

市営住宅真美ヶ丘団地 入居申込案内

申込受付期間

・令和8年9月15日（火） ～ 9月30日（水）

指定入居日

・令和8年12月1日（火）

お問合せ先

香芝市役所総務情報課総務係

〒639-0292

奈良県香芝市本町1397番地

電 話 0745-44-3332（直通）

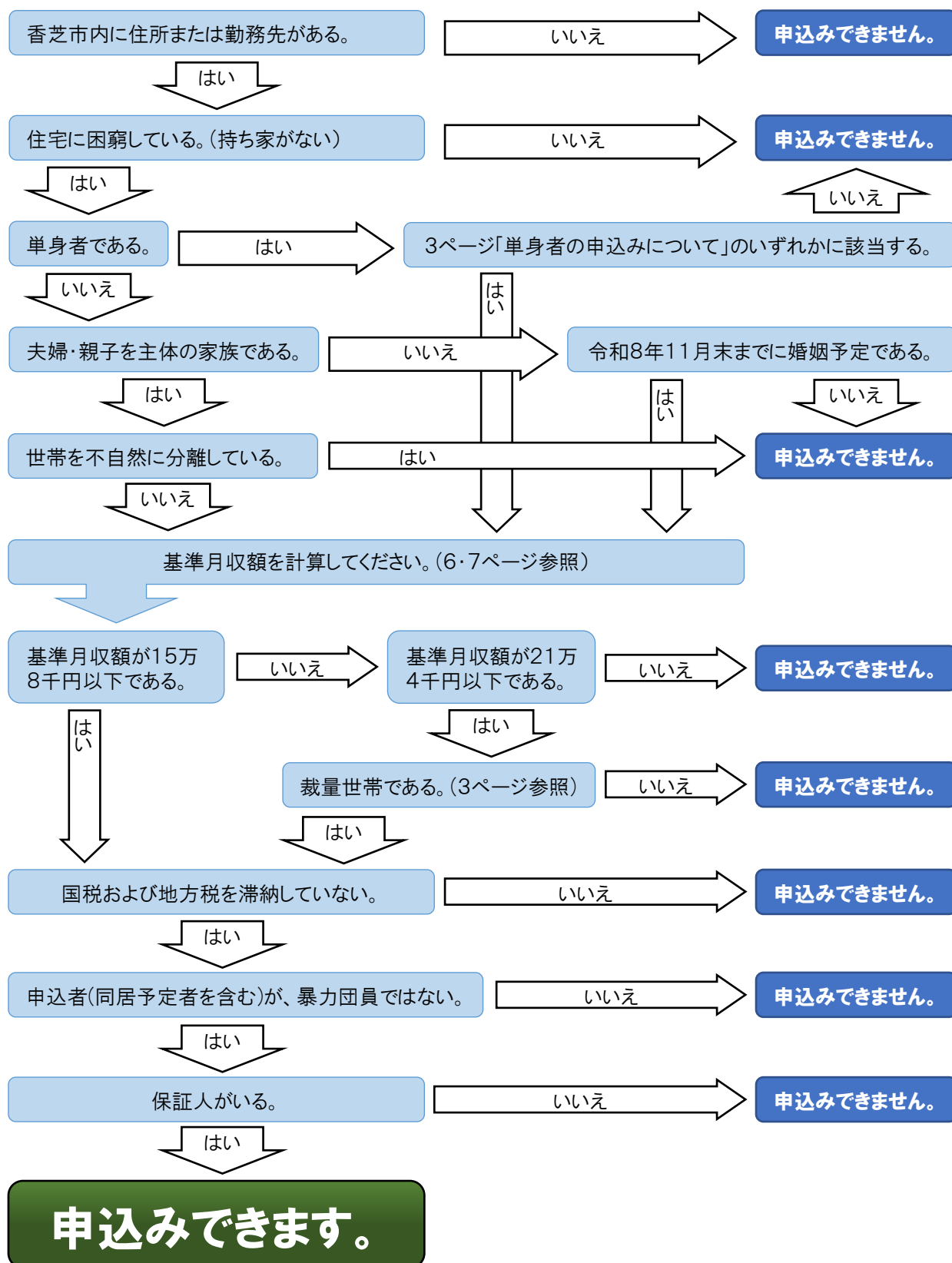
0745-76-2001（市役所代表）

F A X 0745-78-3830

<目次>

1.	市営住宅申込資格の有無	1
2.	申込みから入居手続きまで	2
3.	入居申込みの資格	3
4.	提出書類、入居資格審査、実態調査 . .	4
5.	入居収入基準(基準月収額)の確認 . . .	6
6.	家賃	8
7.	年間総収入金額(上限額)早見表	8
8.	各種控除の内容及び控除額	9
9.	申込みの無効・失格等	10
10.	入居	11
11.	市営住宅の概要と募集戸数	12

1. 市営住宅申込資格の有無



2. 申込みから入居手続きまで

下記の通り大きく分けて3段階の手続きがあります。
すべての手続きを終えなければ入居できません。

申込

- ① 申込案内
 - ・案内に添付している「申込書」を使用します。
 - ・申込みは一世帯につき一通とします。
 - ・「申込書」は、令和8年9月15日(火)から9月30日(水)までに香芝市役所総務情報課まで持参してください。(受付は、開庁日の午前8時30分から午後5時まで)
※持参以外での提出は受付できません。
- ② 受付番号の交付
- ③ 公開抽選会【公開抽選会日時: 令和8年10月18日(日) 午前10時～】
申込者多数の場合は、抽選により入居予定者を決定します。
 - ・抽選は公正を期すため公開により開催します。
 - ・抽選会を欠席された場合、抽選結果は当選された方(補欠当選の方も含む)のみ、抽選日翌日以降にお知らせします。

入居資格 審査

- ① 入居予定者通知の発送
 - ・必要書類を通知します。
- ② 入居資格審査
 - ・審査は、総務情報課で行いますので、通知された書類を提出(郵送可)してください。
 - ・指定期間内に書類提出がない場合は、失格となります。
- ③ 実態調査
 - ・現住所・勤務先等を訪問させていただきます。

入居手続

- ① 入居許可決定通知書の発送
- ② 入居手続きの通知
