

田川市市営住宅入居者募集申込要領

(令和 8 年度常時募集)

1 申込みについて

(1) 一般募集住宅

この申込みは、空家待ちの補欠登録を行うもので、補欠登録されてもすぐに入居できるというものではありません。

補欠登録順位は申込書受付順とし、補欠登録有効期限内に住宅の準備ができ次第、補欠登録順位にしたがってあっせんを行います。

災害等により緊急的に住宅の確保を必要とする入居希望者が別に生じた場合、あっせん順位を変更させていただくことがありますので、御了承ください。

(2) 特別募集住宅

特別募集は、過去に住宅内で孤独死、死亡事故、自殺等が発生した住宅で空き家となっている住宅の募集となります。

2 申込書受付期間

(1) 令和 8 年 6 月 1 日 (月) から令和 9 年 5 月 31 日 (月) まで

受付時間 8 : 3 0 から 1 7 : 0 0 まで (土日祝日を除く。)

※期間外の受付は一切致しません。

(2) 補欠登録有効期限

令和 8 年 6 月 1 日 (月) から令和 9 年 5 月 3 1 日 (月) まで

※有効期限内に住宅のあっせんができない場合は無効となり、改めて申込みを行っていただくことになります。

3 申込み及びお問合せ先

一般財団法人田川市住宅管理公社

福岡県田川市中央町 1 番 1 号

田川市役所 2 階 2 5 番窓口

TEL (0 9 4 7) 4 4 - 9 8 8 8 (直通)

TEL (0 9 4 7) 4 4 - 2 0 0 0 (内線 2 3 0)

HP <http://www.jkk.ecnet.jp/>

ケイタイ <http://www.jkk.ecnet.jp/i.index.html>

※市営住宅の申込みには、申込資格や収入基準がありますので、この申込要領をよく読んで必要書類を添付しお申込みください。

書類不備の場合、受付できませんので御注意ください。

4 申込みされる皆様へ

市営住宅は共有の財産です。

市営住宅は、住宅に困られている方々の生活の安定と福祉の増進を図るために建設されました。

その使命は、民間の借家とは異なり公共性をもつもので、住宅の使用に当たっては、公営住宅法や住宅地区改良法、田川市市営住宅管理条例等によって多くの義務や制限が伴い、いろいろと守っていただかなければならないことがあります。

そのことは決して難しいことをお願いするものではなく、公共施設である市営住宅としての性格上当然のこととご理解いただき、御協力くださるようお願い致します。

(1) 地元自治会等の活動にご協力ください。

外灯・階段灯・集会所等の電気代や共用水洗の水道代など、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地元自治会等が徴収・支払を行っていますので、入居後は自治会へ共益費をお支払いいただく必要があります。

また、自治会による清掃活動など積極的に参加・協力をお願い致します。

(2) 団地の中では動物の飼育はできません。

ペットの飼育は禁止です。入居者間のトラブルのもとになり、円滑な集団生活の大きな支障となりますので、絶対に飼わないでください。団地に入居する以前から動物を飼育している方は、親類等に預けていただくなど、団地では絶対に飼育しないでください。

(3) 浴槽、風呂釜、給湯器、照明器具、網戸等は設置しておりません。

市営住宅は全戸、浴槽、風呂釜、給湯器、照明器具（居間・台所）、網戸等を設置しておりませんので、入居者各自で設置していただくこととなります。

(4) 団地の駐車場について

駐車場については、団地内の多目的広場を、地元管理で一部駐車スペースとして使用していただいておりますが、市では駐車場としての管理は一切行っておりません。

地元で指定された場所以外への駐車は緊急車両の通行の妨げになり、周辺住民の方にも大きな迷惑となりますので、各自責任をもって適法な保管場所を確保してください。

(5) 家賃とは別に汚水処理施設使用料がかかります。

今回、募集対象となっている市営住宅では、入居者が使用した家庭用雑排水（台所、洗面所、風呂、水洗トイレ）を総合的に処理するために、汚水処理施設を設置しています。

この処理施設の使用料として、田川市汚水処理条例に基づき水道使用量 1 トンにつき 140 円をいただきます。基本料金はありません。 (計算例) 水道使用量月 20 トン×140 円=2,800 円

