

名古屋市営住宅 店舗付住宅・専用店舗募集申込みのご案内

次のとおり店舗付住宅・専用店舗の入居者・入店者を募集します（先着順）。

店舗付住宅・専用店舗へ入居・入店するには、いろいろな制限があります。申込資格等をよくお確かめの上お申込みください。

1. 募集する店舗付住宅・専用店舗

募集する店舗の業種は、日常生活に必要な商品の販売またはサービスの提供を目的とするものとします。ただし、風俗営業、深夜営業（午後11時以降営業するもの）または風致上悪影響をおよぼすおそれのあるものおよび臭気・騒音等を発生し附近住民の迷惑となるおそれのあるものは除きます。

なお、申込みの業種が同一棟で既存店舗と競合する場合は、申込みをお断りすることがありますのであらかじめ現地の状況等をご確認ください。

- 募集する店舗付住宅・専用店舗は、「募集一覧表（10・11ページ）」をご覧ください。
- 随時受付中の店舗付住宅・専用店舗は先着順募集のため、受付済みとなっている場合があります。申込み可能な店舗付住宅・専用店舗は、下記お問い合わせ先にて、その都度ご確認ください。

◎最新状況のお問い合わせ先

名古屋市住宅供給公社管理課（本社3階）

☎ 052-523-3875

※ 場所及び営業時間は裏表紙をご覧ください。

2. 申込資格

※以下の(1)～(10)の要件すべてに該当することが必要です。

- (1) **申込者本人が名古屋市内に居住している（住民票で確認できること）かまたは名古屋市内に勤務場所を有すること。**
- (2) **店舗付住宅**
現に同居し、または同居しようとする親族（事実上婚姻関係と同様の事情がある方および婚約者を含む）があること。ただし、婚約中の方については、入居時に婚約の相手といっしょに入居できること。
専用店舗
18歳以上であること（単身者も申込みできます）。
- (3) **店舗付住宅**
現在、何らかの理由で住宅と店舗に困窮していること。（申込者本人または入居予定親族のなかに自分名義の住宅、店舗をお持ちの方は申込みできません。）
専用店舗
現在、何らかの理由で店舗に困窮していること。（申込者本人が自分名義の店舗をお持ちの場合は申込みできません。）
- (4) **店舗付住宅**
収入が基準の範囲内（5～8ページ掲載）で、独立の生計を営み、家賃・敷金を支払う能力があること。
専用店舗
収入が基準の範囲内（5～8ページ掲載）で、独立の生計を営み、使用料・保証金を支払う能力があること。
- (5) **最近3年間に1年以上、申込みをする業種と同種または類似業種について経営経験または従事経験を有すること。**
- (6) **店舗経営をするのに必要な免許・資格等を有すること。**
- (7) **営業に必要な資金の調達が確実にでき、入居可能日から原則として60日以内に開業できること。**
- (8) **申込者本人及び同居する親族等が暴力団員でないこと。**
- (9) **申込者本人及び同居する親族等に、市営住宅または定住促進住宅の未納の家賃、損害賠償金がないこと。**
- (10) **申込者本人及び同居する親族等に、過去3年、ただし迷惑行為により明渡請求を受けた方については10年以内に市営住宅、または定住促進住宅から明渡請求を受けて退去した方がいないこと。**

3. 必要書類

- (1) 名古屋市営住宅（店舗付住宅・専用店舗）入居申込書
- (2) 住民票（「世帯主との続柄」、「筆頭者」の記載があるもの）
店舗付住宅・・・世帯全員分のもの
専用店舗・・・申込者本人のもの
- (3) 所得証明書（市区町村発行の最新年度での総所得を証する書類）
店舗付住宅・・・申込者以外の方も18歳以上の方は、全員必要
専用店舗・・・申込者本人のもの
※ 年の途中で勤務先が変わっている方は、別途『給与証明書』、『退職証明書』等の書類が必要となる場合があります。
- (4) 賃貸借契約書等の写し（現在お住まいの住宅のもの）
※ 専用店舗への申込みの際は不要です。
- (5) 現在店舗を自営で営んでいる方・・・営業許可証及び確定申告書の写し
現在店舗に勤めている方・・・従事経験等が確認できる雇用期間証明書及び源泉徴収票の写し
- (6) 業務内容がわかるパンフレット等
- (7) その他市が必要と認める書類（戸籍謄本、給与証明書、退職証明書等が必要になる場合があります。）

