



伊丹鴻池住宅

入居者募集案内

*** 随時受付中 ***

兵庫県住宅供給公社が建設した伊丹鴻池住宅のうち、伊丹市が管理している第1・第3・第5団地4棟分の空家について、期間を設けず先着順で受付しています。そのため、お問合せの時点で希望する空家が無い場合もありますので、予めご了承ください。

(第1団地と第3・第5団地では入居資格、申込方法・窓口が異なります)

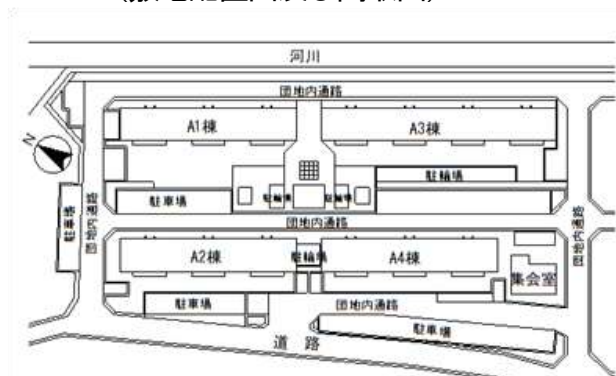
伊丹市 住宅政策課
TEL072-784-8069

鴻池住宅の概要

団地名	所在地	建設年度	戸数	間取り 専有面積	家賃 (円/月)	敷金 (円)	駐車場 (円/月)	月収(円)
伊丹鴻池 第1団地 (A1)	鴻池1丁目 7番1	昭和47年	1棟 30戸	3DK 45.84㎡	35,300	105,900	7,000	政令月収 104,000 (※)
伊丹鴻池 第3団地 (A2)	鴻池1丁目 7番2	昭和48年	1棟 30戸		36,100	108,300		144,400
伊丹鴻池 第5団地 (A3, A4)	鴻池1丁目 7番3(A3) 鴻池1丁目 7番4(A4)	昭和49年	2棟 70戸		41,400	124,200		165,600

●各棟ともRC造5階建て。エレベーターはありません。家賃及び敷金、駐車場の額は令和4年10月1日現在です
 ※政令月収:入居しようとする家族全員の所得から、扶養控除などの人的控除を差し引き12で割った額

(敷地配置図及び間取図)



号室により左右反転した間取りとなります。

目次

1. 申込(入居)資格..... P3
2. 申込から入居まで..... P5
3. 入居契約に必要な書類..... P6
4. 入居に際しての注意事項..... P7
5. 申込についての留意事項..... P9
6. 申込用紙の書き方..... P10
7. 申込用紙の記入例..... P11

申込窓口

A1 棟と A2～A4 号棟では、入居資格、申込窓口が異なります。

A1 棟の申込み窓口

伊丹市営住宅管理センター

072-784-8061

受付:9時00分～18時(土日祝除く)
住所:伊丹市昆陽1丁目1番地2
(伊丹市上下水道局3階)

A2～A4 棟の申込み窓口

伊丹市住宅政策課

072-784-8069

受付:9時00分～17時30分(土日祝除く)
住所:伊丹市千僧1丁目1番地
(市役所4階)

※空き状況については、ご希望の号棟に関わらず伊丹市住宅政策課にお問合せください。

1. 申込(入居)資格

◆A1～A4 棟共通の申込資格

次のすべての項目に該当していることが必要です。

- ① 現在、住宅に困窮している。(持ち家のある方は、伊丹市が指定する入居時までには持ち家を処分できることが必要です。)
- ② 単身、または同居する親族(※1)がある。
友人や会社の同僚等の親族以外の方との同居や不自然な世帯分離・合体は認められません。
- ③ 市が指定する入居日に申込書記載の家族全員が入居できる。
- ④ 申込者及び同居者が暴力団員(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。
- ⑤ 日本国籍または外国籍の方で住民基本台帳に記載されている。
- ⑥ 円満な共同生活を営める

(※1)同居する親族とは

上記①の同居できる親族は次のいずれかの方となります。

- (1)親子
- (2)配偶者(事実上婚姻関係と同様の事情にある方を含む。)
- (3)婚約者(契約日から3か月以内に入籍届を提出していただける方。)

