<駅西住宅入居申込書提出先>

〒979−1495
福島県双葉郡双葉町
大字長塚字町西73番地4
双葉町役場 総務課

※持参する場合は、双葉町役場総務課窓口までお越し下さい。
※郵送する場合は、期限日までに必着です。

駅西住宅入居申込書は、町ホームページからもダウンロードするか、総務課に請求してください。

「双葉町駅西住宅」ホームページはこちら
https://restart-futaba.com

「双葉町」ホームページはこちら
https://www.town.fukushima-futaba.lg.jp

Youtube「双葉町公式チャンネル」はこちら
（駅西住宅に関する説明動画がご覧いただけます）
https://www.youtube.com/user/futabakoho

さぁ 双葉町の未来をはじめよう

Well, let us begin the future of Futaba!

えきにし住宅



# 双葉町 駅西住宅
# 入居募集のおしらせ

<令和5年11月版>

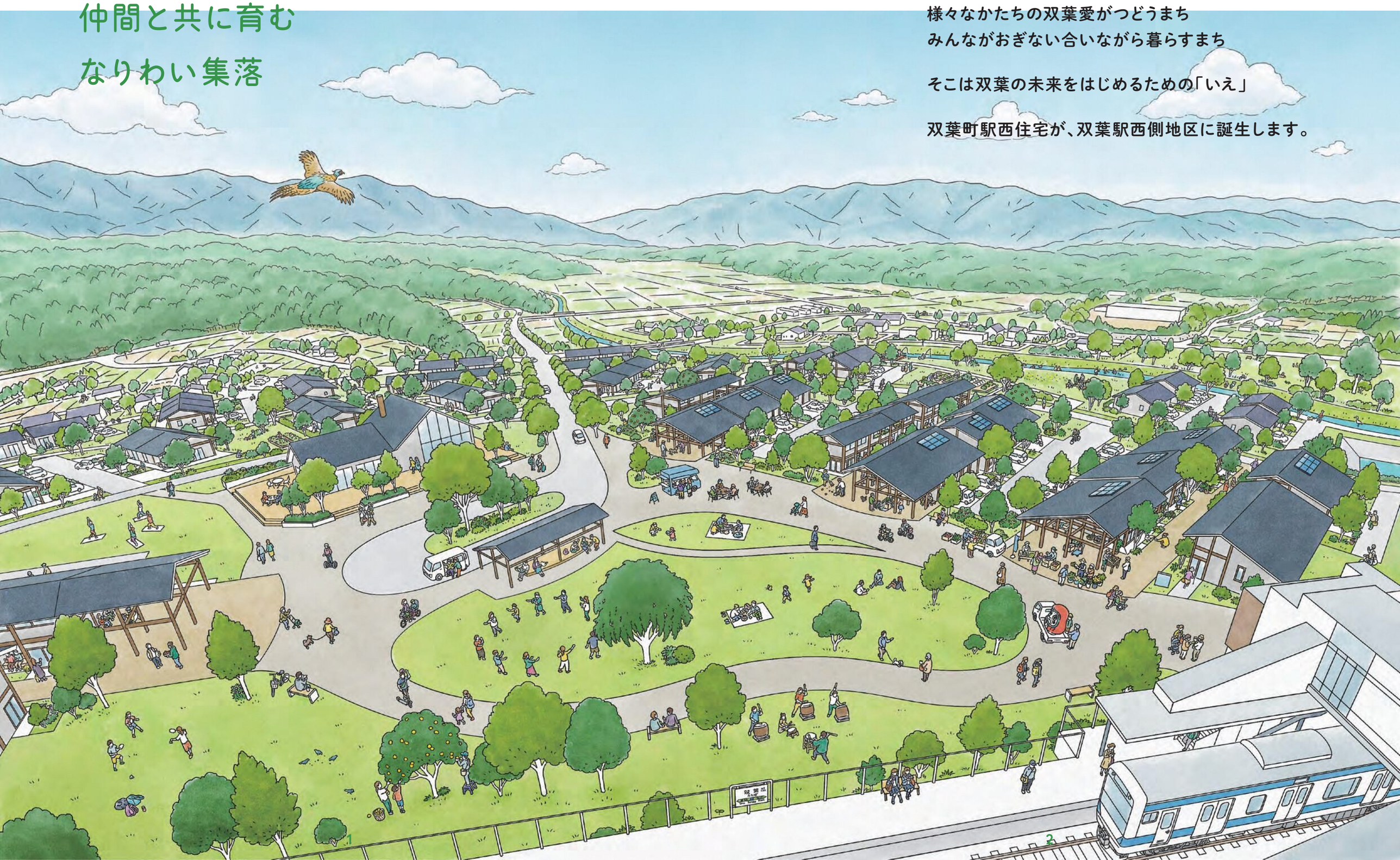
# 標葉（しねは）の谷戸に抱かれた
# 仲間と共に育む
# なりわい集落

ふるさとの穏やかな暮らしを心待ちにする人
世界が注目する双葉の未来を創る人

様々なかたちの双葉愛がつどうまち
みんながおぎない合いながら暮らすまち

そこは双葉の未来をはじめるための「いえ」

双葉町駅西住宅が、双葉駅西側地区に誕生します。



## Concept

駅西をきっかけに、
暮らしながら
「双葉町の未来」を考える、はじめる。



### Point 1

**自分らしくいきいきと過ごせる「なりわい暮らし」の集落**







“なりわい”と聞いて
「商い」や「商売」を思い浮かべる人も多いと思いますが、
ここでの「なりわい暮らし」とは、自分の趣味や好きなことなど、
暮らす人々それぞれの個性的な生き様を、
みんなで分かち合うことを呼んでいます。「なりわい暮らし」によって、
双葉町の新たな暮らしの場が活気あふれることを目指しています。

### Point 2

**ふるさとへ「帰る人」も 新天地へ「移住する人」も**
**「仲間と共に育む暮らし」**




双葉町駅西住宅は、
「ふるさと双葉町に帰還を目指す人」はもちろんのこと、
「双葉町の未来を新天地に据えて移住を目指す人」の
入居も歓迎しています。
双葉を愛する仲間たちが一緒に暮らしを育むことができる場所です。

### Point 3

**標葉の郷の原風景「谷戸（やと）に抱かれた暮らし」**

双葉駅西側の原風景である「谷戸」。
古から受け継がれる標葉の郷の豊かな自然環境や、
農村景観に抱かれた風光明媚な暮らしを送ることができます。



（出典：一般社団法人AFW）



## “なりわい”を分かち合う「住宅・共用部」



### “なりわい”をひらく「土間玄関」「縁側」

道具の手入れやDIYが行える「土間玄関」や、ご近所さんとおしゃべりができる「縁側」など、それぞれの“なりわい”を家の中だけではなく、お隣さんや通りかかる人たちと分かち合える工夫が随所に施されています。



### それぞれの暮らしぶりがにじみ出す「路地」

駅西住宅内にも、自然環境を身近に感じる緑が多くあります。住宅をつなぎそれぞれの暮らしぶりがにじみ出す「路地」など、住戸が向かい合ってお互いの活動が見える適度な距離となっています。

## 仲間たちとの暮らしを育む「共用施設」



### コミュニケーションを育む「軒下パティオ」

日差しや雨から守られる大屋根の屋外空間「軒下パティオ」が8箇所あります。タウンハウスの住戸と連続しており、日常的に、気楽に、活発にコミュニケーションを育むことができます。



