

宮古市災害公営住宅 入居申し込みのしおり

- 今回の入居申し込みは、団地ごとに入居する世帯を事前に登録し、内定するものです。
- 申し込みをしない方や事前登録から外れた方は、事前登録者の決まらない部屋のある団地の入居募集があった場合のみ、申し込みできます。

宮古市 都市整備部
建築住宅課 災害公営住宅室

62-2111(内 3645~3647)

H27.1.23 改訂版

H26.4.10 版

目 次

入居申し込みの資格について	1
提出書類について	2
申し込みの際の注意事項	3
入居申し込みの流れについて	4
入居の優先について	6
抽選となった際の優遇措置について	7
抽選の方法について	7
災害公営住宅の入居予定時期及び建設戸数について	8
申し込みができる間取りについて	9
標準的な間取りについて	9
災害公営住宅の家賃について	10
家賃算定にあたっての「政令月収」の計算方法	11
政令月収の計算例	13
住宅情報	14
(別紙) 宮古市災害公営住宅 入居申込書	

- 災害公営住宅は被災してお住まいに困っている方のため、市が建設する住宅です。基準を満たした方が入居できます。
入居後はルールに従って居住していただきます。
条例等に反するなど、悪質な行為があった場合は住宅を退去していただく場合があります。
- 災害公営住宅は市営住宅と同様に、宮古市営住宅条例に基づく取り扱いとなります。

申し込みの資格について

災害公営住宅は、東日本大震災で被災し、下記の①～⑥を全て満たす世帯が入居できます。

①	居住していた住宅が被災し、その住宅のり災判定が全壊、大規模半壊であり、その住宅が滅失していること。(半壊の場合は、その住宅が住めない状態で、すでに取り壊していること)
②	居住できる家を所有していないこと。
③	仮設住宅(みなし仮設住宅含む)や、避難先に居住しており、現に住宅に困窮している。 ※ 住宅を新築した場合、被災住宅を修繕して住んでいる場合、みなし仮設扱いではないマンション・アパート・借家などに住んでいる場合など、安定した住居を確保されている場合は申し込みできません。
④	申込世帯に暴力団員がいないこと。
⑤	市税等の滞納が無いこと。(滞納がある場合は、事前にご相談ください)
⑥	次の条件をすべて満たす連帯保証人がいること。 (すべてを満たすことが難しい場合は、事前にご相談ください) ・原則として市内に居住している方 ・入居者と同程度以上の収入があり、保証能力がある方 ・公営住宅入居者(市営、県営)以外の方 ・税金等の滞納がない方

※ 入居後に他の公営住宅に住み替えることはできません。

※ 身体上または精神上の著しい障がいのため自活することが困難と認められる方のみの入居はできません。

※ 災害公営住宅に入居された方は、宮古市が独自に補助する「宮古市被災者すまいの再建促進事業」への申し込みはできませんのでご注意ください。

提出書類について

次の書類を「申し込みのとき」または「当選後の入居手続きのとき」に提出してください。

提出時期		提出書類
申し込みのとき		<ul style="list-style-type: none"> ・入居申込書 ・り災証明書の写し
当選後の入居 手続きのとき	入居世帯 の書類	<ul style="list-style-type: none"> ・入居する世帯全員の住民票 ・入居世帯の所得・扶養証明書（収入のある方全員分） ・入居世帯の納税証明書（納税等している方全員分） ・敷金を納付した領収書の写し （敷金の猶予を受けた場合は不要） ・その他 必要に応じて、健康保険証の写し、心身障がい者 手帳の写しなどを提出していただきます。
	保証人の 書類	<p>入居請書と連帯保証人の書類が必要となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・保証人の住民票 ・保証人の所得証明書 ・保証人の納税証明書 ・保証人の印鑑証明書

※一部の提出書類は有料となります。申込者の負担となります。

申し込みに際しての注意事項

入居の際の手続きについて

- ・敷金（家賃の3カ月分）が必要です。納付が難しい場合は納付を猶予します。ご相談ください。
家賃の滞納が無ければ、住宅を退去する際に敷金はお返しします。
- ・連帯保証人が1名必要です。
- ・原則として、市税等の滞納がある場合は入居できません。滞納がある場合は、事前にご相談ください。
- ・指定の期日までに手続きをしてください。

