令和８年度（令和８年10月期）
市営住宅入居者募集要項

［定期募集について］

この募集は、**令和８年10月５日(月）から募集する市営住宅の空き家**に入居案内する方の順番（入居案内順位）を事前に決めておくためのものです。よって、**入居申込みをしてもすぐに入居できるわけではなく、申込者に入居案内の順番がまわってくるまでお待ちいただくことになります**。決定した入居案内順位に従って申込者に対して今治市営住宅管理グループが入居案内を行います。

なお、抽選の結果「補欠者」となった方の有効期限は、**旧市内と陸地部と島嶼部①と全地区（3～5階・EVなし）の団地は、令和９年２月26日（金）までです。四村団地・本町団地及び島嶼部②の団地は、入居状況を考慮し、次回定期募集（令和９年4月予定）までです。**それまでに**今治市営住宅管理グループから入居案内がなかった方については、この令和８年10月期の申込みは無効となります**。また、市営住宅へ入居するための資格要件がありますので、この募集要項をよくお読みになったうえで、お申込みください。

※令和８年度募集より、エレベーターが設置されていない市営住宅の３階以上の階の住宅について、60歳未満の方も、単身での入居申込みが可能となりました。

◆問い合わせ先

窓口	電話番号	事務所所在地
今治市営住宅管理グループ	0898-23-6633	〒794-0024 愛媛県今治市共栄町二丁目２番１ しまなみビルヂング １ 階

1．申込みから入居まで

(1) 入　居　申　込　み

※詳細は 3 ページをご覧ください。

○『市営住宅入居申込書』などの書類を申込窓口**【今治市営住宅管理グループ】**に提出してください。
○令和 8 年 10 月期の申込期間は次のとおりです。
　＜定期募集＞　令和 8 年 10 月 5 日（月）から令和 8 年 10 月 19 日（月）まで
　＜随時募集＞　旧市内・陸地部・島嶼部①・全地区（3～5階・EVなし）の団地は、令和 8 年 11 月 11 日（水）から令和 9 年 2 月 26 日（金）まで、四村団地・本町団地及び島嶼部②の団地は、次回定期募集（令和 9 年 4 月予定）まで行います。

(2) 入居者資格の仮審査

※詳細は 3 ページをご覧ください。

○仮審査の結果、入居者資格が無いことが判明した場合は、申込みを無効とします。

(3) 入居案内順位の決定

※詳細は 4 ページをご覧ください。

＜定期募集の申込みをされる方＞
○令和 8 年 10 月 30 日（金）に公開抽選を行います。
　※申込者による抽選を行いますが、希望があれば市職員による代理抽選を行います。
○入居案内順位は抽選結果で決まります。
○申込みが重複した場合、抽選上位の方を入居案内者、それ以下の順位の方は補欠者、もしくは、入居案内枠外者となります。

＜随時募集の申込みをされる方＞
○定期募集で応募がなかった部屋は、随時募集となります。
○入居案内順位は、随時募集の申込みをした順番で決まります。
　※随時募集開始日に申込みが重複した場合は、抽選になる場合があります。

(4) 待　機　期　間

※詳細は 5 ページをご覧ください。

○入居案内順位に従って、今治市営住宅管理グループが案内準備（空き家の修繕・清掃など）を行いますので、案内準備が終わって今治市営住宅管理グループの入居案内があるまでの期間は、待機していただくことになります。

(5) 入　居　案　内

※詳細は 5 ページをご覧ください。

○入居案内があった日から７日以内に部屋の内見をしてください。内見後に最終的な入居の意思（入居するか辞退するか）を確認させていただきます。

(6) 入居者資格の本審査

※詳細は 6 ページをご覧ください。

○入居を希望する場合は、部屋を内見した日から１４日以内に入居者資格を審査するための書類を、申込窓口**【今治市営住宅管理グループ】**に提出してください。
○審査の結果、入居者資格が無いことが判明した場合は申込みを無効とします。

(7) 契　約　手　続

※詳細は 7 ページをご覧ください。

○本審査合格後、入居決定通知書とともに契約書類をお渡しします。入居決定日から２０日以内に契約書類を申込窓口**【今治市営住宅管理グループ】**に提出するとともに、敷金を納付してください。

○契約書類の提出及び敷金の納付に不備がない場合、書類受領から10日以内の範囲で入居可能日を決定し、後日、入居許可書（入居可能日記載）とカギをお渡します。家賃は入居可能日からの家賃が発生します。

（１）入居申込み

（ア）申込方法など

申込区分	申込期間	申込窓口	申込方法
定期募集	令和 8 年 10 月 5 日（月）から 令和 8 年 10 月 19 日（月）まで	今治市営住宅管理グループ 〒794-0024 愛媛県今治市共栄町二丁目２番1 しまなみビルヂング 1 階	必要書類を持参又は郵送してください
随時募集	令和 8 年 11 月 11 日（水）から 旧市内・陸地部・島嶼部①・全地区（3～5階・EVなし）の団地の申込は、令和 9 年 2 月 26 日（金）まで　四村団地・本町団地及び島嶼部②の団地の申込は次回定期募集（令和 9 年 4 月予定）まで		

＜郵送で申込みする場合の注意事項＞

・消印が令和 8 年 10 月 19 日（月）までのものは定期募集期間中の申込みとして取扱い、公開抽選で入居案内順位を決定します。（郵送に日数がかかる見込みの地域の方は、早めの郵送をお願いします。）

