

令和7年度(第4期)市営住宅

入居者募集のご案内

□諫早市役所
建設部 建築住宅課
0957-22-1500
内線2444、2445

4月1日から単身の入居資格要件を緩和しています

- 1 募集戸数 23戸(別紙 募集住宅一覧表のとおり)
- 2 受付期間 令和8年1月14日(水)～1月16日(金)午前9時～午後5時まで
- 3 受付場所 諫早市役所建設部建築住宅課(別館4階)
- 4 抽選日 令和8年2月4日(水)
- 5 申込資格

次の全ての要件を満たしていることが申込みの条件となります。

- ① 現に同居し、又は同居しようとする場合(事実上婚姻関係にある者、婚姻の予約者を含む。)には親族であること。
なお、単身での申し込みは、18才以上の成年であれば可能ですが、詳細はお尋ねください。
- ② 現に住宅に困窮していることが明らかであること。
- ③ 市町村民税・国民健康保険料(国民健康保険税を含む。)並びに公営住宅等の家賃を滞納していないこと。
- ④ 申込者及び同居親族が、暴力団員でないこと。
- ⑤ 次に掲げる収入基準に該当する世帯であること。

申込者及びその同居親族で収入のある方全員の過去1年間における所得金額(所得税法の例に準じて算出した所得金額)の合計から、公営住宅法施行令に定める額を控除した額を、12で除した額(収入月額)が次の範囲にあること。

一般世帯	収入月額が158,000円以下
裁量世帯 (高齢者世帯(60才以上)、障害者・小学校 就学前の子どものいる世帯など)	収入月額が214,000円以下

6 入居予定時期 令和8年2月下旬からとなります。

7 申込方法

申込みは、「募集住宅一覧表」の住宅(戸)から1住宅を選定し申込みしてください。

例) 市営住宅入居申込書の『申込住宅名』の欄に『〇〇住宅〇棟〇〇号』と記入

8 入居決定時の注意事項

- ① 毎月定められた期限内に必ず家賃を納入すること。
- ② 連帯保証人は、原則、入居者と同程度以上の収入を有する親族1名とする。
(連帯保証人を確保することが困難な場合はご相談ください。)
- ③ 犬、猫、鳥等のペット類の飼育及び住宅敷地内での餌やりは厳禁とする。
- ④ 住宅を、住宅以外の用途に使用したり、転貸や入居の権利を譲渡してはならない。
- ⑤ 住宅の共用部分に私物を置いてはいけない。
- ⑥ 入居する住宅にかかる費用(光熱水費など)や、住宅の共用部分にかかる費用(共益費)を負担すること。及び、入居する住宅や住宅全体を大切に扱うこと。
- ⑦ その他、諫早市市営住宅条例及び施行規則を守らなければならない。
- ⑧ 火災保険は各自で加入し、万一の災害に備えてください。

9 次回の定期募集(予定)

令和8年度(第1期) 案内書配布日 令和8年4月7日(火)
受付期間 令和8年4月15日(水)～17日(金)

