

令和7年

# 富士見市営つるせ台住宅 補欠入居者募集のご案内

お申込をされる方は、この資料をよくお読みになった  
うえでお申込ください

## 目 次

1 富士見市営つるせ台住宅とは	1
2 補欠入居者募集とは	1
3 入居期間	1
4 募集概要	2
① 申込期間・受付時間及び場所	2
② 申込方法	2
③ 補欠募集数(補欠登録数)	2
④ 申込書及び添付書類	2
⑤ 補欠登録有効期間	2
⑥ 審査(選定)方法	2
⑦ 申込後のながれ	3
5 申込資格	4
〈共通申込資格〉	4
〈タイプ別申込資格〉	4
(1) 1DK(単身世帯用)	4
(2) 2DK(家族世帯用)	5
6 その他	5
裁量世帯一覧表、親等図	6
収入月額計算方法	7

問い合わせ先  
富士見市建設部建築指導課  
電話 049-252-7127

## 1 富士見市営つるせ台住宅とは

富士見市がUR都市機構の所有する住宅(コンフォール鶴瀬)の一部を長期間借上げ、住宅に困窮する低所得の高齢者、障がい者、母子・父子世帯等に賃貸する住宅です。

- 戸数／40戸(1DK／約 44 m<sup>2</sup>／22戸・2DK／約 50 m<sup>2</sup>／18戸)
- 団地の名称／UR都市機構 コンフォール鶴瀬(1～7号棟)  
※全棟にエレベーターが設置されています
- 所在地／富士見市鶴瀬西2丁目3番及び8番

## 2 補欠入居者募集とは

現在40戸すべて入居されており空室はありませんが、今後空室が生じた場合速やかに入居が出来るようにあらかじめ補欠登録者(空室が生じた時に入居できる方)を募集する制度です。  
(登録期間1年間)

したがって、補欠登録をされても入居を保障するものではありません。

過去の補欠登録者の入居実績	
令和3年10月1日～令和4年9月30日	1DK・2件 2DK・1件
令和4年10月1日～令和5年9月30日	1DK・1件 2DK・0件
令和5年10月1日～令和6年9月30日	1DK・0件 2DK・1件

## 3 入居期間

入居可能日～令和11年5月末まで

※富士見市とUR都市機構との契約は令和11年5月末までとなっています

※この期間満了時には住宅を明渡していただきます

## 4 募集概要

① 申込期間・受付時間及び場所

令和7年9月1日(月)～9月5日(金)

午前8時30分～午後5時15分 ※9月4日(木)のみ午後7時まで  
市役所2階 建築指導課

② 申込方法

所定の申込用紙に必要な添付書類を添えて**申込者本人が持参**してください。  
※申込には、入居予定者全員の個人番号(マイナンバー)の記載が必要です。

③ 補欠募集数(補欠登録数)

タイプ	1DK(単身世帯用)	2DK(家族世帯用)
募集数	3名	3名

④ 申込書及び添付書類

**共通申込書類**

- ・市営住宅入居申込書
- ・住宅困窮度判定票
- ・個人番号届出書

※**本人確認**のため「個人番号届出書」裏面に記載のある  
**【①番号確認書類】、【②身元確認書類】**をお持ちください

**該当する方のみ**

- ・現在お住まいの住宅の賃貸借契約書の写し
- ・障害者手帳等の写し
- ・パートナーシップ宣誓証明書の写し

※世帯の状況によってはこれら以外の書類の提出を求められることがあります。

また、申込書、添付書類等はお返しいたしません。必要なものはあらかじめコピーをとってからお申込みください。

⑤ 補欠登録有効期間

令和7年10月1日～令和8年9月30日

期間内に空室が生じなかった場合は登録が抹消されます。

⑥ 審査(選定)方法

住宅困窮度判定票により順位を確定します。

⑦ 申込後のながれ

補欠入居申込	入居申込書等の提出 受付期間: 令和7年9月1日(月)~9月5日(金)
--------	--



住宅困窮度判定票による選考	提出された入居申込書と住宅困窮度判定票等による選考を実施
---------------	------------------------------



1DK3名、2DK3名の補欠登録候補者を選定	選考により、1DK3名、2DK3名の補欠登録候補者を選定し、入居資格の確認に必要な下記の書類を提出していただきます ※この段階で資格を満たしていないことが判明した場合、失格となり次点の方に補欠登録候補資格が移ります
------------------------	--