### 住民同士や来訪者が集まる「集会所」

双葉駅の前にある広場には「広場の集会所」、住宅の北側を流れる戎川沿いには「川辺の集会所」「川辺のテラス」があります。
集会所にはキッチンもあり、交流の場として利用できます。

## 駅西住宅と風景



双葉駅の西に広がる、大きな広場。
広場から放射状に路地がのび、標葉の情景へとつながります。
路地に面して住戸が配置され、自然に親しむ生活を送ることができます。

目次


1. 住宅の位置 …… 6
2. 募集する住宅・住宅地について …… 7
3. 住宅配置図 …… 8
4.住宅外観・間取り …… 14
　❶タウンハウス …… 14
　❷戸建 …… 17
5. 入居要件チェック …… 20
6.入居申込手続きについて …… 21
　❶入居申込から入居までの流れ …… 21
　❷入居申込書の提出 …… 22
　❸入居予定者の決定 …… 23
7.入居手続きについて …… 24
8. 入居申込／入居にあたっての注意事項 …… 25
　❶ペットの飼養について …… 25
　❷その他 …… 27
9. 家賃 …… 28
　❶家賃について …… 28
　❷政令月収と収入分位 …… 28
　❸政令月収を計算してみましょう …… 30
　❹家賃の目安（災害公営住宅月額家賃） …… 31
　❺家賃の目安（再生賃貸住宅月額家賃） …… 32
　❻収入超過者および高額所得者について …… 33
　❼家賃モデルケース …… 34
10. Q&A …… 36




双葉町駅西地区の、「災害公営住宅」と「再生賃貸住宅」を合わせて「駅西住宅」と呼びます。

「災害公営住宅」は、震災当時双葉町にお住まいであった方で
現在町内に“居住可能な住宅”をお持ちでない方を対象としています。

また「再生賃貸住宅」は、双葉町民の方や
新たに双葉町に転入される方も対象としています。

## 1 住宅の位置

双葉町駅西住宅はＪＲ常磐線双葉駅西側に位置します。




地形図に加筆（地形図出典：NTTインフラネット）

## 2 募集する住宅・住宅地について

双葉町駅西住宅（以降、駅西住宅）では、震災当時双葉町にお住まいであった方を対象とする「災害公営住宅」、双葉町民の方や新たに双葉町に転入される方を対象とする「再生賃貸住宅」を募集します。

駅西住宅は令和４年１０月の北エリア①の入居開始を皮切りに、エリアごとに順次整備・入居を進めます。

### 災害公営住宅

- 平成２３年3月11日時点で双葉町にお住まいであった方で、現在、町内に居住可能な住宅をお持ちでない方が申し込むことのできる住宅です。
- 戸建15戸、タウンハウス15戸の住戸を用意しています。（バリアフリー配慮タイプ・車椅子タイプの住戸の数・位置については、p.9以降の図・表をご参考ください。）

### 再生賃貸住宅

- 双葉町民の方や新たに双葉町に転入される方が申し込むことのできる住宅です。
- 戸建15戸、タウンハウス41戸の住戸を用意しています。（バリアフリー配慮タイプの住戸の数・位置については、p.9以降の図・表をご参考ください。）

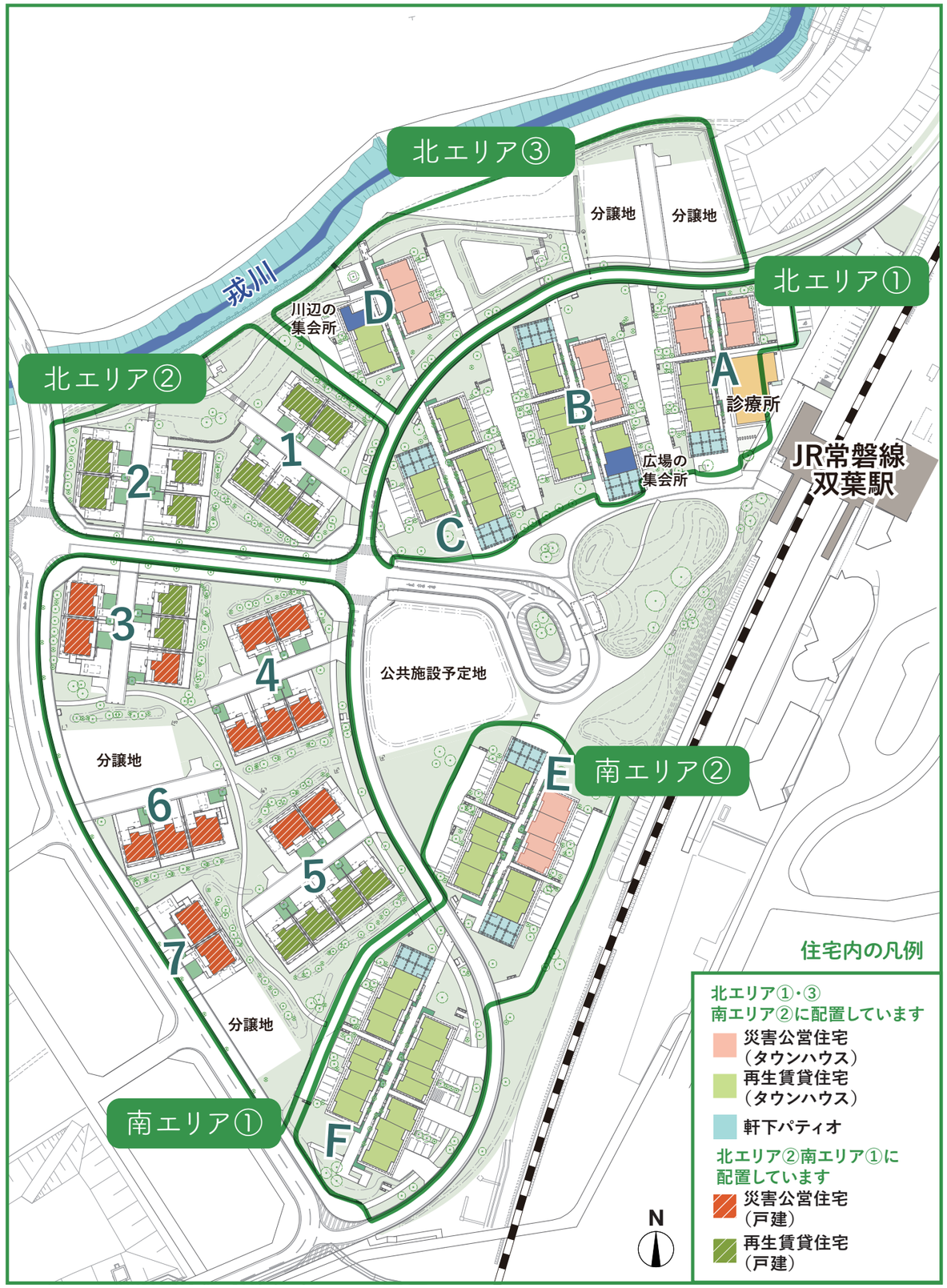
- バリアフリー配慮タイプ：高齢者等配慮対策等級5の基準に適合。
- 車椅子タイプ：高齢者等配慮対策等級5の基準に適合、キッチン・洗面台・トイレ手洗器を車椅子利用者に配慮した仕様としています。