 - ・入居説明日や必要書類を通知します。
- ③ 入居説明
 - ・入居に必要な書類(請書等、保証人が1名必要)を提出してください。
- ④ 1か月分の家賃および敷金(家賃3か月分)の納付
- ⑤ 入居決定
 - ・入居手続きを完了された方に鍵を渡します。
 - ・指定入居日までに入居手続きを完了されなかった場合は、入居許可決定が取り消されます。
- ⑥ 指定入居日に入居

3. 入居申込みの資格

1～7のすべての条件に該当する方が申込みできます。

1. 香芝市内に住所または勤務地を有する方
2. 現に同居し、または同居しようとする親族(事実上婚姻と同様の事情にある方または令和8年11月末までに婚姻の予約がある方を含む)がある方

単身者の申込みについて

次のいずれかに該当する方は単身で申込できます。

- ① 60歳以上の方
- ② 身体障害者手帳の交付を受けている方(障害程度1級～4級)
- ③ 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方(障害程度1級～3級)
- ④ 療育手帳の交付を受けている方(障害程度が③と同程度であること)
- ⑤ 戦傷病者手帳の交付を受けている方(戦傷病者特別援護法第2条第1項に規定する戦傷病者で、その障害の程度が、恩給法別表第1号表ノ2の特別項症から第6項症までまたは同法別表第1号表ノ3の第1款症である方)
- ⑥ 厚生労働大臣の認定を受けている原子爆弾被害者
- ⑦ 生活保護を受けている方
- ⑧ 海外からの引揚者(引き揚げた日から5年以内の方)
- ⑨ ハンセン病療養所入所者(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被害者の方で、次のいずれかに該当する方
 - ア 「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」の規定による一時保護、婦人保護施設における保護または「児童福祉法」の規定による母子生活支援施設におけ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
 - イ 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
 - ウ 婦人相談所等による「配偶者からの暴力の被害者の保護に関する証明書」が発行されている方

