中堅所得者向住宅(サンライフ)の募集

兵庫県では公営住宅の収入基準を超過している中堅所得者の方々には、
兵庫県営特定公共賃貸住宅（サンライフ）をご案内しています。
応募方法など詳しくは、裏表紙に記載の各地域の管轄事務所へお問い合わせください。

2025年4月現在

地域	番号	団地名	所在地 交通機関	管理開始年度	構造 EV有無	間取り 住戸面積	契約家賃	子育て世帯にかかる家賃減免措置 収入月額の範囲による減免額の有無（有り:○、無し:×）				
								123,001円～139,000円	139,001円～158,000円	158,001円～186,000円	186,001円～214,000円	214,001円～259,000円
神戸	1	サンライフ東灘（本庄）	神戸市東灘区本庄町2丁目12-23 JR神戸線「甲南山手」400M	H1	11階建 EV有	3LDK 71㎡	84,000円～85,000円	○	○	○	○	×
	2	サンライフ六甲（楠丘）	神戸市灘区楠丘町3丁目1 阪急神戸線「六甲」900M JR神戸線「六甲道」1000M	H5	10階建 EV有	3LDK 72㎡	84,000円	○	○	○	○	×
阪神南	3	サンライフ園田（尼崎食満）	尼崎市食満7丁目9 阪急神戸線「園田」から 阪神バス「園田支所」	H6	7階建 EV有	3LDK 77㎡	72,000円	○	○	○	×	×
	4	サンライフ武庫之荘（尼崎武庫）	尼崎市武庫町1丁目51 阪急神戸線「武庫之荘」1000M	H3	9階建 EV有	3LDK 81㎡	96,000円	○	○	○	○	○
	5	サンライフ西宮（西宮北口）	西宮市高畑町2 阪急神戸線「西宮北口」800M	H8	14階建 EV有	3LDK 82㎡	85,000円	○	○	○	×	×
阪神北	6	サンライフ川西（川西けやき坂）	川西市けやき坂5丁目5番地の1 阪急「川西能勢口」から 阪急バス「けやき坂五丁目」	H8	10階建 EV有	4DK 78㎡	66,000円	○	○	○	○	×
	7	サンライフ三田（三田武庫が丘第2）	三田市武庫が丘1丁目1番 神戸電鉄「横山」600M	H9	3階建 EV有	3LDK 80㎡	64,000円	○	○	○	×	×
	8					4LDK 92㎡	73,000円	○	○	○	×	×
	9					5LDK 124㎡	99,000円	○	○	○	×	×
明石	10	サンライフ魚住（明石魚住）	明石市魚住町住吉3丁目745-9 JR山陽本線「魚住」750M	H4	9階建 EV有	3LDK 80㎡	64,000円	○	○	○	○	×
	11	サンライフ西明石（西明石）	明石市西明石町2丁目6-1 JR山陽本線「西明石」1000M	H2	3階建 EV無	3DK 66㎡	65,000円	○	○	○	○	×
西播磨	12	サンライフ光都（播磨科学公園都市）	赤穂郡上郡町光都2丁目20 JR山陽本線「相生」から 神姫バス「テクノ中央」	H7	13階建 EV有	1DK 41㎡ （単身可）	55,000円	×	×	×	×	×
	13					3LDK 87㎡ （単身可）	96,000円	×	×	×	×	×

※団地によっては、**満室のため募集を停止していることもあります**ので、必ず**事前にお問い合わせ**ください。

収入月額は、55～57ページにより算出してください。

１．申込資格

次の(1)～(5)の全ての項目に該当していることが必要です。

(1)　自ら居住するために住宅を必要とする方

公営住宅に入居中の方も申込みできます。

(2)　現に同居し、または同居しようとする親族のある方

・夫婦または親子を主とし、入居される方が２人以上であることが原則です。
・児童福祉法第27条第１項第３号の規定により同法第６条の４に規定する里親である入居者又は同居者に委託されている児童も入居できます。
・不自然な合体・分離をした世帯については申込みできません。
（例）友人などの寄り合い世帯、兄弟・姉妹のみの世帯、他に扶養義務者がある祖父母、親、兄弟、または姉妹との同居世帯など
・内縁関係にある方や婚約者のある方は申込みできます。
内縁関係にある方は、①住民票で未届けの夫または未届けの妻となっており、②戸籍謄本でも他に婚姻関係がないことを確認できることが必要です。
・兵庫県パートナーシップ制度又は兵庫県内の市町における同等の制度において、パートナーシップ制度受理証明書等の交付を受けた（予定も可）方は、婚姻関係にある者とみなし、サンライフ（市町の制度を利用されている場合は、当該市町内にあるサンライフ）へ申込みできます。
・サンライフ光都は単身でも申込みできます。

(3)　日本国籍の方、または住民票登録を受けている外国人の方

・住民票などで事実が確認できる必要があります。

(4)　収入基準を満たす方

①３５歳以下で子育てを行っている収入がある方のおられる世帯 ―［政令月収額が123,000円～487,000円］
②上記以外の世帯 ―［政令月収額が158,000円～487,000円］

