

資料 6

福祉住宅使用料改定に係る説明資料

福祉住宅使用料

令和 5 年度 使用料審議会資料

〔都市計画課 建築係〕

福祉住宅整備経緯

- 平成28年熊本地震後に応急仮設住宅として建設。（平成28年10月供与開始）
- プレハブ仮設では常時車イスを使用されている方が生活できないとの要望を受け、日本初の木造福祉仮設住宅を福富地区へ整備した。
- 仮設住宅としての供与期間終了後、令和3年4月1日に熊本県により無償譲渡された1団地6戸の木造福祉仮設住宅を、町単独の福祉住宅として利活用している。

※熊本地震後に建設された木造仮設住宅は県内各市町村で公営住宅法によらない単独住宅として利活用されている。

福祉住宅について

- 『第6次益城町総合計画「2.4 障害者等 福祉の推進」
- ノーマライゼーションの理念に基づき、障害福祉サービスの充実に取り組む。』この基本方針に沿った取り組みとなる。
- 入居世帯の収入に応じて家賃算定を行う。
- 耐用年数30年（木造住宅）
- 住戸専用床面積 37㎡
- 位置図（別紙）
- 配置図（別紙）
- 間取り図（別紙）

現在の入居状況について

- ・現在の入居者・・・5世帯（5戸）入居中
- ・生活保護世帯・・・3世帯（3戸）
- ・障害年金世帯・・・2世帯（2戸）

よって、現在の入居者は全て非課税世帯である。

※入居時は福祉課を通して相談や入居案内をしているので、今後
も低所得者かつ福祉サービスを必要としている世帯の入居を想定
している。

令和5年度福祉住宅家賃（例）区分1・・・最低家賃

区分	政令月収	基準額	立地係数	規模係数	経過年数係数	利便性係数	算定家賃 （月額）
1	0～104,000円	34,400	0.75	0.5692	0.9739	0.88	12,500円

現在の家賃

区分	政令月収	基準額	立地係数	規模係数	経過年数係数	利便性係数	算定家賃	
1	0～104,000円	34,400	0.75	0.5692	0.9739	0.88	12,500	
2	104,001～123,000円	39,700	0.75	0.5692	0.9739	0.88	14,500	
3	123,001～139,000円	45,400	0.75	0.5692	0.9739	0.88	16,600	
4	139,001～158,000円	51,200	0.75	0.5692	0.9739	0.88	18,700	
5	158,001～186,000円	58,500	0.75	0.5692	0.9739	0.88	21,400	
6	186,001～214,000円	67,500	0.75	0.5692	0.9739	0.88	24,600	
7	214,001～259,000円	79,000	0.75	0.5692	0.9739	0.88	28,900	
8	259,001円～	91,100	0.75	0.5692	0.9739	0.88	33,300	

各係数等について

- 政令月収・・・公営住宅法施行令（月額所得－控除額）
- 基準額・・・公営住宅法施行令による基準額
- 立地係数・・・益城町一円 0.75→公営住宅法施行令
- 規模係数・・・住戸専用床面積 $37\text{m}^2 / 65\text{m}^2$ →公営住宅法施行令
- 経過年数係数・・・公営住宅法施行令

(1－減算係数×建築経過年数) 減算係数：0.0087

- 利便性係数・・・町営住宅 福富団地（利便性係数：0.99）と同様

※利便性係数とは、事業主体が公営住宅の存する区域及びその周辺の地域の状況等、公営住宅の有する利便性の要素となる事項を勘案して、0.5～1.3の範囲で定める数値（公営住宅法施行令第2条抜粋）

