

呉氏です。

令和7年度 呉市営住宅申込みのしおり

目次

	ページ		ページ
1 市営住宅の入居募集について……………表紙		8 入居収入基準……………	8
2 申込み方法……………	1	9 抽選募集対象住宅一覧表……………	17
3 申込みから通知までの流れ……………	1	10 随時募集対象住宅一覧表……………	20
4 入居資格本審査から入居までの流れ…	2	11 特定公共賃貸住宅(特公賃)について…	23
5 必要な書類……………	3	12 家賃の算定方法……………	24
6 入居申込資格……………	5	13 申込みに際しての注意事項……………	25
7 申込整理票の記入例……………	7		

1 市営住宅の入居募集について

市営住宅は、住宅に困窮されている方に対し、公営住宅法等に基づき管理・運営されている公の住宅です。入居については、民間の賃貸住宅とは異なり、収入制限や世帯状況などの資格要件があります。

(1) 市営住宅の募集(申込み)は、次の2種類があります。

① 抽選募集対象住宅

年3回 対象となる団地の空家について公募し、公開抽選で入居決定する住宅

令和7年度抽選対象住宅の募集日程

区分	募集要項の配布	申込受付期間	入居時期
第1回定期	令和7年5月22日(木)	令和7年5月22日(木)から 令和7年5月30日(金)まで	令和7年7月下旬頃
第2回定期	令和7年9月4日(木)	令和7年9月4日(木)から 令和7年9月12日(金)まで	令和7年11月上旬頃
第3回定期	令和8年1月8日(木)	令和8年1月8日(木)から 令和8年1月16日(金)まで	令和8年3月中旬頃

② 随時募集対象住宅

空家が出れば修繕完了後に申込順で入居決定する住宅

なお、申込後、応募された住宅が年度途中、又は次年度において公募を取り止める場合があります。この場合、申込みは無効になります。

※ ①抽選募集対象住宅と②随時募集対象住宅は、基本、団地により区分けされています。

※ 1つの募集で2件以上の住宅の申込みや、同一人が2世帯の構成員になる場合など、重複した申込みをした場合は失格となります。

※ 抽選募集対象住宅と随時募集対象住宅は、重複して申し込むことはできません。

※ 申込順がきても入居を見送られた場合、申込みが取消しとなります。

(2) 申込みに当たっては、公営住宅法や市条例などで定められた収入基準・同居親族・住宅困窮等の資格要件があります。詳しくは、この「申込みのしおり」をご覧ください。

※ 市営住宅では、申込みに際してさまざまな注意事項があります。申し込みされる方は整理票を提出される前に必ずその内容をご確認ください。(「申込みのしおり」25・26ページ参照)

■ 詳しくは、裏表紙の問い合わせ先にご確認ください。

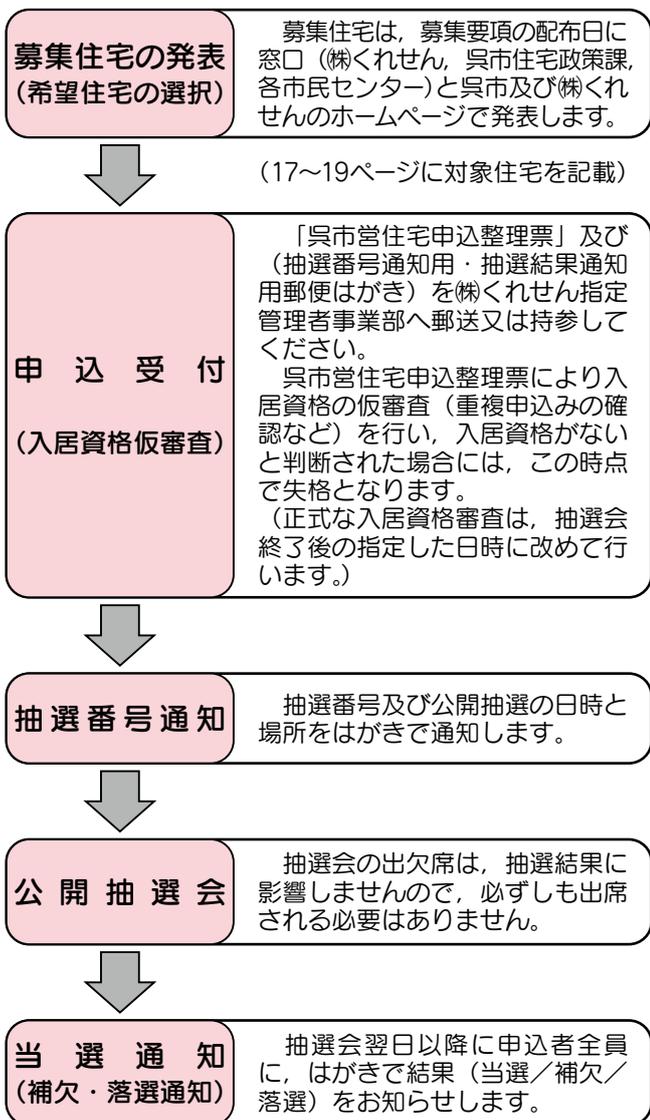
2 申込み方法

随時募集住宅に申し込みされる方は、申込みのしおりに付いている封筒（必ず切手を貼ってください。）に「呉市営住宅申込整理票」を入れて（抽選募集住宅に申し込みされる方は、「抽選番号通知用・抽選結果通知用郵便はがき」も同封）、**㈱くれせん指定管理者事業部**へ郵送又は持参してください。

1. 申込みは、1世帯につき1戸のみ申し込むことができます。2戸以上申し込まれると、全ての申込みが無効となります。
2. 「呉市営住宅申込整理票」の『住所』『氏名』欄は、確実に郵便が届くように記入してください。また、『連絡のつく電話番号』の欄も必ず連絡のとれる電話番号を記入してください。
3. 『入居本審査』に必要な書類は、申込みの段階では提出の必要はありません。
4. 本しおりに付いている「呉市営住宅申込整理票」では、随時募集住宅の申込みしか受付できません。抽選募集住宅の申込みについては、抽選申込受付期間中に専用の申込整理票でお申し込みください。抽選申込受付期間の日程については、表紙をご覧ください。

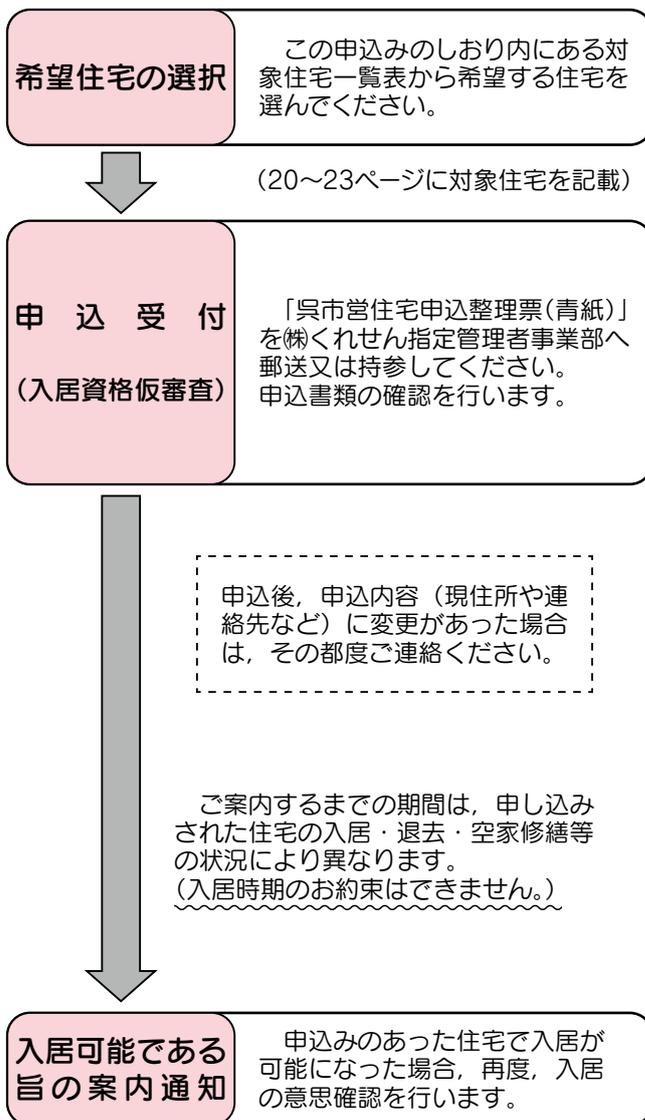
3 申込みから通知までの流れ

【抽選募集の場合】



電話によるお問い合わせはご遠慮ください。

【随時募集の場合】



※この時点では入居は決定しておりません。正式な入居決定は入居資格本審査後となりますので、手続きの流れについて詳しくは2ページをご覧ください。

4 入居資格本審査から入居までの流れ

入居資格本審査

入居資格本審査を行いますので、指定期日までに必要書類を郵送又は持参してください。

収入基準や入居資格及び市民税の滞納状況や県警への照会など関係機関への確認を行います。

※次の場合は失格となりますので、ご注意ください。

1. 指定期日までに必要書類を提出しない場合
2. 入居資格本審査の結果
 - ・収入基準、同居親族、住宅の困窮等入居資格に該当しない場合
 - ・抽選においては、特組での入居候補者が特組に該当しない場合
 - ・申込整理票と内容が相違した場合 など

入居決定通知・手続

入居に必要な書類を送付します。(入居説明の際に持参してください。)

【ご準備いただくもの】

- 請書
- 緊急連絡人(1人)の届出・緊急連絡人の方の住民票等
- 敷金(入居時家賃の2ヶ月分)の納付済領収証

入居説明 (鍵渡し・入居説明)

