

# 大阪府高齢者向け 優良賃貸住宅

## アビタシオンさくら

募集戸数 34戸



### 入居者募集のご案内

#### 受付期間

平成23年4月11日（月）～4月25日（木）  
午前10時から午後4時まで

#### 受付場所

株式会社アルファ建築設計事務所  
吹田市春日3丁目14番1号(エレガンス桃山台1階)



<管理>大阪府知事免許(3)第46002号



## (株)アルファ建築設計事務所

〒565-0853 吹田市春日3丁目14番1号(エレガンス桃山台1階)  
不動産専用ホームページ <http://www.aruza-iiie.com>

## 目次

大阪府高齢者向け優良賃貸住宅制度とは	P1
申込受付・緊急時対応システム	P2
募集住宅概要	P3
設備概要・仕上表	P4
周辺案内	P5
設備・仕様	P6
間取平面図	P7
各階平面図	P8~10
住戸番号表	P11
家賃一覧表	P12~13
申込者の資格等	P14~15
提出していただく書類	P16
収入の計算方法	P17
立面図	P18~21
所得計算の順序	P22~23
申込から入居まで	P24~25

## 添付資料

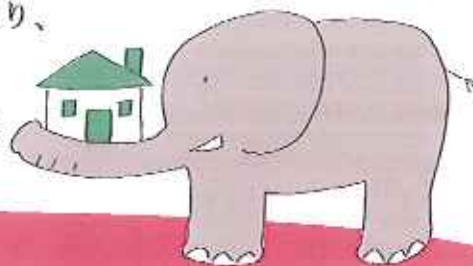
---

申込書/家賃減額依頼書/退職申立書・派遣登録抹消申立書/給与  
支払証明書/事業所得収支明細書/記入例/返信用封筒

## 大阪府高齢者向け優良賃貸住宅とは？

自ら居住するために住宅を必要とする高齢者の方に、大阪府が家賃の一部を一定期間補助することにより、家賃負担を軽減して賃貸する住宅です。

この住宅は㈱アルファ建築設計事務所が管理する民間賃貸住宅です。



### ◆年齢制限

満60歳以上の方なら、单身の方でもご入居できます。

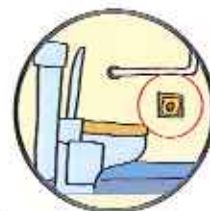
### ◆収入制限

入居資格としての収入の下限はありません。



### ◆安全

国及び大阪府で定められた基準により、段差のない床、手すりを設置。安全な暮らしをご提供します。



### ◆家賃の軽減

収入が一定の基準範囲の方には、家賃負担を少なくする措置が取られています。

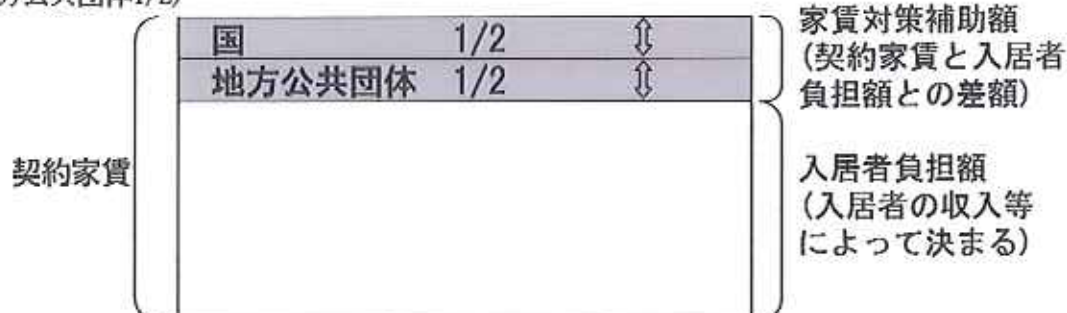
### ◆緊急システム

万一の場合に備えてトイレ、浴室、居室には緊急通報ボタンが設置してあります

## 家賃補助のしくみ

入居者の収入に応じて契約家賃と入居者負担額の差額に対し補助が受けられます。

(国1/2、地方公共団体1/2)



※入居者負担額は、法令に基づく算出式により算出されます。

※収入によっては、補助がない場合もあります。

※入居される方の所得、住宅の立地、規模等により変動します。

## 申込受付について

受付  
日時

平成23年4月11日(月)～4月25日(月)

午前10:00～午後4:00

受付  
場所

(株)アルファ建築設計事務所

※郵送によるお申込の場合は弊社に4月23日(土)午前中着までの分のみ有効とさせていただきます。

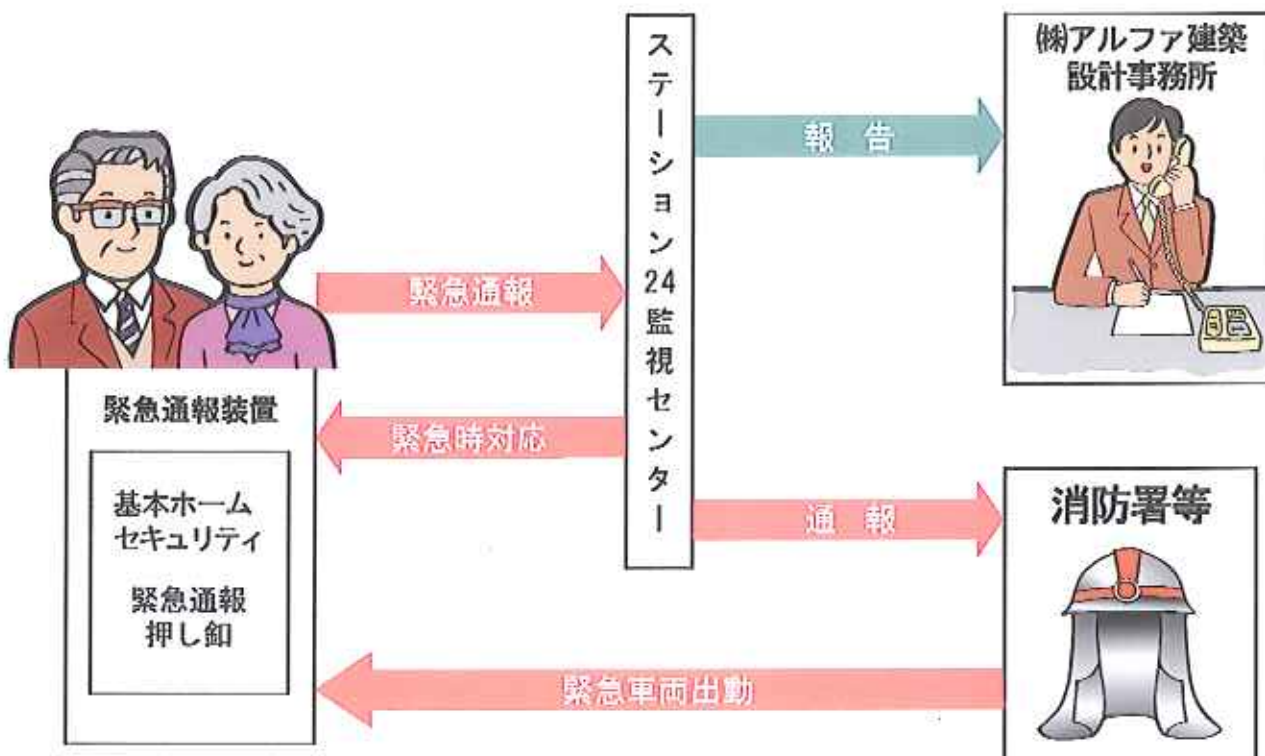
## 安全と安心の緊急時対応システム

緊急時対応システムとは住戸内に24時間緊急通報装置を設置して、万が一に備えるシステムです。

### ●緊急時対応システムの流れとしくみ

トイレ・浴室・洋室・和室に緊急ボタンが設置されています。このシステムは警備会社が24時間監視しており、緊急時には緊急車両、登録されている連絡先への連絡等を行います。

本システムの利用料は共益費に含まれております。



## 募集住宅概要

※この案内書は宅地建物取引業法第35条に基づく建物質貸借重要事項説明書の添付書類「本物件の建築完了時の形状、構造等」を兼ねております。

住 宅 名	アピタシオンさくら
所 在 地	豊中市桜の町6丁目14-25
交 通	大阪モノレール「少路」駅より徒歩13分
用 途 地 域	第一種中高層住居専用地域
敷 地 面 積	1361.45㎡
建 築 面 積	549.19㎡
延 床 面 積	2211.80㎡
構 造	鉄筋コンクリート造
募 集 戸 数	34戸
建 設 戸 数	34戸
間取・専有面積	2LDK・58.99㎡
契約家賃(月額)	86,000円～93,000円
当初入居者負担額(月額)	67,000円～92,000円
敷金(契約家賃の3ヶ月分)	258,000円～279,000円
駐 車 場 台 数	20台
駐 輪 場 台 数	34台
共 益 費 ( 月 額 )	8,000円
所有者(認定事業者)	谷川 伊左武
入 居 予 定 日	平成23年8月1日
設 計 ・ 施 工	(株)アルファ建築設計事務所・株式会社北村組
管 理 者	(株)アルファ建築設計事務所
管 理 開 始 日	平成23年8月1日

