



入居者募集の案内

【募集期間】

	募 集 期 間	入居予定日
第1回	令和6年6月7日(金)～14日(金)	令和6年7月下旬
第2回	令和6年9月6日(金)～13日(金)	令和6年10月中旬
第3回	令和6年12月2日(月)～9日(月)	令和7年1月中旬
第4回	令和7年3月3日(月)～10日(月)	令和7年4月上旬

※ 上記の募集期間は予定であり、空き部屋がない場合は募集しません。

募集するときは、募集月発行の「広報ひがしおうみ」及び市のホームページでお知らせします。

【受付場所】

東近江市 都市整備部 住宅課（東近江市役所本館2階）

※ 受付時間は、午前8時30分から午後5時15分までです。

なお、土日祝日等で市役所が休みの日は受付できません。

（本人又は同居する家族の人が直接お越しください。）



【目次】

はじめに	2 ページ
入居までのスケジュール	3 ページ
申込資格について	4 ページ
募集团地と家賃について	8 ページ
募集住宅の位置	9 ページ
募集住宅の間取り図	10ページ
提出する書類	15ページ

はじめに



市営住宅は、住宅にお困りの低所得者の皆さんに、公費を投入することで、収入などに応じて低い家賃で入居できる住宅です。

そのため、民間住宅とは異なり、法律などで入居できる人の収入の基準や入居後の利用について様々な条件が設けられています。

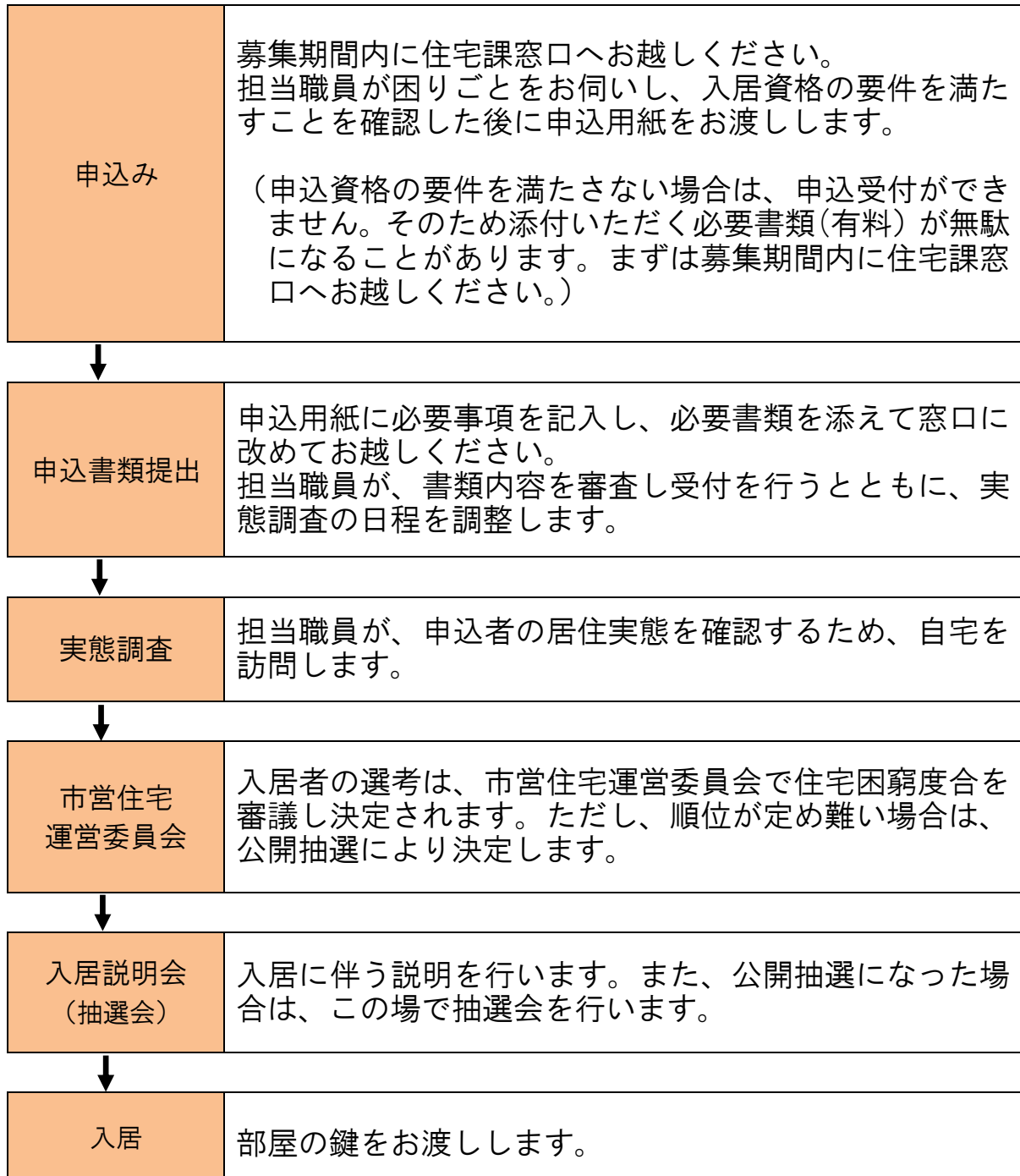
何らかの事情で住宅にお困りで入居を希望される人は、この案内をよくお読みになった上でお申し込みください。



