保証人不要　**単身入居可有**　**仲介手数料なし**

令和８年度　市営住宅の入居のご案内

市営住宅は、住宅に困窮する低額所得者に賃貸する目的で、市が国の補助を受けて供給する住宅です。

市営住宅の募集方法

市営住宅の申込みは、募集している団地のみ可能です。また、申込みにあたっては資格を満たしている必要があります。（詳しくは、Ｐ５「４．申込みの資格」をご覧ください。）

（１） 募集の種類　　市営住宅の募集の種類は以下のとおりです。

①　定 期 募 集　年度内に４回、空き家の募集を行います。

＜令和８年度定期募集予定＞　　※都合により日程を変更する場合があります。

募 集 時 期		募集案内予定日	入居可能予定日
第１回	令和８年 5月 1日(金)～14日(木)	令和８年　4月 20日(月)	令和８年　7月 1日(水)
第２回	令和８年 8月 3日(月)～12日(水)	令和８年　7月 21日(火)	令和８年 10月 1日 (木)
第３回	令和８年 11月 2日(月)～11日(水)	令和８年 10月 20日(火)	令和９年　1月 1日(金)
第４回	令和９年 2月 1日(月)～ 9日(火)	令和９年　1月 20日(水)	令和９年　4月 1日(木)

②　常 時 募 集　定期募集で募集戸数に満たなかった住宅の一部を募集します。
（常時募集期間：令和８年４月６日(月)から令和９年３月 19日（金）まで）

③ 特 別 募 集　不幸にして、ご家族にみとられず室内で亡くなられた空室等の募集を行うこともあります。

④ 新 規 募 集　新規住宅など特別に募集する場合、広報等でご案内します。

（２）募集に関する 問い合わせ先 （平日の午前８時３０分～午後５時１５分まで）

問い合わせ先（指定管理者）	住所	電話番号
浜松市営住宅管理センター （サーラ不動産・日本管財グループ）	浜松市中央区元城町 216-19 フジヤマ元城ビル５階	053-457-3051
浜松市営住宅北部管理センター （サーラ不動産・日本管財グループ）	浜松市浜名区沼 150-1 浜北中央ビル２階	053-401-0323

※募集に関する情報は、案内ダイヤル（053-450-8155）にてご案内しています。
（土・日曜日、祝日、夜間も対応）

［指定管理者ホームページ］ **http://www.hamamatsushieijutaku.sala.jp/**

［浜松市ホームページ］　**https://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp/**

☆インターネットからの入居申込みも受け付けます

（詳しくは３４ページをご覧ください）

１．申込みの前に必ずお読みください

市営住宅は浜松市が管理する公共の賃貸住宅です。公営住宅法等により、低廉な家賃（住宅使用料）になっているとともに、守らなければならないルールや行わなければならない手続きがあります。

①**敷金として、入居時における家賃の３ヶ月分を入居前に納付していただきます。**

②入居期間中は、**緊急連絡人が必要**です。（詳しくは、６ページ（７）をご覧ください。）

③地域防災、環境美化（地域清掃・ごみ回収）などのため、**自治会等に加入し、活動に参加してください。**また、自治会の役員や当番になる場合がありますが、責任を持ってその役割を行ってください。

④家賃以外に**入居者の方々が共同で使用するもの、その他の維持管理に要する費用（共益費等）を別途負担していただきます。集金額の設定や管理は入居する皆さんで行っています。**

⑤市営住宅は**必要最低限の補修**のみ行っております。**内装についての汚れ、キズ等の補修は行いません。**

⑥市営住宅は低廉家賃での提供を行っているため、**退去時には原状回復をしていただきます。なお、畳の表替え及び襖の張替えは入居期間・損傷程度に関わらず必ず行っていただきます。**

⑦**団地内駐車場**が確保されている団地とされていない団地があります。確保されている団地でも**各戸１台までが限度**で、使用する場合は**駐車場使用料がかかります**。団地内駐車場を**使用したい場合は許可が必要**となりますので、**許可車以外の駐車（無断駐車）や路上駐車は絶対にしないでください。**なお、**来客用駐車場はありません。**

⑧市営住宅では、**犬・猫・小鳥など動物を飼うことはできません。**【国が指定した法人から認定を受けている身体障害者補助犬を除く。】

⑨市営住宅には、様々な生活習慣の方々が住んでいます。ある程度の生活音は避けられません。周囲とのトラブルを避けるために、特に深夜や早朝等はお互いに気をつけてください。**入居者間の個人的なトラブルについては、市や指定管理者は関与しません。**

⑩**火災や水損に備え、借家人賠償保険及び家財保険への加入をお勧めします。**

⑪**新たに同居する場合は、事前に同居の承認が必要**となります。なお、市営住宅に同居する場合は、原則親族でなければ認められません。

⑫**住宅名義人が退去または死亡した場合、原則として、同居者は住み続けることができません。**（ただし、同居者である配偶者又は高齢者、障がい者等で居住の安定を図る必要がある方については、規定された収入基準内で、家賃滞納がなく、法令・条例等の義務を遵守し、信頼関係が保持できる場合は、入居承継承認申請をすることができます。）

⑬出産や転出など**入居者の人数に変更があった場合は、届出が必要**です。

⑭入居後に収入基準を超えた場合や、家賃の支払いが滞った場合には住宅を明け渡していただきます。

⑮**市営住宅の住宅・駐車場使用料のお支払いは**、金融機関での**口座振替をお願いします。**

⑯**毎年、家賃を決定するための収入申告が必要です。**（詳しくは、１５ページをご覧ください。）

２．目次

項目　ページ

表紙　市営住宅の募集方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１

１．　申込みの前に必ずお読みください・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２

２．　目次・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３

３．　申込みから入居までの流れ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　４

４．　申込みの資格・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　５

５．　申込み方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　７

６．　優先入居の申込み方法（当選確率２倍）・・・・・・・・・・・・・・・・・　８

７．　市営住宅入居許可申請書の記入方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　８

８．　抽選会・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　８

９．　二次審査（入居資格審査）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　９

１０．収入基準の算定方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１

１１．収入限度額早見表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１４

１２．家賃の決定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１５

【様式集】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１６

【資料】浜松市営住宅一覧・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２３

別紙．入居資格が緩和されている団地・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２６

別紙．市営住宅の所在地に直接関係する事項・・・・・・・・・・・・・・・・・２７

浜松市営住宅位置図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２８

市営住宅入居申込提出時のチェック事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・３０

案内図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・３２

（ご案内）保証業者の利用について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・３３

（ご案内）インターネットからの入居申込みも受け付けます・・・・・・・・・・３４

別紙．市営住宅入居許可申請書の記入例・・・・・・・・・・・・・・・・・・・３５

３．申込みから入居までの流れ

１　申込み資格の確認	・「４．申込みの資格」をご覧ください。
↓	
２　希望団地の選択	・別紙「募集団地一覧」から市内１団地１タイプのみお選びください。
↓	
３　申請書の作成	・「７．市営住宅入居許可申請書の記入方法」を参照してください。
↓	
４　申　込　み	・受付期間内に申し込んでください。 ※受付期間以外での申込みはできません。
↓	
５　一　次　審　査 （書類審査）	・提出していただいた「市営住宅入居許可申請書」を基準に、入居資格があるかを審査します。
↓	
６　抽　選　会	・公開にて抽選会を開催します。
↓	
７　仮　当　選	・仮当選者には、抽選結果通知書にて二次審査の日程等をご案内します。 ・二次審査に提出していただく必要書類について個別に説明します。
↓	
８　二　次　審　査 （入居資格審査）	・直接面談にて二次審査を行います。 ・二次審査書類提出期限は、入居可能予定日の約２週間前迄です。
↓	
９　入居許可者決定	・決定後、請書と本人の印鑑登録証明書・誓約書等を提出していただきます。 ・金融機関で敷金を納付していただきます。（納付書を発行します）
↓	
10　入居説明会 鍵　渡　し	・本人及び緊急連絡人の出席をお願いします。
↓	
11　入　　居	

※ 審査に必要とする書類は、入居される世帯の状況によって異なりますので、よく確認してください。
不明な点については、問い合わせ先（Ｐ１参照）にて確認してください。

※印鑑登録証明書の交付を受ける際は、市民カードが必要です。また市民税・県民税・森林環境税課税証明書や納税証明書等を窓口で交付を受ける際は、運転免許証・パスポートなど官公署発行の身分証明書が必要です。（「利用者証明用電子証明書」が搭載されたマイナンバーカードをお持ちの方は、端末が設置されているコンビニ等で住民票・印鑑証明・戸籍証明、税証明（納税証明書を除く）の交付サービスが受けられます。）

４．申込みの資格

市営住宅に申込みできる方（世帯）は、**申込日現在**で次の（１）～（７）の全てに該当する方です。（住宅の種類によって申し込み資格が異なりますので、福祉住宅・改良住宅・特定公共賃貸住宅・定住促進住宅は、専用の入居者募集応募要領をご覧ください。）

（１）住宅に困窮している方（世帯）　※独立の生計を営む世帯

注）原則、市営又は県営住宅にお住まいの方や市営住宅へ入居しようとする方の中に持ち家のある方（共有名義の場合も含む）がいる場合は申込みできません。

ただし、春野、佐久間、水窪、龍山地区の市営住宅への入居は、事情により、持ち家があっても認められる場合があります。詳しくは、２６ページをご覧ください。

（２）市内に住んでいる方、又は市内に勤めている方（世帯）

ただし、春野、佐久間、水窪、龍山地区の団地は、居住地・勤務地の制限がなく、浜松市外の方でも申込みができます。詳しくは、２６ページをご覧ください。

（３）現に同居または同居しようとする親族のある方（世帯）

注１）入居可能日までに婚姻届の提出ができる方を含みます。

注２）独身の方が、他に扶養義務者のいる親族を呼んで同居することはできません。

注３）夫婦が別居するなど、家族を不自然に分割して申し込むことはできません。

注４）離婚協議中・調停中の方は、二次審査書類提出期限までに離婚が成立することが条件です。離婚することを前提に申し込むことはできません。

注５）内縁関係での申込みは、住民票の写しに内縁関係が示されている場合か、静岡県パートナーシップ宣誓制度または浜松市パートナーシップ宣誓制度の宣誓をしている場合のみ可能です。

注６）静岡県パートナーシップ宣誓制度または浜松市パートナーシップ宣誓制度の宣誓者の申込みは、二次審査書類提出期限までに宣誓し、パートナーと同居することが条件です。

