

富岡町災害公営住宅

入居募集のご案内

お問い合わせ

富岡町役場 総務課管財係

 0240-22-2111(代表)

入居申込書の提出先

郵送：〒979-1192

双葉郡富岡町大字本岡字王塚 622 番地の 1

富岡町役場 総務課管財係

持参：富岡町役場 2 階 総務課管財係

または 各支所でも受付できます。



目次

• 全体位置図	1
• 入居申込み要件（チェックリスト）	2
• 入居申込みの流れ	3
1 入居の流れ	3
2 提出書類	4
• 家賃（詳細）	
1 家賃について	5
2 家賃の算定根拠	5
3 家賃の目安	8
4 家賃のモデルケース	8
5 家賃以外の経費	9
• 住宅概要（曲田1、曲田2、栄町団地）	
1 曲田第1団地	10
2 曲田第2・栄町団地	11
3 ペット飼育について	14
• Q&A	16



全体位置図



入居申込みの要件(チェックリスト)

平成23年3月11日において富岡町に居住していた方

いいえ

はい

以下のいずれかを満たしている。

- ①町内で居住していた住宅が「全壊」した方
- ②町内で居住していた住宅が「半壊※」以上し、家屋の解体を行った方、または今後確実に解体を行う方
※緩和基準が適用され、「半壊」と判定された家屋も含む。
- 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

いいえ

はい

以下のすべてを満たしている。

- 戸建の場合は2人以上(集合の場合は単身可)。
- 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、家賃等の滞納がない。
- 入居名義人及び同居者が暴力団員でない。

いいえ

はい

申込みできます

申込みできません

【注意】

- 入居にあたっては原則連帯保証人1名(入居者と同等ないし、同等以上の収入のある方)を立てていただく必要があります。
- 入居許可後、生活の拠点となる災害公営住宅所在地へ、住民票の異動をしていただきます。
- 居室内照明器具、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。

入居申込みの流れ

災害公営住宅への入居にあたり、入居資格審査が必要となるため、以下のとおりご案内いたしますので、必要書類を提出くださいますようお願いいたします。

1 入居までの流れ

		時 期	内 容
1	必要書類の提出 入居資格審査の実地	書類到着から2週間	入居資格を満たしているのかの書類審査を実地します。
2	『町営住宅入居決定通知書』等の送付	入居申込書受付から概ね3週間程度	審査結果を通知します。
3	連帯保証人請書の提出	入居決定通知後	連帯保証人請書に必要事項を記入のうえ、提出していただきます。
4	入居説明会	随時	入居に際しての注意事項等を説明するとともに、住宅共用部の管理について、管理組合の案内を行います。
5	入居手続き	入居日まで	敷金の納付等の諸手続きをしていただきます。
6	鍵の引渡し	入居手続き時	富岡町役場庁舎にて鍵をお渡しいたします。
7	管理組合協力		共用部分に係る光熱費、住環境の維持を行うため、管理組合に協力していただきます。
8	入居開始		

2 提出書類

提出する書類は、以下のとおりになります。

入居申込書類

	提出書類	備考	チェック欄
1	町営住宅入居申込書(第1号様式)	同封する様式に記入してください	<input type="checkbox"/>
2	入居する方全員の住民票	続柄と本籍地の記載があるもの(省略不可)	<input type="checkbox"/>
3	入居する方全員の最新年度の所得証明書	役場窓口での交付を受けてください	<input type="checkbox"/>
4	入居する方全員の市町村税の滞納が無いことを証明する書類	役場窓口での交付を受けてください	<input type="checkbox"/>
5	障害者手帳の写し	住宅家賃の算定に必要となります(該当者のみ)	<input type="checkbox"/>
6	婚姻を前提として申込みをする者については、婚姻の予約を証する書類	予定がある場合は別途ご連絡ください	<input type="checkbox"/>

