

令和 6 年度
市 営 住 宅 入 居 者
募 集 案 内

市営住宅に入居申し込みをされる方は、入居資格要件がありますので、
この募集案内をよく読んで申し込みをしてください。

※ 申込用紙等は末尾にあります。

(空家一覧表は各申込受付期間前に配布します。)

大津市営住宅管理センター

(大津市営住宅指定管理者 日本管財株式会社)

〒520-0056 大津市末広町1番1号

日本生命大津ビル2階

問合せ 電話 077-548-8951

目次

	ページ
1. 市営住宅の入居者募集について……………	1
2. 申し込みについて……………	2
3. 申し込みから入居までの流れ……………	3
4. 入居資格……………	4
5. 単身者の入居申し込みについて……………	6
6. 特定目的住宅（特目）について……………	7
7. その他……………	9
8. 申し込みに必要な書類……………	10
9. 収入月額 of 計算方法……………	12
10. 入居手続き等について……………	14
11. 市営住宅の家賃制度について……………	14
12. 収入超過者に対する措置……………	14
13. 高額所得者の明け渡し義務……………	15
14. 入居中の手続きについて……………	15
15. 明渡請求について……………	15
16. 退去手続き等について……………	15
17. 市営住宅一覧表……………	16
■申込書類等……………	巻末

大津市営住宅について

大津市営住宅は、住宅に困窮する低額所得者の方に健康で文化的な生活を営んでいただくために、国の補助金と大津市の負担で建設された市民共有の財産です。

したがって、入居される方は、公共の住宅として大切にご使用いただくとともに、入居上のきまりを遵守していただかなければなりません。

また、団地は集合住宅ですから、快適な生活が営めるよう、お互い思いやりのある生活をする必要があります。

なお、募集する空家は新しく建てられた住宅ではありません。生活に支障をきたさない範囲で修繕していますが、経年劣化による汚れや傷、床鳴り、畳芯の畳やせ、畳・襖及び壁紙の日焼け、水周りの錆、モルタルやコンクリート部の亀裂や剥離等があります。

入居に際しこのようなことを十分に理解いただき、この募集案内を最後まで熟読したうえで、申し込みいただきますようお願いいたします。

1. 市営住宅の入居者募集について

1. 日 程

申込受付期間		空家一覧 配布	公開抽選	入居予定	
1回	第1期	令和6年 5月1日(水)～10日(金)	4月下旬	5月24日(金)	7月～8月
	第2期	6月1日(土)～7日(金)	5月下旬	6月21日(金)	8月～9月
2回	第1期	8月1日(木)～9日(金)	7月下旬	8月23日(金)	10月～11月
	第2期	9月2日(月)～11日(水)	8月下旬	9月20日(金)	11月～12月
3回	第1期	11月1日(金)～8日(金)	10月下旬	11月22日(金)	1月～2月
	第2期	12月2日(月)～11日(水)	11月下旬	12月20日(金)	2月～3月
4回	第1期	令和7年 2月1日(土)～7日(金)	1月下旬	2月21日(金)	4月～5月
	第2期	3月1日(土)～7日(金)	2月下旬	3月21日(金)	5月～6月

※ 日程が変更になる場合がありますので「広報おおつ」や「大津市営住宅管理センターのホームページ」(<https://otsu-shiei.com>)で確認してください。

※ 入居予定の時期につきましては、部屋の修繕工事及びクリーニングのために、遅れる場合があります。

※ 空家一覧表は、大津市営住宅管理センターまたは市役所(本庁、支所)もしくは「大津市営住宅管理センターのホームページ」で確認してください。

※ 各回の申込は2期に分かれています。第1期で申込のなかった部屋を第2期で募集します。

2. 申込受付時間 午前8時30分～午後7時00分まで(土曜日のみ午後6時00分まで)

3. 申込受付場所 大津市営住宅管理センター(指定管理者:日本管財株式会社)

