月額所得額の計算方法

市営住宅をお申込みいただくためには、世帯の収入が市又は国で定める基準に該当していなければなりません。

以下の計算手順により月額所得額を算出し、23ページの入居収入基準表で該当する住宅をご確認ください。

Ⅰ　所得の種類を確認します

給与所得とは

給料、賃金、賞与などの所得です。
たとえば、会社員、店員、日雇い労働者、パート、アルバイト、事業専従者などの収入をいいます。
給与所得でいう総収入金額とは給与所得控除をする前のもので、賞与、手当などを含んだ金額です。

年金所得とは

厚生年金、国民年金、共済年金、恩給などの所得です。
たとえば、老齢年金、退職年金をいいます。
この他、法令により非課税とされている各種年金（障がい年金、遺族年金、傷病者年金など）については、所得を０円としてください。

事業等所得とは

事業所得、利子所得、配当所得、不動産所得、雑所得などの所得です。
たとえば、自営業、サービス業、外交員などの所得をいいます。
これらの所得で確定申告をされている方は、所得金額を十分に確かめてください。

※次の非課税所得は所得金額には含みません。
（1）遺族恩給、遺族年金、増加恩給、傷病者年金、障がい年金
（2）雇用保険金、労働災害保険金、労働基準法に基づく休業補償費
（3）生活保護の扶助料、公害認定患者の障がい補償費、児童扶養手当、傷病手当　等

Ⅱ　世帯の年間所得金額を計算します

23ページの入居収入基準表の所得金額は、入居する家族全員の所得金額の合計でみますので、**「Ⅰ」**でご確認いただいた所得の種類ごとに、17～26ページの所得の計算方法により所得金額を算出し、下の表に記入してください。

入居する方の氏名		給与（円）	年金（円）	事業等（円）	所得合計（円）
	年間総収入			－	－
	年間所得				
	年間総収入			－	－
	年間所得				
	年間総収入			－	－
	年間所得				
	年間総収入			－	－
	年間所得				
			世帯の年間所得金額　合計		

申込書の収入記載欄にこの金額を記入してください。

…①

※申込時には勤務していても入居契約日までに退職し、以降収入がなくなる方の収入は０円となりますので、上の表に「令和○年○月○日退職予定」と記入してください。（入居契約日までには、退職していなければなりません。）

※給与所得の場合は18・19ページ、年金所得の場合は20ページ、事業等所得の場合は21ページにて所得の計算方法をご確認ください。

給与所得の方の所得の計算方法(会社員・店員・パート・アルバイト・事業専従者等)

1　令和7年1月1日以前から継続して現在の勤務先に勤務している方

源泉徴収票のでる方

令和　7　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	(受給者番号)	
	大阪市北区天神橋6丁目4番20号	(役職名)	
		氏名 (フリガナ)	オオサカ　タロウ 大阪　太郎

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
給料・賞与	2,145,024円	1,420,800円		

控除対象配偶者の有無等	老人	配偶者特別控除の額	控除対象扶養親族の数(配偶者を除く。) 特定	老人	その他	16歳未満扶養親族の数	障害者の数(本人を除く。) 特別	その他	非居住者である親族の数
有 従有			人 従人	内 人 従人	人 従人	人	内 人	人	人

社会保険料等の金額	生命保険料の控除額	地震保険料の控除額	住宅借入金等特別控除の額
内			

年間総収入金額

源泉徴収票のでない方

令和7年1月から令和7年12月までの税込支給額を合計した金額が年間総収入金額となります。
次に下段の計算式で、年間総収入金額を所得金額に換算します。

※2か所以上から給与を受けている場合は、それぞれの年間総収入金額を合算したのち所得金額に換算してください。

年間総収入金額を所得に換算します

次の収入の区分により19ページの表の計算式にあてはめて、年間総収入金額を所得金額に換算してください。

年間総収入金額が、

⑴　0円 ～ 1,900,000円未満の方

⑵　1,900,000円以上6,600,000円未満の方(下記の方法により端数処理をしてください。)
年間総収入金額を4,000で割り、その答えの１円未満を切り捨てた後、4,000を掛け戻し、出た額を表の「端数処理後の額」欄に記入してください。

