

8 入居収入基準

市営住宅の申込みには、世帯全員の課税対象の収入が、公営住宅法で定める一定の基準内（月収額）にあることが必要です。

（1）市営住宅の収入基準（月収額）は、次の表のとおりです。

	住宅種別	一般世帯	裁量階層世帯（※）
月 収 額	公営住宅	158,000円以下	214,000円以下
	改良住宅	114,000円以下	139,000円以下

公営住宅……公営住宅法により建設された市営住宅

改良住宅……住宅地区改良法などにより建設された市営住宅

※裁量階層世帯における基準の緩和

次に掲げる世帯については、「裁量階層」と呼ばれる区分になり、特に生活の安定を図る必要があると考えられるため、一般世帯よりも所得基準の上限を緩和しています。

[裁量階層世帯に該当する条件]

- (1) 入居者が60歳以上の方であり、かつ、同居者のいずれもが60歳以上の方又は18歳未満である世帯（単身で、60歳以上の方も該当します。）
- (2) 入居者又は同居者に、次に掲げる方がいる世帯
- ① 身体障害者手帳（1～4級）をお持ちの方
 - ② 精神障害者保健福祉手帳（1，2級）をお持ちの方
 - ③ 療育手帳（Ⓐ(最重度)，A(重度)，Ⓑ(中度)）をお持ちの方
 - ④ 戦傷病者（特別項症～第6項症，第1款症）の方
 - ⑤ ハンセン病療養所入所者の方
 - ⑥ 被爆者援護法の規定による厚生労働大臣の認定者の方
 - ⑦ 18歳未満の方

（2）月収額の計算

月収額は、入居しようとする全員の年間総所得から扶養控除額などを差し引いた後の額を12ヶ月で割った額です。（世帯の中で2人以上に所得があるときは、各々の年間総所得金額を合算して計算します。）

$$\text{月収額} = \text{年間総所得金額} - \text{扶養控除額} - \text{特別控除額} - \text{給与所得者又は公的年金等所得者の調整控除} \div 12$$

- | | | | |
|--------------------------------|---|--|--|
| 〔
・ 申込人の所得
・ 同居者の所得
〕 | 〔 同居者及び同居親族以外の税法上の扶養親族控除の対象者1人につき38万円 〕 | 〔 寡婦控除や障害者控除など。
(控除内容・額については、次の表を参照してください。) 〕 | 〔 所得が10万円以上の方は10万円。
なお、給与所得と控除後の給与等の金額及び公的年金等所得の金額の合計額が10万円未満の場合は、その金額。 〕 |
|--------------------------------|---|--|--|

[特別控除の一覧]

控除の内容		控除額
特定扶養親族控除（税法上の扶養親族で満16才以上23才未満の扶養親族）		1人につき250,000円
老人扶養親族・配偶者控除（税法上の扶養親族で満70才以上の扶養親族）		1人につき100,000円
障害者 控除	重度障害者（申込者本人または配偶者・扶養親族） ① 1・2級の身体障害者 ② 療育手帳「A, A」判定所有者 ③ 1級の精神障害者 ④ 戦傷病者のいずれかに該当	1人につき400,000円
	重度障害者以外の障害者等（申込者本人または配偶者・扶養親族）	1人につき270,000円
寡婦控除	夫と死別・離別・生死不明となった後、婚姻せず扶養親族のある場合。また、扶養親族がなくとも、死別・生死不明となった後、婚姻せず、年間の合計所得金額が500万円以下の場合。 ※事実上の婚姻関係と同様の事情にある方がいないこと。	その人の所得から 270,000円 (所得金額が27万円未満の場合は、当該所得金額)
ひとり親 控除	婚姻歴や性別にかかわらず、生計を一にする子（前年の総所得金額等が48万以下）を有し、かつ前年の合計所得金額が500万円以下である単身者の場合 ※事実上の婚姻関係と同様の事情にある方がいないこと。	その人の所得から 350,000円 (所得金額が35万円未満の場合は、当該所得金額)

[給与所得者又は公的年金等所得者の調整控除]

控除の内容		控除額
給与所得者 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給与所得又は公的年金等に係る雑所得を有する者。	その人の所得から 100,000円 (所得金額が10万円未満の場合は、当該所得金額)

