

子育て世帯住宅

(みなし特定公共賃貸住宅)

(八日市場団地 3戸)

入居者募集のご案内



みなし特定公共賃貸住宅とは・・・

本来、住宅に困窮する低額所得者に対して供給している公営住宅を、公営住宅法の規定に基づいて「中堅所得者」に供給する住宅のことです。

申し込み先

●身延町役場 建設課 建築住宅担当

〒409-3392 身延町切石360（中富総合会館 1階）

TEL 0556-42-4808

住宅の申し込みにつきましては、認定基準をはじめ、いろいろな要件があります。
このパンフレットをお読みになってお申し込みください。

1 申込み期間

随 時 （午前8時30分 から 午後5時15分） ※土日は除く

2 募集住宅の概要

団地名・所在地	構造	規格	募集戸数	※住戸専用面積
町 営 住 宅 八日市場団地 南巨摩郡身延町八日市場333	鉄筋コンクリート造	3 D K	3戸 (105号室) (205号室) (307号室)	約60.1㎡

※住戸専用面積…バルコニー、共用部分の面積は含みません。

3 申込の資格

次の全ての要件を満たしている方のみお申し込みができます。

	要 件
1	町内に定住する意思があり、子育て世帯住宅退去後も引き続き町内に定住する世帯であること。
2	満15歳以下の子どもがいる世帯又は子育て予定のある夫婦のみの世帯。 (婚姻の予定のあるものを含む。※1)
3	世帯の収入が、認定月額158,000円以上487,000円以内であること。 (認定月額の計算方法は、2ページをご確認下さい)
4	次の条件に該当する、連帯保証人をたてられること。 連帯保証人の条件 ①山梨県内に居住している方又は3親等以内の親族で日本国内に住所を有する者 ②現在公営住宅に入居及び入居予定でない方 ③市区町村民税等の滞納がない方 ④入居申込者の家賃及びその他住宅に係る債務を保証する能力（収入）を有する方
5	市区町村税の滞納がないこと。（入居申込者及び同居を希望する世帯員全員）
6	暴力団構成員でない方（入居申込者及び同居を希望する世帯員全員）
7	持ち家を所有していない方

※1…現在婚約中で「婚約承諾書」を提出できる方もお申し込みできます。

ただし、入籍後には新しい戸籍謄本又は婚姻受理証明書を提出していただくことになります。

4 入居の期間

入居できる期間は、**世帯に属するすべての子どもが義務教育を終えるまでの間**において、町長が定める日までとなります。

5 認定月額計算方法

認定月額 = { 世帯所得合計額 - 控除額 (①から⑧) 合計額 } ÷ 12

○世帯所得合計額とは、入居申込者及び入居世帯員それぞれの前年の所得額の合計額です。

所得金額とは、給与所得者の場合、源泉徴収票の「支払い額」ではなく「給与所得控除後の金額」です。

公営住宅法上控除額一覧 ※市町村役場発行の所得課税証明書で次の控除を証明出来る場合に限る。

	公営住宅法上の控除内容 (②～③の対象者が複数いる場合は人数分控除)	控除額
①	同居者(名義人本人は含みません)	38万円/人
②	別居している扶養親族(別居扶養)	38万円/人
③	老人扶養親族	10万円/人
④	特定扶養親族(16歳～23歳未満)	25万円/人
⑤	名義人本人及び同居者のうちに、普通(特別)障害を有する者	27万円/人(40万円/人)
⑥	名義人本人及び同居者のうちの寡婦	上限27万円
⑦	ひとり親控除	35万円
⑧	給与(又は公的年金等)所得者控除	最大10万円/人

【認定月額が 158,000 円 以上 487,000 円 以下となる早見表】

(例) ※給与所得者が一人の場合。

給与所得者が一人の場合の世帯人数による前年中の年間総収入及び総所得金額が下記の金額の場合、認定月額が158,000円以上 487,000円以下となります。

※R6年1月2日以降に転職、就職、開業された場合はそれから1年間の実績又は、見込み所得から計算となります。

世帯人数	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人世帯	6人世帯
年間 総収入金額	3,511,999円 以上 8,248,888円 以下	3,995,999円 以上 8,671,111円 以下	4,471,999円 以上 9,093,333円 以下	4,947,999円 以上 9,515,555円 以下	5,423,999円 以上 9,937,777円 以下
年間 総所得金額	2,275,600円 以上 6,224,000円 以下	2,653,600円 以上 6,604,000円 以下	3,034,400円 以上 6,984,000円 以下	3,415,200円 以上 7,364,000円 以下	3,796,000円 以上 7,744,000円 以下

