

市営住宅空家入居者募集要項

志摩市 建設部 都市計画課
電話番号 ０５９９－４４－０３０５（直通）

市営住宅の入居希望者を募集します。

1. 申込期間 令和8年9月24日（木）～10月15日（木）
午前8時30分～午後5時15分（土・日・祝日の受付はありません）
2. 募集戸数
10団地、13戸募集します。詳細は下記のとおりです。

	団地名・号室	※構造	部屋数	建設年度	所在地	家賃
空 き 室	ベイサイド大方団地 はまゆう棟102号	中耐三	3LDK	平成8年	浜島町浜島 1102番地	25,600～ 43,000円
	塩田岡団地26号	簡二	2DK	昭和53年	大王町船越 2058番地18	10,900～ 16,000円
	丸田団地8303号	簡二	2DK	昭和57年	大王町波切 3795番地8	12,000～ 31,000円
	道筋団地8503号・8504号	簡二	2DK	昭和59年	大王町波切 1532番地2	12,400～ 32,600円
	金剛院前住宅1号	耐二	3K	昭和60年	志摩町片田 2205番地1	15,600～ 41,300円
	金剛院前住宅8号	耐二	3K	昭和61年	志摩町片田 2205番地1	15,800～ 41,900円
	枝山住宅2号 (※令和7年度内装工事実施済)	耐二	3K	昭和60年	志摩町布施田 1734番地	16,400～ 43,500円
	細田住宅1号	耐二	3LDK	平成8年	志摩町越賀 2407番地2	23,400～ 62,100円
	山田住宅B棟1号・C棟2号	耐二	3K	平成3年	磯部町山田 8番地	15,300～ 40,700円
	的矢住宅B棟2号	簡二	3K	昭和58年	磯部町的矢 892番地3	12,800～ 30,500円
	新迫間住宅B棟5号	簡二	3K	昭和56年	磯部町迫間 737番地7	12,400～ 27,200円

※ 簡二…簡易耐火2階建（プレキャストコンクリート造） 耐二…耐火2階建（鉄筋コンクリート造）

※ 中耐三…中層耐火3階建（鉄筋コンクリート造）

※市営住宅は駐車場がありません（ベイサイド大方団地、細田住宅、磯部町の住宅を除く）。
※原則として、浴槽・風呂釜・ガス器具・テレビアンテナ等は入居者の持込みとなっています。

※ベイスайд大方団地は4,500円、細田住宅は2,000円の共益費が必要です。

※ 細田住宅は1,000円の駐車場使用料が必要です。

※ 住宅見学を希望の場合は、事前予約をしてください。なお、申込期間中のみ見学可能となります。

3. 申込場所 志摩市役所 3階 建設部 都市計画課

4. 申込方法

申込書等は、都市計画課及び各支所にあります。本募集要項をよく読み、入居申込書に必要事項を記入し、必要書類（別紙のとおり）を添付のうえ、お申し込みください。

なお、申込書には必ず希望する団地名と号室を記入してください。また、団地（部屋）は1つしかお選びいただけません。

5. 入居者の決定

提出された申込書及び実態調査に基づき、市営住宅入居者選考委員会にて、入居資格適格者を選考します。

また、入居資格適格者の数が募集戸数を超える住宅については、抽選またはその他公正な方法により入居者を選定し、決定いたします。

抽選を行う場合は、日時、場所について後日通知いたします。抽選会当日は、本人または代理人の出席をお願いいたします。

なお、欠席の場合は、辞退したものとします。

6. 住宅への入居

入居者の決定のあった日から、10日以内に所定の手続きを行い、入居可能日から1か月以内に入居していただきます。

なお、期日までに手続きが行われなかった場合、入居の決定は取消されます。

※原則、契約時には次の条件をすべて満たす連帯保証人が2名必要となります。

- ・ 志摩市内に住所又は勤務場所を有する方、もしくは入居者の親族である方
- ・ 独立の生計を営み、入居者と同等以上の収入がある方
- ・ 市区町村税を滞納していない方