# 設備概要・仕上表

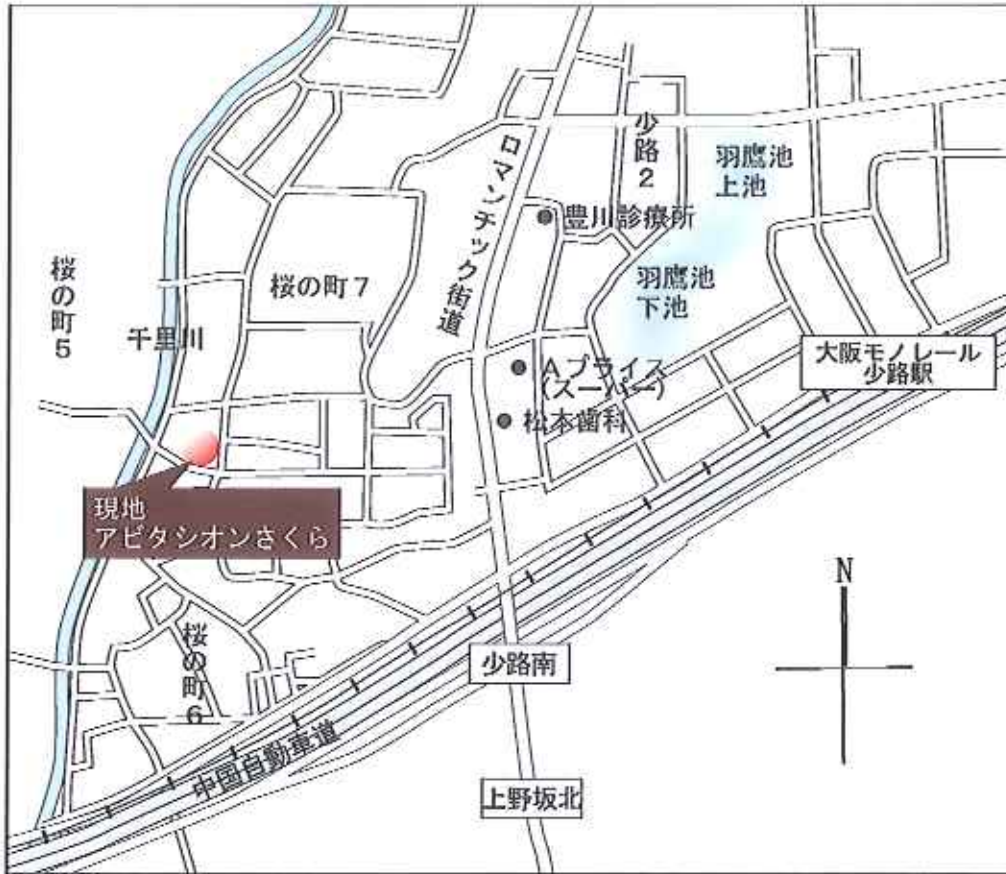
## 設備概要

電 気	電灯単相3線式 100V 60Hz 動力設備 3相3線式 200V・400V 60Hz
上 水 道	豊中市営水道
下 水 道	豊中市公共下水道へ放流
給 湯	各住戸内に電気温水器(70ℓ)
共 用 部	ベットの足洗い場
換 気	浴室・洗面に暖房乾燥機(2室用)、トイレ天井埋込換気扇、キッチンにレンジフードファン、24時間換気
電 話	1住戸につき1回線(2回線対応可)
テ レ ビ	BS・110度CSアンテナ(別途テナ必要)、UHFアンテナ
通 信	NIT:フレッツ光 ケーオプティコム:eo光 インターネット(別途申込み必要)
照 明	共用灯設備、屋外灯設備
消 防 設 備	消火器、自動火災報知設備、誘導灯、屋内消火栓
エアコン用配線受口	LDK、洋室に各1ヶ所
オートロック	有 1階玄関に集合インターホン(TVモニター付)、非接触キー
エレベーター	トランク付9人乗り(60m/min)、TVモニター全階乗場に設置、音声合成付リス、車椅子対策付、視覚障害対策付
防 犯 設 備	防犯カメラ、緊急通報装置
集合郵便受	34戸分(1階エントランスホールに設置)

## 仕上表(専有部分)

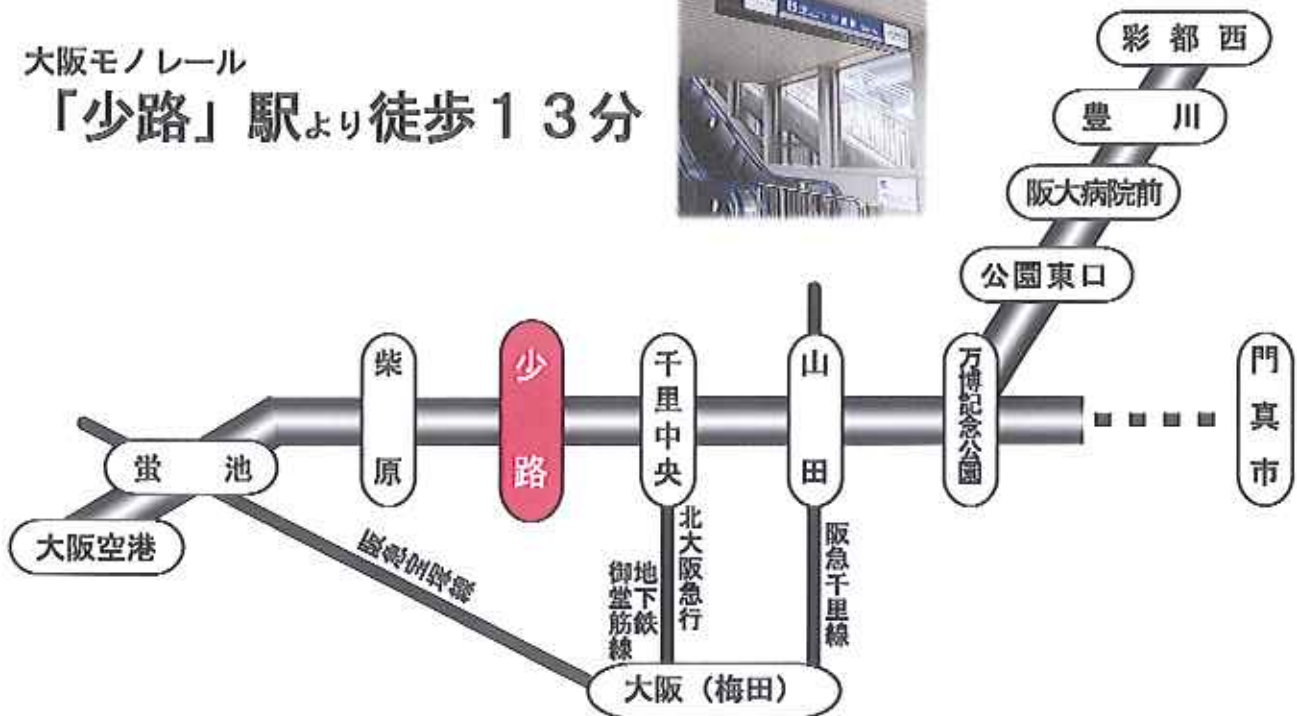
	床	巾木	壁	天井	給排水設備	電気・付属設備
玄 関	右調ビニール床シート	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス		付 灯、ベンチ、手摺 照明器具(人感センサー付)
ト イ レ	ホモジニアスタイル	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	洋式便器、天井換気扇 手洗い器	手摺(2面)、外掛付け、照明器具、 テレビ、ベンチ、ベンチ、緊急通報装置
洗 面 室	ホモジニアスタイル	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	洗面化粧台、洗濯パン	タオル掛け、手摺
浴 室	ユニットバス(1418タイプ)				浴室暖房乾燥機・追焚 電気温水器(70ℓ)	手摺、タオル掛け、照明器具 緊急通報装置
L D K	ホモジニアスタイル	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	流し台、即乾型トナ、レンジフードファン、 照明器具、大鏡(60戸扉、 片扉房(兼給湯))	電話受口、テレビ付付付 灯設備、 電灯受口、テレビ端子、エアコン受口
和 室	畳敷き		ビニールクロス	ビニールクロス		電話受口、電灯受口、テレビ端子
物 入	ホモジニアスタイル	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス		
洋 室	ホモジニアスタイル	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス		電話受口、電灯受口、テレビ端子 エアコン受口、緊急通報装置
クローゼット	ホモジニアスタイル	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス		ルーフタイプ(縦置き)

