

令和7年10月募集

加西市営住宅 入居申込案内書

【募集住宅】



別府団地

目 次

	(ページ)
1. 申込案内	1
2. 申込資格	2
3. 収入基準早見表.....	3
4. 裁量階層世帯.....	4
5. 入居申込時提出書類	5
6. その他留意事項.....	6
7. 政令月収の求め方.....	7
別府団地のご案内	9

加西市営住宅を下記のとおり募集します。

1

申込案内

1. 募集期間 令和7年10月9日(木)～令和7年10月23日(木)
受付時間 午前8時30分～午後5時15分(土・日曜、祝日、休日を除く)

2. 募集戸数 4戸

団地名	住 所	室番	規格	広さ	家 賃	備 考
別府	加西市別府町1782番地の1	1 - 1	3DK	68㎡	18,700円 ～ 43,000円	1F Mタイプ
		1 - 10	3DK	68㎡	18,700円 ～ 43,000円	3F Mタイプ
		1 - 12	3DK	68㎡	18,700円 ～ 43,000円	3F Mタイプ
		2 - 8	3DK	71㎡	19,900円 ～ 45,700円	2F Lタイプ

- ・ 重複して申込はできません。
- ・ 入居に際し、家賃3か月分の敷金が必要です。
- ・ 共益費(団地内の共同施設維持に要する電気料金等)、自治会費、自動車駐車場利用料金等が別途必要です。
- ・ 団地内での自家用自動車の駐車場所については、団地内の責任者の指示に従ってください。

3. 募集日程 (1)抽選日・説明会 11月6日(木)9:30～ 場所:市役所5階会議室(小)
(2)入居決定日 11月下旬
(3)入居予定日 12月中旬(※入居決定後、2週間以内に入居していただきます)
※加西市営住宅の抽選方法は倍率優遇方式を採用しています。
詳細につきましては、窓口でお問合せください。

4. 申込方法 「市営住宅入居申込書」および関係書類に、所定の事項をすべて記載のうえ郵送または直接ご持参下さい。「受付チェックリスト」で該当事項にチェックを入れ、同時に提出下さい。

※ 電話、インターネットでの申込みはできません。また、申込み書類に不備がある場合は受理致しません。

問合せ・申込先:建設部 施設管理課 (市役所 5階南側)

TEL 0790-42-8750(直通)

FAX 0790-42-1998

共通の申込み資格（普通市営住宅の申込資格）－ 下記 1～8のすべてに該当していることが必要です。

1. 申込者が市内に居住または、勤務されている方。

2. 申込む家族の人数に応じ、以下の要件を満たす方。

○申込む家族の人数が2人以上の場合

(1)家族構成が夫婦(婚約者及び内縁関係にあるものを含みます)または、親子を主とする(友人などの寄合世帯、兄弟、姉妹のみの世帯、他に扶養義務者のある祖父母、親、孫、兄弟又は姉妹を呼んで同居するなど不自然な合体・分離をした世帯については申し込むことはできません)こと。また、内縁関係にあるものとは、戸籍上配偶者がなく、住民票の続柄に「未届の妻」、または「未届の夫」とある方です。

(2)婚約している場合は入居日までに入籍できる方

(3)離婚調停中の場合は、入居日までに離婚が成立できる方

○単身で申し込む場合－ 単身で申し込みができるのは、次のいずれかに該当する方

(1)申込み受け付け時の年齢が満60歳以上の方

(2)身体に障がい(1級～4級)のある方

(3)精神障害者保健福祉手帳の交付を受け、1級から3級までの障がいのある方

(4)療育手帳の交付を受け、AからB2の方

(5)戦傷病者手帳の交付を受けている方で一定の認定を受けている方

(6)原子爆弾被爆者で一定の認定を受けている方

(7)生活保護法第6条第1項の規定する被保護者の方

(8)海外からの引揚者(厚生労働大臣が証明した方)で日本に引揚げた日から5年未満の方

(9)ハンセン病診療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に該当する方

(10)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(平成13年法律第31号。以下「配偶者暴力防止等法」という)第1条第2項に規定する被害者又は配偶者暴力防止等法第28条の2に規定する関係にある相手からの暴力を受けた者で、以下のいずれかに該当する方

・配偶者暴力防止等法第3条第3項第3号(配偶者暴力防止等法第28条の2において準用する場合を含む。)の規定による一時保護又は配偶者暴力防止等法第5条(配偶者暴力防止等法第28条の2において準用する場合を含む。)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

