

復興公営住宅の家賃について

町では、東日本大震災により住まいを失い、自ら住宅を確保することが困難な方に安定した生活を送っていただくため、比較的安い家賃で供給される復興公営住宅を整備しています。

復興公営住宅の家賃は、公営住宅法に基づき、各世帯の入居者収入や住宅の床面積、入居を希望される地区（①つばめの杜（新山下駅周辺）・②宮城病院周辺）や、住宅の形式（戸建・連棟式・中層集合住宅）などにより算定されます。

※基本的には町営住宅と同じですが、所得による入居要件が緩和されています。

※家賃は、入居者の所得状況によって毎年見直します。なお、今回の震災では、低所得者の負担軽減措置として、入居から最大 10 年間特別に家賃が低減されます（6 年目から 10 年目までは段階的に家賃が引き上げられます）。

問合せ先：施設管理室 TEL 0223-37-5111

山元町復興公営住宅の家賃について

- 復興公営住宅の家賃は、公営住宅法に基づき、各世帯の入居者収入（政令月収）や世帯人数、住宅の床面積や地区、形式（戸建・連棟式・中層集合）などにより算定されます。
- 今回の震災では、低所得者（政令月収8万円以下）の負担低減措置として、入居から最長10年特別に家賃が低減されます（6年目から10年目までは段階的に家賃が引き上げられます）。

復興公営住宅の家賃 = ①家賃算定基礎額 × ②市町村立地係数 × ③規模係数

(100円未満切捨て)

(国において区分に応じて設定)

(地価の状況を勘案して国が決定)

(住宅の広さ)

× ④経過年数係数 × ⑤利便性係数

(建築からの経過年数)

(住宅の地区・形式)

低所得者の
家賃低減措置

①家賃算定基礎額

収入分位	入居世帯の政令月収 ※1	家賃算定基礎額	
I	特Ⅰ	収入なし	10,600円
	特Ⅱ	1円 ~ 40,000円	17,900円
	特Ⅲ	40,001円 ~ 60,000円	25,200円
	特Ⅳ	60,001円 ~ 80,000円	32,500円
	80,001円 ~ 104,000円	34,400円	
II	104,001円 ~ 123,000円	39,700円	
III	123,001円 ~ 139,000円	45,400円	
IV	139,001円 ~ 158,000円	51,200円	
V	158,001円 ~ 186,000円	58,500円	
VI	186,001円 ~ 214,000円	67,500円	
VII	214,001円 ~ 259,000円	79,000円	
VIII	259,001円 ~	91,100円	

※1 : 政令月収の算出方法は次ページを参照してください。

特Ⅰ ~ Ⅳは東日本大震災による低所得者の負担軽減措置です。

②市町村立地係数

市町村立地係数	
仙台市	1.00
多賀城市	0.85
名取市	0.80
石巻市, 塩釜市, 岩沼市, 富谷町	0.75
その他(山元町など)	0.70

④経過年数係数

(経過年数に応じ1.00以下で国交相が定める)

経過年数係数	
木造	1 - 0.0087 × 経過年数
木造以外	1 - 0.0039 × 経過年数

・新築の場合、初年度は1.00とします。

③規模係数 (床面積を65㎡で除した数値)

規模係数	
2DK(約55㎡)	0.85
2LDK(約65㎡)	1.00
3LDK(約80㎡)	1.23

⑤利便性係数

(県・各市町村が0.5~1.3の間で設定できる数値)
(山元町の場合、立地利便と住宅形式利便により設定)

利便性係数			
形式	新山下地区	宮城病院	新坂元地区
戸建	1.00	0.88	0.85
連棟式	0.85	0.73	0.70
中層集合	0.75	-	0.60

利便性係数 = 1 - (立地利便 + 住宅形式利便)

地区利便 : 新山下=0.00, 宮城病院=0.12, 新坂元=0.15
住宅形式 : 戸建=0.00, 連棟式=0.15, 中層集合=0.25

政令月収の算定について(その1)

$$\text{政令月収} = \left(\text{世帯全員の所得の合計} - \text{各種控除の合計} \right) \div 12\text{か月}$$

家賃算定基礎額に反映 復興公営住宅にお住まいになる家族全員の所得 同居親族・老人控除など各種控除

①世帯全員の所得の合計 (所得の種類が複数ある場合は、それぞれ算定し合算してください。)

