

福山市営住宅入居申込案内



～ 目 次 ～

- 1 募集について・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 ページ
- 2 申込にあたっての注意事項・・・・・・・・・・ 2 ページ
- 3 申込みから入居までの流れ・・・・・・・・・・ 2 ページ
- 4 申込資格・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5 ページ
- 5 必要書類・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9 ページ
- 6 政令月収の計算方法・・・・・・・・・・・・・・・・ 13 ページ
- 7 政令月収の計算例・・・・・・・・・・・・・・・・ 17 ページ
- 8 選考方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20 ページ
- 9 優先世帯項目・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21 ページ
- 10 入居にあたっての注意事項・・・・・・・・・・ 23 ページ
- 11 住宅所在地一覧・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 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)	(084) 980-7709 (直通)
神辺建設産業課	(神 辺 支 所)	(084) 962-5013 (直通)

はじめに

市営住宅は、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。

したがって、市営住宅への入居については、民間賃貸住宅とは異なり、法令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、お申し込みください。

1 募集について

● 定期募集

募集月	募集住宅の一覧の配布・ ホームページ掲載日(予定)	申込受付期間(予定) (最終日消印有効)	入居時期(予定)
6月募集	2025年 6月2日(月)	6月9日(月)～13日(金)	2025年 7月
9月募集	2025年 9月1日(月)	9月8日(月)～12日(金)	2025年10月
11月募集	2025年11月4日(火)	11月10日(月)～14日(金)	2025年12月
2月募集	2026年 2月2日(月)	2月9日(月)～13日(金)	2026年 3月

- ・募集内容は、募集月の「広報ふくやま」(毎月1日発行)に掲載するほか、福山市のホームページにも掲載します。
- ・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。
- ・申込受付期間のうち、祝日は窓口受付を行いません。

● 随時募集

- ・『定期募集』で応募が無かった住宅を、『随時募集』として後日、再度募集します。

● 常時募集

募集月	募集住宅の一覧の配布・ ホームページ掲載日(予定)	申込受付期間(予定)	入居時期(予定)
4月募集	2025年 4月1日(火)	4月7日(月)～11月頃	申込みから 約5か月後

※ 受付状況に応じて募集停止となる場合あり

※ 住宅課の窓口で募集する住戸一覧を配布します。

2 申込にあたっての注意事項

- (1) 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、劣化等があることを承知のうえ、お申込みください。
- (2) 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。
- (3) 『定期募集』・『随時募集』・『常時募集』を重複して申し込むことはできません。
- (4) 申込資格に関する基準日は、入居資格審査の日を基準日とします。
- (5) 申込内容に不備があれば、申込みは無効となる場合があります。不備の内容によっては、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。
- (6) 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。

3 申込みから入居までの流れ

申込みの受付

募集期間内に、『市営住宅等申込整理票』を受付窓口へ持参又は郵送（定期募集のみ可）してください。

※1『市営住宅等申込整理票』の記入は、原則、申込者が行ってください。

※2 代理の方が『市営住宅等申込整理票』を受付窓口へ持参いただくことも可能です。

※3 シルバーハウジングを申込みの場合は、入居希望者全員分の『日常生活状況申立書』の提出が必要です。『日常生活状況申立書』は必ず本人が記入してください。

〈郵送の場合〉

郵送先 〒720-8501 福山市東桜町3番5号 福山市建設局建築部住宅課 宛

【①定期募集】

郵送での申込みは、申込締切日の消印で、翌週水曜日までに到着したものが有効です。

【②随時募集・③常時募集】

募集開始日の午前8時30分～午前9時の間に、同じ部屋に2人以上の方が申込みをされた場合は、抽選とします。



① 定期募集の場合

抽選日・抽選番号等の通知

抽選の1週間前に、郵送でお知らせします。



公開抽選会

抽選会の参加は自由です。抽選会の参加の有無は、抽選結果に影響しません。



抽選結果・入居資格審査の日時等の通知

抽選結果（入居候補、補欠または落選）は、申込者全員に郵送でお知らせします。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。

