

# 福山市営住宅等入居申込案内

市営住宅・特定公共賃貸住宅への入居を希望される方は、申込みの資格や要件について、この案内をよくお読みになって、お申込みください。

## ～ 目 次 ～

1	市営住宅等について（注意事項）	1 ページ
2	市営住宅等の募集について	3 ページ
3	定期募集の申込方法について	3 ページ
4	募集住宅一覧	6 ページ
5	申込みから入居まで	7 ページ
6	申込資格	11 ページ
	市営住宅 一般世帯	11 ページ
	市営住宅 単身者	13 ページ
	市営住宅 特定目的住宅	14 ページ
	特定公共賃貸住宅	14 ページ
7	必要書類	15 ページ
8	政令月収の計算方法	17 ページ
9	選考方法	25 ページ
10	優先世帯項目	25 ページ

申込み及びお問い合わせ先		電話番号
住 宅 課	(本庁舎11階)	(084)928-1101 (直通)
松永建設産業課	(松永支所)	(084)930-0412 (直通)
北部建設産業課	(北部支所)	(084)976-8807 (直通)
沼隈建設産業課	(沼隈支所別館)	(084)980-7709 (直通)
神辺建設産業課	(神辺支所)	(084)962-5013 (直通)

# 1 市営住宅等について（注意事項）

市営住宅及び特定公共賃貸住宅は、住宅に困っている方に安い家賃でお住まいいただくために、国の補助金と福山市の負担で建てられた公共賃貸住宅であり、市民の税金により維持される“市民の財産”です。

従って、市営住宅及び特定公共賃貸住宅の利用には民間賃貸住宅とは異なり、法律などによる様々な約束ごと（制約や条件）があることをご理解のうえ、お申込みください。

- 市営住宅及び特定公共賃貸住宅は、建設当時の生活様式を勘案して設計されています。したがって、エアコン設置等に不都合が生じる場合がありますので、あらかじめご了承ください。
- 網戸の設置がない住宅があります。網戸を必要とする方は、ご自身の負担で設置し、退去時には撤去をしてください。
- エアコンやガスコンロ、居室の照明器具などは設置されていません。入居される際にご用意ください。
- 新築住宅を除いて、募集する住宅は、前入居者が退去した住宅を生活上支障のないように修繕してありますが、内装、設備等に多少の傷や汚れ、劣化等がありますので、あらかじめご了承ください。
- 犬、猫等のペット類の飼育は禁止されています。
- 騒音や迷惑行為といった入居者間のトラブルは入居者どうしで解決してください。
- 市営住宅及び特定公共賃貸住宅は、入居者のみなさんが共同して維持管理・運営していますので、入居後、自治会等に必ずご入会をお願いします。
- 駐車場を含む市営住宅の敷地や建物内の清掃・草刈り等は、入居者のみなさんで行ってください。
- 入居後、家賃とは別に共益費をご負担いただくことになります。  
(例：共用廊下の照明灯の電気代、浄化槽の維持管理費用、散水栓の水道代 等)

- 市営住宅を退去する際は、畳の表替え、襖・天袋の張替えなどの修繕費用は退去者に負担していただきます。
- 家賃は、毎月27日（金融機関が休業のときは翌営業日）までに、その翌月分を納入してください（※口座振替をお勧めします。）。
- 家賃を4か月以上滞納すると、連帯保証人の方へも督促状・催告書を送付し、滞納家賃を請求します。  
また、併せて名義人に対し、住宅の明渡請求等の法的措置を検討します。
- 市営住宅へ入居後は、毎年、世帯員全員の収入の申告が必要です。その申告額に応じて、次年度の家賃額が決定されます。  
※ 3年以上入居している方で、収入が一定の基準より多くなった方は、収入超過者に認定され、市営住宅の明渡努力義務が生じ、通常より高い家賃を支払っていただきます。  
※ 5年以上入居している方で、高額所得者に認定された方は、市営住宅を明け渡していただきます。
- 市営住宅の入居名義人が死亡、または離婚によって退去した場合において、入居承継が認められる者は、原則として、現に同居している配偶者及び高齢者等になります。
- 入居時に同居していた方以外を同居させるときは、市の承認が必要です。
- 市の許可なく、模様替えや増築を行ってはいけません。
- 事前にお部屋をご覧いただくことはできません。  
お部屋をご覧いただけるのは、契約後にカギをお渡しした後になります。
- 契約後に入居者の自己都合で契約を取り消すことはできません。  
契約した当日であったり、荷物を部屋に搬入していない状況であっても、退去する場合と同様に畳の表替え、襖・天袋の張替えなどの修繕費用は負担していただきます。

## 2 市営住宅等の募集について

- 市営住宅等の募集には、『定期募集』、『常時募集』、『随時募集』があります。
- 『定期募集』は、毎年2月、6月、9月、11月の年4回行います。  
募集期間・内容は、募集月の「広報ふくやま」（毎月1日発行）に掲載します。  
また、福山市のホームページにも掲載します。  
なお、表紙に記載しているお問い合わせ先の窓口で、募集する住宅一覧を配布します。  
※応募がなかった住宅については、『随時募集』として後日、再度募集します。
- 『常時募集』は、毎年4月、7月、10月、12月の年4回行います。  
募集期間は、募集月の1日から申込みが募集戸数に達するまでです。  
募集月の前月20日から、住宅課の窓口で募集する住戸一覧を配布します。  
また、福山市のホームページにも掲載します。  
※1日が閉庁日の場合には、翌開庁日が申込み受付日となります。  
※状況に応じて募集しない月もあります。
- 『定期募集』と『常時募集』の対象住宅は6ページをご覧ください。  
『定期募集』、『常時募集』、『随時募集』を重複してのお申込みはできません。  
※『定期募集』の補充者が『常時募集』、『随時募集』に申し込む場合には、補充決定を辞退していただく必要があります。

