



- 牛久市営住宅 -

入居申込みのご案内



牛久市 建築住宅課

〒300-1292 牛久市中央 3-15-1

029-873-2111（代表）

目 次

Chapter1: 入居資格

- 01 入居資格・収入基準早見表 p. 1 - 2
- 02 月額所得の計算方法 p. 3 - 5



Chapter2: 市営住宅案内・物件紹介

- 01 市営住宅一覧 p. 6
- 02 南裏住宅 p. 7 - 8
- 03 前山住宅 p. 9 - 10
- 04 神谷住宅 p. 11



Chapter3: 入居申込必要書類・申込方法

- 01 入居申し込みに必要な書類 p. 12 - 13
- 02 申込方法について p. 14



Chapter4: 申し込みにあたっての注意事項

- 01 入居者選考・抽選方法 p. 15
- 02 申込から入居までの流れ p. 16
- 03 市営住宅の注意事項 p. 17 - 19



Chapter1: 入居資格

01 入居資格・収入基準早見表

下記条件で、一つでも該当しないものがある場合は、申込むことができません。

- ☐ 入居申込者が牛久市内に住所または勤務場所がある。
※同居予定親族のみが市内に住所または勤務場所を有する場合は要件に該当しません。
- ☐ 現在住宅に困っている。
※持家のある方は申込できません。ただし、持家の処分が決まっている場合には申込できますが、証明する書類が必要になります。
- ☐ 入居を予定する世帯構成が以下①・②のいずれかに該当する。
 - ①現在、同居している親族、または同居しようとする親族がいる。
※親族には配偶者、子などの他、内縁者、婚約者及びいばらきパートナーシップ宣誓者を含みます。同居が不自然な場合、申込は認められません。
※婚約者の申込受付は、入居可能日の前日までに入籍したことが確認できることが条件となります。離婚調停中の場合は「事件係属証明書」で証明でき、入居可能日の前日までに離婚が成立している場合に限りします。
 - ②自活可能な単身者で単身入居可能住宅に申込み、次のいずれかに該当する方。
※常時の介護を必要とし、かつ居宅において、これを受けることができず、または受けることが困難であると認められた方はご本人の安全確保のため申込いただけません。

単身入居要件

- ①満 60 歳以上の方（入居可能日の前日時点）
 - ②身体障害者手帳 1 級から 4 級までのいずれかに該当する。
 - ③精神障害者保険福祉手帳 1 級から 3 級までのいずれかに該当する。
 - ④療育手帳(A)、A、B、C のいずれかに該当する。
 - ⑤生活保護を受けている。
 - ⑥戦傷病者、原子爆弾被爆者、海外引揚者、ハンセン病療養所入所者に該当する。
 - ⑦DV 被害者に該当する。
- ※配偶者暴力相談支援センターまたは婦人保護施設において保護を受けた後 5 年以内の被害者
※配偶者に対して裁判所から接近禁止命令または退去命令が出された後 5 年以内の被害者

- ☐ 現在、公営住宅の入居者でない。
- ☐ 入居申込者及び同居予定親族は暴力団員でない。
- ☐ 入居申込者が外国人の場合は永住許可を取得している。
- ☐ 税金などの滞納がない。（同居予定親族も含むすべての税の滞納が対象。未申告不可）

Chapter1: 入居資格

01 入居資格・収入基準早見表

□ 月額所得が次の①・②のいずれかに該当する。

① 一般世帯に該当し、月額所得が基準額 158,000 円以下である。

② 裁量世帯に該当し、月額所得が基準額 214,000 円以下である

以下の裁量世帯以外の方は「一般世帯」に該当します。

裁量世帯（所得の上限が緩和される世帯）とは、次の世帯をいいます。

①60 歳以上の方のみの世帯、または 60 歳以上の方と 18 歳未満の方のみで構成される世帯

②小学校就学前の子供がいる世帯

③身体障害者手帳 1 級から 4 級のいずれかをお持ちの方がいる世帯

④精神障害者保険福祉手帳 1 級から 3 級までのいずれかをお持ちの方がいる世帯

⑤療育手帳①、A、B、C のいずれかをお持ちの方がいる世帯

⑥その他（戦傷病者、原子爆弾被爆者、海外引揚者、ハンセン病療養所入所者）

<収入基準早見表> 給与所得者が 1 人の場合

(単位：円)

	種別	入居しようとする親族（入居申込者を除く）及び別居扶養親族の人数					
		0 人	1 人	2 人	3 人	4 人	5 人
世帯の年間総所得金額	一般世帯	1,896,000 (2,967,999) 以下	2,276,000 (3,511,999) 以下	2,656,000 (3,995,999) 以下	3,036,000 (4,471,999) 以下	3,416,000 (4,947,999) 以下	3,796,000 (5,423,999) 以下
	裁量世帯	2,568,000 (3,887,999) 以下	2,948,000 (4,363,999) 以下	3,328,000 (4,835,999) 以下	3,708,000 (5,311,999) 以下	4,088,000 (5,787,999) 以下	4,468,000 (6,263,999) 以下

