

入居予備者登録申請のしおり(令和8年度登録分)

【小城市営住宅入居予備者募集】

市営住宅は、住宅に困窮する低額所得者に対して、低廉な家賃で賃貸することを目的として建設されています。

市営住宅に入居するには一定の資格が必要とされ、入居後も様々なきまりが設けられています。

入居希望の皆様には、このことを十分ご理解いただき、このしおりをよくお読みになってお申し込みいただくようお願いします。

なお、皆様からお預かりした個人情報は、市営住宅管理業務にのみ使用いたします。

(注1) 先着順ではなく、抽選にて入居予備者登録順位を決定します。

(注2) 持ち家のある方や住宅困窮に該当されない方は入居できません。

(注3) 原則夫婦別居に伴う入居はできません。

(注4) 市営住宅はペット禁止及び禁煙です。

(入居者負担の高額な原状回復費用が発生するため)

お問い合わせ・提出先

小城市役所 定住推進課

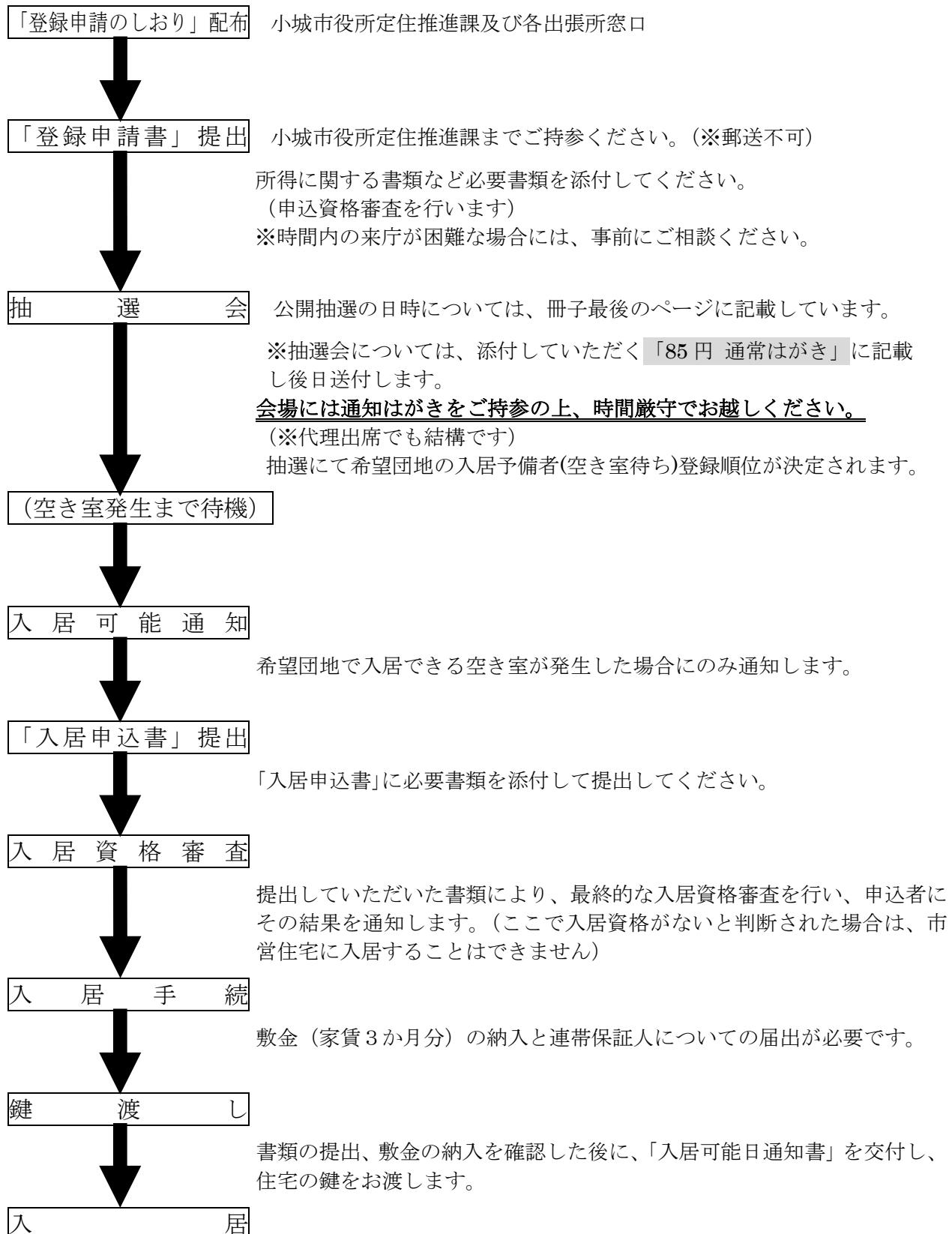
小城市三日月町長神田 2312-2

☎ 0952-37-6150 (直通)



