災害公営住宅定期募集 入居申込みのご案内（震災被災者用）

1　申込み資格

災害公営住宅の一般募集住戸については、次の（1）又は（2）に該当する方が、震災被災者として申込むことができます（入居対象者拡大により申込みが可能となった一般申込資格者より、優先して選考されます）。また、（1）に該当する方と（2）に該当する方の申込みが重複した場合は、（1）に該当する方が優先となります。なお、震災被災者として優先募集住戸に申込むことはできません。

（1）震災により住宅を滅失した方

※ 震災復興事業により解体及び移転が必要となった方を除く

次の①から⑨までの条件をすべて満たす方が対象です。

① いわき市から東日本大震災による「り災証明書」の交付を受け、次のア、イ又はウに該当する方。
　ア 「り災証明書」が全壊、全焼、流出であり、現に住宅を滅失した方。
　イ 「り災証明書」が全壊、大規模半壊で通常の修繕では居住できない等の理由により解体することを余儀なくされた方。
　ウ 半壊以上の「り災証明書」の交付を受けている方で、震災後に住宅の損傷を契機として自己都合によらずに退去せざるを得なくなった借家人の方。
② いわき市内に住所又は勤務先を有する方。
③ 原則として同居親族（概ね 2 ヶ月以内に婚姻する婚約者を含む）がある方。
　ただし、次に該当する方は 2LDK（2DK）の住戸に限り、単身で申し込むことができます。
　・60 歳以上の方。
　・障がい者（身体・精神・知的）で、単身での生活が可能な方。
　（身体 1～4 級、精神 1～3 級、療育 A 又は B 判定に該当する方）
　・生活保護被保護者。
　・その他条例で定める方。
④ 現に住宅に困窮していることが明らかな方。
⑤ 市・県民税を滞納していない方（国保税等は除く）。
⑥ 前年の世帯の合計所得が公営住宅法で定める基準の範囲内にある方。
⑦ 過去に市営住宅等に入居していた時の家賃滞納等債務がない方。
⑧ 過去に市営住宅等に入居していた時に住宅明渡しの請求を受けたことがない方。
⑨ 暴力団員でない方。

（2）震災復興事業により住宅を解体及び移転する方

次の①から⑨までの条件をすべて満たす方が対象です。

① 震災復興土地区画整理事業などの震災復興事業の実施により、住宅を解体し移転が必要となった方。（借家人の方も含む。）
② いわき市内に住所又は勤務先を有する方。
③ 原則として同居親族（概ね 2 ヶ月以内に婚姻する婚約者を含む）がある方。
　ただし、次に該当する方は 2LDK（2DK）の住戸に限り、単身で申し込むことができます。

・60 歳以上の方。
・障がい者（身体・精神・知的）で、単身での生活が可能な方。
（身体 1～4 級、精神 1～3 級、療育 A 又は B 判定に該当する方）
・生活保護被保護者。
・その他条例で定める方。

④ 現に住宅に困窮していることが明らかな方。
⑤ 市・県民税を滞納していない方（国保税等は除く）。
⑥ 前年の世帯の合計所得が公営住宅法で定める基準の範囲内にある方。
⑦ 過去に市営住宅等に入居していた時の家賃滞納等債務がない方。
⑧ 過去に市営住宅等に入居していた時に住宅明渡しの請求を受けたことがない方。
⑨ 暴力団員でない方。

※ 「震災復興事業」とは、土地区画整理事業、都市計画法の認可を受けて行う道路整備事業等を指します。

※ （1）（2）ともに、被災者生活再建支援制度加算支援金（賃貸を除く）を受給された方は申込みできません。また、（2）に該当する方で、住宅の再建築費用に係る移転補償料を受けている方は申込みできません。（一般市営住宅の入居要件を満たす場合は、一般申込資格者として申込むことができます。）

※ 震災後から入居申込みまでの間に、公営住宅（災害公営住宅及び復興公営住宅を含む）に入居していたことがある方、**住宅を再建した（自宅を新築した場合やマンション・アパート・借家など安定した住居を確保している）方**は、震災被災者として申込むことはできません。
（一般市営住宅の入居要件を満たす場合は、一般申込資格者として申込むことができます。）

※ 一般市営住宅の申込みと同様に、後日入居資格を確認する書類をご提出いただいて資格審査を行います。

2 収入基準について

市営住宅（災害公営住宅）に申込む方は、次の収入算出式で算出した収入月額が、収入月額範囲内にあることが必要です。

収入算出式 **（世帯全員の所得金額の合計 － 控除額の合計）÷ 12 ＝ 収入月額**

収入月額範囲 **・一般の方：158,000 円以下 ・裁量階層の方：214,000 円以下**

※次のいずれかに該当する場合は、裁量階層として収入基準が 214,000 円まで引き上げられます。

①申込者又は同居親族に障がい者がいる場合（身体 1～4 級、精神 1 又は 2 級、療育 A 又は B 判定に該当する方）
②申込者が 60 歳以上の方であり、かつ、同居者全員が 60 歳以上の方、又は 18 歳未満の方である場合
③小学校就学前の子どもがいる場合

