

令和8年度第1回市営住宅入居募集
※現在、募集は終了しています。

入居申込みのご案内

一部住戸で
単身高齢者の募集
を行っています

令和8年6月（令和8年度 第1回） 茨木市営住宅入居者募集

【目次】

- 1 . 申込みの前に必ずお読みください・・・【P1～2】
- 2 . 申込みから入居までの流れ・・・【P3】
- 3 . 申込資格・・・【P4】
- 4 . 申込時に必要な書類・・・【P5～6】
- 5 . 収入基準・・・【P7】
- 6 . 収入区分表・・・【P8】
- 7 . 収入基準早見表・・・【P8】
- 8 . 申込みの無効・失格・注意事項・・・【P9～10】
- 9 . 抽選について・・・【P11】
- 10 . 月額所得額の計算方法・・・【P12～19】
- 11 . 月額所得額の計算例・・・【P20～22】
- 12 . よくある質問とその回答・・・【P23～24】
- 13 . 市営住宅の位置図と住所・・・【P25】

茨木市 都市活力部 居住政策課

〒567-8505

茨木市駅前三丁目8番13号

電話 (072) 622-8121 (代表)

(072) 655-2755 (直通)

1 お申込みの前に必ずお読みください

市営住宅は、住宅に困っている低額所得者の方々のための賃貸住宅です。このため、他の民間賃貸住宅とは異なり、公営住宅法等により入居者資格が定められており、いろいろな制限があります。この「入居申込みのご案内」をよくお読みいただいたうえで、以下の【入居についての注意事項】を順守できる方のみ申込みすることができます。

【入居について注意事項】

◎暴力団員について

- ・市営住宅の入居者等の生活の安全と平穏を確保するため、申込者本人や同居しようとする方が暴力団員である場合には入居資格を認めません。

◎住宅の保管義務について

- 市営住宅は、市民の財産です。お住まいの住居はもちろん、集会所、自転車置場などの共同施設も含め、住宅全体を大切に使用しなければなりません。定められた規則を守り、適正な住まい方に注意をはらってください。保管義務を怠り、住宅の破損等が生じた場合は、住宅を明け渡していただくことがあります。

《禁止事項の例》

- ・住宅を他の人に貸したり、譲渡しないこと。 (転貸等の禁止)
- ・住宅本来の目的からはずれ、商店や作業場など、住居以外の用途に使わないこと。 (用途変更の禁止)
- ・必要な届出、あるいは承認を受けずに、他の人を同居させたり、模様替え、増築などをしないこと。 (無断同居の禁止、無断模様替え・増築の禁止)
- ・住宅の敷地を個人の耕作や花壇などに使用しないこと。 (不法耕作の禁止)

◎ペットの飼育の禁止

- ・動物を住宅内で飼うことは近所迷惑となり、入居者間のトラブルの原因となるため、市営住宅では、犬や猫など生き物の飼育（一時預かりを含む）を禁止しています。
- ・飼育により他の入居者に迷惑や被害を与え、茨木市の指導に従っていただけない場合は、住宅を明け渡していただくことがあります。

◎迷惑行為の禁止

- 迷惑行為により、他の入居者に著しい迷惑や被害を与えた場合は、住宅を明け渡していただくことがあります。

《迷惑行為の例》

- ・テレビ等の大音量の視聴や楽器の演奏等により、他の入居者に迷惑をかける行為
- ・乱暴な玄関扉の開閉により、音や振動で、他の入居者に迷惑をかける行為

令和8年度第1回市営住宅入居募集

※現在、募集は終了しています。

◎敷金について

- ・敷金は、入居時の家賃の2か月分です。（入居手続き時に納入していただきます。）

◎家賃の支払いについて

- ・家賃は金融機関の窓口で納付書により、毎月月末までにお支払いいただきます。支払い期限を過ぎると滞納となり、3カ月以上滞納されると住宅の明渡しをしていただくことがあります。

◎共益費について

- ・階段灯、廊下灯、外灯等の電気料、給水施設の電気料及び上下水道料、共同水栓の上下水道料等を共益費として家賃と併せてお支払いいただきます。

◎収入申告について

- ・家賃は、入居者全員の収入によって毎年度決定されます。そのため、収入の有無にかかわらず、毎年入居者全員の収入を必ず報告していただきます。
- ・申告がない場合、近傍同種の住宅の家賃（民間賃貸住宅と同程度の家賃）をお支払いいただきます。
- ・入居後に、収入が一定の基準を超えた場合は、収入超過者又は高額所得者と認定されます。収入超過者には市営住宅を明け渡すよう努力する義務が、また、高額所得者には市営住宅を明け渡す義務があります。

◎入居中に必要な手続きについて

○入居中に次のようなことがある場合は変更等の手続きが必要です。ただし、承認できる範囲が限られているものもありますので、事前に居住政策課へ相談してください。

- ・同居者を変更するとき
- ・入居者（名義人）を変更するとき
- ・入居者又は同居者が30日以上不在にするとき
- ・氏名又は勤務先を変更するとき
- ・住宅の一部を模様替え又は増築するとき

◎駐車場について

- ・市営住宅には有料の駐車場があります。区画の空きがないときは、ご自身で市営住宅外の保管場所を確保していただく場合があります。

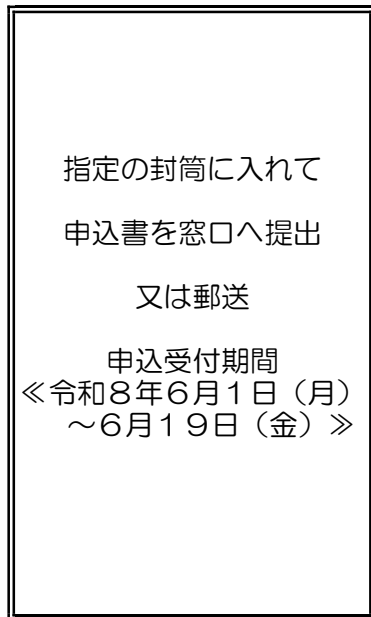
◎その他の注意事項について

- ・入居に際し連帯保証人は必要ありませんが、緊急時の連絡先となる方の届出が必要です。
- ・団地内の清掃や除草などは入居者のみなさんで協力して行ってください。
- ・秩序ある団地生活を営んでいただくために、自治会等に参加し、その活動に協力し、地域のコミュニティの形成に努めてください。

令和8年度第1回市営住宅入居募集

※現在、募集は終了しています。

2 申込みから入居までの流れ



○申込書受付場所
市役所南館5階 都市活力部 居住政策課 市営住宅係
午前8時45分～午後5時15分(土曜日、日曜日・祝日は除く)

