

2026年(令和8年) 7 月

入居者募集のしおり

藤沢市



市 営 住 宅

申込書配布期間:2026年(令和8年) 6 月19日(金) ～

2026年(令和8年)7月10日(金)

(土・日を除く)

申込受付期間:2026年(令和8年)7月6日(月) ～ 7月10日(金)

申込受付時間:午前9時30分 ～ 午後6時30分

受 付 会 場 : 藤沢商工会館ミナパーク

……3階【302,303会議室】

※ ご来場の際には、電車・バス等の公共交通機関をご利用ください。

お車でお越しの場合には、受付会場近隣の民間駐車場(有料)または藤沢市役所朝日町駐車場(市営住宅申込者は無料)をご利用ください。詳しい場所は、裏表紙の案内図をご覧ください。

<< 藤沢市役所では受付しませんのでご注意ください >>

受付初日の開始直後は会場が非常に混雑し、受付に時間が掛かることが予想されます。
なるべく分散してのご来場をお願いします。

申込者及び同居しようとする方が、「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第2条第6号に規定する暴力団員である場合、申込みできません。



一般社団法人かながわ土地建物保全協会
<https://www.thk.or.jp>

目次

申込みから入居まで	1	ページ
申込みについての注意事項	2	ページ
入居者資格（すべての方に共通するもの）	4	ページ
募集住宅一覧	5	ページ
世帯向住宅	6	ページ
入居者資格	6	ページ
入居・申込みについて	7	ページ
募集する住宅 — 世帯向	8	ページ
間取図 — 世帯向	10	ページ
単身向住宅	13	ページ
入居者資格	13	ページ
入居・申込みについて	15	ページ
募集する住宅 — 単身向	16	ページ
間取図 — 単身向	17	ページ
原則階層と裁量階層	19	ページ
優遇制度	20	ページ
申込時に必要な書類	21	ページ
申込時に提示する書類等	24	ページ
申込書類 確認チェック票	25	ページ
添付書類 チェックリスト	26	ページ
収入から所得を求める計算方法	27	ページ
給与所得者の場合	27	ページ
年金所得者の場合	29	ページ
その他の所得・日雇の場合	30	ページ
控除対象者について	31	ページ
月収額の計算方法	32	ページ
収入基準早見表（参考）	33	ページ
家賃の決定方法	34	ページ
家賃の計算方法	36	ページ
募集住宅家賃一覧	37	ページ
入居時の注意事項	38	ページ
入居後の注意事項	39	ページ
証明書の見本	40	ページ
藤沢市営住宅位置図	45	ページ

申込みから入居まで

申込受付

令和8年7月6日（月）～7月10日（金）

受付会場：藤沢商工会館 ミナパーク 3階（302・303会議室）
午前9時30分～午後6時30分

- ・別紙申込書に必要事項を記入し、必要書類を添えてお申込みください。
- ・郵送や市役所、市民センターでは受付しません。
- ・募集する住宅に追加がある場合は、受付会場に掲示します。

抽選

令和8年8月6日（木）

抽選会場：藤沢市役所 分庁舎 3階 会議室
午後2時00分～午後5時00分（終わり次第終了）

- ・公開の抽選会で入居予定者及び入居補欠者(注1)を決定します。
- ・入居予定者及び入居補欠者には、通知書をおおむね1週間以内に郵送します。
- ・抽選結果は抽選を行ってから約1週間、藤沢市役所分庁舎1階総合案内、3階住まい暮らし政策課及びかながわ土地建物保全協会 湘南サービスセンター入口に掲示します。
※かながわ土地建物保全協会ホームページでも当日午後5時頃から確認できます。
- ・抽選が終わり次第、抽選会は終了致します。

入居説明会

令和8年8月26日（水）

説明会場：藤沢市役所 分庁舎 3階 会議室
午前10時00分：一般世帯向住宅(单身可住宅含む)

午後 2時00分：高齢者世帯向住宅・一般単身世帯向住宅
高齢者単身世帯向住宅

- ・住宅の使用方法等を説明します。当選者は必ず出席してください。
- ・入居に必要な書類をお渡ししますので、期日内に提出してください。

※P38参照

入居

令和8年10月1日（木）【入居指定日】

- ・入居日まで申込み内容が、変わらず継続していることが必要です。
- ・入居指定日から5日以内に入居していただきます。

（注1）入居補欠者とは

入居予定者が入居辞退または失格となった場合、繰り上がって入居予定者となる方です。
また入居補欠者は、次回の入居者募集公募開始日の前日までその地位を有します。

申込みについての注意事項

受付会場は藤沢商工会館ミナパーク（3階 302・303会議室）です。
詳しい場所は裏表紙の案内図をご覧ください。

郵送による申込みはできません。

また、市役所・市民センターでは受付しません。

申込みについて

- 申込みは1世帯につき1戸に限ります。**（藤沢市市営住宅条例施行規則第6条第3項）
申込書の家族欄に記入されていない方は入居できません。**家族欄には、入居希望者全員を記入してください。**（申込み後の出生は除く）
夫婦、婚約者、入居後同居予定親族者は別々に申込みをすることはできません。
夫婦のどちらか一方や、親と同居の兄弟のみの場合など、**社会通念上不自然な世帯構成と判断された場合は、申込みができません。**
やむを得ない事情がある場合はご相談ください。
 - ※ 婚姻予定または離婚の成立を前提として入居申込みされ、それが**不成立となった場合は失格となり、入居できません。**
 - ※ **申込書の家族欄に記入されていない方は、入居できません。**
- 年齢や在市場間等を算出する場合は**令和8年7月10日(金)が基準日**になります。
- 受付後、申込書の内容は変更できません。**
 - ※ただし、申込受付後出生による場合は変更していただきます。
- 収入金額が不明確な場合や、不足書類がある場合は受付できません。
- 申込書や他の提出書類に虚偽、違反が判明した場合は、当選しても失格となります。**
- 記入にあたっては、黒の油性ボールペンを使用してください。**鉛筆、消せるボールペン（フリクションペン）等は使用しないでください。**
- 申込みの際は、所在地の状況（立地、階、間取り、その他）を十分に検討していただき、**当選後に入居を辞退することがないようにしてください。**

8. 市営住宅は、住宅に困っている低額所得者の方のために建てられた住居です。このため市営住宅は他の民間賃貸住宅とは異なり、入居に際しては公営住宅法、藤沢市市営住宅条例などにより収入基準や同居親族要件、住宅困窮区分などの規定が設けられています。申込みにあたってはこの「募集のしおり」をよくお読みになったうえでお申込みください。
9. 「一般社団法人かながわ土地建物保全協会」は、市営住宅の指定管理者に指定されており、入居申込業務から住宅の維持・管理、各種手続きのほか入居者からの要望を伺う等、市営住宅全般の管理を行っていますので、お気軽にご相談ください。なお、個人情報については、指定管理者として関係法令等に基づき、適切に取り扱います。
10. **P 4 に記載された共通の入居者資格並びに P 6 及び P 1 3 ～P 1 4 に記載された住宅ごとの入居資格に該当しない方は、市営住宅に入居できません。**
11. 緊急通報サービスについては、次のところにお問い合わせください。
高齢者支援課 0466-50-3571

借上住宅について

次の住宅は借上型の住宅です。借上期間が終了し、建て主へ市営住宅を返還する場合は、お住まいの住宅を市営住宅として使用することができなくなります。
事前にご了承のうえでお申込みください。

【申込区分】	【住宅名】	【借上満了日】
1 3	サンハイツ藤が谷	2028 年(令和 10 年) 3 月 31 日まで
1 5	ふじハイツ鶴沼	2033 年(令和 15 年) 3 月 31 日まで
1 9	ホロン・シルバー館	2026 年(令和 8 年) 8 月 31 日まで
2 0	スターホーム村岡	2029 年(令和 11 年) 3 月 31 日まで
2 1	エスポワール渋谷	2031 年(令和 13 年) 3 月 31 日まで

※「19」のホロン・シルバー館については、借上期間延長に向け、建物所有者と協議中です。

次に該当する方は、別途ご相談ください。

- 「配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律」第 1 条第 2 項に規定する被害者(以下「DV 被害者」という)に該当する方。

入居者資格（すべての方に共通するもの）

**次の条件は、入居日まで継続している必要があります。
これらに加え、各住宅の特定の条件を満たす必要があります。**

1. 申込者が成人であること。
2. 申込者が藤沢市内に継続して1年以上居住(令和7年7月10日以前から住民登録)していること。
または、藤沢市内の現勤務地に1年以上勤務し、さらに通勤時間が往復4時間以上かかること。
3. **次の①～⑨のいずれかの困窮区分に該当する方。**
 - ①過密住宅……………1人当たりの居住面積が3畳未満である。
 - ②非住宅建物……………住宅用でない建物に居住している。
 - ③設備不良住宅……………専用のトイレ・台所・浴室がない住宅である。
 - ④立退要求……………判決・調停条項による立退要求をされている(ただし自己責任を除く)。
立退を求められ、極度の紛争中である(家賃供託紛争中のもの)。
立退を要求されている(賃貸借期限等によるもの)。
 - ⑤別居……………妻または夫もしくは子と別居中である(部屋が狭い等の理由により別居状態にある)。
扶養すべき親族と別居中である(部屋が狭い等の理由により別居状態にある)。
 - ⑥間借り……………他の世帯(親族以外)の部屋を借りていて、著しく生活の不便を受けている。
他の世帯(親族)の部屋を借りていて、著しく生活の不便を受けている。
 - ⑦高額家賃……………家賃負担率(家賃月額÷月収額)が20%以上である。
(家賃負担率における月収額は、年間総収入金額÷12の金額となります。
年間総収入金額についてはP27～P30を参照してください)。
生活保護世帯の場合は、家賃に自己負担がある。
 - ⑧通勤……………通勤時間が往復4時間以上かかる(現勤務地が藤沢市内で1年以上勤務していること)。
 - ⑨婚約……………婚約成立しているが住宅がない場合(市営住宅入居前に婚姻届出が完了すること)。
4. 申込世帯の月収額が基準に合うこと(月収額の計算はP27～P33参照)。
※ 原則階層、裁量階層についてはP19の原則階層と裁量階層を参照してください。
5. 「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第2条第6号に規定する暴力団員でないこと。
6. **市税、国民健康保険料、後期高齢者医療保険料、下水道使用料、過去の市営住宅の家賃等を滞納していないこと。**
※ 本来納付すべき期限を経過していて、支払先と納付方法等の計画について合意している場合も滞納に含みますので条件を満たしません。
※ 家賃滞納を理由に訴訟等で住宅を明け渡した場合も条件を満たしません。
7. **その他、他の入居者や近隣住民と円満な共同生活ができる方。**
8. **自己所有の土地や家屋等の不動産、または居住用の住宅等を取得可能な資産を所有している方は、「公営住宅法」第23条第2号に規定されている「住宅に困窮されているのが明らかな者」には、該当しませんので市営住宅に入居できません。同居をしようとしている方も同様です。**

募集住宅一覧

住宅名	住所	主な交通手段
鵜沼 ^①	鵜沼海岸 4-12	小田急線鵜沼海岸駅より徒歩 13 分
緑ヶ丘 ^①	大鋸 1072-10	JR 藤沢駅北口より神奈中バス戸塚バスセンター行き 緑ヶ丘下車徒歩 3 分
遠藤第二	遠藤 817-1	小田急線湘南台駅より神奈中バス辻堂駅北口行き南原下車徒歩 1 分 または JR 辻堂駅北口より神奈中バス湘南ライフタウン行き湘南 ライフタウン下車徒歩 6 分
渋谷ヶ原 ^①	湘南台 4-33	小田急線湘南台駅西口より徒歩 12 分
古里	打戻 1789	小田急線湘南台駅西口・長後駅西口より神奈中バス綾瀬車庫行き または小田急線長後駅西口より神奈中バス海老名駅東口行き御 所見市民センター前下車徒歩 2 分
永山 ^①	1・2 号棟 石川 4-734 3・4 号棟 石川 4-677-1	小田急線湘南台駅西口より神奈中バス駒寄経由辻堂駅北口行き 駒寄下車徒歩 7 分 または JR 辻堂駅北口より神奈中バス駒寄経由湘南台駅西口行き 駒寄下車徒歩 7 分
ホロン・シルバー館	城南 2-7-6	JR 辻堂駅北口より神奈中バス湘南ライフタウン行き 大庭随道下車徒歩 5 分
サンハイツ藤が谷	鵜沼藤が谷 4-15-10	江ノ電柳小路駅より徒歩 5 分
スターホーム村岡	村岡東 2-13-3	JR 藤沢駅北口より江ノ電バス大船駅行き 小塚下車徒歩 1 分
エスポワール渋谷	長後 983-4	小田急線長後駅東口より徒歩 10 分
ふじハイツ鵜沼	鵜沼石上 2-12-8	JR 藤沢駅南口より徒歩 10 分 または江ノ電石上駅より徒歩 1 分

