

令和8年度 第2回市営住宅(抽選募集対象住宅) の入居者の募集について(案内)

呉市 住宅政策課

抽選募集対象住宅の入居者を、次のとおり募集します。

- 1 募集住宅 池ノ浦アパート 第86号ほか 22戸(P2～4「一覧表」参照)
※シルバーハウジング(坪ノ内アパート)3戸を含む。
- 2 受付期間 令和8年9月3日(木) から 9月11日(金) まで
ただし、9月5日(土)・6日(日)を除く8時30分から17時30分まで

**※ 郵送での受付は9月11日(金)消印有効。窓口での受付は9月11日(金)17時30分
までとなります。期日を過ぎますと申込自体が無効となります。**

9月11日(金)消印で受け付けた方は、到着状況によっては抽選日間近に番号通知用はがきが届くことがあります。あらかじめご了承ください。

3 入居申込資格

・市営住宅の申込みに当たっては、住宅困窮、同居親族、収入制限等の資格要件があります。この要件に該当しない場合は、当選されても失格となります。詳しくは、「入居申込資格(6ページ)」をご覧ください。

4 申 込 先 (株)くれせん 指定管理者事業部 呉市中央3丁目2番5号 勤住ビル2階

- ・「呉市営住宅申込整理票」及び「抽選番号通知用・抽選結果通知用郵便はがき各1枚(必ず切手を貼ってください)」を(株)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。
- ・申込者には、後日はがきで抽選番号を通知します。抽選結果(当落)を通知するまで大切に保管してください。

5 抽選日時 令和8年9月29日(火) 10時から

6 抽選会場 IHIアリーナ呉(呉市体育館) 201号室

- ・代理抽選ですので、出席の必要はありません。当日の見学は自由です。
- ・抽選結果について、電話でのお問合せには応じられません。
- ・抽選会当日の駐車場は用意していません。
- ・募集の結果、申込みがない住宅がある場合、今回の募集で落選者及び補欠者となった方を対象に補充募集を行います。

7 注意事項等

- ・単身での申込みには別途必要な資格があります。(一部の地区に所在する市営住宅に申し込む場合を除く。) また、単身の方は、単身者の入居対象住宅にのみ申込可能です。詳しくは、「単身者の申込資格(6ページ)」をご覧ください。
- ・一部の市営住宅には浴槽・風呂釜(ボイラー)が設置されていません。お風呂の使用に当たっては浴槽等の持込み・購入が必要です。「一覧表(2～4ページ)」の「浴槽」の欄で、浴槽等の設置の有無をご確認ください。
- ・一覧表の備考1の欄の「改良」は改良住宅で、通常の住宅より収入基準が低く設定されていますのでご注意ください。
- ・シルバーハウジングへの申込みには別途必要な資格があります。詳しくは「シルバーハウジング(坪ノ内アパート)について(12ページ)」をご覧ください。
- ・受付期間中の申込状況については、電話等でのお問合せにはお答えできません。
(株)くれせん指定管理者事業部窓口にて申込状況を
掲示しますので、そちらでご確認ください。

8 入居時期 令和8年11月上旬頃 (入居に必要な書類が準備できた方)

