

【令和7年度定期募集用】

家賃補助申込みのご案内

●家賃補助制度（民間賃貸住宅の空き家を活用し、家賃の一部を補助する制度）

の実施による、入居者を募集します。

●家賃補助を受けるには、家賃補助申込の入居基準を満たし、市の審査後に要件を満たす民間賃貸住宅の空き家に入居することが条件となります。

●補助資格決定通知書を受領する前に賃貸借契約を結んだ場合、その住宅は補助の対象になりませんので、ご注意ください。

■募集件数 10件（申込みが募集件数を超える場合は抽選となります。）

■申込期間 令和7年4月11日（金）から4月25日（金）まで

■抽選会・説明会 日時：令和7年5月1日（木）午後2時から
場所：ひたちなか市役所 第3分庁舎2階 防災会議室3

■抽選会・説明会の注意事項

①抽選会終了後、当選者を対象に説明会を行います。抽選の有無にかかわらず、必ずご出席ください。

②時間厳守となります。遅刻または欠席した方は申込みを取り下げたものとみなします。

③1世帯の参加者は1名までとさせていただきます。

④抽選は入居者を決定するものではありません。当選者を対象に資格審査を行います。

目次

ページ

1. 補助の対象となる民間賃貸住宅の概要	1
2. 家賃の補助について	1
3. 応募要件について	1, 2
4. 収入月額の計算方法	3, 4
5. 入居申込みに必要な書類	5, 6
6. 入居申込み及び入居手続き	7, 8
7. 今後のスケジュール	9
8. 認定事業者一覧	10

【問い合わせ先】 ひたちなか市 建設部 住宅課

住 所 〒312-8501 ひたちなか市東石川2丁目10番1号

電 話 029-273-0111（内線 6212, 6213）

受付時間 午前8時30分から午後5時15分まで ※土、日、祝日を除く

1 補助の対象となる民間賃貸住宅の概要

※物件情報は、認定事業者及び市住宅課で公開しています。

- (1) 認定事業者が管理し、入居をあっせんする住宅。(10ページに認定事業者の一覧を掲載しています。)
- (2) 新耐震基準(昭和56年)に適合した市内の民間賃貸住宅。
- (3) 消防設備(共同住宅では、消火器・火災警報器、その他の住宅でも火災警報器)の設置があること。
- (4) 家賃が月額50,000円以下。(管理費、共益費及び駐車場使用料を除く)
- (5) 礼金は無く、敷金は家賃月額の2か月分が限度。

2 家賃の補助について

- (1) 補助額 家賃月額の2分の1(上限20,000円、1,000円未満は切捨。)
- (2) 補助期間 家賃補助開始月から最長60か月。
- (3) 交付時期 年4回(10, 1, 4, 7月に前3か月分を交付。ただし、家賃及び市税に滞納がある場合は交付しません。)

3 応募要件

※申込みができる方は、次に掲げる要件をすべて満たしている方に限ります。

- (1) 市内に住所(過去に市内に住所を有していた方を含む)又は勤務場所があること。

- (2) 現に同居している親族、又は同居しようとする親族(婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある方、いばらきパートナーシップ宣誓制度によるパートナーシップの宣誓をし、いばらきパートナーシップ宣誓書の写し等の交付を受けた方又は婚約者を含む)がいること。

ア 婚約者と同居する場合の申し込みにあたっては、入居前日までに入籍したことが確認できること。

イ 配偶者のいない単身者でも次の場合は申込みをすることができます。

- a 60歳以上の方
- b 身体障害者手帳の交付を受けている方(1級から4級)
- c 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方(1級から3級)
- d 療育手帳の交付を受けている方(㊤, A, B)
- e 戦傷病者手帳の交付を受けている方(特別項症から第6項症及び第1款症)
- f 原爆被爆認定者及び海外引揚者(引揚5年以内)
- g 生活保護受給者(住宅扶助を受けていないこと)又は中国残留邦人等に対する支援給付を受けている方
- h ハンセン病療養所入所者
- i DV被害者で一定の要件を満たす方

ウ 同居が不自然な場合は、申込みは認められません。

(同居が不自然な例)

- ・夫婦を分割して子供と入居しようとする場合
- ・夫婦の他に両親や祖父母の一方のみと同居する場合(一方が介護施設に入所中で同居が困難と認められる場合等は除く)

