

岡崎市 市営住宅

入居申込案内書



※市営住宅イメージ画像

岡崎市営住宅管理センター

(岡崎市役所西庁舎1階)

<https://okazaki-shiei.com>

岡崎市営住宅管理センター

検索



お問い合わせ先 TEL(0564)23-6320

目 次

1	市営住宅入居申込書（記入例）	4
2	市営住宅とは	6
3	受付場所及び受付時間等	7
4	市営住宅の申込方法	7
5	抽選募集	8
6	常時募集	12
7	申込条件	12
8	必要書類	14
9	収入を証明する書類	15
10	所得が多すぎないこと	16
11	年間総所得金額計算のしかた	17
12	家賃区分表	19
13	入居資格審査	20
14	入居資格審査必要書類	20
15	入居に際して	21
16	入居後の家賃に関する注意事項	22
17	市営住宅等位置図	24

1 市営住宅入居申込書 (記入例)

記入例

市営住宅入居申込書

(宛先)岡崎市長

① 令和 ● 年 ● 月 ● 日

② 氏名 十王 太郎 (※)

(※)本人が手書きしない場合は、記名押印してください。

市営住宅に入居したいので、次のとおり申し込みます。なお、この申込書の記載内容が事実と相違するとき、私又は同居する親族が暴力団であるとき、その他入居資格を欠くときは、無効とされても異議を申し立てないことを誓約いたします。また、私又は同居親族が暴力団員であるか否かの確認のため愛知県警察本部に照会がなされていることに同意します。

③ 申込者の現住所		アパート・マンション名		自宅の電話番号			
〒444-0000 岡崎市十王町二丁目00番地		コーポ十王102号		(0564)◆◆●●●● 方			
④ 申込者の勤務先名称		申込者の勤務先の所在地		勤務先の電話番号			
株式会社 岡崎■工業		岡崎市十王町●丁目▲▲番地		(0564)■●-▲▲▲▲ 内線番号			
⑤ 現在の住宅の状況		住宅に困っている理由		⑥ 申込住宅			
持家 民間借家 (アパート) 社宅 公営住宅 公団住宅 借間 寮 家族と同居 その他()		1 狭い(1人当たり 畳) 5 他の世帯と同居 ② 家賃が高い(月額65,000円) 6 立退き要求を受けてる 3 遠距離通勤(片道 分) 7 婚約中 4 居住環境不良 8 その他()		市営 ●●住宅 ⑦ 一般 向			
区分	氏名	続柄	生年月日	年齢	職業	特別控除要件	年間所得金額
⑧ 申込者	十王 太郎	本人	T(S) ●.1.1 H R	歳 00	会社員		円
同居しようとする親族 一般控除の対象となる親族	十王 花子	妻	S●.2.2	00	パート		記入しないでください
	十王 一郎	子	H●.1.1	00	00小学校		
	十王 二郎	子	R●.3.3	00			
⑨ 別居扶養親族	十王 ウメ	母	S●.4.4	00			
一般扶養親族	特別障がい者	特別障がい者以外	老人扶養親族	16歳以上23歳未満の者に係る扶養親族	年間所得金額計		
一般控除額計	特別控除額計	控除後所得金額		所得金額	収入分位	世帯種類	
円	円	円		円		一般裁量	

(1) 下記説明を参考に市営住宅入居申込書の点線内に必要事項を記入してください。

抽選募集の仮当選者、常時募集の申込時に提出が必要となります。

- ①申請日（申込日）を記入してください、
- ②契約者の氏名、ふりがなを記入してください。
- ③現在お住まいの住所を記入してください。
※ここに記載された住所に通知等をしますので正確に記入してください。また、電話番号は連絡する場合がありますので必ず記入してください。（携帯のみも可）
- ④勤務先の名称、住所・電話番号を記入してください。
- ⑤現在の住宅の状況、困っている理由に○を付け記載箇所がある場合は記入してください。
※記載内容により証明書類が必要となります。
- ⑥申込住宅、部屋のタイプを記入してください。
- ⑦1、2階限定（要件が必要）か一般、該当する項目を記入してください。（常時募集で申込の場合）
- ⑧申込者及び同居しようとする親族全員の氏名、続柄、生年月日、年齢、職業を記入してください。
- ⑨別居扶養親族がいる場合は、氏名、続柄、生年月日、年齢、職業を記入してください。
※無職のかたは無職、パート、アルバイトも記入してください。

(2) 入居申込書裏面記載例

該当する場合、以下の記入例を参考に入居申込書裏面に記入してください。

① 給与支給証明書

昨年の1月2日以降に新たに就業開始した場合、現雇用主発行の給与支給証明書が必要となります。

次の者は、当初に勤務し、次のとおり給与等を支給したことを証明します。

令和 ● 年 ● 月 ● 日

記入例

給与支給者 所在地 岡崎市十王町2丁目▲番地
 記入日 名 称 株式会社 岡崎 ■■■ 記入してください 会社印 扶養人数を確認してください
 代表者氏名 岡崎 ●●

氏名	十王 花子					採用年月日	平成(令和) ● 年 ● 月 ● 日	扶養親族氏名
支給年月	●年7月	●年6月	●年5月	●年4月	●年3月	●年2月		
給与	60,000円	90,000円	80,000円	80,000円	80,000円	90,000円		
賞与等	円	円	円	円	円	円		
支給年月	●年1月	●年12月	●年11月	●年10月	●年9月	●年8月	総支給額合計	
給与	70,000円	90,000円	90,000円	90,000円	60,000円	60,000円	940,000 円	
賞与等	円	円	円	円	円	円		

※ 申込日時点で最新の支払からさかのぼって過去1年間(採用後1年に満たない者は、採用年月まで)の総支給額(いわゆる税込みの金額)で記入してください。

就職後、昨年1月分以降の支給額すべて記入してください

支給合計を確認してください

② 立退き要求証明書記載例

住宅の立退き要求を受けている場合は家主の立退要求証明書が必要となります。

以下の理由により、立ち退きを要求しますので、次の者が住宅に困窮することを証

期間の満了(例:賃貸借期間の満了など)による立退き要求(満了期日

家主の都合(例:取壊、解約など)による立退き要求(取壊・解約予定日

借主の都合(例:家賃滞納、迷惑行為など)による立退き要求(立退期限日 ●年 ●月 ●日)

該当する箇所に☑し、期限を記入してください

当該住宅の所在地 岡崎市十王町二丁目●●番地
 借主の氏名 十王 太郎 借主の住所、氏名を記入してください
 ●年 ●月 ●日 記入日
 家主(法人の場合は会社名)の所在地、住所を記入してください
 家主(貸主)住所 岡崎市十王町二丁目●●番地
 家主(貸主)氏名 岡崎 ■■■ 印または会社印

2 市営住宅とは

- ①住宅に困っている比較的収入の少ないかたに、安い家賃で住んでいただくために税金で建設された住宅で、家賃や、住むうえでのルールなどで民間の住宅と異なる部分があります。
- ②入居にあたっては、電気・ガス・水道及び共同施設、汚水処理施設の使用または維持、運営に要する費用等の支払い、退去時の修繕費の支払い、ペット飼育禁止等注意事項、了解事項がありますので入居申込案内書をよくお読みになり内容を理解したうえで申込みください。
- ③市営住宅の申込には住宅に困窮している、収入が多すぎないなど申込条件（詳細は 12 ページ参照）があります。

