

令和4年度 浦添市民住宅・子育て支援港川宿舎 空家待ち入居候補者募集のしおり

資料配布期間 令和4年 6月13日（月）～6月24日（金）

お申込みの期間 令和4年 6月13日（月）～6月24日（金）

申込方法 6/13～17 浦添市役所 5階入札室 6/18～郵送(6/24消印有効)

抽選日 令和4年7月15日（金）午後1時30分

抽選会場 浦添市役所 浦添市役所 5階入札室

よくお読み下さい

- ・子育て支援住宅の入居者募集ですので、18歳未満の子供（胎児含む）が2人以上いる世帯で、かつ、1年以後も子育て世帯である見込みであることが入居資格となります。

※ただし、胎児の場合は親子健康手帳（母子健康手帳）にて・氏名・妊娠週数が分かる箇所の写しで胎児の確認となります。

- ・市民住宅の申込資格については、収入基準をはじめいろいろな制限があります。お申込みをされる場合は、この「しおり」を最後までよく読んでお申込み下さい。
- ・マイナンバー（個人番号）が記載されている各種証明書等は、受け取れませんのでご注意ください。
- ・申込は1世帯1通に限ります。重複申込は全ての応募を無効とします。
- ・浦添市民住宅・子育て支援港川宿舎は2028年以降に取り壊し予定です。
- ・浦添市民住宅・子育て支援港川宿舎は5階建てエレベーターなし、車いす対応なしの建物です。
 - ・お申込み、お問い合わせ及び提出先

浦添市民住宅・子育て支援港川宿舎指定管理者

株式会社レキオス・アスリンクホーム株式会社JV

TEL 098-943-5722

〒904-0203 嘉手納町嘉手納312-18

浦添市役所 都市建設部建築営繕課

TEL 098-876-1234（内線4621）

目次

・ 入居者募集の申込みから入居までの順序	1 頁
・ 申込資格	2 頁
・ 優遇申込者と提出書類	3 頁
・ 申込み案内	4 頁
・ 申込み及び入居時の注意	5・6 頁
・ 月額所得の計算方法	7・8 頁
・ 案内図及び間取り図	9 頁
・ 応募方法について	10 頁
・ 浦添市民住宅入居申込書の記入例	11・12 頁

