

特定公共賃貸住宅入居者募集要項

まちづくり部 地域計画課

■ 入居申込受付期間

令和8年8月10日（月）～令和8年8月14日（金） 9:00～17:00

※入居希望のなかった住戸は、随時募集（先着順）に切り替えます。

■ 特定公共賃貸住宅 募集団地の概要（中堅所得者向け）

団地名	所在	構造	間取り	募集住戸	優先入居 （指定）	入居予定月
こしお団地	本郷 107	2 階建 （戸建て）	3LDK	8 号	子育て世帯	令和8年11月
こしお団地	本郷 107	2 階建 （戸建て）	3LDK	17 号	子育て世帯	

※子育て世帯…同居者に中学校を卒業するまでの子どもがいる世帯又は夫婦の合計年齢が80歳未満の世帯。（婚約・内縁関係を含む。）

●申し込みは、1世帯1団地に限ります。

●申込者数が募集戸数を上回った場合や、特定の住戸に希望が集中した場合は公開抽選により入居予定者及び入居補欠者を決定します。

■ 申込方法

●上記申込受付期間中に「特定公共賃貸住宅入居申込書」及び「公開抽選会参加届出書」を、丹波篠山市役所本庁舎2階 まちづくり部地域計画課住宅政策係へ提出してください。

（郵送不可）

★申込受付時に、「入居申込受付書兼入居者抽選会参加書」を必ずお受取りください。

★「入居申込受付書兼入居者抽選会参加書」は団地ごとに実施する公開抽選会の受付に提出してください。（公開抽選会の開始時間は別途ご案内します。）

■ 公開抽選会

抽選日 : 令和8年8月27日（木）

会 場 : 丹波篠山市役所 本庁舎 4階 401会議室

■ 申込みから入居まで

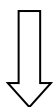
申し込み（入居申込者）



令和8年8月10日（月）～ 8月14日（金）9：00～17：00

- ・「特定公共賃貸住宅入居申込書」及び「公開抽選会参加者届出書」の提出

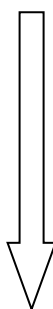
申し込み記載内容等の確認（丹波篠山市）



申込書の記入不備等により受付できないことがありますのでご注意ください。

- ・書類の不足及び記入不備がなければ、「入居申込受付書兼入居者抽選会参加書」の交付

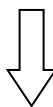
公開抽選会（丹波篠山市・入居申込者）



申込者が募集戸数を上回ったとき、または特定の住戸に希望が集中したときは公開抽選とします。

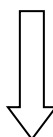
- ・公開抽選は、申込者（代理者を含む）が抽選を行うことを原則とします。ただし、申込者（代理者を含む）がやむを得ない事情等により公開抽選会に参加できない場合は、丹波篠山市（地域計画課）に委任することができます。
- ・公開抽選会の参加者は、公開抽選会参加者届出書に記載いただきます。
- ・抽選会開始時刻に受付が完了していない場合には、丹波篠山市が委任を受けたものとして抽選を行います。

入居説明会



公開抽選会の終了後、当選された方に対し、資格審査に使用する必要書類や入居にあたっての手続きの説明を行います。

入居住戸下見（希望者）



希望される場合は、入居住戸の下見を行っていただけます。住戸によって損耗の度合いに違いがありますが、基本的に現状渡しとなります。ご了承いただいた上で入居申し込み手続きをお願いします。