入居手続(必要書類提出)と入居後の注意事項などを説明しますので、指定する日時・場所に入居者本人がおいでください。(代理を希望する場合はお問合わせください。)

【必要なもの】

- 上記入居決定通知・手続でご準備いただいたもの
- 入居月分家賃(日割り計算となります)
- 認め印

※次の場合は失格となりますので、ご注意ください。

入居説明に無断で欠席した場合

引越し・入居

入居許可書と鍵を交付した日から入居できます。
ただし、原則として入居手続後15日以内に入居してください。
また、異動後の住民票を(株)くれせん指定管理者事業部に提出してください。

5 必要な書類

◎申込み（入居資格仮審査）に必要な書類

呉市営住宅申込整理票

※抽選募集の場合は、抽選番号通知用はがき及び抽選結果通知用はがき（必ず切手を貼ってください。）が必要となります。

◎入居資格本審査に必要な書類

「入居資格本審査に必要な書類」は、入居資格審査日に入居候補対象者に提出していただく書類です。

* 申込み（入居資格仮審査）の段階では必要ありません。

(1) 呉市営住宅入居申込書

(2) 申込者と同居親族全員の住民票

外国籍の方がいる場合は「世帯主・続柄」、「国籍・地域」、「在留資格」、「在留期間等」「在留期間等の満了する日」、「通称名」、「カタカナ表記」の記載のあるもの。

(3) 戸籍謄本又は抄本（ただし、夫婦のみ又は夫婦と未成年の子のみで入居しようとする場合は不要です。）

(4) 最新の課税台帳記載事項証明書（所得証明書・所得金額の記載があるもの）

中学生以下を除く世帯全員分必要です。

同居する方（例えば、妻子など）が無収入の場合も必要です。

(5) 収入を証明する書類

世帯全員の収入を確認するため、次の書類の中であてはまるものすべてを提出してください。（コピー不可）

区分	内 容	必 要 な 書 類
年金を受給している方	国民年金・厚生年金・共済年金・恩給などの年金がある場合（各種年金基金を含む。）	直近の年金額改定通知書、年金振込通知書（1年に1度届くハガキ）、源泉徴収票など
給与所得のある方	令和6年1月1日以前から現在の職場に引き続き勤務している場合	直近の源泉徴収票
	令和6年1月2日以降に現在の職場に就職した場合	給与支給証明書（呉市の指定する様式） ※月ごとの給与の1年間分（就職後1年未満の場合は、見込額を含めて1年間分）を記入してもらってください。

区分	内 容	必 要 な 書 類
事業所得のある方	令和6年1月1日以前に事業を始め、現在まで事業をしている場合	直近の 確定申告書の控え
	令和6年1月2日以降に事業を始め、現在まで事業をしている場合	収支明細書 （収支計算の根拠となる帳簿類を用意してください。）
その他	現在無職の場合	離職票，雇用保険受給資格者証，その他退職したことが確認できるもの（会社の退職証明書など）
	入居日までに退職予定の場合	退職予定証明書（退職予定日が明記されたもの）
	生活保護を受けている場合	福祉事務所長の証明書
	上記以外のその他の所得がある方	受給額（年額）の確認できる書類

(7) その他（以下の区分に該当される方は、次の書類の添付が必要です。）

内 容	必 要 な 書 類
心身障害者の方がいる場合	身体障害者手帳，精神障害者保健福祉手帳又は療育手帳の写し
戦傷病者の方がいる場合	戦傷病者手帳の写し
ひとり親世帯の場合	ひとり親世帯であることが確認できる書類（戸籍謄本，児童扶養手当証書，ひとり親家庭医療費受給者証の写しなど）
婚約中の場合	婚約証明書（申込日から3ヶ月以内に婚姻予定であること）
呉市外に住んでいる場合	市町村民税納税証明書（呉市が指定する様式）もしくは各自治体が発行する同内容の納税証明書（滞納のない証明）
単身で申し込む場合	単身入居の入居者資格認定のための申立書
ハンセン病療養所入所者等の方がいる場合	ハンセン病療養所入所者等であることの証明書
DV被害者の方がいる場合	裁判所の保護命令書又は女性相談支援センター等の証明書の写し
土砂災害特別警戒区域居住者の方がいる場合	(1)持家の建築年月が分かる書類・持家の写真等 (2)契約日が分かる書類（借地契約書等）・借家の写真等

※世帯や収入の状況などにより、別途書類を提出していただくことがあります。

6 入居申込資格

(1) 一般世帯の申込資格

市営住宅に申し込まれる方は、次の①から⑥の全ての条件を満たしていることが必要です。

① 現在、住宅に困っていること。

原則として、持ち家のある方（同居しようとする親族に持ち家のある方がいる場合も含む。）は申し込みできません。ただし、持ち家を売却予定又は除去予定で、期限までに持ち家の引き渡しなどが確認できる場合は申し込みできます。また、土砂災害特別警戒区域指定前から区域内に持ち家がある場合は申込みができる場合がありますので、ご相談ください。

次のような方が該当します。

- 例) ・家主から退去を求められている。
- ・民間の賃貸住宅を借りる資力が無い。
- ・住宅用でない建物に住んでいる。など

■現在公的住宅（区市町村営住宅）等の入居名義人の方や住宅を持っている方は、原則として申し込みできません。（呉市営住宅の募集停止団地の入居者を除く。）

② 現に同居又は同居しようとする親族がいること。

婚姻届を提出していないが、事実上婚姻関係と同様の事情にある方及び申込日から3ヶ月以内に婚姻予定の方は申し込むことができます。

■家族を不自然に分割したり、統合して申し込むことはできません。
(例) 夫婦の分離は原則として認められません。

※出生や死亡の場合を除き、申込後の同居親族の変更や、婚約者の変更があった場合は申込みを無効とします。

(入居決定までに同居親族の死亡等により、単身者となった場合は、単身不可住宅への入居の資格を失います。)

③ 世帯全員の収入合計（月収額）が入居収入基準内であること。

(注) この月収額は、一般的に言われる「手取り」とか「月々いくら」という金額とは異なります。
(計算方法や基準額は、8～16ページをご覧ください。)

④ 市町村民税や市営住宅家賃を滞納していないこと。

入居資格本審査時に確認調査を行います。

調査により滞納があることが判明した場合は、入居できません。

⑤ 申込者及び同居しようとする方が暴力団員でないこと。

入居資格本審査時に確認調査を行います。

調査により暴力団員であることが判明した場合は入居できません。

⑥ 申込者が成人であること。

(2) 単身世帯の申込資格

単身で入居可能な住宅に申込みができる方は、次のア及びイの条件を満たしていることが必要です。

ただし、下蒲刈・川尻・音戸・倉橋・蒲刈・安浦・豊浜・豊の各地区に所在する住宅は、アのみを満たしていれば単身で申し込むことができます。

ア 前記「(1) 一般世帯の申込資格」の①③④⑤⑥全ての条件を満たしていること。

イ 次の「単身での申込みに必要な資格」の(ア)から(コ)までのいずれかの条件を満たしていること。

[単身での申込みに必要な資格]

(ア) 60歳以上の方

(イ) 身体障害者手帳の交付を受けた方（障害の程度が1級から4級）

提出する書類(写し)：身体障害者手帳

(ウ) 戦傷病者手帳の交付を受けた方（特別項症から第6項症まで又は第1款症の方）

提出する書類(写し)：戦傷病者手帳

(エ) 原爆被爆者で、厚生労働大臣の認定を受けている方

提出する書類(写し)：医療特別手当証書・特別手当証書

(オ) 生活保護を受けている方

提出する書類(写し)：生活保護受給証明書

(カ) ハンセン病療養所入所者等

提出する書類(写し)：ハンセン病療養所入所者等であることが証明できるもの

(キ) 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けた方（障害の程度が1級から3級）

提出する書類(写し)：精神障害者保健福祉手帳

(ク) 療育手帳の交付を受けた方

提出する書類(写し)：療育手帳

(ケ) DV被害者の方 ※詳しくはお問合わせください。

(コ) 犯罪被害者等の方 ※詳しくはお問合わせください。

※特定公共賃貸住宅(特公賃)への単身申込資格については、この限りではありません。

なお、

- 申込みできるのは、市営住宅一覧表の単身入居の欄が「可」となっている住宅のみです。
なお、単身申込可能な住宅は、原則として、住戸専用面積が55㎡以下の住宅です。
- 配偶者のいる方（DV被害者の方を除く。）の単身での申込みや、同居者と不自然に別居して申し込むことはできません。
- 日常生活において常時介護・支援が必要な方は、必要な介護体制が整わないなどにより、日常生活に支障があると認められる場合には、申込みをお断りすることがあります。

7 申込整理票の記入例

申込み資格をそれぞれ確認の上、チェックしてください。

「**随時募集対象住宅一覧表**」の中から、内容等を確認の上、記入してください。
 抽選募集対象住宅はこの整理票では申込みできません。抽選申込受付期間中に配布する専用の整理票で申込みください。

呉市営住宅申込整理票（随時募集用）

【入居資格】～申込者は、該当する左の□に必ずチェックして確認してください。

申込者の自己申告

- 現在、住宅に困っている。(要件は、「申込みのしおり」5ページ参照)
- 同居親族がいる。(単身での申込みの方は、チェックしないでください。)
- 世帯収入が、基準内である。(収入基準は、「申込みのしおり」8～16ページ参照)
- 市町村民税及び市営住宅家賃を滞納していない。
- 申込者及び同居親族は、暴力団員でない。
- 申込者が成人である。
- 入居者資格について、呉市が税務担当課や広島県警察本部に照会することを同意する。
- 呉市営住宅申込整理票(随時募集用)を提出後、申込住宅が年度途中、又は次年度において公募を取り止める場合があり、この場合、申込みが無効となり、他の住宅を希望する場合は、改めて申込整理票を提出することに同意する。
- 申込順がきても入居を見送った場合は、申込みが取消しとなることに同意する。
- 申込みに際しての注意事項を確認し、その内容について承諾する。(内容は、「申込みのしおり」25・26ページを参照)

