

市営住宅入居の募集案内

この募集案内は、申込みに必要な事項や手続きなどを記載していますので、申込みをする場合は、必ずお読みください。

※ 申し込む前に必ずお読みください

- 市営住宅は、必要最低限の補修しかしておりません。内装についての汚れ、キズ等の補修は行いません。また、要望どおり補修できない場合があります。
- 入居後、自治会に加入し自治会で行う清掃や草刈り等の活動に参加してください。
- 使用の実態に応じ家賃以外に駐車場使用料・共益費・自治会費等の経費が必要となります。
- 駐車場を使用できるのは、1世帯1台です。(2台目以降は、民間駐車場を利用してください。なお、市であっせんはしません。)
- 市営住宅への入居は、契約者及び登録された家族のみに限られ、それ以外の者を同居させたり、他人に住宅を貸したりすることはできません。
- 市営住宅は居住の為のものです。商売など住宅以外の目的に使用又は併用することはできません。
- 照明器具は設置していませんので各自持ち込みになります。又その他設備についても設置していないものがありますので申込時に確認してください。なお、退去時には、入居者が設置したものは各自で撤去していただきます。
- 退去時には入居者負担により、畳の表替え、襖・障子の張替えを行っていただきます。
- 市営住宅には、生活習慣などが違う多くの方が住んでいます。ある程度 of 生活音は避けられませんが、音に関するトラブルを予防するために、特に深夜や早朝は静音を保持するようお互いに気を付けていただきます。
- 入居者間の個人的トラブルについては、建築住宅課は一切関与いたしません。
- 近隣に迷惑となる、有害・危険な物品の持ち込み、若しくは大声、泥酔、脅迫行為が判明した場合は住宅を明け渡していただきます。(禁止している、犬・猫等の飼育が判明した場合も同様です。)
- 原則、申込み後に入居を辞退することはできません。

1 募集方法

市営住宅の募集は、磐田市のホームページでお知らせします。

ホームページのアドレス

http://www.city.iwata.shizuoka.jp/kurashi_tetsuzuki/juutaku_pet_seikatsu/juutaku/1001503/index.html

募集方法	対象	受付
定期募集	募集ごとに決定	広報いわた等でお知らせ 5月号、9月号、1月号
随時募集	はまぼう団地	電子申込ならいつでも可 窓口は開庁時間のみ

2 申込みから入居まで

順番	項目	内容
1	申込	定期的場合は募集期間のみ受付
2	仮審査	申告内容で入居可能か審査。
3	仮決定	定期で申込多数の場合は抽選あり
4	入居説明	現地確認、ルール説明
5	書類提出	住民票、市税完納証明書等
6	本審査	収入要件等の正式審査
7	決定	家賃等の決定
8	請書提出・敷金納付	請書は連帯保証人と連署、家賃3ヶ月分の敷金
9	入居可能日通知	入居可能日から家賃発生
10	入居	新しい生活のスタート

3 申込資格

申込みができる者は、申込日現在で次の（１）から（７）までのすべての条件に該当する必要があります。

なお、申込時に条件に該当しない者は、申込後に条件に該当する予定があっても応募することはできません。

(共通事項)	(１) 磐田市に住所又は勤務場所があること
	(２) 同居者は親族又は市長が特別な事情があると認められた者であること 入居可能日から３ヶ月以内に同居できる婚約者やお互いを人生のパートナーとして認め合った二人を含みます。なお、離婚調停中の場合を除き夫婦を分割しての申込み、又は不自然な世帯構成での申込みはできません。
	(３) 現に住宅に困窮していることが明らかなこと（原則的に持ち家がある方、現在公営住宅にお住まいの方は、申込みができません。）
	(４) 申込者及び同居しようとする親族の過去１年間の収入から算出した金額が、次の基準額に該当すること（算出方法は６ページ） ① 一般世帯 月額 158,000 円以下 ② 裁量世帯 月額 214,000 円以下（次表に記載する裁量世帯であること。）
	(５) 市税を滞納していないこと
	(６) 暴力団員でないこと（同居者を含む。）
(車椅子対応の部屋のみ)	申込者もしくは同居者の中に、歩行が困難で、身体障害者手帳（１～４級）をお持ちの方、または、介護認定（１～５）を受けている方が含まれていること

裁量世帯	<p>申込者又は同居者が、次のいずれかに該当する者</p> <p>① 申込者が 60 歳以上の者、かつ、同居者のいずれもが 60 歳以上又は 18 歳未満の者</p> <p>② 障害者（身体障害者【１級～４級】・精神障害者【１級～３級】・知的障害者【Ａ・Ｂ】）</p> <p>③ 戦傷病者（特別項症～第 6 項症・第 1 款症）</p> <p>④ 原子爆弾被爆者の認定を受けている者</p> <p>⑤ 海外からの引揚者（引揚げ 5 年未満の者）</p> <p>⑥ ハンセン病療養所入所者等</p> <p>⑦ 同居者に小学校就学の始期に達するまでの子がいる者</p>
------	--

