

令和3年度版

## 市営住宅 入居申込案内

■ 市営住宅は、住宅に困り所得の少ない方に所得に応じた家賃で住んでいただくために建設された住宅です。

申込みにあたっては、法律などにより、さまざまな資格・条件があります。市営住宅へ入居を希望される方は、本パンフレットに記載の各種の注意事項、入居要件、資格等をご確認のうえ、お申込みください。

■ 募集する住宅一覧は、原則として募集月の前月の25日（25日が休日などの場合は前日）に公表します。

【公表場所】

- (1) 宇都宮市営住宅管理センター
- (2) 宇都宮市役所（本庁）9階 住宅政策課窓口
- (3) 各地区市民センター  
（平石・清原・横川・瑞穂野・城山・国本・富屋・豊郷・篠井・姿川・雀宮・上河内・河内）
- (4) 各出張所（宝木・陽南・駅東・バンバ）

宇都宮市営住宅管理センターホームページのQRコード⇒



■ 令和3年度の申込期間等の予定は次のとおりです。

募集月	公表日	申込期間	募集月	公表日	申込期間
4月	3月25日	4月2日～8日	10月	9月24日	10月1日～7日
5月	4月23日	5月6日～12日	11月	10月25日	11月1日～8日
6月	5月25日	6月1日～7日	12月	11月25日	12月1日～7日
7月	6月25日	7月1日～7日	1月	12月24日	1月5日～12日
8月	7月21日	8月2日～6日	2月	1月25日	2月1日～7日
9月	8月25日	9月1日～7日	3月	2月25日	3月1日～7日

※1 申込期間中の休業日（土曜・日曜・祝日）は、除きます。

※2 事情により、予定が変更になる場合があります。

問合せ先 宇都宮市営住宅管理センター（指定管理者：株式会社東急コミュニティー）

電話 028-678-8861

〒320-0806 宇都宮市中央1丁目9番11号 大銀杏ビル6階

## 〔 目 次 〕

1. 入居までの流れ	3p
2. 市営住宅の種類	3p
3. 入居申込者の資格	4p～
4. 所得基準額早見表	7p
5. 入居申込の注意	8p
6. 入居申込に必要な書類	8p～
7. 抽選・優先措置	11p
8. 住宅使用料・専用駐車場使用料（家賃等）について	12p
9. 入居にあたってお守りいただくこと	12p
10. 市営住宅所在一覧（住宅詳細・位置図）	13p～

## 1. 入居までの流れ

住宅一覧の公表	<ul style="list-style-type: none"> <li>原則として募集月の前月25日</li> <li>※25日が休日などの場合は前日に公表します。</li> </ul>
申込期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>原則として募集月の初日より5日間（土・日・祝日を除く。）</li> </ul>
申込場所・時間	<ul style="list-style-type: none"> <li>宇都宮市営住宅管理センター</li> <li>午前8時30分～午後6時</li> </ul>
抽選日	<ul style="list-style-type: none"> <li>原則として申込期間の翌週</li> <li>※時期により変更となる場合があります。</li> </ul>
入居者説明会	<ul style="list-style-type: none"> <li>原則として抽選日の翌週</li> </ul>
入居日	<ul style="list-style-type: none"> <li>募集月の翌月1日（この日より家賃等がかかります。）</li> </ul>

## 2. 市営住宅の種類

宇都宮市営住宅管理センターで管理する市営住宅は、次のとおりです。

一般住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>一定の入居資格を有した世帯が居住できる、一般的な公営住宅です。</li> <li>一般住宅には次の種類があります。 <ul style="list-style-type: none"> <li>① 公営住宅</li> <li>② 改良住宅・更新住宅</li> </ul> </li> <li>（公営住宅と所得要件が異なりますが、設備等は同じです。）</li> </ul>
シルバーハウジング住宅 （高齢者用住宅）	<ul style="list-style-type: none"> <li>高齢者世帯（満60歳以上の単身、夫婦）の方のための住宅です。</li> <li>毎月の家賃のほかに、「利用者費用負担金」（所得に応じて金額が変わります。）をご負担いただきます。 <ul style="list-style-type: none"> <li>① ライフサポートアドバイザー（L S A）が入居者の生活支援（毎日2回の安否確認訪問など）をいたします。</li> <li>② 緊急通報システムで消防署等へ連絡することができます。</li> </ul> </li> </ul>
身体障がい者用住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>身体障がい（下肢および体幹にかかる身体障がい1・2級に該当し、常に車椅子を使用する状態であること。）をお持ちの方及びその親族のための住宅です。</li> </ul>

