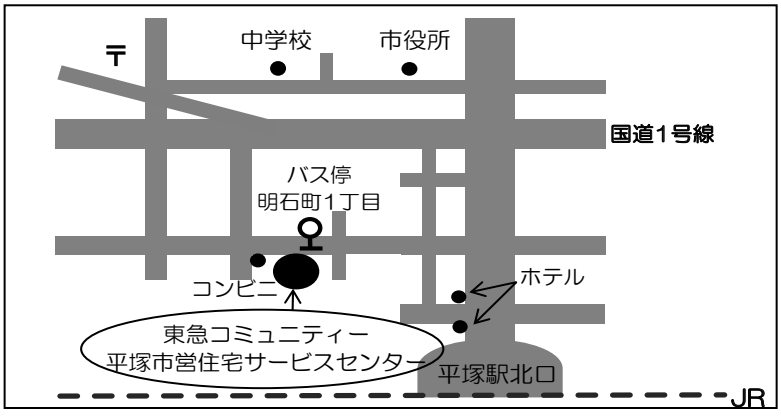
令和８年度 11 月分　平塚市営住宅

入居者募集のしおり

市営住宅は住宅に困っている低所得者の方のために建てられた住宅です。
民間住宅とは異なり、公営住宅法や平塚市営住宅条例などにより、入居についての様々な制限が設けられています。

『募集のしおり』をお読みいただき、内容を理解いただいた上で申込みください。

一次審査を通過し、抽選に当選した場合でも二次審査で失格になることがありますので十分注意してください。

申込受付期間	令和８年 11 月６日（金）～ 令和８年 11 月 17 日（火）
申 込 方 法	申込書を封筒に入れ、切手を貼った上で郵送してください。 （11 月 17 日（火）の消印有効） 封筒裏面のチェックリストで記入漏れがないか確認して下さい。
提 出 先 問い合わせ先	案内図  **【指定管理者】㈱東急コミュニティー平塚市営住宅サービスセンター** 〒254-0042 平塚市明石町７－１０　弥生ビル１階 JR 平塚駅北口から 徒歩5分、バス停『明石町１丁目』下車 徒歩0分 電話０４６３－７４－４００５　Fax０４６３－７４－４７０１ 営業時間　平日８：３０～１８：３０ （土・日・祝日除く）

目　次

１．募集住宅一覧　・・・・・・・・・・・・　１ページ

２．申込みから抽選まで　・・・・・・・・・・・・　２ページ

３．二次審査から入居まで　・・・・・・・・・・・・　３ページ

４．申込資格

「共通」の申込資格　・・・・・・・・・・・・　４～６ページ

「優遇枠世帯」住宅の申込資格　・・・・・・・・・・・・　６～７ページ

「子育て優遇」住宅の申込資格　・・・・・・・・・・・・　７ページ

「単身世帯」住宅の申込資格　・・・・・・・・・・・・　７～８ページ

「入居者資格の一部緩和」　・・・・・・・・・・・・　８ページ

「抽選の特別措置」　・・・・・・・・・・・・　８ページ

５．主な失格事由　・・・・・・・・・・・・　９ページ

６．申込書の記入例　・・・・・・・・・・・・　１０～１１ページ

７．募集住宅位置図　・・・・・・・・・・・・　１２ページ

８．募集住宅のご案内　・・・・・・・・・・・・　１３～１４ページ

９．収入月額の計算　・・・・・・・・・・・・　１５ページ

１０．所得金額の控除　・・・・・・・・・・・・　１６ページ

１１．所得の計算方法

給与所得者の計算方法　・・・・・・・・・・・・　１７ページ

年金所得者の計算方法　・・・・・・・・・・・・　１８ページ

事業所得者の計算方法　・・・・・・・・・・・・　１９ページ

１２．二次審査に必要な書類　・・・・・・・・・・・・　２０～２２ページ

１３．入居にあたって　・・・・・・・・・・・・　２３～２４ページ

1. 募集住宅一覧

〈令和8年度11月分〉

○申込みをする住宅について、募集戸数・募集する階数・家賃・設備等を十分に確認ください。
○浴槽、風呂釜、給湯器等の設置されていない住宅は入居者負担での設置となります。
○住宅の場所、間取り、設置設備等の詳細については、12～14ﾍﾟｰｼﾞを確認ください。
○申込みを希望する住宅は、下表の募集住宅の中からひとつだけ選ぶことができます。
　ふたつ以上は選べません。また、棟や階数なども選べません。
○世帯主の方が名義人として申込みをしてください。
○申込み後の住宅、同居する親族の変更はできません。
○駐車場が設置されている住宅でも、満車により利用できない場合があります。

＊募集住宅は12戸です
(2人以上世帯用住宅10戸、単身世帯用住宅2戸)

募集住宅		申込番号	募集戸数	募集する階数	令和8年度家賃(円)	過去2年間の平均応募倍率
2人以上世帯	東中原	①	1	2階	10,000 ～ 23,000	4.00
	虹ケ浜	②	1	5階	19,800 ～ 40,100	1.00
	虹ケ浜西(優遇)※1	③	1	1階	20,000 ～ 43,700	3.00
	田村宮の前	④	1	5階	15,100 ～ 34,000	2.60
	出縄中谷戸	⑤	1	3階	22,400 ～ 43,900	1.25
	虹ケ浜(子育て優遇)※2	⑥	1	1階	19,800 ～ 40,100	募集なし
	東中原(子育て優遇)※2	⑦	4	1階	10,000 ～ 23,000	募集なし
		⑧				
		⑨				
		⑩				
単身世帯※3	万田貝塚	⑪	2	3階、4階	15,500 ～ 31,200	9.23
		⑫				

※1　優遇枠世帯住宅については、6～7ﾍﾟｰｼﾞをご覧ください。
※2　子育て優遇住宅については、7ﾍﾟｰｼﾞをご覧ください。
※3　単身世帯住宅については、7～8ﾍﾟｰｼﾞをご覧ください。

2. 申込みから抽選まで

申込書作成

↓

申込受付期間
11月6日（金）～11月17日（火）

（11月17日(火)消印有効）

※申込書は郵送してください。

申込先：(株)東急ｺﾐｭﾆﾃｨｰ平塚市営住宅ｻｰﾋﾞｽｾﾝﾀｰ

↓

一次審査

申込書の内容について電話で確認
をさせていただく場合があります。
必ず電話番号を記入してください。

申込書の記載資格要件に該当しない場合

↓

失　格

失格通知発送

一次審査通過
11月26日（木）までに抽選番号通知発送

↓

抽選会
12月1日（火）

場所：市役所本館
10:00～11:00頃まで
※抽選会の開催場所は後日お知らせします。

抽選結果は、申込者（一次審査通過者）全員に送付します。
又、平塚市ウェブサイトにも掲載しますので、そちらもご確認ください。
なお、当選,補欠当選された方には、別途ご案内を送付します。
二次審査の結果、申込み資格を満たしていない場合は失格となります。

