

# 浪江町営幾世橋集合住宅 入居者募集要項

注意：この募集要綱は、浪江町営幾世橋集合住宅の募集要項です。

なお、幾世橋集合住宅以外の町営住宅を同時に申込みことはできませんので、ご了承ください。





## 1.住宅概要

地区	住宅名	住宅形態	住宅種類	号棟号室	間取り	床面積	備考
幾世橋	幾世橋 集合住宅	RC造5階建 (集合住宅) エレベーター有	優先 (車いす)	1号棟 101号室	1LDK	56.7㎡	ペット 飼育可
				2号棟 101号室			
			優先 (高齢者等)	1号棟 102~108号室			
				2号棟 102~108号室			
			一般	1号棟 201~508号室	3DK	58.6㎡	
				2号棟 201~508号室			

### ◇住宅の種類

#### ①優先（車いす）

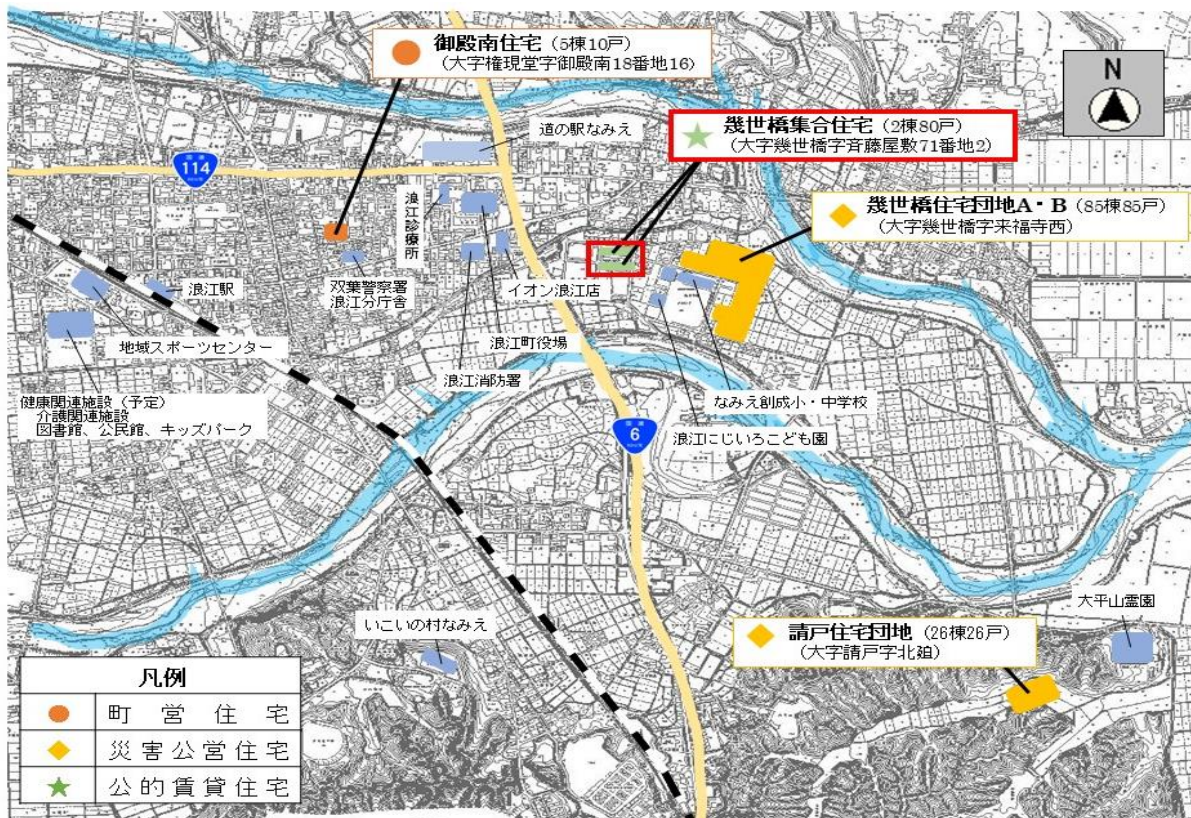
本人又は家族に車いすを使用している方がいる世帯の方（ベランダから駐車場へ専用スロープを設置。住居内廊下等間口を広くし、段差も最小限にしています。）

