

小野市営住宅申込説明書

令和8年8月

小野市地域振興部まちづくり課住まいづくり推進係

電話：0794-63-1000(代) 内線 763・792

お問い合わせ：8時45分から17時15分

申 込 方 法

公募募集【新田団地・丸山団地】

空家入居者募集に伴う申し込み方法については、「広報おの」や市のホームページに記載しています申込用紙配付期間中に受付を行います。

このたびは、小野市役所まちづくり課窓口にて入居資格の確認と入居申込書等必要な書類の説明を行いますので、申込書提出期限までに「申込時に必要な書類」を提出してください。書類不備の場合は受け付けできません。

なお、応募者多数の場合は、後日抽選となります。

また、抽選によって決定した入居予定者は、「入居決定後に必要な書類」を期限内に提出していただきます。書類不備の場合は、入居が取消しとなります。

面接及び提出書類審査の結果、小野市営住宅条例及び同施行規則に従い入居者を決定します。

申 込 資 格

次のすべてに該当することが必要です。

1. 申し込む本人が小野市内に住んでいるか、小野市内に勤務場所を有している方

住民票や在職証明書などでその事実が確認できる方でなければなりません。

2. 申し込む人数が2人以上の場合は、現に同居し、又は同居しようとする親族がある方

婚姻の届け出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含みます。

3. 単身で申し込む場合は、戸籍謄本で単身であることが確認でき、次表のア～コのいずれかに該当していることが証明できる方（添付証明等は別表1のとおり）

ただし常時介護が必要な方で、かつ、居宅において常時の介護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方は申し込みできません。

（別表1）

区分	単身で申込みできる要件	添付証明書等
ア	入居申し込み受付時に満60歳以上の方	住民票等
イ	身体障がい者手帳の交付を受け、1級から4級までの障がいのある方	身体障がい者手帳又は 小野市福祉事務所長の証明

ウ	精神保健及び精神障がい者福祉に関する法律施行令第6条第3項に規定する1級から3級までの精神障がい者の方	精神障がい者保健福祉手帳の写し 又は 兵庫県福祉主管課長の証明
エ	上記ウの精神障がいの程度に相当する程度である知的障がい者の方	療育手帳の写し又は 兵庫県福祉主管課長の証明
オ	戦傷病者手帳の交付を受け、恩給法の別表第1号表の2の特別項症から第6項症まで、又は同法別表第1号表の3の第1款症の障がいのある方	戦傷病者手帳の写し又は 兵庫県援護事務主管課長の証明
カ	原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定により、厚生労働大臣の認定を受けている方	医療特別手当証書の写し又は 特別手当証書の写し
キ	生活保護法第6条第1項に規定する被保護者又は中国在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第14条第1項に規定する支援給付を受けている方	兵庫県援護事務主管課長の証明 又は 小野市福祉事務所長の証明
ク	海外からの引揚者（厚生労働大臣が証明した方）で日本に引き揚げた日から5年未満の方	兵庫県援護事務主管課長の証明 又は 永住帰国者証明書の写し
ケ	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に該当する方	国立ハンセン病療養所等の長の証明
コ	配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護に関する法律（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方 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又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方 ② 配偶者暴力防止等法第10条第1項又は第10条の2の規定により裁判所がした命令の申立てを行った方で、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方	婦人相談所長の証明又は裁判所の保護命令決定書の写し

注意

離婚されている場合は、離婚成立の日が記載された戸籍謄本が必要です。

また、夫婦の別居、友人等の寄合世帯、及び他に扶養親族のある祖父母、兄弟、姉妹などと呼んで同居するなど不自然な合体・分離をした世帯については申し込むことはできません。