## 3 定期募集の申込方法について

『市営住宅等申込整理票』及び『抽選番号通知用はがき』『抽選結果通知用はがき』にそれぞれ63円切手を貼って、受付窓口へ提出か、『申込用封筒』（84円切手が必要）で郵送してください。

※提出書類への必要事項の記入は、原則、申込者が行ってください。

※郵送の場合には、申込可能日から申込締切日までの消印で、翌週水曜日までに到着したものが有効です。シルバーハウジングは、郵送による申込みはできません。

※申込みは、1世帯につき1部屋に限ります。

複数の申込みをした場合には、全ての申込みが無効となります。

※申込内容に不備がある場合には、原則として申込みは無効となります。

軽微な不備の場合には、電話により確認させていただくこともありますので、必ず日中に連絡が取れる電話番号をご記入ください。

# 市営住宅等申込整理票の記入例

2024年4月1日

## 住宅等申込

太

申込者の方が申込資格のあることを確認の上、チェックしてください。

単身世帯の方はチェックしないでください。

1.

①申込者は、次の該当する□に必ずチェックしてください。

- 市営住宅等の注意事項を確認している（「福山市営住宅等入居申込案内」1・2ページ参照）
- 申込者は成人である
- 同居する親族がいる（単身での申込みの方は②の該当する□にチェックをしてください）
- 世帯の収入が基準内である（「福山市営住宅等入居申込案内」11・14ページ参照）
- 住宅に困窮している事情に該当している（「福山市営住宅等入居申込案内」12ページ参照）
- 申込者及び同居しようとする親族は暴力団員でない
- 入居資格について関係部署に照会することに同意する
- 申込み可能な住宅を選択している
- 申込者及び同居しようとする親族が重複して住宅の申込みをしていない
- 優先世帯項目の記入に誤りがない（「福山市営住宅等入居申込案内」25・26ページ参照）
- 申込時点において、申込者及び同居する親族の家賃に滞納がない
- 申込時点において、申込者及び同居する親族が滞りなく直前（分納誓約等を3ヶ月以上前に結び、遅滞なく直前）に家賃を支払っている
- 記入もれや記載内容が事実と異なる

13ページを参照し、該当項目にチェックしてください。  
単身申込者は、該当項目がないと申込みできません。

②単身申込者は、次に該当する□に必ずチェックしてください。

- |      |  |   |   |
|------|--|---|---|
| 単身申込 | <input type="checkbox"/> 60歳以上               | <input type="checkbox"/> 身体障がい者（1級から4級） | <input type="checkbox"/> 精神障がい者（1級から3級） |
|      | <input type="checkbox"/> 療育手帳 (A), A, (B), B | <input type="checkbox"/> 生活保護受給者        | <input type="checkbox"/> DV被害者          |
|      | <input type="checkbox"/> 戦傷病者                | <input type="checkbox"/> 原爆被爆者          | <input type="checkbox"/> 引揚者            |

「定期募集一覧」から申込み可能なことを確認し、記入してください。

記入漏れがある場合には、無効となります。

## 2. 申込住宅・申込者の世帯状況・優先世帯項目について

申込住宅	住宅名	棟番号・部屋番号
	深津 住宅	○号棟 ○号室

申込者	住所	〒720-8501 福山市東桜町3番5号			
		申込者の情報を記入してください。 記入漏れがある場合には、無効となります。			
		該当箇所に○をしてください※その他は具体的に記入が必要 【民間賃貸住宅・親族の持家・間借り・その他（ ）】			
	(フリガナ)	ジュウタク タロウ	連絡先	090-0000-0000	
名前	住宅 太郎		自宅・携帯・勤務先・その他		
生年月日	〇〇年 4月 1日	年齢	45歳	性別	<input checked="" type="checkbox"/> 男 ・ 女

裏面に続く。



## 4 募集住宅一覧

	名 称	位 置	建設年度	備 考
○ 定期募集	深津住宅	西深津町二丁目, 三丁目	S46～55, H24, 26, 29	1, 2号棟一部：シルバーハウジング 1～3号棟：エレベーターあり
	港町住宅	港町一丁目	H12～13	エレベーターあり
	佐波町住宅	佐波町	S56～57	
	山手町住宅	山手町六丁目	H3～7, 9, 18	14号棟の一部：シルバーハウジング 14号棟：エレベーターあり
	引野町高屋住宅	引野町北四丁目	S42～45	
	瀬戸町瀬戸川住宅	瀬戸町大字地頭分	S46～47	子育て世帯向け
	瀬戸町妙見住宅	瀬戸町大字長和	S48～49	
	引野町桃山住宅	引野町北二丁目	S50	
	西新涯町住宅	西新涯町二丁目	H2	
	天神山住宅	本郷町	H1, 4～5	
	松永南住宅	松永町二丁目	H15	エレベーターあり
	駅家東住宅	駅家町大字万能倉	H7, 11	エレベーターあり
	大開住宅	新市町大字相方	S55～56	
	大越住宅	沼隈町大字常石	S50～51	
	榊形住宅	沼隈町大字草深	S53	
	将木角住宅	沼隈町大字草深	S55	
	桜住宅	沼隈町大字能登原	S58	
	清神住宅	沼隈町大字中山南	H8～9	一部：特定公共賃貸住宅 エレベーターあり
	土生住宅	沼隈町大字常石	H15	
	徳田住宅	神辺町字徳田	H3	
● 常時募集	水呑町竹ヶ端住宅	水呑町	S48～49	
	瀬戸町瀬戸川住宅	瀬戸町大字地頭分	S46～47	子育て世帯向け除く
	瀬戸町瀬戸西住宅	瀬戸町大字地頭分	S51～53, 55, 60	
	瀬戸町小立住宅	瀬戸町大字地頭分	S53～54, 61, 63～H1	
	鞆中島住宅	鞆町後地	S47～50	
	鞆御幸住宅	鞆町後地	S53～54	
	小用地住宅	内海町（田島）	S61, H4	
	番川原住宅	内海町（田島）	S62～63	
	餅草住宅	内海町（横島）	H5	
	沖新涯住宅	内海町（田島）	H21	一部：特定公共賃貸住宅

