



市営住宅入居者募集案内

佐倉市

◇ 募集期間外の申し込みは、すべて無効です。募集期間は「入居募集の情報」に示してあります。

◎申込(入居)資格

申込(入居)資格がある人は、次の①から⑤までのすべてに該当する人です。

①から⑤の一つでも該当しない人は申込(入居)資格がありません。

① 佐倉市に引き続き1年以上住んでいて、市税を滞納していない人。

市税（市民税・県民税・固定資産税・森林環境税・都市計画税・軽自動車税・国民健康保険税）に滞納がないこと。

（注）滞納している市税を分割納付をしている場合は、市税の滞納として

取り扱いますのでご了承ください。

② 現に同居もしくは同居しようとする親族がある人。

（注1）「現に同居もしくは同居しようとする親族がある人」には、次の方も含みます。

- (a) 事実上婚姻関係にある人。（内縁関係は住民票で「未届夫」または「未届妻」となっており、戸籍謄本でも他に婚姻関係がないことが確認できること。）
- (b) 婚約をしており、入居の期限までに婚姻証明書が提出でき、同居できることが確実である人。
- (c) 扶養を要する親族と現在別居しているが入居日までに同居することが必要であり、かつ確実である人。
- (d) 佐倉市のパートナーシップ又はファミリーシップに関する制度に基づくパートナーシップ又はファミリーシップにある方
- (e) 単身申込(入居)資格を有する人。（3ページを参照してください。）

（注2） 家族を不自然に分割した（夫婦の別居、兄弟姉妹のみなど）申し込み、あるいは統合した（孫と祖父母、甥<姪>とおじ<おば>の同居など）申し込みはできません。ただし、やむを得ない事情がある場合はこの限りではありません。

③ 現に住宅に困窮していることが明らかな人。

申込者または同居の親族が自家所有者の場合や、公団住宅、公社住宅や県営住宅などの公営住宅の入居者である場合には、原則として申し込むことはできません。

④ 申込者又は同居しようとする者が暴力団員でないこと。

⑤ 所定の方法により計算した前年分所得の月収額が次の基準内にある人。

原則階層 158,000円以下

裁量階層 214,000円以下

裁量階層とは次に掲げる世帯です。

該 当 世 帯	該 当 要 件
高齢者世帯	入居を申し込む方が60歳以上で、同居しようとする親族の全員が「募集月の前月末日現在60歳以上又は入居予定日現在18歳未満」である場合。（60歳以上の単身者も該当します。）
障害者世帯	入居を申し込む方、又は同居しようとする親族のどなたかが障害者。（以下の条件の方） (1) 身体障害者手帳の交付を受けている、1級～4級までの身体障害者の方。（又は該当する程度の方） (2) 1～2級の精神障害者、又は同程度の障害と認められる精神的障害者の方。 (3) (2)に規定する精神障害に相当する程度の知的障害者
戦傷病者世帯	入居を申し込む方、又は同居しようとする親族のどなたかが戦傷病者手帳の交付を受け、恩給法別表第1号表ノ2の特別項症から第6項症まで又は、同法別表第1号表ノ3の第1款症である場合。
被爆者世帯	入居を申し込む方、又は同居しようとする親族のどなたかが原子爆弾被爆者で、厚生労働大臣の認定を受けている場合。
海外引揚者世帯	入居を申し込む方、又は同居しようとする親族のどなたかが海外からの引揚者で、引揚げから5年以内の場合。
ハンセン病療養所入所者等世帯	入居を申し込む方、又は同居しようとする親族のどなたかが国立ハンセン病療養所その他平成13年度厚生労働省告示第224号において厚生労働大臣が定めるハンセン病療養所の入所者である場合。
子育て世帯	同居者に中学校修了前の者がいる場合。

※ 特定住宅の応募には以下の要件を満たす必要があります。

多子世帯向け住宅	18歳未満の子が3人以上いる世帯
高齢者等世帯向け住宅	60歳以上の申込者と次のいずれかにあてはまる親族からなる世帯。 ①配偶者 ②18歳未満の児童又は60歳以上の者 ③身体障害者の1級から4級までの手帳の交付を受けている者 ④精神障害者の1級から3級までの手帳の交付を受けている者 ⑤知的障害者でA・Aの1・Aの2・Aの1・Aの2・Bの1・Bの2の療育手帳の交付を受けている者 ※2DK以下の場合は60歳以上の申込者のみで入居可
障害者世帯向け住宅	入居を申し込む方、又は同居しようとする親族のどなたかが、以下のいずれかに該当する世帯。 ①身体障害者の1級から4級までの手帳の交付を受けている者 ②精神障害者の1級から3級までの手帳の交付を受けている者 ③知的障害者でA・Aの1・Aの2・Aの1・Aの2・Bの1・Bの2の療育手帳の交付を受けている者