○郵送の場合の送付先
〒567-8505
茨木市駅前3丁目8番13号
茨木市 都市活力部 居住政策課 市営住宅係

※郵送の場合は受付期間中の郵便局の消印のあるものを有効とします。
申込締切日に投函される場合、時間帯によっては翌日の消印となる
場合がありますので、特にご注意ください。

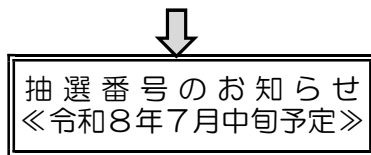
○提出書類
「4.申込時に必要な書類」をご覧ください。

○注意事項
申込みは1世帯につき1通に限ります。2通以上申込みされた場合は、
申込みされた分のすべてが失格となります。

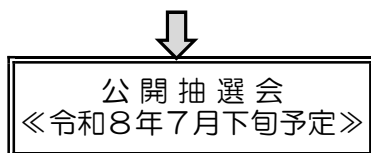


○確認できない事項があるときは、追加書類の提出を求めます。

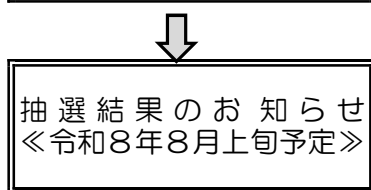
○申込受付期間最終日まで確認できない事項がある場合、
失格となります。



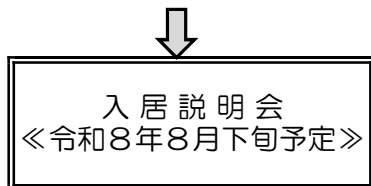
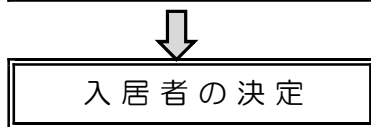
○申込書に付いているはがきを使用して通知します。



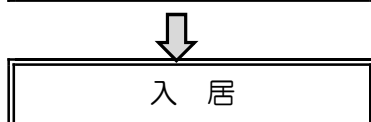
○参加は自由です。必ずしも参加する必要はありません。
(抽選会場は、抽選番号のお知らせはがきに記載します。)



○抽選結果は、当選・落選にかかわらずお知らせします。
○当選者には入居説明会の案内及び入居説明会で提出して
いただく書類を送付します。



○市営住宅で生活をしていただく上での必要事項を説明し、
鍵をお渡します。
○連絡なく入居説明会を欠席された場合は、入居を辞退したものと
みなします。



○入居可能日から2週間以内に入居していただきます。
○入居可能日は《令和8年9月1日》を予定しています。

3 申込資格

●共通申込資格（一般世帯向け）

①～⑤の条件をすべてそなえた方

共通申込資格

- ① 現在同居しているか、同居しようとする親族（婚約者、内縁関係又はパートナーシップ関係を含む）がいる方 **※単身での申込みはできません**
- ② 申込者本人が、市内に住所を有しているか、市内の職場に勤務をしている（することが確実な）方
- ③ 申込者本人及び同居しようとする親族に持ち家がなく、現在住宅に困っている方
- ④ 市条例で定める収入基準に合う方（P7「5. 収入基準」をご覧ください）で、家賃を支払うことができる方
- ⑤ 申込者本人及び同居しようとする親族が暴力団員でない方

●特定の申込資格（応募区分別）

一般世帯向けの他に、特定の申込資格がある方のみでお申込みいただけるよう、さまざまな応募区分を設定し、特に住宅に困っている方が入居しやすくなるように配慮しています。

申込みのできる方は、共通申込資格のすべての条件（高齢者世帯向けは①を除く）を満たし、各世帯向けの申込資格のいずれかに該当する方です。

新婚子育て世帯向け住宅申込資格

【新婚世帯】

- ⑥ 婚姻届出日又は「パートナーシップ宣誓したことを証明する書類」の発行が令和6年6月1日以降である方
- ⑦ 入居説明会までに婚姻届出又はパートナーシップ宣誓を行う方

【子育て世帯】※ひとり親世帯での申込も可能です。

- ⑧ 現在同居しているか、同居しようとする18歳以下（18歳に達する日以降最初の3月31日まで）の子どもを含む親子を中心とした2人以上の親族からなる世帯

高齢者世帯向け住宅申込資格

- ⑨ 申込者が60歳以上（入居申込み最終日の時点）であること。**※単身での申込も可能です。**同居しようとする方がいる場合は、次のいずれかに該当する必要があります。
 - ・配偶者
 - ・18歳未満の親族
 - ・60歳以上の親族

※1階の住戸ですが、手すりやスロープ等のバリアフリー改修は行っておりません。

4 申込時に必要な書類

申込受付の際は、審査に必要な書類の提出をお願いします。また提出していただいた書類は、選考結果にかかわらずお返しできませんので、あらかじめご了承ください。

※[1]～[5]（[6]に該当する方は[1]～[6]）の書類を指定の封筒に入れて提出してください。

「入居申込みのご案内」に同封した書類

[1] 令和8年度第1回茨木市営住宅入居申込書

[2] 同封の同意書（2種類）

- ・住宅に入居しようとする方全員分

申込者で用意していただく書類

[3] 同居しようとする親族全員の住民票の写し

（※マイナンバーの提出がある場合は不要）

（※外国籍の方は国籍、在留資格等の記載のあるもの）

- ・同居しようとする親族全員の続柄記載のあるもの
- ・内縁関係にある方は、住民票の続柄に「未届の妻」又は「未届の夫」と記載のあるもの
- ・婚約者又はパートナーと申し込まれる方は、双方の住民票の写し
※婚約者と申し込みの方は、入居説明会までに婚姻したことを証明する書類（戸籍謄本等）が必要

[4] 市・府民税課税証明書（※マイナンバーの提出がある場合は不要）

- ・令和7年1月1日時点で16歳以上の方全員分（16歳未満であっても収入のある方は証明書の提出が必要です）
の「令和8年度 市・府民税課税証明書」（令和7年所得＝令和7年1月1日～令和7年12月31日）

