

# 市営住宅入居者募集(申込先着順入居)

## 【随時募集】

募集期間 3月2日(月)以降 随時(土・日・祝日を除く)  
 受付時間 8時30分～17時15分  
 ※更新日の9時までには同部屋を希望されている方が複数いる場合は抽選を行います。

※案内書・申込書は市役所3階都市計画課にて配布しています。

1. 募集团地：普通住宅 8戸

最終更新日：令和8年3月1日

団地名	構造 建設年度	部屋 番号	間取り (専用面積)	月額家賃 ※( )内は 近傍同種家賃	所在地	人数 要件	募集 開始日
東下内膳 (1)	鉄筋3階建 平成5年	B101	2K (39.4㎡)	13,100～ 25,800円 (63,100円)	下内膳 215番地1	単身可 (説明あり)	12/22
由良	鉄筋3階建 平成元年	201	2DK (59.7㎡)	18,400～ 36,200円 (60,800円)	由良町由良 2336番地	2人以上	○
由良	鉄筋3階建 平成2年	204	2DK (59.7㎡)	18,700～ 36,700円 (60,300円)	由良町由良 2336番地	2人以上	12/22
由良	鉄筋3階建 平成2年	303	2DK (59.7㎡)	18,700～ 36,700円 (60,300円)	由良町由良 2336番地	2人以上	○
由良(低)	鉄筋3階建 昭和47年	202	2DK (40.8㎡)	9,600～ 18,900円 (24,600円)	由良町由良 2354番地1	単身可	○
鳥飼上	鉄筋3階建 平成元年	105	3DK (67.5㎡)	19,600～ 38,500円 (53,500円)	五色町鳥飼上 90番地	単身可	○
鳥飼中	鉄筋5階建 平成16年	403	2LDK (74.9㎡)	24,100～ 47,300円 (73,100円)	五色町鳥飼中 452番地2	2人以上	○
鳥飼中	鉄筋5階建 平成16年	406	2LDK (74.9㎡)	24,100～ 47,300円 (73,100円)	五色町鳥飼中 452番地2	2人以上	12/22

お申込みいただいてから部屋の修繕を行うため、入居までに2～3か月ほどの日数を要します。

※「募集開始日」欄について

日付が表示されている住宅については、そこから3か月が経過した日より入居人数の要件が緩和されます。

「○」は募集開始日より3か月以上経過した住宅となります。

※3か月が経過した日に同部屋を希望されている方が複数いる場合は抽選を行います。

なお、経過した日が閉庁日の場合は翌開庁日に同様の取り扱いとします。

例 6月23日の3か月を経過した日・・・9月24日

これまで行った市営住宅の一般公募において、上記の住宅は申込者がありませんでしたので、再度募集します。(先着順)

先着順のため、ご希望の住宅が募集終了となっている場合があります。ご了承ください。

※予算状況等により募集を終了する場合があります。

※3か月以上引き続き空き室となっている住宅については、入居の資格条件が緩和され、2人以上対象の住宅であっても単身での入居が可能となります。高齢者等の条件も不要となります。

(対象の住宅や条件につきましては、都市計画課までお問合せください)

