令和8年度

町営住宅入居申込のしおり

町営住宅は、公営住宅法という法律に基づいて建設されております。

この法律は、住宅に困窮する低額所得者に対して、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を、低廉な家賃で賃貸する目的としております。

この「しおり」は、町営住宅入居申込みに関する様々な基準について記載しておりますので、よくご覧いただき、申込みください。

なお、この「しおり」は、町営住宅の(空き家)への申込者を対象としています。

かぐらっき

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

◆「東神楽町営住宅入居申込書」（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うえ、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の変更はできません。
※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	所得課税証明書	16歳以上の方（学生で収入のない方を除く）	・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
4	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（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

◆ 共通申込資格を確認し、次に家族・単身・子育て世帯の資格をご確認ください。
（※法律の改正により申込資格が変わる場合があります）

【共通申込資格】一下記の（１）～（４）の全ての条件を満たすこと。
（１）持ち家がなく、現に住宅に困窮していること。（※　注１）
（２）収入月額が158,000円以下であること。ただし、一定の要件に該当する世帯（裁量階層世帯）は金額が緩和されます。（詳細は３～６ページ参照）
（３）入居しようとする者全員が、反社会的勢力ではないこと。
（４）入居指定日から１４日以内に入居できること。

【家族で入居する場合の申込資格は以下の条件を満たすこと】一家族が申し込む場合
（５）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。（※　注２）
※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か月以内に入居し、同居できること。

【単身で入居する場合の申込資格は以下の条件を満たすこと】一単身者が申し込む場合
（６）下記の①～⑧のいずれかに該当すること。
① ６０歳以上の方。
② 身体障がい者手帳（１級～４級）の交付を受けている方。
③ 精神障がい者保険福祉手帳の交付を受けている方。
④ 療育手帳の交付を受けている方。
⑤ 戦傷病者手帳（特別項症～第６項症又は第１款症）の交付を受けている方。
⑥ 原子爆弾被爆者の認定を受けている方。
⑦ 生活保護を受給している方。
⑧ 海外からの引揚者で５年を経過していない方。
⑨ ハンセン病療養所に入所していた方。
⑩ 配偶者からの暴力の被害者で、次のいずれかに該当する方。
ア. 一時保護又は保護が終了した日から５年を経過していない
イ. 裁判所に申立てをし、保護命令が発令された日から５年を経過していない
（７）自炊が可能な程度の健康状態で、独立して日常生活(在宅介護含む)を営めること。

【子育て世帯向け住宅に入居する場合の申込資格は以下の条件を満たすこと】
（８）入居申込日において小学校卒業までの者（１２歳に達する日以降の最初の３月３１日までの間にある者）と現に同居又は同居しようとしている者。
子育て世帯向け住宅は、入居期限付きの住宅です。
① 入居の期限について
入居申込日において、小学校卒業前までの者（当該者が２人以上いる場合は年少の者）が、中学校を卒業するまで。（１５歳に達する日以降の最初の３月３１日まで）
② 期限の延長について
入居の期限が到来する日において、出生等により、同居者に１５歳に達していな者がいる場合には、入居期限を延長することができます。
延長後の期限については、入居期限が到来する日において、同居している１５歳に達していない者（当該者が２人以上いる場合は年少の者）が、１５歳に達する日以降の最初の３月３１日まで。

（※注１）失業などで持ち家を手放す場合や、家が古く取り壊す場合の申込みは可能ですが、当選後に持ち家がなくなったことを証明する、登記簿謄本、売買契約書又は滅失証明書の提出が必要です。なお、指定した期限までに提出できなければ失格となります。

（※注２）離婚に向け現在別居中の夫婦は、住民票で別居が確認でき、かつ離婚協議中又は調停中の方の申込みは可能ですが、当選後に離婚が成立したことがわかる書類の提出が必要です。なお、指定した期限までに提出できなければ失格となります。

４.収入月額について

◆ 町営住宅は、低所得者層（収入が低い人）向けに建設された住宅です。
収入月額１５万８千円以下とは国の基準に基づき算出された、町営住宅に申込みができる基準額です。収入月額が１５万８千円を超える世帯は、申込みができません。
申込みの前に、一度計算してください。

（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、給与所得又は年金取得等を有する方（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

◆ ≪収入月額≫が158,000円以下であること。
ただし、【裁量階層世帯】は214,000円まで緩和されます。

【裁量階層世帯とは】
高齢者・障がい者・小学校就学前の子どもがいる世帯等で、自力で民間賃貸住宅を確保することが困難であり、住宅の困窮度が非常に高い状態にあるため、収入基準が拡大された次の世帯のことです。

