

令和6年度(2024年度)【上期】

宝塚市営住宅入居申込案内書

市営住宅の入居者を募集します。

＜申込受付＞

受付期間	令和6年6月3日（月）～6月14日（金）
受付時間	9時～19時 ※業務時間を通常より延長しています。 ※6月9日（日）のみ18時まで
受付場所	宝塚市営住宅管理センター 窓口のみ(郵送不可) (阪急宝塚駅前 ソリオ2 5階) 裏表紙の「周辺地図」参照

この案内書の内容をよくご理解の上で申込みをしてください

お問い合わせは 宝塚市営住宅管理センター まで

電 話：0797-85-1091

FAX：0797-85-1092 【QRコード】

業務時間：日・祝・12／29～1／3を除く 9時～18時

ホームページURL：<http://www.takarazuka-shiei.com>



目 次

○ 申込みから入居まで	1ページ
1. 申込資格	2～6ページ
2. 申込時の注意事項	7～8ページ
3. 多数回連続落選者等に対する優遇措置	9～11ページ
4. 公開抽選	12ページ
5. 募集割れ住宅の再受付	13ページ
6. 入居決定	14ページ
7. 入居上の注意事項	14～15ページ
8. 入居資格収入基準と計算	15～17ページ
[別表1] 収入基準早見表	18ページ
[別表2] 給料、賃金等の所得計算表	19ページ
[別表3] 年金、恩給の所得計算表	19ページ
[別表4] 控除額一覧表	20ページ
9. 募集住宅一覧表	21～36ページ
10. 募集住宅間取り例	37～43ページ
その他	
(参考) 申込書の書き方	44～45ページ
(別紙1) 在職証明書 (用紙)	47ページ
(別紙2) 婚約証明書 (用紙)	49ページ
宝塚市営住宅MAP	53ページ

申込みから入居まで

1	申込受付	令和6年6月3日（月）～6月14日（金） ・申込資格には、いろいろな条件があります。 ・申し込まれる方は、この案内書の内容を<u>すべてご理解されているものとみなします</u>ので、その旨ご了承願います。
2	公開抽選	令和6年6月21日（金） 10時00分～ ・抽選会への参加は自由です。参加されなくても当落には影響ありません。 ・抽選結果のお問い合わせには一切応じられませんので、ご了承願います。 なお、抽選結果は、宝塚市営住宅管理センター内およびホームページに掲示しますのでそちらでご確認をお願いいたします。
3-1 または	募集割れ住宅の再受付 ※詳細は 13ページ参照	令和6年6月22日（土）～6月24日（月） ・公開抽選で補欠者となった方で、募集割れ住宅への入居を希望される方を申込対象者とし、先着順に受け付けます。 ・対象住宅は、申込受付のなかった住宅（募集割れ住宅）です。 ・募集割れ住宅に申込みされた場合、補欠者としての権利は、自動的に辞退されたものとみなし、繰上げはありません。
3-2	抽選結果等の通知	令和6年7月上旬頃 ・仮当選者のみ、書類審査の案内と一緒に通知します。（7月上旬頃） ・補欠者の繰上げは、仮当選者が失格・辞退となった場合にのみ、書類審査の案内と一緒に通知します。（令和6年8月末まで）
4	書類審査	令和6年7月中旬頃 ・必要な書類を持参して頂き、提出書類に基づき審査を行います。 ・審査の結果、仮当選を取消する場合があります。
5	入居決定	令和6年8月上旬頃 ・令和6年8月初旬に開催予定の宝塚市営住宅入居者選考委員会に諮った上で、入居予定者としての正式な決定を通知します。 ・あわせて、入居のために必要な書類や、入居説明会の日時・場所等を案内します。
6	書類提出	令和6年8月中旬～下旬頃 ・市営住宅使用証書（賃貸借契約書にかわるもの）に、緊急時の連絡先となる方1名と連署し・押印（名義人のみ実印）して、名義人の印鑑証明書等必要書類とあわせて提出いただきます。 ・また、管理センターが指定する期日までに、敷金（家賃の3カ月分）の納付及び金融機関にて口座振替（自動払込）の依頼をされた上、敷金領収書と、口座振替依頼書の控えを併せて提出いただきます。
7	入居者説明会及び鍵渡し	令和6年9月上旬頃 ・入居予定者の方は説明会に必ず出席してください。 ・正当な理由なく説明会に参加されず、手続きをされない場合には入居辞退とみなします。 ・鍵は入居者説明会の際にお渡しします。 ・鍵を受け取った翌日から日割家賃が発生します。
工事の状況等により、入居が遅れる場合があります。		
8	入居	入居指定日から15日以内 ・正当な理由なく入居されない場合は入居辞退とみなします。 ・家賃は口座振替の方法でお支払いいただきます。 （入居開始の月は、日割り家賃を納付書で納めていただきます。）

1 申込資格

令和6年6月2日までに、次の（１）から（７）のすべてに該当する方に限ります。

※ 6月3日以降の届出による住民票の異動は認めません。

注意

今後、国の制度の見直し等により、申込資格が変わる場合があります。
以下の記載は今回の募集に係るものとしてご理解ください。

（１） 現に宝塚市内に住所又は勤務場所を有し、住民票、在職証明書等で6月3日現在の事実確認ができる方。

※ 阪神・淡路大震災において宝塚市内で被災し、宝塚市が発行する全壊（焼）・半壊（焼）の被災者証明書をお持ちの方で被災家屋の解体を証明できる方はこの限りではありません。

申込みは震災時の世帯主が原則です。震災時の世帯主以外の方が、結婚・離婚等により世帯を分離した場合は、被災者世帯とは認められません。

（２）① 世帯員が2人以上であるときは、その家族構成が夫婦又は親子を主体としたものであること。

[未出生の子（胎児）は人数に含みません]

※ 婚約者と申し込む場合は、申込時までに49ページの「婚約証明書」を提出し、かつ入居時までに入籍（内縁含む。）できること。

※ 内縁関係である場合は、住民票などで未届の夫、未届の妻となっていると同時に、戸籍謄本でも他に婚姻関係がないことが確認できること。

※ LGBT等のパートナーと申し込む場合は、申込時までに本市のパートナーシップ・ファミリーシップ宣誓書受領証（以下「受領証」という。）又は宝塚市パートナーシップ・ファミリーシップ宣誓受付票（以下「受付票」という。）を提出し受付票にて申込みをした場合は、入居時までに受領証を提出できること。

※ 離婚を理由に申し込む場合は、裁判所への調停申立て済み又は離婚協議中で、かつ、入居時までに離婚が成立していること。

※ 入居予定者全員が現に居住地を一つにしており、そのことを住民票（世帯全員）等で証明できる世帯。（婚約中等特別な事情の場合を除く）

※ 夫婦の別居、友人等の寄宿世帯、他に扶養義務者のある祖父母、親、兄弟姉妹などを新たに呼び寄せて同居するなど不自然な世帯の合体・分離をした世帯については、申し込むことはできません。

② 単身で申し込む場合は、次のア～コのいずれかに該当している方。

ア	満 6 0 歳以上の方。
イ	身体障害者福祉法施行規則別表第 5 号の 1 級から 4 級までの身体障害のある方。
ウ	精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令第 6 条第 3 項に規定する 1 級から 3 級の精神障害のある方。
エ	ウと同程度(A、B 1、B 2)の知的障害のある方。
オ	戦傷病者特別援護法第 2 条第 1 項に規定する戦傷病者で、恩給法の別表第 1 号表の 2 の特別項症から第 6 項症まで又は同法別表第 1 号表の 3 の第 1 款症である方。
カ	原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第 1 1 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。
キ	生活保護法第 6 条第 1 項に規定する被保護者又は中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律第 1 4 条第 1 項に規定する支援給付を受けている方。（中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律の一部を改正する法律（平成 1 9 年法律第 1 2 7 号）附則第 4 条第 1 項に規定する支援給付を受けている方又は中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律の一部を改正する法律（平成 2 5 年法律第 1 0 6 号）附則第 2 条第 2 項の規定によりなお従前の例によるものとされた支援給付を受けている方を含む。）
ク	海外からの引揚者(厚生労働大臣が証明した方)で日本に引揚げた日から 5 年未満の方。
ケ	ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律第 2 条に規定するハンセン病療養所入所者等。
コ	配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護に関する法律第 1 条第 2 項に規定する被害者（同法第 2 8 条の 2 に規定する関係にある相手からの暴力を受けた方を含む）で、同法第 3 条第 3 項第 3 号の規定による一時保護、同法第 5 条の規定による保護が終了して 5 年未満の方、同法第 1 0 条第 1 項又は第 1 0 条の 2 の規定により裁判所の保護命令の効力が生じた日から 5 年未満の方、又はたからづかDV相談室等の配偶者暴力相談支援センター等による被害者の保護に関する証明書等（発行日が令和 6 年 6 月 2 日までのものが有効）が発行されている方。

(3) 申込住宅の区分に応じた条件にあてはまること。

(申込住宅の区分・条件等)

※ 募集のない区分もありますので **9 募集住宅一覧表** (21 ページ以降) をご覧ください。

区分	申込条件	備考
シルバーハウジング 1DK	65 歳以上の高齢単身者。	左記いずれの場合も、原則として入居後に親族等を同居させることはできません。 重複申込不可。
シルバーハウジング 2DK	夫婦のうちどちらかが 65 歳以上の高齢者夫婦のみの世帯又はどちらも 65 歳以上の高齢者のみの親族 2 人世帯。	
車椅子常用 世帯向住宅	世帯の中に車椅子を常用する方がいることが必要です。 (※仮当選後、書類審査時に、車椅子を常用していることがわかる診断書をご提出いただきます。)	車椅子が不要になったり、車椅子を使用する人が死亡や退去した場合には住宅を返還又は住替え(自費)していただきます。 重複申込不可。
障害者世帯 優先住宅	中程度以上の障害者(身体障害者手帳 1～4 級、療育手帳 A・B 1 又は精神障害者保健福祉手帳 1・2 級の交付を受けている)の方、難病により障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律の自立支援給付を受けられている方又は地域生活支援事業を利用されている方がいる世帯。	左記いずれの場合も、希望される場合のみ申し込んでください。申し込まれた場合、他の住宅(重複申込不可となっていないもの)からも 1 戸申込可能ですが、先に優先住宅の抽選を行います。
ひとり親世帯 等優先住宅	20 歳未満の子を扶養する母子世帯、父子世帯、DV 被害者(3 ページの②のコ)の方又は児童福祉法第 23 条第 1 項の母子生活支援施設における保護が終了した日から起算して 5 年を経過していない方。	
単身のみ	単身世帯の方。(3 ページの②に該当する方のみの世帯)	原則として入居後に親族等を同居させることはできません。世帯分離不可。
単身可	世帯人数に制限はありません。単身の場合の申込資格は上記と同じ。	世帯分離不可。
2 人以上世帯	世帯人数が 2 人以上の世帯。	左記いずれの場合も、世帯の合体・分離は不可。 未出生の子(胎児)は人数に含みません。
3 人以上世帯	世帯人数が 3 人以上の世帯。	
4 人以上世帯	世帯人数が 4 人以上の世帯。	

※ 世帯人数に応じて、国が目標とする最低居住水準が定められておりますので、次ページの表をご参照ください。

【参考】最低居住水準

世帯人数	専用面積	世帯人数	専用面積
1 人	2 5 m ²	4 人	5 0 m ²
2 人	3 0 m ²	5 人	6 0 m ²
3 人	4 0 m ²	6 人	7 0 m ²

(4) 入居しようとする家族全員の収入合計が、国で定める公営住宅の入居資格（収入基準）の範囲内にあること。

原則として、

- ・普通市営住宅・再開発市営住宅については 月額 1 5 8, 0 0 0 円以下
- ・改良市営住宅については 月額 1 1 4, 0 0 0 円以下

ですが、世帯の状況によっては上限の緩和措置があります。

くわしくは 1 5 ページから 2 0 ページの **8 入居資格収入基準と計算** を参照してください。

(5) 現在住宅に困っている理由が、次の表のいずれかにあてはまること。

- ※ 持ち家の方の場合、売買契約の成立等、既に処分をすることが決まっております、かつ、宝塚市が指定する日までに処分を実行することが必要です（登記事項証明書等により確認できない場合は失格となります）。

(住宅困窮状況)

1	住宅以外の建物又は場所に住んでいる。
2	保安上危険又は衛生上有害な状態の住宅に住んでいる。
3	他の世帯と同居 して著しく生活上の不便を受けている。
4	住宅がないため親族と別居している。
5	住宅の規模または間取りと世帯構成との関係から衛生上又は風致上不適当な居住状態である。
6	正当な立ち退き要求を受けているが立ち退き先がない（ただし、家賃滞納や迷惑行為など、 自己の責に帰すべき事由に基づく場合を除く ）。
7	収入に比較して現在の家賃は 著しく過重 である。
※ 8	婚約が成立しているが、住宅がないため結婚が延びている。
9	勤務先から著しく遠距離に住んでいる。
10	その他客観的に著しく住宅に困窮している。

※ 8 の「婚約」については、次ページをご確認ください。

※ 8 の「婚約」について

婚約中の方は審査時に、ご本人の所得証明書に加え、婚約者の方の最新年度の所得証明書も必要です。

入居後 14 日以内に、入籍後の戸籍謄本及び世帯全員の住民票の写し（続柄記載のもの）を提出していただきます。申込後婚約者が変わったとき、又は上記の書類の提出がないときは、当選されても失格となります。