入居してから

- ・入居と同時に、世帯全員の住民票を災害公営住宅に移して下さい。
- ・入居後に、他の公営住宅に移ることはできません。
- ・許可を受けていない方が住むことは認められません（出生は除く）。家族が増える場合は、事前に申請のうえ、許可を受けて下さい。
- ・団地内で「管理人」を互選していただきます。
（マンションの管理人とは違います。市からの文書配布や共益費の徴収管理などをお願いします。）
- ・団地の維持管理（清掃、草取りなど）は入居者の皆さんに行っていただきます。
- ・家賃のほか、毎月「共益費」を負担していただきます。団地ごとに、街灯やエレベーターの電気代など、共益的な費用にあてます。
共益費の徴収、管理は入居者の皆さんに行っていただきます。
- ・ペットの飼育は禁止です。
（あらかじめ指定している一部の災害公営住宅でのみ、飼育を認めます。）
- ・家賃額を決定するため、毎年、所得証明書などの必要書類を提出していただきます。
市から通知いたしますので、手続きをお願いします。手続きを怠ると、最高額の家賃となります。
- ・家賃を滞納するなど、条例等に定める禁止行為などがあった場合は、住宅から退去していただく場合があります。
- ・住宅の改修、増築はできません。
- ・駐車場は、住宅使用料(家賃)に滞納がない方に対して、1世帯に1台(1区画)限り、使用申込みを受け付けます。(駐車場使用料は、1か月1,500円です。)

※ 多くの方が団地にお住まいになっています。
団地内ではお互いに気遣い合って生活してください。

住宅を退去する場合

- ・市の窓口へ事前にお知らせください。
- ・畳の表替え、ふすま障子の貼り替え、入居者が損傷させた部分があればその補修を行って退去して下さい。
- ・家賃の滞納がなければ敷金を全額お返しします。

入居申し込みの流れについて

1. 住宅ごとに入居できる世帯を事前に登録し、入居できる団地を内定するものです。
2. 希望する部屋タイプ(2K、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、その時点で事前登録となり、入居する住宅が内定します。
3. 申し込み状況を公表し、調整期間を設けて変更を受け付けます。
※変更は、再度申込書（変更住宅名を明記）を提出してください。
4. 入居申し込み調整受付期間後に抽選を行い、事前登録する申込者を選定します。
5. 調整期間後の抽選において外れた方は、空いている住宅に応募いただくようになります。
6. 事前登録は、入居できる住宅を決定するものであり、部屋番号等は必要書類の提出後に審査の上、抽選により決定します。
7. 世帯を分離して入居申し込みをする場合は、その世帯ごとに申込書が必要となります。
8. 申し込みにより事前に登録された方に対して、その住宅が完成するおおむね3か月前に必要な書類提出のご案内をします。
9. 必要書類は、住民票、所得を証明するもの、納税証明書ほかの提出を期日までにお願ひします。
10. 書類が不備又は、虚偽の申告等の場合には、入居の取り消しとなる場合もあります。
11. この申し込みは、災害公営住宅入居希望者を把握し住宅の整備戸数を確定させる意味もあります。

※ 申し込みの状況によっては、整備戸数を見直す場合もあります。

申し込みから入居までの流れ

1. 入居申し込み



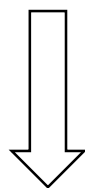
- ・「入居申込書」と「り災証明書の写し」を提出します。
- ※宮古市内で被災された方が優先となります。

2. 募集状況公表・調整期間



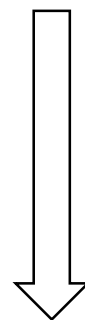
- ・各住宅の仮入居応募状況を公表します。
- ・変更受付けを行います⇒再度申込書提出（変更住宅名を明記）