単身申込(入居)資格を有する人

(申し込みできる住宅は原則として 2DK以下です。)

1. 60歳以上の人。
2. 障害の程度が次に掲げる程度である人。
 - ①身体障害者の 1 級から 4 級までの手帳の交付を受けている者
 - ②精神障害者の 1 級から 3 級までの手帳の交付を受けている者
 - ③知的障害者で A・A の 1・A の 2・A の 1・A の 2・B の 1・B の 2 の療育手帳の交付を受けている者
3. 戦傷病者手帳の交付を受け、恩給法別表第 1 号表ノ 2 の特別項症から第 6 項症まで又は、同法別表第 1 号表ノ 3 の第 1 款症である方。
4. 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律により、厚生労働大臣の認定を受けている人。
5. 生活保護法による被保護者。又は中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律に規定する支援給付を受けている者。
6. 海外からの引揚者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人。
7. 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 条に規定するハンセン病療養所入所者等。
8. 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律に規定する配偶者等から暴力を受けた「被害者」で次に該当する人。
 - ①一時保護又は保護が終了した日から起算して 5 年を経過していない人。
 - ②裁判所が配偶者等到下被害者に対して身のつきまとい禁止等の命令の効力を生ずる日から起算して 5 年を経過していない人。

※ 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する方で、居宅において常時の介護を受けることができず、または受けることが困難である場合には、単身で市営住宅に入居することはできません。

【参考】一般申込者早見表

○次の表１と表２は、所得者が１人で、特別控除（１１ページを参照してください。）の対象者のいない世帯の場合の早見表です。

○表１の総収入金額は、諸手当、賞与、税金等すべてを含めた額です。

表１．収入のある人が給与所得者１人の場合の早見表

（前年１年間の総収入で見てください。）

世帯員数	単 身 者	２人世帯	３人世帯	４人世帯	５人世帯	６人世帯
原 則 階 層	2,967,999円 以下	3,511,999円 以下	3,995,999円 以下	4,471,999円 以下	4,947,999円 以下	5,423,999円 以下
裁 量 階 層	3,887,999円 以下	4,363,999円 以下	4,835,999円 以下	5,311,999円 以下	5,787,999円 以下	6,263,999円 以下

表２．収入のある人が事業所得者１人の場合の早見表

（前年１年間の必要経費控除後の所得金額で見てください。）

世帯員数	単 身 者	２人世帯	３人世帯	４人世帯	５人世帯	６人世帯
原 則 階 層	1,896,000円 以下	2,276,000円 以下	2,656,000円 以下	3,036,000円 以下	3,416,000円 以下	3,796,000円 以下
裁 量 階 層	2,568,000円 以下	2,948,000円 以下	3,328,000円 以下	3,708,000円 以下	4,088,000円 以下	4,468,000円 以下

◎入居申し込み

入居者募集期間内に申込書に必要事項を記載のうえ申し込みに必要な書類を添えて住宅課窓口にて申し込みください。（郵送不可・出張所窓口不可）

◎佐倉市営住宅の入居申込に必要なもの

※入居申込の時に、下記書類等が不足していると、申し込みの受け付けができない場合がありますので、ご注意ください。

1. 入居申込書類	● 市営住宅入居申込書 ● 保有資産の自己申告書 ● 申込時確認書
2. 家族に関する書類	● 申込されるご家族の構成や状況によって、必要になる書類が異なります。詳しくは下記の説明をご参照ください。
3. 収入に関する書類	● 申込時期や収入の種類によって必要な書類が異なります。詳しくは6ページをご参照ください。
4. 納税に関する書類	● 7ページをご参照ください。
5. 家屋に関する書類	● 現在、お住まいの家屋の状況によって必要な書類が異なります。詳しくは7ページをご参照ください。
6. 印鑑	● 認め印で結構です。
7. 同意書	● この同意書の提出により、市で発行する所得証明書の添付が不要になります。