・定期募集期間中に郵送により申込みがあった場合は、申込書類が申込窓口に届いた日の17：30に申込みがあったものとして、受付順に公開抽選を行い、入居案内順位を決定します。

（例）Ａさんが郵送で提出した申込書類（消印は 10 月 15 日）が申込窓口に届いた時間が 10 月 17 日の 10:00 で、Ｂさんが申込窓口に申込書類を持参した時間が同日の 15:00 であった場合、Ａさんの申込みは10月 17 日の 17:30 にあったものとして取り扱うため、公開抽選当日にくじを引く順番はＡさんよりＢさんの方が先となります。

・消印が令和 8 年 10 月 20 日（火）以降のものは、受付不可といたしますので、再度、随時募集期間中に申込みをお願いします。

（イ）申込必要書類

○令和 8 年度（令和 8 年 10 月期） 市営住宅入居申込書		
○令和 8 年度（令和 8 年 10 月期） 入居申込団地調書　※申込みは、１部屋のみ		
○入居者資格等自己チェックリスト　※入居者資格は、11～14 ページを参照してください。		
○誓約書・同意書		
優先入居対象者のみ	○申込者及び同居予定者全員の運転免許証 や健康保険証、学生証など公的機関が発行する書類で生年月日が確認できるもの（コピー可）	・申込者及び同居予定者の全員が 60 歳以上の世帯 ・同居者に 15 歳に達する日以後の最初の 3 月 31 日までの間に該当する者がいる世帯 ・入居者及び同居者であるその配偶者（婚姻の予約者を含む。）の年齢の合計が 70 歳以下であって、その婚姻の届出の日から 3 年を経過していない世帯 （年齢は令和 8 年 10 月 1 日時点のものとする）
	○申込者又は同居予定者のうち該当者の身体障害者手帳、精神障害者保健福祉手帳又は療育手帳（コピー可）	申込者又は同居予定者が、次のいずれかの手帳を所有する場合のみ提出してください。 ・身体障害者手帳（１～４級） ・精神障害者保健福祉手帳（１級又は２級） ・療育手帳（Ａ又はＢ）

（２）入居者資格の仮審査

この審査は、提出していただいた「入居者資格等自己チェックリスト」をもとに行う簡易的な仮審査となります。よって、入居申込みをしたからといって、申込者の入居する順番がまわってきたら必ず住宅に入居できるわけではありません。後日、今治市営住宅管理グループから入居案内があった後に入居者資格の本審査を行い、その時点で入居者資格がないことが判明した場合は、住宅に入居することはできませんので、あらかじめご承知おきください。

（３）入居案内順位の決定

（ア） 定期募集期間に申込みをした方

今治市営住宅管理グループが下記の日時に公開抽選を行い、**入居案内順位は抽選結果で決定します**。

※**申込者による抽選**を行う予定ですが、希望される方は市職員による**代理抽選**も対応いたします。
また、結果については抽選日より数日後、書面にて通知いたします。

※入居案内順位について、全体の抽選順位を基に、申込みされた団地に順位が割り振られ、修繕と清掃が完了次第、順次ご案内をいたします。

※申込みされた部屋に関して、募集戸数より申込数が多い場合は、募集戸数分の抽選上位の方を「入居案内者」とし、それ以外の下位の方を「補欠者」または「入居案内枠外者」とさせていただきます。

●補欠者…「入居候補者」が入居を辞退された場合に、入居のご案内をさせていただきます。
申込された団地以外をご希望される場合は、入居辞退届をご提出のうえ、随時募集に応募をお願いします。

●入居案内枠外者…再度入居申込みを希望される方は、随時募集に応募をお願いします。

※修繕が必要な部屋に関して、原則的に入居案内順位ごとに修繕と清掃の発注を行いますが、数件ごとに修繕発注をしますので、部屋ごとの修繕内容によって、ご案内の順番が多少変動する場合がありますので、予めご了承ください。

【抽選の日程及び場所】

地域（枠）	住宅がある地域	日時	抽選会場
島嶼部	宮　窪	令和 8 年 10 月 30 日（金） 午後 1 時 30 分	今治市民会館　２階 大会議室
	吉　海		
	上　浦		
	大三島		
	伯　方		
	関　前		
陸地部	朝　倉		
	玉　川		
	波　方		
	大　西		
	菊　間		
旧市内	旧市内		

（抽選の注意事項）

※申込者で抽選に参加される予定の方で、定刻までに来られない場合は、事前に今治市営住宅管理グループ（℡：0898-23-6633）までご連絡をお願いします。

（イ）随時募集期間に申込みをした方

抽選はありません。

入居案内順位は、申込みをした順で決定します。

※随時募集開始日に、申込みが重複した場合は、抽選になる場合があります。

※定期募集で応募がなかった部屋は、随時募集となります。

※募集住宅について、申込後にキャンセルがあった場合には、申込受付（随時募集の先着順）を再開いたします。受付再開にあたってのお知らせはいたしませんので、ご了承ください。

・随時募集開始後、募集住宅に募集再開による住宅の追加や、随時募集申込受付による募集住宅の削除があれば、随時「入居申込団地調書」を更新し、今治市営住宅管理グループのホームページに掲載いたします。
・最新の募集状況につきましては、ホームページまたはお電話にてご確認ください。
・キャンセル待ちでの申込みは受付できません。ご了承ください。