小城市営住宅入居予備者募集要領

1. 登録申請から入居までの順序



2. 募集団地の概要

団地名	所 在 地	建設 年度	全体 戸数	構造	間取り	家賃月額 (円) 収入や部屋の広さに 応じて異なります。
西新町団地 (禁煙)	小城町畠田 35 番地 1 小城町畠田 45 番地 1	H 7 ～9	72	鉄筋コンクリート造 3階建(E V無)	2DK 3DK	2万円～4万5千円 程度(裁量階層含む)
牛津団地 (禁煙)	小城市牛津町牛津 719 番地 1	H27 ～29	80	鉄筋コンクリート造 4階建(E V有)	2LDK 3DK	2万円～4万7千円 程度(裁量階層含む)

(注1) 家賃は入居者の収入、住宅の立地条件などに応じて、毎年度定めることになります。なお、入居後に収入基準を超えた方については、収入の超過区分及び超過した期間に応じた額の家賃を納入していただくことになります。

(注2) 敷金は入居時家賃の3か月分です。

(注3) 一般世帯向住戸、ひとり親世帯向住戸、老人世帯向住戸 それぞれに入居予備者を募集します。

(注4) 障害者世帯向住戸については、抽選ではなく、上記の登録者の中で身体障害者手帳をお持ちの方（等級の重い方）を優先して入居案内を行います。（※事前に手帳の写しの提出が必要です）

3. 入居資格

市営住宅に入居するためには、次の条件を備えていることが必要です。

(1) 現に同居し、又は同居しようとする親族（婚姻の届をしていないが、事実上婚姻関係と同様の事情がある者、婚約者を含む）があること。

※結婚予定の方は、婚約の証明(媒酌予定者又は双方の親の証明：任意様式)が必要です。

※内縁関係者については、勤務先の扶養証明等が必要な場合があります。

※離婚調停中の方は、入居時に離婚が成立していないと入居できません。

(2) 現に住居に困っていること。

持家のある方及び公営住宅に入居中の方、住宅に困窮されていない方は申し込むことはできません。

(3) 公営住宅法で定める計算方法により算出した「政令月収」が 15万8千円(裁量階層に該当する場合にあっては、21万4千円)以下であること。なお、同居親族に収入がある場合はこれを合算します。

※「政令月収」を所得控除前の年収(月収)に換算した場合、同居又は扶養親族の人数によって次表のとおりとなります。

政令月収の年収(月収)換算表

※()内は月収、単位：円

政令月収	区分	政令月収	同居者又は扶養親族の人数				
			0人	1人	2人	(標準世帯) 3人※	4人
一般階層	158,000 以下	2,967,999 (247,333)	3,511,999 (292,666)	3,995,999 (332,999)	4,471,999 (372,666)	4,947,999 (412,333)	
裁量階層	214,000 以下	3,887,999 (323,999)	4,363,999 (363,666)	4,835,999 (402,999)	5,311,999 (442,666)	5,787,999 (482,333)	

(注1) 夫婦と子供2人の世帯の方は、表中※印の欄に該当します。

(注2) 所得税法の改正により変動することがあります。

また公営住宅法、公営住宅法施行令が改正されると金額も変動（増加又は減少）します。

(公営住宅法で定める政令月収の計算方法)

<給与所得者>

年間総収入額 - 所得控除額 = 給与所得控除後の金額
 [給与所得控除後の金額 - 38万円 × [本人以外の同居又は扶養親族数] - その他所得控除額] × 1/12

