

## 復興公営住宅への入居意向調査

# 記入の手引き

入居意向調査のご回答にあたっては、この手引きに記載しています「1 復興公営住宅の整備箇所一覧」から「3 入居者の募集および決定の方法」をご覧ください。ご記入ください。

### 目次

1	仙台市復興公営住宅の整備箇所一覧	2 ページ～
2	入居申込み資格	4 ページ
3	入居者の募集および決定の方法	5 ページ～

### 以下は参考資料となります

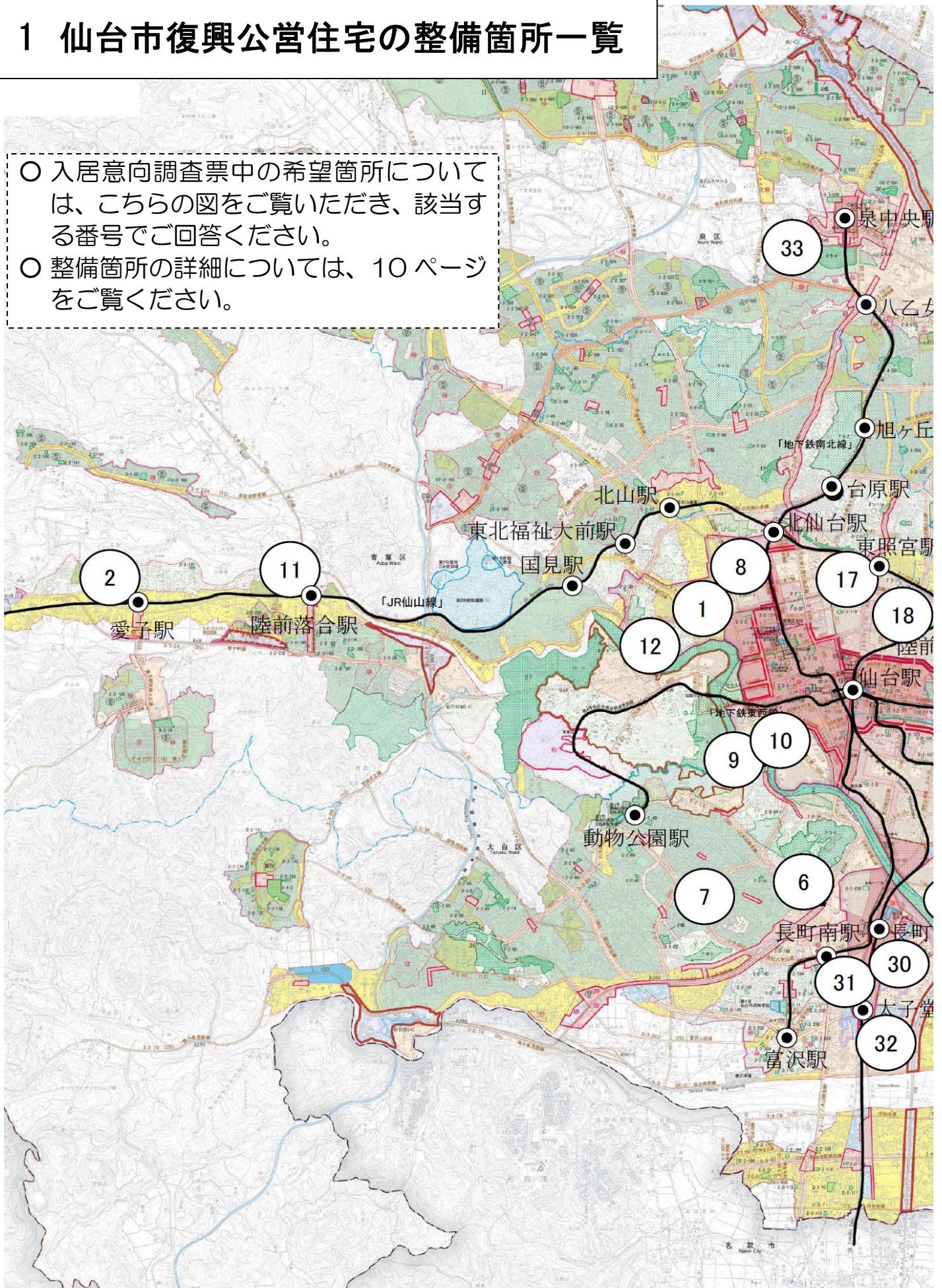
4	復興公営住宅整備箇所の概要	10 ページ～
5	復興公営住宅の整備エリア別拡大図	15 ページ～
6	集合住宅の間取り	19 ページ
7	入居までに必要な手続き	20 ページ
8	入居後の注意事項	21 ページ
9	家賃等について	21 ページ
10	収入月額 of 算出方法について	23 ページ～
11	よくあるご質問	26 ページ～

