

平成29年2月随時募集分 柏市営住宅 入居募集案内

平成28年12月の定期募集で、応募がなかった「子育て世帯向け期限付入居」について入居者を募集します。なお、住宅ごとに先着順で資格審査を行いますので、募集期間であっても、入居者が決定したときは順次受付を終了いたします。

申込み

募集期間 平成29年2月15日（水）～2月28日（火）

受付開始日時 平成29年2月15日（水）午前8時30分から

FAX番号 04-7164-0918

※ 申込みはファクシミリのみでの受付です。



お問い合わせ先

柏市営住宅 指定管理者

株式会社東急コミュニティー 柏市営住宅管理事務所

〒277-0005 柏市柏4-11-15 サンエイ柏ビル5階

TEL04-7164-0245

目次

申込みから入居まで	1
申込（入居）資格	2
子育て世帯向け期限付入居の申込（入居）資格	4
申込方法	4
申込みについての注意事項	5
入居資格審査	6
入居手続き	7
入居後の注意事項	7
市営住宅の家賃	9
収入基準早見表	10
月収額の求め方	11
柏市営住宅案内図	15
柏市営住宅一覧	17
柏市営住宅間取り図	19

■ 個人情報の取扱いについて

(1) 提供いただきました個人情報は、柏市及び指定管理者が次の利用目的の範囲内で利用させていただきます。

- ① 市営住宅の申込、入居、収納、修繕、退去等の業務
- ② 各種情報及び連絡事項の御連絡や御案内
- ③ 調査・統計資料の作成
- ④ その他住宅等の管理上必要な場合

※業務の執行上必要なため、管理業者、修繕業者などへ個人情報を提供する場合がありますので、ご承知おきください。提供する場合は業者などに対して適切な監督を行います。

(2) 柏市及び指定管理者は「法令等の規定に基づく場合」及び「人の生命、身体又は財産の保護のために必要がある場合など特別な理由があるとき」等を除き、上記利用目的以外の目的のために個人情報を第三者に提供することはいたしません。

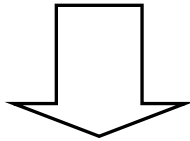
1 申込みから入居までの流れ

①申込み

申込み期間 平成29年2月15日(水) 8時30分から受付開始 平成29年2月28日(火) 18時00分まで

※入居募集している住戸ごとに先着順で受付するため、申込み期間中であっても入居者が決定した場合は、その時点で募集を終了させていただきます。

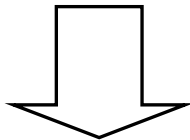
住宅政策課、株式会社東急コミュニティー柏市営住宅管理事務所にて配布する平成29年2月随時募集分柏市営住宅申込票に必要事項を記入し、ファクシミリで申込みください。



②通知の発送

受付番号の通知 資格審査の案内通知

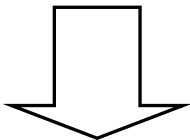
申し込みの先着順に受付番号を交付します。



③書類の提出

入居資格審査書類の提出

柏市営住宅入居申込書と必要書類を指定期日までに提出ください。

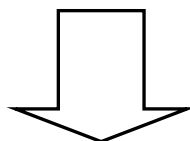


④審査

資格審査

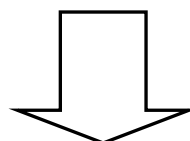
交付した受付番号順に資格審査を行います。

入居資格がないと判断された場合、失格となります。資格審査を経て入居者が決定した時点で審査を終了させていただきます。



⑤入居の手続き

入居手続



入居

入居申込みから入居までおおむね約2ヶ月の期間は必要です。

2 申込（入居）資格

(1) 申込者が日本国籍を有する方、又は外国人で中長期在留者（「永住者」、**「日本人の配偶者等」**に限る）、特別永住者の方

(2) 応募日前月同日までに、**柏市に住民登録し居住**していること。

(3) **持家を有していないこと等**、住宅に困窮していることが明らかな方

ア 住宅以外の建物、又は危険・不衛生な住宅に住んでいる方

イ 他の世帯との同居で著しく生活上の不便を受けている方、又は住宅がないために親族と同居することができない方

ウ 現在居住中の住宅の間取り等が、世帯構成上不適当な方

エ 正当な理由により家主から立ち退き要求を受けている方

※ 家賃滞納や迷惑行為等による立ち退き要求は、正当な理由に該当しません。

オ 収入に比べ過大な家賃を支払っている方

※申込者又は同居者が住宅を所有（登記簿上の名義人及び共有名義人）している場合、都市再生機構・公社・公営住宅の入居者である場合は、原則として申込みはできません。

但し、次に該当する場合は申込みを受付けることがありますのでお問い合わせください。

● **自家所有でなくなる方（既に売買契約を締結している方や、自宅が競売にかけられている方）**

・入居資格審査書類の提出日までに所有権移転の登記後の謄本又は建物滅失等の登記済証を提出してください。提出できない場合は失格となります。

● **都市再生機構、公社、公営住宅に入居されている方**

・建て替え決定住宅に居住している場合（都市再生機構等の証明書が必要です。）

・上記のイ・ウ・オに該当する方（但し、ウの場合は、間取りが3部屋以上の方については対象外といたします。）

(4) **現に同居し又は、同居しようとする親族があること。**

同居できる親族には次の方も含まれます。

ア 事実上婚姻関係にある方（住民票で「夫(未届)」又は「妻(未届)」となっており、戸籍上でも他に婚姻関係がないこと)