※ただし、戸籍上独身かつ内縁関係者・婚約者・パートナーがおらず、日常生活において自立生活ができる方および介護を受けて自活できる方で、次に該当する場合は単身でも入居ができます（単身可の団地に限ります）。※単身入居の場合、身元引受人（１名）が必要です。

＜単身入居の要件＞

① ６０歳以上の方（この制限のない団地もあります。詳しくは、２６ページをご覧ください。）
② 身体障がいのある方（障がいの程度が１～４級）
③ 精神障がいのある方（１級～３級）
④ 知的障がいのある方（精神障がいのある方の障がいの程度と同様）

③④に該当する方は、障害者総合支援法による障害福祉サービスの受給状況や入居後の生活面で希望する支援等について確認するため、障がいに関する相談支援機関の相談員が二次審査に同席する場合があります。

⑤ 戦傷病者手帳をお持ちの方（特別項症～第６項症、又は第１款症）
⑥ 原子爆弾被爆者の認定を受けている方
⑦ 生活保護または、中国残留邦人等の方々に対する支援給付を受けている方
⑧ 海外からの引揚者（引揚げ５年未満）
⑨ ハンセン症療養所入所者等の方
⑩ 配偶者等からの暴力被害者の方（婦人相談所の一時保護、婦人保護施設及び母子生活支援施設の保護が終了した日から５年を経過していない方。裁判所の退去命令、接近禁止命令の申し立てを行っている方で、命令の効力が生じた日から５年を経過していない方。婦人相談所や配偶者暴力対応機関等の証明書等が発行された方。）
⑪ 犯罪被害者（公的機関（警察等）により証明書等が発行された方）

（４）国税及び地方税、市営住宅の家賃及び駐車場使用料等を滞納していない方（世帯）

注）申告義務があるにもかかわらず申告していない方も申込みできません。また、分納中や滞納処分停止を受けている場合も申込みできません。

（５）入居又は同居しようとする方が暴力団員でない方

注）「暴力団員」は入居できません。なお、入居を申請され仮当選した場合は、「暴力団員」に該当するかを確認するため、警察等関係機関へ照会することとなります。

（６）申込者及び同居しようとする親族全体の過去１年間の所得から算出した金額が次の基準額に該当する方。（算出方法は、Ｐ１１「１０．収入基準の算定方法」をご覧ください。）

① 一般世帯　　月額１５８，０００円以下の世帯

② 裁量世帯　　月額２１４，０００円以下の世帯

※ただし、春野、佐久間、水窪、龍山地区の市営住宅に入居する場合の基準額は、月額２５９，０００円以下の世帯となります。

※「裁量世帯」とは、下記に掲げる要件に該当する方

＜裁量世帯の要件＞

① 申込者が６０歳以上で、同居者がいる場合は、同居者のいずれもが６０歳以上、または１８歳未満である世帯
② 身体障がいのある方（障がいの程度が１～４級）がいる世帯
③ 知的障がいのある方（障がいの程度がＡ、Ｂ又は同程度）がいる世帯
④ 精神障がいのある方（障がいの程度が１～２級）がいる世帯
⑤ 戦傷病者手帳をお持ちの方（特別項症～第６項症、又は第１款症）がいる世帯
⑥ 原子爆弾被爆者の認定を受けている方がいる世帯
⑦ 引揚者（引揚げ５年未満）の方がいる世帯
⑧ ハンセン症療養所入所者等の方がいる世帯
⑨ 同居者に中学校就学前の方がいる世帯

（７）緊急連絡人（原則、親族を含む２者）がいる方

入居期間中、下記役割を担っていただける「緊急連絡人」が必要です。

緊急連絡人は、原則、日本国内に居住する入居者の親族（同居しようとする方を除く）２者とします。

ただし、２者のうち１者は入居予定者が利用している介護サービス事業者等でも構いません。

＜緊急連絡人の役割＞

緊急連絡人には、市からの求めにより、以下の事項に協力していただきます。

① 入居者が行方不明の場合又は死亡により入居者による明渡しが困難となった場合は、緊急連絡人は入居者に代わって明渡しに関する手続きをすること。
② 上記①の場合において、緊急連絡人は当該住宅内の動産等一切を搬出して、当該団地を市へ明渡すこと。
③ 入居者に関する以下の連絡に関すること。
(1) 入居者又は同居者に連絡する必要が生じたが、連絡がとれない場合
(2) 入居者又は同居者の急病、事故等の場合
(3) 入居者又は同居者に住宅の明渡しを請求することが見込まれる場合
(4) 入居者又は同居者が家賃等を３か月以上滞納し、指導しても納付されない場合
(5) 入居者又は同居者が迷惑行為などの禁止事項を行い、指導しても改善がみられない場合

３０ページに、市営住宅入居申込提出時のチェック表があります。

提出前に記入漏れや申込資格のチェックを必ずお願いします。

５．申込み方法

「市営住宅入居許可申請書」に必要事項を記入し、所定のハガキ２枚と一緒に専用の封筒に同封のうえ、募集期間内に以下の指定管理者へ郵送または直接ご持参ください。

※郵送の場合は、別添の封筒にて、下表 No.1 へ郵送してください。
※持参の場合は、どちらの窓口でも受け付けます。

No.	申込み先・窓口（指定管理者）	住所・電話番号・受付時間
1	浜松市営住宅管理センター	〒430-0946 浜松市中央区元城町 216-19 フジヤマ元城ビル５階 TEL：053-457-3051 平日の８：３０～１７：１５
2	浜松市営住宅北部管理センター	〒434-0037 浜松市浜名区沼 150-1 浜北中央ビル２階 TEL：053-401-0323 平日の８：３０～１７：１５

※申込み先への案内図は、Ｐ３２をご覧ください。

【申込書類一覧】

・市営住宅入居許可申請書（記入方法はＰ８「７．市営住宅入居許可申請書の記入方法」を参照）

・所定ハガキ　２枚　（**所定の金額の切手**を貼り、住所・氏名を記入してください）

【注意事項】　※申し込む前に必ずお読み下さい。

（１）郵送の場合は、募集期間内の消印有効です。また、窓口にて申込みされる場合は、受付時間以外の受付はできません。

（２）申し込みは１世帯で１住宅に限ります。（棟、階数の指定はできません）

（３）以下の場合、失格となりますのでご注意ください。なお、失格された方には、申請書不備の理由を記した上で申請書を返送いたします。

・申請書に記入漏れがあった場合
・申請書および添付書類等に不正があると判明した場合
・入居資格がないと判明した場合

※申請時と入居時の家族構成が違うなど、虚偽の申請があった場合、失格となります。

（４）駐車場については、原則１世帯１区画に限ります（原則有料）。ただし、一部の団地については駐車場が不足しているため、空きができるまで待機していただくことがありますので事前に問い合わせ先にご確認ください。

（５）団地の付属設備については、別紙「募集団地一覧」をご覧になるか、申込み先に確認してください。

☆☆インターネットからも申込みを受け付けます。

詳しくは　３４ページをご参照ください☆☆

６．　優先入居の申込み方法（当選確率２倍）※過去３回落選、子育て世帯など

★入居募集において、次の方は指定された必要書類を申請書に添付して申請してください。
提出書類によって申込期間内に事実確認できた場合、当選確率を２倍（最大）とします。

①過去に３回以上落選されている方
落選を証する過去の抽選結果通知書３通の写し（表と裏の両面がわかるもの）

②小学生以下の子ども（平成２５年４月２日以降に生まれた子）がいる世帯
子どもの公的機関証明書(健康保険証や、マイナンバーカード※表面のみ　など)の写し
※健康保険証の場合は、被保険者記号番号等を隠した状態にして１名分で可

③ＤＶ被害者世帯
婦人相談所等の証明書又は裁判所の保護命令決定書

④犯罪被害者等世帯（次のいずれかに該当する方）
ア　犯罪により収入が減少し現在居住している住宅に居住し続けることが困難となったと認められる方
イ　現在居住している住宅又はその付近において犯罪等が行われたために当該住宅に居住し続けることが困難となったと認められる方
犯罪被害に係る申告書(管理センターで配布)、その他必要と認められる書類

⑤新婚世帯（次のいずれかに該当する世帯）
ア　申込日時点で、婚姻日から３年を経過していない夫婦がいる世帯で、かつ夫婦の合計年齢が８０歳以下の世帯　　戸籍全部事項証明書
イ　入居可能日までに婚姻届の提出ができる婚姻予定者がいる世帯で、かつ申込日時点で婚姻予定者の合計年齢が８０歳以下の世帯　　婚約証明書および誓約書（２０ページ）

※③、④に該当する方は、申請前に市営住宅管理センターへ必ずお問い合わせください。

７．市営住宅入居許可申請書の記入方法

別紙（３５ページ）参照

【申込書記入における留意点】　※郵送または持参により提出する場合

（１）記入欄の必要事項は**申込日現在**ですべて、詳細かつ正確に記入してください。
（２）「申請者」欄は、署名又は記名押印をしてください。
（３）自宅および勤務先の電話番号は必ず記入してください。現住所がアパートなどの場合は、その名称、部屋番号まで記入してください。
（４）「入居を希望する住宅」欄には、入居希望の団地名およびタイプを記入してください。**団地名やタイプの記入もれ、募集していない団地の申込があった場合は失格となります。**

８．抽　選　会

抽選会は、公平・公正を期すため、「公開抽選」にて行われます。

・抽選会の開催および抽選番号については、申込時に提出されたハガキにて通知します。
・抽選会では、仮当選者および補欠者を決定します。
・抽選結果については、抽選会の出欠に関わらず、申込者全員にハガキにて通知します。
・抽選会の出欠は当選・落選に関係ありません。
・電話による抽選に関する問い合わせについては、問い合わせ先（Ｐ１）までご連絡ください。

※インターネットで申込みをした場合は、抽選会の開催及び抽選番号、抽選結果をメールで通知します。

９．二次審査（入居資格審査）

抽選で仮当選された方は「二次審査（入居資格審査）」を行います。

○ 審査日および会場　　「抽選結果通知書」に記載されている指定された日
○ 来場していただく方　　申込者、または同居しようとする方　　※単身申込みの方はご本人
○ 持　　ち　　物　　抽選結果通知書、必要書類（該当するもの　Ｐ９～１０参照）

