

尾道市営住宅入居者募集 申込のしおり

令和7年10月版
尾道市建設部まちづくり推進課
住宅政策係 発行
〒722-8501
尾道市久保一丁目15番1号

申込問い合わせ先

尾道市営住宅指定管理者

堀田・誠和共同企業体 市営住宅管理センター

〒722-0014 尾道市新浜一丁目14-11

電話（0848）21-1266

入居募集について

市営住宅は、住宅に困窮されている方に対し、公営住宅法等に基づき管理・運営されている公の住宅です。

募集は、①新築住宅への新規入居者を決めるためのものと、②転居等の理由で空家になった場合にその住宅への入居者を決めるためのものがあり、市営住宅の募集（申込み）は、次の2種類があります。

（1）定期募集

年3回（尾道市では、おおむね6月、10月、2月に行います。）

（2）随時募集

定期募集で応募が無かった住宅について行います。

市営住宅の申込みをされる場合には、市条例などで定められた収入基準・世帯状況などのさまざまな資格要件や注意事項がありますので、この「申込のしおり」を最後までよく読んでお申込みください。

なお、募集する住宅名、受付日時などについては、別紙「市営住宅入居者募集案内」をご覧ください。

※作成日以降、法令・条例・規則の改正等により、入居資格等一部内容が変更される場合があります。

目 次

1. 申込方法	3 ページ
2. 申込から入居まで	4 ページ
3. 申込資格	6 ページ
4. 裁量階層世帯の区分表	7 ページ
5. 単身世帯入居資格	8 ページ
6. 必要書類	9 ページ
7. 収入証明書の取り方	11 ページ
8. 市営住宅申込整理票の記入例	12 ページ
9. 市営住宅に申込みできる収入基準	13 ページ
10. 応募される方へのご注意	19 ページ
11. 選考方法・選考特組要件	21 ページ
12. 抽選会における注意事項	22 ページ
13. 市営住宅管理センターについて	23 ページ

1. 申込方法

「市営住宅申込整理票」に必要事項を記入の上、市営住宅管理センターまで提出してください。＊郵送提出の場合、受付期間最終日の消印有効です。

1. 「市営住宅申込整理票」の提出は、1世帯につき1枚のみとし、1つの募集で2件以上の住宅の申込みや、同一人が2世帯の構成員になる場合など、重複した申込みはできません。申込みの際、不自然な世帯の分離や、同一世帯の兄弟姉妹等が別々に申し込まれますと、それが明らかになった時点で、申込み又は当選が無効となります。
2. 「市営住宅申込整理票」の「住所」「氏名」欄は、確実に郵便が届くように記入してください。また、「電話」欄も必ず連絡の取れる電話番号を記入してください。連絡が取れない場合は、入居希望なしと判断する場合があります。
3. 正式な入居の申込みは、申込整理票提出者の中から抽選で入居候補者又は補欠者に選ばれた方から順番に受け付けます。ただし、補欠者は、入居候補者又は上位補欠者が辞退した場合のみ申込みを受け付けます。

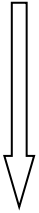
※「入居資格本審査に必要な書類」は、入居資格本審査において提出していただく書類となりますので、「市営住宅申込整理票」提出の時点では必要ありません。

※入居候補者及び補欠者となられた方でも、本審査で入居資格に該当しない場合、入居できませんのであらかじめご了承ください。

2. 申込から入居まで

◆ 定期募集 (年3回、おおむね6月、10月、2月に行います。)

市営住宅申込 (入居資格仮審査)	「市営住宅申込整理票」及び「抽選番号通知用・抽選結果通知用郵便はがき」を受付期間内に、市営住宅管理センターまで郵送(受付期間最終日の消印有効)又は持参してください。
---------------------	--



*市営住宅申込整理票によって入居資格の仮審査(不備等の確認など)を行い、入居資格がないと判断された場合には、この時点で失格となります。
(正式な入居審査は、抽選会終了後に改めて行います。)

抽選会の通知	抽選日時及び抽選会場などについて、はがきでお知らせします。
--------	-------------------------------



抽 選 会	住宅毎に抽選を行い、入居候補者及び補欠者を決定します。抽選会への出欠は、入居候補者及び補欠者順位の抽選には、全く影響しませんので、必ずしも出席する必要はありません。 <u>抽選に外れた方、もしくは補欠者になった方で応募のなかった住宅への第2希望をされる方は抽選会場でも受け付けます。</u>
-------	---



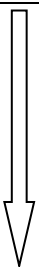
抽選結果の通知	入居候補者・補欠順位又は落選の決定通知 入居資格本審査の通知
---------	-----------------------------------



