

令和 7 年 1 2 月募集 森町営住宅の入居者募集案内

森町営住宅への入居に当たっては民間賃貸住宅とは異なり、様々な入居資格要件があります。

この「入居者募集案内」は、これから「森町営住宅」の入居を申し込む方が、その内容を理解できるよう説明するものです。

入居を検討されている方は、この募集案内をしっかりと読んでいただき、ルールや手続等を理解した上で、お申し込みください。

※申込書類等は添付してあります。

申込み・問合せ先

森町役場 定住推進課 住まい支援係

〒437-0293 周智郡森町森2101-1

森町役場別館2階

電話番号：0538-85-6321

F A X：0538-85-4419

メー ル：teijyu@town.shizuoka-mori.lg.jp

目次

1	森町営住宅 募集の概要について	2
2	募集する町営住宅について	3
3	森町営住宅について	4
4	申込方法と申込書類について	5
5	入居申込みの留意点について	10
6	申込みから入居までの流れについて	11
7	申込資格について	13
8	家賃について	16
9	駐車場について	20
10	エレベーターについて（※天宮団地のみ）	20
11	入居に関する注意点について	21
12	よくある質問への回答	24

申込書類（別紙）

町営住宅入居申込書	1
収入証明書（森町営住宅申込用）	2
退職証明書	3
婚約証明書・誓約書	4

1 森町営住宅 募集の概要について

応募受付期間 令和7年12月16日（火）～12月25日（木）

午前8時30分から午後5時15分まで（土曜・日曜・祝日を除く。）

入居予定日 令和8年2月上旬以降

家賃 申込者本人・同居する世帯員の収入と、世帯員の人数等によって決定

敷金 決定した家賃の3か月分

申込資格 申込みができる方は、①～⑤の全てを満たしている方です。
詳細は13ページを読んで確認してください。

- ①原則として、同居又は同居しようとする親族（親族と同様の状況にある方を含みます。）がいること。
- ②申込者本人を含めた入居する全員の合計収入月額が158,000円以下であること。（子育て世帯、障がい者がいる世帯、全員60歳以上の世帯などは、基準が259,000円に緩和されます。）
※この収入月額は手取りの額ではなく、一定の算出方法で出します。詳細は16ページを読んで確認してください。
- ③現在、明らかに住宅に困窮していること。（具体的な理由が必要です。）
- ④市町村税を滞納していないこと。
- ⑤申込者本人を含めた入居する全員が暴力団員でないこと。

2 募集する町営住宅について

地区	団地名	総戸数	所在地 (公共交通機関)	町内会	幼稚園 小学校 中学校	完成年 (西暦) 築年数	募集する 部屋	入居 可能 人数	間取り (詳細) 占有面積	月額家賃	エレベーター	物置	駐車場	浴槽	風呂釜	給湯器	換気扇
							階 号室			収入区分 1 収入区分 4 収入区分 7 近傍同種							
森	あめのみや 天宮	24 戸	〒437-0216 森町天宮 1488 (秋葉バスサービス 秋葉線 森町 宮バス吉川線 森中学校入口バ ス停 徒歩 9 分)	かいうんちよう 開運 町	森幼稚園 森小学校 森中学校	平成 16 年 (2004) 築 21 年	2 階 205 号室	2 人 以上 (単身 不可)	2LDK (和室 6 畳 洋室 6 畳 LDK 63.4 m ²)	21,600 円 30,700 円 45,600 円 112,700 円 ※ 1	有り	有り 屋内	1 戸 1 台	備付 ユニット バス	LP ガス 給湯	備付 LP ガス 給湯	備付
森	森山 1	16 戸	〒437-0215 森町森 1619 (天竜浜名湖線 森町病院前駅 徒歩 5 分)	だいもん 大門	森幼稚園 森小学校 森中学校	昭和 62 年 (1987) 築 38 年	2 階 232 号室	2 人 以上 (単身 の場合 条件 付き) ※ 2	3DK (和室 6 畳 和室 6 畳 和室 6 畳 DK) 62.7 m ²)	16,200 円 24,200 円 37,400 円 59,800 円	無し	有り 屋外	1 戸 1 台	据置 浴槽	LP ガス 釜	備付 LP ガス 湯沸	備付
そのだ 園田	中川	16 戸	〒437-0223 森町中川 658 (秋葉バスサービス 磐田線 中川 バス停 徒歩 3 分)	なかがわかみ 中川上	そのだ 園田幼稚園 みやその 宮園小学校 あさひ 旭が丘中学校	平成 元年 (1989) 築 36 年	4 階 143 号室		3DK (和室 6 畳 和室 6 畳 和室 6 畳 DK) 62.7 m ²)	17,100 円 25,500 円 39,300 円 52,900 円	無し	有り 屋外	1 戸 1 台	据置 浴槽	LP ガス 釜	備付 LP ガス 湯沸	備付

※ 1 2 階以上の部屋の家賃には、エレベーター使用料 (3,200 円/月) が含まれています。

※ 2 60 歳以上の方、障がい者の方、生活保護受給者の方等が条件です。詳細は【7 申込資格について】をご覧ください。

3 森町営住宅について

(1) 町営住宅とは

「町営住宅」は、住宅に困窮する収入の少ない方に対して安い家賃の住宅を提供することによって、健康で文化的な生活を営むことができるよう、森町が、国の補助金と森町の負担で建設した、「公営住宅」と呼ばれる公共賃貸住宅です。

森町には、6箇所8団地、総戸数 121 戸の「町営住宅」があります。

「町営住宅」の入居には、公営住宅法等の国の法令や町の条例等により、いろいろな資格・条件が定められています。

(2) 町営住宅の入居

申込みをする方は、「町営住宅入居申込書」（様式第 1 号）を森町役場定住推進課で受け取るか、森町ホームページからダウンロードし、必要事項を記入してください。記入時の留意点等は、6 ページをお読みください。

