宮津市営住宅
入居者募集案内書

申込受付期間

令和８年

１２月１日(火)～１２月 15 日(火)

入居者の資格については、いろいろな条件がありますので、申込みをされる方は、この案内書をよくお読みのうえ、受付期間内に申込んでください。

市営住宅ではペット（犬、猫等）を飼うことはできません。

お問合せ先

宮津市建設部
都市住宅課建築住宅係（本館南棟３階）
〒626-8501　京都府宮津市字柳縄手 345 番地の１
電話（0772）45-1631

目　　次

１　募集の概要 …… １
２　募集する住宅 …… ２
３　入居者資格と申込方法 …… ３
　　入居者資格 …… ３
　　申込みについての注意 …… ４
　　申込方法（必要書類） …… ４
　　申込書の書き方 …… ７
　　収入基準 …… ９
４　入居の申込みから入居まで …… 14
５　募集団地間取り図 …… 15
６　その他 …… 16

申込場所案内図



1　募　集　の　概　要

◆受付期間　　令和８年 12 月１日（火）～12 月 15 日（火）（土日祝を除く）

◆受付時間　　午前９時から午後４時 30 分時まで（時間外の受付はできません。）

◆受付場所　　宮津市建設部都市住宅課建築住宅係（本館南棟３階）

◆受付方法　　次の必要書類を持参してください。（郵送での受付はできません。）

◆必要書類　　⑴市営住宅等入居申込書

個人番号（マイナンバー）を記入し、申込時に本人確認ができれば、以下の⑵、⑶①は省略できます。

⑵家族全員の住民票（世帯主、続柄記載のもの）

⑶所得又は収入および控除等を証明する書類

① 令和８年度課税証明書

② 給与支払証明書、営業実績明細書等

⑷健康保険証の写しで扶養親族であることが証明できる書面

⑸市（町村）税に滞納がないことを証明する書面（完納証明書）

※⑴から⑸の詳細は、４ページ以下をご覧ください。

◆書類審査　　提出された書類に基づき、入居資格の有無について審査します。

◆入居者決定方法　　入居資格の有る申込者が募集戸数を超える場合は、住宅困窮度判定を行い、特に困窮度が高い申込者がいる場合は、その者を入居者と決定します。それ以外は公開抽せんにより決定します。

抽せん時には、住宅困窮度が高い申込者に抽せん番号をもう一つ付与する優遇措置をとる場合があります。

◆入居時期　　令和９年３月上旬

◆そ の 他　　⑴申込みは１世帯１戸で、同時に２戸以上の申込みはできません。

⑵申込者または同居者が暴力団員である場合は入居を認めません。

※ 提出された書類は、返却できませんのでご了承ください。

※ 防火・防犯なども含め、良好な住環境づくりのため、入居後は自治会活動に参加して頂くようお願いします。

※ 階段や広場などの共用部の管理運営については、入居者の皆さんで行っていただくことになります。必要な経費の負担や清掃等へのご協力をお願いします。

2　募集する住宅

団地名	建設年度	団地戸数	募集戸数	収入基準	家賃月額(円)	代表間取 住戸専用面積	浴槽	ﾄｲﾚ	ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	駐車場	単身入居
宮村上	H14	30	2	①	20,800～31,000	2DK (6/6/DK) 58.2㎡	有	水洗	有	有	可
				②	20,800～40,900						
	H16	20	1	①	21,000～31,300						
				②	21,000～41,300						

◆募集団地の所在地

宮村上団地…宮津市字宮村 886 番地の 1

◆注意事項

1　毎月の家賃は、毎年度、収入や立地条件、住宅の広さ、建設時からの経過年数及び利便性に応じて定めます。入居時の家賃の額は、入居説明会の時にお知らせします。

2　収入基準欄の②は、裁量階層世帯（13 ページ参照）です。

3　宮村上団地には有料の駐車場を設けています。
使用される方は、入居決定後に建築住宅係に申込んでください。

4　宮村上団地は家賃のほかに共益費が必要です。

5　住宅の建設以来一定の年数を経過した住宅で、従前入居者が退去し空家となった住宅です。
生活に支障のない範囲で修繕の上募集していますが、全てが新しくなるものではありませんので、あらかじめご理解・ご了承の上で応募をお願いします。