【必要提出書類一覧】　※ 仮当選された後、二次審査時に提出していただきます。

○ 申 込 者

必　要　書　類		内　　容	対　象
収入に関する書類	収入証明書 （17 ページ）	下記期間内の勤務先すべてから証明を受けてください（パート、アルバイト等含む） 第１回の申込み：令和６年１月から現在まで 第２回以降の申込み：令和７年１月から現在まで	給与所得の方（退職分も必要）
	市民税・県民税・森林環境税（非）課税証明書等	第１回の申込み：令和７年度 第２回以降の申込み：令和８年度 ※所得金額と課税金額が確認できるもの ※無職または非課税の方も必要	中高校生（全日制）除く 15 歳以上全員
	源泉徴収票	第１回の申込み：令和６・７年分 第２・３回の申込み：令和７年分 第４回の申込み：令和７・８年分 ※勤務先が発行し、社印または代表者印が押印されているもの（タイプ打ちされているものを除く）	給与所得の方（退職分も必要）
	確定申告書（一表と二表）の控え	第１回の申込み：令和６・７年分 第２・３回の申込み：令和７年分 第４回の申込み：令和７・８年分 ※所得の種類によりその他資料が必要な場合あり	確定申告の方
	年金の源泉徴収票または年金決定通知書	第１回の申込み：令和６・７年分 第２・３回の申込み：令和７年分 第４回の申込み：令和７・８年分 （令和８年中受給開始の方は年金決定通知書）	年金受給の方
納税証明書（市税すべて） ※非課税の方は「市民税・県民税非課税証明書」		第１回の申込み：令和６年度 第２回以降の申込み：令和７年度	申込者
住民票の写し		**続柄・筆頭者・本籍**の記載されたもの１通 （外国籍の方は、**続柄・国籍・地域・在留情報・在留カード等の番号**が記載されたもの１通） ・婚姻前提の場合：申込者と婚約者　各１通 **※マイナンバーは省略し、記載しないこと**	申込者および同居しようとする方すべて
在留カードの写し（特別永住者の方は、特別永住者証明書の写し）			外国人の方

○ 緊急連絡人

必　要　書　類	内　　容	対　象
緊急連絡人選任届	緊急連絡人選任届（２２ページ）	緊急連絡人
緊急連絡人の報告書	緊急連絡人の報告書（２１ページ） 原則、親族を含む２者を記載	緊急連絡人

住民票の写し （個人の場合）	**続柄・筆頭者・本籍の記載されたもの１通** （外国籍の方は、**続柄・国籍・地域・在留情報・在留カード等の番号**が記載されたもの１通） **※マイナンバーは省略し、記載しないこと**	緊急連絡人
介護サービス等利用契約書の写し（介護サービス事業者等の場合）	申込者が利用者として介護サービス事業者等と締結された利用契約書の写し　１通	緊急連絡人

※「市民税・県民税・森林環境税(非)課税証明書」「納税証明書」については、当該年１月１日時点で住民登録していた市町村で交付を受けてください。（例：令和７年度分を取得する場合、令和７年１月１日時点）
※上記書類の他、二次審査通過後、請書、申込者の「印鑑登録証明書」等の提出が必要となります。また、申込みしていただいた書類は、一切お返しできません。

◆ 上記のほか、次の方には、下記の書類が必要となります。

対　　象	必　要　書　類
前年から現在までに転職または退職している場合（パート、アルバイトなどの方も含む）	退職した日付がわかる書類（次のどれか一種類） 会社の代表者が証明する退職証明書（１９ページ）、雇用保険受給者証、離職票の写し、健康保険の脱退届け　退職日が記載されている源泉徴収票　　など
学生（高校生以上）の方が同居する方	学生証の写しまたは在学証明書 ※定時制等で(非)課税証明書を提出する場合は不要
単身 父子 母子世帯及び別居(婚姻して入居後に同居)世帯	独身であることを証明する書類 ・戸籍全部事項証明書 ・外国籍の方は、独身証明書など（日本語訳付）
単身の方	・身元引受人選任届（１６ページ） ・自活状況申立書
障がいのある方	身体障害者手帳、精神障害者保健福祉手帳又は療育手帳の写し
生活保護の方	生活保護の受給証明（管轄の各福祉事務所長の証明）
婚姻前提の方	婚約証明書および誓約書（２０ページ）
戦傷病者手帳をお持ちの方	戦傷病者手帳の写し
原子爆弾被爆者の方	医療特別手当証書又は特別手当証書の写し
海外からの引揚者の方	そのことの静岡県援護事務所主管（部）課長の証明
ハンセン病療養所入所者の方	療養所の入所証明
ＤＶ被害者の方	婦人相談所等の証明書又は裁判所の保護命令決定書
犯罪被害者の方	公的機関（警察等）の証明書等
精神障がいのある方・知的障がいのある方のみの世帯の方	自活状況申立書
静岡県パートナーシップ宣誓制度または浜松市パートナーシップ宣誓制度の宣誓をしている方	・パートナーシップ宣誓書受領証又は宣誓書受領カードの写し ※必要に応じ、「パートナーシップ宣誓書記載内容証明書」を提出していただく場合があります。 ・戸籍全部事項証明書 ※外国籍の方は独身であることを証明する書類（日本語訳付）
保証業者を利用する方（任意）	・保証委託契約書の写し（二次審査通過後に提出）

【注意事項】
・公的証明の有効期限は３ヶ月以内のものとします。
・**状況に応じ、別途証明書類等の提出を求める場合があります。**
・審査の結果、申込資格に該当しない場合は失格となります。この場合、補欠順位１番の方より仮当選者に繰り上がります。
・二次審査を無断で欠席された場合や期限までに書類提出ができない場合は失格となります。

１０．収入基準の算定方法

入居の申込みをした日において、その世帯内で収入のある方全員（パート、アルバイトなどを含む）の過去１年間の総所得金額から表１の控除額を差し引き、１２ヶ月で割った額が下記の金額に該当する場合は申込みができます。

＜収入基準の算出＞

（１）収入を得ている方が１人の場合

ア　給与所得者

$$\frac{\text{給与所得控除後の金額} - (\text{本人を除く同居親族数} \times 38\text{万円} + \text{表１の特別控除金額の合計})}{12\text{ヶ月}} =$$

イ　給与所得以外の所得がある方

$$\frac{\text{所得金額} - (\text{本人を除く同居親族数} \times 38\text{万円} + \text{表１の特別控除金額の合計})}{12\text{ヶ月}} =$$

（２）収入を得ている方が２人以上ある場合
　　２ヶ所以上から収入を得ている場合

$$\frac{\text{給与所得控除後の金額又は所得金額の合計額} - (\text{本人を除く同居親族数} \times 38\text{万円} + \text{表１の特別控除金額の合計})}{12\text{ヶ月}} =$$

下記の所得区分が別紙「募集団地一覧」の所得区分に対応しています。

【一般世帯】
- **所得区分１**
  0～104,000 円
- **所得区分２**
  104,001～123,000 円
- **所得区分３**
  123,001～139,000 円
- **所得区分４**
  139,001～158,000 円

【裁量世帯】
- **所得区分５**
  158,001～186,000 円
- **所得区分６**
  186,001～214,000 円
- **所得区分７**
  214,001～259,000 円

※所得区分７は、春野、佐久間、水窪、龍山地区の団地に限る。

※別居の扶養親族のある方は、上記の「同居親族数」に含みます。

収入としないもの：生活保護、失業保険、遺族（恩給）年金、福祉（障害）年金、仕送り等非課税所得、退職金、一時所得（生命保険契約などの満期返戻金、その他）

※Ｐ３１に、収入チェック表があります。申込収入要件の確認をお願いします。

表１　年間所得額から差し引く特別控除

（基本的には課税証明書に基づき適用しますが、該当しないことが明らかな場合は対象外となります。）

1 寡婦控除	申請者又は同居親族で、夫と離婚し、その後婚姻していない女性で、次の①～③全てに当てはまる女性 ① 扶養親族（年間所得金額が 48 万円以下であること）を有すること ① 住民票の続柄に『妻（未届）』又は『夫（未届）』などの記載がないこと ② 年間所得金額が 500 万円以下であること	寡婦一人につきその人の所得から 27 万円 （本人の所得金額から７の控除額を控除した残額が 27 万円未満の場合は、その額）
	申請者又は同居親族で、夫と死別した後婚姻していない、又は夫の生死が明らかでない女性で、次の①・②いずれにも当てはまる女性 ① 住民票の続柄に『妻（未届）』又は『夫（未届）』などの記載がないこと ② 年間所得金額が 500 万円以下であること	
2 ひとり親控除	申請者又は同居親族で、現に婚姻していない又は配偶者の生死が明らかでない方で、次の①～③の全てに当てはまる方 ① 生計を一にする子（年間所得金額が 48 万円以下であること）を有すること ② 住民票の続柄に『妻（未届）』又は『夫（未届）』などの記載がないこと ③ 年間所得金額が 500 万円以下であること	ひとり親一人につきその人の所得から 35 万円 （本人の所得金額から７の控除額を控除した残額が 35 万円未満の場合は、その額）
3 障害者控除	申請者または同居親族及び扶養親族の中に心身及び知的障がいのある方がおり、手帳を交付されている方 特別障害者（精神障がい１級、身体障がい１・２級、療育手帳Ａ） 普通障害者（精神障がい２・３級、身体障がい３級以下、療育手帳Ｂ）	一人につき 40 万円 27 万円
4 老人扶養控除	70 歳以上で、収入のある方の扶養親族である方	一人につき 10 万円
5 老人配偶者控除	同一生計配偶者で 70 歳以上の方	
6 特定扶養親族控除	年齢 16 歳以上 23 歳未満で、収入のある方の扶養親族と認められている方	一人につき 25 万円
7 給与所得控除・公的年金等控除	給与所得または公的年金等に係る雑所得を有する方	給与所得又は公的年金等に係る雑所得を有する方一人につき 10 万円 （給与所得又は公的年金等に係る雑所得の合計額が 10 万円未満の場合は、その合計額）

＜計算例＞

ケース１	夫　給与所得控除後の金額　340 万円　　妻　パート収入　50 万円（所得金額　0 万円）　　子　16 才　　子　10 才 特別控除（特定扶養） $\dfrac{(340\text{ 万円}+0\text{ 円})-\{(3\text{ 人}\times 38\text{ 万円})+(1\text{ 人}\times 25\text{ 万円})+(1\text{ 人}\times 10\text{ 万円})\}}{12\text{ ヶ月}}$	**所得区分５** **（裁量世帯）** ＝　月額 159,166 円

