

# 関市営住宅ガイド



2025年6月



お問い合わせ先： 関市役所4階

財務部 管財課

0575-23-7763

## 目 次

	ページ
1 市 営 住 宅 一 覧 表	1
2 入居の申し込みが可能な方	4
3 申 込 から 入 居 ま で	5
4 収 入 基 準 に つ い て	7
5 申 込 に 必 要 な 書 類	10
6 入 居 ま で の 手 続 き	11
7 鍵 の お 渡 し	12
8 入 居 者 で 行 う も の	12
9 禁 止 又 は 制 限 さ れ る 行 為	13
10 入居者が費用負担するもの	14
11 住 宅 の 模 様 替 え	15
12 自 動 車 の 駐 車 場	15
13 住 宅 の 明 渡 し 請 求	16
14 家 賃	16
15 収 入 超 過 者 ・ 高 額 所 得 者	17
16 退 去 に つ い て	18
17 入 居 中 の 手 続 き	19

# 1 市営住宅一覧表

住宅名	所在地	戸数	構造 階数	間取	建設 年度	面積 (㎡)	浴槽の 有無	衛生施設 の種別
東町住宅 1号棟	東町5丁目3番1	12	耐火3階	3K	S49	46.60	無	下水道
東町住宅 2号棟	東町5丁目3番1	12	耐火3階	3DK	S57	58.50	無	下水道
東山2丁目 住宅	東山2丁目1番1	6	簡易耐火 2階	3DK	S51	55.40	無	下水道
東山3丁目 住宅1号棟	東山3丁目1番	8	中層耐火 4階	2LDK	H9	63.00	有	下水道
		8		3DK		69.30	有	
東山3丁目 住宅2号棟	東山3丁目8番	4	中層耐火 4階	3DK	H12	65.40	有	下水道
		12		3DK		65.40	有	
東山3丁目 住宅3号棟	東山3丁目7番	4	中層耐火 4階	3DK	H12	65.40	有	下水道
		12		3DK		65.40	有	
岩下住宅 1号棟	市平賀471番	2	中層耐火 4階	3DK	H2	58.80	無	下水道
		1		4DK		68.90	無	
		1		2DK		48.70	無	
		5		3DK		58.80	有	
		7		3DK		58.80	無	
岩下住宅 2号棟	市平賀471番	2	中層耐火 4階	3DK	H3	58.80	無	下水道
		1		4DK		68.90	無	
		1		2DK		48.70	無	
		9		3DK		58.80	無	
		3		3DK		58.80	有	

岩下住宅 3号棟	市平賀 471 番	2	中層耐火 4 階	3DK	H4	58.80	無	下水道
		1		4DK		68.90	無	
		1		2DK		48.70	無	
岩下住宅 3号棟	市平賀 471 番	10	中層耐火 4 階	3DK	H4	58.80	無	下水道
		2		3DK		58.80	有	
岩下住宅 4号棟	市平賀 471 番	18	中層耐火 3 階	3DK	H7	66.20	無	下水道
岩下住宅 5号棟	肥田瀬 1270 番 2	16	中層耐火 4 階	3DK	H5	66.20	無	下水道
松ヶ洞住宅	下有知 6191 番 16	10	簡易耐火 2 階	3DK	S52	58.80	無	下水道
	下有知 6191 番 15	8	簡易耐火 2 階	3DK	S53	58.80	無	下水道
		11	簡易耐火 2 階	3DK	S53	55.40	無	下水道
	下有知 6191 番 14	8	簡易耐火 2 階	3DK	S54	58.80	無	下水道
		9	簡易耐火 2 階	3DK	S54	55.40	無	下水道
	下有知 6191 番 12	8	簡易耐火 2 階	3DK	S55	58.80	無	下水道
		8	簡易耐火 2 階	3DK	S55	55.40	無	下水道
	下有知 6191 番 13	8	簡易耐火 2 階	3DK	S56	58.80	無	下水道
北天神住宅 1号棟	北天神 3 丁目 21 番	6	中層耐火 3 階	3DK	S58	63.40	無	下水道
北天神住宅 2号棟	北天神 3 丁目 20 番	14	中層耐火 4 階	3DK	S59	58.50	無	下水道
		2	中層耐火 4 階	2LDK	S59	58.50	有	下水道
北天神住宅 3号棟	北天神 3 丁目 19	16	中層耐火 4 階	3DK	S60	58.50	無	下水道
北天神住宅 4号棟	北天神 3 丁目 18	6	中層耐火 3 階	3DK	S61	62.10	無	下水道
北天神住宅 5号棟	北天神 3 丁目 24	6	中層耐火 3 階	3DK	S62	62.10	無	下水道

