令和8年度

本宮市定住促進住宅　募集案内



随時募集中
です！



内見もできます！
お気軽にお問合せ
ください。

❑ お申込み ・ お問合せ先 ❑

本宮市役所　建設部　建築住宅課　住宅係
〒969-1192　本宮市本宮字万世 212 番地
電話:0243-24-5393（直通）

❑ 受 付 時 間 ❑

8時30分～17時15分（土日祝日を除く）

※ 郵便による申込みも受け付けています。詳しくは P7 をご参照ください。

※ 正午から13時については担当者が不在の場合があり、お待ちいただく場合がございます。

■ 定住促進住宅の入居者を募集しています ■

【 募 集 住 宅 】

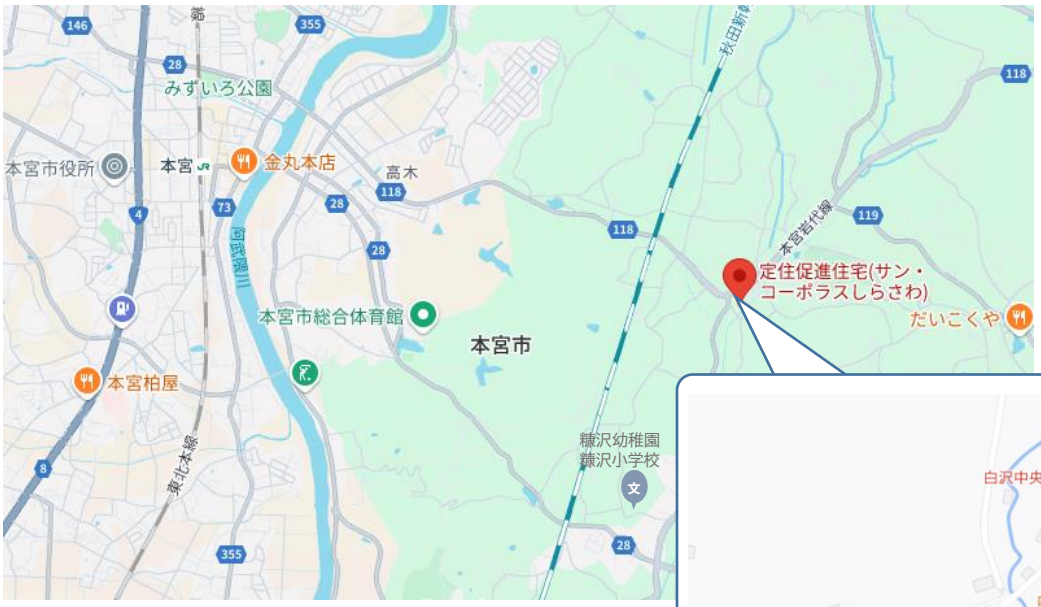
名　　称 ： 定住促進住宅　サンコーポラスしらさわ
位　　置 ： 本宮市糠沢字小田部 19 番地 1
建設年度 ： 平成 6 年
構　　造 ： 鉄筋コンクリート造 5 階建て　※エレベーターなし
戸　数　 ： 40 戸
駐 車 場 ： 80 台（複数台契約可能）
間 取 り　 ： 和室(6 畳 2 室、4.5 畳 1 室)、DK(ダイニングキッチン)、浴室、トイレ

【 募集箇所 ・ 家賃 】

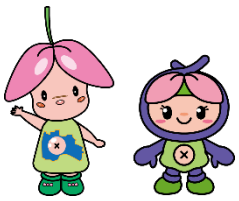
階	募集戸数	家賃(月額)	駐車場(月額)	空室
5 階	1 戸	30,000 円	1 台/ 2,000 円	503
4 階	5戸	34,000 円		401 ・ 402 ・ 404 ・ 405 ・ 408
3 階	1戸	38,000 円		308
2 階	満室	40,000 円		なし
1 階	満室			なし

※ 浄化槽の維持費などのため、団地内の共益費が別途発生します。
※ 空室が無くなり次第、終了することもあります

【 周 辺 地 図 】







【 間 取 り ・ 内 観 】



※ 反転タイプもあります。



景観



玄関ドア



ダイニングキッチン



和室



ベランダ



浴室



洗面脱衣所



トイレ

※ **下記、設備は、基本的には、入居者様のご負担で設置していただきます。**
【浴槽及び風呂釜、各部屋の照明、瞬間湯沸器、ガスコンロ、エアコン、カーテン 等】
なお、浴槽・風呂釜等については、民間事業者より、リース(有料)も可能です。