10 提出書類

●	1	市営住宅入居申込書(誓約書を含む)
●	2	税等を滞納していないことを関係官公署に照会する同意書 ただし、令和6年1月1日(市町村民税)現在、4月1日(国民保険料・税)現在、市外在住だった方は、その住所地の完納証明書(市町村交付の証明)を提出してください。※15才未満・学生を除く全員
●	3	暴力団員でないことについて警察署へ照会すること、また申込者及び同居者が暴力団員であることが判明したときは入居申込が取消になることの同意書
●	4	家賃を証明できるもの 現在の借家・アパートの家賃が証明できる書類(領収書、振込銀行の預金通帳等) 同居している住宅が両親等の持家である場合は、固定資産税の課税明細書 上記以外の方は、固定資産未所有証明書(市町村交付の証明/諫早市の場合、市役所本館3階資産税課)※15才未満・学生を除く全員
◎	5	市町村発行の令和7年度(令和6年分)の所得課税証明書 (令和6年1月2日以降、就職、転職、事業開始された方は、勤務、開業した月(月の途中からの場合は翌月分)から現在までの給与明細書または収支明細証明書)※15才未満・学生を除く全員
◎	6	住民票(世帯全員記載分) 続柄・本籍筆頭者等を確認できるもの(全て省略のないもの) 婚姻の届出から1年を経過していない世帯の方は戸籍謄本を提出してください。
○	7	その他の必要な書類(該当する書類はすべて提出又は提示してください。) ① 無職であることがわかる書類 15才未満、学生、65才以上の方を除き、無職の方は、離職証明書や雇用保険受給証(写)、社会保険の被扶養者の方は社会保険証(写)、無職であることの誓約書のいずれか ② 年金のハガキ(令和6年1月2日以降に年金を受給開始された方のみ) ③ 生活保護受給証明書(生活保護を受けている方のみ) ④ 婚約証明書(現在婚約中の方で、3ヶ月以内に婚姻される方のみ) ⑤ 退職予定証明書(退職予定が1月末までの方のみ、雇用主の退職予定証明書) ⑥ 身体・精神・知的障害者手帳、特別被爆者手帳(手帳保有者のみ) ⑦ 家賃の滞納が無い証明書(公営住宅に入居されていた方のみ) ⑧ 戸籍謄本(単身世帯、母子・父子世帯、18才以上の申込者・同居者で独身である者) ⑨ 在留資格及び在留期間がわかる書類(外国籍の方のみ) ⑩ 障害者総合支援法の対象疾病に該当する方(医師の診断書、特定疾患医療受給者証、障害福祉サービス受給者証など)※優遇措置の確認資料として使用 ⑪ 受付表(今回で申込みが2回以上の方のみ)

● 必ず提出していただく書類 ○ 該当するものについて提出していただく書類

◎ マイナンバーの利用により省略できる書類(受付時に番号・本人確認を行います。)

11 優遇措置(募集区分「一般」を申込む場合)

同居する20才未満の子を扶養している母子家庭の母若しくは父子家庭の父、引揚者、炭鉱離職者、老人(60才以上)、心身障害者(障害者総合支援法の対象疾病に該当する方を含む)、18才未満の子を3人以上扶養している方、同居する小学校就学前の子を扶養している方、婚姻の届出の日から1年を経過していない方(婚姻の予約者がある方を含む。)、公共事業の施行に伴い除去される住宅に居住する方で、市長が定める要件を備えている方については、優遇措置(抽選玉1個を追加する。)が受けられます。

12 選考方法

住宅(戸)ごとに公開抽選で入居者を決定します(抽選に欠席された方が当選となった場合も有効とします。)。新型コロナウイルスの影響により、公開抽選を中止にすることがあります。

13 注意事項

- ① 申込みは、1世帯につき1住宅のみです。
- ② 虚偽の申告をされた場合は、入居申込を無効とします。
- ③ 必ず申込者本人又は親族が持参してください(※ 郵送等での申込みはできません。)
- ④ 市内及び隣接市の県営・市営住宅にお住まいの方は、申込みができません。
(ただし、入居名義人の同居親族が、婚姻等により世帯分離する場合は除く。)
- ⑤ 家族を不自然に分割又は合併して、申込みすることはできません。
(離婚調停中、離婚が法的に成立していない場合を含みます。)