《お問合せ先》
呉市中央3丁目2番5号
(株)くれせん 指定管理者事業部
電話 (0823) 32-2488

令和8年度 第2回抽選募集対象住宅一覧表

◎ 一般住宅（その1）

地区	住 宅 名	階	間取り・住戸専用面積 所 在 地	建設 年度	家賃(円) (令和8年度)	単 身	浴 槽	エレ ベーター	備考 1	備考 2
吉 浦	池ノ浦アパート 第86号	2	1LDK(6・LDK15)・54.8㎡ 呉市吉浦池ノ浦町5番23-202号	平10	19,500 ~90,900	可	有	有		
	池ノ浦アパート 第133号	6	3LDK(7・7・6・LDK15)・79.2㎡ 呉市吉浦池ノ浦町4番1-601号	平20	29,400 ~92,800	－	有	有		※2
宮 原	坪ノ内アパート 第105号	6	2LDK(6半・6・LDK13半)・61.4㎡ 呉市坪ノ内町10番2-606号	平14	21,300 ~79,700	－	有	有		※2
	坪ノ内アパート 第155号	9	2LDK(6・6・LDK14半)・58.1㎡ 呉市坪ノ内町9番1-903号	平22	21,300 ~85,800	－	有	有		※2
広	大新開アパート 第3号	2	3DK(6・4半・3・DK5)・44.4㎡ 呉市広大新開1丁目10番1-202号	昭47	10,800 ~20,800	可	－	－	改良	
	大新開アパート 第38号	4	3DK(6・4半・3・DK5)・44.4㎡ 呉市広大新開1丁目10番2-402号	昭47	10,800 ~19,300	可	－	－	改良	
	大新開アパート 第56号	3	3DK(6・4半・3・DK5)・44.4㎡ 呉市広大新開1丁目10番2-306号	昭47	10,800 ~19,300	可	－	－	改良	
	広公園アパート 第33号	2	3DK(6・6・4半・DK6)・58.6㎡ 呉市広大新開2丁目2番25-203号	昭61	17,700 ~55,500	－	－	－		
川 尻	川尻東第8アパート 第25号	6	2LDK(6・6・LDK11)・57.1㎡ 呉市川尻町東2丁目2番10-161号	平8	16,700 ~93,200	可	有	有		

令和8年度 第2回抽選募集対象住宅一覧表

◎ 一般住宅（その2）

地区	住 宅 名	階	間取り・住戸専用面積 所 在 地	建設 年度	家賃(円) (令和8年度)	単 身	浴 槽	エレ ベーター	備考 1	備考 2
安 浦	安浦ひらき第1アパート 第18号	3	3DK (6・6・6・DK6)・65.6㎡ 呉市安浦町中央北2丁目16番1-306号	平6	18,700 ~77,400	—	有	有		※2
	安浦ひらき第2アパート 第26号	1	3DK (6・6・6・DK7半)・65.9㎡ 呉市安浦町中央北2丁目13番15-102号	平8	19,200 ~89,600	—	有	有		
	安浦ひらき第3アパート 第61号	2	2LDK (6・6・LDK10)・58.1㎡ 呉市安浦町中央北2丁目16番17-201号	平10	16,900 ~76,100	可	有	有		※2
	安浦ひらき第3アパート 第76号	4	3LDK (7半・6・6・LDK8)・67.4㎡ 呉市安浦町中央北2丁目16番17-404号	平10	19,600 ~90,200	—	有	有		※2
	安浦水尻アパート 第2号	1	2LDK (6・6・LDK10)・60.2㎡ 呉市安浦町水尻1丁目4番11-102号	平10	16,200 ~78,900	—	有	有		※1
	安浦水尻アパート 第32号	4	2LDK (6・6・LDK10)・63.0㎡ 呉市安浦町水尻1丁目4番11-408号	平10	17,000 ~83,400	—	有	有		※1
	安浦水尻アパート 第40号	5	2LDK (6・6・LDK10)・63.0㎡ 呉市安浦町水尻1丁目4番11-509号	平10	17,000 ~83,400	—	有	有		※1
	安浦水尻アパート 第41号	6	2LDK (6・6・LDK10)・58.9㎡ 呉市安浦町水尻1丁目4番11-603号	平10	15,900 ~77,300	可	有	有		※1