<事業所得者>

[市町村民税対象額 - 38万円 × [本人以外の同居又は扶養親族数] - その他所得控除額] × 1/12

(注) 1. その他所得控除額とは

入居者又は同居者に給与所得又は公的年金等に係る雑所得を有する者	10万円
老人控除対象配偶者控除(70歳以上)	10万円
老人扶養親族控除(70歳以上)	10万円
特定扶養親族控除(扶養親族のうち 16歳以上 23歳未満)	25万円
寡婦控除(所得者本人で、その者の所得金額が 27万円未満の場合は当該所得金額)	27万円
ひとり親控除(所得者本人で、その者の所得金額が 35万円未満の場合は当該所得金額)	35万円
障がい者控除	27万円
特別障がい者控除	40万円

2. 収入とならないもの

遺族が受ける恩給・年金等、生活保護法による扶助料、雇用保険法による失業給付、福祉年金等社会保障に類する収入。

裁量階層とは

高齢者・障害者世帯等については、特に居住の安定を図る必要があるため、「政令月収」(上記の計算方法を参考)が一般の世帯よりも緩和され、入居しやすくなっています。

① 高齢者世帯

入居者が 60歳以上で、かつ、同居者のいずれもが 60歳以上又は 18歳未満の者である場合。

(高齢者世帯の例)

入居申込者	同居者
60歳	
60歳	60歳、80歳
60歳	60歳、17歳

② 障害者世帯

入居者又は同居者に障害者基本法第2条に規定する障害者でその障害の程度が条例で定める程度のものがある場合

(障害者世帯の例)

入居申込者	同居者
身体障害者 1-4級	健常者
精神障害者 1-3級	健常者
知的障害者	健常者
健常者	身体障害者 1-4級
健常者	精神障害者 1-3級
健常者	知的障害者

(注)知的障害者とは、上記精神障害の程度に相当する程度(最重度から中度まで)

③ 子育て世帯

同居者に小学校就学前の子どものいる世帯

④ その他

- ア. 入居者又は同居者に戦傷病者手帳（恩給法の特別項症から第6項症まで又は第1項症）の交付を受けている者がある場合
- イ. 入居者又は同居者に原子爆弾被爆者（厚生労働大臣認定者）に該当する者がある場合
- ウ. 入居者又は同居者に海外引揚者（5年未満の者）に該当する者がある場合
- エ. 入居者又は同居者にハンセン病療養所入所者等に該当する者がある場合

(4) 小城市内（小城町・三日月町・牛津町・芦刈町）に住所又は勤務先があること。

(5) 県税、市町村民税を滞納していない者であること。

(6) 申請者（同居親族を含む）が暴力団員（「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第2条第6号に規定する暴力団員をいう。）でないこと。
入居申込時には、暴力団員でないこと等の誓約が必要となります。
また、入居順位到来時に行う、正式な「入居資格審査」の際に、県警に照会します。

(7) 単身入居

次の①及び②の条件を満たせば、単身での入居も可能です。

- ① 次のいずれかに該当する単身者であること（※ただし、身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることができず、又は受けることが困難であると認められる者を除く。）

イ. 60歳以上の者。

ロ. 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条例で定める程度であるもの。

身体障害：身体障害者手帳に記載されている身体上の障害の程度が身体障害者福祉法施行規則別表第5号の1級から4級までのもの。

精神障害：障害の程度が精神障害者保健福祉手帳1級から3級の交付を受け得る程度のもの。

知的障害：障害の程度が療育手帳A又はBの交付を受け得る程度のもの。

ハ. 戦傷病者特別援護法第2条第1項に規定する戦傷病者で戦傷病者手帳に記載されている身体上の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項症まで又は同法別表第1号表ノ3の第1款症であるもの。

ニ. 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者。

ホ. 生活保護法第6条第1項に規定する被保護者。

ヘ. 海外からの引揚者で本邦に引き上げた日から起算して5年を経過していないもの。

ト. 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（平成13年法律第63号）第2条に規定するハンセン病療養所入所者等

チ. 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等（以下、「配偶者暴力防止法」という。）第1条第2項に規定する被害者（配偶者暴力防止等法第28条の2の規定により準用される者を含む。）で次のいずれかに該当するもの。

・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者。

・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。

リ. 福島復興再生特別措置法(平成24年法律第25号)第30条の規定により、公営住宅法(昭和26年法律第193号)第23条各号(住宅地区改良法(昭和35年法律第84号)第29条第1項において準用する場合を含む。)に掲げる条件を具備するとみなされる者。

