

令和6年度

山形市営住宅入居募集案内

山形市市営住宅管理センター  
(食糧会館4階)

電話 023-673-0300

# 山形市営住宅「補充入居申込」について

## 市営住宅とは

- 1 住宅にお困りで比較的所得が低い方のための住宅です。
- 2 国の補助を受けて山形市が建設し、市営住宅管理センターが管理している住宅です。

## 民間住宅等との違い

- 1 入居できるのは、公営住宅法などの法律や条例に定められた入居資格を有する方です。
- 2 法律や条例等に従って管理運営されています。
- 3 経過年数や利便性を反映した家賃が設定されています。また、市民の税金や国の補助によって建設されているため、近隣の民間住宅より比較的安い家賃で入居いただくことができます。
- 4 入居者が納める家賃は、入居者(世帯)の収入認定月額(P7参照)によって決定されます。

## 申込みされる方にご理解いただきたいこと

- 1 住宅には建築から経過した年数に応じた傷みがあります。
- 2 危険性がなく日常生活に支障のない箇所の補修は行っておりません。
- 3 住宅内の下見はできませんが、希望者には市営住宅管理センターで間取図を差し上げます。
- 4 申込受付時に資格審査をしますので、書類不備での申込み、郵送による申込み等は受付することができません。

## 市営住宅位置図

山形市市営住宅管理センターホームページの、市営住宅一覧からご覧になれます。

# 山形市営住宅一覧

住宅別・棟別の概要については、P8～10をご覧ください。

## ○公営住宅

番号	住宅名	所在地	学区	設置年	階数	エレベータ	戸数 (棟数)	家賃	単身可戸数 シルバー戸数	ガス	共同 施設等	駐車場 区画数	備考
①	末 広	末広町	第六小 第十中	S50 ～H4	3 ～5	—	153 (5)	14,300 ～46,000円	18 —	都	集会所 各戸用物置(ABC)	105	若年単身可戸数9戸
②	松 原	小白川町五丁目	第八小 第一中	S58	10	有	100 (1)	20,700 ～42,900円	— —	都	集会所	36	ELV着床階 1・4・7・10
③	大 森	大字大森	高瀬小 高楯中	H9 ～H12	3・7	A棟	100 (4)	21,100 ～52,800円	— 28	プ	集会所 各戸用物置	100	
④	飯 塚	飯塚町	宮浦小 第三中	H元 ～H7	3 ～5	A棟	206 (8)	16,500 ～51,800円	32 —	プ	集会所 各戸用物置	206	車椅子2戸 若年単身可戸数12戸 3階以上3DK随時募集
⑤	薬師町	薬師町二丁目	第三小 第五中	H17	8	有	60 (1)	23,700 ～60,600円	— 18	電	集会所 各戸用物置	60	
⑥	南山形 A・B棟	南松原二丁目	南山形小 第九中	S45 ～S46	4	—	40 (2)	8,400 ～17,100円	40 —	プ	40	179	若年単身可戸数20戸
	南山形 C・D・E・F・G棟			H21 ～H28	4・5	有	139 (5)	19,900 ～51,700円	— 20	電	各戸用物置		
⑦	馬 畔	薬師町二丁目	第三小 第五中	S44	5	—	20 (1)	9,200 ～18,500円	20 —	都	集会所	なし	若年単身可戸数12戸
⑧	双葉町	双葉町二丁目	第二小 第三中	S47 ～S48	5	—	40 (2)	10,900 ～22,800円	16 —	プ		30	
⑨	天 満 A・B棟	小白川町三丁目	第八小 第一中	S47 ～S48	5	—	30 (2)	11,200 ～23,500円	12 —	都		なし	
⑩	飯 田	飯田西三丁目	蔵王一小 蔵王一中	S49	5	—	90 (3)	11,200 ～20,700円	54 —	都	集会所	90	若年単身可戸数18戸
⑪	あずま町	あずま町	第六小 第六中	S51 ～S52	5	—	120 (3)	14,600 ～30,400円	— —	都	集会所	なし	3階以上 随時募集
⑫	北 部	桧町二丁目 北町四丁目	第九小 第五中	S52 ～S56	5	—	204 (6)	15,500 ～33,900円	2 —	都	集会所	45	車椅子2戸
⑬	松 山	松山一丁目	滝山小 第六中	S53 ～S54	4・5	—	64 (2)	15,800 ～34,500円	— —	都	集会所	11	3階以上 随時募集
⑭	南ヶ丘	青田南	南小 第六中	S56 ～S57	5・8	A棟	128 (2)	17,700 ～43,500円	— —	都	集会所 各戸用物置(A)	なし	大家族用8戸
⑮	元 木	元木三丁目	桜田小 第十中	S59 ～S60	3 ～5	—	120 (3)	18,100 ～46,700円	— —	都		120	大家族用16戸 随時募集
⑯	中桜田	中桜田三丁目	滝山小 第六中	S61	4	—	64 (2)	18,300 ～38,500円	— —	都	集会所	83	
⑰	銅 町	銅町二丁目	第三小 第五中	H15	9	有	118 (1)	28,900 ～65,800円	— 36	電	集会所 各戸用物置	118	
○計							1,796 (53)		194 (若年単身可71戸含む) 102			1,183	