(6) 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、畳の表替え、襖の張替および入居者が修繕すべき破損箇所についての費用は、入居者負担となります。

(7) 暴力団員の方は入居できません。

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。

5 申込資格

市営住宅に応募される方は、次の(1)から(10)まで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。年齢に関しましては、令和8年6月1日を基準日とします。

(1) 入居申込者本人が田川市内に住所、または勤務場所を有している方

(2) 入居申込者が成人の方。ただし、以下の場合は失格とします。

- (ア) 夫婦の別居、父母の別離等、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などの申込みはできません。
- (イ) 離婚予定の方で、入居決定日までに離婚を証明する戸籍謄本か、離婚届受理証明書の提出がないときは失格となります。
- (ウ) 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方(住民票で確認できる場合のみ)が申込み場合は、住民票の続柄に「未届の夫」または「未届の妻」と記載されている方に限ります。
- (エ) 性的少数者でパートナーシップ関係にある方も申込みできます。ただし、その関係を都道府県知事または市町村長がパートナーシップ宣誓したことを証明する書類(田川市内で有効な書類)によって確認できる方に限ります。
- (オ) 婚約中の方で、入居決定の日から3か月以内に婚姻を証明する住民票か、婚姻受理証明書の提出がないときは、たとえ入居後であっても住宅の明渡しを行っていただきます。
- (カ) 単身で申し込まれる方で、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、かつ居宅においてこれを受けることができず、又は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。

(3) 収入基準に合う方 【収入基準の早見表】を参照してください。

同居しようとする家族(婚約者も含む)の収入を含め、諸控除後の月収が基準内の金額であることが必要です。市営住宅(公営住宅・改良住宅)では、入居できる収入基準月収額が定められています。

【公営住宅の収入基準】

一般世帯の場合	月収額 158,000 円以下であること。	… 原則階層世帯
高齢者・障害者世帯等の場合	月収額 214,000 円以下であること。	… 【裁量階層世帯】

【改良住宅の収入基準】

一般世帯、高齢者・障害者世帯等	月収額 158,000 円以下であること。
-----------------	-----------------------

【収入基準の早見表】

R8. 2. 28 現在 (単位：円)

区分	家族数 階層	1人 2人 3人 4人 5人				
		改良住宅 公営住宅	一般世帯	2,967,999	3,511,999	3,995,999
公営住宅	裁量階層	3,887,999	4,363,999	4,835,999	5,311,999	5,787,999

ご注意ください!

- ① 金額は、給与所得者の年間総収入額(税込)です。
- ② 2人以上に収入がある場合、2種類以上の収入がある場合、障害者控除等の適用がある場合には、この早見表は使用できません。
- ③ 公営住宅と改良住宅では、入居できる収入区分【収入基準月収額】が異なります。

(4) 申込者又は同居親族が「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(以下、暴力団員)」でないこと。

