令和８年度第２回
守山市営住宅募集案内

（募集期間）

令和８年11月16日(月) から 令和8年11月27日(金) まで ※土日祝日を除く
午前９時00分から午後４時45分まで

（募集住宅）

裏面のとおり

（申込方法）

市役所の建築課窓口まで持参願います。
※郵送での申込みは受付けしません。

（入居予定日）

令和９年３月下旬
※入居者は、守山市営住宅運営委員会において選考し、選考結果は申込者全員に対して、１月中に文書で通知します。

（その他）

(1) 申込みには、現に住宅に困窮していることや、収入基準などの条件があります。この案内（特に、『申込資格』、『申込時の注意点』、『入居決定後の手続き・注意事項等』）をよくご確認のうえで申込みしてください。

(2) 申込書類に記載漏れ、添付書類の不足等がある場合は受付けできませんので募集期間中に余裕をもって申込みしてください。
※事前に別紙の**「申込書類チェックリスト」**で確認を行ってください。

守山市建築課
TEL：５８２－１１３９

令和８年度第２回　入居者募集住宅

募集番号	団地住棟	住所	建設年	構造	間取り		延床面積(㎡)	ｴﾚﾍﾞｰﾀｰの有無	駐車場の有無	世帯の収入月額ごとの家賃（円）（令和８年度家賃）				募集戸数	募集階(募集戸数)	備考
										0～104,000	104,001～123,000	123,001～139,000	139,001～158,000			
①	新久保	播磨田町1437番地８	2003	3階建	2DK	5畳、6畳 ＤＫ	50.1	有	有	17,800	20,500	23,500	26,500	２戸	１階(１戸) ２階(１戸)	世帯のみ
②			2004		3DK	5畳、6畳 6畳、DK	63.0			22,500	26,000	29,700	33,500	１戸	３階(１戸)	
③	大門１棟	大門町235	1982	5階建	3DK	4.5畳、6畳 6畳、DK	58.2	無	無	18,200	21,000	24,100	27,100	３戸	４階(１戸) ５階(２戸)	単身での入居申込可 ※別途、単身入居の資格要件あり
④	大門２棟		1983							18,400	21,300	24,400	27,500	１戸	５階(１戸)	
⑤	東円前	古高町20番地	1991	３階建	3LDK	4.5畳、5畳 6畳、ＬＤＫ	76.6	無	有	26,900	31,000	35,500	40,000	１戸	１階(１戸)	世帯のみ

備　考

(1) 全ての団地に、浴槽・給湯設備が設置済みです。（一部の団地においては、網戸、カーテンレールは入居者による設置となります。）

(2) 駐車場は、原則１世帯につき１区画の使用であり、有料となります。
(新久保団地：3,000 円/月　東円前団地：5,000 円/月　)
※大門団地には駐車場がありません。（近隣の民間駐車場等をご利用ください。）

(3) 家賃は毎年度の入居者の収入状況等により変動します。

(4) 入居時に家賃の３ヵ月分の敷金が必要となります。

(5) 受付けの際に希望する団地の階層を伺いますが、全てご希望に沿えるとは限りません。

(6) 募集戸数が複数の団地において、低層階の住戸は高齢者や身体障害者を含む世帯が優遇されます。

(7) 大門団地は単身での入居申込みが可能です。（別途、単身入居の資格要件有り。Ｐ２参照）

（ 申 込 資 格 ）

申込時に以下の**（1）～（5）**まで、全ての要件を満たし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、税の滞納がないこと。

※市税・国民健康保険税など、課税されているすべての税が対象。

※分納等により滞納を支払い中の場合は不可。

(2) 現に同居し、または同居しようとする親族があること。

※別途、単身での入居要件あり（詳細は P2 参照）

・同居しようとする親族には、届出はしていないが事実上婚姻と同様の関係にある方および入居予定日から３カ月以内に結婚し同居可能な婚姻予約者を含みます。

・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。

(3) 申込者および同居人が暴力団員でないこと。

(4) 現に住宅に困窮している方で次のいずれかに該当する方。

① 部屋が狭い。（１人当たりの居住スペースが 4.5 畳以下）

② 住宅がないため親族（婚約者を含む）と同居できない。

③ 家賃が高い。(収入月額に対する家賃の割合が 20%以上。※計算方法はＰ６参照)