2. 家族に関する書類 ※A・B・Cは発行後3ヶ月以内のものに限ります。

※申込者の家族状況によっては、下記以外の書類を提出していただく場合があります。

必要書類		説明
A	市外在住の方の住民票 ※現住所に住民登録されているもので、世帯主との続柄が記載されているものに限る。	● 申込家族の中に、市外在住の婚約者がいる場合は、その方の「世帯全員の住民票」が必要です。 ● 現在別居をしているが、入居決定後同居する市外在住の家族がいる場合、その方の「世帯全員の住民票」が必要です。
B	戸籍謄本	● 単身入居申込みの方 ● 入居予定家族のうち、配偶者（夫または妻）の無い方がいる（離婚・死亡・未婚の母など）場合 ● 入居予定家族のうち、住民登録で別世帯になっている方がいる（婚約者は除く）場合 ● 入居予定家族の続柄が住民票で確認できない方がいる場合
C	戸籍の附票（本人と配偶者双方についてわかるもの）	● 入居予定家族のうち、配偶者に「1年以上遺棄（別居）されている」方がいる場合
D	生活保護受給証明書（最新のもの）	● 生活保護を受給されている方全員分
E	在学証明書又は生徒手帳・学生証のコピー	● 入居予定の扶養家族のうち在学中の方がいる場合（満15歳以下の中学生までは不要）

F	身体障害者手帳・戦傷病者手帳・療育手帳・精神障害者保健福祉手帳のコピー	● 該当する方がいる場合(手帳の氏名・住所・障害名・障害等級の記載されている部分をコピー)
G	引揚証明書	● 海外から引揚後5年以内の方がいる場合
H	施設の入所証明書又は入院証明書	● 入居予定家族のうち、現在は施設に入所中又は病院に入院中の方がいる場合(退所・退院時期の明記された書類を提出すること)
I	ハンセン病療養所等入所証明書	● 入居予定家族のうち、平成8年3月31日までの間に厚生労働大臣が定めるハンセン病療養所に入居していた方がいる場合

3. 収入に関する書類

☆ 住民税を課税されている、いないに関わらず、また無職無収入の方であっても、16歳以上の方は「収入に関する証明書類」が必要です。

☆ 申込時期や収入の種類により必要な書類が異なりますのでご注意ください。

No.	収入の種類	必要な証明書類	注意事項
J	給与	☐ 令和7年度課税・所得証明書(令和6年所得)	● 令和7年1月1日時点で佐倉市内に住民票が無い方のみ必要です。
K		☐ 給与等支払証明書	● 現在の勤務先に令和6年1月以降に就職した場合。
J	年金	☐ 令和7年度課税・所得証明書(令和6年所得)	● 令和7年1月1日時点で佐倉市内に住民票が無い方のみ必要です。
L		☐ 年金振込通知書の裏表共のコピー(最新のもの)または年金改定通知書のコピー(最新のもの)	● 令和7年1月以降に退職している場合、「退職済証明書」が別途必要です。 ● 令和7年1月以降に廃業している場合、「廃業届(税務署又は県税事務所の受付印のあるもの)」が別途必要です。 ● 通知等をお持ちでない場合は必ず通帳の写し等、年金受給額が分かるものをご持参下さい。
J	その他(事業等)	☐ 令和7年度課税・所得証明書(令和6年所得)	● 令和7年1月1日時点で佐倉市内に住民票が無い方のみ必要です。
M		☐ 「開業届のコピー(税務署又は県税事務所の受付印があるもの)」	● 令和7年1月以降に開(転)業している場合。 ● 令和7年1月以降に開(転)業している場合、開(転)業した月から申し込む月までの総収入金額及び所得税法上認められた必要経費の内訳を月別に記入した収支明細書が必要です(任意様式)。
J	無職 無収入	☐ 令和7年度課税・所得証明書(令和6年所得)	● 令和7年1月1日時点で佐倉市内に住民票が無い方のみ必要です。
N		☐ 「退職済証明書」(任意様式)	● 令和7年1月以降に退職している場合。
O		☐ 「廃業届(税務署又は県税事務所の受付印のあるもの)」	● 令和7年1月以降に廃業している場合。
P	学生	☐ 在学証明書 又は生徒手帳・学生証のコピー	● 扶養家族のなかで高校生・大学生・専門学校生などがいる場合、扶養義務者の所得証明書で扶養親族と認められていれば、「在学証明書」または「生徒手帳(学生証)」のコピーだけで結構です。