(6) 現在、市営住宅、県営住宅などの公営住宅に入居されている方（又は既に入居決定されている方）は、原則として、申込みはできません。

ただし、家賃等の滞納がなく、

- ① 現在、シルバーハウジング・高齢者世帯向特定目的住宅以外にお住まいの方がシルバーハウジングに申し込まれる場合
- ② 現在、車椅子常用世帯向住宅以外にお住まいの方が車椅子常用世帯向住宅に申し込まれる場合

以上①②の場合は、申込みを受付けます。

その他、特別な事情がある場合は、事前にご相談ください。

なお、宝塚市営住宅と宝塚市営住宅以外の公営住宅（県営住宅等）との重複申込は可能ですが、宝塚市営住宅以外の公営住宅に当選（入居決定）された場合には、宝塚市営住宅の申込みを無効といたしますのでご注意ください。

(7) 申込資格を満たしても、次にあてはまる方（同居者含む）は、申込みはできません（関係各機関に照会を行います）。

- ① 団地内で円満な共同生活ができない方。
- ② 団地内で犬・猫・鳥等を飼育される方。
- ③ 所得の申告義務があるにもかかわらず、申告していない方。
- ④ 過去に市営住宅に入居していた方で、家賃滞納や迷惑行為等による訴訟や勧告により当該住宅を明渡したことがある場合。
- ⑤ 過去に市営住宅に入居していた方で、当該住宅の家賃等に未払いがある場合。
- ⑥ 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 項に規定する暴力団員。

2 申込時の注意事項

- (1) 募集は住戸ごとに行い、同一団地同一タイプでも別々に募集します。
- (2) 申込みは1世帯1戸限りとします。
- 重複申込が判明した場合には、当選された場合でも無効といたしますのでご注意ください。同一世帯内で、申込名義人を変えて申し込んだ場合も重複申込となります。
- なお、優先住宅の取扱いについては(3)、募集割れ住宅の再受付の取扱いについては13ページを確認してください。
- (3) 障害者世帯優先住宅又はひとり親世帯等優先住宅に申し込む方は、希望される場合のみその他の住宅（重複申込不可の場合は除く）からも1戸申し込むことができます。ただし、この場合、はじめに優先住宅の抽選を行います。優先住宅に当選されますと、その他の住宅での抽選は行わず、仮当選者の通知は1世帯1戸限りになりますので、よくご理解の上、申し込んでください。
- (4) 以下の書類を募集期間中に宝塚市営住宅管理センターまで持参してください。
- (郵送不可) 必要書類を揃えるために日数がかかり、締切に間に合わない場合には申込みを受付けることができませんのでご注意ください。

1	市営住宅入居申込書。（この案内書に添付されています）
2	受付記録カード。（平成17年春以降に空家募集に申込みしたことがある方）
3	障害者世帯優先住宅を申し込む場合は、その障害の程度を証明する書類等の写し。 (例 身体障害者手帳・療育手帳・精神障害者保健福祉手帳・自立支援給付の受給者証)
4	ひとり親世帯等優先住宅を申し込む場合は、母子世帯、父子世帯等であることを証明する書類の写し。(例 母子医療受給者証)
5	申込資格のうち、市内被災を理由に申し込む場合は、被災証明書（全半壊）及び解体証明書の写し。
6	申込資格のうち、市内在勤を理由に申し込む場合は、その勤務先の事業主による勤務地を証明する書類。【用紙は47ページの（別紙1）在職証明書を使用してください。】
7	婚約者と申し込む場合は、婚約証明書。【用紙は49ページの（別紙2）婚約証明書を使用してください。】
8	生活保護受給世帯の方は申込時にお申し出ください。なお、生活保護が申込要件となる場合は、必ず生活保護適用証明書を持参してください。
9	パートナーシップ・ファミリーシップ宣誓制度を利用して申し込む場合は、宣誓書受領証又は宣誓受付票の写し。

- (5) 申込みの受付時に、受付票にて抽選用の受付番号を交付します。**受付票の再発行は行いません**ので、なくさないように保管してください。
- (6) 募集住宅の内部は、**鍵渡し前に下見することはできません**。ただし、車椅子常用世帯向住宅を除きます。（車椅子常用世帯向住宅に申込みを検討されている方で、下見を希望される方はご相談ください。）
- (7) 申込後、誤字の修正を除き**自ら申込書の内容変更はできません**。入居申込書に事実と異なる記載があることが判明したときは、申込みは無効になります。
なお、入居者の決定後に判明した場合は入居決定の取消、入居後の場合は入居承認の取消となり、住宅を明け渡していただきます。
- (8) 申込後、いかなる理由があっても**自ら申込住宅の変更はできません**。事前に、周辺状況や交通機関等をよく調べられ、申込みの前に住宅周辺の下見をされることをおすすめします。
- (9) 急な転勤などのやむをえない場合を除き、辞退をしないようにお願いします。
また、申込時と入居者が異なる場合（出生・死亡を除く）は入居取消しになります。
- (10) 下記にご協力ください。
- ① 混雑を避ける為に、44・45ページの記入例を参考にして、**申込書内の必要事項に全てご記入を済ませてからご来場**ください。
 - ② 混雑時には、廊下等、管理センターの外で待機していただく場合がありますことを予めご了承ください。

3 多数回連続落選者等に対する優遇措置

(1) 多数回連続落選者に対する優遇措置

平成19年度春の募集より多数回連続落選者に対する優遇措置を実施しています。なお、平成24年度春の募集より実施内容を一部変更していますのでご注意ください。

① 優遇措置の対象者

令和5年度下期の募集からさかのぼって4回以上連続で申し込み、そのすべてに落選されている方。（回数の算定は平成17年度春の募集より実施しています。）

なお、以下のような場合は、理由の如何を問わず、連続落選とは認められませんのでご注意ください。

- ア) 過去の申込みの名義が異なる場合
- イ) 申込みを辞退したことがある場合
- ウ) 当選（補欠からの繰上げ当選を含む）を辞退したことがある場合
- エ) 虚偽の申込みその他の理由で当選（補欠からの繰上げ当選を含む）が取り消されたことがある場合
- オ) その他、客観的に連続落選と認められない場合

② 対象者の確認方法

連続落選の回数等を「受付記録カード」で確認します。

※「受付記録カード」は、平成19年度春の募集より、受付票とは別に、保管の便宜のために配布しています。募集ごとに応募者のカードに市営住宅管理センターの受付印を押すことで、その方の連続落選の履歴を記録します。

※ カードを紛失された場合は、連続落選の状況を確認できないので、優遇措置は適用できません（カードの再発行はできません）。

③ 今後の予定

多数回連続落選者に対する優遇措置については、将来的に制度（対象、方法等）を見直す（制度の廃止を含む）可能性があります。あらかじめご了承ください。

(2) 犯罪被害者等に対する優遇措置

宝塚市犯罪被害者等支援条例の改正に伴い、令和元年度春の募集より特定犯罪被害者等に対する支援策のひとつとして、優遇措置を実施しています。

① 優遇措置の対象者

身体又は生命を害する犯罪により 1 月以上の重傷病を負われた方又はお亡くなりになられた方のご遺族等で、犯罪を受けたことにより従前の住居に居住することが困難になった方（ただし、犯罪被害が発生した日から 5 年以内）。

詳しくは、宝塚市役所 防犯交通安全課（0797-77-2020）までお問い合わせください。

② 対象者の確認方法

申込みの際に、宝塚市犯罪被害者等支援金に係る支給決定通知書の写しの添付が必要です。また、犯罪被害によって従前の住居に居住することが困難となっている状況についての申立書を提出していただきます。

(3) 子育て世帯に対する優遇措置【新規】

令和 6 年度上期募集より、子育て世帯に対する子育て支援策のひとつとして、優遇措置を実施します。

それに伴い、従前の子育て世帯向住宅の区分はなくなっています。

① 優遇措置の対象者

同居者に 18 歳未満（令和 6 年 4 月 1 日時点）の子がいる世帯。

② 対象者の確認方法

申込書に記載していただく生年月日で年齢を確認します。また、当選された場合は、書類審査時に住民票を提出していただき、年齢を確認します。

(4) 若者夫婦世帯に対する優遇措置【新規】

令和6年度上期募集より、若者夫婦世帯に対する子育て支援策のひとつとして、優遇措置を実施します。

① 優遇措置の対象者

同居者が入居者の配偶者（婚姻の届出をしないが事実上婚姻と同様の関係にある者その他婚姻の予約者を含む。）のみであって、当該入居者又は同居者が39才以下の世帯。

② 対象者の確認方法

申込書に記載していただく生年月日で年齢を確認します。また、当選された場合は、書類審査時に住民票を提出していただき、年齢を確認します。

(5) 優遇措置の方法

優遇措置の種類や連続落選の回数に応じて、下表のとおり、抽選用の受付番号を追加交付することで、抽選で当選する確率を優遇します。具体的には、通常、住宅1つの申込みに対して受付順に交付される受付番号1つで抽選を行いますが、優遇措置の対象者には連続する受付番号を2つ（又は3つ）交付します。

連続落選が4回から9回まで	受付番号2つ（1つ追加）
連続落選が10回以上	受付番号3つ（2つ追加）
特定犯罪被害者等	受付番号2つ（1つ追加）
子育て世帯	受付番号2つ（1つ追加）
若者夫婦世帯	受付番号2つ（1つ追加）

(6) 優先住宅との重複申込について

優遇措置の適用は一般住宅のみです。障害者世帯優先住宅又はひとり親世帯等優先住宅の要件に該当する方が優先住宅への申込みを希望される場合には、別の住宅（重複申込不可の住宅を除く）1戸を重複して申し込むことができますが、この場合の優先住宅に対して優遇措置は適用できませんので、ご注意ください。

4 公開抽選

(1) 抽選の方法

公開抽選は、2名以上の公正な立会人のもと、来場者の中から希望される方に抽選器を回していただき、出た玉の番号が仮当選となります。

補欠については抽選を行わず、**仮当選者の方の次の受付番号**の方を補欠1位、その次の受付番号の方を補欠2位（最終番号の次は受付番号1番の方）とし、順に全員を補欠者とします。

※ 具体例

申込者	Aさん	Bさん (優遇)	Cさん	Dさん	Eさん (優遇)	Fさん	6名
受付番号	1	2と3	4	5	6と7と8	9	9個

上記のケースであれば、申込者は6名ですが、そのうち多数回連続落選等優遇措置の対象となるBさんには受付番号を1つ、Eさんには受付番号を2つ追加しますので、受付番号は9番までとなります。

抽選を行った結果、仮に当選番号が6番の場合、Eさんが仮当選となります。また、補欠1位はFさん、2位はAさんとなり、以下Dさんまで順次全員が補欠登録されます。

(2) 抽選会について

開催日：令和6年6月21日（金）10時00分から

会 場：宝塚市商工会議所 多目的ホール（阪急宝塚駅前 ソリオ2 6階）

※出席される方は直接会場までお越しください。出席は義務ではありません。

※会場の定員を超える場合は、入場をお断りする場合がありますので、予めご了承ください。

(3) 結果の通知

抽選結果については、抽選会終了日の15時から令和6年7月末日までの期間中、宝塚市営住宅管理センターの窓口やホームページに掲載いたしますが、結果については**仮当選者以外の方には通知しません**ので、ご了承ください。

なお、補欠の繰上げについては、仮当選者が失格・辞退となった場合にのみ繰上げの通知をします。ただし、繰上げの期限は、令和6年8月末までとなります。8月末までに通知がない場合には、繰上げはありません。

また、仮当選・繰上げいずれの場合にも書留め郵便で通知を行い、あわせて書類審査のご案内を同封しますが、指定の期日までに書類審査に来られない方は、自動的に失格となり次位の補欠者に繰上げの通知をしますのでご了承ください。

ホームページURL：<http://www.takarazuka-shiei.com>

QRコードは表紙です。

5 募集割れ住宅の再受付

令和6年6月3日（月）から6月14日（金）までの募集に対する申込み（以下「本申込み」といいます。）がなかった住宅について、次の要領で再受付を行います。

（１） 対象住宅とその通知

対象住宅：本申込みがなかった住宅（募集割れ住宅）

※対象住宅にも住宅の区分に応じた条件があります。

通知方法：① 宝塚市営住宅管理センター 窓口に掲示（営業時間内）

② 宝塚市営住宅管理センター ホームページに掲載

ホームページURL：<http://www.takarazuka-shiei.com>

QRコードは表紙です。

通知期間：令和6年6月21日（金）15時00分

～令和6年6月24日（月）（再受付の期間）まで掲示・掲載

（２） 申込対象者

公開抽選で補欠者となった方で、募集割れ住宅への入居を希望される方。

※補欠者の詳細は、12ページを確認してください。

※募集割れ住宅に申込みされた場合、補欠者としての権利は、自動的に辞退されたものとみなし、繰上げはありません。

※他の補欠者の方の再受付の状況、補欠の順位に関することなどのお問い合わせには一切応じられません。

（３） 再受付

期 間：令和6年6月22日（土）～6月24日（月）

時 間：10時～17時30分

場 所：宝塚市営住宅管理センター 窓口

再 受 付：先着順

（ただし、受付時間前に来られた方については、受付順を抽選します）

必要書類：本申込みの際に交付した受付票を必ず持参してください。

※受付票の持参がない方は、申込みできません。

（４） 再受付後の手続き

募集割れ住宅に申込みされた方には、公開抽選での仮当選者と同様に、7月上旬に書類審査の案内を発送し、7月中旬に書類審査を実施します。

6 入居決定

(1) 書類審査

抽選の結果、仮当選された方または募集割れ住宅に申込みされた方については、後日実施する書類審査の際に入居予定者全員分の令和6年度市・県民税課税証明書（所得証明）及び住民票（戸籍表記あり）を提出していただきます。その際、課税証明書により算定された所得が入居基準を上回った場合や、住民票等記載の居住実態が申込資格に適合しない場合は、仮当選が取り消されることがあります。