3. 住宅に困窮している方(家をお持ちの方は、申込みできません)
4. 公営住宅法の規定により年間所得金額から算出する収入基準(基準月収額)が**15万8千円**以下であること。
ただし、**裁量世帯**である場合は、**21万4千円**以下の範囲まで認められます。

裁量世帯について

裁量世帯とは、次のいずれかに該当する世帯をいいます。

- ① 申込者または同居予定者に、次のアからキに該当する方がいる場合
 - ア 身体障害者手帳の交付を受けている方(障害程度1級～4級)
 - イ 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方(障害程度1級または2級)
 - ウ 療育手帳の交付を受けている方(障害程度がイと同程度であること)
 - エ 戦傷病者手帳の交付を受けている方(戦傷病者特別援護法第2条第1項に規定する戦傷病者で、その障害の程度が、恩給法別表第1号表ノ2の特別項症から第6項症まで、または同法別表第1号表ノ3の第1款症である方)
 - オ 厚生労働大臣の認定を受けている原子爆弾被害者
 - カ 海外からの引揚者(引き揚げた日から5年以内の方)
 - キ ハンセン病療養所入所者(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)
- ② 申込者が60歳以上で、かつ、同居予定者のいずれもが60歳以上または18歳未満である場合
- ③ 同居予定者に小学校就学前の子供がある場合

5. 国税および地方税を滞納していない方
6. 申込者または同居予定者が、暴力団員ではないこと
7. 保証人(原則として香芝市内に居住し、申込者と同等以上の収入を有する方)がいること

4. 提出書類、入居資格審査、実態調査

提出書類

入居予定者の方は、指定日までに下記の書類を提出してください。

※ 提出は、原則申込者本人がしてください(郵送可)。

※ 次の提出書類のうち、以下のものは「個人番号カード」の提出などをもって、代えることができます。

(1)住民票謄本 (2)課税証明書または非課税証明書 (3)身体障害者手帳の写し

(4)精神障害者保健福祉手帳の写し (5)生活保護受給証明書

① 住民票謄本

申込者および同居予定者全員分、続柄記載のものがが必要です。

② 所得に関する証明書

申込者および同居予定者全員分(義務教育を終了した方)、次の証明書が必要です。

所得のある方

申込者および同居予定者の中で、収入のある方全員の収入を証明する次の書類が必要です。

給与所得の方

✓ 令和8年度の課税証明書または非課税証明書

⇒市町村役場発行

✓ 令和7年分の源泉徴収票

⇒勤務先発行

✓ マイナ保険証又は資格確認書の写し

※ 申込みから3ヶ月以内に退職される方については、勤務先で発行する退職予定証明書が必要です。

事業(営業)所得の方

✓ 令和8年度の課税証明書または非課税証明書

⇒市町村役場発行

✓ 令和7年分の確定申告の控え(税務署等の受付印のあるもの)