資格審査（丹波篠山市）

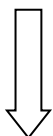


入居説明会でお渡しする入居申込案内書で指定する必要書類に基づき、資格審査を受けていただき、入居資格の正式な決定を行います。

なお、指定する期間内に申込者本人又は同居者が必ず来庁してください。
来庁されない場合は、当選を取り消すことがあります。

※審査の結果、失格となる場合があります。
その場合は、原則、補欠順位1番の方が当選者となります。
（以降、資格審査から入居までを繰り返します。）

契約書審査（丹波篠山市）



入居許可書を発行し、賃貸借契約書をお渡しいたしますので、入居許可日から10日以内に家賃3か月分の敷金を納付の上、契約書を提出してください。

入居

■ 申込上の注意事項

1. 申し込みは、一世帯一団地に限ります。同一団地で複数募集がある場合は、当選順位の上位の方から住戸を選択していただきます。
2. 単身者で常時介護が必要な方は、入居資格の判定のため、生活状況等についての申立書や医師の診断書等の提出を求めています。
3. 入居資格を満たしていても、**団地及び自治会で円満な生活を営むことができない方は入居申し込みを控えてください。**（各々の規則や申し合わせを遵守していただく必要があります。）
4. 所得の申告義務があるにもかかわらず、申告していない方は申し込みできません。
5. 所得等については、必要に応じて会社などに対して事実確認を行うことがあります。申込書記載事項が、事実と相違したり住宅に困窮していなかったり、収入基準に合わないことが判明した場合には、入居資格はなくなります。
6. 申込者及び同居しようとする方が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員である場合は、入居できません。
7. 入居にあたっては、申込書に記載されている全ての方に入居していただきます。
8. 下記のような条件付きで申込み可能となる方は、丹波篠山市が指定する入居日までに条件を満たすことができない場合は、入居できなくなります。
※条件を満たしたことを証明する書類の提出を求めます。
イ) 持ち家のある方 → 持ち家を処分できていること。
ロ) 被災者資格で申込みする方 → 被災住宅が解体されていること。
ハ) 離婚調停中の方 → 離婚が成立していること。
ニ) 婚姻予定の方 → 入居許可日までに入籍できること。
9. 入居許可書で指定する入居可能の日から14日以内に申込書記載の家族全員が入居できること。

■ 入居上の注意事項

1. 空き住戸は、前入居者が退去した住宅を部分的に補修し、入居していただくものです。そのため、住戸ごとの傷みの程度により美観や補修内容が異なっておりますので、ご承知おきください。
日常的な修繕（消耗品の交換、設備の調整等）は入居者の方の負担になります。
※構造に関わる重大な修繕は市負担です。
2. 団地内では、犬・猫・鳥等動物の飼育は認めません。（ペット禁止）
※障害者の方で盲導犬等を必要とされる方は、ご相談ください。
3. 団地内では、駐車場以外に自動車の駐車はできません。
4. 入居後、住戸内の改造は、原則認めません。
※手摺等の設置については申請が必要となります。（退居時に原形復旧）
5. 入居後に住宅の建替え等の事業により移転していただく場合があります。
6. 入居者負担額のほかに共同で消費する経費、いわゆる共益費（団地及び自治会等で徴収）として、電気代（防犯灯、階段灯等）、水道料（屋外水栓等）、共同施設等の修繕費（防犯灯の電球の取り替え等入居者負担）等が必要となります。
7. 入居者負担額の納付は、原則、口座振替となります。（丹波篠山市内に支店を有する金融機関のみ）
8. 入居後の世帯の異動（死亡・転出等）については、条例に基づく届出、同居については事前に許可が必要となりますのでご相談ください。

■ 収入月額の求め方

6～7ページ を参照してください。

■ 入居者及び補欠登録者について

- ・ 申込者が募集戸数を上回ったとき、または特定の住戸に希望が集中したときは公開抽選とし、入居者及び補欠登録者（登録期間：抽選日から次回の市営住宅入居者公募の日までの間）を決定します。

○入居者抽選会

抽選日：令和8年8月27日（木）

会 場：丹波篠山市役所 本庁舎 4階 401会議室

※抽選を丹波篠山市に委任された場合は、職員による抽選を実施し、後日、結果を郵送します。

○補欠登録期間

公開抽選終了後から次回の市営住宅入居者公募の日まで

※今回の募集住戸について入居予定者が入居しない場合に限り、補欠順位に従い入居を斡旋します。

■ 収入月額の求め方

収入基準

下記により計算してください。申し込み者本人及び同居親族(婚約者を含む)で収入のある方全員の年間総収入または年間総所得金額(令和 8 年 1 月から令和 8 年 12 月まで)が対象となります。なお、就職または開業されてから 1 年未満の世帯については★により計算してください。