・配偶者暴力防止等法第10条第1項(配偶者暴力防止等法第28条の2において準用する場合を含む。)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方

○上記(1)～(10)のいずれかに該当する人であっても、常時介護を必要とされる方で、かつ、居宅において常時の介護を受けることができず、または受けることが困難と認められる方は申し込みできません。

なお、その判定は、一定の書類の提出及び入居予定者との面接等の方法で行います。

3. 政令月収額(P.7)が158,000円以下であること。但し、裁量階層世帯(P.4)のうち高齢者世帯、障害者世帯等は政令月収額が214,000円以下、子育て世帯、若年夫婦世帯は259,000円以下であれば申し込みできます。

※ 公営住宅の収入基準を超えている方は、別途、中堅所得者向け「特定公共賃貸住宅(吉野団地)」の入居申込案内があります。ホームページ閲覧または施設管理課までお問い合わせください。

4. 現在、住宅に困っておられる方

自己の責任により住宅の立ち退きを求められている方及び、持ち家の方は、入居時までに持ち家を処分できる方でないとし申し込みできません。

5. 入居許可日から14日以内に申込書記載の家族全員が入居できる方。
6. 連帯保証人のある方(市内居住で申込者と同額以上の収入がある方)。
7. 入居希望の方全員が市税等を滞納していないこと。
8. 申込者及び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第2条第6号に規定する暴力団員である場合は、申し込みできません。

3

収入基準早見表

政令月収額の区分による申し込み可能な年間総収入額の目安を、収入基準早見表でまとめています。

各所得	上段	政令月収額が158,000円以下(所得のある人が1人以上で、特別控除等がない世帯)の場合
	中段	裁量階層世帯区分(P.4)①～⑥該当で政令月収額が214,000円以下の場合
	下段	裁量階層世帯区分(P.4)⑦子育て世帯⑧若年夫婦世帯該当で政令月収額が259,000円以下の場合

収入基準早見表 (税込み金額)

普通市営住宅			入居家族数(申込者含む)による収入基準の目安					
			1人世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人世帯	6人世帯
年間総収入金額	給与所得の方	上段	2,967,999円以下	3,511,999円以下	3,995,999円以下	4,471,999円以下	4,947,999円以下	5,423,999円以下
		中段	3,887,999円以下	4,363,999円以下	4,835,999円以下	5,311,999円以下	5,787,999円以下	6,263,999円以下
		下段	-	5,035,999円以下	5,511,999円以下	5,987,999円以下	6,463,999円以下	6,897,778円以下
	事業所得の方	上段	1,896,000円以下	2,276,000円以下	2,656,000円以下	3,036,000円以下	3,416,000円以下	3,796,000円以下
		中段	2,568,000円以下	2,948,000円以下	3,328,000円以下	3,708,000円以下	4,088,000円以下	4,468,000円以下
		下段	-	3,488,000円以下	3,868,000円以下	4,248,000円以下	4,628,000円以下	5,008,000円以下
	年金所得の方	上段	3,028,001円以下	3,534,667円以下	4,041,333円以下	4,495,295円以下	4,942,354円以下	5,389,412円以下
		中段	3,924,001円以下	4,391,765円以下	4,838,824円以下	5,285,883円以下	5,732,942円以下	6,180,001円以下
		下段	-	5,027,059円以下	5,474,118円以下	5,921,177円以下	6,368,236円以下	6,815,295円以下

裁量階層世帯は次の①から⑧のいずれかに該当する世帯です。

該当世帯区分	該 当 要 件	政 令 月 額
①高齢者世帯	申込み者が満60歳以上の方かつ、申し込み者を除く入居しようとする方のいずれもが満60歳以上又は満18歳未満の方である世帯（年齢は、申込期間末日現在の満年齢です）。	214,000円
②障がい者世帯	入居する方の中に次の①から④に該当する方がいる世帯。①身体障害者手帳1～4級の方。②精神障害者保健福祉手帳1～3級の方。③療育手帳「A」～「B2」判定の方。④障害基礎（国民）年金及び障害厚生年金の1～2級の障害のある方。	214,000円
③戦傷病者世帯	入居する方の中に戦傷病者手帳の交付を受け、恩給法の別表第1号表の2の特別項症から第6項症まで又は、同法別表第1号表の3の第1款症の障害のある方がいる世帯。	214,000円
④被爆者世帯	入居する方の中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項の規定により厚生労働大臣の認定を受けている方がいる世帯。	214,000円
⑤引揚者世帯	入居する方の中に海外からの引揚者（厚生労働大臣が証明した方）で日本に引揚げた日から5年未満の方がいる世帯。	214,000円
⑥ハンセン病療養所入所者等世帯	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、に該当する方がいる世帯。	214,000円
⑦子育て世帯	同居者に中学校を卒業するまでの子供のいる世帯。	259,000円
⑧若年夫婦世帯	入居者及びその配偶者（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。）の年齢の合計が80歳以下の世帯。	259,000円

