
京丹波町

町営住宅空家入居者

募集案内書

(受付期間)

令和8年1月30日(金)～令和8年2月6日(金)

土曜日・日曜日・祝日を除く、午前9時から午後5時まで

(入居予定の時期)

令和8年4月中旬予定

※「お申込みから入居まで」(13ページ)を確認し、入居の時期・書類の提出期限を確認のうえ申込みしてください。

(受付場所)

京丹波町 産業建設部 土木建築課(本庁2階)へ必要書類をご持参ください。

※詳しくは「資格審査等に必要な書類」(14ページ)を参照してください。

(問い合わせ先)

京丹波町 産業建設部 土木建築課

〒622-0292 京都府船井郡京丹波町蒲生蒲生野487番地1

TEL 0771-82-3806(直通)

FAX 0771-82-2700

目 次

1 募集する住宅の概要

①本庄木ノ上団地 (C-1号棟、D-1号棟)	・・・ P 1
②本庄木ノ上団地 (J-1号棟)	・・・ P 2
③本庄木ノ上団地 (N-1号棟)	・・・ P 3
④本庄木ノ上団地 (T棟)	・・・ P 4
⑤本庄木上団地 (A棟)	・・・ P 5
⑥西階団地 (101号室、201号室)	・・・ P 6

2 申込資格と申込方法

申込者の資格	・・・ P 10
申込の無効・失格	・・・ P 11
申込書記載上の注意	・・・ P 11
了解事項	・・・ P 12

3 お申込みから入居まで	・・・ P 13
--------------	----------

4 資格審査等に必要な書類

(1) 申込みに必要な書類	・・・ P 14
(2) 入居手続の際に必要な書類 (入居が決定した場合)	・・・ P 14
(3) 町が指定する方のみ提出していただく必要な書類	・・・ P 14

5 収入計算の方法

(1) 計算にあたっての注意事項	・・・ P 15
(2) 各控除の内容及び控除額について	・・・ P 15

6 収入計算の順序

(1) 年間総収入金額・年間総所得金額の確認	・・・ P 17
(2) 年間総収入金額から所得金額の計算	・・・ P 19

①本庄木ノ上団地 (C-1号棟、D-1号棟)

団地名	町営住宅「本庄木ノ上団地」	
所在地	京都府船井郡京丹波町本庄ヒラキ2番地21	
募集戸数	1戸	
構造	木造二階建	
間取り	3LDK (洋室×2室、和室、LDK) ※間取り等の違いあり	
家賃	世帯の月額所得	月額家賃(令和7年度)
	104,000円以下	21,400円
	104,001円~123,000円以下	24,700円
	123,001円~139,000円以下	28,200円
	139,001円~158,000円以下	31,800円
※月額家賃に別途浄化槽使用料が必要です。		
敷金	家賃の3ヶ月分	

【間取り例】



1階



2階

②本庄木ノ上団地（J-1号棟）

団地名	町営住宅「本庄木ノ上団地」	
所在地	京都府船井郡京丹波町本庄ヒラキ2番地21	
募集戸数	1戸	
構造	木造二階建	
間取り	3LDK（洋室×2室、和室、LDK） ※間取り等の違いあり	
家賃	世帯の月額所得	月額家賃(令和7年度)
	104,000円以下	21,600円
	104,001円～123,000円以下	24,900円
	123,001円～139,000円以下	28,500円
	139,001円～158,000円以下	32,200円
※月額家賃に別途浄化槽使用料が必要です。		
敷金	家賃の3ヶ月分	

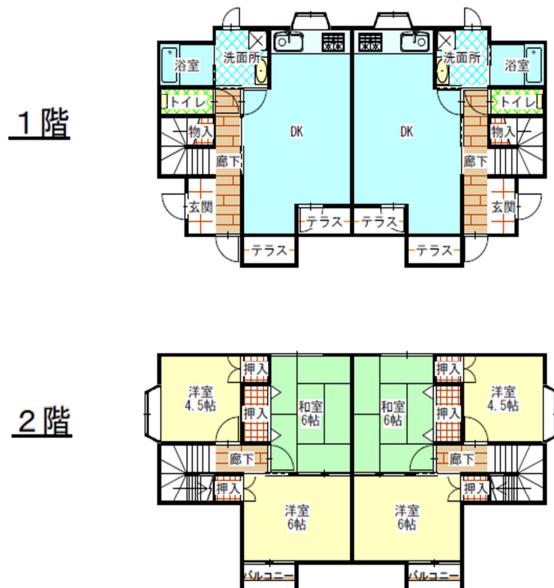
【間取り例】（J-1号棟は左側）



③本庄木ノ上団地 (N-1号棟)

団地名	町営住宅「本庄木ノ上団地」	
所在地	京都府船井郡京丹波町本庄ヒラキ2番地15	
募集戸数	1戸	
構造	木造二階建	
間取り	3LDK (洋室×2室、和室、LDK) ※間取り等の違いあり	
家賃	世帯の月額所得	月額家賃(令和7年度)
	104,000円以下	22,400円
	104,001円~123,000円以下	25,900円
	123,001円~139,000円以下	29,600円
	139,001円~158,000円以下	33,400円
※月額家賃に別途浄化槽使用料が必要です。		
敷金	家賃の3ヶ月分	

