

令和2年度 第2回市営住宅(抽選対象住宅) の入居者の募集について(案内)

呉市 住宅政策課

抽選対象住宅の入居者を、次のとおり募集します。

- 1 募集住宅 池ノ浦アパート 第97号ほか 23戸 (P2~4「一覧表」参照)
- 2 受付期間 令和3年1月7日(木) から 1月15日(金) まで
ただし、1月9日から11日を除く。午前8時30分から午後5時30分まで。
- 3 申込資格
 - ・詳しくは、6ページをご覧ください。
 - ・市営住宅入居基準に適合しない場合は、当選されても入居手続きはできません。
- 4 申込先 (株)くれせん 指定管理者事業部 呉市中央3丁目2番5号
 - ・「呉市営住宅申込整理票」及び「抽選番号通知用・抽選結果通知用郵便はがき」を(株)くれせん 指定管理者事業部へ郵送又は持参してください。
 - ・申込者には、後日はがきで抽選番号を通知します。抽選結果(当落)を通知するまで大切に保管してください。
- 5 抽選日時 令和3年 1月22日(金) 午前10時から
- 6 抽選会場 IHI アリーナ呉(呉市体育館)201号室
 - ・代理抽選ですので、出席の必要はありません。当日の見学は自由です。
 - ・抽選結果について、電話でのお問い合わせには応じられません。
 - ・抽選会当日の駐車場は用意していません。
- 7 注意事項等
 - ・単身でのお申し込みは、単身世帯の申込資格(P6)に該当する方で、一覧表の単身欄が『可』の住宅以外は申し込むことができませんのでご注意ください。
 - ・一覧表の浴槽欄の『有』は、市が浴槽等を設置しています。『一』は、浴室はありますが、浴槽・ボイラー設置は自己負担となります。
 - ・『シルバーハウジング』は、申込条件(P12)に該当する世帯の方のみが申し込むことができます。
 - ・受付期間中の申込状況については、お電話等での問い合わせにはお答えできません。くれせん窓口に掲示してありますので、そちらでご確認ください。
- 8 入居手続日 令和3年3月5日(金)

《問い合わせ先》
呉市中央3丁目2番5号
(株)くれせん 指定管理者事業部
電話 (0823) 32-2488

令和2年度 第2回抽選対象住宅一覧表

◎ 一般住宅

地区	住 宅 名	階	間取り・住戸専用面積 所 在 地	建設 年度	家賃(円) (令和2年度)	単 身	浴 槽	エレ ベーター	備考 1	備考 2
吉 浦	池ノ浦アパート 第97号	5	3LDK(6半・6半・6・LDK14半) ・ 79.8㎡ 呉市吉浦池ノ浦町5番23-501号	平10	29,500 ～107,100	—	有	有		
宮 原	坪ノ内アパート 第30号	5	3LDK(7・6・5半・LDK12半) ・ 74.99㎡ 呉市坪ノ内町10番1-501号	平13	26,800 ～ 91,100	—	有	有		※2
	坪ノ内アパート 第32号	5	2LDK(7・6・LDK12) ・ 63.58㎡ 呉市坪ノ内町10番1-503号	平13	22,700 ～ 77,800	—	有	有		※2
	宮原9丁目アパート 第3号	2	3DK(6・6・4半・DK6) ・ 58.3㎡ 呉市宮原9丁目1番32-201号	昭57	15,400 ～ 39,900	—	—	—		※2
阿 賀	百目田アパート 第102号	2	3LDK(6・6・6・LDK16) ・ 77.1㎡ 呉市阿賀北6丁目15番16-201号	平11	28,200 ～ 89,900	—	有	有		※2
	百目田アパート 第147号	5	2LDK(6・6・LDK16) ・ 64.9㎡ 呉市阿賀北6丁目15番16-510号	平11	23,700 ～ 78,400	—	有	有		※2
	百目田アパート 第156号	6	2LDK(6・6・LDK16) ・ 64.9㎡ 呉市阿賀北6丁目15番16-607号	平11	23,700 ～ 78,400	—	有	有		※2
	郷アパート 第12号	1	3DK(6・6・5半・DK5半) ・ 59.1㎡ 呉市阿賀北6丁目2番15-104号	平1	17,500 ～ 48,000	—	有	—		※1
	郷アパート 第20号	5	3DK(6・6・5半・DK5半) ・ 59.1㎡ 呉市阿賀北6丁目2番15-504号	平1	17,500 ～ 48,000	—	有	—		※1

