

令和8年度

市営住宅 入居者募集のご案内

申込受付期間 : 令和8年6月1日～令和8年6月15日

申込受付時間 : 午前8時30分～午後5時15分

提出先 : 富谷市役所2階 建設部都市計画課

※都市計画課以外では受付いたしませんので、ご注意ください。

市営住宅は、住宅に困窮している低所得者のための住宅です。
申込には資格や条件があること、入居後も共同住宅でのルールがあることをご理解のうえ、お申込みください。

＜今回募集する住宅＞

- ・西沢住宅 2LDK（3人以上世帯対象）
- ・湯船沢住宅 2DK（2人～4人世帯対象）
- ・清水沢住宅 2DK（単身～3人世帯対象）

富谷市建設部都市計画課

〒981-3392 富谷市富谷坂松田30番地

TEL 022-358-0527 Fax 022-358-2357

お申込みにあたり、次の各項目についてそれぞれ確認してください。

*** 共通申込資格**

① 住宅の確保に困っている方

- ・ 富谷市に居住しており、収入が少ない等の理由で困窮している方
- ・ 現在市外に居住しており、収入が少ない等の理由で困窮している方で、「勤務先が富谷市内にある」、「富谷市に居住することで、現在の生活と比べ通勤等の利便性が向上する」など、特段の理由が確認できる方

◆下記に該当する方は申込みできません。

- ・ 持ち家を有している方（契約時までには処分する予定の方を除く）
- ・ 公営住宅からの住み替えを希望されている方
- ・ 現在民間の賃貸住宅にお住まいで、家賃の不払いや迷惑行為等、申込者自身の過失により退去を請求されている方

② 「現在同居しているご家族(親族)」もしくは「同居予定のご家族(親族)」でお申込みの方

※婚約者と申込む場合は、入居許可日から3ヶ月以内に入籍し、同居することが条件となります。

◆下記に該当する方は申込みできません。

- ・ 現在の世帯を不自然に分割・統合してのお申込み
例) 単身赴任や扶養関係のない方とのお申し込み
- ・ 友人同士の同居のお申込み
- ・ 未成年の方のお申込み（結婚している方を除く）

③ 世帯全員の所得を合算し、計算した収入月額が基準額以内の方

※計算方法は、別紙「市営住宅収入月額計算表」にてご確認ください。

④ 暴力団員でない方（入居予定の親族も含む）

⑤ 税金の滞納がない方（入居予定の親族も含む）

※契約時に納税証明書を提出していただきます。滞納がある場合は、契約できません。

⑥ 契約手続きをすみやかに行える方

- ・ 宮城県在住の連帯保証人を立てること
（保証人は県内に居住し独立の生計を立て、入居を許可された方と同等以上の所得があり、市長が適当と認める方です。保証人が税金や公共料金を滞納している場合や、低額所得により非課税である場合などは認められません。）
- ・ 入居時の決定家賃月額の3ヶ月分を敷金として納入すること

* 単身者申込資格

単身でお申込みになれるのは、「共通申込資格」の②以外の項目すべてに該当している方のうち、次の条件のいずれかに該当する方です。

- ① 申込日において満60歳以上の方
- ② 身体障害者手帳（1級～4級）をお持ちの方
- ③ 精神障害者保健福祉手帳（1～3級）をお持ちの方
- ④ 生活保護を受けている方
- ⑤ 中国残留邦人等支援給付を受けている方
- ⑥ 療育手帳（A～B）をお持ちの方（知的障害）
- ⑦ 戦傷病者
- ⑧ 原子爆弾被爆者
- ⑨ 海外からの引揚者（5年未満の者）
- ⑩ ハンセン病療養所入所者
- ⑪ 配偶者等からの暴力被害者（保護を受け5年未満の者）

市営住宅に入居できる収入基準について

別紙「市営住宅収入月額計算表」で計算した収入月額が、次の基準額以内でなければなりません。

- ・ 一般世帯 収入月額 15万8千円以下
- ・ 裁量階層世帯 収入月額 21万4千円以下

※**裁量階層世帯**とは、①申込日において満60歳以上の方で構成される世帯（18歳未満の方を含んでもよい）
②申込日において小学校就学前の子を含む世帯
③障害のある方を含む世帯
身体障害者手帳（1～4級）・精神障害者保健福祉手帳（1～2級）・療育手帳（A～B）
④その他
戦傷病者・原子爆弾被爆者・5年未満の引揚者・ハンセン病療養所入所者
・・・いずれかに該当する世帯は、一般世帯に比べ所得の制限が緩和されます。