令和7年度（第4期）募集住宅一覧表

番号	募集住宅名	棟・部屋番号	募集区分	募集住宅の概要					風呂	ガス種別	最大電気容量	テレビ用アンテナ設置区分	駐車場
				所在地	全戸数	竣工年度	構造	間取り					
①	西郷町ふたば	101号	母子・高齢等女性	西郷町25番地1	16戸	S47	中耐4階	3K	風呂釜	都市ガス	30A	市	駐車場無
②	堂崎町東	6棟 102号	高齢等	堂崎町4番地6	100戸	S50	中耐5階	3DK	風呂釜	都市ガス	30A	市	駐車場無
③	堂崎町東	8棟 202号	高齢等	堂崎町4番地6	100戸	S52	中耐5階	3DK	風呂釜	都市ガス	30A	個人	駐車場無
④	永昌町	2棟 305号	一般	永昌町25番2号	64戸	S55	中耐4階	3DK	風呂釜（＊1）	都市ガス	30A	市	駐車場無
5	御館山	1棟 204号	一般	永昌町40番1号	48戸	S59	中耐4階	3DK	風呂釜（＊1）	都市ガス	30A	市	駐車場無
6	長田	1棟 404号	一般	長田町2436番地	22戸	S62	中耐4階	3DK	風呂釜（＊1）	プロパン	30A	市	有料駐車場（2,000円／月）
7	飛岡	2棟 202号	一般	小船越町1253番地3	18戸	S63	中耐3階	3DK	風呂釜（＊1）	都市ガス	30A	市	有料駐車場（3,000円／月）
8	栗面町	A棟 301号	一般	栗面町767番地1	53戸	H6	中耐4階	3LDK	3点給湯	都市ガス	30A	市	有料駐車場（3,000円／月）
⑨	小栗	D棟 301号	高齢等	小川町381番地	110戸	H14	中耐3階	2DK	3点給湯	都市ガス	30A	市	有料駐車場（2,000円／月）
10	小栗	K棟 103号	一般	小川町381番地	110戸	H17	中耐3階	3DK	3点給湯	都市ガス	30A	市	有料駐車場（2,000円／月）
11	西部台	B棟 303号	一般	真崎町510番地3	77戸	H19	中耐3階	2LDK	3点給湯	都市ガス	40A	市	有料駐車場（3,000円／月）
12	西部台	I棟 101号	一般	真崎町510番地1	77戸	H29	低耐2階	2LDK	3点給湯	都市ガス	40A	市	有料駐車場（3,000円／月）
13	西園	C棟 202号	一般	多良見町西園481番地11	20戸	H8	中耐3階	3DK	3点給湯	プロパン	30A	市	有料駐車場（1,000円／月）
⑭	慶師野	C棟 5号	一般	森山町慶師野1856番地	20戸	S61	簡耐2階	3DK	風呂釜（＊1）	プロパン	30A	個人	有料駐車場（1,000円／月）
15	川西籠	西棟 5号	一般	森山町慶師野1988番地1	30戸	H5	木造平屋	3LDK	風呂釜（＊1）	プロパン	30A	市	有料駐車場（1,000円／月）
16	甚兵衛	1号	一般	森山町杉谷1232番地	29戸	H5	木造平屋	3LDK	3点給湯	プロパン	30A	市	有料駐車場（1,000円／月）
⑰	唐比 ※	A棟 1号	一般	森山町唐比北633番地	30戸	S56	簡耐2階	3DK	3点給湯	プロパン	30A	個人*2	有料駐車場（1,000円／月）
18	柏原	10号	一般	森山町上井牟田809番地	30戸	H12	木造2階	3LDK	3点給湯	プロパン	30A	個人*3	有料駐車場（1,000円／月）
⑱	銀杏山	B棟 205号	高齢等	飯盛町里1663番地2	32戸	S52	中耐4階	3DK	給湯（浴室のみ）	プロパン	30A	市	有料駐車場（1,000円／月）
20	田結束	C棟 102号	一般	飯盛町里2452番地3	24戸	H7	中耐3階	3LDK	3点給湯	プロパン	30A	市	有料駐車場（1,000円／月）
㉑	宇良	D棟 3号	一般	高来町汲水85番地	42戸	S49	簡耐2階	3K	風呂釜（＊1）	プロパン	30A	個人	駐車場無
22	下里	1号	一般	高来町里3番地7	56戸	H5	木造平屋	3DK	3点給湯	プロパン	30A	市	有料駐車場（1,000円／月）
㉒	西久保	D棟 2号	一般	小長井町小川原浦1304番地1	20戸	S62	簡耐2階	3DK	風呂釜（＊1）	プロパン	30A	個人	駐車場無

◎単身の方が申込みできる住宅は、上記募集住宅一覧表の左欄の番号を『○』で囲っている住宅に限ります。裏面に単身で申し込みができる住宅を一覧にしています。

【告知事項】 上記17番は事故住宅です。事故住宅とは、募集にあたり、死亡・その他、公表すべき理由のある住宅です。（入居者が住戸内で死亡）

1 募集区分の見方

(1) 高齢等世帯：

- ①高齢者（60才以上）の単身世帯、高齢者夫婦世帯（夫婦のいずれか一方）又は親族である高齢者のみからなる2人世帯。
- ②恩給法別表第1号表の3の第1款症以上の障害があり、戦傷病者手帳を所持している方。
- ③身体障害者手帳1～4級を所持している方。
- ④精神障害者保健福祉手帳1～3級を所持している方。
- ⑤上記④に規定する精神障害の程度に相当する知的障害があり、療育手帳を所持している方。

