入居資格判定基準の計算方法

市営住宅の性質上、入居するためには所得が制限されています。ただし、高齢者、障害者、子育て世帯等においては、裁量階層世帯とみなした所得緩和措置を行っています。また、所得がある程度高額な方については、「特定公共賃貸住宅」への入居を可能としています。入居の申し込みにあたっては以下のパターンを参考にして所得の確認を行ってください。

※　裁量階層世帯とは
1．同居者に小学校就学前の者がいる世帯
2．申込者が60歳以上の者であり、同居者のいずれもが60歳以上又は18歳未満の者である世帯
3．入居者または同居者に、身体障害（1～4級）、精神障害（1～2級）、知的障害（重度・中度）などのある方がいる場合。
4．上記の要件を満たさなくなれば一般世帯と同様の扱いになります。

状況１：一般世帯として入居

（１）世帯の所得の計算

世帯員	世帯員の所得額	合計所得	同居・別居	扶養（税法上）	その他
Ａさん（夫）：会社員	1, 850, 000	3, 550, 000	同居		
Ｂさん（妻）：パート	500, 000		同居	Ａさんの扶養	
Ｃさん（子）：会社員	1, 200, 000		別居		市外で就労
Ｄさん（子）：大学生	0		同居	Ａさんの扶養	市外の大学

※　所得額とは所得証明書に記載されてある合計所得金額のことであり、総収入額ではありません。
※　扶養は、Ａさん又はＢさんでも問題はありません。
※　出稼ぎの場合は、**住民票の異動がない**限りは世帯員として所得計算されます。
※　学生、幼児以外の方は所得証明が必要となりますが、未申告の場合は申告が必要となります。

（２）世帯の控除額の計算

項目	人数	一人分控除額	世帯控除額	
入居申請者	4　人			
扶養親族	3　人	380, 000	1, 140, 000	世帯内の申請者以外の家族数（所得関係なし）
給与・年金所得を有する者	3　人	100, 000	300, 000	事業所得、農業、不動産、専従者給与等含む。
老人扶養者	0　人	100, 000	0	世帯内外を問わない70歳以上で生計同一
特定扶養親族	1　人	250, 000	250, 000	16歳以上23歳未満の扶養親族
障害者	0　人	270, 000	0	身体1～2級、精神1級、療育A判定以外の方
特別障害者	0　人	400, 000	0	身体1～2級、精神1級、療育A判定の方
ひとり親	0　人	350, 000	0	税法上のひとり親控除を受けている方がいる場合
寡婦	0　人	270, 000	0	税法上の寡婦控除を受けている方がいる場合
		合計：	1, 690, 000	

平均所得額の計算

{3, 550, 000円（世帯の総所得）-1, 690, 000円（世帯の控除額）}　÷12（月）＝ 155, 000円

① 一般世帯の場合　155, 000 ＜ 158, 000　：入居可
② 裁量階層世帯の場合　155, 000 ＜ 214, 000　：入居可
③ 特定公共賃貸住宅の場合　155, 000 ＜ 158, 000　：入居不可
（③の場合は所得が158, 000円以上487, 000円未満）

計算結果：公営住宅への入居が可能（特定公共賃貸住宅は不可）

状況２：裁量階層世帯として入居

（１）世帯の所得の計算

世帯員	世帯員の所得額	合計所得	同居・別居	扶養（税法上）	その他
Ａさん（夫）	2,300,000	3,900,000	同居		
Ｂさん（妻）	1,600,000		同居		
Ｃさん（子）：小学生	0		同居	Ａさんの扶養	
Ｄさん（子）：幼児	0		同居	Ａさんの扶養	

※　所得額とは所得証明書に記載されてある合計所得金額のことであり、総収入額ではありません。
※　扶養は、Ａさん又はＢさんでも問題はありません。

（２）世帯の控除額の計算

項目	人数	一人分控除額	世帯控除額	
入居申請者	4　人			
扶養親族	3　人	380,000	1,140,000	世帯内の申請者以外の家族数（所得関係なし）
給与・年金所得を有する者	2　人	100,000	200,000	事業所得、農業、不動産、専従者給与等含む。
老人扶養者	0　人	100,000	0	世帯内外を問わない70歳以上で生計同一
特定扶養親族	0　人	250,000	0	16歳以上23歳以下の扶養親族
障害者	0　人	270,000	0	身体1～2級、精神1級、療育A判定以外の方
特別障害者	0　人	400,000	0	身体1～2級、精神1級、療育A判定の方
ひとり親	0　人	350,000	0	税法上のひとり親控除を受けている方がいる場合
寡婦	0　人	270,000	0	税法上の寡婦控除を受けている方がいる場合
		合計：	1,340,000	

平均所得額の計算

｛ 3,900,000円（世帯の総所得）-1,340,000円（世帯の控除額）｝÷12（月）＝ 213,333円

① 一般世帯の場合	213,333	＞ 158,000	：入居不可
② 裁量階層世帯の場合	213,333	＜ 214,000	：入居可
③ 特定公共賃貸住宅の場合	213,333	＞ 158,000	：入居可

（③の場合は所得が158,000円以上487,000円未満）

計算結果：裁量階層世帯のため公営住宅及び特定公共賃貸住宅への入居が可能

注意事項

1　現在、無職の方や退職予定の方については、所得額が０円として計算できる場合があります。
2　平均所得額が、158,000円以上で、487,000円未満の場合は、特別公共賃貸住宅の入居が可能です。
3　年末調整、確定申告等で**世帯外の高齢者**を税法上扶養されている場合も、控除対象となります。
4　ご不明な点や分からない点がありましたら、建設課住宅班までお問い合わせください。

担当部署：社会基盤部 建設課 住宅班
電話番号：0920-42-1112（直通）
メ ー ル：iki-kensetu@city.iki.lg.jp