(1) 入居収入基準

申込条件の収入基準は下記の所得月額によって判定します。ただし、申込家族の中で収入のある方が1人で給与所得であり、特別控除（18 ページ参照）に該当するかたがない場合は、所得月額の計算をすることなく家賃区分表（19 ページ）により申込条件の有無、所得月額区分を判定することができます。

市営住宅	一般世帯	所得月額	158,000 円以下
	裁量世帯※	所得月額	214,000 円以下

※裁量世帯の詳細は 16 ページを参照してください。



◇所得月額の計算式

$$\begin{array}{c} \text{年間総所得} \\ \text{合計} \\ \text{※17 ページ参照} \end{array} - \begin{array}{c} \text{注) 給与所得等控除} \end{array} - \begin{array}{c} \text{個別の特別控除} \\ \text{※18 ページ参照} \end{array} - \begin{array}{c} \text{一般控除} \\ \text{※18 ページ参照} \end{array} + \begin{array}{c} \text{特別控除} \\ \text{※18 ページ参照} \end{array} \div 12$$

※収入のあるかたが2人以上いる場合には、上記計算式で個々に計算した合計金額となります。

注) 給与所得・公的年金等から一人最大 10 万円控除となります。
個人事業主のかたは給与所得等控除の適用はされません。

◆所得月額算出のしかた

- ①申込家族全員の年間総所得を対象とします。（前年の1月2日以降に転職等されたかたで、収入等の証明の期間が1年未満のかたは、1年間に換算します。）
- ②各々の年間総所得金額から個別の特別控除額を控除し合算します。
- ③合算した金額から一般控除額及びその他の特別控除額を控除した後、12 で除し所得月額を算出します。

(2) その他主な申込条件



岡崎市在住または在勤、持ち家がない、税金の滞納がない、住宅困窮理由がある（家賃が高い、他の世帯と一緒に住んでいる等）など申込条件があります。（詳細は 12 ページ参照）

3 受付場所及び受付時間等

①受付場所：岡崎市営住宅管理センター（市役所 西庁舎1階）

②受付時間：常時・抽選募集8：30～16：00 土日・祝日・年末年始を除く

※入居申込の説明は、1時間程度かかる場合があります。

※令和8年7月1日(水)から窓口受付・電話受付の時間が変更となります。

変更前	8：30～16：00	➡	変更後	9：00～16：00
-----	------------	---	-----	------------

③入居希望の住宅を1つだけ選び、必要書類を窓口へお持ちください。

④部屋のタイプ（2DK、3DKなど）が複数ある住宅は、タイプも1つだけ選択してください。

⑤常時募集では、同じ住宅でも一般（3階より上）と1・2階限定で受け付けを分けています。

⑥一定以上の障がい、医師の診断書をお持ちのかたは、募集区分により条件が変わりますので、常時募集は14ページを参照してください。

4 市営住宅の申込方法

市営住宅の申込方法には、抽選募集、常時募集による募集方法があります。

(1) 抽選募集

定期的に入居可能な空家を抽選により募集し、仮当選したかたに市営住宅入居申込書等の提出及び入居資格審査をしていただき、入居資格があるかたに入居していただきます。

◇申込方法

- ・市営住宅抽選申込書に必要事項を記入してください。
- ・申込みは1世帯1住宅、部屋のタイプ別（2DK、3DKなど）となり階層、部屋番号等の指定はできませんのでご了承ください。
- ・申込受付期間中に必要事項を記入した市営住宅抽選申込書を窓口へ提出してください。（受付期間外の提出は失格となります。）

◇抽選募集申込み仮当選についての注意事項

仮当選したかたで次の項目に該当した場合は、失格（資格喪失）とさせていただきます。
異議等はお受けできません。

- ①送付した郵便物等が「あて所に尋ねあたらず」等の理由により不達となった。
- ②連絡（電話、FAX）できない
 - ・市営住宅抽選申込書に電話番号の記載がない、番号違いである。
 - ・業務日の日中に記載された電話番号等に連絡したが不通である。
 - ・FAX送信、留守番電話に伝言、着信履歴を残しても業務時間中に折り返しの連絡をいただけない。

(2) 常時募集

常時先着順で募集している一部の市営住宅の空家に申込条件のあるかたに申込みしていただき、入居資格があるかたに入居していただきます。

5 抽選募集

(1) 申込みにあたっての注意事項

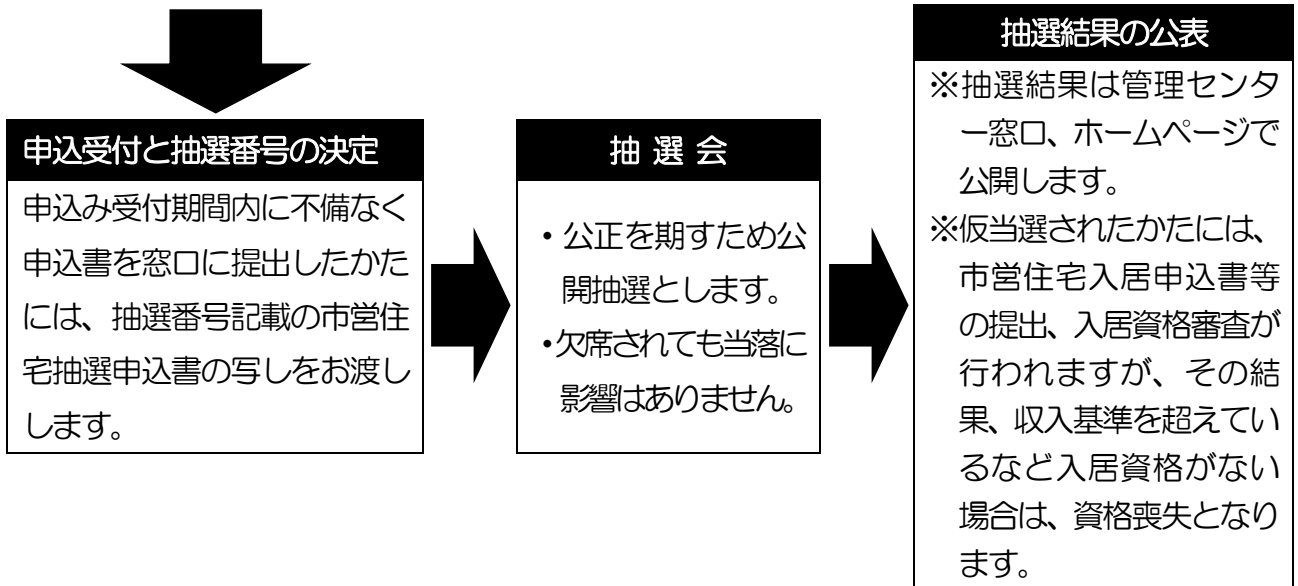
抽選募集に申込みされても無効、失格となる場合がありますので以下の注意項目、申込条件（12 ページ）入居資格審査（20 ページ）の記載事項を確認ください。

