



川崎市営住宅 たより

第 30 号

編集・発行

川崎市川崎区宮本町 1

川崎市まちづくり局市営住宅管理課

電話 044-200-2950

FAX 044-200-3970

発行日

令和 6 年（2024 年）6 月 1 日

災害への備えについて

風水害の際の避難方法

災害が起きた時、正しい避難方法を知っていますか。自宅周辺の風水害のリスクを知り、また正確な情報を入手して、災害発生時に適切な行動がとれるよう準備しておきましょう。

大型台風等の際に、浸水の危険が迫ったときは、川崎市からの避難情報に基づき、上層階の共用部分や指定の避難場所に避難してください。

避難に関する情報

警戒レベル	避難情報等	避難行動等
5	緊急安全確保	すでに安全な避難ができず、命が危険な状態です。今いる場所よりも安全な場所へ直ちに移動しましょう。
【警戒レベル 4 までに必ず避難しましょう】		
4	避難指示	危険な場所から全員避難しましょう。
3	高齢者等避難	避難に時間のかかる高齢者や障害のある人は、危険な場所から避難しましょう。
2	大雨・洪水・高潮 注意報	自らの避難行動を確認しましょう。
1	早期注意情報	災害への心構えを高めましょう。

※これらの情報はメール・インターネット・アプリ・防災行政無線・電話（防災テレホンサービス：0120-910-174、044-245-8870※防災行政無線の内容を聞くことができます）・テレビ・ラジオ等から入手できます。災害時は正確な情報を迅速に入手し、適切な対応をしましょう。

詳細な情報については、川崎市ホームページや、各区役所の配布窓口にて入手することができます。

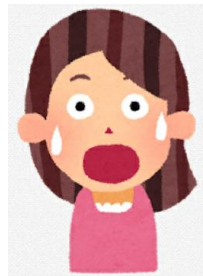
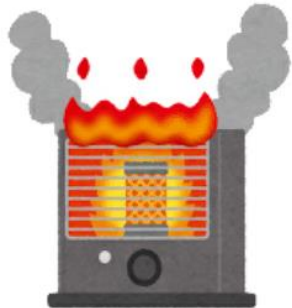
住宅設備等の点検・対策

近年、大型の台風による大きな被害が発生しています。それに伴い、市営住宅の工作物（ベンチや物置、駐輪場等）や自転車等が風で飛ばされることもあります。

これに備え、日頃から、市営住宅敷地内に設置されている自転車、駐輪場、倉庫、物置、ベンチ、プレイロットの遊具、不正な侵入や駐車を防止するための単管パイプ等といった工作物について、強風で飛ばされないように、点検や対策をお願いします。

火災につながる行為に注意

近年、市営住宅での火災の発生件数が増加しています。タバコの火の不始末、調理中にコンロのそばを離れる、タコ足配線、通路・階段・ベランダにものを置く、火遊び等の行為は、火災につながる危険がありますので、十分に注意してください。なお、火災（ボヤを含む。）が起きた際は、119番に通報するほか、必ず川崎市住宅供給公社・溝ノ口事務所（修繕係）にも連絡してください（電話044-811-1599）。



不測の事態に備えて（火災保険に加入）

火災保険（火災、水濡れ等補償）への加入をお願いします。

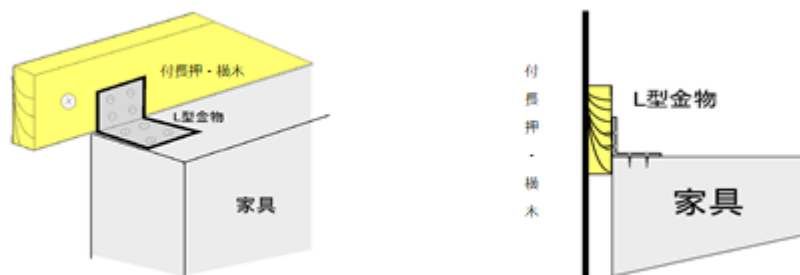
自分が火事を出さないよう気を付けていれば大丈夫、とは限りません。隣室や上階等で火災が発生したときに、燃えてしまったり、消火の時の放水で濡れてしまったりして使えなくなった家財については、賠償してもらえないことがほとんどです。また、不注意により火元となった場合は、高額の修繕費を支払っていただきます。

