

## 平成30年度 第1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 伏原アパート 第8号ほか 51戸 (P2~4「一覧表」参照)
- 2 受付期間 平成30年7月2日(月) から 7月10日(火) まで  
ただし、7月7・8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 平成30年7月20日(金) 午前9時30分から
- 6 抽選会場 つばき会館 4階 407・408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、単身申込資格(P6)に該当する方で、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。
  - ・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。『残置』は、前入居者が残置したもので、使用するかどうかは選択することができます。
  - ・備考欄の『改良』は改良住宅で、通常の住宅より収入基準が低く設定されていますのでご注意ください。
  - ・『シルバーハウジング』は、申込条件(P11)に該当する世帯の方のみが申し込むことができます。
  - ・『特組(該当事由：P12 参照)』に該当される方は、抽選玉を2個に増やすことにより優先します。
  - ・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 平成30年8月24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

## 平成30年度 第1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) (平成30年度)	単 身	浴 槽	エレ ベーター	備考 1	備考 2
中央	伏原アパート 第8号	4	3DK(6・6・5半・DK6半) ・ 61.2㎡ 呉市伏原1丁目4番5-402号	平3	21,800 ～ 64,000	—	有	—		※2
吉 浦	池ノ浦アパート 第58号	4	2LDK(6・6・LDK12) ・ 61.8㎡ 呉市吉浦池ノ浦町9番6-403号	平6	22,500 ～ 79,800	—	有	有		※2
	池ノ浦アパート 第59号	4	2LDK(6・6・LDK12) ・ 61.8㎡ 呉市吉浦池ノ浦町9番6-404号	平6	22,500 ～ 79,800	—	有	有		※2
	池ノ浦アパート 第67号	6	2LDK(6・6・LDK12) ・ 61.8㎡ 呉市吉浦池ノ浦町9番6-602号	平6	22,500 ～ 79,800	—	有	有		※2
	池ノ浦アパート 第82号	1	2LDK(6半・6・LDK14半) ・ 67.4㎡ 呉市吉浦池ノ浦町5番23-102号	平10	25,100 ～ 92,300	—	有	有		
宮 原	坪ノ内アパート 第146号	7	2LDK(6・6・LDK14半) ・ 58.15㎡ 呉市坪ノ内町9番1-702号	平22	22,300 ～ 74,200	—	有	有		※2
	坪ノ内アパート 第168号	2	3LDK(6・6・4半・LDK14半) ・ 71.82㎡ 呉市坪ノ内町9番2-204号	平23	27,700 ～ 94,300	—	有	有		※2
	坪ノ内アパート 第188号	7	3LDK(6・6・4半・LDK14半) ・ 71.82㎡ 呉市坪ノ内町9番2-704号	平23	27,700 ～ 94,300	—	有	有		※2
	宮原7丁目アパート 第35号	1	3DK(6・6・4半・DK6) ・ 62.1㎡ 呉市宮原7丁目1番22-103号	昭59	17,200 ～ 44,900	—	—	—		
	宮原7丁目アパート 第37号	3	3DK(6・6・4半・DK6) ・ 62.1㎡ 呉市宮原7丁目1番22-303号	昭59	17,200 ～ 44,900	—	—	—		
	宮原7丁目アパート 第40号	1	2DK(6・6・DK7) ・ 53.6㎡ 呉市宮原7丁目1番22-104号	昭59	14,900 ～ 39,200	可	—	—		
	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	15,500 ～ 39,700	—	—	—		※2
阿 賀	阿賀駅前アパート 第18号	6	3DK(6・6・5・DK6) ・ 53.1㎡ 呉市阿賀中央6丁目2番7-604号	平2	20,200 ～ 57,700	可	有	有	改良	
	百目田アパート 第139号	5	2LDK(6・6・LDK16) ・ 64.9㎡ 呉市阿賀北6丁目15番16-502号	平11	24,200 ～ 78,100	—	有	有		※2
	百目田アパート 第157号	6	2LDK(6・6・LDK16) ・ 64.9㎡ 呉市阿賀北6丁目15番16-608号	平11	24,200 ～ 78,100	—	有	有		※2
	郷アパート 第14号	2	3DK(6・6・5半・DK5半) ・ 59.1㎡ 呉市阿賀北6丁目2番15-204号	平1	17,800 ～ 47,800	—	有	—		※1
	郷アパート 第15号	3	3DK(6・6・5半・DK5半) ・ 59.1㎡ 呉市阿賀北6丁目2番15-303号	平1	17,800 ～ 47,800	—	有	—		※1
	郷アパート 第18号	4	3DK(6・6・5半・DK5半) ・ 59.1㎡ 呉市阿賀北6丁目2番15-404号	平1	17,800 ～ 47,800	—	有	—		※1
	郷アパート 第30号	2	3DK(6・6・5半・DK7) ・ 62.6㎡ 呉市阿賀北6丁目2番11-203号	平2	19,100 ～ 55,700	—	有	—		※2
郷アパート 第41号	3	3DK(6・6・5半・DK5半) ・ 58.1㎡ 呉市阿賀北6丁目3番21-302号	平2	17,900 ～ 59,500	—	有	—		※1	