※（ ）内の金額は、給与所得者が 1 人の場合の総収入金額です。

※この表は特別控除の対象者のいない世帯の場合です。所得のある方が 2 人以上いる場合、中途就職（転職）した場合、特別控除の対象者がいる場合は、早見表は利用できません。

所得額の計算方法は、
次のページでご案内しております。

Chapter1: 入居資格

02 月額所得の計算方法

入居資格の一つである月額所得の算出方法は以下のとおりです。

(1) 世帯の【年間所得金額】を計算します。※注1 解説 p.4

①世帯内で収入がある人、一人ごとに所得額を計算し合計します。

②給与所得または年金収入に係る雑所得の額から、一人ごとに10万円を限度

(所得額が10万円未満の場合はその額)に控除します。※注2

世帯の合計所得額 ① 円

(2) 【控除額】を計算します。 解説 p.5

①扶養親族控除額①(1人当たり38万円)を計算します。※注3

②特別控除一覧表(5ページ)で該当する控除額②を計算します。

③世帯の合計所得額①から控除額①+②引きます。

控除合計額 (①+②) ② 円

控除後の所得額 ③ (①-②) 円

(3) 月額所得額を算出します。

控除後の所得額③を12で割って、1カ月あたりの所得額を算出します。

【月額所得】 ※注4 ③÷12 円

※注1 【年間所得金額】とは、入居申込者及び同居者の前年度(1月～12月)における所得金額の合計額となります。

※注2 令和3年度の所得税法改正に伴う公営住宅法施行令の改正により、給与所得または年金収入に係る雑所得を有する場合(事業所得のみの場合は対象外)、算出した所得額から10万円を限度(10万円未満の場合はその額)に控除した金額が「所得額」になります。

※注3 すべての世帯の入居申込者以外の同居予定親族と別居中の扶養親族(所得税法上の扶養親族)は、収入の有無にかかわらず、1人につき38万円を控除します。

※注4 【月額所得】とは、入居申込者及び同居者の【年間所得金額】から【控除額】を差し引いた額を12で割り、1ヶ月分に換算した額です。

02 月額所得の計算方法

(1) 世帯の【年間所得金額】

ア 次ににより算出した所得金額を合算します。

a 給与所得の場合

給料、賃金、賞与等の合計所得で、その額は支払金額から所得税法で規定する給与所得控除額と特定支出控除額を差し引いた金額

(源泉徴収票の給与所得控除後の金額又は課税証明書の所得金額)

※前年1月2日以降に現在の職場に就職又は転職した場合は、満額3か月以上の支給額から推定年間収入金額を算出します。

b 事業所得（営業等・農業）の場合

農業、漁業、製造業、卸売業、小売業、サービス業、その他の事業による収入（確定申告書の所得金額又は課税証明書の所得金額）

※前年1月2日以降に現在の事業又は営業を開始した場合は、事業収支明細書により事業を営んだ月数の総収入金額から推定年間所得金額を算出します。

c 公的年金の収入は雑所得となります。（課税証明書の雑所得金額）

イ 次のような収入や所得は、所得金額の計算には含めません。

a 退職所得、譲渡所得等一時的な所得

b 生活保護の各種扶助、児童扶養手当

c 労災保険の各種保険給付、雇用保険の失業等給付及び健康保険の手当金など

d 障害（基礎・厚生）年金及び遺族（基礎・厚生）年金

e 仕送りによる収入

f 退職予定者（入居可能日の前日までに退職したことが確認できることが条件となります。）の給与所得等

Chapter1: 入居資格

02 月額所得の計算方法

(2) 控除額

特別控除一覧表		
控除名	控除対象者	控除額
老人扶養親族控除	同一生計配偶者または、扶養親族のうち、年齢が70歳以上の人	1人につき10万円
特定扶養親族控除	配偶者を除く扶養親族のうち年齢16歳以上23歳未満の人	1人につき25万円
特別障害者控除	身体障害者手帳1・2級、精神障害者保健福祉手帳1級または療育手帳(A)・Aのいずれかを交付されている人など	1人につき40万円
障害者控除	障害者手帳等を交付されている人で上記の特別障害者控除に該当しない人など	1人につき27万円
ひとり親控除	婚姻をしていない又は配偶者と離婚・死別等した後に婚姻または事実婚状態にない人で、生計を一にする子(所得48万円以下かつ他者の扶養になっていない)を有し、合計所得額が500万円以下である人	35万円(所得が35万円に達しない時はその額)
寡婦(夫)控除	上記のひとり親控除には該当せず、事実婚状態にない人で、以下のいずれかの要件を満たす人。 ①夫(妻)と離別した人で、扶養親族があり、合計所得額が500万円以下である人 ②夫(妻)と死別した人で、合計所得額が500万円以下である人	27万円(所得が27万円に達しない時はその額)