- 福祉係数・・・障害福祉サービスとして、住宅使用料（家賃）を減算するための係数 0.9→益城町独自係数

- 提案家賃（月額）

障害福祉サービスのため、算定月額から100円未満は切り捨てている。

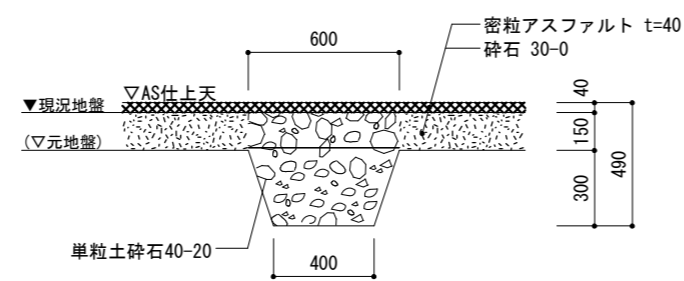
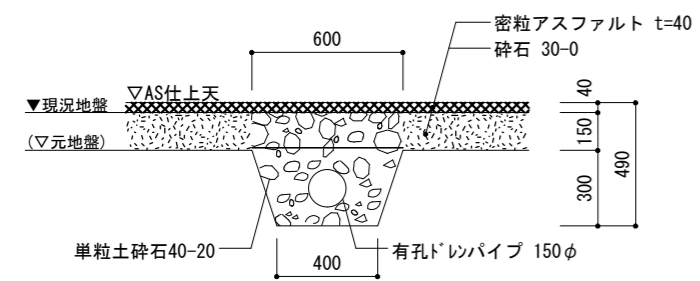
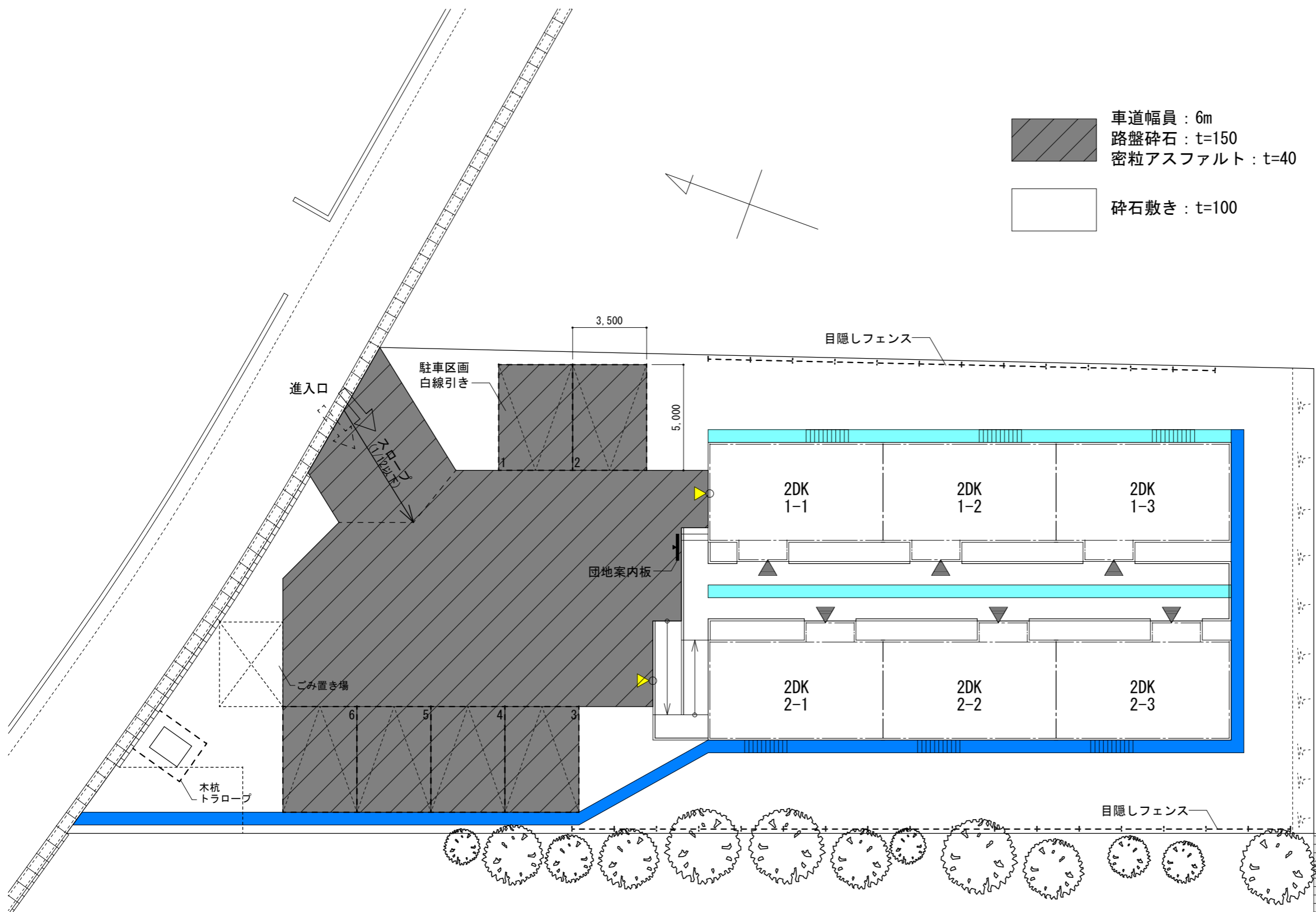
→公営住宅家賃も同様

