

大熊町災害公営住宅 募 集 要 項

●入居申込書提出先

〒979-1306 大熊町大字大川原字南平 1717

大熊町役場生活支援課 生活支援係

※持参する場合は、役場各窓口で預かります。

目 次

- 1 整備住宅
- 2 住宅位置図
- 3 住宅配置図
- 4 住宅外観
- 5 住宅間取り
- 6 入居要件チェックリスト
- 7 申込み手順
- 8 入居までの確認事項
 - ①入居決定までの流れ
 - ②抽選について
 - ③ペットの飼育について
 - ④その他
- 9 家賃
 - ①家賃について
 - ②家賃の算出根拠
 - ③収入超過者および高額所得者について
 - ④家賃の目安
 - ⑤家賃の減額について
 - ⑥家賃モデルケース
- 10 Q&A

大熊町災害公営住宅は、大熊町へ早期の帰還の意思があるにもかかわらず、町内で居住していた住宅が滅失した方や帰還困難区域にお住まいであった方を対象にご案内するものです。

1 整備住宅

団地名	住宅形態	間取り	戸数	供用開始年度	その他
大川原 災害公営住宅	木造平屋	3LDK	40戸	令和元年度	ペット可
	戸建住宅	2LDK	9戸		
大川原第2 災害公営住宅	木造平屋	3LDK	22戸	令和2年度	
	戸建住宅	2LDK	20戸		

2 住宅位置図

※大熊町新庁舎の東側に位置します。



3 住宅配置図

※敷地の面積はおおよそ80坪になりますが、入居する住宅によって大きさが異なります。

大川原災害公営住宅



大川原第2災害公営住宅

- 4 住宅外観 ※あくまで一例です。
※入居する住宅によって外観は異なります。

○Aタイプ（3LDK）例



○Bタイプ（2LDK）例



6 入居要件チェックリスト

平成23年3月11日時点で大熊町に住民票を有していた方

↓ はい

以下のいずれかを満たしている（現に住宅に困窮していることが明らかであること）

- ①町内で居住していた住宅が“全壊”した方
- ②避難指示が解除された区域のうち、居住していた住宅が“大規模半壊”または“半壊”し、家屋解体を行った方、今後確実に解体を行う方
- ③帰還困難区域に居住していた方
- ④その他町内に居住する住宅がないと認められる方

↓ はい

以下の全てを満たしている

- 町税等の滞納がない
- 過去に町営住宅に入居していた場合、家賃の滞納がない
- 入居名義人（代表者）及び同居者が暴力団員でない

↓ はい

申し込みできます

いいえ

いいえ

いいえ

いいえ

いいえ

申し込みできません

【注意事項】

- ・ 当選が決定した後、入居審査時に資格がないと判明した場合は入居できません。
- ・ **入居後に主として居住していないことが判明した場合は退去していただきます。**
- ・ 入居にあたり、入居者以外の緊急連絡先の提出が必要となります。
- ・ 住宅内部照明器具、エアコン、ガス（IH）器具、テレビ、冷蔵庫、洗濯機、カーテン等については入居者の負担となります。

7 申込み手順

①入居申込書を取得してください

※申込書は役場各窓口から取得するか、HPよりダウンロードしてください。
(TEL 0240-23-7444)



②前ページ「入居要件チェックリスト」をご確認のうえ、入居申込書に必要事項を記入し、下記添付書類とともにお申し込みください。

【提出書類】

すべての方が提出してください。

- 1) 入居申込書
- 2) 住民票謄本
- 3) 所得証明書(18歳以上の入居者全員分)
- 4) 納税証明書(18歳以上の入居者全員分)

以下は該当する方のみ提出してください。

①避難指示が解除された地区に居住していた方

- ・建物が全壊の世帯・・・・・・・・・・り災証明書の写し
- ・建物が大規模半壊もしくは半壊で家屋解体を行った世帯、
もしくは今後解体を行う世帯・・・・・・・・解体証明書等

②抽選で優遇措置を受けることができる方

- ・高齢者(75歳以上)を含む世帯・・・・・・・・保険証の写し等
- ・障がい者を含む世帯・・・・・・・・障害者手帳の写し
- ・要介護者を含む世帯・・・・・・・・介護保険被保険者証の写し

