

令和6年度 江別市営住宅入居者募集案内

【第3回 定期募集】

1. 募集概要

受付期間

受付期間：令和7年2月10日（月）～2月14日（金）

受付時間：8時45分～17時15分（12～13時は混雑等によりお待ちいただく場合があります）

抽選日時・会場

日時：令和7年2月26日（水） 10時00分～

会場：江別市民会館 36号室

※新型コロナウイルスの感染拡大状況によっては、入場者数を制限する場合があります。

申込方法

「江別市営住宅入居申込書」に必要事項を記入し、署名のうえご提出ください。

原則、**郵送提出**としますが、持参提出（申込書は記載したうえで持参願います。）も可能です。

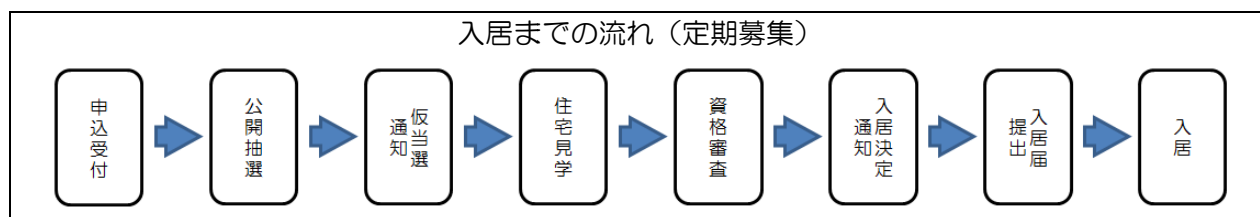
（詳細はP9をご覧ください。なお、郵送の場合は2月14日（金）必着です。）

入居までの流れ

抽選により『仮当選者』及び『補欠者』となった方に通知を郵送します。

仮当選者となった方は、住宅見学後、必要書類をご提出頂き、入居資格審査を受けて頂きます。

資格審査後、入居決定通知をお送りします。



募集住宅

中央団地、新栄団地、弥生団地、あけぼの団地

上記の住宅のうち、令和7年2月1日現在で入居者の募集が可能な住宅

（募集住宅一覧はP14をご覧ください。）



江別市役所 建設部 建築住宅課 住宅係

〒067-8674 江別市高砂町6番地

電話：011-381-1041 FAX：011-381-1078 Email：jutaku@city.ebetsu.lg.jp

2.申込みができる方の資格と要件（申込時点で具備していること）

共通要件

次のすべての要件に該当する方。

- 1）住宅に困窮していることが明らかであること。（同居しようとする親族全員）
- 2）江別市内に住所又は勤務場所があること。
- 3）18歳以上の成年者。
- 4）市町村民税を滞納していないこと。（同居しようとする親族全員）
- 5）戸籍上の配偶者がいる場合は、配偶者とともに入居すること。（同居しようとする親族全員）
- 6）家屋又は土地を所有していないこと。（同居しようとする親族全員）
- 7）自分名義で市営住宅の入居者になっていないこと。（同居しようとする親族全員）
- 8）暴力団員（暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員）でないこと。（同居しようとする親族全員）
- 9）月額所得が基準以下であること。（入居しようとする世帯全員の合計所得）
- 10）申込みの人数が募集住戸の人数要件にあてはまること。
- 11）不自然な世帯合併・分離をした申込みでないこと。（同居しようとする親族全員）

「一般世帯向け住宅」に申込みができる方

- 1）上記の「共通要件」に当てはまること。
 - 2）同居する親族がいること。（婚約中の方は、3か月以内に婚姻し、同居できること）
- ※パートナーシップ宣誓書受領証等の交付を受けている方のパートナーは、配偶者と同様とします。

「子育て世帯優先枠」に申込みができる方

- 1）上記の「共通要件」に当てはまること。
- 2）小学校卒業前の子どもがいること。
- 3）親と子のみで構成される世帯であること。

「単身向け住宅」に申込みができる方

- 1）上記の「共通要件」に当てはまること。
- 2）次のいずれかに該当する方。
 - ア）60歳以上の方。
 - イ）身体障害者手帳の交付を受け、障がいの程度が1～4級までの方。
 - ウ）精神障害者保健福祉手帳の交付を受け、障がいの程度が1～3級までの方。
又は同程度の知的障がいの方。
 - エ）生活保護を受けている方。又は中国残留邦人等の支援給付を受けている方。
 - オ）戦傷病者の認定を受け、条例で定める程度の方。
 - カ）原子爆弾被害者の認定を受けている方。
 - キ）海外からの引揚者で引き揚げってから5年以内の方。
 - ク）ハンセン病療養所入所者等の方。
 - ケ）DV被害者で次のいずれかに該当する方。
 - ・ 婦人相談所の一時保護又は婦人保護施設の保護の終了した日から5年以内の方。
 - ・ 裁判所に退去命令又は接近禁止命令の申立を行った方で、当該命令が効力を生じた日から5年以内の方。