【間取り例】(N-1号棟は左側)



④本庄木ノ上団地 (T棟)

団地名	町営住宅「本庄木ノ上団地」	
所在地	京都府船井郡京丹波町本庄ヒラキ2番地9	
募集戸数	1戸	
構造	木造一階建	
間取り	2DK (洋室、和室、DK) ※間取り等の違いあり	
家賃	世帯の月額所得	月額家賃(令和7年度)
	104,000円以下	21,300円
	104,001円~123,000円以下	24,500円
	123,001円~139,000円以下	28,100円
	139,001円~158,000円以下	31,700円
※月額家賃に別途浄化槽使用料が必要です。		
敷金	家賃の3ヶ月分	

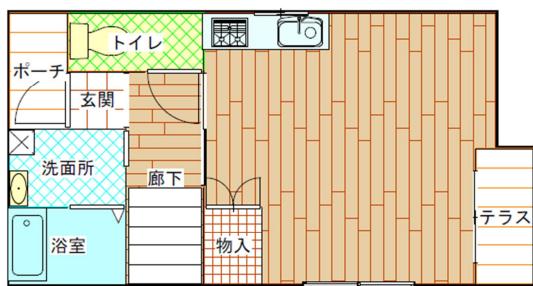
【間取り例】



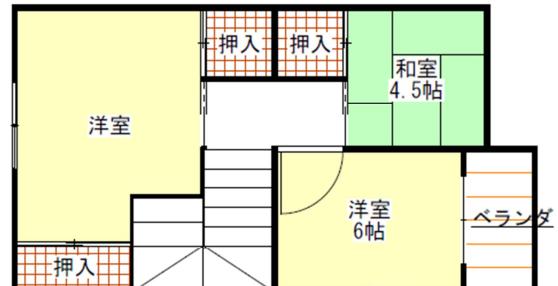
⑤本庄木上団地（A棟）

団地名	町営住宅「本庄木上団地」	
所在地	京都府船井郡京丹波町本庄木上22番地2	
募集戸数	1戸	
構造	木造二階建	
間取り	3LDK（洋室×2、和室、LDK）	
家賃	世帯の月額所得	月額家賃(令和7年度)
	104,000円以下	19,400円
	104,001円～123,000円以下	22,400円
	123,001円～139,000円以下	25,600円
	139,001円～158,000円以下	28,900円
敷金	家賃の3ヶ月分	

