

総合募集

堺市営住宅募集の しおり

申込期間

2021年5月18日(火)～2021年5月31日(月)
《消印有効》

《6月1日以降の消印のものは受付できませんのでご注意ください》

申込方法 郵 送

(堺市営住宅管理センター窓口での申込は、お控えください)

問合せ先：堺市営住宅管理センター

堺市堺区中瓦町1丁1番21号 堺東八幸ビル4階

TEL 072 - 228 - 8225

(平日・土・祝日：午前9時～午後6時)

市営住宅への入居をご希望される皆様へ

市営住宅は、住宅に困っている低額所得の方々のために建てられた住宅です。

お申込みの場合も、他の民間経営による住宅と違い、公営住宅法、条例等に基づき、収入基準など様々な制限がありますので、この「募集のしおり」をよくお読みのうえ、お申込みください。

総合募集についてのお知らせ

堺市営住宅総合募集は年 2 回行っております。

春の募集（5 月頃）と秋の募集（10 月頃）を予定しています。

応募の状況を中間発表します

5 月 24 日（月）午後 1 時から堺市営住宅管理センターのホームページに掲載するほか堺市営住宅管理センター内に貼りだします。

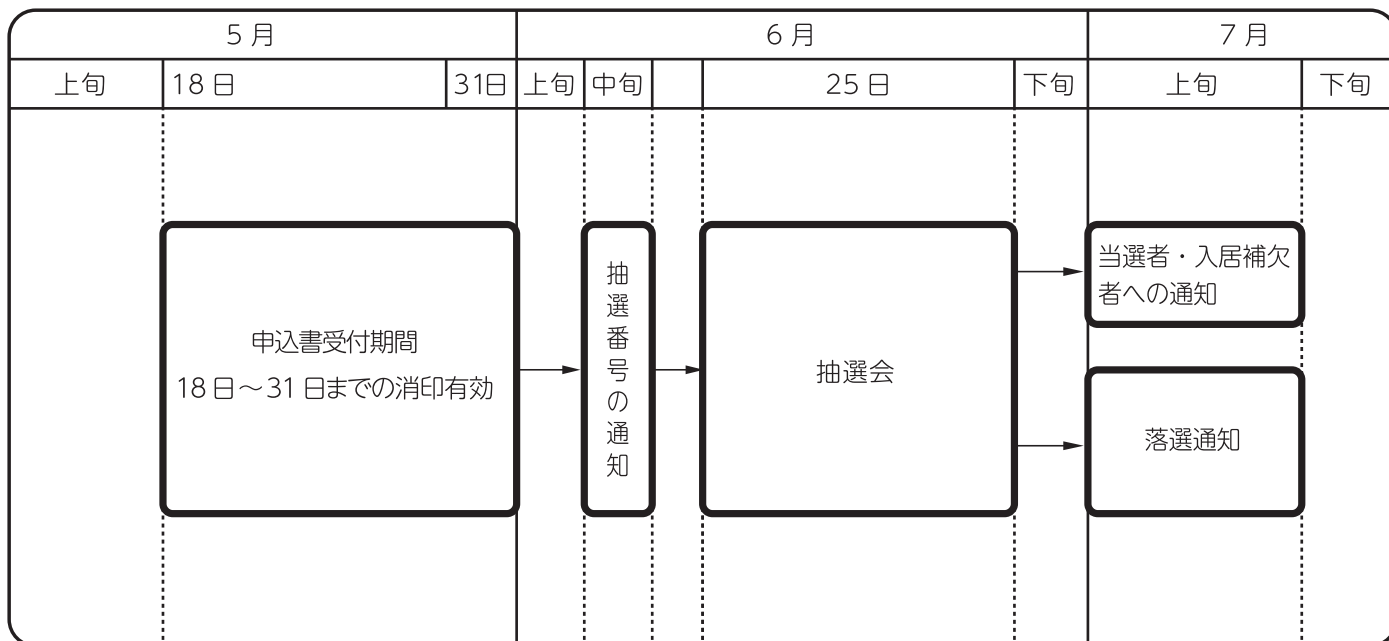
※申込後の区分の変更はできません。

ご注意!