↓

二次審査へ

3. 二次審査から入居まで

二次審査のご案内

12月7日（月）発送予定

二次審査に必要な書類については、20～22ページをご覧ください。

↓

二次審査

提出期限：12月22日（火）

書類等の内容が資格要件に該当しない場合

↓

失　格

失格通知発送

↓

二次審査通過

二次審査通過された方には入居説明会の案内を送付

↓

入居説明会

2月1日(月)

場所：市役所本館

13:30～15:00頃まで

※入居説明会の場所は後日お知らせします。
説明会には必ず出席してください。

↓ 入居決定通知書・敷金納付書・入居請書　発送

入居前手続き

2月15日（月）まで

敷金（住宅家賃の3か月分）の納付
入居請書の提出

↓

鍵渡し

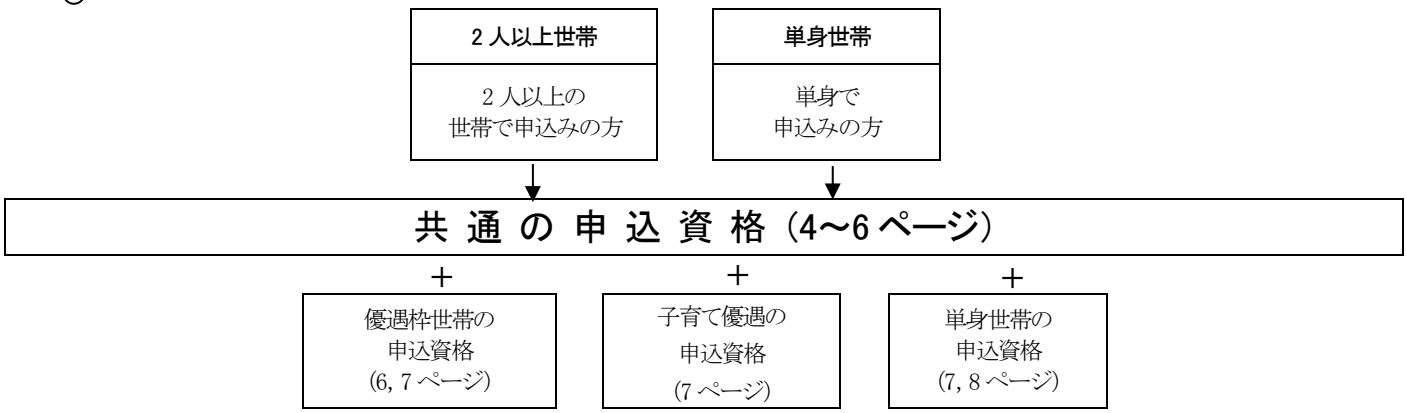
2月26日（金）以降

↓ 入居承認書 発送

入居期間

3月1日(月)～3月10日(水)

4. 申 込 資 格



※基準日(令和 8 年 11 月 17 日)時点で、以下の申込資格を満たしている必要があります。

「共通」の申込資格 ･･･次の(1)～(8)全てに該当することが必要です。

(1) 申込者が成人であること。

(2) 現に同居し、又は同居しようとする親族があること。

※婚約者、事実婚(基準日までに住民票の続柄に「夫(未届)」又は「妻(未届)」の記載がある方)及び平塚市パートナーシップ宣誓制度の宣誓者を含みます。

(3) 申込者が令和 7 年 11 月 17 日以前から平塚市に住民登録し、居住していること。

(4) 申込者及び同居（予定含む）家族全員の収入月額の合計が基準内であること。

＜入居収入基準＞17～19 ページで計算して得られる収入月額が、原則「158,000 円以下」であることが申込時の収入基準となります。また、下表の区分に該当すれば裁量階層として収入月額の上限が「214,000 円以下」となります。

原則階層　158,000 円以下

裁量階層　214,000 円以下（158,001 円以上で下表の区分に該当する世帯）

区 分	対 象 世 帯
高齢者世帯	申込者が 60 歳以上で、同居しようとする家族の全員が 18 歳未満又は 60 歳以上である場合。
障がい者世帯	申込者又は同居しようとする家族の中で次のいずれかに該当する方がいる場合。 ア　身体障害者手帳の交付を受け、1 級から 4 級までの障がいのある方。 イ　精神障害者保健福祉手帳の交付を受け、1 級から 2 級までの精神障がいのある方、又は同程度の障がいと認められる知的障がいのある方。
戦傷病者世帯	申込者又は同居しようとする家族のどなたかが戦傷病者である場合。
原爆被爆者世帯	申込者又は同居しようとする家族のどなたかが被爆者である場合。
海外引揚者世帯	申込者又は同居しようとする家族のどなたかが海外引揚者で、引揚から 5 年を経過していない場合。
ハンセン病療養所入所者等世帯	申込者又は同居しようとする家族のどなたかがハンセン病療養所入所者等である場合。
子育て世帯	同居しようとする家族に、小学校就学前の子どもがいる世帯。

(5) 下記のア～クのいずれかの住宅困窮理由に該当すること。

ア 住宅用でない建物に住んでいる。

イ 他の世帯(親族ではない人、及び申込者または同居しようとする親族からみて1親等以外の親族)と炊事場又は便所を共同使用している。

※申込者または同居しようとする親族からみて1親等以外の親族とお住まいの方は基準日以前から住民票が異なっている必要があります。

ウ 部屋が狭い。(家屋の面積または賃貸借契約書に記載がある広さです。)

※下表に基づき「基準とする住居専用面積」を求め、その数値と現在の住居専用面積との比較により、“部屋が狭い”に該当するかを判断します。

<table>
<tr><th></th><th colspan="2">基準とする住居専用面積</th></tr>
<tr><td>単身世帯</td><td colspan="2">25 ㎡</td></tr>
<tr><td>2人以上の世帯</td><td>10 ㎡×世帯人数＋10 ㎡

○世帯人数の求め方
0～3 歳未満:0.25 人
3～6 歳未満:0.5 人
6～10 歳未満:0.75 人
10 歳～成人 :1 人

但し、世帯人数が 2 人未満の場合は 2 人とし、世帯人数が 4 人を超える場合は、計算で得られた面積から 5%を控除する。</td><td>(例)6 人家族で申込む場合
構成: 夫婦 → 2 人
10 歳 1 人 → 1 人
6 歳 1 人 → 0.75 人
4 歳 1 人 → 0.5 人
0 歳 1 人 → 0.25 人
計算式:
(10 ㎡×世帯人数＋10 ㎡)×0.95