## 5-1 申込みから入居まで（定期募集）

### 【申込整理票の受付】

定められた申込期間内に『市営住宅等申込整理票』及び『抽選番号通知用はがき』『抽選結果通知用はがき』にそれぞれ63円切手を貼って受付窓口へ提出し、又は『申込用封筒』（84円切手が必要）で郵送してください。

※郵送による申込みの場合には、申込締切日までの消印で、翌週水曜日までに到着したものが有効です。

※ 申込者以外の方が、本人の代わりに受付窓口で申込整理票等をお持ちいただくことは可能です。ただし、申込者以外の方が、提出書類の修正または加筆等を行うことはできません。

※ シルバーハウジングは、面接が必要なため、本人が受付窓口で申し込む必要があります。

### 【抽選日・抽選番号等の通知】

抽選の1週間前に、抽選番号通知用はがきでお知らせします。

### 【公開抽選会】

※抽選会への参加は自由です。参加の有無は抽選結果に影響しません。

### 【抽選結果の通知】

当選結果（入居候補、補欠順位または落選）は、申込者全員に、はがきでお知らせします。

※ 電話によるお問い合わせはご遠慮ください。

### 【入居資格審査の日時等の通知】

入居候補者には、入居資格審査を行う日時や場所等をお知らせします。

### 【書類の準備】

入居資格審査の日時まで、15・16ページの『2 入居資格審査に必要な書類』を準備して、審査当日にお持ちください。

(次ページに続く)



## 【入居資格審査】

お持ちいただいた書類を基に、収入基準等の入居資格や『市営住宅等申込整理票』の記載に誤りがないこと等を審査します。

※ 次の場合には、失格となりますので、ご注意ください。

- ① 入居資格審査に無断で欠席された場合
- ② 書類の不備等により、入居候補者となってから2週間以内に資格審査を受けられない場合
- ③ 審査の結果、入居資格審査会の日時点で次の項目に該当しない場合など
  - ・ 収入基準等の入居資格
  - ・ 『市営住宅等申込整理票』で申告した優先世帯項目

## 入居決定

## 【入居説明会】

入居手続、入居に必要な書類及び入居後の注意事項について説明します。指定された手続きの日までに、次の書類を準備してください。

### ● 市営住宅使用請書（または特定公共賃貸住宅使用請書）

※ 名義人の印鑑証明書、連帯保証人の印鑑証明書及び所得課税証明書（源泉徴収票は不可）の添付が必要です。

※ 原則連帯保証人1名（独立の生計を営み、かつ住民税課税所得のある者）の署名及び実印の押印が必要です。ただし、特別な事情があると認められる場合には、免除できる場合がありますので、住宅課までご相談ください。

※ 連帯保証人の保証限度額は入居時家賃の14か月分です。

### ● 同意書

入居についての同意書です。

### ● 敷金等

3か月分の家賃（敷金）及び1か月分の家賃（前家賃）が必要です。

## 【入居手続】

入居に必要な書類を確認します。

敷金等の納付後、住宅のカギをお渡しします。

## 【入居】

※ 入居部屋のカギを受取ってから14日以内に入居してください。

## 5-2 申込みから入居まで（常時募集・随時募集）

申込方法や入居申込みから入居までに要する期間は定期募集と異なります。

- ※ 受付は、本庁舎11階の住宅課の窓口のみで行います。
- ※ 郵送による申込みは、できません。
- ※ 申込み受付時に入居資格審査を行います。審査には15・16ページの『2 入居資格審査に必要な書類』が必要です。

### 【書類の準備】

入居申込み受付開始日までに、15・16ページの『2 入居資格審査に必要な書類』を準備して、受付当日にお持ちください。

### 【入居申込みの受付】

受付開始日の午前8時30分～午前9時までの間に必要書類を受付窓口へ提出してください。

### 【入居資格審査】

持参いただいた書類を基に収入基準等の入居資格や『市営住宅申込書』または『特定公共賃貸住宅申込書』の記載内容等を審査します。

### 【公開抽選会】

募集戸数に申込者が上回る場合、または入居を希望する住宅が重複する場合には、その場で抽選を行い、当選順位の高い順に入居を希望する住宅を選んでいただきます。

- ※ 募集戸数すべてが入居決定しない場合には、引き続き募集戸数すべてが入居決定するまで申込みを受け付けます。

**入居決定**

(次ページに続く)

## 【入居説明会】

入居手続，入居に必要な書類及び入居後の注意事項について説明します。  
指定された手続きの日までに，次の書類を準備してください。

### ● 市営住宅使用請書（または特定公共賃貸住宅使用請書）

※ 名義人の印鑑証明書，連帯保証人の印鑑証明書及び所得課税証明書（源泉徴収票は不可）の添付が必要です。

※ 原則連帯保証人1名（独立の生計を営み，かつ住民税課税所得のある者）の署名及び実印の押印が必要です。ただし，特別な事情があると認められる場合には，免除できる場合がありますので，住宅課までご相談ください。

※ 連帯保証人の保証限度額は入居時家賃の14か月分です。

### ● 同意書

入居についての同意書です。

### ● 敷金等

3か月分の家賃（敷金）及び1か月分の家賃（前家賃）が必要です。



## 【住戸の修繕】 ※常時募集のみ

常時募集は，入居決定後に住宅の修繕を行うため，入居まで3～4か月お待ちいただきます。

修繕が終わり次第，入居手続の案内をいたします。



## 【入居手続】

入居に必要な書類を確認します。

敷金等の納付後，住宅のカギをお渡しします。



## 【入居】

※入居部屋のカギを受取ってから14日以内に入居してください。

## 6 申込資格

### ■ 市営住宅

#### 【一般世帯入居申込資格】

市営住宅を申し込む方は、次の(1)～(6)のすべての条件を満たしていることが必要です。

- (1) 申込者が成人であること。
- (2) 世帯の収入（政令月収）が158,000円以下であること。  
(計算方法は17～24ページを参照)