※カッコ内のただし書き(常時の介護が必要で、在宅介護を受けることが困難な場合)にあてはまると思われるときや判断がつかない場合は、あらかじめ窓口にご相談ください。

なお、抽選後の「入居資格審査」(入居順位到来時)においては、生活状況等についての申立書を提出していただき、必要に応じて面接を実施します。

②単身者の場合の「政令月収」については、一般の場合と同じです。

・単身者の場合の「政令月収」の年間総収入換算表

区分		政令月収	同居又は扶養親族 0人
政令 月収	一般階層 裁量階層	158,000円以下 214,000円以下	2,967,999円以下 3,887,999円以下

○入居される場合の注意事項

(1)敷金・連帯保証人

敷金は家賃の3か月分です。

入居に際しては、連帯保証人が必要になります。(原則小城市内に居住し、独立の生計を営み、入居者と同程度以上の収入のある方)

(2)動物の飼育禁止

市営住宅において、犬・猫・ハトなどの動物を飼うことは、住宅の汚損や破損、入居者間トラブルの原因となりますので禁止しています。違反者には、条例に基づき住宅の明渡しを請求します。

(3)収入申告

入居後は毎年度、市営住宅に住んでいる方全員の収入を申告していただきます。収入申告に基づき家賃を決定しますが、入居後満3年を経過した方で、収入基準を超過している場合は、収入超過者の認定を行います。

また、入居後満5年を経過した方で、2年間引き続き政令で定める基準を超える高額の収入がある場合は、高額所得者の認定を行います。

認定を受けたときの家賃は、収入超過者にあっては収入の区分に応じて、一定期間後には近傍同種の住宅の家賃(民間なみ家賃)、高額所得者にあっては近傍同種の住宅の家賃となります。

なお、高額所得者の認定を受けた場合は、住宅の明け渡しの義務が課せられます。

(4)共益費

団地の共同施設等の経費を管理組合に納入していただきます。

団地によって異なります。(外灯の電気代や共用水栓の水道代、浄化槽の維持管理費等)

(5)駐車場

入居者の方が使用できる駐車区画は、1戸につき1台が原則です。

西新町団地・牛津団地の駐車料金については、1区画につき月額1,010円です。

4. 入居予備者登録の有効期間

(1) 登録の有効期間は、2026年4月1日～2027年3月31日までの期間となります。

(2) 入居予備者として登録された後は、空き室が発生した際に入居優先順位に従って入居案内を行います。ただし、入居優先順位が早い方であっても、空き室の発生具合によっては入居できないことがありますので予めご了承ください。

なお、災害等による特定入居があった場合や、申請書に記載された住所等への連絡がつかない場合は、入居優先順位を変更することがあります。

(3)上記の登録有効期間内に入居できなかった場合、引き続き入居を希望される方は、次年度募集の際に再度申請書類の提出が必要です。

5. 入居予備者登録申請書の受付期間等

- (1)資料配布……2026年1月19日（月）から
- (2)受付期間……**2026年2月2日（月）から2月13日（金）まで**
(土・日・祝日を除く)
- (3)受付時間……8時30分～17時15分
- (4)受付場所……小城市役所 東館1階 定住推進課 (☎0952-37-6150)

◎添付書類

- ①申請書には、**入居する家族全員の所得に関する書類**が必要です。

※**令和7年度（令和6年分）の「市県民税 所得・課税証明書」**等、控除の区分まで確認可能な証明書・・・市町役場発行
(小城市以外の方は、別紙様式(1)又は、同内容が記載された所得証明書を提出してください)

※上記必須書類の他に、必要に応じて下記ア～オの書類を併せて添付してください。

- ア 前年分の給与所得の源泉徴収票（写し）・・・給与所得のある方
- イ 給与等支払証明書（別紙様式(2)）・・・下記に該当される方
昨年1月1日以降から現在の職場に勤務されている方は、別紙様式(2)で**会社の証明を受け**て**提出**してください。（なお、前年中に育児休業や病気休業などで無給の期間がある方も必要です。）
- ウ 年金支払通知書（写し）・・・年金を受給されている方
- エ 確定申告書（写し）・・・下記に該当される方
確定申告をされた方、または、繰越控除額が所得証明書上で表示されていない方は提出してください。
- オ その他市長が必要と認める書類