※この他にも、入居資格審査に必要な書類の提出を求める場合があります。

連帯保証人提出書類 ※今回の審査では提出の必要がありません

資格審査終了後、入居決定者に対し、入居決定通知書と併せて案内しますので、手続きをお願いします。

	提出書類	備考	チェック欄
1	請書(第5号様式)	入居決定通知書と併せて送付します	<input type="checkbox"/>
2	連帯保証人の印鑑登録証明書	連帯保証人が所在する自治体の窓口で交付を受けてください	<input type="checkbox"/>
3	連帯保証人の最新年度の所得証明書		<input type="checkbox"/>
4	連帯保証人確認書(第6号様式)	入居決定通知書と併せて送付します	<input type="checkbox"/>

家賃（詳細）

1 家賃について

災害公営住宅の家賃は、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

①政令月収

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て、12ヶ月で割ることにより算出した金額です。

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

【所得の確認方法】

表 1

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才以上	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才未満	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

【各種控除】

表 3

控除の種類	控除の対象	控除額
① 特別控除 (基礎控除の振替)	申込者又は同居親族で給与所得又は雑所得を有する者	一人につき10万円
② 同居者控除	申込者本人以外で、災害公営住宅に同居する者	一人につき 38 万円
③ 扶養控除	同居しないが、所得税法上扶養親族になっている者	一人につき 38 万円
④ 老人扶養控除 (控除対象配偶者控除)	控除対象配偶者及び扶養親族で 70 歳以上の者	一人につき 10 万円
⑤ 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 歳未満の者	一人につき 25 万円
⑥ 障害者控除	申込者及び扶養親族並びに同居親族の中に障害者がいる場合	一人につき 27 万円
⑦ 特別障害者控除	申込者及び扶養親族並びに同居親族の中に重度の障害者がいる場合	一人につき 40 万円
⑧ 寡婦・寡夫控除	所得のあるものが寡婦または寡夫の場合	一人につき 27 万円



②収入分位

政令月収の金額を 1 から 8 まで区分したものです。

災害公営住宅では、特例措置として、収入分位 1 の中でも特に収入の低い政令月収 8 万円以下の世帯の収入分位を 4 つに分け、住宅の管理開始から 10 年間(2027 年まで)家賃が減額されます。

※ただし、住宅の管理開始から 5 年(2022 年)経過後より段階的に家賃が増額され、11 年目(2028 年)からは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。

【収入分位】

表 4

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・高額所得者について

災害公営住宅は、特例により収入による入居の制限がありません。

ただし、入居から一定期間経過後に、収入が町で定める基準額を超えた場合は、収入超過者・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、または入居の制限が課されます。

収入超過者とは

入居から 3 年を経過後、収入が条例で定める金額(158,000 円)を超えた世帯(身体障害者である場合、214,000 円)をいい、家賃が割り増しされるとともに、住宅の明け渡し努力義務が発生します。

高額所得者とは

入居者の月収が直近の 2 年間引き続き 313,000 円を超え、かつ、当該入居者が町営住宅に引き続き 5 年以上入居している場合にあっては、当該入居者を高額所得者として認定し、近傍同種の家賃が適用されるとともに、住宅の明け渡し請求をするものとなります。

※震災による避難という特別な事情を鑑み、明け渡しを延長する可能性もあります。

3 家賃の目安(令和 4 年度)

表 5

収入分位 (政令月収)	団地名・間取り(面積)			
	曲田団地(戸建)		曲田・栄町団地(集合)	
	2LDK (67.0m ²)	3LDK (83.0m ²)	2DK (55.0m ²)	2LDK (60.0m ²)
1-①	8,000 円	10,100 円	6,700 円	7,400 円
1-②	13,700 円	17,100 円	11,500 円	12,500 円
1-③	19,300 円	24,100 円	16,200 円	17,700 円
1-④	24,800 円	31,100 円	20,900 円	22,800 円
1	26,100 円	32,600 円	22,000 円	24,000 円
2	30,100 円	37,600 円	25,400 円	27,700 円
3	34,400 円	43,000 円	29,100 円	31,700 円
4	38,800 円	48,500 円	32,800 円	35,800 円
5	44,400 円	55,400 円	37,500 円	40,900 円
6	51,200 円	64,000 円	43,200 円	47,200 円
7	59,900 円	74,900 円	50,600 円	55,200 円
8	69,100 円	86,300 円	58,400 円	63,200 円

