

# 三浦市子育て賃貸住宅（チェル Sea みうら）

## 入居に係る募集要項



本賃貸住宅は、国の制度に基づく地域優良賃貸住宅として整備されています。  
この目的に沿った運営をするために、入居される方は、収入などの一定の資格が必要とされ、入居後も一定の決まりが設けられています。  
入居希望の皆様におかれましては、このことを十分ご理解のうえ、この募集要項をよく読んでお申込みくださいますようお願いいたします。

三浦市  
令和6年3月



## 目次

1	はじめに .....	1
2	募集住宅 .....	1
3	入居までの流れ .....	7
4	入居者の資格 .....	10
	【所得基準早見表】 .....	10
	【所得計算方法（概略）】 .....	11
5	入居申込に必要な書類 .....	13
6	申込受付 .....	13
7	書類審査 .....	14
8	入居者選考 .....	14
9	入居期間 .....	15
10	入居にあたっての注意事項 .....	15
11	入居手続き .....	15
12	入居手続きに必要な書類 .....	16

# 1 はじめに

三浦市子育て賃貸住宅は、本市の基本目標である「三浦市への新しい人の流れをつくる」を実現するために、子育て世帯の転入促進、転出抑制、並びに定住促進を進めることを目的とした賃貸住宅です。

また、安心して子育てができる住宅と、地域の交流拠点となるコミュニティセンター及び図書館を併せて整備することで、入居される方々や施設の利用者、地域住民の方々との間で新たな人と人とのつながりが生まれ、多世代による活発なコミュニティが形成されることを目指しています。

駅から徒歩2分という利便性の高い立地と、海や緑といった大らかな自然を感じられる恵まれた環境の中で、子どもをあたたかく健やかに育てる「三浦ならではのライフスタイル」を是非体現してください。

多数の入居応募をお待ちしています。

# 2 募集住宅

## ●物件名

名称	所在地
三浦市子育て賃貸住宅	三浦市南下浦町上宮田3274番地1

※本住宅は、三浦市南下浦コミュニティセンター、三浦市図書館南下浦分館、三浦市南下浦出張所と併せた複合施設（チェルSeaみうら）の一部となります。

## ●住戸別の家賃等

住戸番号	間取り	床面積	家賃額 (月額)	敷金 (家賃の1月分)
Aタイプ・4戸 <u>301</u> 、401、501、601	3LDK	75.52 m <sup>2</sup>	95,000 円	同左
Bタイプ・10戸 302、 <u>305</u> 、306、402、 <u>405</u> 、406、 502、 <u>505</u> 、506、602	2LDK	65.66 m <sup>2</sup>	85,000 円	同左
B1タイプ（メゾネット住戸）・2戸 <u>307</u> 、310	2LDK	67.67 m <sup>2</sup>	90,000 円	同左
B2タイプ（メゾネット住戸）・2戸 308、309	2LDK	67.67 m <sup>2</sup>	90,000 円	同左
Cタイプ・8戸 <u>303</u> 、304、 <u>403</u> 、404、 <u>503</u> 、504、 603、604	2LDK	57.33 m <sup>2</sup>	77,000 円	同左