4. 納税に関する書類

※Qは発行後3ヶ月以内のものに限ります。

必要書類		説明
Q	☐ 納税証明書 (市営住宅用)	● 入居する方全員の納税証明書(佐倉市役所債権管理課窓口発行)が必要になります。※非課税の方の分も必要となります。
P	☐ 在学証明書 又は生徒手帳・ 学生証のコピー	● 扶養家族のなかで高校生・大学生・専門学校生などがある場合、扶養義務者の所得証明書で扶養親族と認められていれば、「在学証明書」または「生徒手帳(学生証)」のコピーだけで結構です。

5. 家屋に関する書類

※S・T・Wは発行後3ヶ月以内のものに限ります。

☆現在、お住まいの家屋の状況により必要な書類が異なりますのでご注意ください。

No.	お住まいの家屋の状況	必要な書類	注意事項
R	①借家に住んでいる ●賃貸マンション・アパート ※契約者が申込者本人又はその親族でない場合はV, Wの書類が必要です。	☐ 家屋の賃貸借契約書のコピー (最新のもの) ※次の事項が確認できるものに限ります。 ①物件の所在地 ②契約年月日 ③家賃 ④借主・貸主の署名・捺印	左記の書類がない場合は次の項目を証明する書類が必要です。 ア 次の①～⑤を貸主が証明した書類 ① 物件の所在地 ② 借主の氏名 ③ 入居開始時期 ④ 家賃 ⑤ 家主(所有者)の住所・氏名・捺印の書類 イ 家賃領収書のコピー
S	②持ち家に住んでいる ●戸建、分譲マンション等	☐ 家屋の登記簿謄本	家屋を所有したままでは入居できません。
T	※所有者が申込者本人又はその親族でない場合はV, Wの書類が必要です。	☐ 所有者の住民票	
U	③社宅・寮に住んでいる	☐ 社宅(寮)の使用証明書 ※会社又は管理責任者の証明に限ります。	次の事項の証明が必要です。 ① 物件の所在地 ② 借主の氏名 ③ 入居開始時期 ④ 家賃(使用料) ⑤ 会社(管理責任者)の住所・氏名・捺印の書類
V	④他人の家に間借りしている	☐ 間借り証明書 ※貸主(所有者)の証明に限ります。	次の項目の証明が必要です。 ① 物件の所在地 ② 借主の氏名 ③ 入居開始時期 ④ 家賃(使用料) ⑤ 家主(所有者)の住所・氏名・捺印の書類
W		☐ 貸主(所有者)の住民票	

● 住民票の住所と現在居住している場所が異なる場合は、両方の住所の「家屋に関する証明書類」が必要です。

● 申込家族の中に、現在別居中の方や婚約者がいる場合は、その方の「家屋に関する証明書類」が必要です。

◎入居選考方法

申込者数が募集住宅戸数を上回る場合は、適格者のうちから住宅困窮度の高い順位に従い入居を決定します。(順位が定めがたい時は抽選となります。)

なお、間取りによる抽選となりますので、希望の住宅・号室に入居できない場合があります。※ 入居の時期は募集期間終了から約2ヵ月後となります。

次のような場合には失格となります。

1. 申込(入居)資格要件に欠けるとき。
2. 申込書に不正の記載があったとき。
3. 入居許可時点までに単身になった場合。(単身申込<入居>資格を有する人を除きます。)
4. 1世帯で2通以上の申し込みをした場合。
5. 入居決定を受け、決められた日までに入居の手続を行わなかったとき。

◎月収額の計算方法

ここでいう月収額とは、年収を単純に12で割った金額や毎月支給される給料額ではありません。以下の注意事項等を確認のうえ、年間所得額と控除額を計算し、月収額を算出してください。

1. 計算に当たっての注意事項

月収額を計算する場合、前年1年間の所得金額(給与所得者の場合は給与所得控除後の金額。以下同じ)を算出し、各控除(11ページを参照してください。)の該当する控除額を差し引いた金額を12で割る方法をとります。