4. 申込方法

- (1) 受付期間
常時先着順にて受付中
 - (2) 受付場所
名古屋市住宅供給公社管理部管理課募集係 Tel(052)523-3875
名古屋市西区浄心一丁目1番6号(シティ・ファミリー浄心3階)
- ・申込みは1世帯につき1通です。同一と判断される世帯での重複、不自然に分割または組み合わせた世帯での申込みは無効になりますのでご注意ください。
 - ・申込書に必要事項を記載し、申込みに際して必要書類を添えて（2）にあります名古屋市住宅供給公社管理部管理課募集係へ直接お申し込みください。（郵送不可）
 - ・申込みの受付後、提出された書類により収入状況等の内容を書類審査し、適格かどうかの判定をします。
 - ・**入居・入店の期限は申込日より6ヶ月以内**です。

《下見について》

下見は常時受付けておりますが、店舗付住宅の住宅部分は修繕がなされる前の状態ですので、ご承知おきください（申込み後修繕を行います）。

5. 使用上の注意事項

使用者は、名古屋市営住宅条例、同施行細則および下記事項を遵守すること。

<市営住宅全般について>

- (1) 市営住宅では犬、猫、小鳥などのペットを飼育することはできません。入居・入店にあたっては、ペットを飼育しないことを誓約していただきます。
- (2) 市営住宅は、建設後相当の年数が経過している住宅が多く、一部の傷や汚れなど、修繕できない箇所があります。また、インターホンやエアコンの設置にあたって、住宅の建設年度等により回線工事等が必要となる場合もありますので、ご承知おきください。
- (3) 入居（又は入店）契約時には、申込者本人の印鑑登録証明書・家賃（又は使用料）の3ヶ月分の敷金（又は保証金）納付が必要となります。

<店舗付住宅について>

- (1) 市営住宅では自治会等による自治活動が行われています。入居にあたっては、自治活動や清掃・除草・ゴミの整理等の活動に積極的に参加・協力することを誓約していただきます。
- (2) 市営住宅の家賃等を滞納している方が入居予定家族の中にいる場合は、滞納家賃等を完納するまで住宅のあっせんはできません。
- (3) 現在市営住宅に入居中の世帯が申込む場合、入居する際に現在の住宅を退去することが契約の条件となります。（結婚等による世帯分離の場合を除きます。）

<店舗付住宅の店舗部分及び専用店舗について>

- (1) 使用者は、店舗付住宅または専用店舗およびその附帯施設について、細心の注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない。
- (2) 店舗付住宅の店舗部分及び専用店舗の賃貸はスケルトン貸し（体渡し）とし、店舗の内装工事および設備工事は使用者において施工すること。また、店舗付住宅・専用店舗のいずれにおいても、退去する場合は自費で原状に回復すること（居宅介護住宅改修費又は介護予防住宅改修費の支給を受けて行う模様替え等を除く）。なお、施工にあたっては、あらかじめ名古屋市に図面等を提出し承認（模様替えの承認）を受けてから実施すること。その後における模様替え等についても同様とする。
- (3) 店舗の営業種目および取り扱う品目等について関係機関への届出等を必要とする事項については、営業開始の予定日まで使用者の責任において行うこと。
- (4) 店舗の経営は自ら行うものとし、他のものに委託したりあるいは店舗付住宅または専用店舗およびその附帯施設の全部または一部を転貸したり使用权を譲渡することはできない。
- (5) 店舗の業種については、名古屋市の承認なく変更することはできない。
- (6) 防火管理者の選任を行い、防火対象物定期点検報告制度を遵守すること。
- (7) その他名古屋市が定める事項。

