

令和7年度11月期廿日市市営住宅入居者

(公営住宅)

定期募集 申込みのしおり

令和7年10月発行

廿日市市営住宅指定管理者

(株) 第一ビルサービス廿日市営業所
〒738-0033

広島県廿日市市串戸1丁目9-44 竹本
印刷所ビル1階

(電話) 0829-34-1140

(WEB) <https://midori-gr.com/hatsu/>



令和7年度11月期の市営（公営）住宅定期募集を行います。

申込受付(一次審査)

受付期間	令和7年10月15日(水)～令和7年11月5日(水) ※郵送の場合:11月5日消印有効。ただし消印有効のものであっても11月7日までに到着しない場合は受付できません。
------	--

- ・申込みをされる場合、収入基準などさまざまな資格要件がありますので、この『申込みのしおり』を最後までよくお読みください。
- ・申込資格に関する基準日は、令和7年11月5日現在とします。なお、申込みは、**一世帯につき一戸**とさせていただきます。

令和7年度定期募集日程

募集月	しおり配付開始日	申込み受付期間
5月募集	令和7年4月15日(火)	令和7年4月15日(火)～令和7年5月2日(金)
8月募集	令和7年7月15日(火)	令和7年7月15日(火)～令和7年8月4日(月)
11月募集	令和7年10月15日(水)	令和7年10月15日(水)～令和7年11月5日(水)
2月募集	令和8年1月15日(木)	令和8年1月15日(木)～令和8年2月3日(火)

令和7年度8月定期募集より、従来の「抽選方式」に加え、「ポイント方式」という新しい方式で募集を行います。詳細は21ページをご覧ください。

目 次

(ページ)

1	申込みから入居まで	1
2	申込資格	3
	(1) 家族の申込資格	
	(2) 単身者の申込資格	
	(3) 条件付きでの申込み	
3	収入基準	6
	(1) 月収額の計算方法	
	(2) 所得の合算	
	(3) 収入の種類	
	(4) 収入基準早見表	
4	裁量階層	11
5	申込方法	12
	(1) 受付日時・場所	
	(2) 申込み（一次審査）に必要な書類	
	(3) 二次審査に必要な書類	
6	注意事項	15
	(1) 申込みについての注意	
	(2) 入居にあたっての注意	
	(3) 入居後の注意	
7	選考方法	17
8	申込みをされる前に	20
●	ポイント方式	21
●	申込み受付住宅	巻末

1 申込みから入居まで

市営住宅の定期募集について、申込みから入居までは次の手続きにより行います。

① 申込みの受付(一次審査) 令和7年10月15日(水)～令和7年11月5日(水)

※郵送の場合は令和7年11月5日(水)消印有効

ただし消印有効のものであっても11月7日(金)までに到着しない場合は受付できません。

申込みは、「市営住宅入居申込書(定期募集用)」および「抽選番号通知はがき・抽選結果封筒」を(株)第一ビルサービス廿日市営業所に郵送または持参してください。

※市営住宅入居申込書によって、入居資格(書類等の不備)審査を行い、入居資格がないと判断された場合には、この時点で失格になります。



② 抽選番号通知

令和7年11月10日(月)頃

抽選番号、抽選日時、抽選場所をハガキでお知らせします。



③ 公開抽選会(入居候補者の決定)

令和7年11月19日(水)

抽選会では、**二次審査の対象となる「入居候補者」**を決定します。

抽選の結果は、申込者全員の方に通知書でお知らせします。

※抽選結果確認は、ホームページ上に掲載および(株)第一ビルサービス廿日市営業所でも掲示。



④ 入居候補者、補欠者等通知

入居候補者通知⇒二次審査の日程が記載されています。

補欠者通知、落選通知⇒補欠者は、入居候補者が辞退した場合または失格となった場合のみ、補欠順位に従って繰上げ入居候補者となります。



⑤ 二次審査

令和 7 年 12 月 2 日 (火)

二次審査の結果、適格者は入居決定となります。

※ 次の場合は失格となりますので、ご注意ください。

- ① 二次審査に欠席された方
- ② 資格審査の結果
 - ・収入基準、同居親族、住宅の困窮等入居資格に該当しない場合
 - ・優先的選考での入居候補者が条件に該当しない場合
 - ・市営住宅入居申込書と内容が相違した場合
など



⑥ 入居決定の通知

令和 7 年 12 月中旬

入居が決定した方へ、入居決定通知書を郵送します。

次の書類等をご準備ください。

- 敷金（入居時家賃の 3 ヶ月分）
- 緊急連絡先届



⑦ 入居の手続き(緊急連絡先届の提出、敷金の納付、請書への署名)

緊急連絡先届、敷金の領収書をご持参ください。

請書は、原則申込者本人が来所し、署名していただきます。



⑧ 入居可能日の通知

緊急連絡先届の提出・敷金の納付、請書への署名が済んだ方に入居可能日通知書を発行します。



⑨ カギの交付

令和8年1月5日(月)

令和8年1月5日(月)に住宅のカギをお渡しします。(株)第一ビルサービス廿日市営業所に必ずお越しください。

入居後の注意事項などを説明しますので、原則入居される方がお越しください。



⑩ 入居

入居可能日から15日以内に入居していただくことになります。

2 申込資格

(1) 家族の申込資格

次の①から⑦までのすべての条件を満たしていることが必要です。

- ① 廿日市市内に居住(住民登録のある方)されている方、または職場のある方。
- ② 申込者が原則として成人であること。
- ③ 現に同居し、または同居しようとする親族がいること。
原則として、夫婦(内縁関係および婚約中を含む)、パートナーシップ関係または親子を主体とした家族であること。※DV等、特別な事情がある場合はご相談ください。
 - ・ 入居の際には、全員が入居できること。
 - ・ 申込後、入居可能日までの同居親族の変更はできません。
 - ・ 家族を不自然に分割したり、統合して申し込むことはできません。
(例) 夫婦(内縁関係を含む)、パートナーシップ関係にある者の分離は原則として認めません。
- ④ 入居しようとする家族全員の収入(月収額)が一定基準内(6ページ)であること。
(公営住宅法施行令に定める収入額で、一般にいわゆる「月々いくら」とか「手取り」などとは異なります。)
- ⑤ 現在、住宅に困っていること。
 - ・ 原則として、持家のある方は申し込めません。(同居しようとする親族に持家所有者がいる場合も含みます。)
- ⑥ 居住地において賦課された当該市町村の税および使用料を完納していること。
- ⑦ 入居しようとする家族の中に暴力団員がいないこと。