<b>【補欠登録候補者となった場合の提出書類】</b> 補欠登録候補者の方は選定後ご連絡いたします	
ア) 市税等の滞納がないことを証明する書類 <u>課税されている方全員の納税証明書</u>	
イ) 住宅等を所有していないことを証明する書類 <u>固定資産課税台帳に登録されていないことの証明書</u>	
該当する方のみ	
ウ) 戸籍謄本(20歳未満の子供を扶養している、母子・父子世帯)	



補欠登録者の決定及び通知	1DK3名、2DK3名に補欠登録者決定通知書を送付 ※補欠登録者とならなかった方には結果通知書を送付
--------------	---



補欠登録期間内に空室が生じた場合
入居が可能となった時点で入居決定通知、入居手続きへ



補欠登録期間内に空室が生じなかった場合
補欠登録者名簿から抹消

## 5 申込資格

### 〈共通申込資格〉

- ①市内在住の方(住民登録があっても実際に居住されていない方は申込できません)
- ②市税等の滞納がない方(入居予定者全員)
- ③入居予定者全員の合計所得が月割りして158,000円以下の方(裁量世帯は214,000円以下※詳しくは6ページ参照)
- ④現に住宅に困窮していることが明らかな方(住宅等を所有している方は申込できません)
- ⑤緊急時等連絡人(緊急時等に連絡が取れる方)を1名選任すること。
- ⑥入居予定者全員が「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」に規定する暴力団員でないこと

### 〈タイプ別申込資格〉

#### (1)1DK・単身世帯用

共通申込資格を全て満たすほかに、次のいずれかに該当する方

※身体上又は精神上著しい障がいがあるために常時の介護を必要になった場合で、居宅において介護を受けられない又は受けることが困難であると認められる方は除きます

- ①申込時に満60歳以上の方
- ②身体障がい者の方(1～4級)
- ③精神障がい者の方(1～3級)
- ④知的障がい者の方(マル A(最重度)、A(重度)、B(中度)、C(軽度))
- ⑤戦傷病者特別援護法に規定する戦傷病者で障がいの程度が恩給法別表第1号表の2の特別項症から第6項症まで又は同法別表第1号表の3の第1款症に該当する方
- ⑥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生活保護法第6条第1項に規定する被保護者又は中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律第14条第1項に規定する支援給付(中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律の一部を改正する法律附則第4条第1項に規定する支援給付及び中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律の一部を改正する法律附則第2条第2項の規定によりなお従前の例によることとされた同法による改正前の中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律第14条第1項に規定する支援給付を含む。)を受けている方
- ⑧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方
- ⑨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第2条に規定するハンセン病療養所入所者等の方
- ⑩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1条第2項に規定する被害者又は配偶者暴力防止等法第28条の2に規定する関係にある相手からの暴力を受けた者でア又はイのいずれかに該当する方

- ア)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方(上記規定には配偶者暴力防止等法第28条の2においてこれらの規定を準用する場合を含む)
- イ)配偶者暴力防止等法第10条第1項又は第10条第2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方  
(上記規定には配偶者暴力防止等法第28条の2においてこれらの規定を準用する場合を含む)

## **(2)2DK・家族世帯用**

共通申込資格を全て満たすほかに、次に該当する方

※社会通念上著しく不自然な世帯分離をしての申込は認められません

- ①申込者に、現に同居し、又は同居しようとする親族等(次のアまたはイのいずれかに該当する者に限ります)がいること
- ア)その者の配偶者(婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者、その他婚姻の予約者を含む)
- イ)その者の1親等の血族又は姻族(出産予定は人数に含まれません)
- ウ)その他規則で定める者(パートナーシップ宣誓証明書の交付を受けた者)

### **緊急時等連絡人について**

※緊急時等連絡人は、役割について同意をいただける方を選任してください

#### **【緊急時等連絡人になれる方】**

入居者の2親等以内の親族(同居者は不可)

※上記以外の方を緊急時等連絡人とする場合には、入居者の戸籍謄本の提出をお願いします。

#### **【緊急時等連絡人の役割】**

緊急時等連絡人は、市から次に掲げる要請があった場合には、対応するよう努めること。

- ①入居者が家賃を滞納した場合における市の納付指導への協力
- ②入居者の無断退去、死亡時等における退去手続きの対応
- ③その他市長が必要と認める事項に関する対応又は協力