※上記住戸のうち、下線の引かれた住戸は市内に居住する方に限定して申込可能となります。ただし、今回の募集期間中に応募がなかった場合、この限りではありません。

●駐車場使用料

区画	使用料（月額）
1 台区画	8,000円

※駐車場の区画数は全てで14台です。駐車場使用の意向につきましては、入居決定後、改めてお聴きします。なお、希望者多数の場合は抽選となります。

●駐輪場使用料

区画	使用料（月額）
1 台区画	無料

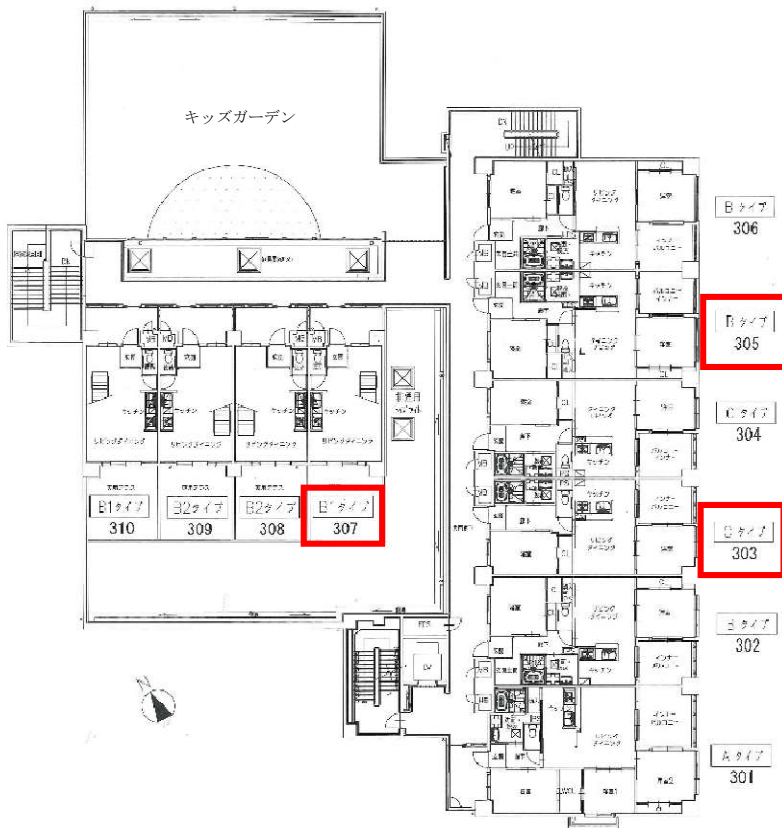
※各入居者に1台分ずつ割り当てます。

●共益費等