※その他、必要な書類の提出を求める場合があります。



③申込先 〒979-1306

福島県双葉郡大熊町大字大川原字南平1717

大熊町役場 生活支援課 生活支援係

※郵送の場合申込最終日必着

※持参の場合、役場各窓口へお渡してください。

受付時間 午前8時30分～午後5時15分(土日、祝日を除く)

(申込最終日は午後5時00分まで)

【注意】 次のような場合、申し込みが無効となる場合があります。

- ・ 募集する住宅に複数申し込みした場合
- ・ 申込期間外に申し込みをした場合
- ・ 入居申込書に事実と異なる記載をした場合
- ・ 指定の申込書以外で申し込みをした場合

【申し込みの辞退について】

- ・ 事情により申し込みを辞退される場合は、『入居辞退届』を大熊町役場生活支援課まで提出（郵送または持参）してください。

8 入居までの確認事項

①入居決定までの流れ

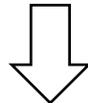
○抽選番号通知

- ・申し込みが確認でき次第、申込者に抽選番号を通知します。



○抽選会

- ・抽選会は公開で行います。
- ・抽選会場、日時については抽選番号通知の際にお知らせします。
- ・抽選会の参加は自由です。参加、不参加は抽選結果に影響しません。



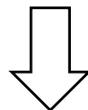
○抽選結果通知

- ・申込者に抽選結果を通知します。
 - ・当選された方には、住宅の場所（以下、住戸という）も併せて通知します。
- ※当選後の住戸の変更はできません。
- ※抽選からもれた方には、補欠番号の抽選を行い、補欠番号を決定します。
- 辞退者が出た場合は補欠番号順にご案内いたします。



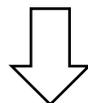
○入居資格の確認

- ・申込時の書類を元に、入居資格の審査を行います。



○入居予定者の決定

- ・審査の結果、入居の資格があると認められた方に対し、入居決定通知書を送付し、緊急連絡人および敷金納入の手続、入居のご案内をします。



○鍵の引き渡し及び入居に関するご説明

- ・重要事項の説明と併せて、住宅の鍵もお渡しします。

②抽選について

(1) 抽選の実施について

申し込みが募集戸数を超えた場合は、抽選により当選者を決定します。

※申込者数が募集戸数を下回った場合でも住戸の抽選を行います。

このため、住戸変更のご希望には添えません。

(2) 抽選方法

i 住戸1戸につき1つ住宅番号(1、2…)を付与します。

ii 申込者に通知した抽選番号が記された球を抽選箱に投入します。

iii 住宅ごとに抽選を行い、当選者を決定します。

例)「住宅番号1」の抽選の場合

抽選箱より1つ球を出します。

→抽選番号○番の球が出る

→「住宅番号1」の当選者は抽選番号○番の申込者になります。

(3) 優遇措置

住宅困窮度が高く生活基盤の安定確保が必要な方や世帯員に事情を勘案すべき方がいる世帯に対して、優遇措置として抽選番号を追加で付与します。

- ・高齢者(75歳以上)のいる世帯
- ・障がい者のいる世帯・・・身体障害者手帳1級～4級をお持ちの方
精神障害者福祉手帳1級～2級をお持ちの方
療育手帳(A・B)をお持ちの方
- ・要介護者・・・・・・・・・・要介護認定1～5の認定を受けている方

