

川崎市福祉住宅実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、住宅確保に困窮しているひとり暮らしの高齢者に対し、民間住宅の借り上げによる住宅（以下「福祉住宅」という。）を提供し、その生活の安定と福祉の向上を図ることを目的とする。

(利用者の募集)

第2条 福祉住宅の利用者の募集は、公募により行う。

2 市長は、緊急かつ特別な理由が認められる場合は、前項によらず入居の申請を認めることができる。

(申込資格)

第3条 福祉住宅を利用者できる者は、次の要件を備えていなければならない。

- (1) 満65歳以上のひとり暮らしの高齢者であること。
- (2) 市内に引き続き3年以上居住していること。
- (3) 現に建替え、取り壊し、要介護認定の結果等により立ち退き要求をうけているか、劣悪な住環境の下で暮らしているなど住宅確保に困窮している状態にあること。
- (4) 自炊ができる程度の健康状態にあり、独立した自立生活が営めること。
- (5) 市民税非課税世帯であること。

(公募による利用申込み)

第4条 福祉住宅を利用しようとする者は、募集期間内に福祉住宅利用申込書（第1号様式。以下「利用申込書」という。）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申込みがあったときは、利用申込書により書類審査を行い、資格があると認める者（以下「適格者」という。）に対しては抽選番号票を送付し、資格がないと認める者に対しては理由を付してその旨を通知するものとする。

(利用申込みに必要な書類)

第5条 入居の申請を行うものは、利用申込書に次の書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 住宅確保に困窮している状態にあることを証明する書類（民間賃貸住宅を建替え、取り壊しにより立ち退きを迫られていること、特別養護老人ホーム等の福祉施設を要介護認定の結果等により退去しなければならないこと、劣悪な住環境の下で暮らしていることなどが確認できるもの。）
- (2) 入居前の現住所による住民票
- (3) 市民税非課税証明書

(利用者の決定及び通知)

第6条 市長は、第4条の規定による適格者のうちから、抽選により当選者及び補欠者を定め、当選者に対しては、福祉住宅利用承認通知書（第2号様式）（以下「承認通知書」という。）により、補欠者に対しては、福祉住宅補欠通知書（第3号様式）により通知するものとする。

2 市長は、前条の規定による入居申請者においては、提出書類を確認の上、承認通知書により通知するものとする。

3 福祉住宅の利用承認を受けた者は、福祉住宅利用誓約書（第4号様式）及び必要書類を市長に提出しなければならない。

（入居等）

第7条 福祉住宅の利用承認を受けた者は、定められた期間内に入居しなければならない。ただし、市長がやむを得ない理由があると認める場合は、あらかじめ市長の承認を得て、1カ月を限度として入居を延期することができる。

（利用期間）

第8条 福祉住宅の利用期間は、市が福祉住宅を借り上げた期間とする。

（利用料の納付及び利用料の改定）

第9条 福祉住宅の居室（以下「居室」という。）に入居する者（以下「入居者」という。）は、各月の末日までに、別表1に定める利用料及び共益費を市に納入しなければならない。ただし、その日が土曜日又は民法（明治29年法律第89号）第142条に規定する休日にあたる時は、これらの日の翌日までとする。

2 市長は、別表1に定める範囲で、利用料を改定することができる。

3 前項の場合において、市長は、遅滞なく利用料改定通知書（第5号様式）により入居者に通知するものとする。

（利用料の減額）

第10条 入居者が次の各号のいずれかに該当する場合は、利用料減額申請書（第6号様式）にその収入を証明する書類を添えて、利用料の減額を申請することができる。

（1）入居者の前年の収入が、別表2に定める基準額以下のとき。

（2）入居者の現年度の収入が、前年に比べ著しく低下し、別表2に定める基準額以下になることが予測されるとき。

2 市長は、前項の申請があったときは、調査のうえ必要があると認めた場合は、利用料減額承認・不承認通知書（第7号様式）により利用料を減額することができる。

（利用料の納付の猶予）

第11条 入居者が病気・災害等により生活が困難となり、利用料の納付ができないときは、利用料納付猶予申請書（第8号様式）に証拠となる書類を添えて、利用料の納付猶予を申請することができる。

2 市長は、前項の申請があった場合は、調査のうえ必要があると認めるときは、利用料納付猶予承認・不承認通知書（第9号様式）により期間を定めて納付の猶予をすることができる。

（費用負担）

第12条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。

（1）電気、ガス及び上下水道の使用料

（2）利用者の責めにより生じた修繕に要する費用

（3）その他市長が指定する費用

（禁止行為）

第13条 入居者は、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 居室を転貸し、又はその利用する権利を譲渡すること。
- (2) 定められた場所以外で火気を使用すること。
- (3) 福祉住宅及びその敷地内で犬、猫等の動物を飼育すること。
- (4) その福祉住宅を利用している他の入居者及び近隣に迷惑のかかる行為をすること。

(許可事項)