3　入居者資格と申込方法

(1)　入居者資格

ア　収入（月額）（注意１）が、一般世帯は 158,000 円、裁量階層世帯は 214,000 円を超えないこと。

（詳しくは、９ページ以下の収入基準をご覧ください。）

イ　現に住宅に困窮していることが明らかであること。

・家賃滞納やトラブル等、自己の責めによる立退きは申込みできません。

ウ　現に市（町村）税を滞納していないこと。

エ　現に同居し、又は同居しようとする親族（事実上婚姻と同様の関係にある人又は婚約者を含む。）があること。

（宮村上団地の２ＤＫは、単身の場合でも申込みできます。）

- 入居の際には申込家族（注意２）のうち入居者と同居することになる者全員が同時に入居できること。
- 中途就職又は開業の場合は、２ヶ月以上の実績が必要です。
- 申込後は、申込書記載の同居者の変更（出生・死亡の場合を除く。）は認められません。
- 婚約者の場合は、入居可能日から３ヶ月以内に婚姻することが条件になります。
- 婚約者が変わった場合は、申込みを無効とします。
- 家族の不自然な分割・同居等の申込みは認められません。
（特別な事情がない限り父母・夫婦の分離、兄弟・姉妹の入居は認められません。）

オ　申込者又は同居しようとする親族が暴力団員でないこと。

注意１　収入（月額）とは、入居者と同居者の過去１年間の所得金額の合計から 12 ページの控除額を差し引いた額を 12 で除した額をいいます。

注意２　家族とは、入居又は入居の補欠が決定した時の、入居者（契約名義人）、同居者と別居の控除対象配偶者や扶養親族をいいます。

（2） 申込みについての注意

ア　次のような場合は、申込みをされても失格となります。

- 申込書、その他必要書類の記載内容について証明できないとき。
- 事実と異なることを書いて申込んだとき。
- 住民票、課税証明書、その他市が指定した必要書類の提出がないとき。

イ　自家所有者の申込みについて

自家所有者は、原則として申込むことができませんが、売却等により自家所有者でなくなる人は、申込むことができます。

ただし、次の書類が必要です。

- 媒介契約書…（申込時に提出のこと。）
- 所有権移転登記後の登記簿謄本又は売却決定通知…（**令和８年 12 月 25 日までに提出のこと。**）

ウ　離婚協議中の申込みについて

夫婦を分離しての申込みは原則としてできませんが、現在離婚協議中の方は申込むことができます。**ただし、令和８年 12 月 25 日までに離婚届受理証明書を提出しないと失格になります。**

（3） 申込方法（必要書類）

以下の必要書類を揃えてお申し込みください。

ア　市営住宅等入居申込書（この案内書に添付してあります。

イ　入居者全員（婚約者を含む。）の住民票

- 申込みに係る世帯全員の住民票を提出してください。
- 住民票は、「世帯主」、「世帯主との続柄」が記載されたものを提出してください。
- 申込前の同居世帯が世帯分離や結婚等で申込む場合も、申込前の世帯全員の住民票を提出してください。
- 結婚予定で申込みをする方は、入居申込者及び婚約者の両方の世帯全員の住民票を提出してください。

ウ　所得を証明する書類

- 入居者と同居者になる人で、申込時に収入のある人全員について、６ページの表の区分により必要書類を提出してください。ただし、生活保護扶助費・雇用保険金・労災保険金・遺族年金・障害年金・傷病恩給・損害保険金・仕送り等、課税されない所得は収入から除外されます。

エ　健康保険証（国民健康保険証を除く。）

オ　市（町村）税に滞納がないことを証明する書面（完納証明書）

カ　その他

- 扶養親族に変更のある場合…令和８年１月１日以降申込日までに扶養親族等控除関係に変更のあった場合は、変更のあったことのわかる書類（健康保険証等の写し）を提出してください。

- 婚約者と申込みをする場合…結婚式場等の予約証明書を提出してください。提出された場合は、入居可能日後、結婚の２週間前に入居できます。結婚式場等の予約証明書のない場合は、婚姻届出後の入居になります。婚姻届受理証明書を提出していただき確認します。

