

令和 7 年 度

東温市営住宅補欠入居の募集について

【 随 時 受 付 要 項 】

〔問い合わせ先〕

東温市役所 産業建設部 都市整備課 建築住宅係

〒791-0292 東温市見奈良530番地1

代表 ☎089-964-2001（内線289）

直通 ☎089-964-4412

（平日の午前8時30分 ～ 午後5時15分）

令和7年度市営住宅補欠入居者募集に係る抽選会を次のとおり実施します。

1. 受付の目的

令和7年度（令和7年4月1日～令和8年2月定期補欠入居者募集の申込受付開始日の前日まで）に募集対象の市営住宅に空家が生じたとき、入居できる順位を決めるための募集を行います。

2. 申込受付場所及び期間

(1) 受付場所 東温市役所 2階 都市整備課 建築住宅係

(2) 受付期間 令和7年4月1日（火）～令和7年12月26日（金）
(土・日・祝日を除く)

午前8時30分～午後5時15分

(3) 注意事項 申込書の提出にあたっては、記載内容について聞き取り調査を行いますので、申請者本人が市役所窓口までお越しください。
(入院等やむを得ない場合は、代理の方で結構です。)

3. 入居者の資格

下記の(1)から(6)のすべてに該当する方が対象です。

(1) 東温市内に住所又は勤務場所を有すること。

(2) 現在同居し、又は同居しようとする親族があること。親族とは、配偶者、6親等内の血族、3親等内の姻族です。(単身者の方は、特例2の基準に該当すること。)

① 特例1

ア 事実上、婚姻関係と同様の事情にある人（住民票の写し等）

イ 婚約済みで、3ヶ月以内に結婚する人（婚約証明書）

※婚約証明書の用紙は、都市整備課にあります。

② 特例2【単身者入居基準】

次の方は、単身者であっても、市営住宅への入居を申し込むことができます。

ア 60歳以上の人

イ 身体障がい者（障がいの程度が1級～4級までの人）

ウ 精神障がい者（障がいの程度が1級～3級までの人）

エ 知的障がい者（障がいの程度が精神障がいの程度に相当するもの）

オ 生活保護受給中の人

カ DV（配偶者暴力防止等法）被害者で保護命令及び一時保護を受けている人

キ 戦傷病者手帳の交付を受けている人

- ク 原子爆弾被爆者（厚生大臣の認定を受けている人）
- ケ 海外引揚者（引き揚げた日から5年未満の人）
- コ ハンセン病療養所入所者等

【注意事項】

単身者入居の場合、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とする人で、居宅において常時の介護を受けることができない方、若しくは、介護サービス等を利用する意思がなく、自活が困難であると認められる方は入居できません。また、車椅子で生活されている方は、市営住宅に車椅子用の部屋が少ないため、入居までに多大な時間を要することがあります。

（３）現に住宅に困窮していることが明らかであること。

○本人名義の住宅を所有していないこと。

※特別な事情があり、入居を申し込む場合は、市と協議が必要です。

○申込書の「住宅を必要とする理由」に現在の状態（困窮状態）を記入すること。

（４）市税等の公共料金を滞納していないこと。

市民税、国民健康保険税、軽自動車税、水道使用料、下水道使用料、介護保険料 等

（５）入居者と同居者全員の令和６年度（令和５年分）の収入が、次表の収入基準に適合すること。

世帯区分	対 象 内 容	月額収入
一般世帯	一般の世帯（下記以外の世帯）	１５万８千円以下
裁量世帯 （条例施行規則 第１条の ３）	障がい者世帯 ①１級～４級の身体障がい者を含む世帯 １級又は２級の精神障がい者を含む世帯 療育手帳Ａの知的障がい者を含む世帯 ②入居名義者が６０歳以上で、同居者の全てが ６０歳以上若しくは１８歳未満で構成する世帯 ③戦傷病者を含む世帯 ④原爆被爆者を含む世帯 ⑤海外からの引揚者（５年未満）を含む世帯 ⑥ハンセン病療養所入所者等を含む世帯 ⑦同居者に小学校就学前の子供がいる世帯	２１万４千円以下

（６）入居申込者及びその世帯員が暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第２条第６号）でないこと。

4. 優先世帯

(1) 第一優先世帯・・・条例第5条各号に該当する世帯

- ① 災害による住宅の滅失 ② 不良住宅の撤去
- ③ 公営住宅の借上げに係る契約の終了
- ④ 公営住宅建替事業による公営住宅の除却
- ⑤ その他（都市計画法・土地収用法・既存入居者の特殊事情、相互利益等）

