

平成29年度 第1回

滝川市地区 北海道営住宅

<入居者募集パンフレット>

【もくじ】

【はじめに】	・・・ P. 2	【抽選における優遇制度】	・・・ P. 8～9
【募集日程】	・・・ P. 2	【抽選方法】	・・・ P. 9～10
【抽選会・当選者説明会】	・・・ P. 2	【入居までの手続き】	・・・ P. 10
【募集团地・間取り・家賃】	・・・ P. 2	【敷金】	・・・ P. 11
【共通申込資格】	・・・ P. 3	【駐車場使用】	・・・ P. 11
【高齢者等世帯向住宅申込資格】	P. 3～4	【その他】	・・・ P. 11
【政令月収の求め方】	・・・ P. 4～8	【最後に】	・・・ P. 11

お申込み・お問い合わせ

〒073-0033

滝川市新町3丁目11番5号

道営住宅指定管理者

滝川ガス株式会社

営業時間／平日9:00～17:00

(募集期間中の営業時間です。)

また、土日・祝日は営業してありません)

TEL: 0125-233-510

フリーダイヤル: 0120-233-510

滝川ガスホームページ

<http://takikawagas.co.jp/>



<はじめに>

公営住宅は、住宅に困り所得の少ない方に所得に応じた家賃で住んでいただき、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とした住宅施設です。

申し込みにあたっては、法律などにより、いろいろな資格・条件があります。

「入居者募集パンフレット」は、これから公営住宅を申し込まれる皆様が内容を理解していただけるよう説明したものです。最後までよく読んでいただき、お申込みください。

<募集日程>

	申込・受付期間	公開抽選日	書類提出期限	入居許可予定日
第1回	6月1日～6月2日	6月9日	6月16日	7月3日
	6月5日～6月7日			

<抽選会・当選者説明会>

日程 平成29年6月9日(金)

時間 受付13:30～ 抽選会14:00～

※当選者説明会は、抽選会が終了後引き続き行います。

場所 滝川ガス株式会社 別棟

抽選会当日は本人もしくは代理人でもかまいませんので、ご出席下さい。

抽選会開始時間までにお越し頂けない場合は、**申込を取り消し**とさせていただきます。

<募集団地・間取り・家賃>

団地名	間取り	階数	部屋番号	家賃
見晴団地	2LDK (高齢者等世帯向け住宅)	1階	416	世帯の収入により決定
	2DK (高齢者等世帯向け住宅)		411	
	2DK (高齢者等世帯向け住宅)		513	
	2LDK	2階	426	
	2LDK	3階	331	

<共通申込資格>

次の全ての資格を満たすことが共通条件となります。

①申込日現在において、申込者本人が成年者であること。

※未成年者でも下記のいずれかに当てはまる方は、申込に関しては成年者とみなします。

A. 現に戸籍上の配偶者がいる方

B. 戸籍上の配偶者と死別または離婚している方

②入居しようとする方全員に持ち家がなく、現に住宅に困窮していること。

※持ち家がある方は住宅に困窮しているとみなされませんので申込できません。

但し、やむを得ない状況で持ち家を手放す場合、取り壊す場合には申し込みはできます。

③申込日現在において、世帯の政令月収が158,000円以下であること。裁量階層は、214,000円以下であること。

④申込者本人および同居しようとする家族が暴力団員ではないこと。

(暴力団員とは、暴力団員による不当な行為の防止等にかんする法律第2条第6号に規定する暴力団員をいいます)

⑤同居親族がいる方(単身者不可)

<高齢者等世帯向住宅申込資格>

次のいずれかに該当することが条件となります。

①入居者が60歳以上の者であり、かつ、同居者のいずれもが60歳以上の者

又は18歳未満の者であること。

②入居者又は同居者のいずれかが60歳以上の者であり、かつ、同居者が入居者の配偶者のみであるこ

と又は、同居者が入居者の配偶者及び18歳未満の者のみであること。

③入居者又は同居者に障害者基本法第2条第1号に規定する障害者でその障害の程度が次に定める程度であるもの。

身体障害	1～4級いずれかに該当する程度
精神障害	1級又は2級に該当する程度
知的障害	重度又は中度の判定

④入居者又は同居者に、戦傷病者（特別項症から第6項症まで、又は第1条款症）として認定されている方がいること。

⑤入居者又は同居者に、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方がいること。

⑥入居者又は同居者に、海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して5年経過していない方がいること。

