枕崎市営住宅

谷原団地3号棟（2 階建）

入 居 者 募 集 案 内



令和8年度完成・募集　1 棟

募集戸数　8 戸（1DK）

募集期間　令和8年 12 月4日（金）　～　18 日(金)　必着

入居予定　令和9年4月上旬

建 設 課

はじめに

谷原団地は、住宅に困窮する定められた所得額以下の方に生活していただくため、国の補助金と枕崎市の負担で建設される公共賃貸住宅です。申し込みにあたっては、法律などによりさまざまな資格や条件がありますので、以下を参照のうえ、お申し込みください。

１ 募集要項

団 地 名	枕崎市営 谷原団地 3号棟	構 造	木造2階建
住 所	〒898-0045 枕崎市立神北町 463 番地（立神校区）		
募集戸数	8戸（1DK）		
募集期間	**令和8年 12 月4日(金) ～ 18 日(金) 必着 (午後 5 時まで)**		
公開抽選日	令和9年1月 14 日(木) 午後2時から 市役所本館2階会議室 (※時間に遅れた場合は失格となります)		
入居説明会	公開抽選終了後		
入居予定日	令和9年4月上旬		
説明事項	≪抽選方法について≫ 申込受付順に予備抽選、予備抽選の結果順に本抽選を行い、当選者（入居予定者）と落選者（入居補欠者）に順位をつけて決定します。 **※抽選会終了後に入居説明会を行いますので、申込者本人もしくは、同居者が必ず、抽選会に参加してください。** ≪入居補欠者について≫ 本抽選の結果により、入居補欠者にも順位をつけ、入居予定者が辞退した場合は、補欠上位者から順次繰り上げて入居予定者となります。繰上げ入居予定者となった場合は、申込書の連絡先に連絡いたします。		
必要書類 ※マイナンバー(個人番号)を利用した場合、２及び４の書類は不要です。**ただし、枕崎市在住の方のみ**	書類をそろえる前に、世帯の所得額が収入基準内であることをご確認ください。 １ 市営住宅入居申請書及び市営住宅入居申込書【様式第１号】 ２ 住民票・・・・・・・・・入居される全員分 ３ 健康保険証の写し(マイナ保険証の方は資格者証)・・・・入居される全員分 ４ 所得額証明書・・・・・・16 歳以上の入居される全員分（学生を除く） ５ 滞納のない証明書・・・・入居される全員分（学生・子どもを除く） ６ その他必要と認める書類・・・(婚約証明書、障害者手帳、生保受給証明書、無職証明書、退職（予定）証明書など) ７ 同意書【様式第19号】※マイナンバー利用者 ※マイナンバーを利用する場合は、マイナンバーカード（お持ちでない方はマイナンバー通知カードと運転免許証など顔写真付きの身分証明書）を必ずお持ちください。		

２ 家賃等について

家賃(予定)	13,000 円～25,200 円 （※入居者(同居者を含む)の収入により変わります）
敷　　金	家賃の3か月分
共 益 費	団地自治会で決定(共用灯・共用水栓等の費用)
駐 車 場	各戸１台(現時点で駐車料金はありません) ※団地内に1世帯が2台以上停めることはできませんので予めご了承ください。

３ 申し込みにあたっての注意事項

1　申込日現在、すべての申込資格を満たしている必要があります。次ページの申込資格をご確認のうえ、お申し込みください。
2　申込書は原則、建設課までご持参ください。〈令和８年 12 月 18 日必着〉
3　明らかに申込資格がない場合は受付いたしません。
4　記入に不備のある場合や提出書類が不足している場合についてはご連絡いたします。連絡があった際は、必ず申込期間内に訂正及び提出を行ってください。
5　今回の申し込みで、部屋及び階数の指定はできません。
6　申込書受領後の、入居者の変更は認めません。
7　申し込みの際に提出いただいた書類は、市営住宅の申し込みの目的以外に使用しません。なお、提出書類の返却はいたしません。
8　入居決定後、指定期日までに、必要書類、連帯保証人、敷金等の準備ができない方は失格となり、入居補欠者の方が繰上げ入居予定者となります。
9　入居と同時に必ず、団地自治会へ加入していただき、団地の一員としての共同生活に協力していただきます。併せて当該地域の公民館へも加入してください。
10　一時預かりを含むペット類の飼育を禁止です。
11　市営住宅敷地内は個人の所有地ではありません。個人的な所有物を置いたり、植物や野菜を育てたりして、占有することも禁止されています。玄関前の廊下やバルコニーの開放部に自転車やバイク、植木鉢等の私有物を置くことは消防法で禁じられています。また、２階バルコニーの外側へ落下事故の危険性がある物を設置することもおやめください。
12　原則として各居室における照明器具等は、各自で持ち込んでください。
13　退去時には、畳の表替え等の修繕費用を負担していただきます。
14　入居後、模様替え等を行う場合は、必ず申請が必要です。なお、退去時には必ず自己の費用で原状回復を行っていただきます。
15　入居者同士で協力し、助け合い、安全かつ快適な環境づくりをしていただく必要があります。