※次の①～⑦のいずれかに該当する世帯（裁量階層世帯）は、政令月収が  
214,000円以下であること。

年齢については、入居資格審査会の日を基準日とする。

裁量階層の世帯		必要な書類
①	申込者または同居者に、次のア～ウに掲げる障がいの程度のいずれかに該当する方がいる世帯 ア 身体障がい者手帳 1級～4級 イ 精神障がい者保健福祉手帳 1級または2級 ウ 療育手帳 ㉔, A, ㉕	身体障がい者手帳 精神障がい者保健福祉手帳 療育手帳
②	申込者が60歳以上で、かつ同居しようとする親族のいずれもが60歳以上または18歳未満の者である世帯	住民票の写し 住民票記載事項証明書
③	同居者に小学校就学前の子どもがいる世帯	
④	申込者または同居者に、戦傷病者手帳の交付を受け、その障がいの程度が恩給法の特別項症から第6項症までまたは第1款症に該当する方がいる世帯	戦傷病者手帳等
⑤	申込者または同居者に、原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定により国の認定を受けている方がいる世帯	医療特別手当証書 特別手当証書
⑥	申込者または同居者に、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方がいる世帯	都道府県援護事務所管の課(部)長の証明書
⑦	申込者または同居者に、ハンセン病療養所入所者等がいる世帯	ハンセン病療養所入所者等であることの証明書

**(3) 現に同居しているまたは同居しようとする親族がいること。**

- 原則として、夫婦（婚約者及び内縁関係にある方（住民票で確認できる方）を含む。）又は親子を主体とした家族であること。
- ※ 家族を不自然に分離したり，統合して申し込むことはできません。
- ※ 婚姻予定の場合には，婚姻予定日の3か月前から申込み可能です。
- ※ 特別な事情がある場合は，本庁舎住宅課へご相談ください。

『単身入居申込資格』（13ページ）に該当する場合，単身での申込みが可能です。

**(4) 次のような事情で住宅に困窮していること。**

- ① 住んでいる建物が老朽化し，環境が悪く，危険で，又は有害である。
  - ② 結婚等のため親族と同居するにあたって不便である。
  - ③ 世帯構成に対して部屋が狭い。
  - ④ 正当な事由による立退要求を受け，適当な立退き先がない。
  - ⑤ 著しく遠距離通勤を余儀なくされている。
  - ⑥ 現在の家賃が高額である。
  - ⑦ その他これらに類する事情がある。
- 申込者及び同居しようとする親族が住宅を所有している場合には，原則として申込みができません。
  - 現在，公営住宅の名義人になっている方は，原則として申込みができません。

**(5) 申込者及び同居しようとする親族に市税等（市県民税，国民健康保険税，軽自動車税，家賃等）の滞納がないこと。**

**(6) 申込者及び同居しようとする親族が暴力団員でないこと。**

## 【単身入居申込資格】

単身での申込みができる方は、11・12ページの【一般世帯入居申込資格】の(3)を除いた各項に該当する方で、法律上の配偶者がおらず（DV被害者を除く），かつ、次の①～⑧のいずれかに該当する場合に限定されます。

● 同居親族がありながら、不自然に親族と別居して単身で申し込むことはできません。

※ 申込資格に該当する場合でも、身体上または精神上著しい障がい等で常時介護が必要であるなど、単身での居宅生活が困難であると認められる方は申込みできません。

年齢については、入居資格審査会の日を基準日とする。

単身者の申込資格		必要な書類
①	60歳以上の方	
②	次のア～ウに掲げる障がいの程度のいずれかに該当する方 ア 身体障がい者手帳 1級～4級 イ 精神障がい者保健福祉手帳 1級～3級 ウ 療育手帳 ㉔, A, ㉕, B	身体障がい者手帳 精神障がい者保健福祉手帳 療育手帳
③	戦傷病者手帳の交付を受け、その障がいの程度が恩給法の特別項症から第6項症までまたは第1款症に該当する方	戦傷病者手帳等
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項の規定により国の認定を受けている方	医療特別手当証書 特別手当証書
⑤	現在、生活保護を受給している方、または、中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律第14条第1項等に規定する支援給付を受けている方	生活保護受給証明書 支援給付受給証明書
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方	都道府県援護事務所管の課(部)長の証明書
⑦	ハンセン病療養所に入所している方	ハンセン病療養所入所者等であることの証明書
⑧	配偶者または生活の本拠を共にする交際相手（関係解消後も含む）から暴力を受けた被害者で、次のアまたはイのいずれかに該当する方 ア 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「配偶者暴力防止法」という。）第3条第3項第3号の規定による一時保護または同法第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方で、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方	婦人相談所等の証明書 裁判所の保護命令書

## 【特定目的住宅入居申込資格】

11・12ページの【一般世帯申込資格】のすべてに該当し、かつ次のア～オの住宅の区分に応じた条件に該当することが必要です。

### ア 身体障がい者世帯向け住宅（車いす専用）

申込者または同居しようとする親族が、身体障がい者手帳を所持しており、車いすを常用して生活している世帯

### イ 高齢者世帯向け住宅

申込者が60歳以上の方で、かつ同居しようとする親族のいずれもが、60歳以上または18歳未満の方である世帯

### ウ シルバーハウジング

申込者及び同居しようとする親族が60歳以上で自炊が可能な程度の健康状態にあるが身体機能の低下がみられ、または高齢であるため独立して生活するには不安があると認められる世帯