※住宅名の横に「①」の記載がある住宅については入居者専用の駐車場があります（永山住宅は 3・4 号棟のみ）。

※入居時の使用状況によっては満車のため、ご利用いただけない場合があります。

世帯向住宅

P 4. 入居者資格（すべての方に共通するもの）の条件に加えて、住宅ごとに次の条件を満たすことが必要です。

一般世帯向住宅

夫婦または親子を主体とした家族であること(夫婦は婚約者及び事実婚にある方、藤沢市パートナーシップ宣誓書受領証をお持ちの方を含む)。

なお、夫婦のどちらか一方や、親と同居の兄弟のみ、もしくは祖父母と孫だけで申込むなど、社会通念上不自然な世帯構成と判断される場合は入居できません。やむを得ない事情がある方はご相談ください。

- ※ 婚約者については、入居指定日までに婚姻を証する戸籍謄本等の提出が必要です。
- ※ 事実婚とは、住民票に「妻（未届）」または「夫（未届）」と記載されている世帯をいいます。
- ※ 婚姻予定または離婚の成立を前提として入居申込みされた場合には、入居までに婚姻または、離婚を証する戸籍謄本の提出が必要です。
- ※ 藤沢市パートナーシップ宣誓書受領証（申込みの際、提示が必要）をお持ちの方は本市で宣誓し、現在同居していること。

高齢者世帯向住宅

申込者及び同居親族共に60歳以上（昭和41年7月10日以前生まれ）で、夫婦または親子を主体とした家族2人世帯であること(夫婦は婚約者及び事実婚にある方、藤沢市パートナーシップ宣誓書受領証をお持ちの方を含む)。また、**身の回りのことがすべて自身でできる等、心身共に健康であること。**

- ※ 婚約者については、入居指定日までに婚姻を証する戸籍謄本等の提出が必要です。
- ※ 事実婚とは、住民票に「妻（未届）」または「夫（未届）」と記載されている世帯をいいます。
- ※ 藤沢市パートナーシップ宣誓書受領証（申込みの際、提示が必要）をお持ちの方は本市で宣誓し、現在同居していること。

高齢者世帯向住宅の台所(キッチン)の熱源は、安全上の理由から基本的に電気としています（ホロン・シルバー館を除く）。

電気調理器はご自身でご用意していただくことになります。

入居・申込みについて

- 部屋番号から棟・階層が分かります。たとえば、「1-202」とある場合は、「1号棟 2階 202号室」となります。
- エレベーター等の設備により、申込区分 13（P9）は、**月額 7,000 円程度の共益費が別途かかります。**
※また、上記以外の住宅についても住宅の維持管理費用は発生します。詳しくは P39 を参照ください。

一覧表と略記の見方

EV	エレベーター
フロ	浴槽
都	都市ガス
ブ	プロパンガス

ひ	ひとり親優遇
障	障がい者同居世帯優遇
高	高齢者同居世帯優遇
多	多子優遇
DV	DV 被害者優遇
解雇	解雇等優遇
落	落選優遇

参考倍率は、過去 2 年間の応募結果を集計したものです。

《参考》

市営住宅は 1 階の部屋でも、階段を使用し入室する仕様となっています。

（高齢者向住宅及び一部住宅を除く）

入居するにあたり、空調設備や居室の照明設備など入居者負担で設置するものがあります。

募集する住宅 — 世帯向

空き家 一般世帯向住宅

申込 区分	住宅名 (竣工年度)	部屋 番号	間取	設備			参考倍率	優遇対象世帯						
				E	V	フロ ガス		ひ	障	高	多	DV	解雇	落
1	鵜沼 (S60 年度)	1-202 (2 階)	3DK 6-6-4.5		○	都	8~9 倍 平均 8.5 倍		●	●		●		
2	鵜沼 (S58 年度)	8-107 (1 階)	3DK 6-6-4.5		○	都	8~9 倍 平均 8.5 倍		●	●		●		
3	遠藤第二 (S55 年度)	7-303 (3 階)	3DK 6-6-4.5		○	都	0~8 倍 平均 2.1 倍	●			●	●	●	●
4	遠藤第二 (S57 年度)	12-104 (1 階)	3DK 6-6-4.5		○	都	0~8 倍 平均 2.1 倍		●	●		●		
5	遠藤第二 (S57 年度)	13-201 (2 階)	3DK 6-6-4.5		○	都	0~8 倍 平均 2.1 倍		●	●		●		
6	渋谷ヶ原 (H7 年度)	2-302 (3 階)	3DK 6-6-5		○	ブ	15 倍 平均 15.0 倍	●			●	●	●	●
7	永山 (S62 年度)	2-203 (2 階)	3DK 6-6-4.5		○	都	1~8 倍 平均 3.7 倍		●	●		●		
8	永山 (S62 年度)	2-307 (3 階)	3DK 6-6-4.5		○	都	1~8 倍 平均 3.7 倍	●			●	●	●	●
9	永山 (H3 年度)	3-205 (2 階)	3DK 6-6-5		○	都	1~8 倍 平均 3.7 倍		●	●		●		
10	永山 (H3 年度)	3-303 (3 階)	3DK 6-6-5		○	都	1~8 倍 平均 3.7 倍	●			●	●	●	●
11	永山 (H3 年度)	4-205 (2 階)	3DK 6-6-5		○	都	1~8 倍 平均 3.7 倍		●	●		●		

空き家 高齢者世帯向住宅

申込 区分	住宅名 (竣工年度)	部屋番号	間取	設備			参考倍率	優遇対象世帯						
				E V	フロ	ガス		ひ	障	高	多	D V	解雇	落
12	永山 (H3 年度)	4-112 (1 階)	2 D K 6-6		○	都	3 倍 平均 3.0 倍		●			●		●
13	サンハイツ 藤が谷 (H9 年度)	302 (3 階)	2 D K 6-4.5	○	○	都	0 倍		●			●		●

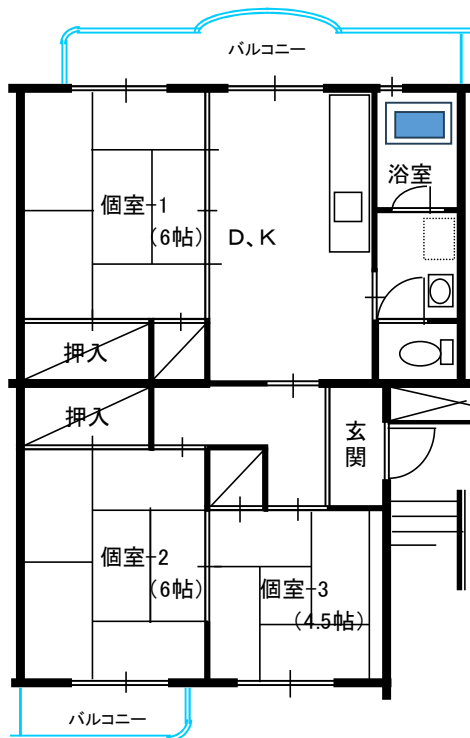
空き家 一般世帯向(一般単身可)住宅

申込 区分	住宅名 (竣工年度)	部屋番号	間取	設備			参考倍率	優遇対象世帯						
				E V	フロ	ガス		ひ	障	高	多	D V	解雇	落
14	古里 (S47 年度)	12-303 (3 階)	3 D K 6-4.5-3		○	プ	0~4 倍 平均 2.0 倍	●			●	●	●	●