(5)　連絡人を立てられる方（１名）

連絡人となれるのは、次の資格の全てを満たす方です。

①原則として、入居される方の３親等以内の親族で、②一緒に当該住宅に入居されず、③日本国内に住所を有すること。

２．子育て世帯等への入居支援制度

(1)　支援の資格要件

次の要件を満たす世帯は、申込み時に管轄事務所へ申し出てください。

①中学校就学前までの子供がいる世帯であること。

②世帯全体の政令月収額が 259,000 円以下であること。

(2)　家賃の減免【減免額の有無については、５２ページの住宅一覧で確認してください。】

上記(1)の要件を満たす世帯の家賃は、公営住宅並みとし本来家賃との差額を減免します。ただし、政令月収額の範囲(金額)によっては減免額が無い場合もありますので、ご注意願います（減免は、子供が中学校就学の始期に達するまで適用されます）。

３．留意事項

(1)　申込住宅

一世帯の申込みは、一住宅に限り有効です（複数の住宅に重複して申込めません）。

(2)　申込後の変更

連絡先・申込内容等の変更や申込みが不要となった場合は、必ず申し出てください。

(3)　申込資格を満たしていても、入居できない場合

団地で円満な共同生活を営むことができない人や、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号に規定する暴力団員で暴力的不法行為等を行うおそれのある人は、入居できません。

(4)　所得の不申告

所得税法等により所得の申告義務があるにもかかわらず、申告していない方は申込みできません。

(5)　収入等の実態調査

申込者について、必要に応じて市町・会社などに対して収入等の実態調査を行うことがあります。実態調査の結果、申込書記載事項が事実に相違したり、収入基準に合わないことが判明した場合には、入居資格はなくなります。

(6)　同居者の入居義務

入居にあたっては、申込書に記載されている全ての方に入居していただきます。
婚約者が変わった場合や、同居親族が入居要件であるにもかかわらず、入居のときに単身となった場合は入居できません。

(7)　家賃の支払方法

家賃と県が徴収する共益費は、毎月の月末までに、原則として銀行等の口座振替で納めていただきます。

(8)　家賃以外の費用

①敷金：入居に際して敷金として入居時の契約家賃の３ヵ月分を納付していただきます。

②共益費等：団地内の共同施設の維持費のうち電気料金などの費用は、共益費として負担していただきます。また、汚水処理施設を設けている住宅は処理費が必要です。
（これらの費用は、原則として、自治会が徴収します（共益費の一部を県が家賃とあわせて徴収する場合もあります）。）

(9)　ペット飼育の禁止

団地内では、ペット（犬、猫、鳥等動物）の飼育は禁止しています。
ただし、身体障害者補助犬は、受け入れを認めています。

(10) 入居後の住戸内の改造

基本的に認めていません(手すり等の設置や家具転倒防止のための壁等への穴開けについては、管轄事務所への申請が必要です)。

４．収入基準

次の(１)または(２)により計算してください。

申込者本人及び同居親族（内縁関係にある方・婚約者を含む）で収入のある方全員の年間総収入または年間総所得金額（令和６年１月から１２月まで）が対象となります。なお、令和６年１月２日以降に就職または開業された方は、その翌月からの１年分が対象となります。

１年に満たない場合は、その実績をもとに５７ページ(３)の計算式により算出してください。

（１）所得のある方が１人で、特別控除対象者（５７ページ参照）のいない世帯

次の早見表にあてはまる方が申込みできます。

収入基準早見表

表中、①欄は政令月収額が 123,000 円以上 158,000 円未満の方

②欄は政令月収額が 158,000 円以上 487,000 円以下の方となります。

・給与・事業等所得の方　　（単位:円）

区　分			入居家族数および入居しない扶養親族数(申込者本人を含む)				
			単身者	2 人	3 人	4 人	5 人
給　与 所得の方	年 間 総 収入金額 (税込み)	①	2,368,000 ～ 2,967, 999	2,912,000 ～ 3,511,999	3,452,000 ～ 3,995,999	3,948,000 ～ 4,471, 999	4,420,000 ～ 4,947,999
		②	2,968,000 ～ 7,826,666	3,512,000 ～ 8,248,888	3,996,000 ～ 8,671,111	4,472,000 ～ 9,093,333	4,948,000 ～ 9,515,555
事 業 等 所得の方	年 間 総 所得金額	①	1,476,000 ～ 1,895,999	1,856,000 ～ 2,275,999	2,236,000 ～ 2,655,999	2,616,000 ～ 3,035,999	2,996,000 ～ 3,415,999
		②	1,896,000 ～ 5,844,000	2,276,000 ～ 6,224,000	2,656,000 ～ 6,604,000	3,036,000 ～ 6,984,000	3,416,000 ～ 7,364,000