(ガ ス) 都:都市ガス(天然ガス) プ:プロパンガス

電:電化方式(IH調理器 入居者負担の設置と撤去。風呂追焚機能なし。)

(給湯設備) 大森、薬師町、銅町の全戸及び飯塚A棟の1階住戸、南山形C・D・E・F・G棟には給湯設備が設置されています。

(駐 車 場) 駐車場の管理運営は、入居者で組織している駐車場管理組合が行っております。

## 入居募集及び申込の概要

### 1 入居申込の資格

(1) 持ち家がなく、住宅に困っている方

(2) 同居する家族(親族)がある方

※ただし、家族を不自然に分割した申し込みはできません。

※結婚予定の方は結婚3カ月前から婚約者を同居者として申し込みできます。

※山形県パートナーシップ宣誓制度に基づき「山形県パートナーシップ宣誓書受領証」を交付されている方のパートナーは親族に含みます。

(3) 収入(月額)が条例等で定めた基準を超えていない方

収入の基準:計算によって算定した申込者(世帯)の収入認定月額(P7参照)

区分	一般世帯	高齢者世帯・障がい者や小学校就学前のお子さんがある世帯等
区分	月額 158,000円 以下	月額 214,000円 以下

申込者及び同居予定家族(親族)が暴力団員でないこと。

※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(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員をいいます。

なお、原則として市営住宅にお住まいの方は申し込みはできません。

### 特定目的住宅

次の住宅については、上記の条件に加えて、次の条件を満たす方(世帯)が対象です。

(1) 高齢者世話付住宅(シルバーハウジング)(大森28戸、薬師町18戸、銅町36戸、南山形20戸)

① 高齢者(60歳以上)のみからなる世帯(単身可)

② 高齢者夫婦世帯(どちらかが60歳以上であれば可)

③ 一定の条件を満たす障がい者世帯 ※ただし入居決定は高齢者世帯が優先されます。

(2) 車いす常用者対応住宅(飯塚、北部 各2戸)

身体障がい等により日常生活において常に車いすを使用している方の世帯(単身可)

(3) 大家族用住宅(南ヶ丘 4LDK 8戸、元木 4DK 16戸)

① 6人以上の世帯(大家族世帯)

② 60歳以上の方を含む5人以上の世帯(老人同居世帯)

### 単身入居申込の資格

次の条件を満たす単身の方(配偶者がいない方等)については、単身入居が可能な住宅(P2参照)の募集があった場合に入居申し込みすることができます。ただし、申込み時点で満60歳未満の単身の方(障がい者手帳をお持ちの方を除く)はエレベーターのない3階以上となります。

(1) 障がい者の方

- ① 身体障がい者で1級～4級の方
- ② 精神障がい者で1級～3級の方
- ③ ②に相当する程度の知的障がい者の方(療育手帳AまたはBの交付を受けている方)

(2) その他(詳細については、市営住宅管理センターにご確認ください。)