(1)入居する親族(婚約者を含む)に2人以上所得者がある場合は、各々の所得金額を算出してから合計します。

(2)現に懐妊していて、申込日から2ヶ月以内に出産予定の子(複数出産の場合は第一子のみ)については、同居予定親族の控除の対象となります。

(3)収入としないもの

ア 次の収入は0円とし、収入として扱いません。

仕送り、失業給付金、労災保険の各種給付金、生活保護の各種扶助料等法律により非課税とされている所得については所得0円で計算してください。

イ 過去に収入があっても、現在失業中の方、又は現在収入があっても入居関係書類の提出時までに退職をした旨の証明が提出でき、かつ退職後に無収入となる方は、所得金額を0円としてください。

(4)前年または今年の途中で就職した場合や、病気などのため欠勤した場合などは、特別な計算により収入額を算定しますので、申し込みをする前に住宅課におたずねください。

2. 月収額のもともめ方

(1) 給与所得者の場合(就職時期により下記①、②の方法で年間収入を算出してください。)

給与所得とは俸給、給与、ボーナスなどの所得で、会社員、店員、日雇労働者、パート、事業専従者などの収入が該当いたします。

給与所得でいう総収入金額とは、給与所得控除をする前のもので、ボーナス、諸手当などを含んだすべての支払金額です。

(ただし通勤手当等の非課税所得は含みません。)

計算の順序	就労(勤労)の時期	計 算 方 法	算 出 し た 金 額																								
① 年の間計総収 入の計算 ② 年間の総収入金額 の計算 ③ 給与所得の計算 ④ 年間所得金額の計算	① 現在の勤務先に前年の1月1日以前から引き続き勤務している人	前年1年間の総収入 (源泉徴収票の支払い金額)	(注) 給与所得者が2人以上いる場合はそれぞれ個別に計算してください。 年間総収入額 円 端数整理(はすうせいり) 年間総収入金額が1,628,000円から6,599,999円までの人は次の例により端数整理する。 例 (総収入金額) (定数) 3,832,999円 ÷ 4,000円 = 958.24975円 (端数整理) (定数) 958円 × 4,000円 = 3,832,000円 (端数整理後の総収入金額) ※1,627,999円以下の人は端数整理はしない。																								
	② 申込時現在の勤務先に前年の1月2日以降就職又は転職した人(年途中で再就職した場合)	※通勤費、 再就職後の各月の収入の合計 給与を除く 再就職後の月数 × 12 + 賞与等 = 年間の推定総収入金額 (注) 1ヶ月未満の勤務による収入は、その月の収入を除いて計算してください。 ※ 現在の勤務先に勤めてまだ1ヶ月分の給与を受けていない方は、雇用条件にもとづき支給が予定されている1か月分の給与を12倍した年間の推定総収入金額																									
<table border="1"><thead><tr><th>年間総収入金額の区分</th><th>給 与 所 得 の 計 算 方 法</th></tr></thead><tbody><tr><td>① 550,999円まで</td><td>給与所得は0円</td></tr><tr><td>② 551,000円から1,618,999円まで</td><td>(総収入金額) - 550,000円 =</td></tr><tr><td>③ 1,619,000円から1,619,999円まで</td><td>給与所得は 1,069,000円</td></tr><tr><td>④ 1,620,000円から1,621,999円まで</td><td>給与所得は 1,070,000円</td></tr><tr><td>⑤ 1,622,000円から1,623,999円まで</td><td>給与所得は 1,072,000円</td></tr><tr><td>⑥ 1,624,000円から1,627,999円まで</td><td>給与所得は 1,074,000円</td></tr><tr><td>⑦ 1,628,000円から1,799,999円まで</td><td>(端数整理後の総収入額) × 0.6 + 100,000円 =</td></tr><tr><td>⑧ 1,800,000円から3,599,999円まで</td><td>(端数整理後の総収入額) × 0.7 - 80,000円 =</td></tr><tr><td>⑨ 3,600,000円から6,599,999円まで</td><td>(端数整理後の総収入額) × 0.8 - 440,000円 =</td></tr><tr><td>⑩ 6,600,000円から8,499,999円まで</td><td>(総収入金額) × 0.9 - 1,100,000円 =</td></tr><tr><td>⑪ 8,500,000円から</td><td>(総収入金額) - 1,950,000円 =</td></tr></tbody></table> 年間所得金額 ア 円 (注) 給与所得者が2人以上いる場合は、ここで所得を合算してください。				年間総収入金額の区分	給 与 所 得 の 計 算 方 法	① 550,999円まで	給与所得は0円	② 551,000円から1,618,999円まで	(総収入金額) - 550,000円 =	③ 1,619,000円から1,619,999円まで	給与所得は 1,069,000円	④ 1,620,000円から1,621,999円まで	給与所得は 1,070,000円	⑤ 1,622,000円から1,623,999円まで	給与所得は 1,072,000円	⑥ 1,624,000円から1,627,999円まで	給与所得は 1,074,000円	⑦ 1,628,000円から1,799,999円まで	(端数整理後の総収入額) × 0.6 + 100,000円 =	⑧ 1,800,000円から3,599,999円まで	(端数整理後の総収入額) × 0.7 - 80,000円 =	⑨ 3,600,000円から6,599,999円まで	(端数整理後の総収入額) × 0.8 - 440,000円 =	⑩ 6,600,000円から8,499,999円まで	(総収入金額) × 0.9 - 1,100,000円 =	⑪ 8,500,000円から	(総収入金額) - 1,950,000円 =
年間総収入金額の区分	給 与 所 得 の 計 算 方 法																										
① 550,999円まで	給与所得は0円																										
② 551,000円から1,618,999円まで	(総収入金額) - 550,000円 =																										
③ 1,619,000円から1,619,999円まで	給与所得は 1,069,000円																										
④ 1,620,000円から1,621,999円まで	給与所得は 1,070,000円																										
⑤ 1,622,000円から1,623,999円まで	給与所得は 1,072,000円																										
⑥ 1,624,000円から1,627,999円まで	給与所得は 1,074,000円																										
⑦ 1,628,000円から1,799,999円まで	(端数整理後の総収入額) × 0.6 + 100,000円 =																										
⑧ 1,800,000円から3,599,999円まで	(端数整理後の総収入額) × 0.7 - 80,000円 =																										
⑨ 3,600,000円から6,599,999円まで	(端数整理後の総収入額) × 0.8 - 440,000円 =																										
⑩ 6,600,000円から8,499,999円まで	(総収入金額) × 0.9 - 1,100,000円 =																										
⑪ 8,500,000円から	(総収入金額) - 1,950,000円 =																										

