

# 香南市営住宅

公営住宅

改良住宅

特定公共賃貸住宅

## 入居者募集案内

### 令和 6 年 3 月募集

令和 6 年 3 月 1 日(金) ~ 8 日(金)

お問合せ

香南市野市町西野2706番地  
香南市役所 住宅政策課 市営住宅係

■ 電話 0887 - 57 - 7536



# 目次

■ 申込みから入居までの流れ .....	1
■ 募集の内容 .....	3
■ 申込みについての注意事項 .....	3
■ 入居についての注意事項 .....	4
■ 入居者の資格 .....	5
■ 収入の条件 .....	7
■ 応募について .....	9
■ 入居申込書(記入例) .....	11
■ 募集する住宅一覧 .....	13

市営住宅への応募（申込書の受付）

**受付期間** 令和6年3月7日（木）～3月8日（金）

**受付時間** 9:00～16:00（12:00～13:00は除く）

**受付場所** 香南市役所 住宅政策課（本庁舎4階）

資格審査及び居住実態調査

3月下旬

- 世帯状況
- 収入状況
- 市税・水道料等の滞納状況
- 固定資産（土地・建物）所有状況
- 暴力団員ではないことの調査
- 現在の住居状況

入居者選考委員会 - 入居者決定通知

4月上旬

選考方法は、住宅に困窮する実情を調査し、入居者選考委員会の意見を聴き、困窮度合の高い者から入居者を決定します。入居が決まった方には【入居決定通知】を送付します。

入居者説明会

4月中旬

入居が決定した方に説明会を行い、各誓約書類や敷金の納付書をお渡ししています。また、市営住宅に入居する上での決まりごとやゴミ出しについての説明を行います。

鍵のお渡し - 入居

4月下旬 - 5月上旬

入居者説明会でお渡しした誓約書の提出や敷金の納入が確認できれば決定した住宅の鍵をお渡ししています。鍵を受領後に市営住宅へ引越して住民票を異動して下さい。

市営住宅への応募（申込書の受付）

**受付期間** 令和6年3月7日（木）～3月8日（金）

**受付時間** 9:00～16:00（12:00～13:00は除く）

**受付場所** 香南市役所 住宅政策課（本庁舎4階）

資格審査及び居住実態調査

3月下旬

- 収入状況
- 市税・水道料等の滞納状況
- 暴力団員ではないことの調査

抽選会－入居者決定通知

4月上旬

特定公共賃貸住宅で複数の応募があった場合は、抽選会を行い、当選者に【入居決定通知】を送付します。

入居者説明会

4月中旬

入居が決定した方に説明会を行い、各誓約書類や敷金の納付書をお渡ししています。また、市営住宅に入居する上での決まりごとやゴミ出しについての説明を行います。

鍵のお渡し－入居

4月下旬－5月上旬

入居者説明会でお渡しした誓約書の提出や敷金の納入が確認できれば決定した住宅の鍵をお渡ししています。鍵を受領後に市営住宅へ引越して住民票を異動して下さい。

## 募集の内容

- (1) 募集は団地の号数ごとに行います。入居申込書に団地名と号数をご記入ください。

※ 希望する住宅を決定するために、事前に住宅を内覧したい場合は、住宅政策課までご連絡下さい。日程を調整して対応いたします。

- (2) 入居決定は、4月中旬、入居は、5月上旬の予定です。

- (3) 現在、市営住宅にお住まいであっても、建築基準法で定められた新耐震基準(昭和56年)以前に建てられた市営住宅の入居者は応募できます。

※ 現在お住まいの市営住宅の建築年については、住宅政策課までお問合せください。

## 申込みにあたっての注意事項

- (1) 受付当日、書類審査と記載内容の確認をさせていただきますので、必ず本人又は家族の方がお越しください。
- (2) 申込みに必要な書類が不備の場合は受付できません。
- (3) 応募できる住宅は1つのみです。複数の住宅への申込みはできません。
- (4) 固定資産(宅地・家屋)を所有されている方は原則として受付できません。
- (5) 家族を不自然に分割した申請は受付できません。また、離婚調停中等の理由がない限り夫婦を分割して申込むことはできません。
- (6) 不正な申込みが発見された場合は、入居資格及び入居許可を取消します。また、入居日までに世帯員の増減、勤務先の変更等により申込時と条件が異なった場合も取消の対象となる場合がございます。
- (7) 過去に家賃の滞納等を理由として強制執行等により市営住宅を退去し、現在も家賃等が滞納となっている方は申込みできません。
- (8) 申込受付期間以降における希望住宅等の申込内容の変更はできませんので、募集案内配布期間内に十分にご検討をお願いします。