## 2 補充入居申込の方法

公募(一般募集)による入居申込の概要は、以下のとおりです。

(1) 募集方法

以下の方法で、募集住宅名、募集戸数、申込受付期間等をお知らせしています。

- ① 「広報やまがた」への掲載
- ② 山形市役所及び市営住宅管理センターホームページへの掲載(偶数月の20日頃)
- ③ 市営住宅管理センター(食糧会館4階)窓口での掲示

(2) 入居申込受付

- ① 期間 (1)の方法でお知らせします。
- ② 場所 市営住宅管理センター(食糧会館4階)
- ③ 方法 所定の申込書に必要事項を記載の上、必要書類を添えて申込みください。
  - ・ 申込書は市営住宅管理センター窓口にて備え付けております。
  - ・ 申込みの際は、できる限り本人または同居する家族の方がいらしてください。
  - ・ 申込受付時に資格審査をしますので、書類不備の申込み、郵送による申込みは受けません。
  - ・ 申込みできる住宅は、募集住宅のうち1つです。なお、要援護世帯に該当する方は、別途、要援護世帯※1への割当て住宅にも申し込みができます。

※1 要援護世帯に該当する世帯は以下のとおりです。

- ・ 高齢者世帯(入居申込時における年齢が60歳以上の方のみ、またはいずれかが60歳以上の夫婦のみの世帯)
- ・ 障がい者のいる世帯                      ・ 母子(父子)世帯                      ・ 小学校就学前のお子さんがある世帯
- ・ 東日本大震災等による福島県からの避難者で原子力災害に伴う避難指示区域以外からの避難者世帯(子供避難者支援法)
- ・ 引揚者・公営住宅法による収入認定月額が0円となる著しく所得の低い世帯
- ・ DV被害者世帯                      ・ 犯罪被害により従前の住居に居住することが困難となった世帯

(3) 入居決定

- ① 公開抽選(任意参加)により入居順位を決定します。
- ② 入居決定者
  - ・ 抽選会で入居が決定した方は、所定の契約手続きの後、市が通知した入居可能日以降に入居していただきます。
  - ・ 入居決定後に入居を辞退した場合、辞退届の提出の日から3カ月間市営住宅の申込みを受け付けません。(辞退の際は辞退届の提出が必要です。)
- ③ 入居補欠者
  - ・ 入居順位により入居補欠者に決定した方は、決定から3カ月間資格を有することになります。なお、3カ月以内に入居決定の通知が無かった場合は、補欠資格失効となります。

- ・入居辞退者があった場合または申込みした住宅(同タイプに限る)の空き部屋が出た場合は、市営住宅管理センターから順位順に連絡します。
- ・連絡を受けた方は、所定の手続きの後、市が通知した入居可能日以降に入居していただきます。ただし入居決定者同様、入居を辞退した場合は辞退届の提出日から3カ月間市営住宅の申込みを受け付けません。(辞退の際は辞退届の提出が必要です。)
- ・入居決定(市営住宅管理センターからの連絡)前に他の市営住宅に申込みする場合は、申込取消届の提出が必要です。

※ 抽選会に不参加を希望された方の抽選は市営住宅管理センターの職員が代理抽選を行います。

#### (4) 随時入居申込できる住宅

飯塚アパートA棟を除く3階以上の3DK(単身不可)、松山アパート3階以上(単身不可)、あずま町アパート3階以上(単身不可)、元木アパートA、C棟大家族用(入居世帯6名以上もしくは60歳以上の者を含む場合は5名)に空き部屋がある場合は、随時申込を受け付けます。

(公開抽選によらず入居の決定を行います。)

なお、対象住宅の追加等があった場合は、市営住宅管理センターホームページ及び偶数月の募集案内でお知らせします。

#### 【注意事項】

書類の記載事項や申込者からの申立等に虚偽や不正があった場合は、申込みの受付及び入居の決定を取り消します。

### 3 申込みに必要な書類

必要書類については、概ね以下のとおりですが、事前に市営住宅管理センターにご確認ください。

- (1) 「市営住宅入居申込書」
- (2) 「世帯全員の住民票の写し」(筆頭者及び続柄記載のもの)
- (3) 「所得額を証する書類」

#### ① 申込時期が1月から6月までの場合

- ・「前々年の所得証明書」(中学生以下の方を除く全員分)
- ・「前年分の給与所得等の源泉徴収票」(前年1年間同じ勤務先で勤務し現在もそこに勤務している方、前年1年間年金収入があった方など)
- ・当年に提出した「確定申告の写し」(自営業の方など)