上記から基準の広さを求める
(10×4.5 人＋10)×0.95
＝52.25 ㎡
結果、52.25 ㎡以下となる。</td></tr>
</table>

エ 家賃が高い。(収入月額の 30%を超える家賃を支払っている。)

(例)収入月額が 120,000 円の場合 → 36,000 円以上の家賃を支払っている。

※賃貸借契約書の名義が申込者もしくは同居者になっている必要があります。

※賃貸住宅にお住まいでも申込者の方が家賃を負担していない場合は該当しません。

※生活保護を受給している方は、現在お住まいの家賃が住宅扶助費を超えていないと該当しません。

オ 住宅がないため親族と同居できない。

カ 婚約中・離婚予定で、その後の住宅がない。

※鍵渡し予定日である令和 9 年 2 月 26 日までに結婚・離婚が成立する必要があります。

※離婚成立後や離婚協議中の期間によっては該当しないことがあります。

キ 借地借家法に基づく正当な理由、または準ずる理由で家主から立ち退き請求を受けている。

※家賃の未払い等、賃借人の責によるものについては該当しません。

ク その他の理由で現に住宅に困っている。

※「家庭内不和」、「自立するため同居の家族と別居したい」などの理由は該当しません。

(6)　申込者または同居をされる親族に市が賦課徴収している税等(延滞金を含む)の滞納がないこと。

市が賦課徴収している税等	滞納等に関するお問い合わせ先
市県民税、軽自動車税、固定資産税	納税課(市役所本館 2 階 211 番窓口)
国民健康保険税、後期高齢者医療保険料	保険年金課(市役所本館 1 階 111・112 番窓口)
下水道使用料、農業集落排水使用料	下水道経営課(市役所本館 6 階 616 番窓口)
介護保険料	介護保険課(市役所本館 1 階 117 番窓口)
市営住宅使用料、同駐車場使用料	建築住宅課(市役所本館 6 階 602 番窓口)

※滞納がある場合には、基準日(令和 8 年 11 月 17 日)までに滞納を解消していただく必要があります。なお、解消されない場合は「失格」となります。

※支払先と合意をしている場合であっても、納付日が基準日を過ぎていた場合は、滞納があるとみなし、失格とします。

※滞納の有無の確認は、上記窓口にて直接ご確認ください。(本人確認書類をご持参ください。)

(7)　申込者または同居しようとする親族が住宅(持ち家)や土地を所有していないこと。

(8)　申込者及び同居者が暴力団員でないこと。

「優遇枠世帯」住宅の申込資格

優遇枠は、一般申込者より当選率を優遇する申込枠です。

「共通」の申込資格に加え、次の(1)～(4)のいずれかに該当することが必要です。

なお、今回の優遇枠は虹ケ浜西住宅です。

(1) ひとり親世帯(母子または父子世帯)

申込者に配偶者がなく、20 歳未満(平成 18 年 11 月 18 日以後の出生)の子の親権者であること。

(2) 子育て世帯

申込み時に小学校未就学児(令和 2 年 4 月 2 日以後の出生)と同居し、扶養していること。

(3) 高齢者世帯(次のいずれかに該当する方)

ア　60 歳以上のみの世帯であること。

イ　申込者が 60 歳以上で、同居者が配偶者もしくは 18 歳未満(平成 20 年 11 月 18 日以後の出生)の子の世帯であること。

(4) 障がい者世帯

申込者又は同居する家族に次のいずれかに該当する方がいること。

ア　身体障害者手帳の交付を受け、1 級から 4 級までの障がいのある方。

イ　戦傷病者手帳の交付を受け、恩給法別表第 1 号表ノ 2 の特別項症から第 6 項症の方と表ノ 3 の第 1 款症の障がいのある方。

ウ　療育手帳の交付を受け、A1、A2、B1 の判定を受けた知的障がいのある方。

エ　精神障害者保健福祉手帳の交付を受け、手帳に記載されている障がいの等級が 1 級、2 級の方。

オ　精神に障がいのある方で 1 級、2 級の国民年金・厚生年金又は共済年金の証書を交付されている方、並びに同等の証書を交付されている方。

カ　障害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施行令第1条に定めるいずれかの疾病による障がいの程度が、継続的に日常生活又は社会的生活に相当な制限を受ける程度である方。

(5) 原爆被爆者世帯

申込者又は同居する家族で、被爆者手帳の交付を受けている方。

「子育て優遇」住宅の申込資格

「子育て優遇」は優遇枠の「ひとり親世帯」、「子育て世帯」を含む、子育て世帯向けの申込枠です。

「共通」の申込資格に加え、申込時に小学校卒業まで(平成 26 年 4 月 2 日以後の出生)の子と同居し、その子を扶養していることが必要です。

「単身世帯」住宅の申込資格

「共通」の申込資格((2)を除く)に加え、下記の(1)～(8)のいずれかに該当すること。及び戸籍上の配偶者がいないこと。

(1)60 歳以上の方

(2)障がい者(次のア, イのいずれかに該当する方)

ア　身体障害者手帳の交付を受け 1 級から 4 級までの障がいのある方。

イ　精神障害者保健福祉手帳の交付を受け、1 級から 3 級までの精神障がいのある方、又は同程度の障がいと認められる知的障がいのある方。

(3)戦傷病者

戦傷病者手帳の交付を受け、恩給法別表第 1 号表ノ 2 の特別項症から第 6 項症の方と表ノ 3 の第 1 款症の障がいのある方。

(4)原爆被爆者

原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律、第 11 条第 1 項の規定により厚生労働大臣の認定を受けている方。

(5) 生活保護受給者又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(平成 6 年法律第 30 号)第 14 条第 1 項に規定する支援給付(中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律の一部を改正する法律(平成 19 年法律第 127 号)附則第 4 条第 1 項に規定する支援給付を含む。)を受けている方。

(6) 海外引揚者

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

ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給に関する法律に規定するハンセン病療養所入所者等。

(8) 配偶者等からの暴力の被害者

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に規定する被害者で次のいずれかに該当する方。

ア 配偶者暴力防止法第 3 条第 3 項第 3 号の規定による一時保護又は第 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。

イ 配偶者暴力防止法第 10 条第 1 項又は第 10 の 2 の規定により裁判所がした命令の申立てを行った方で当該命令がその効力を生じた日から起算して 5 年を経過していない方。