申込みまで	<p>①重複の申込みまたは虚偽の申込みをした場合は無効とします。 ※同じ抽選募集に1世帯で2通以上の申込みをした場合など</p> <p>②住宅の申込みは、階数・部屋番号等の指定をすることはできません。（仮当選後も同様）</p> <p>③抽選募集申込み仮当選についての注意事項7 ページを御確認ください。</p>
申込みから抽選まで	<p>①市営住宅抽選申込書の提出後は入居希望住宅等の記載事項の変更は一切できませんのでご注意ください。</p> <p>②申込みをした後に住所を変えた場合は、郵便物等を受け取れるように郵便局で住所変更等手続きをしてください。</p> <p>③市営住宅抽選申込書に不備がないかたで抽選をします。抽選会に参加されなくても結果に影響はありません。</p> <p>④抽選結果は管理センター窓口、ホームページで公開します。</p>
仮当選から入居まで	<p>①仮当選されたかたの入居資格の有無等は、市営住宅入居申込書、申込条件や入居資格審査の必要書類等すべての書類を提出していただいてから最終的に判断します。 ※御説明の段階では、あいまいな記憶や書類のない状態で御質問をいただく場合が多いため確実なお答えができない場合がありますので御了承ください。 ※後日入居に必要な書類を提出された際に、御説明時と内容が異なり資格喪失となる場合もあります。また、指定された期日までに必要書類を提出されなかった場合も同様に資格喪失となります。</p> <p>②仮当選者が多数の場合、入居資格審査の説明会を開催する場合があります。</p> <p>③入居資格審査では、仮当選時点での入居資格の有無を審査しますので、収入・同居する親族等の入居資格について、申込み時点と入居資格審査時点で事情や条件が変わる場合は、内容により資格喪失となる場合がありますので、御注意ください。</p> <p>④次のかたは、仮当選後であっても資格喪失となります。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> ・住所や電話番号等を変更したにもかかわらず連絡がない、連絡がつかなかったかた ・送付した郵便物が宛先不明等で配達されなかった ・申込資格がなかったことが判明したかた ・同居親族の変更（出生・死亡の場合は除く）や婚約の解消、変更があり申込資格を喪失されたかた ・同居親族の死亡等により単身者となったかた（単身入居可能住戸は除く） ・事前連絡をせずに、入居資格審査期間に審査を受けなかったかた ・提出をお願いした書類（不備書類など）を期限までに提出されないかた ・指定期日までに敷金の納付、賃貸借契約書等の書類を提出されないかた ・入居申込及び契約手続き等において、市営住宅管理センターの指示に従っていただけないかた </div>

(2) 抽選募集申込みから入居まで

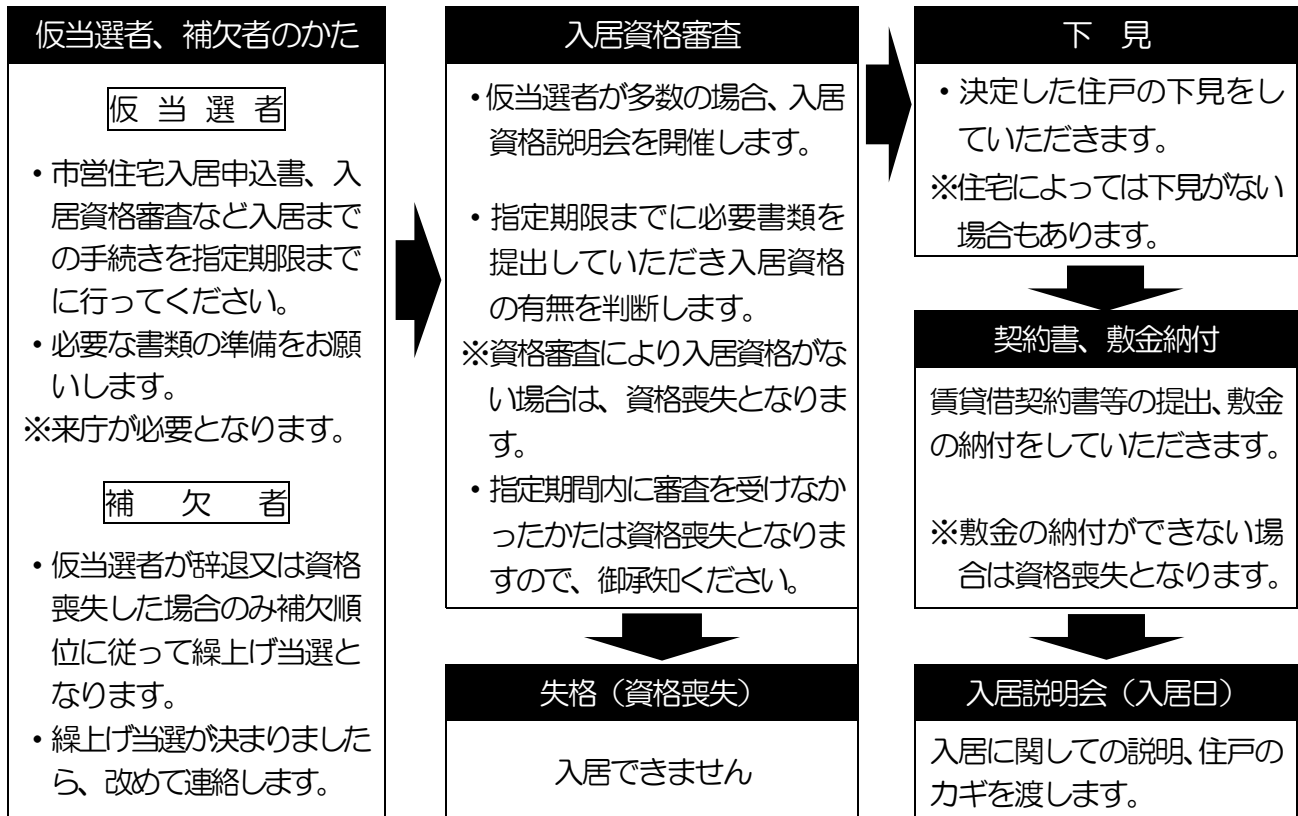
① 申込みから抽選まで

申 込 者	<ul style="list-style-type: none"> ①申込条件を確認してください。 ②入居される親族全員の合計所得が入居収入基準内であるか確認してください。 ③入居申込住宅を記入してください。 ④市営住宅抽選申込書を作成してください。 ⑤市営住宅抽選申込書を窓口にご提出ください。
-------	--



