

東海市営住宅入居申込案内書

(令和8年7月募集)

東海市営住宅は、所得が低く、住宅に困窮している方のために整備された賃貸住宅であるため、民間の賃貸住宅とは異なり、収入基準を始め様々な入居要件が設けられています。

入居を希望される方は、本案内書をよくお読みいただき、入居要件に適合すること、注意事項(P.12)を確認し、内容を十分にご理解いただいたうえで、お申込みください。

募集概要

■募集住宅(内覧はできません)

募集枠	住宅名	戸数	住宅番号
下肢障がい・高齢者枠	勝山住宅	1戸	3-202(2階)
一般枠	勝山住宅	3戸	1-502(5階)、2-503(5階) 2-505(5階)
一般枠	シティ 高横須賀	1戸	409(4階)

※詳細は募集住宅詳細(P.13、14)をご覧ください。

■申込書配布期間

令和8年6月26日(金)～令和8年7月13日(月)

■申込受付期間

令和8年7月1日(水)～令和8年7月13日(月)(土日を除く)

午前9時～午後4時

※郵送による受付は令和8年7月13日の消印まで

■申込書配布場所

市ホームページ、東海市役所 建築住宅課(4階)

しあわせ村総合案内(土日・祝日開館)※配布のみで受付はできません。

申込・受付・選考方法

■申込方法

- ① 申込受付期間内に申込書を市役所建築住宅課に持参または郵送してください。
- ② 申込みは1世帯につき、1枠1住宅です。
※住宅番号の指定はできません。

■申込みに必要な書類

- ① 市営住宅入居申込書
- ② 市内在住の方で、申込書の「個人情報の目的外利用」について同意いただけない場合は、完納証明書を市役所1階収納課で取得し、添付してください。
※市税の滞納が確認された場合は申込み取消しとなりますので、ご注意ください。
- ③ 市外にお住いの方は、完納証明書等、税金を滞納していない証明を提出してください。(様式の指定はありません。)

■申込みの取消し

次の方は、申込みを取り消します。

- ① 申込資格がないことが判明した方
- ② 二重または虚偽の申込みをしたことが判明した方
- ③ 辞退届を提出された方

■申込みにあたっての注意事項

- ① 申込受付期間終了後は、募集枠の変更はできません。
- ② 申込受付後、受理票を交付します。
郵送で申込みされた場合は、受理票を郵送させていただきます。抽選日の5日前までに受理票が届かない場合は、お問い合わせください。
- ③ 入居資格は仮当選後の書類審査で最終的に判断します。
事前に口頭等でご相談いただいた際と判定が異なる場合もありますので、ご了承ください。
- ④ 住宅の内覧はできません。事前に住宅周囲の環境や交通機関等をご確認ください。

■選考方法

- ・選考は、公開抽選にて行います。申込者本人または同居予定の方が、申込みされた募集枠の抽選時刻までに抽選会場へお越しください。(申込書に記載されていない方が代理で抽選することはできません。)
- ・申込書で抽選会の委任をされずに欠席された場合は、申込辞退とみなします。
- ・抽選の順番は受付番号順です。抽選会に欠席される場合は、出席者の抽選後、受付番号順に職員が代理で抽選します。

■抽選日

令和8年7月27日（月） 東海市役所 4階403会議室

- ・ 下肢障がい・高齢者枠 午後1時30分から抽選（受付開始 午後1時20分）
- ・ 一般枠（勝山住宅） 午後2時30分から抽選（受付開始 午後2時20分）
- ・ 一般枠（シティ高横須賀） 午後3時30分から抽選（受付開始 午後3時20分）

※抽選会終了後、仮当選者を対象に説明会を行います。

※抽選会に欠席された方には、結果通知等を郵送にてお送りします。

■入居資格審査

仮当選者に提出していただく書類により資格を審査し、正式に入居者を決定します。

審査書類の提出期日までにご提出ください。

■入居予定日

令和8年9月下旬頃

入居資格(共通の資格)

- 1 現に同居し、または同居しようとする親族(事実上婚姻関係と同様の関係にある方及び婚約者を含む。)があること。

※単身者要件(P.5参照)を満たす方は単身での申し込みが可能です。

- ① 事実上婚姻関係と同様の関係とは

- ・住民票の続柄欄に「未届(内縁)の妻(夫)」と記載されている方(現に同居していない方は、申し込みできません。)
- ・パートナーシップ・ファミリーシップ宣誓をされた方(宣誓証明書の提示が必要です。)