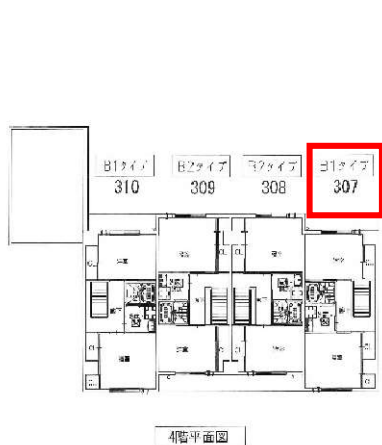
共益費等（月額）
3,500円

●各階住戸配置図 ※   は市内居住者のみ申込可能な住戸

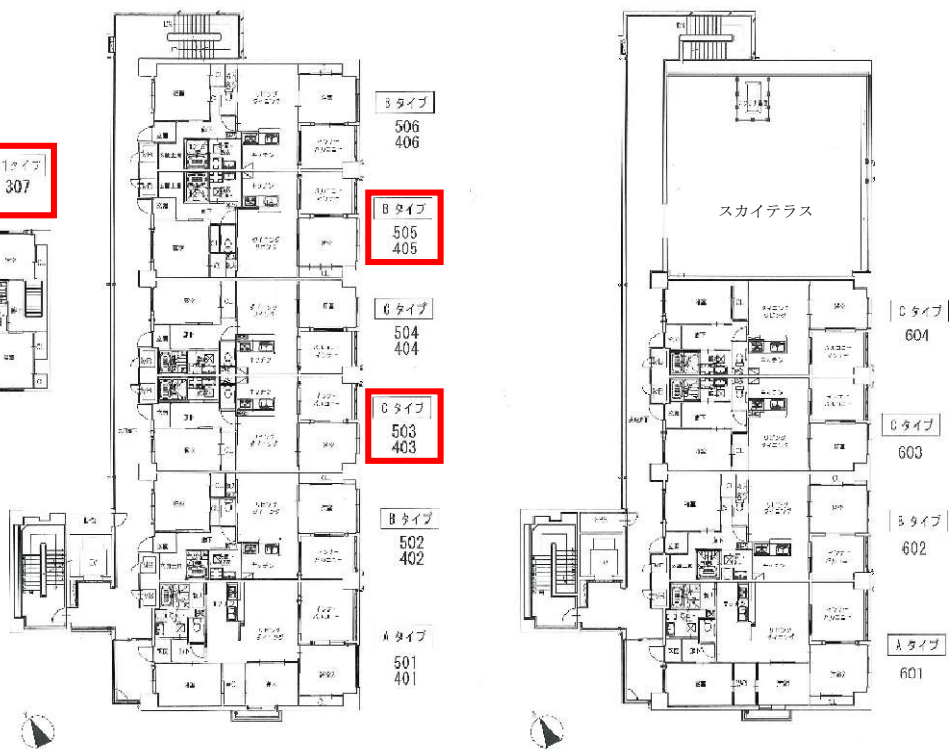
3階平面図



4、5階平面図



6階平面図



●住戸配置図（立面図） ※          は市内居住者のみ申込可能な住戸

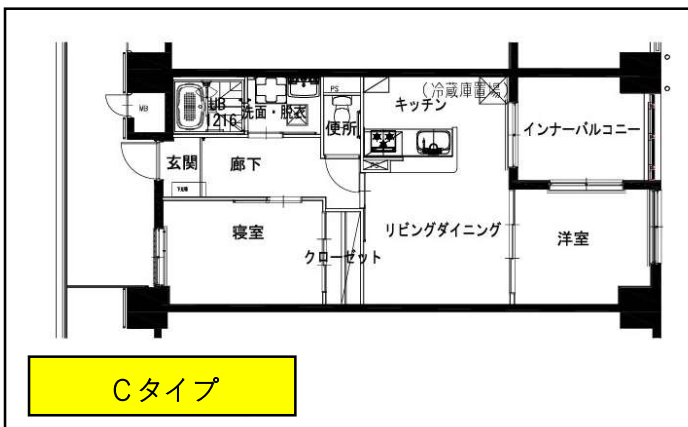
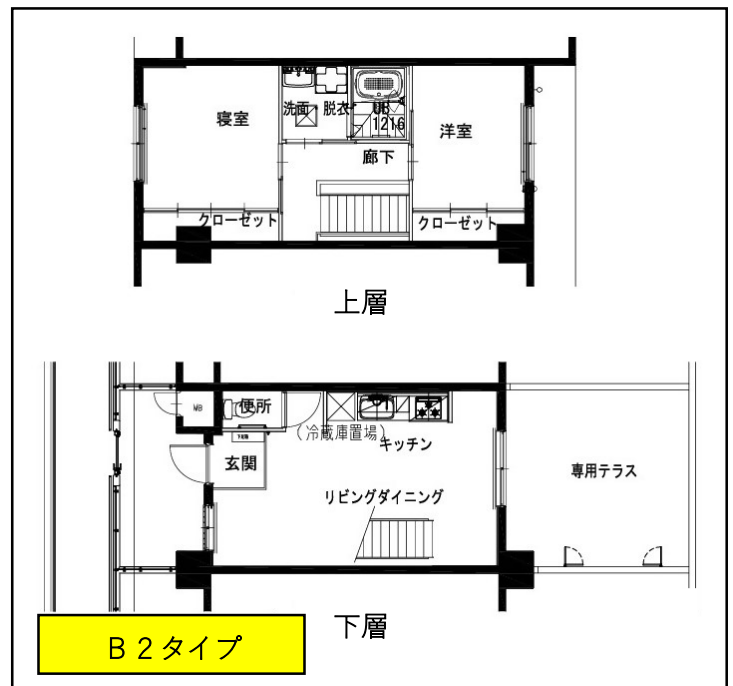