注：同じ世帯の方、現在市営住宅に入居されている方、既に他の入居者の連帯保証人になっている方は連帯保証人となることができません。

※入居時に家賃の3か月分を敷金として納めていただきます。

7. 申込資格

(1) 現在、住宅に困っていることが明らかであること。

※住宅に困っている理由としては、結婚・過密居住・高家賃・他世帯と同居・立ち退きなどがあります。

※持ち家のある方は、原則として申込資格はありません。ただし、特別な事情のある方は別途相

談させていただきます。

(2) 同居している、または同居しようとする親族があること。

※婚姻の届け出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者、婚約者《入居契約時に入籍したことを確認します》及び三重県パートナーシップ宣誓制度利用者も含みます。

◎ただし、次のア～クのいずれかに該当する方については、単身でも入居できますが、常時の介護を必要とするが、常時の介護を受けられない方及び同居親族がありながら不自然に親族と別居して申し込みされる方については、申し込み資格がありません。

ア 満60歳以上の方

イ ①身体障がい者で、その障がいの程度が1級から4級までの方

②精神障がい者で、その障がいの程度が1級から3級までの方

③知的障がい者で、その障がいの程度が、②の精神障がいの程度に相当する方

ウ 戦傷病者で、障がいの程度が恩給法の特別項症から第6項症までまたは第1款症に該当する方

エ 原子爆弾被爆者のうち、原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定により厚生労働大臣の認定を受けている方

オ 生活保護を受けている方

カ 海外からの引揚者で、引揚げ後5年を経過していない方

キ 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第2条に規定するハンセン病療養所入所者の方

ク 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護に関する法律第1条第2項に規定する被害者で次のいずれかに該当する方

① 配偶者暴力防止等法第3条第3項第3号の規定による一時保護または第5条の規定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方

② 配偶者暴力防止等法第10条第1項の規定により裁判所がした命令の申し立てを行ったもの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方

(3) 公営住宅法に規定する収入基準月額（入居者全員の所得の合計）が、下記の範囲であること。（計算方法については、別紙参照）

* 一般世帯 158,000円以下

* 高齢者・障がい者の世帯、同居者に小学校就学前の子供がいる世帯、
7. (2) ウ・エ・カ・キに該当する方がいる世帯

..... 259,000円以下

(4) すべての市区町村税に滞納がないこと。（入居者全員）

(5) 入居申込者または同居親族が、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こと。

(6) 家賃を支払うことができる方。

給与収入・各種年金・事業所所得がなければ申込みができません。

ただし、生活保護を受けている場合は、収入がなくても申込みができます。

市営住宅申込みに必要な書類

1. 必ず提出していただく書類

- (1) **入居申込書** ……………必要事項を記入してください。
- (2) **住民票の写し**
続柄・本籍地記載の世帯全員の住民票の写し（市営住宅に入居しない方の分も含む）を提出してください。
* 同居予定者が婚約者等の場合、婚約者分の住民票写し（市営住宅に入居しない方の分も含む）も提出してください。
- (3) **課税証明書**
入居しようとする全員（16歳以上で学生でない方）の令和7年分所得額と控除内訳の記載がある証明書を提出してください。
* 令和8年1月1日に住民登録されていた市区役所または町村役場で交付を受けてください。
- (4) **完納証明書（市区町村税に滞納がないことの証明書）**
入居しようとする全員（16歳以上で学生ではない方）の申込時に、納期の到来しているすべての市区町村税に、滞納がないことの証明書を提出してください。

2. 下記に該当する方に提出していただく書類

- (1) 令和8年1月1日以降に勤めた、または勤務先が変わった方
（申込書提出時に勤めている勤務先で証明をもらってください）
……………給与所得者…**収入証明書**（都市計画課所定の様式）
……………事業所得者…**収支明細書**（都市計画課所定の様式）
- (2) 婚約中の方……………**婚姻・同居誓約書**（都市計画課所定の様式）
- (3) 三重県パートナーシップ宣誓制度を利用されている方
……………**三重県パートナーシップ宣誓書受領証**
- (4) 障がい者の方……………**障害者手帳の写し**
- (5) 生活保護受給者……………**生活保護証明書**
- (6) 現在、別居している親族と同居する方
……………**戸籍謄本**（親族関係がわかるもの）
……………**及び同居誓約書**（都市計画課所定の様式）
- (7) 現在、同居している親族と別居する方
……………**同居しない誓約書**（都市計画課所定の様式）