●優先入居について

次の表の左欄に該当する世帯は、右欄の住宅に優先的に入居することができます。

優先入居対象世帯	優先入居対象住宅
○申込者及び同居予定者の全員が 60 歳以上の世帯 ○申込者又は同居予定者が次のいずれかの手帳を所有する世帯 ・身体障害者手帳（１～４級） ・精神障害者保健福祉手帳（１級又は２級） ・療育手帳（Ａ又はＢ）	○３階建以上の住宅の**１階**（美須賀コーポ及び上浦ハイツ除く）
○子育て世帯 ・同居者に 15 歳に達する日以後の最初の 3 月 31 日までの間に該当する者がいる世帯 ○新婚世帯 ・入居者及び同居者であるその配偶者（婚姻の予約者を含む。）の年齢の合計が 70 歳以下であって、その婚姻の届出の日から３年を経過していない世帯	○３階建以上の住宅の**２階以上の階層で指定する住宅**

※優先入居対象世帯に該当するかどうかは、**令和８年 10 月１日**時点の年齢や障がいの程度で判断します。

●入居案内順位の例外について

上記の方法で入居案内順位が決まっていても、災害によって住宅を失った方、公営住宅の建替えに伴う移転者、公共事業によって住宅を失った方などを、公募を行わずに、市の判断で優先入居させることもありますので、あらかじめご承知おきください。

（４）待機期間

入居案内順位に従って、今治市営住宅管理グループが案内準備（空き家の修繕・清掃など）を行います。案内準備から、今治市営住宅管理グループが入居案内をするまでの期間は待機いただくことになります。

なお、令和 8 年 10 月期の募集期限は、旧市内・陸地部・島嶼部①・全地区（3～5階・EVなし）の団地は令和 9 年 2 月 26 日（金）まで、　四村団地・本町団地及び島嶼部②の団地は次回定期募集（令和 9 年 4 月予定）までとし、それまでに今治市営住宅管理グループから入居案内がなかった「補欠者」の方については、今回の申込みは、無効になります。

（５）入居案内

入居案内は、申込書に記載された電話番号に連絡させていただきます。入居案内を受けた方は、入居案内の連絡があった日から 7 日以内に部屋の内見をしていただき、最終的な入居の意思を今治市営住宅管理グループに伝えてください。入居を希望する場合は入居者資格の本審査の手続きを、入居を辞退する場合は辞退届の提出をしていただきます。

（注意事項）

※優先入居対象住宅に空き家が生じた場合は、対象となる優先世帯内での順位にしたがって案内し、優先入居対象住宅以外に空き家が生じた場合は全体順位により案内します。申込み時に、優先入居世帯として申込みしていない場合は、後に、申込み時点で優先入居世帯であったことが判明しても、一般世帯として取り扱います。

※申込み後に、入居申込書に記載した住所や連絡先の電話番号に変更があった場合は、**今治市営住宅管理グループ**へ連絡をお願いします。入居案内をするときに連絡が取れない場合は、申込みを無効とする場合があります。

（６）入居者資格の本審査

入居申込者は、部屋を内見した日から 14 日以内に入居者資格の本審査に必要な書類を提出していただきます。申込時の仮審査とは異なり、本審査は所得課税証明書等を提出していただいて行います。なお、入居者資格の有無の判断は、本審査を行う日における、年齢・収入・家族構成等を審査して決定します。

（ア）提出書類

○市営住宅入居申込書	
○申込者、同居予定者及び別居の扶養親族の最新の所得課税証明書	
○市が指示する申込者及び同居予定者の直近１年間の収入が確認できる書類	
○申込者及び同居予定者及び別居の扶養親族の住民票謄本（本籍・続柄の記載があるもの）	
該当者のみ	○単身入居の資格認定のための申立書 ○戸籍謄本 ○身体障害者手帳、精神障害者保健福祉手帳、療育手帳の写し　（既に提出している方は省略可能） ○生活保護受給証明書 ○今治市パートナーシップ宣誓書受領証 ○その他市が指示する書類

※提出書類の詳細については、入居案内後の意思確認時に別途説明させていただきます。

（イ）入居の決定

本審査を通過した場合、入居決定通知書とともに契約手続書類をお渡しします。

（注意事項）

※入居者資格がないことが判明した場合は、申込みを無効としますので入居することはできません。

※本審査によるほか、契約手続きの際に、「市税及び今治市が管理する住宅の使用料に滞納がないこと」を確認します。これらの要件を満たさなかった場合は入居することはできません。

※申込みした時点では入居者資格があった世帯が、その後の時間経過により年齢、収入、家族構成等に変化が生じ、入居者資格の本審査日時点で、入居者資格がないことが判明した場合も、入居することはできませんのであらかじめご承知おきください。

〔例１〕年齢の変化により入居者資格のうち収入基準を満たさなくなった　（公営住宅に申込みした例）

月額所得が 170,000 円の世帯である。申込時には同居予定者に中学卒業までの方がいたので裁量世帯（収入の基準が月額所得 214,000 円以下）であったが、入居者資格審査時点では同居予定者が高校に就学して一般世帯（収入の基準が月額所得 158,000 円以下）となったため、収入の基準を満たさず入居できなくなった。

〔例２〕収入の変化により入居者資格のうち収入基準を満たさなくなった

申込時に直近の所得課税証明書等で収入の基準を満たしていることを自分で確認したが、入居者資格審査時点では所得課税証明書の年度が更新され、申込時に確認した年度の所得より収入が増加していたため、収入の基準を満たさず入居できなくなった。

