

中堅所得者向け市営住宅

入居申込案内書



受付期間 随 時 募 集

(土・日・祝日を除く)

受付時間 9時から12時、13時から17時までとします。

2025年5月現在

高砂市都市創造部 土木総務課

TEL 443-9040 (直通)

【 申 込 資 格 】

次の(1)～(6)のすべての項目に該当していることが必要です。

(1) 自ら居住するために住宅を必要とし、持ち家のない方

- ・現在、公営住宅に入居されている方も申し込みできます。

(2) 現に同居し、または同居しようとする親族のある方

- ・婚約者と申し込む場合は、指定する日までに入籍後の住民票を提出していただきます。
- ・内縁関係にある方は、住民票で未届けの夫、または未届けの妻となっており、戸籍謄本でも他に婚姻関係がないことを確認できること。
- ・高砂市パートナーシップ・ファミリーシップ届出受理証明書の交付を受けた方は、婚姻関係にあるものとみなし、入居申し込みが可能です。
- ・家族構成が夫婦または親子を主としたもの（児童福祉法第27条第1項第3号の規定により同法第6条の4に規定する里親である入居者又は同居者に委託されている児童は入居可）で、入居される方が原則として2人以上であること。（友人などの寄り合い世帯、兄弟、姉妹のみの世帯、他に扶養義務者のある祖父母、親、兄弟または姉妹を呼んで同居するなど不自然な合体・分離をした世帯については、申し込みできません。）

(3) 日本国籍の方、または外国人住民の方

- ・住民票などでその事実が確認できる方でなければなりません。

(4) 政令月収額が158,000円～487,000円までの方（計算方法は5～9ページ）

(5) 連帯保証人のある方

- ・独立の生計を営んでいる連帯保証人1名が必要です。

(6) 敷金として家賃の3箇月分が納付できる方

【 申込上の注意事項 】

- 1 申し込みは1世帯につき1通に限ります。
- 2 申込資格を満たしても、次にあてはまる方（同居者を含む）は、申し込みできません。
 - (1) 団地内で円満な共同生活ができない方
 - (2) 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
 - (3) 市税等の滞納がある方
 - (4) 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号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。また入居者又は同居者が暴力団員と判明した時は明渡しを請求します）
 - (5) 家賃滞納のため訴訟などで県営・市営住宅を明渡し、現在もその滞納家賃を解消していない方。
 - (6) 不正入居などのために兵庫県または高砂市から明渡し訴訟を提訴され、県営・市営住宅を明渡した方。
- 3 申込後の住宅変更、入居予定人数の変更はできません。
- 4 市営住宅入居申込書により失格（申込資格要件に欠ける等）や無効（募集団地以外への応募等）であることが明らかな場合及び申込書の記載内容が不明瞭な場合は返却します。
- 5 高砂市が指定した日までに入居されないときには、入居許可が取り消されることがあります。
- 6 下記のような条件付で申し込み可能となる方は、高砂市が指定する入居日までに条件を満たすことができれば、入居できなくなります。
 - (1) 持ち家のある方 → 持ち家を処分できること。
 - (2) 離婚調停中の方 → 離婚が成立していること。

【 入居上の注意事項 】

- 1 団地内では、犬・猫・鳥等動物の飼育は認めていません。
(障がい者の方で盲導犬等を必要とされる方は、ご相談ください。)
- 2 周辺道路・団地内道路は、駐車禁止です。
- 3 入居後、住戸内の改造は基本的に認めていません。(手すり等の設置については、都市創造部土木総務課への申請が必要となります。)
詳しくは、都市創造部土木総務課にお問い合わせください。
- 4 家賃は、毎年入居者へ通知を行います。また、物価の変動に伴い家賃を見直すことがあります。
- 5 家賃のほかに共同で消費する経費、いわゆる共益費（入居者負担）として、電気代（防犯灯、階段灯、エレベーター等）、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分）等が必要となります。
- 6 退去時には、破損箇所の修理、ふすまの張替え、畳の表替え等を行っていただきます。また市役所立会いの下検査を行い、指摘事項については退去までに修繕していただきます。

