

令和 7 年度(2025 年度)

第 2 回市営住宅入居者募集案内

☆ 募集期間および受付場所

1 受付期間 令和 8 年 1 月 19 日(月)から同月 30 日(金)まで
(ただし、土曜日および日曜日を除く。)

2 受付時間 午前 9 時 00 分から午後 4 時 45 分まで

3 受付場所 彦根市都市政策部住宅課
【彦根市役所本庁舎 2 階 18 番窓口】

4 連絡先 TEL : 0749-30-6123 FAX : 0749-24-8517

E-MAIL : jutaku@ma.city.hikone.shiga.jp

※ 必ず、本人または入居予定の家族の方が直接必要書類を提出してください。

☆ 入居予定日 令和 8 年 3 月下旬以降

☆ 募集する住宅

住 宅 名 等	月 額 家 費(円)	間取り	階数	建設年	備 考
肥田団地 6 号	8,900～13,200 (17,500)	2DK	1 階	S41	単身可
大東団地 1 棟 207 号	13,800～20,600 (27,200)	3K	2 階	S48	世帯向
東沼波団地 7 号	20,700～30,800 (40,600)	3DK	2 階	H2	世帯向

※ 彦根市の市営住宅にはエレベータは設置されていません。

※ 月額家賃は、収入額により異なり、上記の範囲内で決定されます。

ただし、令和 8 年 3 までの家賃です。

なお、3 ページの老人等の規定に該当する場合の最高額は、() の額です。

※ 敷金は、月額家賃の 3 か月分です。

※ 入居に際しては、連帯保証人 2 人の連署する「請け書」を提出していただきます。

☆ 申込資格

申込みの時点で、次のすべての要件を備えている方に限ります。

- 1 市内に住所または勤務場所を有していること。
- 2 地方税(住民税・軽自動車税・固定資産税等)を滞納していないこと。
- 3 現に同居しようとする親族があること(単身の場合は、別に要件があります。)
 - 同居しようとする親族には、内縁の妻または夫および入居予定日から 3 か月以内に結婚し同居可能な婚約者ならびに戸籍上の性別は同一であるが婚姻関係と同様の事情にある者を含みます。
 - 社会通念上、不自然と思われる世帯分離、家族構成は認められません。
- 4 入居予定者(別居扶養親族を含む。)全員の収入月額が、158,000 円以下であること。
ただし、老人等の規定に該当する場合は、214,000 円以下。(4 ページ参照)
※ 収入月額は、一定の算出方法で算出しますので、9 ページから 11 ページを参照のうえ、実際に計算してみてください。
- 5 次の理由により、現に住宅に困窮していることが明らかであること。
 - (1) 店舗や事務所など住宅以外の建物または場所に居住している。
 - (2) 老朽化など、危険性のある住宅に居住している。
 - (3) 炊事場、便所、浴室のうち 1 つ以上の設備を、他の世帯と共用している。
 - (4) 他の世帯と同居し、生活上不便である。
 - (5) 住宅がないため、親族(婚約者を含む。)と同居できない。
 - (6) 部屋が狭い(住宅全体の中で、居住部分が 1 人当たり 4.5畳未満)。
 - (7) 家主から正当な理由による立ち退き要求を受けている。ただし、自己の責めに帰すべき理由による場合は除きます。
 - (8) 通勤に片道 1 時間以上かかる(勤務先が彦根市内に限る。)。
 - (9) 家賃が高い(収入月額に対する家賃の割合が 25%以上の場合)。
- 6 過去に市営住宅に入居していた者で、現に市営住宅家賃、駐車場使用料、弁償金等、市営住宅に係る債務がないこと。
- 7 持ち家(共有物件を含む。)のある方は原則として申込みできません。
- 8 申込者および同居しようとする親族が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成 3 年法律第 77 号)第 2 条第 6 号に規定する暴力団員でないこと。

☆ 単身入居について

一部の団地には、単身でも入居できる住宅があります。

この場合、1 ページの申込資格の「3」に代わって、以下(次ページの内容も含む)の要件の
いずれかに該当するかどうか確認していただく必要があります。

(ただし、1 人での生活が可能な方もしくは常時介護を受けることができる方に限ります。)