- 下記の項目に該当される場合は、証明書などを提出してください。

区分	証明書等
要介護(要支援)世帯	介護保険被保険者証
ＤＶ被害者	保護命令決定書の写しなど
犯罪被害者等の世帯	犯罪被害内容確認表を提出してください。内容については警察署に照会します。

※個人番号（マイナンバー）について

・申込書には入居予定者全員の個人番号（マイナンバー）を、この案内書に添付の「同意書」には必要事項をご記入いただき、ご提出ください。

・申込時には、入居予定者全員の個人番号が確認できる書類及び申込者の身元確認ができる書類（運転免許証など）を持参してください。

・提出していただくことで、必要書類の（イ）住民票及び（ウ）所得を証明する書類の添付を省略することができます。

＜所得を証明する書類（上記(ウ)に掲げる書類）＞

◆給与所得の場合

現在の職業の就業状況	収入の計算期間	証明書の種類	証明先
令和７年１月１日以前から引き続き勤務している場合	令和７年１月１日から 令和７年 12 月 31 日まで	○令和８年度課税証明書	市区町村役場
令和７年１月２日以降に就職し、申込月の前月の末日までの期間が１年以上となる場合	申込月の前月からさかのぼった１年間	○令和８年度課税証明書 ○給与支払証明書 （この案内書に添付のもの） ※両方とも提出のこと。	市区町村役場 勤務先 （証明印押印のあるものに限る。）
就職してから申込時までの期間が１年未満の場合	就職した月の翌月から申込月の前月まで （２ヶ月以上の実績が必要）		

◆事業所得の場合

現在の事業の就業状況	所得の計算期間	証明書の種類	証明先
令和７年１月１日以前から引き続き営業している場合	令和７年１月１日から 令和７年 12 月 31 日まで	○令和８年度課税証明書	市区町村役場
令和７年１月２日以降に開業し、申込月の前月の末日までの期間が１年以上となる場合	申込月の前月からさかのぼった１年間	○令和８年度課税証明書 ○営業実績明細書 （この案内書に添付のものにより「総収入－必要経費＝所得」を月別に記入） ※両方とも提出のこと。	市区町村役場 本人
開業してから申込時までの期間が１年未満の場合	開業した月の翌月から申込月の前月まで （２ヶ月以上の実績が必要）		

◆公的年金等所得の場合

年金等受給状況	所得の計算期間	証明書の種類	証明先
令和７年１月１日以前から受給している場合	令和７年１月１日から 令和７年 12 月 31 日まで	○令和８年度課税証明書	市区町村役場
令和７年１月２日以降受給している場合	申込月の前月からさかのぼった１年間	○令和８年度課税証明書 ○元の勤務先で発行された退職証明書（会社印のあるもの）又は ○事業の廃止届又は ○無職証明書 ○年金振込通知書又は年金証書の写し	市区町村役場 元の勤務先 本人 民生委員

◆収入のない方

１　在学証明	高校、短大、大学、各種学校に在学中の方、学生証の写しもしくは在学証明を提出してください。
２　無職無収入証明書	健康保険証、（非）課税証明書（収入額のないことが分かるもの）、雇用保険受給資格者証の写し、元の勤務先で発行された退職証明書（証明印押印のあるもの）、民生委員による無職証明書

◆生活保護又は支援給付を受けている方

○生活保護受給証明書又は支援給付受給証明書

（4） 申込書の書き方

ア　各欄に記入のないもの、記載内容が不明瞭なものや、事実と異なった記入をした場合は、申込みが無効となります。

イ　「現住所」は申込時に住んでいる場所を記入してください。アパート・寮等に住んでいる場合はその名称及び部屋番号を、親・その他の親族・他人の家に同居・間借り等をしている場合はその家の世帯主名を記入してください。