- ・ 今回の募集において基準となる収入は、市町村が発行する令和7年度 所得証明書または課税証明書で確認します。（令和6年1月1日～12月31日までの収入の証明です。）

令和7年度所得証明書は令和6年分源泉徴収票と同じ内容となることにご注意ください。

令和7～8年中の就業状況や、申込み以降の就職・退職見込みによる収入の増減については、今回の入居の審査対象とはなりませんのでご了承ください。

- ・ 収入月額は、一緒に入居する方全員の所得を合算の上、計算します。

* 申込みに必要な書類

受付期間内に以下の書類をそろえ、富谷市役所 2 階都市計画課へ提出してください。

※郵送でも提出できますが、不足書類や重要事項に記入漏れがあると再提出となります。

申込みは 1 世帯 1 通とし、期間内にすべての必要書類を提出できない場合は、受付できませんのでご注意ください。

<全員が提出する書類>

- ① 添付されている「市営住宅入居申込書」
 - ② 添付されている「市営住宅収入月額計算表」
 - ③ 添付されている「勤務先証明書」（勤務先より証明を受けたもの）
※就業している方が 2 名以上いる場合は、全員分必要となります。様式をコピーしてお使いください。
 - ④ 入居予定者全員分の住民票
※世帯主・続柄・本籍・筆頭者の記載があるもの。
 - ⑤ **所得がある方** 全員分の令和 7 年度課税証明書または所得証明書
※富谷市の場合は、各種控除が記載されている「令和 7 年度課税証明書」をお求めください。
※他市町村の場合は、所得額および各種控除が記載されている令和 7 年度課税証明書または所得証明書をお求めください。
 - ⑥ **18 歳以上で所得がない方** 全員分の令和 7 年度非課税証明書（市町村発行のもの）
※各種控除が記載されている非課税証明書を提出してください。
- ※住民票、課税証明書等の取得の際、委任状が必要となる場合があります。
その際は、添付されている委任状をご利用ください。

<該当する方のみ提出する書類>

- ① 障がい者・戦傷病者等の方がいる世帯は、等級などを確認できる手帳等の写し
 - ② ①の理由以外で裁量階層に該当する世帯は、それらを確認できる証明書
 - ③ 婚約者と入居を希望する方は、「婚姻予約確認書」
 - ④ 離婚予定の方は、離婚予定を確認できる証明書（「離婚予定確認書」や裁判所等が発行する「事件係属証明書等」）
- ※③～④に該当する方につきましては、前もって様式をお渡ししますので都市計画課までお問い合わせください。