## 平成30年度 第1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) (平成30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8号	4	3DK(6・4半・3・DK5) ・ 44.4㎡ 呉市広大新開1丁目10番1-401号	昭47	10,800 ～ 18,600	可	—	—	改良	
	大新開アパート 第47号	4	3DK(6・4半・3・DK5) ・ 44.4㎡ 呉市広大新開1丁目10番2-403号	昭47	10,800 ～ 17,200	可	—	—	改良	
	大新開アパート 第80号	2	3DK(6・6・4半・DK5) ・ 55.8㎡ 呉市広大新開1丁目11番3-206号	昭50	14,300 ～ 29,000	—	—	—		
	大新開アパート 第92号	4	3DK(6・6・4半・DK5) ・ 55.8㎡ 呉市広大新開1丁目11番3-408号	昭50	14,300 ～ 29,000	—	—	—		
	大新開アパート 第116号	4	3DK(6・6・4半・DK5) ・ 55.8㎡ 呉市広大新開1丁目11番4-406号	昭50	14,300 ～ 29,700	—	残 置	—		
	大新開アパート 第131号	2	3DK(6・6・4半・DK5) ・ 54.0㎡ 呉市広大新開1丁目11番5-204号	昭51	14,000 ～ 28,600	可	—	—		
	広公園アパート 第27号	4	3DK(6・6・4半・DK6) ・ 58.6㎡ 呉市広大新開2丁目2番25-401号	昭62	17,600 ～ 49,000	—	—	—		
	広駅前アパート 第25号	1	3DK(6・6・4半・DK6) ・ 54.9㎡ 呉市広駅前1丁目3番2-103号	昭52	15,100 ～ 38,600	可	—	—		
	広駅前アパート 第37号	4	3DK(6・6・4半・DK6) ・ 57.1㎡ 呉市広駅前1丁目3番3-401号	昭53	15,300 ～ 40,300	—	—	—		
川 尻	川尻駅前アパート 第7号	2	3LDK(8・6・6・LDK13半) ・ 76.9㎡ 呉市川尻町西2丁目19番37-203号	平7	25,600 ～ 83,100	—	有	—		※2
	川尻東第8アパート 第9号	2	2LDK(6・6・LDK10) ・ 54.9㎡ 呉市川尻町東2丁目2番10-124号	平8	18,200 ～ 79,200	可	有	有		
	川尻東第8アパート 第11号	3	2LDK(6・6・LDK10) ・ 54.8㎡ 呉市川尻町東2丁目2番10-131号	平8	18,200 ～ 79,100	可	有	有		
	川尻東第8アパート 第12号	3	2LDK(6・6・LDK10) ・ 54.8㎡ 呉市川尻町東2丁目2番10-132号	平8	18,200 ～ 79,100	可	有	有		
	川尻東第8アパート 第23号	5	2LDK(6・6・LDK10) ・ 54.9㎡ 呉市川尻町東2丁目2番10-153号	平8	18,200 ～ 79,200	可	有	有		
安 浦	安浦新開南アパート 第6号	3	3DK(6・6・6・DK4半) ・ 53.5㎡ 呉市安浦町中央4丁目4番20-302号	平5	16,400 ～ 59,600	可	有	—		
	安浦ひらき第1アパート 第4号	1	2LDK(6・6・LDK8半) ・ 55.7㎡ 呉市安浦町中央北2丁目16番1-104号	平6	18,100 ～ 59,100	可	有	有		※2
	安浦ひらき第1アパート 第8号	2	2LDK(6・6・LDK8半) ・ 55.7㎡ 呉市安浦町中央北2丁目16番1-202号	平6	18,100 ～ 59,100	可	有	有		※2
	安浦ひらき第1アパート 第11号	2	3DK(6・6・6・DK6) ・ 65.6㎡ 呉市安浦町中央北2丁目16番1-205号	平6	21,300 ～ 69,000	—	有	有		※2
	安浦ひらき第2アパート 第50号	5	3DK(6・6・6・DK7半) ・ 64.7㎡ 呉市安浦町中央北2丁目13番15-502号	平8	21,700 ～ 79,300	—	有	有		

