

生駒市営住宅(空家)

入居申込み案内

1. 今回入居者を募集する住宅

市営小平尾桜ヶ丘住宅 第24号(1戸)

2. 申込受付期間

令和8年2月2日(月)～令和8年2月16日(月)

申込受付及び問合せ先

生駒市 都市整備部 住宅課

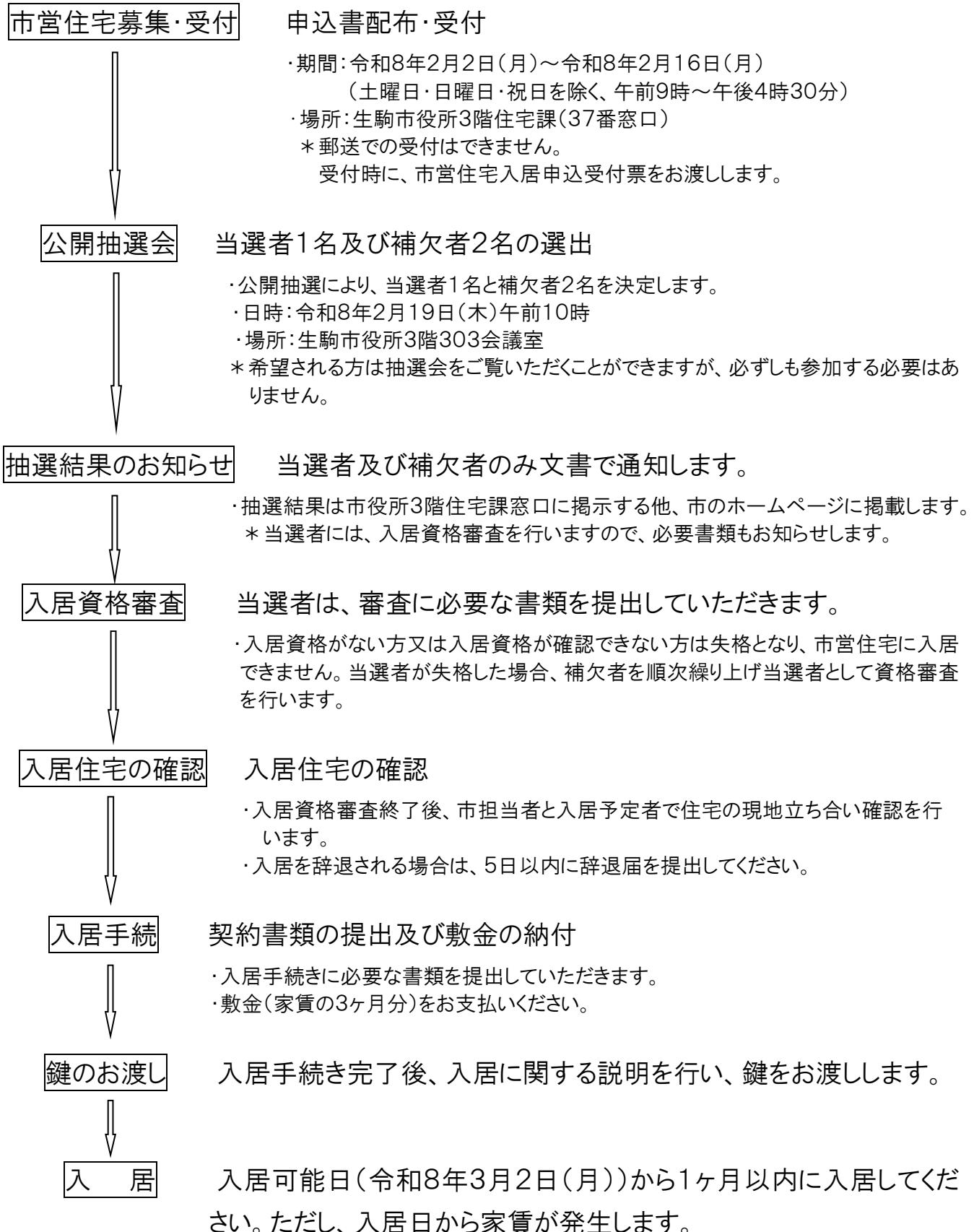
〒630-0288 生駒市東新町8番38号

電話 0743-74-1111(内線3370)

目 次

1	申込から入居まで	1
2	市営住宅のあらまし	2
3	入居申込み時の注意	2
4	入居申込み資格	3
5	入居収入基準	4
6	申込・選考	7
7	入居資格審査時必要書類等	7
8	入居決定時必要書類等	8
9	注意事項等	9
10	募集住宅の概要	10