北天神住宅 6号棟	北天神3丁目23	6	中層耐火 3階	3DK	S63	62.10	無	下水道
北天神住宅 7号棟	北天神3丁目22	6	中層耐火 3階	3DK	H1	62.10	無	下水道
洞戸菅谷住 宅	洞戸菅谷443番2	3	木造2階	4DK	H5	79.49	有	下水道
		3	木造2階	3LDK	H6	79.82	有	下水道
板取門出南 住宅	板取962番1	3	木造2階	3LDK	H3	84.87	有	浄化槽
武芸川小知 野住宅B棟	武芸川町小知野222番2	9	準耐火 平屋	3DK	H8	63.01	有	下水道
武芸川小知 野住宅C棟	武芸川町小知野244番	10	低層耐火 2階	3DK	H10	69.30	有	下水道
武芸川小知 野住宅D棟	武芸川町小知野244番	10	低層耐火 2階	3DK	H11	69.30	有	下水道
武芸川町宇 多院住宅A 棟	武芸川町宇多院1167番1	8	低層耐火 2階	3DK	H14	66.90	有	下水道
武芸川町宇 多院住宅B 棟	武芸川町宇多院1167番1	8	低層耐火 2階	2LDK	H14	55.80	有	下水道
富之保岩山 崎住宅	富之保2667番1	2	木造2階	3LDK	H4	78.10	有	農業集落 排水
	富之保3673番2	2	木造2階	3LDK	H4	79.70	有	農業集落 排水
上之保宮ヶ 野住宅	上之保2145番	2	木造2階	4DK	H4	79.49	有	下水道
上之保本郷 住宅	上之保18884番	2	木造2階	4DK	H7	79.50	有	農業集落 排水
上之保第2 先谷住宅	上之保1949番2	1	木造2階	2LDK	H6	60.45	有	下水道
	上之保1936番4	1	木造2階	1DK	H6	35.50	有	下水道

## 2 入居の申し込みが可能な方

入居資格として、次の①から⑤までのすべての要件を満たすことが必要です。

### ① 2人以上の親族で住むこと

現に同居し、又は同居しようとする親族（婚約者を含む）がある方に限ります。

ただし、不自然な世帯構成の方は入居できません。

【入居できない例】

夫婦の別居、兄弟姉妹のみで両親が除かれた世帯、祖父母と孫（親がいない場合を除く）、おじ、おばと甥、姪、友人同士

**次に該当する場合は、単身でも入居できます。**

**※東町住宅・松ヶ洞住宅・2DKの住戸に限ります。**

- (1) 60歳以上の方
- (2) 障がい者基本法第2条第1号に規定する障がい者でその障がいの程度がアからウまでに掲げる障がいの種類に応じ、それぞれアからウまでに定める程度であるもの（必要書類＝手帳のコピー）
  - ア 身体障がい 身体障がい者福祉法施行規則別表第5号の1級から4級までのいずれかに該当する程度
  - イ 精神障がい（知的障がいを除く。以下同じ。） 精神保健及び精神障がい者福祉に関する法律施行令第6条第3項に規定する1級から3級までのいずれかに該当する程度
  - ウ 知的障がい イに規定する精神障がいの程度に相当する程度
- (3) 戦傷病者特別援護法第2条第1項に規定する戦傷病者でその障がいの程度が恩給法別表第1号表ノ2の特別項症から第6項症まで又は同法別表第1号表ノ3の第1款症であるもの（必要書類＝手帳のコピー）
- (4) 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている方（必要書類＝特別手当証書のコピー）
- (5) 生活保護法第6条第1項に規定する被保護者又は中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律第14条第1項に規定する支援給付（中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律の一部を改正する法律附則第4条第1項に規定する支援給付を含む。）を受けている方（必要書類＝直近の保護決定通知書のコピー）
- (6) 海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して5年を経過していないもの（必要書類＝引揚証明書のコピー）
- (7) ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律第2条に規定するハンセン病療養所入所者等

