

# ナゴヤ 家がホーム

\* 高齢者共同居住事業のご案内 \*



令和6年度版

## 目次

1. ナゴヤ家ホームとは・・・・・・・・1ページ
  2. 入居可能な方・・・・・・・・1ページ
  3. 見守り等サービスについて・・・・・・・・1ページ
  4. 家賃について・・・・・・・・2ページ
  5. 実施団地について・・・・・・・・3ページ
  6. 間取り・・・・・・・・3～5ページ
  7. ナゴヤ家ホーム入居の手続き・・・・・・・・6ページ
  8. 入居に手続きにあたってのご注意・・・・・・・・6ページ
  9. 自治会について・・・・・・・・6ページ
  10. その他お問合せ先・・・・・・・・6ページ
- (別紙1) 所得月額の算出と家賃の確認・・・・・・・・7～9ページ
- (別紙2) 各住戸案内地図・・・・・・・・10～12ページ

## 1. ナゴヤ家ホーム（高齢者共同居住事業）とは

高齢者のための「市営住宅の新たな住まい方」として、お友達・お知り合いの方同士で市営住宅の住戸にお住まいいただける制度です。

NPO法人による見守りや共同居住へのフォローもありますので安心してお住まいいただけます。

※一緒にお住まいいただく方は、女性同士または男性同士となります。

## 2. 入居可能な方

- ① **市内にお住まいかお勤め**の方
- ② 配偶者のいない **60歳以上**の方
- ③ **月額所得214,000円以下**の方

（所得額ですので、収入額と金額が異なります。なお、年齢や条件により金額に多少の差があります。）

- ④ **持家をお持ちでない**方（又は、入居までに手放す予定の方）
- ⑤ **自活可能**な方（バリアフリー住宅ではありません）



## 3. 見守り等サービスについて

ナゴヤ家ホームは、NPO法人による見守り等サービスがついた住宅です。

見守り等サービスは、NPO法人による安否確認（電話と訪問）及び生活相談及び支援です（訪問見守りは、安否確認や日常生活への相談対応です。**介護サービスやケアは提供できません**）。

NPO法人の**訪問回数によって料金が4段階の段階制**となっていますので、**入居者の生活に合わせて訪問回数を選択**していただけます。

お1人様あたりの料金です

料金	見守り		生活に係る相談及び支援 ※料金に関わらず同一内容となります。	
	訪問 (1ヶ月あたり)	電話 (回数固定)	入居者の日常生活	共同居住
¥8,000	1回	週1回	<ul style="list-style-type: none"> <li>・介護保険サービス その他高齢者福祉サービスの利用に係る相談及び支援の供与</li> <li>・相談内容により必要に応じて、相談先の紹介及び関係機関等への連絡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・共同居住を円滑に行うための援助及び生活指導</li> <li>・入居者間のトラブル等に対する処置</li> <li>・団地住民及び近隣住民と入居者間のトラブル等に対する処置</li> <li>・共同居住を円滑に行うための入居者間のルール策定の支援</li> <li>・住戸及び団地の居住環境を良好に保つための生活指導</li> <li>・自治会活動等への参加及び協力に関する指導</li> </ul>
¥9,600	2回	週1回		
¥12,800	4回	週1回		
¥19,200	8回	週1回		

※訪問回数は住戸毎に決める必要があります。（各入居者毎に変えることはできません）

※訪問日及び電話による確認の曜日については、入居者とNPO法人で決定します。

#### 4. 家賃について

**家賃は、お部屋代相当額と見守り等サービス料の合算**となります。家賃は、各入居者毎にお支払いいただくこととなります。

##### ①お部屋代相当額について

お部屋代相当額は、次のように計算されます。

**専用部分（個室・物入・縁側）の家賃＋共用部分の家賃を入居している人数で割った金額**

- ・ **入居者の収入に応じた市営住宅の家賃区分に該当する家賃区分を元に計算**します。（ご自身の収入分位については、7ページ「(別紙1) 所得月額算出と家賃の確認」をご覧ください）
- ・ 同じ住戸でも、選んだ個室や収入分位により **お部屋代相当額は入居者毎に異なります**。
- ・ **共用部分は、1つの住戸に入居する人数で割って計算**します。例えば、3人用の住戸に2人で入居する場合と3人で入居する場合では共用部分のお部屋代相当額が変わります。