【 政令月収額の求め方 】

1 計算方法

政令月収額は次の順序で計算してください。

〔計算の順序〕

- (1) 収入の種類別に所得金額を計算する。
- (2) 各自の総所得金額を計算する。
- (3) 収入のある人の総所得金額を合算し、世帯の総所得金額を計算する。
- (4) 世帯の総所得金額から控除額を差し引き 12 で割って政令月収額を計算する。

(1) 種類別所得金額の計算

① 給与所得金額

ア 令和 4 年 12 月以前から現在まで引き続き勤務されている方は、令和 5 年分源泉徴収票の支払金額（税込み）を 7 ページ計算表の算出式に当てはめて計算します。

イ 令和 5 年 1 月以降に就職し、現在も引き続き勤務されている方の支払金額は次のように計算し、7 ページ計算表の算出式に当てはめて計算します。

㊦ 就職して 12 か月以上経過している方

直近の 12 か月分の合計額を支払金額として計算します。

㊧ 就職して 12 か月未満の方

1 年間の支払金額を推定して計算します。推定支払金額は次のとおりです。

(a) $1 \text{ か月平均収入金額} = \text{働いた期間の総収入} \div \text{働いた期間の月数}$

（働いた期間の総収入・月数とも就職した月は除いてください。）

(b) $\text{年間推定支払金額} = 1 \text{ か月平均収入金額} \times 12$

（ボーナスがある場合は、1 か月平均収入金額を計算するときに除いて計算し、12 を掛けた後に加えてください。）

② 事業所得金額

ア 令和 4 年 12 月以前から現在まで引き続き事業されている方は、令和 5 年分の収入金額から必要経費を除いた金額が事業所得金額となります。

イ 令和 5 年 1 月以降に開業し、現在も引き続き事業されている方の事業所得金額は次のように計算してください。

㊦ 開業して 12 か月以上経過している方

開業した月の翌月から 12 か月分の合計収入金額から必要経費合計額を除いた金額が事業所得金額となります。

㊧ 開業して 12 か月未満の方

1 年間の事業所得金額を推定して計算します。推定事業所得金額の計算は次のとおりです。

(a) 1 か月平均事業所得金額

$(\text{営業した期間の総収入} - \text{必要経費合計}) \div \text{営業した期間の月数}$

（営業した期間の総収入・必要経費・月数とも開業した月は除いてください。）

(b) 年間推定事業所得金額＝1 か月平均事業所得金額×12

③ 年金所得金額（雑所得金額）

年金所得の方は、年間総支給額を7 ページ計算表の計算式に当てはめて計算します。

(2) 各自の総所得金額を計算

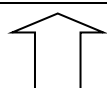
総所得金額＝給与所得＋事業所得＋年金所得＋不動産所得＋利子所得＋配当所得
（各自の総所得金額を計算してください。）

(3) 収入のある人の総所得金額を合算し、世帯の総所得金額を計算

本人の総所得金額	+	家族の総所得金額	=	世帯の総所得金額
円		円		円

(4) 世帯の総所得金額から控除額を差し引き12 で割って政令月収額を計算

世帯の総所得金額	-	控除額合計金額	÷12=	政令月収額
円		円		円



8～9 ページの「控除額一覧表」を参照
して合計額を計算してください。

控 除 対 象	控 除 額
1. 同 居 親 族	38万円× 人 円
2. 同居しない扶養親族	38万円× 人 円
3. 老 人 扶 養 親 族	10万円× 人 円
4. 特 定 扶 養 親 族	25万円× 人 円
5-① 特別障がい者	40万円× 人 円
5-② 障 が い 者	27万円× 人 円
6. 寡 婦	27万円× 人 円
7. ひ と り 親	35万円× 人 円
8. 給 与 所 得 者	10万円× 人 円
9. 公的年金等所得者	10万円× 人 円
控 除 額 の 合 計	円