〔例３〕家族構成の変化により入居者資格のうち収入基準を満たさなくなった

申込時には夫婦の２人で申込みしていたが、入居者資格審査時点では離婚をして単身者となったため、入居できなくなった（単身者として入居できる場合は除く。ただし、単身者で入居できる場合であっても申込みした住宅が世帯向けの住宅であった場合は入居できない）。

（７）契約手続

入居決定があった日から 20 日以内に、契約書類の提出をしてください。

提出いただく書類や詳しい手続きについては、入居決定時に別途お知らせします。契約手続きの際に、「市税及び今治市が管理する住宅の使用料に滞納がないこと」及び「身元引受人選任届」（単身者又は同居者のいずれもが未成年である場合）を確認させていただき、「家賃３か月分の敷金」をお支払いいただきます。

契約書類の提出及び敷金の納付に不備がない場合、書類受領から10 日以内の範囲で入居可能日を決定し、後日入居許可書（入居可能日記載）とカギをお渡します。家賃は入居可能日からの家賃が発生します。

（注意事項）

※20 日以内に契約手続書類の提出ができない場合、市税等に滞納があった場合は入居決定を取り消しますので入居できません。

※身元引受人の確認として、マイナンバーカード（表面のみ）または運転免許証などの写しを添付してください。

２．市営住宅の団地一覧　（募集停止団地除く）

【旧市内】

※市営住宅の全体を参考として表示しております。募集団地、戸数、部屋の規格などの詳細は別紙『入居申込団地調書』をご覧ください。

地　域	住宅の種別	団地名	代表所在地
旧市内	公営住宅	桜井浜第２	桜井 4 丁目 6 番 16 号
		唐子台	唐子台西 3 丁目 10 番地 1
		町谷	町谷甲 378 番地
		四村	四村 14 番地 1
		東鳥生	東鳥生町 1 丁目 2 番 22 号
		南鳥生	南鳥生町 1 丁目 5 番 3 号
		北鳥生	北鳥生町 1 丁目 4 番 8 号
		八町	八町西 5 丁目 1 番 40 号
		美須賀コーポ	室屋町 1 丁目 2 番地 5
		本町	本町 7 丁目 2 番 12 号
		東門	東門町 6 丁目 2 番 19 号
		黄金	黄金町 4 丁目 5 番地 4
		泉川	泉川町 1 丁目 2 番 58 号
		南日吉	南日吉町 2 丁目 1 番 5 号
		鯉池東	鯉池町 2 丁目 1 番 37 号
		鯉池西	鯉池町 1 丁目 3 番 16 号
		石井	石井町 2 丁目 7 番 54 号
		近見	近見町 2 丁目 4 番 17 号
		大新田	大新田町 3 丁目 5 番 58 号
		阿方第２	阿方甲 525 番地 1
		地堀	地堀 4 丁目 7 番 1 号
		高部	高部甲 1628 番地
	再開発住宅	今治駅西第１再開発住宅	北日吉町 1 丁目 9 番 39 号
		今治駅西第２再開発住宅	北日吉町 1 丁目 16 番 8 号

【陸地部】

※市営住宅の全体を参考として表示しております。募集団地、戸数、部屋の規格などの詳細は別紙『入居申込団地調書』をご覧ください。

地　域	住宅の種別	団地名	代表所在地
朝　倉	公営住宅	朝倉北	朝倉北甲 381 番地 4
		朝倉南	朝倉南乙 205 番地 3
		朝倉下	朝倉下甲 1081 番地 6
		朝倉上	朝倉上甲 2442 番地 101
		朝倉南第２	朝倉南甲 221 番地 3
		朝倉下第２	朝倉下甲 1415 番地 1
		朝倉上第２	朝倉上甲 798 番地 20
		朝倉上第３	朝倉上甲 2092 番地 22
玉 川	公営住宅	玉川摺木	玉川町摺木甲 63 番地
		玉川法界寺	玉川町法界寺乙 13 番地 6
		玉川竹ノハナ	玉川町龍岡上甲 10 番地 1
		玉川ウワナル	玉川町三反地甲 121 番地 1
		玉川ウワナル第２	玉川町三反地甲 145 番地 2
		玉川竹ノハナ第２	玉川町龍岡上甲 8 番地 1
		玉川三反地ハサマ	玉川町三反地甲 217 番地 21
		玉川中村	玉川町中村甲 297 番地 1
波　方	公営住宅	波方郷１	波方町郷甲 1325 番地 1
		波方郷２	波方町郷甲 1325 番地 1
		波方宮脇	波方町樋口甲 1930 番地 24
		波方岡北	波方町岡甲 337 番地 9
		波方海山	波方町波方乙 510 番地 5
		波方平石	波方町樋口甲 1994 番地１
		波方小部	波方町小部甲 489 番地 1
大　西	公営住宅	大西金光	大西町新町甲 570 番地
		大西鳥越	大西町新町甲 1037 番地 1
菊　間	公営住宅	菊間太宮	菊間町浜 1366 番地 1
		菊間恵比須	菊間町種 4436 番地
		菊間葉山	菊間町池原 3158 番地
		菊間城ノ上	菊間町種 198 番地 1
		菊間日之出	菊間町浜 1239 番地 1

