

SOMERVILLE市



## 中層所得者向け住宅 統合型賃貸待機リスト

---

# 説明会



# 紹介 / 通訳案内

---

- **Alanna Gaffny**、Somerville市、中層所得者向け住宅責任者
- **Benjamin Wyner**、Somerville市、プログラム担当者
- **Shannon Lawler**、Somerville市、プログラム担当者
- **Kaitlyn Plocharczyk**、Somerville市、受付担当者
- **Somerville市移民局スタッフ**
- Archipelago Strategies Group

言語通訳の利用方法





# 議題

---

- 統合型賃貸待機リストの概要
- 何が変わるのか？
- 統合型待機リストの申請手順
- 申請の実演
- 待機リストの作成
- 今後のステップと重要な日程
- 質疑応答



# 参加者との対話

**Somerville市に住んでいるのはどなたですか？ ここにどのくらい住んでいますか？**

**中層所得者向け住宅について聞いたことがありますか？**

- これらの住宅がどのように建てられるかご存知ですか？

**これまでに手頃な価格の住宅を申請したことがありますか？**

- 申請時に何か問題が発生しましたか？ 例えば・・・
  - 申請締切に間に合わなかった？
  - 資格要件の問題？
  - 物件が気に入らなかった？
  - その他の問題？ 何かお話ししたいことがあれば、手を挙げてください。

**中層所得者向け住宅ユニットの利点と、プログラムの変更点について話しましょう。**





# 中層所得者向け住宅賃貸プログラム概要

## 中層所得者向け住宅ユニットはどこにありますか？

ほとんどの新築の集合住宅（4戸以上）には、数戸の中層所得者向け住宅ユニットが含まれています。

## これらのユニットはどのようなものですか？

中層所得者向け住宅ユニットは、同じ物件内の他のユニットと同様です。具体的には：

ユニットの広さ

床材、天板、キャビネットなどの建築材料

冷蔵庫、コンロ、食器洗浄機などの家電

コミュニティルームなど、物件内の共用スペースへのアクセス

## 申請のための収入要件は？

これらのユニットは、ボストンの地域収入の中央値（AMI）の50%、80%、110%の世帯に提供されます。これらの数値は毎年更新されます。例：現在のAMIの金額

- 4人世帯の場合、50% AMIの年間最大収入は \$81,600
- 4人世帯の場合、80% AMIの年間最大収入は \$130,250
- 4人世帯の場合、110% AMIの年間最大収入は \$179,520



## プログラム概要（続き）

### 家賃はいくらか？

家賃は物件や建設時期によって異なります。昨年の家賃例は以下の通りです\*

収入階層	1ベッドルーム	2ベッドルーム
50% AMI	\$1,043 - \$1,530	\$1,192 - \$1,836
80% AMI	\$1,824 - \$1,989	\$2,085 - \$2,388
110% AMI	\$2,234 - \$3,142	\$2,605 - \$3,591

\*これらの家賃は、オーナーがすべての公共料金（暖房、水道、電気など）を負担する場合の金額です。世帯が公共料金を負担する場合、家賃は低くなります。

### 知っておくべきこと

滞在資格は、中層所得者向け住宅の賃貸ユニットの資格に影響を与えません。

中層所得者向け住宅の開発や管理には政府の資金は使用されていません。



# 何が変わるのか？ なぜ申請すべきか？

## 待機リストの統合

- **以前は**、中層所得者向け住宅の物件ごとに別々に申請する必要がありました。
- **現在は**、一度の申請で済みます。
- **何らかの変更・変化あっても**（世帯収入など）、待機リストの順位を失うことはありません。あなたの世帯が対象となるユニットが更新されるだけです。

## ユニットの追加

- **新規の中層所得者向け賃貸ユニット**
  - 今後5年間で約250戸の新しい賃貸ユニットが完成予定で、統合型賃貸待機リストに登録された世帯に提供されます。
- **既存の中層所得者向け賃貸ユニット**
  - 現在の待機リストが終了次第、統合型賃貸待機リストに移行する既存の中層所得者向け住宅賃貸ユニットが400戸以上あります。



