

川崎市高齢者向け優良賃貸住宅 公開抽選会

申込先・お問合せ先



株式会社

パワーズアンリミテッド

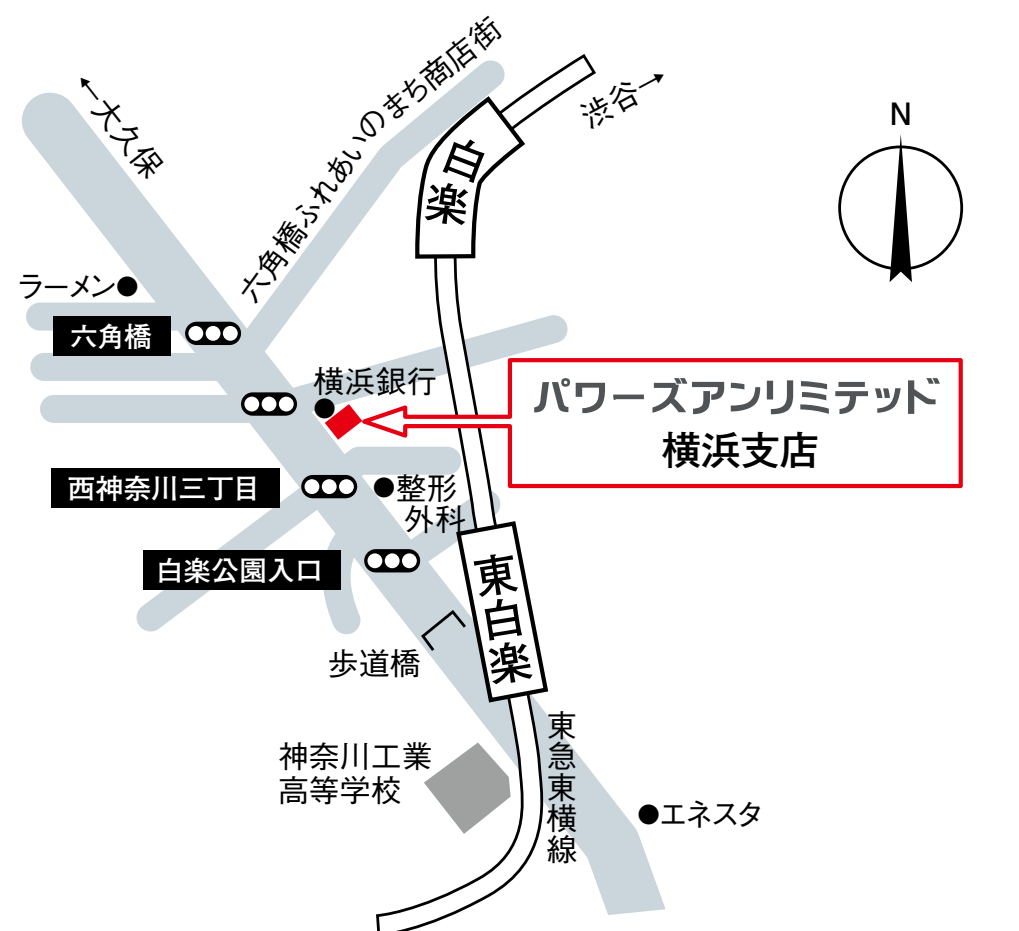
横浜支店

〒221-0822 神奈川県横浜市神奈川区西神奈川3-16-15 ブランシェール2F

TEL:045-439-0028

受付時間

月～金曜日(土日祝祭日を除く)
午前10時から午後6時



ホームページアドレス <http://www.powersunlimited.co.jp/> パワーズアンリミテッド 検索

日時／平成26年1月22日(水) 午前10時開始

抽選会場／株式会社パワーズアンリミテッド 横浜支店

抽選結果揭示

◎川崎市住宅供給公社ホームページ(すまいの情報ナビ)

◎株式会社パワーズアンリミテッド 横浜支店

※電話による抽選結果のお問合せにはお答えできませんのでご遠慮ください。

なお、仮当選者には約2週間以内に郵便で通知いたします。

川崎市高齢者向け優良賃貸住宅

入居者募集の案内

住宅名

サンシャインみやび

2次募集

家賃
補助付



川崎市多摩区宿河原3丁目1965番1

受付期間

平成25年12月28日(土)～平成26年1月15日(水)

申込方法

郵送 平成26年1月15日(水)の消印まで有効

【お問い合わせ窓口】

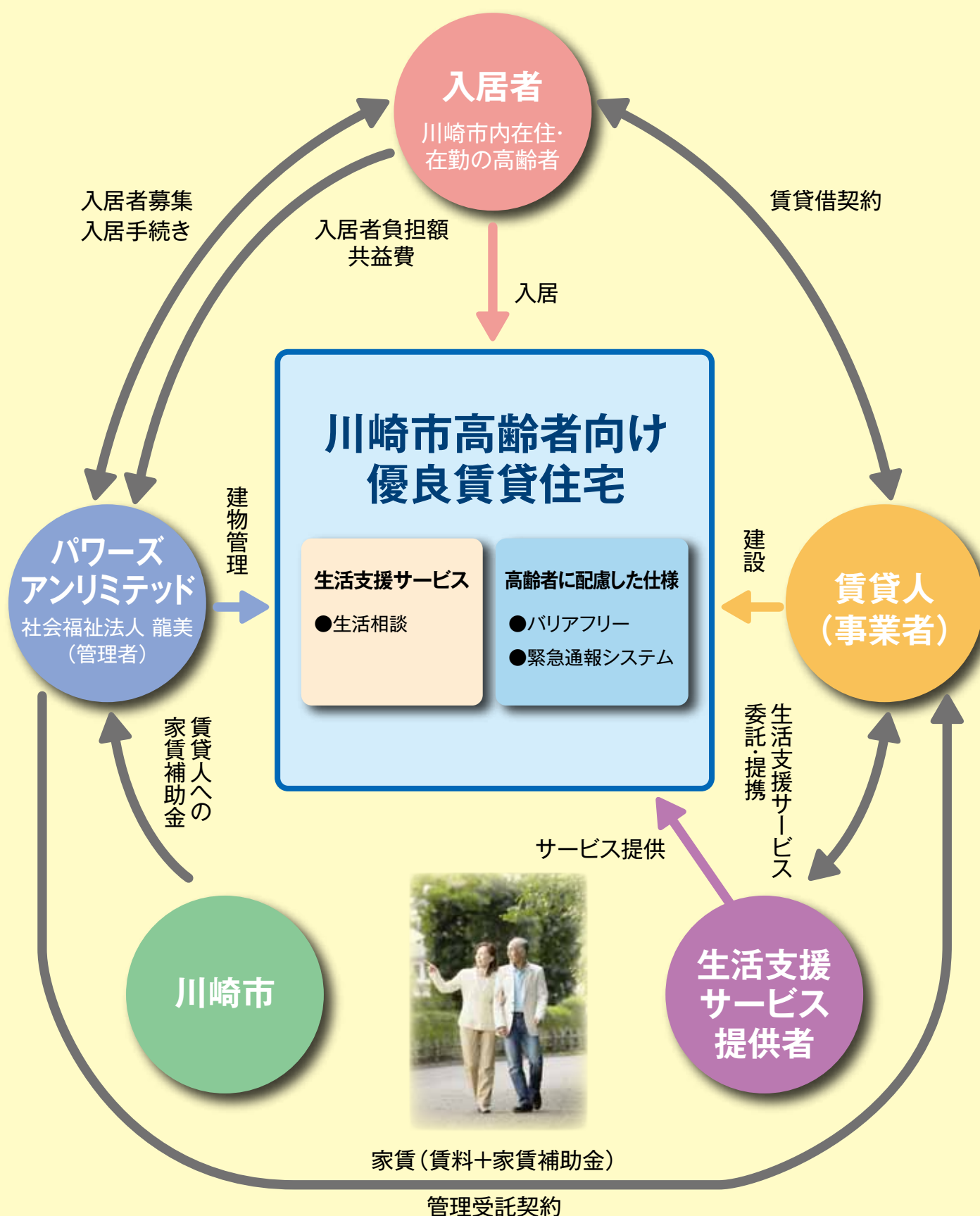


株式会社

パワーズアンリミテッド

(管理者:社会福祉法人龍美)

