

# 飯田市営住宅 入居申込のしおり

(2022年4月1日以降の入居用)



長野県住宅供給公社

飯田管理センター

〒395-0034 飯田市追手町 2-641-47

電話 0265-48-0460

## しえいじゅうたく 市営住宅とは

市営住宅は、公営住宅法、市条例その他の法令に基づき、住宅にお困りの方の生活の安定と福祉の増進を図るため、市が設置したものです。

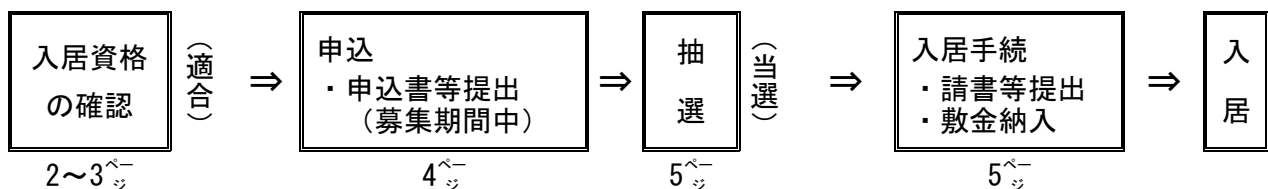
飯田市営住宅は、条例により次のように区分され、それぞれ目的が定められております。

市営住宅の区分		目的
1号市営住宅	公営住宅	低所得者の生活の安定を図るための住宅
3号市営住宅	特定公共賃貸住宅	中堅者層へ居住環境が良好な賃貸住宅を供給するための住宅
4号市営住宅	市単独住宅 例：若者住宅、独・单身住宅等	若者または若者世帯が定住するための住宅
4号市営住宅	市単独住宅 地域優良賃貸住宅	高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯等へ居住環境が良好な賃貸住宅を供給するための住宅

## 募集日程等

- ▷ 定期公募…原則として年2回（8月下旬および2月下旬）、空家の募集を行います。
- ▷ 臨時募集…空き家状況に応じ、定期公募以外の時期に募集を行うことがあります。
- ▷ 随時受付…三尋石市営住宅（B棟）・上村・南信濃地区は随時受け付けております。

【申込から抽選、入居までの流れ】



# 入居資格

## 1 次の(1)～(6)のすべての条件を満たしている方（若者住宅、独身住宅を除く）

(1) 現に同居し、または同居しようとする親族（申込時点から3か月以内に婚姻予定の方も含みます。）がいること。

※次のア～クのいずれかに該当する方は、1号市営住宅への単身入居が可能です。

ア 60歳以上の方

イ 障がい者の方（身体1～4級、精神1～3級、知的A1～B2）。ただし、常に介護が必要な方は、その介護の状況等により市営住宅への単身入居が適さないと認められる場合には単身入居ができないことがあります。

ウ 戦傷病者の方（特別項症から第6項症まで、または第1款症）

エ 原子爆弾被爆者

オ 生活保護受給者および中国残留邦人等

カ 海外からの引揚者（引き揚げた日から5年以内の方）

キ ハンセン病療養所入所者等

ク DV被害者（一時保護または保護が終了した日から5年以内の方、または配偶者に対し裁判所から接近禁止命令または退去命令が出された後5年以内の方）

(2) 世帯の所得月額\*が、それぞれ次の基準以内であること。

市営住宅の区分	所得月額
1号市営住宅	158,000円以下(裁量世帯**は214,000円以下)
3号市営住宅	158,000円以上487,000円以下

※所得月額の計算方法は次ページ参照

※※裁量世帯の要件は次ページ参照

〔注意〕上記(1)・(2)の入居条件を満たすため、社会通念上一般的でない世帯分離・合体が行われた疑いのある場合は、入居できません。

(3) 住宅に困窮していることが明らかなこと（持ち家のある方、現に公営住宅へ入居されている方等は、原則として申し込みができません）。

(4) 市区町村税を完納していること。

(5) 入居者および同居者が、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号に規定される暴力団員でないこと。

