

# 市営住宅 募集案内

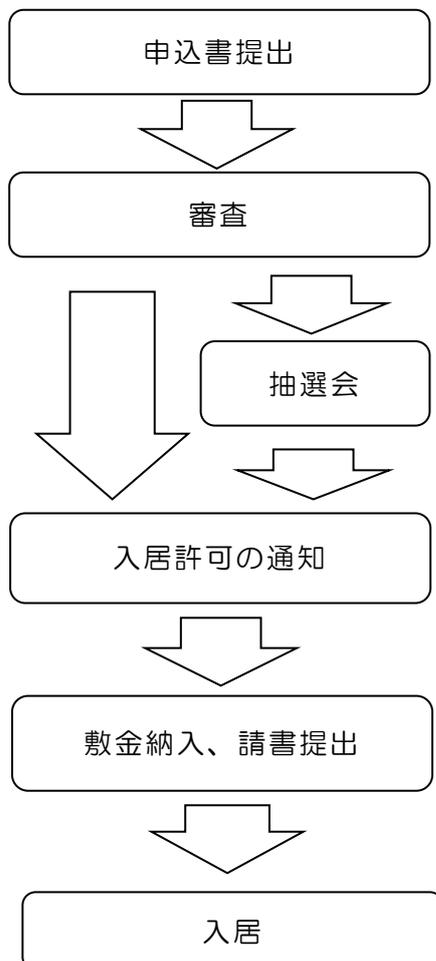
(令和7年5月版)

担当：都市政策課住宅政策係 電話024-573-5620  
〒960-0692 伊達市保原町字舟橋180番地

## 【目次】

1	申込から入居まで	1
2	入居資格	2
3	申し込み	2
4	抽選	3
5	賃貸借契約（許可決定後）	3
6	居住の手続きと負担	4
7	入居者の義務	4
8	収入月額の確認	5
9	市営住宅一覧	8
10	間取図	10

## 1 申し込みから入居まで



- 申込書提出  
「申込資格」があることを確認のうえ、必要書類を添えて申し込みください。
- 審査  
申込資格を確認します。追加の書類提出を求める場合があります。
- 抽選会  
1戸に対し2世帯以上の申込みがあった場合には、優先入居の要件に該当する方を入居予定者として決定します。要件が同等の場合には、抽選となります。
- 入居許可の通知  
入居決定者に入居許可証を送付します。許可後の手続き案内と、請書（契約書）、敷金の納入通知書等を同封します。
- 請書の提出  
敷金の納入を済ませてから請書を提出してください。カギをお渡しします。
- 入居  
住所変更手続きをしてください。

## 2 入居資格

- 持ち家がなく住宅に困窮していることが明らかであること。  
以下の場合には申し込みができません。
  - ・家の建替えなどで、一時的な入居。
  - ・公営住宅に入居している。
  - ・家族を不自然に分割（夫婦の別居等）している。
- 現に同居し又は同居しようとする親族がある場合。  
なお、同居親族には次の方も含まれます。（高齢者等は条件を満たせば単身での入居可）。
  - ・事実上婚姻関係にある方（住民票で「未届けの夫」又は「未届けの妻」となっており、戸籍上でも他に婚姻関係がないこと）
  - ・婚姻の予約をしており、入居審査時まで婚姻をした旨の証明ができ、入居日に同居できる方
  - ・扶養を要する親族と現在別居しているが、同居が必要であり、入居日に同居できる方
- 世帯収入が基準にあること。「収入月額の確認」P5～7 を参照
- 申込者及び同居者が市税等（他市区町村を含む。）に滞納がないこと。
- 市営住宅に入居していたことのある方は、未納家賃等がないこと。
- 過去に市営住宅等を退去させられたことがないこと。
- 申込者及び同居者が「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」に規定する暴力団員でないこと。
- 単身入居の場合  
次のいずれかに該当すること。ただし、常時介護を必要とし、かつ居宅においてこれを受けることができない場合を除く。  
60歳以上、身体障害（1級から4級）、精神障害（1級から3級）、知的障害（精神障害の1級から3級相当）