6. 収入基準について

《収入計算の対象となる収入、ならない収入》

申込者本人及び同居親族（同居予定者を含む）のうち、収入のある方全員の合計総所得金額により、申込資格等の有無を判定します。

※ 専用店舗の場合は申込者本人の所得により判定します。

(1) 収入計算の対象となる収入は、所得税法上課税の対象となる収入のうち、継続的収入をいいます。

- ①給与所得：給与／賃金／賞与／残業手当／専従者給与など
- ②上記以外の所得：事業所得／配当所得／不動産所得など
- ③公的年金等：下表参照

年金の種類	計算の対象となるもの	計算の対象とならないもの
国民年金法による年金	老齢基礎年金 通算老齢年金	障害基礎年金 遺族基礎年金 寡婦年金 老齢福祉年金
厚生年金保険法による年金	老齢厚生年金 通算老齢年金	障害厚生年金 遺族厚生年金
国家公務員共済組合法 地方公務員等共済組合法 公共企業体職員等共済組合法 私立学校教職員共済組合法 農林漁業団体職員共済組合法 による年金	退職共済年金 減額退職年金 通算退職年金	障害共済年金 遺族共済年金

※上の表のほかにも、「課税対象となる」公的年金等は、「収入計算の対象」となります。

(2) 収入計算から除外される収入は、生活保護の扶助料／雇用保険金／傷病手当金／労災保険金／休業補償金／遺族年金をはじめとする一部年金／仕送り／給与所得者の一定額までの通勤手当などの課税されない収入等です。

(3) 婚約者世帯の方が退職予定で申込む場合のみ（ただし、退職期限は、入居期限の前日です。）無職として扱うことができます。この場合、申込書の年収等欄には「〇年〇月〇日退職予定」と記載してください。なお、契約時には退職証明書等の提出が必要となります。

《収入基準早見表の使える方／収入による判定》

※ 全ての世帯が早見表を使って判定できるわけではありません。次の1～3の全てに該当する場合に限って判定ができます。（それ以外の方は、7・8ページの計算が必要です。）

1. 収入のある方が一人だけ
2. 年金を受給している方がいない
3. 次の表に該当する方がいない ※年齢は全て申込日現在の満年齢で計算します。

① 70歳以上の扶養親族・70歳以上の同一生計配偶者
② 16歳以上23歳未満の扶養親族
③ 特別障害者（身体障害者手帳1・2級、愛護手帳1・2度など）
④ 障害者（身体障害者手帳3～6級、愛護手帳3・4度など）
⑤ 寡婦控除・寡夫控除を受けている者
⑥ 非婚の母・非婚の父
⑦ 市営住宅に入居しないが、所得税法上扶養している親族

給与所得者の場合（総収入金額でみる収入基準早見表）

（単位：円）

同居扶養人数 階層	なし (単身者)	1人 (2人家族)	2人 (3人家族)	3人 (4人家族)	4人 (5人家族)	5人 (6人家族)	6人 (7人家族)
原則階層	2,211,999 以下	2,755,999 以下	3,299,999 以下	3,811,999 以下	4,287,999 以下	4,763,999 以下	5,235,999 以下
裁量階層	2,643,999 以下	3,183,999 以下	3,711,999 以下	4,187,999 以下	4,663,999 以下	5,135,999 以下	5,611,999 以下

自営業者等の場合（合計総所得金額でみる収入基準早見表）

（単位：円）

同居扶養人数 階層	なし (単身者)	1人 (2人家族)	2人 (3人家族)	3人 (4人家族)	4人 (5人家族)	5人 (6人家族)	6人 (7人家族)
原則階層	1,368,000 以下	1,748,000 以下	2,128,000 以下	2,508,000 以下	2,888,000 以下	3,268,000 以下	3,648,000 以下
裁量階層	1,668,000 以下	2,048,000 以下	2,428,000 以下	2,808,000 以下	3,188,000 以下	3,568,000 以下	3,948,000 以下