2. 申し込みについて

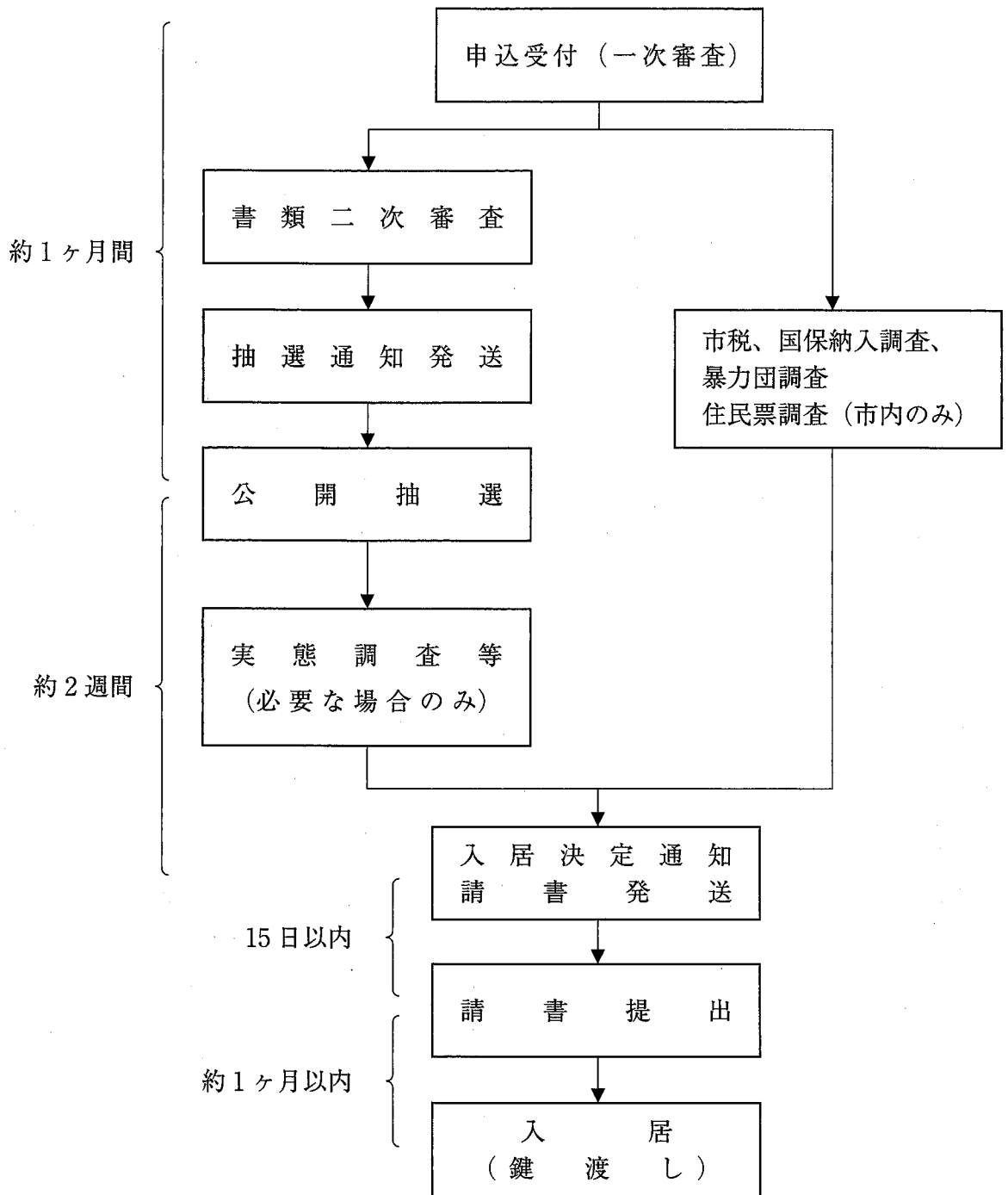
1. 申込方法、抽選について（第1期、第2期とも共通）

- (1) 申し込みは本人または同居予定の家族が行ってください。
(代理人及び郵送による申し込みは受け付けません。)
- (2) 申込書及び添付書類により入居資格を審査しますので、前もって必要事項を記入しておいてください。(10ページ:「申し込みに必要な書類」参照)。
- (3) 住宅の申し込みは、1世帯1戸に限ります。
- (4) ひとつの住宅に複数申し込みがあった場合は、公開抽選にて入居者を決定します。
- (5) 入居者募集にて連続4回落選された場合、4回目落選後1年間優先入居資格を有し、4回目に申し込みをされた団地で空家が発生した時にその住宅をあっせんします。
 - ※ 連続4回落選とは、第1期と第2期ともに落選した場合を1回と数え、第1回第1期～第4回第2期までの8期連続で落選した場合を指します。
 - ※ 空き状況によっては、あっせんする住宅の階数、間取り等が異なることがあります。
 - ※ 優先入居の資格を有する期間に入居者募集に申し込みされても結構ですが、当選された時は優先入居の資格を取り消します。
 - ※ 収入等の変動により優先入居の資格を取り消す場合があります。
- (6) 公開抽選において当選されても、その後の実態調査等において申込書、その他添付書類の内容と事実が相違することが認められた場合は入居資格を失います。
- (7) 公開抽選において、当選者の他に各募集住宅毎に補欠者を選定し、当選者が入居手続期間中に辞退したとき、または、入居の手続きをしない等により入居の決定を取り消したときは当該補欠者を入居者として決定し、通知します。

2. 第2期募集について

- (1) 第1期募集の申込期間(1ページ:「市営住宅の入居者募集について」参照)において申し込みがなかった住宅については、第2期募集にて申し込みを受け付けます。
- (2) 第2期募集における公開抽選会終了後においても、申し込みのない住宅がある場合は、第2期抽選会に出席し、落選された方からの申し込みを受け付けます(再募集)。

3. 申し込みから入居までの流れ(第1期、第2期共通)



4. 入居資格

入居できる方は次のいずれの条件も備えた方に限ります（条例第4条）。

- (1) 大津市内に住所または勤務場所を有し、市税及び国民健康保険料を完納している方
※ 未納や分納誓約をしている方は申し込めません。
※ 市税とは、市民税、軽自動車税及び固定資産税等です。

- (2) 現に同居し、または同居しようとする親族等（婚姻予定者がいる者を含む。）がある方
ただし、この親族が社会通念上不自然な世帯分離または家族構成による場合は申し込みできません。
※ 離婚が成立していない方は、原則申し込めません。
※ 単身の方は、6ページの「単身者の入居申し込みについて」を確認してください。

- (3) 申込者及び同居人が暴力団員（※注）でないこと。
暴力団員に該当するか否かを警察署に照会します。
（※注）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（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員

- (4) 入居予定者全員の収入月額が、一般世帯（原則階層）は 158,000円以下であること。
高齢者、障害者等の世帯で、下記のいずれかに該当する世帯（裁量階層）は 214,000円以下であること。
※この収入月額は手取りの額ではなく、一定の算出方法で出しますので12ページ以降をよく読んで実際に計算してみてください。
 - ① 入居者が満60歳以上の者でかつ同居者のいずれもが満60歳以上の者もしくは18歳未満である（満60歳以上の単身者も該当します。）。
 - ② 入居者または同居者が身体障害者手帳の交付を受け、その手帳に記載されている障害の程度が1級から4級である。
 - ③ 入居者または同居者が戦傷病者手帳の交付を受け、その手帳に記載されている障害の程度が恩給法別表第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款症である。
 - ④ 入居者または同居者が原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項により厚生労働大臣の認定を受けている。