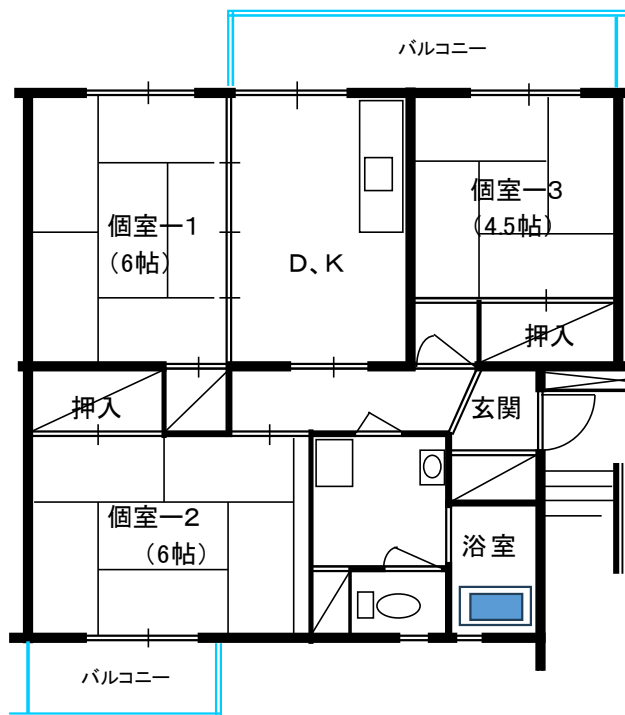
間取図 — 世帯向

間取図は、P8～P9の申込区分と同じ番号をご参照ください。

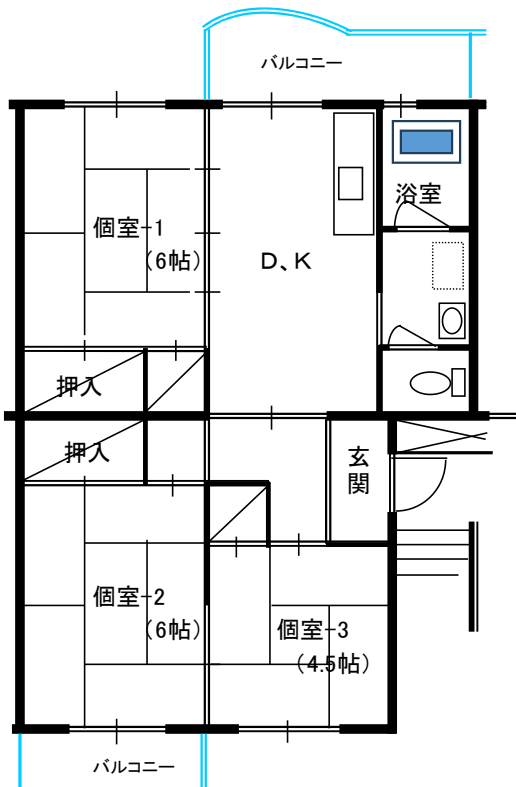
①② 3 D K



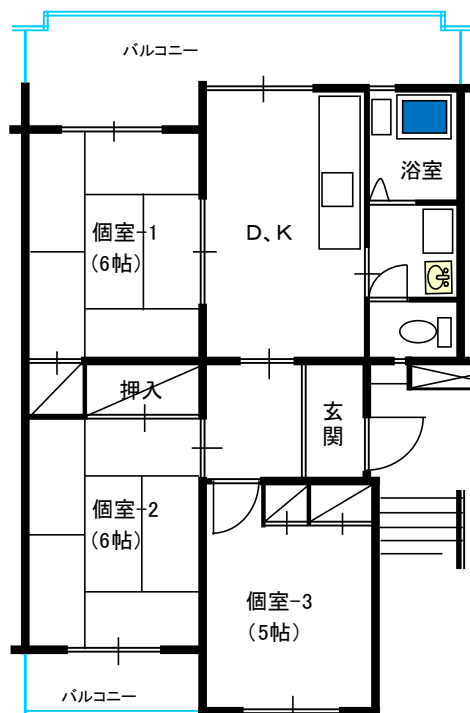
③ 3 D K



④⑤ 3 D K

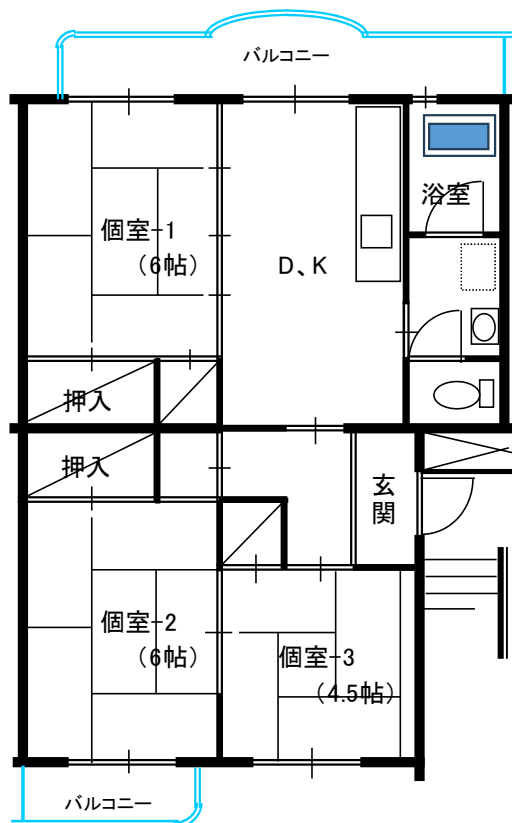


⑥ 3 D K

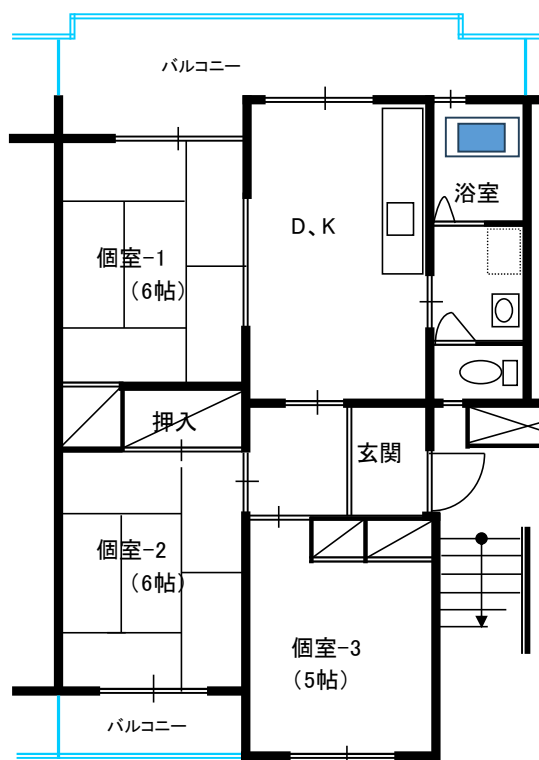


住宅の場所により反転する場合があります。 Not to scale

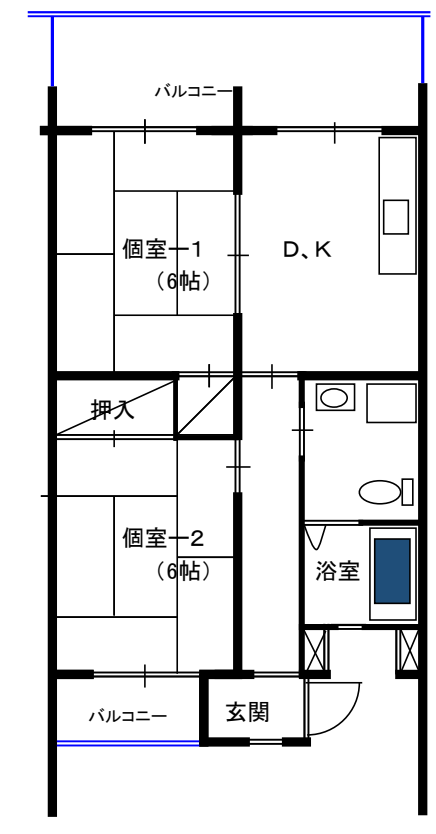
⑦⑧ 3DK



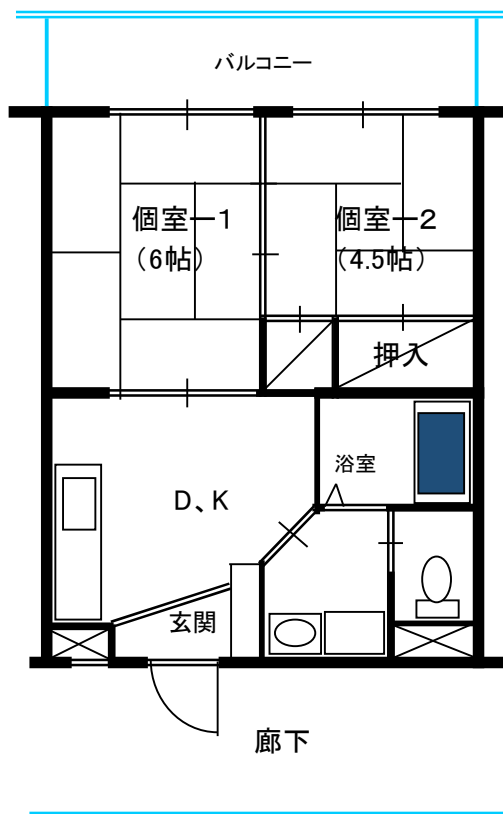
⑨⑩⑪ 3DK



⑫ 2DK

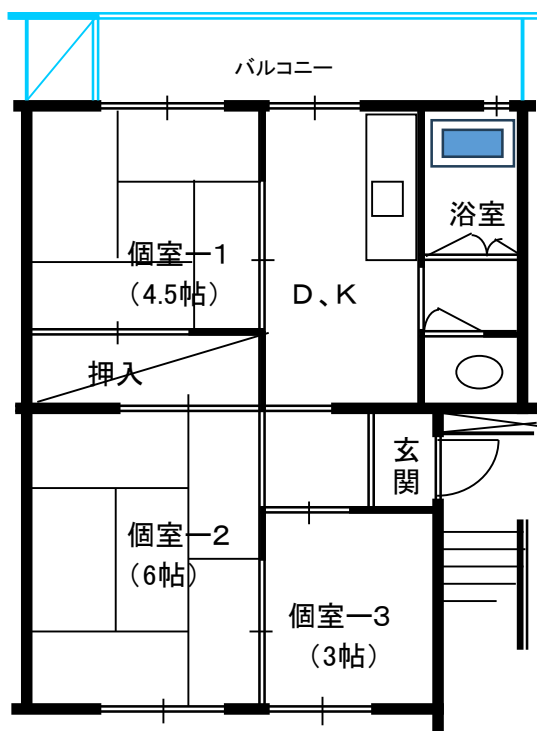


⑬ 2DK



住宅の場所により反転する場合があります。 Not to scale

⑭ 3 D K



住宅の場所により反転する場合があります。 Not to scale

単身向住宅 ※一般世帯向(一般単身可)住宅含

P 4. 入居者資格（すべての方に共通するもの）の条件に加えて、住宅ごとに次の条件を満たすことが必要です。

一般単身世帯向住宅（戸籍上配偶者のいない方が対象です。）

※ 今回はP9の14とP16の15の住宅が募集の対象となります

次の1～8の**いずれかの条件**に該当することが必要です。

1. 60歳以上(昭和41年7月10以前生まれ)の方
2. 「障害者基本法」第2条第1号に規定する障がい者で、障がいの程度が次に掲げる程度である方
身体障がい者 身体障害者手帳に身体上の障がいの程度が1級～4級と記載されている方
精神障がい者 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方
知的障がい者 精神障害者保健福祉手帳1級～3級と同程度の認定を受けている方
3. 「戦傷病者特別援護法」第4条第1項および第2項の規定により戦傷病者手帳の交付を受けている方で、その障がいの程度が恩給法別表第1号表ノ2の特別項症から第6項症まで、または同法別表第1号表ノ3の第1款症である方
4. 「原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律」第11条第1項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている方
5. 「生活保護法」第6条第1項に規定する被保護者、または「中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律」第14条第1項に規定する支援給付を受けている方
6. 海外からの引揚者で、本邦に引き揚げた日から起算して5年を経過していない方
7. 「ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律」第2条各号に規定するハンセン病療養所入所者等
8. 「配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律」第1条第2項に規定する被害者または同法第28条の2に規定する関係の相手からの暴力を受けた方で次の事項のいずれかに該当する方
 - ① 同法第3条第3項第3号の規定による一時保護または同法第5条の規定による保護が終了した日から起算して5年を経過していない方
 - ② 配偶者等に対して裁判所から出された接近禁止命令または退去等命令の効力発生後5年以内の方

高齢者単身世帯向住宅 （戸籍上配偶者のいない方が対象です。）

60歳以上(昭和41年7月10日以前生まれ)の単身者で、身の回りのことがすべて自身でできる等、心身共に健康であること。

(注意) 単身で申込みをされる場合、身体上または精神上著しい障がいがあるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることができず、または受けることが困難であると認められる方は申込みできません。

入居に関しては、「単身入居の入居者資格認定のための申立書」の提出をお願いする場合があります。その場合、関連部局の意見を確認したうえで入居の決定を行います。

高齢者単身世帯向住宅の台所(キッチン)の熱源は、安全上の理由から基本的に電気としています（ホロン・シルバー館を除く）。

電気調理器をご自身で用意していただくことになります。

入居・申込みについて

- 部屋番号から棟・階層が分かります。たとえば、「1-104」とある場合は、「1号棟 1階 104号室」となります。
 - エレベーター等の設備により、申込区分 15,16,19～21（P16）は、**月額 7,000 円程度の共益費が別途かかります。**
- ※また、上記以外の住宅についても住宅の維持管理費用は発生します。詳しくは P39 を参照ください。

一覧表と略記の見方

EV	エレベーター
フロ	浴槽
都	都市ガス
プ	プロパンガス

ひ	ひとり親優遇
障	障がい者同居世帯優遇
高	高齢者同居世帯優遇
多	多子優遇
DV	DV 被害者優遇
解雇	解雇等優遇
落	落選優遇

参考倍率は、過去 2 年間の応募結果を集計したものです。

《参考》

市営住宅は 1 階の部屋でも、階段を使用し入室する仕様となっています。
(高齢者向住宅及び一部住宅を除く)
入居するにあたり、空調設備や居室の照明設備など入居者負担で設置するものがあります。

募集する住宅 — 単身向

空き家 一般単身世帯向住宅

申込 区分	住宅名 (竣工年度)	部屋番号	間取	設備			参考倍率	優遇対象世帯						
				E V	フロ	ガス		ひ	障	高	多	D V	解雇	落
15	ふじハイツ鶴沼 (H24 年度)	203 (2 階)	1 D K 6.9	○	○	都	39 倍 平均 39 倍		●	●		●		

