

令和7年度

町営住宅入居申込のしおり

町営住宅は、公営住宅法という法律に基づいて建設されております。

この法律は、住宅に困窮する低額所得者に対して、健康で文化的な生活を営むに足る住宅を、低廉な家賃で賃貸する目的としております。

この「しおり」は、町営住宅入居申し込みに関する様々な基準について記載しておりますので、よくご覧いただき、申込みください。

なお、この「しおり」は、町営住宅の(空き家)への申込者を対象としています。



かぐらぎ

東神楽町建設水道課
管理係

〒071-1592

東神楽町南1条西1丁目3番2号

☎0166-83-5413 (直通)

1. 申込みする前に

- ◆ 申込みの前に、2～6ページの「3. 申込資格」、「4. 収入月額について」をお読みください。申込日現在、申込資格のない方は申込みできません。
当選後に、申込日にさかのぼって審査を行います。申込書の記入内容等に偽りのある場合、又は申込資格がないことが判明した場合は失格となります。

2. 申込み方法

- ◆ 「東神楽町営住宅入居申込書」（以下、「申込書」という。）に必要事項を記入し、次の必要書類を添付のうえ、建設水道課窓口にお申し込みください。郵送・メールでの受付は行っておりません。また、募集期間終了後の内容の変更はできません。
- ◆ 必ず提出していただく書類

	提出書類	対 象	備 考
1	入居申込書		・ 必要事項をすべて記入 ※押印必要箇所がありますのでご注意ください
2	住民票	入居者全員分	・ 続柄・本籍地などを省略していないもの ・ 発行日から3ヶ月以内のもの ※入居者に現在別居中の親族がいる場合は戸籍謄本も必要です
3	所得課税証明書	16歳以上の方 （学生で収入のない方を除く）	・ 令和7年度（令和6年分の所得）の所得課税証明書 ※所得と扶養控除がわかるもの
4	身分証明書	提出者分	・ 写真付き身分証明書（運転免許証・マイナンバーカード・パスポート）を提示 ※上記証明書を持っていない場合は、健康保険証（資格確認書）・年金手帳等をお持ちください

- ◆ 該当する方のみ提出していただく書類

	提出書類	対 象
1	現在の給与支払（見込）証明書	令和6年1月2日以降に就職・転職された方
2	退職証明書 雇用保険被保険者離職票 廃業届	退職・廃業して現在無収入の方 ※退職証明書、雇用保険被保険者離職票、廃業届のうち1つ
3	戸籍謄本	単身世帯、ひとり親世帯、寡婦世帯、別居中の親族で入居する方
4	障がい者手帳	障がい者手帳（身体障がい者手帳・精神障がい者手帳・療育手帳・戦傷病者手帳）を交付されている方
5	障がい年金 年金額改定通知書	障がい年金を受給されている方
6	遺族年金 年金額改定通知書	遺族年金を受給されている方
7	生活保護受給証明書 または直近の決定通知書	生活保護の認定を受けられている方
8	婚約証明書 （指定様式あり）	婚約中の方 ※入居指定日から3か月以内に入居し、同居できること

※当選・落選に係らず、入居申込書類は返却しませんのでご注意ください。

3. 申込資格

- ◆ 共通申込資格を確認し、次に家族・単身・子育て世帯の資格をご確認ください。
(※法律の改正により申込資格が変わる場合があります)

【共通申込資格】一下記の(1)～(4)の全ての条件を満たすこと。

- (1) 持ち家がなく、現に住宅に困窮していること。(※ 注1)
- (2) 収入月額が158,000円以下であること。ただし、一定の要件に該当する世帯(裁量階層世帯)は金額が緩和されます。(詳細は3～6ページ参照)
- (3) 入居しようとする者全員が、反社会的勢力ではないこと。
- (4) 入居指定日から14日以内に入居できること。

【家族で入居する場合の申込資格は以下の条件を満たすこと】一家族が申し込む場合

- (5) 現在同居している、または同居しようとしている親族がいること。
(内縁関係にある方、婚約者を含む)
※戸籍上の配偶者がいる場合、配偶者と共に入居すること。(※ 注2)
※内縁関係者とは、現在同一住所で、住民票の続柄に、未届けの夫(妻)となっており、戸籍上で他に婚姻関係がないこと。
※婚約中の方は、入居指定日から3か月以内に入居し、同居できること。