# 周辺案内



大阪モノレール

「少路」駅より徒歩13分



## 設備・仕様

高齢者の方が元気に暮らせる部屋



【LDK・洋室】

明るく風通しの良いお部屋。



【ペット用足洗い場】

共用部にペットの足洗い場を設置しています。



【和室】

和室の床を上げて、堀ゴタツ設置可能です。



【玄関】

安心して移動できるように玄関、浴室、トイレなど立ち上がりに便利な手すりを設置しています。



【浴室】



【インナーバルコニー】

通常のパルコニーとしての使い方に加え和室に腰をかけて日向ぼっこ、ティータイム、アウトドアリビングをお楽しみください。



【緊急通報ボタン】

洋室、トイレ、浴室の3個所に緊急通報ボタンを設置。24時間体制で連絡できます。

※上記掲載写真はイメージで、実際とは異なる場合があります。



## 間取平面図

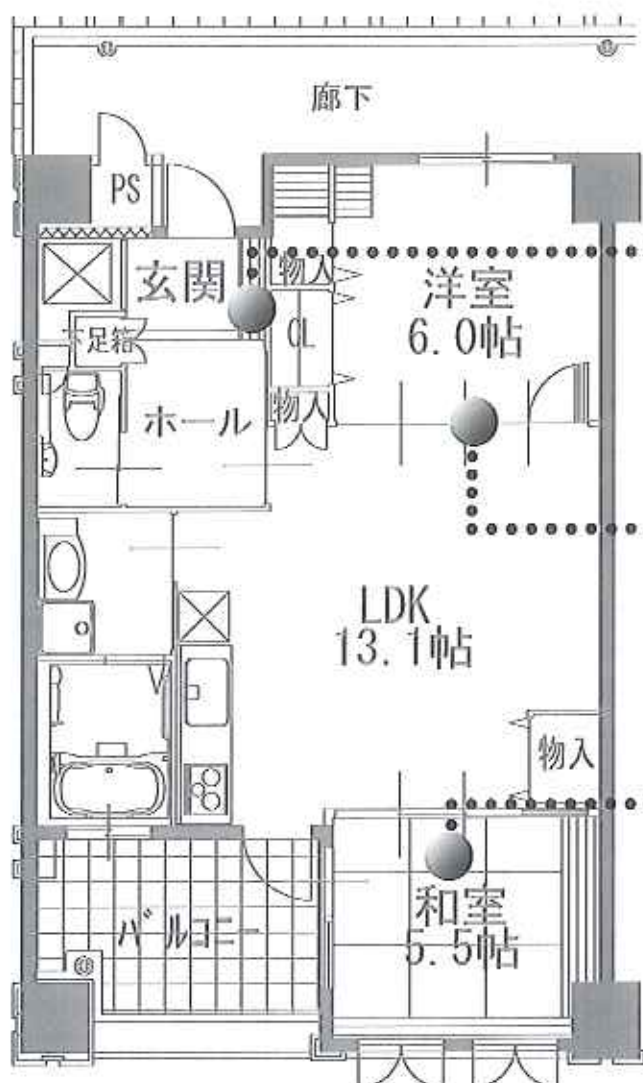
**A**  
TYPE

**2LDK**

- 専有面積/58.99㎡
  - バルコニー面積/8.75㎡
  - 専用庭面積/11.83~36.65㎡
- ※専用庭は下記号室のみです

101・106・107号室	11.85㎡
102号室	12.07㎡
105号室	36.65㎡

## ペットと共に暮らせる 開放感あふれるお部屋



### 【玄関】

ベンチを設けているので、安心して腰を掛けて靴を脱いだり、履いたりして頂けます。

### 【洋室】

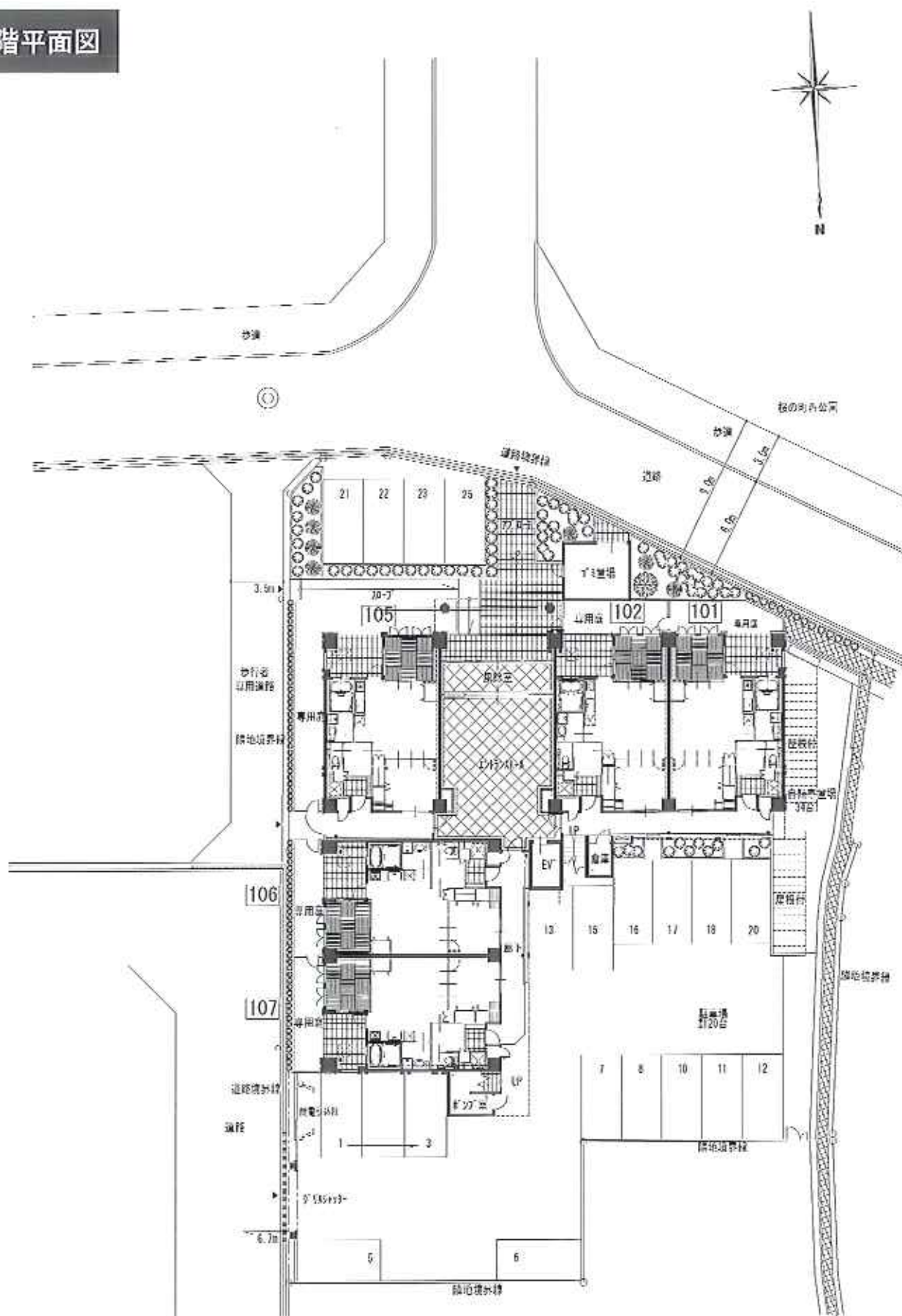
可動間仕切りを設けているので、ライフスタイルにあわせて自由自在にお部屋をレイアウトできます。