川崎市高齢者向け 優良賃貸住宅の制度のしくみ



川崎市高齢者向け優良賃貸住宅制度の概要

川崎市高齢者向け優良賃貸住宅は、高齢者の方が安心して生活できるように、バリアフリー仕様で整備された民間の賃貸住宅を、川崎市が認定した公的賃貸住宅です。

60歳以上の方が入居対象で、緊急時対応サービスや生活相談サービスなどが受けられます。また、入居される世帯の所得が一定以下の場合、家賃の補助が受けられます。詳しくは次ページ以降をご覧ください。

この住宅は民間の土地所有者等が事業者となって建設し、株式会社パワーズアンリミテッド(管理者:社会福祉法人龍美)が募集・管理を行う高齢者向けの民間賃貸住宅です。
介護付き住宅や公営住宅ではありません。



川崎市高齢者向け優良賃貸住宅の特徴

高齢者の方に配慮したバリアフリー設計です。

住戸内の段差を解消してトイレ、浴室、共用廊下などに手すりを設置しています。また、共用部分の床を滑りにくくしています。

事故や急病などに備えて緊急通報システムを設置しています!

住戸内に設置された緊急通報システム装置により、昼夜を問わず緊急時の通報体制が確保されています。
また、入居者からの相談に応じ必要な助言を行うサービス体制が整えられています。

家賃負担を軽減するため一定の収入までは家賃の一部を補助します!

収入計算後の世帯月収額が158,000円(平成25年度基準)以下の方は家賃の補助があります。なお、入居後も毎年、入居者負担額の見直しがあります。この制度は、管理開始から20年間高齢者向け優良賃貸住宅として管理され、終了後は家賃補助のない一般の民間賃貸住宅となります。

募集する住宅の概要

住宅名	サンシャインみやび
所在地	川崎市多摩区宿河原3丁目1965番1
賃貸人(事業者)	正地 民生
募集戸数	9戸(全戸数18戸)
家賃(月額)	82,000円 ~ 104,000円
入居者負担額(月額)	入居者の世帯月收入額に応じて決定されます
敷 金	家賃の3ヵ月分 246,000円 ~ 312,000円
共益費(月額)	6,000円
基礎サービス費 (月額)	7,150円
間取り	1K、1LDK
専有面積	30.14m ² ~ 44.32m ²
構造・規模	RC造4階建
交通	JR南武線「宿河原」駅 徒歩4分
駐車場(月額)	全戸数につき3台 15,000円(税抜)
入居予定	平成26年4月1日

入居資格について

申込みをされる方は、次の事項のすべてに該当している必要があります。

申込資格に関する基準日は平成26年1月15日(水)です。

1. 基準日に、川崎市内に住民登録をしているか、
又は、川崎市内の勤務先に1年以上(平成26年1月15日現在)勤務していること。
2. 自ら居住するため住宅を必要とする方
3. 次のいずれかに該当する方
 - ①60歳以上(昭和29年1月15日以前の生まれ)の方で、戸籍上配偶者のいない単身の方
 - ②申込み本人が60歳以上(昭和29年1月15日以前の生まれ)で、同居又は同居しようとする親族を含めた2名の世帯で、その親族が次のいずれかに該当していること。
 - ア 配偶者
※内縁関係にある方の場合、戸籍上の配偶者がなく、住民票に「未届の妻」又は「未届の夫」と記載のある方に限ります。また、婚姻関係にある方の場合、入居手続時までに婚姻を証する戸籍謄本等の提出が必要となります。
※配偶者の場合、60歳未満でも入居は可ですが、申込本人が死亡した場合、60歳に達するまで補助はつきません。
 - イ 60歳以上の方
※家族を不自然に分離して申込むことはできません。
4. 申込本人及び同居者が入居時に自立した生活ができる健康状態である方、または自立した生活ができる健康状態にある申込本人または同居者の支援により日常生活を営むことができる方。
※なお、ケア付き住宅ではありませんが、常時介護を必要とされる方でも、在宅介護を受けながら日常生活を営むことができれば入居資格が認められる場合がありますので、御相談ください。
5. 世帯の所得月額が487,000円以下で、毎月の家賃を支払う能力がある方。
6. 連帯保証人及び身元引受人を選定できる方
(連帯保証人と身元引受人を兼ねることもできます。)
 - 連帯保証人の条件 原則として川崎市内に在住し、入居者の家賃等の滞納があった場合に入居者負担額等を支払うことができる方
※連帯保証人を選定できない場合、身元引受人を立てることを条件として、当社指定の家賃債務保証制度にご加入いただきます。保証料は、入居者の個人負担となります。
 - 身元引受人の条件 入居者の緊急時及び入居者が自立して日常生活を営めなくなった場合、管理会社、その他と連絡のとれる方で入居者の転居、退去時等に家財道具等並びに身柄の引き取り等、契約により発生したすべての義務を履行できる方
7. 申込み、資格審査、入居時等に必要な書類を指定する日にすべて提出できる方
8. 当パンフレットの定める了解事項等をすべて了解し、守れる方

安心・快適な住まいのづくり

川崎市高齢者向け優良賃貸住宅は国及び川崎市で定められた基準により、安全で快適に暮らせるお住まいを提供しております。

■ 安心・快適なづくり

- ①住戸内の床の段差を解消し、転倒やつまずきを防ぎます。
- ②お部屋の各所(トイレ・洗面所・浴室等)に手すりを設けております。
共用廊下や階段にも手すりを設置しております。
- ③万一の時に備えて、各住戸には24時間緊急通報システムが設置されております。

安心の生活支援サービス

生活支援サービスは入居者の暮らしをサポートし、安心して生活を送っていただくために提供するものです。基礎サービスはご入居者の条件として必ずご加入いただき契約を締結していただきます。なお、サービスをお受けになるために負担していただく費用は右記のとおりです。
※必ずアナログ回線をひいていただきます。

● 基礎サービス

サービス名称	内 容	提供時間帯	費 用
緊急通報サービス	事故や急病などの際や、住戸内の人感センサーが異常を検知した際に、緊急通報システムによる通報を受けて、一時対応や医療機関等への連絡を行います。 ※緊急通報を受信した時は玄関のカギを開けて住戸内に立ち入ることがあります。 ※必ずアナログ回線をひいて頂きます。 実施 アズビルあんしんケアサポート株式会社	365日 24時間	戸あたり 月額7,150円 (税込)
生活相談 通話サービス	緊急通報装置(電話)により健康・介護相談に、コールセンターの看護師が24時間365日対応します。 実施 アズビルあんしんケアサポート株式会社	電話受付 365日 24時間	
生活相談 サービス	●生活全般、健康、介護に関する相談 ●戸別訪問による安否確認 実施 株式会社パワーズケアサービス	週1回 4時間	

