

5. 収入基準 1

月収額の計算方法

市営住宅は、世帯全員の所得額により、入居の可否や、家賃等が決まります。
下記の手順に従って、世帯の月収額を計算してください。

(1) 入居希望者の所得額を 1 人ずつ計算してください。

- ※計算方法については、
○給与所得者の人は 11 ページへ
○年金所得者の人は 13 ページへ
○事業所得者の人は 15 ページへ

(2)1人ずつの所得額を合計し、世帯全員の所得額を計算してください。

例) 世帯に A さん、B さんの 2 人の所得者がいる場合

A さんの所得額
円

+

B さんの所得額
円

=

世帯全員の所得額
(2) 円

(3)世帯の控除額の合計を計算してください。

※下表を参考に計算してください。控除についての詳しい説明は 17 ページへ

① 公営住宅法施行令上の控除 (基礎控除振替分)

控除対象	控除規定	控除額
「給与所得」又は「公的年金等の雑所得」がある方	その方の「給与所得」と「公的年金等の雑所得」の合計が10万円以上の場合	100,000 円 × 人
	その方の「給与所得」と「公的年金等の雑所得」の合計が10万円未満の場合	当該所得金額 × 人
合計		円

② 特別控除できる項目及び控除額

控除の種類	内容	控除額	合計
ア.同居及び扶養控除	同居者または同居しない扶養親族	380,000 円 × 人	円
イ.特定扶養控除	扶養親族のうち16歳以上23歳未満である方	250,000 円 × 人	円
ウ.老人扶養 (同一生計配偶者) 控除	同一生計配偶者及び扶養親族で70歳以上の方	100,000 円 × 人	円
エ.寡婦 ^{かぶ} 控除 ^{※1}	所得のある人が寡婦の場合	270,000 円 × 人	円
オ.ひとり親控除 ^{※1}	所得のある人がひとり親の場合	350,000 円 × 人	円
カ.障害者控除	申込者及び同居親族並びに扶養親族の中に障がい者がいる場合	270,000 円 × 人	円
キ.特別障害者控除	申込者及び同居親族並びに扶養親族の中に重度の障がい者がいる場合	400,000 円 × 人	円
合計 (アからキまでの控除額を合計してください)			円

控除額合計(①)
(3)-1 円

※1 所得税法等の改正に伴い、寡婦 (寡夫) 控除が「ひとり親控除」及び「寡婦控除」に変更されました。詳しくは17ページをご参照ください。

控除額合計(②)
(3)-2 円

(4)世帯全員の所得額から、世帯の控除額の合計を差し引き、12で割った額が月収額となります。

世帯全員の所得額
(2) 円
※前ページ (2) で計算した金額

-

控除額合計 (①)
(3)-1 円
※前ページ (3) -1 で計算した金額

-

控除額合計 (②)
(3)-2 円
※前ページ (3) -2 で計算した金額

÷ 12 =

世帯の月収額
円

※下の表で申込みの可否を確認してください。

月収額に基づく収入分位確認表

世帯の月収額	収入分位	申込みの可否
0円～104,000 円	1	○ 申込み可
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	8 ページ (7) の (ア) ～ (ク) に該当する世帯は申込み可
186,001 円～214,000 円	6	
214,001 円～259,000 円	7	8 ページ (7) の (ケ) ～ (シ) に該当する世帯は申込み可
259,001 円～	-	× 申込みできません