- ②通常はがき（85円）1枚の添付が必要です。

申込者の住所、宛名を事前に記入し添付してください。
(抽選会についての通知書兼入場券として使用します)

※書類持参による申請に限ります。（原則郵送による受付はできません）

なお、正式な「入居資格審査」は入居順位到来時に行います。

6. 特定目的住戸（ひとり親世帯・老人世帯・障がい者世帯）

特定目的住戸のうち、ひとり親世帯向住戸と老人世帯向住戸については、入居予備者登録申請の際に、各種証明書や手帳等を提示していただければ、一般世帯向住戸とは別に追加抽選が可能です。

- ①ひとり親世帯向住戸（配偶者のない者と、その子どものみで構成する世帯（ただし、扶養している20歳未満の児童が含まれていること））
○申請時にひとり親家庭等医療費受給資格証又は児童扶養手当証書等の提示及び写しの提出が必要です。

② 老人世帯向住戸(60歳以上の者又は60歳以上の者とその民法上の親族で次に該当する者のみで構成する世帯)

- (1)配偶者
- (2)18歳未満の児童
- (3)重度又は中度の身体障害若しくは知的障害、精神障害を有する者等

○(3)に該当する場合は、申請時に障害者手帳等の提示及び写しの提出が必要です。

※①又は②の特定目的住戸の要件を満たす世帯がなかった場合は、一般世帯向住戸の抽選で決定した番号の早い世帯から順に入居案内を行います。

③ 障がい者世帯向住戸（牛津団地）

【障害者基本法第2条に規定する障害者（身体障害者手帳をお持ちの方がいる世帯）】

○申請時に身体障害者手帳の提示及び写しの提出が必要です。

障害者世帯向住戸は、設備の面で他の住戸よりも更にバリアフリー化（車椅子対応）しているため、抽選ではなく、一般世帯向住戸の申込世帯の中で、身体障害者手帳をお持ちの方がいる世帯から優先的に入居案内を行います。なお、入居の優先順は下記のとおりです。

【障がい者世帯向住戸の入居優先順】

1. 身体障害（下肢機能障害）をお持ちの方がいる世帯（下肢機能障害の障害等級が重い世帯を優先し、等級が同等の世帯が複数あった場合は、当該障害をお持ちの方の人数が多い方の世帯）
2. 上記1の要件が全て同等の世帯が複数あった場合は、その他の身体障害者手帳をお持ちの方の人数が多い方の世帯
3. 上記2の要件まで全て同等の世帯が複数あった場合は、一般世帯向住戸の抽選で決定した番号の早い方の世帯
4. 上記1～3に該当する世帯が無かった場合は、その他の身体障害をお持ちの方がいる世帯（障害等級が重い世帯を優先し、等級が同等の世帯が複数あった場合は、身体障害をお持ちの方の人数が多い方の世帯）
5. 上記4の要件が全て同等の世帯が複数あった場合は、一般世帯向住戸の抽選で決定した番号の早い方の世帯
6. 上記1～5までの障害者世帯に該当する世帯が無かった場合は、老人世帯向住戸の抽選で決定した番号の早い老人世帯

※上記1～6の順で優先的に入居案内を行います。

※当該住戸の入居要件は「身体障害」となっておりますので、精神障害や知的障害については、要件に該当しません。

※バリアフリーに特化した住戸の性質上、入居後世帯内に身体障害をお持ちの方や60歳以上の高齢者に該当される方がいなくなつた場合には、住宅明渡しの努力義務が課されます。なお、入居の際に明渡しについての誓約書の提出が必要です。

7. 公開抽選会日時・場所等

※公開抽選により入居優先順位を決定します。

① 日時 2026年3月6日（金）牛津団地希望者 午前9時30分～午前10時00分を予定
西新町団地希望者 午前10時15分～午前10時45分を予定

②場所 小城市三日月町長神田2312番地2 小城市役所 西館2階 2-6会議室

当時は必ず「抽選会通知はがき兼入場券」をご持参の上、時間厳守でお越しください。（代理出席可）
(お問い合わせ先) 小城市役所 定住推進課 ☎0952-37-6150(直通)