⑦入居者又は同居者に、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の方がいること。

<政令月収の求め方>

●計算の対象となる収入

- ・働いて得た収入（給与、報酬、事業所得等収入）
- ・年金及び恩給（遺族、障害、労災によるものは除く）
- ・配当所得
- ・不動産所得
- ・訓練・生活支援給付金
- ・職業訓練受講給付金
- ・その他所得等

※計算の対象外の収入として、仕送り等があります。

※パート・アルバイト、季節労働や、勤め始めて間もない収入も計算します。

ただし、申込日現在においてすでに辞めた仕事の収入は除きます。（申込日が基準）

A.所得計算表に従い、個々の年間総所得金額を求めます。

下記の表の年間税込総収入額に、ご自分の収入額を照らしあわせてます。

当てはまる年間税込総収入額の右側に記載されている計算方法により、数値を求めます。

例) 4人家族で2人が給与所得者、1人が年金所得者、無職が1人の場合

給与所得者1人ずつ下記の計算方法で数値を求めます。

年金受給者も下記に当てはめ数値を求めます。

出た3人分の所得金額を合算します。

「給与所得者」

年間税込総収入額	年間総所得金額の計算方法	
0円～ 650,999円	年間総所得金額＝0円	
651,000円～1,618,999円	年間税込総収入金額－650,000円	
1,619,000円～1,619,999円	年間総所得金額＝969,000円	
1,620,000円～1,621,999円	年間総所得金額＝970,000円	
1,622,000円～1,623,999円	年間総所得金額＝972,000円	
1,624,000円～1,627,999円	年間総所得金額＝974,000円	
1,628,000円～1,799,999円	年間税込総収入金額を4000で割り、その答えの1円未満を切り捨てた後、4000を掛け戻して得た金額を右のAとする。	A×0.6
1,800,000円～3,599,999円		A×0.7－180,000円
3,600,000円～6,599,999円		A×0.8－540,000円
6,600,000円～9,999,999円	年間税込総収入額×0.9－1,200,000	
10,000,000円以上	年間税込総収入額×0.95－1,700,000	

「年金所得者」(遺族年金・障害者年金の所得は0円です)

年齢	年間税込総受給額	年間総所得金額の計算方法
65歳以上	0円～1,200,000円	年間総所得金額＝0円
	1,200,001円～3,299,999円	年間税込総受給額－1,200,000円
	3,300,000円～4,099,999円	年間税込総受給額×0.75－375,000円
	4,100,000円～7,699,999円	年間税込総受給額×0.85－785,000円
	7,700,000円以上	年間税込総受給額×0.95

65 歳 未 満	0円～ 700,000円	年間総所得金額＝0円
	700,001円～1,299,999円	年間税込総受給額－700,000円
	1,300,000円～4,099,999円	年間税込総受給額×0.75－375,000円
	4,100,000円～7,699,999円	年間税込総受給額×0.85－785,000円
	7,700,000円以上	年間税込総受給額×0.95－1,555,000円

「事業所得者等の所得者」

税務署で決定された所得金額（収入額－必要経費）

B.親族控除額・特別控除額（対象者のみ）を、先程計算した世帯の年間総所得額から差引します。

例）4人家族（本人50歳、妻50歳、祖母80歳、子20歳）で所得金額が300万円の場合

- ・同居者控除（38万円×3人＝114万円）
- ・老人扶養親族控除（10万円×1人＝10万円）
- ・特定扶養親族控除（25万円×1人＝25万円）

控除合計額 149万円

3,000,000円－1,490,000円＝1,510,000円となります。

区分		控除を受けられる方	控除額
親族	同居人	本人以外で道営住宅に入居している方	38万円
	別居扶養親族	道営住宅には、入居していないが、所得税法上の扶養親族である方	

