

入居申込みのしおり

市営住宅入居者募集

令和 8 年度
【一般世帯向け住宅】

募集期間

令和 8 年 8 月 3 日（月）～令和 8 年 8 月 17 日（月）

申込方法

摂津市営住宅管理センターへ提出
※住所は下記記載 ※郵送不可

抽 選 日

令和 8 年 8 月 27 日（木）



お問い合わせ・お申し込み先



◆ 摂津市営住宅管理センター

〒566-0035

大阪府摂津市鶴野1丁目6番5号

TEL 072-652-2521

もくじ

1. 申込みから入居までの流れ
2. 募集住宅の概要
3. 入居者資格について
4. 裁量世帯について
5. 抽選時の倍率優遇について
6. 申込みの無効・失格について
7. その他注意事項

(参考資料) 募集住戸間取り図・月収額の計算方法・摂津市営住宅
管理センターご案内地図

「入居申込みのしおり」をよくお読みください！

申込みに際し、下記の項目についてご確認ください。

※確認できたら□にチェックをしてください。

☐ 申込資格を満たしています。

5 ページ～6 ページの(1)～(8)の条件があります。

☐ 収入基準を満たしています。

申込家族全員分の所得の計算後の月収額が、158,000 円以下であれば
申込むことができます。月収額の計算方法をご確認ください。

※裁量世帯(7 ページ参照)に該当する方は、214,000 円以下であれば
申込むことができます。

※わからない場合は、お問い合わせください。

☐ 「市営住宅入居申込書」「世帯の居住状況書」に 記入誤り・記入漏れはありません。

虚偽の申請、記述等があったときは無効となります。

申込書に記載の入居者、同居者を許可なく変更することはできません。

9 ページをご確認ください。

☐ ペットを飼いません。

市営住宅では、犬・猫などのペットを飼育することはできません。

摂津市営住宅（公営住宅）は、住宅に困っている低額所得者の方々のために建てられた賃貸住宅です。このため、民間賃貸住宅とは異なり、公営住宅法や摂津市営住宅条例に入居者資格等が定められているなど、応募から入居後に至るまで様々な制限や決まりごとがあります。この「入居申込みのしおり」をよくお読みになったうえで、申込みをしてください。

1. 申込みから入居までの流れ

(1) 申込み

□ 申込受付期間

令和 8 年 8 月 3 日（月）～ 令和 8 年 8 月 17 日（月）

午前 8 時 45 分から午後 5 時 15 分まで（土曜、日曜、祝日は除く）

□ 申込受付場所

○ 摂津市営住宅管理センター

（住所） 摂津市鶴野 1 丁目 6 番 5 号（市役所、摂津駅から徒歩で約 5 分）

（電話） 072-652-2521

※ 場所は、このしおりの最終ページのご案内地図でご確認ください。

□ 提出書類

① 市営住宅入居申込書

② 世帯の居住状況書

③（優遇倍率を申請する方のみ）優遇倍率該当世帯である旨を証明する書類
[優遇倍率については、8 ページ参照]

