

# 令和5年度第1回 八尾市営住宅入居者募集 申込みのしおり

萱振住宅1戸、大正住宅1戸、西郡住宅2戸、安中住宅2戸、計6戸の入居者を募集します。

◎ 申込みをされる方へ

市営住宅の入居者募集は、住宅に困っている低所得者のために行うものです。

また、市営住宅は共同住宅ですので、明るく住みよい生活を送るためには、入居者の皆さんが相互に思いやり、協力していただかなければならないことが多くあります。

入居していただく住棟のルールを守ることはもちろん、共用部分等の清掃や草刈など、住宅を管理するために必要な活動へは必ずご参加ください。

◎ 申込みの受付

下記の窓口へ直接持参していただくか、郵送してください。

窓 口	令和5年6月1日（木）から6月15日（木）まで （土曜日・日曜日は除く） 八尾市営住宅管理センター 八尾市本町一丁目1番1号（八尾市役所 西館1階 住宅管理課内） 電 話：072-924-3858
--------	--

郵 送	令和5年6月15日（木）までの消印のあるものを有効とします。
--------	--------------------------------

出張 受付	令和5年6月6日（火）午前10時から午後4時まで 桂人権コミュニティセンター
----------	---

# 申込みから入居まで

- 1 申込みの受付（令和5年6月15日（木）締め切り）
- 2 第1次審査（令和5年6月下旬頃）

提出された入居申込書の記載内容を点検し、申込資格の審査を行います。また、住宅困窮者向け住宅の申込みをされた方については、提出された住宅困窮状況等申告書及び添付書類についても審査を行います。
- 3 抽選番号の発行（令和5年7月中旬頃）

第1次審査で申込資格を満たした申込者及び住宅困窮者向け住宅で住宅困窮状況等申告書の評定が30点以上の申込者が複数になった場合に抽選番号を発行します。

なお、申込者が一人の場合や住宅困窮者向け住宅の第1次審査で住宅困窮状況等申告書の評定が30点以上の申込者が一人の場合等は、抽選を行いませんので、別途通知します。
- 4 公開抽選（令和5年7月下旬頃）

公開抽選を行います。抽選方法につきましては、各申込区分のページを参照ください。なお、抽選会への参加の有無は当落に影響しません。
- 5 結果通知（令和5年7月下旬頃）

抽選結果は、当選・落選にかかわらず申込者全員にお知らせします。

当選者には、入居申込書記載内容を証明する書類（住民票、収入に関する証明書類等）を提出していただきます。なお、この時にマイナンバー（個人番号）を記載、提出いただきますと、一部の証明書類について、提出を省略することができます。
- 6 第2次審査 ー書類審査及び実態調査ー（令和5年8月上旬～中旬頃）

提出された証明書類について審査を行うとともに、実態調査を行います。なお、入居申込書の記載内容に誤りや不正な記載があれば失格となります。
- 7 入居資格通知（令和5年8月下旬頃）

第2次審査の結果をお知らせします。
- 8 入居説明会（令和5年9月上旬頃）

入居に関する書類（市営住宅使用承認申請書、保証人に関する書類、印鑑証明等）を提出していただき、部屋の鍵をお渡しします。また、市営住宅で生活していただくうえでの説明を行います。
- 9 入居（令和5年9月上旬頃より順次）

# 申 込 み の 方 法

## 申込み期間・場所

- 期 間 令和5年6月1日（木）から6月15日（木）まで  
（土曜日・日曜日は除く）  
午前8時45分から午後5時15分まで
- 場 所 八尾市営住宅管理センター（八尾市役所 西館1階 住宅管理課内）
- 郵 送 令和5年6月15日（木）までの消印有効
- 出張受付 桂人権コミュニティセンター1階 会議室（八尾市桂町二丁目37番地）  
令和5年6月6日（火）午前10時から午後4時まで
- 入居申込 下記の「申込みに必要な書類」の所定の記入欄にすべて記入のうえ、  
上記のいずれかの方法でお申込みください。

## 申込みに必要な書類

- 入居申込書
- 同封のあなた宛のお知らせ用ハガキ2通
  - ・表面にあなたの宛名（郵便番号、住所、氏名）を記入しておいてください。
  - ・**2通とも必ず63円切手を貼ってください。**