令和2年度 第2回抽選対象住宅一覧表

◎ 一般住宅

地区	住 宅 名	階	間取り・住戸専用面積 所 在 地	建設 年度	家賃(円) (令和2年度)	単 身	浴 槽	エ レ ベ ー タ ー	備 考 1	備 考 2
広	大新開アパート 第83号	4	3DK(6・6・4半・DK5) ・ 55.8㎡ 呉市広大新開1丁目11番3-405号	昭50	14,300 ～ 29,100	—	—	—		
	大新開アパート 第95号	2	3DK(6・6・4半・DK5) ・ 55.8㎡ 呉市広大新開1丁目11番4-201号	昭50	14,300 ～ 29,800	—	—	—		
	広駅前アパート 第49号	5	3DK(6・6・4半・DK6) ・ 57.1㎡ 呉市広駅前1丁目3番3-503号	昭53	15,400 ～ 40,500	—	—	—		
	広公園アパート 第33号	2	3DK(6・6・4半・DK6) ・ 58.6㎡ 呉市広大新開2丁目2番25-203号	昭61	17,600 ～ 49,300	—	—	—		
川 尻	川尻東第8アパート 第30号	1	3LDK(6・6・5・LDK9半) ・ 65.4㎡ 呉市川尻町東2丁目2番3-215号	平9	21,400 ～ 82,700	—	有	有		
	川尻駅前アパート 第14号	4	3LDK(6・6・6・LDK13) ・ 71.5㎡ 呉市川尻町西2丁目19番37-402号	平7	23,500 ～ 79,200	—	有	—		
安 浦	安浦ひらき第1アパート 第23号	4	3DK(6・6・6・DK6) ・ 65.6㎡ 呉市安浦町中央北2丁目16番1-405号	平6	21,200 ～ 69,300	—	有	有		※2
	安浦ひらき第3アパート 第68号	3	2LDK(6・6・LDK10) ・ 58.7㎡ 呉市安浦町中央北2丁目16番17-302号	平10	19,400 ～ 72,300	可	有	有		※2
	安浦ひらき第3アパート 第82号	5	3LDK(7半・6・6・LDK8) ・ 67.4㎡ 呉市安浦町中央北2丁目16番17-504号	平10	22,200 ～ 79,900	—	有	有		※2

※ 4 ページにも抽選対象住宅一覧表の掲載と災害危険箇所等の情報があります。ご参照ください。

令和2年度 第2回抽選対象住宅一覧表

◎ 一般住宅

地区	住 宅 名	階	間取り・住戸専用面積 所 在 地	建設 年度	家賃(円) (令和2年度)	単 身	浴 槽	エレ ベーター	備考 1	備考 2
安 浦	安浦水尻アパート 第3号	1	2LDK(6・6・LDK10) ・ 60.2㎡ 呉市安浦町水尻1丁目4番11-103号	平10	18,400 ～ 69,800	—	有	有		※1
	安浦水尻アパート 第7号	2	2LDK(6・6・LDK10) ・ 58.9㎡ 呉市安浦町水尻1丁目4番11-201号	平10	18,000 ～ 68,300	可	有	有		※1
	安浦水尻アパート 第23号	3	3DK(6・6・6・DK7半) ・ 68.3㎡ 呉市安浦町水尻1丁目4番11-307号	平10	20,900 ～ 79,900	—	有	有		※1
音 戸	竹田浜アパート 第9号	1	3DK(6・4半・4半・DK7半) ・ 51.2㎡ 呉市音戸町波多見2丁目28番1-103号	昭52	12,000 ～ 33,600	可	有	—		
	藤脇アパート 第5号	3	3DK(6・6・8・DK6) ・ 70.4㎡ 呉市音戸町藤脇1丁目3番18-301号	平5	18,500 ～ 92,300	—	有	—		※2

◎ シルバーハウジング (P12「申込条件」に該当する世帯の方のみが申し込むことのできる住宅です。)

地区	住 宅 名	階	間取り・住戸専用面積 所 在 地	建設 年度	家賃(円) (令和2年度)	単 身	浴 槽	エレ ベーター	備考 1	備考 2
宮 原	坪ノ内アパート 第10号	2	2LDK(6半・6・LDK13半) ・ 61.98㎡ 呉市坪ノ内町10番1-205号	平13	22,200 ～ 76,400	条 件 付	有	有		※2

● 災害危険箇所等に関する情報については、備考2の欄にてご確認ください。

[凡例]

※1 土砂災害特別警戒区域

※2 土砂災害警戒区域

■ これ以外にも、今後の調査結果によっては土砂災害警戒区域または特別警戒区域となる可能性があります。

◎ 必 要 な 書 類

●申込み(入居資格仮審査)に必要な書類

- (1) 呉市営住宅申込整理票
- (2) 抽選番号通知用はがき及び抽選結果通知用はがき (必ず63円切手を貼ってください。)