※内容・費用等はご入居後、変更・改定される場合があります。

募集する家賃等の費用と入居者負担額

家賃・敷金・共益費等

■ 家 賃

家賃はご入居後、公租公課、近隣の家賃、物価その他経済事情の変動に応じて改定することがあります。

■ 敷 金

敷金は家賃の3ヵ月分となり、家賃の見直しがあった場合は敷金も改定されます。

なお、敷金は補助の対象にはなりません。また、利息はつきません。

■ 共益費

共益費は入居者負担額と同様に毎月、お支払いいただき、住宅の共用部分の電気料、電管球代、水道料、清掃業務費、植栽剪定費、共用設備の保守点検費、その他共用施設の維持運営に要する費用として使用します。共益費の額は入居後、物価の変動や人件費の高騰、収支状況に応じて改定することがあります。なお、共益費は補助の対象にはなりません。

■ 火災保険

ご入居の際は当社指定の火災保険に加入して頂きます。

1K：16,000円 2DK・1LDK：20,000円(2年間)

入居者負担額

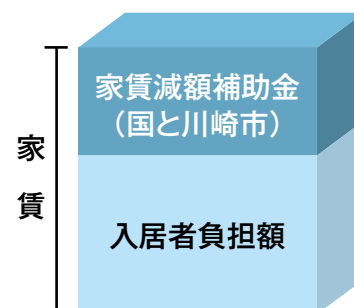
川崎市高齢者向け優良賃貸住宅は契約する家賃に対し、収入に応じて国と川崎市から家賃負担を軽減するための補助があります。家賃補助の期間は管理開始から最長20年間です。

※毎年6月頃に1年分の家賃補助申請をしていただきます。

■ 入居者負担額と収支区分

入居者負担額とは家賃の一部として毎月お支払いいただく額で、家賃に入居者負担率をかけた金額となります。(百円未満は切り上げます。)

家賃と入居者負担額との差額は国と川崎市が家賃減額補助として負担し、株式会社パワーズアンリミテッドを経由して賃貸人(事業者)に支払われます。



入居者負担額は収入計算後の世帯の所得月額により5段階の収入区分に分けられます。

なお、世帯月収額の基準額は見直される場合があります。

区分	世帯の所得月額	入居者負担率
ア	104,000円以下	家賃の65%
イ	104,001円～123,000円	家賃の75%
ウ	123,001円～139,000円	家賃の85%
エ	139,001円～158,000円	家賃の95%
オ	158,001円以上	家賃の100%

※左の表は、収入計算後の所得月額となります。

※所得月額の計算方法は次ページをご確認ください。

■ 収入等の報告(全世帯が対象となります。)

ア 10月1日を基準日として収入等を基に、翌年1年間の入居者負担率が決定されます。当初入居日より1年間は所得区分の移行はありませんが、入居した年の10月1日を基準日とした所得調査により区分が移行した場合には、1年経過後から移行した区分が適用されます。(適用期間は移行した年の12月31日までとなります。)

イ 提出書類(毎年、提出していただきます。)

・家賃補助申請書 ・住民票 ・市県民税課税額証明書

・その他、必要な書類を添付し家主(管理者)に提出して頂きます。

提出のない場合は、補助金が打ち切られ、家主(管理者)と契約した家賃をお支払いいただくことになります。

■ 入居者負担額の激変緩和

入居者の所得が上昇し、所得の区分が2区分以上移行した場合、該当する区分に至るまで毎年1区分ずつ移行します。

注 家賃補助の対象外

ご入居後、次のような場合には、家賃の減額補助はなくなります。

- 世帯の所得月額が158,001円以上になった場合(激変緩和期間を除く)
- 申込本人の死亡等により高齢者世帯ではなくなった場合
- 申込本人の死亡等により必要となる入居者の名義継承の手続きを行っていない場合
- 新たな同居者の発生により必要となる同居のための手続きを行っていない場合
- 入居者負担額を決定するために必要な書類の提出がない場合

所得月額の計算方法

(平成26年1月現在)

あなたの世帯の所得月額は、まず収入の種類ごとに1年間の総所得金額を計算して、それから当てはまる控除金額を全て差し引いた残りの金額を12で割ったものです。

■ 計算にあたっての注意事項

計算の対象となる収入の種類	ア 給料等による収入	給料、賞与、残業その他の手当、自己の受けている恩給、年金等で課税対象となるもの。
	イ 事業、日雇等による収入	総所得金額：事業による総売上げ額、日雇等の日給額から事業に必要な経費を控除した後の額、利子配当等で課税対象となるもの。
所得から除外されるもの	ア 遺族が受給している恩給及び年金	
	イ 生活保護の扶助料、退職一時金、雇用保険金、休業補償、傷病手当、仕送りによる収入等	
復業・復職された方	復業・復職した月の翌月からの収入により、「所得月額の計算方法」(11ページの5)で計算してください。	
休業・休職中の方	申込み時0円の場合は市県民税課税額証明書に記載された前年の所得で計算してください。	
無収入として扱わない方	ア 退職を予定している方であっても申込時に勤務している方	
	イ アルバイト・パート等であっても申込時に収入のある方	
2人に収入があるとき	入居する方全員(婚約者も含む)の所得金額を個別に算出して合算します。	
遠隔地扶養とは	所得税法に基づいた扶養家族をいい、単に仕送りをしているというだけでは該当しません。	

■ 所得金額の計算方法

平成24年中の年間総所得金額は、収入の種類により、それぞれの証明書等に記載された所得金額等を記入してください。

収入の種類		年間所得金額
給与所得	平成24年1月1日以前から引き続き勤務している方	平成25年度市県民税課税額(所得)証明書「合計所得金額」又は平成24年分源泉徴収票の「給与所得控除後の金額」
年金所得	平成24年1月1日以前から公的年金を受給している方	平成25年度市県民税課税額(所得)証明書「合計所得金額」又は平成24年分源泉徴収票の「支払い金額」より計算した額
事業所得	平成24年1月1日以前から引き続き事業している方	平成25年度市県民税課税額(所得)証明書「合計所得金額」又は平成24年分確定申告書の「所得金額」

■ 各控除の内容及び控除額について

世帯の所得金額から次の控除金額を差し引いてください。区分1の親族控除は、全ての世帯に該当します。さらに区分2～7の控除は、あなたの世帯に老人控除対象配偶者、老人扶養親族、省令第1条第3号ハに定める親族、寡婦・寡夫、障害者、特別障害者がある場合は、該当する控除金額を差し引いてください。