「身体障害者向け住宅」に申込みができる方

- 1）上記の「共通要件」に当てはまること。
- 2）同居する親族がいること。（婚約中の方は、3か月以内に婚姻し、同居できること）
- 3）本人又は同居する親族が、身体障害者手帳の交付を受け、肢体不自由の障がいの程度が1～4級であり、かつ車椅子を恒常的に使用する方であること。

3.収入基準

月額所得金額が基準以下でなければ入居できません。

ただし、一定の要件を満たす場合は『裁量階層』として収入基準が緩和されます。

区分	月額所得金額	月額所得金額（裁量階層）
公営住宅	158,000 円以下	214,000 円以下
改良住宅	114,000 円以下	139,000 円以下

※公営住宅は「公営住宅法」に基づき建設された住宅です。

改良住宅は「住宅地区改良法」に基づき建設された住宅です。

根拠法令が異なりますが、住宅自体に差はありません。

対象となる収入

給与所得、事業所得、雑所得（公的年金など）

※パート、アルバイト、季節労働、及び勤めはじめて間もない収入も対象となります。

ただし、申込み時点で既に辞められた仕事の収入は対象外です。

対象外の収入

仕送り、雇用保険金、労災保険金、休業補償金、奨学金、障がい年金、遺族年金、生活保護における扶助費、中国残留邦人等支援給付金など

裁量階層

次のいずれかに該当する方。

- 1) 身体障害者手帳の交付を受け、障がいの程度が 1 級から 4 級までの方がいる世帯
- 2) 精神障害者保健福祉手帳の交付を受け、障がいの程度が 1 級から 2 級までの方がいる世帯
- 3) 2) に相当する程度の知的障がいの方がいる世帯
- 4) 同居者に小学校就学前の方がいる世帯
- 5) 入居者が満 60 歳以上で、同居者のいずれも 60 歳以上か 18 歳未満の世帯
- 6) 戦傷病者の認定を受け、条例で定められる程度の方がいる世帯
- 7) 原子爆弾被害者の認定を受けている方がいる世帯
- 8) 中国残留邦人等で永住帰国した日から起算して 5 年以内の方がいる世帯
- 9) ハンセン病療養所入居者等がいる世帯

入居後の収入超過について

入居後に収入が高くなり、入居収入基準を超えた場合は、段階的に民間住宅と同程度の家賃を課することになります。

また、収入が高額となった場合は民間住宅と同程度の家賃を課すとともに住宅の明渡しを求めることとなります。

月額所得金額の計算方法

月額所得金額は入居しようとする世帯全員の年間所得の合計から、当てはまる控除項目の金額をすべて差し引いた額を12か月で割ることにより得られます。

$$(\text{①年間所得金額} - \text{②控除額}) \div 12 \text{ か月} = \text{③月額所得金額}$$

①年間所得金額の算出

【給与所得者の算出表】

年間総収入金額 (A)	年間所得金額の計算方法
0 ～ 550,999	所得は0
551,000 ～ 1,618,999	(A) - 550,000
1,619,000 ～ 1,619,999	1,069,000円
1,620,000 ～ 1,621,999	1,070,000円
1,622,000 ～ 1,623,999	1,072,000円
1,624,000 ～ 1,627,999	1,074,000円
1,628,000 ～ 1,799,999	(A) ÷ 4 (千円未満の端数切捨て) × 2.4 + 100,000
1,800,000 ～ 3,599,999	(A) ÷ 4 (千円未満の端数切捨て) × 2.8 - 80,000
3,600,000 ～ 6,599,999	(A) ÷ 4 (千円未満の端数切捨て) × 3.2 - 440,000
6,600,000 ～ 8,499,999	(A) × 0.9 - 1,100,000
8,500,000 ～	(A) - 1,950,000