(4)兄弟姉妹

(5)扶養する義務のある親族

◆号棟ごとの申込資格

A1 棟	A2～A4 棟
<p>●入居しようとする家族全員の所得から扶養控除などの人的控除を差し引き、12 で割った額(=政令月収)が10万4000円以上</p> $\text{政令月収} = \frac{\text{家族全員の所得の合計} - \text{家族全員の控除額の合計}}{12(\text{ヵ月})}$	<p>●月収(税引き前の総支給額)が家賃の4倍以上</p> <ul style="list-style-type: none">・第3団地(A2棟) 月収14万4400円以上・第5団地(A3・A4棟) 月収16万5600円以上 <p>※入居しようとする親族に収入がある場合は、申込者の収入と合算できますが、申込者本人の月収が2/3以上であることが必要です</p> <p>●市が定める条件を満たす連帯保証人がいる</p>

月収について(A2～A4棟)

① 給与所得者の場合(源泉徴収票でご確認下さい。)

前年度の総支給額(税金、社会保険料、賞与等を含む金額)の12分の1

② 事業所得者(個人経営の事業主等)の場合(確定申告書でご確認下さい。)

前年度の年間所得(必要経費等控除)の12分の1

③ 恩給・年金等受給者の場合(支給通知はがき等でご確認下さい。)

年間支給額の12分の1

※ 新規採用・新規開業等で過去1年間所得があった月数が12か月に満たない場合は合計金額をその月数で割った額とします。

※ 旅費・生活保護の各種扶助料、失業給付金、労災保険の各種保険金、遺族年金、障害年金等の非課税所得及び一時的な所得等は収入としません。

2. 申込から入居まで

<空き状況の問合せ(A1棟～A4棟共通)>

入居を希望する号棟にかかわらず、まずは住宅政策課まで空き状況をお問合せください。

A1棟に申し込む場合
窓口:伊丹市営住宅管理センター

A2～A4棟に申し込む場合
窓口:伊丹市住宅政策課

<入居申込書提出>

「伊丹市営住宅入居申込書」に必要事項を記入し、伊丹市営住宅管理センターに提出してください。

※申込用紙は伊丹市営住宅管理センターの窓口のみ設置しています。必ず窓口で受け取りのうえ、ご記入ください。

<入居申込書提出>

「伊丹鴻池住宅入居申込書」に必要事項を記入し、伊丹市住宅政策課に提出してください。

※申込用紙は住宅政策課の窓口を設置、またはホームページからダウンロードもできます。

<入居審査書類提出>

入居審査に必要な書類を伊丹市営住宅管理センターへ持参してください。入居審査に必要な書類は申込書受付後、市営住宅管理センターより改めてお知らせします。

※審査の結果、入居できない場合があります。

<入居審査書類提出>

入居審査に必要な書類を伊丹市住宅政策課へ持参してください。入居審査に必要な書類は6ページをご参照ください。

※審査の結果、入居できない場合があります。

<市営住宅入居許可書交付>

市より「市営住宅入居許可書」を交付します。また、敷金及び家賃等の納入方法についてもお知らせします。

<賃貸借契約書締結>

市と入居者で「賃貸借契約」を締結します。また、敷金及び家賃等の納入方法についてもお知らせします。

<鍵渡し・入居>

敷金等の払込後、鍵の引き渡しを行います。入居指定日より15日以内に、入居申込書に記載しているすべての方に入居していただきます。

正当な理由がなく期間内に入居されないときは、辞退とみなします。

<鍵渡し・入居>

契約書等の提出、敷金等の払込後、鍵の引き渡しを行います。

契約日より20日以内に、入居申込書に記載しているすべての方に入居していただきます。

正当な理由がなく期間内に入居されないときは、辞退とみなします。

3. 賃貸借契約に必要な書類(A2～A4 棟)

申込時点では必要ありませんが、契約時に次の書類を提出していただきます。

◆申込本人及び同居家族の必要書類

【全世帯にご提出いただく書類】

- ① 申込書に記載された入居者全員の住民票(続柄が記載されたもの)
※婚約で申込まれた方はお互いの現在の世帯全員・続柄が記載されている住民票
- ② 申込本人の所得証明書(収入合算される場合は、その方の収入証明書も必要です)
 - ・給与収入の方
市県民税課税額証明書又は、源泉徴収票の写し
※前年分の収入金額が記載されたもの(市県民税課税額証明書は概ね6月以降に発行されます)
 - ・事業収入の方
最新の市県民税課税額証明書又は、確定申告書の控えの写し
(税務署の受付印のあるもの)
 - ・年金収入の方
公的年金等の源泉徴収票、年金証書、年金振込通知書等最新の年金受給額が確認できる書類
- ③ 申込本人の印鑑登録証明書