※ 市営住宅は、目的及び性質が民間の賃貸住宅とは違う住宅です。宅内については、生活上支障のない範囲をリフォームして提供させていただきますのでご理解いただき応募ください。

## 入居についての注意事項

- (1) 入居指定日から20日以内に入居してください。また、同居予定者は3ヶ月以内に同居してください。入居後は、入居申込者全員の住民票を団地の住所に移していただき、町内会へ入会してください。
- (2) 入居に際しては、入居決定日から10日以内に、**家賃3ヶ月分**相当額の敷金の納付が必要です。
- (3) 家賃は、**毎年7月**に市営住宅係に収入の申告をしていただき、その所得に応じて決定します。（特定公共賃貸住宅を除く。）

※ 市営住宅の入居者は法令により収入申告書の提出の義務がありますが、提出しない場合は、所得に関係なく近傍同種家賃額（ハピネスかがみは最高家賃額の2倍の金額）を請求することになりますのでご注意ください。

- (4) 入居後の家賃は、原則として口座振替で納付していただきます。
- (5) 団地により、【**共益費**】【**下水道使用料**】【**自治会費**】等が必要となります。
- (6) 迷惑行為やペット飼育等の禁止事項に該当する行為が認められる場合は入居決定を取消します。

### 迷惑行為・禁止事項の一部

- 犬・猫・鳥等のペットを飼育したり一時的に預かる行為
- 団地内の野良猫やハトにエサを与える行為
- 騒音発生行為（大声・大音量の楽器演奏やカラオケ等）
- 生ゴミ等の廃棄物の放置や悪臭を発生させての近隣の生活衛生を乱す行為
- 市の許可を得ていない者を長期的に又は頻繁に滞在させる行為
- 違法駐車・車両の放置

- (7) 住宅によっては駐車場がない団地もありますので、その場合は民間賃貸駐車場等を利用ください。
- (8) 入居後に申込み時点の内容に変動があった場合は、所定の手続きが必要です。

## 入居者の資格

### (1) 香南市内に【住所】又は【勤務場所】がある方

※ 特定公共賃貸住宅を除く。

### (2) 現に同居し、又は同居しようとする親族等がいること。

同居予定者は3親等位内の親族 及び 次の方が含まれます。

【ア】 親族と同等関係の者（事実上婚姻者・里親里子・パートナーシップ宣誓者等）

【イ】 婚姻の予約をしており、入居関係書類の提出時までには婚姻をした旨の証明を提出し、同居することが確実である方

【ウ】 現在扶養を要する親族と別居しているが、入居日までに同居することが確実な方

【エ】 現に懐妊しており、入居日までに出産することが見込まれる方

※ 単身者向け住宅 及び ハピネスかがみ を除く。

### (3) 単身者の資格

次の【ア】～【ク】のいずれかに該当する方は単身者で申込みが可能です。※確認書類提出必要

【ア】 申込み時点で50歳以上の方

【イ】 障害の程度が次のいずれかに該当する方

- 身体障害者で、その障害の程度が 1級 から 4級までの方
- 精神障害者で、その障害の程度が 1級 から 3級までの方
- 知的障害者で、その障害の程度が上記の精神障害に該当する程度の方

【ウ】 戦傷病者手帳の交付を受け、障害の程度が特別項症から第6項症まで又は第1款症であること。

【エ】 原爆被爆者援護法第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

【オ】 生活保護を受けている方 又は 中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立支援に関する法律に基づいた支援給付を受けている方

【カ】 海外からの引揚者で、引揚後5年を経過していない方

【キ】 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である方

【ク】 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（以下「配偶者暴力防止法」という。）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

- 配偶者暴力防止法第3条第3項第3号の規定による一時保護 又は 第5条の規定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
- 配偶者暴力防止法第10条第1項に規定により裁判所がした命令の申立を行った方でその命令が効力を生じた日から起算して5年を経過していない方



