

計算例

【例1】 2人世帯がMタイプ（2DK）に入居する場合

〈家族構成〉 ・本人（66歳）年金あり 年間総受給額 1,980,000円
 ・妻（64歳）年金あり 年間総受給額 780,000円

○年間総所得金額の計算

・本人：1,980,000円 - 1,200,000円 = 780,000円
 ・妻：780,000円 - 700,000円 = 80,000円

試算シートの公的年金受給者年間総所得金額の計算方法から算定。

○控除金額の計算

・親族控除 380,000円

控除額一覧表から確認。入居人数から世帯主本人を除いた人数×380,000円

○収入（政令月収）の計算

{ (780,000円+80,000円) - 380,000円 } ÷ 12ヶ月 = 収入（政令月収）40,000円

⇒**家賃の目安**をご確認ください。（家賃は約11,000円になります。）

【例2】 3人世帯がMタイプ（2DK）に入居する場合

〈家族構成〉 ・本人（48歳）漁業 年間総所得金額 2,200,000円
 ・妻（45歳）漁業手伝い 年間総所得金額 340,000円
 ・子（15歳）中学生

確定申告の「所得金額」となります。確定申告書の控えを確認してください。

○控除金額の計算

・親族控除 2人×380,000円 = 760,000円

入居人数から世帯主本人を除いた人数×380,000円

○収入（政令月収）の計算

{ (2,200,000円+340,000円) - 760,000円 } ÷ 12ヶ月 = 収入（政令月収）148,333円

⇒**家賃の目安**をご確認ください。（家賃は約31,000円になります。）

【例3】 4人世帯がLタイプ（3DK）に入居する場合

〈家族構成〉 ・本人（55歳）会社員 年間総所得金額 2,964,000円
 ・妻（53歳）無職
 ・子（21歳）会社員 年間総所得金額 1,147,200円
 ・子（17歳）高校生

給与所得源泉徴収票の「給与所得控除後の金額」

○控除金額の計算

・親族控除 3人×380,000円 = 1,140,000円

入居人数から世帯主本人を除いた人数×380,000円

・特定扶養親族控除 250,000円

試算シート控除額一覧から算定。17歳の子が控除の対象となる。21歳の子は、所得があるため特定扶養親族には該当しない。

⇒ 控除額合計 1,390,000円

○収入（政令月収）の計算

{ (2,964,000円+1,147,200円) - 1,390,000円 } ÷ 12ヶ月 = 収入（政令月収）226,766円

⇒**家賃の目安**をご確認ください。（家賃は約66,000円になります。）

※この場合、入居後3年が経過すると、家賃が上がり明け渡し努力義務が生じます。

お問い合わせ先

南三陸町 復興事業推進課

TEL 0226-46-1379

住宅高台移転まちづくりニュース

〈第2号〉

平成24年5月

編集・発行

南三陸町

復興事業推進課

電話：0226-46-1379

1. 藤浜、寄木・葦の浜地区の住宅高台移転の進捗状況について

藤浜、寄木・葦の浜地区では、住民の皆様の意見が概ねまとまりましたので、5月末に移転に対する最終的な意向の確認（移転の「申込確認書」の記入）を行う予定です。

そのため、他の地区の方で**防災集団移転促進事業**を利用して、藤浜、寄木・葦の浜地区に移転をお考えの方は **5/28（月）までに復興事業推進課へご相談ください。**

皆様の意向の確認が終わり次第、移転先の土地利用（道路の位置、区画割りなど）を決める設計を始めます。

2. 歌津地区・戸倉地区にお住まいの方への個別相談会開催のご案内

（1）開催主旨

- 住宅高台移転について、被災された住民（世帯）の皆様にご理解・ご判断いただけるように、資金面での相談や、住まいに関する情報の提示など様々なことについて個別に相談会を行います。（志津川地区の方は、5月14日（月）より20日（日）まで。別途ご案内しています。）
- 歌津地区・戸倉地区内にお住まいの方で、移転の方法をお悩み中の方を対象に、個別の相談会を開催します。（※申し込みを確定するものではありません。）

（2）相談内容について

- ① 住宅高台移転（集団移転・災害公営住宅入居・個別移転）に関すること
- ② 住宅再建のために必要な資金（収入・支出の想定額）に関すること
- ③ 従前の住宅敷地の買取希望等に関する事など住まいに関する内容について、お気軽にご相談ください。

会場には住宅金融支援機構の方も同席しますので、住宅再建のための資金でお悩みの方は、ぜひお越しください。

（3）開催日時・場所について

月 日	時 間	場 所
5月25日（金）	16:00~20:00	旧戸倉中学校仮設談話室
5月27日（日）	10:00~13:00、15:00~18:00	
6月1日（金）	16:00~20:00	歌津総合支所2F会議室
6月3日（日）	10:00~13:00、15:00~18:00	

- ① 相談は一世帯あたり30分程度を予定しています。
- ② 混雑した場合、お待ちいただくこともありますので、あらかじめご了承ください。
- ③ ご相談いただいた内容は、今後のまちづくり計画に活用させていただくもので、個人の秘密が漏れたりするなど皆様にご迷惑をおかけすることは一切ございません。

3. 災害公営住宅の概要について

入居者資格

- 東日本大震災により住宅を失っていること（全壊又は半壊でも修繕が難しく住宅を撤去した場合）が要件となります。
 - 通常の公営住宅とは異なり、「同居する親族が必要」「収入が一定水準以下であること」といった要件はありません。
- （「防災集団移転促進事業」や「がけ地近接等危険住宅移転事業」により高台へ住宅を建設される方が一時的に災害公営住宅へ入居することはできません。）