✓ マイナ保険証又は資格確認書の写し

年金所得の方

✓ 令和8年度の課税証明書または非課税証明書

⇒市町村役場発行

✓ 令和7年分の源泉徴収票

⇒年金事務所発行

所得のない方

申込者および同居予定者の中で、無収入の方のマイナ保険証又は資格確認書の写しで扶養関係が確認できない場合は、次の書類が必要です。

無所得の方

✓ 令和8年度の課税証明書または非課税証明書

⇒市町村役場発行

・ 最近退職した方は、元勤務先発行の退職証明書(公共職業安定所発行の離職届でも可)をあわせて提出してください。

生活保護受給者

✓ 生活保護受給証明書

⇒市町村役場発行

- ③ 婚姻予約証明書(該当者のみ)
婚姻予定者(令和8年11月末までに結婚する方)は、婚姻予約証明書に必要事項を記入し、押印をして提出してください。
- ④ 戸籍謄本(該当者のみ)
母子・父子及び単身で入居する場合、配偶者がいないことを確認するために必要です。別居中の親族が同居する場合、親族関係を確認するために必要です。
ひとり親家庭で児童扶養手当を受給されている方のうち、戸籍上の配偶者がいないことを市町村役場で発行する証明書で証明できる場合は代用できます。
- ⑤ 同居承諾書(該当者のみ)
現在、別の場所に居住している親族が同居する場合は、双方の同居承諾書が必要です。(様式は問いませんが、双方の署名押印が必要です)
- ⑥ 各種控除額に関する証明書(該当者のみ)
同居親族内に特別控除対象者がいる場合は、それを証明できる書類が必要です。
〈例〉身体障害者手帳の写し、精神障害者保健福祉手帳の写し 等 (9ページ参照)
- ⑦ 国税及び地方税に滞納がない旨の証明書
- ⑧ 現住所付近の略図
申込時点において、それぞれ別の場所に居住している場合(婚姻予定者が申込む場合・別居している親族が同居する場合等)、双方の略図が必要です。
- ⑨ その他必要書類
必要に応じて上記以外の書類の提出を求めることがあります。

入居資格審査

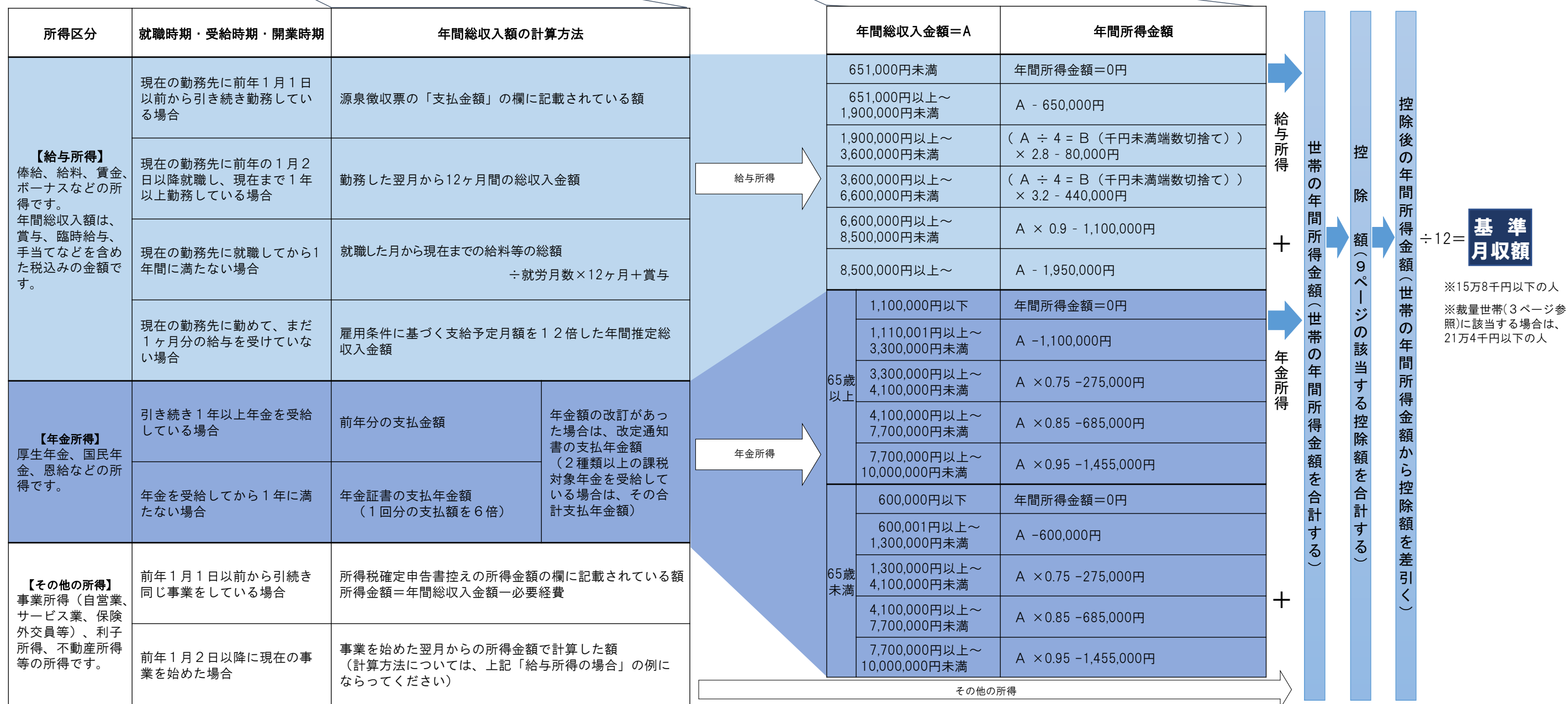
- ① 申込者本人から提出された書類により、入居資格審査を行います。
- ② 入居資格審査により入居資格がないことが判明した場合は、失格になり、補欠当選者の補欠番号の上位の方から繰り上げ選考します。
また、当選者が入居を辞退した場合も同様に繰り上げ選考します。
※ 入居を辞退する場合は、必ず書面により辞退届を提出してください。

