



災害公営住宅説明会

日時 令和3年11月15日（月） 午後2時～、午後7時～
18日（木） 午後2時～、午後7時～
場所 スポーツパレス小アリーナ

説明会 次第

- 1 開会 あいさつ
- 2 災害公営住宅説明
 - (1) 災害公営住宅について
 - (2) 入居要件について
 - (3) 入居の注意点について
 - (4) 間取り、家賃について
 - (5) 入居の仮申込み、本申込みについて
- 3 建設型応急住宅（木造仮設住宅）の利活用について
- 4 災害融資説明【住宅金融支援機構様】
- 5 質疑
- 6 閉会

2 災害公営住宅説明

(1) 災害公営住宅について

令和2年7月豪雨災害により人吉市で居住していた住宅を失い、自力では住宅再建が困難な人のために建設する公営住宅（市営住宅）です。

- ・第1候補地

整備場所 シルバー人材センター及び能力開発センター使用敷地

整備戸数 120戸（予定）

建物構造 鉄筋コンクリート造、集合住宅型（エレベーター付）

入居時期 令和5年度中

- ・第2候補地

被災世帯の意向調査、支え合いセンターの意向調査結果等をもとに検討

2 災害公営住宅説明

(2) 入居要件について

災害公営住宅は、次の①から⑤をすべて満たす世帯が申込みいただけます。

① 豪雨災害により人吉市で住んでいた住宅を失った世帯
例) り災証明の判定が全壊の世帯、または半壊以上の世帯で、住宅を解体または解体予定の世帯。

例) 借家が被災（大規模半壊または半壊）し、自己都合によらず退去した世帯

② 居住できる家を所有しておらず、住宅に困窮していること
例) 被災した家とは別に住宅を所有していないこと。

③ 世帯内に暴力団員がいないこと。

④ 地方税などの滞納がないこと。

※滞納がある世帯は、市納税課にて滞納の解消に向けたご相談をお願いします。

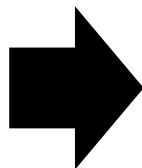
2 災害公営住宅説明

⑤ 以下の支援金や助成金を受給していない人

※基礎支援金や義援金は除きます。

- ・被災者生活再建支援制度の加算支援金
- ・自宅再建利子助成
- ・リバースモーゲージ利子助成
- ・民間賃貸住宅入居助成

- ・公営住宅入居助成
- ・転居費用助成



災害公営住宅に入居する際、
申請できます。

2 災害公営住宅説明

(3) 入居の注意点について

- ① 入居後は、家賃、水道光熱費などの支払いが必要です。
また、自治会費や駐車場利用料金の負担があります。
- ② 入居時は、敷金（家賃の3か月分）の支払い、連帯保証人が1人必要です。

【連帯保証人の条件：郡市内在住、65歳未満で所得が100万円を超える方】

※敷金や保証人でお困りの方は入居本申込みの際にご相談ください。

- ③ 災害公営住宅は、他の市営住宅と同様にペット同伴や飼育はできません。
- ④ 家賃の滞納があった場合は、住宅を明渡していただくことになります。

2 災害公営住宅説明

(4) 間取り、家賃について

① 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ります。

【表－1】

区分	入居世帯の月額所得 (政令月収)	1LDK(40㎡) 単身世帯	2LDK(55㎡) 1～2人世帯	2LDK(60㎡) 3～5人世帯	3LDK(70㎡) 5人以上世帯
1	0円～104,000円	約15,800円	約21,500円	約23,500円	約27,400円
2	104,001円～123,000円	約18,200円	約24,900円	約27,100円	約31,700円
3	123,001円～139,000円	約20,800円	約28,500円	約31,000円	約36,200円
4	139,001円～158,000円	約23,500円	約32,100円	約35,000円	約40,900円
5	158,001円～186,000円	約26,900円	約36,700円	約40,000円	約46,700円
6	186,001円～214,000円	約31,000円	約42,300円	約46,200円	約53,900円