イ 婚姻の予約をしており、入居資格審査書類の提出日までに戸籍謄本で婚姻した事が証明でき、入居日に同居できる方

ウ 扶養を要する親族と現在別居しているが、同居が必要であり入居日に同居できる方

※家族を不自然に分割（夫婦の別居，兄弟姉妹，祖父母と孫等）した申込みはできません。

(5) 市税を滞納していない方

(6) 世帯の収入が次の収入基準であること。

該当区分	対象の世帯	収入の基準	
一般市営住宅の 申込者	原則階層	政令月収	158,000円以下
	裁量階層	政令月収	214,000円以下
改良住宅の 申込者	原則階層	政令月収	114,000円以下
	裁量階層	政令月収	139,000円以下

裁量階層とは次に掲げる世帯です。（裁量階層に該当しない方は原則階層です。）

該当世帯	該 当 要 件
高齢者世帯	入居を申込み方が60歳以上で，同居しようとする親族の方全員が「60歳以上又は18歳未満」である場合。（60歳以上の単身者も該当）
障害者世帯	入居を申込み方又は，同居しようとする親族のどなたかが，障害者である場合（以下の条件の方） (1) 身体障害者手帳の交付を受けている1級から4級までの身体障害者の方 (2) 精神障害者手帳の交付を受けている1級又は2級の精神障害者の方 (3) (2)に規定する精神障害に相当する程度の知的障害者
子育て世帯	同居者に小学校就学の始期に達するまでの子がいる場合。
※ その他，戦傷病者世帯，被爆者世帯，海外引揚者世帯，ハンセン病療養所入所者等世帯が該当します。詳細はお問い合わせください。	

(7) 年齢の基準日は，募集期間の最終日時点とします。

(8) 住宅に同居しようとする親族が，暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する**暴力団員でないこと**。

(9) 原則として市内に居住（公営住宅入居者を除く）し，独立の生計を営み，かつ，入居を許可された方と同等以上の収入を有するもので，市長が適当と認める**連帯保証人1名を，入居手続き時までに立てられること**。

3 子育て世帯向け期限付入居の申込（入居）資格

(1) 対象世帯

以下のいずれにも該当する世帯が対象です。

ア 2ページの申込（入居）資格（1）から（9）までの各条件を満たしていること。

イ 申込者本人を含め40歳以下の夫婦と小学校6年生以下の子どもがいること。

※40歳以下の夫婦と子どもからなる世帯なので、それ以外の方（例えば祖父母、叔父叔母等と同居する場合や父子・母子家庭の場合）は対象外となります。

(2) 入居期間 10年間

(3) 延長期間 最長5年間 ※条件に合致する世帯のみ

(4) 対象住戸

市営北柏（A棟～D棟）及び塚崎団地の3DK（65㎡以上）とし、募集時の空き状況に応じて対象住戸を決定します。

4 申込方法

配布された文書を確認してください。

- ① 随時募集分柏市営住宅申込票（ファクシミリ用）
- ② 柏市営住宅入居募集案内
- ③ 平成29年2月随時募集分 柏市営住宅入居申込書
- ④ 平成29年2月随時募集分 柏市営住宅入居申込書（記載例）
- ⑤ 平成29年2月随時募集分 柏市営住宅空家募集一覧

(1) 応募するかたは、平成29年2月随時募集分柏市営住宅申込票（ファクシミリ用）に必要事項を記入のうえ、ファクシミリにて株式会社東急コミュニティー柏市営住宅管理事務所（FAX 04-7164-0918）へ申込ください。先着順に資格審査の順番を決定します。

なお、申込みは平成29年2月15日（水）午前8時30分より開始致します。

(2) 資格審査の順番は、受付番号を郵送によりお知らせします。

(3) 資格審査の順番が回ってきたときは、資格審査の案内を郵送によりお知らせします。なお、資格審査の順番が回ってくる前に、入居者が決定した場合は、その住宅の募集は終了となりますので、その旨郵送によりお知らせします。

(4) 資格審査により、申込資格がない場合は入居できません。

5 申込みについての注意事項

- (1) 申込後は、記入内容の変更は認められません。
- (2) 次のような場合は、**失格**となります。
 - ① 申込書の**記入に漏れ、誤り、虚偽**があった場合
 - ② **重複**した申込があった場合
 - ③ **入居資格に該当しない**場合
 - ④ 入居手続きに必要な**書類が取り揃えられない**場合
 - ⑤ **不正行為**があった場合
- (3) 申込書は折ったり、汚したりしないでください。
- (4) **書き損じた場合**には、**訂正印**を押印してください。

6 入居資格審査

資格審査実施の連絡を受けた方は、入居資格審査書類の提出日までに次の書類を提出してください。

提出先：株式会社東急コミュニティー 柏市営住宅管理事務所
〒277-0005 柏市柏4-11-15 サンエイ柏ビル5階

No.	提出書類	対象者
1	平成29年2月随時募集分 柏市営住宅入居申込書	資格審査 対象者全員
2	入居予定者全員の住民票（本籍地、筆頭者、続柄表示のあるもの）	
3	市県民税課税証明書・非課税証明書（18歳以上の世帯全員）	
4	納税状況の情報提供に関する同意書 ※資格審査の際に送付します	
5	戸籍全部事項証明書（戸籍謄本） ※入居者全員のもの、親族で入居の場合は関係のわかる戸籍謄本	
6	現在、持家が無いなど住宅に困窮している証明書等の写し ※現在の住居の賃貸契約書、更新時の契約書、家賃通帳の写し等	
7	身体障害者手帳、精神障害者保健福祉手帳、療育手帳、 戦傷病者手帳、原爆被爆者手帳のいずれかの写し	該当者のみ
8	生活保護受給証明書 ※生活支援課で交付しています。	
9	雇用保険被保険者離職票、被保険者資格喪失確認書、退職証明書等の いずれかの写し ※前年1月1日以降に退職した方	
10	給与証明書の写し ※現在の勤務先に前年の1月2日以降に就職または転職した方	
11	婚約証明書（書式自由。原則として双方の親が署名捺印したもの。） ※入居資格審査書類の提出日までに戸籍謄本を提出してください。 提出されない場合は失格となります。	
12	その他必要と認められる書類 ※審査が終了するまでに追加請求する場合があります。	

