

準学生寮 山形クラス「駅前大通り」

入居者募集要項

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（以下「公社」といいます。）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、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、かつ、４０歳未満であること。
- （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。

世帯収入の求め方は後述しております。

3 施設の概要

名 称	山形クラス「駅前大通り」						
所在地	〒990-0031 山形市十日町二丁目２番５０号						
募 集 室 名	入居できる 時期	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
2階 211 号室	令和8年 3月下旬	軽量鉄骨造 2階建 シェアハウス(共同 居住型賃貸 住宅)	33,000 円	3,000 円	12,000 円	16,200 円	12,420 円 (参考)
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	
14.33 ㎡ (シャワー、トイレ、エアコン、 照明器具、換気扇)		セキュリティシステム(オートロック等)、 Wi-Fi、トイレ、倉庫、ゴミ庫、キッチン、ラン チルーム、ラウンジ、IHコンロ、ラーニング ルーム、ランドリー、駐輪場有、駐車場無		ダイニングテーブル、椅子、 照明、冷蔵庫、電子レンジ、 洗濯機		山形駅まで徒歩12 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等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。
また、共益費及び水道光熱費は、実績等により改定する場合があります。
- ※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 入居期間中は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、記載した家財保険料は令和7年10月時点の料金です。実際の保険料は契約時点での金額となります。
- ※6 管理人は常駐しておりません。
- ※7 敷金、礼金、仲介手数料は不要です。
- ※8 食事は提供しておりませんが、共用のキッチンを利用できます。

4 入居期間について

入居期間は卒業年度3月まで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。契約期間については個々の状況に応じて契約することが可能です。また大学院進学等で契約期間を延長する場合、契約更新手数料は不要です。

5 申込方法について

入居申込書は、所定の事項を記入の上、必要書類を添付し、下記「11 受付場所・問い合わせ先」に簡易書留*もしくはレターパックまたは持参により提出してください。

※簡易書留の場合は、公社ホームページから「宛名シート」を印刷の上ご利用ください。

6 入居申込書受付期間について

令和7年11月4日（火）から申込み受付を開始します。

＜受付時間＞ 9時00分 ～ 17時00分

土・日、祝祭日、年末年始(令和7年12月27日から令和8年1月4日)は受付しておりません。

※ 複数物件にお申込みすることはできません。

7 提出書類について

入居申込書に加えて、以下を提出してください。

(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

※①を提出の場合、後日②学生証(写し)又は在学証明書(写し)を提出していただきます。

(2) 申込者本人及び同居している家族全員の住民票謄本（コピー不可）

※住民票謄本は「続柄」の省略がないものを提出してください。なお、マイナンバーの記載は不要です（マイナンバーが記載されている場合は受理できません）。

(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謄本に記載している家族全員の収入を証明する次の書類

- ① 市区町村役場等で発行される「令和7年度（令和6年分）の所得（課税）証明書」

※高校就学年齢以上の方で収入の無い方でも所得（課税）証明書が必要です。
中学校就学年齢以下の方の提出は不要です。

【令和8年1月5日以降に申込みする場合は、①に加え次の書類】

- ② 給与所得者は、令和7年分給与所得の源泉徴収票の写し
- ③ 自営業の方などは、令和8年に提出した確定申告書の写し（申告済みのもの）
※ただし、確定申告の受付開始前に申込む場合は、①のみ提出してください。

(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 寡婦又はひとり親世帯に該当する場合は、戸籍全部事項証明書（戸籍謄本）
- 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書類を提出していただきますのでお問い合わせください。

- 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

上記の提出書類については返却いたしません。

提出書類に不備があった場合は公社よりご連絡します。提出書類が完備された日が受付日となります。また、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 入居者の決定について

- (1) 入居決定者および補欠者は先着順により「2 入居要件」を審査のうえ決定します。ただし、同日に複数の申込みがあった場合は、抽選により入居決定者および補欠者を決定します。
- (2) 入居決定者に辞退・失格があった場合は、補欠者に対して公社から繰上げのご連絡をする場合があります。
- (3) 前記(1)の抽選は、公社内において厳正に行います。申込者の立会いは不要です。

9 入居申込みの結果および契約時期について

入居決定者および補欠者には、郵送により通知します。

また、入居決定者は公社が指定する日まで、重要事項説明を受け、賃貸借契約の締結手続きをしていただきます。なお、重要事項説明を受けられない又は賃貸借契約を締結できない場合、入居の決定を取り消すことがあります。

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収入が、月額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7年分の所得を証明する書類等を提出していただきます。令和7年分以降の世帯収入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(<https://www.city.yamagata-yamagata.lg.jp/kurashi/tochi/1006582/1007260/1002508.html>)をご覧ください。か山形市まちづくり政策部住宅政策課(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 受付場所・問い合わせ先