※ 空き室だからといって、庭等に入り、中を覗く行為は行わないでください。場合によってはトラブルに発展する可能性がございますので、絶対に庭等に入ることはないようお願いいたします。

■ 本宮市定住促進住宅の申込みについて ■

【 定住促進住宅の目的 】

本宮市定住促進住宅は市民、または本宮市に転居を希望する方に住宅を低廉に貸すことで、安心して暮らせるまちづくりを、ひいては市の人口増加をねらい設置されています。

【 入 居 要 件 】

① 本宮市に居住を希望すること
※入居後には住所を移していただきます。

② 入居者全員が、過年度、現年度問わず、市区町村民税、その他の市にかかる使用料を滞納していないこと。以前本宮市営住宅に住まれていた方につきましては、住宅使用料等を滞納していないこと。滞納金や延滞金が残っている場合は、入居指定日までに完済しなければ、入居決定が無効となります。

③ 家賃の支払い能力が十分にあること
※家族構成等により P5 の収入基準に該当すること。

④ 入居申込者、及び同居者が暴力団員でないこと
※応募者は必ず警察に照会をかけております。

【 申込みに関する注意事項 】

1)一つの部屋に応募していただきます。応募後の申込内容の変更はできません。

2)すべての書類が揃わない場合は、受付することができません。

3)応募後、要件を満たしていないことが判明した場合は、入居許可を取消すことがあります。

4)入居決定後、連帯保証人を立てていただきます。(詳細 P8)

【 本宮市定住促進住宅条例に定める収入基準(月額所得額) 】

申込世帯の所得から、次の計算式により算定した額が、**申し込んだ住宅での家賃の5倍以上**であることが必要です。(上限はありません。)

【 計算方法】

月額所得額 ＝ {(入居者・同居者の年間総所得金額)－(入居者・同居者の控除金額)} ÷ 12ヶ月

【 控除金額例 】 ※年齢については申込時点

1)給与所得または公的年金等に係る雑所得を有する方 ＊所得金額が 10 万円未満である場合は、当該金額	1 人につき 10 万円
2)同居親族または別居扶養親族を有する方	1 人につき 38 万円
3)特定扶養親族(16 歳以上～23 歳未満の扶養親族)を有する方	1 人につき 25 万円
4)扶養親族および同一生計配偶者のうち 70 歳以上の方	1 人につき 10 万円
5)障害者手帳または療育手帳等を交付されている方	1 人につき 27 万円
うち身体 1 級及び 2 級、精神 1 級の認定をうけている方	1 人につき 40 万円
6)所得税法上のひとり親に該当する方(男女不問)	1 人につき 35 万円
7)所得税法上の寡婦に該当する方(女性のみ)	1 人につき 27 万円

重複不可

≪ 参考月額所得基準 ≫ ※単位:円

階	世帯所得基準額 (家賃の 5 倍)
5 階	150,000 円 以上
4 階	170,000 円 以上
3 階	190,000 円 以上
2 階 1 階	200,000 円 以上

【 計算例 】

(例) 4 人家族(夫婦、子供4歳、子供17歳)が5階に住む場合(世帯所得350万円)

控除金額① 同居人数が3人 ＝ 38万円 × 3 ＝ 114 万円

控除金額② 子供 17 歳(16～23歳の特定扶養親族) ＝ 25 万円

月額所得額 {(350万円－114万円－25万円)} ÷ 12 ＝ 17.58 万円

月額所得額が、5 階の収入基準額 15 万円以上になるため、収入基準を満たします。

【年金所得の場合】

受給者の年齢	公的年金等の年間総収入額	年間所得金額の計算
65 歳以上の方	1,100,000 円まで	所得は 0 円
	1,100,001 円～3,299,999 円まで	（年金の総収入額） × 1.00－1,100,000 円
	3,300,000 円～4,099,999 円まで	（年金の総収入額） × 0.75 － 275,000 円
	4,100,000 円～7,699,999 円まで	（年金の総収入額） × 0.85 － 685,000 円
	7,700,000 円～9,999,999 円まで	（年金の総収入額） × 0.95－1,455,000 円
	10,000,000 円以上	（年金の総収入額） × 1.00－1,955,000 円
65 歳未満の方	600,000 円まで	所得は 0 円
	600,001 円～1,299,999 円まで	（年金の総収入額） × 1.00－ 600,000 円
	1,300,000 円～4,099,999 円まで	（年金の総収入額） × 0.75 － 275,000 円
	4,100,000 円～7,699,999 円まで	（年金の総収入額） × 0.85 － 685,000 円
	7,700,000 円～9,999,999 円まで	（年金の総収入額） × 0.95－1,455,000 円
	10,000,000 円以上	（年金の総収入額） × 1.00－1,955,000 円