(2) 公的年金所得者の場合

公的年金とは、国民(老齢)年金、厚生(老齢)年金、年金基金、恩給、各種共済年金などで所得区分は雑所得となります。

その他法律により非課税とされている各種の年金(障害年金、遺族年金、福祉年金等)については所得金額0円として計算してください。

受給者の年齢	公的年金等の年間総収入額	年間所得金額の計算方法	
64歳以下の方	600,000円まで	所得は0	年間所得金額 ア 円
	600,001円から1,299,999円まで	(年金の総収入額) - 600,000円 =	
	1,300,000円から4,099,999円まで	(年金の総収入額) × 0.75 - 275,000円 =	
	4,100,000円から7,699,999円まで	(年金の総収入額) × 0.85 - 685,000円 =	
65歳以上の方	1,100,000円まで	所得は0	
	1,100,001円から3,299,999円まで	(年金の総収入額) - 1,100,000円 =	
	3,300,000円から4,099,999円まで	(年金の総収入額) × 0.75 - 275,000円 =	
	4,100,000円から7,699,999円まで	(年金の総収入額) × 0.85 - 685,000円 =	

(3) その他の所得・日雇の場合

その他のとは事業所得、利子所得、配当所得、不動産所得、雑所得などの所得で、自営業、サービス業、外交員等の所得が該当いたします。

年間所得金額の計算	その他の所得	開業等の時期	計算の方法	
		① 現在の事業を前年1月1日以前から営み、引続き同じ事業をしている方	前年中の所得金額 (所得税確定申告者の所得金額) 所得金額 = 年間総収入金額 - 必要経費	年間所得金額 ア 円
		② 現在の事業を前年1月2日以後に始め、1年以上経過している方	申込前1年間の所得金額をもって計算する。	
		③ 現在の事業を前年1月2日以後に始め、1年以上経過していない方	(事業を始めた翌月から申込前月までの総収入額(総売上高) - 必要経費) ÷ 営業月数 × 12 = 1年間の確定所得金額 (事業を始めた翌月から申込前月までの月数)	
	日雇	雇用の時期	計算の方法	
		① 前年1月1日以前から引続き現在まで同じ日雇をしている方	前年中の所得金額 (所得税確定申告者の所得金額)	年間所得金額 ア 円
		② 前年1月2日以後に現在の日雇を始めた方	日雇を始めた翌月からの所得金額から計算する。(所得金額の計算、収入期間のとり方については給与所得の例にならってください。)	

