塩竈市地域優良賃貸住宅
(子育て支援住宅)

申込のしおり

塩竈市産業建設部 まちづくり・建築課

☎022-364-2510

〒985-0052　塩竈市本町１番１号
壱番館庁舎２階

宮城県住宅供給公社　入居管理課

☎022-224-0014

〒980-0011　仙台市青葉区上杉一丁目１番20号
ふるさとビル１階

※塩竈市営住宅との重複申込みはできません。

地域優良賃貸住宅募集の申込みから入居まで

お申込み
（塩竈市まちづくり・
建築課の窓口にて受付）

申込み受付期間
令和４年12月１日（木）　～　令和５年３月10日（金）

以下、宮城県住宅供給公社入居管理課の取扱い事務になります。

資格確認の書類送付

資格確認の実施
（入居適格者の確認）

入居不適格となった場合は失格となります

契約書類の送付

個人情報の取扱いについて

地域優良賃貸住宅の入居申込みで知り得た個人情報については、入居資格審査及び地域優良賃貸住宅の管理運営の目的以外に使用することはありません。

なお、入居者資格については関係機関に照会することがあります。

契約の締結
入居の説明

※入居日とは別の日になります。

入　　居

※契約の締結・入居の説明とは別の日になります。

①お申込みが令和４年12月１日 ～ 令和４年12月12日の場合、入居予定日は令和５年１月末日
②お申込みが令和４年12月13日 ～ 令和５年１月12日の場合、入居予定日は令和５年２月末日
③お申込みが令和５年１月13日 ～ 令和５年３月10日の場合、入居予定日は令和５年４月末日

地域優良賃貸住宅は、共同住宅であるため、入居者の皆さんが協力して快適な団地生活ができるよう様々なルールがあります。次のことを守れない方は、周囲とのトラブルの原因となり、住宅明渡しの対象ともなりますので、念頭においてお申込みください。

１　犬猫等の動物飼育はできません。

２　車は契約駐車場以外の敷地、通路等には駐車できません。

＊団地内に違法駐車された場合は、レッカー車により移動されることもあります。

３　騒音を無神経に発生させる。また生活音に理解なく過剰に反応する。

＊地域優良賃貸住宅は住居が隣接する共同住宅です。無神経に騒音を発生させることは近隣入居者の迷惑となります。また上階入居者などの生活音が聞こえますが、共同住宅であるため、やむを得ないことをご理解いただくことになります。

1．目　　的

塩竈市では、清水沢三丁目にある雇用促進住宅を取得し、地域優良賃貸住宅として運営しています。

地域優良賃貸住宅は、子育て世代（18歳未満の子供のいる世帯）を対象とした家族世帯向け賃貸住宅で、一定の所得以下で中学校入学前の子供がいる世帯などは、家賃の一部が補助されます。

なお、この住宅は、特定優良賃貸住宅の促進に関する法律などに基づいて運営されることから、入居資格や家賃の算定などについては、公営住宅法に基づく一般の市営住宅とは異なります。

2．入居資格

下記⑴から⑷の条件すべてを満たす方がお申込みいただけます。

⑴	市内に定住を希望し、住居を必要としている方（持家がない方）
⑵	入居する方が2人(同居親族等 ※1)以上で18歳未満の子供がいる世帯
⑶	世帯の月の所得（※2）が158,000円以上259,000円以下
⑷	市税（※3）の滞納がないこと。暴力団員（※4）でないこと

※１　同居親族等〔現に同居し、又は同居しようとする親族（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む）又は児童（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に規定する里親に委託されている児童をいう。）若しくは親族に準ずる者として市長が定めるものをいう。

※２　月の所得とは、入居する方全員の一年間の所得（賞与を含む）の合計額から、各種控除（扶養控除など）を行った額を12か月で割ることにより得られます。
158,000円未満の場合でも、収入要件の下限額の緩和を図っています。詳しく確認したい場合や、不明な点がある場合には、お問い合わせください。

※３　市税とは市県民税、固定資産税、都市計画税、国民健康保険税、軽自動車税等とします。

※４　暴力団員とは、「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項に規定する暴力団の構成員をいいます。
（申込者は所轄警察署へ暴力団員の有無（該当）についての照会を行います。）