入居までのスケジュール



市営住宅への申込みの受付は年4回の予定で、申込みまでの流れは次のようになります。(空き部屋がない場合は募集をしません。)



申込資格について



1 一般世帯向けの住宅を申し込まれる場合

(次のア～カ全ての条件を満たすことが必要です。)

- ア 東近江市内に住所又は勤務場所を有すること。
- イ 市町村税及び国民健康保険料を完納していること。
※本来の分割納期以外の分納をしておられる人は申し込みできません。
- ウ 現に同居し、または同居しようとする親族(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者及び入居予定日から3カ月以内に結婚し、同居可能な婚姻予約者を含む)があること。ただし、社会通念上、不自然と思われる世帯分離、家族構成は除きます。
(例)・夫婦の別居、父母の別居等による世帯分離の申込み。
・離婚が成立していない世帯の申込み。 など
- エ 入居予定者全員の収入月額合計が次のaまたはbの基準内にあること。
※収入月額は世帯全員の1年間の合計所得から控除額を差し引いて、12で除したものです。

a 原則階層：月額 158,000 円以下

b 裁量階層：月額 214,000 円以下

※原則階層、裁量階層については7ページを確認してください。

- オ 現に住宅に困窮し、次の①～⑧のいずれかに該当すること。
(原則、持ち家がある場合は不可。)
- ① 住宅以外(工場や倉庫など)の建物または場所に居住している。
 - ② 保安上危険または衛生上有害な状態にある住宅に居住している。
 - ③ 他の世帯と同居して生活上の不便を受けている。または住宅がないため親族と同居できない状況にある。
 - ④ 住宅の規模、設備または間取りと世帯構成との関係から居住スペースが狭い。
 - ⑤ 家主等から正当な理由により立ち退き要求を受けている。
(自己の責めに帰すべき理由にもとづく場合を除く。)
 - ⑥ 勤務場所から著しく遠隔地に住んでいる。
 - ⑦ 収入に比べ家賃が著しく高い。
 - ⑧ その他、上記に準ずる住宅困窮理由がある。

- カ 入居予定者全員が暴力団員でないこと。

収入基準の目安（一般世帯の場合）

給与所得及び事業所得の人で、入居収入基準を実際の年間収入で表すと、次のとおりです。ただし、障害者控除、特別障害者控除などがある人には参考となりませんので留意してください。

所得の別	階層区分	2人世帯	3人世帯	4人世帯	備 考
給 与 所得者	原則階層	3,511,999 円 以下	3,995,999 円 以下	4,471,999 円 以下	源泉徴収票 「支払金額」 欄と照合
	裁量階層	4,363,999 円 以下	4,835,999 円 以下	5,311,999 円 以下	
事 業 所得者	原則階層	2,276,000 円 以下	2,656,000 円 以下	3,036,000 円 以下	
	裁量階層	2,948,000 円 以下	3,328,000 円 以下	3,708,000 円 以下	