もしもの時のために、火災保険に加入しましょう。

防災対策

地震等が起きたときに備えて、普段から飲料水や食料を3日以上用意しておくほか、避難場所の確認、転倒防止器具での家具の固定等もしておきましょう。

家具固定の一例



※家具転倒防止金具の設置に際し、付長押がない・木製でない・厚みが十分でない等の場合、付長押・横木の設置ができる場合がありますので、川崎市住宅供給公社・溝ノ口事務所修繕係（電話 044-811-1599）に御相談ください（取付箇所や状況によっては、設置出来ない場合があります。）。

共同生活のルールについて

迷惑行為の禁止

これまでも「住まいのしおり」等でお知らせしてきましたが、周辺の環境を乱し、又は他の使用者等に迷惑を及ぼす行為（迷惑行為）は川崎市営住宅条例及び規則で禁止されています。

迷惑行為を行っている場合で、市から「是正勧告」を受けても、迷惑行為の中止・是正が見られないときは、住宅から「強制退去」になることがありますので、迷惑行為は絶対にしないでください。

なお、迷惑行為の禁止については、入居・承継の手続きの際に御提出いただく「誓約書」にも記載していますので、御提出の際は、記載内容（遵守事項）を御確認ください。

騒音・振動には注意

お住まいの方が不快に感じる音や振動はトラブルにつながります。玄関ドア等の開閉、テレビ、ステレオ、車のアイドリング音、大声、通路でのおしゃべり等には、十分注意しましょう。

なお、近隣住民の日常生活に支障を生じさせている場合は、「迷惑行為」に該当するため、住宅から「強制退去」になることがあります。



入居者の保管義務（適切に管理する義務）

市営住宅に入居されている方には衛生に留意する等、環境を維持するために必要な義務が課せられています。また、不要になった自転車やバイクを敷地内に放置する等の行為は行わないでください。

なお、住宅敷地内では環境保全のための清掃活動を行う必要があります。それに伴う費用については入居されている方の負担となります。

動物の飼育や餌付けの禁止

市営住宅では、全面的に動物（犬、猫、鳥等）の飼育（一時預かりを含む。）や、敷地内での動物への餌付けを禁止しています。

動物に対しては、アレルギー（くしゃみ、かゆみ、皮膚の炎症等）を持つ方や健康被害を訴える方もいます。また、鳴き声、臭い、ベランダや部屋への上がり込みや排泄物による悪臭等により、入居者間のトラブルにつながることもあり、円滑な共同生活の大きな支障となります。

なお、近隣住民の生活に支障が生じた場合は、「迷惑行為」に該当するため、住宅から「強制退去」になることがあります。

また、補助犬については、市へ相談してください。市営住宅では、補助犬（十分管理できるよう盲導犬学校等において所定の訓練を受けたもの）の利用が認められています。



駐車場の使用

駐車場がある住宅について、駐車場の使用には許可が必要です。使用にあたってはルールに沿って秩序の維持に努めましょう。

また、駐車場の使用許可を受けるには所定の要件（家賃の滞納がないこと、車両の大きさ等）がありますので御注意ください。

【主な禁止事項】

- 1 指定された区画以外の使用及び許可された自動車以外を駐車すること。
- 2 駐車場以外の用途に使用すること。
- 3 区画内への工作物の設置や、危険物や他の駐車に支障となるような荷物等を積載して駐車すること。
- 4 駐車場内での洗車やオイル交換、火気の取扱い
- 5 みだりに騒音を発生させるなど、生活環境上支障となる行為

敷地内通路等への駐車は、消防車や救急車の進入を妨げるだけでなく、事故の原因にもなりますので、絶対にやめましょう（市、住宅供給公社、市又は公社が依頼をした業務による修繕業者等は、市営住宅管理上の必要から、邪魔にならない箇所に駐車することがあります。）。