特別控除	老人扶養親族	70歳以上の扶養親族又は控除対象配偶者	10万円
	寡婦	『夫と死別、離婚をした後婚姻していない方』で、『扶養親族又は所得金額38満万円以下の生計を一にする子を有している方』（2）『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、所得金額が500万円以下の方	27万円まで

寡夫	『妻と死別、離婚をした後婚姻していない方又は妻の生死が明らかでない方』で、所得金額38万円以下の生計を一にする子を有し、所得金額が500万円以下の方	27万円まで
障害者 特別障害者	1～2級の重度の障害は特別障害者となります。	27万円 40万円
特定扶養親族	16歳以上23歳未満の扶養親族（配偶は者除く）	25万円

C.最後に、出た数字を12で割って出た答えを下記の表に当てはめます。

※収入分位が1～4であれば、資格審査が通ります。裁量階層は1～6であれば本来入居者として資格審査が通ります。

例) $1,510,000 \text{円} \div 12 = 125,833$

→下記の表に当てはめると収入分位3

収入分位	政令月収
1	0円～104,000円
2	104,001円～123,000円
3	123,001円～139,000円
4	139,001円～158,000円
5	158,001円～186,000円
6	186,001円～214,000円
7	214,001円～259,000円
8	259,001円～

●裁量階層について

次の条件に該当する場合で、政令月収214,000円以下の世帯は「本来入居者」として認められ、「収入超過者」とはなりません。（入居しない扶養家族についてはここでいう「世帯」には含まれません）

(別表 1)

心身障害のある方が居る世帯	(身体障害) 身体障害者手帳 1 級から 4 級までの交付を受けた方 (精神的障害) 精神障害者保健福祉手帳 1 級又は 2 級の交付を受けた方 (知的障害) 重度又は中度の知的障害者(児)と判定された方
高齢者世帯	入居者本人が 60 歳以上かつ、同居者のいずれも 60 歳以上 18 歳未満の場合。
戦傷病者世帯	戦傷病者手帳の障がいの程度が、恩給方の特別項症～第 6 項症までの範囲、または第 1 款症の方が居る世帯
原始爆弾被爆者世帯	原子爆弾被爆者で厚生労働大臣の認定を受けている方が居る世帯
引揚者世帯	海外からの引揚者で、引揚後 5 年を経過していない方が居る世帯
ハンセン病療養所に入所している方が居る世帯	ハンセン病療養所に入所していた方が居る世帯(国立ハンセン病療養所等の長(厚生労働省健康局疾病対策課長)により証明された方)
子育て世帯	中学校就学前の子供が同居する世帯。
大家族世帯	18 歳未満の者が 3 名以上同居する世帯。
新婚世帯	入居者及び同居する配偶者の年齢の合計が 70 歳以下であって、その婚姻の届出の日から 2 年を経過していない世帯。

< 抽選における優遇制度 >

【連続落選者の当選率引き上げ】

道営住宅入居申込されている方で、**1 年以上連続して落選している方**は年数に応じて、次の通り当選率の引き上げることとします。ただし、同一年度以内に抽選会に参加した人数が 1 回でも、数回でも連続落選者としてのカウントは 1 回とします。