「入居者資格の一部緩和」

※下記に該当する場合には、入居者資格の一部が緩和されますので、別途お問い合わせ下さい。

(1)被災市街地復興特別措置法第 21 条に規定する被災者等。

(2)福島復興再生特別措置法第 39 条に規定する居住制限者。

(3)東京電力原子力事故により被災した子どもをはじめとする住民等の生活を守り支えるための被災者の生活支援等に関する施策の推進に関する法律(子ども被災者支援法)第 8 条第 1 項に規定する支援対象地域に居住していた者。

「抽選の特別措置」

(1) 前回の募集までに 4 回連続して落選した場合、抽選番号を「1 つ」追加します。

(2) 前回の募集までに 5 回以上連続して落選した場合、抽選番号を「2 つ」追加します。

(3) 申込人の都合による辞退や、審査で失格になった場合は、申込回数にカウントしません。

5. 主な失格事由

(1) 申込資格のうち、一つでも欠ける場合

(2) 入居日までに住宅困窮理由がなくなった場合

(3) 申込者が平塚市に住民登録をしてから 1 年が経過していない場合

(4) 1 世帯で 2 戸以上の申込みをしたり、婚約者が別々に申込みをした場合

(5) 同居家族を分割して申込みをした場合（申込者または同居しようとする親族からみて、1親等以外の親族と同居している場合は除く）

(6) 申込みをした方が他の申込者の家族になっている場合

(7) 住宅（持ち家）や土地をお持ちの場合（ただし、競売中の方はご相談ください）

(8) 現に市営住宅や県営住宅に入居している場合（但し、期限付き入居はご相談ください）

(9) 申込書、その他の提出書類に、虚偽のあることが判明した場合

(10) 審査段階で市が賦課徴収する税金等の未納が判明した場合

(11) 世帯全員の収入月額の合計が、入居収入基準を超える場合

(12) 賃貸借契約書の名義が申込者もしくは同居者でない場合

6. 申込書の記入例

◎記入例及び説明を参考に ①～⑧ を記入ください。未記入があると受付できない場合があります。

第１号様式（第６条関係）

市営住宅入居申込書　①

申込日：令和 8 年 11 月 17 日

（提出先）
平塚市長

市営住宅の入居者資格を有していることを確認した上で、次のとおり申込みます。また、入居しようとする者は、入居者資格の調査のため、次の同意事項について、市が関係機関に確認し、その情報を利用することについて同意します。

なお、この申込書の内容に偽りの記載があったとき、又は市営住宅の入居者資格を有しないとされたときは、申込みを無効とされても異議を申し立てません。

②

申込者				
現住所	〒254-0042 平塚市明石町 101-1 AB ハイツ 102	申込番号 ①	入居希望住宅名 虹ケ浜　住宅	
氏名	東急 太郎	連続申込回数 2 回		
電話番号	0463-001234 090-0000-1234	市内居住開始日 昭和・(平成)・令和 22 年 10 月 1 日		

③

入居しようとする者	ふりがな / 氏名	続柄	生年月日	年齢	職業（学校名）	同居別居	年間収入額	年間所得金額
	とうきゅう たろう 東急 太郎	本人	明・大・(昭)・平・令 37・3・1	64	一二三㈱		給与 3,100,000 円	給与 2,090,000 円
	とうきゅう さくら 東急 さくら	妻	明・大・(昭)・平・令 37・12・5	63	○△ストア 企業年金	(同)・別	給与 480,000 円 年金 80,000 円	給与 0 円 年金 0 円
	とうきゅう ゆり 東急 ゆり	長女	明・大・昭・(平)・令 15・12・2	22	アルバイト 湘南大学	(同)・別	給与 250,000 円	給与 0 円
	とうきゅう とみ 東急 トミ	母	明・大・(昭)・平・令 17・2・4	84	無職 年金	(同)・別	年金 890,000 円	年金 0 円
			明・大・昭・平・令 ・・			同・別	円	円

④

⑤

障がいのある方	生活保護受給	年間収入額合計	年間所得金額合計 A
(いる)・いない ↳ 障がいのある方の氏名（ 東急 トミ ） 障がいの種類・等級（ 身体３級 ）	有・(無) ↳ 住宅扶助費（ 円）	4,800,000 円	2,090,000 円

⑥

控除	給年	親族	老人	特定扶養	寡婦	ひとり親	障がい	特別障がい	控除額合計 B
	100,000 円	1,140,000 円	100,000 円	250,000 円	円	円	270,000 円	円	1,860,000 円

⑦

収入月額の計算	年間所得金額合計 A	－	控除額合計 B	÷12＝	収入月額	原則階層 158,000 円以下 裁量階層 214,000 円以下
	2,090,000 円		1,860,000 円		19,166 円	

⑧

住宅に困っている理由（ア～クに○）		
ア 住宅用でない建物に住んでいる。	イ 他の世帯（親族ではない人及び申込者または同居しようとする親族からみて1親等以外の親族）と同居し、炊事場・便所を共同で使用している。	
ウ 部屋が狭い。（現在居住面積　　㎡）	(エ) 家賃が高い。（現在家賃 75,000 円）	
オ 住宅がないため家族と同居できない。	カ 離婚予定・婚約中でその後の住宅がない。	
キ 正当な立退き請求を受けている。	ク その他現に住宅に困っている。（内容　　）	

申込書の記入例　説明

◎申込書は、黒又は青の油性ボールペンで記入ください。

① 申込日を記入ください。

② 現住所、申込番号、入居希望住宅名、氏名、電話番号、連続申込回数及び市内居住開始日(平塚市に住所異動した日)を記入ください。
※申込番号及び入居募集住宅名は 1 ページ目の「1.募集住宅一覧」を参考に記入ください。

③ 申込者を含め、入居しようとする家族の項目を全て記入ください。
※年齢の基準日は令和 8 年 11 月 17 日です。

④ 年間の収入及び所得の金額(合計含む)を記入ください。
※所得金額は 17～19 ページを参考に計算してください。
[参考例]
本人：(給与)310 万円×0.7 - 8 万円＝209 万円
妻　：(給与) 48 万円 - 65 万円　＝0 円
　　(年金)8 万円 - 60 万円　＝ 0 円
長女：(給与)25 万円 - 65 万円　＝0 円
母　：(年金)89 万円 - 110 万円　＝0 円
(妻、長女及び母は収入額が所得控除額より少ないため、所得は 0 円となります。)

⑤ 該当するものに○をつけてください。
※障がいのある方は氏名と障がいの種類や等級を記入ください。
※生活保護を受給している方は住宅扶助費を記入ください。

⑥ 控除の金額(合計含む)を記入ください。
※各控除の金額は 16 ページを参考に記入ください。
[参考例]