- ⑤ 入居者または同居者が精神障害者保健福祉手帳の交付を受け、その手帳に記載されている障害の程度が1級または2級である。
 - ⑥ 入居者または同居者が療育手帳の交付を受け、その手帳に記載されている障害の程度が重度または中度である。
 - ⑦ 入居者または同居者が海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して5年を経過していない。
 - ⑧ 入居者または同居者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第2条に規定するハンセン病療養所入所者等である。
 - ⑨ 同居者に小学校就学前の子どもがいる。
- (5) 現に住宅に困窮していることが明らかな方で次のいずれかに該当すること。
- ① 非住家屋に居住し、保安上危険または衛生上有害な状態である。
 - ② 住宅がないため親族と同居できない。
 - ③ 住宅がないため他の世帯と同居している。
 - ④ 住宅の規模・設備または間取りと世帯構成の関係から衛生上等不適當な居住状況である（居住部分が1人当たり4.0畳以下）。
 - ⑤ 正当な理由による立退要求を受けているが立退先がない（契約期限切れおよび自己の責めに帰すべき理由に基づく場合は除く）。
 - ⑥ 結婚したいが住宅がない（入居予定日から3か月以内に婚姻する方に限る）。
 - ⑦ 遠距離から通勤している（公共交通機関での乗車時間の合計が片道1時間以上）。
※電車等の待ち時間は含まない。
 - ⑧ 高額家賃を払っている（収入月額に対する家賃の割合が35%以上）。
- (6) 以前に大津市営住宅に入居していた方は、家賃及び駐車場使用料を完納していること。
- (7) ご自分の家屋(共有物件を含む。)を所有されている方は原則として申し込みできません。
ただし、所有する家屋を手放すことになった方で、理由の如何によっては申し込みができますが、入居決定までに所有権移転登記や滅失登記等により、所有する家屋がなくなっていることを証明できる書類が必要となります。

5. 単身者の入居申し込みについて

※ 4 ページの入居資格の(2)の条件に代わり、次のいずれかに該当する方は、単身でも入居できる住宅があります。

1. 入居資格 (条例第4条第2項)

- (1) 満 60 歳以上の者
- (2) 障害者基本法第 2 条に規定する障害者でその障害の程度が次に掲げる程度である者
 - ① 身体障害者手帳の交付を受け、その手帳に記載されている障害の程度が 1 級から 4 級である者
 - ② 精神障害者保健福祉手帳の交付を受け、その手帳に記載されている障害の程度が 1 級から 3 級である者
 - ③ 療育手帳の交付を受け、その手帳に記載されている障害の程度が重度から軽度である者
- (3) 戦傷病者手帳の交付を受け、その手帳に記載されている障害の程度が恩給法別表第 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
- (4) 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第 11 条第 1 項により厚生労働大臣の認定を受けている。
- (5) 生活保護法による被保護者
- (6) 海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して 5 年を経過していない。
- (7) 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
- (8) 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 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者
 - 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同法第 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者
 - 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もの
 - ③ 困難な問題を抱える女性への支援に関する法律（令和 4 年法律第 52 号）第 9 条に規定する女性相談センター又は配偶者暴力防止等法第 3 条に規定する配偶者暴力相談支援センターによる配偶者（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定者を含む。）からの暴力を受けている旨の証明を受けている者
 - ④ 配偶者暴力支援センター、社会福祉法（昭和 26 年法律第 45 号）に規定する福祉に関する事務所その他市長が別に定める行政機関又は配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護を図るための活動を行う民間の団体による配偶者からの暴力を理由に避難している旨の確認を受けている者

2. 対象住宅（条例第5条）

居室面積が23㎡（14畳）以下又は住戸専用面積が43㎡以下の住宅

3. 提出書類

10ページ「申し込みに必要な書類」以外に「単身入居の入居者資格認定のための申立書」が必要です（末尾にあります。）。

6. 特定目的住宅（特目）について

※ 特定目的住宅とは、より困窮度の高い世帯が優先的に入居できるために、入居者を特定した住宅になります。4ページの入居資格に加えて、それぞれの要件に合う方のみ申込ができます。

(1) 特定目的住宅【特目】

- ① 配偶者のいない方で、現に20歳未満の子を扶養している世帯。
- ② 入居者または同居者のいずれかが身体障害者手帳の交付を受け、その手帳に記載されている障害の程度が1級から4級までの世帯。
- ③ 入居者または同居者のいずれかが戦傷病者手帳の交付を受け、その手帳に記載されている障害の程度が恩給法別表第1号表ノ2の特別項症から第6項症まで、または別表第1号表ノ3の第1款症である世帯。
- ④ 入居者または同居者のいずれかが重度若しくは中度の療育手帳の交付を受けている者もしくは、1級または2級の精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている世帯。
- ⑤ 申込時に同居、または同居しようとする親族に、18歳未満の児童が3人以上いる世帯。
- ⑥ 申込時に義務教育就学年齢（中学生）以下の子（平成20年4月2日以後に生まれた方）と同居している世帯。
- ⑦ 満60歳以上の単身者（現に同居、または、同居しようとする親族がいない者）。
- ⑧ 満60歳以上の者とその親族からなる世帯（その親族とは、配偶者、18歳未満の児童、1級から4級までの身体障害者手帳の交付を受けている者、1級または2級の精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている者、重度もしくは中度の療育手帳の交付を受けている者、満60歳以上の者のいずれか一つに該当するもの）。

(2) 障害者世帯向住宅【車椅子**常用者**世帯向住宅】

公的機関から車椅子の交付（貸与）を受けている方で、次のいずれかの要件を満たすこと。

- ① 身体障害者福祉法の規定による身体障害者手帳（1級～4級）の交付を受けていること。
- ② 戦傷病者手帳の交付を受け、障害の程度が恩給法別表第1号表ノ2の特別項症から第6項症まで、または別表第1号表ノ3の第1款症であること。

(3) 高齢者世話付住宅：シルバーハウジング

- ① 満60歳以上の単身者。独立して生活するには不安があると認められ、介護保険法の要介護状態の区分が、原則として要支援1、要支援2、要介護1に認定されていること。
- ② 満60歳以上の夫婦（夫婦の一方が満60歳以上でも可）のみの世帯および満60歳以上の高齢者のみの世帯。独立して生活するには不安があると認められ、介護保険法の要介護状態の区分が、原則として要支援1、要支援2、要介護1に認定されていること。

※ この住宅は、高齢者向け住宅でありバリアフリーになっています。また、緊急通報システムが設置され、生活援助員（LSA：ライフサポートアドバイザー）による定期訪問による安否確認等の生活支援を受けることとなります。そのため、家賃とは別に所得に応じて生活支援の負担金の支払いが必要です。