* 連帯保証人について

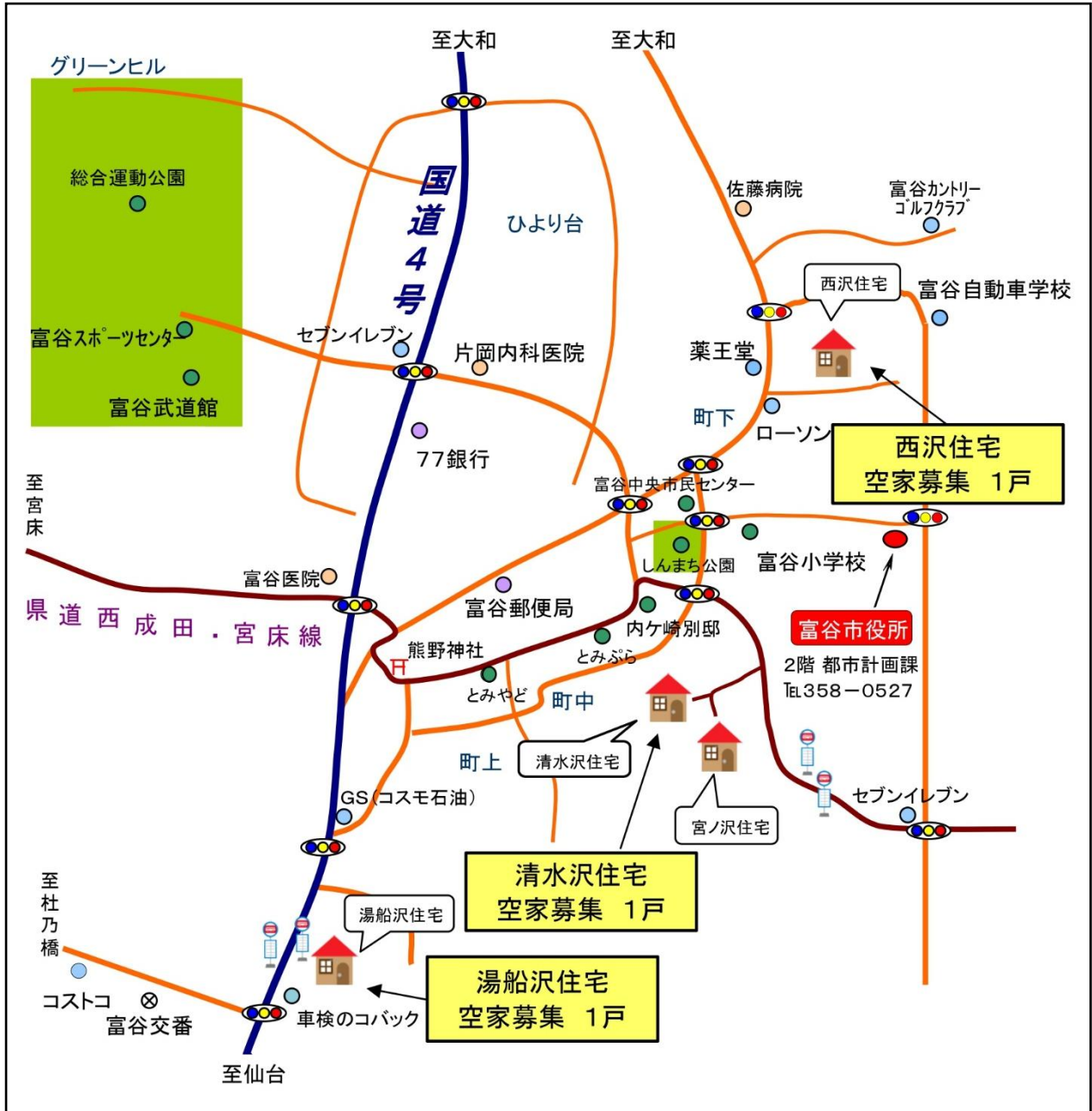
市営住宅の入居契約を締結する際は、債務の保証および緊急時の手続き代行のために、下記の要件を満たす連帯保証人が必要となります。

- ・ 独立の生計をたて、入居する方と同等以上の所得があり、市長が適当と認める方。
- ・ 税金や公共料金を滞納していないこと。
- ・ 生活保護受給者など生活困窮者でないこと。
- ・ 入居者の親族であること。
→親族以外の方を連帯保証人としてほしい場合はご相談ください。
- ・ 宮城県内に居住している方。
→県外に居住している方を連帯保証人としてほしい場合はご相談ください。

* 募集する住宅について

今回募集する住宅は、西沢住宅1戸、湯船沢住宅1戸、清水沢住宅1戸です。

【市営住宅案内図】



【各住宅の所在地】

- ◇西沢住宅 富谷市富谷西沢 94 番地 1、富谷市富谷狸屋敷 202 番地
- ◇湯船沢住宅 富谷市富谷湯船沢 63～64 番地、富谷市富谷湯船沢 51 番地 7
- ◇清水沢住宅 富谷市富谷清水沢 36 番地
- ◇宮ノ沢住宅 富谷市富谷宮ノ沢 58 番地 2

西沢住宅 <2LDK>

<住宅の概要>

構造 : 木造2階建
 間取 : 2LDK(62.10㎡)
 募集戸数 : 1戸
 入居予定 : 令和8年8月
 建設年度 : 平成10年度
申込資格 : 3人以上世帯
 駐車場 : 1台のみ(無料)