※暴力団員の照会について

入居者及び同居者のうち成人男性について、「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あるか否かを柏警察署に照会します。照会の結果、入居資格無しと判断された場合は、失格とします。

7 入居手続き

資格審査で合格と決定された方は、入居手続きを進めていただきます。

- (1) **請け書**（賃貸借契約書に代わるもの）の提出
- (2) **名義人の印鑑登録証明書**の提出（請け書に実印の押印が必要となります。）
- (3) **連帯保証人が1名必要**です。申込者と同程度以上の収入を有する方
なお、連帯保証人の必要書類は、
 - ① **住民票**〔個人（本籍地、筆頭者、続柄表示のあるもの）〕
 - ② **印鑑登録証明書**（請け書に実印の押印が必要となります。）
 - ③ **前年の所得がわかる書類**（税証明、源泉徴収票の写し、確定申告書の写しのいずれか）
- (4) **家賃3か月分の敷金**が必要となります。

8 入居後の注意事項

※ **家賃は、原則として口座振替となります。**

- (1) 入居は、入居可能日から10日以内とします。
10日以内に入居できない場合はお申し出ください。また入居後20日以内に入居報告書等を提出していただきます。
- (2) 家賃以外に**共益費**（水道、外灯など共同で使用している維持管理費）がかかります。共益費の管理及び徴収については、各団地の棟ごとに行っています。
- (3) 世帯構成の変更、室内の様様替えなどは市の承認が必要になります。
詳しくは、当選者にお配りする「住まいのしおり」を一読してください。
- (4) 毎年4月から家賃が変わります。
新年度の家賃を決定するため、税申告とは別に、毎年6月～7月頃に住宅政策課へ収入申告をしていただきます。
- (5) 駐車場の利用について
 - ・ 駐車場は、市営北柏、塚崎団地及び東十余二団地にのみ整備されています。
 - ・ 使用期間は許可日～翌年3月31日とします。（年度ごとに更新をしていただく必要があります。）
 - ・ 空き区画が無い場合、近隣の民間駐車場をご利用ください。
 - ・ 近隣の民間駐車場については、ご案内できませんのでご了承ください。

■ 駐車場料金表

名称	使用料(月額)
市営北柏	5,140円
東十余二団地	
塚崎団地	3,240円

- (7) 市営住宅では、**犬・猫・小動物等を飼うこと及び餌付け又は預かることを禁止**しています。身体障害者補助犬法に基づく介助犬は、確認証の写しを提出してください。
- (8) 他の入居者の迷惑になる行為はしないでください。**臭いや騒音等の迷惑行為は、明渡し**の措置を行う場合があります。

※ 改良住宅以外の市営住宅においては、入居から3年を経過した後、**世帯の所得が収入基準**（一般世帯158,000円 裁量世帯214,000円）を超えた場合は、家賃が割増になるとともに収入超過者として認定し、**明渡し努力義務**が生じます。

また、入居から5年を経過した後、**世帯の所得が313,000円を2年続けて超えた場合**は高額所得者として認定し、明渡ししていただきます。

改良住宅の場合も同様に、入居から3年を経過した後、**世帯の所得が収入基準**（一般世帯114,000円 裁量世帯139,000円）を超えた場合は、割増賃料が加算され、明渡し努力義務が生じます。

9 市営住宅の家賃

改良住宅以外の市営住宅の家賃は、次の方法で決定されます。

月額家賃＝①家賃算定基礎額×②市町村立地係数×③規模係数×④経過年数係数×⑤利便性係数
①から⑤までを乗じて算出した金額が、家賃となります。

(1) 家賃算定基礎額とは

入居者（世帯全員）の収入に応じて設定される家賃の基礎となる金額で、この金額は毎年度、政令によって定められます。

	区分	あなたの世帯の月収額	家賃算定基礎額
原則階層	1	0～104,000円	34,400円
	2	104,001～123,000円	39,700円
	3	123,001～139,000円	45,400円
	4	139,001～158,000円	51,200円
裁量階層	5	158,001～186,000円	58,500円
	6	186,001～214,000円	67,500円

(2) 市町村立地係数とは

各市町村の地価の状況を勘案して、政令に基づき国土交通省が0.7～1.6までの範囲で市町村ごとに定める数値です。

柏市は、1.05と定められています。

(3) 規模係数とは

政令に基づき、住戸の床面積（バルコニー部分等を除く住戸専用面積）を65㎡で除した数値です。

$$\text{規模係数} = \text{戸当たり住戸専用面積} \div 65\text{m}^2$$

(4) 経過年数係数とは

政令に基づき、市営住宅建設後の経過年数に応じた数式で設定される数値です。

①経過年数係数＝1－0.0039×経過年数（法改正後）

②平成16年10月1日時点での経過年数係数（法改正前）

①と②を比較して数値の低い経過年数係数で計算します。

(5) 利便性係数とは

市が、市営住宅の存する区域及びその周辺の地域の状況、市営住宅の設備、その他の当該市営住宅の有する利便性の要素となる事項を勘案して、0.5以上1.3以下で定めます。

