

準学生寮 山形クラス「七日町一丁目」

入居者第1次募集要項

1 準学生寮とは

山形大学、東北芸術工科大学、山形県、山形市及び山形県住宅供給公社が連携して、中心市街地の空き家・空きテナントを学生のためのシェアハウス等にリノベーションし、山形県住宅供給公社が管理運営する賃貸住宅です。

2 入居要件

- (1) 学生単身世帯（女子学生）であること。
- (2) 入居する学生本人及び住民票謄本に記載されている家族（収入のある方）全員の所得に基づき計算した世帯月収が、基準額（38万7千円）以下であること。

世帯月収の求め方は、（5ページ）を参照してください。

3 施設の概要

名 称 所在地	募 集 戸数等	構 造 居室形態	賃料 (月額) ※1	共益費 (月額) ※2	光熱水費 (月額) ※3	保証料 (契約時のみ) ※4	家財(火災)保険 (契約時・2年分) ※5、※6
山 形 ク ラ ス 「七日町一丁目」 〒990-0042 山形市七日町 一丁目 4-24	山形大学 5 戸程度	鉄骨造 7 階建	32,000 円 (9 室)	3,000 円	12,000 円	16,200 円	8,080 円
	東北芸術工科大学 5 戸程度	2 階～5 階・7階 部分	・				
	他大学等 3 戸程度	シェアハウス (共同居住型賃 貸住宅)	33,000 円 (4 室)				
	計 13 戸						
居室の広さ 及び主な設備		共同利用の設備等		共用部の備品(予定)		交通の利便	
約 15～19 m ² (シャワー,トイレ,エアコン, 照明器具)		セキュリティシステム(オートロック等), フリーWi-Fi,エレベーター,ダイニング キッチン,IHコンロ,ユニットバス,学習室, 洗濯乾燥室		ダイニングテーブル,椅子, 照明,冷蔵庫,電子レンジ, 洗濯機,乾燥機(コイン式)		山形駅まで徒歩20分	

- ※1 世帯収入状況により、賃料が半額になる場合があります。詳細は「10 家賃低廉化補助について」をご覧ください。
- ※2 共益費（月額）には、共用部分の定期清掃費、共用部分の消耗品購入費、共用部分の賠償責任保険料が含まれております。
- ※3 光熱水費は共用部分を含み、上記の定額となりますが、使用実績に応じて精算するものとします。
- ※4 連帯保証人は不要です。ただし、公社が指定する家賃保証会社と契約していただきます。
- ※5 公社が指定する家財（火災）保険に加入していただきます。なお、家財保険料は変動しますので参考に令和2年度の料金を記載しております。また、家財保険料は、契約時点での料金となります。
- ※6 原則2年の定期借家契約となりますが、入居を継続する場合は改めて家財（火災）保険に加入していただきます。
- ※7 管理人はおりません。
- ※8 敷金、礼金、仲介手数料は不要です。
- ※9 食事は提供していませんが、共用のダイニングキッチンを利用できます。

4 入居期間について

入居期間は原則2年の定期借家契約となりますが、キャンパスの移動などによる1年の定期借家契約も可能です。また、引き続き入居継続を希望される場合は、再契約をすること卒業まで入居することができます。なお、契約更新手数料は不要です。

5 入居申込書の出願方法について

入居申込書は、所定の事項を記入の上、必要書類を添付し、山形大学、東北芸術工科大学の学生はそれぞれの大学へ、その他の大学の学生は公社の窓口を持参又は郵送により送付して下さい。なお、郵送による場合は、それぞれ受付締切日まで必着とします。締切日以降に届いたものについては、無効となりますのでご注意ください。封筒には、宛名シートを貼付し「氏名、住所、準学生寮名、大学名、学部名、学年、学籍番号又は受験番号」を明記してください。

<受付場所・郵送先>

○山形大学

〒990-8560 山形市小白川町一丁目4番12号
山形大学小白川キャンパス事務部学生・キャリア支援課
学生企画・課外・寮務担当
TEL：023-628-4133、FAX：023-628-4957