また、安全確保のため、お子様等は駐車場内では遊ばせないようにお願いします。

【来客利用の禁止】

市営住宅の駐車場に来客用の区画はありません。居住者の親族や、知人、デイスサービス業者等の駐車場契約者以外の車を駐車場の区画に駐車させることはできません。必ず近くのコインパーキング等に駐車してもらうようにしてください。

個人使用による花壇や植栽等の禁止

市営住宅の敷地内に花壇を設置する場合は、自治会からの申請により事前に市の許可が必要です。

住宅の敷地は共用部分であり、利用について秩序を守るため、市では花壇や植栽の設置について、自治会で責任を持って適正に管理できる場合のみ認めています（畑の耕作及び果実のなる樹木の植栽は認めていません。）。

個人の勝手な使用により、他の方の迷惑になりうる肥料の臭いや害虫発生等の苦情も寄せられていることから、絶対にやめましょう。

自治会活動

市営住宅は共同生活の場です。清掃活動や草刈り・低木（3m未満）の剪定等、自治会で行う活動には参加しましょう。

外灯・階段灯・共用栓等の光熱水費は、共益費として、入居者全体で負担していただきますので、必ずお支払いください。

共用設備の新設等の要望

共用設備の新設・改善、3m以上の高木の剪定等を市に要望する場合は、まずは自治会にご相談ください。自治会員の総意に基づく要望である必要がありますので、自治会長から川崎市まちづくり局市営住宅管理課宛て要望書（様式自由）の提出をお願いします。

ベランダの使用

ベランダのてすりに物を置いたり設置したりすることは、物が落下して人身事故等になる恐れがあり危険であるため、ベランダのてすりにパラボラアンテナを設置することや、布団等を干すことは全面的に禁止しております。

ベランダは緊急時に入居者の皆様の安全を確保する避難通路となつていしますので、避難ハッチの下や隣戸隔て板等の避難器具の付近には、エアコン室外機や植木鉢等の避難の障害となるものは置かないようお願いします。

給湯器の排気口のすぐそばに洗濯物を干したり、強風で飛びそうな物を置いたりすることも、危険なのでやめてください。

喫煙マナー

ベランダ等の共用部分での喫煙により、受動喫煙にお困りの声が寄せられていますので、喫煙マナーを守り他の入居者に受動喫煙をさせないようにしましょう。



住宅の修繕等について

修繕等のお問合わせ

住宅の修繕（修理）・維持管理については、川崎市住宅供給公社・溝ノ口事務所（修繕係）へお問い合わせください。

電話 044-811-1599 （緊急の場合は夜間・休日も対応）

聴覚障害者用FAX 044-811-1539

（聴覚障害の方向けのFAXです。24時間対応しています。）

費用については、入居者負担の場合と市負担の場合とがあります。詳しくは入居時にお渡しした「住まいのしおり」に掲載してありますので御覧ください。

なお、業者の対応の結果、修繕の内容によっては、出張費が発生することがありますので、ご了承ください。また、ご自身で直接修繕業者等に依頼した場合、費用は全額、申込者本人の負担となりますので、必ず事前に川崎市住宅供給公社・溝ノ口事務所（修繕係）へ御相談ください。

漏水を発生させないために

排水管は、食べ物のカス、油脂分、毛髪、糸くず等が付着します。

汚れが蓄積すると、詰まりや逆流、漏水、悪臭を発生させる原因となりますので、定期的な排水管の清掃を行いましょう。なお、高圧洗浄の依頼は、自治会等から棟単位で川崎市住宅供給公社・溝ノ口事務所（修繕係）に御相談の上、お申込みください。

トイレには、トイレットペーパー以外の紙やナプキン、紙おむつ、お掃除シート等水に溶けにくいものや固形物は絶対に流さないでください。詰まりの原因になります。カイロ等落としてしまった場合等は御自身で取り除くか、そのままにして修繕係にお電話ください。詰まり等で発生した修繕費は自己負担となります。