ケース２	夫　年金収入　250 万円　70 才（所得金額　140 万円）　　妻　年金収入　60 万円　68 才（所得金額　0 万円） $\dfrac{(140\text{ 万円}+0\text{ 円})-\{(1\text{ 人}\times 38\text{ 万円})+(1\text{ 人}\times 10\text{ 万円})\}}{12\text{ ヶ月}}$	**所得区分１** ＝　月額 76,666 円

注意：中途採用の方は、収入実績から年間所得を換算し月額を算出します。

１１．収入限度額早見表

（Ｐ１２表１の1～6の特別控除対象者がいない場合で、7の控除額が10万円の場合です。）

＜所得金額でみる早見表＞

区分	単　身	扶養親族等の人数（本人は含まない）			
		１人	２人	３人	４人
一般世帯	1,996,000円以下	2,376,000円以下	2,756,000円以下	3,136,000円以下	3,516,000円以下
裁量世帯	2,668,000円以下	3,048,000円以下	3,428,000円以下	3,808,000円以下	4,188,000円以下
春野、佐久間、水窪、龍山地区	3,208,000円以下	3,588,000円以下	3,968,000円以下	4,348,000円以下	4,728,000円以下

※ 課税証明書の所得金額です。（入居者全員の所得金額の合算額）

＜公的年金等に係る雑所得の早見表＞

＊公的年金等に係る雑所得の金額＝（A）×（B）－（C）

年齢区分	（A）公的年金等の収入金額の合計額	（B）割合	（C）控除額
６５歳未満	（公的年金等の収入金額の合計額が600,000円までの場合は、所得金額はゼロとなります。）		
	600,001円から　1,299,999円まで	100％	600,000円
	1,300,000円から　4,099,999円まで	75％	275,000円
	4,100,000円から　7,699,999円まで	85％	685,000円
	7,700,000円以上	95％	1,455,000円
６５歳以上	（公的年金等の収入金額の合計額が1,100,000円までの場合は、所得金額はゼロとなります。）		
	1,100,001円から　3,299,999円まで	100％	1,100,000円
	3,300,000円から　4,099,999円まで	75％	275,000円
	4,100,000円から　7,699,999円まで	85％	685,000円
	7,700,000円以上	95％	1,455,000円

注）例えば６５歳以上の人で「公的年金等の収入金額の合計額」が３５０万円の場合には、公的年金等に係る雑所得の金額は、次のようになります。

3,500,000円 × 75% － 275,000円 ＝ 2,350,000円

１２．家賃の決定

市営住宅の入居者の方々に毎年度収入の申告をしていただきます。市営住宅の家賃は、毎年度、入居者からの収入申告に基づき、入居者の収入、住宅の立地条件、規模、経過年数等に応じて決定します（収入が変わらなくても家賃が変動する場合があります）。

なお、申告をされなかった入居者の方の家賃は近傍の民間賃貸住宅の家賃並と高額になることもありますので、必ず申告をしてください。

※収入状況の調査については、その都度ご案内いたします。
※収入申告には、必ず市民税・県民税・森林環境税課税証明書の添付が必要となります。



第４号様式（浜松市営住宅への単身入居に伴う取扱要領第５条関係）

年　　月　　日

（あて先）浜松市長

入居者

住所

氏名

（署名または記名押印をしてください。）

身元引受人選任届

次のとおり身元引受人を選任しましたので、届け出ます。

記

身元引受人（入居者が記入してください。）

住　　所	〒
ふりがな	
氏　　名	
生年月日	年　　月　　日生
入居者との関係	
電話番号	

上記の入居者の身元引受人となることを承諾します。

（身元引受人の自署）住所

氏名　　実印

なお、次の場合は責任をもって身柄を引き受けます。

１　本人が死亡した場合。

２　本人が、疾病または身体能力の低下等により自立して生活することが困難であると市長が認めた場合。

備考　身元引受人の印鑑登録証明書を添付してください。

（ただし、連帯保証人を兼ねている場合は、必要ありません。）

第３号様式（浜松市営住宅入居退去関係事務取扱要領第９条関係）

収 入 証 明 書

氏　名

職　種

勤続年数　　年　　ヶ月

給与支給月額（賞与、残業手当等を含み、交通費等の非課税分を除く。）を記入してください		給与支給月額（賞与、残業手当等を含み、交通費等の非課税分を除く。）を記入してください	
令和　年　月分	円	令和6年 1月分	円
年　月分	円	6年 2月分	円
年　月分	円	6年 3月分	円
年　月分	円	6年 4月分	円
年　月分	円	6年 5月分	円
年　月分	円	6年 6月分	円
年　月分	円	6年 7月分	円
年　月分	円	6年 8月分	円
年　月分	円	6年 9月分	円
年　月分	円	6年10月分	円
年　月分	円	6年11月分	円
年　月分	円	6年12月分	円
賞与等（　　月）	円	賞与等（　　月）	円
賞与等（　　月）	円	賞与等（　　月）	円
賞与等（　　月）	円	賞与等（　　月）	円
合　計	円	合　計	円

上記の者は、　　年　　月　　日から勤務し、上記の金額を支給した（する見込みである）ことを証明する。

年　　月　　日

所在地

勤務先名称

証明者（代表）

（署名又は記名押印をしてください。記名押印の場合は、事業所の代表者印を押印してください。）

電話番号

記入上の注意

1　申込時点で支給されている分（交通費等の非課税分を除く）の額を記入して下さい。

2　シルバー人材センターなど給与でない場合は、支払額等を記入してください。

3　支給額のない部分等不要な箇所は斜線をお願いします。

第３号様式（浜松市営住宅入居退去関係事務取扱要領第９条関係）

収 入 証 明 書

氏　名

職　種

勤続年数　　年　　ヶ月

給与支給月額（賞与、残業手当等を含み、交通費等の非課税分を除く。）を記入してください		給与支給月額（賞与、残業手当等を含み、交通費等の非課税分を除く。）を記入してください	
令和7年　1月分	円	令和8年　1月分	円
7年　2月分	円	8年　2月分	円
7年　3月分	円	8年　3月分	円
7年　4月分	円	8年　4月分	円
7年　5月分	円	8年　5月分	円
7年　6月分	円	8年　6月分	円
7年　7月分	円	8年　7月分	円
7年　8月分	円	8年　8月分	円
7年　9月分	円	8年　9月分	円
7年10月分	円	8年10月分	円
7年11月分	円	8年11月分	円
7年12月分	円	8年12月分	円
賞与等（　　月）	円	賞与等（　　月）	円
賞与等（　　月）	円	賞与等（　　月）	円
賞与等（　　月）	円	賞与等（　　月）	円
合　計	円	合　計	円

上記の者は、　　年　　月　　日から勤務し、上記の金額を支給した（する見込みである）ことを証明する。

年　　月　　日

所在地

勤務先名称

証明者（代表）

（署名又は記名押印をしてください。記名押印の場合は、事業所の代表者印を押印してください。）

電話番号

記入上の注意

1　申込時点で支給されている分（交通費等の非課税分を除く）の額を記入して下さい。

2　シルバー人材センターなど給与でない場合は、支払額等を記入してください。

3　支給額のない部分等不要な箇所は斜線をお願いします。

退職証明書

住　　所

氏　　名

生 年 月 日

入社年月日

勤務先名称

上記の者は、　　年　　月　　日付けで当社を退職したことを証明します。

住所

事業所名

代表者

（署名又は記名押印をしてください。記名押印の場合は、
事業所の代表者印を押印してください。）

年　　月　　日

第１－４号様式（浜松市営住宅入居退去関係事務取扱要領第７条の２関係）

婚約証明書

申請者 住　所
　　氏　名　　年　　月　　日生
婚約者 住　所
　　氏　名　　年　　月　　日生

上記両者は、　　年　　月　　日婚約成立し、　　年　　月　　日婚姻予定者で両者同時に入居するものであることを証明します。

証明年月日　　年　　月　　日

証明者 住　所
　　氏　名
　　（署名または記名押印をしてください。）
　　電　話　（　　）　　－

証明者 住　所
　　氏　名
　　（署名または記名押印をしてください。）
　　電　話　（　　）　　－

誓　約　書

市営住宅の入居が決定したときは，市の定める入居条件を遵守することを誓約いたします。

年　　月　　日

申請者氏名
（署名または記名押印をしてください。）

婚約者氏名
（署名または記名押印をしてください。）

※婚姻前提での受付は仮受付です。婚姻後、各担当窓口まで戸籍全部事項証明書もしくは婚姻受理証明書を提出してください。

第４号様式（市営住宅緊急連絡人取扱要領第７条関係）

年　　月　　日

（あて先）　浜松市長

住　所

入居者

氏　名

（署名又は記名押印をしてください。）

電話番号

緊急連絡人の報告書

入居者が家賃を滞納する等関係法令の規定等に違反したときは、緊急連絡人の欄に記入されている者にその旨が連絡されることについて了承します。

記

緊急連絡人	連絡人①	氏　　名	
		住　　所	
		電話番号	
		生年月日	
		入居者との関係	
	連絡人②	氏　　名	
		住　　所	
		電話番号	
		生年月日	
		入居者との関係	

備考

１　緊急連絡人選任届に記載した方を記入してください。

２　以下に掲げる場合には、緊急連絡人に連絡をします。

(1) 入居者又は同居者に連絡する必要が生じたが、連絡がとれない場合

(2) 入居者又は同居者の急病、事故等の場合

(3) 入居者又は同居者に住宅の明渡しを請求することが見込まれる場合

(4) 入居者又は同居者が家賃等を３か月以上滞納し、指導しても納付されない場合

(5) 入居者又は同居者が迷惑行為などの禁止事項を行い、指導しても改善がみられない場合

第１号様式（市営住宅緊急連絡人取扱要領第４条関係）

年　　月　　日

（あて先）浜松市長

住　　所
入居者　　氏　　名
電話番号

緊急連絡人選任届

次のとおり緊急連絡人を選任しましたので、届け出ます。

記

緊急連絡人

住　　所	〒
（ふりがな） 氏　　名	
生年月日	年　　月　　日
入居者との関係	
電話番号	

上記の入居者の緊急連絡人となることを承諾します。

住　所

氏　名

（署名または記名押印をしてください。）

なお、緊急連絡人は市からの求めがあれば、以下の事項に協力します。

１　入居者が行方不明の場合又は死亡により入居者による明渡しが困難となった場合は、緊急連絡人は入居者に代わって明渡しに関する手続きをすること。

２　上記の場合において、緊急連絡人は当該住宅内の動産等一切を搬出して、当該団地を市へ明渡すこと。

３　入居者に関する以下の連絡に関すること。

(1) 入居者又は同居者に連絡する必要が生じたが、連絡がとれない場合
(2) 入居者又は同居者の急病、事故等の場合
(3) 入居者又は同居者に住宅の明渡しを請求することが見込まれる場合
(4) 入居者又は同居者が家賃等を３か月以上滞納し、指導しても納付されない場合
(5) 入居者又は同居者が迷惑行為などの禁止事項を行い、指導しても改善がみられない場合