- (イ) 60 歳以上の方
- (ロ) 障害者基本法第 2 条に規定する障害者で、その障害の程度が次に該当する方
 - ① 身体障害者手帳の交付を受け、その手帳に記載されている障害の程度 1 級から 4 級の方
 - ② 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方
 - ③ 療育手帳の交付を受けている方
- (ハ) 戦傷病者手帳の交付を受け、その手帳に記載されている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、または同法別表第 1 号表ノ 3 の第 1 款症の方
- (二) 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第 11 条第 1 項の規定により厚生労働大臣の認定を受けている方
- (ホ) 生活保護法第 6 条第 1 項の規定による被保護者、または中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律第 14 条第 1 項の規定による支援給付を受けている方
- (ヘ) 海外からの引揚者で、引き揚げた日から 5 年を経過していない方
- (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等に関する法律第 1 条第 2 項に規定する被害者で、次のいずれかに該当する方
 - 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また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 項または第 10 条の 2 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

※配偶者暴力防止等法第 28 条の 2 においてこれらの規定を読み替えて準用する場合を含む。

- (リ) 犯罪被害者等基本法第2条第2項に規定する犯罪被害者等であって、その犯罪等により現に住宅に困窮していることが明らかであると認められた方
- (ヌ) 更生保護法第48条に規定する保護観察対象者または同法第85条第1項に規定する更生緊急保護を受けている方
- (ル) 次の①、②のいずれかに該当し、22歳以下の方
 - ① 自立援助ホーム(※1)(児童福祉法第6条の3第1項に規定する児童自立生活援助事業を行う住居)に入居していた方
 - ② 児童福祉法第27条第1項第3号の規定により、同法第6条の3第8項に規定する小規模住居型児童養育事業(※2)を行う者もしくは同法第6条の4に規定する里親(※3)(同条第2号に規定する養子縁組里親を除く。)に委託されていた方または同法第41条に規定する児童養護施設(※4)、同法第43条の2に規定する児童心理治療施設(※5)もしくは同法第44条に規定する児童自立支援施設(※6)に入所していた方

※1 自立援助ホーム…諸事情により家庭にいられなくなり、自立した生活を目指す15歳～20歳(場合によっては22歳)までの子どもを対象に、就労や通学をしながら安定した生活を目指す施設。児童養護施設とは異なり、子どもが入所費用の一部を自己負担していることが特徴。

※2 小規模住居型児童養育事業…5～6人を定員とする児童が委託され、養育里親経験者等の家庭に子どもを迎えて育てる事業。ファミリーホームとも呼ばれ、第二種社会福祉事業に分類される。

※3 里親制度…親の事故や病気、虐待等の諸事情により親と一緒に生活できない子どもを、一時的または継続的に養育を希望する里親に委託する制度。

※4 児童養護施設…保護者のいない児童や保護者に監護させることが適当でない児童に対し、安定した生活環境を整え、生活指導・学習指導・家庭環境の調整等を行いつつ養育を行い、児童の心身の健やかな成長と自立を支援するための施設。

※5 児童心理治療施設…心理的問題を抱え、社会生活への適応が困難な満20歳未満の子どもたちを対象に短期間の入所や通所を行い、医療的視点から生活支援、教育支援や心理治療を行う施設。

※6 児童自立支援施設…犯罪等の不良行為をするおそれがある児童や、家庭環境等から生活指導を要する児童を入所／通所させ、必要な指導により自立を支援する児童福祉施設。

☆ 老人等の規定に該当する場合について

★ 次のいずれかに該当する場合です。

- (1) 入居予定者のどなたかが、2 ページの(口)、(ハ)、(二)、(ヘ)、(ト)に該当する場合
- (2) 申込者が 60 歳以上で、かつ他の入居予定者のいずれもが 60 歳以上または 18 歳未満である場合(募集期間の最終日時点)
- (3) 同居者に小学校就学の始期に達するまでの者がある場合

☆ 申込みに必要な書類

- 1 『市営住宅入居申込書』(指定用紙)
- 2 現世帯全員の『住民票』
- 3 『収入申告書』(指定用紙)
- 4 入居予定者全員の収入を証明する書類

次の区分により該当する書類をすべて提出してください。

(1) 給与所得の場合

区分	1月～5月に申し込む場合	6月～12月に申し込む場合
前年の1月1日以降、勤務先を変わっていない方	勤務先で発行される 『源泉徴収票』	市町村長が発行する 『(非)課税証明書』
前年の1月2日以降、勤務先を変わった方	現在の勤務先での収入金額を証明する資料 『給与所得支払証明票』	