【年金所得者の算出表】

受給者の年齢	公的年金等の年間総収入額(円)	年間所得金額の計算方法
65歳以上の方	0 ～ 1,100,000	所得は0
	1,100,001 ～ 3,299,999	(年金の総収入額) - 1,100,000円
	3,300,000 ～ 4,099,999	(年金の総収入額) × 0.75 - 275,000円
	4,100,000 ～ 7,699,999	(年金の総収入額) × 0.85 - 685,000円
65歳未満の方	0 ～ 600,000	所得は0
	600,001 ～ 1,299,999	(年金の総収入額) - 600,000円
	1,300,000 ～ 4,099,999	(年金の総収入額) × 0.75 - 275,000円
	4,100,000 ～ 7,699,999	(年金の総収入額) × 0.85 - 685,000円

【事業所得者の算出】

年間総収入金額から所得税法にいう必要経費を除いた金額となります。確定申告書の控えをご覧ください。

【所得金額調整控除】

給与所得と公的年金等所得の両方の所得があり、その合計額が10万円を超える場合は、下記の計算式による所得金額調整控除額を給与所得から控除した金額を、給与所得の金額とします。

$$A \text{ 給与所得 (10 万円を限度) } + B \text{ 公的年金等所得 (10 万円を限度) } - 10 \text{ 万円} = C \text{ 控除額}$$

$$A \text{ 給与所得} - C \text{ 控除額} = \text{給与所得金額}$$

②控除額の算出

控除名	控除の内容	計算方法
①基礎控除振替	給与所得又は公的年金等を有する方 ただし、双方の所得を有する方は、その合計額から10万円の控除	1人あたり 100,000円（※1）
②同居・扶養控除	同居しようとしている親族（本人を除く）及び遠隔地扶養親族	1人あたり 380,000円
③特定扶養親族控除	所得税法上の扶養親族のうち、16歳以上23歳未満の方	1人あたり 250,000円
④老人扶養控除	所得税法上の控除対象配偶者及び扶養親族のうち、70歳以上の方	1人あたり 100,000円
⑤特別障害者控除	身体障害者手帳の交付を受け、障がいの程度が1～2級、 または、精神障害者保健福祉手帳の交付を受け、障がいの程度が1級、 または、療育手帳のA判定の方がいる場合	1人あたり 400,000円
⑥障害者控除	上記以外の障がい者がいる場合	1人あたり 270,000円
⑦ひとり親	所得金額48万円以下の生計を一にする子を有し、現に婚姻をしていない 方又は配偶者の死が明らかでない方で、事実上婚姻関係と同様の事情にあ る方がなく、所得金額500万円以下の方	1人あたり 350,000円（※2）
⑧寡婦控除	ひとり親に該当せず、次のいずれかに該当する方 ア 夫と離婚した後婚姻していない方で、事実上婚姻関係と同様の事情に ある方がなく、扶養親族を有し、所得金額が500万円以下の方 イ 夫と死別した後婚姻していない方又は夫の生死が明らかでない方で、 事実上婚姻関係と同様の事情にある方がなく、所得金額が500万円以下 の方	1人あたり 270,000円（※3）

※1 所得金額10万円未満のときはその金額

※2 所得金額から①を控除後の残額が35万円未満のときはその額

※3 所得金額から①を控除後の残額が27万円未満のときはその額

③月額所得金額の算出

① 所得金額の算出

	給与所得	年金所得	事業所得
申込者本人	円	円	円
同居者	円	円	円
同居者	円	円	円
同居者	円	円	円
合計	円		

② 控除額の算出

控除区分	控除額と対象人数			控除額
①基礎控除振替	100,000 円まで	×	人 =	円
②同居・扶養控除	380,000 円	×	人 =	円
③特定扶養親族控除	250,000 円	×	人 =	円
④老人扶養控除	100,000 円	×	人 =	円
⑤特別障害者控除	400,000 円	×	人 =	円
⑥障害者控除	270,000 円	×	人 =	円
⑦ひとり親	350,000 円まで	×	人 =	円
⑧寡婦控除	270,000 円まで	×	人 =	円
合計				円

③ 月額所得金額の算出

$$\left(\begin{array}{|c|} \hline \text{①所得金額} \\ \hline \text{円} \\ \hline \end{array} \right) - \begin{array}{|c|} \hline \text{②控除額} \\ \hline \text{円} \\ \hline \end{array} \div 12 = \begin{array}{|c|} \hline \text{③月額所得金額} \\ \hline \text{円} \\ \hline \end{array}$$