必要な書類を用意してください。

※必要となる書類は、申込者の状況によって異なります。7 ページ以降をお読みください。

(3) 森町営住宅一覧

団地名	所在地	建設年度	構造	戸数	間取り	入居可能な人数	エレベーター
<small>あめのみや</small> 天宮	森町天宮 1488	平成 16 年度	耐火 4 階建	24	2LDK	2 人以上	○
やざき A	森町一宮 3164-1	平成 5 年度	耐火 3・4 階建	12			×
やざき B				9			
<small>だいもん</small> 大門	森町森 1894-2	昭和 55 年度	耐火 4 階建	16	3DK	1 人以上 (※条件付き)	
<small>もりやま</small> 森山 1	森町森 1619	昭和 62 年度		16			
<small>もりやま</small> 森山 2		昭和 63 年度		16			
<small>なかがわ</small> 中川	森町中川 658	平成元年度		16			
<small>なかがわだい</small> 中川第 2	森町中川 791-1	昭和 53 年度	準耐火 2 階建	12			

※60 歳以上の方、障がい者の方、生活保護受給者の方等が条件です。

詳細は 13 ページの【7 申込資格について】をご覧ください。

4 申込方法と必要書類について

- (1) 「町営住宅入居申込書」に記入の上、添付書類とともに、受付期間内に、申込先に持参して提出してください。
- (2) 申込先
森町役場 定住推進課 住まい支援係
〒437-0293 森町森2101-1 森町役場別館2階
電話番号：0538-85-6321
- (3) 申込みは、1世帯1住宅に限ります。※二重申込みなどの場合は、失格となります。
- (4) 申込書の記載事項に不備がある場合や必要書類に不足がある場合には、受け付けられないことがありますので、漏れのないようにしてください。
- (5) 無効な申込み（明らかに申込資格がない場合など）は、受付できませんので、申込書等を返却します。また、二重申込みまたは申込書の内容に虚偽があることが判明した場合は、失格となります。
- (6) 提出した必要書類は、返却しませんので、あらかじめご了承ください。

(7) 申込書記入時の留意点

- ①「町営住宅入居申込書」に記載する内容は、申込日現在で全て詳細、かつ、正確に記入してください。
- ②「現住所」欄は、申込者の現在の住所を記入してください。現住所がアパートなどの場合は、その名称、部屋番号を記入してください。
- ③「申込者氏名」欄に氏名を自署してください。押印は不要です。
- ④「電話番号」欄は、申込者と日中連絡が確実にできる携帯電話等の番号を正確に記入してください。
- ⑤「入居希望団地名」欄は、募集を行っている団地の中から希望する団地名・希望階・号室を記入してください。募集していない団地等の申込みがあった場合は、失格となります。
- ⑥「入居する家族及び同居予定者」欄には、入居して同居しようとする親族全員の氏名（ふりがな）・続柄・生年月日・年齢・勤務先名称（職業）・収入額（年収額）を記入してください。子どもについては園名・学校名等を記入してください。同居親族で婚約中の方は、続柄欄へ「婚約者」と記入してください。
- ⑦「現住所の状況」欄は、当てはまるものを○で囲み、その他の場合は括弧内に具体的に記入してください。
- ⑧「申込みの理由」欄は、該当する番号を○で囲み、「具体的理由」欄の当てはまる項目を○で囲むか記入が必要なものは正確に記入してください。
- ⑨「詳細な理由」欄は、「申込みの理由」欄等で記入した内容の詳細について、文章で簡潔に記入してください。

(8) 申込書に添付が必要な書類

対象となる方		必要書類	発行先
全員		<input type="checkbox"/> 住民票	各自治体の 住民窓口担当部署
		<input type="checkbox"/> 滞納なし証明	各自治体の 税務担当部署
		<input type="checkbox"/> 市町村民税・県民税課税（非課税） 証明書 ※最新年度分	（最新年度分の発行開始日については、各自治体に確認してください。）
給 与 収 入 が あ る 方	令和 6 年（2024 年）1 月 1 日から勤務先が同じ方	<input type="checkbox"/> 源泉徴収票	現在の勤務先 （収入証明書は 所定の様式）
	令和 6 年（2024 年）1 月 2 日以降に勤務先を変えた方	<input type="checkbox"/> 収入証明書	
事業収入がある方		<input type="checkbox"/> 確定申告書の写し	—
年金受給者の方		以下のどちらか 1 つ <input type="checkbox"/> 公的年金等の源泉徴収票 <input type="checkbox"/> 年金振込通知書等	日本年金機構、 企業年金連合等
無収入の方（前年所得がある方）		以下のどれか 1 つ <input type="checkbox"/> 退職証明書 <input type="checkbox"/> 離職票の写し <input type="checkbox"/> 雇用保険受給資格者証	退職した勤務先等 （退職証明書は 所定の様式）
生活保護受給者の方		<input type="checkbox"/> 生活保護受給証明書	各自治体の 生活保護担当部署
母（父）子家庭の方 単身者の方 新婚世帯の方		<input type="checkbox"/> 戸籍全部事項証明書（戸籍謄本）	各自治体の 住民窓口担当部署
結婚予定の方		<input type="checkbox"/> 戸籍全部事項証明書（戸籍謄本）	各自治体の 住民窓口担当部署
		<input type="checkbox"/> 婚約証明書・誓約書	—（所定の様式）
離婚調停中の方		<input type="checkbox"/> 裁判所の事件係属証明書等	家庭裁判所
障がいを持っている方		<input type="checkbox"/> 障がい者手帳又は療育手帳の提示	—
外国人		<input type="checkbox"/> 在留カードの提示	—
公営住宅に住んでいる方		<input type="checkbox"/> 公営住宅居住証明書	各自治体の 公営住宅担当部署
D V 被害を受けている方		以下のどれか 1 つ <input type="checkbox"/> 女性支援センターにおける証明書 <input type="checkbox"/> 裁判所の退去命令又は接近禁止命令 保護命令の決定書	女性支援センター 家庭裁判所等
犯罪被害者の方		<input type="checkbox"/> 犯罪被害に係る申告書 <input type="checkbox"/> その他必要と認められる書類	※相談してください。
支援対象被災者の方		<input type="checkbox"/> 避難元市町村が発行する居住実績証明書	
パートナーシップを 宣誓された方		以下のどちらか 1 つ <input type="checkbox"/> 静岡県知事が交付するパートナーシ ップ宣誓書受領証の提示 <input type="checkbox"/> パートナーシップ受領書宣誓書受領 カードの提示	—