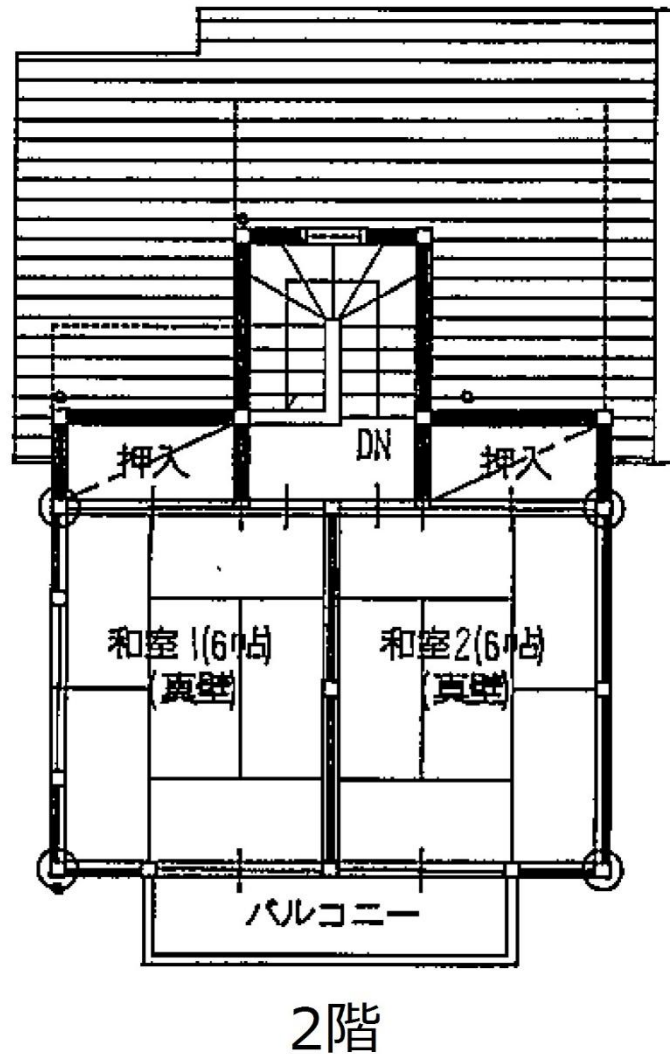
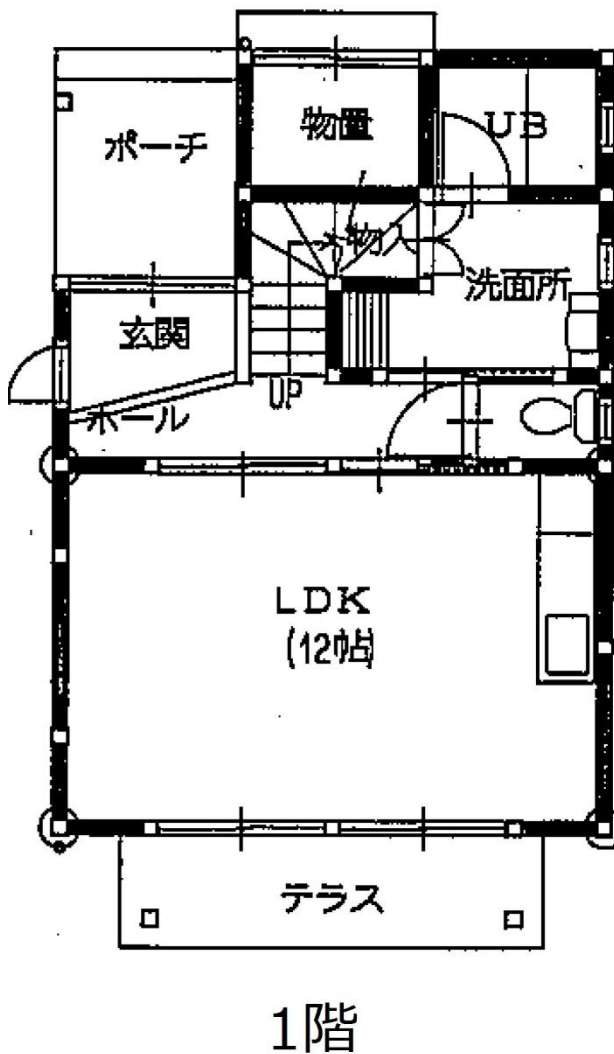
※団地内に2台目の駐車場はありません。

| 家賃ランク | 月額家賃 (令和8年度) |
|-------|--------------|
| A | 15,500円 |
| B | 17,900円 |
| C | 20,500円 |
| D | 23,100円 |
| E | 26,400円 |
| F | 30,500円 |