### 【和室】

堀ゴタツ式、床下収納、段差を設けているので腰をかけて頂いたり、ベッドとしてもご利用頂けます。

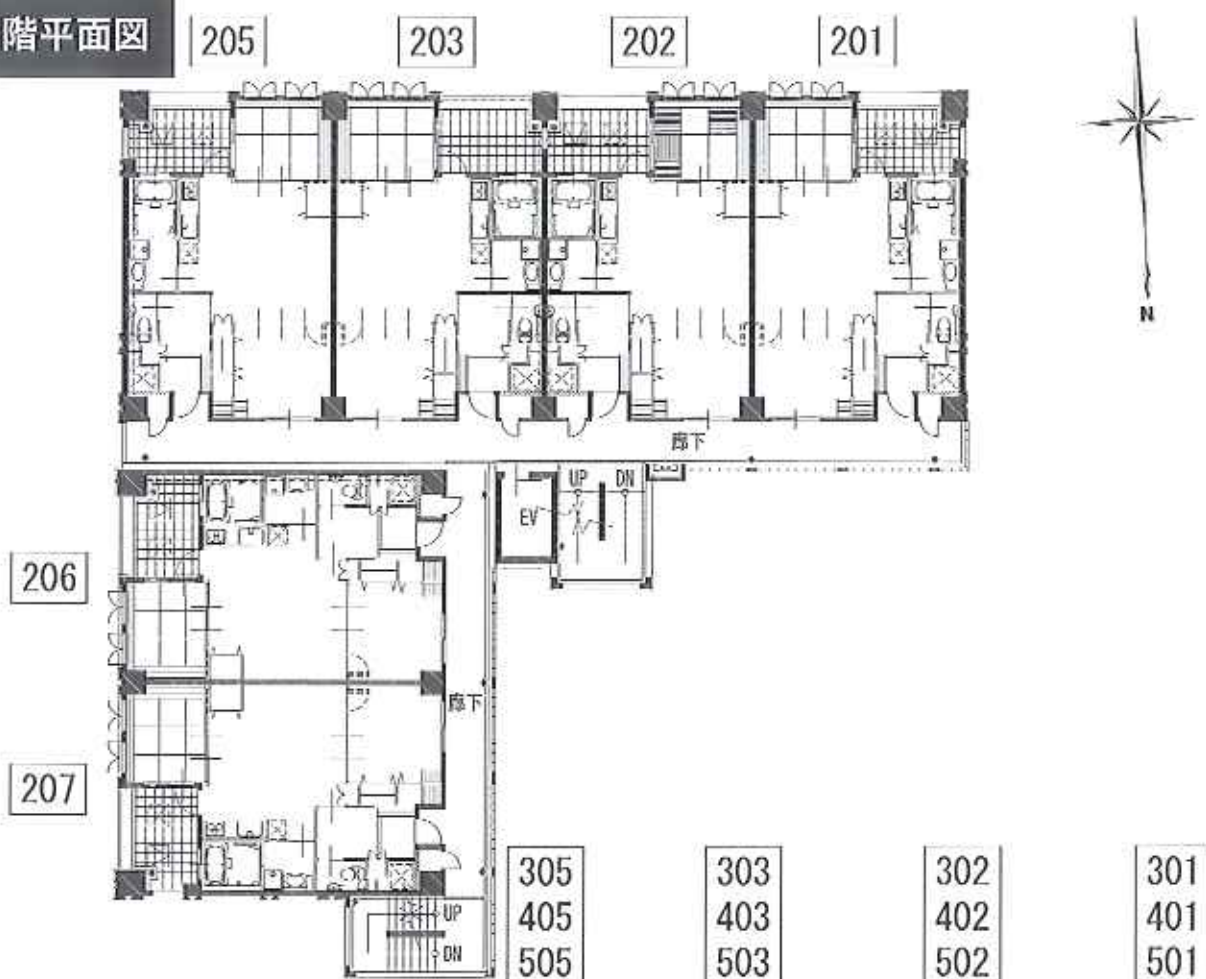
# 各階平面図

## 1階平面図

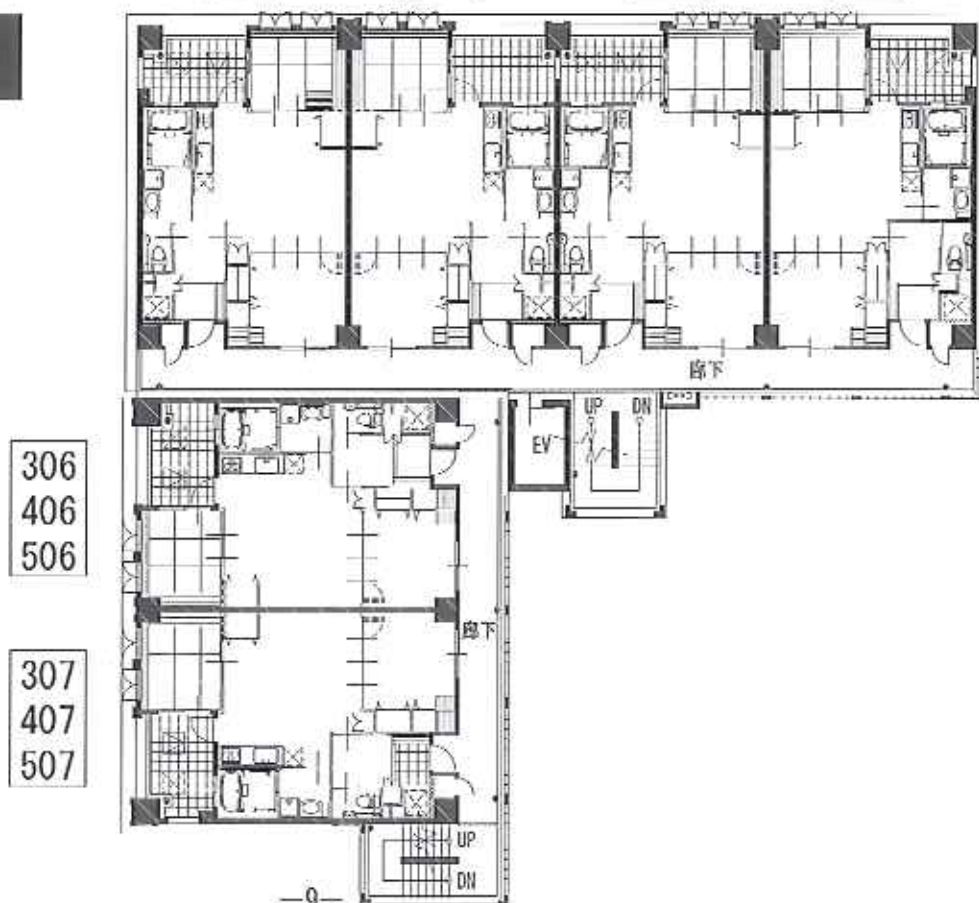


# 各階平面図

## 2階平面図

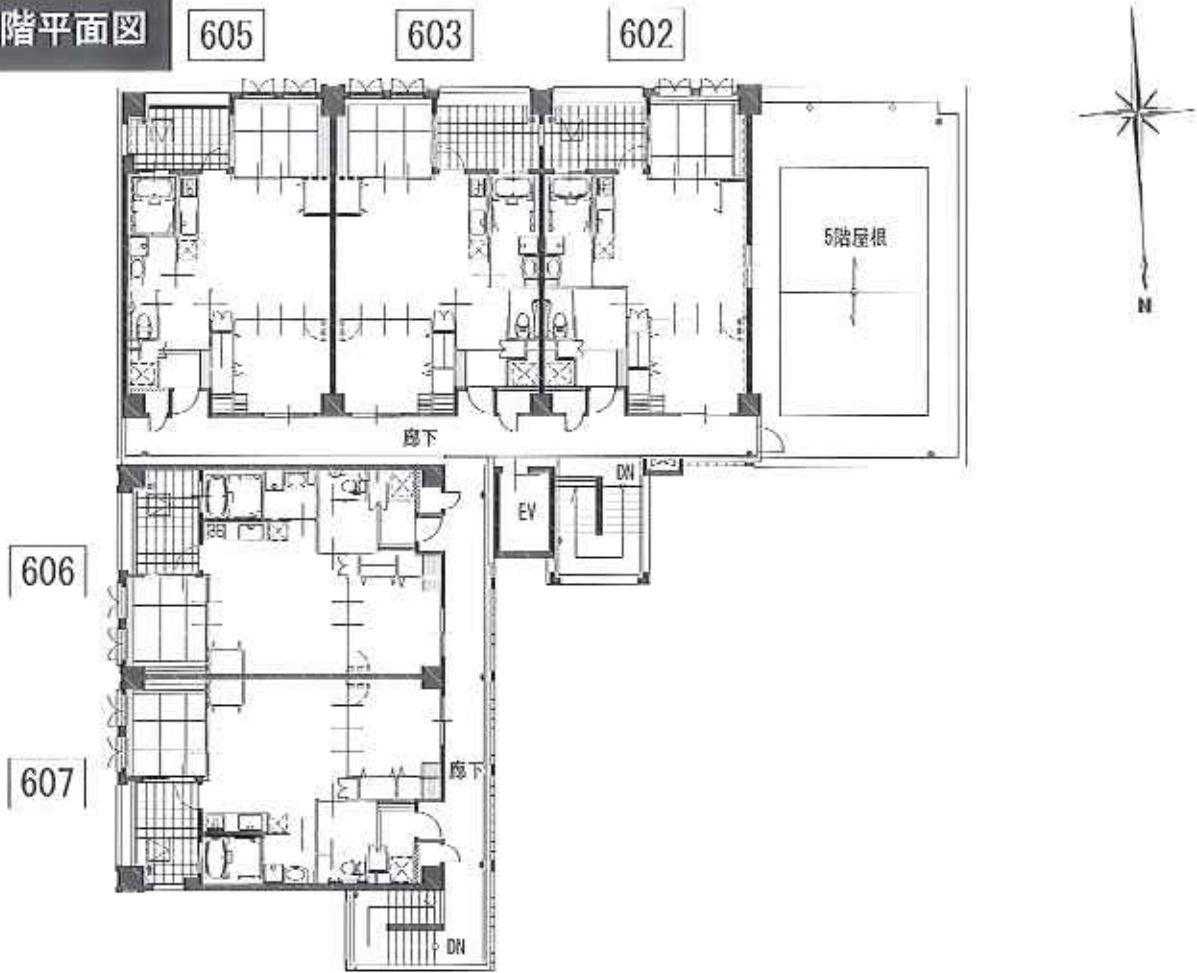


## 3・4・5階平面図

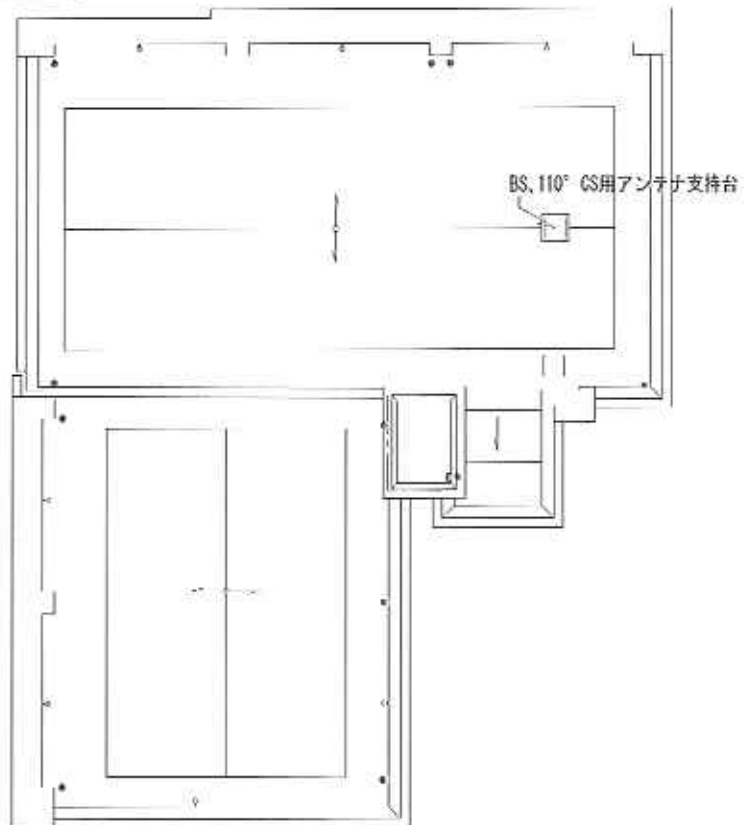


# 各階平面図

## 6階平面図



## R階平面図



# 住戸番号表

(凡例)

部屋番号
敷金
契約家賃
★専用庭使用料
共益費

	<b>602</b>	<b>603</b>	<b>605</b>	<b>6F</b>	<b>606</b>	<b>607</b>
	279,000 93,000	276,000 92,000	279,000 93,000		273,000 91,000	276,000 92,000
	8,000	8,000	8,000		8,000	8,000
<b>501</b>	<b>502</b>	<b>503</b>	<b>505</b>	<b>5F</b>	<b>506</b>	<b>507</b>
276,000 92,000	273,000 91,000	273,000 91,000	276,000 92,000		270,000 90,000	273,000 91,000
8,000	8,000	8,000	8,000		8,000	8,000
<b>401</b>	<b>402</b>	<b>403</b>	<b>405</b>	<b>4F</b>	<b>406</b>	<b>407</b>
273,000 91,000	270,000 90,000	270,000 90,000	273,000 91,000		267,000 89,000	270,000 90,000
8,000	8,000	8,000	8,000		8,000	8,000
<b>301</b>	<b>302</b>	<b>303</b>	<b>305</b>	<b>3F</b>	<b>306</b>	<b>307</b>
273,000 91,000	270,000 90,000	270,000 90,000	273,000 91,000		264,000 88,000	267,000 89,000
8,000	8,000	8,000	8,000		8,000	8,000
<b>201</b>	<b>202</b>	<b>203</b>	<b>205</b>	<b>2F</b>	<b>206</b>	<b>207</b>
270,000 90,000	267,000 89,000	267,000 89,000	270,000 90,000		261,000 87,000	264,000 88,000
8,000	8,000	8,000	8,000		8,000	8,000
<b>101</b>	<b>102</b>	/	<b>105</b>	<b>1F</b>	<b>106</b>	<b>107</b>
267,000 89,000 ★3,000 8,000	264,000 88,000 ★3,000 8,000		267,000 89,000 ★3,000 8,000		258,000 86,000 ★3,000 8,000	261,000 87,000 ★3,000 8,000

南向

東向

駐車台数/20台  
1台/15,000円

## 家賃一覧表

住戸 番号	間取	専有面積 (㎡)	契約家賃 円	入居者負担額(円)					
				①	②	③	④	⑤	⑥
101	2LDK	58.99	89,000	70,000	72,000	75,000	78,000	82,000	88,000
102	2LDK	58.99	88,000	69,000	71,000	74,000	77,000	81,000	87,000
105	2LDK	58.99	89,000	70,000	72,000	75,000	78,000	82,000	88,000
106	2LDK	58.99	86,000	67,000	69,000	72,000	75,000	79,000	85,000
107	2LDK	58.99	87,000	68,000	70,000	73,000	76,000	80,000	86,000
201	2LDK	58.99	90,000	71,000	73,000	76,000	79,000	83,000	89,000
202	2LDK	58.99	89,000	70,000	72,000	75,000	78,000	82,000	88,000
203	2LDK	58.99	89,000	70,000	72,000	75,000	78,000	82,000	88,000
205	2LDK	58.99	90,000	71,000	73,000	76,000	79,000	83,000	89,000
206	2LDK	58.99	87,000	68,000	70,000	73,000	76,000	80,000	86,000
207	2LDK	58.99	88,000	69,000	71,000	74,000	77,000	81,000	87,000
301	2LDK	58.99	91,000	72,000	74,000	77,000	80,000	84,000	90,000
302	2LDK	58.99	90,000	71,000	73,000	76,000	79,000	83,000	89,000
303	2LDK	58.99	90,000	71,000	73,000	76,000	79,000	83,000	89,000
305	2LDK	58.99	91,000	72,000	74,000	77,000	80,000	84,000	90,000
306	2LDK	58.99	88,000	69,000	71,000	74,000	77,000	81,000	87,000
307	2LDK	58.99	89,000	70,000	72,000	75,000	78,000	82,000	88,000