○東北芸術工科大学

〒990-9530 山形市上桜田三丁目4番5号
東北芸術工科大学 教学1課 学生生活担当
TEL：023-627-2010 FAX：023-627-2081

○他大学等

〒990-0041 山形市緑町一丁目9番30号 緑町会館5階
山形県すまい・まちづくり公社
(正式名称：山形県住宅供給公社)
まちづくり推進課
TEL：023-679-5255 FAX：023-665-1144

6 入居申込書受付期間について

令和2年11月2日(月)～ 令和2年12月14日(月) 必着
9時00分 ～ 17時00分まで

但し、土・日、祝日は受付できませんのでご了承ください。

7 提出書類について

(1) 大学等の学生を証明するいずれかの書類の写し

① 合格通知書

② 学生証又は在学証明書

(2) 申込者本人及び同居している家族全員の住民票(コピー不可)

(3) 申込者本人と親の扶養関係がわかる書類(健康保険証等)の写し

- (4) 申込者本人及び住民票に記載している家族全員の収入を証明する次の書類
市町村長が発行する「令和2年度（令和元年分）所得（課税）証明書」（コピー不可）
収入の無い方でも証明書等が必要です。ただし中学校就学年齢以下の方は除きます。
- (5) 同居家族に①、②または③に該当する方がいる場合は、それぞれ下記の書類
ただし、それらが上記の所得（課税）証明書により確認できる場合は不要
- ① 障害者に該当する場合は、障害者手帳等の写し
 - ② 寡婦又は寡夫（母子・父子世帯）に該当する場合は、戸籍個人事項証明書等（コピー不可）
 - ③ 年金所得がある場合は、年金額改定通知書等の写し
- (6) 申込者本人が自らの収入で生活している場合は、下記の全ての書類
- ① 申込者本人の収入を証明する書類の写し
 - ② 申込者本人の収入で生活している旨の誓約書
 - ③ 奨学金を受けている場合は、その給付決定通知書の写し

※提出書類に不備があった場合は公社から連絡しますが、指定する期限までに提出がない場合は失格となります。

8 入居者 及び 部屋割りの決定について

- (1) 入居者は大学等の関係者立会の上、厳選なる抽選により決定します。

《 入居者及び部屋割り決定日 》

令和2年12月22日（火）

※部屋割りは抽選により決定することとし、希望は承りません。抽選結果が希望に沿わない場合は、入居を辞退することができます。

- (2) 入居者に辞退・失格があった場合は、令和3年2月末日までに公社から繰上りの連絡をします。

9 抽選結果について

令和2年12月23日以降

抽選の結果については、上記の時期に、郵送により通知します。

入居決定者には、関係書類を同封しますので、期日まで必要書類を揃えて返送してください。

なお、入居可能日は令和3年3月下旬の予定です。

10 家賃低廉化補助について

入居する学生本人及び住民票謄本に記載している家族（収入のある方）全員の所得に基づき計算した世帯月収が、15万8千円以下の場合は、別途所定の書類を提出することにより家賃低廉化補助の対象となる場合があります。また、補助の対象となった場合は、家賃支払い額が契約家賃の2分の1となります。

なお、補助を希望する入居者については、改めて令和2年分の所得を証明する書類等を提出していただきますので、ご了承ください。令和2年度分以降の世帯月収の計算算定については国の制度の見直しにより変更になる場合もあります。

詳しくは、**山形市のホームページ** (<http://www.city.yamagata-yamagata.lg.jp/shimin/sub11/akiyataisaku/a4e24zyungaku.html>) をご覧いただくか**山形市まちづくり政策部管理住宅課** (TEL023-641-1212) までお問い合わせください。

例) 契約家賃 30,000円 × 1/2 = 15,000円 (入居者負担額)

※家賃が減額される補助であり、入居者に現金を交付するものではありません。

11 準学生寮の入居申込みに関する問合せについて

山形県すまい・まちづくり公社

(正式名称：山形県住宅供給公社)

