令和８年度

特定公共賃貸住宅・地域優良賃貸住宅

入居申込のしおり

特定公共賃貸住宅および地域優良賃貸住宅は、「特定公共賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づいて建設されており、中堅所得者に対して居住環境が良好な賃貸住宅を供給することを目的としております。

特定公共賃貸住宅・地域優良賃貸住宅に申込みの際は、このしおりをご一読いただくようお願いいたします。

東神楽町建設水道課
管理係
〒071-1592
東神楽町南1条西1丁目3番2号
☎0166-83-5413（直通）

令和8年6月改定

１.申込みする前に

◆　申込みの前に、２～６ページの「３.申込資格」、「４.収入月額について」をお読みください。申込日現在、申込資格のない方は申込みできません。
　当選後に、申込書の記入内容等に偽りのある場合、又は申込資格がないことが判明した場合は失格となります。

２.申込み方法

◆「東神楽町特定公共賃貸住宅入居申込書」（以下、「申込書」という。）に必要事項を記入し、次の必要書類を添付の上、建設水道課窓口へ直接お申込みください。窓口での申込みが難しいかたは、郵送による申込みも可能です。（ただし、受付期間の最終日必着とし、書類に不備がある場合は受付いたしません）。また、募集期間終了後の内容変更はできません。
※郵送の場合は、必ず「特定記録郵便」でお送りください。

◆　必ず提出していただく書類

	提出書類	対　象	備　考
1	入居申込書		・必要事項をすべて記入 ※押印必要箇所がありますのでご注意ください
2	住民票	入居者全員分	・続柄・本籍地などを省略していないもの ・発行日から3ヶ月以内のもの ※入居者に現在別居中の親族がいる場合は戸籍謄本も必要です ※外国人の方は国籍及び在留資格等が記載されたもの
3	納税証明書 （完納証明書）	16歳以上の方（学生で収入のない方を除く）	・市町村民税・使用料等の滞納がないことを証明できるもの
4	所得課税証明書		・令和８年度（令和７年分の所得）の所得課税証明書 ※所得と扶養控除がわかるもの
5	身分証明書	提出者分	・写真付き身分証明書（運転免許証・マイナンバーカード・パスポート）を提示 ※上記証明書を持っていない場合は、健康保険証証（資格確認書）・年金手帳等をお持ちください

◆　該当する方のみ提出していただく書類

	提出書類	対　象
1	現在の給与支払（見込）証明書	令和7年1月2日以降に就職・転職された方
2	退職証明書 雇用保険被保険者離職票 廃業届	退職・廃業して現在無収入の方 ※退職証明書、雇用保険被保険者離職票、廃業届のうち1つ
3	戸籍謄本	単身世帯、ひとり親世帯、寡婦世帯、別居中の親族で入居する方
4	障がい者手帳	障がい者手帳（身体障がい者手帳・精神障がい者手帳・療育手帳・戦傷病者手帳）を交付されている方
5	障がい年金 年金額改定通知書	障がい年金を受給されている方
6	遺族年金 年金額改定通知書	遺族年金を受給されている方
7	生活保護受給証明書 または直近の決定通知書	生活保護の認定を受けられている方
8	婚約証明書 （指定様式あり）	婚約中の方 ※入居指定日から3か月以内に入居し、同居できること

※当選・落選に係わらず、入居申込書類は返却しませんのでご注意ください。

３.申込資格

下記の（１）～（６）すべての条件を満たすこと
（１）持ち家がなく、居住するための住宅を必要としている方。
　※　ただし、持ち家があっても入居を認める場合があります。
　　例）町機関に就職し、遠方に持ち家はあるが通うことが困難である　等
（２）収入月額が158,000円以上487,000円以下であること。
（３）税・使用料等を滞納していないこと。
（４）入居しようとする者全員が、反社会的勢力ではないこと。
（５）入居指定日から１４日以内に入居できること。
（６）現在同居している、または同居しようとしている親族がいること。
　　（内縁関係にある方、婚約者を含む）
　※　戸籍上の配偶者がいる場合、配偶者と共に入居すること。
　※　内縁関係者とは、現在同一住所で、住民票の続柄に、未届けの夫（妻）と
　　なっており、戸籍上で他に婚姻関係がないこと。
　※　婚約中の方は、入居指定日から３ヶ月以内に入居し、同居できること。