### お問い合わせ先

仙台市都市整備局復興公営住宅室 電話022-214-8333

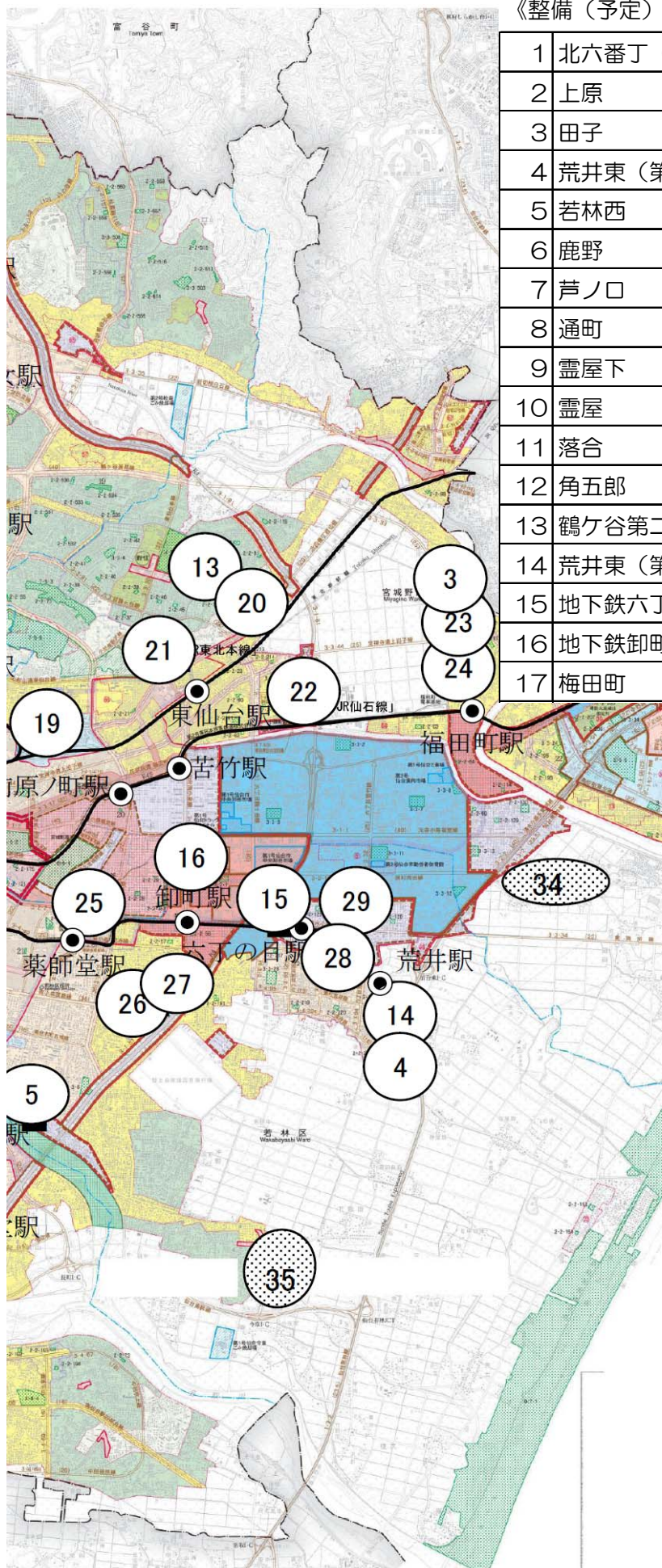
# 1 仙台市復興公営住宅の整備箇所一覽

- 入居意向調査票中の希望箇所については、こちらの図をご覧ください、該当する番号でご回答ください。
- 整備箇所の詳細については、10ページをご覧ください。



《整備（予定）箇所一覧（仮称）》

1	北六番丁（募集終了）	18	小田原
2	上原	19	幸町南
3	田子	20	燕沢東
4	荒井東（第1期）	21	燕沢
5	若林西	22	新田東
6	鹿野	23	田子西第二
7	芦ノ口	24	田子
8	通町	25	宮城野
9	霊屋下	26	中倉
10	霊屋	27	大和町
11	落合	28	荒井
12	角五郎	29	六丁の目中町
13	鶴ヶ谷第二	30	あすと長町（26街区）
14	荒井東（第2期）	31	あすと長町（70-2街区）
15	地下鉄六丁の目駅周辺	32	あすと長町（54街区）
16	地下鉄卸町駅周辺	33	泉中央南
17	梅田町		