年間の募集(4月から翌年3月)で1回も登録がなかった場合は、初年度と同じ扱いになります。

年 数	1 年目	2 年目	3 年目	4 年目	5 年目
玉の個数	1 個	2 個	3 個	4 個	5 個

【特に居住の安定を図る必要がある方】

一般住宅の申込者で、次の項目に該当する方は、該当項目ごとにそれぞれ1個の玉数が加算されます。

対象世帯区分	優遇措置の対象要件となる家族の構成	
	入居者の方	同居する家族の方
(1) 高齢者等	60歳以上	次のいずれかに該当する世帯構成（事実婚関係にある配偶者を含む。） ① すべての同居者が60歳以上又は18歳未満 ② 配偶者のみ ③ 配偶者と18歳未満 ④ 同居者がいない（単身者）
	60歳未満	次のいずれかに該当する世帯構成（事実婚関係にある配偶者を含む。） ① 60歳以上の配偶者のみ ② 60歳以上の配偶者と18歳未満
(2) 海外引揚者	海外からの引揚者で、日本に帰国してから5年を経過していない方	
(3) 障がい者等	次のいずれかの認定等級に該当する手帳等の所持者がいる世帯 ① 身体障がい者手帳（1級から4級） ② 精神障がい者保健福祉手帳（1級又は2級） ③ 療育手帳（A判定又はB判定） ④ 戦傷病者手帳（特別項症から第6項症まで、又は第1款症）	
(4) 母(父)子家庭	現に扶養する20歳未満の子と現に同居し、又は同居しようとする寡婦（夫）	
(5) 子育て世帯	中学校就学前の子供が同居する世帯	
(6) 大家族世帯	次のいずれかに該当する世帯 ① 5人以上の世帯 ② 4人世帯で18歳未満の子が3名以上いる世帯	
(7) DV被害者	次のいずれかに該当する方（いずれも保護中の方を含む。） ① 配偶者暴力防止等法による一時保護又は保護が終了した日から5年以内 ② 配偶者暴力防止等法にもとづく裁判所の退去命令又は接近禁止命令が出されて5年以内 ③ 児童福祉法にもとづく母子生活支援施設での保護が終了してから5年以内	
(8) 犯罪被害者	犯罪行為によって被害のあった日から5年以内の方で、次のいずれかに該当する方のいる世帯 ① 犯罪の影響により収入が著しく減少し、現に居住している住宅に居住し続けることが困難になった方 ② 現に居住している住宅又はその付近において犯罪が行われたことにより、当該住宅に居住し続けることが困難になった方	
(9) 新婚世帯	結婚して2年以内で、かつ2人の年齢の合計が70歳以上の夫婦の世帯（事実婚、婚約関係を含む。）	
(10) 転入世帯	入居者又は同居者に道内の他の市町村から転入する方がいる世帯	

<抽選方法>

受付で交付した受付番号順にご本人に抽選玉を引いて頂きます。連続落選者は、連続して抽選を受けることができます。

当選者は1名で、赤玉を引いた方が当選者と致します。当選者が辞退した場合を考え補欠登録を致します。青、緑、黄玉（補欠者人数により1人～3人で設定します）を引いた方を補欠者と致します。

【例】当選者1人・補欠者1人

Aさん	Bさん	Cさん	Dさん
初年度	2年連続落選	2年連続落選	3年連続落選
受付番号3	受付番号1	受付番号4	受付番号2
抽選玉1個	抽選玉2個	抽選玉2個	抽選玉3個