※ ①・②の書類を記入のうえ、直接、摂津市営住宅管理センターに提出してください。

（郵送申込みは受付できません。）

(2) 抽選番号通知（郵送）

(3) 公開抽選会（募集住戸数に対し、応募者数が多数となった場合に実施）

日 時：令和 8 年 8 月 27 日（木）午前 10 時から

場 所：摂津市役所 本館 2 階 201 会議室

※抽選会は参加自由です。（抽選会への出欠は、抽選結果に影響しません）

※抽選により、当選者と補欠当選者（1 位～3 位）を選出します。

【当選者について】

仮当選者とし、入居資格審査を行ったうえで入居の可否を判断します。

【補欠当選者について】

抽選結果については、令和 9 年 3 月末日まで有効とし、当有効期間内に次のことが発生した場合、補欠 1 位の方から順に入居の意思確認と入居資格審査を行います。

- ・当選者が入居辞退した場合
- ・当選者が入居資格審査の結果、入居できなかった場合
- ・有効期間内に当該募集団地において、同種の空き家が生じた場合 など

(4) 抽選結果通知

抽選結果は、当落に関わらず、全員に郵送で通知します。

※電話でのお問い合わせはお断りいたします。

(5) 入居資格審査

□提出書類

①個人番号確認の書類

本人及び同居予定者全員分

②現在の住居の賃貸借契約書等の写し

③緊急連絡先届出書（安否確認等ができる内容）

④その他、市が提出を求める書類

(6) 入居者決定・入居手続

必要書類を全て提出のうえ、敷金（家賃 3 か月分）を納付いただきます。

(7) 入居

市が入居を承認した日より 15 日以内に入居していただきます。

（入居可能日は、令和 8 年 9 月 10 日（木）以降です。）

2. 募集住宅の概要

住 宅 名	一津屋第 1 団地 (一津屋 2 丁目 26 番 2)	一津屋第 2 団地 (一津屋 1 丁目 34 番 1)	三島団地 (三島 2 丁目 5 番 2)
募集戸数	4 階 1 戸	2 階 2 戸/3 階 1 戸/4 階 1 戸	4 階 1 戸
間 取 り	3LDK	3LDK	2DK
対象世帯	一般世帯	一般世帯	一般世帯
戸当たり 専用面積	70.17 ㎡	72.45 ㎡	52.9 ㎡
管理開始 年度	平成 9 年度	平成 11 年度	平成 24 年度
階層・エレ ベータ	5 階建 エレベータ有 (全階停止)	6 階建 エレベータ有 (全階停止)	6 階建 エレベータ有 (全階停止)
浴 槽	あり		
共 益 費	3,600 円 (令和 7 年度の金額)	3,600 円 (令和 7 年度の金額)	2,600 円 (令和 7 年度の金額)
駐車場使 用料	8,000 円		
その他	バリアフリー		

月収額区分	令和 8 年度家賃額		
	一津屋第 1 団地	一津屋第 2 団地	三島団地
	4 階 3LDK	2 階 3 階 4 階 3LDK	4 階 2DK
0~104,000 円	31,900 円	33,200 円	26,000 円
104,001~ 123,000 円	36,800 円	38,300 円	30,100 円
123,001~ 139,000 円	42,100 円	43,800 円	34,400 円
139,001~ 158,000 円	47,400 円	49,400 円	38,800 円
158,001~ 186,000 円 (裁量世帯)	(54,200 円)	(56,500 円)	(44,300 円)
186,001~ 214,000 円 (裁量世帯)	(62,600 円)	(65,200 円)	(51,100 円)

3. 入居者資格について

(1)～(8)の全ての条件を満たすことが必要です。

(1)同居または同居しようとする親族があること ※

- ・内縁関係にある方や婚約者のある方も申込みができますが、内縁関係の方はその関係が住民票で確認できる場合に限ります。（未届けの妻・夫等）なお、現在同居していない場合は内縁関係とはいえません。
- ・婚約者との申込みの場合は、原則として入居手続き時に婚姻届の受理証明書等、婚姻していることを証明する書類が必要です。
- ・パートナーシップ宣誓制度の宣誓書受領証等を持った方も親族要件を満たしているものとして、申込手続き時にそれらの写しのご提出が必要となります。
- ・募集期間末日において、妊娠されている方の胎児は人数に含みません。

※下記の①～⑦のいずれかに該当する方は、単身での申込が可能です。

①60歳以上の方（年齢は募集期間末日における満年齢）

②以下のいずれかに該当する障がい者

- ・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
- ・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級から3級の方
- ・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

③戦傷病者

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

④原子爆弾被爆者

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

⑤生活保護受給者等

生活保護又は中国残留邦人等に対する支援給付を受けている方

⑥ハンセン病療養所入所者等

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

⑦DV被害者

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（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、次のいずれかに該当する方

- ・配偶者暴力防止等法第3条第3項第3号の規定による婦人相談所（当該相談所から委託を受けた施設を含む。）の一時保護又は同法第5条の規定による婦人保護施設の保護が終了した日から起算して5年を経過していないもの（大阪府女性相談センター又は大阪府吹田子ども家庭センターが発行する証明書が必要）
- ・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退去命令又は接近禁止命令の申立てを行った者で、当該命令がその効力を生じた日から起算して5年を経過していないもの（裁判所が命令した保護命令の写しが必要）

(2)入居収入基準に合うこと

- ・計算後の月収額が 158,000 円以下の方が申込むことができます。
- ・計算後の月収額が 158,000 円を超える方でも、裁量世帯（7 ページ参照）に該当する方は、計算後の月収額が 214,000 円以下であれば申し込むことができます。

