

# 田川市市営住宅入居者募集申込要領

(令和6年10月定期募集)

## 1 申込みについて

この申込みは今後発生が予想される空家の入居候補者を、あらかじめ順位をつけて登録しておく「空家待ち」といわれるものですので、登録されてもすぐに入居できるというものではありません。

補欠登録有効期限内に住宅の準備ができ次第、抽選順位にしたがってあっせんを行います。

災害等により緊急的に住宅の確保を必要とする入居希望者が別に生じた場合、あっせん順位を変更させていただくことがありますので、御了承ください。

## 2 申込書受付期間

### (1) 令和6年10月1日(火)から令和6年10月15日(火)まで

受付時間 8:30から17:00まで(土日祝日を除く。ただし、10月3日(木)のみ19:00まで)

※期間外の受付は一切致しません。

### (2) 補欠登録有効期限

令和6年11月1日(金)から令和7年2月28日(金)まで

## 3 申込み及びお問合せ先

一般財団法人田川市住宅管理公社

福岡県田川市中央町1番1号

田川市役所2階

TEL(0947)44-9888(直通)

TEL(0947)44-2000(内線230)

HP <http://www.jkk.ecnet.jp/>

ケイタイ <http://www.jkk.ecnet.jp/i.index.html>

※市営住宅の申込みには、申込資格や収入基準がありますので、この申込要領をよく読んで必要書類を添付しお申込みください。

書類不備の場合、受付できませんので御注意ください。

## 4 申込みされる皆様へ

### 市営住宅は共有の財産です。

市営住宅は、住宅に困られている方々の生活の安定と福祉の増進を図るために建設されました。

その使命は、民間の借家とは異なり公共性をもつもので、住宅の使用に当たっては、公営住宅法や住宅地区改良法、田川市市営住宅管理条例等によって多くの義務や制限が伴い、いろいろと守っていただかなければならないことがあります。

そのことは決して難しいことをお願いするものではなく、公共施設である市営住宅としての性格上当然のこととご理解いただき、御協力くださるようお願い致します。

### (1) 地元自治会等の活動にご協力ください。

外灯・階段灯・集会所等の電気代や共用水洗の水道代など、入居者が共同で使用する費用は、共益費として家賃以外に入居者全員で負担していただきます。

共益費については、入居者によって構成されている地元自治会等が徴収・支払を行っていますので、入居後は自治会へ共益費をお支払いいただく必要があります。

また、自治会による清掃活動など積極的に参加・協力をお願い致します。

### (2) 団地の中では動物の飼育はできません。

ペットの飼育は禁止です。入居者間のトラブルのもとになり、円滑な集団生活の大きな支障となりますので、絶対に飼わないでください。団地に入居する以前から動物を飼育している方は、親類等に預けていただくなど、団地では絶対に飼育しないでください。

### (3) 浴槽、風呂釜、給湯器、照明器具、網戸等は設置しておりません。

市営住宅は全戸、浴槽、風呂釜、給湯器、照明器具（居間・台所）、網戸等を設置しておりませんので、入居者各自で設置していただくこととなります。

### (4) 団地の駐車場について

駐車場については、団地内の多目的広場を、地元管理で一部駐車スペースとして使用していただいておりますが、市では駐車場としての管理は一切行っておりません。

地元で指定された場所以外への駐車は緊急車両の通行の妨げになり、周辺住民の方にも大きな迷惑となりますので、各自責任をもって適法な保管場所を確保してください。

### (5) 家賃とは別に汚水処理施設使用料がかかります。

今回、募集対象となっている市営住宅では、入居者が使用した家庭用雑排水（台所、洗面所、風呂、水洗トイレ）を総合的に処理するために、汚水処理施設を設置しています。

この処理施設の使用料として、田川市汚水処理条例に基づき水道使用量 1 トンにつき 140 円をいただきます。基本料金はありません。 (計算例) 水道使用量月 20 トン×140 円=2,800 円

### (6) 退去の際は負担していただく補修費用があります。

退去の際、畳の表替え、襖の張替および入居者が修繕すべき破損箇所についての費用は、入居者負担となります。

### (7) 暴力団員の方は入居できません。

市営住宅入居者の生活の安全と平穏を確保するため、申込者や同居者が暴力団員（「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第 2 条第 6 号に規定する暴力団員）である場合には入居できません。