### 3. 入居申込者の資格

#### (1) 共通申込資格

- ① 申込現在において、住宅に困っていること。
  - ・入居しようとする方全員に持ち家がなく、現に住宅に困窮されている方です。
- ② 申込現在において、申込者本人が宇都宮市内に居住し、住民登録があること。または、宇都宮市内に勤務先があること。
- ③ 連帯保証人がいること。
  - ・次の要件にあてはまる連帯保証人1名を立てていただきます。
    - ア 入居者より収入がおおむね多い方
    - イ 宇都宮市の市営住宅に入居していない方
- ④ 申込現在において、世帯の月収額が、収入基準の範囲内であること。
  - ・所定の計算方法により算出した世帯の月収額の基準は、下表のとおりです。

月収額 世帯の区分	公 営 住 宅	改良住宅・更新住宅 (富士見・関原1号棟)
一 般 世 帯	158,000円以下	114,000円以下
裁量階層世帯	214,000円以下	139,000円以下

- ・所得基準早見表、裁量階層世帯につきましては(7ページ)を参照してください。
- ⑤ 申込現在において、住民税等の滞納が無いこと。
    - ・申込現在において、これまで課税された住民税等および国民健康保険税(国民健康保険税)を、すべて納税していることが必要です。
    - ・滞納がある方(滞納分を分割納付している場合を含みます。)は、完納したうえで、申し込んでください。
  - ⑥ 申込者本人及び同居しようとする親族が暴力団員でないこと。

## (2) 家族向けの条件

- ① 申込現在において、同居または同居しようとする親族がいること。
  - ・市営住宅は、原則として2名以上の親族で構成された世帯が入居できます。
  - ・入居日までにその婚約者と結婚する場合は入居できます。  
(※入居日までに、結婚したことを証明する戸籍謄本等を提出していただきます。)
- ② 4DK は、5人以上の世帯員で構成された世帯で入居すること。

## (3) 単身向けの条件

- ① 申込現在において、下記のいずれかにあてはまること。
  - ・満60歳以上の方
  - ・次の障がい認定を受けている方
    - ア 身体障がい(等級 1～4級)
    - イ 精神障がい(等級 1～3級)
    - ウ 知的障がい(等級 A1～B2)
  - ・戦傷病者がいる世帯 (特別項症から第6項症まで又は第1款症の方)
  - ・原子爆弾被爆者で、厚生労働大臣の認定を受けている方
  - ・海外からの引揚者で、引揚の日から5年未満の方
  - ・ハンセン病療養所入所者等
  - ・DV(配偶者暴力)被害者等
  - ・生活保護を受給中の方
- ② 連帯保証人の他に身元引受人をたてていただきます。(連帯保証人と兼任可)

※なお、次の方は申込できません。

「日常生活において常時介護を必要とする方」で、

ア 居宅において介護を受けられない程度の身体・精神的状態にある方

イ 居宅において介護を受けることが困難であると認められる方

また、原則、未成年の方は申込できません。

- ③ 申込できる住宅は、

2K・1DK・2DK・2LDK・3DKの一部
------------------------

 です。

#### (4) シルバーハウジング住宅（高齢者用住宅）の条件

- ① 申込者本人及び同居しようとする親族が、下記のいずれかにあてはまること。
  - ・満60歳以上の単身世帯
  - ・満60歳以上の夫婦のみの世帯（夫婦のいずれかが満60歳以上）  
（例） 申込可能 夫60歳 妻59歳  
          申込不可能 夫59歳 妻59歳
  - ・満60歳以上の2名の親族からなる世帯（2名とも満60歳以上）
- ② 自立生活が営める程度の健康状態にあること。
  - ・老齢に伴う身体の機能低下が認められる方のうち、食事、排泄、日常の外出等自立して（常時の介助を必要とせずに）日常生活を営める程度の健康状態にある方。
  - ・申込時現在において、継続して就労中の方は申込できません。（一般的に身体能力が高いものと見なします。）
- ③ 住宅困窮度が高く、家族による援助が困難であること。

#### ※ 面接審査について

- ・シルバーハウジング住宅の入居申込をされた方は、通常書類を提出していただくほか、資格を審査するため、後日「面接審査」を行います。
- ・書類審査および面接審査の結果によっては、シルバーハウジング住宅の入居資格が認められない場合もありますので、ご了承ください。