区分	控除の種類	計算対象となる期間及び金額	控除金額	備考
1	親族控除	申込本人を除く入居しようとする親族で同居及び同居しようとする方、ならびに所得税法上遠隔地扶養の対象となっている方(胎児は含みません。)	1人につき年 380,000円	必ず控除してください。
2	老人控除対象配偶者	所得税法上の控除対象配偶者のうち、年齢70歳以上(昭和19年1月16日以前の生まれ)の方	1人につき年 100,000円	
3	老人扶養控除	所得税法上の扶養親族のうち、年齢70歳以上(昭和19年1月16日以前の生まれ)の方		
4	省令第1条第3号ハに定める親族	所得税法上の扶養親族のうち、年齢16歳以上23歳未満(平成3年1月17日～平成10年1月16日生まれ)の方(配偶者の場合は除きます。)	1人につき年 250,000円	
5	寡婦・寡夫控除	申込本人又は同居親族で次の(1)と(2)のいずれにもあてはまる女性は「寡婦」、(1)と(3)のいずれにもあてはまる男性は「寡夫」になります。 (1)配偶者と死別し、又は離婚してから婚姻していないこと。あるいは配偶者の生死が不明であること。 (2)扶養親族か、又は生計を一にする子があること。この場合の「生計を一にする子」には、他の所得者の控除対象配偶者や扶養親族になっていたり、所得の金額が38万円を超えている子は含まれません。ただし、夫と死別してから婚姻をしていない方や夫の生死が不明である方で所得の金額が500万円以下の方は扶養親族などがなくても「寡婦」とされます。 (3)「寡夫」は所得が500万円以下の男性で生計を一にする子があること。 (注)「配偶者の生死が不明」とは一般に3年以上その方の生死が明らかでない場合をいいます。	1人につき年 270,000円 以下	該当する方で所得のある場合に限り控除できます。ただし、所得が控除額未満(寡婦寡夫27万円未満)の場合は、その所得まで控除できます。
6	障害者控除	次の(1)から(8)のいずれかに該当する方 (1)心神喪失の状況にある方……特別障害者となります。 (2)精神衛生鑑定医などから知的障害者と判定された方。このうち 重度と判定された方は特別障害者 となります。 (3)精神に障害がある方で厚生労働大臣又は都道府県知事からその障害の程度が国民年金法施行令別表又は厚生年金保険法施行令別表第一に定める障害の程度と同程度の状態にある旨を証する書類の交付を受けている方……このうち、 障害の程度が国民年金及び厚生年金の1級 の方は、特別障害者になります。 (4)身体障害者手帳の交付を受けている方(身体障害者福祉法第4条)。このうち 1級又は2級の方は特別障害者 となります。 (5)戦傷病者手帳の交付を受けている方(戦傷病者特別援護法第4条)。このうち 恩給法別表第1号表の二の特別項症から第3項症までの方は特別障害者 となります。 (6)原爆被爆者のうち、その負傷又は疾病が原爆の障害作用に起因する旨の厚生労働大臣の認定を受けている方…… 特別障害者 となります。 (7)常に就床を要し複雑な介護を要する方…… 特別障害者 となります。 (8)年齢65歳以上で、その障害の程度が(1)から(4)までに該当する方と同程度であることの福祉事務所長の認定を受けた方。このうち(1)から(4)までの 特別障害者 と同程度の障害のある方は特別障害者となります。	1人につき年 270,000円	6と7を重複して控除することはできません。
7	特別障害者控除		1人につき年 400,000円	

※なお、所得税法等の改正の場合は、控除金額や算定方法が変更されます。

所得月額の計算方法(続き)

① 年間総収入金額あるいは年間総所得金額を次の表により確認してください。

あなたの勤務、事業、日雇等の状態が下の表の区分番号1～12のいずれに該当するのか、判断し、該当する年間総収入金額又は年間総所得金額を確認してから順序にしたがい、計算をしてください。また、年金以外に収入のある方は個別に所得金額を算出して合算してください。

収入の種類	区分番号	あなたの勤務、事業、日雇い等の状態	計算対象となる期間及び金額	端数整理
年金の方	1	遺族年金、障害年金等法律により非課税とされているもの	非課税のため計算の対象にはなりません。	
	2	国民年金、厚生年金、公務員共済年金等	平成24年1月1日から平成24年12月31日までの年金額(源泉徴収票の支払金額)(源泉徴収票又は改定通知書)	端数整理をしない。
給与の方	3	現在の勤務先に平成24年1月1日以前から引き続き勤務している方	平成24年中間総収入金額 (平成24年分の源泉徴収票の支払金額)	左の区分番号3～7までの年間総収入金額を次により端数整理してください。 年間総収入金額が
	4	現在の勤務先に平成24年1月2日以降就職し、現在まで1年以上勤務している方	勤務した月の翌月から1年間の年間総収入金額 (勤務先が証明する支払金額)	ア 1,628,000円未満 6,600,000円以上は端数整理しないで②・③・④へ進む。
	5	現在の勤務先に就職し、現在まで勤務期間が1年未満で、2ヵ月分以上の給料を支給された方	勤務した月の翌月から平成25年12月までの総収入金額から計算した推定年間総収入金額 $\left[\frac{\text{勤務した月の翌月分} \sim \text{平成25年12月分までの税込み収入、ただし賞与を除く}}{\text{(上記期間の月数)}} \times 12 \right]$ + 支払済の賞与等 = 推定年間総収入金額	イ 1,628,000円以上～6,599,999円以下は次により端数整理をして②・③・④へ進む。 $\frac{\text{総収入金額}}{4,000} = \text{□} \text{ (小数点以下を切り捨てる)}$ 端数整理後 $\text{□} \times 4,000 = \text{□}$ 【例】 $\frac{2,979,369}{4,000} = 744 (744.84225)$ $744 \times 4,000 = 2,976,000$
	6	現在の勤務先に就職し、まだ2ヵ月分以上の給料を支給されていない方	雇用条件により支給される月給額×12で計算した推定年間総収入金額又は、雇用条件により支給される月給額×12+支払済の賞与等で計算した推定年間総収入金額	
日雇の方	7	平成24年1月2日以降に日雇を始めたとき(日雇とは勤務先及び勤務日が不特定な方)	日給×1ヵ月の平均稼働日数×12で算出される推定年間総収入金額	
	8	平成24年1月1日以前から現在まで継続して日雇をしているとき(日雇とは勤務先及び勤務日が不特定な方)	平成24年中の年間所得金額 (収支明細書に基づく年間所得金額)	
事業の方	9	平成24年1月1日以前から継続して同じ事業をしている方	平成24年中の年間所得金額 (収支明細書に基づく年間所得金額)	
	10	平成24年1月2日以降に事業を始め現在までに1年以上たっている方	事業を始めた月の翌月から1年間の総所得金額 (年間収入金額-必要経費=所得金額)	
	11	事業を始めて現在までに1年未満で1ヵ月以上たっている方	事業を始めた月の翌月から平成25年12月分までの収入金額-必要経費 $\left[\frac{\text{事業を始めた翌月} \sim \text{平成25年12月分までの収入金額} - \text{必要経費}}{\text{(上記期間の月数)}} \times 12 \right]$ = 推定年間所得金額	区分番号8～12は端数整理をしないで③・④に計算を進めてください。
	12	事業を始め、現在までに1ヵ月にならない方	事業を始めてから現在までの総売上額及び経費から計算した推定年間所得金額	

② 年間総収入金額から所得金額を計算してください。

①の収入の種類の区分番号2～7に該当する方

年金所得の方

65歳以上の人	1,200,000円未満	0円
	1,200,000円以上 3,300,000円未満	年金の金額 - 1,200,000円 = 所得金額
	3,300,000円以上 4,100,000円未満	年金の金額 × 0.75 - 375,000円 = 所得金額
	4,100,000円以上 7,700,000円未満	年金の金額 × 0.85 - 785,000円 = 所得金額
	7,700,000円以上	年金の金額 × 0.95 - 1,555,000円 = 所得金額
65歳未満の人	700,000円未満	0円
	700,000円以上 1,300,000円未満	年金の金額 - 700,000円 = 所得金額
	1,300,000円以上 4,100,000円未満	年金の金額 × 0.75 - 375,000円 = 所得金額
	4,100,000円以上 7,700,000円未満	年金の金額 × 0.85 - 785,000円 = 所得金額
	7,700,000円以上	年金の金額 × 0.95 - 1,555,000円 = 所得金額

給料所得の方(端数整理後の金額)

年間総収入金額		所得の計算式	
651,000円未満		0円とする	
651,000円以上	1,619,000円未満	総収入金額	円 - 650,000円
1,619,000円以上	1,620,000円未満		969,000円とする
1,620,000円以上	1,622,000円未満		970,000円とする
1,622,000円以上	1,624,000円未満		972,000円とする
1,624,000円以上	1,628,000円未満		974,000円とする
1,628,000円以上	1,800,000円未満	総収入金額	円 × 0.6
1,800,000円以上	3,600,000円未満	総収入金額	円 × 0.7 - 180,000円
3,600,000円以上	6,600,000円未満	総収入金額	円 × 0.8 - 540,000円
6,600,000円以上	10,000,000円未満	総収入金額	円 × 0.9 - 1,200,000円
10,000,000円以上		総収入金額	円 × 0.95 -1,700,000円
上記計算式により算出した所得金額		円	