### 分譲地（申込開始時期や詳細については別途 双葉町ホームページ等でお知らせ致します）

- 双葉町民の方や新たに移住される方など、どなたでも取得することができる住宅地です。
- 土地のみの分譲です。



## 3 住宅配置図



# 北エリア拡大図（部屋番号）

住宅の凡例

北エリア①・③
南エリア②に配置しています

- 災害公営住宅（タウンハウス）
- 再生賃貸住宅（タウンハウス）
- 軒下パティオ

北エリア②南エリア①に配置しています

- 災害公営住宅（戸建）
- 再生賃貸住宅（戸建）

（バ）バリアフリー配慮タイプ
（車）車椅子タイプ

バリアフリー配慮タイプ、車椅子タイプについては
p.18-19の説明をご参考ください。

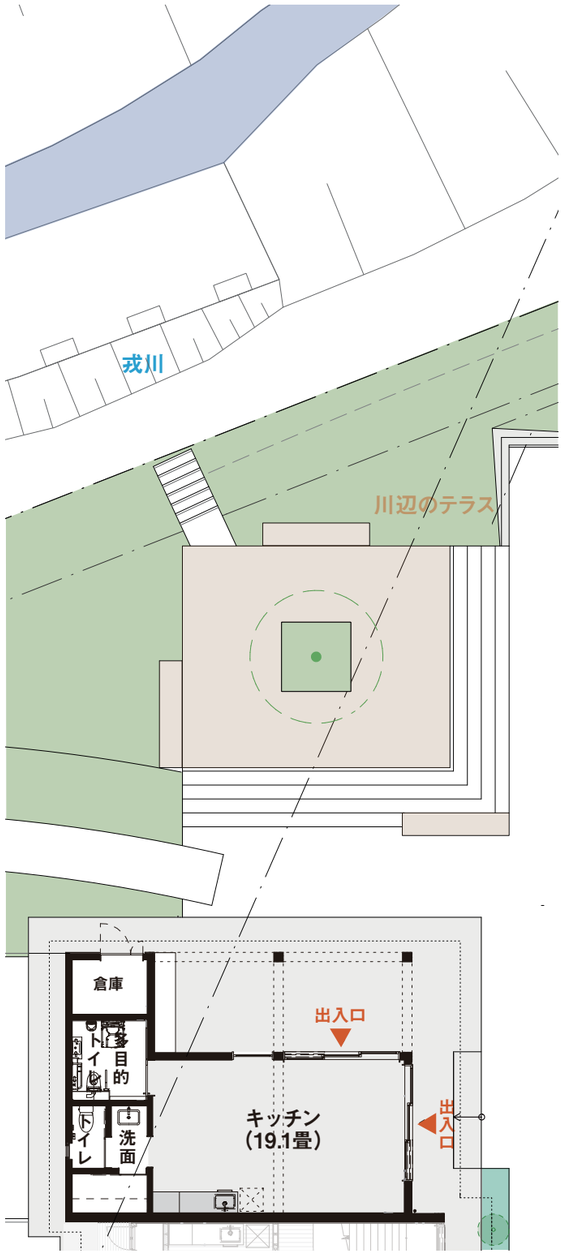


# 南エリア拡大図（部屋番号）

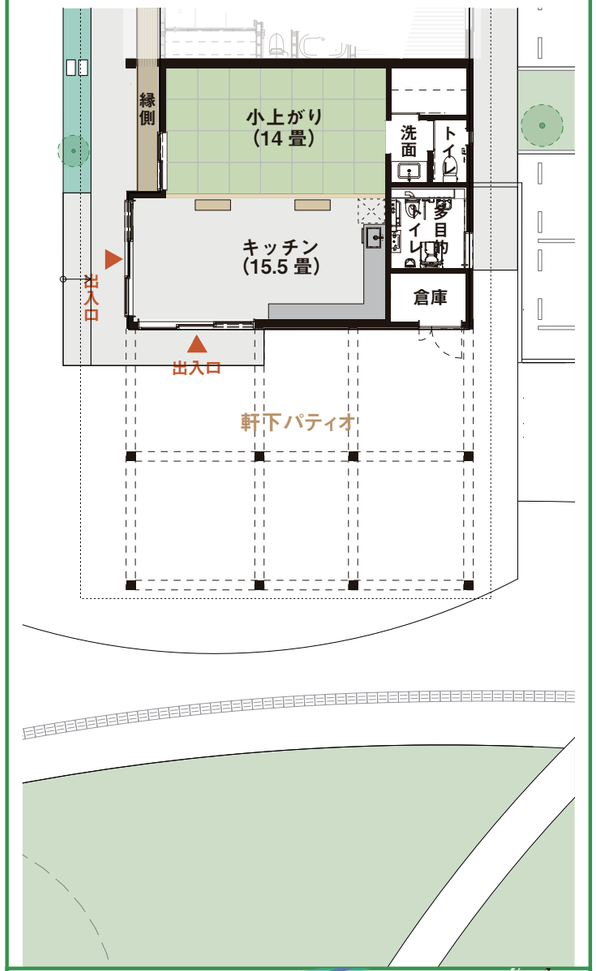


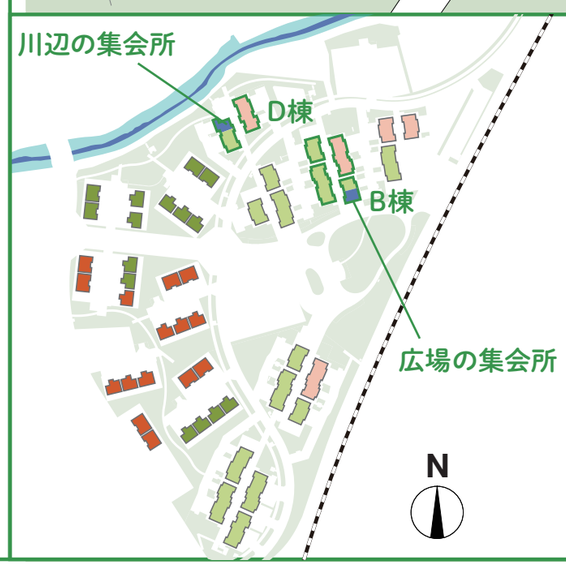
## 集会所拡大図

### 川辺の集会所




### 広場の集会所




B棟には広場の集会所、
D棟には川辺の集会所が併設されています。



## 4 住宅外観・間取り

### 1 タウンハウス



タウンハウスの軒先・路地



タウンハウスB棟に併設する、広場の集会所



タウンハウス3DK　土間玄関

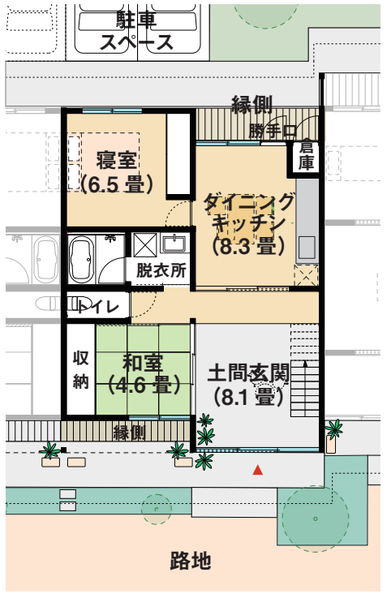


タウンハウスD棟に併設する、川辺の集会所