【単身で入居する場合の申込資格は以下の条件を満たすこと】一単身者が申し込む場合

- (6) 下記の①～⑩のいずれかに該当すること。
 - ① 60歳以上の方。
 - ② 身体障がい者手帳(1級～4級)の交付を受けている方。
 - ③ 精神障がい者保険福祉手帳の交付を受けている方。
 - ④ 療育手帳の交付を受けている方。
 - ⑤ 戦傷病者手帳(特別項症～第6項症又は第1款症)の交付を受けている方。
 - ⑥ 原子爆弾被爆者の認定を受けている方。
 - ⑦ 生活保護を受給している方。
 - ⑧ 海外からの引揚者で5年を経過していない方。
 - ⑨ ハンセン病療養所に入所していた方。
 - ⑩ 配偶者からの暴力の被害者で、次のいずれかに該当する方。
 - ア. 一時保護又は保護が終了した日から5年を経過していない
 - イ. 裁判所に申立てをし、保護命令が発令された日から5年を経過していない
- (7) 自炊が可能な程度の健康状態で、独立して日常生活(在宅介護含む)を営めること。

【子育て世帯向け住宅に入居する場合の申込資格は以下の条件を満たすこと】

- (8) 入居申込日において小学校卒業までの者(12歳に達する日以降の最初の3月31日までの間にある者)と現に同居又は同居しようとしている者。

子育て世帯向け住宅は、入居期限付きの住宅です。

① 入居の期限について

入居申込日において、小学校卒業前までの者(当該者が2人以上いる場合は年少の者)が、中学校を卒業するまで。(15歳に達する日以降の最初の3月31日まで)

② 期限の延長について

入居の期限が到来する日において、出生等により、同居者に15歳に達していない者がいる場合には、入居期限を延長することができます。

延長後の期限については、入居期限が到来する日において、同居している15歳に達していない者(当該者が2人以上いる場合は年少の者)が、15歳に達する日以降の最初の3月31日まで。

(※注1) 失業などで持ち家を手放す場合や、家が古く取り壊す場合の申し込みは可能ですが、当選後に持ち家がなくなったことを証明する、登記簿謄本、売買契約書又は滅失証明書の提出が必要です。なお、指定した期限までに提出できなければ失格となります。

(※注2) 離婚に向け現在別居中の夫婦は、住民票で別居が確認でき、かつ離婚協議中又は調停中の方の申し込みは可能ですが、当選後に離婚が成立したことがわかる書類の提出が必要です。なお、指定した期限までに提出できなければ失格となります。

4. 収入月額について

- ◆ 町営住宅は、低所得者層（収入が低い人）向けに建設された住宅です。
収入月額 15 万 8 千円以下とは国の基準に基づき算出された、町営住宅に申し込みができる基準額です。収入月額が 15 万 8 千円を超える世帯は、申し込みができません。
申し込みの前に、一度計算してください。

（１）計算の前に

あなたの家族の収入は？

パート等の少ない金額でも、申込日時点で仕事をしていれば収入となります。
勤め始めたばかりの仕事の収入も含まれます。ただし、昨年勤めていても、申込日までに辞めてしまった仕事の収入は除外します。→ **申込日が基準**

収 入	・ 給与収入 (パート・アルバイト含む)	・ 厚生年金 ・ 厚生年金基金 ・ 国民年金 ・ 恩給等の公的年金	・ 事業所得 ・ 不動産所得 ・ その他所得等
収入計算に含まない (右のものは 0 円)	・ 仕送り ・ 労災保険 ・ 休業補償 ・ 一時的な所得 ・ 障がい者年金 ・ 遺族年金 ・ その他非課税所得		

（２）収入月額の計算方法

家族全員の年収から所得を割り出し、家族全員の合計所得を求めて、扶養親族・障がい者などの控除を行い、12 で割ったものが収入月額です。次から収入月額を計算してください。

