

令和 8 年度 福津市営住宅入居補欠者の募集について

福津市 総務部 管財課 管財係

1. 募集内容

入居補欠者登録（空き家待ち）

	団地名	住所
募 集 団 地	五反田団地	津屋崎 7 丁目 2 9 番
	両谷団地	福間南 1 丁目 1 4 番
	後添団地 (単身入居可)	福間南 1 丁目 3 4 番

申込期間：令和 8 年 3 月 1 6 日（月）～ 令和 9 年 2 月 2 6 日（金）

※令和 9 年度の募集は令和 9 年 3 月 1 5 日（月）から開始予定です。

登録期間：申込み受付日から令和 9 年 3 月 3 1 日まで

上記のとおり、入居補欠者を募集します。空き家が発生した場合の入居希望者を、入居補欠者として、あらかじめ順位をつけて登録しておくものです。

したがって、登録されてもすぐ入居できるというものではありません。

登録は先着順です。空き家が発生し、居室の入居準備が整った時点で、登録順位に従ってあっせんの連絡をします。

ただし、災害や既存市営住宅の損傷等により緊急に住宅の確保を必要とする入居希望者が別にいる場合、あっせんの順位を変更させていただくことがありますので、ご了承ください。

※公開抽選会の実施

申込は上記期間で行いますが、3月16日（月）午前8時30分から3月19日（木）午後5時までに申込を受け付けた人の登録順位は、3月25日（水）午後4時開催の公開抽選会で決定します（※受付時に番号表をお渡ししますので抽選会当日持参下さい）。

日時：令和 8 年 3 月 2 5 日（水）午後 4 時から 1 時間程度（予定）

場所：市役所 本館 2 階 大会議室

2. 申込方法

申込書類に必要事項を記入して、窓口へ提出してください。

1. 申込書類：①市営住宅申込整理票
②申込みに際しての確認事項
2. 申込窓口：管財課（市役所本館 2 階）

注意事項

- (1) 入居申込資格をよくご確認のうえ、申込みください。
- (2) 希望団地を1つ必ず選択してください。複数の申込みはできません。
- (3) 単身で申込みができるのは後添団地のみです。それ以外の団地は単身で申し込むことができませんのでご注意ください。
- (4) 記載内容等に不明な点があった場合、後日電話等で確認させていただく場合があります。

3. 申込みにあたって

申込みの無効・失格

次のような場合は、申込みを無効とします。

- (1) 提出書類に不正があったとき。
- (2) 申込書等に必要事項が記載されていないとき。
- (3) 申込資格がないとき。
- (4) 家族を不自然に分割または合併して申し込んだとき。
- (5) 重複申込みをしたとき。
- (6) 入居手続き時に、提出をお願いした書類を指定期限までに提出されないとき。

注意事項

申込み後、同居親族の変更は認めません(出生・死亡の場合を除く)。婚約者が変わった場合も同じです。また、入居時点で単身となった場合は、入居できません。

4. 入居申込資格

次の(1)から(9)の条件を満たしていなければ、申し込むことはできません。

(1) 市内に住所または勤務先を有すること**(2) 申込者は、成年者であり、同居しようとする親族がある人**

- 夫婦の別居、父母の別居等、不自然に世帯を分離した申込みや、他に扶養すべき人のいる親族との同居等、特に同居する理由のない親族との申込みはできません。
- 離婚予定の場合は、原則として入居手続き時に離婚を証明する戸籍謄本か、離婚届受理証明書が提出されないときは失格となります。
- 婚約中の場合は、入居手続き時に婚姻を証明する戸籍謄本か、婚姻受理証明書が提出されないときは失格となります。
- 同居人が内縁関係(住民票で確認できる場合のみ)でも申込みできます。ただし、住民票の続柄に「未届けの夫」または「未届けの妻」と記載する届出を入居資格本審査時まで完了している場合に限ります。
- 申込書に記載したとおりの世帯構成で入居していただきます。記載と異なる世帯構成で入居する場合は失格となります。(ただし、出生・死亡等を除く。)

単身での申込みについて（後添団地のみ）

次の各号のいずれかに該当する人は、単身で申し込むことができます（後添団地のみ）。ただし、身体上または精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ居住においてこれを受けることができず、また、受けることが困難と認められる場合は申込みできません。

- ① 60歳以上
- ② 身体障害者手帳（1～4級）の交付を受けている人
- ③ 療育手帳の交付を受けており、かつ常時の介護を必要としない人
- ④ 精神障害者保健福祉手帳（1～3級）の交付を受けており（または、医師からそれに相当する程度と証明されており）、かつ常時の介護を必要としない人
- ⑤ 戦傷病者手帳を受けており、身体上の障害の程度が恩給法別表の特別項症から第6項症までまたは第1款症の人
- ⑥ 原子爆弾の被害者で、医療給付について厚生労働大臣の認定を受けている人
- ⑦ 生活保護を受けている人
- ⑧ 海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して5年を経過していない人
- ⑨ ハンセン病療養所入所者等
- ⑩ DV被害者（配偶者（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を含む）からの暴力）で、配偶者暴力支援センターまたは婦人保護施設において保護を受けてから5年以内、もしくは配偶者に対し裁判所から接近禁止命令または退去命令が出されてから5年以内の人