市職員を装った者が訪問し、「市営住宅に空きがあるので、保証金を入金して手続きをすれば入居できます。」などと説明し、金品をだましとるといった事例が過去に発生しています。住宅管理課職員や堺市営住宅管理センターの従業員が訪問などにより直接入居のあっせんをすることはありませんのでご注意ください。

目次	頁
申込みから入居まで	2～9ページ
申込者の条件	10～14ページ
収入基準計算方法(基礎編)	15～17ページ
収入基準計算方法(実践編)	18～25ページ
募集住宅の種類	26～28ページ
今回募集する住宅	30～46ページ
申込書の記入例	50～53ページ
公営住宅等募集案内	54ページ
車いす常用申出書	55・56ページ
申込チェックシート	57ページ

申込みから 抽選結果まで



・抽選会の参加について

新型コロナウイルス感染拡大の影響により、抽選会の参加については、事前に電話申込が必要です。(先着 10 名まで)

- * 参加人数は、1 申込世帯あたり 1 名です。
- * 会場入場時にマスクの着用と手の消毒をお願いします。
(マスクを着用されていない場合は入場をご遠慮いただきます。)
- * 抽選会場につきましては、抽選会の参加にお申込みいただいた方に、後日お知らせいたします。
- * 事前の申込みをしていない方は、当日抽選会場への入場をお断りいたします。

■ 申込時の注意事項

●申込みは、今回募集の全ての申込区分のうち、1 申込区分（1 世帯 1 通）に限ります。重複して申込みをされた場合はすべて無効になります。

●申込後の区分の変更および申込辞退は基本的にできませんのでよくご確認ください。

●申込書に申込区分等の必要事項が記載されていない場合、虚偽の記載があった場合は無効・不合格となります。

●申込資格に関する基準日は 2021 年 5 月 31 日とします。職業の有無、同居別居、扶養の有無、勤務先等はこの日が基準となります。

●計算後の月収額が基準額を超えるときは申込みできません。計算方法は 15 ページ以降の説明をお読みください。

●世帯を不自然に分割又は合併（祖父母と扶養関係のない孫との申込み、甥・姪・いとこ等との申込み等）して申込みはできません。

●申込後に申込者本人及び同居者（同居予定者を含む）の変更（出生・死亡は除く）はできません。

●単身で申込みの場合や、福祉世帯向け、子育て世帯向け、車いす常用者世帯向け住宅等への申込みには別途条件がありますのでご注意ください（26～28 ページ参照）。

●浴槽、給湯設備等欄に「設置可能（本人負担）」と表示されている住宅は、浴室のスペースはありますが、入居者のご負担で設置していただきます（業者のあっせんは行っておりません）。なお退去時には取り外したうえで、住宅を返還していただくこととなります。

●未成年者は原則的には申込みできません。ただし、婚姻している場合は成人とみなされますので、申込みできます。

■ 申込期間

●申込期間中（2021 年 5 月 18 日～5 月 31 日まで）の消印があるものが有効です。

●締切日にポストへ投函した場合、時間帯によっては翌日の消印となる場合がありますので、ご注意ください。

●申込期間締切後の申込みは、すべて無効として返却させていただきます。

料金不足で返送され、申込期間が過ぎてしまった場合も受付できませんのでご注意ください。

■ 申込方法

●申込書は郵送で受け付けます。

新型コロナウイルス感染拡大防止のため、郵送による申込をお願いします。

申込書の記入方法等については、電話にてお問合せください。

やむを得ず、堺市営住宅管理センターを来訪される場合は、入場制限をすることがありますので、ご了承ください。

●必ず指定封筒を使用し、封筒に 120 円切手を貼ってポストに投函してください。

●申込書についている抽選番号通知ハガキ及び抽選結果通知ハガキにそれぞれ 63 円切手を忘れずに貼ってください。切手を貼っていない場合は、ハガキを送付できませんのでご注意ください。