収入分位

上記にて算出された月額所得金額に基づき、収入分位が決まります。

市営住宅の家賃は収入分位に応じて決定されます。

階層	月額所得金額	収入分位
一般階層	0 円 ～ 104,000 円	1
	104,001 円 ～ 123,000 円	2
	123,001 円 ～ 139,000 円	3
	139,001 円 ～ 158,000 円	4
裁量階層	158,001 円 ～ 186,000 円	5
	186,001 円 ～ 214,000 円	6

4.申込に必要な書類

江別市営住宅入居申込書

- 以下の記載例を参考に、すべての欄に記入漏れがないようご注意ください。
- 申し込みができる区分は1つに限ります。
- 申込区分は入居申込書を提出後は変更できませんので十分に注意してください。

第1号様式(第12条関係)

住所はアパート名、号室まで詳細に記入してください。

江別市営住宅入居申込書

申込形態 一般 法律 用廃 住替 中堅 特目

申込者 現住所 江別市高砂町6番地の1 江別ハイツ101号室

本籍地(国籍) 江別市大麻中町26番地

電話 011-381-1041

氏名 (ふりがな) 江別 太郎

氏名 江別 太郎

続柄 本人

生年月日 S56.1.1

個人番号 123456789100

職業 会社員

勤務先の名称・住所 (株)江別住宅管理 江別市若草町6番地

年間所得金額 250万円

市営住宅に入居する者等

同居する親族

江別 花子 妻 S56.2.2 012345678910 無職

江別 一郎 長男 H20.3.3 001234567891 学生 江別小学校5年生

江別 花江 長女 H25.4.4 000123456789 学生 江別幼稚園

申込をする団地名に○印を記入してください。

郎 父 S20.5.5 109876543210 無職

親族

申込団地等

団地名 中央 新栄 弥生 あけぼの

申込区分 1

規格等 形式 2LDK

特定目的 住宅の目的等

住宅への申込希望 理由

申込時には記入不要です。仮当選後、個人番号(マイナンバー)の記入をお願いします。

当選引上り対象項目

高齢者世帯 障がい者等 母子家庭等 子育て世帯 多子世帯 DV被害者

募集住宅一覧に記載されている「申込区分」「形式」を記入してください。

合計

2 控除額

基礎控除振替 円 × 人 =

同居・扶養控除 円 × 人 =

特定扶養親族控除 円 × 人 =

老人扶養控除 円 × 人 =

特別障害者控除額 円 × 人 =

障害者控除額 円 × 人 =

ひとり親控除額 円 × 人 =

寡婦控除 円 × 人 =

合計

対象になる項目をご確認の上、該当欄に○印を記入してください。

控除額

収入年額

収入月額

4 年度入居収入基準

円

5 入居収入基準 適合 ・ 不適合

審査者

- ・仮当選された場合は、申込書に記入された事項の確認を含めた入居資格審査を行いますので、事実と相違ないように記入してください。
- ・入居資格審査は申込時点に遡っての審査となりますので、資格が無いまま申し込み、仮当選後に資格を満たしたことが明白な場合は仮当選が取り消されます。

該当する番号すべてに○印を記入してください。

住宅の困窮状況

1 保安上危険な住宅や衛生上有害な状態にある住宅に居住している。..
 2 他の世帯と同居しているため、著しく生活上の不便がある。..
 3 住宅がないため、親族と同居することができない。..
 4 住宅の規模、設備又は間取りと世帯構成との関係から衛生上、風紀上又は教育上不適切な居住状況にある。..
 5 自己の責めによらない理由で家主から立ち退きを要求され、適当な立ち退き先がない。..
 6 住宅がないため、勤務場所から著しく遠隔地に居住をしている。..
 ⑦ 収入に比べて著しく過大な家賃を支払っている。..
 8 結婚のため住宅を探している。..
 9 その他（具体的にお書きください）。..

該当する番号に○印を記入してください。

現在の住宅の種類

1 借家 2 同居 3 貸間 ④ 民間アパート 5 賃貸マンション 6 寮..
 7 持ち家 8 道営住宅（団地）..
 9 道営以外の公営住宅（営） 10 UR・公社等 11 社宅 ..
 12 仮住居 13 その他（

現在の住宅の間取り

2DK.. ← **2DK、3DKなど簡単に記入してください。**

現在の住宅の家賃等

55,000 円..

現在の住宅の世帯構成

4人(本人、妻、長男、長女) ← **申込者から見た続柄を記入してください。**

月額家賃を記入してください。 市営住宅の入居の申込みをします。..
 ..については、次のことを誓約します。..
 1 この申込書に記載した事項は、全て事実と相違ありません。..
 2 この申込書に偽りの事項があった場合は、市営住宅入居決定の取消しを受..
 3 この申込書に記入した住宅状況について事実調査をする場合は、その調査..
 4 申込者及び申込者と現に同居し、又は同居しようとする親族は、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ではありません。..
 ..
 ..
 ..

