

## 北杜市営住宅に申込みされる方へ



市営住宅には、低額所得者を対象とした「公営住宅」「準特定優良賃貸住宅」(以下、「公営住宅」という。 )と、中堅所得者を対象とした「市単独住宅」、「地域特別賃貸住宅」(以下「地域特賃住宅」という。 )、「特定公共賃貸住宅」(以下「特公賃住宅」という。 )、「子育て支援住宅」、「就業者向け定住促進住宅」があります。

これらの住宅は、国の補助を受けて市が整備したもので、市民共有の財産です。したがって、一般の貸家やアパート等とは異なり、公営住宅法、北杜市営住宅条例、北杜市営単独公共住宅条例等によってさまざまな制限や義務が定められています。また、日常生活についても入居者のみなさん同士の約束ごとや取り決めが必要です。

市営住宅へ申込みされる場合、収入基準等の資格要件がありますので、この募集案内を最後までお読みください。

### 【公営住宅一覧】

明野ひまわり団地、さつき団地 C 棟、上の原団地、高根みどり団地、朝日ヶ丘団地、新井上団地、福祉村団地、長坂本町団地、大日向団地、中之島団地(一部)、やまなみ団地甲斐駒棟、姥神住宅、山崎団地、下笹尾団地、久保団地、松向団地(一部)、宮の上団地、横手南団地(一部)、武川団地(募集停止中)、武川さくら団地

### 【地域特賃住宅一覧】

さつき団地 B 棟

### 【特公賃住宅一覧】

中之島団地(一部)、松向団地(一部)、横手南団地(一部)

### 【市単独住宅一覧】

さつき団地 A 棟、みさき団地、高齢者住宅(やまなみ団地八ヶ嶺棟)、サンコーポラス須玉団地、サンコーポラス高根団地、サンコーポラス長坂団地、サンコーポラス小淵沢団地、サンコーポラス武川団地

### 【子育て支援住宅一覧】 ※「はっぴいタウン」は、公募で選ばれた愛称です。

子育て支援住宅須玉団地、子育て支援住宅大泉団地、子育て支援住宅武川団地

### 【就業者向け定住促進住宅一覧】

白州甲斐駒団地

次の点について御理解ください。

- ・申込前の相談は、目安や見込みであり、入居を保証するものではありません。
- ・入居審査は、必要なすべての書類が提出されてから行います。
- ・提出書類について、加除修正・差替え・追加等を求める場合があります。
- ・審査の結果、御希望、御期待に沿うことができない場合があります。
- ・書類を提出した方が、すべて入居できるわけではありません。

## 1 申込みの資格

- ① 申込者が、市内に1年以上居住している(住民登録している)こと。若しくは、市内または近隣市町村(北杜市に隣接する、韮崎市、南アルプス市、甲斐市、甲府市、原村、富士見町、川上村、南牧村に限る)に所在地のある勤務先で、申込日現在で既に同一事業所に6か月以上継続して雇用され、かつ、一週間の勤務時間数が20時間以上勤務していること。【**公営住宅**、**地域特賃住宅**、**特公賃住宅**のみ】

**注意** 入居契約前に勤務先を退職した場合は、入居できません。

- ② 世帯の収入が、収入基準以内であること。

※月収額の計算については、別紙「市営住宅入居基準収入額計算方法」を参照ください。

【**公営住宅**】申込者及び同居親族の収入を合わせ、諸控除後の月収額が158,000円以下であること。ただし、申込者または同居親族が次の(ア)～(コ)の要件に該当する場合は、月収額が214,000円以下であること。