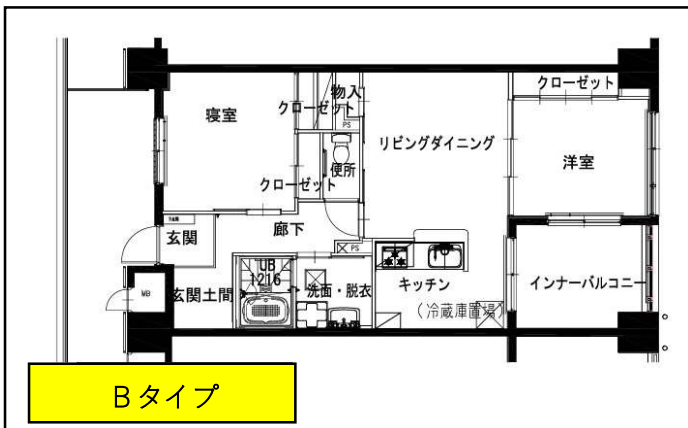
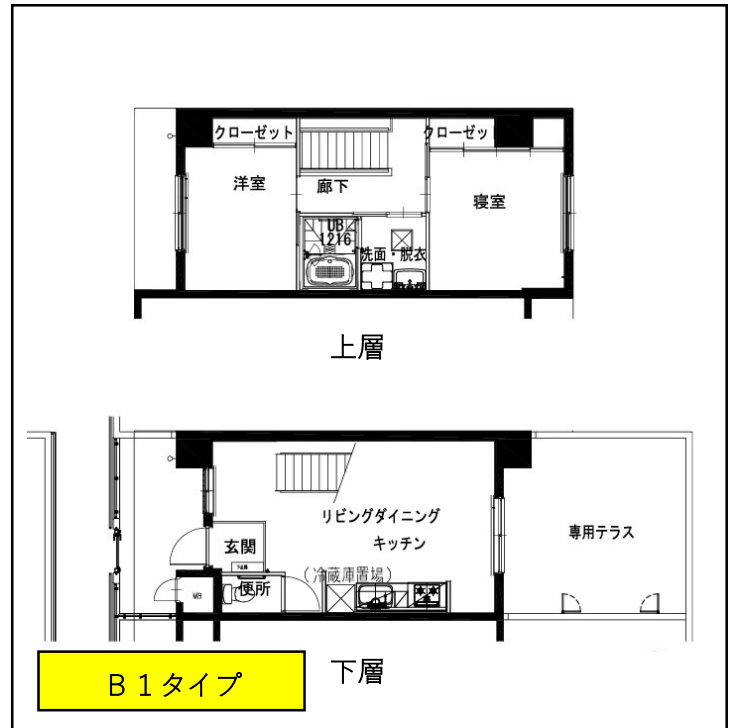
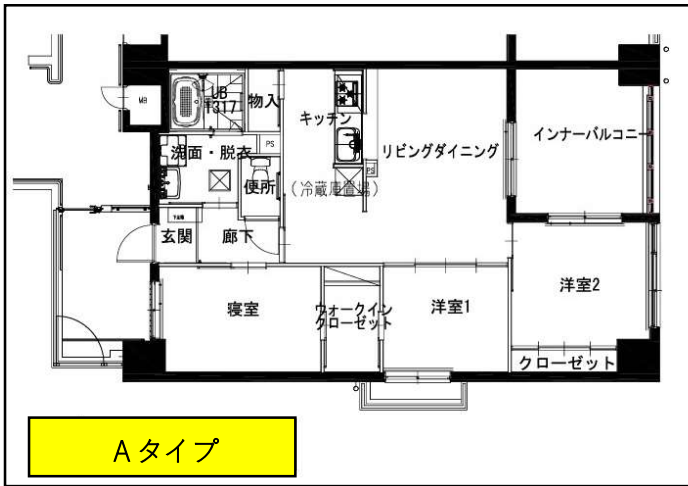
	Aタイプ	Bタイプ	Cタイプ	Cタイプ	Bタイプ	Bタイプ
6階	601	602	603	604		
5階	501	502	503	504	505	506
4階	401	402	403	404	405	406
3階	301	302	303	304	305	306
2階	コミュニティセンター					
1階	コミュニティセンター					

