

# 災害公営住宅に関する説明会

平成25年3月24日(日)

… 次 第 …

1. 開会
2. あいさつ
3. 災害公営住宅の入居資格について
4. 連帯保証人について
5. 災害公営住宅の家賃について
6. 災害公営住宅の想定家賃について
7. 特別減免措置について
8. 災害公営住宅の整備方針について
9. その他
10. 閉会

# 災害公営住宅の入居資格について

災害公営住宅とは、災害により住宅を滅失し、自力では住宅再建が難しい方の為の公的な賃貸住宅で、入居資格要件(収入要件、同居親族要件)が緩和されています。

岩沼市玉浦西地区に整備する災害公営住宅に入居できる方

- 東日本大震災による住宅の罹災程度が全壊の世帯
- 東日本大震災による住宅の罹災程度が半壊・大規模半壊で解体した、又は解体することが確実である世帯(借家の場合も同様です。)
- 福島原発事故による避難者で、現在避難指示区域になっている場所に居住していた世帯

ただし、次に該当する世帯は申込できません。

- 世帯に暴力団関係者がいる世帯
- 市税・その他の地方税の滞納がある世帯

## 連帯保証人について

災害公営住宅の入居にあたっては、原則として、次の条件に当てはまる2名の連帯保証人が必要です。

- 市内に居住し独立の生計を営んでいる方  
(入居予定者と生計を別にする方)
- 入居予定者と同等以上の収入を有する方

ただし、特別の事情があり、この条件を満たせない方については、緩和措置があります。

入居申し込みの際に、ご相談ください。

## 災害公営住宅の家賃について

- 災害公営住宅の竣工後は、速やかに入居をしていただくこととなりますが、家賃の支払いが発生します。
- 災害公営住宅の家賃は、入居する世帯の収入・間取りによって異なります。
- 災害公営住宅の入居資格では、特例により、収入を問いませんが、入居後の家賃は一般の公営住宅と同様の取扱となります。
- 災害公営住宅に入居後は、毎年、収入を申告して頂き、家賃を決定します。
- 5年以上入居しており、4年目と5年目の月額所得が313,001円以上になった方については、住宅の明け渡しの対象となり、民間の賃貸住宅並みの家賃となります。

# 災害公営住宅の想定家賃について・特別減免措置について

$$\text{月額所得} = \left( \text{世帯所得合計} - \text{世帯控除額} \right) \div 12\text{か月}$$

月額所得		集合タイプ			戸建てタイプ		
下限値	上限値	2DK (1LDK)	3DK (2LDK)	4DK (3LDK)	2DK (1LDK)	3DK (2LDK)	4DK (3LDK)
		55.00㎡	65.00㎡	75.00㎡	55.00㎡	65.00㎡	75.00㎡
0円	104,000円	19,000円	22,000円	26,000円	22,000円	26,000円	30,000円
104,001円	123,000円	22,000円	26,000円	30,000円	25,000円	30,000円	35,000円
123,001円	139,000円	25,000円	29,000円	34,000円	29,000円	34,000円	39,000円
139,001円	158,000円	28,000円	33,000円	38,000円	33,000円	39,000円	44,000円
158,001円	186,000円	32,000円	38,000円	44,000円	37,000円	44,000円	51,000円
186,001円	214,000円	37,000円	44,000円	50,000円	43,000円	51,000円	58,000円
214,001円	259,000円	43,000円	51,000円	59,000円	50,000円	59,000円	68,000円
259,001円		50,000円	59,000円	67,000円	58,000円	68,000円	79,000円

月額所得が8万円を超えない場合、5年間、家賃が減免される制度があります。減免後の概算額は下表のとおりと予想されます。

月額所得		集合タイプ			戸建てタイプ		
下限値	上限値	2DK (1LDK)	3DK (2LDK)	4DK (3LDK)	2DK (1LDK)	3DK (2LDK)	4DK (3LDK)
		55.00㎡	65.00㎡	75.00㎡	55.00㎡	65.00㎡	75.00㎡
	0円	6,000円	7,000円	8,000円	7,000円	8,000円	10,000円
1円	40,000円	10,000円	12,000円	14,000円	12,000円	14,000円	16,000円
40,001円	60,000円	14,000円	17,000円	19,000円	16,000円	19,000円	22,000円
60,001円	80,000円	18,000円	21,000円	24,000円	21,000円	25,000円	28,000円