※ 令和5年1月1日以降に就職、転職、開業された方は、勤務先発行の給与支払証明書又は事業所得証明書の提出が必要です。

（具体例は17ページをご覧ください）

(2) 決定の通知

書類審査・実態調査等を実施するとともに、関係機関に照会後、適当と認めた場合に令和6年8月初旬開催予定の宝塚市営住宅入居者選考委員会に諮ります。

宝塚市営住宅入居者選考委員会の審議の結果、入居資格が適当と認められた場合、正式に入居予定者として当選決定し、通知します。

入居決定した後は、宝塚市営住宅管理センターからのご案内に従い、改めて書類を提出いただく等の手続きを進めてください。

なお、当選が決定した後に申込資格が適当でない、あるいは不正等があったことが判明した場合は、当該当選を取り消します。

7 入居上の注意事項

- (1) 入居時に緊急時の連絡先となる方1人を選任していただきます。
- (2) 入居時に敷金として、家賃の3カ月分をあらかじめ納めていただきます。
- (3) 家賃は、口座振替の方法によりお支払いいただきます。

※ 金融機関の口座をお持ちでない場合には必ず口座を開設してください。

※ 口座振替を利用できる金融機関

- | | |
|--------------------|-------------|
| ・ゆうちょ銀行（近畿2府4県に限る） | ・三井住友銀行 |
| ・三菱UFJ銀行 | ・りそな銀行 |
| ・但馬銀行 | ・池田泉州銀行 |
| ・尼崎信用金庫 | ・みなと銀行 |
| | ・関西みらい銀行 |
| | ・兵庫六甲農業協同組合 |

- (4) 家賃のほか、共用部分の維持・管理にかかる費用（**共益費**）を、入居者相互で負担していただきます。共益費は各住宅（管理人様等）にて徴収します。共益費の金額は住宅によって異なります。共益費は共同住宅に入居する以上は必ず支払わなければならないと解されていますので、その旨ご理解ください。
- (5) 家賃は入居者の収入によって決定されます。募集住宅一覧表の家賃欄には収入区分ごとの家賃を記載しています。また入居後、収入超過者となった場合は、家賃が変わります。

区分	収入基準月額（円）	家賃算定基礎額	
①	0 ～ 104,000	→ 34,400	×住戸ごとの応益係数 =当該住宅の家賃 （収入基準月額の算出は下記 8 入居資格収入基準と計算 をご覧ください）
②	104,001 ～ 123,000	→ 39,700	
③	123,001 ～ 139,000	→ 45,400	
④	139,001 ～ 158,000	→ 51,200	
⑤	158,001 ～ 186,000	→ 58,500	
⑥	186,001 ～ 214,000	→ 67,500	

- (6) 入居後は毎年、前年の収入を申告していただかなければなりません。収入申告の提出がない時は、**近傍同種の家賃**（近隣の民間賃貸住宅並みの家賃）となります。また、入居から5年以上経過後、収入の変動により世帯の収入が一定額以上になった場合には、**高額所得者**と認定され、近傍同種の家賃が適用されるとともに、一定期間内に住宅を明け渡していただきます。
- (7) 市営住宅では、犬・猫・鳥等**動物の飼育**、野良猫・野鳥等への**餌付け行為**は禁止です。また、集合住宅のため、上下階や周辺の入居者に迷惑をかけないように、**マナーを守って**共同生活をしなければなりません。円満な共同生活ができない方、迷惑行為に対する指導に従わない方には、住宅を明け渡していただく場合があります。
- (8) 市営住宅では、住戸内の**改造**は基本的に認めていません。手すりを設置する等の軽微な改造であっても、市の承認が必要です。
- (9) 市営住宅では、名義人が死亡（又は退去）した場合、原則として、一定期間内に住宅を明け渡していただきます。
- (10) 市営住宅では、住宅内外の掃除、植木、芝生の手入れ、ゴミの始末等は、すべて入居者の皆さんが共同で行っていただきます。
- (11) 市営住宅には、ここに掲載した以外にも、民間賃貸住宅とは異なる様々なルールが存在しています。詳しくは、入居時にお配りする「入居のしおり」をよくご覧ください。

8 入居資格収入基準と計算

市営住宅の申込みには、あなたの世帯全員の課税対象の収入が一定の基準内にいることが必要ですので、次ページの「入居資格収入基準計算式」により確かめてください。ただし、入居審査のときまでに退職し、以後無職無収入になる方の所得は除外します。（申込書に退職予定と記入してください）

障害年金、遺族年金、生活保護法による扶助費、雇用保険による失業給付金等非課税の収入及び仕送り、労災保険金、休業補償は収入とはなりません。

入 居 資 格 収 入 基 準 計 算 式

収入基準 月 額	＝	A 入居予定者 全員の所得 の合計額 － (同居親族数＋同居 していない扶養親 族数) × 38万円	－	B 特別控除対 象者の控除 合計額
12ヵ月				

A 収入のある人の総所得金額を計算し、それを合算してください。

総所得金額＝給与所得＋事業所得＋年金所得＋不動産所得＋利子所得＋配当所得

B 20ページの[別表4]を参照して控除額を算出してください。

1 入居資格収入基準月額が

普通市営・再開発市営住宅にあつては 0～158,000円

改良市営住宅にあつては 0～114,000円

でなければ申込みをすることができませんのでご注意ください。

また、収入基準を超えて申込みされる場合は、審査日（7月中旬）までに、退職等をし収入基準を満たさなければ失格となります。

2 裁量階層について

- ① 入居者が満60歳以上で、同居者のいずれもが満60歳以上又は18歳未満である場合。
- ② 同居者に中学校を卒業するまでの者がいる場合。
- ③ 入居者又は同居者に中度以上の障害がある場合。
- ④ 同居者が入居者の配偶者（婚姻の届出をしないが事実上婚姻と同様の関係にある者その他婚姻の予約者を含む。）のみであつて、当該入居者又は同居者が39才以下の者である場合。
- ⑤ その他特に居住の安定を図る必要がある場合。

①～⑤のいずれかに該当する場合は上記入居資格収入基準月額は、

普通市営・再開発市営住宅にあつては 0～214,000円 となり、

改良市営住宅にあつては 0～139,000円 となります。

【注意】

注1 **所得**とは、総収入から必要経費を引いたものをいい、2種類以上の収入がある場合は、収入の種類ごとに別々に所得を計算します。

給料、賃金等は、19ページの[別表2]「給料、賃金等の所得計算表」により計算したものが所得となります。

年金、恩給（一時恩給は除く）は、19ページの[別表3]「年金、恩給の所得計算表（一時恩給は除く）」により計算したものが所得となります。

注2 同居親族・同居していない扶養親族・特別控除対象者の控除額は、20ページの[別表4]「控除額一覧表」を参照してください。

注3 **令和5年1月1日以降**に就職、転職、開業した方は、次ページの区分により1年間の収入を推定してください。なお、この場合においては、仮当選後の書類審査の際に次表に記載した**給与支払証明書**又は**事業収入申告書**を提出していただきます。（用紙は宝塚市営住宅管理センターにあります）

区 分			収入の計算期間	申込書に記入する 年間所得（給与の 場合は収入）金額
給与 所得者	A	現在の勤務先に令和5年1月1日以降に就職し、申込時までに1年以上経っている方。	令和5年6月1日から令和6年5月31日までの1年間。	指定の給与支払証明書又は勤務先で作成した給与支払証明書の金額。
	B	現在の勤務先に令和5年6月1日以降に就職した方。	就職した月の翌月から令和6年5月31日までの期間。	指定の給与支払証明書又は勤務先で作成した給与支払証明書の金額から下記例の推定方法により計算した金額。
事業 所得者	C	現在の事業を令和5年1月1日以降に開業し、申込時までに1年以上経っている方。	令和5年6月1日から令和6年5月31日までの1年間。	指定の事業収入申告書に記入し、計算した金額。
	D	現在の事業を令和5年6月1日以降に開業した方。	開業した月の翌月から令和6年5月31日までの期間。	指定の事業収入申告書に記入し、下記例の推定方法により計算した金額。

(例) 区分 B の場合

〇〇株式会社に令和6年1月18日就職（翌月から計算します。）

$$\frac{4 \text{ カ月間の給与総額 (R6.2} \sim \text{R6.5)}}{4 \text{ カ月}} \times 12 \text{ カ月} + \left[\begin{array}{l} \text{夏期・冬期等賞与金} \\ \text{(年間推定支給額)} \end{array} \right]$$

(例) 区分 D の場合

〇〇商店を令和5年11月15日開業（翌月から計算します。）

$$\frac{6 \text{ カ月間の (R5.12} \sim \text{R6.5) の総収入} - \text{必要経費}}{6 \text{ カ月}} \times 12 \text{ カ月}$$

【所得者が1人の場合】

所得者が1人で特別控除対象者（老人扶養親族・配偶者、特定扶養親族、障害者、寡婦）がない場合は、上記の計算をしないで年間総収入金額（又は年間総所得金額）を次ページの[別表1]収入基準早見表で照合することにより判断できます。

(1) 給与所得の場合

年間総収入金額は、給料（本給、諸手当、臨時給与）、賃金、歳費及び賞与等の合算額で税金、社会保険料等を控除する前の収入額をいいます。

(2) 事業所得（給与所得以外）の場合

営業所得、利子所得、配当所得等をいいます。大工、左官、建築手伝い、日雇い等の方は仕事の内容により事業所得となる場合がありますから、住民税税額通知書により年間総所得金額を確認してください。
年間総所得金額は総収入金額から必要経費を控除した額をいいます。

[別表 1] 収入基準早見表

普通市営住宅及び再開発市営住宅

収入基準月額158,000円以下(所得のある方が一人で、所得の種類が一種類で特別控除対象者のいない世帯)の場合

()内は裁量階層世帯(16ページ参照)で収入基準月額214,000円以下の場合 (単位:円)

区分	入居家族数及び入居しない扶養親族数(申込本人を含む)					
	単身世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人世帯	6人世帯
給与収入	0～ 2,967,999 (3,887,999)	0～ 3,511,999 (4,363,999)	0～ 3,995,999 (4,835,999)	0～ 4,471,999 (5,311,999)	0～ 4,947,999 (5,787,999)	0～ 5,423,999 (6,263,999)
事業所得	0～ 1,896,011 (2,568,011)	0～ 2,276,011 (2,948,011)	0～ 2,656,011 (3,328,011)	0～ 3,036,011 (3,708,011)	0～ 3,416,011 (4,088,011)	0～ 3,796,011 (4,468,011)
年金収入 (65歳以上)	0～ 3,096,011 (3,924,015)	0～ 3,534,682 (4,391,778)	0～ 4,041,349 (4,838,837)	0～ 4,495,308 (5,285,896)	0～ 4,942,367 (5,732,955)	0～ 5,389,425 (6,180,014)
年金収入 (65歳未満)	0～ 3,028,015 (3,924,015)	0～ 3,534,682 (4,391,778)	0～ 4,041,349 (4,838,837)	0～ 4,495,308 (5,285,896)	0～ 4,942,367 (5,732,955)	0～ 5,389,425 (6,180,014)

改良市営住宅

収入基準月額114,000円以下(所得のある方が一人で、所得の種類が一種類で特別控除対象者のいない世帯)の場合

()内は裁量階層世帯(16ページ参照)で収入基準月額139,000円以下の場合 (単位:円)

区分	入居家族数及び入居しない扶養親族数(申込本人を含む)					
	単身世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人世帯	6人世帯
給与収入	0～ 2,211,999 (2,643,999)	0～ 2,755,999 (3,183,999)	0～ 3,299,999 (3,711,999)	0～ 3,811,999 (4,187,999)	0～ 4,287,999 (4,663,999)	0～ 4,763,999 (5,135,999)
事業所得	0～ 1,368,011 (1,668,011)	0～ 1,748,011 (2,048,011)	0～ 2,128,011 (2,428,011)	0～ 2,508,011 (2,808,011)	0～ 2,888,011 (3,188,011)	0～ 3,268,011 (3,568,011)
年金収入 (65歳以上)	0～ 2,568,011 (2,868,011)	0～ 2,948,011 (3,248,011)	0～ 3,337,349 (3,737,349)	0～ 3,844,015 (4,227,072)	0～ 4,321,190 (4,674,131)	0～ 4,768,249 (5,121,190)
年金収入 (65歳未満)	0～ 2,324,015 (2,724,015)	0～ 2,830,682 (3,230,682)	0～ 3,337,349 (3,737,349)	0～ 3,844,015 (4,227,072)	0～ 4,321,190 (4,674,131)	0～ 4,768,249 (5,121,190)

[別表 2] 給料、賃金等の所得計算表

	給与収入金額（円）	給与所得金額の計算方法
①	0 ～ 550,999	給与所得金額 = 0 円
②	551,000 ～ 1,618,999	給与所得金額 = 給与収入金額 - 550,000円
③	1,619,000 ～ 1,619,999	給与所得金額 = [1,069,000] 円
④	1,620,000 ～ 1,621,999	給与所得金額 = [1,070,000] 円
⑤	1,622,000 ～ 1,623,999	給与所得金額 = [1,072,000] 円
⑥	1,624,000 ～ 1,627,999	給与所得金額 = [1,074,000] 円
※⑦	1,628,000 ～ 1,799,999	給与所得金額 = 給与収入金額 × 0.6 + 100,000円
※⑧	1,800,000 ～ 3,599,999	給与所得金額 = 給与収入金額 × 0.7 - 80,000円
※⑨	3,600,000 ～ 6,599,999	給与所得金額 = 給与収入金額 × 0.8 - 440,000円
⑩	6,600,000 ～ 8,499,999	給与所得金額 = 給与収入金額 × 0.9 - 1,100,000円