東立面

B1タイプ	B2タイプ	B2タイプ	B1タイプ
310	309	308	307
コミュニティセンター			

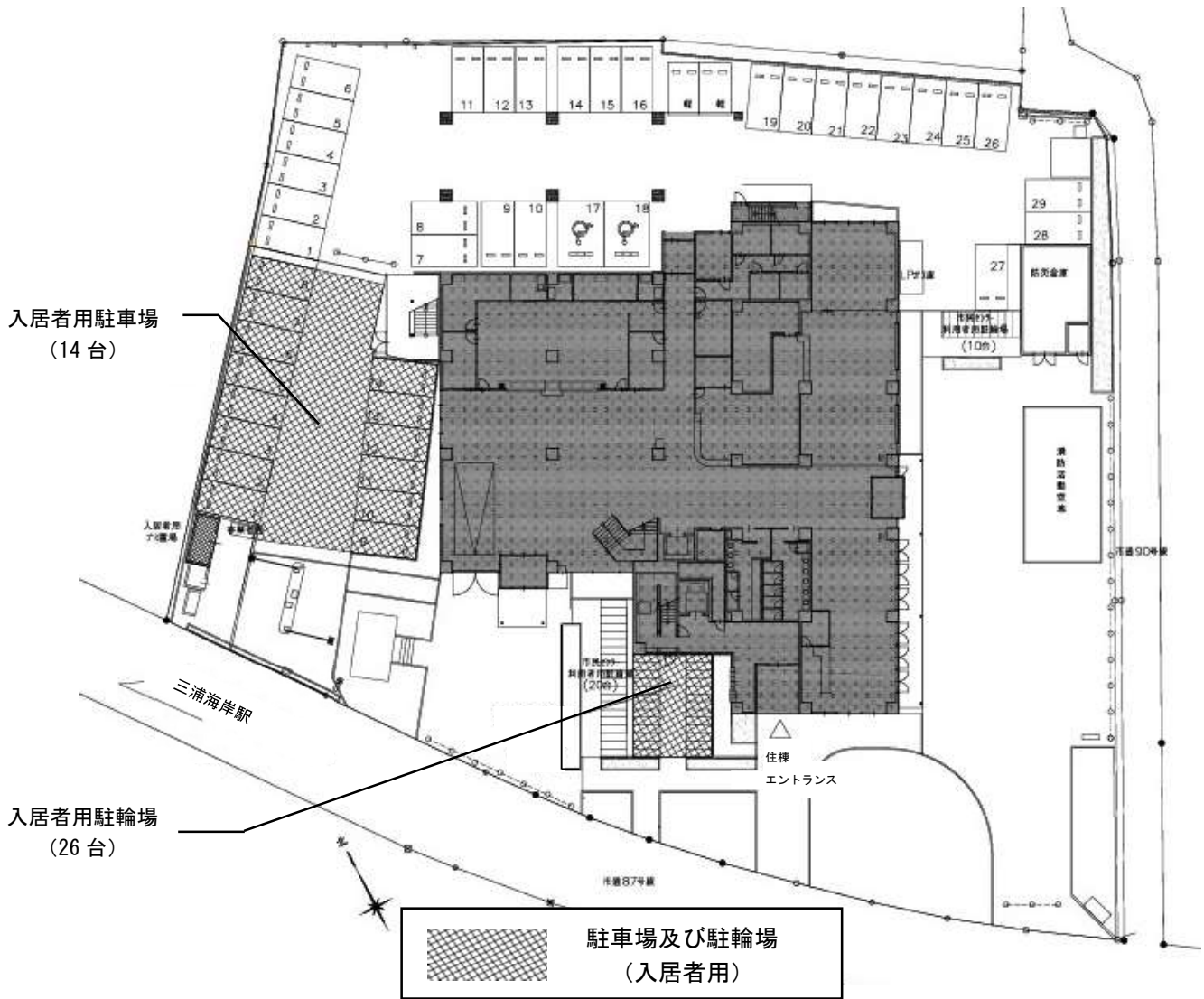
南立面

●住戸平面図（タイプ別）





● 駐車場及び駐輪場配置図



● その他

- ・キッズガーデン (入居者用)
- ・スカイテラス (入居者用)
- ・オートロック (住棟エントランス)
- ・インターネット (Wi-Fi) 全戸完備

### 3 入居までの流れ

	項目名	概要
1	募集要項の配布	三浦市所管施設（市役所第2分館 財産管理課、南下浦出張所、初声出張所）及び㈱合人社計画研究所横浜支店（神奈川県横浜市西区平沼1-1-3）で配布します。また、市ホームページからダウンロードすることも可能です。
2	入居申込書類提出 ※申込期間：令和6年3月25日（月）から4月4日（木）とし、当該期間の消印有効とする。	以下の書類を三浦市総務部財産管理課（神奈川県三浦市城山町1-1）又は㈱合人社計画研究所横浜支店（神奈川県横浜市西区平沼1-1-3）宛てまでご郵送若しくは持参してください。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域優良賃貸住宅入居申込書</li> <li>・所得証明書（令和5年度分）</li> <li>・市町村税及び特別区税の滞納がないことを証する書類</li> <li>・住民票の写し</li> <li>・同居しようとする者にパートナーシップ宣誓制度に基づく宣誓者がいる場合にあっては、宣誓者であることを証する書類</li> </ul>
3	書類審査	書類不備がないか、また入居条件に適合しているかの審査を行います。
4	入居者選考	入居者資格を満たす応募者の中から入居者選定を行います。複数の応募がある住戸については、公開での抽選会を令和6年5月6日（月・祝）に実施します。 抽選対象住戸については、市ホームページにて公表します。
5	入居手続きの開始	市から郵送される「入居決定通知書」が届き次第、書類提出（12 入居手続きに必要な書類参照）及び敷金の納入等、入居のための手続きを行っていただきます。（通知日から10日以内）
6	入居可能日の通知	書類確認、敷金の納入等の確認後、引越し日時を調整させていただいた上で入居可能日を通知します。（入居可能日は令和6年6月28日（金）以降となります。）

7	入居に係る説明会の開催	入居における留意事項等をお伝えするための説明会を開催します。(日時については別途ご連絡いたします。)
8	入居	事前調整させていただいた引越し日時に従い、順次入居していただきます。