給与所得 (給料・賃金・ボーナスなど)	年金所得 (厚生年金・国民年金・共済年金など)	事業所得 (事業・利子・配当・不動産所得など)
会社員や店員、日雇い、事業専従者、パート、アルバイトの方などの所得です。 所得金額を知るためには？ ・「源泉徴収票」の給与所得控除後の金額 ・「町民税課税証明書」の所得金額 など	年金を受給されている方の所得です。 年金以外の所得がある場合、その所得も合計します。 ※障害年金・遺族年金・母子年金等は収入としません。 所得金額を知るためには？ ・「公的年金等の源泉徴収票」の支払金額 など	自営業や外交員などの方の所得です。 所得金額を知るためには？ ・「確定申告書」の所得金額の合計 など

[所得として計算しないもの]

- ・退職金等の一時所得
- ・仕送り
- ・増加恩給(併給される普通恩給を含む)
- ・障害年金、遺族年金、母子年金等
- ・失業給付金、労災保険の各種給付金
- ・生活扶助料等の非課税所得

[家族の人数について]

復興公営住宅にお住まいになる家族の人数で、遠隔地扶養者(離れて住んでいる親や子)を含みません。
 また、出産予定があっても申込み時に生まれていなければ家族数には含みません。

②各種控除の合計

控除名	控除対象者	控除額 (1人につき)
同居親族等控除	・本人を除いた同居する親族 ・遠隔地扶養親族(婚約者・内縁の方も含む)	380,000円
特定扶養控除	・配偶者を除いた扶養親族及び遠隔地扶養親族のうち、16歳以上23歳未満の方	250,000円
老人控除対象配偶者控除 老人扶養控除	・70歳以上の配偶者、または扶養親族がいる場合	100,000円
障害者控除	・身体障害者手帳(3~6級) ・知的障害者(B判定) ・精神障害者(2~3級) ・戦傷病者(第4項症~第4目症) ※特別障害者控除対象者は除く	270,000円 27万未満の場合はその金額
特別障害者控除	・身体障害者(1~2級) ・知的障害者(A判定) ・精神障害者(1級) ・戦傷病者(特別項症~第3項症) ・被爆者健康手帳	400,000円
寡婦(夫)控除	・所得税法上、寡婦または寡夫控除の適用を受けている方	270,000円

政令月収の算定について(その2)

■給与所得の方

○源泉徴収票をもらえる方

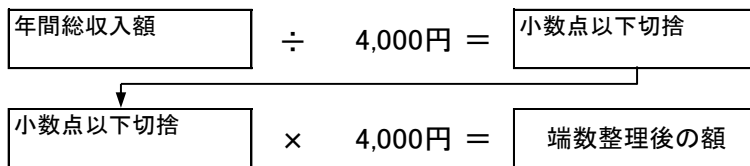
・源泉徴収票の給与所得控除後の金額が所得金額です。

○源泉徴収票をもらえない方

・源泉徴収票をもらえない方は、下表より年間総収入額を所得金額に換算します。

年間総収入額の範囲	所得金額の計算式
650,999円まで	所得金額 0円
651,000～1,618,999円	年間総収入額の合計 - 650,000 = 所得金額
1,619,000～1,619,999円	所得金額 969,000円
1,620,000～1,621,999円	所得金額 970,000円
1,622,000～1,623,999円	所得金額 972,000円
1,624,000～1,627,999円	所得金額 974,000円
1,628,000～1,803,999円	端数整理後の額※ × 0.6 = 所得金額
1,804,000～3,603,999円	端数整理後の額※ × 0.7 - 180,000 = 所得金額
3,604,000～6,599,999円	端数整理後の額※ × 0.8 - 540,000 = 所得金額
6,600,000～9,999,999円	年間総収入額の合計 × 0.9 - 1,200,000 = 所得金額

※年間総収入額が 1,628,000～6,599,999円 の方は、4,000円単位で端数整理します。



■年金所得の方

- ・公的年金等の源泉徴収票の支払金額の欄等で、支給を受けた金額を確認し下表で所得金額に換算します。
- ・障害年金・遺族年金・母子年金等は収入となりません。
- ・年金の「所得金額」は支給を受けた金額ではありません。

年齢	年金の合計金額の範囲	所得金額の計算式
65歳以上	1,200,000円まで	所得金額 0円
	1,200,001～3,299,999円	年金額の合計 - 1,200,000 = 所得金額
	3,300,000～4,099,999円	年金額の合計 × 0.75 - 375,000 = 所得金額
65歳未満	700,000円まで	所得金額 0円
	700,001～1,299,999円	年金額の合計 - 700,000 = 所得金額
	1,300,000～4,099,999円	年金額の合計 × 0.75 - 375,000 = 所得金額