※同居する親族があることとしていますが、６０歳以上の者等規則などで定める者は除きます。
※収入月額が158,000円以下であっても、所得の上昇が見込まれる方は入居可能です。
※特定公共賃貸住宅緑町団地ｿﾙﾃﾛｰﾅ棟は、独身かつ単身で入居される方のみ申し込み
　できます。
※特定公共賃貸住宅緑町団地ｿﾙﾃﾛｰﾅ棟は、申込日において49歳以下であることが条件です。

４. 収入月額について

（１）　計算の前に

あなたの家族の収入は？

パート等の少ない金額でも、申込日時点で仕事をしていれば収入となります。勤め始めたばかりの仕事の収入も含まれます。ただし、昨年勤めていても、申込日までに辞めてしまった仕事の収入は除外します。→　**申込日が基準**

収　　入	・給与収入 （ﾊﾟｰﾄ･ｱﾙﾊﾞｲﾄ含む）	・厚生年金 ・厚生年金基金 ・国民年金 ・恩給等の公的年金	・事業所得 ・不動産所得 ・その他所得等
収入計算に含まない （右のものは０円）	・仕送り　・労災保険　・休業補償　・一時的な所得 ・障がい者年金　・遺族年金　・その他非課税所得		

（２）収入月額の計算方法

家族全員の年収から所得を割り出し、家族全員の合計所得を求めて、扶養親族・障がい者などの控除を行い、１２で割ったものが収入月額です。次から収入月額を計算してください。

Ⅰ.　年間の収入額を求めてから、年間の所得額を計算します

・申込日現在の状況を下表に当てはめて、１人ずつ年間収入又は事業所得を計算してください。

働　き　始　め　た　日		計算対象の期間および計算方法
令和７年１月１日以前		令和７年１月～１２月の１年分
令和７年 １月２日以降	１年以上経過している	申込日の前日から過去１年分
	１年経過していない	年間の給与見込証明書（書式有り） ※ご勤務先への作成依頼をお願いいたします

年　金　を　受　給　し　始　め　た　日	計算対象の期間および計算方法
令和７年１月１日以前	令和７年分の源泉徴収票の支払金額
令和７年１月２日以降	直近の年金改定通知書に記載している支給金額

・計算結果を記入してください。給与や年金収入等がそれぞれ２ヶ所以上ある方は合算してください。

申込者	給与収入	円	年金収入	円	事業収入等	円
同居人	給与収入	円	年金収入	円	事業収入等	円
同居人	給与収入	円	年金収入	円	事業収入等	円

・給与と年金の方は、年間総収入額に応じて、下記の表により所得を計算してください。

【給与所得額の計算方法】

年間総収入額	所得の計算方法	
0円 ～ 650,999円	＝0円	
651,000円 ～ 1,899,999円	＝総収入額－650,000円	
1,900,000円 ～ 3,599,999円	総収入額を4で割り、千円未満を切り捨てした額(A)	＝(A)×2.8－80,000円
3,600,000円 ～ 6,599,999円		＝(A)×3.2－440,000円
6,600,000円 ～ 8,499,999円	＝総収入額×0.9－1,100,000円	
8,500,000円 ～	＝総収入額－1,950,000円	

【年金所得額の計算方法】

受給者年齢	公的年金等の総収入額	所得の計算方法
65歳以上	1,100,000 円 まで	＝0円
	1,100,001 円 ～ 3,299,999円	(年金等の総収入額)－1,100,000円
	3,300,000 円 ～ 4,099,999円	(年金等の総収入額)×0.75－275,000円
	4,100,000 円 ～ 7,699,999円	(年金等の総収入額)×0.85－685,000円
	7,700,000 円 ～ 9,999,999円	(年金等の総収入額)×0.95－1,455,000円
	10,000,000 円 ～	(年金等の総収入額)－1,955,000円
65歳未満	600,000 円 まで	＝0円
	600,001 円 ～ 1,299,999円	(年金等の総収入額)－600,000円
	1,300,000 円 ～ 4,099,999円	(年金等の総収入額)×0.75－275,000円
	4,100,000 円 ～ 7,699,999円	(年金等の総収入額)×0.85－685,000円
	7,700,000 円 ～ 9,999,999円	(年金等の総収入額)×0.95－1,455,000円
	10,000,000 円 ～	(年金等の総収入額)－1,955,000円