## 3 申し込み

- (1) 必ず提出する書類
  - 世帯全員の住民票
  - 市営住宅入居申込書
  - 市・県民税課税（非課税）証明書  
（16歳以上の方（ただし学生は所得がある場合のみ））
  - 完納（滞納なし）証明書  
現在居住する市町村に完納証明書に相当するものがない場合は、直近の納税証明書
- (2) 該当する場合に提出する書類
  - 現在居住する住宅の賃貸借契約書の写し
  - 給与等の支払を証する書類、または確定申告書の控え  
（直近の所得額が市・県民税課税証明書の所得額と著しく異なる場合）
  - 賃貸保証委託申込書（連帯保証人に代えて、家賃債務保証業者と契約を締結する場合の審査）
  - 児童扶養手当、ひとり親家庭医療費助成証書の写し
  - 身体障害者手帳、精神障害者保健福祉手帳、療育手帳の写し

## 4 抽選

- 一戸につき複数の申し込みがあった場合には抽選となります。
- ・ 抽選となった場合には、電話と通知により連絡します。
  - ・ 抽選は申込者本人または同居予定者等の代理人が出席してください。  
(代理は申込者本人が記載した委任状が必要となります。)

## 5 賃貸借契約（入居許可後）

### (1) 請書等の提出

以下の区分に応じ、必要書類を添えて提出してください。

#### ア 連帯保証人を立てる場合

- 請書（連帯保証人の署名と押印あり）
- 連帯保証人の市・県民税課税証明書
- 連帯保証人の印鑑証明書
- 連帯保証人の完納（納税）証明書

##### 連帯保証人の責任と条件

家賃等債務及び損害賠償の額について、極度額（家賃の12ヶ月分）を限度として、その履行する責任を負う。

（連帯保証人の要件）

- ・ 日本国籍を有していること。
- ・ 独立の生計を営み、保証能力を有すること。（保証人の要件）  
民法第四百五十条 債務者が保証人を立てる義務を負う場合には、その保証人は、次に掲げる要件を具備する者でなければならない。  
一 行為能力者であること。 二 弁済をする資力を有すること。
- ・ 市税（他市区町村のものを含む。）を滞納していないこと。
- ・ 市営住宅等又は県営住宅等の入居者でないこと。
- ・ 過去に市営住宅等を退去させられた者でないこと。

#### イ 家賃債務保証業者と保証契約をする場合

- 請書
- 家賃債務保証業者所定の契約書
- 保証委託料の納入が確認できるもの  
家賃債務保証業者（アーク賃貸保証）  
保証料：40,000円 +（住宅使用料+駐車場料）の50%（最低10,000円）

### (2) 敷金の納入

- 入居許可証と送付する納入通知書により支払い、請書提出時に領収書を持参してください。

### (3) 住宅使用料及び駐車場使用料の口座振替手続き

- 入居許可証に同封する口座振替依頼書により金融機関等で手続きをしてください。

### (4) 駐車場使用申込書の提出

- 駐車場を希望される場合は、申し出てください。

住宅の名称	使用料（月額）	
	1区画	2区画目
南本町、梁川駅前	1,800円	—
新田	1,800円	1,800円
泉町	2,000円	—
谷津	1,000円	1,000円

(5) 住所の変更

□ 入居後14日以内に住所変更手続きをしてください。

## 6 居住の手続きと負担

(1) 以下により必要な手続きを行ってください。

- ・水道 水道お客様センター（市役所本庁1階）024-573-5036
- ・電気 東北電力福島営業所 0120-066-774 ・電話 NTT 116
- ・ガス

地域区分	業者名	連絡先
伊達（沢田）	T O K A I	024-323-1331
伊達（沢田第二・滝前）	庄子商店	024-583-2031
梁川	梁川プロパン	024-577-0496
保原	保原液化ガス	024-575-2134
霊山	三和石油ガス	024-583-2360
月舘	ガス会社と個別契約	—

※浴槽とガス給湯器

- ・新田、泉町、谷津：浴槽とガス給湯設備があります。
- ・沢田、沢田第二、滝前：浴槽とバランス釜がガス供給業者により設置されており、ガス供給業者とのリース契約となります。  
また、台所のガス給湯器は、入居者負担による設置となります。
- ・上記以外の住宅には、浴室への「浴槽」と「バランス釜」、台所への「ガス給湯器」を、入居者負担により設置することとなります。