#### (5) 身体障がい者用住宅 の条件

- ① 申込者本人又は同居しようとする親族が、身体障がいのうち下肢および体幹にかかる障がい1・2級に該当すること。
  - ・常に車椅子で生活していることが必要です。
- ② 単身で申込み場合、自立した生活が営むことができること。
  - ・食事、排泄、日常の外出等、自立して（常時の介助を必要とせずに）日常生活を営める程度の能力を保有していることが必要です。

## 4. 所得基準額早見表

### ・世帯全員の年間所得額の合計

区分		※入居人数	1人	2人	3人	4人	5人
公営住宅	一般世帯		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
	裁量階層世帯		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
改良住宅・更新住宅	一般世帯		1,368,000 円以下	1,748,000 円以下	2,128,000 円以下	2,508,000 円以下	2,888,000 円以下
	裁量階層世帯		1,668,000 円以下	2,048,000 円以下	2,428,000 円以下	2,808,000 円以下	3,188,000 円以下

### <表を参照する際の注意>

- ①「※入居人数」は実際に入居する世帯主および世帯員の合計人数です。(収入のある人の数ではありません。)
- ②次の場合は、控除計算がありますので、ご相談下さい。
  - ・年齢が16歳以上23歳未満の扶養親族がいる場合
  - ・年齢が70歳以上の扶養親族がいる場合
  - ・一定の等級以上の、身体・精神・知的のいずれかの障がいをもつ親族がいる場合
  - ・寡婦(母子)・寡夫(父子)世帯の場合 等

※裁量階層世帯とは、申込み現在において、次のいずれかに該当する世帯です。

区 分
世帯主が満60歳以上の単身世帯。同居者がいる場合は、同居者のいずれもが60歳以上の方又は満18歳未満の方で構成されている世帯
次の障がい認定を受けている方がいる世帯 <ul style="list-style-type: none"> <li>・身体障がい(等級 1～4級)</li> <li>・精神障がい(等級 1～2級)</li> <li>・知的障がい(等級 A1～B1)</li> </ul>
戦傷病者(特別項症から第6項症まで又は第一款症の方)がいる世帯
原子爆弾被爆者で厚生労働大臣の認定を受けている方がいる世帯
海外からの引揚者(引揚の日から5年未満)の方がいる世帯
ハンセン病療養所入所者等がいる世帯
小学校就学前の子がいる世帯

## 5. 入居申込の注意

- (1) 1回の募集につき、1世帯で1戸の申込みに限ります。また、申込期間後に申込内容の変更はできません。
- (2) 入居申込書は、申込者本人（申込世帯主）又は申込者と同居する予定の方（申込世帯員）が、所定の場所に提出してください。
- (3) 申込書類に不備がある場合には、受付できません。また、一旦提出された申込書類等は、理由を問わず返却いたしません。
- (4) 入居申込内容について、不実記載などの不正が判明した場合、入居決定を取り消します。
- (5) 入居可能日以降、速やかに入居しない方は、入居決定を取り消します。

## 6. 入居申込に必要な書類

### (1) 市営住宅入居申込書（様式1）

- ・入居申込世帯の構成（それぞれの世帯員の氏名・生年月日・勤務先または通学先）、入居を申込む理由（住宅に困窮している理由）、入居を申込む住宅・タイプを明記してください。
- ・申込書冒頭にある誓約事項の内容をご理解のうえ、申し込んでください。

### (2) 入居しようとするすべての方の住民票（※本籍・続柄の記載された住民票）

- ・取得の際は、必ず「本籍」「続柄」の記載されたものと請求してください。
- ・婚約者の方や外国籍の方等も、同様の内容の住民票が必要です。

### (3) 入居しようとするすべての方の所得を証明する書類

- ・「所得を証明する書類」とは、所得金額・所得の種類・扶養親族の数・各種控除額が明示された証明書です。勤務先の事業所から交付される「給与明細書」は、証明書として用いることができませんので、十分にご注意ください。
- ・16歳未満または就学者の方、生活保護を受給している世帯は、必要ありません。
- ・申込時期による提出書類は、次のとおりです。また、証明書を発行する市町村により名称が異なる場合がありますので、ご注意ください。