(2) 事業所得の場合

区分	1月～5月に申し込む場合	6月～12月に申し込む場合
前年の1月1日以前から同じ事業を営んでいる方	税務署または市町村役場の税務課へ申告された 『確定申告書』の写し	市町村長が発行する 『(非)課税証明書』
前年の1月2日以降に現在の事業を開始した方	現在の事業開始後の収入額を証明する資料 『収支明細書』(指定用紙)等	

(3) その他

区分	1月～5月に申し込む場合	6月～12月に申し込む場合
年金受給者	『源泉徴収票』、『改定通知書』、『支払通知書』等	市町村長が発行する『(非)課税証明書』
収入のない方	『退職証明書』、市町村長が発行する『(非)課税証明書』または『非課税証明書』など、収入がないと判断ができる資料	

- 5 入居予定者全員の市町村長の発行する『納税証明書』、または『完納証明書』
[地方税(住民税・軽自動車税・固定資産税)を滞納していないことを明らかにする書類]
- 6 婚姻予定で申込みをされる方は、双方の親、仲人などが証明する『婚姻予約証明書』(指定用紙)
- 7 住宅の立ち退きを要求されている方は、家主またはこれに類する方の証明する『立ち退き要求書』
- 8 その他、戸籍謄本(抄本)など必要に応じて書類等を提出していただくことがあります。

☆ 単身入居の申込みの場合に必要な書類

★ 単身での入居申込みの場合は、前述の書類の他に次の書類が必要です。

1 『自活状況申立書』(指定用紙)

2 2~3 ページの申込資格に該当する項目を証明する書類

(口)に該当する方ー『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

(ハ)に該当する方ー『戦傷病者手帳』の写し

(二)に該当する方ー『特別手当証書』の写し

(ホ)に該当する方ー『福祉事務所長の証明書』

(ヘ)に該当する方ー『県福祉主管部局の証明書』

(ト)に該当する方ー『ハンセン病療養所入所者に対する補償金の支給決定通知書』

または『ハンセン病療養所の証明書』

(チ)①に該当する方ー『婦人相談所長の証明書』

(チ)②に該当する方ー『裁判所の保護命令決定書』の写し

(リ)に該当する方ー『被害届が受理されたことを証明する書類』

(又)に該当する方ー『保護観察所長の証明書』、その他『保護観察対象者等または更生

緊急保護対象者であることを証明する書類』

(ル)①に該当する方ー『自立援助ホームの管理者の証明書』

(ル)②に該当する方ー『小規模住居型児童養育事業者等の証明書』

または『児童養護施設等の施設長の証明書』

☆ 申込みに当たっての注意

- 1 申込受付時に入居資格の審査を行いますので、申込みに必要な書類等は、本人または入居予定の家族の方が、受付場所へ直接持参してください。
- 2 郵送および執務時間外の申込みは受け付けません。
- 3 申込みは、1世帯1戸に限ります。
- 4 申込資格のすべてに該当する方のみ受け付けます。
- 5 書類等に不備があった場合は、受け付けません。
- 6 申込受付後の実態調査等で、申込書または提出書類等の内容と事実が相違することがわかった場合は、申込みは無効とします。
- 7 入居が決定しても、その後の調査等で申込書または提出書類等の内容が事実と相違することがわかった場合は、入居決定を取り消します。
- 8 婚姻予定で申し込む場合、期限までに結婚されないときは、入居決定を取り消します。
- 9 収入基準額および控除額等については、法令等の改正に伴い変更されることがありますので、申込みの際に再度確認してください。

☆ 入居者の決定方法

- 1 申込受付時の第1次書類審査(直接審査)
- 2 申込締切後の実態調査(現地調査)
- 3 第2次書類審査(間接審査)
- 4 彦根市営住宅運営委員会において選考
 - (1) 申し込まれた方の住宅困窮度に応じて、彦根市営住宅運営委員会において入居者の選考を行います。
 - (2) 住宅困窮度に順位のつけ難い場合は、公開抽選により入居者を決定します。
ただし、住宅困窮度の低い方は、抽選に参加できないことがあります。

☆ 入居手続きについて

- 1 入居が決定した方には、入居指定日に次の手続きを行っていただきます。
 - (1) 入居する月の家賃および敷金(家賃の3か月分)を納めていただきます。
 - (2) 連帯保証人2人の連署する「請け書」を提出していただきます。
※ 『請け書』には、入居者の『印鑑登録証明書』、連帯保証人(2人)の『印鑑登録証明書』、『所得証明書』および『地方税の納税(完納)証明書』を添付していただきます。連帯保証人は原則、彦根市在住の方に限ります。
- 2 上記の入居手続きを完了された方は、入居指定日から14日以内に入居していただき、新しい住所の『住民票』を提出していただきます。