入居に際して、生活援助が受けられるかの適否調査を長寿施設課が行ったうえで、入居の決定をします。

7. そ の 他

- (1) 浴室については、浴槽・風呂釜が設置されていない浴室のスペースのみの住宅があります。
このような住宅においては、入居後、浴槽・風呂釜を入居者負担で設置していただく必要があります。
- (2) 部屋の設備（網戸、換気扇、給湯器、カーテンレール、アンテナ等）については、団地によって異なり、設置されていない設備については、必要に応じて入居者の負担で設置していただきます。また、手すりやスロープを設置する場合は、許可を得ていただく必要があります。
- (3) 共同施設の維持管理費（共益費）は入居者の方々に負担していただきます（共同施設とは階段灯、廊下灯、共同水栓、エレベーター、受水槽ポンプ電気使用料などを指します）。
- (4) 入居後は、団地内の清掃活動や行事など地域活動への積極的な参加をお願いします。
- (5) 原則として、愛がん動物（ペット）の飼育は禁止しています。
- (6) 平成23年6月1日より、全ての住宅に住宅用火災警報器の設置が義務付けられています。
設置されていない住宅においては、入居者の方で住宅用火災警報器の購入・取り付けをお願いします。
- (7) 駐車場（有料）が設置されているのは次の団地です。（原則として一世帯1台です。）入居されている方以外の名義の車を契約することはできません。
和邇、高城、伊香立、仰木の里、坂本、坂本第二、坂本第三、坂本第四、西教寺前、九条、日和、坂本一丁目、穴太、唐崎駅前、唐崎駅前第二、二本松、神宮、大谷、朝日が丘、朝日が丘二丁目、蟹川、西ノ庄第一、膳所、秋葉台、別保三丁目、粟津第一、御殿浜第一、螢谷、螢谷第二、寺辺、一ツ松、野郷原、田上、山の手、南郷
（ただし、入居者全世帯の保管場所はありません。満車の場合は、入居者の方で駐車場をお探してください。）
- (8) その他の団地では原則として団地内で自動車を保管することはできません（自動車をお持ちの方は駐車場を確保することが必要です。）。

8. 申し込みに必要な書類

1. 市営住宅入居申込書 (末尾にあります。)

2. 収入を証明する書類 (入居予定者全員)

〈給与所得者の場合〉

区 分	提 出 書 類		
	令和6年4、5月の募集に 申し込む場合	令和6年6月～令和7年 1月の募集に申し込む場合	令和7年2、3月の募集に 申し込む場合
申し込みをする前 年の1月1日以前 から引続き同じ勤 務先で働いている方	<ul style="list-style-type: none"> ○令和5年度所得証明書 (令和4年中の所得を証 明する市町村長発行の 所得証明書) ○令和5年中の収入を証 明する源泉徴収票 (勤務先発行) 	<ul style="list-style-type: none"> ○令和6年度所得証明書 (令和5年中の所得を証 明する市町村長発行の 所得証明書) 	<ul style="list-style-type: none"> ○令和6年度所得証明書 (令和5年中の所得を証 明する市町村長発行の 所得証明書) ○令和6年中の収入を証 明する源泉徴収票 (勤務先発行)
申し込みをする前 の年の1月2日以降 に就職し、収入に 変動のある方	上記の書類以外に給与支払証明書 (書類は末尾にあります。)		

〈年金所得者の場合〉

区 分	提 出 書 類		
	令和6年4、5月の募集に 申し込む場合	令和6年6月～令和7年 1月の募集に申し込む場合	令和7年2、3月の募集に 申し込む場合
公的年金受給者	<ul style="list-style-type: none"> ○令和5年度所得証明書 (令和4年中の所得を証 明する市町村長発行の 所得証明書) ○令和5年中の年金の 源泉徴収票 	<ul style="list-style-type: none"> ○令和6年度所得証明書 (令和5年中の所得を証 明する市町村長発行の 所得証明書) 	<ul style="list-style-type: none"> ○令和6年度所得証明書 (令和5年中の所得を証 明する市町村長発行の 所得証明書) ○令和6年中の年金の 源泉徴収票

〈事業所得者の場合〉

区 分	提 出 書 類		
	令和6年4、5月の募集に 申し込む場合	令和6年6月～令和7年 1月の募集に申し込む場合	令和7年2、3月の募集に 申し込む場合
申し込みをする前 年の1月1日以前 から引続き同じ事 業をしている方	○令和5年度所得証明書 (令和4年中の所得を証 明する市町村長発行の 所得証明書) ○令和5年中の所得を証 明する確定申告書の控 え(収支明細書)	○令和6年度所得証明書 (令和5年中の所得を証 明する市町村長発行の 所得証明書)	○令和6年度所得証明書 (令和5年中の所得を証 明する市町村長発行の 所得証明書) ○令和6年中の所得を証 明する確定申告書の控 え(収支明細書)
申し込みをする前 年の1月2日以降 に事業を開始した方	上記の書類以外に収支明細書		

3. 申込み時点で現在無職の方

無職申出書(書類は末尾にあります。) ※第三者の署名、捺印が必要です。

4. 令和6年度市町村長発行の納税証明書

令和6年1月1日以前から大津市内に住所地を有する方は不要です。

〔令和6年4、5月の募集に申し込む場合に限り、令和5年度納税証明書が必要です。〕
(令和5年1月1日以前から大津市内に住所地を有する方は不要です。)

納税証明書が発行されない場合は、未納がない旨の証明書を提出してください。

5. 最新年度の国民健康保険料納付証明書

6. 住民票記載事項証明書(入居予定者全員)

申込み時点で大津市内に住所地を
有する方は不要です。

7. その他

(1) 現在の家賃が高額であることを理由に申し込む場合は、家主との賃貸借契約書等の契約
の継続を証するもの

(2) 児童扶養手当を受けておられる場合は児童扶養手当証書および母子・父子家庭申出書
【書類は末尾にあります】

(3) 立退要求を理由に申し込む場合は立退証明書(家主等の立退き理由を明記した証明)
【書類は末尾にあります】

(4) その他必要に応じて書類の提出を求めます。

9. 収入月額額の計算方法

A 年間総所得金額の計上（給与所得者の場合）

年間総収入金額(ア)	年間総所得金額
551,000 円未満	0
551,000 円以上 1,619,000 円未満	(ア) - 550,000 円
1,619,000 円以上 1,620,000 円未満	1,069,000 円
1,620,000 円以上 1,622,000 円未満	1,070,000 円
1,622,000 円以上 1,624,000 円未満	1,072,000 円
1,624,000 円以上 1,628,000 円未満	1,074,000 円
1,628,000 円以上 1,800,000 円未満	(※) × 0.6 + 100,000 円
1,800,000 円以上 3,600,000 円未満	(※) × 0.7 - 80,000 円
3,600,000 円以上 6,600,000 円未満	(※) × 0.8 - 440,000 円
6,600,000 円以上 8,500,000 円未満	(ア) × 0.9 - 1,100,000 円