(5) 現在住宅に困っている方

原則として、持家の方や公営住宅(県営・市営・町営・村営)の入居者(名義人)の方は、申込みで
きません。詳しくは、入居申込み時にお問い合わせください。

(6) 過去に市営住宅において、不正使用(迷惑行為・家賃滞納等)をしたことがない方

(7) 市税その他市に対する納入金に滞納がない方

(8) 独自の生計を営み、家賃及び家賃の3ヶ月分の敷金を支払うことができる方

(9) 共同生活を円満にすることができる方

団地内で犬や猫などの動物を飼うことはできません。

(10) 入居契約に際しては、緊急対応者(1名)が必要となります。

入居者の安否確認など緊急時の対応等をお願いします。

※ 収入基準の【裁量階層世帯】

- (ア) 申込者が60歳以上で、同居予定者のいずれもが60歳以上又は18歳未満の方からなる世帯。
- (イ) 身体障害者(身体障害者手帳1～4級)の方のいる世帯
- (ウ) 戦傷病者手帳の交付を受けている方(恩給法別表の特別項症から第6項症及び第1款症)のいる世帯
- (エ) 被爆者健康手帳の交付を受けている方で、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た方のいる世帯
- (オ) 海外からの引揚者(厚生労働大臣が証明した方)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方のいる世帯
- (カ) 精神障害者(精神障害者保健福祉手帳1,2級程度)の方のいる世帯
- (キ) 知的障害者(療育手帳重度又は中度程度(療育手帳のBの軽度は除く))の方のいる世帯
- (ク) ハンセン病療養所入所者等
- (ケ) 子育て世帯(中学生以下の子供がいる世帯)
- (コ) 新婚世帯(申込者及びその配偶者(事実婚を含む。)の婚姻の届出の日(事実婚の場合は、住民票の続柄に「未届の夫」または「未届の妻」と記載された日)における年齢の合計が80歳以下であり、かつ、当該日から3年以内の世帯)

※子育て世帯の基準日は入居決定時を基準とします。

申込時に子育て世帯であっても、入居決定時に子育て世帯に該当しない場合は、一般世帯の収入基準額が適用され、基準額を超過すると入居することができません。

6 申込みの無効・失格

次のような場合、申込み受付・抽選結果を無効又は失格とします。また申込み後の同居親族の変更(出生又は死亡の場合を除く。)は認められません。

- (1) 申込書に不正の記載があったとき。
- (2) 希望団地などの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) 重複申込みをしたとき。
- (5) 提出をお願いした書類(不備書類)を申込期限までに提出されないとき。
- (6) 申込者又は同居親族が暴力団員であると判明したとき。

(1) 必ず必要な書類 (※田川市内にお住まいの方は、マイナンバーを利用すれば添付書類は省略できます。)

◎ 住民票

申込者及び同居予定者全員分の住民票(世帯主・続柄・本籍等が全て記載されているもの。外国人の方は在留資格・期間等が全て記載されているもの)が必要です。

◎ 所得証明書

下記 ※必要な【所得証明等について】を参照してください。

申込者及び同居予定者は、市役所又は町村役場が発行する所得証明書が必要です。

※18歳未満で所得がある方も所得証明書を提出していただきます。

(2) 必要に応じて添付する書類

○ 在職証明書

田川市外にお住まいで申込みをされる方は、田川市内の勤務先からの在職証明書が必要です。

○ 退職証明書

申込者又は同居予定者で令和7年中には収入があったが、現在退職等で収入がなくなった方は、前勤務先からの退職証明書又は離職票・雇用保険受給資格者証の写しを提出してください。

○ 婚約証明書

婚約中の方が申込みをされる時は、婚約証明書(所定の用紙)が必要です。

○ 年金通知書

年金、恩給を受けている方は、年金支払(振込・改定)通知書のハガキを提出してください。

○ 障害者等手帳・療育手帳・障害福祉サービス受給者証

手帳の交付を受けている方は、写しを提出してください。

単身での申込みで、精神障害者保健福祉手帳(1~3級)または療育手帳(A1からA3まで、B1・B2)の交付を受けている方は、入居後に相談対応等の居住支援体制が整っていることの証明等が必要となります。

障害福祉サービス受給者証の交付を受けている方は、写しを提出してください。

○ 戸籍謄本・住民票の除票(公営住宅の裁量階層に該当する世帯または非婚のひとり親世帯)

新婚世帯の方は、婚姻の届出の日が確認できる戸籍謄本が必要です。

事実婚で、住民票の続柄に「未届の夫」または「未届の妻」と記載された日以降に転居した方は、住民票の除票が必要です。

非婚のひとり親世帯の方は、戸籍謄本が必要となる場合がありますのでお問い合わせください。

○ パートナーシップ宣誓したことを証明した書類

パートナーシップ宣誓したことを証明した書類(田川市内で有効な書類)が必要です。

※ 必要な【所得証明等について】

区分	就労の状況	必要書類
給与所得者	現在の勤務先に令和7年1月1日以前から引き続き勤めている方	市町村長が発行する所得証明書(令和7年分)
	現在の勤務先に令和7年1月2日以降に就職し現在も勤めている方	市町村長が発行する所得証明書(令和7年分)及び源泉徴収票又は勤務先からの給与支払証明書
事業所得者	令和7年1月1日以前から現在まで引き続き事業をしている方	市町村長が発行する所得証明書(令和7年分)
	令和7年1月2日以降に事業を開始した方	市町村長が発行する所得証明書(令和7年分)及び収入内容を証明できるもの
その他	年金、恩給を受けている方	市町村長が発行する所得証明書(令和7年分)及び年金支払(振込、改定)通知書のハガキ
	現在生活保護を受けている方	福祉事務所が発行する生活保護証明書(申込月発行分)
	長期無職で現在収入のない方	市町村長が発行する所得証明書(令和7年分)

