

第1期

大熊町（大野南・原）再生賃貸住宅 募 集 要 項

申込期間 令和6年2月 1日（木）～

令和6年2月26日（月）※当日消印有効

●入居申込書提出先

郵送：〒979-1306 大熊町大字大川原字南平 1717

大熊町役場

生活支援課 移住定住支援係

※持参する場合は、役場各窓口で預かります。

目 次

- 1 募集住宅
- 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 確認事項
 - ①申し込みから入居までの日程
 - ②入居決定までの流れ
 - ③抽選について
 - ④ペットの飼育について
 - ⑤自治会について
 - ⑥駐車場及び経費等について
 - ⑦入居後の周辺の状況について
- 9 家賃
 - ①家賃について
 - ②家賃の算出根拠
 - ③収入超過者
 - ④家賃の目安
 - ⑤家賃の減額
 - ⑥家賃モデルケース
- 10 Q & A

再生賃貸住宅は、大野町への帰還を希望する方や移住により転入を予定している方を対象にご案内するものです。

※町内・町外出身者のどちらも申し込みすることができます。

1 募集住宅

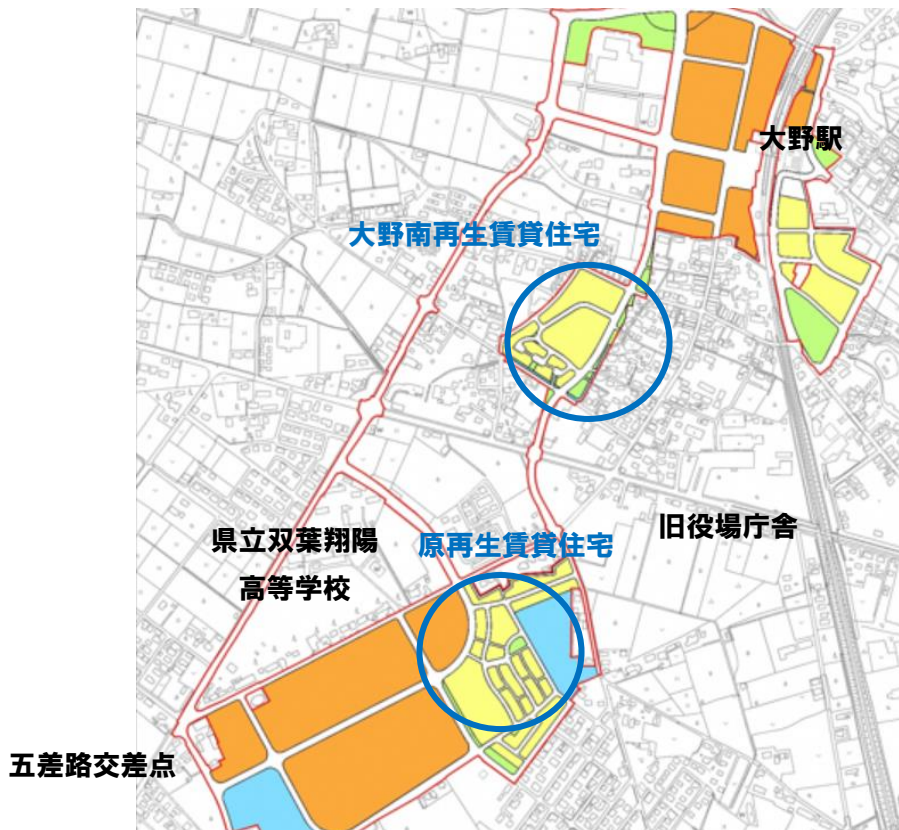
団地名	住戸形態	間取り	戸数	入居予定時期	その他
大野南 再生賃貸住宅	共同住宅 (木造平屋)	2LDK	30戸 (うち車いす専用1戸)	令和6年 4月頃 ^{※23}	<ul style="list-style-type: none"> ・ペット可 ・オール電化 ・太陽光パネル ・蓄電池
原 再生賃貸住宅	戸建住宅 (木造平屋)	3LDK	20戸 募集は15戸 ^{※1} (うち車いす専用1戸)		