関係機関への照会	広島県警察本部へ暴力団員に該当しないことを照会します。また、家屋の所有の有無について調査を行います。
----------	--

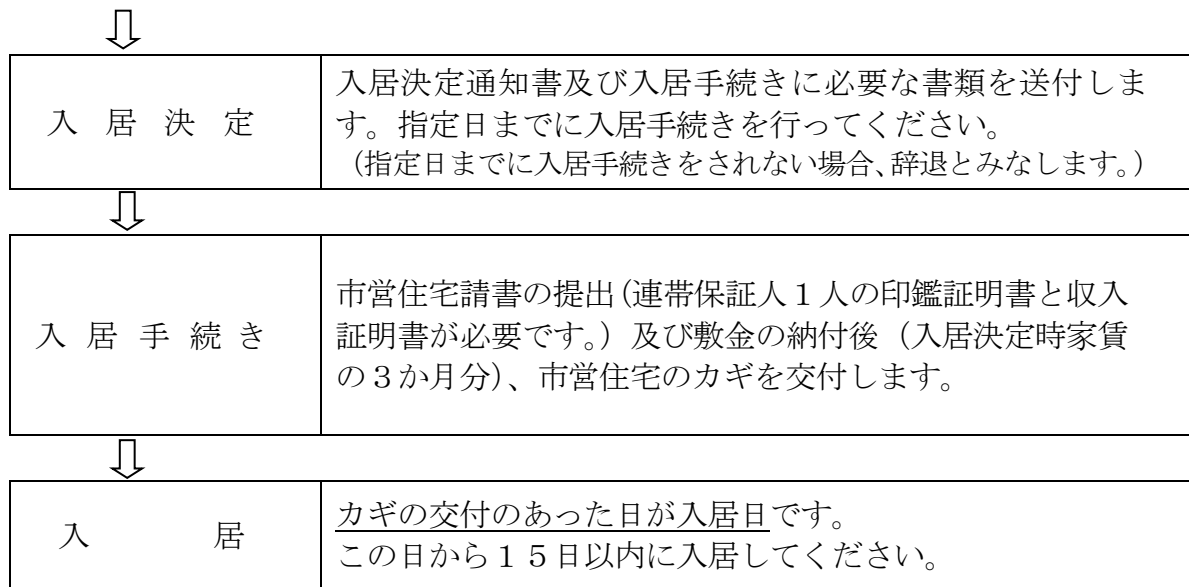


入居資格本審査	指定する日時までに入居申込書等、必要な書類を持参してください。入居資格本審査を行います。
---------	--



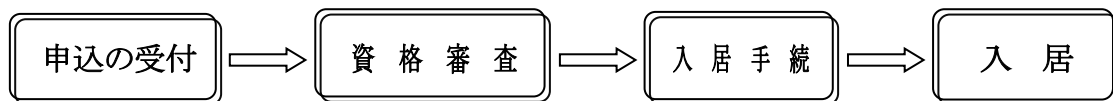
*入居資格本審査によって、収入基準、同居親族及び住宅の困窮等の入居資格に該当しない場合は、失格となりますのであらかじめご了承ください。(補欠の方は、入居候補者又は上位補欠者が入居を辞退された場合などで入居候補対象になられた際、個別に入居資格本審査の連絡をします。)

*必要書類については、9～10ページをご参照ください。



◆ 随 時 募 集

定期募集で応募が無かった住宅について行います。



3. 申 込 資 格

市営住宅に申し込まれる方は、①～⑤のすべての条件を満たしていることが必要です。

(一般世帯)

① 現に同居又は同居しようとする親族がある方

- ・ 夫婦（婚約及び内縁関係にある方を含みます。）、又は親子を主体とした家族であること。
 - ・ 家族を不自然に分割または統合するなどして申し込むことはできません。（夫婦の分割は原則として認められません。）
- ※特別な事情がある場合はご相談ください。

② 市町村税等の滞納がない方

- ・ 納税証明書で確認します。
- ・ 尾道市営住宅に係る未納の家賃等がないこと。

③ 現在、住宅に困っている方

- ・ 公営、公団・公社の住宅の使用名義人や、持家のある方は原則として申込みできません。
- ※特別な事情がある場合はご相談ください。

④ 申込者又は同居親族が暴力団員（「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第2条第6号に規定する暴力団員をいう。）でないこと。

- ・ 入居資格本審査時に広島県警察本部へ確認調査を行います。

⑤－1 一般公営住宅の場合

世帯の収入が 158,000 円(改良住宅の場合は、114,000 円)以下の方

*裁量階層における入居資格の収入基準の引き上げ(特定公共賃貸住宅には適用されません。)

次ページの表に掲げる世帯（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、入居収入基準が一般世帯より高い 214,000 円、子育て世帯・若年世帯は 259,000 円（改良住宅の場合は、139,000 円、子育て世帯・若年世帯は 158,000 円）以下となります。

⑤－2 特定公共賃貸住宅の場合

世帯の収入が 158,000 円以上、487,000 円以下の方

*この月収は、16～17ページの月収額の計算方法により算出した公営住宅法施行令に定める収入金額で、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。

4. 裁量階層世帯の区分表

該当世帯区分	該当要件	一般公営住宅 (収入上限)	改良住宅 (収入上限)
心身障害者 世帯	- 入居者又は同居者に、身体障害者手帳の交付を受け、手帳に記載されている障害の程度が 1～4 級の方がいる世帯 - 入居者又は同居者に、精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令第 6 条第 3 項に規定する 1 級又は 2 級の精神障害者の方がいる世帯又は同程度と認められる知的障害者の方（最重度㊸、重度 A、中度㊹）がいる世帯	214,000 円	139,000 円
高齢者世帯	入居者が 60 歳以上の方で、かつ、同居者のいずれもが 60 歳以上の方（単身で 60 歳以上の方も該当します。）	214,000 円	139,000 円
戦傷病者世帯	入居者又は同居者に戦傷病者手帳の交付を受け、手帳に記載されている障害の程度が恩給法の特別項症から第 6 項症の方又は第 1 款症の方がいる世帯	214,000 円	139,000 円
原 子 爆 弾 被爆者世帯	入居者又は同居者に原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第 11 条第 1 項の規定により国の認定を受けている方がいる世帯	214,000 円	139,000 円
引揚者世帯	入居者又は同居者に、海外から引き揚げて 5 年経過していない方がいる世帯	214,000 円	139,000 円
ハンセン病療養所 入 所 者 世 帯	入居者又は同居者に、ハンセン病療養所に入所していた方がいる世帯	214,000 円	139,000 円
子育て世帯	18 歳に達する日以後の最初の 3 月 31 日までの間にある子と同居している世帯	259,000 円	158,000 円
若年世帯	入居者及び配偶者で構成される世帯でいずれかが 40 歳未満の世帯	259,000 円	158,000 円

5. 単身世帯入居資格

① 単身で申込みができる方

単身で入居可能な住宅に申込みができる方は、6 ページ (一般世帯) の資格の①を除いた各項に当てはまる方で、戸籍上の配偶者がいない方です。さらに下表のいずれかの入居資格に当てはまる必要があります。

