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

先着順にて随時受付中

■　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
~~かすが団地~~	~~本郷 197~~	~~2 階建て（戸建て）~~	~~3LDK~~	~~9 号~~	~~子育て世帯~~	申込みから3ヶ月程度
こしお団地	本郷 107	2 階建（戸建て）	3LDK	1 号	子育て世帯	
こしお団地	本郷 107	2 階建（戸建て）	3LDK	3 号	子育て世帯	
~~こしお団地~~	~~本郷 107~~	~~2 階建（戸建て）~~	~~3LDK~~	~~8 号~~	~~子育て世帯~~	
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。）

●先着順につき、既に募集を終了している場合があります。予めご了承ください。

■　申込方法

●「特定公共賃貸住宅入居申込書」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。

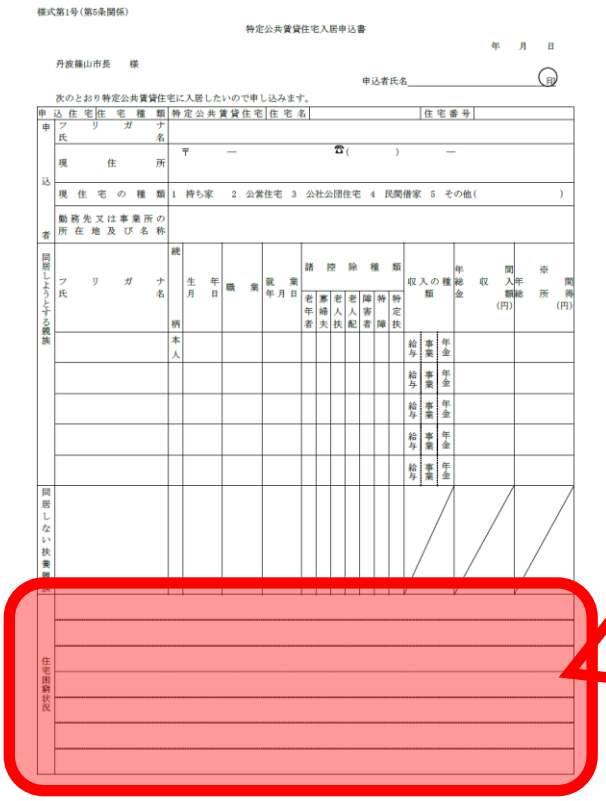
（郵送不可）

【お問合せ先】
丹波篠山市役所まちづくり部地域計画課住宅政策係
電話：０７９－５５２－１１１８
FAX：０７９－５５２－０６１９
E-mail：chiikikeikaku_div@city.sasayama.hyogo.jp

■　入居者資格（中堅所得者向け）

１．　現に同居し、または同居しようとする親族（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他、婚姻の予約者を含む。）があること。

２．　入居される世帯の合計収入月額が１５万８千円以上４８万７千円以下であること。
※収入月額の求め方については６～７ページを参照
ただし、将来所得の上昇が見込める世帯については、現在の世帯合計収入月額が１５万８千円未満でも申し込み可能です。
（その場合は申込書の「住宅困窮状況」記載欄にその旨を具体的に記載してください。）


様式第1号(第5条関係)

特定公共賃貸住宅入居申込書

年　月　日

丹波篠山市長　様

申込者氏名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿　㊞

次のとおり特定公共賃貸住宅に入居したいので申し込みます。

申込住宅	住宅種類	特定公共賃貸住宅	住宅名		住宅番号	
申込書	フリガナ 氏名					
	現住所	〒　－　　☎(　　)　－				
	現住宅の種類	1　持ち家　2　公営住宅　3　公社公団住宅　4　民間借家　5　その他(　　)				
	勤務先又は事業所の所在地及び名称					

同居しようとする親族	フリガナ 氏名	続柄	生年月日	職業	就業年月日	諸控除種類						収入の種類		年間収入総額(円)	年金総所得(円)
						老年者	寡婦夫	老人扶	老人配	障害者	特障	特定扶			
		本人											給与 事業 年金		
													給与 事業 年金		
													給与 事業 年金		
													給与 事業 年金		
													給与 事業 年金		
同居しない扶養親族															
住宅困窮状況															

入居される世帯の合計収入月額が１５万８千円未満の場合で、将来所得の上昇が見込める場合は、その旨をこちらに記載してください。

【記載例】
現在は収入月額●●●円ですが、次年度以降について勤務年数の経過などにより給与が上がることが見込まれることから、将来は収入月額が１５万８千円を超える予定です。

３．　もっぱら自己が居住するために住居を必要としていること。

４．　本人又は同居しようとする親族が暴力団員でないこと。
申込者本人または同居しようとする者が、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項に規定する暴力団員でないこと
※兵庫県警察に照会する場合があります。

５．　子育て世帯であること
子育て世帯優先の住戸へ入居申込みをされる場合は、１．～４．の入居者資格に加え、以下のいずれかの世帯であることが必要です。
・同居者に中学校を卒業するまでの子どものいる世帯
・夫婦の合計年齢が８０歳未満の世帯（婚約・内縁関係を含む。）

■　申込みから入居まで

申し込み（入居申込者）

⇩　「特定公共賃貸住宅入居申込書」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。

入居説明（丹波篠山市）

⇩　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。

※審査の結果、失格となる場合があります。

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、一世帯一住戸に限ります。
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ることがあります。
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下さい。**（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、事実に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ければ、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

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）÷１２ヶ月＝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計算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	
651,000 円未満		年間総所得金額＝「０」円	年間総所得金額Ⓐ 円 ㊟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。
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。 (ｱ)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。 (ｲ)上の(ｱ)で算出した数値に 4,000 円を掛ける。 次に(ｲ)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 ×0.7－ 80,000 円	
3,600,000 円以上～6,600,000 円未満		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	