※抽選会当選後や入居後に、誤りや虚偽の申告が判明した場合は、入居が取り消しとなりますのでご注意ください。また、当選された時点で収入の状況が変わり、上記の基準を超える場合も入居できません。

Chapter2: 市営住宅案内・物件紹介

01 市営住宅一覧

市内 7 か所に市営住宅を所有しています。そのうち昭和 48 年以降に建設された 4 住宅が鉄筋コンクリート造（RC）となっており、残りの 3 住宅はそれ以前に整備されている木造住宅です。

木造住宅 3 か所

住宅名	住所
猪子住宅	柏田町 3039-41

新山住宅 田宮町 1084-1

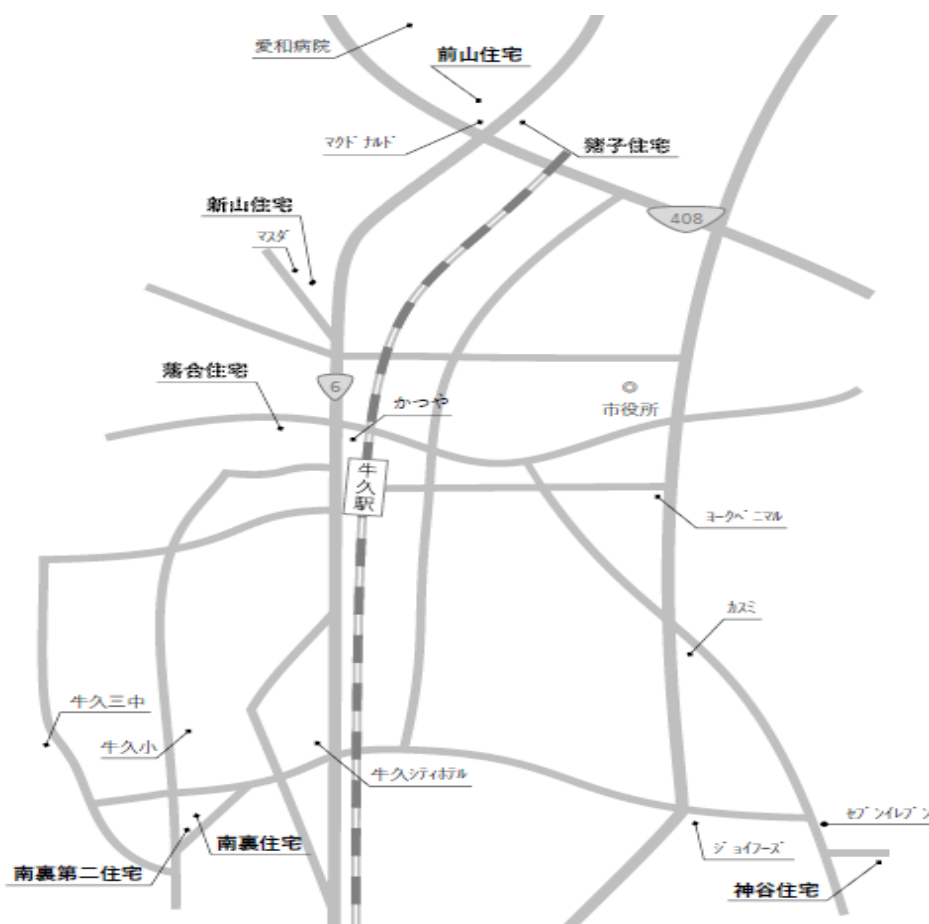
新規募集は、受付は行っておりません

落合住宅 田宮町 198-15・224-4

鉄筋コンクリート造（RC） 4 か所

住宅名	住所	小学校	中学校	間取り	参考家賃（単位：円）
神谷住宅	さくら台 2-19-7	神谷小	牛久一	2LDK/2DK/3DK	13,000～56,600(89,500)
南裏住宅	牛久町 2524-1・2・4	牛久小	牛久三	3DK	21,100～46,100(69,900)
南裏第 2	牛久町 2524-18	牛久小	牛久三	3K	10,600～20,800(28,100)
前山住宅	猪子町 831-4・833-2	中根小	下根中	2K/2DK/3DK	21,200～62,400(89,300)

※家賃は収入により変動します。（ ）内の金額は入居後収入超過により高額所得者となった場合の家賃です。



Chapter2: 市営住宅案内・物件紹介

01 南裏住宅

【物件 1】南裏住宅 5-103 号室 牛久市牛久町 2524-4 築 33 年

鉄筋コンクリート造/4階建 1階部分/単身入居不可/エレベーター無/ユニットバス

			
月額家賃等	敷金等	間取り	その他
家賃 2.35 万円～ 3.49 万円 駐車場 1,500 円/台	家賃 3 か月分 駐車場料金 3 か月分	3DK	県南水道、公共下水道、 都市ガス、CATV 対応
入居者負担設備： 給湯器 / 台所給湯器 設備目安金額： 10～20 万円 2～4 万円		※ユニットバス改修済 ※洗面所はお湯が出ません。 ※製品によって異なります。	

