



令和8年3月公募 那覇市営住宅

大名市営住宅（新婚若者世帯向け） 入居者特別募集のしおり

申込期間

令和8年 3月11日(水)~3月25日(水)

申込方法

オンライン申請

※申込最終日にシステム障害等により、オンライン申請システムからの申込が困難になった場合は、申込締切日を26日(木)まで順延します。

※オンライン申請が難しい方は問合せ先までご連絡ください。

新婚若者世帯向け特別募集とは？

- 本市では少子化・人口減少対策として婚姻を予定している方や、婚姻後間もない若い夫婦で、住宅にお困りの世帯に対して、子どもを産み育てやすい住まいを確保するため、特別に募集を行います。
- 対象は婚姻後2年未満の夫婦（婚姻（入籍）予定の方も含む）のみで入居される世帯（いずれも40歳未満）であること。
- 市外在住の方でも申込可。

那覇市まちなみ共創部 市営住宅課
那覇市営住宅等指定管理者（株）レキオス
(098) 951-3242



「入居者募集のしおり」を最後まで
よくお読みになり、お申し込みください。

目次

| | |
|--------------------|------|
| 1. 応募から入居までの流れ | P1 |
| 2. オンライン申請方法（注意事項） | P2 |
| 3. 抽選方法と案内順位の決まり方 | P3 |
| 3-1.抽選の目的 | P3 |
| 3-2.抽選の流れ | P3 |
| 4. 抽選会と抽選結果の確認 | P3 |
| 5. 応募申込時の注意事項 | P4 |
| 6. 応募申込資格 | P5 |
| 7. 月額収入の計算方法 | P6 |
| 8. 所得計算表・控除について | P7 |
| 9. 募集市営住宅について①・② | P8・9 |
| 10. 大名市営住宅の場所 | P10 |
| 11. よくあるご質問 | P11 |



1. 応募から入居までの流れ

P1

応募から実際の入居までには、第一段階（A. 応募から案内順位公表まで）から、第二段階（B. 案内順位公表から入居案内・入居まで）の二つの段階があります。

A. 応募から案内順位公表まで

1. 応募申込

令和8年3月11日（水）～3月25日（水）

3月

※ 申込方法については→P2「2.オンライン申請方法」
※ 応募申込時の注意事項→P4「5.応募申込時の注意事項」

2. 抽選番号通知

令和8年4月中旬予定（4月10日頃～）

4月

3. 案内順位抽選会

令和8年4月30日（木）午前10時～

無観客抽選会 那覇市役所8F（801会議室）

来場されても会場内へは入場できません。

※ 抽選会について →P3「4. 抽選会と抽選結果の確認」

5月

4. 案内順位公表
那覇市HP公開

令和8年5月中旬予定（5月10日頃～）

B. 案内順位公表から入居案内・入居まで

【重要です！】

今回の特別募集の入居案内期間は**令和8年5月～12月**です。期間内にご案内が無かった場合は、入居することができません。

『抽選番号通知』は、次年度の申込に必要となりますので大切に保管してください。

5. 入居案内

ご案内後、必要書類を提出していただき、入居資格審査を行います。

※ 注意事項→P4「5.応募申込時の注意事項」

5月

6. 審査・承認

失
格

- 期限内に書類提出がない場合
- 記載内容に虚偽があった場合
- 入居申込資格に該当しない場合
- 申込書の住所・電話番号に連絡がとれない場合（住所等に変更がある場合はご連絡ください。）

6月

7. 入居手続き

資格審査の承認がございましたら、入居手続きのご案内を行います。

8. 入居

入居許可書交付及び住戸カギの引渡を行います。
※ 入居案内状況は市のホームページでご案内します。

7月

おおよそ2か月間（60日前後）

オンライン申請

- ・ 申込期間 令和8年3月11日（水）～令和8年3月25日（水）までに右記申請フォームからお申込みください。
- ・ 令和8年3月25日（水）23:59までに申請が完了している必要があります。
- ・ 申請のために、利用者登録が必要になります。
- ・ 本人確認のため、申込者の住所・氏名・生年月日がわかる身分証の添付が必要になります。



那覇市オンライン
申請フォーム

注意！ 令和8年3月20日（金）午前01:00～午前06:00
メンテナンスのため、すべてのサービスが停止しますので申込できません。

注意事項

- ・ フォームの利用者登録に際し、メールアドレスが必要です。このメールアドレス宛てに、抽選番号の送付を行います。ご用意の上お申し込みください。
- ・ フォームは6ページあるため、必須項目すべてに回答していただき、最後の入力内容の確認後、「申請する」ボタンをクリックして終了になります。