添 付

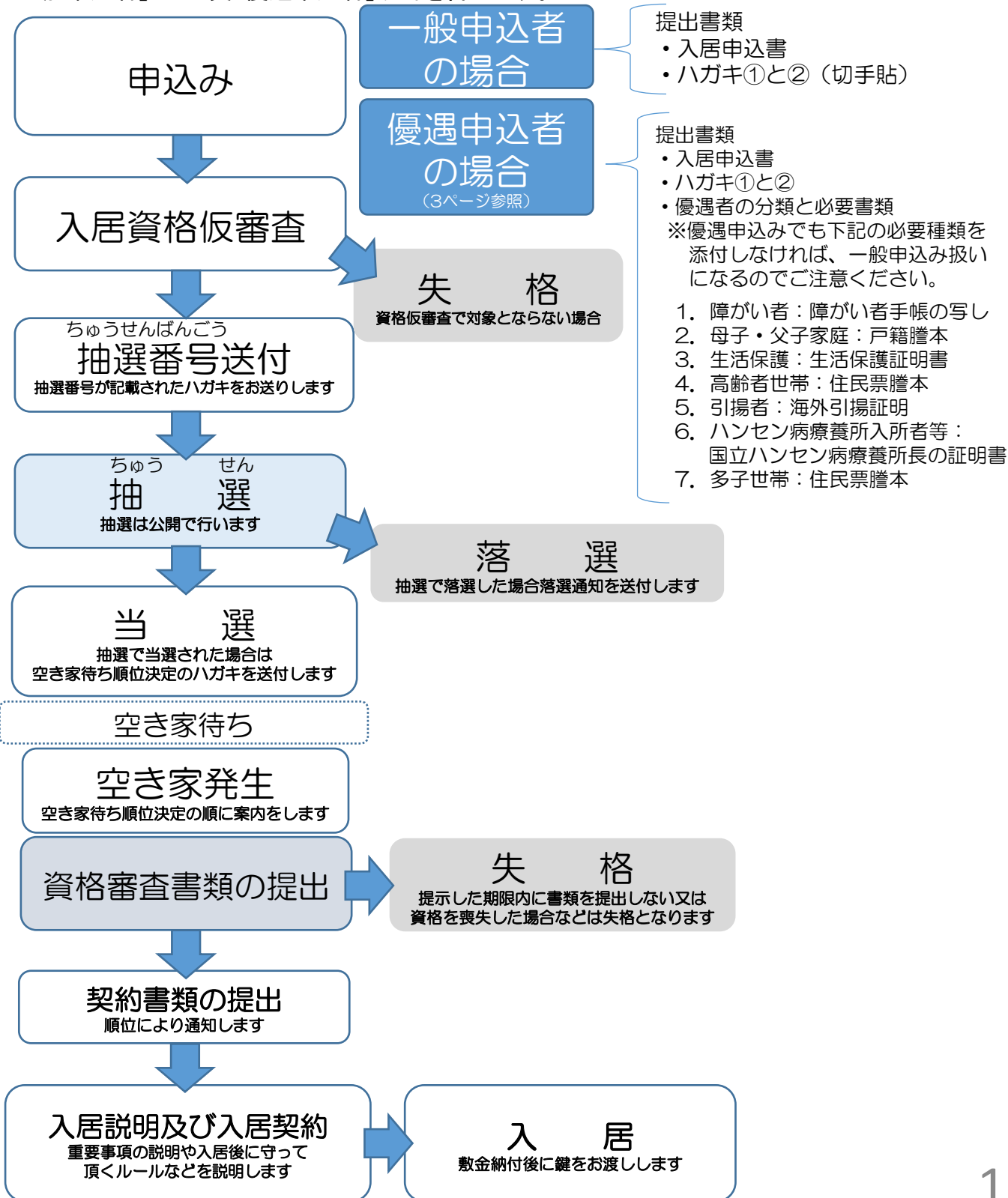
浦添市民住宅入居申込書

ハガキ① 抽選番号のお知らせ ハガキ② 抽選結果のお知らせ

※ 応募者の中から、抽選で順位を決め入居することになります。
 なお、順位名簿に登録されましても、有効期限内に空家が発生しない
 ときは、入居できませんので、あらかじめご了承ください。

入居者募集の申込みから入居までの順序

申込には「一般申込者」と「優遇申込者」があります。
「一般申込者」とは3頁「優遇申込者」以外を言います。



申込資格

申込みができる条件は下記①から⑦までの全てを満たす方となります。

- ① 住所を市内に引き続き1年以上有する者であること。
 - ② 18歳未満の子供（胎児含む）が2人以上いること。かつ、令和5年4月1日時点で18歳未満の子供が2人以上いること。
 - ③ 現に生活に困窮していることが明らかな方であること。
※原則として入居予定者全員が持ち家を有していないこと。
※公営住宅に住んでいる方は申込みできません。
※団地には別居という形での入居はできません。
 - ④ 本人及び同居者が暴力団員でないこと。
※入居申込時に、暴力団員ではないこと等の誓約が必要です。
※入居資格審査時に、県警本部に照会します。
※暴力団員とは「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第2条第6号に該当する者
 - ⑤ 市税、国民健康保険税の滞納がない者であること。
 - ⑥ 市民住宅及び市営住宅の明渡し請求を受けたことがない者であること。
 - ⑦ 月額所得が条例で定められた次の基準内であること。
 - (イ)一般世帯の月収 158,000円を超えないこと（計算後の所得月収額）
 - (ロ)裁量階層世帯の月収 214,000円を超えないこと（計算後の所得月収額）
- ※ 入居契約に必要な連帯保証人を立てることが出来ること。
連帯保証人は保証人代行サービスまたは民間の家賃保証会社の利用も可能です。