【物件 2】南裏住宅 5-105 号室 牛久市牛久町 2524-4 築 33 年

鉄筋コンクリート造/4階建 1階部分/単身入居不可/エレベーター無/ユニットバス

			
月額家賃等	敷金等	間取り	その他
家賃 2.35 万円～ 3.49 万円 駐車場 1,500 円/台	家賃 3 か月分 駐車場料金 3 か月分	3DK	県南水道、公共下水道、 都市ガス、CATV 対応
入居者負担設備： 給湯器 / 台所給湯器 設備目安金額： 10～20 万円 2～4 万円		※ユニットバス改修済 ※洗面所はお湯が出ません。 ※製品によって異なります。	

Chapter2: 市営住宅案内・物件紹介

01 南裏住宅

【物件3】南裏住宅 5-205 号室 牛久市牛久町 2524-4 築 33 年

鉄筋コンクリート造/4 階建 2 階部分/単身入居不可/エレベーター無/ユニットバス

			
月額家賃等	敷金等	間取り	その他
家賃 2.35 万円～3.49 万円 駐車場 1,500 円/台	家賃 3 か月分 駐車場料金 3 か月分	3DK	県南水道、公共下水道、 都市ガス、CATV 対応
入居者負担設備： 給湯器 / 台所給湯器 設備目安金額： 10～20 万円 2～4 万円		※ユニットバス改修済 ※洗面所はお湯が出ません。 ※製品によって異なります。	

【物件4】南裏住宅 5-305 号室 牛久市牛久町 2524-4 築 33 年

鉄筋コンクリート造/4 階建 3 階部分/単身入居不可/エレベーター無/ユニットバス

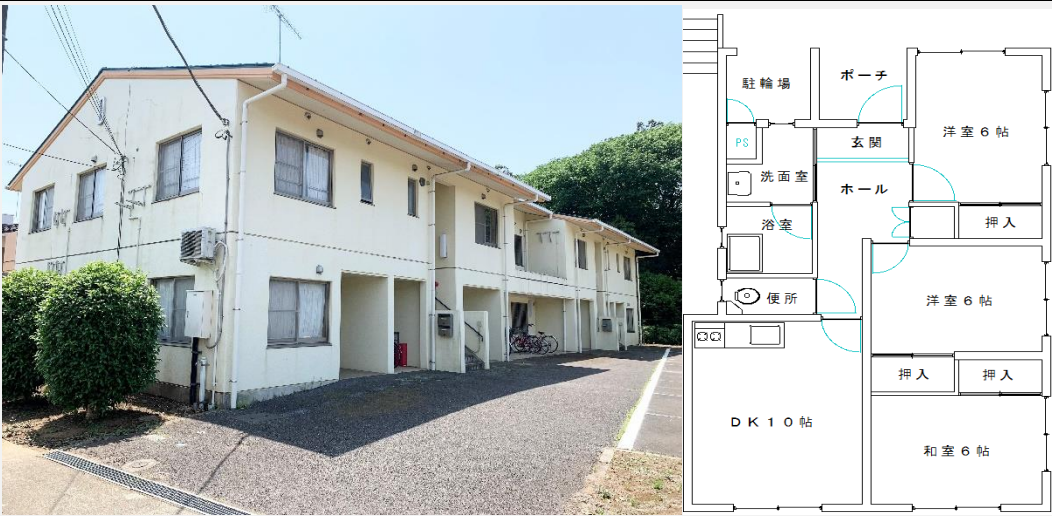
			
月額家賃等	敷金等	間取り	その他
家賃 2.35 万円～3.49 万円 駐車場 1,500 円/台	家賃 3 か月分 駐車場料金 3 か月分	3DK	県南水道、公共下水道、 都市ガス、CATV 対応
入居者負担設備： 給湯器 / 台所給湯器 設備目安金額： 10～20 万円 2～4 万円		※ユニットバス改修済 ※洗面所はお湯が出ません。 ※製品によって異なります。	