【新婚若者世帯向け】大名市営住宅 入居者特別募集申込

申請を受け付けました。
順番に申請内容を確認するため、確認までしばらくお待ちください。
なお、お手続きの処理状況は「マイページ」からご確認頂けます。

お問合せの際に必要なとなりますので、申込番号を控えるか、このページを印刷してください。

申込番号

(例) 12345678

< ホームに戻る

※上記のような画面が表示されれば、申込は完了です。
お問い合わせの際に必要なとなりますので、画面に表示された申込番号を控えるか、印刷してください。

3-1. 抽選の目的

募集を超える応募があった場合、公開抽選により決定します。
市営住宅の抽選は案内する順番（案内順位）を決める抽選です。
有効申込者全員に必ず順位がつきます。間取りごとの募集戸数（3DK10戸程度・3LDK5戸程度）に応じて「当選・補欠候補」が決まります。

3-2. 抽選の流れ

1. 抽選番号の付与

大名市営住宅3DK、3LDKの間取りごとに1番から順に抽選番号をつけます。

2. 抽選会の実施

抽選番号と同じ番号の玉を抽選機に入れ、出た順に並べます。出玉順をもとに、順位が決まります。

3. 案内順位の確定

間取りごとの募集戸数に応じて「当選・補欠候補」が決まります。

4. 抽選会と抽選結果の確認

抽選会について

抽選会は **無観客**で実施します。

抽選日は令和8年4月30日(木) 10:00～ 那覇市役所(本庁801会議室)で行います。**無観客で実施するため、会場への入室はできません。**

抽選会の様子は **インターネットで同時配信**し、どなたでもご覧いただけます。(視聴方法については、「抽選番号通知」に記載しております。)

公正性を確保するため、申込者の中から若干名を **無作為に立会人として選定**します。

立会人に選ばれた方には、「抽選番号通知」送付後に個別にご連絡いたします。抽選会で公開されるのは「玉の出た順番（出玉順）」だけです。

間取りごとに応募数が異なり欠番の整理が必要です。そのため、**抽選会当日に案内順位が確定することはありません。**

1. 申込制限

- ・ 申込みは1世帯につき1戸に限られます。
- ・ 1世帯が2通以上の申込書を提出した場合、すべて無効となります。
- ・ 申込者欄と同居者欄で同一人物が複数申込書に記載された場合も無効となります。

2. 申込資格の基準

- ・ 基準日(令和8年3月25日)時点の情報を基に申込書を記入してください。
- ・ 収入月額は同居予定の方全員の収入を合算し、基準内か判断します。
- ・ 申込資格は基準日(令和8年3月25日)かつ入居資格審査時どちらも資格を満たしている必要があります。
- ・ 入居資格審査時に応募申込資格を満たさない場合は失格となります。

3. 入居期間について

※本公募で入居する世帯は、全て定期入居(10年間の期限付き入居)となります。

※入居後に子が生まれるなどして子と同居した場合は、定期入居の期間が子育て期間まで(末の子が23歳になるまで)延長することができます。

4. 申込内容について

- ・ 申込書に記載された、申込者が名義人となります(変更不可)。
- ・ 申込書に記載されていない方は入居できません。
- ・ 受付後の申込内容の変更はできません。

5. 書類の返却

- ・ 提出された申込書及び添付書類は返却しません。

6. 申込の無効・失格について

- ・ 期限内に必要な書類の提出がない場合
- ・ 記載内容に虚偽があった場合
- ・ 入居申込資格に該当しない場合
- ・ 申込書の住所・電話番号に連絡がとれない場合

※ 入居案内の前に申込者本人が死亡または辞退した場合は、入居申込資格が無くなり「失格」となります。

※ 入居案内時まで、不動産(家屋)を処分する予定の方、また競売により所有者ではなくなる方については、入居案内時に家屋を処分したことを証明する書類の提出がなければ「失格」となります。

※入居する棟・部屋番号を指定することはできません。案内した住戸へ入居しない場合は「失格」となります。

1. 申込者は成人であること

2. 婚姻して2年未満の新婚夫婦のみの世帯であること (夫婦以外に同居者がいないこと)

※基準日 (令和8年3月25日)