- ・ 家賃とは別に共益費が必要です。
- ・ 公営住宅法に基づき運営する住宅です。入居後は毎年、居住者の収入を申告していただき、家賃の算定を行います。収入が一定額以上になると、近傍同種の住宅の家賃を上限とした家賃が適用されるほか、一定期間内に住宅を明け渡していただくことがあります。
- ・ 新築でないため、建物や部屋に傷みがある場合があります。修繕は生活に支障をきたす部分のみ行いますので、部屋ごとに美観や修繕の内容は異なります。あらかじめご了承ください。
- ・ 入居前には室内整備等を行います。そのため入居申込をお受けしてから入居までは書類審査を含め一定の期間(平均して2か月前後)をいただくこととなりますのでご了承ください。
- ・ 申込は一世帯一住宅(一部屋)に限ります。
- ・ 家具・家電・一部照明は部屋に設置されておりません。
- ・ 鳥飼中団地にはエレベーター設備があります。
- ・ 鳥飼中団地はIHです。IHコンロの設置は入居者負担となります。(住戸によっては前入居者が使用していたIHコンロがありますが、正常動作は保証できませんのでご了承ください。)
- ・ 由良団地・由良(低)団地は浴槽及び風呂釜がありません。入居者の方により設置していただきます。
- ・ 東下内膳(1)団地・由良団地・由良(低)団地には、自動車の駐車場がありません。周辺道路・通路には駐車できません。
- ・ 収入月額が158,000円以下(裁量階層世帯は214,000円以下)の方が対象です。
- ・ 現在公営住宅に入居されている方は、原則として入居できません(結婚、離婚等による世帯分離の場合を除く)。
- ・ 団地で円満な共同生活を営むことができない方は入居できません。
- ・ 所得の申告義務があるにもかかわらず、申告していない方は申し込みできません。
- ・ 申し込み者について、必要に応じて市町・会社などに対して収入等の実態調査を行うことがあります。実態調査の結果、申込書記載事項が事実と相違があったり、収入基準に合わないことが判明したりした場合には、入居資格はなくなります。
- ・ 入居にあたっては、申込書に記載されている全ての方に入居していただきます。婚約者が変わった場合や、入居のときに単身になった場合は入居できません。
- ・ 敷金は家賃の3ヶ月分です。家賃は収入、家族構成などにより異なります。入居前に、敷金及び入居月の家賃を納付していただきます。入居月の翌月以降の家賃は、毎月25日(土日祝日の場合は翌営業日)に原則として銀行等の口座振替で納めていただきます。
- ・ 団地内の共同施設の維持費のうち電気料金などの費用は、共益費として負担していただきます。また、汚水処理施設を設けている住宅は処理費が必要です。(これらの費用は、団地ごとに組織されている自治会等が徴収します。)
- ・ 洲本市ケーブルテレビ設備を設置しており、各自で加入していただきます。加入分担金は不要ですが、月額使用料は入居者負担です。

- ・ 連帯保証人が一名必要です。連帯保証人の資格要件は、原則島内に居住し、公営住宅に居住しておらず独立した生計を営んでいる方です。
- ・ 駐車場以外の駐車は原則としてできません。（周辺道路は駐車禁止です。）
- ・ 団地内では、犬、猫、鳥などの動物の飼育は認めておりません。
- ・ 入居後、住宅の建て替え事業により移転していただく場合があります。
- ・ 市営住宅を退去する際は、畳、フスマ、障子等の張替えを必ず行っていただきます。また、自らの責めにおいて住宅を損傷した、改造を行った場合は修繕していただきます。
- ・ 退去時には市職員が部屋の点検を行い、問題がない場合は敷金をお返しします。

## 2. 募集期間及び受付時間

- (1) 募集期間 3月2日(月)以降 随時 (土・日・祝日を除く)
- (2) 受付時間 8時30分 ~ 17時15分まで

## 3. 申込必要書類

- (1) 申込書 (2) その他必要な書類

※(2)のその他必要な書類については、世帯に応じて異なりますので、直接お問い合わせください。

## 4. 案内書の配布場所・申込場所

都市計画課（本庁舎）

**※先着順のため、地域生活課（五色庁舎）での申込受付はしていません。**

## 5. お問い合わせ先 洲本市都市整備部 都市計画課住宅政策係 TEL 22-3321（内線1363）

## 申込資格

次の(1)～(7)すべての項目に該当していることが必要です。

### (1) 現に同居し、または同居しようとする親族がいること

(単身入居については次のページの※を参照して下さい。)

- 内縁関係にある方や婚約中の方も申し込みできます。(内縁関係にある方は、住民票及び戸籍謄本により確認できることが必要です)。
  - 原則として、入居者の家族構成は夫婦または親子を主としたもので、人数は2名以上必要です。(友人などの寄り合い世帯、兄弟、姉妹のみの世帯、他に扶養義務者のある祖父母、親、兄弟、または姉妹を呼んで同居するなど不自然な合体・分離をした世帯については、申し込みできません)。
- ※3か月以上空き室となっている住宅については、この限りではありません。

### (2) 現在、住宅に困っていること

- 自己の責めにより住宅の立ち退きを求められている方は、申し込みできません。
- 持ち家の方は、入居手続時までに持ち家を処分できる方でないと申し込みできません。

### (3) 収入基準に合致すること

- 別紙収入基準を参照して下さい。

### (4) 連帯保証人を選定すること(1名)

- 原則として島内に居住し、公営住宅に居住しておらず、独立した生計を営む連帯保証人が必要です。

### (5) 国税、地方税を滞納していないこと

### (6) 暴力団員でないこと

- 申込者本人または同居しようとする者が、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号に規定する暴力団員でないこと。