- ② 夫婦を分割して申し込むことはできません。(離婚調停中等の場合は裁判所の事件証明書等が必要です。)

- ③ 不自然に家族を分割する世帯や税法上の扶養関係がない親族、友人同士等で構成された世帯の申し込みはできません。

<例>兄弟姉妹(両親死亡の場合を除く)、親類、知人との申し込みはできません。

- ④ 申込者全員が、市で定める入居指定日から1か月以内に入居できない場合は申し込みできません。

なお、婚約により申込みされた方は、入居指定日から1か月以内に1名は必ず入居し、3か月以内に、申込者全員が入居してください。

- ⑤ 申込後に世帯状況に変更があり、申込要件を満たさなくなった場合は申込みを無効とします。

- 2 東海市営住宅条例に定める収入基準に適合していること。

- ① 申込者全員の収入金額が収入基準の計算対象となります。
(詳しくはP.6~9を参照)

- ② 申込日現在で収入のある方を退職予定の無収入とした申し込みはできません。

- 3 申込日現在において市内在住で、本市の住民基本台帳に記録されていること。または市内在勤であること。

- 4 現に住宅に困窮していることが明らかであること。

申込者の中に持ち家の方がいる場合は申し込みできません。

ただし、次の①または②に該当する場合は、各種証明書の提出により申し込みが可能です。

- ① 売却予定(不動産の専任媒介契約書等を提出してください。)
- ② 競売、差押え等(競売開始の証明書、債務名義(裁判の判決文等)、執行文または送達証明書を提出してください。)

注)上記①または②の理由により申込みをされた場合、入居審査に係る必要書類の提出日までに持ち家の処分が現に行われていなければ申込無効となります。

- 5 申込者本人及び同居予定者が暴力団員でないこと。

- 6 申込者本人及び同居予定者が市税を滞納していないこと。

■単身者要件

共通資格²~⁶を満たし、次の(1)から(10)のいずれかに該当する方。

ただし、身体上または精神上著しい障がいがあるために常時の介護を必要とする方で、居宅において常時の介護を受けることができず、または受けることが困難であると認められる方は、単身での申込みはできません。

- (1) 申込時満60歳以上の方
- (2) 身体障がい者（1級から4級の障害者手帳をお持ちの方）
- (3) 精神障がい者（1級から3級の精神障害者保健福祉手帳をお持ちの方）
- (4) 知的障がい者（A判定からC判定の療育手帳をお持ちの方）
- (5) 戦傷病者（戦傷病者手帳の障害等級が恩給法別表第1号表の2に規定する特別項症から第6項症までの方と同法別表第1号表の3第1款症の障がいのある方）
- (6) 原子爆弾被爆者（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）
- (7) 生活保護を受けている方（中国残留邦人等に対する支援給付を受けている方を含む）
- (8) 引揚者（海外から引き揚げて5年以内の方）
- (9) ハンセン病療養所入所者等
- (10) 配偶者からの暴力を受けた方または生活の本拠を共にする交際相手からの暴力を受けた方（女性相談支援センター、配偶者暴力相談支援センターの証明書（保護終了後5年を経過していないもの）または裁判所の保護命令（接近禁止、住宅からの退去）無効通知（決定日から5年を経過していないもの）の入手が可能な方）

■特定の資格(優先枠への申込要件)

下記の申込区分で申込みされる場合は、共通の資格の他に区分ごとに該当する申込資格を満たしている必要があります。

申込区分	申込資格
下肢障がい・ 高齢者枠	<p>共通の資格¹~⁶（単身者は²~⁶及び単身者要件）を満たし、次の①か②のいずれかに該当する世帯</p> <p>① 申込時満60歳以上の方 同居の親族がいる場合は、当該同居の親族が配偶者または18歳未満の子もしくは申込時満60歳以上の方の世帯</p> <p>② 申込者または同居の親族が、下肢障がい1級から4級までの身体障害者手帳を有し、当該障がいにより日常生活が著しく制限されていると認められる世帯</p>

入居収入基準

■収入の基準

申込資格の収入基準は「所得月額」により判定します。

原則階層	所得月額	158,000 円以下
裁量階層	所得月額	214,000 円以下

■所得月額の算出方法

入居資格の有無や入居後の家賃計算の根拠である「所得月額」は、国や市の定めた規定に基づいて算出するもので、一般に言われる“手取り”とは異なります。

以下の計算の順序にしたがってあなたの世帯の「所得月額」を算出してください。

- ① 申込者全員の年間総所得金額が対象です。
- ② 各々の年間総所得金額から個別の特別控除額を控除します。
- ③ ②の金額から一般控除額及びその他の特別控除額を控除した後、12 で除します。

