

# 参考資料 災害公営住宅について

災害公営住宅は、災害で住宅を失い、自力での住宅再建が難しい被災者向けに、市が整備して低額の家賃で賃貸するものです。入居後はルールに従い、居住していただきます。

なお、災害公営住宅は市営住宅と同様、氷見市営住宅条例に基づく取扱いとなります。

連絡先 氷見市建設部都市計画課 TEL0766(74)8079

## (1) 入居要件

以下の全ての要件を満たす世帯の方が入居できます。

- ・令和6年能登半島地震により氷見市内で居住していた住宅を失った世帯。
- ・り災証明が全壊の世帯。または大規模半壊、中規模半壊、半壊で、住宅を解体した又は解体予定の世帯。
- ・被災者住宅再建支援金（加算支援金）の交付を受けていないこと。
- ・居住できる住宅を所有していないこと。
- ・申込世帯に暴力団員がいないこと。
- ・市税等の滞納がないこと。

※住宅再建のための支援制度は、「被災者生活再建支援金」（加算支援金）が該当となります。

### 【注意事項】

入居時の収入要件（収入の上限基準）はありませんが、入居後は一般の公営住宅と同じ扱いになります。入居から3年目以降、所得が上限基準より高い世帯には退去を検討いただくことになります。  
詳しくは6ページをご参照ください

### ※上限基準

① 一般の世帯の場合：入居者世帯の所得 158,000円/月以下

② 入居者の全てが60歳以上または18歳未満の世帯  
入居者の中に未就学児がいる世帯  
入居者に障害者がいる世帯 の場合：入居者世帯の所得 214,000円/月以下

## (2) 整備する住宅について

- ・氷見市では、（仮称）栄町災害公営住宅（旧栄町医師住宅跡地）、（仮称）北大町災害公営住宅（比美乃江小学校サブグラウンド跡地）、（仮称）伊勢大町災害公営住宅（上伊勢車庫跡地）の3棟の災害公営住宅の建設を行っています。
- ・建設する災害公営住宅は、鉄筋コンクリート造3階建てとなります。間取り、面積、整備戸数等は下表のとおりです。
- ・居住者間のコミュニケーション促進と災害時（豪雨など）の避難場所として活用できるよう、2階に集会室を設けています。
- ・設備としては、エレベーターと物置、駐車場、駐輪場を設けています。

### 【住宅の概要】

住宅名	(仮称)栄町災害公営住宅 (旧栄町医師住宅敷地)		(仮称)北大町災害公営住宅 (比美乃江小学校サブグラウンド敷地)		(仮称)伊勢大町災害公営住宅 (上伊勢車庫敷地)	
間取り/面積	2DK/約57m <sup>2</sup>	3DK/約64m <sup>2</sup>	2DK/約57.6m <sup>2</sup>	3DK/約66m <sup>2</sup>	2DK/約58.6m <sup>2</sup>	3DK/約65m <sup>2</sup>
世帯人数の 目安	1-3人	2-3人以上	1-3人	2-3人以上	1-3人	2-3人以上
整備戸数	12戸	9戸	12戸	9戸	21戸	6戸
おおよその 家賃	2.2万~ 5.8万円	2.4万~ 6.5万円	2.3万~ 6.1万円	2.5万~ 6.8万円	2.3万~ 6.1万円	2.5万~ 6.7万円

## 【建設場所】



## 【整備する住宅のイメージ】

● (仮称) 栄町災害公営住宅



● (仮称) 北大町災害公営住宅



※(仮称)伊勢大町災害公営住宅は現在設計中です。(仮称)栄町災害公営住宅、(仮称)北大町災害公営住宅と同様のイメージとなる予定です。

## 【各住宅の入居までのスケジュール】

(仮称) 栄町災害公営住宅	現在、造成・建築工事を行っています。
(仮称) 北大町災害公営住宅	令和8年秋ごろには、入居開始の見込みです。
(仮称) 伊勢大町災害公営住宅	現在、設計を行っています。 令和9年春ごろには、入居開始の見込みです。