（2）（1）以外の世帯

次の要領で収入月額を計算してください。

計算方法　（A－B）÷１２か月＝収入月額（A は以下参照、B は５７ページ参照）

A とは・・・・・・・年間総所得金額（または、年間合計総所得金額）

◎　給与所得及び年金所得の方は、下記の要領で年間総収入金額（税込み金額）から年間総所得金額を計算してください。

◎　事業等所得の方は、そのままの金額が年間総所得金額です。

・給与所得の方

年間総収入（税込み）金額		年間総所得金額の計算式
551,000　円未満		年間総所得金額＝「0」円
551,000　円以上　～　1,619,000　円未満		年間総所得金額＝年間総収入金額－550,000 円
1,619,000　円以上　～　1,620,000　円未満		年間総所得金額＝「1,069,000」円
1,620,000　円以上　～　1,622,000　円未満		年間総所得金額＝「1,070,000」円
1,622,000　円以上　～　1,624,000　円未満		年間総所得金額＝「1,072,000」円
1,624,000　円以上　～　1,628,000　円未満		年間総所得金額＝「1,074,000」円
1,628,000　円以上 ～ 1,800,000　円未満	まず、次のとおり端数整理します。 （ア）収入金額÷4，000円で算出した答の小数点以下を切り捨てる。	左のとおり端数整理した支払金額×0.6　＋100,000 円
1,800,000　円以上 ～ 3,600,000　円未満	（イ）上の（ア）で算出した数値に4，000円を掛ける。	左のとおり端数整理した支払金額×0.7　－　80,000 円
3,600,000　円以上 ～ 6,600,000　円未満	次に（イ）で算出した金額を右の算出式にあてはめてください。	左のとおり端数整理した支払金額×0.8　－440,000 円
6,600,000　円以上　～　8,500,000　円以下		年間総収入金額×0.9－1,100,000 円

年間総所得金額 A　　円

注　　所得のある方が2人以上の世帯は、ここで所得を合算してください。

・年金所得の方

年齢	年間総収入（税込み）金額	年間総所得金額の計算式
65 歳以上の方	1,100,000　円以下	年間総所得金額＝「0」円
	1,100,001　円以上　～　3,300,000　円未満	年間総収入金額－1,100,000 円
	3,300,000　円以上　～　4,100,000　円未満	年間総収入金額×0.75－275,000 円
	4,100,000　円以上　～　7,700,000　円未満	年間総収入金額×0.85－685,000 円
65 歳未満の方	600,000　円以下	年間総所得金額＝「0」円
	600,001　円以上　～　1,300,000　円未満	年間総収入金額－600,000 円
	1,300,000　円以上　～　4,100,000　円未満	年間総収入金額×0.75－275,000 円
	4,100,000　円以上　～　7,700,000　円未満	年間総収入金額×0.85－685,000 円

年間総所得金額 A　　円

注　所得のある方が2人以上の世帯は、ここで所得を合算してください。

（注）給与所得と年金所得のある方は、上表により給与収入の所得金額を、また下表により年金収入の所得金額を計算し、合算したものが年間総所得金額 A となります。

Bとは・・・・・控除合計金額

◎次の要領で控除合計金額を計算してください。

控除名			控除対象者の範囲	計算式
①		扶養・同居親族控除	申込者本人以外の入居家族および別居している扶養親族	380,000 円×（ ）人＝
特別控除対象者	② ③	老人控除対象配偶者控除 老人扶養控除	70歳以上の扶養親族・配偶者	100,000 円×（ ）人＝
	④	特定扶養親族控除	16歳以上23歳未満の扶養親族	250,000 円×（ ）人＝
	⑤	寡婦控除	死別、離婚したのち婚姻をしていない者など ※事実婚の解消を含む	270,000 円×（ ）人＝ （その者の所得金額から⑨の金額を控除した残額が27 万円以上の時は 27 万円、27 万円未満の時はその額）
	⑥	ひとり親控除	死別、離婚したのち婚姻をしていない者などのうち生計を一にする子がある者	350,000 円×（ ）人＝ （その者の所得金額から⑨の金額を控除した残額が35 万円以上の時は 35 万円、35 万円未満の時はその額）
	⑦	特別障害者控除	申込者本人あるいは①の該当者で 1～2 級の身障者など	400,000 円×（ ）人＝
	⑧	障害者控除	申込者本人あるいは①の該当者で、3～6 級の身障者など	270,000 円×（ ）人＝
⑨		給与所得者 公的年金等所得者	申込者本人又は同居親族で過去一年間において給与所得又は公的年金等に係る雑所得を有する者	100,000 円×（ ）人＝ ①～⑧と重複して控除することができます。 （その者の所得金額が 10 万円未満の時はその額）
		控除合計金額Ｂ 円		

（注意）今後、国の制度の見直しに伴い、月収額の区分、控除の内容等が変更になることがあります。

（3） 就職または開業されてから１年未満の場合の計算方法

$$\frac{\text{収入（就職した翌月から申込み月の前月まで）}}{\text{働いた月数（就職した翌月から申込み月の前月まで）}} \times 12 \text{か月} + \text{夏期・冬期などのボーナス支給（推定額）} = \text{推定年間総収入金額}$$

＜事業所得の方も同様にして年間総所得金額を推定してください。＞