給年控除	本人	…10 万円
親族控除	妻、長女及び母	…38 万円×3 人
特定扶養	長女	…25 万円
老人扶養控除	母	…10 万円
障害者控除	母	…27 万円

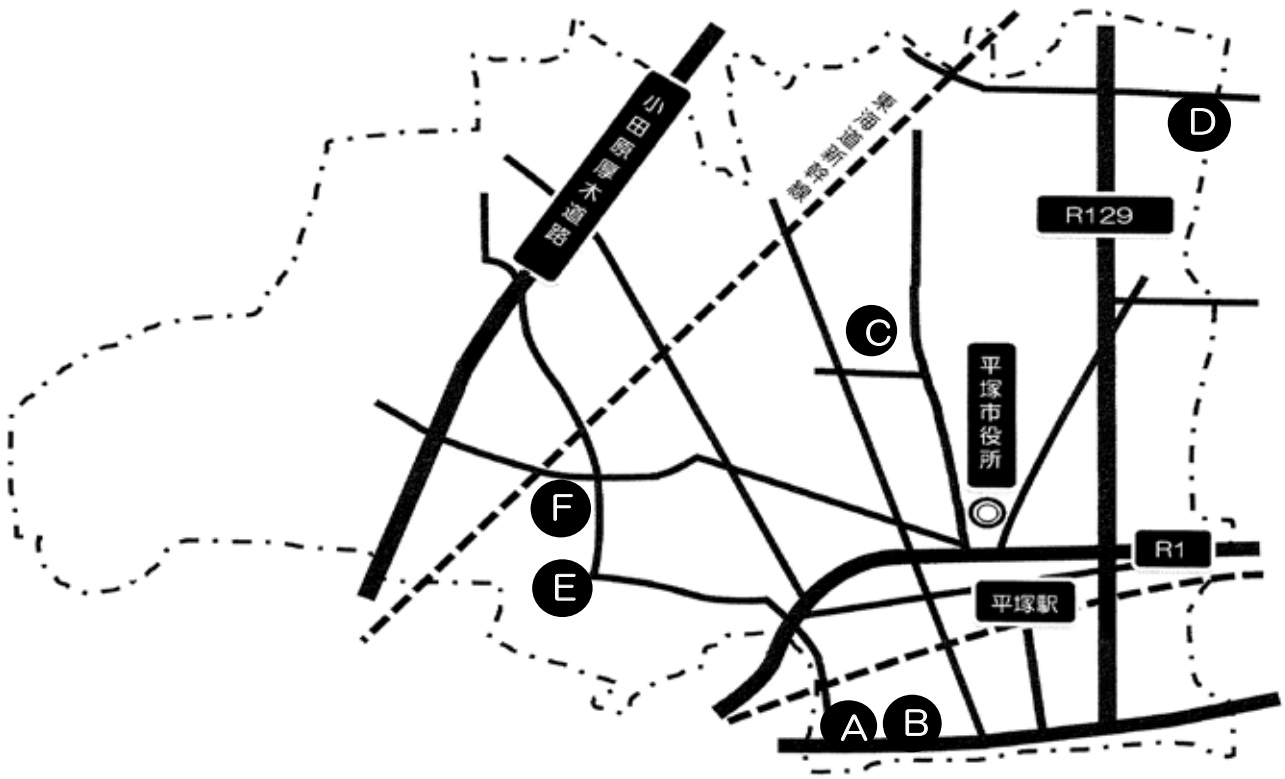
⑦ 年間所得金額の合計、控除額の合計及び収入月額を記入ください。

⑧ ア～クの該当する理由を選び、○をつけてください。
※理由がウの場合は部屋の広さを記入ください。
※エの場合は家賃額のみ記入ください。
(駐車料、管理費及び共益費は含まれません。)

◎記入後、封筒裏面のチェックリストで記入漏れがないかご確認下さい。

7.募集住宅位置図

地図記号	団地名称	住所
A	虹ケ浜住宅	平塚市虹ケ浜 21
B	虹ケ浜西住宅	平塚市虹ケ浜 18
C	東中原住宅	平塚市東中原 2-4　他
D	田村宮の前住宅	平塚市田村 7-20
E	万田貝塚住宅	平塚市万田 2-20　他
F	出縄中谷戸住宅	平塚市出縄 437-2



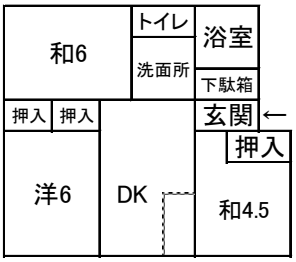
8. 募集住宅のご案内

※間取りが反転している場合があります。

虹ケ浜住宅 （5階建）【建設年度　昭和61年】



3DK　56㎡



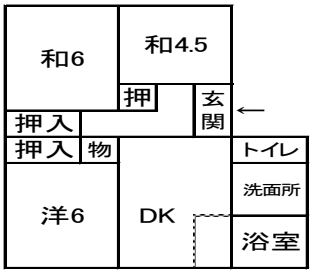
最寄りのバス停	
「花水公園前」下車	
徒歩7分	
通学校	
なでしこ小学校	
浜岳中学校	
駐車場	
9,500円	
エレベーター	なし
ガス供給	都市ガス
風呂釜	※なし
浴槽	※なし

※子育て優遇住宅は風呂釜・浴槽あり

虹ケ浜西住宅 （3階建）【建設年度 平成4年、5年】



3DK　57㎡

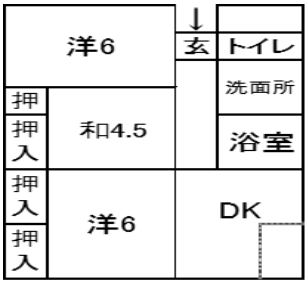


最寄りのバス停	
「浜岳」下車	
徒歩7分	
通学校	
なでしこ小学校	
浜岳中学校	
駐車場	
9,500円	
エレベーター	なし
ガス供給	都市ガス
風呂釜	なし
浴槽	なし

出縄中谷戸住宅　3階建【建設年度 平成7年】



3K　60㎡



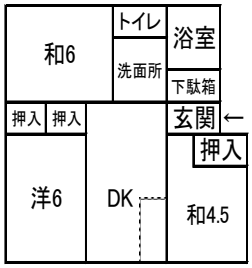
最寄りのバス停	
「下出縄」 下車	
徒歩5分	
通学校	
勝原小学校	
山城中学校	
駐車場	
5,500円	
エレベーター	なし
ガス供給	集中ﾌﾟﾛﾊﾟﾝ
風呂釜	あり
浴槽	あり