8 募集団地について(重要)

(1) 次のページの募集団地一覧表から希望団地を一つ選んで、必ず申込用紙に記入してください。

なお、空家待ちの募集でありますので、棟・号数等の希望は、受け付けいたしません。

(2) 身体障害等で階段の昇降が困難な方は、階数の希望を受け付けますので申し出てください。

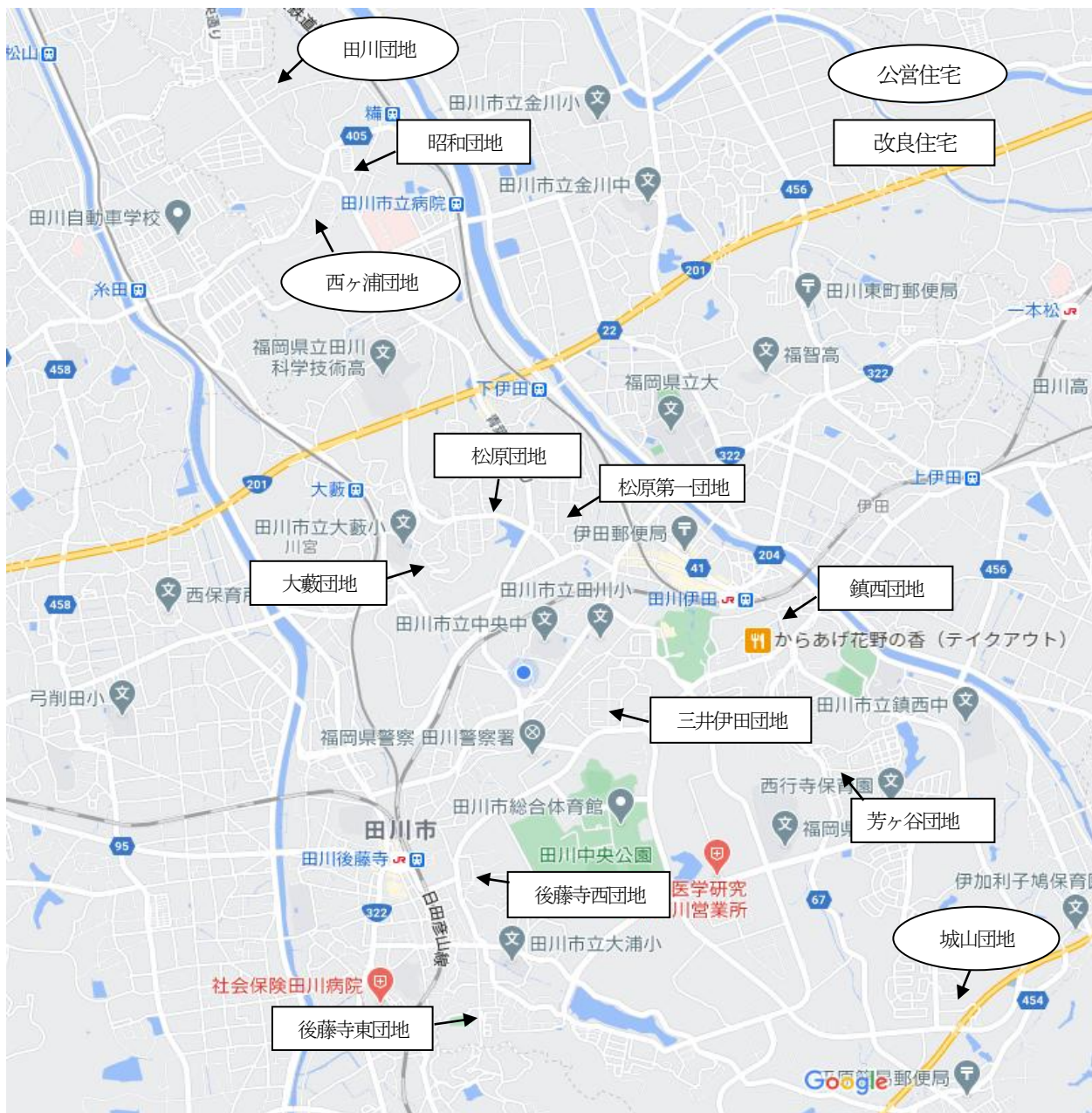
ただし、入居契約時には、診断書または身体障害者手帳等の写しの提出が必要となります。