●車いす常用者世帯向け住宅に申込みの場合は 55・56 ページの車いす常用申出書を添付してください。

■落選者の優遇措置について

申込回数に応じて抽選番号の数を増加させる方式で、下記の通り申込回数に比例した優遇を受けられる募集方法になります。

申込回数	抽選番号の数
1回又は2回	1
3回又は4回	2
5回又は6回	3
7回又は8回	4
9回又は10回	5
11回以上	6

● 注意事項

- ① 過去に**堺市営住宅総合募集**に応募し、落選された方や、入居補欠者及びあき家待ち登録者となったが、期間終了により入居できなかった方で、過去の堺市営住宅総合募集抽選結果通知ハガキ（落選回数が印字されたもの）、申込回数票をお持ちの方が対象となります。申込書の裏面にハガキを貼ってください。**貼付のないものは、落選者の優遇措置は受けられません。**
- ② **同じ申込者で、過去の堺市営住宅総合募集抽選結果通知ハガキ（落選回数が印字されたもの）を複数枚お持ちの方は、そのすべてを申込書の裏面に貼っていただければ、印字された回数分の落選回数を合計します。**
- ③ 最優遇者であっても落選する場合があります。
- ④ 堺市営住宅総合募集抽選結果通知ハガキ以外の落選ハガキ（特別募集、府営住宅など）は申込回数に加算されませんので添付しないでください。また、誤って添付されたハガキは、返送できませんのでご注意ください。
- ⑤ 過去の堺市営住宅総合募集抽選結果通知ハガキは、原則として今回の申込者と同じ氏名の方でなければなりません。

■抽選方法について

公開抽選方式で、抽選機を回し、抽選番号（玉）を抽出します。抽選結果は、ハガキに切手を貼っていただいている方については後日通知します。特に抽選会へ出席する必要はありません。

抽選番号の各桁ごとに数字（0～9の数字が付された計10個の玉）を抽選機から取り出し、取り出した順番を各桁の数字の順位とし、その順位によって各桁の数字を規則的に組み合わせることで「当選番号」と当選番号の「当選順位」が決定されます。

たとえば、最も申込者の多い区分の抽選番号の数が330個ある場合、全ての抽選番号の順位を決めるために必要な抽選機の操作は24回となります。

なお、この抽選方法は《一連番号方式》とよばれ、多数に区分されたものを一連の抽選により迅速に処理できることから一般的に用いられており、多くの自治体においても採用されています。

(1) 最も申込みの多い区分の最大抽選番号を選び、その数を百の位、十の位、一の位に分け、それぞれ順位をつけます。

- ① 百の位の0から3までの玉4個を抽選機に入れます。抽選機を回して出た玉の順番が1, 0, 3, 2となったとします。
- ② 次に十の位として、百の位で出た玉4個を抽選機に戻し、4から9までの玉6個を抽選機に入れます。抽選機を回して出た玉の順番が6, 3, 1, 5, 0, 2, 4, 9, 8, 7となったとします。
- ③ 最後に一の位として、十の位で出た玉を全て戻し、抽選機を回します。出た玉の順番が3, 2, 7, 1, 9, 6, 0, 4, 5, 8となったとします。

以下のような結果となりました。

順位	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
百の位	1	0	3	2						
十の位	6	3	1	5	0	2	4	9	8	7
一の位	3	2	7	1	9	6	0	4	5	8

(2) 百の位、十の位、一の位を順番に組み合わせていきます。

163, 063, 363, 263,
133, 033, 333, 233,
113, 013, 313, 213,
(略)
178, 078, 378, 278,