(2) 共益費

共同施設に係る経費（浄化槽の維持管理費用、共有部分の電気代、水道料等）は、入居住宅において共益費として負担することになります。

詳細は住宅の他の入居者に確認してください。

## 7 入居者の義務

入居後は、公営住宅法令等による様々な義務が生じます。

(1) 家賃の納付、共益費の負担

口座振替は毎月25日（休日の場合は翌営業日）の当月払いとなります。

3か月以上滞納した場合には、市営住宅の明け渡しを請求します。

※滞納した場合は、連帯保証人にも連絡をいたします。

※3か月とは、家賃3か月分、もしくは1か月分滞納家賃が3か月経過した時となります。

(2) 収入申告

家賃は世帯の収入に基づいて決定するため、毎年、所得課税証明書等の提出が必要となります。この申告がない場合、近傍同種家賃（民間住宅並みの家賃）が適用されます。

(3) 保管

市営住宅又は共同施設の使用について、必要な注意を払い、これらを正常な状態で維持しなければなりません。

入居者の責めに帰すべき事由によって、損傷したときには、入居者の負担により原状回復していただきます。

(4) 申請・届出（同居、駐車場使用、退去等）

## 8 収入月額の確認

入居者及び同居者の所得税法に準じて算出した所得金額の合計から公営住宅法に定めた額を控除し、12で除した額をいいます。

月收入額は、市営住宅へ入居申し込みをする際、入居資格のひとつである収入基準を満たすことを確認する際に計算します。また、入居後も毎年入居者及び同居者から収入を申告していただき、それを元に算出した月收入額を基に家賃を決定します。

### (1) 収入月額の算出

次の手順により求めた額が、**158,000円以下**であることが必要です。

- 1 世帯員毎の年間の総収入を確認します。
- 2 世帯員毎の総収入を基に、所得税法に準じた所得金額を算出します。  
※所得の種類(給与、年金、その他)により算出方法が異なります。
- 3 世帯全員の所得金額を合算します。
- 4 公営住宅法に定める控除対象者がいる場合、該当する額を計算します。
- 5 世帯全員の所得金額から控除額を差し引きます。
- 6 5で算出した金額を12で割ります。(1円未満切り捨て)
- 7 6で算出された金額が月收入額となります。

ただし、次のいずれかに当てはまる場合は、**214,000円以下**となります。

- 1 名義人が「60歳以上」であり、同居者が「18歳未満あるいは60歳以上」である場合、または「60歳以上の単身者世帯である」場合
- 2 名義人または同居者が、次のいずれかに当てはまる場合
  - ・身体障がい者手帳の交付を受けている、1級～4級の身体障がい者の方
  - ・1級または2級の精神障がい者の方
  - ・知的障がい者で精神障がい者1級または2級程度の方
  - ・子育て世帯の方(小学校就学前の子供がいる世帯)

### (2) 所得金額の計算

#### ア 給与所得の場合

会社員やパート・アルバイト・事業専従者などの給与の収入を、所得の計算表に当てはめ、算出した金額をいいます。勤務期間が1年間に満たない方は、日割りや月割りで想定の間年所得を求め、所得の計算表に当てはめます。

年間総収入金額	年間給与所得金額
551,000円未満	0円
551,000円以上1,619,000円未満	年間総収入金額-550,000円-最大10万円
1,619,000円以上1,620,000円未満	1,069,000円-10万円
1,620,000円以上1,622,000円未満	1,070,000円-10万円
1,622,000円以上1,624,000円未満	1,072,000円-10万円
1,624,000円以上1,628,000円未満	1,074,000円-10万円
1,628,000円以上1,800,000円未満	年間総収入金額÷4=B(千円未満の端数切捨て) B×2.4+100,000-10万円
1,800,000円以上3,600,000円未満	年間総収入金額÷4=B(千円未満の端数切捨て) B×2.8-80,000円-10万円
3,600,000円以上6,600,000円未満	年間総収入金額÷4=B(千円未満の端数切捨て) B×3.2-440,000円-10万円

○計算例

- ・年間総収入金額が3,823,999円の場合  
 $3,823,999 \div 4 = 955,999 \rightarrow$  千円未満を切り捨てて955,000  
 $955,000 \times 3.2 - 440,000 - 100,000 = 2,516,000$ 円 ←この金額が年間給与所得となる。
- ・勤務期間が1年に満たなく月の平均給与が135,400円の場合  
 $135,400 \times 12$ ヶ月 = 1,624,800円  
 $1,624,800 \rightarrow 1,074,000 - 100,000 = 974,000$ 円 ←この金額が年間給与所得となる。