※ 年金所得者が2人以上いる場合は、それぞれ個別に計算して、その合計を当てはめてください。

※ 1人で2種類以上の収入がある時(例:年金+給与)は、年間総所得金額を個別に算出したものを合算します。

【令和 8 年度中に仕事を始めた方の場合】

$$\frac{\text{勤務した翌月から申込月の前月までの総収入金額} - \text{賞与}}{\text{勤務した翌月から申込月までの月数}} \times 12\text{ヶ月} + \text{賞与} = \textit{推定年間総収入金額}$$

※ 年齢等の入居資格の基準日は、当該募集の申込み締切日時点です。

□ 参考資料１ □ （6 ページ 市民税・県民税の非課税基準について）

個人市民税・県民税について、以下に該当する方は、非課税となる場合があります。

① 1 月 1 日現在で、生活保護法の規定による生活扶助を受けている方

② 1 月 1 日現在で、未成年者・障がい者・寡婦・ひとり親に該当する方のうち、
前年の合計所得金額が 135 万円以下となる方

③ 前年の合計所得金額が各市区町村の条例で定める額以下となる方

【本宮市の場合】※各市区町村の条例によって異なります。

・同一生計配偶者及び扶養親族がいない場合 ➔ 38 万円

・同一生計配偶者または扶養親族がいる場合

➔ 28 万円×(本人＋同一生計配偶者＋扶養親族数)の合計人数＋26 万 8 千円

【個人市民税・県民税 非課税限度額 早見表】

同一生計配偶者及び扶養親族数	個人市民税・県民税 非課税限度額
なし	380,000 円
1 人	828,000 円
2 人	1,108,000 円
3 人	1,388,000 円
4 人	1,668,000 円

＊表内の金額以内であれば非課税になりなります。その場合は非課税証明書をご提出ください。

【 定住促進住宅の申込み必要書類 】※提出された書類は返却できませんので、ご承知ください。

◆ 必要書類 ◆

	書類の種類	書類の内容
1	定住促進住宅 入居申込書	申込者及び入居(同居)予定者を記載する。(P11 記入例参照) 建築住宅課 窓口、または、ホームページから取得できます。
2	世帯全員の住民票	世帯全員で証明され、本籍と続柄の記載のあるもの (事実上婚姻関係にある方は、婚姻の事実が確認できる記載のあるもの)
3	令和 8 年度 **市民税・県民税** 課税証明書 非課税証明書 のいずれか	高校生以上の入居予定者は、次のいずれかが必要です。 **●所得のある方 ➔**課税証明書 ＊ただし、所得(年金含む)金額や所得控除により、市県民税が非課税になる方は、非課税証明書を提出してください。 **●所得のない方 ➔** 非課税証明書
4	令和 8 年度 納税証明書	市県民税、固定資産税、軽自動車税、国民健康保険税の納税を確認できるもの(高校生以上の入居予定者全員分) ●上記の税項目のいずれかが課税されている方 ➔ 納税証明書が**必要** ●課税されていない方 ➔ 納税証明書が**不要**

※**課税証明書、納税証明書**に関しましては**令和 8 年 1 月 1 日現在で住んでいた市町村**で証明してもらうことになります。また、納税証明書を本宮市外で取得される方は、納税状況がわかる様式のものをご提出ください。

◆ 各個人の事情による書類提出 ◆

≪各個人の事情による書類提出≫

	区分	書類名称(該当する書類が1つ必要となります)
①	現在、婚約中の方 (3 ヶ月以内に結婚する方限定)	婚約証明書(本宮市建築住宅課様式)
②	障がい者の方 (世帯員該当者がいる場合)	各種手帳のコピー
③	・同居者以外の扶養親族のいる方	●給与所得者の方→令和 7 年給与所得源泉徴収票のコピー ●個人事業主の方→令和 7 年確定申告書の第一表及び第二表のコピー
④	世帯に高校生・大学生がいる方	学生証のコピー
⑤	・過去 1 年間に転職・就職した方 ・令和 7 年と令和 8 年の収入が大幅に変わった方(1 月～5月応募時)	●転職後の会社等から給与支払証明書(丸 3 ヶ月以上の実績が必要) ●令和 7 年給与所得源泉徴収票のコピー ●令和 7 年確定申告書の第一表及び第二表のコピー
⑥	事実上婚姻関係にある方	戸籍謄(双方のものが必要)
⑦	パートナーシップ・ ファミリーシップの宣誓をした方	パートナーシップ・ファミリーシップ宣誓証明書 または宣誓証明カード等の写し

