

令和7年度 第7回

道営住宅空家入居申込のしおり

(シルバーハウジング)

1 募集概要

(1) 申込受付

期間 令和8年3月2日(月)～3月9日(月)(土日祝日は除きます)
時間 8時30分から17時00分まで(12時から12時45分までを除く)
団地 道営住宅L棟2号室 2DK(単身世帯用)(別紙図面のとおり)
団地 道営住宅M棟3号室 2DK(単身世帯用)(別紙図面のとおり)
団地 道営住宅M棟5号室 2DK(単身世帯用)(別紙図面のとおり)
窓口 南幌町役場 都市整備課都市施設係(南幌町栄町3丁目2番1号)
電話 (011)398-7226(直通)

(2) 部屋の見学 令和8年3月2日(月)～3月6日(金)の随時
※見学を希望される場合は事前にご連絡ください。

(3) 入居決定 令和8年3月10日(火)以降、シルバーハウジング運営委員会で協議
のうえ入居者を決定します。
決定しだい、お申込みされた方に結果をご連絡いたします。

(4) 入居可能日 令和8年5月中旬

2 申込資格

(1) 住宅が無く困っている方

持家がある方、又は公営住宅等に入居中の方は、原則申し込みができません。

(2) 収入が次の基準以下の方(政令月収計算シートで確認できます)

一般階層 政令月収158,000円以下 **裁量階層** 政令月収214,000円以下

●月収額の計算方法(年間総所得額－控除額÷12ヵ月＝月収額)

※月収額が15万8千円(裁量階層は21万4千円)を超える場合は、道営住宅の申込はできません。

(3) 要支援(1～2)又は要介護(1～3)の介護認定を受けている60歳以上の
単身の方

※住宅困窮度が高く、家族による援助が困難な方で日常生活をおくる上で多少支障がある方
となります。

※要介護4・5で認定を受けている方は申込できません。

(4) 暴力団員ではない方 暴力団員の方は申し込みができません。

* **裁量階層**とは

次のいずれかに該当する世帯を指し、所得基準の上限を拡大しております。

- ①入居者又は同居者に障害者基本法第2条に該当する障害のある方
- ②入居者本人が60歳以上で、同居者のいずれもが60歳以上又は18歳未満の場合
- ③戦傷病者手帳の交付を受け、当該手帳に記載されている身体上の障害の程度が建設省令で定める程度の方
- ④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大臣の認定を受けている方
- ⑤海外から日本に引き揚げて来て、5年を経過していない方
- ⑥ハンセン病療養所入所者等に対する補償金支給等に関する法律第2条に規定される方

申込資格の審査について

申込資格の審査は、申込みの時点では行わず、運営委員会で協議し、決定した方のみに行います。

また、資格審査により**決定無効**となる場合があることを、ご承知おき下さい。

なお、あらかじめ申込資格の有無を確認されたい方は、確認できる書類をお持ちのうえ申し出願します。

3 申込みに必要な書類(郵送不可)

- (1)北海道営住宅入居申込書
- (2)日常生活申立書
- (3)介護保険被保険者証(介護度の確認に必要となります)

運営委員会の中で協議し決定した方のみ、次の書類を提出していただき審査します

- (1)住民票(続柄・世帯主等を省略していないもの)
- (2)健康保険証
- (3)世帯全員の収入の有無を証明するもの
- (4)駐車場使用許可申請書・車検証のコピー