(9) 各書類の説明

住民票

※マイナンバーの記載のないもの

- ・世帯主との続柄記載があり、筆頭者及び本籍の記載されたものを用意してください。
- ・申込者本人と同居しようとする「親族全員」のものを用意してください。別居中の親族や婚約者と申し込む場合は、それぞれの世帯全員の住民票が必要です。
- ・外国籍の方は、国籍、在留資格、期間、登録証明番号の記載されたものを提出してください。

滞納なし証明（完納証明書）（市町村税等の滞納がないことの証明）

※マイナンバーの記載のないもの

- ・申込者本人分のみ必要です。
- ・当該年1月1日現在、住民登録していた市町村で取得してください。

市町村民税・県民税課税（非課税）証明書（各市町村で発行している所得証明書）

※マイナンバーの記載のないもの

- ・成年者全員分のものを用意してください。しかし、未成年者であっても所得のある方は必要となります。
- ・当該年1月1日現在、住民登録していた市町村で取得してください。
- ・当該年度分の証明書を取得してください。令和7年度分証明書の発行開始日は、各市町村によって異なりますので、事前にご確認ください。

給与の源泉徴収票（コピーでも可）

- ・最新分（令和6年分）を提出してください。

確定申告書（コピーでも可）

- ・最新分（令和6年分）を提出してください。

年金等の源泉徴収票（コピーでも可）

- ・日本年金機構、企業年金連合会等から毎年1月に前年分のものが郵送されます。
（問合せ先：「ねんきんダイヤル」 0570-05-1165）
- ・最新分（令和6年分）を提出してください。

収入証明書（別紙）

- ・所定の「収入証明書」に勤務先からの証明を受けてください。
- ・現在の勤務先で支払われた分のみ記入。最新の給与をもとに1年間の収入を計算します。

退職証明書（別紙）

- ・令和7年（2025年）1月2日以後に、勤務先を変えた方・退職した方・廃業等した方が必要です。
- ・所定の「退職証明書」に退職した勤務先からの証明を受けてください。
- ・その他（雇用保険受給資格者証・離職票・廃業届等）の書類や、退職した会社が発行した証明書（押印されたもの）でも構いません。

生活保護受給証明書

- ・各市町村の生活保護担当課で取得してください。
- ・受給対象者の氏名が全て明記されているものがが必要です。

戸籍全部事項証明書（戸籍謄本）

- ・申込者本人と同居しようとする「親族全員」のものを用意してください。なお、外国籍の方は、独身証明書・離婚証明書等の独身であることが確認できるものを提出してください。
- ・他の市町村に本籍のある人は、該当する市町村で取得してください。

婚約証明書・誓約書（別紙）

- ・所定の「婚約証明書」に、申込者・婚約書についてそれぞれ、原則として両親又は媒酌人から証明を受けてください。

5 入居申込みの留意点について

- (1) 町営住宅の入居には、資格要件があり、入居の審査において要件を満たしている方が入居でき、申込みをした全ての方が入居できるわけではありません。
- (2) 入居可能時期は、通常、申込みをした月の翌々月末からとなります。
- (3) 応募受付期間中のみ申込みを受け付けます。ただし、災害による住宅の滅失等、町の条例で定める公募の例外に該当する場合は、期間外に受け付けることができます。
- (4) 申込みは、1世帯について1戸のみに限ります。1世帯で2戸以上の申込みをした場合は、全ての申込みが無効となります。
- (5) 申込書その他の提出書類に虚偽又は不正がある場合は、失格となります。
- (6) 申し込む団地は、別紙「募集する町営住宅一覧」から選んで、記入してください。申込書には「入居希望団地」と「希望号室」を明記してください。
- (7) 不自然に世帯を分離した申込みや、同居する理由のない親族等との同居の申込みはできません。ただし、やむを得ない事情がある場合は、お問い合わせください。
- (8) 申込書の申込者及び同居者には実際に町営住宅に入居する全ての方を記入してください。申込後は、出生・死亡による場合以外で入居予定者の変更は認められません。
- (9) 内縁関係にある方（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者）や婚約者を同居者として申し込むことができます。なお、その事実を証明する書面の提出が必要です。
- (10) 離婚調停中であれば、配偶者との別居を目的とした申込みができます。なお、離婚調停中に申し込む方は、裁判所の発行する証明書等の提出が必要です。
- (11) 自家を所有している方（登記簿上の名義人及び共有名義人）の申込みは原則としてできません。ただし、経済的な理由により自家を処分する予定の方、また差押え等により自家所有者でなくなる見込みの方については、他の入居資格要件を満たしていれば、申込みができます。
- (12) 申込戸数が募集戸数を超えた場合は、住宅に困窮する度合いのより高い方から入居を決定します。住宅に困窮する度合いの順位を決め難いときは、抽選により入居者を決定します。
- (13) 入居の決定後であっても、住宅に困窮しなくなったなどの正当な理由がある場合には、入居を辞退することができます。
- (14) 申込みの際に提出された書類は、入居者の決定の目的以外には使用しません。なお、提出された書類は、返却しません。

6 申込みから入居までの流れについて

1 町営住宅入居申込書と募集案内書の配布

「町営住宅入居申込書」（様式第1号）と、この募集案内書は、役場定住推進課で配布します。（土曜・日曜・祝日を除く。）または、森町のホームページからダウンロードしてください。