単身で申し込まれる方は、該当項目を○で囲んでください。
 (単身でも、下蒲刈・川尻・音戸・倉橋・蒲刈・安浦・豊浜・豊の各地区に所在する住宅に申し込まれる場合は記載は不要です。)詳しくは6ページをご覧ください。

申込住宅	住宅名	住宅分類	住宅種類
	〇〇〇アパート	・一般世帯向け ・単身入居可能	・身体障害者向け住宅

※単身で申し込みされる方は、「申込みのしおり」16ページを参照の上、該当項目に必ず○で囲んでください。該当項目がない場合は、申込みできません。
 ※ただし、下蒲刈・川尻・音戸・倉橋・蒲刈・安浦・豊浜・豊の各地区に所在する住宅への入居を希望される場合は、記載は不要です。(該当項目がない場合も、単身で申し込むことができます。)

単身申込 60歳以上の方・身体障害者・戦傷病者・原爆被爆者・DV被害者・生活保護受給者
 ハンセン病療養所入所者・精神障害者・療育手帳をお持ちの方・犯罪被害者等

現在お住まいの住宅について、該当するものを○で囲んでください。

申込者

〒737 0000 呉市中央〇丁目△-×

住所 該当箇所に○をしてください。
 [持ち家 民間借家 社宅・官舎 公的住宅 同居・間借り 土砂災害特別警戒区域内に持家を所有 その他]

ふりがな 呉市太郎

氏名 呉市太郎

性別 男() 女(○)

連絡のつく電話番号 (0823) △△-××××

生年月日 明・大・昭・平・西暦 〇〇年 1月 1日 35才 勤務先等 (株)〇〇〇〇 TEL □□-××××

確実に郵便が届く「住所」と「氏名」を記入してください。

確実に連絡のとれる電話番号を記入してください。

同居しようとする親族又は別居扶養親族

ふりがな	性別	続柄	生年月日	年齢	同居・別居の別	勤務先(学校名・学年)
呉市花子	女(○)	妻	明・大・昭・平・令・西暦 〇〇年 2月 2日	34才	同居	(株)〇〇〇〇
呉市次郎	男(○)	子	明・大・昭・平・令・西暦 〇〇年 3月 3日	8才	同居	呉市立〇〇小学校
	男・女		明・大・昭・平・令・西暦 年 月 日	才	同居・別居	TEL □□-××××
	男・女		明・大・昭・平・令・西暦 年 月 日	才	同居・別居	TEL □□-××××
	男・女		明・大・昭・平・令・西暦 年 月 日	才	同居・別居	TEL □□-××××

※ □ 内に、記入漏れがないことを確認してください。
 記入されていない場合や、記載内容が事実と異なる場合は、申込みは無効(失格)となることがあります。

同居しようとする親族の方全員を記入してください。

※太枠内は必ずご記入ください。記入漏れ(また、その内容について確認がとれない場合)や記載内容が事実と異なる場合は、申込みは無効(失格)となります。

8 入居収入基準

市営住宅の申込みには、世帯全員の課税対象の収入が、公営住宅法で定める一定の基準内（月収額）にあることが必要です。

（1）市営住宅の収入基準（月収額）は、次の表のとおりです。

	住宅種別	一般世帯	裁量階層世帯（※）
月 収 額	公営住宅	158,000円以下	214,000円以下
	改良住宅	114,000円以下	139,000円以下

公営住宅……公営住宅法により建設された市営住宅

改良住宅……住宅地区改良法などにより建設された市営住宅

※裁量階層世帯における基準の緩和

次に掲げる世帯については、「裁量階層」と呼ばれる区分になり、特に居住の安定を図る必要があると考えられるため、一般世帯よりも収入基準（月収額）の上限を緩和しています。

[裁量階層世帯に該当する条件]

- (1) 入居者が60歳以上の方であり、かつ、同居者のいずれもが60歳以上の方又は18歳未満である世帯（単身で、60歳以上の方も該当します。）
- (2) 入居者又は同居者に、次に掲げる方がいる世帯
- ① 身体障害者手帳（1～4級）をお持ちの方
 - ② 精神障害者保健福祉手帳（1，2級）をお持ちの方
 - ③ 療育手帳（㊤(最重度)，A(重度)，㊢(中度)）をお持ちの方
 - ④ 戦傷病者（特別項症～第6項症，第1款症）の方
 - ⑤ ハンセン病療養所入所者の方
 - ⑥ 被爆者援護法の規定による厚生労働大臣の認定を受けている原爆被爆者の方
 - ⑦ 18歳未満の方

（2）月収額の計算

月収額は、入居しようとする方全員の年間総所得金額から扶養控除額などを差し引いた後の金額を12ヶ月で割った金額です。（世帯の中で2人以上に所得があるときは、各々の年間総所得金額を合算して計算します。）

$$\text{月収額} = \frac{\text{年間総所得金額} - \text{扶養控除額} - \text{特別控除額} - \text{給与所得者又は公的年金等所得者の調整控除}}{12}$$

〔 ・ 申込者の所得
・ 同居者の所得 〕

〔 同居者及び同居親族以外の税法上の扶養親族控除の対象者1人につき38万円 〕

〔 寡婦控除や障害者控除など。（控除内容・額については、次の表を参照してください。） 〕

〔 所得が10万円以上の方は10万円。
なお、給与所得と控除後の給与等の金額及び公的年金等所得の金額の合計額が10万円未満の場合は、その金額。 〕

[特別控除の一覧]

控除の内容		控除額
特定扶養親族控除（税法上の扶養親族で満16才以上23才未満の扶養親族）		1人につき250,000円
老人扶養親族・配偶者控除（税法上の扶養親族で満70才以上の扶養親族）		1人につき100,000円
障害者 控除	重度障害者（申込者本人又は配偶者・扶養親族） ① 1・2級の身体障害者 ② 療育手帳「A, A」判定所有者 ③ 1級の精神障害者 ④ 戦傷病者のいずれかに該当	1人につき400,000円
	重度障害者以外の障害者等（申込者本人又は配偶者・扶養親族）	1人につき270,000円
寡婦控除	夫と死別・離別・生死不明となった後、婚姻せず扶養親族のある場合。また、扶養親族がなくとも、死別・生死不明となった後、婚姻せず、年間の合計所得金額が500万円以下の場合。 ※事実上の婚姻関係と同様の事情にある方がいないこと。	その人の所得から 270,000円 (所得金額が27万円未満の場合は、当該所得金額)
ひとり親 控除	婚姻歴や性別にかかわらず、生計を一にする子（前年の総所得金額等が48万円以下）を有し、かつ前年の合計所得金額が500万円以下である単身者の場合 ※事実上の婚姻関係と同様の事情にある方がいないこと。	その人の所得から 350,000円 (所得金額が35万円未満の場合は、当該所得金額)

[給与所得者又は公的年金等所得者の調整控除]

控除の内容		控除額
給与所得者 公的年金等所得者	申込者本人又は同居親族で、過去一年間において給与所得又は公的年金等に係る雑所得を有する者。	その人の所得から 100,000円 (所得金額が10万円未満の場合は、当該所得金額)

(3) 年間総所得金額の求め方

年間総所得金額は、次の計算方法により算出してください。

[給与所得者の年間総収入額（給与収入金額）から給与所得金額を計算する方法]

給与収入金額	算出方法
551,000円未満	⇒ 給与所得金額「0」円
551,000円以上 1,619,000円未満	⇒ 給与収入金額 - 550,000円 = 給与所得金額
1,619,000円以上 1,620,000円未満	⇒ 給与所得金額「1,069,000」円
1,620,000円以上 1,622,000円未満	⇒ 給与所得金額「1,070,000」円
1,622,000円以上 1,624,000円未満	⇒ 給与所得金額「1,072,000」円
1,624,000円以上 1,628,000円未満	⇒ 給与所得金額「1,074,000」円
<p>1,628,000円以上6,600,000円未満の方は、端数整理をする必要があります。 (端数整理の方法) 給与収入金額 ÷ 4,000 = A (小数点以下を切り捨てる) A × 4,000 = 端数整理後の給与収入金額</p>	
1,628,000円以上 1,800,000円未満	⇒ 端数整理後の給与収入金額 × 0.6 + 100,000円 = 給与所得金額
1,800,000円以上 3,600,000円未満	⇒ 端数整理後の給与収入金額 × 0.7 - 80,000円 = 給与所得金額
3,600,000円以上 6,600,000円未満	⇒ 端数整理後の給与収入金額 × 0.8 - 440,000円 = 給与所得金額
6,600,000円以上 8,500,000円未満	⇒ 給与収入金額 × 0.9 - 1,100,000円 = 給与所得金額
8,500,000円以上	⇒ 給与収入金額 × - 1,950,000円 = 給与所得金額

※現在収入があっても、入居までに退職する場合は、「収入なし」として算定します。
(退職する旨の証明が必要です。)

[公的年金等収入金額（年金収入金額）から年金所得金額を計算する方法]