【間取り例】



1階



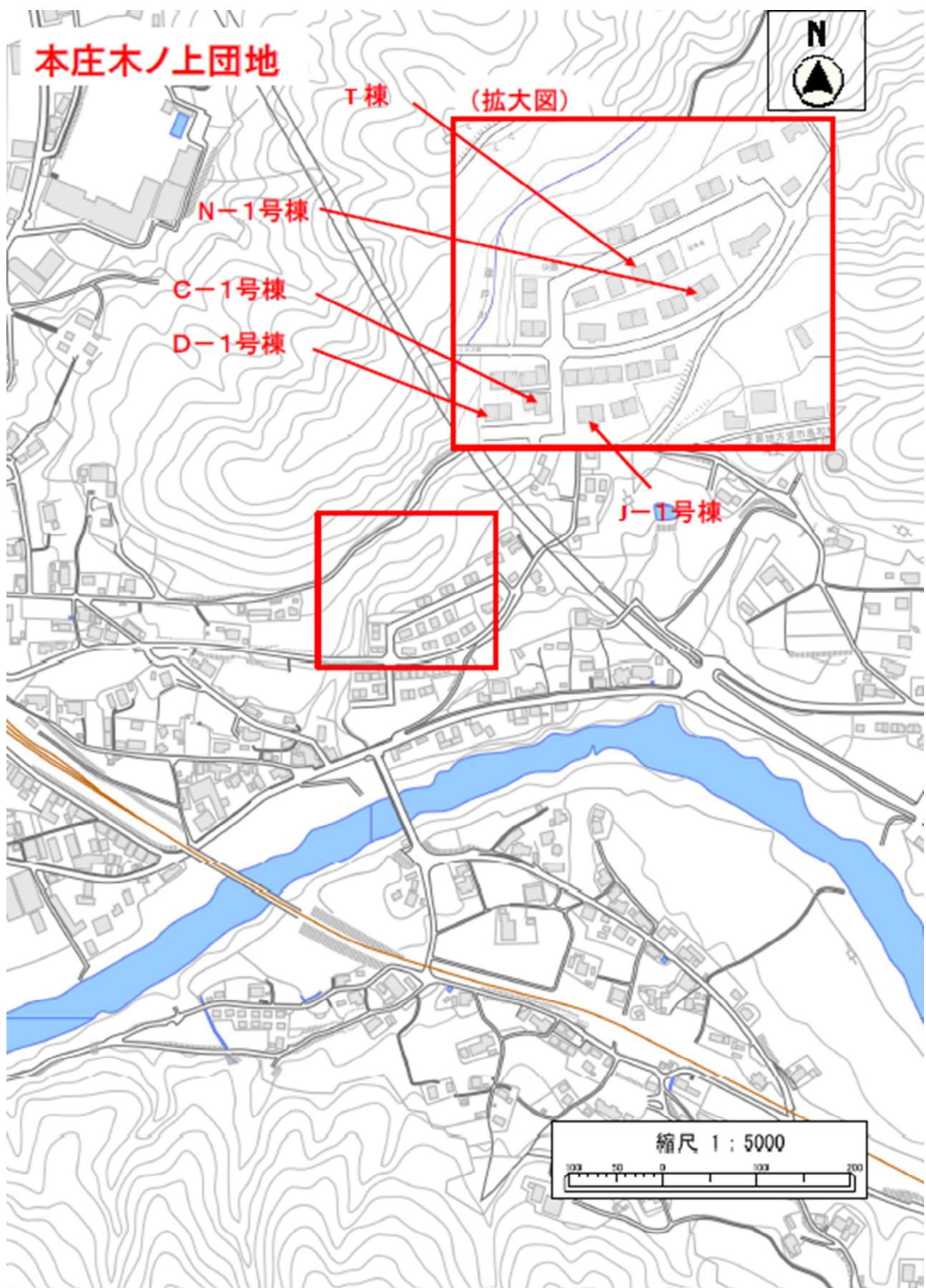
2階

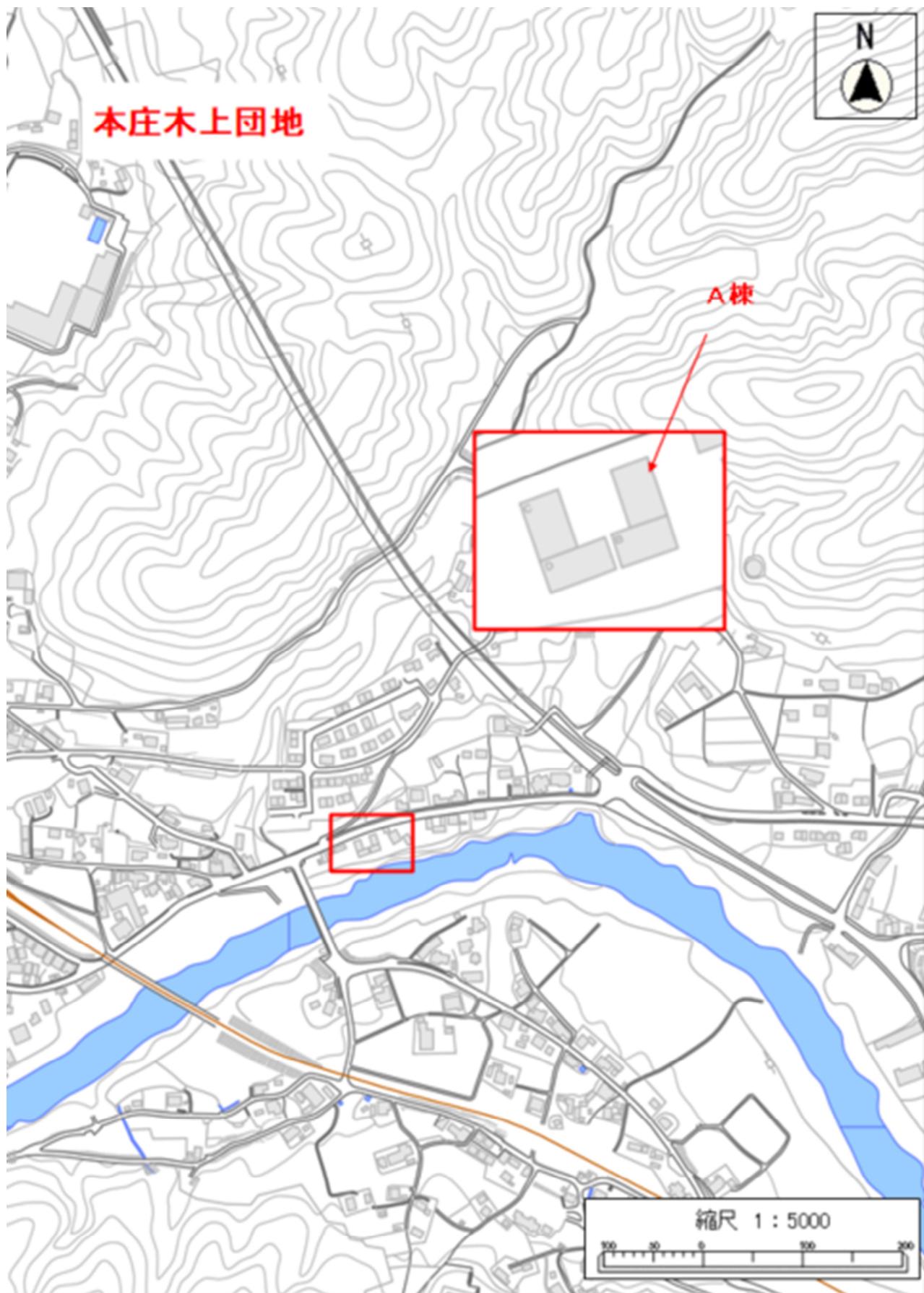
⑥西階団地（101号室、201号室）

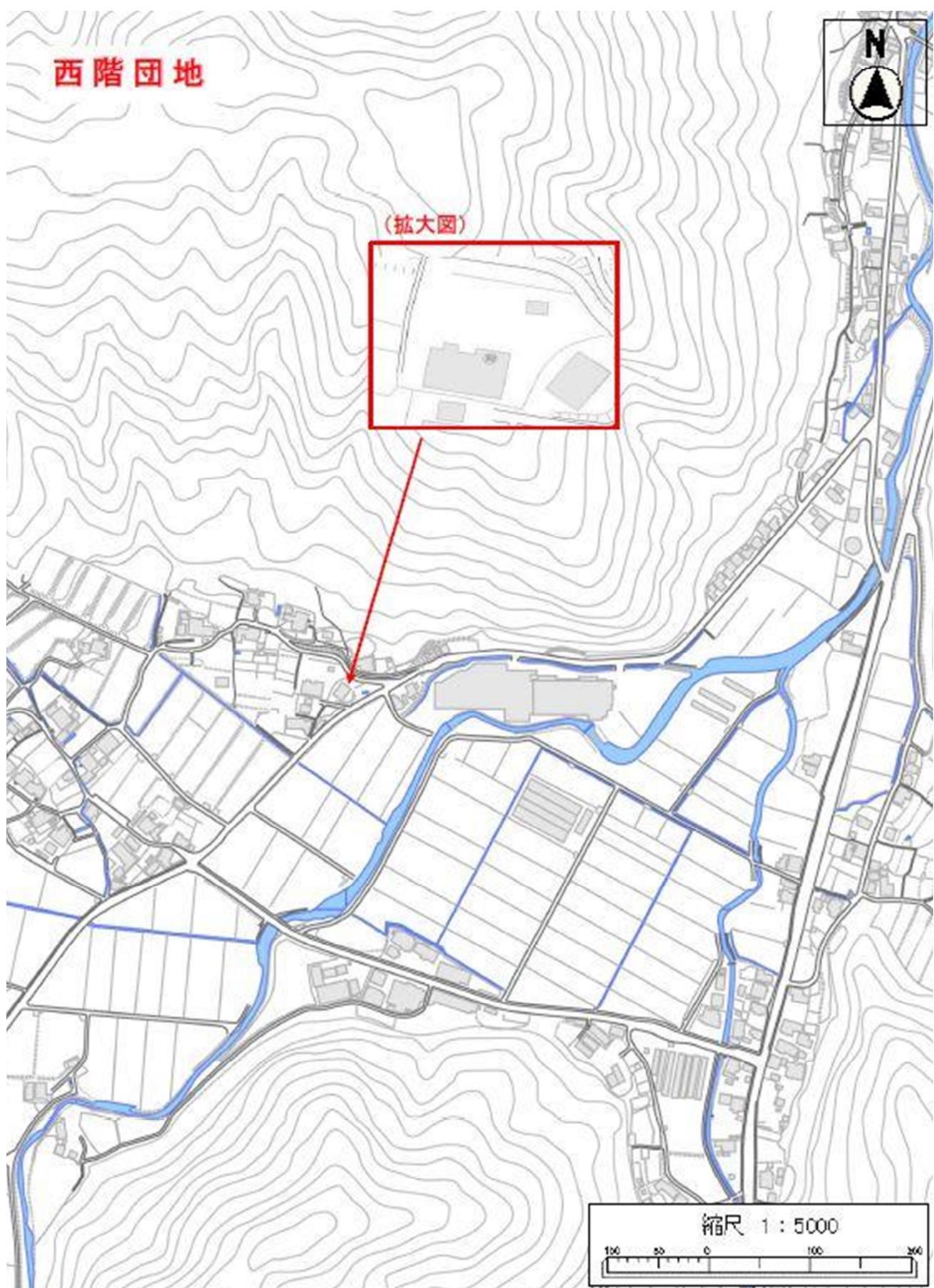
団地名	町営住宅「西階団地」	
所在地	京都府船井郡京丹波町高岡富喜10番地1	
募集戸数	2戸	
構造	耐火造二階建	
間取り	3DK（和室×2室、洋室、DK）	
家賃	世帯の月額所得	月額家賃(令和7年度)
	104,000円以下	17,300円
	104,001円～123,000円以下	20,000円
	123,001円～139,000円以下	22,900円
	139,001円～158,000円以下	25,800円
※月額家賃に別途駐車場使用料が必要です。		
敷金	家賃の3ヶ月分	