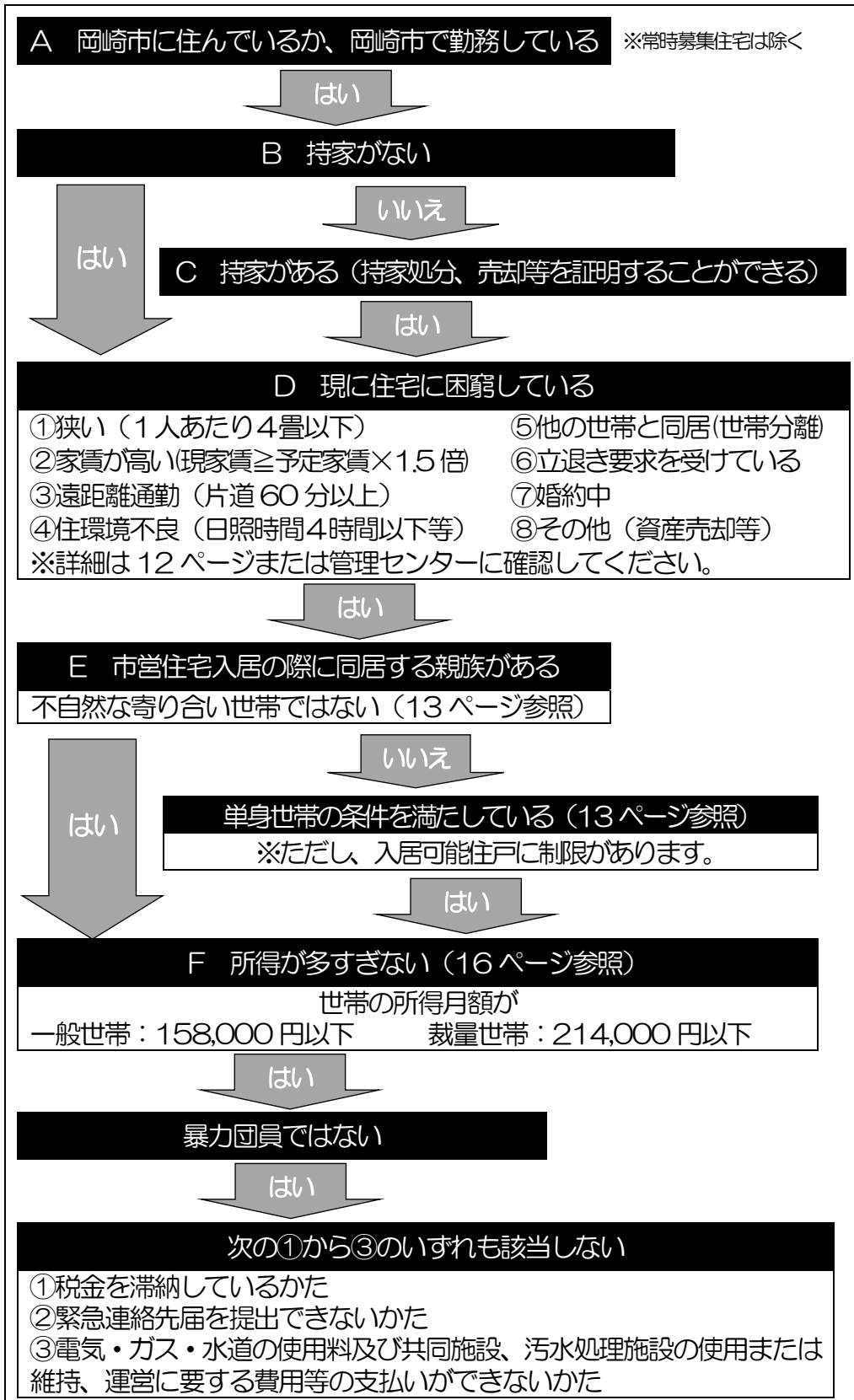
※受付期間、抽選会の日時等は、同封の抽選募集の案内を参照してください。

② 仮当選から入居まで

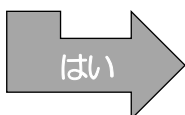


(3) 申込条件概略確認フロー

市営住宅の申込条件について以下を参考に条件等を御確認ください。



申込不可(申込みすることができません)



抽選募集に申込みすることができます。

※ただし、仮当選後に提出された書類によって申込条件がないと判断された場合は資格喪失となる場合があります。

(4) 仮当選後の入居資格審査時に必要な主な書類

A 岡崎市で勤務している（市外在住の場合）	
申込者の岡崎市内の在職を証明する書類	1通
B 持家がない	
無資産証明書（入居者全員）	1通
C 持家がある	
持家処分、売却等を証明する書類	1通
D 現に住宅に困窮している（条件により必要書類が変わります）	
①狭い：居住している住戸が狭いことを証明できる間取り図等 ②家賃が高い：入居している借家の賃貸借契約書 ③遠距離通勤：通勤距離を証明する書類 ⑤他の世帯と同居：世帯分離している他の世帯の住民票 ⑥立退き要求を受けている：家主または管理会社の立退き要求証明書	条件により1通
E 市営住宅入居の際に同居する親族がある	
①入居する世帯全員の住民票（筆頭者、世帯主、続柄）	1通
②外国籍の場合 パスポート（パスポート）全入居者	各1通
③独身を証明する書類（戸籍謄本等）	1通
F 所得が多すぎない（就業状況等により必要書類が変わります）	
①入居者：所得証明書（就業状況等に関わらず16歳以上）	各1通
②最近仕事を始めたかたや転職したかた： 給与支給証明書（就業先で記入、自営のかたは本人で記入）	1通
③年金受給者：年金振込通知書（全種類最新の通知書はがき）	対象者各1通
④最近退職し現在も無職（所得証明書に所得が載るかた）または就職（転職）して申込日までの勤務期間が1年未満（自営業者含む）のかた	対象者1通
その他必要と思われる書類	

(5) 仮当選後に申込条件がないと判断される主な理由

- ・指定期日までに書類を提出しなかった。または修正を依頼した書類を再提出しなかった。
- ・世帯収入の所得月額により判定された家賃分位によって、困窮理由の家賃が高い（駐車場使用料、共益費除く）が適用されなくなった。（現家賃 \geq 判定された市営住宅家賃）
- ・世帯収入の所得月額が一般世帯：158,000円、裁量世帯：214,000円を超えていた。
- ・資産がないと思っていたが、無資産証明書の発行時に資産があった。
- ・税金を完納したと思っていたが、税金の未納があった。
- ・完納証明書、所得証明書の発行に時間を要し、提出が間に合わなかった。
- ・入居資格審査時まで不自然な世帯の状態が解消されなかった。
- ・指定期日までに敷金（家賃の3ヶ月分）を納付することができなかった。

6 常時募集

常時先着順で募集している一部の市営住宅の空家に入居していただきます。(※抽選募集住戸は除く)

入居するには	<ul style="list-style-type: none"> 岡崎市の市営住宅は、住宅の一部を先着順で受付し入居可能な住戸をお待ちいただきます。 ①申込み→②入居手続き→③入居となります。 ※申込時には最低限の確認しかしていませんので、入居手続きを全てしていただかないと入居できません。(入居資格喪失となります。) また、特定入居(災害、市営住宅建替事業、用途廃止事業、特定公共事業等)があった場合は、特定入居者が優先されます。
申込みの方法	<ul style="list-style-type: none"> 申込み、入居するには条件があります。12、13ページの申込条件を全て満たしているかたのみ申込みができます。 入居希望の住宅を1つ選んでいただき、14から16ページの書類を管理センターに<u>直接お持ちいただいたの申込みとなります。</u> ※複数の住戸希望、申込後に住宅を変更することはできませんので御了承ください。
入居手続き	<ul style="list-style-type: none"> お部屋の用意ができましたら、管理センターから御連絡します。 入居手続き時に入居条件を満たしているか審査書類を提出していただきます。 ※条件を満たしていないときは、入居できません。(入居資格喪失となります。) 実際に入居するお部屋の下見や、敷金(家賃の3か月分)、緊急連絡先届を御用意いただくのも、お部屋の用意ができてからになります。

7 申込条件

(1) 申込者が以下のすべての条件を満たしていないと入居できません

- ①岡崎市に住んでいるか、岡崎市で勤務している※
- ②現に住宅に困窮している(申込条件の詳細参照)
- ③市営住宅入居の際に同居する親族がある※ (単身入居は申込条件の詳細参照)
- ④所得が多すぎない(上限は(1) 所得制限表 16 ページ、申込条件の詳細参照)
- ⑤暴力団員ではない