申込者を提出する年月日を記入してください。

.. 〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日 ..

(宛先) 江別市長..

申込者氏名 **江別 太郎**

< 処理欄 > ※この欄は記入しないでください。..

【抽選番号】.. 年数による番号.. <table border="1"> <tr><td>..</td><td>..</td><td>..</td><td>..</td><td>..</td></tr> <tr><td>..</td><td>..</td><td>..</td><td>..</td><td>..</td></tr> </table>	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	当落.. <table border="1"> <tr><td>..</td></tr> </table>	..	当選（補欠第.. <table border="1"> <tr><td>..</td></tr> </table>	..	落選.. <table border="1"> <tr><td>..</td></tr> </table>	..		
..	..	..	..	..														
..	..	..	..	..														
..																		
..																		
..																		
世帯状況による番号.. <table border="1"> <tr><td>..</td><td>..</td><td>..</td><td>..</td><td>..</td><td>..</td></tr> <tr><td>..</td><td>..</td><td>..</td><td>..</td><td>..</td><td>..</td></tr> </table>	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	団地.. <table border="1"> <tr><td>..</td></tr> </table>	..	住戸.. <table border="1"> <tr><td>..</td></tr> </table>	..	署名してください。 .. <table border="1"> <tr><td>..</td></tr> </table>	..
..	..	..	..	..	..													
..	..	..	..	..	..													
..																		
..																		
..																		

5.申込書の提出

申込時に提出が必要なのは、《①申込書、②申込受付カード（お持ちの方）③切手を貼った返信用封筒（郵送の場合）》です。

- ・世帯状況による優遇措置（例：障害者手帳の写しなど）や、申込資格を証明するための書類（例：土地建物の売買契約書など）は、仮当選後に確認します。
- ・上記書類を提出できない場合や、申込時点で有効でない場合には、「申込資格なし」とみなし、仮当選資格を取消しますのでご注意願います。

(1)郵送提出の場合

受付期間中に江別市役所に到着している必要があるため、郵送日にご注意願います。

【郵送提出に必要な書類等】

① 江別市営住宅入居申込書

- ・ホームページから印刷する場合は、A4用紙 1 枚（両面刷り）か、A4 用紙 2 枚。
- ・日中連絡がつく電話番号を必ず記入してください。

② 江別市営住宅入居申込受付カード

- ・既に交付を受けている場合は必ず同封してください。

④ 110 円の郵便切手を貼った「返信用封筒（定型）」

- ・返信先の住所、氏名を明記してください。受付後に「受付カード」を返送します。
- ・返信用封筒を必ず同封してください。※同封されていない場合、受付できません。