Chapter2: 市営住宅案内・物件紹介

02 前山住宅

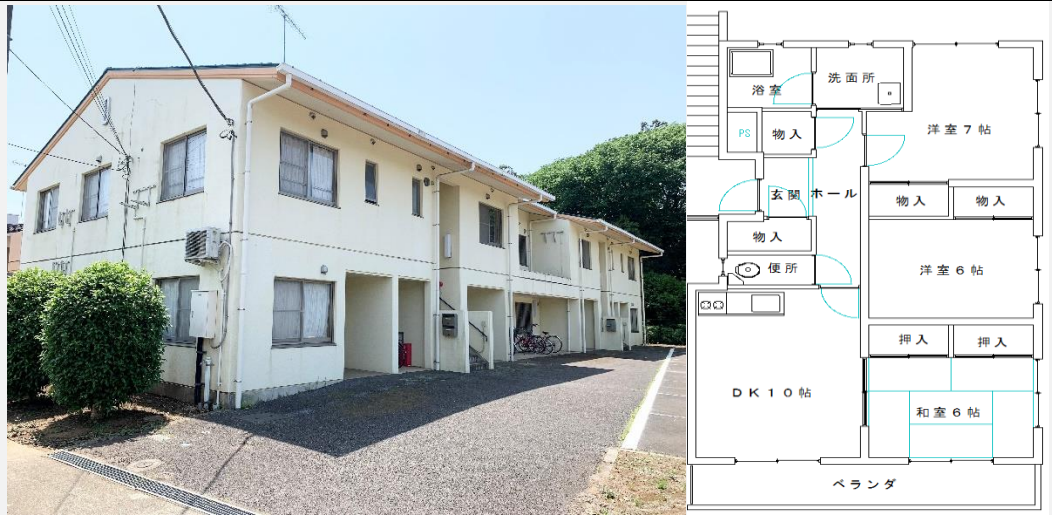
【物件5】前山住宅D棟101号室 牛久市猪子町831-4 築23年

鉄筋コンクリート造/2階建1階部分/単身入居不可/エレベーター無/ユニットバス

			
月額家賃等	敷金等	間取り	その他
家賃 2.87 万円～ 4.27 万円 駐車場 1,500 円/台	家賃 3 か月分 駐車場料金 3 か月分	3LDK	県南水道、公共下水道、都市ガス、CATV 対応
入居者負担設備： 給湯器 ※ユニットバス設備有 ※風呂・台所・洗面所でお湯が出ます。 設備目安金額： 10～20 万円 ※製品によって異なります。			

【物件6】前山住宅D棟201号室 牛久市猪子町831-4 築23年

鉄筋コンクリート造/2階建2階部分/単身入居不可/エレベーター無/ユニットバス

			
月額家賃等	敷金等	間取り	その他
家賃 3.09 万円～ 4.61 万円 駐車場 1,500 円/台	家賃 3 か月分 駐車場料金 3 か月分	3LDK	県南水道、公共下水道、都市ガス、CATV 対応
入居者負担設備： 給湯器 ※ユニットバス設備有 ※風呂・台所・洗面所でお湯が出ます。 設備目安金額： 10～20 万円 ※製品によって異なります。			

Chapter2: 市営住宅案内・物件紹介

02 前山住宅

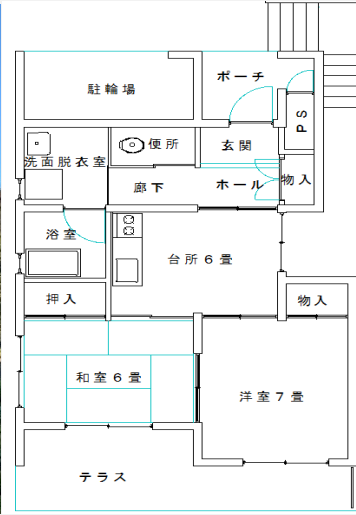
【物件7】前山住宅D棟202号室 牛久市猪子町831-4 築23年

鉄筋コンクリート造/2階建2階部分/単身入居不可/エレベーター無/ユニットバス

			
月額家賃等	敷金等	間取り	その他
家賃 2.83 万円～ 4.22 万円 駐車場 1,500 円/台	家賃 3 か月分 駐車場料金 3 か月分	3LDK	県南水道、公共下水道、都市ガス、CATV 対応
入居者負担設備： 給湯器 ※ユニットバス設備有 ※風呂・台所・洗面所でお湯が出ます。 設備目安金額： 10～20 万円 ※製品によって異なります。			

【物件8】前山住宅E棟104号室 牛久市猪子町831-4 築18年

鉄筋コンクリート造/2階建1階部分/単身入居専用/エレベーター無/ユニットバス

			
月額家賃等	敷金等	間取り	その他
家賃 2.16 万円～ 3.22 万円 駐車場 1,500 円/台	家賃 3 か月分 駐車場料金 3 か月分	2DK	県南水道、公共下水道、プロパンガス、CATV 対応
入居者負担設備： 給湯器 ※ユニットバス設備有 ※風呂・台所・洗面所でお湯が出ます。 設備目安金額： 10～20 万円 ※製品によって異なります。			

Chapter2: 市営住宅案内・物件紹介

03 神谷住宅

【物件 9】 神谷住宅 4 号棟 421 号室 牛久市さくら台 2-19-7 築 41 年

鉄筋コンクリート造/3 階建 2 階部分/単身入居不可/エレベーター無



月額家賃等	敷金等	間取り	その他
家賃 2 万円～2.98 万円 駐車場 1,500 円/台	家賃 3 か月分 駐車場料金 3 か月分	3DK	県南水道、公共下水道、 プロパンガス、CATV 対応
入居者負担設備： 風呂ガス釜 / 浴 槽 / 台所給湯器 ※洗面所はお湯が出ません。 設備目安金額： 10～15 万円 10～15 万円 2～4 万円 ※製品によって異なります。			