#### ② 申込み時期が7月から12月までの場合

- ・「前年の所得証明書」(中学生以下の方を除く全員分)

#### (4) 「その他必要な書類」

上記のほか、就業時期や世帯の状況等により、書類が必要になる場合があります。

(例:退職証明書、勤務先からの給与支払証明書、年金の振込額通知書、障がい者手帳等)

※ ひとり親世帯又は住民票で親族関係が確認できない場合は戸籍謄本が必要になる場合があります。

※ 婚約中の方の場合、(2)については「双方の住民票の写し」と「婚約証明書」が必要になります。

※ 「所得証明書」については、証明を必要とする年の翌年1月1日の住所地の自治体に申請してください。

※ 「勤務先からの給与支払証明書」「婚約証明書」は市営住宅管理センター備え付けの用紙で提出いただきます。

## 入居手続き等

入居決定者に対しては、入居決定後に詳細な説明をいたします。

### 1 入居請書(契約書)の提出

入居決定者は、指定された日までに、要件を満たす連帯保証人(2名以内)との連署による「請書」の提出、敷金(家賃の3カ月分)の納付が必要になります。

※ 連帯保証人を選任できない場合は、必ずご相談ください。

※ 個人番号カード、同意書(同意書に本人以外の記名がある場合は委任状)、ご本人(窓口に来られた方)の身分証明書が必要になります。

[連帯保証人の資格]

- ・ 市区町村県民税が課税されており、かつ、その滞納がない方
- ・ 山形市営住宅に入居していない方
- ・ 未成年者、成年被後見人、被保佐人、被補助人、または破産者でない方

※ 連帯保証人の極度額は、請書提出時の月額家賃の12カ月分となります。

※ 住所要件はありません。(山形市以外の方でも可)

※ 添付書類として、連帯保証人の「印鑑登録証明書」と「市区町村県民税の納税証明書」が必要となります。

### 2 家賃以外の使用料等について

以下については、入居者で組織している団体(駐車場管理組合等)に納付することになります。

- ・ 共用部分の電気料や水道料等の共益費
- ・ 駐車場使用料(駐車場がある住宅の入居者で、駐車場を使用する方)

## 主な遵守事項等

- 1 市営住宅の入居者は、各自の住宅や共同施設について必要な注意を払って使用し、適正に維持管理しなければなりません。(保管義務)
- 2 日常生活等において他の入居者などに迷惑を及ぼす行為や、市営住宅内での犬や猫などのペットの飼育を禁じています。(迷惑行為等の禁止)

上記のような事項を守っていただけない場合は、住宅の明渡しを請求することがあります。

## 収入基準について(令和6年4月1日現在)

### 1 入居申込者の収入基準

(1) 公営住宅 収入認定月額が 158,000円以下

ただし、高齢者のみの世帯、障がい者や小学校就学前のお子さんがある世帯等は、入居収入基準が 214,000円以下になります。

### 2 収入認定月額の計算

#### (1) 所得額の算定

転職等の特別な事情がない場合は、下記の額から算定することになります。

給与所得者	①勤務先が発行する「前年分の給与所得の源泉徴収票」の「給与所得控除後の金額」 <small>※年金所得も有する場合は、最大10万円の所得金額調整控除を行います。</small> ②自治体が発行する「前年分の所得証明」の「所得金額調整控除後」の額	(1)  円
事業所得者	①当年に提出した確定申告書の「総所得額」 ②自治体が発行する「前年分の所得証明」の「総所得」の額	
年金受給者	①日本年金機構等が発行する「前年分の公的年金等の源泉徴収票」の支払金額から算定した所得の額 ②自治体が発行する「前年分の所得証明」の「雑所得」の額	