山形県すまい・まちづくり公社 まちづくり推進課
(正式名称：山形県住宅供給公社)
〒990-0041 山形市緑町一丁目9番30号
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



「世帯収入」について

世帯収入とは、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。

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

1 世帯収入の基準

入居できる世帯収入の基準は、世帯収入が38万7千円以下のものとなります。

また、世帯収入が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）の資格があるものとなります。

正確な世帯収入の求め方は、後述の「世帯収入の求め方」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）入居できる世帯収入

世帯収入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収入

世帯収入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）

世帯収入	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	8,594,000 円以下
世帯収入	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 世帯収入の求め方

世帯収入とは、年間総所得金額から扶養控除等の額を控除した額を12か月で割った額（月平均額）です。世帯収入の求め方は次のとおりです。

ア 次の要領で世帯収入を計算してください。

■世帯収入の計算方法

$(A - B) \div 12 \text{ か月} = \text{世帯収入}$

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

A 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、世帯員個々に、6ページの表（●）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た額を合算した金額です。事業所得など、給与又は年金以外の所得は、そのままの金額が年間総所得金額（ただし、0円以下の場合は0円とします。）です。

なお、就職してから1年に満たない場合は、下記のイをご確認ください。

基本的には次ページの表の要領で年間総所得金額を計算しますが、下記の書類により簡易な方法で年間総所得金額を確認することができます。

- ・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」

B 計算方法のBの「控除合計金額」は7ページの表（◆）の要領で計算してください。

イ 就職してから1年に満たない場合等の年間総収入金額は、次の要領で計算してください。

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。そのため、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年間総収入金額を推定額として算出してください。

■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）」
＝年間総収入金額（推定）

※この場合、給与支払者が作成した給与明細書を基に計算しますので、必要書類を提出してください。

●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） 注）所得のある方が2人以上の世帯は、それぞれ左の表にて所得金額を計算します。 その後、合算して世帯分の合計を出してください。
551,000 円未満	0 円		
551,000 円～1,619,000 円未満	年間総収入金額－550,000 円		
1,619,000 円～1,620,000 円未満	1,069,000 円		
1,620,000 円～1,622,000 円未満	1,070,000 円		
1,622,000 円～1,624,000 円未満	1,072,000 円		
1,624,000 円～1,628,000 円未満	1,074,000 円		
1,628,000 円～1,800,000 円未満	まず、つぎのとおり 端数整理します。 (ア) 収入金額÷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(ウ)にあ てはめてください。	(ウ) × 0.6+100,000	
1,800,000 円～3,600,000 円未満		(ウ)×0.7－ 80,000 円	
3,600,000 円～6,600,000 円未満		(ウ)×0.8－ 440,000 円	
6,600,000 円～8,500,000 円未満	年間総収入金額×0.9－1,100,000 円		
8,500,000 円以上	年間総収入金額－1,950,000 円		