市営住宅の地域名称	利便性係数
根戸団地、宿連寺団地	0.7
高田団地、逆井団地、逆井第2団地、塚崎団地	0.8
東十余二団地	0.9
市営北柏、向原団地	1.0

収入基準早見表

○一般市営住宅

表1 給与所得者1人の場合の早見表（前1年間の総収入）

家族数	単身者	2人	3人	4人	5人
原則階層 総収入金額	2,967,999 以下	3,511,999 以下	3,995,999 以下	4,471,999 以下	4,947,999 以下
裁量階層 総収入金額	3,887,999 以下	4,363,999 以下	4,835,999 以下	5,311,999 以下	5,787,999 以下

表2 事業所得者1人の場合の早見表（前1年間の必要経費控除後の所得金額）

家族数	単身者	2人	3人	4人	5人
原則階層 所得金額	1,896,000 以下	2,276,000 以下	2,656,000 以下	3,036,000 以下	3,416,000 以下
裁量階層 所得金額	2,568,000 以下	2,948,000 以下	3,328,000 以下	3,708,000 以下	4,048,000 以下

○改良住宅

表3 給与所得者1人の場合の早見表（前1年間の総収入）

家族数	単身者	2人	3人	4人	5人
原則階層 総収入金額	2,211,999 以下	2,755,999 以下	3,299,999 以下	3,811,999 以下	4,287,999 以下
裁量階層 総収入金額	2,643,999 以下	3,183,999 以下	3,711,999 以下	4,187,999 以下	4,663,999 以下

表4 事業所得者1人の場合の早見表（前1年間の必要経費控除後の所得金額）

家族数	単身者	2人	3人	4人	5人
原則階層 所得金額	1,386,000 以下	1,748,000 以下	2,128,000 以下	2,508,000 以下	2,888,000 以下
裁量階層 所得金額	1,668,000 以下	2,048,000 以下	2,428,000 以下	2,808,000 以下	3,188,000 以下

【参 考】

- この表は、14ページの特別控除対象者のいない世帯で収入のある方が1人の場合です。
- 総収入金額は、諸手当、賞与、税金等すべてを含めた総収入です。（表1のみ）
- 世帯員数には、遠隔地扶養者含まれます。
- 休職又は休業の扱いは、復職又は復業した日を以って就職又は始業したものとして計算します。詳しくは柏市営住宅管理事務所までお尋ねください。

10 月収額の求め方

(1) 給与所得者の場合

(就職時期により下記①, ②の方法で年間収入を算出してください。)

給与所得とは給料、ボーナスなどの所得で、会社員、店員、日雇労働者、パート、事業専従者などの収入が該当します。

給与所得という総収入金額とは、給与所得控除をする前のもので、ボーナス、諸手当などを含んだすべての支払金額です。(通勤手当等の非課税所得は含みません。)