- 原則階層／裁量階層については、9ページを参照してください。
- 年の途中で勤務先等が変わった方は、収入または所得を「年間金額」に換算する必要があります。

《収入基準早見表の使えない方／所得による判定》

※ 以下の①～③の手順に従い、お申込世帯の所得月額を算出してください。

① 収入を所得へ換算する

《給与所得の場合》年間総収入金額から総所得金額を計算します。→㊸

総収入金額から総所得金額を計算する方法（給与所得以外の所得にはこの計算式は使用できません。）

年間総収入金額	年間総所得金額
651,000円未満	0円
651,000円以上～ 1,619,000円未満	年間総収入金額 - 650,000円
1,619,000円以上～ 1,620,000円未満	969,000円
1,620,000円以上～ 1,622,000円未満	970,000円
1,622,000円以上～ 1,624,000円未満	972,000円
1,624,000円以上～ 1,628,000円未満	974,000円
1,628,000円以上～ 1,800,000円未満	端数処理をしま す（説明は下にあ ります）。 端数処理後の年間総収入金額×0.6
1,800,000円以上～ 3,600,000円未満	端数処理後の年間総収入金額×0.7 - 180,000円
3,600,000円以上～ 6,600,000円未満	端数処理後の年間総収入金額×0.8 - 540,000円
6,600,000円以上～ 8,500,000円未満	年間総収入金額×0.9 - 1,200,000円
8,500,000円以上	年間総収入金額 - 2,050,000円

※ 所得税法における給与所得の金額とは異なる場合があります。

[端数処理の方法]

(例) 2,831,597円の場合

(i) 年間総収入金額を4,000で割って小数点以下を切り捨てる。→ $2,831,597 \div 4,000 = 707.899\dots$

(ii) (i)で算出した数字に4,000を掛ける。→ $707 \times 4,000 = 2,828,000$

● 2,828,000円を端数処理後の年間総収入金額とします。

《事業所得等の場合》年間総所得金額を使用します。→㊹

《公的年金等の場合》下記の表より年間総所得を算出してください。→㊺

受給者の年齢	公的年金等の年間総収入金額 (A)	年間総所得金額
65歳以上の方	330万円未満	年間総所得金額 = (A) - 1,200,000円
	330万円以上 410万円未満	年間総所得金額 = (A) × 0.75 - 375,000円
	410万円以上 770万円未満	年間総所得金額 = (A) × 0.85 - 785,000円
	770万円以上 1,000万円未満	年間総所得金額 = (A) × 0.95 - 1,555,000円
	1,000万円以上	年間総所得金額 = (A) - 2,055,000円
65歳未満の方	130万円未満	年間総所得金額 = (A) - 700,000円
	130万円以上 410万円未満	年間総所得金額 = (A) × 0.75 - 375,000円
	410万円以上 770万円未満	年間総所得金額 = (A) × 0.85 - 785,000円
	770万円以上 1,000万円未満	年間総所得金額 = (A) × 0.95 - 1,555,000円
	1,000万円以上	年間総所得金額 = (A) - 2,055,000円

※ 所得税法における公的年金等に係る雑所得の金額とは異なる場合があります。

(注) 65歳未満であるかどうかの判定は、申込みする年の1月1日時点の満年齢によります。

② 得られた所得を合算する ㊸+㊹+㊺=㊻

次のような場合は、所得を合算して計算することが必要です。

A 収入のある人が、2人以上いる場合

例えば、夫婦が共働きの場合や親子で仕事をしている場合が該当します。

B 1人で2種類以上の所得を得ている場合

例えば、給与と課税対象年金の両方を受けている場合や、自営業と会社勤めの両方で収入を得ている場合が該当します。

◎合算の方法

それぞれの年間総所得金額を算出した後で世帯全員の総所得金額を合計します。

次ページへ

③ 必要な控除をし、12で割って所得月額を算出し、収入基準を確認する

※合計総所得金額

$$\{ \text{㊚} \text{円} - (38 \text{万円} \times \text{人} + \text{円}) \} \div 12 = \text{円}$$

