

市が管理している住宅の入居資格

それぞれ、次の要件をすべて満たすことが必要です。

【市営住宅】

- 1 現在、同居し、または同居しようとする親族（婚約者、事実上の内縁関係の配偶者を含む。）がいるかた。… 夫婦、親子、3ヵ月以内に結婚を予定しているかた。
- 2 単身での申込みは、60歳以上のかた、身体障害者等で一定の要件を満たすかた、又は生活保護受給者。
- 3 入居しようとするかた全員の年間所得額から政令で定められた控除を行い、12月で割った額が一定の基準内（158,000円以下、ただし、入居者全員が高齢者の場合等は214,000円以下）であるかた。※控除の種類は「公営住宅法に基づく控除」を参照。
- 4 現に住宅に困窮していることが明らかであるかた。
例 ・収入に比べ家賃が高すぎる（1年以上居住していること）。
・家主等から正当な理由により立ち退きを要求されている。
・他の世帯と同居していて著しく生活が不便である。
・極めて狭い住宅に居住している。
- 5 市区町村民税を滞納していないかた。
- 6 申込者及び同居する親族が暴力団員でないこと。
- 7 夫婦の別居など世帯を不自然に分割されている世帯では申し込みできません。

【特定公共賃貸住宅】

- 1 現在、同居し、または同居しようとする親族（婚約者、事実上の内縁関係の配偶者を含む。）がいるかた。… 夫婦、親子、3ヵ月以内に結婚を予定しているかた。
- 2 入居しようとするかた全員の年間所得額から政令で定められた控除を行い、12月で割った額が一定の基準内（158,000円を超え487,000円以下）であるかた。
※控除の種類は「公営住宅法に基づく控除」を参照。
- 3 自ら居住するために住宅を必要としているかた。（持家のある方は入居不可）
- 4 市区町村民税を滞納していないかた。
- 5 申込者及び同居する親族が暴力団員でないこと。
- 6 夫婦の別居など世帯を不自然に分割されている世帯では申し込みできません。