※マイナンバーの提出について

下記①～②を提出した場合、「[3] 住民票の写し」及び「[4] 市・府民税課税証明書」の提出は不要です。

①マイナンバーが確認できる書類の写し（住宅に入居しようとする方全員分）

（マイナンバーカード、通知カード、個人番号が記載された住民票の写し、住民票記載事項証明書）

②身元確認のできる書類の写し

運転免許証、運転経歴証明書、パスポート、身体障害者手帳、
精神障害者保健福祉手帳、療育手帳、在留カード、特別永住者証明書など写真付きの証明書

※上記が困難な場合は健康保険証と年金手帳など写真無しの2つ以上の書類

[5] 85円切手 2枚

- ・「令和8年第1回茨木市営住宅入居申込書」の右側に印刷された「はがき」に貼ってください。

令和8年度第1回市営住宅入居募集
※現在、募集は終了しています。

[6] 該当する方のみ提出していただく書類

①	申込資格のうち「市内に職場のある方」が申込みをする場合	雇用証明書
②	借家に住んでいる場合	家屋の賃貸借契約書（家賃の額及び契約者名がわかるもの）の写し
③	親族の家に同居している場合	住民票（発行から3か月以内）及び親族の住宅であることを証明する下記書類のいずれか <ul style="list-style-type: none"> ・固定資産税納税通知書（資産明細書のページ）の写し又は名寄帳 ・不動産登記事項証明書 ・借家の場合はその家屋の賃貸借契約書（家賃の額及び契約者名がわかるもの）の写し
④	間借りをされている場合	間借証明書（家賃額を記載したもの）及び貸主名義の住宅であることを証明する下記書類のいずれか <ul style="list-style-type: none"> ・固定資産税納税通知書（資産明細書のページ）の写し又は名寄帳 ・不動産登記事項証明書 ・借家の場合はその家屋の賃貸借契約書（家賃の額及び契約者名がわかるもの）の写し
⑤	持ち家のある方	所有権を移転したこと又は入居説明会までに移転することを説明できる下記書類のいずれか <ul style="list-style-type: none"> ・不動産登記事項証明書 ・不動産売買契約書の写し ・固定資産税納税通知書（資産明細書のページ）の写し又は名寄帳
⑥	障害者又は特別障害者に該当する方	障害者手帳の写し
⑦	裁量世帯に該当する世帯の方 ※P7「5. 収入基準」の裁量世帯についてをご覧ください。	該当することがわかる書類
⑧	生活保護を受給している方	生活保護受給証明書
⑨	パートナーと申込みの方	大阪府又は市区町村が発行した「パートナーシップ宣誓をしたことを証明する書類」の写し
⑩	離職・退職者	離職票、退職証明書など離職・退職したことを証明できる書類 ※離職・退職日、会社名が確認できる書類
⑪	外国籍の方	在留カードの写し（同居しようとする親族全員分）
⑫	その他、本市が必要とする書類	

5 収入基準

市営住宅に申込みするためには、計算後の月額所得額が次の基準に該当していなければなりません。

※ 月額所得額の計算についてはP12「10.月額所得額の計算方法」をご覧ください。

※ (一般-1) ～ (一般-4)、(新婚子育て-1)、(高齢者-1)

～ (高齢者-3)の詳細は、別紙「募集住宅概要」をご確認ください。

一般世帯の場合

(一般-1)、(一般-2)、(新婚子育て-1)、(高齢者-1)、(高齢者-2)

→ 114,000円以下

(一般-3)、(一般-4)、(高齢者-3)

→ 158,000円以下

ただし、下記裁量世帯に該当される世帯は、収入基準に緩和があります。

裁量世帯の場合

次の(1)～(9)に該当する世帯の方は、計算後の月額所得額が次の基準に該当している場合、申込みことができます。申込時に証明する書類を提出してください。

(一般-1)、(一般-2)、(新婚子育て-1)、(高齢者-1)、(高齢者-2)

→ 139,000円以下

(一般-3)、(一般-4)、(高齢者-3)

→ 214,000円以下

対象世帯	世帯要件
(1) 身体障害者世帯	申込者本人又は同居者に、身体障害者手帳の交付を受けている方で、その障害の程度が1級から4級までの方がいる世帯
(2) 精神障害者世帯	申込者本人又は同居者に、精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方で、その障害の程度が1級又は2級の方又は同程度の障害を有すると認められる方がいる世帯
(3) 知的障害者世帯	申込者本人又は同居者に、療育手帳の交付を受けている方で、その障害の程度がA又はB1の方又は同程度の障害を有すると子ども家庭センター若しくは大阪府障害者自立相談支援センターの長等により判定された方がいる世帯
(4) 60歳以上の世帯	申込者本人が60歳以上であって、かつ、同居者のいずれもが60歳以上又は18歳未満の方である世帯 ※年齢は募集期間末日現在の満年齢です。
(5) 戦傷病者世帯	申込者本人又は同居者に、戦傷病者手帳の交付を受けている方で、その障害の程度が特別項症から第6項症まで又は第1款症の方がいる世帯
(6) 原子爆弾被爆者世帯	申込者本人又は同居者に、原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている方がいる世帯
(7) 海外からの引揚者世帯	申込者本人又は同居者に、海外からの引揚者であることの証明書(厚生労働省社会・援護局長の発行する永住帰国者証明書)の交付を受けている方で、本邦に引き揚げた日から起算して5年を経過していない方がいる世帯
(8) ハンセン病療養所入所者等世帯	申込者本人又は同居者に、1996年(平成8年)3月31日までの間に厚生労働大臣が定めるハンセン病療養所に入所していた方がいる世帯
(9) 小学校就学前の子どもがいる世帯	募集期間末日現在において、同居者に小学校就学前の子どもがいる世帯

令和8年度第1回市営住宅入居募集
※現在、募集は終了しています。

6 収入区分表

市営住宅の家賃は、入居する世帯全員による収入の合計額によって異なります。

P12「10.月額所得額の計算方法」から、入居する世帯全員の月額所得額を計算し、下記の収入区分表と別紙「募集住宅概要」で応募される住宅の家賃表を確認してください。

収入区分	収入基準
1	104,000円以下
2	104,001円 ～ 123,000円
3	123,001円 ～ 139,000円
4	139,001円 ～ 158,000円
5	158,001円 ～ 186,000円
6	186,001円 ～ 214,000円

7 収入基準早見表

下記表は、収入のある方が世帯に1人と仮定し、同居及び扶養親族控除のみ考慮して計算したものです。P19で他の控除など該当する項目を確認し、P12～18を参考に収入基準に合うかを確認してください。

《 公営住宅 》※(一般-3)、(一般-4)、(高齢者-3)

	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人世帯	6人世帯
給与所得者の場合	3,511,999円 (4,363,999円) 以下	3,995,999円 (4,835,999円) 以下	4,471,999円 (5,311,999円) 以下	4,947,999円 (5,787,999円) 以下	5,423,999円 (6,263,999円) 以下
年金所得者の場合 (65歳未満)	3,534,682円 (4,391,778円) 以下	4,041,349円 (4,838,837円) 以下	4,495,308円 (5,285,896円) 以下	4,942,367円 (5,732,955円) 以下	5,389,425円 (6,180,014円) 以下
年金所得者の場合 (65歳以上)	3,534,682円 (4,391,778円) 以下	4,041,349円 (4,838,837円) 以下	4,495,308円 (5,285,896円) 以下	4,942,367円 (5,732,955円) 以下	5,389,425円 (6,180,014円) 以下
その他の所得者の場合	2,276,000円 (2,948,000円) 以下	2,656,000円 (3,328,000円) 以下	3,036,000円 (3,708,000円) 以下	3,416,000円 (4,088,000円) 以下	3,796,000円 (4,468,000円) 以下