- ※ 住宅困窮者向け住宅を申込みされる方は、  
**『住宅困窮状況等申告書及び必要書類』**をあわせて提出してください。

## ※ 申込みにあたってのご注意

- 申込み資格については、令和5年6月1日現在で資格を確認できることが必要です。
- 申込み方法、申込み資格、収入基準等をよくご確認のうえ、お申込みください。
- 年齢については、令和5年6月1日現在の満年齢です。

住宅の申し込みは十八歳からです。

- 申込みは、一世帯一住宅に限ります。
- 当選後に住宅、住宅の規模等の変更は認められません。
- 市営住宅によっては、直ちに利用できる駐車場が少なくなっております。
- 入居後の家賃は、口座振替になります。
- 持ち家の方は原則として申込みできません。
- 入居時には保証人が必要です。(独立の生計を営み、入居者と同等程度以上の収入のある方。)
- 今回募集する住宅は、八尾市の仕様に基づき、設計・改修工事を行っており、本市仕様に基づかない、構造物や設備に関する取替等のご要望にはお応えできません。
- 親族には、内縁関係者や大阪府または大阪府内の自治体においてパートナーシップの関係にある旨を宣誓した方(以下、「パートナーシップ関係者」という。)を含みます。

内縁関係者は、その関係が住民票で確認できる場合に限り、同居していない場合は内縁関係とはいえませんのでご注意ください。

パートナーシップ関係者は、その関係が大阪府または大阪府内の自治体がパートナーシップ宣誓したことを証明した書類で確認できる場合に限り、

- 八尾市では、平成22年4月1日より、市営住宅の入居者の皆様に、安全で安心して暮らしていただくために、市営住宅から暴力団員(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(以下「暴力団員」という。))を排除する条例改正を行いました。そのため、入居等の際には、八尾市営住宅条例施行規則第10条第5項、第12条第5項の規定に基づき、暴力団員でないことの誓約書を提出していただくとともに、市営住宅条例第51条の2の規定に基づき、大阪府警察本部へ暴力団員の有無について照会することとなりますのでご理解、ご協力をお願いします。

## ペットの飼育について

八尾市営住宅は集合住宅であり、住宅の構造上、動物の飼育には適していません。犬猫などの動物を住宅内で飼うことは近所迷惑となり、入居者間のトラブルの原因とな

りますので、住宅内では犬、猫などの動物は飼わないでください。

## ※ 申込みの無効・失格について

次のような場合は、無効とします。たとえ受付したあと当選されても失格となります。

- (1) 重複申込みの場合、又は同一人の氏名を2通以上の申込書に記載した場合。  
(すべての申込みが無効)
- (2) 当選後、提出書類等の審査の結果、収入基準等に適合しない場合。
- (3) 申込み資格がない場合。
- (4) 家族を不自然に分割または合併した申込みの場合。  
※現在、市営住宅に居住されている方の申込みは、別途八尾市営住宅管理センターにご相談ください。
- (5) 入居申込書の記載事項が事実と相違している、または事実であることの確認ができない場合。
- (6) 公営住宅法及び他の法令に違反している場合。例えば、入居申込書記載住所が住民票と相違している場合等。
- (7) 入居申込書に記載した方全員が同時に入居できない場合。
- (8) 指定期日までに審査書類の提出がない場合。
- (9) **申込者本人及び同居しようとする方が、暴力団員である場合。**  
**当選者には、申込者本人及び同居しようとする方が、暴力団員でないことを誓約していただきます。なお、暴力団員であるか否かを確認するため、大阪府警察本部へ照会します。**
- (10) 持ち家がある場合。  
ただし、市営住宅への入居時まで、他の申込者及び市営住宅に入居しようとする者以外に所有権を移転するなど、処分を予定している場合は、申込みことができます。
- (11) 現在、市営住宅に居住されている方については、八尾市営住宅条例及び八尾市営住宅条例施行規則等に違反している場合。また、令和5年5月分までの家賃に滞納等がある場合。
- (12) 令和2年6月以降に市営住宅へ入居された方が申込みをした場合。