控除額の種類

	種類	控除額	控除適用に係る内容（要件）
1	同居親族控除	1 人につき 38 万円	入居しようとする同居親族及び別居している税法上の扶養の適用該当者。
2	老人扶養親族控除	1 人につき 10 万円	1にあげる者に満 70 歳以上がいる場合。
3	扶養親族控除	1 人につき 25 万円	1 にあげる者に満 16 歳以上 23 歳未満がいる場合。

4	障がい者控除	1 人につき 27 万円	申込者又は1にあげる者に障がい者がいる場合。（特別障がい者の場合は 1 人につき 40 万円）
5	ひとり親・寡婦控除	1 人につき 35 万円 （寡婦の場合は、27 万）	申込者又は入居しようとする同居親族にひとり親・寡婦がいる場合。（控除対象者の所得額が控除額未満の場合は、その所得額分の控除となります。）

※平成 30 年の所得税法改正に伴い公営住宅法施行令が改正され、給与所得又は公的年金等に係る雑所得を有する方がいる場合には 1 人につき 10 万円を控除します。（控除対象者の所得額が控除額未満の場合は、その所得額分の控除となります。）

※雑損失、純損失の繰越控除については所得金額から控除することができます。

※障がい者控除に係る特別障がい者は、身体 1・2 級、精神 1 級、知的 A 判定に該当する方です。

3　申込み受付窓口、受付時期及び募集団地

(1)受付窓口

いわき市市営住宅管理センター、泉窓口センター

(平日の 8 時 30 分～17 時まで)

※郵送での受付は行いません。

(2)受付時期

毎月の上旬 1 週間程度

(3)募集団地

毎月受付前月の末日ごろに各受付窓口及びホームページ等に募集団地を掲載

4　申込み対象世帯など

(1)　空き住戸について第1希望のみ申込みできます。

※同時に複数の申込みはできません。

(2)申込み対象世帯の単位は、震災時の世帯を基本としますが、震災時の世帯が震災後の状況の変化により、平成26年7月29日時点で世帯分離のうえ別居して避難している場合は、それぞれの世帯が申込むことができます。

(3)申込時の世帯人数が 6 名以上(震災時の世帯人数に震災後の婚姻・子の出生を含んだ数)の場合は、世帯分離による申込みも可能となります。

(4)震災時の世帯員の一部が住宅を再建した場合であっても、他の世帯員が平成 26 年 7 月 29 日時点で別世帯の場合は災害公営住宅に申し込むことができることとします。

5　提出書類

(1)震災により住宅を滅失した方

【様式1】市営住宅入居申込書(震災により住宅を滅失した方用)

【様式2】災害公営住宅入居申込み確認票(震災により住宅を滅失した方用)

【様式3】入居選考基準票(震災により住宅を滅失した方用)

・り災証明(原本)

・**家屋の解体証明**（※次のア、イのいずれかを提出してください）

ア **家屋を取り壊した情報を住宅営繕課が取得することへの同意書【様式4】**（市に解体を依頼した場合）

イ **解体の契約書の写し**（個人で業者に解体を依頼した場合）

（2）震災復興事業により住宅を解体及び移転する方

【様式5】 市営住宅入居申込書(震災復興事業により住宅を解体及び移転する方用)

【様式6】 災害公営住宅入居申込み確認票（震災復興事業により住宅を解体及び移転する方用）

【様式7】 入居選考基準票（震災復興事業により住宅を解体及び移転する方用）

【様式8】 震災復興事業による移転に係る情報を住宅営繕課が取得することへの同意書

（3）共通事項

① 入居しようとする方**全員の震災時及び現在の世帯状況が分かる住民票の写し（筆頭者・続柄が記載されたもの）**

※ 他世帯の住民票を請求する場合は**委任状**が必要となります。

※ 婚約者がいる場合には、**婚約者の世帯全員が記載されている住民票の写し（筆頭者・続柄が記載されたもの）**と、**婚約証明書**（用紙は受付場所に備えてあります）も添付してください。

② 入居しようとする者が住民票を分けている場合は、続柄等の確認のため**戸籍謄本**又は**改正原戸籍謄本**

③ 入居しようとする者の中に障がい者や要介護者がいる場合には、**障害者手帳及び介護保険被保険者証の写し**

④ **選考基準に伴いその他必要となる書類**（詳しくは「**【様式3】入居選考基準票（震災により住宅を滅失した方用）**」又は「**【様式7】入居選考基準票（震災復興事業により住宅を解体及び移転する方用）**」の「確認に必要な提出書類」欄をご覧ください）