2 単身で申し込まれる場合

4 ページ「1 一般世帯向けの住宅を申し込まれる場合」のウを除く全ての事項に該当し、さらに次のア～クのいずれかに該当することが必要です。

ア 60 歳以上の者

イ 障害の程度を証する手帳などの交付を受け、その手帳に記載されている程度が、身体障害者で1級から4級、精神障害者で1級から3級、知的障害者で精神障害者の程度に相当する程度の者

ウ 戦傷病者手帳の交付を受け、その手帳に記載されている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、又は表ノ3の第1款症の者

エ 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項により厚生労働大臣の認定を受けている者

オ 生活保護法による被保護者

カ 海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して5年を経過していない者

キ ハンセン病療養所入居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など

ク 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(平成13年法律第31号。以下この号において「配偶者暴力防止法」という。)第1条第2項に規定する被害者で次のaまたはbのいずれかに該当する者

a 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者

b 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者で、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者

3 原則階層と裁量階層とは

原則階層とは、一般世帯のことです。

裁量階層とは、次の区分のいずれかに該当する世帯のことです。

区分	対象世帯
子育て世帯	申込者に、現在同居している小学校就学前の子ども（平成31年4月2日以後の出生）がいる世帯
高齢者世帯	申込者が60歳以上で、同居しようとする親族の人全員が18歳未満または60歳以上である場合
障害者世帯	申込者または同居しようとする親族の中で次のいずれかに該当する障害者がある世帯 <ul style="list-style-type: none">・身体障害者手帳の交付を受けている1～4級の身体障害者・1級～3級の精神障害者又は同程度の障害と認められる知的障害者
戦傷病者世帯	申込者または同居しようとする親族のどなたかが戦傷病者である場合
被爆者世帯	申込者または同居しようとする親族のどなたかが被爆者である場合
ハンセン病療養所入所者等世帯	申込者または同居しようとする親族のどなたかがハンセン病療養所入所者等である場合
海外引揚者世帯	申込者または同居しようとする親族のどなたかが海外からの引揚者で、引揚から5年未満の場合

募集団地と家賃について



	団地名	所在地	建築年度	戸数	間取り	駐車場	学区	家賃
							上段：小学校 下段：中学校	上段：原則階層 下段：裁量階層
①	建部日吉	建部日吉町1	H15～16	15	3DK	有	八日市北 聖徳	21,000～31,500 (～41,600)
②	新大森	尻無町8	H30・R2	60	1DK 2DK	有	玉緒 玉園	18,300～33,500 (～44,200)
③	ひばり丘	ひばり丘町2	H1～10	114	2LDK	有	八日市南 聖徳	18,400～32,800 (～43,300)
④	ひばり丘 準特※	ひばり丘町2	H10	17	2LDK	有	八日市南 聖徳	21,800～32,400 (～42,800)
⑤	平田駅前	平田町122-1	H13～14	12	2DK 3DK	有	八日市西 船岡	11,500～26,700 (～35,200)
⑥	松原	山上町829-2	H7	24	3LDK	有	山上 永源寺	21,900～32,600 (～43,000)
⑦	築瀬	五個荘築瀬町539	S61	24	3DK	有	五個荘 五個荘	17,600～27,300 (～36,000)
⑧	赤坂	川合町349	H26～27	40	1LDK 2LDK	有	蒲生東 朝桜	14,300～34,900 (～46,100)
⑨	中小路	中小路町648-5	H19	5	1DK	有	御園 玉園	7,900～11,800 (～15,600)
⑩	沖野	沖野一丁目4-12	H7	5	2DK	有	八日市南 聖徳	16,300～24,300 (～32,000)