●入居資格本審査に必要な書類

「入居資格本審査に必要な書類」は、入居資格審査日に入居候補対象者に提出していただく書類です。
 ※申込み(入居資格仮審査)の段階では必要ありません。

- (1) 呉市営住宅入居申込書
- (2) 申込者と同居親族全員の住民票の写し
 外国籍の方がいる場合は、「世帯主・続柄」、「国籍・地域」、「在留資格」、「在留期間等」、「在留期間等の満了する日」、「通称名」、「カタカナ表記」の記載のあるもの。
- (3) 戸籍謄本又は抄本(ただし、夫婦のみ、夫婦と未成年の未婚の子のみで入居しようとする場合は不要です。)
- (4) 申込者と同居親族全員の健康保険被保険者証(国民・社会・組合)
- (5) 最新の課税台帳記載事項証明書(所得証明書・所得金額の記載があるもの)
 中学生以下を除く世帯全員分必要です。同居する方(例えば、妻子など)が無収入の場合も必要です。
- (6) 収入を証明する書類

世帯全員の収入を確認するため、次の書類の中であてはまるものすべてを提出してください。

区分	内 容	必 要 な 書 類
年金を受給している方	国民年金・厚生年金・共済年金・恩給などの年金がある場合(各種年金基金を含む。)	直近の年金額改定通知書、年金振込通知書(1年に1度届くハガキ)、源泉徴収票など
給与所得のある方	令和2年1月1日以前から現在の職場に引き続き勤務している場合 令和2年1月2日以降に現在の職場に就職している場合	直近の源泉徴収票 給与支給証明書(呉市の指定する様式) ※月ごとの給与の1年間分(就職後1年未満の場合は、見込額を含めて1年間分)を記入してもらってください。
事業所得のある方	令和2年1月1日以前に事業を始め、現在まで事業をしている場合 令和2年1月2日以降に事業を始め、現在まで事業をしている場合	直近の確定申告書の控え(受付印のあるもの) 収支明細書(収支計算の根拠となる帳簿類を用意してください。)
その他	現在無職の場合 入居日までに退職予定の場合 生活保護を受けている場合 上記以外のその他の所得がある方	離職票、雇用保険受給資格者証、その他退職したことが確認できるもの(会社の退職証明書など) 退職予定証明書(退職予定日の明記されたもの) 福祉事務所長の証明書 受給額(年額)の確認できる書類

- (7) その他(以下の区分に該当される方は、次の書類が必要です。)

内 容	必 要 な 書 類
心身障がい者がいる場合	身体障がい者手帳、精神障がい者保健福祉手帳又は療育手帳の写し
戦傷病者がいる場合	戦傷病者手帳の写し
ひとり親世帯の場合	ひとり親世帯であることが確認できる書類(戸籍謄本、児童扶養手当証書、ひとり親家庭医療費(母子家庭医療)受給者証の写しなど)
婚約中の場合	婚約証明書(申込日から3ヵ月以内に婚姻予定であること)
呉市外に住んでいる場合	市町村民税納税証明書(呉市が指定する様式)もしくは各自治体が発行する同内容の納税証明書(滞納のない証明)
単身で申込む場合	単身入居の入居者資格認定のための申立書
ハンセン病療養所入所者等がいる場合	ハンセン病療養所入所者等であることの証明書
DV被害者の方がいる場合	裁判所の保護命令書又は婦人相談所等の証明書の写し
土砂災害特別警戒区域居住者の方がいる場合	(1)持家の建築年月が分かる書類・持家の写真等 (2)契約日が分かる書類(借地契約書等)・借家の写真等
新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い住宅を失った方の場合	(1)雇用先からの解雇通知 (2)雇用先から社員寮や住宅等の退去通知等

※世帯や収入の状況などにより、別途書類を提出していただくことがあります。

◎ 入 居 申 込 資 格

(1) 一般世帯の申込資格

市営住宅に申込まれる方は、次の①から⑥のすべての条件を満たしていることが必要です。
 ※平成30年7月豪雨で、災害により滅失した住宅に居住していた方は、災害発生時から3年間は次の