実態調査

入居資格審査の結果、入居予定者に決定した方の申込書および提出書類の記載内容を確認するため、現住所・勤務場所等を訪問し、調査します。

- ※ 申込書及び提出書類の内容が事実と相違していた場合は、失格になります。
実態調査の結果、適当であると認めた方に入居手続き通知書を発送します。

基準月収額の計算方法



6. 家賃

基準月収額(円)	令和8年度決定家賃額(円)
	1階(2DK)
0 ～ 104,000	25,400
104,001 ～ 123,000	29,400
123,001 ～ 139,000	33,600
139,001 ～ 158,000	37,900
158,001 ～ 186,000	43,300
186,001 ～ 214,000	49,900

家賃額は、公営住宅法に基づき入居者の収入状況により、毎年度家賃が算定されます。

7. 年間総収入金額(上限額)早見表

単位:円

◆給与所得者の場合 ※ 特別控除は、含んでいません。

区 分	単身者	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人世帯
基準月収額 158,000円以下世帯	2,967,999	3,511,999	3,995,999	4,471,999	4,947,999
裁量世帯	3,887,999	4,363,999	4,839,999	5,311,999	5,787,999

◆年金所得者の場合 ※ 特別控除は、含んでいません。

65 歳 未 満	区 分	単身者	2人世帯	3人世帯
	基準月収額 158,000円以下	3,028,015	3,534,682	4,041,349
	裁量世帯	3,924,015	4,391,778	4,838,837
65 歳 以 上	区 分	単身者	2人世帯	3人世帯
	基準月収額 158,000円以下	3,096,011	3,534,682	4,041,349
	裁量世帯	3,924,015	4,391,778	4,838,837

◆その他の所得者の場合 ※ 特別控除は、含んでいません。

区 分	単身者	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人世帯
基準月収額 158,000円以下世帯	1,896,011	2,276,011	2,656,011	3,036,011	3,416,011
裁量世帯	2,568,011	2,948,011	3,328,011	3,708,011	4,088,011

