先着順

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 所在地	山形クラス「駅前大通り」 〒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
1 階 3戸 2 階 7戸	令和9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)	32,000 円 ～ 33,000 円	3,000 円	12,000 円	16,200 円	10,310 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
12.36～14.33 ㎡ (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８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

入居期間は基本的に卒業年度３月までの定期借家契約となります（個々の状況に応じた契約も可能）。また、契約期間終了後、大学院進学等により再契約する場合の手数料は発生いたしません。

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８年１１月２日（月）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８年 12 月 29 日から令和９年１月３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

高校就学年齢以上の方は、収入の無い方でも提出が必要です。

①　市区町村役場等で発行される「**令和８年度（令和７年分）**の所得（課税）証明書」

※所得の内訳と扶養控除の内訳（一般・特定・老人・その他等）の記載があるもの。

【令和９年１月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８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９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。

（４）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

（５）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

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８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８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）をご覧いただくか**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。

世帯収入　＝　（　年間総所得金額　－　控除合計金額　）　÷　１２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）÷　１２か月　＝　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）
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	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。
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

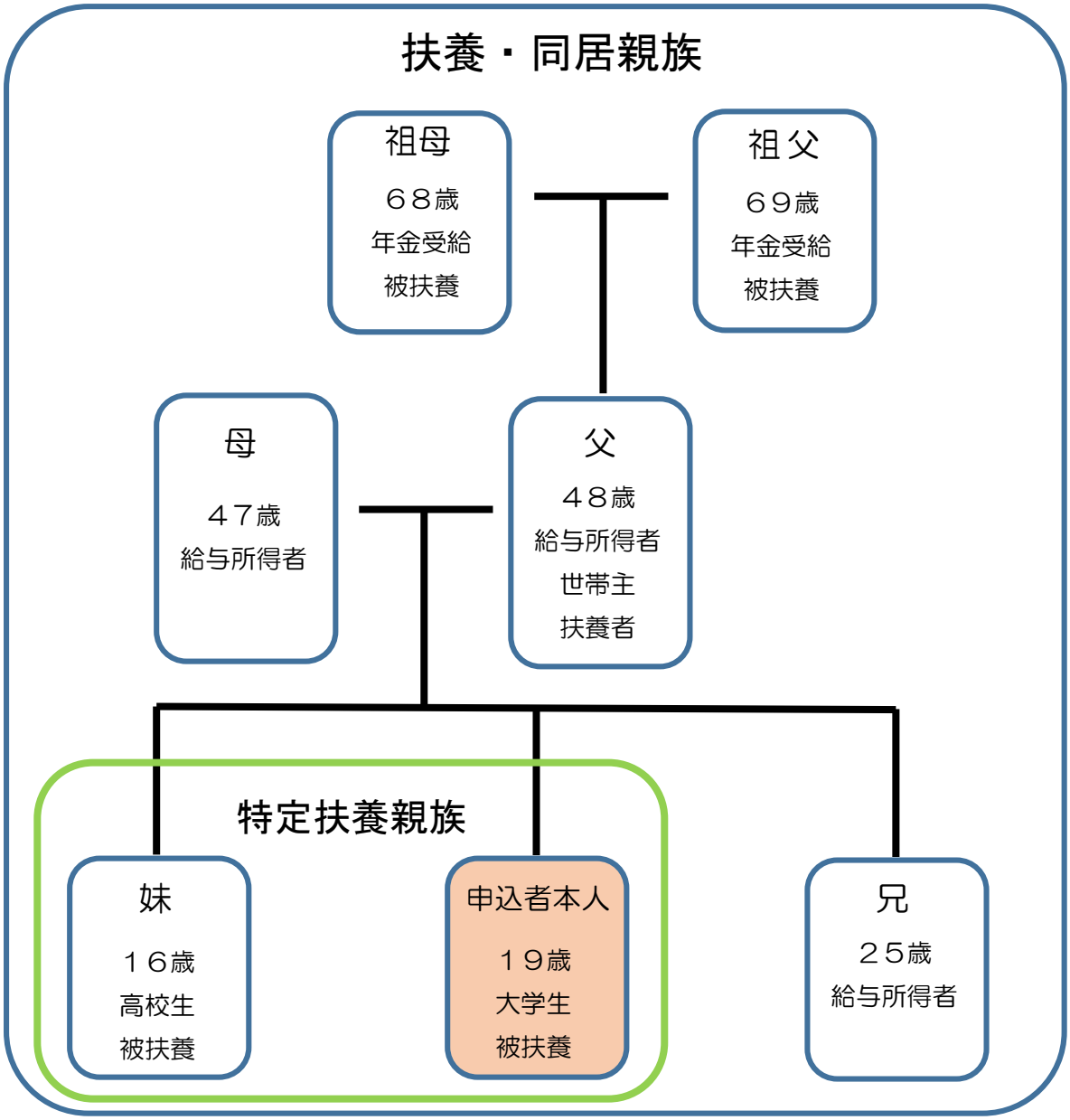
年	年間総収入（税込）金額	年間総所得金額または計算式	＝年間総所得金額（A）
65 歳以上	1,100,000 円以下	0 円	
	1,100,001 円～3,300,000 円未満	年間総収入金額－1,100,000 円	
	3,300,000 円～4,100,000 円未満	年間総収入金額×0.75－275,000 円	注） 所得のある方が 2 人以上の世帯は、それぞれ左の表にて計算します。 その後、合算して世帯分の合計を出してください。
	4,100,000 円～7,700,000 円未満	年間総収入金額×0.85－685,000 円	
	7,700,000 円～10,000,000 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