ウ　「勤務先の所在地」は現在通勤している場所を記入してください。たとえば、営業所勤務の場合は、営業所の場所を記入してください。（一時的な通勤先は除く。）

エ　「入居者及び同居者」の欄は、続柄・年齢（申込日の満年齢）を正確に記入してください。また、婚約者の場合は続柄を“婚約者”と記入してください。

オ　「１年間の収入額」は、令和７年中の収入金額を記入してください。

カ　「別居の控除対象配偶者又は別居の扶養親族」欄は、該当者がある場合は、収入月額の計算において、一般控除の対象となるので必ず記入してください。

キ　「世帯の区分」欄は、一般以外の複数に該当する場合は、いずれも〇で囲んでください。

ク　「住宅困窮理由」は、該当するものを〇で囲んでください。

ケ　「住宅に困っている具体的な理由」は、住宅困窮理由で選択した項目について、詳しく記入してください。

コ　「現住所・勤務先附近見取図」は、最寄りの駅等から現住所又は勤務先に至るまで分かりやすく記入してください。また、収入のある人が２人以上いる場合は、それぞれの勤務先附近見取図を記入してください。（用紙は自由）

サ　現在お住まいの住宅について、各住宅設備及び各居住室の面積を記入してください。間取り図は、次のページの記入例を参考に、全て省略せずに記入してください。

シ　「世帯状況に関すること」は、該当する場合は、該当欄に〇印をつけてください。

ス　婚約者と申込みをする場合は「婚約証明」欄も記入してください。

記入例【現在お住まいの住宅の間取り】

現在のお住まいの住宅について

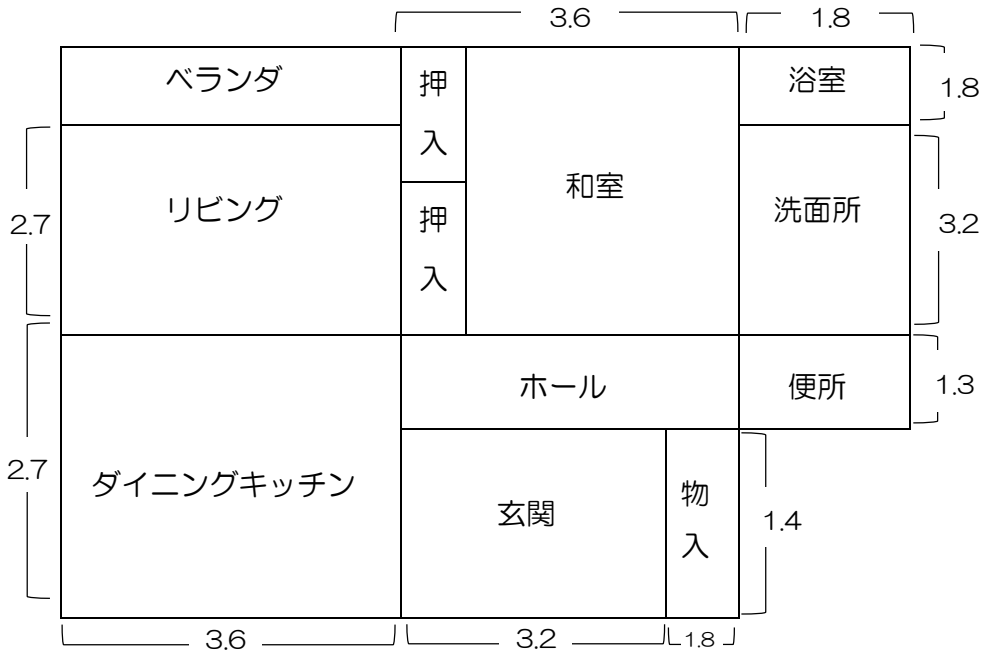
各住宅設備及び各居住室の面積をご記入ください。

玄関	キッチン	ダイニング	ダイニングキッチン	リビング	洗面所	浴室
4.5㎡	㎡	㎡	9.7㎡	9.7㎡	3.2㎡	3.2㎡

便所	物入	和室	ホール			
1.3㎡	1.7㎡	13.0㎡	5.7㎡	㎡		

計測した面積を枠内に記入してください。

現在のお住まいの住宅の間取り図を記入してください。



玄関廊下も含め専有部分の
すべてを記入してください。
各部屋の用途名を記入してください。

各部屋の壁面間の距離は
メートル単位で小数点第２位まで計測し、
面積は小数点第２位を四捨五入してください。

(5) 収入基準

収入月額が、一般世帯は１５８，０００円以下、裁量階層世帯は２１４，０００円以下が入居収入基準です。

月額所得は、10 ページ以下の算出方法で求めることができますが、控除が親族控除のみの場合は、次の基準早見表(1)(2)で判定できます。

なお、「裁量階層世帯」とは、13 ページに掲げる世帯です。

◆基準早見表(1)

