

復興公営住宅について

1 復興公営住宅とは

今回の震災により住宅を失った方で自力では住宅を確保できない方が低廉な家賃で入居できる公営住宅です。

2 整備の考え方について

- (1) 昨年実施した応急仮設住宅入居者や東部浸水地域の被災者に対する意向調査の結果をふまえ、現時点での供給目標戸数を2,800戸とします。
- (2) 本市による建設を基本としながら、民間事業者等からの買取を進めるとともに、整備位置は、被災地との位置関係、交通条件や買物等の生活環境、立地バランス等を総合的に考慮して選定します。
- (3) 集合住宅を基本としながら、東部浸水地域の集団移転に対応した戸建住宅の供給も検討します。
- (4) 現在決定している復興公営住宅（集合住宅）の整備地区は、以下のとおりです。

整備地区		戸数	供給開始予定
青葉区	北六番丁	12戸	平成25年度当初
宮城野区	田子西	約180戸	平成25年度
若林区	荒井東（第一期）	約200戸	
若林区	若林西	約150戸	
太白区	鹿野	約70戸	
青葉区	上原	約30戸	
太白区	芦ノ口	39戸	
若林区	荒井東（第二期）	約100戸	
若林区	荒井駅周辺	約240戸	
若林区	六丁の目駅周辺	約75戸	
若林区	卸町駅周辺	約120戸	
宮城野区	鶴ヶ谷第二	約30戸	
青葉区	通町	約150戸	
青葉区	霊屋下	約40戸	
青葉区	霊屋	約100戸	
青葉区	落合	約163戸	
青葉区	角五郎	48戸	

- (5) 上記以外の整備地区については、平成24年度の早い時期に入居意向調査を行い、その結果を踏まえ、各地区の需給バランスを検証し決定いたします。

3 入居資格等について

お住まいになっていた住宅が東日本大震災により半壊以上の被害を受け、住宅が滅失した方で、自力では住宅を確保できない方であれば、特例により単身の方や一定以上の収入がある方も入居資格があります。

募集方法等については、平成24年度半ばまでに方針を取りまとめます。

4 住宅の間取りなどについて（集合住宅）

入居できる住宅の間取りは世帯人数に応じて次のとおりとなります。

世帯の人数	2K (約 35 m ²)	2DK・3K (約 50 m ²)	3DK・4K (約 65 m ²)	4DK (約 75 m ²)
1人	○	—	—	—
2人	○	○	○	—
3人	○	○	○	—
4人以上	○	○	○	○

5 家賃について

(1) 家賃算定の考え方について

一般の市営住宅と同様に、入居者の収入と住宅の規模などに応じて算定され、同種の民間賃貸住宅と比べ低廉な家賃となります。また、収入の少ない方ほど低廉な家賃となります。

(2) 家賃の目安について（集合住宅）

荒井東地区の復興公営住宅に入居した場合の想定家賃は次のとおりです。

なお、今後の検討により変わることがありますので、目安としてご覧ください。

世帯の人数	区分	収入 (万円)	2K	3K	4K	4DK
			35 m ²	50 m ²	65 m ²	75 m ²
1人 (高齢)	イ	0 ～約 244	17,100 円			
	ロ	～約 309	25,500 円			
	ハ	～約 392	33,600 円			
2人	イ	0 ～約 258	17,100 円	24,500 円	31,800 円	
	ロ	～約 351	25,500 円	36,400 円	47,400 円	
	ハ	～約 436	33,600 円	48,000 円	62,500 円	
3人	イ	0 ～約 313	17,100 円	24,500 円	31,800 円	
	ロ	～約 400	25,500 円	36,400 円	47,400 円	
	ハ	～約 484	33,600 円	48,000 円	62,500 円	
4人	イ	0 ～約 366	17,100 円	24,500 円	31,800 円	36,700 円
	ロ	～約 447	25,500 円	36,400 円	47,400 円	54,700 円
	ハ	～約 531	33,600 円	48,000 円	62,500 円	72,100 円

*1 駐車場使用料（約 5,000 円(1 台)）及び共益費（約 1,500 円）は別途かかります。

*2 区分「ハ」を上回る収入のある方の家賃は、さらに高くなります。

(3) 家賃の減額について

今回の東日本大震災においては、被害が甚大であることを考慮し、新たに「東日本大震災特別家賃低減事業」が創設されました。これは、自治体が、特に低所得の方（収入の区分「イ」の中でもさらに低所得の方）を対象として、通常の家賃からさらに減額する場合に、国が自治体に財政支援を行うものです。

本市の運用方針がまとめ次第、改めてお知らせいたします。

6 その他

(1) 入居後について

復興公営住宅の入居資格としては、特例により収入要件等は不要ですが、入居後は一般の市営住宅と同様の取扱いとなります。

(2) 収入超過者等について

毎年ご提出いただく収入報告で、一定以上の収入がある場合、「収入超過者」や「高額所得者」となり、次のような制限が生じます。

【収入超過者】：引き続き3年以上入居し、一定の収入基準を超えた方

⇒住宅の明け渡し努力義務が生じ、通常の家賃に割増賃料が課されます。

【高額所得者】：引き続き5年以上入居し、最近2年間連続して一定の収入基準を超えた方

⇒住宅の明け渡しの対象となり、民間の賃貸住宅並みの家賃が課されます。

* 収入超過者及び高額所得者となる収入基準は次のとおりです。世帯の構成により異なりますので目安としてご覧ください。

世帯の人数	収入超過者の基準（万円）		高額所得者の基準（万円）
	一般階層(注)	裁量階層(注)	
1人	309～	392～	534～
2人	351～	436～	584～
3人	400～	484～	632～
4人	447～	531～	677～

(注) 裁量階層は次のいずれかに該当する世帯であり、該当しない場合は一般階層となります。

- ① 世帯に障害等をお持ちの方がいる場合
- ② 世帯主が60歳以上で同居する方が全員60歳以上又は18歳以下の場合
- ③ 世帯に小学校就学前の子供がいる場合

東部地域の防災集団移転対象の方へ

東部地域の防災集団移転対象の方で、戸建住宅を希望される方は、平成24年2月29日付けで発送いたしました、「第2回個別相談等の実施について」に添付いたしました、「復興公営住宅について」（資料3）も併せてご覧ください。