備　考

１　緊急連絡人の欄に記入されている者に、本選任届の写しを送付します。

２　緊急連絡人の住民票の写し等を添付してください。

【資　料】浜松市営住宅一覧［戸数は令和８年４月１日現在］
（△：募集を一部停止している団地、×：募集をしない団地）

１　一般住宅

番号	名　称	位　置	戸　数
1	イーステージ浜松団地	浜松市中央区中央一丁目２番２号	12 戸
2	和合（Ｃ１）団地	浜松市中央区和合町 220 番地の 84	50 戸
3	和合（馬生）団地	浜松市中央区和合町 27 番地の 164	64 戸
4	×　鹿谷（市立東）団地	浜松市中央区鹿谷町 37 番 10 号	52 戸
5	×　蜆塚団地	浜松市中央区蜆塚一丁目 15 番 2 号	16 戸
6	高丘団地	浜松市中央区高丘北二丁目 34 番 19 号	100 戸
7	葵西二丁目団地	浜松市中央区葵西二丁目 20 番 1 号	47 戸
8	葵西四丁目団地	浜松市中央区葵西四丁目 6 番 1 号	48 戸
9	法枝団地	浜松市中央区法枝町 20 番地	54 戸
10	東伊場団地	浜松市中央区東伊場一丁目 9 番 2 号	32 戸
11	住吉一丁目団地	浜松市中央区住吉一丁目 3 番 1 号	32 戸
12	住吉二丁目団地	浜松市中央区住吉二丁目 26 番 1 号	48 戸
13	萩丘団地	浜松市中央区萩丘二丁目 12 番 101 号	128 戸
14	北島団地	浜松市中央区北島町 547 番地	9 戸
15	笠井新田団地	浜松市中央区笠井新田町 572 番地	36 戸
16	鷲の宮団地	浜松市中央区大瀬町 27 番地の 1	560 戸
17	有玉台団地	浜松市中央区有玉台三丁目 12 番 1 号	48 戸
18	西山団地	浜松市中央区西山町 1898 番地の 2	40 戸
19	瞳ヶ丘団地	浜松市中央区古人見町 1538 番地の 3	120 戸
20	△　湖東団地	浜松市中央区湖東町 1169 番地の 197	538 戸
21	佐鳴湖西団地	浜松市中央区大平台三丁目 22 番 1 号	66 戸
22	×　第１吹上団地	浜松市中央区舞阪町舞阪 754 番地の 1	11 戸
23	×　第２吹上団地	浜松市中央区舞阪町舞阪 711 番地	18 戸
24	×　第３吹上団地	浜松市中央区舞阪町舞阪 808 番地	42 戸
25	第２浜表団地	浜松市中央区舞阪町舞阪 2668 番地の 238	108 戸
26	今切団地	浜松市中央区舞阪町舞阪 4602 番地	66 戸
27	×　蓬莱園団地	浜松市中央区舞阪町弁天島 3809 番地	20 戸
28	田端団地	浜松市中央区雄踏町宇布見 6231 番地の 1	88 戸
29	領家団地	浜松市中央区雄踏町宇布見 4874 番地の 5	24 戸
30	山崎団地	浜松市中央区雄踏町山崎 3732 番地の 3	30 戸
31	飯田団地	浜松市中央区飯田町 149 番地	32 戸
32	△　遠州浜団地	浜松市中央区遠州浜一丁目 1 番 1 号	600 戸
33	△　中田島団地	浜松市中央区中田島町 1372 番地	992 戸
34	小沢渡団地	浜松市中央区小沢渡町 1363 番地	34 戸
35	初生団地	浜松市中央区初生町 339 番地の 1	51 戸
36	豊岡団地	浜松市中央区豊岡町 22 番地の 15	140 戸
37	小野団地	浜松市浜名区細江町小野 300 番地の 8	24 戸
38	湖東北団地	浜松市浜名区細江町中川 7172 番地の 1175	24 戸
39	刑部団地	浜松市浜名区細江町中川 6767 番地の 7	28 戸
40	坂田団地	浜松市浜名区引佐町井伊谷 3105 番地の 1	24 戸

番号	名　称	位　置	戸　数
41	井伊谷団地	浜松市浜名区神宮寺町 1 番 10、20	28 戸
42	△　金指団地	浜松市浜名区引佐町金指 1000 番地の 2	40 戸
43	×　渋川団地	浜松市浜名区引佐町渋川 2342 番地	4 戸
44	×　小深田団地	浜松市浜名区三ヶ日町宇志 774 番地の 1	15 戸
45	摩訶耶団地	浜松市浜名区三ヶ日町摩訶耶 418 番地の 1	34 戸
46	大苗代団地	浜松市浜名区三ヶ日町三ヶ日 166 番地の 1	56 戸
47	高畑団地	浜松市浜名区高畑 41 番地	36 戸
48	下小林団地	浜松市浜名区小林 224 番地	120 戸
49	新堀団地	浜松市浜名区新堀 250 番地	10 戸
50	法師軒団地	浜松市浜名区平口 930 番地	80 戸
51	於呂団地	浜松市浜名区於呂 823 番地の 20	8 戸
52	根堅団地	浜松市浜名区根堅 1730 番地の 5	24 戸
53	宮口団地	浜松市浜名区宮口 25 番地の 2	52 戸
54	田組西団地	浜松市天竜区二俣町二俣 267 番地の 1	36 戸
55	天神団地	浜松市天竜区二俣町阿蔵 485 番地の 1	76 戸
56	△　大谷団地	浜松市天竜区大谷 100 番地	183 戸
57	×　渡ケ島団地	浜松市天竜区渡ケ島 20 番地の 2	35 戸
58	×　若身団地	浜松市天竜区春野町堀之内 993 番地の 13	2 戸
59	熊切団地	浜松市天竜区春野町石打松下 197 番地の 1	4 戸
60	×　気田団地	浜松市天竜区春野町気田 377 番地の 2	10 戸
61	浦川団地	浜松市天竜区佐久間町浦川 2736 番地の 1 の 2	9 戸
62	山香団地	浜松市天竜区佐久間町大井 2448 番地の 2	4 戸
63	水窪団地	浜松市天竜区水窪町奥領家 2485 番地の 1	9 戸
64	×　大原団地	浜松市天竜区水窪町奥領家 3426 番地の 11	4 戸
65	×　つつじヶ丘団地	浜松市天竜区水窪町奥領家 3748 番地の 2	10 戸
66	×　雲折団地	浜松市天竜区龍山町戸倉 562 番地の 1	4 戸
67	×　戸倉団地	浜松市天竜区龍山町戸倉 175 番地	6 戸

２　福祉住宅（世帯の所得が０円であり、将来的に０円と見込まれる世帯）

番号	名　称	位　置	戸　数
32	遠州浜団地	浜松市中央区遠州浜一丁目 1 番 1 号	37 戸

３　心身障がい者住宅（常時、車椅子を必要とする方を含む世帯）

番号	名　称	位　置	戸　数
32	遠州浜団地	浜松市中央区遠州浜一丁目 23 番 6 号	2 戸
33	中田島団地	浜松市中央区白羽町 2379 番地の 2	4 戸
13	萩丘団地	浜松市中央区萩丘二丁目 35 番 1 号	2 戸

４　老人ペア住宅（世帯員が５人以上かつ高齢者等を含む世帯）

番号	名　称	位　置	戸　数
6	高丘団地	浜松市中央区高丘北二丁目 34 番 22 号	4 戸
7	葵西二丁目団地	浜松市中央区葵西二丁目 20 番 1 号	2 戸
8	葵西四丁目団地	浜松市中央区葵西四丁目 6 番 1 号	8 戸

５　シルバー住宅（６０歳以上の単身者、夫婦のいずれか一方が６０歳以上の世帯、２人の親族世帯でそのいずれもが６０歳以上の世帯）

番号	名　称	位　置	戸　数
32	遠州浜団地	浜松市中央区遠州浜一丁目 23 番 3 号	20 戸

６　改良（一般）住宅

番号	名　称	位　置	戸　数
68	富吉団地	浜松市中央区富吉町 4 番 101 号	113 戸
69	花川団地	浜松市中央区花川町 925 番地	50 戸
70	×　春日団地	浜松市中央区春日町 197 番地の 1	14 戸

７　特定公共賃貸住宅

番号	名　称	位　置	戸　数
1	イーステージ浜松団地	浜松市中央区中央一丁目 2 番 2 号	13 戸
17	有玉台団地	浜松市中央区有玉台三丁目 12 番 3 号	2 戸
17	有玉台団地(準特公賃)	浜松市中央区有玉台三丁目 12 番 3 号	10 戸
32	遠州浜団地（ＬＳＡ）	浜松市中央区遠州浜一丁目 23 番 2 号	1 戸
33	×　中田島団地（みなし）	浜松市中央区白羽町 2379 番地の 2	6 戸
71	×　伊平団地	浜松市浜名区引佐町伊平 414 番地	12 戸
72	平木団地	浜松市天竜区春野町宮川 289 番地の 1	16 戸
67	戸倉団地	浜松市天竜区龍山町戸倉 180 番地の 2	4 戸

８　再開発住宅

番号	名　称	位　置	戸　数
6	高丘団地	浜松市中央区高丘北二丁目 34 番 10 号	16 戸

９　定住促進住宅（中学校就学前の児童のいる世帯など）

番号	名　称	位　置	戸　数
67	戸倉団地	浜松市天竜区龍山町戸倉 180 番地の 1	4 戸

別紙．入居資格が緩和されている団地

１　中央区の鷲の宮団地と遠州浜団地の一部、天竜区の田組西団地と大谷団地の一部は、下記の申込みの資格を緩和しています。

項　目	**緩和している内容**	通常の申込みの資格
単身入居 の年齢制限	**１８歳以上の方**	６０歳以上の方

２　天竜区の春野、佐久間、水窪、龍山地区の市営住宅は、下記の申込みの資格を緩和しています。

項　目	**緩和している内容**	通常の申込みの資格
居住地・勤務先 の制限	**居住地、勤務先の制限は、ありません。**	浜松市内に住んでいる方 または 浜松市内に勤めている方
公営住宅・持ち 家等の制限	**持ち家があっても認められる場合があります。 （土砂災害特別警戒区域内または急傾斜地崩壊危険区域内で区域指定前に建てられた自己所有の住宅を除却または売買等を確約できる場合）**	市営又は県営住宅にお住まいの方や持ち家のある方は申込みできません。
単身入居 の年齢制限	**１８歳以上の方**	６０歳以上の方
所得の制限	**259,000 円以下**	一般世帯は、158,000 円以下 裁量世帯は、214,000 円以下