《凡例》

17 から33までの箇所については、公募買取事業により整備する予定の箇所です。（今後の事業者との協議により、変更する場合があります）

③4（岡田地区周辺）、③5（六郷地区周辺）については、津波浸水区域の方がまとめて入居できる復興公営住宅（集合）の整備検討箇所です。

※この箇所については、仙台市の津波浸水区域に住宅を所有し居住していた世帯以外の方は、選択できません。

## 2 入居申込み資格

次の（１）から（３）をすべて満たす方が、仙台市の復興公営住宅に申し込むことができます。

### **（１）東日本大震災により滅失した住宅に居住していた方**

震災時に居住していた持家または賃貸住宅が、以下のいずれかに該当する場合

- ①全壊、全焼または全流出の場合
- ②大規模半壊または半壊の住宅を取り壊した場合または取り壊すことが確実である場合

### **（２）現在住宅に困っていること**

次に該当する方は、復興公営住宅に申し込みできません。

- ・ 居住できる持家がある方（持家を再建した方、貸家を持っており、そこに居住できる方 など）
- ・ 既に公営住宅に入居されている方（ただし、応急仮設住宅として公営住宅に居住している方は申し込みことができます。）
- ・ 公営住宅に入居が決まっている方

### **（３）暴力団員でないこと（同居される方も含む）**

### **（その他、特に気をつけていただきたいこと）**

- ①同居できる方は原則として、親族（６親等内の血族、配偶者、３親等内の姻族）に限ります。
- ②申し込みできる戸数は、原則として被災時に居住していた住戸一つにつき１戸です。ただし、被災時に６人以上で居住していた世帯は２戸に申し込みできます。
- ③仙台市外で被災した方で入居申込締切日までに仙台市に住民登録のない方については申し込みはできますが、間取りごとの応募人数が募集戸数を下回り空きが生じた場合のみ、入居者選定の対象となります。

### 3 入居者の募集および決定の方法

これまで、「優先入居」「優先順位」「一般抽選」の3つの区分により、入居者の募集等を行うこととしておりましたが、これに「コミュニティ入居」を加えた4区分で募集等を行います。

「優先入居」「優先順位」による募集については、すでに北六番丁復興公営住宅の募集で実施しており、今後も同様の方法で行いますが、「コミュニティ入居」や「一般抽選」の募集方法等については、今回実施する意向調査の結果などをふまえ、平成25年度の早い時期に改めて具体的な入居申し込み方法や入居者の決定方法等をお知らせします。

#### (入居申込区分概要)

申込方法		申込みができる世帯
優先入居		・仙台市の防災集団移転促進事業対象世帯 ・仙台市の津波浸水区域に住宅を所有し居住していた世帯で、津波浸水区域の方がまとまって入居できる復興公営住宅へ入居したい世帯
優先順位		満70歳以上のみ世帯 中度以上の障害のある方がいる世帯(※1) 中学生以下の子を扶養するひとり親世帯
コミュニティ入居		震災前や仮設住宅等でのコミュニティのまとまりで入居したい世帯(5世帯以上)
一般抽選	個別申込み	個別に入居したい世帯
	グループ申込み	小規模のグループで入居したい世帯(2～4世帯)

(※1) 中度以上…身体障害者手帳1～4級、療育手帳A、B、精神障害者保健福祉手帳1、2級

#### 1 優先入居について

(1) 仙台市の防災集団移転促進事業対象世帯(仙台市の指定する災害危険区域に住宅を所有し居住していた世帯)については、希望する団地に抽選無しで入居できることを基本とします。なお、間取りごとの応募人数が募集戸数を上回った場合は抽選を行います。