(3) 組み合わせた番号の上から順に各申込区分の該当番号を選び、当選番号とします。

(例) 募集戸数 1 戸で抽選番号が 1～120 番までであった場合

163, **063**, 363, 263, ⇒ 163 は 120 までの数ではないので除外します。

この結果、当選番号は 63 番となります。

(4) 落選回数に応じての優遇倍率制度を受けておられる方は、お一人で複数の抽選番号を持っていますので、複数の当選番号に該当された場合は、最初の当選番号のみが有効な当選番号となります。

●若干名の入居補欠者の抽選も合せて行います。入居補欠者は、当選者が失格若しくは、棄権した場合のみ繰り上がりますが、当選者が入居を完了したときに入居補欠者の資格は失効します。

●当選者又は入居補欠者が棄権した場合、落選回数は 0 回となり、次回申込時の申込回数は 1 回となります。

■抽選結果の通知方法

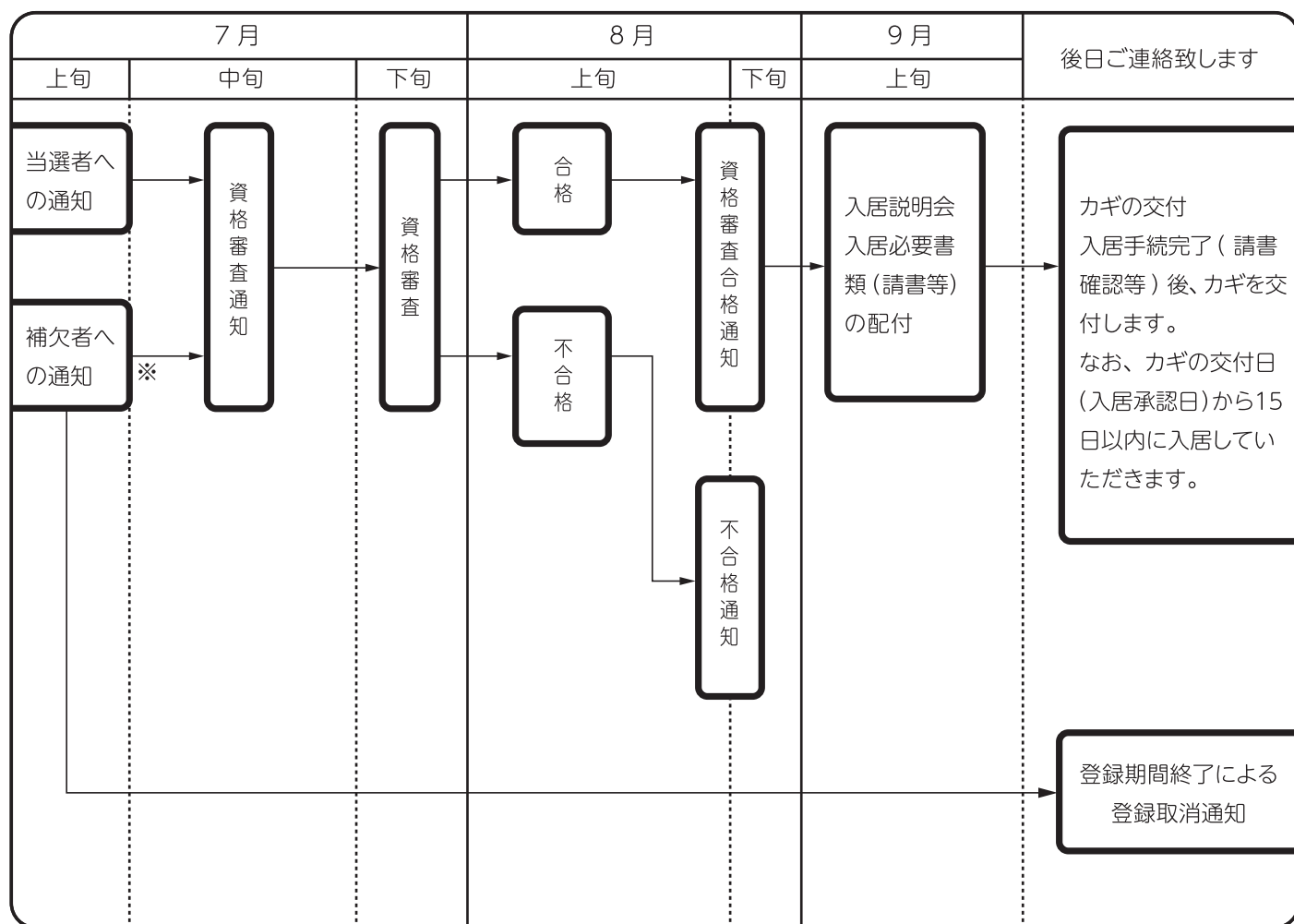
●当落にかかわらず、ハガキに切手を貼っていただいている方については、すべて郵送で通知します。また、抽選日以降、堺市営住宅管理センター等にて掲示します。