3. 申込者の抽選会



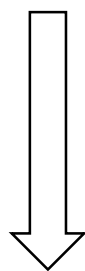
- ・申し込み調整期間後に抽選を行い、事前登録する申込者を選定します。
- ・事前登録者の決定をします。
- ・申し込みしない方または、事前登録から外れた方は、空きのある住宅の入居募集があった際にのみ入居申し込みができます。

3. 入居手続き（入居資格審査）



- ・入居約3か月前に登録者の入居手続きを行います。
- ・空きのある住宅は、入居申し込みの募集をします。
- ・募集をした住宅の抽選（入居決定抽選、部屋番号抽選）を行います。
- ・登録者と当選者は、必要書類を提出します。
- ・登録者と当選者の書類を審査し、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。

4. 入居の決定



- ※事前に入居手続きの説明を行います。
- ・敷金（家賃の3か月分）を納付します。
- ・連帯保証人の必要書類、入居請書の提出をします。
- ・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

5. 入居

- ・（住宅完成後）鍵をお渡しした日から家賃がかかります。
- ・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。

入居の優先について

入居の申し込みの際に、宮古市内に居住して被災した方と次のA、Bに該当する方を優先して取り扱います。（優先を受ける方が多い場合は抽選となります）

A. 地域優先

沿岸部等の一部地区の災害公営住宅の申し込みにあたっては、被災した際にその地区に住んでいた方を優先します。

地域優先を行う災害公営住宅	優先する居住地区
・ 田老乙部（防集団地）の災害公営住宅 ・ 田老館が森の災害公営住宅	田老地区に住んでいた方
・ 崎山（防集団地）の災害公営住宅	崎山、崎鍬ヶ崎地区に住んでいた方
・ 日の出町の災害公営住宅 ・ 港町付近の災害公営住宅	鍬ヶ崎、光岸地、築地、愛宕、 崎鍬ヶ崎地区に住んでいた方
・ 近内の災害公営住宅	雇用促進住宅にみなし仮設として入居していた方
・ 上村の災害公営住宅	磯鷄、藤原地区に住んでいた方
・ 高浜一丁目の災害公営住宅	高浜地区に住んでいた方
・ 金浜（防集団地）の災害公営住宅	金浜地区に住んでいた方
・ 津軽石の災害公営住宅 ・ 赤前第5地割の災害公営住宅	津軽石、赤前、白浜地区に住んでいた方
・ 重茂（漁集団地）の災害公営住宅	重茂、音部地区に住んでいた方

※変更となる場合がありますのでご注意ください

B. ペット飼育優先

次の災害公営住宅では、現在仮設住宅などでペットを飼育している方を優先します。（盲導犬、介助犬及び聴導犬は除く）

- ・ 室内での飼育に限定します。近隣からの苦情が無いよう、入居者の責任で飼育してください

※詳しくは申込み時にご確認ください。

ペット優先の団地	・ 近内（2号棟）の災害公営住宅 ・ 日の出町の一部の災害公営住宅 ・ 高浜（2号棟）の災害公営住宅 ・ 田老乙部の一部の災害公営住宅
----------	--

※変更となる場合がありますのでご注意ください

抽選となった際の優遇措置について

募集の際に申込者が多数の場合は、市で抽選を行います。
抽選の場合は、団地ごとに募集戸数の2割を「抽選優遇枠」とします。
次の①から④に該当する方は、2割の抽選優遇枠内で当選確率が上がるよう取り扱います。
対象となる方は申し込み手続きの際に、申込書に記載してください。

①	高齢者世帯 ・75歳以上の高齢者の単身世帯 ・75歳以上の高齢者とその配偶者のみが同居する世帯 ・75歳以上の高齢者と18歳未満の方のみが同居する世帯 ・75歳以上の高齢者と心身障がい者のみが同居する世帯
②	心身障がい者 【身体障がい者（4級以上）、知的障がい者（中度以上）、精神障がい者（中度以上）及び戦傷病者（恩給法別表第1号表ノ3の第1款症以上）】 ※入居資格審査の際に身体障がい者手帳の写し、療育手帳の写し又は関係機関の証明書等、障がいの程度が確認できるものの提出を求めます。
③	母子世帯、父子世帯 ・20歳未満の子と、その子供を扶養する寡婦（夫）で構成される世帯
④	小中学校の児童生徒がいる世帯 ・通学する小中学校の学区内の災害公営住宅に、入居を希望する世帯