(2) 第二優先世帯・・・下記に示す世帯

(イ)世帯区分	(ロ)要件	(ハ)確認書類等
高齢者世帯	60歳以上のみの世帯	・身体障害者手帳 ・精神障害者保健福祉手帳 ・療育手帳 ・<u>単身入居の入居者資格認定のための、入居申込時の本人との面談等により自活できることが明らかである確認を行う。</u>
障がい者世帯	次の心身障がい者がいる世帯 ・身体障害者福祉法に基づく身体障がい者(1級から4級) ・精神保健及び精神障害者福祉に関する法律に基づく精神障がい者(1、2級) ・知的障害者福祉法に基づく知的障がい者(重度)	・身体障害者手帳 ・精神障害者保健福祉手帳 ・療育手帳 ・<u>単身入居の入居者資格認定のための、入居申込時の本人との面談等により自活できることが明らかである確認を行う。</u>
子育て世帯	18歳未満の子どもがいる世帯（母子世帯・父子世帯、小さな子どもがいる世帯や多子世帯等特に住宅困窮度の高い子育て世帯を含む。）	
若者夫婦世帯	申込時点において夫婦であり、いずれかが39歳以下の世帯	
DV被害者世帯	DV被害者世帯	・裁判所の保護命令中であることがわかる書面 ・女性相談支援センター、女性自立支援施設、母子生活支援施設等による一時保護又は入所等の証明書
災害被災者世帯	災害による全壊、半壊、床上浸水以上の水害被害に伴う取り壊し又は継続居住が危険な状態となるなどしてその住宅に住めなくなった世帯（上記の被災に伴い仮住宅に居住しており、自宅がない又は自宅の再建や修復が困難で自宅に住めない世帯を含む。）	罹災証明書等

5. 申し込みに必要な書類

(1) 市営住宅入居申込書

【注意事項】

抽選会後の入居案内につきましては、申込書にご記入された電話番号に連絡します。

日中に連絡がつかない方は、代理の方の電話番号もあわせてご記入ください。

なお、電話に出られない、又は折り返しの連絡がない場合は、入居案内ができないため、入居申込を「辞退扱い」とさせていただきます。

(2) 所得を証明する書類（本人及び同居者）

令和6年1月1日時点で東温市に住民票がなかった方については、次のうち1つの書類が必要となります。

① 該当者の令和5年分源泉徴収票、又は令和6年1月1日時点で住民票があった市区町村の令和6年度課税証明書

学生の方は、アルバイトなどで所得があれば必要となります。

② 個人番号（マイナンバー）届出書

都市整備課窓口で、該当者のマイナンバーカードを確認させていただきます。

※東温市都市整備課の窓口、若しくはホームページに書類があります。

【注意事項】

現在、東温市に住民票がある方も、税務課において、令和5年度（令和4年分）の所得が未申告となっている場合、所得の申告をしてもらう必要があります。

また、東温市が世帯情報を確認することについて、市営住宅入居申込書の同意欄に同意されなかった方は、①が必要となります。

(3) その他の書類

区分	必要書類	備考
婚約者が同居予定の方	婚約証明書 ※都市整備課に書類があります。	婚約者であることを確認するため。申込日から3ヶ月以内に挙式又は入籍する場合に限る。
生活保護の方	生活保護受給証明書	生活保護受給者であることを確認するため。
東温市内に住所がないが、勤務先がある方	就労証明書 ※都市整備課に書類があります。	東温市内に勤務していることを確認するため。

6. 有効期限

申込日 ～ 令和8年2月定期補欠入居申込の抽選会受付開始日の前日まで

※有効期限後に市営住宅の入居を希望する場合は、再度、入居申込が必要となります。

7. 希望する団地について

市営住宅の申し込みは、複数の団地を希望することができますが、この場合、一番早く空家が生じた団地に必ず入居していただきます。

なお、この団地への入居を拒否されますと申し込みが「辞退扱い」となり、その他の希望団地に入居する場合は、再度、入居申込が必要となりますのでご注意ください。

1階を希望する方は、60歳以上を含む世帯又は身体障がい者を含む世帯で、かつ2階以上では日常生活が困難と思われる方のみが対象です。また、希望団地の1階が空家となるまで入居できません。