※ **なお、上記の内容は一般的な事項ですので、申込者の住宅状況、収入状況等により提出していただく書類や留意事項がございます。**

【 郵便による申込みの場合 】

上記書類に加え、申込者用チェックシートを必ず同封してください。

また、封筒に「定住促進住宅申込書在中」と朱書きのうえ、表紙の「お申込み・お問合せ先」へ送付してください。なお、申込書が市へ到着前に他の希望者からの窓口申込があった場合は、窓口申込を優先とさせていただきますので、ご了承ください。

■ 定住促進住宅の留意事項 ■

（1）　連帯保証人について

① 定住促進住宅入居の際、連帯保証人1名が必要になります。

② 連帯保証人になれる方は、以下の条件どちらも満たしている必要があります。

1. 入居者と同程度以上の収入がある

2. 市区町村民税・使用料等の滞納がない方

また、連帯保証人の方の収入額が上記の条件に該当するかわからない場合や、どうしても連帯保証人になってもらう方がいない場合は、必ず建築住宅課住宅係まで、お問い合わせください。

（2）　家賃について

① 家賃及び駐車場料金は毎月、当月分を月末に納付していただきます。
※納付には、口座振替制度をご利用ください。

② 敷金は入居前に、家賃の3ヶ月分を納付していただきます。敷金は退去時に原則お返ししますが、滞納がある場合については全額お返しできない場合があります。なお、礼金は必要ありません。

③ 家賃を滞納すると連帯保証人に迷惑をかけるほか、明渡しをしていただくことになりますので、滞納は絶対にしないでください。

（3）　定住促進住宅室内設備について

① 下記設備等は、基本的に設置されておりませんので、入居者様のご負担でご準備いただきます。
【浴槽及び風呂釜、各部屋の照明、瞬間湯沸器、ガスコンロ、エアコン、カーテン　等】
※浴槽及び風呂釜については前入居者から継続してリースになる部屋があります。

② エアコン、温水便座、手すり等の設置や、アンペア変更等、部屋の改造を伴うものや、部屋の設定を変更する場合は、市に申請し、承認が必要です。また、場所によっては、電線の工事が必要になる場合がありますので、早い段階での相談をお願いいたします。

③ 退去の際は、入居中に持ち込んだ物の撤去、及び、畳と襖の修繕をしていただきます。また、②で入居者様が設置や変更した設備等につきましては、必ず元の状態に戻していただきますので、予めご了承ください。

（4）　駐車場について

① 駐車場料金は1ヶ月1台2，000円です。別途市に申請してください。

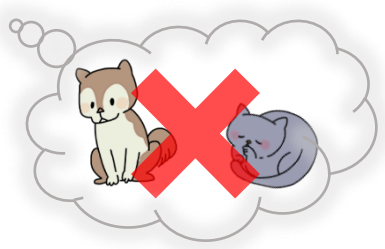
② 駐車場脇の細長いスペースは通路であり、駐車場ではないので駐車しないようお願いいたします。

（5）　共益費について

浄化槽の維持費などのため、団地内の共益費が発生します。詳細につきましては、団地の管理人にご相談ください。

（6）　犬・猫等の動物飼育禁止について

犬・猫等の動物（盲導犬・介助犬は除く）は一切飼育できません。また、一時的な預かりも禁止です。現在、犬や猫などを飼育している方は、入居前までに、知り合いに譲るなどしていただく必要がございます。