〈例〉年間総収入金額が2,145,024円の場合

(年間総収入金額)　　(端数処理後の額)

2,145,024円 ÷ 4,000 ＝ 536.256 →(小数点以下切捨て) 536 × 4,000 ＝ 2,144,000円

⑶　6,600,000円以上の方

2　令和7年1月2日以降に現在の勤務先に就職された方

現在の勤め先での、あなたの月別収入を記入してください。

収入月	税込支給額（交通費は除く）	賞　与
年　月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
合　計	収入計	賞与計

次の⑴⑵からあてはまるケースを選び、収入を計算します。

⑴　就職時から12か月の収入実績がある方

〔 直近月（令和８年10月）までの12か月分の合計となります。〕

［収入計］ ＋ ［賞与計］ ＝ ［推定年収］

⑵　就職時から12か月の収入実績がない方

〔 就職月（就職月の収入が１か月分に満たないときは翌月）から令和８年10月までの収入計を、収入のあった月数で割り、それを12倍します。それに、その間の賞与を加えます。〕

［収入計］ ／ ［収入のあった月数］ × 12 ＋ ［賞与計］ ＝ ［推定年収］

※２か所以上から給与を受けている場合は、それぞれの年間総収入金額（または推定年収）を合算したのち所得金額に換算してください。

年間総収入金額を所得金額に換算する計算式

年間総収入金額	計　算　式	市営住宅の所得金額
651,000円未満	所得金額＝0円	0円
651,000円以上 1,900,000円未満	年間総収入金額 （　　円）　－　650,000円	所得金額 －10万円＝（　　円）※
1,900,000円以上 3,604,000円未満	端数処理後の額 （　　円）× 0.7 －　80,000円	所得金額 －10万円＝（　　円）
3,604,000円以上 6,600,000円未満	端数処理後の額 （　　円）× 0.8 －　440,000円	所得金額 －10万円＝（　　円）
6,600,000円以上 8,500,000円未満	年間総収入金額 （　　円）× 0.9 － 1,100,000円	所得金額 －10万円＝（　　円）
8,500,000円以上	年間総収入金額 （　　円）　－ 1,950,000円	所得金額 －10万円＝（　　円）

※マイナスになる場合は０円

・給与収入が850万円超で、特別障がい者や23歳未満の扶養親族がいる場合等には、年末調整時の職場への申告により所得金額調整控除（最大15万円）が適用されている場合があります。詳しくは大阪市営住宅募集センター募集担当までお問合せください。

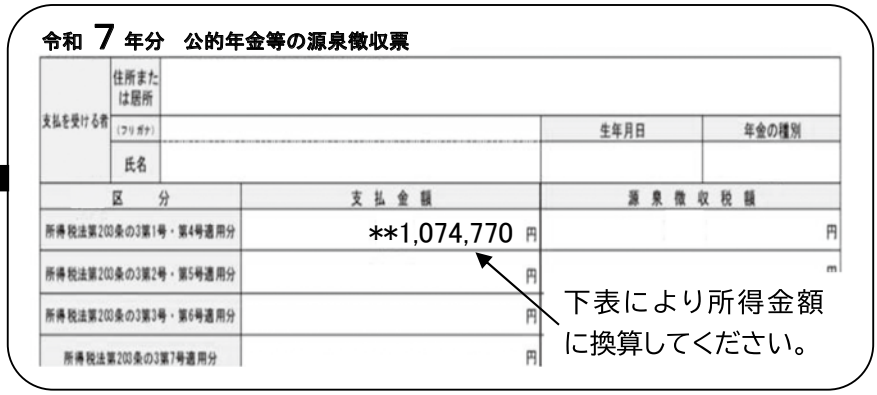
年金を受けている方の所得の計算方法

※年金の「所得金額」は、支給を受けた金額ではありません。
※令和７年１月から令和７年12月までに支払いを受けたすべての年金（ただし、遺族年金、障がい基礎年金等非課税とされる年金等は除きます。）を合計し、以下の算定方法により「所得金額」に換算してください。