※1 整備を進めている20戸のうち現時点において入居が見込める15戸が募集の対象となります。工事の進捗に応じて最大20戸まで募集範囲とする場合があります。

※2 工事の進捗状況により入居開始日が遅れる場合があります。

※3 道路工事の進捗状況により入居にあたって道路工事事業者との調整が必要となる場合があります。

2 住宅位置図



**3 住宅配置図 ※参考の配置図でピンク色が住宅の位置です。
大野南再生賃貸住宅（集合：1棟に2戸）**



原再生賃貸住宅（戸建）



- 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。

○大野南イメージ図



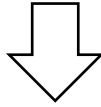
○原イメージ図



7 申込み手順

①入居申込書を取得してください

※申込書はホームページ又は役場各窓口より取得ができます。



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。

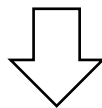
①避難指示が解除された地区に居住していた方

- ・建物が大規模半壊の世帯・・・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 移住定住支援係

※持参の場合、役場各窓口へお渡しください。

申込期限 令和6年2月26日（月）まで ※当日消印有効

受付時間 午前8時30分～午後5時15分（土日、祝日を除く）

【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。

- ・今回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 確認事項

①申し込みから入居までの日程

※建築工事の進捗状況により入居開始日が遅れる場合があります。

※入居にあたって、道路工事の進捗状況により道路工事事業者との調整が必要となる場合があります。

例							
2月	3月						4月～
申込受付開始	抽選会番号通知	抽選会	抽選結果通知	入居資格の確認	入居者決定	敷金の納付 入居に関する書類提出等	入居開始予定

②入居決定までの流れ

○抽選番号通知

- ・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、入居説明会のご案内をします。



○入居説明会

- ・入居に関する重要事項の説明となりますので、必ず参加してください。
- ・説明と併せて、住宅の鍵もお渡しします。

③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。

④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、集合住宅は居室内（共用部分などはふくまない）、戸建は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となります。

- 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。

⑤自治会について

それぞれの住宅エリアに入居者同士のコミュニティ形成等を目的とした自治会の設立を予定しております。

入居者は、自治会の立ち上げや活動への参加をお願いします。

立ち上げ及び活動に向けた取り組みは復興支援員が伴走します。

⑥駐車場及び経費等について

(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、自治会費が生じる場合があります。

⑦入居後の周辺の状況について

大野南、原地内の入居される住宅周辺は宅地や道路等の整備工事が概ね令和6年度末まで継続し、その後も住宅等の建築工事が実施されます。

あらかじめご了承のほどよろしくお願いいたします。

9 家賃

①家賃について

再生賃貸住宅の家賃は、床面積、整備後の経過年数、利便性などを考慮し、世帯全体の所得や世帯の人数により、入居する世帯ごとに決定します。

毎年の収入申告を基に、政令月収算定式により算定した政令月収の金額に応じて家賃が世帯ごとに決定されるため、収入の増減により家賃も増減します。

②家賃の算定根拠

再生賃貸住宅の家賃は、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【年金収入の年間所得の算出】

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。

③収入超過者

3年以上入居している世帯で、収入月収が487,001円以上となった世帯は、申し込み資格の収入基準を超過することとなりますので、住宅の明け渡し努力義務が生じ、家賃は割増料金となりますので予めご了承ください。

④家賃の目安

表4【大野南・原再生賃貸住宅月額家賃表】

収入分位	政令月収	月額予定家賃	
		大野南：2LDK (65㎡)	原：3LDK (85㎡)
1	～104,000円	19,200円	25,100円
2	104,001円～123,000円	22,200円	29,000円
3	123,001円～139,000円	25,400円	33,200円
4	139,001円～158,000円	28,600円	37,400円
5	158,001円～186,000円	32,700円	42,800円
6	186,001円～214,000円	37,800円	49,400円
7	214,001円～259,000円	44,200円	57,800円
8	259,001円以上	51,000円	66,700円