計算の順序	就職(勤労)の時期	計 算 方 法	算 出 し た 金 額																										
<p>① 年間総収入の計算</p> <p>② 年間総収入金額は賞与、臨時給与、手当などを含めた税込金額です。就職時期に合わせて該当欄に記入してください。</p>	① 現在の勤務先に前年1月1日以前から引続き勤務している人	前年1年間の総収入 (源泉徴収票の支払金額)	<p>(注) 給与所得者が2人以上いる場合はそれぞれ個別に計算してください。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: 80%;"> 年間総収入金額 円 </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: 80%;"> <p>端数整理(はすうせいり) 年間総収入金額または、年間推定総収入金額が1,628,000円から6,599,999円までの人は次の例により端数整理をする。</p> <p>例 (総収入金額) (定数) 3,832,999円 ÷ 4,000円 = 958.24975円 (端数整理) (定数) 958円 × 4,000円 = 3,832,000円 (端数整理後の総収入金額)</p> <p>(注) 1,627,999円以下の人は端数整理はしない。</p> </div>																										
	② 申込時現在の勤務先に前年の1月2日以降就職又は転職した人(年の中で再就職した場合)	再就職後の各月の収入の合計 (※通勤費、賞与を除く) × 12 再就職後の月数 + 賞与等 = 年間の推定総収入金額 (注) 1カ月未満の勤務による収入は、その月の収入を除いて計算してください。 ※ 現在の勤務先に勤めてまだ1カ月分の給与を受けていない方は、雇用条件にもとづき支給が予定されている1カ月分の給与を1.2倍した年間の推定総収入金額																											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 40%;">年間総収入金額の区分</th> <th style="width: 60%;">給与所得の計算方法</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>① 650,999円まで</td><td>給与所得は0円</td></tr> <tr><td>② 651,000円から1,618,999円まで</td><td>(総収入金額) - 650,000円</td></tr> <tr><td>③ 1,619,000円から1,619,999円まで</td><td>給与所得は=969,000円</td></tr> <tr><td>④ 1,620,000円から1,621,999円まで</td><td>給与所得は=970,000円</td></tr> <tr><td>⑤ 1,622,000円から1,623,999円まで</td><td>給与所得は=972,000円</td></tr> <tr><td>⑥ 1,624,000円から1,627,999円まで</td><td>給与所得は=974,000円</td></tr> <tr><td>⑦ 1,628,000円から1,799,999円まで</td><td>(端数整理後の総収入金額) × 0.6 =</td></tr> <tr><td>⑧ 1,800,000円から3,599,999円まで</td><td>(端数整理後の総収入金額) × 0.7 - 180,000円 =</td></tr> <tr><td>⑨ 3,600,000円から6,599,999円まで</td><td>(端数整理後の総収入金額) × 0.8 - 540,000円 =</td></tr> <tr><td>⑩ 6,600,000円から9,999,999円まで</td><td>(総収入金額) × 0.9 - 1,200,000円 =</td></tr> <tr><td>⑪ 10,000,000円から19,999,999円まで</td><td>(総収入金額) × 0.95 - 1,700,000円 =</td></tr> <tr><td>⑫ 20,000,000円</td><td>給与所得は=17,300,000円</td></tr> </tbody> </table>			年間総収入金額の区分	給与所得の計算方法	① 650,999円まで	給与所得は0円	② 651,000円から1,618,999円まで	(総収入金額) - 650,000円	③ 1,619,000円から1,619,999円まで	給与所得は=969,000円	④ 1,620,000円から1,621,999円まで	給与所得は=970,000円	⑤ 1,622,000円から1,623,999円まで	給与所得は=972,000円	⑥ 1,624,000円から1,627,999円まで	給与所得は=974,000円	⑦ 1,628,000円から1,799,999円まで	(端数整理後の総収入金額) × 0.6 =	⑧ 1,800,000円から3,599,999円まで	(端数整理後の総収入金額) × 0.7 - 180,000円 =	⑨ 3,600,000円から6,599,999円まで	(端数整理後の総収入金額) × 0.8 - 540,000円 =	⑩ 6,600,000円から9,999,999円まで	(総収入金額) × 0.9 - 1,200,000円 =	⑪ 10,000,000円から19,999,999円まで	(総収入金額) × 0.95 - 1,700,000円 =	⑫ 20,000,000円	給与所得は=17,300,000円	<p style="text-align: center;">年間所得金額</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 10px auto; width: 80%; text-align: center;"> A </div> <p>(注) 給与所得者が2人以上いる場合は、ここで所得を合算してください。</p>
年間総収入金額の区分	給与所得の計算方法																												
① 650,999円まで	給与所得は0円																												
② 651,000円から1,618,999円まで	(総収入金額) - 650,000円																												
③ 1,619,000円から1,619,999円まで	給与所得は=969,000円																												
④ 1,620,000円から1,621,999円まで	給与所得は=970,000円																												
⑤ 1,622,000円から1,623,999円まで	給与所得は=972,000円																												
⑥ 1,624,000円から1,627,999円まで	給与所得は=974,000円																												
⑦ 1,628,000円から1,799,999円まで	(端数整理後の総収入金額) × 0.6 =																												
⑧ 1,800,000円から3,599,999円まで	(端数整理後の総収入金額) × 0.7 - 180,000円 =																												
⑨ 3,600,000円から6,599,999円まで	(端数整理後の総収入金額) × 0.8 - 540,000円 =																												
⑩ 6,600,000円から9,999,999円まで	(総収入金額) × 0.9 - 1,200,000円 =																												
⑪ 10,000,000円から19,999,999円まで	(総収入金額) × 0.95 - 1,700,000円 =																												
⑫ 20,000,000円	給与所得は=17,300,000円																												

(2) 公的年金所得者の場合

公的年金とは、国民（老齢）年金、厚生（老齢）年金、年金基金、恩給、各種共済年金などで所得区分は雑所得となります。

その他法律により非課税とされている各種の年金（障害年金、遺族年金、福祉年金等）については所得金額0円として計算してください。

受給者の年齢	公的年金等の年間総収入額	年間所得金額の計算方法
64歳以下の方	700,000円まで	所得は0
	700,001円から1,299,999円まで	(年金の総収入額) - 700,000円 =
	1,300,000円から4,099,999円まで	(年金の総収入額) × 0.75 - 375,000円 =
	4,100,000円から7,699,999円まで	(年金の総収入額) × 0.85 - 785,000円 =
65歳以上の方	1,200,000円まで	所得は0
	1,200,001円から3,299,999円まで	(年金の総収入額) - 1,200,000円 =
	3,300,000円から4,099,999円まで	(年金の総収入額) × 0.75 - 375,000円 =
	4,100,000円から7,699,999円まで	(年金の総収入額) × 0.85 - 785,000円 =

年間所得金額

A

(3) その他の所得・日雇の場合

その他の所得とは事業所得、利子所得、配当所得、不動産所得、雑所得などの所得で、自営業、サービス業、外交員等の所得が該当します。

年間所得金額の計算	その 他 の 日 雇	開業等の時期	計算の方法
		①現在の事業を前年1月1日以前から営み、引続き同じ事業をしている方	前年中の所得金額 (所得税確定申告者の所得金額) 所得金額 = 年間総収入金額 - 必要経費
		②現在の事業を前年1月2日以後に始め、1年以上経過している方	申込前1年間の所得金額をもって計算する。
		③現在の事業を前年1月2日以後に始め、1年以上経過していない方	事業を始めた翌月から申込前月までの 総収入金額(総売上高) - 必要経費 ÷ 営業月数 × 12 = 1年間の確定所得金額 (事業を始めた翌月から申込前月までの月数)
日 雇	日 雇	雇用の時期	計算の方法
		①前年1月1日以前から引続き現在まで同じ日雇をしている方	前年中の所得金額 (所得税確定申告者の所得金額)
		①前年1月2日以後に現在の日雇を始めた方	日雇を始めた翌月からの所得金額から計算する。(所得金額の計算、収入期間のとり方等については給与所得の例にならってください。)