	年金収入金額	算出方法
65才以上	1,100,000円以下	⇒ 年金所得金額「0」円
	1,100,001円以上 3,300,000円未満	⇒ 年金収入金額－1,100,000円＝ 年金所得金額
	3,300,000円以上 4,100,000円未満	⇒ 年金収入金額×0.75－ 275,000円＝ 年金所得金額
	4,100,000円以上 7,700,000円未満	⇒ 年金収入金額×0.85－ 685,000円＝ 年金所得金額
	7,700,000円以上10,000,000円未満	⇒ 年金収入金額×0.95－1,455,000円＝ 年金所得金額
	10,000,000円以上	⇒ 年金収入金額－1,955,000円＝ 年金所得金額
	年金収入金額	算出方法
65才未満	600,000円以下	⇒ 年金所得金額「0」円
	600,001円以上 1,300,000円未満	⇒ 年金収入金額－600,000円＝ 年金所得金額
	1,300,000円以上 4,100,000円未満	⇒ 年金収入金額×0.75－ 275,000円＝ 年金所得金額
	4,100,000円以上 7,700,000円未満	⇒ 年金収入金額×0.85－ 685,000円＝ 年金所得金額
	7,700,000円以上10,000,000円未満	⇒ 年金収入金額×0.95－1,455,000円＝ 年金所得金額
	10,000,000円以上	⇒ 年金収入金額－1,955,000円＝ 年金所得金額

[所得の合算] 次の場合は、所得を合算して計算してください。

- ・世帯の2人以上に収入があるときは、収入のある方全員の年間総所得金額を個別に算出したものを合算します。
- ・1人で2種類以上の収入があるとき（例：年金＋給与など）は、年間総所得金額を個別に算出したものを合算します。
 ※給与所得、公的年金等所得の両方の所得がある方は、調整控除10万円となります。
 （所得金額が10万円未満の場合は、当該所得金額。）
- ・1人で同じ収入を2ヶ所以上から得ているとき（例：給与を2ヶ所以上から受けている方や、年金を2種類以上受けている方）は、総支給（収入）額を合算してから年間総所得金額を算出します。

[計算に含まれない収入]（次の収入は、市営住宅の収入基準の計算の対象にはなりません。）

- 遺族が受給している年金、恩給 ○障害年金、障害福祉年金 ○雇用保険の失業給付
- 仕送り ○生活保護の各種扶助費 ○児童手当、(特別)児童扶養手当
- 相続、贈与や退職金などの一時的な所得など ○各種の原爆被爆者手当
- 労働基準法に基づく休業補償 ○労災保険金

(4) 収入基準早見表（目安）

次の表は、入居者全員の所得を合算した金額によって、入居資格があるかどうかを判断する目安です。

区分	申込家族数	申込みができる年間総所得金額の上限（円）					
		単身	2人	3人	4人	5人	6人
公営住宅	一般階層	1,896,000	2,276,000	2,656,000	3,036,000	3,416,000	3,796,000
	裁量階層	2,568,000	2,948,000	3,328,000	3,708,000	4,088,000	4,468,000
改良住宅	一般階層	1,368,000	1,748,000	2,128,000	2,508,000	2,888,000	3,268,000
	裁量階層	1,668,000	2,048,000	2,428,000	2,808,000	3,188,000	3,568,000

(注) 表の金額は、特別控除が含まれていません。（特別控除対象者がいる場合は、控除額が加算されます。）

(注) 所得のある方は、給与所得者又は公的年金等所得者控除が含まれていません。

(注) 就職して1年未満の場合及び休業期間がある場合などは、この表では正確な基準額が確認できません。

※計算方法について不明な点は、(株)くれせん指定管理者事業部までお問い合わせください。

(5) 収入基準計算表

申込みに際して、基準の確認ができます。

(申込者及び同居しようとする方の収入状況に基づき計算してください。)

A 給与収入がある場合

	年間総収入金額	計算方法
年間 給与 所得	550,999円まで	0円
	551,000円から 1,618,999円まで	(総収入金額) - 550,000円 =
	1,619,000円から 1,619,999円まで	1,069,000円
	1,620,000円から 1,621,999円まで	1,070,000円
	1,622,000円から 1,623,999円まで	1,072,000円
	1,624,000円から 1,627,999円まで	1,074,000円
	1,628,000円から 1,799,999円まで	(端数整理後の総収入金額) × 0.6 + 100,000円 =
	1,800,000円から 3,599,999円まで	(端数整理後の総収入金額) × 0.7 - 80,000円 =
	3,600,000円から 6,599,999円まで	(端数整理後の総収入金額) × 0.8 - 440,000円 =
	6,600,000円から 8,499,999円まで	(総収入金額) × 0.9 - 1,100,000円 =
	8,500,000円から	(総収入金額) - 1,950,000円 =

算出した金額

年間給与所得額

A
円

注 給与所得者が2人以上いる場合、それぞれ個別に計算して、その合計を当てはめてください。

13ページの
例を参照

※ 1,628,000円から6,599,999円までは端数整理をする必要があります。

(例 2,250,860円 ÷ 4,000 = 562.715 ⇒ 562 × 4,000 = 2,248,000円
2,248,000円 × 0.7 - 80,000円 = 1,493,600円)

B 年金収入がある場合

年齢	年間総収入金額	計算方法
65歳 以上 の方	1,100,000円まで	0円
	1,100,001円から 3,299,999円まで	(年金の総収入額) - 1,100,000円 =
	3,300,000円から 4,099,999円まで	(年金の総収入額) × 0.75 - 275,000円 =
	4,100,000円から 7,699,999円まで	(年金の総収入額) × 0.85 - 685,000円 =
	7,700,000円から 9,999,999円まで	(年金の総収入額) × 0.95 - 1,455,000円 =
	10,000,000円から	(年金の総収入額) - 1,955,000円 =
65歳 未満 の方	600,000円まで	0円
	600,001円から 1,299,999円まで	(年金の総収入額) - 600,000円 =
	1,300,000円から 4,099,999円まで	(年金の総収入額) × 0.75 - 275,000円 =
	4,100,000円から 7,699,999円まで	(年金の総収入額) × 0.85 - 685,000円 =
	7,700,000円から 9,999,999円まで	(年金の総収入額) × 0.95 - 1,455,000円 =
	10,000,000円から	(年金の総収入額) - 1,955,000円 =

年間年金所得額

B
円

注 年金所得者が2人以上いる場合、それぞれ個別に計算して、その合計を当てはめてください。

14ページの
例を参照

※ 遺族年金や障害年金等法律により非課税とされているものは計算に含めないでください。

C 事業収入がある場合

	事業開始の時期	計算方法
年間 事業 所得	①現在の事業を前年 以前から1年以上 営み、引き続き同 じ事業をしている	過去1年間の総収入 - 必要経費 =
	②現在の事業を営ん でから1年に満た ない	事業を開始した翌月の所得金額から計算する

算出した金額

年間事業所得額

C 円

15ページの
例を参照

D 控除計算

	控除名 ※1	控除の内容及び金額
扶養 控除	扶養控除	【入居しようとする親族(本人を除く)及び遠隔地扶養親族がいる場合】 38万円 × 人 =
	特定扶養控除	【16歳以上23歳未満の扶養親族がいる場合】 25万円 × 人 =
特別 控除	老人扶養控除	【扶養親族のうち、70歳以上の老人扶養親族がいる場合】 10万円 × 人 =
	特別障害者控除	【特別身体障害者等がいる場合】 40万円 × 人 =
	障害者控除	【身体障害者等がいる場合】 27万円 × 人 =
	寡婦控除	【所得のある人が寡婦である場合】 27万円 × 人 = ※2
	ひとり親控除	【所得のある人がひとり親である場合】 35万円 × 人 = ※3
調整 控除	給与所得控除	【給与所得者】 10万円 × 人 = ※4
	公的年金等所得控除	【公的年金等所得者】 10万円 × 人 = ※4

控除合計

D 円

- ※1 世帯の事情により、あてはまるものを計算してください。
- ※2 所得金額が27万円以下のときはその金額
- ※3 所得金額が35万円以下のときはその金額
- ※4 所得金額が10万円以下のときはその金額

月 収 額	給与所得 年金所得 事業所得 控除金額
	$\left(\boxed{A} + \boxed{B} + \boxed{C} - \boxed{D} \right) \div 12 =$

月収額

円

(注) 就職して1年未満の場合及び休業期間がある場合などは、この表では正確な基準額が確認できません。

B 年金収入がある方の例

例：申込者本人68歳と妻67歳夫婦の場合

1 収入の種類を確認します。

本人 → 厚生年金
妻 → 国民年金

2 必要な収入証明をそろえます。

本人 → 令和6年分公的年金等の源泉徴収票
妻 → 令和6年分公的年金等の源泉徴収票

年金は、65歳以上の方と65歳未満の方とでは、計算方法が違います。



※源泉徴収票がない場合は、改定通知書、支払通知書から令和6年分の収入を計算します。
※令和6年の途中から年金を受給された方は、年金額決定通知書から計算します。

収入証明の例・本人

令和 6 年分 公的年金等の源泉徴収票											
支払を受ける者		住所又は居所 (フリガナ)		氏名				生年月日		年金の種類	
		呉市西中央〇丁目〇-〇		〇〇 〇〇						老齢 厚生	
区分		支払金額				源泉徴収税額					
所得税法第203条の3第1号・第4号適用分		2,913,000 円									
所得税法第203条の3第2号・第5号適用分						円					
所得税法第203条の3第3号・第6号適用分						円					
所得税法第203条の3第7号適用分						円					
本人		源泉控除対象配偶者の有無等		控除対象扶養親族の数		16歳未満の扶養親族の数		障害者の数		非居住者である親族の数	
特別障害者	その他の障害者	ひとり親	配偶者	一般	老人	特定	老人	その他	特別	その他	社会保険料の額
						人	人	人	人 (人)	人	円

3 年収額をだします。

本人 → 2,913,000円
(源泉徴収票の支払金額)
妻 → 589,800円
(源泉徴収票の支払金額)