【1月以降に年金を受け始めた方、年金の支給額が変更になった方】
「年金裁定通知書・変更通知書」などの金額を支給額として上表で計算します。

■事業所得の方

収入金額から必要経費等を差し引いた金額となります。

○確定申告をしている方

・確定申告書の所得金額の合計から、総合譲渡・一時所得を差し引いた金額が所得金額となります。

・妻や子供を事業専従者としている場合、事業専従者の所得は専従者給与額として左表にて所得金額に換算します。

○確定申告をしていない方

・1月～12月の所得金額の合計となります。

政令月収の試算シート

政令月収 = (**世帯全員の所得の合計** - **各種控除の合計**) ÷ 12か月
家賃算定基礎額に反映 復興公営住宅にお住まいになる家族全員の所得 同居親族・老人控除など各種控除

■家賃算定基礎額を算出するために政令月収を試算します(詳細は「政令月収の算定について(その1~2)」を参照)

(Q1)世帯全員の所得の合計を教えてください。

(Q2)各種控除の合計を算出します。

No	災害公営住宅に住まれる方のお名前	所得の種類	年収	年間の所得金額
1		給与・年金・事業	円	円
2		給与・年金・事業	円	円
3		給与・年金・事業	円	円
4		給与・年金・事業	円	円
5		給与・年金・事業	円	円
6		給与・年金・事業	円	円
7		給与・年金・事業	円	円
8		給与・年金・事業	円	円

年間の所得金額の合計 A= 円

控除名	一人当たりの控除額 ①	対象人数 ②	控除額 ①×②
同居親族等控除 (世帯主は除きます)	380,000円	人	円
特定扶養控除	250,000円	人	円
老人控除対象配偶者控除 老人扶養控除	100,000円	人	円
障害者控除	270,000円 <small>27万未満の場合はその金額</small>	人	円
特別障害者控除	400,000円	人	円
寡婦(夫)控除	270,000円	人	円

各種控除の合計 B= 円

(Q3)政令月収を計算します。

年間の所得金額の合計 (A 円) - 各種控除の合計 (B 円) ÷ 12か月 = 政令月収 円
家賃算定基礎額に用いてください

ご質問、ご不明な点がございましたら・・・
 山元町役場 施設管理室 Tel:0223(37)5111

山元町復興公営住宅 家賃の目安

家賃は、希望される地区や住宅の形式によって異なります。下表に3地区の想定家賃を試算しましたので入居を検討する際の参考にしてください。
(家賃は、実際に居住される住宅の床面積により多少増減します。)

①つばめの社地区

収入分位	入居世帯全員の 政令月収の合計 ※1	つばめの社地区									
		戸建			連棟式(2戸1棟)			中層集合住宅			
		2DK ※2 約55㎡ (平屋)	2LDK 約65㎡ (平屋)	3LDK 約80㎡ (2階建て)	2DK 約55㎡ (平屋)	2LDK 約65㎡ (平屋)	3LDK 約80㎡ (2階建て)	2DK 約55㎡	2LDK 約65㎡	3LDK 約80㎡	
I	特I	収入なし	—	7,400円	9,100円	5,300円	6,300円	7,700円	4,700円	5,500円	6,800円
	特II	1円 ~ 40,000円	—	12,500円	15,400円	9,000円	10,600円	13,100円	7,900円	9,300円	11,500円
	特III	40,001円 ~ 60,000円	—	17,600円	21,600円	12,700円	14,900円	18,400円	11,200円	13,200円	16,200円
	特IV	60,001円 ~ 80,000円	—	22,700円	27,900円	16,400円	19,300円	23,700円	14,500円	17,000円	20,900円
		80,001円 ~ 104,000円	—	24,000円	29,600円	17,300円	20,400円	25,100円	15,300円	18,000円	22,200円
II	104,001円 ~ 123,000円	—	27,700円	34,100円	20,000円	23,600円	29,000円	17,700円	20,800円	25,600円	
III	123,001円 ~ 139,000円	—	31,700円	39,000円	22,900円	27,000円	33,200円	20,200円	23,800円	29,300円	
IV	139,001円 ~ 158,000円	—	35,800円	44,000円	25,800円	30,400円	37,400円	22,800円	26,800円	33,000円	
V	158,001円 ~ 186,000円	—	40,900円	50,300円	29,500円	34,800円	42,800円	26,100円	30,700円	37,700円	
VI	186,001円 ~ 214,000円	—	47,200円	58,100円	34,100円	40,100円	49,300円	30,100円	35,400円	43,500円	
VII	214,001円 ~ 259,000円	—	55,300円	68,000円	39,900円	47,000円	57,800円	35,200円	41,400円	51,000円	
VIII	259,001円 ~	—	63,700円	78,400円	46,000円	54,200円	66,600円	40,600円	47,800円	58,800円	