I. 年間の収入額を求めてから、年間の所得額を計算します

- ・ 申込日現在の状況を下表に当てはめて、1 人ずつ年間収入又は事業所得を計算してください。

働 き 始 め た 日		計算対象の期間および計算方法
令和 6 年 1 月 1 日以前		令和 6 年 1 月～12 月の 1 年分
令和 6 年 1 月 2 日以降	1 年以上経過している	申込日の前日から過去 1 年分
	1 年経過していない	働き始めた翌月分から申込日の前月分の 1 ヶ月平均×12+賞与
	1 ヶ月経過していない	1 ヶ月の収入見込額×12

年 金 を 受 給 し 始 め た 日		計算対象の期間および計算方法
令和 6 年 1 月 1 日以前		令和 6 年分の源泉徴収票の支払金額
令和 6 年 1 月 2 日以降		申込日現在の支給額(1 回分)×年間の支払回数

・計算結果を記入してください。給与や年金収入等がそれぞれ2ヶ所以上ある方は合算してください。

申込者	給与収入	円	年金収入	円	事業収入等	円
同居人	給与収入	円	年金収入	円	事業収入等	円
同居人	給与収入	円	年金収入	円	事業収入等	円

・給与と年金の方は、年間総収入額に応じて、下記の表により所得を計算してください。

【給与所得額の計算方法】

年間総収入額	所得の計算方法	
0円 ～ 550,999円	=0円	
551,000円 ～ 1,618,999円	=総収入額－550,000円	
1,619,000円 ～ 1,619,999円	=1,069,000円	
1,620,000円 ～ 1,621,999円	=1,070,000円	
1,622,000円 ～ 1,623,999円	=1,072,000円	
1,624,000円 ～ 1,627,999円	=1,074,000円	
1,628,000円 ～ 1,799,999円	総収入額を4,000で割り、 1円未満を切り捨てた後、 4,000をかけたもの（A）。	=（A）×0.6+100,000円
1,800,000円 ～ 3,599,999円		=（A）×0.7－80,000円
3,600,000円 ～ 6,599,999円		=（A）×0.8－440,000円
6,600,000円 ～ 8,499,999円	=総収入額×0.9－1,100,000円	
8,500,000円 ～	=総収入額－1,950,000円	

【年金所得額の計算方法】

受給者年齢	公的年金等の総収入額	所得の計算方法
65歳以上	1,100,000円 まで	=0円
	1,100,001円 ～ 3,299,999円	(年金等の総収入額) - 1,100,000円
	3,300,000円 ～ 4,099,999円	(年金等の総収入額) × 0.75 - 275,000円
	4,100,000円 ～ 7,699,999円	(年金等の総収入額) × 0.85 - 685,000円
	7,700,000円 ～ 9,999,999円	(年金等の総収入額) × 0.95 - 1,455,000円
	10,000,000円 ～	(年金等の総収入額) - 1,955,000円
65歳未満	600,000円 まで	=0円
	600,001円 ～ 1,299,999円	(年金等の総収入額) - 600,000円
	1,300,000円 ～ 4,099,999円	(年金等の総収入額) × 0.75 - 275,000円
	4,100,000円 ～ 7,699,999円	(年金等の総収入額) × 0.85 - 685,000円
	7,700,000円 ～ 9,999,999円	(年金等の総収入額) × 0.95 - 1,455,000円
	10,000,000円 ～	(年金等の総収入額) - 1,955,000円

・所得額を記入して、家族の所得金額を計算してください。

申込者	給与所得	円	年金所得	円	事業所得等	円
同居人	給与所得	円	年金所得	円	事業所得等	円
同居人	給与所得	円	年金所得	円	事業所得等	円

家族全員の所得額

円

(A)