※間取りが反転している場合があります。

田村宮の前住宅 （5階建）【建設年度 昭和57年、58年】



3DK　56㎡

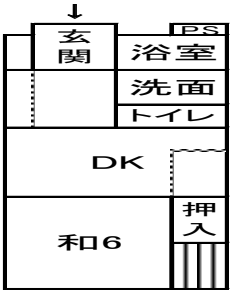


最寄りのバス停	
「田村十字路」下車	
徒歩8分	
通学校	
神田小学校	
神田中学校	
駐車場	
6,000円	
エレベーター	なし
ガス供給	都市ガス
風呂釜	なし
浴槽	なし

万田貝塚住宅 （5階建）【建設年度 平成14年、16年、21年】



1DK　40㎡

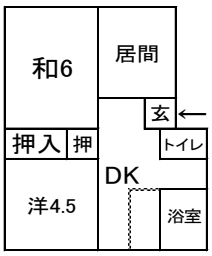


最寄りのバス停	
「下万田」下車	
徒歩7分	
通学校	
勝原小学校	
山城中学校	
駐車場	
5,000円	
エレベーター	あり
ガス供給	集中ﾌﾟﾛﾊﾟﾝ
風呂釜	あり
浴槽	あり

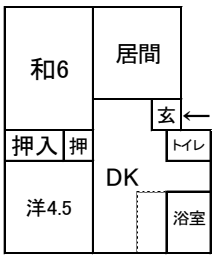
東中原住宅 （4,5階建）【建設年度 昭和48年、49年】



3LK　37㎡



3LK　41㎡



最寄りのバス停	
※「住宅前」下車	
徒歩2分	
通学校	
松が丘小学校	
大野中学校	
駐車場	
7,000円	
エレベーター	なし
ガス供給	都市ガス
風呂釜	※なし
浴槽	※なし

※住宅前のバス停は田村方面のみです。平塚駅方面は廃止となり最寄りのバス停は「大野中学校前」または「伊勢山」になります。
※子育て優遇住宅は風呂釜・浴槽あり

９．収入月額の計算

収入月額とは？

⇨世帯における年間の所得金額合計（17～19 ページ参照）から、控除額の合計（16 ページ参照）を差し引いた金額を 12 か月で割った金額です。

所得の種類ごとに（給与、年金、その他）分けて計算してから合計します。収入月額の計算方法が異なりますので、あなたがどの所得に該当するか確認してから計算をしてください。

入居しようとする家族に収入のある方が 2 人以上いる場合は、それぞれの年間所得金額を算出してから全員の分を合算します。

収入月額は原則として前年（令和 7 年）分の収入を基に計算してください。計算方法は、17～19 ページを確認してください。

あなたの所得は？

給与所得の方	年金所得の方	その他の所得の方
給料、賞与などの所得です。例えば、会社員、パート、アルバイトなどの収入です。 給与所得でいう総収入金額とは、給与所得控除をする前のもので、賞与、手当などを含んだ金額です。 （ただし、非課税所得は含みません。）	厚生年金、国民年金、恩給などの所得です。 例えば、老齢年金、退職年金の所得です。	事業所得、利子所得、配当所得、雑所得などです。 例えば、自営業、外交員などの所得です。 これらの所得で税の確定申告をされている方は、所得金額を十分確かめてください。
17 ページへ	18 ページへ	19 ページへ

10. 所得金額の控除

下記の表は、17～19 ページで収入月額を計算するときに必要です。
世帯の所得金額の合計から所得控除額の合計を差引いて、収入月額を計算してください。
親族控除は、単身者を除き全ての世帯に該当します。

区分		控除を受けられる方	控除できる額	控除額の計算
給年控除		給与または年金の所得がある方	1 人につき **年 10 万円** （注1）	10 万円 ×＿＿ ＝ ＿＿＿＿円 10 万円未満はその額
親族控除	同居親族	申込者以外の同居親族 (平塚市のパートナーシップ宣誓者も含む)	1 人につき **年 38 万円**	38 万円 ×＿＿人 ＝ ＿＿＿＿円
	同居しない扶養親族	市営住宅に入居しないが、所得税法上の扶養親族である方		
老人扶養控除 老人配偶者控除		70 歳以上の扶養親族、または 70 歳以上の同一生計配偶者	1 人につき **年 10 万円**	10 万円 ×＿＿人 ＝ ＿＿＿＿円
特定扶養親族控除		16 歳以上 23 歳未満の扶養親族 （配偶者・婚約者を除く）	1 人につき **年 25 万円**	25 万円 ×＿＿人 ＝ ＿＿＿＿円
寡婦控除		所得のある寡婦の方	1人につき **年 27 万円** （注 2）	27 万円 ×＿＿人 ＝ ＿＿＿＿円 27 万円未満はその額
ひとり親控除		所得のあるひとり親の方	1 人につき **年 35 万円** （注 2）	35 万円 ×＿＿人 ＝ ＿＿＿＿円 35 万円未満はその額
障害者控除		入居者または遠隔地扶養親族に障がい者がいる場合（特別障がい者を除く）	1 人につき 年 27 **万円** （注 3）	27 万円 ×＿＿人 ＝ ＿＿＿＿円
特別障害者控除		入居者または遠隔地扶養親族に特別障がい者がいる場合。 （身体障害者 1～2 級、精神障害者 1 級、知的障害者 A1・A2）	1 人につき 年 40 **万円** （注 3）	40 万円 ×＿＿人 ＝ ＿＿＿＿円
				控除額合計 ＿＿＿＿円

（注1） 給与所得または年金所得の合計額が 10 万円未満の場合は、その合計額が控除額です。

（注2） 所得金額から給年控除を差し引いた金額が、控除額未満の場合はその額が控除額です。

（注3） 1 人につき、障害者控除と特別障害者控除を重複して受けることはできません。

11. 所得の計算方法

給与所得者の計算方法

仕事を始めた時期により、計算方法が異なります。
以下のいずれかに該当するかを確認し、年間総収入額を求めてください。

仕事を始めた時期	年間総収入額
現在の勤務先に令和 7 年 1 月 1 日以前から引き続き勤務している方	令和 7 年分源泉徴収票の「支払金額」
令和 7 年 1 月 2 日以後に就職し、現在までに 1 年以上勤務している方	申込月の前月から遡って 12 か月間の総収入金額
現在までの勤務期間が 1 年に満たない方	勤務した翌月から令和 8 年 10 月までの収入額から推計した金額 【計算方法】{(総収入金額－賞与)÷勤務月数}×12＋賞与
現在の勤務先に勤めて、まだ 1 か月分の給与を受けていない方	雇用条件に基づき支給予定の 1 か月分の給与を 12 倍して推計する金額