## <単身者の申込み要件>

1人暮らしができる方で、次の（1）から（10）のいずれかに該当する方

- （1）年齢が60歳以上の方
  - （2）身体障がい者手帳の交付を受けている方で、その障がいの程度が1～4級までの方
  - （3）精神障がい者保健福祉手帳の交付を受けている方で、その障がいの程度が1～3級までの方
  - （4）療育手帳の交付を受けている方又は同程度の障がいを有すると大阪府障がい者自立相談支援センターの長により判定された方
  - （5）戦傷病者手帳の交付を受けている方で、その障がいの程度が特別項症から第6項症までと第1款症の方
  - （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）生活保護を受けている方
  - （8）海外からの引揚者で5年以内の方
  - （9）平成8年3月31日までの間に、厚生労働大臣が定めるハンセン病療養所に入所していた方
  - （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でイ又はロのいずれかに該当する方
    - イ 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同法第5条の規定による保護が終了して5年以内の方※
    - ロ 配偶者暴力防止等法第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5年以内の方※
- ※イについては大阪府女性相談センターが発行する証明書が、また、ロについては裁判所が命令した保護命令の写しが必要です。

## ※ 収入基準について

- (1) 入居申込書裏面で家族の月収額を計算してください。
- (2) 月収額が158,000円以下の場合、申込み資格があります。
- (3) 月収額が158,000円を超えても次の①～⑨の世帯に該当する場合は、214,000円以下であれば申込み資格があります。

① 身体障がい者世帯	申込み本人又は同居者に、身体障がい者手帳の交付を受けている方で、その障がいの程度が1級から4級までの方がいる世帯
② 精神障がい者世帯	申込み本人又は同居者に精神障がい者保健福祉手帳の交付を受けている方で、その障がいの程度が1級又は2級の方又は同程度の障がいを有すると認められる方がいる世帯
③ 知的障がい者世帯	申込み本人又は同居者に、療育手帳の交付を受けている方で、その障がいの程度がA又はB1の方又は同程度の障がいを有すると子ども家庭センター若しくは大阪府障がい者自立相談支援センターの長により判定された方がいる世帯
④ 60歳以上の世帯	申込み本人が60歳以上であって、かつ、同居者のいずれもが60歳以上又は18歳未満の方である世帯
⑤ 戦傷病者世帯	申込み本人又は同居者に戦傷病者手帳の交付を受けている方で、その障がいの程度が特別項症から第6項症まで又は第1款症の方がいる世帯
⑥ 原子爆弾被爆者世帯	申込み本人又は同居者に、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
⑦ 海外からの引揚者世帯	申込み本人又は同居者に海外からの引揚者であることの証明書（厚生労働省社会・援護局長の発行する永住帰国者証明書）の交付を受けている方で、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がいる世帯
⑧ ハンセン病療養所入所者等	申込み本人又は同居者に、平成8年3月31日までの間に厚生労働大臣が定めるハンセン病療養所に入所していた方がいる世帯
⑨ 中学校就学前の子どもがいる世帯	同居者に中学校就学前の子どもがいる世帯

## 募集住宅と申込み区分

今回、募集する住宅は6戸です。その内訳は、次のとおりです。

申込み区分によって、申込み資格が異なりますので、申込み住宅の申込み資格をご確認ください。

申込み区分	募集戸数	備考
一般世帯向け住宅	3戸	詳しくは7ページをご覧ください
住宅困窮者向け住宅	1戸	詳しくは8ページをご覧ください
新婚・子育て世帯向け住宅	2戸	詳しくは9ページをご覧ください