・所得額を記入して、家族の所得金額を計算してください。

申込者	給与所得	円	年金所得	円	事業所得等	円
同居人	給与所得	円	年金所得	円	事業所得等	円
同居人	給与所得	円	年金所得	円	事業所得等	円

家族全員の所得額 円 (A) ６ページⅢに記入してください

Ⅱ．　家族全員の控除額を計算します

・控除対象者の人数を【控除額計算表】に当てはめ、控除額を計算してください。

控　除　名	控　除　の　内　容
給与等控除	申込者本人又は同居者のうち、給与所得又は年金所得等を有する方（所得が１０万円未満のときはその金額）
扶養親族控除	本人除き、一緒に町営住宅に入居しようとする親族、及び同居しないが税法上扶養している親族
老人扶養控除　※1	７０歳以上の控除対象配偶者、及び扶養親族がいる場合
特定扶養控除　※1	１６歳以上２３歳未満の扶養親族がいる場合。ただし、控除対象配偶者、婚約者を除く。
特別障がい者控除	身体障がい者手帳１級、２級精神障がい者保険福祉手帳の１級、又は療育手帳のA判定の方がいる場合 戦傷病者手帳の特別項症から第３項症までの方がいる場合 原子爆弾による被爆者の方がいる場合
障がい者控除	上記【特別障がい者】以外で身体障がい者手帳・精神障がい者保険福祉手帳・療育手帳の交付を受けている方がいる場合 上記【特別障がい者】以外の戦傷病者手帳の交付を受けている方がいる場合
寡婦控除 （ひとり親に該当する者を除く）	①次の１から２すべての項目に該当する方は、該当者本人の所得額の範囲で２７万円まで控除します。（所得が２７万円未満のときはその金額） 1. 夫と離別後婚姻していない。（内縁関係にある方がいない） 2. 所得の見積額が５００万円以下である。 3. 扶養親族がいる。（他の者の同一生計配偶者、扶養親族にされていない者に限る）
	②次の１から２すべての項目に該当する方は、該当者本人の所得額の範囲で２７万円まで控除します。（所得が２７万円未満のときはその金額） 1. 夫と死別後婚姻していない、又は夫が生死不明である。（内縁関係にある方がいない） 2. 所得の見積額が５００万円以下である。
ひとり親控除	次の１から３すべての項目に該当する方は、該当者本人の所得額の範囲で３５万円まで控除します。（所得が３５万円未満のときはその金額） 1. 現に婚姻をしていない者、又は配偶者が生死不明である。（内縁関係にある方がいない） 2. 所得の見積額が５００万円以下である。 3. 所得の見積額が４８万円以下の生計を一にする子がいる。（他の者の同一生計配偶者、扶養親族にされていない者に限る）

※1　所得税法の規定により、年間所得が５８万円より多い方は、扶養親族に該当しません。

【控除額計算表】

給与等控除	１０万円	×	人＝	円
扶養親族控除	３８万円	×	人＝	円
老人扶養控除	１０万円	×	人＝	円
特定扶養控除	２５万円	×	人＝	円
特別障がい者控除	４０万円	×	人＝	円
障がい者控除	２７万円	×	人＝	円
寡婦控除	１人当たり上限２７万円			円
ひとり親控除	１人当たり上限３５万円			円

家族全員の控除額　　円　(B)　６ページⅢに記入してください

Ⅲ.　家族全員の所得額・控除額を算式にあてはめて終了です

家族全員の所得額（A）		家族全員の控除額（B）			収入月額
（計　　円	－	計　　円）	÷　12　＝		円

５.入居者の選考について（応募者多数の場合）

Ⅰ.　選考基準により優先度の高い方から入居者を選考し、決定します

◆ 戸数を超える応募があった場合は、下記の選考基準を考慮して、入居者選考委員会の意見を聴取し、順位を決定します。なお、順位の決定が難しい場合は、公開による抽選会を開催し入居者を決定します。