(3) 年間総所得金額の求め方

年間所得額は、次の計算方法により算出してください。

[給与所得者の年間総収入額（給与収入金額）から給与所得金額を計算する方法]

給与収入額	算出方法
551,000円未満	⇒ 給与所得金額「0」円
551,000円以上 1,619,000円未満	⇒ 給与収入金額 - 550,000円 = 給与所得金額
1,619,000円以上 1,620,000円未満	⇒ 給与所得金額「1,069,000」円
1,620,000円以上 1,622,000円未満	⇒ 給与所得金額「1,070,000」円
1,622,000円以上 1,624,000円未満	⇒ 給与所得金額「1,072,000」円
1,624,000円以上 1,628,000円未満	⇒ 給与所得金額「1,074,000」円
1,628,000円以上6,600,000円未満の方は、端数整理をする必要があります。 〈端数整理の方法〉 給与収入金額 ÷ 4,000 = A (小数点以下を切り捨てる) A × 4,000 = 端数整理後の給与収入金額	
1,628,000円以上 1,800,000円未満	⇒ 端数整理後の給与収入金額 × 0.6 + 100,000円 = 給与所得金額
1,800,000円以上 3,600,000円未満	⇒ 端数整理後の給与収入金額 × 0.7 - 80,000円 = 給与所得金額
3,600,000円以上 6,600,000円未満	⇒ 端数整理後の給与収入金額 × 0.8 - 440,000円 = 給与所得金額
6,600,000円以上 8,500,000円未満	⇒ 給与収入金額 × 0.9 - 1,100,000円 = 給与所得金額
8,500,000円以上	⇒ 給与収入金額 × -1,950,000円 = 給与所得金額

※現在収入があっても、入居までに退職する場合は、「収入なし」として算定します。
(退職する旨の証明が必要です。)

[公的年金等収入金額（年金収入金額）から年金所得金額を計算する方法]

	年金収入額	算出方法
65才以上	1,100,000円以下	⇒ 年金所得金額「0」円
	1,100,001円以上 3,300,000円未満	⇒ 年金収入金額－1,100,000円＝ 年金所得金額
	3,300,000円以上 4,100,000円未満	⇒ 年金収入金額×0.75－ 275,000円＝ 年金所得金額
	4,100,000円以上 7,700,000円未満	⇒ 年金収入金額×0.85－ 685,000円＝ 年金所得金額
	7,700,000円以上10,000,000円未満	⇒ 年金収入金額×0.95－1,455,000円＝ 年金所得金額
	10,000,000円以上	⇒ 年金収入金額－1,955,000円＝ 年金所得金額
	年金収入額	算出方法
65才未満	600,000円以下	⇒ 年金所得金額「0」円
	600,001円以上 1,300,000円未満	⇒ 年金収入金額－600,000円＝ 年金所得金額
	1,300,000円以上 4,100,000円未満	⇒ 年金収入金額×0.75－ 275,000円＝ 年金所得金額
	4,100,000円以上 7,700,000円未満	⇒ 年金収入金額×0.85－ 685,000円＝ 年金所得金額
	7,700,000円以上10,000,000円未満	⇒ 年金収入金額×0.95－1,455,000円＝ 年金所得金額
	10,000,000円以上	⇒ 年金収入金額－1,955,000円＝ 年金所得金額

[所得の合算] 次の場合は、所得を合算して計算してください。

- ・世帯の2人以上に収入があるときは、収入のある方全員の年間総所得金額を個別に算出したものを合算します。
- ・1人で2種類以上の収入があるとき（例：年金＋給与など）は、年間総所得金額を個別に算出したものを合算します。
 ※給与所得、公的年金等所得の両方の所得がある方は、調整控除10万円となります。
 （所得金額が10万円未満の場合は、当該所得金額。）
- ・1人で同じ収入を2ヶ所以上から得ているとき（例：給与を2ヶ所以上から受けている方や、年金を2種類以上受けている方）は、総支給（収入）額を合算してから年間総所得金額を算出します。