☆ 入居後の注意事項

- 1 入居後の住宅の使用にあたっては、「彦根市営住宅の設置および管理に関する条例」、「同条例施行規則」および入居者の順守事項ならびにこれに基づく管理者の指示を守つていただきます。
- 2 駐車場が整備されている団地とそうでない団地があります(整備されている団地で駐車場希望の方は別途申込みが必要です。また、駐車場使用料をお支払いいただくことになります。)。
- 3 毎年8月頃に「収入申告」をしていただきます。この申告に基づき、翌年4月から1年間の家賃を決定します。この申告において収入基準超過があるときは、住宅の明渡し努力義務が生じます。また、この申告において「高額所得者」に該当する場合には、住宅の明渡しを請求します。
- 4 次に該当する場合には、住宅の明け渡しの対象になります。
 - (1) 不正行為によって入居したとき。
 - (2) 家賃を3か月以上滞納したとき。
 - (3) 住宅または共同施設を故意にき損したとき。
 - (4) 正当な理由によらないで、15日以上住宅を使用しないとき。
 - (5) 住宅を他の者に貸し、または入居の権利を他の者に譲渡したとき。
 - (6) 住宅を無断で他の用途に使用したとき。
 - (7) 住宅を無断で模様替えまたは増築したとき。
 - (8) 住宅の鍵を無断で取り替えたとき。
 - (9) 入居承継または同居の承認規定に違反したとき。
 - (10) 申込者および同居しようとする親族が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員であることが判明したとき。
- 5 犬・猫等のペットを飼育すること等により、他の入居者または近隣の居住者に対して迷惑を及ぼすような行為は慎んでいただきます。また、これらの行為が著しい迷惑を及ぼすような場合には、住宅の明渡しを請求します。
- 6 共同施設(外灯、集会所等)がある団地については、その維持管理費を入居者で負担していただきます。
- 7 市営住宅は、一人ひとりの生活の場であると同時に、団地としての共同生活の場でもあります。お互いに協調の気持ちで、団地内のみなさんが健康で文化的な日常生活を営めるよう快適な環境づくりに努めていただきます。
また、地域自治会等に加入し、地域活動(自治会活動等)にも積極的に参加してください。

収 入 基 準

市営住宅は、住宅に困窮する低額所得者に対して安い家賃で賃貸する住宅であるため、収入基準(収入月額)が定められています。

収入月額の計算には、申し込む日において収入のある入居予定者(別居扶養親族を含む。)
の1年間の総収入金額が対象となります。

☆ 収入月額の算出方法

「収入」とは非課税所得を除く収入をいい、「所得」とは「収入」から所得税法で認められた必要経費等を差し引いた後の金額をいいます。

I 入居予定者に所得のある方が2人以上いる場合は、それぞれの所得を計算した後にそれぞれの所得金額を合算します。

II 次のような収入は、「収入」として扱いません。(非課税所得)

生活保護の各種扶助料、雇用保険および労災保険の各種給付金、遺族年金および障害年金、仕送り等

III 現在の勤務(事業)が1年末満の場合は、次の算式により年間総収入(所得)金額を推定してください。

$$\text{推定年間総収入金額} = \frac{\text{総 収 入 金 頓}}{\frac{(\text{総収入金額}-\text{必要経費})}{\text{収 入 を 得 た 月 数}}} \times 12 \text{箇月}$$

※ ()内は、事業所得等の場合

☆ 収入月額の算出方法

$$\boxed{\text{収入月額}} = (\text{年間総所得金額} - \text{控除金額}) \div 12 \text{か月}$$

1 年間総所得金額

※ 所得者が2人以上いる場合は、それぞれの方法で別々に算出した年間総所得金額を合計してください。なお、詳細な計算方法は担当職員におたずねください。

(1) 給与所得者の場合

年間総所得金額 = 下表から算出した年間所得金額—10万円(10万円未満の場合その額)