(8) 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律（以下この号において「配偶者暴力防止等法」という。）第1条第2項に規定する被害者でア又はイのいずれかに該当するもの（必要書類＝女性相談センターまたは裁判所からの証明書）

ア 配偶者暴力防止等法第3条第3項第3号の規定による一時保護又は配偶者暴力防止等法第5条の規定による保護が終了した日から起算して5年を経過していない方

イ 配偶者暴力防止等法第10条第1項の規定により裁判所がした命令の申立てを行った者で当該命令がその効力を生じた日から起算して5年を経過していないもの

※ただし、身体上又は精神上著しい障がいがあるために常時の介護を必要で、居宅においてこれを受けることができず、又は受けることが困難であると認められる方は、上記に該当しても単身入居できません。

② **収入基準額を超えていないこと**

収入基準額については、「4.収入基準について」(P7～) をご覧下さい。

③ **住宅に困窮していること**

住宅を所有している方や公営住宅に居住している方は、原則申し込みできません。

④ **市税、保育料、水道料金、下水道使用料その他市に納付すべき歳入金を滞納していないこと（非課税は可。市外に住所がある方も同様です。）**

⑤ **「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」に規定する暴力団員などでないこと**

### **3 申込から入居まで**

**募集状況の確認**

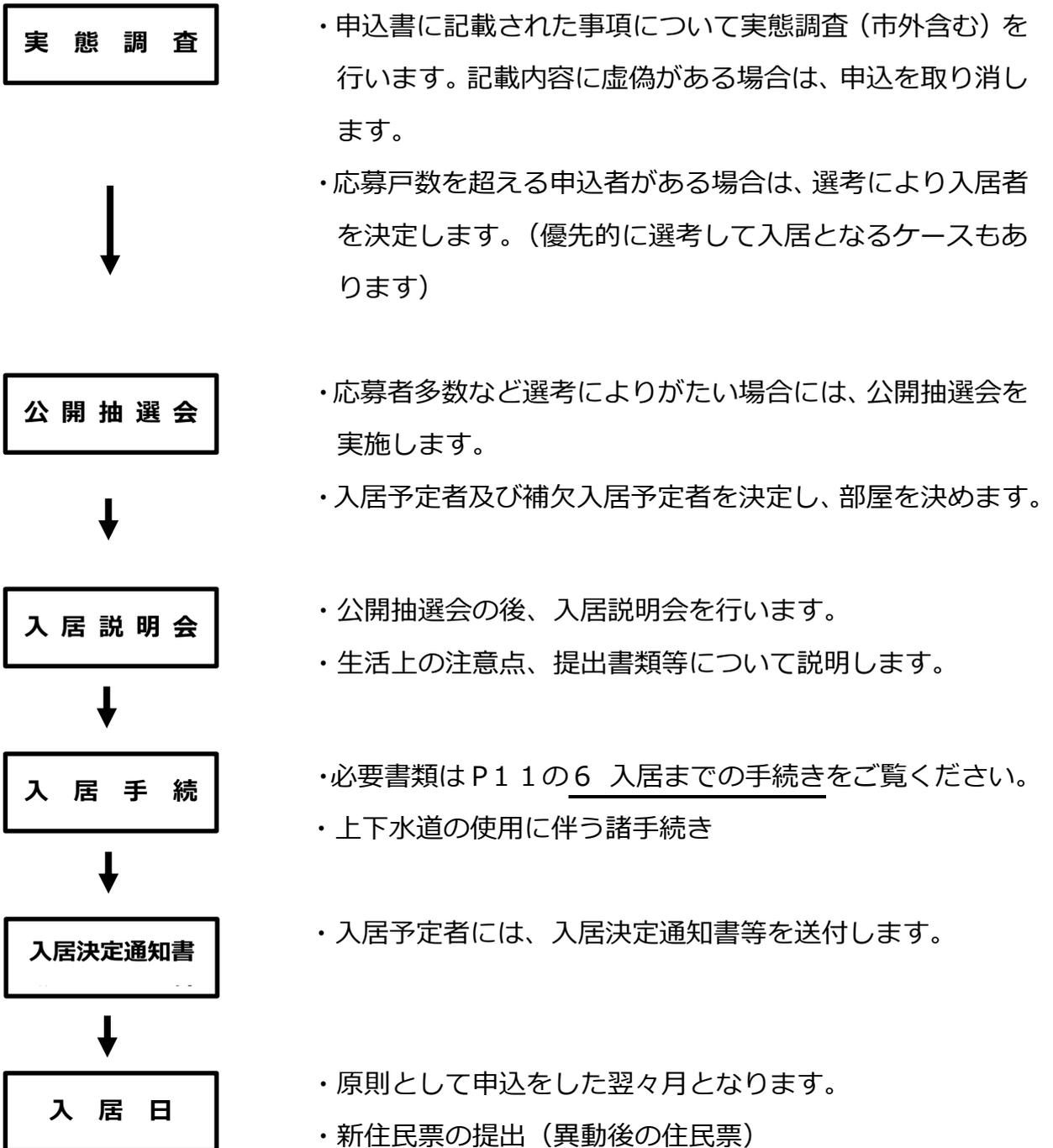


**入居の申込**



・現在、入居者募集の期間中であるか確認してください。  
入居者の募集は関市広報誌又は関市ホームページ等で行います。

・申込に必要な書類を提出します。  
定められた募集期間中に必ず提出してください。  
必要書類は P10 の 5 申込に必要な書類 をご覧ください。  
・抽選会を行う場合には、改めて日時・場所等を通知します。



## 4 収入基準について

入居申込者資格の収入基準は、次のとおりです。

区分	所得月額	該当世帯
一般世帯	158,000円以下	裁量世帯以外の世帯
裁量世帯	214,000円以下	入居申込者、同居予定者に次の方がいる世帯
		身体障がい者（身体障がい者手帳1級～4級程度）
		精神障がい者（精神障がい者保健福祉手帳1級、2級程度）
