

《めざすまちの将来像》

「小さな世界都市 Local&Global City」豊岡市

## 市営特定公共賃貸住宅入居申込み案内書

(随時申込ダイジェスト版)

収入基準等の申込資格がありますので、申込みされる方は  
この案内書をよくお読みください。



随時申込受付期限：2026年2月27日（金）

豊岡市役所建築住宅課

TEL0796-21-9018(直通)

TEL0796-23-1111(代表) 内線 2460

## 特定公共賃貸住宅について

- 特定公共賃貸住宅は、中堅所得者の方に優良な賃貸住宅の供給を促進する目的で建設されています。
- 民間の借家とは性格を異にしているほか、「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」や「豊岡市営特定公共賃貸住宅の設置及び管理に関する条例」などにより、いろいろな制限、義務が課せられています。
- 入居にあたっては、地域の規則・規約等を遵守し、自治会、地区活動へ参加していただきます。
- 敷金として家賃の2か月分を納付していただきます。
- 市営特定公共賃貸住宅内の共同施設の電気料金・水道料金などの費用は、共益費として負担していただきます。
- 市営特定公共賃貸住宅内では、犬、猫等ペットの飼育はできません。
- 家賃を3か月以上滞納した場合や、住宅や共同施設を故意に損傷したとき等、または、調査同意に基づき、暴力団員に該当するか否かを警察に照会し、暴力団員と判明した場合は、住宅の明渡し請求をします。
- 退去の際には、畳の表替え、襖・障子の張替え費用及び入居者により損傷された壁等の修繕費用を負担していただきます。

## 入居申込み

- 4月に定期申込を行い、5月の公開抽選により待機者名簿を作成します。定期申込以後は随時申込を受付け、待機者名簿の最後尾に登録します。
- 登録の有効期間は受付日から2026年3月31日（火）までです。  
自動更新しないため、上記期間中に空家斡旋の連絡がなかった場合は、毎年4月実施の定期申込に再度お申込みください。

### 申込資格

次の①～⑥の全ての項目に該当していることが必要です。

申込み後の待機中において該当しなくなった場合は、その時点で無効となります。

また、必要に応じて、勤務先などに対して実態調査を行うことがあります。

実態調査の結果、申込書記載事項が事実と相違したり、収入基準に合わないことが判明した場合には、入居資格がなくなることがあります。

### ①同居または同居しようとする親族があること

○家族構成が夫婦または親子を中心としたもので、入居者が2人以上であること（里親制度における里子を含む。）

※事実上の婚姻関係、パートナーシップ関係にある方や婚約者のある方も申込みできます。（婚約者のある方については、入籍の3か月前から申込可能。）

※夫婦の別居、友人等の寄合世帯、他に扶養義務者のある祖父母・親・兄弟を呼んで同居するなど、不自然な合体・分離をした世帯は申込みできません。

※離婚による申込みの場合、入居日までに戸籍謄本で配偶者がいないことを確認できる状態にする必要があります。

○単身世帯の場合、次のア、イのいずれかに該当すること

※心身の障害により常時の介護を要する場合は、居宅において必要な介護を受けられる方に限ります。

ア 地域振興のために市外からUターン、Iターン等をする方

イ 過疎地において人口流出を抑制するために入居する方

### ②自ら居住するための住宅を必要としていること、または災害、不良住宅の撤去その他特別の事情があること

### ③収入基準に合致していること（3～4ページ参照）

### ④連帯保証人があること

入居の際には、独立した生計を営んでいる連帯保証人が必要です。

※1か月に158,000円以上の所得（年金所得、一時所得を除く）があること。

※原則として、豊岡市内に居住する3親等以内の血族か姻族をお願いします。

○上記要件を満たす連帯保証人がない場合は、建築住宅課にご相談ください。

### ⑤市税等の滞納がないこと

過去に市営住宅に入居し、明渡し命令等を受けた方、滞納家賃または退去修繕負担金等を完全に納めていない方は申込みできません。

※同居者も同様に取扱いますが、退去時に未成年であった場合は除きます。

### ⑥暴力団員等でないこと

申込者（その同居者も含む。）が暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する暴力団員）等である場合は入居できません。

# 収入基準

申込者及び同居予定親族（婚約者等を含む）のうち、収入のある方全員の年間総収入金額及び年間総所得金額（前年1月から12月まで）が対象となります。

なお、前年の1月以降に就職または開業された方は、その翌月からの1年間分が対象となります。1年に満たない場合は、その実績をもとにして年間総収入金額及び年間総所得金額を算出します。

## 1. 入居者の収入基準について

次により算出した収入月額を用います。

$$\text{収入月額} = \frac{A - B}{12 \text{ か月}}$$

A = 世帯全員の年間総所得金額の合計（表1により算出）

B = 控除合計金額（表2より算出）

申込できるのは、収入月額が158,000円以上487,000円以下の方です。

表1

入居予定者全員の収入を個別に所得計算し、合算したものが年間総所得額Aとなります。

### 【給与所得者】

年間総収入金額		年間総所得金額
551,000円未満		年間総所得金額 = 「0」円
551,000円以上～1,619,000円未満		年間総収入金額 - 550,000円
1,619,000円以上～1,620,000円未満		年間総所得金額 = 「1,069,000」円
1,620,000円以上～1,622,000円未満		年間総所得金額 = 「1,070,000」円
1,622,000円以上～1,624,000円未満		年間総所得金額 = 「1,072,000」円
1,624,000円以上～1,628,000円未満		年間総所得金額 = 「1,074,000」円
1,628,000円以上 ～1,800,000円未満	<small>(端数整理) ①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。 ②①で算出した数値に4,000円を掛ける。</small>	端数整理後の年間総収入金額×0.6+100,000円
1,800,000円以上 ～3,600,000円未満		端数整理後の年間総収入金額×0.7-80,000円
3,600,000円以上 ～6,600,000円未満		端数整理後の年間総収入金額×0.8-440,000円
6,600,000円以上～8,500,000円未満		年間総収入金額×0.9-1,100,000円