4. 政令月収額が158,000円以下の方（計算方法は8ページ以降）

ただし、次の裁量階層世帯については、政令月収が214,000円以下であれば申し込みができます。

なお、今後、国の制度の見直しに伴い月収額の区分、控除の内容等が変更になることがあります。

裁量階層世帯		
①	高齢者世帯	申込者が満60歳以上の方で、かつ、申込者を除く入居しようとする方のいずれもが満60歳以上又は満18歳未満の方である世帯（年齢は申し込み受付時の満年齢です。）
②	障がい者世帯	入居する方の中に、 ア. 身体障がい者手帳1～4級の方 イ. 精神障がい者保健福祉手帳1～2級の方 ウ. 療育手帳「A」又は「B1」判定の方 エ. 障がい（国民）基礎年金及び障がい厚生年金の1～2級の障がいのある方
③	戦傷病者世帯	入居する方の中に戦傷病者手帳の交付を受け、恩給法の別表第1号表の2の特別項症から第6項症まで、又は同法別表第1号表の3の第1款症の障がいのある方がいる世帯
④	被爆者世帯	入居する方の中に原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定により厚生労働大臣の認定を受けている方がいる世帯
⑤	引揚者世帯	入居する方の中に海外からの引揚者（厚生労働大臣が証明した方）で日本に引揚げた日から5年未満の方がいる世帯
⑥	ハンセン病療養所入所者等世帯	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に該当する方がいる世帯
⑦	子育て世帯	入居される方の中に小学校就学前の子供がいる世帯

5. 現在、住宅に困っておられる方

（例）

- ① 収入に比較して現在の家賃が著しく過重である。
- ② 他の世帯と同居して生活上著しく不便である。
- ③ 勤務先から著しく遠隔地に住んでいる。

- ④ 住宅がないため親族と同居することができない。
- ⑤ 住宅の規模又は間取りと世帯構成との関係から、衛生上又は風教上不適当な居住状態である。
- ⑥ 正当な立ち退き要求を受けているが立ち退き先がない。
- ⑦ 婚姻が成立しているが住宅がないため婚姻が延びている。
- ⑧ 保安上、危険又は衛生上有害な状態の住宅に住んでいる。
- ⑨ 住宅以外の建物又は場所に住んでいる。

6. 注意事項

- (1) 現に民間賃貸住宅等に居住し、家賃の不払い等により住宅の立ち退きを求められている方は、申し込みできません。
- (2) 持家がある方は、入居時までには持ち家を処分することが必要です。

7. 申込者又は同居しようとする者が、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項に規定する暴力団員でないこと

8. 入居可能日から15日以内に申込書記載の家族全員が入居できる方

9. 連帯保証人のある方

市が定めた一定以上の収入のある連帯保証人1名（市外の方であれば2名）が必要です。市税等を滞納されている方及び公営住宅の入居者は連帯保証人として認められません。

※連帯保証人を免除できる場合があります。

申込上の注意事項

- 1 申し込みは、1世帯につき1通に限ります。
（現在の家族構成を変更した重複申し込みについては、無効となります。）
- 2 申し込み後に、連絡先・申し込み内容等の変更や、他に住宅を確保されたため、申し込みが不要となった場合は、必ず申し出てください。

- 3 現在、市営住宅及び県営住宅等の公営住宅に入居されている方は、原則として申し込みはできません。
- 4 住宅の困窮度、所得等については、必要に応じて面接や会社などでの事実確認及び居宅の現場確認などを行うことがあります、また、単身者であって、常時介護が必要な方は、生活状況等についての申立書や医師の診断書などの提出を求めることがあります。
- 5 申込み資格を満たしていても、次にあてはまる方（同居者を含む）は、申し込みできません。（後日、判明した場合は、申込資格の取消し及び入居後であれば虚偽の申請による入居許可の取消しとなります。）
- （１）団地内で円満な共同生活ができない方
 - （２）所得の申告義務があるにもかかわらず申告していない方
 - （３）市税、介護保険料や水道料金ほか市公金の滞納がある方
 - （４）家賃滞納のため訴訟などで公営（市営、県営など）住宅を明渡し、現在も家賃滞納のある方
 - （５）不正入居などのため公営（市営・県営など）住宅の明渡し訴訟を提起されるなどにより住宅を明け渡した方
- 6 必要とされる書類がそろわない限り正式な受付となりませんので、指定された期限までに必ず揃えて提出してください。
- 7 市が指定した日までに申込書記載の家族全員が入居されないときは、入居許可が取消されることがあります。また、婚約者が変わった場合や、入居のときに単身となった場合は入居できません。
- 8 次のような条件付きで申し込み可能となる方は、市が指定する入居日までに条件を満たすことができれば、入居できなくなります。
- （１）婚約による申し込みの方 → 入籍していること
 - （２）持ち家のある方 → 持ち家を処分できていること
 - （３）離婚調定中の方 → 離婚が成立していること
- ※申込書及び添付書類の記載内容が事実と異なる場合は、失格となります。

