

伊丹市営住宅 入居募集案内書



伊丹市マスコット たみまる

《受付期間》 (令和5年度第3回)
令和6年1月 5日(金) から
令和6年1月19日(金) まで

窓口受付 伊丹市営住宅管理センター窓口にて
平日9時00分～18時00分まで
(土・日・祝日は除く)

郵送受付 令和6年1月19日までの消印のものに
限ります

伊丹市営住宅管理センター

〒664-0881

伊丹市昆陽1丁目1番地2

伊丹市上下水道局3階

TEL 072-784-8061

目 次

1. 申込から入居まで・・・・・・・・・・・・・・・・・・P1
2. 申込資格・・・・・・・・・・・・・・・・・・P2~5
3. 優先入居世帯枠の要件・・・・・・・・・・・・・・・・P6
4. 申込に際しての注意事項・・・・・・・・・・・・・・・・P7
5. 仮当選者および補欠者の決定方法・・・・・・・・・・P7
6. 政令月収額の計算方法・・・・・・・・・・・・・・・・P8~11
7. 募集住宅一覧・・・・・・・・・・・・・・・・P12~16
8. 入居に際しての注意事項・・・・・・・・・・・・・・・・P17~19
9. 伊丹市営住宅入居申込書の書き方・・・・・・・・・・P20~21

《 注意事項 》

●市営住宅では、各住宅で選出された管理人を中心に、共用部の管理・清掃や共益費の支払・集金・会計を入居者で行って頂いています。

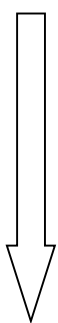
(一部の借上市営住宅を除く)

住民自治についてご理解・ご協力をお願いします。

●市営住宅は、建築後の年数などによって損耗しております。また、入居前の修繕は、生活を営まれるうえで支障をきたす部位のみ補修を行っており、住宅ごとの傷みの程度により美観や修繕の内容も異なりますので、ご了承ください。

1. 申込から入居まで

●申 込 令和6年1月5日(金) ～ 令和6年1月19日(金)

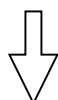


窓口受付 伊丹市営住宅管理センター窓口にて
平日9時00分～18時00分まで(土・日・祝日は除く)
(市役所、支所、分室では受付業務を行っていません。)

郵送受付 令和6年1月19日までの消印のものに限ります。

提出書類は、「伊丹市営住宅入居申込書」「受付番号・抽選結果通知用ハガキ」です。

●申込資格等の確認 「受付番号のお知らせ」をハガキで送付します。



※申込書に不備がある場合、受付できないことがありますのでご注意ください。

●抽選会

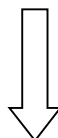
申込者が募集戸数を上回った時は、厳正な抽選により仮当選者・補欠者を決めます。

- ・日 時 **令和 6年 1月29日(月) 10:00～**
- ・場 所 **伊丹市立総合教育センター 2階 研修室Ⅰ・Ⅱ**

※抽選会は公開にて行います。参加は自由で、当落には影響しません。

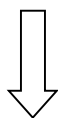
※新型コロナウイルス感染症拡大防止対策のため、抽選会場への入場人数を制限させていただく場合があります。

●抽選結果の通知 抽選会後に「抽選結果のお知らせ」をハガキで送付するとともに、抽選会の翌日から市営住宅管理センター窓口および、市ホームページに掲示します。 **(電話での問い合わせにはお答えできません。)**



●資格審査

仮当選者には、入居資格審査に必要な書類等を別途案内します。
指定する期日までに提出がない場合、仮当選を取消します。提出書類に基づき、入居資格の正式な決定を行います。審査の結果、失格となることがあります。



●入居説明等

令和6年2月下旬(予定)に入居の決定通知とあわせて、入居説明(面談)及び必要書類等入居手続の案内を送付します。手続きが終了後、入居許可書を交付します。



●入 居

入居指定日(令和6年3月上旬予定)から15日以内の入居をお願いします。
なお、住宅の修繕工事の進捗等の都合により、入居指定(鍵渡し)日が遅れることがありますので、あらかじめご了承ください。

※ 入居指定日に敷金(家賃の3か月分)を納付していただきます。

※ 入居指定日から日割り家賃が発生します。

2. 申込資格

市営住宅に申込を希望される方は、現在住宅に困窮しており、次の(1)～(6)のすべてに該当することが必要です。(申込基準日は募集開始日の前日【1月4日】です)

(1) 申込基準日において、申込者本人が伊丹市内に住んでいる、又は伊丹市内に勤務していること。

(住民票や在職証明書等でその事実が確認できる方)

(2) 申込む家族の人数が2人以上の場合は、その家族構成が夫婦又は親子を主体とすること。単身世帯の場合は、4ページの①～⑩のいずれかに該当する方。

- 申込本人が未成年の場合は申込できません。(ただし、婚姻している場合等は可)
- 夫婦には、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^①とその他婚姻の予約者を含みます。
- 事実上婚姻関係と同様の事情にある場合は、住民票で未届けの夫(妻)となっており、戸籍謄本でも他に婚姻関係のないことが確認できることが必要です。
- 婚約者と申込む場合は、入居(鍵渡し)後3か月以内に入籍後の住民票等を提出できることを条件に市指定の「婚約証明書」を提出していただきます。
- 「伊丹市同性パートナーシップ宣誓書受領証」の交付を受けている場合は、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として扱います。
- 入居予定者全員が現に居住地を一つにしており、そのことを住民票(世帯全員)等で証明できる世帯。(婚約中等特別な事情の場合を除く)
- 夫婦の別居、友人等の寄合世帯、他に扶養義務者のある祖父母、親、兄弟、姉妹を同居者^②としたり、家族を不自然に合体・分離して申込することは原則できません。ただし、合理的な理由がある場合は、申込みできる場合がありますので、事前にお問い合わせください。

(3) 入居しようとする家族全員の収入合計が入居収入基準である政令月収額(*1)158,000円以下

(改良住宅(*2)は114,000円以下)であること。

ただし、裁量階層(*3)に該当する方は214,000円以下
(改良住宅は139,000円以下)