年間総所得金額
= 円

(※) 印の欄については、下記の計算式により計算した金額を収入金額として計算すること。

(※) 収入金額 ÷ 4,000 (少数第一位以下切捨) × 4,000

B 年間総所得金額の計算（事業所得者の場合）

年間総所得金額

年間総収入金額 - 税法上の必要経費 = 円

C 年間総所得額の計上（公的年金受給者の場合）

受給者の年齢	その年中の公的年金等の収入金額の合計 (A)	公的年金所得額
65 歳以上の者	330 万円以下	(A) - 110 万円
	330 万円超 410 万円以下	(A) × 75% - 27 万 5 千円
	410 万円超 770 万円以下	(A) × 85% - 68 万 5 千円
	770 万円超	(A) × 95% - 145 万 5 千円
65 歳未満の者	130 万円以下	(A) - 60 万円
	130 万円超 410 万円以下	(A) × 75% - 27 万 5 千円
	410 万円超 770 万円以下	(A) × 85% - 68 万 5 千円
	770 万円超	(A) × 95% - 145 万 5 千円

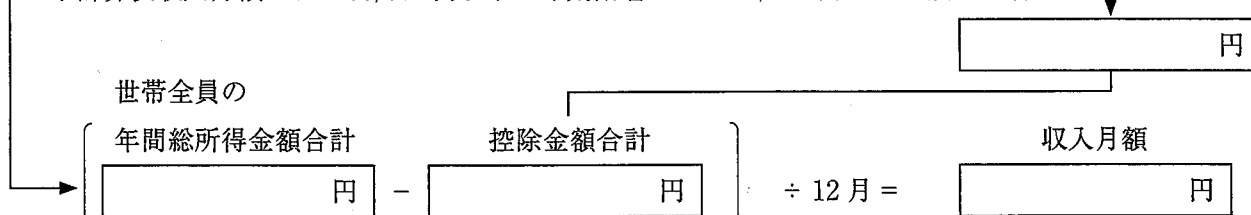
II

円
 年間総所得金額

D 控除金額の計算

控除種別		控除対象者	控除金額
一般控除	ア 同居扶養控除	申告（申し込み）者本人を除く、同居（または同居しようとする）親族及び遠隔地扶養親族	380,000 円 × 人 = 円
	イ 給与年金控除	本人、同居（または同居しようとする）親族に、給与所得又は公的年金に係る雑所得を有する者がある場合	100,000 円 × 人 = 円 (所得額が10万円未満の場合は当該所得額)
特別控除	ウ 老人扶養控除	扶養親族のうち年齢 70 歳以上の人	100,000 円 × 人 = 円
	エ 同一生計配偶者で 70 歳以上の者に係る扶養控除	控除対象配偶者のうち年齢 70 歳以上の人	
	オ 16 歳以上 23 歳未満の者に係る扶養控除	扶養親族のうち 16 歳以上 23 歳未満の人	250,000 円 × 人 = 円
	カ 障害者控除	所得者本人及び扶養親族のうち ア 精神保健指定医などから中度・軽度の知的障害者と判定された人 イ 身体障害者手帳の交付を受けている人で 3～6 級の人 ウ 戦傷病者手帳の交付を受けている人で、第四款症から第五款症までの人 エ 年齢 65 歳以上で障害の程度がアイと同程度であることの福祉事務所長の認定書を交付されている人	270,000 円 × 人 = 円
	キ 特別障害者控除	所得者本人及び扶養親族のうち ア 心神喪失の状況にある人 イ 精神保健指定医などから重度の知的障害者と判定された人 ウ 身体障害者手帳の交付を受けている人で 1・2 級の人 エ 戦傷病者手帳の交付を受けている人で、特別款症から第三款症までの人 オ 原子爆弾被爆者のうち厚生労働大臣の認定を受けている人 カ 年齢 65 歳以上で障害の程度がアイウと同程度であることの福祉事務所長の認定書を交付されている人 キ 常に就床を要し複雑な介護を要する人	400,000 円 × 人 = 円
	ク 寡婦控除	所得者本人のうち ア 夫と離婚した後婚姻をしておらず、扶養親族がいる人で、500 万円以下の所得の人 イ 夫と死別した後婚姻をしていない人または夫の生死が不明な人で、500 万円以下の所得の人 ※ひとり親に該当する人は除く	270,000 円 × 人 = 円 (イの控除金額を控除後の所得額が 27 万円未満の場合は当該所得額)
	ケ ひとり親控除	ひとり親がある場合 本人、同居（または同居しようとする）親族で、総所得金額等が 48 万円以下の生計を一にする子がいる所得が 500 万円以下のひとり親の人	350,000 円 × 人 = 円 (イの控除金額を控除後の所得額が 35 万円未満の場合は当該所得額)

下計算表収入月額 ア. 158,000 円以下 原則階層 イ. 214,000 円以下 裁量階層



10. 入居手続き等について（条例第10条）

1. 提出書類について

(1) 請書（入居決定通知と一緒に送付します。）

連帯保証人と緊急連絡先を設定しなければなりません。

連帯保証人は原則として天津市内に住所を有する方、緊急連絡先は近隣に居住される方を設定してください。

連帯保証人は、入居者の市営住宅の入居に関し、当該入居者と連帯して責任を負うものになります（実印で捺印していただきます）。

連帯保証人保証上限額（極度額）は入居する住宅の「近傍同種家賃」の12ヶ月分となります。

(2) 連帯保証人の市町村税完納証明書（完納がわかる納税証明書）

(3) 連帯保証人の印鑑証明書

※万が一、連帯保証人を確保出来ない場合は、債務保証会社（保証委託料等自己負担が発生します。）を利用できる場合がありますので、天津市営住宅管理センターまでご連絡ください。（債務保証会社利用には審査があります。）