## 5 申込資格

市営住宅に応募される方は、次の(1)から(11)までの条件を満たしていなければ、申し込むことはできません。年齢に関しましては、令和6年11月1日を基準日とします。

### (1) 入居申込者本人が田川市内に住所、または勤務場所を有している方

### (2) 入居申込者が成人で、同居する親族がいる方。または、単身で年齢が50歳以上の方。ただし、以下の場合は失格とします。

- (ア) 夫婦の別居、父母の別離等、不自然に世帯を分離した申込みや、他に扶養すべき人のいる親族との同居などの申込みはできません。
- (イ) 離婚予定の方で、入居決定日までに離婚を証明する戸籍謄本か、離婚届受理証明書の提出がないときは失格となります。
- (ウ) 婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある方(住民票で確認できる場合のみ)が申込み場合は、住民票の続柄に「未届の夫」または「未届の妻」と記載されている方に限ります。
- (エ) 性的少数者でパートナーシップ関係にある方も申込みできます。ただし、その関係を都道府県知事または市町村長がパートナーシップ宣誓したことを証明する書類(田川市内で有効な書類)によって確認できる方に限ります。
- (オ) 婚約中の方で、入居決定の日から3か月以内に婚姻を証明する住民票か、婚姻受理証明書の提出がないときは、たとえ入居後であっても住宅の明渡しを行っていただきます。
- (カ) 単身で申し込まれる方で、身体上または精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ居宅においてこれを受けることができず、又は受けることが困難と認められる場合は申込みできません。

### (3) 収入基準に合う方 【収入基準の早見表】を参照してください。

同居しようとする家族(婚約者も含む)の収入を含め、諸控除後の月収が基準内の金額であることが必要です。市営住宅では、入居できる収入基準月収額が定められています。

#### 【収入基準】

一般世帯、高齢者・障害者世帯等	月収額 158,000 円以下であること。
-----------------	-----------------------

#### 【収入基準の早見表】

(単位：円)

家族数	1人	2人	3人	4人	5人
年間総収入額 (税込)	2,967,999	3,511,999	3,995,999	4,471,999	4,947,999

#### ご注意ください！

- ① 金額は、給与所得者の年間総収入額(税込)です。
- ② 2人以上に収入がある場合、2種類以上の収入がある場合、障害者控除等の適用がある場合には、この早見表は使用できません。

### (4) 申込者又は同居親族が「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員(以下、暴力団員)」でないこと。

### (5) 現在住宅に困っている方

原則として、持家の方や公営住宅(県営・市営・町営・村営)の入居者(名義人)の方は、申込みできません。詳しくは、入居申込み時にお問い合わせください。

(6) 過去に市営住宅において、不正使用(迷惑行為・家賃滞納等)をしたことがない方

(7) 市税その他市に対する納入金に滞納がない方

(8) 独自の生計を営み、家賃及び家賃の3ヶ月分の敷金を支払うことができる方

(9) 共同生活を円満にすることができる方

団地内で犬や猫などの動物を飼うことはできません。

(10) 入居契約に際しては、緊急対応者(1名)が必要となります。

入居者の安否確認など緊急時の対応等をお願いします。

(11) 若年者等の単身者(18歳~40歳代)の方は、申込みできません。ただし、以下に該当する方は申込みができます。

(ア) 身体障害者手帳の交付を受けた方で、身体上の障害の程度が1級から4級までの方

(イ) 戦傷病者手帳の交付を受けた方で、身体上の障害の程度が恩給法の特別項症から第6項症まで又は第1款症の方

(ウ) 生活保護を受けている方

(エ) 配偶者から身体に対する暴力等(DV)を受けた方で、配偶者暴力相談支援センターによる一時保護、婦人保護施設による保護が終了して5年を経過していない方、又は、裁判所による保護命令が効力を生じた日から5年を経過していない方

(オ) 原子爆弾の被害者で医療給付について厚生労働大臣の認定を受けている方

(カ) 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方

(キ) 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第2条に規定するハンセン病療養所入所者等

(ク) 中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律第14条第1項に規定する支援給付を受けている方