8. 各種控除の内容及び控除額

一般控除

控除種別	控除対象者	控除額
同居および扶養親族控除	申込者本人を除く、同居親族および遠隔地扶養親族 $\left(\begin{array}{ c } \hline \text{入居人数} \\ \hline \text{名} \end{array} - \begin{array}{ c } \hline \text{申込本人} \\ \hline \text{1名} \end{array} + \begin{array}{ c } \hline \text{遠隔地扶養} \\ \hline \text{名} \end{array} \right) \times 38\text{万円} = \begin{array}{ c } \hline \text{親族控除額} \\ \hline \text{万円} \end{array}$	一人につき 38万円 親族控除額 万円
給与所得等控除	申込者または同居親族に給与所得または公的年金等に係る雑所得を有する人	所得を有する人 一人につき 10万円 合計所得が10万円未満の場合はその額

特別控除 ※ 所得税法により認定された人であることが必要です。ただし、特定扶養控除については被扶養者であれば、所得税法により認定されている必要はありません。

控除種別	控除対象者	控除額
老人扶養控除	扶養親族のうち年齢70歳以上の人	親族控除のほか 一人につき 10万円
老人控除対象配偶者控除	同一生計配偶者のうち年齢70歳以上の人	
※ 特定扶養控除	扶養親族のうち年齢16歳以上23歳未満の人	親族控除のほか 一人につき 25万円
障害者控除	申込者本人及び扶養親族のうち、次の①～⑤のいずれかに該当する人 ① 精神保健指定医などから中度・軽度の知的障害者と判定された人 ② 身体障害者手帳の交付を受けている人で3級～6級の人 ③ 戦傷病者手帳の交付を受けている人で第4項症～第5項症の人 ④ 年齢65歳以上で障害の程度が①②と同程度であることの福祉事務所の認定書を交付されている人 ⑤ 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている人で2級・3級の人	親族控除のほか 一人につき 27万円
特別障害者控除	申込者本人及び扶養親族のうち、次の①～⑧のいずれかに該当する人 ① 心神喪失状況にある人 ② 精神保健指定医などから重度の知的障害者と判定された人 ③ 身体障害者手帳の交付を受けている人で1級・2級の人 ④ 戦傷病者手帳の交付を受けている人で特別項症～第3項症の人 ⑤ 原子爆弾被爆者のうち厚生労働大臣の認定を受けている人 ⑥ 常に就床を要し、複雑な介護を要する人 ⑦ 年齢65歳以上で障害の程度が①②③と同程度であることの福祉事務所の認定書を交付されている人 ⑧ 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている人で1級の人	親族控除のほか 一人につき 40万円
寡婦控除	申込者本人及び同居親族のうち、下記の「ひとり親」に該当せず、次のいずれかに当てはまる人 ○夫と離婚した後婚姻しておらず、扶養親族がいる人で、合計所得金額が500万円以下の人 ○夫と死別した後婚姻をしていない人または夫の生死が明らかでない一定の人で、合計所得金額が500万円以下の人	寡婦の方で所得がある場合 27万円 合計所得が27万円未満の場合はその額
ひとり親控除	申込者本人及び同居親族のうち、婚姻していないことまたは配偶者の生死が明らかでない一定の人で、次の要件のすべてに当てはまる人 ○その人と事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる一定の人がいないこと ○生計を一にする子がいること（子の総所得金額等が48万円以下で他の人の同一生計配偶者や扶養親族でない場合に限る） ○合計所得金額が500万円以下であること	ひとり親の方で所得がある場合 35万円 合計所得が35万円未満の場合はその額