ただし、御調町、向東町（当面の間）、因島各町及び瀬戸田町の住宅への単身入居については以下の入居資格に該当する必要はありません。

入 居 資 格		提出する書類
① 高齢者	60歳以上の方	
② 心身障害者	- 身体障害者手帳の交付を受け、手帳に記載されている障害の程度が1～4級の方 - 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令第6条第3項に規定する1級～3級の精神障害者の方又は同程度と認められる知的障害者の方	身体障害者手帳 精神障害者保健福祉手帳 療育手帳
③ 戦傷病者	戦傷病者手帳の交付を受け、手帳に記載されている障害の程度が恩給法の特別項症～第6項症の方又は第1款症の方	戦傷病者手帳
④ 原子爆弾被爆者	原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定により国の認定を受けている方	医療特別手当証書 特別手当証書
⑤ 生活保護受給者	現在生活保護を受けている方	生活保護受給証明書
⑥ 引揚者	海外から引き揚げた5年を経過していない方	永住帰国者証明書
⑦ ハンセン病療養所入所者	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証明書
⑧ DV被害者世帯	22ページ参照	裁判所の保護命令書 女性相談支援センター等の証明書
⑨ ホームレス世帯	22ページ参照	自立支援センター等の入所証明書

*同居親族がありながら、不自然に親族と別居し単身で申し込むことはできません。日常生活において、常時介護を必要とされる方でも、必要な介護体制が整い、日常生活に支障がない方は、申込みができます。なお、入居資格審査の際に、居住支援の状況等を確認する場合があります。

② 単身入居できる住宅の規格

居室が2部屋又は住戸専用面積が55平方メートル未満の住宅です。（ただし、御調町向東町（当面の間）及び因島各町の公営住宅は除く。）

入居可能な住宅は、別紙「市営住宅入居者募集案内」をご覧ください。

6. 必 要 書 類

申込整理票受付時に必要な書類

- ① 市営住宅申込整理票（１２ページの記入例を参照ください。）
- ② 抽選番号通知用はがき及び抽選結果通知用はがき

入居資格本審査に必要な書類

「入居資格本審査に必要な書類」は、本審査において提出していただく書類となりますので、「市営住宅申込整理票」提出の際には必要ありません。

◆ どなたも必要な書類

- ③ 市営住宅入居申込書（市営住宅管理センターにあります。）
- ④ 申込者と同居家族全員の「住民票の写し」又は「住民票記載事項証明書（本籍省略可）」ただし、尾道市に住民登録がある方は不要です。
- ⑤ 申込者と同居家族全員（中学生以下は除く。）の「令和７年度市・県民税所得課税証明書（控除等記載された所得証明書）令和７年１月１日に住民登録のある市町村で発行可能です。ただし、令和７年１月１日に尾道市に住所がある方は不要です。（無申告者は除く。）
- ⑥ 収入を証明する書類（１１ページの収入証明書の取り方をご覧ください。）
- ⑦ 納税証明書（同居家族を含む。）
- ⑧ マイナンバー（個人番号）を確認できる書類（ア～ウのいずれか）
 - ア：申込者と同居家族全員のマイナンバーカードの写し
 - イ：申込者と同居家族全員の通知カードの写し及び申込者の本人確認ができる書類の写し（ただし本人確認において、写真付身分証明書の場合は１点、写真付身分証明書でない場合は２点（※）の確認書類が必要です。）
 - （※）年金証書、児童扶養手当証書等
 - ウ：申込者と同居家族全員のマイナンバーが記載された住民票及び申込者の本人確認ができるもの

◆ 申込者の家族の状況によって必要な書類

婚約中の方	・ 婚約証明書 ・ 婚約者が退職している人は、退職証明書・離職票・雇用保険受給資格者証のうちいずれかひとつ ・ 婚約者が退職を予定している方は、会社の退職予定証明書（入居までに会社の退職証明書を提出する必要があります。）
単身者	・ 戸籍謄本（ただし、遺族年金・遺族扶助料金等の受給者にはこれらの証書により、戸籍謄本に代えることができます。） ・ 自活状況申立書
申込者及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
ひとり親世帯	・ 戸籍謄本・児童扶養手当証書・ひとり親家族等医療費の受給者証など、その他ひとり親世帯であることを確認できる書類をいずれかひとつ
心身障害者世帯	・ 戦傷病者手帳・身体障害者手帳・療育手帳・または精神障害者保健福祉手帳のいずれか
原爆被害者世帯	・ 医療特別手当証書・特別手当証書・健康管理手当証書のいずれか
引揚者世帯	・ 永住帰国者証明書（中国残留邦人等の帰国者）
炭鉱離職者世帯	・ 炭鉱離職者手帳等
ハンセン病療養所入居者世帯	・ ハンセン病療養所入所証明書
災害により家屋が滅失した方及び都市計画等により立ち退きを要求されている方	・ 災害証明書等それを証明する書類
DV被害者	・ 裁判所の保護命令書 ・ 女性相談支援センター等の証明書
犯罪被害者	・ 事件の処理状況を確認することについての同意書又は交通事故証明書
ホームレス世帯	・ ホームレス自立支援センター等の自立支援施設の入所証明書
雇用促進住宅入居者	・ 現在雇用促進住宅に入居している事が分かる書類（入居の証明書）
シックハウス症候群患者	・ クリーンルーム又は専門外来を設置している医療機関のシックハウス症候群について知見を有する医師により作成されたシックハウス症候群に関する診断書