住戸内にあるガス管や給水管等の配管に、物をかけたり、体重を加えたり、用途外に使用することは絶対にやめてください。管が破損して重大な事故が発生する恐れがあります。

万が一、漏水を発見した又は発生させた場合は、少ない量であっても必ず、すぐに川崎市住宅供給公社・溝ノ口事務所（修繕係）まで連絡してください。

これを放置することや、御自身で修繕を行うことは絶対にやめてください（放置等により大きな損害が発生し、多額の損害賠償請求を受けることがあります。）。

エアコン専用コンセント

新たにエアコンを設置する際は、エアコン専用コンセントを使用してください。エアコンは他の家電製品に比べて消費電力が大きいので、通常のコンセントに接続して使用すると、コンセントから発火して火災のおそれがあります。

エアコン専用コンセントの設置を希望される方は、川崎市住宅供給公社・溝ノ口事務所（修繕係）に御相談ください。

なお、設置費用は自己負担となります（なお、退去時には自己負担で設置したエアコン専用コンセントについて、撤去していただく必要はありません。）。

エアコンの室外機は、避難経路や共用部分の管理、修繕工事の妨げになる場所に設置することはやめてください。

安否の確認

入居者の安否確認について親族等から依頼があった場合、状況判断の上、公社職員や自治会長などの立会いのもと、警察官や消防職員等が居室内に立入ることがあります。

近隣の方で、最近見かけない、連絡がつかない等ございましたら、自治会を通して、警察・消防に連絡してください。また公社にも連絡してください。

※鍵を交換する費用等は入居者又は親族等の負担となります。

※安否確認の依頼が増加傾向にあり、不在届（15日以上不在となる場合）の提出をし忘れているケースが見受けられます。事前に、川崎市住宅供給公社まで、必要なお手続きを行ってください。

住宅返還時の修繕と日常の管理

適切に使用しなかったことで発生した破損や汚れについては、入居者の負担で修繕をしていただきます。併せて、入居者が設置した風呂釜、換気扇、湯沸器等について、退去の際には撤去や原状回復をしていただきます。また、ごみや不要な家具等は放置せずに片付けと掃除をした上で退去してください。退去された住宅に残されたものについての処分に要した費用は退去者に請求いたします。

日頃からこまめなメンテナンスや清掃を行いましょう。

各種手続について

収入申告のほか、世帯員の異動、退去、15日以上不在となる場合等は、それぞれの内容に応じた必要な書類を御用意の上、使用者が手続を行ってください。御不明な点は川崎市住宅供給公社までお問い合わせください。

各種手続は忘れずに必ず行ってください。なお、各種申請手続きにより、所得金額に応じた使用料が適用されるのは、申告終了の翌月となりますので御注意ください。

緊急連絡人の届出

連帯保証人が亡くなられたとき等、連帯保証人がいなくなった場合は、連帯保証人の代わりに緊急連絡人を決めて届出をする必要があります。

緊急連絡人は、使用者に連絡がつかない場合に、①使用者の安否を確認する、②使用料の滞納が発生したときに使用者に使用料の納付等を促す、③その他緊急連絡事項が発生した場合に、使用者に連絡をとる等の対応を行っていただく方です。

親族等の要件は定めませんが、確実に連絡が取れ、①～③の対応をしていただけの方を選んで、使用者が届け出るようにしてください。

使用名義人の変更（承継申請）

市営住宅使用者（名義人）が死亡、転居などの事由で退去した場合、同居親族は原則として退去していただきます。ただし、下記の要件に該当するものが許可を受けた場合に限り、住み続けることができます。使用名義を承継するときは、承継する本人が必要な書類を添付し、事由発生から20日以内に使用の承継許可の申請をしてください。承継の許可なく住み続けている場合は、退去していただくことになります。