※上記住宅の他に、P 9 の「一般世帯向（一般単身可）住宅」に該当する住宅も単身者がお申込みできる住宅です。

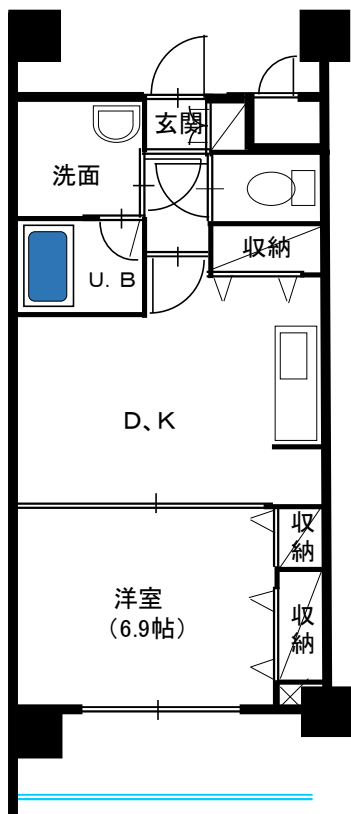
空き家 高齢単身世帯向住宅

申込 区分	住宅名 (竣工年度)	部屋番号	間取	設備			参考倍率	優遇対象世帯						
				E V	フロ	ガス		ひ	障	高	多	D V	解雇	落
16	緑ヶ丘 (H11 年度)	204 (2 階)	1 D K 6	○	○	都	—		●			●		●
17	渋谷ヶ原 (H5 年度)	1-104 (1 階)	1 D K 6		○	プ	—		●			●		●
18	渋谷ヶ原 (H7 年度)	2-104 (1 階)	1 D K 6		○	プ	—		●			●		●
19	和ソ・シルバ―館 (H8 年度)	102 (1 階)	1 D K 6	○	○	都	1 倍 平均 1.0 倍		●			●		●
20	スターホーム村岡 (H10 年度)	107 (1 階)	1 D K 6	○	○	都	—		●			●		●
21	イソワール渋谷 (H12 年度)	204 (2 階)	1 D K 6	○	○	プ	3~4 倍 平均 3.3 倍		●			●		●

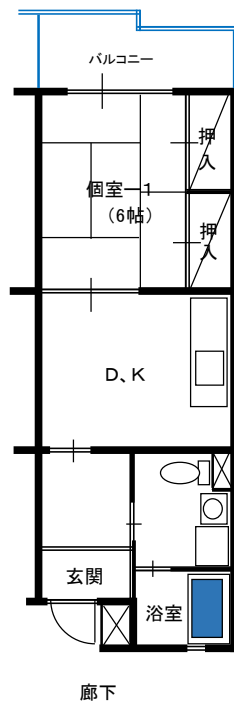
間取図 — 単身向

間取図は、P16の申込区分と同じ番号をご参照ください。

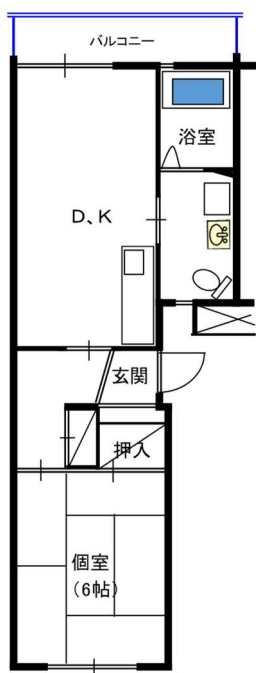
⑮ 1 D K



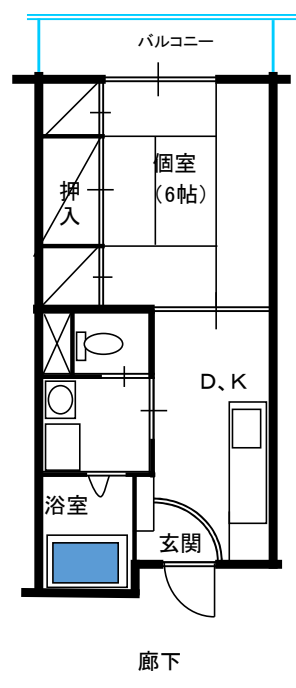
⑯ 1 D K



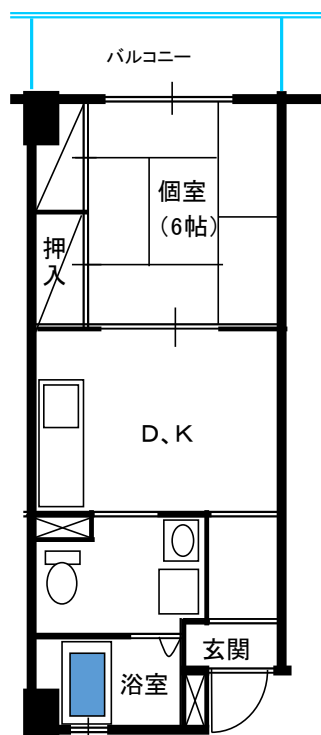
⑰⑱ 1DK



⑲ 1 D K

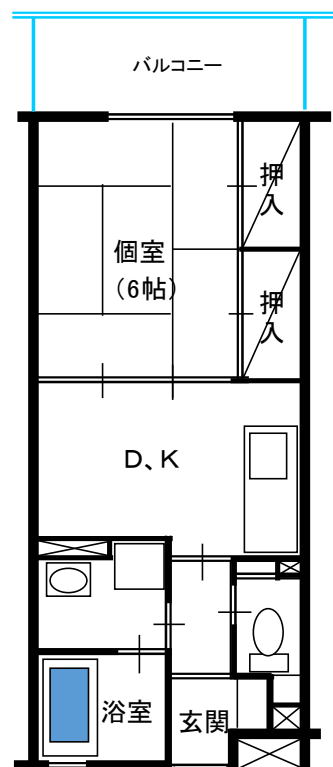


②0 1DK



廊下

②1 1DK



廊下

住宅の場所により反転する場合があります。

Not to scale

原則階層と裁量階層

市営住宅は、世帯の月収額が次の基準に当てはまらないと入居できません。

※月収額の計算はP 27～P 33を参照してください。

対象世帯	月 収 額
原則階層	0円～158,000円
裁量階層	0円～214,000円

原則階層

裁量階層に当てはまらない世帯は原則階層となります。

裁量階層

次の1または2に当てはまれば、裁量階層の対象世帯となります。

1. 入居を申込む方が60歳以上であり、同居しようとする親族全員が「18歳未満あるいは60歳以上」である場合、または60歳以上の単身者世帯である場合
2. 入居を申込む方、または同居しようとする家族の方が、次のいずれかに当てはまる場合
 - (ア) 身体障害者手帳の交付を受け、1級～4級と記載されている方
 - (イ) 精神障害者保健福祉手帳の交付を受け、1・2級と記載されている方、
または知的障がい者にあつては、同程度の認定を受けている方
 - (ウ) 戦傷病者の方
 - (エ) 原子爆弾被爆者の方
 - (オ) 海外からの引揚者で、引き揚げしてから5年未満の方
 - (カ) ハンセン病療養所入所者等である方
 - (キ) 子育て世帯の方（小学校就学前の子どもがいる世帯）

優遇制度

住宅ごとに設定してある優遇の項目・資格が次の表に該当する方は、当選確率を優遇します。
(優遇制度が適用される方は、抽選時、適用されない方の玉数が1個なのに対し、玉数2個になります)

住宅の優遇対象世帯についてはP8～P9・P16の募集対象住宅一覧をご覧ください

優遇の項目	資 格
ひとり親優遇	戸籍上配偶者がなく、20歳未満の子を扶養する方 ※主たる生計者は母または父であること
障がい者 同居世帯優遇	申込者本人または入居する家族のうち次のいずれかに該当する方がいる世帯 (ア)身体障害者手帳の交付を受けている1～4級の障がいがある方 (イ)戦傷病者手帳の交付を受け、恩給法別表第1号表ノ2に規定する特別項症から第6項症まで、または同法別表第1号表ノ3に規定する第1款症の障がいがある方 (ウ)原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律による被爆者手帳の交付を受けている方 (エ)療育手帳の交付を受けて、障がいの程度がA1・A2・B1の判定を受けた知的障がいがある方 (オ)精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている1～3級の精神障がいがある方 (カ)精神に障がいのある方で、1・2級の国民年金、または厚生年金の障害年金証書の交付を受けている方 (キ)障がい者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づく障がい福祉サービス受給者または地域相談支援受給者証の交付を受けている方
高齢者同居世帯優遇	申込者または入居する家族の中に60歳以上の方がいる世帯
多子優遇	申込者に18歳未満の子が3人以上いる方 ※ひとり親優遇に該当する方を除く
DV被害者優遇	配偶者暴力相談支援センターまたは婦人保護施設か母子生活支援施設において保護後5年以内の方、もしくは配偶者等に対して裁判所から出された接近禁止命令または退去等命令の効力発生後5年以内の方
解雇等優遇	雇用先からの解雇または雇止めに伴い、現に居住している次のいずれかに該当する住居からの退去を余儀なくされる方またはその方と同居している方 ※社宅または社員寮、職場に付帯した住込先、その方自身が借り受ける賃貸住宅 なお、解雇日と住居からの退去(予定)時期は共に次の条件に該当していることが必要です。 解雇日：令和8年9月30日以前 住居からの退去(予定)時期：令和8年9月30日～令和9年3月31日 ※自己責任による解雇は優遇の対象にはなりません。
落選優遇	定期募集に過去4回以上連続して抽選により落選をしている方

※優遇の項目が複数該当する方でも玉の数は2個となります。

本籍・続柄記載の世帯全員の住民票

※外国籍の方は、国籍・続柄の他、住民基本台帳法第30条の45規定、在留資格・期間・満了の日が記載された住民票をご提出ください。

※マイナンバーの記載は不要です。

申込書に記載されている方全員分をご提出ください

種類	内容		証明が必要な期間	収入証明の種類
給与収入	令和7年1月1日以降、ずっと同じところでお勤めの方		令和7年1月1日～ 令和7年12月31日	「令和7年分源泉徴収票」 「給与支払証明書」 ＜上記いずれかのうち1点＞
	令和7年1月2日以降に就職・転職をした方	すでに給与支払いを受けている方	令和7年6月分～ (または給与支払月～) 令和8年5月分	「給与支払証明書」
		まだ給与支払いを受けていない方（就職して1か月未満）	1か月分の給与見込額	「採用証明書」
年金収入	令和7年以前から年金を受給している方		令和7年1月1日～ 令和7年12月31日	令和7年分源泉徴収票（ハガキ）の写し 年金額改定通知書の写し（令和8年中に発行） 年金振込通知書の写し（令和8年中に発行） ＜上記いずれかのうち1点＞
	令和7年中に年金を受給し始めた方		「年金証書の写し」または 「年金振込通知書の写し（令和8年中に発行）」	
	遺族年金、障害年金等を受給している方		「年金証書の写し」または 「支払通知書の写し」（令和8年中に発行）	

種類	内容	証明が必要な期間	収入証明の種類
事業所得等	令和7年1月1日以降、ずっと同じ事業を営んでいる方	令和7年1月1日～ 令和7年12月31日	「令和7年分確定申告書(控)の写し」 ※確定申告書(控)は第一表・第二表(第三表)及び収支内訳書が必要です
	令和7年1月2日以降に新しい事業を営み始めた方	令和7年1月分～ (または事業開始月～) 令和8年5月分	「収支明細書等所得金額が算定できる書類」

※ 事業所得に該当する方は、当選後の入居説明会までに「令和7年分確定申告書(控)の写し」の第一表、第二表、収支内訳書の提出が必要となります。

収入算定の書類（その2）

種類	内容	収入証明の種類
生活保護	令和8年7月10日現在、藤沢市の生活保護を受給している方	「生活保護受給者証明書」 (市営住宅申込用)
その他	労災年金、休業補償等を受給している方	「労災年金証書の写し」 「支払通知書の写し」 「休業補償等の内容が分かる書類」 ＜上記いずれかのうち1点＞
	失業中で雇用保険を受給している人	「雇用保険受給資格者証の写し」
	失業中だが雇用保険を受給していない人	「退職証明書」 または 「離職票の写し」
収入なし	令和7年1月1日以降、収入がない方 (高校生以上の扶養されている方が源泉徴収票等により被扶養者であることの確認ができない場合も含む)	申込受付時に申し出てください。

入居しようとする方の中で、藤沢市の課税台帳に記載されていない方（市外居住者または、令和8年1月2日以後に市外から転入した方）は、前住所地の令和8年度（令和7年分）所得証明書を別途添付してください。