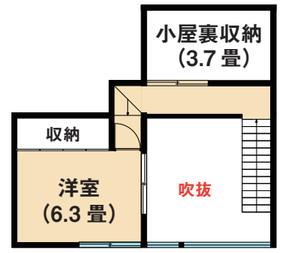


## タウンハウス 3DK
## 全44戸

占有面積（壁芯）：85.0㎡
間取り：3DK＋土間＋小屋裏収納
構造：木造
階数：地上2階
駐車場有無：有（住戸裏手に2台）



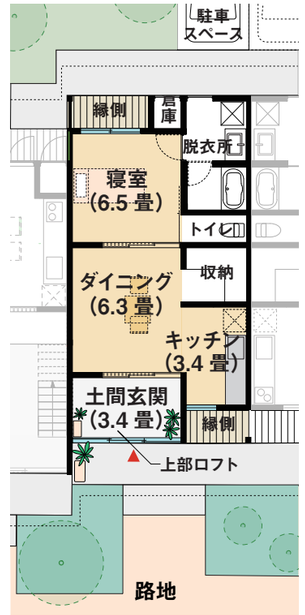

1階平面図




2階平面図

## タウンハウス 1DK
## 全12戸

占有面積（壁芯）：43.8㎡
間取り：1DK＋土間＋ロフト
構造：木造
階数：地上1階
駐車場有無：有（住戸裏手に1台）




1階平面図



## ② 戸建



戸建2LDK　住戸表側



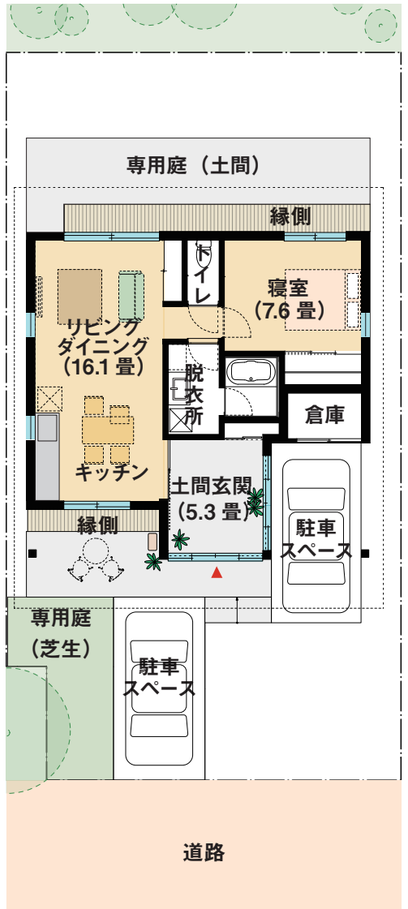
戸建2LDK　土間玄関



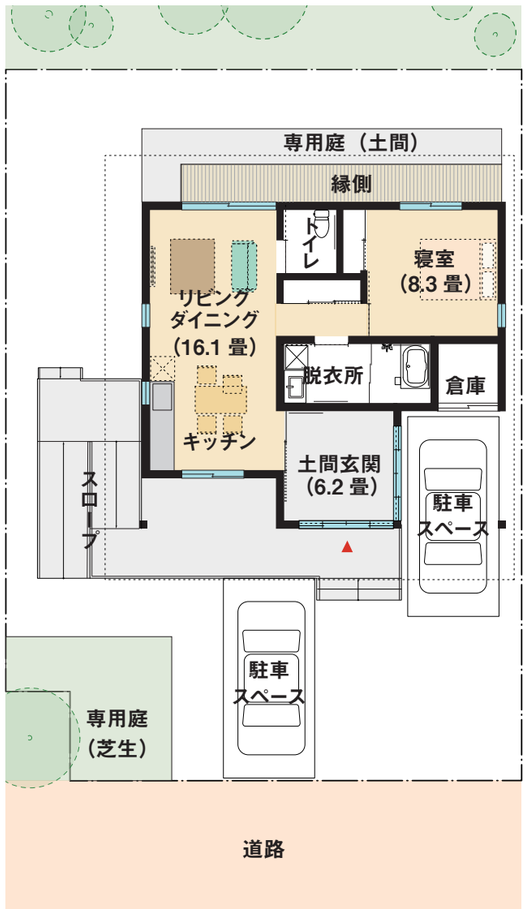
## 戸建 1LDK
## 全18戸
## （うちバリアフリー配慮タイプ2戸）

占有面積（壁芯）：71.4㎡
（バリアフリー配慮：75.1㎡）
間取り：1LDK＋土間
構造：木造
階数：地上1階
駐車場有無：有（敷地内に2台）

・バリアフリー配慮タイプ：
高齢者等配慮対策等級5の基準に適合




1階平面図

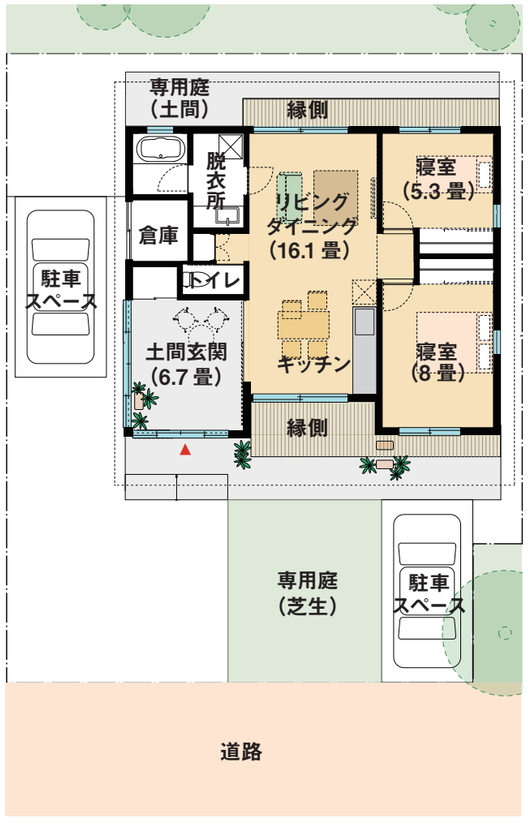



1階平面図

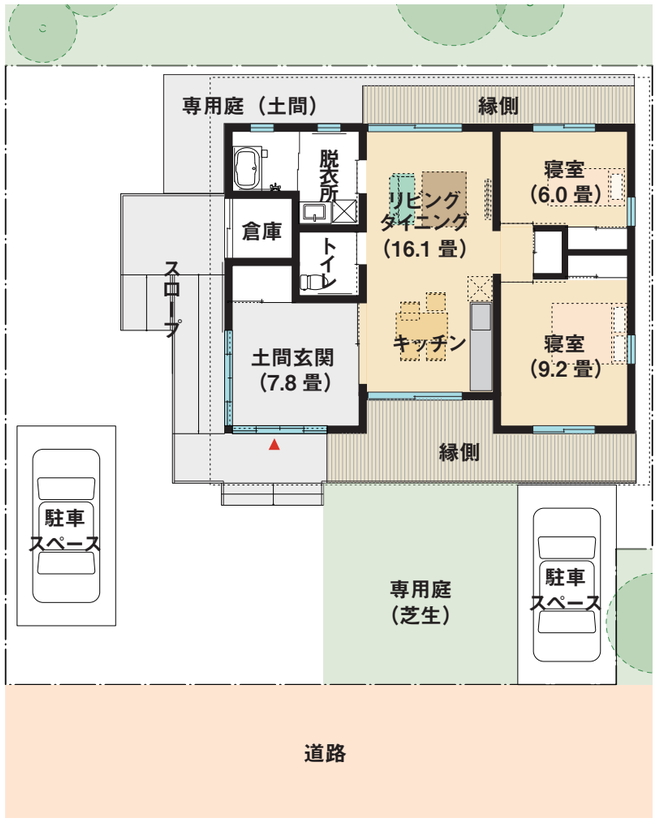
## 戸建 2LDK
## 全12戸
## （うちバリアフリー配慮タイプ1戸 車椅子タイプ1戸）