【島嶼部】

※市営住宅の全体を参考として表示しております。募集団地、戸数、部屋の規格などの詳細は別紙『入居申込団地調書』をご覧ください。

地域	住宅の種別	団地名	代表所在地
吉　海	公営住宅	吉海福田仲	吉海町福田 1364 番地
		吉海瀬賀居	吉海町名 3030 番地
		吉海八幡岡	吉海町八幡 478 番地 1
		吉海泊	吉海町泊 498 番地
		吉海椋名中	吉海町椋名 371 番地
		吉海下田水	吉海町名 4694 番地 3
		吉海八幡中	吉海町八幡 88 番地
		吉海本庄中浜	吉海町本庄 954 番地 3
		吉海八幡南	吉海町八幡 111 番地
	定住促進住宅	吉海定住促進住宅	吉海町臥間 24 番地
宮　窪	公営住宅	宮窪余所国	宮窪町余所国 1782 番地
		宮窪余所国第２	宮窪町余所国 1383 番地
		宮窪仲側	宮窪町余所国 807 番地 1
		宮窪	宮窪町宮窪 1360 番地 1
伯　方	公営住宅	伯方古江	伯方町木浦甲 3944 番地 1
		伯方梅	伯方町有津甲 17 番地
		伯方尾浦	伯方町木浦甲 4652 番地
上　浦	公営住宅	上浦瀬戸	上浦町瀬戸 2633 番地 2
		上浦盛	上浦町盛 3115 番地 1
		上浦大新田	上浦町甘崎 3873 番地 1
		上浦古戸	上浦町井口 5944 番地
		上浦寿合南	上浦町盛 3092 番地 1
	特定住宅	上浦ハイツ	上浦町井口 7073 番地 13
大三島	公営住宅	大三島肥海	大三島町肥海 1167 番地 3
		大三島宮浦	大三島町宮浦 5611 番地
		大三島上条	大三島町宮浦 3267 番地 1
		大三島野々江	大三島町野々江 2435 番地 10
		大三島砂塚	大三島町野々江 431 番地
		大三島浦戸	大三島町浦戸 180 番地 1
		大三島宗方	大三島町宗方 3620 番地
	特定住宅	大三島旧法務局住宅	大三島町宮浦 5703 番地
	定住促進住宅	大三島定住促進住宅	大三島町宮浦 5303 番地
関　前	公営住宅	関前大下	関前大下甲 1930 番地 32
		関前城ノ谷	関前岡村甲 2627 番地 4
	特定公共賃貸住宅	関前白潟特定公共賃貸住宅	関前岡村甲 1506 番地

３．入居者資格

（ア）公営住宅の入居者資格

（１）現に住宅に困窮していることが明らかであること。

※持ち家のある方や他の市営住宅・県営住宅などに住んでいる方は、原則として入居者資格はありません。

（住宅に困窮している方の例）

①倉庫・事務所など住宅でない建物に住んでいる。 ②保安上危険又は衛生上有害な状態の住宅に住んでいる。 ③他の世帯と同居していて、便所や台所が共同で不便。 ④住宅がないため、親族と別居している。 ⑤婚約しているが住宅がないため結婚できない。	⑥住宅の規模又は間取りと世帯構成の関係から衛生・風紀上不適当な居住状態である。 ⑦家主などから正当な理由により立退き要求を受けている（自己の責に帰する場合は除く）。 ⑧通勤に片道１時間以上かかる。 ⑨収入と比較して現在の家賃が高すぎる。 ⑩家族人員数に対して部屋がせまい。

（２）現在同居している親族、又はこれから同居しようとする親族がいること（**エレベーターがない市営住宅の３階以上の階の住宅および島嶼部住宅の場合は除く**）。ただし、単身者でも下表のいずれかに該当する方は、単身者向住宅に申込みをすることができます。

○60 歳以上の方（入居者資格審査時点の年齢） ○心身障がい者 ・身体障害者手帳（１～４級）をお持ちの方 ・精神障害者保健福祉手帳（１～３級）をお持ちの方 ・療育手帳（Ａ又はＢ）をお持ちの方 ○生活保護を受けている者 ○戦傷病者	○原子爆弾被爆者 ○海外引揚者（引揚げた日から５年未満の者） ○ハンセン病療養所入居者 ○ＤＶ（配偶者等による暴力）被害者 ・婦人保護施設等で保護を受けてから５年を経過していない者 ・裁判所の保護命令等の効力が生じた日から５年を経過していない者

※親族には、婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある方や婚約者（申込時から６か月以内に婚姻届を提出できる方）を含みます。

※性的マイノリティーの方は、「今治市パートナーシップ宣誓書受領証」の写しを提出していただくと同一世帯として申込みができます。

※家族を不自然に分割して申込むことはできません（生計が別の方又は他の者に扶養されている方と同居する申込みは認められません）。

※上表に該当する単身者であっても、身体上又は精神上著しい障がいがあるため常時介護が必要であるにもかかわらず、居宅にいて介護を受けることができない、又は受けることが困難である方は入居できません。

（３）入居申込者及び同居しようとする親族の収入が基準に適合すること。（15～16 ページ参照）。

（４）入居申込者及び同居しようとする親族が暴力団員でないこと。

（５）入居契約時に市税及び今治市が管理する住宅の使用料に滞納がないこと。

（６）入居契約時に家賃３か月分の敷金を支払えること。

（７）入居時契約時に、「単身者」又は「同居者のいずれもが未成年である者」の場合は、身元引受人を１名選出していただくこと。

（イ）特定住宅の入居者資格

（１）現に住宅に困窮していることが明らかであること。

※持ち家のある方や他の市営住宅・県営住宅などに住んでいる方は、原則として入居者資格はありません。

（住宅に困窮している方の例）

①倉庫・事務所など住宅でない建物に住んでいる。 ②保安上危険又は衛生上有害な状態の住宅に住んでいる。 ③他の世帯と同居していて、便所や台所が共同で不便。 ④住宅がないため、親族と別居している。 ⑤婚約しているが住宅がないため結婚できない。	⑥住宅の規模又は間取りと世帯構成の関係から衛生・風紀上不適当な居住状態である。 ⑦家主などから正当な理由により立退き要求を受けている（自己の責に帰する場合は除く）。 ⑧通勤に片道１時間以上かかる。 ⑨収入と比較して現在の家賃が高すぎる。 ⑩家族人員数に対して部屋がせまい。

