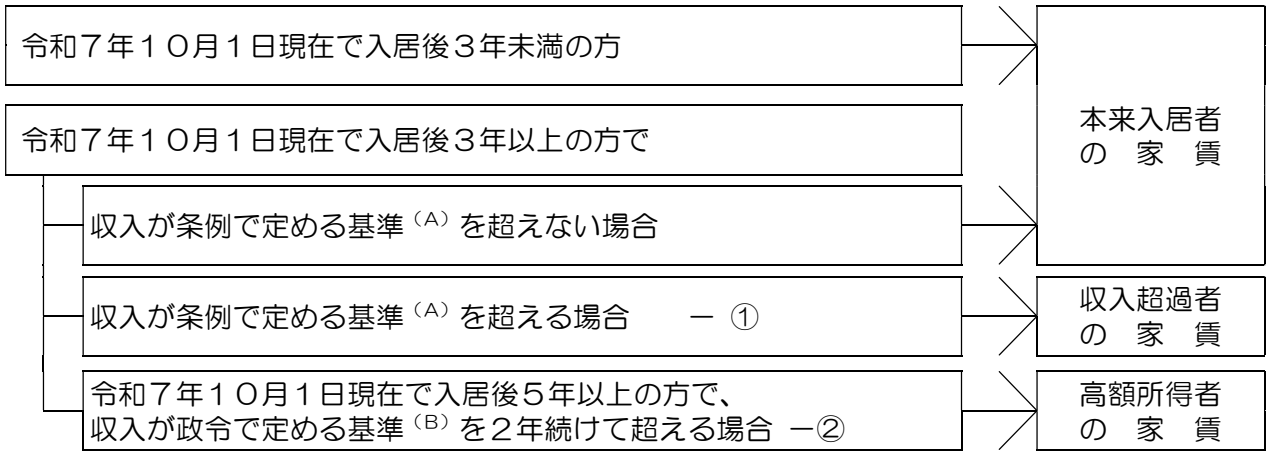
令和８年度の家賃について

令和８年４月から令和９年３月まで（令和８年度）の家賃



注１　（A）の「条例で定める基準」とは、一般階層の方は、政令月収１５８，０００円です。
　　４の裁量階層の方は、政令月収２１４，０００円です。
注２　（B）の「政令で定める基準」とは、政令月収３１３，０００円です。
注３　上記①に該当する方を収入超過者、上記②に該当する方を高額所得者といいます。

１　本来入居者の家賃

本来入居者の家賃は、毎年度、近傍同種の住宅の家賃以下で次の算定式により求められます。

家賃　＝　家賃算定基礎額　×　市町村立地係数　×　規模係数　×　経過年数係数　×　利便性係数

- 家賃算定基礎額：収入の区分ごとに金額が定められています。入居者の政令月収に応じて、区分，金額が決まります。
- 市町村立地係数：旭川市0.7
- 規模係数：住戸専用面積÷６５
- 経過年数係数：建物の経過年数により決まります。
- 利便性係数：0.5から1.3まで住宅の設備や土地評価額により変動します。

２　住宅の明渡し努力義務と収入超過者の家賃

収入超過者に認定された場合、空きを待っている住宅困窮者の方が入居できるように、公営住宅法により「住宅の明渡し努力義務」が課せられます。このような場合でも、適当な立退き先がないときや止むを得ない事情のため引続き入居しなければならない方に対しては、収入に応じた収入超過者の家賃（「本来入居者の家賃額」を超え「近傍同種の住宅の家賃額」以下の額）を納付していただきます。

３　高額所得者の住宅明渡しと近傍同種の住宅の家賃

高額所得者に認定された場合は、上記の明渡し努力義務よりもさらに厳しく、公営住宅法に基づき、住宅の明渡し請求及び法的措置を行うことがあります。また、近傍同種の住宅の家賃を納付していただきます。