【年金所得者】

年齢	年間総収入金額	年間総所得金額
65 歳以上	1, 100, 000 円以下	年間総所得金額 = 「0」 円
	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	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

表 2

控除名	控除対象者の範囲	計算式	
①同居親族・別居の扶養親族控除	申込者以外の入居家族及び別居している所得税法上の扶養親族	$380,000 \text{ 円} \times ( ) \text{ 人} =$	控除額合計金額 B <input type="text"/> 円
②ひとり親控除	婚姻歴の有無や性別にかかわらず、生計を一にする子（総所得が 48 万円以下）を有する方	$350,000 \text{ 円} \times ( ) \text{ 人} =$	
③寡婦控除	夫と死別・離別した後、婚姻をしていない方など	$270,000 \text{ 円} \times ( ) \text{ 人} =$	
④老人控除対象配偶者控除	70 歳以上の扶養親族・配偶者	$100,000 \text{ 円} \times ( ) \text{ 人} =$	
⑤老人扶養控除			
⑥特定扶養親族控除	16 歳以上 23 歳未満の扶養親族	$250,000 \text{ 円} \times ( ) \text{ 人} =$	
⑦特別障害者控除	申込者または①の該当者で 1～2 級の身体障害者、1 級の精神障害者、療育手帳 A 所持者	$400,000 \text{ 円} \times ( ) \text{ 人} =$	
⑧障害者控除	申込者または①の該当者で 3～6 級の身体障害者など	$270,000 \text{ 円} \times ( ) \text{ 人} =$	
⑨給与所得者控除	申込者本人または同居親族で過去 1 年間において給与所得を有する者	$100,000 \text{ 円} \times ( ) \text{ 人} =$	
⑩公的年金等所得者控除	申込者本人または同居親族で過去 1 年間において公的年金等に係る雑所得を有する者	$100,000 \text{ 円} \times ( ) \text{ 人} =$	

\*1 ②～⑧は、原則として、所得税法上認定されている方に限ります。ただし、⑥は 16 歳から 18 歳の方は税法上対象外となっていますが、公営住宅では控除の対象となります。

\*2 ひとり親の所得金額が 35 万円未満である場合は、控除額はその所得金額になります。

\*3 寡婦の所得金額が 27 万円未満である場合は、控除額はその所得金額になります。

\*4 給与または公的年金等の所得金額が 10 万円未満である場合は、控除額はその所得金額になります。

**（注意）今後、国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。**

## 家賃について

### 1. 家賃額

住 宅 名		月 額
小谷住宅	3 L D K	80,000 円
	2 L D K	60,000 円

※月の途中から入居した場合、その月の家賃を日割計算し、100 円未満の端数を切り捨てます。

### 2. 入居者負担額

1 の家賃額と入居者の負担能力から家賃負担額を決定します。

所得基準により家賃の減額を受けることができます。

家賃の減額を受けようとする方は、特定公共賃貸住宅家賃減額申請書を提出してください。

#### ■入居者の家賃負担額

住 宅 名		所 得 基 準	
		158,000 円以上 259,000 円以下	259,000 円超 350,000 円以下
小谷住宅	3 L D K	52,000 円	57,000 円
	2 L D K	38,000 円	43,000 円

※所得基準が 350,000 円を超える場合は、家賃の減額は受けられません。

## 個人情報の取扱いについて

提出していただいた書類については、利用目的以外の目的に利用しないことはもちろん、厳秘扱いとします。

- [利用目的]
- ① 申込者の入居審査（入居資格及び適正確認）
  - ② 入居希望住宅の家賃算出
  - ③ 申込者への連絡・問合せ

## 申込みから入居までの流れ

### 1. 申込み

- (1) 入居資格を確認します。
- (2) 申込書を記入のうえ、建築住宅課または各振興局に提出してください。
- (3) 待機者名簿の最後尾に、申込順で登録します。

### 2. 住宅の斡旋

- (1) 案内可能な住宅が準備でき次第、連絡します。
- (2) 下見をしていただきます。

### 3. 1次審査（申込資格等の確認）

- (1) 1次審査に必要な書類を提出してください。
- (2) 審査後、入居決定通知書及び2次審査に必要な書類（請書など）の様式を交付します。
- (3) 敷金（入居時家賃の2か月分）を納付してください。

### 4. 2次審査（入居手続き、連帯保証人の確認）

- (1) 2次審査に必要な書類を提出してください。
- (2) 審査後、入居許可書及び請書の写しなどを交付します。

### 5. 入居説明

- (1) 連帯保証人同席のうえで、入居にあたっての注意事項等を説明します。

### 6. 入居前立会

- (1) 申込者立会のもと住宅の検査を行い、入居前からある損耗箇所の確認等を行います。

### 7. 入居（鍵渡し）

- (1) 鍵を渡した日から家賃がかかります。月の途中の場合は日割りします。
- (2) 鍵渡しから14日以内に引越しを済ませ、住民票を異動してください。

## 注意事項

- 入居許可日（鍵渡し）までに入居資格に満たない場合は、市営特定公共賃貸住宅への入居はできません。あらかじめご了承ください。
- 住所変更等で連絡ができない場合は、次の方に入居の権利が移る場合があります。住所変更や家族構成の変化などがありましたら、必ず豊岡市役所建築住宅課（TEL:0796-21-9018）にご連絡ください。

改定 2025年4月