《 改良住宅 》※(一般-1)、(一般-2)、(新子育て-1)、(高齢者-1)、(高齢者-2)

	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人世帯	6人世帯
給与所得者の場合	2,755,999円 (3,183,999円) 以下	3,299,999円 (3,711,999円) 以下	3,811,999円 (4,187,999円) 以下	4,287,999円 (4,663,999円) 以下	4,763,999円 (5,135,999円) 以下
年金所得者の場合 (65歳未満)	2,830,682円 (3,230,682円) 以下	3,337,349円 (3,737,349円) 以下	3,844,015円 (4,227,072円) 以下	4,321,190円 (4,674,131円) 以下	4,768,249円 (5,121,190円) 以下
年金所得者の場合 (65歳以上)	2,948,011円 (3,248,011円) 以下	3,337,349円 (3,737,349円) 以下	3,844,015円 (4,227,072円) 以下	4,321,190円 (4,674,131円) 以下	4,768,249円 (5,121,190円) 以下
その他の所得者の場合	1,748,011円 (2,048,011円) 以下	2,128,011円 (2,428,011円) 以下	2,508,011円 (2,808,011円) 以下	2,888,011円 (3,188,011円) 以下	3,268,011円 (3,568,011円) 以下

※それぞれの金額欄は、控除前の「年間総収入金額」です。

※()内は裁量世帯の場合の年間総収入金額です。P7「5.収入基準 裁量世帯の場合」を参照してください。

8 申込みの無効・失格、注意事項

【申込みの無効・失格事項】

次のような場合は、申込みを無効・失格とします。なお、抽選に当選した後であつても当選は無効となります。

① 重複申込みをしたとき。

1世帯（婚約者との申込みの場合等も1世帯とする。）で2通以上の申込みをしたときは申込みされた分のすべてが失格となります。また、申込者又は同居人として申込書に記載のある方は、他の世帯で申込みすることはできません。

② 申込書に事実と異なる記載があつたとき。

③ 入居申込資格がないとき。

④ 申込書に必要事項が記載されていないとき。また、申込受付期間最終日までに必要書類が整わなかつたとき。

⑤ 友人等の寄合世帯や、世帯を不自然に分割または合併した申込みがあつたとき。

以下の申込みは、原則入居できません。

（※ただし、合理的な理由がある場合は、申込みできる場合がありますので、事前にお問い合わせください。）

- ・夫婦どちらか一方のみの入居を目的とした申込み。
- ・兄弟姉妹のみでの申込み。

（両親死亡の場合や、特別な事情のある方はご相談ください。）

- ・祖父母と扶養関係のない孫との申込み。
- ・おじ、おば、おい、めい、いとこ等との申込み。
- ・申込者又は同居しようとする方以外の人に扶養されている方が含まれている場合の申込み。

⑥ 申込書に記載した方全員が同時に入居できないとき。

申込み後、同居者の変更（死亡・出生等の事情は除く。）があつたときは、その申込みは無効となります。

⑦ 申込者本人又は同居しようとする方が、暴力団員であるとき。

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号にある暴力団員です。なお、暴力団員ではないことを確認するため、大阪府警察本部へ照会します。

⑧ 申込者本人及び同居しようとする親族が、過去に茨木市営住宅において、不正な使用（無断退去、滞納、又貸しなど）をしたことがあるとき。

令和8年度第1回市営住宅入居募集
※現在、募集は終了しています。

【申込みの注意事項】

① 当選後、住所・勤務先等に変更があったとき

手続きが必要となるため、速やかに連絡してください。

② 退職予定のとき

申込みのときは働いているが、出産、結婚、定年退職などの理由で入居開始日までに退職する方で、以降無職無収入となる場合は、申込書に「退職予定」と記入し、収入は0円として計算してください。退職後、それを証明できる書類を茨木市にご提出いただきます。

③ 求職中のとき

申込末日時点で職の決まっていない方は、収入を0円として計算してください。申込み後、就職が決まったときは、速やかにご連絡ください。

④ 無職無収入のとき

高齢や身体に障害があるなどの理由により就労が困難で無収入の方は、無職（収入は0円）でお申込みください。

無職でも年金等の収入がある方はP12「月額所得金額の計算方法」を参考に計算してください。

9 抽選について

抽 選 に つ い て

市営住宅入居申込者で希望の部屋を第2希望まで記入いただいた際の抽選については、下記のとおり運用します。

- (1) まず、第1希望のみで抽選を行います。
- (2) 次に、第2希望のみで抽選を行います。

◆ (例) 応募者A～Eが、部屋①～③を申し込んだ場合

	A	B	C	D	E
第1希望	②	②	③	③	無効
第2希望	未記入	①	①	②	③

◆ 第1希望 (抽選)

	A	B	C	D	E
第1希望	②	②	③	③	無効
	抽選		抽選		
	○ 当選	× 落選	○ 当選	× 落選	—

※応募者Eは (第1希望：無効) のため、第1希望の抽選は行いません。

◆ 第2希望 (抽選)

	A	B	C	D	E
第2希望	未記入	①	①	②	③
	×	○ 当選		×	×

※部屋②・部屋③は、第1希望の抽選により当選者が決定したため、抽選は行いません。

注 意 事 項

- ・ 第2希望まで希望の部屋を書いていただくことが可能ですが、第1希望のみの申込みも可能です。
- ・ P4「3. 申込資格」に適合しない募集区分での希望は無効とみなし、入居者資格を満たす希望のみで抽選を行います。
- ・ 第1希望が未記入及び無効となった場合であっても、第2希望は第1希望には繰り上がりせず、第2希望として処理されます。
- ・ 抽選後、当選者が無効もしくは入居を辞退された場合、繰り上げ当選は行いません。

10 月額所得額の計算方法

市営住宅に申込みするためには、収入が市で定める基準に該当していなければなりません。
 収入基準は申込家族の月額所得額の合計が基準以下であるかで判断します。
 以降のページをご確認いただき、申込家族の月額所得額を計算してください。

申込者及び同居者の収入は、次のうちどれですか。

給与所得者の方	年金所得者の方	その他の所得者の方
<p>給与所得とは</p> <p>給料、ボーナス、役員報酬などの所得です。 会社員、店員、パートなど</p> <p>給与所得者の方の計算方法</p> <p style="text-align: center;">P13・14・18 をご覧ください。</p>	<p>年金所得とは</p> <p>厚生年金、国民年金、退職年金などの所得です。</p> <p>年金所得者の方の計算方法</p> <p style="text-align: center;">P15・16・18 をご覧ください。</p>	<p>その他の所得とは</p> <p>事業所得、不動産所得、雑所得などの所得です。 自営業など</p> <p>その他の所得者の方の計算方法</p> <p style="text-align: center;">P17・18 をご覧ください。</p>