6 住宅の家賃等

■家賃：『4 認定月額の計算方法』により、認定月額を算出し、下の家賃表の①認定月額～④認定月額のどの認定月額に区分されるかご確認ください。

該当する認定月額の1年目の家賃額が当初家賃額となります。

なお、入居後の家賃については、毎年行われる収入申告により再認定される認定月額及び入居年数応じ、家賃が変動し、最長5年間で団地の本来家賃となります。（本来家賃：令和7年度時点55,100円）

家賃表（令和7年度）

単位：円

区分 認定月額区分	団地名	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目以降
認定月額 ① 158,001円～186,000円 (分位5)	八日市場団地	27,500円	34,400円	41,300円	48,200円	55,100円
認定月額 ② 186,001円～214,000円 (分位6)	八日市場団地	31,700円	39,500円	47,300円	55,100円	
認定月額 ③ 214,001円～259,000円 (分位7)	八日市場団地	41,500円	55,100円			
認定月額 ④ 259,001円～ (分位8)	八日市場団地	55,100円				

7 お申し込みから契約までの流れ

(1) 申し込み時のご提出書類

入居者の資格を有する方であって、入居しようとする場合は、申し込み書類として別紙『子育て世帯住宅入居申込み提出書類案内』にある書類をご提出下さい。（郵送不可）

(2) 申込書類受付期間等

申込書類受付期間： 随 時（土日は除く）

提出場所	受付日	受付期間
身延町役場 建設課 建築住宅担当 身延町切石360（中富総合会館1階） 連絡先：建設課 055-42-4808	平日	8：30～17：15

(3) 必要書類を整え、建設課建築住宅担当にご提出ください。

※申込書類に未記入箇所、印漏れ、必要な書類に不足がある等の不備がある場合は、補正していただき不備がない状況となりましたら受付完了となります。

- (4) 受付けた申込書類について、建設課 建築住宅担当で書類審査等を行います。
- (5) 申込みが戸数（3戸）を超えない場合は、入居を希望する部屋が他の申込者と重複しない場合、入居者として決定します。
ただし、希望する部屋が複数となった場合は、抽選により入居者を決定します。
- (6) 入居決定者は、入居決定の通知のあった日から **10日以内**に、次の手続きをしなければいけません。（やむを得ない事情により10日以内に手続きができない場合は、申し出てください。）
- (1) 敷金（家賃の3ヶ月分）を納付すること。
- (2) 要件を満たす連帯保証人の連署のある契約書を提出すること。

8 その他

(1) その他の費用

○**敷金**：家賃の3ヶ月分となります。契約前の期日まで納付していただく必要があります。

○**共益費**：入居後、家賃の他に、団地内の共用の外灯・共用水道・集会室維持等のための費用(共益費)をお支払いいただく必要があります。入居者の義務ですので必ずお支払い下さい。徴収、支払いは、団地住民で行っていただきます。金額、徴収方法、徴収日等、団地住民で取決めたルールに従ってお支払い下さい。

○**各種加入等**：各戸で使用する、電気、水道、ガス、電話、CATV等の契約手続きは、各個人で行っていただく必要があります。また、加入に掛かる費用、使用料は、個人負担となります。

○**管理人、役員**：管理人、その他の役員については、団地住民により定められた規則等により、選任されますので予めご承知おきください。

○**自治会**：町営住宅でのよりよい共同生活を実現するために、自治会の取り組みに参加協力していただきますようよろしくお願いいたします。

○**禁止行為**：町営団地では犬、猫等の動物を飼育することはできません。また、その他禁止または制限される行為がございます。
なお、禁止行為等が発覚した場合で改善されない場合は、契約解除等の措置がとられることがあります。

(2)町営住宅での暮らしは共同生活です。皆さんが安心して暮らせるように心がけて下さい。特に、

次の事項は禁止行為となっております。

- 鉄砲、刀剣類、爆発物などの危険物の製造・保管
- 大型の金庫などの重量の大きなものの搬入・備え付け
- 階段・廊下などの共用部分に私物を置くこと
- 楽器・テレビ・ステレオなどの音を異常に大きくすること
- 身体障害者補助犬(盲導犬・聴導犬など)を除く**ペットを飼うこと**
- 他人に部屋を又貸しすること
- 申込書に名前の記載の無い者を許可なく住まわせること
- 増・改築 ●樹木をむやみに伐採すること ●営業行為など

(3)家賃は、入居者の収入等及び法令等の規定に基づき、入居中も変更されます。

★ご不明な場合は、他の書類を揃える前に事前に建設課 建築住宅担当にご相談ください。