◆ 選考基準（優先度の高い順に記載）

1. 災害時等の緊急招集に対応する必要がある町内の消防署に勤務する者又は内定を予定している者
2. 児童養護施設に入所している者のうち、町内企業への就職が内定している者
3. 町内において新規就農をする者及び新規就農を前提として農業研修を受けている者
4. 国、道より派遣された職員で、住宅の確保が困難な者
5. 町内企業等に就職又は転勤する者で、住宅の確保が困難な者

６.入居される方へ

当選後の手続き

(1)　当選者には当選通知を送りますので、後日日時を決定し住宅を内覧いただきます。内覧後、入居決定通知書等を送りますので、指定する書類を指定期日内にご提出ください。

(2)　入居決定通知書等に今後の日程等をお知らせします。

①　緊急連絡先を決定する。

※　緊急連絡先となる方の郵便番号、住所、氏名、電話番号、携帯番号、勤務先名称、勤務先電話番号等を登録しますので、契約前に依頼し決定してください。

※　緊急連絡先は、「当選者と住居を同一としない方」としております。
なお、特殊な事情により緊急連絡先が見つからない場合は、ご連絡ください。

②　賃貸契約書の内容の確認

※　当選者には、賃貸契約書(案)を郵送しますので、内容を確認し、手続き期限内に東神楽町建設水道課までお越しください。

③　敷金の納入・・・家賃の３ヶ月分に相当する額を納入してください。

※　住居を退去する際には、この敷金を全額お返ししますが、その際に未納家賃があったり、入居者の故意、過失などにより住宅を汚損、破損したときは、敷金から未納家賃や修繕費等を差し引いてお返しすることになります。
なお、納入された敷金が未納家賃・修繕費用等に対し不足している場合、不足金額を別途請求します。

④　駐車場の登録

※　自家用自動車を所有されている場合は、車検証の写しをご用意ください。
なお、一部屋につき自動車１台となっております。

(3)　東神楽町特定公共賃貸住宅等賃貸契約書の締結日に下記の物をご持参ください。なお、契約締結後に鍵をお渡しいたします。

①　印鑑登録されている印鑑
②　印鑑登録証明書
③　敷金
④　マイナンバーカード

(4)　契約締結後から２週間以内に入居していただきます。

駐車場について

(1)　**駐車場は、１部屋につき１台分となります。**
(2)　使用可能な車両は、全長4.9m以下、全幅1.8m以下の車両に限ります。
(3)　駐車場使用料は当分の間、無料としております。
(4)　町指定の駐車スペース以外（緑地帯など）は。車庫証明を取ることができません。

7.入居にあたって

入居契約書に、入居者のみなさんに守っていただきたい事項が記載してありますので、ご一読ください。

◆　他人に迷惑をかけることになりますので、団地内及び住宅内で、**犬・猫などの動物類を飼育することはできません。**飼育した場合には、住宅を明け渡していただくことがあります。
◆　入居後に、反社会的勢力であることが判明した場合は、住宅を明け渡していただくことがあります。
◆　明るく住みよい団地生活を送るためには、入居者のみなさんが相互に協力していただかなければならないことが多くあります。このことから、町内会組織が大変重要となりますので、**入居者のみなさん全員に町内会に加入していただきます。**また共用部分の電気料金（共益費）は、各住棟により異なりますので、住棟の管理人または班長さんにご確認ください。

8.住宅設備に関するリース契約について

◆　下記住宅の蓄熱暖房器及びIHコンロは、**北海道電力㈱とのリース契約（別途リース料負担）が必要です。**リース料の目安：4,400円～5,610円／月（変動あり）

緑町団地	05-1年棟
	05-2年棟

9.入居後の家賃について（緑町05年棟のみ対象）

家賃は、入居者の収入と、住宅の広さ、建設年度、立地条件等により毎年決定されます。そのため**毎年入居者の収入を申告していただくことになります。**
この申告を「収入申告」といい、毎年10月頃に申告していただきます。
※申告に必要な用紙は、毎年送付します。
※家族の異動（出生、転出等）により家賃が変わる場合がありますので、その都度届け出が必要になります。（家賃は届け出の翌月から変更になります）