《Step1》 申込家族全員の年間総収入等の金額を確かめてください。

《Step2》 給与収入、年金収入の方は、所得金額の計算式に従い、年間所得金額を計算してください。

- ※1 家族の中で2人以上の方に収入がある場合は、それぞれ個別に所得金額を計算した後に合算してください。
- ※2 1人で給与と年金等の2種類以上の収入がある場合は、それぞれの種別ごとに所得金額を計算した後に合算してください。

＜所得としないもの＞

- ・ 生活保護の扶助料、児童扶養手当、公害認定患者の障害補助費等、政令などにより非課税とされているもの
- ・ 遺族恩給、遺族年金、増加恩給、傷病年金、障害年金、福祉年金といった、法律により非課税とされている各種年金
- ・ 雇用保険、労働災害保険金、労働基準法に基づく休業補償費、失業給付金、入院給付金、仕送りなど非課税とされているもの
- ・ 短期譲渡所得、長期譲渡所得、退職金などの一時所得

《Step3》 Step2で計算した所得金額を合計し、申込家族の年間所得金額を計算してください。

《Step4》 申込家族の控除金額を計算し、Step3で計算した申込家族の年間所得金額から引き、12で割ってください。

【収入】

収入は、働いたり投資したりして得たお金の全額（額面金額）です。

給料であれば会社からの総支給額（給与年収）、事業収入であれば売上や雑収入など事業に関連して得た収入全体のことをいいます。（毎年1月1日から12月31日までに生じた金額です。）

【所得】

所得は、収入から控除を差し引いて計算した金額です。（毎年1月1日から12月31日までに生じた金額です。）

令和8年度第1回市営住宅入居募集
 ※現在、募集は終了しています。

年金所得者の方の計算方法

《Step1》年間総年金額の確認

SAMPLE 証明書発行番号 A 1
 令和〇年度 市民税・府民税 非課税証明書

住所 大阪府茨木市駅前三丁目8番13号
 氏名 茨木 太郎
 名称は非課税証明書です

上記住所は賦課期日（1月1日）現在の住所です。

令和△年分				
合計所得金額	¥402,458	年税額	¥0	
市民税	所得割	¥0	府民税 所得割	¥0
	均等割	¥0	均等割	¥0
所得内訳				
(公的年金支払金額)	¥639,674	以下余白	以下余白	
雑所得	¥402,458			
	以下余白			

課税証明書の見方

＜年金所得者の方＞

「**公的年金支払金額**」が、
 「**年間総年金額**」となります

⇒次ページの(A)に記入

※1 証明年度の1月1日にお住まいの市町村にご請求ください（様式は市町村によって異なります）

※2 収入の申告等があり、市府民税が課税されていない方
 →「非課税証明書」となります

※3 収入の申告等がなく、控除対象配偶者、控除対象扶養親族、又は16歳未満の扶養親族の方

→ 所得（非課税）証明書を発行するために、証明年度の1月1日にお住まいの市町村への申告が必要です。
 （未申告のまま所得（非課税）証明書を発行されると、所得欄に数字の記載がなく（-）と表示され、所得の証明書にはなりません）

年金振込通知書 (振込予定日) 年 月 日
SAMPLE

年金の制度・種類 年金 振込先
 基礎年金番号・年金コード 受給権者氏名

各支払期の支払額	令和 年 月からの各期支払額	令和 年 月の支払額	令和 年 月の支払額	参考：前回支払額 令和 年 月の支払額
各期支払額				
介護保険料額 ^{※2}	円	円	円	円
所得税額および復興特別所得税額	円	円	円	円
個人住民税額 ^{※2}	円	円	円	円
控除後振込額	円	円	円	円

※1 支店には、支店のほか支所、営業所、出張所等が含まれます。（ゆうちょ銀行除く。）
 ※2 8月以降の年金から特別徴収する保険料等（下面徴収）の決定額は、6月と同じ額を仮に記載しています。決定額は、市区町村から送付される通知書でご確認ください。
 ※3 令和6年4月までの支払額の記載のない方は、支払額の変更が予定されている方です。

厚生労働省 官署支出官 厚生労働省年金局事業企画課長 印影

年金振込通知書の見方

「**年金支払額**」を6倍すると、
 「**年間総年金額**」となります

※ 2種類以上の年金を受給されている場合は、その合計金額です。

⇒次ページの(A)に記入

※ 年金を受給してから1年に満たない場合算出方法が異なりますので、別途ご相談ください。

令和8年度第1回市営住宅入居募集
 ※現在、募集は終了しています。

《Step2》年間年金所得金額の計算

①年間総年金額を出してください。

令和7年 年間総年金額		円 …(A)
----------------	--	--------

②年間年金所得金額を出してください。

受給する 方の年齢	年 金 額	年間年金所得金額の計算式	
65歳以上	1,100,000円以下	年間年金所得金額=0	=(0円)
	1,100,001円~3,299,999円	(年間総年金額) - 1,100,000	=(円)
	3,300,000円~4,099,999円	(年間総年金額) × 0.75 - 275,000	=(円)
	4,100,000円~7,699,999円	(年間総年金額) × 0.85 - 685,000	=(円)
	7,700,000円以上	(年間総年金額) × 0.95 - 1,455,000	=(円)
65歳未満	600,000円以下	年間年金所得金額=0	=(0円)
	600,001円~1,299,999円	(年間総年金額) - 600,000	=(円)
	1,300,000円~4,099,999円	(年間総年金額) × 0.75 - 275,000	=(円)
	4,100,000円~7,699,999円	(年間総年金額) × 0.85 - 685,000	=(円)
	7,700,000円以上	(年間総年金額) × 0.95 - 1,455,000	=(円)

年間年金所得金額		円 …(B) → P18 Step3の申込家族の年間所得金額の計算に進んでください。
----------	--	--

- ※1 家族の中で2人以上の方に年金収入がある場合は、それぞれ個別に所得金額を計算した後に合算してください。
- ※2 1人で給与と年金等の2種類以上の収入がある場合は、それぞれの種別ごとに所得金額を計算した後に、P18で合算してください。