※ 抽選結果について電話によるお問い合わせはご遠慮ください。

② 随時募集の場合

③ 常時募集の場合

公開抽選会

（申込開始日に同じ部屋に2人以上の方が申込みをされた場合）

抽選会の参加は自由です。抽選会の参加の有無は、抽選結果に影響しません。



抽選結果・入居資格審査の日時等の通知

抽選結果（入居候補、補欠または落選）は、申込当日中にお知らせします。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に、9・10ページの『2入居資格審査に必要な書類』を準備して、審査当日にご持参ください。



入居資格審査・入居説明

ご持参いただいた書類を基に、収入基準等の入居資格や申込時に提出された『市営住宅等申込整理票』の内容に誤りがないこと等を審査します。

※ 次の場合は、失格となりますので、ご注意ください。

- ① 入居資格審査の日に無断で欠席された場合
- ② 書類の不備等により、公開抽選会の日から起算して2週間以内に資格審査を受けられない場合

- ③ 入居資格審査の日時点で、収入基準等の入居資格を満たさず、また、『市営住宅等申込整理票』で申告した優先世帯項目が申告内容と異なる場合

入居資格審査の日に、入居手続、入居に必要な書類、敷金・家賃等及び入居後の注意事項について説明します。そこで指定された入居手続の日までに、入居に必要な書類、敷金を準備してください。



入 居 決 定



③ 常時募集の場合

住戸の修繕

当該住宅の修繕を行うため、修繕が終わるまで5か月程度要します。
修繕が終わり次第、入居手続を案内します。



入居手続

必要な書類を確認後、1週間を目安に入居可能日を通知しますので、入居希望日を申し出てください。



(必要書類等)

- 1 市営住宅使用請書（または特定公共賃貸住宅使用請書）

連帯保証人欄について、経済的事由等により親族等との交流が長年途絶えている者など特別な事情があると認められる場合には、連帯保証人の免除ができますので、その場合は受付窓口でご相談ください。なお、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。

※連帯保証人の保証限度額は入居時家賃の14か月分です。

- 2 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の添付が必要です。

- 3 入居についての同意書

- 4 敷金・家賃等

敷金として3か月分の家賃、入居当月の日割り家賃及び1か月分の前家賃が必要です。駐車場が必要な方は、同使用料を家賃と同様に取り扱います。



入 居

入居日に日割家賃納付後、住宅のカギをお渡しします。
住宅のカギを受取ってから14日以内に入居してください。

4 申込資格

【一般世帯の資格】

市営住宅に申し込まれる方は、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13～16ページの『6 政令月収の計算方法』を参照)

※ 次表の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。

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 ㊤、A、㊦	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	入居者及び同居者のいずれもが60歳以上の者である世帯	住民票の写し
③	同居者に18歳未満の方がいる世帯	住民票の写し
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、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。

※1 家族を不自然に分離、統合して申し込むことはできません。

※2 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。

※3 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。

(4) 現在、住宅に困っていること。

原則、次の方は申込みすることはできません。

- ・ 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
- ・ 現在、公営住宅の名義人になっている場合

【住宅に困っていることの例示】

- 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。

(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)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。

【単身者の資格】

単身での申込みができる方は、5・6ページの【一般世帯の資格】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。

単身者の資格		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 ア、A、㊦、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、次のアからエのいずれかに該当する方 ア 配偶者暴力相談支援センターによる一時保護、女性自立支援施設による保護又は母子生活支援施設におけ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 裁判所に保護命令の申立てを行い、その命令が効力を生じた日から起算して5年を経過していない方 ウ 女性相談支援センターによる「配偶者からの暴力の被害者の保護に関する証明書」が発行されている方 エ 「公営住宅への入居等に関する配偶者暴力被害に関する申出受理確認書」による確認がされている方	女性相談支援センター等の証明書 裁判所の保護命令書 公営住宅への入居等に関する配偶者暴力被害に関する申出受理確認書

【特定目的住宅の入居資格】

5・6ページの【一般世帯の資格】のすべてに該当し、かつ次の住宅の区分に応じた条件に該当する必要があります。

特定目的住宅	該当する世帯
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
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
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
子育て世帯向け住宅	同居しようとする親族に18歳未満の者がいる世帯
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