困窮区分別必要書類

困窮区分	必 要 書 類
1.過密住宅	・間取りが分かる書類（重要事項説明書または賃貸借契約書等） ※受付審査時に提示してください。コピーをとる必要はありません。 ※申込後、現地を確認する場合があります。
2.非住宅建物	・申込後、現地を確認します。
3.設備不良住宅	・間取りが分かる書類（重要事項説明書または賃貸借契約書等） ※受付審査時に提示してください。コピーをとる必要はありません。 ※申込後、現地を確認する場合があります。
4.立退要求	・立退を要求されている事が分かる書類（立退証明書等） ※立退期限は令和8年9月30日～令和9年3月31日でないと受付ができません。
5.別居	・お互いの部屋に同居できない理由に該当する困窮区分（1.過密住宅～4.立退要求、6.間借り～8.通勤）に記載されている書類
6.間借り	・部屋を賃している世帯主の住民票（続柄記載のもの、マイナンバーの記載は不要です）等
7.高額家賃	・賃貸借契約書（契約者、家賃額、<u>契約期限等</u>を確認します） ※受付審査時に提示してください。コピーをとる必要はありません。
8.通勤	・居所から勤務地までの行程図、及び勤務先の在職証明等（通勤時間及び在職期間が分かるもの）
9.婚約	・婚約証明書 ・お互いの部屋に同居できない理由に該当する困窮区分（1.過密住宅～4.立退要求、6.間借り～8.通勤）に記載されている書類 ・親族と同居されている場合は世帯全員の住民票（マイナンバーの記載は不要です）

上記の書類は、一般的な困窮区分別必要書類の一例ですので、別の書類が必要となる場合もあります。詳しくは、ご相談ください。

申込時に提示する書類等 — コピーをとる必要はありません

- (1) **賃貸借契約書** (申込時に**契約中**であることを証明できること)
 契約書の期限が過ぎている場合は、契約内容証明書(P 41 参照)を提出してください。
 ※契約内容証明書(P 41 参照)と同様の内容が記載されていれば様式は問いません。
 ※賃貸住宅にお住まいの方は必ず提示してください。
- (2) **家賃通帳**(または領収書など支払いを証するもの **1 年分**:直近のものに限る)
 支払いを証明できる書類がない場合は、契約内容証明書(P 41 参照)を提出してください。また、契約者以外の方が家賃を負担している場合は、家賃負担証明書(P 41 参照)も提出してください。
- (3) 申込み本人及び入居しようとする家族の中で、次の事柄に該当する方のいる世帯は、受付時にご提示ください。

身体障がい者(1～6級)	身体障害者手帳
精神障がい者(1～3級)	精神障害者保健福祉手帳
知的障がい者(A1・A2・B1・B2)	療育手帳 ※手帳の交付を受けていない方はご相談ください。
戦傷病者 (「恩給法」別表第1号表/2特別項症から第6項症、第1号表/3第1款症)	戦傷病者手帳
原子爆弾被爆者	原爆被爆者健康手帳
海外引揚者	永住帰国者証明書
中国残留邦人等 (支援給付を受けている方)	市(生活援護課)が交付する「支援給付受給証明書」
ハンセン病療養所入所者等	国立ハンセン病療養所等の長の発行する証明書
DV被害者	次のいずれかの書類 ・ 配偶者暴力相談支援センターで一時保護終了後、5 年以内であることが分かる配偶者暴力相談支援センター所長発行の証明書 ・ 婦人保護施設による保護または母子生活支援施設による保護終了後、5 年以内であることが分かる、それぞれの施設長発行の証明書 ・ 裁判所の保護命令日後 5 年以内であることが分かる、地方裁判所発行の保護命令決定書
雇用先からの解雇もしくは雇止めに伴い住居からの退去を余儀なくされる方、またはその方と同居している方	離職・住居喪失証明書 (P 4 4 参照)

- ★ **誓約書については、必要事項を記載の上持参してください。漏れがある場合は、申込みできないのでご注意ください。**
- ★ **訂正印が必要になる場合がありますので、印鑑を持参してください。**

申込書類 確認チェック票

□ 申込書

記入例に基づいて、記入漏れがないかもう一度ご確認ください。

希望する申込住宅の
区分番号及び住宅名をご記入ください。

申込者（名義人となる方）の
住所、氏名、連絡先をご記入ください。

月募集

藤沢市市営住宅入居申込書

(抽選番号)

藤沢市長

市営住宅について、記名欄に記載の者は以下の内容に同意し、次のとおり申し込みます。また、この申込書に偽りがあるときは、申込みの無効又は当選の取消しをされても審査請求しません。

同意事項

- ・藤沢市からの保有資産確認の申し入れがあった場合には、協力すること。
- ・記名欄に記載の者が藤沢市市営住宅条例第7条第1項第3号の条件に該当し、藤沢市住まい暮らし政策課が、入居審査に必要な年度の地方税関係情報（年間所得・内訳など）を取得すること。

年 月 日

郵便番号 251-8601

住所 藤沢市朝日町1-1

氏名 藤沢 太郎

連絡先 0466-25-1111 / 090-0000-0000

募集のしおりを参考にご記入ください
P27~P30

申込者及び同居しようとする方全員について、自署してください。

区分番号	住宅名
1	鵜沼住宅

名義人(申請者)本人及び同居しようとする方全員について、自署してください。（基準日時点で16歳未満の方は名義人の代筆可）

フリガナ 氏 名	性別	続柄	生 年 月 日				年齢 (歳)	同居 別居	年間(推定) 総収入金額	年間所得金額
			元号	年	月	日				
フジサワ タロウ 藤沢 太郎	男	本人	大昭和	○	△	×	51		給与 3,116,351 円 年金 その他	2,001,200 円
フジサワ ハナコ 藤沢 花子	女	妻	大昭和	○	△	×	49	同別	給与 年金 0 その他	0 円
フジサワ イチロウ 藤沢 一郎	男	子	大昭和	○	△	×	15	同別	給与 年金 0 その他	0 円
ジュウタク ウメコ 住宅 梅子	女	母	大昭和	○	△	×	75	同別	給与 500,000 円 年金 1,800,000 その他	0 円 600,000
	男		大昭和					同別	給与 年金 その他	円
	女		大昭和					同別	給与 年金 その他	円
	男		大昭和					同別	給与 年金 その他	円
	女		大昭和					同別	給与 年金 その他	円

募集のしおりを参考にご記入ください。
P31

身体障がい	1級 2級 3級 4級 5級 6級	知的・精神障がい	重度 中度
身体障がい	4級	知的・精神障がい	重度

親 族	特定扶養	老人扶養	寡婦/ひとり親	障がい	特別障がい
38万円/1人	25万円/1人	10万円/1人	最高27万円/35万円	27万円/1人	40万円/1人
114 万円	万円	10 万円	万円	27 万円	万円

控除額	年間所得 合計金額 (A)
114 万円	2,601,200 円

控除額 合計 (B)	(A) - (B)
1,510,000 円	1,091,200 円

月 収 額
90,933 円

該当する階層を○で囲ってください。
P19

階層	在り期間	困窮区分	家賃 (月額)
原則裁量	3 年	7-1	96,000 円

申込書裏面「1.住宅に困っている状況」の
該当数字をご記入ください

家賃は共益費・駐車場使用料を除いた金額(本来
家賃額)をご記入ください。
また、証明できる契約書等をご持参ください。

募集のしおりを参考にご記入ください。
P32

記入もれや不足書類がないか
再度ご確認ください。

添付書類 チェックリスト

- ☐ **住民票（3か月以内に発行されたもの）**
本籍・続柄記載の世帯全員の**住民票**
※外国籍の方は、国籍・続柄の他、住民基本台帳法第30条の45規定、在留資格・期間・満了の日が記載された住民票をご提出ください。
※マイナンバーの記載は不要です。
- ☐ **収入計算のもとになる証明書類**
※申込書に記入されている方全員分をご提出ください。
※複数の収入（例えば「給与収入と年金収入」や「複数種類の年金収入」等）がある方は、全ての収入の証明書類をご提出ください。
※令和7年1月1日以降にご退職された方は入居受付会場でお伝えください。
- ☐ **困窮区分別必要書類（P23参照）**

ご持参ください

- ☐ **申込時に提示する書類等（P24参照）**
- ☐ **誓約書（申込書参照）**
- ☐ **訂正印が必要になる場合がありますので、印鑑を持参してください。**

収入から所得を求める計算方法

申込みを希望される入居者全員の年間所得金額を算出してください。

給与と年金など、複数の種類の収入がある方は、それぞれの年間所得の計算をして、合算したものが年間所得金額になります。（休職していた方は、復職した月の翌月から計算してください）

生活保護の扶助費、雇用保険金、労災保険金、休業補償、仕送り（養育費含む）、法律により非課税とされている各種年金（障害年金、遺族年金、老齢福祉年金等）は「年間所得金額」の収入としては取扱いません。

給与所得者の場合

入居を希望される方で給与所得者の方は、表に当てはめて年間（推定）総収入金額を求めてください。

年間（推定）総収入金額の計算表

現在の勤務先について			
1	2	3	4
入社が令和7年1月1日以前の方	入社が令和7年1月2日以降で1年以上経過している方	入社して1年にならない方	入社して1か月分の給料を受けていない方
①の表	②の表	②の表	③の表

※1年のうち病気、欠勤などのため、収入が著しく減少した月の収入は除いて計算をしてください。

※年間総収入金額は賞与、手当などを含めた税込みの金額です。就職した時期を確認してから計算してください。

※賞与はすでに受給したものだけを計算に含めてください。

入居を希望する給与所得者全員の計算を行い、申込書にある「年間(推定)総収入金額」欄にご記入ください。年間（推定）総収入金額から年間給与所得金額を算出します。

①給与所得の源泉徴収票

令和7年分 給与所得の源泉徴収票

支払を受ける者	(受給者番号)									
	(個人番号)									
	(役職名)									
	(フリガナ)									
氏名										
種別	支払金額	給与所得控除後の金額	所得控除の額の合計額	源泉徴収税額						
給与・賞与	3,243,418	2,188,000	888,926	66,300						
控除対象配偶者	配偶者特別控除の額	控除対象扶養親族の数（配偶者を除く。）			16歳未満扶養親族の数	障害者の数（本人を除く。）			非居住者である親族の数	
有	従有	特	定	老人	その他	特	別	その他		
		人	従人	内	人	従人	人	従人	人	人
社会保険料等の金額		生命保険料の控除額		地震保険料の控除額		住宅借入金等特別控除の額				
358,926		50,000								
(摘要)										

1に該当した方

年間総収入金額(a)

②給与支払証明（収入証明）

申 込 者 用					
氏名	藤 沢 花 子		採 用 日	令和 7 年 5 月 8 日	
給 与	7 年 6 月	230,500 円	給 与	8 年 2 月	223,000 円
	年 7 月	225,300 円		年 3 月	230,500 円
	年 8 月	189,800 円		年 4 月	225,300 円
	年 9 月	200,300 円		8 年 5 月	200,300 円
	年 10 月	198,000 円		給与計	2,590,000 円
	年 11 月	213,500 円	賞 与	7 年 12 月	328,800 円
	年 12 月	223,000 円		年 月	円
	8 年 1 月	230,500 円		賞与計	328,800 円

給与・賞与 計	2,918,800 円
------------	-------------

2に該当した方

就職・転職の翌月から 1 年間分の各月の給与・賞与・その他手当（税込み）について確認してください。

算出方法

入社した翌月から 12 か月間の総収入金額

年間総収入金額(a)

3に該当した方

令和 8 年 5 月分までの収入金額をもとに、次により計算した金額

$$\frac{\text{総収入金額} - \text{賞与}}{\text{収入を証明されている月}} \times 12 \text{ か月}$$
 + 賞与=1 年間の推定総収入金額

年間総収入金額(a)

③採用証明（雇用証明）

申 込 者 用			
氏名	藤 沢 太 郎	採 用 日	令和 8 年 6 月 1 日
給与	249,500 円	内 訳	

4に該当した方

雇用条件に基づき支給が予定されている 1 か月分の給与を 1.2 倍した 1 年間の推定総収入金額。

算出方法

(基本給 + 諸手当) × 12 = 年間推定総収入金額

例) 249,500 × 12 = 2,994,000

年間総収入金額(a)