※過去に市営住宅を退去された方で、市との信頼関係を著しく害する行為をした方は、入居をおことわりすることがありますことを予めご承知おきください。

4 申込方法

電子申込みまたは直接建築住宅課へ申込してください。

なお、優遇措置を受けようとする者は、次の資料を提出していただきます。

- (1) 電子申込先 URL <https://logoform.jp/form/dWNN/514137>



QRコード

- (2) 直接申込み先・問い合わせ先

① 提出先・問い合わせ先 磐田市建築住宅課住宅管理グループ（市役所西庁舎2階） TEL(0538)37-4851 FAX(0538)33-2050
② 受付時間 8時30分から17時15分まで（土・日曜日・祝日を除く）

- (3) 提出書類

	該当者	提出書類
優遇措置を受けようとする者 ※優遇措置を受けた者は、一般の申込者より当選確率を2倍として抽選を行います。	高齢者世帯（65歳以上の者で構成する世帯）	住民票 ・世帯全員の写
	障害者世帯 ※1	障害者手帳・療育手帳・戦傷病者手帳の写
	難病患者世帯 ※2	障害福祉サービス受給者証 地域相談支援受給者証 医師の診断書
	ひとり親世帯等 ※3	ひとり親世帯等であることを証明する書類（戸籍謄本等）
車椅子対応の部屋を申し込む者	申込者または同居者の障害者手帳（1～4級）、または介護保険証（1～5）	

・公的証明は、申込日前3箇月以内に発行されたものを提出してください。

※1 身体障害者（1級～4級）・精神障害者（1級～2級）・知的障害者（A・B）を含む世帯。戦傷病者（特別項症～第6項症・第1款症）を含む世帯

※2 障害者総合支援法の対象疾患に該当するもの

※3 20歳に到達後最初の3月31日までの子を扶養しているひとり親世帯等（離婚調停中の方は、該当しません。）

(4) 注意事項

- 申込みは、原則、団地別・部屋タイプに受け付けします。
- 申込みは、1世帯1住宅に限ります。二重申込みなどの場合は、失格となります。
- 提出していただいた書類は、一切お返ししません。
- 世帯の人数により応募できる部屋タイプに制限があります。
(申込み時点において、出生していない胎児は人数に含みません。)
- ひとり親世帯等において、同居しようとする子供は申込者に親権があることが条件となります。

5 抽選会

申込者が募集戸数を上回った場合は、公開抽選により当選者を仮決定します。

- (1) 抽選会の日時・場所等は封書にて通知します。
- (2) 抽選結果は、抽選会の出欠席に拘わらず申込者全員に通知します。

6 入居資格審査

仮決定者は、抽選結果の通知に記載する日までにこの資料の8ページに記載する住民票等の必要書類を持参してください。

注意事項

- 資格審査の結果、申込資格に該当しない場合は、失格となります。この場合、抽選結果の補欠順位1番の者を仮当選者に繰上げます。
- 婚姻予定者の場合は、婚約証明書に原則として双方の親又は媒酌人を証明者として署名捺印並びに申込者及び婚約者の誓約が必要となります。
- お互いを人生のパートナーとして認め合った二人の場合は、静岡県パートナーシップ宣誓制度の活用をご検討ください。
- 資格審査のため連帯保証人に聞取りを行います。
- なお、入居後において、同居者や人数の相違等、悪質かつ人為的な虚偽が認められた場合については、入居許可を取消すとともに、速やかに退去していただきます。

7 入居の決定

資格審査の結果、入居資格のある者は入居決定者となり、決定の日から10日以内に、請書を提出し、敷金(家賃の3ヶ月分)、日割家賃、日割駐車場使用料を納入していただきます。

請書、敷金等の納入が確認できましたら、入居可能日を通知し、鍵をお渡しします。

8 収入基準の算出方法

申込者と同居者全員の所得を下記の算式により合算し、所得区分を決定します。

$$\frac{\text{給与所得控除後の金額} - \left\{ \begin{array}{l} \text{本人を除く} \\ \text{同居親族数} \end{array} \times 38 \text{万円} + \left\{ \begin{array}{l} \text{表1の特別} \\ \text{控除金額} \end{array} \right\}}{12}$$

(1) 所得区分表

① 一般世帯の者が申込みできる所得月額

所得区分	所得月額	
1		104,000 円以下
2	104,000 円を超え	123,000 円以下
3	123,000 円を超え	139,000 円以下
4	139,000 円を超え	158,000 円以下