※②～⑤については年齢制限はありませんが、単身又は2人世帯（2人とも②～⑤に該当）とします。

(2) 子育て世帯：入居申込時に同居する小学校就学前の子を扶養している世帯。

(3) 母子世帯：配偶者（事実上婚姻関係にある者を含む）のない女子で、同居する満20才未満の子を扶養している世帯。

(4) 新婚世帯：

- ①申込時において、婚姻の届出の日から1年を経過していない方。（戸籍謄本を提出すること）
 - ②婚姻の予定があり、3ヶ月以内に入籍される方。（婚姻証明書を提出すること）
- ※①、②のいずれかの要件に加え、入居申込者とその配偶者（婚姻の予約者）の年齢の合計が申込時において70才以下であること。

(5) 車椅子世帯：身体障害者手帳を所持し、日常的に車椅子を使用している方がいる世帯。（単身不可）

◎各住宅の応募状況を、2日目に降、受付会場に掲示しますので、申込みの参考にしてください。
◎募集住宅の間取り図及び写真を建築住宅課及び各支所産業建設課に用意しておりますので、ご確認のうえ、申込みください。

2 風呂、テレビ用アンテナ、網戸について

(1) 風呂：市の負担で全て設置していますが、設備に違いがあります。

※1：風呂のシャワー設備がありません。

(2) テレビ用アンテナ：設置区分が個人の住宅は、テレビ用アンテナを自己負担で設置していただきます。

※2：唐比住宅は難視聴区域のため共同アンテナまたはケーブルテレビの契約が必要です。

※3：柏原住宅は難視聴区域のためケーブルテレビの契約が必要です。

(3) 網戸：必要な方は個人で設置していただきます。

3 駐車場について

(1) 有料駐車場：住宅とは別途に契約（駐車場使用請書）が必要となります。

（車を使用される名義人又は同居人で、原則1世帯1台）

(2) 駐車場無：敷地の空スペースを無料で使用させていますが、随時整備を進めていき有料化を図ります。

また、保管場所使用承諾証明書（車庫証明書）の発行はできませんので御了承のうえ、申込みください。（空スペースは各住宅の管理人にお問い合わせください。）

4 随時募集について

市営住宅の募集は、定期募集のほかに、随時募集（先着順受付）を行っております。

詳しくは、『市営住宅入居者募集のご案内（随時募集）』をご覧ください。

< 高齢等単身 > ◎『高齢等単身』に申し込みができるのは、60才以上か、募集区分の「高齢等世帯」に該当する障害者手帳をお持ちの方です。

番号	募集住宅名	棟・部屋番号	募集区分	募 集 住 宅 の 概 要					風 呂	ガス種別	最大電気容量	テレビ用アンテナ設置区分	駐車場
				所 在 地	全戸数	竣工年度	構 造	間取り					
①	西郷町ふたば	101号	母子・高齢等女性	西郷町25番地1	16戸	S47	中耐4階	3K	風呂釜	都市ガス	30A	市	駐車場無
②	堂崎町東	6棟 102号	高齢等	堂崎町4番地6	100戸	S50	中耐5階	3DK	風呂釜	都市ガス	30A	市	駐車場無
③	堂崎町東	8棟 202号	高齢等	堂崎町4番地6	100戸	S52	中耐5階	3DK	風呂釜	都市ガス	30A	個人	駐車場無
⑨	小栗	D棟 301号	高齢等	小川町381番地	110戸	H14	中耐3階	2DK	3点給湯	都市ガス	30A	市	有料駐車場(2,000円／月)
⑲	銀杏山	B棟 205号	高齢等	飯盛町里1663番地2	32戸	S52	中耐4階	3DK	給湯(浴室のみ)	プロパン	30A	市	有料駐車場(1,000円／月)

< 単身 > ◎18才以上の成年で申込資格を満たす方が申し込みできます。(高齢者や障害者も申し込みできます)