### (7) ケーブルテレビ施設に加入すること

- 当該市営住宅におきましてはケーブルテレビ施設を設置のうえ、共聴方式で受信を行っております。利用申し込み手続きが必要であり、利用料金の基本月額が1,570円です。
- なお、NHK受信料につきましては別途必要です。

## ※単身入居について

単身で申し込む場合は、戸籍謄本・住民票等で単身者と確認できることに加えて、前ページの(2)～(7)の申込資格を満たし、かつ、次の項目のいずれかに該当することが必要です。

なお、単身で申し込みできる住宅については、市営住宅入居申込案内書に記載の通りです。

- ① 入居申し込み受付時に満60歳以上の方。
- ② 身体障害者手帳の交付を受け、1級から4級までの障害のある方。
- ③ 精神障害者保健福祉手帳の交付を受け、1級から3級までの障害のある方。
- ④ 療育手帳の交付を受け、AからB2の方。
- ⑤ 戦傷病者手帳の交付を受け、恩給法の特別項症から第6項症まで、または第1款症の障害のある方。
- ⑥ 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。
- ⑦ 生活保護法第6条第1項に規定する被保護者の方。
- ⑧ 海外からの引揚者(厚生労働大臣が証明した方)で日本に引き揚げた日から5年未満の方。
- ⑨ 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の方。
- ⑩ 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護に関する法律第1条第2項に規定する被害者で次のいずれかに該当する方。
  - ・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配偶者暴力防止等法第5条の規定による保護等が終了した日から起算して5年を経過していない方。
  - ・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者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。(※)離婚されている場合は、離婚成立の日が記載された戸籍謄本が必要

※上記①～⑩のいずれかに該当する人であっても、常時の介護を必要とされる方で、かつ居宅において常時の介護を受けることができず、または受けることが困難と認められる方は申し込みできません。

※3か月以上空き室となっている住宅については、上記の条件を満たしていなくても単身でお申込みいただくことができます。

ただし、収入基準等、その他の条件につきましては通常と同様の審査基準となります。

申し込み後提出書類 (抽選に当選した方や、無抽選により入居が決定した方に提出していただきます)

- ① 住民票 (続柄・世帯主記載のもの)  
入居予定者の「世帯全員の住民票」(外国人の方は外国人登録済証明書、婚約中の方は双方の世帯全員の住民票)。
  - ② 所得証明書 (配偶者控除の有無及び扶養親族者数についても確認できるもの)  
令和7年1月1日現在の住所地の市役所等で証明を受けてください。(令和6年中所得)  
被扶養者の証明がなされていない場合及び無収入の場合は、課税額がない旨の証明書を提出してください。
  - ③ 納税証明書
  - ④ 健康保険被保険者証 (写) ※マイナ保険証の方は資格確認書  
政府管掌健康保険、組合健康保険、各種共済組合などの保険証の写しを提出してください  
(表紙及び被扶養者欄の写し)。
  - ⑤ 給与所得の源泉徴収票 (令和7年中所得分)  
現在の勤務先から証明を受けてください。※6月以降のお申込みの場合は不要です。
  - ⑥ 在職証明書 (給与所得者の方)  
現在の勤務先から証明を受けてください。
  - ⑦ 給与支払証明書 (現在の勤務先に令和7年1月2日以降に就職した方)  
現在の勤務先から証明を受けてください。
  - ⑧ 事業収入申告書 (現在の事業を令和7年1月2日以降に開業した方)  
事業所得者の方で、現在事業が請負によって仕事をしている場合に提出してください。
  - ⑨ 退職証明書  
入居予定者の中で、令和7年1月2日以降に退職し、現在も就職していない方がいる場合、勤務していた先で証明を受けてください。
  - ⑩ 退職予定誓約書  
入居手続日までに退職を予定している場合に提出してください。
  - ⑪ 婚約証明書  
現在婚約中の方は婚約証明書を提出してください。
  - ⑫ 公的年金等の源泉徴収票または年金の決定(裁定)通知書(写)等  
年金の受給中の方は年金額のわかる書類を提出してください。
  - ⑬ 生活保護証明書  
生活保護を受給中の方は福祉事務所の発行する証明書を提出してください。
  - ⑭ 雇用保険受給資格者証(写)  
雇用保険受給中の方は資格者証の写し(表裏両面)を提出してください。
  - ⑮ 家賃の支払状況が確認できる書類  
借家にお住まいの方は、家賃のかよい帳などの家賃の支払状況が確認できる書類を提出してください。
  - ⑯ 現在の住まいの状況が確認できる書類  
借家や間借でお住まいの方は、賃貸借契約書や申立書を提出してください。
  - ⑰ 売買契約書(写)  
現在、持ち家にお住まいの方は、入居手続時までに持ち家を処分できる書類(売買契約書(写))を提出してください。
  - ⑱ 戸籍謄本  
母(父)子世帯、単身の方は提出してください。
- ※婚約中の方は双方の該当する書類を提出してください。また、このほか申し込みの実態により、身体障害者手帳・児童扶養手当受給者証等の書類の提出を求める場合があります。