●年金所得の方

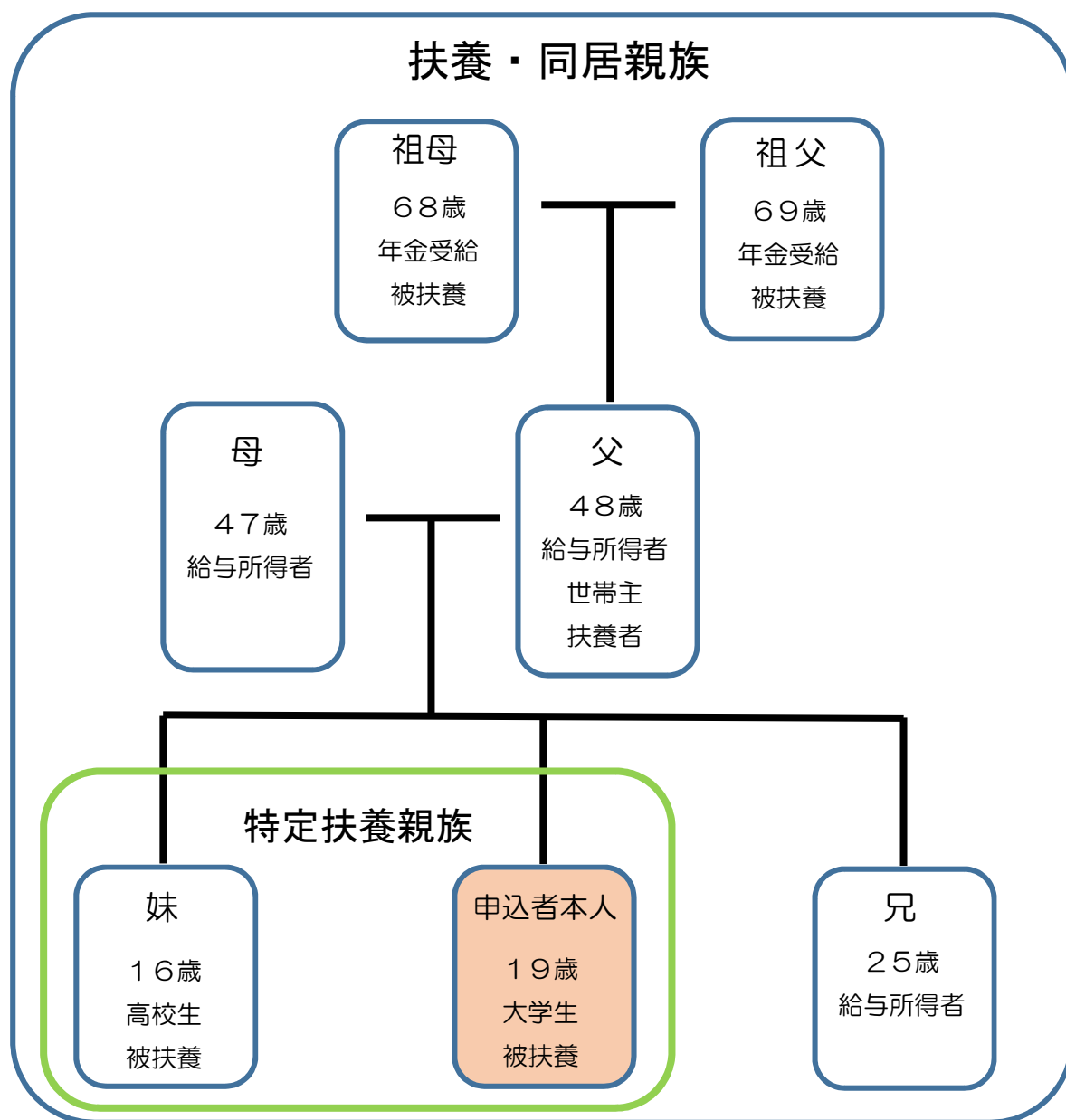
年	年間総収入（税込）金額	年間総所得金額または計算式	＝年間総所得金額（A） 注）所得のある方が2人以上の世帯は、それぞれ左の表にて計算します。 その後、合算して世帯分の合計を出してください。
65歳以上	1,100,000 円以下	0 円	
	1,100,001 円～3,300,000 円未満	年間総収入金額－1,100,000 円	
	3,300,000 円～4,100,000 円未満	年間総収入金額×0.75－275,000 円	
	4,100,000 円～7,700,000 円未満	年間総収入金額×0.85－685,000 円	
	7,700,000 円～10,000,000 円未満	年間総収入金額×0.95－1,455,000 円	
	10,000,000 円以上	年間総収入金額－1,955,000 円	
65歳未満	600,000 円以下	0 円	
	600,001 円～1,300,000 円未満	年間総収入金額－600,000 円	
	1,300,000 円～4,100,000 円未満	年間総収入金額×0.75－275,000 円	
	4,100,000 円～7,700,000 円未満	年間総収入金額×0.85－685,000 円	
	7,700,000 円～10,000,000 円未満	年間総収入金額×0.95－1,455,000 円	
	10,000,000 円以上	年間総収入金額－1,955,000 円	

◆控除合計額の計算について

区分		区分の概要	控除合計金額の 計算式	＝控除合計額 (B)
同居者・別居扶養親族控除 ※ 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。		同居親族又は 所得税法上の扶養親族	380,000 円× () 人	
基礎控除		給与所得又は公的年金等に 係る雑所得を有する者 一人につき 10 万円の控除 (給与所得等の金額の合 計額が 10 万円未満のばあ いは当該額合計額)	給与所得等がある方 毎に計算した基礎控 除の合計額	
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・控除対象配偶者	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	
	寡婦控除	所得が 500 万円以下で、 死別・離婚後、婚姻をして いない者かつ扶養親族が いる者 ただし事実婚の状態にあ る者は除く	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)	
	ひとり親控除	所得が 500 万円以下で、 未婚又は配偶者の生死が 明らかでない者かつ生計 を同じくする子がいる者 ただし事実婚の状態にあ る者は除く	350,000 円× () 人 (その者の所得金額 が 35 万円未満のとき はその額)	
	特別障がい者控除	入居者を扶養する親族及 び同居者・別居扶養親族 の該当者で、税法上の特 別障がい者に該当する者 (身障者手帳 1・2 級など)	400,000 円× () 人	
	障がい者控除	入居者を扶養する親族及 び同居者・別居扶養親族 の該当者で、税法上の障 がい者に該当する者 (身障者手帳 3～6 級など)	270,000 円× () 人	