【送付先】

〒067-8674 江別市高砂町 6 番地

江別市役所 建設部建築住宅課住宅係 募集受付担当 電話番号：011-381-1041

・切手の料金不足により建築住宅課まで郵送されないことがありますので、封筒の大きさや重さ、切手の料金を十分に確認した上で郵送してください。

・申込書は記入漏れなどが無いよう十分に確認した上で郵送してください。※不備などがあったときは受付できない場合があります。

・受付カードが受付期間終了後、一週間以内に返送されない場合は、必ず建築住宅課までご連絡ください。

(2)持参提出の場合

入居申込書は持参提出も可能ですが、申込書を記載したうえでご持参ください。

【持参提出に必要な書類等】

① 江別市営住宅入居申込書

② 江別市営住宅入居申込受付カード（既に交付を受けている場合）

【申込受付場所】

建設部建築住宅課住宅係（江別市高砂町 6 番地 江別市役所別館 1 階）

電話番号：011-381-1041

受付時間：8 時 45 分～17 時 15 分

6.抽選について

(1) 抽選方法

抽選はコンピュータで行いますので、抽選会には出席する必要はありません。

募集住宅一覧の区分ごとに抽選を行い、「仮当選者」及び「補欠者」を決定します。

補欠者の権利は当該募集区分の入居者が決定した日をもって終了します。

(2) 当選率の引き上げ

抽選番号交付の際に「世帯状況」「落選回数」に応じて抽選番号を追加する優遇措置を設けています。

世帯状況による優遇措置

下表に該当する世帯の状況に応じて、それぞれ抽選番号を1個追加します。

対象項目	世帯状況
高齢者世帯	60歳以上の方、または60歳以上の方と「配偶者」「18歳未満の方」いずれかに該当する方のみで構成されている世帯。
障がい者世帯等	次のいずれかに該当する方がいる世帯。 ①身体障害者手帳の交付を受け、障がいの程度が1級から4級の方。 ②精神障害者保険福祉手帳の交付を受け、障がいの程度が1級から2級の方。 ③②に相当する程度の知的障がいの方。 ④戦傷病者手帳の交付を受け、重度障がいの程度が特別項症から第6項症まで、または障がいの程度が第1款症の方。 (身体障害者用住宅の申込みの場合は追加はありません)
母子家庭等	申込者と現に扶養している20歳未満の子のみで構成されている世帯。
子育て世帯	小学校就学前の子がいる世帯。(子育て世帯優先枠の申込みの場合は追加はありません)
多子世帯	同居する方に3名以上の18歳未満の子がいる方。
DV被害者	DV被害者で次のいずれかに該当する場合 ・ 婦人相談所の一時保護又は婦人保護施設の保護が終了した日から5年以内の方。 ・ 裁判所に退去命令または接近禁止命令の申し立てを行った方で、当該命令が効力を生じた日から5年以内の方。

落選回数による優遇措置

定期募集で3回以上落選された方に対し、その回数に応じて抽選番号を追加します。

落選回数	抽選番号追加個数	落選回数	抽選番号追加個数
0～2回	0個	12～14回	5個
3～5回	1個	15～17回	7個
6～8回	2個	18回以上	9個
9～11回	3個		

- ・ 初回申込時に「江別市営住宅入居申込受付カード」を交付します。
- ・ 申込みの都度、受付カードに申込状況を記入し、落選回数の確認はこのカードで行います。大切に保管するとともに、2回目以降の申込みの際には必ず提示してください。
- ・ 以下の場合は過去の落選回数は消滅し、次回は新規扱いとなります。
 - ① 仮当選後、または繰上仮当選後に入居を辞退した場合
 - ② 申込者を変更した場合
 - ③ 入居資格がないことが判明した場合

7.仮当選後の手続き

(1)入居資格審査

以下の書類をご提出頂き、資格審査を行います。

なお、資格審査の段階で入居資格を満たしていないことが判明した場合、また偽りによる記載などがあった場合には、入居申込は取消しとなります。

1. 入居者に関する書類	世帯全員の住民票 (住民票で申込者と同居者の親族関係が確認できない場合は戸籍謄本等を追加でご提出頂く場合があります)
2. 給与所得者及び事業所得者の収入金額に関する書類	(1) 源泉徴収票 (2) 所得証明書 (3) 事業所得に関する申告書(控え) など
3. 公的年金受給者の収入金額に関する書類	(1) 公的年金に係る「源泉徴収票」 (2) 所得証明書 など
4. 納税に関する書類	納税証明書

※仮当選された方には入居申込書の『個人番号』欄に個人番号(マイナンバー)を記入していただきます。

※個人番号及び本人確認が必要なため、個人番号カードまたは通知カード等の番号確認書類及び運転免許証などの本人確認書類をご提示願います。(入居される方全員分)

5. その他の特別な事情等がある方の書類	
●同居する親族等に関する書類	婚姻証明書、パートナーシップ宣誓受領証など
●持ち家の譲渡に関する書類	不動産売買契約書、不動産登記簿謄本など
●生活保護受給に関する書類	生活保護受給証明書
●障がいなどがある方に関する書類	(1) 障害者手帳(2) 精神障害者保健福祉手帳(3) 療育手帳
●DV被害者に関する書類	(1) 婦人相談所長の証明書(2) 裁判所の保護命令決定書
●江別市以外に居住している方に関する書類	在職証明
●その他	その他、必要に応じて書類をご提出して頂く場合があります。

(2)入居決定

入居資格審査後、『入居決定通知』をお送りします。

なお、資格審査には上記書類をご提出いただいてから2週間程度要します。

(3)入居決定後の手続き

江別市営住宅入居届、江別市営住宅入居誓約書の提出

連帯保証人を1名決めて、必要書類を添付、連署の上、誓約書を提出していただきます。

(円滑な入居手続きを行うため、連帯保証人については早めにご検討いただくようお願い致します)