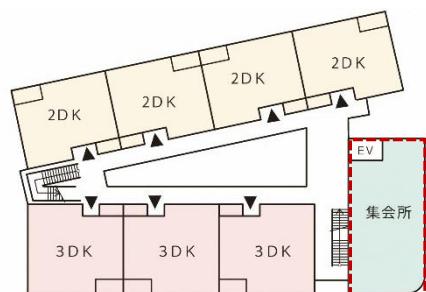
## 【(仮称)栄町災害公営住宅】

入居時期：令和8年秋ごろ

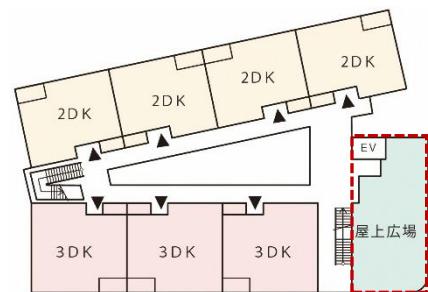
### 配置図



2階

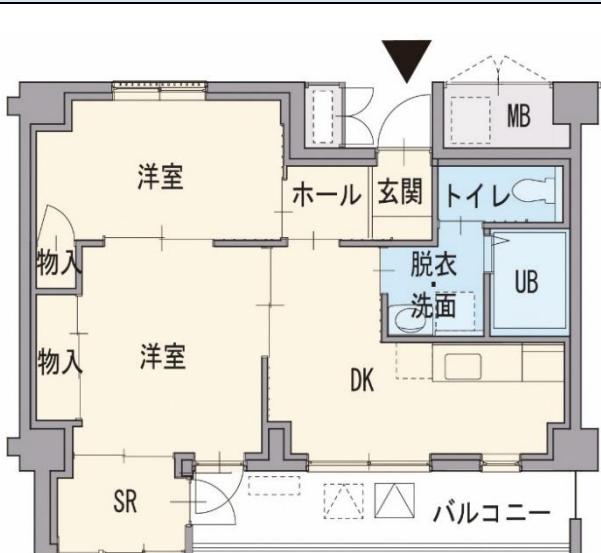


3階

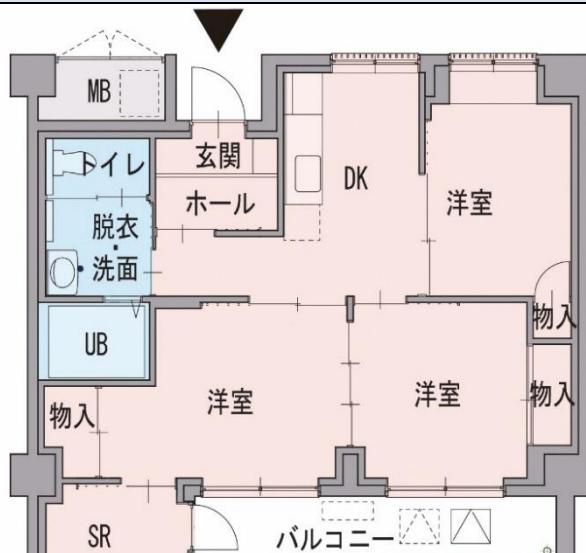


- 1階には、約 1 m<sup>2</sup>/世帯のトランクルームを設けています。
- 駐車場は1住戸につき1台利用が可能です。
- 入居者同士が気軽に交流できる場に加え、有事の際の避難場所として、2階には集会所、3階に屋上広場を設けています。集会所には、台所やコミュニティールームを配置することで、料理教室や健康体操教室、食事会等、様々な使い方が可能です。