抽選の方法について

- ① 抽選となった場合は、最初に2割の「抽選優遇枠」内で抽選を行います。
- ② 次に「抽選優遇枠」以外の8割について抽選を行います。この際には、上記①で抽選に外れた方も含めて抽選を行います。（抽選優遇は無し）
- ③ 当選順に1階エレベーター寄りで入口に近い住戸から決定とします。

※当選後の書類に不備があれば、当選取り消しとなりますのでご留意下さい。

※詳しくは、申し込みの際にお問い合わせ下さい。

災害公営住宅の入居予定時期及び建設戸数について

建設地	建設・管理 主体	入居予定時期		建設戸数				計	構造	次の地区で被災した方を優先とします
		H26 年	H27 年	1DK	2K	2DK	3DK			
田老乙部 (防集団地)	市		10月	-	14	31	26	71	木造集合戸建	田老
田老館が森付近 (区画整理)	市		11月	0	5	20	15	40	RC造5階	
崎山 (防集団地)	市		4月	0	4	12	8	24	RC造4階	崎山、崎嶽ヶ崎
日の出町 (二中付近)	市		5月	0	0	13	13	26	木造集合2階	嶽ヶ崎、光岸地、築地、 愛宕、崎嶽ヶ崎
港町付近 (区画整理)	市		12月	-	10	20	10	40	RC造5階	
和見町	市		4月	-	4	19	-	23	RC造5階	宮古市内
黒田町	市		9月	0	0	16	8	24	RC造5階	宮古市内
山口	市		未定	-	-	-	-	21	計画中	宮古市内
近内(1号棟) (元雇用促進)	市	4月		1	0	0	39	40	RC造5階	宮古市内(車イス専用 住宅1戸)
近内(2号棟) (元雇用促進)	市		4月	0	0	0	40	40	RC造5階	宮古市内(2DK扱い)
西ヶ丘 (1丁目)	市		5月	0	0	12	12	24	RC造4階	宮古市内
高浜 (1丁目)	市	4月		0	0	6	6	12	木造集合2階	高浜
金浜 (防集団地)	市		10月	0	0	9	3	12	木造集合2階	金浜
赤前 (第5地割)	市	12月		0	4	8	2	14	木造集合2階	津軽石、赤前、白浜
重茂 (漁集団地)	市		5月	0	0	4	0	4	木造戸建	重茂、音部
西町	県・市		7月	4	0	11	8	23	RC造4階	宮古市内
西町2	県・市		6月	5	0	15	10	30	RC造5階	宮古市内
本町	県・市		9月	7	0	20	7	34	RC造8階	宮古市内
磯鶏上村 (小学校下)	県・市		11月	4	0	12	8	24	RC造4階	藤原、磯鶏
津軽石	県・市		9月	5	0	20	10	35	RC造5階	津軽石、赤前、白浜
県営の災害公営住宅										
佐原	県		4月	5	0	28	17	50	RC造5階	県要綱による
鴨崎町	県		10月	3	0	11	6	20	鉄骨造3階	県要綱による
宮町	県		3月	4	0	10	6	20	鉄骨造2階	県要綱による
上鼻	県		9月	5	0	12	7	24	RC造4階	県要綱による
磯鶏	県		4月	3	0	15	12	30	鉄骨造2階	県要綱による
夷田	県		7月	3	0	8	6	17	鉄骨造3階	県要綱による
八木沢	県		9月	9	0	22	11	42	RC造5階	県要綱による
調整	県		未定	-	-	-	-	14	計画中	県要綱による