(2) 仙台市の津波浸水区域に住宅を所有し居住していた世帯については、地域コミュニティ形成の観点からまとめて入居するために整備する集合住宅に、優先的に入居できることとします。

## 2 優先順位による入居について

住宅確保に配慮が必要な世帯に優先的に入居していただけるよう、次の世帯を対象に募集を行い、入居者を決定します。

### (1) 申し込みできる世帯

- ・満70歳以上のみの世帯
- ・中度以上の障害のある方がいる世帯
- ・中学生以下の子を扶養するひとり親世帯

### (2) 入居者の決定方法

申し込みいただいた世帯の住宅困窮度を、(1)に記載の世帯の属性と被災時や現在の居住状況(被災時持家に居住していた方、現在応急仮設住宅に居住されている方)の2つの視点により点数化し、その点数が高い順に入居者を決定します。

なお、間取りごとの応募者が募集戸数を上回った場合で、住宅困窮度による点数が同じ世帯が多数いる場合は、その中で抽選を行います。

## 3 コミュニティ入居について

震災前や応急仮設住宅で新たにできたコミュニティが維持できるよう、「一般抽選」とは別にコミュニティ入居を実施します。

震災前のコミュニティに対応し、防災集団移転促進事業の対象世帯については、希望する住宅に個別、またはまとめて入居することができるほか、津波浸水区域に住宅を所有し居住していた世帯がまとめて入居できる集合住宅の整備を検討しておりますが、さらに次のとおりコミュニティ単位での申し込みができるようにします。

### (1) 申し込みできる世帯

震災前や応急仮設住宅のコミュニティにおいて、5世帯以上でまとめて入居の申込みをする方

### (2) 入居者の決定方法

- ・入居申込みできる住宅は、できる限り震災前の居住地または、応急仮設住宅の近くにあ

る復興公営住宅を対象とします。ただし、条件に合致する住宅が少ない場合や小規模な団地に多くの世帯がまとまって入居した場合、「一般抽選」の方が入居できなくなるため、「一般抽選」の方の応募機会を確保する観点も考慮し、本市が対象住宅を選定します。

- ・入居申込みや入居者決定の方法、対象住宅などの具体の条件については、今回の意向調査の結果などをふまえて検討し、改めて平成25年度の早い時期にお知らせします。

## 4 一般抽選による入居について

一般抽選は、「一般住宅」と「特別な住宅」の2つに分けて行います。

また、高齢者の見守りや近所間の支え合い等のため、小規模なグループでまとまって同じ団地に入居の申し込みができるようにします。

### (1) 申し込みできる世帯

- ・復興公営住宅の入居資格があるすべての方が申し込みいただけます。
- ・個別世帯単位での申し込みのほか、高齢者の見守りや近所間の支え合い等のため2～4世帯の方がまとまってグループで申し込むことができます(ただし、グループと個々の世帯での重複応募はできません)。

### (2) 入居者の決定方法

- ・入居者は抽選により決定します。
- ・申し込みされた世帯の収入、住宅の種別(被災時に持家に居住していた方、現在応急仮設住宅に居住されている方)、被災時の住所(被災時仙台市内に居住していた方)等の要素を考慮して、当選する確率の優遇を行います。
- ・次に示す(3)「ペットと一緒に入居できる住宅」および「車椅子住宅」については、それ以外の住宅と分けて抽選を行います。

### (3) 「ペットと一緒に入居できる住宅」および「車椅子住宅」について

#### 【ペットと一緒に入居できる住宅】

原則として、復興公営住宅はペットと一緒に入居することはできません。ただし、現在もペットを飼育し、引き続き復興公営住宅でもペットと一緒に入居を希望する世帯については、特定の団地を対象として、ペットと一緒に入居できることとします。

#### ① ペットと一緒に入居できる住宅

- ・一般の世帯とペット飼育世帯とを建物単位で分離できる団地を基本として、今回の意向調査の結果などを踏まえて、各方面にバランスよく配置していきます。

## ②飼育できるペットの種類等

- ・小型犬、猫、うさぎ、小鳥、ハムスター、金魚、フェレット、モルモットなどとします。飼育できる詳細な種類や大きさについては、今後の募集案内などでお知らせします。

## ③管理協定等

- ・ペットと一緒に入居される場合は、他の居住者の迷惑とならないよう、ペットの適切な管理のため、入居時にペットの管理協定を仙台市と結び、団地内のペット飼育世帯で構成される管理団体に入ることが必要となります。