【該当する方のみ次の書類をご提出ください】

ア 給与支払証明書

前年の1月2日以降に現在の事業所に採用された方は市指定書式の「給与支払証明書」により勤務先の事業所(会社)で証明を受けて下さい。

イ 事業所得の収支明細

前年の1月2日以降に事業を開業した方は市指定書式の「事業収入申告書」により収支を証明して下さい。

ウ 税務署長に提出した開業届の控の写し

前年の1月2日以降に事業を開業した方(税務署長の受領印のあるもの)

エ 戸籍謄本

単身、母子・父子で申込まれた場合は世帯主分、内縁関係の場合はお互いの戸籍謄本を提出していただきます。

オ 婚約証明書

婚約で申込まれた方は、市が指定する日(入居《鍵渡し日》後3か月)までに入籍後の住民票を提出できることを条件に市指定書式の「婚約証明書」を提出していただきます。

●入居審査上特殊な状況であり提出あるいは提示書類等で判断できないものは、上記記載の提出書類以外にも別途証明書類等の提出を求める場合があります。

※入居資格は、申込日現在の状況で判断します。

◆連帯保証人の必要書類

① 所得証明書

・給与収入の方

市県民税課税額証明書又は、源泉徴収票の写し

※前年分の収入金額が記載されたもの(市県民税課税額証明書は概ね6月以降に発行されます)

・事業収入の方

最新の市県民税課税額証明書又は、確定申告書の控えの写し(税務署受付印のあるもの)

・年金収入の方

公的年金等の源泉徴収票、年金証書、年金振込通知書等最新の年金受給額が確認できる書類

② 印鑑登録証明書

※なお、提出された書類は一切お返しいたしませんので、予めご了承ください。

4. 入居に際しての注意事項

◆家賃・敷金について

① 住宅の家賃については、建設年度が異なるため、住棟ごとに違いがあります。

(P2をご参照ください)

② 敷金は家賃の3か月分を入居時に預ります。敷金は無利息とし住宅退去時に返還いたします。未納家賃及び退去時の住宅の状態により個人負担が発生した場合は、敷金から精算させていただきます。

④ 入居月及び退去月の家賃は各々、日割計算額といたします。

◆毎月の家賃のお支払いについて

- ① 家賃のお支払いは、毎月10日に当月分をお支払いいただきます。
- ② お支払い方法は、市の取扱金融機関(ゆうちょ銀行を除く)による口座振替となります。

◆共益費について

団地内の共用施設(ポンプ室、受水槽、階段灯、散水栓等)の電気料金・水道料金および維持管理費用として共益費が必要です。(団地入居者で自主管理していただいております。)

◆駐車場について

団地内の道路や空地は居住者全員の共用の場所です。市で定めた駐車場以外は、団地敷地内すべてが駐車禁止となっております。不法駐車は他の入居者に迷惑をかける行為ですから絶対にしないでください。

なお、駐車場(有料)は設置しておりますが、市の承諾を受けた方以外は駐車できません。

また、台数に限りがありますので、新規入居の方は現状ではすぐに使用できない場合があります。その場合は個人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、猫、鳥などの動物を飼育することや、周辺環境を乱しまたは他に迷惑を及ぼす行為を禁止します。

◆修繕についてのご案内

鴻池住宅は、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行っているため、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

5. 申込についての留意事項

- * 申込は、1世帯1住宅に限ります。
- * 申込は、市所定の「伊丹鴻池住宅入居申込書」または「伊丹市営住宅入居申込書」を使用してください。
- * 次のような申込書は受付できませんので十分ご注意ください。
 - ① 1世帯で2住宅以上申込んだ場合、又は婚約者同士で各々申込んだ場合。
(申込のすべてが無効となります。)
 - ② 申込本人が未成年の場合。(但し、婚姻されている場合は除く)
 - ③ 収入記載の無い申込。
 - ④ 申込み資格を充足しない申込。
 - ⑤ 市所定の申込用紙以外での申込。
 - ⑥ 記載事項の不十分なもの、判読しがたい申込。
- * 申込書に記載された同居予定者の変更は原則としてできません。
- * 住宅内で営業行為をする方は、申込できません。
- * 自己所有の住宅のある方は、入居時までには処分していただかないと申込できません。
- * 家賃滞納等のため、訴訟等で公営住宅等を明け渡した方及び現在明け渡しを請求されている方は、申込できません。
- * 居住するための最低限の設備となるため、シャワーやエアコン、給湯器等は必要に応じてご自身で設置していただきます。