③ 所得金額から差引くための控除金額を計算してください。

計算にあたっては、P.10「各控除の内容及び控除額について」を参照し、世帯の状況にあわせて該当するものを計算してください。

符号	控除の種類	控除の内容及び金額	控除金額
1	親族控除	入居しようとする親族(本人を除く)及び遠隔地扶養親族	380,000円 × 人 = 円
2	老人控除対象配偶者	控除対象配偶者のうち年齢70歳以上の老人控除配偶者がいるとき	100,000円 × 人 = 円
3	老人扶養控除	扶養親族のうち年齢70歳以上の老人扶養親族がいるとき	100,000円 × 人 = 円
4	省令第3号ハに定める親族	所得税法の扶養親族のうち、年齢16歳以上23歳未満の方がいるとき	250,000円 × 人 = 円
5	寡婦寡夫控除	所得がある寡婦又は寡夫(ただし、その所得が27万円未満のときは、その所得額のみ控除)	270,000円 × 人 = 円
6	障害者控除	障害者がいるとき	270,000円 × 人 = 円
7	特別障害者控除	特別障害者がいるとき	400,000円 × 人 = 円
該当する控除金額		円(親族控除金額) + 円(2+3+4+5+6+7) = 円(控除額合計金額)	

④ 所得月額の計算方法

本人の所得金額	+	家族の所得金額	-	控除額合計金額	=	円	÷12 ▶	世帯の所得月額	円
円		円		円		円			円
上記の計算式により世帯の所得月額を計算してください。									
2人の収入があるときは、個別に所得金額を計算して合算してください。									
									所得区分

お申込からご入居まで

申込受付期間 平成25年12月28日(土)～平成26年1月15日(水)

申込方法 郵送による申込受付[1月15日(水)の消印まで有効]

**公開抽選会
(仮当選者の選定)**
日時 平成26年1月22日(水)午前10時開始
会場 株式会社パワーズアンリミテッド 横浜支店
※抽選会は立ち会う必要はありません

**資格審査
書類提出** 平成26年1月下旬～2月上旬
※審査書類は一切お返しいたしません。

審査結果の通知 平成26年2月下旬予定

入居説明会 平成26年2月下旬予定

賃貸借契約締結 平成26年2月下旬～3月中旬予定

住宅下見会 平成26年3月上旬
日時・場所は入居説明会の時にお知らせいたします。

**入居予定
(鍵引渡し)** 平成26年4月1日

●申込上の注意

- ①申込みは1世帯で1住戸しかできません。1世帯で2枚以上の申込書を出したり、1人が2世帯以上の世帯構成員となると、すべての申込が無効となりますからご注意ください。
 - ②申込み後に希望した間取りを変更することはできません。よくご確認のうえ、お申込みください。
 - ③婚約者と申込み場合は、申込後婚約者が変わったとき、または期限(鍵渡し日)までに婚姻届の提出がない場合は、失格となります。
 - ④申込後の家族の増減変更は、出生、死亡以外は失格となります。また申込本人が入居しなくなったときも失格となります。
 - ⑤申込後のお問い合わせはご遠慮ください。
 - ⑥申込書と受付票の記載が相違している場合は受け付けいたしません。
 - ⑦生活保護受給中の方は事前に各区保護課へお問い合わせください。
- 申込みは住戸番号表によって、ご希望の間取りへお申込みください。

- 申込が1名の間取りはその申込者を仮当選とし、2名以上の間取りは公開抽選の方法により順位を付けさせて頂き上位の方から順次希望住戸をご紹介致します。
順位の通知は2週間以内に発送致します。
- ※また、今回の募集及び初回募集の結果、空住戸となった住戸に関してはHP、市役所等にパンフレットを配布した上で先着順による募集を改めて行います。
- 抽選結果の掲示／川崎市住宅供給公社ホームページ(すまいの情報ナビ)
(株)パワーズアンリミテッド 横浜支店(電話による抽選結果に関するお問い合わせは一切お断りします)

提出して頂く書類及び日時については、別途ご通知いたします。

- ※審査書類は一切返却いたしません。 ※提出された書類の再提出はできません。
仮当選された方は次の書類を資格審査書類提出日に提出してください。(印鑑をご持参ください。)
- ・平成25年度市県民税課税額証明書(内訳のあるもの)
 - ・平成24年分源泉徴収票
 - ・平成24年分確定申告書(控)(税務署印のあるもの等で指定したもの。)
 - ・住民票(入居予定者全員のもので記載事項<続柄>の記載されているもの。)
 - ・その他必要とする書類(仮当選者の方により異なります。)

資格審査に合格いたしますと、(株)パワーズアンリミテッドより通知をいたします。

日時・場所は資格審査合格者へ平成26年2月下旬に郵送にてご案内いたします。

ご契約の場所は(株)パワーズアンリミテッド 横浜支店となります。

各住戸の現状確認をしていただきます。

- 場所／現地(その後の手続きに支障をきたすことがありますので必ずご出席ください。)
※認め印を必ずご持参ください。

●鍵は、(株)パワーズアンリミテッドよりお渡しいたします。

●鍵の引き渡し場所／未定

了解事項

この内容は特に重要な事項ですので必ずお読みいただき、ご応募の前に十分ご了解のうえ、お申込みください。

- お申込みの際は、この案内書および現地をよくご覧になり、現地周辺の住環境や近隣の状況等を充分にご確認ください。また、現地周辺の住環境や近隣の状況等が変化する場合があります。
- 世帯の所得月額や家族構成等は申込者のお申し出により受付いたしますが、抽選で仮当選された方にご提出いただきます書類を審査した結果、入居資格がないことや虚偽の申請をしていたことが判明した場合は失格となります。資格内容を十分ご確認のうえ、お申込みください。

住宅の利用等について

- ①住宅を居住以外の用途に使用することはできません。
- ②ご入居される方は団地保険に加入していただきます。
- ③壁、床や天井を叩く音、床に物が落ちた音、大声、楽器、テレビ、ラジオ、オーディオの音等は隣戸及び隣接家屋へ聞こえる場合がありますので、迷惑のかからない様ご注意ください。
- ④排水設備配管等は上階からの排水等により音が発生する場合があります。
- ⑤電気室、受水槽、ポンプ室等の諸設備室や駐車場、自転車置場付近の住戸では、多少の騒音、振動等が発生する場合があります。
- ⑥家主の承諾がなければ、住戸内の模様替えやその他施設を変更することはできません。
- ⑦ご入居に際しては、現状のままでお引渡しいたしますので、住宅下見会で十分に住戸内等の現状をご確認ください。また、ご入居以降の傷・汚れ等の補修は一切行いません。（ただし、生活上支障があり家主が認めるものは除きます。）
- ⑧ペットは小型犬又は猫1匹まで飼育できます。犬種等についてはご相談ください。



諸施設・設備等について

- ①ガス供給方式は都市ガスとなります。
- ②浴室給湯器は追いだし機能付となります。
- ③電話設備は住戸により、1回線または2回線となります。なお、回線工事や手続き等に要する必要は入居者負担となります。 ※緊急通報システムのため、アナログ回線が必要となります。
- ④テレビの受信方法は共聴アンテナをご利用戴きます。なお、NHKの受信料や有料放送視聴に関する費用は入居者負担となります。
- ⑤諸施設・設備等については物件概要、設備概要、平面図、間取図でご確認いただき、また、了解事項についても必ずお読みください。
- ⑥自転車置場は5台です。
- ⑦防犯カメラが設置される場合があります。
- ⑧バルコニー隔板附近には、万一の避難の際に支障になりますので、物を置かないでください。
- ⑨廊下に面するメーターボックス内には物を入れないでください。
- ⑩共用廊下及び階段に歩行パイプ手すりが設置されていますが、手すり以外に使用しないでください。
- ⑪共用廊下等に設置してある消火器は、移転及び撤去はできません。