優遇申込者と提出書類

※下記で規定のある年齢の基準日は令和4年4月1日です。

申込には「一般申込者」と「優遇申込者」があります。

「一般申込者」は抽選時に抽選番号1点を付与されます。

「優遇申込者」は下記の優遇事項に応じて抽選番号を各1点ずつ加算されます。

※下記の優遇申込者に該当する方は、カッコ内の必要書類を提出してください。

必要書類(証明書)の提出がないと一般申込者の扱いになります。

○ひとり親世帯(戸籍謄本)・・・1点

- ・配偶者がいない者で18歳未満の子を扶養している世帯

○障がい者(車いす除く)世帯(障がい者手帳の写し、療育手帳の写し)・・・1点

- ・身体障がい者(1～4級)
- ・精神障がい者(1～3級)
- ・知的障がい者(上記に規定する精神障害の程度に相当する程度)

○高齢者世帯(住民票謄本・特別)・・・1点

- ・60歳以上の者と18歳未満の児童

○多子世帯(住民票謄本・特別)・・・1点

- ・現に同居している世帯で、18歳未満の児童が3人以上いる世帯(3人目の子供から1点ずつ加算)

○生活保護者(生活保護受給証明書)・・・1点

- ・生活保護を受けている世帯

○引揚者(海外引揚証明)・・・1点

- ・海外引揚者で、引揚から5年経過していない者の世帯

○ハンセン病療養所等(国立ハンセン病療養所等の長の証明)・・・1点

- ・「らい予防法の廃止に関する法律」より「らい予防法」が廃止されるまでに間(H8.3.31までの間)に、国立ハンセン病療養所その他の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ものであって、「ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律」の施行の日(H13.6.22)において生存している者

○DV被害者世帯(女性相談センター等の関係機関が発行する証明書)・・・1点

- ・DV被害者

【例】親が、ひとり親かつ高齢者で、子供が3人の世帯

1点(原則) + 1点(ひとり親) + 1点(高齢者世帯) + 1点(多子世帯) = 4点

申込み案内

今回の入居者募集については、令和4年8月1日～令和5年7月31日までの期間の入居順位を決める募集となります。

1. 申込期間

令和4年6月13日（月曜日）～令和4年6月24日（金曜日）
午前9時～午後4時30分まで ※土日祝祭日・慰霊の日を除く
※6月24日付消印有効

3. 申込方法と郵送先

この「入居者募集のしおり」にとじ込みされている「入居申込書」及びハガキ①と②の2枚（抽選番号のお知らせと抽選結果のお知らせ）に**必要事項を正確に記入しハガキ2枚に63円切手をそれぞれ貼り**、必ず封筒に入れて郵送して頂くか、浦添市役所 浦添市役所 5階入札室へお届けください（期間6月13日～6月17日）。
※締切日の消印有効。封筒の裏には住所氏名を必ず記入すること
※郵便料金の不足がないよう、封筒の大きさや重さを確認して切手を貼って下さい。
※郵便料金の不足等があれば受付できませんので、ご注意ください
※切手の貼っていないもの、不足しているもの又は住所氏名等の記入漏れ、記入誤り等がある場合は、抽選番号等の通知ができず、失格となりますのでご注意ください。
※ハガキの住所は、確実に届く住所を記入して下さい。あて先不明等で返送された場合等は失格となります。

