

鯖江市営住宅(公営)入居申込資格について

【申込み・問合せ先】

鯖江市役所 公園住宅課

〒916-8666 鯖江市西山町 13-1

TEL : 0778-53-2240

次の①から⑤の全て条件を満たしている必要があります。

① 同居親族要件

同居または同居しようとする親族がある方

(結婚予定の方は、入籍の3ヶ月前から申込可。入居決定後、申込者は速やかに入居し、同居予定者は3ヶ月以内に同居される方に限ります。)ただし、家族を故意または不自然に分割または合併する世帯の申込みはできません。

※次のいずれかに該当する方は単身でも入居申込みできます。(平井団地2DKタイプのみ)

- ア) 60歳以上の方
- イ) 身体障害者 1級～4級の方
- ウ) 精神障害者 1級～3級の方
- エ) 知的障害者 ウの精神障害の程度に相当する程度の方
- オ) 生活保護法の被保護者の方
- カ) 配偶者暴力防止法等の被害者等の方
- キ) 犯罪被害者等基本法の犯罪被害者等の方
- ク) その他

※常時介護を必要とし、自立生活を営むことができない場合を除きます。

② 所得基準要件

申込者と同居しようとする親族の所得を含め、諸控除後の所得月額が次の基準額であること
令和6年1月以降に職場を変更した場合は、申込の際に、現職場から収入証明書類を取れる方。

【令和6年度 所得基準額】

一般世帯	所得月額 158,000円 以下
裁量階層世帯 ※	所得月額 214,000円 以下

算定は、右頁の【所得月額の計算方法】で計算してください。

※裁量階層とは

- a) 満60歳以上の方であり、かつ同居者のいずれもが満60歳以上または満18歳未満の方からなる世帯
- b) 身体障害者手帳(1～4級)の交付を受けている方の世帯
- c) 戦傷病者手帳(特別項症～第6項症および第1款症)の交付を受けている方のいる世帯
- d) 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律により、医療給付に関する厚生労働大臣の認定を受けている方の世帯
- e) 海外からの引揚者(厚生労働大臣が証明した方)で、本邦に引き揚げた日から起算して5年を経過していない方のいる世帯
- f) 精神障害者(精神障害者保健福祉手帳1、2級)の方のいる世帯
- g) 知的障害者(療育手帳A1～B1)の方のいる世帯
- h) 同居者に小学校就学前の子どものいる世帯
- i) 同居者に18歳未満の者が3人以上いる世帯

③ 住宅困窮要件

住宅に困っていることが明らかな方

現在、公営住宅に住んでいる方や持家所有者(共有を含む)は、原則として申込みできません。

④ 市税等納入要件

市町村税を滞納していない方。

⑤ 暴力団非該当要件

暴力団員(暴力団員による不当な行為の防止などに関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう)でない方。

【所得月額の計算方法】

$$\text{所得月額} = (\text{入居者全員の年間総所得額} - \text{扶養控除額} - \text{その他の控除額} - \text{基礎控除振替額}) \div 12\text{月}$$

(申込家族数 - 1) × 38万円

下記表に該当する額

10万円

《その他の控除一覧》

控除の種類	内 容	控除額
同居外親族控除	同居外の扶養親族〔所得税法上〕	380,000 円
老人扶養控除	70 歳以上の扶養親族〔所得税法上〕	100,000 円
特定扶養控除	16 歳以上 23 歳未満の扶養親族	250,000 円
普通障害者控除	中度の障害者(3,4 級程度)〔所得税法上〕	270,000 円
特別障害者控除	重度の障害者(1,2 級程度)〔所得税法上〕	400,000 円
ひとり親控除	所得 500 万円以下/同一生計の子有/未婚/事実婚無	350,000 円
寡婦控除	・所得 500 万円以下/扶養親族有/離婚後の再婚無/事実婚無〔所得税法上〕 ・所得 500 万円以下/夫と死別後再婚無又は夫の生死不明/事実婚無〔所得税法上〕	270,000 円

.....