年間所得金額

A

(4) 控除の内容及び控除額

控除名		控除対象者	控除額	必要書類
一般控除	親族控除	入居予定親族（申込み者本人を除く）及び遠隔地扶養親族	1人につき 38万円	世帯全員の 住民票
特別控除	老人扶養控除	扶養親族のうち、年齢70歳以上の人	親族控除の他 1人につき 10万円	世帯全員の 住民票
	特定扶養控除	扶養親族のうち、年齢16歳以上23歳未満の人（配偶者を除く）	親族控除の他 1人につき 25万円	世帯全員の 住民票
	寡婦控除	㊶夫と死別してから婚姻していない人か夫の生死が不明な人で所得500万円以下の人 ㊷夫と死別し又は、離婚してから婚姻していない人か夫の生死が不明な人で扶養親族のある人 ㊸結婚暦のない母で、現在も結婚しておらず、扶養親族がいる人又は生計を一にする子（所得金額が38万円以下の者で他の者の控除対象配偶者又は扶養親族でない人）がいる人	申込み者本人の所得から27万円 (所得が27万円未満の場合はその額)	戸籍謄本
	寡夫控除	㊶妻と死別し若しくは離婚した後婚姻していない人又は、妻の生死が不明な人で、現に生計を一にする子（所得が38万円以下）を有し所得500万円以下の人 ㊷結婚暦のない父で、現在も結婚しておらず、合計所得金額が500万円以下であり、生計を一にする子（所得金額38万円以下の者で他の者の控除対象配偶者又は扶養親族でない人）がいる人	申込み者本人の所得から27万円 (所得が27万円未満の場合はその額)	戸籍謄本
除	障害者控除	申込み者本人又は同居予定者のうち（下記以外もあり） ㊶中度・軽度の知的障害者（療育手帳表示B） ㊷精神保健福祉手帳の交付を受けている2・3級の人 ㊸身体障害者手帳の交付を受けている1・2級以外の人	親族控除の他 1人につき 27万円	各手帳の 写し
	特別障害者控除	申込み者本人又は同居予定者のうち（下記以外もあり） ㊶重度の知的障害者（療育手帳表示A） ㊷精神保健福祉手帳の交付を受けている1級の人 ㊸身体障害者手帳の交付を受けている1・2級の人	親族控除の他 1人につき 40万円	各手帳の 写し

(各種控除の計算方法)

※ 各種控除の内容は (4) により確認してください。

控除	控除名	控除の内容及び金額	控除額
あなたの家族の年間所得金額から差し引き控除額です。	◎親族控除	〔入居しようとする親族(本人を除く)及び離隔地扶養親族〕 38万円 × 人 = 万円	親族控除額 円
	◎老人扶養控除	〔70歳以上の扶養親族〕 10万円 × 人 = 万円	老人扶養控除額 円
	◎特定扶養親族控除	〔16歳～23歳未満の扶養親族〕 25万円 × 人 = 万円	特定扶養親族控除額 円
	◎寡婦(夫)控除	〔所得のある者が寡婦(夫)の場合〕 27万円 × 人 = 万円	寡婦(夫)控除額 円
	◎障害者控除	〔身体障害者等がいる場合〕 27万円 × 人 = 万円	障害者控除額 円
	◎特別障害者控除	〔特別身体障害者等がいる場合〕 40万円 × 人 = 万円	特別障害者控除額 円
	控除額合計 B 円		

(5) 月収額の計算

(1) から (3) で算出した年間所得金額 A をもとに各種控除額 B を差し引き月収額を計算してください。

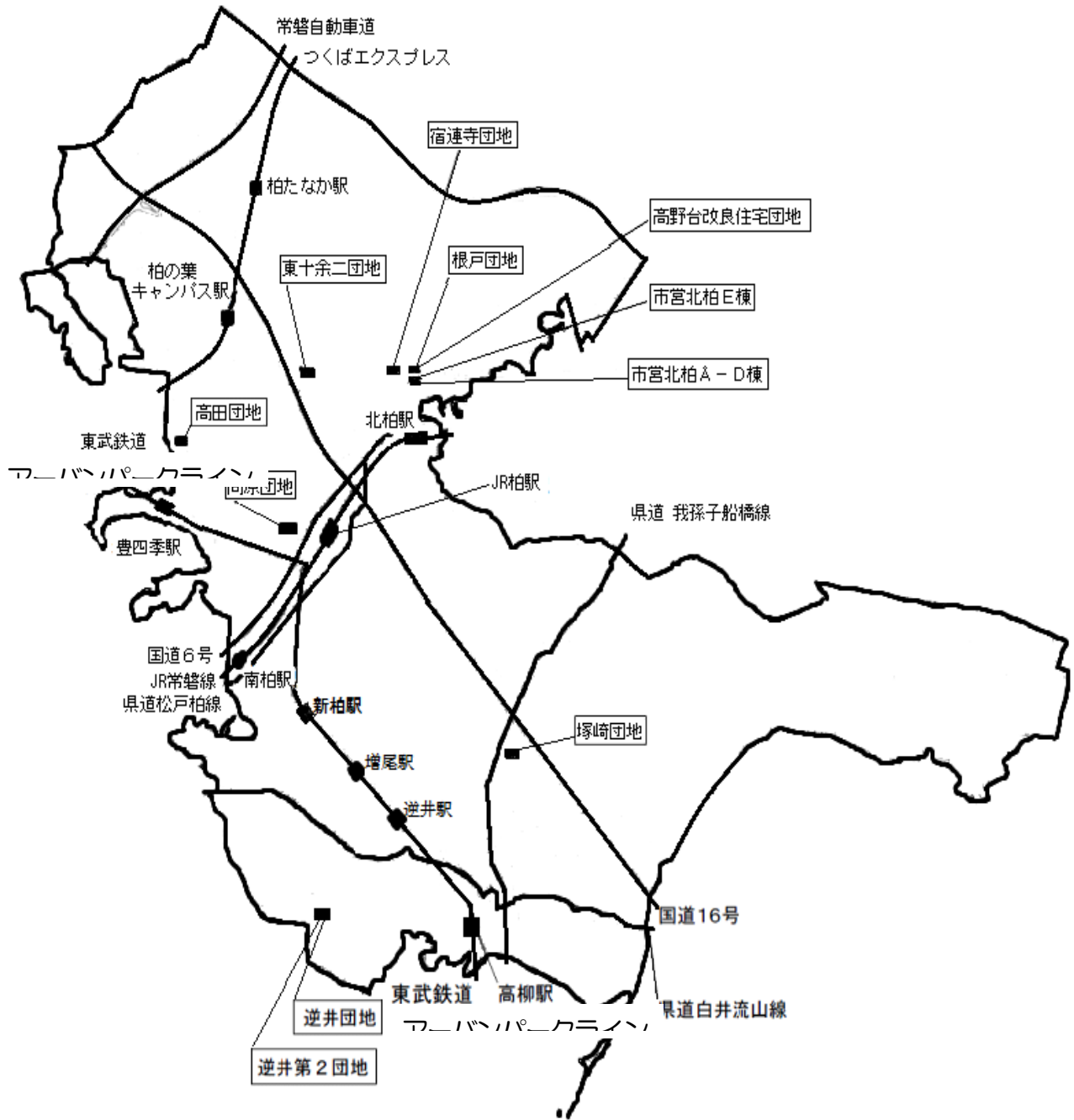
$$\left(\begin{array}{|c|} \hline \text{A 円} \\ \hline \end{array} - \begin{array}{|c|} \hline \text{B 円} \\ \hline \end{array} \right) \div 12 = \begin{array}{|c|} \hline \text{◎} \\ \hline \end{array} \text{円}$$