②宮城病院周辺地区

収入分位	入居世帯全員の 政令月収の合計 ※1	宮城病院周辺地区									
		戸建			連棟式(2戸1棟)						
		2DK ※2 約55㎡ (平屋)	2LDK 約65㎡ (平屋)	3LDK 約80㎡ (2階建て)	2DK 約55㎡ (平屋)	2LDK 約65㎡ (平屋)	3LDK 約80㎡ (2階建て)				
I	特I	収入なし	—	6,200円	7,600円	4,300円	5,100円	6,200円			
	特II	1円 ~ 40,000円	—	10,500円	12,900円	7,300円	8,600円	10,600円			
	特III	40,001円 ~ 60,000円	—	14,800円	18,200円	10,300円	12,100円	14,900円			
	特IV	60,001円 ~ 80,000円	—	19,100円	23,500円	13,300円	15,600円	19,300円			
		80,001円 ~ 104,000円	—	20,200円	24,800円	14,100円	16,600円	20,400円			
II	104,001円 ~ 123,000円	—	23,300円	28,700円	16,200円	19,100円	23,500円				
III	123,001円 ~ 139,000円	—	26,600円	32,800円	18,600円	21,900円	26,900円				
IV	139,001円 ~ 158,000円	—	30,100円	37,000円	21,000円	24,700円	30,400円				
V	158,001円 ~ 186,000円	—	34,300円	42,300円	24,000円	28,200円	34,700円				
VI	186,001円 ~ 214,000円	—	39,600円	48,800円	27,700円	32,600円	40,100円				
VII	214,001円 ~ 259,000円	—	46,400円	57,100円	32,400円	38,100円	46,900円				
VIII	259,001円 ~	—	53,500円	65,800円	37,400円	44,000円	54,100円				

③新坂元駅周辺地区

収入分位	入居世帯全員の 政令月収の合計 ※1	新坂元駅周辺地区									
		戸建			連棟式(2戸1棟)			中層集合住宅			
		2DK ※2 約55㎡ (平屋)	2LDK 約65㎡ (平屋)	3LDK 約80㎡ (2階建て)	2DK 約55㎡ (平屋)	2LDK 約65㎡ (平屋)	3LDK 約80㎡ (2階建て)	2DK 約55㎡	2LDK 約65㎡	3LDK 約80㎡	
I	特I	収入なし	—	5,900円	7,300円	4,000円	4,800円	5,900円	3,700円	4,400円	5,400円
	特II	1円 ~ 40,000円	—	10,000円	12,300円	6,900円	8,100円	10,000円	6,300円	7,500円	9,200円
	特III	40,001円 ~ 60,000円	—	14,100円	17,300円	9,700円	11,400円	14,100円	8,900円	10,500円	13,000円
	特IV	60,001円 ~ 80,000円	—	18,200円	22,300円	12,500円	14,700円	18,100円	11,600円	13,600円	16,700円
		80,001円 ~ 104,000円	—	19,200円	23,600円	13,300円	15,600円	19,200円	12,200円	14,400円	17,700円
II	104,001円 ~ 123,000円	—	22,200円	27,300円	15,300円	18,000円	22,200円	14,100円	16,600円	20,500円	
III	123,001円 ~ 139,000円	—	25,400円	31,200円	17,500円	20,600円	25,400円	16,200円	19,000円	23,400円	
IV	139,001円 ~ 158,000円	—	28,600円	35,200円	19,800円	23,200円	28,600円	18,200円	21,500円	26,400円	
V	158,001円 ~ 186,000円	—	32,700円	40,200円	22,600円	26,600円	32,700円	20,800円	24,500円	30,200円	
VI	186,001円 ~ 214,000円	—	37,800円	46,400円	26,100円	30,700円	37,700円	24,000円	28,300円	34,800円	
VII	214,001円 ~ 259,000円	—	44,200円	54,400円	30,500円	35,900円	44,200円	28,200円	33,100円	40,800円	
VIII	259,001円 ~	—	51,000円	62,700円	40,600円	47,800円	58,800円	37,900円	44,600円	54,900円	