※不自然な世帯分離・合併をしている場合は申込みできません。（夫婦の別居等）

※これから離婚を考えている方は、申し込むことは可能ですが、入居契約日前までに次のいずれかの証明書類を提出できれば申込みできます。

（1）戸籍謄本（離婚が確定する場合）
（2）裁判所発行の「事件係属証明書」（離婚訴訟等の場合）
（3）弁護士が発行する離婚協議中の証明書

【注意】申込しても入居資格審査により、入居出来ない場合もあります。

3．配布・申込

1）申込期間　令和４年12月１日（木）～令和５年３月10日（金）
塩竈市まちづくり・建築課の窓口での受付。

2）提出書類　塩竈市地域優良賃貸住宅申込用紙
※同居人続柄の記載はご注意ください。

3）配布期間　令和４年12月１日（木）～令和５年３月10日（金）

4）配布場所　塩竈市産業建設部まちづくり・建築課
宮城県住宅供給公社入居管理課
（募集期間中の土日祝日は、宮城県住宅供給公社（ふるさとビル）で配布しています。）

4．資格確認について

申込した方には、入居にあたりまして資格確認を行います。

必要書類につきましては、宮城県住宅供給公社からご案内いたします。

入居申込資格条件に合わない場合や、申込書と資格確認書類の内容に相違がある場合、あるいは期日までに書類の提出が無い場合は、申込みが無効となりますので十分注意してください。

ひとつでも不足するときは入居できませんのでご注意ください。

5. 入居契約について

入居契約時には、次の手続きが必要です。

1） 連帯保証人を立てること

所得が入居者世帯の総所得と同程度以上で、原則として塩竈市内に住所がある方を１名立てていただきます。

家賃や駐車場使用料の滞納が３か月以上となった場合などには、連帯保証人の方に連絡することがありますので、あらかじめご了承ください。

2） 敷金等を納入すること

家賃の３ヶ月分の「敷金」及び「日割家賃」を納入していただきます。

駐車場契約を行う際には、３ヶ月分の「駐車場保証金」及び「日割使用料」も納入していただきます。

3） 入居に必要な書類を提出すること

「地域優良賃貸住宅入居請書」に連帯保証人の住民票（住民票コード及び個人番号以外省略のないもの)、印鑑証明書及び所得証明書（所得のある方）などの書類を添付してください。

4） 駐車場の利用を希望するとき

「地域優良賃貸住宅駐車場使用請書」及び駐車する車両の車検証（写し）を提出してください。

〈家賃・駐車場使用料〉

家　賃	月額36,900円
家賃補助	月の所得が214,000円以下の世帯で、子育て世帯・障害者世帯の支援として1）～4）の世帯に対し、国及び塩竈市から家賃補助があるため、27,900円となります。 なお、申請については、「地域優良賃貸住宅減額申請書」に各対象者が該当することを証明する書類を添付して申請していただきます。**（※毎年、申請が必要になります。）** 1）　中学校入学前の子供がいる世帯 2）　身体障害者手帳の交付を受け、1～4級の障害がある方がいる世帯 3）　精神障害者保健福祉手帳の交付を受け、1～3級の障害がある方がいる世帯 4）　療育手帳の交付を受け、A又はBの判定を受けた障害がある方がいる世帯
駐車場使用料	月額3,100円 / 台 原則1区画の使用ですが、駐車場の空き状況により複数の区画が使用可能（応募多数の場合は抽選）です。