４ 市営住宅の申込資格

□ １　現在，住宅に困っていることが明らかであること。

・申込者及び同居者に共有名義を含む持ち家がないこと。

・自家売却済等の方は、所有権移転が確認できる書類を提出できる方に限ります。

・市営住宅（県営は除く）に入居している方も申し込みできません。

□ ２　同居できるものは親族に限る。（単身での入居には条件があります。）

・婚姻予定者は、当選後、入居日までに入籍し、戸籍抄本を提出できる方に限ります。

・申込日現在、戸籍上の配偶者のいる方が、その配偶者との別居を目的とした申し込みはできません。（申込日現在で離婚予定、調停予定、調停不調の方は申込できません。）

・単身での申し込みも可能です。（今回募集する谷原団地は、条例第６条第２項により専用居住面積が６０㎡未満の市営住宅であるため、６０歳未満の方も申込できます。）

□ ３　入居しようとする世帯全員の合計所得月額が収入基準内であること。

◆収入基準（月額所得額）の計算方法

｛（世帯全員の所得額の合計）－（控除・特別控除額の合計）｝÷１２＝158,000 円以下

ただし，**裁量世帯**は 214,000 円以下

〇控除額

・入居申込者又は同居親族に給与所得又は公的年金等に係る雑所得を有する者

１人につき１０万円（ただし、両方がある場合でも控除額は１人につき１０万円。なお、給与所得等の金額の合計額が１０万円未満である場合には当該合計額）

・同居親族及び別居扶養親族　**１人につき３８万円**

〇特別控除額

・７０歳以上の控除対象配偶者または扶養親族がいる場合　**１人につき１０万円**

・障がいのある方がいる場合　**１人につき２７万円**

・特別障がいのある方がいる場合　**１人につき４０万円**

・１６歳以上２３歳未満の特定扶養親族がいる場合　**１人につき２５万円**

・寡婦で所得がある場合　**１人につき２７万円**

・ひとり親で所得がある場合　**１人につき３５万円**

≪**裁量世帯**≫

※申込者または同居者が次のいずれかに該当する世帯のことです。

ア）身体障害者手帳に記載された障害の程度が１級から４級までの人がいる世帯

イ）療育手帳に記載された障害の程度がＡまたはＢの人がいる世帯

ウ）精神障害者福祉手帳に記載された障害の程度が１級から３級の人がいる世帯

エ）傷病手帳（特別項症から第６項症まで、または第１款症）の交付を受けている人がいる世帯

オ）被爆者健康手帳の交付を受けている人がいる世帯

カ）海外からの引揚者で５年を経過していない人がいる世帯

キ）ハンセン病療養所入所者等がいる世帯

ク）義務教育終了前の子どもがいる世帯

ケ）世帯主が６０歳以上で、かつ同居者のいずれもが６０歳以上または１８歳未満がいる世帯

□ 4 市税等を滞納していないこと。

□ 5 入居者及び同居者が暴力団員でないこと。

暴力団員とは、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条 6 号に規定する暴力団員を指します。（入居予定者になったときは、警察署に照会を行います）

５ 入居予定者となった時の申込資格

□ 1 確実な連帯保証人がいること。

※入居予定者と同程度以上の収入を有する者で、原則として市内在住の親族とします。

□ 2 家賃の3か月分に相当する金額を納められること。

□ 3 5月上旬までに引越し作業を終えて、住民票を移し、その住民票を提出すること。

６ 申し込みから抽選、手続き、入居までの流れ

【申込受付】及び【入居資格審査】

令和8年 12 月4日（金曜日）～18 日（金曜日） 必着 午後5時まで

※必要書類がすべてそろっていなければ無効となりますのでご注意ください。

※記入の不備等の連絡があった場合は、必ず、申込期間内に修正・提出してください。

※募集期間外の申し込みの受付はいたしませんので予めご了承ください。

⬇

【公開抽選会】

令和9年1月 14 日（木曜日） 午後2時から 《時間厳守》

場所：市役所本館2階会議室

※抽選会には申込者本人、もしくは同居者が参加してください。

※午後2時に会場を閉め、抽選会を始めますのでそれまでに入室してください。

⬇

【入居説明会】

令和9年1月 14 日（木曜日） 公開抽選会終了後

⬇

【入居決定通知】

2月上旬

〇この通知を受け取ってから、10日以内に誓約書の提出及び敷金の納付が必要です。

〇連帯保証人は、入居予定者と同程度以上の収入を有する者で、原則として市内在住の親族とします。

〇連帯保証人の所得額証明書と、印鑑登録証明書が必要です。

⬇

【入居許可通知】
2月中旬
※この通知により、入居可能日（鍵の受け渡し日）を指定します。

↓

【現地説明会】
3月上旬
※現地説明の時期については再度ご連絡いたします。

↓

【入居日】
4月上旬
※入居可能日（鍵の受け渡し日）から、原則5日以内に入居してください。
※鍵の受け渡し日から家賃が発生します。
【引っ越し】
※入居可能日と指定した日～5月上旬まで

↓

【入居届提出】
※市役所市民生活課の窓口で住所変更を行い、建設課建築係へ入居届を提出してください。

《入居予定者の方へ》
・入居決定以降の誓約書の提出及び敷金の納付については指定期日を守ってください。
・何らかの理由で辞退される場合には、早めに辞退届を提出してください。（辞退届が提出されない場合、入居補欠者の方の繰上げができません。）
・敷金納付後の辞退については、辞退届を受領後に返還手続きとなりますが、返還まで時間を要する場合がありますのであらかじめご了承ください。

《入居補欠者となった方へ》
・入居予定者の辞退等により、補欠上位者から順次繰上げとなります。
・他の団地への入居を希望される場合は、入居補欠者の資格を辞退したうえで、新たにお申し込みください。

≪お問い合わせ≫
枕崎役所　建設課　建築係
〒898-8501　枕崎市千代田町 27 番地
（代表）℡ 0993-72-1111　内線 326・336
（直通）℡ 0993-76-1219