- (ア) 身体障害者手帳を所持し1級から4級までの方
- (イ) 精神障害者保健福祉手帳を所持し1級または2級の方
- (ウ) 療育手帳を所持し A または B-1の方、または、重度または中度の知的障害者であることを児童相談所の長か更生相談所の長から判定された方
- (エ) 戦傷病者手帳を所持し恩給法別表第1号表の2の特別項症から第6項症までまたは別表第1号表の3の第1項症の方
- (オ) 原子爆弾被爆者で、厚生労働大臣の認定を受けている方
- (カ) 引揚者で引き揚げた日から起算して5年を経過していない方
- (キ) ハンセン病療養所入所者等
- (ク) 申込締切日時時点で、入居者が60歳以上の方(同居する親族がいる場合は、そのいずれもが60歳以上または18歳未満の方)
- (ケ) 同居者に未就学児がいる世帯(母子手帳を所持し、現在妊娠している方も含む)

(コ) 災害により滅失した住宅に居住していた世帯(災害発生の日から3年を経過していないこと)

【地域特賃住宅、さつき団地、みさき団地、特公賃住宅】申込者及び同居親族の収入を合わせ、諸控除後の月収額が158,001円以上487,000円以下であること。

【サンコーポラス各団地、高齢者住宅(やまなみ団地ハヶ嶺棟)】所得要件はありません。

【子育て支援住宅】市区町村民税が非課税の世帯は、申込みできません。

【白州甲斐駒団地】世帯の年額所得が、1LDK は99,000円以上、2LDK は117,000円以上、3LDK は144,000円以上であり、申込者が給与所得者であること。(事業所得者(個人事業者)や年金収入のみの方は、申込みできません。)

③ 現在、住宅にお困りであること。【公営住宅、地域特賃住宅、市単独住宅のみ】

※ 申込者又は現に同居し、若しくは同居しようとする方を含め、市内市外にかかわらず自己名義、共有名義の住宅をお持ちの方は、入居できません。

④ 現に同居し又は、同居しようとする親族※(婚約者等含む)がいること。

※ 同居しようとする親族については、予定ではなく確定している親族に限ります。

**注意** 婚約中の申込みの場合は、婚約承諾書(市指定様式)を提出し、契約日までに戸籍上の婚姻をされる方に限ります。また婚姻後、戸籍謄本の提出が必要です。

**注意** 離婚協議・調停中の場合は、契約日までに離婚が成立している方に限ります。また離婚後、戸籍謄本の提出が必要です。

**注意** 不自然な世帯分離による入居申込みはできません。また、入居期間中は、夫婦の世帯分離は認められません。

**注意** 申込者は契約後、契約名義人となります。契約後の名義人の変更はできません。

**注意** 現在別居中の方と同居する場合、契約日に同一世帯として住民登録をした上で、入居する必要があります。

●**高齢者住宅(やまなみ団地ハヶ嶺棟)**は、申込者及び同居親族が、60歳以上かつ介護保険法による要介護認定を受けていない方に限ります。

●**サンコーポラス各団地**は、市内事業所に勤務する方または勤務予定の方に限り、単身での申込みが可能です。

●**子育て支援住宅**は、子ども(現年度4月1日現在で小学校に在学する12歳以下の者)がいる世帯(妊婦がいる世帯を含む)または子育ての予定のある夫婦のみの世帯に限り、申込みが可能です。三世代(親、子、孫)での入居はできません。また、申込者が日本国籍または日本国の永住権を有している必要があります。

●**白州甲斐駒団地**は、1LDK については、市内事業所に勤務する方または勤務予定の方に限り、単身での申込みが可能です。

- ⑤ 現在、公営住宅等(県営、市営、町営、村営等)に入居していないこと。【**公営住宅のみ**】
- ⑥ 市区町村民税、国民健康保険税、固定資産税、軽自動車税の滞納、市営住宅に係る債務がないこと。
- ⑦ 申込者又は現に同居し、若しくは同居しようとする親族が暴力団員でないこと。
- ⑧ 北杜市で定めた要件の連帯保証人をたてられること。
- ⑤ 過去に市営住宅を不正に使用したことがないこと。
- ⑥ 使用許可後、すみやかに市営住宅に居住し、住民票の異動が可能であること。
- ⑦ 関係法令を遵守できること。
- ⑧ 入居後、団地自治会に加入(自治会費を負担)し、活動に参加できること。なお、自治会の役員への就任や当番を正当な理由なく拒否する方の入居は認められません。