## 入居者の資格

(4) 政令等によって定める収入基準に適合していること。

※ 7ページの【収入の条件】をご確認ください。

(5) 現に住宅に困っており、次の選考基準のいずれかに該当すること。

【ア】 住宅以外の建物 又は 場所 に住んでいる方

【イ】 保安上危険 又は 衛生上有害な状態にある住宅に居住している方

【ウ】 他の世帯と同居し、著しく生活上の不便を受けている方 又は 住宅がないため親族と同居することができない方

【エ】 住宅の規模、家族数等により衛生上 又は 風教上不適正な居住状態にある方

【オ】 正当な理由による立ち退きの請求を受け、適当な立ち退き先がない方

【カ】 勤務場所の近くに住宅がないために遠隔地から通勤しなければならない方

【キ】 収入に比べて著しく高い家賃を支払っている方

【ク】 【ア】 から 【キ】 までの他、現に住宅に困っていることが明らかと認められる方

(6) 地方税 及び 各種使用料等を滞納していない方

(7) その者 又は 同居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。

## 収入の条件

- (1) 市営住宅では、収入基準に基づき、住宅の申込みの可否を判定しています。入居しようとする世帯全員の過去1年間の所得<sup>【※1】</sup>を合算し、控除額を引いて算出した所得金額(収入認定額)が収入基準額以内でなければ、申込資格はありません。なお、非課税の収入<sup>【※2】</sup>は、所得に算入されませんのでご注意ください。

【※1】 過去1年間の所得とは所得税法で定められている所得をいいます。

【※2】 ● 雇用保険法による失業給付 ● 傷病手当給付金 ● 休業補償金 ● 労災保険給付金  
● 奨学金 ● 保護法による扶助料 ● 母子世帯障害者世帯等が受ける手当又は年金  
● 養育費並びに遺族の受ける恩給及び年金等

- (2) 申込時点で無職の方は、就職中であった給与所得等は所得として算入されません。
- (3) 収入認定については、**令和4年1月** から **令和4年12月** までの所得を基準として計算します。ただし、年の途中で就職もしくは事業をはじめられた方は、毎月の平均収入額または平均所得額から1年間の推定額を算出して計算します。
- (4) 入居資格収入認定月額  
入居しようとする方の年間所得金額（給与所得者の場合は「給与所得控除後の金額」）から控除を行い、12で割った額(認定月額)

### (5) 控除

控除名	控除対象者	控除額
同居親族等	申込者以外の同居予定者	1人につき <b>380,000円</b>
扶養親族	申込家族には入っていないが、所得税法上の扶養親族控除の対象として認められている方	1人につき <b>380,000円</b>
給与所得者等	● 給与所得者 ● 公的年金等にかかる雑所得者	その方の所得から <b>100,000円</b>
障害者	● 身障手帳3級以下を持っている方 ● 同等の心身喪失状態にある方	1人につき <b>270,000円</b>
特別障害者	● 身障手帳1級又は2級を持っている方 ● 同等の心身喪失状態にある方	1人につき <b>400,000円</b>
老人扶養親族	年齢70歳以上の方で収入のある方の扶養親族と認められている方	1人につき <b>100,000円</b>
特定扶養親族	申込者以外で年齢16歳から23歳未満の所得税法上の扶養親族控除の対象として認められている方	1人につき <b>250,000円</b>
ひとり親	現に婚姻をしていない方で総所得金額等が48万円以下の生計同一である子がおり、事実上婚姻関係と認められる者がいない方 (合計所得金額が500万円以下)	その方の所得から <b>350,000円</b>
寡婦	上記の「ひとり親」に当たらない方で夫と死別・離婚した後再婚しておらず扶養親族がおり、事実上婚姻関係と認められる者がいない方 (合計所得金額が500万円以下)	その方の所得から <b>270,000円</b>