## 一般世帯向け住宅の募集住宅と申込み資格

募 集 住 宅	<p>募集住宅（3戸） いずれか1つの住宅への申込みとなります。</p> <p><b>八尾市営萱振住宅 4号館401号室（4階）</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">2人以上です</span></p> <p>所在地 八尾市緑ヶ丘一丁目                  間取り 3DK（60㎡） エレベータなし                  浴室 浴室あり（浴槽については設置済み）                  家賃 26,200円～39,000円（令和5年度）                  共益費 900円（令和5年度）                  敷金 78,600円～117,000円（令和5年度）</p> <p><b>八尾市営大正住宅 506号室（5階）</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">単身可</span></p> <p>所在地 八尾市西木の本四丁目                  間取り 2DK（43㎡） エレベータあり                  浴室 浴室あり（浴槽については設置済み）                  家賃 21,900円～32,600円（令和5年度）                  共益費 1,700円（令和5年度）                  敷金 65,700円～97,800円（令和5年度）</p> <p><b>八尾市営安中住宅 1号館16号室（3階）</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">2人以上です</span></p> <p>所在地 八尾市南本町八丁目                  間取り 2LDK（55㎡） エレベータなし                  浴室 浴室あり（浴槽については設置済み）                  家賃 15,500円～23,100円（令和5年度）                  共益費 900円（令和5年度）                  敷金 46,500円～69,300円（令和5年度）</p>
申 込 資 格	<p>① 独立の生計を営み、令和5年6月1日現在、八尾市内に住民登録をしていること、又は市内に勤務先を有している（雇用証明、開業届等で確認できる）こと。</p> <p>② 令和5年6月1日現在同居しているか、又は同居しようとする親族（内縁関係者、パートナーシップ関係者及び婚約者を含む）がある方。婚約者と申込みされる場合は、令和5年6月1日現在婚約中で、当該住宅の入居予定日（令和5年8月下旬頃）までに婚姻（入籍）すること。</p> <p>③ 入居しようとする家族全員の収入合計が6ページに記載している収入基準の範囲内であり、かつ、家賃の支払能力があること。</p> <p>④ 現在、住宅に困窮されている方</p>
選 考 方 法	<p>申込み者が複数の場合は、公開抽選により当選者及び補欠当選者を選考します。補欠当選者は当選者が入居以前に辞退したとき、あるいは書類審査、実態調査の結果、失格となったときに当選者になります。</p> <p>なお、補欠当選の効力は、当選者が入居したときに失われます。</p>

## 住宅困窮者向け住宅の募集住宅と申込み資格

募 集 住 宅	<p>募集住宅（1戸）</p> <p><b>八尾市宮西郡住宅 31号館28号室（2階）</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">2人以上です</span></p> <p>所在地 八尾市桂町一丁目</p> <p>間取り 3DK（49㎡） エレベータなし</p> <p>浴室 浴室あり（浴槽については設置済み）</p> <p>家賃 11,500円～17,200円（令和5年度）</p> <p>共益費 400円（令和5年度）</p> <p>敷金 34,500円～51,600円（令和5年度）</p>
申 込 資 格	<p>① 独立の生計を営み、令和5年6月1日現在、八尾市内に住民登録をしていること。</p> <p>② 令和5年6月1日現在同居しているか、又は同居しようとする親族（内縁関係者、パートナーシップ関係者及び婚約者を含む）がある方。婚約者と申込みされる場合は、令和5年6月1日現在婚約中で、当該住宅の入居予定日（令和5年8月下旬頃）までに婚姻（入籍）すること。</p> <p>③ 入居しようとする家族全員の収入合計が6ページに記載している収入基準の範囲内であり、かつ、家賃の支払能力があること。</p> <p>④ 現在、住宅に困窮されている方</p>
選 考 方 法	<p>住宅困窮状況等申告書の提出が必要です。住宅困窮度評定を行い、30点以上の申込み者には点数に応じた優遇倍率を適用し、公開抽選により当選者及び補欠当選者を選考します。30点以上の申込み者が一人の場合は、その方が入居資格を得ます。</p> <p><b>※30点に満たない場合は抽選に参加出来ません。</b></p> <p>補欠当選者は当選者が入居以前に辞退したとき、あるいは書類審査、実態調査の結果、失格となったときに当選者となります。</p> <p>なお、補欠当選の効力は、当選者が入居したときに失われます。</p> <p><b>[優遇倍率の適用]</b></p> <p>30点・・・1倍</p> <p>40点・・・2倍</p> <p>50点・・・3倍</p> <p>60点・・・4倍</p> <p>以降10点増える度に倍率が1倍加算されます。</p>

## 新婚・子育て世帯向け募集住宅と申込み資格

募 集 住 宅	募集住宅（2戸） いずれか1つの住宅への申込みとなります。	
	<b>八尾市営西郡住宅 10号館403号室（4階）</b> <b>2人以上です</b>	
	所在地	八尾市桂町三丁目
	間取り	2DK（46㎡） エレベータあり
	浴室	浴室あり（浴槽については設置済み）
	家賃	12,800円～19,000円（令和5年度）
	共益費	1,700円（令和5年度）
	敷金	38,400円～57,000円（令和5年度）
	<b>八尾市営安中住宅 11号館24号室（2階）</b> <b>2人以上です</b>	
	所在地	八尾市南本町八丁目
	間取り	3DK（49㎡） エレベータなし
	浴室	浴室あり（浴槽については設置済み）
	家賃	11,800円～17,600円（令和5年度）
	共益費	400円（令和5年度）
敷金	35,400円～52,800円（令和5年度）	