①・⑤及び⑥のすべての条件を満たしていることが必要です。

① 現在、住宅に困っていること。

次のような方が該当します。

例)・家主から退去を求められている。・民間の賃貸住宅を借りる資力が無い。・住宅用でない建物に住んでいる。など

■現在公的住宅(区市町村営住宅)の入居名義人の方や住宅を持っている方は、原則として申込みできません(呉市営住宅の募集停止団地の入居者を除く)。

② 現に同居又は同居しようとする親族がいること。

婚姻届を提出していないが、事実上婚姻関係と同様の事情にある方及び申込日から3か月以内に婚姻予定の方は申込みすることができます。

■家族を不自然に分割したり、統合して申し込むことはできません。(例)夫婦の分離は原則として認められません。

※出生や死亡の場合を除き、申込み後の同居親族の変更や、婚約者の変更があった場合は申込みを無効とします。(同居親族の死亡等により、単身者となった場合は、単身不可住宅への入居の資格を失います。)

③ 世帯全員の収入合計(月収額)が、入居収入基準内であること。

(注)この月収額は、一般的に言われる「手取り」とか「月々いくら」という金額とは異なります。

(計算方法や基準額は、P7～9をご覧ください。)

④ 市町村民税や呉市営住宅家賃を滞納していないこと。

入居資格本審査時に確認調査を行います。

調査により滞納があることが判明した場合は、入居できません。

⑤ 申込者及び同居しようとする方が、暴力団員でないこと。

入居資格本審査時に確認調査を行います。

調査により暴力団員であることが判明した場合は入居できません。

⑥ 申込者が、成人であること。

未成年者でも、既に婚姻しておられる方は申込みできます。

(2) 単身世帯の申込資格

単身で申込みができる方は、上記の(1)一般世帯の申込資格の①③④⑤⑥の条件を満たし、更に、次のア)からコ)までのいずれかに当てはまる方です。

ただし、

- 申込みできるのは、P2～4「一覧表」の単身入居の欄が「可」となっている住宅のみです。
- 配偶者のいる方(DV被害者の方を除く)の単身での申込みや、同居親族と不自然に別居して申込みすることはできません。
- 日常生活において常時介護・支援が必要な方は、必要な介護体制が整わないなどにより、日常生活に支障があると認められる場合は、申込みをお断りすることがあります。

単身での申込みに必要な資格	提出する書類(写し)
ア) 60歳以上の方	――
イ) 身体障がい者手帳の交付を受けた方(障がいの程度が1級から4級)	身体障がい者手帳
ウ) 戦傷病者手帳の交付を受けた方(特別項症から第6項症まで又は第1款症の方)	戦傷病者手帳
エ) 原爆被爆者で、厚生労働大臣の認定を受けている方	医療特別手当証書・特別手当証書
オ) 生活保護を受けている方	生活保護受給証明書
カ) ハンセン病療養所入所者等	ハンセン病療養所入所者等であることが証明できるもの
キ) 精神障がい者保健福祉手帳の交付を受けた方(障がいの程度が1級から3級)	精神障がい者保健福祉手帳
ク) 療育手帳の交付を受けた方	療育手帳
ケ) DV被害者の方	※詳しくはお問い合わせください。
コ) 犯罪被害者等	※詳しくはお問い合わせください。

◎ 入 居 収 入 基 準

市営住宅の申込みには、世帯全員の課税対象の収入が、公営住宅法で定める一定の基準内(月収額)にあることが必要です。

(1) 市営住宅の収入基準(月収額)は、次の表のとおりです。

	住宅種別	一般世帯	裁量階層世帯(※)
月収額	公営住宅	158,000円以下	214,000円以下
	改良住宅	114,000円以下	139,000円以下

公営住宅 …… 公営住宅法により建設された市営住宅

改良住宅 …… 住宅地区改良法などにより建設された市営住宅

※裁量階層世帯における基準の緩和

次に掲げる世帯については、「裁量階層」と呼ばれる区分になり、特に生活の安定を図る必要があると考えられるため、一般世帯よりも所得基準の上限を緩和しています。

[裁量階層世帯に該当する条件]

- (1) 入居者が60歳以上の方であり、かつ、同居者のいずれもが60歳以上の方又は18歳未満である世帯。(単身で、60歳以上の方も該当します。)
- (2) 入居者又は同居者に、次に掲げる方がいる世帯
 - ① 身体障がい者(1～4級)
 - ② 精神障がい者(1, 2級)
 - ③ 療育手帳(A(最重度), A(重度), B(中度))をお持ちの方(知的障がい者)
 - ④ 戦傷病者(特別項症～第6項症, 第1款症)
 - ⑤ ハンセン病療養所入所者
 - ⑥ 被爆者援護法の規定による厚生労働大臣の認定者
 - ⑦ 小学校就学の始期に達するまでの子ども