## 収入の条件

### (6) 裁量階層世帯

公営住宅と改良住宅は次の【ア】～【キ】に該当する世帯については認定月額に資格の特例が設けられています。

- 【ア】 同居者に小学校就学前の子がいる世帯
- 【イ】 入居者、同居者全員が60歳以上、又は18歳未満の世帯
- 【ウ】 同居者に障害の程度が次のいずれかに該当する世帯
  - 身体障害者で、その障害の程度が 1級 から 4級までの方
  - 精神障害者で、その障害の程度が 1級 から 2級までの方
  - 知的障害者で、その障害の程度が上記の精神障害者に該当する程度の方
- 【エ】 同居者に戦傷病者手帳の交付を受け、障害の程度が特別項症から第6項症まで又は第1款症であること。
- 【オ】 同居者に原爆被爆者援護法第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
- 【カ】 同居者に海外からの引揚者で、引揚後5年を経過していない方のいる世帯
- 【キ】 同居者に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である方

### (7) 入居資格収入認定月額

算定した収入認定月額の範囲に該当する住宅に申込が可能となります。

住宅種別	通常世帯	裁量階層世帯
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
特定公共賃貸住宅(一般世帯)	158,001円 ～ 487,000円	
特定公共賃貸住宅(単身者)	104,001円 ～ 487,000円	
ハピネスかがみ	601,000円 以下	

## 応募（申し込み）

### 入居しようとする方全員分の提示が必要なもの

- 個人番号(通知)カード 又は 個人番号が記載された住民票
- 健康保険証

### 該当される方で提示が必要なもの

- 住民票  
入居しない家族も含め、世帯が別であるが現在の住所で同居している全員の住民票状況の確認が必要ですので分離している世帯の住民票を提示ください。
- 学生証（コピーで可）  
高校生以上の学生がいる場合でその者に所得がない場合は、学生証を提示ください。
- 家賃領収書等  
マンションやアパート等の借家にお住まいの方は現在の家賃額と支払い状況がわかるもの（家賃支払良書・口座引き落とし通帳のコピー等）を提示ください。
- 所得状況の確認できる書類  
勤務先を変更された方 又は 令和4年1月2日以降に就職した方は、現在の勤務先から支給された給与の明細を記入した証明書を提示ください。
- 離職票・雇用保険受給資格者証 又は 退職証明書  
昨年 及び 一昨年に給与所得がある方で申込時点で無職の方は提示してください。
- 措置証明書  
対象者が里親として里子の委託をされていることがわかる書類になります。  
親族に準ずる者としての関係性を確認しますので措置証明書を提示してください。
- 香南市パートナーシップ宣誓書受領証等  
香南市パートナーシップ宣誓制度による宣誓書受領証等を有するパートナーの方は受領証等を提示してください。  
また、パートナーシップ宣誓制度に依らず、「合意契約に係る公正証書」を作成しているパートナーは証書を提示してください。

※その他必要に応じて上記以外の書類の提出をお願いすることがあります。

# 応募（申し込み）

## 提出が必要な書類

### (1) 入居申込書

募集案内に同封しています。応募される住宅種別の用紙に記入して提出ください。

### (2) 誓約 及び 同意書

募集案内に同封しています。入居資格確認をするために応募者から誓約・同意をいただいています。

様式第1号(第6条関係)

市営住宅入居申込書

香南市長 様

●●年 ●●月 ●●日

香南市営住宅の設置及び管理に関する条例第9条第1項の規定により関係書類を添えて次のとおり申し込みます。  
 なお、この記載内容が事実と相違するときは、申込みに関する一切の権利を放棄することを誓約します。

申込人氏名	住所	電話番号
香南 太郎	香南市野市町西野2706番地 403号室	070 - 1234 - △△△△

入居希望住宅				
市営住宅		元町	団地	301 号
入居する者				
続柄 (現在の同居状況)	氏名 [ふりがな]	生年月日 (年齢)	職業	心身の状況
1 申込者	香南 太郎 [ こうなん たろう ] 個人番号: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 0 0	昭和 ● 年 ● 月 ● 日 ( ● ● )	会社員	良好
2 妻 (同別)	香南 花子 [ こうなん はなこ ] 個人番号: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 1 1 1	昭和 △ 年 △ 月 △ 日 ( △ △ )	無職	良好
3 子 (同別)	香南 大助 [ こうなん だいすけ ] 個人番号: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 3 3 3	平成 × 年 × 月 × 日 ( × × )	中学生	良好
4 子 (同別)	香南 みゆき [ こうなん みゆき ] 個人番号: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 2 2 2	平成 ▲ 年 ▲ 月 ▲ 日 ( ▲ ▲ )	大学生	良好
5 (同別)	[ ] 個人番号: [ ]	[ ] ( )		
6 (同別)	[ ] 個人番号: [ ]	[ ] ( )		