#### ②優先（高齢者等）

1. 申込最終日時点で65歳以上の高齢者を含む世帯の方
2. 障がい者（身体障害者手帳1級～4級/精神障害者保健福祉手帳1級～4級/療育手帳（A・B））を含む世帯の方
3. 要介護者（要介護認定1～5）を含む世帯の方

#### ③一般

### ◇浪江町営幾世橋集合住宅位置図



◇浪江町営幾世橋集合住宅配置図

1号棟(南側)

501	502	503	504	505	506	507	508
401	402	403	404	405	406	407	408
301	302	303	304	305	306	307	308
201	202	203	204	205	206	207	208
101	102	103	104	105	106	107	108

2号棟(北側)

501	502	503	504	505	506	507	508
401	402	403	404	405	406	407	408
301	302	303	304	305	306	307	308
201	202	203	204	205	206	207	208
101	102	103	104	105	106	107	108

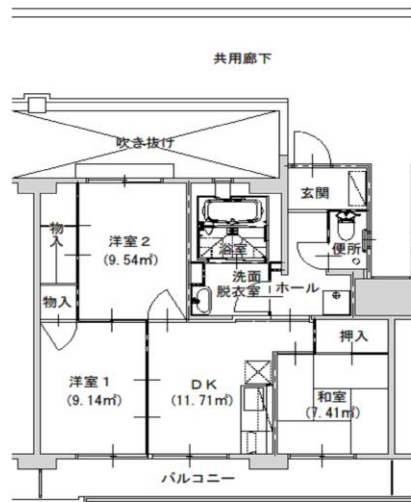
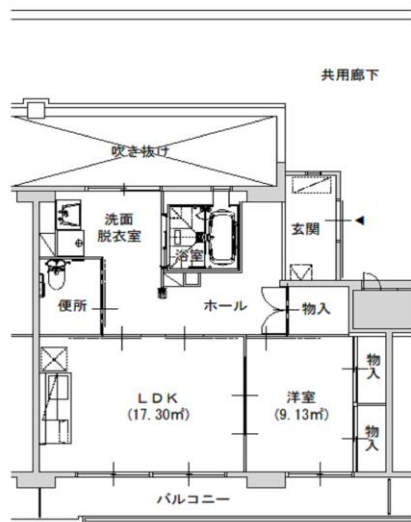
車いす(1LDK)       一般(3DK)

高齢者等(1LDK)