### 2DK



### 3DK



#### 【自治会について】

- 新道町内会にご加入いただきます。
- 自治会費は1,000月/円となっています。

#### 【各自で取り付けが必要な機器】

- エアコン
- 照明器具 (DK・洋室)
- IHクッキングヒーター (ガスコンロ不可)
- カーテン 等

#### 【間取り図中凡例】

- DK : ダイニングキッチン
- UB : ユニットバス
- SR : サンルーム

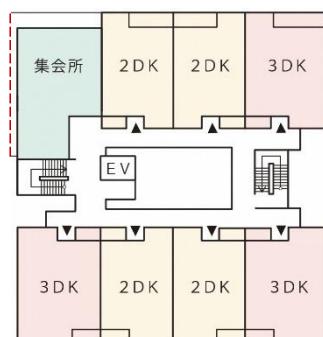
【(仮称)北大町災害公営住宅】

入居時期：令和8年秋ごろ

配置図



2階



3階



- 1階には、約1m<sup>2</sup>/世帯のトランクルームを設けています。
- 駐車場は1住戸につき1台利用が可能です。
- 入居者同士が気軽に交流できる場に加え、有事の際の避難場所として、2階には集会所、3階に屋上広場を設けています。集会所には、台所やコミュニティールームを配置することで、料理教室や健康体操教室、食事会等、様々な使い方が可能です。