※入居予定者全員の世帯収入で計算します。

※計算方法については、巻末の「月収額の計算方法」を参照ください。

(3)現在、住宅に困っていること

持家のある方は原則として申込みができません。

※市営住宅入居時までに所有権を移転されるなどの処分を予定している場合は、申込むことができます。入居時までに、所有権移転済の登記事項証明書の提出が必要です。

(4)申込者本人が摂津市内に住んでいるか勤務していること

申込み時に摂津市内に住民票があるか、勤務されている証明が必要です。

(5)申込日時点において、市町村税を滞納していないこと

仮当選後の入居資格審査において、申込日時点で滞納があることが判明した場合は失格となります。

(6)緊急連絡先届出書を提出できること

安否確認等で利用致します。

(7)過去、市営住宅において不正行為(無断退去、家賃滞納等)をしたことがないこと

(8)申込者本人及び同居しようとする者が暴力団員でないこと

4. 裁量世帯について

次の(1)～(8)に該当する世帯の方は、計算後の月収額が 158,000 円を超え 214,000 円以下の方でも申込むことができます。

(1) 身体障がい者世帯

申込者本人又は同居者に、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

申込者本人又は同居者に、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

申込者本人又は同居者に、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 B 1 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

申込者本人が 60 歳以上で、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。ただし、経過措置として、本人が昭和 41 年 4 月 1 日以前に生まれた方であって、かつ、同居者のいずれもが昭和 41 年 4 月 1 日以前に生まれた方又は 18 歳未満の方である世帯も含む。

※年齢は募集期間末日現在での満年齢です。

(5) 戦傷病者世帯

申込者本人又は同居者に、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

申込者本人又は同居者に、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) ハンセン病療養所入所者等の世帯

申込者本人又は同居者に、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。

(8) 小学校就学前の子どもがいる世帯

同居者に、募集期間末日現在において、小学校就学前の子どもがいる世帯。

(注意) 上記の要件については、募集期間の末日時点で満たしていることが必要です。

5. 抽選時の倍率優遇について

次の(1)～(11)に該当する世帯については、公開抽選会において、下の抽選番号個数表に定めたとおり倍率を優遇します。なお、優遇倍率の申請にあたっては、資格を証明できる書面の提出を求めるものとします。 ※年齢は募集期間末日現在での満年齢です。

(1)障がい者世帯（以下のいずれかに該当する世帯）

- ・身体障がい者手帳の交付を受けている方がいる世帯で、その障がいの程度が1級から4級までの方がいる世帯
- ・精神障がい者保健福祉手帳の交付を受けている方がいる世帯で、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があると精神保健指定医又は精神障がいの診断もしくは治療に従事する医師に診断された方がいる世帯
- ・療育手帳の交付を受けている方がいる世帯で、その障がいの程度がA又はB1の方又は同程度の障がいがあ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