住戸 番号	間取	専有面積 (㎡)	契約家賃 円	入居者負担額(円)					
				①	②	③	④	⑤	⑥
401	2LDK	58.99	91,000	72,000	74,000	77,000	80,000	84,000	90,000
402	2LDK	58.99	90,000	71,000	73,000	76,000	79,000	83,000	89,000
403	2LDK	58.99	90,000	71,000	73,000	76,000	79,000	83,000	89,000
405	2LDK	58.99	91,000	72,000	74,000	77,000	80,000	84,000	90,000
406	2LDK	58.99	89,000	70,000	72,000	75,000	78,000	82,000	88,000
407	2LDK	58.99	90,000	71,000	73,000	76,000	79,000	83,000	89,000
501	2LDK	58.99	92,000	73,000	75,000	78,000	81,000	85,000	91,000
502	2LDK	58.99	91,000	72,000	74,000	77,000	80,000	84,000	90,000
503	2LDK	58.99	91,000	72,000	74,000	77,000	80,000	84,000	90,000
505	2LDK	58.99	92,000	73,000	75,000	78,000	81,000	85,000	91,000
506	2LDK	58.99	90,000	71,000	73,000	76,000	79,000	83,000	89,000
507	2LDK	58.99	91,000	72,000	74,000	77,000	80,000	84,000	90,000
602	2LDK	58.99	93,000	74,000	76,000	79,000	82,000	86,000	92,000
603	2LDK	58.99	92,000	73,000	75,000	78,000	81,000	85,000	91,000
605	2LDK	58.99	93,000	74,000	76,000	79,000	82,000	86,000	92,000
606	2LDK	58.99	91,000	72,000	74,000	77,000	80,000	84,000	90,000
607	2LDK	58.99	92,000	73,000	75,000	78,000	81,000	85,000	91,000

## 申込者の資格等

### 申込資格申込方法

#### 申込者の資格

申込者は、次の各号に掲げる条件をすべて備えていることが必要です。

- 1 住民登録又は外国人登録を受けている方で入居指定日に住民票等の異動のできる方。
- 2 自ら居住するために住宅を必要とする方。
- 3 60歳以上の単身者の方。又は、60歳以上の方とその同居者が配偶者〔内縁関係にある方(住民票で「未届の夫」又は「未届の妻」になっている方)を含む〕若しくは60歳以上の親族又は入居者が病気にかかっていることその他特別の事業により当該入居者と同居させることが必要であると大阪府知事が認める方。
- 4 申込みを行う世帯の各種控除後の合計所得が月額487,000円以下の範囲内であること。
- 5 入居開始日から20日以内に申込書記載の世帯全員分の異動後の住民票を提出できる方。
- 6 家賃等を支払うことができる方。

#### 申込の無効・失格

次のような場合は、申込を無効とします。受付けたあと仮当選・補欠となられても失格となります。

- 1 大阪府住宅供給公社の申込資格審査に適合しないとき。(弊社では、申込資格審査を大阪府住宅供給公社に委託します。)
- 2 重複申込をしたとき。
  - (1) 1世帯で2通以上の申込をしたとき。
  - (2) 現在募集中の他の大阪府高齢者向け優良賃貸住宅と重複申込したとき。
- 3 申込書その他提出書類に事実と異なる記載があったとき。
- 4 記載事項等の不十分なもの、判読しがたいもの、記載もれの手紙。
- 5 所定の申込書以外の申込用紙での申込み。

#### ご注意

- 申込書に記載した方全員が同時に入居指定日に入居することが必要です。
- 申込後、同居親族の変更(出生、死亡の場合を除く)は認めません。
- 貸借した住居の貸借権の譲渡・転借はできません。

### 家賃・補助金 入居者負担額 敷金

#### 家賃

家賃は、賃貸借契約により決定しますが、入居後、物価、近隣家賃その他経済事情等に変動が生じた場合に応じ、見直しがありますのでご承知おきください。

#### 家賃補助

家賃補助は、家賃と入居者負担額との差額を大阪府が補填するものです。

##### (1) 補填の方法

補填は、入居者負担額が支払われた後に大阪府が弊社を経由し補填します。よって、入居者の方は入居者負担額を毎月支払うこととなります。

##### (2) 補助対象者

収入計算した後の所得月額が268,000円以下の方。

##### (3) 補助の期間及び申請方法等

補助期間は、最長10年間です。

また、月途中で入退去される場合は、その月は補助期間より除外します。

入居者は、毎年度指定された期日に所得証明書等の収入を証明する書類及び住民票を添付した家賃減額依頼書を弊社経由で大阪府に提出していただきます。大阪府は、上記の申請に基づいて毎年入居者負担額を定め、それに基づき毎年補助金を決定します。

ただし、所得月額が268,000円を超える場合は、以降補助金を打ち切ります。なお、毎年度、指定された期日までに必要書類を提出しなかった場合は補助を受けられず、契約家賃をお支払いいただくこととなります。

##### (4) 補助金交付の条件

次のいずれかに該当した場合は補助金の全部又は一部を取消します。

- ①賃貸借契約を解除した場合
- ②不正な行為によって住宅に入居したり、補助金の交付を受けた場合
- ③入居者負担額を契約期日までに支払わない場合
- ④賃貸住宅の用途以外に使用した場合
- ⑤入居者負担額を滞納した場合



## 入居者負担額

入居者負担額とは、家賃の一部として入居者が実際に支払う額です。

なお、契約書上の入居（日割発生日）が毎月1日以外の日になる場合、当月分は契約家賃の日割賃料をお支払いいただくこととなります。（次月分からは、入居者負担額の支払いとなります。）

また、退去日が毎月末日以外の日になる場合も、当月分は契約家賃の日割賃料をお支払いいただくこととなります。

## 敷 金

敷金は契約家賃の3ヵ月分が必要です。敷金には補助はなく、利息もつきません。契約家賃を変更した場合は敷金も変更になりますので増減額が必要です。

## そ の 他

### 共 益 費

共益費は、階段・廊下等の共用部分の光熱費上下水道使用料及び清掃費等の日常の維持管理に必要な費用として、共益費を入居者負担額と同時に支払っていただきます。また、物価の変動、人件費の高騰や収支状況により改定する場合がありますのでご了承ください。

### 家賃の債務保証制度

- 連帯保証人に替えて日本貸貸保証株式会社の債務保証制度を利用する場合、月額家賃（共益費及び管理費を含む）の30%の保証料を負担いただきます。保障期間は2年間で、一括振込みとなっているのでご注意ください。なお、更新時に保証料を振込まれない場合は退去勧告されることがありますのでご注意ください。

## 了解事項

- (1) この案内書で表示しているパース・配置図・平面図・間取図は設計書を下に描き起こしたもので、竣工時には一部変更されていることがありますので、あらかじめご了承ください。
- (2) 次の行為を行うことはできません。
  - ①住宅の模様替等住宅に工作物を加えること。
  - ②住宅の敷地内に工作物を築造すること。
  - ③階段・廊下等の共用部分に物品等を置くこと。
  - ④階段、廊下等の共用部分に看板、ポスター等の広告物を掲示すること。
- (3) 本パンフレット記載の住宅番号は実際の部屋番号です。
- (4) 共同住宅は構造上音の伝達に敏感ですので充分にご注意ください。また、共同住宅であるため、他の入居者に迷惑がかからないように注意してください。
- (5) 駐車場内での事故・トラブル等については当社では責任を負いかねますのでご了承ください。
- (6) 地域によっては、電波の関係上、テレビの映り、ラジオの入りが悪い場合があります。
- (7) 住居内の電話加入申込に伴う回線工事にかかる費用は別途入居者の負担となります。
- (8) 契約時、住宅総合保険に加入をお願いしております。

## 提出していただく書類

### 〈申込時に提出していただく書類〉

※提出していただいた書類は一切お返し出来ませんのでご了承ください。

	書類等	適用	枚数欄
1	申込書（住宅供給公社所定）	1ヶ所に押印（認印可）が必要	1通
2	家賃減額依頼書	本案内書別添の依頼書（認印を3ヶ所押印下さい） （表裏共、現住所、氏名、総戸、生年月日、年齢のみ記入下さい）	1通
3	住民票 （申込日以降のもの）	入居しようとする者を含む現世帯全員の続柄記載の住民票 （窓口で続柄記載と指定して下さい）（外国人の方は登録原票記載事項証明書）	原本 1世帯 1通ずつ
4	今年度（前年分）の課税証明書※	入居しようとする世帯全員分の市町村発行の所得控除欄の記入されたもの （所得のない方も提出して下さい） 〈例〉平成17年度とは平成16年1月1日～平成16年12月31日迄の所得分 （窓口で全項目記載分と指定して下さい）	1人 につき 1通ずつ
5	前年分の 源泉徴収票又は、確定申告書	●給与所得の方の場合、本人及び同居者で収入のある方全員で申込時の前年分 （前年の1月1日～12月31日）として勤務先より発行されるもの（原本） ●事業所得の方の場合、申込済の確定申告書の写し	1人 につき 1通ずつ
6	印鑑証明書	申込者本人のもので契約時に発行3ヶ月以内のもの	1通
7	連帯保証人	●印鑑証明書（契約時に発行3ヶ月以内のもの）	各々 1通ずつ
8	前年1月2日以降に 現在の職場に就職した方	①給与支払い証明書（所定のもので社印・代表社印のあるもの） ②現在の職場の健康保険証の写し ③前の会社の退職を証するもの（退職申立書・派遣登録抹消申立書又は雇用 保険受給証明書の写し） ④前年度中に就職された方は前年度源泉徴収票（原本）	各々 1通ずつ
9	前年1月2日以降に 開業した方	①収支明細書の写し（所定のもので社印のあるもの） ②税務署長に提出した開業届（税務署長の受付印のあるもの）の写し ③前の職場の退職申立書・派遣登録抹消申立書又は廃業届（税務署長の受付 印のあるもの）の写し	各々 1通ずつ
10	前年1月以降に新たに 年金の受給権を取得した方	年金証書の写しと年金支払通知書の写し	各々 1通ずつ
11	前年1月2日以降に退職し 現在無職の方	雇用保険受給証明書の写し又は退職申立書・派遣登録抹消申立書	1通
12	母子（父子）世帯の方	戸籍謄本（戸籍抄本は不可）	1通
13	世帯に障害者がある方	身体障害者手帳の写し	1通
14	身元引受人	●印鑑証明書（契約時に発行3ヶ月以内のもの） ●住民票（原本）	1通
15	その他	大阪府住宅供給公社または管理法人が指定するもの	適時

※課税証明書（前年1年間の所得が記載されたもの）が発行されるのは毎年6月頃ですので、それ以前の申込の際は前年度の課税証明書（前々年分の所得が記載されたもの）と源泉徴収票（申込年度の所得が記載されたもの）又は確定申告書をあわせて提出していただきます。→今年度の課税証明書が提出できる場合は源泉徴収票は不要です。