まちづくり推進課

〒990-0041 山形市緑町一丁目9番30

TEL：023-679-5255 FAX：023-665-1144

ホームページ：<http://yjk.or.jp/junryou/>

E-mail：machizukuri@yjk.or.jp



「世帯月収」について

世帯月収とは、年間総所得金額から扶養控除等の額を控除した後の月平均額です。

$$\text{世帯月収} = (\text{年間総所得金額} - \text{控除合計金額}) \div 12 \text{ヶ月}$$

1 世帯月収の基準

入居できる世帯月収の基準は、世帯月収が38万7千円以下となります。

また、世帯月収が15万8千円以下であれば、別途所定の書類を提出することにより家賃低廉化補助（2分の1補助）の対象となる場合があります。

正確な世帯月収の求め方は、下記2の「世帯月収の求め方」により計算することになりますが、おおよその目安としては次のとおりです。

（1）入居できる世帯月収

世帯月収38万7千円以下 → 年間総収入金額776万円以下

※家族4人世帯で1人のみ収入がある場合

（2）家賃低廉化補助対象となる世帯月収

世帯月収15万8千円以下 → 年間総収入金額447万円以下

※家族4人世帯で1人のみ収入がある場合

◆世帯収入基準の早見表（参考）

世帯月収	単身者	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人世帯	6人世帯
387,000 円以下	6,483,999 円以下	6,915,555 円以下	7,337,777 円以下	7,760,000 円以下	8,182,222 円以下	8,604,444 円以下
世帯月収	単身者	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人世帯	6人世帯
158,000 円以下	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

※収入基準は、収入のある方が1人と仮定し、同居（扶養）親族控除のみ考慮して計算したものです。

※金額は、源泉徴収票の支払金額欄の額（税込みの年間総収入金額）です。

2 世帯月収の求め方

世帯月収とは、年間総所得金額から扶養控除等の額を控除した後の月平均額です。世帯月収の求め方は次のとおりです。

ア 年間総収入金額

申込者本人及び住民票謄本に記載している家族（収入のある方）全員の年間総収入または年間総所得金額（前年1月から12月まで）が対象となります。なお、前年1月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。就職または開業から1年に満たない場合は、それまでの実績をもとに次の計算式で推定年間総収入金額を算出してください。

年間総所得額とは、源泉徴収票では「給与所得控除後の金額」、確定申告書では「所得金額の合計金額」、市町村長が発行する「所得証明書」の所得金額の合計の合計金額です。

■就職または開業から1年未満の世帯の計算方法

「収入（就職した翌月から申込月の前月）」÷「働いた月数（就職した翌月から申込月の前月まで）×12か月」＋ 夏季・冬季等のボーナス支給（推定額）＝ 推定年間総収入金額

イ 世帯月収

次の要領で世帯月収を計算してください。

■世帯月収の計算方法

$(A-B) \div 12 \text{ か月} = \text{世帯月収}$

A：年間総所得金額（または年間合計総所得金額）、B：控除合計金額（自らの収入で生活している学生は適用がありません。）

（ア） 計算方法のAの「年間総所得金額（または、年間合計総所得金額）」は、給与所得の場合、次の表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。事業所得の方は、そのままの金額が年間総所得金額です。（ただし、0円以下の場合には0円とします。）

◇給与所得の方

年間総収入（税込）金額	年間総所得金額または計算式		＝ 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。
651,000 円未満	0 円		
651,000 円以上 ～1,619,000 円未満	年間総収入金額－650,000 円		
1,619,000 円以上 ～1,620,000 円未満	969,000 円		
1,620,000 円以上 ～1,622,000 円未満	970,000 円		
1,622,000 円以上 ～1,624,000 円未満	972,000 円		
1,624,000 円以上 ～1,628,000 円未満	974,000 円		
1,628,000 円以上 ～1,804,000 円未満	まず、つぎのとおり端数整理します。 （ア）収入金額 ÷	左のとおり端数整理した支払金額×0.6	
1,804,000 円以上 ～3,604,000 円未満		左のとおり端数整理した支払金額 × 0.7 － 180,000 円	