電話でのお問い合わせについては、ご遠慮ください。

●これらの申込みに、手数料を取って代行する業者もあるようですが、堺市や堺市営住宅管理センターとは一切関係がありませんので、ご注意ください。

抽選結果から 入居まで

※車いす常用者向け住宅については、
44～45 ページをご覧ください。



当選後入居するまでの流れ

■当選後の注意点

●抽選番号通知ハガキ・抽選結果通知ハガキは、当選後も必要ですので、紛失しないようにご注意ください。

●申込者本人及び同居者(同居予定者を含む)の変更はできません(出生・死亡は除く)。入居時には、申込書に記載された方全員が入居できることが条件となります。

●住所・勤務先に変更があった場合は、速やかに連絡してください。連絡がない場合、または申込時の資格等に変更が生じた場合、不合格になることがあります。

●当選者は、**後日資格審査**を受けていただきます。

●入居補欠者は、当選者が資格審査で不合格となった時や棄権された場合に、登録順位に従い資格審査を行います(登録期間は、入居予定者が入居を完了した日までとなります)。

■当選後の入居資格審査について

●当選後の入居資格審査は、申込書の内容を公的機関等の証明と照合して行います。収入等資格を偽り申し込んでいた場合、公的機関等の証明と異なっている場合は不合格となります。

●申込者本人又は同居者(同居予定者を含む)が暴力団員であると判明した場合は入居承認いたしません。また、入居後に暴力団員であると判明した場合等は、市営住宅を明け渡していただくこととなります。

●指定する書類の提出ができない場合は入居できません。

■当選後の入居資格審査提出書類

①住民票

・申込者本人及び同居者(同居予定者を含む)の続柄記載が必要です。

・内縁関係にある方は、戸籍上の配偶者がなく、基準日現在で、その関係が住民票等で証明されなければなりません。《例》妻(夫)未届・内妻(夫)等

・婚約者と申込まれた方は、両方の住民票等の写しが必要です。

②戸籍謄本、婚姻届受理証明書等

・母子・父子・单身・内縁関係等で申込まれた方
・呼び寄せる家族のある方
・婚約者と申込まれた方(別途、堺市が指定する日までに婚姻が確認できなければなりません。)
・離婚予定の方(別途、堺市が指定する日までに離婚が確認できなければなりません。)

③パートナーシップ宣誓書及び宣誓書受領書のコピー等、関係性が確認できるもの

・パートナーシップの関係で申込まれた方

④収入を証する書類

・令和3年度住民税課税証明書(市区町村発行の所得証明)