第14条 入居者は、次に掲げる行為をするときは、あらかじめ市長の許可を得なければならない。

- (1) 居室に他の者を長期にわたり宿泊させること。
- (2) 居室の設備、その他の現状を変更すること。

(利用の取消し)

第15条 入居者が次の各号のいずれかに該当するときは、市長は利用承認取消通知書(第10号様式)により、入居者の利用承認を取消し、居室の明け渡しを命じることができる。

- (1) 第3条第4項に定める健康状態でなくなり、日常生活において独立した生活が維持できなくなったとき。
- (2) 長期入院者で退院の見込みのないとき。
- (3) 第7条に定める期間内に入居しなかったとき。
- (4) 正当な理由がなく、利用料を3カ月以上滞納したとき。
- (5) 第13条に定める禁止行為を行ったとき。
- (6) 前条に定める行為を、市長に許可なく行ったとき。
- (7) その他この要綱等に基づく市長の指示に従わないなど入居の継続が不相当と認められるとき。

(原状回復の義務)

第16条 入居者は、自分の都合又は前条の規定により居室を明け渡すときは、福祉住宅明け渡し届(第11号様式)を市長に提出し、原状に回復しなければならない。ただし、市長がやむを得ないと認める場合は、この限りでない。

2 前項の「原状に回復」とは、ふすま、障子、壁、天井等の補修及び交換を含み、故意、過失、民法第400条に定める善管注意義務違反、その他通常の使用方法を超えるような使用による損耗等について、原状回復義務は入居者が負う。なお、壁、天井の補修に関しては、必要に応じて張替えを行うものとする。

(指導及び指示)

第17条 市長は、住宅の管理及び入居者の安全の確保のために必要な指導及び指示を行う。

(生活相談員及び訪問協力員の設置)

第18条 市長は、福祉住宅の入居者の安全の確保及び生活相談等のため、生活相談員及び訪問協力員を置く。

(生活相談員)

第19条 生活相談員は、入居者の日常的な安否の確認、関係機関との連絡調整、入居者の生活相談指導を行うとともに、緊急時の対応等を行う。

(訪問協力員)

第20条 訪問協力員は、福祉住宅を訪問し、生活相談員の指示の下に、入居者の日常的な安否の確認、一時的な家事援助、緊急時の対応等を行う。

(業務の委託)

第21条 市長は、第17条、第19条及び前条に規定する業務のうち、相当と認める業務については、社会福祉法人等に委託することができる。

(委任)

第22条 この要綱の実施について必要な事項は、健康福祉局長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成2年6月1日から施行する。

附 則

この改正要綱は、平成9年4月1日から施行する。

附 則

この改正要綱は、平成12年4月1日から施行する。

附 則

この改正要綱は、平成22年10月1日から施行する。

附 則

この改正要綱は、平成24年7月9日から施行する。

附 則

この改正要綱は、平成25年1月1日から施行する。

附 則

この改正要綱は、平成28年4月1日から施行する

附 則

この改正要綱は、令和3年9月1日から施行する。

附 則

この改正要綱は、令和4年1月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要領は、令和5年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 改正前の要領の規定により調製した帳票で現に残存するものについては、当分の間、必要な箇所を訂正等した上、引き続きこれを使用することができる。

附 則

この改正要綱は、令和8年4月1日から施行する。

別表 1（第 9 条関係）

利用料及び共益費

単 位	利 用 料	共益費
1 か月	居室使用料（特別仕様分含む）の 2 分の 1 以下とし、1,000 円未満の金額は切り捨てるものとする。ただし、生活保護法（昭和25年法律第 144号）による被保護者については、生活保護の住宅扶助特別基準額以下とする。	2,000円

備考

1 月の途中において入居又は明け渡したときの利用料及び共益費は、日割りによって計算する。

別表 2（第10条関係）

利用料の減額

減 額 の 基 準 収 入 額	減 額 の 割 合
利用料の年額が、入居者の前年の収入額の40%以上を占めるとき。	利用料を 2 分の 1 に減額
利用料の年額が、入居者の前年の収入額の30%以上40%未満を占めるとき。	利用料を 3 分の 2 に減額

備考

前年の収入額とは、前年収入（障害年金、遺族年金等の非課税の年金収入も含む。）から税金・社会保険料などの公租公課を控除したものをいう。

福祉住宅利用申請書

年 月 日

川 崎 市 長 様

(申込者住所) 川崎市

(申込者氏名)

私は、川崎市福祉住宅に入居したいので、次のとおり申込みいたします。

現 住 所	川崎市 区	
電 話	()	
川崎市居住年月日	年 月 日から居住	
入居希望者名		生年月日 年 月 日
生活保護受給の有無	有 ・ 無	

福祉住宅利用承認通知書

平成 年 月 日

様

川 崎 市 長 印

年 月 日付けで申込みのあった福祉住宅の利用について、次のとおり承認します。

1 住宅名

2 所在地

3 利用できる居室 階 室

4 利用料 月額 円

なお、利用料に併せて、共益費月額 円を徴収します。生活保護を受給している方は、共益費は免除されます。

福祉住宅補欠通知書

年 月 日

様

川崎市長印

年 月 日付けで申込みのあつた福祉住宅の利用について、次のとおり補欠者とする事となりましたので通知します。

1 補欠順位 補欠第 号

2 補欠有効期間 年 月 日～ 年 月 日

福祉住宅利用誓約書

年 月 日

(あて先) 川崎市長

(利用福祉住宅名)