※1 : 政令月収は、「政令月収の算定について」を参照してください。

※2 : 戸建形式の復興公営住宅では、間取り2DKの整備は行いません。

※3 : 特I ~ IVは東日本大震災による低所得者の負担軽減措置です。

山元町復興公営住宅 モデルケースによる家賃の試算

※家賃は、実際に居住される住宅の床面積により多少増減します。

(試算例その1) 単身高齢者で年金収入 → つばめの杜地区 連棟式(2DK)へ入居

世帯員	年齢	職業	収入	年収	所得金額
世帯主	80歳	無職	年金	¥1,200,000	¥0
					¥0

$$\left(\begin{array}{c} \text{¥0} \\ \text{年間所得合計} \end{array} - \begin{array}{c} \text{控除なし} \\ \text{控除合計} \end{array} \right) \div 12\text{か月} = \begin{array}{c} \text{¥0} \\ \text{政令月収} \end{array} \dots \text{収入分位：特I}$$

入居希望：つばめの杜地区[連棟式 2DK]の場合

入居年数	低減率	家賃
1～5年目	4/4	¥5,300
6,7年目	3/4	¥8,300
8,9年目	2/4	¥11,300
10年目	1/4	¥14,300
11年目以降	なし	¥17,300

※政令月収¥80,000以下の方(収入分位:特I～特IV)は、東日本大震災特別家賃低減事業により、10年間家賃が低減されます。

※11年目までに家賃が段階的に引き上げられ、収入分位Iと同額となります。

(試算例その2) 夫婦2人世帯で共に年金収入 → つばめの杜地区 連棟式(2LDK)へ入居

世帯員	年齢	職業	収入	年収	所得金額	親族控除	老人配偶者控除
世帯主	73歳	無職	年金	¥1,000,000	¥0		
妻	70歳	無職	年金	¥800,000	¥0	¥380,000	¥100,000
					¥0	¥480,000	

$$\left(\begin{array}{c} \text{¥0} \\ \text{年間所得合計} \end{array} - \begin{array}{c} \text{¥480,000} \\ \text{控除合計} \end{array} \right) \div 12\text{か月} = \begin{array}{c} \text{¥0} \\ \text{政令月収} \end{array} \dots \text{収入分位：特I}$$

※所得より控除の方が大きいため、政令月収は¥0となります。

入居希望：つばめの杜地区[連棟式 2LDK]の場合

入居年数	低減率	家賃
1～5年目	4/4	¥6,300
6,7年目	3/4	¥9,900
8,9年目	2/4	¥13,400
10年目	1/4	¥16,900
11年目以降	なし	¥20,400

※政令月収¥80,000以下の方(収入分位:特I～特IV)は、東日本大震災特別家賃低減事業により、10年間家賃が低減されます。

※11年目までに家賃が段階的に引き上げられ、収入分位Iと同額となります。

(試算例その3) 親と同居で夫が会社員、妻が専業主婦 → つばめの杜地区 戸建(3LDK)へ入居

世帯員	年齢	職業	収入	年収	所得金額	親族控除	老人扶養控除
世帯主	50歳	会社員	給与	¥4,000,000	¥2,660,000		
妻	48歳	無職	なし	¥0	¥0	¥380,000	
親	85歳	無職	年金	¥800,000	¥0	¥380,000	¥100,000
親	80歳	無職	年金	¥700,000	¥0	¥380,000	¥100,000
					¥2,660,000	¥1,340,000	

$$\left(\begin{array}{c} \text{¥2,660,000} \\ \text{年間所得合計} \end{array} - \begin{array}{c} \text{¥1,340,000} \\ \text{控除合計} \end{array} \right) \div 12\text{か月} = \begin{array}{c} \text{¥110,000} \\ \text{政令月収} \end{array} \dots \text{収入分位：II}$$

入居希望：つばめの杜地区[戸建 3LDK]

家賃	¥34,100
----	---------

(試算例その4) 母子家庭 → つばめの杜地区 中層集合住宅(2LDK)へ入居

世帯員	年齢	職業	収入	年収	所得金額	親族控除	特定扶養控除
世帯主	40歳	会社員	給与	¥1,680,000	¥1,008,000	¥27,000※	
子	16歳	高校生	なし	¥0	¥0	¥380,000	¥250,000
					¥1,008,000	¥657,000	