(2) 単身者の申込資格

次の①から⑦までのすべての条件を満たしていることが必要であり、かつ、表1のいずれかの条件も満たしていることが必要です。

- ① 廿日市市内に居住(住民登録のある方)されている方、または職場のある方
- ② 申込者が原則として成人であること。
- ③ 1人で入居される方
 - ・ 同居親族がありながら、不自然に親族と別居して単身で申し込むことはできません。
(例) 戸籍上配偶者がいる方は単身者で申し込むことはできません。
 - ※DV等、特別な事情がある場合はご相談ください。
- ④ 入居しようとする方の収入(月収額)が一定基準(6ページ)に合うこと。
(公営住宅法施行令に定める収入額で、一般に言われる「月々いくら」とか「手取り」などとは異なります。)
- ⑤ 現在、住宅に困っていること。
 - ・ 原則として、持家のある方は申し込めません。
- ⑥ 居住地において賦課された当該市町村の税および使用料を完納していること。
- ⑦ 入居しようとする方が暴力団員でないこと。

表1

資 格	必 要 書 類 等
60歳以上の方	住民票の写し
身体障害者手帳（1級から4級まで）の交付を受けている方	身体障害者手帳
精神障害者保健福祉手帳（1級から3級まで）の交付を受けている方	精神障害者保健福祉手帳
療育手帳（A、AまたはB）の交付を受けている方	療 育 手 帳
戦傷病者手帳（特別項症から第6項症までまたは第1款症）の交付を受けている方	戦傷病者手帳
原爆被爆者の医療特別手当または特別手当を受けている方	医療特別手当証書 特別手当証書
生活保護を受けている方または中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律第14条第1項に規定する支援給付を受けている方	生活保護受給証明書 支援給付受給証明書
海外からの引揚者で引揚げ後5年を経過していない方	引揚げ証明書
平成8年3月31日までにハンセン病療養所に入所していた方	ハンセン病療養所入所者等 であることの証明
配偶者等からの暴力被害者 ・ 婦人相談所等における一時保護または婦人保護施設における保護終了後5年を経過していない方 ・ 裁判所へ保護命令を申し立てた者で、その保護命令の効力発生日から5年を経過していない方	婦人相談所等の証明書 裁判所の保護命令書

(3) 条件付きでの申込み

条件付きでの申込み(婚姻予定、離婚調停中、退職予定、持ち家売却予定等)について表 2 に掲げる条件成立期限までに当該条件が整う必要があります。

表2

条件成立期限	<u>令和 7 年 12 月 26 日 (金)</u>
---------------	-----------------------------

令和 7 年度条件成立期限日程

募集月	条件成立期限
5 月募集	令和 7 年 6 月 30 日 (月)
8 月募集	令和 7 年 9 月 30 日 (火)
11 月募集	令和 7 年 12 月 26 日 (金)
2 月募集	令和 8 年 3 月 30 日 (月)

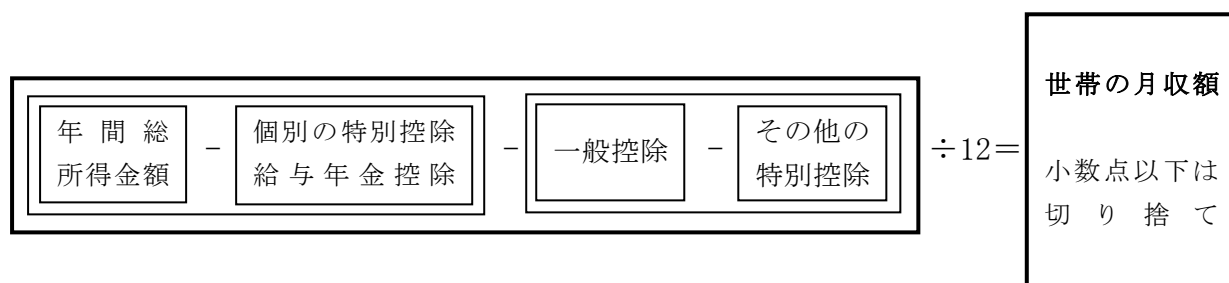
3 収入基準

市営住宅の申込みには、あなたの収入(月収額)が一定の基準内であることが必要です。

次の計算方法により、あなたの収入が基準内かどうか確かめてください。

(1) 月収額の計算方法

- ①入居しようとする世帯全員の年間総所得金額を対象とします。
- ②それぞれの年間総所得金額から個別の特別控除額を差し引いたものを合算します。
- ③合算した金額から一般控除額およびその他の特別控除額を差し引いたものを12で割り、月収額を算出します。



この金額を次の表にあてはめてください。

月収額	申込資格
214,000 円を超える	なし
214,000 円以下	裁量階層の申込資格あり
158,000 円以下	一般世帯の申込資格あり

※ 裁量階層 — 特に居住の安定を図る必要があると考えられる世帯について、入居の収入基準を引き上げています。(11ページ参照)

(2) 所得の合算

次のような場合は、所得を合算してください。

- ①申込世帯の中で、2人以上に収入があるときは、収入のある方全員の年間総所得金額を個別に算出したものを合算します。
- ②1人で2種類以上の収入を得ているときは、年間総所得金額を個別に算出したものを合算します。
- ③1人で同じ種類の収入を2ヶ所以上から得ているときは、まず総支給額を合算してから年間総所得金額を出します。

(3) 収入の種類

収入(月収額)計算の対象となるものについては、次の表を参照してください。

収入計算の対象となる収入	収入計算の対象とならない収入
申込者と同居親族(婚約者を含む)が得ている収入で、次に該当するもの。 ○ 国民年金、厚生年金、恩給等(ただし、遺族年金、障害年金は対象になりません。) ○ 給与、賞与、残業その他の手当(アルバイト・パート等の収入も含む。) ○ 事業による所得(生命保険の外交員等の報酬も含みます。) ○ 日雇い等による所得 ○ その他、利子・配当など継続的な収入で課税対象になるもの。	○ 生活保護の扶助費 ○ 各種の原爆被爆者手当 ○ 雇用保険金 ○ 労災保険金 ○ 休業補償 ○ 遺族が受給している恩給および公的年金 ○ 障害年金、障害福祉年金 ○ 児童扶養手当、児童手当 ○ 老齢福祉年金 ○ 給与所得者の一定額までの通勤手当 ○ 仕送り ○ 学費に充てるために給付される奨学金などの非課税所得や退職金・譲渡所得などの一時的な所得