※詳しい算定方法は、山形市のホームページ (<https://www.city.yamagata-yamagata.lg.jp/kurashi/tochi/1006582/1007260/1002508.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、

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

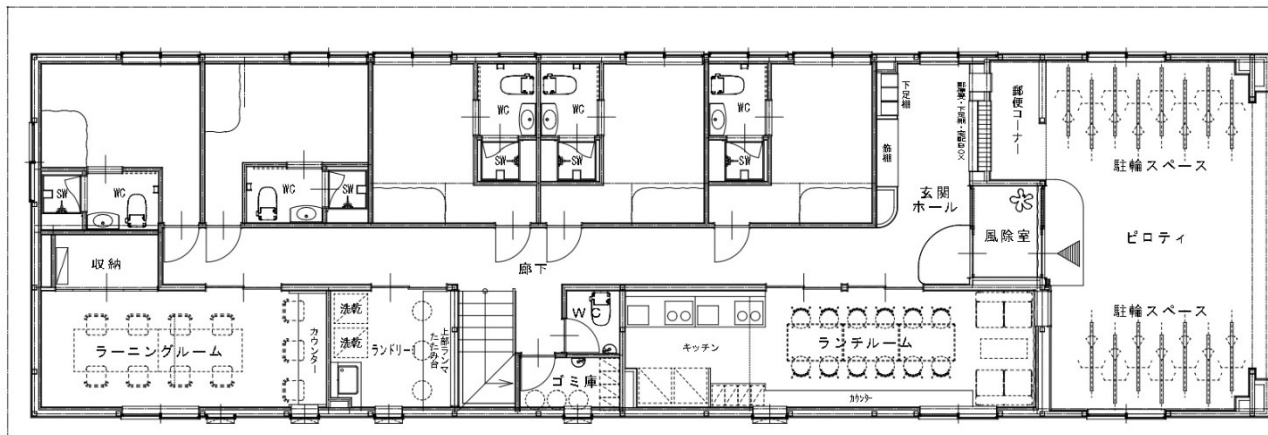
（3人の給与所得額の合計） （2人の年金受給額の合計）

○住民票謄本に記載している家族で控除合計金額は、「① + ②」

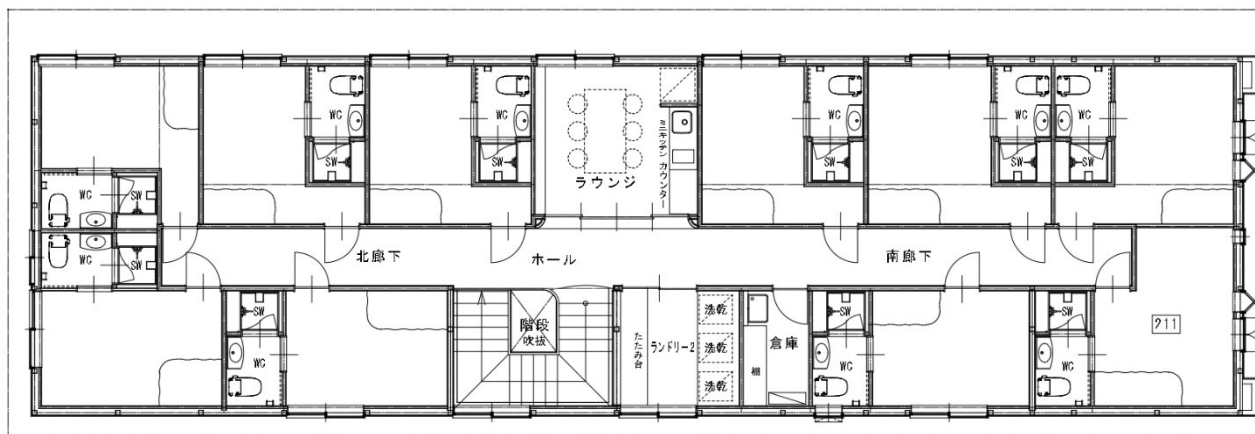
① 扶養・同居親族控除金額 = (母 + 兄 + 申込者本人 + 妹 + 祖父 + 祖母) × 38万

② 特定扶養親族控除金額 = (申込者本人 + 妹) × 25万

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



1階平面図



2階平面図

居室番号	賃 料	専有床面積
211	33,000円	14.33㎡

ランチルーム



居室（一例）