## 【車椅子住宅】

- ・住戸内も含めて、車椅子で常時生活している世帯が申し込むことが出来る住宅であり、住宅内外の段差解消や手すり、車椅子用流し台等の設備を備えた住宅です。
- ・間取りは基本的に2DK (50㎡) です。



# 参 考 资 料

## 4 復興公営住宅整備箇所の概要

### 1 仙台市による直接整備箇所（一部個別の買取を含む）

#### 平成 25 年 4 月完成

平成 25 年 4 月完成の北六番丁復興公営住宅については、平成 24 年 12 月に防災集団移転促進事業対象世帯を対象として「優先入居」を実施しました。また、平成 25 年 2 月には、高齢者のみの世帯や障害のある方がいる世帯などを対象にした「優先順位」による募集で入居者を決定しました。

整備箇所		戸数
青葉区	1 北六番丁（募集終了）	12 戸

#### 平成 25 年度完成予定

平成 25 年度末までに完成予定の 6 住宅については、出来るだけまとめて募集を行うものとし、住宅完成後速やかに入居できるよう、平成 25 年 11 月から 12 月頃に入居募集を実施する予定です。

整備箇所		戸数 (予定)	(a)最寄り駅からの距離または時間 (b)学区内小中学校までの距離 (c)その他
青葉区	2 上原	30 戸	(a) J R 仙山線「愛子駅」から約 0.5 km (b) 広瀬小学校まで約 2.0 km 広瀬中学校まで約 0.6 km (c) 既存の上原市営住宅隣接地
宮城野区	3 田子西	176 戸	(a) J R 仙石線「福田町駅」から約 1.5 km (b) 田子小学校まで約 1.0 km 田子中学校まで約 1.3 km (c) 田子西土地区画整理事業の区域内
若林区	4 荒井東 (第 1 期)	197 戸	(a) 地下鉄東西線「荒井駅」から約 1.0 km (b) 七郷小学校まで約 1.1 km 七郷中学校まで約 0.8 km (c) 荒井東地区区画整理事業の区域内
	5 若林西	152 戸	(a) 地下鉄南北線「長町一丁目駅」から約 1.4 km (b) 若林小学校まで約 0.2 km 八軒中学校まで約 1.7 km (c) 小売店舗などの商業施設開発予定地に隣接

整備箇所		戸数 (予定)	(a)最寄り駅からの距離または時間 (b)学区内小中学校までの距離 (c)その他
太白区	6 鹿野	70 戸	(a)地下鉄南北線「長町南駅」から約 1.5 km (b)鹿野小学校まで約 0.9 km 長町中学校まで約 0.5 km (c)仙台三桜高校隣接地
	7 芦ノ口	39 戸	(a)地下鉄南北線「長町南駅」から仙台市営バスで約 10 分（緑ヶ丘四丁目バス停） (b)芦ノ口小学校まで約 0.2 km 八木山中学校まで約 1.1 km (c)既存住宅(3階建・エレベータ無し) 間取りは 4DK で単身世帯は入居不可 都市計画道路「長町八木山線」は平成 27 年度までに完成予定

### 平成 26 年度完成予定

平成 26 年度末までに完成予定の箇所については、住宅完成後速やかに被災者等が入居できるよう、原則として入居開始の 3～5 ヶ月前には募集を開始することとし、募集の開始予定については、工事の進捗状況等を踏まえた上で平成 25 年度以降に改めてお知らせします。

整備箇所		戸数 (予定)	(a)最寄り駅からの距離または時間 (b)学区内小中学校までの距離 (c)その他
青葉区	8 通町	150 戸	(a)地下鉄南北線「北仙台駅」から約 0.7 km (b)通町小学校まで約 0.5 km 三条中学校まで約 1.5 km (c)宮城県仙台合同庁舎向かい
	9 霊屋下	40 戸	(a)地下鉄東西線「西公園駅」から約 0.9 km (b)片平丁小学校まで約 0.8 km 五橋中学校まで約 1.4 km (c)周辺に瑞鳳殿あり
	10 霊屋	100 戸	(a)JR 仙山線「陸前落合駅」から約 0.3 km (b)栗生小学校まで約 1.3 km 広瀬中学校まで約 2.5 km (c)県立こども病院近接地
	11 落合	163 戸	(a)JR 仙山線「陸前落合駅」から約 0.3 km (b)栗生小学校まで約 1.3 km 広瀬中学校まで約 2.5 km (c)県立こども病院近接地