##### ②見守り等サービス料について

見守り等サービス料は、NPO法人による安否確認（電話と訪問）、日常生活の相談支援及び共同居住への相談支援に対する料金となります。

なお、NPO法人による訪問見守りの回数によって料金が4段階となっていますので、ライフスタイルに合わせてNPO法人の訪問見守りの回数を選択していただけます。

段階は個人ではなく、住戸毎での選択となります。

**ナゴヤ家ホームは見守り等サービスがついた住まい方の住戸になりますので、見守り等サービスを外すことはできません。**

##### ③その他

見守り等サービスが付属しているほかは通常の市営住宅の住戸と同様となります。

食事サービスはついていませんので、お食事は自炊となります。

また、**ガス、水道、電気等は入居者で契約が必要です**。メーターは1つなので、**住戸毎に請求**されます。請求された費用は、一緒に住まれる方同士でご相談のうえ、**折半・按分等して**お支払いいただくこととなります。

※他に、団地によって金額等は異なりますが、自治会費が必要です。

折半や按分の割合、支払い方などのお悩みについては、見守り等サービス担当のNPO法人にご相談ください！！



##### 【参考：最低家賃額】

収入が104,000円以下（年金のみの場合、約18万～20万）の場合で入居者が最大人数（楠荘・上飯田荘3人、中島荘2人）の場合、お部屋代相当額は下の表のとおりとなります。（令和4年度現在。※市営住宅の家賃や入居者の人数に合わせて家賃の増減があります）

団地	お部屋代相当
楠 荘	約10,300～11,000円
上 飯 田 荘	約9,400～10,500円
中 島 荘	約16,100～17,000円

+

見守り等サービス料  
(8,000円～19,200円)

## 5. 実施団地について

**【注意】 令和6年4月現在、新規の募集を停止しております。**

**次回ご案内が可能な時期は未定となっております、ご了承ください。**

市内3団地になります。

団地名	所在地	最寄駅	間取り
楠 荘	千種区自由ヶ丘	地 下 鉄：自由ヶ丘（徒歩約5分）	3人タイプ
上飯田荘	北区上飯田東町	地 下 鉄：上飯田（徒歩約10分）	3人タイプ
中 島 荘	中川区東中島町	あおなみ線：中島（徒歩約5分）	2人タイプ