※ ⑦～⑨（1,628,000～6,599,999）は給与収入金額を 4,000で除し、少数点以下を切り捨てし、4,000を乗じた金額で計算します。

[別表 3] 年金、恩給の所得計算表（一時恩給は除く）

	年金収入金額（円）	年金の雑所得金額の計算式
65 才 未 満 の 方	0 ～ 600,000	年金所得金額 = 0円
	600,001 ～ 1,299,999	年金所得金額 = 年金収入金額 - 600,000円
	1,300,000 ～ 4,099,999	年金所得金額 = 年金収入金額 × 0.75 - 275,000円
	4,100,000 ～ 7,699,999	年金所得金額 = 年金収入金額 × 0.85 - 685,000円
65 才 以 上 の 方	0 ～ 1,100,000	年金所得金額 = 0円
	1,100,001 ～ 3,299,999	年金所得金額 = 年金収入金額 - 1,100,000円
	3,300,000 ～ 4,099,999	年金所得金額 = 年金収入金額 × 0.75 - 275,000円
	4,100,000 ～ 7,699,999	年金所得金額 = 年金収入金額 × 0.85 - 685,000円

[別表 4]

控除額一覧表

- ① 控除対象者に該当する方がおられる場合は、それぞれの控除額を合算して総所得から差し引いてください。
- ② 2～7の控除は、所得税法上認定されている方に限ります。
- ③ 年齢は、令和6年6月2日現在の満年齢です。

控除対象		範 囲	控除額
1	同居親族	申込住宅に同居する申込本人以外の方。	38万円
2	同居しない扶養親族	申込住宅に同居しないが所得税法上、扶養親族である方。	
特 別 控 除 対 象 者	3	老人扶養親族	10万円
	4	特定扶養親族	25万円
	5	障害者	40万円
		① 特別障害者	②と重複して控除することはできません。
		② 障害者	
		③ 障害者	27万円
		④ 障害者	①と重複して控除することはできません。
	6	ひとり親	35万円
	7	寡 婦	27万円
	8	給与所得者	10万円 1～7と重複して控除することができます。
	9	公的年金等所得者	

- ※ 控除額は該当者1人についての額（年間）です。
- ※ ひとり親控除は、所得金額から上記8、9の金額を控除した残額が35万円以上の方については35万円、35万円未満の方についてはその所得金額を控除します。（ひとり親控除はひとり親に該当する本人の所得にのみ適用されます。）
- ※ 寡婦控除は、所得金額から上記8、9の金額を控除した残額が27万円以上の方については27万円、27万円未満の方についてはその所得金額を控除します。（寡婦控除は寡婦に該当する本人の所得にのみ適用されます。）
- ※ 給与所得者又は公的年金等所得者控除は、所得が10万円以上の方については10万円、10万円未満の方についてはその所得金額を控除します。

9 募集住宅一覧表

※募集は住戸ごとに行います。

家賃について

市営住宅の家賃は、入居者の収入に応じて決まります。

募集住宅一覧表における家賃の①～⑥については、以下の収入基準月額（15ページ記載の

7 入居上の注意事項

（5）参照）に対応していますので、該当箇所をよくご覧になってご自身の収入基準月額を計算された上で、どのランクの家賃になるのかをご確認ください。

なお、改良住宅の場合、原則として①または②のうち114,000円以下の場合のみ（16ページ記載の

8 入居資格収入基準と計算

の「2 裁量階層について」に該当の場合のみ

③）となります。

【家賃に対応する収入基準月額】

①	0円	～	104,000円
②	104,001円	～	123,000円
③	123,001円	～	139,000円
④	139,001円	～	158,000円
⑤	158,001円	～	186,000円
⑥	186,001円	～	214,000円

※おことわり

- （1） 市営住宅は、建築後の年数によって損耗しています。また、前入居者が退去した住宅を、生活を営まれるうえで支障をきたす部分のみ修繕した後に入居いただきます。住宅ごとの傷みの程度などにより、美観や修繕の内容も異なりますので、あらかじめご了承ください。
- （2） 22～36ページの表に記載した小・中学校区はあくまで参考として記載したものです。校区の所在については必ず各自の責任で確認してください。
- （3） 団地によっては、駐車場がなかったり、現に空き区画がない場合があります。その場合には各自の責任で近隣の民間駐車場を確保願います。

普通市営住宅（シルバーハウジング）

※重複申込不可

（ご案内）

シルバーハウジングは、緊急通報システムや生活援助員による生活相談などのサービスが受けられる住宅です。

そのため家賃や共益費などのほかに、利用料（生活援助員派遣に要する経費や、緊急通報システムに要する経費）を負担していただきます。

利用料の金額は、生計中心者の前年所得税年額によって異なります。

また、池ノ島第2住宅を除き、各住居の電話回線を使用して緊急通報先に通報しますので、入居にあたってはNTTアナログ回線を引くことを条件とします（NTTアナログ回線以外の電話回線は不可）。

通報時のNTTアナログ回線の使用料は自己負担となります。

なおシルバー1DKは65歳以上の単身の方、シルバー2DKは夫婦のうちどちらかが65歳以上の夫婦2人世帯、又はどちらも65歳以上のみの親族2人世帯しか申し込むことはできません。

また、入居後に親族等の同居は認められませんのでご注意ください。

他の住宅と重複して申込みはできません。

記号 番号	団 地 名 (管理開始年度)	棟室 番号	所 在 地 交 通 機 関	構 造 間 取 専用面積	エレ ベーター	申込 区分	家賃 (6年度) (円)	備考
	小・中学校区							
シルバー 1	池ノ島第2住宅 (平成8年度)	406	泉町6番	鉄筋コンクリート造 5階建	あり	2人世帯	① 24,200	親族の同居 承認不可 <u>4階</u> 5階建
			阪急電鉄「中山観音」 「逆瀬川」「山本」駅 から阪急バス「宝塚営業所前」下車徒歩約5分	2DK			② 27,900	
				53.3㎡			③ 31,900	
	④ 36,000							
	⑤ 41,100							
	⑥ 47,500							
シルバー 2	池ノ島第2住宅 (平成8年度)	407	泉町6番	鉄筋コンクリート造 5階建	あり	2人世帯	① 24,200	親族の同居 承認不可 <u>4階</u> 5階建
			阪急電鉄「中山観音」 「逆瀬川」「山本」駅 から阪急バス「宝塚営業所前」下車徒歩約5分	2DK			② 27,900	
				53.3㎡			③ 31,900	
	④ 36,000							
	⑤ 41,100							
	⑥ 47,500							
シルバー 3	亀井住宅 (平成9年度)	302	亀井町12番	鉄筋コンクリート造 5階建	あり	単身世帯	① 18,400	親族の同居 承認不可 <u>3階</u> 5階建
			阪急電鉄「逆瀬川」駅 から阪急バス約10分 「御所前」停留所下車 徒歩約1分	1DK			② 21,200	
				39.8㎡			③ 24,300	
	④ 27,400							
	⑤ 31,300							
	⑥ 36,200							
シルバー 4	安倉西住宅 (平成10年度)	3号棟 206	安倉西2丁目8番	鉄筋コンクリート造 6階建	あり	単身世帯	① 18,200	親族の同居 承認不可 <u>2階</u> 6階建
			阪急・JR「宝塚」駅 から阪神バス約10分 「安倉」停留所下車徒 歩約6分	1DK			② 21,000	
				41.1㎡			③ 24,100	
	④ 27,200							
	⑤ 31,000							
	⑥ 35,800							

※ 次ページへつづく。

普通市営住宅（車椅子常用世帯向住宅）

※重複申込不可

（ご案内）

車椅子常用世帯向住宅を申し込む場合、世帯の中に車椅子を常用する方がいることが条件となります。
入居された後に、車椅子が不要になったり、車椅子を使用する人が死亡もしくは退去された場合には、
住宅を返還、又は別の住宅への住替え（自費）をしていただきます。

記号 番号	団 地 名 (管理開始年度)	棟室 番号	所 在 地 交 通 機 関	構 造 間 取 り 専 用 面 積	エレ ベーター	申込 区分	家賃 (6年度) (円)	備考
	小・中学校区							
車椅子 5	武庫川住宅 (平成9年度)	106	美座1丁目2番	鉄筋コンクリート造 8階建	あり	単身 可	① 27,500	1階 8階建
							② 31,700	
	阪急電鉄「逆瀬川」駅 から阪急バス約7分 「市立スポーツセンター前」 停留所下車徒歩約5分		2DK	③ 36,300				
				④ 40,900				
			59.6㎡	⑤ 46,700				
							⑥ 53,900	
美座小学校 宝塚中学校								

※ 次ページへつづく。

普通市営住宅（障害者世帯優先住宅）

（ご案内）

障害者世帯優先住宅は、中程度以上の障害者（身体障害者手帳１～４級、療育手帳Ａ・Ｂ１、精神障害者保健福祉手帳１・２級の交付を受けている）の方、難病により、障害者総合支援法の自立支援給付を受けられている方、又は地域生活支援事業を利用されている方がおられる世帯で、希望される場合のみ申し込んでください。

障害者世帯優先住宅に申し込む方は、さらにその他の住宅（重複申込不可の場合を除く）からも１戸申し込んでいただくことができます。

その場合、障害者世帯優先住宅について先に抽選を行い、障害者世帯優先住宅に当選されますと、その他の住宅での抽選は行わず、仮当選者の通知は１世帯１戸限りになります。

申込みの際には、障害者手帳等、その障害の程度を証する書類の写しを必ず添付してください。

記号 番号	団 地 名 (管理開始年度)	棟室 番号	所 在 地 交 通 機 関	構 造 間 取 り 専 用 面 積	エレ ベーター	申込 区分	家賃 (６年度) (円)	備考
	小・中学校区							
障害者 6	安倉西住宅 (平成10年度)	1号棟 701	安倉西2丁目8番	鉄筋コンクリート造 8階建	あり	3人以上 世帯	① 29,700	7階 8階建
			阪急・JR「宝塚」駅 から阪神バス約10分 「安倉」停留所下車徒 歩約6分	3DK			② 34,300	
				安倉小学校 安倉中学校				
	④ 44,200							
	⑤ 50,500							
	⑥ 58,300							

※ 次ページへつづく。

普通市営住宅（ひとり親世帯等優先住宅）

（ご案内）

ひとり親世帯等優先住宅は、20歳未満の子を扶養する母子世帯、父子世帯等で、希望される場合のみ申し込んでください。

ひとり親世帯等優先住宅に申し込む方は、さらにその他の住宅（重複申込不可の場合除く）からも1戸申し込んでいただくことができます。

その場合、ひとり親世帯等優先住宅について先に抽選を行い、ひとり親世帯等優先住宅に当選されますと、その他の住宅での抽選は行わず、仮当選者の通知は1世帯1戸限りになります。

申込みの際には、母子医療受給者証等、ひとり親世帯等である旨を証する書類の写しを必ず添付してください。

記号 番号	団 地 名 (管理開始年度)	棟室 番号	所 在 地 交 通 機 関	構 造 間 取 り 専 用 面 積	エレ ベーター	申込 区分	家賃 (6年度) (円)	備考
	小・中学校区							
ひとり 親等 7	米谷第2住宅 (昭和51年度)	3号棟 301	泉町8番	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造 3階建	なし	2人 以上 世帯	① 18,600	<u>3階</u> 3階建
			阪急電鉄「中山観音」・J R「中山寺」 駅から阪急バス「泉町」停留所下車徒歩約3分	3DK			② 21,500	
				55.5㎡			③ 24,600	
	小浜小学校 安倉中学校	④ 27,800						
		⑤ 31,700						
		⑥ 36,600						
ひとり 親等 8	大吹第2住宅 (昭和53年度)	1号棟 303	大吹町12番	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造 4階建	なし	2人 以上 世帯	① 19,500	<u>3階</u> 4階建
			阪急電鉄「小林」駅から徒歩約13分	3DK			② 22,600	
				55.6㎡			③ 25,800	
	高司小学校 高司中学校	④ 29,100						
		⑤ 33,300						
		⑥ 38,400						