## 2 連帯保証人の要件

次に掲げる要件をすべて満たす者であること。

- ① 国内に居住している。
- ② 独立の生計を営んでいる。
- ③ 申込者と同程度以上の所得がある(見込み不可)、または固定資産税が課税されている、入居決定者の家賃その他、当該市営住宅に係る債務を保証する能力を有している。
  - ※ 連帯保証人の保証限度額は入居当初の家賃の12か月分相当となります。
  - ※ **高齢者住宅(やまなみ団地八ヶ嶺棟)**、**サンコープラス各団地**に単身で入居する高齢者の場合、一親等の方。(いない場合は、親族または近親者の中から一番近い方。)
  - ※ **子育て支援住宅**、**白州甲斐駒団地**の場合、入居する住宅の家賃に12を乗じて得た額以上の所得の方。

- ④ 現在、公営住宅に入居していない。
- ⑤ 市区町村民税、国民健康保険税、固定資産税、軽自動車税に滞納がない。
- ⑥ 【子育て支援住宅のみ】日本国籍または日本国の永住権を有している。
- ⑦ 【子育て支援住宅、白州甲斐駒団地のみ】暴力団員でない方。ただし、法人住民税等の滞納がなく、暴力団に関係しない、家賃その他市営住宅に係る債務を保証する能力を有する法人(入居する住宅の家賃に12を乗じて得た額以上の所得の法人)であれば、申込者が勤務する法人を連帯保証人とすることができます。

**注意** 申込書の連帯保証人の記載欄は、連帯保証人の自書をお願いします。

**注意** 賃貸借契約の際に、連帯保証人の保証意思を確認するため、直接連帯保証人と面談して保証意思を確認したうえ、連帯保証人の面前自書をとる場合があります。

**注意** 賃貸借契約書に連署した連帯保証人は、自ら連帯保証契約を解除できません。連帯保証人が死亡したとき、連帯保証人要件を欠くに至ったときは、入居者は直ちに新しい連帯保証人を決定し、市の承認を得なければなりません。この手続きを怠った場合、明渡し指導を行います。

### 3 申込み方法

別紙「北杜市営住宅入居申込書類チェックシート」を確認し、必要書類を整え、申込者または同居親族が、北杜市役所住宅課窓口にて申込みください。

**注意** 郵送による申込み、住宅課以外の窓口での申込みはできません。

※ 申込書等は、住宅課窓口で受け取るか、市ホームページからダウンロードしてください。

※ 子育て支援住宅に限り、郵送または各総合支所地域市民課でも申込みできます。

### 4 申込後の流れ

- ① 提出された書類に基づき資格審査を行います。募集期間終了後の月末に、審査を通過した方には『入居決定通知』を発送しますので、同封された書類一式をご確認のうえ、契約手続きに進んでください。
- ② 入居契約日は、別紙「北杜市営住宅入居者募集案内 ●月定期募集」に記載された日となります。入居申込みから入居まで、概ね2か月を要します。

- ③ 入居後は、14日以内に市営住宅へ住民票を異動していただきます。申込書に記載された世帯全員が、入居日から14日以内に住民票異動・入居ができない場合は、失格となります。

**注意** 子育て支援住宅、白州甲斐駒団地には、入居期限があります。

- ※ 子育て支援住宅・・・契約日から5年間。(ただし、既定の条件に適合する場合に限り、契約日から最長10年を超えない範囲で延長可能。)
- ※ 白州甲斐駒団地・・・入居資格を有しなくなるまで。(給与所得者でなくなった場合、期限までに退去していただきます。)