⑤家賃の減額

再生賃貸住宅に入居する世帯で、特に居住の安定を図るべき世帯については、家賃の減額が受けられます。

以下のA、Bのいずれかを満たす世帯については、上表の月額予定家賃の減額を受けることができます。

A：収入分位1～4に該当する世帯（政令月収158,000円以下）で、
家賃の減額申請を行い、減額を認められた世帯

B：収入分位5及び6に該当する裁量世帯（裁量世帯＝ア高齢者世帯、イ小学校修了前の子供がいる世帯等）で、家賃の減額申請を行い、減額を認められた世帯

※裁量世帯の詳細

アー1 次の各号すべてに該当する高齢者又は当該高齢者と同居するその配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上夫婦と同様の関係にあるものを含む。）であるもの

（一）60歳以上の者であること

（二）次に掲げる要件のいずれかに該当する者であること

（イ）同居する者がいない者であること

（ロ）同居する者が配偶者、60歳以上の親族又は入居者が病気にかかっていることその他特別の事情により当該入居者と同居させることが必要であると認められる者であること

アー2 障がい者等

（一）障害者基本法第2条第一号に規定する障害者でその障害の程度が、次の（イ）から

（ハ）までに掲げる障害の種類に応じ、当該（イ）から（ハ）までに掲げる程度のもの。

- (イ) 身体障害 身体障害者福祉法施行規則(昭和 25 年厚生省令第 15 号)別表第 5 号の 1 級から 4 級までのいずれかに該当する程度
- (ロ) 精神障害 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令(昭和 25 年政令第 155 号)第 6 条第 3 項に規定する 1 級又は 2 級に該当する程度
- (ハ) 知的障害 前号に規定する精神障害の程度に相当する程度
- (ニ) 戦傷病者特別援護法(昭和 38 年法律第 168 号)第 2 条第 1 項に規定する戦傷病者でその障害の程度が、恩給法(大正 12 年法律第 48 号)別表第一号表ノ二の特別項症から第六項症まで又は同法別表第一号表ノ三の第一款症に該当する程度
- (三) 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律(平成 6 年法律第 117 号)第 11 条第 1 項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者
- (四) 海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して 5 年を経過していないもの
- (五) ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律(平成 13 年法律第 63 号)第 2 条に規定するハンセン病療養所入所者等

イー 1 同居者に小学校修了前の者があるもの

イー 2 災害被災者であるもの

イー 3 密集市街地からの立退き者等不良住宅の撤去等により住宅を失った者であるもの

イー 4 公営住宅に係る入居収入基準の見直しに伴い、収入超過者となる公営住宅入居者(入居収入基準の見直し後の一定期間に限る。)

※減額金額：前項の月額家賃試算表の月額予定家賃の 1/2

収入分位	入居者全員の政令月収	月額予定減額後家賃		備考
		大野南：2LDK	原：3LDK	
1	～104,000 円	9,600 円	12,500 円	
2	104,001 円～123,000 円	11,100 円	14,500 円	
3	123,001 円～139,000 円	12,700 円	16,600 円	
4	139,001 円～158,000 円	14,300 円	18,700 円	
5	158,001 円～186,000 円	16,300 円	21,400 円	B の裁量世帯のみ減額対象
6	186,001 円～214,000 円	18,900 円	24,700 円	
7	214,001 円～259,000 円	減額対象外		
8	259,001 円以上			

※減額の期間は、各世帯の条件により異なります。(A に該当する世帯は最大 20 年、B のアは最大 40 年。イは最大 6 年を予定していますが、毎年申告していただく収入月額、世帯構成により減額対象から外れる場合があります)

※減額申請は、毎年度行っていただく必要があります。

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

家賃 (初年度)	2LDK	3LDK
	19,200円	25,100円

収入分位1のため、減額申請により上記予定家賃の1/2が減額されます。

ケース2：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
	32,700円	42,800円

ケース3：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
 $(4,100,000 \text{ 円} - 380,000 \text{ 円}) \div 12 \text{ ヶ月} = 310,000 \text{ 円} \Rightarrow 8$

家賃 (初年度)	2LDK	3LDK
	51,000 円	66,700 円

10 Q&A

Q1 1人のみの入居は可能ですか？

A1 P, 8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(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, 8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(仮設住宅・借上げ住宅)の退去手続きが必要になります。

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, 8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きが必要になります。