なお、家賃及び駐車場使用料は、入居後、物価、近隣家賃その他経済事情に変動が生じた場合などに応じ、見直すことがありますのでご承知おきください。

〈家賃・駐車場使用料の納入方法〉

「家賃」、「駐車場使用料」は口座引落しをご利用ください。「口座振替依頼書」を各銀行の窓口に提出していただきます。

家賃及び駐車場使用料は、決められた期間内に納入願います。

原則、滞納期間が3ヶ月以上を超えると退去していただくことになります。

〈敷金・駐車場保証金〉

入居契約日までに下記、「敷金」、「駐車場保証金」を納入していただきます。

敷　金	110,700円	家賃、駐車場利用料金の3ヶ月分をお預かりします。
駐車場保証金	1区画あたり、 9,300円	

退去時に、未納金や損害賠償金などを差し引いた額を返還いたします。なお、中学校入学前の子供がいる世帯や障害者の世帯であっても、敷金の減額はありません。

「敷金」、「駐車場保証金」は一括での現金納付となります。

7．建物規模等

○鉄筋コンクリート造5階建耐火構造（エレベーターは設置されていません。）

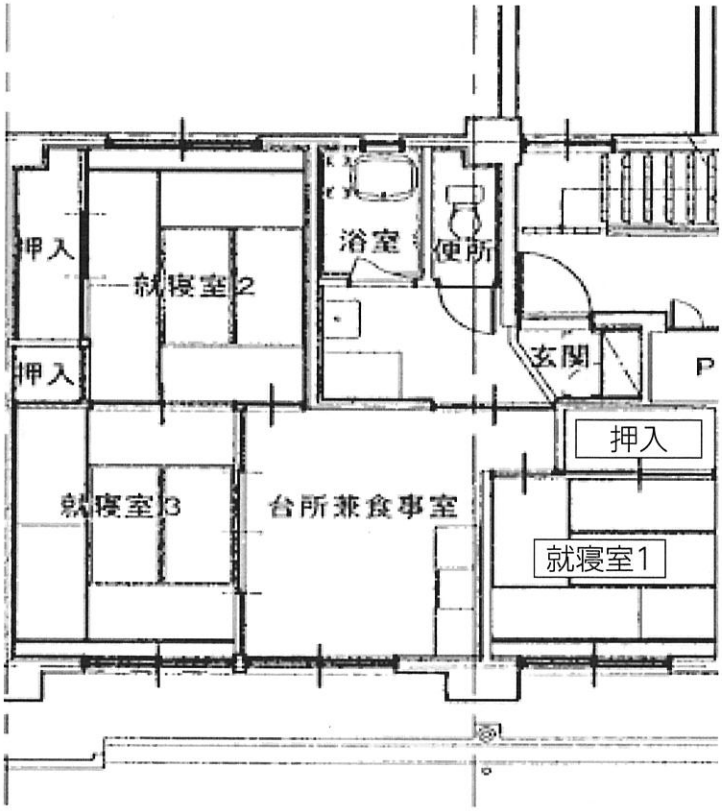
○建設年度　昭和63年度

8．間取りなど

1） 3DK（53.08㎡・約16坪）となります。（下記平面図をご参照ください。）

2） 風呂釜及び浴槽付き、トイレは洋式となっております。

※サンコーポラス新清水沢住宅平面図



※室内の下見はできません。

9．住居の表示

○ 住所

	（棟番号）	（部屋番号）
塩竈市清水沢三丁目32番	○	― ○○○ 号
		サンコーポラス新清水沢

○　場所は下記のとおりです。

10. 入居後について

1）　家賃は決められた期間に納入すること

3か月以上の滞納がある時は、原則、退去していただくことになります。

2）　世帯員や連帯保証人等に変動があったときは申請すること

入居資格や家賃などに変更が生じることがありますので、必ず申請してください。なお、事由により承認できない場合もあります。

【報告義務の主な項目】

- 退去するとき
- 入居名義人を変えるとき
- 同居家族が増える（減る）とき
- 長期不在となるとき
- 連帯保証人を変更するとき　　など

3）　ペットの飼育をしないこと

室内での飼育の他、ベランダや住宅の敷地内での餌付けなども禁止です。

4） 騒音をださないこと

共同住宅ですのでテレビの音や物音などには注意してください。

5） 団地内に違法駐車はしないこと

入居者の利用や緊急車両の進入に影響がありますので、指定された駐車場用地以外への駐車は禁止します。なお、来客用として３台分（76・77・78番）を確保しています。

6）共益費について

共益費は、「サンコーポラス新清水沢自治会」に納めてください。

共益費	１世帯あたり、月額800円

その他、自治会費を負担していただきます。

「共益費」とは、入居者の皆さんが、ともに利益を受けている共用階段や集会室の電灯や外灯、受水槽ポンプなどの電気代や電灯交換代、足洗い場や集会室などの水道代など、共用部分の維持・管理を行うために支出する費用です。なお、共用部分の廊下、階段及び敷地内の清掃、草刈りなどは、入居者の皆さんで協力して実施していただきます。

7） 修繕費用の負担について

地域優良賃貸住宅の退去時の修繕については、畳の表替えや襖の張り替えについては、入居者の負担となります。

また、上記以外で入居者の故意、または過失が原因で汚・破損した場合は、退去時に入居者の負担で修繕していただくことになりますので、大切に使用してください。

8） 監理補助員などへのご協力について

地域優良賃貸住宅の管理のお手伝いをいただくために、入居者の皆さんから「監理補助員」として１名が選出されています。「監理補助員」は、入居者の皆さんと公社との連絡などを行う方です。