以上の条件に該当する場合、追加で抽選番号を1つ付与します。

③ペットの飼育について

(1) 申込資格

ペットの飼育の有無に関係なくお申し込みいただくことが可能です。

※飼育しない方は、他の入居者の方が飼育する可能性があることをご了解のうえお申し込みください。

(2) 飼育ができるペット

動物の種別は規定しませんが、自己の敷地内で可能な大きさや数とし、近隣への騒音や悪臭などにより、社会通念上他の入居者に迷惑をかけないことが条件になります。

また、法令（動物の愛護および管理に関する法律など）で個人での飼育が禁止されている動物や法令上の管理（狂犬病予防法など）がされていない動物は飼育できません。

※犬の場合は「鑑札」の年度およびナンバー、また「狂犬病予防注射済票」のナンバーを確認します。当選してもこの確認ができない場合は失格となる場合があります。

※許可が必要な動物の場合、許可証を確認します。当選してもこの確認ができない場合は、失格となる場合があります。

(3) 申し込みに当たっての注意事項

次の事項が守られない場合、入居後においても住宅の明け渡しを求めることになります。

○住宅内ではペットを飼育する方としない方が一緒に生活することとなります。飼育される方は、入居前に種類や数について届出が必要となります。

○動物に関する関係法令を遵守してください。ルールが守られない場合は、住宅の明け渡しを求める場合があります。

○ペット飼育にかかる主なルールは別のとおりです。

- ・自己の敷地または居室で飼育し、共用部分において飼育しないこと。
- ・自己の敷地や居室以外で餌や水を与えたり、排せつをさせたりしないこと。ただし、散歩時等外出の場合は除くものとするが、住戸以外の場所で排せつをした場合は、ふん便を必ず持ち帰るとともに、衛生的に後始末を行うこと。
- ・鳴き声やふん便、尿等により他の入居者や近隣住民等へ迷惑をかけないこと。
- ・常に清潔に保つとともに、疾病の予防、悪臭および衛生害虫の発生および健康管理を行うこと。
- ・飼育するペットに起因する汚染、破損、傷害等が発生した場合には、その責任を負うとともに、誠意を持って解決を図ること。

- ・地震、火災等の非常災害時には保護するとともに、他の居住者等に危害を及ぼさないよう留意すること。
- ・飼い主は自己の責任において飼育し自己の都合により遺棄しないこと。
- ・死亡した場合は、団地内や近隣等に埋葬するのではなく、法令等を遵守した上で適切に取り扱うこと。
- ・犬猫等には不妊虚勢手術等の繁殖制限措置を行うよう努めること。
- ・犬猫等には首輪をつける等、自己の所有に係るものであることを明示すること。
- ・自己の居室の外へ連れ出す場合は、常にリードを装着するかケージに入れる等、飼い主の完全な管理の下に置くとともに、他の入居者や近隣住民等への配慮を行うこと。
- ・自己の敷地又は居室以外で毛や羽の手入れ、ケージの清掃等を行わないこと。自己の敷地又は居室でこれらのことを行う場合は、毛や羽等の飛散の防止に努めること。
- ・外出等により長時間居室を不在にする場合は、同行させるか預ける等、住戸内に放置しないこと。
- ・生業を目的として飼育しないこと。
- ・飼育に起因する問題が発生したときは、入居者が自ら解決を図ること。
- ・退去時に**畳は全交換**となります。また、ペットによる室内の汚損や破損の程度により、退去時の修繕費用が高額になります。

例：壁の傷の修繕・においの除去など

④その他

(1) 駐車場

- ・駐車場は1戸当たり2台分の駐車スペースを整備しています。
- ・駐車料金は発生しません。

(2) 家賃以外の必要な経費

- ・入居時に必要な費用 敷金（家賃の3ヶ月分）
- ・入居後に必要な費用 共益費

9 家賃

①家賃について

公営住宅の家賃は、公営住宅法に基づき、入居世帯の収入や住宅の立地、規模、経過年数、設備によって算出されます。また、入居者には毎年収入を申告する義務があり、その収入によって家賃は毎年改定されます。**収入申告を行わなかった場合、近傍同種の家賃を課すこととなります。**

②家賃の算定根拠

公営住宅の家賃は、政令月収と収入分位により決定されます。

(1) 政令月収

政令月収とは、入居者全員の一年間の所得の合計額から法に定める控除額を差し引いた後、12ヶ月で割ることにより算出します。

$$\text{政令月収} = (\text{所得金額} - \text{控除額}) \div 12$$

表1【所得の確認方法】

給与所得者	源泉徴収票の「給与所得控除の金額」または町県民税所得課税証明書の「給与所得」の額
事業所得者	確定申告書または町県民税所得課税証明書の「所得金額」
公的年金受給者	受給者の年齢により表2で計算した額