5・6ページの【一般世帯の資格】の(2)、(4)を除いた各項に該当する方で、次の条件に該当する必要があります。

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13～16ページの『6 政令月収の計算方法』を参照)

5 必要書類

1 申込みに必要な書類

市営住宅等申込整理票

2 入居資格審査に必要な書類

【申込者全員】

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	<p>○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</p> <p>※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。</p>
③	所得課税証明書 (非課税証明書)	<p>○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</p> <p>※所得の有無にかかわらず必要です。</p> <p>【1月から5月の間に申込みをされる場合】</p> <p>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。</p>
④	市区町村民税の完納証明書	<p>○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</p> <p>※過去の滞納状況を審査しますので、現在、非課税の方であっても必要です。</p>

【該当者のみ】

項 目		必 要 な 書 類
ア	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)
イ	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)
ウ	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(写し可)
エ	現在、離職(退職)している方	離職票(写し可)または退職証明書
オ	現在、生活保護を受給している方	生活保護受給証明書
カ	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)
キ	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)
ク	療育手帳の交付を受けている方	療育手帳(写し可)
ケ	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)
コ	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
サ	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
シ	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)
ス	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
セ	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
ソ	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	女性相談支援センター等の証明書、裁判所の保護命令書または公営住宅への入居等に関する配偶者暴力被害に関する申出受理確認書
タ	犯罪被害者等	犯罪被害に関する申立書 加えて、交通事故の場合は、交通事故証明書(写し可)

〇〇〇〇年 〇月 〇日

市営住宅等 申込整理票

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（「福山市営住宅入居申込案内」 2 ページ参照）
- ☒ 申込者は成人である
- ☒ 同居する親族（事実婚を含む）がいる（単身での申込みの方は項番③へ）
- ☒ 世帯の収入が基準内である（「福山市営住宅入居申込案内」 5・8 ページ参照）
- ☒ 住宅に困窮している（「福山市営住宅入居申込案内」 6 ページ（4）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
- ☒ 家族を不自然に分離・統合していない（特別な事情がある場合は、別途ご相談ください）
- ☒ 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（「福山市営住宅入居申込案内」 21・22 ページ参照）
※優先世帯項目に誤りがある場合、申込みが無効となる場合があります
- ☒ 申込時点において、申込者及び同居する親族の市税に滞納がない
（分納誓約等を3ヶ月以上前に結び、遅滞なく直近3回以上支払いを行っている場合、または執行停止の場合を除く）
- ☒ 定期募集では当選から2週間以内、随時募集・常時募集では申込整理票の提出から2週間以内に資格審査を受けない場合には、申込整理票の提出を取り下げたものとみなすことに同意する

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。

② 現在の住居について、次の該当する□に必ずチェックしてください。※その他は具体的に

- ☒ 民間賃貸住宅 ☐ 親族の持家 ☐ 間借り ☐ その他（ ）

③ 単身申込者は、次の該当する□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 <input type="checkbox"/> ハンセン病療養所入所者 |

7 ページを参照し、該当項目にチェックしてください。
単身世帯の方は、いずれかの項目に該当しなければ入居できません。

④ 申込住宅を記入してください。

申込住宅	住宅名		棟番号・部屋番号	
	深津	住宅	〇 棟	〇 号

※ 申込み可能な住宅を選択していることを確認して記入してください。

「募集一覧」から入居の対象者となるかを確認し、記入してください。

⑤ 申込者について記入してください。

申込者	住所	〒720-8501 福山市東桜町3番5号					
	(フリガナ)	ジュウタク タロウ		連絡先	〇〇〇—〇〇〇〇—〇〇〇〇		
	名前	住宅 太郎			自宅・携帯・勤務先・その他		
	生年月日 (西暦)	〇〇〇〇年	〇月	〇日	年齢	40歳	性別

申込者の情報を漏れなく記入してください。

裏面に続く

⑤同居しようとする親族の方全員を記入してください。単身申込者の方は、記入不要です。

同居しようとする親族	申込者との続柄	フリガナ 名 前	生年月日（西暦）	年 齢	性 別
	妻	フクヤマ ハナコ	〇〇〇〇年 〇月 〇日	40歳	男・女
		福山 花子			
	子	フクヤマ イチロウ	〇〇〇〇年 〇月 〇日	15歳	男・女
		福山 一郎			
			年 月 日	歳	男・女
			年 月 日	歳	男・女
			年 月 日	歳	男・女
		年 月 日	歳	男・女	

