

災害公営住宅について

(地区別懇談会資料 2/17～21)

災害公営住宅について

■災害公営住宅とは？

- ・災害により**住宅を失い、自力で住宅の再建が難しい被災世帯**に対して、**地方公共団体**が国の助成を受けて整備する**賃貸住宅(公営住宅)**

■入居資格(対象世帯) [原則]

- ・**災害により住宅を失った世帯※**で、住宅に困窮している世帯が対象
※罹災証明書で、「住家」が「半壊」以上 + 解体済または解体予定の方

全壊

大規模半壊

中規模半壊

半壊



被災した住宅を解体済または解体予定の世帯

- ・一般の公営住宅と違い、**入居時の所得制限はありません**
ただし、完成から3年を超えると、公営住宅の基準が適用され“**一定以上の所得**”がある方は、家賃が引き上げられます

“一定の所得”について

■所得の計算方法

- ・ **世帯の年間所得額**から **世帯の控除額**を差し引いた金額を12等分した月額所得

$$\text{所得 (月額)} = \left(\text{世帯の年間所得額} - \text{世帯の各種控除額の合計} \right) \div 12\text{ヶ月}$$

※世帯の各種控除(一人につき)

この所得額は、所得税法上の所得額を用います。

- ① 給与所得または公的年金等ある方 <10万円>
- ② 同居親族または別居している扶養親族 <38万円>
- ③ 16～22歳の扶養親族 <25万円>
- ④ 70歳以上の控除対象配偶者または扶養親族 <10万円>
- ⑤ 配偶者と離別・死別して扶養親族がいる方 <27万円>
- ⑥ 配偶者と離別・死別して所得48万以下の子がいる方 <35万円>
- ⑦ 障害者手帳または療育手帳等を交付されている方 <27万円>
- ⑧ 1級または2級の障害者手帳などを交付されている方 <40万円>
- ⑨ 給与所得と年金等所得の両方の所得がある方 <所定の計算>

このページの「月所得」については、2ページの計算方法で求めた所得(月額)の金額を用います。

■一定の所得とは？

- ・一般の**公営住宅に入居できる所得**の上限
- ・公営住宅の基本的な入居対象は、**月所得158,000円以下**
障がい者・高齢者・子育て世帯など※は、**月所得259,000円以下**

所得分位	入居者の所得（月所得）	
	下限値	上限値
0.0 - 10.0%	0	104,000
10.0 - 15.0%	104,001	123,000
15.0 - 20.0%	123,001	139,000
20.0 - 25.0%	139,001	158,000
25.0 - 32.5%	158,001	186,000
32.5 - 40.0%	186,001	214,000
40.0 - 50.0%	214,001	259,000
50.0% -	259,001	

公営住宅の
基本的な
対象

障がい者・
高齢者・
子育て世帯
など

出典：公営住宅の管理(令和5年度)

※「身体1級～4級、精神1級～3級、知的AまたはBと認定された障がい者がいる世帯」「申込者が60歳以上の方で、かつ同居者のいずれもが60歳以上、または18歳未満である世帯」「小学校就学前の子どもがいる世帯」のいずれか

災害公営住宅の建て方のタイプ(例)

木造平屋建てタイプ



- 2以上の住戸を**1棟に**
建て連ねた建物で
各住戸に直接出入りができる建物

集合住宅タイプ

- 1つの建物に2以上の住戸があり
共用の廊下や階段がある
建物(マンション・アパートなど)



災害公営住宅の必要戸数の推計(町全体と地区別)

■住まいの意向調査(9-10月実施)結果をもとにした災害公営住宅戸数の推計

*完成済の建設型応急仮設住宅やみなし応急仮設住宅の入居者が対象

・回答をもとに推計した結果、能登町全体で **265** 戸 の災害公営住宅が必要と予測

地 区		各地区の整備戸数の仮設定 (意向調査の結果等をもとに整理)
① 宇出津地区		45 戸
② 鵜川地区		35 戸
③ 柳田地区		75 戸
④ 松波地区	白丸以外	65 戸
	白丸	30 戸
⑤ 小木地区		15 戸
合計		265 戸

災害公営住宅の家賃の目安

■50㎡程度(2DK)の場合

(世帯人数(目安):1~2人世帯を想定)

【間取りのイメージ(事例※)】



建て方:低層タイプ
面積 :約56㎡
間取り:居室2室
(洋2)
ダイニング・
キッチン
洗面室、
トイレ、
浴室
サンルーム

<想定家賃(50㎡の場合)>

*共益費・駐車場代・光熱水費は別途必要

1.6~4.2万円/月程度

■60㎡程度(2LDK)の場合

(世帯人数(目安):1~3人世帯を想定)

【間取りのイメージ(事例※)】



建て方:低層タイプ
面積 :約63㎡
間取り:居室2室
(洋2)
リビング・
ダイニング・
キッチン
洗面室、
トイレ、
浴室
サンルーム

<想定家賃(60㎡の場合)>

*共益費・駐車場代・光熱水費は別途必要

1.9~5.0万円/月程度

- 家賃算定方法は、国の制度で決められており、所得などによって変わります。
- 実際の算定には、細かな計算が必要となりますので、目安とお考えください。
- “一定以上の所得”がある方は**、完成3年後以降は、「想定家賃」を超える額をお支払いいただく必要があります。

災害公営住宅の家賃の目安

■70㎡程度(3LDK)の場合

(世帯人数(目安):2人～ 世帯を想定)

【間取りのイメージ(事例※)】



建て方:低層タイプ
面積 :約73㎡
間取り:居室3室
(洋3)
リビング・
ダイニング・
キッチン
洗面室、
トイレ、
浴室
サンルーム

<想定家賃(70㎡の場合)>

* 共益費・駐車場代・光熱水費は別途必要

2.2～5.8万円/月程度

- 家賃算定方法は、国の制度で決められており、所得などによって変わります。
- 実際の算定には、細かな計算が必要となりますので、目安とお考えください。
- “**一定以上の所得**”がある方は、完成3年後以降は、「想定家賃」を超える額をお支払いいただく必要があります。

世帯例と災害公営住宅の家賃の目安

世帯の例		家賃の目安
1人 世帯	60代前半の単身者(会社勤め) (世帯所得 約300万円)	50㎡: 2.7万円 /月 程度 60㎡: 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) (世帯所得 約280万円(220万円+60万円))	50㎡: 1.6万円 /月 程度 60㎡: 1.9万円 /月 程度 70㎡: 2.2万円 /月 程度
3人 世帯	共働きの夫婦+小学生1人 (世帯所得 約400万円(330万円+80万円))	60㎡: 2.5万円 /月 程度 70㎡: 2.9万円 /月 程度
	片働きの夫婦+未就学児1人 (世帯所得 約540万円)	60㎡: 4.3万円 /月 程度 70㎡: 5.1万円 /月 程度
4人 世帯	共働きの夫婦+子ども2人 (世帯所得 約500万円(400万円+100万円))	60㎡: 2.8万円 /月 程度 70㎡: 3.3万円 /月 程度

※公営住宅の家賃は、年間所得額によって決まります。**上記所得金額については、わかり易いように所得税法上の所得額で記載しております。**
同じ”世帯所得”であっても、家族構成や年齢、所得の種類などによって”年間所得額”は異なりますので、家賃が変わる場合があります。