※婚姻予定者の場合は入居許可までに婚姻される方

※事実上婚姻関係と同様の事情にある場合、

①その旨が住民票に記載されている方 ②那覇市パートナーシップ・ファミリーシップ登録を受けている方

※令和6年3月26日以降に離婚された方が対象です。

3. 夫婦ともに40歳未満であること

※基準日 (令和8年3月25日)

※昭和61年3月26日以降生まれの方。

4. 申込者及び同居予定者が、暴力団員でないこと

※暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律 (平成3年法律第77号)第2条第6号の暴力団員でないこと。

5. 市税等に未納がない世帯 (同居するすべての方)

※市税等とは… 市民税・国民健康保険税・市営住宅使用料・
軽自動車税・固定資産税 等

6. 収入月額が、25万9千円以下であること

※法令等の改正により、世帯月額収入基準が変更される場合があります。

※計算方法については →P6「7.月額収入の計算方法」を参照

7. 現在、住宅に困窮していることが明らかな世帯

※現在、公営住宅に住んでいない方。(定期入居の方で期間満了予定の方は除く)

※申込者及び同居者が不動産 (家屋) を所有していないこと。(この場合共有名義も含む)



市営住宅に住む人たちが、安全・安心な住みよいまちづくりを目指し、身近な生活環境をよくするために入居者により結成された団体が**自治会**です。
積極的に自治会へ加入し、市営住宅の運営にご協力ください。

7. 月額収入の計算方法

世帯月額収入が、市営住宅入居要件の基準に該当するか判断するため、計算を行います。

世帯収入月額 25万9千円以下

計算方法 月額収入 = {所得金額 - 控除額} ÷ 12ヶ月

(世帯内全員分の合計) (控除内容は → P7「8.所得計算表・控除」を参照)

| 例 | 所得額 | 控除額 | | | |
|--------------|------------------|--------------|---------|------------------|---------|
| | | 控除内容 | 金額 | 金額 | 金額 |
| Aさん | 2,788,000 | (特別控除) | 100,000 | | 0 |
| Bさん | 0 | (親族控除) | 380,000 | | 0 |
| Cさん | 0 | (親族控除) | 380,000 | | 0 |
| Dさん | 0 | (親族控除) | 380,000 | (障がい者控除) | 270,000 |
| Eさん | 0 | (親族控除) | 380,000 | (特定親族控除) | 250,000 |
| 所得の合計 | 2,788,000 | 控除の合計 | | 2,140,000 | |

$$\text{月額収入} = \left\{ \begin{array}{c} \text{2,788,000} \\ \text{所得金額} \end{array} - \begin{array}{c} \text{2,140,000} \\ \text{控除額} \end{array} \right\} \div 12 = \begin{array}{c} \text{54,000} \\ \text{月額収入} \end{array}$$

所得の確認方法

所得証明書の「**所得の内容**」で確認

| | | | |
|-------------|---------------------|-----------|-----------|
| 納税義務者 氏名 | 納税期日の住所 市県民税課税住所 | 生年月日 | 職住所 |
| 所得の種類 | 所得の内容 | 所得金額 | 所得控除額 |
| 給与所得 | 給与所得 | 2,788,000 | 100,000 |
| 年金所得 | 年金所得 | 0 | 0 |
| 雑所得 | 雑所得 | 0 | 0 |
| 所得の合計 | | 2,788,000 | 2,140,000 |

現在の職場に1年以上勤務し給与所得のみの方
源泉徴収票の「**給与所得控除後の金額**」

| | | | |
|--------------|------------------------|-----------------------|------------------------------|
| 支払者 支払はる者 | 住所又は居所 那覇市泉崎 丁目 番 号 | 氏名 (役職名) (フリガナ) | 氏名 (氏名) |
| 種別 | 支払金額 | 給与所得控除後 | 所得控除の額 |
| 給与・賞与 | ¥ | ¥ | ¥ |
| 控除対象配偶者の有無等 | 配偶者の(特別)控除の額 | 控除対象扶養親族の数 | 扶養親族 障害者の数 |
| 老人 | | | 社会保険料等の額 生命保険料の控除額 地震保険料の控除額 |

転職・就職まもない方の所得の算出方法

現在の職場に勤務が1年未満の方

例 9月分 80,000円 → 各月総支給額の合計 ÷ 月数 × 12 + 賞与 = 収入金額
 10月分 85,000円 ÷ 4ヶ月 × 12 + 100,000 (賞与) = 1,180,000 → P9「9.所得計算表・控除について」を参照
 11月分 100,000円
 12月分 95,000円
 1,180,000 - 550,000 = **630,000**