(¥1,008,000 年間所得合計 - ¥657,000 控除合計) ÷ 12か月 = ¥29,250 政令月収 ... **収入分位：特Ⅱ**

入居希望：つばめの杜地区〔中層集合住宅 2LDK〕

入居年数	低減率	家賃
1～5年目	4/4	¥9,300
6,7年目	3/4	¥11,500
8,9年目	2/4	¥13,700
10年目	1/4	¥15,900
11年目以降	なし	¥18,000

※1.所得税法上、寡婦または寡婦控除の適用を受けている方

※政令月収¥80,000以下の方(収入分位:特Ⅰ～特Ⅳ)

は、東日本大震災特別家賃低減事業により、10年間家賃が低減されます。

※11年目までに家賃が段階的に引き上げられ、収入分位Ⅰと同額となります。

(試算例その5) 核家族の場合 → つばめの杜地区 戸建(3LDK)へ入居

世帯員	年齢	職業	収入	年収	所得金額	親族控除	特定扶養控除
世帯主	50歳	会社員	給与	¥5,000,000	¥3,460,000		
妻	48歳	パート	給与	¥1,000,000	¥350,000	¥380,000	
子	18歳	高校生	なし	¥0	¥0	¥380,000	¥250,000
子	14歳	中学生	なし	¥0	¥0	¥380,000	
					¥3,810,000	¥1,390,000	

(¥3,810,000 年間所得合計 - ¥1,390,000 控除合計) ÷ 12か月 = ¥201,667 政令月収 ... **収入分位：Ⅵ**

入居希望：つばめの杜地区〔戸建 3LDK〕 **家賃 ¥58,100**

山元町復興公営住宅 モデルケースによる家賃の試算

※家賃は、実際に居住される住宅の床面積により多少増減します。

(試算例その1) 単身高齢者で年金収入 → 宮城病院周辺地区 連棟式(2DK)へ入居

世帯員	年齢	職業	収入	年収	所得金額
世帯主	80歳	無職	年金	¥1,200,000	¥0
					¥0

$$\left(\begin{array}{c} \text{¥0} \\ \text{年間所得合計} \end{array} - \begin{array}{c} \text{控除なし} \\ \text{控除合計} \end{array} \right) \div 12\text{か月} = \begin{array}{c} \text{¥0} \\ \text{政令月収} \end{array} \dots \text{収入分位：特I}$$

入居希望：宮城病院周辺地区〔連棟式 2DK〕の場合

入居年数	低減率	家賃
1～5年目	4/4	¥4,600
6,7年目	3/4	¥7,200
8,9年目	2/4	¥9,800
10年目	1/4	¥12,400
11年目以降	なし	¥14,900

※政令月収¥80,000以下の方(収入分位：特I～特IV)は、東日本大震災特別家賃低減事業により、10年間家賃が低減されます。
 ※11年目までに家賃が段階的に引き上げられ、収入分位Iと同額となります。

(試算例その2) 夫婦2人世帯で共に年金収入 → 宮城病院周辺地区 連棟式(2LDK)へ入居

世帯員	年齢	職業	収入	年収	所得金額	親族控除	老人配偶者控除
世帯主	73歳	無職	年金	¥1,000,000	¥0		
妻	70歳	無職	年金	¥800,000	¥0	¥380,000	¥100,000
					¥0	¥480,000	

$$\left(\begin{array}{c} \text{¥0} \\ \text{年間所得合計} \end{array} - \begin{array}{c} \text{¥480,000} \\ \text{控除合計} \end{array} \right) \div 12\text{か月} = \begin{array}{c} \text{¥0} \\ \text{政令月収} \end{array} \dots \text{収入分位：特I}$$

※所得より控除の方が大きいため、政令月収は¥0となります。

入居希望：宮城病院周辺地区〔連棟式 2LDK〕の場合

入居年数	低減率	家賃
1～5年目	4/4	¥5,400
6,7年目	3/4	¥8,500
8,9年目	2/4	¥11,500
10年目	1/4	¥14,500
11年目以降	なし	¥17,500

※政令月収¥80,000以下の方(収入分位：特I～特IV)は、東日本大震災特別家賃低減事業により、10年間家賃が低減されます。
 ※11年目までに家賃が段階的に引き上げられ、収入分位Iと同額となります。