令和8年度 第2回抽選募集対象住宅一覧表

◎ 一般住宅（その3）

地区	住 宅 名	階	間取り・住戸専用面積 所 在 地	建設 年度	家賃(円) (令和8年度)	単 身	浴 槽	エレ ベーター	備考 1	備考 2
音 戸	坪井アパート 第16号	4	3LDK(6・6・4半・LDK8)・62.2㎡ 呉市音戸町坪井2丁目13番5-404号	平4	16,900 ~86,100	可	有	—		
	竹田浜アパート 第27号	2	3DK(6・4半・4半・DK7半)・51.2㎡ 呉市音戸町波多見2丁目28番2-203号	昭53	12,000 ~37,300	可	有	—		
	竹田浜アパート 第30号	3	3DK(6・4半・4半・DK7半)・51.2㎡ 呉市音戸町波多見2丁目28番2-304号	昭53	12,000 ~37,300	可	有	—		

◎ 特定目的住宅【シルバーハウジング】

※「申込条件(12 ページ)」に該当する方のみが申し込むことのできる住宅です。

地区	住 宅 名	階	間取り・住戸専用面積 所 在 地	建設 年度	家賃(円) (令和8年度)	単 身	浴 槽	エレ ベーター	備考 1	備考 2
宮 原	坪ノ内アパート 第2号	1	2LDK(6半・6・LDK13半)・61.9㎡ 呉市坪ノ内町10番1-102号	平13	21,400 ~86,300	条件付可	有	有		※2
	坪ノ内アパート 第87号	4	2LDK(6半・6・LDK13半)・61.4㎡ 呉市坪ノ内町10番2-402号	平14	21,300 ~79,700	条件付可	有	有		※2
	坪ノ内アパート 第90号	4	2LDK(6半・6・LDK13半)・61.4㎡ 呉市坪ノ内町10番2-405号	平14	21,300 ~79,700	条件付可	有	有		※2

● 災害危険箇所等に関する情報については、備考2の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。

◎ 必 要 な 書 類

●申込み（入居者資格仮審査）に必要な書類

- (1) 呉市営住宅申込整理票
- (2) 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。）

●入居者資格本審査に必要な書類

「入居者資格本審査に必要な書類」は、当選後、入居者資格審査日に提出していただく書類です。

※申込み（入居者資格仮審査）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」、「中長期在留者・特別永住者等の区分」、「在留資格」、「在留期間等」、「在留期間等の満了する日」、「在留カード等の番号」、「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。
なお、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、申込日から3か月以内に婚姻予定の方及びパートナーシップ関係にある方の場合は戸籍謄本又は抄本が必要です。）

(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、次の書類の中で当てはまるもの全てを提出してください。

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）、前年の源泉徴収票
給与所得のある方	令和7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	前年の源泉徴収票
	令和7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。
事業所得のある方	令和7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	前年の確定申告書の控え
	令和7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書類（勤務先の退職証明書など）
	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	生活保護受給証明書
	上記以外の所得がある方	収入額（年額）を確認できる書類

(6) 世帯等の状況を証明する書類（該当する方のみ）

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か月以内に婚姻予定であること）
パートナーシップ関係にある方の場合	呉市又は呉市との協定市町が交付したパートナーシップ宣誓書受領証又はパートナーシップ宣誓書受領カードの写し
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）、又は市区町村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
配偶者からの暴力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) 持ち家の建築年月が分かる書類・持ち家の写真等 (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。

◎ 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(共有持ち分を含む。以下同じ。)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、入居者資格本審査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し込み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(県市町村営住宅等)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。(県市営住宅の募集停止住宅の入居者を除く。)

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(現在同居しており、住民票で「夫(未届)」・「妻(未届)」などその事実が確認でき、戸籍謄本でも他に婚姻関係がないことが証明できる方。)、申込日から3か月以内に婚姻予定の方及びパートナーシップ関係にある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(上記の事実上婚姻関係と同様の事情にある方及びパートナーシップ関係にある方を含む。)の分離は原則として認められません。(配偶者からの暴力被害者の方を除く。)

※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、入居者資格を失います。(申し込まれた住宅が単身者の入居対象住宅である場合を除く。)

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、7～9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。

