

市営住宅入居者の募集案内



藤 枝 市 建 築 住 宅 課（市役所東館2階）

〒426-8722 藤枝市岡出山1丁目11-1

TEL (054) 643-3481

FAX (054) 643-3280

- ・ 申込書は、申込者又は同居予定者が直接、建築住宅課へ持参してください。
- ・ 申込の受付は、土、日、祝日を除く 午前8時30分～午後5時15分です。

申込資格（入居者資格）

《次の条件を全て備えていることが必要です》

① 現に同居し、または同居しようとする親族があること

なお、離婚調停中などの特別な理由がなく夫婦が別居したり、世帯員以外の者を同居させるなどの不自然な世帯の申込はできません。

ただし、次の場合は同居親族に含みます。

イ. 入居可能日から3ヶ月以内に同居できる婚姻予定者。

ロ. 宣誓制度に基づくパートナーシップ宣誓者。

(婚姻の届出はしていないが、人生のパートナーとして共同生活を行うことを宣誓する静岡県の制度です)

② 現に住居に困窮している方

申込者を含めた同居世帯員のいずれかの方が、居住可能な家屋を所有していないこと。また、現在、市営・県営住宅に入居されている方は対象外です。

③ 申込者及び同居しようとする親族の過去1年間の所得金額から算出した金額が、次の基準額に該当すること

イ. 一般世帯 月額 158,000円以下 ⇒ 収入分位 1～4

ロ. 裁量世帯 月額 214,000円以下 ⇒ 収入分位 1～6

収入分位（基準額）の算出方法

$$\frac{\text{世帯合計所得金額} - \left[\begin{array}{l} \text{本人を除く} \\ \text{同居親族数} \times 38\text{万円} + \text{特別控除の金額} \end{array} \right]}{12\text{ヶ月}} = \begin{array}{l} 0\sim 104,000\text{円} \Rightarrow \text{収入分位 1} \\ 104,001\sim 123,000\text{円} \Rightarrow \text{収入分位 2} \\ 123,001\sim 139,000\text{円} \Rightarrow \text{収入分位 3} \\ 139,001\sim 158,000\text{円} \Rightarrow \text{収入分位 4} \\ 158,001\sim 186,000\text{円} \Rightarrow \text{収入分位 5} \\ 186,001\sim 214,000\text{円} \Rightarrow \text{収入分位 6} \end{array}$$

◆ 給与所得者は給与所得控除後の金額が所得金額となります。

◆ 次のような場合は、特別控除の金額が加算されます。

- 本人又は同居親族が老人扶養親族(10万円)、特定扶養親族(25万円)、障害者(1級～2級：40万円、3級～4級：27万円)等に該当する場合
- 寡婦又は寡夫(27万円)控除の対象となっている場合 など

④ 確実な連帯保証人のある方 … 4ページ③参照

⑤ 市内に住所または勤務場所を有する方

⑥ 市税（市民税、軽自動車税、国民健康保険税等）の滞納をしていない方

⑦ 申込者を含めた同居世帯員のいずれかに「藤枝市暴力団排除条例(平成24年藤枝市条例第40号)第2条第3項」に規定する暴力団員がいない方

⑧ 単身者の入居については、上の②から⑦に該当し、次のイ～リ.のいずれかに該当する方 (単身者が対象となる住宅については「藤枝市営住宅一覧表」の「単身申込」欄を参照)

イ. 60歳以上の方。

ロ. 身体障害者手帳に記載された障害の程度が1級から4級までの方。

(戦傷者は特別項症から第6項症まで、または第1款症)

ハ. 療育手帳に記載された障害の程度がA及びBまたは同程度と認められる方。

ニ. 精神障害者福祉手帳に記載された障害の程度が1級から3級までの方。

ホ. 生活保護を受けている方。

ヘ. 原子爆弾被爆者の認定を受けている方。

ト. 海外からの引揚者で本邦に引揚げた日から5年を経過していない方。

チ. 「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等。

リ. 配偶者暴力防止等法に規定する被害者。

⑨ **裁量世帯の入居については、入居者または同居者が次のイ～リ.のいずれかに該当する方**

- イ. 世帯主が60歳以上の方であり、かつ、同居者のいずれも60歳以上である場合。
(同居者のいずれもが18歳未満である場合を含む)
- ロ. 身体障害者手帳に記載された障害の程度が1級から4級までの方。
- ハ. 療育手帳に記載された障害の程度がA及びBまたは同程度と認められる方。
- ニ. 精神障害者福祉手帳に記載された障害の程度が1級から2級までの方。
- ホ. 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。
- ヘ. 原子爆弾被爆者の認定を受けている方。
- ト. 海外からの引揚者で本邦に引揚げた日から5年を経過していない方。
- チ. 「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等。
- リ. 同居者に中学校就学前の子どものいる世帯。

提出書類

(①から④は必須、⑤から⑦については事前にご確認ください)

