

～入居者向け～

船橋市住宅セーフティネット家賃低廉化事業

船橋市住宅政策課

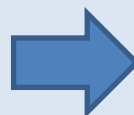
令和 7 年 4 月改訂版

内容

はじめに	3
セーフティネット住宅とは	3
家賃低廉化住宅について	3
1.補助内容について	3
2.入居者の要件	4
手続きの流れ	4
1.入居資格確認～賃貸借契約の締結	4
2.入居後のお手続き	5
3.その他のお手続き	5
年間所得の計算方法	6

家賃低廉化住宅の一覧はこちらのホームページからご覧いただけます

「家賃低廉化住宅の入居者募集」H P



はじめに

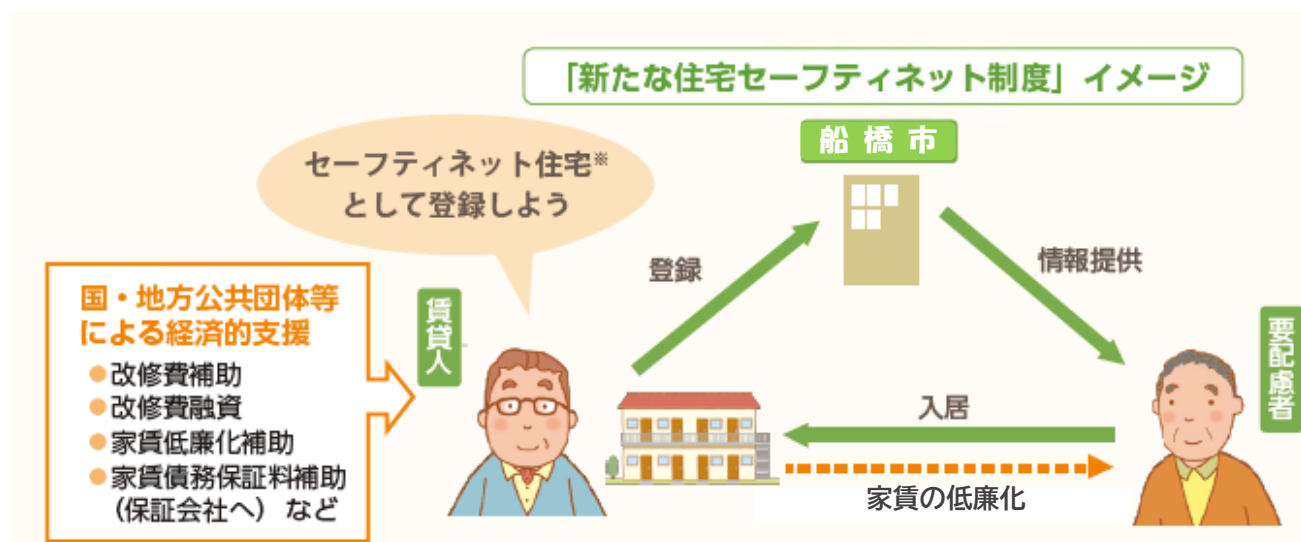
平成29年4月に「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律の一部を改正する法律」が公布され、住宅確保要配慮者（※1）の入居を拒まない民間賃貸住宅の登録制度や登録を受けた住宅（**セーフティネット住宅**）に対する家賃に対する助成制度を開始いたしました。

※1 低額所得者、高齢者、障害者、子育て世帯、外国人世帯等の法令に定める住宅の確保に特に配慮を要する方

船橋市では、こうした国の動向を踏まえ、家賃の低廉化を行う「**家賃低廉化住宅**」の入居者を募集します。

セーフティネット住宅とは

セーフティネット住宅とは、規模、構造、設備等について、一定の要件を満たし、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として登録された賃貸住宅をいいます。セーフティネット住宅の管理等については賃貸人が行います。



家賃低廉化住宅について

1. 補助内容について

- 補助期間 原則20年以内（ただし、補助総額480万円／戸まで）
- 補助額 2万円（物件によっては、補助額が一部異なる場合があります。〔p8参照〕）
 - ・補助金は賃貸人に交付致します。入居者は低廉化後の家賃を賃貸人へ支払って頂きます。
 - ・入居日が月の初日であるときはその月から、初日以外の日であるときは翌月からの補助となります。また、契約が終了した月については日割り計算によって補助額を算出します。

2.入居者の要件

入居要件は下記のとおりです。

●収入要件

☐入居世帯の年間所得（※１）が 1,896,000 円（※２）以下であること

（※１）入居世帯の年間所得とは、入居者全員の総所得金額から公営住宅法施行令に定める各種控除を差し引いた額を意味しています。（詳細の計算方法は p 6～p 8 をご覧ください）

（※２）船橋市住宅セーフティネット家賃低廉化事業実施要綱に定める所得上限 158,000 円×12 か月＝1,896,000 円

年間所得＝（入居する方の全員の総所得金額の合計－公営住宅法施行令に定める各種控除合計）

●その他の要件

- ☐生活保護法の規定による住宅扶助や生活困窮者自立支援法の規定による住居確保給付金（家賃補助）を受領していないこと
- ☐暴力団員ではないこと
- ☐自ら住宅を所有していないこと
- ☐入居者世帯のうちいずれかが、申請日から半年前までに市内に住民登録のうえ、引き続き居住していること