政令月収が区分5以上の収入がある世帯は収入超過者となり、入居から数年後に家賃の割り増しや、明け渡しを求められる場合があります。

2 災害公営住宅説明

② 月額所得の計算方法

月額所得 = (世帯全員の所得－控除額) ÷ 12か月

・世帯全員の所得とは

市の税務課窓口で発行している所得課税証明書の所得金額や、確定申告書の所得金額など。給与所得者の場合、源泉徴収票の「給与所得控除後の金額」

年金受給者で、1年間の年金収入額が330万円以下の場合、次のとおりです。

65歳以上の方 1年間の年金収入額－110万円

65歳未満の方 1年間の年金収入額－60万円

※年金収入額は、介護保険料などが特別徴収(天引き)される前の金額です。

2 災害公営住宅説明

③ 控除の種類と控除額について

【表－2】

番号	控除の種類	控除の内容	控除額 (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 （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1年間に給与所得がある方	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1年間に公的年金等に係る 雑所得を有する方	10万円／人

番号5，6，8，9の控除は、それぞれ「所得額が控除額未満の場合はその金額」となります。

番号8，9の控除について、両方ある場合は、合わせて10万円までです。

2 災害公営住宅説明

④ 家賃の算定例（４人世帯）

申請者、妻ともに給与所得者の場合

世帯員	所得金額	控除の種類【表－２】	控除金額
申請者（世帯主40歳）	2,200,000円	給与所得控除	100,000円
妻（配偶者42歳）	300,000円	給与所得控除 親族控除	100,000円 380,000円
子（１８歳）	0円	親族控除 特定扶養親族控除	380,000円 250,000円
子（１５歳）	0円	親族控除	380,000円
合計	2,500,000円		1,590,000円

世帯全員の所得2,500,000円　－　控除合計1,590,000円　÷　12か月＝　75,833円

この世帯の月額所得は75,833円（円未満切捨）となり、所得区分１【表－１】となります。

2 災害公営住宅説明

⑤ 家賃の算定例（高齢者 2 人世帯）

申請者の 1 年間年金収入額 1,600,000円 – 1,100,000円

妻の 1 年間の年金収入額 720,000円 – 600,000円

世帯員	所得金額	控除の種類【表－2】	控除金額
申請者（世帯主70歳）	500,000円	公的年金等所得者控除	100,000円
妻（配偶者64歳）	120,000円	公的年金等所得者控除 親族控除	100,000円 380,000円
合計	620,000円		580,000円

世帯全員の所得620,000円 – 控除合計580,000円 ÷ 12か月 = 3,333円

この世帯の月額所得は 3,333円（円未満切捨）となり、所得区分 1【表－1】 となります。

2 災害公営住宅説明

(5) 入居の仮申込み、本申込みについて

① 仮申込みについて

- ・ 申込時期は令和4年1月中旬頃から2月末を予定しています。
- ・ 期間や場所が正式に決まりましたら広報ひとよしや市ホームページでお知らせいたします。

注意点

- ・ 仮申込みされた方に本申込みの書類を送付いたします。
- ・ 仮申込みは入居が決定するものではありません。また、申し込みの順番が入居に影響することはありません。
- ・ 災害公営住宅に入居される方は、災害公営住宅で住まいと生活を再建されることとなりますので、他の再建支援（被災者生活再建支援制度の加算支援金や民間賃貸住宅入居助成など）は受けることができません。

② 本申込みについて

申込時期は令和4年9月以降に予定しています。

※仮申込み同様、詳細が決まりましたらお知らせいたします。

3 建設型応急住宅（木造仮設住宅）の利活用について

人吉市では、被災された皆様が住まわれている建設型応急住宅（木造仮設住宅）を熊本県から譲り受け、被災者向け住宅として利活用する計画を検討中です。

現在、支え合いセンターが各戸を訪問し、再建方法やご意見をいただいています。これらの情報が集まりしだい、利活用する団地や戸数を決定したいと考えています。なお、利活用にあたっては、

- ・災害公営住宅より低い家賃
- ・ペット飼育ができる団地の整備

などを検討しています。新しい情報については、「広報ひとよし」「市ホームページ」などでご案内いたします。

お問い合わせ

人吉市役所 代表電話 0 9 6 6 - 2 2 - 2 1 1 1

□災害公営住宅に関すること。（場所：スポーツパレス2階）

都市計画課 災害公営住宅建設室 内線 2 4 2 1

□市営住宅に関すること。（場所：市役所第1別館2階）

管理課 市営住宅係 内線 2 4 3 1、2 4 3 2

□生活、住まいの再建支援に関すること。（カルチャーパレスホール棟）

被災者支援対策課 生活再建係 内線 6 7 4 1、6 7 4 4

住まい対策係 内線 6 7 3 3、6 7 5 1