

珠洲市復興公営住宅の家賃シミュレーション（暫定版）

例 | 2人世帯_70代夫婦（年金暮らし）_世帯年収280万円

※このツールは目安金額を把握するために、簡易版として作成したものです。

最終的な判定結果や家賃は、復興公営住宅の申込みを行った後に確定します。

手順 「家賃算定に必要となる月平均所得額（政令月収）の簡易計算 条件設定」と

「家賃算定 条件設定」にある黄色セルのうち、該当する部分を入力してください。

家賃算定に必要となる月平均所得額（政令月収※）の簡易計算 条件設定

※世帯の年間総所得から扶養控除などの控除額を差し引いた額を、12ヶ月で割ったもの

A：世帯の所得額計算

【給与所得者】		【年金所得者（65歳以上）】		【年金所得者（65歳未満）】		【事業所得者】	
年間税込総収入（支払金額）※		年間税込総収入（支払金額）		年間税込総収入（支払金額）		所得金額（年収－経費）	
1人目	0円	2,200,000円	0円	0円	0円	0円	0円
所得金額（自動計算）	0円	1,100,000円	0円	0円	0円	0円	0円
2人目	0円	600,000円	0円	0円	0円	0円	0円
所得金額（自動計算）	0円	0円	0円	0円	0円	0円	0円
3人目	0円	0円	0円	0円	0円	0円	0円
所得金額（自動計算）	0円	0円	0円	0円	0円	0円	0円
4人目	0円	0円	0円	0円	0円	0円	0円
所得金額（自動計算）	0円	0円	0円	0円	0円	0円	0円
※ 通勤手当など課税対象外の収入は除きます				合計総所得金額		1,100,000円	

<参考> 対象となる収入・対象とならない収入	対象となる収入	対象とならない収入
	・勤いて得た収入（給与、報酬、事業等） ・年金または恩給（遺族、障害、労災によるものは除く） ・配当所得 ・不動産所得 ・その他所得等 ※ パートやアルバイト、季節労働も対象となります。勤め始めて間もない収入も計算します。ただし、申込日時点において既に辞めた仕事の収入は除きます。	・仕送り ・遺族年金 ・障害年金 ・労災年金 ・労災保険金 ・休業補償金 ・雇用保険金 ・職業訓練受講給付金 ・一時所得 ・生活保護による扶助費 ・奨学金 ・中国残留邦人等支援給付金 ・災害支援金 ・災害見舞金 ・その他、課税対象とならない収入

B：世帯の控除額計算

1. 基礎控除振替 － 1人につき10万円控除	給与所得または公的年金等ある方の人数（世帯主含む） ※所得が10万円未満の時はその額	2人	200,000円
2. 同居親族控除・別居扶養親族控除 － 1人につき38万円控除	同居親族＋別居している所得税法上の扶養親族の人数	1人	380,000円
3. 老人控除対象配偶者・老人扶養控除 － 1人につき10万円控除	所得税法上の控除対象配偶者または扶養親族のうち、70歳以上の人数	1人	100,000円
4. 扶養親族控除 － 1人につき25万円控除	所得税法上の扶養親族のうち、16～23歳未満の人数	0人	0円
5. ひとり親控除 － 該当する方1人につき35万円控除	次のア～エすべてに該当する方 ア 現に婚姻をしていないまたは配偶者の生死が不明 イ 事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる人がいない ウ 年間の所得額が48万円以下の子がいる（他の人の扶養親族等となる場合は当てはまりません） エ 年間の所得額が500万円以下である方 ※該当者の所得金額から「1. 基礎控除振替」の金額を控除した残額が35万円未満の場合はその額	0人	0円
6. 寡婦控除 － 該当する方1人につき27万円控除	「5. ひとり親控除」に該当せず、次のア～ウのいずれかに該当する方 ア 夫と離婚してから婚姻していない方で、扶養親族を有し、年間の所得の見積額が500万円以下である方 イ 夫と死別してから婚姻していない方、または夫の生死が不明である方で年間の所得の見積額が500万円以下である方 ウ 事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる人がいない ※該当者の所得金額から「1. 基礎控除振替」の金額を控除した残額が27万円未満の場合はその額	0人	0円
7. 障がい者控除 － 1人につき27万円控除	本人または「2. 同居親族控除・別居扶養親族控除」に該当する方で、障がい者手帳または療育手帳等を交付されている方（8. 特別障がい者控除に該当する方は除く）	0人	0円
8. 特別障がい者控除 － 1人につき40万円控除	本人または「2. 同居親族控除・別居扶養親族控除」に該当する方で、1級または2級の障がい者手帳、A判定の療育手帳または1級の精神障害者保健福祉手帳などを交付されている方	0人	0円
9. 所得金額調整控除 － 1人につき上限10万円控除	給与所得と年金等所得の両方の所得がある方 1人つき以下の計算式が控除額となります ①給与所得(上限10万円)＋②公的年金等所得(上限10万円)－10万円控除		0円
		世帯全体の控除額 680,000円	

C：あなたの世帯タイプ

世帯タイプ (プルダウンから選択)
裁量階層（政令月収25.9万円以下）

<参考> 世帯タイプの区分 ※世帯タイプの区分は、4年目以降の政令月収額の上限（“一定以上の収入”がある世帯に該当するかどうか）に関係します。	本来階層	裁量階層
	右記に該当するものがない世帯	・60歳以上の単身世帯 ・世帯員が60歳以上のみの世帯 ・世帯員が60歳以上と18歳未満のみの世帯 ・小学校に入る前の子どもがいる世帯 ・障がい者のいる世帯 ・戦傷病者・海外引揚者・原爆被災者・ハンセン病入所者

家賃算定 条件設定

D：住戸面積・タイプの希望

住戸面積・タイプの希望 (プルダウンから選択)
55㎡(2LDK)

<参考> 住戸面積・タイプの区分 ※入居する世帯人数によって希望できる大きさは変わります。			1LDK/ 2DK	2LDK	3LDK	4LDK
	入居する世帯人数	1人	◎	○	－	－
		2人	○	◎	○	－
		3人	－	○	◎	○
		4人以上	－	－	○	◎
	住戸専用面積の目安		45㎡程度	55㎡程度	65㎡程度	75㎡程度
	凡例 ◎：主な入居対象 ○：希望があれば入居可能 －：入居対象外					

シミュレーション結果

想定家賃（目安）

入居1年目	16,100円/月
入居3年目	15,800円/月
入居5年目	15,500円/月
入居10年目	14,800円/月
入居15年目	14,100円/月
入居20年目	13,400円/月

参考：総支払額

入居1年目終了時	193,200円
入居3年目終了時	574,800円
入居5年目終了時	949,200円
入居10年目終了時	1,856,400円
入居15年目終了時	2,720,400円
入居20年目終了時	3,542,400円

＊構造タイプによって家賃は変わります。 ＊共益費・駐車場代・光熱水費は別途必要です。

<参考> ”一定以上の収入”がある世帯の、入居4年目以降の家賃（目安）	45㎡程度：12.0万円/月 程度 55㎡程度：13.5万円/月 程度 65㎡程度：15.6万円/月 程度 75㎡程度：18.0万円/月 程度 ＊国が別で定めた算出方法で計算します。建設費次第ではこの金額より高くなることもあります