入居上の注意事項

- 1 団地内では、犬、猫、鳥など他の入居者の迷惑となる動物の飼育は厳禁です。
ただし、障がい者の方で盲導犬等を必要とされる方はご相談ください。
- 2 入居後、住居内の改造は、基本的に認めておりません。
福祉用具の設置等については事前にご相談ください。
- 3 入居者に異動があった場合は、速やかに異動届を提出してください。
また、入居後の名義の承継は、基本的に認めておりません。
- 4 住宅使用料については、必ず毎月の納付期限までに支払ってください。
- 5 入居後は毎年、前年の（住んでいる方全員の）収入を申告していただきます。
この収入申告が無い場合は、団地における最高家賃額が課せられます。（家賃の滞納月数が3か月を超えた場合は、住宅の明け渡しの対象となりますのでご注意ください。）
- 6 入居から3年以上経過し、政令月収が15万8千円（裁量階層世帯については21万4千円）を超えた場合は、収入超過者となり、市営住宅を明け渡すように努力しなければなりません。
また、入居から5年以上経過し2年連続で政令月収が31万3千円を超えた場合は、高額所得者と認定されますので、一定期間内に明渡しをしていただきます。
- 7 家賃以外に、共同で消費する経費として共益費（防犯灯やエレベーターなどの電気代、屋外水栓等の水道料、共同施設等の修繕費など）が必要となります。
※別途、団地自治会費が必要となります。詳細は、各団地の自治会にお問い合わせください。
- 8 入居に際しては、入居可能日から当月末までの家賃と敷金として入居時適用の家賃3か月分を納付していただきます。
また、団地内の駐車場を使用する場合は、駐車場使用許可を申請してください。なお、
駐車場に限りがあるため、駐車場は1戸につき、1区画のみです。2台目以降は、民間駐車場の借用をお願いします。

- 9 各団地の自治会では、独自の団地自治会活動を実施されています。
持ち回りで団地役員になる場合がございます。積極的に団地活動にご参加ください。
- 10 畳の表替え、破損ガラスの取替、排水横管の詰りといった軽微な修繕や、給水栓、点滅器その他の付帯施設の構造上重要でない部分の修繕に係る費用は個人負担とします。
入居後、修繕が必要な場合は市へご相談ください。
- 11 入居期間の長短にかかわらず、退去する場合は、退去費用（畳、ふすまの表替え費用等）を支払願います。

政令月収額の求め方（計算方法）

1 計算方法

政令月収額は次の順序で計算してください。

【計算の順序】

- （１）収入の種類別に所得金額を計算する。
- （２）各自の総所得金額を計算する。
- （３）収入のある人の総所得金額を合算し、世帯の総所得金額を計算する。
- （４）世帯の総所得金額から控除額を差し引き、１２で割って政令月収額を計算する。

（１）種類別所得金額の計算

①給与所得金額

ア．令和８年１月１日以前から現在まで引き続き勤務されている方は、令和７年分源泉徴収票の支払金額（税込）を１０ページの計算表の算出式に当てはめて計算します。

イ．令和８年１月以降に就職し、現在も引き続いて勤務されている方の支払金額は、就職した月の翌月から申し込み時までの支払金額をもとに１年間の支払金額を推定して計算し、１０ページの計算表の計算式に当てはめて計算します。