周辺環境について

- ①敷地周辺の道路や施設等により騒音、振動、臭気等が発生する場合があります。
- ②地域や周辺の地形によっては、テレビやラジオ等の電波に障害が生じる場合があります。

管理について

- ①定期的に共用部分の修繕が予定されています。工事等の際はご協力をお願いします。
- ②ご入居される方は原則として自治会（町内会）に加入していただきます。
- ③共用部分の管理については株式会社パワーズアンリミテッドの指示に従いご協力をお願いします。

その他

- ①この案内書に記載されている形状・仕上・仕様等は行政官庁の指導や設計・施工上の都合により、変更等が生じる場合があります。なお、この案内書と実物の間に変更等が生じた場合は実物を最優先させていただきます。
- ②敷地の一部が都市計画道路「登戸野川線」計画区間となっており、都市計画道路の整備により駐車スペースの減少など居住環境に変化が生じる場合があります。

サンシャインみやび



物件概要

所在地	川崎市多摩区宿河原3丁目1965番1
交通	JR南武線「宿河原」駅 徒歩4分
構造・規模	RC造4階建
募集戸数	9戸(全住戸18戸)
駐車場	全戸数につき3台 月額15,000円(税抜)

住戸番号・家賃表

凡例

住戸番号

101A

タイプ

00,000

家賃(円)

「済」は既にお申込頂いている住戸です。

4階	階段	非賃貸部分				402A	40済B
						83,000	90,000
3階		30済C	302B	30済A	304A	305B	
		100,000	89,000	80,000	83,000	89,000	
2階	E	201C	202B	20済A	204A	20済B	20済D
		104,000	88,000	80,000	82,000	80,000	100,000
1階		談話室	101B	10済A	10済A	104B	10済D
			86,000	80,000	80,000	86,000	100,000

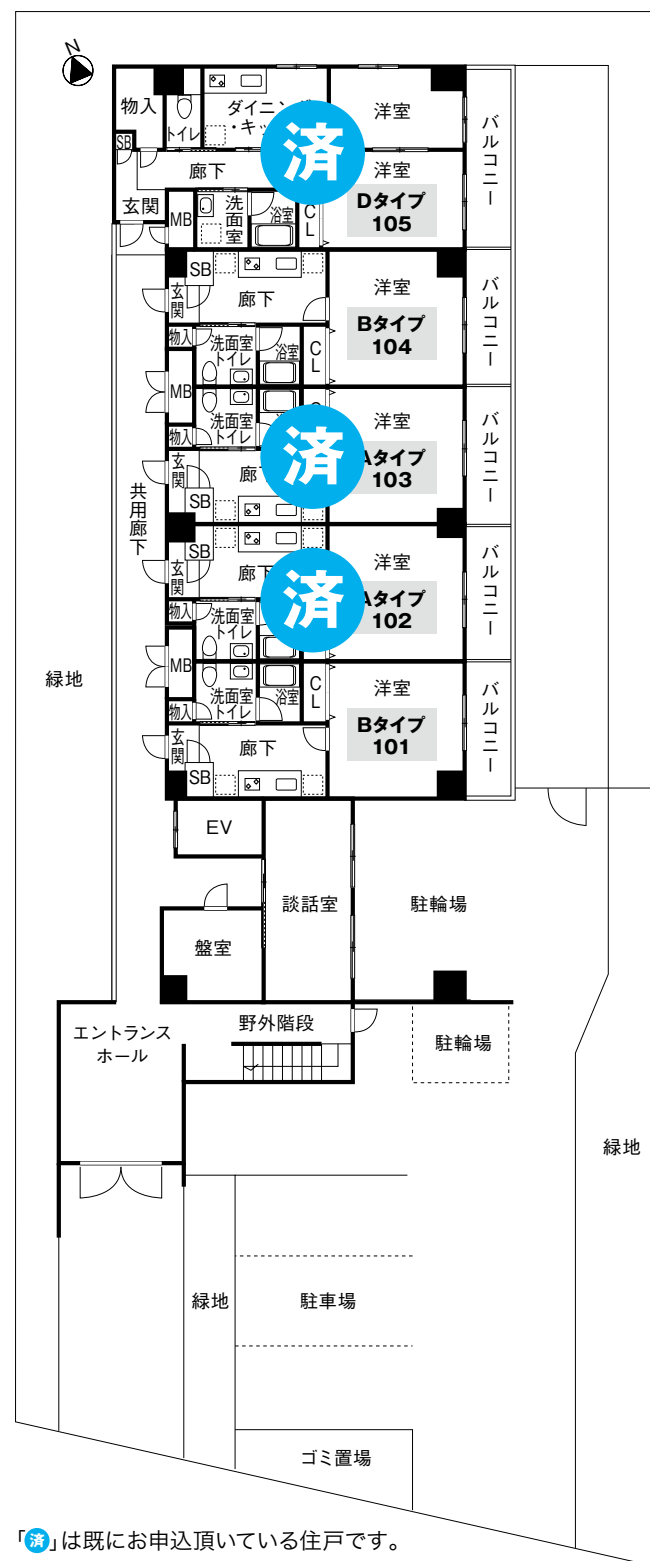
現地案内図



内部仕上げ(専有)

室名	床	巾木	壁	天井	備考
玄関	ホモジニアスピ ニル床タイル	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	I型補助手摺、折畳式腰掛、下足入、ダブル ディンプルキー、プッシュプルハンドル、ドア ガード(解放付)、人感センサーダウンライト 、在室ボタン、在室確認錠、外出センサー
廊下	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	照明器具、コンセント、洗濯機パン、給 湯器リモコン
キッチン	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス キッチンパネル	ビニルクロス	システムキッチン、シャワー水栓、グリ ルレス2口ガスコンロ、吊戸棚、棚下 灯、レンジフード
洋室	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	クロゼット、カーテンレールW、フサ掛、エアコン、 エアコン用スリーブ、給気口、コンセント、電話受 口、テレビ受口、照明器具用引掛シーリング、熱感 知器、通報装置、呼出握りボタン、安否センサー
便所洗面脱衣	CFシート	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	洋風大便器、紙巻器、タオルリング、L 型手摺、緊急ボタン、復旧ボタン、安否 センサー、洗面化粧台、換気扇(子)、コ ンセント、照明器具
浴室	ユニットバス1216				浴槽、I型補助手摺、浴室換気乾燥機(親、 24時間換気機能付)、追焚、巻蓋、鏡、棚2 段、物干しバー、ドア外タオル掛、照明器具、 緊急ボタン、復旧ボタン、給湯器リモコン
バルコニー	ノンスリップ 塩ビシート	塗膜防水	アクリル系 吹付タイル	アクリルリシン 吹付	物干金物、エアコン室外機、給湯器