① **入居申込書**

申込時現在の状況で、必要事項を全て記入したもの。

記入内容の確認、問合せ等を行うことがあるため、電話番号の欄には、平日の8:30～17:00の時間帯で確実に連絡が取れる電話番号を記入してください。

② **住民票** (本籍記載のもの)

申込者及び同居しようとする親族全員分を用意してください。なお、別居の扶養親族がいる場合には、そちらも全員分が必要になります。

③ **申込者及び同居親族で収入のある方のそれぞれの収入を証明する書類**

I. 給与所得の方

- イ. 課税証明書(市町村長発行の公的証明で、所得を確認できる最新のもの)
- ロ. 源泉徴収票(現勤務先で発行のもの) ※コピー可
- ハ. 収入証明書(現勤務先で証明したもの) ※ロの源泉徴収票の写しを貼付

II. 確定申告をしている方

- イ. 課税証明書(市町村長発行の公的証明で、所得を確認できる最新のもの)
- ロ. 確定申告書の写し

III. 年金を受給している方

- イ. 課税証明書(市町村長発行の公的証明で、所得を確認できる最新のもの)
- ロ. 公的年金等の源泉徴収票(ハガキ) ※コピー可

IV. 無収入の方

申込者及び同居親族が無収入で、上記の書類では無収入であることが不明な方は、それを証明する書類

- イ. 課税証明書(市町村長発行の公的証明で、所得を確認できる最新のもの)
- ロ. 退職証明書、離職票、雇用保険受給証など

◆上記 **イ. 課税証明書** について

- ▶ 市役所内の発行窓口 納税課(西館2階)
住民登録上同一世帯の親族以外の方が取得する場合には『委任状』が必要となります。(下記④の完納(納税)証明書の取得についても同様です)
- ▶ 証明書が発行できない場合の相談や収入申告を行う窓口 課税課(西館2階)

④ **市町村税完納(納税)証明書**

・市役所西館2階 納税課、または岡部支所で発行していますのでご相談ください。

⑤ **婚約証明書** ※婚約中の入居予定者

⑥ **単身入居の入居者資格認定のための申立書** ※単身での申込者

⑦ **その他市で必要とする書類**

・静岡県のパートナーシップ宣誓書受領証または受領カードの写しなど。

その他の注意事項

① 募集戸数に対し、申込件数が上回った場合は抽選となります。

募集戸数に満たない場合でも、入居する部屋を決める抽選を行う場合があります。抽選の実施及びその結果については別途お知らせします。

② 申込み前に部屋の中を見ることはできません。

申込み前に部屋の中を見ることはできませんが、建築住宅課の窓口にて間取りの確認ができます。申込み後は、手続きを進めていく中で職員の立ち会いのもと部屋を見ることができます（時期については申込み後、お問い合わせください）。

③ 入居には連帯保証人が必要となります。※

連帯保証人は、入居者が万一家賃を滞納したり法令等に違反した場合、入居者に代わって一切の責任を負っていただきますので、連帯保証人になっていただく方にあらかじめ充分説明してください。このため、連帯保証人は原則として保証能力のある市内在住の親族の方とします。

※やむを得ない事情により、連帯保証人を立てることができない場合は事前にご相談ください。藤枝市と協定を結んでいる保証会社の家賃債務保証契約を締結される場合には手続きを進めることが可能です。この場合、保証会社に対して 保証料の支払いが毎年発生 します。

なお、藤枝市が保証会社と結んでいる協定は、入居希望者に対して家賃債務保証契約が締結できることを確約するものではありません。

また、住宅の内外で修繕などが行われる場合、入居者に立ち会いを求めることがあります。入居者本人の対応が難しい場合には、連帯保証人に対応をしていただきます。このため、連帯保証人の連絡先を 代理人連絡先 として修理受託業者などに伝えることがあります。

④ 緊急時の連絡先を提出してください。

入居の際には、緊急時の連絡先を2名届け出させていただきます。なお、1名は連帯保証人で構いません。

緊急連絡先となった方は、入居者と連絡が取れない場合や、入居者に不測の事態が想定される場合に対応していただくこととなりますので、市内または緊急対応が可能な距離にお住まいの方とします。