[計算に含まれない収入]（次の収入は、市営住宅の収入基準の計算の対象にはなりません。）

- 遺族が受給している年金、恩給 ○障害年金、障害福祉年金 ○雇用保険の失業給付
- 仕送り ○生活保護の各種扶助費 ○児童手当、(特別)児童扶養手当
- 相続、贈与や退職金などの一時的な所得など ○各種の原爆被爆者手当
- 労働基準法に基づく休業補償 ○労災保険金

(4) 収入基準早見表（目安）

次の表は、入居者全員の所得を合算した金額によって、入居資格があるかどうかを判断する目安です。

申込家族数		申込みができる年間総所得金額の上限（円）					
		単身	2人	3人	4人	5人	6人
公営住宅	一般階層	1,896,000	2,276,000	2,656,000	3,036,000	3,416,000	3,796,000
	裁量階層	2,568,000	2,948,000	3,328,000	3,708,000	4,088,000	4,468,000
改良住宅	一般階層	1,368,000	1,748,000	2,128,000	2,508,000	2,888,000	3,268,000
	裁量階層	1,668,000	2,048,000	2,428,000	2,808,000	3,188,000	3,568,000

(注) 表の金額は、特別控除が含まれていません。（特別控除対象者がいる場合は、控除額が加算されます。）

(注) 所得のある方は、給与所得者又は公的年金等所得者控除が含まれていません。

(注) 就職して1年未満の場合及び休業期間がある場合などは、この表では正確な基準額が確認できません。

※計算方法について不明な点は、(株)くれせん指定管理者事業部までお問い合わせください。

(5) 収入基準計算表

申込みの際して、基準の確認ができます。

(申込者及び同居しようとする方の収入状況に基づき計算してください。)

A 給与所得がある場合

	年間総収入金額	計算方法
年間 給与 所得	550,999円まで	0円
	551,000円から 1,618,999円まで	(総収入金額) - 550,000円 =
	1,619,000円から 1,619,999円まで	1,069,000円
	1,620,000円から 1,621,999円まで	1,070,000円
	1,622,000円から 1,623,999円まで	1,072,000円
	1,624,000円から 1,627,999円まで	1,074,000円
	1,628,000円から 1,799,999円まで	(端数整理後の総収入金額) × 0.6 + 100,000円 =
	1,800,000円から 3,599,999円まで	(端数整理後の総収入金額) × 0.7 - 80,000円 =
	3,600,000円から 6,599,999円まで	(端数整理後の総収入金額) × 0.8 - 440,000円 =
	6,600,000円から 8,499,999円まで	(総収入金額) × 0.9 - 1,100,000円 =
	8,500,000円から	(総収入金額) - 1,950,000円 =

算出した金額

年間給与所得額

A 円

注 給与所得者が2人以上いる場合、それぞれ個別に計算して、その合計を当てはめてください。

13ページの
例を参照

※ 1,628,000円から6,599,999円までは端数整理をする必要があります。

(例 2,250,860円 ÷ 4,000 = 562.715 ⇒ 562 × 4,000 = 2,248,000円)
(2,248,000円 × 0.7 - 80,000円 = 1,493,600円)

B 年金収入がある場合

年齢	年間総収入金額	計算方法
65歳 以上 の方	1,100,000円まで	0円
	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 =
	7,700,000円から 9,999,999円まで	(年金の総収入額) × 0.95 - 1,455,000円 =
	10,000,000円から	(年金の総収入額) - 1,955,000円 =
65歳 未 満 の方	600,000円まで	0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 =
	7,700,000円から 9,999,999円まで	(年金の総収入額) × 0.95 - 1,455,000円 =
	10,000,000円から	(年金の総収入額) - 1,955,000円 =

年間年金所得額

B 円

注 年金所得者が2人以上いる場合、それぞれ個別に計算して、その合計を当てはめてください。

14ページの
例を参照

※ 遺族年金や障害年金等法律により非課税とされているものは計算に含めないでください。

C 事業所得がある場合

	事業開始の時期	計算方法
年間 事業 所得	①現在の事業を前年 以前から1年以上 営み、引き続き同 じ事業をしている	過去1年間の総収入 - 必要経費 =
	②現在の事業を営ん でから1年に満た ない	事業を開始した翌月の所得金額から計算する