# Somerville市の優先カテゴリーの変更

## 優先カテゴリー

### 第1優先：

#### 現在Somerville市に居住している世帯

ホームレス状態（シェルターや移行施設に滞在している場合など）を含む、Somerville市に居住している世帯

#### Somerville市に通学する子ども

Somerville公立学校またはSomervilleにあるチャータースクールに少なくとも1人の子どもがいる世帯

### 第2優先：

#### Somerville市で週20時間以上働いている

#### 過去2年以内にSomerville市から転出した世帯

### 第3優先：

#### 第1優先または第2優先に該当しない世帯

世帯内の少なくとも1人が優先枠の要件を満たしている場合、その世帯は優先対象と見なされます。





# 優先ステータス

## 優先はどのように機能するのか？

まず、世帯は優先カテゴリーごとに分類されます。

次に、優先ステータスを持つ世帯は、その優先カテゴリー内で待機リストの上位に配置されます。

**優先は累積されません**：1つの優先ステータスを持つ世帯は、複数の優先ステータスを持つ世帯と同じ位置に配置されます。

世帯内に以下の条件に該当する方がいる場合、優先ステータスが適用される可能性があります

1. ホームレス状態にある
2. 家庭内暴力を経験している
3. 住居の状態が悪く、安全でない
  - ・ 検査サービス部門 からその状態のために退去を求められている
4. バリアフリー対応、アダプタブル、または視覚・聴覚障がい者向けのユニットを必要としている
5. モバイルバウチャーを持っている
6. 住居を失うリスクがある
  - ・ 立ち退き通知を受けた場合など



## ステップ1

# 申請受付開始の通知を受け取るための登録



または

こちらのサイトを訪問:

[www.somervillema.gov/inclusionary](http://www.somervillema.gov/inclusionary)



AFFORDABLE HOUSING  
ALERTS: SIGN UP NOW

上記の緑色のボタンをクリックまたはQRコードをスキャンすると、登録ページに移動し、連絡先情報を入力できます。

申請が可能になった際に、登録したすべての方にメールで通知します。



## ステップ2

### 申請書の記入

#### 覚えておくべきこと

##### 世帯員は誰ですか？

申請書には、世帯員全員を必ず記入してください。

##### 世帯の収入と資産は何ですか？

**年間収入**には、世帯内の成人が1年間に得たすべてのお金が含まれます。税金や各種控除前の総収入を合計してください。

**資産**には現金、銀行預金、株式などが含まれます。申請書にはこれらすべてを記入する必要があります。

##### 書類を提出する必要がありますか？

申請書のほとんどの質問については、書類の提出は**必要ありません**。

ただし、バリアフリー対応のユニットを申請する場合や必要な措置・配慮を必要とする場合は、申請後に医師またはその他の医療専門家からの書類の提出をお願いすることがあります。



## ステップ3

### 申請受付開始

申請受付は2025年4月1日から開始されます

オンライン: [SomervilleWaitlist.org](https://SomervilleWaitlist.org)

**対面サポート:** 4月と5月に、市庁舎別館およびSomerville市立図書館で申請サポートを提供します

**申請締切日: 2025年5月30日**

**申請は以下の言語で行うことができます:**

英語、スペイン語、ポルトガル語、ネパール語、繁体字中国語、簡体字中国語

さらに、どの言語でも重要な書類の翻訳やリアルタイム通訳のサポートも提供可能です。必要な場合はリクエストをお送りください。



# 実演

---



# 待機リストの作成

## 統合型賃貸待機リストの受付が開始されたとき

申請はオンラインで受け付けられ、市の職員および地域コミュニティの組織が世帯の申請をサポートします。

### 無作為抽選による待機リストの選定

- 公共のバリアフリー対応の会場またはオンラインで実施されます。応募者は待機リストに含まれるために参加する必要はありません。
- 抽選のビデオは2週間以内に公開されます。