※一部例外あり

(2) 上記の条件に加え、次の項目に該当するかたは原則、入居できません。

- ①税金を滞納しているかた
- ②緊急連絡先届を提出できないかた※
- ③自治会活動に協力できない、電気・ガス・水道及び共同施設、汚水処理施設の使用または維持、運営に要する費用等の支払いができないかた

※一部例外あり

(3) 申込条件の詳細

① 現に住宅に困窮している（下記2点を満たしていること）

- ①持家がないこと（共同所有も不可。土地のみの所有は可。売却や競売等、入居日までに所有権等が移転し、持家でなくなることが証明できるときは可）
- ②現在の住宅に困っている理由が、基準に適合すること。（家賃が高い、他の世帯と一緒に住んでいる等。詳細は14ページまたは管理センターに御問合せください）

② 市営住宅で同居する親族がある

- ①内縁関係は可（住民票の続柄が「夫（未届）」や「妻（未届）」と記載されており、それぞれの戸籍謄本でほかに婚姻関係がないことを確認できる場合に限る。）
- ②パートナーは可（岡崎市パートナーシップ・ファミリーシップ届受理証明書及び受理証明カードの交付を受けており、それぞれの戸籍謄本等でほかに婚姻関係がないことを確認できる場合に限る。）
- ③婚約者は可（申込み可。入居時には籍が入っていることが条件）
- ④不自然な寄せ世帯は不可（直系親族のみで構成されていない世帯は不可。離婚調停中やDVによらない夫婦別居、おじと甥、扶養義務のない孫と祖父のみ、友人同士、兄弟のみ（両親死亡時を除く）などは不可）

③ 単身入居の条件

次のいずれかに該当すること。ただし、申込可能住宅は限られます。

また、介護を必要としているにもかかわらず、居室で介護を受けられないかたは不可。

- ①60歳以上のかた
- ②障がい者のかた（身体1～4級、精神1～3級、療育A～Cに限る）
- ③生活保護を受けているかた
- ④DV被害者のかた（配偶者暴力防止等法の規定による一時保護又は保護終了から5年未満。又は裁判所に保護命令の申立てを行い、その効力が生じた日から5年未満に限り）
- ⑤常時募集住宅に申込みされるかた

※単身入居ができない住宅があります。（入居可能住宅は管理センターにお問合せください。）

④ 所得が多すぎない

- ①申込家族全員の所得金額が基準となります。
- ②婚約中で入籍時に退職予定のかたは所得があっても0円で計算できます。

8 必要書類

(1) 基本的な必要書類

- ①市営住宅入居申込書 4ページの記載例参照
- ②宣誓書
- ③収入を証明する書類 世帯全員分が必要 15、16 ページ参照。(★無収入のかたは無収入の証明が必要)
- ④その他の証明書類 下記のその他証明書類参照
- ⑤「単身入居の入居者資格認定のための申立書」 ※単身者のみ(介護を必要とされるかたは全て記入)
- ⑥緊急連絡先届 ※日本語による円滑なやり取りが可能なかた
- ⑦抽選募集で仮当選されたかたは、上記書類と入居資格審査の必要書類 20 ページ参照

(2) その他証明書類

- ①障がい者のかたは障がい者手帳
- ②現在の住宅の契約書等(家賃が高いことを理由に申込をしたとき)
※ただし、生活保護受給者で全額住宅扶助を受けている場合は、住宅困窮理由の家賃が高いの要件を満たすことができません。
- ③現住宅の立退きを求められているかたは立退要求証明書(申込書裏面)
※賃貸借契約書のコピー、賃貸借契約書がない場合は、家賃の支払いを証明する書類を添付
- ④持家処分のかたは差押えや売却、取壊し等が証明できる書類(不動産の売買契約書等)
※入居日までに所有権の移転が必要となります。
- ⑤他の世帯と同居のかたは、他の世帯の住民票(世帯分離していることが必要です。)
- ⑥その他、住宅困窮理由を証明するもの(間取り図、通勤経路所要時間等)
- ⑦離婚調停中のかたは事件証明書(裁判所で取れます)
- ⑧DV被害者のかたは被害を証明する書類(詳細は管理センターへ御相談ください)
- ⑨婚約中で入籍時に退職予定のかたは退職誓約書(管理センターに用紙があります)
- ⑩車いす住宅のかたは、常時車いすを使用する旨が記載された医師の診断書及び誓約書
- ⑪外国籍のかたは世帯全員分のパスポート、住民票(外国籍のかたは国籍及び在留資格の記載が必要、マイナンバーの記載は不要)、在留カード(パスポートのないかた)

(3) 1・2階限定(常時募集のみ)

- ①障がい者手帳(身体1～4級、精神1、2級、療育A、B)か、②医師の診断書(ア病名イ症状及び短期間に回復の見込みがないことウ「階段の昇降が困難」又は「階段の昇降が不自由」である、との見解がすべて記載されていること)が必要です。

9 収入を証明する書類

(1) 2種類以上の収入があるかたは、それぞれの証明が必要です。

① 1月～5月に申込みの場合

所得内容	現在の勤務先への就職日 現在の事業の開始日	必要書類
①給与所得	昨年1月1日以前	源泉徴収票（又は給与支給証明書） + 所得証明書
	昨年1月2日以降	給与支給証明書 + 所得証明書
②事業所得	昨年1月1日以前	確定申告の写し（又は月別明細表） + 所得証明書
	昨年1月2日以降	月別明細表 + 所得証明書
③年金所得（遺族、障がい年金は不要）		年金振込通知書（全種類、最新） + 所得証明書
④その他所得		確定申告の写し + 所得証明書

② 6月～12月に申込みの場合

所得内容	現在の勤務先への就職日 現在の事業の開始日	必要書類
①給与所得	昨年1月1日以前	所得証明書
	昨年1月2日以降	給与支給証明書 + 所得証明書
②事業所得	昨年1月1日以前	所得証明書
	昨年1月2日以降	月別明細表 + 所得証明書
③年金所得（遺族、障がい年金は不要）		年金振込通知書（全種類、最新） + 所得証明書
④その他所得		所得証明書

③ その他証明書類

①生活保護を受けているかたは「生活保護受給証明書」（地域福祉課で発行）

※ただし、住宅扶助を全額受けているかたは、御相談ください。

②最近退職し現在も無職（所得証明書に所得が載るかた）または就職（転職）して申込日までの勤務期間が1年未満（自営業者含む）のかたは、退職を証明する書類

（離職票や失業保険受給資格者証、前雇用主の発行した退職証明書、廃業届等1点）

③収入のあるかたの扶養になっているかたは、扶養状況がわかる書類（源泉徴収票等）

④所得証明書（高校生以上のかた、所得のない場合も所得証明書は必要となります。）

※所得証明書：市区町村役場の税務担当課で発行。（岡崎市では市民課、市民税課、支所）所得控除の内訳と扶養親族数が記載されたものが必要です。

(2) 収入を証明する書類の詳細

①給与支給証明書 (給与所得のかた)	<ul style="list-style-type: none"> ・申込書の裏面に記入してください。 ・最新の源泉徴収票が未発行等によりお手元がないかたは、発行予定の源泉徴収票の内容と同じになるようにしてください。 ・就職後、最新の支払からさかのぼって過去1年間(又は就職した月まで)残業手当、賞与も含め、現在の勤務先に記入してもらってください。 <p>※就職(転職)して申込日までの勤務期間が1年未満のかたは、退職を証明する書類</p>
②月別明細書 (事業所得のかた)	<ul style="list-style-type: none"> ・申込書裏面。提出予定の確定申告内容と同じになるようにしてください。 ・申込月の前月から1年間分(又は事業開始月まで)事業開始が昨年1月1日以前のときは、1月分から12月分までを記入してください。 <p>※営業開始して申込日までの営業期間が1年未満のかたは、退職を証明する書類</p>
③所得証明書 (全てのかた)	<ul style="list-style-type: none"> ・市区町村役場の税務担当課で発行。(岡崎市では市民課、市民税課、支所)所得控除の内訳と扶養親族名が記載されたものがが必要です。 ・最近引越したかたは前住所地で取っていただくことがあります。