## 6 申込みの無効・失格

次のような場合、申込み受付・抽選結果を無効又は失格とします。また申込み後の同居親族の変更(出生又は死亡の場合を除く。)は認められません。

(1) 申込書に不正の記載があったとき。

(2) 希望団地などの必要事項が記載されてないとき。

(3) 申込資格がないとき。

(4) 重複申込みをしたとき。

(5) 提出をお願いした書類(不備書類)を申込期限までに提出されないとき。

(6) 申込者又は同居親族が暴力団員であると判明したとき。

## 7 申込みに必要な添付書類

(1) 必ず必要な書類(※マイナンバーを利用し、添付書類の提出を省略する方はお問い合わせください)

### ◎ 住民票

申込者及び同居予定者全員分の住民票(世帯主・続柄・本籍等が全て記載されているもの。外国人の方は在留資格・期間等が全て記載されているもの)が必要です。

### ◎ 所得証明書

下記【所得証明等について】を参照してください。

申込者及び同居予定者は、市役所又は町村役場が発行する所得証明書が必要です。

※19歳以上で無所得の方、18歳以下で所得がある方も所得証明書を提出していただきます。

(2) 必要に応じて添付する書類

#### ○ 在職証明書

田川市外にお住まいで申込みをされる方は、田川市内の勤務先からの在職証明書が必要です。

#### ○ 退職証明書

申込者又は同居予定者で令和5年中には収入があったが、現在退職等で収入がなくなった方は、前勤務先からの退職証明書又は離職票・雇用保険受給資格者証の写しを提出してください。

#### ○ 婚約証明書

婚約中の方が申込みをされる時は、婚約証明書(所定の用紙)が必要です。

#### ○ 年金通知書

年金、恩給を受けている方は、年金支払(振込・改定)通知書のハガキを提出してください。

#### ○ 障害者等手帳・療育手帳・障害福祉サービス受給者証

手帳の交付を受けている方は、写しを提出してください。

単身での申込みで、精神障害者保健福祉手帳(1~3級)または療育手帳(A1からA3まで、B1・B2)の交付を受けている方は、入居後に相談対応等の居住支援体制が整っていることの証明等が必要となります。

障害福祉サービス受給者証の交付を受けている方は、写しを提出してください。

#### ○ 戸籍謄本・住民票の除票(公営住宅の裁量階層に該当する世帯または非婚のひとり親世帯)

新婚世帯の方は、婚姻の届出の日が確認できる戸籍謄本が必要です。

事実婚で、住民票の続柄に「未届の夫」または「未届の妻」と記載された日以降に転居した方は、住民票の除票が必要です。

非婚のひとり親世帯の方は、戸籍謄本が必要となる場合がありますのでお問い合わせください。

#### ○ パートナーシップ宣誓したことを証明した書類

パートナーシップ宣誓したことを証明した書類(田川市内で有効な書類)が必要です。

※ 必要な【所得証明等について】

区分	就労の状況	必要書類
給与所得者	現在の勤務先に令和5年1月1日以前から引き続き勤めている方	市町村長が発行する所得証明書(令和5年分)
	現在の勤務先に令和5年1月2日以降に就職し現在も勤めている方	市町村長が発行する所得証明書(令和5年分)及び源泉徴収票又は勤務先からの給与支払証明書
事業所得者	令和5年1月1日以前から現在まで引き続き事業をしている方	市町村長が発行する所得証明書(令和5年分)
	令和5年1月2日以降に事業を開始した方	市町村長が発行する所得証明書(令和5年分)及び収入内容を証明できるもの
その他	年金、恩給を受けている方	市町村長が発行する所得証明書(令和5年分)及び年金支払(振込、改定)通知書のハガキ
	現在生活保護を受けている方	福祉事務所が発行する生活保護証明書(申込月発行分)
	長期無職で現在収入のない方	市町村長が発行する所得証明書(令和5年分)