家賃はお申込世帯の月収額に応じて、第 1 分位から第7分位に分かれています。 31～52 ページへ

【寡婦^{かぶ}(寡夫)控除に関するお知らせ】

所得税法改正を踏まえ、令和 3 年 7 月から、市営住宅入居者の「収入」計算における寡婦 (寡夫) 控除が変わりました。

内容は、寡婦 (寡夫) 控除※が、ひとり親控除及び寡婦控除に変わり、所得制限が 500 万円以下となります。詳しくは 17 ページをご参照ください。

※非婚の寡婦 (寡夫) を含む

メモ欄

5. 収入基準 2

月収額の計算方法は給与所得者、年金所得者、事業所得者の3タイプあります。

給与所得者の場合の所得金額の算出

1. 現在の勤務先に前年1月1日以前に就職し、
現在まで勤務しているとき
2. 現在の勤務先に前年1月2日以降に就職し、
現在まで勤務しているとき

源泉徴収票

支払所又は居所
氏名
住所
種別
支払金額
給与所得控除後の金額
給料・賞与
控除対象配偶
配偶者特別
扶養親族の数
障害者の数
配偶者を除く
本人を除く

(例) 5ヶ月勤務しているとき

5ヶ月間の収入額 (※) ÷ 5 × 12

= 円

※1ヶ月に満たない月は含みません。

下表の収入額に該当する計算方法で
所得金額をだしてください。

収入額		所得金額		控除 (基礎控除振替分)
a	550,999 円以下	→	0 円	0 円
b	551,000 円～1,618,999 円	→	収入額－550,000 円	最大10万円
c	1,619,000 円～1,619,999 円	→	1,069,000 円	10万円
d	1,620,000 円～1,621,999 円	→	1,070,000 円	10万円
e	1,622,000 円～1,623,999 円	→	1,072,000 円	10万円
f	1,624,000 円～1,627,999 円	→	1,074,000 円	10万円
g	1,628,000 円～1,799,999 円	→ 1. 収入額 ÷ 4 = (A) 2. (A) の 1,000 円未満を切り捨て ます。その金額を (B) とします。 ※右の表の (B) に当てはめて ください	(B) × 2.4 + 100,000 円	10万円
h	1,800,000 円～3,599,999 円		(B) × 2.8－80,000 円	10万円
i	3,600,000 円～6,599,999 円		(B) × 3.2－440,000 円	10万円
j	6,600,000 円～8,499,999 円	→	収入額 × 0.9－1,100,000 円	10万円

9 ページへ 9 ページの (2) に当てはめてください。

給与所得及び公的年金等に係る雑所得がある方で、給与所得と公的年金等に係る雑所得の合計額が10万円を超える場合は、給与所得から所得金額調整控除額※1を控除します。

※1) 所得金額調整控除額 = (給与所得 (10万円を限度) + 公的年金等に係る雑所得 (10万円を限度)) - 10万円

月収額の計算

給与所得者の事例

Bさんの場合(3人家族)

本人：30 歳 現在の勤務先に前年1月1日以前に就職している。
年間収入額 315 万円

妻：25 歳 現在の勤務先に前年1月2日以降に就職し、
現在まで5か月間勤務
5か月間の収入額：30万円

子：4 歳

世帯全員の所得金額を計算します。

本人の所得額 (11 ページ h に当てはめる) ① 3,150,000 ÷ 4 = 787,500
② 787,500 の 1,000 円未満を切り捨てると 787,000
③ 787,000 × 2.8 - 80,000 = 2,123,600

妻の所得額 ① 300,000 ÷ 5 × 12 = 720,000
(11 ページ b に当てはめる) ② 720,000 - 550,000 = 170,000

世帯の所得 本人の所得額 2,123,600 + 妻の所得額 170,000 = 世帯全員の所得額 2,293,600

控除額を計算します。(17 ページ「控除の種類」参照)

17 ページへ

2 算

基礎控除振替分 本人：10万円 + 妻：10万円 = 世帯の基礎控除振替額合計 200,000

同居及び扶養控除 同居及び扶養控除は2人以上で申し込む場合は、必ず控除できます。
(「控除の種類」アに該当)
38 万円 × (入居しようとする家族数 - 本人 + 入居しない扶養親族数)
380,000 × (3 - 1 + 0) = 世帯の控除額合計 760,000

3 算

世帯の月収額を計算します。

世帯全員の所得額 2,293,600 - 世帯の基礎控除振替額合計 (A) 200,000 - 世帯の控除額合計 (B) 760,000 ÷ 12 = 世帯の月収額 111,133

10 ページの収入分位から2分位

31 ページからの募集住宅一覧表の家賃は第2分位の家賃
を見てください。

収入分位	世帯の月収額	収入分位	世帯の月収額
1	0～104,000 円	5	158,001～186,000 円
2	104,001～123,000 円	6	186,001～214,000 円
3	123,001～139,000 円	7	214,001～259,000 円
4	139,001～158,000 円	-	

※月収額の計算方法は 11 ページ

竣工年度 (引当金率)	ガス	第1分位	第2分位	第3分位	第4分位	第5分位	第6分位
70 平13		32,800	37,900	43,400	48,900	55,900	64,500
61 昭59		23,000	26,600	30,400	34,300	39,200	45,200
62 昭60		24,000	27,700	31,700	35,700	40,800	46,400
63 昭60		24,100	27,800	31,800	35,800	40,900	46,400
66 昭60		24,100	27,800	31,800	35,800	40,900	46,400
66 昭63	プロパン	22,800	26,300	30,100	33,900	38,800	44,400
66 昭63	プロパン	24,400	28,200	32,300	36,400	41,400	47,400
66 昭63	プロパン	22,800	26,400	30,200	34,000	38,900	44,500