高齢者世帯	入居者全員が、６０歳以上の世帯 （１８歳未満の同居者を含む場合も可）
心身障がいのある方がいる世帯	下記のいずれかに該当する方がいる世帯 ・身体障がい者手帳の１～４級の方、又は精神障がい者保険福祉手帳の１級又は２級の方 ・精神的疾患を有する方で、重度又は中度の知的障がいのある方（児）であることを児童相談所の所長等により判定された方 （上記項目に準ずる方も含む）
戦傷病者世帯	戦傷病者手帳の障がいの程度が恩給法の特別項症～第６項症までの範囲、又は第１款症の方がいる世帯
原子爆弾被爆者世帯	原子爆弾被爆者で厚生労働大臣の認可を受けている方がいる世帯
引揚者世帯	海外からの引揚者で、引揚後５年を経過していない方がいる世帯
ハンセン病療養所入所世帯	ハンセン病療養所に入所していた方がいる世帯〔国立ハンセン病療養所等の長（厚生労働省健康局疾病対策課長）により証明された方〕
小学校就学前の子どものいる世帯	小学校就学の始期に達するまでの子どものいる世帯〔小学校就学後は、一般階層世帯の収入超過者となることがあり、近傍同種家賃（入居者の収入状況に関係なく民間アパートと同程度の家賃）を課すことがあります。〕

５.家賃について

Ⅰ.　家賃ランクを求めてください

◆ 町営住宅は、低所得者層（収入が低い方）向けに建設された住宅で、収入に応じて家賃が決定します。始めにあなたの家賃ランクを求めてください。
６ページで収入月額を求めた方は、次の表で家賃ランクがわかります。

家賃ランク	1	2	3	4
収入月額	0 ～104,000円	104,001円 ～123,000円	123,001円 ～139,000円	139,001円 ～158,000円

裁量階層世帯のみの家賃ランク	5	6
裁量階層世帯	158,001円 ～186,000円	186,001円 ～214,000円

Ⅱ.　家賃はどのくらい？

◆ 町営住宅は、建設年度や延床面積等で家賃が決まっており、新しい住宅や広い住宅ほど家賃は高くなります。
なお、次の表はおおよその家賃ですので、あなたの家賃の目安としてご覧ください。

上記で求めた **家賃ランク**	家賃の目安
1	17,000円　～　27,000円
2	19,700円　～　31,200円
3	22,500円　～　35,700円
4	25,400円　～　40,300円
5	29,000円　～　40,600円
6	33,500円　～　53,100円

※　入居後において一般階層世帯は158,000円（家賃ランク4）を超える場合、また裁量階層世帯は月額所得214,000円（家賃ランク6）を超える場合は収入超過者となることがあり、近傍同種家賃（民間アパートと同程度の家賃）を課すことがあります。

◆ 家賃の算出方法

(1)　家賃算定基礎額	収入を８区分に分け、区分ごとに国が決定します。
(2)　市町村立地係数	市町村により異なります。（東神楽町は０.７）
(3)　規模係数	住宅の面積を６５㎡で割った数
(4)　経過年数係数	住宅の古さを表すもので、国が決定した計算式で算出します。
(5)　利便性係数	町内の立地条件や設備の性能等を考慮し、東神楽町が決定します。

上記の(1)～(5)を乗じたもの＝家賃　となります。

６.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、住宅困窮順位を決定します。なお、住宅困窮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

・高齢者、障がい者や寡婦又はひとり親で20歳未満の子を扶養している者等に該当し、社会的・経済的に配慮されるべき者

・その他前項と同等の理由があると認められる者

Ⅱ.　当落を通知いたします

◆ 当落を郵送で通知します。

◆ 当選者が辞退した場合、又は資格審査により失格となった場合には、補欠当選者の方に繰上げ当選をお知らせします。

（繰上げ当選は、抽選日の翌日から３０日間経過後、終了します。）

７.入居される方へ

当選後の手続き

⑴　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。

⑵　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、契約前に必ずご提出ください。

※　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・・・契約時に、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、入居者の故意や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。

⑶　東神楽町営住宅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

⑷　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

⑴　**<u>駐車場は、１部屋につき１台となります。</u>**
⑵　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。
⑶　駐車場使用料は当分の間、無料としております。
⑷　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。

８.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。
◆ 町営住宅の入居者には、各種の届出や申告が義務付けられております。
◆ 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、住棟の管理人又は班長さんにご確認ください。

９.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：4,180円～6,050円／月（変動あり）

緑町団地	06-9年棟	忠栄団地	07-1年棟	ひじり野西団地	08-1年棟
	06-10年棟		09-1年棟		08-2年棟

１０.入居後の家賃について

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。
無申告の場合は近傍同種家賃（入居者の収入状況に関係なく民間アパートと同程度の家賃）となります。
また、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）