10 所得が多すぎないこと

入居世帯全員の合計所得が制限を超えていると申込み、入居できません。(申込みの条件の一つ)

(1) 所得制限表 この額より多いと申込みできません。

扶養親族数	扶養0人 (単身者)	扶養1人 (2人家族)	扶養2人 (3人家族)	扶養3人 (4人家族)	扶養4人 (5人家族)
一般世帯	1,896,011円	2,276,011円	2,656,011円	3,036,011円	3,416,011円
裁量世帯	2,568,011円	2,948,011円	3,328,011円	3,708,011円	4,088,011円

一般世帯と裁量世帯：下記の「裁量世帯」に該当しない世帯は一般世帯です。制限額が異なります。

※上記所得制限表は18ページの特別控除を行う前の額です。対象者がいるときは計算が変わります。

(2) 裁量世帯：次のいずれかに該当する世帯

①高齢者世帯	申込者が60歳以上で、同居しようとする親族全員が60歳以上もしくは18歳未満
②障がい者世帯	申込者もしくは同居しようとする親族の中に障がい者(身体1~4級、精神1, 2級、知的中度(B・3度)以上)もしくは恩給法第1号表の3第1款症以上の障がいのある戦傷病者のいる世帯
③中学校就学中以下の子どもがいる世帯	同居しようとする親族の中に中学校就学中以下の子どもがいる世帯。※就学後は一般世帯となります。
④原爆被爆者世帯	申込者もしくは同居しようとする親族の中に被爆者健康手帳を所持し、かつ厚生大臣の認可を受けたかた、または被爆者救護法施行規則第51条各号に掲げる障がいを伴う疾病にかかっているかたのいる世帯
⑤引揚者世帯	海外からの引揚者で、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かた(引揚証明書の交付を受けているかた)
⑥ハンセン病療養所入所者世帯	申込者もしくは同居しようとする親族の中に平成8年3月31日までに国立ハンセン病療養所又は私立ハンセン病療養所に入所していたかたのいる世帯

※15歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者を扶養する世帯

11 年間総所得金額計算のしかた

◇源泉徴収票が手元にないかたや1月2日以降に就職／転職したかた、年金のかたの所得計算「収入」とは、税金等、何もかも引く前の額です。

(1) 所得計算表

① 給与所得（公的年金以外の場合）

年間給与収入	年間所得金額
1円 ～ 650,999円	0円
651,000円 ～ 1,899,999円	給与収入 - 650,000円
1,900,000円 ～ 3,599,999円	※1 A × 0.7 - 80,000円
3,600,000円 ～ 6,599,999円	※1 A × 0.8 - 440,000円
6,600,000円 ～ 8,499,999円	給与収入 × 0.9 - 1,100,000円
8,500,000円 ～	給与収入 - 1,950,000円

※ 小数点以下は切り捨て

② 計算例

※1 Aの計算	給与収入	=	□	(小数点以下を切り捨て) →	□	× 4,000 = A
	4,000					
(例)	2,681,777円 (給与収入)	=	670,444	→	670	× 4,000 = 2,680,000円 (A)
	4,000			↑ 切り捨て		
	(A) 2,680,000	× 0.7 - 80,000 =	1,796,000円			

(2) 公的年金計算表

◇65歳未満のかた	
収入金額	年間所得金額
130万円未満	公的年金収入 - 600,000円
130万円以上 410万円未満	公的年金収入 × 0.75 - 275,000円
410万円以上 770万円未満	公的年金収入 × 0.85 - 685,000円
770万円以上 1,000万円未満	公的年金収入 × 0.95 - 1,455,000円
1,000万円以上	公的年金収入 - 1,955,000円
◇65以上のかた	
収入金額	年間所得金額
330万円未満	公的年金収入 - 1,100,000円
330万円以上 410万円未満	公的年金収入 × 0.75 - 275,000円
410万円以上 770万円未満	公的年金収入 × 0.85 - 685,000円
770万円以上 1,000万円未満	公的年金収入 × 0.95 - 1,455,000円
1,000万円以上	公的年金収入 - 1,955,000円

※遺族、障がい年金など課税されない所得は収入基準の計算対象となりません。

(3) 使用する金額

- 給与所得（現在の勤務先への就職）
 - 昨年1月1日以前・・・源泉徴収票の「給与所得控除後の金額」
 - 昨年1月2日以降・・・毎月の支払額÷勤務月数×12+賞与に計算式をあてはめた額
 - 2か所以上勤務先があるかた・・・給与収入の合計に計算式をあてはめた額
- 事業所得（事業開始）
 - 昨年1月1日以前・・・確定申告の所得金額
 - 昨年1月2日以降・・・毎月の所得金額÷営業月数×12
- 年金所得（遺族、障がい年金は0円で計算）
 - 1年間の年金支払額に計算式をあてはめた額

※計算式は17ページに掲載

(4) 所得控除（所得制限、家賃に影響します）

① 一般控除（16ページの所得制限表に反映済です）

項目	控除額	控除要件
同居親族控除	380,000	申込者以外の、市営住宅での同居親族1人あたり
扶養親族控除		市営住宅では同居しないが、所得税法上の扶養親族として認められているかた1人あたり

② 給与所得等控除（本人の所得からのみ控除されます）

項目	控除額	控除要件
給与所得等控除	最大100,000	給与所得・公的年金等から一人最大10万円控除となります。個人事業主のかたは給与所得等控除の適用はされません。

③ 個別の特別控除（本人の所得からのみ控除されます）

項目	控除額	控除要件
ひとり親控除	350,000	配偶者と死別又は離婚したのち婚姻していない者、配偶者の生死が不明又は婚姻によらないで母（父）となった者で、生計を一にする子（※）を有し、合計所得が500万円以下のかた
寡婦控除	270,000	夫と離婚したのち婚姻していないかたで子以外の扶養親族を有し合計所得金額が500万円以下のかた 夫と死別したのち婚姻していないか夫の生死が不明で、合計所得金額が500万円以下のかた

※この場合の子は、その年分の合計所得金額が58万円以下で、他の人の同一生計配偶者や扶養親族になっていないかたに限られます。

④ 特別控除（16ページの所得制限表に未反映です。対象者がいるときは所得額から控除できます）

項目	控除額	控除要件
普通障がい者控除	270,000	申込者又は一般控除対象者の中で、次の手帳等を交付されているかた：身体3～6級、精神2・3級、療育B・C、愛護3・4度、戦傷病者第4項症～第4目症
特別障がい者控除	400,000	申込者又は一般控除対象者の中で、次の手帳等を交付されているかた：身体1・2級、精神1級、療育A、愛護1・2度、戦傷病者特別項症～第3項症、被爆者健康手帳所持者のうち厚生大臣の認定患者
特定扶養控除	250,000	年齢16歳以上23歳未満の一般控除対象者で、収入のあるかたの扶養親族と認められているかた（控除対象配偶者は除く）
老人扶養控除	100,000	年齢70歳以上の一般控除対象者で、収入のあるかたの扶養親族と認められているかた