※「身体障害者手帳」又は「療育手帳」をお持ちの方

収入の有無を証明するもの

収入区分	収入の状況	証明期間	証明書
給与所得者 (季節雇用含む)	現在の勤務先にR7.1.1以前から勤務している	R7年分	源泉徴収票(写し可) (現在未発行の場合は相談して下さい)
	現在の勤務先にR7.1.2以降に転職している。	申込みの前までの支給実績のある月分	勤務先の給与証明書 (指定様式あり)
年金受給者	年金、恩給等で生活している	R7年分	源泉徴収票又は直近の改定又は、振込通知書
事業所得者	現在の事業にR7.1.1以前から従事している	R7年分	確定申告書 (受付印があるもの) (現在未発行の場合は相談して下さい)
	現在の事業をR7.1.2以降に起業している	申込みの前までの事業実績のある月分	事業収入申告明細書 + 証明書類提示(指定様式有)
無職	雇用保険を受給している		雇用保険受給者資格者証、又は退職証明書
	雇用保険を受給していない		退職証明書、又は無職収入申立書+所得証明書 (所得が0円で記載されているもの)
その他	生活保護を受けている		役所等又は、福祉事務所の証明

(4) その他の証明書類

区 分	証 明 書
身体障害者・療育手帳を受けている方	交付を受けている手帳又は医師の判定書
内縁関係者	住民票の謄本
市町村営住宅からの入居者	市町村営住宅担当課の証明書(指定様式あり)

* 提出された証明書で各事情が、確認できない場合は別に書類を求める場合があります。

* 提出していただいた申込書・証明書類は返却いたしません。あらかじめご了承ください。

4 家賃額の決定について(詳しくは窓口にご確認ください。)

世帯の政令月収額により決定します。

① 政令月収額を別紙政令月収計算表により計算します。

● 月収額の計算方法(年間総所得額－控除額÷12ヵ月＝月収額)

※ 月収額が15万8千円(裁量階層は21万4千円)を超える場合は、道営住宅の申込はできません。

② 政令月収額を次の表に当てはめ、収入分位・家賃を確認してください。

収入基準表(令和8年度)

区分	月収額	収入分位	L-2	M-3	M-5
一般階層	0円～104,000円	1	14,500円	14,600円	14,600円
	104,001円～123,000円	2	16,700円	16,900円	16,900円
	123,001円～139,000円	3	19,100円	19,300円	19,300円
	139,001円～158,000円	4	21,500円	21,800円	21,800円
裁量階層	158,001円～186,000円	5	24,600円	24,900円	24,900円
	186,001円～214,000円	6	28,400円	28,700円	28,700円

～道営住宅入居申込みの際収入とはならないもの(課税対象外)～

- ・障害、遺族年金(恩給)・生活保護法に基づく扶助費・雇用保険金
- ・労災保険金・休業補償・親等からの仕送り
- ・一時金等は、収入とみなさない場合があります。

5 家賃等について

(1) 月途中で入居の場合は、その月の家賃(駐車場使用料)を日割りで計算をします。

(2) 敷金は、決定家賃の2ヶ月分です。

(3) 駐車場は原則1住戸につき1台で、駐車場使用料は月額2,830円です。

* 上記以外に、シルバーハウジング生活援助員配置費用負担(前年の所得税を基準に費用負担が変わります)、団地内の共通経費(自治会費・除雪代・電気代等)がかかります。

6 入居後の家賃について(収入申告)

家賃は入居する方の所得を基に毎年決定します。

- ① 毎年7月に入居者の方から「収入申告書」を提出していただき、入居者の収入と住宅の性能(利便性や住宅の規模等)をもとに家賃額を決定することとなります。
- ② 年金収入等、前年と収入額が変わらない場合であっても「収入申告書」は提出しなければなりません。
- ③ 入居後に家族の収入の状況に変更が生じた場合(就職・失業・転職等)や、世帯員に異動がある場合(出生・転出・死亡等)には、必ず届出が必要となります。
※家賃が変わる場合があります。