1 令和６年12月以前から年金を受けている方

「令和７年分公的年金等の源泉徴収票」などで年間の金額を確認し、下表により所得金額に換算してください。

「源泉徴収票」の場合



2 令和７年１月以降に年金を受け始めた方（年金額に変更がある方）

「年金裁定通知書・改定通知書」などの金額を年額とし、下表により所得金額に換算してください。

年間収入を所得金額に換算する計算式

受給者の年齢	年金額の合計	計　算　式	市営住宅の所得金額
65歳以上の方	1,100,000円以下	所得金額＝０円	0円
	1,100,001円以上 3,300,000円未満	年金額の合計（　　円）－ 1,100,000円	所得金額 −10万円＝（　　円）※
	3,300,000円以上 4,100,000円未満	年金額の合計（　　円）× 0.75 － 275,000円	所得金額 −10万円＝（　　円）
	4,100,000円以上 7,700,000円未満	年金額の合計（　　円）× 0.85 － 685,000円	所得金額 −10万円＝（　　円）
	7,700,000円以上10,000,000円未満	年金額の合計（　　円）× 0.95 － 1,455,000円	所得金額 −10万円＝（　　円）
	10,000,000円以上	年金額の合計（　　円）－ 1,955,000円	所得金額 −10万円＝（　　円）
65歳未満の方	600,000円以下	所得金額＝０円	0円
	600,001円以上 1,300,000円未満	年金額の合計（　　円）－ 600,000円	所得金額 −10万円＝（　　円）※
	1,300,000円以上 4,100,000円未満	年金額の合計（　　円）× 0.75 － 275,000円	所得金額 −10万円＝（　　円）
	4,100,000円以上 7,700,000円未満	年金額の合計（　　円）× 0.85 － 685,000円	所得金額 −10万円＝（　　円）
	7,700,000円以上10,000,000円未満	年金額の合計（　　円）× 0.95 － 1,455,000円	所得金額 −10万円＝（　　円）
	10,000,000円以上	年金額の合計（　　円）－ 1,955,000円	所得金額 −10万円＝（　　円）

※マイナスになる場合は０円

・年齢は、令和８年11月16日（申込最終日）現在の満年齢です。
・年金のほかに収入のある方はそれぞれ所得を計算してください。
・この表は公的年金にかかる雑所得以外の所得にかかる合計所得金額が1,000万円以下の場合を前提としています。

事業等所得の方の計算方法

1 令和７年１月１日以前から現在の仕事をしている方

「令和７年分の所得税の確定申告書」の控えなどで確認してください。

令和 7 年分の所得税の確定申告書Ｂ

〈第一表〉

所得金額等	事業	営業等	①	1522200
		農業	②	
	不動産		③	
	利子		④	
	配当		⑤	
	給与	区分	⑥	
	雑	公的年金等	⑦	
		業務	⑧	
		その他	⑨	
		⑦から⑨までの計	⑩	
	総合譲渡・一時 ⑥＋{(⑤＋⑧)×½}		⑪	
	合計 ⑪から⑥までの計＋⑧－⑩		⑫	1522200

〈第二表〉

○ 事業専従者に関する事項（57）

事業専従者の氏名	続柄	生年月日	従事月数・程度・仕事の内容	専従者給与（控除）額
大阪　花子	妻	明・大・昭・平 53. 7.10	12 月	800,000 円
		明・大・昭・平 . .		