住宅に困窮している状況及び住宅を必要とする理由	
1 住宅以外の建物又は場所に居住している。 2 保安上危険又は衛生上有害な状態にある住宅に居住している。 3 他人の世帯と同居し著しく生活上の不便を受けている。 4 住宅が狭く世帯人数が多すぎて過密居住である。 5 間取りと世帯構成から衛生上又は風教上不適当な状況である。 ⑥ 正当な事由による立ち退きの要求を受けて居住先がない。 ( 裁判所の判決・官公庁の命令 <u>その他</u> ) 7 住宅がないため勤務場所から著しく遠い地に居住している。 ( 住宅から勤務先までの所要時間 時間 分 ) 8 収入に比べて著しく高い家賃を支払っている。 9 その他	< 住宅困窮理由の詳細 > 現在、住んでいる賃貸住宅は築年数が50年と老朽化が激しく、雨漏りしている箇所があり、床も抜けている部分がある。  大家に修理を依頼したが修理する予定もなく、また老朽化を理由に取り壊しをするため●月●日まで現住居を明け渡してほしいと言われた。  別の賃貸住宅も探しているが適当な住宅が見つからず困っています。

現住所の状況			
住宅の種類	住宅の構造	築年数	家賃月額(共益費・駐車場費用を除く。)
戸建住宅 / 住宅以外の建物( ) 賃貸住宅 / その他( )	木造 / 非木造	約 50 年	65,000 円
< 現住所の間取り(平面図) > <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <span style="font-size: 48px; margin-right: 20px;">4</span> </div>			

※注意事項

- 市営住宅入居者募集案内をよく読んで上で記入してください。
- 「住宅に困窮している状況及び住宅を必要とする理由」の該当する理由の番号に○印を付け、当該理由が2、6又は8であるときは、当該理由を証明する書類を添えてください。
- 「現住所の間取り(平面図)」は、現在居住している住宅の間取り(台所、押入、便所)と各部屋の広さを記載し、アパート又はマンションに居住している場合は、専用部分のみ記載してください。

# 募集する住宅一覧

## 公 営 住 宅

( 4 戸 )

地区	団地名	号数	建設年度	構造	階層	床面積 (㎡)	間取り等	トイレ	熱源	月額家賃 (所得により変動)	共益費
赤岡	元町	C-203	H16	耐火 2階	2	72.50	6、6、7.5、DK	洋	電気 ガス	19,700~	2,000
香我美	岸本第3	14	H14	木造 2階		79.90	4.5、6、6、6、 DK	洋	石油 ガス	19,700~	1,700
香我美	的場第2	1	H03	木造 2階		70.00	4.5、6、6、6、 DK	洋	ガス	15,000~	2,500
夜須	行間	1-1	H05	木造 2階		73.70	6、6、6、DK	洋	ガス	16,100~	なし

## 特 定 公 共 賃 貸 住 宅

( 4 戸 )

地区	団地名	号数	建設年度	構造	階層	床面積 (㎡)	間取り等	トイレ	熱源	月額家賃	共益費
香我美	岸本第2	11	H05	木造 2階		80.53	6、6、6、DK	洋	ガス	40,000	なし
夜須	菖蒲谷 (世帯向け)	23	H07	木造 2階		85.90	6、6、6、DK	洋	電気	40,000	なし
夜須	菖蒲谷 (単身者向け)	105	H06	耐火 2階		50.10	8、DK	洋	電気	30,000	なし
夜須	菖蒲谷 (単身者向け)	201	H06	耐火 2階		50.10	8、DK	洋	電気	30,000	なし