(2) 月収額の計算方法

月収額は、入居しようとする全員の年間総所得から扶養控除額などを差し引いた後の額を12カ月で割った額です。(世帯の中で2人以上に所得があるときは、各々の年間総所得金額を合算して計算します。)

$$\text{月収額} = \frac{\text{年間総所得金額} - \text{扶養控除額} - \text{特別控除額} - \text{給与所得者又は公的年金等所得者の調整控除}}{12}$$

(・申込人の所得)
(・同居者の所得)

(同居者及び同居親族以外の税法上の扶養親族控除の対象者1人につき38万円)

(寡婦(夫)控除や障がい者控除など。(控除内容・額については、次の表を参照してください。))

(所得が10万円以上の方は10万円、10万円未満の方はその所得額を控除します。なお、給与所得と公的年金等所得の両方ある方は、それぞれで控除します。)

[特別控除の一覧]

	控除の内容	控除額
	特定扶養親族控除(税法上の扶養親族で満16才以上23才未満の扶養親族)	1人につき 250,000円
	老人扶養親族・配偶者控除(税法上の扶養親族で満70才以上の扶養親族)	1人につき 100,000円
障がい者控除	重度障がい者(申込本人または配偶者・扶養親族) (①1・2級の身体障がい者 ②療育手帳(A, A)判定所有者 ③1級の精神障がい者 ④戦傷病者のいずれかに該当)	1人につき 400,000円
	重度障がい者以外の障がい者等(申込者本人または配偶者・扶養親族)	1人につき 270,000円
寡婦(夫)控除	夫と死別・離別・生死不明となった後、婚姻せず扶養親族のある場合。また、扶養親族がなくとも、死別・生死不明となった後、婚姻せず、年間の合計所得金額が500万円以下の場合。 妻と死別・離別・生死不明となった後、婚姻せず生計を一にする扶養親族である子を有し、かつ年間の合計所得金額が500万円以下の場合。	その人の所得から 270,000円 (所得金額が27万円未満の場合は、当該所得金額)

[給与所得者又は公的年金等所得者の調整控除]

給与所得者	申込者本人又は同居親族で過去一年間において給与所得又は公的年金等に係る雑所得を有する者。	その人の所得から100,000円 (所得金額が10万円未満の場合は、当該所得金額)
公的年金等所得者	なお、給与所得と公的年金等所得の両方ある方は、それぞれで控除。	

(3) 年間総所得金額の求め方

年間所得額は、次の計算方法により算出してください。

[給与所得者の年間総収入額(給与収入金額)から給与所得金額を計算する方法]

給与収入額	算出方法
551,000 円未満	⇒ 給与所得金額「0」円
551,000 円以上 1,619,000 円未満	⇒ 給与収入金額 - 550,000 円 = 給与所得金額
1,619,000 円以上 1,620,000 円未満	⇒ 給与所得金額「1,069,000」円
1,620,000 円以上 1,622,000 円未満	⇒ 給与所得金額「1,070,000」円
1,622,000 円以上 1,624,000 円未満	⇒ 給与所得金額「1,072,000」円
1,624,000 円以上 1,628,000 円未満	⇒ 給与所得金額「1,074,000」円
1,628,000 円以上 6,600,000 円未満の方は、端数整理をする必要があります。 <端数整理の方法> $給与収入金額 \div 4,000円 = A$ (小数点以下を切り捨てる) $A \times 4,000円 = 端数整理後の給与収入金額$	
1,628,000 円以上 1,800,000 円未満	⇒ 端数整理後の給与収入金額 $\times 0.6 + 100,000円 = 給与所得金額$
1,800,000 円以上 3,600,000 円未満	⇒ 端数整理後の給与収入金額 $\times 0.7 - 80,000円 = 給与所得金額$
3,600,000 円以上 6,600,000 円未満	⇒ 端数整理後の給与収入金額 $\times 0.8 - 440,000円 = 給与所得金額$
6,600,000 円以上 8,500,000 円未満	⇒ 給与収入金額 $\times 0.9 - 1,100,000円 = 給与所得金額$
8,500,000 円以上	⇒ 給与収入金額 - 1,950,000円 = 給与所得金額

※ 現在収入があっても、入居までに退職する場合は、「収入なし」として算定します。(退職する旨の証明が必要です。)

[公的年金等収入金額(年金収入金額)から年金所得金額を計算する方法]