年間所得金額
控除額合計
計算した月収額

◎一般市営住宅 あなたの申込家族の月収額（月額所得額）が158,000円以下なら申し込みできます。裁量階層世帯なら、214,000円以下なら申し込みできます。

◎改良住宅 あなたの申込家族の月収額（月額所得額）が114,000円以下なら申し込みできます。裁量階層世帯なら、139,000円以下なら申し込みできます。

柏市営住宅案内図



交通機関

高野台改良住宅団地 根戸団地 ・ 市営北柏 宿連寺団地	JR常磐線北柏駅下車徒歩15分。 または北柏駅北口から東武バス利用の柏市立高校、布施、三井団地、東急柏ビレジ行き5分 か柏駅西口から東武バス利用の柏市立高校、柏たなか駅、東急柏ビレジ行き9分、いずれも 布施入口バス停下車徒歩5分
高田団地	柏駅西口から東武バス利用の高田車庫、国立がん研究センター、柏の葉公園、柏の葉キャン パス駅西口行きで15分、梅林バス停下車徒歩3分
東十余二団地	柏駅西口から東武バス利用で若柴循環、柏市立高校（柏12）行きで10分、キャタピラー 東日本前バス停下車徒歩10分。またはJR常磐線北柏駅南口から東武バス利用で北柏ライ フタウン循環で10分、松葉第一小学校前バス停下車徒歩10分
逆井団地 逆井第2団地	柏駅東口から東武バス利用の逆井入口經由南柏駅東口行きで20分、新栄町バス停下車徒歩 20分。新京成電鉄五香駅東口から新京成バス利用の小新山町入口行きで10分、終点バス 停下車徒歩3分。東武アーバンパークライン逆井駅下車徒歩30分。
塚崎団地	柏駅東口から東武バス沼南車庫行き25分、榎木戸下車徒歩15分
向原団地	柏駅西口から徒歩10分

※バス路線につきましては、主なもののみを記載しております。

※本数が非常に少ない路線がございます。また、廃線や路線変更されている可能性もございますので、お出かけの前に各
バス会社にご確認下さいますようお願い致します。

※「柏市営住宅一覧」および「柏市営住宅間取り図」には募集のない住戸についても記載しています。今回募集をしている住戸は別紙『平成29年2月随時募集分 柏市営住宅空家募集一覧』をご参照ください。