2006(平成18)年4月1日以前に生まれた方について、収入の有無にかかわらず必要です。

・控除(老人扶養控除、障害者控除、寡婦控除等)のある方は、それを証する書類

⑤在職証明書

2020(令和2)年1月1日以前から現在までお勤めの方は在職証明書が必要です。

・堺市在勤で申込みされた方は、基準日現在に堺市内でお勤めであることがわかる在職証明書が必要です。

⑥退職証明書、給与等支払証明書等

2020(令和2)年1月1日以降退職された方もしくは退職を条件として申込まれる方(入居までに退職していることが条件です)は、雇用保険受給資格者証、退職証明書(社印のあるもの)等が必要です。2020(令和2)年1月2日以降に就職された方は、給与等支払証明書等(社印のあるもの)が必要です。

⑦家賃の領収書と家賃貸借契約書、又は家賃の評価証明書等

⑧生活保護受給証明書等

・生活保護又は中国残留邦人等に対する支援給付を受けている方

⑨その他、堺市の指定するもの

■入居の手続き等

●入居する住戸

申込まれた申込区分の住戸に入居していただきます。また、部屋の見学は実施しておりません。

同じ住宅であっても、住戸の広さ、築年数、浴槽及び給湯設備の設置の有無、エレベーターの設置の有無などによって住宅使用料が若干異なる場合があります。

●保証金

入居承認時の住宅使用料（家賃）の3カ月分です。

●駐車場

駐車場の使用については、堺市営住宅管理センター（株）東急コミュニティーが、使用許可をします。別途、申請が必要です。

整備された駐車場は有料で、全戸数分ありません。
※住宅によっては、住宅カークラブに入会していただきます。保証金は不要です。

●迷惑行為等の禁止

室内で大きな音をたてるなど、近隣の入居者に迷惑をかけるような行為は禁止しています。

また共同住宅で動物の飼育をすると、近隣の入居者に精神的・肉体的に大変迷惑をかけることとなります。堺市営住宅では飼育方法の如何にかかわらず犬・猫等ペット類の飼育を禁止しています。

●住宅使用料（家賃）

世帯の計算後の月収額によって計算し、入居後も毎年度、世帯全員の収入を申告していただき、翌年度の住宅使用料（家賃）を決定します。

●共益費等

各住宅において別途共益費（給水施設・共用灯などにかかる光熱水費など）が必要となります。なお、共益費の徴収は各住宅の管理組合等で行っています。

【個人情報の保護について】

堺市では「堺市個人情報保護条例」を制定し、市が保有する個人情報の適正な取扱いに関し必要な事項を定めることにより、市政の公正で適正な運営と個人の権利利益の保護を図っています。

● 個人情報取扱事務の届出

個人情報を取り扱う事務については、その目的、対象者の範囲、情報の項目などを市長へ届け出ることを義務付け、市政情報センターでその内容を閲覧できます。

● 収集に関する制限

個人情報を収集するときは、その目的を明らかにし、適法で公正な手段により必要最小限の範囲で、直接本人から収集することを原則とします。

● 利用と提供に関する制限

原則として、事務の目的の範囲を超えて個人情報を内部で利用したり、外部に提供しません。

● 適正管理

個人情報は正確かつ最新の状態を保つように努め、漏洩、滅失及びき損等のないよう適正に管理し、不要になった情報は確実かつ速やかに廃棄又は消去します。

申込者の条件

申込資格に関する基準日は、2021年5月31日です。

年齢、職業の有無、同居別居、扶養の有無、勤務先等はこの日が基準となります。

次の①～⑥の全ての条件を満たしていなければ、市営住宅に申込みすることはできません

【福祉世帯向け・子育て世帯向け・車いす常用者向け・高齢者向け住宅については別に条件があります。子ども被災者支援法の支援対象者は資格が異なりますので、お問い合わせください。】