占有面積（壁芯）：75.6㎡
（バリアフリー配慮・車椅子：82.8㎡）
間取り：2LDK＋土間
構造：木造
階数：地上1階
駐車場有無：有（敷地内に2台）

・バリアフリー配慮タイプ：
高齢者等配慮対策等級5の基準に適合
・車椅子タイプ：
高齢者等配慮対策等級5の基準に適合、キッチン・洗面台・トイレ手洗器を車椅子利用者に配慮した仕様としています。



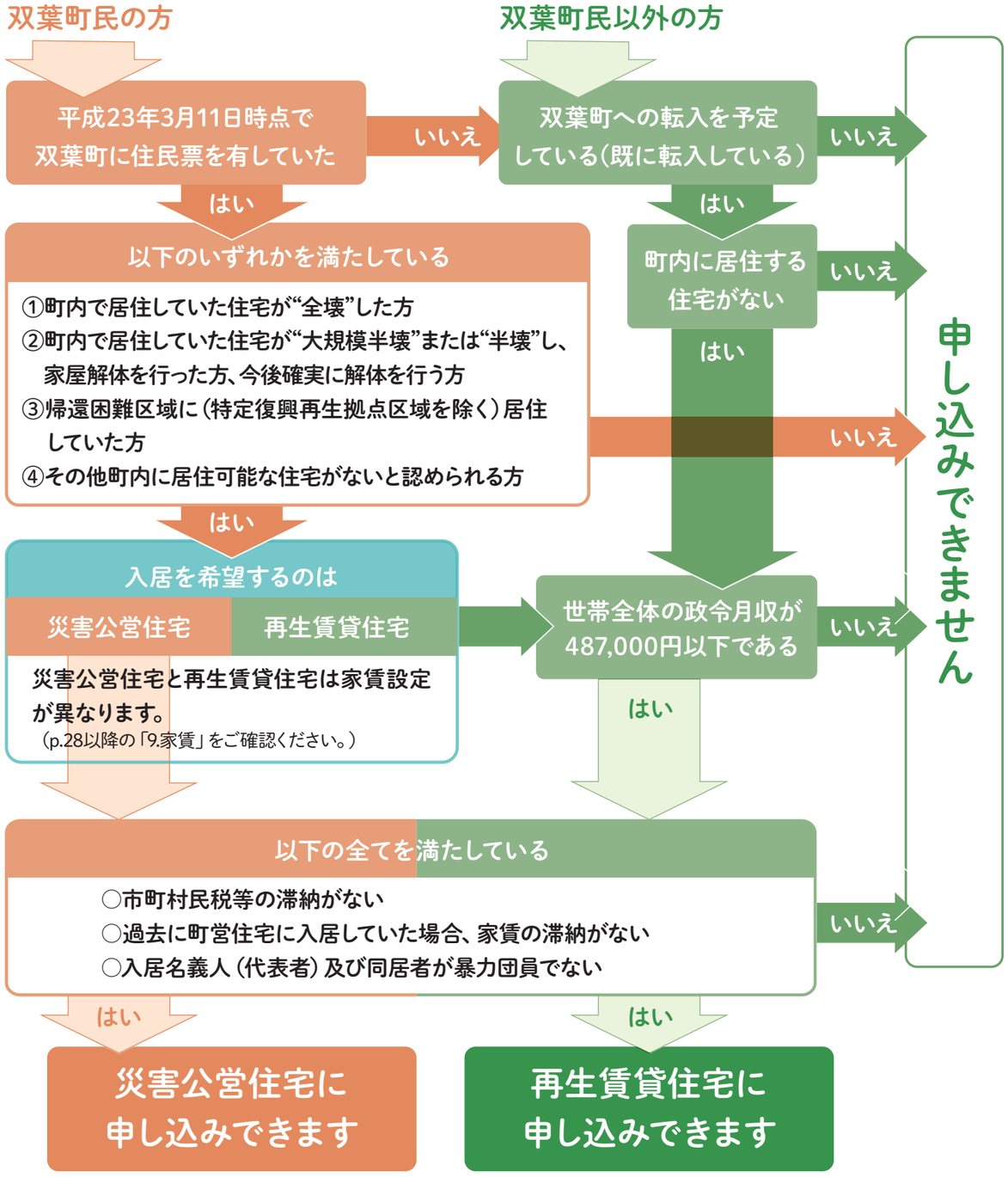

1階平面図




1階平面図（車椅子タイプはキッチン・洗面台・トイレ手洗器の仕様が異なります）



## 5 入居要件チェック




**【注意】**

・入居資格の確認時に資格がないと判明した場合は、入居できません。

## 6 入居申込手続きについて

### ① 入居申込から入居までの流れ

「災害公営住宅」または「再生賃貸住宅」に入居を希望する方は、駅西住宅入居申込書を提出してください。

入居の申込みから入居までの流れは次のとおりです。

**①入居の申込み**

・「駅西住宅入居申込書」を提出してください。

※「グループ申込み」はできません。

**申込者の確認**

（要件を満たさない場合は、申し込みできません。）

**②入居予定者の決定・入居資格の確認**

・審査に必要な書類のご案内をします。
記入し提出してください。
・審査に合格しましたら、敷金納入・連帯保証人の確保をしてください。

**申込先の住戸が競合しない場合**

**申込先の住戸が競合した場合**

**抽選会**

当選

当選できなかった

**再申込**

抽選会後に空き住戸がある場合は、再申込ができます。

**③入居**

・入居可能日から20日以内に入居してください。
・双葉町（駅西住宅）に住民票を異動していただきます。



### ② 入居申込書の提出

募集時期毎に受付期間が異なります。各回の募集案内を確認してください。

・「駅西住宅入居申込書」に必要事項を記入し、下記提出先に提出してください。
・入居申込書は、町ホームページからダウンロードするか総務課に請求してください。

**入居申込書の提出先**

・郵送の場合
〒979−1495 福島県双葉郡双葉町大字長塚字町西73番地4
双葉町役場　総務課
・メールの場合
soumu@town.futaba.fukushima.jp
・持参する場合
双葉町役場 総務課窓口（受付時間　8:30~17:15）

**申込受付期間**

各回の募集案内を確認してください。

・郵送の場合は、期限日までに必着。
・メール及び持参の場合は、期限日の午後5時15分まで。

**入居申込で留意していただくこと**

※1：複数の申込みはできません。
※2：指定の申込書以外では申込みはできません。

## ❸ 入居予定者の決定

次の方法等により、入居予定者を決定します。

### 抽選について

1. 住戸1戸につき申込者が複数いる場合（競合する場合）は、その住戸が抽選の対象となります。申込者が1名のみの場合（競合しない場合）は、申込内容を確認し、入居予定者を決定（抽選無し）します。
2. 抽選会で住戸ごとに抽選を行い、当選者を決定します。

### 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、世帯員に事情を考慮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。

- 高齢者世帯：60歳以上のみで構成される世帯（18歳未満の方を含んでも良い。）
- 障がい者世帯：身体障害者手帳（１級～４級）、精神障害者福祉手帳（１級～３級）、療育手帳（Ａ・Ｂ）の交付を受けている方を含む世帯
- ひとり親世帯：配偶者がなく、20歳未満の子を扶養している世帯
- 帰還困難区域居住：特定復興再生拠点区域を除く帰還困難区域に居住していた方
- 事業協力者：双葉町または福島県や国が施行する災害復興関係事業に用地を提供された方