	年金収入額	算出方法
満 65才以上	1,100,000 円以下	⇒ 年金所得金額「0」円
	1,100,001 円以上 3,300,000 円未満	⇒ 年金収入金額 - 1,100,000 円 = 年金所得金額
	3,300,000 円以上 4,100,000 円未満	⇒ 年金収入金額 $\times 0.75 - 275,000円 = 年金所得金額$
	4,100,000 円以上 7,700,000 円未満	⇒ 年金収入金額 $\times 0.85 - 685,000円 = 年金所得金額$
	7,700,000 円以上 10,000,000 円未満	⇒ 年金収入金額 $\times 0.95 - 1,455,000円 = 年金所得金額$
	10,000,000 円以上	⇒ 年金収入金額 - 1,955,000 円 = 年金所得金額
	年金収入額	算出方法
満 65才未満	600,000 円以下	⇒ 年金所得金額「0」円
	600,001 円以上 1,300,000 円未満	⇒ 年金収入金額 - 600,000 円 = 年金所得金額
	1,300,000 円以上 4,100,000 円未満	⇒ 年金収入金額 $\times 0.75 - 275,000円 = 年金所得金額$
	4,100,000 円以上 7,700,000 円未満	⇒ 年金収入金額 $\times 0.85 - 685,000円 = 年金所得金額$
	7,700,000 円以上 10,000,000 円未満	⇒ 年金収入金額 $\times 0.95 - 1,455,000円 = 年金所得金額$
	10,000,000 円以上	⇒ 年金収入金額 - 1,955,000 円 = 年金所得金額

[所得の合算](次の場合は、所得を合算して計算してください。)

- ・ 世帯の2人以上に収入があるときは、収入のある方全員の年間総所得金額を個別に算出したものを合算します。
- ・ 1人で2種類以上の収入があるとき(例:年金+給与など)は、年間総所得金額を個別に算出したものを合算します。
- ・ 1人で同じ収入を2ヵ所以上から得ているとき(例:給与を2ヵ所以上から受けている方や、年金を2種類以上受けている方)は、総支給(収入)額を合算してから年間総所得金額を算出します。

[計算に含まれない収入](次の収入は、市営住宅の収入基準の計算の対象にはなりません。)

○遺族が受給している年金、恩給	○障がい年金、障がい福祉年金	○雇用保険の失業給付	○仕送り
○生活保護の各種扶助費	○児童手当、(特別)児童扶養手当	○相続、贈与や退職金などの一時的な所得など	
○各種の原爆被爆者手当	○労働基準法に基づく休業補償	○労災保険金	

(4) 収入基準早見表

次の表は、入居者全員の所得を合算した金額によって、入居資格があるかどうかを判断する目安です。

区分	申込家族数	申込みができる年間総所得金額の上限(円)					
		単身	2人	3人	4人	5人	6人
公営住宅	一般階層	1,896,000	2,276,000	2,656,000	3,036,000	3,416,000	3,796,000
	裁量階層	2,568,000	2,948,000	3,328,000	3,708,000	4,088,000	4,468,000
改良住宅	一般階層	1,368,000	1,748,000	2,128,000	2,508,000	2,888,000	3,268,000
	裁量階層	1,668,000	2,048,000	2,428,000	2,808,000	3,188,000	3,568,000

(注) 表の金額は、特別控除が含まれていません。(特別控除対象者がいる場合は、控除額が加算されます。)

(注) 所得のある方は、給与所得者又は公的年金等所得者控除が含まれていません。

(注) 就職して1年未満の場合及び休業期間がある場合などは、この表では正確な基準額が確認できません。

※ 計算方法について不明な点は、(株)くれせん指定管理者事業部までお問い合わせください。

(5) 収入基準計算表

申込みに際して、基準の確認ができます。(申込者及び同居しようとする方の収入状況に基づき計算してください。)

A. 給与所得がある場合

年間 給与所得	年間総収入金額	計算方法
	550,999円まで	0円
551,000円から1,618,999円まで	(総収入金額) - 550,000円	
1,619,000円から1,619,999円まで	1,069,000円	
1,620,000円から1,621,999円まで	1,070,000円	
1,622,000円から1,623,999円まで	1,072,000円	
1,624,000円から1,627,999円まで	1,074,000円	
1,628,000円から1,799,999円まで ※	(端数整理後の総収入金額) × 0.6 + 100,000円 =	
1,800,000円から3,599,999円まで ※	(端数整理後の総収入金額) × 0.7 - 80,000円 =	
3,600,000円から6,599,999円まで ※	(端数整理後の総収入金額) × 0.8 - 440,000円 =	
6,600,000円から8,499,999円まで	(総収入金額) × 0.9 - 1,100,000円 =	
8,500,000円から	(総収入金額) - 1,950,000円 =	