※親族には、婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある方や婚約者（申込時から６か月以内に婚姻届を提出できる方）を含みます。

※性的マイノリティーの方は、「今治市パートナーシップ宣誓書受領証」の写しを提出していただくと同一世帯として申込みができます。

※家族を不自然に分割して申込むことはできません（生計が別の方又は他の者に扶養されている方と同居する申込みは認められません）。

※単身者の方で、身体上又は精神上著しい障がいがあるため常時介護が必要であるにもかかわらず、居宅にいて介護を受けることができない、又は受けることが困難である方は入居できません。

（２）入居申込者及び同居しようとする親族が暴力団員でないこと。

（３）入居契約時に市税及び今治市が管理する住宅の使用料に滞納がないこと。

（４）入居契約時に家賃３か月分の敷金を支払えること。

（５）入居時契約時に、「単身者」又は「同居者のいずれもが未成年である者」の場合は、身元引受人を１名選出していただくこと。

（ウ）特定公共賃貸住宅の入居者資格

（１）自ら居住するために住宅を必要とすること。

※住宅を転貸するために賃借しようとする方やセカンドハウスとして利用する方には入居者資格はありません。

（２）現在同居している親族、又はこれから同居しようとする親族がいること。

ただし、単身者でも単身者向住宅には申込みをすることができます。

※親族には、婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある方や婚約者（申込時から６か月以内に婚姻届を提出できる方）を含みます。

※性的マイノリティーの方は、「今治市パートナーシップ宣誓書受領証」の写しを提出していただくと同一世帯として申込みができます。

※家族を不自然に分割して申込むことはできません（生計が別の者又は他の者に扶養されている者と同居する申込みは認められません）。

※上記に該当する単身者であっても、身体上又は精神上著しい障がいがあるため常時介護が必要であるにもかかわらず、居宅にいて介護を受けることができない、又は受けることが困難である方は入居できません。

（３）入居申込者及び同居しようとする親族の収入が基準に適合すること。（15～16 ページ参照）。

（４）入居申込者及び同居しようとする親族が暴力団員でないこと。

（５）入居契約時に市税及び今治市が管理する住宅の使用料に滞納がないこと。

（６）入居契約時に家賃３か月分の敷金を支払えること。

（７）入居時契約時に、「単身者」又は「同居者のいずれもが未成年である者」の場合は、身元引受人を１名選出していただくこと。入居時契約時に、身元引受人を１名選出していただくこと。

（エ）再開発住宅の入居者資格

（１）現に住宅に困窮していることが明らかであること。

※持ち家のある方や他の市営住宅・県営住宅などに住んでいる方は、原則として入居者資格はありません。

（住宅に困窮している方の例）

①倉庫・事務所など住宅でない建物に住んでいる。 ②保安上危険又は衛生上有害な状態の住宅に住んでいる。 ③他の世帯と同居していて、便所や台所が共同で不便。 ④住宅がないため、親族と別居している。 ⑤婚約しているが住宅がないため結婚できない。	⑥住宅の規模又は間取りと世帯構成の関係から衛生・風紀上不適当な居住状態である。 ⑦家主などから正当な理由により立退き要求を受けている（自己の責に帰する場合は除く）。 ⑧通勤に片道１時間以上かかる。 ⑨収入と比較して現在の家賃が高すぎる。 ⑩家族人員数に対して部屋がせまい。

（２）現在同居している親族、又はこれから同居しようとする親族がいること。

ただし、単身者でも下表のいずれかに該当する方は、単身者向住宅に申込みをすることができます。

○60 歳以上の方（入居者資格審査時点の年齢） ○心身障がい者 ・身体障害者手帳（１～４級）をお持ちの方 ・精神障害者保健福祉手帳（１～３級）をお持ちの方 ・療育手帳（Ａ又はＢ）をお持ちの方 ○生活保護を受けている者 ○戦傷病者	○原子爆弾被爆者 ○海外引揚者（引揚げた日から５年未満の者） ○ハンセン病療養所入居者 ○ＤＶ（配偶者等による暴力）被害者 ・婦人保護施設等で保護を受けてから５年を経過していない者 ・裁判所の保護命令等の効力が生じた日から５年を経過していない者

※親族には、婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある方や婚約者（申込時から６か月以内に婚姻届を提出できる方）を含みます。

※性的マイノリティーのかたは、「今治市パートナーシップ宣誓書受領証」の写しを提出していただくと同一世帯として申込みができます。

※家族を不自然に分割して申込むことはできません（生計が別の者又は他の者に扶養されている者と同居する申込みは認められません）。

※上表に該当する単身者であっても、身体上又は精神上著しい障がいがあるため常時介護が必要であるにもかかわらず、居宅にいて介護を受けることができない、又は受けることが困難である方は入居できません。