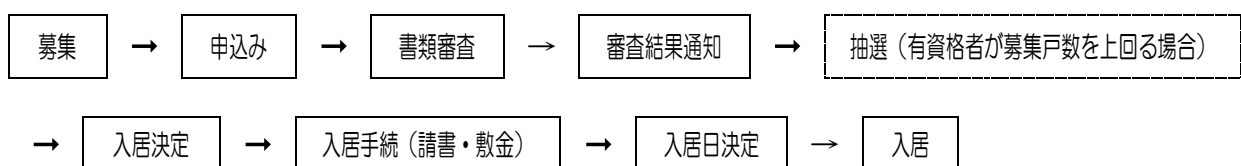
【定住化促進住宅】

「早口住宅」については、次の1～3の要件をすべて満たすこと。

「第2早口住宅」については、次の2・3の要件を満たすこと。

- 1 市内の立地企業等の従業員であるかた。
- 2 市区町村民税を滞納していないかた。
- 3 申込者及び同居する親族が暴力団員でないこと。

入居するまでの流れ



※入居時に敷金（家賃3ヵ月分）の納付と、連帯保証人2名が必要となります。

※連帯保証人は、生計を別にする方としてください。（公営住宅入居者・生活保護受給者は不可）

申込書添付書類

【市営住宅】 【特定公共賃貸住宅】

✓	申込者の状況	添付書類
	必須	世帯全員分の住民票 ・本籍、世帯主との続柄の記載があるもの ・他の世帯と同居している場合は、同居している他の世帯の住民票も必要
	必須	市区町村民税の納税証明書（非課税の方は非課税証明書） ・4～6月の申込みは前年度分、7月以降の申込みは当該年度分
	必須	最新の所得証明書 ・18歳以上（高校生は除く）のかたは全員必要 ・無収入、年金収入のみの場合も必要 ・1月以降に転職している場合は、転職後の給与明細の写しなど収入がわかるものを添付 ・1月～5月の申込みは前年分の源泉徴収票や年金支払通知書など、前年中の所得を確認できる書類
	必須	同意書
	離職者、退職者	退職を証明するもの（離職票や雇用保険受給資格者証等）
	単身、配偶者がいない	戸籍謄本
	結婚予定者	任意様式『婚約証明書及び誓約書』
	賃貸住宅の居住者	賃貸契約書の写し ・契約年月日と家賃の額がわかるもの
	立退き要求を受けている	任意様式『立ち退き要求の事実について』 ・申込者側に原因がある場合は理由に該当しません
	心身障害者	障害者手帳の写し
	戦傷病者、被爆者、引揚者	証明書の写し
	生活保護受給者	生活保護受給証明書
	極めて狭い住宅に居住しているかた	自宅の間取図 ・方眼紙を使用し、寸法及び作成者氏名を記入してください

【定住化促進住宅】

✓	申込者の状況	添付書類
	必須	世帯全員分の住民票 ・上記参照
	必須	市区町村民税の納税証明書（非課税の方は非課税証明書） ・上記参照
	必須	最新の所得証明書 ・上記参照
	必須	同意書
	市内の立地企業等の従業員	従業員証明書（社員証）の写し ・早口住宅申込者のみ必要

所得による入居資格

「市営住宅」「特定公共賃貸住宅」には、所得による入居資格があります。

【市営住宅】

- ・ 一般階層（月額）**158,000 円**以下
裁量階層に該当しないかた
- ・ 裁量階層（月額）**214,000 円**以下
 - (1) 障害者基本法第 2 条に規定する障害者で、次に掲げる障害の程度のいずれかに該当するかた
 - ① 身体障害者福祉法施行規則別表第 5 号の 1 級から 4 級までに該当する程度
 - ② 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令第 6 条第 3 項に規定する 1 級又は 2 級に該当する程度
 - (2) 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、その障害の程度が恩給法別表第 1 号表の 2 の特別項症から第 6 項症まで又は同法別表第 1 号表の 3 の第 1 款症であるかた
 - (3) 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かた
 - (4) 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かた
 - (5) 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
 - (6) 入居者が 60 歳以上のかたで、かつ、同居者のいずれもが 60 歳以上又は 18 歳未満であるかた
 - (7) 同居者に小学校就学の始期に達するまでの者がいるかた

【特定公共賃貸住宅】

（月額）**158,000 円**を超え、**487,000 円**以下

別表『収入認定額の算出例』の「収入認定額（月額）」欄の金額が入居資格の有無を判断する金額となります。

公営住宅法に基づく控除

区分	控除の種類	控除の内容	控除額 (一人につき)
一般控除	同居者控除	申込家族のうち申込者以外の方。	380,000 円
	別居の配偶者及び扶養親族控除	同居親族以外の方で、所得税法上の同一生計配偶者控除・扶養親族控除の対象として認められている方。	380,000 円
特別控除	基礎控除	申込家族のうち、給与所得又は公的年金等の雑所得を有する方。	100,000 円
	ひとり親控除	次の三つの要件の全てに当てはまる方 ①その方と事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる一定の方がいないこと。 ②生計を一にする子がいること。 この場合の子は、その年分の総所得金額が 48 万円以下で他の人の同一生計配偶者や扶養親族になっていない人に限られます。 ③合計所得金額が 500 万円以下であること。	350,000 円
	寡婦控除	「ひとり親控除」には該当せず、次のいずれかに当てはまる方（事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる一定の人がいる場合は対象になりません。） ①夫と離婚した後婚姻をしておらず、扶養親族があり、合計所得金額が 500 万円以下の方。 ②夫と死別した後婚姻していない方又は夫の生死が明らかでない一定の方で、合計所得金額 500 万円以下の方。	270,000 円
	障害者控除 (特別障害者控除)	申込者または一般控除対象者の中で心身障害者があり、手帳等を交付されている方。	270,000 円
		身体に重度の障害がある方→1～2級障害者 精神に重度の障害がある方→1級障害者	400,000 円
	老人控除対象配偶者控除	一般控除対象配偶者のうち、年齢 70 歳以上の方。	100,000 円
	老人扶養親族控除	一般控除対象者のうち年齢 70 歳以上の方で、収入のある方の扶養親族と認められている方。	100,000 円
	特定扶養親族控除	一般控除対象者のうち年齢 16 歳以上 23 歳未満の方で、収入のある方の扶養親族と認められている方。	250,000 円