※団地周辺は「(別紙2) 各住戸案内地図」を確認してください。

※市営住宅の住戸の特定の部屋をナゴヤ家ホームとして整備し実施している事業ですので、入居できる住戸は決まっています。

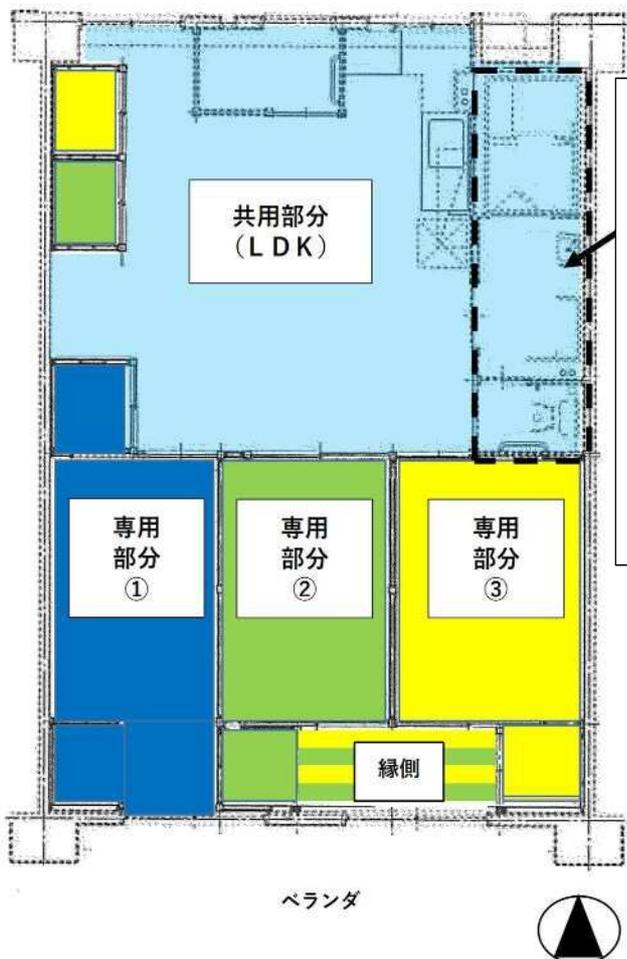
## 6. 間取り

2人タイプと3人タイプがあります。お部屋は、各入居者のための専用部分と、共同で使用する共用部分に分かれております。

※キッチン、洗面所、お風呂、トイレは共用です。

※一般の市営住宅を改修しております。バリアフリー化はされておられません。

### 3人タイプ (例)



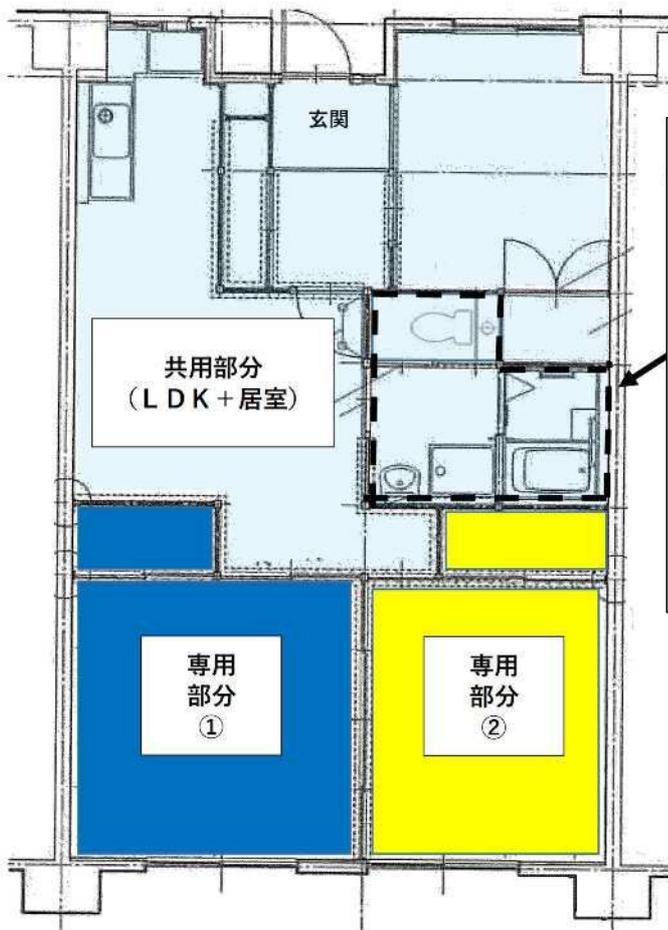
お部屋の広さについて	
共用部分 (LDK) 	約13畳 ※リビングダイニング及びキッチン
専用部分① 	約5畳+物入2箇所 ※畳敷き+一部板の間
専用部分② 	約4畳+物入2箇所 ※畳敷き
専用部分③ 	約4畳 ※畳敷き+一部板の間
縁側 	ベランダに出るための縁側 ※②及び③の共用（家賃計算上は2分の1ずつの専用部分）

※浴室・洗面所・トイレは共用です。

※物入は1箇所あたり約1㎡です。

※ベランダは共用です。

## 2人タイプ (例)



お風呂・洗面所・トイレ  
※共用

お部屋の広さについて	
共用部分 (LDK+居室) 	約 20 畳 ※ダイニングキッチン 約 6 畳 ※共有の北側居室
専用部分① 	約 9 畳 + 押入れ ※畳敷き
専用部分② 	約 8 畳 + 押入れ ※畳敷き

※浴室・洗面所・トイレは共用です。  
※押入れは約 2 m<sup>2</sup>です。  
※ベランダには各専用部分から出られます。  
※ベランダは共用です。