7. 収入証明書の取り方

区分	就業・事業の状況	証明を要する期間	証明書等の書類
給与所得者	現在の勤務先へ令和6年1月1日以前から就業されている方	令和6年1月から令和6年12月まで	令和6年分給与所得の源泉徴収票(本人交付用)
	現在の勤務先へ令和6年1月2日以降に就業されている方	最新の給与から遡って12か月分 それに満たない場合は見込み額を含めた12か月分	給与支給明細書に勤務先にて証明をしてもらってください。 見込み額は雇用条件に基づき支払予定額を証明してもらってください。 (用紙は市営住宅管理センターにあります。)
事業所得者	現在の事業を令和6年1月1日以前から開始している方	令和6年1月から令和6年12月まで	税務署提出の確定申告書の控え 又は収支明細書 ただし1月1日～3月17日までの申込みの場合は、前年の収支明細書でも可能です。 なお、入居時まで確定申告書の控えの提出が必要です。 (用紙は市営住宅管理センターにあります。)
	現在の事業を令和6年1月2日以降から開始している方	事業を開始して1年以上の方は、受付日の前月までの1年間、1年未満の方は申込受付日の前月まで	
年金受給者	年金の他に上記の収入がある場合は、それに該当する全ての証明	最新のもの	年金証書、恩給証書、源泉徴収票、最新の年金改定通知書、年金支払通知書(はがき)など ※給与所得等がある場合は、上記の証明書類が必要です。
収入が無い方	現在失業中の方は、いずれかの書類 ・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(会社の退職証明書等) ・生活保護を受給している方は、生活保護受給証明書		
その他	次のものは収入として扱いません 生活保護の扶助料、各種の原爆手当、雇用保険金、労災保険金、休業補償、遺族年金、退職金、障害年金、障害福祉年金、老齢福祉年金、譲渡所得、仕送り、給与所得者の一定額までの通勤手当など		

8. 市営住宅申込整理票の記入例

市営住宅申込整理票

申込者の方が、申込み資格があることを確認の上、チェックしてください。

申込要件の確認

「申込のしおり」を参照の上、申込者がチェックし、必要事項を記入してください。

- ☐ 同居親族がいる（単身申込みの方はチェックしないでください）
- ☐ 単身の申込基準に該当している（単身申込みの方のみチェックしてください）
- ☐ 世帯の収入が基準内である
- ☐ 市町村税、市営住宅家賃・駐車場使用料に滞納がない
- ☐ 住宅に困窮している
- ☐ 申込者及び同居親族は暴力団員でない
- ☐ 申込者及び同居親族のマイナンバーを確認できる書類がある
- ☐ 入居資格について関係部署に照会することに同意する

当選確率に影響する大切な項目ですので、該当される項目に☑してください。

該当する項目を☑してください。 (選考特組)	☐ ①ひとり親	☐ ⑤多子世帯	☒ ⑨引揚者	☐ ⑬犯罪被害者
	☐ ②高齢者	☐ ⑥若年世帯	☐ ⑩炭鉱離職者	☐ ⑭ホームレス
	☐ ③心身障害者	☐ ⑦原爆被爆者	☐ ⑪ハンセン病	☐ ⑮雇用促進
	☐ ④子育て世帯	☐ ⑧中国残留邦人等	☐ ⑫DV被害者	☐ ⑯シックハウス症候群患者

※選考特組に該当する方は、要件が1つの場合は当選確率が3倍となるように抽選しますので、必ず該当項目全てに☑してください。募集住宅より1戸を選び、必ず記入してください。

(例) ☑④子育て世帯 1つのみ該当⇒当選確率2倍

☑④子育て世帯 ☑⑤多子世帯 2つ該当⇒当選確率3倍

☑②高齢者 ☑③心身障害者 2つ該当⇒当選確率3倍

選考特組に該当するかどうかは、入居者募集申込のしおり21～22ページをご確認ください。

裏面も参照ください

確実に郵便が届く「住所」「氏名」を記入してください。

申込住宅	住宅名		号室
	住宅棟	号室	
申込者	ふりがな		
	氏名		
同居	ふりがな		
	氏名		
予定	ふりがな		
	氏名		
者	ふりがな		
	氏名		

☐ 記入漏れがないことを確認しました。記入内容に相違ありません。(☑してください。)

※選考特組については、21～22 ページを参照ください。

9. 市営住宅に申込みできる収入基準

市営住宅への申込みには、あなたの収入が一定基準内であることが必要です。
次の方法により、あなたの収入が一定基準内かどうかを確かめてください。

(1) 「月割所得額」の計算方法

- ① 申込者全員の年間総所得金額を対象とします。
- ② 各々の年間総所得金額から各種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及び特別控除額を差し引いたものを12（か月）で割り、月割所得額を算出します。（16～17ページ参照）

〈 算式 〉

$$\begin{array}{|c|c|c|c|} \hline \textcircled{1} & \textcircled{2} & \textcircled{3} & \textcircled{4} \\ \hline \begin{array}{|c|} \hline \text{年 間 総} \\ \text{所得金額} \\ \hline \end{array} & - & \begin{array}{|c|} \hline \text{給与所得者控除} \\ \text{年金所得者控除} \\ \hline \end{array} & - \\ \hline \end{array} - \begin{array}{|c|} \hline \text{一般} \\ \text{控除} \\ \hline \end{array} + \begin{array}{|c|} \hline \text{特別控除} \\ \hline \end{array} \div 12 = \begin{array}{|c|} \hline \text{世帯の月割所得額} \\ \text{小数点以下は切捨て} \\ \hline \end{array}$$



この金額を下の表に
当てはめてください。

【 一般公営住宅 申込み資格の有無 】

月額所得	一般世帯	裁量階層世帯 (子育て世帯・若年世帯除く)	子育て世帯 若年世帯
259,000 円を超える	×	×	×
259,000 円以下	×	×	○
214,000 円以下	×	○	○
158,000 円以下	○	○	○

*一般世帯と裁量階層世帯については6～7ページを参照ください。

【 改良住宅 申込み資格の有無 】

月額所得	一般世帯	裁量階層世帯 (子育て世帯・若年世帯除く)	子育て世帯 若年世帯
158,000 円を超える	×	×	×
158,000 円以下	×	×	○
139,000 円以下	×	○	○
114,000 円以下	○	○	○

*一般世帯と裁量階層世帯については6～7ページを参照ください。

【 特定公共賃貸住宅 申込み資格の有無 】

月額所得	一般世帯のみ
487,000 円を超える	×
158,000 円以上 487,000 円以下	○

(2) 収入の種類

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
入居者及び同居家族(婚約者含む。)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、賞与及び残業等その他の手当（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	○生活保護の扶助料 ○各種の原爆被爆手当 ○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及び年金 ○障害年金・障害福祉年金 ○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・及び退職金・譲渡所得などの一時的な所得