郵送先 〒904-0203

嘉手納町嘉手納312-18 株式会社レキオス公営住宅課

※特定記録又は速達をお勧めします。

4. 優遇申込者に該当する人は、それぞれ証明書の添付が必要です。3ページの「優遇申込者と提出書類」を確認してください。

○ 駐車場について

※使用できるのは原則として各世帯1台までです。

※駐車場使用料は毎月2,500円です。

○ 共益費について

※家賃のほかに、毎月共益費の納付が必要です。必ず納めてください。

※共益費は下記のような団地内の維持管理に使用されます。

①電気料（共用部分の電灯、浄化槽、高架水槽の動力）

②水道料（居室以外の水道料）

③施設の維持（全体清掃費、共同アンテナ管理、遊具の維持、共同排水管清掃）

④各施設の運転及び保全費用（給水ポンプ等）

申込み及び入居時の注意

1. 申込者は世帯主を原則とします。
2. 申込みについて
この「入居者募集のしおり」の一番後ろに付いている通知用ハガキ①②に切手が貼っていない場合や「市民住宅入居申込書」の記入漏れがあると受付できません。
また、申込み期限は厳守して下さい（申込期間は表紙に記載）。
3. 申込みの注意事項について
次のような場合は失格となりますのでご注意ください。
 - ① 申込み内容が虚偽である場合。
 - ② 順位決定の通知を受け、決められた日までに入居の手続きを行わなかったとき。
 - ③ 申込みをした家族が、同時に入居できないとき、または入居時に増えているとき。
（出生は除きます）
 - ④ 申込みは1世帯1口に限ります。夫婦のほか、親族、婚約者同士で、それぞれ別々に申込みをした場合、万一、誤って申込みが受付されても、重複申し込みとみなし、全ての申込みを無効とします。
 - ⑤ 申込みをした後に、住所を変更して、これを指定管理者（株式会社レキオス・アスリンクホーム株式会社JV）に連絡しなかったとき。
 - ⑥ その他申込みに必要な事項に不備がある場合。
 - ⑦ 入居予定者のうち、1人でも持ち家を所有している場合
 - ⑧ 本人又は同居者が、暴力団員であることが判明した場合
4. 抽選会及び選考について

抽選の会場と日時

日 時 令和4年7月15日（金）午後1時30分～

場 所 浦添市役所 浦添市役所 5階入札室

- ① 申込みした方全員に、抽選番号のハガキを送付します。
 - ② 抽選会は公開抽選で、参加は自由です。
 - ③ 抽選当日来場した方の中から、立会人を選び、抽選機を使って抽選を行います。
 - ④ 抽選後、当選・落選に関わらず、抽選結果を申し込みした方全員に通知します。
 - ⑤ 当選した方は、申込み資格審査を行います。必要要件のすべてを満たしていなければ、入居案内はできません。
5. 提出された書類は、一切お返しできません。指定管理者で管理いたします。

申込み及び入居時の注意（続き）

6. 連帯保証人について

入居契約には連帯保証人が必要です。

※連帯保証人は入居者が滞納した場合、入居者に代わって家賃、駐車場使用料を納入する義務があります。

※連帯保証人は保証人代行サービスまたは民間の家賃保証会社の利用も可能です。

連帯保証人の条件

- ①入居者の親族又は沖縄本島内に居住している者であること。
- ②家賃その他当該市民住宅にかかる債務の保証能力を有し、誠実な対応ができること。
- ③その他市長が指示する書面等を提出することができること。

連帯保証人は入居者（家賃滞納者）と同じくらい、支払い義務があるとみなされます。たとえば、滞納が発生した場合、入居者が払える場合でも、浦添市から直接連帯保証人へ請求することができます。入居した後に滞納すると連帯保証人に大きな迷惑をかけることになりまますので滞納しないようにしましょう。

- 7. 敷金は、家賃月額3ヶ月分相当額を入居手続きの際に、納入していただきます。退去時には修繕費等の入居者負担分を控除した後に残額を還付いたします。
- 8. 家賃・駐車場使用料の納付期限は、毎月末日（口座振替の場合は毎月10日引落し）です。家賃・駐車場使用料を滞納した場合は、連帯保証人に通知するとともに、必要な処分を行います。
- 9. 家賃の納期限は、毎月末日ですが、口座振替日は毎月10日です。入居契約の際には口座振替の手続きをお願い致します。（家賃3ヶ月以上滞納されたときは、住宅の明渡しを請求致します。）
- 10. 万が一滞納に陥った場合、納付者との均衡をはかる為、滞納整理を行います。その際必要な書類の調査（入居者並びに連帯保証人）に関し、契約時に同意することを了承してもらいます。
- 11. 家賃は、入居者からの収入申告（毎年度）に基づき、その収入等に依拠して見直されます。
- 12. 別居という形での入居は出来ません。
- 13. 市民住宅内で、犬、猫、鳩、鶏等の近所に迷惑をかける動物を飼うことは禁止です。（身体障がい者補助犬除く）
- 14. 入居後は、他の入居者や管理組合と共に市民住宅の清掃や保全に協力して頂きます。また、別途共益費が発生します。
- 15. 周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしてはいけません。（迷惑行為の禁止）
- 16. 家賃、共益費等の滞納がある場合は、修繕の対応や諸証明の発行をお断りする場合があります。
- 17. 一度、申込みした市民住宅は変更できません。
- 18. 提出された書類は一切お返しできません。
- 19. 公営住宅に現在住んでいる方が、他の公営住宅へ住み替えるための申込みは原則として受付できません。（公営住宅とは、県営住宅、市町村営住宅をいう）
- 20. 上記13～15について、指導等に従わない場合は、退去して頂く場合があります。