(試算例その3) 親と同居で夫が会社員、妻が専業主婦 → 宮城病院周辺地区 戸建(3LDK)へ入居

世帯員	年齢	職業	収入	年収	所得金額	親族控除	老人扶養控除
世帯主	50歳	会社員	給与	¥4,000,000	¥2,660,000		
妻	48歳	無職	なし	¥0	¥0	¥380,000	
親	85歳	無職	年金	¥800,000	¥0	¥380,000	¥100,000
親	80歳	無職	年金	¥700,000	¥0	¥380,000	¥100,000
					¥2,660,000	¥1,340,000	

$$\left(\begin{array}{c} \text{¥2,660,000} \\ \text{年間所得合計} \end{array} - \begin{array}{c} \text{¥1,340,000} \\ \text{控除合計} \end{array} \right) \div 12\text{か月} = \begin{array}{c} \text{¥110,000} \\ \text{政令月収} \end{array} \dots \text{収入分位：II}$$

入居希望：宮城病院周辺地区〔戸建 3LDK〕

家賃	¥30,000
----	---------

(試算例その4) 母子家庭 → 宮城病院周辺地区 連棟式(2LDK)へ入居

世帯員	年齢	職業	収入	年収	所得金額	親族控除	特定扶養控除
世帯主	40歳	会社員	給与	¥1,680,000	¥1,008,000	¥270,000※	
子	16歳	高校生	なし	¥0	¥0	¥380,000	¥250,000
					¥1,008,000	¥900,000	

(¥1,008,000 年間所得合計 - ¥900,000 控除合計) ÷ 12か月 = ¥9,000 政令月収 ... **収入分位 : 特Ⅱ**

入居希望 : 宮城病院周辺地区〔連棟式 2LDK〕

入居年数	低減率	家賃
1~5年目	4/4	¥9,100
6,7年目	3/4	¥11,200
8,9年目	2/4	¥13,300
10年目	1/4	¥15,400
11年目以降	なし	¥17,500

※1.所得税法上、寡婦または寡婦控除の適用を受けている方

※政令月収¥80,000以下の方(収入分位:特Ⅰ~特Ⅳ)

は、東日本大震災特別家賃低減事業により、10年間家賃が低減されます。

※11年目までに家賃が段階的に引き上げられ、収入分位Ⅰと同額となります。

(試算例その5) 核家族の場合 → 宮城病院周辺地区 戸建(3LDK)へ入居

世帯員	年齢	職業	収入	年収	所得金額	親族控除	特定扶養控除
世帯主	50歳	会社員	給与	¥5,000,000	¥3,460,000		
妻	48歳	パート	給与	¥1,000,000	¥350,000	¥380,000	
子	18歳	高校生	なし	¥0	¥0	¥380,000	¥250,000
子	14歳	中学生	なし	¥0	¥0	¥380,000	
					¥3,810,000	¥1,390,000	

(¥3,810,000 年間所得合計 - ¥1,390,000 控除合計) ÷ 12か月 = ¥201,667 政令月収 ... **収入分位 : Ⅵ**

入居希望 : 宮城病院周辺地区〔戸建 3LDK〕 **家賃 ¥51,100**

山元町復興公営住宅 モデルケースによる家賃の試算

※家賃は、実際に居住される住宅の床面積により多少増減します。

(試算例その1) 単身高齢者で年金収入 → 新坂元駅周辺地区 連棟式(2DK)へ入居

世帯員	年齢	職業	収入	年収	所得金額
世帯主	80歳	無職	年金	¥1,200,000	¥0
					¥0

$$\left(\begin{array}{c} \text{¥0} \\ \text{年間所得合計} \end{array} - \begin{array}{c} \text{控除なし} \\ \text{控除合計} \end{array} \right) \div 12\text{か月} = \begin{array}{c} \text{¥0} \\ \text{政令月収} \end{array} \dots \text{収入分位：特I}$$

入居希望：新坂元駅周辺地区〔連棟式 2DK〕の場合

入居年数	低減率	家賃
1～5年目	4/4	¥4,400
6,7年目	3/4	¥6,900
8,9年目	2/4	¥9,400
10年目	1/4	¥11,900
11年目以降	なし	¥14,300