6 ページ Ⅲに記入してください

Ⅱ. 家族全員の控除額を計算します

・控除対象者の人数を【控除額計算表】に当てはめ、控除額を計算してください。

控 除 名	控 除 の 内 容
給与等控除	申込者本人又は同居者のうち、給与所得又は年金取得等を有する方（所得が10万円未満のときはその金額）
扶養親族控除	本人除き、一緒に町営住宅に入居しようとする親族、及び同居しないが税法上扶養している親族
老人扶養控除	70歳以上の控除対象配偶者、及び扶養親族がいる場合
特定扶養控除	16歳以上23歳未満の扶養親族がいる場合。ただし、控除対象配偶者、婚約者を除く。
特別障がい者控除	身体障がい者手帳1級・2級、精神障がい者保険福祉手帳の1級、又は療育手帳のA判定の方がいる場合 戦傷病者手帳の特別項症から第3項症までの方がいる場合 原子爆弾による被爆者の方がいる場合
障がい者控除	上記【特別障がい者】以外で身体障がい者手帳・精神障がい者保険福祉手帳・療育手帳の交付を受けている方がいる場合 上記【特別障がい者】以外の戦傷病者手帳の交付を受けている方がいる場合
寡婦控除 (ひとり親に該当する者を除く)	①次の1から3すべての項目に該当する方は、該当者本人の所得額の範囲で27万円まで控除します。（所得が27万円未満のときはその金額） 1. 夫と離別後婚姻していない。（内縁関係にある方がいない） 2. 所得の見積額が500万円以下である。 3. 扶養親族がいる。（他の者の同一生計配偶者、扶養親族にされていない者に限る） ②次の1から2すべての項目に該当する方は、該当者本人の所得額の範囲で27万円まで控除します。（所得が27万円未満のときはその金額） 1. 夫と死別後婚姻していない、又は夫が生死不明である。（内縁関係にある方がいない） 2. 所得の見積額が500万円以下である。
ひとり親控除	次の1から3すべての項目に該当する方は、該当者本人の所得額の範囲で35万円まで控除します。（所得が35万円未満のときはその金額） 1. 現に婚姻をしていない者、又は配偶者が生死不明である。（内縁関係にある方がいない） 2. 所得の見積額が500万円以下である。 3. 所得の見積額が48万円以下の生計を一にする子がいる。（他の者の同一生計配偶者、扶養親族にされていない者に限る）

【控除額計算表】

給 与 等 控 除	10万円 ×	人 =	円
扶 養 親 族 控 除	38万円 ×	人 =	円
老 人 扶 養 控 除	10万円 ×	人 =	円
特 定 扶 養 控 除	25万円 ×	人 =	円
特 別 障 が い 者 控 除	40万円 ×	人 =	円
障 が い 者 控 除	27万円 ×	人 =	円
寡 婦 控 除	1人当たり上限27万円		円
ひ と り 親 控 除	1人当たり上限35万円		円

家族全員の控除額

円

(B)

6 ページ Ⅲ に記入してください

Ⅲ. 家族全員の所得額・控除額を算式にあてはめて終了です

$$\left(\begin{array}{|c|c|} \hline \text{家族全員の所得額 (A)} \\ \hline \text{計} \quad \text{円} \\ \hline \end{array} - \begin{array}{|c|c|} \hline \text{家族全員の控除額 (B)} \\ \hline \text{計} \quad \text{円} \\ \hline \end{array} \right) \div 12 = \begin{array}{|c|c|} \hline \text{収入月額} \\ \hline \text{円} \\ \hline \end{array}$$

- ◆ 《収入月額》が158,000円以下であること。
ただし、【裁量階層世帯】は214,000円まで緩和されます。

【裁量階層世帯とは】

高齢者・障がい者・小学校就学前の子どもがいる世帯等で、自力で民間賃貸住宅を確保することが困難であり、住宅の困窮度が非常に高い状態にあるため、収入基準が拡大された次の世帯のことです。

高齢者世帯	入居者全員が、60歳以上の世帯 (18歳未満の同居者を含む場合も可)
心身障がいのある方が いる世帯	下記のいずれかに該当する方がいる世帯 ・身体障がい者手帳の1～4級の方、又は精神障がい者保険 福祉手帳の1級又は2級の方 ・精神的疾患を有する方で、重度又は中度の知的障がいのある 方(児)であることを児童相談所の所長等により判定さ れた方 (上記項目に準ずる方も含む)
戦傷病者世帯	戦傷病者手帳の障がいの程度が恩給法の特別項症～第6項症 までの範囲、又は第1款症の方がいる世帯
原子爆弾被爆者世帯	原子爆弾被爆者で厚生労働大臣の認可を受けている方がいる 世帯
引揚者世帯	海外からの引揚者で、引揚後5年を経過していない方がいる 世帯
ハンセン病療養所 入所世帯	ハンセン病療養所に入所していた方がいる世帯〔国立ハンセ ン病療養所等の長(厚生労働省健康局疾病対策課長)により 証明された方〕
小学校就学前の子どもの いる世帯	小学校就学の始期に達するまでの子どものいる世帯〔小学校 就学後は、一般階層世帯の収入超過者となることがあり、近 傍同種家賃(入居者の収入状況に関係なく民間アパートと同 程度の家賃)を課すことがあります。〕