※ 過去または現在に収入があっても、条件成立期限(5ページ【表2】)までに退職される方は、収入は0円とします。(入居手続き日に退職証明書などが必要です。)

(4) 収入基準早見表

表3・表4では、次の2つの事項に該当する場合に限り、申込みができるかどうか判定できます。

- ① 給与所得者が1名
- ② 特別控除がない（9・10ページ 表5参照）

上記の事項に該当する方は、源泉徴収票の支払金額欄または給与所得控除後の金額欄を申込家族数に応じて表3または表4にあてはめてください。

ただし、就職して1年未満の場合および休業・休職期間がある場合は、次の計算方法で年間総収入金額を算出して表3にあてはめてください。

$$\text{年間推定総収入金額} = \frac{\text{※ 総収入} - \text{賞 与}}{\text{勤務月数}} \times 12 \text{ヶ月} + \text{賞 与}$$

※ 総収入とは、給与の支給を受けた月の給与の合計額
（ただし、採用された日が月の2日以降の場合はその月を除いた合計額。）

表3 収入基準の年間総収入金額早見表

月収額	申込みができる年間総収入金額（円） （源泉徴収票の支払金額欄の金額です。）				
158,000 以 下	単身者	2人家族	3人家族	4人家族	5人家族
	2,968,000 未 満	3,512,000 未 満	3,996,000 未 満	4,472,000 未 満	4,948,000 未 満

表4 収入基準の年間総所得金額早見表

月収額	申込みができる年間総所得金額（円） （源泉徴収票の給与所得控除後の金額欄の金額です。）				
158,000 以 下	単身者	2人家族	3人家族	4人家族	5人家族
	1,996,011 以 下	2,376,011 以 下	2,756,011 以 下	3,136,011 以 下	3,516,011 以 下

表5 年間総所得金額から差し引く各種控除

区分	控 除 名	控 除 対 象 者	控 除 額
一 般 控 除	同 居 者 控 除	申込家族のうち申込者以外の方	1 人につき 38万円
	別 居 の 扶 養 親 族 控 除	同居親族以外の方で、所得税法に規定する同一生計配偶者または同法において扶養親族控除の対象として認められている方	
個 別 の 特 別 控 除	寡 婦 控 除	合計所得金額が 500 万円以下のうち、次のいずれかに当てはまる方 ①夫と離婚した後婚姻していない方のうち、扶養親族を有する方 ②夫と死別した後婚姻していない方、または夫の生死が明らかでない方 ※住民票の続柄に「夫（未届）」「妻（未届）」の記載がある者は対象外とします	1 人につき その人の 所得から 27万円 (所得金額が 27 万円以下 の方はその 所得金額)
	ひ と り 親 控 除	婚姻歴や性別にかかわらず、生計を一にしている総所得金額等が 48 万円以下の子を有する配偶者のない方で、合計所得金額が 500 万円以下の方 ※住民票の続柄に「夫（未届）」「妻（未届）」の記載がある者は対象外とします	1 人につき その人の 所得から 35万円 (所得金額が 35 万円以下 の方はその 所得金額)
そ の 他 の 特 別 控 除	障 害 者 控 除	申込者または一般控除対象者のうち、次のいずれかに該当する方 ①身体障害者手帳（3 級から 6 級まで）の交付を受けている方 ②戦傷病者手帳（第 4 項症以下）の交付を受けている方 ③療育手帳（㊸または B）の交付を受けている方 ④精神障害者保健福祉手帳（2 級または 3 級）の交付を受けている方 ⑤その他所得税法上の障害者控除の対象となる方	1 人につき 27万円
	特 別 障 害 者 控 除	申込者または一般控除対象者のうち、次のいずれかに該当する方 ①身体障害者手帳（1 級または 2 級）の交付を受けている方 ②戦傷病者手帳（特別項症から第 3 項症まで）の交付を受けている方 ③療育手帳（㊶または A）の交付を受けている方 ④精神障害者保健福祉手帳（1 級）の交付を受けている方 ⑤厚生労働大臣の認定を受けた原爆被爆者（医療特別手当または特別手当受給者） ⑥その他所得税法上の特別障害者控除の対象となる方	1 人につき 40万円

その他特別控除	70 歳以上の同一生計配偶者控除	申込者または同居予定親族の同一生計配偶者のうち、令和7年11月5日現在、所得金額が48万円以下で、かつ、年齢が70歳以上の配偶者	1人につき 10万円
	老人扶養親族控除（配偶者を除く）	申込者または同居予定親族の扶養親族のうち、令和7年11月5日現在、所得金額が48万円以下で、かつ、年齢が70歳以上の方	1人につき 10万円
	特定扶養親族控除（配偶者を除く）	申込者または同居予定親族の扶養親族のうち、令和7年11月5日現在、所得金額が48万円以下で、かつ、年齢が16歳以上23歳未満の方	1人につき 25万円
給与年金控除	給与所得者控除 または 公的年金等所得者控除	申込者本人または同居予定親族のうち、給与所得者または公的年金等に係る雑所得を有する方 ※給与所得控除後の給与等の金額および公的年金等に係る雑所得の金額がある方で、当該給与所得控除後の給与等の金額および公的年金等に係る雑所得の金額の合計額が10万円未満である場合には、当該合計額	1人につき 10万円 (所得金額が10万円以下の方はその所得金額)

4 裁量階層

次に掲げる世帯（これらの世帯は、一般世帯との混同を避けるため『裁量階層』と呼ばれています。）については、特に居住の安定を図る必要があると考えられるため、入居収入基準（月収額）は一般世帯より高い214,000円までとなります。

条 件	必 要 書 類 等
申込者が令和7年11月5日現在60歳以上で、同居予定者のいずれもが60歳以上または18歳未満の方からなる世帯（申込者が令和7年11月5日現在60歳以上で、単身の場合を含みます。）	住民票の写し
身体障害者手帳（1級から4級まで）の交付を受けている方がいる世帯	身体障害者手帳
精神障害者保健福祉手帳（1級または2級）の交付を受けている方がいる世帯	精神障害者保健福祉手帳
療育手帳（㊤、Aまたは㊦）の交付を受けている方がいる世帯	療 育 手 帳
戦傷病者手帳（特別項症から第6項症までまたは第1款症）の交付を受けている方がいる世帯	戦傷病者手帳
原爆被爆者の医療特別手当または特別手当を受けている方がいる世帯	医療特別手当証書 特別手当証書
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	引揚証明書
平成8年3月31日までにハンセン病療養所に入所していた方がいる世帯	ハンセン病療養所入所者であることの証明書
同居予定者に小学校就学前の子がいる世帯	住民票の写し