【間取り例】









2 申込資格と申込方法

申込者の資格

申込者は、次の各号に掲げる条件をすべて備えていることが必要です。

また申込書を提出した日の状況が申込資格の判断基準となりますので、入居までにこれらの要件がひとつでも欠けたときは入居することができません。

- 1 日本国籍の方、又は外国人登録を受けている方。
- 2 現に同居されているか、又は同居しようとする親族（婚約者等を含む）があり、同時に入居できる方。
(60歳以上の高齢者、身体障害者その他特に居住の安定を図る必要がある場合、単身での応募が可能です。)
 - 1) 家族を不自然に分割、又は合併して（夫婦別世帯としたり、扶養関係親子を別々としたりすること等）申込むことができません。
 - 2) 婚約者との申込の場合は、町が指定する日までに入籍後の住民票を提出することが条件となります。
 - 3) 内縁関係にある方は、住民票に「未届の妻」または「未届の夫」とある方に限ります。
- 3 収入基準に適合している方。
控除後の世帯の月額所得が158,000円以下である方。
※入居者又は同居者が障害者である場合など、特に居住の安定を図る必要がある方は、控除後の世帯月額所得が214,000円以下となる場合があります。
詳しくは土木建築課までお問い合わせください。
- 4 次の各号に掲げるいずれかの理由により住宅に困っている方。
 - 1) 住宅以外の建物に居住している。
 - 2) 危険な建物又は衛生上有害な状態にある住宅に居住している。
 - 3) 居住困難な同居又は間借りをしていて、生活上著しく不便を受けている。
 - 4) 住宅がないため、他の親族と別居している。
 - 5) 住宅の規模又は間取りと世帯構成の関係から、衛生上又は風致上不適当な居住状態にある。
 - 6) 正当な理由による立ち退き請求を受け、移転先がない。
 - 7) 現在の居住地と勤務先が遠距離である。
 - 8) その他の理由で住宅に困っている。
- 5 税等を滞納していない方。
- 6 自家所有者（共有者を含む）は原則として申込むことができません。ただし、次の各号に掲げる条件のいずれかを備えている方は申込むことができます。
 - 1) 著しく老朽化している住宅で、入居後解体できる方。
 - 2) 差押え、売却等により自家所有者でなくなる方。

申込の無効・失格

次のような場合は申込みを無効とします。

受け付けたあとに当選・補欠となられても失格となります。

- 1 町の申込資格審査に適合しないとき
- 2 家族を不自然に分割又は合併した申込み
- 3 重複申込したとき（1世帯で2通以上申込みをしたとき等）
- 4 月額所得超過及び月額所得未記入の申込み
- 5 申込書その他の提出書類に虚偽の記載があったとき
- 6 記載事項等の不十分なもの、判読しがたいもの、記載漏れの申込み