		知的障がい者（上記、精神障がい者の程度に相当する程度）
		戦傷病者（特別項症～第6項症、第1款症）
		原子爆弾被爆者
		海外からの引揚者で引き揚げた日から5年以内の方
259,000円以下	ハンセン病療養所入所者等	60歳以上の方のみの世帯
		又は60歳以上の方と18歳未満の方のみの世帯
		同居予定者に中学校を卒業するまでの方がいる世帯
		洞戸、板取、武儀、上之保地域の住宅を希望し、同居予定者に中学校を卒業するまでの方がいる世帯

○具体的には次に示す計算方法により所得月額を算出し、収入基準に該当するか判断します。

$$\boxed{\text{所得月額}} = \frac{\boxed{\text{①世帯全員の合計所得金額}} - \boxed{\text{②控除金額の合計}}}{12\text{ヶ月}}$$

### ①世帯全員の合計所得金額

入居者・同居者全員の年間所得の合計額（マイナスの場合は「0円」として計算）  
収入を計算する際の対象となる収入は、所得税法上、課税対象となる収入です。

- ・給与所得…給与、賃金、賞与、残業手当等
- ・給与所得以外の所得…事業所得、利子所得、配当所得、不動産所得等
- ・公的年金等を受給されている方は、下の表を参照してください。
- ・収入計算から除外される収入は、生活保護の扶助料、雇用保険金、傷病手当金、労災保険金、休業補償金、遺族年金など一部の年金、仕送りなど非課税収入です。

#### 【給与所得】

源泉徴収票の「給与所得控除後の金額」欄の額

#### 【年金所得】

所得金額は、1年中の公的年金等の収入金額の合計額から公的年金控除額を控除した額です。次の表により所得金額を計算してください。

受給者の年齢 ※申込日現在	公的年金等の収入金額 の合計額 (A)	総所得金額
65歳未満の方	60万円以下	0
	60万1円以上 130万円以下	その年中の公的年金等の収入金額の合計 (A) - 60万円
	130万円1円以上 410万円以下	" (A) ×0.75 - 27.5万円
	410万円1円以上 770万円以下	" (A) ×0.85 - 68.5万円
65歳以上の方	110万円以下	0
	110万1円以上 330万円以下	その年中の公的年金等の収入金額の合計 (A) - 110万円
	330万円1円以上 410万円以下	" (A) ×0.75 - 27.5万円
	410万円1円以上 770万円以下	" (A) ×0.85 - 68.5万円