令和3年度の「所得を証明する書類」	
申込受付時期	提出する書類
<ul style="list-style-type: none"> <li>令和3年4月～6月</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>令和2(2020)年度の課税(所得)証明書など (注意1)令和2年1月1日現在住所があった市町村で発行されます。 (注意2)入居予定家族で16歳以上(就学者は除く)の方は全員必要です。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>令和3年7月～令和4年1月</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>令和3(2021)年度の課税(所得)証明書など (注意1)令和3年1月1日現在住所があった市町村で発行されます。 (注意2)入居予定家族で16歳以上(就学者は除く)の方は全員必要です。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>令和4年2月～3月</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>令和3(2021)年度の課税(所得)証明書など (注意1)令和3年1月1日現在住所があった市町村で発行されます。 (注意2)入居予定家族で16歳以上(就学者は除く)の方は全員必要です。</li> <li>令和3(2021)年分の源泉徴収票(給与所得者または公的年金受給者など) (注意1)給与所得の源泉徴収票が出ない場合は、1年間の給与証明書を提出してください。 (注意2)公的年金などの源泉徴収票が出ない場合には、直近の年金振り込み通知書を提出してください。</li> </ul>

・次のいずれかに該当する方は、それぞれの提出書類が必要です。

内容	提出する書類	
	給与所得者(会社等にお勤めの方)	事業所得者(自営業の方)
令和2年1月1日以降に転職(自営業の場合は新たに開業)された方	様式2 給与証明書 (転職先の雇主が証明します)	様式6 収支明細書 (その他の所得者用) (事業主が記入します)
令和2年1月1日以降に退職し、現在無職の方	退職日が判る次のいずれかの書類 ① 離職票 ② 雇用保険受給資格者証 ③ 様式3 勤続退職証明書 (退職元の雇主が証明します)	廃業届 (税務署に提出する際に、写しを取得しておいてください)
令和2年1月1日以降に年金受給を開始された方	年金の源泉徴収票(ハガキ形式) ※紛失された方は、所轄の年金事務所(旧・社会保険事務所)に再発行を依頼してください。	
宇都宮市外から市内の勤務先に通勤している方	様式3 勤続退職証明書 (現在の雇主が証明します)	事業所の所在地が確認できる書類
給与所得者だが、雇主から源泉徴収票が出ない場合	様式2 給与証明書 (1年間の給与を雇主が証明します)	

(4) 入居しようとするすべての方の納税の完納を証明する書類（16歳未満または就学者の方を除く）

- 住民税等，国民健康保険税に滞納が無いことの証明です。（納期限が来ていないものは除きます。）
- 完納証明は，次の場合は発行されません。
  - ア 申込現在において，住民税等，国民健康保険税に滞納がある場合
  - イ 住民税等，国民健康保険税の滞納分を分割納付している場合
- 生活保護を受給している世帯は，必要ありません。

(5) 入居しようとするすべての方の健康保険証

- 健康保険証は，必ず原本をご持参ください。
- 転職，退職など健康保険を切替中で健康保険証がない場合は，申込時にお申出ください。
- 生活保護を受給している世帯は，必要ありません。

(6) その他の書類

次に該当する方は，それぞれの提出書類が必要です。

内容	提出する書類
結婚する予定がある	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 様式4 婚約証明書               <ul style="list-style-type: none"> <li>：入居予定日までに入籍ができる方に限ります。</li> <li>：入籍後に，戸籍謄本等を提出してください。</li> </ul> </li> </ul>
母子・父子世帯である	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 戸籍の全部事項証明（謄本）</li> <li>• 受理証明書               <ul style="list-style-type: none"> <li>：離婚による理由で，かつ届出から期間が無いために戸籍謄本に記載されていない場合に限ります。</li> </ul> </li> </ul>
現在別居の親族がいて，入居にあわせて呼び寄せる予定がある	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 戸籍の全部事項証明（謄本）               <ul style="list-style-type: none"> <li>：別居の親族との関係が判る内容であること。</li> </ul> </li> </ul>
単身で申込む	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 戸籍の全部事項証明（謄本）               <ul style="list-style-type: none"> <li>：その事実が判る内容であること。</li> </ul> </li> <li>• 別紙書式 単身入居の資格認定のための申立書               <ul style="list-style-type: none"> <li>：申立内容により，福祉関係機関への意見聴取・情報提供により審査する場合があります。</li> </ul> </li> </ul>
世帯員に障がい者がいる	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 該当する方にかかる，次のいずれかの障がい者手帳               <ul style="list-style-type: none"> <li>：身体障がい者手帳</li> <li>：精神障がい者保健福祉手帳</li> <li>：療育手帳</li> </ul> </li> </ul>
世帯員に市長の認定を受けた難病患者がいる	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 難病患者として市長の認定を受けたことがわかるものをご持参ください。</li> </ul>