入居者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) 単身者の申込資格

単身者の入居対象住宅に申し込みができる方は、上記の(1)一般世帯の申込資格の①・③・④・⑤・

⑥の全ての条件を満たし、さらに、次の(ア)から(コ)までのいずれかの条件を満たしている方です。

ただし、川尻・音戸・安浦の各地区に所在する住宅は、上記(1)一般世帯の申込資格①・③・④・⑤・

⑥の全ての条件を満たしていれば単身で申し込むことができます。

単身での申込みに必要な資格	提出する書類(写し)
(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～4級)	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～第6項症又は第1款症の方)	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	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	生活保護受給証明書
(カ) ハンセン病療養所入所者等	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～3級)	精神障害者保健福祉手帳
(ク) 療育手帳の交付を受けた方	療育手帳
(ケ) 配偶者からの暴力被害者の方	※詳しくはお問い合わせください。
(コ) 犯罪被害者等の方	※詳しくはお問い合わせください。

● 申し込みできるのは、「一覧表(2～4ページ)」の「単身」の欄が「可」又は「条件付可」となっている住宅のみです。
なお、単身者の入居対象住宅は、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(上記の事実上婚姻関係と同様の事情にある方及びパートナーシップ関係にある方を含む。)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。(配偶者からの暴力被害者の方を除く。)

● 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。

◎ 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歳以上であり、かつ、同居者のいずれかが60歳以上又は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(Ａ(最重度), A(重度), ④(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）月収額の計算方法

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か月で割った金額です。（世帯の2人以上に収入があるときは、各々の年間総所得金額を合算して計算します。）

$$\text{月収額} = \left(\begin{array}{c} \text{年間総} \\ \text{所得金額} \end{array} - \begin{array}{c} \text{扶養} \\ \text{控除額} \end{array} - \begin{array}{c} \text{特別} \\ \text{控除額} \end{array} - \begin{array}{c} \text{給与所得者又は公的} \\ \text{年金等所得者の調整控除} \end{array} \right) \div 12$$

・ 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歳以上23歳未満の扶養親族）		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歳以上の扶養親族）		1人につき 100,000円
障害者控除 (特別障害者控除)	申込者又は一般控除対象者の中で障害者手帳などを交付されている方 (身体障害者手帳1・2級, 戦傷病者手帳特別項症～第3項症, 療育手帳④ A, 精神障害者保健福祉手帳1級 等)	1人につき 270,000円 (1人につき 400,000円)
寡婦控除	合計所得金額(所得税法の取扱いに従う。)が500万円以下の方のうち、次のいずれかに当てはまる方(ひとり親控除に該当する方を除く。) ① 夫と離婚した後婚姻していない方のうち、扶養親族を有する方 ② 夫と死別した後婚姻をしていない方、又は夫の生死が明らかでない方 ※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58万円以下）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]

給与所得者	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方	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)
公的年金等所得者		

(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]

給与収入額	算出方法
651,000 円未満	⇒ 給与所得金額 「0 円」
651,000 円以上 1,900,000 円未満	⇒ 給与収入金額 - 650,000 円 = 給与所得金額
1,900,000円以上6,600,000円未満の方は、端数処理をする必要があります。 <端数処理の方法> $\text{給与収入金額} \div 4,000 = A$（小数点以下を切り捨てる。） $A \times 4,000 = \text{端数処理後の給与収入金額}$	
1,900,000 円以上 3,600,000 円未満	⇒ 端数処理後の給与収入金額 $\times 0.7 - 80,000$ 円 = 給与所得金額
3,600,000 円以上 6,600,000 円未満	⇒ 端数処理後の給与収入金額 $\times 0.8 - 440,000$ 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 $\times 0.9 - 1,100,000$ 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
満65歳以上	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 $\times 0.75 - 275,000$ 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 $\times 0.85 - 685,000$ 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 $\times 0.95 - 1,455,000$ 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
満65歳未満	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 $\times 0.75 - 275,000$ 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 $\times 0.85 - 685,000$ 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 $\times 0.95 - 1,455,000$ 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。（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か所以上から得ているとき（例：給与を2か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、入居者資格があるかどうかを判断する目安です。