算出した金額

年間事業所得額

C 円

15ページの
例を参照

D 控除計算

	控除名 ※1	控除の内容及び金額
扶養 控除	扶養控除	【入居しようとする親族(本人を除く)及び遠隔地扶養親族がいる場合】 38万円 × 人 =
	特定扶養控除	【16歳以上23歳未満の扶養親族がいる場合】 25万円 × 人 =
特別 控除	老人扶養控除	【扶養親族のうち、70歳以上の老人扶養親族がいる場合】 10万円 × 人 =
	特別障害者控除	【特別身体障害者等がいる場合】 40万円 × 人 =
	障害者控除	【身体障害者等がいる場合】 27万円 × 人 =
	寡婦控除	【所得のある人が寡婦である場合】 27万円 × 人 = ※2
調整 控除	ひとり親控除	【所得のある人がひとり親である場合】 35万円 × 人 = ※3
	給与所得控除	【給与所得者】 10万円 × 人 = ※4
	公的年金等所得控除	【公的年金等所得者】 10万円 × 人 = ※4

※1 世帯の事情により、あてはまるものを計算してください。

※2 所得金額が27万円以下のときはその金額

※3 所得金額が35万円以下のときはその金額

※4 所得金額が10万円以下のときはその金額

控除合計

D 円

月 収 額	給与所得 年金所得 事業所得 控除金額
	$(A + B + C - D) \div 12 =$

月収額

円

(注) 就職して1年未満の場合及び休業期間がある場合などは、この表では正確な基準額が確認できません。

(6) 計算例 (各年齢については、入居可能日を基準日とする。)

以下は **A** 給与 **B** 年金 **C** 事業 などの収入計算の具体例を挙げておきます。
計算の参考にしてください。

A 給与の方の例

例：申告者本人46歳と妻45歳、
長女17歳（高校生）と長男13歳（中学生）4人世帯の場合

① 収入の種類を確認します

本人 → 現在の勤務先に
平成31年4月1日から勤務
妻 → 現在のパート先に
令和5年12月1日から勤務

収入証明の例・本人

令和5年分 給与所得の源泉徴収票

支払金額	3401600
給与所得控除	3400000
所得控除の合計額	
源泉徴収額	

② 必要な収入証明をそろえます

本人 → 令和5年分給与等の源泉徴収票
妻 → 勤務先から令和5年12月から
1年間の支払見込額の証明

収入証明の例・妻

給与支給証明書

氏名	生年月日	住所	採用年月日	勤務年数
〇〇〇〇	△年△月△日生	〇市〇区〇丁目〇-〇	〇5・12・1	

支給年月日	給与・手当	賞与	計	支給の状況	支給年月日	給与・手当	賞与	計	支給の状況
〇5・12・23	87,000		87,000	支給・見込	〇6・6・23	87,000	60,000	147,000	支給・見込
〇6・1・25	87,000		87,000	支給・見込	〇6・7・25	87,000		87,000	支給・見込
〇6・2・24	87,000		87,000	支給・見込	〇6・8・25	87,000		87,000	支給・見込
〇6・3・24	87,000		87,000	支給・見込	〇6・9・25	87,000		87,000	支給・見込
〇6・4・25	87,000		87,000	支給・見込	〇6・10・25	87,000		87,000	支給・見込
〇6・5・25	87,000		87,000	支給・見込	〇6・11・24	87,000		87,000	支給・見込
計			1,092,000					1,092,000	

③ 年収額をだします

本人 → 3,401,600円
(源泉徴収票の支払金額)
妻 → 1,092,000円

④ 端数整理します

本人 → 3,401,600円 ÷ 4,000円 = 850.4
850 × 4,000円 = 3,400,000円
妻 → 1,628,000円未満なので端数整理
しません

⑤ 年収から所得額を計算します

本人 → 3,400,000円 × 0.7 - 80,000円 = 2,300,000円
妻 → 1,092,000円 - 550,000円 = 542,000円

⑥ 控除額を計算します

同居者控除 380,000円 × 3人 = 1,140,000円
特定扶養親族控除 250,000円 × 1人 = 250,000円
給与年金控除 100,000円 × 2人 = 200,000円
控除額合計 1,590,000円