■裁量階層について

次の条件に該当する世帯は、左記収入基準の裁量階層の所得月額で申込みできます。

①心身障がい者

申込者または同居親族が中度以上の知的障がい、精神障がい（3級以上）、身体障がい（4級以上）の世帯

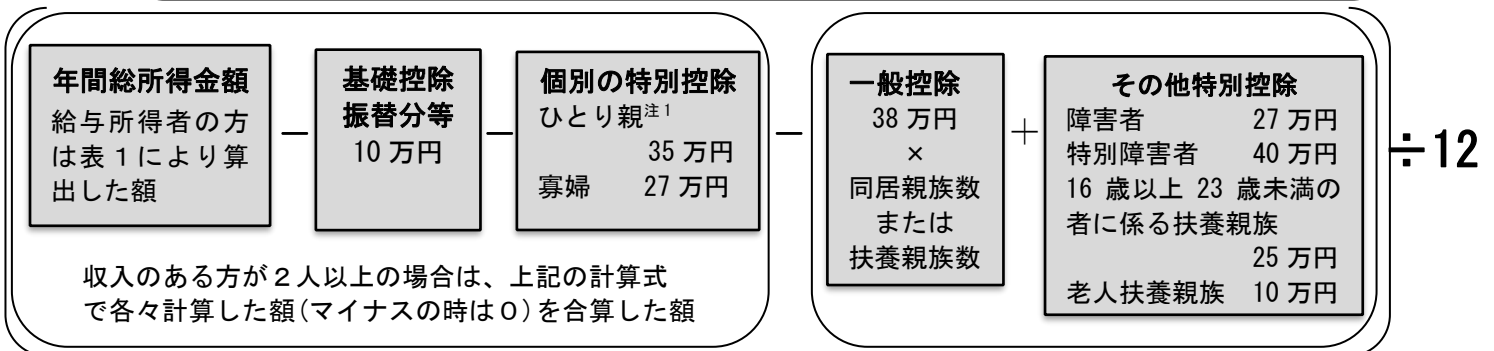
②高齢者

申込者が60歳以上の方で、同居親族が60歳以上または18歳未満のみの世帯

③子育て世帯

同居親族が義務教育を修了する年度の末日までの間にある世帯

所得月額算出式



注1 ひとり親控除と寡婦控除の併用はできません。

計算した所得月額による所得区分は次のとおりです。

所得区分	所得月額	所得区分	所得月額
I	104,000 円以下	IV	139,000 円～158,000 円以下
II	104,000 円～123,000 円以下	V	158,000 円～186,000 円以下
III	123,000 円～139,000 円以下	VI	186,000 円～214,000 円以下

※V・VIに該当する申込世帯については、上記「裁量階層について」参照

■年間総所得金額算出のしかた

表1：公的年金以外の場合

年間総収入金額	年間総所得金額
1円～550,999円	0円
551,000円～1,618,999円	総収入金額-550,000円
1,619,000円～1,619,999円	1,069,000円
1,620,000円～1,621,999円	1,070,000円
1,622,000円～1,623,999円	1,072,000円
1,624,000円～1,627,999円	1,074,000円
1,628,000円～1,799,999円	(注) A×0.6+100,000円
1,800,000円～3,599,999円	(注) A×0.7-80,000円
3,600,000円～6,599,999円	(注) A×0.8-440,000円
6,600,000円～8,499,999円	総収入金額×0.9-1,100,000円
8,500,000円～	総収入金額-1,950,000円

※小数点以下は切り捨て

(注) Aの計算は、 $\frac{\text{年間総収入金額}}{4,000} = \text{□} \text{ (小数点以下は切り捨て)} \rightarrow \text{□} \times 4,000 = A$
 【例】 $\frac{2,671,666 \text{円 (年間総収入金額)}}{4,000} = 667.9165 \rightarrow 667 \text{ (切り捨て)} \times 4,000 = 2,668,000 \text{ (A)}$