2. 提出期限について

原則として入居決定の通知を受けた日から15日以内とします。

（正当な理由なく、請書を提出されない場合は入居決定を取消します。）

3. 家賃等について

入居初月の家賃と駐車場使用料は、鍵をお渡しした日から月末までの日割となります。

家賃、駐車場使用料の支払方法は、原則、金融機関からの口座振替になります。

口座振替依頼書に必要事項を記載のうえ、取引されている金融機関の窓口へ提出してください。

11. 市営住宅の家賃制度について

市営住宅の家賃は、入居者の収入や住宅の規模・建築後経過年数等に基づいたきめ細かな家賃設定（応能応益方式）を行っています（条例第13条）。

入居後、入居者は、毎年、収入申告をしなければなりません（条例第14条の2）。

収入申告をされない方については、「近傍同種家賃」という高額な家賃を負担願うことになりますので必ず申告して下さい。

12. 収入超過者に対する措置

市営住宅に引き続き3年以上入居し、かつ、法で定める基準を超える収入のある方を「収入超過者」として認定しています。収入超過者に対しては、住宅の明け渡し努力義務が課せられますが、引き続き入居する場合は、収入超過家賃を払っていただきます。

13. 高額所得者の明け渡し義務

市営住宅に引き続き5年以上入居し、かつ最近2年間引き続き法で定める基準を超える高額収入のある方を「高額所得者」として認定しています。高額所得者に対しては、市の定めた猶予期間を経て、当該住宅の明け渡しをしなければなりません。

14. 入居中の手続きについて

入居者等に異動（変更など）があった時は、各種手続きが必要です。

1. 同居申請（条例第11条）

出生以外のやむを得ない理由で同居される場合。ただし、3親等以内の親族に限られ、収入その他審査により承認を得る必要があります。

2. 名義人の変更（条例第12条）

名義人の死亡、または離婚や内縁の解消によって名義人が退去することになった場合。ただし、名義を承継することができるのは、配偶者又は当該住宅に当初から入居しているか、又は1年以上引き続き入居している3親等以内の親族が原則で、収入その他審査により承認を得る必要があります。

15. 明渡請求について

次に該当する方は入居されても住居の明渡しを請求します（条例第36条）。

1. 不正の行為によって入居したとき（受付時の提出書類等と入居後の実態と相違することが判明した場合は、住宅の明渡し請求を行う場合があります。）
2. 家賃または割増賃料を3か月以上滞納したとき
3. 住宅または共同施設を故意にき損したとき
4. 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
5. 入居者または同居者が暴力団員であるとき
6. 入居した住宅を明け渡したとしても、住宅に困窮しなくなったとき
7. 住宅に名義人または届け出ている同居者以外の者を同居させたり、他の者に貸したり、入居の権利を他の者に譲渡したとき
8. 承認を得ないで、住宅を他の用途に使用したり、住宅の増築や模様替えをしたとき
9. その他条例またはこれに基づく規則、市長の命令、指示に違反したとき

16. 退去手続き等について

市営住宅を退去される際は、住宅を入居された原状に復旧していただき、入居されていた方で、「畳の表替え」及び「襖の張替え」をしていただきます。

また、故意または過失によりき損された箇所は、修繕していただきます。

17. 市営住宅一覽表

団 地 名	所 在 地	学 区	全 戸 数	
高 城 団 地	大津市和邇高城 63 番地の 8 他	和 邇	10	
和 邇 団 地	大津市和邇中 32 番地の 2 他		12	
伊 香 立 団 地	大津市伊香立下在在町 1222 番地の 1	伊 香 立	4	
臨 湖 団 地	大津市本堅田一丁目 1 番	堅 田	90	
堅 田 団 地	大津市本堅田一丁目 27 番		32	
堅 田 第 二 団 地	大津市本堅田三丁目 23 番		50	
仰 木 の 里 団 地	大津市仰木の里東一丁目 14 番	仰木の里東	23	
坂 本 団 地	大津市坂本八丁目 1 番	坂 本	30	
坂 本 第 二 団 地	大津市坂本八丁目 31 番		24	
坂 本 第 三 団 地	大津市坂本八丁目 7 番		30	
坂 本 第 四 団 地	大津市坂本六丁目 21 番		18	
九 条 団 地	大津市坂本七丁目 12 番		24	
西 教 寺 前 団 地	大津市坂本六丁目 16 番		24	
日 和 団 地	大津市坂本六丁目 22 番		15	
下 阪 本 団 地	大津市比叡辻一丁目 15 番	下 阪 本	70	
比 叡 辻 団 地	大津市比叡辻二丁目 11 番		140	
坂 本 一 丁 目 団 地	大津市坂本一丁目 16 番	唐 崎	30	
唐 崎 駅 前 団 地	大津市唐崎二丁目 10 番		116	
唐 崎 駅 前 第 二 団 地	大津市唐崎二丁目 10 番		49	
穴 太 団 地	大津市唐崎三丁目 11 番 他		218	
二 本 松 団 地	大津市二本松 8 番	滋 賀	12	
神 宮 団 地	大津市神宮町 11 番		40	
皇 子 が 丘 第 一 団 地	大津市錦織一丁目 5 番		52	
皇 子 が 丘 第 二 団 地	大津市皇子が丘一丁目 8 番		24	
水 車 谷 団 地	大津市皇子が丘一丁目 23 番 他		110	
大 谷 団 地	大津市大谷町 6 番	藤 尾	22	
蟹 川 団 地	大津市音羽台 8 番	逢 坂	18	
朝 日 が 丘 団 地	大津市朝日が丘一丁目 8 番		12	
朝 日 が 丘 二 丁 目 団 地	大津市朝日が丘二丁目 9 番		24	
西 ノ 庄 第 一 団 地	大津市西の庄 18 番	平 野	24	
昭 和 第 一 団 地	大津市昭和町 6 番	膳 所	18	
昭 和 第 二 団 地	大津市西の庄 15 番		88	
膳 所 団 地	大津市本丸町 6 番		100	
御 殿 浜 第 一 団 地	大津市御殿浜 14 番		40	
御 殿 浜 第 二 団 地	大津市御殿浜 12 番		24	
粟 津 第 一 団 地	大津市御殿浜 6 番 他		182	
粟 津 第 二 団 地	大津市晴嵐二丁目 1 番 他		96	
別 保 三 丁 目 団 地	大津市別保三丁目 5 番		36	
秋 葉 台 団 地	大津市秋葉台 11 番		富 士 見	40
螢 谷 団 地	大津市螢谷 9 番		晴 嵐	20
螢 谷 第 二 団 地	大津市螢谷 1 番	6		
寺 辺 団 地	大津市石山寺三丁目 19 番 他	石 山	20	
石 山 団 地	大津市大平一丁目 5 番		126	
石 山 第 二 団 地	大津市大平二丁目 6 番		170	
南 郷 団 地	大津市南郷三丁目 16 番	南 郷	38	
田 上 団 地	大津市稲津一丁目 7 番	田 上	17	
一 ツ 松 団 地	大津市一里山四丁目 6 番	瀬 田 東	16	
野 郷 原 団 地	大津市野郷原一丁目 10 番 他	瀬 田 南	27	
山 の 手 団 地	大津市野郷原二丁目 25 番 他		38	