(*1) 政令月収額の計算方法はP. 8参照

(*2) 改良住宅に該当するのは、緑団地、新光明団地、桑津住宅、荒牧第8団地

(*3) 裁量階層についてはP. 5参照

(4) 申込者本人または同居しようとする者が、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号に規定する暴力団員でないこと。

(5) 日本国籍を有する方、または外国籍の方で住民基本台帳に記載されていること。

(6) 円満な共同生活ができること。

※なお、次の方は、申込できません。(一部条件あり)

- 現在、伊丹市営住宅または伊丹市内の県営住宅（借上げを除く）に入居している方、もしくは入居決定されている方
- 過去に伊丹市営住宅に入居していた方で、①当該住宅の家賃等に滞納のある場合、②迷惑行為や家賃滞納等による訴訟や勧告により公営住宅を明け渡したことがある場合、③現在、明け渡しを請求されている場合
- 自己の責めにより退去を求められている方
- 住宅内で営業行為をする方
- 持ち家のある方 → 伊丹市が指定する入居時までに持ち家を処分できる場合は可。
(一部所有も含む)
- 離婚調停中の方 → 伊丹市が指定する入居時までに離婚が成立している、又は、離婚が成立していない場合においても、家庭裁判所が発行する事件係属証明書の写し及び誓約書等、市が指定する書類を提出できれば入居を認めます。

●単身で申込をする場合の要件について

単身の方が申込をする場合は、戸籍謄本・住民票等で単身であることが確認でき、次の要件のいずれかに該当していることが必要です。

常時の介護が必要な方で、かつ、居宅において常時の介護を受けることができず、または受けることが困難と認められる方は申込できません。

なお、申込できる住宅は、募集住宅一覧での申込区分が「単身可」の住宅に限ります。

(募集住宅一覧はP. 12～P. 16参照)

- ① 募集開始日の前日現在で満60歳以上の方。
- ② 身体障害者手帳の交付を受け、1～4級までの障がいのある方。
- ③ 精神障害者保健福祉手帳の交付を受け、1～3級までの障がいのある方。
- ④ 療育手帳の交付を受け、A、B1、B2判定の方。
- ⑤ 戦傷病者手帳の交付を受け、恩給法の別表第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款症の障がいのある方。
- 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項の規定により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、また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を受けている方。
- ⑧ 海外からの引揚者(厚生労働大臣が証明した方)で、日本に引き揚げた日から5年未満の方。
- 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に該当する方。
- 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第1条第2項に規定する被害者、又は同法第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方で次のいずれかに該当する方。
 - (a) 同法第3条第3項第3号の規定による一時保護または同法第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。
 - (b) 同法第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。

●「裁量階層」について

「裁量階層」とは、心身の状況または世帯構成等により、特に居住の安定を図る必要がある世帯のことで、申込資格の収入基準(P. 2参照)を政令月収額 (P. 8～ P. 11参照) 214,000円以下(改良住宅は139,000円以下)に緩和しています。

- 申込者が満60歳以上であり、かつ同居者のいずれもが、満60歳以上又は満18歳未満の方である世帯。(年齢は募集開始日の前日現在)
- 身体障害者手帳の交付を受け、1～4級までの障がいのある方がいる世帯。
- 精神障害者保健福祉手帳の交付を受け、1～2級までの障がいのある方がいる世帯。
- 療育手帳の交付を受け、AまたはB1判定の方がいる世帯。
- 障害基礎(国民)年金及び障害厚生年金の1～2級の障がいのある方がいる世帯。
- 戦傷病者手帳の交付を受け、恩給法の別表第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款症の障がいのある方がいる世帯。
- 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定により厚生労働大臣の認定を受けている方がいる世帯。
- 海外からの引揚者(厚生労働大臣が証明した方)で日本に引き揚げた日から5年未満の方がいる世帯。
- 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に該当する方がいる世帯。
- 同居者に小学校就学前の子どもがいる世帯。

3. 優先入居世帯枠の要件

募集住戸の中に優先入居の取扱いを行う世帯の戸数枠を設けており、各要件は下記のとおりです。該当する世帯枠がある場合でも、一般世帯枠に申込みことは可能ですが、重複して申込みことはできません。該当する世帯枠が複数ある場合は、その内のいずれかの1つのみ申込みことが可能です。

高齢者世帯枠	<ul style="list-style-type: none">・ 60歳以上の方のみの世帯（単身者も含む）・ いずれか一方が60歳以上の夫婦のみの世帯・ いずれか一方が60歳以上の夫婦と60歳以上の親族のみの世帯・ 60歳以上の方（いずれか一方が60歳以上の夫婦を含む）と18歳未満の方のみの世帯・ 60歳以上の方と障がい者世帯枠と同等の障がいのある方のみの世帯
母子・父子等世帯枠	<ul style="list-style-type: none">・ 配偶者（婚約・内縁関係を含む）のいない方で、20歳未満の子を扶養している親子世帯・ P. 4⑩の(a)または(b)に該当し、20歳未満の子を扶養している世帯
障がい者世帯枠	<ul style="list-style-type: none">・ 身体障害者手帳1～4級の方がいる世帯・ 精神障害者保健福祉手帳1～2級の方がいる世帯・ 療育手帳AまたはB1判定の方がいる世帯
若年世帯枠	夫婦または婚約者のいずれもが35歳以下の世帯
生活保護世帯枠	生活保護法に規定する被保護世帯

※年齢の基準日は、募集開始日の前日となります。

4. 申込に際しての注意事項

- 申込は、1世帯1通に限ります。1世帯で2通以上申込んだ場合、又は婚約者同士で各々申込んだ場合は、申込のすべてが無効となります。
- 正当な理由なく、一度申込んだ住宅番号を変更することはできません。
- やむを得ない場合を除き、原則仮当選した住宅の入居を辞退しないようお願いします。
申込住宅の立地、階数等よくご確認のうえお申し込み下さい。
- 申込書に不備がある場合は、お電話または文書にてご連絡します。
ご返答のない場合、失格になることがあります。
- 申込書に記載された同居予定者の変更は原則できません。
- 申込にあたって住宅の内覧はできません。なお、市営住宅管理センター窓口、市役所4階住宅政策課、各支所・分室、くらしのプラザ、「ふらっと」人権センター及び伊丹市ホームページにて間取り図をご覧いただくことができます。