抽選順番：Bさん（2回）→Dさん（3回）→Aさん（1回）→Cさん（2回）

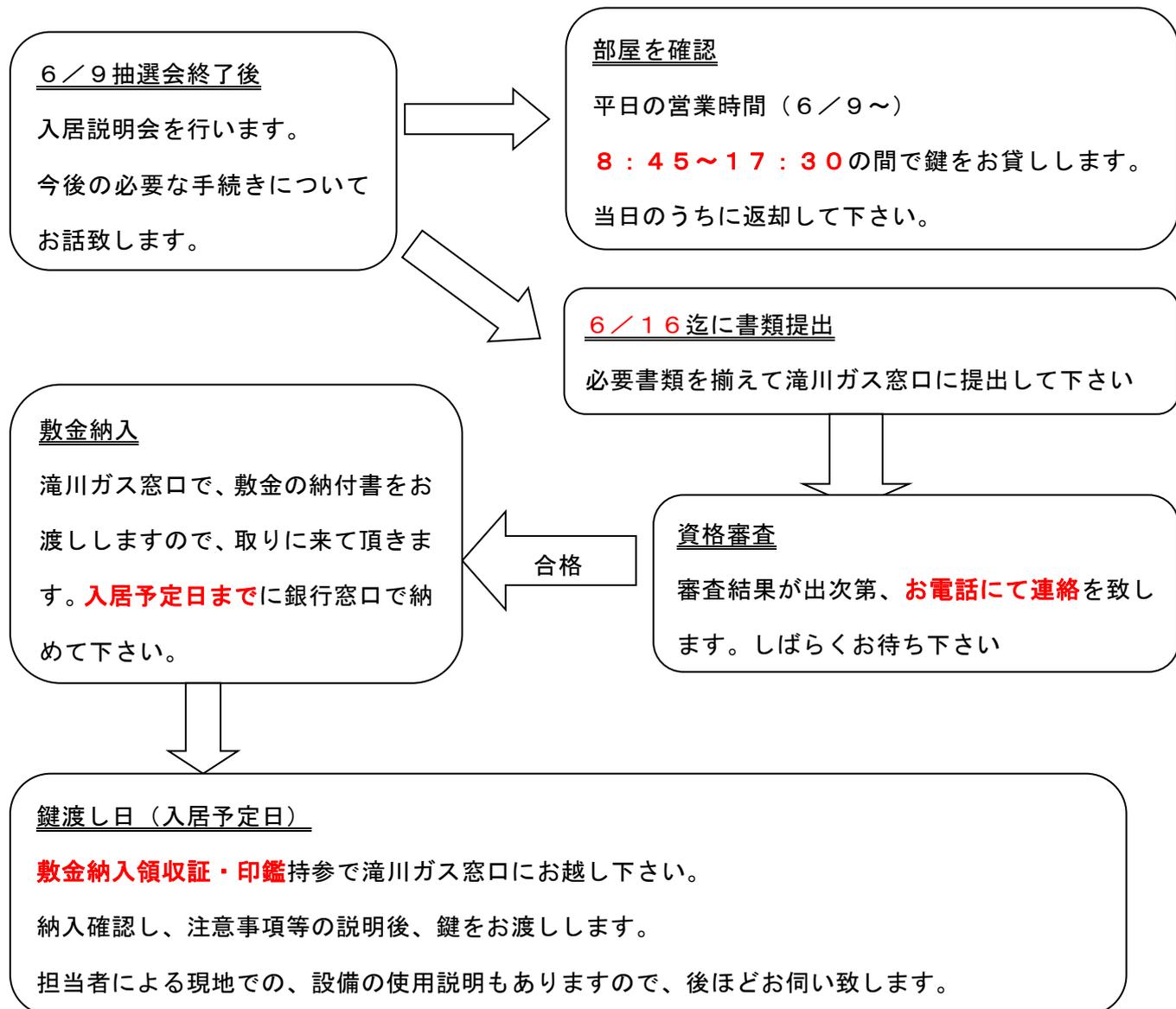
抽選玉の数：初年度 1個×1人=1

2年落選 2個×2人=4

3年落選 3個×1人=3

1+4+3-1=白玉6個+赤玉1個+青玉1個

<入居までの手続き>



<敷金>

敷金は**家賃の2ヶ月分**に相当する金額を入居前までに納入して頂きます。

住宅を退去される際に、全額お返し致します。ただし、未納家賃がある時には未納分を全て退去時 までにお支払い頂き入金確認できましたら敷金をお返し致します。

修繕費（入居者の故意・過失によるもの）が発生した場合は、敷金からの充当はできませんので、 別途請求いたします

<駐車場使用>

駐車場の使用を希望される方は、申込が必要となります。

駐車場料金 2,720円/月

※原則として、1世帯1区画です。

2台目以降の駐車場使用につきましては、ご相談下さい。

<その他>

料金	収納先	備考
共益費等	自治会	
給湯器リース	供給先のガス会社	開栓連絡が必要です。
修繕費	入居者負担	指定管理者は住むにあたり差し支えのない程度での修繕を致します。
	指定管理者負担	

※トイレ、流し、その他排水管の詰まりは共益費で行います。詳細についてはお問い合わせ下さい。

設備	有無	備考
ストーブ	無	F F 式灯油ストーブをご用意下さい。
給湯器	有	既に設置されていますので、リース契約しご使用下さい。
ガステーブル	無	各自ご用意下さい。
カーテンレール	有/無	住宅によりついていない場合があります。

<最後に>

詳細につきましては、当選者対象の説明会にてお話致しますが、ご不明な点がございましたら、電話・窓口にてお問い合わせ下さい。