3,604,000 円以上 ～6,600,000 円未満	4,000 で算出した答の少数点以下を切り捨てる。 (イ) 上の (ア) で算出した額に 4,000 を掛ける。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 $\times 0.8 - 540,000$ 円	
6,600,000 円以上 ～10,000,000 円未満	年間総収入金額 (税込み金額) $\times 0.9 - 1,200,000$ 円		

◇年金所得の方

年	年間総収入 (税込) 金額	年間総所得金額または計算式	= 年間総所得金額
65 歳以上	1,200,000 円以下	0 円	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。
	1,200,001 円以上 ～3,300,000 円未満	年間総収入金額 $- 1,200,000$ 円	
	3,300,000 円以上 ～4,100,000 円未満	年間総収入金額 $\times 0.75 - 375,000$ 円	
	4,100,000 円以上 ～7,700,000 円未満	年間総収入金額 $\times 0.85 - 785,000$ 円	
65 歳未満	700,000 円以下	0 円	
	700,001 円以上 ～1,300,000 円未満	年間総収入金額 $- 700,000$ 円	
	1,300,000 円以上 ～4,100,000 円未満	年間総収入金額 $\times 0.75 - 375,000$ 円	
	4,100,000 円以上 ～7,700,000 円未満	年間総収入金額 $\times 0.85 - 785,000$ 円	