4 家賃のモデルケース

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
世帯主	72	無職	国民年金	750,000円	0円	0円
					(A)	0円
						(B)
						0円
控除内訳						
						0円
						0円

$$\left(\begin{array}{|c|} \hline (A) \text{ 所得} \\ \hline 0 \text{ 円} \\ \hline \end{array} - \begin{array}{|c|} \hline (B) \text{ 控除} \\ \hline 0 \text{ 円} \\ \hline \end{array} \right) \div 12 \text{ ヶ月} = \begin{array}{|c|} \hline \text{政令月収} \\ \hline 0 \text{ 円} \\ \hline \end{array} \rightarrow \begin{array}{|c|} \hline \text{収入分位} \\ \hline 1 - \text{①} \\ \hline \end{array}$$

家賃 (初年度)	戸建 2LDK	戸建 3LDK	集合 2DK	集合 3DK
	8,000 円	10,100 円	6,700 円	7,400 円

ケース② 高齢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	控除内訳
世帯主	70	無職	厚生年金	2,000,000円	800,000円	0円	
妻	65	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	

$$\left(\begin{array}{c} \text{(A)所得} \\ 800,000\text{円} \end{array} - \begin{array}{c} \text{(B)控除} \\ 380,000\text{円} \end{array} \right) \div 12\text{ヶ月} = \begin{array}{c} \text{政令月収} \\ 35,000\text{円} \end{array} \rightarrow \begin{array}{c} \text{収入分位} \\ 1-② \end{array}$$

家賃 (初年度)	戸建 2LDK	戸建 3LDK	集合 2DK	集合 3DK
	13,700円	17,100円	11,500円	12,500円

ケース③ 夫婦2人世帯で、夫が会社員

世帯員	年齢	職業	収入	年収	所得	控除	控除内訳
世帯主	35	会社員	給与	3,800,000円	2,500,000円	0円	
妻	30	無職	なし	0円	0円	380,000円	同居者控除
(A) 2,500,000円						(B) 380,000円	

$$\left(\begin{array}{c} \text{(A)所得} \\ 2,500,000\text{円} \end{array} - \begin{array}{c} \text{(B)控除} \\ 380,000\text{円} \end{array} \right) \div 12\text{ヶ月} = \begin{array}{c} \text{政令月収} \\ 176,667\text{円} \end{array} \rightarrow \begin{array}{c} \text{収入分位} \\ 5 \end{array}$$

家賃 (初年度)	戸建 2LDK	戸建 3LDK	集合 2DK	集合 3DK
	44,800円	55,900円	37,600円	41,000円

ケース④ 母子2人世帯で母親が会社員

世帯員	年齢	職業	収入	年収	所得	控除	控除内訳
世帯主	40	会社員	給与	2,600,000円	1,640,000円	0円	
子	14	中学生	なし	0円	0円	650,000円	同居者控除・寡婦控除
(A) 1,640,000円						(B) 650,000円	

$$\left(\begin{array}{c} \text{(A)所得} \\ 1,640,000\text{円} \end{array} - \begin{array}{c} \text{(B)控除} \\ 650,000\text{円} \end{array} \right) \div 12\text{ヶ月} = \begin{array}{c} \text{政令月収} \\ 82,500\text{円} \end{array} \rightarrow \begin{array}{c} \text{収入分位} \\ 1 \end{array}$$

家賃 (初年度)	戸建 2LDK	戸建 3LDK	集合 2DK	集合 3DK
	26,300円	32,900円	22,100円	24,100円

5 家賃以外の経費

- ①入居時に必要な費用 敷金
- ②入居時に必要な費用 共益費(談話室の管理費等)等

町営住宅の共用施設等は、入居者皆さんが協力し、共同で管理・運営することとなるため、管理組合の設立をしていただきます。

住宅概要(曲田第1、曲田第2、栄町団地)