(6) 外国籍の方は、原則として在留期間が1年以上あること。

2 若者住宅…上記(1)・(3)・(4)・(5)・(6)の入居条件を満たしている方。

3 独身住宅…上記(3)・(4)・(5)・(6)の入居条件を満たしている方。

4 優先入居について…次のいずれかに当てはまる場合は、抽選を2回行うことができます。

(1) 申込者が引揚者である場合

(2) 申込者が60歳以上である場合

(3) 申込者が20歳未満の子を扶養している寡婦である場合

(4) 申込者又は同居予定者が次のいずれかの等級に当てはまる場合

ア 恩給法別表第1号表ノ2の特別項症から第6項症まで、または第1号表ノ3の第1款症に該当する障害を有する戦傷病者

イ 身体障害者1級～4級

ウ 知的障害者A1・A2・B1

エ 精神障害者1級～3級で、優先して市営住宅に入居する必要があると市長が認めたもの

(5) 世帯所得が104,000円以下である場合

# 収入区分の確認方法(所得月額試算方法)

$$\text{世帯全員の所得合計} \quad \text{①} \quad \left( \text{円} \right) - \text{扶養控除額等} \quad \text{②} \quad \left( \text{円} \right) \div 12 = \text{所得月額} \quad \text{③} \quad \left( \text{円} \right)$$

## ①入居者・同居者全員の年間所得の合計額（最新のもの）

（所得額がマイナスの方は「0円」として計算）

### 【給与所得】

- ▶源泉徴収票の「給与所得控除後の金額」欄の額
- ※10万円を控除できる場合があります

### 【年金所得】

- ▶65歳以上の方…支給額から110万円を引いた額
- ※10万円を控除できる場合があります
- ▶65歳未満の方…支給額から60万円を引いた額
- ※10万円を控除できる場合があります
- ▶年金額の多い方は別の計算方法

### 【その他の所得】

- ▶確定申告書(控)等により計算します。

## ②扶養控除等の額 ※控除は別居の扶養親族(所得税法上認定されている方に限る)に対しても適用があります。

控除の対象者	扶養控除等の額
同居している親族（配偶者、子、孫、祖父母、兄弟等）	38万円×.....人 = 円
特別障害者（身体1・2級、精神1、知的A1・A2）	40万円×.....人 = 円
普通障害者（身体3～6、精神2・3、知B1・B2）	27万円×.....人 = 円
寡婦	最大27万円×.....人 = 円
ひとり親	最大35万円×.....人 = 円
特定扶養親族（16歳以上23歳未満の扶養親族）	25万円×.....人 = 円
老人扶養親族（70歳以上の扶養親族又は同一生計配偶者）	10万円×.....人 = 円
給与所得又は公的年金等の雑所得のある者（基礎控除振替）	最大10万円×.....人 = 円
別居の扶養親族（所得税法上で別居扶養親族である者）	38万円×.....人 = 円
計	円②

## ③所得月額と申込資格

### 【1号市営住宅】

収入分位	③所得月額	一般世帯	裁量世帯**
第1分位	0円～104,000円	○	○
第2分位	104,001円～123,000円	○	○
第3分位	123,001円～139,000円	○	○
第4分位	139,001円～158,000円	○	○
第5分位	158,001円～186,000円	×	○
第6分位	186,001円～214,000円	×	○
第7分位	214,001円～259,000円	×	×
第8分位	259,001円～	×	×

### \*\*【裁量世帯】

#### ◇障がい者世帯等

- ▶身体障害（1～4級）
- ▶精神障害（1～2級）
- ▶知的障害（A1・A2・B1）
- ▶戦傷病者（特別項症～第6項症または第1款症）
- ▶原子爆弾被爆者
- ▶ハンセン病療養所入所者