※世帯の収入月額が基準額(一般世帯15万8千円、裁量階層21万4千円)を超えると「収入超過者」として認定され、収入に応じて近傍同種の住宅並みの家賃を上限として、上表の金額に割増料金が加算されます。参考:令和8年度家賃上限62,900円

※世帯の収入月額は別紙「市営住宅収入月額計算表」をご参照下さい。

<平面図>



湯船沢住宅 <2DK>

<住宅の概要>

構造 : 木造平屋建
 間取 : 2DK(54.65㎡)
 募集戸数 : 1戸
 入居予定 : 令和8年8月
 建設年度 : 平成17年度
申込資格 : 2人~4人世帯
 駐車場 : 1台のみ(無料)

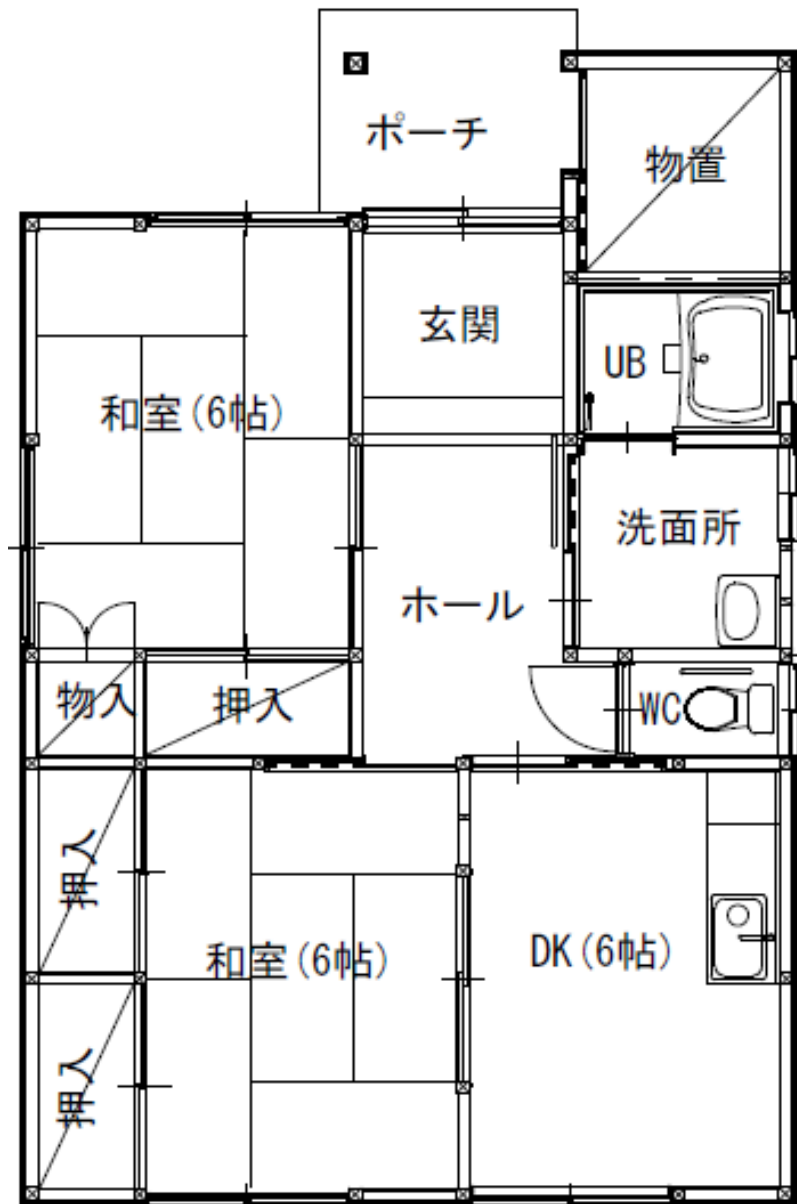
※団地内に2台目の駐車場はありません。

| 家賃ランク | 月額家賃 (令和8年度) |
|-------|--------------|
| A | 16,600円 |
| B | 19,200円 |
| C | 21,900円 |
| D | 24,700円 |
| E | 28,200円 |
| F | 32,600円 |