## 8 募集団地について(重要)

### (1) 希望団地を申込用紙に記入してください。

なお、空家待ちの募集でありますので、棟・号数等の希望は、受け付けいたしません。

### (2) 身体障害等で階段の昇降が困難な方は、階数の希望を受け付けますので申し出てください。

ただし、入居契約時には、診断書または身体障害者手帳等の写しの提出が必要となります。

なお、下階の階数を希望されますと、入居できる確率は下がりますので、御了承ください。

### (3) 老朽化した市営住宅の入居者移転のため空家が出た場合でも入居できないことがあります。

老朽化した市営住宅に入居している入居者の移転に伴い、階下（1、2階）に空家が出た場合でも入居できないこともあります。

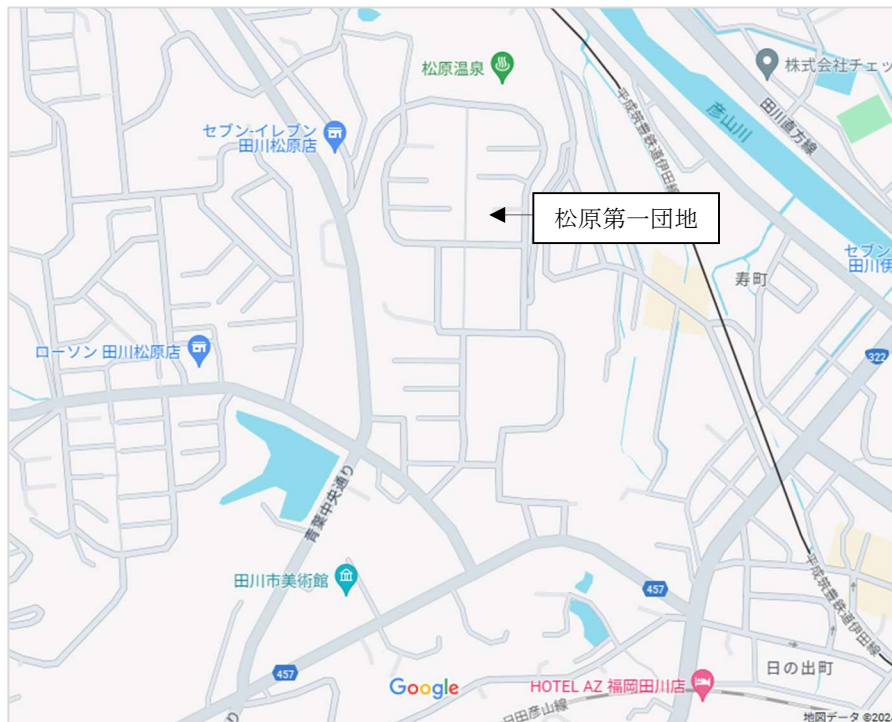
## 9 募集団地

団地名	建設年度	構造	間取り	月額家賃
松原第一団地	H12～H24	中耐 2～3 階建	6・6・LDK	31,200～35,800
			6・6・6・LDK	38,400～41,500

月額家賃＝建設年度・床面積等により同一団地内でも棟により家賃が異なります。

※月額家賃は令和6年4月1日現在のものです。

田川市営住宅配置図(募集団地用)



※市営住宅の配置図と詳細な間取り図は弊社の HP <http://www.jkk.ecnet.jp/> または、こちらの QR コードから御覧いただけます。



## 10 住宅の家賃について

建設年度、床面積等により入居する住宅の家賃が定められています。

入居3年経過後からは、収入基準を超えた方には割増賃料（入居時の家賃の5割増し又は8割増し）が課されます。

## 11 抽選について

### (1) 抽選番号票について

審査の後、抽選会までに抽選番号票を郵送いたしますので、申込書の住所欄には、住民票記載の住所を記入してください。他住所への転送はできません。

宛先不明等で返送されても、郵送されたものとみなします。

### (2) 抽選会

令和6年10月28日（月）午後1時30分から田川青少年文化ホール小会議室1（予定。日時等の変更の可能性あり）で、田川市住宅管理公社が田川市職員立会の下抽選を行いますので、抽選会には出席されなくて結構です。（抽選会への出欠の有無は抽選結果に影響しません。）

また、抽選につきましては公開していますので、観覧を希望される方はご来場下さい。抽選機の操作は、田川市建設経済部建築住宅課長が選任した、田川市住宅管理公社職員が行いますので、申込者は抽選機の操作を行うことはできません。