# 世帯控除額の計算方法

①～⑥までの金額の合計が世帯の控除金額となります。

	控除の種類	控除の内容	控除額の計算
①	親族控除	同居する親族(申込者本人は除く)及び遠隔地扶養親族	38万円/人
②	特定扶養親族控除	扶養親族(配偶者は除く)及び遠隔地扶養親族のうち16歳以上23歳未満の方	25万円/人
③	障害者控除	障害者手帳(身体・精神・療育)の交付がされている方	27万円/人
④	特別障害者控除	重度の障害のある方がいる場合 (身体1～2級、精神1級、療育A判定)	40万円/人
⑤	寡婦(夫)控除 ※配偶者と死別または離婚した後、婚姻していない方	年間所得金額が38万円以下の生計を一にする扶養親族がいる方、または合計年間所得金額が500万円以下の方。	27万円/人
⑥	老人扶養控除 老人配偶者控除	70歳以上の配偶者あるいは扶養親族がいる場合	10万円/人

# 月額所得の計算例

## ある世帯の月額所得の計算例

続柄	所得金額	控除内容	控除額
本人	2,000,000円	なし	
妻(配偶者)	500,000円	親族控除	380,000円
子(高校生)	0円	親族控除 特定扶養親族控除	380,000円 250,000円
所得金額合計	2,500,000円	控除金額合計	1,010,000円

$$[ 2,500,000\text{円(所得金額合計)} - 1,010,000\text{円(控除金額合計)} ] \div 12$$



この世帯の月額所得 124,100円

# 災害公営住宅の整備方針について

年齢・性別の違いや障害などに関係なく、すべての人にとって快適に過ごせる住まいを目指し、ユニバーサルデザインを基本とした整備を行うと共に、次の基本目標を設定します。

## (1)安全・安心

災害公営住宅の建設地は、宅地の造成高と避難しやすい動線を検討し、入居者の安全を確保する。また、自然エネルギーなどを活用し、住棟共用部分では夜間でも照明が灯り、入居者に安心感を与える機能を確保する。