月額所得の計算方法

$$\boxed{\text{月 額 所 得}} = \frac{\text{年間総所得金額 (A)} - \text{該当する控除の合計金額 (B)}}{12 \text{ヶ月}}$$

年間総所得金額 (A)

●年間総所得金額 (A) とは、前年の総収入金額 (税込) から税法上認められた必要経費 (老齢年金および普通恩給の場合には公的年金等控除額) を控除した額です。
 なお、所得のある方が2人以上いる場合は、それぞれの所得金額を合算します。

●「総収入金額」とは、ここでは税込総支給額のことをいい、「所得」とは、一定の計算方法で算出された金額をいいます。

●申込締切日以降の出生者は「月額所得」計算の「親族控除」の対象とはなりません。

該当する控除金額 (B)

控 除 金 額 の 計 算

	控除の種類	内 容	控除額
一 般	1. 同居親族	本人以外の配偶者及び同居扶養親族	38万円×()人
	2. 別居扶養親族	所得税法の控除を受けている扶養親族	
	3. 給与所得者	本人または同居者の中で、過去一年間において給与所得又は公的年金等に係る雑所得を有する方	上限 10万円×()人 所得金額が10万円未満の場合は当該所得金額
	4. 公的年金等所得者		
そ の 他 の 控 除	5. 老人扶養親族	控除対象配偶者及び扶養親族のうち70歳以上の方 ※合計所得金額が48万円を超えていない方	10万円×()人
	6. 特定扶養親族	扶養親族のうち、16歳以上23歳未満の方 ※合計所得金額が48万円を超えていない方	25万円×()人
	7. ひとり親控除	本人又は同居者のうち、次の①・②・③すべての要件を満たす方 ①婚姻をしていない又は配偶者と離婚・死別・生死不明でその後婚姻または事実婚状態にない方 ②生計を一にする子 (合計所得金額が48万円を超えていない、かつ他者の扶養親族になっていない) を有する方 ③合計所得金額が500万円以下の方	上限 35万円 所得金額から「3.給与所得者」「4.公的年金等所得者」の控除を差し引き後、残額が35万円未満の場合は当該残額
	8. 寡婦控除	本人又は同居者のうち上記ひとり親に該当せず、事実婚状態にない方で、次の①・②いずれかの要件を満たす方 ①夫と離婚した後婚姻しておらず、扶養親族があり、合計所得金額が500万円以下の方 ②夫と死別後婚姻していない、もしくは生死不明で、合計所得金額が500万円以下の方	上限 27万円 所得金額から「3.給与所得者」「4.公的年金等所得者」の控除を差し引き後、残額が27万円未満の場合は当該残額
	9. 障がい者	本人、配偶者、扶養親族及び同居親族の中で障がい者手帳などの交付を受けている方 身体 (3級以下) 精神 (2級以下) 知的 (B1以下)	27万円×()人
	10. 特別障がい者	本人、配偶者、扶養親族及び同居親族の中で障がい者手帳などの交付を受けている方。 重度の障がい者 身体 (1、2級) 精神 (1級) 知的 (A1、A2)	40万円×()人