5. 仮当選者および補欠者の決定方法

●仮当選者の決定

募集住宅一覧に記載されている申込住宅番号ごとに回転式抽選器によって抽選を行い、出た玉の番号と同じ受付番号の申込者が仮当選者となります。

●補欠者の決定

補欠者については抽選を行わず、上記仮当選者の次の受付番号が補欠1位、その次の受付番号を補欠2位とします（3番が仮当選の場合、4番が補欠1位、5番が補欠2位。最終番号の次は受付番号1番）。

募集戸数が複数ある住宅については、最後の仮当選者の次の受付番号を補欠1位とし、募集戸数の2倍までを補欠とします。（募集戸数が3戸の場合、補欠は6人）

補欠者は、仮当選者が辞退・失格となった場合のみ繰上げとなりますので、入居に至る可能性は低くなっています。

6. 政令月収額の計算方法

政令月収額とは…以下の方法により計算され、入居の可否の判定の基準となるものです。
 入居予定者のそれぞれの所得を合計し、それから控除額を引き、12で割ったものが政令月収額です。したがって、実際の月収額とは異なります。

1. 政令月収額の計算方法

(1) 各自の総所得金額を計算 (P. 10, P. 11 参照)

総所得金額 = 給与所得 + 事業所得 + 年金所得 + 不動産所得 + 利子所得 + 配当所得

(2) 収入のある人の総所得金額を合算し、世帯の総所得金額を計算

本人の総所得金額	+	家族の総所得金額	=	世帯の総所得金額 (A)

(3) 世帯の総所得金額から控除額(P. 9 参照)を差し引き12で割って政令月収額を計算

控除対象	控除額		
1. 同居親族	38万円×	人 =	円
2. 同居しない扶養親族	38万円×	人 =	円
3. 老人扶養親族	10万円×	人 =	円
4. 特定扶養親族	25万円×	人 =	円
5-①特別障害者	40万円×	人 =	円
5-②障害者	27万円×	人 =	円
6. 寡婦	27万円×	人 =	円
7. ひとり親	35万円×	人 =	円
8. 給与所得者	10万円×	人 =	円
9. 公的年金等所得者	10万円×	人 =	円
控除額の合計 (B)			円

$$\left(\begin{array}{|c|} \hline \text{世帯の総所得金額 (A)} \\ \hline \end{array} - \begin{array}{|c|} \hline \text{控除額の合計 (B)} \\ \hline \end{array} \right) \div 12 = \begin{array}{|c|} \hline \text{政令月収額} \\ \hline \end{array}$$

控除額一覧表

・控除対象者に該当する方がおられる場合は、それぞれの控除額を合算して総所得から差し引いてください。(下記に記載の年齢は、いずれも募集開始日の前日(1月4日)の満年齢です)

控除対象		範 囲	控除額	
1. 同居親族		申込住宅に同居する申込本人以外の方	38 万円	
2. 同居しない 扶養親族		申込住宅に同居しないが所得税法上、扶養親族である方		
特別 控 除 対 象 者	3. 老人扶養親族	扶養親族及び同一生計配偶者のうち 70 歳以上の方	10 万円	
	4. 特定扶養親族	16 歳以上 23 歳未満の扶養親族	25 万円	
	5. 障害者	① 特別障害者	次の(1)～(8)のいずれかに当てはまる方(申込者又は上記1・2の対象者) (1) 心神喪失の状況にある方又は精神保健指定医の判定により知的障がい者とされた方。(このうち重度と判定された方は①特別障害者) (2) 精神に障がいのある方で厚生労働大臣(知事)からその障がいの程度が国民年金法施行令別表(1級の障がいの状態と同程度のときは①特別障害者)又は厚生年金保険法施行令別表第一に定める障がいの状態と同程度の状態にある旨を証する書類の交付を受けている方。	40 万円
		② 障害者	(3) 身体障害者手帳の交付を受けている方。(1～2級の方は①特別障害者) (4) 障がいの程度欄が「A」又は「B」の療育手帳の交付を受けている方。(「A」の方は①特別障害者) (5) 戦傷病者手帳の交付を受けている方。(恩給法別表第1号表ノ二の特別項症から第3項症までの方は①特別障害者) (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項による厚生労働大臣の認定を受けている方。(重度の障がいとされている方は①特別障害者) (7) 常に就床を要し、複雑な介護を要する方。(重度の障がいとされている方は①特別障害者) (8) 65歳以上でその障がいが(1)又は(3)と同程度であると福祉事務所長の認定を受けた方。(1)又は(3)の特別障害者と同程度のときは①特別障害者)	27 万円
	6. 寡 婦	申込者本人又は同居親族で次のア～イに該当する方のうち下記「7 ひとり親」に該当しない方。ただし、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る場合は除く。 ア 夫と離婚してから婚姻していない方で、扶養親族を有し、年間所得の見積額が500万円以下の方。 イ 夫と死別してから婚姻をしていない方、または夫の生死が不明である方で年間の所得の見積額が500万円以下の方。この場合は、扶養親族などがなくても「寡婦」とされます。	27 万円	
	7. ひとり親	申込者本人又は同居親族で次のア～エすべてに該当する方 ア 現に婚姻をしていない方、または配偶者の生死が不明である方。 イ 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方。 ウ 生計を一にする子(他の人の控除対象配偶者や扶養親族とされていたり年間の所得の見積額が48万円を超えていたりする子は除かれます)がある方。 エ 年間の所得の見積額が500万円以下である方。	35 万円	
	8. 給 与 所 得 者	申込者本人又は同居親族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者。(その者の所得等の金額が10万円未満である場合には、その金額)	10 万円	
9. 公的年金等所得者	1～7と重複して控除することができます。			