手続きの流れ

1.入居資格確認～賃貸借契約の締結

i）入居資格確認

入居希望者には、住宅政策課にて、下記の添付書類を提出〈①〉していただき、入居資格の確認を行います。その後、市で審査のうえ、**入居資格確認通知書※**を交付〈②〉します。

※入居資格確認通知書は収入等の入居要件を満たしたことを証するものであり、家賃低廉化住宅への入居を保証するものではありません。

No	提出書類
a	入居資格確認申請書（第 1 号様式）
b	入居資格に係る誓約書兼同意書（第 2 号様式）
c	入居を希望する者全員の課税（非課税）証明書（直近 1 年分） ※申請する年の 1 月 1 日時点で船橋市に住所があった場合は不要

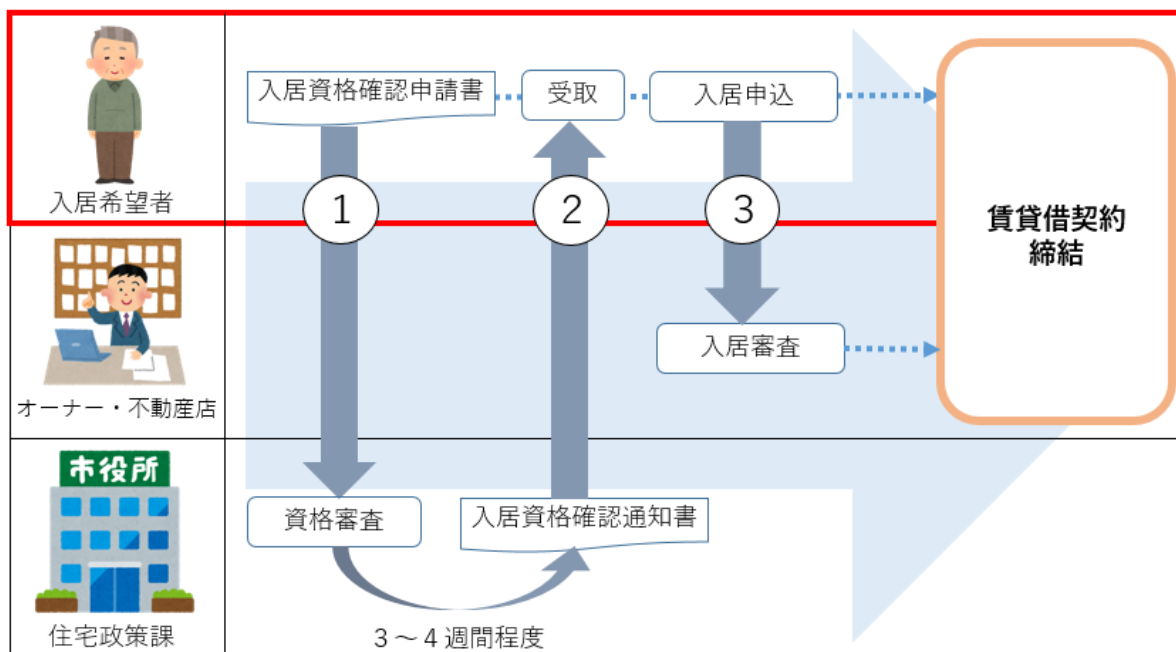
ii）入居申込

入居資格確認通知書が交付された後、希望する物件を取り扱っている不動産店へ入居申し込み〈③〉を行ってください。

iii) 賃貸借契約の締結

オーナー・不動産店の入居審査が完了後、賃貸借契約を締結することができます。入居後、住民基本台帳に転居後の住所を登録してください。

【賃貸借契約までの流れイメージ図】



2.入居後のお手続き

入居資格の確認（毎年度6月末）

入居資格を引き続き満たしていることを確認するため、毎年度6月末までに入居資格に係る誓約書兼同意書（第2号様式）を提出してください。※2

※2 入居資格を確認し、p4「2.入居者の要件」を満たしていなかった場合、家賃の低廉化補助を受けることが出来なくなります。

3.その他のお手続き

①新たに同居者が増える場合

新たに同居者が増える場合には、入居前に、入居資格確認時に提出頂いた書類（p4「入居資格確認 提出書類」参照）を市へ提出してください。

入居資格確認通知書交付後、同居を開始してください。

②入居世帯員に変更があった場合

出産、死亡、転出又は氏名変更等、入居者及び同居者に増減その他の変更が生じた場合には、変更内容について賃貸人に連絡してください。

B.控除額を計算する

次に、下表により「**B. 控除額**」を計算します。

控除の種類		控 除 の 内 容	控除額
1	親族控除	申込者本人を除く、同居しようとする親族及び遠隔地扶養親族（出産予定の子は含みません）	1人につき年 380,000 円
2	基礎控除	申込者本人及び同居者で給与所得又は公的年金等に係る雑所得を有する人	1人につき年 100,000 円 ただし、所得が 100,000 円未満の場合は所得額
3	老人扶養控除	所得税法上の扶養親族のうち、年齢 70 歳以上の者	1人につき年 100,000 円
4	特定扶養親族控除	所得税法上の扶養親族のうち、 <u>年齢 16 歳以上 23 歳未満の者</u> （配偶者は該当しません）	1人につき年 250,000 円
5	障害者控除	所得者本人及び扶養親族のうち次のいずれかに当てはまる者 ① 3～6 級の身体障害者手帳の交付を受けている者 ② 2・3 級の精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている者 ③ B の 1・B の 2 の療育手帳の交付を受けている者 ④ 第 4 項症～第 5 款症の戦傷病者手帳の交付を受けている者 ⑤ 65 歳以上で障害の程度が①②と同程度であることの認定を船橋市長から受けている者	1人につき年 270,000 円
6	特別障害者控除	所得者本人及び扶養親族のうち次のいずれかに当てはまる者 ① 心神喪失の状況にある者 ② 1～2 級の身体障害者手帳の交付を受けている者 ③ 1 級の精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている者 ④ A の 1～A の 2 の療育手帳の交付を受けている者 ⑤ 特別項症～第 3 項症の戦傷病者手帳の交付を受けている者 ⑥ 原子爆弾被爆者のうち厚生労働大臣の認定を受けている者 ⑦ 常に就床を要し複雑な介護を要する者 ⑧ 65 歳以上で障害の程度が①②③と同程度であることの認定を船橋市長から受けている者	1人につき年 400,000 円
7	ひとり親控除	婚姻をしていない者又は配偶者の生死の明らかでない者で、生計を一にする子（総所得金額等が 48 万円以下で他の者の同一生計配偶者や扶養親族になっていない子に限る）があり、合計所得金額が 500 万円以下であり、事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる者がいない者	1人につき年 350,000 円 ただし、所得金額から 2. 基礎控除により控除した残額（2. 基礎控除による控除がない場合は当該所得金額）が 350,000 円未満の場合はその残額