現在の職場に勤務が1ヵ月未満の方

例 → 雇用契約により予定されている総支給額 × 12 = 収入金額
 基本給10万で雇用… 100,000 × 12 = 1,200,000 → P9「9.所得計算表・控除について」を参照
 1,200,000 - 550,000 = **650,000**

8. 所得計算表・控除について

給与所得計算表

収入金額（1年間に受け取った給与・ボーナスの税込みの合計額）の区分により給与所得金額を計算します。

| 収入金額 (年間) | | 算出式 | |
|-----------|--------------|--------------|------------------------------------|
| 1 | 550,999円以下 | = | 0円 |
| 2 | 551,000円 ~ | 1,618,999円 = | 収入金額 - 550,000円 |
| 3 | 1,619,000円 ~ | 1,619,999円 = | 1,069,000円 |
| 4 | 1,620,000円 ~ | 1,621,999円 = | 1,070,000円 |
| 5 | 1,622,000円 ~ | 1,623,999円 = | 1,072,000円 |
| 6 | 1,624,000円 ~ | 1,627,999円 = | 1,074,000円 |
| 7 | 1,628,000円 ~ | 1,799,999円 | (収入金額) ÷ 4 = ★ = ★ × 2.4 + 100,000 |
| 8 | 1,800,000円 ~ | 3,599,999円 | (収入金額) ÷ 4 = ★ = ★ × 2.8 - 80,000 |
| 9 | 3,600,000円 ~ | 6,599,999円 | (千円未満を切捨て) = ★ × 3.2 - 440,000 |
| 10 | 6,600,000円 ~ | 8,499,999円 = | 収入金額 × 0.9 - 1,100,000円 |

対象外の収入

- ・障害年金
- ・遺族年金
- ・生活保護の扶助
- ・退職一時金
- ・雇用保険
- ・労災保険
- ・休業補償
- ・奨学金
- ・仕送り

等

年金所得計算表 (雑所得)

収入金額（1年間に受け取った年金の税込みの金額）の区分により年金所得（雑所得）金額を計算します。

| 収入金額 (年間) | | 算出式 | |
|-----------|--------------|--------------|------------------------|
| 65歳以上の方 | 1,100,000円以下 | = | 0円 |
| | 1,100,001円 ~ | 3,299,999円 = | 収入金額 - 1,100,000円 |
| | 3,300,000円 ~ | 4,099,999円 = | 収入金額 × 0.75 - 275,000円 |
| | 4,100,000円 ~ | 7,699,999円 = | 収入金額 × 0.85 - 685,000円 |
| 65歳未満の方 | 600,000円以下 | = | 0円 |
| | 600,001円 ~ | 1,299,999円 = | 収入金額 - 600,000円 |
| | 1,300,000円 ~ | 4,099,999円 = | 収入金額 × 0.75 - 275,000円 |
| | 4,100,000円 ~ | 7,699,999円 = | 収入金額 × 0.85 - 685,000円 |

控除の種類と控除額

| 控除項目 | 控除条件 | 控除額 |
|--------------|---|--|
| 1 親族控除 | 申込者以外の同居親族、別居の扶養親族 | 38万円 × () 人 |
| 2 老人扶養親族 | 扶養親族のうち70歳以上の人 (合計所得金額が48万円以下の人) | 10万円 × () 人 |
| 3 特定扶養親族 | 扶養親族のうち16歳以上23歳未満の人 (合計所得金額が48万円以下の人) | 25万円 × () 人 |
| 4 ひとり親 寡婦 | 現在婚姻していないまたは配偶者の生死が不明で、次の①～③の要件を満たす人 ① 生計を一にする子(所得48万円以下で他者の扶養になっていない)がいること。 ② 合計所得金額が500万円以下であること。 ③ 事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる人がいないこと。 | 35万円 × () 人 ※所得金額から特別控除額を控除した残額が35万円未満の場合は当該残額 |
| | 上記のひとり親に該当せず、事実上の婚姻関係と同様の事情にあると認められる人がいない人で、次の①、②のいずれかに該当する人。 ① 夫と離婚した後婚姻していない人で、扶養親族があり、合計所得金額が500万円以下の人。 ② 夫と死別した後婚姻していない人または夫の生死が不明な人で、合計所得金額が500万円以下の人。 | 27万円 × () 人 ※所得金額から特別控除額を控除した残額が27万円未満の場合は当該残額 |
| 5 障がい者 | 申込者及び扶養親族のうちで身体障害者手帳3級～6級、又は精神障害者手帳2級・3級、療育手帳B1・B2の交付を受けている人 | 27万円 × () 人 |
| 6 特別障がい者 | 申込者及び扶養親族のうちで身体障害者手帳1級・2級、又は精神障害者手帳1級、療育手帳A1・A2の交付を受けている人 | 40万円 × () 人 |
| 7 特別控除 | 名義人及び同居親族のうちで給与所得または公的年金等に係る雑所得を有する人 | 10万円 × () 人 |
| | | ※所得金額が10万円未満の場合は当該所得金額 |