整備箇所		戸数 (予定)	(a)最寄り駅からの距離または時間 (b)学区内小中学校までの距離 (c)その他
青葉区	12 角五郎	48 戸	(a)地下鉄東西線「川内駅」から約 1.4 km (b)八幡小学校まで約 0.8 km 第一中学校まで約 1.4 km (c)既存住宅(3階建・エレベータ無し) 間取りは 4DK で単身世帯は入居不可
宮城野区	13 鶴ヶ谷第二	30 戸	(a)地下鉄南北線「旭ヶ丘駅」から仙台市営バスで約 10 分 (鶴ヶ谷七丁目バス停) (b)鶴ヶ谷東小学校まで約 0.5 km 西山中学校まで約 1.5 km (c)既鶴ヶ谷第二市営住宅内で鶴ヶ谷中央公園近接地
若林区	14 荒井東 (第 2 期)	100 戸	(c)④荒井東(第 1 期)と同一敷地内
	15 地下鉄六丁 の目駅周辺	75 戸	(a)地下鉄東西線「六丁の目駅」周辺
	16 地下鉄卸町 駅周辺	120 戸	(a)地下鉄東西線「卸町駅」周辺

※ 地下鉄東西線の駅はすべて仮称です。

## 2 公募買取事業による整備予定箇所

復興公営住宅を整備する土地と建物の提案を民間事業者から公募し、選定された事業者が建設する住宅を仙台市が買い取るものです。平成 26 年度末までの完成を目指し、平成 25 年度から建物の設計や工事を実施します。なお、今後の事業者との協議により、整備箇所や戸数が変わる場合があります。

整備箇所		戸数 (予定)	(a)最寄り駅からの距離または時間 (b)学区内小中学校までの距離 (c)その他
青葉区	17 梅田町	66 戸	(a)JR 仙山線「東照宮駅」から約 0.6 km (b)北六番丁小学校まで約 0.3 km 五城中学校まで約 0.3 km (c)宮教大付属幼小中学校に近接

整備箇所		戸数 (予定)	(a)最寄り駅からの距離または時間 (b)学区内小中学校までの距離 (c)その他
青葉区	18 小田原	58 戸	(a)JR 東北本線「仙台駅」から約 0.9 km (b)東六番丁小学校まで約 0.5 km 五城中学校まで約 1.8 km (c)常盤木学園高校に近接
宮城野区	19 幸町南	38 戸	(a)JR 仙山線「東照宮駅」から約 1.0 km (b)幸町南小学校まで約 0.1 km 幸町中学校まで約 0.6 km (c)幸町南小学校隣接地
	20 燕沢東	62 戸	(a)JR 東北本線「東仙台駅」から約 1.3 km (b)燕沢小学校まで約 0.3 km 西山中学校まで約 1.4 km (c)県道仙台・松島線に近接
	21 燕沢	51 戸	(a)JR 東北本線「東仙台駅」から約 0.6 km (b)西山小学校まで約 0.2 km 西山中学校まで約 0.1 km (c)県営住宅隣接地
	22 新田東	35 戸	(a)JR 仙石線「小鶴新田駅」から約 0.4 km (b)新田小学校まで約 0.3 km 東仙台中学校まで約 1.4 km (c)宮城野体育館・市民野球場に近接
	23 田子西第二	202 戸	(a)JR 仙石線「福田町駅」から約 1.0 km (b)田子小学校まで約 0.5 km 田子中学校まで約 0.7 km (c)田子西土地区画整理事業の区域内南側
	24 田子	32 戸	(a)JR 仙石線「福田町駅」から約 0.9 km (b)田子小学校まで約 0.2 km 田子中学校まで約 0.1 km (c)宮城野高校の南側に隣接
	25 宮城野	85 戸	(a)地下鉄東西線「薬師堂駅」から約 0.5 km (b)榴岡小学校まで約 1.5 km 東華中学校から約 0.2 km (c)宮城野原公園総合運動場に隣接
若林区	26 中倉	58 戸	(a)地下鉄東西線「卸町駅」から約 0.9 km (b)大和小学校まで約 0.3 km 蒲町中学校から約 0.9 km (c)仙台バイパスに近接
	27 大和町	101 戸	(a)地下鉄東西線「卸町駅」から約 0.7 km (b)大和小学校まで約 0.6 km 蒲町中学校から約 0.4 km (c)仙台バイパス沿い交差点角