月額所得の計算方法（続き）

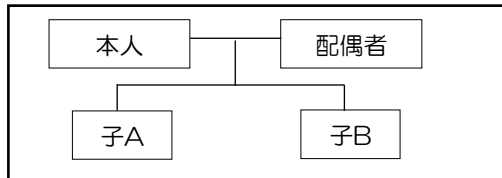
月額所得計算例

（例1）一般世帯の場合

（注1）入居者（入居名義人）は本人とする。

（注2）本人は給与所得者で、給与等の金額は3,590,000円、その給与所得の金額は2,431,600円とする。

（注3）配偶者は給与所得者で、給与等の金額は1,200,000円、その給与所得の金額は650,000円とする。



①合計所得金額

本人分＋配偶者分＝2,431,600円＋650,000円＝3,081,600円（A）

②控除金額

同居家族が3人であるから $380,000円 \times 3人 = 1,140,000円$

給与所得者が2人であるから $100,000円 \times 2人 = 200,000円$

合計控除金額は1,140,000円＋200,000円＝1,340,000円（B）

③月額所得

$(3,081,600円 - 1,340,000円) \div 12 = \text{約}145,133円$ （当該世帯の月収額）

⇒月額所得が158,000円を超えないので入居資格があります。

（例2）その他裁量階層世帯（高齢者・障がい者等）の場合

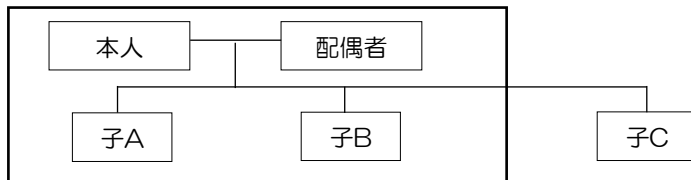
（注1）入居者（入居名義人）は本人とし、給与所得額で、その給与等の金額は4,600,000円その給与所得は3,240,000円とする。