1. 入居申込書（記入にあたっては、特に下記事項に留意して下さい。）

① 同居しようとする方全員について記入して下さい。

なお、申込後の家族の追加・変更は一切認められません。

② 連帯保証人（1名）

市内に居住されており、入居希望者と同程度以上の収入を有し、市長が適当と認める者であること。
但し、市営住宅に同居される方、市営住宅の入居者、または過去に入居しており家賃滞納がある方は連帯保証人になることはできません。

2. 入居申し込みに必要な書類（添付書類）

① 住民票（続柄記載のもの）

入居予定者の“世帯全員の住民票”

（婚約中の方は双方の世帯全員の住民票）

② 所得を証明する書面（最新年度の証明）

所得・課税証明書

※市の税務課で証明を受けて下さい。※18歳以上で無収入の方、18歳未満で収入のある方も必要。

・ 給与支払証明書（別紙）（該当者のみ）

現在の勤務先に前年1月1日以降に就職し、引き続いて勤務している方

※ 現在の勤務先から証明を受けてください。

・ 事業収入申告書（別紙）（該当者のみ）

現在の事業を前年1月1日以降に開業し、引き続いて営業している方

※ 事業所得者で現在事業が請負によって仕事をしている場合に提出して下さい。

③ 健康保険の資格確認証または資格情報のお知らせ（写し）

※申込者と同居する方全員の分が必要です。保険証でも可。

④ 在職証明書（別紙）

現在の勤務先から証明を受けて下さい。（自営の方は除く）

⑤ 納税証明書（市税等の完納証明）

市の税務課で証明を受けて下さい。（課税対象者全員分）

⑥ 下記については、**該当する方のみ提出**して下さい。

1) 非課税証明書（②の所得・課税証明書を添付された方は不要）

被扶養者でないが、無収入を証明しようとする場合。（市の税務課）

2) 退職証明書（別紙）

入居予定者の中で前年中は所得があったが、現在退職して所得がなくなった方がある場合、勤務していた先で証明を受けて下さい。

3) 退職予定誓約書（別紙）

入居日までに退職を予定されている場合に提出して下さい。

4) 婚約証明書（別紙）

現在、婚約中の方は婚約証明書を提出して下さい。

5) 公的年金の源泉徴収票（写し）

年金を受給中の方は、年金額のわかる書類を提出してください。

6) 生活保護の証明書（写し）

生活保護を受給中の方

7) 雇用保険受給資格者証（写し）

雇用保険を受給中の方

8) 借家の方は、家賃の支払状況が確認できる書類

家賃の通帳、預金通帳（口座振替）の写し（直近3ヶ月分を確認）

9) 持ち家にお住まいの方は、入居時までに持ち家を処分できる書類（売買契約書の写し等）

10) 戸籍謄本

母子・父子世帯、単身の方、内縁関係にある方

- 11) 罹災証明書等
災害に遭われた方
- 12) 障害者手帳の写し
入居者の中に障がいのある方がいる場合
- 13) 車椅子対応住宅に応募される方は、車椅子を使用していることを確認できる書類
身体障害者手帳（１～４級）の写しその他
- ⑦その他
 - ・ 受付チェックリスト（別紙）
申込に必要な書類が揃いましたら、チェックリストに ☒ を入れ、提出時にお持ちください。

6

その他留意事項

- ① 入居資格を満たしていても、団地で円満な共同生活を営むことができない方は入居できません。
- ② 現在、公営住宅に入居または、入居決定されている方は申込できません。
- ③ 所得の申告義務があるにもかかわらず、申告していない方は申込みできません。
- ④ 入居にあたって申込書に記載されている方が全員入居することが必要です。
- ⑤ 団地内では、犬、猫、鳥などの動物の飼育は認めておりません。
- ⑥ 家賃は、銀行等の口座振替（翌月5日振替日）で納めていただきます。
- ⑦ 団地内の共同施設の維持費の内電気料金などの共益費は、各団地毎に決められていますので団地内の責任者に納付して下さい。
- ⑧ 団地内での自家用自動車の駐車場所については、団地内の責任者の指示に従ってください。
また、駐車料金は団地内の責任者に納付して下さい。