④ 家主から正当な理由により立退き要求を受けている。

※家賃滞納、迷惑行為など、自己の責めに帰すべき理由による場合は除く。

⑤ 他の世帯と同居しており、生活上不便である。

⑥ 住宅以外の建物または場所に居住している。

⑦ 不良住宅に居住し、または炊事場・便所等の施設を他人と共用している。

(5) 申込世帯全員の合計収入月額が、15 万 8 千円以下の方。
ただし、**申込世帯が「裁量階層」の場合は、21 万 4 千円以下の方。**

以下のいずれかに該当する世帯は、「裁量階層」となります

① 申込世帯に次に掲げる障害者が含まれる場合
   a. 身体障害：1 級～4 級
   b. 精神障害：1 級、2 級
   c. 知的障害：ｂの精神障害に相当する程度の障害

② 申込者が 60 歳以上であり、かつ同居される方すべてが 60 歳以上または 18 歳未満の場合

③ 申込世帯に小学校就学の始期に達するまでの子どもが含まれる場合

④ 申込世帯に「戦傷病者」、「原子爆弾被爆者」、「海外からの引揚者」、「ハンセン病療養所入所者」が含まれる場合

※収入月額は、法に基づいた計算方法で算出されます。（※計算方法は P6 参照）

（ 単身入居について ）

（申込可能な団地）

守山市では、以下の団地に限り、単身での入居申込が行えます。

① 新久保団地（１ＤＫの住戸：21 戸） ② 久保団地（１号棟～３号棟：90 戸）

③ 大門団地（１号棟・２号棟：60 戸）

（単身申込みの資格）

次のいずれかに該当する方に限ります。
ただし、常時の介護を要する方は事前に窓口でご相談ください。

（1）60 才以上の方

（2）障害者基本法（昭和 45 年法律第 84 号）第２条に規定する障害者でその障害の程度が次に掲げる程度である者

①身体障害者　身体障害者福祉法施行規則（昭和 25 年厚生省令第 15 号）別表第５号の１級から４級まで

②精神障害者　精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令（昭和 25 年政令第 155 号）第６条第３項に規定する１級から３級まで

③知的障害者　②の精神障害の程度に相当する程度

（3）戦傷病者　戦傷病者特別援護法（昭和 38 年法律第 168 号）第２条第１項に規定する戦傷病者でその障害の程度が恩給法（大正 12 年法律第 48 号）別表第１号表の２の特別項症から第６項症までまたは同法別表第１号表の３の第１款症である者

（4）原爆被害者等　原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律（平成６年法律第 117 号）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者

（5）生活保護受給者　生活保護法（昭和 25 年法律第 144 号）第６条第１項に規定する被保護者および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（平成６年法律第 30 号）第 14 条第１項に規定する支援給付を受けている者

（6）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年を経過していない者

（7）ハンセン病療養所入所者　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（平成 13 年法律第 63 号）第２条に規定するハンセン病療養所入所者等

（8）ＤＶ被害者　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（平成 13 年法律第 31 号。以下「配偶者暴力防止等法」という。）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者

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者

②配偶者暴力防止等法第 10 条第１項の規定により裁判所がした命令の申立てを行った者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者

（ 申込時の注意点 ）

（申込の方法）

（1）申込書類により入居資格の審査（申込書類の内容について聞き取り）を行いますので、必要事項を記入のうえで建築課窓口まで申込者本人が持参してください。
（郵送での申込みは受付けしていません）