## ユニットが利用可能になった際:

市は待機リストの上位にある世帯を招待し、そのユニットを見学する機会を提供します。世帯はそのユニットを辞退するか、次のステップに進んで適格性審査を受けることができます。

ユニットを辞退することは可能ですが、適格性確認を受けられる回数および辞退できる回数には制限があります。



# 世帯の適格性

## 世帯の審査\*

### プログラム適格性審査：

ユニットに関心があることを表明した場合、世帯の成人全員に関する書類の提出を依頼します。

提出書類には以下が含まれます：

- 収入証明書
- 資産証明書
- 直近年度の税申告書
- Somerville市の優先カテゴリまたは優先ステータスを証明する書類（該当する世帯のみ）

### 追加審査：

オーナーまたは管理会社も、世帯の適格性についても審査を行います。

これには以下の確認が含まれる可能性があります。

- クレジット（信用情報）
- 犯罪歴
- 賃貸履歴 – 過去の家賃支払い状況や以前の大家への聞き取り調査など

\* 新しいユニットの賃貸契約が正式に提供されるまでは、現在の大家さんに退去の意思を文書で伝えないようにしてください。



# 今後について

## 情報の更新

今後、以下に変更があった場合は、申請情報を更新してください

- 世帯員
- 世帯の収入
- 優先カテゴリーまたは優先ステータスの変更
- 連絡先情報（メールアドレス、住所、電話番号など）

## 待機リストの再開

待機リストは再び募集される予定ですが、これは5月30日の締切後、1～2年後になる見込みです。

今年申請して、今すぐ待機リストに登録することをお勧めします！





## Somerville市の他の待機リストに登録している場合、統合型賃貸待機リストに申請する必要がありますか？

**はい：新しい待機リストに登録するには、申請が必要です。**

他の待機リストに登録されている世帯が、この新しい待機リストに自動的に移動されることはありません。

## この待機リストは、Somerville市のすべての低価格住宅のためのものではありません

Somerville市内の他の低価格住宅にも申請することを検討する価値があります。Somerville市には、住宅探しと申請手続きの支援をする以下の組織があります

- Somerville住宅公社
- Somerville住宅安定事務所
- Somervilleホームレス連合
- Somervilleコミュニティコーポレーション
- Somerville地域活動局

# 重要な日程

---

申請受付開始  
2025年4月1日

申請締切  
2025年5月30日

待機リスト選定  
2025年6月9日





# 申請サポート

Somerville中央図書館- 79 Highland Ave, Somerville, MA 02143

- 4月8日（火） 午後2時30分 - 午後5時30分
- 4月22日（火） 午後2時30分 - 午後5時30分
- 5月6日（火） 午後4時00分 - 午後7時00分
- 5月20日（火） 午後4時00分 - 午後7時00分

Somerville公立図書館東館 - 115 Broadway, Somerville, MA 02145

- 4月9日（水） 午前9時00分 - 午後12時00分
- 4月23日（水） 午前9時00分 - 午後12時00分
- 5月7日（水） 午前9時00分 - 午後12時00分
- 5月21日（水） 午前9時00分 - 午後12時00分

Somerville公立図書館西館- 40 College Ave, Somerville, MA 02144

- 4月10日（木） 午後2時00分 - 午後5時00分
- 4月24日（木） 午後2時00分 - 午後5時00分
- 5月8日（木） 午後2時00分 - 午後5時00分
- 5月22日（木） 午後2時00分 - 午後5時00分

Somerville市庁舎別館- 50 Evergreen Ave, Somerville, MA 02145

予約:

[bit.ly/4i8slzZ](https://bit.ly/4i8slzZ)

お問い合わせ:

[Inclusionary@somervillema.gov](mailto:Inclusionary@somervillema.gov)

(617) 625 6600 内線 2566

Somerville市  
統合型賃貸待機リスト

---

# 質疑応答

お問い合わせ

[inclusionary@somervillema.gov](mailto:inclusionary@somervillema.gov)

617-625-6600 内線2566