「収入申告書」の提出がない場合には、近傍同種(市場家賃)を課する事となりますのでご注意ください。

近傍同種(市場家賃)とは、民間家賃に準じて算出されたものを言い、原価償却費、修繕費、管理事務費等を算出したもので、その住宅のもっとも高い家賃です。

7 入居までの流れ

- (1) 申込受付 **令和8年3月2日(月)～3月9日(月)** 入居申込を受付します。
- (2) 入居決定 **令和8年3月10日**以降、シルバーハウジング運営委員会の中で協議され決定します。決定次第、ご本人様へご連絡します。
* 日中連絡が取れる電話番号を申込書に必ず記入して下さい。
- (3) 資格審査
- ・住民票の提出(続柄・世帯主等を省略していないもの)
 - ・収入のわかる書類
 - ・その他証明書類(3の(4)参照)
 - ・駐車場使用許可申請書・車検証(写)

資格審査により当選無効となる場合があること、ご承知おき下さい

- (4) 鍵の引渡 **令和8年5月中旬**
- ・入居請書を提出してください。(緊急時の連絡先が必要)
 - ・敷金の領収書を提示してください。
納付書を送付しますので、銀行等でお支払いのうえ、その領収書を必ずお持ち下さい。
家賃2ヶ月分(敷金) + 入居月の家賃 + 駐車場使用料です。
- (5) 入居可能日 **令和8年5月中旬**～10日以内に入居してください(日割り家賃)。

8 申込みについてのご注意

- ① 申込みは1世帯1戸に限ります。
- ② 申込みは、本人がしてください。電話・郵送による申込み受付はしておりません。
- ③ 申込書、証明書類に虚偽の事実が判明した場合、入居に至って同居親族が変更となる場合は、当選取消・退去となります。
- ④ 持家を処分して申込みされる方は、それが分かる登記簿謄本、又は売買契約書等を提出していただきます。持家を所有されている方は申込みをすることができません。
- ⑤ 申込み時点で働いている方は、退職予定であっても所得を含めて、収入認定します。ただし、入居日までに退職する方は、入居前に離職票などを提出していただきます
- ⑥ 外国籍の方は、外国人登録をされている方または永住権のある方が申込みできます。それらを証明する書類が必要です。
- ⑦ 駐車可能台数は1台です。使用料が月額2,730円かかります。
なお、使用料負担のある団地、ない団地にかかわらず、除雪・排雪費用等を自治会に納めていただきます。
- ⑧ 住宅には、ストーブ・照明器具・網戸はありません(入居者の負担です)。
- ⑨ 犬・猫等のペット飼育はできません。(同居される方も同様です。)

9 団地生活について（申込み前に必ずお読みください）

団地自治会へは、入居と同時に入会となります。

道営住宅は入居者の共同生活の場ですから、入居される皆様が協力し共同で作業しなければならないことがあります。

お互いに気を配り合い住み良い団地にするため、入居されましたらご協力をよろしく願いいたします。

なお、共同生活を送るための協力ができない方は入居の申込みをご遠慮願います。

- 1 自治会に入会し、運営に協力していただきます。
（入居者間の話し合いにより、役員になっていただくことがあります）
- 2 共同で使用する電気代、消耗品費などを負担していただきます。
- 3 除雪、共用部分の清掃、草刈りなどの共同作業をしていただきます。（一部当番制あり）
- 4 壁が防音ではないため隣の住宅に音が漏れます。お互い騒音にはならないよう気をつけて頂くとともに、日常的に生活音がすることにご理解いただきますようお願いいたします。
- 5 そのほかにも生活上の問題などについては、皆様で協力して解決していただきます。
- 6 団地内に駐車できる台数は、各住戸につき1台分用意しています。 駐車スペースに余裕がある場合は2台目の駐車が可能ですが、1台目の方を優先しますので、その場合は明け渡していただきますので、ご自分で駐車場所を確保してください。また、通路などに停めた場合、団地内通行の安全が確保できず、また冬期間の除雪に支障を来たしますので指定された駐車スペースに駐車してください。
- 7 **犬、猫等のペット飼育はできません。**（同居される方も同様です。）

犬、猫等を住戸内外で飼うことは禁止されております。 鳴き声、臭い等で、他の入居者の迷惑となり、また、ふすまや壁を傷付けたり、住宅内に臭いが残る等の問題があります。