（10ページに続く）

(9 ページの続き)

	新 婚 世 帯	子 育 て 世 帯
申 込 資 格	<p>① 既婚者との構成で申込みされる場合は、婚姻届出が令和4年6月1日以降(内縁関係にある方は同居することとなった日が令和4年6月1日以降)であること。</p> <p>② 婚約者と申込みされる場合は、令和5年6月1日現在婚約中で、婚姻(入籍)予定年月日が令和5年11月末日までであり、入居されるまでに婚姻の届け出を行うこと。 なお、届出がない場合ご入居いただけません。 <b>※年齢については、夫婦ともに50歳未満であること。</b></p>	<p>同居者に、中学校就学の始期に達するまで(12歳以下)の方がいること。</p>
	<p>① 独立の生計を営み、令和5年6月1日現在、八尾市内に住民登録をしていること。</p> <p>② 令和5年6月1日現在同居しているか、または同居しようとする親族(内縁関係者及び婚約者を含む)がある方。</p> <p>③ 入居しようとする家族全員の収入合計が6ページに記載している収入基準の範囲内であり、かつ、家賃の支払い能力があること。</p> <p>④ 現在、住宅に困窮されている方。</p> <p>⑤ この募集区分については、配偶者(内縁関係者及び婚約者を含む)又は同居しようとする子どもから構成される世帯、又はそのどちらにも該当する世帯であること。</p>	
選 考 方 法	<p>申込み者が複数の場合は、公開抽選により当選者及び補欠当選者を選考します。 なお、市営住宅に以前に申し込みされて、3回以上連続して落選された方については、優遇倍率を適用します。 補欠当選者は、当選者が入居以前に辞退したとき、あるいは書類審査、実態調査の結果、失格となったときに当選者になります。 なお、補欠当選の効力は、当選者が入居したときに失われます。</p>	

# 募 集 住 宅 一 覧 表

(令和5年度第1回八尾市営住宅入居者募集)

## 一般世帯向け住宅

募 集 住 宅	階層	間取	浴 室	浴 槽	E V	竣 工 年 度	面 積	令 和 5 年 度 家 賃	共 益 費	近 傍 同 種 家 賃 (参 考)	備 考
萱振住宅 4号館 401号室	4階	3DK	有	有	無	S63	60 m <sup>2</sup>	26,200 ~ 39,000 円	900 円	81,600円程度	
大正住宅 506号室	5階	2DK	有	有	有	H19	43 m <sup>2</sup>	21,900 ~ 32,600 円	1,700 円	55,100円程度	単身可
安中住宅 1号館 16号室	3階	2LDK	有	有	無	S41	55 m <sup>2</sup>	15,500 ~ 23,100 円	900 円	68,500円程度	

## 住宅困窮者向け住宅(優先世帯向住宅)

募 集 住 宅	階層	間取	浴 室	浴 槽	E V	竣 工 年 度	面 積	令 和 5 年 度 家 賃	共 益 費	近 傍 同 種 家 賃 (参 考)	備 考
西郡住宅 31号館 28号室	2階	3DK	有	有	無	S50	49 m <sup>2</sup>	11,500 ~ 17,200 円	400 円	54,600円程度	

## 新婚・子育て世帯向け住宅(優先世帯向住宅)

募 集 住 宅	階層	間取	浴 室	浴 槽	E V	竣 工 年 度	面 積	令 和 5 年 度 家 賃	共 益 費	近 傍 同 種 家 賃 (参 考)	備 考
西郡住宅 10号館 403号室	4階	2DK	有	有	有	S41	46 m <sup>2</sup>	12,800 ~ 19,000 円	1,700 円	60,900円程度	
安中住宅 11号館 24号室	2階	3DK	有	有	無	S47	49 m <sup>2</sup>	11,800 ~ 17,600 円	400 円	33,800円程度	