※別途高齢者支援課による面接が必要です。

申込みの受付は、本庁舎11階住宅課のみとなります。

### エ 子育て世帯向け住宅

同居しようとする親族に小学校6年生以下の子どもがいる世帯

### オ 母子世帯向け住宅

配偶者のいない女性が18歳未満の子を扶養している世帯

## ■ 特定公共賃貸住宅

特定公共賃貸住宅を申し込む方は、11・12ページの『■ 市営住宅【一般世帯入居申込資格】』の(2)、(4)を除いた各項に該当する方で、次の条件を満足することが必要です。

政令月収が158,001円以上、487,000円以下であること。

(計算方法は17～24ページを参照)

## 7 必要書類

### 1 申込みに必要な書類（定期募集の場合のみ）

1	市営住宅等申込整理票
2	抽選番号通知用はがき（※63円切手を貼ってください）
3	抽選結果通知用はがき（※63円切手を貼ってください）

※ 郵送による申込みの場合には、『申込用封筒』（84円切手が必要）を使用してください。

### 2 入居資格審査に必要な書類

#### ● 定期募集の場合

入居申込み時には必要ありません。

抽選の結果、入居候補者となった方のみ、入居資格審査日に必要となります。

#### ● 常時募集・随時募集の場合

入居申込み時に必要です。

入居申込みの際に、入居資格審査を行います。

1	市営住宅申込書（または特定公共賃貸住宅申込書）	
2	住民票の写し	○申込者及び同居しようとする親族の続柄が記載されたもの ※世帯が別などの理由により住民票の写しで続柄が確認できない場合には、 <u>続柄が確認できる戸籍謄本または抄本</u> が必要です。
3	健康保険証の写し	○申込者及び同居しようとする親族全員のもの
4	所得課税証明書 （非課税証明書）	○申込者及び16歳以上の同居しようとする親族（学生を除く）全員のもの ※所得がなくても必要です。 <b>【1月から5月の間に申込みをされる場合】</b> 源泉徴収票・確定申告書の控え等、前年の収入が確認できる書類も必要です。
5	市区町村民税の完納証明書	○申込者及び16歳以上の同居しようとする親族（学生を除く）全員のもの ※所得がなくても必要です。



※ 申込者及び同居しようとする親族が次に該当するときは、該当する項目の書類が必要です（事情により、これら以外にも書類を求めることがあります。）。

項 目		必 要 な 書 類
ア	年齢が18歳以上で、独身の方	独身であることを証する書類 日本人 戸籍謄本、独身証明書等 外国人 本国による証明書とその訳文
イ	婚約中で、婚姻予定日まで概ね3か月以内である方	婚約証明書（別途様式あり）
ウ	前年から申込時まで就職した方	収入証明書（別途様式あり）
エ	前年から申込時まで年金の支給が開始した方	年金支払通知書
オ	現在、離職(退職)している方	離職票または退職証明書
カ	現在、賃貸住宅等へ居住している方	直近3か月の家賃を支払っていることがわかる領収書等
キ	現在、生活保護を受給している方	生活保護受給証明書
ク	身体障がい者手帳の交付を受けている方	身体障がい者手帳（写し可）
ケ	精神障がい者保健福祉手帳の交付を受けている方	精神障がい者保健福祉手帳（写し可）
コ	療育手帳等の交付を受けている方	療育手帳等（写し可）
サ	戦傷病者手帳の交付を受けており、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項症までまたは第1号表ノ3の第1款症に該当する方	都道府県援護事務所管の課(部)長の証明書または戦傷病者手帳（写し可）
シ	中国残留邦人等で支援給付を受けている方	支援給付受給証明書
ス	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方	都道府県援護事務所管の課(部)長の証明書
セ	原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定により厚生労働大臣の認定を受けている方	医療特別手当証書または特別手当証書（写し可）
ソ	ハンセン病療養所に入所している方	ハンセン病療養所入所者等であることの証明書
タ	炭鉱の閉山により離職した方	炭鉱の閉山により離職したことがわかるもの
チ	配偶者又は生活の本拠を共にする交際相手(関係解消後も含む)から暴力を受けた被害者である方	婦人相談所等の証明書または裁判所の保護命令書

## 8 政令月収の計算方法

『政令月収』とは、次の計算方法に基づく金額で、一般に言われる「手取り」などとは異なります。

$$\text{政令月収} = \frac{\text{年間総所得金額} - \text{公営住宅制度上の控除額}}{12}$$

### ① 年間総所得金額

申込者及び同居しようとする親族全員の1年間分の所得の合計金額です。

所得は収入の種類によって計算方法が異なります。

計算方法の詳細については、次に掲げる18・19ページをご参照ください。

### ② 公営住宅制度上の控除額

同居しようとする親族の人数等により所得から控除する金額です。

控除の種類、金額の詳細については、20ページをご参照ください。

### 【収入の種類】

収入計算の対象となる収入	収入計算の対象とならない収入
<input type="checkbox"/> 国民年金，厚生年金，恩給等（ただし，遺族年金，障害年金は対象外）	<input type="checkbox"/> 生活保護の扶助費
<input type="checkbox"/> 給与，賞与，残業その他の手当（アルバイト・パート等の収入を含む。）	<input type="checkbox"/> 各種の原爆被爆者手当
<input type="checkbox"/> 事業による所得（生命保険の外交員等の報酬も含む。）	<input type="checkbox"/> 雇用保険金
<input type="checkbox"/> 日雇い等による所得	<input type="checkbox"/> 労災保険金
<input type="checkbox"/> その他，利子・配当など継続的な収入で課税対象になるもの	<input type="checkbox"/> 休業補償
	<input type="checkbox"/> 遺族が受給している恩給及び年金
	<input type="checkbox"/> 障害年金，障害福祉年金
	<input type="checkbox"/> 母子年金，母子福祉年金
	<input type="checkbox"/> 老齢福祉年金
	<input type="checkbox"/> 給与所得者の一定額までの通勤手当
	<input type="checkbox"/> 仕送り
	<input type="checkbox"/> 学費に充てるために給付された奨学金などの非課税所得並びに退職金及び譲渡所得などの一時的な所得