・3階以上の住宅には、エレベーターを設置する予定です。

・構造欄「RC」は、鉄筋コンクリートです。

・建設戸数並びに入居予定時期は、変更する場合があります。

※県営の住宅についても市役所担当課にて申し込みを受け付けます。

(変更の際は、再度申込書を管理される住宅によって、市または県に提出してください。)

申し込みができる間取りについて

申し込みは家族単位で申し込んでください。世帯の人数に応じた申し込みできる間取りは以下のとおりです。

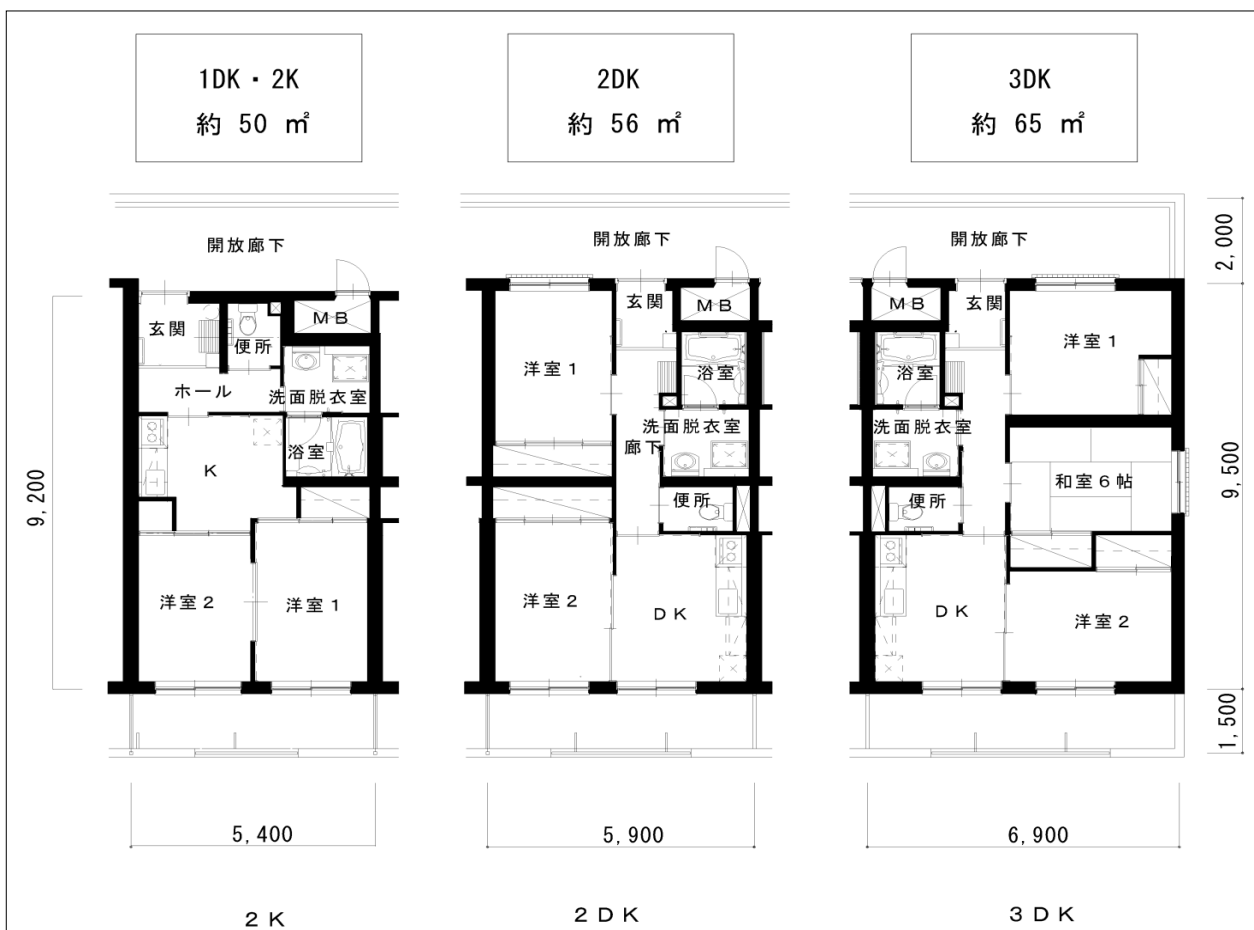
入居世帯人数	1DK・2K (約 50 m ²)	2DK (約 56 m ²)	3DK (約 65 m ²)
1人	○	○	×
2人	○	○	○
3人	×	○	○
4人	×	×	○
5人以上	×	×	○