5 申込方法

(1) 受付日時・場所

受付日時と場所については、このしおりの表紙をご覧ください。
申込み（一次審査）は、郵送または持参のいずれかでしてください。
二次審査は、申込みをされる方が直接受付場所へお越しください。

(2) 申込み(一次審査)に必要な書類

書類と切手を郵送またはご持参ください。

市営住宅入居申込書・抽選通知書はがきと抽選結果通知書封筒（住所・氏名記入、85 円切手貼付 1 枚、110 円切手貼付 1 枚）

- ・ 申込者氏名欄は、必ず申込みをされる方本人が署名してください。
- ・ ご希望の住宅名、部屋番号は必ずご記入ください。

（部屋ごとの申込みです。）

※ 未成年の申込みについては、親権者の同意が必要です。

(3) 二次審査に必要な書類

①から⑦までの書類をご持参ください。

① 申込者と同居親族全員の住民票の写し

- ・ 住民票は、世帯単位のものとし、世帯主名や続柄は省略しないでください。
- ・ 住民票が別々で続柄が判明しない場合は、戸籍謄本等が必要です。

② 令和 7 年度市県民税課税台帳記載事項証明書（所得金額の記載のあるもの）

- ・ 令和 7 年 1 月 1 日に住民登録をしていた市町村の課税課などで発行します。
- ・ 世帯全員のものがが必要です。（中学生以下は除く。）
- ・ 入居する方（例えば、妻子など）が無収入の場合も必要です。

③ 戸籍謄本または抄本

- ・ 夫婦のみまたは夫婦と未成年の未婚の子のみで入居しようとする場合は不要です。

④ 市税等の滞納のない証明（証明願）

- ・ 世帯全員のものがが必要です。（中学生以下は除く。）
- ただし、未成年で所得がない方は除きます。

⑤ 収入を証明する書類

- ・ 入居しようとする世帯全員の収入を確認するため、次の書類の中であてはまるものをすべて提出してください。

〔年金受給者〕

内 容	必 要 な 書 類
国民年金、厚生年金、恩給、各種共済年金を受けている方	最新の年金改定通知書、年金支払通知書(ハガキ)、源泉徴収票など

〔給与所得者〕

勤 務 状 況	証明を要する期間	必要な書類
令和7年1月1日以前から引き続き現在の会社に勤務している方	令和6年1月～令和6年12月	令和6年分の源泉徴収票(本人交付用)
令和7年1月2日以降に現在の会社に採用されている方	採用された月から1年間(支給見込額も含む)	給与支給証明書(雇用条件に基づいた1年間分の支給見込額の証明)

※令和6年1月2日以降に退職・転職をされている方は退職証明が必要となります。

〔事業所得者〕

営 業 の 状 況	証明を要する期間	必要な書類
令和7年1月1日以前から現在の事業を営んでいる方	令和6年1月～令和6年12月	令和6年分の税務署提出確定申告書の控え ※二次審査が1月1日～3月15日までの申込みの場合は、収支明細書でも可。(入居時までには確定申告書の控えが必要)。
令和7年1月2日以降に現在の事業を開始された方	事業を開始してから、現在まで	収支明細書

※収支明細書の場合は、収支計算の根拠となる帳簿書類を持参してください。

〔無職・無収入の方〕

内 容	必 要 な 書 類
失 業 中 の 方	雇用保険受給資格者証、離職票、その他失業の証明となるもの(会社の退職証明書など)
生 活 保 護 を 受 け て い る 方	生活保護受給証明書

⑥ その他必要な書類

内 容	必 要 な 書 類	注 意 事 項 ※期限は5ページ【表2】
単 身 者	戸籍謄本または抄本（ただし、遺族年金・遺族扶助料等の受給者の方は、これらの証書により戸籍謄本にかえることができます。）	
優 先 的 な 選 考	17 ページ【優先的選考】の必要書類	
裁 量 階 層 世 帯	11 ページ【4 裁量階層】の必要書類	
廿日市市内に住所がない方	勤務証明書など（勤務地を証明できる書類）	
心 身 障 が い 者 世 帯	身体障害者手帳、戦傷病者手帳、療育手帳または精神障害者保健福祉手帳など（所得税法上の障害者控除の対象となることを証明できる書類）	
原 爆 被 爆 者 世 帯	医療特別手当証書または特別手当証書	
婚 約 中 の 方	婚約証明書	・婚約中の方とは、期限（※）までに婚姻の届出を行う方です。 ・入居手続き日に婚姻届受理証明書または婚姻届出後の戸籍謄本を提出してください。なお、婚姻届受理証明書を提出された方は、後日、戸籍謄本を提出してもらいます。
退 職 予 定 の 方	退職予定証明書	・退職予定の方とは、期限（※）までに勤務先を退職することが確実な方です。 ・入居手続き日に退職証明書または離職票を提出してください。
離 婚 調 停 中 の 方	離婚調停事件受理証明書	・離婚調停中の方とは、期限（※）までに離婚の届出を行う方です。 ・入居手続き日に離婚届受理証明書または離婚届出後の戸籍謄本を提出してください。なお、離婚届受理証明書を提出された方は、後日、戸籍謄本を提出してもらいます。
申込者および同居家族の親族関係が住民票で確認できない方	戸籍謄本	
パートナーシップ関係にある方	パートナーシップ証明等（パートナーシップ宣誓制度に基づき発行さ	審査時にいずれかの原本を確認し、写しを提出してもらいます。

	れる受領書、受領カード等)	
借家に居住している方	契約書の写しなど、借家を証明できる書類	
持ち家売却予定の方	売却に係る媒介契約書	・持ち家売却予定の方とは、期限(※)までに持ち家の引渡しを行う方です。 ・入居手続き日に売買契約書(引渡日が期限(※)までのものに限る。)を提出してください。
持ち家競売中の方	競売通知(開札日が期限(5ページ【表2】)までのものに限る。)	・持ち家競売中の方とは、期限(※)までに持ち家の売却許可の決定がされる方です。 ・入居手続き日に売却許可決定の謄本を提出してください。

※期限は5ページの表2をご確認ください。

⑦ 車椅子常用者向け住宅の必要書類 (次のいずれかの書類)