【その他の所得】

所得税の確定申告書等により計算します。

②控除金額の額

控除種別		控除対象者	控除金額
一般	所得調整控除	入居者又は同居者に給与所得又は公的年金等に係る雑所得 (以下、「給与所得等」という。)を有する方	その人の給与所得等から <b>10万円</b> を限度として 控除する(所得金額が 10万円未満の場合は当 該所得金額)
	同居、扶養控除	申込者本人を除く、同居(又は同居しようとする)親族及び 遠隔地扶養親族	1人につき <b>38万円</b>
特別	特定扶養控除	扶養控除対象者のうち16歳以上23歳未満の方	1人につき <b>25万円</b>
	老人扶養控除	扶養親族のうち70歳以上の方	1人につき <b>10万円</b>
	老人控除対象配偶者	控除対象配偶者のうち70歳以上の方	

障がい者控除	<p>所得者本人及び扶養親族のうち</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・精神障がい者保健福祉手帳の交付を受けている人で2～3級の方</li> <li>・身体障がい者手帳の交付を受けている人で3～6級の方</li> <li>・戦傷病者手帳の交付を受けている人で第4項症から第5款症までの方</li> <li>・年齢65歳以上で障がいの程度が①②と同程度であることの福祉事務所長の認定書を交付されている方</li> </ul>	1人につき <b>27万円</b>
特別障がい者	<p>所得者本人及び扶養親族のうち</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・心神喪失の状況にある方</li> <li>・精神障がい者保健福祉手帳の交付を受けている人で1級の方</li> <li>・身体障がい者手帳の交付を受けている人で1～2級の方</li> <li>・戦傷病者手帳の交付を受けている人で特別項症から第3款症までの方</li> <li>・原子爆弾被害者のうち厚生労働大臣の認定を受けている方</li> <li>・年齢65歳以上で障がいの程度が①②③と同程度であることの福祉事務所長の認定書を交付されている方</li> </ul>	1人につき <b>40万円</b>
寡婦控除	<p>所得のある人のうち</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・夫と死別してから婚姻していない人か、夫の生死が不明な人で所得が500万円以下の方</li> <li>・夫と死別し又は離婚してから婚姻していない人か、夫の生死が不明な人で扶養親族のある方</li> </ul>	その人の所得から <b>27万円</b> を限度として控除する(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	<p>所得のある人のうち</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現に婚姻をしていない者、又は配偶者の生死の明らかでない者で、現に生計を一にする子(他の者の同一生計配偶者又は扶養親族とされている者を除き、合計所得金額が48万円以下の子)を有し、合計所得金額が500万円以下であること。</li> </ul> <p>※事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる者は除く</p>	その人の所得から <b>35万円</b> を限度として控除する(所得金額が35万円未満の場合は当該所得金額)

※寡婦及ひとり親控除は個人の控除額であって、個人の総所得金額から控除後の額がマイナスの場合はその所得金額は0円となります。また、他の収入者から控除することはできません。

## 5 申込に必要な書類

※ 1世帯につき、1つの住宅しか申し込みできません。

入居申込書類は、入居を辞退された場合を除きお返ししません。

入居を辞退する場合は、辞退届を提出してください。（様式は自由です）

### (1) 提出が必要なもの（すべての方）

#### ①市営住宅入居申込書

#### ②誓約書兼同意書

申込内容に虚偽がないことの証明

市税等の納付状況を市が調査することに同意するもの（すべての入居者の本人署名）

#### ③完納証明（納税証明書）【入居者・同居者全員】

お住いの市区町村で発行（申込日前の2週間以内に発行されたもの）

#### ④課税・所得証明書等【入居者・同居者全員】

お住いの市区町村で発行（申込日前の2週間以内に発行されたもの）

※前年の所得の内容がわかるもの（確定申告書の写し、源泉徴収票等）でも可。

#### ⑤住民票「省略なし」【入居者・同居者全員】

お住いの市区町村で発行（申込日前の2週間以内に発行されたもの）

### (2) 提出が必要なもの（該当する方のみ）

#### ○ 結婚予定者

・ 3か月以内に婚姻する予定があることを双方の親または仲人等が証明した書類

#### ○ 前年の1月2日以降に新規就職または転職した方（在職中）

・ 直近の給与明細書等

#### ○ 前年の1月2日以降に退職し、現在就職されていない方

・ 前の事業主が発行する退職証明書またはハローワークが発行する雇用保険受給資格者証

#### ○ 心身障がいのある方（所得からの控除の算定に必要）

・ 障がい者手帳（身体障がい者手帳、療育手帳、精神保健福祉手帳）の写し

※氏名、障がいの程度がわかるようにしてください。

- マイナンバーを使用して住民情報・税情報を、関市が調査することを同意する方
  - ・同意書【希望者全員】
  - ・マイナンバーカードまたはマイナンバー通知書と顔写真付きの身分証明書（顔写真つきでない場合は2種類必要）