イ 年金所得の場合

年金所得とは厚生年金や国民年金、恩給、各種共済年金等の所得です。これらの年金を下の表に当てはめ所得を算出します。(公的年金等雑所得以外の所得にかかる合計所得金額が1千万円以下の場合)

その他法律により非課税とされている年金(障がい年金・遺族年金・福祉年金等)は所得として扱いません。

受給者 年齢	年間総収入金額	年間年金所得金額
65歳 以上	1,100,000円以下	0円
	1,100,001円以上 3,300,000円以下	年間総収入金額-1,100,000円-最大10万円
	3,300,001円以上 4,100,000円以下	年間総収入金額×0.75-275,000円-10万円
65歳 未満	600,000円以下	0円
	600,001円以上 1,300,000円以下	年間総収入金額-600,000円-最大10万円
	1,300,001円以上 4,100,000円以下	年間総収入金額×0.75-275,000円-10万円

ウ その他の所得

事業所得・利子所得・配当所得・不動産所得・雑所得等の所得です。たとえば、自営業、サービス業、外交員などの所得をいいます。これらの所得で申告をしている方は、確定申告書の所得金額を使用します。

### (3) 控除対象者

月収額を計算するときには、世帯の所得金額の合計から次の控除額を差し引いてください。

「1. 親族控除」は、名義人を除く世帯員に該当します。

「2～7の控除」はあなたの世帯に特定扶養親族（16歳以上23歳未満）、老人扶養親族、同一生計配偶者が70歳以上の方、ひとり親、寡婦、障がい者、特別障がい者がいる場合に、「1. 親族控除」に合わせて、さらに該当する控除をしてください。

※2～7の控除対象者は所得税法上認定される方です。

※同一の方が4と5の控除を重複して受けることはできません。

※同一の方が5と7の控除を重複して受けることはできません。

区分	控除を受けられる方	控除金額 (1人につき)	備考
1. 親族	名義人以外の同居者。ならびに、所得税法上の遠隔地扶養の対象となっている方。	38万円	
2. 特定扶養親族	扶養親族のうち、年齢16歳以上23歳未満の方。ただし、配偶者は除きます。	25万円	
3. 老人扶養親族	扶養親族又は同一生計配偶者のうち、年齢70歳以上の方。	10万円	
4. ひとり親	申込者本人または同居親族で次のすべてに該当する方 ア. 夫または妻と死別もしくは離婚してから婚姻していないか、夫または妻の生死が不明であること。 イ. 生計を一にする子（ほかの人の控除対象配偶者や扶養親族とされていたり、所得金額が48万円を超えている場合は含まれません）を有すること。 ウ. 所得金額が500万円以下であること。	35万円	所得金額が35万円未満のときはその額
5. 寡婦	申込者本人または同居親族で次のすべてに該当する方。 ア. 夫と離婚してから婚姻をしていないこと。 イ. 扶養家族（他の人の控除対象配偶者や扶養親族とされていたり、所得金額が48万円を越えている場合は含まれません。）を有すること。 ウ. 事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる者がいないこと。 エ. 所得金額が500万円以下であること。 夫と死別してから婚姻していない方や夫の生死が不明である方は扶養親族などがいなくても「寡婦」とされます	27万円	所得金額が27万円未満のときはその額
6. 障がい者	入居している方に障がいがある世帯	27万円	障がい者（特障以外）
7. 特別障がい者	特別障がい者（1～2級の身体障がい者、重度の精神障がい者）	40万円	