４　裁量階層に該当する方の家賃

裁量階層に該当し，認定した政令月収２１４，０００円までの方の家賃については、本来入居者の家賃を納めていただきます。

裁量階層には、次の世帯が該当します。
①障害者の方がいる世帯
（身体障害　１級から４級，精神障害　１級・２級，知的障害　療育手帳　A判定・B判定）
②高齢者世帯　（入居者が６０歳以上で、かつ、同居者のいずれも６０歳以上または１８歳未満）
③戦傷病者で認定を受けている方（重度障害又は障害第１款症）がいる世帯
④原子爆弾の被爆者で認定を受けている方がいる世帯
⑤海外からの引揚者で、引き揚げた日から５年を経過していない方がいる世帯
⑥ハンセン病療養所入所者等がいる世帯
⑦同居者に１５歳に達する日以後最初の３月３１日までの間にある方がいる世帯

政令月収の計算式

$$\frac{\text{年間総所得金額} - \text{控除額}}{\text{12か月}} = \boxed{\text{政令月収}}$$

注１　収入のある方が２人以上いる場合の年間総所得金額は、それぞれの年間総所得金額を合計してください。
注２　１人につき、複数の所得がある場合の年間総所得金額は、それぞれの年間総所得金額を合計してください。

所得の求め方

○給与所得者の所得の求め方

年間税込総収入金額（A）	年間総所得金額の計算方法	
0～ 550,999 円	0 円	
551,000～1,618,999 円	A － 550,000 円	
1,619,000～1,619,999 円	1,069,000 円	
1,620,000～1,621,999 円	1,070,000 円	
1,622,000～1,623,999 円	1,072,000 円	
1,624,000～1,627,999 円	1,074,000 円	
1,628,000～1,799,999 円	A÷4＝B（千円未満切り捨て）	B×2.4＋100,000 円
1,800,000～3,599,999 円		B×2.8－ 80,000 円
3,600,000～6,599,999 円		B×3.2－440,000 円
6,600,000～8,499,999 円	A × 0.9 － 1,100,000 円	
8,500,000～	A － 1,950,000 円	

○年金所得者の所得の求め方
（遺族年金，障害年金の所得は０円）

年齢	年間税込総受給額（A）	年間総所得金額の計算方法
６５歳以上	～3,299,999 円	A － 1,100,000 円
	3,300,000～4,099,999 円	A×0.75－ 275,000 円
６５歳未満	～1,299,999 円	A － 600,000 円
	1,300,000～4,099,999 円	A×0.75－ 275,000 円

※公的年金等以外の所得金額が 1,000 万円を超える場合は、計算方法が異なりますのでお問い合わせください。

○事業所得者等の所得の求め方

税務署に申告した所得金額
（収入金額－必要経費）

控除対象者　控除額について

政令月収を計算するときは、世帯全員の所得金額の合計から次の控除額を差し引いてください。
※年齢要件については、令和７年１０月１日が基準日となります。
所得税法の規定により、年間所得が 48 万円より多い方は、扶養親族には該当しません。

区分		控除を受けられる方		控除額
１ 給与・年金所得者の控除		名義人及び同居者に給与所得者 又は 公的年金等の所得者がいる場合		１０ 万円まで
２ 同居者		名義人以外の方で同居している親族がいる場合		３８ 万円
３ 同居しない扶養親族		同居している親族の他に扶養親族がいる場合（遠隔地扶養親族）		
特別控除	４ 特別扶養親族	老人扶養親族	名義人及び２、３の中に 70 歳以上（昭和 30 年 10 月 1 日以前に生まれた方）の扶養親族がいる場合	１０ 万円
		特定扶養親族	名義人及び２、３の中に 16 歳以上 23 歳未満（平成 14 年 10 月 2 日以降平成 21 年 10 月 1 日以前に生まれた方）の扶養親族がいる場合（配偶者は除く。）	２５ 万円
	５ 障害者	障害	特別障害に該当する等級以外	２７ 万円
		特別障害	身体障害者手帳１・２級、療育手帳Ａ，精神障害者保健福祉手帳１級等	４０ 万円
	６ 寡婦	合計所得金額５００万円以下の女性	次のいずれかに該当する方 □ 夫と離別した後婚姻しておらず，子以外の扶養親族を有している □ 夫と死別（生死不明・未帰還を含む）した後婚姻していない	２７ 万円まで
	７ ひとり親控除	婚姻していない（配偶者の生死不明含む）方のうち，全ての要件を満たす方 ■ 事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる一定の人がいないこと ■ 合計所得金額が５００万円以下であること ■ 総所得金額が４８万円以下で生計を一にする，他の人の同一生計配偶者や扶養親族とされていない子がいること		３５ 万円まで