収入証明の例・妻

令和 6 年分 公的年金等の源泉徴収票											
支払を受ける者		住所又は居所 (フリガナ)		氏名				生年月日		年金の種類	
		呉市西中央〇丁目〇-〇		〇〇 〇〇						老齢 基礎	
区分		支払金額				源泉徴収税額					
所得税法第203条の3第1号・第4号適用分		589,800 円									
所得税法第203条の3第2号・第5号適用分						円					
所得税法第203条の3第3号・第6号適用分						円					
所得税法第203条の3第7号適用分						円					
本人		源泉控除対象配偶者の有無等		控除対象扶養親族の数		16歳未満の扶養親族の数		障害者の数		非居住者である親族の数	
特別障害者	その他の障害者	ひとり親	配偶者	一般	老人	特定	老人	その他	特別	その他	社会保険料の額
						人	人	人	人 (人)	人	円

4 年金なので端数整理はしません。

5 年収から所得額を計算します。

本人 → 2,913,000円 - 1,100,000円 = 1,813,000円
妻 → 0円

6 控除額を計算します。

同居者控除 380,000円 × 1人 = 380,000円
給与年金控除 100,000円 × 1人 = 100,000円
控除額合計 480,000円

世帯の月収額を計算します。

本人の所得金額 同居者の所得金額 控除額合計 世帯の月収額
(1,813,000円 + 0円 - 480,000円) ÷ 12 = 111,083円 → 申込資格有

C 事業収入がある方の例

例：申込者本人36歳と子ども10歳、子ども7歳（小学生）の3人世帯（ひとり親世帯）の場合

- ① 収入の種類を確認します。
本人は令和2年11月1日より生命保険の外交員をしている。

- ② 必要な収入証明をそろえます。
本人 → 令和6年分所得税確定申告書（控）

収入証明の例
(令和6年分所得税確定申告書(控)より)

所得金額等	事業等	①	1980000
	業農業	②	
	不動産	③	
	利子	④	
	配当	⑤	
	給与	⑥	
	公的年金等	⑦	
	業務	⑧	
	その他	⑨	
	⑩から⑪までの計	⑩	
	総合課税・特別	⑪	
	合計	⑫	1980000

- ③ 年所得額をだします。
1,980,000円 ←
(令和6年分所得税確定申告書(控)記載の所得金額)
～経費などを差し引いた後の金額です。

- ④ 控除額を計算します。
- 同居者控除 380,000円×2人＝760,000円
ひとり親控除 350,000円（(注) 1,980,000円≥350,000円のため、350,000円）
（ひとり親控除該当者の所得が35万円以下の場合、控除額はその人の所得金額になります。）
控除額合計 1,110,000円



世帯の月収額を計算します。

本人の所得金額 同居者の所得金額 控除額合計 世帯の月収額
(1,980,000円 + 0円 - 1,110,000円) ÷ 12 = 72,500円 → 申込資格有

【その他】2種類以上の収入がある方の例

例：申込者本人63歳と妻59歳（4級の身体障害者）の夫婦の場合

① 収入の種類を確認します。

本人 → 厚生年金を受給する一方で、平成30年4月1日から現在の勤務先に勤務している。
妻 → 無職

② 必要な収入証明をそろえます。

- ・令和6年分公的年金等の源泉徴収票
- ・令和6年分給与と所得の源泉徴収票

収入証明の例・本人

令和6年分 公的年金等の源泉徴収票	
住所又は居所	〇〇市西中央〇丁目〇-〇
支払を受ける者 (フリガナ)	〇〇 〇〇
氏名	〇〇 〇〇
生年月日	
年金の種類	老齢 厚生
区分	支払金額
所得税法第203条の1第4号部分	932,000円
所得税法第203条の1第5号部分	円
所得税法第203条の1第6号部分	円
所得税法第203条の1第7号部分	円
本人	源泉控除対象配偶者の有無等
特別障害者	一般 老人
その他障害者	特定 老人
控除対象扶養親族の数	16歳未満の扶養親族の数
障害者の数	特別 その他
非居住者である親族の数	社会保険料の額

③ 年収額を出します。

年金 → 932,000円
(源泉徴収票の支払金額)
給与 → 1,954,400円
(源泉徴収票の支払金額)

収入証明の例・本人

令和6年分 給与と所得の源泉徴収票	
支払を受ける者 (フリガナ)	〇〇 〇〇
氏名	〇〇 〇〇
支払金額	1,954,400円
給与所得控除等の額	
所得控除の額の合計額	
源泉徴収額	
控除対象配偶者の有無等	
控除対象扶養親族の数	
障害者の数	
非居住者である親族の数	
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	

④ 給与は端数整理します。

$1,954,400円 \div 4,000円 = 488.6$
 $488 \times 4,000円 = 1,952,000円$

⑤ 年収から所得を計算します。

年金 $932,000円 - 600,000円 = 332,000円 \dots$ ア
給与 $1,952,000円 \times 0.7 - 80,000円 - 100,000円 = 1,186,400円 \dots$ イ
所得額計 ア+イ = 1,518,400円

⑥ 控除額を計算します。

同居者控除 $380,000円 \times 1人 = 380,000円$
障害者控除 $270,000円 \times 1人 = 270,000円$
給与年金控除 $100,000円 \times 1人 = 100,000円$
控除額合計 750,000円

※ 給与と所得の金額及び年金所得の金額があり、その合計額が10万円を超えるものに係る総所得金額を計算する場合には、当該給与と所得の金額(上限10万円)及び当該年金所得の金額(上限10万円)の合計額から10万円を控除した残額を、給与と所得の金額から控除する。

世帯の月収額を計算します。

本人の所得金額 同居者の所得金額 控除額合計 世帯の月収額
(1,518,400円 + 0円 - 750,000円) $\div 12 = 64,033円$ → 申込資格有

9 抽選募集対象住宅一覧表

- 抽選募集対象住宅は、下の表中で空家となった入居可能な住宅を年3回募集します。
(入居可能な空家がないため、希望される団地・タイプの住宅が募集されないこともあります。)
- 住宅名の欄で(改)とあるのは、住宅地区改良法などにより建設された改良住宅です。改良住宅は、他の公営住宅と収入基準が異なりますので、申込時にはご注意ください。(8ページをご覧ください。)
- 単身の方は、単身入居の欄に「可」とある住宅のみ、お申込み可能です。
- 浴槽の欄で「-」となっているものは、浴槽・風呂釜(ボイラー)が設置されていませんので、お風呂の使用に当たっては、これらの持ち込み・購入が必要となります。
- 下記の戸数は現在の空家戸数ではありません。
- 災害危険箇所等に関する情報については、備考欄にてご確認ください。

[凡例] ※1 土砂災害特別警戒区域 ※2 土砂災害警戒区域

■これ以外にも、今後の調査結果によっては土砂災害警戒区域又は特別警戒区域となる可能性があります。

(1) 一般抽選募集対象住宅(その1)

地区	住宅名	所在地	建設年度	構造	エレベーター	戸数	間取り	家賃(円)	浴槽	単身入居	備考
中	八幡アパート (※子育て世帯向け住宅を含む。)	八幡町11番内	平5	高耐(8F)	有	16	7・6・6・台12	26,600～95,200	有	-	
						12	6・6・6・台10	25,200～94,200	有	-	
						11	7半・6・台10	21,000～81,000	有	-	
						2	6・6・台8	19,000～75,100	有	可	
						4	6・6・台7	18,300～73,800	有	可	
央	伏原アパート	伏原1丁目4番内	平3	中耐(5F)	-	16	6・6・5半・台6半	21,800～69,900	有	-	※2
						8	6・6・5半・台5半	20,900～66,200	有	-	※2
						4	6・6・台6半	18,300～60,400	有	可	※2
						2	6・6・台5半	17,500～56,600	有	可	※2
吉 浦	池ノ浦アパート	吉浦池ノ浦町4,5,9,10番内	平6 ・ 平10 ・ 平20	高耐(8F)	有	8	7・7・6・台15	29,500～90,200	有	-	※2
						7	6半・6半・6・台14半	28,600～117,000	有	-	
						16	6・6・5半・台15	27,400～105,600	有	-	※2
						8	6・6・5半・台12	25,800～105,200	有	-	※2
						8	7半・6半・台13	24,300～76,700	有	-	※2
						8	6半・6・台15半	25,800～80,800	有	-	※2
						9	6半・6・台15	24,000～103,000	有	-	
						9	6半・6・台14半	24,200～102,000	有	-	
						56	6・6・台12	21,800～92,600	有	-	※2
						8	7半・台18半	23,200～74,000	有	-	※2
						7	6・台15	19,600～88,000	有	可	

(1) 一般抽選募集対象住宅 (その2)