【必要書類】

1. 連帯保証人の印鑑証明書 2. 連帯保証人の所得証明書 3. 連帯保証人の納税証明書

【連帯保証人の資格】

1. 税金の滞納のない方
2. 江別市営住宅に入居していない方
3. 入居決定者と同程度以上の収入がある方
4. 未成年者、成年被後見人、被保佐人又は破産者でない方

※ 連帯保証人が確保できない場合はご相談ください。

敷金の納付

家賃の3か月分(上限6万円)にあたる敷金を納入していただきます。

※著しく生活困窮の状態にあるときや、災害により著しい損害を受けたときは、敷金を減免または猶予することができる場合があります。

(4)鍵の引き渡し

上記手続きが全て完了した後、住宅の鍵をお渡しします。

(1)入居資格審査～(4)鍵の引き渡しまで、通常1か月程度を要します。

8.入居に際しての注意事項

市営住宅にお住まいになるにあたっては、民間の賃貸住宅とは異なり、法令などによる様々な制限や義務、入居者の皆さんによる様々な約束事や役割分担などが決められており、これらを守って生活していただかなければなりません。

家賃について

- 1) 家賃は毎月末日までに必ず納めてください。
- 2) 家賃を3か月以上滞納した場合は連帯保証人への請求や住宅の明渡し請求を行うことがあります。
- 3) 家賃は入居者の収入などにより決定します。毎年、7～8月ごろに前年の収入を申告していただきます。申告を怠ったり、拒否した場合には、民間賃貸住宅並みの家賃がかかります。
- 4) 収入が一定基準以上になった場合は、民間賃貸住宅並みの家賃がかかるとともに、住宅を明け渡していただくことになります。

※著しく生活困窮の状態にあるときや、災害により著しい損害を受けたときは、家賃を減免または猶予することができる場合があります。

その他費用について

- 1) 市営住宅に入居すると家賃以外にも次のような費用がかかります。(団地により多少異なります)
 - ・浴槽、暖房器具などのリース料
 - ・入居者の負担となる住宅の修繕、設備の修理交換費用
 - ・共益費(共用部分の清掃費、除雪費、草刈費、電気代など)
 - ・駐車料金
 - ・自治会費
 - ・その他、入居者で費用負担するもの
- 2) 共益費、駐車料金及び自治会費の徴収は自治会を中心に入居者の皆さんで共同に行うことになります。共同生活を送るために必要不可欠な経費となりますので、必ず指定された期日までに支払ってください。

共用部分の管理について

共同玄関や廊下、階段、エレベータ、自転車置場、建物の周辺や緑地、通路、ゴミステーション、駐車場、公園など団地の共用部分の日常的な管理、団地内の除排雪、清掃及び草刈りについては、入居者の皆さんが話し合い、力を合わせて行うことになります。

自治会について

- 1) 団地での共同生活をより快適なものにするため、団地内の生活について話し合う場が必要となります。このような重要な役割を自治会が担いますので、自治会などには必ず加入してください。
- 2) 駐車場の管理は自治会などで行っています。利用する場合は自治会などへお問い合わせください。

各種手続きについて

市営住宅は、公営住宅法などに基づく公的な賃貸住宅です。許可や承認を受けなければならない事項があり、各種の届出や申請が必要になることがあります。

主なものとして、次のような場合がありますので、忘れずに手続きを行ってください。

- ・入居名義人の死亡や退去により入居を承継する場合【入居承継承認申請書】
- ・親族を同居させたい場合【同居承認申請書】
- ・子の出生や同居者の死亡、転出、氏名の変更など世帯構成等に異動があった場合【同居者異動届】
- ・連帯保証人の死亡など連帯保証人を変更する場合【連帯保証人変更許可申請書】
- ・連帯保証人の住所などが変わった場合【連帯保証人住所等変更届】
- ・入院や出張などにより15日以上留守にする場合【長期不使用届】

明渡し（退去）の手続きについて

1) 住宅を明け渡す場合は明渡し日の 10 日前までに届け出てください。

原状回復していただく必要があります。入居後に設置したものはすべて撤去してください。

2) 住宅の明渡しに際しては、職員による退去時検査を行いますので立会をお願いします。

禁止事項について

以下の事項は禁止されており、違反した場合は住宅を明け渡していただくことがあります。

- 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 市営住宅や共同施設を故意に壊したり、汚したりしたとき
- ④ 正当な理由なく、無断で 15 日以上住宅を使用しないとき（入院等の事情による場合は届出が必要です）
- ⑤ 市営住宅を他の人に貸したり、入居の権利を譲ったりしたとき
- ⑥ 許可なく、市営住宅内で商売をしたり、住宅を他の用途に使用したとき
- ⑦ 許可なく、増改築や模様替えをしたとき（やむを得ない事情がある場合は、事前に申請が必要です）
- ⑧ 周辺の環境を乱したり、他に迷惑を及ぼす行為をしたとき
- ⑨ 盲導犬などを除く犬や猫などのペットを飼育していることが判明したとき
- ⑩ 共益費などを滞納したとき
- ⑪ その他公営住宅法などの関係法令に違反したとき