年間給与所得金額の計算表

算出した年間総収入金額を次の表にあてはめてください。

年間(推定)総収入金額(a)		年間給与所得金額(イ)		※基礎控除(ロ)
650,999 円以下		0 円		
651,000 円以上	1,899,999 円以下	(a) - 650,000 円		最大 10 万円
1,900,000 円以上	3,599,999 円以下	(a) ÷ 4 = (b) (千円未満の 端数切捨て)	(b) × 2.8 - 80,000 円	10 万円
3,600,000 円以上	6,599,999 円以下		(b) × 3.2 - 440,000 円	10 万円
6,600,000 円以上	8,499,999 円以下	(a) × 0.9 - 1,100,000 円		10 万円



年間所得金額(A)	円
-----------	---

年間給与所得金額が算出できましたら、申込書にある「年間所得金額」欄に金額をご記入ください。

※基礎控除（ロ）は、給与所得と年金所得の合計金額から 1 人あたり最大 10 万円を差引きます。

年金所得者の場合

入居を希望されている方で年金受給者の方は、表に当てはめて年間（推定）総収入金額を求めてください。

年間（推定）総収入金額の計算表

年金を受け始めた時期	金額の決定方法
令和7年1月1日以前から年金を受給している方	令和7年分の源泉徴収票または令和8年中に発行された年金額改定通知書、もしくは令和8年中に発行された年金振込通知書の年金額（1年分の金額）。
令和7年1月2日以降に年金の受給を始めた方	年金証書または令和8年中に発行された年金振込通知書の年金額。
障がい年金、遺族年金、老齢福祉年金など非課税の年金	0円

2種類以上の課税対象年金を受給している場合は、その支払年金額を合算してください。この金額から年間年金所得金額を算出します。

公的年金の例

令和〇〇年分 公的年金等の源泉徴収票			
支払を受ける者	住所または居所		
	氏名		
	生年月日		
区分	支払金額	源泉徴収税額	
法203条の3第1号適用分	2,500,000円	0円	年間総収入金額(a) 円
法203条の3第2号適用分			
法203条の3第3号適用分			

年間年金所得金額の計算表

(公的年金等雑所得以外の所得にかかる合計所得金額が1千万円以上の場合は計算が異なります。)

受給者の年齢	年間(推定)総収入金額(a)		年間年金所得金額(イ)	※基礎控除(ロ)
65歳以上の方	1,100,000円以下		0円	
	1,100,001円以上	3,299,999円以下	(a)-1,100,000円	最大10万円
	3,300,000円以上	4,099,999円以下	(a)×0.75-275,000円	10万円
	4,100,000円以上	7,699,999円以下	(a)×0.85-685,000円	10万円
65歳未満の方	600,000円以下		0円	
	600,001円以上	1,299,999円以下	(a)-600,000円	最大10万円
	1,300,000円以上	4,099,999円以下	(a)×0.75-275,000円	10万円
	4,100,000円以上	7,699,999円以下	(a)×0.85-685,000円	10万円

(イ) - (ロ)

年間所得金額(A)

円

年間年金所得金額が算出できたら、申込書にある「年間所得金額」欄に金額をご記入ください。

※基礎控除（ロ）は、給与所得と年金所得の合計金額から1人あたり最大10万円を差引きます。

給 与 所 得 と 年 金 所 得 の 双 方 あ る 方

所得の合計が10万円を超える場合は、給与所得から、所得金額調整控除額（最大10万円）を控除（追加で減算）してください。（追加減算してマイナスとなる場合の所得額は0円となります。）

$$\text{所得金額調整控除} = \text{給与所得（10万円まで）} + \text{年金所得（10万円まで）} - 100,000\text{円}$$

その他の所得・日雇の場合

入居を希望されている方で該当する方は、年間（推定）所得金額の計算表で確認のうえ、申込書にある「年間所得金額」欄に金額をご記入ください。

年間（推定）所得金額の計算表

その他の所得	開業等の時期	計算のしかた
	令和7年1月1日以降、引き続き同じ事業をしている方	令和7年中の年間所得金額(※令和7年分確定申告書控えの所得金額)
	令和7年1月2日以降に現在の事業を始めた方	令和7年6月から令和8年5月までの所得金額で計算をしてください。なお、1年未満の方は、事業を始めた翌月から5月までの所得金額より、1か月分の平均所得金額を求めた後、12(か月)を掛けて1年分の所得金額を計算してください。
収入期間のとり方等については「給与所得者の場合」(P27)の例にならってください。		

日雇	仕事を始めた時期	計算のしかた
	令和7年1月1日以前から引き続き現在まで同じ日雇をしている方	令和7年中の年間所得金額(※令和7年分の確定申告書控えの所得金額)。
	令和7年1月2日以降に現在の日雇を始めた方	令和8年5月までの所得金額で計算をしてください。なお、1年未満の方は、日雇を始めた翌月から5月までの所得金額より、1か月分の平均所得金額を求めた後、12(か月)を掛けて1年分の所得金額を計算してください。
収入期間のとり方等については「給与所得者の場合」(P27)の例にならってください。		

確定申告書の例

収入金額等	事業所得①	
	不動産所得②	
	利子所得③	
	配当所得④	
	雑所得⑤	
	公的年金等⑥	
	その他の所得⑦	
	総合所得⑧	
	一時所得⑨	
	合計	859000
所得金額	事業所得①	859000
	不動産所得②	
	利子所得③	
	配当所得④	
	雑所得⑤	
	公的年金等⑥	
	その他の所得⑦	
	総合所得⑧	
	一時所得⑨	
	合計	859000

年間総所得金額(A)

円

年間所得金額の計算に使用した収入計算のもとになる証明書類は、申込み時にご提出ください。

控除対象者について

世帯の所得金額の合計から次の控除額を差引いてください。

①の親族控除は、単身での申込者以外すべての世帯に該当します。②～⑦の控除は、入居を希望する家族の中で該当する方がいる場合、①の親族控除に合わせて、該当する金額の合計も控除をしてください。

控除額確認表

区分	控除を受けられる方		控除額 (1人につき)
① 親族	申込者本人以外の方で、一緒に市営住宅へ入居しようとする方、並びに市営住宅へ入居しないが、所得税法上の遠隔地扶養の対象となっている方		38万円
② 特定扶養親族	扶養親族のうち、年齢16歳以上23歳未満の方(平成15年7月11日～平成22年7月10日生まれ)※配偶者は除きます		25万円
③ 老人扶養親族 老人控除対象配偶者	扶養親族または控除対象配偶者のうち、年齢70歳以上の方(昭和31年7月10日以前生まれ)		10万円
④ 寡婦	申込者本人または同居親族で次の <u>すべてに該当する方</u> ア) 夫と離婚してから婚姻をしていないこと。 イ) 扶養家族(他の人の控除対象配偶者や扶養親族とされたり、所得金額が58万円を超えている場合は含まれません)を有すること。 ウ) 事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる者がいないこと。 エ) 所得金額が500万円以下であること。 ※夫と死別してから婚姻していない方や夫の生死が不明である方は扶養親族などがいなくても「寡婦」とされます。		27万円 (所得金額が27万円未満のときはその所得額のみ控除)
⑤ ひとり親 (非婚の母または父についても控除の対象です。)	申込者本人または同居親族で次の <u>すべてに該当する方</u> ア) 夫または妻と死別もしくは離婚してから婚姻していないか、夫または妻の生死が不明であること。 イ) 生計を一にする子(他の人の控除対象配偶者や扶養親族とされたり、所得金額が58万円を超えている場合は含まれません)を有すること。 ウ) 所得金額が500万円以下であること。		35万円 (所得金額が35万円未満のときはその所得額のみ控除)
⑥ 障がい者	申込者本人または①の親族の中で該当する方	障がい者 (特別障がい者以外)	27万円
⑦ 特別障がい者		特別障がい者 (1～2級の身体障がい者 重度の精神障がい者 原子爆弾被爆者)	40万円

※ 同一の者が④と⑤の控除を重複して受けることはできません。

※ 同一の者が⑥と⑦の控除を重複して受けることはできません。

※ ②、③は、それぞれ所得税法上の控除対象者となっていることが必要です。

(「夫(妻)の生死が不明」とは、3年以上配偶者の生死が明らかでない場合をいいます。)

月収額の計算方法

1. 入居を希望されている方全員の年間所得金額を合算し、申込書「年間所得金額合計」（A）欄にご記入ください。
2. 次に「控除額合計」（B）欄に世帯で控除できる金額の合計をご記入ください。
3. 年間所得金額合計（A）より控除額合計（B）を差引いてください。
4. 3で算出された金額を12か月で割ってください。
5. 4で求められた金額を申込書「月収額」にご記入ください。

控除額の一覧

控 除 の 対 象	控 除 額 の 計 算 方 法
①同居親族及び 同居しない扶養親族	38 万円 × (人数) 人 = 円 ※同居親族数は、市営住宅へ入居しようとする家族（婚約者及び事実婚にある方を含む）のうち申込み本人以外の人数です。収入のある方を含みます。
②特定扶養親族	25 万円 × (人数) 人 = 円
③老人扶養親族 老人控除対象配偶者	10 万円 × (人数) 人 = 円
④寡婦 ⑤ひとり親	27 万円 35 万円 $\left(\begin{array}{l} \text{ただし、所得が控除額未満の} \\ \text{場合は、その所得額のみ控除} \end{array} \right)$ = 円
⑥障がい者	27 万円 × (人数) 人 = 円
⑦特別障がい者	40 万円 × (人数) 人 = 円
控除額合計	①+②+③+ (④ か ⑤) +⑥+⑦ = 円

記入例

年間所得金額合計 (A)	2,601,200円
控除額合計 (B)	1,510,000円
年間所得金額合計 (A)-(B) 控除額合計	1,091,200円

÷12か月

月 収 額	90,933円
-------	---------

試算用

年間所得金額合計 (A)	円
控除額合計 (B)	円
年間所得金額合計 (A)-(B) 控除額合計	円

÷12か月

月 収 額	円
-------	---

※月収額が算出できましたら、申込書にある「月収額」欄に金額をご記入ください。

この月収額が原則階層の場合は**158,000円**以下、裁量階層の場合は**214,000円**以下で収入の資格を満たします。

収入基準早見表（参考）

給与収入の場合（収入のある方が1人で、給与収入のみの場合）

世帯数 種別	単身者	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人世帯
原則階層	2,967,999円以下	3,511,999円以下	3,995,999円以下	4,471,999円以下	4,947,999円以下
裁量階層	3,887,999円以下	4,363,999円以下	4,835,999円以下	5,311,999円以下	5,787,999円以下

事業所得の場合（収入のある方が1人で、事業所得のみの場合）

世帯数 種別	単身者	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人世帯
原則階層	1,896,011円以下	2,276,011円以下	2,656,011円以下	3,036,011円以下	3,416,011円以下
裁量階層	2,568,011円以下	2,948,011円以下	3,328,011円以下	3,708,011円以下	4,088,011円以下

この2つの早見表で確認する金額は、源泉徴収票の支払金額欄（給与収入の場合）、確定申告書の所得金額の合計欄（事業所得の場合）です。

（注）上記の早見表は次の場合は参考になりません。

- （1）親族控除以外の控除ができる世帯である場合
- （2）1年分の収入または所得でない場合
- （3）入居しようとする世帯の中に、2人以上収入のある方がいる場合
- （4）年金を受給している方の場合

家賃の決定方法

$$\text{家賃} = (\text{家賃算定基礎額}) \times (\text{立地係数}) \times (\text{規模係数}) \\ \times (\text{経過年数係数}) \times (\text{利便性係数})$$