(注) 基礎控除については、該当する方の所得金額がこの表の控除額に満たない場合は、その所得金額が控除額となります。ひとり親控除及び寡婦控除については、該当する方の所得金額から基礎控除により控除する金額を控除した残額（基礎控除をしない場合には当該所得金額）がこの表の控除額に満たない場合は、その所得金額が控除額となります。

収入認定額の算出例

算出例①（本人、妻、長男、長女）

控除額等	家族構成	備考
	・本人（45歳） 会社員 ・妻（40歳） 無職 ・長男（17歳） 高校生 ・長女（10歳） 小学生	
所得金額	2,000,000 円	所得のあるかた全員の合算
同居者控除	1,140,000 円	本人以外（380,000 円×3人分）
基礎控除	100,000 円	本人
特定扶養親族控除	250,000 円	対象者・長男
収入認定額（年額）	510,000 円	
収入認定額（月額）	42,500 円	

算出例②（本人、妻）

控除額等	家族構成	備考
	・本人（45歳） 会社員 ・妻（40歳） 会社員	
所得金額	2,500,000 円	所得のあるかた全員の合算
同居者控除	380,000 円	本人以外（380,000 円×1人分）
基礎控除	200,000 円	本人・妻
収入認定額（年額）	1,920,000 円	
収入認定額（月額）	160,000 円	158,000 円以上により市営住宅入居資格なし。

算出例③（本人、長男、長女）

控除額等	家族構成	備考
	・本人（40歳） 会社員 ・長男（15歳） 中学生 ・長女（10歳） 小学生	
所得金額	1,500,000 円	所得のあるかた全員の合算
同居者控除	760,000 円	本人以外（380,000 円×2人分）
基礎控除	100,000 円	本人
ひとり親控除	350,000 円	本人は離婚している
収入認定額（年額）	290,000 円	
収入認定額（月額）	24,166 円	

算出例④（本人、妻）

控除額等	家族構成	備考
	・本人（65歳）無職 ・妻（60歳）無職	
所得金額	1,400,000円	所得のあるかた全員の合算
同居者控除	380,000円	本人以外（380,000円×1人分）
基礎控除	200,000円	本人・妻
障害者控除	270,000円	対象者・妻（4級）
収入認定額（年額）	550,000円	
収入認定額（月額）	45,833円	

算出例⑤（本人）

控除額等	家族構成	備考
	・本人（65歳）無職	
所得金額	90,000円	
同居者控除	0円	同居者無し
基礎控除	90,000円	所得金額<基礎控除額未満
収入認定額（年額）	0円	
収入認定額（月額）	0円	

算出例⑥（本人、妻、長男、長女、次男、次女）

控除額等	家族構成	備考
	・本人（30歳）会社員 ・妻（25歳）無職 ・長男（6歳） ・長女（4歳） ・次男（2歳） ・次女（0歳）	
所得金額	1,700,000円	所得のあるかた全員の合算
同居者控除	1,900,000円	本人以外（380,000円×5人分）
基礎控除	100,000円	本人
収入認定額（年額）	0円	マイナス300,000円
収入認定額（月額）	0円	

1円未満は切り上げ。控除により収入認定額がマイナスの場合は、0円とする。