5. 収入基準 3

年金所得者の場合の所得金額の算出

1. 前年 1 月 1 日以前から支給されている方
2. 前年 1 月 2 日以降に支給されている方

源泉徴収票

支払を受ける者	住所	*****
	氏名	*****
種別	支払金額	源泉徴収金額
年金	***,***,***	*****0
扶養親族等	人	控除対象配偶者の有無等

年金証書または改訂通知書に記載の年間総支給額

= 円

下表の収入額に該当する計算方法で所得金額をだしてください。

年齢		収入額	所得金額	控除 (基礎控除振替分)
65 歳以上の方	a	1,100,000 円以下	0 円	0 円
	b	1,100,001 円~3,299,999 円	収入額 - 1,100,000 円	最大10万円
	c	3,300,000 円~4,099,999 円	収入額 × 0.75 - 275,000 円	10万円
	d	4,100,000 円~7,699,999 円	収入額 × 0.85 - 685,000 円	10万円
	e	7,700,000 円~9,999,999 円	収入額 × 0.95 - 1,455,000 円	10万円
65 歳未満の方	f	600,000 円以下	0 円	0 円
	g	600,001 円~1,299,999 円	収入額 - 600,000 円	最大10万円
	h	1,300,000 円~4,099,999 円	収入額 × 0.75 - 275,000 円	10万円
	i	4,100,000 円~7,699,999 円	収入額 × 0.85 - 685,000 円	10万円
	j	7,700,000 円~9,999,999 円	収入額 × 0.95 - 1,455,000 円	10万円

9 ページへ

9 ページの(2)に当てはめてください。

月収額の計算

年金所得者の事例



Cさんの場合(2人家族)

本人：72 歳 年間支給額 170 万円
妻：64 歳 年間支給額 52 万円

世帯全員の所得金額を計算します。

本人の所得額 (13 ページ b に当てはめる)

1,700,000 - 1,100,000 = 600,000

妻の所得 (13 ページ f に当てはめる)

600,000 以下のため 0

世帯の所得 600,000 + 妻の所得 0 = 世帯全員の所得額 600,000

控除額を計算します。(17 ページ「控除の種類」参照)

《基礎控除振替分》

本人：10万円 + 妻：0円 =

17 ページへ
A
世帯の基礎控除振替額合計
100,000

《同居及び扶養控除》

同居及び扶養控除は 2 人以上で申し込む場合は、必ず控除できます。

(「控除の種類」アに該当)

38 万円 × (入居しようとする家族数 - 本人 + 入居しない扶養親族数)

380,000 × (2 - 1 + 0) =

B
世帯の控除額合計
380,000

世帯の月収額を計算します。

世帯全員の所得額 600,000 - 世帯の基礎控除振替額合計(A) 100,000 - 世帯の控除額合計(B) 380,000 ÷ 12 = 世帯の月収額 10,000

10 ページの収入分位から 1 分位

31 ページからの募集住宅一覧表の家賃は第 1 分位の家賃を見てください。

収入分位	世帯の月収額	収入分位	世帯の月収額
1	0~104,000 円	5	158,001~186,000 円
2	104,001~123,000 円	6	186,001~214,000 円
3	123,001~139,000 円	7	214,001~259,000 円
4	139,001~158,000 円	-	

※月収額の計算方法は 17 ページ

竣工年数 (引当率)	ガス	第1分位	第2分位	第3分位	第4分位	第5分位	第6分位
70 年	平13	32,800	37,900	43,400	48,900	55,900	64,500
61 年	昭59	23,000	26,600	30,400	34,300	39,200	45,200
62 年	昭60	24,000	27,700	31,700	35,700	40,800	46,400
63 年	昭60	24,100	27,800	31,800	35,800	40,900	46,400
64 年	昭60	24,100	27,800	31,800	35,800	40,900	46,400
65 年	昭63	22,800	26,300	30,100	33,900	38,800	44,400
66 年	昭63	24,400	28,200	32,300	36,400	41,400	47,400
67 年	昭63	22,800	26,400	30,200	34,000	38,900	44,500