◇浪江町営幾世橋集合住宅平面図

1階：高齢者等及び車いす世帯用  
1LDK 56.7㎡

2～5階：一般世帯用  
3DK 58.6㎡



※幾世橋集合住宅は希望により見学が可能です（平日のみ・要予約）。

見学を希望される方は住宅水道課住宅係（Tel0240-34-0232）までご連絡ください。

## 2.申込資格

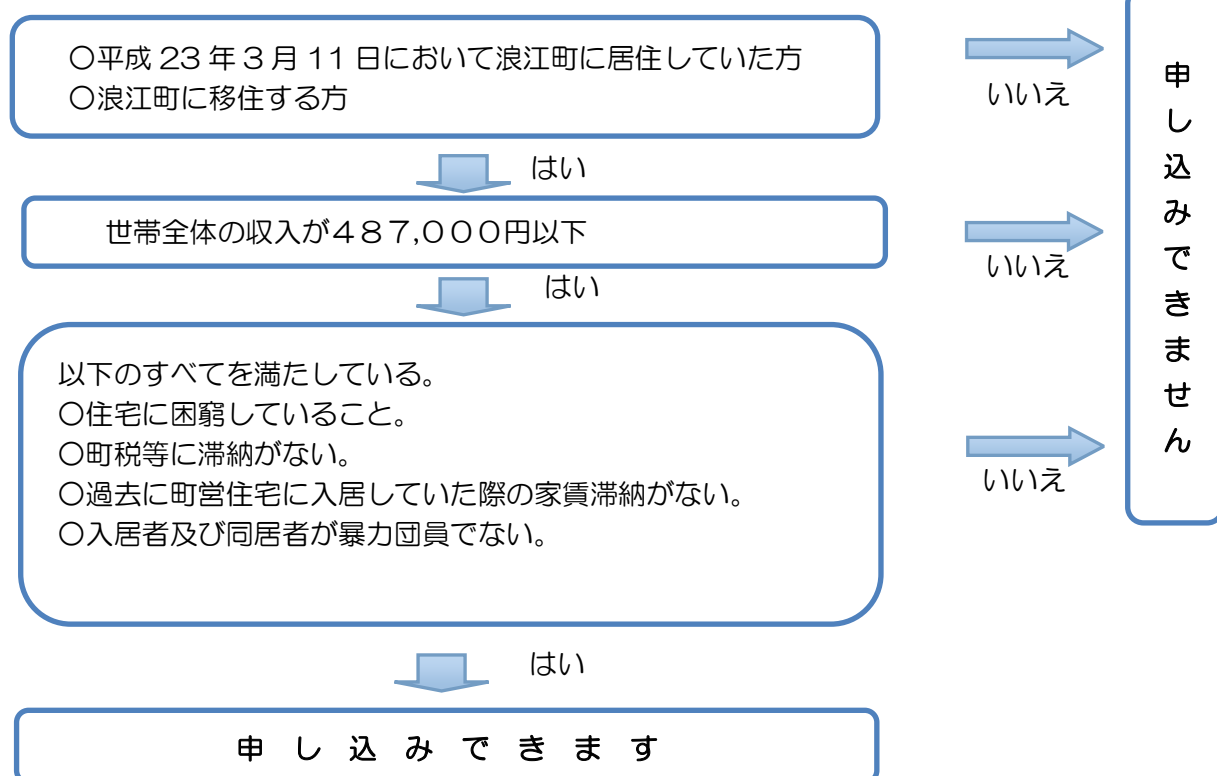
◇世帯の収入が基準額（月額 487,000 円）を超えない世帯で、次の①又は②のいずれかに該当する方が申し込みできます。

①平成 23 年 3 月 11 日に浪江町内に居住していた方

②浪江町に移住する方（入居決定後に住民票を異動していただく必要があります）

※市町村税または過去に町営住宅に入居されていた場合の家賃に滞納がある方、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員に該当する方がいる世帯は申し込みできません。

### ◇入居要件チェックリスト



### 【注意】

○抽選で当選し入居予定者となっても、入居手続きで入居資格がないと判明した場合は入居できません。

○入居にあたっては連帯保証人 1 名を立てていただくか、町が指定する家賃債務保証人と保証契約を結んでいただく必要があります（「6.入居手続きについて」参照）。

○入居許可後、15 日以内に幾世橋集合住宅所在地へ住民票の異動をしてください。

**○入居後に主として居住していないことが判明した場合は、退去していただきます。**

○住宅内部照明器具、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。

### 3.入居申込み

- ・町営住宅入居申込書の記入例を参考に記入し、添付書類を提出してください。
- ・幾世橋集合住宅の優先住宅（車いす対応住宅を含む）は 1 階部分の住戸であり、優先世帯（65 歳以上の高齢者、障がい者、要介護者を含む世帯）に限り申し込むことができます。

提出書類		□チェック
町営住宅入居申込書		<input type="checkbox"/>
住民票	世帯全員分	<input type="checkbox"/>
	別居扶養親族全員分（該当者）	<input type="checkbox"/>
所得証明書もしくは源泉徴収票	入居する方全員分	<input type="checkbox"/>
税の未納がないことを証する書類	入居する方全員分	<input type="checkbox"/>
該当世帯のみ		
障がい者を含む世帯	障害者手帳の写し	<input type="checkbox"/>
要介護者を含む世帯	介護保険被保険者証の写し	<input type="checkbox"/>

※上記提出書類のほか、世帯状況によって提出書類の種類・様式が変更になる場合があります。

#### 【申込み受付場所・受付時間】

- ◇受付時間：午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分（土、日、祝日を除く）
- ◇受付場所：①浪江町役場本庁舎 住宅水道課住宅係  
②浪江町役場津島支所  
③浪江町役場各出張所（福島・二本松・いわき）