2 所得計算表

(1) 給与所得計算表

給与所得の方は、次の表の支払金額（1年間に受け取った給与・ボーナスの税込みの合計額）の区分により給与所得金額を計算してください。

年間総収入（支払）金額		給与所得金額の算出式	
551,000 円未満		給与所得金額＝「0」 円	
551,000 円以上～1,619,000 円未満		支払金額－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 ～ 1,800,000 円未満	まず、次のとおり端数整理します。 (ア) 支払金額÷4,000 円 で算出した答えの小数点 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 を右の数式にあてはめて ください。	左のとおり端数 処理した支払金額	×0.6+100,000 円＝給与所得金額
1,800,000 円以上 ～ 3,600,000 円未満		左のとおり端数 処理した支払金額	×0.7－80,000 円＝給与所得金額
3,600,000 円以上 ～ 6,600,000 円未満		左のとおり端数 処理した支払金額	×0.8－440,000 円＝給与所得金額
6,600,000 円以上～8,500,000 円未満		支払金額×0.9－1,100,000 円＝給与所得金額	

(2) 年金所得計算表

年金所得の方は、次の表の支払金額（1年間に受け取った年金の税込みの金額）の区分により年金所得金額を計算してください。

	収入金額	年金所得金額の算出式
65 歳以上の方	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	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	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	収入金額×0.85－685,000 円＝年金所得金額
65 歳未満の方	600,000 円以下	年金所得金額＝「0」円
	600,001 円以上～1,300,000 円未満	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	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	収入金額×0.85－685,000 円＝年金所得金額

3 控除額一覧表

- (1) 控除対象者に該当する方がおられる場合は、それぞれの控除額を合算して総所得から差し引いてください。
- (2) 2～7の控除は、所得税法上設定されている方に限ります。
- (3) 年齢は、申込日現在の満年齢です。

控 除 対 象			範 囲	控 除 額
1. 同 居 親 族			申込住宅に同居する申込本人以外の方	38万円
2. 同居しない扶養親族			申込住宅に同居しないが所得税法上、扶養親族である方	
特別 控除 対象 者	3. 老人扶養親族		扶養親族及び同一生計配偶者のうち70歳以上の方	10万円
	4. 特定扶養親族		16歳以上23歳未満の扶養親族	25万円
	5. 障がい者	①特別障がい者	次の(1)～(8)のいずれかに当てはまる方(申込者又は上記1・2の対象者) (1)心神喪失の状況にある方又は精神保健指定医等の判定により知的障がい者とされた方。(このうち重度と判定された方は特別障がい者) (2)精神に障がいのある方で厚生労働大臣(知事)からその障がいの程度が国民年金法施行令別表(1級の障がいの状態と同程度のときは特別障がい者)又は厚生年金保険法施行令別表第一に定める障がいの状態と同程度の状態にある旨を証する書類の交付を受けている方。 (3)身体障がい者手帳の交付を受けている方。(1級又は2級の方は特別障がい者) (4)障がいの程度欄が「A」又は「B」の療育手帳の交付を受けている方。「A」の方は特別障がい者 (5)戦傷病者手帳の交付を受けている方。(恩給法別表第1号表の2の特別項症から第3項症までの方は特別障がい者) (6)原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項による厚生労働大臣の認定を受けている方。(重度の障がいとされている方は特別障がい者) (7)常に就床を要し、複雑な介護を要する方。(重度の障がいとされている方は特別障がい者) (8)65歳以上でその障がいが(1)又は(3)と同程度であると福祉事務所長の認定を受けた方。(1)又(3)の特別障がい者と同程度のときは特別障がい者)	40万円 ②とは重複して控除することはできません。
		②障がい者		27万円 ①とは重複して控除することはできません。

特別 控除 対象者	6. 寡 婦	申込本人又は同居親族で次のア～イのいずれかに該当する方。 ア. 夫と離婚してから婚姻をしていない方で年間の所得の見積額が 500 万円以下かつ扶養親族その他生計を一にする子（他の人の同一生計配偶者や扶養親族とされていたり、年間の所得の見積額が 48 万円を超える子は除きます。）があること。 イ. 夫と死別してから婚姻をしていない方又は夫の生死が不明である方で年間の所得の見積額が 500 万円以下の方。この場合は、扶養親族などがなくても「寡婦」とされます。	2 7 万円
	7. ひ と り 親	婚姻歴や性別にかかわらず、生計を一にしている年間総所得が 48 万円以下の子を有する単身者の方で、年間の所得の見積額が 500 万円以下の方（住民票の続柄に「夫（見届）」「妻（見届）」の記載がある方は対象外とします。）	3 5 万円
8. 給与所得者		申込本人又は同居親族で給与所得または公的年金等所得を有する方。	1 0 万円
9. 公的年金等所得者			