年間総<u>収入</u>金額ベース

・申込家族の中で給与所得者が１人の場合　[単位：円]

世帯区分		入居者を除く家族数					
		０人	１人	２人	３人	４人	５人
世帯	①一般	0～2,967,999	0～3,511,999	0～3,995,999	0～4,471,999	0～4,947,999	0～5,423,999
	②裁量階層	0～3,887,999	0～4,363,999	0～4,835,999	0～5,311,999	0～5,787,999	0～6,263,999

◆基準早見表(2)

年間総<u>所得</u>金額ベース

・複数の給与所得者がいる場合

・事業所得者の場合

・給与所得・事業所得・課税対象である年金所得等複数の所得者がいる場合

[単位：円]

世帯区分		入居者を除く家族数					
		０人	１人	２人	３人	４人	５人
世帯	①一般	0～1,896,000	0～2,276,000	0～2,656,000	0～3,036,000	0～3,416,000	0～3,796,000
	②裁量階層	0～2,568,000	0～2,948,000	0～3,328,000	0～3,708,000	0～4,088,000	0～4,468,000

◆「月額所得」の算出方法

○基準早見表(1)(2)を利用できない場合は、以下の算式で月額所得を算出します。

$$\text{月額所得} = \frac{(\ \text{年間所得金額} - \text{各種控除の額[13 ページ参照]}\ )}{12\text{月}}$$

○「年間所得金額」の求め方

① 給与所得者の場合

次表により、「年間収入金額（A)」から「年間所得金額」を算出します。

（２人以上ある場合はそれぞれ算出した額を合算すること。）

年間収入金額（A）	年間所得金額
651,000 円未満	0円
651,000 円以上～ 1,900,000 円未満	（A）−65 万円
1,900,000 円以上～ 3,600,000 円未満	端数整理後(★)の年間収入金額 ×0.7-8 万円
3,600,000 円以上～ 6,600,000 円未満	端数整理後(★)の年間収入金額 ×0.8-44 万円
6,600,000 円以上～ 8,500,000 円未満	（A）×0.9-110 万円

★端数整理の方法（年間収入金額が 1,900,000 円以上 6,600,000 円未満の場合）

年間収入金額を 4,000 で除し、出た数の小数点以下を切り捨て、4,000 をかけてください。

例）2,859,999 円の場合

2,859,999÷4,000＝714.99…　　714×4,000＝2,856,000 円

↑

端数整理後(★)の年間収入金額

※就（転）職後１年未満の場合の年間収入金額算出方法

$$\frac{\text{就職月の翌月から申込月の前月までの総収入金額−賞与}}{\text{上の期間の月数}} \times 12 + \text{賞与}$$

② 事業所得者の場合

年間収入金額から必要経費を控除して「年間所得金額」を算出します。

※開業１年未満の場合の年間所得金額算出方法

$$\frac{\text{開業月の翌月から申込月の前月までの総収入−必要経費}}{\text{上の期間の月数}} \times 12$$

③　課税対象である公的年金等所得者の場合
次表により「年間年金収入金額（B）」から「年間所得金額」を算出します。
（２人以上ある場合はそれぞれ算出した額を合算すること。）

受給者	年間年金収入金額（B）	年間年金所得金額
65 歳未満の人	60 万円以下	0円
	60 万円を超え 130 万円未満	（B）−60 万円
	130 万円以上 410 万円未満	（B）×0.75−27 万５千円
	410 万円以上 770 万円未満	（B）×0.85−68 万５千円
	770 万円以上 1,000 万円未満	（B）×0.95−145 万５千円
65 歳以上の人	110 万円以下	0円
	110 万円を超え 330 万円未満	（B）−110 万円
	330 万円以上 410 万円未満	（B）×0.75−27 万５千円
	410 万円以上 770 万円未満	（B）×0.85−68 万５千円
	770 万円以上 1,000 万円未満	（B）×0.95−145 万５千円