※ 令和 6 年 4 月 1 日時点で、公募する可能性のある住宅のみ記載しています。

第1審査	第2審査	実態調査

抽選 番号		補欠 番号	
----------	--	----------	--

市営住宅入居申込書

年 月 日

申込団地名 団地 号棟 号室

申込回数（今回を含む） 回

大津市長

下記のとおり相違ありませんので、市営住宅の入居を申し込みます。

なお、調査の結果、この申込書の記載内容が事実と相違するとき、又は申込者（現に同居し、又は同居しようとする親族を含む。以下同じ）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あるときその他入居資格を満たさないときは、この申込みは無効となり申込者が失格となっても異議を申し立てないことを誓約します。

また、資格審査のため、市が必要に応じて警察署その他の関係機関に照会されることに同意します。

申込者 住所 _____

氏名 _____ 印

電話番号 _____

本人及び同居親族	続柄	氏名	生年月日	勤務先又は職業	所得金額
	本人				
別居親族 扶族					
申込理由	<p>次に該当するものの□の中にレ印をつけてください。</p> <p><input type="checkbox"/> 非住家屋に居住し、保安上危険又は衛生上有害な状態である。</p> <p><input type="checkbox"/> 他の世帯と同居又は住居がないため親族と別居している。</p> <p><input type="checkbox"/> 住宅の規模若しくは間取又は世帯構成の関係から、衛生上又は風教上不適当な居住状態である。 （間取り）</p> <p><input type="checkbox"/> 正当な理由による立退き要求を受けている（契約切れを除く。）。</p> <p><input type="checkbox"/> 住宅がないため、遠距離から通勤をしている（片道 時間）。</p> <p><input type="checkbox"/> 結婚したいが住宅がない。</p> <p><input type="checkbox"/> 高額家賃を払っている。 （月額家賃 円 更新料（ 年） 円）</p> <p><input type="checkbox"/> 以上のほか現に住宅に困窮している。（ ）</p> <p><input type="checkbox"/> 特定公共賃貸住宅の入居を申込み場合の理由（ ）</p> <p><input type="checkbox"/> 市営住宅の建替・用途廃止に伴う住替え</p>				
※調査日	年 月 日			調査員	
※備考					

※印の欄は記入しないこと。

収 入 月 額 計 算 書

$$\begin{aligned} & \text{所得金額} \quad (\quad) \text{円} - \left\{ \begin{array}{l} \text{給与年金控除} \\ (100,000 \text{円} \times \text{人}) \end{array} \right. + \begin{array}{l} \text{同居・別居親族扶養控除} \\ (380,000 \text{円} \times \text{人}) \end{array} + \begin{array}{l} \text{老人扶養控除} \\ (100,000 \text{円} \times \text{人}) \end{array} \\ & + \begin{array}{l} \text{16歳以上23歳未満} \\ \text{の者に係る扶養控除} \\ (250,000 \text{円} \times \text{人}) \end{array} + \begin{array}{l} \text{障害者控除} \\ (270,000 \text{円} \times \text{人}) \end{array} + \begin{array}{l} \text{特別障害者控除} \\ (400,000 \text{円} \times \text{人}) \end{array} \\ & + \left. \begin{array}{l} \text{寡婦控除} \\ (270,000 \text{円} \times \text{人}) \end{array} + \begin{array}{l} \text{ひとり親控除} \\ (350,000 \text{円} \times \text{人}) \end{array} \right\} \div 12 = \text{収入月額} (\quad) \text{円} \end{aligned}$$

(注) 「所得金額」とは、所得税法(昭和40年法律第33号)第2編第2章第1節から第3節までの例により算出したものをいう。

現在居住中の間取図

最寄りの駅から現住所付近までの見取図
(できる限り詳細に書いてください。)



婚姻予定証明書

私たちは、市営住宅に入居決定を受けた際は、その決定後3か月以内に婚姻し、これを証する戸籍謄本を提出することを誓約します。

なお、戸籍謄本の提出が未提出であることを理由に市営住宅の明渡請求を受けた際には大津市の指示に従い、すみやかに市営住宅を明け渡すことを承諾します。

婚姻予定者 住所 _____
承諾者 氏名 _____ ⑩
_____ 年 月 日 生

住所 _____
氏名 _____ ⑩
_____ 年 月 日 生

市営住宅入居申し込みにあたり、上記の者は婚姻予定者であることを証明します。

(婚姻予定 _____ 年 月 日)

_____ 年 月 日

証明者 (仲人)

住所 _____
氏名 _____ ⑩
_____ 年 月 日 生

無職申出書

年 月 日

住 所 _____

氏 名 _____ 印

私は、市営住宅入居を申し込むにあたり、下記の理由及び状況により現在無職であることを申し出ます。

なお、申し出した内容が事実と相違し市営住宅の入居資格を有しない場合は、失格処分となっても、何ら異議ございません。

【無職である者】

住 所 _____

氏 名 _____

生年月日 _____ 年 月 日

【理由及び状況】

【離職の日】 _____ 年 月 日

【無職を証明する者の署名】

上記の者が現在無職であることを証明します。

_____ 年 月 日

住 所 _____

氏 名 _____ 印

(続柄：)