## **6 その他**

- ・入居者負担金は所得等により決定されますが、一例として所得金額が0円の場合は1DKで26,300円、2DK30,000円になります
- ・共益費は4,100円
- ・敷金は入居者負担金の3ヶ月分を納入していただきます
- ・入居にあたっては火災保険に加入していただきます

※入居者負担金及び共益費は令和7年度に入居される場合の金額です

## 裁量世帯一覧表

障がい者世帯	<p>申込者または同居する親族等に次のいずれかに該当する方がいる世帯</p> <p>①身体障がい者の方(1～4級)</p> <p>②精神障がい者の方(1、2級)</p> <p>③知的障がい者の方(マル A、A、B)</p>
戦傷病者世帯	<p>戦傷病者特別援護法に規定する戦傷病者で障がいの程度が恩給法別表第1号表の2の特別項症から第6項症まで又は別表第1号表の3の第1款症に該当する方がいる世帯</p>
原爆被爆者世帯	<p>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</p>
引揚者世帯	<p>海外からの引揚者で引き揚げた日から起算して5年を経過していない方がいる世帯</p>
ハンセン病療養所退所者世帯	<p>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第2条に規定するハンセン病療養所入所者等がいる世帯</p>
高齢者世帯	<p>申込者が60歳以上で、かつ同居する親族等のいずれもが60歳以上または、18歳未満のものである世帯</p>
子育て世帯	<p>同居者に小学校就学の始期に達するまでの子供がいる世帯</p>

## 収入月額の計算方法

【1】最初に家族全員の年間所得金額を計算します。この年間所得金額とは年間収入金額から所得控除を差し引いた金額のことです。

(1) 申込み世帯の総収入は次の①～⑦のうちどれに該当しますか？

- 注意
- 1) 家族全員の収入を、個別に計算して合計してください。
  - 2) 1人で給与と年金の2種類以上収入がある場合は、個別に計算して合計してください。
  - 3) 1人で二箇所以上から収入がある方は、それぞれの年収を合計してください。

### ア) 給与・事業所得

(①～③の方は次ページの計算をする必要はありません。)

<b>①</b>	給与所得 (パート・アルバイト含む)	源泉徴収票では「支払金額」ではなく「給与所得控除後の金額」が年間所得金額です。市発行の課税証明書では「給与収入」ではなく「所得金額」がそのまま年間所得金額です。	
<b>②</b>	事業所得	確定申告書の所得金額の合計がそのまま年間所得金額に当たります。	
<b>③</b>	昨年1月2日以降に事業又は営業を開始した場合	事業を営んだ月数の年間収入金額から推定年間所得金額を算出	$\frac{\text{年間収入金額} - \text{必要経費}}{\text{事業を営んだ月数}} \times 12 = \text{推定年間所得金額}$

(④～⑤の方は下記のとおり推定年間収入を算出し、次ページ(2)を参考に年間所得金額を計算してください。)

<b>④</b>	昨年1月2日以降に就職又は転職した場合	勤続月数から推定年間収入金額を算出します。	$\frac{\text{年間収入金額} - \text{賞与}}{\text{勤続月数}} \times 12 + \text{賞与} = \text{推定年間収入金額}$
<b>⑤</b>	就職後1ヶ月に満たず、まだ1ヶ月分の給料が支給されていない場合	基本給、家族手当、住宅手当等固定的給与を12倍する	$\text{固定的給与} \times 12 = \text{推定年間収入金額}$ $\text{時給} \times \text{時間} \times \text{日数} \times 12 = \text{推定年間収入金額}$

### イ) 年金所得

(⑥の方は非課税年金ですので、年間所得金額はゼロとなります。)

<b>⑥</b>	遺族年金、障害年金、恩給扶助料、老齢福祉年金等の非課税年金受給者
----------	----------------------------------

(⑦の方は次ページ(3)を参考に年間所得金額を計算してください。)

<b>⑦</b>	国民年金、厚生年金、公務員共済年金等の課税年金受給者
----------	----------------------------

(2) 推定年間収入金額から年間所得金額を算出します(④～⑤に該当した方)

ア) 端数処理

推定年間収入金額を下の(表1)に従って端数を整理します。

(表1)