#### 【郵送の場合】 **申込み期間最終日の当日必着**

申込先は次のとおりです。

〒979-1592  
福島県双葉郡浪江町大字幾世橋字六反田 7 番地 2  
浪江町役場 住宅水道課 住宅係 町営住宅担当 宛

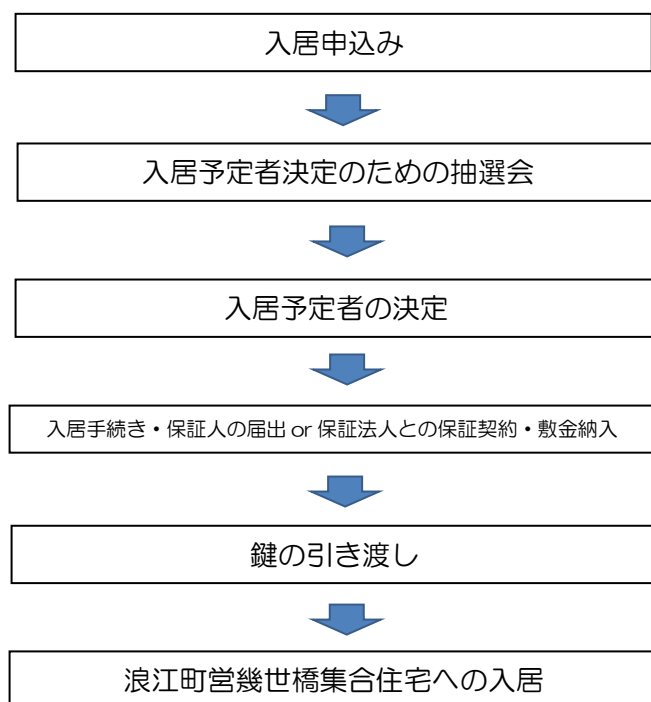
【注意】次のような場合、申込みは無効となる場合があります。

- （ア）募集する各住宅に複数申し込んだ場合
- （イ）申込期間外に申込みをした場合
- （ウ）入居申込書に事実と異なる記載をした場合
- （エ）指定の入居申込書以外で申し込みをした場合

#### 【申込みの辞退】

事情により入居申込書提出後に辞退される場合は、「町営住宅入居辞退届」を申込人自ら浪江町役場住宅水道課住宅係に提出（郵送もしくは持参）してください。

#### 4.申込みから入居までの流れ



#### 5.抽選について

◇公開抽選会により入居予定者（各住戸（部屋）の入居予定者）を決定します。

- 抽選会は、立会人出席のうえ公開で行います。
- 子育て世帯。高齢者（75歳以上）、障がい者、要介護者等がいる世帯には、当選確率を2倍にする優遇措置があります。
- 申込者には抽選番号通知とともに抽選会日時、場所の案内を別途行います。
- 抽選会の参加は自由です。参加/不参加が抽選に影響することはありません。
- 部屋を選ぶことや当選後に部屋を変更することはできません。

※新型コロナウイルス感染拡大防止対策等のため非公開とする場合があります。

◇抽選方法

住戸ごとに立会人が抽選箱から抽選番号が記された札を引きます。

※落選の方には、補欠番号を決定します。

※入居手続き等で辞退者が出た場合や、退去により空き家が発生した場合は、補欠番号順にご案内し順次入居手続きを実施します。入居手続き期間中に辞退者及び、退去者が出なかった場合は補欠に係る権利は消滅します。

※今後行われる入居者募集において申込みをされる場合は、この補欠に係る権利を辞退したうえで申し込みをしていただきます。

## 6.入居手続きについて

◇抽選の結果入居予定者となられた方については、以下の手続きをしてください。

なお、入居手続き時の提出書類等で虚偽が確認された場合は、申込みを無効とします。

①連帯保証人 1 名を届け出るか、町が指定する家賃債務保証法人と保証契約を締結してください。

※連帯保証人の資格要件

- ・入居者と同程度以上の収入を有する方（課税証明書、源泉徴収票等で確認します）
- ・税金の滞納がない方

※家賃債務保証法人とは

町では、全国的に高齢化等が進む保証人の確保が困難になってきている状況から、国交省に登録されている家賃債務保証法人と連携し、町営住宅保証プランを作成し、同法人を保証人に選択できるようになっております。