※近内住宅は、2DK扱いとして1人世帯から申し込みできます。

標準的な間取りについて

災害公営住宅の標準的な間取りの目安は以下のとおりです。

(以下の間取りは一般的な例であり、実際に建築される建物とは違いがあります)



災害公営住宅の家賃について

公営住宅の家賃は、世帯の収入等に応じて、軽減される家賃となっています。また、災害公営住宅に入居する低所得世帯等（政令月収第1段階）は、10年間、さらに家賃が軽減されます。

家賃は、世帯全体の年間の収入額や家族の人数をもとに決まります。入居した後は、毎年、世帯の収入額を市の窓口で申告していただき、家賃の額を決定します。（毎年ご案内のうえ8月頃に必要書類を提出していただきます）

入居後、継続して政令月収が5段階以上に該当する世帯、（比較的収入が多い世帯）は、3年目以降、割り増しの家賃がかかります。詳しくは市窓口へお問い合わせください。

世帯の収入の判定		部屋ごとの家賃の目安 月額：円			備 考	
収入分位	政令月収 (月額：円)	1K・2K 50.0㎡	2DK 56.0㎡	3DK 65.0㎡		
1段階	①	0	6,200	6,900	1段階に該当する世帯は、当初5年間は①から⑤の家賃となります。その後、6～10年の間に、⑤の額まで段階的に家賃が上昇します。	
	②	1 ～ 40,000	10,400	11,600		13,500
	③	40,001 ～ 60,000	14,600	16,300		18,900
	④	60,001 ～ 80,000	18,800	21,000		24,400
	⑤	80,001 ～104,000	19,900	22,300		25,800
2段階	104,001 ～123,000	23,000	25,700	29,800		
3段階	123,001 ～139,000	26,200	29,400	34,100		
4段階	139,001 ～158,000	29,600	33,100	38,400		
5段階	158,001 ～186,000	33,800	37,800	43,900	入居後、継続して5から8段階に該当する世帯（比較的収入の多い世帯）は、3年目以降の家賃が割増となります。	
6段階	186,001 ～214,000	39,000	43,700	50,700		
7段階	214,001 ～259,000	45,600	51,100	59,300		
8段階	259,001～	52,600	58,900	68,400		

- ・家賃は、部屋の広さなどに応じて、住宅ごとに異なります。
- ・上記の家賃は現時点での「めやす」です。
- ・家賃のほか、毎月「共益費」を負担していただきます。団地ごとの、街灯やエレベーターの電気代などの負担です。
（1戸あたり月1～3千円程度の見込み。かかった費用を入居者で均等に負担します。）
- ・駐車場使用の許可を受けた場合は、別途駐車場の料金がかかります。
（1世帯1台のみ：1,500円/月）

家賃算定にあたっての「政令月収」の計算方法

毎年、次の計算により、世帯の収入、所得、家族の人数などから、「政令月収」を算定し、家賃の額を決定します。

$$\text{政令月収} = \left[\text{世帯の年間の総所得額 (X)} - \text{控除額の合計 (Y)} \right] \div 12$$

■年間総所得額の算出方法 (X)

年間の収入額から、収入の内容に応じて所得の額を算出します。

世帯内に収入がある方が2人以上の場合は、それぞれの所得の額を合計します。

政令月収の算出対象となる収入	①給与収入	給料、賃金、賞与、手当等の支給された金額
	②年金収入	厚生、共済、国民、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、個人年金給付金など
算出対象外	<ul style="list-style-type: none"> ・障害年金、遺族年金、生活保護扶助費など ・退職一時金、不動産譲渡などの一時的な収入 	