地区	住宅名	所在地	建設年度	構造	エレベーター	戸数	間取り	家賃(円)	浴槽	単身入居	備考
天 応 応	天応大浜 アパート (※障害者向け 住宅を含む。)	天応大浜3丁目 2番内	令1	中耐 (3F)	有	5	6・4半・4半・台9半	23,000～140,700	有	—	
						36	6・4半・台7半	18,300～112,600	有	可	
						3	6・台7半	13,700～84,600	有	可	
宮 原	坪ノ内アパート (※シルバーハウ ジングを除く。) (※子育て世帯向 け住宅を含む。)	坪ノ内町 9,10番内	平13 ・ 平14 ・ 平22 ・ 平23	高耐 (8F) ・ 高耐 (9F) ・ 高耐 (10F)	有	24	7・6・5半・台12半	25,900～101,400	有	—	※2
						43	7・6・台12	21,600～85,100	有	—	※2
						9	6半・6・台13半	21,400～83,500	有	—	※2
						36	6・6・台14半	21,400～90,300	有	—	※2
						36	6・6・4半・台14半	26,400～104,900	有	—	※2
						2	6・4半・台15	23,600～96,000	有	—	※2
						2	6・6・台16半	25,200～100,800	有	—	※2
阿 賀	百目田アパート (5号棟)	阿賀北6丁目 15番内	平11	高耐 (7F)	有	11	6・6・6・台16	27,000～98,600	有	—	※2
						38	6・6・台16	22,700～86,100	有	—	※2
						7	6・台16	18,300～73,700	有	可	※2
						7	6・台8	14,600～62,300	有	可	※2
	阿賀駅前 アパート(改)	阿賀中央6丁目 2番内	平2	高耐 (8F)	有	30	6・6・5・台6	20,100～65,400	有	可	
						5	6・6・台9半	20,100～65,400	有	可	
広	大新開アパート (一部改)	広大新開1丁目 10,11番内	昭47 ～51	中耐 (4F) ・ 中耐 (5F)	—	60	6・4半・3・台5	10,800～24,600	—	可	
						56	6・6・4半・台5	14,400～32,400	—	—	
						20	6・6・4半・台5	14,100～31,300	—	可	
	広駅前アパート	広駅前1丁目 3番内	昭52 ～53	中耐 (3F) ・ 中耐 (5F)	—	48	6・6・4半・台6	15,500～49,300	—	—	
						24	6・6・4半・台6	15,200～48,900	—	可	
	広公園アパート	広大新開2丁目 2番内	昭60 ～61	中耐 (5F)	—	20	6・6・5半・台6半	18,500～59,900	—	—	
40						6・6・4半・台6	17,400～57,200	—	—		
川 尻	川尻東第8 アパート (特公賃を除く。)	川尻町東2丁目 2番内	平8 ～9	高耐 (6F)	有	4	6・6・5・台10半	20,100～94,300	有	—	
						10	6・6・5・台9半	19,300～90,600	有	—	
						4	6・6・台13半	19,300～90,600	有	—	
						3	6・6・台14半	19,300～90,500	有	—	
						3	6・6・台11	16,800～90,800	有	可	
						23	6・6・台10	16,100～87,200	有	可	
	川尻駅前 アパート	川尻町西2丁目 19番内	平7	中耐 (4F)	—	8	8・6・6・台13半	22,800～90,800	有	—	※2
						4	6・6・6・台13	21,200～86,100	有	—	※2
						4	6・6・6・台12	21,200～86,100	有	—	※2

(1) 一般抽選募集対象住宅 (その3)

地区	住宅名	所在地	建設年度	構造	エレベーター	戸数	間取り	家賃 (円)	浴槽	単身入居	備考
音戸	坪井アパート	音戸町坪井2丁目13番内	平4	中耐(4F)	—	16	6・6・4半・台8	17,100～83,500	有	—	
	竹田浜アパート	音戸町波多見2丁目28番内	昭52～53	中耐(4F)	—	32	6・4半・4半・台7半	11,800～36,300	有	可	
安浦	安浦新開南アパート	安浦町中央4丁目4番内	平5	中耐(3F)	—	12	6・6・6・台4半	14,600～65,200	有	可	
	安浦ひらき第1アパート	安浦町中央北2丁目16番内	平6	中耐(4F)	有	16	6・6・台8半	16,000～64,500	有	可	※2
						8	6・6・6・台6	18,900～75,300	有	—	※2
	安浦ひらき第2アパート	安浦町中央北2丁目13番内	平8	中耐(5F)	有	30	6・6・6・台7半	19,000～87,200	有	—	
	安浦ひらき第3アパート(特公賃を除く。)	安浦町中央北2丁目16番内	平10～11	高耐(6F)	有	18	6・6・台10	17,000～79,300	有	可	※2
						5	6・8・台12	19,800～87,300	有	—	※2
						12	7半・6・6・台8	19,800～88,700	有	—	※2
	安浦水尻アパート(特公賃を除く。)	安浦町水尻1丁目4番内	平10～11	高耐(10F)	有	22	6・6・台10	16,300～80,600	有	—	※1
						27	6・6・台10	15,900～74,700	有	可	※1
18						6・6・6・台7半	18,500～87,400	有	—	※1	

(2) 抽選募集対象住宅【シルバーハウジング】

地区	住宅名	所在地	建設年度	構造	エレベーター	戸数	間取り	家賃 (円)	浴槽	単身入居	備考
宮原	坪ノ内アパート	坪ノ内町10番内	平13・平14	高耐(8F)・高耐(9F)	有	36	6半・6・台13半	21,400～83,500	有	条件付可	※2
						2	6・台11	16,600～65,000	有	条件付可	※2
						2	6・台13半	16,900～64,200	有	条件付可	※2

○シルバーハウジングとは…

入居者の自立生活を支援するため、生活援助員による生活指導・相談・安否確認等の日常生活援助サービスの提供を行う住宅です。(このサービスは、訪問介護・訪問看護などの介護保険サービスとは異なるものです。)

○シルバーハウジングの申込条件

シルバーハウジングの申込資格は、以下の条件に該当する世帯の方です。

- (1) 市営住宅の申込資格(5ページ)のある世帯
- (2) 次の①～③のいずれかに該当する世帯
 - ① 60歳以上の単身者
 - ② 60歳以上の方で構成されている世帯(民法上親族関係があり、同居する理由が認められること。)
 - ③ 高齢者夫婦世帯(夫婦のいずれか一方が60歳以上である世帯)
- (3) 日常生活に当たって生活援助員の援助を必要とすること

○聞き取り調査について

シルバーハウジングに申込みの場合は、当選後に高齢者支援課において、生活援助員の援助の要否を判断するため、聞き取り調査が必要となります。(調査の結果、入居できない場合もあります。)

○負担金について

シルバーハウジングについては、入居後、家賃とは別に負担金(前年所得税額に応じ、毎月0円～4,900円)が必要となります。

10 随時募集対象住宅一覧表

- 随時募集対象住宅は、空家が出れば、修繕完了後に申込順で入居することができます。
- 空家がある場合でも、入居に当たっては、関係機関への照会や室内補修のため、入居まである程度の期間が必要となります
- 住宅名の欄で（改）とあるのは、住宅地区改良法などにより建設された改良住宅です。改良住宅は、他の公営住宅と収入基準が異なりますので、申込時にはご注意ください。（8ページをご覧ください。）
- 单身の方は、单身入居の欄に「可」とある住宅のみ、申込みできます。ただし、申込状況により、それ以外の住宅でも单身での入居が可能な場合がありますので、詳しくは裏表紙の問い合わせ先にご確認ください。
- 浴槽の欄で「-」となっているものは、浴槽・風呂釜（ボイラー）が設置されていませんので、お風呂の使用に当たっては、これらの持ち込み・購入が必要となります。
- 下記の戸数は現在の空家戸数ではありません。
- 災害危険箇所等に関する情報については、備考欄にてご確認ください。

[凡例] ※1 土砂災害特別警戒区域 ※2 土砂災害警戒区域

■これ以外にも、今後の調査結果によっては土砂災害警戒区域又は特別警戒区域となる可能性があります。

(1) 一般随時募集対象住宅（その1）

地区	住宅名	所在地	建設年度	構造	エレベーター	戸数	間取り	家賃(円)	浴槽	单身入居	備考
中央	山の手アパート (一部改)	山手2丁目14,15番内	昭43 ~47	中耐 (4F)	-	10	6・6・4半・台6	17,100~32,700	有	-	※1
		山手2丁目14,15番内	昭43 ~47	中耐 (4F)	-	10	6・6・6・台6	17,100~32,700	有	-	※1
		山手2丁目14,15番内	昭44 ~48	中耐 (5F)	-	65	6・4半・台4半	7,200~18,900	-	可	※1
		山手2丁目 3番内	昭50	中耐 (3F)	-	8	6・6・3・台5	10,000~33,800	-	可	※2
						2	6・6・3・台5・店舗	15,000~38,800	-	可	※2
						1	6・6・3・台6・店舗	14,800~30,800	-	可	※2
						2	6・4半・3・台5	11,800~40,800	-	可	※2
						2	6・4半・4・台5・店舗	18,800~49,300	-	可	※2
						2	7半6・6・台10	24,100~67,800	有	-	※2
		山手2丁目2番内	昭51	中耐 (5F)	有	34	6・6・6・台5	12,800~39,200	-	可	※2
山手2丁目13番内	平6	高耐 (7F)	有	20	6・6・6・台11	22,300~93,400	有	-	※1		
宮原	宮原7丁目 アパート	宮原7丁目 1番内	昭59	中耐 (5F)	-	15	6・6・4半・台6	16,900~52,600	-	-	
						5	6・6・台7	14,600~42,700	-	可	
宮原	宮原9丁目アパート	宮原9丁目1,2番内	昭57 ~58	中耐 (5F)	-	52	6・6・4半・台6	15,200~52,000	-	-	※2
警固屋	警固屋9丁目アパート	警固屋9丁目7番内	昭55	中耐 (4F)	-	32	6・6・4半・台9	14,700~47,900	-	-	※1・2
阿賀	百目田アパート(4号棟) 郷アパート	阿賀北6丁目16番内 阿賀北6丁目 2,3番内	昭48 平1 ~2	中耐 (5F) 中耐 (5F)	- -	39	6・4半・3・台4半	9,100~23,800	-	可	※2
						15	6・6・5半・台7	18,500~60,400	有	-	※2
						30	6・6・5半・台5半	17,200~64,500	有	-	※1
						4	6・6・台5半	14,300~55,900	有	可	※1

(1) 一般随時募集対象住宅 (その2)