1,618,999 円以下	端数整理しない
1,619,000 円以上 1,619,999 円以下	1,619,000 円
1,620,000 円以上 1,621,999 円以下	1,620,000 円
1,622,000 円以上 1,623,999 円以下	1,622,000 円
1,624,000 円～6,599,999 円の場合: 下記の計算を行い、端数整理する。 ※推定年間収入を 4,000 で除して小数点以下を切り捨て、これに 4,000 を乗じる。 (例) $2,131,987 \div 4,000 = 532.9967 \rightarrow 532 \times 4,000 = 2,128,000$	
6,600,000 円以上	端数整理しない

イ) 年間所得金額計算

端数処理が終わりましたら、その金額を(表2)の右欄の計算式で年間所得金額を算出します。

(表2)

年間収入金額	年間所得金額
550,999 円以下	0
551,000 円以上 1,627,999 円以下	端数整理後の年間収入金額 - 550,000
1,628,000 円以上 1,799,999 円以下	端数整理後の年間収入金額 $\times 0.6 + 100,000$
1,800,000 円以上 3,599,999 円以下	端数整理後の年間収入金額 $\times 0.7 - 80,000$
3,600,000 円以上 6,599,999 円以下	端数整理後の年間収入金額 $\times 0.8 - 440,000$
6,600,000 円以上 9,999,999 円以下	端数整理後の年間収入金額 $\times 0.9 - 1,100,000$

(3) 課税年金収入から年間所得金額を算出します(⑦に該当した方)

公的年金の源泉徴収票の支払金額又は年金の支払い通知書合計金額を次の(表3)の計算式に当てはめて年間所得金額を算出します。

ア) 年間所得金額計算

(表3)

受給者の年齢	その年の年金額	年間所得金額
65 歳以上	1,100,000 円以下	0
	1,100,001 円以上 3,299,999 円以下	年金額 - 1,100,000
	3,300,000 円以上 4,099,999 円以下	年金額 $\times 0.75 - 275,000$
	4,100,000 円以上 7,699,999 円以下	年金額 $\times 0.85 - 685,000$
65 歳未満	600,000 円以下	0
	600,001 円以上 1,299,999 円以下	年金額 - 600,000
	1,300,000 円以上 4,099,999 円以下	年金額 $\times 0.75 - 275,000$
	4,100,000 円以上 7,699,999 円以下	年金額 $\times 0.85 - 685,000$

※受給者の年齢区分は、その年の12月31日の年齢によります。

イ) 所得金額計算※所得金額調整控除

給与所得と公的年金等の雑所得がある場合で、給与所得控除後の給与等の金額と公的年金等の雑所得の金額の合計が10万円を超える場合は、給与所得控除後の金額から最高で10万円を差し引いた額が給与所得金額となります。給与所得控除後の金額が10万円未満の場合はその金額を差引きます。

【2】次いで**収入月額**を算出します。まず前項で算出した**年間所得金額**を下の収入月額計算式の(A)の合計金額から(1)**親族等による控除**と(2)**特別控除**を差し引きます。(D)控除後の世帯所得を12か月で割った金額が**収入月額**となります。

(1)**親族等による控除**は、すべての世帯にあてはまります(収入のある配偶者や親族等も対象となります。)。本人を除いた家族数を下の式に記入し、親族等による控除額を計算します。その金額を下の収入月額計算式の(B)**親族等による控除額**の欄に記入してください。

控除の種類	控除額	控除の対象となる方	備考
一般控除 (親族等による控除)	1人につき <b>38万円</b>	入居しようとする親族等(本人を除く)及び所得税法上遠隔地扶養の対象となっている人。※遠隔地扶養とは所得税法に基づいた扶養親族であり、仕送りしているだけでは該当しません。	収入の有無に関わらず控除されます。

$$\left( \begin{array}{|c|} \hline \text{入居世帯人数} \\ \hline \text{名} \\ \hline \end{array} - \begin{array}{|c|} \hline \text{申込本人} \\ \hline \text{1名} \\ \hline \end{array} + \begin{array}{|c|} \hline \text{同居していないが遠隔地} \\ \text{扶養している親族} \\ \hline \text{名} \\ \hline \end{array} \right) \times 38\text{万円} = \begin{array}{|c|} \hline \text{親族控除額} \\ \hline \\ \hline \end{array}$$

(B) 親族による控除額

(2)**特別控除**は、該当する方が入居予定者(遠隔地扶養親族も含む)にいる場合にのみあてはまります。次ページ(表4)を参照し、家族の状況にあわせて特別控除を選択して(C)**特別控除額**の欄に記入してください。次に、式に従い(D)**控除後の世帯所得**そして(E)**世帯の月額所得**を算出します。先述のとおり、入居の資格要件としての収入基準は、収入月額が158,000円以下となっています。これを超えた場合は申込みできません。間違いのないよう計算してください。