※ 前ページのⅢの算式により推定年間総収入金額を算出した場合は、簡易給与所得表によりますので、担当職員におたずねください。

給与の収入金額	(年間)給与所得金額
550,999円まで	0円
551,000円から1,618,999円まで	収入金額 — 550,000円
1,619,000円から1,619,999円まで	1,069,000円
1,620,000円から1,621,999円まで	1,070,000円
1,622,000円から1,623,999円まで	1,072,000円
1,624,000円から1,627,999円まで	1,074,000円
1,628,000円から1,799,999円まで	$A \times 2.4 + 100,000\text{円}$ ($A = \text{収入金額} \div 4$, 千円未満の端数切捨て)
1,800,000円から3,599,999円まで	$A \times 2.8 - 80,000\text{円}$ ($A = \text{収入金額} \div 4$, 千円未満の端数切捨て)
3,600,000円から6,599,999円まで	$A \times 3.2 - 440,000\text{円}$ ($A = \text{収入金額} \div 4$, 千円未満の端数切捨て)
6,600,000円から8,499,999円まで	収入金額 $\times 0.90$ — 1,100,000円
8,500,000円以上	収入金額 — 1,950,000円

(2) 事業所得者の場合

$$\boxed{\text{年間総所得金額}} = \text{年間総収入金額} - \text{税法上の必要経費}$$

※ 9ページのⅢの算式により推定年間総収入金額を算出した場合は、その金額

(3) 年金所得者の場合

$$\boxed{\text{年間総所得金額}} = \text{下表から算出した金額}-10\text{万円}(10\text{万円未満の場合その額})$$

年 齢	年間総収入金額	年 間 総 所 得 金 額
65 歳 以上	3, 299, 999 円まで	年間総収入金額 - 1, 100, 000 円
	3, 300, 000 円から 4, 099, 999 円まで	年間総収入金額 × 0.75 - 275, 000 円
	4, 100, 000 円から 7, 699, 999 円まで	年間総収入金額 × 0.85 - 685, 000 円
	1, 299, 999 円まで	年間総収入金額 - 600, 000 円
65 歳 未満	1, 300, 000 円から 4, 099, 999 円まで	年間総収入金額 × 0.75 - 275, 000 円
	4, 100, 000 円から 7, 699, 999 円まで	年間総収入金額 × 0.85 - 685, 000 円

2 控除金額

一般控除	同居扶養控除	申込者本人を除く、入居予定者(別居扶養親族を含む。)	380,000 円
特別控除	老人扶養控除	扶養親族(別居扶養親族を含む。)のうち 70 歳以上の方	100,000 円
	特定扶養控除	扶養親族(別居扶養親族を含む。)のうち 16 歳以上 23 歳未満の方	250,000 円
	障害者控除	入居予定者(別居扶養親族を含む。)のうち ① 児童相談所または障害者更生相談所などから中度、軽度の知的障害者と判定された方 ② 身体障害者手帳の交付を受けている方で 3 級から 6 級までの方 ③ 精神障害者福祉手帳の交付を受けている方で 2 級までの方 ④ 戦傷病者手帳の交付を受けている方で第 4 款症から第 5 款症までの方 ⑤ 65 歳以上で障害の程度が①②と同程度であることの福祉事務所長の認定書を交付されている方	270,000 円
控除	特別障害者控除	入居予定者(別居扶養親族を含む。)のうち ① 心神喪失の状況にある方 ② 児童相談所または障害者更生相談所などから重度の知的障害者と判定された方 ③ 身体障害者手帳の交付を受けている方で 1 級または 2 級の方 ④ 精神障害者福祉手帳の交付を受けている方で 1 級の方 ⑤ 戦傷病者手帳の交付を受けている方で特別款症から第 3 款症までの方 ⑥ 原子爆弾被爆者のうち厚生労働大臣の認定を受けている方 ⑦ 65 歳以上で障害の程度が①②③と同程度であることの福祉事務所長の認定書を交付されている方 ⑧ 常に就床を要し複雑な介護を要する方	400,000 円

	寡 婦 除	<p>所得者本人のうち「ひとり親」に該当せず(本人と事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる一定の人がいる方を除く)、以下の<u>いずれか</u>に当てはまる方</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 夫と死別した後婚姻していない方が夫の生死が不明な方で、所得が 500 万円以下の方(扶養親族の要件なし) ② 夫と婚姻した後婚姻をしておらず、扶養親族がいる方で、所得が 500 万円以下の方 	270,000 円
	ひとり 親 除	<p>所得者本人(婚姻をしていない方、または配偶者の生死が不明な方)のうち、以下の<u>3 要件全て</u>に当てはまる方</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 本人と事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる一定の人がいないこと ② 生計を一にする子(総所得金額等が 48 万円以下で、他の方の同一生計配偶者や扶養親族になつていない方)がいること ③ 合計所得金額が 500 万円以下であること 	350,000 円