1 曲田第一団地

【住宅配置図】



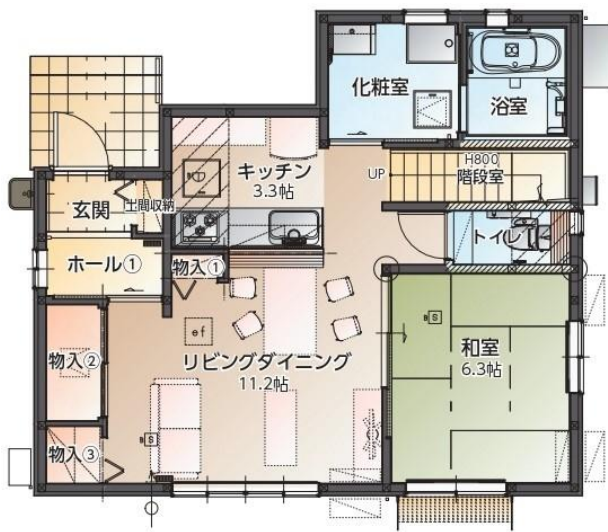
【間取り】

住宅の位置により、部屋の配置・大きさが多少異なります。

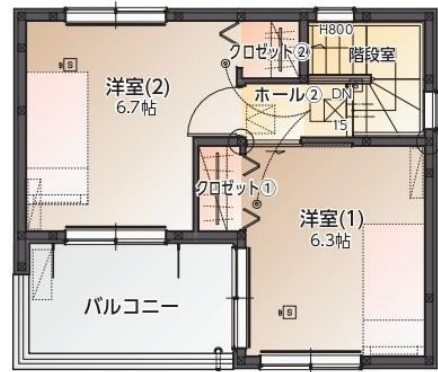
平屋 (2LDK)



2階建て (3LDK)