1 申込から入居まで



2 市営住宅のあらまし

市営住宅は、住宅に困っている比較的収入の少ない方々が安い家賃で住めるように、生駒市と国とが経費を出し合って建設した住宅です。

したがって、民間の賃貸住宅とちがって公共の施設ですから、入居や使用そして退去まで、公営住宅法、生駒市営住宅条例や同条例施行規則等の関係法令によって、入居資格、家賃や手続き等についていろいろな制限や義務が定められている住宅です。

また、市営住宅は集合住宅ですから、犬や猫などの愛がん動物を住宅内で飼うことなど、入居者間のトラブルの原因になることは禁止されています。また、共有スペース、施設の維持管理については、入居者同士で協力して行うことになっています。

この冊子では、入居申込みをされる際の手続きや入居資格について案内していますので、よくお読みになってお申込みください。

3 入居申込み時の注意

入居者資格のある人が申込みできます。（「4 入居申込み資格」参照）

次のような場合は、申込みを無効とし、受付けた後当選しても失格となります。

また、入居後に判明したときは退去していただきます。

(1) 申込書に不正・虚偽の記載があったとき。また、添付書類に不正があったとき

(2) 重複申込をしたとき

1世帯で、2通以上の申込みをしたとき(婚約者、同居予定者等の申込も重複とする)はすべて無効となります。

(3) 世帯を不自然に分割、合併した申込みをしたとき(次のような場合)

① 今回入居しようとする人以外の人に扶養されている人が同居する申込み

② 両親の片方とだけ同居する申込み

③ 兄弟姉妹での申込み(両親が死亡している場合を除く)

④ 本人とおじ、甥、いとこ等が同居する申込み

⑤ 友人等の寄り合いでの申込み

⑥ 夫婦の分離での申込み

(4) 婚姻予定者(入居可能日から3ヶ月以内に結婚する人)と指定された期間内に婚姻をされないとき

(5) 申込書に記載した人全員が、入居時に同時に入居できないとき

(6) 申込書に記載した人のなかに暴力団員がいることが判明したとき

4 入居申込み資格

この募集の告示日(令和8年2月2日)において、次の(1)～(6)のすべての条件に該当する人が申込みできます。

- (1) 現に同居するか同居しようとする親族があること。(入居可能日から3ヶ月以内に婚姻予定の人を含みます。)

※「3 入居申込み時の注意」の事項にご注意ください。

単身者の申込みは、次の①～⑩のいずれかに該当する人に限り可能です。(ただし、常時介護を必要とする人で、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であると認められる人は、単身での申込みはできません。)

- ① 60歳以上の人(ただし、入居時60歳の方を含む)
- ② 身体障がいのある人(障がいの程度が「身体障害者福祉法施行規則」別表第5号の1級～4級)
- ③ 精神障がいのある人(障がいの程度が「精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令」第6条第3項に規定する1級～3級)
- ④ 知的障がいのある人(障がいの程度が上記③に相当)
- ⑤ 戦傷病者手帳の交付を受けている人(障がいの程度が「恩給法」別表第1号表ノ2の特別項症～第6項症または別表第1号表ノ3の第1款症)
- ⑥ 厚生労働大臣の認定を受けている原子爆弾被爆者
- ⑦ 生活保護を受けている人
- ⑧ 海外からの引揚者(引き揚げた日から5年以内の人)
- ⑨ ハンセン病療養所入所者等
- 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」の規定による一時保護若しくは保護が終了した日から起算して5年を経過していない人、又は裁判所がした命令の申立を行った人で、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人

- (2) 生駒市内に住んでいるか勤務場所がある人(住民票又は在職証明書で事実確認できる人)(ただし、上記⑩の人は、奈良県中央こども家庭相談センター長の証明又はそれに類する証明が必要。)*上記⑨の人は除きます。

- (3) 住宅に困窮している人

持ち家を所有されている方は申込みできません。

- (4) 公営住宅法の規定による収入基準(基準月収額(「5 入居収入基準」参照))が158,000円以下であること。

ただし、次の①～③のいずれかに該当する場合は214,000円以下の範囲まで認められます。

- ① 申込者または同居予定者に、上記(1)の②～⑥、⑧、⑨に該当する人がいる場合

- ② 申込者が60歳以上の人(ただし、入居時60歳の方を含む)で、かつ、同居予定者のいずれもが60歳以上または18歳未満の人である場合
 - ③ 同居予定者に高等学校等に在学している18歳以下(18歳の人にあっては、18歳に達した日の属する年度の末日までの間にある人をいう。)の人がいる場合
- (5)申込者または同居予定者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)過去に市営住宅に入居していた人は、家賃滞納等公営住宅法、生駒市営住宅条例、同施行規則などに違反したことがないこと。