- ・町営住宅保証プラン

浪江町営住宅家賃債務保証プラン			
保証委託料		初 回	40,000円+ 月額家賃の50% (最低10,000円)
		更新・年額	なし
保証範囲	未納家賃	家賃の12ヶ月分	
	明渡訴訟費用	対象外	
保 証 期 間	残置物撤去費用	通常	150,000円
	原状回復費用	死亡等	75,000円
保 証 期 間		入居日から退去日まで	

②入居前に、家賃の3か月分を敷金として納付してください。

③入居許可後、15日以内に幾世橋集合住宅所在地へ、住民票を異動してください。

※避難住民届により避難先の変更をしてください。

④家賃の減額対象の方で減額の申請をされる方は「浪江町公的賃貸住宅家賃減額申請書」を提出してください。

## 7. ペットの飼育について

◇飼育できるペット等

(1) 犬 (2) 猫 (3) 小動物（ウサギ、ハムスター等をいう。） (4) 小鳥

※いずれも、居室内（共有部分、バルコニー、バルコニー下などは含まない）で飼育可能な大きさ、数とし、近隣等への迷惑をかけないことが条件となります。また、法令上の管理（狂犬病予防法など）がなされていない動物は飼育できません。

※ルール等飼育に関する条件を守れない場合は、入居決定の取り消しや迷惑行為として対応する場合があります。

## 8.家賃について

◇【浪江町営幾世橋集合住宅（福島再生賃貸住宅）】の家賃モデルは下記の表の額となります。

- ①幾世橋集合住宅の家賃は、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。
- ②P.11 記載の収入月額算定式により算定した収入月額の金額に応じて家賃が世帯ごとに決定されます。
- ③年度ごとに家賃を算定しますが、毎年申告していただく収入が一定以上の額になる場合、次のような制限（P.10 収入超過者）が生じます。

【参考：浪江町営幾世橋集合住宅（福島再生賃貸住宅）月額家賃試算表】

収入分位	入居世帯全員の収入月額	月額予定家賃		備考
		1LDK (56.7㎡)	3DK (58.6㎡)	
①	～104,000円	9,600円	10,000円	福島再生賃貸住宅 家賃低廉化事業による 減額家賃
②	104,001円～123,000円	11,100円	11,500円	
③	123,001円～139,000円	12,700円	13,200円	
④	139,001円～158,000円	14,400円	14,900円	
⑤	158,001円～186,000円	16,400円 (32,900円)	17,000円 (34,000円)	⑤・⑥は裁量世帯のみ 減額対象
⑥	186,001円～214,000円	19,000円 (38,000円)	19,600円 (39,300円)	
⑦	214,001円～259,000円	44,500円	46,000円	
⑧	259,001円～	51,300円	53,000円	

### ◇家賃の減額について

浪江町営幾世橋集合住宅（福島再生賃貸住宅）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（収入月額 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.高齢者世帯等、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-1 次の各号の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-2 障がい者等：

- (一) 障害者基本法第2条第1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
- (二) 戦傷病者特別援護法第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第 2 条に規定するハンセン病療養所入所者等

イ-1 同居者に小学校終了前の者があるもの

イ-2 災害被災者であるもの

イ-3 密集市街地からの立ち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-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）

※減額の期間は各世帯の条件により異なります。（管理開始から A に該当する世帯は最大 20 年、B の A 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年間所得、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。

※**収入超過者**：3 年以上入居している世帯で、**収入月額 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、住宅の明け渡し義務が生じ、家賃は**近傍同種の住宅家賃**となりますので予めご了承ください。

#### ◇共益費等

家賃のほかに、光熱水費、共益費、自治会費などの負担があります。

共益費は、毎年算定します。

#### ◇駐車場

敷地内に 1 世帯あたり 1 台分の駐車場が確保されています。

駐車場使用料は各世帯 1 台については無料としています。

#### ◇物置

敷地内に各住戸専用の屋外物置があります。（戸当たり 1.3m×0.9m×高さ 1.7m程度）

## 9.収入月額の計算方法

$$\text{収入月額} = \left( \alpha : \text{入居者及び同居者の年間所得の合計} - \beta : \text{親族等控除額} \right) \div 12 \text{ か月}$$