## 収入基準

申し込み本人及び同居親族（婚約者を含む）で収入のある方全員の年間総収入金額及び年間総所得金額（令和7年1月から12月まで）が対象となります。

また、令和7年1月2日以降に就職または開業された方は、その翌月からの1年間分が対象となります。なお、1年に満たない場合は、その実績をもとにして年間総収入金額及び年間総所得金額を算出してください。

### ●所得の区分

#### ・給与所得とは？

俸給、給料、賃金、ボーナスなどの所得です。

例えば、会社員、店員、パート、事業専従者などの収入をいいます。

給与所得という総収入金額とは、給与所得控除をする前のもので、ボーナス、手当などを含んだ金額です。

#### ・事業等所得とは？

事業所得、利子所得、配当所得、不動産所得、雑所得などの所得です。

例えば、自営業、サービス業、外交員などの収入をいいます。

これらの所得で税の申告をしている方は、所得金額を十分に確かめてください。

#### ・年金所得とは？

厚生年金、国民年金、共済年金などの所得です。

ただし、法律により非課税とされている各種年金（障害年金、遺族年金等）については、収入は0円で計算してください。

### ●収入月額

下記の要領で政令月収額を計算してください。

#### 計算方法

(1) 収入のある人の総所得金額を合算し、世帯の総所得金額を計算

$$\text{本人の総所得金額} + \text{家族の総所得金額} = \text{世帯の総所得金額 (A)}$$

(2) 世帯の総所得金額から控除額を差し引きし、12で割って政令月収額を計算

$$(\text{世帯の総所得金額 (A)} - \text{控除額合計金額 (B)}) \div 12 = \text{政令月収額}$$

●政令月額が158,000円以下であれば申し込みできます。

●なお、次表に該当する裁量階層世帯は政令月額が214,000円以下であれば申し込みできます。（今後、国の制度見直しの中で、政令月収額の基準が変わることがあります。）

## 《裁量階層世帯》

該当世帯	該 当 要 件
高齢者世帯	申し込み者が満60歳以上の方で、かつ、申し込み者を除く入居しようとする方のいずれもが満60歳以上、又は満18歳未満の方である世帯。
障害者世帯	入居する方の中に次の①から④に該当する方がいる世帯。 ① 身体障害者手帳1～4級の方。 ② 精神障害者保健福祉手帳1～2級の方。 ③ 療育手帳「A」又は「B1」判定の方。 ④ 障害基礎（国民）年金及び障害厚生年金の1～2級の障害のある方。
戦傷病者世帯	入居する方の中に戦傷病者手帳の交付を受け、恩給法の特別項症から第6項症まで、または第1款症の障害のある方がいる世帯。
被爆者世帯	入居する方の中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項の規定により厚生労働大臣の認定を受けている方がいる世帯。
引揚者世帯	入居する方の中に海外からの引揚者（厚生労働大臣が証明した方）で日本に引揚げた日から5年未満の方がいる世帯。
ハンセン病療養所入所者等世帯	ハンセン病療養所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、に該当する方がいる世帯。
小学校就学前世帯	同居者に小学校就学前の子どもがいる世帯。