所得月額

一般控除 (下表1、2) 同居・扶養親族数 (申込者本人は含まれません) 特別控除 該当する方のみ (下表3~10)

申込可能住宅	原則階層		裁量階層	
改良住宅	月額所得	114,000円以下	月額所得	139,000円以下

用語		範囲	控除額 (1人につき年額)	
一般控除	1. 同居親族	申込者本人以外の配偶者または親族で、いっしょに市営住宅に入居しようとする方 (例) 夫・妻・子供・父・母など	38万円	
	2. 同居していない扶養親族	市営住宅に入居しないが、所得税法上の扶養親族である方 (仕送りをしているだけでは、扶養親族になっていない場合が多いので注意してください)	38万円	
特別控除	3. 老人扶養親族	70歳以上の扶養親族	10万円	
	4. 老人同一生計配偶者	70歳以上の配偶者で、申込者と生計を一にするもののうち、合計所得金額が38万円以下の方	10万円	
	5. その他の扶養親族	16歳以上23歳未満の扶養親族 (同一生計配偶者は除く)	25万円	
	6. 障害者	特別障害者 の申込者で次に該当する方 身体障害者手帳1・2級所持者、精神障害者保健福祉手帳1級所持者、愛護手帳1・2度所持者、戦傷病者手帳特別項症～第3項症所持者、被爆者健康手帳所持者のうち厚生労働大臣の認定患者 他	40万円	
		障害者 身体障害者手帳3～6級所持者、精神障害者保健福祉手帳2・3級所持者、愛護手帳3・4度所持者、戦傷病者手帳第4項症～第4目症所持者 他	27万円	
	7. 寡婦	申込者本人あるいは同居親族で①②いずれかの方 ①夫と死別、離婚した後婚姻をしていない方、または夫の生死の明らかでない方で、扶養親族か、合計所得金額が38万円以下の子を有する方 ②夫と死別した後婚姻をしていない方、または夫の生死の明らかでない方で、自身の合計所得金額が500万円以下の方	27万円以上の所得がある方 27万円未満の所得がある方	27万円 その所得額
		8. 寡夫	申込者本人あるいは同居親族で次の方 妻と死別、離婚した後婚姻をしていない方、または妻の生死の明らかでない方で、合計所得金額が38万円以下である子を有し、かつ自身の合計所得金額が500万円以下の方	27万円以上の所得がある方 27万円未満の所得がある方
	9. 非婚の母		申込者本人あるいは同居親族で次の方 婚姻によらないで親となり、かつ現に婚姻していない方で、扶養親族か、合計所得金額が38万円以下の子を有する方	27万円以上の所得がある方 27万円未満の所得がある方
		10. 非婚の父	申込者本人あるいは同居親族で次の方 婚姻によらないで親となり、かつ現に婚姻していない方で、合計所得金額が38万円以下である子を有し、かつ自身の合計所得金額が500万円以下の方	27万円以上の所得がある方 27万円未満の所得がある方

(注1) 現在別居中で市営住宅に同時に入居しようとする親族の方や婚約者の方も、同居親族に含まれます。(申込者本人を除きます。)

(注2) 扶養親族、老人扶養親族、同一生計配偶者、障害者、寡婦、寡夫はいずれも所得税法上に規定されている方です。

(注3) 年齢は申込日現在の満年齢で計算します。

《店舗付住宅の家賃について》

店舗付住宅の家賃は、7・8ページに掲げる計算式に沿って計算された所得月額が、下表のいずれかの区分に該当するかによってその額が決まります。区分ごとの家賃額については10ページをご覧ください。

(単位：円)