(3) 所得の合算

次のような場合は、所得を合算して計算してください。

- 入居世帯の中で、**2人以上に収入がある場合は**、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。
- **1人で2種類以上の収入を得ている場合**（例：年金と給与、給与と事業所得等）は、年間総所得額を個別に算出したものを合算します。
- **1人で同じ種類の収入を2か所以上から得ている場合**（例：副業・ダブルワークなどで2か所以上から給与所得を得ている、2種類の年金を得ている等）は、まず総支給額を全て合算してから年間総所得金額を算出します。

(4) 收入基準早見表

次ページでは、公営住宅で次の事項に該当する場合に限り、申込みができるかどうか
が判定できます。

- ① 給与所得者が1人
- ② 特別控除がない（18ページの表4参照）

上記の事項に該当する方は、源泉徴収票の支払金額を申込家族数に応じての表1に当てはめてください。ただし、就職して

1年未満の場合及び、休業・休職期間がある場合は、次の計算方法で年間推定総収入金額を算出して表1に当てはめてください。

※この金額を表1に当てはめてください。

$$\text{年間推定総収入金額} = \frac{\text{＊総収入} - \text{賞与}}{\text{勤務月数}} \times 12 \text{ か月} + \text{賞与}$$

* 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 1 公営住宅 収入基準の年収早見表

政令 月収額	申込みができる年間総収入金額（円）					
	申込み家族数（申込者を含む）					
	1 人	2 人	3 人	4 人	5 人	6 人
158,000	2,968,000	3,512,000	3,996,000	4,472,000	4,948,000	5,424,000
以下	未 満	未 満	未 満	未 満	未 満	未 満

- 表 2 では、公営住宅で次の 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事業所得者
②特別控除がない（18 ページの表 4 参照）

上記の事項に該当する方は、年間総所得金額を申込み家族数に応じ以下の表 2 に当てはめてください。

表 2 公営住宅 収入基準の年間所得早見表

政令 月収額	申込みができる年間総所得金額（円）					
	申込み家族数（申込者を含む）					
	1 人	2 人	3 人	4 人	5 人	6 人
158,000	1,896,011	2,276,011	2,656,011	3,036,011	3,416,011	3,796,011
以下	以下	以下	以下	以下	以下	以下

- 表 3 では、特定公共賃貸住宅で次の 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事業所得者
②特別控除がない（18 ページの表 4 参照）

上記の事項に該当する方は、年間総所得金額を申込み家族数に応じ以下の表 3 に当てはめてください。

表 3 特定公共賃貸住宅 収入基準の年間所得早見表

政令 月収額	申込みができる年間総所得金額（円）					
	申込み家族数（申込者を含む）					
	1 人	2 人	3 人	4 人	5 人	6 人
158,000	1,896,011	2,276,011	2,656,011	3,036,011	3,416,011	3,796,011
～	～	～	～	～	～	～
487,000	5,844,011	6,224,011	6,604,011	6,984,011	7,364,011	7,744,011