- ・ 障害者の日常生活および社会生活を総合的に支援するための法律に基づく、車椅子の補装具費支給決定通知書
- ・ 介護保険法に基づく、車椅子が貸与されていることがわかる当月分のサービス利用票(兼サービス計画書)
- ・ 車椅子の常時利用の記載がある医師の診断書

6 注意事項

(1) 申込みについての注意

- ① 次のような場合は、申込みを無効とします。入居候補者に決定された後でも失格となります。
 - ・ 申込資格がないとき、または申込みから入居手続きまでの間に申込資格をなくしたとき。
 - ・ 申込書などに不正な記載があったとき。
- ② 世帯を不自然に分割したり、統合して申し込むことはできません。
(例) 夫婦(内縁関係を含む)、パートナーシップ関係にある者の分離は原則として認めません。
- ③ 申込書の同居親族欄に記載されていない方は、入居できません。
 - ・ 申込み後の家族の増減変更は、出生・死亡以外は認めません。入居時に1人となったとき(単身者を除く)または申込者本人が入居しなくなったときは失格となります。
- ④ 受付後の申込書の内容変更はできません。
- ⑤ 婚約者と申し込む場合は、申込後、婚約者が変わった場合は入居できません。
- ⑥ 申込内容に不備等がある場合は、電話(FAX)により確認させていただくことがありますので、申込書の連絡先欄には、必ず連絡がとれる電話番号(FAX番号)を記入してください。

(2) 入居にあたっての注意

あらかじめ、次のことについてご了承ください。

- ・市営住宅は建設年度当時の生活様式を勘案して設計し施工しています。したがって、電気容量が小さいなど電気製品の使用で不都合が生じること等があります。
 - ・新築住宅ではありませんので、風呂・トイレなどの機器は使用に支障がないものは従前のものが設置されています。また、室内も破損箇所は修理していますが、それ以外は従前のままです。
- ① 入居手続きの際に、敷金（入居時家賃の3ヶ月分）を納付していただきます。
 - ② 市営住宅使用請書は、原則申込者本人が来所し、署名していただきます。
 - ③ 市営住宅緊急連絡先届をご提出ください。
 - ・市営住宅の管理上、緊急と判断した際には、緊急連絡先に記入いただいた方に連絡し、入居者に関して情報提供等を求める場合がありますので、緊急連絡先は親族等、緊急時に対応可能な人を届出てください。
 - ④ 原則、申込書に記入された全員が、入居可能日から15日以内に入居しない場合は、失格になります。
 - ⑤ 住宅内では、犬・猫等の動物を飼うことや預かることはできません。
 - ⑥ 市営住宅は共同生活の場であるため、入居者の皆さんが協力して、快適な生活ができるようルールを守り、生活環境が良くなるよう心がけてください。
 - ⑦ 入居後には、家賃とは別に共益費などを負担していただくことになります。
例：廊下灯、階段灯、エレベーターなどの電気料、散水栓の水道料など
 - ⑧ 退去にあたって、畳の表替え、襖の張替えなどの修繕は退去者負担です。なお、その他必要に応じて退去者負担で修繕をお願いする場合があります。
 - ⑨ 毎年、世帯全員の収入を申告していただき、その額に応じて家賃額が決定されます。
家賃決定通知等により収入超過者として認定された場合は、住宅の明渡努力義務が生じ、通常より高い家賃を支払っていただきます。また、高額所得者と認定された場合は、一定期間内に住宅を明け渡していただきます。
 - ⑩ 家賃制度の改定によって家賃額が変更することもあります。
 - ⑪ 駐車場は、有料です。（駐車区画がない住宅もあります。）

(3) 入居後の注意

次のような場合は、退去していただきます。

- ① 不正な行為によって入居したとき。
- ② 家賃を3ヶ月以上滞納したとき。
- ③ 正当な理由によらずに、15日以上住宅を使用しないとき。
- ④ 住宅または共同施設を故意に破損したとき。
- ⑤ 周辺の環境を乱し、または他に迷惑を及ぼす行為をしているとき。
- ⑥ 入居者が暴力団員になったとき。

7 選考方法

- ◆ 募集戸数に対して申込者が多数の場合は、抽選で入居候補者および補欠者を決定します。
- ◆ 申込者のうち、表6『優先的選考』に該当する方々については、優先的に選考を行うよう配慮し、当選確率が2倍となるよう抽選の際、持ち玉を2個にします。
- ◆ 表6に該当することを証明するために必要な書類については、18ページの表7をご覧ください。
- ◆ **募集の結果、応募がない住戸がある場合、抽選会当日に、全ての住宅の補欠者及び落選者を対象として、補充募集の受付及び抽選を行います。**
抽選の結果を受けて、補欠者及び落選者に補充募集の意向確認等を行うため、当日、本人または代理人の参加が必要となります。
(補充募集を希望されない方は、抽選会に参加する必要はありません。)

表6 優先的選考

	分 類 基 準	内 容
①	高齢者(60歳以上)または高齢者世帯	単身60歳以上の方または次の条件を満たす方がいる世帯 ・ 申込者が60歳以上 ・ 同居しようとする親族が次のいずれかに該当する方からなる世帯 - ア 配偶者(内縁関係を含む、年齢は問わない) - イ 18歳未満の方 - ウ 60歳以上の親族 ※18歳以上の子がいるなど、1人でも条件に該当しない方がいれば非該当になります。
②	ひとり親世帯	配偶者(内縁関係を含む)のいない方であって、現に20歳に満たない子を扶養している世帯
③	心身障がい者または心身障がい者世帯	次のいずれかの手帳等の交付・給付を受けておられる方または世帯 - ア 身体障害者手帳1～4級 - イ 精神障害者保健福祉手帳1級・2級 - ウ 療育手帳㉔、A、㉕ - エ 戦傷病者手帳の特別項症から第6項症または第1款症 - オ 障害基礎年金または障害厚生年金1級・2級 - カ 障害福祉サービス受給者証等(難病患者)
④	原爆被爆者または原爆被爆者世帯	次のいずれかの証書の交付を受けておられる方または世帯 - ア 医療特別手当証書 - イ 特別手当証書 - ウ 健康管理手当証書 - エ 原子爆弾小頭症手当証書
⑤	引揚者または引揚者世帯	海外から引き揚げて5年を経過していない方または世帯
⑥	炭坑離職者または炭坑離職者世帯	炭坑離職者求職手帳の交付を受けておられる方または世帯