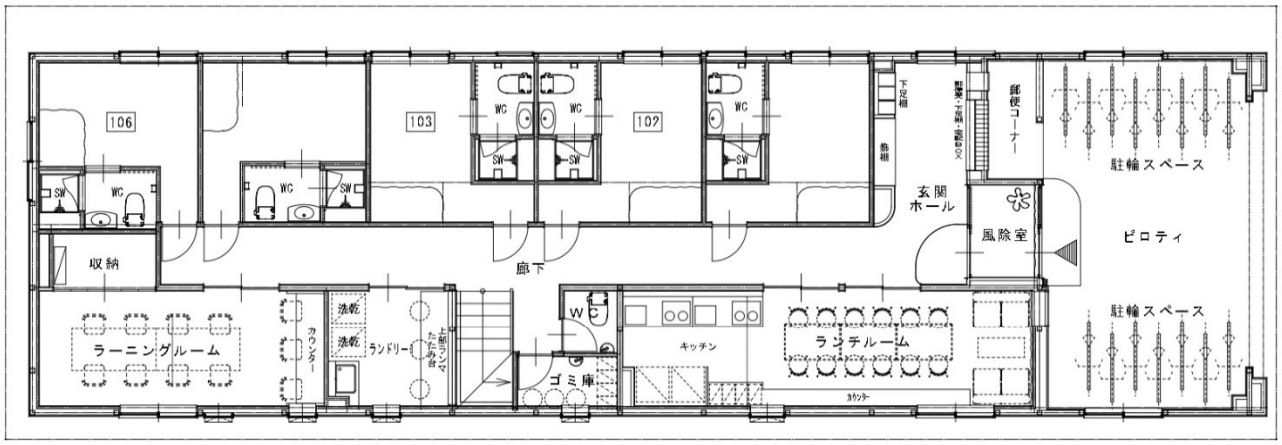
○申込者本人及び住民票謄本に記載している家族（収入のある方）全員の**年間総所得金額**は、

年間総所得金額　＝【　父　＋　母　＋　兄　】　＋　【　祖父　＋　祖母　】
（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