番号	募集住宅名	棟・部屋番号	募集区分	募 集 住 宅 の 概 要					風 呂	ガス種別	最大電気容量	テレビ用アンテナ設置区分	駐車場
				所 在 地	全戸数	竣工年度	構 造	間取り					
④	永昌町	2棟 305号	一般	永昌町25番2号	64戸	S55	中耐4階	3DK	風呂釜(*1)	都市ガス	30A	市	駐車場無
⑭	慶師野	C棟 5号	一般	森山町慶師野1856番地	20戸	S61	簡耐2階	3DK	風呂釜(*1)	プロパン	30A	個人	有料駐車場(1,000円／月)
⑰	唐比 ※	A棟 1号	一般	森山町唐比北633番地	30戸	S56	簡耐2階	3DK	3点給湯	プロパン	30A	個人*2	有料駐車場(1,000円／月)
㉑	宇良	D棟 3号	一般	高来町汲水85番地	42戸	S49	簡耐2階	3K	風呂釜(*1)	プロパン	30A	個人	駐車場無
㉓	西久保	D棟 2号	一般	小長井町小川原浦1304番地1	20戸	S62	簡耐2階	3DK	風呂釜(*1)	プロパン	30A	個人	駐車場無

【告知事項】 上記17番は事故住宅です。事故住宅とは、募集にあたり、死亡・その他、公表すべき理由のある住宅です。(入居者が住戸内で死亡)

募集住宅の収入分位による家賃

番号	募集住宅名	棟、部屋番号	収入分位 募集区分	一 般				裁 量	
				1分位	2分位	3分位	4分位	5分位	6分位
				0～	104,001～	123,001～	139,001～	158,001～	186,001～
				104,000	123,000	139,000	158,000	186,000	214,000
①	西郷町ふたば	101号	母子・高齢等女性	10,200	11,700	13,400	15,200	17,300	19,100
②	堂崎町東	6棟 102号	高齢等	12,400	14,300	16,400	18,500	21,100	22,600
③	堂崎町東	8棟 202号	高齢等	14,600	16,900	19,300	21,800	24,900	28,700
④	永昌町	2棟 305号	一般	17,000	19,700	22,500	25,400	29,000	33,500
5	御館山	1棟 204号	一般	20,200	23,300	26,600	30,000	34,300	39,600
6	長田	1棟 404号	一般	18,700	21,600	24,700	27,800	31,800	36,700
7	飛岡	2棟 202号	一般	20,400	23,500	26,900	30,400	34,700	40,000
8	栗面町	A棟 301号	一般	26,400	30,500	34,900	39,400	45,000	51,900
⑨	小栗	D棟 301号	高齢等	20,600	23,700	27,200	30,600	35,000	40,400
10	小栗	K棟 103号	一般	28,100	32,400	37,100	41,800	47,800	55,200
11	西部台	B棟 303号	一般	24,800	28,700	32,800	37,000	42,300	48,800
12	西部台	I棟 101号	一般	25,200	29,100	33,300	37,600	42,900	49,600
13	西園	C棟 202号	一般	24,600	28,500	32,500	36,700	41,900	48,400
⑭	慶師野	C棟 5号	一般	18,500	21,400	24,400	27,600	31,500	36,400
15	川西籠	西棟 5号	一般	17,100	19,700	22,600	25,400	29,100	30,300
16	甚兵衛	1号	一般	17,200	19,800	22,700	25,600	29,200	33,400
⑰	唐比	A棟 1号	一般	16,000	18,400	21,100	23,800	27,200	31,400
18	柏原	10号	一般	21,800	25,200	28,800	32,500	37,200	42,900
⑱	銀杏山	B棟 205号	高齢等	13,500	15,600	17,800	20,100	23,000	26,500
20	田結束	C棟 102号	一般	22,000	25,400	29,100	32,800	37,500	43,200
㉑	宇良	D棟 3号	一般	11,100	11,500	11,500	11,500	11,500	11,500
22	下里	1号	一般	17,300	20,000	22,800	25,800	29,400	34,000
㉓	西久保	D棟 2号	一般	17,400	20,100	23,000	26,000	29,700	34,300