## (2)コミュニティ

これまでの地域で長年に亘り築き上げられてきたコミュニティが維持できるように、災害公営住宅の配置・構造・外構等について検討する。

地域の少子高齢化対策として、子供を安心して育てられる住環境を提供すると共に、この地域で次の世代も住み続けられるように配慮した設計とする。

## (3)エココンパクトシティ

省エネルギーを住宅の基本的な性能と位置付け、高気密・高断熱など環境にやさしい環境配慮型住宅を整備する。

太陽光や風力など持続可能な自然エネルギーを最大限に活用し、環境負荷の低減や災害時に活用できるように配慮する。



# 災害公営住宅のアンケート調査結果

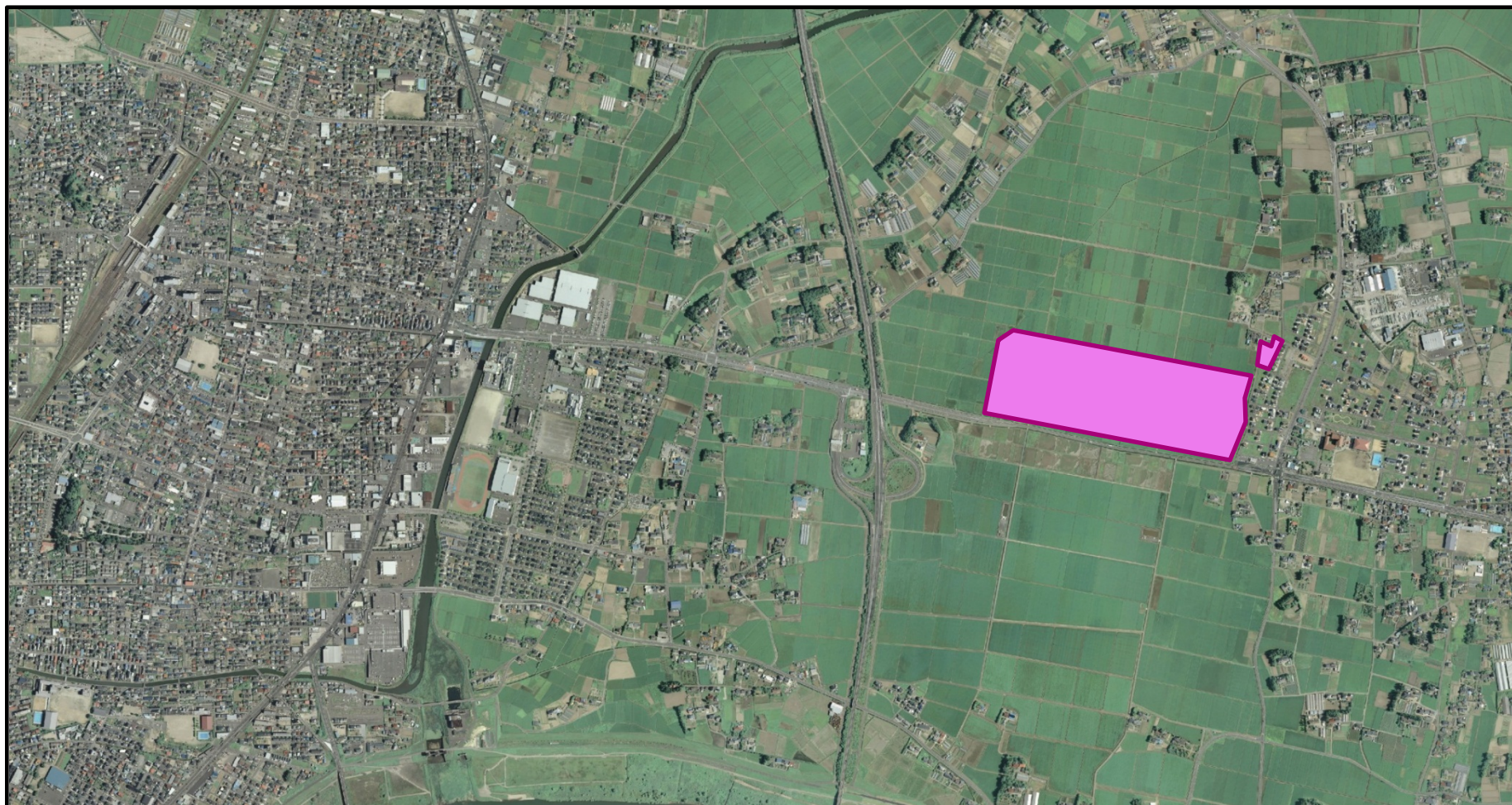
対象世帯	世帯数	回答率	入居希望世帯数
防災集団移転対象世帯	531世帯	約83.1%	115世帯
市営林住宅入居世帯	47世帯	100%	45世帯
その他の世帯	536世帯	約10.8%	57世帯