① 同居者（同居予定者を含む）がある方

●同居者（同居予定者を含む）がある方とは、同居または同居しようとする親族がある2人以上の世帯です。

単身で申込みされる場合は条件があります。11ページをご覧ください。

●下記の方も申込みことができます。

・内縁関係にある方

戸籍上の配偶者がなく、基準日現在同居しておりかつ住民票等で内縁関係が確認できることが必要です。
《例》住民票の続柄欄に妻（夫）未届・内妻（夫）等

（同居人と記載されている場合は、申込みできません。申込み前にご確認ください。）

・婚約者のいる方

別途堺市が指定する日までに、婚姻が確認できる書類を提出していただきます。

※基準日現在、どちらか一方もしくは両方が、婚姻可能な年齢に達していない場合は、婚姻予定で申込みできません。

・パートナーシップの関係にある旨を宣誓した方

パートナーシップ宣誓書及び宣誓書受領書のコピー等、関係性が確認できる書類を提出していただきます。

●親子・夫婦等を世帯の基本としており、世帯を不自然に分割または合併した申込みは無効となります。（祖父母と扶養関係のない孫との申込み、甥・姪・いとこ等との申込みなど。）

●原則として夫婦どちらか一方のみによる申込みはできません。離婚を予定して申込み場合は、当選後別途堺市が指定する日までに離婚が確認できる書類を提出していただきます。ただし児童扶養手当受給中など、母子・父子世帯に準じる状況にある世帯の方は除きます。

なお、入居後においても特別な事情なく、夫婦が別居することは認めていません。

単身の方の条件

次のいずれかに該当する方は単身で申込みできます。
単身で申込みができる住宅は、限られます。
夫婦どちらか一方のみによる申込みはできません。

離婚を予定して申込み場合は、当選後別途堺市が指定する日までに離婚が確認できる書類を提出していただきます。

(1) 年齢が 60 歳以上の方（基準日現在）

(2) 身体障害者

身体障害者手帳 1 級から 4 級までの交付を受けている方

(3) 精神障害者

精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方、または同程度の障害を有すると精神保健指定医、その他精神障害の診断または治療に従事する医師に診断された方

(4) 知的障害者

療育手帳の交付を受けている方、または同程度の障害を有すると児童福祉法に規定する児童相談所の長もしくは知的障害者福祉法に規定する知的障害者更生相談所の長により判定された方

(5) 戦傷病者

戦傷病者手帳の交付を受けている方で、その障害の程度が特別項症から第 6 項症までまたは第 1 款症の方

(6) 原子爆弾被爆者

原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第 11 条第 1 項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている方

(7) 生活保護受給者等

生活保護又は中国残留邦人等に対する支援給付を受けている方

(8) 海外からの引揚者

海外からの引揚者であることの証明書の交付を受けている方で、引揚後 5 年以内の方

(9) ハンセン病療養所入所者等

平成 8 年 3 月 31 日までの間に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方

(10) DV 被害者

配偶者（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（「内縁の関係にある方」）及び生活の本拠を共にする交際相手を含む。）からの暴力により被害を受け、かつ、次のいずれかに該当する方

①配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律（以下「配偶者暴力防止等法」という。）第 3 条第 3 項第 3 号の規定による一時保護又は同法第 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

(11) 犯罪被害者等

犯罪被害者等基本法第 2 条第 2 項に規定する犯罪被害者及びその家族又は遺族で、殺人、過失致死、傷害等の生命・身体に対する犯罪、強制的性交等、強制わいせつ等の性犯罪や住宅への放火等の犯罪により従前の住宅に居住することが困難となった方で、かつ、当選後の入居資格審査において本人が申立てた犯罪被害の内容が大阪府警察により確認できた方

※申込資格に関する基準日は、2021 年 5 月 31 日

② 収入基準に合う方

申込者本人及び同居者（同居予定者を含む）の計算後の月収額が収入基準内であること。

※計算後の月収額が収入基準を超えるときは、申込みできません。

下記の月収額は、実際の収入額ではありません。1年間の所得をもとに規定の方法で計算したものです。



●計算方法については15～25ページをご覧ください。

住宅区分	収入基準（月収額）
A－1区分	158,000円以下
A－2区分	
単身A区分	裁量世帯 259,000円以下
F区分	
B－1区分	158,000円以下
Y－1区分	259,000円以下
Y－3区分	158,000円以下
二人世帯S区分	259,000円以下
C単身可区分	259,000円以下