※ 控除額は該当者1人についての額です。

※ 寡婦控除は、所得が27万円以上の方は27万円、27万円未満の方はその所得金額を控除します。

※ ひとり親控除は、所得が35万円以上の方は35万円、35万円未満の方はその所得金額を控除します。

※ 給与所得者又は公的年金等所得者控除は、所得が10万円以上の方は10万円、10万円未満の方はその所得金額を控除します。

※ 障がい者については、①、②を重複して控除することはできません。

2. 所得金額の計算方法

(1) 給与所得

給与所得の方は、次の表の支払金額（1年間に受け取った給与・賞与等の税込みの合計額）の区分により給与所得金額を計算してください。

年間総収入(支払)金額		給与所得金額の算出方法
0円～550,999円		給与所得金額＝0円
551,000円～1,618,999円		給与所得金額＝支払金額－550,000円
1,619,000円～1,619,999円		給与所得金額＝1,069,000円
1,620,000円～1,621,999円		給与所得金額＝1,070,000円
1,622,000円～1,623,999円		給与所得金額＝1,072,000円
1,624,000円～1,627,999円		給与所得金額＝1,074,000円
1,628,000円 ） 1,799,999円	(ア) 支払金額÷4,000円で算出した答えの小数点以下を切り捨てる。 (イ) 上の(ア)で算出した数値に4,000円を掛け、その答えを右の算出式に当てはめてください。	左で算出した数値×0.6+100,000円＝給与所得金額
1,800,000円 ） 3,599,999円		左で算出した数値×0.7－80,000円＝給与所得金額
3,600,000円 ） 6,599,999円		左で算出した数値×0.8－440,000円＝給与所得金額
6,600,000円～8,499,999円		給与収入金額×0.9－1,100,000円＝給与所得金額

※ 上記の年間総収入金額は、次の勤務区分表によりそれぞれ計算してください。

《勤務区分表》

	勤務区分	収入の計算期間	年間総収入金額
a	現在の勤務先に令和4年1月1日以前に就職し、引き続いて勤務している人	令和4年1月1日 ） 令和4年12月31日	源泉徴収票の支払金額又は給与証明書の総支払額の合計額
b	現在の勤務先に令和4年1月2日以後に就職し、申込時まで1年以上引き続いて勤務している人	就職した月の翌月から1年間	給与証明書の総支払額の合計額
c	現在の勤務先に就職されて1年に満たない人	就職した月の翌月から令和5年12月末日まで	下記の算出方法で計算した額

※ 勤続1年未満の方の年間総収入金額算出方法

年間総所得金額	=	$\frac{\text{就職した月の翌月から令和5年12月末日までの支給額}}{\text{就職した月の翌月から令和5年12月までの月数}}$	×	12	+	賞与等の合計額
---------	---	--	---	----	---	---------

(2) 年金所得（雑所得）

年金所得の方は、次の表の収入金額（1年間に受け取った年金の税込みの金額）の区分により年金所得（雑所得）金額を計算してください。

	年金収入金額	年金所得(雑所得)金額の算出方法
65歳以上の方	0円～1,100,000円	年金所得金額 = 0円
	1,100,001円～3,299,999円	収入金額 - 1,100,000円 = 年金所得金額
	3,300,000円～4,099,999円	収入金額 × 0.75 - 275,000円 = 年金所得金額
	4,100,000円～7,699,999円	収入金額 × 0.85 - 685,000円 = 年金所得金額
65歳未満の方	0円～600,000円	年金所得金額 = 0円
	600,001円～1,299,999円	収入金額 - 600,000円 = 年金所得金額
	1,300,000円～4,099,999円	収入金額 × 0.75 - 275,000円 = 年金所得金額
	4,100,000円～7,699,999円	収入金額 × 0.85 - 685,000円 = 年金所得金額

※ 年金収入金額とは、厚生年金、国民年金、恩給（一時恩給を除く）などの収入額をいいます。その他、法律により非課税とされている各種年金（障害年金・遺族年金・福祉年金等）については、収入は0円で計算してください。

(3) 事業所得

事業所得の方は、下記の事業継続区分表を参考にして事業所得を計算してください。

《事業継続区分表》

	事業継続区分	収入の計算期間	年間総所得金額
a	現在の事業を令和4年1月1日以前に開業し、引き続いて営業している人	令和4年1月1日 ） 令和4年12月31日	左記期間の収入金額から必要経費を除いた額
b	現在の事業を令和4年1月2日以後に開業し、申込時まで1年以上経過している人	開業した月の翌月から1年間	左記期間の収入金額から必要経費を除いた額
c	現在の事業を開業されて1年に満たない人	開業した月の翌月から 令和5年12月末日まで	下記の算出方法で計算した額

※ 開業1年未満の方の年間総所得金額算出方法

年間総所得金額 =	$\frac{\text{開業した月の翌月から令和5年12月末日までの所得金額}}{\text{開業した月の翌月から令和5年12月までの月数}} \times 12$
-----------	---

7. 募集住宅一覧

A <一般世帯枠>

申込住宅番号	住宅名	階数	所在地	校区	エレベーター	ガス	駐車場	家賃(円) (令和5年度)	申込区分	募集戸数 (戸)	備考
		間取り		建築年度							
		面積(約)									
A-1	荻野	4・5階	荒牧南4丁目	天神川小	無	都市	有	12,400) 24,400	单身可	5階3 4階2	
		3K		荒牧中							
		36.7㎡		昭和44年度							

●上記の住宅は令和4年度に耐震補強工事を実施した住宅です。

なお、A-1に仮当選された方には、ご希望の階数を個別に電話連絡等で確認させていただきます。

申込住宅番号	住宅名	階数	所在地	校区	エレベーター	ガス	駐車場	家賃(円) (令和5年度)	申込区分	募集戸数 (戸)	備考
		間取り		建築年度							
		面積(約)									
A-2	桑津 (改良)	2階	桑津4丁目	神津小	有	LP	有	18,600) 24,500	单身可	1	※1
		2K		北中							
		40.1㎡		平成19年度							
A-3	藤春館	4階	池尻7丁目	池尻小	有	都市	有	25,700) 50,500	单身可	1	※2
		2DK		松崎中							
		49.3㎡		平成9年度							
A-4	玉田	1階	中野東1丁目	鴻池小	有	LP	有	28,800) 56,600	2名以上	1	
		3DK		天王寺川中							
		62.4㎡		昭和61年度							
A-5	玉田	4階	中野東1丁目	鴻池小	有	LP	有	32,300) 63,500	2名以上	1	
		3LDK		天王寺川中							
		70.0㎡		昭和61年度							