## 地区別入居希望世帯数(平成25年1月時点)

蒲崎	新浜	相野釜	長谷釜	藤曾根	二野倉	林・その他	合計
38世帯	9世帯	26世帯	22世帯	3世帯	17世帯	102世帯	217世帯

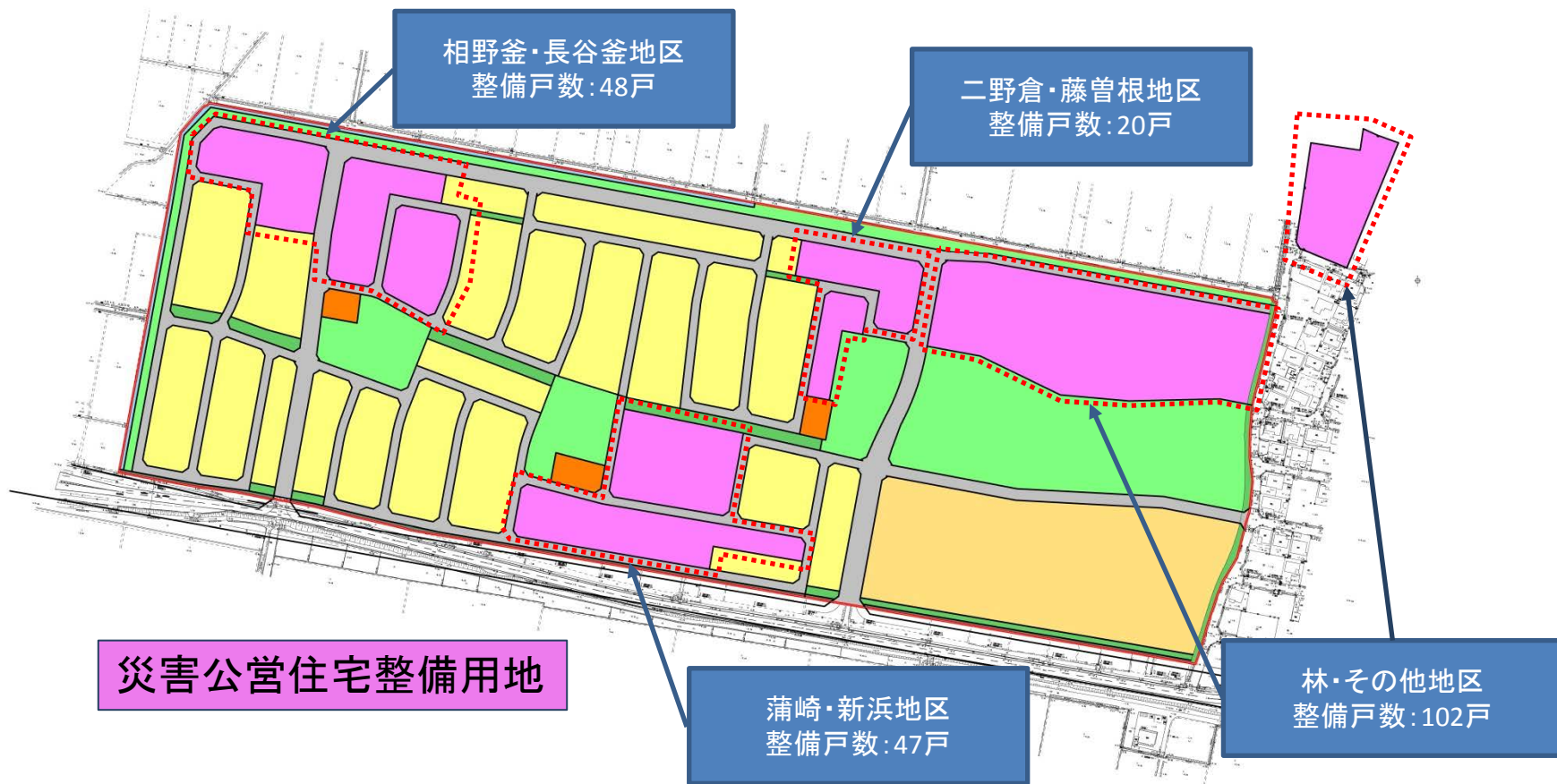
# 災害公営住宅の建設場所

玉浦西地区防災集団移転促進事業と一体的に災害公営住宅を建設します。

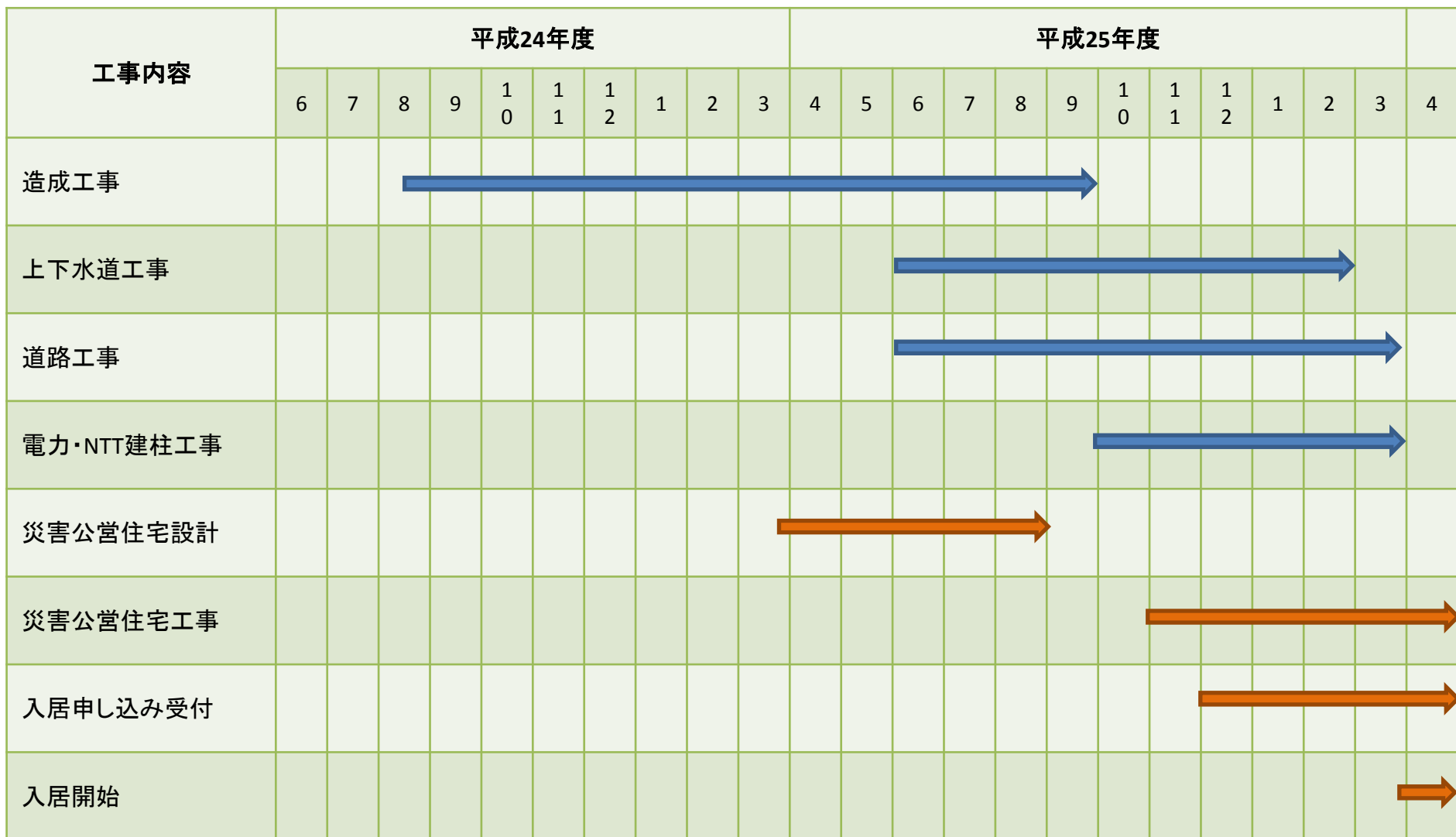




# 災害公営住宅整備計画図



# 災害公営住宅の整備スケジュール(案)



## 住戸計画について(案)

世帯構成に応じた住戸タイプを適正規模で整備します。

また、各住戸内の居室、水廻り及び収納は、動線や設備機器の配置等を考慮し、生活に支障のない機能面に配慮した適切な空間を確保します。

### 世帯構成に応じた住戸タイプの目安

	1LDK/2DK	2LDK/3DK	3LDK/4DK
1人世帯	○		
2人世帯	◎	○	
3人世帯	◎	◎	○
4人世帯	○	◎	◎
5人世帯以上		○	◎
住戸占用面積の目安	45～60m <sup>2</sup>	55～70m <sup>2</sup>	65～80m <sup>2</sup>