1. 家賃算定基礎額

収入に応じて設定されています。この金額は毎年度、政令により設定されます。

階 層		収入分位	世帯の月収額	家賃算定基礎額
裁 量 階 層	原 則 階 層	0.0－10.0%	0円～104,000円	34,400円
		10.0－15.0%	104,001円～123,000円	39,700円
		15.0－20.0%	123,001円～139,000円	45,400円
		20.0－25.0%	139,001円～158,000円	51,200円
		25.0－32.5%	158,001円～186,000円	58,500円
		32.5－40.0%	186,001円～214,000円	67,500円

2. 立地係数

各市町村の地価の状況を勘案して、政令に基づき、市町村ごとに定める数値です。
藤沢市は **1.05** と定められています。

3. 規模係数

住戸の床面積（バルコニー部分等を除く住戸専用面積）を65㎡で除した数値で、
小数点第4位まで求め、第5位以下は切り捨てます。

$$\text{入居する住戸の床面積} \div 65$$

4. 経過年数係数

住宅が竣工してからの経過年数と住宅の構造により決まる係数です。

5. 利便性係数

住宅の土地に係わる固定資産税評価額、及び鉄道駅からの距離による地域の状況や、その住宅の設備の内容により0.7～1.0の範囲内で決定されます。

$$\text{利便性係数} = \{[(\text{土地固定資産税評価の評点} \times 0.7) + (\text{鉄道までの距離の評点} \times 0.3)] \times 0.7 + (\text{設備に関する評点} \times 0.3)\} \times 0.003 (\text{評点1点を0.003とする}) + \text{基礎係数}(0.7)$$

(1) 地域の状況

<表1>土地固定資産税評価額の評点

評価額(㎡当たり)	評点
10万円未満	0
10万円以上15万円未満	10
15万円以上20万円未満	20
20万円以上25万円未満	40
25万円以上30万円未満	60
30万円以上35万円未満	80
35万円以上	100

<表2>鉄道までの距離の評点

距離	評点
4.0km以上	0
3.5km以上4.0km未満	10
3.0km以上3.5km未満	20
2.5km以上3.0km未満	30
2.0km以上2.5km未満	40
1.5km以上2.0km未満	50
1.0km以上1.5km未満	60
0.5km以上1.0km未満	80
0.5km未満	100

(2) 設備の状況

<表3>設備の内容の評点

設 備	内 容	評点	設 備	内 容	評点
浴 室	浴室あり、浴槽あり	30	エレベーター	あり	10
	浴室あり、浴槽なし	15		なし	0
	浴室なし、浴槽なし	0	物置 (独立して外部にあるもの)	あり	10
3ヶ所給湯方式 (浴室・洗面所・台所)	あり	30		なし	0
	なし	0			
トイレ	水洗	20			
	汲取り	0			

※上記の計算方法及び表1～3により「鶴沼住宅 1-202」の利便性係数は0.8191となります。

6. 計算例

例えば、「鶴沼住宅 1-202」住宅を計算した月収額が120,000円の場合の世帯の家賃は

竣工年度	昭和60年	住戸専用面積	57.1㎡	構造	木造以外	利便性係数	0.8191
------	-------	--------	-------	----	------	-------	--------

$$\begin{array}{ccccccc}
 (\text{家賃算定基礎額}) & & (\text{立地係数}) & & (\text{規模係数}) & & (\text{経過年数係数}) & & (\text{利便性係数}) \\
 39,700 & \times & 1.05 & \times & 0.8784 & \times & 0.7834 & \times & 0.8191 = 23,400\text{円} \\
 & & & & (57.1 \div 65) & & & & (100\text{円未満切り捨て})
 \end{array}$$

【重要】市営住宅の家賃は、世帯の収入や、それぞれの市営住宅の条件によって、「毎年度」決定します。

家賃の計算方法

(1) 家賃の見方

「家賃の決定方法」(P 3 4 ~ P 3 5) の計算に基づき家賃を決定しますので、申込世帯の月収額によって家賃が異なります。月収額の計算方法(P 2 7 ~ P 3 3) で月収額を計算した後、自分の世帯が次の表のどの記号にあてはまるか確認してください。募集住宅家賃一覧(P 3 7) の記号欄が家賃額となります。

裁 量 階 層						
原 則 階 層						
月 収 額	0 ~ 104,000円	104,001 ~ 123,000円	123,001 ~ 139,000円	139,001 ~ 158,000円	158,001 ~ 186,000円	186,001 ~ 214,000円
記 号	A	B	C	D	E	F

募集住宅家賃一覧

(単位：円)

申込 区分	住宅名	部屋番号	A	B	C	D	E	F
1	鵜沼	1-202	20,300	23,400	26,800	30,300	34,600	39,900
2	鵜沼	8-107	19,700	22,800	26,000	29,400	33,600	38,700
3	遠藤第二	7-303	17,300	20,000	22,900	25,800	29,500	34,000
4	遠藤第二	12-104	18,000	20,700	23,700	26,800	30,600	35,300
5	遠藤第二	13-201	18,000	20,700	23,700	26,800	30,600	35,300
6	渋谷ヶ原	2-302	23,300	26,900	30,800	34,700	39,700	45,800
7	永山	2-203	19,700	22,700	26,000	29,400	33,500	38,700
8	永山	2-307	19,700	22,700	26,000	29,400	33,500	38,700
9	永山	3-205	21,500	24,800	28,400	32,000	36,600	42,200
10	永山	3-303	21,500	24,800	28,400	32,000	36,600	42,200
11	永山	4-205	21,500	24,800	28,400	32,000	36,600	42,200
12	永山	4-112	17,900	20,600	23,600	26,600	30,400	35,100
13	サンハイツ藤が谷	302	15,800	18,300	20,900	23,600	27,000	31,100
14	古里	12-303	10,700	12,400	14,200	16,000	18,300	21,100
15	ふじハイツ鵜沼	203	17,700	20,400	23,400	26,400	30,100	34,800
16	緑ヶ丘	204	15,100	17,500	20,000	22,500	25,800	29,700
17	渋谷ヶ原	1-104	15,300	17,600	20,200	22,800	26,000	30,000
18	渋谷ヶ原	2-104	15,400	17,800	20,300	23,000	26,200	30,300
19	和ソ・シルバー館	102	12,100	14,000	16,000	18,100	20,600	23,800
20	スターホーム村岡	107	13,100	15,100	17,300	19,500	22,300	25,800
21	イスポール渋谷	204	13,300	15,300	17,500	19,800	22,600	26,100

※ 家賃の見方についてはP 36を参照し、どの記号にあてはまるか確認してください。

入居時の注意事項

1. 資産について

自己所有の土地や家屋等の不動産、または居住用の住宅等を取得可能な資産を所有していないことの証明として、当選後指定の期日までに**無資産証明書**を提出してください。

2. 敷金について ※入居説明会から10日以内に納付

藤沢市市営住宅条例に基づき、**敷金(家賃の3か月分)**を期日までに納付してください。

3. 保証人について ※入居説明会から10日以内に書類提出

市営住宅への入居にあたり、**保証人を1人**立てていただきます。なお、保証人を立てるにあたり、市と協定を締結している保証会社（登録家賃債務保証業者）を利用することも可能です。

※入居者が指定する方を保証人とする場合、市営住宅入居者保証書、保証人の印鑑登録証明書、保証人の収入証明を提出してください。

4. 入居日について

藤沢市市営住宅条例に基づき、別途通知する入居指定日から、**5日以内に入居**してください。

入居後の注意事項

1. 家賃について

- ・家賃のお支払いは、口座振替をお願いします。
- ・家賃を3か月以上滞納された場合は、住宅を明け渡していただきます。
- ・藤沢市市営住宅条例第17条に基づき、入居者は毎年7月中に収入の申告が必要です。その申告に基づいて翌年度の家賃が決定します。収入申告の請求を行ったにも関わらず、申告をされない方については、公営住宅法第16条の規定により近傍同種の家賃が課されます。必ず提出してください。

※収入基準を超えた場合についての取り扱いについて

入居してから3年を経過した後に、入居収入基準を超えたときは、住宅の明渡し努力義務が生じるとともに、加算した家賃を納付していただきます。

入居してから5年を経過し、かつ2年間引き続き一定の基準を超えている高額所得者は、一定期間を定めて明渡しを請求するとともに、期限が到来しても明け渡さない場合は、近傍同種の住宅の2倍の家賃を納付していただきます。

※ 近傍同種の住宅とは近隣の同程度の住宅をいいます。

2. 施設の維持管理について

- ・階段灯・街灯・給水ポンプ等の電気料金・共同水道（上下水道）料金・エレベーター等の維持管理などの費用は入居者負担となります。
- ・住宅内及び周辺には違法・迷惑駐車を絶対にしないでください。
- ・共用部分に、私物を置かないでください。
- ・住宅では、集団生活のため、犬・猫・鳥等の動物は飼えません。飼育が判明した場合は退去の明渡し請求の要件になります。ただし、盲導犬・聴導犬・介助犬については別途ご相談ください。

3. その他の注意事項について

- ・他の居住者と円満な共同生活をしてください。
- ・市営住宅は税金で維持管理されている住宅です。法令等に基づく届出・申請等は期限を守り、遅れることのないよう行ってください。また、住宅内の取り決めを守り、皆さんで協力して生活をしてください。
- ・このほか、入居説明会で配布する「住まいのしおり」に従い、集合住宅という環境の中で、集団生活のルールやマナーを守って快適な生活を送ってください。

証明書の見本

(見本どおりでなくても同等の内容が記載されていれば結構です)

藤 沢 市 長

婚 約 証 明 書

夫となるべき者 住 所 _____
氏 名 _____
(生 年 月 日 _____ 年 _____ 月 _____ 日)

妻となるべき者 住 所 _____
氏 名 _____
(生 年 月 日 _____ 年 _____ 月 _____ 日)

上記の両者は現在婚約中であり、_____ 年 _____ 月 _____ 日付で婚姻することを証明します。

年 _____ 月 _____ 日

婚約を証明する人 住 所 _____
(親 族 また は 仲 人) 氏 名 _____
連 絡 先 _____ (_____)
申込人との関係 _____

藤 沢 市 長

立 退 証 明 書

賃 借 人 住 所 _____
氏 名 _____

私は、上記賃借人と賃貸借契約を結んでおりますが、次の理由により

_____ 年 _____ 月 _____ 日までに立退くように請求しております。

立退請求理由 _____

年 _____ 月 _____ 日

賃 貸 人 住 所 _____
氏 名 _____ 印
連 絡 先 _____ (_____)

※立退期限は令和8年9月30日~令和9年3月31日でないとう付ができません。

藤 沢 市 長

契 約 内 容 証 明 書

住 宅 名 _____

所 在 地 _____

契 約 期 間 _____

賃 借 人 氏 名 _____

家 賃 額 (共益費・駐車場使用料を除いた額) _____ 円

上記のことについて証明いたします。
また、家賃については未納がありません。

年 月 日

住 所 _____

賃 貸 人 氏 名 _____ 印

連 絡 先 _____ () _____

藤 沢 市 長

家 賃 負 担 証 明 書

私は、藤沢市 _____ の _____ 住宅 _____ 号室の
契約者です。

現在、 _____ が居住している理由は _____

_____ ですが、
実質家賃を _____ が負担していることを証明します。

年 月 日

住 所 _____

氏 名 _____

連 絡 先 _____ () _____

給与支払証明書

(源泉徴収票を取得できない。もしくは採用から 1 か月以上 1 年未満の方)

令和 8 年 5 月からさかのぼって 1 年間分の各月の給与・賞与・その他の手当（税込み）について、次欄に給与支払者の証明をとってください。

なお 1 年未満の方は、勤務した翌月から令和 8 年 5 月までの証明をとってください。

※ 通勤手当は含みません。

住所	藤沢市									
氏名					採用 年月日	年 月 日				
控除対象 配偶者		扶養親族の数 (配偶者を除く)			障がい者の数				寡婦 ☐	
					本人		本人以外		ひとり親 ☐	
有	無	特定	老人	その他	特別	その他	特別	その他	有	無
摘要（扶養者氏名）										
給	年 月		円		給 与	年 月		円		
	年 月		円			年 月		円		
	年 月		円			年 月		円		
	年 月		円			年 月		円		
	年 月		円			給 与 計		円		
与	年 月		円		賞 与	年 月		円		
	年 月		円			年 月		円		
	年 月		円			賞 与 計		円		
						給与・賞与計		円		