【ご注意】

○入居のとき申込書に記載した方全員が同時に、町の指定日に入居できることが必要です。

○申込み後、同居親族の変更（出生、死亡、養子縁組の場合を除く）は認められません。婚約者が変わった場合も同じです。

また、入居のときに単身となった場合には、入居できません。

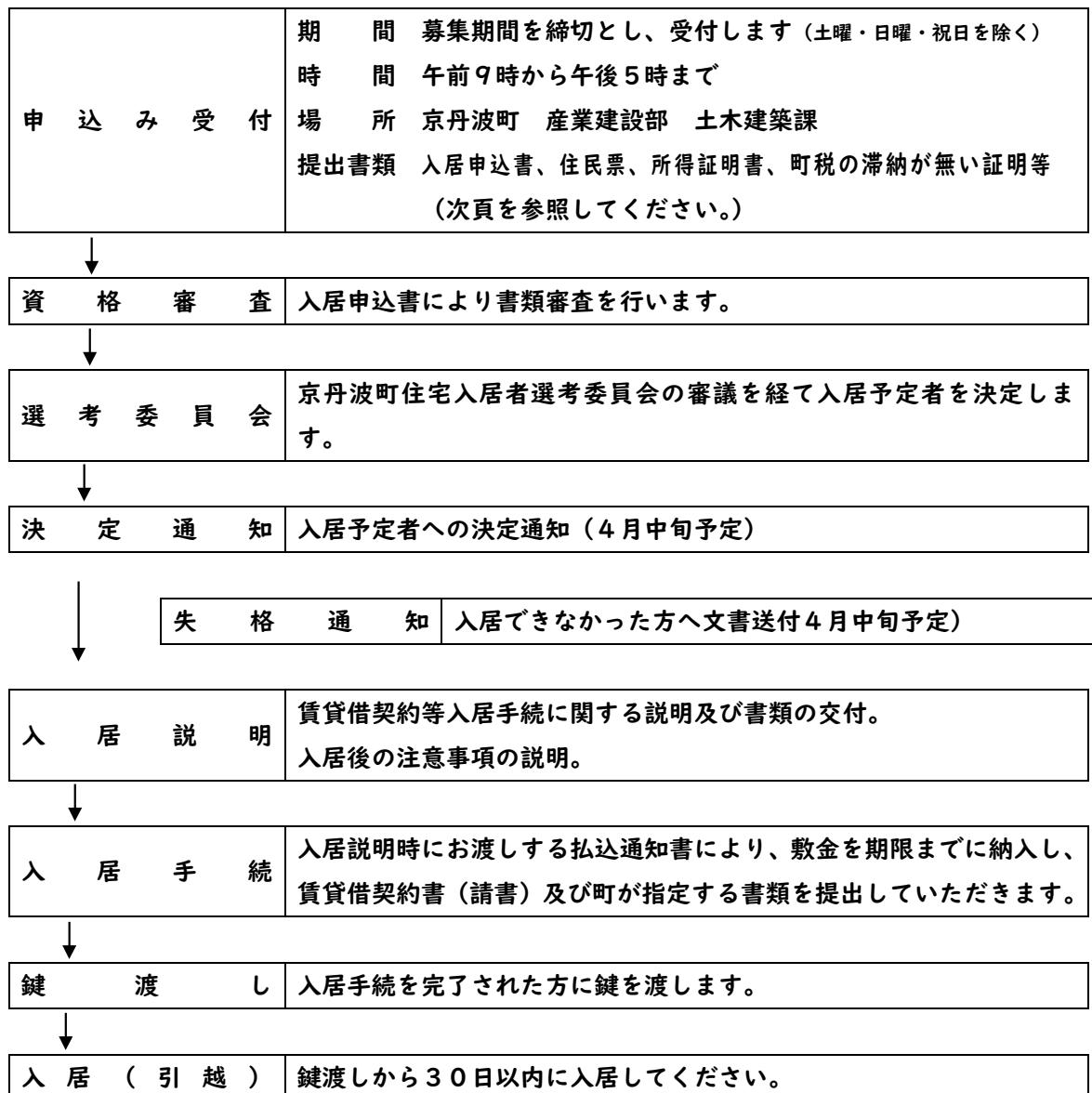
申込書記載上の注意

- 1 申込者欄は、申込者の氏名・住所・電話番号・勤務先名称・勤務先所在地等を記載し、押印してください。
- 2 入居予定者欄は、入居しようとする方全員について、続柄・生年月日・職業・勤続（開業）年数・収入の種類等を正確に記入してください。
- 3 総収入金額・総所得金額欄は、下記事項に留意し正確に記入してください。
 - 1) 給与及び年金所得の方は、年間の総収入金額（最新の状況がわかるもの）を記入してください。（月額所得の計算後に総所得金額を記入してください。）
 - 2) 事業所得の方は、総収入金額・総所得金額（最新の状況がわかるもの）の両方を記入してください。
 - 3) 令和7年1月2日以降に就職（転職）又は開業した方は、推定年間総収入金額と推定年間総所得金額の両方を記入してください。（転職・転業前の収入は関係ありません。）
 - 4) 過去1年間に収入又は所得があっても、申込み時点で退職されており、現在無給の方は所得の計算をする必要はありません。
 - 5) 給与及び年金など複合所得のある方は、それぞれ種別ごとに所得金額を別用紙に計算し、記入してください。
 - 6) 申込み本人以外の同居予定親族に収入がある場合は、5)と同様の要領で計算し、記入してください。

了 解 事 項

- 1 次の行為を行うことはできません。
 - 1) 住宅の模様替えなど、住宅に工作物を加えること
 - 2) 住宅の敷地に工作物を築造すること
 - 3) 動物（愛玩用小鳥、魚類は除く）を飼育することはできません。
- 2 共用部分の管理、清掃等については、町の指示に従い協力していただきます。
- 3 共同住宅は、構造上音の伝達には敏感ですので十分ご留意ください。又、共同住宅であるため他の入居者に迷惑がかかるないように注意してください。
- 4 住宅内では一切の営業行為はできません。
- 5 入居決定の権利や賃貸借権の譲渡又は転貸はできません。

3 お申込みから入居まで



4 資格審査等に必要な書類

1 申込みに必要な書類

書類名称	説明	該当
世帯全員の住民票	入居しようとする世帯全員の住民票又は外国人登録証明書（続柄が記載されているもの）	○
令和6年分の所得を証するもの	申込み本人及び同居しようとする親族のうち所得のある方全員です。（所得証明・給与所得源泉徴収票等）	○
町税の滞納が無い証明等	税の滞納がないことの証明書（納税証明書等）	○

2 入居手続の際に必要な書類（入居が決定した場合）

書類名称	説明	該当
敷金納入領収書	（町発行のもののコピー）	○
請書	本人署名・押印（実印）	○
申込本人関係	印鑑証明書	○

3 町が指定する方のみ提出していただく必要な書類

書類名称	説明	該当
給与支払証明書	令和7年1月2日以降に現在の職場に就職した方	
健康保険証の写し	令和7年1月2日以降に現在の職場に就職した方	
収支明細書	令和7年1月2日以降に開業した方	
税務署長に提出した開業届の控	令和7年1月以降に開業した方（受領印のあるもの）	
年金証書及び年金支払通知書	令和7年1月以降に新たに受給権を取得した方	
雇用保険受給証明書の写し・退職証明書	申込本人または同居しようとする親族に、令和6年1月2日以降に退職し、現在無職の方が入る場合、当時の勤務先の代表者等が証明したもの	
戸籍謄本	母子（父子）世帯として申込む方	
身体障害者手帳の写し・医師等の証明書	障害者世帯に該当する方	
婚約届	現在婚約中の方、なお、町が指定するまでに入籍後の住民票を提出することが条件となります。	
その他の	町が指定するもの	