◎:世帯構成に特に適した住戸タイプ    ○:世帯構成に適したタイプ

## その他

### ① 動物飼育に関する取扱いについて

従来から、市営住宅における動物飼育は、共同の利益に著しく反する行為となる可能性があることから禁止としてきました。

しかしながら、ペットとの共生が被災された方の心のケア大きな役割を果たし、生活に潤いや安らぎが生まれると考えられます。

そこで、入居を希望される皆様の意見をお聞きしながら、一定の条件下で動物の飼育を可能とする仕組みづくりを検討していきます。

### ② 災害公営住宅の募集方法

コミュニティの維持を重視し、整備が完了する地区から、順次、入居者募集を行い、入居の申し込みをしていただく予定です。

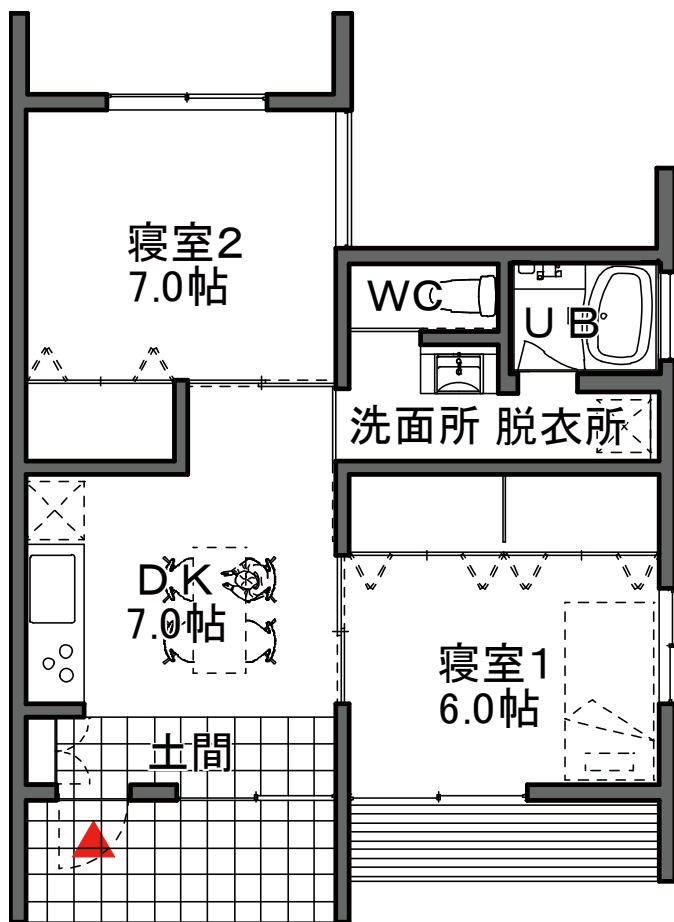
## 災害公営住宅の参考平面図・立面図

今回、お示しする平面図と立面図は、皆様に型別の面積などのイメージを掴んでいただくための**参考図**です。

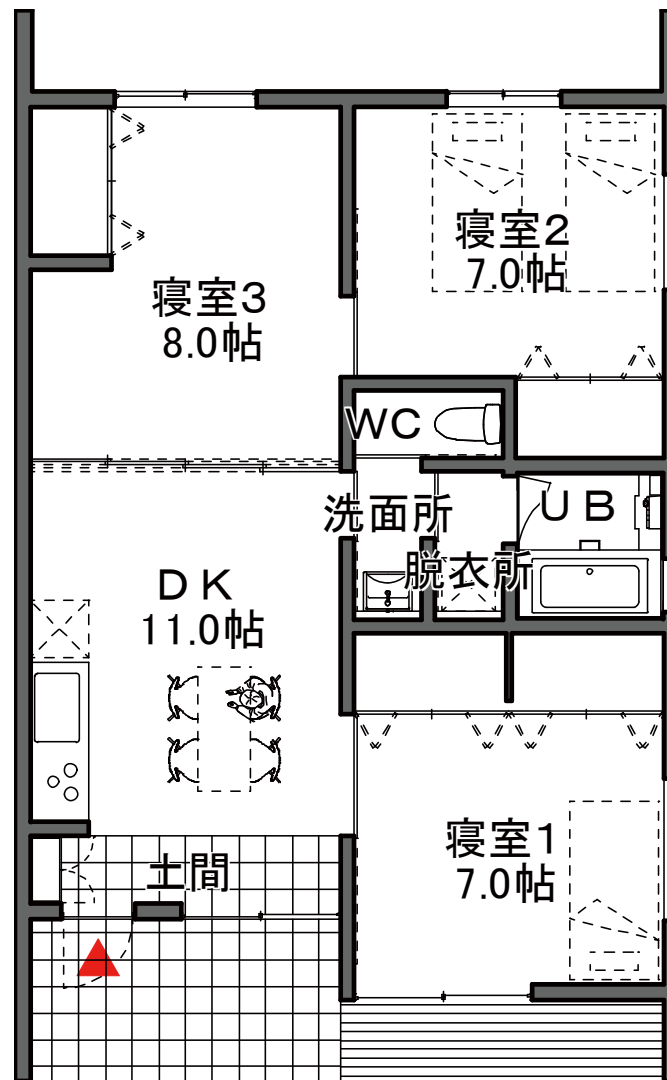
今後、設計が進みましたら、改めて、正式な平面図・立面図等をお示しさせていただきます。