表2：公的年金の場合

年間総収入金額	年間総所得金額
65歳未満の方	
130万円未満	公的年金総収入-600,000円
130万円以上 410万円未満	公的年金総収入×0.75-275,000円
410万円以上 770万円未満	公的年金総収入×0.85-685,000円
770万円以上 1,000万円未満	公的年金総収入×0.95-1,455,000円
1,000万円以上	公的年金総収入-1,955,000円
65歳以上の方	
330万円未満	公的年金総収入-1,100,000円
330万円以上 410万円未満	公的年金総収入×0.75-275,000円
410万円以上 770万円未満	公的年金総収入×0.85-685,000円
770万円以上 1,000万円未満	公的年金総収入×0.95-1,455,000円
1,000万円以上	公的年金総収入-1,955,000円

(注) 遺族年金、障害年金等の課税されない所得は収入基準の計算対象外です。

表3：収入計算で控除する金額

年間総所得金額から次の額を控除します。

区分	控除項目	控 除 対 象 者		控 除 額	
一般控除	同居親族控除	申込家族のうち申込者以外の方		1人につき 38万円	
	扶養親族控除	申込家族には入っていないが、所得税法上の扶養親族控除の対象として認められている方(仕送りをしているだけでは扶養親族にならない場合があります)			
個別の特別控除	ひとり親控除	離婚、配偶者と死別したのち婚姻していない方や配偶者の生死が不明の方、または婚姻によらないで母(父)になった女子(男子)で、その者と生計を一にする子 ^{注1} を有し、合計所得金額が500万円以下の方		その人の所得から 35万円	
	寡婦控除	<ul style="list-style-type: none"> 夫と離婚したのち婚姻していない方で子以外の扶養親族を有し合計所得金額が500万円以下の方 夫と死別したのち婚姻していないか、夫の生死が不明の方で合計所得金額が500万円以下の方 		その人の所得から 27万円	
その他の特別控除	障害者控除	申込者または一般控除対象者の中で心身障害者であり、手帳等を交付されている方	身体障害者手帳	3～6級	1人につき 27万円
			精神障害者保健福祉手帳	2・3級	
愛護手帳			3・4度		
療育手帳			B・C		
戦傷病者手帳			第4項症～第4目症		
特別障害者控除	申込者または一般控除対象者の中で重度の心身障害者であり、手帳等を交付されている方	身体障害者手帳	1・2級	1人につき 40万円	
		精神障害者保健福祉手帳	1級		
		愛護手帳	1・2度		
		療育手帳	A		
		戦傷病者手帳	特別項症～第3項症		
		被爆者健康手帳所持者のうち、厚生労働大臣の認定患者			
16歳以上23歳未満の方に係る扶養親族控除	一般控除対象者のうち16歳以上23歳未満の方で、扶養親族と認められている方(配偶者は除く。)		1人につき 25万円		
老人扶養親族控除	一般控除対象者のうち70歳以上の方で、扶養親族と認められている方		1人につき 10万円		

注1 この場合の子は、その年分の総所得金額等が48万円以下で、他の人の同一生計配偶者や扶養親族となっていない人に限られます。

※婚約者の方は同居親族に含みますが、胎児は含みません。なお年齢は、受付期間最終日現在の満年齢とします。

※控除の内容、金額については、法律の改正により変更される場合があります。

■収入基準の計算例(所得月額)

例1 母子、父子世帯の場合(個別の特別控除該当者あり)

母(30歳): 給与年間総収入金額 2,110,300円 所得の合計 $1,295,600円 - 350,000円 = 945,600円$
 長男(9歳): 学生 (ひとり親控除)
 長女(7歳): 学生 親族控除 $380,000円 \times 2名 = 760,000円$
 ●母の年間総所得金額 表1により 1,395,600円 $(945,600円 - 760,000円) \div 12ヶ月 = 15,466円$
 基礎控除振替分の10万円により 1,295,600円 →市営住宅に申込みできます。(所得区分I)

例2 心身障害者世帯の場合(その他の特別控除該当者あり)

夫(32歳): 給与年間総収入金額 3,150,300円 所得の合計 $2,023,600円 + 1,393,600円 = 3,417,200円$
 妻(26歳): 給与年間総収入金額 2,250,000円 親族控除 $380,000円 \times 2名 = 760,000円$
 長女(5歳): 障害3級(障害者控除対象) 障害者控除 $270,000円 \times 1名 = 270,000円$
 ●夫の年間総所得金額 表1により 2,123,600円 $(3,417,200円 - 1,030,000円) \div 12ヶ月 = 198,933円$
 基礎控除振替分の10万円により 2,023,600円 →市営住宅に申込みできます。(所得区分VI)
 ●妻の年間総所得金額 表1により 1,493,600円
 基礎控除振替分の10万円により 1,393,600円