年間収入額

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ 円

年間総収入額	年間所得金額	
651,000 円未満	年間所得金額 = 0	
651,000 円以上 1,900,000 円未満	年間総収入額 A－650,000 円 = 年間所得金額	
1,900,000 円以上 3,600,000 円未満	年間総収入額を 4000 で割り、1円未満を切り捨てた後 4000 を掛け戻し、出た額を右の A に当てはめる。	A×0.7－80,000 円 =年間所得金額
3,600,000 円以上 6,600,000 円未満		A×0.8－440,000 円=年間所得金額
6,600,000 円以上 10,000,000 円未満	年間総収入額 × 0.9－1,100,000 円＝年間所得金額	

年間所得金額

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ 円 ※

－

控除額合計

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ 円

16 ページの控除金額

÷12 →

世帯の収入月額

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ 円

入居しようとする家族に収入のある方が 2 人以上いる場合は、各々の年間所得金額を合算します。
※給与及び年金の所得があり、その合計額が 10 万円を超える方は、上記で算出した給与の年間所得金額から次の所得金額調整控除を差し引いてください。(ただし、給与の年間所得金額が 10 万円未満の場合はその所得金額分を差し引く。)
所得金額調整控除額＝
（年間給与所得金額(注) + 年間年金所得金額(注) - 10 万円）

(注)10 万円を超える場合は 10 万円

上記の「世帯の収入月額」が下記の基準以下であれば申込みできます。	
原則階層	158,000 円以下
裁量階層	214,000 円以下

年金所得者の計算方法

課税対象となるもの		非課税対象となるもの
1年以上年金の支給をされている	支給されてから1年にならない	障害年金、遺族年金、福祉年金などは所得に含まれないため、下記の計算は不要です。
前年中の支払年金額。 改定があったときは改訂通知書の支払年金額。 2か所以上から年金を受けている方は(厚生年金と企業年金など)支払年金金額の合計となります。	年金証書の支払年金額。 改定があったときは改訂通知書の支払年金額。 2か所以上から年金を受けている方は(厚生年金と企業年金など)支払年金金額の合計となります。	
年間総収入額＝＿＿＿＿＿＿円		

受給者の年齢	年間総収入額	年間年金所得金額の計算
65歳以上	3,300,000円未満	年金の総収入金額 A－1,100,000円 ＝ 円
	3,300,000円以上 4,100,000円未満	年金の総収入金額 A×0.75－275,000円 ＝ 円
	4,100,000円以上 7,700,000円未満	年金の総収入金額 A×0.85－685,000円 ＝ 円
	7,700,000円以上 10,000,000円未満	年金の総収入金額 A×0.95－1,455,000円 ＝ 円
65歳未満	1,300,000円未満	年金の総収入金額 A－600,000円 ＝ 円
	1,300,000円以上 4,100,000円未満	年金の総収入金額 A×0.75－275,000円 ＝ 円
	4,100,000円以上 7,700,000円未満	年金の総収入金額 A×0.85－685,000円 ＝ 円
	7,700,000円以上 10,000,000円未満	年金の総収入金額 A×0.95－1,455,000円 ＝ 円

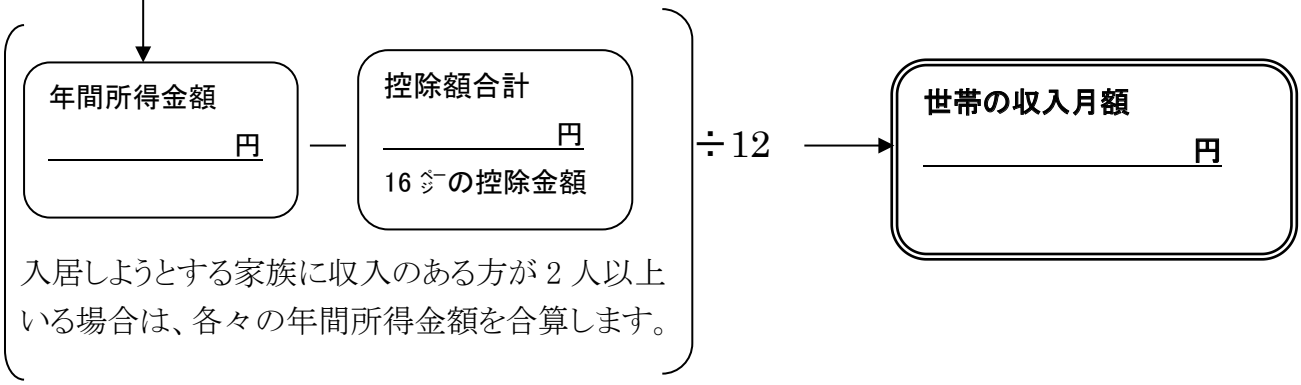
年間所得金額
＿＿＿＿＿＿円
―
控除額合計
＿＿＿＿＿＿円
16ページの控除金額
÷12 →
世帯の収入月額
＿＿＿＿＿＿円

入居しようとする家族に収入のある方が2人以上いる場合は、各々の年間所得金額を合算します。

上記の「世帯の収入月額」が下記の基準以下であれば申込みできます。	
原則階層	158,000円以下
裁量階層	214,000円以下

事業所得者の計算方法

開業等の時期	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事業をしている方	令和 7 年分の確定申告書控の所得金額 ↓ 所得金額＝年間総収入額－必要経費
令和 7 年 1 月 2 日以後に現在の事業を始め、1 年以上経過している方	事業を開始した翌月から 1 年分の所得金額をもって計算する
令和 7 年 1 月 2 日以後に現在の事業を始め、1 年以上経過していない方	事業を開始した翌月から 1 年分の所得金額を下記の計算式どおり推定し計算する ↓ （総収入額－必要経費）÷事業を始めた翌月からの月数×12＝年間推定所得金額