【承継の要件】（次の要件に該当しない方は、引き続き当該市営住宅を使用することができません。）

- 1 使用者と同居している配偶者
- 2 使用者と同居している高齢者、障害者等で特に居住の安定を図る必要がある者。

※使用者が死亡・転居した時点で2に該当していなかった場合は、その後該当する状態になったとしても、引き継ぐことはできません。

※2に該当していても同居許可の際に介護することを条件に同居許可を受けていた場合は引き継ぐことはできません。

※障害者については、どの障害が該当するか事前に各公社管理係にお問い合わせください。

【使用の承継許可基準】

- 1 原則として使用者が死亡又は離婚により退去するとき。
- 2 名義を引き継ぐ者が使用者であった者と同居の許可を得て1年以上同居していること。
- 3 許可後の月収が高額所得者基準（P9 参照）を超えないこと。
- 4 使用料（家賃）の滞納がないこと。

なお、承継申請の際には、入居時と同様に、迷惑行為の禁止について記載した「誓約書」を御提出いただく必要がありますので、御提出の際は、記載内容（遵守事項）を御確認ください。

入居世帯員の異動

入居世帯員に転出・出生・死亡等の異動（増減）があったときは、区役所での手続のほかに、速やかに使用者が「入居世帯員異動届」に必要な書類を添付し提出してください。

同居申請

使用者の親族で特別の事情がある場合、同居することができます。

この場合は審査があり、許可を受けた後でなければ同居できません。また、同居の許可には一定の条件がありますので、使用者が「同居申請書」に必要な書類を添付し申請してください。

なお、許可なく同居している場合は、不正入居となりますので、退去していただくことになります。

【許可の条件】

- 1 使用者の3親等以内の親族（婚姻の予約者を含む。）
- 2 使用者の世帯の認定収入が入居収入基準を超えていないこと。
- 3 同居許可した結果、使用者の世帯の認定収入が入居収入基準を超えないこと。
- 4 使用者が家賃滞納者・無断転借者等でないこと。
- 5 使用者及び同居しようとする者が暴力団員でないこと。
- 6 使用者の居住期間が1年以上経過していること。
- 7 同居しようとする者が住宅困窮していること。

退去される場合

住宅を退去するときは、必ず退去日の14日前までに川崎市住宅供給公社に「市営住宅使用廃止届」を提出し、空家検査を受けてください。

未届や未検査の場合は、廃止できません。廃止されない限り、使用料も発生し続けますので御注意ください。

なお、退去時には退去修繕費を原則として一括でお支払いいただきます。一括のお支払が困難な場合は、御相談ください。詳しくは、廃止届を提出する際に、川崎市住宅供給公社で御確認ください。

収入申告

住宅使用料は、入居している世帯全員の所得金額を基に決定します。所得金額は、給与所得、年金所得及びその他の所得（事業所得、利子所得、配当所得、不動産所得、雑所得等）を合計して計算します。一時的な所得（株式の譲渡所得等）や、所得税法上の非課税所得（仕送り等）は算入しません。毎年7月に所得金額が確認できる書類を添付し申告を行ってください（申告書は各住宅へ配付します）。収入申告がない場合や書類不備等で翌年の3月末までに申告が終了しない場合は、4月から住宅で一番高い使用料が適用されますので、期限までに必ず申告を終了させてください。

住宅の模様替え申請

お住いの際に設置されていた設備を交換する場合や、新たに設置する場合は模様替え申請が必要な場合がありますので、「住宅供給公社（管理係）」へご連絡をお願いいたします。（例：てすりの設置・浴槽交換・インターホンの交換等）

市営住宅駐車場の申請等に関する問い合わせ先

市営住宅駐車場の申請などに関しては、下記にお問い合わせください。

お問合せ先 川崎市住宅供給公社 市営住宅管理課（管理係）
電話 044-244-2060

入居収入基準について

入居収入基準を超えた方（収入超過者）

市営住宅に3年以上居住し、月収額が入居収入基準を超えた方は、収入超過者として認定され、住宅の明渡し努力義務が課せられるとともに、段階的に使用料が上昇し、最終的に住宅で一番高い使用料（近傍同種家賃）となります。