福祉住宅使用料（月額家賃）算定案

区分	政令月収	基準額	立地 係数	規模 係数	経過年数 係数	利便性 係数	福祉 係数	算定月額	提案家賃 (月額)
1	0～104,000円	34,400	0.75	0.5692	0.9565	0.99	0.9	12,515円	12,500円
2	104,001～123,000 円	39,700	0.75	0.5692	0.9565	0.99	0.9	14,444円	14,400円
3	123,001～139,000 円	45,400	0.75	0.5692	0.9565	0.99	0.9	16,518円	16,500円
4	139,001～158,000 円	51,200	0.75	0.5692	0.9565	0.99	0.9	18,628円	18,600円
5	158,001～186,000 円	58,500	0.75	0.5692	0.9565	0.99	0.9	21,284円	21,200円
6	186,001～214,000 円	67,500	0.75	0.5692	0.9565	0.99	0.9	24,558円	24,500円
7	214,001～259,000 円	79,000	0.75	0.5692	0.9565	0.99	0.9	28,742円	28,700円
8	259,001円～	91,100	0.75	0.5692	0.9565	0.99	0.9	33,144円	33,100円

位置図





浸透トレンチ(有孔パイプ)

浸透トレンチ

污水管

[建設地住所] 益城町福富	
現状地盤	土、碎石
敷地面積	約 1,164㎡
有効敷地面積	約 1,164㎡
戸あたり面積	194㎡/戸
住宅戸数 計	6 戸 (6 戸)
1DK	0 戸 (0 戸)
2DK	6 戸 (6 戸)
3K	0 戸 (0 戸)
()内スロープ戸数	
世帯属性	0 : 6 : 0
談話室	0 ケ所
集会場	0 ケ所
駐車場	6 台
浄化槽	有 (人槽) ・ (無)

受水槽	有 (m3) ・ (無)
-----	----------------

ガス	プロパン ・ 都市ガス
配置(施工)計画上の問題点	
・	
・	
・	
・	
・	

凡例	
▼	出入口
●—●	トラ張り@4K以内
(消)	消火器(屋外)
→	敷地勾配(計画)
⊃	駐車スペース(区画線有)
→	車両動線
⋯→	入居者動線
(灯)	防犯灯
⊃	ゴミ置場
△	団地看板・掲示板
G	プロパン置場
○○	浄化槽
⊃	受水槽
→	スロープ
○—○	安全柵
⊃	多目的広場スペース