推定支払金額の計算は次のとおりです。

(a) 1か月平均収入額 = 働いた期間の総収入 ÷ 働いた期間の月数

※働いた期間の総収入・月数とも就職した月は除いてください。

(b) 年間推定支払金額 = 1か月平均収入金額 × 12

※ボーナスがある場合は、1か月平均収入金額を計算するときに除いて計算し、12を掛けた後に加えてください。

②事業所得金額

ア. 令和8年1月1日以前から現在まで引き続き事業をされている方は、令和7年分の収入金額から必要経費を除いた金額が事業所得金額となります。

イ. 令和8年1月以降に開業し、現在も引き続いて事業されている方の事業所得金額は、開業した月の翌月から申し込み時までの合計収入金額から必要経費合計額を除いた事業所得金額をもとに1年間の事業所得を推定して計算します。

推定事業所得金額の計算は次のとおりです。

(a) 1か月平均事業所得金額

(営業した期間の総収入 - 必要経費合計) ÷ 営業した期間の月数

※営業した期間の総収入・必要経費・月数とも開業した月は除いてください。

(b) 年間推定事業所得金額 = 1か月平均事業所得金額 × 12

③年金所得金額（雑所得金額）

年金所得の方は、年間総支給額を10ページの計算表の算出式に当てはめて計算します。

(2) 各自の総所得金額を計算

総所得金額 = 給与所得 + 事業所得 + 年金所得 + 不動産所得 + 利子所得 + 配当所得

(各自の総所得を計算してください。)

①給与所得計算表

収 入 金 額		給与所得金額
651,000 円未満		0 円
651,000 円以上 ～ 1,900,000 円未満		収入金額－650,000 円
1,900,000 円以上 ⌋ 3,600,000 円未満	まず、次のとおり端数整理します。 (ア)収入金額÷4,000 円で算出した答の 小数点以下を切り捨てる。 (イ)上の(ア)で算出した数値に 4,000 円 を掛ける。 次に(イ)で算出した金額を右の算出式 にあてはめてください。	左のとおり端数整理した収入金額 ×0.7－80,000 円
3,600,000 円以上 ⌋ 6,600,000 円未満		左のとおり端数整理した収入金額 ×0.8－440,000 円
6,600,000 円以上～8,500,000 円未満		収入金額×0.9－1,100,000 円
8,500,000 円以上		収入金額－1,950,000 円

②年金所得（雑所得）計算表

（公的年金等に係る雑所得以外の所得に係る合計所得金額が1,000万円以下）

	収入金額	年間所得(雑所得)金額
65 歳 以 上 の 方	1,100,000 円以下	0 円
	1,100,001 円以上～3,300,000 円未満	収入金額－1,100,000 円
	3,300,000 円以上～4,100,000 円未満	収入金額×0.75－275,000 円
	4,100,000 円以上～7,700,000 円未満	収入金額×0.85－685,000 円
65 歳 未 満 の 方	600,000 円以下	0 円
	600,001 円以上～1,300,000 円未満	収入金額－600,000 円
	1,300,000 円以上～4,100,000 円未満	収入金額×0.75－275,000 円
	4,100,000 円以上～7,700,000 円未満	収入金額×0.85－685,000 円

（3）収入のある人の総所得金額を合算し、世帯の総所得金額を計算

本人の総所得金額		家族の総所得金額		世帯の総所得金額
	+		=	

(4) 世帯の総所得金額から控除額を差し引き、12で割って政令月収額を計算

$$\left\{ \begin{array}{|c|} \hline \text{世帯の総所得金額} \\ \hline \end{array} \right\} - \left\{ \begin{array}{|c|} \hline \text{控除額合計金額} \\ \hline \end{array} \right\} \div 12 = \begin{array}{|c|} \hline \text{政令月収額} \\ \hline \end{array}$$