以上の条件に該当する場合、追加で抽選番号を1つ付与（最大2つまで）します。

### 抽選会

- 抽選会は公平を保つため、公開で行います。
- 抽選日時、場所については抽選通知の際にお知らせします。
- 抽選番号に基づき抽選を行うため、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。

### 当選できなかった方の再申込

- 当選できなかった方は、住戸に空きがある場合に、再度、申込みができます。
- 再申込方法は、抽選結果と併せてお知らせします。

### 【注意】次のような場合、入居申込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込みをした場合
- 駅西住宅入居申込書に事実と異なる記載をした場合



## 7 入居手続きについて

入居予定者に決定された方には、入居手続きのお知らせがあります。下記手続きにより、駅西住宅に入居することができます。

### 提出書類

入居手続きのお知らせに記載している提出先へ期限日までに提出してください。

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）
⑤り災証明書、解体証明書等の写し
※双葉町に住民票がある方（入居手続きを行う年の1月1日時点）は、同意書の記入により②～⑤の書類は省略できます。

### 入居資格の確認及び入居予定者の決定

提出書類などの審査の結果、入居資格があると認められる方に「入居予定者決定通知書」を送付し、敷金の納入、連帯保証人の確保、入居説明会等のご案内をします。

### 敷金の納入

指定日までに、月額家賃の3ヶ月分を敷金として納入してください。

※災害公営住宅および再生賃貸住宅の収入分位1-①から1-④までの区分（p.31）の敷金は、全て収入分位1区分の月額家賃の3ヶ月分となります。

### 連帯保証人の確保

- 申込者（世帯）と同等以上の収入を有する者1名を連帯保証人として確保してください。連帯保証人の印鑑証明書及び所得証明書が必要です。
- 極度額（連帯保証人が保証しなければならない債務の限度額）は、月額家賃の12ヶ月分です。

※災害公営住宅および再生賃貸住宅の収入分位1-①から1-④までの区分の極度額は、全て収入分位1区分の月額家賃の12ヶ月分となります。

### 入居説明会

- 入居に関する重要事項等の説明をしますので、必ず参加してください。
- 鍵をお渡しします。

### 【申込の辞退について】

事情により申込みを辞退される場合は、『入居辞退届』を双葉町役場総務課まで提出（郵送または持参）してください。

# 8 入居申込／入居にあたっての注意事項

## 1 ペットの飼養について

### ①ペットの飼養ができる住宅があります

一部の戸建住宅の屋内飼養に限ります。

※ペット飼養可能な住戸は、p.9~12をご確認ください。

※ペットを飼養しない方は、ペット飼養可能住戸があることをご了承のうえお申し込みください。

### ②飼養ができるペット

○動物の種別は規定しませんが、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。

○頭数は小型犬及び猫は2頭まで、中型犬及び大型犬は1頭までとしています。他の動物は申込みいただいた際に制限を設ける場合がございます。

○法令（動物の愛護及び管理に関する法律など）で個人での飼養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養できません。

※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。事前登録が決定した後で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。入居予定者に決定した後で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

住宅内ではペットを飼養する方としない方が一緒に生活することとなります。ペットを飼養される方は、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、入居後においても住宅の明け渡し（退去）を求めることとなります。

○犬を飼養される方は入居時に犬の登録が必要です。双葉町役場住民生活課にて登録手続きをしてください。

○特に、犬を飼養される方は、飼犬に年１回の狂犬病予防注射を受けさせることとして、犬の「鑑札」と「狂犬病予防注射済票」を飼犬に装着させることが義務付けられています。

○ペットを飼養される方は、住宅の退去時に発生する原状回復費用に加えて、別途費用を負担していただく場合があります。

○ペット飼養にかかる主なルールは以下のとおりです。

・ペットは屋内で飼養し、共用部分では飼養しないこと。（浴室での飼養は厳禁です。）

・ペットの散歩時等での外出の場合は除くものとするが、住宅の屋内以外でペットに餌や水を与えたり、または排せつをさせたりしないこと。ペットの散歩時等で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、後始末を行うこと。



・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。

・ペットは常に清潔を保つとともに、疾病の予防、悪臭および衛生害虫の発生予防など、ペットの健康管理を行うこと。
飼養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留意すること。

・飼い主はペットを自己の都合により遺棄しないこと。

・ペットが死亡した場合は、住宅内や近隣等に埋葬するのではなく、法令を遵守した上で適切に取り扱うこと。また、犬の場合は双葉町役場住民生活課へ届け出ること。

・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。

・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。

・ペットを屋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。屋内以外でペットの毛や羽の手入れ、ケージの清掃等は行わないこと。屋内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住宅を留守にする場合は、ペットを同行させるか預ける等、住戸内にペットを放置しないこと。

・稼業を目的としてペットを飼養しないこと。

・ペット飼養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。

## 2 その他

### ①駐車場

○駐車場はタウンハウス1DKには1戸あたり1台分
　それ以外は1戸あたり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家賃以外に必要な経費

○入居時に必要な費用　敷金（月額家賃の3ヶ月分）
○居住中に必要な費用　共益費、自治会費（自治会が設立された場合、入会していただきます。）
○住宅内部の照明器具　タウンハウス（ダイニングキッチン、寝室、和室、洋室）
　戸建（リビングダイニング、キッチン、寝室）

**【注意】**

・住宅内部にエアコン、ガス（IH）器具、テレビ、冷蔵庫、洗濯機、カーテン等はありません。
　必要な場合は入居者負担となります。



# 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。

## 2 政令月収と収入分位

### 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。

政令月収＝（「所得金額」－「【表2】の控除額」）÷12

所得の確認方法　※計算方法はp.32をご参考ください。

| | |
|---|---|
| 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（給与所得のみで、年末調整または確定申告が済んでいること） |
| 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1】で計算した額

【表1】公的年金の控除額
（公的年金等に係る雑所得以外の「公的年金等の収入金額」合計が1,000万円以下の場合）

| | 公的年金等の収入金額 | 公的年金の控除額 |
|---|---|---|
| 65歳以上の人 | 330万円以下 | 110万円 |
| | 330万円超　410万円以下 | 収入金額×25%+27.5万円 |
| | 410万円超　770万円以下 | 収入金額×15%+68.5万円 |
| | 770万円超　1,000万円以下 | 収入金額×5%+145.5万円 |
| 65歳未満の人 | 130万円以下 | 60万円 |
| | 130万円超　410万円以下 | 収入金額×25%+27.5万円 |
| | 410万円超　770万円以下 | 収入金額×15%+68.5万円 |
| | 770万円超　1,000万円以下 | 収入金額×5%+145.5万円 |

※上記で算出した収入金額から控除額を引いた金額が所得金額です。

【表2】各種控除額

| | 控除の種類 | 控除の対象 | 控除額 |
|---|---|---|---|
| 1 | 給与・公的年金等に係わる所得控除 | 申込者又は同居者で、給与所得又は公的年金等の所得がある者 | 一人につき 10 万円 |
| 2 | 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 |
| 3 | 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 |
| 4 | 老人扶養控除 | 控除対象配偶者または扶養親族で、70 歳以上の方 | 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 歳未満の方 | 一人につき 25 万円 |
| 6 | 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 | 申込者およ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 | 寡婦控除 | 申込者または同居者で、所得がある方が寡婦の場合 | 一人につき 27 万円 |
| 9 | ひとり親控除 | 申込者または同居者で、所得がある方がひとり親の場合 | 一人につき 35 万円 |

※3～9の控除は、所得税法上認定されている方に限ります。

## ②収入分位

「災害公営住宅」では、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。(「再生賃貸住宅」ではⅠ～Ⅲの3区分)