⑥次の該当する□にチェックしてください。（「福山市営住宅申込案内」2.1・2.2ページ参照）

優先世帯項目	<input type="checkbox"/> 障がい者 ※該当する級に○をつけてください。 <input type="checkbox"/> 身体障がい者手帳（①級・2級・3級・4級） <input type="checkbox"/> 精神障がい者保健福祉手帳（1級・2級） <input type="checkbox"/> 療育手帳（①, ②, ③）	
	<input type="checkbox"/> 母子又は父子世帯	<input type="checkbox"/> 18歳未満の者が3人以上
	<input checked="" type="checkbox"/> 18歳未満の者がいる	
	<input type="checkbox"/> 高齢者（60歳以上）のみ又は高齢者とその配偶者のみの世帯	
	<input type="checkbox"/> DV被害者	<input type="checkbox"/> 犯罪被害者等
	<input type="checkbox"/> 原爆被爆者世帯	<input type="checkbox"/> 炭鉱離職者世帯
	<input type="checkbox"/> 引揚者世帯	<input type="checkbox"/> 年齢の合計が70歳以下の夫婦のみの世帯

手帳の種類、等級を確認し、
チェックしてください。

記入漏れ・記入誤りがないか提出前にご確認ください。

アンケートにご協力ください。

今回の募集について何で知りましたか。

☐広報紙 ☐ホームページ ☐SNS(X、LINE、V00M) ☐窓口 ☐その他()

【職員記入欄】

備考

2025.9.1

6 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、14・15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、16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
ア 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）	カ 生活保護の扶助費
イ 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。）	キ 各種の原爆被爆者手当
ウ 事業による所得（生命保険の外交員等の報酬も含む。）	ク 雇用保険金
エ 日雇い等による所得	ケ 労災保険金
オ 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	コ 休業補償
	サ 遺族が受給している恩給及び年金
	シ 障害年金、障害福祉年金
	ス 母子年金、母子福祉年金
	セ 老齢福祉年金
	ソ 給与所得者の一定額までの通勤手当
	タ 仕送り
	チ 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

【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	0 円
	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
651,000 円 未満	0 円
651,000 円 以上 1,900,000 円 未満	年間総収入金額－650,000 円
1,900,000 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

年間総収入額÷4,000＝A (小数点以下切捨て)

A × 4,000＝年間総収入額

● 事業収入の場合

年間総収入金額 － 税法上の必要経費 ＝ 年間総所得金額

【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	
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	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 ^(※) 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58万円以下の子がいる 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 ^(※) 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 ^(※) が58万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⑥・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		10万円
	老人扶養親族控			
	特定扶養親族控	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
給与年金控除	給与所得者控除 又は 公的年金等所得者控除	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	

(※) 所得税法の取扱いにしています。

7 政令月収の計算例

● 給与収入のみの場合

例：本人40歳、妻38歳、子ども13歳の3人世帯

【源泉徴収票イメージ図】

〇〇年分 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) フクヤマ タロウ	
福山 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。

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。

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

給与年金控除 $100,000 \text{ 円} \times 1 \text{ 人} = 100,000 \text{ 円}$

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】

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

● 給与収入のみの場合

例：本人40歳（現在の勤務先に前年の5月から勤務）、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	福山 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	〇〇年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)
〇〇年5月	180,000		180,000
〇〇年6月	250,000		250,000
〇〇年7月	250,000		250,000
〇〇年8月	250,000	各月の総支給額を記入	250,000
〇〇年9月	250,000		250,000
〇〇年10月	250,000		250,000
〇〇年11月	250,000		250,000
〇〇年12月	250,000		賞与 50,000
合 計	1,930,000	賞与 50,000	1,980,000