整備の概要

- 整備期間：平成 24～27 年度（入居開始は平成 25 年度末以降となる予定です。）
- 目標戸数

	志津川	歌津	戸倉	入谷	合計
目標戸数	700 戸	140 戸	110 戸	50 戸	1,000 戸

- 住戸タイプ（例）

タイプ名	面積	構造
Sタイプ(1人世帯向け)	35 m ² 程度(例1K)	鉄筋コンクリート造(集合住宅)
Mタイプ(2～3人世帯向け)	55 m ² 程度(例2DK)	
Lタイプ(4～5人世帯向け)	70 m ² 程度(例3DK)	木造(戸建・連棟住宅)
Oタイプ(6人以上世帯向け)	80 m ² 程度(例4DK)	

家賃の目安

家賃は、入居世帯の収入（政令月収）と住戸のタイプにより、次のようになります。

入居世帯の収入 (政令月収)	Sタイプ 1人世帯	Mタイプ 2～3人世帯	Lタイプ 4～5人世帯	Oタイプ 6人以上世帯
0 円～80,000 円	5,000 円 ～13,000 円	7,000 円 ～20,000 円	9,000 円 ～27,000 円	11,000 円 ～31,000 円
80,001 円～104,000 円	13,000 円	21,000 円	29,000 円	33,000 円
104,001 円～158,000 円	15,000 円 ～20,000 円	24,000 円 ～31,000 円	33,000 円 ～43,000 円	38,000 円 ～49,000 円
158,001 円～259,000 円	23,000 円 ～30,000 円	35,000 円 ～47,000 円	49,000 円 ～66,000 円	56,000 円 ～75,000 円
259,001 円～	35,000 円	54,000 円	76,000 円	87,000 円

※家賃は、今後の検討により変わりますので、目安としてご覧ください。

※収入(政令月収)は、前年の収入をもとに毎年算定します。

⇒ 次ページ以降に「政令月収の計算方法」及び「計算例」を掲載していますので参考としてください。

※共益費及び駐車場使用料が別途必要となります。

※政令月収が 158,000 円を超える世帯は、入居後 3 年経過すると、家賃が上がり明け渡しの努力義務が生じます。

※政令月収が 313,000 円を超える世帯は、入居後 5 年経過すると退去していただくこととなります。

※政令月収 0 円～80,000 円の世帯の家賃は、国の「東日本大震災特別家賃低減事業」による入居後 5 年間の金額です。6 年目から家賃が段階的に上がり、11 年目からは政令月収 80,001 円～104,000 円の世帯と同金額になります。

※政令月収 80,001 円～158,000 円の世帯についても、町による独自の家賃低減を検討しています。

政令月収の計算方法

入居世帯の収入（政令月収）は下記のとおり計算します。

$$\text{政令月収} = (\text{①年間総所得金額の世帯合計} - \text{②控除金額の世帯合計}) \div 12 \text{ヶ月}$$

① 年間総所得金額の世帯合計について

- 給与所得者の場合：源泉徴収票の「給与所得控除後の金額」又は町県民税課税証明書の「給与所得」の額
- 事業所得者の場合：確定申告書又は町県民税課税証明書の「所得金額」
- 公的年金受給者の場合：次の表により年間総所得金額を計算します。

<65 歳以上の方>

公的年金等の 収入金額(A)	年間総所得金額の 計算方法
120 万円以下	0 円とする
120 万～330 万円	(A) - 120 万円
330 万～410 万円	(A) × 0.75 - 37 万 5 千円
410 万～770 万円	(A) × 0.85 - 78 万 5 千円
770 万円以上	(A) × 0.95 - 155 万 5 千円

<65 歳未満の方>

公的年金等の 収入金額(A)	年間総所得金額の 計算方法
70 万円以下	0 円とする
70 万～130 万円	(A) - 70 万円
130 万～410 万円	(A) × 0.75 - 37 万 5 千円
410 万～770 万円	(A) × 0.85 - 78 万 5 千円
770 万円以上	(A) × 0.95 - 155 万 5 千円

② 控除金額の世帯合計について

- 次の表により対象となる全ての控除額を合算します。

控除対象	控除額
親族(入居しようとする親族及び遠隔地扶養親族)	1 人につき 38 万円
老人扶養親族(控除対象配偶者及び扶養親族のうち 70 歳以上の方)	1 人につき 10 万円
特定扶養親族(扶養親族のうち 16 歳以上 23 歳未満の方)	1 人につき 25 万円
特別障害者(重度障害者、身体障害者手帳の 1 級、2 級)	1 人につき 40 万円
障害者(特別障害者以外の障害者の方)	1 人につき 27 万円
寡婦、寡夫	1 人につき 27 万円

～ 上記の計算方法を参考に、実際に収入（政令月収）を計算してみましょう ～

政令月収は、一緒に入居しようとする人で収入のある方全員の収入の合計金額で計算します。

$$\text{世帯主の年間所得金額} \text{円} + \text{家族の年間所得金額} \text{円} + \text{家族の年間所得金額} \text{円} = \text{①年間総所得金額の世帯合計} \text{円}$$

年間所得金額は、上記の「①年間総所得金額について」を参考にしてください。

$$\left[\text{①年間総所得金額の世帯合計} \text{円} - \text{②控除金額の世帯合計} \text{円} \right] \div 12 = \text{入居世帯の収入(政令月収)} \text{円}$$

前ページの「家賃の目安」と入居世帯の収入（政令月収）を照らし合わせ、家賃をご確認ください。