■ 定住促進住宅入居までの期間 ■

【 募集後の日程 】※下記日程はあくまで目安です。変更となる場合がありますのでご注意ください。

・応募後1週程度　申込者の暴力団員照会、及び、市の書類審査

↓

・応募後3週程度　申込者の暴力団員照会終了、入居決定

↓　→ **入居許可書等の入居手続書類送付**

・応募後4週程度　入居手続書類（連帯保証人等関係書類・敷金納付）の提出〆切

↓

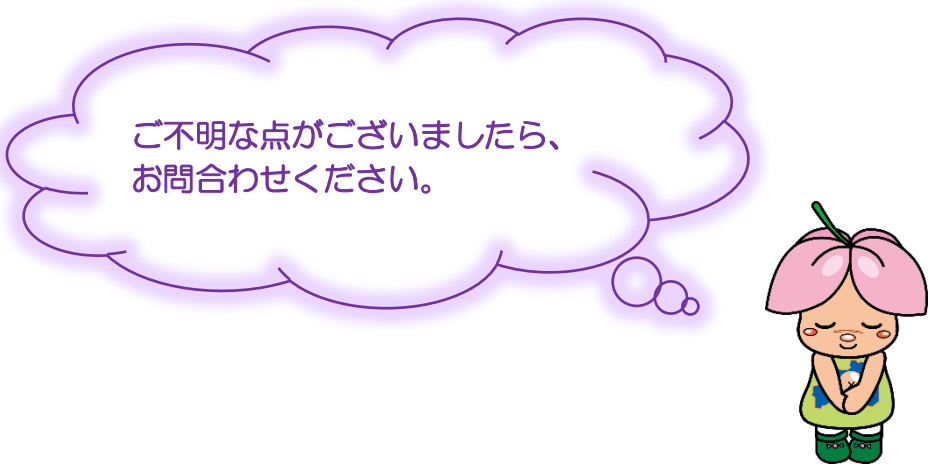
・応募後5週程度　入居指定日（鍵の引渡し・入居説明・住宅使用料の発生）

→ 入居指定日の希望は調査させていただきますが、ご希望に添えない場合がありますので予めご了承ください。

→ 鍵は入居指定日にお渡しいたします。それ以前には原則お渡しできませんが、入居手続きが完了した方で、間取り等を確認したい場合に限り1日単位での貸し出しを行っております。（土日祝祭日を除く。8時30分から17時15分まで）。

→ **引越しは入居指定日以降になります。**

→ 水道の開栓及び電気につきましては、入居指定日以前に手続きしても構いません。しかし、料金は使用が始まった日からとなりますので、ご注意ください。



□ 参考資料２ □

【申込時によくある質問】

Q1　将来、親や子どもを同居させることは可能ですか？
A1　同居についての手続きをとり承認された場合は同居可能です。
ただし、滞納や保管義務違反等問題がある場合は同居できない場合があります。

Q2　本宮市は、年何戸ほど募集するのですか？
A2　住宅の空き状況によって変化します。

Q3　税金の滞納を分納しているのですが、申込むことは可能ですか？
A3　滞納が残っている場合は、申込むことができませんので、ご注意ください。

Q4　収入基準に足りなかったのですが、申込むことは可能ですか？
A4.　残念ですが申込みできません。
なお、市営住宅が公募中であれば申込みできる可能性があります。

Q5　申込み時に部屋を下見できますか？
A5　申込み前に内見することができます。希望される場合は、市役所建築住宅課までご連絡ください。
なお、職員の都合によってはご希望の時間にできない場合がございます。

Q6　連帯保証人なってくれる方がいないのですが？
A6　どうしても見つからない場合は、民間の保証会社（有料）との契約もできますので、ご相談ください。

Q7　連帯保証人の収入が、入居者より低いのですが、連帯保証人になることは可能でしょうか？
A7　程度によりますので、ご相談ください。

Q8　定住促進住宅の予約をすることは可能ですか？
A8　予約することはできません。書類を提出していただいた人の中から入居者を決定しています。
随時募集のため、先着順となります。

Q9　世帯外で、扶養している家族がいるのですが、算定には入りますか？
A9　入ります。申込書に記入の上、提出時に源泉徴収票等を提出していただきます。

【 記入例 】赤字の部分を記入してください

様式第１号(第２条関係)

定住促進住宅入居申込書

申込者	住所	本宮市本宮字万世 212		入居希望住宅
	ふりがな 氏名	もとみや　たろう 本宮　太郎		サンコーポラス しらさわ
	電話番号	0243-24-5393		
	勤務先	本宮市役所		●●●　　号

区分	氏　名	続柄	生年月日	勤務先	備考
入居予定者	本宮　太郎	本人	H1.1.1	本宮市役所	
	本宮　花子	妻	H1.1.1	無職	
	本宮　あゆみ	子	H29.1.1	本宮あゆみ小学校	

同居者以外の扶養親族（同居はしていないが申込者が扶養している親族があれば記載）

	氏　名	続柄	生年月日	住所
1	本宮　まゆみ	子	H16.1.1	●●市●●
2				

令和●●年●●月●●日

本宮市長　高松　義行　様

住　所　本宮市本宮字万世 212
申込者
氏　名　本宮　太郎

※ 申込書に添付する書類
- 世帯全員の住民票
- 課税証明書又は非課税証明書
- 納税証明書
- その他