入居しようとする家族に収入のある方が 2 人以上いる場合は、各々の年間所得金額を合算します。

上記の「世帯の収入月額」が下記の基準以下であれば申込みできます。	
原則階層	158,000 円以下
裁量階層	214,000 円以下

12. 二次審査に必要な書類

（1）～（3）

抽選の結果、当選の方には当選通知と二次審査の必要書類を連絡させていただきます。

（1）　収入が証明できる書類 ⇒入居する方全員の分が必要です。
収入の多少にかかわらず、パート、アルバイト、学生のアルバイトの方も含みます。

給与収入のある方 令和７年１月１日以前から現在の会社に勤務 令和７年１月２日以降、現在の会社に勤務 就職してまだ １ か月分の給与を受けていない方 令和７年１月２日以降に転職された方	 →令和７年分源泉徴収票 →月別の給与を証明する書類 →雇用条件を証明する書類 →退職を証明する書類**（退職日が明記してあること）** の他に、転職先の会社が発行する「令和７年分源泉徴収票」・「月別の給与を証明する書類」・「雇用条件を証明する書類」のいずれかの書類
事業所得、雑所得などのある方	令和８年度市民税・県民税証明書 （コピーを提出する方は原本の確認が必要となります） または 令和７年分の確定申告書控
年金収入（個人年金も含む）のある方	令和 ８ 年以降発行の年金証書、支払通知書、令和 ７ 年分年金の源泉徴収票のいずれか
失業中で雇用保険を受給している方	雇用保険受給資格者証
生活保護を受けている方	生活保護決定通知書、または受給資格者証の写し
前年及び現年に所得があり、現在無職の方	退職証明（離職証明）**※退職日の明記があること**
前年から引き続き無職の方	令和 ８ 年度市民税・県民税証明書（コピーを提出する方は原本での確認が必要となります）

(2)　申込書の住宅困窮理由

住宅用でない建物に住んでいる	住宅状況を証明する書類
他の世帯（親族ではない人、及び申込者または同居しようとする親族からみて 1 親等以外の親族）と同居している	賃貸借契約書 住宅状況を証明する書類 他の世帯と同居していることを証明する書類
部屋が狭い	賃貸借契約書（専有面積の記載がある書類） 及び、住宅状況を証明する書類
家賃が高い	賃貸借契約書**※契約者は申込者、または同居者**
住宅がないため親族と同居できない	住宅状況を証明する書類 理由書
婚約中の方	証明できる書類（お持ちでない場合は御記入していただく用紙があります）
離婚、離婚予定の方	
正当な立ち退き請求を受けている	賃貸借契約書及び立ち退きを請求されていることが分かる書類**※契約者は申込者、または同居者**
その他、現に住宅に困っている	競売証明書、市が認める DV 被害を証明する書類

※賃貸借契約書は、契約期限が切れていると証明になりません。

※婚約中、離婚予定、競売中の方は、入居日前日（鍵渡し日）までに成立させる事が条件です。
婚約中、離婚予定の方は、結婚・離婚成立後の戸籍謄本（コピー不可）、競売中の方は、競売が完了した証明書の提出をしていただきます。

※住宅困窮理由を証明する書類は、状況に応じて上記以外のものを提出していただく場合があります。

(3)　その他

障がいのある方が申込家族の中にいる	身体障害者手帳、精神障害者保健福祉手帳、または療育手帳のいずれかのコピー
ひとり親世帯、単身の方、同一戸籍でない親族との申込みの方	戸籍謄本（全部事項証明書）（注1） **※有効期限３か月以内　※コピー不可**
寡婦控除、ひとり親控除を受ける方	児童扶養手当証書
事実上婚姻と同様の事情にある方	住民票　夫(未届）又は妻(未届)の記載があること **※コピー不可**
平塚市パートナーシップの宣誓をした方	平塚市パートナーシップ宣誓書受領証、またはパートナーシップ宣誓書受領証カードのいずれかのコピー

（注1）外国籍である等の事情により戸籍謄本(全部事項証明書)の提出ができない方は、出身国が発行する証明書を提出していただく場合があります。

13. 入居にあたって

入居手続きについて

（1） 入居時における同居家族の増減は、出生、死亡以外は認められません。

（2） 市営住宅内に安全管理上危険なものや衛生上有害なものを持ち込むことはできません。

（3） 婚約中または離婚予定で申込みをする場合は、鍵渡し予定日までに婚姻又は離婚が成立し、その事実を証明する戸籍謄本などの書類を提出することが必要です。

（4） **敷金は家賃の 3 か月分です。**入居説明会実施日以降に敷金の納入通知書を発行いたしますので、期限までに納付してください。

（5） 入居請書（賃貸借契約書に相当するもの）の**保証人は、原則入居者と同等以上の収入がある方 1 名が必要となります。保証人の収入額を証明する書類と印鑑登録証明書を添付していただき、**期限までに提出してください。

（6） 保証人が見つからない方は、指定管理者までご相談ください。

入居後の注意事項

（1） 市営住宅は住宅ごとに設備が異なっています。住宅によっては、風呂釜・浴槽・給湯器・換気扇・網戸等の設置がありません。設置や退去時の取り外しは入居者負担となります。

（2） 市営住宅使用料（住宅家賃、駐車場使用料）は毎月末が納期限です。家賃を 3 か月以上滞納した場合は、住宅を明け渡していただく対象となります。

（3） 市営住宅では、他の居住者との円満な共同生活を妨げるような行為を禁止しています。騒音や悪臭など、ルールを守り迷惑行為とならないよう心掛けましょう。

（4） 市営住宅内では、**犬、猫、鳥などの動物の飼育・餌付けをすることを禁止**しています。（ただし、盲導犬・聴導犬等の介助犬は除く。）

（5） 自治会（入居者等による自治組織）への加入をお願いします。

（6） 共益費は共用部分の維持管理に充てる費用です。共用部分には主に階段灯、外灯、給水ポンプ等の電気料金と電球の交換、共同水道使用料、共有する配管、共用枡に係る詰まりの洗浄、低木、雑草の除去などがあります。市営住宅では家賃のほかに住宅ごとに入居者間で決められている共益費が必要となります。（共益費は同じ住宅でも棟ごとに違う場合があります。）

（7） 駐車場に空きのない場合は、民間の駐車場等をご利用ください。住宅敷地内に駐車することは絶対に止めてください。

（8） 収入の申告は、毎年行い、申告に基づき翌年度の家賃を決定します。申告がない場合は、条例違反となり、近傍の民間住宅並みの家賃となりますので必ず提出してください。

（9） 入居後 3 年を経過した世帯で収入基準を超過した場合は、収入超過者として住宅の明け渡し努力義務が発生します。また、市営住宅に5年以上入居している方で、最近 2 年間の収入が法律の基準を超えたときは「高額所得者」として明け渡しの義務が発生します。

（10） 入居請書は 5 年ごとに更新をしなければなりません。

（11） 市営住宅を退去される際には、**畳表の取替え、ふすまの張替え、消耗品の交換、自責による汚れや破損等の修理は入居者負担**で行っていただきます。
退去の予定がありましたらご連絡をいただき、まず事前立会いをお願いします。

（12） 市営住宅では、住棟の維持・管理のために改修工事を行うことがあります。工事による音や臭いが発生する可能性がありますので、御理解と御協力をお願いします。