表2【所得金額計算表】

年齢	公的年金等の収入金額（A） （源泉徴収票の支払金額）	所得金額に直す計算式
65歳以上	120万円未満	0円
	120万円以上～330万円未満	(A) - 1,200,000円
	330万円以上～410万円未満	(A) × 0.75 - 375,000円
	410万円以上～770万円未満	(A) × 0.85 - 785,000円
	770万円以上	(A) × 0.95 - 1,555,000円
65歳未満	70万円未満	0円
	70万円以上～130万円未満	(A) × 700,000円
	130万円以上～410万円未満	(A) × 0.75 - 375,000円
	410万円以上～770万円未満	(A) × 0.85 - 785,000円
	770万円以上	(A) × 0.95 - 1,555,000円

表3【各種控除額】

	控除の種類	控除の対象	控除額
1	同居者控除	申込者本人以外で一緒に入居する方	一人につき 38万円
2	扶養控除	一緒に入居はしないが、所得税法上の扶養親族となっている方	一人につき 38万円
3	老人扶養控除	控除対象配偶者および扶養親族で70歳以上の方	一人につき 10万円
4	16歳以上23歳未満の扶養親族控除	扶養親族のうち、16歳以上23歳未満の方	一人につき 25万円
5	障害者控除	申込者および扶養親族並びに同居親族の中に障がい者がいる場合	一人につき 27万円
6	特別障害者控除	申込者および扶養親族並びに同居親族の中に重度の障がい者がいる場合	一人につき 40万円
7	給与（又は公的年金等）所得者控除	過去1年間で給与所得（又は公的年金等に係る雑所得）を有する入居者又は同居者	一人につき 10万円
8	寡婦・寡夫控除	所得のある方が寡婦または寡夫の場合	一人につき 27万円
9	ひとり親控除	申込者又は同居親族の中で、所得の有る方が、所得税法上ひとり親控除を認定されている場合	一人につき 35万円

（注）2～9の控除対象者は所得税法上認定される方です。

（注）同一の者が5と6の控除を重複して受けることはできません。

（注）同一の者が8と9の控除を重複して受けることはできません。

（2）収入分位

政令月収の金額を1から8までに区分したものを収入分位といいます。

収入分位1が最も低く、収入分位8が最も高いものになります。

特例により収入分位1の中でも特に収入の低い政令月収8万円以下の収入分位は4つに分けられています。

表4【収入分位算定表】

収入分位		政令月収
1	1-①	0円
	1-②	1円～40,000円
	1-③	40,001円～60,000円
	1-④	60,001円～80,000円
		80,001円～104,000円
	2	104,001円～123,000円
	3	123,001円～139,000円
	4	139,001円～158,000円
	5	158,001円～186,000円
	6	186,001円～214,000円
	7	214,001円～259,000円
	8	259,001円以上

③収入超過者および高額所得者について

復興公営住宅は、特例により収入による入居の制限がありません。

ただし、入居から一定時間経過後に、収入が町で定める基準額を超えた場合は、収入超過者や高額所得者に認定され、入居を継続する場合は家賃の割増または入居が制限される場合があります。

(1) 収入超過者

入居から3年を経過後に、収入が条例で定める金額（158,000円）を超えた世帯（60歳以上の高齢者世帯、子育て世帯、障がい者世帯等の場合は、214,000円）は**収入超過者**となり**家賃が割増される**とともに、**住宅の明渡し努力義務が発生**します。

(2) 高額所得者

入居から5年を経過後、入居者の政令月収が直近の2年間で連続して313,000円を超えた場合は、**高額所得者**となり**民間の賃貸住宅並みの家賃が適用**されるとともに、**住宅の明渡し義務**が発生します。

※震災による避難という特別な事情を考慮し、明け渡し請求を行うかの判断については、今後の状況を見て判断します。

④家賃の目安

表5【家賃目安表】

収入分位 (政令月収)	間取り(面積)	
	2LDK(70㎡)	3LDK(85㎡)
1-①	6,400円	7,800円
1-②	10,800円	13,100円
1-③	15,200円	18,500円
1-④	19,600円	23,800円
1	20,700円	25,200円
2	23,900円	29,100円
3	27,400円	33,200円
4	30,900円	37,500円
5	35,300円	42,800円
6	40,700円	49,400円
7	47,600円	57,900円
8	54,900円	66,600円