①給与収入の場合の年間所得の算出

年間総収入額	年間給与所得金額	
0円 ~ 650,999円	0円	
651,000円 ~ 1,618,999円	年間総収入額 - 650,000円	
1,619,000円 ~ 1,619,999円	969,000円	
1,620,000円 ~ 1,621,999円	970,000円	
1,622,000円 ~ 1,623,999円	972,000円	
1,624,000円 ~ 1,627,999円	974,000円	
1,628,000円 ~ 1,799,999円	年間総収入額を4で除した金額×4(千円未満切り捨て) = A	A×0.6
1,800,000円 ~ 3,599,999円		A×0.7 - 180,000円
3,600,000円 ~ 6,599,999円		A×0.8 - 540,000円
6,600,000円 ~ 9,999,999円	年間総収入額×0.9 - 1,200,000円	
10,000,000円 ~	年間総収入額×0.95 - 1,700,000円	

②年金収入の場合の年間所得の算出

年間総収入額		年間給与所得金額
65歳未満	0円 ～ 699,999円	0円
	700,000円 ～ 1,299,999円	年金総収入額 - 700,000円
	1,300,000円 ～ 4,099,999円	年間総収入額 × 0.75 - 375,000円
	4,100,000円 ～ 7,699,999円	年間総収入額 × 0.85 - 785,000円
	7,700,000円 ～	年間総収入額 × 0.95 - 1,555,000円
65歳以上	0円 ～ 1,199,999円	0円
	1,200,000円 ～ 3,299,999円	年金総収入額 - 1,200,000円
	3,300,000円 ～ 4,099,999円	年間総収入額 × 0.75 - 375,000円
	4,100,000円 ～ 7,699,999円	年間総収入額 × 0.85 - 785,000円
	7,700,000円 ～	年間総収入額 × 0.95 - 1,555,000円

③事業等収入の場合の年間所得の算出

事業等収入額から必要経費等を控除した額

■親族等控除額の算出 (Y)

控除の種類	内容	控除の額
同居親族等	本人を除く同居親族、扶養親族	38万円/人
特定扶養親族	同居親族等のうち16歳以上23歳未満の者	25万円/人
老人扶養、老人配偶者	70歳以上の控除対象配偶者・扶養親族	10万円/人
特別障害者	重度の障害がある者（障害者手帳1・2級等）	40万円/人
障害者	障害者手帳の交付がされている者（上記を除く）	27万円/人
寡婦（夫）	寡婦又は寡夫	27万円/人

※ 詳しくは、申し込みの際にお問い合わせ下さい。

政令月収の計算例

	年齢	年収	所得の額	控除額 計	政令月収	家賃の段階
夫	59 歳	給与収入 200 万円	122 万円	38 万円	140,833 円	4 段階
妻	59 歳	給与収入 150 万円	85 万円			
		計	207 万円			

	年齢	年収	所得の額	控除額 計	政令月収	家賃の段階
夫	63 歳	年金収入 350 万円	225 万円	38 万円	155,833 円	4 段階
妻	62 歳					
		計	225 万円			

	年齢	年収	所得の額	控除額 計	政令月収	家賃の段階
	73 歳	年金収入 200 万円	80 万円	0 円	66,666 円	1 段階 ④
		計	80 万円			

	年齢	年収	所得の額	控除額 計	政令月収	家賃の段階
夫	48 歳	給与収入 400 万円	266 万円	139 万円	195,833 円	6 段階
妻	46 歳	給与収入 180 万円	108 万円			
子	17 歳					
子	14 歳					
		計	374 万円			

	年齢	年収	所得の額	控除額 計	政令月収	家賃の段階
夫	25 歳	給与収入 240 万円	150 万円	76 万円	61,666 円	1 段階 ④
妻	24 歳					
子	2 歳					
		計	150 万円			

	年齢	年収	所得の額	控除額 計	政令月収	家賃の段階
夫	35 歳	給与収入 380 万円	250 万円	114 万円	113,333 円	2 段階
妻	34 歳					
子	12 歳					
子	8 歳					
		計	250 万円			