※ 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。

## 平成30年度 第1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) (平成30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12号	2	2LDK(6・6・LDK10) ・ 58.9㎡ 呉市安浦町水尻1丁目4番11-206号	平10	18,600 ～ 67,700	可	有	有		※1
	安浦水尻アパート 第27号	4	2LDK(6・6・LDK10) ・ 58.9㎡ 呉市安浦町水尻1丁目4番11-403号	平10	18,600 ～ 68,000	可	有	有		※1
	安浦水尻アパート 第32号	4	2LDK(6・6・LDK10) ・ 63.0㎡ 呉市安浦町水尻1丁目4番11-408号	平10	19,800 ～ 73,300	—	有	有		※1
	安浦水尻アパート 第64号	9	2LDK(6・6・LDK10) ・ 63.0㎡ 呉市安浦町水尻1丁目4番11-907号	平10	19,800 ～ 73,300	—	有	有		※1
音 戸	坪井アパート 第14号	3	3LDK(6・6・4半・LDK8) ・ 62.2㎡ 呉市音戸町坪井2丁目13番5-304号	平4	18,100 ～ 76,600	—	有	—		
	竹田浜アパート 第22号	3	3DK(6・4半・4半・DK7半) ・ 51.2㎡ 呉市音戸町波多見2丁目28番2-302号	昭53	12,200 ～ 33,300	可	有	—		
	大浦崎アパート 第3号	2	2LDK(6・6・LDK17) ・ 66.5㎡ 呉市音戸町波多見6丁目19番6-201号	昭58	16,300 ～ 48,800	—	有	—		
	大浦崎アパート 第13号	3	2DK(6・6・DK6) ・ 51.3㎡ 呉市音戸町波多見6丁目19番6-303号	昭58	12,500 ～ 48,700	可	有	—		
	大浦崎アパート 第14号	3	3DK(6・6・4半・DK6半) ・ 60.4㎡ 呉市音戸町波多見6丁目19番6-304号	昭58	14,800 ～ 48,800	—	有	—		
	藤脇アパート 第1号	1	3DK(6・6・8・DK6) ・ 70.4㎡ 呉市音戸町藤脇1丁目3番18-101号	平5	18,700 ～ 91,800	—	有	—		
	藤脇アパート 第8号	4	3DK(6・6・8・DK6) ・ 70.4㎡ 呉市音戸町藤脇1丁目3番18-402号	平5	18,700 ～ 91,800	—	有	—		

### ◎ シルバーハウジング (P11「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) (平成30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69号	1	2LDK(6半・6・LDK13半) ・ 61.42㎡ 呉市坪ノ内町10番2-105号	平14	22,300 ～ 69,600	条件付	有	有		※1
	坪ノ内アパート 第72号	2	1LDK(6・LDK13半) ・ 48.49㎡ 呉市坪ノ内町10番2-201号	平14	17,600 ～ 57,900	条件付	有	有		※1

### ● 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62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。(コピー不可)

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	平成29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	直近の源泉徴収票
	平成29年1月2日以降に現在の職場に就職している場合	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	平成29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	直近の確定申告書の控え(受付印のあるもの)
	平成29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	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	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)
	入居日までに退職予定の場合	退職予定証明書(退職予定日の明記されたもの)
	生活保護を受けている場合	福祉事務所長の証明書
	上記以外のその他の所得がある方	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

※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。

### 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カ月以内に婚姻予定の方は申込むことができます。

■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、7～9ページをご覧ください。)

### 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、市営住宅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むことはできません。
- 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。)

$\text{月収額} = \text{年間総所得金額} - \text{扶養控除額} - \text{特別控除額} \div 12$
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px;">                     ・申込人の所得 ・同居者の所得                 </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px;">                     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                 </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px;">                     寡婦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。)                 </div> </div>

[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、扶養親族がなくても、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27万円未満の時は、当該所得金額)



### (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
651,000 円未満	⇒ 給与所得金額「0」円
651,000 円以上 1,619,000 円未満	⇒ 給与収入金額 - 650,000 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「969,000」円
1,620,000 円以上 1,622,000 円未満	⇒ 給与所得金額「970,000」円
1,622,000 円以上 1,624,000 円未満	⇒ 給与所得金額「972,000」円
1,624,000 円以上 1,628,000 円未満	⇒ 給与所得金額「974,000」円
<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>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。                      &lt;端数整理の方法&gt;                      給与収入金額 ÷ 4,000 = A (小数点以下を切り捨てる)                      A × 4,000 = 端数整理後の給与収入金額</p> </div>	
1,628,000 円以上 1,800,000 円未満	⇒ 端数整理後の給与収入金額 × 0.6 = 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 × 0.7 - 180,000 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 × 0.8 - 540,000 円 = 給与所得金額
6,600,000 円以上 10,000,000 円未満	⇒ 給与収入金額 × 0.9 - 1,200,000 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	1,200,000 円以下	⇒ 年金所得金額「0」円
	1,200,001 円以上 3,300,000 円未満	⇒ 年金収入金額 - 1,200,000 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 × 0.75 - 375,000 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 × 0.85 - 785,000 円 = 年金所得金額
満 65才未満	700,000 円以下	⇒ 年金所得金額「0」円
	700,001 円以上 1,300,000 円未満	⇒ 年金収入金額 - 700,000 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 × 0.75 - 375,000 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 × 0.85 - 785,000 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。