### (3) 抽選方法

抽選につきましては、田川市住宅管理公社職員が申込者に代わって、希望団地ごとに抽選を行い、抽出された抽選番号票の抽選番号により、抽選順位を決定します。

[抽選例]

〇〇〇団地 申込者5人で抽選を行う場合。下記のとおり抽選機より抽出された抽選番号により抽選順位を決定します。

抽選機より抽出された結果抽選例	
抽選順位	抽選番号
補欠登録1番	5番
補欠登録2番	3番
⋮	
補欠登録5番	1番

### (4) 抽選結果について

抽選結果につきましては、抽選日の翌日以降に全員に別途、その結果を申込書記載の住所にハガキにてお知らせ致します。（電話での問い合わせには一切お答えできません。）

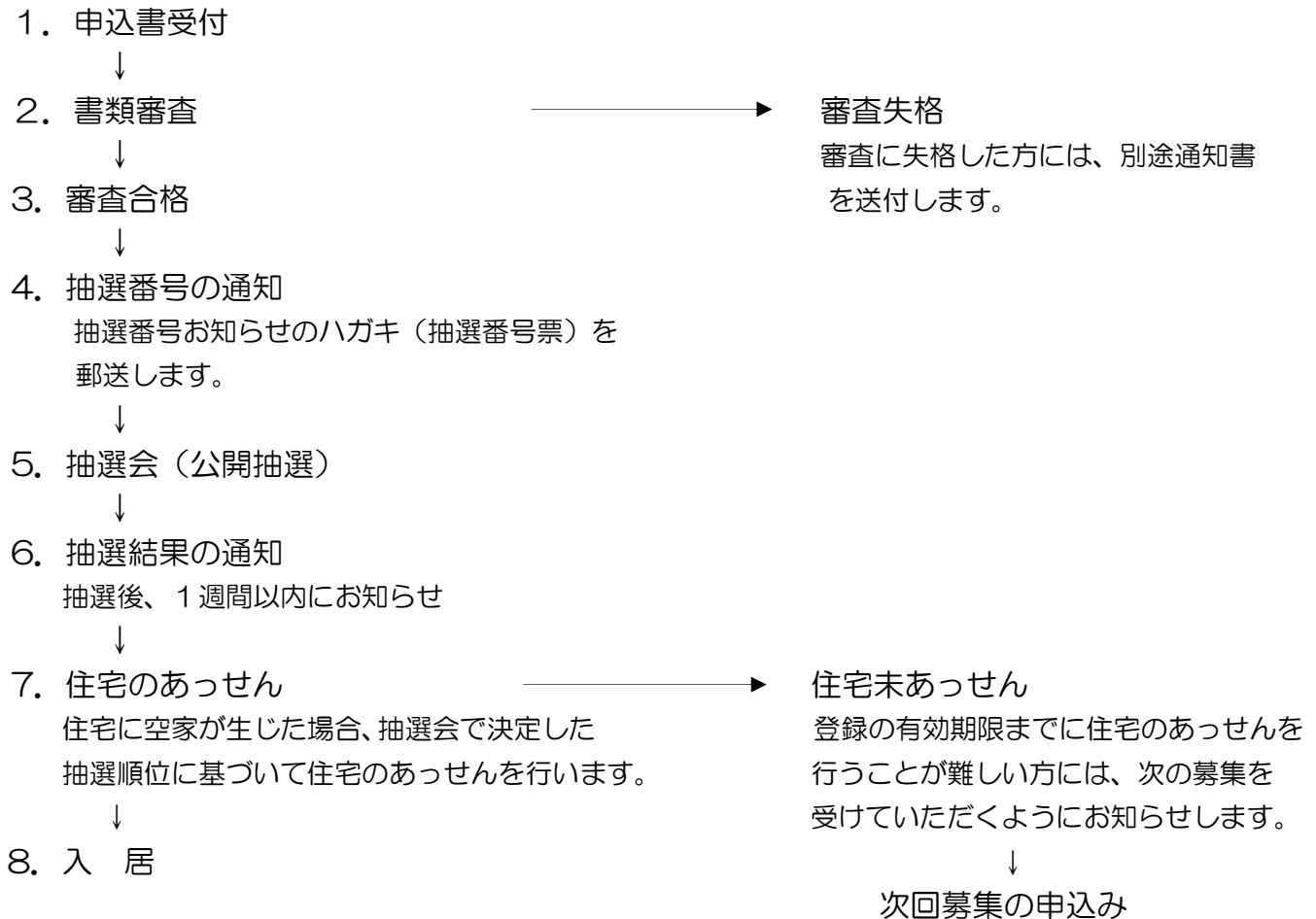
また、弊社の窓口及びHP <http://www.jkk.ecnet.jp/> ケイタイ用HP <http://www.jkk.ecnet.jp/i.index.html> にて公開致します。