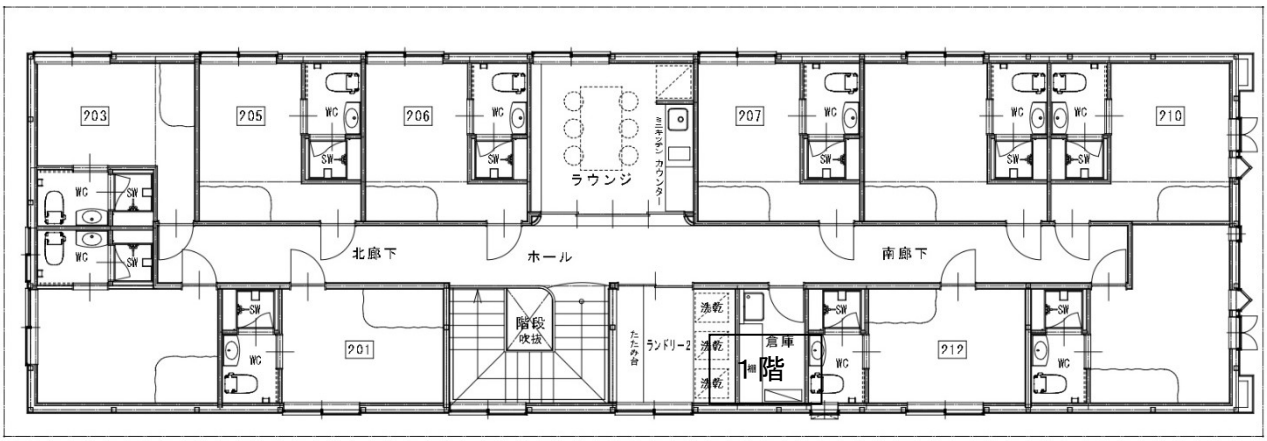
世帯月収　＝　（年間総所得金額　－　控除合計金額）　÷　１２ヶ月

１階



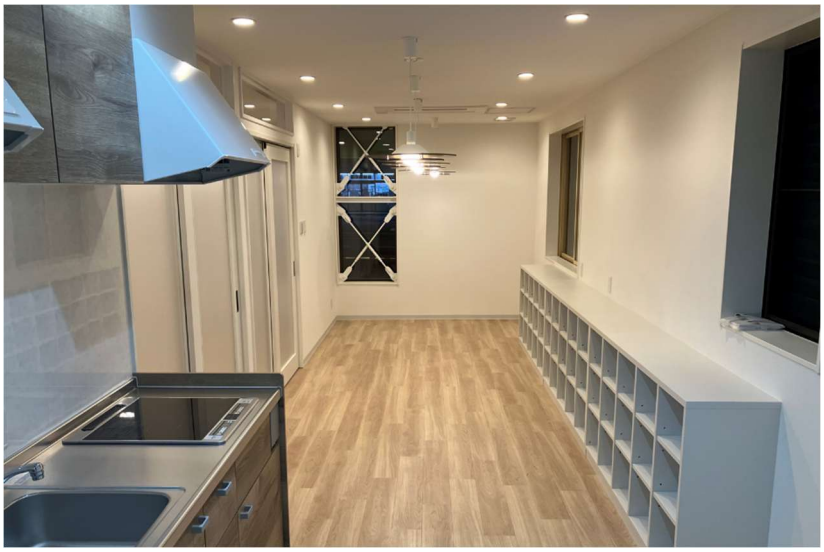
居室番号	賃　　料	専有床面積
102	32,000円	12.56㎡
103	32,000円	12.56㎡
106	32,000円	12.56㎡

２階



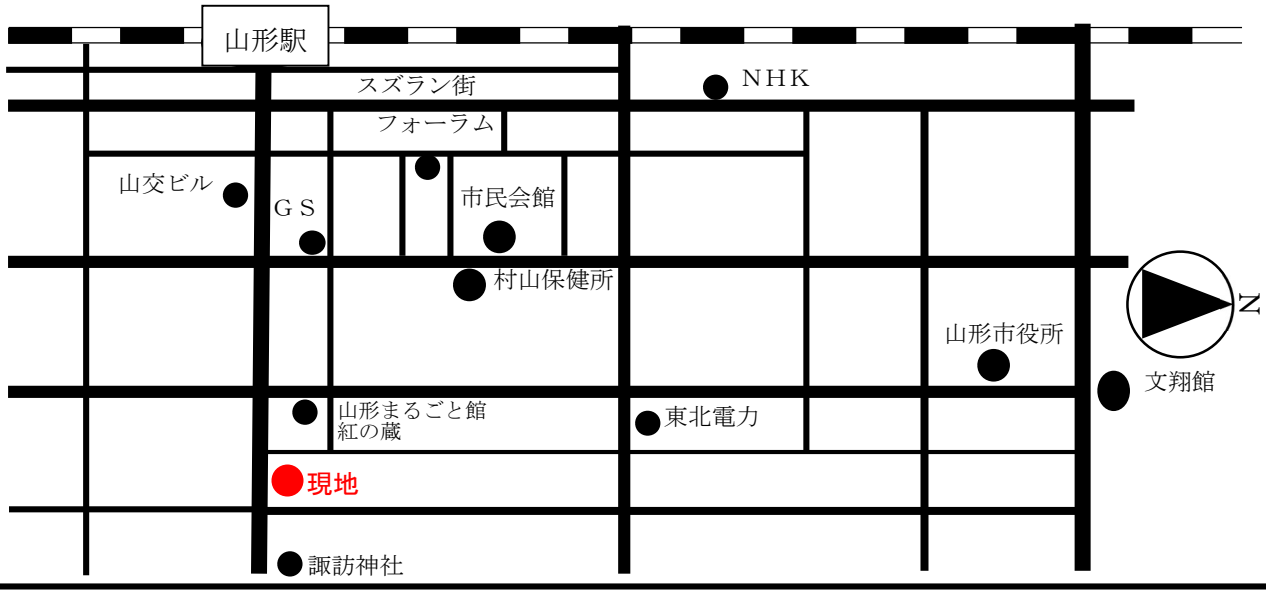
居室番号	賃　　料	専有床面積	居室番号	賃　　料	専有床面積
201	32,000円	12.69㎡	207	32,000円	12.56㎡
203	32,000円	12.36㎡	210	33,000円	13.75㎡
205	32,000円	12.56㎡	212	32,000円	12.44㎡
206	32,000円	12.56㎡			

ランチルーム



居室（一例）




山形駅
スズラン街
NHK
フォーラム
山交ビル
GS
市民会館
村山保健所
山形市役所
文翔館
N
山形まるごと館
紅の蔵
東北電力
現地
諏訪神社