(3) 現在住宅に困っていることが明らかであること。

(住宅に困っている例)

- ・ 高い家賃を支払っている
- ・ 自己の非によらない理由で立ち退きの要求を受けている
- ・ 現在婚約中だが、住宅がないため世帯を分離している

なお、持家のある方（申込者本人のほか、同居しようとする方が所有している場合や、現在居住していない場合も含む）及び既に公営住宅に入居している方は原則として申込みはできません。

(4) 市町村税を滞納していないこと。

(5) 収入基準にあてはまること。

＜収入基準＞ ※収入月額額の計算方式は次頁「4 収入額の計算方法」をご覧ください。

世帯区分	収入月額	該当する世帯
一般世帯	158,000 円以下	裁量世帯以外の世帯
裁量世帯	214,000 円以下	ア 60歳以上、又は60歳以上と18歳未満の方のみの世帯 イ 入居者及び世帯員に次の方がいる世帯 身体障害者（1～4級） 精神障害者（1～2級） 知的障害者（㉔、A、B） 戦傷病者（特別項症～第6項症及び第1款症） 原爆被爆認定者及び海外引揚者（引揚5年以内） ハンセン病療養所入所者 ウ 18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある方がいる世帯

(6) 申込名義人又は現に同居し、若しくは同居しようとする親族が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ないこと。

(7) 生活保護法による住宅扶助を受けていないこと。

(8) 令和7年6月中に入居できること。

4 収入額の計算方法

(1) 収入月額の計算方法は、次のとおりです。

収入月額＝{世帯の所得額(A)－扶養親族控除額(B)－給与年金控除額(C)－特別控除額(D)}÷12か月

(2) 世帯の所得額・・・・・・・・(A)

ア 前年中に収入のあった方については、次により所得額を出して合算します。

a 給与所得の場合

給与、賃金、賞与等給与に係る所得で、その額は支払金額から給与所得控除と特定支出控除額を差し引いた金額(源泉徴収票の給与所得控除後の金額又は確定申告書の所得金額合計)

b 事業所得の場合

農業、漁業、製造業、卸売業、小売業、サービス業、その他の事業により収入があった場合は確定申告書の所得金額合計

c 公的年金の収入は雑所得となります。

イ 次のような収入や所得は、所得額の計算には含めません。

a 退職所得、譲渡所得等一時的な所得

b 生活保護の各種扶助料、雇用保険及び労災保険の各種給付金

c 遺族年金及び障害年金

d 仕送りによる収入

e 退職予定者の給与所得等

ウ 年途中で就職、転職した方の場合は、給与証明による1か月以上の満額支給実績に基づき所得額を算定します。(1か月以上満額支給の実績がない場合、満額支給見込み額に基づき算定します)

(3) 扶養親族控除額・・・・・・・・(B)

扶養親族控除の金額は、1人当たり380,000円で、申込み者以外の同居予定親族と別居中の扶養親族が対象となります。

●扶養親族控除額＝〔同居予定親族数(申込み者を除く)＋別居扶養親族数〕
×380,000円

(4) 給与年金控除額・・・・・・・・(C)

給与年金控除の金額は、1人当たり100,000円(その者の給与所得の金額と公的年金等の雑所得の金額の合計額が100,000円未満である場合には、当該合計額)で、申込み者または同居予定親族のうち給与所得または公的年金等に係る雑所得を有する者が対象となります。

(4) 特別控除額 (D)

種 別	控除対象者	控除額
老人扶養親族控除	扶養親族で、かつ年齢が70歳以上の方	1人に付き10万円
特定扶養親族控除	扶養親族で、かつ年齢が16歳以上23歳未満の方	1人に付き25万円
ひとり親控除	婚姻をしていない方で次の3つの要件の全てにあてはまる方 (1)事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる一定の人がいないこと。 (2)生計を一にする子(所得金額が48万円以下で他の扶養親族になっていない。)がいること。 (3)合計所得金額が500万円以下であること。	35万円(所得金額から給与年金控除額を控除した残額が35万円に未満の時はその額)
寡婦控除 (※ひとり親控除に該当する方を除く)	夫と離婚後に婚姻をしておらず、子以外の扶養親族がいる方で、合計所得金額が500万円以下の方 (※事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる一定の人がいる場合を除く)	27万円(所得金額から給与年金控除した残額が27万円に未満の時はその額)
	夫と死別した後婚姻をしていない方、又は夫の生死が明らかでない方で、合計所得が500万円以下の方 (※事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる一定の人がいる場合を除く)	
障害者控除	身体障害者手帳(3級～6級)・精神障害者保健福祉手帳(2級, 3級)又は療育手帳(B, C)を持っている方	1人に付き27万円
特別障害者控除	身体障害者手帳(1級, 2級)・精神障害者保健福祉手帳(1級)又は療育手帳(A, A,)を持っている方	1人に付き40万円