入居者負担設備参考資料



風呂ガス釜



浴 槽



台所給湯器

Chapter3: 入居申込必要書類・申込方法

01 入居申込に必要な書類

申込には該当するすべての書類が必要となります。

・前年1月1日時点で牛久市に住宅が「ある方」の必要書類

提出書類	必要書類等の内容・注意事項
☐ 市営住宅入居申込書	◎必要事項を記入してください。 ※申込は1世帯1か所。複数の住宅に申込みことはできません。
☐ 同意書	現在、牛久市に住所があり、1月1日（1月～6月に申込み場合は前年の1月1日）時点で牛久市に住所がある方
世帯全員の健康保険証のコピー	☐ 国民健康保険被保険者証 ☐ 健康保険被保険者証（協会けんぽ・健保組合） ☐ 各種共済組合の組合員証 ☐ 後期高齢者医療被保険者証等 ☐ マイナンバーカード（個人番号は不要） ※カード以外の保険証は、被扶養者欄もコピーしてください。

・前年1月1日時点で牛久市に住所が「ない方」の必要書類

提出書類	必要書類等の内容・注意事項
☐ 市営住宅入居申込書	◎必要事項を記入してください。 ※申込は1世帯1か所。複数の住宅に申込みことはできません。
※現在市内在住の方のみ ☐ 同意書	現在、牛久市に住所があり、1月1日（1月～6月に申込み場合は前年の1月1日）時点で牛久市に住所がある方
※現在市外在住の方のみ ☐ 世帯全員の住民票（全部記載）	◎本籍・続柄等の記載のあるもの ※市町村長発行のもので、発行3か月以内のもの （現住所と住民票記載の住所が一致していること） ※外国籍の方は在留期間が記載されているもの
☐ 市県民税課税（所得）証明書 ※扶養親族高校生を除く 16歳以上の方が対象	☐ 最新年度の課税証明書 ◎令和5年度中に所得があった方全員分 ※市町村長発行のもので、発行後3か月以内のもの （所得、年税額、控除及び扶養等の内訳がわかるもの） ※所得のない方 ☐ 最新年度の非課税証明書（課税証明の内訳記載で非課税のもの）
☐ 世帯全員の納税証明書 ※扶養親族高校生を除く 16歳以上の方が対象	◎全項目の滞納がないことが確認できるもの （過年度も滞納がないこと） ※市町村長発行のもので、発行後1か月以内のもの

Chapter3: 入居申込必要書類・申込方法

01 入居申込に必要な書類

前ページのほかに「その他」該当する方のみ提出する必要書類

対象者	必要書類等の内容・注意事項
前年1月2日以降に転職、就職された方	☐ 給与支払証明書 ※満額1か月以上の実績があるもの ※就職して1か月に満たない場合は今後3か月の見込み額を証明したもの
退職された方	☐ 退職証明書（当時の勤務先の代表者等が証明したもの） ※又は雇用保険被保険者離職票のコピー、雇用保険受給資格者証のコピー等、退職が確認できるいずれかの書類
退職予定の場合	☐ 退職予定証明書 ※入居可能日の前日までに退職したことが確認できることが条件となります。 ※追加書類として退職後に退職を証明する書類（退職証明書等）を提出
牛久市外に住所がある場合	☐ 在職証明書
ひとり親世帯の場合	☐ 戸籍謄本（全部事項証明書で発行後3か月以内のもの） ※必要な方は発行手数料が免除になる制度があります。 （牛久市に本籍があるひとり親の方のみ）お問い合わせください。
障害者世帯の場合	☐ 身体障害者手帳、精神障害者保健福祉手帳、療育手帳のコピー
生活保護世帯の場合	☐ 生活保護受給証明書
住宅を賃借している場合	☐ 賃貸借契約書のコピー ※契約者、家賃、契約期間、間取り等が記載されているもの
他の世帯と同居している場合	☐ 同居している他の世帯の住民票（本籍・続柄等の記載があるもの） ※他の世帯と同居していて、世帯分離で申込み場合（例えば同住所に申込者世帯とその親世帯の2世帯で同居している場合等）
婚約中に申込み場合	☐ 婚約証明書 ※入居可能日の前日までに入籍したことが確認できることが条件となります。婚姻予定者の申込は入籍予定日からさかのぼって2か月以内です。 ※追加書類として、入籍後の戸籍謄本を提出
離婚調停中の場合	☐ 家庭裁判所が発行する事件係属証明書 ※入居可能日の前日までに離婚したことが確認できることが条件となります。 ※追加書類として、離婚後の戸籍謄本を提出
いばらきパートナーシップ宣誓者の場合	☐ いばらきパートナーシップ宣誓書受領証のコピー ☐ いばらきパートナーシップ宣誓書受領カードのコピー
立退きを要求されている場合	☐ 立退き要求書
持家を取壊し又は売却等する場合	☐ 取壊し契約書、売買契約書、競売決定通知書のコピー ※後日、登記簿謄本を提出
外国人の方	☐ 在留カードまたは特別永住者証明書 ※世帯員全員のもの