▼5階からの眺め。春には伊丹市立スポーツセンターとの間にある川沿いの桜が満開になります



6. 申込用紙の書き方

(1) 申込者氏名を記入して押印してください。

- ① 氏と名の間は、1文字分空けて記入して下さい。
- ② 現住所欄には、郵便番号、電話番号、住宅の名称、号棟、室番号まで明記して下さい。
- ③ 婚約で申込の方は結婚予定日欄に記入して下さい。
- ④ 現住宅欄には、現在居住している住宅の種類を1つ選んで○印を記入して下さい。

(2) 勤務先について記入して下さい。

- ① 勤務先名称、勤務先所在地、電話番号を記入して下さい。
- ② 名称については、〇〇会社、△△営業所など具体的に記入して下さい。
- ③ 事業所得の方は、勤務先名称欄に事業内容を具体的に記入して下さい。

(3) 入居しようとする方について記入して下さい。

- ① 入居しようとする方全員について記入して下さい。なお、申込後の家族の追加、変更は認められません。(不自然な世帯分離・合体は認められません。)
- ② 婚約者も氏名、続柄(「婚約者」と朱記のこと)、生年月日、年齢、職業等を忘れずに記入して下さい。
- ③ 職業欄には、「会社員」、「自営業」、「パート」、「アルバイト」、「公務員」等雇用形態を記入して下さい。また、専業主婦を含む無職の方は「無職」と学校等に行かれてる方は「学生・生徒・児童」と記入して下さい。

(4) 所得の種類

所得のある方は、所得区分にしたがって「給与」「事業等」「年金」の該当する欄に次の(5)にしたがって記入して下さい。(万一、区分を誤った場合、失格となることがありますのでご注意願います。)

(5) 年間総収入金額、年間総所得金額(単位:円)

- ① 給与及び年金の方は、年間総収入金額(税込み金額)を記入して下さい。
給与の方は前年分の源泉徴収票による正確な金額を記入して下さい。
年金の方は前年分の支給金額を記入して下さい。
- ② 事業収入の方は最新の確定申告書の所得金額合計を記入して下さい。
- ③ 前年の1月2日以降に就職(転職)または開業(転業)された方は、年間総収入金額または総所得額を推定して記入して下さい。転職、転業前の収入は関係ありませんので現在の会社などまたは、事業による収入で年額を推定して記入して下さい。
- ④ 申込本人以外の家族または婚約者などで収入がある場合には、本人と同様の要領で記入して下さい。

(6) 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

伊丹鴻池住宅の入居者及び同居者の資格として、「暴力団員でないこと」となっています。暴力団員でないことの誓約及び警察本部へ照会することの同意を求めます。申込者の氏名を記入して下さい。

(氏名の記入がない場合、この入居申込書は受付できません。)

7. 申込用紙の記入例

伊丹鴻池住宅入居申込書

令和 年 月 日

伊丹市長様

申込本人を含め、下記記載の入居家族全員が自ら居住すること及びこの申込書の記載事項に偽りのないことを誓約し、申込をいたします。この申込書の記載事項が事実と相違したり、または入居資格が証明できないときは申込を無効とされても異議を申しません。

なお、申込者及び同居親族は、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号に規定する暴力団員でないことを誓約します。また本件確認のため、警察本部へ照会されることに同意します。

申込団地		伊丹鴻池住宅			申込住戸		A 2 棟 1 2 3 号室		
申込者	フリガナ	イタミ タロウ			現住所	〒664-0898 伊丹市千僧1丁目1番地 伊丹昆陽池マンション101号			
	氏名	伊丹 太郎				電話	072-784-8069		
勤務先	名称	伊丹住宅建設(株)			結婚 予定日	令和 年 月 日			
	所在地	伊丹市昆陽池1丁目1番地			現住宅	持家(自己名義・家族名義) 公営住宅・公社公団住宅・民間賃貸 その他()			
	電話	072-784-8069							
入居する者(4)人	氏名	続柄	生年月日	年齢	職業	給与収入(年額)	事業所得(年額)	年金収入(年額)	
	伊丹 太郎	本人	T.S.H.R 42年10月5日	53	会社員	3,657,940			
	伊丹 花子	妻	T.S.H.R 46年11月5日	50	無職	0			
	伊丹 一郎	子	T.S.H.R 16年12月16日	18	学生	0			
	伊丹 和子	子	T.S.H.R 29年7月5日	4		0			
				M.T.S.H.R .			(小計)	(小計)	(小計)
				M.T.S.H.R .			合計	円(A)	

世帯の合計収入金額(A)

÷12=

世帯の収入月額

※太枠内には記入しないで下さい。

記載不備または判断できないような記載をされている場合はすべて無効として受付できません。