5 収入計算の方法

あなたの世帯の月収額は、まず1年間の総所得を計算して、それから、あてはまる控除額をすべて差し引いた残りの金額を12で割ったものです。

1 計算にあたっての注意事項

計算の対象となる 収入の種類	ア 紙与等による収入 紙与・賞与・超過勤務手当・自己の受けている恩給、 年金等で課税対象となるもの イ 事業等による収入 事業による総売上額等から営業に必要な経費を控 除したあとの額、利子、配当等で課税対象となるもの
収入から除外 されるもの	ア 遺族が受給している恩給及び年金 イ 生活保護の扶助料、退職一時金、雇用保険金、休業補償、傷病手当、障 害者年金、仕送り等
休業・休職中扱い	復業・復職した月の翌月からの収入により「収入計算の順序」“3”で計算し てください
無収入として 扱わない方	ア 未成年者、又は退職を予定している者であっても申込み時に勤務してい る方 イ アルバイト・パート等であっても申込み時に収入のある方
2人以上に収入 があるとき	入居する方全員（婚約者も含む）の所得金額を個別に算出して合算します
遠隔地扶養とは	所得税法に基づいた扶養家族をいい、単に仕送りをしているだけでは 該当しません

2 各控除の内容及び控除額について

世帯の所得金額から次の控除を差し引いてください。なお、公営住宅の所得計画の特例により、給与及び年金に係る所得額からそれぞれ10万円（それぞれ10万円未満の場合は、その額）を控除します。

また、（1）の親族控除は、全ての世帯に該当します。

（2）～（7）の控除はあなたの世帯に同一生計配偶者で70歳以上の者、老人扶養親族、扶養親族、障害者、特別障害者、寡婦、ひとり親がいる場合に（1）の親族控除に合わせてさらに該当する控除をしてください。

符号	控除の種類	控除を受けられる人	年間控除額
（1）	親族控除	申込み本人を除く同居親族又は所得税法 上の遠隔地扶養の対象となっている人	一人につき38万円
（2）	同一生計配偶者で70 歳以上の者 老人扶養親族	70歳以上の人	一人につき10万円
（3）	扶養親族	扶養親族のうち年齢16歳以上23歳未 満の人	一人につき25万円

(4)	障害者 (特別障害者を除く) (右の要件のいずれかに該当すること)	①障害者手帳の交付を受けている人 ②戦傷病者手帳の交付を受けている人 ③精神保健指定医等の判定により知的障害者と判定された人 ④精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている人	一人につき 27 万円
(5)	特別障害者 (右の要件のいずれかに該当すること)	①身体障害者手帳の交付を受けている人で 1 級又は 2 級に該当する人 ②戦傷病者手帳の交付を受けている人で 特別項症から第 3 項症までに該当する人 ③原爆被爆者として厚生労働大臣の認定を受けた人 ④心神喪失の常況にある人または精神保健指定等の判定により重度の知的障害者と判定された人 ⑤精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている人で 1 級に該当する人	一人につき 27 万円
(6)	寡婦	下記の「ひとり親」に当てはまらない人で、次の①、②のいずれかに当てはまる人 事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる一定の人がいる場合は対象外 ①夫と離婚した後婚姻をしておらず扶養親族がいる人で、合計所得金額が 500 万円以下の人 ②夫と死別した後婚姻をしていない人で 又は夫の生死が明らかでない一定の人で、合計所得金額が 500 万円以下の人	その者に所得がある場合 27 万円 (その者の所得金額が 27 万円未満の場合はその金額)
(7)	ひとり親	現に婚姻していない人又は配偶者が生死不明などの人で、次の①、②の全てに当てはまる人 事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる一定の人がいる場合は対象外 ①総所得金額等が 48 万円以下の生計を一にする子がおり、他の人の同一生計 配偶者や扶養親族になっていないこと ②合計所得金額が 500 万円以下であること	その者に所得がある場合 35 万円 (その者の所得金額が 35 万円未満の場合はその金額)

6 収入計算の順序

Ⅰ 年間総収入金額・年間総所得金額の確認

あなたの勤務、事業の状態が次の表の区分番号①～⑩のいずれに該当するのか、判断し、該当する年間総収入金額あるいは年間総所得金額を確認してから順序に従い、計算を進めてください。