8	寡婦控除	ひとり親に該当しない者のうち次のいずれかに当てはまる者 ① 夫と離婚した後婚姻をしておらず、扶養親族がいる人で、合計所得金額が 500 万円以下であり、事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる者がいない者 ② 夫と死別した後婚姻をしていないか夫の生死が明らかでない者で、合計所得金額が 500 万円以下であり、事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる者がいない者	1人につき年 270,000 円 ただし、所得金額から 2. 基礎控除により控除した残額（2. 基礎控除による控除がない場合は当該所得金額）が 270,000 円未満の場合はその残額

C.年間所得を算出する

A. 世帯の
総所得金額

—

B.
控除額合計

=

C.年間所得

参考 床面積及び家賃別補助金額表

家賃額 (㎡) 家賃	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
35万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.9	1.9	1.8	1.8	1.7	1.7	1.6	1.5	1.5	1.4	1.4	1.3	1.2	1.2	1.1	1.1	1.0	1.0	0.9	0.8	0.8	0.7	0.7	0.6	0.5
36万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.9	1.9	1.8	1.8	1.7	1.6	1.6	1.5	1.5	1.4	1.3	1.3	1.2	1.2	1.1	1.1	1.0	0.9	0.9	0.8	0.8	0.7	0.6
37万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.9	1.9	1.8	1.7	1.7	1.6	1.6	1.5	1.4	1.4	1.3	1.3	1.2	1.2	1.1	1.0	1.0	0.9	0.9	0.8	0.7
38万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.9	1.8	1.8	1.7	1.7	1.6	1.5	1.5	1.4	1.4	1.3	1.3	1.2	1.1	1.1	1.0	1.0	0.9	0.8
39万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.9	1.9	1.8	1.8	1.7	1.6	1.6	1.5	1.5	1.4	1.4	1.3	1.2	1.2	1.1	1.1	1.0	0.9
40万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.9	1.9	1.8	1.7	1.7	1.6	1.6	1.5	1.5	1.4	1.3	1.3	1.2	1.2	1.1	1.0
41万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.9	1.8	1.8	1.7	1.7	1.6	1.6	1.5	1.4	1.4	1.3	1.3	1.2	1.1
42万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.9	1.9	1.8	1.8	1.7	1.7	1.6	1.5	1.5	1.4	1.4	1.3	1.2
43万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.9	1.9	1.8	1.8	1.7	1.6	1.6	1.5	1.5	1.4	1.3
44万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.9	1.9	1.8	1.7	1.7	1.6	1.6	1.5	1.4
45万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.9	1.8	1.8	1.7	1.7	1.6	1.5
46万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.9	1.9	1.8	1.8	1.7	1.6
47万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.9	1.9	1.8
48万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.9	1.8
49万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.9
50万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

住宅の空き状況や制度内容の詳細については住宅政策課へお問合せください。

お問い合わせ先

船橋市役所 住宅政策課 電話：047-436-2712

受付時間：午前9時～午後5時まで 休業日：土曜日・日曜日・祝休日・12月29日～1月3日