整備箇所		戸数 (予定)	(a)最寄り駅からの距離または時間 (b)学区内小中学校までの距離 (c)その他
若林区	28 荒井	34 戸	(a)地下鉄東西線「六丁の目駅」から約 0.4 km (b)七郷小学校まで約 1.0 km 七郷中学校から約 1.4 km (c)荒井小学校応急仮設住宅に近接
	29 六丁の目中町	42 戸	(a)地下鉄東西線「六丁の目駅」から約 0.3 km (b)七郷小学校まで約 1.5 km 七郷中学校から約 1.9 km (c)六丁の目中町西公園に隣接
太白区	30 あすと長町 (26 街区)	161 戸	(a) J R 東北本線「長町駅」から約 0.5 km (b)東長町小学校まで約 0.6 km 郡山中学校から約 0.7 km (c)あすと長町大通り線に近接
	31 あすと長町 (70-2 街区)	96 戸	(a) J R 東北本線「長町駅」から約 0.5 km (b)長町南小学校まで約 1.0 km 長町中学校から約 1.3 km (c)仙台南警察署に近接
	32 あすと長町 (54 街区)	67 戸	(a) J R 東北本線「太子堂駅」から約 0.3 km (b)東長町小学校まで約 0.7 km 郡山中学校から約 1.0 km (c)諏訪郵便局に近接
泉区	33 泉中央南	193 戸	(a)地下鉄南北線「泉中央駅」から約 0.9 km (b)加茂小学校まで約 1.5 km 加茂中学校から約 1.5 km (c)仙台商業高校に近接、北環状道路に近接

※ 地下鉄東西線の駅はすべて仮称です。

### 3 東部防災集団移転等に対応した整備

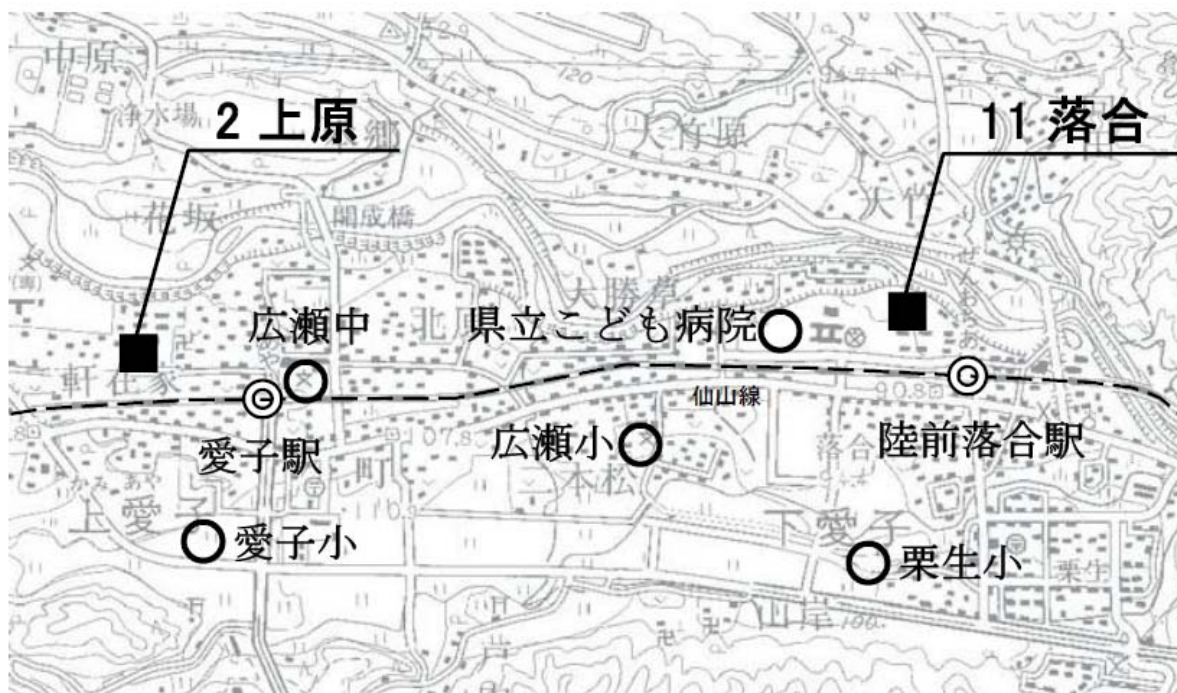
東部防災集団移転に対応した戸建住宅・集合住宅を整備するほか、津波浸水区域に住宅を所有し、居住していた世帯が、地域コミュニティ形成の観点からまとまって入居できる集合住宅の整備を検討します。