Chapter3: 入居申込必要書類・申込方法

02 申込方法について

1. 申込資格を確認する・・・Chapter1: 入居資格・・・p.1-5
2. 申込必要書類を準備する・・・Chapter3: 入居申込に必要な書類・・・p.12-13
3. 申込書類を提出する

申込受付期間 令和7年1月6日（月）～令和7年1月17日（金）

※土・日・祝日は除く

4. 資格審査後、申込が複数あった場合は公開抽選会となります

公開抽選日 令和7年1月29日（水） 午前9時30分～

場 所 分庁舎第2会議室（2階）

5. 入居者として決定された場合の入居可能目安は以下の時期となります

入居可能日 令和7年3月上旬

※申込住宅により多少前後します。

Chapter4: 申し込みにあたっての注意事項

01 入居者抽選・選考方法

住宅によって抽選方法が異なります。

南裏住宅・南裏第2住宅・神谷住宅

一戸に対して2世帯以上の申し込みがあった場合は、公開抽選となります。

前山住宅

前山住宅はポイント制となっており。入居希望者の生活状況に応じてポイント付け、点数の高い方から優先的に入居する方法となり、同点の場合に公開抽選となります

<市営前山住宅入居者選考基準表>

審査項目/点数	5点	4点	3点	2点	1点
① 世帯主の年齢	-	-	65歳以上	-	-
② 多子世帯	-	-	3人以上	-	-
③ 世帯構成	-	-	母子・父子	-	-
④ 世帯の収入年額	0～80万円未満	-	80～160万円未満	-	160万円以上
⑤ 在住年数（通算）	30年以上	25年以上 30年未満	20年以上 25年未満	15年以上 20年未満	10年以上 15年未満
⑥ 身体障害者	-	-	1級～4級 程度	-	-
⑦ 精神障害者	-	-	1級～3級 程度	-	-
⑧ 知的障害者	-	-	㊤・A・B・C 程度	-	-
⑨ 申込み回数	-	-	5回以上	4回	3回

※多子世帯の子は18歳未満

※世帯の収入額は市町村民税非課税世帯を対象とする。

※身体・精神・知的障害者は単身での入居は自立可能者に限る。

※申込み回数は、現年度を含めた過去4年間とする。

Chapter 4：申し込みにあたっての注意事項

02 申込から入居までの流れ



入居者募集

募集方法：不定期募集（媒体：市HP・広報誌等）

住宅の転居などの理由で空家となった住宅物件を市で点検・修繕・清掃を実施し、貸出できる状態になった住宅について受付期間を設けて募集しております。



申込受付



入居資格審査



公開抽選会

当選者・補欠者・落選者決定

当選者…次の手続きに進みます。

補欠者…3か月以内に当選者の辞退等があった場合に繰り上げ当選となります。

その場合には、次の手続きに進みます。

入居者選考方法について

詳細は次のページを参照してください。



入居説明会



部屋の内覧



入居予定者決定



誓約書提出・敷金納付

・原則 10 日以内に誓約書の提出・敷金の納付をお願いします。

・入居者と同程度以上の収入を有する方の連帯保証人が必要となります。

・連帯保証人が見つけれない場合、有料で法人保証を利用することも可能ですので、ご相談下さい。



適格者入居決定



鍵の引き渡し・入居

・転入転出の手続きは 14 日以内です。

・入居は原則 15 日以内です。

03 市営住宅の注意事項

市営住宅は住宅にお困りの方のために、周辺の民間賃貸住宅に比べて低い家賃設定となっています。市民の税金により維持されている“市民の財産”であることから、市営住宅の利用には民間賃貸住宅とは異なる決まりごとや家賃以外にも入居者の方に負担していただく費用等があります。

1. 家賃の支払い

家賃は収入に応じて毎年、見直しされます。家賃の支払いは、口座振替です。入居時に口座振替の手続きをお願いしています。毎月 26 日が口座振替日です。(26 日が土日祝の場合はその翌日)

口座振替での納付が出来ない場合、納付書で毎月月末(末日が土日祝の場合その翌日)までにその月分を納付していただきます。滞納した場合は、住宅を明け渡していただくことがあります。

2. 収入額の申告

毎年 7 月から 8 月下旬頃に翌年度の家賃額を決定するために必要となる収入申告を行っていただくことになっております。収入申告書を提出されない場合や書類が不備の場合には、近隣の民間住宅と同程度の家賃をいただくこととなりますので、ご承知おき下さい。

3. 収入基準を超えた場合

①市営住宅に 3 年以上居住し、収入基準が一般世帯の場合 158,000 円/月、裁量世帯の場合 214,000 円/月を超える収入を有する方は収入超過者となります。収入超過者となると、住宅を明け渡すよう努力する義務が生ずるとともに、収入超過者になってからの期間に応じた金額が加算されます。