（3）収入基準を満たす人

同居しようとする家族（婚約者を含む）の収入を含め、諸控除後の月間所得額が次の金額であることが必要です。

＜令和7年度適用の収入基準＞

一般世帯の場合	月間所得額 158,000 円以下であること
高齢者・障害者世帯等の場合	月間所得額 214,000 円以下であること

…裁量階層世帯

※月間所得額の計算方法については「月間所得額の計算について」をご参照ください。

裁量階層世帯とは

ア	申込者が60歳以上で、かつ同居者がいずれも60歳以上および18歳未満の世帯
イ	身体障がい者（身体障害者手帳1～4級）がいる世帯
ウ	精神障がい者（精神障害者福祉手帳1・2級程度）がいる世帯
エ	知的障がい者（療育手帳重度または中度程度（療育手帳のB2またはBの軽度は除く））がいる世帯
オ	戦傷病者手帳（恩給法別表の特別項症～第6項症及び第1款症）受給者がいる世帯
カ	被爆者健康手帳受給者で、かつ被爆の影響で医療の給付を受けていることを厚生労働大臣から認定されている人がいる世帯
キ	海外からの引揚者（厚生労働大臣が証明した人で、かつ本邦に引き揚げた日から起算して5年を経過していない人）がいる世帯

ク ハンセン病療養所入所者がいる世帯
 ケ 小学校就学前の子どもがいる世帯
 ※ア～ケに該当しなくなった時点で、一般世帯扱いになります。

(4) 現在、住宅に困っている人

原則として、持ち家がある人および公営住宅(県営・市営・町営・村営)の入居者は、申し込みできません。

(5) 過去において福津市営住宅(旧福間・津屋崎町営住宅を含む)に入居していた人については、無断退去・家賃滞納等の不正行為をしたことがない人

(6) 共同生活を円満にすることができる人

◎犬・猫等のペットを飼育することはできません。

(7) 家賃および家賃の3か月分の敷金が払える人

(8) 外国人については、住民票を提出できる人

(9) 申込者または同居しようとする親族が暴力団員(以下、「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号に規定する暴力団員をいう。)でない人

○入居に際しては、連帯保証人が必要となります。連帯保証人は、独立の生計を営み、申込者と同程度以上の収入があり、原則として福津市内在住者とします。

○家賃・駐車場使用料の納付は、原則として口座振替です。

○入居後は福津市営住宅管理条例および関係法令を遵守していただきます。

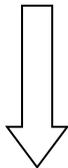
5. お問い合わせ

福津市 総務部 管財課 管財係【市営住宅担当】

電話 0940-43-8135 (直通)

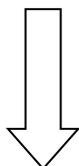
●入居までの順序

申込み・入居補欠者登録



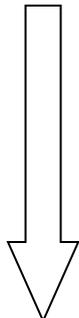
市営住宅申込整理票及び申込みに際しての確認事項を提出していただき、入居補欠者として登録します。

空き家あっせん



空き家の準備が整い次第、登録順位の上位の方からあっせんします。

入居資格本審査・入居許可



下記書類を提出していただき、入居資格の本審査を実施します。

- ①市営住宅入居申込書(様式1号)
- ②入居しようとする世帯全員の住民票謄本(続柄、本籍あり)
- ③世帯全員分の所得証明書
- ④その他必要な書類

入居手続き



入居許可日より原則10日以内に下記書類を提出していただきます。

- ①請書 2部
- ②連帯保証人調書 1部
- ③名義人及び連帯保証人の印鑑証明書 各1部
- ④連帯保証人の収入を証明する書類 1部
- ⑤その他必要な書類

入居

敷金を納付後、鍵の引渡しとなります。

●月間所得額の計算について

(給与所得者の場合)