B <高齢者世帯枠> (P6 参照)

申込住宅番号	住宅名	階数	所在地	校区	エレベーター	ガス	駐車場	家賃(円) (令和5年度)	申込区分	募集戸数 (戸)	備考
		間取り		建築年度							
		面積(約)									
B-1	天神川	1階	中野西1丁目	桜台小	無	都市	無	11,000 ~ 21,600	单身可	1	※3
		2K		天王寺川中							
		32.5㎡		昭和44年度							
B-2	荒牧御影	6階	荒牧5丁目	天神川小	有	都市	有	23,000 ~ 45,100	单身可	1	
		2DK		荒牧中							
		44.4㎡		平成7年度							
B-3	鴻池南	3階	鴻池3丁目	鴻池小	有	都市	有	31,400 ~ 61,700	2名以上	1	
		3DK		天王寺川中							
		60.2㎡		昭和50年度							

C <母子・父子等世帯枠> (P6 参照)

申込住宅番号	住宅名	階数	所在地	校区	エレベーター	ガス	駐車場	家賃(円) (令和5年度)	申込区分	募集戸数 (戸)	備考
		間取り		建築年度							
		面積(約)									
C-1	鶴田	5階	荒牧6丁目	天神川小	無	都市	有	19,300 ~ 37,800	2名以上	1	
		3DK		荒牧中							
		51.1㎡		平成8年度							

D <障がい者世帯枠> (P6 参照)

申込住宅番号	住宅名	階数	所在地	校区	エレベーター	ガス	駐車場	家賃(円) (令和5年度)	申込区分	募集戸数 (戸)	備考
		間取り		建築年度							
		面積(約)									
D-1	鶴田	4階	荒牧6丁目	天神川小	有	都市	有	24,600 ~ 48,300	单身可	1	※4
		2DK		荒牧中							
		47.3㎡		平成8年度							

E <若年世帯枠> (P6 参照)

申込住宅番号	住宅名	階数	所在地	校区	エレベーター	ガス	駐車場	家賃(円) (令和5年度)	申込区分	募集戸数 (戸)	備考
		間取り		建築年度							
		面積(約)									
E-1	玉田	3階	中野東1丁目	鴻池小	無	LP	有	32,900 ~ 64,700	2名以上	1	
		3LDK		天王寺川中							
		69.3㎡		昭和63年度							

F <生活保護世帯枠> (P6 参照)

申込住宅番号	住宅名	階数	所在地	校区	エレベーター	ガス	駐車場	家賃(円) (令和5年度)	申込区分	募集戸数 (戸)	備考
		間取り		建築年度							
		面積(約)									
F-1	山道	4階	南野北1丁目	笹原小	無	都市	無	10,400 ~ 20,400	单身可	1	
		2K		笹原中							
		32.6㎡		昭和41年度							

●上記の住宅は令和3年度に耐震補強工事を実施した住宅です。

G <特別募集住宅>

○Gの住宅は、過去に住宅内で火災が発生したため募集を停止していた住宅です。

申込される場合は、その旨をよくご理解いただきお申してください。

○入居にあたっては、誓約書(事故住宅であることへの了解および入居後に住宅交換などの申請、異議申立てをしないこと)を提出していただきます。

○敷金および家賃は同一団地の同一タイプの住宅と同じです。

申込住宅番号	住宅名	階数	所在地	校区	エレベーター	ガス	駐車場	家賃(円) (令和5年度)	申込区分	募集戸数 (戸)	備考
		間取り		建築年度							
		面積(約)									
G-1	鶴田	4階	荒牧6丁目	天神川小	無	都市	有	19,300 ~ 37,800	2人以上	1	
		3DK		荒牧中							
		51.1㎡		昭和50年度							

※1 改良住宅のため、他の住宅と入居収入基準が異なります。
(政令月収額が114,000円以下、裁量階層の方は139,000円以下)

※2 伊丹市が民間の賃貸住宅を借上げ、市営住宅として提供している住宅です。
共益費は月額6,000円となります。
借上げ期間満了(令和9年3月末)後は、建物所有者の意向により、民間の賃貸住宅となる可能性があります。