ベランダ



★ナゴヤ家ホームには、共同で生活するために共用部分に家具家電等が一部備え付けられています。

※専用部分で使用する家具家電等は入居者で用意する必要があります。

### 【参考①：備え付けの家具家電】

ダイニングセット (テーブル、椅子4脚)、テレビ (1台)、テレビ台 (1台)、ガスコンロ (1台)、冷蔵庫 (1台)、洗濯機 (1台)、照明器具 (共用部分のみ)、エアコン (共用部分のみ)

### 【参考②：ナゴヤ家ホームの設備等 (市営住宅と同等です)】

台所・トイレ・洗面設備・浴室・シャワー・洗濯機置場 (洗濯機は備え付け)・給湯設備・ガステーブル (ガスコンロは備え付け)・冷暖房設備 (共用部分エアコン有)・地デジ対応・CATV 対応・インターネット対応

【参考：室内の様子】

共用リビング



上飯田荘  
(3人タイプ)

(※室内インテリアはイメージです)

共用キッチン



個室

※お出かけの際は  
施錠できます。



共用風呂



共用洗面所



中島荘 (2人タイプ)

個室

※お出かけの際は  
施錠できます。



共用キッチン



## 7. ナゴヤ家ホーム入居の手続き

入居の手続き順序は下記のとおりです。

- ①入居申込み（入居申込書の提出）
- ②資格審査（単身・所得・在住在勤・年齢・持ち家の所有の確認をします。戸籍、住民票、所得証明書、賃貸借契約書の写し等を提出していただきます）
- ③NPO法人と入居契約の締結（家賃3か月分の敷金が必要です）
- ④鍵の受領

※入居申込みから鍵の受領まで、約2か月程度（最大3か月程度）かかります。

※現在お住まいの住居からのお引越しの手続き、ガス電気水道等の加入の手続きについては入居される方ご自身でお願いします。

## 8. 入居手続きにあたってのご注意

ナゴヤ家ホームは2人～3人で同居するお部屋になります。空室があっても、そのお部屋に**お1人で入居することはできません**。

なお、ナゴヤ家ホームに興味がある方及び同居する相手が決まっていな方向けに、制度の説明会兼事前交流会（茶話会）を開催しています。是非ご参加ください。

※茶話会の詳細や参加方法については、「（別紙3）茶話会について」を確認してください。

## 9. 自治会について

市営住宅の場合、共益費はありません。そのため、ナゴヤ家ホームも共益費はかかりません。市営住宅では共益費がない代わりに、自治会があり、住宅敷地の清掃やごみ当番などの活動を行っています。ナゴヤ家ホームも市営住宅の一室ですので、自治会への参加が必要です。どのような自治会活動をしているかは各自治会、各年度で異なりますので、入居時に自治会長さん等に確認してください。

★ナゴヤ家ホームも市営住宅の1室ですので、自治会への参加やペットの飼育禁止等、市営住宅におけるルールを守る必要があります。

## 10. その他お問合せ先

「名古屋市役所西庁舎5階 住宅都市局住宅管理課 ナゴヤ家ホーム担当者」

お電話：052-972-2957

(別紙) 所得月額算出と家賃の確認

ナゴヤ家ホームの家賃は、市営住宅の家賃区分表の区分に対応した市営住宅の家賃を基礎として、入居者が使用する部屋の面積や住戸に入居する人数に応じて算出されます。ご希望するお部屋の家賃が知りたい場合は、ご自分の所得に応じた市営住宅の家賃区分を「【2】所得月額に基づく市営住宅の家賃区分表」で確認の上、住宅都市局住宅管理課 ナゴヤ家ホーム担当者（電話：052-972-2954）までお問い合わせください。

なお、家賃区分は、所得月額によって決まります。所得月額をお知りになりたい場合は、下表の「【1】収入を所得へ換算する」を利用して収入金額から所得金額を計算してください。

**【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年間総所得金額を計算します。→①

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 →①
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～ 1,804,000 円未満	端数処理 をします (説明は 下にあり ます)。
1,804,000 円以上～ 3,604,000 円未満	端数処理後の年間総収入金額×0.6 端数処理後の年間総収入金額×0.7- 180,000 円
3,604,000 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～ 10,000,000 円未満	年間総収入金額×0.9 -1,200,000 円
10,000,000 円以上～ 15,000,000 円未満	年間総収入金額×0.95 -1,700,000 円
15,000,000 円以上	年間総収入額-2,450,000 円