※世帯の収入月額が基準額(一般世帯15万8千円、裁量階層21万4千円)を超えると「収入超過者」として認定され、収入に応じて近傍同種の住宅並みの家賃を上限として、上表の金額に割増料金が加算されます。参考:令和8年度家賃上限55,600円

※世帯の収入月額は別紙「市営住宅収入月額計算表」をご参照下さい。

<平面図>



清水沢住宅 <2DK>

<住宅の概要>

構造 : 木造平屋建
 間取 : 2DK(43.06㎡)
 募集戸数 : 1戸
 入居予定 : 令和8年8月
 建設年度 : 平成21年度
申込資格 : 単身～3人世帯
 駐車場 : 1台のみ(無料)

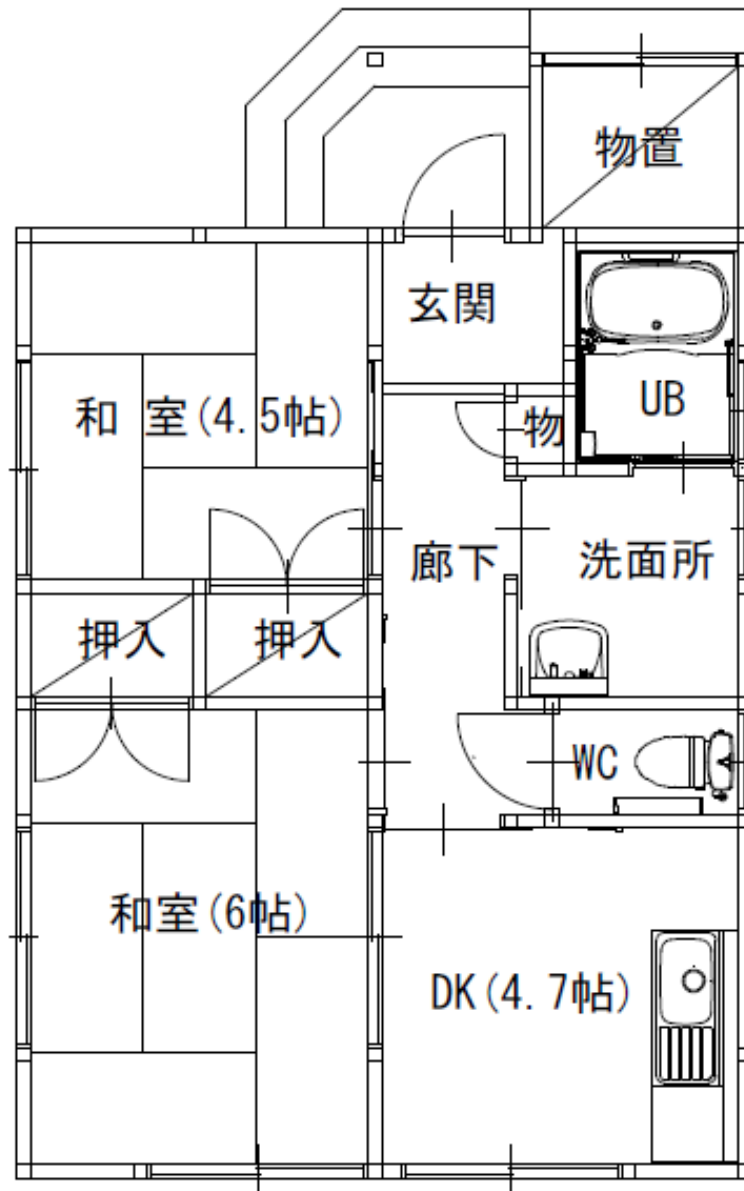
※団地内に2台目の駐車場はありません。

| 家賃ランク | 月額家賃 (令和8年度) |
|-------|--------------|
| A | 11,000円 |
| B | 12,700円 |
| C | 14,500円 |
| D | 16,400円 |
| E | 18,700円 |
| F | 21,600円 |