## 9 市営住宅一覽

### (1) 住宅一覽

地区	団地名	住所	築年	戸数	棟数	階数	間取り	面積 (㎡)	浴槽	台所給湯器	排水	駐車場						
伊達	沢田	沢田 19-1	S54	20	1	5	6 畳 2 室 4.5 畳 1 室	57.36	あり (リース)	なし	下水道	なし						
	沢田第二	沢田 22-1	S59	18	1	3	6 畳 2 室 4.5 畳 1 室	61.5	あり (リース)	なし	下水道	なし						
	滝前	箱崎字滝前 17-2	S57	18	1	3	6 畳 2 室 4.5 畳 1 室	61.5	あり (リース)	なし	共同 浄化槽	なし						
梁川	南町谷川	A	南町谷川 19-2	S52	10	1	5	6 畳 2 室 4.5 畳 1 室	60.76	なし	なし	下水道	なし					
					10				57.25									
		B	南町谷川 18	S53	8	1	4		60.76									
	8				57.25													
	C	南町谷川 16-2	S54	8	1	4	57.25											
	南本町	A	南本町 59	S55	16	1	4		6 畳 2 室 4.5 畳 1 室					60.76	なし	なし	下水道	あり
					12			3		61.68								
		C	南本町 80- 1	S57	16	1	4	61.61										
		D	南本町 78- 2	S58	18	1	3	61.61										
	梁川駅前	A	幸町 118	H1	24	1	3	6 畳 2 室 4.5 畳 1 室		61.61	なし	なし	下水道	あり				
					21					1								
		B			H2	3	4		62.87									
						14			1	63.46								
		C			H3	2	4			62.87								
						21			1	63.46								
	D	H3	3	1	62.87													
新田	B	陽光台 1-1	H9	18	1	3	6 畳 3 室	76.49	あり	風呂あり 台所あり	共同 浄化槽	あり						

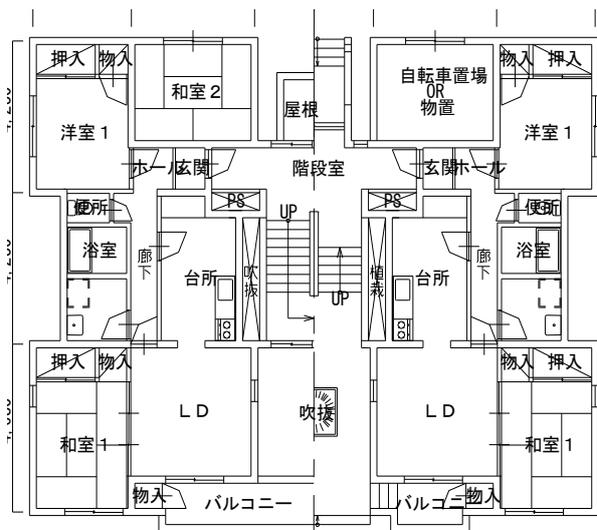
新田はLDK

地区	団地名	住所	築年	戸数	棟数	階数	間取り	面積	浴槽	給湯器	排水	駐車場
保原	泉町	A 泉町 104-3	H5	4	1	3	洋 5×2	56.6	あり	風呂あり 台所あり	共同 浄化槽	あり
							和 6×1+ 洋 4.5×1	56.2				
							和 6×1+ 洋 4.5×1	58.6				
							洋 5×2+ 和 6×1)	69.3				
							和 6×2+ 洋 4.5×1K	68.8				
		B 泉町 25-3	H7	7	1	3	和 6×2	61.2				
								62.4				
							和 6×3	73.8				
								74.3				
霊山	谷津	AB CDE 掛田 字雪内 3-4	H3	10	5	2	6 畳 3 室	74.1	あり	風呂あり 台所あり	共同 浄化槽	あり
							F 掛田 字雪内 3-5	H4				
		G H 掛田 字雪内 3-5	H4	8	2	3	6 畳 2 室 4.5 畳 1 室	73.8				
				4			6 畳 1 室 4.5 畳 1 室	63.4				
		I 掛田 字雪内 3-6	H5	4	1	3	6 畳 2 室 4.5 畳 1 室	73.8				
				2			6 畳 1 室 4.5 畳 1 室	63.4				
		L 掛田字 雪内 3-9	H7	4	1	3	6 畳 2 室 4.5 畳 1 室	73.8				
				2			6 畳 1 室 4.5 畳 1 室	63.4				
		M 掛田字 雪内 3-8	H8	4	1	3	6 畳 2 室 4.5 畳 1 室	73.8				
				2			6 畳 1 室 4.5 畳 1 室	63.4				

泉町・谷津はLDK



# 谷津 G ~ L



2・3階(3LDK)平面を示す

← 1階(2LDK)平面を示す