9. 申込みの無効・失格等

申し込みの無効・失格

申込みの無効、失格

次のような場合は申込みを無効とし、当選されても失格となります。

1. 申込書に不正の記載があったとき。
2. 申込書に必要事項が記載されていないとき。
3. 重複申込みをしたとき。
 - ・一世帯(婚約者との申込みの場合等も一世帯とする)で、2通以上の申込みをしたときはすべての申込みが無効となり、当選されても失格となります。
4. 入居申込資格がないとき。
 - ① 香芝市内に住所、または勤務場所がない方
 - ② 住宅に困窮していない方(持ち家がある方は、申込みができません。)
 - ③ 収入基準(基準月収額)が、規定額を超える方
一般世帯は15万8千円、裁量世帯(3ページ参照)は21万4千円となります。
5. 申込者(同居予定者を含む)が暴力団員であることが判明したとき。
6. 家族を不自然に分割して申込んだり、今回入居しようとする方以外の人に扶養されている方が同居する申込みは原則できません。
 - ① 両親の片方とだけ同居する申込み
 - ② 兄弟姉妹(両親死亡の場合を除く)での申込み
 - ③ 本人とおじ、おば、甥、姪、いとこ等が同居する申込み
 - ④ 友人等の寄合いでの申込み
7. 婚姻予定者(令和8年11月末までに結婚される方)は、婚姻届の提出がなければ失格になります。(婚姻届受理証明書等により確認します。)
8. 指定入居日までに入居手続きが完了されなかったとき。

個人情報の保護について

香芝市では、個人情報を適正、かつ安全に取り扱うため、「個人情報保護法」の趣旨に従い、次のような措置を講じています。

1. 収集の制限
あらかじめ取り扱う目的を明らかにしたうえで、原則として本人から収集します。
2. 利用および提供の制限
事務の必要性から収集した個人情報は、目的以外には利用、提供しません。
3. 適正な管理
保有する個人情報は、正確かつ最新の状態に保つように努め、漏えいや滅失に対する防止について細心の注意をはらいます。

10. 入居

入居

- ① 入居手続きには、所定の用紙に記入押印の上、保証人の所得証明書・印鑑登録証明書が必要です。
保証人は、原則として市内に住所がある方で、独立の生計を営み、かつ入居予定者と同等以上の収入がある方とします。
- ② 敷金として入居時における家賃の3か月分に相当する額を納入していただきます。
- ③ 指定入居日(入居できる日)は、公告によります。
ただし、実態調査の結果により、指定入居日が遅れる場合があります。
- ④ 入居後すみやかに住所の移転手続きを行い、住民票謄本を提出してください。
- ⑤ 婚姻予定者については、入籍確認後に入居手続きを行います。
- ⑥ 入居後の家賃支払いは、本市の指定する金融機関での口座振替とします。
- ⑦ 家賃以外に駐車場使用料(使用者のみ)、共益費および水道料金を家賃口座振替時に併せて引き落とします。