	分 類 基 準	内 容
⑦	高齢者（60 歳以上）と子供のペア（組）世帯	親（60 歳以上）の介護のために親世帯と同一場所の住宅を申し込む子世帯（親世帯を申し込む場合を含む。また、親と子の世帯が同時に申し込む場合は、両方が特組となります。）
⑧	多子世帯	18 歳未満の方が 3 人以上いる世帯
⑨	ハンセン病療養所入所者またはハンセン病療養所入所者世帯	平成 8 年 3 月 31 日までにハンセン病療養所に入所していた方または世帯
⑩	配偶者等からの暴力被害者または暴力被害者世帯	・ 婦人相談所等における一時保護または婦人保護施設における保護終了後 5 年を経過していない方または世帯 ・ 裁判所へ保護命令を申し立てた方で、その保護命令の効力発生日から 5 年を経過していない方または世帯
⑪	犯罪被害者世帯	犯罪により従前の住宅に居住することが困難になったことが明らかな方であり、次のいずれかに該当する方 ・ 犯罪により収入が減少し生計維持が困難となった方 ・ 現在居住している住宅または付近において犯罪等が行われたために当該住宅に居住し続けることが困難となった方
⑫	子育て世帯	18 歳未満の子ども又は妊娠中の方がいる世帯
⑬	新婚世帯	申込者及び配偶者の合計年齢が募集期間末日に 75 歳以内の世帯のうち次の条件に当てはまる世帯 ・ 新婚の場合は、婚姻の日後 3 年以内 ・ 事実婚の場合は、事実婚の届出をした日後 3 年以内 ・ パートナースhip関係の場合は、パートナーシップ宣誓を行った日後 3 年以内 ・ 婚約の場合は、婚姻予定者、双方の親の証明書又は結婚披露宴の案内状に記載された婚姻の日前 4 か月以内の方
⑭	土砂災害特別警戒区域に居住する者又は世帯	土砂災害特別警戒区域内の構造基準（建築基準法施工令第 80 条の 3）を満足していない建築物（土砂災害特別警戒区域の指定以前からその区域に存するものに限る）に居住する者

※優先的選考（高齢者世帯・障がい者世帯・ひとり親世帯等）で申請・当選された方で審査時に優先的選考の条件に該当しないことが判明した場合は失格になります。

表 7 必要書類

内 容	必 要 な 書 類
①高齢者(60 歳以上)または 高齢者世帯 ⑦高齢者(60 歳以上)と子供 のペア（組）世帯 ⑧多子世帯	申込者と同居親族全員の住民票の写し ・ 住民票は、世帯単位のものとし、世帯主名や続柄を省略しないこと。 ・ 住民票が別々で続柄が判明しない場合は、戸籍謄本等が必要です。
②ひとり親世帯	戸籍謄本、児童扶養手当証書、ひとり親家庭医療受給者証、その他母子世帯・父子世帯であることを確認できる書類

内 容	必 要 な 書 類
③心身障がい者または心身障がい者世帯	身体障害者手帳、戦傷病者手帳、療育手帳または精神障害者保健福祉手帳、年金証書のいずれか
④原爆被爆者または原爆被爆者世帯	医療特別手当証書、特別手当証書、健康管理手当証書、原子爆弾小頭症手当証書のいずれか
⑤引揚者または引揚者世帯	引揚証明書など
⑥炭坑離職者または炭坑離職者世帯	炭坑離職者求職手帳など
⑨ハンセン病療養所入所者またはハンセン病療養所入所者世帯	ハンセン病療養所入所者であることの証明
⑩配偶者等からの暴力被害者または暴力被害者世帯	一時保護等証明できる書類または裁判所の保護命令決定書
⑪犯罪被害者世帯	事件の処理状況を確認することについての同意書または犯罪被害者であることが確認できる書類
⑫子育て世帯	申込者と同居親族全員の住民票の写し ・住民票は、世帯単位のものとし、世帯主名や続柄を省略しないこと。 ・住民票が別々で続柄が判明しない場合は、戸籍謄本等が必要です。 母子健康手帳（妊娠中の方）
⑬新婚世帯	・新婚の方は、婚姻後３年以内であることが確認できる戸籍謄本 ・事実婚の方は、事実婚の届出をした日から３年以内であることが確認できる書類 ・パートナーシップ関係の方は、パートナーシップ宣誓等を行った日から３年以内であることが確認できる書類 ・婚姻予定の方は、婚約証明書（市の指定様式）又は結婚披露宴の案内状
⑭土砂災害特別警戒区域に居住する者又は世帯	・住宅の建築年月日が分かる書類 ・契約日が分かる書類

8 申込みをされる前に

市営住宅は住宅にお困りの方のために、周辺の民間賃貸住宅に比べ、低い家賃設定となっています。一方で、市民の税金により維持されている“市民の財産”であることから、市営住宅の利用には民間賃貸住宅とは異なる決まり事があることをご承知おください。

◆ 室内の設備は入居の際にご用意していただきます。

風呂設備や給湯器、エアコン、ガスコンロ、カーテンレール、網戸、居室の照明器具は設置のない住宅があります。設置のない住宅はご自身で設置して頂く必要があります。また、退去の際には撤去が必要です。

◆ 事前に部屋をご覧いただくことはできません。

申込みがあったタイミングで修繕を実施する関係で内覧はできません。一部住宅はHPに室内データがありますので、そちらをご確認ください。

◆ ペットの飼育はできません。

市営住宅では、犬や猫等の動物類を飼育することや預かることはできません。

◆ 入居者みなさんの自治組織で運営されています。

民間アパートの中には、管理費を徴収して管理の代行している場合がありますが、市営住宅の場合は、入居者のみなさんと共同して維持管理・運営されています。管理を行うにあたって、住民の中から管理人や駐車場管理組合長を選任しています。

◆ 住宅使用料（家賃）とは別に共益費がかかります。

共益費とは、市営住宅内の外灯、共用部分の照明、エレベーターなどの電気代や共有部の散水栓の水道代など、入居者のみなさんが共同で使用するものに要する費用です。入居者のみなさんでご負担いただいております。

◆ 希望する団地を決める前に。

最近、当選されても安易な理由で辞退されている方が増えています。入居決定後に安易な理由で入居を辞退することがないように、申込む住宅の地理、小中学校区、建物の階層、生活上の利便性等について十分検討の上で申込みください。

また、募集する住宅は新築のような状態ではありません。前の入居者が退去した住宅を日常生活に支障のない程度に修繕して入居していただくものです。

ポイント方式

(2 1 ページ～ 2 8 ページ)