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か月で割ることにより算出します。

### 1 【α：年間所得の算出】

収入月額の算出対象となる収入	
① 給与収入	給与、俸給、賃金、賞与、残業手当、家族手当等の支給された金額
② 年金収入	厚生年金、共済年金、国民年金、企業年金等の課税対象となる年金
③ 事業収入等	事業所得、配当所得、利子所得、不動産所得、保険の外交、個人年金給付金など
算出対象外	<ul style="list-style-type: none"> <li>・障害年金、遺族年金、通勤手当の非課税額、児童扶養手当、児童手当生活保護の各扶助費などの課税対象とならない収入</li> <li>・退職一時金、不動産譲渡などの一時的な収入</li> </ul>

#### ①給与収入の年間所得の算出

A：源泉徴収票のもらえる方（会社員、店員、パート、アルバイト等）

年間給与と所得金額 = 『給与所得の源泉徴収票』の「給与所得控除後の金額」

※確認方法

令和\*\*年分 給与所得の源泉徴収票

支払を受ける者	住所又は居所 福島県双葉郡浪江町 大字幾世橋字六反田7番地2	(受給者番号)	
		(個人番号)	
		(役職名)	
		氏名 (フリガナ) 浪江 太郎	
種別	支払金額	給与所得控除後の金額	所得控除の額の合計額
給与・賞与	****	****	****
{源泉}控除対象配偶者の有無等	配偶者(特別)控除の額	控除対象扶養親族の数(配偶者を除く。)	障害者の数(除く。)
有			

「給与所得控除後の金額」  
= 給与収入の年間所得

B：源泉徴収票のない方

『町民税・県民税 所得・非課税証明書』の「給与所得」の額

※確認方法

令和\*\*年度 町民税・県民税 所得・非課税証明書

住所	福島県双葉郡浪江町大字幾世橋字六反田7番地2		
氏名	浪江 太郎	昭和00年0月0日生	
令和**年度			
平成29年度			
合計所得金額	¥****	年税額	
町民税 所得割 均等割	¥***	県民税 所得 均等割	¥***
合計所得金額の内訳			
(給与支払金額)	(¥****)	以下余白	以下余白
給与所得	¥****		
以下余白	以下余白		

「給与所得」  
= 給与収入の年間所得

②年金収入（国民年金・厚生年金、共済年金等）の年間所得の算出

年金収入（65歳未満の場合）	
年金総収入額	年間総所得金額
～600,000円	0円
600,001円～1,299,999円	年金総収入額－600,000円
1,300,000円～4,099,999円	年金総収入額×0.75－275,000円
4,100,000円～7,699,999円	年金総収入額×0.85－685,000円
7,700,000円～	年金総収入額×0.95－1,455,000円

年金収入（65歳以上の場合）	
年金総収入額	年間総所得金額
～1,100,000円	0円
1,100,001円～3,299,999円	年金総収入額－1,100,000円
3,300,000円～4,099,999円	年金総収入額×0.75－275,000円
4,100,000円～7,699,999円	年金総収入額×0.85－685,000円
7,700,000円～	年金総収入額×0.95－1,455,000円

※確認方法

**令和\*\*年度 公的年金等の源泉徴収票**

支払を受ける者	住所又は居所 福島県双葉郡浪江町大字幾世橋字六反田7番地2	氏名 浪江 太郎	生年 00	月日 00	1明治 0	2大正 0	3昭和 0	4平成 0
区	分	支払金額	源泉徴収税額					
法第203条の3第1号適用分		* * * * *						
法第203条の3第2号適用分								
法第203条の3第3号適用分								

「支払金額」  
＝年金総収入額

③事業等収入の年間所得

『確定申告書』または『町民税・県民税 所得・非課税証明書』の「所得金額」

$\alpha$ ：入居者及び同居者の年間所得の合計

	① 給与所得	② 年金所得	③ 事業等所得	合計
申込者本人				
同居親族 1				
同居親族 2				
同居親族 3				
↓				
総計				$\alpha$