地区	住宅名	所在地	建設年度	構造	エレベーター	戸数	間取り	家賃(円)	浴槽	単身入居	備考
広	中新開アパート (1号棟～4号棟)	広中新開1丁目 2,3番内	昭49	中耐 (5F)	-	70	6・6・3・台6	12,900～32,300	-	可	
						54	6・4半・3・台5	12,200～32,200	-	可	
	小坪アパート	広小坪1丁目 26番内	昭51 ～52	中耐 (5F)	-	60	6・6・4・台5	12,900～34,800	-	可	
			昭55	中耐 (4F)	有	8	6・6・6・台7	15,300～43,400	-	-	
仁 方	皆実アパート	仁方皆実町 1,2番内	昭47	中耐 (5F)	有	20	6・4半・3・台4半	9,900～18,600	-	可	※2
			昭56	中耐 (4F)	-	24	6・6・6・台6	13,300～51,400	-	-	※2
	皆実住宅	仁方皆実町 7番内	昭54	低耐 (2F)	-	8	6・6・6・台6	13,100～42,500	-	-	※2
	西神アパート	仁方西神町 34,35番内	昭62 ～63	中耐 (5F)	-	36	6・6・5半・台6半	16,400～59,300	-	-	※1・2
20						6・6・5半・台5	15,700～54,100	-	-	※2	
下 蒲 刈	柳谷第2アパート	下蒲刈町下島 1700番地	昭53	中耐 (4F)	-	16	6・6・4半・台6	10,400～37,700	有	可	※2
川 尻	川尻東第1住宅(改)	川尻町東1丁目 13番内	昭46	低耐 (2F)	-	12	6・4半・3・台6	8,300～16,000	有	可	
	川尻東 第2アパート(改)	川尻町東1丁目 13番内	昭47	中耐 (3F)	-	24	6・4半・3・台6	8,500～13,400	有	可	
	川尻東 第3アパート(改)	川尻町東1丁目 13番内	昭48	中耐 (3F)	-	18	6・4半・3・台6	8,600～11,600	有	可	
	川尻東 第4アパート(改)	川尻町東1丁目 13番内	昭48	中耐 (3F)	-	6	6・4半・3・台6	8,600～11,600	有	可	
	川尻東第6住宅(改)	川尻町東3丁目 5番内	昭46	低耐 (2F)	-	4	6・4半・3・台6	8,300～19,700	有	可	※2
	川尻東 第9アパート	川尻町東1丁目 28番内	昭51 ～52	中耐 (4F)	-	24	6・6・4半・台6	11,000～32,900	有	可	
音 戸	粟尻アパート	音戸町坪井2丁目 4番内	昭55	中耐 (4F)	-	32	6・6・4半・台4	12,900～46,200	有	可	※2
	大浦崎アパート	音戸町波多見 6丁目19番内	昭58	中耐 (4F)	-	4	6・6・台6	12,100～53,100	有	可	
						8	6・6・4半・台6半	14,300～53,100	有	-	
						4	6・6・台17	15,700～53,200	有	-	
	藤脇アパート	音戸町藤脇 1丁目3番内	平5	中耐 (4F)	-	8	6・6・8・台6	17,600～100,700	有	-	※2
	古恵アパート	音戸町早瀬3丁目 1番内	昭59	中耐 (4F)	-	8	6・6・4半・台4	11,300～54,200	有	可	※2
	中ノ坪アパート	音戸町田原3丁目 20,21番内	平8	中耐 (3F)	-	12	6・6・6・台10	18,600～94,700	有	-	※1・2
	有清第1住宅(改)	音戸町有清1丁目 13番内	昭62	低耐 (2F)	-	4	6・6・4半・台4	11,500～49,700	有	可	
有清第2住宅(改)	音戸町有清1丁目 14番内	昭62	低耐 (2F)	-	8	6・6・4半・台4	11,500～49,300	有	可	※2	
倉 橋	須川津ノ田 アパート	倉橋町3575番地の5	昭57	中耐 (3F)	-	9	6・6・4半・台6	11,600～48,600	有	可	※1
	オノ木東アパート	倉橋町176番地の1	昭61	中耐 (3F)	-	9	6・6・4半・台6	12,100～57,900	有	可	

(1) 一般随時募集対象住宅 (その3)

地区	住宅名	所在地	建設年度	構造	エレベーター	戸数	間取り	家賃(円)	浴槽	単身入居	備考
蒲刈	小市第1アパート	蒲刈町向839番地1	昭59	中耐(3F)	—	6	6・6・6・台8	14,300～45,300	有	—	
	小市第2アパート	蒲刈町向837番地3	平4	中耐(3F)	—	6	6・6・4半・台8	17,100～49,900	有	—	
	三ノ木アパート	蒲刈町大浦1347番地	平5	中耐(3F)	—	6	6・6・6・台6	16,400～55,600	有	—	※2
	港谷アパート(特公賃を除く。)	蒲刈町田戸1026番地	平6	中耐(3F)	—	3	6・6・6・台12	17,200～61,800	有	—	
	西沖住宅	蒲刈町宮盛205番地9	平15	低耐(2F)	—	5	7半・台7半	10,200～51,400	有	可	※2
						1	12・8・台14	19,500～98,300	有	—	※2
	上り田第2アパート	蒲刈町宮盛1323番地1	平4	中耐(3F)	—	6	6・6・6・台6	13,600～47,900	有	—	※2
	刈浜第2住宅	蒲刈町向3101番地	昭53	低耐(2F)	—	5	6・6・6・台6	9,400～22,400	有	可	※2
	刈浜第3住宅	蒲刈町向3072番地及び3068番地	昭62	低耐(2F)	—	8	6・6・6・台6	12,600～36,100	有	—	※1・2
安浦	安浦女子畑第5アパート	安浦町大字女子畑617番地の1	昭52	中耐(3F)	—	18	6・6・4半・台5	11,000～42,200	有	可	
	安浦女子畑第6アパート	安浦町大字女子畑617番地の1	昭54	中耐(3F)	—	18	6・6・4半・台5	11,200～39,700	有	可	
豊	沖友住宅	豊町沖友1550番地2	平4	低耐(2F)	—	4	6・6・6・台6	13,900～43,000	有	—	※2
	御手洗住宅	豊町御手洗397番地	昭63	低耐(2F)	—	4	6・6・6・台6	13,700～42,100	有	—	※2
	久比住宅	豊町久比2023番地2	昭61	低耐(2F)	—	4	6・6・6・台6	12,800～43,800	有	—	※2
	平和住宅	豊町久比2803番地1及び2808番地1	昭55	低耐(1F)	—	2	6・6・7半・台7半	8,800～32,500	有	—	※2
昭61			低耐(1F)	—	2	6・6・7半・台7半	12,900～48,300	有	—	※1	

(2) 随時募集対象住宅【身体障害者向け(車椅子対応)住宅】

地区	住宅名	所在地	建設年度	構造	エレベーター	戸数	間取り	家賃(円)	浴槽	単身入居	備考
宮原	坪ノ内アパート	坪ノ内町9番内	平22	高耐(10F)	有	2	6・4半・台15	23,500～88,200	有	可	※2
						2	6・6・台16半	25,100～92,700	有	可	※2
阿賀	百目田アパート	阿賀北6丁目15番内	平11	高耐(7F)	有	4	6・8・台13	22,700～86,200	有	可	※2
広	中新開アパート	広中新開1丁目3番内	昭49	中耐(5F)	—	6	6・台15	15,200～33,500	有	可	

(いずれも、1階となります。)

○身体障害者向け住宅の入居資格

- (1) 「6 入居申込資格 (1)一般世帯の申込資格」(5・6ページ)の①③④⑤⑥全ての条件を満たしていること。
- (2) 申込者又は同居しようとする親族に、次の①から③までのいずれかに該当し、かつ、常時車椅子を使用する方がいること。
 - ① 身体障害者手帳の交付を受け、障害の程度が1級又は2級の方
 - ② 精神障害者保健福祉手帳の交付を受け、障害の程度が1級の方
 - ③ 療育手帳の交付を受け、障害の程度が㊸(最重度)又はA(重度)の方

※ 申し込みされた方は、順番が到来した際に“常時車椅子を使用しないと生活できない”旨の医師の診断書を速やかに提出していただくこととなります。なお、医師の診断書を提出されない場合は、入居できません。

11 特定公共賃貸住宅（特公賃）について

特定公共賃貸住宅とは、「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づき建設された住宅で、一般の市営住宅とは異なり、市営住宅の収入基準を超える中堅所得者の方を対象とした住宅のことです。呉市では、川尻・倉橋・蒲刈・安浦・豊浜・豊の各地区に建設されています。

(1) 特定公共賃貸住宅一覧

地区	住宅名	所在地	建設年度	構造	エレベーター	戸数	間取り	家賃(円)	浴槽	単身入居	備考
川尻	川尻東第8アパートの一部	川尻東2丁目2番内	平9	高耐(6F)	有	4	6・6・4半・6・台11半	38,000~63,000	有	-	
倉橋	上河内アパート	倉橋町1266番地	平7	中耐(3F)	-	3	6・6・台6	31,000~54,000	有	可	※2
						9	8・6・6・台10	36,000~63,000	有	-	※2
蒲刈	港谷アパートの一部	蒲刈町田戸1026番地	平6	中耐(3F)	-	3	6・6・6・台12	40,000~60,000	有	-	
	前田住宅	蒲刈町宮盛920番地	平9	低耐(2F)	-	7	6・6・台6	20,000~40,000	有	可	※2
安浦	安浦ひらき第3アパートの一部	安浦町中央北2丁目16番内	平10	高耐(6F)	有	4	8・6・6・6・台8	45,800~87,500	有	-	※2
						2	8・6・6・台16	45,800~87,500	有	-	※2
	安浦水尻アパートの一部	安浦町水尻1丁目4番内	平10	高耐(10F)	有	9	8・8・7・台13	45,800~87,500	有	-	※1
						9	6・6・6・6・台12	45,800~87,500	有	-	※1
豊浜	大浜住宅	豊浜町大字大浜496番地	平10	低耐(2F)	-	4	6・6・6・台10	35,000~65,000	有	-	※2
豊	中大浦アパート	豊町大長4782番地3	平8	中耐(3F)	-	13	10・7・7・6・台4半	30,000~55,000	有	-	※2