※3 高齢者の住まいに適用するよう設備の工事を行った住宅です。

※4 住宅の室内はバリアフリーではありません。他の住宅と同様、室内に段差があります。

＜随時募集住宅＞先着順

下記住宅は先着順に入居申込を受け付けしています。(令和5年12月11日) 現在

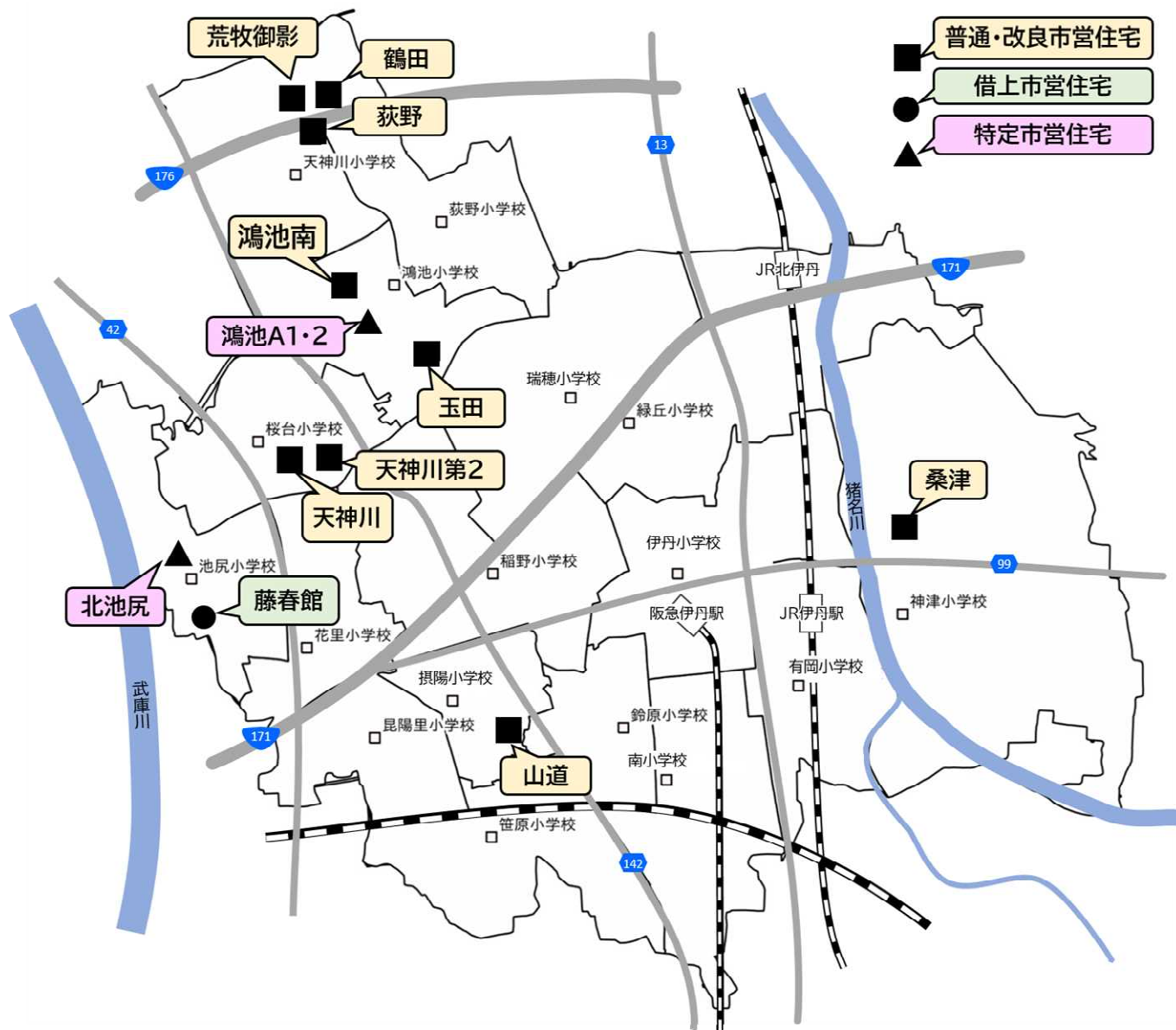
※一般募集住宅と重複申込はできません。

※先着順での受け付けのため、空室状況は絶えず変化します。

募集 住宅名	階数	所在地	校区	エレ ベーター	ガス	駐 車場	家賃(円) (令和5年度)	申 込 区 分	募 集 戸 数 (戸)	備 考
	間取り		建築年度							
	面積(約)									
天神川 ＜普通市営＞	5階	中野西1丁目	桜台小 天王寺川中	無	都市	無	10,800) 21,200	単 身 可	数 戸	
	2K		昭和43年度							
	32.5㎡									
天神川第2 ＜普通市営＞	5階	中野西1丁目	桜台小 天王寺川中	無	都市	無	14,300) 28,500	単 身 可	数 戸	
	3K		昭和47・48年 度							
	39.9㎡									
鶴田 ＜普通市営＞	5階	荒牧6丁目	天神川小 荒牧中	無	都市	有	19,300) 37,800	2 名 以 上	1	
	3DK		昭和50年度							
	51.1㎡									
鴻池 A1・A2 ＜特定市営＞	3～5階	鴻池1丁目	鴻池小 天王寺川中	無	都市	有	35,300) 36,100	単 身 可	数 戸	※5
	3DK		昭和47年度							
	45.8㎡									
北池尻 ＜特定市営＞	1～5階	池尻6丁目	池尻小 松崎中	無	都市	有	41,000	単 身 可	数 戸	※5
	3DK		昭和49年度							
	43.3㎡									

※5 <特定市営住宅>は、入居資格（収入基準等）が他の市営住宅と異なりますので、ご注意ください。詳しくは市営住宅管理センターへお問い合わせください。

●市営住宅案内図



申込住宅番号	名称	住所
A-1	荻野	荒牧南4丁目15番1～10
A-2	桑津	桑津4丁目1番1
A-3	藤春館	池尻7丁目40番地1
A-4・A-5・E-1	玉田	中野東1丁目1, 2, 4, 7, 9, 10, 22番地
B-1・随時	天神川	中野西1丁目147番地
B-2	荒牧御影	荒牧5丁目16番26
B-3	鴻池南	鴻池3丁目9番3
C-1・D-1・G-1・随時	鶴田	荒牧6丁目21番1, 2・24番3
F-1	山道	南野北1丁目1番1～3
随時	天神川第2	中野西1丁目75番地
随時	北池尻	池尻6丁目237, 242
随時	鴻池A1・A2	鴻池1丁目7番1, 2

8. 入居に際しての注意事項

●家賃・敷金について

- ① 市営住宅の家賃は、入居者の所得等に応じて異なりますので、あつせん時に決定します。
- ② 入居後は毎年、入居者全員の収入を申告していただき、家賃を決定します。収入の変動により一定額以上になった場合には、収入超過者と認定され、超過分に応じて割増しや近傍同種の住宅の家賃が適用されます。
- ③ 敷金は家賃の3か月分を入居指定（鍵渡し）日に預ります。敷金は無利息とし住宅退去時に返還します。ただし、家賃等の未納や、住宅の修繕に入居者負担がある場合は、差し引きます。
- ④ 入居月及び退去月の家賃は、日割計算となります。

●毎月の家賃のお支払いについて

家賃のお支払いは、毎月10日（土・日曜、祝休日の場合は翌営業日）に当月分を指定する金融機関による口座振替でお支払いいただきます。

●共益費について

団地内の共用部（階段、廊下、エレベーター、散水栓等）の電気料金・水道料金及び維持管理費用として共益費が必要です。共益費は、一部の団地を除き、入居者の自主管理となっており、金額については各団地で異なります。