※妻や子どもを事業専従者としている場合、この金額が事業専従者の年間総収入金額となりますので、それぞれの専従者給与額を18・19ページの下段の計算式で所得金額に換算してください。

この金額から⑪を差し引いた金額が所得金額となります。

2 令和７年１月２日以降に現在の仕事を始めた方

現在の仕事を始めたときからの月別の収入金額、必要経費、所得金額を記入してください。
（収入金額－必要経費＝所得金額です。）

収入月	収入金額	必要経費	所得金額
年　月			
月			
月			
月			
月			
月			
月			
月			
月			
月			
月			
月			
合　計			

次の⑴ ⑵からあてはまるケースを選び、所得を計算します。

⑴ **現在の仕事を始めた日から12か月の収入実績がある方**

（直近月（令和８年10月）までの12か月分の合計となります。）

推定所得金額

⑵ **現在の仕事を始めた日から12か月の収入実績がない方**

（現在の仕事を始めた月（現在の仕事を始めた月の収入が１か月分に満たないときは翌月）から令和８年10月までの所得金額の合計を営業した月数で割り、それを12倍します。）

$$\frac{\text{所得金額合計}}{\text{営業した月数}} \times 12 = \text{推定所得金額}$$

Ⅲ　控除金額を確認します

⑴　同居者控除を計算します

申込者本人を除く、同居する者及び同居しないが扶養控除を受けている親族の人数を下の計算式に記入し、算定してください。

同居者控除 ＝ （申込者本人を除く）［　　人］ × 380,000円＝［　　円］…⑴

※人数に胎児は含みませんのでご注意ください。

⑵　特別控除を計算します

特別控除の種類	特別控除対象者	特別控除額
老人扶養親族等	同一生計配偶者又は扶養親族（配偶者を除く）のうち70歳以上の方	100,000円×　　人=　　円
扶養親族（16歳以上23歳未満）	扶養親族（配偶者を除く）のうち16歳以上23歳未満の方	250,000円×　　人=　　円
障がい者	申込者、同居親族、同一生計配偶者又は扶養親族のうち障がい者（※1）又は特別障がい者（※2）の方	障がい者 270,000円×　　人=　　円
特別障がい者		特別障がい者 400,000円×　　人=　　円
寡婦	申込者又は同居親族のうち、所得のある寡婦（※3）の方（扶養親族となっている方（※3(2)に該当する方を除く）を除く）	270,000円×　　人=　　円 （所得金額が27万円未満の場合はその額）
ひとり親	申込者又は同居親族のうち、所得のあるひとり親（※4）の方（扶養親族となっている方を除く）	350,000円×　　人=　　円 （所得金額が35万円未満の場合はその額）
特別控除合計		円 …⑵

（※1）（※2）（※3）（※4）は用語の説明をご覧ください。
（注）年齢は、令和８年11月16日（申込最終日）現在の満年齢です。
（注）「扶養親族（配偶者を除く）」とは、所得税法第２条第１項第34号に規定するものをいいます。

用語の説明

用　語	説　明
※1 障がい者	(1) 身体障がい者手帳の交付を受けている方 (2) 戦傷病者手帳の交付を受けている方 (3) 療育手帳（認定カード）の交付を受けている方 (4) 精神障がい者保健福祉手帳の交付を受けている方 (5) 障がい者控除対象者認定書の交付を受けている方で障がい者の認定を受けている方　等
※2 特別障がい者	(1) 身体障がい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 (2) 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 （注）恩給法別表第１号表ノ２（恩給法第49条ノ２関係）による (3) 原子爆弾被爆者として厚生労働大臣の認定を受けている方 (4) 療育手帳（認定カード）の交付を受けている方でＡに該当する方 (5) 精神障がい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 (6) 障がい者控除対象者認定書の交付を受けている方で特別障がい者の認定を受けている方等
※3 寡婦	次の(1)、(2)のいずれかに該当し、ひとり親に該当しない方（ただし、事実上の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。） (1) 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あり、年間所得金額が500万円以下である場合 (2) 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のいずれかで、年間所得金額が500万円以下である場合
※4 ひとり親	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・婚姻歴がない方のいずれかで、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。）