## 5 子育て支援住宅の入居者選定方法について

次の優先順位(ポイント方式)で決定します。なお、ポイント上位者(入居決定予定者)となった場合、こども政策部にて、定住計画等についての入居面談を行います。結果によっては入居できない場合があります。

**注意** 退去後も、引き続き市内に定住する世帯に限り、申込みできます。

- 第一優先・・・子ども(現年度4月1日現在で小学校に在学する12歳以下の者)のうち、小学校就学前の人数が多い世帯。(ただし、妊婦がいる場合は、小学校就学前の子として1人加えます。)
- 第二優先・・・子どもの人数が多い世帯。
- 第三優先・・・夫婦の年齢の和を入居者の数で割って得た数値が小さい世帯。

## 6 その他注意事項

- ① 入居申込みは、1世帯1申請です。申請にかかわる費用は、すべて申請者負担です。
- ② 記入漏れ等、書類不備の場合は、受付できません。
- ③ 申込みの内容により、ヒアリングの実施や追加の書類の提出を、複数回依頼する場合がありますので予め御容赦ください。
- ④ 提出書類については、入居決定の有無に関わらず返還しません。
- ⑤ 申込書に記載された申込者及び同居親族以外は、入居できません。
- ⑥ 申込後の、申込者及び同居親族の変更等は、原則できません。
- ⑦ 入居時に必要な敷金は、家賃の3か月分です。

- ⑧ 公営住宅は、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ものです。そのため毎年度、世帯員全員の収入申告に基づき、家賃決定しています。収入申告書が未提出の場合、最高額の家賃となります。また入居後、認定月収が収入基準を超え、収入超過者となった場合、段階的に近傍同種家賃(近隣民間住宅と同等)となり、退去努力義務が発生します。さらに高額所得者となった場合は、近傍同種家賃となり、かつ退去義務が発生します。
- ⑨ 市営住宅に入居された場合は、原則、別の市営住宅への入居替えはできません。
- ⑩ 市営住宅では、すべての動物の飼育が禁止です。
- ⑪ 部屋等の改装や造作を行う際には、市の承諾(模様替え申請)が必要です。
- ⑫ 関係法令、自治会の規定を遵守してください。
- ⑬ 家賃の支払いは、原則、口座振替です。住宅の家賃は、入居世帯の収入額及び住宅の広さ、立地、築年数等によって変動することがあります。
- ⑭ 駐車場は、各市営住宅の自治会が管理しています。自治会の指示に従い、承諾を得て適切に利用してください。駐車場区画以外の場所(駐車場がない団地を含む)に駐車した車が、風による落下物や落雷等により被害にあわれても、弁償できません。
- ⑮ 家賃のほかに自治会費、共益費(市営住宅の敷地内で共同利用する施設(外灯、駐車場、構内道路、団地内通路、広場、ごみ置き場、エレベーター、給水施設、汚水処理施設等)の維持管理に係る費用)がかかります。自治会費及び共益費は市営住宅ごとに異なります。
- ⑯ 退去時は、入居期間に関係なく、畳の表替え、障子の張替え、損傷した箇所の修繕(ふすま・壁紙・網戸等)、ハウスクリーニング等の費用がかかります。
- ⑰ 次のような場合は、入居されても退去していただきます。
- (ア) 不正な行為によって入居したとき。
  - (イ) 家賃を3か月以上滞納したとき。
  - (ウ) 正当な理由によらずに15日以上住宅を使用しないとき。
  - (エ) 住宅又は共同施設を故意に破損したとき。
  - (オ) 周辺環境を乱し、または他に迷惑を及ぼす行為をしているとき。

**お問い合わせ・申込み先** ▶▶ 〒408-0188 北杜市須玉町大豆生田961番地1

北杜市役所 建設部住宅課 住宅管理担当 本庁舎西館1階窓口㊟ 電話 0551-42-1362

(2024.1)