入居者の皆さんは、監理補助員へのご協力をお願いいたします。

9） 住民同士、仲良く暮らしましょう。

入居者は、ひとつ屋根の下に住まう仲間です。他の入居者とトラブルをおこさないようにご協力ください。

各種控除要件および控除額

控除の種類	控除の内容	控除額
親族控除	同居しようとする親族（申込本人は除く）および遠隔地扶養親族（婚約も含む）。	１人あたり 380,000円
老人配偶者控除 老人扶養控除	同一生計配偶者及び扶養親族のうち、満70歳以上の方。	１人あたり 100,000円
特定扶養親族控除	扶養親族（配偶者は除く）および遠隔地扶養親族のうち満16歳以上23歳未満の方。	１人あたり 250,000円
ひとり親控除	現に婚姻をしていない方または配偶者の生死の明らかでない一定の方で、生計を一にする子（この場合の子は、合計所得金額が48万円以下で、他の方の同一生計配偶者や扶養親族となっていない方に限られます。子の年齢に制限はありません。）がいる方で、合計所得金額が500万円以下である方。	１世帯あたり 350,000円 ※「振替基礎控除」を控除後の所得が35万円未満のときはその金額
寡婦控除	次の①または②のいずれかに当てはまる方で、ひとり親控除の対象ではない方 ①夫と離婚した後婚姻していない方で、子以外の扶養親族がおり、合計所得金額が500万円以下の方 ②夫と死別した後婚姻をしていない方または夫の生死が明らかでない一定の方で、合計所得金額が500万円以下の方。	１世帯あたり 270,000円 ※「振替基礎控除」を控除後の所得が27万円未満のときはその金額
障害者控除	申込本人や同居人および同居しようとする親族並びに遠隔地扶養親族のうち、障害者がいる場合。 【特別障害者】 ① 身体障害者手帳１級、２級の方 ② 精神障害者保健福祉手帳１級の方 ③ 療育手帳Ａの方 【普通障害者】 ① 身体障害者手帳３級～６級の方 ② 精神障害者保健福祉手帳２級、３級の方 ③ 療育手帳Ｂの方	【特別障害者】 １人あたり 400,000円 【普通障害者】 １人あたり 270,000円
振替基礎控除	給与所得または公的年金に係る雑所得を有する方	１人あたり 100,000円 ※給与所得等が10万円未満のときはその金額

注） 所得税法により認定されていること。

月所得額の計算方法

1　月所得金額の算出表

入居申込みをする場合の月所得額計算は、申込み本人及び同居親族（婚約者・内縁含む）で収入のある方全員の課税所得の合計金額が対象となります。

――― あなたの世帯の月所得額の算出法 ―――

課税所得（収入額ではなく、所得額を記入します。）

本人の所得	円
さんの所得	円
さんの所得	円
さんの所得	円

（ 合計年間所得金額	−	控除合計金額 ）	÷ 12 =	あなたの世帯の月所得額

計算後の月所得額
158,000 ～ 259,000

259,001円以上は、申込みできません。

※158,000円未満の場合でも、収入要件の下限額の緩和を図っています。
詳しく確認したい場合や、不明な点がある場合には、お問い合わせください。

所得計算の方法

給与収入の方 ●現在の勤務先(パート・アルバイトを含みます)にいつから勤めていますか?

現在の勤務先に令和２年12月以前に就職し、現在まで勤務しているとき。

現在の勤務先に令和３年１月以後に就職し、現在まで勤務しているとき。

●勤務先発行の令和３年分源泉徴収票

①

令和３年分　給与所得の源泉徴収票

支払を受ける者	住所又は居所		氏名	(受給者番号) (フリガナ) (役職名)

種別	支払金額	給与所得控除後の金額	所得控除の額の合計額	源泉徴収税額
	内 千 円	千 円	千 円	内 千 円
		＊ ＊＊＊ ＊＊＊		

控除対象配偶者の有無等				配偶者特別控除の額	扶養親族の数(配偶者を除く)						障害者の数(本人を除く)			社会保険料等の金額	生命保険料の控除額	損害保険料の控除額	住宅借入金等特別控除の額
					特定		老人		その他		特別		その他				
有	無	従有	従無	千 円	人	従人	内 人	従人	人	従人	内 人	人	人	内 千 円	千 円	千 円	千 円

(摘要)年調定率控除額　円　国民年金保険料等の金額　円　配偶者の合計所得　千 円

円(１年間の所得)