(イ) 計算方法のBとは「控除合計金額」です。

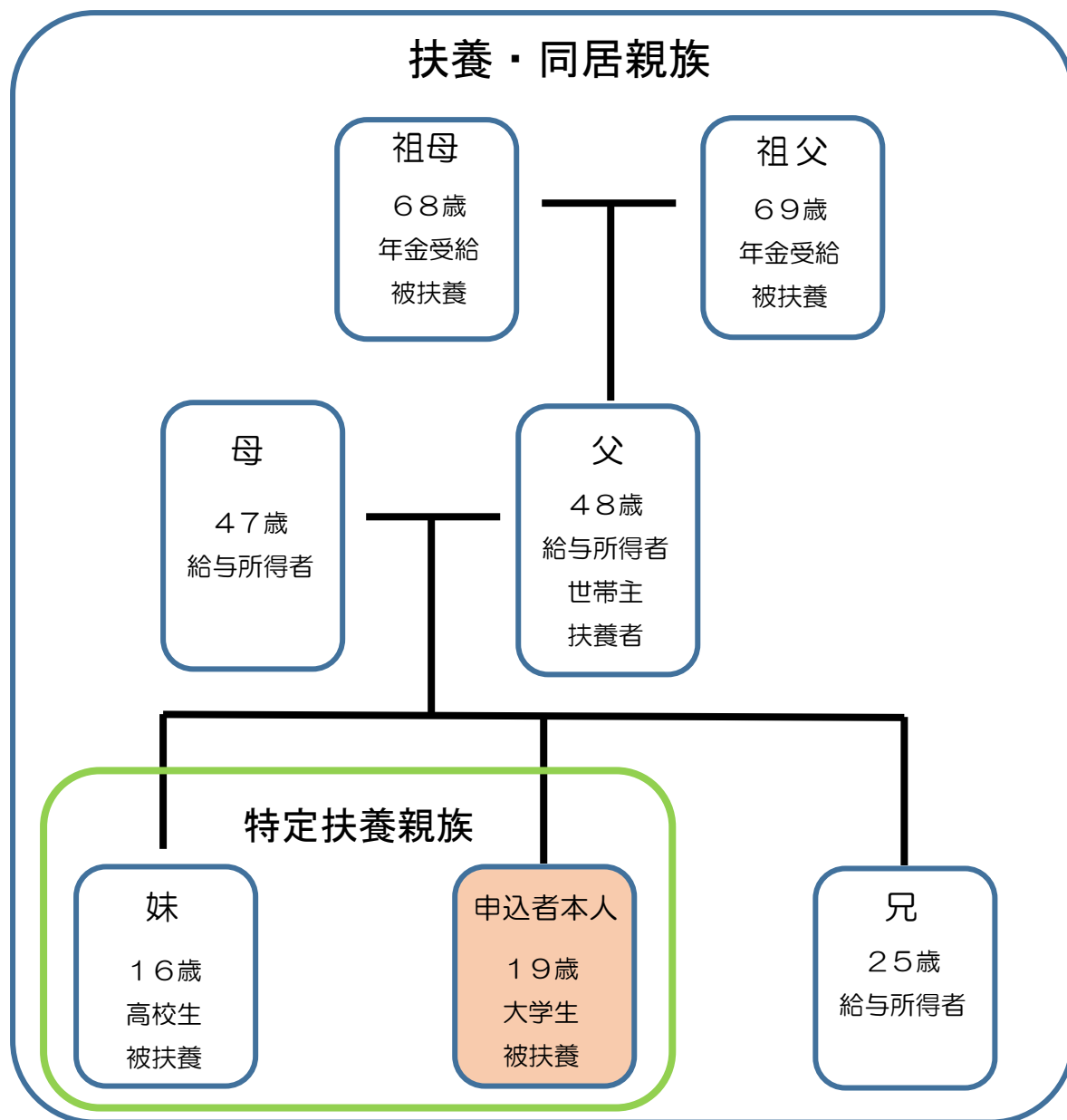
区分		区分の概要	控除合計金額の 計算式	＝ 控除合計額 B (円)
別居扶養・同居親族控除 ※ 親族等から扶養を受けている学生の場合は、当該親族世帯と同一世帯とみなし取り扱います。		所得税法上の扶養親族	380,000 円×()人	
特別控除対象者	老人控除対象配偶者控除 老人扶養控除	70 歳以上の税法上の扶養親族・配偶者	100,000 円×()人	
	特定扶養親族控除	16 歳以上 23 歳未満の税法上の扶養親族	250,000 円×()人	
	寡婦(夫)控除	死別、離婚したのち婚姻をしていない者など	270,000 円×()人 (その者の所得金額が 27 万円未満のときはその額)	
	特別障害者控除	申込本人あるいは「扶養・同居親族控除」の該当者で1～2級の身障者など	400,000 円×()人	
	障害者控除	申込本人あるいは「扶養・同居親族控除」の該当者で、3～6級の身障者など	270,000 円×()人	

【注意】

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

※ 詳しい算定方法は、山形市のホームページ (<http://www.city.yamagata-yamagata.lg.jp/shimin/sub11/akiyataisaku/a4e24zyungaku.html>) で公開していますので、そちらを参考にしてください。

世帯月収のイメージ（例示）



○申込者本人及び住民票謄本に記載している家族（収入のある方）全員の年間総所得金額は、

$$\text{年間総所得金額} = \left[\text{父} + \text{母} + \text{兄} \right] + \left[\text{祖父} + \text{祖母} \right]$$