④　入居者と同居者の中に前記①～③にかかる複数の所得者がある場合は、それぞれの「年間所得金額」を計算し、その合計額を算出します。

⑤　家族に特別控除対象者がある場合は、前記①～④により算出した額から 13 ページの該当する控除額をすべて差し引いた額を算出します。

【収入（月額）の計算で所得から控除する対象と控除額】

控除の対象	要件	控除額（年間）
1　給与所得者又は公的年金等に係る雑所得を有する者	家族の中で (ア)　給与所得がある人 (イ)　公的年金等に係る雑所得がある人	1人につき 10万円 （所得金額10万円未満の場合はその金額）
2　入居者を除く家族	(ア)　同居者（入居者を除く。） (イ)　別居の控除対象配偶者 (ウ)　別居の扶養親族	1人につき 38万円
3　老人控除対象配偶者・老人扶養親族	入居者を除く家族で (ア)　控除対象配偶者のうち70歳以上の人 (イ)　扶養親族のうち70歳以上の人	1人につき 10万円
4　特定扶養親族	入居者を除く家族で扶養親族のうち年齢16歳以上23歳未満の人	1人につき 25万円
5　障害者（6に該当する者を除く。）	家族の中で (ア)　精神保健指定医等の判定により知的障害者と判定された人 (イ)　精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている人 (ウ)　身体障害者手帳の交付を受けている人 (エ)　戦傷病者手帳の交付を受けている人 (オ)　65歳以上で障害の程度が(ア)又は(ウ)と同程度であると福祉事務所長の認定を受けている人	1人につき 27万円
6　特別障害者	家族の中で (ア)　精神上の障害により事理を弁識する能力を欠く常況にある人又は精神保健指定医等の判定により重度の知的障害者と判定された人 (イ)　精神障害者保健福祉手帳の交付を受けて1級に該当 (ウ)　身体障害者手帳の交付を受けて1級又は2級に該当 (エ)　戦傷病者手帳の交付を受けて特別項症から第3項症までに該当 (オ)　原子爆弾被爆者として厚生労働大臣認定を受けた人 (カ)　常に就床を要し、複雑な介護を要する人 (キ)　65歳以上で障害の程度が(ア)又は(ウ)と同程度であると福祉事務所長の認定を受けている人	1人につき 40万円
7　寡婦	入居者か同居者で (ア)　夫と離婚した後、婚姻していない人で次に揚げる要件を満たす人 ・扶養親族を有すること ・合計所得金額が500万円以下であること ・その者と事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる者がいないこと ・「8 ひとり親」に該当しないこと (イ)　夫と死別した後、婚姻していない人又は夫の生死が明らかでない人で次に揚げる要件を満たすもの ・合計所得金額が500万円以下であること ・その者と事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる者がいないこと ・「8 ひとり親」に該当しないこと	1人につき 27万円 (所得金額が27万円未満の場合はその金額)
8　ひとり親	入居者か同居者で、現に婚姻していない者又は配偶者の生死が明らかでない者のうち、次のすべてに該当する人 （ア）総所得金額等が48万円以下の生計を一にする子を有すること （イ）合計所得金額が500万円以下であること （ウ）その者と事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる者がいないこと	1人につき 35万円 (所得金額が35万円未満の場合はその金額)