世帯の月収額を計算します

本人の所得金額 同居者の所得金額 控除額合計 世帯の月収額
(2,300,000円 + 542,000円 - 1,590,000円) ÷ 12 = 104,333円 → 申込資格有

B 年金の方の例

例：申告者本人68歳と妻67歳夫婦の場合

1 収入の種類を確認します

本人 → 厚生年金
妻 → 国民年金

2 必要な収入証明をそろえます

本人 → 厚生年金令和5年分源泉徴収票
妻 → 国民年金令和5年分源泉徴収票

年金は、65歳以上の方と65歳未満の方とでは、計算方法が違います。



※源泉徴収票がない場合は、改定通知書、支払通知書から令和5年分の収入を計算します。
※令和5年の途中から年金を受給した方は、年金額決定通知書から計算します。

収入証明の例・本人

令和5年分 公的年金等の源泉徴収票												
住所又は居所 (フリガナ)		呉市西中央〇丁目〇-〇										
支払を受ける者 (フリガナ)		氏名		〇〇 〇〇		生年月日		年金の種類 老齢 厚生				
区分		支払金額				源泉徴収税額						
所得税法第203条の3第1号・第4号適用分		2,913,000 円				円						
所得税法第203条の3第2号・第5号適用分		円				円						
所得税法第203条の3第3号・第6号適用分		円				円						
所得税法第203条の3第7号適用分		円				円						
本人		源泉控除対象配偶者の有無等		控除対象扶養親族の数			障害者の数		非居住者である親族の数		社会保険料の額	
特別障害者	その他の障害者	ひとり親	配偶者	一般	老人	特定	老人	その他	16歳未満の扶養親族の数	特別	その他	円
						人	人	人	人	人(人)	人	人

3 年収額をだします

本人 → 2,913,000円
(源泉徴収票の支払金額)
妻 → 589,800円
(源泉徴収票の支払金額)

収入証明の例・妻

令和5年分 公的年金等の源泉徴収票												
住所又は居所 (フリガナ)		呉市西中央〇丁目〇-〇										
支払を受ける者 (フリガナ)		氏名		〇〇 〇〇		生年月日		年金の種類 老齢 基礎				
区分		支払金額				源泉徴収税額						
所得税法第203条の3第1号・第4号適用分		589,800 円				円						
所得税法第203条の3第2号・第5号適用分		円				円						
所得税法第203条の3第3号・第6号適用分		円				円						
所得税法第203条の3第7号適用分		円				円						
本人		源泉控除対象配偶者の有無等		控除対象扶養親族の数			障害者の数		非居住者である親族の数		社会保険料の額	
特別障害者	その他の障害者	ひとり親	配偶者	一般	老人	特定	老人	その他	16歳未満の扶養親族の数	特別	その他	円
						人	人	人	人	人(人)	人	人

4 年金なので端数整理はしません

5 年収から所得額を計算します

本人 → 2,913,000円 - 1,100,000円 = 1,813,000円
妻 → 0円

6 控除額を計算します

同居者控除 380,000円 × 1人 = 380,000円
給与年金控除 100,000円 × 1人 = 100,000円
控除額合計 480,000円

世帯の月収額を計算します

本人の所得金額 同居者の所得金額 控除額合計 世帯の月収額
(1,813,000円 + 0円 - 480,000円) ÷ 12 = 111,083円 → 申込資格有

C 事業所得の方の例

例：申告者本人36歳と子ども10歳、子ども7歳（小学生）の
3人世帯（母子世帯）の場合

- ① 収入の種類を確認します
本人は令和1年11月1日より生命保険の外交員をしている

- ② 必要な収入証明をそろえます
本人 → 令和5年分所得税確定申告書（控）

収入証明の例
(令和5年分確定申告書(控)より)

所得金額等	事業等	①	1980000
	業	②	
	農	③	
	不動産	④	
	利子	⑤	
	配当	⑥	
	給与	⑦	
	公的年金等	⑧	
	業務	⑨	
	その他	⑩	
	総合課税・特別	⑪	
	合計	⑫	1980000