※政令月収¥80,000以下の方(収入分位：特I～特IV)は、東日本大震災特別家賃低減事業により、10年間家賃が低減されます。

※11年目までに家賃が段階的に引き上げられ、収入分位Iと同額となります。

(試算例その2) 夫婦2人世帯で共に年金収入 → 新坂元駅周辺地区 連棟式(2LDK)へ入居

世帯員	年齢	職業	収入	年収	所得金額	親族控除	老人配偶者控除
世帯主	73歳	無職	年金	¥1,000,000	¥0		
妻	70歳	無職	年金	¥800,000	¥0	¥380,000	¥100,000
					¥0	¥480,000	

$$\left(\begin{array}{c} \text{¥0} \\ \text{年間所得合計} \end{array} - \begin{array}{c} \text{¥480,000} \\ \text{控除合計} \end{array} \right) \div 12\text{か月} = \begin{array}{c} \text{¥0} \\ \text{政令月収} \end{array} \dots \text{収入分位：特I}$$

※所得より控除の方が大きいため、政令月収は¥0となります。

入居希望：新坂元駅地区〔連棟式 2LDK〕の場合

入居年数	低減率	家賃
1～5年目	4/4	¥5,100
6,7年目	3/4	¥8,100
8,9年目	2/4	¥11,000
10年目	1/4	¥13,900
11年目以降	なし	¥16,800

※政令月収¥80,000以下の方(収入分位：特I～特IV)は、東日本大震災特別家賃低減事業により、10年間家賃が低減されます。

※11年目までに家賃が段階的に引き上げられ、収入分位Iと同額となります。

(試算例その3) 親と同居で夫が会社員、妻が専業主婦 → 新坂元駅周辺地区 戸建(3LDK)へ入居

世帯員	年齢	職業	収入	年収	所得金額	親族控除	老人扶養控除
世帯主	50歳	会社員	給与	¥4,000,000	¥2,660,000		
妻	48歳	無職	なし	¥0	¥0	¥380,000	
親	85歳	無職	年金	¥800,000	¥0	¥380,000	¥100,000
親	80歳	無職	年金	¥700,000	¥0	¥380,000	¥100,000
					¥2,660,000	¥1,340,000	

$$\left(\begin{array}{c} \text{¥2,660,000} \\ \text{年間所得合計} \end{array} - \begin{array}{c} \text{¥1,340,000} \\ \text{控除合計} \end{array} \right) \div 12\text{か月} = \begin{array}{c} \text{¥110,000} \\ \text{政令月収} \end{array} \dots \text{収入分位：II}$$

入居希望：新坂元駅周辺地区〔戸建 3LDK〕

家賃	¥29,000
----	---------

(試算例その4) 母子家庭 → 新坂元駅周辺地区 中層集合住宅(2LDK)へ入居

世帯員	年齢	職業	収入	年収	所得金額	親族控除	特定扶養控除
世帯主	40歳	会社員	給与	¥1,680,000	¥1,008,000	¥270,000※	
子	16歳	高校生	なし	¥0	¥0	¥380,000	¥250,000
					¥1,008,000	¥900,000	

(¥1,008,000 年間所得合計 - ¥900,000 控除合計) ÷ 12か月 = ¥9,000 政令月収 ... **収入分位 : 特Ⅱ**

入居希望 : つばめの杜地区〔中層集合住宅 2LDK〕

入居年数	低減率	家賃
1~5年目	4/4	¥7,500
6,7年目	3/4	¥9,300
8,9年目	2/4	¥11,000
10年目	1/4	¥12,700
11年目以降	なし	¥14,400

※1.所得税法上、寡婦または寡婦控除の適用を受けている方

※政令月収¥80,000以下の方(収入分位:特Ⅰ~特Ⅳ)

は、東日本大震災特別家賃低減事業により、10年間家賃が低減されます。

※11年目までに家賃が段階的に引き上げられ、収入分位Ⅰと同額となります。

(試算例その5) 核家族の場合 → 新坂元駅周辺地区 戸建(3LDK)へ入居

世帯員	年齢	職業	収入	年収	所得金額	親族控除	特定扶養控除
世帯主	50歳	会社員	給与	¥5,000,000	¥3,460,000		
妻	48歳	パート	給与	¥1,000,000	¥350,000	¥380,000	
子	18歳	高校生	なし	¥0	¥0	¥380,000	¥250,000
子	14歳	中学生	なし	¥0	¥0	¥380,000	
					¥3,810,000	¥1,390,000	

(¥3,810,000 年間所得合計 - ¥1,390,000 控除合計) ÷ 12か月 = ¥201,667 政令月収 ... **収入分位 : Ⅵ**

入居希望 : 新坂元駅周辺地区〔戸建 3LDK〕

家賃 **¥49,300**