※ 所得税法における給与所得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。

$$\rightarrow 2,831,597 \div 4,000 = 707.899\dots$$

(ii) (i) で算出した数字に 4,000 を掛ける。

$$\rightarrow 707 \times 4,000 = 2,828,000$$

●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。→②



次ページへ

〈公的年金等の場合〉 年間総収入金額から総所得金額を計算します。→③

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

(注) 65 歳未満であるかどうかの判定は、申込みした年の 1 月 1 日時点での満年齢によります。



得られた所得を合算する ① + ② + ③ = ④

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。

**1 人で 2 種類以上の収入を得ている場合**

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総所得金額を合計します。



下の式に④を入れて必要な控除をし、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

所得月額

$$\{ \text{④ 円} - (38 \text{ 万円} \times \text{人} + \text{円}) \} \div 12 = \text{円}$$

一般控除                      特別控除

※一般控除と特別控除は該当する方のみ

用語	範囲	控除額 (1人につき年額)
一般控除	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	老人扶養親族	扶養親族で70歳以上の方
	その他の扶養親族	扶養親族で16歳以上23歳未満の方（同一生計配偶者は除く）

特別 控除	障 害 者	申込者本人又は同居していない扶養親族の方で次に該当する方	特 別 障 害 者	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
	寡 婦	申込者本人あるいは同居親族で所得税法上の寡婦に該当する方	その方の総所得金額(④)が27万以上の場合		27万円
			その方の総所得金額(④)が27万未満の場合		その所得金額
	ひとり親	申込者本人あるいは同居親族で所得税法上のひとり親に該当する方	その方の総所得金額(④)が35万以上の場合		35万円
			その方の総所得金額(④)が35万未満の場合		その所得金額
(注1) 扶養親族、老人扶養親族・老人控除対象配偶者、寡婦、ひとり親はいずれも所得税法上に規定されている方に限ります。					
(注2) 年齢は申込日等基準日の満年齢で計算します。					

## 【2】所得月額に基づく市営住宅の家賃区分表

所得月額	区分
0～104,000円	1
104,001円～123,000円	2
123,001円～139,000円	3
139,001円～158,000円	4
158,001円～186,000円	5
186,001円～214,000円	6

(別紙2) 各住戸案内地図



市バス自由ヶ丘二丁目 (池下・本山方面へ行く路線です)