② 裁量世帯に該当する者が申込みできる所得月額

所得区分	所得月額	
5	158,000 円を超え	186,000 円以下
6	186,000 円を超え	214,000 円以下

(2) 計算例

例	夫 給与 400 万円 (所得金額 266 万円)	妻 給与 60 万円 (所得金額 0 円)
1	子 (17 歳) 子 (14 歳)	
$\frac{(266 \text{万円} + 0 \text{円}) - \{ (3 \text{人} \times 38 \text{万円}) + (1 \text{人} \times 10 \text{万円}) + (1 \text{人} \times 25 \text{万円}) \}}{12 \text{ヶ月}} = 105,833 \text{円} \quad \text{所得区分 2}$		
例	夫 (70 歳) 年金 250 万円 (所得金額 130 万円)	
2	妻 (68 歳) 年金 60 万円 (所得金額 0 円)	
$\frac{(130 \text{万円} + 0 \text{円}) - \{ (1 \text{人} \times 38 \text{万円}) + (1 \text{人} \times 10 \text{万円}) \}}{12 \text{ヶ月}} = 76,667 \text{円} \quad \text{所得区分 1}$		

- ・ 裁量世帯の要件は、この資料の3ページにより確認ください。
- ・ 別居の扶養親族のある者は、上記の「同居親族数」に含みます。
- ・ 収入としないもの
生活保護・失業保険・遺族（恩給）年金・福祉（障害）年金・仕送り等非課税所得・退職金・一時所得

表 1 年間所得額から差引く特別控除

給与所得等 控除	申込者及び同居親族に給与所得又は公的年金等に係る雑所得を有する方 ※給与所得者又は公的年金等に係る雑所得の合計額が 10 万円未満である場合は当該合計額	原則一人につき 最大 10 万円 (本人の所得範囲内)
ひとり親 控除	主たる生計維持者又は同居親族の年間所得金額が 500 万円以下で次の要件に該当すること。 ・婚姻歴や性別に関わらず、生計を一にする子(年間所得金額が 48 万円以下)を扶養する者	一人につきその人の所得 から 35 万円
寡婦控除 控除	主たる生計維持者又は同居親族の年間所得金額が 500 万円以下で次の要件のいずれかに該当すること。 ・夫と離婚した後、婚姻していない者で、生計を一にする子以外の親族(年間所得金額が 48 万円以下)を扶養する者 ・夫と死別した後、婚姻していない者、又は夫の生死が明らかでない者	一人につきその人の所得 から 27 万円
障害者控除 (特別障害者 控除)	申込者又は同居親族及び扶養親族の中で、精神・身体に障害があり、手帳を交付されている者(身体障害のある者 1～2 級、精神障害を有している者 1 級、知的障害を有している者 A 判定)	一人につき 27 万円 (一人につき 40 万円)
老人扶養控除	70 歳以上で、収入のある者の扶養親族である者	一人につき 10 万円
老人配偶者 控除	70 歳以上の控除対象配偶者である者	
特定扶養親族 控除	16 歳以上 23 歳未満で、収入のある者の扶養親族と認められている者	一人につき 25 万円

9 入居資格審査に必要な書類

(1) 次の提出書類を提出してください。

提出書類	注意事項
住民票	<ul style="list-style-type: none"> ・ 申込者及び同居しようとする親族全員のもの（世帯全員の写） ・ <u>世帯主と続柄記載があり、筆頭者及び本籍が記載されたもの</u> ・ 市外に住所があり市内に勤務場所を有する者は、在勤証明書（勤務先発行）
所得課税等証明書 （最新のもの）	所得及び控除内容を証明する書類（市役所市税課・支所市民生活課で発行）
給与等がわかるもの	世帯全員のもの 詳細は（2）を参照
市税完納証明書	申込者及び同居しようとする親族全員のもの（市役所市税課・支所市民生活課で発行）
健康保険証の写	別居の扶養親族がいる場合
入居決定後に必要となるもの	
請書	収入印紙を貼り付けること 安否確認等のための緊急連絡先を記載すること
印鑑証明書	本人のもの

・ 公的証明は、資格審査日前3箇月以内に発行されたものを提出してください。

(2) 次の提出書類は、該当するいずれかを提出してください。

該当者	提出書類
入居希望日の前年1月1日から勤務先が同じ者	源泉徴収票（最新のもの）
入居希望日の前年1月2日以降勤務先を変えた者	収入証明書 ・ 現在の会社で支払われた分のみ記入。最新の給与で1年間の収入を計算する。（会社が記入する。）
確定申告者（自営業等の者）	確定申告書の写（最新のもの）
年金受給者	公的年金等の源泉徴収票・年金振込通知書等
現在、無収入者であるが前年は所得のある者	退職証明書・離職票・雇用保険受給証のいずれか