12 家賃区分表

申込資格の収入基準は所得制限表（16 ページ参照）によって判定します。ただし、申込家族の中で収入のある方が1人で給与所得であり、特別控除（18 ページ参照）に該当するかたがない場合は、所得月額を計算することなく下記の家賃区分早見表により申込資格の有無、所得月額が判定できます。また、同じ住宅でも所得により家賃が変わります。

(1) 給与総収入 家賃区分早見表

収入があるかたが1人だけで、給与収入のみのときは下記表でもみられます。

区分		所得月額	扶養0人 (単身者)	扶養1人 (2人家族)	扶養2人 (3人家族)	扶養3人 (4人家族)	扶養4人 (5人家族)
一般 世帯	I	~104,000	~2,043,999	~2,583,999	~3,127,999	~3,663,999	~4,135,999
	II	104,001~ 123,000	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
		123,001~ 139,000	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
	IV	139,001~ 158,000	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
裁量 世帯	V	158,001~ 186,000	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
		186,001~ 214,000	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

(2) 事業所得等 家賃区分早見表

収入があるかたが1人だけで、自営業者等（事業所得）のみのときは下記表でもみられます。

区分		所得月額	扶養0人 (単身者)	扶養1人 (2人家族)	扶養2人 (3人家族)	扶養3人 (4人家族)	扶養4人 (5人家族)
一般 世帯	I	~104,000	~1,248,011	~1,628,011	~2,008,011	~2,388,011	~2,768,011
	II	104,001~ 123,000	1,248,012~ 1,476,011	1,628,012~ 1,856,011	2,008,012~ 2,236,011	2,388,012~ 2,616,011	2,768,012~ 2,996,011
		123,001~ 139,000	1,476,012~ 1,668,011	1,856,012~ 2,048,011	2,236,012~ 2,428,011	2,616,012~ 2,808,011	2,996,012~ 3,188,011
	IV	139,001~ 158,000	1,668,012~ 1,896,011	2,048,012~ 2,276,011	2,428,012~ 2,656,011	2,808,012~ 3,036,011	3,188,012~ 3,416,011
裁量 世帯	V	158,001~ 186,000	1,896,012~ 2,232,011	2,276,012~ 2,612,011	2,656,012~ 2,992,011	3,036,012~ 3,372,011	3,416,012~ 3,752,011
		186,001~ 214,000	2,232,012~ 2,568,011	2,612,012~ 2,948,011	2,992,012~ 3,328,011	3,372,012~ 3,708,011	3,752,012~ 4,088,011

13 入居資格審査

(1) 以下の時点で、「入居資格審査」を受けていただき、入居の可否を判断します。

- ①常時募集では、入居申込をしていただき、お部屋の用意の連絡がきたかた
- ②抽選募集では、抽選に仮当選されたかた

(2) 次に該当するかたは入居できません。

- ①入居資格審査で提出いただいた書類により、入居資格がないことが判明したかた
- ②重複申込み、または虚偽の申込みをしたことが判明したかた
- ③指定された期日までに、入居資格審査を受けなかったかた
- ④指定された期日までに、敷金の納付及び賃貸借契約書を提出しなかったかた
- ⑤入居指定日から1か月以内に申込家族全員が入居できないかた
- ⑥市営住宅の建替えなど、当該市営住宅が募集停止に該当したかた

14 入居資格審査必要書類

(1) 入居資格審査は、収入等の入居資格の有無を審査しますので、入居申込時と審査時で状況が変わっているかたは入居資格を失う場合がありますので注意してください。

- ①申込者の市区町村発行の納税（完納）証明書（市税の滞納がないことの証明）
- ②入居する家族全員の岡崎市発行の無資産証明書
- ③入居世帯全員の住民票（世帯主、続柄、筆頭者氏名が記載されたもの、外国籍のかたは国籍及び在留資格が記載されたもの）
- ④愛知県警察本部に暴力団員かを照会することへの同意書
- ⑤収入を証明する書類

(2) その他、次に該当するかたは、それぞれの書類が必要となります。

※申込時から状況が変わっているかたは、再提出していただく場合があります。

- ①家賃が高いことが住宅困窮理由のかたは、現在の住宅の賃貸借契約書のコピー
- ②他の世帯との同居が住宅困窮理由のかたは、世帯分離している他の世帯のかたの住民票
- ③夫婦で入居されないかた、母子父子世帯のかた、パートナーシップ受理証明書、受理証明カードの交付を受けているかたは、戸籍謄本／外国籍のかたは独身を証明できるもの
※外国籍のかたで未婚のかたは独身証明書・未婚または現在配偶者がいないことの公的証明書、領事館、大使館の証明書のいずれかを提出（日本語への翻訳文を添付）
※外国籍のかたで離婚の場合、離婚の注釈が記載されている証明書または現在配偶者がいないことの公的証明書・領事館・大使館の証明書のいずれかを提出（日本語への翻訳文を添付）
- ④単身世帯のかたは、単身入居の入居者資格認定のための申立書
- ⑤持家処分が住宅困窮理由のかたは、入居日までに所有権の移転がわかる書類（不動産の売買契約書、取壊契約書、自身の名前の抜けた登記簿謄本など）
- ⑥生活保護を受けているかたは「生活保護受給証明書」（地域福祉課で発行）
※ただし、全額住宅扶助を受けている場合は、住宅困窮理由の家賃が高いの要件を満たすことができません。
- ⑦市外在住、市内在勤のかたは、在勤証明書
- ⑧障がい者手帳をお持ちのかたは、障がい者手帳
- ⑨狭いことが住宅困窮の理由のかたは、間取図
- ⑩離婚調停中のかたは、裁判所の事件証明書（契約時には離婚成立が必要）

15 入居に際して

(1) 光熱水費及び施設の維持、運営に関する費用等

市営住宅に入居されますと、家賃以外に次のような費用が必要となります。

- ①契約住戸の電気、ガス、水道等の使用料（御自身で御契約していただきます。）
- ②共用部における、電気、ガス、水道及び下水道使用料及び共同施設の使用または維持、運営に要する費用（自治会等が共益費から支出しますので、御負担していただきます。）

(2) 自治会活動

市営住宅では、民間賃貸住宅のように市が共益費や管理費等を徴収していません。入居者のかたの自治会活動等により、団地内の清掃や草刈りを始めとした維持管理が行われています。このため、入居にあたりこれらの活動へ参加していただきます。また、自治会の役員（会長、会計、組長など）に選出された場合は、その任を負っていただくよう御協力をお願いします。