●入居者選考に係る抽選のフロー

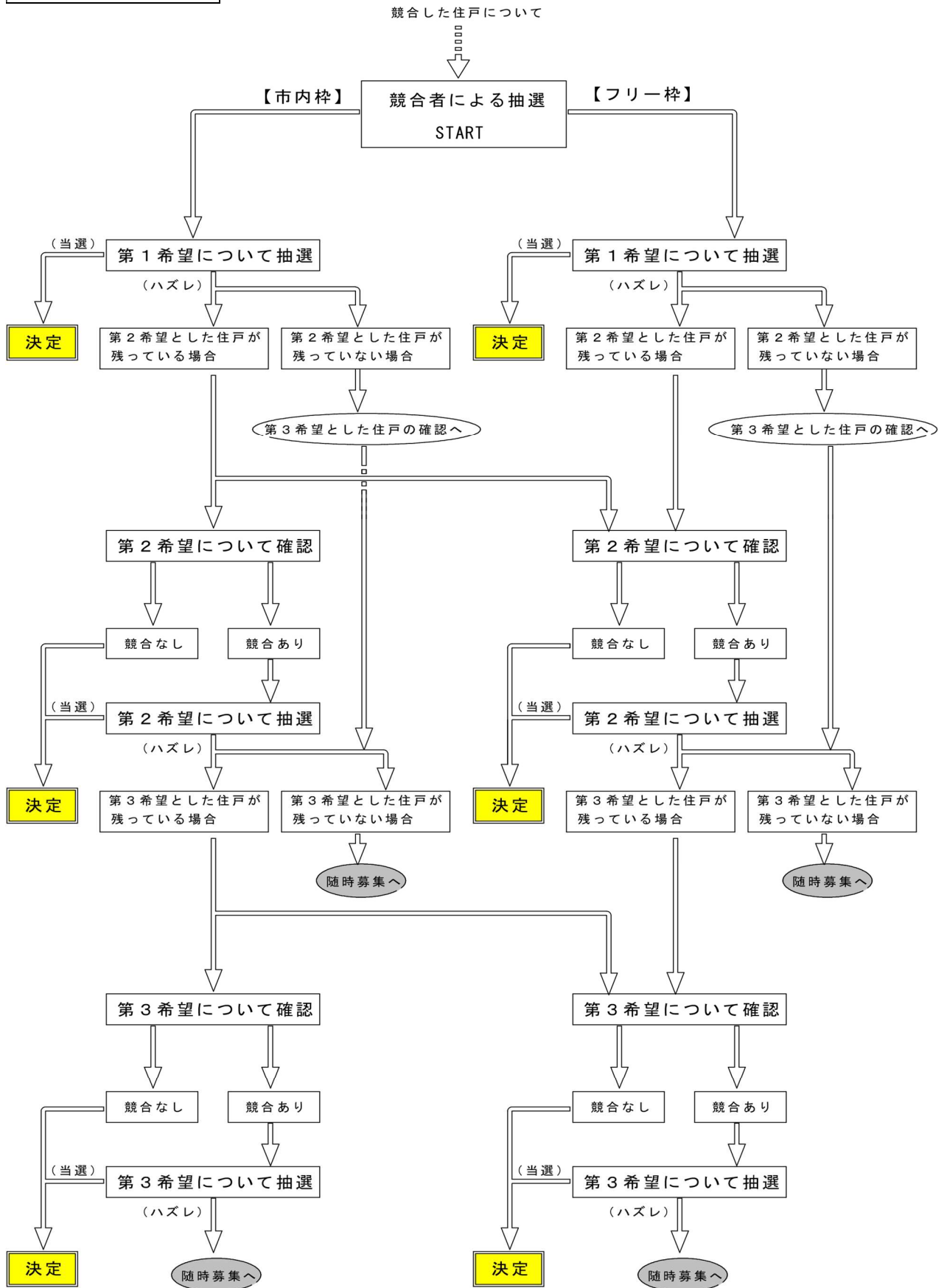
1 第1希望から第3希望について

- ・事前に、地域優良賃貸住宅入居申込書に第1希望から第3希望までの住戸を記入してください。
- ・「2. 募集住宅」に記載のとおり市内に居住する方に限定して申込可能な住戸（市内枠）は8戸であり、その他16戸は市内、市外居住を問わない枠（フリー枠）となります。
- ・市内に居住する方は、市内枠及びフリー枠のどちらにも申込可能です。
- ・第1希望～第3希望の中で競合する方がいない場合は、その時点で当選となります。

2 随時募集について

第3希望までの抽選を終えた段階で、未入居の住戸があった場合は、改めて随時募集を行います。随時募集の申込時期等につきましては、本市ホームページにて再度周知いたします。