管理人について

管理業務をお手伝いしていただくため、各団地にて入居者の中から住宅管理人をお願いしています。

住宅管理人をお願いしている事項は、「連絡文書の取次ぎ・配付」などです。民間マンション等の管理人業務とは異なりますのでご注意ください。

ルール・マナーについて

快適な団地生活を送るためには入居者の皆さんで親睦を図り、互いにルールやマナーを遵守することが必要です。他の入居者に迷惑をかけるような生活音、共用部分の利用（ごみステーション・駐車場など）にはご注意ください。また、入居者間の事柄やトラブルなどは入居者の皆さんで話し合い、解決を図ってください。

募集住宅一覧

単身世帯向け住宅

申込区分	団地	棟	号	種別	形式		建設年度	エレベーター	駐車スペース	浴室	浴槽	収入分位別家賃	入居人数の要件
1	中央	B	805	公営	1LDK	14.5畳、6畳	H10	○	○	○	○	18,300 ～ 35,900	1人
2	中央	B	905	公営	1LDK	14.5畳、6畳	H10	○	○	○	○	18,300 ～ 35,900	1人
3	新栄	D	303	公営	1LDK	11畳、7畳	H31	○	○	○	○	19,100 ～ 37,500	1人

一般世帯向け住宅

申込区分	団地	棟	号	種別	形式		建設年度	エレベーター	駐車スペース	浴室	浴槽	収入分位別家賃	入居人数の要件
4	新栄	A	105	公営	2LDK	13畳、7畳、6畳	H25	○	○	○	○	22,300 ～ 43,800	2人以上
5	新栄	B	103	公営	2LDK	13畳、7畳、6畳	H27	○	○	○	○	22,500 ～ 44,100	2人以上
6	弥生	G	305	公営	3DK	12畳、6畳、6畳、4.5畳	S56	×	○	○	×	16,300 ～ 32,000	3人以上
7	弥生	G	404	公営	3DK	12畳、6畳、6畳、4.5畳	S56	×	○	○	×	16,300 ～ 32,000	3人以上
8	新栄	D	401	公営	3LDK	13畳、7畳、6畳、5畳	H31	○	○	○	○	27,500 ～ 54,000	3人以上
9	新栄	F	502	公営	3LDK	13畳、7畳、6畳、6畳	R5	○	○	○	○	27,900 ～ 54,800	3人以上

子育て世帯向け住宅

申込区分	団地	棟	号	種別	形式		建設年度	エレベーター	駐車スペース	浴室	浴槽	収入分位別家賃	入居人数の要件
10	新栄	A	405	公営	2LDK	13畳、7畳、6畳	H25	○	○	○	○	22,300 ～ 43,800	2人以上

- ・「浴室」が○、「浴槽」が×となっている住宅は、浴槽のリースまたは購入が必要です。
- ・駐車場は敷地の関係で制約があり、必ず利用できるとは限りません。管理は自治会などで行っています。入居決定後に自治会などにご相談ください。

＜参考＞令和6年度 入居者募集計画

定期募集

募集住宅：中央団地、新栄団地、弥生団地、あけぼの団地（野幌団地の募集はありません。）

入居者決定方法：抽選

- ・令和6年度は下記の日程で募集を行います。募集可能な住宅が無い場合は募集を行いません。

	第1回（終了）	第2回（終了）	第3回
募集案内配布	6/3（月）～	10/1（火）～	2/3（月）～
申込受付	6/10（月）～6/14（金）	10/7（月）～10/11（金）	2/10（月）～2/14（金）
抽選会	6/26（水）	10/23（水）	2/26（水）

随時募集

募集住宅：定期募集において入居希望者がいなかった住宅

入居者決定方法：先着申込順

- ・定期募集において、入居希望者の応募がないなどにより入居者が決まらなかった住戸については、抽選日の翌日から随時申込を受付します。
- ・定期募集においてすべての募集住宅の入居者が決定した場合は募集を行いません。
- ・先着申込順による受付となり、入居者が決定した時点で募集は終了します。