※ 次ページへつづく。

普通市営住宅（一般）

記号 番号	団地名 (管理開始年度) 小・中学校区	棟室 番号	所在地 交通機関	構造 間取り 専用面積	エレ ベーター	申込 区分	家賃 (6年度) (円)	備考
一般 9	池ノ島住宅 (平成5年度) 小浜小学校 安倉中学校	1号棟 702	泉町3番	鉄筋コンクリート造 7階建	あり	2人以上 世帯	① 28,800	7階 7階建
			阪急電鉄「中山観音」 「逆瀬川」「山本」駅 から阪急バス「宝塚 営業所前」下車徒歩約 5分	3DK			② 33,200	
				65.1㎡			③ 38,000	
							④ 42,900	
							⑤ 49,000	
							⑥ 56,500	
一般 10	池ノ島住宅 (平成7年度) 小浜小学校 安倉中学校	2号棟 603	泉町3番	鉄筋コンクリート造 8階建	あり	2人以上 世帯	① 29,200	6階 8階建
			阪急電鉄「中山観音」 「逆瀬川」「山本」駅 から阪急バス「宝塚 営業所前」下車徒歩約 5分	3DK			② 33,700	
				65.1㎡			③ 38,500	
							④ 43,500	
							⑤ 49,700	
							⑥ 57,300	
一般 11	池ノ島住宅 (平成7年度) 小浜小学校 安倉中学校	2号棟 704	泉町3番	鉄筋コンクリート造 8階建	あり	2人以上 世帯	① 29,200	7階 8階建
			阪急電鉄「中山観音」 「逆瀬川」「山本」駅 から阪急バス「宝塚 営業所前」下車徒歩約 5分	3DK			② 33,700	
				65.1㎡			③ 38,500	
							④ 43,500	
							⑤ 49,700	
							⑥ 57,300	
一般 12	中筋住宅 (昭和49年度) 長尾小学校 山手台中学校	1号棟 203	中筋山手5丁目2番	鉄筋コンクリート造 4階建	なし	単身 可	① 12,300	2階 4階建
			阪急電鉄「中山観音」 駅から阪急バス約8分 「山手4丁目」停留所 下車約5分	3K			② 14,200	
				39.9㎡			③ 16,200	
							④ 17,300	
							⑤ 17,300	
							⑥ 17,300	
一般 13	中筋住宅 (昭和49年度) 長尾小学校 山手台中学校	1号棟 206	中筋山手5丁目2番	鉄筋コンクリート造 4階建	なし	単身 可	① 12,300	2階 4階建
			阪急電鉄「中山観音」 駅から阪急バス約8分 「山手4丁目」停留所 下車約5分	3K			② 14,200	
				39.9㎡			③ 16,200	
							④ 17,300	
							⑤ 17,300	
							⑥ 17,300	
一般 14	中筋住宅 (昭和49年度) 長尾小学校 山手台中学校	1号棟 402	中筋山手5丁目2番	鉄筋コンクリート造 4階建	なし	単身 可	① 12,300	4階 4階建
			阪急電鉄「中山観音」 駅から阪急バス約8分 「山手4丁目」停留所 下車約5分	3K			② 14,200	
				39.9㎡			③ 16,200	
							④ 17,300	
							⑤ 17,300	
							⑥ 17,300	

※ 次ページへつづく。

普通市営住宅（一般）

記号 番号	団地名 (管理開始年度) 小・中学校区	棟室 番号	所在地 交通機関	構造 間取り 専用面積	エレ ベーター	申込 区分	家賃 (6年度) (円)	備考
一般 15	中筋住宅 (昭和49年度) 長尾小学校 山手台中学校	1号棟 403	中筋山手5丁目2番	鉄筋コンクリート造 4階建	なし	単身 可	① 12,300	4階 4階建
			阪急電鉄「中山観音」 駅から阪急バス約8分 「山手4丁目」停留所 下車約5分	3K			② 14,200	
				39.9㎡			③ 16,200	
							④ 17,300	
							⑤ 17,300	
							⑥ 17,300	
一般 16	中筋住宅 (昭和49年度) 長尾小学校 山手台中学校	2号棟 202	中筋山手5丁目2番	鉄筋コンクリート造 4階建	なし	単身 可	① 12,300	2階 4階建
			阪急電鉄「中山観音」 駅から阪急バス約8分 「山手4丁目」停留所 下車約5分	3K			② 14,200	
				39.9㎡			③ 16,200	
							④ 17,300	
							⑤ 17,300	
							⑥ 17,300	
一般 17	山ノ上住宅 (平成3年度) 安倉北小学校 安倉中学校	304	安倉北2丁目11番	鉄筋コンクリート造 3階建	なし	2人 以上 世帯	① 26,300	3階 3階建
			阪急電鉄「逆瀬川」駅 から阪急バス約12分 「安倉中三丁目」停留 所下車徒歩約5分	3DK			② 30,300	
				61.8㎡			③ 34,700	
							④ 39,100	
							⑤ 44,700	
							⑥ 51,600	
一般 18	鳥島住宅 (昭和41年度) 安倉小学校 安倉中学校	1号棟 404	安倉西3丁目9番	鉄筋コンクリート造 4階建	なし	単身 可	① 7,800	シャワー なし 4階 4階建
			阪急・JR「宝塚」駅 から阪神バス約10分 「安倉」停留所下車徒 歩約6分	2K			② 9,100	
				31.7㎡			③ 10,400	
							④ 11,700	
							⑤ 13,400	
							⑥ 15,400	
一般 19	鳥島住宅 (昭和41年度) 安倉小学校 安倉中学校	2号棟 305	安倉西3丁目9番	鉄筋コンクリート造 4階建	なし	単身 可	① 8,200	シャワー なし 3階 4階建
			阪急・JR「宝塚」駅 から阪神バス約10分 「安倉」停留所下車徒 歩約6分	2K			② 9,400	
				32.3㎡			③ 10,800	
							④ 12,200	
							⑤ 13,900	
							⑥ 16,100	
一般 20	鳥島住宅 (昭和43年度) 安倉小学校 安倉中学校	3号棟 303	安倉西3丁目9番	鉄筋コンクリート造 4階建	なし	単身 可	① 8,300	シャワー なし 3階 4階建
			阪急・JR「宝塚」駅 から阪神バス約10分 「安倉」停留所下車徒 歩約6分	2K			② 9,600	
				32.3㎡			③ 11,000	
							④ 12,400	
							⑤ 14,200	
							⑥ 16,400	

※ 次ページへつづく。

普通市営住宅（一般）

記号 番号	団 地 名 (管理開始年度)	棟室 番号	所 在 地 交 通 機 関	構 造 間 取 り 専 用 面 積	エレ ベーター	申込 区分	家賃 (6年度) (円)		備考
	小・中学校区								
一般 2 1	鳥島住宅 (昭和44年度)	4号棟 206	安倉西3丁目9番	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造 4階建	なし	単身 可	①	8,500	シャワー なし
			阪急・J R「宝塚」駅 から阪神バス約10分 「安倉」停留所下車徒 歩約6分	2 K			②	9,900	
				③			11,300		
	④	12,700							
	⑤	14,600							
	⑥	16,800		2階 4階建					
安倉小学校 安倉中学校									
一般 2 2	鳥島住宅 (昭和45年度)	5号棟 402	安倉西3丁目9番	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造 4階建	なし	単身 可	①	8,700	シャワー なし
			阪急・J R「宝塚」駅 から阪神バス約10分 「安倉」停留所下車徒 歩約6分	2 K			②	10,100	
				③			11,500		
	④	13,000							
	⑤	14,800							
	⑥	17,100		4階 4階建					
安倉小学校 安倉中学校									
一般 2 3	鳥島住宅 (昭和46年度)	6号棟 304	安倉西3丁目9番	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造 4階建	なし	単身 可	①	9,000	シャワー なし
			阪急・J R「宝塚」駅 から阪神バス約10分 「安倉」停留所下車徒 歩約6分	2 K			②	10,400	
				③			11,900		
	④	13,400							
	⑤	15,300							
	⑥	17,700		3階 4階建					
安倉小学校 安倉中学校									
一般 2 4	武庫川住宅 (平成9年度)	503	美座1丁目2番	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造 8階建	あり	単身 可	①	23,000	
			阪急電鉄「逆瀬川」駅 から阪急バス約7分 「市立ｽﾎﾟｰﾂｾﾝﾀｰ前」 停留所下車徒歩約5分	2DK			②	26,500	
				③			30,300		
	④	34,200							
	⑤	39,100							
	⑥	45,100		5階 8階建					
美座小学校 宝塚中学校									
一般 2 5	安倉南住宅 (平成9年度)	203	安倉南4丁目32番	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造 6階建	あり	単身 世帯	①	19,100	
			阪急電鉄「逆瀬川」駅 から阪急バス約16分 「中野住宅前」停留所 下車徒歩約4分	1DK			②	22,100	
				③			25,300		
	④	28,500							
	⑤	32,600							
	⑥	37,600		2階 6階建					
安倉小学校 安倉中学校									
一般 2 6	安倉西住宅 (平成10年度)	1号棟 306	安倉西2丁目8番	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造 8階建	あり	3人 以上 世帯	①	28,200	
			阪急・J R「宝塚」駅 から阪神バス約10分 「安倉」停留所下車徒 歩約6分	3DK			②	32,500	
				③			37,200		
	④	42,000							
	⑤	48,000							
	⑥	55,400		3階 8階建					
安倉小学校 安倉中学校									

※ 次ページへつづく。

普通市営住宅（一般）

記号 番号	団地名 (管理開始年度) 小・中学校区	棟室 番号	所在地 交通機関	構造 間取り 専用面積	エレ ベーター	申込 区分	家賃 (6年度) (円)	備考
一般 27	安倉西住宅 (平成10年度) 安倉小学校 安倉中学校	1号棟 503	安倉西2丁目8番	鉄筋コンクリート造 8階建	あり	2人以上 世帯	① 21,300	5階 8階建
			阪急・JR「宝塚」駅から阪神バス約10分 「安倉」停留所下車徒歩約6分	2DK			② 24,600	
				48.0㎡			③ 28,100	
							④ 31,700	
							⑤ 36,200	
							⑥ 41,800	
一般 28	安倉西住宅 (平成10年度) 安倉小学校 安倉中学校	1号棟 713	安倉西2丁目8番	鉄筋コンクリート造 8階建	あり	4人以上 世帯	① 33,300	7階 8階建
			阪急・JR「宝塚」駅から阪神バス約10分 「安倉」停留所下車徒歩約6分	4DK			② 38,400	
				74.9㎡			③ 43,900	
							④ 49,500	
							⑤ 56,600	
							⑥ 65,300	
一般 29	安倉西住宅 (平成10年度) 安倉小学校 安倉中学校	3号棟 601	安倉西2丁目8番	鉄筋コンクリート造 6階建	あり	3人以上 世帯	① 30,000	6階 6階建
			阪急・JR「宝塚」駅から阪神バス約10分 「安倉」停留所下車徒歩約6分	3DK			② 34,600	
				67.5㎡			③ 39,600	
							④ 44,600	
							⑤ 51,000	
							⑥ 58,800	
一般 30	米谷第2住宅 (昭和51年度) 小浜小学校 安倉中学校	2号棟 206	泉町8番	鉄筋コンクリート造 3階建	なし	2人以上 世帯	① 18,600	2階 3階建
			阪急電鉄「中山観音」・JR「中山寺」駅から阪急バス「泉町」停留所下車徒歩約3分	3DK			② 21,500	
				55.5㎡			③ 24,600	
							④ 27,800	
							⑤ 31,700	
							⑥ 36,600	
一般 31	大吹第2住宅 (昭和53年度) 高司小学校 高司中学校	1号棟 401	大吹町12番	鉄筋コンクリート造 4階建	なし	2人以上 世帯	① 19,500	4階 4階建
			阪急電鉄「小林」駅から徒歩約13分	3DK			② 22,600	
				55.6㎡			③ 25,800	
							④ 29,100	
							⑤ 33,300	
							⑥ 38,400	
一般 32	亀井第3住宅 (平成15年度) 末成小学校 高司中学校	202	亀井町13番	鉄筋コンクリート造 5階建	あり	4人以上 世帯	① 36,000	2階 5階建
			阪急電鉄「逆瀬川」駅から阪急バス約10分 「御所前」停留所下車徒歩約1分	4DK			② 41,500	
				75.7㎡			③ 47,500	
							④ 53,500	
							⑤ 61,200	
							⑥ 70,600	

※ 次ページへつづく。

改良市営住宅（障害者世帯優先住宅）

（ご案内）

改良市営住宅は、住宅地区改良法及び小集落地区改事業制度要綱により建設された市営住宅です。
収入基準月額が0～114,000円ですので、ご注意ください。

障害者世帯優先住宅は、中程度以上の障害者（身体障害者手帳1～4級、療育手帳A・B1、
精神障害者保健福祉手帳1・2級の交付を受けている）の方、難病により、障害者総合支援法の自立支援
給付を受けられている方、又は地域生活支援事業を利用されている方がおられる世帯で、希望される場
合のみ申し込んでください。

障害者世帯優先住宅に申し込む方は、さらにその他の住宅（重複申込不可の場合を除く）からも1戸
申し込んでいただくことができます。

その場合、障害者世帯優先住宅について先に抽選を行い、障害者世帯優先住宅に当選されますと、
その他の住宅での抽選は行わず、仮当選者の通知は1世帯1戸限りになります。

申込みの際には、障害者手帳等、その障害の程度を証する書類の写しを必ず添付してください。

記号 番号	団地名 (管理開始年度)	棟室 番号	所在地 交通機関	構造 間取り 専用面積	エレ ベーター	申込 区分	家賃 (6年度) (円)	備考
	小・中学校区							
改良 障害者 33	中野第2住宅 (昭和57年度)	2号棟 102	中野町21番	鉄筋コンクリート造	なし	2人 以上 世帯	① 21,000	1階 3階建
			阪急電鉄「小林」駅 から徒歩約10分	3階建			② 24,300	
	良元小学校			3DK			③ 24,300	
	宝塚第一中学校			55.6㎡				

改良障害者33(中野第2住宅2号棟102号室)は、玄関まで5段の階段があります。

※ 次ページへつづく。

改良市営住宅（ひとり親世帯等優先住宅）

（ご案内）

改良市営住宅は、住宅地区改良法及び小集落地区改良事業制度要綱により建設された市営住宅です。

収入基準月額が0～114,000円ですので、ご注意ください。

ひとり親世帯等優先住宅は、20歳未満の子を扶養する母子世帯、父子世帯等で、希望される場合のみ申し込んでください。

ひとり親世帯等優先住宅に申し込む方は、さらにその他の住宅（重複申込不可の場合除く）からも1戸申し込んでいただくことができます。

その場合、ひとり親世帯等優先住宅について先に抽選を行い、ひとり親世帯等優先住宅に当選されますと、その他の住宅での抽選は行わず、仮当選者の通知は1世帯1戸限りになります。