例3 公的年金受給者がいる場合

長男(44歳): 給与年間総収入金額 2,199,834円 所得の合計 $1,357,200円 + 800,000円 = 2,157,200円$
 父(71歳): 年金年間総収入金額 2,000,000円 親族控除 $380,000円 \times 2名 = 760,000円$
 母(63歳): 年金年間総収入金額 580,000円 $(2,157,200円 - 760,000円) \div 12ヶ月 = 116,433円$
 ●長男の年間総所得金額 表1により 1,457,200円 →市営住宅に申込みできます。(所得区分II)
 基礎控除振替分の10万円により 1,357,200円
 ●父の年間総所得金額 表2により 900,000円
 基礎控除振替分の10万円により 800,000円
 ●母の年間総所得金額 表2により 0円

例4 前年1月2日以降に就職、転職または事業を始められた場合

夫(36歳): 就職して10か月で 所得の合計 2,155,200円
 この間の収入金額 2,830,000円 親族控除 $380,000円 \times 1名 = 380,000円$
 (給与2,530,000円、賞与300,000円) $(2,155,200円 - 380,000円) \div 12ヶ月 = 147,933円$
 妻(28歳): 無収入 →市営住宅に申込みできます。(所得区分IV)
 ●夫の年間総収入金額及び所得金額の算出
 $2,530,000円 \div 10ヶ月 \times 12 + 300,000円 = 3,336,000円$
 表1により年間総所得金額は、2,255,200円
 基礎控除振替分の10万円により 2,155,200円

※ここでいう表1, 2はP.7の表を指すもの

仮当選者提出書類（入居資格審査）

仮当選された方には次の書類を指定日までに提出いただき、入居資格の審査をします。
指定日までに提出いただけない場合は仮当選が取消しとなりますので、ご注意ください。

① 世帯全員の収入を証明する書類（収入のない方は離職票や扶養証明書等）

② 世帯全員の住民票（続柄が記載されているもの）

※マイナンバーをご提出いただける方は、①、②の提出が省略できる場合があります。

③ 住宅に関する書類

・現在、賃貸アパートや借家等に居住されている方は、賃貸借契約書の写し及び家賃の支払済証明書等。

・社員寮や社宅の方は、居住証明書（様式自由）。

・親族名義の家に居住されている方は、名義人の固定資産税・都市計画税納税通知書の写し等。

・持ち家の処分により申込みをされる方は、不動産の売買契約書または競売開始の証明書等。

④ 戸籍謄本

⑤ 勤務証明書（市外在住の方）

⑥ 婚約誓約書（該当の方のみ）

入居指定日までに退職予定の方は、退職予定証明書を提出し、契約日までに退職証明書を提出してください。

⑦ その他

・障害者手帳等をお持ちの方がいる世帯は、手帳の写し

・離婚調停中の方は、裁判所発行の事件証明書等

・単身者で常時介護を必要とする方は、介護を受けることを証する書類

※入居審査に伴い、上記以外にも書類を提出していただく場合があります。

※提出書類の内容について、勤務先等関係機関への照会等を行う場合があります。

入居の手続き

入居が決定された方には、次の書類を市が指定する日までに提出していただき、契約手続きをします。

- ① 市営住宅賃貸借契約書
- ② 市営住宅駐車場使用契約書
- ③ 緊急連絡先届
- ④ 敷金（家賃3か月分）の領収書の写し
- ⑤ 敷金（駐車場使用料3か月分）の領収書の写し
- ⑥ 入居月の家賃の領収書の写し（月の途中で入居される場合は日割り家賃）
- ⑦ 誓約書（暴力団員関係）
- ⑧ 同意書（個人番号利用）
- ⑨ 口座振替依頼書等

※②、⑤はシティ高横須賀に入居決定された方で、駐車場の契約をされる方のみ

入居資格の喪失

次の方は、入居資格を失います。

- ① 指定日までに、契約手続きに必要な書類を提出されない方
- ② 入居指定日から1か月以内に申込者全員が入居できない方
婚約で申込みされた方は、入居指定日から1か月以内に1名は入居し、3か月以内に申込者全員が入居してください。