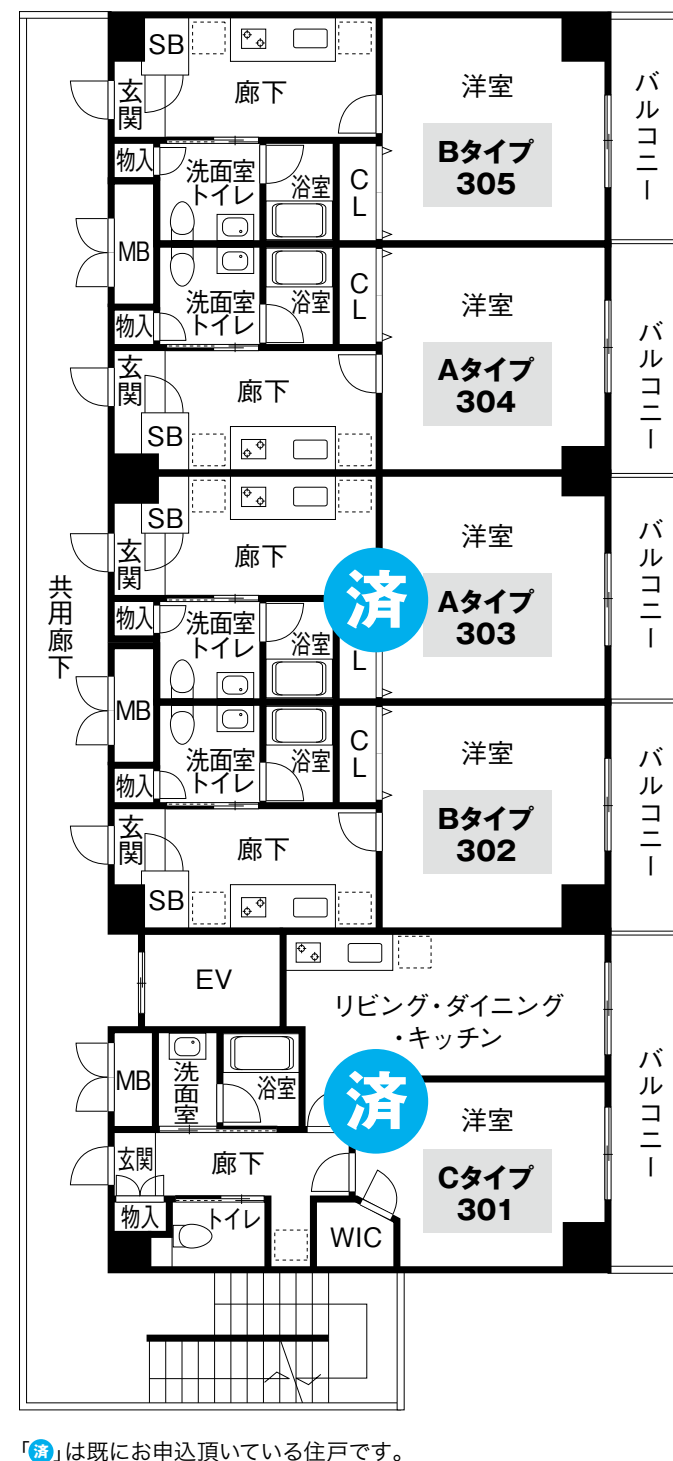
配置図・1階平面図



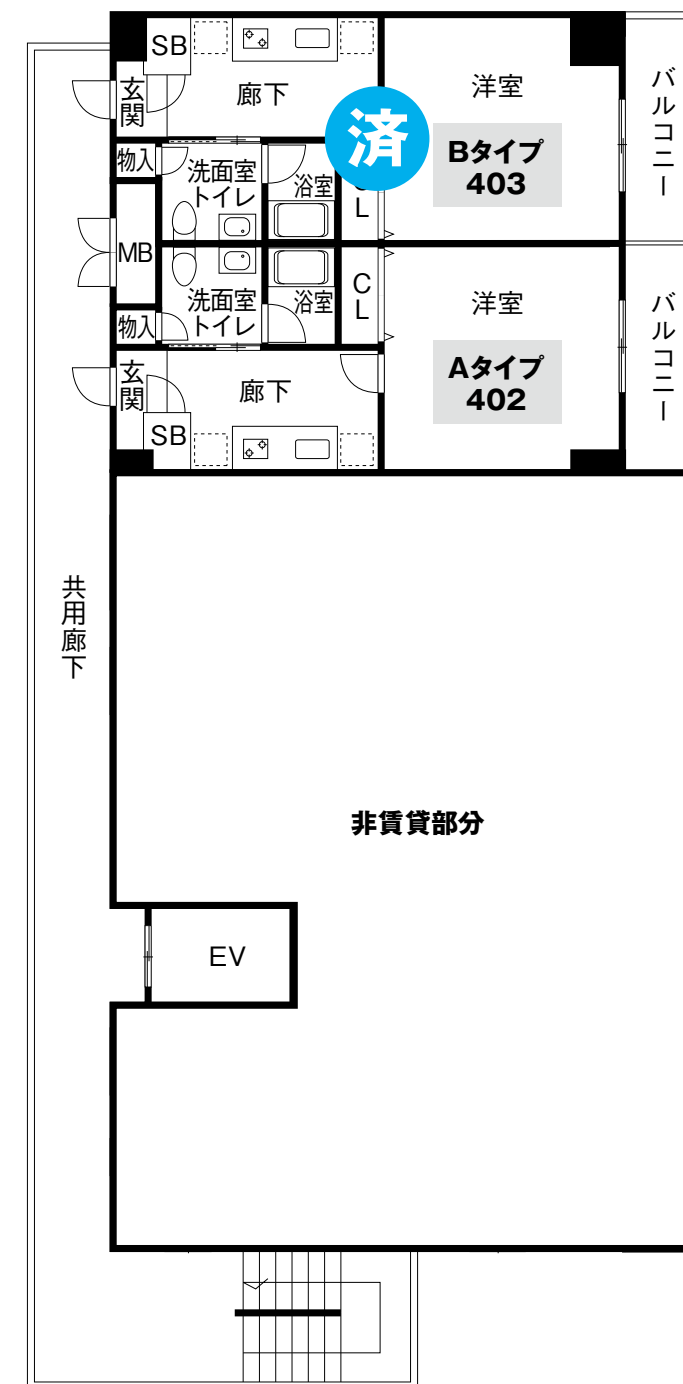
2階平面図



3階平面図



4階平面図



配置図は設計図を基に描き起こしたもので、実際とは異なる場合があります。

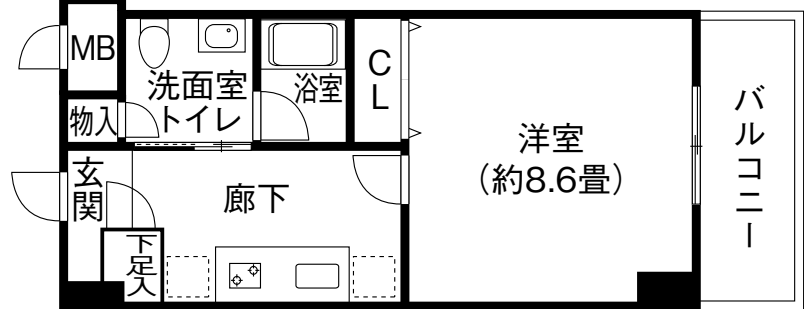
配置図は設計図を基に描き起こしたもので、実際とは異なる場合があります。

1K Aタイプ

専有面積／30.14m²

4階				402	403
3階	301	302	済	304	305
2階	201	202	済	204	205
1階		101	済	済	104

「済」は既にお申込頂いている住戸です。



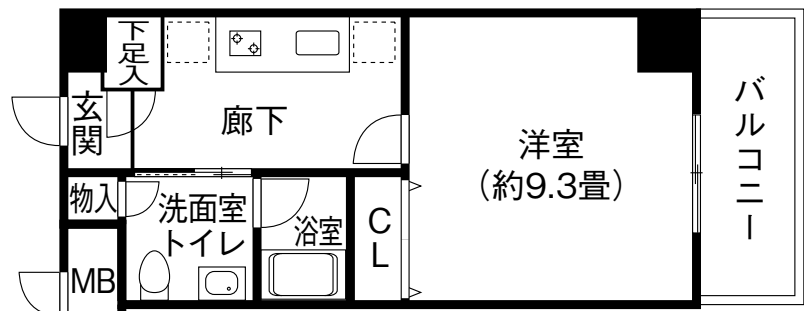
※102、203、303号室は反転タイプになります。

1K Bタイプ

専有面積／32.72m²

4階				402	済
3階	301	302	303	304	305
2階	201	202	203	204	済
1階		101	102	103	104

「済」は既にお申込頂いている住戸です。



※101、202、302号室は反転タイプになります。

配置図は設計図を基に描き起こしたもので、実際とは異なる場合があります。

毎月の支払額一覧表

(単位:円)