別紙．市営住宅の所在地に直接関係する事項

●土砂災害警戒区域内に所在する市営住宅

【解説】 土砂災害警戒区域	土砂等の崩壊によって、被害を受ける恐れのある区域

【該当団地(令和８年４月１日現在)】

中央区	瞳ヶ丘、田端
浜名区	金指、渋川、伊平、小深田、摩訶耶
天竜区	田組西、天神、大谷、熊切、気田、浦川、山香、水窪、 大原、つつじヶ丘、雲折、戸倉

●土砂災害特別警戒区域内に所在する市営住宅

【解説】 土砂災害特別警戒区域	土砂等の崩壊によって、住宅等の建築物が倒壊し、住んでいる人の生命や身体に大きな危害が生じるおそれがある区域

【該当団地(令和８年４月１日現在)】

中央区	田端
天竜区	大谷

●急傾斜地崩壊危険区域内に所在する市営住宅

【解説】 急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地であり、がけ崩れによって被害を受ける恐れのある区域

【該当団地(令和８年４月１日現在)】

天竜区	山香

●洪水浸水想定区域内に所在する市営住宅

【解説】 洪水浸水想定区域	想定最大規模降雨により河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域

【該当団地(令和８年４月１日現在)】

中央区	イーステージ、法枝、富吉、春日
	北島、笠井新田、鷺の宮
	第１吹上、第２吹上、第３吹上、第２浜表
	飯田、遠州浜、中田島、小沢渡
浜名区	小野、刑部、井伊谷、摩訶耶、大苗代
	高畑、下小林、新堀
天竜区	田組西、天神、大谷、気田、平木、雲折