① 年間総所得金額の計算方法

● 年金収入の場合

年齢	年間総収入金額	年間総所得金額
65歳以上の 人	1,100,000円 以下	0円
	1,100,001円 以上 3,300,000円 未満	年間総収入金額－1,100,000円
	3,300,000円 以上 4,100,000円 未満	年間総収入金額×0.75－275,000円
	4,100,000円 以上 7,700,000円 未満	年間総収入金額×0.85－685,000円
	7,700,000円 以上 10,000,000円 未満	年間総収入金額×0.95－1,455,000円
	10,000,000円 以上	年間総収入金額－1,955,000円
	65歳未 満の 人	600,000円 以下
600,001円 以上 1,300,000円 未満		年間総収入金額－600,000円
1,300,000円 以上 4,100,000円 未満		年間総収入金額×0.75－275,000円
4,100,000円 以上 7,700,000円 未満		年間総収入金額×0.85－685,000円
7,700,000円 以上 10,000,000円 未満		年間総収入金額×0.95－1,455,000円
10,000,000円 以上		年間総収入金額－1,955,000円

※ 公的年金に係る雑所得以外の合計所得金額が1,000万円以上の場合には、計算方法が変わります。

● 給与収入の場合

年間総収入金額	年間総所得金額
551,000円 未満	0円
551,000円 以上 1,619,000円 未満	年間総収入金額－550,000円
1,619,000円 以上 1,620,000円 未満	1,069,000円
1,620,000円 以上 1,622,000円 未満	1,070,000円
1,622,000円 以上 1,624,000円 未満	1,072,000円
1,624,000円 以上 1,628,000円 未満	1,074,000円
1,628,000円 以上 1,800,000円 未満	年間総収入金額(※)×0.6＋100,000円
1,800,000円 以上 3,600,000円 未満	年間総収入金額(※)×0.7－80,000円
3,600,000円 以上 6,600,000円 未満	年間総収入金額(※)×0.8－440,000円
6,600,000円 以上 8,500,000円 未満	年間総収入金額×0.9－1,100,000円
8,500,000円 以上	年間総収入金額－1,950,000円

(※) 年間総収入額の端数処理をしてください

$$\text{年間総収入額} \div 4,000 = \boxed{\phantom{000}} \quad (\text{小数点以下切捨て})$$

$$\boxed{\phantom{000}} \times 4,000 = \text{年間総収入額}$$

● 事業収入の場合

$$\text{年間総収入金額} - \text{税法上の必要経費} = \text{年間総所得金額}$$

② 年間総所得金額から差し引く公営住宅制度上の控除

区分	控除名	控除対象者	控除額	
給与年金控除	基礎控除 振替除	申込者及び同居予定親族のうち，給与所得または公的年金等に係る雑所得がある方 ※給与所得控除後の給与等の金額及び公的年金等に係る雑所得の金額の合計額が10万円未満の場合には，その金額	本人の給与(年金)所得から10万円	
一般控除	同居者控除	申込者以外の同居しようとする親族	1人につき 38万円	
	別居の扶養親族控除	同居しようとする親族以外の者で所得税法上の扶養親族の対象者として認められている方		
特別控除	ひとり親控除	現に婚姻していないまたは配偶者の生死が不明の方で，次のすべてに該当する方 ① 合計所得金額 <sup>(※)</sup> が500万円以下である ② 生計を一にしている総所得金額等が48万円以下の子がいる ③ 事実上婚姻関係と同様の状況にあると認める人がいない	本人の所得から	35万円
	寡婦控除	上記ひとり親控除に該当せず，合計所得金額 <sup>(※)</sup> が500万円以下で，事実上婚姻関係と同様の状況にある人がいない方で，次のいずれかに当てはまる方 ① 夫と離婚したのち婚姻していない方で生計を一にしている総所得金額等 <sup>(※)</sup> が48万円以下の扶養親族がいる ② 夫と死別したのち婚姻していない，または夫の生死が不明		27万円
	障がい者控除	心身に重度の障がいがある方 (身体1・2級，療育④・A，精神1級等)	1人につき	40万円
		上記以外の心身に障がいのある方 (身体3～6級，療育④・B，精神2・3級等)		27万円
	老人控除対象配偶者控除	所得税法上の同一生計配偶者または扶養親族で年齢70歳以上の方	1人につき	10万円
	老人扶養親族控除			
特定扶養親族控除	所得税法上の扶養親族であり，年齢16歳以上23歳未満方(配偶者を除く)		25万円	

(※) 所得税法の取扱いに従います。

～ 計算例 1 ～

【 給与の方の例 】

例：本人40歳と妻38歳，子ども13歳の3人世帯

【源泉徴収票イメージ図】

令和 年分 給与所得の源泉徴収票							
支払を受ける者	住所又は居所	福山市東桜町3番5号			(受給者番号)		
					(個人番号)		
					(役職名)		
					氏名	(フリガナ) シエイ タロウ	
市営 太郎							
種別	支払金額	給与所得控除後の金額 (調整控除後)	所得控除の額の合計額	源泉徴収税額			
給与	内 円 2,544,010	円	円	内 円			

1 年収額を出します。

本人 → 2,544,010 円 (源泉徴収票の支払金額)

2 年収から所得を計算します。(19ページ参照)

本人 → 端数整理します

$$2,544,010 \text{ 円} \div 4,000 = 636.0025$$

$$636 \times 4,000 = 2,544,000 \text{ 円}$$

年収から所得を計算します

$$2,544,000 \text{ 円} \times 0.7 - 80,000 \text{ 円} = \underline{1,700,800 \text{ 円}}$$

3 控除額を計算します。(20ページ参照)