#### ◇入居者が60歳以上で、かつ、同居者全員が60歳以上または18歳未満の世帯

#### ◇同居者に中学生以下の者のいる世帯

…等

## 申込手続

募集期間内に必要な書類を募集窓口に提出してください。

郵送、FAX、電話、E-mail 等による申込は受付できませんので、必ずご本人または代理の方が来所のうえ提出してください。

入居の申込は、1世帯あたり1回の募集につき1団地の1タイプ限りとなります。

### 【申込時の提出書類】

- ① 市営住宅入居申込書
- ② 入居予定者全員が記載された**住民票**（外国籍の方を含む）
  - ・「世帯全員分の住民票」として市役所・町村役場から交付を受けてください。
  - ・他の世帯と同居している場合は、その世帯の住民票も必要です。
  - ・世帯主、続柄、本籍地、筆頭者は省略せず記載してあるものをお願いします。
  - ・外国籍の方は、世帯主、続柄、国籍、在留資格、在留期間の記載のあるものをお願いします。
  - ・個人番号（マイナンバー）は記載しないでください。
- ③ **前年の所得の内訳がわかるもの**（入居予定者全員分 ※乳児～学生の方は提出不要です）  
例：最新**の所得証明書**（市町村発行、所得がない方は「0」円のもの）  
**確定申告書の写し、源泉徴収票でも可。**
- ④ 課税されている方全員の市区町村税の**完納証明書**
- ⑤ その他の事実を証明する書類

#### 《証明書類の例》

生活保護	保護決定通知の写しまたは福祉事務所長の証明書
心身障がい	障害者手帳の写し（氏名、障害等級がわかるように）
戦傷病者	戦傷病者手帳の写し（氏名、障害の程度がわかるように）
ひとり親・寡婦世帯	戸籍謄本 または児童扶養手当証書の写し 若しくは母子証明書（もしくは父子証明書）
単身入居	戸籍謄本
結婚予定者	3か月以内に婚姻する予定であることを双方の親または仲人等が証明した書類
前年の1月以降に退職し、現在就職されていない方	前の事業主発行の退職証明書 またはハローワーク発行の雇用保険受給資格者証
前年の1月以降に転職、就職した方（在職中）	直近の給与明細等

※世帯状況により、上記以外の書類が必要となる場合があります。

## 抽選

- ▶ 申込をされた方には受付票をお渡しします。受付票には抽選の日時・会場が記載されています。
- ▶ 1つの団地・住戸タイプに複数の方からお申し込みがあった場合は抽選により入居者（部屋を選ぶ権利の順位）を決定します。抽選には必ず出席してください（代理出席可）。
- ▶ 入居予定者を対象とした手続の説明を行いますので、無抽選の場合も必ず出席してください。開始時刻までに会場にお越しにならない場合は、申込を辞退したものとみなします。

## 当選から入居までの手続き

- ▶ 抽選の結果、当選して「入居予定者」となられた方には、抽選終了後、入居手続の説明を行います。下記の書類を提出され、敷金の納入を指定期日に完了された入居予定者の方に、入居決定通知および住宅の鍵をお渡しします。

### 【入居予定者の提出書類】

- ① 市営住宅入居請書…連帯保証人♦2名と連署のうえ各々の実印を押したもの
- ② 連帯保証人確認書…連帯保証人♦各々の署名と実印を押したもの
- ③ 入居者（名義人）の印鑑登録証明書
- ④ 誓約書（入居者および同居者が暴力団員でないことの誓約）
- ⑤ 連帯保証人♦の印鑑登録証明書
- ⑥ 連帯保証人♦の所得を証明する書類
- ⑦ 入居敷金（家賃の3カ月分）の領収書の写し