★無職無収入の方も申込みできます。

※申込資格に関する基準日は2021年5月31日

計算後の月収額が収入基準を超える場合は、今回の募集に申込みすることができません。下記の住宅への入居もご検討ください。

■ 堺市営住宅管理センター：堺市特定公共賃貸住宅

ホームページ <http://www.sakai-shiei.jp/tokkouchin/>

TEL 072 - 228 - 8225

■ 大阪府住宅供給公社：公社住宅など

TEL 06 - 6203 - 5454

■ 都市機構：UR賃貸住宅（旧公団住宅）など

TEL 072 - 290 - 6900（問い合わせ先：UR泉北営業センター）

TEL 06 - 6624 - 2281（問い合わせ先：UR天王寺営業センター）

裁量世帯について

次の1～9に該当する世帯の方は、裁量世帯に該当します。裁量世帯の方は、住宅区分A区分、または、F区分に申込む場合は、計算後の月収額が158,000円を超えるときでも、259,000円以下であれば申込みできます。

また、B区分に申込む場合は、計算後の月収額が158,000円以下であれば申込みできます。

	対象世帯	要件
1	身体障害者世帯	申込者本人または同居者（同居予定者を含む）に身体障害者手帳1級から4級までの交付を受けている方がいる世帯。
2	精神障害者世帯	申込者本人または同居者（同居予定者を含む）に精神障害者保健福祉手帳1級または2級の交付を受けている方、または同程度の障害を有すると精神保健指定医、その他精神障害の診断または治療に従事する医師に診断された方がいる世帯。
3	知的障害者世帯	申込者本人または同居者（同居予定者を含む）に療育手帳重度（A）または中度（B1）の交付を受けている方、または同程度の障害を有すると児童福祉法に規定する児童相談所の長または知的障害者福祉法に規定する障害者更生相談所の長により判定された方がいる世帯。
4	60歳以上の世帯	基準日現在において、申込者本人が60歳以上であって、かつ同居者（同居予定者を含む）のいずれもが60歳以上または18歳未満の方である世帯。
5	戦傷病者世帯	申込者本人または同居者（同居予定者を含む）に戦傷病者手帳の交付を受けている方で、その障害の程度が特別項症から第6項症までまたは第1款症の方がいる世帯
6	原子爆弾被爆者世帯	申込者本人または同居者（同居予定者を含む）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項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている方がいる世帯
7	海外からの引揚者世帯	申込者本人または同居者（同居予定者を含む）に海外からの引揚者であることの証明書の交付を受けている方で、引揚後5年以内の方がいる世帯。
8	ハンセン病療養所入所者等	申込者本人または同居者（同居予定者を含む）に平成8年3月31日までの間に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方がいる世帯。
9	義務教育終了以前の子どもがいる世帯	同居者（同居予定者を含む）に2006（平成18）年4月2日以降に生まれた（中学校修了前の）子どもがいる世帯。

※申込資格に関する基準日は、2021年5月31日

③ 現在、住宅にお困りの方

●申込者本人又は同居者（同居予定者を含む）が家屋を所有している場合は、家屋を所有したままでは入居できません。

※家屋を所有したまま申込みをし、当選した場合、別途堺市が指定する日までに、所有権移転後の登記簿謄本を提出する等していただきます。

④ 堺市内在住者、または堺市内で勤務されている方

●堺市内に住民登録のある方。

●堺市内に職場がある方。

⑤ 過去に住んでいた市営住宅で違反行為のない方

●過去に市営住宅に入居していた方については、堺市営住宅条例・規則などに違反していない方。（いままです賃の滞納や無断退去等をしていない方など）

⑥ 暴力団員でない方

●申込者本人又は同居者（同居予定者を含む）が暴力団員である場合は入居資格がありません。