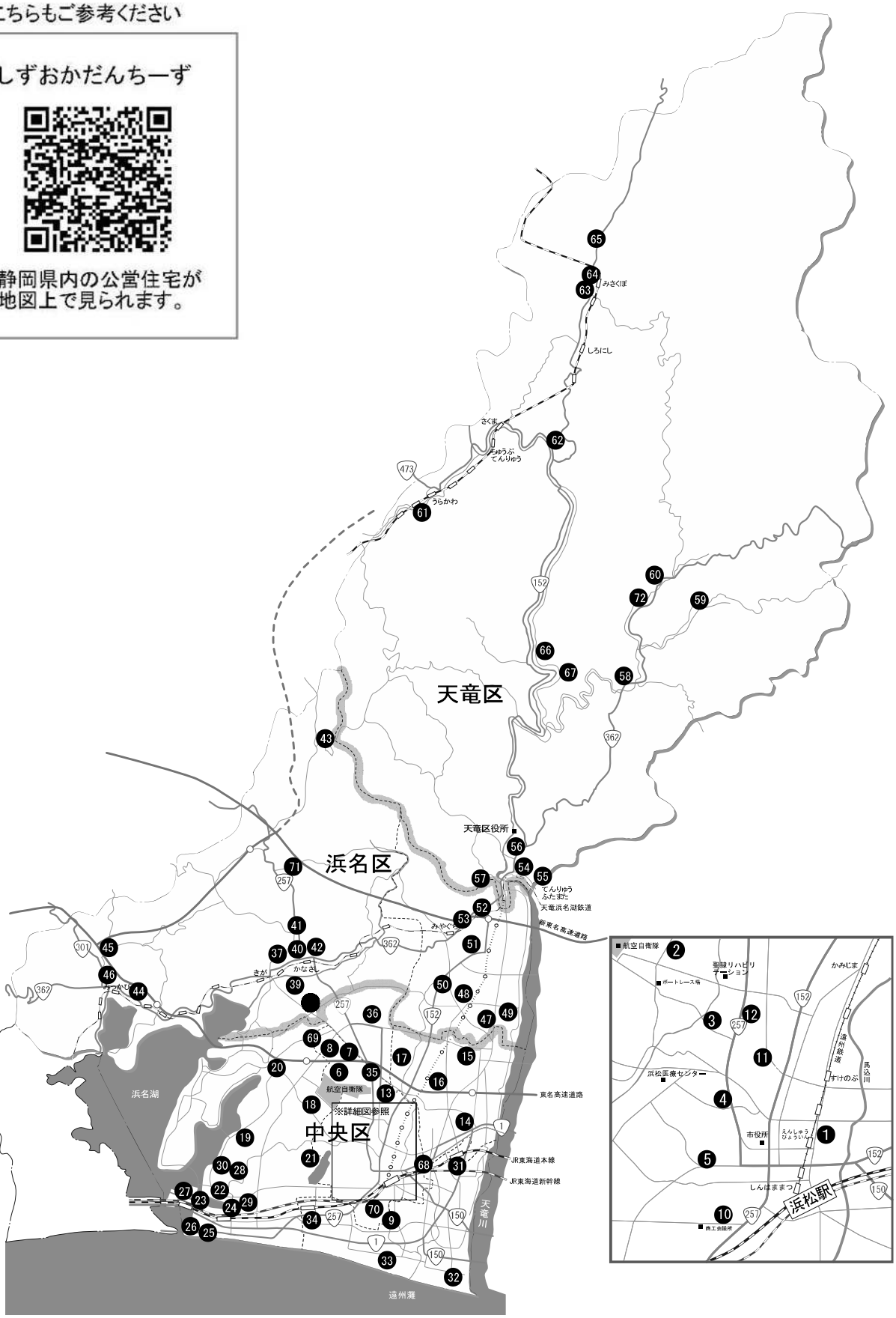
※各区域の詳細は市のホームページ（ハザードマップ）等でご確認ください。

浜松市営住宅位置図

☆こちらもご参考ください

しずおかだんちーず

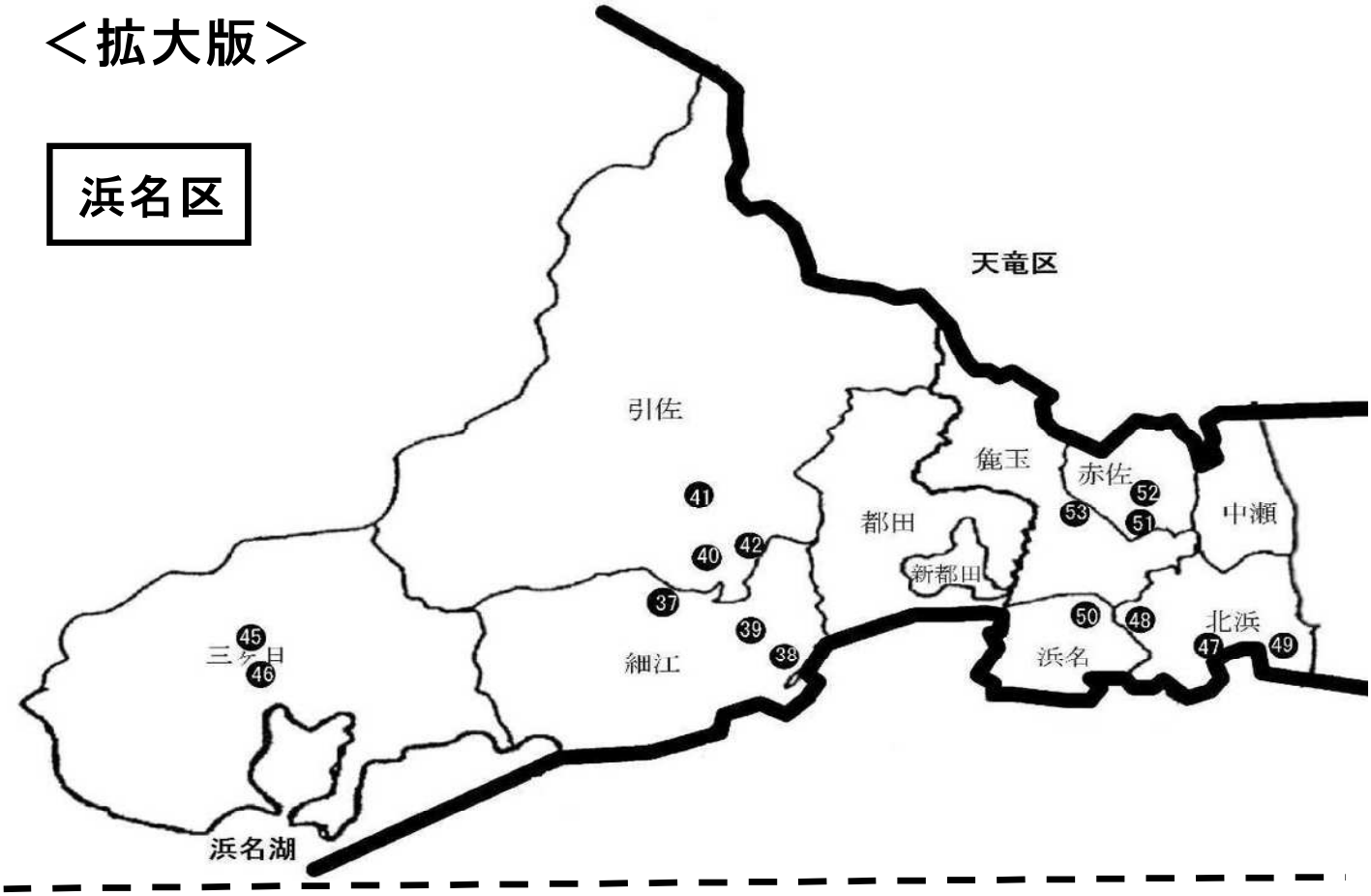
静岡県内の公営住宅が
地図上で見られます。



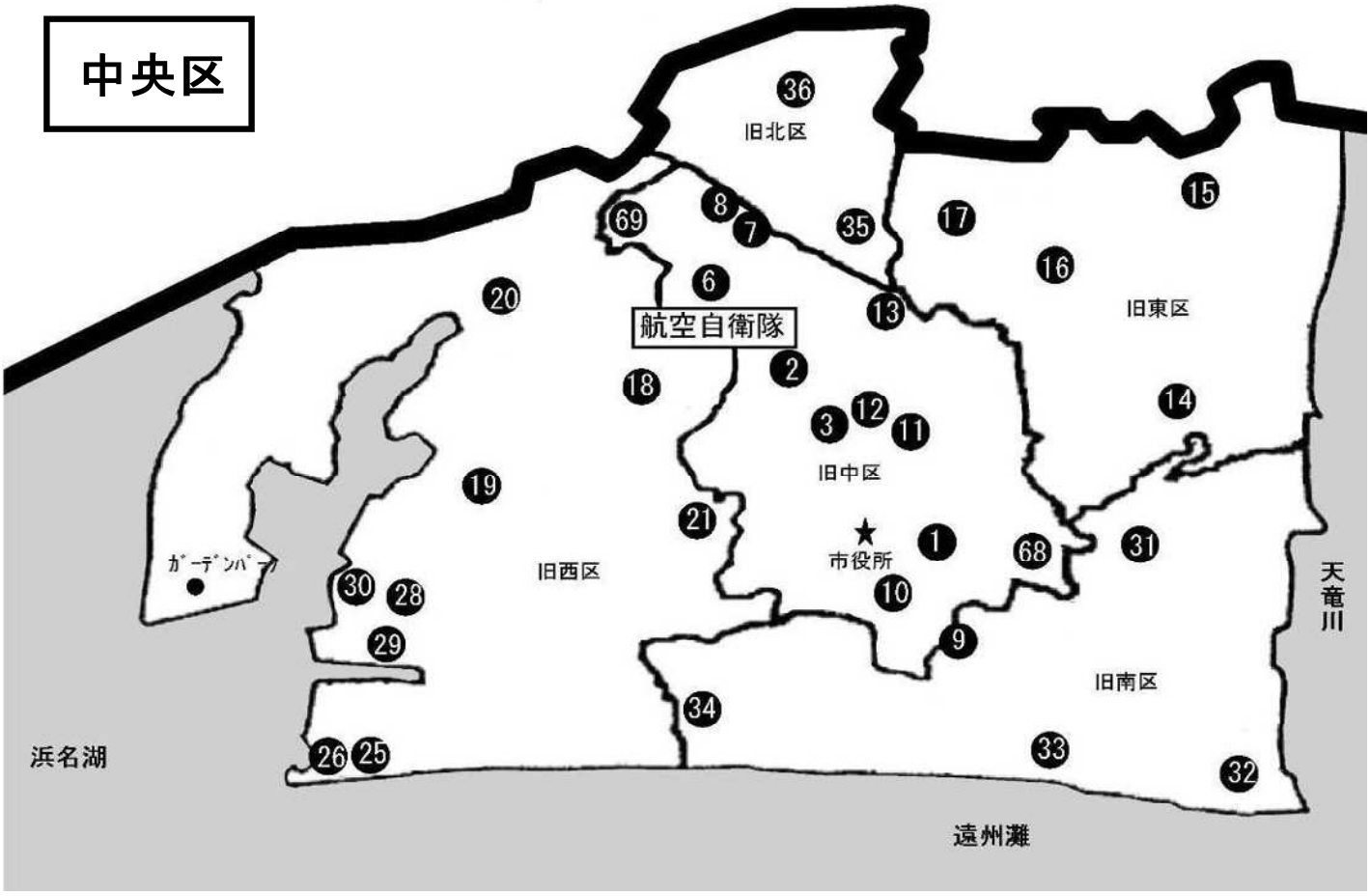
令和７年４月１日現在

＜拡大版＞

浜名区


天竜区
引佐
龍玉
赤佐
都田
中瀬
新都田
三ケ日
細江
浜名
北浜
浜名湖

中央区


旧北区
航空自衛隊
旧東区
旧中区
市役所
旧西区
ガーデンパーク
旧南区
天竜川
浜名湖
遠州灘

市営住宅入居申込提出時のチェック事項

＊市営住宅の入居申込提出前にもう一度、記入漏れがないか、申込資格があるかどうかチェックしてください。

チェック欄

□　入居許可申請書に記入漏れはありませんか

□　ハガキに宛名の記入漏れ、切手の貼り忘れはないですか

□　入居を希望する団地、タイプに間違いはないですか

□　住宅に困っていますか
（持ち家が無く、住宅に困窮している）
□ ※天竜区の一部（春野・佐久間・水窪・龍山地区）の市営住宅は、持ち家があっても認められる場合があります。

□　市内在住または市内に勤務していますか
□ ※天竜区の一部（春野・佐久間・水窪・龍山地区）の市営住宅は、居住地、勤務先の制限は、ありません。

□　同居する親族がいますか

□ 単身の場合、単身要件に該当していますか（P5参照）
□ ※中央区（鷲の宮団地の一部、遠州浜団地の一部）、天竜区（田組西・大谷団地の一部）は18歳以上の方。
□ ※天竜区の一部（春野・佐久間・水窪・龍山地区）の市営住宅は、18歳以上の方。（P26参照）

□ 単身の場合、身元引受人（1名）はいますか

□　税金などの滞納はないですか
（国税、市県民税、公的料金（国保・水道料金など））

□　世帯合計の収入は基準額以内ですか（P6（6）参照）
（収入の計算方法はP11以降参照）
□ 一般世帯　0～158，000円　　世帯の月所得額（　　）
□ 裁量世帯　0～214，000円　　世帯の月所得額（　　）
□ ※天竜区の一部（春野・佐久間・水窪・龍山地区）の市営住宅は、259,000円以下。

□　緊急連絡人はいますか（原則親族を含む2者）

□　暴力団員ではないですか

□　優先入居に該当する場合、必要書類を添付していますか（P8参照）

＊このチェックリストは、申込時点において、申請者ご自身で申込内容を確認するためのものです。
仮当選後に、必要書類を提出していただき、2次審査を行います。

収入のチェック　P11以降参照　　※あくまでも、概算です

世帯員全員の総所得　　円 ①

（収入のある方全員の合計）

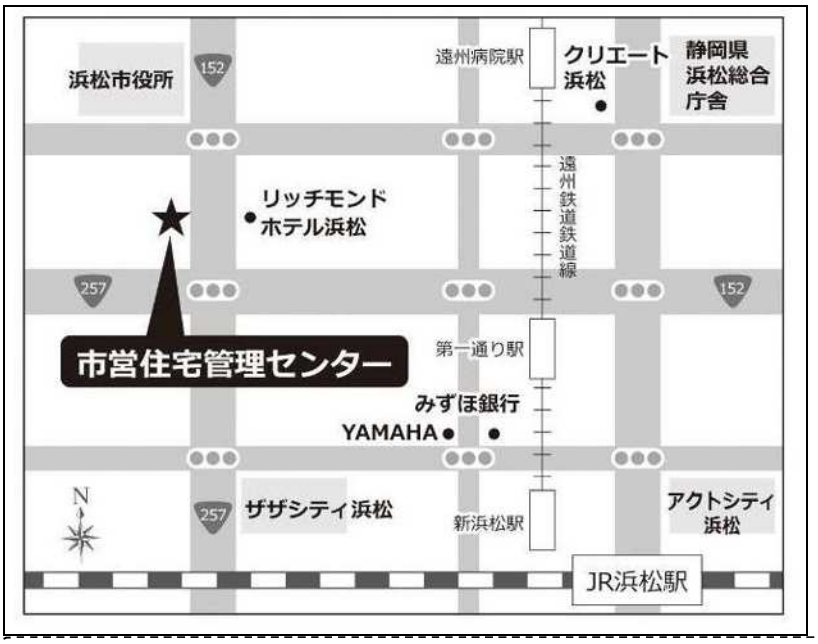
所得から控除するもの　　控除額（1人に付き）

		A	B	A＊B	
同居親族		380,000	人		円 ②
以下は該当する場合のみ					
別居の扶養親族		380,000	人		円 ③
特定扶養親族		250,000	人		円 ④
老人扶養親族		100,000	人		円 ⑤
老人配偶者		100,000	人		円 ⑥
寡婦		270,000	人		円 ⑦
ひとり親		350,000	人		円 ⑧
障害者	特別障害	400,000	人		円 ⑨
	普通障害	270,000	人		円 ⑩
給与所得控除・公的年金等控除		100,000	人		円 ⑪
	控除金額合計（②～⑪の合計）				⑫
	控除後の所得				⑬

月の収入（所得）　⑬／12

この金額が収入基準を超えないこと

案内図



♦<u>指定管理者（市営住宅に関する　問い合わせ　及び　受付窓口）</u>

市営住宅管理センター（サーラ不動産・日本管財グループ）

電話（０５３）４５７－３０５１　　ＦＡＸ（０５３）４５０－８１５６

〒430-0946　浜松市中央区元城町 216-19 フジヤマ元城ビル５階(駐車場なし)

♦浜松市（参考）

都市整備部住宅課　電話（０５３）４５７－２４５５

〒430-8652　浜松市中央区元城町 103 番地の 2（浜松市役所本庁舎本館５階）



♦<u>指定管理者（市営住宅に関する　問い合わせ　及び　受付窓口）</u>

市営住宅北部管理センター（サーラ不動産・日本管財グループ）

電話（０５３）４０１－０３２３　　ＦＡＸ（０５３）５８５－７３２２

〒434-0037　浜松市浜名区沼 150-1 浜北中央ビル２階（駐車場あり）

♦浜松市（参考）

都市整備部北部都市整備事務所　電話（０５３）５８５－１１６３

〒434-8550　浜松市浜名区貴布祢 3000（なゆた・浜北３階）

入居後の家賃の支払いや退去時の後片付けなどが不安な方へ

（ご案内）保証業者の利用について

任意で**市が指定する保証業者**を利用することができます。

（1）保証の概要

申込条件	・市営住宅へ入居希望の方、または入居中の方 ・緊急連絡先（電話連絡先）がある方 ※年齢・国籍・就業の有無などの条件はありませんが、申し込み後に審査があります
加入時保証委託料	月額賃料等の50%（最低保証料10，000円）
更新時保証委託料	毎年10，000円
保証の内容	・月額賃料等（家賃、駐車場使用料） ・賃料相当損害金 ・原状回復費用（月額賃料の 3 か月分上限） ・残置物の後片付けにかかる費用 ※保証業者が一時的に立替るもので、支払いが免除されるものではありません。立替分については、保証業者より請求があります。
保証期間	契約から、保証契約の解約または退去明渡しまで
保証極度額	契約時月額家賃の 18 か月分