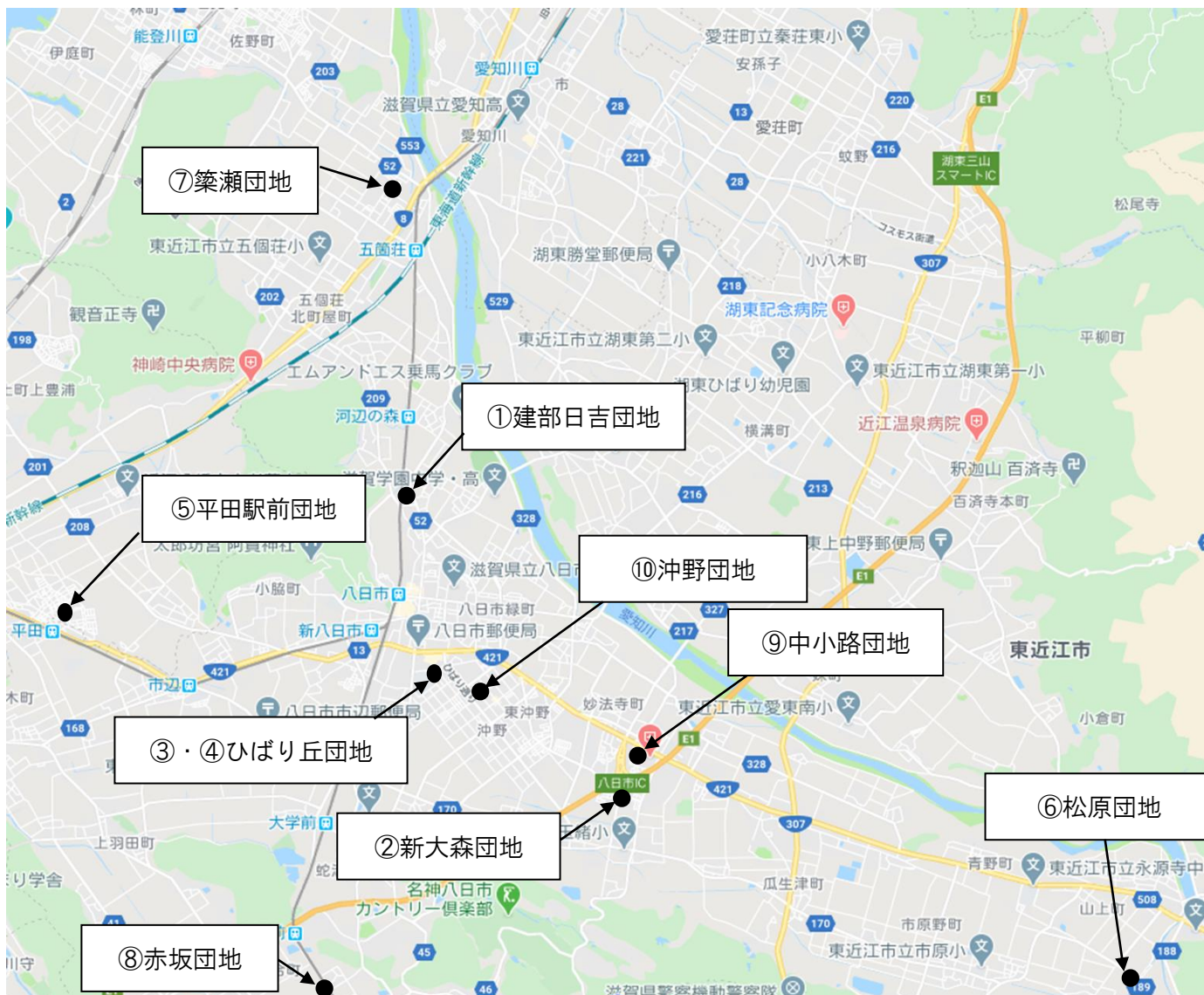
○単身世帯が申込みできる団地は新大森、平田駅前、赤坂または中小路団地の一部です。

○敷金は、入居時家賃の3カ月分です。

○連帯保証人が2名必要です。ただし、連帯保証人の確保ができない場合は、ご相談ください。

※『準特定優良賃貸住宅公営型（ひばり丘団地6号棟）』についても、市営住宅運営委員会において住宅困窮度の高い順に入居を決定しますが、住宅困窮度に差がない場合には、子育て支援策として子どもが多い世帯を優遇することを選考基準の一つとします。ただし、住宅困窮度の高い順が大前提であり、子育て世帯でない場合でも入居が可能です。