注1) 1月～6月までの申込は上記の①、7月～12月の申込は②から算定することになります。

注2) 同居する親族に所得がある場合は、合算します。

#### (2) 控除額の算定

申込者本人及び一緒に入居する親族等に該当者がいる場合、上記収入(所得)から控除します。

控除の種類	該当者の範囲等	控除額	金額
①親族控除	入居親族(本人以外)及び所得税法上の別居扶養親族	380,000円×(人)	円
②老人配偶者控除 老人扶養控除	70歳以上の配偶者または老人扶養親族	100,000円×(人)	円
③特定扶養控除	16歳以上23歳未満の扶養親族	250,000円×(人)	円
④障がい者控除	身体障がい者手帳(3級～6級) 精神障がい者保健福祉手帳(2級～3級) 療育手帳(B判定)	270,000円×(人)	円
⑤特別障がい者控除	身体障がい者手帳(1級～2級) 精神障がい者保健福祉手帳(1級) 療育手帳(A判定)	400,000円×(人)	円
⑥寡婦控除	所得のある者が寡婦である場合	270,000円×(人)	円 <small>※ただし、所得が27万円未満の場合はその額</small>
⑦ひとり親控除	所得のある者がひとり親である場合	350,000円×(人)	円 <small>※ただし、所得が35万円未満の場合はその額</small>
⑧基礎控除振替控除	給与所得または年金所得のある方	100,000円×(件)	円 <small>※ただし、10万円未満の場合はその額</small>
計		(2)	円

(3) 収入認定月額 = { ((1)所得額の合計) - ((2)控除額の合計) } ÷ 12



# 住宅別・棟別概要

## ○公営住宅

住宅	棟・型	設置年	構造	戸数	タイプ	間取り	家賃(円)	備考
①末広	D・E	S50	耐火五階建	80	3DK	6、6、4.5、DK	14,300～28,100	
	A	H2	耐火四階建	7	2DK	6、6、DK	18,100～36,700	
				4	2LDK	6、6、LDK	21,300～43,200	
				16	3DK	6、6、4.5、DK	22,100～44,800	
	B	H3	耐火五階建	5	2DK	6、6、DK	18,100～37,200	
				5	2LDK	6、6、LDK	21,400～43,800	
				18	3DK	6、6、4.5、DK	22,200～45,400	
	C	H4	耐火三階建	6	2DK	6、6、DK	18,800～37,700	
				12	3DK	6、6、4.5、DK	22,900～46,000	
	計			153				
②松原		S58	耐火十階建	50	3DK	8、6、6、DK	21,900～42,900	
				50	3DK	6、6、6、DK	20,700～40,600	
	計			100				
③大森	A	H9	耐火七階建	28	3DK	6、6、洋、DK	26,600～52,800	
				8	2DK	6、6、DK	24,100～47,400	
				5	3DK	6、6、洋、DK	26,600～52,200	シルバー
				7	2DK	6、6、DK	21,500～42,200	シルバー
				4	2DK	6、6、DK	24,100～47,400	シルバー
	B C D	H11 H12 H12	耐火三階建	18	3DK	6、6、洋、DK	23,900～47,900	
				12	3DK	6、7.5、洋、DK	26,000～52,000	
				6	2DK	6、7.5、DK	21,100～42,400	
				9	3DK	6、6、洋、DK	24,400～48,300	シルバー
				3	2DK	6、7.5、DK	21,600～42,900	シルバー
	計			100				
④飯塚	B	H元	耐火四階建	8	2DK	6、6、DK	16,700～34,000	
				16	3DK	6、6、6、DK	21,800～42,800	車いす①(1LDK)
	D	H3	耐火四階建	8	2DK	6、6、DK	16,500～33,500	
				24	3DK	6、6、6、DK	20,500～42,000	車いす①(2LDK)
	F	H4	耐火四階建	6	2DK	6、6、DK	18,400～36,100	
				18	3DK	6、6、洋、DK	21,400～42,900	
	C	H5	耐火四階建	8	2DK	6、6、DK	17,000～34,400	
				24	3DK	6、6、6、DK	21,100～43,100	
	G			14	3DK	6、6、洋、DK	21,800～44,200	
	E	H6	耐火三階建	24	3DK	6、6、洋、DK	22,700～45,500	
	耐火四階建		16	3DK	6、6、洋、DK	22,000～44,800		
	A	H7	耐火五階建	40	3DK	6、6、6、DK	25,000～51,800	
	計			206				