募集一覧の選考方法の欄に【ポイント方式】とある住宅については、
この「ポイント方式のしおり」を最後までよくお読みください。

目 次

	(ページ)
9 ポイント方式について・・・・・・・・・・	2 1
1 0 申込みから入居まで・・・・・・・・・・	2 2
1 1 申込資格・・・・・・・・・・	2 4
1 2 収入基準・・・・・・・・・・	2 4
1 3 裁量階層・・・・・・・・・・	2 4
1 4 申込方法・・・・・・・・・・	2 4
1 5 注意事項・・・・・・・・・・	2 4
1 6 選考方法・・・・・・・・・・	2 5
1 7 採点方法と証明書類・・・・・・・・・・	2 5
1 8 申込みをされる前に・・・・・・・・・・	2 8
● 申込み受付住宅・・・・・・・・・・	巻末

9 ポイント方式について

住宅に困窮する実情を的確に反映する方法として一部の住宅に限り、新たにポイント方式（※）を採用し入居者の選考を行うことになりました。

（※）ポイント方式とは、住宅困窮度合いを測るため、居住環境、収入及び家賃の状況、世帯の状況等の項目ごとにポイント化し、ポイント数の合計が大きい者を入居者に決定する方式です。

	抽選方式 (従来の方式)	ポイント方式 (新たな方式)
申し込みに必要な書類	・市営住宅入居申込書 ・選考結果通知書封筒（110 円切手） ・抽選通知書はがき（85 円切手）	・市営住宅ポイント方式入居申込書 ・選考結果通知書封筒（110 円切手）
入居者選考方法	抽選玉を用いた抽選	住宅困窮度の点数（ポイント）が高い順に決定
二次審査方法	書類審査	書類審査及び現地調査（状況に応じて）

上記の違いに加え、入居までの流れも方式によって異なります。各しおりに記載されていますので、ご確認ください。

募集する住宅によって選考方法が異なります。ご希望される住宅がどちらの選考方法かを募集一覧にてご確認ください。

抽選方式とポイント方式をそれぞれ 1 つずつお申込みすることが可能です。ご希望の場合はそれぞれの申込書をご提出ください。

10 申込みから入居まで

市営住宅の定期募集（ポイント方式）について、申込みから入居までは次の手続きにより行います。

① 申込みの受付（一次審査） 令和7年10月15日（水）～11月5日（水）

※郵送の場合は令和7年11月5日（水）消印有効

ただし消印有効のものであっても 11月7日（金）までに到着しない場合は受付できません。

申込みは、「市営住宅ポイント方式入居申込書（定期募集用）」および「選考結果通知封筒」を（株）第一ビルサービス廿日市営業所に郵送または持参してください。

※市営住宅ポイント方式入居申込書によって、入居資格（書類等の不備）審査を行い、入居資格がないと判断された場合には、この時点で失格になります。

住宅困窮度記入表に記載していただいた点数（ポイント）を元に、住戸ごとに総合点の高い3名を二次審査の対象とします。（総合点が高い者がいることにより、上位3名に相当する者の数が3を超える場合は、当該上位3名に相当する者すべてを二次審査の対象とします。）



② ポイント選考結果通知

総合点の高い3名には二次審査の案内が記載された二次審査対象者通知を送付します。それ以外の方には、落選通知を送付します。



③ 二次審査 令和7年11月27日（木）

一次審査を通過された二次審査対象者の方は、二次審査に必要な書類をご提出していただきます。

※ 次の場合は失格となりますので、ご注意ください。

- ① 二次審査に参加されなかった場合
- ② 二次審査に必要な書類を提出できない場合
- ③ 一次審査の際に虚偽の申告をし、意図して高い点数をつけていた場合
- ④ 現地調査が必要な際に、協力いただけない場合

など



④ 二次審査結果の通知令和 7 年 12 月上旬

二次審査の結果、最も総合点が高い方へ入居決定通知書を郵送します。
(最も高い総合点の 9 割以上の総合点の方がいる場合は、これらの方による公開抽選を行い、入居決定者を選定します。)
入居決定者は次の書類等をご準備ください。

- 敷金 (入居時家賃の 3 ヶ月分)
- 緊急連絡先届

**⑤ 入居の手続き(緊急連絡先届の提出、敷金の納付、請書への署名)**

緊急連絡先届、敷金の領収書をご持参ください。
請書は、原則申込者本人が来所し、署名していただきます。

**⑥ 入居可能日の通知**

緊急連絡先届の提出・敷金の納付、請書への署名が済んだ方に入居可能日通知書を発行します。

**⑦ カギの交付**令和 8 年 1 月 5 日 (月)

令和 8 年 1 月 5 日 (月) に住宅のカギをお渡しします。(株) 第一ビルサービス廿日市営業所に必ずお越しください。
入居後の注意事項などを説明しますので、原則入居される方がお越しください。

**⑧ 入 居**

入居可能日から 15 日以内に入居していただくことになります。

11 申込資格

抽選方式と同様です。申込みのしおり 3 ページをご確認ください。

12 収入基準

抽選方式と同様です。申込みのしおり 6 ページをご確認ください。

13 裁量階層

抽選方式と同様です。申込みのしおり 11 ページをご確認ください。

14 申込方法

(1) 受付日時・場所

受付日時と場所については、申込みのしおりの表紙をご覧ください。
申込み（一次審査）は、郵送または持参のいずれかでしてください。
二次審査は、申込みをされる方が直接受付場所へお越しください。

(2) 申込み(一次審査)に必要な書類

書類と切手を郵送またはご持参ください。

市営住宅ポイント方式入居申込書・選考結果通知書封筒（住所・氏名記入、
110 円切手貼付 1 枚）

- ・申込者氏名欄は、必ず申込みをされる方本人が署名してください。
- ・ご希望の住宅名、部屋番号は必ずご記入ください。
（部屋ごとの申込みです。）
- ・住宅困窮度記入表は、25 ページからの【17. 採点方法と証明書類】を参考にご
自身でご記入ください。（未記入の場合は受付できません。）

※ 未成年の申込みについては、親権者の同意が必要です。

15 注意事項

抽選方式と同様です。申込みのしおり 15 ページをご確認ください。

16 選考方法

- ◆ 一次審査では、住宅困窮度記入表に記載していただいた点数（ポイント）を元に、住戸ごとに総合点の高い 3 名を二次審査の対象とします。（総合点と同じ者がいることにより、上位 3 名に相当する者の数が 3 を超える場合は、当該上位 3 名に相当する者すべてを、二次審査の対象とします。）
- ◆ 二次審査では、点数を証明する書類を提出していただき、総合点を再算出します。
- ◆ 最も高い総合点の 9 割以上の総合点の方がいる場合は、これらの方による公開抽選を行い、入居決定者を選定する。