2 申込受付

「町営住宅入居申込書」と必要書類（7ページに記載してある必要な書類）を定住推進課窓口に直接提出してください。

申込みの受付は、申込期間内に限ります。

申込書の記載事項に不備がある場合や必要書類に不足がある場合には、受け付けられないことがあります。記入漏れや添付漏れのないようにしてください。

申込時において、明らかに申込資格がないことが分かった場合など、無効な申込みについては、受付をしません。

3 入居資格審査

申込書と添付書類から入居の資格があるかどうか書類審査します。

住宅に困窮する状況を確認するため、申込者の現在の居住の状況について、必要な調査を行います。

収入の状況を確認するため、必要に応じて、申込者本人、勤務先、関係行政機関等に対して必要な調査を行い、報告を求めることがあります。

申込者及び同居予定者が暴力団員でないか、警察署に照会を行います。

4 入居者の選考

入居資格のある入居申込者が募集戸数以内の場合は、入居資格のある入居申込者を入居者に決定します。

入居資格のある入居申込者が募集戸数を超えた場合は、条例に規定する住宅に困窮する度合いの高い入居申込者から入居者として決定します。

住宅に困窮する度合いの順位を決め難いときは、公開抽選により入居者を決定します。

5 公開抽選会 ※抽選で入居者を選考する場合に限る。

関係する申込者全員に公開抽選会の日時、場所等を通知します。

抽選の結果を早く知りたい方や、公開抽選会を見学したい方は、当日出席してください。

公開抽選会に欠席しても、抽選結果に影響はありません。

抽選では、入居決定者のほかに入居補欠者の入居順位を抽選で定めます。

抽選終了後、関係する申込者全員に抽選結果を連絡します。

6 入居決定通知

決定した入居者に「町営住宅入居決定通知書」で通知します。

入居決定通知で、決定した家賃の金額を通知します。

審査不合格者には失格の通知をします。

入居決定者が町営住宅に入居しないときは、入居補欠者のうちから入居順位に従い入居者を決定し、改めて連絡します。

7 敷金の納付

入居決定通知と併せてお送りする「納入通知書」により、家賃の3か月分の金額の敷金を町が指定する金融機関で納付していただきます。

納付された敷金は、入居中は町が管理し、未納の家賃又は損害賠償金がある場合を除き、町営住宅の明渡しの後、納付された金額と同額を返却します。

8 町営住宅入居誓約書の提出

決定した入居者は、「町営住宅入居誓約書」を提出していただきます。

「町営住宅入居誓約書」の団地名欄には、入居が決定した町営住宅の団地名と部屋番号を記入してください。

9 入居可能日の通知

敷金の納付と「町営住宅入居誓約書」の提出を確認したのち、入居決定者に入居時期の意向を確認した上で、「町営住宅入居可能日通知書」で入居が可能になる日を通知します。

通知した入居可能日から家賃が発生します。

月の途中から入居した場合は、日割りで家賃を計算します。

10 駐車場使用許可申請書の提出

1戸につき1台分の駐車場があります（中川第2団地を除く）。

駐車場を使用する方は、「町営住宅駐車場使用許可申請書」に車検証の写しを添付して申請してください。

申請のあった車両が駐車場に駐車可能であることを確認し、「町営住宅駐車場使用許可通知書」で許可を通知します。

11 口座振替依頼書の提出

家賃は、毎月、入居者の口座振替での支払になります。

「森町税等口座振替依頼書」に必要事項を記入して、指定金融機関（静岡銀行・浜松いわた信用金庫・遠州中央農業協同組合・ゆうちょ銀行）の窓口に出していただきます。

依頼書の住所欄は、入居が決定した町営住宅の住所と部屋番号を記入してください。

12 緊急連絡先登録票の提出

「緊急連絡先登録票」に必要事項を記入して提出してください。

入居者（名義人）以外で、町からの緊急連絡を受けることができる人を記入してください。

緊急連絡先の情報は、入居している方の安否を心配する問合せなどがあった場合に使用させていただきます。

緊急連絡先は、親族に限らず、同意をいただけるご友人などでも構いません。

13 入居説明・鍵の交付

入居の説明を受けて、部屋や附属施設を確認していただき、入居者に部屋の鍵をお渡しします。

14 入居開始

入居後、速やかに、森町役場住民生活課住民係で、入居した団地に異動した内容の転入・転居の手続きを行ってください。

その際、住民生活課窓口にて用意している「住宅入居者等異動届出書」へ記入をお願いします。

7 申込資格について

1 申込みができる方

◎申込日現在で、以下の全ての要件を満たしていることが入居の要件となります。

- ☐ 住宅に困っている
※持ち家がある人は、原則として申し込むことができません。
- ☐ 市町村税の滞納がない（証明書の提出が必要です。）
※また、申込者本人又は同居する世帯員の中に公営住宅の家賃等に未納がある方は申し込むことができません。
- ☐ 申込者本人を含めた同居する世帯員のいずれもが「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員でない
- ☐ 同居又は同居しようとする親族がいる
※単身での入居は、このページの「**2 単身での入居ができる方**」をお読みください。）
- ☐ 申込者本人と同居しようとする世帯員の過去1年間の収入から算出した金額が次の基準額に該当する方（算出方法は、15ページの「**収入基準の算出方法**」をお読みください。）
 - 一般世帯 月額 158,000 円以下の方
 - 裁量世帯 月額 259,000 円以下の方（14ページの「**3 裁量世帯とは**」をお読みください。）

2 単身での入居ができる方

※「単身」とは、現在、同居又は同居しようとしている親族と配偶者（事実上婚姻関係と同様の事情であると認められる方を含む）がいない方を指します。

◎単身での入居ができる方は、一人で生活ができる方で、かつ、以下のいずれか1つ以上の要件に該当する方です。なお、「一人で生活ができる方」には他人の援助を受けて一人で生活できる方も含みます。（詳しい内容は窓口でご相談ください。）

- ☐ 60 歳以上である
- ☐ 身体障がい（1 級～4 級）を有している
- ☐ 精神障がい（1 級～3 級）を有している
- ☐ 知的障がい（A 判定・B 判定）を有している
- ☐ 生活保護を受けている
- ☐ 戦傷病者手帳（特別項症～第6 項症又は第1 款症）を持つ
- ☐ 原子爆弾被爆者の認定を受けている
- ☐ 海外からの引揚者（引揚げ5 年未満）
- ☐ ハンセン病療養所入所者等

- ☐ 配偶者からの暴力による被害者
(以下のどちらかに該当し、それぞれの日から5年を経過していない)
- ☐ 女性支援センター施設等の保護を受けた
- ☐ 裁判所に退去命令、接近禁止命令の申立てをした

※町では、住宅に困っている収入の少ない単身の方が町営住宅へ入居できないといった事態が生じないように、単身で入居することに正当な理由がある方については単身で入居できる団地以外への単身での入居を認めるなど特段の配慮を行うこととしています。単身での入居を希望する場合は、その詳しい事情について申込みの際に申し出てください。

3 裁量世帯とは

◎以下のいずれか1つ以上に該当する世帯をいいます。

- ☐ 身体障がい（1級～4級）を有している方がいる
- ☐ 精神障がい（1級～3級）を有している方がいる
- ☐ 知的障がい（A判定・B判定）を有している方がいる
- ☐ 戦傷病者手帳（特別項症～第6項症又は第1款症）を持つ方がいる
- ☐ 原子爆弾被爆者の認定を受けている方がいる
- ☐ 海外からの引揚者の方（引揚げ5年未満）がいる
- ☐ ハンセン病療養所入所者等の方がいる
- ☐ 入居者と同居者の全員が60歳以上
- ☐ 同居者に18歳未満の子どもがいる