申込みの際は、母子医療受給者証等、ひとり親世帯等である旨を証する書類の写しを必ず添付してください。

記号 番号	団地名 (管理開始年度) 小・中学校区	棟室 番号	所在地 交通機関	構造 間取り 専用面積	エレ ベーター	申込 区分	家賃 (6年度) (円)	備考
改良 ひとり 親等 34	平井住宅 (昭和53年度)	303	平井5丁目7番	鉄筋コンクリート造 4階建	なし	2人以上 世帯	① 22,100	3階 4階建
	長尾小学校		阪急電鉄「山本」駅から徒歩約5分	3LDK			② 25,500	
	南ひばりガ丘中学校			62.4㎡			③ 25,500	
改良 ひとり 親等 35	三笠住宅 (昭和58年度)	4号棟 201	三笠町11番	鉄筋コンクリート造 3階建	なし	2人以上 世帯	① 24,500	2階・3階 3階建
	小浜小学校		阪急電鉄「中山観音」駅から徒歩約12分	3DK			② 28,300	
	宝塚中学校			64.6㎡			③ 28,300	

※ 次ページへつづく。

改良市営住宅（一般）

（ご案内）

改良市営住宅は、住宅地区改良法及び小集落地区改進黨業制度要綱により建設された市営住宅です。
収入基準月額が0～114,000円ですので、ご注意ください。

記号 番号	団地名 (管理開始年度) 小・中学校区	棟室 番号	所在地 交通機関	構造 間取り 専用面積	エレ ベーター	申込 区分	家賃 (6年度) (円)	備考
改良 36	今里住宅 (昭和48年度) 小浜小学校 宝塚中学校	1号棟 301	今里町10番 阪急電鉄「中山観音」 駅から徒歩約10分	鉄筋コンクリート造 5階建 3DK 42.3㎡	なし	単身 可	① 13,300 ② 15,400 ③ 15,400	3階 5階建
改良 37	今里住宅 (昭和48年度) 小浜小学校 宝塚中学校	1号棟 405	今里町10番 阪急電鉄「中山観音」 駅から徒歩約10分	鉄筋コンクリート造 5階建 3DK 42.3㎡	なし	単身 可	① 13,300 ② 15,400 ③ 15,400	4階 5階建
改良 38	今里住宅 (昭和48年度) 小浜小学校 宝塚中学校	1号棟 502	今里町10番 阪急電鉄「中山観音」 駅から徒歩約10分	鉄筋コンクリート造 5階建 3DK 42.3㎡	なし	単身 可	① 13,300 ② 15,400 ③ 15,400	5階 5階建
改良 39	今里住宅 (昭和48年度) 小浜小学校 宝塚中学校	1号棟 504	今里町10番 阪急電鉄「中山観音」 駅から徒歩約10分	鉄筋コンクリート造 5階建 3DK 42.3㎡	なし	単身 可	① 13,300 ② 15,400 ③ 15,400	5階 5階建
改良 40	今里住宅 (昭和48年度) 小浜小学校 宝塚中学校	2号棟 302	今里町10番 阪急電鉄「中山観音」 駅から徒歩約10分	鉄筋コンクリート造 5階建 3DK 42.3㎡	なし	単身 可	① 13,300 ② 15,400 ③ 15,400	3階 5階建
改良 41	今里住宅 (昭和48年度) 小浜小学校 宝塚中学校	2号棟 501	今里町10番 阪急電鉄「中山観音」 駅から徒歩約10分	鉄筋コンクリート造 5階建 3DK 42.3㎡	なし	単身 可	① 13,300 ② 15,400 ③ 15,400	5階 5階建
改良 42	今里住宅 (昭和48年度) 小浜小学校 宝塚中学校	2号棟 502	今里町10番 阪急電鉄「中山観音」 駅から徒歩約10分	鉄筋コンクリート造 5階建 3DK 42.3㎡	なし	単身 可	① 13,300 ② 15,400 ③ 15,400	5階 5階建
改良 43	今里住宅 (昭和48年度) 小浜小学校 宝塚中学校	2号棟 503	今里町10番 阪急電鉄「中山観音」 駅から徒歩約10分	鉄筋コンクリート造 5階建 3DK 42.3㎡	なし	単身 可	① 13,300 ② 15,400 ③ 15,400	5階 5階建
改良 44	今里住宅 (昭和48年度) 小浜小学校 宝塚中学校	2号棟 505	今里町10番 阪急電鉄「中山観音」 駅から徒歩約10分	鉄筋コンクリート造 5階建 3DK 42.3㎡	なし	単身 可	① 13,300 ② 15,400 ③ 15,400	5階 5階建

※ 次ページへつづく。

改良市営住宅（一般）

（ご案内）

改良市営住宅は、住宅地区改良法及び小集落地区改進黨業制度要綱により建設された市営住宅です。
収入基準月額が0～114,000円ですので、ご注意ください。

記号 番号	団 地 名 (管理開始年度) 小・中学校区	棟室 番号	所 在 地 交 通 機 関	構 造 間取り 専用面積	エレ ベーター	申込 区分	家賃 (6年度) (円)	備考
改良 45	今里住宅 (昭和51年度) 小浜小学校 宝塚中学校	3号棟 402	今里町10番 阪急電鉄「中山観音」 駅から徒歩約10分	鉄筋コンクリート造 4階建 3DK 55.5㎡	なし	2人以上 世帯	① 18,400 ② 21,300 ③ 21,300	4階 4階建
改良 46	今里住宅 (昭和51年度) 小浜小学校 宝塚中学校	3号棟 403	今里町10番 阪急電鉄「中山観音」 駅から徒歩約10分	鉄筋コンクリート造 4階建 3DK 55.5㎡	なし	2人以上 世帯	① 18,400 ② 21,300 ③ 21,300	4階 4階建
改良 47	今里住宅 (昭和51年度) 小浜小学校 宝塚中学校	3号棟 405	今里町10番 阪急電鉄「中山観音」 駅から徒歩約10分	鉄筋コンクリート造 4階建 3DK 55.5㎡	なし	2人以上 世帯	① 18,400 ② 21,300 ③ 21,300	4階 4階建
改良 48	大吹住宅 (昭和51年度) 高司小学校 高司中学校	1号棟 204	大吹町12番 阪急電鉄「小林」駅か ら徒歩約13分	鉄筋コンクリート造 3階建 3DK 55.5㎡	なし	2人以上 世帯	① 18,900 ② 21,800 ③ 21,800	2階 3階建
改良 49	大吹住宅 (昭和51年度) 高司小学校 高司中学校	1号棟 302	大吹町12番 阪急電鉄「小林」駅か ら徒歩約13分	鉄筋コンクリート造 3階建 3DK 55.5㎡	なし	2人以上 世帯	① 18,900 ② 21,800 ③ 21,800	3階 3階建
改良 50	大吹住宅 (昭和51年度) 高司小学校 高司中学校	2号棟 304	大吹町12番 阪急電鉄「小林」駅か ら徒歩約13分	鉄筋コンクリート造 3階建 3DK 55.5㎡	なし	2人以上 世帯	① 18,900 ② 21,800 ③ 21,800	3階 3階建
改良 51	平井住宅 (昭和53年度) 長尾小学校 南ひばりガ丘中学校	103	平井5丁目7番 阪急電鉄「山本」駅か ら徒歩約5分	鉄筋コンクリート造 4階建 3LDK 62.4㎡	なし	2人以上 世帯	① 22,100 ② 25,500 ③ 25,500	1階 4階建
改良 52	平井住宅 (昭和53年度) 長尾小学校 南ひばりガ丘中学校	305	平井5丁目7番 阪急電鉄「山本」駅か ら徒歩約5分	鉄筋コンクリート造 4階建 3LDK 62.4㎡	なし	2人以上 世帯	① 22,100 ② 25,500 ③ 25,500	3階 4階建
改良 53	平井住宅 (昭和53年度) 長尾小学校 南ひばりガ丘中学校	402	平井5丁目7番 阪急電鉄「山本」駅か ら徒歩約5分	鉄筋コンクリート造 4階建 3LDK 62.4㎡	なし	2人以上 世帯	① 22,100 ② 25,500 ③ 25,500	4階 4階建

※ 次ページへつづく。

改良市営住宅（一般）

（ご案内）

改良市営住宅は、住宅地区改良法及び小集落地区改進黨業制度要綱により建設された市営住宅です。
収入基準月額が0～114,000円ですので、ご注意ください。

記号 番号	団地名 (管理開始年度) 小・中学校区	棟室 番号	所在地 交通機関	構造 間取り 専用面積	エレ ベーター	申込 区分	家賃 (6年度) (円)	備考
改良 54	平井住宅 (昭和53年度)	404	平井5丁目7番	鉄筋コンクリート造	なし	2人以上 世帯	① 22,100	4階 4階建
	長尾小学校		阪急電鉄「山本」駅から徒歩約5分	4階建			② 25,500	
	南ひばりガ丘中学校			3LDK			③ 25,500	
				62.4㎡				
改良 55	大成住宅 (昭和55年度)	2号棟 201	大成町10番	鉄筋コンクリート造	なし	2人以上 世帯	① 20,600	2階 3階建
	仁川小学校		阪急電鉄「小林」駅から徒歩約12分	3階建			② 23,800	
	宝塚第一中学校			3DK			③ 23,800	
				55.6㎡				
改良 56	大成住宅 (昭和55年度)	2号棟 202	大成町10番	鉄筋コンクリート造	なし	2人以上 世帯	① 20,600	2階 3階建
	仁川小学校		阪急電鉄「小林」駅から徒歩約12分	3階建			② 23,800	
	宝塚第一中学校			3DK			③ 23,800	
				55.6㎡				
改良 57	大成住宅 (昭和55年度)	2号棟 302	大成町10番	鉄筋コンクリート造	なし	2人以上 世帯	① 20,600	3階 3階建
	仁川小学校		阪急電鉄「小林」駅から徒歩約12分	3階建			② 23,800	
	宝塚第一中学校			3DK			③ 23,800	
				55.6㎡				
改良 58	中野第2住宅 (昭和57年度)	2号棟 202	中野町21番	鉄筋コンクリート造	なし	2人以上 世帯	① 21,000	2階 3階建
	良元小学校		阪急電鉄「小林」駅から徒歩約10分	3階建			② 24,300	
	宝塚第一中学校			3DK			③ 24,300	
				55.6㎡				
改良 59	大成第2住宅 (昭和57年度)	2号棟 303	大成町2番	鉄筋コンクリート造	なし	2人以上 世帯	① 21,000	3階 3階建
	良元小学校		阪急電鉄「小林」駅から徒歩約10分	3階建			② 24,300	
	宝塚第一中学校			3DK			③ 24,300	
				55.6㎡				
改良 60	大成第2住宅 (昭和57年度)	2号棟 304	大成町2番	鉄筋コンクリート造	なし	2人以上 世帯	① 21,000	3階 3階建
	良元小学校		阪急電鉄「小林」駅から徒歩約10分	3階建			② 24,300	
	宝塚第一中学校			3DK			③ 24,300	
				55.6㎡				

※ 次ページへつづく。

特 別 募 集 住 宅

普通市営住宅(シルバーハウジング)

※重複申込不可

(ご案内)

以下の特別募集住宅は、過去に住宅内での孤独死その他の特別な理由により、募集を停止していた住宅ですが、今回入居者を募集することにいたしました。

申し込まれる際には、その旨をよくご理解の上、申し込んでください。

また、入居にあたっては、誓約書（死亡事故などが発生した住宅であることへの了解及び入居後に、このことを理由に住宅交換などの申請や異議を申し立てないこと）を提出していただきます。

申込資格や敷金、家賃等は同一団地の同タイプの住宅と同一です。

シルバーハウジングは、緊急通報システムや生活援助員による生活相談などのサービスが受けられる住宅です。

そのため家賃や共益費などのほかに、利用料（生活援助員派遣に要する経費や、緊急通報システムに要する経費）を負担していただきます。

利用料の金額は、生計中心者の前年所得税年額によって異なります。

また、池ノ島第2住宅を除き、各住居の電話回線を使用して緊急通報先に通報しますので、入居にあたってはNTTアナログ回線を引くことを条件とします（NTTアナログ回線以外の電話回線は不可）。

通報時のNTTアナログ回線の使用料は自己負担となります。

シルバー2DKは 夫婦のうちどちらかが65歳以上の夫婦2人世帯、又はどちらも65歳以上のみの親族2人世帯しか申し込むことはできません。

また、入居後に親族等の同居は認められませんのでご注意ください。

他の住宅と重複して申込みはできません。

記号 番号	団 地 名 (管理開始年度)	棟室 番号	所 在 地 交 通 機 関	構 造 間取り 専用面積	エレ ベーター	申込 区分	家賃 (6年度) (円)	備考
	小・中学校区							
特別募集 シルバー 61	安倉西住宅 (平成10年度)	1号棟 209	安倉西2丁目8番	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造 8階建	あり	2人 世帯	① 22,700	親族の同居 承認不可
			阪急・JR「宝塚」駅 から阪神バス約10分 「安倉」停留所下車徒 歩約6分	2DK			② 26,200	
							③ 29,900	
							④ 33,800	
								⑤ 38,600
			⑥ 44,500					

※ 次ページへつづく。

特 別 募 集 住 宅

(ご案内)

以下の特別募集住宅は、過去に住宅内での孤独死その他の特別な理由により、募集を停止していた住宅ですが、今回入居者を募集することにいたしました。

申し込まれる際には、その旨をよくご理解の上、申し込んでください。

また、入居にあたっては、**誓約書**（死亡事故などが発生した住宅であることへの了解及び入居後に、このことを理由に住宅交換などの申請や異議を申し立てないこと）を提出していただきます。