令和8年度第1回市営住宅入居募集
 ※現在、募集は終了しています。

月額所得金額の計算方法

《Step3》 申込家族の年間所得金額の計算

申込家族の 年間所得金額合計	円
-------------------	---

…(C) P13~17で計算した申込家族全員分の
 (B)の金額を合計してください。

《Step4》 申込家族の控除金額の計算と月額所得金額の計算

年間所得金額から、次の控除額を差し引いてください。

控除額の出し方		
控除の種類	計 算 方 法	控 除 額
給与所得者控除	給与所得のあった方 10万円 × 人 (計算後の所得金額が 10万円未満の場合はその額)	円
公的年金等所得者控除	公的年金等所得のあった方 10万円 × 人 (計算後の所得金額が 10万円未満の場合はその額)	円
同居及び 扶養親族控除	入居しようとする親族及び遠隔地扶養親族 (申込者本人を除く) 38万円 × 人	円
寡婦控除	寡婦で所得のある方 27万円 × 人 (計算後の所得金額が 27万円未満の場合はその額)	円
ひとり親	ひとり親で所得のある方 35万円 × 人 (計算後の所得金額が 35万円未満の場合はその額)	円
老人控除対象配偶者控除	70歳以上の同一生計配偶者又は扶養親族	
老人扶養控除	10万円 × 人	円
特定扶養親族控除	16歳以上23歳未満の扶養親族 (配偶者を除く) 25万円 × 人	円
障害者控除	入居しようとする者及び遠隔地扶養親族で障害が ある者がある方 27万円 × 人	円
特別障害者控除	入居しようとする者及び遠隔地扶養親族で特別障害 がある者がある方 40万円 × 人	円
控除額の合計	円	

…(D) ●控除額について
 →詳しい説明は次ページの「控除
 額一覧表」を参照してください。

↓

控除後の 年間所得金額 (C) - (D)	円
-----------------------------	---

÷ 12 (1円未満切り捨て)

↓

申込家族の 月額所得額	円
----------------	---

●申込者及び同居者の月額所得額が収入基準に該当しているかを確認のうえ、申込んでください。
 収入基準にあてはまらない場合は申込むことができません。
 (※収入基準はP7「5. 収入基準」をご覧ください)

令和8年度第1回市営住宅入居募集
※現在、募集は終了しています。

控除額一覧表

控除の種類	範 囲	控除額 (1人につき)
給与所得者控除	申込者本人又は入居しようとする親族で、 給与所得又は公的年金等に係る雑所得のある方 (1人で給与・年金の両方の所得がある場合はそれぞれ控除してください)	10万円 [計算後の所得金額 が10万円未満の 場合はその額]
公的年金等 所得者控除		
同居及び 扶養親族控除	入居しようとする親族(本人を除く)及び遠隔地扶養親族 (例えば、5人家族の申し込みであれば、4人分)	38万円
寡婦控除	次のいずれかに該当し、申込者本人又は入居しようとする親族 のうち、ひとり親に該当しない方で、年間所得金額が500万円 以下の方(ただし、事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる方が いる場合は除く。) ・夫と離婚した後に婚姻をしていない方で、子以外の扶養親族 がいる方 ・夫と死別した後に婚姻をしていない方 ・夫の生死が明らかでない方(子以外の扶養親族の有無は関係 なし。)	最高27万円 [計算後の所得金額 が27万円未満の 場合はその額]
ひとり親控除	次のいずれかに該当し、申込者本人又は入居しようとする親族 のうち、生計を一にする子(年間所得が58万円以下で他の者の扶養親族 又は同一生計配偶者でない子。年齢制限なし。)があり、年間所得金額が 500万円以下である場合(ただし、事実上婚姻関係と同様の事情にある と認められる方がいる場合は除く。) ・配偶者と死別・離婚した後に婚姻をしていない方 ・配偶者の生死が明らかでない方 ・婚姻歴がない方	最高35万円 [計算後の所得金額 が35万円未満の 場合はその額]
老人控除対象 配偶者控除	控除対象配偶者で70歳以上の方	10万円
老人扶養控除	扶養親族で70歳以上の方	
特定扶養親族控除	扶養親族(配偶者を除く)で 16歳以上23歳未満の方	25万円
障害者控除	<ul style="list-style-type: none"> ・身体障害者手帳の交付を受けている方 ・戦傷病者手帳の交付を受けている方 ・療育手帳の交付を受けている方又は、知的障害者更正相談所 等により知的障害と判定された方 ・精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方など 	27万円
特別障害者控除	<ul style="list-style-type: none"> ・身体障害者手帳の交付を受けている方で1級又は2級に該当 する方 ・戦傷病者手帳の交付を受けている方で特別項症から第3項症 までに該当する方 ・療育手帳の総合判定がAの方又は知的障害者更正相談所等 により同程度の知的障害と判定された方 ・精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方で1級に該当 する方など 	40万円

※控除額を誤って計算されますと収入基準に合わない場合がありますのでご注意ください。

※年齢は、募集期間末日現在の満年齢です。

令和8年度第1回市営住宅入居募集
 ※現在、募集は終了しています。

11 月額所得額の計算例 (給与所得者の方)

1. 家族構成 4人
- ・ 申込者 (51歳) 年間総収入金額 3,850,000円 (会社員)
 - ・ 妻 (50歳) 年間総収入金額 0円 (無職)
 - ・ 長女 (19歳) 年間総収入金額 720,000円 (大学生・アルバイト)
 - ・ 長男 (14歳) 年間総収入金額 0円 (中学生) (身体障害者4級)

2. 計算方法 (注) 年間総収入金額を年間所得金額に換算する。

年間総収入金額	年間所得金額の計算式	
651,000円未満	長女年間総収入金額	= (0円)
651,000円以上~1,900,000円未満	(720,000) - 650,000	申込者年間総収入金額 = (70,000円)
1,900,000円以上~3,600,000円未満	(年間総収入金額) → (端数処理後) × 0.7 - 80,000	= (円)
3,600,000円以上~6,600,000円未満	(3,850,000) → (端数処理後) × 0.8 - 440,000	= (2,638,400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)
8,500,000円以上	(年間総収入金額) - 1,950,000	= (円)

① 申込者の年間給与所得金額 $3,850,000円 \div 4,000$ $\xrightarrow{\text{端数処理}}$ $= 962.5円$ (1円未満切捨て)
 $962円 \times 4,000$ $\xrightarrow{\text{端数処理後}}$ $= 3,848,000円$
 $3,848,000円 \times 0.8 - 440,000円$ $= 2,638,400円$

② 長女の年間給与所得金額 $720,000円 - 650,000円 = 70,000円$

・ 控除額を計算する方法

給与所得者控除	10万円 × 2人 = 20万円 (10万円未満の場合はその額)	(申込者10万円・長女7万円)
公的年金等所得者控除	10万円 × 人 = 万円 (10万円未満の場合はその額)	
同居及び扶養親族控除	(入居しようとする親族(本人を除く)及び遠隔地扶養親族) 38万円 × 3人 = 114万円	(妻・長女・長男)
寡婦控除	27万円 × 人 = 円 (27万円未満の場合はその額)	
ひとり親控除	35万円 × 人 = 円 (35万円未満の場合はその額)	
老人控除対象配偶者控除 老人扶養控除	10万円 × 人 = 円	
特定扶養親族控除	25万円 × 1人 = 25万円	(長男)
障害者控除	27万円 × 1人 = 27万円	(長男)
特別障害者控除	40万円 × 人 = 円	
		控除金額合計 <u>1,830,000円</u>