申込家族数 区分		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) 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
	650,999円まで	0円
	651,000円から1,618,999円まで	(総収入金額) - 650,000円
	1,619,000円から1,619,999円まで	969,000円
	1,620,000円から1,621,999円まで	970,000円
	1,622,000円から1,623,999円まで	972,000円
	1,624,000円から1,627,999円まで	974,000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 =
	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 - 180,000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 - 540,000円 =
6,600,000円から9,999,999円まで	(総収入金額) × 0.9 - 1,200,000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 = 562.715 ⇒ 562 × 4,000 = 2,248,000円)  
 ( 2,248,000円 × 0.7 - 180,000円 = 1,393,600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	1,200,000円まで	0円
	1,200,001円から3,299,999円まで	(年金の総収入額) - 1,200,000円 =
	3,300,000円から4,099,999円まで	(年金の総収入額) × 0.75 - 375,000円 =
	4,100,000円から7,699,999円まで	(年金の総収入額) × 0.85 - 785,000円 =
65歳未満の方	700,000円まで	0円
	700,001円から1,299,999円まで	(年金の総収入額) - 700,000円 =
	1,300,000円から4,099,999円まで	(年金の総収入額) × 0.75 - 375,000円 =
	4,100,000円から7,699,999円まで	(年金の総収入額) × 0.85 - 785,000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
年間 事業所得	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	[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 =
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
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 =
障がい者控除	[身体障がい者等がいる場合] 27万円 × 人 =
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 =

※世帯の事情により、あてはまるものを計算してください。

控除合計  円

月収額  円

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

(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。

## ◎ 申込みに当たっての注意事項

### (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となり、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 入居決定者と同程度以上の収入がある連帯保証人2人の連署した請書を提出する必要があります。
  - ※ 連帯保証人は、所得税等の課税所得者であることが必要です。ただし、弁済の資力を有する者はこの限りではありません。
  - ※ 連帯保証人は、印鑑登録している印を使用してください。
- ⑤ 発効後3ヵ月以内の連帯保証人の印鑑登録証明書（各1通）を提出する必要があります。
- ⑥ 連帯保証人の最近の所得証明書など（各1通）を提出する必要があります。
- ⑦ 敷金（家賃の2ヵ月分）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、当選後に介護保険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。

# 特組の該当事由

『特組』とは、以下のいずれかの条件に該当している世帯です。

## 1 ひとり親世帯

申込者が配偶者のない方で、現に20歳未満の子を扶養している世帯

## 2 高齢者世帯

申込者と同居しようとする親族が65歳以上である世帯

## 3 心身障がい者世帯

申込者又は同居しようとする親族に、次の各号のいずれかに該当する人がいる世帯

- (1) 身体障害者手帳の交付を受け、障がいの程度が1級から4級までに該当する人
- (2) 精神障害者保健福祉手帳の交付を受け、障がいの程度が1級又は2級の人
- (3) 療育手帳の交付を受け、その程度が最重度（㊶）、重度（A）又は中度（㊵）の人
- (4) 戦傷病者にあつては、恩給法第1号表の3の第1款症の障がいがあり、その手帳を所持している人

## 4 多子世帯

同居しようとする親族の中に、18歳未満の子どもが3人以上いる世帯

## 5 原爆被爆者世帯

申込者又は同居しようとする親族の中に、原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定による厚生労働大臣の認定を受け、特別手当等の支給を受けている人がいる世帯

## 6 ハンセン病療養所入所者世帯

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がいる世帯

## 7 DV被害者世帯

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、次の各号のいずれかに該当する方がいる世帯

- (1) 同法第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若しくは母子生活支援施設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
- (2) 同法第10条第1項の規定による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

## 8 犯罪被害者等

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犯罪被害者等（DV被害者を除く。）で、次の各号のいずれかに該当する方がいる世帯

- (1) 犯罪により収入が減少し、生計維持が困難となった者
- (2) 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者
  - 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者
  - 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者
  - 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者