下沖団地は、部屋の大きさで入居人数の基準があり、1Kは1人以上、2LDKは2人以上、3LDKは3人以上となります。

車いすをご利用の方は、市営住宅において、車いすの利用できる部屋が少ないことをご承知おきください。

8. 連帯保証人について

(1) 入居する際は、原則として、2名の連帯保証人が必要であり、連帯保証人の印鑑証明書の添付が必要です。

(2) 連帯保証人は、原則として、次の条件をすべて満たす方です。

- ① 東温市内に在住のこと。
- ② 現に家賃支払等の保証能力のあること。
- ③ 2名の生計が別であること。
- ④ 2名のうち、1名は親族であること。
- ⑤ 市税等の公共料金に滞納がないこと。

【注意事項】

連帯保証人は、入居者の生活実態により、入居者の滞納額の納付や迷惑行為の防止などを行っていただきます。

9. 入居について

(1) 抽選により入居順位を決定し、希望団地に空家が生じた時点で抽選順位の上位者から入居の案内をします。

(2) 入居までの流れ

抽選会申込 ⇒ 審査 ⇒ 抽選券送付 ⇒ 抽選 ⇒ 空家待ち ⇒ 空家発生
⇒ 入居案内 ⇒ 再審査 ⇒ 入居決定 ⇒ 請書提出及び敷金納付
⇒ 入居許可 ⇒ 入居

- (3) 入居決定後、3ヶ月分の家賃に相当する敷金を納付していただきます。
- (4) 請書の提出及び敷金の納付後、市が指定する日（入居許可日）から入居できます。
※入居許可日から14日以内に入居してください。（住民票の異動が必要です。）

10. 住宅使用料（家賃）について

- (1) 住宅使用料は、毎年度、入居者の所得(前年度の所得)に応じて決定します。
- (2) 納付方法は、口座振替による納付をお願いします。

11. 入居者の費用負担について

次に掲げる費用は、入居者の負担となります。

- (1) 電気、ガス、上下水道の使用料
- (2) 汚物及びゴミの処理に要する費用
- (3) し尿処理及び清掃費用
- (4) 共同施設の使用に要する費用（共同の電気・水道料金、経費等）
- (5) 入居中及び退去時の畳の表替え、ふすまの張替え、破損ガラスの取替え、その他軽微な修繕費用（入居者自身が損傷した箇所は、全て対象となります。）
- (6) 共益費や組費等
各自治会が徴収しています。

12. 住宅の明渡し請求について

次については、入居者に対し住宅の明渡し（退去）を請求する場合があります。

- (1) 不正行為により入居したとき。
- (2) 正当な理由によらないで、家賃を3月以上滞納したとき。
- (3) 当該住宅又は共同施設を故意に損傷したとき。
- (4) 正当な理由なく15日以上住宅を使用しないとき。
- (5) 入居者又は同居者が暴力団員であることが判明したとき。
- (6) 東温市営住宅管理条例の規定に違反したとき。
- (7) 市営住宅の借上げの期間が満了するとき。
- (8) 入居者が高額所得者として認定されたとき。

13. その他の注意事項

団地は共同生活の場であるので、周囲の人に迷惑をかけないよう協力する気持ちが大切です。住みよい環境をつくり、快適な生活を送っていただくため、入居に際しては次のような決まりがあります。

(1) 犬や猫などの動物類の飼育について

動物類の飼育は、鳴声や排泄物の臭気等で、周辺の住民に迷惑を及ぼし、円満な人間関係を壊す原因となりますので、団地内では動物を飼わないでください。

※ただし、盲導犬、聴導犬等など障がい者の生活に必要であると認められた場合については、入居者と協議のうえ許可する場合があります。

(2) 自治会（区、組、団地組織）への入会について

各団地では、入居者の親睦と福祉を目的として自治会を結成し、各種親睦行事、広報伝達活動、子ども会への援助、防犯・共益費の管理等、重要な役割を果たしておりますので必ず入会し、組活動に参加してください。

また、高齢者や障がいのある方も、組の役（組長や会計など）を担っており、団地によっては役回りとなりますので、ご承知おきください。

(3) 入居者の保管義務等

●市営住宅又は共同施設の使用について必要な注意を払い、これらを正常な状態に維持すること。

●自己の責により、建物等を滅失・毀損したときは、原状回復、損害賠償すること。

●入居者は、周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしないこと。

●市営住宅を他の者に貸し、又はその入居の権利を他の者に譲渡しないこと。

●入居者は、次に該当する行為をするときは、市長の承認が必要となります。

・市営住宅を住宅以外の用途に使用すること。

・市営住宅を模様替えし、又は増築すること。

例) エアコンの設置、インターネット接続回線設置、給湯器設置など