- ③ 年所得額をだします
1,980,000円 ←
(令和5年分所得税確定申告(控)記載の所得金額)
～経費などを差し引いた後の金額です

- ④ 控除額を計算します
- 同居者控除 $380,000円 \times 2人 = 760,000円$
ひとり親控除 $350,000円$ ((注) $1,980,000円 \geq 350,000円$ のため, $350,000円$)
(ひとり親控除該当者の所得が35万円以下の場合, 控除額はその人の所得金額になります。)
控除額合計 $1,110,000円$



世帯の月収額を計算します

本人の所得金額 同居者の所得金額 控除額合計 世帯の月収額
 $(1,980,000円 + 0円 - 1,110,000円) \div 12 = 72,500円 \rightarrow$ 申込資格有

その他 一人に2種類以上の所得がある場合の例

例：申告者本人63歳と妻59歳（4級の身体障害者）の夫婦の場合

① 収入の種類を確認します

本人 → 厚生年金を受給する一方平成29年4月1日より現在の勤務先に勤務している
妻 → 無職

② 必要な収入証明をそろえます

厚生年金令和5年分源泉徴収票、
令和5年分給与等の源泉徴収票

収入証明の例・本人

令和5年分 公的年金等の源泉徴収票		住所又は居所 京市西中央〇丁目〇-〇		生年月日		年金の種類 老齢 厚生	
支払を受ける者 氏名		〇〇 〇〇					
区分	支払金額	源泉徴収税額					
所得税法第203条の3第1号・第4号適用分	932,000円	円					
所得税法第203条の3第2号・第5号適用分		円					
所得税法第203条の3第3号・第6号適用分		円					
所得税法第203条の3第4号適用分		円					
本人	源泉徴収対象配偶者の有無等	控除対象扶養親族の数	16歳未満の扶養親族の数	障害者の数	非居住者である親族の数	社会保険料の額	
特別障害者	一般 老人	特定 老人 その他	人 人 人	特別 その他	人 (人) 人	円	

③ 年収額を出します

年金 → 932,000円
(源泉徴収票の支払金額)
給与 → 1,954,400円
(源泉徴収票の支払金額)

収入証明の例・本人

令和5年分 給与所得の源泉徴収票		住所又は居所 京市西中央〇丁目〇-〇		生年月日		年金の種類 老齢 厚生	
支払を受ける者 氏名		〇〇 〇〇					
区分	支払金額	給与所得控除後の金額	源泉徴収税額	所得控除の額の合計額			
	1,954,400円			円			
(源泉)控除対象配偶者の有無等	配偶者(特別)	控除対象扶養親族の数(配偶者を除く。)	16歳未満の扶養親族の数	障害者の数(本人を除く。)	非居住者である親族の数	社会保険料等の金額	
有 無等	老人	特定 老人 その他	人 人 人	特別 その他	人 (人) 人	円	
生命保険料等の金額		生命保険料の控除額	地震保険料の控除額	住宅借入金等特別控除の額			
円		円	円	円			

④ 給与は端数整理します

$1,954,400円 \div 4,000円 = 488.6$
 $488 \times 4,000円 = 1,952,000円$

⑤ 年収から所得を計算します

年金 $932,000円 - 600,000円 = 332,000円 \dots$ ア
給与 $1,952,000円 \times 0.7 - 80,000円 - 100,000円 = 1,186,400円 \dots$ イ
所得額計 ア+イ = 1,518,400円

※ 給与所得の金額及び年金所得の金額があり、その合計額が10万円を超えるものに係る総所得金額を計算する場合には、当該給与所得の金額(上限10万円)及び当該年金所得の金額(上限10万円)の合計額から10万円を控除した残額を、給与所得の金額から控除する。

⑥ 控除額を計算します

同居者控除 $380,000円 \times 1人 = 380,000円$
障害者控除 $270,000円 \times 1人 = 270,000円$
給与年金控除 $100,000円 \times 1人 = 100,000円$
控除額合計 750,000円

世帯の月収額を計算します

本人の所得金額 同居者の所得金額 控除額合計 世帯の月収額
(1,518,400円 + 0円 - 750,000円) $\div 12 = 64,033円$ → 申込資格有