5. 収入基準 4

事業所得者の場合の所得金額の算出

1. 前年 1 月 1 日以前に事業を始めたとき

2. 前年 1 月 2 日以降に事業を始めたとき

確定申告の控え

所得金額	長期	一時	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨
事業所得	事業所得	事業所得	事業所得	事業所得	事業所得	事業所得	事業所得	事業所得	事業所得	事業所得	事業所得
不動産所得	不動産所得	不動産所得	不動産所得	不動産所得	不動産所得	不動産所得	不動産所得	不動産所得	不動産所得	不動産所得	不動産所得
雑所得	雑所得	雑所得	雑所得	雑所得	雑所得	雑所得	雑所得	雑所得	雑所得	雑所得	雑所得
総合所得・一時所得	総合所得・一時所得	総合所得・一時所得	総合所得・一時所得	総合所得・一時所得	総合所得・一時所得	総合所得・一時所得	総合所得・一時所得	総合所得・一時所得	総合所得・一時所得	総合所得・一時所得	総合所得・一時所得
合計	合計	合計	合計	合計	合計	合計	合計	合計	合計	合計	合計

(例) 5ヶ月事業しているとき

5ヶ月間の所得金額 (※) ÷ 5 × 12

= 円

※ 1ヶ月に満たない月は含みません。

👉 9 ページへ

9ページの(2)に当てはめてください。

メモ欄

月収額の計算

事業所得者の事例

Aさんの場合(4人家族)

本人：45歳 前年1月1日以前に事業を始めている。
年間所得額 250万円

妻：40歳 無職

子：17歳 高校生

子：11歳 小学生

世帯全員の所得金額を計算します。

計1算

世帯の所得

本人の所得額	2,500,000	+	妻の所得額	0	=	世帯全員の所得額	2,500,000
--------	-----------	---	-------	---	---	----------	-----------

控除額を計算します。(17 ページ「控除の種類」参照) 📖 17 ページへ

《同居及び扶養控除》

同居及び扶養控除は2人以上で申し込む場合は、必ず控除できます。
(「控除の種類」アに該当)

38万円 × (入居しようとする家族数-本人+入居しない扶養親族数)

計2算

380,000	×	(4-1+0)	=	1,140,000
---------	---	---------	---	-----------

《特定扶養控除》

扶養親族に16～22歳の方がいる場合、同居及び扶養控除とあわせて控除してください。(Aさんの場合17歳の高校生が1人いるので)

25万円 × 1人 = 250,000

控除額	1,140,000	+	250,000	=	世帯の控除額合計	1,390,000
-----	-----------	---	---------	---	----------	-----------

10ページの収入分位から1分位

世帯の月収額を計算します。

計3算

世帯全員の所得額	2,500,000	-	世帯の控除額合計	1,390,000	÷	12	=	世帯の月収額	92,500
----------	-----------	---	----------	-----------	---	----	---	--------	--------

31 ページからの募集住宅一覧表の家賃は第1分位の家賃を見てください。

収入分位	世帯の月収額	収入分位	世帯の月収額
1	0～104,000 円	5	158,001～186,000 円
2	104,001～123,000 円	6	186,001～214,000 円
3	123,001～139,000 円	7	214,001～259,000 円
4	139,001～158,000 円	-	-

※月収額の計算方法は「合」

竣工年度 (平成何年)	ガス	家賃 (円)
70	平13	第1分位 32,800 第2分位 37,900 第3分位 43,400 第4分位 48,900 第5分位 55,900 第6分位 64,500
61	昭59	23,000 26,600 30,400 34,300 39,200 45,200
62	昭60	24,000 27,700 31,700 35,700 40,800 46,400
63	昭60	24,100 27,800 31,800 35,800 40,900 46,400
66	昭60	24,100 27,800 31,800 35,800 40,900 46,400
63	昭60	22,800 26,300 30,100 33,900 38,800
63	昭60	24,400 28,200 32,300 36,400
63	昭60	22,800 26,400 30,200

5. 収入基準 5

控除の種類

① 公営住宅法施行令上の控除（基礎控除振替分）

控除対象	控除規定	控除額
「給与所得」又は「公的年金等の雑所得」がある方	その方の「給与所得」と「公的年金等の雑所得」の合計が10万円以上の場合	10万円
	その方の「給与所得」と「公的年金等の雑所得」の合計が10万円未満の場合	当該所得金額