（注2）子Aは給与所得者（給与等の金額2,400,000円で、その給与所得は1,600,000円）である。

（注3）子Bは特別障がい者であり、障がい年金収入は1,500,000円であるが、障がい年金の収入は所得が発生しない。

（注4）子C（20歳）は本人の扶養親族で進学のため別居中である。

（注5）配偶者は本人の扶養対象配偶者である。



①合計所得金額

本人分＋子Aの分＝3,240,000円＋1,600,000円＝4,840,000円（A）

②控除金額

同居家族が3人であるから $380,000円 \times 3人 = 1,140,000円$

非同居の親族が1人であるから $380,000円$

給与所得者は2人であるから $100,000円 \times 2人 = 200,000円$

子Cが特定扶養親族なので $250,000円$

子Bが特別障がい者なので $400,000円$

合計控除金額は $2,370,000円$ （B）

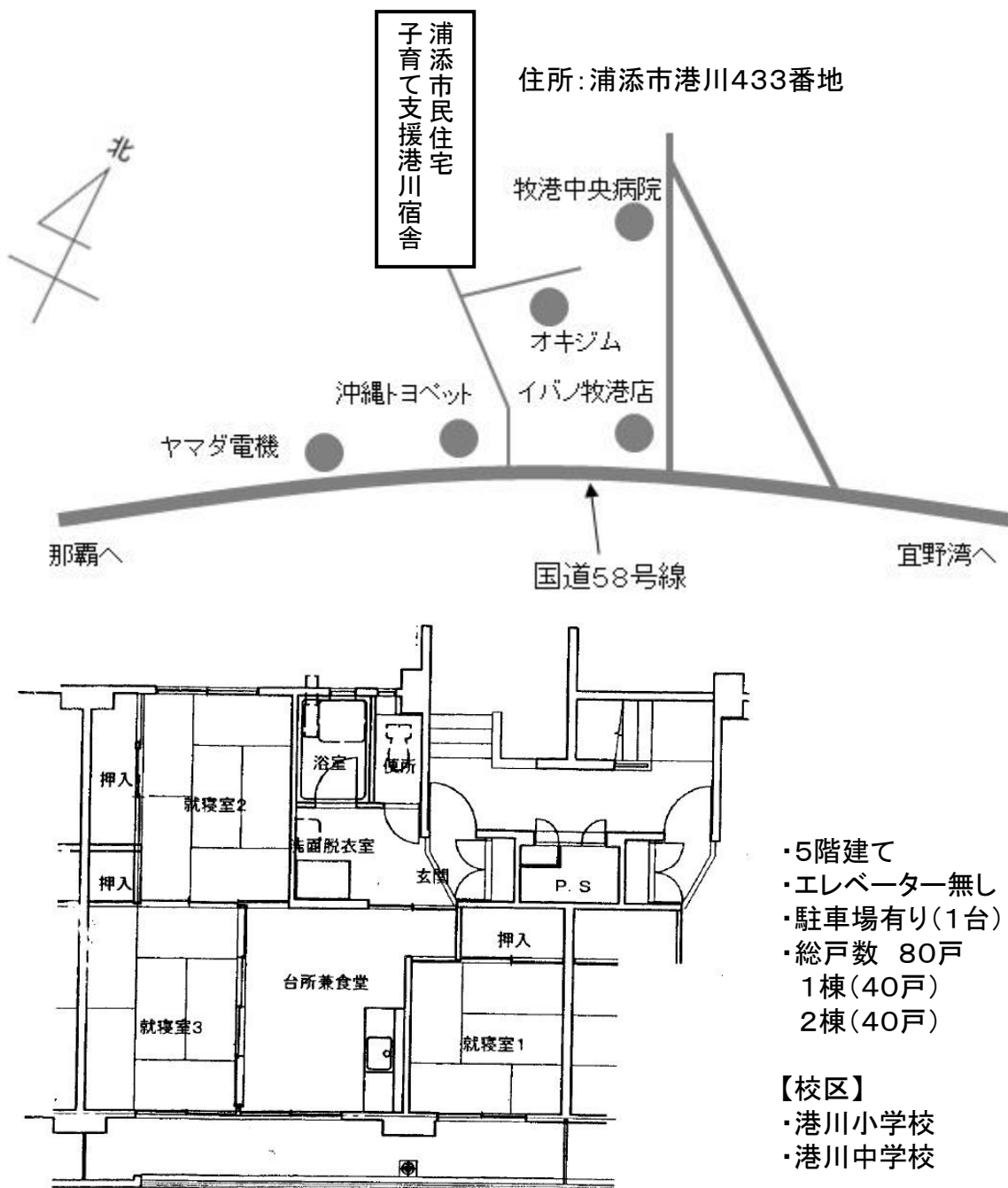
③月額所得

$(4,840,000円 - 2,370,000円) \div 12 = \text{約}205,833円$ （当該世帯の月収額）

⇒月額所得が214,000円を超えない裁量階層の範囲なので入居資格があります。

案内図及び間取り図

浦添市民住宅・子育て支援港川宿舎



浦添市民住宅・子育て支援港川宿舎 間取り図(3DK:53 m²)

応募方法について

1. 「浦添市民住宅入居申込書（様式第1号）」は例を参考にして記入して下さい。
2. ハガキ①と②に住所、氏名を記入して下さい。
3. 「63円切手」をハガキ①と②の2枚に貼って下さい。
4. 申込みの前に記入漏れや記入の誤りがないか確認して下さい。
5. 「浦添市民住宅入居申込書」とハガキ①と②の2枚を封筒に入れて
6月13日～6月24日までに下記へ郵送して下さい。
6. 郵送料金は封筒の大きさや重さによって異なりますので、郵送の際は郵便局窓口にて行うことをお勧めします。

※優遇申込者は該当する証明書を添付して下さい。
（添付されていない場合は、一般申込み扱いとします。）

提 出 先
〒904-0203
嘉手納町嘉手納312-18
株式会社レキオス 公営住宅課

お問合せ
株式会社レキオス 公営住宅課

098-943-5722

このしおりをひと通りお読み頂いた
後で、手元に置いてお電話下さい

浦添市民住宅入居申込書の記入例

様式第1号(第3条関係)