「災害公営住宅」および、「再生賃貸住宅」の家賃軽減措置が適応される場合では、政令月額8万円以下を4区分(収入分位1-①～1-④)し、家賃を減額しています。収入分位1-①～1-④の家賃は、住宅の管理を開始した年度を1年目として、5年目までは当初家賃とほぼ同額ですが、6年目から段階的に増額され、11年目からは全て収入分位1の家賃となります。

【表3】収入分位算定表

| | 収入分位 | | 政令月収【単位：円】 |
|---|---|---|---|
| 災害公営住宅 | 1 | 1－① | 0 |
| | | 1－② | 1 ～ 40,000 |
| | | 1－③ | 40,001 ～ 60,000 |
| | | 1－④ | 60,001 ～ 80,000 |
| | | | 80,001 ～ 104,000 |
| | 2 | | 104,001 ～ 123,000 |
| | 3 | | 123,001 ～ 139,000 |
| | 4 | | 139,001 ～ 158,000 |
| | 5 | | 158,001 ～ 186,000 |
| | 6 | | 186,001 ～ 214,000 |
| | 7 | | 214,001 ～ 259,000 |
| | 8 | | 259,001 以上 |
| 再生賃貸住宅 | Ⅰ | | ～ 158,000 |
| | Ⅱ | | 158,001 ～ 214,000 |
| | Ⅲ | | 214,001 ～ 487,000 |



# ③政令月収を計算してみましょう

## ①年間の所得金額を計算します

○給与所得者の場合、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」の額が、給与所得額です。(給与所得のみで、年末調整または確定申告済んでいること)

○事業所得者の場合、確定申告書または町県民税所得課税証明書の「所得金額」が、事業所得額です。

○公的年金受給者の場合、p.28の【表1】から、所得額を計算します。

①2種類以上の年金を支給されている方は、それぞれの支給金額を合計します。

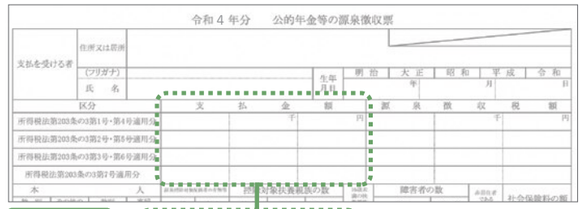
②p.28【表1】で受給者の年齢と①(公的年金等の収入金額)から控除額を確認します。

③収入金額(①)から控除額(②)を引いた金額が、年金所得額です。




所得金額(給与所得) ＝ 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」

所得金額(事業所得) ＝ 確定申告書または町県民税所得課税証明書の「所得金額」




所得金額(年金所得) ＝ 公的年金等の収入金額(支給金額の合計) ― p.30【表1】の控除額

## ②世帯所得を計算します

○①で確認・計算した所得額を世帯員全員分合計します。

○①で確認・計算した金額がマイナスになる場合は、合計する時に0円として計算してください。

| 世帯員 | 給与所得 | 年金所得 | 事業所得等 | 合計 |
|---|---|---|---|---|
| 申込者本人 | | | | |
| 同居者Ａさん | | | | |
| 同居者Ｂさん | | | | |
| 同居者Ｃさん | | | | |
| 世帯所得計（Ａ） | | | | 円 |

## ③控除額を計算します

○p.29【表2】から該当する控除額を計算してください。

例)申込者(給与所得)と同居者1人(40歳、所得無)

→給与所得控除10万円＋同居者控除38万円＝計48万円

| 世帯員 | 控除 |
|---|---|
| 申込者本人 | |
| 同居者Ａさん | |
| 同居者Ｂさん | |
| 同居者Ｃさん | |
| 控除額計（B） | 円 |

## ④政令月収を計算します

(A) 所得 ( 　　円－ (B) 控除 　　円 ) ÷12ヶ月 ＝ 政令月収 　　円

## 4 家賃の目安（災害公営住宅月額家賃）

単位：円

| 区分 | | タウンハウス | | 戸建 | | 戸建（高齢者向け） | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 収入区分 | 政令月収 | 3DK（85.0㎡） | 1DK（43.8㎡） | 1LDK（71.4㎡） | 2LDK（75.6㎡） | 1LDK（75.1㎡） | 2LDK（82.8㎡） |
| 1－① | 0 | 8,700 | 4,400 | 7,300 | 7,700 | 7,700 | 8,500 |
| 1－② | 1 ～ 40,000 | 14,700 | 7,500 | 12,300 | 13,100 | 13,000 | 14,300 |
| 1－③ | 40,001 ～ 60,000 | 20,700 | 10,600 | 17,400 | 18,400 | 18,300 | 20,200 |
| 1－④ | 60,001 ～ 80,000 | 26,700 | 13,700 | 22,400 | 23,800 | 23,600 | 26,000 |
| 1 | 80,001 ～ 104,000 | 28,300 | 14,600 | 23,800 | 25,200 | 25,000 | 27,600 |
| 2 | 104,001 ～ 123,000 | 32,700 | 16,800 | 27,400 | 29,000 | 28,800 | 31,800 |
| 3 | 123,001 ～ 139,000 | 37,300 | 19,200 | 31,400 | 33,200 | 33,000 | 36,400 |
| 4 | 139,001 ～ 158,000 | 42,100 | 21,700 | 35,400 | 37,500 | 37,200 | 41,000 |
| 5 | 158,001 ～ 186,000 | 48,100 | 24,800 | 40,400 | 42,800 | 42,500 | 46,900 |
| 6 | 186,001 ～ 214,000 | 55,600 | 28,600 | 46,700 | 49,400 | 49,100 | 54,100 |
| 7 | 214,001 ～ 259,000 | 65,000 | 33,500 | 54,600 | 57,800 | 57,400 | 63,300 |
| 8 | 259,001 以上 | 75,000 | 38,600 | 63,000 | 66,700 | 66,300 | 73,100 |

※家賃を変更する場合があります。

※収入区分1－①～1－④の家賃は、住宅の管理を開始した年度を1年目として、5年目までは当初家賃とほぼ同額ですが、6年目から段階的に増額され、11年目からは全て収入分位1の家賃となります。



## 5 家賃の目安（再生賃貸住宅月額家賃）

単位：円

| 区分 | | タウンハウス | | 戸建 | | 戸建（バリアフリー） | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 収入分位 | 政令月収 | 3DK（85.0㎡） | 1DK（43.8㎡） | 1LDK（71.4㎡） | 2LDK（75.6㎡） | 1LDK（75.1㎡） | 2LDK（82.8㎡） |
| Ⅰ | ～ 158,000 | 42,100 | 21,700 | 35,400 | 37,500 | 37,200 | |
| Ⅱ | 158,001 ～ 214,000 | 55,600 | 28,600 | 46,700 | 49,400 | 49,100 | |
| Ⅲ | 214,001 ～ 487,000 | 75,000 | 38,600 | 63,000 | 66,700 | 66,300 | |

平成23年3 月11日、双葉町にお住いの方（※1 ）については、政令月収が158,000円以下（裁量世帯（※2）は214,000円以下）の場合は、災害公営住宅と同様に家賃の軽減措置を行います。