次の者は、上記以外に次の提出書類が必要です。なお、提出済のものは、改めて提出する必要はありません。

該当者	提出書類
ひとり親世帯等の者	<ul style="list-style-type: none"> ・ひとり親世帯であることを証明する書類（戸籍謄本等） ・離婚調停中の者は、家庭裁判所発行の離婚調停申立書の写、調停期日通知書、事件係属証明書のいずれか
障害者	障害者手帳・療育手帳・戦傷病者手帳の写
結婚予定の者	婚約証明
お互いを人生のパートナーとして認め合った二人	静岡県パートナーシップ宣誓制度による宣誓書受領証等
持ち家を売却した者	不動産売買契約書の写

10 連帯保証人の廃止

令和6年度から連帯保証人は不要となりました。
安否確認等をするための緊急連絡先は必要です。

11 入居手続きの審査等

入居手続きの審査は別紙1の審査票により行います。
また、退去時には、別紙2の退去検査票により検査を行いますので、参考にしてください。

市営住宅 入居審査票

団地名	
部屋番号	
氏名	
電話番号	

No.	検査項目	チェック欄	備考
1	入居申込み	<input type="checkbox"/> Logo フォーム <input type="checkbox"/> 申請書 (Logo フォーム審査済)	
2	抽選会	<input type="checkbox"/> 対象外 <input type="checkbox"/> 当選	
入居仮決定後			
3	住民票	<input type="checkbox"/> 親族関係	
4	婚約、パートナー等	<input type="checkbox"/> 対象外 <input type="checkbox"/> 婚約証明 <input type="checkbox"/> 静岡県パートナーシップ宣誓制度による宣誓書受領書等	
5	所得課税等証明書	<input type="checkbox"/> 最新のもの	
6	給与等がわかるもの	<input type="checkbox"/> 源泉徴収票 <input type="checkbox"/> 収入証明書 <input type="checkbox"/> 確定申告書 <input type="checkbox"/> 公的年金振込通知書 <input type="checkbox"/> 退職証明書 <input type="checkbox"/> その他	
7	控除 (ひとり親、寡婦、障害者)	<input type="checkbox"/> 対象外 <input type="checkbox"/> ひとり親控除 <input type="checkbox"/> 寡婦控除 <input type="checkbox"/> 障害者控除	
8	市税完納証明書	<input type="checkbox"/> 滞納がない	
9	健康保険証の写し	<input type="checkbox"/> 対象外 <input type="checkbox"/> 別居の扶養親族	
10	暴力団照会	<input type="checkbox"/> 警察確認済	
入居決定後			
11	請書	<input type="checkbox"/> 緊急連絡先等	
12	印鑑証明書	<input type="checkbox"/> 本人のもの	
13	敷金	<input type="checkbox"/> 支払済	
14	駐車場使用申込書	<input type="checkbox"/> 対象外 <input type="checkbox"/> 車検証等添付	

※入居決定後の書類を提出いただき、審査後に入居可能日を決定します。

市営住宅・再開発住宅 退去検査票

団地名	
部屋番号	
氏名	
電話番号	

検査実施者	
検査日時	年 月 日 時 分～

No.	検査項目	チェック欄	備考
1	畳の表替え日	<input type="checkbox"/> 年 月 日	
2	襖の張替え日	<input type="checkbox"/> 年 月 日	
3	模様替え、及び増築箇所の現状回復	<input type="checkbox"/> 対象外 <input type="checkbox"/> 回復済（手配済）	年 月 日
4	故意又は過失により 破損（汚損）した箇所の修繕	<input type="checkbox"/> 対象外 <input type="checkbox"/> 修繕済（手配済）	
5	家具等荷物の撤去	<input type="checkbox"/> 撤去済（手配済）	年 月 日
6	表札、ステッカー等の除去	<input type="checkbox"/> 除去済	
7	部屋、押入れなどの清掃	<input type="checkbox"/> 清掃済	
8	流し台、レンジ等の清掃	<input type="checkbox"/> 清掃済	
9	トイレ、風呂の清掃	<input type="checkbox"/> 清掃済	
10	トイレのくみ取り	<input type="checkbox"/> 対象外 <input type="checkbox"/> くみ取り済	
11	エアコン、照明器具等の撤去	<input type="checkbox"/> 撤去済	
12	火災報知器の設置	<input type="checkbox"/> 対象外 <input type="checkbox"/> 設置済	
13	湯沸器、アンテナの撤去	<input type="checkbox"/> 対象外 <input type="checkbox"/> 撤去済	
14	建物廻りの清掃	<input type="checkbox"/> 清掃済	
15	電気、ガス、水道などの停止手続き	<input type="checkbox"/> 手続済	
16	戸締り	<input type="checkbox"/> 戸締り済み	

※退去時には、チェック欄の全てにチェックが必要です。