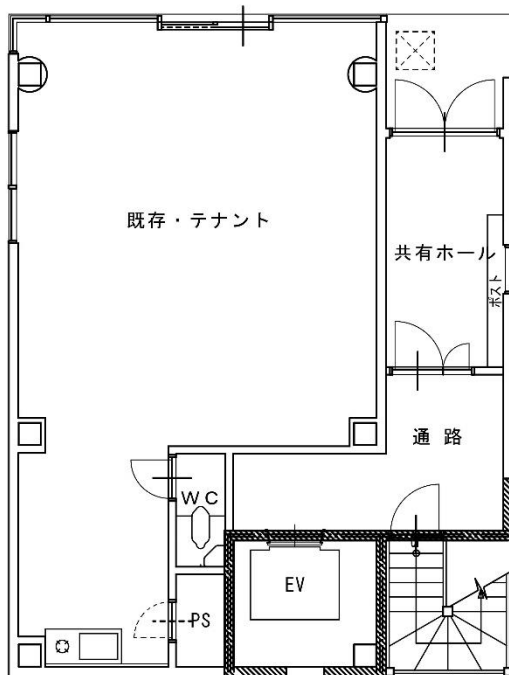
（3人の給与所得額の合計） （2人の年金受給額の合計）

○住民票謄本に記載している家族で控除合計金額は、「① + ②」

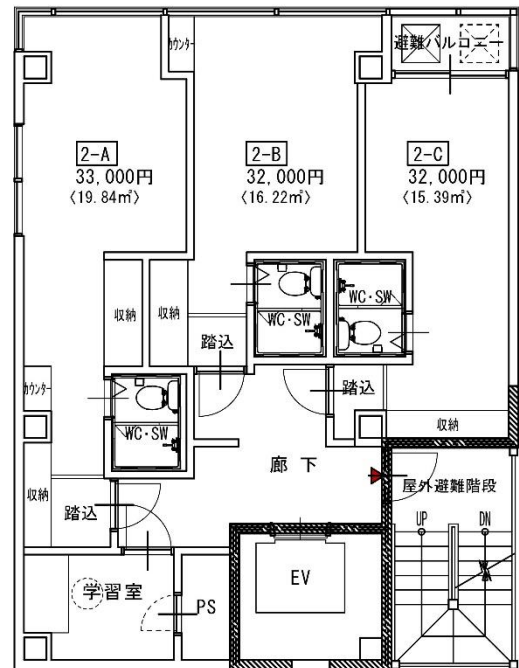
$$\text{① 扶養・同居親族控除金額} = (\text{母} + \text{兄} + \text{申込者本人} + \text{妹} + \text{祖父} + \text{祖母}) \times 3.8 \text{ 万}$$