方・荘 号室

(利用者前住所) 番 号

川崎市 区 町 番地

(署 名)

私は、福祉住宅の利用承認を受けたうへは、次の事項を守ることを誓約します。

- 1 川崎市福祉住宅実施要綱及び実施細目（以下「実施要綱等」という。）の記載条項を守ります。また、実施要綱等に基づく市長の指導及び指示に従います。
- 2 利用料は、定められた期限までに必ず納入します。また、実施要綱等に基づく利用料の改定に従います。
- 3 利用料が支払えなくなった場合、病気等のため入院が長期となった場合、心身状態が居室の利用に適さなくなった場合及び実施要綱等による禁止行為又は許可事項に違反した場合など、福祉住宅の利用の継続が困難となった場合には自分の身上に関する必要な措置について、市長の指導及び指示に従います。

利用料改定通知書

年 月 日

様

川 崎 市 長 印

川崎市福祉住宅実施要綱第 9 条第 2 項の規定に基づき、次のとおり利用料を改定しますので通知します。

1 住宅名

2 改定時期 年 月 日～

3 改定後の利用料 月額 円

(減額された利用料月額 円)

利用料減額申請書

年 月 日

(あて先) 川崎市長

(利用福祉住宅名)

(氏名)

川崎市福祉住宅実施要綱第 10 条第 1 項の規定に基づき、福祉住宅の利用料の減額を申請します。

○前年の収入額等について

<収入>

A () 年金・恩給
B 勤労 C 自営 D その他収入 (雇用保険・労災保健・休業補償・その他)

前年収入 _____ 円

※複数の収入があるときは、すべての項目に○をして合計額を記載してください。

<控除額> 公租公課の額

A 税金 B 社会保険料 C その他 ()

控除額 _____ 円

承認
利用料減額不承認通知書

年 月 日

様

川 崎 市 長 印

さきに申請のあった福祉住宅の利用料の減額申請について、次のとおり承認しました
不承認となりましたので通知します。

1 承認

次のとおり利用料を減額します。

(1) 減額後の利用料月額 _____円

(2) 減額の期間 _____年 月～ _____年 月

2 不承認

川崎市福祉住宅実施要綱第10条第1項の要件に該当しないため、減額申請は不承認とします。

利 用 料 納 付 猶 予 申 請 書

年 月 日

(あて先) 川崎市長

(利用住宅名)

(氏 名)

川崎市福祉住宅実施要綱第 1 1 条第 1 項の規定に基づき、福祉住宅の利用料の納付猶予を申請します。

納付猶予申請の理由

(※理由を詳しく書いてください。)

承 認
納 付 猶 予 不 承 認 通 知 書

年 月 日

様

川 崎 市 長 印

さきに申請のあった福祉住宅利用料の納付猶予申請について、次のとおり承認しました
不承認となりましたので通知します。

1 承認

次のとおり利用料の納付を猶予します。

猶予の期間 年 月～ 年 月

(※なお、猶予期間終了後は、速やかに猶予期間中の利用料の償還について、市の担当者にご相談ください。)

2 不承認

川崎市福祉住宅実施要綱第 11 条第 1 項の要件に該当しないため、納付猶予の申請は不承認とします。

利用承認取消通知書

年 月 日

様

川崎市長

現在承認しております 福祉住宅の利用については、次の理由により
利用の承認を取り消しましたので、通知します。

つきましては、次の期限までに、居室を明け渡してください。

1 理由

2 明渡し期限 年 月 日まで

福祉住宅明渡し届

年 月 日

(あて先) 川崎市長

(利用福祉住宅名)

(氏 名)

次のとおり居室を返還したいので、お届けします。

返 還 日	年 月 日
理 由	

費用負担同意書

年 月 日

(あて先) 川崎市長

(利用福祉住宅名)

方・荘 号室

(利用者前住所)

番 号

川崎市 区 町

番地

(署 名)

私は、「川崎市福祉住宅実施要綱（以下「要綱」という。）第 1 2 条第 1 項第 2 号及び第 3 号」及び「要綱第 1 6 条」並びに「川崎市福祉住宅実施細目第 9 条」に関する費用負担の説明を受け、入居中及び退去時における以下の費用を負担します。

- 利用者の責めにより生じた修繕に要する費用
- 入居及び明渡しに要する費用
- 畳の修繕費用
- ふすま、障子、壁、天井等の室内設備の維持及び補修に要する費用
- その他、修繕に要する費用

※補修費用の全ての□にチェックが入っていることを御確認ください。