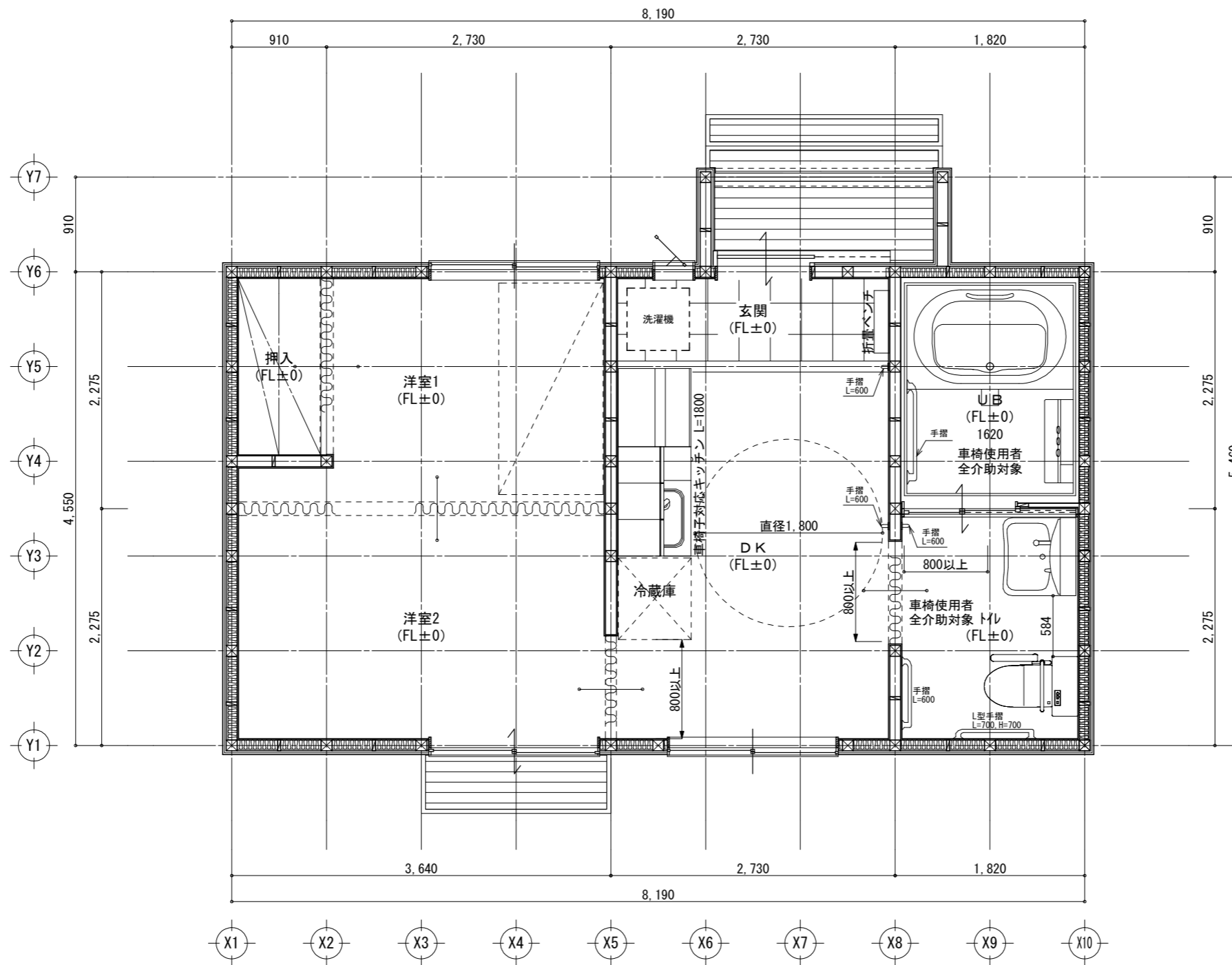
承認印	
熊本県	

物件名	図面名称	縮尺	日付
益城町福富仮設団地	外構計画図	1/200	2016. 11. 13

エバーフィールド設計

一級建築士事務所 熊本県知事登録 第3582号
 一級建築士 大臣登録 第237401号 桑原 貴治
 〒861-4214 熊本市南区城南町舞原195-22 Tel. 0964-28-1100 Fax 0964-46-6568

1



平面詳細図 S:1/50

物件名	図面名称	縮尺	日付	
応急福祉仮設住宅	1階 平面詳細図	1/50		

エバーフィールド設計

一級建築士事務所 熊本県知事登録 第3582号
 一級建築士 大臣登録 第237401号 桑原 貴治
 〒861-4214 熊本市南區城南町舞原195-22 TEL 0964-28-1100 Fax 0964-46-6568