(2)母子・父子世帯

申込者本人が配偶者のない方で、かつ20歳未満の子どもを扶養している世帯

(3)高齢者世帯

申込者本人が満60歳以上で、かつ同居者のいずれもが60歳以上又は18歳未満である世帯

(4)多子世帯

18歳未満の子どもが3人以上いる世帯

(5)小学校就学前の子どもがいる世帯

(6)DV被害者世帯

(7)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

(8)中国残留邦人等世帯

(9)著しく所得の低い世帯

公営住宅法上の収入基準でいう第1分位（計算後の月収額が104,000円以下）の世帯

※仮当選後の審査において、第1分位と認められないときは当選が無効となります。

※計算方法については、巻末の「月収額の計算方法」を参照ください。

(10)災害被害者の世帯

過去1年以内に居住していた住宅が損壊し、全壊、大規模半壊又は半壊のり災証明書の交付を受け、かつ当該住宅に引き続き居住する事が困難な市内在住、在勤の方

(11)3回以上の落選者世帯（2回落選され、3回目のお申込み）

※当選された方が、辞退または失格となった場合は、申込回数はリセットされて、1回目となります。
（補欠での入居照会の辞退の場合は、申込回数は消えません。）

抽選番号個数表

応募回数	1回目	2回目	3回目	4回目	5回目	6回目以上
優遇対象者	2	3	4	5	6	6（以上同じ）
一般	1	1	2	3	4	4（以上同じ）

6. 申込みの無効・失格について

次の(1)～(8)に該当する場合は、申込みを無効とします。また、仮当選後に判明した場合は失格となります。

(1)申込書に不正な記載があったとき（虚偽の申請、記述等があったとき）

(2)申込書に必要事項が記載されていないとき

(3)入居者資格がない場合

5 ページ～6 ページ「3. 入居者資格について」(1)～(8)の中に、満たしていない条件がある場合は入居できません。

(4)友人等の寄合世帯や家族を不自然に分割又は合併した申込みをしたとき

例 1. 夫婦どちらか一方のみによる申込み

例 2. 兄弟姉妹での申込み（両親死亡の場合等を除く）

例 3. 祖父母と扶養関係のない孫との申込み

例 4. おじ、おば、甥、姪、いとこ等との申込み

例 5. 今回入居しようとするもの以外の人に扶養されている者が含まれている場合の申込み

(5)申込書に記載した方全員が同時に入居できないとき

申込み後、同居親族に変更があった場合は入居できません。（死亡・出生の場合は再審査）

(6)重複申込みをしたとき

1 世帯（婚約者との申込みの場合等も 1 世帯とする）で 2 通以上の申込みをしたときは失格となります。

(7)仮当選後、指定された期日までに審査に必要な書類の提出がないとき

(8)優遇世帯として申込んだが、仮当選後の入居資格審査の結果、優遇資格がないことが判明したとき

7. その他注意事項

- ・募集住戸は新築物件ではなく、前入居者の退去後に修繕をしており汚れや傷み等がありますが、更なる修繕や美装等を市が行うことは原則ありません。
- ・ペットの持込や飼育等はできません。
- ・入居者、同居者を許可なく変更することはできません。
- ・住戸を他人に譲渡したり賃借したりすることはできません。
- ・事務所や店舗、作業所等、住宅以外の用途に使用することはできません。
- ・部屋の内装等を模様替えしたり改造したりすることは原則できません。
- ・民間賃貸住宅と違い、住戸内の修繕について、入居者の負担となる内容のものが 있습니다。
[例：ふすま、畳、壁紙、スイッチ類、各種水栓類、排水管つまり、換気扇、網戸、IH コンロ（三島団地）等]
- ・エレベータは点検や改修工事等で使用できない場合があります。



月収額の計算方法

1. まず、年間総収入金額を計算します。（収入のある方が2人以上いる場合は、それぞれ計算し、2の年間所得金額で合算してください）

あなたは給与所得者？ 年金所得者？ その他の所得者？		
●給与所得とは 給料、賃金、ボーナス等の所得です。例えば、会社員、店員、日雇労働者、パート、事業専従者等の収入をいいます。給与所得で言う総収入金額とは、給与所得控除をする前のもので、ボーナス、手当等を含んだ金額です。 (ただし非課税所得は含みません。)	●年金所得とは 厚生年金、国民年金、恩給等の所得です。例えば、老齢年金、退職年金をいいます。その他、法律により非課税とされている各種年金(障がい年金、遺族年金、福祉年金等)による所得については、0円としてください。	●その他の所得とは 事業所得、利子所得、配当所得、不動産所得、雑所得等の所得です。例えば、自営業、サービス業、外交員等の所得をいいます。これらの所得で税金の申告をしている方は、所得金額を十分に確かめてください。

A 給与所得者の場合

B 年金所得者の場合

C その他の所得者の場合

就職時期など	計算のしかた	年金の受給期間	計算のしかた	開業等の時期	計算のしかた
現在の勤務先に前年1月1日以前から引き続き勤務している場合	前年分の年間総収入金額 (源泉徴収票の支払金額の欄に記載のある額)	1年以上引続き年金を受給している場合	前年分の支払年金額 (年金額の改定があった場合は改定通知書の支払年金額) ※2種類以上の課税対象年金を受給している場合は、その合計支払年金額	前年1月1日以前から引続き同じ事業をしている場合	前年分の年間所得金額
現在の勤務先に前年1月2日以降に就職し、1年以上勤務している場合	勤務した翌月から12ヶ月間の総収入金額	年金を受給してから1年に満たない場合	年金証書の支払年金額 (年金額の改定があった場合は改定通知書の支払年金額) ※2種類以上の課税対象年金を受給している場合は、その合計支払年金額	前年1月2日以降に現在の事業を始めた場合	事業を始めた翌月からの所得金額により計算した額 ※「A 給与所得者の場合」を参考にしてください。
現在の勤務先に就職してから1年に満たない場合	次により計算した金額 $\frac{\text{勤務した翌月から申込月の前月までの総収入金額} - \text{賞与}}{\text{勤務した翌月から申込月の前月までの月数}} \times 12 + \text{賞与}$				
現在の勤務先に就職してからまだ給与(1ヶ月分)を受けていない場合	次により計算した金額 雇用条件にもとづき支給が予定されている1か月分の給与 $\times 12$				