政令月収額とは、年間総所得金額から扶養控除等の額を控除した後の月平均額です。政令月収の求め方は次のとおりです。

1. 年間総収入金額

○年間総所得額とは、源泉徴収票では「給与所得控除後の金額」、確定申告書では「所得金額の合計金額」、市町村長が発行する「所得（非課税）証明書」の所得金額の合計の金額です。

○申し込み本人及び同居親族（婚約者を含む）で、収入のある方全員の年間総収入または年間総所得金額が対象となります。

なお、前年1月以降に就職または開業された方は、その翌月からの1年分が対象となります。

○収入額は前年の額を用いますが、前年以降に勤務先を変更・退職等された方は、収入額を再計算します。1年未満の場合、その実績をもとに次の計算式により推定年間総収入金額を算出してください。

就職または開業されてから1年未満の世帯の計算方法

「収入（就職した翌月から申し込み月の前月まで）」÷「働いた月数（就職した翌月から申し込み月の前月まで）」×12か月 ＋ 夏期・冬季などのボーナス支給（推定額）＝ 推定年間総収入金額

2. 政令月収

次の要領で政令月収を計算してください。

政令月収の計算方法

$(A - B) \div 12 \text{ ヶ月} = \text{政令月収}$

A・・・年間総所得金額（または、年間合計総所得金額）

B・・・控除合計金額

世帯の政令月収が158,000円以下であれば申し込みできます。

なお、裁量階層世帯の場合は、収入月額が214,000円以下又は259,000円以下であれば申し込みできます。

(1) 年間総所得金額（または、年間合計総所得金額）

○ 給与所得の方

年間総収入（税込み）金額	年間総所得金額または計算式	年間総所得金額A 円
551,000円未満	年間総所得金額＝「0」円	
551,000円以上～1,619,000円未満	年間総所得金額＝年間総収入金額－550,000円	
1,619,000円以上～1,620,000円未満	年間総所得金額＝「1,069,000円」	
1,620,000円以上～1,622,000円未満	年間総所得金額＝「1,070,000円」	
1,622,000円以上～1,624,000円未満	年間総所得金額＝「1,072,000円」	
1,624,000円以上～1,628,000円未満	年間総所得金額＝「1,074,000円」	
1,628,000円以上 ） 1,800,000円未満	まず、つぎのとおり 端数整理します。 （ア）… 収入金額÷ 4,000で算出した答え の少数点以下を切り捨 てる。	
1,800,000円以上 ） 3,600,000円未満	左のとおり端数整理した支払金額 ×0.6＋ 100,000	
3,600,000円以上 ） 6,600,000円未満	（イ）… 上記（ア）で 算出した額に4,000を 掛ける。次に（イ）で 算出した金額を右の算 出式にあてはめてくだ さい。	
6,600,000円以上～8,500,000円以下	左のとおり端数整理した支払金額 ×0.7－ 80,000円	注）所得のある方が 2人以上の世帯は、 ここで所得を合算し てください。
	左のとおり端数整理した支払金額 ×0.8－ 440,000円	
	年間総収入金額×0.9－1,100,000円	

○ 年金所得の方

年齢	年間総収入（税込み）金額	年間総所得金額または計算式	
65歳以上の方	1,100,000円以下	年間総所得金額＝「0」円	年間総所得金額 A 円
	1,100,001円以上 ～ 3,300,000円未満	年間総収入金額－1,100,000円	
	3,300,000円以上 ～ 4,100,000円未満	年間総収入金額×0.75－275,000円	
	4,100,000円以上 ～ 7,700,000円未満	年間総収入金額×0.85－685,000円	
65歳未満の方	600,000円以下	年間総所得金額＝「0」円	注）所得のある方が2人以上の世帯は、ここで所得を合算してください。
	600,001円以上 ～ 1,300,000円未満	年間総収入金額－600,000円	
	1,300,000円以上 ～ 4,100,000円未満	年間総収入金額×0.75－275,000円	
	4,100,000円以上 ～ 7,700,000円未満	年間総収入金額×0.85－685,000円	