(2) 書類に不備・不足がないか、事前に別紙の**「市営住宅入居申込書類チェックリスト」**で確認を行ってください。

（3）申込みは１世帯１通に限ります。
（同一世帯で２通以上申し込んだ場合等、重複申込みは全て無効となります。）

(4) 募集案内１ページ記載の申込資格すべてに該当する場合のみ受付けます。

(5) 選考結果に関わらず、提出された書類の返還は行いません。

（6）申込みする団地は、第２希望まで記入することができます。
（第１希望のみの申込みも可能です。）

(7) 第２希望の選考は、第１希望の選考後に空きがあった場合にのみ行います。

（入居者の選考）

（1）申込受付時　窓口において書類審査を行います。

（2）入居者選考　守山市営住宅の設置および管理に関する条例に定める選考基準に基づき、市営住宅運営委員会での審議を経て入居者を選考します。

（3）公 開 抽 選　選考で入居者が決まらない場合は、抽選により入居者を決定します。
（選考で入居者を決定した場合は、抽選を行いません。）

(4) そ　の　他　選考の内容等については、一切お答えできません。

（入居補欠者について）

（1）入居補欠者　入居決定者に辞退等があったとき、または申込した団地住棟の入居者の退去があったときは、補欠順位に従い入居決定します。

（2）有 効 期 間　決定のあった日から６カ月間となります。
ただし、６カ月間を超えて新たに入居者募集を行ってない場合は、新たに行う入居者募集の日までとなります。

（3）そ　の　他　第２希望の団地に入居決定した方は、第１希望の団地の入居補欠者にはなれません。

（ 申込に必要な書類 ）

以下の**(1)～(8)**の書類を、建築課窓口まで申込者本人が持参してください。

なお、書類に不備がある場合は受付けできませんので、事前に別紙の**「市営住宅入居申込書類チェックリスト」**で確認を行ってください。

必要書類のうち、規定の書式は別添**「市営住宅入居申込書式」**に綴じられています。

(1) 市営住宅入居申込書・・・・・・・・・【申込書式：Ｐ１】

(2) 申込世帯全員の収入申告書・・・・・・【申込書式：Ｐ３】

(3) 申込世帯全員の納税証明書および完納証明書・・・・・【納税課で取得】

（課税されているすべての市税・国民健康保険税の納税状況がわかる最新のもの）

（過去に市税の賦課がなく、交付できない方は**非課税証明書**）

(4) 現在、同居している世帯全員の住民票の写し・・・・・【市民課で取得】

（本籍、世帯主、続柄が記載されているもの）

(5) 健康保険被保険者証の写し（申込世帯の全員分）

(6) 収入を証明する次の書類

申込世帯のうち収入のある方は、以下の区分により書類を提出してください。

(7)－１．給与所得者（正規・非正規に関わらず、勤務先からの給与がある方）

区　分	提　出　書　類
前年の１月１日以前から引き続き同じ場所で働いている方	◎ **課税証明書**（前年中の所得を証明するもの）
前年の１月２日以降に就職し、引き続き働いている方 ※１か月未満の場合は除く	◎ **給与所得支払証明票**・・・・・【申込書式：Ｐ ４】 （勤務先から収入状況についての証明を受けること） ○ **課税証明書**（前年中の所得を証明するもの）

(7)－２．事業所得者（自営業等により所得がある方）

区　分	提　出　書　類
前年の１月１日以前から引き続き事業をしている方	◎ **課税証明書**（前年中の所得を証明するもの）
前年の１月２日以降から事業を開始した方 ※１か月未満の場合は除く	◎ **収支明細書**・・・・・【申込書式：Ｐ ５】 （前月から過去１年間の所得を記入すること） ○ **課税証明書**（前年中の所得を証明するもの）

※◎印の書類により収入計算を行います。○印の書類についても添付願います。

(8) 申込世帯の事情に応じて必要となる書類

以下の項目について、該当する場合は提出をお願いします。

① 借家に居住している方

賃貸契約書の写し（契約者、契約期間、契約金額等が分かるもの）

② 年金を受給している方

現在受給している年金の額がわかる書類の写し（支払通知のハガキ等）

③ 障害等がある方

障害者手帳、療育手帳、特別手当証書等の写し

④ 生活保護を受給している方

福祉事務所による証明書等

⑤ 母子・父子家庭の方

遺族年金、児童扶養手当、母子医療受給証等の写し

⑥ 単身で入居を申込みされる方

単身入居のための申立書・・・・・【申込書式：Ｐ７】

単身での入居要件を満たすことを証明する書類の写し（Ｐ２参照）

⑦ 婚姻の予定がある方（入居予定日から３カ月以内に結婚し同居可能な婚姻予約者）

婚姻予約証明書・・・・・【申込書式：Ｐ６】

⑧ 文書等で立退きを要求されている方

大家、管理会社等から送付された立退きを求める通知の写し

⑨ ＤＶ被害者の方

「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」に基づく保護または一時保護等を受けたことを証明する書類の写し