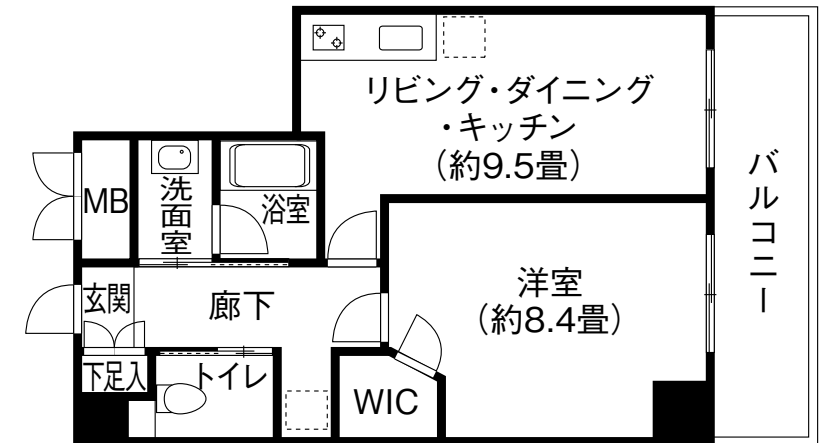
家賃	部屋番号	収入区分	負担率	入居者負担額	共益費	基礎サービス費	支払額合計
80,000	102 103	ア区分	65%	52,000	6,000	7,150	65,150
		イ区分	75%	60,000	6,000	7,150	73,150
		ウ区分	85%	68,000	6,000	7,150	81,150
		エ区分	95%	76,000	6,000	7,150	89,150
		オ区分	100%	80,000	6,000	7,150	93,150
82,000	203 204	ア区分	65%	53,300	6,000	7,150	66,450
		イ区分	75%	61,500	6,000	7,150	74,650
		ウ区分	85%	69,700	6,000	7,150	82,850
		エ区分	95%	77,900	6,000	7,150	91,050
		オ区分	100%	82,000	6,000	7,150	95,150
83,000	303 304 402	ア区分	65%	54,000	6,000	7,150	67,150
		イ区分	75%	62,300	6,000	7,150	75,450
		ウ区分	85%	70,600	6,000	7,150	83,750
		エ区分	95%	78,900	6,000	7,150	92,050
		オ区分	100%	83,000	6,000	7,150	96,150
86,000	101 104	ア区分	65%	55,900	6,000	7,150	69,050
		イ区分	75%	64,500	6,000	7,150	77,650
		ウ区分	85%	73,100	6,000	7,150	86,250
		エ区分	95%	81,700	6,000	7,150	94,850
		オ区分	100%	86,000	6,000	7,150	99,150
88,000	202 205	ア区分	65%	57,200	6,000	7,150	70,350
		イ区分	75%	66,000	6,000	7,150	79,150
		ウ区分	85%	74,800	6,000	7,150	87,950
		エ区分	95%	83,600	6,000	7,150	96,750
		オ区分	100%	88,000	6,000	7,150	101,150

1LDK Cタイプ

専有面積／44.32m²

4階				402	403
3階	済	302	303	304	305
2階	201	202	203	204	205
1階		101	102	103	104

「済」は既にお申込頂いている住戸です。

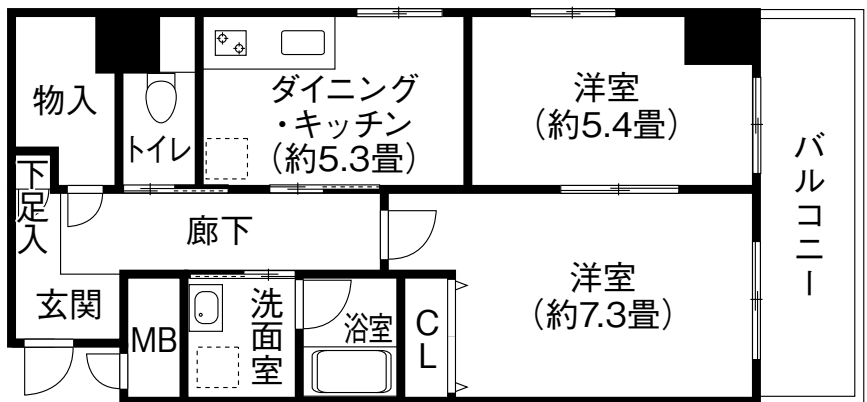


2DK Dタイプ

専有面積／49.51m²

4階				402	403
3階	301	302	303	304	305
2階	201	202	203	204	205
1階		101	102	103	104

「済」は既にお申込頂いている住戸です。



配置図は設計図を基に描き起こしたもので、実際とは異なる場合があります。

(単位:円)

家賃	部屋番号	収入区分	負担率	入居者負担額	共益費	基礎サービス費	支払額合計
89,000	302 305	ア区分	65%	57,900	6,000	7,150	71,050
		イ区分	75%	66,800	6,000	7,150	79,950
		ウ区分	85%	75,700	6,000	7,150	88,850
		エ区分	95%	84,600	6,000	7,150	97,750
		オ区分	100%	89,000	6,000	7,150	102,150
90,000	403	ア区分	65%	58,500	6,000	7,150	71,650
		イ区分	75%	67,500	6,000	7,150	80,650
		ウ区分	85%	76,500	6,000	7,150	89,650
		エ区分	95%	85,500	6,000	7,150	98,650
		オ区分	100%	90,000	6,000	7,150	103,150
104,000	201	ア区分	65%	67,600	6,000	7,150	80,750
		イ区分	75%	78,000	6,000	7,150	91,150
		ウ区分	85%	88,400	6,000	7,150	101,550
		エ区分	95%	98,800	6,000	7,150	111,950
		オ区分	100%	104,000	6,000	7,150	117,150
105,000	301	ア区分	65%	68,300	6,000	7,150	81,450
		イ区分	75%	78,800	6,000	7,150	91,950
		ウ区分	85%	89,300	6,000	7,150	102,450
		エ区分	95%	99,800	6,000	7,150	112,950
		オ区分	100%	105,000	6,000	7,150	118,150
108,000	105	ア区分	65%	70,200	6,000	7,150	83,350
		イ区分	75%	81,000	6,000	7,150	94,150
		ウ区分	85%	91,800	6,000	7,150	104,950
		エ区分	95%	102,600	6,000	7,150	115,750
		オ区分	100%	108,000	6,000	7,150	121,150
111,000	206	ア区分	65%	72,200	6,000	7,150	85,350
		イ区分	75%	83,300	6,000	7,150	96,450
		ウ区分	85%	94,400	6,000	7,150	107,550
		エ区分	95%	105,500	6,000	7,150	118,650
		オ区分	100%	111,000	6,000	7,150	124,150