※駐車場については希望住宅に応じて説明いたします。



# 募集する住宅一覧

## 改良住宅

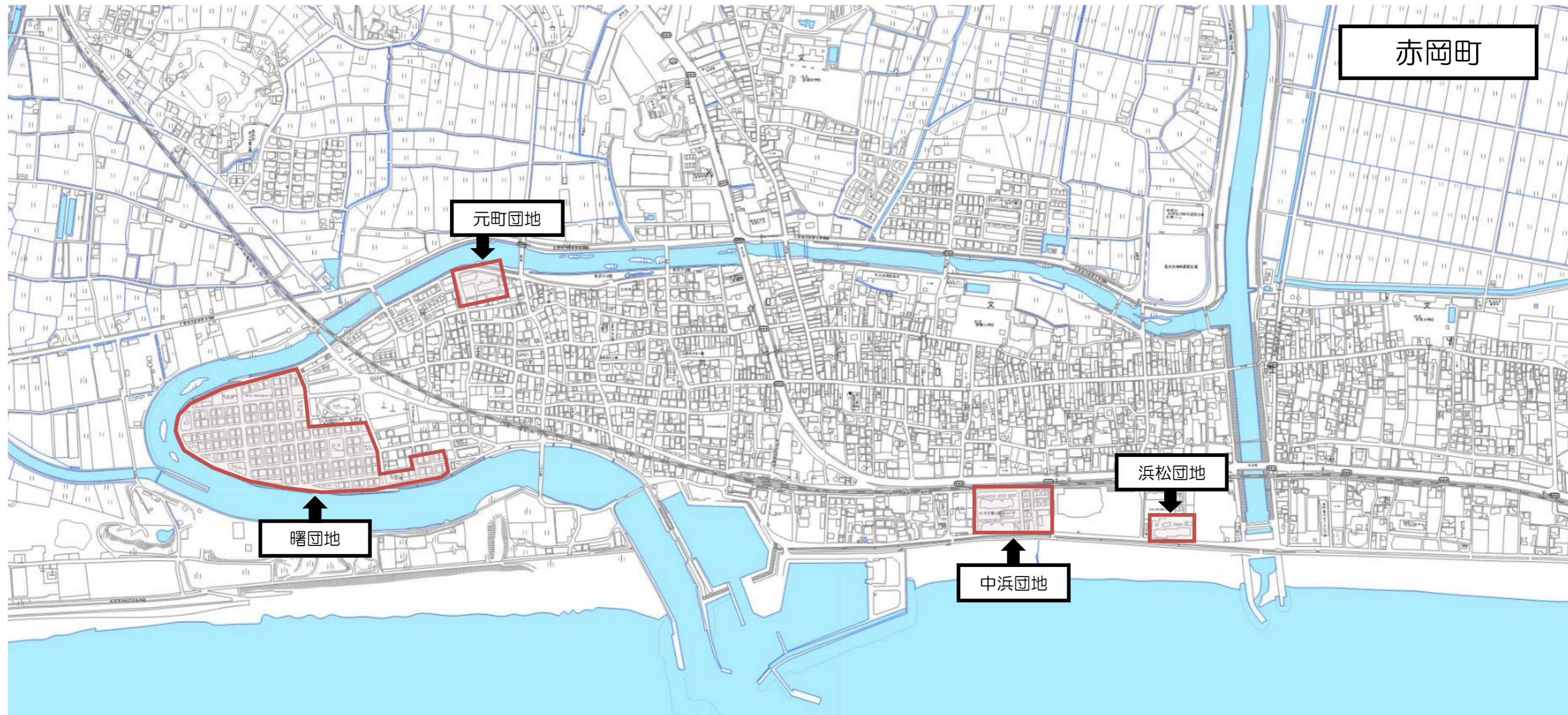
( 9 戸 )

地区	団地名	号数	建設年度	構造	階層	床面積(m <sup>2</sup> )	間取り等	トイレ	熱源	月額家賃 (所得により変動)	共益費
赤岡	曙	93	S61	耐火2階		85.20	6、6、6、6、DK	洋	ガス	19,800～	2,000
赤岡	曙	124	S62	耐火2階		85.20	6、6、6、6、DK	洋	ガス	19,800～	なし
赤岡	中浜	214	H01	中耐4階	2	87.20	6、6、6、8、DK	洋	ガス	21,200～	2,000
赤岡	浜松	201	H04	中耐4階	2	86.20	6、6、6、6、DK	洋	ガス	21,900～	2,000
吉川	長島	204	H01	耐火2階		80.00	6、6、6、6、DK	洋	ガス	19,100～	1,300
吉川	新畑	184	S61	耐火2階		80.00	6、6、6、6、DK	洋	ガス	18,300～	1,300
吉川	新畑	187	S62	耐火2階		80.00	6、6、6、6、DK	洋	ガス	18,600～	1,300
吉川	中南	170	S61	耐火2階		80.00	6、6、6、6、DK	洋	ガス	18,300～	1,300
吉川	東浜松	275	H07	耐火2階		92.7	6、8、6、6、DK	洋	ガス	23,800～	1,300