【裁量階層世帯】

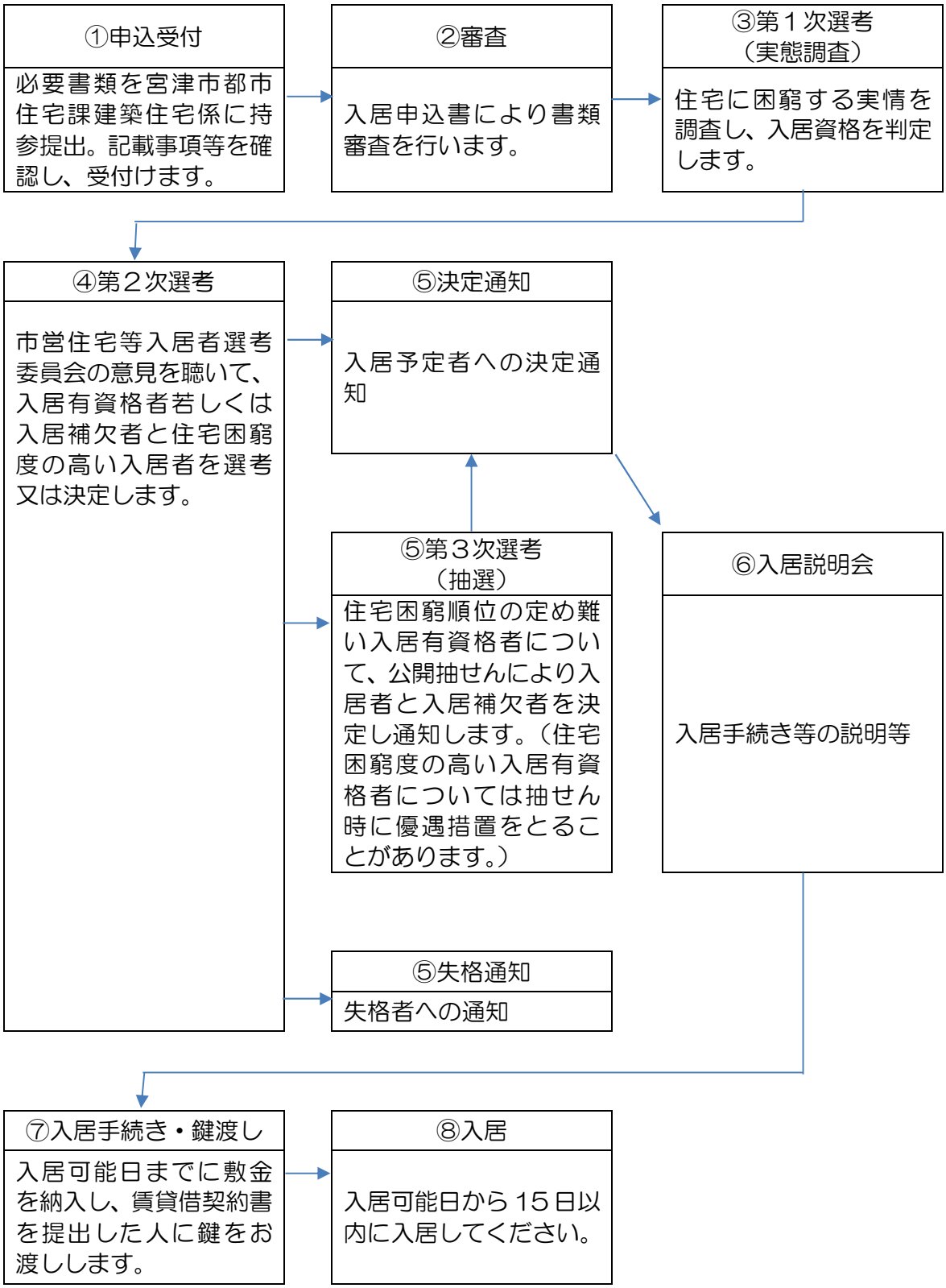
次表に掲げるいずれかの世帯に該当する世帯をいいます。収入基準早見表の収入範囲が裁量階層区分までとなり、一般世帯に比べ入居資格収入基準が緩和されます。

世帯の区分	要件	必要書類
障害者世帯	(ア)　入居者又は同居者が身体障害者手帳の交付を受けている場合（障害の程度が１級から４級まで）	身体障害者手帳の写し
	(イ)　入居者又は同居者が精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている場合（障害の程度が１級又は２級）	精神障害者保健福祉手帳の写し
	(ウ)　(イ)に規定する精神障害者の程度に相当する程度と認められる知的障害者（障害の程度がＡ判定又はＢ１判定）	療育手帳の写し
高齢者世帯	(ア)　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 歳以上又は 18 歳未満である場合 (イ)　入居者が 60 歳以上の単身入居者である場合	世帯全員の住民票
子育て世帯	中学校修了前の子供がある場合	健康保険証の写し
多子世帯	18 歳未満の者が３人以上ある場合	健康保険証の写し
戦傷病者世帯	入居者又は同居者が戦傷病者手帳の交付を受けている場合（障害の程度が特別項症から第６項症まで、又は第１款症であること）	戦傷病者手帳の写し
原子爆弾被爆者世帯	入居者又は同居者が厚生労働大臣の認定を受けている原子爆弾被爆者である場合	特別手当証書の写し
引揚者世帯	入居者又は同居者が海外からの引揚者である場合（引き揚げた日から起算して５年以内に限る）	厚生労働大臣の引揚者証明書又は支給決定通知書（自立支度金）の写し
ﾊﾝｾﾝ病療養所入所者等世帯	入居者又は同居者が平成８年３月 31 日までの間に国立ハンセン病療養所その他の厚生労働大臣が定めるハンセン病療養所に入所していた者である場合	入所していたことを証明する療養所長の証明書