17 二次審査で必要な書類

(1) 必ず必要な書類

抽選方式と同様です。申込みのしおり 12 ページの (3) 二次審査に必要な書類をご確認ください。

(2) ポイントを証明するための書類

① 居住環境

1. 居住状況

困窮度項目	証明書類
非住宅（事務所・倉庫・工場その他居住用以外の建物）に居住している ※非住宅が廿日市市内にある場合のみ該当	・住民票 ・現地調査（※1）
正当な理由（申込者の責めに帰すべき理由を除く）による立退き要求を受けている	・立退き要求を受けていることが分かる書類
昭和 56 年 5 月 31 日以前（旧耐震）に着工した住宅に居住している	・賃貸借契約書、登記簿謄本等
土砂災害特別警戒区域内の構造基準を満足していない建築物（土砂災害特別警戒区域の指定以前からその区域に存するものに限る）	・賃貸借契約書、登記簿謄本等の建築年月が分かる書類 ・住民票

（※1）住民票で確認ができない場合、現地調査を行います。調査に協力いただけない場合は加点することができません。

2. 間借り/世帯分離

他の世帯と同居している ※血縁関係が無い方、もしくは 4 親等以上（※2）の親族と同居の場合のみ該当	・同居者全員の住民票 ・同居者全員の（出生から現在までの連続した）戸籍謄本
配偶者（パートナーシップを含む）又は子どもと同居できる住宅が無く、別居している（市営住宅入居により同居する）	・同居する家族全員の住民票 ・同居する家族全員の戸籍謄本

（※2）3 親等には、曾祖父母、祖父母、父母、子、孫、ひ孫、兄弟姉妹、甥・姪、おじ、おばが該当します。上記以外の親族が 4 親等以上に該当します。

3.居住面積比率

$\frac{\text{現に居住している住宅の広さ}}{\text{最低居住面積 (※3)}}$	・賃貸借契約書、登記簿謄本等 ・居住者全員の住民票
---	--

(※3) 最低居住面積の求め方

(1) 単身者 25㎡

(2) 2人以上の世帯 10㎡×世帯人数+10㎡

(上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする)

4.居住設備

現に居住している建物内に次の設備が無い 【台所・トイレ・浴室】	・重要事項説明書等、確認ができる書類 ・現地調査 (※4)
次の設備を共同で使用している 【台所・トイレ・浴室】 ※血縁関係が無い方、もしくは4親等以上の親族の居住に間借りの場合で上記の設備を使用している場合のみ該当	・重要事項説明書等、確認ができる書類 ・現地調査 (※4)

(※4) 書類上で確認できない場合、現地調査を行います。調査に協力いただけない場合は加点することができません。

②収支状況

5.家賃負担率

$\frac{\text{現に居住している住宅の月額家賃 (住宅ローン、駐車場代、管理費を含まない)}}{\text{世帯全体の月額所得額 (※5)}}$ (生活保護を受給中の世帯) $\frac{\text{月額家賃・住宅扶助費 (月額)}}{\text{生活扶助費 (月額)}}$	・賃貸契約書 ・課税台帳記載事項証明書 ・収入を証明する書類 (源泉徴収票/確定申告/年金振込通知書/保護決定(変更)通知書など)
---	--

(※5) 所得の計算方法は、申込みのしおり 6 ページをご確認ください。

③世帯状況

6.高齢世帯

申込者が 60 歳以上の単身世帯、または申込者が 60 歳以上で同居しようとする親族が、配偶者（年齢は問わない）、18 歳未満の者、60 歳以上の親族がいる世帯	・住民票又は戸籍謄本
--	------------

7.子育て世帯

18 歳未満の子どもまたは妊娠中の方がいる世帯	・住民票又は戸籍謄本 ・母子健康手帳（妊娠中の方）
-------------------------	------------------------------

8.新婚世帯等/婚約中の方

申込み資格を満たし、かつ、申込者及び配偶者の合計年齢が 75 歳以下の世帯のうち下記の条件に当てはまる世帯 ・婚姻の日後 3 年以内、事実婚の届出をした日以後 3 年以内、パートナーシップ宣誓等を行った日後 3 年以内の世帯 ・婚姻予定者、双方の親の証明又は結婚披露宴の案内状に記載された婚姻の日前 4 か月以内の方	・戸籍謄本 ・事実婚の届出をしてから 3 年以内であることが確認できる書類 ・パートナーシップ関係宣誓等を行った日から 3 年以内であることが出来る書類 ・双方の親の証明又は結婚披露宴の案内状
--	---

9.多子世帯

18 歳未満の子どもを 3 人以上扶養する世帯	・住民票又は戸籍謄本
-------------------------	------------

10.ひとり親世帯

配偶者のない方で、現に 20 歳に満たない者を扶養している世帯	・戸籍謄本
---------------------------------	-------

11.障がい者世帯

(1) 身体障害者手帳 1 級・2 級、精神障害者保健福祉手帳 1 級、療育手帳 A、難病患者等(障害者総合支援法施行令別表に定める特定疾患の患者)のいずれかに該当する方がいる世帯	・戦傷病者手帳 ・身体障害者手帳 ・療育手帳 ・精神障害者保健福祉手帳 など
(2) 障がい者手帳等を交付されている方で上記の世帯を除く	同上

12.DV 被害者世帯

以下の項目に該当する方がいる世帯 ・配偶者及び生活の本拠を共にする交際相手からの暴力を理由に、婦人保護施設・母子生活支援施設に入所している世帯、又は退所した日から5年を経過していない世帯 ・女性相談支援センター等による「配偶者からの暴力の被害者の保護に関する証明書」が発行されている者	・婦人保護施設・母子生活支援施設の入所証明書又は入所していたことが分かる証明書 ・住民票 ・配偶者からの暴力の被害者の保護に関する証明書
--	--

13.その他世帯

その他法令等で定められた要配慮者がいる世帯 (海外からの引揚者、中国残留邦人、炭鉱離職者、原子爆弾被爆者、ハンセン病療養所入所者、犯罪被害者の一部等がいる世帯)	各種証明書類(該当する方がいれば個別にご相談ください)
---	-----------------------------

18 申込みをされる前に

抽選方式と同様です。申込みのしおり 20 ページをご確認ください。