## 募集する住宅の位置



※駐車場については希望住宅に応じて説明いたします。



赤岡町

元町団地

曙団地

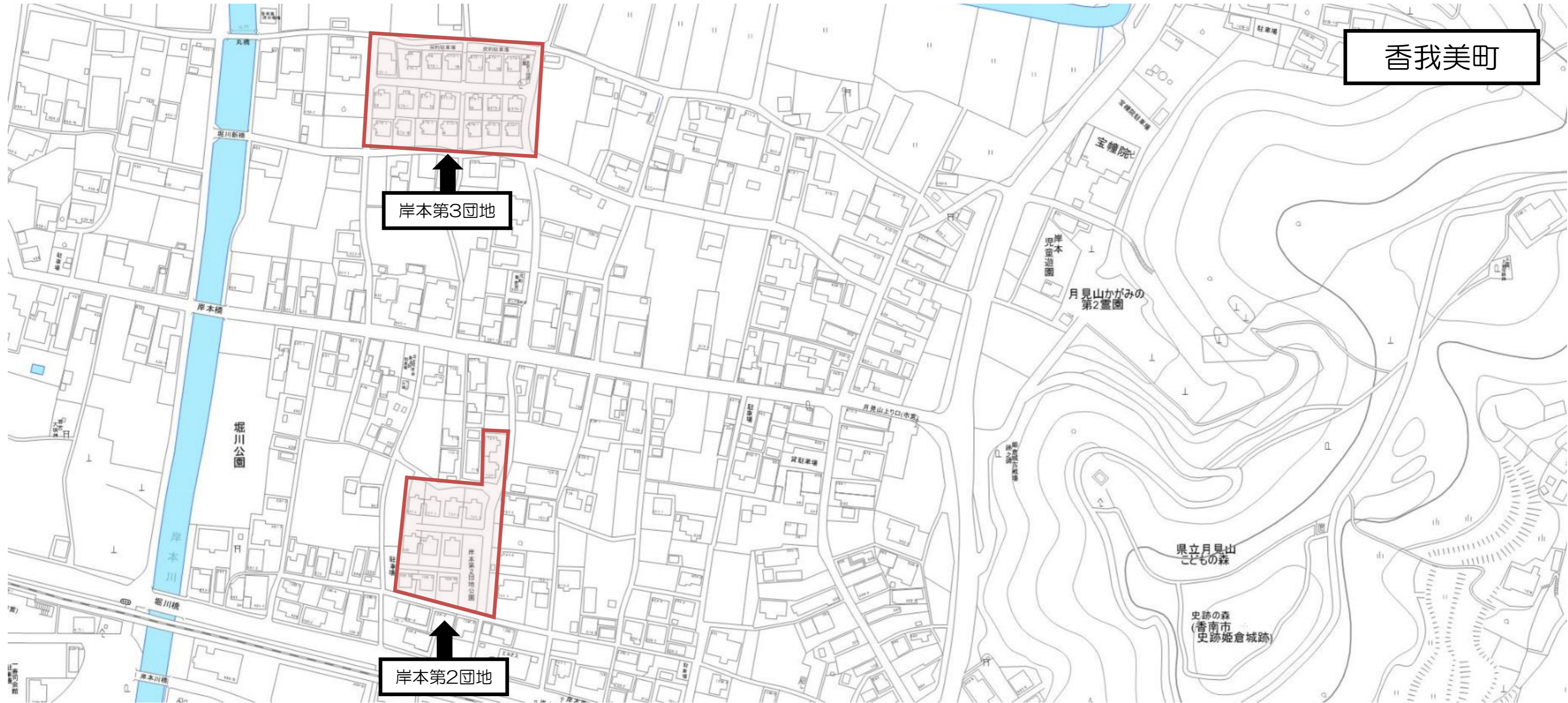
中浜団地

浜松団地

香我美町

岸本第3団地

岸本第2団地