●駐車場について

駐車場を使用する場合は、所定の手続きが必要です。なお、駐車場のない団地や空きのない場合は、入居者において団地外で確保してください。

●ペット等について

団地内で、犬（身体障害者補助犬を除く）、猫、鳥などの動物を飼育することや、周辺の環境を乱し、または他に迷惑を及ぼす行為は禁止しています。

●住宅の改造について

入居者の負担において、転倒防止用の手摺設置や住戸内の段差解消工事等を行う場合は、所定の手続きが必要です。

◆◆空家の修繕について◆◆

入居予定住宅の空家修繕は、ハウスクリーニングおよび破損箇所の補修等を中心に行うため、機能面で支障のない傷や汚れ等が残っている場合がありますので、あらかじめご了承ください。

(例) 壁紙、天井クロスの破れや汚れ（家具類、エアコン、照明器具等の設置跡） 台所シンク、ガス台等の軽微な傷や汚れ（機能上問題がないもの） など

●よくある質問と回答

<申込み資格などについて>

Q. 誰でも申込みできますか？

A. 申込基準日（募集開始の前日）までに、伊丹市内に住所または勤務場所があること、住宅に困窮していること、収入が基準以下であること等の条件があります。

Q. 伊丹市内の派遣会社に登録をしていますが、申込みできますか？

A. 伊丹市内に常時勤務していれば、申込み可能です。

Q. 伊丹市内に勤務先があるので転居を考えていますが、申込みできますか？

A. 現在の居住地が伊丹市外でも、伊丹市内に常時勤務していれば申込み可能です。

Q. 単身での申込みはできますか？

A. 60 歳以上の高齢者や障害者など、一定の条件を満たす方は住戸タイプにより申込み可能です。

Q. 妊娠中ですが、生まれてくる子供を人数に含めて申込みできますか？

A. 申込みはできません。なお、出産後に所定の手続きが必要です。

Q. 離婚調停中ですが、夫婦別居で申込みできますか？

A. 原則、夫婦別居の申込みはできません。ただし、現在離婚調停中で入居までに離婚が成立する場合、または市が指定する書類を提出できる場合は申込み可能です。なお、DV被害者は離婚調停中でなくても申込み可能です。

Q. 持ち家がありますが、申込みできますか？

A. 原則、申込みはできません。ただし、入居までに売却や譲渡などで処分できる場合は申込み可能です。

Q. 市営住宅に住んでいます、申込みできますか？

A. 申込みはできません。ただし、結婚などで転居が必要になった同居人は申込み可能です。

Q. 複数の住宅に申込みできますか？

A. 複数の申込みはできません。全て無効となります。

Q. 市営住宅と県営住宅の両方に申込みできますか？

A. 申込み可能です。

Q. 連帯保証人は必要ですか。

A. 不要です。ただし、緊急時の連絡先の登録をお願いしています。

<申込み方法などについて>

Q. 申込みはどうすればいいですか？

A. 「伊丹市営住宅入居募集案内書」添付の申込用紙に必要事項を記入の上、市営住宅管理センター窓口、または郵送でお申込みください。

Q. 申込み前に住宅の内覧はできますか？

A. 内覧はできませんが、申込用紙の配布場所や市のホームページで、間取り図を見ることができます。

Q. 申込み倍率はどのくらいですか。

A. 住宅によって異なり、近年はおおむね0～20倍です。

<家賃、住宅の設備などについて>

Q. 家賃はいくらですか？

A. 家賃は、部屋の大きさや築年数、入居者世帯の収入状況などによって決まります。募集住宅一覧に記載されている家賃を参考にしてください。

Q. お風呂はありますか？

A. あります。また、シャワーがない住宅もありますが、所定の手続きをすれば、入居者負担で設置可能です。

Q. トイレは洋式ですか？

A. 住宅により、洋式または和式水洗となります。

Q. エアコンはありますか？

A. エアコンはありませんが、入居者負担で設置可能です。エアコンの能力によっては電圧の切替工事が必要になる場合があります。

Q. テレビ・インターネット設備はありますか？

A. 地上波テレビ放送のアンテナ設備がありますが、BS・CS 放送の設備はありません。ケーブルテレビ、インターネットは入居者が事業者と契約することで利用可能です。

9. 伊丹市営住宅入居申込書の書き方

- 暴力団員でないことの誓約及び警察本部への照会の同意
申込者の氏名を記入してください。
(氏名の記入がない場合、入居申込の受付はできません。)

- 申込住宅番号
募集住宅一覧から入居を希望する住宅の「申込住宅番号」を記入してください。
(間違いのないようご注意ください。)

- 申込者氏名等
 - ①現住所欄には、郵便番号・電話番号・住所・建物名・号館・号室まで記入してください。
 - ②勤務先欄の名称は、〇〇会社△△営業所など具体的に記入してください。
 - ③現在の住宅欄には、現在居住している住宅の種類を1つ選んで○をつけてください。

- 住宅に困っている理由
住宅に困っている理由欄は、1～7のいずれかに○をつけてください。また、2, 5, 7に○をつけた場合は、() 内も記入してください。

- 住宅に入居しようとする親族等の氏名等と収入
 - ①氏名 (フリガナ)・続柄・生年月日・年齢・性別
入居しようとする親族は、本人も含めて全員について記入してください。なお、追加等の変更は原則として認められません。**(不自然な世帯構成は認められません。)**
 - ②特別控除の種類
入居しようとする者及び入居しないが扶養している親族のうち、該当者がいれば、「1」と記入してください。(P9 控除額一覧表参照)
 - ③所得の種類・額
 - ・給与所得者の方は該当欄に年間総収入金額を記入してください。
 - ・年金受給者の方は該当欄に年間総収入金額を記入してください。
 - ・事業所得者の方は該当欄に年間総所得金額を記入してください。
 - ・入居時までに退職予定の方は「退職予定」と記入してください。
 - ・申込時点で無職の方、退職している方は「なし」と記入してください。

すべての記載内容について、事実と異なる記載があった場合には失格となる場合がありますので、十分ご注意ください。

記入にあたっては、えんぴつや消せるボールペンは使用しないでください。

《 記入例 》

伊丹市営住宅入居申込書

受付番号	
------	--

伊丹市長様

令和 6年 ○月 ○日

下記のとおり市営住宅を申し込みます。
 なお、申込者及び同居親族が暴力団員でないことを誓約します。
 また、申込者及び同居親族が暴力団員であるか否かの確認のため、警察本部へ照会されることに同意します。