A

年間総収入金額

円

B

年間総収入金額

円

C

年間所得金額

円

次へ

次へ

次へ

月収額の計算方法

2. 次に、1で計算した年間総収入金額から、年間所得金額を計算します。

A 給与所得者の場合

収入金額によって計算方法が異なります。

年間総収入金額	年間給与所得金額	
651,000円未満	年間給与所得金額＝0	
651,000円以上 1,900,000円未満	年間総収入金額－650,000円	
1,900,000円以上 3,600,000円未満	年間総収入金額を4000で割り、その答えの1円未満を切捨てた後に4000を掛け戻して計算した額を、右のAにあてはめてください。	A × 0.7－80,000円
3,600,000円以上 6,600,000円未満		A × 0.8－440,000円
6,600,000円以上 8,500,000円未満	年間総収入金額 × 0.9－1,100,000円	
8,500,000円以上	年間総収入金額－1,950,000円	

※10万円未満のときはその金額

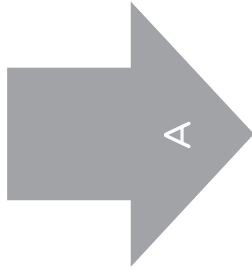
－10万円

B 年金所得者の場合

年齢と収入金額によって計算方法が異なります。

年齢	年間総収入金額	年間年金所得金額
65歳以上	1,100,000円以下	年間年金所得金額＝0
	1,100,001円以上 3,299,999円以下	年間総収入金額 $- 1,100,000$ 円
	3,300,000円以上 4,099,999円以下	年間総収入金額 $\times 0.75 - 275,000$ 円
	4,100,000円以上 7,699,999円以下	年間総収入金額 $\times 0.85 - 685,000$ 円
	7,700,000円以上 9,999,999円以下	年間総収入金額 $\times 0.95 - 1,455,000$ 円
64歳以下	600,000円以下	年間年金所得金額＝0
	600,001円以上 1,299,999円以下	年間総収入金額 $- 600,000$ 円
	1,300,000円以上 4,099,999円以下	年間総収入金額 $\times 0.75 - 275,000$ 円
	4,100,000円以上 7,699,999円以下	年間総収入金額 $\times 0.85 - 685,000$ 円
	7,700,000円以上 9,999,999円以下	年間総収入金額 $\times 0.95 - 1,455,000$ 円

※10万円未満のときはその金額



年間給与所得金額

円

円



年間年金所得金額

円

円

C その他の場合

C その他の場合

C

年間所得金額

円

円

年間所得金額合計

①

=

円

月収額の計算方法

3. 最後に、2で算出した所得金額から、控除額を差し引いて月収額を計算します。

控除の種類	控除対象となる方	控除額の計算	控除額
特 別 控 除	同居及び扶養親族控除	1人につき 38万円 × 人	円
	老人控除対象配偶者控除	1人につき 10万円 × 人	円
	老人扶養控除	1人につき 25万円 × 人	円
	扶養親族控除	1人につき 27万円 × 人	円
	障がい者控除 ※下記の特別障がい者に 該当する方以外	1人につき 40万円 × 人	円
特 別 控 除	特別障がい者控除	1人につき 最高 27万円 × 人 (左記に該当する方の所得金額が27万円未満のときは、その額)	円
	ひとり親控除	1人につき 最高 35万円 × 人 (左記に該当する方の所得金額が35万円未満のときは、その額)	円