# 収入の計算方法

あなたの世帯の月収額は、まず1年間の総所得金額を計算し、それから、あてはまる控除額をすべて差し引いた残りの金額を12で割ったものです。

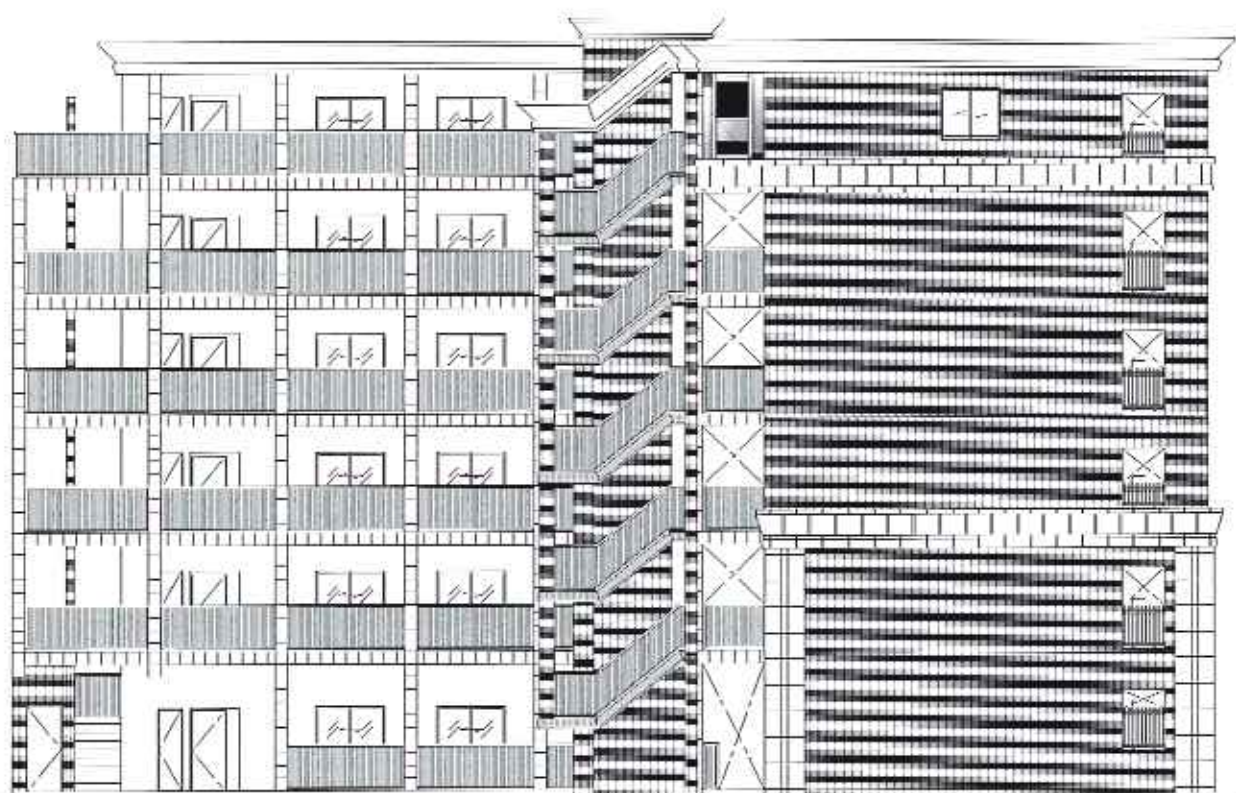
## (1) 計算にあたっての注意事項

計算の対象となる収入の種類	ア、給料等による収入 イ、事業、日雇等による収入	給料、賞与、残業その他の手当、自己の受けている恩給、年金等で課税対象となるもの。 総所得金額 事業による総売上額、日雇等の日給額から営業に必要な経費を控除した後の額、利息（定期預金利息を除く）配当等で課税対象となるもの。
収入から除外されるもの	ア、遺族が受給している恩給及び年金。 イ、生活保護の扶助料、退職一時金、雇用保険金、休業補償、傷病手当、仕送り等。	
休業・休暇中の扱い	復業、復職した月の翌月からの収入により「収入計算の順序」を参照し計算してください。	
「無収入」として扱わない方	ア、未成年者、又は退職を予定している者であっても申込時に勤務している方。 イ、アルバイト・パート等であっても申込時に収入のある方。	
2人以上に収入があるとき	同居する方全員の所得金額を個別に算出して合算します。	
遠隔地扶養とは	所得税法にもとづいた扶養親族をいい、単に仕送りをしているというだけでは該当しません。	

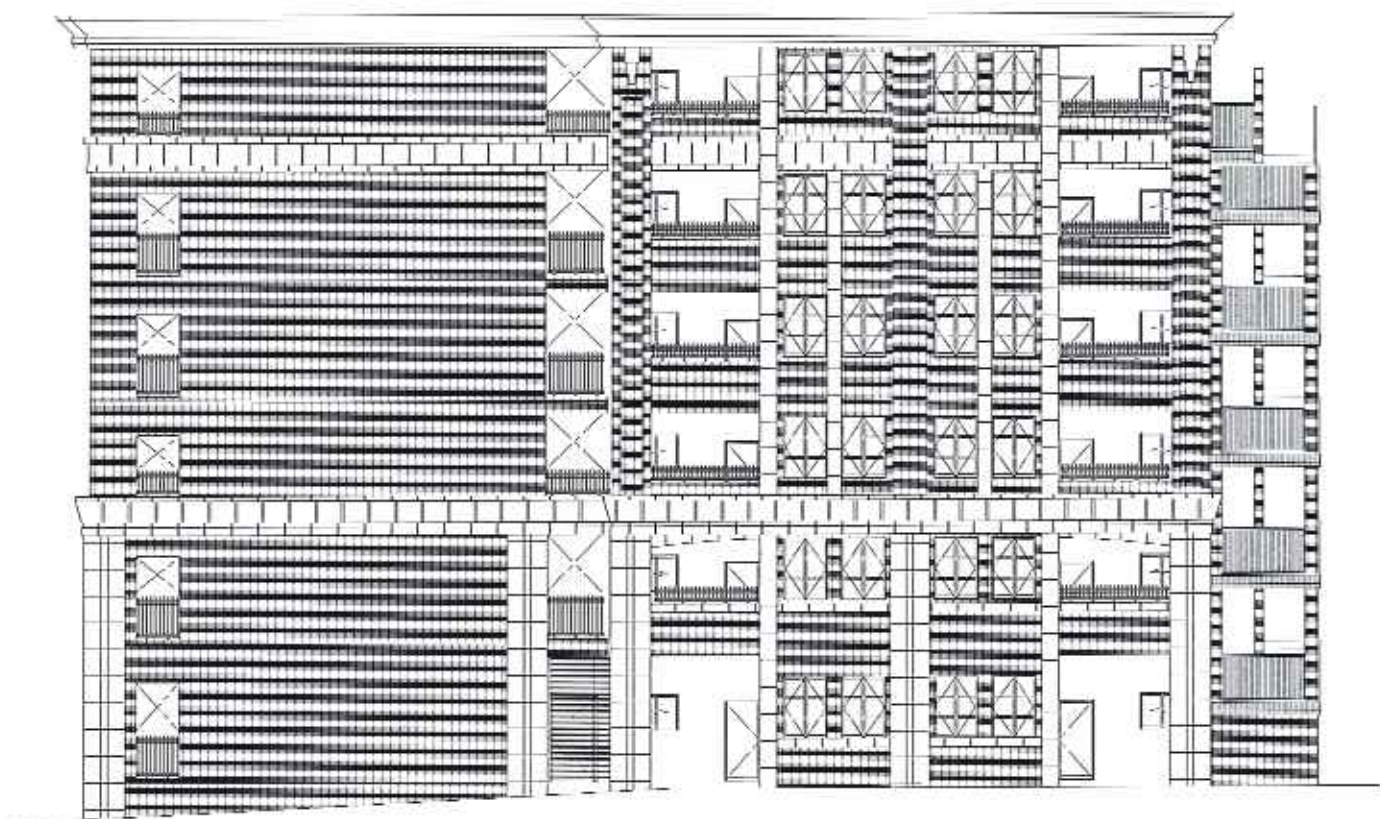
## (2) 各控除の内容及び控除額について

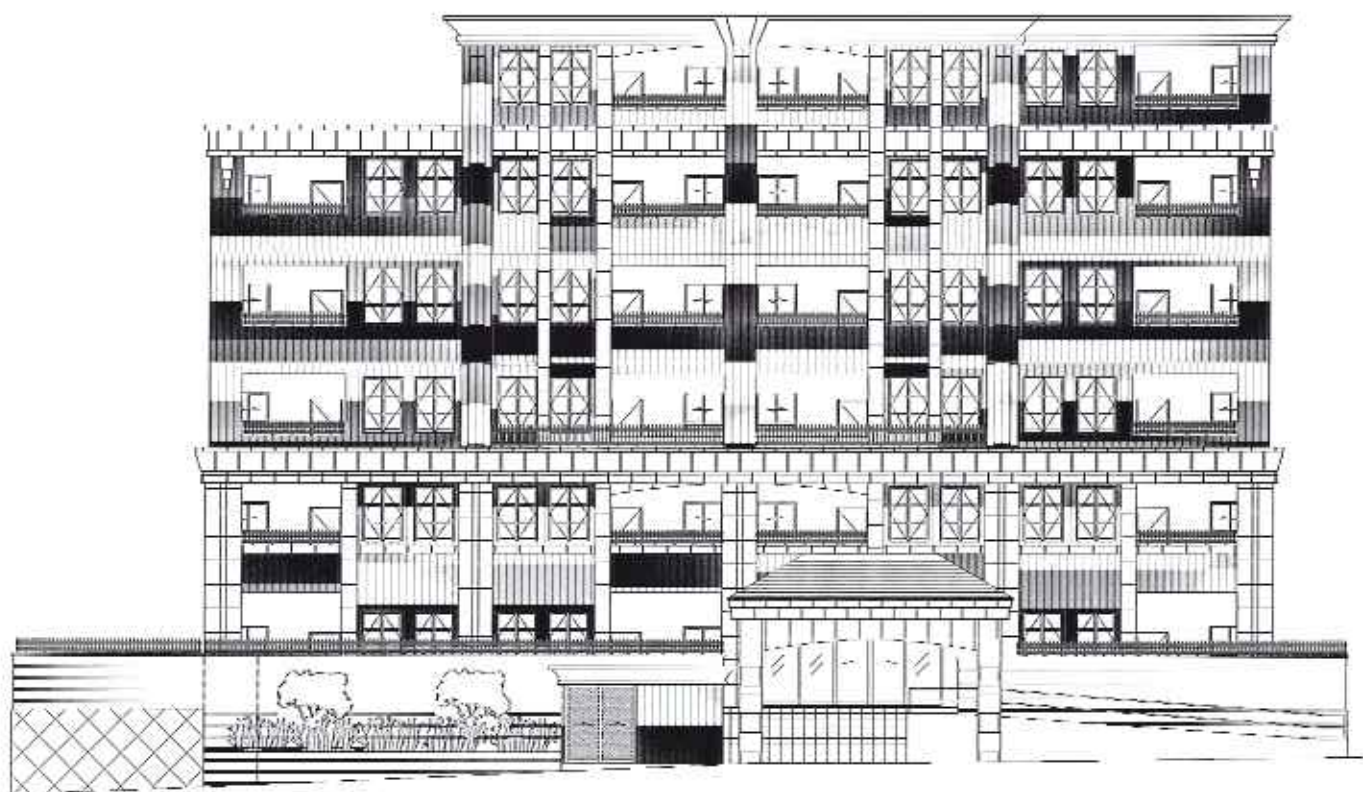
世帯の所得合計金額から次の控除を差し引いて下さい。1の親族控除は、全ての世帯に該当します。2～7の控除は、あなたの世帯に老人控除対象配偶者、老人扶養、特定扶養親族、寡婦・寡夫、障害者、特別障害者がいる場合に1の親族控除に合わせてさらに該当する控除をして下さい。