5. 家賃について

I. 家賃ランクを求めてください

- ◆ 町営住宅は、低所得者層（収入が低い方）向けに建設された住宅で、収入に応じて家賃が決定します。始めにあなたの家賃ランクを求めてください。

6 ページで収入月額を求めた方は、次の表で家賃ランクがわかります。

家賃ランク	1	2	3	4
収入月額	0 ～104,000円	104,001円 ～123,000円	123,001円 ～139,000円	139,001円 ～158,000円

裁量階層世帯のみの家賃ランク	5	6
裁量階層世帯	158,001円 ～186,000円	186,001円 ～214,000円

II. 家賃はどのくらい？

- ◆ 町営住宅は、建設年度や延床面積等で家賃が決まっており、新しい住宅や広い住宅ほど家賃は高くなります。

なお、次の表はおおよその家賃ですので、あなたの家賃の目安としてご覧ください。

上記で求めた 家賃ランク	家賃の目安
1	17,000円 ～ 27,000円
2	19,700円 ～ 31,200円
3	22,500円 ～ 35,700円
4	25,400円 ～ 40,300円
5	29,000円 ～ 40,600円
6	33,500円 ～ 53,100円

※ 入居後において一般階層世帯は158,000円（家賃ランク4）を超える場合、また裁量階層世帯は月額所得214,000円（家賃ランク6）を超える場合は収入超過者となることがあり、近傍同種家賃（民間アパートと同程度の家賃）を課すことがあります。

◆ 家賃の算出方法

(1) 家賃算定基礎額	収入を8区分に分け、区分ごとに国が決定します。
(2) 市町村立地係数	市町村により異なります。（東神楽町は0.7）
(3) 規模係数	住宅の面積を65㎡で割った数
(4) 経過年数係数	住宅の古さを表すもので、国が決定した計算式で算出します。
(5) 利便性係数	町内の立地条件や設備の性能等を考慮し、東神楽町が決定します。

6. 入居者の選考について（応募者多数の場合）

I. 選考基準により優先度の高い方から入居者を選考し、決定します

- ◆ 戸数を超える応募があった場合は、下記の選考基準を考慮して、入居者選考委員会の意見を聴取し、住宅困窮順位を決定します。なお、住宅困窮順位の決定が難しい場合は、公開による抽選会を開催し入居者を決定します。

- ◆ 選考基準

- ・ 町内産業の後継者、主要従業員であって、住宅困窮度が顕著でありその産業の種類により町内に住むことが特に有利である等相当な理由がある者
- ・ 高齢者、障がい者や寡婦又はひとり親であって、20歳未満の子を扶養している者等であって、社会的・経済的に配慮されるべき者
- ・ その他前2項と同等の理由があると認められる者

- ◆ 抽選会の優遇措置

次に該当する場合は、抽選番号を増やす措置を行います。（1個）

- ・ 町内在住者で、20歳未満の子を扶養している寡婦、ひとり親、老人及び心身障がい者等（条例第10条第5項の該当者）
- ・ 連続して2回以上申し込んで落選されている場合

- ▼ 落選者への配慮

連続して落選されている方で、町内在住又は町内に勤務先を有し、なお町営住宅に入居を希望する方は、下表のとおり抽選番号を増やす措置を行います。

落選回数	2～3回	4～5回	6～7回	8～10回	11回以上
増やす個数	1個	2個	3個	4個	5個

II. 当落を通知いたします

- ◆ 当落を郵送で通知します。
- ◆ 当選者が辞退した場合、又は資格審査により失格となった場合には、補欠当選者の方に繰上げ当選をお知らせします。
（繰上げ当選は、抽選日の翌日から30日間経過後、終了します。）

