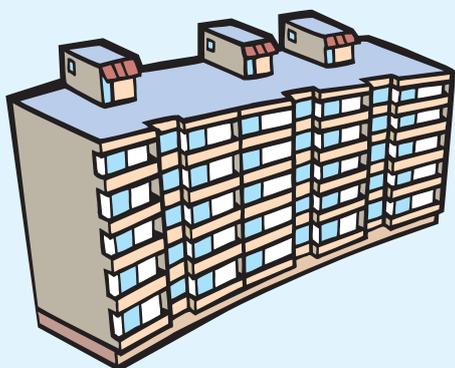


平成25年1月から

市営住宅の 入居者選考方法が変わります。



市営住宅の入居者選考方法における優遇措置は、これまで世帯状況や落選回数により抽選番号の付与を行ってきました。

平成25年1月募集から住宅困窮事情を的確に反映させるため、住宅に困っている度合の指標となる居住水準や家賃負担などの各項目について点数で評価し、合計点数の高い世帯が当選しやすくなる方式（ポイント方式）に変更します。

変更点

①「ポイント方式」の導入

住宅に困っている度合いを「収入・家賃状況」「住宅環境」「世帯状況」等の項目ごとに点数化し、点数に応じて抽選番号の付与数を決定する方式を導入します。

②年間募集回数の変更

6回から4回に変更します。（1月・4月・7月・10月に実施）

入居者決定 の流れ

- ① 応募者が「ポイント配点表」に基づいて、ポイントを申告します。
- ② ポイントに応じた個数の抽選番号を付与し、抽選を行います。
- ③ 抽選後、申告されたポイントを書類及び現地確認等により審査します。
- ④ 入居資格審査及びポイント審査合格者を、入居者として決定します。

募集中止

※当初予定しておりました、12月及び平成25年2月募集は入居者選考方法の変更に伴い中止となりましたので、ご理解のほどよろしくお願いいたします。

千葉県住宅整備課
千葉県住宅供給公社

平成25年
1月募集から実施

「ポイント方式」導入後の抽選番号付与方法

最大抽選番号
1コ + 29コ = 30コ

下記の「ポイント配点表」に基づいて合計ポイントを申告し、ポイントに応じて、抽選番号を付与します。(1ポイント→抽選番号1コ)
したがって、**申込者全員が付与される抽選番号1コ(基礎点)**に加えて、**抽選番号が最大29コ付与され、合計1～30コの抽選番号で抽選を行います。**
(従来は1～7コ)

ポイント配点表

1 収入・家賃状況	(1) 家賃負担率	30%～40%未満	40%～50%未満	50%以上	→ (1) 0～5 点						
		2	4	5							
家賃負担率：年間家賃／世帯の年間所得											
2 住宅環境	(2) 非住宅／立退き／世帯分離	ア 居住用以外の建物(倉庫、事務所、工場等)に居住				→ (2) 0～3 点					
		イ 正当な理由による立退きを受けている									
		ウ 配偶者又は子と同居できる住宅が無く別居している									
	(3) 居住面積比率	80%以下	80%を超え90%以下	90%を超え100%以下		→ (3) 0～5 点					
		5	4	3							
	比率：現在の住宅の面積／最低居住面積水準 ※最低居住面積水準										
			世帯人数	1人	2人	3人	4人	5人	6人		
			面積	25㎡	30㎡	40㎡	50㎡	57㎡	66.5㎡		
	(4) 住宅設備	ア 専用の台所が無い又は共同であるとき					→ (4) 0～3 点				
		イ 専用のトイレが無い又は共同であるとき									
ウ 専用の浴室が無い又は共同であるとき											
3 世帯状況	(5) 子育て世帯	小学生以下の同居者がいる			→ (5) 0～5 点						
		1人	2人	3人以上							
			2	3	5						
	(6) 老人世帯	入居申込者が60歳以上で、同居者が配偶者又は60歳以上あるいは18歳未満の親族のみからなる世帯			1	→ (6) 0～1 点					
	(7) 心身障害者世帯等	身体障害者手帳(1～4級)、精神障害者保健福祉手帳、療育手帳、傷病者手帳(特別項症～第6項症、第1款症)の交付を受けている者がいる世帯、原子爆弾被爆者がいる世帯又はハンセン病療養所入所者がいる世帯			1	→ (7) 0～1 点					
	(8) ひとり親世帯	20歳未満の子とこれを現に扶養している寡婦(夫)から構成される世帯			1	→ (8) 0～1 点					
	(9) 生活保護世帯等	生活保護受給世帯、中国残留邦人等で支援給付受給世帯又は海外からの引揚者で5年を経過していないものがある世帯			1	→ (9) 0～1 点					
	(10) DV被害者世帯	配偶者からの暴力を受けた者がいる世帯			1	→ (10) 0～1 点					
	4 その他	(11) 連続落選者	落選回数1回	落選回数2回	落選回数3回以上	→ (11) 0～3 点					
			1	2	3						

合計ポイント = 1(基礎点) + {(1)～(11)の計} → 1～30 点



注意点

1 家族の所得額

収入・家賃状況のポイントを申告していただくため、入居する**ご家族(16歳以上)の所得額**を把握しておく必要があります。

(例)

家賃6万円(年間72万円)の部屋に入居しており、
年間の世帯所得が200万円(年収約312万円)の場合。

$$\frac{\text{年間家賃}}{\text{年間の世帯所得}} = \text{家賃負担率}$$

$$\frac{72\text{万円}}{200\text{万円}} = 36\%$$

2点付与される。

2 住宅の面積

住宅環境のポイントを申告していただく際、現在住んでいる**住宅の面積**を把握しておく必要があります。あらかじめ、賃貸借契約書等により住居面積を確認してください。

(例)

3人家族で、34㎡のお部屋を借りている場合。

$$\frac{\text{現在の住宅の面積}}{\text{最低居住面積水準}} = \text{居住面積比率}$$

$$\frac{34\text{㎡}}{40\text{㎡}} = 85\%$$

4点付与される。

3 失格

入居申込者が申告したポイントが、当選後、書類及び現地確認等により審査した確定ポイントを上回るとき、あるいは虚偽の申込みをされた場合は、原則、失格となります。

ポイント制のQ&A

Q1 家賃負担率を求める際の世帯の年間所得とは？

A 世帯員個々の収入金額から必要経費を差し引いた額の合計です。給与所得の場合は給与所得控除後の金額、年金（雑所得）の場合は公的年金等控除後の金額です。

Q2 家主から立ち退きを求められています、どのように証明するのでしょうか？

A 当選後、家主から、立ち退きを請求されている旨の証明書をもらってください。

Q3 住宅の面積は実際に測るのでしょうか？

A 現在お住まいの住宅の賃貸借契約書に記載された面積を記入してください。

Q4 部屋にトイレや風呂がない場合、どのように証明するのでしょうか？

A 当選後、住宅の間取り図のコピーを提出してください。間取り図がない場合は、ご自分で作成し、提出してください。

お問合せ先

千葉市中央区千葉港2番1号 千葉中央コミュニティーセンター 1階

千葉市住宅供給公社 入居管理グループ 市営住宅係

電話 043-245-7513

URL <http://www.cjkk.or.jp/>

千葉市営住宅

検索