【参考：年間所得基準早見表】

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判断する年間所得の目安です。

注) 表の金額は基礎控除振替額・その他の控除額を含んだ計算にはなっていません。(その他の控除対象者がいる場合は、控除額分が加算されます。)

就職して1年未満の場合や休業期間などがある場合は、この表では正確な基準額が確認できません。

区 分	年間総所得金額の上限 (円)					
	単身で入居	2 人で入居	3 人で入居	4 人で入居	5 人で入居	6 人で入居
一 般 世 帯	1,994,800 (2,968,799)	2,375,600 (3,511,999)	2,753,600 (3,995,999)	3,134,400 (4,471,999)	3,515,200 (4,947,999)	3,896,000 (5,523,999)
裁 量 階 層	2,667,200 (3,887,999)	3,048,000 (4,363,999)	3,425,600 (4,835,999)	3,806,400 (5,311,999)	4,187,200 (5,787,999)	4,568,000 (6,263,999)

※下段()内は年収額

【参考：公的年金所得計算方法】

区分	年金収入額	年金所得金額算出方法
満 65 歳 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 × 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 × 0.85 - 685,000 円 = 年金所得金額
満 65 歳 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 × 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 × 0.85 - 685,000 円 = 年金所得金額

令和6年度 鯖江市営住宅（公営）募集团地一覧表

団地名	構 造 階数	棟	建 設 年度	戸数	タイプ	浴槽	使 用 料 ()内は裁量階層世帯	学 区	備 考
鳥 羽	RC造 4階建	A	S58	24	3DK (6 6 4.5)	○	18,200～27,100 (～35,800)	鳥羽小 中央中	車イス専用2戸)
		B	S57	24	3DK (6 6 4.5)	○	17,900～26,700 (～35,200)		車イス専用2戸)
		C	S56	24	3DK (6 6 4.5)	○	16,600～24,700 (～32,600)		
		D	S63	12	4DK (6 6 6 4.5)	○	22,300～36,100 (～47,600)		
				12	3DK (6 6 4.5)	○	19,600～29,200 (～38,500)		
舟 津	RC造 4階建	A	S61	8	4DK (6 6 6 4.5)	○	22,000～35,600 (～47,000)	惜陰小 鯖江中	
				12	3DK (6 6 4.5)	○	19,300～28,800 (～37,900)		
		B	S60	12	4DK (6 6 6 4.5)	○	21,700～35,100 (～46,300)		
				8	3DK (6 6 4.5)	○	19,000～28,400 (～37,400)		
		C	S59	12	4DK (6 6 6 4.5)	○	21,100～34,100 (～45,000)		
				8	3DK (6 6 4.5)	○	18,500～27,500 (～36,300)		
新 町	RC造 4階建	A	H3	16	3DK (8 6 4)	○	23,300～34,700 (～45,800)	鯖江東小 鯖江中	
				12	3DK (6 6 4.5)	○	22,000～32,700 (～43,200)		
		B	H2	16	3DK (8 6 4)	○	23,000～34,300 (～45,200)		
				12	3DK (6 6 4.5)	○	21,700～32,300 (～42,600)		
定 次	RC造 3階建	B	H6	18	3LDK (8 6 6)	○	25,800～38,400 (～50,600)	鯖江中	
		C		15	3LDK (6 6 6)	○	24,300～37,800 (～49,800)		
		D		12	3LDK (8 6 6)	○	25,500～38,300 (～50,500)		
				6	3DK (8 6 6)	○	24,600～36,700 (～48,400)		
平 井	RC造 3階建	A	H8	10	3DK (6 6 9)	○	27,300～40,600 (～53,600)	吉川小 中央中	ｽﾈｯﾄ(2-3階)
				10	2DK (6 6)	○	17,700～28,600 (～37,700)		単身用(1 階)
		B	H9	8	3DK (6 6 6)	○	23,500～35,000 (～46,100)		(2・3 階)
				4	2DK (6 6)	○	19,500～29,000 (～38,200)		単身用(1 階)
		C	H11	12	3DK (6 6 6)	○	26,400～39,300 (～51,800)		(2・3 階)
				8	2DK (6 6)	○	18,200～27,100 (～35,700)		単身用(1 階)
		D	H24	8	3DK (6 6 6)	○	26,200～39,700 (～52,300)		
				4	2DK (6 6)	○	21,300～31,800 (～41,900)		単身用