住宅の家賃

- ① 市営住宅の家賃は、同じ住宅でも入居される世帯の合計所得等によって異なります。
- ② 毎年、世帯全員の収入申告をしていただき、その所得区分により家賃を決定します。
※毎年度、家賃が変わる場合があります。
- ③ 家賃は住宅の建設されている地域、部屋の専用床面積、建設されてからの経過年数等により決定された「応益係数」と「家賃算定基礎額」を乗じた額です。
- ④ 家賃の支払いは、口座振替または納付書（コンビニ納付不可）による支払いです。クレジットカードはご利用いただけません。
- ⑤ 入居後3年を経過し、一定の所得基準を超える方は収入超過者と認定され、入居されている住宅の近傍同種家賃（民間賃貸住宅並みの市場家賃）になる場合があります。
- ⑥ 入居後5年を経過した方で高額所得者に認定された方には、住宅の明渡し請求を行い、明渡し期限までに退去していただきます。
明渡し期限経過後は、近傍同種家賃の2倍の金額をお支払いいただきます。

注意事項

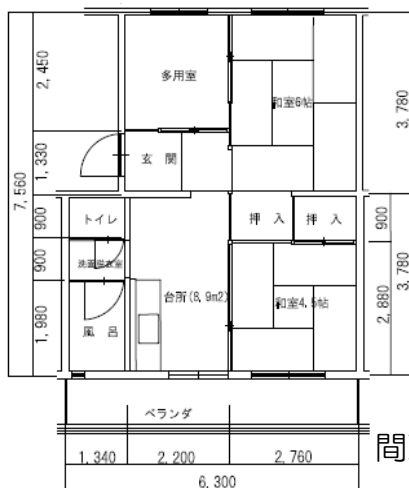
- ① 申込書に記載された方以外は入居できません。不正入居した場合は、全員に退去していただきます。
- ② 照明器具、エアコン、カーテン等は、入居される方で設置し、退去するときは撤去してください。
- ③ 敷地内に駐車場のない住宅においては、各自で民間駐車場を契約してください。なお、民間駐車場の連絡先等は市では把握していませんので事前にご確認ください。
- ④ 犬・猫等のペット類の飼育（盲導犬は除きます。）及び敷地内の動物への餌付けは禁止です。
- ⑤ 入居後は、町内会等による掃除当番や各種行事への参加が必要になります。
また、役員等に選出される可能性もありますので、ご了承の上入居の申込みをしてください。
なお、町内会等の運営は住宅ごとに異なりますので、入居決定後、住宅の管理人や町内会長等に確認してください。
- ⑥ エアコンや手すりを設置する際は、事前に建築住宅課へ申請が必要です。

募集住宅詳細

■勝山住宅



外観写真



所在地	構造	設備	小学校区・ 中学校区
荒尾町勝山 3番地	中層耐火 5階建て	風呂設備あり エレベーターなし、駐車場なし	渡内小学校・ 上野中学校

募集枠	号棟	号室	階数	間取り	家賃月額 (円)					
					I	II	III	IV	V(裁)	VI(裁)
下肢障がい・ 高齢者枠	3	202	2階	4.5.6.6.K (3K)	12,600	14,500	16,600	18,800	21,400	24,800
一般枠	1	502	5階	3.4.5.6.DK (3DK)	9,400	10,900	12,500	14,100	16,100	18,500
	2	503	5階	4.5.6.6.K (3K)	11,900	13,800	15,800	17,800	20,300	23,500
	2	505	5階	4.5.6.6.K (3K)	12,300	14,200	16,200	18,300	20,900	24,100

■シティ高横須賀



間取り図

外観写真

所在地	構造	設備	小学校区・ 中学校区
高横須賀町 北猫狭間 2番地の15	中層耐火 5階建て	ガス給湯器（台所、洗面所、浴室（強制追炊機能付き）） ユニットバス レンジフードファン インターホン エレベーター 駐車場（原則、1戸につき1台） ※駐車場を使用される場合は、家賃とは別に駐車場使用料及び駐車場敷金がかかります。（月額使用料 3,900円/1台）	横須賀小学校・ 横須賀中学校

募集枠	号室	階数	間取り	家賃月額（円）					
				I	II	III	IV	V(裁)	VI(裁)
一般枠	409	4階	5.4.6.DK (2DK)	18,100	20,900	23,900	27,000	30,900	35,600

全体図



問い合わせ先

東海市都市建設部建築住宅課 市営住宅担当

住 所 〒476-8601 東海市中央町一丁目 1 番地

電 話 052-613-7816・0562-38-6407