## **6 入居までの手続き**

### **(1) 入居が決定した方の提出書類**

入居の決定があった日から10日以内に入居の手続きを完了してください。

- ① **請書（2通）** ※令和7年4月から連帯保証人は不要です。
- ② **誓約書**（ペットを飼育しないこと）
- ③ **印鑑証明書**
- ④ **敷金（家賃の3か月分）の領収書の写し**
- ⑤ **口座振替依頼書**（金融機関の窓口へ提出してください。）
- ⑥ **住民票**（入居後に管財課住宅係へ提出してください。）

#### 緊急連絡先について

請書には、入居者の急病又は死亡、火災・水漏れ等の事故発生時など、入居者と連絡がとれない場合にご連絡先となる方1名をご記入ください。

### **(2) 敷金**

**入居にあたり、家賃の3か月分を敷金として納入していただきます。**

この敷金は、住宅の明渡し（退去）時に、家賃の未納、損害賠償金などが無い場合は全額、あればそれを差し引いた額をお返しします。（この敷金には利子が付きません。）

また、明渡し（退去）時の原状回復費を充当することもできます。

## 7 鍵のお渡し

原則、入居日の前日に管財課（洞戸、板取、武芸川、武儀、上之保の住宅は、各地域事務所）で鍵をお渡しします。

## 8 入居者で行うもの

### （1）鍵の確認

正常に施錠できるか必ずお試してください。

鍵の保管には十分注意してください。

なお、紛失等により鍵を交換する場合は、入居者の負担になります。その場合、マスターキーとして1本を管財課に提出してください。

### （2）住民票の異動

入居後は速やかに住民票の異動を行い、手続きが終了後、住民票の写しを1部提出ください。

### （3）電気、ガス、水道のお申込み

電気、ガスは、契約する業者に直接お申込みください。

電気容量が変更できない住宅もあります。

水道の手続きは、下記に直接お申し込みください。

※各地域事務所、西部支所では受付できません。

**【関市水道お客様センター】**

**〒501-3894 関市若草通3丁目1番地 関市役所2階**

**電話番号 0575-23-6782**

**ファックス 0575-23-7170**

水道が使用可能になりましたら、すべての水栓を開けて水漏れの確認をお願いします。  
トイレ等についても同様です。なお、水漏れがありましたら至急ご連絡ください。

#### (4) 電話のお申込み

業者に直接お申し込みください。

住宅には各戸に電話の引き込み線が配線してあります。所定の位置から引き込みを行ってください。壁に新たに穴を開けることはできません。

#### (5) 浴槽、ボイラーの設置

浴槽、ボイラーが設置されていない住宅は、必要に応じて各自で購入、設置を行ってください。

なお、取り付け可能な機器や価格は、依頼する業者に直接お尋ねください。

#### (6) テレビアンテナ

共同受信アンテナがある住宅は接続ください。未設置の住宅や有料放送等をご希望の方は業者に直接お申し込みください。

#### (7) 排水

排水は日ごろ見落としがちですが、生活の上で重要な事柄です。排水管がつまると、他の入居者の方に迷惑をかけるほか、その修繕費用は入居者のご負担となります。

排水にごみなど流さないことはもちろん、排水トラップ等の清掃をお願いします。

(各戸の汚水桝が屋外に設置されている住宅もあります。)

## **9 禁止又は制限される行為**

(1) 住宅の全部又は一部を、他者に譲渡し、又は転貸してはならない。

(2) 承認なく模様替え又は増築してはならない。

(3) 承認なく新たな親族を同居させないこと。

(※退去の場合も同様です。同居人の増減は、必ず承認申請の提出が必要です。)