申 込 み に あ た っ て の 注 意 事 項

市営住宅は、住宅に困窮している低所得の方々のために、市が国の補助を受けて整備・管理している住宅であり、市民の大切な財産です。そのため民間の賃貸住宅等とは異なり、その使用にあたっては、入居資格のほか、様々な制限や義務が定められています。定められた規則等を守り、適正に管理、使用してください。

(1) 申込みについて

- ① 申込書は、本人または家族の方が公園住宅課（鯖江市役所 2 階）へ持参してください。
- ② 事実と違う内容で申込みをしていたことが判明した場合は、申込みは無効となります。
また、入居決定後の場合についても、入居を取り消すこととなります。
- ③ 申込みは毎月末日に締切り、早い月の申込者より順次入居となります。同月内に申込者が複数の場合は、抽選により入居順位を決定します。申込書の有効期間は、12月末日までです。

(2) 連帯保証人について

入居に際し、以下の条件を満たす連帯保証人 1 名との連名の請書の提出が必要です。

- ① 福井県内に在住する方
- ② 入居申込者と同等以上の収入を有する方
- ③ 税の滞納のない方
- ④ 入居者との続柄が近い方（父母、兄弟姉妹など）信頼性、永続性のある方
- ⑤ 公営住宅に居住していない方。

※ 入居時契約の際は、「印鑑証明書」「所得証明書」「納税証明書」を提出していただきます。

※ 入居後は、毎年「連帯保証人現況届」（所得を証明する書類を添付）を提出していただきます。

(3) 敷金について

敷金は、入居時家賃の3ヶ月分に相当する額です。入居前に納付していただきます。

(4) 家賃について

- ① 家賃は、入居者の収入に応じて決定されます。また、入居後も収入や世帯状況等により家賃を変更されます。
また、法改正により算定方法等が変更された場合は、所得の増減に関係なく、家賃が変更されます。
- ② 家賃の見直し、決定のため、入居後は、毎年「収入申告書」の提出が必要となります。
提出されない場合は、最高家賃額が適用されます。

(5) 市営住宅室内設備について

- ① 募集する住宅は、生活上支障のないよう修理、清掃をおこなっていますが、ある程度の汚れや傷等は、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 市営住宅および共同施設等を使用するにあたり、入居者は善良な管理者として常に正常な状態に維持する義務があります。結露によるカビの発生等には換気を十分行なうなど、居住性が損なわれないよう心がけて生活してください。
- ③ 各住宅内には、次のものが設置されておりません。入居時に、各自で用意してください。
各部屋の照明器具、ガスコンロ、キッチン用給湯器（鳥羽・舟津・新町無し）、エアコン、網戸
（給湯器や網戸が一部残置の場合もありますが、維持、補修等一切の管理は次の入居者の責任でおこなってください。）

(6) 市営住宅共用部分の管理等について

- ① 共同施設、共同設備にかかる費用（共益費）は、毎月の家賃とは別に必要となります。共益費の設定・徴収方法は、団地ごとに異なり、各団地の自治会がおこないます。（平井団地は合併浄化槽分の負担も必要です。）
- ② 団地内の共同施設、共同設備の維持管理（建物、敷地内清掃や草木の手入れ、除雪等）は、各団地の取り決めにより、入居者のみなさんでおこなっていただきます。（清掃当番や行事等参加の協力依頼があります。）

(7) 市営住宅の駐車場について

駐車場は、団地内に1戸あたり1台（定次団地のみ2台）用意してあります。それ以上のお車を保有している方は、各自で駐車場を確保してください。トラブル防止のため、駐車区画以外の場所や路上などへ駐車は禁止しています。

(8) 入居について

- ① 入居決定後は、速やかに引越し、住民票の異動手続きをしてください。
入居決定後、一定期間内に入居されない場合は、入居を取り消す場合もあります。
- ② 入居の際は、申込書に記載した全員が同時に入居してください。
- ③ ペットの飼育はできません。違反した場合、住宅の明け渡しを求めることがあります。
- ④ 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。
- ⑤ 入居後家賃を3ヶ月分以上滞納された場合、連帯保証人への通知・請求を行い、住宅の明け渡しを求めることになります。家賃は納期限までに必ず納入してください。