(3) その他注意事項

①ペット全般の飼育のほか、騒音をたてるなど、近隣のかたへの迷惑行為をされるかたは退去していただきます。

②一定の生活音は許容していただきます。

③退去時には破損部の修繕のほか、畳・襖の表替え、鍵の交換費用の負担が必要です。

④入居権の譲渡、転貸は禁止です。

⑤居住の用以外に使用することはできません。

⑥市長の承認を得た場合を除き、模様替え、増築はしてはいけません。

⑦市長が認める特別な事情がない限り、入居当初の者以外を同居させることができません。

※「家族だから一緒に住みたい」という理由だけでは同居承認できません。

⑧市長が認める特別な事情がない限り、同居家族であっても契約者の変更（入居承継）はできません。契約者の転居、死亡時には退去が必要となることがあります。

⑨破損個所の修繕はしますが、壁等の汚れはそのまま御入居いただきます。

(4) 駐車場について

①駐車場を使用するかたは家賃とは別に駐車場使用料（3,000円）が必要となります。

②駐車場の使用を希望されるかたは、使用申込書を提出し、許可を得る必要があります。

③車両の大きさ等の制限

長さ4.9メートル以下、幅1.8メートル以下、車両重量2.2トン以下となります。

※御使用中の車両の場合は車検証、新たに車両購入されるかたは、車両諸元表などであらかじめ駐車する車両の長さ等を御確認ください。

16 入居後の家賃に関する注意事項

(1) 収入申告

市営住宅に入居のかたには毎年6月から7月頃に、世帯員の現状と前年分の収入について、管理センターへ申告していただきます。申告内容を審査した結果、所得月額を認定し、翌年度の家賃が決定されます。この申告をされない場合、近傍同種家賃（民間賃貸住宅並みの市場家賃）となります。

(2) 世帯員の異動等

①世帯員の異動、収入の激変があったときは、管理センターへ異動等の報告、手続きをしていただき、所得月額の認定を更正します。認定の更正により、家賃が変動する場合があります。

②世帯員の異動等があった場合、管理センターへの報告、手続きをしないと所得月額の更正は行われません。

※手続きを行わなかった場合、家賃が高くなる場合もありますので、必ず報告と手続きをしてください。

(3) 公営住宅法に定める収入超過者の家賃制度

①入居後3年を経過し、公営住宅法に定める一定の所得月額を超えるかたは収入超過者に認定され、家賃が近傍同種家賃（民間賃貸住宅並みの市場家賃）になる場合があります。

②市営住宅に入居後5年を経過されているかたで高額所得者に認定されたかたは、住宅の明渡請求をすることがあります。この場合、明渡期間経過後も住宅を退去しない場合は近傍同種家賃の2倍の損害金を支払っていただくことになります。

市営住宅では ペットは飼えません



ペットを飼わない

市営住宅では、犬、猫、鳥などペットを飼育することはできません。

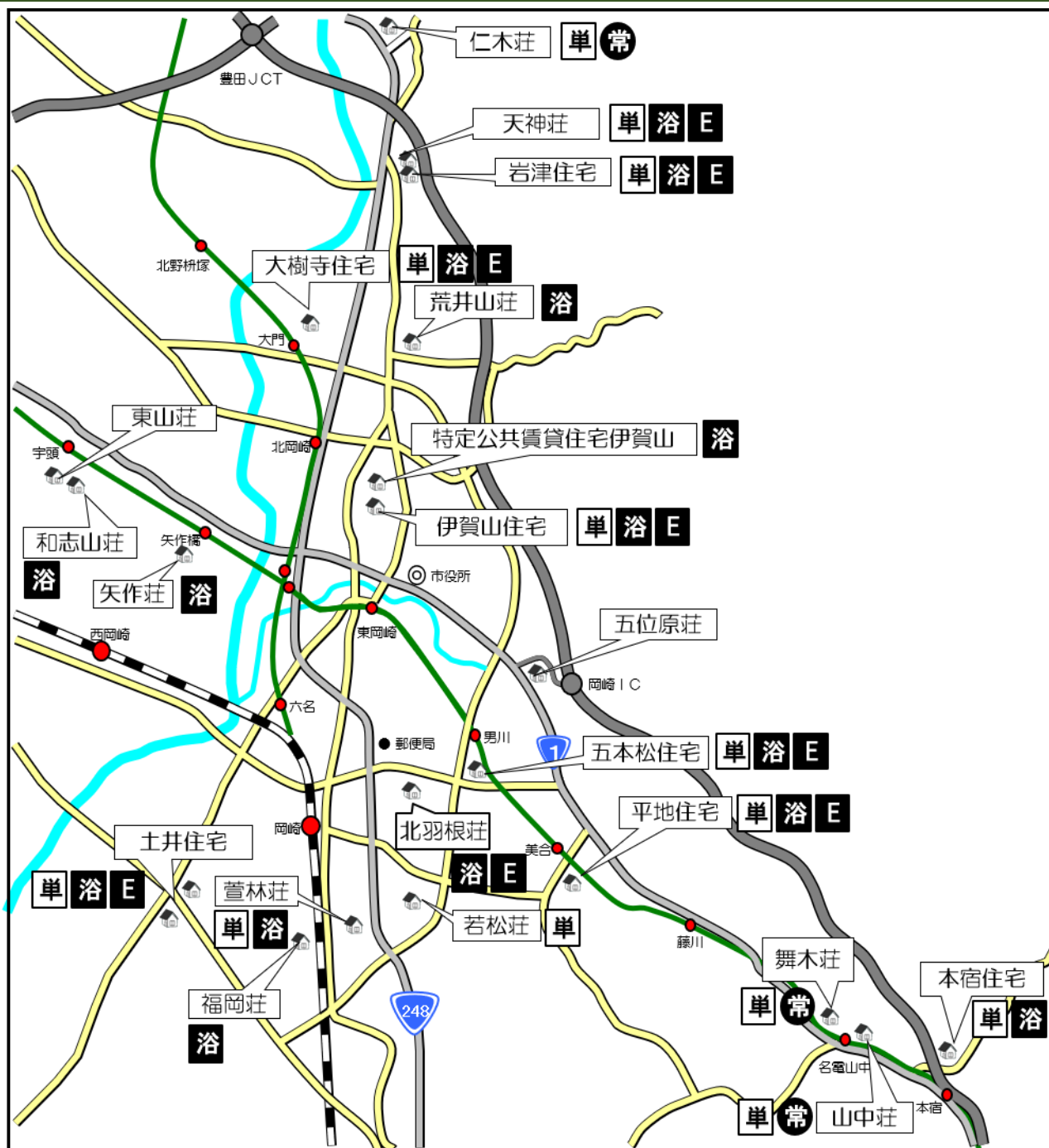
餌をやらない

かわいい子猫やハトだからといって餌をあげないでください。

人に迷惑をかけない

共同住宅で気持ちよく暮らしていただくために、周りのかたに迷惑をかけないことを心がけて生活するようにしてください。

17 市営住宅等位置図



・位置図には、申込可能な住宅が記載してありますが、時期により申込可能住宅が変わります。
 (申込可能な住宅については、管理センターへご確認ください。)

凡例	項目	対象住宅
単	単身入居が可能な住宅※	天神荘、若松荘、仁木荘、菅林荘、岩津住宅、伊賀山住宅、本宿住宅、土井住宅、平地住宅、五本松住宅、大樹寺住宅
E	エレベーター設置	天神荘、北羽根荘、岩津住宅、伊賀山住宅、土井住宅(8号棟～10号棟)、平地住宅、五本松住宅、大樹寺住宅
浴	ユニットバス設置	天神荘、福岡荘、菅林荘、荒井山荘、矢作荘(2、3号棟)、和志山荘(4号棟)、北羽根荘、岩津住宅、伊賀山住宅、本宿住宅、土井住宅、平地住宅、五本松住宅、大樹寺住宅
常	常時募集住宅	仁木荘(3階～5階)、舞木荘、山中荘

※ 入居可能な住戸は限定されます。