5 入居収入基準

(1)基準月収額の確認

入居の申込み資格として、申込世帯全員の所得を合計した額が、市で定める基準月収額以内であることが必要です。

- 基準月収額とは、「年間総収入金額」から「年間所得金額」を計算して、世帯全員の年間所得金額を求め、世帯の控除額を差し引き、1ヶ月の額(12で割る)を計算したものです。 ((2)基準月収額の計算方法)参照)
 - 所得金額とは、
 - ① 給料・賃金・ボーナスなど会社員、店員、パート、事業専従者などの人の給与所得
(給与所得という総収入金額とは、給与所得控除をする前の金額で、ボーナス・手当などを含んだものです。ただし、非課税所得は含みません。)
 - ② 自営業、サービス業などの人の所得
事業所得・利子所得・不動産所得・雑所得など
 - ③ 年金を受給している人の年金所得(雑所得)
老齢年金・退職年金などの年金所得
 - 次のような場合は、収入額を0円で計算してください。
 - ① 生活保護の各種扶助を受けているとき
 - ② 法律で非課税とされている各種年金(障害年金・遺族年金など)など
 - ③ 入居の時までに退職しなければならない方で、以後無職無収入となるとき
 - ④ 現在求職中などで無職無収入のとき
- * 次のもの(政令などにより非課税とされているもの)については、所得金額に含みません。
- ・遺族恩給・遺族年金・増加恩給・傷病者恩給・障害者年金
 - ・雇用保険・労働災害保険金・労働基準法に基づく休業補償費
 - ・生活保護の扶助費・公害認定患者の障害補償費・児童扶養手当等

(2)基準月収額の計算方法

A. 給与所得の場合

	就職(勤労)の時間	計算方法	算出した金額
年間総収入の計算	①現在の勤務先に1年以上勤務し、引き続き勤務している人	過去1年間の総収入 - 通勤費 = 年間総収入金額 ※通勤費については月額50,000円を越えた場合はその超えた部分についてのみ収入とみなします。	注:給与所得者が2人以上いる場合はそれぞれ個別に計算してください。 年間総収入金額 円 所得税法による 下表参照 年間給与所得金額 A 円
	②現在の勤務先に就職して1年に満たないが引き続き勤務している人 (年の中途で再就職した場合)	再就職後の各月の総収入の合計 [通勤費、賞与を除く] 再就職後の月数 $\times 12 + \text{賞与} = \text{年間の推定総収入金額}$ ※給与が1ヶ月に満たない場合は翌月から計算します。	
	③現在の勤務先に勤務してまだ1ヶ月分の給料を受けていない人	雇用条件に基づき支給予定されている1ヶ月分の給与を12倍した年間の推定総収入金額(賞与の予定を含む)	
控除種別			
控除金額	a. 親族控除	[入居しようとする親族(本人を除く)及び遠隔地扶養親族] 38万円 × 人 = 万円	→ 円
	b. 基礎控除振替	[給与所得又は年金所得のある者]※上限10万円 10万円 × 人 = 万円 (所得が10万円未満はその額)	→ 円
	c. 寡婦控除	[所得のある者が寡婦である場合] 27万円 × 人 = 万円	→ 円
	d. ひとり親控除	[子を持つひとり親で所得金額500万以下である場合] 35万円 × 人 = 万円	→ 円
	e. 老人扶養控除	[扶養親族のうち70歳以上の者がいる場合] 10万円 × 人 = 万円	→ 円
	f. 特定扶養控除	[扶養親族のうち16歳以上23歳未満の者がいる場合] 25万円 × 人 = 万円	→ 円
	g. 障がい者控除	[障がい者がいる場合] 27万円 × 人 = 万円	→ 円
	h. 特別障がい者控除	[特別身体障がい者がいる場合] 40万円 × 人 = 万円	→ 円
月収額計算	年間給与所得金額 (A) - 控除金額 (A) - (B)	$\div 12 = \text{基準月収額}$	基準月収額 円

注:年間総収入金額は賞与、臨時賞与、手当などを含めた税込金額です。寡婦の方の所得が27万円に満たない場合はその額となります。

年間給与所得金額を計算する方法(概算)