⑤ その他市長が必要と認める書類

（4）その他

① **提出書類のなかで全く同一の書類であれば、複数添付の必要はありません。**

② **押印が必要な書類がありますので、印鑑も必ずご持参ください。**

③ **申込み後、申込み内容に変更が生じた場合は、速やかにご連絡ください。**

6 選考方法

震災復興事業により住宅を解体及び移転する方は、震災により住宅を滅失した方と同時期に申込みを受け付けますが、選考については、震災により住宅を滅失した方の申込みが優先されます。

選考方法については、「いわき市災害公営住宅入居選考基準」に基づく採点を行い、その点数が高い方を入居者として決定します。 ※ 同点者が複数いる場合は抽選となります。

《 選考基準表 》

大項目	小 項 目	定　　義	配点	備　　考
地元回帰希望者	地元への居住	震災時に居住していた地区に戻る世帯	15	申込者又は同居者に地元で被災した者がいれば配点
	遠距離通勤（現時点）	震災時に居住していた地区に申し込む場合で、かつ当該地区に遠距離通勤している者がいる世帯	5	・申込者又は同居者が該当する場合に配点 ・複数人いても５点 ・遠距離とは30km以上

大項目	小 項 目	定　　義	配点	備　　考
子育て・若年夫婦世帯	子育て世帯	18歳未満の子がいる世帯	10	複数人いても10点
	若年夫婦世帯	夫婦（婚約中の者を含む）の合計年齢が70歳以下の世帯	10	世帯内に合計年齢が70歳以下の夫婦がいれば10点
	ひとり親世帯	配偶者のいない者が、現に20歳未満の子を扶養している世帯	5	
	震災遺児世帯	震災により、20歳未満の者が両親を失った世帯又はひとり親世帯で同居していた親を失った世帯	5	「親を失った世帯」の「親」とは、20歳未満の子の親を指す
高齢者世帯	高齢者世帯	申込者又は同居者に高齢者がいる世帯	70歳以上：4 65歳以上70歳未満：3 60歳以上65歳未満：2	人数に応じて配点する 例）70歳以上の高齢者が２人の場合：８点（４点×２人）
要介護者世帯	障がい者 要介護者 世帯	申込者又は同居者が次のいずれかに該当する世帯 (ｱ)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 (ｲ)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級から３級までのいずれかに該当する程度 (ｳ)知的障害について福島県療育手帳制度要綱に定める知的障害A又はBのいずれかに該当する程度 (ｴ)要介護認定又は要支援認定を受けている	身体障害２級以上：3 身体障害３級：2 身体障害４級以下：1 精神障害１級：3 精神障害２級：2 精神障害３級：1 知的障害A：3 知的障害B：2 要介護４以上：3 要介護３：2 要介護２以下：1 要支援２及び１：1	・人数に応じて配点 例）精神障害３級の者と知的障害Bの者がいた場合：３点配点 ・同じ人が複数の障がいまたは要介護等の場合、いずれか高いほうの点数を配点 例）同じ人が身体障害１級と精神障害３級の場合：身体障害１級の３点を配点 ・障がい者のみの世帯の場合、身体上又は精神上重度の障がいがあるために常時の介護を必要とする者でその市営住宅への入居がその者の実情にてらし、適当でない場合には入居を認めない場合がある
居住の状況	別居世帯	震災に起因する事情により別居している世帯が、従前の世帯に戻る場合	5	震災時に居住していた地区に同居して申し込む場合
	自己所有住宅の滅失	震災時に申込者又は同居者が名義人となっている住宅が滅失したもの	5	複数人いても5点
その他	世帯人数	入居希望世帯の人数に応じて	７人以上：7 ６人：6	１世帯の人数
	多子世帯	18歳未満の子が３人以上いる世帯	５人以上：5 ４人：4 ３人：3	

7　家賃等について

(1)　家賃は毎月納付いただくことになります。(世帯の収入状況等により毎年度変動します。)
「国の特別家賃低減事業」により低額所得者(政令月収 8 万円以下)については、負担軽減措置として各住宅の管理開始から10年間を減免期間とし家賃が低減され、6年目からは家賃の低減額が減少しますが、市の家賃減免制度の拡充により、国の減免率を 5 年間据え置き、16 年目以降から本来の家賃となります。
なお、「震災復興事業により、住宅を解体及び移転する方」に該当する場合は、『国の特別家賃低減事業』及び『収入超過者に係る市独自の減免措置』の対象外となります。

(2)　入居後、3年以上経過後、上記2の収入基準(収入月額範囲)を超えることとなった場合は、収入超過者や高額所得者に認定されることとなり、家賃の割増分が発生するとともに、住宅を退去する必要が生じます。