申込住宅番号
○ - ○

氏名 伊丹 太郎

フリガナ	イタミ タロウ	現住所	〒664-8503	電話番号(自宅)072-784-8061(携帯)000-0000-0000
申込者氏名	伊丹 太郎		伊丹市千僧1丁目1番地 伊丹千僧マンション101号室	

勤務先	名称 (株) ○ △ 工業	電話番号 072-784-8061
	所在地 伊丹市昆陽池3丁目1番地	
現在の住宅	① 民間の賃貸住宅 2 公社・公団住宅 3 市営住宅 4 県営住宅 5 その他()	

単身で申込みの方は、下記に該当するものすべての番号に○をつけてください。

1	2	3	4	5	6	7	8
60歳以上	障害者	戦傷病者	原爆被爆者	生活保護受給者	引揚者	ハンセン病療養所退所者	DV被害者

住宅に困っている理由(該当する番号に○をつけてください)

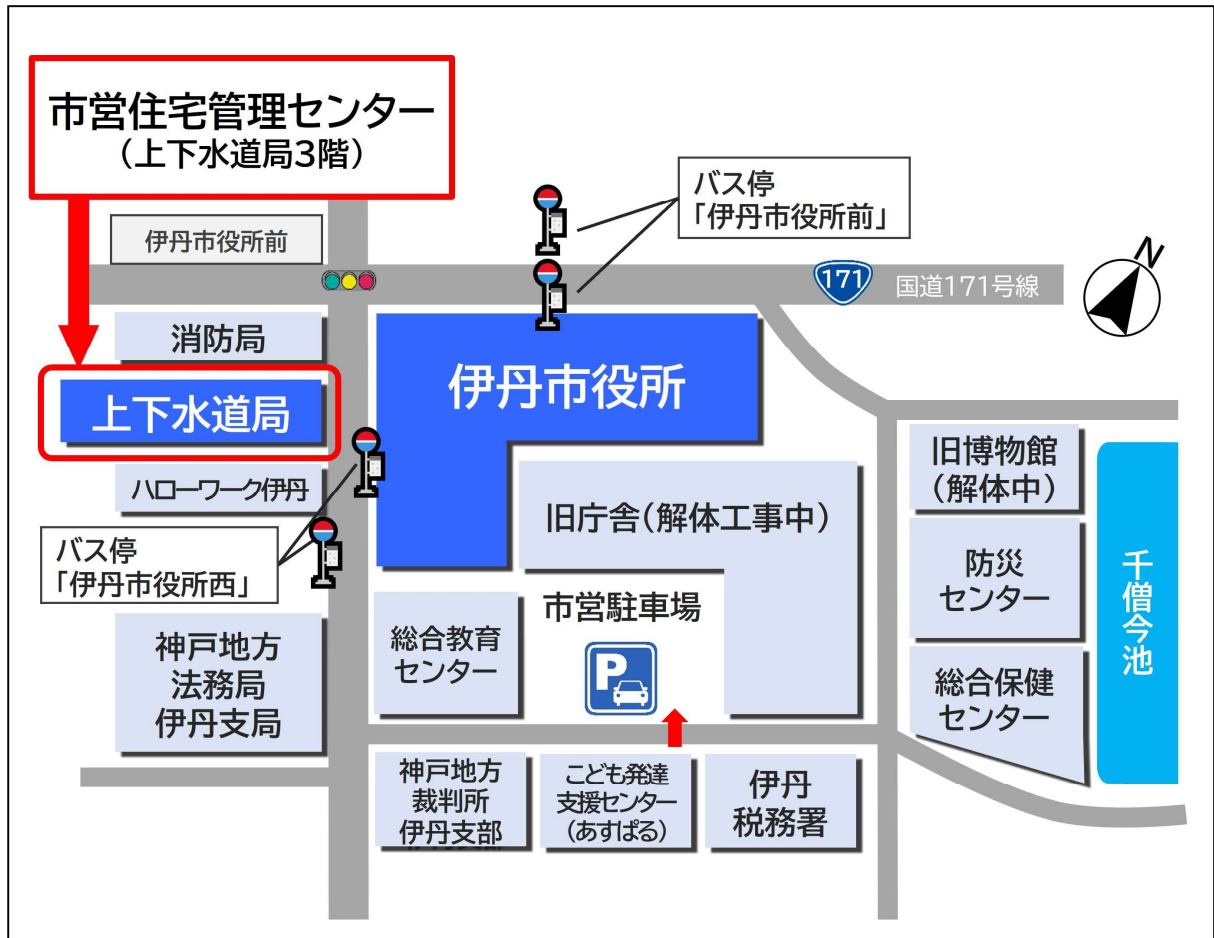
1	2	3	4	⑤	6	7
同居親族以外の世帯と同居している。	狭い住宅に居住している。(1人当り 帖)	市内の勤務場所から著しく遠くに居住している。	住宅でない建物に居住している。	収入に比べて家賃が高い。(80,000 円)	正当な立退きの要求を受けている。	その他 ()

住宅に入居しようとする親族等の氏名等と収入(申込後の追加変更は認めません。)

区分	フリガナ氏名	続柄	生年月日	年齢	性別	特別控除の種類							所得の種類・額				
						老人扶養	特別障害	普通障害	特定扶養	寡婦	ひとり親	給付所得	公的年金等	給与所得の方	年金所得の方	事業所得の方	計
住宅に入居しようとする親族	伊丹 太郎	本人	S53・7・19	45	男							1		3,658,940			3,658,940
	伊丹 花子	妻	S56・5・14	42	女	1								退職予定			
	伊丹 一郎	子	H13・4・8	22	男			1						なし			
	伊丹 次郎	父	S20・10・2	78	男	1						1		1,456,000			1,456,000
				・													
同居している親族			・														
			・														

以下は記入しないでください。

世帯の月収額	総所得額	控除額	政令月収額/12	資格有無	当選順位	入居順位
				有・無・要実態		



窓口受付 伊丹市営住宅管理センター

072-784-8061

平日9時00分～18時00分まで（土・日・祝日は除く）

〒664-0881

伊丹市昆陽1丁目1番地2

伊丹市上下水道局3階