⑶　控除金額を計算します

(1) ＋ (2) ＝ 円 …②

Ⅳ　月額所得額を算出します

これまでに求めた世帯の年間所得金額合計①から控除金額合計②を差し引き、12で除して月額所得額を算出します。

(17ページの①) 世帯の年間所得金額合計①		(このページの②) 控除金額合計②			月額所得額
円	－	円	÷ 12 ＝		円

＊割り切れないときは、小数第２位を切り上げ、小数第１位まで算出してください。

Ⅴ　入居収入基準を確認します

算出した月額所得額を下の入居収入基準表でご確認いただき、各申込資格の該当する住宅にお申込みください。

入居収入基準表

住宅種別	入居収入基準（＝月額所得）
公営住宅	158,000円（259,000円※）以下
改良住宅	158,000円 以下

※（ ）の金額は、高齢者世帯等に該当する場合の上限の額です。（27ページ参照）

●申し込む住宅の家賃額は、27ページの区分表により月額所得額の該当する収入の区分を確認された後、募集住宅一覧表の家賃額欄をご覧ください。

月額所得額の計算例〔入居収入基準の確認〕

月額所得額の計算例

○家族構成・収入等

・夫（申込者）…〔自営業〕年間所得金額　1,000,000円
・妻　…〔給与所得〕年間総収入金額　1,528,500円
・子　…　17歳
・子　…　10歳
・申込者の父（68歳）…〔年金所得〕年間総収入金額　1,549,200円

1 世帯の年間所得金額を計算します

⑴ 夫（申込者）の年間所得金額：**1,000,000円**

⑵ 妻の年間所得金額を計算します

19ページの**＜年間総収入金額を所得金額に換算する計算式＞の表**にあてはめます。

年間総収入金額	計　算　式			市営住宅の所得金額
651,000円未満	所得金額は0円			
651,000円以上 1,900,000円未満	年間総収入金額 (**1,528,500**円)	−	650,000円	所得金額 −10万円＝(**778,500**円)

1,528,500円 − 650,000円 − 100,000円 ＝ **778,500円**

⑶ 申込者の父の年間所得金額を計算します

20ページの**＜年間収入を所得金額に換算する計算式＞の表**にあてはめます。

受給者の年齢	年金額の合計	計　算　式		市営住宅の所得金額
65歳以上の方	1,100,000円以下	所得金額＝0円		
	1,100,001円以上 3,300,000円未満	年金額の合計 (**1,549,200**円)	− 1,100,000円	所得金額 −10万円＝(**349,200**円)

1,549,200円 − 1,100,000円 − 100,000円 ＝ **349,200円**

⑷ 世帯の年間所得金額を計算します

上記⑴～⑶で計算した金額を、17ページの**「Ⅱ　世帯の年間所得金額を計算します」の表**に記入し、世帯の年間所得金額の合計を計算します。

入居する方の氏名		給与（円）	年金（円）	事業等（円）	所得合計（円）
夫（申込者）	年間総収入			−	−
	年間所得			**1,000,000**	**1,000,000**
妻	年間総収入	**1,528,500**		−	−
	年間所得	**778,500**			**778,500**
子	年間総収入			−	−
	年間所得				**0**
子	年間総収入			−	−
	年間所得				**0**
申込者の父	年間総収入		**1,549,200**	−	−
	年間所得		**349,200**		**349,200**
			世帯の年間所得金額　合計		**2,127,700**

1,000,000円 ＋ 778,500円 ＋ 349,200円 ＝ **2,127,700円** ①

2 控除金額を確認します

⑴ 同居者控除を計算します

22ページの⑴の計算式にあてはめます。

同居者控除 ＝ （申込者本人を除く） **4 人** × 380,000円 ＝ **1,520,000円**

⑵ 特別控除を計算します

22ページの⑵の表にあてはめます。

特別控除の種類	特別控除対象者	特別控除額
老人扶養親族等	同一生計配偶者又は扶養親族（配偶者を除く）のうち70歳以上の方	100,000円×　　人＝　　円
扶養親族（16歳以上23歳未満）	扶養親族（配偶者を除く）のうち16歳以上23歳未満の方	250,000円×　**1**人＝**250,000**円