7. 入居される方へ

当選後の手続き

- (1) 当選者には当選通知を送りますので、後日日時を決定し住宅を内覧いただきます。内覧後、入居決定通知書等を送りますので、指定する書類を指定期日内にご提出ください。
- (2) 入居決定通知書等に今後の日程等をお知らせします。
 - ① 緊急連絡先を決定する
 - ※ 緊急連絡先となる方の郵便番号、住所、氏名、電話番号、携帯番号、勤務先名称、勤務先電話番号等を登録しますので、契約前に必ずご提出ください。
 - ※ 緊急連絡先は、「当選者と住居を同一としない方」としております。
 - なお、特殊な事情により緊急連絡先が見つからない場合は、ご連絡ください。
 - ② 賃貸契約書の内容の確認
 - ※ 当選者には、賃貸契約書(案)を郵送しますので、内容を確認し、手続き期限内に東神楽町建設水道課までお越しください。
 - ③ 敷金の納入・・・契約時に、家賃の3ヶ月分に相当する額を納入してください。
 - ※ 住居を退去する際には、この敷金を全額お返ししますが、その際に未納家賃があったり、入居者の故意、過失などにより住宅を汚損、破損したときは、敷金から未納家賃や修繕費等を差し引いてお返しすることになります。
 - なお、納入された敷金が未納家賃・修繕費用等に対し不足している場合、不足金額を別途請求します。
 - ④ 駐車場の登録
 - ※ 自家用自動車を所有されている場合は、車検証の写しをご用意ください。
 - なお、一部屋につき自動車1台となっております。
- (3) 東神楽町営住宅賃貸契約書の締結日に下記の物をご持参ください。なお、契約締結後に鍵をお渡しいたします。
 - ① 印鑑登録されている印鑑
 - ② 印鑑登録証明書
 - ③ 敷金
- (4) 契約締結後から2週間以内に入居していただきます。

※ 入居決定者が入居を辞退した場合は、困窮度が低いと判断し、当選通知日以降1年間は、申し込みできません。また、当選した住宅から他の町営住宅への住替えは特別な事情がない限り、1年間は再申し込みできません。

駐車場について

- (1) 駐車場は、1部屋につき1台となります。
- (2) 使用可能な車両は、全長4.9m以下、全幅1.8m以下の車両に限ります。
- (3) 駐車場使用料は当分の間、無料としております。

8. 入居にあたって

入居契約書に、入居者のみなさんに守っていただきたい事項が記載してありますので、ご一読ください。

- ◆ 他人に迷惑をかけることとなりますので、団地内及び住宅内で、**犬・猫などの動物類を飼育することはできません。**飼育した場合には、住宅を明け渡していただくことがあります。
- ◆ 町営住宅の入居者には、各種の届出や申告が義務付けられております。
- ◆ 明るく住みよい団地生活を送るためには、入居者のみなさんが相互に協力していただくかなければならないことが多くあります。このことから、町内会組織が大変重要となりますので、**入居者のみなさん全員に町内会に加入していただきます。**また共用部分の電気料金（共益費）は、各住棟により異なりますので、住棟の管理人又は班長さんにご確認ください。

9. 住宅設備に関するリース契約について

- ◆ 下記住宅の蓄熱暖房器及びIHコンロは、**北海道電力㈱とのリース契約（別途リース料負担）が必要です。**リース料の目安：4,180円～6,050円／月（変動あり）

緑町団地	06-9年棟	忠栄団地	07-1年棟	ひじり野西 団地	08-1年棟
	06-10年棟		09-1年棟		08-2年棟

10. 入居後の家賃について

家賃は、入居者の収入と、住宅の広さ、建設年度、立地条件等により毎年決定されます。そのため**毎年入居者の収入を申告していただくことになります。**

この申告を「収入申告」といい、毎年10月頃に申告していただきます。

※申告に必要な用紙は、毎年送付します。

申告をしない場合は近傍同種家賃（入居者の収入状況に関係なく民間アパートと同程度の家賃）となります。

また、家族の異動（出生、転出等）により家賃が変わる場合がありますので、その都度、届出が必要になります。（家賃は届け出の翌月から変更になります）