- ※ ・控除額は該当者 1 人についての額（年間）です。
- ・寡婦・ひとり親・給与所得者・公的年金等所得者控除は、所得が控除額以上の方については控除額、控除額以下の方についてはその所得金額を控除します。

【 資格収入早見表 (A) 】

給与所得者の年間総収入金額（給与収入金額）

単位：円

2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人世帯	6人世帯
3,512,000 ～ 8,248,888	3,996,000 ～ 8,671,111	4,472,000 ～ 9,093,333	4,948,000 ～ 9,515,555	5,424,000 ～ 9,937,777

*入居者の中で所得者が1人の場合、給与の年間総収入金額によって、上表で入居資格があるかどうか確認できます。（入居者の中に特別控除対象者がいる場合は除きます。）

【 資格所得早見表 (B) 】

年間総所得金額

単位：円

2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人世帯	6人世帯
2,276,000 ～ 6,224,000	2,656,000 ～ 6,604,000	3,036,000 ～ 6,984,000	3,416,000 ～ 7,364,000	3,796,000 ～ 7,744,000

*入居者全員の所得を合算した金額によって、上表で入居資格があるかどうか確認できます。（入居者の中に特別控除対象者がいる場合は、金額に控除額分だけ加算されます。）

政令月収額の計算例

(1) 世帯構成及び収入

夫	名義人	36才	会社員	4,638,000円（給与収入額）
妻		33才	パート	820,000円（給与収入額）
子		7才	小学生	
子		2才	保育所	

① 世帯の年間所得金額を計算する。

・夫の分 $4,638,000 \text{円} \div 4,000 = 1,159.5 \Rightarrow 1,159 \text{円}$

$1,159 \text{円} \times 4,000 = 4,636,000 \text{円}$

$4,636,000 \text{円} \times 0.8 - 440,000 \text{円} = \underline{3,268,800 \text{円}}$

・妻の分 $820,000 \text{円} - 550,000 \text{円} = \underline{270,000 \text{円}}$

合計 3,538,800円

② 控除を計算する。

・同居親族控除 $380,000 \text{円} \times 3 \text{人} = 1,140,000 \text{円}$

・給与所得者控除 $100,000 \text{円} \times 2 \text{人} = 200,000 \text{円}$

合計 1,340,000円

③ 政令月収額を計算する。

$(3,538,800 \text{円} - 1,340,000 \text{円}) \div 12 = \underline{183,233 \text{円}} \Rightarrow \text{政令月収額}$

$\Rightarrow 158,000 \text{円} \sim 487,000 \text{円}$ なので、『入居資格有』。

(2) 世帯構成及び収入

夫	名義人	32才	自営業	5,200,000円（年間総所得額）
妻		30才	会社員	3,350,000円（給与収入額）
子		6才	幼稚園	
子		3才	障がい者（身障手帳3級）	

① 世帯の年間所得金額を計算する。

・夫の分（事業所得のためそのまゝの額） $= \underline{5,200,000 \text{円}}$

・妻の分 $3,350,000 \text{円} \div 4,000 = 837.5 \Rightarrow 837 \text{円}$

$837 \text{円} \times 4,000 = 3,348,000 \text{円}$

$3,348,000 \text{円} \times 0.7 - 80,000 \text{円} = \underline{2,263,600 \text{円}}$

合計 7,463,600円

② 控除を計算する。

・同居親族控除 $380,000 \text{円} \times 3 \text{人} = 1,140,000 \text{円}$

・障がい者控除 $270,000 \text{円} \times 1 \text{人} = 270,000 \text{円}$

・給与所得者控除 $100,000 \text{円} \times 1 \text{人} = 100,000 \text{円}$

合計 1,510,000円

③ 政令月収額を計算する。

$(7,463,600 \text{円} - 1,510,000 \text{円}) \div 12 = \underline{496,133 \text{円}} \Rightarrow \text{政令月収額}$