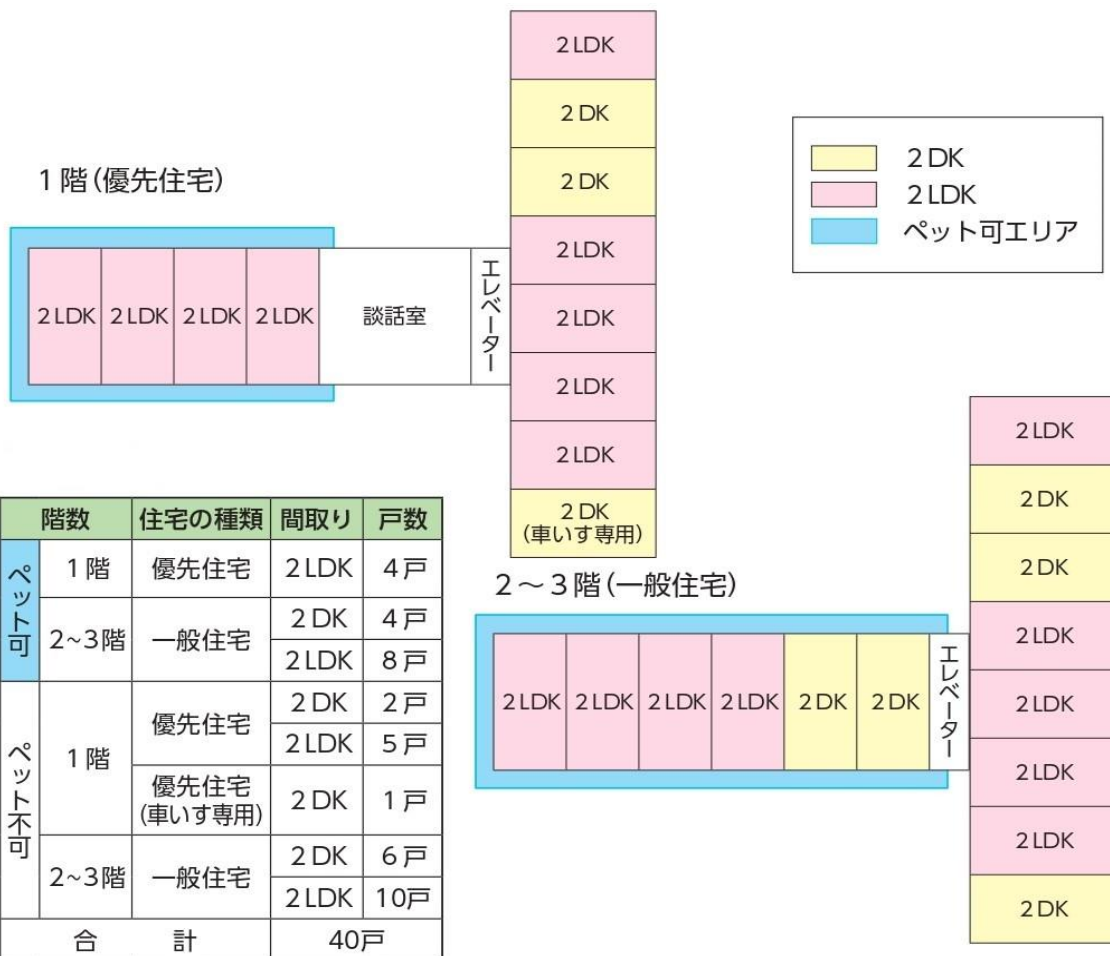
1階



2階

2 曲田第二団地・栄町団地

【住宅配置図】

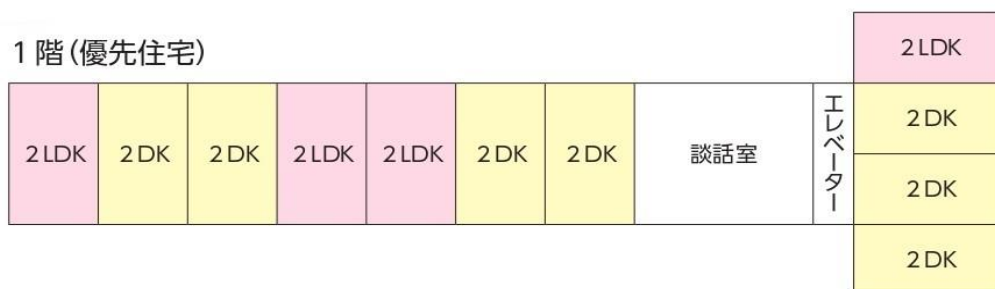


【住宅配置図】

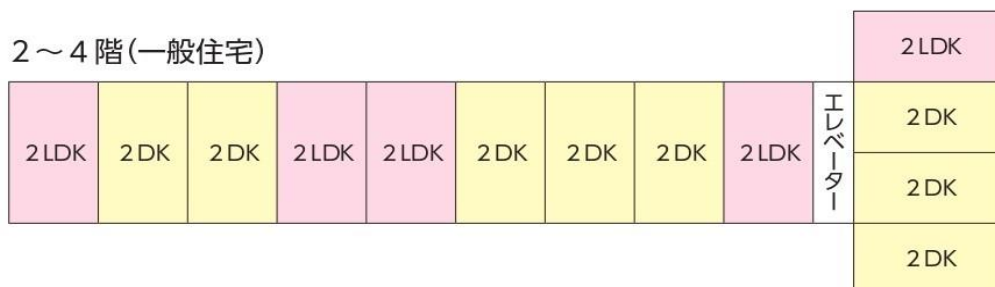
階数	住宅の種類	間取り	戸数
1階	優先住宅	2DK	7戸
	優先住宅	2LDK	4戸
2～4階	一般住宅	2DK	24戸
	一般住宅	2LDK	15戸
合計		50戸	

	2DK
	2LDK

1階(優先住宅)



2～4階(一般住宅)



【間取り】

曲田第2団地・栄町団地ともに同様の間取りです。

2DK (55.0m²)

○全てバリアフリー対応の住宅です。

○玄関は引戸タイプです。

○ODK(ダイニングキッチン)と洋室は引戸を開けるとワンルームにできます。

○キッチンは対面キッチンです。



2LDK (60.0m²)

- 全てバリアフリー対応の住宅です。
- 玄関、室内の出入口は全て引戸タイプです。
- LDKと和室は引戸を開けると南北「続き間」となり風通しのよさが特徴です。
- キッチンは背面キッチンです。
- 敷地内に各戸専用の物置(約 2.2m²)を設置しております。