市民住宅	子育て支援港川	宿舎	形態	一般 建替	特公賃 用途廃止	受付番号	
浦添市民住宅入居申込書							
浦添市長 殿				年 月 日			
次のとおり、市民住宅の申込みをします。				ふりがな うらそえ たろう			
なお、申込書に虚偽の記載がある場合は、無効とされても異議を申しません。				申込者 浦添 太郎			
現住所 浦添市安波茶1-1-1-101 (ウラソエ アパート 様方) (電話 876-1234)					勤務先	所在地 名称 (電話)	
市 民 住 宅 と す る	続柄	氏 名	年	職 業	過去1年間の収入額	※月収	
	本人	浦添 太郎	35	会社員			
	妻	浦添 花子	32	なし			
	子	浦添 一郎	8	小学生			
	子	浦添 次郎	6	小学生			
収入(円) - (円 × 名) = (円)							
以外の建物又は場所に居住している。					倉庫 事務所 その他		
住 宅 困 窮 の 現 況	2 保安全危険な、又は衛生上有害な住宅に居住している。				老朽住宅 仮設住宅 その他		
	3 他の世帯と同居して生活し著しく不便である。現在の間取りと世帯員との関係から衛生上において不適当な居住状態である。				便所(専用、共用) 炊事(専用、共用) 部屋数 間 畳 借家、間借、下宿、寮、その他		
	4 同居しようとする親族があるが分散して生活している。				別居親族と別居先		
	5 正当な立ち退き要求を受けているが立ち退き先がない。				立ち退き要求を受けていることを証する書類		
	6 勤務場所から著しく遠隔地に居住している。				片道所要時間 時間 分		
	7 毎月の収入に比較して現在の家賃は著しく過重である。				家賃 67,000 円		
	8 婚約中であるが住宅がないため結婚できない。				婚約中であることを証する書類		
	9 高齢者、障害者、被災者などである。				その旨を証する書類		
	10 居住の公営住宅が建替され、又は用途廃止される。				市町村営住宅の場合は、市町村長の証明書		
	11 その他						

記名を
忘れずに現状を
○で囲んで下さい

ここに記載のない方は同居できません

注1 「住宅困窮の現況欄」は、該当箇所の数字を○で囲み、右欄にも所要事項を記入すること。

2 ※印欄は記入しないこと。

市民住宅入居申込書の記入例

(裏)			
現住所付近の見取図		※ 実態調査表	
		一般、その他	
		※は記入なし	
現在居住している 住宅の平面図(間取り及び畳数を表示すること。)			
玄関	リビング	和室	実態調査の結果は、上記 のとおり相違ありませ ん。 年 月 日
洋間	台所	トイレ	
		浴室	
添付すべき書類		確 認 印	
収入を証する書類			
立ち退き要求又は婚約を証する書類		調査員	
そ の 他		氏 名 印	

(裏)									
現住所付近の見取図					※ 実態調査表				
					一般、その他				
					実態調査の結果は、上記のとおり相違ありません。 年 月 日				
現在居住している住宅の平面図(間取り及び畳数を表示すること。)									
添付すべき書類					確 認 印				
収 入 を 証 す る 書 類									
立ち退き要求又は婚約を証する書類					調査員				
そ の 他					氏 名 印				

【チェックシート】

- ☐ ハガキ①とハガキ②に63円切手を貼りましたか？
- ☐ 住所など記入誤りはありませんか？

ダウンロードする場合は、下記を利用して提出してください。（両面あります）

63円
切手を
お貼り
下さい

□□□-□□□□

住所

氏名

浦添市民住宅・子育て支援港川宿舎指定管理者
株式会社レキオス・アスリンクホーム株式会社JV
TEL098-943-5722
〒904-0203
嘉手納町嘉手納312-18

63円
切手を
お貼り
下さい

□□□-□□□□

住所

氏名

浦添市民住宅・子育て支援港川宿舎指定管理者
株式会社レキオス・アスリンクホーム株式会社JV
TEL098-943-5722
〒904-0203
嘉手納町嘉手納312-18

抽選結果のお知らせ

浦添市民住宅・子育て支援港川宿舎

の申込みについて

公開抽選の結果

1. 当選・入居順位 第 位です。
2. 残念ながら、落選です。

～ 待ち順位確定の方へ ～

○あなたの入居できる時期が来ましたら、登録順位に従って、契約に必要な書類を直接郵送致します。

○抽選結果は、レキオスホームページ、または、浦添市役所建築営繕課で掲示します。

抽選番号のお知らせ

浦添市民住宅・子育て支援港川宿舎

抽選番号

抽選について

公開抽選を行います。参加は自由です。抽選会に参加しなくても、抽選結果はハガキで全員に通知します。

日 時：令和4年7月15日（金）
午後1時30分

場 所：浦添市役所 5階入札室

- ・駐車場を用意しておりませんので、公共交通機関をご利用ください。