計 算 方 法

$(A - B) \div 12 \text{ヶ月} = \text{収入月額}$ (Aは下表参照、Bは6ページ参照)

収入月額が15万8千円以上48万7千円以下なら申し込みできます。

Aとは…… 年間総所得金額（または、年間合計総所得金額）

- 給与所得及び年金所得の方は、下記の要領で年間総収入金額（税込み金額）から年間総所得金額を計算してください。
- 事業所得の方は、そのままの金額が年間総所得金額です。

重 要

令和7年度税制改正により、給与所得控除が見直しになるため、入居申込みに伴う収入月額の方法も下記のとおり変更されます。

・給与所得の方 令和7年に給与所得がある方（新たに就職した方を含む）

年間総収入（税込み）金額	年間総所得金額の計算式	年間総所得金額(A) 円
651,000 円未満	年間総所得金額＝「0」円	
651,000 円以上～1,900,000 円未満	年間総所得金額＝年間総収入金額－650,000 円	
1,900,000 円以上 ～ 3,600,000 円未満	まず、次のとおり端数整理します。 (7)収入金額÷4,000 円で算出した答の小数点以下を切り捨てる。 左のとおり端数整理した支払金額 ×0.7－80,000 円	
3,600,000 円以上 ～ 6,600,000 円未満	(1)上の(7)で算出した数値に4,000 円を掛ける。 次に(1)で算出した金額を右の算出式にあてはめてください。 左のとおり端数整理した支払金額 ×0.8－440,000 円	
6,600,000 円以上～8,500,000 円未満	支払金額×0.9－1,100,000 円	

② 所得のある方が2人以上の世帯は、ここで所得を合算してください。

・年金所得の方 年金所得の控除額は変更ありません

年齢	年間総収入金額	年間総所得金額の計算式	年間総所得金額(A) 円
65 歳以上の方	1,100,000 円以下	年間総所得金額＝「0」円	
	1,100,001 円以上～3,300,000 円未満	年間総収入金額－1,100,000 円	
	3,300,000 円以上～4,100,000 円未満	年間総収入金額×0.75－275,000 円	
	4,100,000 円以上～7,700,000 円未満	年間総収入金額×0.85－685,000 円	
65 歳未満の方	600,000 円以下	年間総所得金額＝「0」円	
	600,001 円以上～1,300,000 円未満	年間総収入金額－600,000 円	
	1,300,000 円以上～4,100,000 円未満	年間総収入金額×0.75－275,000 円	
	4,100,000 円以上～7,700,000 円未満	年間総収入金額×0.85－685,000 円	

(注) 給与所得と年金所得のある方は、上表により給与収入の所得金額をまた下表により年金収入の所得金額を計算し、合算したものが年間総所得金額(A)となります。

Bとは……… 控除合計金額

◎次の要領で控除合計金額を計算してください。

控除名		控除対象者の範囲	計算式	特別控除対象者 控除合計金額⑧ 円
①	同居親族控除 同居しない扶養親族控除	申込者本人以外の入居家族および別居している扶養親族	380,000 円×()人＝	
特別控除対象者	② 老人控除対象 ③ 配偶者控除 老人扶養控除	70 歳以上の扶養親族・配偶者	100,000 円×()人＝	
	④ 特定扶養親族控除	16 歳以上 23 歳未満の扶養親族	250,000 円×()人＝	
	⑤ 寡婦控除	死別、離婚した後婚姻をしていないなどで下記⑥に該当しない者 ※事実婚の解消を含む	270,000 円×()人＝ (その者の所得金額が 27 万円未満のときはその額)	
	⑥ ひとり親控除	死別、離婚した後婚姻をしていない者などのうち生計を一にする子がある者	350,000 円×()人＝ (その者の所得金額が 35 万円未満のときはその額)	
	⑦ 特別障害者控除	申込者本人あるいは①の該当者で 1～2 級の身障者など	400,000 円×()人＝	
	⑧ 障害者控除	申込者本人あるいは①の該当者で 3～6 級の身障者など	270,000 円×()人＝	
⑨	給与所得者控除	申込者本人又は同居親族で過去一年間において給与所得を有する者	100,000 円×()人＝ (その者の所得金額が 10 万円未満のときはその額)	
⑩	公的年金等所得者	申込者本人又は同居親族で過去一年間において公的年金等に係る雑所得を有する者	100,000 円×()人＝ (その者の所得金額が 10 万円未満のときはその額)	