⑤家賃の減額

減額内容は以下のとおりです。減額を受けるためには毎年申請が必要になります。

(1) 収入分位1①～④に該当する入居者

災害公営住宅は、特例措置として住宅の管理開始から10年間減額が受けられます。ただし、5年経過後は、段階的に増額となり、11年目から特別措置がなくなり、政令月収0円～104,000円までの入居者はすべて収入分位1となります。

(2) 3年以上居住し、収入分位5(60歳以上の高齢者世帯、子育て世帯、障がい者世帯等の場合は収入分位7)以上の収入超過者

収入超過者は、割増家賃が適用となりますが、住宅の管理開始から10年間は、割増家賃から本来家賃を控除した額の減免を受けることができます。

ただし、明け渡し努力義務は発生しています。

⑥家賃モデルケース

ケース1：単身高齢者で年金収入のみ

世帯員	年齢	職業	収入	年収	所得	控除	(内訳)
世帯主	70	無職	国民年金	700,000 円	0 円	0 円	
(A) 0円						(B) 0円	

(A) 所得 (B) 控除 政令月収 収入分位
 (0円 - 0円) ÷ 12ヶ月 = 0円 ⇒ 1-①

家賃 (初年度)	2LDK	3LDK
	6,400円	7,800円

ケース2：高齢者2人世帯で年金収入のみ

世帯員	年齢	職業	収入	年収	所得	控除	(内訳)
世帯主	70	無職	厚生年金	2,000,000 円	800,000 円	0 円	
妻	70	無職	国民年金	700,000 円	0 円	380,000円	同居者 控除
(A) 800,000円						(B) 380,000円	

(A) 所得 (B) 控除 政令月収 収入分位
 (800,000円 - 380,000円) ÷ 12ヶ月 = 35,000円 ⇒ 1-②

家賃 (初年度)	2LDK	3LDK
	10,800円	13,100円

ケース3：夫婦2人世帯で夫が会社員の場合

世帯員	年齢	職業	収入	年収	所得	控除	(内訳)
世帯主	45	会社員	給与	4,000,000 円	2,600,000 円	0 円	
妻	42	無職	なし	なし	0 円	380,000 円	同居者 控除
(A) 2,600,000 円						(B) 380,000 円	

(A) 所得 (B) 控除 政令月収 収入分位
 (2,600,000 円 - 380,000 円) ÷ 12 ヶ月 = 185,000 円 ⇒ 5

家賃 (初年度)	2LDK	3LDK
	35,300 円	42,800 円

ケース4：夫婦2人世帯で共に会社員の場合

世帯員	年齢	職業	収入	年収	所得	控除	(内訳)
世帯主	40	会社員	給与	3,200,000 円	2,100,000 円	0 円	
妻	38	会社員	給与	3,000,000 円	2,000,000 円	380,000 円	同居者 控除
(A) 4,100,000 円						(B) 380,000 円	

(A) 所得 (B) 控除 政令月収 収入分位
 (4,100,000 円 - 380,000 円) ÷ 12 ヶ月 = 310,000 円 ⇒ 8

家賃 (初年度)	2LDK	3LDK
	54,900 円	66,600 円

10 Q&A

Q1 1人のみの入居は可能ですか？

A1 P, 7に記載の入居要件を満たしていれば、申し込みは可能です。

Q2 部屋の広さ（間取り）は選べますか？

A2 今回募集する住宅（2LDK・3LDK）は、世帯の人員や構成を問わず選ぶことができますが、広さにより家賃が変わります。

Q3 グループ入居はできますか？

A3 グループでの申し込みは実施していません。

Q4 現在、応急仮設住宅（借上げ住宅）に入居しているが、申し込みはできますか？

A4 P, 7に記載の入居要件を満たしていれば、申し込みは可能ですが、入居決定後に応急仮設住宅（借上げ住宅）の退去手続が必要になります。

Q5 現在、福島県復興公営住宅に入居しているが、申し込みはできますか？

A5 P, 7に記載の入居要件を満たしていれば、申し込みは可能ですが、入居決定後に福島県復興公営住宅の退去手続が必要になります。