DV（配偶者暴力）被害者等で、婦人相談所または裁判所の保護を受けたことがある	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 次のいずれかの書類 <ul style="list-style-type: none"> <li>： 婦人相談所の一時保護証明書（※婦人相談所に来所相談したことを証明する「相談証明書」とは異なります。）</li> <li>： 裁判所の保護命令決定書の写し</li> </ul> </li> </ul>
世帯員にハンセン病療養所入所者等がいる	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 国立ハンセン病療養所等の長の証明書（廃止された私立のハンセン病療養所に入所していた者にあつては、厚生労働省健康局疾病対策課長）</li> </ul>
生活保護を受給中である	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 生活保護受給証明書</li> </ul>

## 7. 抽選・優先措置

入居申込者が募集戸数を上回った場合、入居申込者に抽選番号を付し、公開抽選により入居者を決定します。抽選結果は、全員に通知します。

募集戸数の3割で端数を四捨五入した数の戸数を、下記の優先措置対象世帯で先に抽選します。その後に、残りの戸数を、優先措置対象世帯の当選者以外で抽選します。

なお、同じ住宅で同じ間取り（タイプ）の部屋が複数戸募集されている場合の入居部屋・階層は、後日開催される「入居者説明会」において、当選者同士の抽選により決定します。

優先措置対象世帯	内 容
母子・父子世帯	配偶者の無い方で満20歳未満の子どもを扶養している世帯
高 齢 者 世 帯	(1) 満60歳以上の高齢者の単身世帯 (2) 満60歳以上の高齢者とその配偶者のみからなる世帯 (3) 満60歳以上の高齢者と満18歳未満の者のみからなる世帯 (4) 満60歳以上の高齢者と満59歳以上の者のみからなる世帯
心身障がい者世帯	次のいずれかに該当する方がいる世帯 (1) 身体障がい1～4級の方 (2) 精神障がい1～2級の方 (3) 知的障がいA1～B1の方
難病患者が同居する世帯	宇都宮市難病患者福祉手当支給条例により市長の認定を受けた難病患者が同居している世帯
DV（配偶者暴力）被害者等	次のいずれかに該当する方がいる世帯 (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又は配偶者暴力防止等法第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方 (2) 配偶者暴力防止等法第10条第1項の規定により裁判所がした命令の申立てを行った方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 など

## 8. 住宅使用料・専用駐車場使用料（家賃等）について

- (1) 毎年の住宅使用料は、入居者の収入（所得）や住宅の利便性（立地、規模など）に応じて決定されます。そのため、毎年収入を申告していただきます。この申告をされませんと、民間アパートと同程度の住宅使用料を課すこととなりますので、ご注意ください。また、収入基準を超え高額所得と認定された方は、住宅を明け渡していただきます。
- (2) 家賃等の支払期限は、月末（その月の末平日、平日で無い場合は翌平日）となっています。期限までに、お支払いがない場合は、督促状を発送します。また、連帯保証人に家賃の支払いを求めることもあります。
- (3) 家賃等とは別に共益費（外灯・階段等の電気料や電球代、共用水栓の水道料、その他共同して使用する施設の運営に要する費用等）が入居者負担となります。（共益費の運営は入居者の皆さんで行います。）
- (4) 入居時の敷金はありませんが、退去時に畳・ふすま等の修繕費用の一部を負担していただきます。

## 9. 入居にあたってお守りいただくこと

- (1) 市営住宅は、多数の方が入居する共同住宅として形成されていますから、入居者の方が協力し合いながら、快適に生活できる団地になるように心掛けてください。
- (2) 動物の飼育・預かりは禁止です。
- (3) 騒音など、他の入居者へ迷惑となるような行為はしないでください。
- (4) 自動車は決められた区画や場所に駐車してください。また、専用駐車場の利用は1世帯1台までが原則です。（専用駐車場が無い、または世帯数分の駐車台数がない団地もあります。）なお、通路など他人に迷惑となる場所には駐車しないでください。