$\Rightarrow 487,000 \text{円}$ 以上なので、『入居資格なし』。

【 申込書の書き方 】

申込書は下記によりペン又はボールペンで太枠内の必要事項を記入してください。

(1) 申込住宅名

申込住宅名は募集住宅の概要 1 4 ページの住宅記号を書いてください。

(2) 現住所

郵便物のあて先となりますので、アパートの方は〇〇荘〇号、同居中は〇〇方まで記入してください。郵便番号、電話番号も忘れずに記入してください。

(3) 同居しようとする親族の状況

(ア) 同居しようとする方全員について書いてください。

(イ) 入居しないが、所得税法上扶養している親族の方は、氏名欄の最下部に記入してください。

(ウ) 結婚予定者の方も、氏名、続柄（「婚約者」と書く）、年齢、職業を忘れずに書いてください。

(エ) 勤務先の欄で記入すべき事項がない場合は「なし」と記入し、空欄のないようにしてください。

(オ) 入居申込み本人以外の親族又は婚約者等で収入がある場合には、本人と同様の要領で記入してください。（収入は合算されます。）

(4) 所得年額

(ア) 給与・年金・事業等の方は年間総所得金額を記入してください。

（誤って記入した場合、失格となることがありますのでご注意ください。）

(イ) 非課税の方で失業中の方は「失業」と記入してください。その他の非課税の方は、金額「0」と記入してください。

(ウ) 令和 5 年 1 月 1 日以降に就職（転職）した方は 5 ～ 9 ページの計算方法により年間総所得金額を、また令和 5 年 1 月 1 日以降に開業（転業）した方は 5 ～ 9 ページの計算方法により年間総所得金額を、それぞれ推定して記入してください。転職、転業前の収入は関係ありません。

(エ) 以下の場合に当てはまる方は、収入は合算されません。

- ・ 現在退職されている方（「退職」と朱記してください。）
- ・ 入居を機に結婚し、退職される方（「結婚退職」と朱記してください。）

※退職しないと収入基準を満たさない場合、退職日以降でないと入居許可できません。

(5) 備考（以下に該当する場合記入してください。）

入居者又は入居しない扶養親族に、特定扶養親族、満 70 歳以上の老人扶養親族、寡婦、ひとり親、障がい者がある場合は、備考欄に特定扶養親族（生年月日も記入）、老人扶養親族、寡婦、ひとり親、障がい者（等級も記入）と記入してください。

(6) 現在の住宅の状況等について

(ア) 住宅の種類

現在居住している住宅の種類の種別を一つ選んで○を付けてください。

(イ) 住宅に困っている理由

現在住宅に困っている理由を項目の中から一つ以上選んで○を付けてください。

- ・入居までに結婚を予定している方は、⑨婚約（結婚（入籍）予定年月日）に予定日を記入してください。

(7) 入居申込案内書の政令月収額の求め方で算出した政令月収額

入居申込案内書の政令月収額の求め方 6 ページの 1 の(4)で求めた政令月収額を記入してください。

【 家賃について 】

家賃は、階別により下表のとおりとなっています。

● 家賃額

階別家賃

(2025年4月以降)

階	家賃月額
4 階	58,000 円
5 階	58,200 円
6 階	58,200 円
7 階	58,500 円

【 募集住宅の概要 】

所在地 ： 高砂市高砂町松波町 4 4 0 - 2 5

構 造 ： 鉄筋コンクリート造 7 階建

設 備 ： エレベーター、上下水道、都市ガス、3 点(台所・風呂・洗面所)給湯設備、
バリアフリー仕様、ケーブルTV対応、有料駐車場

住宅 記号	階数	募集戸数	間取	専有面積
F	4 階	一般用 4 戸	3 D K	65.93 m ²
G	5 階	一般用 1 戸	3 D K	65.93 m ²
H	6 階	一般用 2 戸	3 D K	65.93 m ²
I	7 階	一般用 4 戸	3 D K	65.93 m ²