→10ページ所得へ(給与収入の方)

●市町村発行の令和３年分の総所得額を記載してある証明書(②③いずれかで確認してください)

②

令和4年度(令和３年分) 市・県民税課税証明書

住所
氏名

賦課年度		令和4年度(令和３年分)	
所得	給与	収入金額	＊＊＊＊＊円
		所得金額	＊＊＊＊＊円
	公的年金等	収入金額	円
		所得金額	円
			円

所得控除				市民税			県民税		
雑損控除額	円	医療費控除額	円	所得割額	円	均等割額	円	所得割額	円	均等割額	円
社会保険料控除額	円	小規模企業共済等掛金控除額	円						
生命保険料控除額	円	地震保険料控除額	円	年税額	円	扶養人数	人		

円(１年間の所得)

→10ページ所得へ(給与収入の方)

③

令和４年度　給与所得等に係る市民税・県民税　特別徴収税額の決定・変更通知書(納税義務者用)

所得	給与収入		主たる給与以外の合算所得区分	営業等	農業	不動	利子	配当	給与	雑	譲渡一時
	給与所得(所得金額調整控除後)	＊＊,＊＊＊,＊＊＊									
	その他の所得計		総所得金額①	＊,＊＊＊,＊＊＊							

課税標準	
総所得③	
分離短期譲渡	
分離長期譲渡	
山林所得	
株式等の譲渡	
上場株式等の配当等	
先物取引	

所得控除			
雑損		障・寡・ひ・勤	
医療費		配偶者	
社会保険料		配偶者特別	
小規模企業共済		扶養	
生命保険料		基礎	
地震保険料		所得控除合計②	

扶養親族該当区分								本人該当区分						繰越損失
控配	老配	特定	同老	老人	16歳未満	その他	同障	特障	他障	未成年者	特障	他障	寡婦	特寡	ひとり親	勤労学生	

円(１年間の所得)

→10ページ所得へ(給与収入の方)

給与収入の方

●勤務先発行の給与等支払証明書

給与支払証明書

住所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

1 採用年月日	年　月　日
2 扶養親族	配偶者控除　有・無　(いずれかを○でかこむ) その他扶養親族数　人

3 支給総額

年月	本俸	手当	手当	手当	手当	計
	円	円	円	円	円	円
計						******

4 賞与	
年月	円
年月	
合	*****

上記のとおりであることを証明します。

令和　年　月　日

代表者氏名　㊞

この用紙は仮当選後申込者に郵送します

計算での注意
- 金額のなかで1か月分に満たない月は除いて計算してください。
- 通勤手当等の非課税分は計算にいれません。

円 ÷ □ か月×12か月+ 円 ⇨ 円

(賞与)　(年間給与収入金額)

記入してある月数です。

次に年間給与収入金額から年間総所得金額を計算します。

※　年間給与収入金額から，年間総所得金額を計算する方法

年間給与収入金額	年間総所得金額	
551,000円未満	年間総所得 ＝ 0	
551,000円以上～ 1,619,000円未満	年間総収入金額 － 550,000円 ＝ 年間総所得	
1,619,000円以上～ 1,620,000円未満	年間総所得 ＝ 1,069,000円	
1,620,000円以上～ 1,622,000円未満	年間総所得 ＝ 1,070,000円	
1,622,000円以上～ 1,624,000円未満	年間総所得 ＝ 1,072,000円	
1,624,000円以上～ 1,628,000円未満	年間総所得 ＝ 1,074,000円	
1,628,000円以上～ 1,800,000円未満	A×2.4＝年間総所得 ＋ 100,000円	年間総収入金額を4で割り,その答えの1,000円未満を切捨てた金額を左のAに当てはめてください。
1,800,000円以上～ 3,600,000円未満	A×2.8－ 80,000円＝年間総所得	
3,600,000円以上～ 6,600,000円未満	A×3.2－440,000円＝年間総所得	
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	

⇩

円 (1年間の所得)

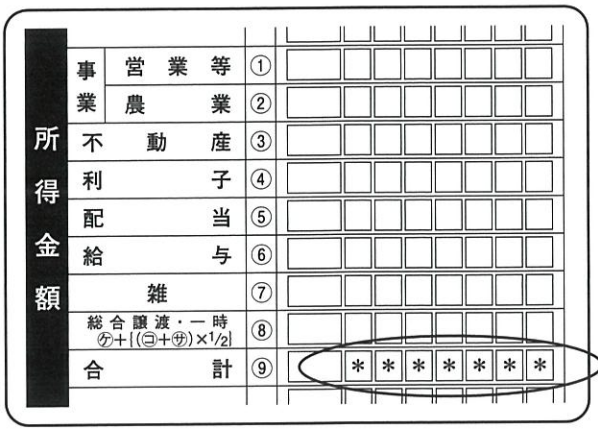
→ 10ページ所得へ(給与収入の方)

事業収入の方　●現在の事業をいつから始めましたか?