③ 申込家族の月額所得額

$$\frac{(\text{申込者の年間所得金額} + \text{長女の年間所得金額}) - (\text{申込家族の控除金額合計})}{12} = \text{申込家族の月額所得額}$$

$$\frac{(2,638,400円 + 70,000円) - (1,830,000円)}{12} = 73,200円$$

収入区分 = 収入分位1 (※P8「6. 収入区分表」より)

令和8年度第1回市営住宅入居募集
※現在、募集は終了しています。

月額所得額の計算例 (年金所得者の方)

1. 家族構成
- ・ 申込者 (68歳) 年間年金額 2,400,000円 (無職)
 - ・ 妻 (64歳) 年間年金額 640,000円 (無職)

2. 計算方法 (注) 年間年金額を年間所得金額に換算する。

受給する方の年齢	年 金 額	年間所得金額の計算式
65歳以上	1,100,000円以下	[申込者年間年金額] (0円)
	1,100,001円~3,299,999円	(2,400,000) - 1,100,000 = (1,300,000円)
	3,300,000円~4,099,999円	(年間年金額) × 0.75 - 275,000 = (円)
	4,100,000円~7,699,999円	(年間年金額) × 0.85 - 685,000 = (円)
	7,700,000円以上	(年間年金額) × 0.95 - 1,455,000 = (円)
65歳未満	600,000円以下	[妻年間年金額] (0円)
	600,001円~1,299,999円	(640,000) - 600,000 = (40,000円)
	1,300,000円~4,099,999円	(年間年金額) × 0.75 - 275,000 = (円)
	4,100,000円~7,699,999円	(年間年金額) × 0.85 - 685,000 = (円)
	7,700,000円以上	(年間年金額) × 0.95 - 1,455,000 = (円)

① 申込者の年間所得金額 2,400,000円 - 1,100,000円 = 1,300,000円

② 妻の年間所得金額 640,000円 - 600,000円 = 40,000円

・ 控除額を計算する方法

給与所得者控除	10万円 ×	人 =	万円 (10万円未満の場合はその額)	
公的年金等所得者控除	10万円 ×	2人 =	14万円 (10万円未満の場合はその額)	(申込者10万円・妻4万円)
同居及び扶養親族控除	(入居しようとする親族(本人を除く)及び遠隔地扶養親族)	38万円 ×	1人 =	38万円 (妻)
寡婦控除	27万円 ×	人 =	円 (27万円未満の場合はその額)	
ひとり親控除	35万円 ×	人 =	円 (35万円未満の場合はその額)	
老人控除対象配偶者控除	10万円 ×	人 =	円	
老人扶養控除	10万円 ×	人 =	円	
特定扶養親族控除	25万円 ×	人 =	円	
障害者控除	27万円 ×	人 =	円	
特別障害者控除	40万円 ×	人 =	円	
控除金額合計				520,000円

③ 申込家族の月額所得額

$$\frac{(\text{申込者の年間所得金額} + \text{妻の年間所得金額}) - (\text{申込家族の控除金額合計})}{12} = \text{申込家族の月額所得額}$$

$$\frac{(1,300,000\text{円} + 40,000\text{円}) - (520,000\text{円})}{12} = 68,333\text{円}$$

(1円未満切り捨て)

収入区分 = **収入分位1** (※P8「6. 収入区分表」より)

令和8年度第1回市営住宅入居募集
 ※現在、募集は終了しています。

月額所得額の計算例 (その他の所得者の方)

1. 家族構成 5人
- ・ 申込者 (48歳) 年間所得金額 3,000,000円 (自営業)
 - ・ 妻 (45歳) 年間所得金額 0円 (無職)
 - ・ 長男 (17歳) 年間所得金額 0円 (高校生)
 - ・ 長女 (14歳) 年間所得金額 0円 (中学生)
 - ・ 次男 (11歳) 年間所得金額 0円 (小学生)

2. 計算方法

① 申込者の年間所得金額 3,000,000円

・ 控除額を計算する方法

給与所得者控除	10万円 ×	人 =	万円 (10万円未満の場合はその額)	
公的年金等所得者控除	10万円 ×	人 =	万円 (10万円未満の場合はその額)	
同居及び扶養親族控除	(入居しようとする親族(本人を除く)及び遠隔地扶養親族) 38万円 ×	4人 =	152万円	(妻・長男・長女・次男)
寡婦控除	27万円 ×	人 =	円 (27万円未満の場合はその額)	
ひとり親控除	35万円 ×	人 =	円 (35万円未満の場合はその額)	
老人控除対象配偶者控除	10万円 ×	人 =	円	
老人扶養控除				
特定扶養親族控除	25万円 ×	1人 =	25万円	(長男)
障害者控除	27万円 ×	人 =	円	
特別障害者控除	40万円 ×	人 =	円	
				控除金額合計
				<u>1,770,000円</u>

② 申込家族の月額所得額

$$\frac{(\text{申込者の年間所得金額}) - (\text{申込家族の控除金額合計})}{12} = \text{申込家族の月額所得額}$$

$$\frac{(3,000,000\text{円}) - (1,770,000\text{円})}{12} = 102,500\text{円}$$

収入区分 = 収入分位1 (※P8「6. 収入区分表」より)

12 よくある質問とその回答

申込み（世帯の状況）

問1. 結婚する予定の婚約者と申込みできますか？

答1. 婚約者については、入居説明会当日までに婚姻している必要があります。入居説明会当日に婚姻届受理証明書等をご提出ください。

問2. 正式な婚姻届は出していないのですが、内縁の妻（夫）と一緒に住んでいます。申込みできますか？

答2. 住民票の続柄が「夫（未届）又は妻（未届）」であり、その事実が確認できる場合は申込みできます。現在同居していない場合は、内縁関係とはいえませんので申込みできません。

問3. 配偶者と離婚をしていますが、申込みできますか？

答3. 戸籍上離婚しておらず、現に同居している夫婦の一方が、別居するための住戸の確保を目的としての申込みをすることは、世帯の分離となりますので認められません。ただし、次の場合は申込みができます。

①離婚していないが、長期間別居している場合

戸籍上は離婚していないが、長期間別居している夫婦の一方と子が申込みをする場合、申込期間の末日において、戸籍の附票などで配偶者と1年以上別居している事実が確認でき、かつ配偶者に扶養されていない（又は扶養していない）ことが確認できれば申込みできます。