2DK



3DK



【自治会について】

- 諏訪野町内会にご加入いただきます。
- 自治会費は1,000月/円となっています。

【各自で取り付けが必要な機器】

- エアコン
- 照明器具 (DK・洋室)
- IHクッキングヒーター (ガスコン不可)
- カーテン 等

【間取り図中凡例】

DK : ダイニングキッチン  
UB : ユニットバス  
SR : サンルーム

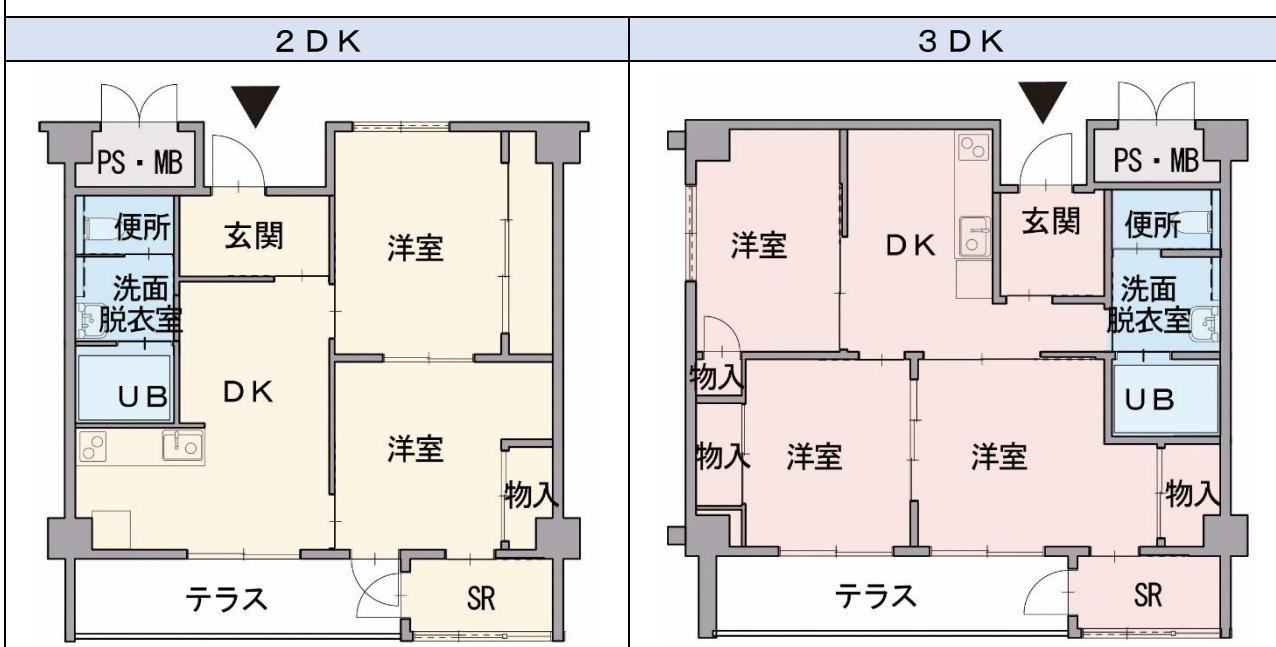
【(仮称)伊勢大町災害公営住宅】

入居時期：令和9年春ごろ

配置図



- 1階には、約1m<sup>2</sup>/世帯のトランクルームを設けています。
- 駐車場は1住戸につき1台利用が可能です。
- 入居者同士が気軽に交流できる場に加え、有事の際の避難場所として、2階には集会所、3階に屋上広場を設けています。集会所には、台所やコミュニティールームを配置することで、料理教室や健康体操教室、食事会等、様々な使い方が可能です。



【自治会について】

- 上伊勢町内会にご加入いただきます。
- 自治会費は1,600円/月となっています。

【各自で取り付けが必要な機器】

- エアコン
- 照明器具 (DK・洋室)
- IHクッキングヒーター (ガスコンロ不可)
- カーテン 等

【間取り図中凡例】

- DK : ダイニングキッチン
- UB : ユニットバス
- SR : サンルーム

### (3) 家賃

- ・応急仮設住宅と異なり、「家賃」を支払う必要があります。家賃の額は入居世帯の収入や住宅の広さ（規模）、建て方、建設時からの経過年数などにより異なります。
- ・詳細な家賃額を把握したい場合は、市へ問い合わせください。

収入（所得月額）および住宅・住宅の広さに応じた家賃

収入分位	入居者世帯の収入 (所得月額)	住宅・住戸面積別家賃の目安					
		(仮称)栄町 災害公営住宅		(仮称)北大町 災害公営住宅		(仮称)伊勢大町 災害公営住宅	
		2DK	3DK	2DK	3DK	2DK	3DK
1	104,000円以下	22,100	24,600	23,100	25,600	23,100	25,300
2	104,000円超 123,000円以下	25,500	28,400	26,600	29,600	26,600	29,200
3	123,000円超 139,000円以下	29,200	32,500	30,500	33,800	30,500	33,500
4	139,000円超 158,000円以下	32,900	36,700	34,400	38,200	34,400	37,700
5	158,000円超 186,000円以下	37,700	41,900	39,300	43,600	39,300	43,100
6	186,000円超 214,000円以下	43,500	48,300	45,300	50,300	45,300	49,800
7	214,000円超 259,000円以下	50,900	56,600	53,100	58,900	53,100	58,200
8	259,000円以上	58,700	65,300	61,200	68,000	61,200	67,200

※上記の家賃はあくまで概略の金額です。

※上記は、入居1年目の目安額を示しておりますが、前年の年収や住宅の経過年数等により、毎年家賃は変動します。

※入居者世帯の収入（所得月額）は、年間の収入から各種控除を行ったものを12で除した額となります。  
所得月額については、10ページをご参照ください。

#### ○収入についての注意点

- ・入居後3年以降、その時点で所得月額が上限額より高い世帯は、家賃が割り増しになる他、退去をご検討いただくことになります。
- ・入居期間が5年以上となり、2年間引き続き所得月額が313,000円を超える場合は、世帯の状況に関わらず、退去していただくことになります。

#### 【所得月額の上限について】

- ・一般的世帯は、158,000円が所得月額の上限となっています。
- ・障がい者・高齢者・就学前の子どもがいる世帯等については、214,000円が所得月額の上限となっています。

世帯の状況	所得月額の上限
一般の世帯（以下の世帯に該当しない世帯）	158,000円
障害者手帳を交付されている方がいる世帯 身体1～4級、精神1～2級、療育A～B（軽度を除く）	
高齢者世帯 申込者が60歳以上であり、かつ同居者がすべて60歳以上または18歳未満である世帯	214,000円
小さな子どものいる世帯 同居者に小学校就学の始期に達するまでの子がいる世帯	
戦傷病者の方、大臣認定被爆者、ハンセン病療養入所者、海外からの引揚者等がいる世帯	