◆**連帯保証人**…次の要件をすべて満たす者2名を選任していただきます。

ア 飯田市内に居住する方（やむを得ない事情があると市長が認めた場合は市外に居住する者でも可）または市内に勤務場所を有する方

イ 独立の生計を営み、かつ、入居予定者と同等以上の収入のある者

※**入居者の三親等以内の親族（血族）を連帯保証人に選任した場合は1名とすることができます。（2022年4月1日以降の入居に限りです。）**

### 〔連帯保証人の役割〕

連帯保証人は、入居時の家賃月額額の20か月分を極度額（債務上限額）として、入居者と連帯して債務（家賃支払い等）を負う立場にあります。

滞納家賃の支払い等の請求を飯田市（公社）から受けた場合に、「まず入居者本人に請求してください」とか「入居者の財産に強制執行をかけてください」といった主張ができません。

連帯保証人が2人いる場合でも、それぞれが入居者の債務全部について連帯責任を負うこととなりますので、「半分払いますが、残りはもう1人の連帯保証人に請求してください」との主張は認められません。

途中で事故（滞納家賃の発生等）が起きた場合に、連帯保証人の交代を希望しても、滞納が解消され、かつ、入居者本人から連帯保証人変更の届出がなされない限りはその責任を免れることはできませんから、ご承知おきください。

### 【敷金】

入居にあたり、家賃3カ月分相当額の敷金を納入していただきます。

原則として退去時に返還しますが、未納の家賃等があるときは未納額を差し引いて返還することになります。

## 注意事項

### ① 募集する住宅は、新築ではありません。

募集にあたり、住戸の修繕を実施しておりますが、特に築年数が経っている住戸では、汚れや傷等が残っている場合がありますので、あらかじめご承知お祈いします。

### ② 家具・家電等は、付いていません。

部屋の照明器具、台所のガスコンロ（IH調理器）、エアコン等は、必要に応じ、入居者の方が自らが用意いただきますよう、お願いします。

### ③ 電気、ガス、水道等の申込みは、各自で行ってください。

申込先は、入居説明の際にご案内いたします。退去時の解約も各自でお願いします。

### ④ 自治会に加入してください。

市営住宅は、多くの方が居住されている共同生活の場です。地区の自治会（区、組合等）では定期的に清掃や草刈りなどの環境整備をはじめ、各種の活動を行っています。お互いに住みやすい環境をつくりだせるよう、自治会等の活動に協力しましょう。



### ⑤ ペットの飼育は禁止です。

市営住宅では、犬、猫等のペット類の飼育を禁止しております。

飼い主には気にならない鳴き声、臭い、抜毛（羽）なども、他の入居者の方には大変な迷惑となります。また、キズや汚れ、臭いにより住宅が破損した場合は、原状回復（行為者負担）に莫大な費用がかかります。

野良犬や野良猫等への「餌付け」や、他人からの「一時預かり」等も禁止です。

市営住宅へ入居する際には、ペットは団地内に絶対に持ち込まないようお願いします。



### ⑥ 駐車場について

区画の指定等の管理は団地ごとに入居者の代表の方が行っております。

駐車場は原則1戸1台です。2台目以降の車や、1台目でも駐車場に入りきらないような大きさの車については、団地以外の駐車場を借りてください。



### ⑦ 市営住宅の家賃について

市営住宅（4号市営を除く）の家賃は、築年数、構造、規模および世帯収入により部屋ごとに異なります。

世帯収入については、入居者の皆さんに「収入申告」を毎年度行っていただきます。これにより市が収入認定、次年度の家賃決定を行います。世帯の収入が正しく申告されない場合は、近隣の民間アパート並みの家賃（近傍家賃）が請求されることとなりますので、収入申告は毎年度必ず行ってください。

世帯収入の増減や公営住宅制度の改正等により家賃額が変動する場合があります。

### ⑧ 家賃のほかに、共益費のご負担が必要な住宅があります。

### ⑨ 住宅内の各種消耗品の交換については、原則、入居者の負担となります。

### ⑩ 入居者や同居人に異動（転出・転居、就職・退職、結婚・離婚、出生・死亡等）があった場合は、その都度、届け出をしてください。

### ⑪ 連帯保証人が亡くなった場合や条件を満たさなくなった場合は新たに選任し、届け出てください。

### ⑫ バランダや窓から子どもが転落する事故等が発生しないようご注意ください。

### ⑬ 部屋の鍵は入居者のみが所有しますので、適正に管理してください。紛失時は補充いただきます。

### ⑭ 退去時には畳表、襖紙の張替え、障子の洗浄をしていただきます。

# 飯田市営住宅一覧

(募集停止団地を除く)