年間所得金額合計

円 − ②

控除額の合計

円 =

控除後の年間所得金額

円 ÷ 12 = ③

計算後の月収額

円

控除額の合計②

円

※申込家族全員分の計算後の月収額（③）が、158,000円以下であれば申込むことができます。

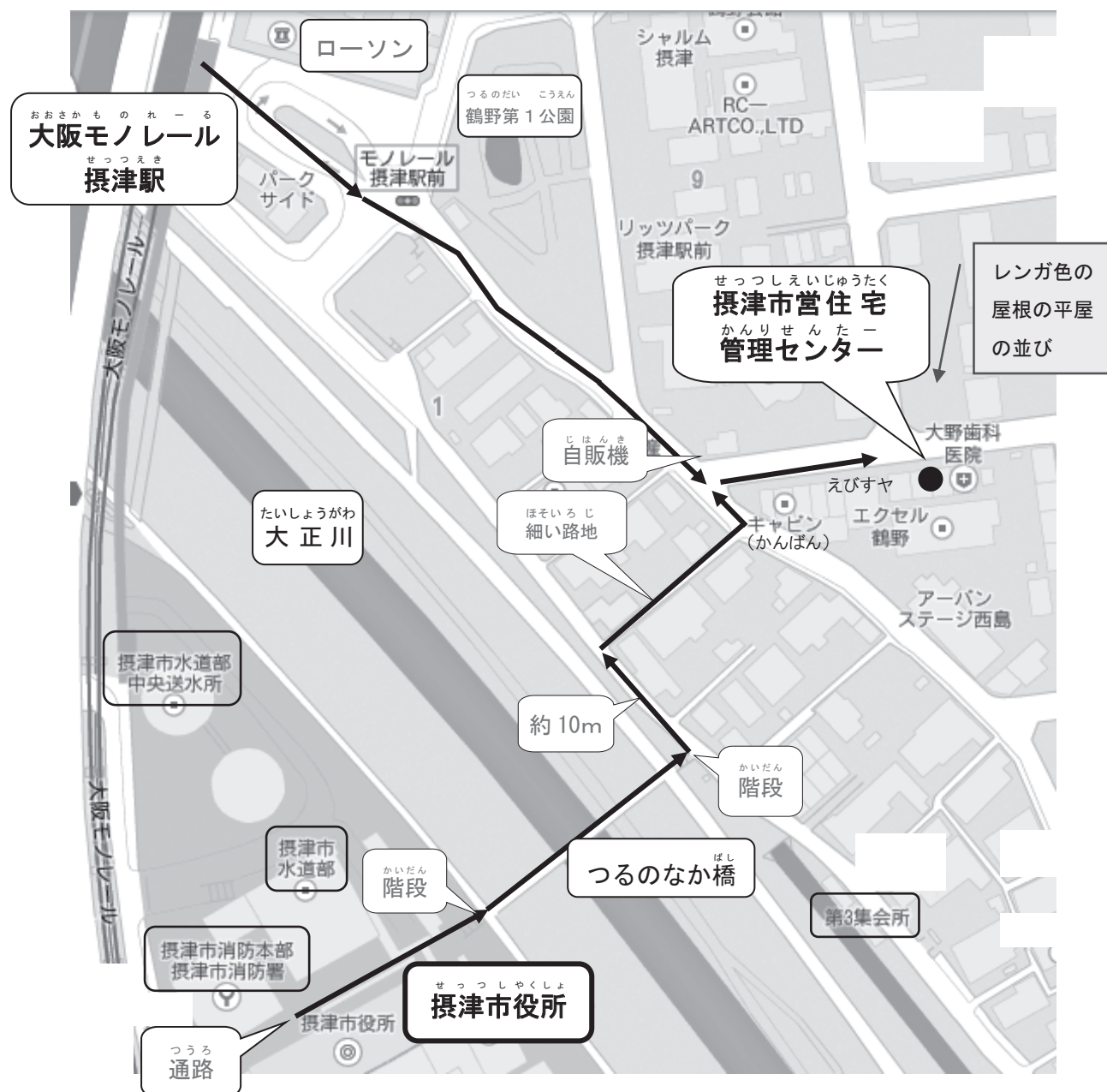
- ・申込みにあたっては、他の申込資格を満たしている必要があります。
- ・裁量世帯に該当する方は、計算後の月収額が158,000円を超え、214,000円以下でも申込むことができます。

(せつつしえいじゅうたく かんりせんたー)
【摂津市営住宅 管理センター】

せつつしやくしよ とほ たいしょうがわ ばし わた やく ふん
摂津市役所から徒歩で、大正川の「つるのなか橋」を渡り約5分

おおさか せつつえき とほ やく ふん
大阪モノレール「摂津駅」から、徒歩で約5分

ごあんないちず
ご案内地図



摂津市 総務部 資産活用課

〒566-8555

摂津市三島1丁目1番1号

電話 06-6383-1111（大代表）

072-638-0007（代 表）

06-6383-1325（直 通）