

令和3年8月18日(水)

災害公営住宅に関する説明会

球磨村役場 復興推進課

1 災害公営住宅の建設予定地

渡地区

渡総合運動公園

遊具広場

一勝地地区

一勝地永崎団地隣接地

神瀬地区

神瀬木屋角地区(予定)

2 建設戸数

建設戸数については、必要戸数を整備しますが、空き部屋が極力出ないように、仮申込書などの情報を基に決定します。

想定している戸数（調査により変動します）

渡地区	60戸程度
一勝地地区	10戸程度
神瀬地区	10戸程度

3 構造

鉄筋コンクリート構造

集合住宅形式



4 入居時期について

○渡地区

令和5年度中

○一勝地地区

令和5年度中

○神瀬地区

時期未定

(嵩上事業完了後に着工する予定)

5 災害公営住宅の入居要件

- ①罹災証明の判定が全壊の世帯。または大規模半壊・半壊で 住宅を解体した世帯。
- ②令和2年7月豪雨により球磨村内で居住していた住宅を失った世帯であること。
- ③居住できる家を所有していないこと。
- ④仮設住宅や避難先等に居住しており、現に住宅に困窮していること。
- ⑤被災者生活支援金制度の加算支援金を申請(受給)していないこと。
- ⑥申込み世帯に暴力団員がいないこと。
- ⑦税金等の滞納がないこと。

6 災害公営住宅の家賃について

家賃は、世帯の所得区分で決まります。
また、床面積により金額が変わってきます。

月額所得の判定		部屋ごとの家賃の目安		備考
所得区分	入居世帯所得	家賃額(2DK) 55㎡ 1人~2人	家賃額(3DK) 65㎡ 3人~	
1	0~104,000	約20,000円	約24,000円	災害公営住宅は所得区分1から4までの世帯が入居出来る対象となります。
2	104,001~123,000	約23,000円	約27,000円	
3	123,001~139,000	約26,000円	約31,000円	
4	139,001~158,000	約30,000円	約35,000円	
5	158,001~186,000	約34,000円	約40,000円	入居後、所得区分が5以上なった場合、家賃は割増し家賃となり、住宅明渡しの努力義務が生じます。
6	186,001~214,000	約39,000円	約47,000円	
7	214,001~259,000	約46,000円	約55,000円	
8	259,001~	約53,000円	約63,000円	

上記金額は目安です。金額は床面積等(65㎡基準)により変わってきますので、正確な金額は設計が終わってからの算定となります。

7 月額所得の計算方法

家賃は下記の計算式から求められる「月額所得」をもとに算定します。

$$\text{【月額所得】} = (\text{世帯全員の所得} - \text{控除額}) \div 12\text{ヶ月}$$

① 給与所得者・事業所得者
課税証明書の所得金額または
源泉徴収票の給与所得控除後の金額

② 年金受給者
65歳以上の方 「年金収入」-110万円(控除額)
65歳以下の方 「年金収入」-60万円(控除額)

(※年金控除額は年金収入額により変わります)

控除額は次ページ参照

8 世帯控除額の計算方法

①～⑨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人につき)
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	寡婦控除	所得税法上の寡婦控除の適用を受けている方	27万円/人
⑥	ひとり親控除	所得税法上のひとり親控除の適用を受けている方	35万円/人
⑦	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
⑧	給与所得者控除	申込者本人又は同居親族で過去一年間において給与所得を有する方	10万円/人
⑨	公的年金等所得者控除	申込者本人又は同居親族で過去一年間において公的年金等に係る雑所得を有する方	10万円/人

9 月額所得の計算例

続柄	所得金額	控除内容	控除金額
本人(世帯主)	2,000,000円	給与所得控除	100,000円
妻(配偶者)	800,000円	給与所得控除 親族控除	100,000円 380,000円
子(17歳)高校生	0円	親族控除 特定扶養親族控除	380,000円 250,000円
子(14歳)中学生	0円	親族控除	380,000円
合計	2,800,000円	控除額合計	1,590,000円

$$[2,800,000\text{円(所得金額合計)} - 1,590,000\text{円(控除金額合計)}] \div 12\text{ヶ月}$$



この世帯の月額所得は、100,833円(円未満切捨)となり所得区分1となります。

10 その他注意事項

(1) 入居後は、家賃、光熱水費、浄化槽代の支払いが必要です。

(2) 入居時には、敷金(家賃3ヶ月分)の支払い、連帯保証人が必要です。

(3) 災害公営住宅は、通常の公営住宅同様にペット飼育禁止です。

(ただし、現在飼っているペットに限り、木造仮設を利用した住居へ入居出来るように計画しますので、ペットがいる世帯は(仮申込書)にペットの情報を記入下さい。なお、ペットは現在飼っている1代限りとし、新たに飼うことは出来ないことをご了承下さい。)

(5) 家賃滞納があった場合は住宅を明渡していただくこととなります。

11 災害公営住宅(仮)入居申込書について

球磨村災害公営住宅(仮)入居申込書を配付します。

現時点で災害公営住宅に入居をお考えの方は、ご記入の上、球磨村役場復興推進課までご提出下さい。

今回は、整備戸数を把握する為の仮申込書となっていますので、この仮申込書により、入居を決定するものではありません。

正式な申込みは建設が始まってから、あらためてご案内させていただきます。

仮申込書提出期限

令和3年9月3日(金)まで

球磨村役場 復興推進課

11 熊本型住宅ローンについて(お知らせ)

住宅金融支援機構より

60歳以上でも申し込めるリバースモーゲージ型住宅ローンや金利を低く抑えた災害復興住宅融資などの説明がありました。いずれも被災者向けに低利率で借りれるローンとなっていますので、住宅建設や購入、修繕等でお借り入れをお考えの方は下記連絡先にてご相談下さい。

住宅金融支援機構 お客様コールセンター
0120-086-353(通話料無料)