区分	住宅名	所在地	竣工年度	構造	間取	湯沸設備等	トイレ	小学校	中学校	備考
1号市営 (公営)	きたはらの原 北の原	まつおときわだい 松尾常盤台	S58～H3	中耐	3DK	LPガス	水洗	松尾	緑ヶ丘	
	みひろいし 三尋石A 三尋石C	おおせぎ 大瀬木	H9・13	中耐	2LDK 3LDK	オール電化 <sup>(注)</sup>	水洗	伊賀良	旭ヶ丘	
	ふたつやま 二ツ山	やまもと 山本	H21～30	木平 木二	1DK 2LDK 3LDK	オール電化 <sup>(注)</sup>	水洗	山本	旭ヶ丘	
	ひらばやし 平林	かなえきりいし 鼎切石	H6	中耐	3DK	LPガス	水洗	鼎	鼎	
	ながれみや 流宮	かみむら 上村	H1・2	木平	3LDK	LPガス	汲取	上村	遠山	
	おしで 押出第1	みなみしなのわだ 南信濃和田	S62～H2	木平	3DK	LPガス	水洗	和田	遠山	
	おしで 押出第2	みなみしなのわだ 南信濃和田	H3～H6	木二	2LDK	LPガス	水洗	和田	遠山	
	よがわせ 夜川瀬第1	みなみしなのわだ 南信濃和田	S62～H2	簡平	3DK	LPガス	水洗	和田	遠山	
	よがわせ 夜川瀬第2	みなみしなのわだ 南信濃和田	H12	中耐	1DK 3DK	オール電化 <sup>(注)</sup> LPガス	水洗	和田	遠山	
3号市営 (特公賃)	よがわせ 夜川瀬第3	みなみしなのわだ 南信濃和田	H7～9	木二	3DK 3LDK 5LDK	LPガス	水洗	和田	遠山	
4号市営 (市単)	みひろいし 三尋石B (地域優良賃貸住宅)	おおせぎ 大瀬木	H12	中耐	2LDK 3LDK	オール電化 <sup>(注)</sup>	水洗	伊賀良	旭ヶ丘	
	おしで 押出第3 (若者住宅)	みなみしなのわだ 南信濃和田	H5～7	木二	4DK 4LDK	LPガス	水洗	和田	遠山	
	よがわせ 夜川瀬第4 (独・単身住宅)	みなみしなのわだ 南信濃和田	H7～9	木二	1DK	LPガス	水洗	和田	遠山	
	まつばら 松原	みなみしなのわだ 南信濃和田	S57	木平	1DK	LPガス	水洗	和田	遠山	

## 《構造》

中耐…中層耐火構造(3～5階建)

簡平…簡易耐火平屋建

簡二…簡易耐火2階建

木平…木造平屋建

木二…木造2階建

(注)オール電化住宅では、  
ガスの使用はできません。

- ▶ 上記の住宅の中から、入居可能な空家について、定期公募、臨時募集を行います。
- ▶ 募集する住宅は、受付期間の数日前から公社HP等で公表します(→QRコードは8ページ)。
- ▶ 三尋石市営住宅(B棟)・上村・南信濃地区は随時受け付けております。