上記のとおりであることを証明します。

年 月 日

所在地

名 称

代表者

印

採用証明書

(1 か月分に満たない給与受給の方。もしくは採用から 1 か月未満の方)

現在の勤務先に令和 8 年 6 月以降に就職・転職された方で 1 か月分の給料を受けていない方は、給与額・採用年月日等を記載した採用証明書をとってください。

※ 1 か月分の給与予定（税込）の証明をとってください。
通勤手当は含みません。

住所	藤沢市		
氏名		採用 年月日	年 月 日
給 与		内 訳	給与：時給 円× 時間× 日 = 月額 円
賞 与			賞与：年 回分

上記のとおりであることを証明します。

年 月 日

所在地

名 称

代表者

印

離職・住居喪失証明書

当該事業所の従業員であった（である）、次Aの者について、次Bの離職に伴って、次Cの住居を退去（喪失）することとなったことを証明します。

年 月 日

A. 本人の状況	氏名・生年月日	(フリガナ) ----- (S・H 年 月 日生)
	家族状況	1. 単身、2. 世帯（世帯主）、3. 世帯（世帯主以外）
B. 雇用と離職の状況	雇い入れ時期	年 月 日
	雇用保険適用状況	1. 雇用保険一般被保険者であった（ある） ----- 2. 雇用保険一般被保険者でなかった（ない）
	離職（予定）時期	年 月 日
	離職理由	1. 解雇 2. 雇用保険期間の途中解除・不更新（本人が更新希望していた場合）
C. 退去住居の状況	退去住居の種類	1. 社宅・社員寮 2. 職場に付帯した住込先 3. 労働者自身が借受ける賃貸住宅
	当該住居の住所	
	退去（予定）時期	年 月 日

（注）数字については該当するものを○で囲む。

事業所

(フリガナ)

(名称)

(代表者名)

(住所)

(証明担当者名)

(所属と電話番号)

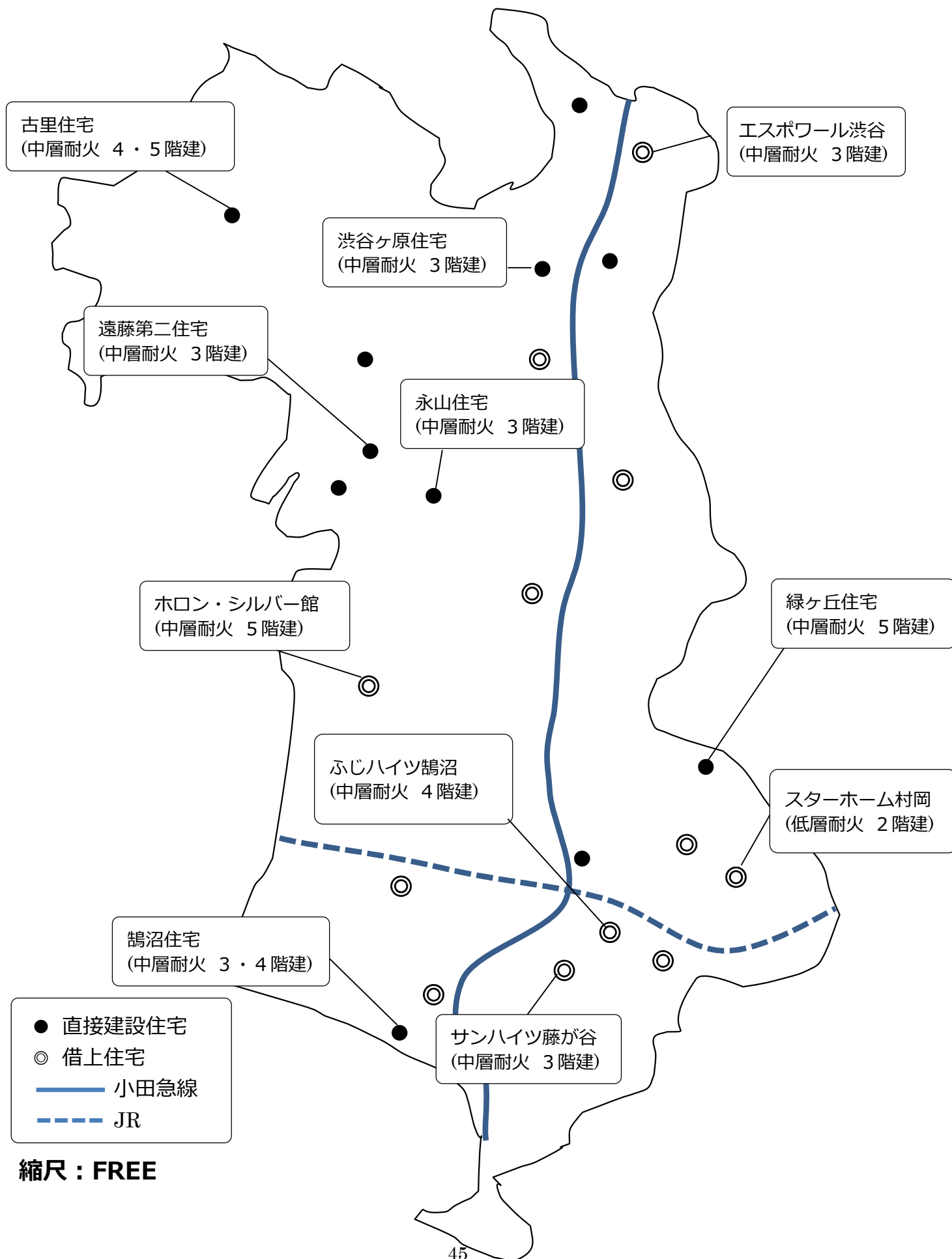
印

※ 解雇等優遇を受けたい方は、本用紙をお使いください。

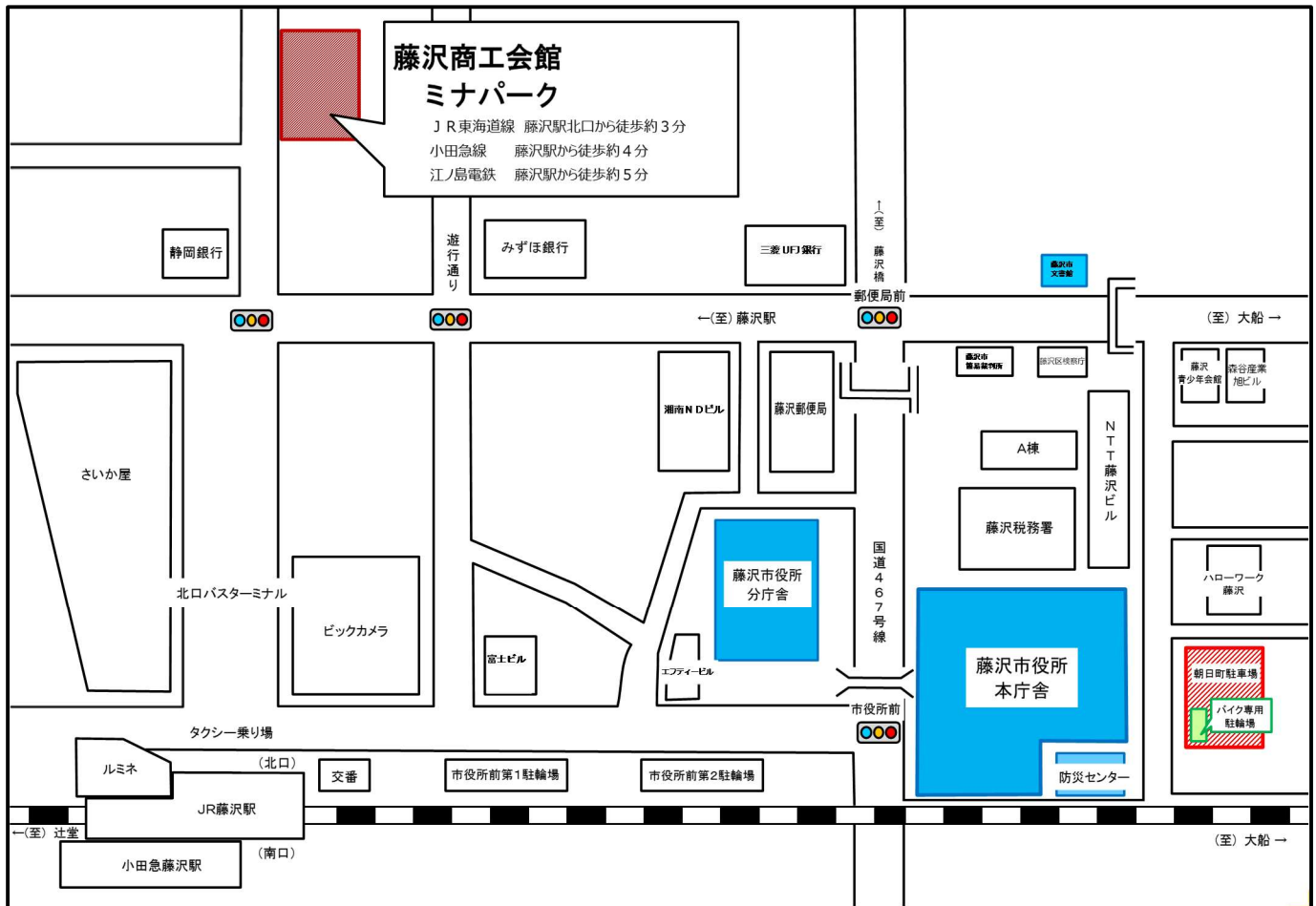
内容が異なる場合は優遇を受けることができません。

※ 離職時期は令和8年9月30日以前、退去（予定）時期は令和8年9月30日～令和9年3月31日でないと優遇を受けることができません。

藤沢市営住宅位置図



受付会場（藤沢商工会館）案内図



市営住宅募集についてのお問い合わせ先

一般社団法人
かながわ土地建物保全協会 湘南サービスセンター

252-0804

藤沢市湘南台 4-5-10 大嶋ビル 1F

【HP】 <https://www.thk.or.jp>

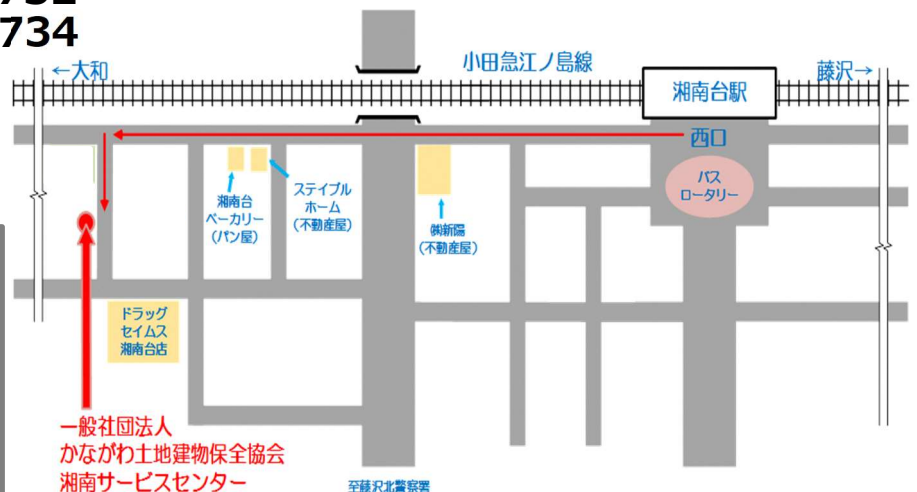
電話 0466-43-7732

FAX 0466-43-7734

(市営住宅専用)

**アクセス：湘南台駅西口を出て
小田急線長後駅方面に沿って
進んでください（徒歩5分程度）。**

【注意】藤沢北警察署近くの
「藤沢市まちづくり協会ビル」は
別の建物です。



小田急線 湘南台駅西口より徒歩約5分