5 入居申込みに必要な書類

※(1)以外は、抽選会・説明会の後に提出していただきます。

(1) 民間賃貸住宅家賃補助資格申請書兼入居申込書

-----以下、抽選会・説明会後に揃えて提出-----

(2) 世帯全員の住民票の写し・・・市町村から（市民課窓口）

① 入居予定者全員の住民票の写し

※世帯全員のもので、続柄等の記載があり、個人番号の記載がないもの

② 同居している他の世帯全員の住民票の写し

※「他の世帯と同居していること」を理由に申し込む場合に必要

(3) 所得等の証明書

① 課税証明書・・・市町村から（市民税課窓口）

入居しようとする方のうち、課税の有無にかかわらず、16歳以上の方全員分（所得、年税額、控除、扶養人数等が記載されているもの）が必要です。ただし、18歳以下の就学者（高校生）で扶養親族であることが確認できる方は除きます。

令和6年1月1日時点で住民票のあった市区町村で取得してください。

② ①と併せて提出していただく書類

課税証明書が必要な方全員分 （無職無収入の方を除く）	☐ 令和6年分給与所得の源泉徴収票（写し） ☐ 令和6年分公的年金の源泉徴収票（写し） ☐ 令和6年分所得税の申告書（写し） ※事業所得者等
-------------------------------	--

③ ①、②と併せて下表に該当する方に提出していただく書類

令和6年1月2日以降に現在の職場に就職又は転職をした方 ※正社員登用などにより固定給が変更した場合も該当します。	☐ 給与証明書 ※満額1か月以上の実績があるもの ※就職して1か月に満たない場合は、今後3か月の見込み額を証明したもの ※事業を開始した方は、収支内訳書等
令和6年1月2日以降に年金を初受給された方	☐ 各種年金証書等の年金額が確認できる書類（写し）
16歳以上の学生の方 （高校生以上）	☐ 学生証（写し）又は在学証明書

(4) 納税証明書（未納がないことの証明）・・・市町村から（市民税課窓口）

原則として、書類を提出する月のうちに取得したものが有効です（定期募集の場合、5月中に取得したもの）。

入居しようとする方のうち、課税の有無にかかわらず、16歳以上の方全員分が必要です。ただし、18歳以下の就学者（高校生）で扶養親族であることが確認できる方は除きます。

令和6年1月1日時点で住民票のあった市区町村で取得してください。

ただし、令和6年1月2日以降に別の市区町村へ転出されている場合は、別途追加で書類が必要となりますので、個別にお問い合わせください。

(5) 勤務先証明書・・・勤務先から（発行後3か月以内のもの）

(6) 健康保険証（写し）又は共済組合員証（写し）・・・入居しようとする親族全員分
・提出する写しには、保険者番号及び被保険者等記号・番号にマスキングを施して（番号を隠してコピーして）ください。

(7) 無職無収入を証明する書類

入居しようとする方のうち16歳以上の方全員分が必要です。ただし、18歳以下の就学者（高校生）で扶養親族であることが確認できる方は除きます。

令和6年中の収入がなく、現在も無職の方	☐ 令和6年分住民税申告書（写し）（ゼロ申告） ※誰かの扶養に入っていた場合は次のいずれかの書類でも受付可能です。控除対象配偶者又は被扶養者として氏名の記載があるものを提出して下さい。 ☐ 令和6年分源泉徴収票（写し） ☐ 令和6年分確定申告書控（写し）
令和6年1月2日以降に退職し、現在も無職の方	☐ 雇用保険被保険者離職票（写し）・・・公共職業安定所から ☐ 健康保険・厚生年金保険被保険者資格喪失確認通知書（写し）・・・社会保険事務所から ☐ 退職（予定）証明書・・・勤務先から ※退職予定の場合は、入居日の前日までに退職証明書を提出して下さい。