母子・父子家庭申出書

年 月 日

住 所 _____

氏 名 _____ 印

私は、市営住宅入居を申し込むにあたり、母子家庭又は父子家庭であることを申し出ます。

なお、申し出した内容が事実と相違し市営住宅の入居資格を有しない場合は、失格処分となっても、何ら異議ございません。

【担当所属の証明欄】

上記の者が現在（ 母子家庭 ・ 父子家庭 ）であることを証明します。

年 月 日

所 属 _____ 福祉部子ども未来局子ども家庭課

氏 名 _____ 印

給 与 支 払 証 明 書

支払いを 受ける者 年月	住 所				
	氏 名				
	基 本 給	手 当 (通勤手当除く。)	賞 与	合 計	
年 月					
年 月					
年 月					
年 月					
年 月					
年 月					
年 月					
年 月					
年 月					
年 月					
年 月					
年 月					
合 計					

給与の支払者	住所または 所在地		
	氏名または 名 称	㊟	

※ 住宅政策課記入

() ÷ か月 × 12 + 賞与 年収入 所得 = →

単身入居の入居者資格認定のための申立書

氏名		生年月日	年 月 日生 (歳)	男・女
現住所				
<p>1. あなたは単身で日常生活を営むうえで何らかの介護を必要としますか。 (該当するものにマル印を付けて下さい。)</p> <p style="margin-left: 40px;">① 必要とする ② 必要としない</p> <p>上記1で「必要とする」とお答えになった方は、次の事項についてお答え下さい。 (該当するものにマル印を付け、或いは記入欄に記入して下さい。)</p> <p>2. 現在のあなたのお住まい等の状況についておたずねします。</p> <p>(1) あなたの現在のお住まい等は</p> <p style="margin-left: 40px;">① 住宅 ② 施設・病院等 ③ その他 (具体的に)</p> <p>(2) 住宅にお住まいの方におたずねします。</p> <p>・あなたの住んでいる居室の階層は</p> <p style="margin-left: 40px;">① 1階 ② 2階 (エレベーターの有無:有・無) ③ 3階以上 (エレベーターの有無:有・無)</p> <p>・同居している方は</p> <p style="margin-left: 40px;">① いる ② いない</p> <p>(3) 施設・病院等に入っておられる方におたずねします。</p> <p>・施設・病院等の名称は ()</p> <p>・施設・病院等の種類は ① 特別養護老人ホーム ② 身体障害者療護施設 ③ 病院・診療所</p> <p style="margin-left: 80px;">④ その他 ()</p> <p>・現在の施設・病院等から公営住宅への移転を希望する理由を記入して下さい。</p> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; height: 40px; margin-left: 20px;"></div> <p>3. 現在のあなたの心身の状況等についておたずねします。</p> <p>(1) 介護保険法による市町村の認定を ① 受けている ② 受けていない</p> <p style="margin-left: 40px;">市町村の認定を受けている場合の内容 ([要支援 1・2] 【要介護 1・2・3・4・5】)</p> <p>(2) 日常生活において何らか福祉用具を使用していますか。</p> <p style="margin-left: 40px;">① 使用している 福祉用具の種類 () ② 使用していない</p> <p>(3) 現在かかっている疾病等があればご記入下さい。</p> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; height: 40px; margin-left: 20px;"></div>				

4. あなたの現在の日常生活の基本的な動作の状況、基本的な動作に介護が必要な場合は、現在受けている介護の内容及び入居申込みをした公営住宅において受ける予定の介護の内容についておたずねします。

表中の該当する欄にマル印を記入して下さい。

また、介護が必要な場合は、現在受けている介護の内容、入居申込みをした公営住宅において受ける予定の介護の内容について、具体的にご記入下さい。

項 目	現在の日常生活の基本的な動作の状況			介護が必要と答えた動作に関する現在の介護の内容		介護が必要と答えた動作に関する入居申込みをした公営住宅において受ける予定の介護の内容	
	動作の全部が自分で可能	動作の一部に介護が必要	動作の全部に介護が必要	介護保険による居宅介護サービス	介護保険以外による介護（注）	介護保険による居宅介護サービス	介護保険以外による介護（注）
① 歩 行							
② 食 事							
③ 入 浴							
④ 排 せ っ							
⑤ 着 脱 衣							
⑥ 炊事洗濯掃除等 日常家事							

（注）介護保険以外による介護とは、介護保険によらない市町村、ボランティア団体、親族等による介護をいう。

○現在受けている介護の内容（介護の内容・頻度・実施団体名等）について具体的にご記入下さい。

[]

○入居申込みをした公営住宅において受けることを予定している介護の内容（介護の内容・頻度・実施団体名等）について具体的にご記入下さい。

[]

以上の申立てのとおり相違ありません。

また、公営住宅の事業主体が単身入居の入居者資格の認定を行うに際し、市町村（福祉主管部局等）に意見を求める必要がある場合において、公営住宅の事業主体が本申立書及び面接等の調査で知った事項について、市町村（福祉主管部局等）に情報提供することに同意します。

年 月 日

大津市長

氏名

印

個人情報保護について

大津市営住宅管理センターでは、個人情報の保護に関する法律を遵守し、個人情報を適正、かつ安全に取り扱うとともに、その正確性・機密保護に努め、次のような取扱いとします。

1. 大津市営住宅入居申込書及びそれにかかる添付書類(以下「申込書類等」という。)の利用目的

申込書類等で収集した個人情報は、市営住宅の入居資格の判定及び市営住宅に入居後に必要となる市営住宅の管理業務のために使用します。

2. 個人情報の利用及び提供の制限

申込書等の個人情報は上記の目的以外には利用、提供しません。

ただし、法令に基づく照会のほか、団地の円滑な運営のため入居者情報として入退去年月日、住宅番号、入居名義人氏名等を提供する事があります。

3. 個人情報の適正な管理

保有する個人情報は、正確かつ最新の状態に保つように努め、漏洩や滅失に対する防止について細心の注意を払います。

4. 申込書類等の取扱い

申し込みの際に提出いただきました、申込書類等につきましては、受付後に返却しません。