# 災害公営住宅の参考平面図(戸建住宅 平屋建て)

2DK(1LDK) 1人~2人世帯向 約55㎡

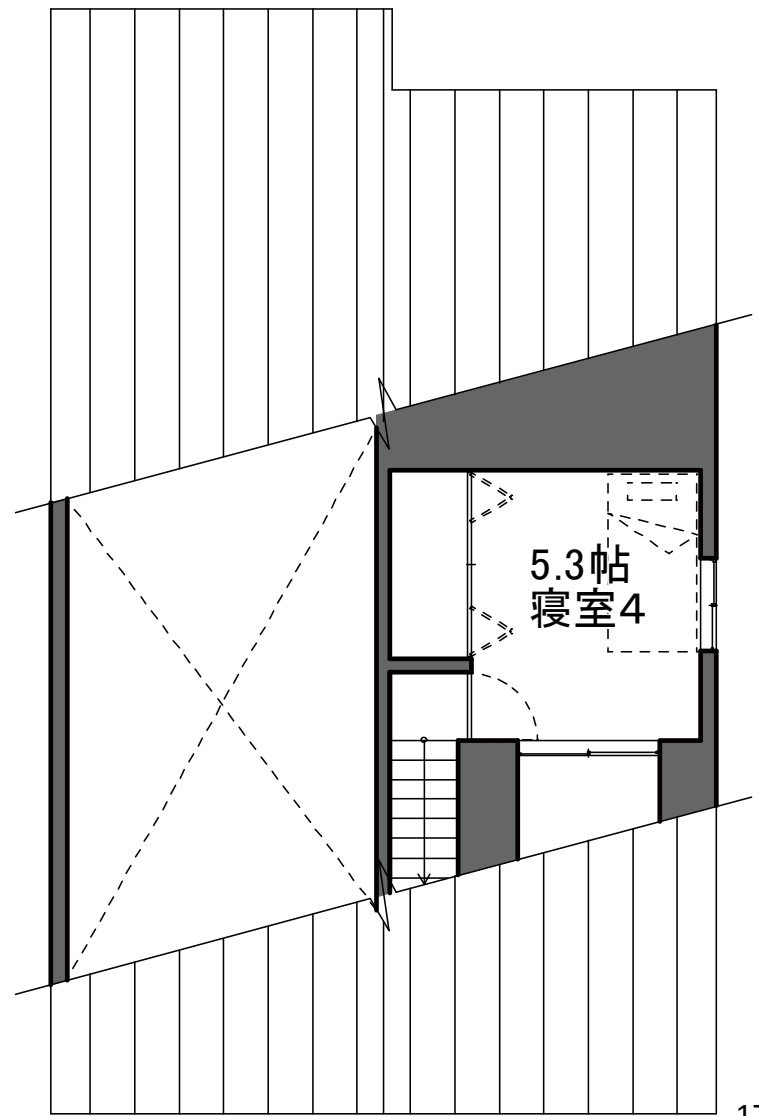
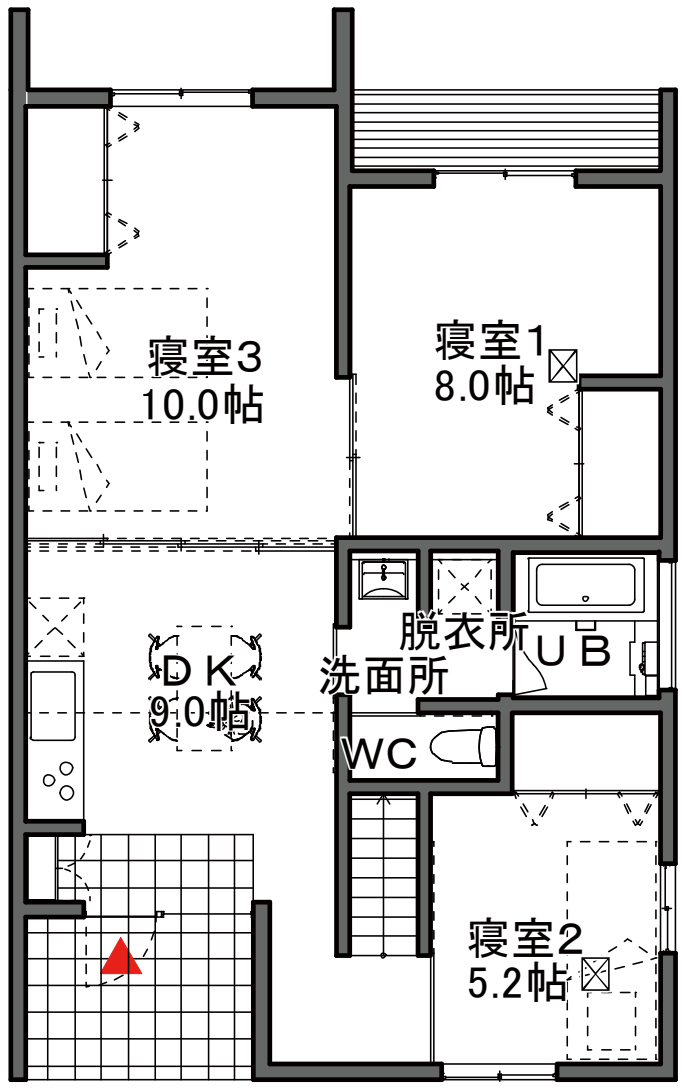