香我美町

的場第2団地



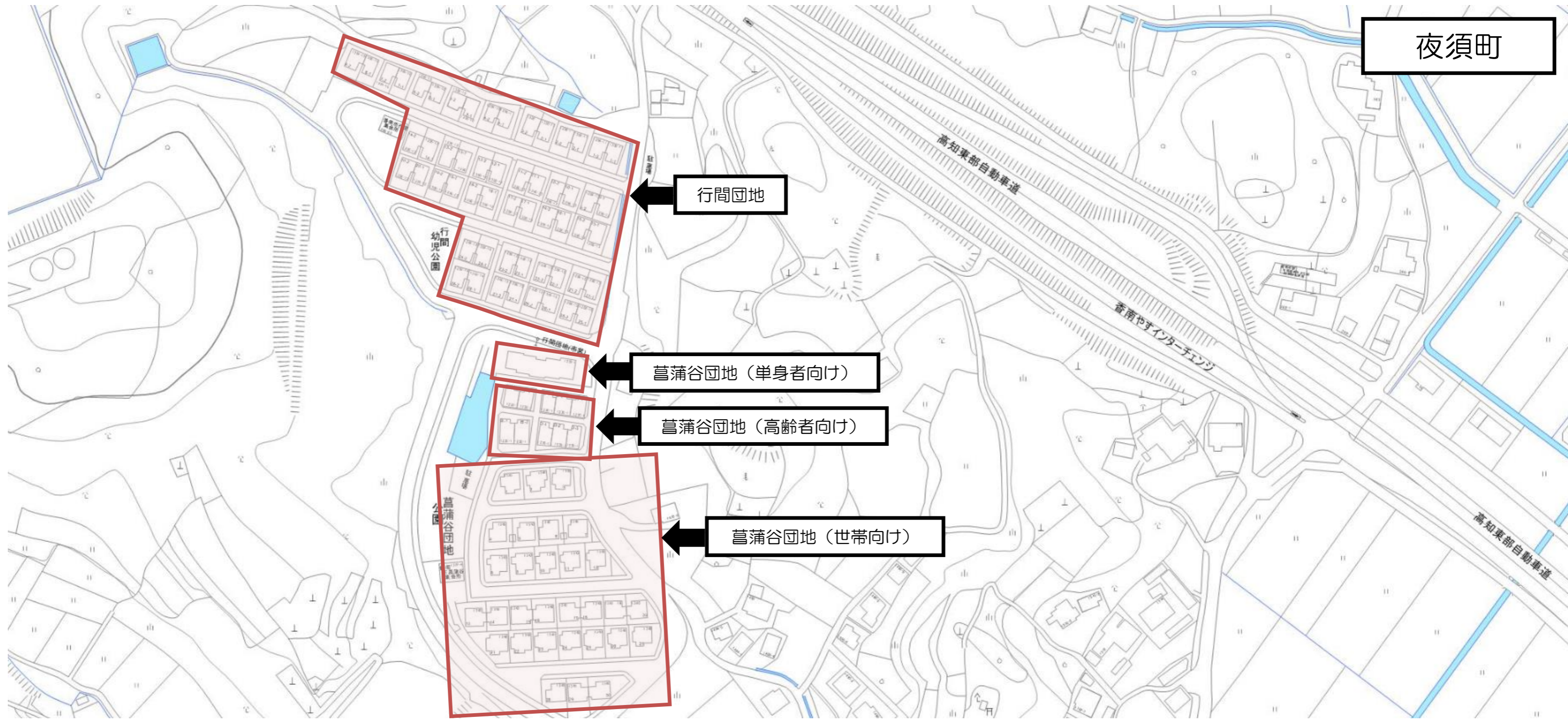
夜須町

行間団地

菖蒲谷団地 (単身者向け)

菖蒲谷団地 (高齢者向け)

菖蒲谷団地 (世帯向け)



吉川町

長畠団地

東浜松団地

中南団地

新畑団地