同居者控除  $380,000 \text{ 円} \times 2 \text{ 人} = 760,000 \text{ 円}$

基礎控除振替控除  $100,000 \text{ 円} \times 1 \text{ 人} = 100,000 \text{ 円}$

控除額合計  $760,000 \text{ 円} + 100,000 \text{ 円} = \underline{860,000 \text{ 円}}$

4 世帯の政令月収を計算します。

【本人の所得】

【控除額】

【政令月収】

$$(1,700,800 \text{ 円} - 860,000 \text{ 円}) \div 12 \text{ 月} = 70,066 \text{ 円} \rightarrow \text{申込資格有}$$

～ 計算例 2 ～

【 給与の方の例 】

例：本人 40 歳（現在の勤務先に前年の 5 月から勤務）と妻 38 歳（無職），子ども 13 歳の 3 人世帯

【収入証明書イメージ図】

収入証明書			
名 前	市営 太郎	生年月日	年 月 日
現 住 所	福山市東桜町 3 番 5 号		
雇用年月日	2023 年 5 月 1 日	勤 務 年 数	年 8 か月
支給年月日	給 与 (円)	その他諸手当・賞与 (円)	計 (円)
2023年 5 月	180,000		180,000
2023年 6 月	250,000		250,000
2023年 7 月	250,000		250,000
2023年 8 月	250,000	各月の総支給額を記入	250,000
2023年 9 月	250,000		250,000
2023年10月	250,000		250,000
2023年11月	250,000		250,000
2023年12月	250,000	賞与 50,000	300,000
合 計	1,930,000	賞与 50,000	1,980,000

1 年収額を出します。

$$\text{本人} \rightarrow 1,930,000 \text{ 円} \div 8 \text{ 月} \times 12 \text{ 月} + 50,000 \text{ 円} = \underline{2,945,000 \text{ 円}}$$

2 年収から所得を計算します。（19ページ参照）

本人 → 端数整理します

$$2,945,000 \text{ 円} \div 4,000 = 736.25$$

$$736 \times 4,000 = 2,944,000 \text{ 円}$$

年収から所得を計算します

$$2,944,000 \text{ 円} \times 0.7 - 80,000 \text{ 円} = \underline{1,980,800 \text{ 円}}$$

3 控除額を計算します。（20ページ参照）

同居者控除  $380,000 \text{ 円} \times 2 \text{ 人} = 760,000 \text{ 円}$

基礎控除振替控除  $100,000 \text{ 円} \times 1 \text{ 人} = 100,000 \text{ 円}$

控除額合計  $760,000 \text{ 円} + 100,000 \text{ 円} = \underline{860,000 \text{ 円}}$

4 世帯の政令月収を計算します。

【本人の所得】

【控除額】

【政令月収】

$$(1,980,800 \text{ 円} - 860,000 \text{ 円}) \div 12 \text{ 月} = 93,400 \text{ 円} \rightarrow \text{申込資格有}$$

～ 計算例 3 ～

【年金の方の例】

例：本人68歳と妻63歳の夫婦

【源泉徴収票イメージ図】 本人

【源泉徴収票イメージ図】 妻

令和 年分 公的年金等の源泉徴収票									
種別	支払金額				源泉徴収税額				
年金	2,203,000								
申込書の提出		本人			控除対象配偶者の有無等				
有	無	特別障害者	その他の障害者	有	無	老人控除対象配偶者の有無		有	無
	*					有	無		
扶養親族の数				障害者の数(本人以外)					
特定	老人	その他		特別	その他				
人	人	人	人	人	人	人	人	人	人
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
年金の種別			生年月日						
老齢厚生年金			年 月 日						
(摘要)									

  

令和 年分 公的年金等の源泉徴収票									
種別	支払金額				源泉徴収税額				
年金	630,300								
申込書の提出		本人			控除対象配偶者の有無等				
有	無	特別障害者	その他の障害者	有	無	老人控除対象配偶者の有無		有	無
	*					有	無		
扶養親族の数				障害者の数(本人以外)					
特定	老人	その他		特別	その他				
人	人	人	人	人	人	人	人	人	人
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
年金の種別			生年月日						
老齢基礎年金			年 月 日						
(摘要)									

1 年収額を出します。

本人 → 2,203,000円 (源泉徴収票の支払金額)

妻 → 630,300円 (源泉徴収票の支払金額)

年齢によって計算式が変わります

2 年収から所得を計算します。(18ページ参照)

本人 → 2,203,000円 - 1,100,000円 = 1,103,000円

妻 → 630,300円 - 600,000円 = 30,300円

3 控除額を計算します。(20ページ参照)

同居者控除 380,000円 × 1人 = 380,000円

基礎控除振替控除 100,000円 × 1人 + 30,300円 × 1人 = 130,300円

控除額合計 380,000円 + 130,300円 = 510,300円

4 世帯の政令月収を計算します。

【本人の所得】 【同居者の所得】 【控除額】 【政令月収】

(1,103,000円 + 30,300 - 510,300円) ÷ 12月 = 51,916円

→ 申込資格有



～ 計算例 4 ～

【 1 人に年金及び給与所得がある場合の例 】

例：本人 63 歳（年金及び給与収入）と妻 59 歳（無職，4 級の身体障がい者）の夫婦

【源泉徴収票イメージ図】

令和 年分 給与所得の源泉徴収票				令和 年分 公的年金等の源泉徴収票								
支払を受ける者 住所又は居所 福山市東桜町 3 番 5 号	(受給者番号)		令和 年分 公的年金等の源泉徴収票		種別	支払金額	源泉徴収税額					
	(個人番号)		令和 年分 公的年金等の源泉徴収票		年金	958,600						
	(役職名)		令和 年分 公的年金等の源泉徴収票		申込書の提出	本人	控除対象配偶者の有無等					
氏名 (フリガナ) シエイ 市営	種別	支払金額	給与所得控除後の金額 (調整控除後)	所得控除の額の合計	有	無	特別障害者	その他の障害者	有	無	老人控除対象配偶者の有無	
	給与	2,011,630			*							
	扶養親族の数			障害者の数(本人以外)								
	特定	老人	その他	特別	その他							
	0	0	0	0	0							
	年金の種類別			生年月日								
	老齢厚生年金			年 月 日								
	(摘要)											