大名市営住宅 3DK

※反転図面あり



| | |
|--------|---------------|
| 家賃(目安) | 27,800～64,000 |
| 共益費 | 2,920 |
| 駐車場使用料 | 5,000 |
| エレベーター | 有 |
| 給湯器 | 有 |
| ガス | プロパンガス |
| 募集戸数 | 10戸程度 |

- ✓ BSアンテナ等の設置は、認めていません。
- ✓ 居間等の照明器具は、設置されていません。
- ✓ クーラー、カーテンレール、浴槽等は、設置されていません。
- ✓ 網戸、高窓格子は、原則設置していません。

大名市営住宅 3LDK



| | |
|--------|---------------|
| 家賃(目安) | 32,900～75,500 |
| 共益費 | 2,920 |
| 駐車場使用料 | 5,000 |
| エレベーター | 有 |
| 給湯器 | 有 |
| ガス | プロパンガス |
| 募集戸数 | 5戸程度 |

- ✓ BSアンテナ等の設置は、認めていません。
- ✓ 居間等の照明器具は、設置されていません。
- ✓ クーラー、カーテンレール、浴槽等は、設置されていません。
- ✓ 網戸、高窓格子は、原則設置していません。



小中校区

大名市営住宅

小学校：大名小学校 中学校：城北中学校

| | |
|----------|--|
| 質問 1 | <p>申込の条件はありますか？</p> <p>はい。市営住宅申込には、条例で定められている条件をすべて満たしていただく必要があります。申込資格については P5「6.応募申込資格」をご確認ください。</p> |
| 質問 2 | <p>単身(ひとり)でも申込はできますか？</p> <p>いいえ。本募集では、新婚(2年未満、婚姻予定含む)の夫婦のみの世帯(夫婦以外の同居者がいない世帯)を対象としているため、単身での申込はできません。</p> |
| 質問 3 | <p>那覇市に住んでいなくても申込できますか？</p> <p>はい。那覇市外に在住している方(県外在住の方含む)も申込可能です。ただし、申込資格を満たしている必要があります。</p> |
| 質問 4 | <p>保証人がいないのですが申込できますか？</p> <p>はい。連帯保証人は不要です。ただし、入居の際には緊急連絡人がお一人必要となります。</p> |
| 質問 5 | <p>入居したらずっと住み続けることはできますか？</p> <p>いいえ。本募集で入居した場合、10年間の定期入居(期限付入居)となります。ただし入居後に子が生まれるなどして子と同居した場合は、定期入居の期間が子育て期間まで(末の子が23歳になるまで)延長することができます。</p> |
| 質問 6 | <p>敷金は必要ですか？</p> <p>はい。入居の際に、家賃3ヶ月分の敷金が必要となります。</p> |
| 質問 7 | <p>家賃以外に費用はかかりますか？</p> <p>はい。入居後は家賃のほかに、共益費(外灯、階段灯、エレベーターの電気代、電球代や設備の点検費用など)をお支払いいただきます。</p> |
| 質問 8 | <p>入居前に室内を見ることはできますか。</p> <p>いいえ。入居前の室内の内覧はできませんので、ご了承ください。</p> |
| 質問 9 | <p>駐車場は利用できますか？</p> <p>はい。契約可能台数は原則1世帯1区画となりますが利用できます。入居者以外の方は契約できません。ただし、空き駐車区画がない場合は、ご利用いただけませんのでご了承ください。</p> |
| 質問 10 | <p>ペットも一緒に入居できますか？</p> <p>いいえ。市営住宅ではペットの飼育(同居)は認められていません。入居後に発覚した場合は、迷惑行為となり退去指導の対象となりますので、ご注意ください。</p> |