8 家賃について

(1) 家賃の決定方法

- ① 家賃は、入居者の収入基準や住宅立地条件・規模等に応じて、決定されます。そのため、同じ住宅であっても同じ家賃となるとは限りません。
- ② 家賃は、毎年度更新されます。収入の有無にかかわらず、世帯全員の収入を必ず申告してください。申告がなければ、近傍同種の住宅の家賃（民間賃貸住宅と同程度の家賃）を支払うことになります。
- ③ 入居後に、収入が一定の基準を超えた場合は、収入超過者又は高額所得者と認定されます。
- ④ 収入超過者には町営住宅を明け渡すよう努力する義務が、また、高額所得者には町営住宅を明け渡す義務があります。

(2) 収入基準の算出方法

申込者と同居者の方、全員の所得を下記の算式により合算し、所得区分を決定します。

$$\frac{\text{所得金額} - (\text{本人を除く同居親族数} \times 38 \text{ 万円} + \text{特別控除金額})}{12 \text{ か月}}$$

12 か月

→ 一般世帯 月額 158,000 円以下であること。
 裁量世帯 月額 259,000 円以下であること。
 （年額は 18 ページの収入基準の早見表をご覧ください。）

世帯区分	所得区分	所得月額
一般世帯と 裁量世帯	1	104,000 円以下
	2	104,000 円を超え 123,000 円以下
	3	123,000 円を超え 139,000 円以下
	4	139,000 円を超え 158,000 円以下
裁量世帯のみ	5	158,000 円を超え 186,000 円以下
	6	186,000 円を超え 214,000 円以下
	7	214,000 円を超え 259,000 円以下

※別居の扶養親族のある方は、「同居親族数」に含みます。

※収入としないもの：生活保護、失業保険、遺族（恩給）年金、福祉（障がい）年金、仕送り等非課税所得、退職金、一時所得（生命保険契約などの満期返戻金、元配偶者からの子どもの養育費、その他）

(3) 控除の一覧

同居家族・扶養家族の控除

種類	内容	控除金額
同居控除	申込書に記載した本人を除く同居者、生計を一にする配偶者及び扶養親族	1人につき、 38万円

年間所得金額から差引く特別控除 ※同居控除に加えて控除します。

種類	内容	控除金額
基礎控除	申込者及び申込者の同居親族で、給与所得又は公的年金に係る雑所得を有する方	1人につき、 10万円 (所得額が10万円以下の場合はその額)
ひとり親控除	現に婚姻をしていない方又は配偶者の生死が明らかでない方で次の①・②・③の全ての要件を満たす方 ①同一生計の子(年間所得金額が48万円以下であること。)を有すること。 ②年間合計所得金額が500万円以下であること。 ③事実上婚姻関係と同様の事情であると認められる人がいないこと。	ひとり親1人につき35万円 (所得額が35万円以下の場合はその額)
寡婦控除	上記の「ひとり親控除」には該当せず、事実上婚姻関係と同様の事情であると認められる方がいない女性で次の①・②のいずれかの要件を満たす女性 ①夫と離婚し、扶養親族があり、年間合計所得金額が500万円以下であること。 ②夫と死別し、年間合計所得金額が500万円以下であること。	寡婦1人につき27万円 (所得額が27万円以下の場合はその額)
障がい者控除	申込者又は同居親族及び扶養親族の中で、身体・精神・知的に障がいがあり、手帳を交付されている方	1人につき 27万円
特別障がい者控除	障がい者控除対象者のうち障がいの程度が、身体障がい(1～2級)のある方、精神障がい(1級)を有している方、知的障がい(A判定)を有している方	1人につき 40万円
老人扶養控除	70歳以上で、収入のある方の扶養親族である方	1人につき 10万円
老人配偶者控除	70歳以上の控除対象配偶者である方	
特定扶養親族控除	年齢16歳以上23歳未満で、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 25万円

(4) 収入基準の早見表

※特別控除対象者がいない場合の例です。

給与収入金額の場合 ※金額は、年間総収入金額です。（公的年金は除く。）

【収入及び所得を得ている方が1人の場合で、源泉徴収票の「支払金額」です。】

同居者と扶養親族の 人数（本人を含む）			単身	2人	3人	4人	5人	6人
一般世帯	裁量世帯	所得区分 1	2,043,999 円以下	2,583,999 円以下	3,127,999 円以下	3,663,999 円以下	4,135,999 円以下	4,611,999 円以下
		所得区分 2	2,044,000 ～ 2,367,999	2,584,000 ～ 2,911,999	3,128,000 ～ 3,451,999	3,664,000 ～ 3,947,999	4,136,000 ～ 4,423,999	4,612,000 ～ 4,895,999
		所得区分 3	2,368,000 ～ 2,643,999	2,912,000 ～ 3,183,999	3,452,000 ～ 3,711,999	3,948,000 ～ 4,187,999	4,424,000 ～ 4,663,999	4,896,000 ～ 5,135,999
		所得区分 4	2,644,000 ～ 2,967,999	3,184,000 ～ 3,511,999	3,712,000 ～ 3,995,999	4,188,000 ～ 4,471,999	4,664,000 ～ 4,947,999	5,136,000 ～ 5,423,999
	裁量世帯	所得区分 5	2,968,000 ～ 3,447,999	3,512,000 ～ 3,943,999	3,996,000 ～ 4,415,999	4,472,000 ～ 4,891,999	4,948,000 ～ 5,367,999	5,424,000 ～ 5,843,999
		所得区分 6	3,448,000 ～ 3,887,999	3,944,000 ～ 4,363,999	4,416,000 ～ 4,835,999	4,892,000 ～ 5,311,999	5,368,000 ～ 5,787,999	5,844,000 ～ 6,263,999
		所得区分 7	3,888,000 ～ 4,563,999	4,364,000 ～ 5,035,999	4,836,000 ～ 5,511,999	5,312,000 ～ 5,987,999	5,788,000 ～ 6,463,999	6,294,000 ～ 6,897,791