（３）入居申込者及び同居しようとする親族の収入が基準に適合すること（15～16 ページ参照）。

（４）入居申込者及び同居しようとする親族が暴力団員でないこと。

（５）入居契約時に市税及び今治市が管理する住宅の使用料に滞納がないこと。

（６）入居契約時に家賃３か月分の敷金を支払えること。

（７）入居時契約時に、「単身者」又は「同居者のいずれもが未成年である者」の場合は、身元引受人を１名選出していただくこと。

（オ）定住促進住宅の入居者資格

（１）現に住宅に困窮していることが明らかであること。

※持ち家のある方や他の市営住宅・県営住宅など住んでいる方は、原則として入居者資格はありません。

（２）入居申込者及び同居しようとする親族の収入が基準に適合すること（15～16 ページ参照）。

※親族には、婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある方や婚約者（申込時から６か月以内に婚姻届を提出できる方）を含みます。

※性的マイノリティーのかたは、「今治市パートナーシップ宣誓書受領証」の写しを提出していただくと同一世帯として申込みができます。

（３）入居申込者及び同居しようとする親族が暴力団員でないこと。

（４）入居契約時に市税及び今治市が管理する住宅の使用料に滞納がないこと。

（５）入居契約時に家賃３か月分の敷金を支払えること。

（６）入居時契約時に、「単身者」又は「同居者のいずれもが未成年である者」の場合は、身元引受人を１名選出していただくこと。

４．入居資格の収入基準

入居しようとする住宅の種別によって入居資格収入基準（表１）が異なります。入居者資格の本審査時点の申込者及び同居予定者全員の直近１年間の総所得金額を使って計算する**月額所得**（表２）や、申込者及び同居予定者全員の１年間の総収入金額を使って計算した**月額収入**（表３）が入居しようとする住宅の種別ごとに定められた基準を満たしている場合に申込みができます。

（表１）住宅別入居資格収入基準

住宅種別	世帯区分	入居資格収入基準	
		月額所得	月額収入
公営住宅	一般世帯	158,000 円以下	―
	裁量世帯（※１）	214,000 円以下	
特定公共賃貸住宅	全世帯	158,000 円以上（※２） 487,000 円以下	―
再開発住宅	一般世帯	200,000 円以下	入居しようとする住宅の家賃の３倍以上
	裁量世帯（※１）	268,000 円以下	
定住促進住宅	全世帯	―	入居しようとする住宅の家賃の３倍以上

※[1]裁量世帯とは次のいずれかに該当する世帯のことをいいます。
○申込者及び同居予定者全員が、60歳以上又は18歳未満の世帯
○申込者又は同居予定者に、身体障害者手帳（１～４級）、精神障害者保健福祉手帳（１・２級）、療育手帳（A・B）のいずれかの手帳を所有する方がいる世帯
○同居予定者に中学校卒業前の子どもがいる世帯
○申込者又は同居予定者に、戦傷病者、原子爆弾被爆者、海外引揚者又はハンセン病療養所入所者のいる世帯
※[2]月額所得が158,000円未満の世帯でも入居が認められる場合がありますのでご相談ください。

（表２）月額所得の計算方法

（ 申込者及び同居予定者全員の総所得金額の合計 － 控除額合計（表４参照） ）÷ 12 ＝ 月額所得

※１円未満切捨

（表３）月額収入の計算方法（※月額収入の計算では総収入金額には障害年金等の非課税所得も含みます。）

申込者及び同居予定者全員の総収入金額の合計 ÷ 12 ＝ 月額収入

※１円未満切捨

（表４）控除の種類と控除額

控除の種類	控除額（1人あたり）	説明
所得調整控除	最大 10 万円	給与所得又は公的年金に係る雑所得がある者
同居親族等控除	38 万円	同居予定者及び別居の扶養親族（申込者は除く）
老人扶養等控除	10 万円	70 歳以上の同一生計配偶者又は扶養親族
特定扶養親族控除	25 万円	16 歳以上 23 歳未満の扶養親族
障害者控除	27 万円	身体障害者手帳３～６級、精神障害者保健福祉手帳２・３級、療育手帳Ｂ
特別障害者控除	40 万円	身体障害者手帳１・２級、精神障害者保健福祉手帳１級、療育手帳Ａ
寡婦控除	最大 27 万円	次のいずれかに該当する者であること ・夫と離婚し、現在婚姻していない者又は内縁関係にある者がいない者で 扶養親族がおり、かつ、所得金額が 500 万円以下 ・夫と死別し、現在婚姻していない者、夫の生死が不明な者又は内縁関係に ある者がいない者で所得金額が 500 万円以下
ひとり親控除	最大 35 万円	現在婚姻していない者、配偶者の生死が不明な者、又は内縁関係にある者がいない者で生計を同じとする子（所得金額が 58 万円以下で他の者の同一生計配偶者又は扶養親族とされていない者）がおり、かつ、所得金額が 500 万円以下

※法改正により、所得金額が変更される場合があります。

〔例１〕次の世帯構成で公営住宅に申込みする場合（※計算方法は、P15 の表２・表４をご覧ください。）

世帯構成	総収入額	総所得額	適用される控除	備考
申込者	4,000,000 円	2,760,000 円	所得調整控除 10 万円	給与所得者
妻	1,500,000 円	850,000 円	所得調整控除 10 万円 同居親族等控除 38 万円	給与所得者
子	0 円	0 円	同居親族等控除 38 万円 特定扶養親族控除 25 万円	高校生（17 歳）
子	0 円	0 円	同居親族等控除 38 万円	幼稚園児（５歳）
世帯合計	5,500,000 円	3,610,000 円	1,590,000 円	