## (4) その他留意事項

- ・基本的なルールとして、以下の内容を設定しています。

敷金	退去修繕費として、入居の際に <b>家賃3ヶ月分</b> をお預かりします。
自治会費	<p>自治会に加入いただき、自治会費を支払っていただく必要があります。</p> <p>(仮称)栄町災害公営住宅：1,000月/円（新道町内会へ加入）            (仮称)北大町災害公営住宅：1,000月/円（諏訪野町内会へ加入）            (仮称)伊勢大町災害公営住宅：1,600月/円（上伊勢町内会へ加入）</p>
連帯保証人	<p>連帯保証人が必要となります。</p> <p>※連帯保証人は、①独立の生計があること、②入居決定者と同等以上の収入を有し、かつ、入居決定者の家賃の5倍以上の収入を有する者であること。の2つの条件を満たす必要があります。なお、連帯保証人の極度額は家賃の20ヶ月分となります。</p> <p>どうしても保証人が見つからない場合はご相談ください。</p>
身元引受人	身元引受人が必要となります。
ペット飼育	<p>市営住宅では、ペットの飼育は禁止していますが、<b>被災時より飼育していたペット1代</b>のみを認める予定です。</p> <p>ペットを飼育できるのは、(仮称)北大町災害公営住宅と(仮称)伊勢大町災害公営住宅です。</p> <p>※ペットの飼育にあたり、次の条件を順守していただくこととします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・室内での飼育とする</li> <li>・ペットの飼育を起因とする損傷、汚れ等の修繕費用については、全額飼育者負担となる</li> <li>・近隣に迷惑がかかるないように充分に配慮する</li> </ul>

## (5) 提出書類

- ・申込に際して、以下の書類を提出してください。(書類にかかる経費は申込者の負担となります。)

提出時期	提出書類
<b>入居申込時</b> (令和8年1月27日 ～令和8年2月27日)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 氷見市災害公営住宅入居申込書</li> <li>2. 税務情報の閲覧に関する同意書</li> <li>3. 住民票の写し（世帯全員の続柄及び本籍の記載されたもの）</li> <li>4. 罹災証明書の写し</li> </ol> <p>※「大規模半壊」「中規模半壊」「半壊」の世帯は、解体したことが分かる書類（公費解体完了通知書等）を添付してください。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. 障害者手帳や介護保険証の写し（該当者のみ）</li> <li>6. その他</li> </ol> <p>※必要に応じて提出いただく書類を依頼する場合があります。</p>
<b>入居手続き時</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 住民票の写しや収入を証する書類等</li> <li>2. 障害者手帳や介護保険証の写し（該当者のみ）</li> <li>3. 飼育予定のペットの写真（該当者のみ）</li> <li>4. 連帯保証任に関する必要な書類           <ul style="list-style-type: none"> <li>・連帯保証人の住民票、所得証明書、納税証明書、印鑑証明書</li> </ul> </li> <li>5. その他</li> </ol> <p>※必要に応じて提出いただく書類を依頼する場合があります。</p>

## (6) 入居申し込みの流れについて

---

1. 今回の「入居申し込み」は、**入居できる団地・間取りを内定する**ものです。
2. **希望する団地・間取り**（2DK、3DK）ごとに、**募集戸数に対して申し込みが下回った場合は、その時点で入居する団地・間取りが内定**します。
3. **申し込みが募集戸数を上回った場合は抽選により決定**します。まず、申込書に記入いただいた希望に基づき団地、間取りを決めるための抽選を行います。抽選に外れた方は、第2希望以降でまだ空きのある団地・間取りでの再抽選を行います。

### ※地域コミュニティ優先枠

震災の被害が大きかった地域のコミュニティの維持を図り、人や地域との繋がりを継続することで、高齢化する入居者の孤立を防ぎ、棟内のコミュニティの活性化につなげるため、被災した住宅が栄町・間島地区の入居希望者は（仮称）栄町災害公営住宅へ、北大町・諏訪野地区の入居希望者は（仮称）北大町災害公営住宅へ、それぞれ入居できるものとします。