(5) 収入計算の流れ

収入計算の順序（全体の流れ）

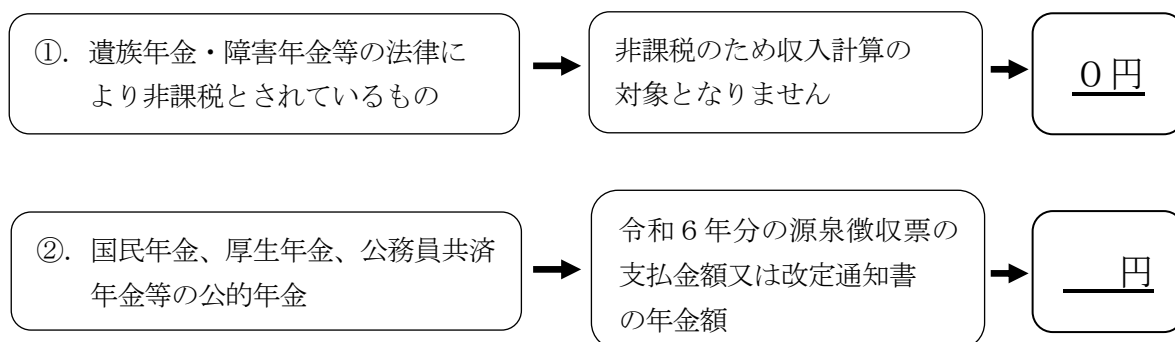
次の順序にしたがって計算すると、❶で世帯の月収額が算出されます。

計算にあたっては、まず、収入の種類が①～⑥のどれにあてはまるかを確認の上、→（矢印）に沿って、具体的に数字をあてはめながら計算してください。

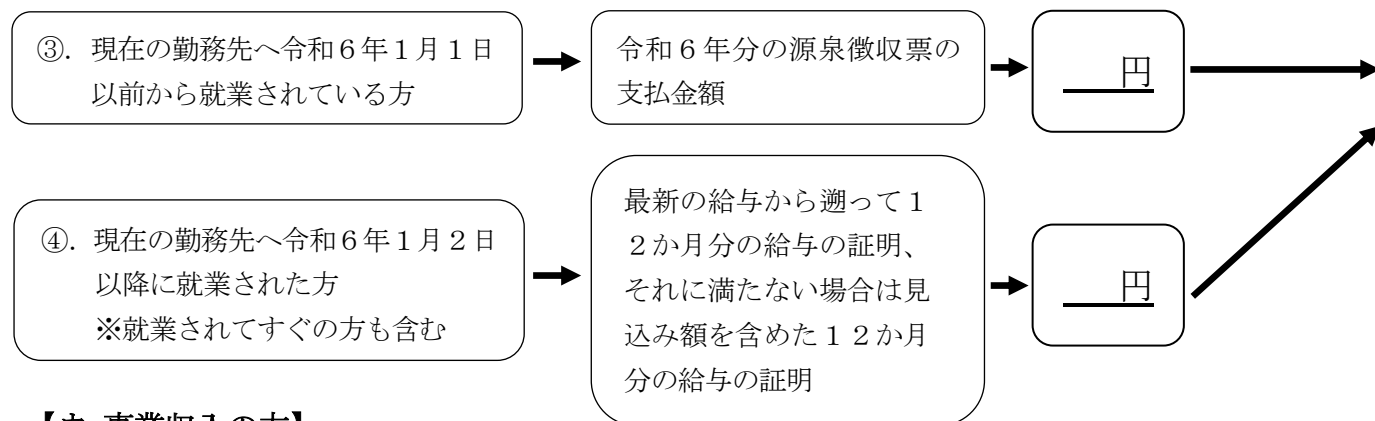
手 順

- ❶ 収入の種類が①～⑥のどれにあてはまるかを確認します。
- ❷ 必要な収入証明をそろえます。
- ❸ 年収、又は推定年収を出します。

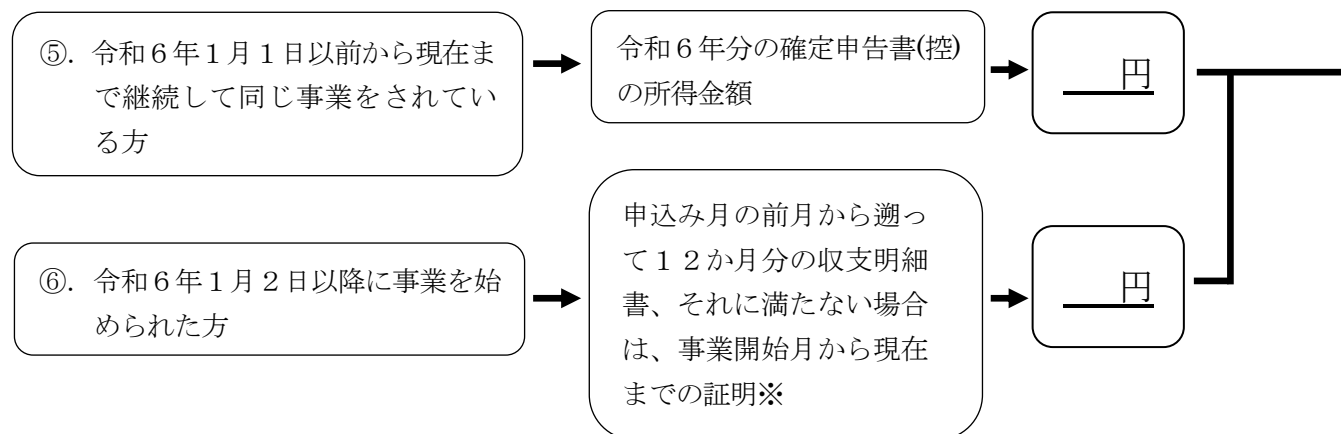
【ア. 年金収入の方】



【イ. 給与収入の方】



【ウ. 事業収入の方】



※対象期間の売上・経費等の資料が必要となります。

④ ③、④に該当する方は端数整理します。

⑤ ②、③、④に該当する方は年収の方から次の式（ア・イ）により所得額を計算します。

給与収入と年金収入の双方を有する（合計額 10 万円を超える）総所得額を計算する場合、所得金額調整控除額を給与所得から控除します。

（給与所得控除後の給与等の金額※ + 公的年金等に係る所得等の金額※）-10 万円 = 所得金額調整控除額

※10 万円超の場合は 10 万円

ア 年金収入者の場合

年齢	年間収入金額	所得の計算式
65 歳以上の方	1, 100, 000 円以下	0 円とします。
	1, 100, 001 円以上 3, 300, 000 円未満	年金総額 円 - 1, 100, 000 円
	3, 300, 000 円以上 4, 100, 000 円未満	年金総額 円 × 0. 75 - 275, 000 円
	4, 100, 000 円以上 7, 700, 000 円未満	年金総額 円 × 0. 85 - 685, 000 円
	7, 700, 000 円以上	年金総額
65 歳未満の方	600, 000 円以下	0 円とします。
	600, 001 円以上 1, 300, 000 円未満	年金総額 円 - 600, 000 円
	1, 300, 000 円以上 4, 100, 000 円未満	年金総額 円 × 0. 75 - 275, 000 円
	4, 100, 000 円以上 7, 700, 000 円未満	年金総額 円 × 0. 85 - 685, 000 円
	7, 700, 000 円以上	年金総額

イ 給与収入者の場合

年間収入金額	所得の計算式
551, 000 円未満	0 円とします。
551, 000 円以上 1, 619, 000 円未満	総収入の金額 円 - 550, 000 円
1, 619, 000 円以上 1, 620, 000 円未満	1, 069, 000 円とします。
1, 620, 000 円以上 1, 622, 000 円未満	1, 070, 000 円とします。
1, 622, 000 円以上 1, 624, 000 円未満	1, 072, 000 円とします。
1, 624, 000 円以上 1, 628, 000 円未満	1, 074, 000 円とします。
1, 628, 000 円以上 1, 800, 000 円未満	↓ 4, 000 円階差後の総収入の金額 円 × 0. 6 + 100, 000 円
1, 800, 000 円以上 3, 600, 000 円未満	↓ 4, 000 円階差後の総収入の金額 円 × 0. 7 - 80, 000 円
3, 600, 000 円以上 6, 600, 000 円未満	↓ 4, 000 円階差後の総収入の金額 円 × 0. 8 - 440, 000 円
6, 600, 000 円以上 8, 500, 000 円未満	↓ 総収入の金額 円 × 0. 9 - 1, 100, 000 円

年間総収入額を次のとおり端数整理してください。

a. 1, 628, 000 円未満は端数整理しません

円

b. 1, 628, 000 円以上

6, 600, 000 円未満

小数点以下切捨て

左で出した年収 ÷ 4, 000 円 =

× 4, 000 = 円

例.