# 抽選フローチャート



## 4 入居者の資格

本住宅への入居に際しては、三浦市地域優良賃貸住宅の設置、管理等に関する条例に基づき、次の①から⑥の条件をすべて満たしていることが必要です。

- ① 三浦市地域優良賃貸住宅の設置、管理等に関する条例施行規則で定める所得基準（15万8千円から48万7千円まで）に該当する者であること。  
※10 ページ【所得基準早見表】参照）
- ② 居住される方の世帯が子育て世帯（12歳に達する日以後の最初の3月31日までにある者又は妊娠している者が属している世帯）であること。
- ③ 居住される方が、居住するための住宅を必要としていること。
- ④ 居住される方に、現に同居し、又は同居しようとする親族（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。）があること。
- ⑤ 居住される方又は現に同居し、若しくは同居しようとする親族が三浦市暴力団排除条例に規定する暴力団員等でないこと。
- ⑥ 市長が特別の事情があると認める場合を除くほか、居住される方又は現に同居し、若しくは同居しようとする親族が市町村税及び特別区税を滞納していないこと。

### 【所得基準早見表】

所得基準 (月額)	所得基準早見表（給与所得者）		
	世帯員	給与収入	所得金額
158,000 円	2人	3,368,000 円～8,137,000 円	2,277,600 円～6,223,300 円
～	3人	3,872,000 円～8,554,000 円	2,657,600 円～6,604,000 円
487,000 円	4人	4,348,000 円～8,934,000 円	3,038,400 円～6,984,000 円

給与収入の金額は千円単位を目安となる金額とする。

また、世帯の総収入が1名の給与収入のみの場合で、障害者控除などの特別な控除がないとき。

【算出方法】 所得基準の算出方法は次のとおりです。

$$\left( \begin{array}{l} \text{本人の所得金額 ( 円)} \\ + \\ \text{同居者の所得金額 ( 円)} \end{array} \right) - \text{同居親族等控除額(A)} - \text{特別控除額 (B)} \\
 \text{(38万円} \times \text{同居人数)} \\
 \hline
 \text{12ヶ月}$$

## A 同居親族等控除

控除の種類	遠隔内容	控除金額
同居親族等控除	同居者又は別居扶養親族	1人につき 380,000 円

## B 特別控除額

	控除の種類	控除の内容	控除金額
1	老人扶養控除	所得税法の扶養親族のうち年齢 70 歳以上の者	100,000 円
2	特定扶養親族控除	所得税法の扶養親族のうち年齢 16 歳以上 23 歳未満も者（配偶者は除く）	250,000 円
3	寡婦・寡夫控除	所得がある寡婦または寡夫。	270,000 円
4	障害者控除	普通障がい者の方がいるとき	270,000 円
5	特別障害者控除	特別障がい者の方がいるとき 身体障害者手帳 1～2 級 療育手帳 A 1～A 2 精神障害者保健福祉手帳 1 級	400,000 円

### 【所得計算方法（概略）】

給与収入の方 ⇒ 源泉徴収票の給与所得控除後の欄

確定申告をされている方 ⇒ 確定申告書の所得金額の合計欄の金額

※特別控除額は市町村発行の課税（所得）証明書または、源泉徴収票の扶養控除欄でご確認ください。

《例》

令和 5 年分 給与所得の源泉徴収票

支払 を受け る者	住所 又は 居所	三浦市 ○○-△		(受給者番号)										
				(個人番号)										
				(役職名)										
				氏名 (フリガナ)	ミウラ タロウ									
		① 三浦 太郎												
種別	支払金額	給与所得控除後の金額		所得控除の額の合計額	源泉徴収税額									
給与・賞与	6 000 000	4 360 000												
(源泉)控除対象配偶者の有無等	配偶者(特別)控除の額	控除対象扶養親族の数 (配偶者を除く。)			16歳未満扶養親族の数	障害者の数 (本人を除く。)		非居住者である親族の数						
有 延有	老人	特 定	老 人	そ の 他		特 別	そ の 他							
		人 従人	内 人 従人	人 従人	人	内 人	人 人							
社会保険料等の金額		生命保険料の控除額		地震保険料の控除額		住宅借入金等特別控除の額								
内 千 円		千 円		千 円		千 円								
(摘要)														

本人、妻、小学生（10歳）、母（72歳）の4人家族の場合、給与の源泉徴収票の①給与所得控除後の金額を見ます。

①給与所得控除後の金額	4,360,000円
同居親族等控除（本人を含まないため3人×380,000円）	-1,140,000円
老人扶養控除（母親が72歳のため100,000円）	-100,000円
差し引き	3,120,000円
3,120,000 ÷ 12ヶ月	= 260,000円