所得金額の場合 ※金額は、年間総所得金額です。

【課税証明書の所得金額又は源泉徴収票では「給与所得控除後の金額」です（入居者全員の合算額）。】

同居者と扶養親族の 人数（本人を含む）			単身	2人	3人	4人	5人	6人
一般世帯	裁量世帯	所得区分 1	1,248,000 円以下	1,628,000 円以下	2,008,000 円以下	2,388,000 円以下	2,768,000 円以下	3,148,000 円以下
		所得区分 2	1,248,001 ～ 1,476,000	1,628,001 ～ 1,856,000	2,008,001 ～ 2,236,000	2,388,001 ～ 2,616,000	2,768,001 ～ 2,996,000	3,148,001 ～ 3,376,000
		所得区分 3	1,476,001 ～ 1,668,000	1,856,001 ～ 2,048,000	2,236,001 ～ 2,428,000	2,616,001 ～ 2,808,000	2,996,001 ～ 3,188,000	3,376,001 ～ 3,568,000
		所得区分 4	1,668,001 ～ 1,896,000	2,048,001 ～ 2,276,000	2,428,001 ～ 2,656,000	2,808,001 ～ 3,036,000	3,188,001 ～ 3,416,000	3,568,001 ～ 3,796,000
	裁量世帯	所得区分 5	1,896,001 ～ 2,232,000	2,276,001 ～ 2,612,000	2,656,001 ～ 2,992,000	3,036,001 ～ 3,372,000	3,416,001 ～ 3,752,000	3,796,001 ～ 4,132,000
		所得区分 6	2,232,001 ～ 2,568,000	2,612,001 ～ 2,948,000	2,992,001 ～ 3,328,000	3,372,001 ～ 3,708,000	3,752,001 ～ 4,088,000	4,132,001 ～ 4,468,000
		所得区分 7	2,568,001 ～ 3,108,000	2,948,001 ～ 3,488,000	3,328,001 ～ 3,868,000	3,708,001 ～ 4,248,000	4,088,001 ～ 4,628,000	4,468,001 ～ 5,008,000

※裁量世帯に該当する方のみ「所得区分5・6・7」でも入居が可能です。裁量世帯については、14 ページの **3 裁量世帯とは** をご覧ください。

(5) 収入基準の注意事項

- ① 収入としないもの
生活保護、失業保険、遺族（恩給）年金、福祉（障がい）年金、仕送り等非課税所得、退職金、一時所得（生命保険契約などの満期返戻金、元配偶者からの子どもの養育費、その他）
これらについては、所得 0（ゼロ）円で計算してください。
- ② 退職予定の場合
申込みのときは働いているが、出産、結婚、定年退職などの理由で、入居のときまでに退職する方で、以後無職無収入となる方は、申込書に退職予定と記入の上、収入は 0（ゼロ）円として計算してください。
- ③ 勤務することが確実な方の場合
勤務開始後、丸 1 か月分の収入実績に基づいて審査を受けた後でなければ入居できません。
- ④ 求職中の場合
申込末日時点で職の決まっていない方は、収入を 0（ゼロ）円として計算してください。
- ⑤ 無職無収入の場合
高齢や身体に障がいがあるなどの理由により、就労が困難な方は、無職（収入は 0（ゼロ）円）で申し込んでください。
- ⑥ 妊娠中で申し込む場合
妊娠中で申し込む場合は、募集期間末日において出生していなければ、胎児については控除などの人数には含みません。

9 駐車場について

- (1) 町営住宅には、中川第2団地を除き、森町が設置した駐車場があります。
- (2) 駐車場は1戸につき1台分です。
- (3) 駐車場の使用は無料です。
- (4) 中川第2団地には、駐車場として指定した土地はありません。
- (5) 申込みは、「町営住宅駐車場使用許可申請書」に車検証の写しを添付して、提出してください。
- (6) 申込みができる方は、町営住宅入居者で自ら自己の用に供する自動車を所有する方です。車検証記載の使用者が入居者又は同居者の名義になっている必要があります。
- (7) 駐車する自動車を買い換えた場合など許可内容に変更が生じたときは、変更の手続きが必要になります。
- (8) 駐車場は1戸につき1台ですので、2台以上自動車をお持ちの方は、周辺の民間駐車場や土地を借りるなど、個々に対応してください。

10 エレベーターについて

※天宮団地のみ

- (1) 天宮団地には、森町が設置したエレベーターがあります。
- (2) エレベーターの使用は有料です。
- (3) エレベーター使用料は、定期点検に要する費用等、エレベーターの使用及び維持に要する費用として、1階を除く階の住宅に入居している入居者に月額 3,200円を請求します。
- (4) エレベーター使用料は、本来の家賃に加算して請求します。

11 入居に関する注意点について

町営住宅を申し込む前に必ず読んでください。

(1) 森町の町営住宅の状態と使用方法について

- ① 町営住宅に入居者の募集は、住宅に困窮する収入の少ない方へ入居の機会が公平に与えられるために、法令で定められた特別な理由がある場合を除き、公募により行います。町営住宅に入居を希望する方は、入居者の公募の際に、必ず所定の申込みの手続きを行ってください。
- ② 入居者の募集は、年4回程度行っていますが、空室がない場合には公募を行いません。町営住宅に空室がある場合でも、入居の準備が整っていない等の理由があるときは、募集しないことがあります。
- ③ 町営住宅は、建築年数が経過し、また、入居や退去が頻繁にあるため、内装などの状態が万全ではない部分があります。入居申込みに当たっては、十分理解の上、申込みをしてください。
- ④ 町営住宅は、原則として、各居室に照明器具・エアコンを設置していませんので、各自で設置してください。退去時には、入居者が設置したものは各自で撤去していただきます。
- ⑤ 町営住宅の家賃には、民間アパート等よりも安価な家賃を維持するため、通常の損耗による補修費用が含まれていません。「修繕負担区分」に基づき、住宅の構造上重要な部分の修繕は町が行います。入居中の畳の表替え、破損ガラスの取替え、ふすまの張替等の軽微な修繕は、入居者の負担になります。また、退去する際には、必要と認められる補修について入居者の負担で修繕を行っていただきます。
- ⑥ 町では、町営住宅の修繕工事を計画的に行っています。また、緊急な修繕工事を行うこともあります。工事に際して、住宅内への立入り、家具等の移動、騒音や振動の発生、洗濯物が干せない、駐車場に駐車できない等のご不便や引っ越しをお願いすることがありますので、あらかじめご了解ください。
- ⑦ 各団地には、町内会の組織がありますので、町営住宅入居後は、それぞれの地元町内会に加入していただき、地域の一員として共同生活に協力してください。町内会費等の支払いや草刈り作業など、地域の共同生活者としての協力が求められます。
- ⑧ 団地ごとに、修繕箇所の報告などをお願いしている「町営住宅管理人」を委嘱しています。入居者には「町営住宅管理人」を順番で引き受けていただきます。委嘱期間は1年間です。正当な理由がない限り、委嘱の際はお引き受けください。
- ⑨ 町営住宅の駐車場を使用できるのは、1戸につき1台です。駐車場の使用は無料ですが、駐車場を使用するためには、所定の手続きが必要です。なお、中川第2団地には駐車場がありません。
- ⑩ 町営住宅は、家族構成や生活習慣が異なる様々な人々が同じ建物内で暮らしています。集合住宅では、どうしても生活に伴う音や振動が伝わり、ある程度 of 生活音や振動の発生は避けられません。テレビ・ラジオの視聴、楽器の演奏などは、時間を考えて適量の音量で、周囲に迷惑の掛からないよう十分注意して行ってください。乱暴な玄関ドアの開閉は、音が建物全体に響き、他の入居者の迷惑になりますので、特に