給与の収入金額(A)	給与所得金額(C)
55万千円未満	0円
55万千円以上161万9千円未満	(A)-55万円
161万9千円以上162万8千円未満	106万9千円～107万4千円
162万8千円以上 180万円未満	{(A)÷4(千円未満の端数切捨)}×2.4+10万円
180万円以上 360万円未満	{(A)÷4(千円未満の端数切捨)}×2.8-8万円
360万円以上 660万円未満	{(A)÷4(千円未満の端数切捨)}×3.2-44万円
660万円以上850万円未満	(A)×0.9-110万円

B. 事業所得の場合

	事業開始の時期	計算の方法	算出した金額
年間所得金額の計算	①現在の事業を前年以前から営み、引き続き同じ事業をしている人	前年1年間の総収入－必要経費＝年間所得金額	年間所得金額 → A 円
	②現在の事業を始めてから1年に満たないが、引き続き同じ事業をしている人	事業を開始した翌月からの所得金額から計算する（給与所得の例にならってください）	
控除額	控除金額及び計算方法については、給与所得者の場合にならってください。		
月収額の計算	$(\text{年間所得金額} - \text{控除金額}) \div 12 = \text{基準月収額}$		基準月収額 → B 円

C. 公的年金等受給者の場合

受給者の年齢	その年中の公的年金等の収入金額の合計額(A)	年間所得金額	算出した金額
65歳未満の人	60万円以下	0	年間所得金額 → A 円
	60万1円以上130万円未満	(A)－60万円	
	130万円以上410万円未満	(A)×0.75－ 27万5千円	
	410万円以上770万円未満	(A)×0.85－ 68万5千円	
	770万円以上1000万円未満	(A)×0.95－145万5千円	
65歳以上の人	110万円以下	0	控除額合計 → B 円
	110万1円以上330万円未満	(A)－110万円	
	330万円以上410万円未満	(A)×0.75－ 27万5千円	
	410万円以上770万円未満	(A)×0.85－ 68万5千円	
	770万円以上1000万円未満	(A)×0.95－145万5千円	
控除額	控除金額及び計算方法については、給与所得者の場合にならってください。		
月収額の計算	$(\text{年間所得金額} - \text{控除金額}) \div 12 = \text{基準月収額}$		基準月収額 → B 円

6 申込・選考

(1)申込

申込書は生駒市役所住宅課において、令和8年2月2日(月)から令和8年2月16日(月)まで(土、日、祝日を除く、午前9時00分から午後4時30分)配布します。

申込みは、市営住宅入居申込書に必要事項を記入のうえ、生駒市役所3階住宅課までご持参ください。申込書提出時に、市営住宅入居申込受付票を発行します。

◎申込の受付期間は、令和8年2月2日(月)から令和8年2月16日(月)まで(土、日、祝日を除く)の午前9時00分から午後4時30分です。

*郵送による申込は受付できません。

1世帯で1通しか申込できません。

(2)選考

入居申込者の数が募集戸数を超えるときは、抽選により当選者1名および補欠者2名を選出します。

◎抽選は、令和8年2月19日(木) 午前10時から生駒市役所3階303会議室で行います。

*補欠者とは、当選者が入居を辞退した場合等に順次入居予定者となる人です。

7 入居資格審査時必要書類等

□ 抽選で当選された方は、次の書類を提出してください。

(1) 個人番号(マイナンバー)記載の住民票の写し(市町村発行)

世帯全員分、世帯主名・続柄記載のもの。婚姻予定者は、双方の住民票が必要です。

(2) 所得に関する証明書

入居しようとする家族全員(義務教育を終了した人)及び婚約者について、次の書類のいずれかが必要です。

① 所得(課税)証明書(市町村発行)

② 非課税証明書(市町村発行)または扶養の事実を証明するもの

ただし、健康保険(社会保険)の被扶養者は、保険証の写しで代用できます。

(国民健康保険は除きます。)

③ 生活保護受給証明書(市町村発行)

*上記以外に所得の有無・種類・生じた時期等の違いにより別に必要な書類があります。

(3) 婚姻予約証明書(該当者のみ)

婚姻予定者(入居可能日から3ヶ月以内に結婚する人)は、婚姻予約証明書を提出してください。

(4) 戸籍謄本……本籍地の市町村発行

(5) 同居承諾書(該当者のみ)

現在、別の場所に居住している親族が同居を前提に申し込む場合は双方の同居承諾書が必要です。(様式は問いませんが、双方の署名及び押印が必要です。)

(6) 単身申込みの場合(該当者のみ)