申込資格や敷金、家賃等は同一団地の同タイプの住宅と同一です。

記号 番号	団 地 名 (管理開始年度)	棟室 番号	所 在 地 交 通 機 関	構 造 間 取 り 専 用 面 積	エレ ベーター	申込 区分	家賃 (6年度)	備考
	小・中学校区						(円)	
特別募集 6 2	安倉中住宅 (昭和63年度)	1号棟 401	安倉中3丁目3番	鉄筋コンクリート造 4階建	なし	2人以上 世帯	① 26,100	4階 4階建
			阪急電鉄「中山観音」 駅から阪急バス約7分 「安倉中三丁目」停留 所下車徒歩約4分	3DK			② 30,200	
				61.8㎡			③ 34,500	
	安倉北小学校 安倉中学校			④ 38,900				
				⑤ 44,500				
				⑥ 51,300				
特別募集 6 3	武庫川住宅 (平成9年度)	604	美座1丁目2番	鉄筋コンクリート造 8階建	あり	単身 可	① 23,000	6階 8階建
			阪急電鉄「逆瀬川」駅 から阪急バス約7分 「市立スポーツセンター前」 停留所下車徒歩約5分	2DK			② 26,500	
				49.9㎡			③ 30,300	
	美座小学校 宝塚中学校			④ 34,200				
				⑤ 39,100				
				⑥ 45,100				
特別募集 6 4	大吹第2住宅 (昭和53年度)	1号棟 104	大吹町12番	鉄筋コンクリート造 4階建	なし	2人以上 世帯	① 19,500	1階 4階建
			阪急電鉄「小林」駅か ら徒歩約13分	3DK			② 22,600	
				55.6㎡			③ 25,800	
	高司小学校 高司中学校			④ 29,100				
				⑤ 33,300				
				⑥ 38,400				

募集住宅一覧表 終了

10 募集住宅間取り例

間取りについて

住宅の間取りについて、一例を掲載しますので参考にしてください。

なお、掲載の間取りはあくまでも一例であり、同じ住宅でも棟や階数によって異なります。

したがって、**左右反転タイプの場合や、一部仕様が異なる場合があることをあらかじめご了承ください。**

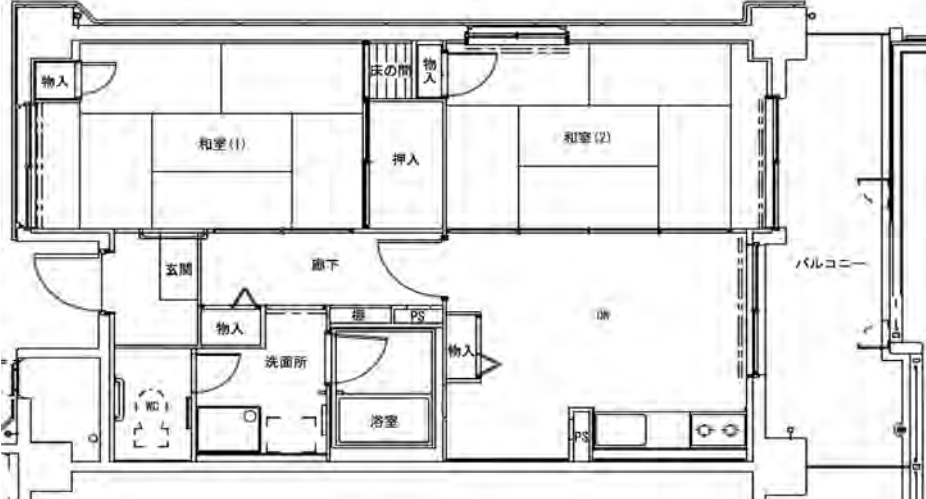
住宅名/間取	池ノ島住宅／3DK
記号番号	一般9、一般10、一般11
	

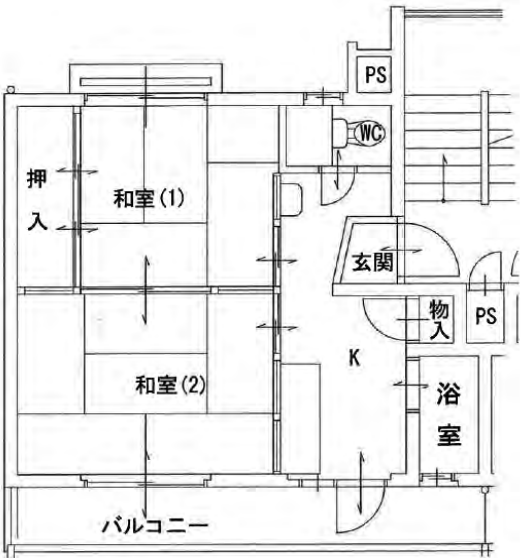
住宅名/間取	中筋住宅／3K
記号番号	一般12、一般13、一般14 一般15、一般16
	

住宅名/間取	安倉中住宅／3DK
記号番号	特別募集62
	

住宅名/間取	山ノ上住宅／3DK
記号番号	一般17
	

※ 次ページへつづく。

住宅名/間取	池ノ島第2住宅／2DK
記号番号	シルバー1、シルバー2
	

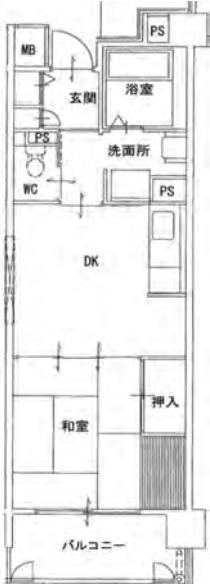
住宅名/間取	鳥島住宅／2K
記号番号	一般18、一般19、一般20 一般21、一般22、一般23
	

住宅名/間取	武庫川住宅／2DK
記号番号	車椅子5
	

※ 次ページへつづく。

住宅名/間取	武庫川住宅／2DK
記号番号	一般24、特別募集63
	

住宅名/間取	安倉南住宅／1DK
記号番号	一般25
	

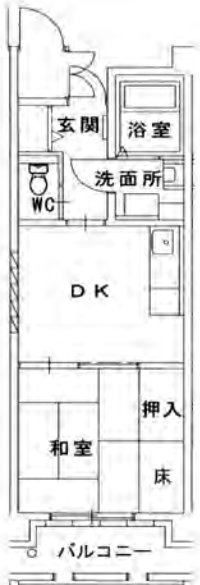
住宅名/間取	亀井住宅／1DK
記号番号	シルバー3
	

住宅名/間取	安倉西住宅／2DK
記号番号	一般27、特別募集シルバー61
	

※ 次ページへつづく。

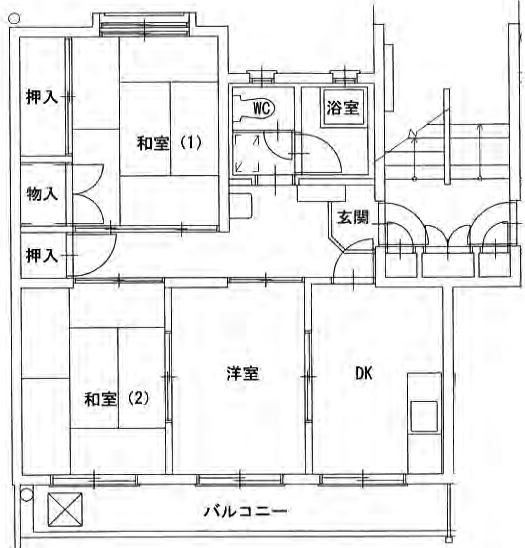
住宅名/間取	安倉西住宅／3DK
記号番号	一般26、一般29、障害者6
	

住宅名/間取	安倉西住宅／4DK
記号番号	一般28
	

住宅名/間取	安倉西住宅／1DK
記号番号	シルバー4
	

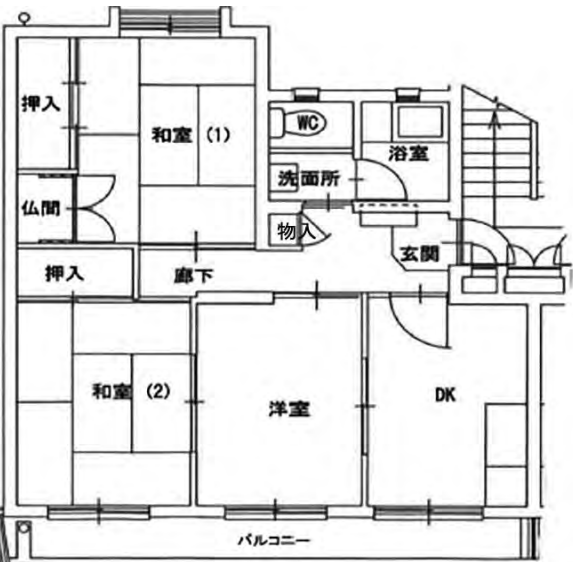
住宅名/間取	米谷第2住宅／3DK
記号番号	ひとり親等7、一般30
	

※ 次ページへつづく。

住宅名/間取	大吹第2住宅／3DK
記号番号	ひとり親等8、一般31 特別募集64
	

住宅名/間取	今里住宅1、2号棟／3DK
記号番号	改良36、改良37、改良38 改良39、改良40、改良41 改良42、改良43、改良44
	

住宅名/間取	今里住宅3号棟／3DK
記号番号	改良45、改良46、改良47
	

住宅名/間取	大吹住宅／3DK
記号番号	改良48、改良49、改良50
	

※ 次ページへつづく。

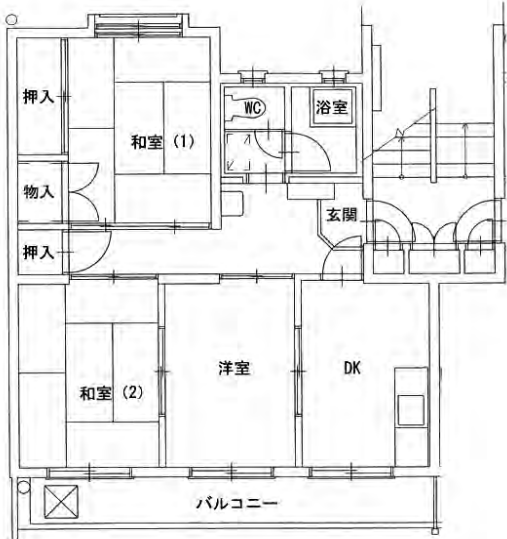
住宅名/間取	平井住宅／3LDK
記号番号	改良ひとり親等34、改良51 改良52、改良53、改良54

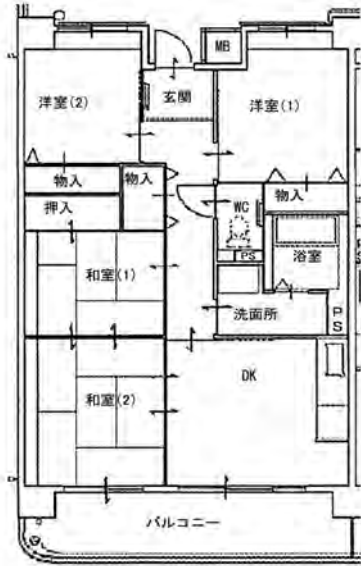
住宅名/間取	大成住宅／3DK
記号番号	改良55、改良56、改良57

住宅名/間取	三笠住宅4号棟／3DK
記号番号	改良ひとり親等35

住宅名/間取	中野第2住宅／3DK
記号番号	改良障害者33、改良58

※ 次ページへつづく。

住宅名/間取	大成第2住宅／3DK
記号番号	改良59、改良60
	

住宅名/間取	亀井第3住宅／4DK
記号番号	一般32
	

募集住宅間取り例 終了

（様式第1号）

市営住宅入居申込書

（あて先）宝塚市長

私は、宝塚市営住宅に入居したいので、**申込案内書の記載内容をすべて了解**の上で、**必要書類を添付**して下記のとおりに申し込みます。なお、記載内容が**虚偽**であることが判明した場合には、入居前においては申込が**無効**とされても異議がないこと、入居後においては速やかに**明け渡す**ことを誓約します。

令和6年(2024年)

申込住宅（申込案内書 21ページ以下参照）

（記号には○をつける）

6月××日

記号	シルバー 車椅子 （障害者） ひとり親	番号→ △	優先住宅	(注)優先住宅を申し込む場合には、内容を証する書類の添付が必要です
	（一般） 改良 改良特別 再開発特別 特別	番号→ □	多数回落選	
申込者	フリガナ タカラヅカ タロウ 氏名 宝塚 太郎	生年 月 日 **・**・**	T・ （S） ・H	(注)単身申し込みの場合、年齢(満60歳以上)その他の要件が必要です。
	住所 〒665-8665 宝塚市東洋町□番□号 ○○アパート△△号室			
	TEL (自宅) (0797) ○○ - ×××× (平日昼間に連絡可能な電話番号) (090) ××××-□□□□ （携帯・勤務先・その他）			
	勤務先 (名称) (株) ○○商事 (所在地) △△市△△区 △△町△丁目△番△号 (TEL) (□□) ○○○○-××××			

住宅困窮状況（住宅に困っている理由）

（○をつける）

- 1 他の世帯と同居して著しく生活上の不便を受けている
- ②** 収入と比較して現在の家賃が著しく高い
- 3 正当な立ち退き要求を受けている
（家賃滞納等本人の責めによるものは不可）
- 4 その他の理由による（申込案内書5ページ参照）
（具体的に）