区分	所得月額
A	0～104,000
B	104,001～114,000
C	114,001～123,000
D	123,001～139,000

■原則階層世帯 区分 A・B

■裁量階層世帯 区分 A～D

※ 裁量階層世帯とは、下記のいずれかの世帯をいい、下記以外の世帯を原則階層世帯といいます。

裁量階層世帯

- 高齢者世帯 申込者本人が60歳以上で、同居親族がある場合は、いずれもが60歳以上または18歳未満の世帯
- 身体障害者（1～4級）世帯
- 精神障害者（1・2級）世帯
- 愛護手帳所持者（1～3度）世帯
- 療育手帳所持者（愛護手帳の1～3度に相当する程度）世帯
- 難病により、障害福祉サービス、地域相談支援、特定医療費のいずれかを受給している世帯
- 戦傷病者（特別項症～第6項症・第1款症）世帯
- 原子爆弾被爆者（厚生労働大臣の認定を受けている）世帯
- 海外引揚者（本邦に引き揚げた日から5年未満）世帯
- ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律第2条の規定によるハンセン病療養所入所者等の世帯
- 中学校修了前の子がいる世帯

《専用店舗の使用料について》

専用店舗の使用料については11ページをご覧ください。

《駐車場について》

- ・駐車場の契約手続きは、住宅の契約後に行うことができます。

<契約手続きや空き状況についてのお問い合わせ先>

名古屋市住宅供給公社 東部事務所 ☎774-3871 (小針荘駐車場担当)

<方面事務所の管轄区域は下記ホームページをご参照ください>

http://www.jkk-nagoya.or.jp/otoiawase/nyuukyo_taikyo.html/



QRコード

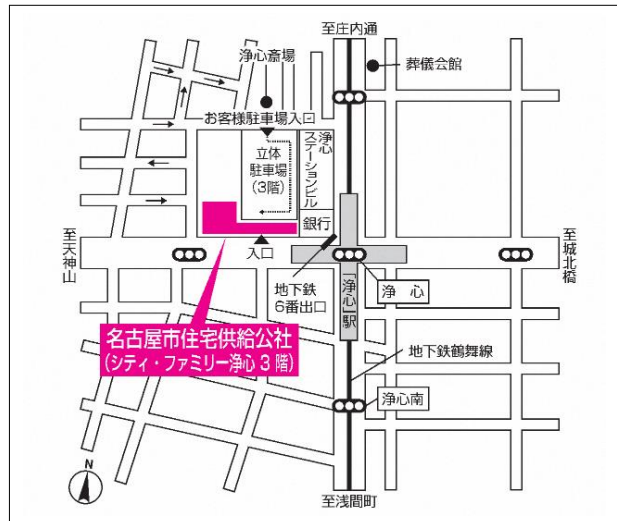
- ・団地によっては駐車場がない場合や満車の場合がございます。詳しくは10ページをご覧ください。また、契約可能な車両には大きさ等の制限（※）がありますので、あらかじめご了承ください。

※ 自家用自動車等で幅1.8m以下、長さ4.9m以下のもの。

- ・駐車場を契約される方は、契約時に駐車場使用料金と敷金（使用料金の3月分）が別途必要です。

名古屋市住宅供給公社管理部管理課

(所在地)名古屋市西区浄心一丁目1番6号
シティ・ファミリー浄心3階
(地下鉄鶴舞線「浄心」駅下車6番出口より西へ50m)
電話…052-523-3875
FAX…052-523-3863
営業時間…午前8時45分～午後5時15分
(毎週木曜日は、午後7時まで営業)
休業日…土曜日・日曜日・国民の祝日
年末年始(12/29～1/3)
主な業務…募集住宅の総合案内、
住宅の申込受付、入居資格等の案内



《市営住宅／定住促進住宅／公社賃貸住宅のご案内》

名古屋市住宅供給公社ホームページ

<http://www.jkk-nagoya.or.jp/>

名古屋市住宅供給公社

検索



QRコードを対応端末で読み取っていただくと、ホームページにアクセスできます。