⑤ 入居決定後には速やかに必要書類の提出及び敷金を納入してください。

入居決定後、手続きを進める際には連帯保証人の実印が押印された書類や連帯保証人の課税証明書等の提出及び緊急連絡先の提出が必要になります。

また、入居前に敷金として 家賃の3ヶ月分の金額 を納入していただきます。

⑥ 常時介護を要する単身入居者は事前に準備してください。

常時の介護を必要とする方が単身で入居する場合は、申込みを行う団地において 必要な介護(介助・援助)を受ける相談 をあらかじめしておいてください。

また、入居決定後には、入居後の生活に影響の無いよう速やかに介護(介助・援助)を受ける手続きを進めてください。

⑦ 入居後、家賃は毎月末までに当月分を必ず納入してください。

家賃の支払方法については、銀行窓口・コンビニエンスストアでの納付制のみで、口座振替、キャッシュレス決済等には対応していません。

- ⑧ **家賃は入居者の世帯収入などによって変更される可能性があります。**
家賃の計算のため、毎年、収入申告書及び課税証明書の提出が必要です。提出されない場合には金額の算定ができず、家賃が大幅に上がる可能性があります。
- ⑨ **その他必要となる費用について、遅滞無く納入してください。**
駐車場使用料、共益費等があります。共益費等は、団地内で維持管理する共同施設に要する費用及び町内会費などです。
- ⑩ **団地が所属する自治会(町内会)に加入していただきます。**
入居後は、自治会(町内会)の行事に参加していただくとともに、団地内の清掃や草刈り等を定期的に行っていただきます。
また、入居者の中から団地役員を選出していただきます。なお、自治会(町内会)の役員や当番への就任は、原則として拒否することはできません。入居者本人の対応が難しい場合には、代理人(連帯保証人など対応できる方)を立てて対応してください。
- ⑪ **団地ごとで決める管理人を引き受けていただきます。**
市営住宅の納入通知書の配布など、団地内の管理事務の補助をしていただく管理人を入居者の中から決めていただきます。持ち回りなど団地ごとの取り決めで役が回ってきた場合には引き受けてください。入居者本人の対応が難しい場合には、代理人(連帯保証人など対応できる方)を立てて対応してください。
- ⑫ **市営住宅でペットを飼うことはできません。**
市営住宅の内外で犬、猫、ニワトリ等動物を飼うことはできません。また、団地内でのエサやり行為等は禁止しています。飼育等が判明した場合は住宅から退去していただくことがあります。
- ⑬ **入居者間の個人的トラブルについて、市は原則として関与いたしません。**
市営住宅には多くの世帯が住むこととなります。ある程度 of 生活音については避けられません。トラブルを予防するために、特に夜間や早朝は音に気を付けてください。
また、音以外にも入居者同士の生活習慣の違いもあります。市営住宅で生活をしていく中でトラブルにならないよう互いに気を付けてください。
- ⑭ **入居者の世帯状況に変更がある場合には届出が必要です。**
親族が転入し、世帯の住人が増える場合には事前に届出が必要です。ただし、入居者資格が無い方の転入はできません。また、届出に対する承認が無ければ転入手続きを進めることはできません。
同様に、同居親族が転出し世帯の住人が減る場合にも、速やかに届出を行う必要があります。
- ⑮ **住宅の退去時には残置物の無いようにしてください。**
住宅の退去時には、各自で設置したもの(照明器具、エアコン、給湯器、ガスコンロ、インターネット機器等)はすべて撤去してください。
また、畳の表替え、襖の張り替え及び汚損・破損個所の修理は入居者負担で行っていただきます。

藤枝市営住宅設備等一覧表

団地名	借上 終了年	汚水 処理	熱源	エレ ベータ	給湯器	換気扇	浴槽	駐 車 場	学 区
大洲西団地	—	浄化槽	LPガス	×	×	×	×	駐車場なし	大洲小学校 大洲中学校
三沢団地	—	浄化槽	都市ガス	×	×	×	○	使用料 2,000円	葉梨小学校 葉梨中学校
前島東団地	—	公共下水	都市ガス	×	×	×	○	使用料 3,000円	青島東小学校 青島中学校
平島団地	—	公共下水	オール 電化	×	○	×	○	使用料 3,000円	西益津小学校 西益津中学校
青葉町団地	—	公共下水	オール 電化	○	○	○	○	使用料 3,000円	青島小学校 青島中学校
マンションスマイル	R13年度	公共下水	オール 電化	○	○	○	○	別契約 4,000円～ (金額は要確認)	高洲小学校 高洲中学校
克蘭ダン	R13年度	浄化槽	都市ガス	○	○	○	○	別契約 4,000円～ (金額は要確認)	高洲小学校 高洲中学校
ソル・クレスト	R13年度	浄化槽	LPガス	○	○	○	○	別契約 4,000円～ (金額は要確認)	高洲小学校 高洲中学校
サニーヒルズ本町	R17年度	公共下水	LPガス	○	○	○	○	別契約 4,000円～ (金額は要確認)	西益津小学校 西益津中学校
コリーナ	R17年度	公共下水	LPガス	○	○	○	○	別契約 4,000円～ (金額は要確認)	西益津小学校 西益津中学校
リブラ	R20年度	公共下水	LPガス	○	○	○	○	別契約 4,500円～ (金額は要確認)	青島東小学校 青島中学校

※各団地とも、各部屋の天井照明については入居の方がご用意ください。

(廊下、台所など一部の固定された照明を除く)

また、エアコン、台所のコンロについても設置されていません。

マンションスマイル、克蘭ダン、ソル・クレスト、サニーヒルズ本町、コリーナ、リブラの5団地については、民間の賃貸住宅を市が借上げ、市営住宅として皆様にお貸ししているものです。

このため、借上期間が終了すると市営住宅としての管理は終了し、民間の賃貸住宅となります。家賃につきましても民間賃貸住宅のものになりますのでご承知おきください。