(8) 申立書・・・公営住宅における暴力団排除に基づくもの

(9) その他必要に応じて用意していただく書類

ア 婚約証明書

※入居日の前日までに入籍したことがわかる書類を提出してください。

イ 身体障害者手帳（写し）、精神障害者保健福祉手帳（写し）、療育手帳（写し）

ウ 戸籍謄本（単身者、1人親世帯、兄弟姉妹で申し込む場合）

エ 賃貸借契約書（写し）（家賃が高いことを理由で申し込む場合）

※契約期間、契約者、家賃等が分かるもので、更新を行っている場合は最新のものを提出してください。

オ 立ち退き証明書（立ち退き要求を受けていることを理由に申し込む場合）

カ 単身入居申込者生活状況調査書（単身で申し込む場合）

キ DV被害者であることの証明・・・裁判所の保護命令決定書（写し）又は婦人相談所長等または市町村DV被害者支援担当課、民間支援団体（婦人保護事業委託団体等）の証明書又は確認書

ク 戸籍の附票又は住民票の除票の写し（過去に市内に住所を有していた方が申し込む場合）

ケ いばらきパートナーシップ宣誓書受領証（写し）又はいばらきパートナーシップ宣誓書受領カード（写し）

コ その他、市が必要とする書類

6 入居申込み及び入居の手続き

(1) 入居申込	◆申込期間 4月11日(金)から4月25日(金)まで ①入居申込書のみの提出となります。 ②入居される方が住宅課に直接持参してください。(申込みの内容についてお尋ねすることがあり、不明な場合は受理できません。)
(2) 抽選会・説明会 ※全員参加	◆日時 5月1日(木)午後2時から 場所 ひたちなか市役所 第3庁舎2階 防災会議室3 ①抽選の有無にかかわらず、必ず参加してください。抽選後、当選者を対象に今後の手続き等の説明会を行います。 ②今年度の募集件数は10件です。申込件数が10件を超えた場合は抽選を行います。 ③落選した方については、補欠者として繰り上げのための順位を決定します。 ④抽選後、当選者を対象に今後の手続き等の説明会を行います。
(3) 資格審査 ※申込者が、申込要件を満たしていることの確認	◆提出期限 5月14日(水) ①当選した方には、入居申込書以外の必要書類を提出していただき、申込要件を満たしているか確認します。 ②資格が無いと判断された場合、当選は無効となり、補欠者の方が繰り上がることとなります。 ③後日、審査の結果を連絡します。
(4) 入居承諾書の取得・提出 ※入居を希望する住宅が、補助の要件を満たしていることの確認	◆入居承諾書提出期限 5月19日(月) ◆資格決定通知書発送予定日 5月22日(木) ①補助の対象となる民間賃貸住宅の中から、希望する住宅を選んでください。 ②希望する住宅を管理する認定事業者の所に行き、「民間賃貸住宅入居承諾書」を取得し、市に提出してください。 ③審査後、「補助資格決定者」となり、市から「民間賃貸住宅家賃補助資格決定通知書」を送付します。 ※資格決定通知書送付の日から3年間は市営住宅の申込みが出来なくなります。 <u>※民間賃貸住宅入居承諾書の発行は、認定事業者の意思で行うものであり、その取得にあたっては、認定事業者からの資格審査を受ける必要があります。</u>

(5) 民間賃貸住宅 契約・入居	◆賃貸借契約 6月16日(月)まで ※6月30日までに入居する必要があります。 ①市からの「民間賃貸住宅家賃補助資格決定通知書」を受け取った後、賃貸借契約を締結してください。その後、契約に基づき入居を行ってください。 ②補助開始は7月分の家賃からです。6月30日以前に入居し、支払った当該月分の家賃は補助の対象外となります。
(6) 家賃補助金 交付申請	◆提出期限 6月16日(月) ①賃貸借契約書の写しを添えて、「民間賃貸住宅家賃補助金交付申請書」を提出してください。この申請書は、「民間賃貸住宅家賃補助資格決定通知書」を送付する際に同封します。 ②審査後、「民間賃貸住宅家賃補助金交付・不交付決定通知書」を送付します。 ③この申請は、家賃補助を受けている間は、毎年1回6月に提出していただきます。来年度からは住民票と課税証明書と一緒に提出していただき、所得要件の審査をします。審査の結果、所得制限を超えている場合、向こう1年間の補助は受けられません。
(7) 家賃補助金 交付請求	◆10月 補助開始後、最初の請求(7, 8, 9月分の家賃) ①補助金の交付は、10, 1, 4, 7月です。各交付月に、前3か月分の家賃に対し補助金を交付します。 ②ただし、家賃・市税の滞納が無いことが条件であるため、請求の都度、認定事業者から「家賃支払証明書」、市から「納税証明書(未納がないことの証明書)」を取得し、「民間賃貸住宅家賃補助金交付請求書」とともに提出してください。 ③提出期間は、各支払月の1日～10日です。ただし、4月の請求提出期限は前月の末日です。