3DK(2LDK) 2人~3人世帯向 約65㎡

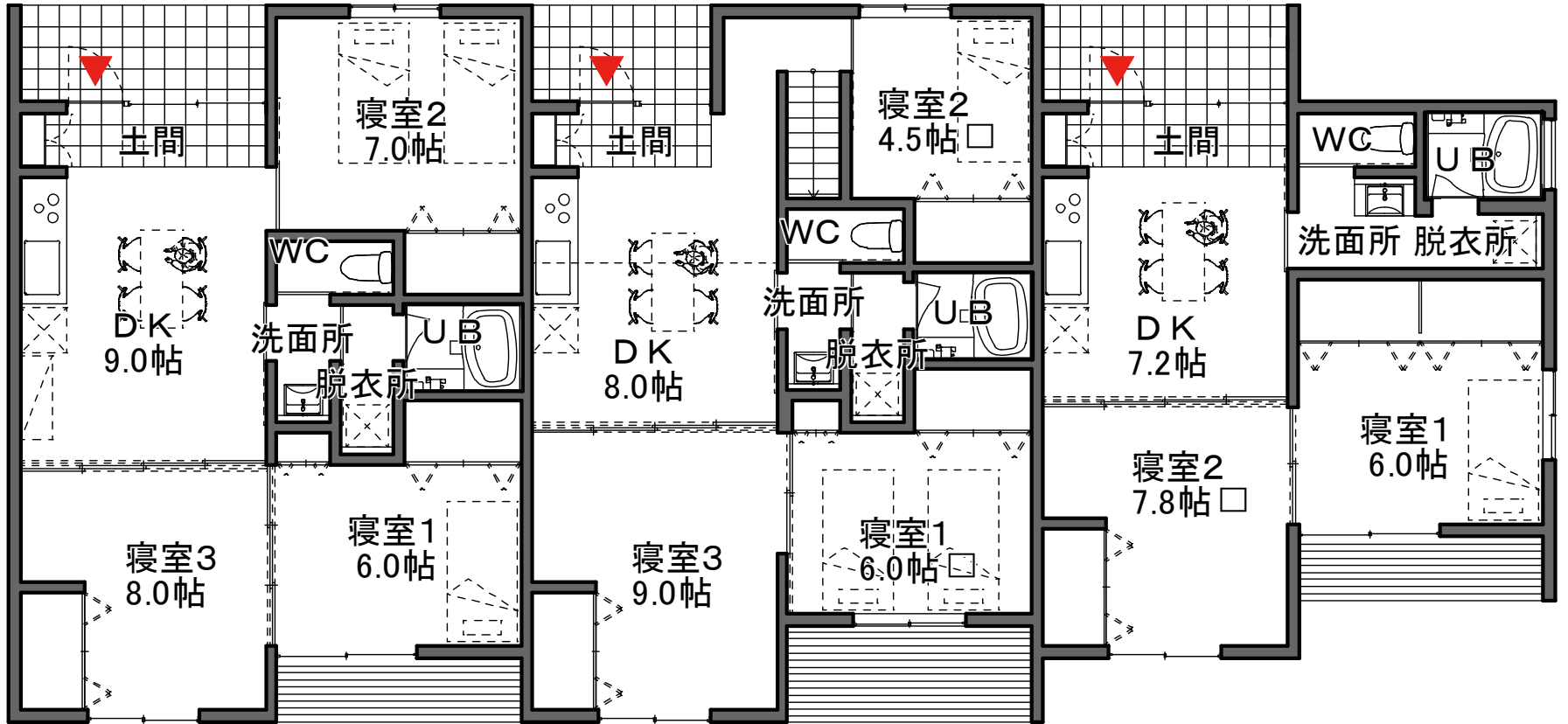




参考平面図(戸建住宅2階建て) 4DK(3LDK) 4人以上世帯向 約75m<sup>2</sup>



# 参考平面図(長屋住宅平屋建て)



3DK(2LDK)

2人~3人世帯向 約55㎡

4DK(3LDK)

4人以上世帯向 約75㎡

2DK(1LDK)

1人~2人世帯向 約65㎡

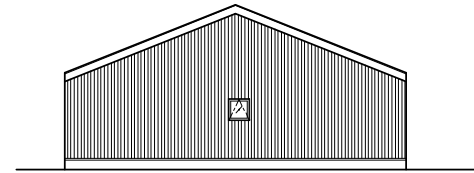
# 参考立面图(戸建)

■ 1 L D K

南立面图



西立面图

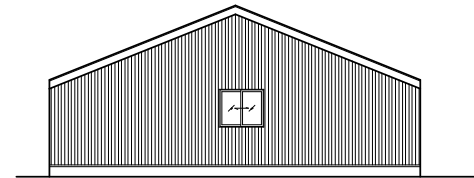


■ 2 L D K

南立面图



西立面图

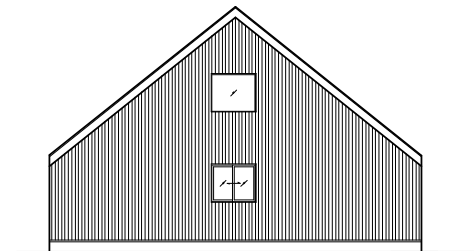


■ 3 L D K

南立面图



西立面图



# 参考立面图(長屋)

北 立面图



東 立面图