※　複数の世帯に該当する場合の必要書類は、いずれか一つを選んでください。

※　必要書類が４ページ以下のものと同一の場合は提出する必要はありません。

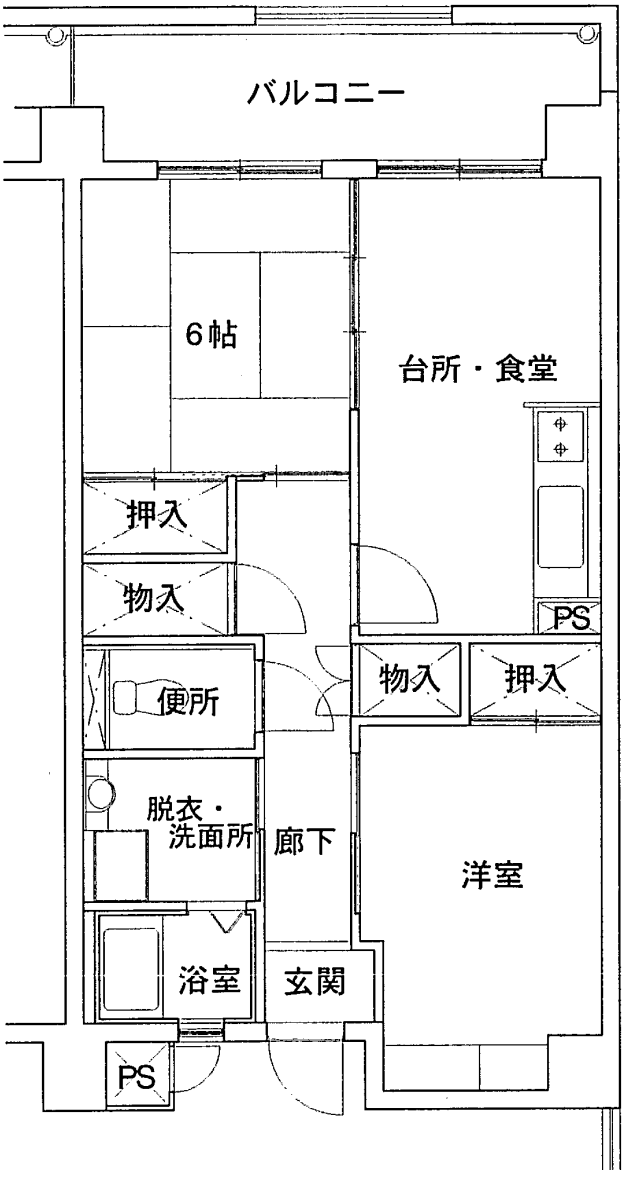
4　入居の申込から入居まで



5　募集団地間取り図

※代表的な参考図面ですので実際と異なる場合があります。

宮村上団地（2DK）



6　その他

（1） 家賃は入居可能日から計算します。

（2） 敷金は家賃の３ヶ月分が必要です。（入居日までに納入していただきます。）

（3） 連帯保証人は不要です。
　　緊急時の連絡先については、緊急時連絡票で届出をお願いします。

（4） 市営住宅を住まい以外の目的に使用することは、原則として認められません。

（5） 市営住宅内外部の模様替えや増改築等は、原則として認められません。

（6） 市営住宅には無断で申込時の親族以外の親族を同居させることはできません。

（7） その他宮津市営住宅等設置及び管理条例・規則及び市の指示に従わなければなりません。

（8） 提出された書類は返却しないのでご承知ください。

（9） **動物（ペット）を飼うことはできません。**
　犬や猫等を飼いますと、鳴き声・臭い等で隣近所に迷惑をかけますので、これらの動物を飼うことはできません。

（10） 今回募集した住宅に応募がなく入居者が決定しなかった場合、新たに募集期間を設けて先着順にて入居者を募集します。詳細は、宮津市公式ホームページでお知らせします。