⑩ その他

その他、事情に応じた書類を提出していただくことがあります。

（ 家賃算定について ）

［ステップ１：収入月額の計算］

１．申込世帯全員の前年の年間総所得額を合算してください。

※年間総所得金額は、市役所税務課で発行される**課税証明書**または**非課税証明書**の**合計所得金額**の欄に記載されています。

２．１で合算した世帯全員の年間総所得額から以下の各控除の金額を控除してください。

区分	控除の項目	控除の対象者	控除額（１人当たり）
所得控除	給与所得等	入居申込世帯のうち、所得税法上の給与所得または公的年金に係る雑所得がある方	**10 万円** ※所得額が 10 万円未満の場合は当該金額
一般控除	同居親族	申込者本人を除いた同居親族	**38 万円**
	扶養親族	入居申込世帯に入っていないが、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	
特別控除	特定扶養親族	扶養親族のうち 16 歳以上 22 歳以下の方（配偶者を除く）	**25 万円**
	老人扶養親族	扶養親族および控除対象配偶者のうち 70 歳以上の方	**10 万円**
	障害者	申込世帯、または同居しない扶養親族のうち ① 身体障害者手帳の３～６級の方 ② 精神障害手帳の２級、３級の方 ③ 中度・軽度の知的障害の方 ④ 戦傷病手帳の交付を受けている方で第４項症以下の方 ⑤ 年齢 65 歳以上で障害の程度が①～③と同程度であることの認定書を福祉事務所等から交付されている方	**27 万円**
	特別障害者	申込世帯、または同居しない扶養親族のうち ① 身体障害者手帳の１級、２級の方 ② 精神障害手帳の１級の方 ③ 重度の知的障害の方 ④ 戦傷病手帳の交付を受けている方で特別項症から第３項症までの方 ⑤ 心神喪失の状況にある方 ⑥ 国民年金法施行令の別表における１級と同程度の方 ⑦ 原子爆弾の被爆者で厚生労働大臣の認定を受けている方 ⑧ 常に就床し、複雑な介護を要する方	**40 万円**
	ひとり親	所得者で、次の全ての要件を満たす方 ① 現に婚姻をしていない、または配偶者の生死の明らかでない方 ② 生計を一にする子のいる方 ③ 合計所得金額が 500 万円以下の方	**35 万円** ※所得額が 35 万円未満の場合は当該金額
	寡　婦	所得者で「ひとり親」に該当せず、次の要件を満たす方 (1) 夫と離婚後、婚姻していない方のうち ① 扶養親族がいる方 ② 合計所得金額が 500 万円以下の方 ③ 事実上婚姻の関係と同様の事情にあると認められない方 (2) 夫と死別後、婚姻していない方、または夫の生死の明らかでない方のうち ① 合計所得金額が 500 万円以下の方 ② 事実上婚姻の関係と同様の事情にあると認められない方	**27 万円** ※所得額が 27 万円未満の場合は当該金額

３．２で求めた額を 12 で割ってください。（認定年間所得÷12＝認定収入月額）

２で計算した年額を 12 で割った額が、申込世帯の認定収入月額となります。

（ 家賃算定について ）

［ステップ２：応能応益方式による家賃算定］

市営住宅の家賃は、入居者の毎年の収入状況、および団地の諸条件等に応じて決定されます。このような家賃算定の方法を「応能応益方式」といい、以下の計算式で算出します。

	①		②		③		④		⑤
家賃＝	**家賃算定基礎額**	**×**	**立地係数**	**×**	**規模係数**	**×**	**経過年数係数**	**×**	**利便性係数**