上記に該当する方の家賃は、以下の表のとおりになります。

※1 ）福島復興再生特別措置法第27条に規定する特定帰還者及び、第39条に規定する居住制限者に該当する方です。

※2）裁量世帯とは、高齢者世帯・障害者世帯・小学校就学前の子がいる世帯等です。

単位：円

| 区分 | | タウンハウス | | 戸建 | | 戸建（バリアフリー） | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 収入分位 | 政令月収 | 3DK（85.0㎡） | 1DK（43.8㎡） | 1LDK（71.4㎡） | 2LDK（75.6㎡） | 1LDK（75.1㎡） | 2LDK（82.8㎡） |
| 1－① | 0 | 8,700 | 4,400 | 7,300 | 7,700 | 7,700 | |
| 1－② | 1 ～ 40,000 | 14,700 | 7,500 | 12,300 | 13,100 | 13,000 | |
| 1－③ | 40,001 ～ 60,000 | 20,700 | 10,600 | 17,400 | 18,400 | 18,300 | |
| 1－④ | 60,001 ～ 80,000 | 26,700 | 13,700 | 22,400 | 23,800 | 23,600 | |
| 1 | 80,001 ～ 104,000 | 28,300 | 14,600 | 23,800 | 25,200 | 25,000 | |
| 2 | 104,001 ～ 123,000 | 32,700 | 16,800 | 27,400 | 29,000 | 28,800 | |
| 3 | 123,001 ～ 139,000 | 37,300 | 19,200 | 31,400 | 33,200 | 33,000 | |
| 4 | 139,001 ～ 158,000 | 42,100 | 21,700 | 35,400 | 37,500 | 37,200 | |
| 5 | 158,001 ～ 186,000 | 48,100 | 24,800 | 40,400 | 42,800 | 42,500 | |
| 6 | 186,001 ～ 214,000 | 55,600 | 28,600 | 46,700 | 49,400 | 49,100 | |

- 家賃を変更する場合があります。
- 収入区分1－①～1－④の家賃は、住宅の管理を開始した年度を1年目として、5年目までは当初家賃とほぼ同額ですが、6年目から段階的に増額され、11年目からは全て収入分位1の家賃となります。

## 6 収入超過者および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、収入が条例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。

### 「収入超過者」

入居から3年を経過後、政令月収が158,000円を超えた世帯（高齢者世帯、障害者世帯、小学校就学前の子がいる世帯等の場合は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。

### 「高額所得者」

入居から5年を経過後、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、明渡し請求を行うかの判断については、今後の状況をみて判断します。



## 7 家賃モデルケース

※「再生賃貸住宅」について

平成23年3 月11日、双葉町にお住いの方については、政令月収が158,000円以下（裁量世帯は214,000円以下）の場合のケースをのぞきます。上記に該当する方はp.32の表をご参考ください。

### 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 |
|---|---|---|---|---|---|
| 世帯主 | 70 | 無職 | 国民年金 | 700,000 円 | 0 円 |
| | | | | | （A）0 円 |

| 控除 | （内訳） |
|---|---|
| 0 円 | |
| | （B）0 円 |

(A) 所得 0円 － (B) 控除 0円 ）÷12ヶ月 ＝ 政令月収 0円 →

収入分位

災害公営住宅：1－①

再生賃貸住宅：Ⅰ

| 家賃（初年度） | タウンハウス | | 戸建 | |
|---|---|---|---|---|
| | 3DK（85.0㎡） | 1DK（43.8㎡） | 1LDK（71.4㎡） | 2LDK（75.6㎡） |
| 災害公営住宅 | 8,700 円 | 4,400 円 | 7,300 円 | 7,700 円 |
| 再生賃貸住宅 | 42,100 円 | 21,700 円 | 35,400 円 | 37,500 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 |
|---|---|---|---|---|---|
| 世帯主 | 70 | 無職 | 厚生年金 | 2,000,000 円 | 900,000 円 |
| 妻 | 70 | 無職 | 国民年金 | 700,000 円 | 0 円 |
| | | | | | （A）900,000 円 |

| 控除 | （内訳） |
|---|---|
| 100,000 円 | 給与・年金等控除 |
| 480,000 円 | 同居者控除 老人扶養控除 |
| | （B）580,000 円 |

(A) 所得 900,000円 － (B) 控除 580,000円 ）÷12ヶ月 ＝ 政令月収 26,666円 →

収入分位

災害公営住宅：1－②

再生賃貸住宅：Ⅰ

| 家賃（初年度） | タウンハウス | | 戸建 | |
|---|---|---|---|---|
| | 3DK（85.0㎡） | 1DK（43.8㎡） | 1LDK（71.4㎡） | 2LDK（75.6㎡） |
| 災害公営住宅 | 14,700 円 | 7,500 円 | 12,300 円 | 13,100 円 |
| 再生賃貸住宅 | 42,100 円 | 21,700 円 | 35,400 円 | 37,500 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 |
|---|---|---|---|---|---|
| 世帯主 | 40 | 会社員 | 給与 | 4,000,000 円 | 2,760,000 円 |
| 妻 | 38 | 無職 | なし | なし | 0 円 |
| | | | | | （A）2,760,000 円 |

| 控除 | （内訳） |
|---|---|
| 100,000 円 | 給与・年金等控除 |
| 380,000 円 | 同居者控除 |
| （B）480,000 円 | |

(A) 所得 (2,760,000円 − (B) 控除 480,000円) ÷12ヶ月 = 政令月収 190,000円 →

収入分位
災害公営住宅：6
再生賃貸住宅：Ⅱ

| 家賃（初年度） | タウンハウス | | 戸建 | |
|---|---|---|---|---|
| | 3DK（85.0㎡） | 1DK（43.8㎡） | 1LDK（71.4㎡） | 2LDK（75.6㎡） |
| 災害公営住宅 | 55,600 円 | 28,600 円 | 46,700 円 | 49,400 円 |
| 再生賃貸住宅 | 55,600円 | 28,600 円 | 46,700 円 | 49,400 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 |
|---|---|---|---|---|---|
| 世帯主 | 50 | 会社員 | 給与 | 5,000,000 円 | 3,560,000 円 |
| 妻 | 48 | 会社員 | 給与 | 5,000,000 円 | 3,560,000 円 |
| | | | | | （A）7,120,000 円 |

| 控除 | （内訳） |
|---|---|
| 100,000 円 | 給与・年金等控除 |
| 480,000 円 | 給与・年金等控除<br>同居者控除 |
| （B）580,000 円 | |

(A) 所得 (7,120,000円 − (B) 控除 580,000円) ÷12ヶ月 = 政令月収 545,000円 →

収入分位
災害公営住宅：8
再生賃貸住宅：入居できません

| 家賃（初年度） | タウンハウス | | 戸建 | |
|---|---|---|---|---|
| | 3DK（85.0㎡） | 1DK（43.8㎡） | 1LDK（71.4㎡） | 2LDK（75.6㎡） |
| 災害公営住宅 | 75,000 円 | 38,600 円 | 63,000 円 | 66,700 円 |
| 再生賃貸住宅 | ———— | ———— | ———— | ———— |



## 10 Q&A

**Q1** お友達と二人で暮らしたいのですが、申込みはできますか？

**A1** 同居できる人は親族に限られますので、申込みはできません。

**Q2** 一人のみでの申込みはできますか？

**A2** p.20に記載の入居要件を満たしていれば、申込みはできます。

**Q3** 現在、避難先に自宅を所有し、夫婦で住んでいます。夫又は妻一人での申込みはできますか？

**A3** 自宅を所有していても、双葉町に、現に居住可能な自宅がなく、その他の入居要件を満たしていれば、申込みはできます。
また、ご夫婦別々に帰還することも想定されることから、一人での申込みもできます。

### お問い合わせ先

双葉町役場　総務課管財係
〒979-1495 福島県双葉郡双葉町大字長塚字町西７３番地４
電話：0240-33-0124（総務課）