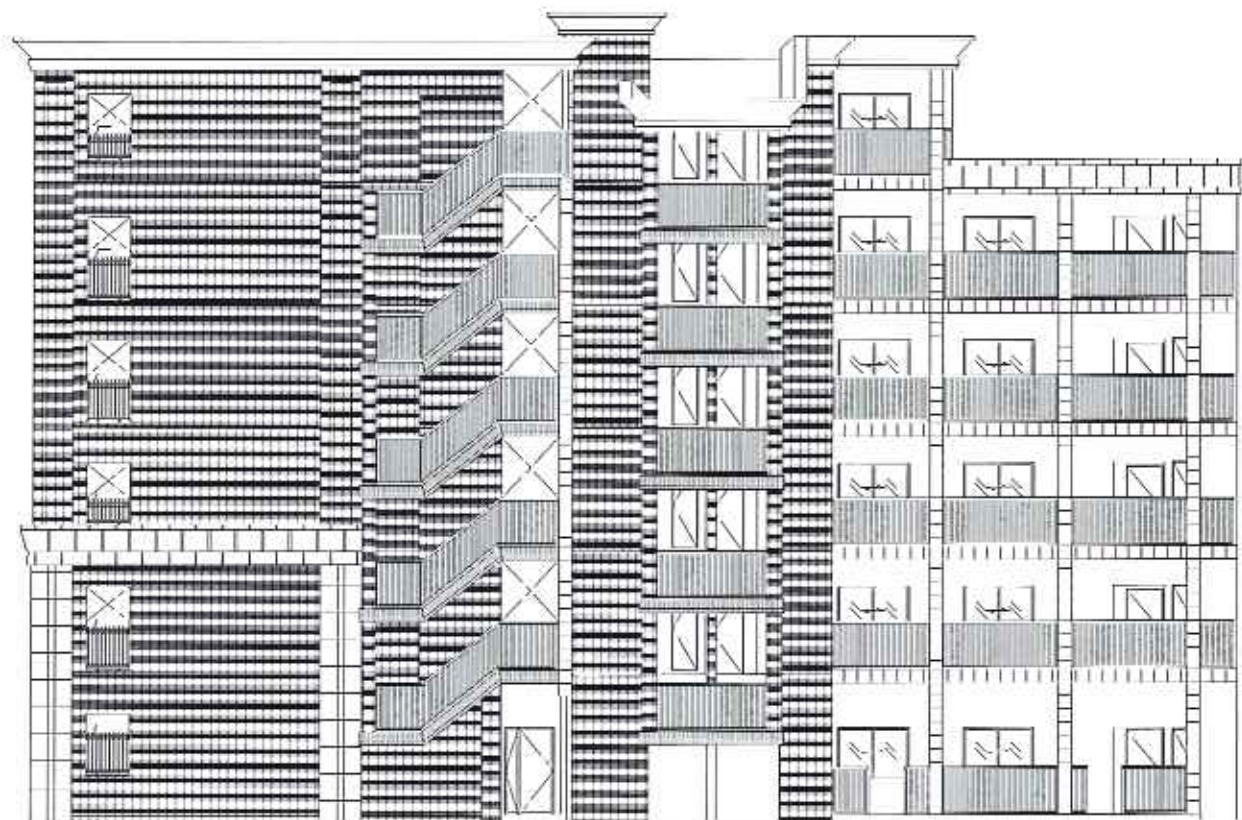
控除の種類	控除を受けられる人	控除金額	備考
1 親族控除	申込本人を除く同居しようとする親族で同居しようとする人、ならびに所得税法上遠隔地扶養の対象となっている人。	1人につき 年380,000円	本人の世帯にのみならず控除されます。遠隔地扶養の場合、扶養手続が必要です。
2 老人控除対象配偶者	所得税法上の控除対象配偶者のうち年齢70歳以上の人。ただし、障害者・特別障害者は除きます。	1人につき 年100,000円	
3 老人扶養控除	所得税法上の扶養親族のうち年齢70歳以上の人。ただし、障害者・特別障害者と控除対象配偶者を除きます。		
4 特定扶養親族控除	所得税法上の扶養親族のうち年齢16歳以上23歳未満の人。	1人につき 年250,000円	
5 寡婦・寡夫控除	年齢65歳以上の老年者を除く、申込本人又は同居親族で次の(1)(2)のいずれにもあてはまる女性は「寡婦」、(1)(3)のいずれにもあてはまる男性は「寡夫」になります。 (1) 配偶者と死別し、又は離婚してから婚姻していないこと。あるいは配偶者の生死が不明であること。 (2) 扶養家族か又は生計を一にする子があること。この場合「生計を一にする子」には、他の所得者の控除対象配偶者や扶養親族になっていたり、所得の金額が38万円を超えている子は含まれません。ただし、夫と死別してから婚姻をしていない人や夫の生死が不明である人で、所得の金額が500万円以下の人扶養親族がいなくても「寡婦」とされます。 (3) 「寡夫」は所得が500万円以下の者で生計を一にする子があること。 (注) ・「配偶者の生死が不明」とは一般に3年以上その人の生死が明らかでない場合をいいます。 ・「配偶者」「夫」「離婚」「婚姻」は民法上の規定によるものをいいますから、いわゆる内縁関係によるものは含まれません。	1人につき 年270,000円 以下	該当する人に所得のあるときに限りその所得から27万円まで（所得が27万円未満の場合はその所得の額）控除できますが5に該当する人は6を適用して控除することはできません。
6 障害者控除	次の(1)～(8)のいずれかにあてはまる人 (1) 心神喪失の常況にある人……特別障害者となります。 (2) 精神衛生学認定医などから精神薄弱者と判定され、愛の手帳の交付を受けている人等。このうち重度（愛の手帳の場合は総合判定で1度・2度）と判定された人は特別障害者となります。 (3) 精神に障害がある人で厚生大臣又は都道府県知事からその障害の程度が国民年金法施行令（昭和34年政令第181号）別表又は厚生年金保険法施行令（昭和29年政令第110号）別表第一に定める障害の程度と同程度の状態にある旨を証する書類の交付を受けている人……このうち、障害の程度が国民年金及び厚生年金の1級の人特別障害者となります。 (4) 身体障害者手帳の交付を受けている人（身体障害者福祉法第1条）。このうち、1級又は2級の人は特別障害者となります。 (5) 戦傷病者手帳の交付を受けている人（戦傷病者特別優遇法第4条）。このうち、恩給法別表第1号表の2の特別項症から第3項症までの人は特別障害者となります。 (6) 原簿被爆者のうち、その負傷又は疾病が原簿の障害作用に起因する旨の厚生大臣の認定を受けている人……特別障害者となります。 (7) 常に就労を要し、複雑な介護を要する人……特別障害者となります。 (8) 年齢65歳以上で、その障害の程度が(1)から(4)までに該当する人と同程度であることの福祉事務所長の認定を受けた人。このうち、(1)から(4)までの特別障害者と同程度の障害のある人は特別障害者となります。	1人につき 年270,000円	6の特別障害者控除を受ける人は7の障害者控除を重複して受けることはできません。
7 特別障害者控除		1人につき 年400,000円	2又は3とは重複して受けることができます。  6又は6とは重複して受けることができます。



立面图[東]







# 所得計算の順序

所得計算は次の表の①～⑬の順に説明をよく読みながら「」のなか  
計算結果を記入していきますと4であなたの世帯の月額所得が判明します。  
[申込時に収入のある方はかならずすべての収入を下記に基づき計算して下さい]

## 1 年間総収入金額あるいは年間総所得金額を次の表により確認してください。

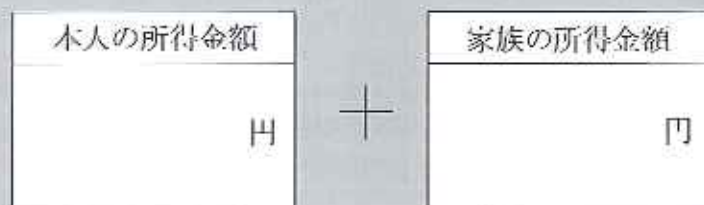
あなたの勤務、事業、日雇等の状態が次の表の区分番号1～13のいずれに該当するのかが判別し、該当する年間総収入金額  
あるいは年間総所得金額を確認してから順序にしたがい、計算を進めてください。  
又、1人で複数種類の所得のある方は個別に所得金額を算出し合算してください。

収入の 種類	区分 番号	あなたの勤務、事業日雇等の状態	計算対象となる期間および金額	端 数 整 理
年 金 の 方	1	遺族年金、障害年金等法律により非課税とされているもの	非課税所得のため計算の対象にはなりません	
	2	国民年金、厚生年金及び公務員共済年金等で、前年の1月以前から支給されている方	前年中の年金額 (前年分の年金の源泉徴収票の支払金額又は住民税課税証明書上の年金額)	端数整理をしない
	3	国民年金、厚生年金及び公務員共済年金等で、支給されて1年にならない方	年金証書の支払年金額又は改定通知書の支払年金額	
給 与 の 方	4	現在の勤務先に前年の1月1日以前から引続き勤務している方	前年中の年間総収入金額 (前年分源泉徴収票の支払金額又は住民税課税証明書の収入金額)	左の区分番号4～9までの年間総収入金額を次により端数整理してください。 年間総収入金額が ア1,628,000円未満 は端数整理しない イ1,628,000円以上～6,599,999円以下は次により端数整理をして②③④へ進む。 総収入金額 = <input type="text"/> 小数点以下4,000 を切り捨てる
	5	現在の勤務先に前年の1月2日以降就職し、現在まで1年以上勤務している方	申込日からさかのぼって一年間の総収入金額	
	6	現在の勤務先に前年の1月2日以降就職し、現在まで2ヶ月分以上の給料を支給された方	勤務開始日から申込日までの総収入金額から計算した推定年間総収入金額	
日 雇 の 方	7	現在の勤務先に就職し、現在まで1ヶ月分以上の給料を支給された方	支給された給料のうち1ヶ月分の月給額×12で計算した推定年間総収入金額	端数整理後 <input type="text"/> × 4,000 = <input type="text"/>
	8	前年の1月2日以降に日雇を始めた方 (日雇とは勤務先及び勤務日が不特定の方)	番号5、6、7に準じる	例 $\frac{2,979,369}{4,000} = 744$ (744.84225)
事 業 等 の 方	9	前年の1月1日以前から現在まで継続して日雇をしている方(日雇とは勤務先及び勤務日が不特定の方)	前年中の年間所得金額 (前年分の確定申告所得)	<input type="text"/> × 4,000 = <input type="text"/> 2,976,000
	10	前年の1月1日以前から継続して同じ事業をしている方	前年中の年間所得金額 (前年分の確定申告所得)	区分番号10～13は端数整理しないで③④に計算を進めてください。
	11	前年の1月2日以降に事業を始め、現在まで1年以上たっている方	番号5に準じる	
	12	事業を始めて現在まで1年未満で、2ヶ月以上たっている方	番号6に準じる	
	13	事業を始めて現在まで1ヶ月以上たっている方	番号7に準じる	