## (5) 優遇措置の対象について

2回以上連続して定期募集による抽選を受けても、市営住宅に入居出来ない方は、2つの抽選番号(連続番号)を割り当てます。抽選結果のうち、上位の番号があっせん順位です。

今回の対象は、令和6年2月抽選、令和6年6月抽選で入居出来なかった方が対象となります。ただし、住宅のあっせんを受けたにもかかわらず、入居を辞退された方については対象とはなりません。

### 12 申し込みから入居までの順序





◆ 個人情報及び特定個人情報保護に関する基本方針

当社は「個人情報の保護に関する法律」及び「行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律」をはじめとする関係法令等に加え、本プライバシーポリシーをはじめとする当社の諸規程を遵守し、入居者（入居申込者を含みます。）から提供いただく個人情報及び特定個人情報等（個人番号及び個人番号をその内容に含む個人情報（以下、「特定個人情報」といいます。）には細心の注意を払い取扱います。

◆ 個人情報及び特定個人情報の取得

当社は、入居者の個人情報及び特定個人情報を業務上必要な範囲において、適正かつ適法な手段により取得いたします。

◆ 個人情報及び特定個人情報の利用目的

当社では、市営住宅等への申込書により入居者から提供いただいた個人情報は、「入居及び当該申請に係る審査」のほか、「家賃の収納に関するご連絡」、「修繕等に関するご連絡」、「市営住宅に関する各種情報のご案内」、「調査・統計資料の作成」、「その他住宅の管理上必要な場合」など、市営住宅等の管理業務に関する目的のために利用させていただきます。また、特定個人情報につきましては、「入居者による添付書類省略」事務に関する目的のために利用させていただきます。それ以外の目的に利用する場合は、個人情報等を提供いただく際に、予めその目的を明示するか、入居者の了解をいただきます。

◆ 個人情報及び特定個人情報の安全管理措置

入居者の個人情報及び特定個人情報の取扱いについては、細心の注意を払いながら管理に努め、漏えい、滅失または毀損の防止のため必要な措置を講じます。

◆ 個人情報及び特定個人情報の第三者提供の制限

当社は、「法令等に定めがある場合」、「個人の生命の安全を守るため緊急かつやむを得ないと認められる場合」等を除き、他の事業者など第三者に入居者の個人情報及び特定個人情報を提供することはありません。ただし、業務委託先の事業者（管理会社、修繕業者など）で、業務の執行上必要であり、かつ個人情報保護の措置が講じられている場合を除きます。また、公益上相当の理由（法令に基づくもの）がある場合、行政機関等に提供することがあります。

◆ 個人情報及び特定個人情報の開示・訂正・削除等

当社は、本人が個人情報及び特定個人情報の照会、訂正、削除等および第三者への情報提供停止を希望される場合は、入居者の意思を尊重し、合理的な期間内に適切な対応をさせていただきます。

◆ 組織・体制

当社は、役職員に対し、個人情報及び特定個人情報の保護及び適正な管理方法についての周知を図り、日常業務における個人情報及び特定個人情報の適正な取扱いを徹底します。

◆ その他

当社は、環境の変化に合わせ、個人情報及び特定個人情報保護の継続的な改善、向上に努めます。

◆ 問い合わせ窓口

当社の個人情報及び特定個人情報等の取り扱いにつきまして、ご意見、ご質問、ご要望等がございましたら、事務局（0947-44-9888 又は 0947-23-0125）までご連絡いただきますようお願い申し上げます。