1 年収額を出します。

給与 → 2,011,630 円 (源泉徴収票の支払金額)  
年金 → 958,600 円 (源泉徴収票の支払金額)

2 年収から所得を計算します。(18・19 ページ参照)

給与 → 端数整理します

$$2,011,630 \text{ 円} \div 4,000 = 502.9075$$

$$502 \times 4,000 = 2,008,000 \text{ 円}$$

年収から所得を計算します

$$2,008,000 \text{ 円} \times 0.7 - 80,000 \text{ 円} - 100,000 \text{ 円} = 1,225,600 \text{ 円}$$

年金 → 958,600 円 - 600,000 円 = 358,600 円

所得額合計 1,225,600 円 + 358,600 円 = 1,584,200 円

給与所得額及び年金所得額があり、その合計額が10万円を超えるものに係る総所得金額を計算する場合には、当該給与所得額(上限10万円)及び当該年金所得額(上限10万円)の合計額から10万円を控除した残額を、給与所得額から控除する。

3 控除額を計算します。(20 ページ参照)

同居者控除 380,000 円 × 1 人 = 380,000 円

障害者控除 270,000 円 × 1 人 = 270,000 円

基礎控除振替控除 100,000 円 × 1 人 = 100,000 円

控除額合計 380,000 円 + 270,000 円 + 100,000 円 = 750,000 円

4 世帯の政令月収を計算します。

【本人の所得】

【控除額】

【政令月収】

$$(1,584,200 \text{ 円} - 750,000 \text{ 円}) \div 12 \text{ 月} = 69,516 \text{ 円} \rightarrow \text{申込資格有}$$

## 9 選考方法

### ● 定期募集

1つの住宅へ複数の申込みがある場合、公開抽選によって『入居候補者』1名、『補充者』を2名選考します。

### ○ 選考の流れ

- (1) 『市営住宅等申込整理票』にて申告のあった優先世帯項目の点数に応じ、申込者に対し、次の表のとおり抽選番号を付番します。

#### 《優先世帯項目の点数による抽選番号の個数》

0点	1点	2点	3点	4点以上
1個	2個	3個	4個	5個

(例) 母子世帯+18歳未満の子が3人以上=2点・・・抽選番号の個数：3個  
(1点) (1点)

- (2) 抽選は、住宅ごとに行います。
- (3) 同じ住宅を申込みされた方の抽選番号の書かれた抽選玉を全て入れた抽選機(ガラポン)を回します。
- (4) 抽選機から最初に出てきた抽選玉と同じ抽選番号の方が『入居候補者』、2番目及び3番目に出てきた抽選玉と同じ抽選番号の方がそれぞれ『補充者1』、『補充者2』となります。

※ 入居候補者が入居を辞退した場合、補充者1、補充者2の順に、繰り上がって入居候補者となります。

### ● 常時募集・随時募集

募集戸数に申込者が上回る場合、または入居を希望する住宅が重複する場合、公開抽選によって『入居決定者』を選考します。

※ 優先世帯項目による抽選番号の個数は、上記(1)と同様です。

## 10 優先世帯項目

優先世帯項目に該当がある場合には、抽選時において抽選倍率の優遇が受けることができます。

『市営住宅等申込整理票』の優先世帯項目欄の記入について、次ページの説明を参考に、申込み時点で該当する項目にのみ  チェックしてください。

※ 該当しない項目にチェックをしていた場合、入居候補決定後の資格審査で失格になりますので、誤りのないようにしてください。

優先世帯項目	点数	
<input type="checkbox"/> 身障手帳 1～4 級，精神障がい者手帳 1 級又は 2 級，療育手帳 ㉠，A，㉢ 申込者及び同居しようとする親族のうち，次のア～ウに掲げる障がいの程度のいずれかに該当する方がいる場合 ア 身体障がい者手帳 1 級～4 級 イ 精神障がい者保健福祉手帳 1 級又は 2 級 ウ 療育手帳 ㉠，A，㉢	それぞれ 1 点	
<input type="checkbox"/> 母子又は父子世帯 配偶者のいない方で 18 歳未満の子どもを扶養している世帯		
<input type="checkbox"/> 18 歳未満の子が 3 人以上 同居しようとする親族に 18 歳未満の子どもが 3 人以上いる世帯		
<input type="checkbox"/> 就学前の子がいる 同居しようとする親族に小学校就学前の子どもがいる世帯		
<input type="checkbox"/> 高齢者(60 歳以上)のみ又は高齢者とその配偶者や 18 歳未満の児童等のみの世帯 同居しようとする親族のいずれもが高齢者，又は高齢者と 18 歳未満の者で構成する世帯(夫婦間はいずれかが 60 歳以上であれば該当)		
<input type="checkbox"/> DV 被害者 配偶者又は生活の本拠を共にする交際相手(関係解消後も含む)から暴力を受けた被害者で，次のアまたはイのいずれかに該当する場合 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同法第 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人 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方で，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人		
<input type="checkbox"/> 原爆被爆者世帯 申込者及び同居しようとする親族のうち，原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第 11 条第 1 項の規定により厚生労働大臣の認定を受けている人		
<input type="checkbox"/> 炭鉱離職者世帯 炭鉱の閉山により離職した場合		
<input type="checkbox"/> 引揚者世帯 申込者及び同居しようとする親族のうち，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人がいる世帯		
<input type="checkbox"/> 年齢の合計が 70 歳以下の，夫婦のみの世帯 夫婦の年齢を合わせて 70 歳以下の夫婦のみで構成する世帯		

メ 毛

A series of horizontal dashed lines for handwriting practice, spanning the width of the page.