3 ペット飼育について

○申込み資格

下記に示すペットを飼育している(する予定の)方は申し込みできます。

○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、数とし、近隣への騒音や悪臭などにより、(個人の尺度ではなく社会通念上)迷惑をかけないことが条件となります。また、法令(動物の愛護及び管理に関する法律など)で、個人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」の年度及びナンバー、並びに「狂犬病予防注射済票」のナンバーを確認します。

入居後この確認ができない場合は、住宅の明け渡しを求める場合があります。

※許可が必要な動物の場合は、許可証を確認します。

入居後この確認ができない場合は、住宅の明け渡しを求める場合があります。

○申込みにあたっての注意事項

次の(1)、(2)が守られない場合は、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。

(1)街区内には、ペットを飼育する方、しない方が一緒に生活することとなります。このため、戸建住宅、集合住宅を問わず、上記2で示す法令のほか、本災害公営住宅におけるルールも定めることとします。

これにより、ペットを飼育される方は入居前に、ペットの種類、数等の「届出書」「誓約書」の提出が必要です。

(2)ペット飼育にかかる(現時点の)主なルールは次のとおりです。

①ペットは、自己の敷地(※1)または居室(※2)で飼育すること。

②自己の敷地又は居室以外で、ペットに餌や水を与え、または排せつをさせないこと。ただし、ペットの散歩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こととともに、衛生的に後始末を行うこと。

③ペットの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。

- ④ペットは、常に清潔に保つとともに、疾病の予防、悪臭及び衛生害虫の発生防止及びペットの健康管理を行うこと。
- ⑤飼育するペットに起因する汚損、破損、傷害等が発生した場合には、その責任と誠意をもって解決を図ること。
- ⑥地震、火災等の非常災害時は、ペットを保護するとともに、ペットが他の居住者等に危害を及ぼさないように留意する。
- ⑦飼い主は、ペットを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。
- ⑧ペットが死亡した場合は、団地内や近隣等に埋葬することなく、法令等を遵守した上で適切に取り扱うこと。
- ⑨犬猫等には、不妊去勢手術等の繁殖制限措置を行うように努めること。
- ⑩犬猫等には、首輪をつけるなど、自己の所有に係るものであることを明示すること。
- ⑪ペットを自己の居室の外へ連れ出す場合は、常にリードを装着し、又はゲージに入れる等、飼い主の完全な管理のもとへ置くとともに、他の入居者や近隣住民等への配慮を行うこと。
- ⑫自己の敷地又は居室以外で、ペットの毛や羽の手入れ、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。
- ⑬外出等により長期間居室を不在にする場合は、ペットを同行させ、または預ける等により、住戸内にペットを放置しないこと。
- ⑭業を目的として、ペットを飼育しないこと。
- ⑮ペット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。

(※1) 自己の敷地とは、戸建住宅における自己の敷地内を指すもの

(※2) 居室とは、集合住宅における居室内部を指すもの。

よって、共有部分はもちろん、バルコニーや、バルコニー下などにおいても飼育することはできないものとする。



Q&A お問い合わせ前にご確認ください。

Q1 1 人のみの入居でも申込できますか。



集合住宅は可能ですが、戸建は申込みできません。

Q2 解体の確認方法を教えて欲しい。



解体申請時に環境省から発行される受付票の写しの提出を求めます。
受付票がない場合は、ご相談ください。

Q3 現在、福島県復興公営住宅に入居しているが、富岡町災害公営住宅に申込みできますか。



入居可能ですが、入居要件を満たす必要があります。
また、入居決定後、復興公営住宅の退去手続きを必ず行ってください。

Q4 入居を辞退したいときはどのようにすればよいですか。



富岡町役場総務課 管財係まで、辞退の意思をご連絡ください。
入居申込辞退届を送付いたします。

※今回この災害公営住宅の入居要件に当てはまらなかった方には、別の町営住宅を紹介しております。そちらの住宅もいくつかの入居要件がありますが、平成 23 年 3 月 11 日において富岡町に居住しておらずとも紹介できる住宅です。

詳しい住宅概要を知りたい方は富岡町役場 HP を参照していただくか、表紙の問い合わせ先までご連絡ください。