◎収入分位の計算方法は、『世帯収入月額の計算方法』を参考に計算してください。

合計所得金額から控除できる内容

控除の種類		控 除 対 象 者	控除額 (円/人)
A	扶養(同居)控除	入居予定者の内、申込者以外の方	380,000
B	扶養(遠隔地)控除	入居予定者ではないが、所得税法上の扶養親族控除の対象として認められている方	380,000
C	特定扶養控除	16才以上23才未満の方で所得税法上の扶養親族(配偶者を除く)	250,000
D	老人控除対象配偶者 ・老人扶養控除	70才以上の控除対象配偶者及び70才以上の所得税法上の扶養親族	100,000
E	障害者控除	・身体障害者手帳3～6級 ・精神障害者保健福祉手帳2～3級 ・療育手帳(知的障害者)B1、B2 上記のいずれかの手帳を所持している方 ※同一人が複数の手帳を所持する場合、重複しての控除はできません。	270,000
F	特別障害者控除	・身体障害者手帳1～2級 ・精神障害者保健福祉手帳1級 ・療育手帳(知的障害者)A1、A2 上記のいずれかの手帳を所持している方 ※同一人が複数の手帳を所持する場合、重複しての控除はできません。	400,000
G	ひとり親控除 (男女問わない)	・現に婚姻(事実婚含む)をしていない者 ・配偶者の生死が明らかでない一定の者 ・生計を一にする子がいること (この場合の子は、総所得金額等が48万円以下であり、他の人の同一生計配偶者や扶養親族になっていない者に限る) ・合計所得金額が500万円以下	350,000以内で 本人の所得の 範囲内
H	寡婦控除(離婚) (女性のみ)	・夫と離婚後、現に婚姻(事実婚含む)をしていない者 ・扶養親族(親・祖父母・孫なども対象)がいること(子を扶養している場合は『ひとり親控除』の欄で判定) ・合計所得金額が500万円以下	270,000以内で 本人の所得の 範囲内
I	寡婦控除(死別等) (女性のみ)	・夫と死別後、現に婚姻(事実婚含む)をしていない者 ・夫の生死が明らかでない一定の者 ・扶養親族の有無は問わない(子を扶養している場合は『ひとり親控除』の欄で判定) ・合計所得金額が500万円以下	270,000以内で 本人の所得の 範囲内
J	給与所得等控除	給与所得又は公的年金等に係る雑所得がある方	100,000以内で 給与所得及び公的年金等に係る雑所得の 範囲内

(例)◎世帯収入月額の計算方法

5 人家族の場合

夫	45才 会社員	4,598,000円 (給与収入金額)
妻	43才 パート	1,224,000円 (給与収入金額)
子	17才 高校生	
子	14才 中学生	
母	71才	1,080,000円 (年金収入金額)

年間所得金額の計算

夫	4,598,000円 ÷ 4,000 = 1,149.5 → 1,149(小数点以下切捨) 1,149 × 4,000 = 4,596,000円 4,596,000円 × 0.8 - 440,000円 = 3,236,800円	3,236,800円
妻	1,224,000円 - 550,000円 = 674,000円	674,000円
母	満65才以上で年金収入額が1,100,000円以下のため、 年金所得金額は0円	0円
合計		3,910,800円

控除額の計算

扶養(同居)控除	380,000円 × 4人 = 1,520,000円	1,520,000円
特定扶養控除	250,000円 × 1人 = 250,000円	250,000円
老人扶養控除	100,000円 × 1人 = 100,000円	100,000円
給与所得等控除	100,000円 × 2人 = 200,000円	200,000円
合計		2,070,000円

①

A × 4人

C × 1人

D × 1人

J × 2人

世帯の給与等
所得の合計金額
3,910,800円

-

扶養(同居・遠隔
地)控除額
380,000円 × 4人
1,520,000円

-

特定扶養
控除額
250,000 × 1人

-

老人扶養
控除額
100,000円 × 1人

-

給与所得等
控除額
100,000円 × 2人
200,000円

÷

12月

=

世帯収入
月額
153,400円

※ 給与所得の金額とは？…………給与所得控除後の給与等の金額のことです。

令和6年分 給与所得の源泉徴収票

支 払 を受け る 者	住 所 又 は 居 所	氏 名	(受給者番号)	
			(フリガナ)	
			イサハヤ タロウ	
			(役職名)	
		諫早 太郎		
種 別	支 払 金 額	給 与 所 得 控 除 後 の 金 額	所 得 控 除 の 額 の 合 計 額	徴 収 税 額
	円	① 円	円	円
ココの金額です	4,598,000	3,236,800		