2, 979, 369 ÷ 4, 000 円 = 744. 8422

744 × 4, 000 = 2, 976, 000 円

c. 6, 600, 000 円以上は端数整理しません

円

⑥ 世帯の所得金額から控除額を引いて 12（か月）で割り、世帯の月額を算出します。この額により申込できるかどうか決まります。

世帯の年間総所得金額 円	-	給与・年金控除 ア又はイの場合 1人につき10万円 (注1) ア+イの場合 1人につき10万円 (注2)	-	一般控除 38万円 × 同居者数 又は 扶養親族数	+	特別控除* 障害者 特別障害者 特定扶養親族 老人扶養親族 老人控除対象配偶者 ひとり親 寡婦 ×対象者数	÷12=	世帯の収入額 円 ここで算出した金額 によって入居資格 の判定をします。
年間総所得金額の欄には、世帯で合算した所得金額を入れてください。								

(注1) 10万円に満たない場合は、当該合計金額

(注2) それぞれ10万円に満たない場合は、当該合計金額

(注3) 事業所得の方は給与・年金控除はありません。

※詳しくは 18 ページの表4 各種控除一覧をご覧ください。

(6) 年間総所得金額から差し引く各種控除

表4 各種控除一覧

区分	控 除 名	控 除 対 象 者	控 除 額
一般控除	同居者控除	申込家族の内、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、所得税法上の扶養親族控除の対象として認められている方	
特別控除	ひとり親控除	合計所得金額(*)が500万円以下のうち、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単身者の方 ※住民票の続柄に「夫(未届)」「妻(未届)」の記載がある方は対象外とします。	1人につき 35万円 (35万円以下の場合、その額)
	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、又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)」の記載がある方は対象外とします。	1人につき 27万円 (27万円以下の場合、その額)
	障害者控除 (特別障害者控除)	入居者又は一般控除対象者の中で心身障害者があり、手帳などを交付されている方 (・特別障害者控除 身障者手帳1・2級、戦傷病者手帳特別項症～第3項症、療育手帳㊤・A、精神障害者福祉手帳1級等)	1人につき 27万円 (1人につき40万円)
	老人控除対象配偶者控除	同一生計配偶者のうち、年齢70歳以上の方	1人につき 10万円
	老人扶養親族控除	所得税法の扶養親族で、年齢70歳以上の方	1人につき 10万円
	特定扶養親族控除	所得税法の扶養親族で、年齢16歳以上23歳未満の方(配偶者を除く)	1人につき 25万円
	給与・年金控除	入居者本人又は同居予定親族のうち、給与所得又は公的年金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及び公的年金等に係る雑所得の合計額が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 (10万円以下の場合、その額)

「総所得金額等」及び「合計所得金額」は、所得税法の取扱いに従います。

10. 応募される方へのご注意

★ 住宅について

- ① 空家住宅は、生活上支障のないよう、最低限の修繕（修理）・清掃を行っていますが、壁・天井・台所板間などに多少の汚れや傷、破損等が残っている場合がありますので、ご了承ください。
- ② 浴室には、浴槽とボイラーは原則設置しておりません。設置費用と退去時の撤去費用は入居者負担です。（一部の住宅には浴槽・ボイラー・給湯器を市が設置しています。）
- ③ 住宅団地によっては、敷地の形状等のために、自動車の保管場所がない場合があります。また、駐車場使用料は原則有料ですが、一部の住宅で無料となっています。なお、御調町、瀬戸田町の住宅では、1台目の駐車は無料、2台目の駐車から有料になります。
- ④ ペットの飼育はできません。
- ⑤ 住宅の家賃は、入居世帯の収入額及び住宅の広さ・立地・古さなどによって毎年度変わります。（次年度の家賃を決定するため、入居後は毎年「収入申告」の提出が必要となります。提出されない場合は、収入に関わらず設定する最高家賃額の「近傍同種の住宅の家賃」が適用されます。）
- ⑥ 家賃の他に負担していただく費用があります。
 - ア）部屋内の電気、ガス及び水道の使用料金
 - イ）共益費（入居者の皆さんで組織する自治会で徴収し、運用されます。）
 - ・外灯、階段、廊下などの屋内共同棟、エレベーター、ポンプ、集会所（室）、浄化槽、その他の共同施設の使用維持に要する電気料金
 - ・住宅の共同水栓、集会所（室）、浄化槽その他共同で使用する施設の水道・ガス料金
 - ・し尿浄化槽の消毒及び掃除等の維持管理に要する污水处理費
- ⑦ 募集住宅は、変更することがあります。
- ⑧ 同一住宅に申込者が重複した場合は、住宅ごとに抽選を行います。
- ⑨ 敷金は、家賃の3か月分で、入居手続きの際に納付していただきます。
- ⑩ 入居に際し、連帯保証人が1人必要です。（連帯保証人の印鑑証明書及び収入を証明する書類が必要です。）なお、連帯保証人の収入は入居者と同程度以上である必要があります。

- ⑪ 家賃・駐車場使用料は、毎月末日までに納入しなければなりません。家賃等を滞納されますと、連帯保証人への滞納家賃等の支払い請求や、入居名義人への支払命令の申し立て、差押え、住宅の明渡し請求等の法的措置をとることになります。
- ⑫ 公営住宅の場合は、入居後3年を経過した世帯で、収入基準を超過した場合は、住宅の明渡し努力義務が生じ、収入の超過割合及び収入超過者となつてからの期間に応じて家賃の割増率が定められ、収入超過者である限り毎年家賃が上昇し、遅くとも5年目から最高額の家賃となります。また、5年を経過した世帯で、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させていただきます。
- ⑬ 退去時には、入居者の負担で畳・襖等の張り替えを必ず行っていただきます。また、室内の片付け、破損個所の原状回復なども行っていただきます。

★ 次のような場合は、申込みができません。

- ① 申込み資格が1つでも欠ける場合
② 世帯を不自然に分割及び統合している場合
*夫婦又は、親子を主体とした家族でないと申込みできません。(単身入居の資格は8ページに定めています。)