(年間所得額① (世帯員全体分の合計) - 控除金額合計②) ÷ 12 = 月間所得額

※計算した月間所得額が 158,000 円 (裁量階層世帯については 214,000 円) を超える場合は申込みができません。

控除金額の計算			
	控除の種類	内容	控除額
基本的控除	1.配偶者及び扶養親族	配偶者及び所得税の控除を受けている親族 (2 を除く)	380,000 円 × () 人
	2.同居親族	申込者を除く同居親族で1に該当しない人 (婚約者・内縁関係を含む)	(家族数 - 1 人)
その他の控除	3.給与所得又は公的年金等の雑所得がある方		100,000 円 × () 人 100,000 円未満のときは当該所得
	4.老人控除対象配偶者	控除対象配偶者及び扶養親族のうち 70 歳以上で所得金額が 38 万円以下の人	100,000 円 × () 人
	5.老人扶養親族	扶養親族のうち 16 歳以上 23 歳未満で所得金額が 38 万円以下の人	250,000 円 × () 人
	6.特定扶養親族	扶養親族のうち 16 歳以上 23 歳未満で所得金額が 38 万円以下の人	250,000 円 × () 人
	7.寡婦	所得のある人のうち寡婦で所得金額が 500 万円以下の人 など	270,000 円 × () 人 270,000 円未満のときは当該所得
	8.ひとり親	所得のある人のうちひとり親で所得金額が 500 万円以下の人 など	350,000 円 × () 人 350,000 円未満のときは当該所得
	9.障がい者	申込者、配偶者、扶養親族及び同居親族の中で障がいのある人	270,000 円 × () 人
	10.特別障がい者	・身体障がい 1・2 級 ・精神障がい 1 級 ・知的障がい A1・A2	400,000 円 × () 人
控除金額合計			②

●市営住宅一覧

五反田団地

所在地：津屋崎7丁目29番 建設年度：H6～H7 総戸数：78戸

家賃：21,500～32,600(43,000)*円 間取り：3LDK 構造：鉄筋コンクリート造3階

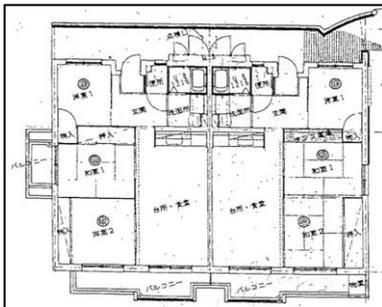
浴室設備：浴槽、給湯器あり

駐車場：月額1,100円/区画（原則、一住宅に一区画のみ許可）

敷地配置図



間取り図例



両谷団地

所在地：福間南1丁目14番 建設年度：S53～S55 総戸数：36戸

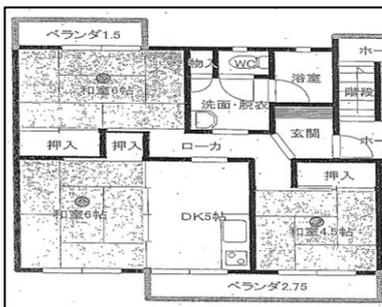
家賃：17,300～26,600(35,100)*円 間取り：3DK 構造：鉄筋コンクリート造3階

浴室設備：なし（浴槽、風呂釜等は持ち込み） 駐車場：なし

敷地配置図



間取り図例



後添団地（単身入居可）

所在地：福間南1丁目34番 建設年度：S57～S58 総戸数：20戸

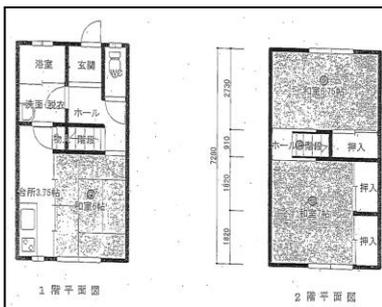
家賃：14,400～21,800(28,800)*円 間取り：3K 構造：鉄筋コンクリート造2階

浴室設備：なし（浴槽、風呂釜等は持ち込み） 駐車場：なし

敷地配置図



間取り図例



*括弧内の家賃は裁量階層の場合の最高家賃。

市営住宅にお申込みの皆様へ ※申込みの前に必ずご一読ください。

①市営住宅は市民共有の財産です。

市営住宅は住宅に困っている人たちの生活の安定と福祉の増進を図るため、福津市が国・県の補助を受けて整備したものです。公営住宅法・福津市営住宅管理条例等に基づいて管理しています。市民共有の大切な財産である市営住宅の利用には、多くの義務や制限が伴いますが、公営住宅制度の趣旨をご理解いただき、ご協力くださるようお願いいたします。

②管理組合（自治会等）の活動にご協力ください。

外灯の電気代など、入居者が共同で使用する費用は、共益費として家賃以外に入居者全員で負担していただきます。共益費については、入居者によって構成されている管理組合（自治会等）が徴収・支払い等を行っています。入居後は、管理組合（自治会等）へ共益費をお支払いいただく義務があります。また、共同住宅で気持ちよく生活するためには、清掃活動など管理組合（自治会等）へ積極的に参加・協力していただく必要があります。

③共同住宅のルールは守る義務があります。

ペット飼育・騒音・不法駐車等で、他人に迷惑をかけるはいけません。その他、法令・条例等で定められているルールを守っていただきます。

④退去の際は、負担していただく補修費用があります。

退去の際、原状回復（畳の表替え、襖の張替え、入居中に設置した物の撤去等）にかかる費用は入居者負担となります。

⑤暴力団員は入居できません。

市営住宅入居者の生活の安全と平穏を確保するため、申込者や同居者が暴力団員（「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号に規定する暴力団員）である場合には入居できません。