算出した金額

年間給与所得額 円

(注) 給与所得者が2人以上いる場合は、それぞれ個別に計算して、その合計を当てはめてください。

※1,628,000円から6,599,999円までは端数整理をする必要があります。(例 2,250,860円 ÷ 4,000円 = 562.715 ⇒ 562 × 4,000円 = 2,248,000円)
2,248,000円 × 0.7 - 80,000円 = 1,493,600円

B. 年金収入がある場合

年齢	年間総収入額	計算方法
	65歳以上の方	1,100,000円まで
1,100,001円から3,299,999円まで		(年金の総収入額) - 1,100,000円 =
3,300,000円から4,099,999円まで		(年金の総収入額) × 0.75 - 275,000円 =
4,100,000円から7,699,999円まで		(年金の総収入額) × 0.85 - 685,000円 =
7,700,000円から9,999,999円まで		(年金の総収入額) × 0.95 - 1,455,000円 =
10,000,000円から		(年金の総収入額) - 1,955,000円 =
65歳未満の方	600,000円まで	0円
	600,001円から1,299,999円まで	(年金の総収入額) - 600,000円 =
	1,300,000円から4,099,999円まで	(年金の総収入額) × 0.75 - 275,000円 =
	4,100,000円から7,699,999円まで	(年金の総収入額) × 0.85 - 685,000円 =
	7,700,000円から9,999,999円まで	(年金の総収入額) × 0.95 - 1,455,000円 =
	10,000,000円から	(年金の総収入額) - 1,955,000円 =

年間年金所得額 円

(注) 年金所得者が2人以上いる場合は、それぞれ個別に計算して、その合計を当てはめてください。

※遺族年金や障がい年金等法律により非課税とされているものは計算に含めないでください。

C. 事業所得がある場合

年間 事業所得	事業開始の時期	計算方法
	①現在の事業を前年以前から1年以上営み、引き続き同じ事業をしている	過去1年間の総収入 - 必要経費 =
②現在の事業を営んでから1年に満たない		事業を開始した翌月の所得金額から計算する。

年間事業所得額 円

D. 控除計算

控除名		控除の内容及び金額
扶養控除	扶養控除	[入居しようとする親族(本人を除く)及び遠隔地扶養親族] 38万円 × 人 =
	特定扶養控除	[16歳以上23歳未満の扶養親族がいる場合] 25万円 × 人 =
	老人扶養控除	[扶養親族のうち、70歳以上の老人扶養親族がいる場合] 10万円 × 人 =
特別控除	特別障がい者控除	[特別身体障がい者等がいる場合] 40万円 × 人 =
	障がい者控除	[身体障がい者等がいる場合] 27万円 × 人 =
	寡婦(夫)控除	[所得のある人が寡婦(夫)である場合] 27万円 × 人 = ※所得金額が27万円以下のときはその金額
調整控除	給与所得控除	[給与所得者] 10万円 × 人 = ※所得金額が10万円以下のときはその金額
	公的年金等所得控除	[公的年金等所得者] 10万円 × 人 = ※所得金額が10万円以下のときはその金額

控除合計 円

※世帯の事情により、あてはまるものを計算してください。

月収額 $\left[\text{A} + \text{B} + \text{C} - \text{D} \right] \div 12 =$ 円

(注) 就職して1年未満の場合及び休業期間がある場合などは、この表では正確な基準額が確認できません。

(注) この表は、月収額を算出するための目安のものです。

◎ 申込みにあたっての注意事項

(1) 市営住宅への申込みについて

- ① 申込みは、1世帯につき1戸のみ申し込むことができます。2戸以上申し込まれると、全ての申込みが無効となります。
- ② 呉市営住宅入居申込書などに不正な記載があった場合は、無効となります。また、入居後にその事実が判明した場合は、入居許可を取り消すこととなります。

(2) 家賃について

- ① 入居後も、収入及び世帯状況等により、毎年家賃が変わります。また、法改正により、算定方法等が変更された場合、所得の増減に関係なく家賃が上昇する可能性があります。
- ② 次年度の家賃を決定するため、入居後は毎年「収入申告」の提出が必要となります。提出されない場合は、収入に関わらず設定する最高家賃額が適用されます。

(3) 市営住宅室内設備について

- ① 募集する部屋は、生活上支障のないよう、最低限の修理・清掃を行っていますが、ある程度の汚れや傷、破損等はそのままになっていますので、その点をご了解の上お申込みください。
- ② 入居中に発生した破損・故障の修繕（修理）については、軽微なものや修繕の内容によっては、入居者の方に費用を負担していただくことがあります。
- ③ 部屋使用に当たり、故意・過失や通常の手入れを怠ったことにより生じた傷や損耗・汚損など損害が発生した場合は、損害を賠償していただくこととなります。
- ④ 退去時には、入居者の負担で畳・襖等の張り替えを必ず行っていただきます。また、室内の片付け・設置した浴槽等の撤去・破損箇所の原状回復なども行っていただきます。