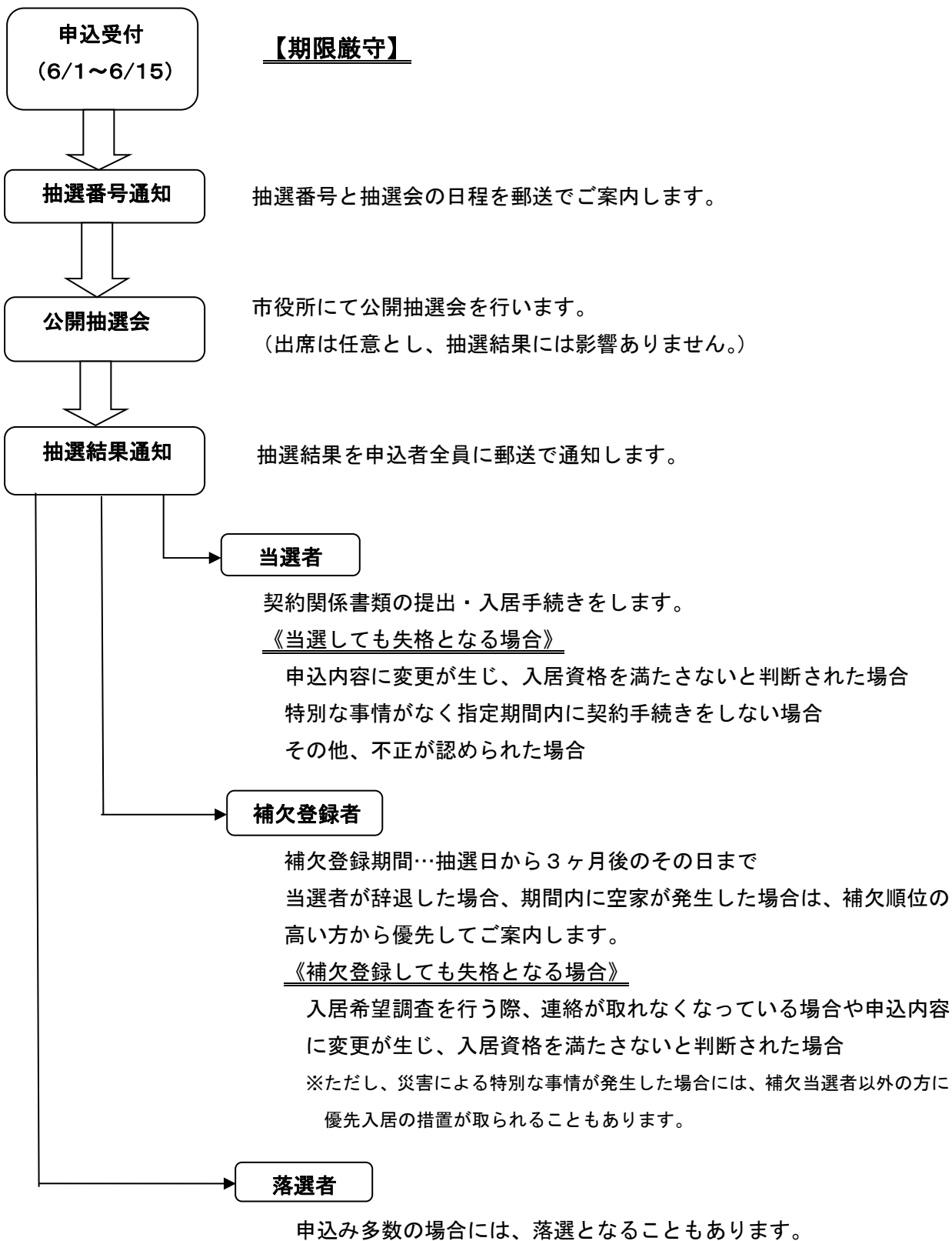
※世帯の収入月額が基準額(一般世帯15万8千円、裁量階層21万4千円)を超えると「収入超過者」として認定され、収入に応じて近傍同種の住宅並みの家賃を上限として、上表の金額に割増料金が加算されます。参考:令和8年度家賃上限59,200円