1 年収額を出します。

本人 → (給与)1,930,000 円 ÷ 8月 × 12月 + (賞与)50,000 円 = 2,945,000 円

2 年収から所得を計算します。

本人 → 端数整理します 2,945,000 円 ÷ 4,000 = 736.25

736 × 4,000 = 2,944,000 円

年収から所得を計算します 2,944,000 円 × 0.7 - 80,000 円 = 1,980,800 円

3 控除額を計算します。

同居者控除 380,000 円 × 2人 = 760,000 円

給与年金控除 100,000 円 × 1人 = 100,000 円

控除額合計 760,000 円 + 100,000 円 = 860,000 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】

(1,980,800 円 - 860,000 円) ÷ 12 月 = 93,400 円 → 申込資格有

● 年金収入のみの場合

例: 本人68歳、妻63歳の2人世帯

【源泉徴収票イメージ図】 本人

〇〇年分 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	円 2,203,000				円				
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			
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					
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)									

【源泉徴収票イメージ図】 妻

〇〇年分 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	円 630,000				円				
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			
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					
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)

2 年収から所得を計算します。 ※年齢によって計算式が変わります

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。

同居者控除 380,000 円 × 1人 = 380,000 円

給与年金控除 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

8 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、公開の抽選会によって『入居候補者』を1名、『補充者』を2名まで選考します。

【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が書かれた抽選玉を全て入れて抽選機(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。

※ 入居候補者が入居に至らなかった場合、補充者1、補充者2の順に、繰り上がり当選となります。

● 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、公開の抽選会によって『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、定期募集と同様です。

9 優先世帯項目

優先世帯項目に該当する場合は、申込者の申告に基づき、抽選時において抽選倍率の優遇を行います。ただし、該当しない項目に☑チェックをして優遇措置を受けていた場合、後日行う資格審査において失格になりますので、誤りのないように記入してください。

※優先世帯項目の詳細については、次ページを参照してください。

優先世帯項目	点数
<p>① 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世帯</p> <p>ア 身体障がい者手帳 1級～4級</p> <p>イ 精神障がい者保健福祉手帳 1級又は2級</p> <p>ウ 療育手帳 ㉠、A、㉢</p> <p>※必ず手帳の種類、等級を確認してください。</p>	それぞれ1点
<p>② 母子又は父子世帯</p> <p>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</p>	
<p>③ 18歳未満の者が3人以上</p> <p>同居しようとする親族に18歳未満の者が3人以上いる世帯</p>	
<p>④ 18歳未満の者がいる</p> <p>同居しようとする親族に18歳未満の者がいる世帯</p>	
<p>⑤ 高齢者(60歳以上)のみ又は高齢者とその配偶者のみの世帯</p> <p>同居しようとする親族のいずれもが高齢者である世帯 (夫婦間はいずれかが60歳以上であれば該当)</p>	
<p>⑥ DV被害者</p> <p>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、次のアからエのいずれかに該当する方がいる世帯</p> <p>ア 配偶者暴力相談支援センターによる一時保護、女性自立支援施設による保護又は母子生活支援施設におけ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</p> <p>イ 裁判所に保護命令の申立てを行い、その命令が効力を生じた日から起算して5年を経過していない方</p> <p>ウ 女性相談支援センターによる「配偶者からの暴力の被害者の保護に関する証明書」が発行されている方</p> <p>エ 「公営住宅への入居等に関する配偶者暴力被害に関する申出受理確認書」による確認がされている方</p>	

優先世帯項目	点数
<p>⑦ 原爆被爆者世帯</p> <p>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方がいる世帯</p>	それぞれ1点
<p>⑧ 炭鉱離職者世帯</p> <p>炭鉱の閉山により離職した世帯</p>	
<p>⑨ 引揚者世帯</p> <p>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方がいる世帯</p>	
<p>⑩ 年齢の合計が70歳以下の、夫婦のみの世帯</p> <p>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</p>	
<p>⑪ 犯罪被害者等</p> <p>犯罪被害者等であって、犯罪により従前の住宅に居住することが困難となったことが明らかな方であり、次のいずれかに該当することが客観的に証明される方がいる世帯(DV 被害者を除く)</p> <p>ア 犯罪により収入が減少し生計維持が困難となった方</p> <p>イ 現在居住している住宅又はその付近において犯罪等が行われたために当該住宅に居住し続けることが困難となった方</p> <p>(ア) 犯罪により住宅が滅失又は著しく損壊したために居住することができなくなった方</p> <p>(イ) 住宅を客体とする犯罪により居住することができなくなった方</p> <p>(ウ) 犯罪により精神的な後遺症が生じ医学的に居住することができなくなった方</p> <p>(エ) ストーカー行為等の規制等に関する法律(平成12年法律第81号)第2条第4項に規定するストーカー行為により居住することができなくなった者又は同条第1項に規定するつきまとい等若しくは同条第3項に規定する位置情報無承諾取得等により、身体の安全、住居等の平穏若しくは名誉が害され、若しくは行動の自由が著しく害される不安を覚えさせる行為により居住することができなくなった方</p>	