階層

↑ 2～3、5～7の控除は、所得税法上認定されている方に限ります。

控除額一覧表

控 除 対 象		控 除 額
1. 同居親族	申し込み本人以外の入居家族	38万円× 人 = 万円
2. 別居の扶養親族	別居しているが所得税法上の扶養家族	38万円× 人 = 万円
3. 老人扶養親族	70歳以上の扶養親族・配偶者	10万円× 人 万円
4. 特定扶養親族	16歳以上23歳未満の扶養親族	25万円× 人 万円
5-①特別障がい者	申し込み本人または1. 2の該当者で、1～2級の身障者など	40万円× 人 = 万円
5-②障がい者	申し込み本人または1. 2の該当者で、3～6級の身障者など	27万円× 人 万円
6. 寡婦	死別、離婚したのち婚姻をしていない者など	27万円× 人 = 万円
7. ひとり親	婚姻をしていない、事実上婚姻関係と同様の事情があると認められる者もおらず、生計を一にする子を有しているなど	35万円× 人 = 万円
8. 基礎控除振替	申し込み本人または同居親族で給与所得または公的年金等に係る雑所得を有する者(当該所得が10万円未満である場合は、その金額)	該当者ごとに上限10万円 万円
控 除 額 の 合 計		万円

収入基準早見表

表のように、政令月収が158,000円以下になる場合（下段は裁量階層世帯214,000円以下）入居可能。（所得のある方が1人で、特別控除対象者のいない世帯）

			単身者	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人世帯
給与所得の方	年間総収入金額 (税込金額)		2,967,999 円以下	3,511,999 円以下	3,995,999 円以下	4,471,999 円 以下	4,947,999 円以下
			3,887,999 円以下	4,363,999 円以下	4,835,999 円以下	5,311,999 円 以下	5,787,999 円以下
事業所得の方	年間総所得金額		1,896,011 円以下	2,276,011 円以下	2,656,011 円以下	3,036,011 円 以下	3,416,011 円以下
			2,568,011 円以下	2,948,011 円以下	3,328,011 円以下	3,708,011 円 以下	4,088,011 円以下
年金所得の方	年間総収入金額(税込金額)	65歳未満	3,028,015 円以下	3,534,682 円以下	4,041,349 円以下	4,495,308 円 以下	4,942,367 円以下
			3,924,015 円以下	4,391,778 円以下	4,838,837 円以下	5,285,896 円 以下	5,732,955 円以下
		65歳以上	3,096,011 円以下	3,534,682 円以下	4,041,349 円以下	4,495,308 円 以下	4,942,367 円以下
			3,924,015 円以下	4,391,778 円以下	4,838,837 円以下	5,285,896 円 以下	5,732,955 円以下

募集住宅の概要

○新田団地（3戸）・丸山団地（2戸）

【住宅名・所在地・募集戸数】 小野市営住宅 新田団地（小野市中町420番地）3戸

	棟数	階数	号数	住宅タイプ	床面積
①	3	3	304	3DK（エレベーター無、5階建）	60.16㎡
②	2	2	201	3DK（エレベーター無、5階建）	60.16㎡
③	5	2	206	3DK（エレベーター有、5階建）	73.51㎡

【住宅名・所在地・募集戸数】 小野市営住宅 丸山団地（小野市丸山町16番地の1）2戸

	階数	号数	住宅タイプ	床面積
④	1	103	3DK（エレベーター無、4階建）	72.99㎡
⑤	1	105	3DK（エレベーター無、4階建）	72.99㎡

【月額家賃】 ①21,100円から58,200円（目安）

②21,000円から51,000円（目安）

③27,700円から80,200円（目安）

④・⑤27,600円から87,000円（目安）

※ 棟、号室、所得により変動しますのでご了承ください。

【敷金】 月額家賃の3ヶ月分

【団地自治会費等】 ①・②共益費1,000円 ③共益費2,800円

④・⑤共益費1,300円

（水道代、電気代、ガス代、消耗品代（電球））

※別途、町会費が必要になります。詳細は地元の自治会にお問い合わせください。

【駐車場】 無料（1台分のみ）※2台目以降は民間の駐車場を借りてください。

【教育施設】 新田団地（小野市立小野東小学校、小野市立小野中学校）

丸山団地（小野市立小野小学校、小野市立小野中学校）

【抽選会】 応募者多数の場合は抽選となりますのでご了承ください。

日時 令和8年9月30日（水）10時00分受付 10時30分開始

会場 小野市役所2階 会議室2-1～2-4