★ 次のような場合は申し込まれても無効となります。

- ① 申込整理票・入居申込書などに不正な記載があったとき
② 複数の住宅へ申込みをしたとき

★ 次のような方は、申し込まれても入居できません。

- ① 入居のとき、申込書に記載のある世帯全員が入居可能日から15日以内に入居できない方。ただし、婚約者との申込みの場合は入居可能日から3か月以内に婚約者が申込者と婚姻し入居できない方。
② 申込後、同居親族の変更(出生・死亡の場合を除く。)があった方。婚約の変更の場合も同じです。婚姻後1か月以内に婚姻を証明するもの(戸籍謄本・婚姻届受理証明書・住民票等)を提出してください。
③ 市営住宅請書(連帯保証人1人の印鑑証明書・収入を証明する書類が必要)の提出及び敷金の納付が指定日までに完了しない方。

※事情により連帯保証人の確保が困難な場合は、個別にご相談ください。

★ 次のような場合は入居許可を取り消し、退去していただきます。

- ① 不正な行為によって入居資格を偽って入居したとき
② 家賃を3か月以上滞納したとき
③ 正当な理由によらないで15日以上住宅を使用しないとき
④ 住宅又は共同施設を故意に破損したとき
⑤ ペットの飼育を行ったとき
⑥ 周辺環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしているとき

11. 選考方法・選考特組要件

1つの募集住宅に対し申込者が複数いる場合は、公開で抽選を行い、住宅毎に入居候補者及び補欠者を決定します。

申込者を下表の優先的な選考を行う対象者の要件に分け、要件が1つの場合は当選確率が2倍、要件が2つ以上の場合には当選確率を3倍になるよう抽選します。

当選確率の事例

当選倍率2倍 対象例	【子育て世帯】…0歳～18歳に達する年度の子がいる世帯
	【高齢者世帯】…60歳以上の方のみの世帯
	【心身障害者世帯】…心身障害者手帳1～4級をお持ちの世帯
当選倍率3倍 対象例	【子育て世帯・多子世帯】…0歳～18歳に達する年度の子が3人以上いる世帯
	【ひとり親世帯・子育て世帯】…母又は父のみで0歳～18歳に達する年度の子がいる世帯
	【高齢者世帯・心身障害者世帯】…60歳以上の方のみの世帯で身体障害者手帳1～4級をお持ちの世帯

組別	分類基準
ひとり親世帯	配偶者（内縁の夫・妻及び婚約者を含む）のない方で、現に20歳未満の子を扶養している世帯
高齢者世帯	60歳以上の方のみの世帯
心身障害者世帯等	入居者又は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 ・1～4級の身体障害者手帳の交付を受けている方 ・恩給法の特別項症～第6項症又は第1款症の戦傷病者手帳の交付を受けている方 ・1級又は2級の精神障害者保健福祉手帳等の交付を受けている方又は同程度と認められる知的障害者（最重度④、重度A、中度③）の方
子育て世帯	18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある子と同居している世帯
多子世帯	18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある子が3人以上いる世帯
若年世帯	入居者及び配偶者で構成される世帯でいずれかが40歳未満の世帯
原爆被爆者世帯	入居者又は同居しようとする親族が、原爆被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定により国の認定を受け、医療特別手当、特別手当又は健康管理手当を受けている方の世帯
中国残留邦人等世帯	中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律平成6年法律第30号第2条第1項各号の規定に該当される方の世帯
引揚者世帯	入居者又は同居しようとする親族が、海外から引き揚げた5年を経過していない方の世帯

組別	分類基準
炭鉱離職者世帯	入居者又は同居しようとする親族が、炭鉱離職者手帳の発給を受けた方で雇用促進事業団が貸与する移転就職者用宿舎に現に入居している、又は入居したことがない方で広域就職活動にかかる公共職業安定所の紹介により就職し、かつ当該就職後2年を経過していない方の世帯
ハンセン病療養所入所者世帯	申込者又は同居する親族が、ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律（平成13年法律第63号）第2条各号に規定するハンセン病院療養所入所者等である世帯
DV被害者世帯	① 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律（以下「配偶者暴力防止等法」という。）第3条第3項第3号の規定による一時保護又は同法第5条の規定による保護若しくは母子生活支援施設による保護が終了した日から起算して5年を経過していない者の世帯 ② 配偶者暴力防止等法第10条第1項又は第10条の2の規定により裁判所がした命令の申立てを行った者で当該命令がその効力を生じた日から起算して5年を経過していない者の世帯
犯罪被害者世帯	① 犯罪により収入が減少し生計維持が困難となった者の世帯 ② 現在居住している住宅又はその付近において犯罪等が行われた為に当該住宅に居住し続けることが困難となった者の世帯
ホームレス世帯	ホームレス自立支援センター等の自立支援施設で支援を受け、就労又は生活保護の受給等により自立して生活することが可能となった者の世帯
雇用促進住宅入居者世帯	雇用促進住宅の廃止に伴い、雇用促進住宅の退去を余儀なくされている世帯
シックハウス症候群患者の方がいる世帯	住宅における化学物質を原因とするシックハウス症候群患者であって、現在の居住地から転居することが健康上有効と診断された者の世帯

12. 抽選会における注意事項

- ① 抽選会への出欠が、市営住宅の当落に影響することはありません。
- ② 体調がすぐれない方は、出席をご遠慮ください。
- ③ 応募のなかった住宅について、抽選会に参加され抽選に外れ、もしくは補欠になった方で第2希望をされる方は抽選会場でも受け付けます。
(随時募集のお申込みについては、抽選結果通知はがきにてお知らせします。)

13. 市営住宅管理センターについて

尾道市営住宅の入居申込み等に関する質問や入居申込書類の提出は、下記へお問い合わせください。また、入居申込み書類の提出は郵送でも受け付けています。

お問い合わせ先

尾道市新浜一丁目 14-11

堀田・誠和共同企業体 市営住宅管理センター

[受付時間] 8:30～17:30

平日(土・日・祝を除く。)

[電話] (0848) 21-1266

※定期募集受付期間中の 10/20～10/22 は 18:30 まで受付

市営住宅管理センターの位置図