※世帯の合計所得（月額）が260,000円の場合、158,000円以上（月額）487,000円以下であるので入居可能となります。

## 5 入居申込に必要な書類

書類名	書類説明	入居者	同居者
地域優良賃貸住宅入居申込書	本募集要項に添付されている様式	○	
所得証明書	市町村及び特別区で発行されるもので、最新のもの（令和5年度分）	○	○
滞納がないことの証明書	市町村及び特別区で発行されるもの	○	○ 課税者のみ
住民票の写し	発行後3ヶ月以内のもので、入居予定の同居者分まで必要	○	○
同居しようとする者に宣誓者がいる場合がある場合は、宣誓者であることを証する書類	都道府県又は市町村及び特別区におけるパートナーシップ宣誓制度に基づく宣誓者であることを証するもの	○ 該当者のみ	○ 該当者のみ

※ 入居資格審査において、上記書類以外に必要な書類を追加でお願いする場合があります。

※ 入居申込書にご記入いただく個人情報等につきましては、本賃貸住宅の入居者選考及び入居後の管理等を目的として、三浦市及び㈱合人社計画研究所で共有させていただきます。

## 6 申込受付

### 1 募集受付期間

令和6年3月25日（月）から令和6年4月4日（木）まで

### 2 申込方法

必要書類（10 入居申込に必要な書類参照）一式を下記宛先へご郵送若しくは持参してください。

### 3 提出先

三浦市総務部財産管理課

〒238-0298 神奈川県三浦市城山町1-1 第2分館2階

㈱合人社計画研究所 横浜支店

〒220-0023 神奈川県横浜市西区平沼1-1-3



## 7 書類審査

受付時に審査を行い、入居資格に適合しない場合は受付をいたしません。受付後であっても、入居資格に適合しないことが判明した場合には、入居申込を取り消し、申込書に記載していただいた連絡先へ連絡いたします。

## 8 入居者選考

書類審査後、入居者資格を満たす応募者の中から入居者選定を行います。複数の応募がある住戸については、公開での抽選会を下記のとおり実施します。  
抽選対象住戸については受付期間終了後に本市ホームページにて公表します。

- ・ 抽選日時：令和6年5月6日（月・祝）  
午前10時より
- ・ 抽選会場：市民交流センター（ニナイテ）  
三浦市初声町5番地16（ベイシア2階）
- ・ 抽選会場案内図



## 9 入居期間

入居できる期間は次のいずれか短い期間とします。

- 1 入居資格を満たさなくなった日の属する年度の3月末日若しくは当該資格を満たさなくなった日から1月を経過する日のいずれか遅い日までの間
- 2 入居の日から10年

## 10 入居にあたっての注意事項

- 1 犬、猫等の動物は飼育できません。
- 2 入居にあたっては、入居者と同程度以上の所得を有する連帯保証人が必要です。（入居者が保証業者と家賃等の債務の支払いに係る契約を締結する場合、連帯保証人は不要）入居決定後、契約書への連署・押印をいただくとともに、所得証明書、印鑑証明書及び税の滞納がないことを証する書類を提出いただきます。また、契約更新時にも同様の書類提出が必要となります。
- 3 入居後は、自治会（上宮田第二区）への加入が必須となります。

## 11 入居手続き

市から郵送される「入居決定通知書」が届き次第、書類提出及び敷金の納入等、入居のための手続きを行っていただきます。（通知日から10日以内）書類確認、敷金の納入等の確認後、引越し日時を調整させていただいた上、入居可能日を通知します。

また、入居決定者を対象にして、入居における留意事項等をお伝えするための説明会を開催します。（日時については別途ご連絡いたします。）

## 12 入居手続きに必要な書類

書類名	書類説明	入居者	連帯保証人
地域優良賃貸住宅賃貸借契約書	入居決定通知書と併せて市から郵送又はメール送付します	○	
所得証明書	市区町村から発行されるもので、最新のもの（令和5年度分）		○
滞納がないことの証明書	市町村及び特別区で発行されるもの		○
住民票の写し	発行後3ヶ月以内のもの		○
地域優良賃貸住宅駐車場使用契約書 (駐車場を使用される場合)	入居決定通知書と併せて市から郵送又はメール送付します	○	
自動車車検証の写し (駐車場を使用される場合)	有効期間内であるもの	○	

三浦市総務部財産管理課

〒238-0298 三浦市城山町1-1

電話 046-882-1111

株式会社合人社計画研究所 横浜支店

〒220-0023 神奈川県横浜市西区平沼1-1-3

電話 045-324-4423