（2）申し込み前によくお読みください（市指定の保証業者を利用する場合）

・市営住宅の住宅・駐車場使用料のお支払いは、金融機関での**口座振替**としていただきます。

・入居時に加入する場合は、入居資格の二次審査後に、**保証業者へ申込み**、**審査**を受けていただきます。

・**保証委託料**は、審査完了後、保証委託契約を締結する際に支払っていただきます。

【市指定の保証業者に関するお問い合わせ先】

浜松市営住宅管理センター　（TEL053-457-3051）

浜松市営住宅北部管理センター（TEL053-401-0323）

（ご案内）　インターネットからの入居申込みも受け付けます

インターネットからの申込みは、２４時間可能です。切手代もかかりません。

●申込みに必要なもの

・利用可能なメールアドレス
・落選を証する過去の抽選結果通知書３通の写真（表と裏の両面）※該当の方のみ
・子どもの公的機関証明書（健康保険証や、マイナンバーカード※表面のみ）の写真（１人分）※該当の方のみ　（注）健康保険証の場合は、被保険者記号番号等を隠す

●申込みの方法

①下記の QR コードを読み込む　もしくは、URL を入力する。

https://ttzk.graffer.jp/city-hamamatsu/smart-apply/apply-procedure-alias/apply-seieijutaku

②「メールを認証して申請に進む」を選択してください。

メールアドレスを入力し、graffer より届くメールの URL をクリックしてください。
※各種アカウントにログインすると、申請の途中で一時保存ができます。

③画面の案内に従って、情報を入力してください。

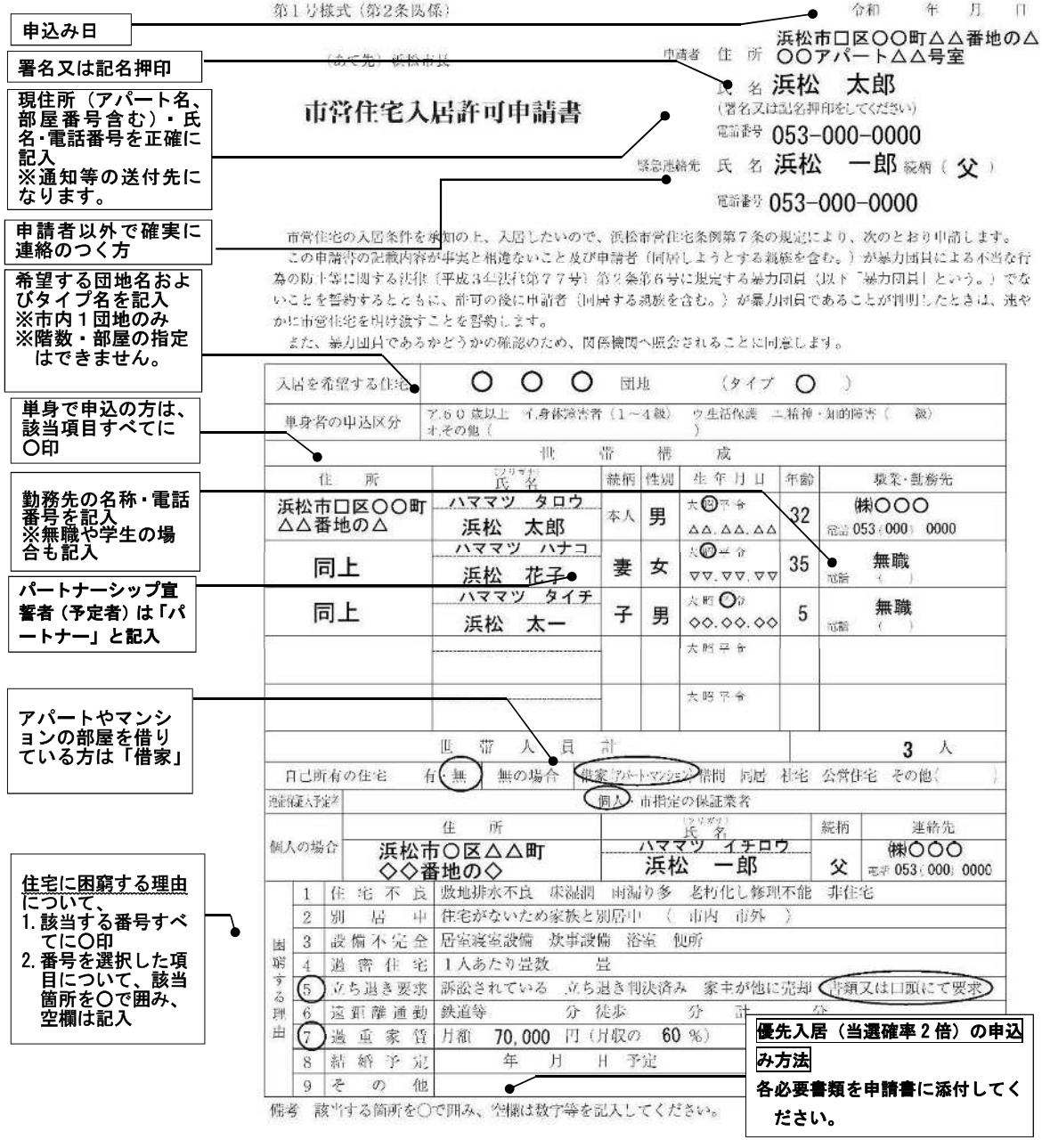
入力には約 20 分程度の時間を要します。

④募集締め切り後、市から抽選会の案内を送信します。

＜注意＞優先入居の申込み（８ページ参照）の場合は、以下の①か②に該当する方のみ、ご利用いただけます。
①過去に３回以上落選されている方
②小学生以下の子ども（平成 25 年４月２日以降に生まれた子）がいる世帯

＜インターネットからの申込みについての問い合わせ先＞
浜松市　都市整備部　住宅課
電話番号：053-457-2455

（別紙）市営住宅入居許可申請書の記入例



申込み日

署名又は記名押印

現住所（アパート名、部屋番号含む）・氏名・電話番号を正確に記入
※通知等の送付先になります。

申請者以外で確実に連絡のつく方

希望する団地名およびタイプ名を記入
※市内１団地のみ
※階数・部屋の指定はできません。

単身で申込の方は、該当項目すべてに○印

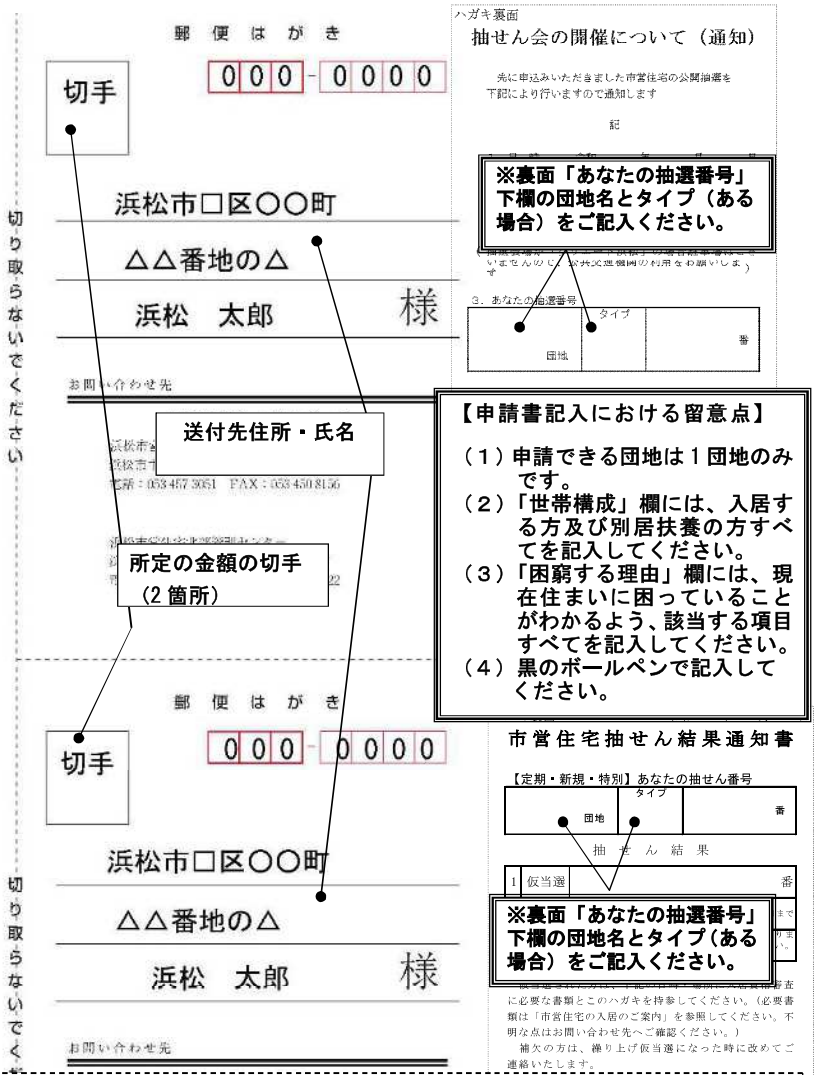
勤務先の名称・電話番号を記入
※無職や学生の場合も記入

パートナーシップ宣誓者（予定者）は「パートナー」と記入

アパートやマンションの部屋を借りている方は「借家」

住宅に困窮する理由について、
1. 該当する番号すべてに○印
2. 番号を選択した項目について、該当箇所を○で囲み、空欄は記入

優先入居（当選確率２倍）の申込み方法
各必要書類を申請書に添付してください。



【申請書記入における留意点】

（１）申請できる団地は１団地のみです。
（２）「世帯構成」欄には、入居する方及び別居扶養の方すべてを記入してください。
（３）「困窮する理由」欄には、現在住まいに困っていることがわかるよう、該当する項目すべてを記入してください。
（４）黒のボールペンで記入してください。

優先入居（当選確率２倍）の申込み方法
各必要書類を申請書に添付してください。

①過去に３回以上落選されている方：落選を証する過去の抽選結果通知書３通の写し（表と裏の両面がわかるもの）

②小学生以下の子ども（H25.4.2 以降に生まれた子）がいる世帯：子どもの公的機関証明書（健康保険証や、マイナンバーカード※表面のみ）等の写し（健康保険証は、被保険者記号番号等は隠した状態で、１名分）