## お問合せ先

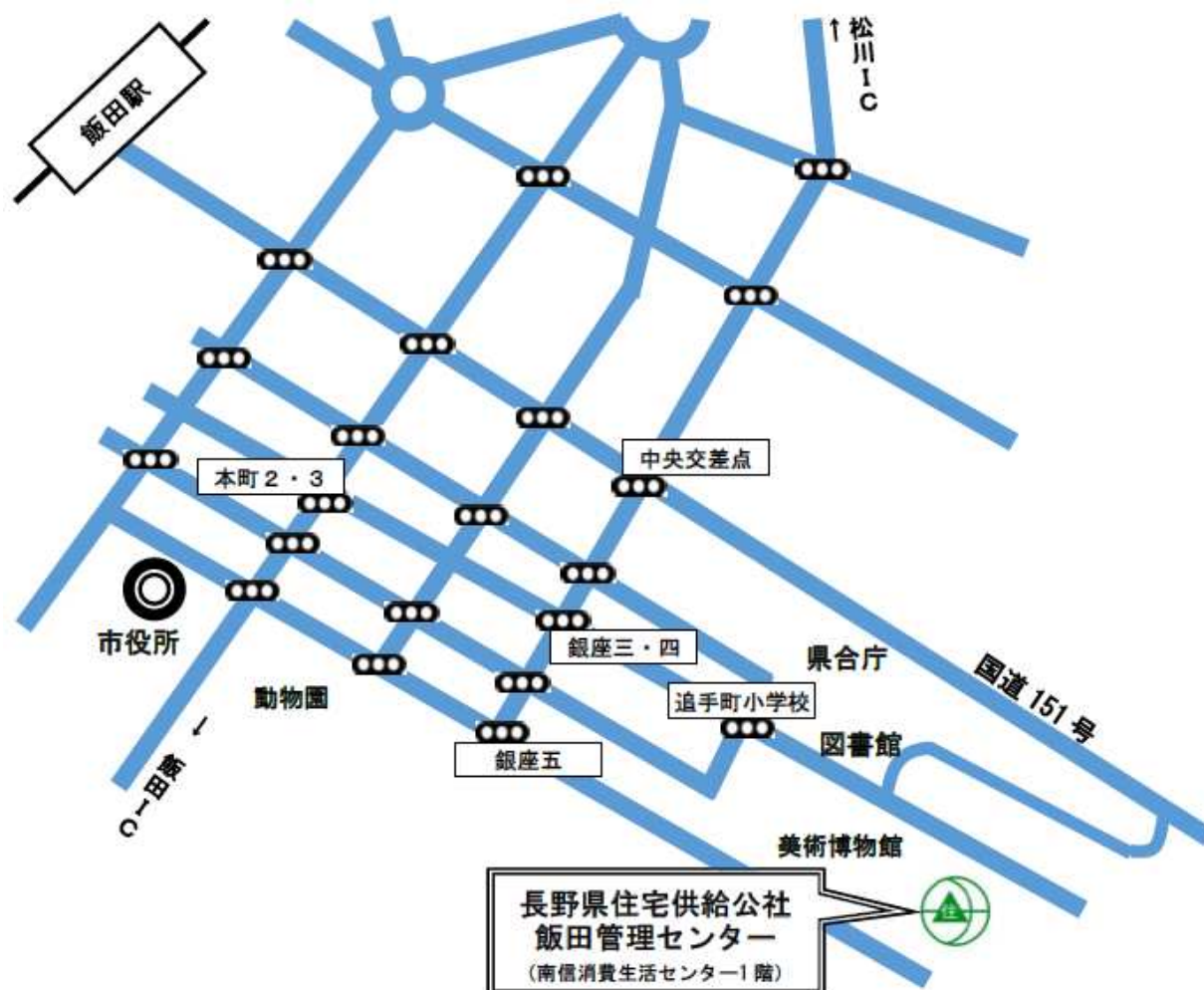
ながのけんじゅうたくきょうきゅうこうしゃ いいだかんり  
長野県住宅供給公社 飯田管理センター

〒395-0034 飯田市追手町2丁目641番地47

(南信消費生活センター1階) ※飯田市美術博物館隣

直通電話 0265-48-0460 FAX 0265-48-0463

E-mail : [njkk-iida@ai.wakwak.com](mailto:njkk-iida@ai.wakwak.com)



長野県住宅供給公社モバイルサイトからも  
公営住宅等の募集情報をご覧いただけます。→