【配置図】

2 号棟

1 号棟

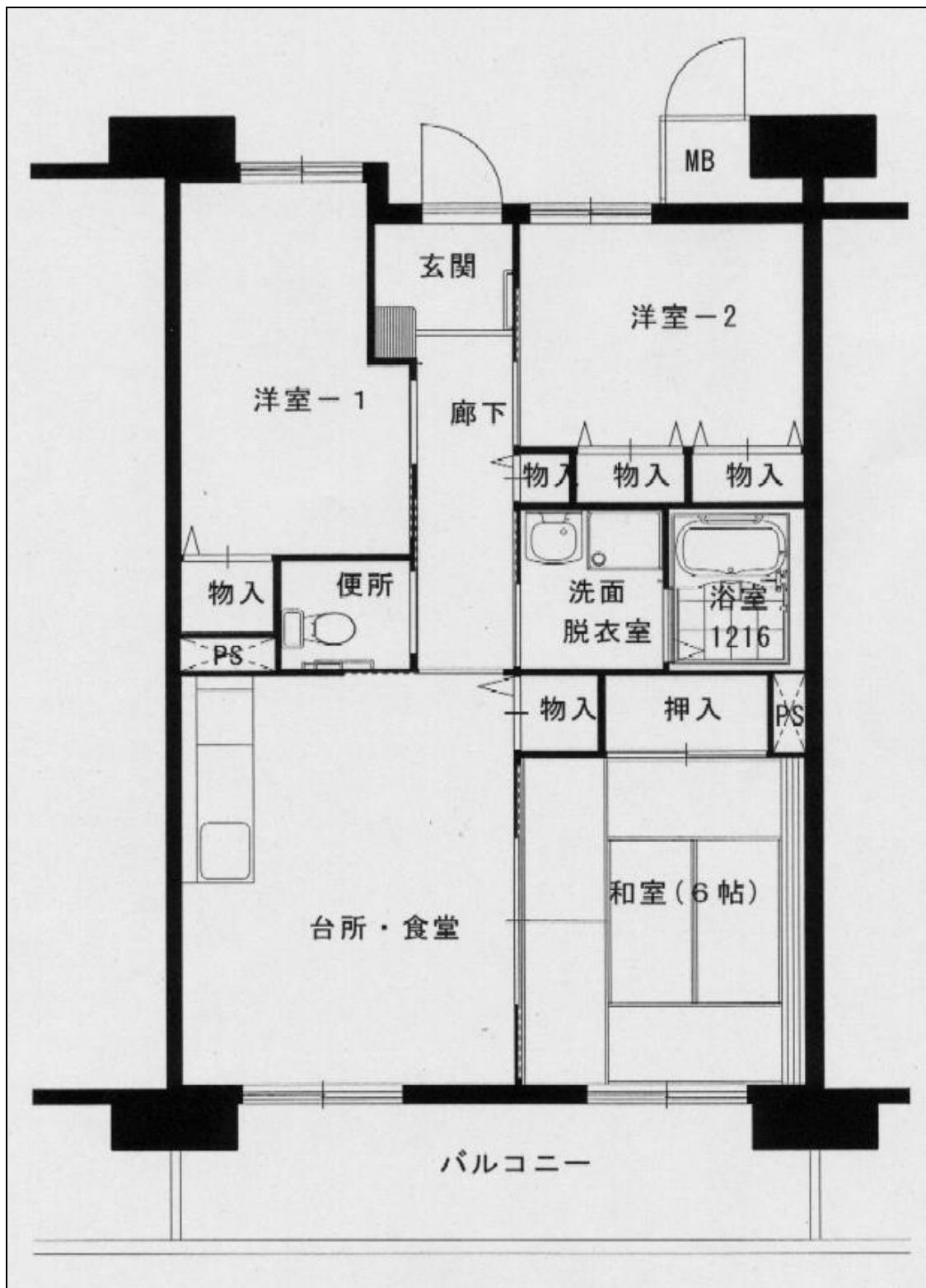
7F	2-709	2-707														1-708	1-709
6F																	1-609
5F	2-509																
4F	2-409							2-401		1-401							1-409
3F																	
2F																	
1F																	

東

西

※  が募集する特定公共賃貸住宅です。(令和 7 年 5 月 1 日現在)

間取り 3DK



市営松波住宅付近見取図