## 2【β：親族等控除額の算出】

控除の種類	内容	控除額計算
① 同居親族控除	本人を除く同居親族または所得税法による遠隔地扶養親族（同居しないが扶養親族である者）	38万円
② 特定扶養親族控除	扶養親族で16歳以上23歳未満の者	25万円
③ 老人同一生計配偶者控除	70歳以上の同一生計配偶者・扶養親族	10万円
④ 老人扶養控除		
⑤ 特別障がい者控除	本人及び親族控除を受ける者のうち、重度の障害のある者（身体障害者手帳1,2級、精神障害者保健福祉手帳1級、療育手帳A級等）	40万円
⑥ 障がい者控除	本人及び親族控除を受ける者のうち、障害者手帳の交付がされている者（⑤を除く） （身体障害者手帳3～6級、精神障害者保健福祉手帳2,3級、療育手帳B級等）	27万円
⑦ 寡婦控除	寡婦控除に該当する者	27万円 ※
⑧ ひとり親控除	ひとり親控除に該当する者	35万円 ※
⑨ 給与所得控除	本人または同居親族で過去一年において給与所得を有する者	10万円 ※
⑩ 公的年金等所得者控除	本人または同居親族で過去一年において公的年金に係る雑所得を有する者	10万円 ※
①～⑩ 合計		β

※該当する方の所得が控除額以下の場合、その額を控除

### ◇世帯構成別の収入月額計算及び予定家賃例

#### （例1）単身世帯（年金受給者）が1階1LDKに入居する場合

世帯員	年齢	職業	収入	年収	所得
世帯主	70	無職	国民年金	80万円	0円
合計 α					0円

親族控除	その他の控除
—	—
合計 β	0円

収入月額 = (α0円 - β0円) ÷ 12か月 = 0円

予定月額家賃：収入月額0円 = 収入分位① **予定月額家賃 9,600円**

#### （例2）高齢者世帯で夫婦ともに年金受給者が3階3DKに入居する場合

世帯員	年齢	職業	収入	年収	所得
世帯主	75	無職	国民年金	80万円	0円
妻	72	無職	国民年金	70万円	0円
合計 α					0円

親族控除	その他の控除
—	—
38万円	10万円
合計 β	48万円

収入月額 = (α0円 - β48万円) ÷ 12か月 = 0円とみなす

予定月額家賃：収入月額0円 = 収入分位① **予定月額家賃 10,000円**

#### （例3）4人世帯で夫と妻が会社員、2人の子供がいる世帯が3階3DKに入居する場合

世帯員	年齢	職業	収入	年収	所得
世帯主	45	会社員	給与	300万円	202万円
妻	42	会社員	給与	250万円	167万円
子	16	高校生	なし	0円	0円
子	10	小学生	なし	0円	0円
合計 α					369万円

親族控除	その他の控除
—	10万円
38万円	10万円
38万円	25万円
38万円	—
合計 β	159万円

収入月額 = (α369万円 - β159万円) ÷ 12か月 = 175,000円

予定月額家賃：収入月額175,000円 = 収入分位⑤ **予定月額家賃 17,000円**

## 10.FAQ

**Q1 単身世帯（一人のみ）の入居は可能ですか？**

A P.5に記載の【2.申込資格】を満たしていれば単身でも申込み可能です。

※ただし夫婦別居などいわゆる「不自然な世帯分離」による単身入居はできませんのでご注意ください。

**Q4 福島県復興公営住宅に入居しているが、申込みできますか？**

A P.5に記載の【2.申込資格】を満たしていれば申込み可能です。入居決定後、福島県復興公営住宅の退去手続きを行ってください。

**Q3 ペットの飼育は可能ですか？**

A ペット飼育可能な町営住宅となっています。詳細はP.8をご覧ください。

**Q4 グループ応募はできますか？**

A 募集戸数が限られていることから、グループ応募は実施しません。

**Q5 抽選に当たったが、入居を辞退することはできますか？**

A 「町営住宅入居辞退届」を提出していただくことにより辞退することができます。

町営住宅入居についてご不明の点がございましたら、下記へお問い合わせください。

**浪江町役場 住宅水道課 住宅係**

〒979-1592 福島県双葉郡浪江町大字幾世橋字六反田7番地2

**☎0240-34-0232**

受付時間 8:30~17:15（土日、祝日除く）