気をつけてください。

- ⑪ 町が行う住宅管理に起因しない入居者間の個人的なトラブル（騒音や生活習慣に伴うトラブルを含みます。）については、町は一切関与しません。当事者間で解決をお願いします。犯罪行為が行われている等、明らかに緊急な対応が必要な場合は、直ちに警察に通報し、対処を依頼します。

（２）家賃と敷金について

- ① 敷金は家賃の３か月分です。入居手続き時に納入してください。
- ② 町営住宅の家賃は、入居者と同居者全員の収入と住宅の築年数や所在地、広さなどによって決定します。家賃は毎年度決定されますので、入居者は、収入のあるなしにかかわらず、世帯全員の収入について、毎年必ず申告してください。申告を行わなかった場合の家賃は、近傍同種の住宅の家賃（民間賃貸住宅と同程度の家賃）とし、その額の家賃を１年間支払うことになります。
- ③ 入居後に、収入が一定の基準を超えた場合は、収入超過者又は高額所得者と認定されます。収入超過者には町営住宅を明け渡すよう努力する義務が、また、高額所得者には町営住宅を一定期間内に明け渡す義務が発生します。
- ④ 家賃は、口座振替でその月の分を原則月末に支払っていただきます。期日に口座振替ができなかったときは、次の月の１５日に再振替を行います。再振替もできなかったときは、「納入通知書」を送付するので、金融機関窓口で支払ってください。振替期日に振替で引き落としができるよう、毎月の口座残高の確認をお願いします。

（３）住宅の明渡しについて

- ① 「納入通知書」による家賃の支払をお願いしてもなお、３か月分の家賃の支払が当初の支払期日からない場合は、住宅を明け渡さなければなりません。
- ② 入居者や同居者が暴力団員であることが分かったときは、住宅を明け渡さなければなりません。
- ③ 申込書その他の提出書類に虚偽又は不正な記載をするなど、不正の行為によって町営住宅に入居したことが分かったときは、住宅を明け渡さなければなりません。
- ④ 入居の際に同居した以外の者を同居させようとする場合は、町長の承認を受けなければなりません。町長から同居の承継を受けずに同居させたときは、住宅を明け渡さなければなりません。
- ⑤ 入居の名義人が死亡や退去した場合は、その同居者は退去しなければなりません。そのときに同居している方が引き続き居住を希望するときは、町長の承認を受けて、入居者の資格を承継しその住宅に住むことができます。町長から入居の承継の承認を受けずに住宅に住み続けたときは、住宅を明け渡さなければなりません。
- ⑥ 町営住宅や共同施設の使用には必要な注意を払ってください。入居者が町営住宅や共同施設を壊したときは、修理に要する費用を入居者が負担しなければなりません。故意に町営住宅や共同施設を壊したときは、住宅を明け渡さなければなりません。

- ⑦ 町営住宅周辺の環境を乱し、近隣や他の入居者に迷惑となる行為をしないでください。有害・危険な物品を持ち込む、大声を出す、泥酔する、脅迫的な言動をするなどの行為があったときは、住宅を明け渡さなければなりません。
- ⑧ 犬・猫・鶏等の動物の飼育は、他の入居者や近隣に迷惑となる行為に当たるため、禁止です（盲導犬等についてはご相談ください。）。これらの動物の飼育等が判明した場合は、住宅を明け渡さなければなりません。明渡し時には飼育に伴う汚損や脱臭のために必要となる室内の全面改修費用等を負担しなければいけません。
- ⑨ 町営住宅を引き続き 15 日以上使用しないときは、届出が必要です。正当な理由がなく届出を怠ったときは、住宅を明け渡さなければなりません。
- ⑩ 町営住宅に住むことができる方は、入居者と登録されている親族だけです。出産や転出など入居者の人数に変更があった場合は届出が必要です。他人に住宅を貸したり、入居の権利を他人に譲渡したりしたときは、住宅を明け渡さなければなりません。
- ⑪ 町営住宅は居住のためのものです。住宅以外の目的に使用することはできません。住宅と住宅以外の目的に併用する場合には、町長の承認を受ける必要があります。住居以外に使用したり、承認を受けずに住宅と住宅以外の目的に併用したりしたときは、住宅を明け渡さなければなりません。
- ⑫ 町営住宅を模様替えしたり、増築したりすることはできません。バリアフリーのための工事など認められるものもありますが、町長の承認が必要になります。承認を受けずに模様替えや増築をしたときは、入居者の負担で原状回復を行った上で、住宅を明け渡さなければなりません。
- ⑬ 不正行為による入居、家賃の滞納、暴力団員と判明、承認を得ない同居・入居の承継、故意の住宅の破損、迷惑行為、不使用の無届、他人の使用・譲渡、目的外使用・併用、承認を得ない模様替えを理由とする住宅の明渡しの請求をしても、住宅を明け渡さないときは、明渡しが行われるまでの期間、毎月、近傍同種の住宅家賃の 2 倍の額の金額を徴収します。