$$\text{② 特定扶養親族控除金額} = (\text{申込者本人} + \text{妹}) \times 2.5 \text{ 万}$$

$$\text{世帯月収} = (\text{年間総所得金額} - \text{控除合計金額}) \div 12 \text{ ヶ月}$$



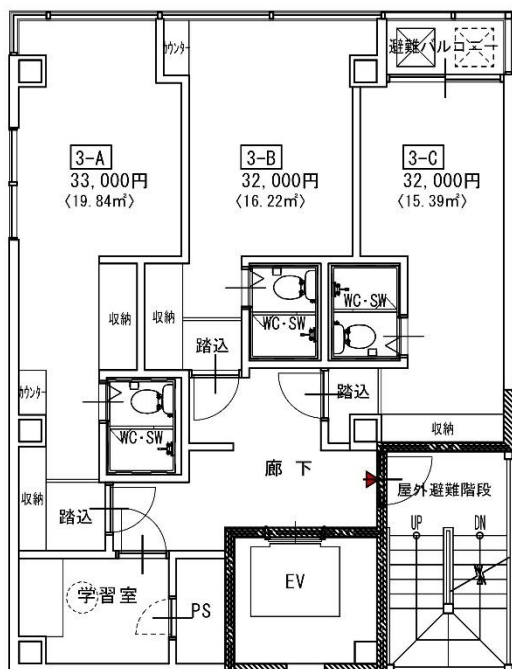
1 階 平面図



2 階 平面図

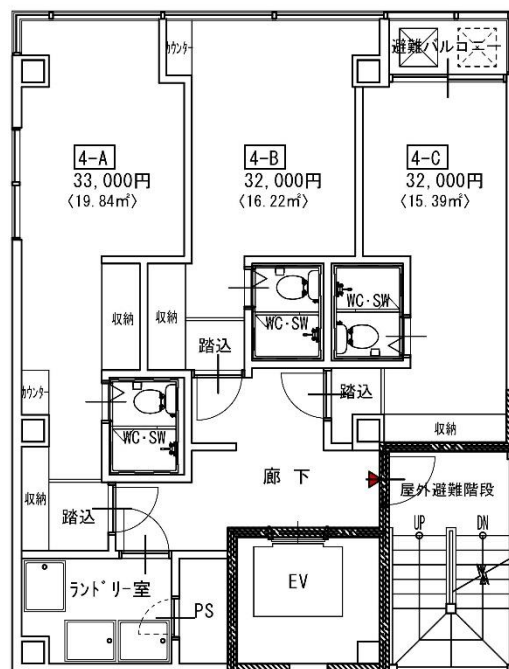
居室番号	賃 料	専有床面積
2-A	33,000円	19.84㎡
2-B	32,000円	16.22㎡
2-C	32,000円	15.39㎡

※改修中の為、間取り等が変更する可能性があるのでご了承ください。



3階 平面図

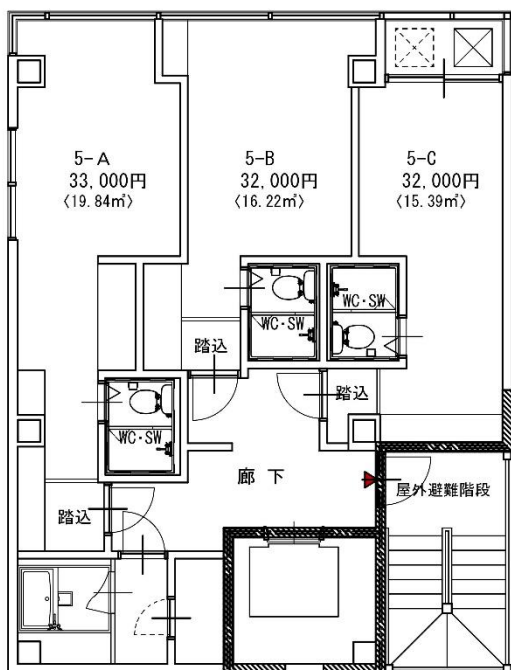
居室番号	賃 料	専有床面積
3-A	33,000円	19.84㎡
3-B	32,000円	16.22㎡
3-C	32,000円	15.39㎡



4階 平面図

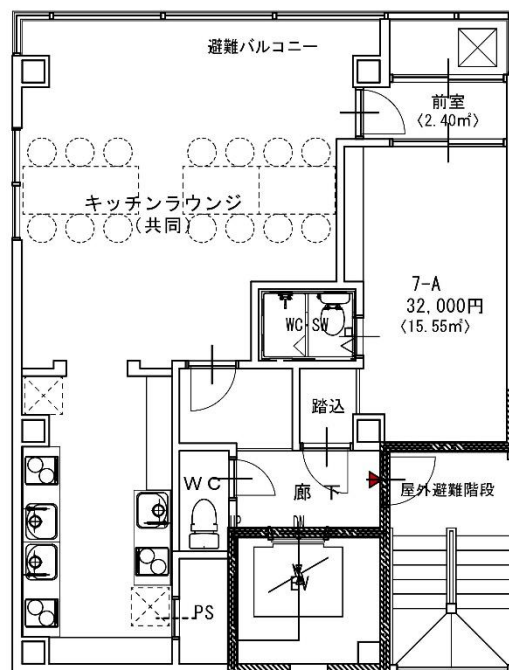
居室番号	賃 料	専有床面積
4-A	33,000円	19.84㎡
4-B	32,000円	16.22㎡
4-C	32,000円	15.39㎡

※改修中の為、間取り等が変更する可能性がありますのでご了承ください。



5階 平面図

居室番号	賃 料	専有床面積
5-A	33,000円	19.84㎡
5-B	32,000円	16.22㎡
5-C	32,000円	15.39㎡



7階 平面図

居室番号	賃 料	専有床面積
7-A	32,000円	15.55㎡

※改修中の為、間取り等が変更する可能性があるのでご了承ください。

イメージ

居室



共用ラウンジ



※家具・家電等は備え付けではありません。