・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	
65歳以上の方	1,100,000 円以下	年間総所得金額＝「0」円	年間総所得金額Ⓐ 円 ㊟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。
	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Ⓐ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	
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 ③	老人控除対象 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）	控除合計金額Ⓑ 円
	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

$$\frac{\text{収入（就職した翌月から申込み月の前月まで）}}{\text{働いた月数（就職した翌月から申込み月の前月まで）}} \times 12\text{か月} + \text{夏期・冬期などのボーナス支給(推定額)} = \text{推定年間総収入金額}$$

＜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＞

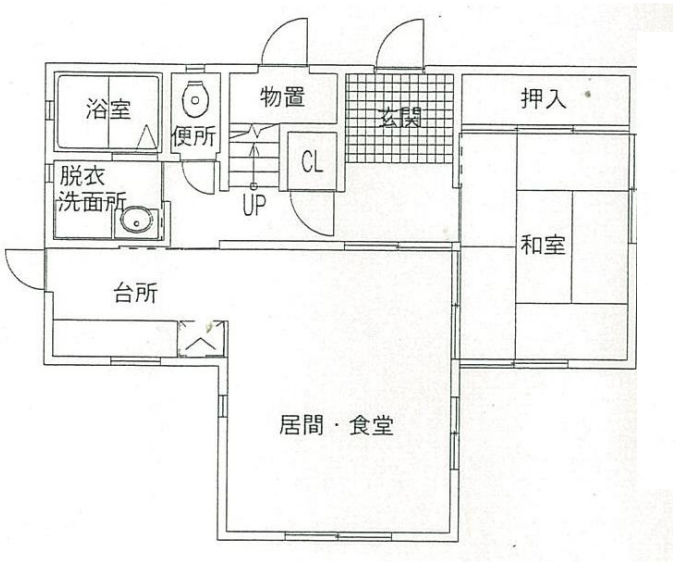
（注意）今後、国等の制度の見直しに伴い、月収額の区分、控除の内容等が変更になることがあります。

かすが団地【子育て世帯枠】

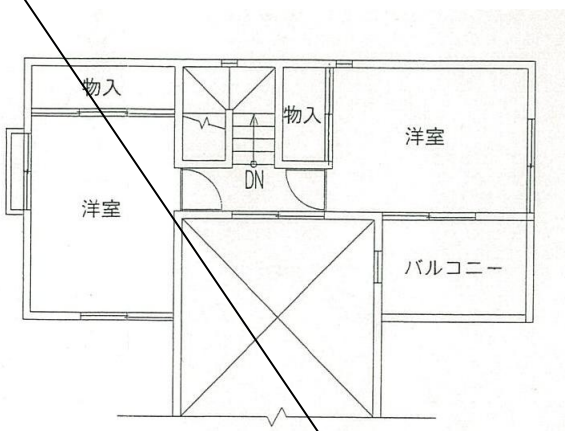
管理開始年度	平成9年度
構　　造	木造2階建て（戸建て）
駐車場の有無	有（2台分）
駐車場利用料	無
エレベーターの有無	無
間　取　り	3LDK
住戸専用面積	88．44㎡
募 集 号 室	9号

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	32，600円【21，600円】
Ⅱ	259,000 円を超え 387,000 円以下の場合	40，600円【29，600円】
Ⅲ	387,000 円を超え 487,000 円以下の場合	48，600円【37，600円】

※家賃は年度毎に変動する可能性があります。



1F



2F

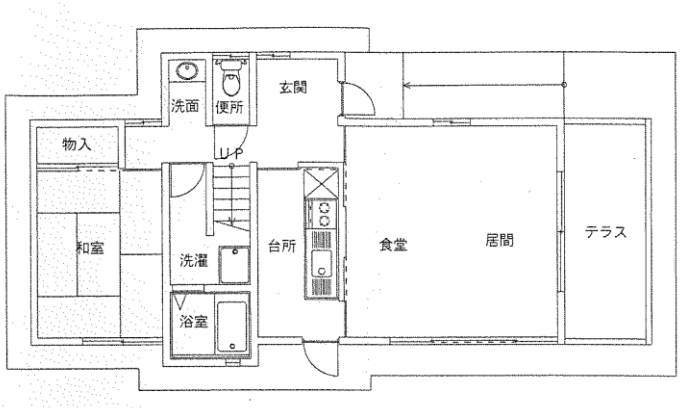
※上記平面図については代表的な住戸のものです。

こしお団地【子育て世帯枠】

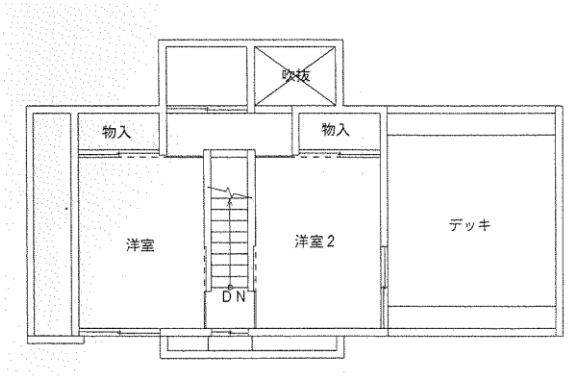
管理開始年度	平成11年度、平成12年度
構　　造	木造2階建て（戸建て）
駐車場の有無	有（2台分）
駐車場利用料	無
エレベーターの有無	無
間　取　り	3LDK
住戸専用面積	84．47㎡
募 集 号 室	1号、3号、~~8号~~、17号

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。