## お問い合わせは

〒460-8508

名古屋市中区三の丸三丁目1番1号

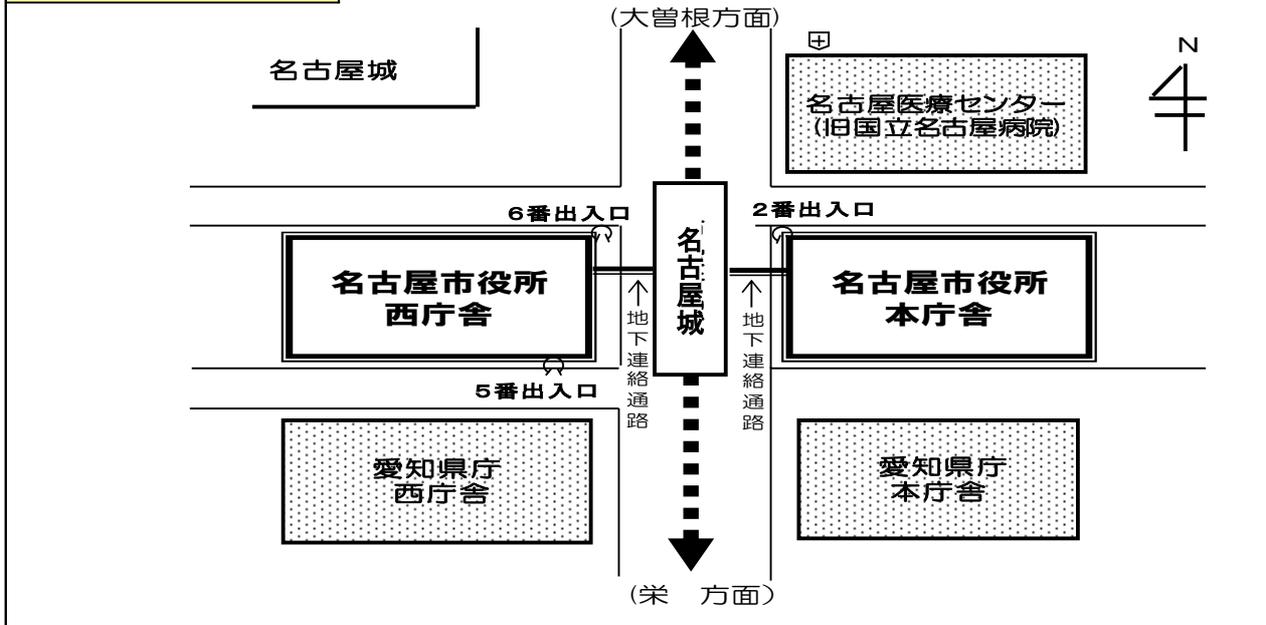
名古屋市役所西庁舎5階 住宅都市局住宅部住宅管理課 ナゴヤ家ホーム担当者

TEL 052-972-2957 ・ FAX 052-972-4173

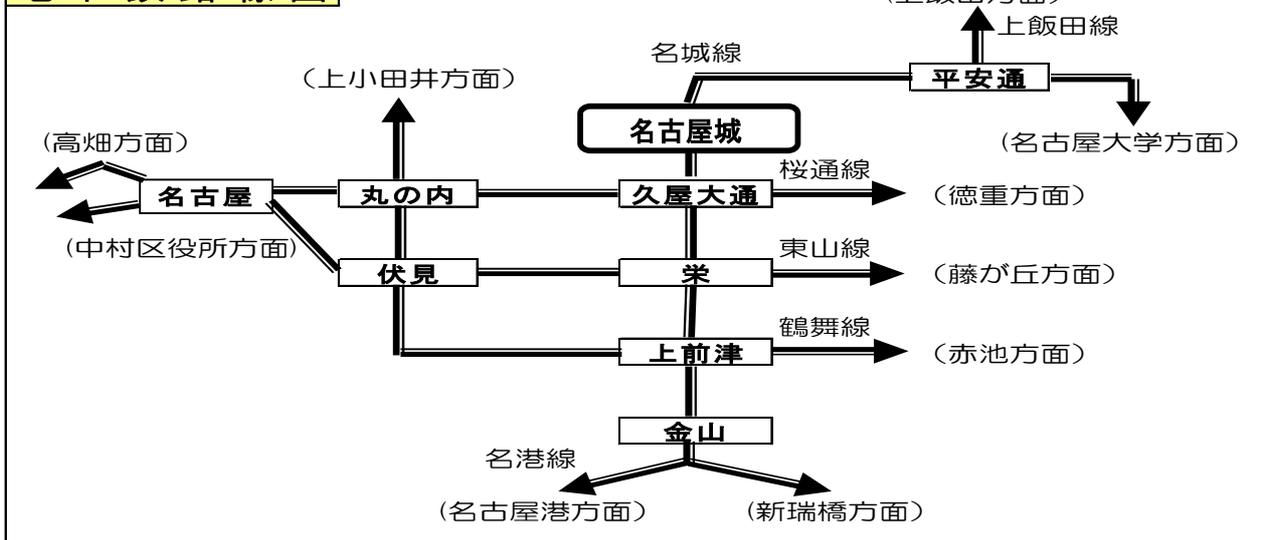
※午前8時45分から午後5時30分まで

(12時から13時 土曜日、日曜日、祝休日を除く)

## 市役所位置図



## 地下鉄路線図



## 市役所を通る主なバス路線

- 基幹2(栄～市役所～引山・四軒家)
- 基幹2(名古屋駅～市役所～光ヶ丘・猪高車庫)
- 名駅14(名古屋駅～市役所～大曾根)
- 栄11(栄～市役所～如意車庫前・平田住宅)
- 栄25(栄～市役所～名塚中学・名西橋)

市役所へお越しの際は、駐車場が混雑しますので公共交通機関をご利用ください。