なお、下階の階数を希望されますと、入居できる確率は下がりますので、御了承ください。

(3) 老朽化した市営住宅の入居者移転のため空家が出た場合でも入居できないことがあります。

老朽化した市営住宅に入居している入居者の移転にともない、改良住宅では階下(1、2階)に空家が出た場合でも入居できないこともあります。

田川市営住宅配置図(募集団地用)



※市営住宅の配置図と詳細な間取り図は弊社の HP <http://www.jkk.ecnet.jp/> またはこちらのQRコードより御覧いただけます。



9 募集团地一覧表

(公営住宅)

団地名	建設年度	構造	間取り	月額家賃 ()は裁量階層世帯
西ヶ浦団地 (*)	S 52～S 54	中耐 5 階建	6・4.5・4.5・DK 6・6・4.5・K	11,300～19,500 (11,300～25,700)
田川団地	S 54～S 56	中耐 5 階建	6・6・4.5・K 6・6・6・K	12,500～21,600 (12,500～28,500)
城山団地	S 60～S 62	中耐 3～5 階建	6・6・DK 6・4.5・4.5・DK 6・6・6・DK	15,600～24,800 (15,600～33,000)

月額家賃＝申込者の収入や建設年度・床面積等により同一団地内でも個々に家賃が異なります。

(改良住宅)

団地名	建設年度	構造	間取り	月額家賃
芳ヶ谷団地 (*)	S 54～S 55	中耐 5 階建	6・6・4.5・K	18,600～19,400
昭和団地	S 54	中耐 5 階建	6・6・4.5・K	18,600
鎮西団地	S 53～H 7	中耐 5 階建	6・4.5・4.5・DK 6・6・4.5・K 6・6・6・K	19,400～35,000
三井伊田団地	S 56～H 5	中耐 3～5 階建	6・6・6・K	22,800～34,500
大藪団地 (*)	S 52～S 55	中耐 5 階建	6・4.5・4.5・DK ※和式水洗トイレです	15,900～17,500
後藤寺西団地	S 54～H 1	中耐 3～5 階建	6・6・4.5・K 6・6・6・K	18,600～27,000
後藤寺東団地	S 56～H 1	中耐 5 階建	6・6・6・K	22,800～27,000
松原団地 (*)	S 57～H 10	中耐 3～5 階建	6・6・DK 6・6・6・K 6・6・6・DK	23,500～37,000
松原第一団地	H 12～H 24	中耐 2～3 階建	6・6・LDK 6・6・6・LDK	31,200～35,800 38,400～41,500

月額家賃＝建設年度・床面積等により同一団地内でも棟により家賃が異なります。

※月額家賃は、令和 8 年 4 月 1 日現在のものです。

※ (*) 印の団地の一部の棟については、土砂災害警戒区域等に該当しています。詳しくは田川市のハザードマップをご覧ください。

10 特別募集住宅一覧表（空家）

特別募集住宅とは、過去に住宅内で孤独死、死亡事故、自殺等が発生した住宅です。

特別募集住宅の申込みをされる場合は、申込用紙の希望団地の特別募集住宅の欄に○を付け、団地名を記入して下さい。

入居にあたっては、誓約書（前入居者が亡くなられ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異議の申し立てや住替えの申請をしないこと）を提出していただきます。