(2) 特定公共賃貸住宅の申込資格

- ① 自ら居住するための住宅を必要とすること。(持ち家がある場合などは、申し込むことはできません。)
- ② 現に同居し又は同居しようとする親族がいること。
婚姻届を提出していないが、事実上婚姻関係と同様の事情にある方及び申込日から3ヶ月以内に婚姻予定の方は、申し込むことができます。また、家族を不自然に分割したり、統合して申込みをすることはできません。ただし、申込み状況により、それ以外の住宅でも単身での入居が可能な場合がありますので、詳しくは裏表紙の問い合わせ先にご確認ください。
- ③ 単身で入居可能な住宅への申込みについては、配偶者のいる方の単身での申込みや、同居者と不自然に別居しての申込みではないこと。
- ④ 市町村民税や市営住宅家賃を滞納していないこと。
- ⑤ 申込者及び同居しようとする方が、暴力団員でないこと。
- ⑥ 申込者が、成人であること。
- ⑦ **月収額が、158,000円以上487,000円以下であること。**(月収額の求め方は、8ページを参照してください。)
原則として収入基準を下回る方は申込資格がありません。ただし、主たる生計維持者である申込者又は同居者が40歳未満で、収入の上昇が見込める場合は、特例として月収額123,000円以上であれば申し込むことができます。

[基準早見表] (目安)	申込みができる年間総所得金額(円)					
	単身	2人	3人	4人	5人	6人
特例の下限	1,476,000	1,856,000	2,236,000	2,616,000	2,996,000	3,376,000
下限	1,896,000	2,276,000	2,656,000	3,036,000	3,416,000	3,796,000
上限	5,844,000	6,224,000	6,604,000	6,984,000	7,364,000	7,744,000

(注) 表の金額は、特別控除・調整控除が含まれていません。(控除対象者がいる場合は、控除額が加算されます。)

(注) 就職して1年未満の場合及び休業期間がある場合などは、この表では正確な基準額が確認できません。

(3) 特定公共賃貸住宅の申込方法

申込みは随時受け付けており、希望の住宅に空家が出れば、修繕完了後に申込み順に入居することができます。

12 家賃の算定方法

市営住宅の家賃制度は、入居しようとする世帯の収入、住宅の立地条件、規模等に応じて家賃が定まる応能応益家賃制度です。

希望する住宅の家賃については、「募集対象住宅一覧表」で確認してください。

《家賃算定式》

$$\begin{aligned} \text{家賃} &= (\text{①家賃算定基礎額}) \times (\text{②市町村立地係数}) \times (\text{③規模係数}) \times (\text{④経過年数係数}) \\ &\quad \times (\text{⑤利便性係数}) \\ &\leq (\text{⑥近傍同種の住宅の家賃}) \end{aligned}$$

- | | | |
|------|----------------|---|
| ① | 家賃算定基礎額 | →収入に応じて定まる基本的な家賃額です。 |
| ②, ⑤ | 市町村立地係数, 利便性係数 | →住宅の立地等によって家賃は変動します。 |
| ③ | 規模係数 | →住宅の広さで家賃は変動します。 |
| ④ | 経過年数係数 | →住宅の経過年数によって家賃は変動します。 |
| ⑥ | 近傍同種の住宅の家賃 | →国の政令及び規則で定める計算により算出するもので、算出項目は建物等の複成価格、利回り、償却額、修繕費、管理事務費等とされています。(近傍の民間賃貸マンションの家賃ではありません。) |

★入居後も、毎年家賃が変わります。

- 毎年、入居者全員に「収入申告」を求め、家賃額を算定します。
- 収入申告がない、又はあっても添付書類が不備の場合は、最高家賃額の「近傍同種の住宅の家賃」となります。
- 「生活保護」を受けていても、「年金生活」でも、収入申告は行わなければなりません。

13 申込みに際しての注意事項

(1) 市営住宅への申込みについて

- ① 入居に当たっては、関係機関への照会などのため、入居可能な住宅であっても、入居までにある程度の期間が必要となります。
- ② 事実と違う内容で申込みをしていたことが判明した場合は、申込みは無効となります。また、入居後にその事実が判明した場合は、入居許可を取り消すこととなります。

(2) 家賃について

- ① 入居後も、収入及び世帯状況等により、毎年家賃が変わります。また、法改正により、算定方法等が変更された場合、所得の増減に関係なく家賃が上昇する可能性があります。
- ② 次年度の家賃を決定するため、入居後は毎年「収入申告」の提出が必要となります。提出されない場合は、収入に関わらず設定する最高家賃額の「近傍同種の住宅の家賃」が適用されます。
- ③ 家賃決定通知等により収入超過者として認定された場合は、住宅の明渡努力義務が生じ、通常より高い家賃を支払っていただきます。
さらに、高額所得者と認定された場合は、一定期間内に住宅を明け渡していただきます。

(3) 市営住宅の室内設備について

- ① 募集する住宅は、生活上支障のないよう、最低限の修繕（修理）・清掃を行っていますが、ある程度の汚れや傷、破損等はそのままになっていますので、その点をご了解の上お申し込みください。
- ② 募集する住宅は、建設年度において当時の生活様式を勘案して設計し施工されています。したがって、電気容量が小さいなど、電気製品の使用で不都合が生じる場合がありますので御了承ください。
- ③ 入居中に発生した破損・故障の修繕（修理）については、軽微なものや修繕の内容によっては、入居者の方に費用を負担していただく場合があります。
- ④ 住宅使用に当たり、故意・過失や通常の手入れを怠ったことにより生じた傷や損耗・汚損など損害が発生した場合は、損害を賠償していただくことになります。
- ⑤ 退去時には、入居者の負担で畳・襖等の張り替えを必ず行っていただきます。また、室内の片付け・設置した浴槽等の撤去・破損箇所の原状回復なども行っていただきます。

(4) 浴槽設置のない市営住宅での浴槽等の取扱いについて

- ① 団地によっては、浴槽・風呂釜（ボイラー）が設置されていません。こうした住宅の場合は、入居者負担により浴槽・風呂釜（ボイラー）を設置していただくことになります。
- ② ただし、市の基準に適合する場合は、前入居者が浴槽・風呂釜（ボイラー）を残置している場合があります。
この場合、引き続きその浴槽等を使用することも可能ですが、その維持・補修など一切の管理は次の入居者の責任で行っていただくことになり、退去時も入居者の負担で撤去をしていただきます。
- ③ 入居する際、残置された浴槽等を使用しない場合は市で撤去しますが、改めて浴槽等を設置する費用は入居者負担となります。

(5) 市営住宅共用部分の管理について

- ① 共同施設・共同設備に係る費用（共益費）が、毎月の家賃とは別に必要となります。
なお、共益費の設定・徴収方法は、各団地ごとに異なります。
- ② 団地内の共同施設・共同設備の維持管理（敷地内清掃や草木の手入れ等）は、各団地の取り決めにより、入居者において共同で行っていただきます。

(6) 市営住宅の駐車場について

- ① 団地によっては、全入居者が使用できる区画がない場合があります。
また、トラブル防止のため、許可を受けた駐車区画以外の場所や路上などへの駐車は禁止です。
- ② 駐車場を使用する際は、駐車場使用許可申請が必要です。また、使用に当たっては、家賃とは別に駐車場使用料が必要です。

(7) 入居について

- ① ペットの飼育はできません。また、違反して飼育したことで、住宅に損害を発生させたり、近隣とのトラブルが生じた場合は、住宅の明渡しを求める場合があります。
- ② 騒音など近隣の迷惑となる行為・トラブルを起こした場合は、住宅の明渡しを求める場合があります。
- ③ 許可を受けた入居者以外の入居（他人への又貸し、無許可での同居）や他人への入居権利の譲渡、住宅以外の用途での使用などはできません。
- ④ 請書の提出が必要です。
- ⑤ 緊急連絡人（1人）の届出が必要です。
※ 緊急連絡人とは、入居者の安否確認又は事件事故等緊急事案発生などの緊急時の際、入居者と連絡が取れない場合に連絡する人です。
緊急連絡人へ家賃滞納などの支払をお願いすることはありません。
- ⑥ 入居手続後に緊急連絡人に対し、入居者の緊急連絡人であることを確認させていただきます。
- ⑦ 敷金（家賃の2ヶ月分）を納めていただきます。
- ⑧ 入居許可後は、速やかに引っ越しして、15日以内に住民票の異動手続きをしていただき、入居者全員の住民票（本籍記載）の写し（1通）を提出していただく必要があります。
入居許可後、一定期間内に入居されない場合は、許可の取消となります。
- ⑨ 市営住宅への入居後、申込者本人が死亡し、又は退去した場合において、同居者が引き続き市営住宅の居住を希望する場合、申請を行うことができる方は、原則として、現に同居している方になります。

申込み・入居されようとする住宅の内見については、期間や住宅によっては対応可能な場合があります。詳しくは、裏表紙の問い合わせ先にご確認ください。

呉市営住宅の入居に関するお問い合わせはこちらまで

呉市営住宅等指定管理者

株式会社 くれせん

〒737-0051 呉市中央3丁目2番5号 勤住ビル2階

☎ (0823) 32-2488 FAX (0823) 21-5617

E-mail / s-jyutaku@kuresen.co.jp

窓口受付時間 / 8:30～17:30 (土・日・祝日及び年末年始を除く)



■ 管理事務所までのアクセス

【電車の場合】

JR呉駅改札口を出て

正面の道路を直進して徒歩約7分

【バスの場合】

広電バス(西中央3丁目)バス停

下車徒歩約1分(約30m)

※来客用駐車場あり(3台)

そのほか、市営住宅のお部屋情報などは以下のホームページで
詳しい内容をご確認いただけます

株式会社 くれせん

🔍 検索

<https://www.kuresen.co.jp/>