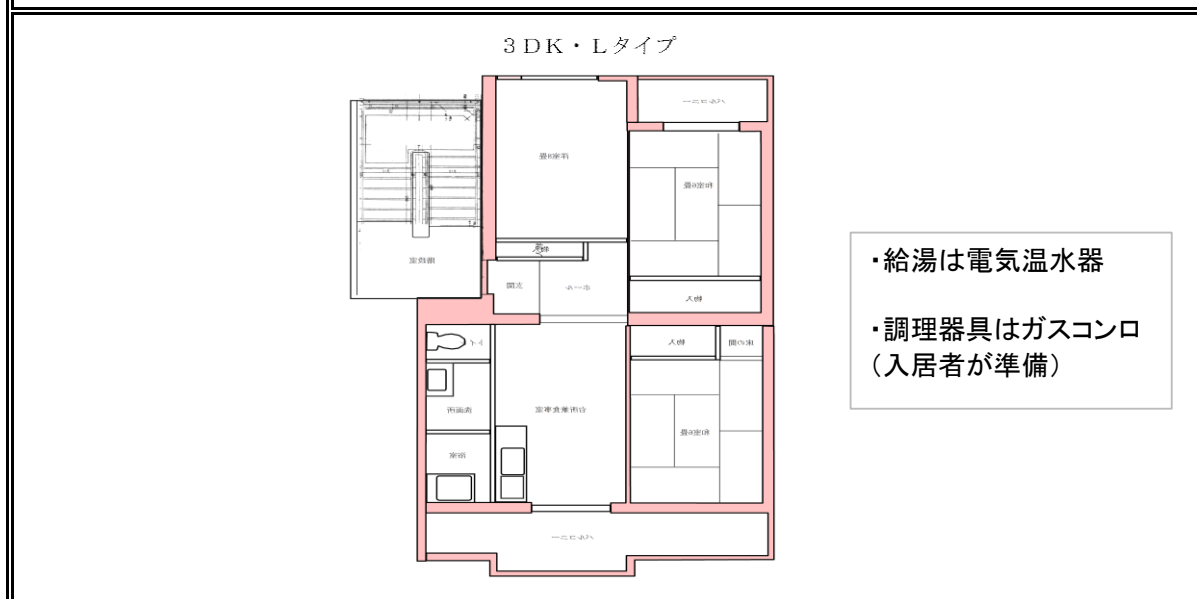
○ 事業所得の方は、そのままの金額が年間総所得金額です。

(2) 控除合計金額

①扶養・同居親族控除		申込住宅に同居する申込本人以外の方	380,000円×（ ）人＝	控除合計額 B 円
②同居しない扶養親族控除		申込住宅に同居しないが所得税法上の扶養親族		
特別控除対象者	③老人控除対象配偶者控除	申込日現在、70歳以上の同居扶養親族・配偶者	100,000円×（ ）人＝	
	④老人扶養控除			
	⑤特定扶養親族控除	申込日現在、16歳以上23歳未満の扶養親族	250,000円×（ ）人＝	
	⑥特別障害者控除	申し込み本人あるいは①の該当者で1～2級の身障者など	400,000円×（ ）人＝	
	⑦障害者控除	申し込み本人あるいは①の該当者で、3～4級の身障者など	270,000円×（ ）人＝	
	⑧寡婦控除	死別、離婚したのち婚姻をしていない者など	270,000円×（ ）人＝ (その者の所得金額が270,000円未満のときはその額)	
	⑨ひとり親	申込者本人又は同居親族で次のア～エすべてに該当する方。 ア 現に婚姻をしていない方、又は配偶者の生死が不明。 イ 事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる一定の人がいない。 ウ 生計を一にする子（他の人の控除対象配偶者や扶養親族とされていたり年間の所得の見積額が48万円を超えていたりする子は除かれます。） エ 年間の所得の見積額が500万円以下。	350,000円×（ ）人＝ ⑨ひとり親控除に当てはまらない場合、⑧寡婦控除を適用	
	⑩給与所得者	申込者本人又は同居親族で過去一年間において給与租特又は公的年金に係る雑所得を有する者（その者の所得等の金額が10万円未満である場合には、その金額）	100,000円×（ ）人＝	
	⑪公的年金等所得者		①～⑧と重複して控除することができます。	

別府団地のご案内		
住 所	加西市別府町 1782番地の1	
建設年度	平成6・7・8年度	
構 造	耐火3階	
総戸数	42戸	
棟数	3棟	
設 備	バス・トイレ	
駐車場	月額2,000円/台	

間 取 図 (例)



地 図