(4) 浴槽設置のない市営住宅での浴槽等の取り扱いについて

- ① アパートによっては、浴槽・風呂釜（給湯器）が設置されていません。こうしたお部屋の場合は、入居者負担により設置していただくこととなります。
- ② ただし、市の基準に適合する浴槽・ボイラーについては、前入居者が残置している場合があります。

この場合、引き続きその浴槽等を使用することも可能ですが、その維持・補修など一切の管理は次の入居者の責任で行っていただくことになり、退去時も入居者の負担で撤去をしていただきます。

- ③ 入居する際、残置された浴槽等を使用しない場合は撤去しますが、改めて浴槽等を設置する費用は入居者負担となります。

(5) 市営住宅共用部分の管理について

- ① 共同施設・共同設備に係る費用（共益費）が、毎月の家賃とは別に必要となります。
なお、共益費の設定・徴収方法は、各団地ごとに異なります。
- ② 団地内の共同施設・共同設備の維持管理（敷地内清掃や草木の手入れ等）は、各団地の取り決めにより、入居者が共同で行っていただきます。

(6) 市営住宅の駐車場について

- ① 団地によっては、全入居者が使用できる区画がない場合があります。
また、トラブル防止のため、許可を受けた駐車区画以外の場所や路上などへの駐車は禁止です。
- ② 駐車場を使用する際は、駐車場使用許可申請が必要です。また、使用に当たっては、家賃とは別に駐車場使用料が必要です。

(7) 入居について

- ① ペットの飼育はできません。また、違反して飼育したことで、住宅に損害を発生させたり、近隣とのトラブルが生じた場合は、住宅の明け渡しを求めることがあります。
- ② 騒音など近隣の迷惑となる行為・トラブルを起こした場合は、住宅の明け渡しを求めることがあります。
- ③ 許可を得た方以外の入居（他人への又貸し、無許可での同居）や他人への入居権利の譲渡、住宅以外の用途での使用などはできません。
- ④ 請書の提出が必要です。
- ⑤ 緊急連絡人（1人）の届出が必要です。
※ 緊急連絡人とは、入居者の安否確認又は事件事故等緊急事案発生などの緊急の際、入居者と連絡が取れない場合に連絡する人です。
緊急連絡人へ家賃滞納などの支払をお願いすることはありません。
- ⑥ 入居手続後に緊急連絡人に対し、入居者の緊急連絡人であることを確認してもらいます。
- ⑦ 敷金（家賃の2か月分）を納めていただきます。
- ⑧ 「行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律」（平成25年法律第27号。）第7条に規定する個人番号（いわゆる「マイナンバー」）の提供をお願いします。
- ⑨ 入居許可後は、速やかに引っ越しして、15日以内に住民票の異動手続きをしていただき入居者全員の住民票（本籍記載）の写し（1通）を提出していただく必要があります。
入居許可後、一定期間内に入居されない場合は、許可の取り消しとなります。

◎ 申込み・入居されようとするアパート・住宅の内見などはできません。

シルバーハウジング(坪ノ内アパート)について

1 シルバーハウジングとは…

- (1) 入居者が自立して生活することを支援するため、生活援助員による生活指導・相談、安否の確認等の日常生活援助サービスの提供を行う住宅です。(このサービスは、訪問介護・訪問看護などの介護サービスとは異なるものです。)
- (2) 火災・ガス漏れ・その他緊急時に速やかに対応するため、各種センサーや警報装置と連動した緊急通報システムが設置されています。

2 申込条件

シルバーハウジングの申し込み資格は、以下のいずれかの条件に該当し、かつ、生活援助員の援助を必要とする人です。

- (1) 60歳以上の単身者
- (2) 60歳以上の人で構成されている世帯（民法上親族関係があり、同居する理由が認められること。）
- (3) 高齢者夫婦世帯（夫婦のいずれか一方が、60歳以上である世帯）

3 聞き取り調査について

シルバーハウジングに当選された方は、生活援助員による援助が必要かどうかを判断するため、当選後に高齢者支援課による聞き取り調査を受けていただく必要があります。(調査の結果、入居の許可ができない場合があります。)

4 負担金について

シルバーハウジングについては、入居後、家賃とは別に負担金（前年所得税額に応じ、毎月0円～4,900円）が必要となります。