令和２年12月以前から事業を始めたとき。

令和３年1月 以後に事業を始めたとき。

●令和３年分の所得税の確定申告書の控



円（1年間の所得）

→10ページ所得へ（事業収入の方）

●収支明細書（事業所得者用）

☆収支明細書は，募集月の前月までの12か月間（12か月にならないときは今の仕事を始めてから募集月の前月までの期間）について自分で記入します。

ここに注意

・実績の金額ですから1円の単位まで正確に記入してください。
・認められる支出の項目は，確定申告において税法上必要経費として認められるものに限ります。
・明細書の内容について，書類を確認する場合があります。

計算での注意

・金額のなかで，1か月分に満たない月は除いて計算してください。
・事業を開始した日が最近で，まだ1か月分に満たない場合は0円として計算してください。
・1年間の所得で1円未満は切捨ててください。

この用紙は仮当選後申込者に郵送します

収　支　明　細　書
（事業所得者用）

1　事業及び事業内容	
2　事業所の所在地	
3　事業開始年月日	年　月　日

〔月別収支内訳〕

	収入の部			支出の部				差引純利益
			計（イ）				計（ロ）	（イ－ロ）
月								
月								
月								
月								
月								
月								
月								
月								
月								
月								
月								
※月								
計								＊＊＊＊＊＊

※募集の前月が最後の月になります。

記入してある月数です。

円 ÷ □ か月×12か月 ⇨ 円（1年間の所得）

10ページ所得へ（事業収入の方）

年金収入(非課税)の方

❶障害の名称のつく次の年金 障害基礎年金・障害厚生年金・障害年金・障害共済年金	非課税のため算定の 対象にはなりません。 (収入として扱いません)
❷遺族の名称がつく次の年金 遺族基礎年金・遺族厚生年金・遺族年金・遺族共済年金	
❸母子の名称がつく次の年金 母子年金・準母子年金	
❹そのほか次のような年金 遺児年金・寡婦年金・老齢福祉年金	

国民年金, 厚生年金, 共済年金, 恩給を支給されている方

●いつから支給されていますか?

令和2年12月 以前から支給されている方

令和3年1月 以後から支給されている方

●公的年金等の源泉徴収票

令和3年分 公的年金等の源泉徴収票

支払を受ける者	住所又は居所											
	氏名											
種別	支払金額			源泉徴収税額								
年金	****●●●,●●● 円			********** 円								
扶養控除等申告書の提出	人			控除対象配偶者の有無等								
有	無	特別障害者	その他の障害者	老年者	有	無	老人控除対象配偶者の有無					
	*						有	無				
扶養親族の数			障害者の数(本人以外)		社会保険料の金額(介護保険料額)							
特定	老人	その他	特別	その他								
人 0	人 0	人 0	人 0	人 0	*****●●,●●● 円							
支払を受ける者の年金の種別				支払を受ける者の生年月日								

※源泉徴収票を使用される方は右の計算式で計算してください。
※2種類以上の年金を支給されている方は, それぞれの支払金額を合計して, 右の計算式で計算してください。

2か月に1度の支給金額×6

●所得算出表

受給者の年齢	この年中の公的年金等の収入金額(A)	所得金額になおす計算式
年齢65歳以上の方	110万円以下	0円
	1,100,001円以上~330万円未満	(A)−110万円
	330万円以上~410万円未満	(A)×0.75−27万5,000円
	410万円以上~770万円未満	(A)×0.85−68万5,000円
	770万円以上~1,000万円未満	(A)×0.95−145万5,000円
年齢65歳未満の方	60万円以下	0円
	600,001万円以上~130万円未満	(A)−60万円
	130万円以上~410万円未満	(A)×0.75−27万5,000円
	410万円以上~770万円未満	(A)×0.85−68万5,000円
	770万円以上~1,000万円未満	(A)×0.95−145万5,000円

(1年間の所得)

円

10ページ所得へ(年金収入の方)