収入超過となる入居収入基準

	一般世帯	特認世帯
入居収入基準	158,001 円以上	214,001 円以上

※近傍同種家賃とは、市営住宅の建設費の償還や維持管理等に必要な費用から、部屋ごとに算定した家賃です。

※特認世帯とは、高齢者だけの世帯、障害者がいる世帯、義務教育終了前の子がいる世帯等のことです。詳細は、毎年7月に配布している「収入申告の手引き」を御覧ください。

高額所得者基準を超えた方（高額所得者）

市営住宅に5年以上居住し、月収額が高額所得者基準を最近2年間引き続き超えた方は高額所得者として認定され、4月に高額所得者認定通知書を送付します。使用料は近傍同種家賃となります。

高額所得者に認定されると住宅の明渡し義務が課せられ、翌年3月31日までに退去していただくことになります。期限までに退去されない場合は近傍同種家賃の2倍の金額を請求するとともに、住宅から「強制退去」になることがあります。

高額所得者基準	313,001 円以上
---------	-------------

※ 入居者に配偶者以外の同居者がある場合は、各同居者の所得金額から1,248,000 円を控除した額を基に算定した月収額で算定します。

使用料の支払について

支払期限

住宅・駐車場の使用料は、納付期限までに必ずお支払いください。

口座振替をご利用の方は引落日（住宅は当月末日、駐車場は前月末日。休日等の場合は、その翌営業日）の前日までに残高の確認をしてください。引落日に残高不足でお引落できなかった場合の再度の引落はありません。

なお、口座振替の方は領収書の発行はありませんので、御自身の通帳の記帳などにより確認をお願いいたします。また、納入通知書等でお支払いの方は使用料を納付した際に発行される領収書を、大切に保管してください。

期限までに使用料をお支払いいただけないときは（滞納分の分割納付分の未納も含む）、催告の対象となり、3か月以上になりますと、原則として住宅を明け渡ししていただくことになります。なお、病気や離職による収入の減少で支払が困難になった場合は、早めに御相談ください。

お問合せ先 川崎市住宅供給公社・市営住宅管理課（収納係）
電話 044-223-7501

延滞金の徴収

使用料を支払期限までに納付しないと督促状を送付します。

延滞金は、支払期限の翌日から納付の日までの期間の日数に応じて、使用料（2,000 円以上の使用料）に年割合を乗じて計算します。

この計算により延滞金が 1,000 円以上になった場合、これを徴収します（この場合に 100 円未満の端数があるときは、これを切り捨てます。）。

令和 6 年の延滞金の割合は、年 8.7 % の割合です（納期限の翌日から 1 か月を経過するまでの期間については、年 2.4 % です。）

インボイス制度

市営住宅等駐車場のインボイスを必要とする方は、お問い合わせください。
お問合せ先 川崎市まちづくり局市営住宅管理課（入居担当）

電話 044-200-2948

川崎市住宅供給公社のお問合せ先

【 各種申請等の手続について 】

- 川崎区・幸区・中原区の市営住宅にお住まいの方

市営住宅管理課

電話 044-244-2060

- 高津区・宮前区・多摩区・麻生区の市営住宅にお住まいの方

溝ノ口事務所

電話 044-811-1137

【 駐車場の申請について 】

市営住宅管理課

電話 044-244-2060

【 使用料（家賃）の支払・相談について 】

市営住宅管理課

電話 044-223-7501

【 住宅の修繕（修理）について 】

溝ノ口事務所

電話 044-811-1599

（聴覚障害者の方専用 ファックス番号 044-811-1539）

『緊急』の修繕依頼については、夜間・休日はこちらにお電話ください。

川崎市が所有するファミリー向け賃貸住宅 土日内覧OK エレベーター・駐車場有

特定公共賃貸住宅入居者募集



3号棟外観

- 連帯保証人
- 礼金
- 仲介手数料
- 更新料
- 毎年の収入申告

内覧・申込みは

川崎市住宅供給公社
事業部管理営業課まで

●政令月収158,000円～487,000円・2人以上世帯が
申込可能（その他申込資格はお問い合わせください。）

⇒ **すべて
不要！**

多摩区 中野島多摩川住宅2・3号棟

3LDK・家賃88,400円

専有面積は71.6㎡

JR・小田急登戸駅徒歩15分

044-230-1759

室内
写真
は
こちら



（川崎市HP）