直近4回の応募状況（○をつける）

4上期 **4下期** 5上期 5下期

（注）多数回連続落選者優先は4回連続で落選された場合のみです。受付記録カード以外では確認できませんので、必ずご持参ください。

現在の家賃（月額）

8 0 0 0 0 円

私及び同居しようとする者は、住民票等、生活実態ともに同一世帯です。

（はい）・いいえ

私及び同居しようとする者は、持ち家は所有していません。

（はい）・いいえ

私及び同居しようとする者は、暴力団員ではありません。

（はい）・いいえ

私及び同居しようとする者は、入居後犬や猫、鳥等を絶対に飼育しません。

（はい）・いいえ

	(フリガナ) 氏名	続柄	生年月日	年齢	職業又は 勤務先	特別控除 の有無	年間総収入 (総所得)金額	就職(開業) 年月日
入居及び同居しようとする者	タカラヅカ タロウ 宝塚 太郎	本人	T・ （S） ・H **・**・**	45	会社員	有	3,789,120	S・ （H） ・R 20・4・16
	ハナコ 花子	妻	T・ （S） ・H・R **・**・*	44	パート	無	600,000	S・ （H） ・R 23・4・1
	ジロウ 次郎	子	T・S・ （H） ・R **・**・*	21	学生	無	0	S・H・R ・・
	イチロウ 一郎	父	T・ （S） ・H・R *・**・**	80	無職	無	567,000	S・H・R ・・
			T・S・H・R ・・					S・H・R ・・
			T・S・H・R ・・					S・H・R ・・
別居扶養	ヒョウゴ サクラ 兵庫 さくら	妻の母	T・ （S） ・H・R *・**・*	78	無職	無	0	(注)R5.1.1以後に就職や開業等された場合、後日、 給与支払証明書又は事業収入申告書 が必要になります。
			T・S・H・R ・・					

添付書類

ここから下には記入しないでください

収入基準	①総所得額		円		②親族控除 (38万× 人)		万円		③特別控除		万円			
	収入基準月額 = ①－②－③ ÷ 12							円		受付日		R 6 年 6 月 日		
受付番号	－		優遇措置		世帯		課税		その他		書類		生 給 事 退 婚	
	－		応募		4上期		4下期		5上期		5下期		連続 回 受付	

現 住 所
見 取 図最寄りの駅、バス停、公共施設、病院等わかり易い建物からの見取図でかまいません。
住宅地図の写しでも可。

(最寄りの駅、バス停、公共施設、病院等わかりやすい建物を明示し自宅までの道順をわかりやすく書いてください。)

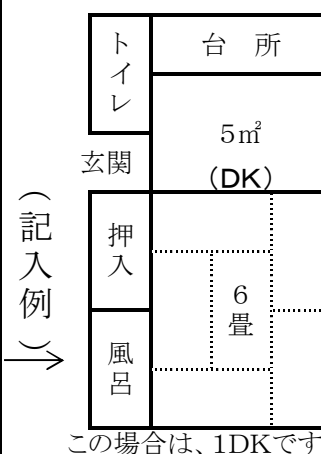


(アパート名やマンション名等の居住建物の名前も書いてください。)

現在の住宅平面図を記入してください。(書きにくい場合は、右下の数値でも可。)

1 畳

右記の記入例を参考に簡易でも良いので描いてください。

住宅のタイプ 1 DK LDK専用面積 20 m²DK 5 m²
LDK居住室 ① 6 畳

② _____ 畳

③ _____ 畳

④ _____ 畳

(面積計算の目安) ※2畳で1坪 ※1坪は3.3m²

(P 4 7)

別紙 1 在職証明書

宝塚市外にお住まいの方で、宝塚市内に勤務場所を有する方は、提出が必要です。

(P 4 9)

別紙 2 婚約証明書

婚約者と申し込む場合は、提出が必要です。

※くわしくは P 7 をご覧ください。

(別紙1) 在 職 証 明 書

(あて先)宝塚市長

宝 塚 市 営 住 宅 入 居 申 し 込 み 用

給与所得者1名につき1枚提出してください。

2枚以上必要な場合にはコピーしてください。

1. 住 所

2. 氏 名

3. 生 年 月 日

昭和・平成 年 月 日

4. 採 用 年 月 日

昭和・平成・令和 年 月 日

5. 勤 務 地

上記のとおり相違ないことを証明します。

令和 年(年) 月 日

所 在 地

会 社 事 業 所 名

会社
印

代 表 者 氏 名

代表
者印

※会社印、代表者印については省略可能です。

電 話 番 号

(担当:)

※なお、後日、市営住宅管理センターから、この証明書の内容について、確認のお電話を差し上げる場合があります。あらかじめご了承ください。

(別紙2) 婚 約 証 明 書

(記入日)令和 年(年) 月 日

(あて先)宝塚市長

1. 入居申込者(婚約者)

住所:〒	
氏名:	印 ※入居申込者本人が氏名を自署した場合には、押印を省略することができます。
生年月日: 昭・平 年 月 日(歳)	
平日昼間に連絡可能な電話番号: (携帯・自宅・勤務先・その他)	

2. 婚約者

住所:〒	
氏名:	印 ※婚約者本人が氏名を自署した場合には、押印を省略することができます。
生年月日: 昭・平 年 月 日(歳)	
平日昼間に連絡可能な電話番号: (携帯・自宅・勤務先・その他)	

3. 入籍予定日(いずれかの番号を○でかこみ、1の場合は日付を記入して下さい)

1. 令和 年 月 日(予定)
2. 入居決定後の入居指定日(鍵受領の翌日)から14日以内

以上の2名は現在婚約中であることに相違ありません。

なお、宝塚市営住宅の入居にあたり、入居後14日以内に婚姻後の戸籍全部事項証明書および世帯全員の住民票の写し(続柄記載のもの)を提出することを誓約いたします。

期間内に上記の書類の提出ができない場合、又は提出書類の記載内容が上記と異なる場合には、入居を取消され、住宅を明渡す場合があることにつき一切の異議を申し立てないことをあわせて誓約いたします。

4. 証人 (入居申込者との続柄:)

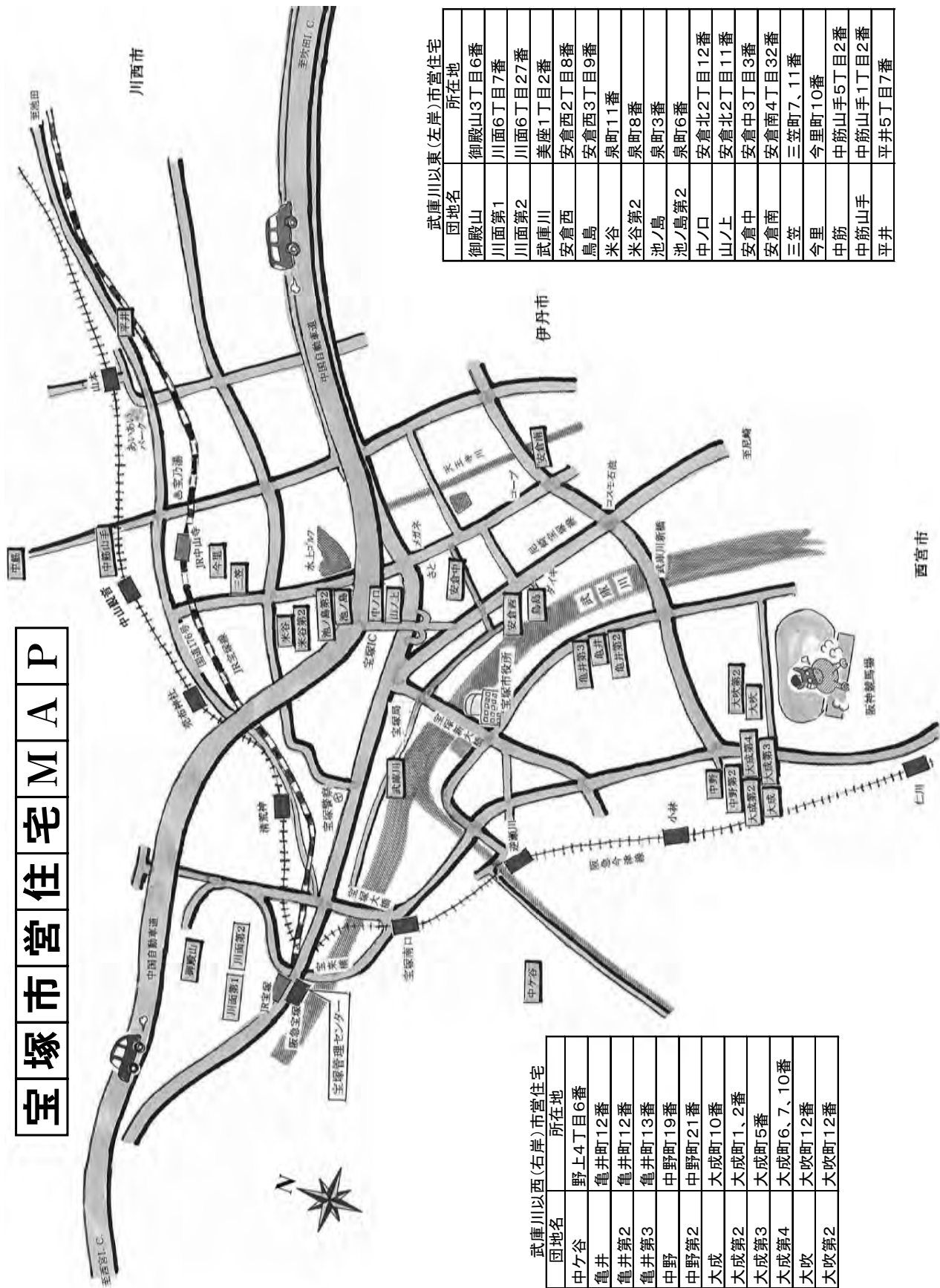
以上の内容に相違が無いことを証明いたします。

住所:〒	
氏名:	印 ※証人本人が氏名を自署した場合には、押印を省略することができます。
生年月日: 昭・平 年 月 日(歳)	
平日昼間に連絡可能な電話番号: (携帯・自宅・勤務先・その他)	
職業・勤務先	

—MEMO—

—MEMO—

宝塚市営住宅MAP



武庫川以東(左岸)市営住宅

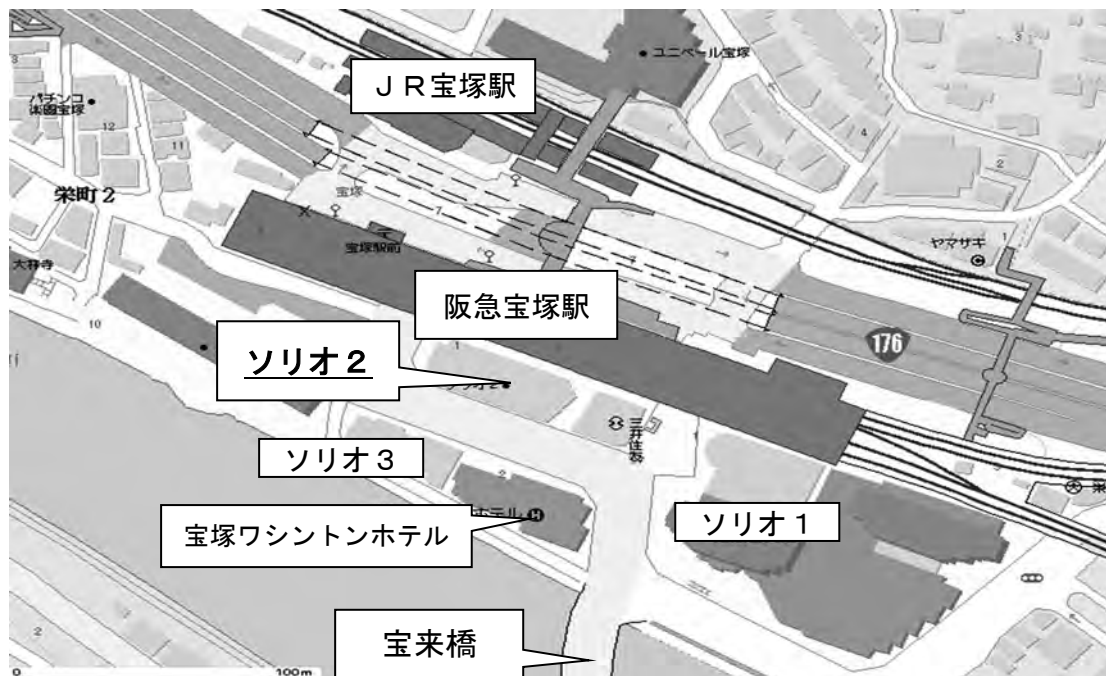
団地名	所在地
御殿山	御殿山3丁目6番
川面第1	川面6丁目7番
川面第2	川面6丁目27番
武庫川	美座1丁目2番
安倉西	安倉西2丁目8番
鳥島	安倉西3丁目9番
米谷	泉町11番
米谷第2	泉町8番
池ノ島	泉町3番
池ノ島第2	泉町6番
中ノ口	安倉北2丁目12番
山ノ上	安倉北2丁目11番
安倉中	安倉中3丁目3番
安倉南	安倉南4丁目32番
三笠	三笠町7、11番
今里	今里町10番
中筋	中筋山手5丁目2番
中筋山手	中筋山手1丁目2番
平井	平井5丁目7番

武庫川以西(右岸)市営住宅

団地名	所在地
中ヶ谷	野上4丁目6番
亀井	亀井町12番
亀井第2	亀井町12番
亀井第3	亀井町13番
中野	中野町19番
中野第2	中野町21番
大成	大成町10番
大成第2	大成町1、2番
大成第3	大成町5番
大成第4	大成町6、7、10番
大吹	大吹町12番
大吹第2	大吹町12番

ごあんない

宝塚市営住宅管理センター（ソリオ 2・5 階）周辺地図



当センターには**専用駐車場はありません**。お越しの際は、電車・バスをご利用願います。

なお、お車でお越しの場合はソリオ 1 地下駐車場ほか周辺**有料駐車場**をご利用ください。

〒665-0845
宝塚市栄町2丁目1番2号
ソリオ 2 5階
電話（0797）85-1091