(4) 申込家族の中で2人以上に収入がある場合

入居する家族に収入のある方が2人以上いる場合、各所得に応じ年間所得金額(8～10ページを参照してください。)を算出し、合算した額を12ページの年間所得金額 ア としてください。

(5) 各種控除の内容及び控除額

控 除 名		控 除 対 象 者	控 除 額
一 般 控 除	ア. 基礎控除	(申込者本人及び同居者で) 給与所得又は公的年金等に係る雑所得を有する人	1人につき 100,000円 (給与所得及び公的年金に係る雑所得の合計額が100,000円未満の場合はその額)
	イ. 親族控除	(申込者本人を除く) 同居(又は同居しようとする) 親族及び遠隔地扶養親族	1人につき 380,000円
特 別 控 除	ウ. 老人扶養控除	扶養親族のうち年齢70歳以上の人	100,000円
	エ. 特定扶養親族控除	扶養親族のうち年齢16歳以上23歳未満の人(配偶者を除く)	250,000円
	オ. ひとり親控除	婚姻をしていない人又は配偶者の生死の明らかでない人で、生計を一にする子(総所得金額等が48万円以下で他の人の同一生計配偶者や扶養親族になっていない子に限る)がおり、合計所得金額が500万円以下であり、事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる物がいない人	ひとり親1人につき 350,000円 ただし、その者の所得金額からアにより控除した残額(アによる控除が無い場合は当該所得金額)が350,000円未満の場合はその残額
	カ. 寡 婦 控 除	ひとり親に該当しない人で、 ① 夫と離婚した後婚姻をしておらず、扶養親族がいる人で、合計所得金額が500万円以下であり、事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる物がいない人 ② 夫と死別した後婚姻をしていないか夫の生死が明らかでない人で、合計所得金額が500万円以下であり、事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる者がいない人	270,000円 ただし、所得金額からアにより控除した残額(アによる控除が無い場合は、当該所得金額)が270,000円未満の場合はその残額
	キ. 障害者控除	所得者本人及び扶養親族のうち ① 精神保健指定医などから中度・軽度の知的障害者と判定された人(療育手帳表示B) ② 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている人で2・3級の人 身体障害者手帳の交付を受けている人で1・2級以外の人 ③ 戦傷病者手帳の交付を受けている人で第4項症以下の人 ④ 年齢65歳以上の人で障害の程度が①③と同程度であること ⑤ 福祉事務所長の認定書の交付を受けている人	270,000円
除	ク. 特別障害者控除	所得者本人及び扶養親族のうち ① 心神喪失の状況にある人(医師の診断書) ② 精神保健指定医などから重度の知的障害者と判断された人(療育手帳表示A) ③ 国民年金法施行令別表の1級と同程度の人(都道府県知事等の証明書) ④ 精神障害者保健療育手帳の交付を受けている人で1級の人 ⑤ 身体障害者手帳の交付を受けている人で1・2級の人 ⑥ 戦傷病者手帳の交付を受けている人で特別項症から第3項症までの人 ⑦ 原爆被災者のうち厚生労働大臣の認定を受けている人 ⑧ 常に就床を要し、複雑な介護を要する人(医師の診断書) ⑨ 年齢65歳以上で障害の程度が①⑤⑥と同程度であること 福祉事務所長の認定書の交付を受けている人	400,000円