12 よくある質問への回答

(1) 入居要件

① 居住地の入居要件について

Q：現在、森町に住んでいませんが、町営住宅の入居申込みができますか？

A：申込みできます。入居の際には、町営住宅の所在地に住所を異動してください。
また、申込書の添付書類の多くは、現在在住の市町村で取得する必要がありますのでご注意ください。

② 持ち家について

Q：現在、持ち家に住んでいますが、町営住宅の入居申込みができますか？

A：申込者や同居しようとする方が住宅を所有されている場合（共有持分も含みます。）は、住宅に困窮していないことになるため、申し込むことはできません。
ただし、持ち家を売却するなどして手放すことが決まっている場合には申込みができます。10 ページの 11 をお読みください。

③ 不良住宅について

Q：持ち家を所有していても申込みの理由になる「不良住宅」はどんな住宅ですか？

A：「不良住宅」とは、住宅地区改良法（昭和 35 年法律第 84 号）第 2 条第 4 号に「主として居住の用に供される建築物又は建築物の部分で、その構造又は設備が著しく不良であるため居住の用に供することが著しく不適当なもの」と規定されている住宅をいいます。住宅困窮の理由として「不良住宅」とする入居申込みがあった場合は、住宅地区改良法施行規則（昭和 35 年建設省令第 10 号）に定めるところにより、不良住宅に当たるのかどうか町が判断します。

④ 土砂災害特別警戒区域について

Q：土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）に自宅が指定されています。持ち家がありますが、町営住宅の入居申込みができますか？

A：できます。土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）内の住宅については、保安上危険な住宅とみなして、自家を持っている方でも入居の申込みができます。
ただし、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）内にある住宅を持っている方は申込みできません。

⑤ 他の公営住宅入居者について

Q：現在、県営住宅に住んでいますが、町営住宅の入居申込みができますか？

A：県営住宅などの公営住宅（森町の町営住宅を含みます。）に現在入居している方は、入居要件の「住宅に困窮している」に当てはまらないため、原則、町営住宅に入居することはできません。他の公営住宅の入居世帯から独立して世帯を構える方など一定の要件を満たせば、申込可能な場合がありますので、詳しいことはお問い合わせください。

⑥ 仮住まいについて

Q：自宅を取り壊して新築を計画していますが、建築期間中の仮住まいとして町営住宅に入居できますか？

A：自宅を新築することができる方は、建築期間中一時的に住むところがなくなるとしても、入居要件の「住宅に困窮している」に当てはまらないため、町営住宅に入居することはできません。民間のアパート・借家などを探してください。

⑦ 別居のための入居について

Q：配偶者との離婚を考えています。離婚前に別居したいので町営住宅に入居できま

すか？

A：離婚前に別居のために入居することは原則できません。離婚調停中であれば、配偶者との別居を目的とした申込みができますが、裁判所の発行する証明書等の提出が必要になります。DVの被害者については、離婚手続前でも申し込むことができますのでご相談ください。なお、夫婦同居で町営住宅に入居してから離婚して別居することはできます。離婚に伴う別居において町営住宅に残ることになった方が入居者（名義人）でないときは、引き続き町営住宅に住み続けるためには入居承認手続が必要になります。

（２）収入計算

① 収入の計算について

Q：入居が決まってから今の仕事を辞めて森町に移住したいのですが、収入の計算はどうなりますか？

A：仕事を辞める方の収入を０円として計算できる場合があります。入居前に仕事を辞める予定の場合、他に仕事がなく再就職の予定もないときは、仕事を辞める方の給与収入がなかったものとして家賃を算定できます。入居決定後、入居までに退職して、退職証明書を提出してください。次の職場・再就職が決まった上での一時的な退職の場合は、新しい職場の見込み収入で収入を計算することになりますが、確認するための書類の提出が必要になりますので、お問い合わせください。19 ページの「収入基準の注意事項」をお読みください。

（３）申込手続

① 代理人による申込手続について

Q：申込者本人が申込みに行けません。代理人による申込みはできますか？

A：申込みは代理人でもできますが、不要なトラブルを生じさせないために、できるだけ申込者本人が同居予定親族の方が行ってください。

② 内覧について

Q：町営住宅の内部の確認をすることができますか。

A：入居希望者は、町営住宅の内部の確認をすることができます。対象は、募集を行う予定か、募集している部屋に限ります。内覧を希望する場合は、事前に定住推進課に連絡をお願いします。こちらが対応できる日時の調整を行いますので、指定の日時場所にお越しください。

（４）入居条件

① ペットについて

Q：犬や猫などのペットを飼うことができますか。

A：町営住宅では、犬・猫・鶏等の動物の飼育は、近隣や他の入居者に迷惑となる行為に当たるため、禁止されています（盲導犬等についてはご相談ください。）。現在、犬や猫などのペットを飼っている方も申込みができますが、入居までに他人に譲るなどした上で入居してください。23 ページの⑧をお読みください。

② 衛星放送について

Q：町営住宅で衛星放送を見ることができますか？

A：天宮団地・やざき団地については、衛星放送の共同受信設備がありますので、室内のアンテナ端子に分波器を接続すれば衛星放送を受信することができます。その他の団地には衛星放送の共同受信設備がありませんので、バルコニーなどにパラボラアンテナを設置して衛星放送を受信してください。衛星放送を視聴するために必要な受信契約、工事や機器の費用については、全て入居者の負担となります。各自

で手配をお願いします。

③ インターネット回線について

Q：町営住宅でインターネットの光回線を使用することはできますか？

A：全ての町営住宅がN T T西日本の「フレッツ光」の提供エリアにあり、中川第2団地を除いてマンションタイプでサービスが提供されることを確認しています。インターネットの光回線を利用するために必要な契約、導入工事や機器の費用については、全て入居者の負担となります。各自で手配をお願いします。

④ 優先入居について

Q：ひとり親家庭なので優先的に入居できますか？

A：原則、住宅に困窮する度合いの高い方から入居者を選考して決定します。住宅困窮順位が定め難い場合は、公開抽選で入居者を決定しますので、ひとり親家庭という理由だけでは優先的に入居することはできません。ひとり親家庭で住宅に困っている方は、実際にどのように住宅に困っているかを申込書の「詳細な理由」欄に記載してください。