住宅	棟・型	設置年	構造	戸数	タイプ	間取り	家賃(円)	備考
⑤ 薬師町		H17	耐火 八階建	24	3DK	6、6、洋、DK	30,900~60,600	
				18	2DK	6、洋、DK	23,700~47,500	
				18	2DK	6、6、DK	23,900~46,900	シルバー
	計			60				
⑥ 南山形	A	S45	耐火 四階建	24	2DK	6、4.5、DK	8,400~17,100	
	B	S46		16				
	C	H21		16	2DK	6、洋、DK	20,300~39,800	
	D			12				
					4	3DK	6、6、洋、DK	25,400~49,900
	E	H28	耐火 五階建	15	2DK	6、洋、DK	20,300~39,800	
				10	3DK	6、洋、洋、DK	26,300~51,700	
				10	2DK	洋、洋、DK	20,300~39,800	シルバー
	F	H23	耐火 四階建	28	2DK	6、洋、DK	19,900~39,200	
				12	3DK	6、洋、洋、DK	25,900~50,900	
	G	H25		10	2DK	6、洋、DK	20,100~39,500	
				12	3DK	6、洋、洋、DK	26,100~51,200	
				10	2DK	洋、洋、DK	20,100~39,500	シルバー
計			179					
⑦ 馬畔		S44	耐火 五階建	20	2DK	6、4.5、DK	9,200~18,500	
				計		20		
⑧ 双葉町	A	S47	耐火 五階建	20	3DK	6、4.5、3、DK	10,900~22,800	
	B	S48		20				
	計			40				
⑨ 天満	A	S47	耐火 五階建	15	3DK	6、4.5、3、DK	11,200~23,500	
	B	S48		15				
	計			30				
⑩ 飯田	A・B	S49	耐火 五階建	60	3DK	6、4.5、3、DK	11,800~20,700	
	C			30	2DK	6、4.5、DK	11,200~20,000	
	計			90				
⑪ あずま町	B・C	S51	耐火 五階建	40	3DK	6、6、4.5、DK	14,600~30,400	
				40				
	A	S52		40				
	計			120				
⑫ 北部	A B C D E F	S52 ~ S56	耐火 五階建	204	3DK	6、6、4.5、DK	15,500~33,900	車いす②(2DK)
	計			204				

住宅	棟・型	設置年	構造	戸数	タイプ	間取り	家賃(円)	備考
⑬ 松山	A	S53	耐火 五階建	40	3DK	6、6、4.5、DK	15,800~32,300	
	B	S54	耐火 四階建	24			17,000~34,500	
	計			64				
⑭ 南ヶ丘	A	S56	耐火 八階建	96	3DK	6、6、4.5、DK	18,800~36,900	
				8	4LDK	4.5(洋)、4.5(洋)、 6、6、LDK	22,100~43,500	大家族用
	B	S57	耐火 五階建	24	3DK	6、6、4.5、DK	17,700~35,800	
	計			128				
⑮ 元木	A・C	S59 ~ S60	耐火 五階建 耐火 三階建	40	3DK	6、6、4.5、DK	18,600~38,200	
				24	3DK	8、6、4.5、DK	20,400~41,700	
				16	4DK	6、6、6、4.5(洋)、DK	22,800~46,700	大家族用
	B		耐火 四階建	8	2LDK	8、4.5、LDK	18,100~36,700	
				20	3DK	6、6、4.5、DK	18,500~37,600	
				12	3DK	8、6、4.5、DK	20,300~41,100	
	計			120				
⑯ 中桜田	A・B	S61	耐火 四階建	32	2LDK	8、4.5、LDK	18,300~37,600	
				32	3DK	6、6、4.5、DK	18,700~38,500	
	計			64				
⑰ 銅町		H15	耐火 九階建	44	3DK	6、6、洋、DK	32,700~65,800	
				7	2LDK	6、6、LDK	33,400~65,500	
				15	2DK	7.5、洋、DK	28,900~56,900	
				16	2DK	6、洋、DK	28,900~56,800	
				24	2DK	6、6、DK	28,900~56,800	シルバー
				12	2DK	6、8、DK	33,500~65,800	シルバー
	計			118				
合計			1,796					

※間取りについては、建設年度によって表示と若干異なる場合があります。