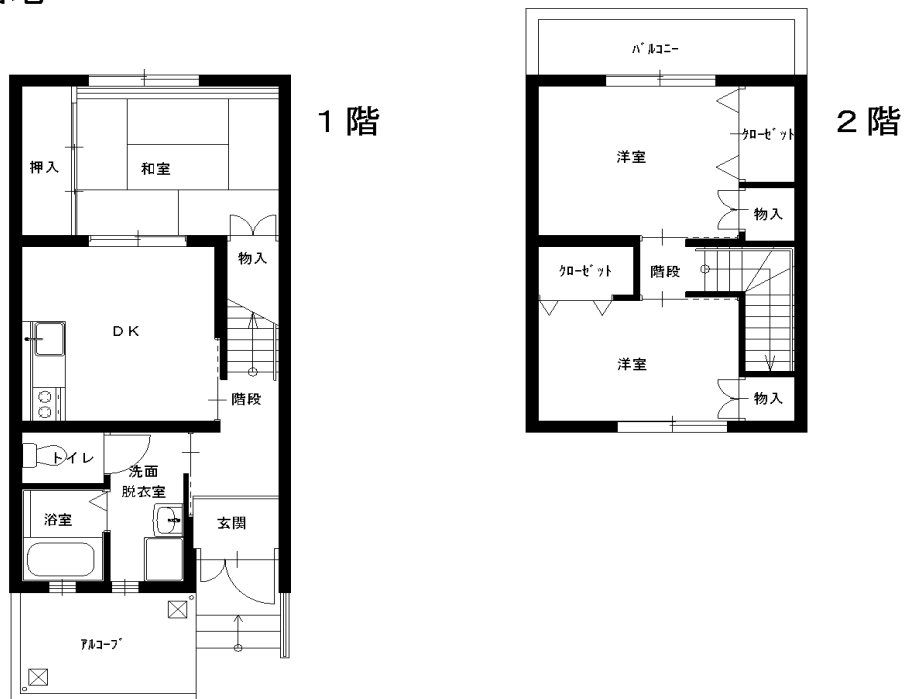
募集団地位置図



市営住宅簡易間取り図



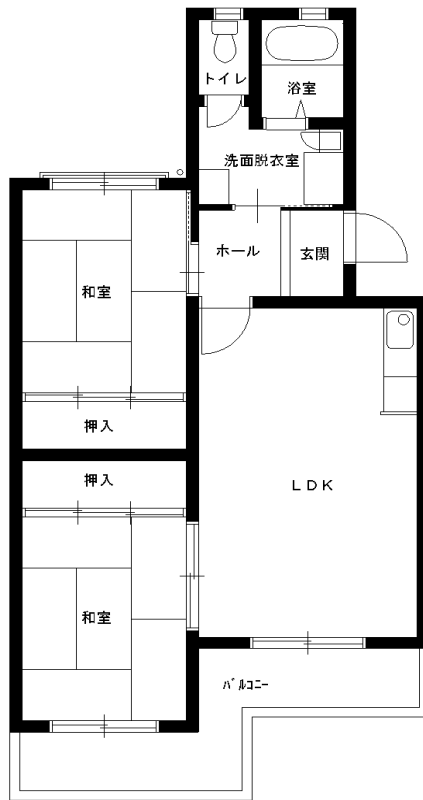
建部日吉団地



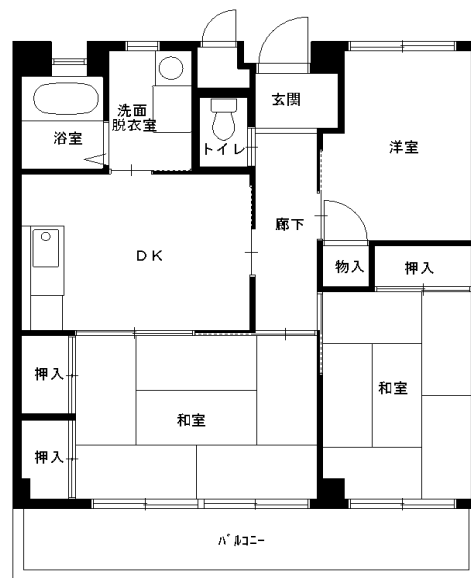
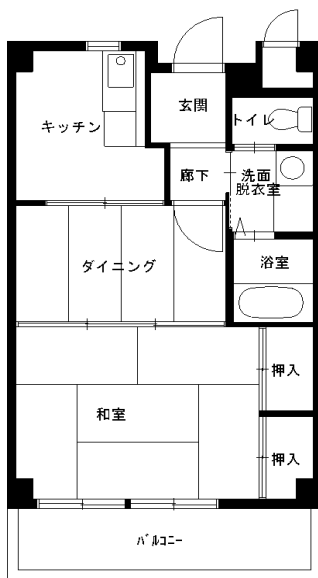
新大森団地