※裁量世帯は214,000円以下となります。(6ページ参照)

### 収入月額計算式

<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">(A)世帯の年間所得金額</th> </tr> <tr> <td style="width: 50%; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; border: 1px solid black; padding: 5px;">本人の年間所得金額</td> <td style="width: 50%; border: 1px solid black; padding: 5px;">家族の年間所得金額</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; height: 40px;"></td> <td style="border: 1px solid black; height: 40px;"></td> </tr> </table> </td> <td style="width: 10%; text-align: center; vertical-align: middle;">+</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 5px;"></td> </tr> </table>	(A)世帯の年間所得金額		<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; border: 1px solid black; padding: 5px;">本人の年間所得金額</td> <td style="width: 50%; border: 1px solid black; padding: 5px;">家族の年間所得金額</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; height: 40px;"></td> <td style="border: 1px solid black; height: 40px;"></td> </tr> </table>	本人の年間所得金額	家族の年間所得金額			+		-	(B)親族等による控除額	-	(C)特別控除額
(A)世帯の年間所得金額													
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; border: 1px solid black; padding: 5px;">本人の年間所得金額</td> <td style="width: 50%; border: 1px solid black; padding: 5px;">家族の年間所得金額</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; height: 40px;"></td> <td style="border: 1px solid black; height: 40px;"></td> </tr> </table>	本人の年間所得金額	家族の年間所得金額			+								
本人の年間所得金額	家族の年間所得金額												

  

	(D)控除後の世帯所得	
=		÷12=
		(E)世帯の収入月額

(表4) (C)特別控除額

対象者名	控除の対象者	控除金額
給与所得等控除	申込者本人又は同居親族等に給与所得又は公的年金等に係る雑所得を有する方	100,000 円× 人 = 円 (所得金額が 10 万円未満である場合には、当該所得額)
老人扶養親族	扶養親族のうち、年齢 70 歳以上の方 (扶養親族には同一生計配偶者も含む)	100,000 円× 人 = 円
特定扶養親族	扶養親族のうち、年齢 16 歳以上 23 歳未満の方	250,000 円× 人 = 円
障がい者	申込者本人、同居親族及び同居しない扶養親族のうち次の要件のいずれかに当てはまる方  ア 児童相談所などから中度・軽度の知的障がい者と判定された方 イ 2,3 級の精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方 ウ 3 級～6 級の身体障害者手帳の交付を受けている方 エ 戦傷病者手帳の交付を受けている方で第四項症から第六項症まで又は第一款症までの方 オ 年齢 65 歳以上で障がいの程度がア、ウと同程度であることの認定書を福祉事務所長などから交付されている方	270,000 円× 人 = 円
特別障がい者	申込者本人、同居親族及び同居しない扶養親族のうち次の要件のいずれかに当てはまる方  ア 心神喪失の状況にある方 イ 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方で 1 級の方 ウ 児童相談所などから重度の知的障がい者と判定された方 エ 身体障害者手帳の交付を受けている方で 1 級、2 級の方 オ 戦傷病者手帳の交付を受けている方で、特別項症から第三項症までの方 カ 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方 キ 年齢 65 歳以上で障がいの程度がア、ウ、エと同程度であることの認定書を福祉事務所長などから交付されている方 ク 常に就床を要し複雑な介護を要する方	400,000 円× 人 = 円
ひとり親	所得者本人が現に婚姻をしていない者又は配偶者の生死の明らかでない者で、次の要件すべてに当てはまる方  (1) 生計を一にする子供(所得金額 48 万円以下)がいること (2) 合計所得金額が 500 万円以下であること (3) 所得者本人と事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる者がいないこと	(所得金額 35 万円未満の場合は当該所得額) 350,000 円× 人 = 円
寡婦	所得者本人がアからウのいずれかに該当し、かつ、(1)から(3)の要件すべてに当てはまる方  ア 夫と離婚してから婚姻していない方で扶養親族がいる方 イ 夫と死別してから婚姻していない方 ウ 夫の生死が明らかでない方  (1) ひとり親に該当しないこと (2) 合計所得金額が 500 万円以下であること (3) 所得者本人と事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる者がいないこと	(所得額 27 万円未満の場合は当該所得額) 270,000 円× 人 = 円