② 特別控除できる項目及び控除額

控除の種類	要件	控除額
ア．同居及び扶養控除	次のいずれかの方 ○市営住宅と一緒に入居する配偶者及び親族ならびに婚約者、事実上の婚姻関係と同様の事情にあるもの ○所得税法の扶養控除を受けている親族と一緒に入居しない方	1人につき 38万円
イ．特定扶養控除	○扶養親族のうち、16歳以上23歳未満の方	1人につき 25万円
ウ．老人扶養控除（同一生計配偶者）	○扶養親族及び同一生計配偶者で、70歳以上の方	1人につき 10万円
エ．寡婦控除	下記のひとり親控除には該当せず、事実婚状態にない人で、以下のいずれかの要件を満たす人 ①夫と離別した人で、扶養親族があり、合計所得額が500万円以下である人 ②夫と死別等した人で、合計所得額が500万円以下である人	1人につき 27万円 (所得額から基礎控除振替分を差し引いた金額が27万円以下の場合はその額)
オ．ひとり親控除	婚姻をしていない又は配偶者と離婚・死別等した後に婚姻又は事実婚状態にない人で、生計を一にする子（所得48万円以下かつ他者の扶養になっていない）を有し、合計所得額が500万円以下である人	1人につき 35万円 (所得額から基礎控除振替分を差し引いた金額が35万円以下の場合はその額)
カ．障害者控除	本人または同居者あるいは扶養親族（所得税法上の扶養控除を受けている親族と一緒に入居しない方）で下記の方 ○身体障害者手帳を所持し、3級から6級の方 ○療育手帳を所持し、Bの方、または、児童相談所の長か更生相談所の長から中度以下の知的障がい者と判定された方 ○精神障害者保健福祉手帳を所持し、2級か3級の方 ○戦傷病者手帳を所持し、第4項症から第5款症の方	1人につき 27万円
キ．特別障害者控除	本人または同居者あるいは扶養親族（所得税法上の扶養控除を受けている親族と一緒に入居しない方）で下記の方 ○身体障害者手帳を所持し、1級か2級の方 ○療育手帳を所持し、Aの方、または、児童相談所の長か更生相談所の長から重度の知的障がい者と判定された方 ○精神障害者保健福祉手帳を所持し、1級の方 ○戦傷病者手帳を所持し、特別項症から第3項症の方 ○被爆者手帳を所持し、原爆の傷害作用に起因する旨の厚生労働大臣の認定を受けている方	1人につき 40万円

6. 抽選優遇制度 1

抽選番号数割り振り一覧表

今回の申込回数	多回数申込みによる優遇のみ (世帯区分による優遇なし)	多回数申込みによる優遇	
		(世帯区分による優遇①) +2個	(世帯区分による優遇②) +4個
1回～ 4回目	1個	3個	5個
5回～ 8回目	2個	4個	6個
9回～12回目	4個	6個	8個
13回～16回目	8個	10個	12個
17回～20回目	10個	12個	14個
21回～25回目	15個	17個	19個
26回～30回目	20個	22個	24個
31回～35回目	25個	27個	29個
36回目以上	30個	32個	34個

ひとり親世帯	高齢者世帯
子育て(乳幼児)世帯	心身障がい者世帯
単身者世帯(優遇あり)	犯罪・DV被害者世帯
高齢単身者・身体障がい 単身者世帯(優遇あり)	

次ページへ

多回数申込みによる抽選優遇制度

優遇内容

市営住宅の申込みが今回で 5 回目(落選回数4回)以上の方には、抽選番号を多く割り振ります。

申込回数が 5 回目以上の方は、前回申込み時の抽選番号通知書（ハガキ）をご確認の上、申込書に申込回数を記入してください。

申込年月日 令和 年 月

別紙の「申込書の記入方法」をよく見て記入してください。

区分コード

申込回数

注意点



(ア) 姓が変わった場合や、配偶者の死亡などにより、やむを得ず申込者を変更する場合は、必ず前回申込み時の抽選番号通知書(ハガキ)を同封してください。

(イ) 申込回数は、平成 5 年度第 1 回募集の申込みからが対象となります。また、以前は同時期の募集で、新築・空き家の両方への申込みを受け付けていたことがありますが、同時期の募集の申込

回数は 1 回とみなします。
(ウ) 仮当選(補欠の繰上げを含む)した後に入居を辞退・失格となった場合は、それまでの申込回数は0になり、次回の申込みは 1 回目からとなります。
(エ) 同居者等への申込回数譲渡はできません。申込回数は申込者のみが対象となり、同居者は申込回数の対象にはなりません。