親族でない者は同居できません。

(4) 次の行為を行ってはならない。

危険な物品等を製造又は保管しないこと。
大型の金庫その他重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付けること。
共用部分（階段、通路、ベランダ）に非常時の避難の妨げになる物品等を置かないこと。
排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。
大音量でテレビ、ステレオ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。
動物（観賞用の小鳥、魚類であって明らかに近隣に迷惑をかける恐れのない動物は除く）の飼育をすること。
本物件を、反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること。
本物件に反社会的勢力を居住させ、又は反復継続して反社会的勢力を出入りさせること。
本物件又は本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。

## 10 入居者が費用負担するもの

(1) 入居者の責めに帰すべき修繕

(2) 上記以外の修繕

修繕の箇所	処置
床及び壁の汚れ 台所の油汚れ	清掃又は補修
畳（畳表及び畳へりを含む。） 障子 ふすま 天袋	取替え又は補修
建具のガラス及びその金具（ちょうつがい、レール及び戸車その他これに類するもの）	取替え、補修又は調整
網戸	補修
鍵その他これに類するもの	取替え、補修又は複製
スイッチ コンセント	取替え又は補修
電球 蛍光管 グロー管 電灯笠	取替え又は補修
電気の使用上の誤りから生じた事故	破損個所の復旧
給水栓	取替え又は補修
パッキン、フロートゴム等の消耗品	取替え又は補修
排便管の詰まり及びその詰まりによる漏水	詰まりの復旧並びに排
排水管及び流しの排水トラップの詰まり並びにその詰まりによる漏水	便管及び排水管の補修

清掃を怠ったために生じた雨水排水管の詰まり	詰まりの復旧
ガスコック回り	故障の修理

### (3) 入居者で負担する費用

自治会（町内会）で自治会費を集め、管理している住宅もございます。

- ・ 階段、通路、外灯の電気料金、電球等の取替え、散水栓の水道料金
- ・ 集会場の維持管理に要する費用

## 1 1 住宅の模様替え

住宅の模様替え、増築は原則として認めていませんが、原状回復が容易なものに限り、条件付きで許可しています。模様替え等は申請が必要です。

#### 【模様替えの例】

コンセントの増設、手すりの設置、インターネット回線の設置、ウォシュレット便座の設置等

#### 【申請がいらぬもの】

エアコンの設置

## 1 2 自動車の駐車場

自動車駐車場は、各戸 1 台のみです。

複数台の車庫証明書は発行できません。2 台以上の自動車を駐車される方は、民間の駐車場等を各自で確保のうえ保有してください。

### **1 3 住宅の明渡し請求**

次の場合は住宅を明け渡していただきます。

- (1) 不正行為により入居したとき。
- (2) 家賃を3か月以上滞納したとき。
- (3) 住宅又は共同施設を故意に毀損したとき。
- (4) 正当な事由なく15日以上住宅を使用しないとき。
- (5) 【9. 禁止又は制限される行為】を行ったとき。
- (6) その他法規、条例等に違反したとき。

### **1 4 家賃**

#### (1) 家賃の決定方法

家賃は、毎年度入居者からの収入の申告に基づき、入居者と同居人の収入及び住宅の立地条件、規模、建設時からの経過年数等に応じ、かつ近傍同種の住宅家賃以下で、入居者ごとに決定されます。

#### (2) 家賃（住宅使用料）の口座引き落とし

口座振替の手続きは、お取引の金融機関に「口座振替依頼書」を提出ください。

毎月月末（金融機関休日の場合は翌日）に、指定された口座から納入されます。残高不足のないように注意してください。

口座振替の手続き中や、金融機関に口座をお持ちでない方は、現金で入金いただきます。あらかじめお渡しする納付書により金融機関で入金ください。

#### (3) 家賃の滞納

納期までに入金されない場合は、督促状を発送します。金融機関に督促状を持参し入金してください。

**3か月以上滞納された場合は、住宅の明渡し（退去）を請求することになります。  
納期までにどうしても入金できない場合は、すぐに管財課までご相談ください。**

(4) 転職や退職のため収入が著しく減少した世帯は…

入居者本人、同居人が転職や退職のため、前年に比べて収入が著しく減少した場合は、家賃を見直します。減額になるケースもありますのでご相談ください。

(すでに最低家賃の場合は減額できません。)