※ ・ 控除額は該当者 1 人についての額（年間）です。

- ・ ⑤寡婦控除は、所得金額から上記⑨、⑩の金額を控除した残額が 27 万円以上の方については 27 万円、27 万円未満の方についてはその所得金額を控除します。
- ・ ⑥ひとり親控除は、所得金額から上記⑨、⑩の金額を控除した残額が 35 万円以上の方については 35 万円、35 万円未満の方についてはその所得金額を控除します。
- ・ ⑨給与所得者、⑩公的年金等所得者控除は、所得が 10 万円以上の方については 10 万円、10 万円未満の方についてはその所得金額を控除します。
- ・ ⑨給与所得者控除、⑩公的年金等所得者控除は、①～⑧と重複して控除できます。

★ 就職または開業されてから 1 年未満の世帯の計算方法

収入（就職した翌月から
申込み月の前月まで）

＝ $\frac{\text{収入}}{\text{働いた月数}} \times 12 \text{ か月} + \text{夏期・冬期などのボーナス支給(推定額)} = \text{推定年間総収入金額}$

働いた月数（就職した翌月から
申込み月の前月まで）

< 事業等所得の方も同様にして年間総所得金額を推定してください >

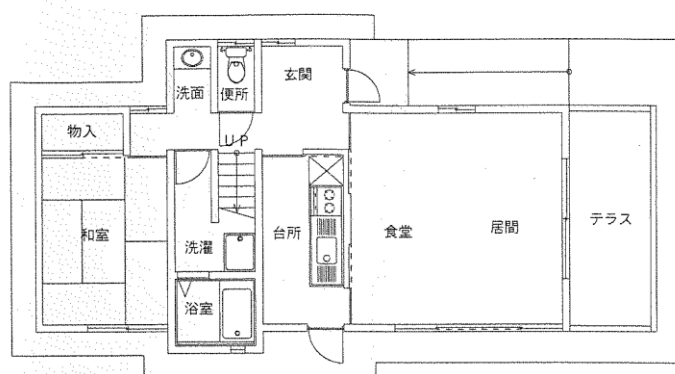
(注意) 今後、国等の制度の見直しに伴い、月収額の区分、控除の内容等が変更になることがあります。

こしお団地【子育て世帯枠】

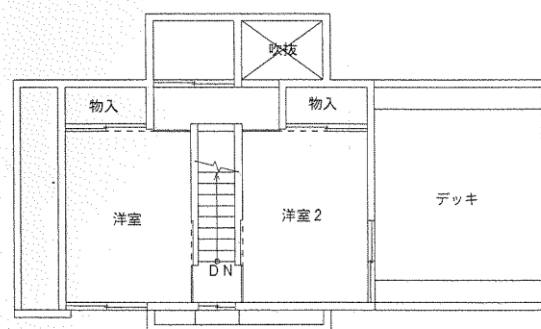
管理開始年度	平成11年度(8号)、平成12年度(17号)
構 造	木造2階建て(戸建て)
駐車場の有無	有(2台分)
駐車場利用料	無
エレベーターの有無	無
間 取 り	3LDK
住戸専用面積	84.47m ²
募 集 号 室	8号、17号

区分	入居者の所得	令和8年度入居者負担額 【中学校を卒業するまでの子どもがいる世帯】
I	259,000 円以下の場合	31,700円【21,300円】
II	259,000 円を超え 387,000 円以下の場合	39,500円【29,100円】
III	387,000 円を超え 487,000 円以下の場合	47,300円【36,900円】

※家賃は年度毎に変動する可能性があります。



1F



2F

※上記平面図については代表的な住戸のものです。