【月額所得】 （ 3,610,000 円 － 1,590,000 円 ） ÷ 12 ＝ 168,333 円

⇒この世帯は、中学校卒業前の子どもがいるため裁量世帯である。

月額所得 168,333 円は 214,000 円以下（公営住宅・裁量世帯の基準）となるため、入居資格ありとなる。

〔例２〕次の世帯構成で特定公共賃貸住宅に申込みする場合

（※計算方法は P15 表２・表４をご覧ください。）

世帯構成	総収入額	総所得額	適用される控除	備考
申込者	4,500,000 円	3,160,000 円	所得調整控除 10 万円	給与所得者
妻	0 円	0 円	同居親族等控除 38 万円	専業主婦
子	0 円	0 円	同居親族等控除 38 万円	小学生（10 歳）
世帯合計	4,500,000 円	3,160,000 円	860,000 円	

【月額所得】 （ 3,160,000 円 － 860,000 円 ） ÷ 12 ＝ 191,666 円

⇒月額所得 191,666 円は 158,000 円以上 487,000 円以下（特定公共賃貸住宅の基準）となるため、入居資格ありとなる。

〔例３〕次の世帯構成で今治駅西第１再開発住宅（３ＤＫ・家賃月額 42,700 円）に申込みする場合

（※計算方法はP15 表２～４をご覧ください。）

世帯構成	総収入額	総所得額	適用される控除	備考
申込者	800,000 円	200,000 円	所得調整控除 10 万円	年金所得者（年齢 62 歳）
夫	（課税所得） 0 円 （障害年金） 600,000 円	0 円	同居親族等控除 38 万円 特別障害者控除 40 万円	年金所得者（年齢 66 歳） 身体障害者手帳２級 非課税所得の障害年金を受給
世帯合計	1,400,000 円	200,000 円	880,000 円	

【月額所得】 （ 200,000 円 － 880,000 円 ） ÷ 12 ＝ 0 円

【月額収入】 1,400,000 円 ÷ 12 ＝ 116,666 円

⇒この世帯は、全員が 60 歳以上、かつ、身体障害者手帳２級の者がいるので裁量世帯である。

月額所得 0 円は 268,000 円以下（再開発住宅・裁量世帯の基準）となるため、基準を満たしている。

月額収入 116,666 円は 128,100 円以上（家賃 42,700 円×３）とならないため基準を満たさない。

よって、入居者資格なしとなる。

〔例４〕次の世帯構成で吉海定住促進住宅（１ＤＫ・家賃月額 22,000 円）に申込みする場合

（※計算方法はP15 表３をご覧ください。）

世帯構成	総収入額	総所得額	適用される控除	備考
申込者	1,300,000 円	650,000 円	所得調整控除 10 万円	給与所得者
世帯合計	1,300,000 円	650,000 円	100,000 円	

【月額収入】 1,300,000 円 ÷ 12 ＝ 108,333 円

⇒月額収入 108,333 円は 66,000 円以上（家賃 22,000 円×３）となるため、入居資格ありとなる。

５．入居についての注意事項

入居者を募集する住宅は、市民の皆さんの税金によって維持管理されている市民共有の財産です。このため、関係法令や条例などによって様々な制限や順守しなければならない義務が定められています。

（１）犬・猫などの飼育について

住宅では、他の入居者の迷惑となりますので、犬・猫・鳥などの動物（いわゆるペット）の飼育はできません。また、野良猫や鳥などへのエサやりも禁止です。

（２）迷惑行為について

集合住宅ですので、騒音や振動を出さないなど、近隣の方へ配慮した生活をしてください。

（３）自動車について

住宅敷地内には駐車場がないため、車庫証明は発行できません。ただし、自動車保管場所管理組合を設立している住宅については、組合長が車庫証明を発行できることになっています。

（４）修繕について

畳、ふすま、網戸、ガラスなどいわゆる「使いいたみ」をするものは、入居者において修繕又は交換となります。なお、退去時は入居期間の長短にかかわらず、網戸の張替えと畳の表替えをしていただきます。

（５）共益費について

家賃以外に、住宅で共同生活をしていくために共同施設の維持管理費用（共益費）が、必要となります。外灯、階段灯等の電気料金など共用部分の費用は、共益費として皆さんで負担していただきます。

（６）共同作業について

住宅周辺や階段などの共用部分や共同施設は、住宅に住んでいる皆さんで協力しあって管理していただきます。そのため、定期的に掃除や除草等を行っていただきます。

（７）収入申告書の提出について（公営住宅、再開発住宅のみ）

公営住宅の家賃は、入居者の収入等によって決定されます。そのため公営住宅の入居者は、毎年７月に収入申告書を提出しなければなりません。なお、収入申告書が未提出の場合には、近傍同種家賃（民間賃貸住宅並みの家賃）となりますので、ご注意ください。

再開発住宅の家賃は定額ですが、収入に応じて割増料金を徴収することがありますので、公営住宅と同じく収入申告書を提出していただきます。

（８）収入超過者に対する家賃について（公営住宅のみ）

入居後３年を経過した世帯の収入が収入超過基準を超えた場合は、住宅の明渡し努力義務が生じるとともに、収入超過者家賃を支払っていただきます。

また、入居後５年を経過した世帯で高額所得者と認定された場合は、住宅を明渡していただきます。

（９）明渡し請求について

上記の高額所得者以外でも、不正の行為によって入居したとき、家賃を３か月以上滞納したとき、住宅などを故意にき損したときなどの場合は、住宅の明渡し請求の原因となりますのでご注意ください。