②離婚協議中の場合

離婚の協議中（調定中、裁判中を含む）での申込みはできますが、入居説明会当日までに離婚が成立している必要があります。入居説明会当日に戸籍謄本等をご提出ください。

問4. 現在妊娠中ですが、胎児は申込み人数に含まれますか？

答4. 胎児は申込み人数に含まれません。

問5. 親族とはどのような者が含まれますか？

答5. 親族とは、6親等内の血族、配偶者及び3親等内の姻族をいいます。

問6. 未成年者も申込みできますか？

答6. 未成年者は原則として申込みできません。ただし、その方の生活状況などを確認し、自力では住宅を確保できないなどの状況が確認できるときは、入居を認める場合がありますので、事前にご相談ください。

令和8年度第1回市営住宅入居募集
※現在、募集は終了しています。

問7. 現在、同居親族のなかに長期入院（退院見込みなし又は退院見込日が募集期間末日から1年以上先）している者がいるのですが、同居しようとする者に含めて申込みできますか？

答7. 長期入院（退院見込みなし又は退院見込日が募集期間末日から1年以上先）のために同時に入居できない方がいる場合、同居親族と認められないので、同居しようとする者に含めることはできません。退院見込が募集期間末日から1年以内の場合、入院期間については、申込みの際に退院見込日の分かる書類を提出していただきます。

問8. 配偶者が遠方で単身赴任をしていますが、自分と単身赴任中の配偶者の2名で申込みはできますか？

答8. 原則として申込みできません。単身赴任中で実質一緒に住んでいない場合、同居者には含めることはできません。ただし、その方の生活状況などを確認し、自力では住宅を確保できないなどの状況が確認できるときは、入居を認める場合もありますので、事前にご相談ください。

申込み（家屋に関する状況）

問9. 持ち家（分譲マンション、戸建て等）があるのですが、申込みできますか？

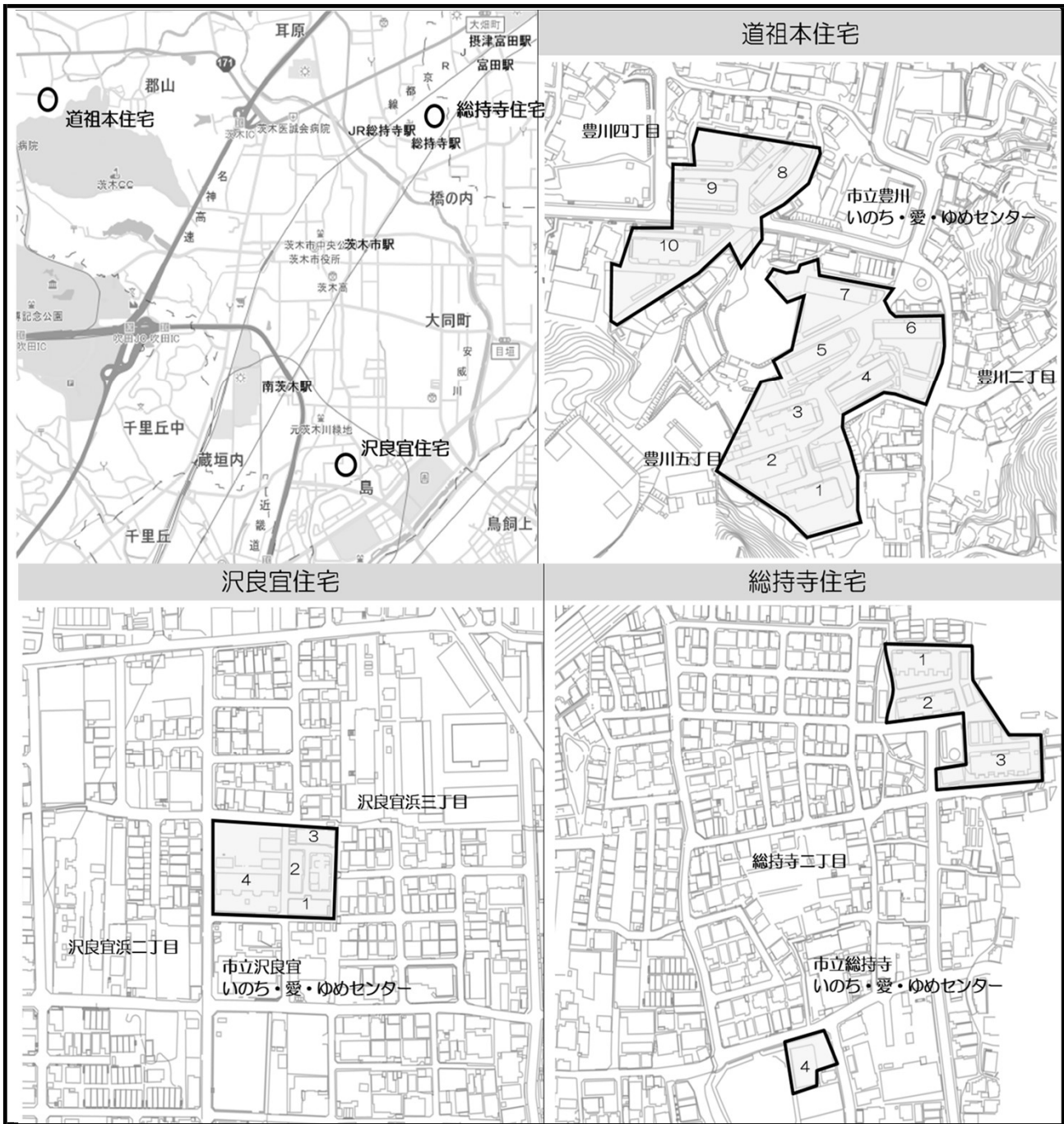
答9. 原則として申込みできません。また、同居しようとする者に持ち家がある場合も申込みできません。ただし、入居説明会までに家屋の所有権を市営住宅に入居される方以外に移転されるなど、処分を予定している場合は申込みができます。入居説明会当日に所有権が移転したことを証明する書類として、売買契約書、不動産登記事項証明書などをご提出ください。

問10. 現在の持ち家が共有名義になっていますが、申込みできますか？

答10. 共有名義の場合は、申込者及び同居しようとする者の合計の持分が1/2以下であれば申込みできます。

令和8年度第1回市営住宅入居募集
 ※現在、募集は終了しています。

13 市営住宅の位置図と住所



住宅名	郵便番号	住所
道祖本住宅	1～7号棟	〒567-0057 茨木市豊川五丁目1番
	8・9号棟	〒567-0057 茨木市豊川四丁目5番
	10号棟	〒567-0057 茨木市豊川五丁目9番
沢良宜住宅	1～4号棟	〒567-0864 茨木市沢良宜浜三丁目9番
総持寺住宅	1・2号棟	〒567-0801 茨木市総持寺二丁目14番
	3号棟	〒567-0801 茨木市総持寺二丁目15番
	4号棟	〒567-0802 茨木市総持寺駅前町15番