※世帯の収入月額は別紙「市営住宅収入月額計算表」をご参照下さい。

<平面図>



* 申込みから入居までの流れ



* 申込み前にご確認いただきたいこと

禁止事項

違反した場合は、明渡し請求の対象となります。

◆ペット（犬・猫・鳥など）の飼育

近隣住民への迷惑や修繕費が過大となる要因になりますので、絶対におやめください。

◆自家用車 2 台目以降の路上駐車（1 台分は無料で駐車可）

路上駐車は近隣住民への迷惑行為となるだけでなく、交通安全にも支障をきたすため絶対におやめください。

◆住宅の増築・改築・模様替等

屋外へ物置やプレハブを設置することや植樹することも禁止です。

家賃の計算

毎年、世帯の収入に関する申告が義務付けられます。

◆申告に基づき翌年度の家賃を決定しますので、収入の増減や同居親族の異動、算定基準の変更などの要因によって毎年家賃が変動します。

（例）令和 8 年度家賃は令和 6 年中の所得を参照

◆市営住宅に 3 年以上居住し、世帯の所得が基準額（一般階層 15 万 8 千円、裁量階層 21 万 4 千円）を超えた場合、「収入超過者」として認定され、収入に応じて近傍同種の住宅並みの家賃を上限として割増料金が加算されるとともに、市営住宅を明渡すよう努めていただくこととなります。

◆また、5 年以上居住し、収入超過者の中でも特に高額な収入がある方は、市営住宅を明渡していただくこととなります。

同居承認

新たに親族との同居を希望する場合は同居承認が必要です。

◆市営住宅入居後に新たに親族の同居を希望する場合は同居承認の手続きが必要となります。

◆同居承認は世帯の所得が基準額（一般階層 15 万 8 千円、裁量階層 21 万 4 千円）以下であること、家賃を 3 ヶ月以上滞納していないこと、原則として契約者の三親等以内であることなどの条件があり、都度審査の上で決定いたします。

◆なお、翌年度以降の家賃は新たに同居する親族の所得額も加味して算定いたします。

入居承継

契約者が退去した場合、他の入居者については、限定的な場合のみ市営住宅に居住し続けることが可能となります。

- ◆現在市営住宅の名義人となっている方が退去（死亡含む）し、その他の入居者が市営住宅に居住し続ける場合は入居承継の手続きが必要となります。
- ◆基本的には「退去した名義人と同居している配偶者」または「高齢者、障がい者等で特に居住の安定を図る必要があると判断された場合」のみ入居承継が可能となっており、いずれにも該当しない場合は原則、入居承継ができないため、契約者の退去（死亡含む）に伴い、その他の入居者も全員の退去が必要となります。

退去時には

原状回復が必要なため、入居期間に関わらず入居者に必ず負担いただく修繕費があります。

- ◆必ず行っていただくもの⇒「畳の表替」「襖の張替え」「住宅の清掃」「水栓（内部コマ・パッキン）の取替」
- ◆状態に応じて必要なもの⇒「入居者が汚破損した部分の修繕」
タバコのヤニによるクロスの黄ばみ、
管理不足と判断される過度の汚れ、
台所の油汚れや浴室のカビ など

市営住宅は民間の賃貸住宅と比べると家賃が低廉である反面、退去時にかかる原状回復費用が高額となる傾向にありますので、入居の際は十分ご検討の上、お申込みください。

<修繕費の参考金額>

- ◆きれいにご利用いただいた場合 約 10 万円～
- ◆通常利用で 10 年間お住まいの場合 約 20 万円～
- ◆ペット飼育等の禁止行為により多くの修繕が必要な場合 . . . 約 100 万円

※上記の金額は参考目安であり、住宅の状況や面積によって変動します。

※その他、ご自身で設置したものの撤去費や、鍵紛失における取替費が別途必要となります。

その他

- ・市営住宅入居後、別の公営住宅への住み替えはできません。
- ・ゴミは、町内会で管理するゴミ集積所を利用させていただきます。利用にあたっては町内会のルールを厳守してください。