(2)　入居にあたっては、**家賃の 3ヶ月分**を敷金として入居前に納付する必要があります。

(3)　その他、各団地により外灯や浄化槽維持費等の共益費がかかり、入居者で組織する団地自治会等にお支払・管理していただくことになります。

(4)　入居にあたっては、緊急連絡人(18 歳以上 70 歳未満の親族)が 2 名必要となります。

(5)　入居者は団地自治会を組織したうえで、加入してもらうことになります。

8　駐車場について

(1)　駐車場は、原則入居する方の名義の自動車のみ使用できます。ただし、介護等の特別な事由により駐車場が必要な場合はご相談ください。

(2)　駐車台数は、原則 1 世帯 1 台となりますが、団地によっては 2 台以上駐車が可能となる住宅があります。

・集合住宅・・・・・1 台目は全世帯が駐車できるよう確保します。
2 台目は、空きがある場合のみ、団地ごとに組織されている駐車場管理会が希望者に割り当てます。(関船団地・内郷砂子田団地は除く。)
3 台目は、2 台目の割り当て後、更に空きがある場合のみ、駐車場管理会が希望者に割り当てます。

・戸建住宅・・・・・2 台まで駐車可能です。
3 台目については、集合住宅と同様です。

(3)　駐車場を使用する世帯は駐車場使用料を納付してください。

(4)　駐車場使用料は **1 台あたり月額 2,000 円**です。**2 台目以降も同額**となります。

(5)　戸建住宅については、各住宅に駐車場が 2 台分確保してありますので、駐車場を使用しない場合でも 2 台分の駐車場使用料を納付してください。

(6)　駐車場を使用するにあたり、団地ごとに駐車場管理会を組織してもらうことになります。

(7)　駐車できる自動車は、道路運送車両法施行規則別表第1に規定する自動車の種別が普通自動車、小型自動車及び軽自動車で、積載物も含め、長さ5メートル以下及び幅2メートル以下の自動車です。

９　ペットの飼育について

ペットは、災害公営住宅の中でもペット専用住棟でしか飼育することが出来ません。また、飼育出来るペットには制限があります。

（1） 飼育可能頭数

① ペットの飼育可能頭数は1頭までとします。

※ 飼育容器で飼うペットについては、飼育容器1個で1頭と数えることとします。

（2） 飼育出来るペット

① 犬猫等の動物については、概ね 10kg 以下の小型のもののみ飼うことが出来ます。

② 鳥類、うさぎ等は専用ケージ等で飼うことが出来る大きさとし、専用ケージ等は飼育者が1人で持てる大きさまでとします。

※ 虫類・昆虫類（子どもの採集程度は認める）、毒を有する動物、人に伝染する恐れのある病原体に汚染されている動物などは飼うことが出来ません。

（3） ペットを飼育する際には、団地住民で組織する管理組合に加入していただくことになります。なお、管理組合への加入にあたっては、管理費等が発生する場合があります。

（4） 入居後、ペット専用住棟以外でのペット飼育や、認められないペットの飼育を発見した場合には、住宅明渡しの請求をする場合があります。

（5） その他、ペット飼育を希望される方は、別途定める「ペット飼育ルール」に従っていただくことになります。

１０　注意事項

（1） 入居申込み等の一連の手続きに虚偽の事実のあることが判明したとき、又は市が定めた期間内に入居に係る一連の手続きをしないときは、入居の決定を取り消すこととなりますので、十分留意願います。

（2） 被災者生活再建支援制度加算支援金（賃貸を除く）を受給された方は申込みできません。また、震災復興事業により住宅を解体及び移転する方で、建物の再建築費用に係る移転補償料を受けている方は申込みできません。（一般市営住宅の入居要件を満たす場合は、一般申込資格者として申込みしてください。）

（3） 震災後から入居申込みまでの間に、公営住宅（災害公営住宅及び復興公営住宅を含む）に入居していたことがある方は、震災被災者として申込むことはできません。（一般市営住宅の入居要件を満たす場合は、一般申込資格者として申込むことができます。）

（4） 未成年者（現在婚姻している方、又は過去に婚姻していた方を除く）のみの世帯の申込みはできません。

（5） 入居後、他の公営住宅や災害公営住宅への住み替えはできません。

（6） 申込み後、申込み内容に変更が生じた場合には、速やかにご連絡ください。

（7） 災害公営住宅と一般市営住宅を同時に申込むことはできません。また、震災被災者として優先募集住戸に申込むことはできません。

（8） 選考からもれた方については、申込時に提出いただいた添付書類を返戻いたします。

問　い　合　わ　せ　先	
いわき市市営住宅管理センター	〒973-8401 いわき市内郷小島町新町 40 番地 電話番号　38-3245
いわき市市営住宅泉窓口センター	〒971-8185 いわき市泉町七丁目 21 番地の 47 電話番号　38-3417