（地域コミュニティ優先枠希望者のみで該当団地・間取りの募集数を超えた場合は抽選となります。）

4. 団地、間取りが決定した後に、**部屋番号を決める抽選を行い、入居する住戸を決め**ます。

※上記3の抽選会は令和8年3月22日（日）午前10時から、氷見市役所2階全員協議会室で行います。また、上記4の抽選会は同日・同場所で午後1時から行います。抽選会については申し込みされた方へ3月初旬に郵送にてお知らせいたします。

5. 抽選会終了後、**全ての入居内定者に対して、入居内定通知書を郵送**します。

## 申し込みから入居までの流れ

R8 1月27日～2月27日

### 1. 入居受付

- ・災害公営住宅に入居を希望する方は、「入居申込書」とその他必要書類(7ページ参照)を提出してください。



R8 3月22日

### 2. 申込者の抽選会・内定

- ・入居希望数が募集数を超えた場合、入居する団地と間取りの抽選を行います。決定後、部屋番号の抽選を行います。
- ・抽選結果に基づき、入居者の内定を行います。
- ・内定者には「入居内定通知書」を郵送します。



入居日の約2か月前

### 5. 入居手続き・入居決定

- ・「入居約2か月前」に入居説明会を開催します。(内定者へご案内いたします)その後、入居手続きを行っていただきます。
- ・提出された書類を審査し、不備が無ければ「入居決定通知書」にて入居決定とします。

※必要書類に不備があれば取消しとなる場合もあります。



入居日の約1か月前

### 6. 入居に関する説明・敷金納付等

- ・敷金(家賃の3か月分)を納付していただきます。
- ・入居請書、連帯保証人の必要書類等を提出していただきます。
- ・入居にあたっては、住宅設備の説明を行います。
- ・部屋のカギをお渡しします



栄町・北大町：R8秋ごろ

伊勢大町：R9春ごろ

### 7. 入居

- ・鍵をお渡しした日から家賃が発生します。
- ・入居可能日から20日以内をめやすに、引越しをしてください。
- ・住民票はすみやかに移してください。

## ●参考資料：所得月額について

所得月額は以下の式より算出します。

$$\text{所得月額} = (\text{① 世帯の年間総所得金額} - \text{② 控除額 (所得控除+扶養控除等)}) \div 12$$

### ①世帯の年間総所得金額

- 世帯の中で収入がある方について、一人毎に収入から所得を計算し、世帯全員の所得の合計を求めます。収入の形態（給与・年金・事業者）によって算出方法が異なります。

#### ●給与収入の場合

- 下表を参考に、対象となる総収入の金額から、給与所得金額を計算してください。

給与総収入金額 (源泉徴収票の「支払金額」)	給与所得金額 (源泉徴収票の「給与所得控除額の金額」)
0～551,000円未満	0円
551,000～1,619,000円未満	給与収入額-550,000円
1,619,000～1,620,000円未満	1,069,000円
1,620,000～1,622,000円未満	1,070,000円
1,622,000～1,624,000円未満	1,072,000円
1,624,000～1,628,000円未満	1,074,000円
1,628,000～1,800,000円未満	給与総収入金額を4,000で割り、その 答えの1円未満を切り捨てた後4,000 をかけ戻し、出た額を右のAにあては めてください
1,800,000～3,600,000円未満	A×0.6+100,000円
3,600,000～6,600,000円未満	A×0.7-80,000円
6,600,000～8,500,000円未満	A×0.8-440,000円
8,500,000円以上	給与総収入金額×0.9-1,100,000円
	給与総収入金額-1,195,000円