各種控除の計算方法

※各種控除の内容は11ページにより確認してください。

控 除 名	控 除 の 内 訳 及 び 金 額		
控 除 額 年間の所得金額から差し引く額とを計算してください。	ア. 基礎控除	[給与所得者又は年金所得者] 0～10 万円 × 人 = 万円	基礎控除額 → 円
	イ. 親族控除	[入居しようとする親族(本人を除く)及び遠隔扶養親族] 38 万円 × 人 = 万円	親族控除額 → 円
	ウ. 老人扶養控除	[70歳以上の扶養親族] 10 万円 × 人 = 万円	老人扶養控除額 → 円
	エ. 特定扶養親族控除	[16歳～23歳未満の扶養親族] 25 万円 × 人 = 万円	特定扶養親族控除額 → 円
	オ. ひとり親控除	[ひとり親世帯の場合] 0～35 万円 × 人 = 万円	ひとり親控除 → 円
	カ. 寡婦控除	[所得のある者が寡婦の場合] 0～27 万円 × 人 = 万円	寡婦(夫)控除額 → 円
	キ. 障害者控除	[身体障害者等がいる場合] 27 万円 × 人 = 万円	障害者控除額 → 円
	ク. 特別障害者控除	[特別身体障害者がいる場合] 40 万円 × 人 = 万円	特別障害者控除額 → 円
			控除額合計 ① 円

(4) 月収額の計算

$$\left(\begin{array}{|c|} \hline \text{ア} \text{ 円} \\ \hline \end{array} - \begin{array}{|c|} \hline \text{イ} \text{ 円} \\ \hline \end{array} \right) \div 12 = \begin{array}{|c|} \hline \text{㊦} \text{ 円} \\ \hline \end{array}$$

年間所得金額
控除合計額
計算した月収額

◎家賃について

市営住宅の家賃は次のとおり決定されます。

家賃＝①家賃算定基礎額×②市町村立地係数×③規模係数×④経過年数係数×⑤利便性係数

※上の式で求めた額が「近傍同種の住宅の家賃」(民間住宅の家賃に相当するものとして公営住宅法施行規則で定める計算方法により算出)を上回るときは、家賃は「近傍同種の住宅の家賃」となります。

①家賃算定基礎額

入居者の収入に応じて設定される、家賃計算の基礎となる金額です。

この金額は毎年度、政令によって定められます。

		あなたの世帯の月額所得金額	家賃算定基礎額
原則階層	1	0円 ～ 104,000円	34,400円
	2	104,001円 ～ 123,000円	39,700円
	3	123,001円 ～ 139,000円	45,400円
	4	139,001円 ～ 158,000円	51,200円
裁量階層	5	158,001円 ～ 186,000円	58,500円
	6	186,001円 ～ 214,000円	67,500円

②市町村立地係数

各市町村の地価の状況を勘案して、政令に基づき建設大臣が0.7～1.6の範囲で市町村ごとに定める数値で、佐倉市は0.95です。

③規模係数

政令に基づき、住戸の床面積を65㎡で除した数値です。

規模計数＝戸当たり住戸専用面積÷65㎡

④経過年数係数

政令に基づき、市営住宅建設後の経過年数に応じた数式で設定される数値です。

構 造	経過年数係数
木造以外	$1 - 0.0039 \times \text{経過年数}$
木 造	$1 - 0.0087 \times \text{経過年数}$

⑤利便性係数

市が、市営住宅の存する区域及びその周辺地域の状況、市営住宅の設備その他の当該市営住宅の有する利便性の要素となる事項を勘案して0.7～1.3の範囲で定めます。

※ 以上のように、家賃は入居者の収入やそれぞれの市営住宅の条件によって、毎年度決定いたします。

◎入居に関する留意事項

- 1 敷金は家賃の3ヶ月分を入居手続きのときまでに納入しなければなりません。
- 2 家賃以外に、共同階段などの照明や共同水栓、受水槽、集会所などの共同施設の維持費など共益費が自治会より毎月徴収されます。
- 3 家賃は収入に応じて毎年算出することとなります。このため、別に指示する日までに毎年収入申告をしていただきます。もし、申告をしない場合は、基準以上の収入がある場合と同様に家賃が高く定められることになります。
- 4 それぞれの住宅には、自動車駐車場があります。駐車場を使用する場合には、別に申請をして市長の許可を受けなければなりません。使用料は月額 3,210円です。また、保証金として使用料の3ヶ月分(9,630円)を納入していただきます。(2台以上は借りられません。)
- 5 市営住宅では、犬や猫、ニワトリなどの動物を飼うことはできません。現在これらの動物を飼っている人は、入居が決定した場合、入居前に他に譲るなどしてください。

お問い合わせ・お申し込み先
佐倉市役所 住宅課 住宅担当
電話 043(484)6168(直通)

土曜日、日曜日、祝日は休日のため、問い合わせにお答えできません。
お問い合わせは、これら以外の日の午前8時45分から午後5時までの時間をお願いします。