申込家族数		申込みができる年間総所得金額の上限（円）					
区 分		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	650,999円まで	0円
	651,000円から1,899,999円まで	(総収入金額) - 650,000円
	1,900,000円から3,599,999円まで ※	(端数処理後の総収入金額) × 0.7 - 80,000円 =
	3,600,000円から6,599,999円まで ※	(端数処理後の総収入金額) × 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人以上いる場合は、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。

※1,900,000円から6,599,999円までは端数処理をする必要があります。(例 2,250,860円 ÷ 4,000円 = 562.715 ⇒ 562 × 4,000円 = 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	1,100,000円まで	0円
	1,100,001円から3,299,999円まで	(年金の総収入金額) - 1,100,000円 =
	3,300,000円から4,099,999円まで	(年金の総収入金額) × 0.75 - 275,000円 =
	4,100,000円から7,699,999円まで	(年金の総収入金額) × 0.85 - 685,000円 =
	7,700,000円から9,999,999円まで	(年金の総収入金額) × 0.95 - 1,455,000円 =
	10,000,000円から	(年金の総収入金額) - 1,955,000円 =
65歳未満	600,000円まで	0円
	600,001円から1,299,999円まで	(年金の総収入金額) - 600,000円 =
	1,300,000円から4,099,999円まで	(年金の総収入金額) × 0.75 - 275,000円 =
	4,100,000円から7,699,999円まで	(年金の総収入金額) × 0.85 - 685,000円 =
	7,700,000円から9,999,999円まで	(年金の総収入金額) × 0.95 - 1,455,000円 =
	10,000,000円から	(年金の総収入金額) - 1,955,000円 =

年間年金所得額

➡ B 円

(注) 年金所得者が2人以上いる場合は、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。

※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

年間事業所得額

➡ C 円

D. 控除計算

控除名	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 =
特別控除	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 =
	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 = ※所得金額が27万円以下のときはその金額
	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 = ※所得金額が35万円以下のときはその金額
調整控除	給与所得控除 [給与所得者] 10万円 × 人 = ※所得金額が10万円以下のときはその金額
	公的年金等所得控除 [公的年金等所得者] 10万円 × 人 = ※所得金額が10万円以下のときはその金額

控除合計

➡ D 円

※世帯の事情により、当てはまるものを計算してください。

月収額 ➡ [A + B + C - D] ÷ 12 =

月収額

円

(注) 就職して1年末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。

(注) この表は、月収額を算出するための目安です。

◎ 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 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 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、収入にかか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、その点をご了承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ご了承ください。
- 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、その損害を賠償していただくことになります。
- ⑤ 退去時には、入居者の負担で畳の表替え、障子・ふすま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 市営住宅によっては、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 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、市営住宅ごとに異なります。
- ② 市営住宅内の共同施設・共同設備の維持管理(敷地内清掃や草木の手入れ等)は、各市営住宅の取り決めにより、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 市営住宅によっては、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。
- ③ 長さ5メートル以上又は幅2メートル以上の車両は、市営住宅の駐車場を使用できません。
(市営住宅によっては、更に制限を設けている場合があります。)

(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際、入居者と連絡が取れない場合に連絡する方です。
緊急連絡人に滞納家賃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か月分)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、許可の取消しとなります。
- 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アパート・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、表紙のお問合せ先にご確認ください。

シルバーハウジング(坪ノ内アパート)について

1 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・安否の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。)

2 申 込 条 件

シルバーハウジングの申込資格は、市営住宅の申込資格(6ページ)に加えて、以下のいずれかの条件に該当し、かつ、生活援助員の援助を必要とする方です。

- (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 聞き取り調査について

シルバーハウジングに当選された方は、生活援助員の援助の要否を判断するため、当選後に高齢者支援課による聞き取り調査を受けていただく必要があります。

(調査の結果、入居できない場合もあります。)

4 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。