※民間賃貸住宅の契約については、必ず(4)③の「民間賃貸住宅家賃補助資格決定通知書」を受け取ってから締結してください。通知書を受け取る前に契約を締結した場合、その住宅は補助の対象外となります。

7 今後のスケジュール

4月

日	月	火	水	木	金	土
3/30	3/31	1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11 (1)定期募集開始 申込期間(土・日・祝日を除く) 4/25まで	12
13	14	15	16	17	18	19
申込期間(土・日・祝日を除く) 4/25まで						
20	21	22	23	24	25 申込締切	26
申込期間(土・日・祝日を除く) 4/25まで						
27	28	29	30	5/1 (2)抽選会・説明会 PM2:00～	5/2	5/3

5月

日	月	火	水	木	金	土
4	5	6	7 (3)資格審査書類提出・資格審査期間(土・祝日を除く) 5/14まで	8	9	10
11	12	13	14 資格審査書類提出期限	15	16	17
18	19 入居承諾書提出期限	20	21	22 (4)資格決定通知書 発送予定日	23	24 賃貸借契約締結 (6/16までに)
25	26	27	28	29	30	31
(5)(6)交付申請書・賃貸借契約締結, 提出(土・日・祝日を除く) 6/16まで						

6月

日	月	火	水	木	金	土
6/1	2	3	4	5	6	7
(5)(6)交付申請書・賃貸借契約締結, 提出(土・日・祝日を除く) 6/16まで						
8	9	10	11	12	13	14
(5)(6)交付申請書・賃貸借契約締結, 提出(土・日・祝日を除く) 6/16まで						
15	16 交付申請書・賃貸借契約締結, 提出期限	17	18	19	20	21
22	23	24	25 交付決定通知書 発送予定	26	27	28

8 認定事業者一覧

認定 番号	認定事業者名	電話番号	所在地
27-01	(有) 大藤興産	029-262-4303	相金町 1 7 番地 5
27-02	大東建託リーシング (株) ひたちなか店	029-272-0981	東大島 1 丁目 2 4 番 8 号
27-03	常陸農業協同組合 ひたちなか不動産管理センター	029-270-2131	大平 1 丁目 2 0 番 1 号
27-04	ベニヤ商事 (株)	029-275-2211	勝田中央 5 番 1 5 号
27-05	(株) ハウジングエイト	029-270-3808	高場 3 丁目 9 番地 2 5
27-06	後藤商事 (株)	029-273-5536	東石川 2 丁目 1 5 番 7 号
27-07	山田屋不動産	029-262-3658	東本町 1 1 番 6 号
27-08	(株) L I X I L リアルティ マイルーム館 勝田営業所	029-274-9111	勝田中央 1 0 番 7 号
27-11	香陵住販 (株) ひたちなか支店	029-354-1600	東石川 2 丁目 1 番 1 3 号
27-12	香陵住販 (株) 市毛支店	029-354-8600	市毛 8 9 5 番地 1
27-13	(株) 新栄不動産	029-273-3680	表町 1 3 番 3 号
27-14	岡田不動産 (株)	029-262-2138	湊中央 1 丁目 1 0 番 1 3 号
27-15	日本サンエイ (株)	029-273-8877	東石川 3 丁目 1 番 1 号
27-16	(有) 明豊	029-263-1688	南神敷台 2 番地 2
28-01	佐和不動産	029-285-1192	高場 1 丁目 3 番地 1 2
30-01	(株) アイザック	029-297-2525	高場 3 丁目 9 番地 1 9
07-01	篠崎エステート (同)	090-4752-9468	長堀町 1 丁目 3 番 3 号
07-02	みなとの不動産 C o c o	029-212-6786	湊泉町 2 番 2 号

◆物件情報は認定事業者及び市住宅課で公開しています。