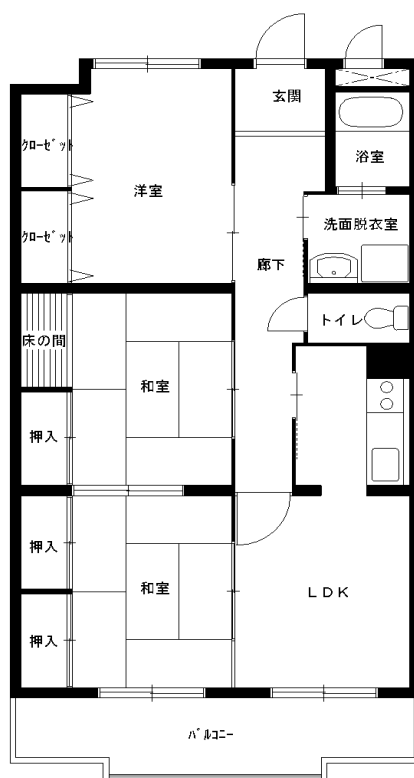
ひばり丘団地



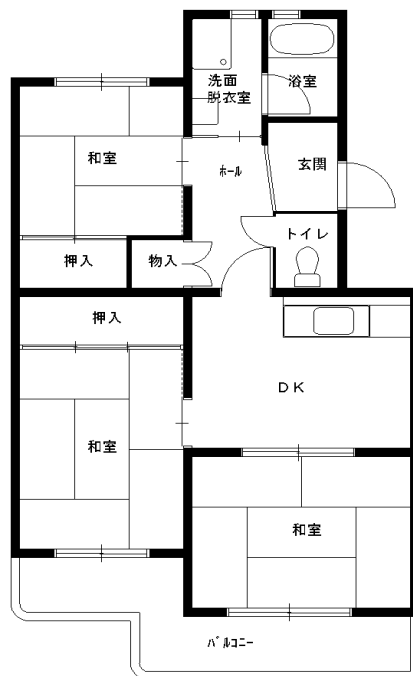
平田駅前団地



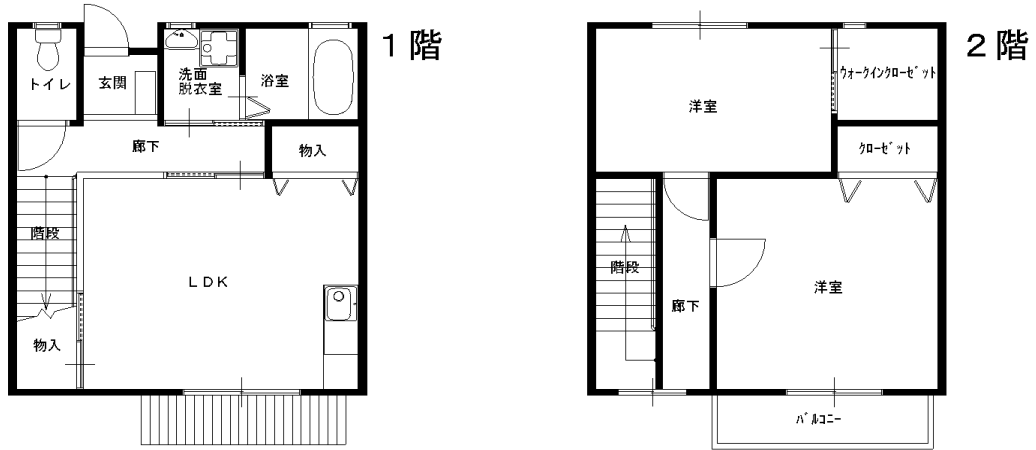
松原団地



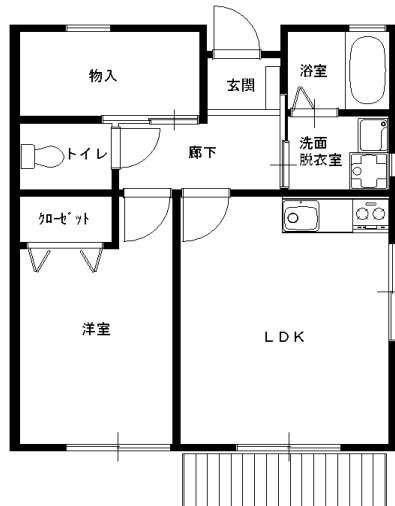
築瀬団地



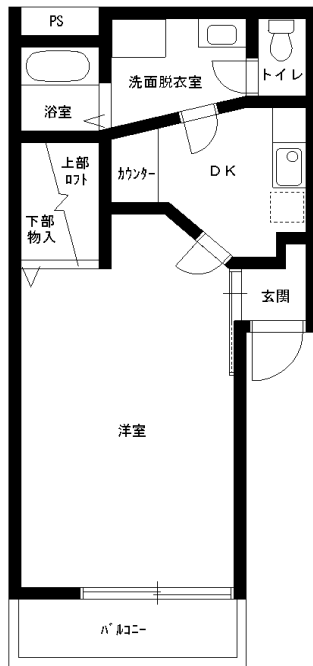
赤坂団地 2 L D K



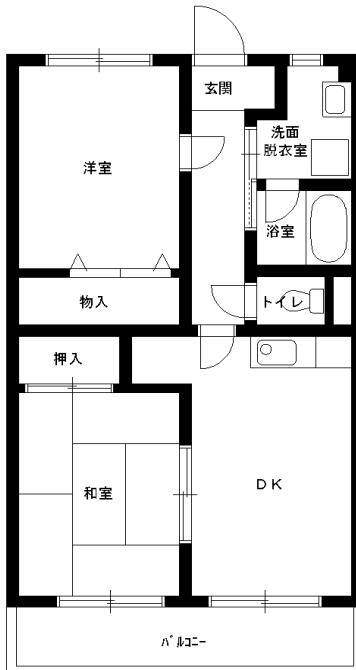
赤坂団地 1 L D K



中小路団地



沖野団地



提出書類



	内容	必要書類	発行窓口等
1	市営住宅入居申込書	市営住宅入居申込書	
2	収入申告書	収入申告書	
3	申込者及び同居しようとする人の住所、氏名、続柄等を証明する書類	住民票記載事項証明書	市民課 (本庁新館1階)
4	申込者及び同居しようとする人の収入を証明する書類	市・県民税課税証明書 または非課税証明書	市民税課 (本庁新館1階)
5	市税を滞納していないことを証明する書類	市税に関する完納証明書 または完納証明書が発行できない旨の確認書	納税課 (本庁新館1階)
6	国民健康保険料を滞納していないことを確認する書類	国民健康保険料照会承諾書	
7	現在の家賃を証明する書類	賃貸借契約書の写し	
8	その他		
	障害のある人	身体障害者手帳、精神障害者保健福祉手帳又は療育手帳の写し	
	生活保護を受けている人	生活保護受給証明書	生活福祉課 (本庁本館1階)
	市外に住民登録があり、市内の企業にお勤めの人	勤務先証明書	勤務先
	母子、父子手当を受給されている人	児童扶養手当証書の写し	

※上記の書類以外にも、必要に応じて提出いただく書類があります。
必ず事前に住宅課で確認してください。



お問合せ先

東近江市 都市整備部 住宅課

〒527-8527

滋賀県東近江市八日市緑町10番5号

☎ : 0748-24-5652 (直通) IP : 050-5801-5652

FAX : 0748-24-5578