☆ 上記提出書類以外にも、市が必要とする書類を提出していただく場合がありますので、あらかじめご承知おきください。

市営住宅に申し込みできる収入基準について

収入基準月額の計算

収入基準月額とは、申込者及び同居しようとする方の過去1年間の総所得金額の合計から、以下の控除額のうち該当するものの合計額を差し引き、12で除した金額です。

- ア 同居しようとする方または別居の扶養親族 1人につき 38万円
- イ 申込者または同居しようとする方が
障がい者である場合 27万円
特別障がい者（1級～2級）である場合 40万円
寡婦である場合 27万円
(所得金額が27万円に満たない場合はその額)
ひとり親である場合 35万円
(所得金額が35万円に満たない場合はその額)
- ウ 同居しようとする方または別居の扶養親族（控除対象配偶者含む）が
障がい者である場合 1人につき 27万円
特別障がい者（身体障害者手帳1級～2級等）である場合
1人につき 40万円
- エ 扶養親族（控除対象配偶者含む）に
70歳以上の方がいる場合 1人につき 10万円
16歳以上23歳未満の方がいる場合 1人につき 25万円
- オ 給与所得又は公的年金等に係る雑所得のいずれかを有する者 1人につき 10万円
(所得金額が10万円に満たない場合はその額)

- ※ 扶養親族とは、申込者と生計を一にする方で年間総所得金額が48万円以下（給与収入で103万円以下）の方
- ※ 寡婦とは、夫と死別又は離婚し、扶養親族や年間総所得金額が38万円以下の生計を一にする子がある方、または夫と死別し、年間総所得金額が500万円以下の方
- ※ ひとり親とは、現に婚姻していない又は配偶者の生死が明らかでなく、年間総所得金額が38万円以下の生計を一にする子がある年間総所得金額が500万円以下の方
- ※ 70歳以上の方……昭和31年1月1日以前に生まれた方
- ※ 16歳以上23歳未満の方……平成15年1月2日～平成22年1月1日に生まれた方

収入基準額上限早見表

※給与収入者１人で、特別控除なしの場合は、概ね以下の額が上限となります。

[単位：円]

入居収入基準 収入月額		申込者を除く同居及び扶養親族の人数					
		０人	１人	２人	３人	４人	５人
原則階層世帯 158,000 円 以下	年 収 入	2,967,999 以下	3,511,999 以下	3,995,999 以下	4,471,999 以下	4,947,999 以下	5,423,999 以下
	年 所 得	1,896,000 以下	2,276,000 以下	2,656,000 以下	3,036,000 以下	3,416,000 以下	3,796,000 以下
裁量階層世帯 214,000 円 以下	年 収 入	3,887,999 以下	4,363,999 以下	4,835,999 以下	5,311,999 以下	5,787,999 以下	6,263,999 以下
	年 所 得	2,568,000 以下	2,948,000 以下	3,328,000 以下	3,708,000 以下	4,088,000 以下	4,468,000 以下

(注)「裁量階層世帯」とは、以下のいずれかに該当する方を含む世帯のことです。

- ◇身体障がい者（１～４級） ◇精神障がい者（１～２級） ◇知的障がい者
- ◇戦傷病者 ◇原子爆弾被爆者 ◇小学校就学前の子ども
- ◇全員が満６０歳以上または６０歳以上と１８歳未満のみの世帯

※ 夫婦が共働きの場合の計算例 ※

入居者	夫	１年間の総収入額（給与）	4,576,000 円
同居者	妻	１年間の総収入額（給与）	1,030,000 円
	母	75 歳	
	長女	16 歳	
	夫の妹	身体障がい者（４級）	

年間総所得金額への換算

夫の給与所得控除後の金額	3,220,800 円
妻の給与所得控除後の金額	380,000 円

収入基準月額の算出

世帯年間総所得金額	3,220,800 円＋380,000 円	=	3,600,800 円
控除額			
・同居者	380,000 円×４人	=	1,520,000 円
・70 歳以上の扶養親族	100,000 円×１人	=	100,000 円
・16 歳以上23 歳未満の扶養親族	250,000 円×１人	=	250,000 円
・障がいをもつ扶養親族	270,000 円×１人	=	270,000 円
・給与所得を有する者	100,000 円×２人	=	200,000 円
控除額合計			2,340,000 円

(3,600,800 円－2,340,000 円)/12 = 105,066 円 ← 収入基準月額

上記の世帯は入居の申し込みができます。