* (4)の戸籍謄本のほかに次の書類が必要です。

- | | |
|-------------|-----------------------------|
| ・障がい者の場合 | 身体障害者手帳、療育手帳、精神障害者保健福祉手帳の写し |
| ・戦傷病者の場合 | 戦傷病者手帳の写し |
| ・原子爆弾被爆者の場合 | 特別手当証書の写し |
| ・生活保護受給者の場合 | 生活保護受給証明書(市町村発行) |
| ・海外引揚者の場合 | 引揚証明書(県庁地域福祉課発行) |

(7) 各種控除額に関する証明書(該当者のみ)

同居家族内に特別控除対象者がいる場合、特別控除対象者であることを証明する書類が必要です。 [例] 身体障害者手帳 等

(8) その他の書類

市は、必要に応じ上記以外の書類等の提出を求めることがあります。

- 入居予定者の方に暴力団員の人がいないことの確認のために警察へ照会を行い、暴力団員の人がいないことを確認したうえで入居決定者となります。
* 入居決定者の方に暴力団員の人がいた場合は、入居決定を取り消します。
- 入居資格審査終了後、市担当者と入居予定者で住宅の現地立ち合い確認を行います。
その時点で入居を辞退される場合は、5日以内に辞退届を提出してください。

8 入居決定時必要書類等(入居決定者となったとき)

- ① 入居に関する確認書となる「請書」2通(1通には200円の収入印紙を添付)に連帯保証人と連署の上、記名押印し、入居者の印鑑証明書、連帯保証人の印鑑証明書および所得証明書を添えて提出してください。

* 連帯保証人は、国内に現に居住し、独立の生計を営んでおり、入居決定者と同等以上の収入のある方をお願いします。また、特別の事情があると認める方に対しては、「請書」に連帯保証人の連署が必要とならない場合があります。

- ② 敷金として、入居時における月額家賃の3ヶ月分相当額を納入してください。
上記①②は入居決定日から10日以内に行なってください。
- ③ 生駒市営住宅迷惑行為措置要綱に基づく誓約書を提出してください。
- ④ 上記①②の入居手続き完了後、市が通知する入居可能日から1ヶ月以内に入居してください。
ただし、入居可能日から住宅使用料等の支払いが発生します。
- ⑤ 入居後、すみやかに住所移転手続きを行い、住民票の写しを提出してください。

9 注意事項等

(1)注意事項

入居後でも、次に該当する行為をされたときは、住宅を明け渡していただく場合がありますので、十分に注意してください。

- ①不正の行為によって入居したことが判明したとき
- ②家賃を3か月以上滞納したとき
- ③住宅又は共同施設を故意にき損したとき
- ④住宅を無断で他の者に貸し、又はその入居の権利を他の者に譲渡したとき
- ⑤住宅を無断で他の用途に変更したとき
- ⑥住宅を無断で模様替え又は増築したとき
- ⑦承認を受けずに入居者以外の者を同居させたとき
- ⑧正当な理由によらないで、無断で15日以上住宅を使用しないとき
- ⑨周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしたとき
- ⑩犬や猫などのペットを飼ったとき
- ⑪入居している方が暴力団員と判明したとき

* 入居されると、家賃・敷金以外にも、入居者の皆さんで負担していただく共益費、自治会費、水道・電気などの光熱水費、受信料等が必要となります。また、防火訓練、防犯活動、共用部分の清掃活動など、積極的に参加協力いただきます。

(2)個人情報の保護

生駒市では、皆さんから収集した個人情報は、生駒市個人情報保護条例に基づき、適正、安全な取り扱いに細心の注意を払っています。

10 募集住宅の概要(小平尾桜ヶ丘住宅 募集戸数 1戸)

(1) 住宅名等

住宅名 (所在地)	号数	階数	建築年	構造	型式	間取り	面積 (m ²)	家賃 (月額、円)
小平尾桜ヶ丘住宅 (小平尾町 1404 番地 1)	24	1	S55	耐火構造 2階建	4DK	和室 6畳 × 1間、 和室4.5畳 × 2間、 洋室 × 1間 ダイニングキッチン 浴室、洗面所、便所	60.5	① 17,400 ② 20,100 ③ 23,000 ④ 25,900 ⑤ 29,600 ⑥ 34,200

※家賃は、収入区分(下表参照)に応じて6段階となります。

収入区分	基準月収額(円)
①	0 ~ 104,000
②	104,001 ~ 123,000
③	123,001 ~ 139,000
④	139,001 ~ 158,000
⑤	158,001 ~ 186,000
⑥	186,001 ~ 214,000

(2) 敷金 入居者の入居時における月額家賃の3ヶ月分に相当する額

(3) 駐車場 有り (月額使用料 2,090円)

(4) 住宅の位置