10 入居にあたっての注意事項

- ① 市営住宅は、建設年度において当時の生活様式を勘案して設計されています。
そのため、電気容量が小さいなど電気製品の使用で不都合が生じる場合がありますが、あらかじめご了承ください。
- ② 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。
- ③ 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。
- ④ 犬、猫等のペット類の飼育は禁止しています。
- ⑤ 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。
- ⑥ 市営住宅は、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、自治会等にご入会をお願いします。
- ⑦ 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。
- ⑧ 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)
- ⑨ 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、翌月分を納入してください(※口座振替をお勧めします。)
- ⑩ 家賃を4か月以上滞納すると、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。また、連帯保証人の方へも催告書を送付し、滞納家賃を請求します。

- ⑪ 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。
- ア 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。
- イ 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。
- ⑫ 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。
- ⑬ 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。
- ⑭ 市の許可なく、模様替えや増築を行ってはいけません。
- ⑮ 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。
- ⑯ 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を負担していただきます。

11 住宅所在地一覧

	名 称	所 在 地	建設年度	備 考
○定期募集	深津住宅	西深津町二丁目2ほか 三丁目2ほか	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10-8	H12～13	エレベーターあり
	佐波町住宅	佐波町521-1	S56～57	
	山手町住宅	山手町六丁目34ほか	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8ほか	S42～45	
	瀬戸町瀬戸川住宅	瀬戸町大字地頭分1051-1	S46～47	子育て世帯向け
	瀬戸町妙見住宅	瀬戸町大字長和1130ほか	S48～49	
	引野町桃山住宅	引野町北二丁目8ほか	S50	
	西新涯町住宅	西新涯町二丁目19-8ほか	H2	
	天神山住宅	本郷町2067ほか	H1、4～5	
	松永南住宅	松永町三丁目4-12	H15	エレベーターあり
	駅家東住宅	駅家町大字万能倉373-54	H7、11	エレベーターあり
	大開住宅	新市町大字相方223-4	S55～56	
	大越住宅	沼隈町大字常石2188	S50～51	
	榊形住宅	沼隈町大字草深2227	S53	
	将木角住宅	沼隈町大字草深2124-1	S55	
	桜住宅	沼隈町大字能登原2188	S58	
	清神住宅	沼隈町大字中山南1461	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1856-1	H15	
	徳田住宅	神辺町字徳田760-3	H3	

	名 称	所 在 地	建設年度	備 考
● 常 時 募 集	水呑町竹ヶ端住宅	水呑町4880	S48～49	
	瀬戸町瀬戸川住宅	瀬戸町大字地頭分1051-1	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400	S51～53、 55、60	
	瀬戸町小立住宅	瀬戸町大字地頭分2515ほか	S53～54、 61、63～H1	
	奈良津町住宅	奈良津町一丁目9-2	S43	
	本庄住宅	南本庄三丁目11-23ほか	S53	
	鞆中島住宅	鞆町後地382-1ほか	S47～50	
	鞆御幸住宅	鞆町後地992-1ほか	S53～54	
	立石北住宅	新市町大字新市255-3	S47	
	あおぞら住宅	新市町大字新市990-4	S52	
	小用地住宅	内海町イ634-1	S61、H4	
	番川原住宅	内海町口 2301-1	S62～63	
	餅草住宅	内海町 809	H5	
	沖新涯住宅	内海町イ1717	H21	一部:特定公共賃貸住宅