(注)年金の所得計算や各種控除にかかる年齢については、申込日の満年齢で計算して下さい。

## 4 月額所得の計算方法

上記の計算式により世帯の月額所得を計算してください。2人以上に収入があるときは、個別に所得金額を計算して合算してください。





## 2 年間総収入金額から所得金額を計算してください。

■の収入の種類の区分番号2～9に該当する方。

### (1) 年金の方

65歳以上の人	1,200,000円未満		0円
	1,200,000円以上 3,300,000円未満	年金の金額	$-1,200,000円 = \text{所得金額}$
	3,300,000円以上 4,100,000円未満	年金の金額	$\times 0.75 - 375,000円 = \text{所得金額}$
	4,100,000円以上 7,700,000円未満	年金の金額	$\times 0.85 - 785,000円 = \text{所得金額}$
65歳未満の人	700,000円未満		0円
	700,000円以上 1,300,000円未満	年金の金額	$-700,000円 = \text{所得金額}$
	1,300,000円以上 4,100,000円未満	年金の金額	$\times 0.75 - 375,000円 = \text{所得金額}$
	4,100,000円以上 7,700,000円未満	年金の金額	$\times 0.85 - 785,000円 = \text{所得金額}$

### (2) 給与の方 (端数整理後の金額)

年間総収入金額	所得の計算
651,000円未満	0円とする
651,000円以上 1,619,000円未満	総収入金額 <input type="text"/> 円 $-650,000円$
1,619,000円以上 1,620,000円未満	969,000円とする
1,620,000円以上 1,622,000円未満	970,000円とする
1,622,000円以上 1,624,000円未満	972,000円とする
1,624,000円以上 1,628,000円未満	974,000円とする
1,628,000円以上 1,804,000円未満	総収入金額 <input type="text"/> 円 $\times 0.6$
1,804,000円以上 3,604,000円未満	総収入金額 <input type="text"/> 円 $\times 0.7 - 180,000円$
3,604,000円以上 6,600,000円未満	総収入金額 <input type="text"/> 円 $\times 0.8 - 540,000円$
6,600,000円以上 10,000,000円未満	総収入金額 <input type="text"/> 円 $\times 0.9 - 1,200,000円$
10,000,000円以上 20,000,000円未満	総収入金額 <input type="text"/> 円 $\times 0.95 - 1,700,000円$
上記計算式により算出した所得金額 <input type="text"/> 円	

## 3 所得金額から差引くための控除金額を計算してください。

計算にあたっては、P17の所得の計算方法の(2)「各控除の内容及び控除額」を参照し、世帯の状態にあわせて該当するものを計算してください。

符号	控除の種類	控除の内容及び金額	控除金額
1	親族控除	同居しようとする親族(本人を除く)及び寡居地扶養家族 $380,000円 \times \text{ } 人 -$	円
2	老人控除対象配偶者	控除対象配偶者のうち年齢70歳以上の老人控除対象配偶者がいるとき $100,000円 \times \text{ } 人 -$	円
3	老人扶養控除	扶養親族のうち年齢70歳以上の老人扶養親族がいるとき $100,000円 \times \text{ } 人 -$	円
4	特定扶養親族控除	所得税法の扶養親族のうち、年齢16才以上23才未満 $250,000円 \times \text{ } 人 -$	円
5	寡妻寡夫控除	所得がある寡婦又は寡夫 $270,000円 \times \text{ } 人 =$ ただし、その所得が27万円未満のときは、その所得額のみ控除	円
6	障害者控除	障害者がいるとき $270,000円 \times \text{ } 人 -$	円
7	特別障害者控除	特別障害者がいる時 $400,000円 \times \text{ } 人 -$	円
親族控除金額1		該当する控除金額 2+3+4+5+6+7	控除金額の合計
<input type="text"/> 円		<input type="text"/> 円	<input type="text"/> 円

① 123,000円以下の方

② 123,000円を超えて  
153,000円以下の方

③ 153,000円を超えて  
178,000円以下の方

④ 178,000円を超えて  
200,000円以下の方

⑤ 200,000円を超えて  
238,000円以下の方

⑥ 238,000円を超えて  
268,000円以下の方

⑦ 268,000円を超える方

※補助金、入居者負担額は収入基準①～⑦によって変わります。また、⑦の方は契約家賃となります。

控除額合計金額

円

=

円

÷ 1.2

世帯の月額所得

円

## 申込から入居まで

※提出していただいた書類は一切お返し致しませんのでご了承ください。

### 申込方法及び受付時間

期間／平成23年4月11日(月)～平成23年4月25日(木)午前10時から午後4時まで  
場所／株式会社アルファ建築設計事務所

- 申込は各住戸毎に受付致します。
- イ、申込時に必要書類を提出して下さい。
- ロ、申込は、1世帯で1住戸しかできません。1世帯で2通以上の申込書を提出したり、1人が2世帯以上の世帯構成員となると、すべての申込が無効となりますからご注意ください。
- ハ、申込後の家族の増減変更は、出生、死亡以外は失格となります。入居するとき単身となったとき、又は申込者本人が入居しなくなったときは失格となります。
- ※ 申込内容が虚偽であることが判明したときは当選後でも失格となります。  
申込後の申込取消及び変更はできません。

### 公開抽選会

期日／平成23年4月26日(金)午前10時より  
場所／大阪府住宅供給公社

- 大阪府住宅供給公社で定めた方法により抽選をし、仮当選・仮補欠者及び仮当選者、仮補欠者が全員辞退した場合の入居のあっせん順位(補充登録順位)を決定します。仮補欠者等の繰上仮当選については補欠順位及び補充登録順位に基づいて当社より連絡します。(申込者全員の方に抽選結果をお電話で連絡します。)
- 抽選行為は㈱アルファ建築設計事務所より大阪府住宅供給公社に委託しております。

### 資格審査

- 資格審査は㈱アルファ建築設計事務所より大阪府住宅供給公社に委託しております。

### 重要事項説明及び建物賃貸借契約締結

期日／平成23年5月下旬頃までに(※必ず指定された日にご来社ください。日時等は別途ご案内いたします。)  
場所／㈱アルファ建築設計事務所

- 重要事項説明
- 建物賃貸借契約ならびに入居等に関する説明及び書類の交付

### 入居者負担額・敷金等払込及び契約書等提出期限

期日／平成23年6月中旬頃  
(別途入居説明会でご案内致します。)

- 入居説明会で説明する方法により、期限までに払い込みいただきます。
- 入居説明会で説明するおりの書類を当社宛に期限までに提出してください。

## 契約住戸下見会（予定）

期日／平成23年7月下旬頃 場所／現地

- 契約住戸をご覧いただく予定です。工事の都合等により変更・中止の場合もあります。

## 入居予定日（鍵渡し）

場所／㈱アルファ建築設計事務所

※入居者負担額、敷金等の支払済の振込依頼書等を必ずご持参ください。

- 印紙（認印で可）をご持参ください。
- 入居予定日を平成23年8月1日の予定で工事を進めますが、やむを得ない事情により、日程に変更を生じる場合もありますので、予めご承知おきください。
- ㈱アルファ建築設計事務所の指示に従いすみやかに入居していただきます。

## 新住民票の提出

期日／平成23年8月20日（土）までに

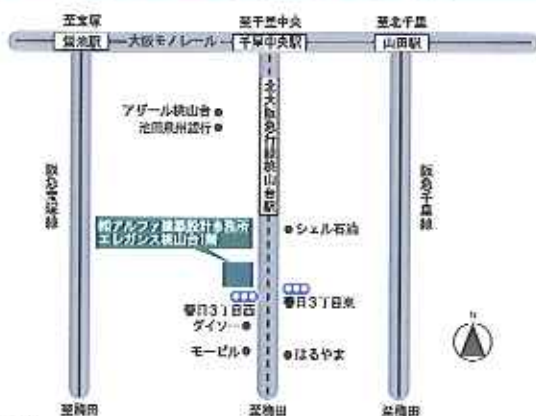
- 新住戸における申込時の入居親族全員の続柄記載の住民票（1通）を提出していただきます。

## ※入居後の毎年度の提出書類（予定）

- 入居した年度から、毎年大阪府において入居者負担額の更新審査が行われますので、入居者は毎年6月下旬までに㈱アルファ建築設計事務所を經由して家賃減額申請をしていただき、10月1日から新たに認定された入居者負担額を支払っていただきます。㈱アルファ建築設計事務所の指定した期日までに、必要な書類を提出していただかなかった場合、また、入居申込時の提出書類の内容と明らかに矛盾する場合、家賃補助の停止、あるいは退去していただくこととなりますので予めご了承ください。
- 更新審査に必要な書類は次のとおりです。
  - ・家賃減額依頼書
  - ・続柄を記載した世帯全員の住民票
  - ・世帯全員の前年の所得証明書
  - ・事業に応じて指定するその他の書類



## 申込受付場所



〈管理〉

大阪府知事免許(第)第46002号

**(株)アルファ建築設計事務所**

〒565-0853 吹田市春江3丁目14番1号

(エレガンス桃山台1階)

ホームページ <http://www.alpha-ao.co.jp/>

■お問い合わせは

**TEL. 06-6386-8189**

**FAX. 06-6337-3680**

## 抽選会場



**大阪府住宅供給公社**

〒541-0042 大阪市中央区今橋2丁目3番21号(総栄ビル)

TEL. (06) 6203-5451(代)