① 家賃算定基礎額

公営住宅法施行令第２条で定められた家賃算定の基になる数値で、全国統一の額です。

入居世帯全員の収入により収入月額を算出（前ページ参照）し、以下の区分で決定されます。

収入分位	政令月収（収入月額）※1		家賃算定基礎額	収入分位	政令月収（収入月額）※1		家賃算定基礎額
	下限値	上限値			下限値	上限値	
0～10%	0	104,000	34,400	25～32.5%	158,001	186,000	58,500
10～15%	104,001	123,000	39,700	32.5～40%	186,001	214,000	67,500
15～20%	123,001	139,000	45,400	40～50%	214,001	259,000	79,000
20～25%	139,001	158,000	51,200	50%～	259,001	–	91,100

※１：前ページで計算した認定収入月額に相当

② 立地係数

国土交通大臣が各市町村の地価の状況を勘案して決定します。

守山市の数値は「０.８５」です。

③ 規模係数

住宅の住居専有面積を 65 ㎡で除した数値です。

（例：床面積が 58.2 ㎡のときは、58.2/65 ＝ 0.8953 ）

④ 経過年数係数

団地の老朽度を勘案した数値です。（１－0.0039×経過年数）

なお、法改正による経過措置、住戸内の改修事業等により変動する場合があります。

⑤ 利便性係数

団地のある区域や設備状況に応じて 0.5 から 1.3 の範囲内で設定される数値です。

（例：駅からの距離、エレベーターの有無、浴槽の有無など）

（ 入居決定後の手続き・注意事項等について ）

（入居手続について）

① 緊急連絡先１名が連署した請書に必要書類を添えて提出してください。
② 入居決定から 10 日以内に敷金（家賃の３カ月分）を納入してください。
③ 口座振替依頼書等の書類を提出してください。

（入居後の注意事項）

① 大門団地には駐車場がありません。（近隣の民間駐車場をご利用ください。）
② 団地では、ペット（犬・猫・鶏・小鳥・鳩等）の飼育は禁止されています。
③ 団地は共同生活の場です。大きな音を出したり、みだりに床をたたいたり等がないよう、マナーを遵守して生活してください。
④ 年に一度、前年中の収入状況を申告していただき、これに基づき次年度の家賃を決定します。（※申告がない場合は、民間と同程度の高額な家賃が設定されます。）
   a.世帯の収入月額が 15 万 8 千円（裁量階層は、21 万 4 千円）を超えた場合は、「収入超過者」となり、割増家賃が適用されるとともに、住宅を明け渡す努力義務が課せられます。
   b.世帯の収入月額が 31 万 3 千円を超えた場合は、「高額所得者」となり、住宅を明け渡していただきます。
⑤ 各団地には入居者で構成された管理組合があり、この管理組合が管理費を徴収するなかで、団地の共有スペース等の維持・清掃が行われています。
快適な住環境を保つため、管理組合の活動にご理解ご協力をお願いします。

（住宅の明け渡し請求について）

以下のいずれかに該当した場合は、住宅の明け渡しを請求します。

① 不正の行為（虚偽の申込等）によって入居したとき
② 家賃を３カ月以上滞納したとき
③ 住宅または団地の共有施設等を故意に毀損したとき
④ 正当な理由によらないで無断で 15 日以上住宅を使用しないとき
⑤ 周辺の環境を乱し、または他に迷惑を及ぼす行為をしたとき
（ペットの飼育、夜間の騒音等、著しく周辺の住環境を乱す行為）
⑥ 住宅を無断で他の者に貸し、またはその入居の権利を他の者に譲渡したとき
⑦ 住宅を無断で他の用途（営業行為等の場として）に使用したとき
⑧ 住宅を無断で模様替または増改築したとき
（事前に模様替の申請を行い、許可を得たものは除く）

発 行　**守山市 建設部 建築課**

〒524－8585 滋賀県守山市吉身二丁目5番22号
TEL：077－582－1139／FAX：077－582－6947