入居に際しての注意事項

- ① 犬・猫などペットの飼育は、禁止します。
- ② 家賃以外にも共益費(全員)・駐車場使用料(使用者のみ)・自治会費(加入者のみ)が必要となります。

参考

共益費	: 3千円/月
駐車場使用料	: 3千円/月
真美ヶ丘自治会費	: 400円/月

- ③ 通行の妨げとなりますので、共用部分等(廊下・玄関ホール・ピロティ)に荷物をおかないでください。

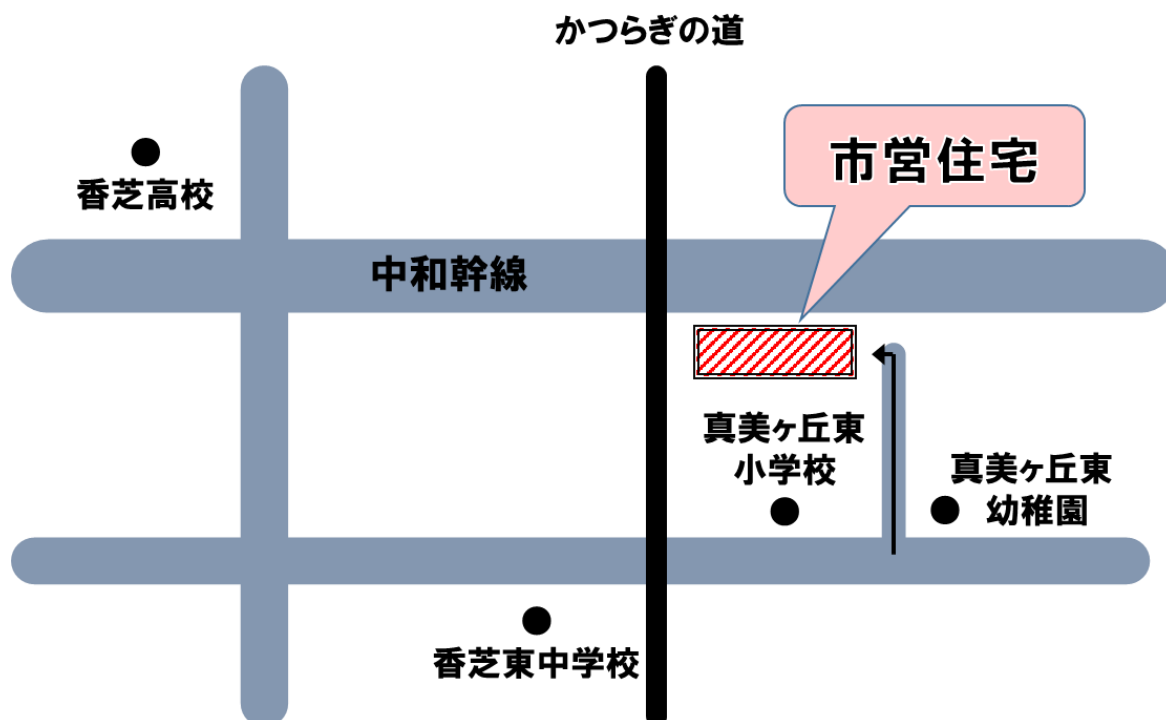
入居後、次に該当する行為等をされた方は、退去していただく場合があります

- ① 不正な行為によって入居したとき。
- ② 家賃を3ヶ月以上滞納したとき。
- ③ 住宅または共同施設を故意にき損したとき。
- ④ 住宅を無断で他の者に貸し、またはその入居の権利を他の者に譲渡したとき。
- ⑤ 住宅を無断で他の用途に変更したとき。
- ⑥ 住宅を無断で模様替えまたは増築したとき。
- ⑦ 承認を受けずに入居者以外の者を同居させたとき。
- ⑧ 正当な理由によらないで、無断で15日以上住宅を使用しないとき。
- ⑨ 周辺の環境を乱し、または他に迷惑をおよぼす行為をしたとき。
- ⑩ 暴力団員であることが判明したとき。

11. 市営住宅の概要と募集戸数

市営住宅の概要

名 称	香芝市営住宅 真美ヶ丘団地
住 所	香芝市真美ヶ丘三丁目2番43号
敷 地	面積 5,965.75㎡
建 年	平成17年
建 物	住居棟 建築面積 882㎡ 延床面積 2,054㎡ 鉄筋コンクリート造 3階建 集合住宅 30戸
	集会所 建築面積 87㎡ 延床面積 70㎡ 鉄骨造平屋建（集会室、和室、湯沸室、トイレ）
	付属施設 駐車場30台分 駐輪場30台分 ゴミ集積所
	全戸バリアフリー エレベーター有り
環 境	交通機関 鉄道 近畿日本鉄道大阪線 五位堂駅 徒歩15分 バス 奈良交通 「真美ヶ丘東小学校」（五位堂駅行） 香芝市コミュニティバス 「真美ヶ丘東小学校」（真美ヶ丘・穴虫ルート）
	周辺施設 真美ヶ丘東小学校 （市営住宅ベランダ側） かつらぎの道 （市営住宅へのスロープ有り） 真美ヶ丘東幼稚園 香芝東中学校 他



募集戸数

募集戸数 : 2DK 1戸

【市営住宅1階】

- ・水洗トイレ・風呂有り
- ・オール電化住宅
- ・バリアフリー

平面詳細図

