

家賃について

入居世帯の総所得、団地、間取りによって決定します。世帯ごとに異なりますので、詳細についてはお問い合わせください。

家賃のほかに、共益費、駐車場を使用する方については駐車場使用料が別途発生します。

1 市営住宅

【参考】下和野団地の令和7年度家賃

間取り	一般階層				裁量階層	
	収入分位Ⅰ	収入分位Ⅱ	収入分位Ⅲ	収入分位Ⅳ	収入分位Ⅴ	収入分位Ⅵ
	0～ 104,000	104,001～ 123,000	123,001～ 139,000	139,001～ 158,000	158,001～ 186,000	186,001～ 214,000
1DK	16,500	19,100	21,800	24,600	28,200	32,500
2DK	20,600	23,800	27,200	30,700	35,000	40,400
3DK	25,500	29,500	33,700	38,000	43,400	50,100
2DK 車いす	23,700	27,300	31,300	35,300	40,300	46,500

※1 市の減免基準により、申請を行うことで、家賃が減免される場合があります。

(生活保護費を受給している世帯については、当該減免措置は適用されません。)

※2 入居後3年を経過し、4年目以降に世帯の月額所得が158,000円(高齢者のみの世帯、障がい者がいる世帯、未就学児がいる世帯については214,000円)を超える場合は、割増家賃が発生するとともに、住宅の明渡し努力義務が生じます。

※3 入居後5年を経過し、6年目以降に2年連続で世帯の月額所得が313,000円を超える場合は、さらなる割増家賃が発生するとともに、住宅の明渡し請求を行います。

2 みなし特定公共賃貸住宅

【参考】

団地名	間取り	月額所得				
		158,001～ 186,000	186,001～ 214,000	214,001～ 259,000	259,001～ 313,000	313,001～ 487,000
今泉	2DK	34,800	40,200	47,000	54,200	71,500
水上	3DK	41,000	47,300	55,400	63,900	77,400

家賃算定のしかた(市営住宅・みなし特定公共賃貸住宅共通)

下記の1～4の手順により計算することで、大まかな家賃を算出できます。

- 源泉徴収票等を利用し、**㉑年間所得額(世帯全員分)**を算出します。
(所得課税扶養証明書を利用することで、より正確な家賃を算定できます。)
- ㉒親族控除額**を算出します。
- 世帯の**㉑年間所得額**から**㉒親族控除額**を引き、12で割り**㉓月額所得額**を算出します。
- 月額所得額を前ページの想定家賃の表にあてはめることで、家賃を想定できます。

【㉑：年間所得額の算出】

	①給与所得額	②年金所得額	③事業等所得額	年間所得額合計
申込者本人				
同居親族1				
同居親族2				
同居親族3				
同居親族4				
㉑合計				㉑

※1 ①欄には給与所得の源泉徴収票の「給与所得控除後の金額」の欄の金額を記入してください。

※2 ②欄には公的年金等源泉徴収票の「支払金額」を確認し、下表を用い、算出の上、記入してください。

※3 ③欄には事業等収入額から必要経費等を引いた金額を記入してください。

〈年金収入の年間所得算出表〉

65 歳未満の場合		65 歳以上の場合	
年金支払金額	②年金所得額計算	年金支払金額	②年金所得額計算
600 千円未満	0 円	1, 100 千円未満	0 円
600 千円～1, 300 千円未満	年金支払金額－600, 000 円	1, 100 千円～3, 300 千円未満	年金支払金額－1, 100, 000 円
1, 300 千円～4, 100 千円未満	年金支払金額×0. 75－275, 000 円	3, 300 千円～4, 100 千円未満	年金支払金額×0. 75－275, 000 円
4, 100 千円～7, 700 千円未満	年金支払金額×0. 85－685, 000 円	4, 100 千円～7, 700 千円未満	年金支払金額×0. 85－685, 000 円
7, 700 千円～10, 000 千円未満	年金支払金額×0. 95－1, 455, 000 円	7, 700 千円～10, 000 千円未満	年金支払金額×0. 95－1, 455, 000 円
10, 000 千円～	年金支払金額－1, 955, 000 円	10, 000 千円～	年金支払金額－1, 955, 000 円

【⑧：親族控除額の算出】

控除の種類	内 容	控除額計算
①給与等所得控除	給与所得又は公的年金所得等に係る雑所得がある者 ※上記の金額が 10 万円未満の場合は、その金額が控除額となる。	10 万× 人
②親族控除	本人を除く同居親族及び遠隔地扶養親族	38 万× 人
③特定扶養親族控除	扶養親族のうち、16 歳以上 23 歳未満の者	25 万× 人
④老人扶養控除 老人配偶者控除	同一生計配偶者が 70 歳以上の者・老人扶養親族	10 万× 人
⑤特別障害者控除	本人及び親族控除を受ける者のうち、重度の障がいのある者 (身体障害者手帳 1, 2 級、精神障害者保健福祉手帳 1 級、療育手帳 A 級)	40 万× 人
⑥障害者控除	本人及び親族控除を受ける者のうち、障害者手帳の交付がされている者 (身体障害者手帳 3～6 級、精神障害者保健福祉手帳 2, 3 級、療育手帳 B 級等)	27 万× 人
⑦寡婦控除	所得税法上寡婦控除を受けている者	27 万× 人
⑧ひとり親控除	所得税法上ひとり親控除を受けている者 ※上記の者の所得額から①を差し引いた額が 35 万円未満の場合は、その金額が控除額となる。	35 万× 人
⑧ (①～⑥) 合計		⑧

【◎月額所得額】＝(④年間所得額－⑧親族控除額)÷12 ヶ月

※世帯に、**純損失、雑損失の繰越控除**がある方がいる場合、繰越分を所得額から差し引いてから世帯員の所得を合計してください。

〈参考〉家賃の計算例

【例 1】4 人世帯で下和野団地 3 D K へ入居した場合

続柄	年齢	職業	年間収入額	年間所得額
本人	45	会社員	(給与) 4, 000, 000 円	2, 760, 000 円
妻	44	パート	(給与) 960, 000 円	410, 000 円
子	17	高校生	0 円	0 円
子(身障 3 級)	14	中学生	0 円	0 円
合 計			4, 960, 000 円	④ 3, 170, 000 円

④年間所得 3, 170, 000 円－⑧(給与等所得控除 100, 000 円×2 人＋同居者控除 380, 000 円×3 人＋特定扶養親族控除 250, 000 円×1 人＋障害者控除 270, 000 円×1 人)＝1, 310, 000 円÷12 ヶ月＝◎月額所得額 109, 166 円
⇒収入分位Ⅱに該当する家賃は月額 29, 500 円となります。

【例 2】2 人世帯でみなし特定公共賃貸住宅(今泉団地 2 D K)へ入居した場合

続柄	年齢	職業	年間収入額	年間所得額
本人	28	会社員	(給与) 2, 500, 000 円	1, 670, 000 円
妻	25	会社員	(給与) 2, 200, 000 円	1, 460, 000 円
合 計			4, 700, 000 円	④ 3, 130, 000 円

④年間所得 3, 130, 000 円－⑧(給与等所得控除 100, 000 円×2 人＋同居者控除 380, 000 円×1 人)
＝2, 550, 000 円÷12 ヶ月＝◎月額所得額 212, 500 円
⇒月額所得 212, 500 円に該当する家賃は月額 40, 200 円となります。