入居者が決定してから、室内の補修を行いますので入居までに時間を要します。

家賃、敷金は同一団地、同一タイプの住宅と同じです。

募集团地、戸数等は変更になる場合がありますので、詳しい内容についてはお問合せください。

（公営住宅）

団地名	建設年度	構造	間取り	月額家賃 ()は裁量階層世帯	階数	戸数
西ヶ浦団地	S52	中耐5階建	6・4.5・4.5・DK	11,300～16,800 (11,300～22,200)	2階	1戸

（改良住宅）

団地名	建設年度	構造	間取り	月額家賃（円）	階数	戸数
後藤寺東団地	S61、 H1	中耐5階建	6・6・6・K	25,800 27,000	1階	2戸
松原団地	H8	中耐3階建	6・6・6・DK	36,000	1階	1戸

11 住宅の家賃について

○ 公営住宅の家賃

入居者の収入状況、住宅の床面積、利便性等により各入居者の家賃が決定されます。

○ 改良住宅の家賃

建設年度、床面積等により入居する住宅の家賃が定められています。

入居3年経過後からは、収入基準を超えた方には割増賃料（入居時の家賃の5割増し又は8割増し）が課されます。

◆ 個人情報及び特定個人情報保護に関する基本方針

当社は「個人情報の保護に関する法律」及び「行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律」をはじめとする関係法令等に加え、本プライバシーポリシーをはじめとする当社の諸規程を遵守し、入居者（入居申込者を含みます。）から提供いただく個人情報及び特定個人情報等（個人番号及び個人番号をその内容に含む個人情報（以下、「特定個人情報」といいます。）には細心の注意を払い取扱います。

◆ 個人情報及び特定個人情報の取得

当社は、入居者の個人情報及び特定個人情報を業務上必要な範囲において、適正かつ適法な手段により取得いたします。

◆ 個人情報及び特定個人情報の利用目的

当社では、市営住宅等への申込書により入居者から提供いただいた個人情報は、「入居及び当該申請に係る審査」のほか、「家賃の収納に関するご連絡」、「修繕等に関するご連絡」、「市営住宅に関する各種情報のご案内」、「調査・統計資料の作成」、「その他住宅の管理上必要な場合」など、市営住宅等の管理業務に関する目的のために利用させていただきます。また、特定個人情報につきましては、「入居者による添付書類省略」事務に関する目的のために利用させていただきます。それ以外の目的に利用する場合は、個人情報等を提供いただく際に、予めその目的を明示するか、入居者の了解をいただきます。

◆ 個人情報及び特定個人情報の安全管理措置

入居者の個人情報及び特定個人情報の取扱いについては、細心の注意を払いながら管理に努め、漏えい、滅失または毀損の防止のため必要な措置を講じます。

◆ 個人情報及び特定個人情報の第三者提供の制限

当社は、「法令等に定めがある場合」、「個人の生命の安全を守るため緊急かつやむを得ないと認められる場合」等を除き、他の事業者など第三者に入居者の個人情報及び特定個人情報を提供することはありません。ただし、業務委託先の事業者（管理会社、修繕業者など）で、業務の執行上必要であり、かつ個人情報保護の措置が講じられている場合を除きます。また、公益上相当の理由（法令に基づくもの）がある場合、行政機関等に提供することがあります。

◆ 個人情報及び特定個人情報の開示・訂正・削除等

当社は、本人が個人情報及び特定個人情報の照会、訂正、削除等および第三者への情報提供停止を希望される場合は、入居者の意思を尊重し、合理的な期間内に適切な対応をさせていただきます。

◆ 組織・体制

当社は、役職員に対し、個人情報及び特定個人情報の保護及び適正な管理方法についての周知を図り、日常業務における個人情報及び特定個人情報の適正な取扱いを徹底します。

◆ その他

当社は、環境の変化に合わせ、個人情報及び特定個人情報保護の継続的な改善、向上に努めます。

◆ 問い合わせ窓口

当社の個人情報及び特定個人情報等の取り扱いにつきまして、ご意見、ご質問、ご要望等がございましたら、事務局（0947-44-9888 又は 0947-23-0125）までご連絡いただきますようお願い申し上げます。