②市営住宅に 5 年以上入居し、最近 2 年間 313,000 円を超える収入を有する方は高額所得者となります。高額所得者となると近傍同種の民間住宅と同等の家賃を支払っていただくとともに、速やかに住宅を明け渡す義務が生じます。

＜裁量世帯の条件＞ ※以下の条件に該当しない方は一般世帯となります。

(1)60 歳以上のみの世帯、または 60 歳以上の方と 18 歳未満のみで構成される世帯

(2)小学校就学前の子供がいる世帯

(3)身体障害者手帳 1 級～4 級該当者がいる世帯

(4)精神障害者保険福祉手帳 1 級～3 級該当者がいる世帯

(5)療育手帳④、A、B、C 該当者がいる世帯

(6)戦傷病者、原子爆弾被爆者、海外引揚者、ハンセン病療養所入所者該当者がいる世帯

4. 家賃の減免

収入が著しく低いなどの特別な事情がある場合には、家賃の減免制度があります。

Chapter 4：申し込みにあたっての注意事項

03 市営住宅の注意事項

5. 家賃以外の支出

家賃の他に費用がかかります。ただし、その費用は入居する住宅によって異なります。

ア 市営住宅にない設備のため入居者負担で用意する設備

- ① 入居者が用意する設備 ➡ エアコン／ガスコンロ／居室の照明器具／網戸
- ② ユニットバス設備がない住宅 ➡ 風呂用バランス釜／浴槽／風呂用給湯器／台所用給湯器
- ③ ユニットバス設備住宅 ➡ 給湯器
 - ・ 風呂用バランス釜の場所に風呂用給湯器など取り付けるとはしないでください。
 - ・ 故障や交換になった場合も入居者負担でお願いいたします。
 - ・ 退去の際は、取り外していただくことになります。

イ 住宅内消耗品等交換費及び修繕費（入居中及び退去時）

- ・ 照明器具の管球交換、換気扇フィルター交換等
- ・ トイレ回り配管詰り修繕、破損ガラスの取替修繕等
- ・ 退去時には、畳の表替え・襖の張替の費用等を負担していただきます。

ウ 上下水道使用料・電気料金・ガス料金等入居住宅内の光熱費・J:COM ケーブルテレビ

エ 駐車場使用料（駐車場使用の場合）

オ 自治会費及び行政区費（住宅ごとに異なります）

- ・ 市営住宅では以下の費用を自治会で負担しています。
住宅内や階段室共用部の外灯／給水ポンプ室等の電気料／住宅内の草刈り代等
このような入居者の生活に必要な費用を自治会費で負担していることから、
市営住宅入居時に必ず自治会に入会していただきます。
- ・ 行政区では災害時の自助共助や子供会・老人会のコミュニティ活動、ごみ集積所の管理
など日常生活で必要なことを運営しております。行政区への加入もお願いいたします。

6. 自治会の入会・活動

各住宅では、自治会が組織されています。自治会は上記に記載した共用設備の電気料等の支払いの他に、住宅内の清掃・草刈り等の奉仕活動がありますので協力して実施してください。

7. 住宅を退去する場合

退去予定日の 5 日前までに「市営住宅返還届」を提出していただきます。破損個所の修繕・入居者負担で取付けた設備の撤去及び当該部位の原状復旧に要する費用は入居者負担になります。

退去の際は住宅内外の清掃もしてください。

03 市営住宅の注意事項

8. 禁止事項

市営住宅は共同生活の場ですので、次のことを禁止しています。守っていただけない場合、住宅の明渡しを請求することもありますので、十分ご注意ください。入居後は住宅内の他の居住者と円満な共同生活をしてください。

- ア 周辺の環境を乱し、又は他人に迷惑を及ぼす行為
- イ 動物（犬、猫、鳥・爬虫類等）の飼育・一時預かり
- ウ 決められた場所以外の駐車
- エ 家賃の滞納
- オ 不正行為による入居、住宅を他の者に貸すこと、入居の権利を他の者に譲渡すること
- カ 許可なく同居人を置くこと
- キ 無断での住宅の模様替えや増築（市が許可したものは除く）
- ク 住宅又は共同施設を故意に毀損すること
- ケ 衛生上有害なものや危険なものの持ち込み
- コ テレビ・ステレオ・楽器等の大音量での使用
- サ 住宅を住宅以外の目的で使用する（あんま、はり、きゅう等を行うための承認を受けた場合を除く）
- シ 正当な理由によらないで15日以上住宅を使用しないこと
- ス 入居者又は同居者が暴力団員であること

9. 入居者間のトラブル

騒音や迷惑行為といった入居者間のトラブルは入居者同士で解決してください。

10. 最後に

市営住宅の利用については公営住宅法や市営住宅条例などによって色々な決まりが定められています。市営住宅入居にあたって、上記事項を守っていただくため誓約書を提出していただきます。