250,000円 × 1人 ＝ **250,000円**

⑶ 控除金額を合計します

上記⑴と⑵で計算した同居者控除と特別控除を合算します。

⑴ ＋ ⑵ ＝ 1,520,000円 ＋ 250,000円 ＝ **1,770,000円** ②

3 月額所得額を算出します

上記「**1**」と「**2**」で計算した世帯の年間所得金額と控除金額を23ページの「**Ⅳ　月額所得額を算出します**」の式にあてはめます。

（世帯の年間所得金額合計① **2,127,700円** － 控除金額合計② **1,770,000円**） ÷ 12 ＝ 月額所得額 **29,808.33…円**

＊割り切れないときは、小数第２位を切り上げ、小数第１位まで算出してください。

4 入居収入基準を確認します

上記「**1**」～「**3**」で計算した**月額所得額 29,808.4円**が、どの住宅の入居収入基準を満たしているか23ページの **入居収入基準表** で確認します。

住宅種別	入居収入基準（＝月額所得）
公営住宅	158,000円（259,000円※）以下
改良住宅	158,000円以下

※（　）の金額は、高齢者世帯等に該当する場合の上限の額です。(27 ページ参照)

⇨ **公営住宅、改良住宅の入居収入基準に該当**

＜参考＞入居収入基準早見表

市営住宅をお申込みいただくためには、世帯の収入が市又は国で定める基準に該当していなければなりません。

入居収入基準を満たしているかどうかについては月額所得額を計算する必要があるため、17～25ページまでの「月額所得額の計算方法」をよく読んで、ご確認ください。

なお、月額所得額の計算方法が複雑であるため、入居収入基準表をもとに、収入の種類等に応じて年収分の表に書き換えたものが下の入居収入基準早見表です。この早見表でも入居収入基準を満たしているかどうか確認できます。

入居収入基準早見表①

○入居家族のうち、所得を得ている方が給与所得者１名のみで特別控除のない場合は、年間総収入金額によりこの表で確認できます。

○その他の方はすべて**入居収入基準早見表②**をご覧ください。

(注)家族人数…入居(同居)する者及び入居(同居)しないが扶養控除を受けている親族の人数

住宅種別＼家族人数		単身者	２人家族	３人家族	４人家族	５人家族	６人家族
公営住宅	「高齢者世帯等」に該当しない場合	2,967,999円以下	3,511,999円以下	3,995,999円以下	4,471,999円以下	4,947,999円以下	5,423,999円以下
	「高齢者世帯等」に該当する場合	4,563,999円以下	5,035,999円以下	5,511,999円以下	5,987,999円以下	6,463,999円以下	6,897,777円以下
改良住宅		2,967,999円以下	3,511,999円以下	3,995,999円以下	4,471,999円以下	4,947,999円以下	5,423,999円以下

※「高齢者世帯等」については27ページを参照してください。

入居収入基準早見表②

○自営業者・年金所得者の場合、所得を得ている方が２名以上の場合、１人で２種類以上の所得がある場合及び特別控除がある場合はこの表をご覧ください。

○この表で確認される場合は、必ず個別に17～25ページの方法で所得を算出し、世帯全員の所得を合算した後、22ページの**Ⅲ**(2)の特別控除を差し引いたうえで、下の表をご覧ください。

(注)家族人数…入居(同居)する者及び入居(同居)しないが扶養控除を受けている親族の人数

住宅種別＼家族人数		単身者	２人家族	３人家族	４人家族	５人家族	６人家族
公営住宅	「高齢者世帯等」に該当しない場合	1,896,000円以下	2,276,000円以下	2,656,000円以下	3,036,000円以下	3,416,000円以下	3,796,000円以下
	「高齢者世帯等」に該当する場合	3,108,000円以下	3,488,000円以下	3,868,000円以下	4,248,000円以下	4,628,000円以下	5,008,000円以下
改良住宅		1,896,000円以下	2,276,000円以下	2,656,000円以下	3,036,000円以下	3,416,000円以下	3,796,000円以下

※「高齢者世帯等」については27ページを参照してください。