また、年金以外に収入のある方は個別に所得額を算出し合算してください。

収入の種類	区分番号	勤務・事業等の状態	計算対象期間及び金額	端数整理
年金の方	①	遺族年金、傷害年金等法律により非課税とされているもの	非課税のため計算の対象になりません	端数整理をしないで(2),(3),(4)へ進む
	②	国民年金、厚生年金、公務員共済年金等	令和6年1月1日から令和6年12月31までの年金額(源泉徴収票の支払金額)(源泉徴収票又は改定通知書)	
給与の方	③	令和7年1月1日以前から引き続き勤務されている方	令和7年1月1日から令和7年12月31までの年間総収入金額(令和7年分源泉徴収票の支払金額)	左の区分番号③～⑥までの年間総収入金額を次により端数整理してください ア 1,628,000円未満、6,600,000円以上の方は端数整理をしないで(2),(3),(4)へ進む イ 1,628,000円以上、6,600,000円未満の方は端数整理して(2),(3),(4)へ進む 総収入金額 小数点以下切捨 (円) ÷ 4,000 = (円) ↓ 端数整理後 (円) × 4,000 = (円) (例) 2,979,369円 ÷ 4,000 = 744.84225 ⇒ 744円(端数整理) 744円 × 4,000 = <u>2,976,000円</u>
	④	令和7年1月2日以降に就職し、申込時までに1年以上たっている方	申込月の前月からさかのぼった1年間の総収入金額(勤務先が証明する支払金額)	
	⑤	就職してから1年未満の方	就職した月から申込月の前月までの総収入金額(勤務先が証明する支払金額)	
	⑥	就職しまだ2ヶ月以上の給与を支給されていない方	雇用条件により支給される月給額 × 12で計算した推定年間収入金額 または、雇用条件により支給される月給額 × 12 + 支払済の賞与等で計算した推定年間総収入額	

事 業 の 方	⑦	令和7年1月1日以前から継続して同じ事業をしている方	令和7年1月1日から令和7年12月31日までの年間所得金額 (令和7年分の確定申告書の所得金額(見込み))	端数整理をしないで(3),(4)へ進む
	⑧	令和7年1月2日以降に開業し、申込月までに1年以上たっている方	申込月の前月からさかのぼった1年間の総所得金額	
	⑨	現在の事業を開業後、申込時までに1年に満たない方	開業した月から申込月の前月までの所得金額から起算した推定年間所得金額	
	⑩	現在の事業を開業してから申込時まで1ヶ月にならない方	開業してから現在までの総売上金額及び経費から計算した推定年間所得金額	

(2) 年間総収入金額から所得金額の計算

(1) の収入の種類の区分①～⑥に該当する方

1) 給与の方 (端数整理後の金額)

年間総収入金額	所得の計算式
651,000円未満	0円
651,000円以上 1,619,000円未満	総収入金額 (円) - 650,000円
1,619,000円以上 1,620,000円未満	969,000円
1,620,000円以上 1,622,000円未満	970,000円
1,622,000円以上 1,624,000円未満	972,000円
1,624,000円以上 1,628,000円未満	974,000円
1,628,000円以上 1,800,000円未満	総収入金額 (円) × 0.6
1,800,000円以上 3,600,000円未満	総収入金額 (円) × 0.7 - 180,000円
3,600,000円以上 6,600,000円未満	総収入金額 (円) × 0.8 - 540,000円
6,600,000円以上 10,000,000円未満	総収入金額 (円) × 0.9 - 1,200,000円
10,000,000円以上	総収入金額 (円) - 2,200,000円 (上限)
上記計算式で算出した所得金額 (円)	

(2) 年金の方

年齢	年間総収入金額	所得の計算式
65歳以上の人	1,200,000円未満	0円
	1,200,000円以上 3,300,000円未満	年金額 (円) - 1,200,000円
	3,300,000円以上 4,100,000円未満	年金額 (円) × 0.75 - 375,000円
	4,100,000円以上 7,700,000円未満	年金額 (円) × 0.85 - 785,000円
	7,700,000円以上	年金額 (円) × 0.95 - 1,555,000円
65歳未満の人	700,000円未満	0円
	700,000円以上 1,300,000円未満	年金額 (円) - 700,000円
	1,300,000円以上 4,100,000円未満	年金額 (円) × 0.75 - 375,000円
	4,100,000円以上 7,700,000円未満	年金額 (円) × 0.85 - 785,000円
	7,700,000円以上	年金額 (円) × 0.95 - 1,555,000円
上記計算式で算出した所得金額 (円)		

(3) 所得金額から差引くための控除金額の計算

計算にあたっては、別紙収入の計算方法2「各控除の内容及び控除額」を参照し、世帯の状態に合わせて該当するものを計算してください。

符号	控除の種類	算定式	控除金額
	公営住宅の所得計画の特例	100,000円×()人	()円
1	親族控除	380,000円×()人	()円
2	老人控除 対象配偶者	100,000円×()人	()円
3	扶養親族	250,000円×()人	()円
4	障害者	270,000円×()人	()円
5	特別障害者	400,000円×()人	()円
6	寡婦	270,000円×()人	()円
7	ひとり親	270,000円×()人	()円
控除額合計			円

(4) 月収額の計算方法

下記の計算式により世帯の月収を計算してください。2人以上の収入があるときは、個別に所得金額を計算して合算してください。

$$\boxed{\begin{array}{c} \text{世帯の所得金額} \\ \hline \text{本人の所得} \\ \hline \text{円} \end{array}} + \boxed{\begin{array}{c} \text{家族の所得} \\ \hline \text{円} \end{array}} - \boxed{\begin{array}{c} \text{控除額合計} \\ \hline \text{円} \end{array}} = \boxed{\begin{array}{c} \textcircled{I} \\ \hline \text{円} \end{array}}$$

$$\textcircled{I} \div 12 \text{ヶ月} = \boxed{\begin{array}{c} \text{世帯の月額所得} \\ \hline \text{円} \end{array}}$$