柏市営住宅一覧 その1

団地名	棟番号	間取番号	間取	面積㎡	浴室の有無	家賃	所在地	年度	
高野台改良住宅団地 (4階建)	1号棟	4	2K	33.5	風呂釜, 浴槽は入居者の負担 (浴室はベランダに増築されてます。)	4,400	根戸467番地	S39	
	2号棟					5,200		S40	
	3号棟					5,200		S41	
	4号棟					5,900		S42	
根戸団地 (4階建)	5号棟	5	2K	34.4	風呂釜, 浴槽は入居者の負担	7,800~15,400	根戸467番地	S43	
	6号棟	6	3K	37.3		8,700~17,100		S44	
	7号棟			37.3		8,800~17,400		S45	
	8号棟	7	3K	41.0		10,100~19,800		S47	
宿連寺団地 (4階建)	9号棟	8	3DK	46.5	風呂釜, 浴槽は入居者の負担	11,900~23,300	宿連寺235番地の2	S49	
高田団地 (3階建)	10号棟	9	3DK	51.1	風呂釜, 浴槽は入居者の負担	15,400~30,300	高田63番地の4	S51	
	11号棟					15,700~30,800		S52	
	12号棟					15,900~31,300		S53	
逆井団地 (3階建)	13号棟	10	3DK	56.8	風呂釜, 浴槽は入居者の負担	18,000~35,400	新逆井二丁目7番	S54	
	14号棟					18,300~35,900		S55	
	15号棟					18,600~36,500		S56	
	16号棟					18,900~37,100		S57	
東十余二団地 (3階建)	1号棟	1	3DK	57.1	風呂釜, 浴槽は入居者の負担(車椅子対応住戸を除く)	22,000~43,200	十余二297番地の134	S59	
		2	車椅子3DK	63.9		24,600~48,400			
	2号棟	1	3DK	57.1		22,000~43,200			
		2	車椅子3DK	63.9		24,600~48,400			
		3	老人同居4DK	86.1		33,200~65,200			
逆井第2団地 (3階建)	17号棟	11	3DK	61.2	風呂釜, 浴槽は入居者の負担	21,900~43,000	新逆井二丁目7番	S62	
市営北柏 A棟10階建 ※エレベーターは奇数階のみ停止します。	A棟	13	3DK-A	69.1	風呂釜, ユニットバスは標準	32,700~64,100	根戸411番地の11	H3	
		14	3DK-B	67.4		31,900~62,500			
		15	3DK-C	67.4		31,900~62,500			
		16	2DK	60.1		28,400~55,800			
市営北柏 C棟7階建 D棟4階建 B棟7階建 E棟7階建 ※D棟を除き、エレベーターが設置されています。	C棟	25	3DK-A	67.4	風呂釜, ユニットバスは標準	33,100~65,100	根戸411番地の11	H6	
		24	3DK-B	66.9		32,900~64,600			
		23	2DK	51.4		25,300~49,600			
	D棟	27	3DK	66.9	風呂釜, ユニットバスは標準	32,900~64,600		H6	
		26	2DK	51.4		25,300~49,600			
	B棟	28	車椅子3DK	78.8	同上(専用のもの)	38,700~76,100			
		19	3DK	67.4	風呂釜, ユニットバスは標準	34,400~67,600		H9	
			22	2DK		51.4			26,200~51,500
			21	車椅子2DK-A		67.4			34,400~67,600
			20	車椅子2DK-B		69.1			35,300~69,300
E棟	17	1DK-A	30.4	風呂釜, ユニットバスは標準	15,500~30,400	H12			
	18	1DK-B	38.6		19,700~38,700				
	29	2DK(一般)	56.9		風呂釜, ユニットバスは標準		29,600~58,100		
		31	2DK(シルベ)				56.9	29,600~58,100	
32	1DK-1(シルベ)	45.4	風呂釜, ユニットバスは標準	23,600~46,400					
	1DK-2(シルベ)	45.8		23,800~46,800					
30	車椅子1DK	53.7	同上(専用のもの)	27,900~54,800					

柏市営住宅一覧 その2

団地名	棟番号	間取番号	間取	面積㎡	浴室の有無	家賃	所在地	年度
塚崎団地 1号棟 3階建 2号棟 3階建 3号棟 3階建 4号棟 3階建 5号棟 3階建 6号棟 3階建 7号棟 4階建 8号棟 4階建 9号棟 3階建	1号棟	34	1DK一妻	37.4	風呂釜、ユニットバスは標準	14,900～29,200	塚崎 1325番地	H7
		33	1DK	42.0		16,700～32,800		
		35	2DK	54.5		21,700～42,600		
		36	3DK一妻	66.2		26,400～51,800		
	3DK		66.0	26,300～51,600				
	2号棟	37	2DK	54.5		21,700～42,600		
			2DK一妻	54.6		21,700～42,700		
		38	3DK一妻	66.2		26,400～51,800		
			3DK	66.0		26,300～51,600		
	3号棟	40	2DK	57.0		22,700～44,600		
			2DK一妻	57.2		22,800～44,700		
		39	3DK一妻	68.7		27,400～53,700		
			3DK	68.6		27,300～53,600		
	4号棟	41	2DK一妻	57.2		23,100～45,300		
			2DK	57.0		23,000～45,100		
		42	3DK一妻	68.7		27,700～54,400		
			3DK	68.6		27,700～54,300		
	5号棟	44	1DK一妻	37.4		15,100～29,600		
		43	1DK	42.0		16,900～33,200		
		45	2DK	54.5		22,000～43,200		
			3DK一妻	66.2		26,700～52,400		
	6号棟	46	3DK	66.0		26,600～52,300		
			47	2DK一妻		57.2		23,300～45,900
		48	2DK	57.0		23,300～45,700		
			3DK一妻	68.7		28,100～55,100		
	7号棟	49	3DK	68.6		28,000～55,000		
			2DK一妻	57.2		23,300～45,900		
		50	2DK	57.0		23,300～45,700		
3DK一妻			68.7	28,100～55,100				
8号棟	51	3DK	68.6	28,000～55,000				
		2DK一妻	57.2	23,600～46,300				
	52	2DK	57.0	23,500～46,200				
		3DK一妻	68.7	28,300～55,700				
9号棟	53	3DK	68.6	28,300～55,600				
		2DK一妻	54.6	22,600～44,400				
54	3DK一妻	66.2	27,400～53,900					
向原団地 (4階建)		12	3K	37.8	風呂釜、浴槽は入居者の負担	13,100～25,700	向原町 3番30号	S46

家賃の額は入居者の所得に応じて、毎年算出されます。（高野台改良住宅を除く。）

トイレは部屋により洋式タイプと和式タイプがあります。