## **1 5 収入超過者・高額所得者**

住宅に引き続き3年以上入居し、かつ入居基準を超える収入があるときは、収入が少なく住宅に困っている方のためにお住いの住宅を明け渡すよう努めなければならないことになっています。さらに明渡しの努力義務が生じた入居者がその受託に引き続き入居する場合は、割増家賃を含めた家賃を入金しなければならなくなります。

(1) 収入超過者の家賃

= 本来家賃 + (①近傍同種家賃 - 本来家賃) × ②収入に応じ設定される率

①近傍同種家賃…当該市営住宅と同等の賃貸住宅の賃料。当該市営住宅の上限家賃。

②収入に応じ設定される率

超過年	収入月額			
	158,001円 ～186,600円	186,001円 ～214,000円	214,001円 ～259,000円	259,001～
1年目	1 / 5	1 / 4	1 / 2	1
2年目	2 / 5	2 / 4	1	1
3年目	3 / 5	3 / 4	1	1
4年目	4 / 5	1	1	1
5年目	1	1	1	1

## (2) 高額所得者の明け渡し義務

市営住宅に引き続き5年以上入居し、かつ最近2年間引き続き収入基準額が月額31万3千円を超える方は、「高額所得者」と認定されます。

認定された世帯に市営住宅を明け渡すことができない特別な理由が認められない限り、その明け渡し義務が生じます。また、明け渡し請求を受けても退去されない場合、近傍同種家賃の2倍に相当する家賃を納めていただきます。

## 16 退去について

住宅を退去する時は、7日前までに管財課住宅係へ退去届を提出して下さい。

なお、住宅を返還の際、退去検査を行いますので日時の打ち合わせを担当者と行って下さい。

### (1) 入居者は退去する時まで次のことを済ませておいて下さい。

- ア 住宅内及び物置並びに周囲の清掃（庭木の伐採など）
- イ 入居者が設置した増築物件・浴槽・風呂釜・アンテナ等の全撤去
- ウ 電気・ガス・水道・電話の解約手続き
- エ トイレの汲み取り（該当する住宅のみ）
- オ 新住所地への郵便物の転送手続き

### (2) 明渡し（退去）時の原状回復費用の入居者負担

- 1 模様替え又は増築を行った場合は、入居者の費用で原状回復又は撤去を行うこと。
- 2 明渡し（退去）時に、次の費用を負担していただきます。

畳（畳表及び畳へりを含む。） 障子 ふすま 天袋	取替え
--------------------------	-----

## 17 入居中の手続き

内容	説明	必要書類
収入の申告	入居者は公営住宅法により、 <u>前年分の収入の申告が義務付けられています。</u>	収入申告書 所得が証明できる書類
著しく収入が減少したとき	退職や病気等により所得が著しく減少した場合は手続きをしてください。 家賃が減免される場合があります。	家賃減免(徴収猶予)申請書 収入の減少がわかる書類
住宅の様式替え、増築をしたいとき  ※住宅によっては変更できないものもあります。	原状回復が容易なもののみ、条件付きで許可します。住宅の明渡し(退去)時に入居者の費用負担で撤去等を行っていただきます。	模様替え(増築等)承認書 関係図面等
出産、転入転出(転居)、結婚、死亡等により同居人の増減があった場合	入居人数の変更によって、家賃を再計算します。(増減) 住民票の異動手続きと同時に管財課で手続きをお願いします。 <u>※住民票の異動手続きだけでなく、必ず事前に手続きをお願いします。</u>	同居人異動届承認申請書
入居者の死亡等による名義変更	引き続き住宅に住む場合、現在同居中の家族から入居者(名義人)選出し承継の手続きをします。 30日以内に手続きが必要です。	入居承継承認申請書
連帯保証人を変更するとき 連帯保証人の氏名、住所が変更したとき  ※令和7年3月までに入居された方のみ	連帯保証人が死亡により変更するとき、婚姻や転出(転居)で氏名、住所が変更した場合、速やかに届け出が必要です。	連帯保証人変更届
住宅を一時使用しないとき	住宅を15日以上使用しないとき。 なお、長期に渡る場合は、退去していただくこともあります。	使用一時中止届
車庫証明書が必要な場合	各戸に1台に限り車庫証明用の承諾書を申請により発行します。	駐車場使用申請書