#### ●年金収入の場合

- 課税対象の総年金収入額（2種類以上ある場合は全て含む）をもとに、下表を参考にして年金所得金額を算定してください。

65歳未満の場合		65歳以上の場合	
総年金収入額	年金所得金額	総年金収入額	年金所得金額
～600,000円	=0円	～1,100,000円	=0円
～1,299,999円	=収入額-600,000円	～3,299,999円	=収入額-1,100,000円
～4,099,999円	=収入額×0.75-275,000円	～4,099,999円	=収入額×0.75-275,000円
～7,699,999円	=収入額×0.85-685,000円	～7,699,999円	=収入額×0.85-685,000円
～7,700,000円	=収入額×0.95-1,455,000円	～7,700,000円	=収入額×0.95-1,455,000円

#### ●事業収入の場合

- 前年の収入金額から必要経費を差し引いた後の事業所得、利子所得、配当所得などの総所得金額が対象となります。

※確定申告書等に記載された「事業所得」の額がそのまま、所得額となります。

## ②控除額

### ●所得控除

- ・給与所得（給与・年金所得）などがある人は、**一人毎10万円**が控除額となります。
- ・給与所得の金額が**10万円未満**の人は、**給与所得の金額**が控除額となります。

### ●扶養控除等

- ・世帯の状況に応じて、下記の額が**一人毎の控除額**となります。

控除の対象		控除額
同一生計配偶者、扶養親族（入居しようとする親族及び遠隔地扶養親族）		38万円
老人同一生計配偶者／老人扶養親族	70歳以上の扶養親族で所得45万円以下の者 (申込者を除く)	10万円
障がい者	身体1～2級、精神1級、療育Aの手帳を交付されている者	40万円
	身体3～6級、精神2～3級、療育Bの手帳を交付されている者	27万円
特定扶養親族	16歳以上23歳未満で、所得48万円以下の者（申込者を除く）	25万円
寡婦 <sup>※1</sup>	所得500万円以下の申込者または同居者で、(1)・(2)のいずれかに該当する者 (1)夫と死別した後婚姻をしていない、または夫の生死があきらかでない女性 (2)所得48万円以下の扶養親族があり、夫と離婚後婚姻をしていない女性	27万円
ひとり親 <sup>※2</sup>	所得500万円以下で、所得が48万円以下の子と生計を一つにする者 等	35万円

※1：その人の所得金額から、「給与所得などの控除額（10万円）」を控除した残額が27万円未満の場合は、所得金額から控除した金額が控除額となります。

※2：その人の所得金額から、「給与所得などの控除額（10万円）」を控除した残額が35万円未満の場合は、所得金額から控除した金額が控除額となります。

## 【所得月額の計算例と家賃の目安（※（仮称）栄町災害公営住宅の家賃の目安です）】

世帯の例		収入分位	家賃の目安
1人世帯	60代前半の単身者会社勤め <b>世帯年収：約290万円の場合</b> ①年間所得金額：1,950,000円 ②控除額：100,000円 ①-②／12=所得月額：約154,167円	4	2DK：3.2万円/月 程度
2人世帯	年金暮らし70代夫婦（ともに70代） <b>世帯年収：約280万円（220万円+60万円）</b> ①年間所得金額：1,100,000円 ②控除額：580,000円 ①-②／12=所得月額：約43,334円	1	2DK：2.2万円/月 程度
3人世帯	共働きの夫婦+小学生1人 <b>世帯年収：約410万円（330万円+80万円）</b> ①年間所得金額：2,480,000円 ②控除額：960,000円 ①-②／12=所得月額：約126,667円	3	2DK：2.9万円/月 程度 3DK：3.2万円/月 程度
3人世帯	片働きの夫婦+未就学児1人 <b>世帯年収：約480万円</b> ①年間所得金額：3,400,000円 ②控除額：860,000円 ①-②／12=所得月額：約211,667円	6	2DK：4.3万円/月 程度 3DK：4.8万円/月 程度
4人世帯	共働きの夫婦+子ども2人 <b>世帯年収：約500万円（400万円+100万円）</b> ①年間所得金額：3,210,000円 ②控除額：1,340,000円 ①-②／12=所得月額：約155,834円	4	3DK：3.6万円/月 程度