# 5 復興公営住宅の整備エリア別拡大図

## (1) 青葉区中部



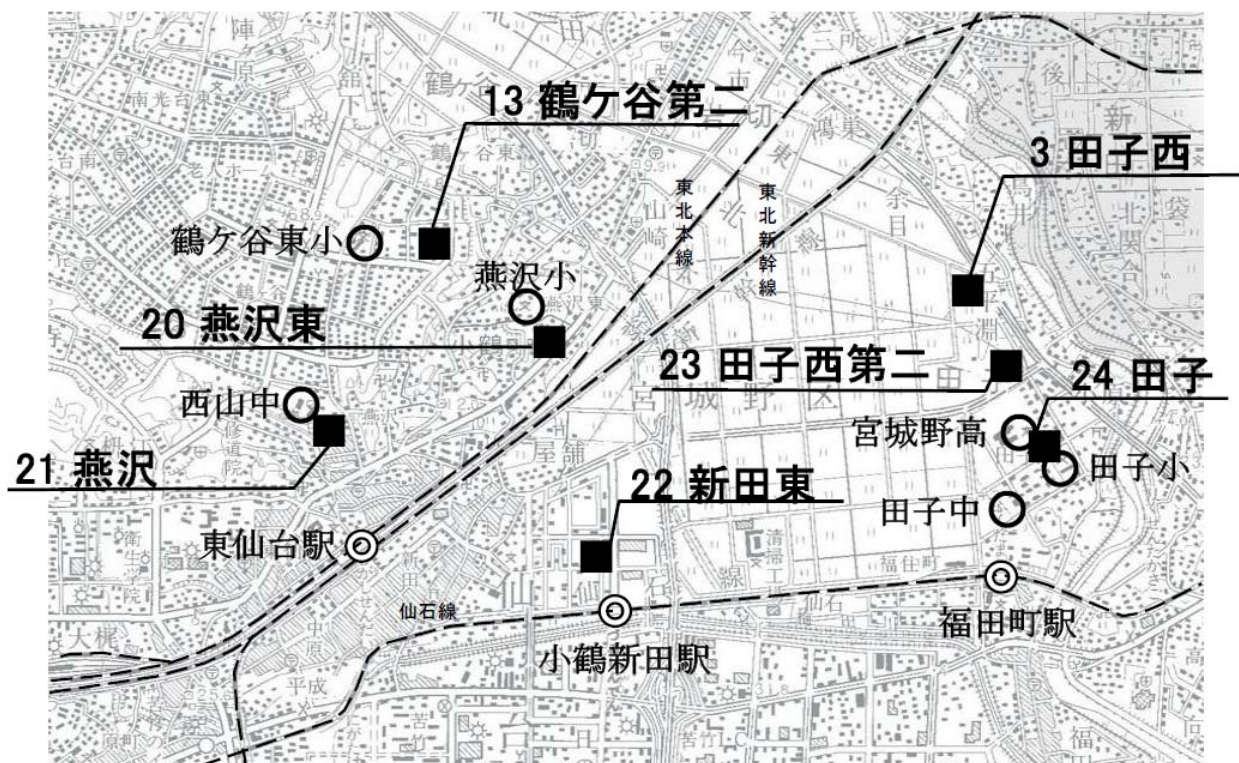
## (2) 青葉区西部



### (3) 青葉区東部



### (4) 宮城野区東部





(5) 宮城野区西部



(6) 若林区北部



(7) 太白区北部・若林区西部



(8) 太白区南部



(9) 泉区



## 6 集合住宅の間取り

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（下図は標準的な間取りです。なお、芦ノ口、角五郎住宅については、既存住宅のため、間取りはすべて4DKとなり、単身での入居は出来ません。）。

なお、団地ごとの間取りについては、募集時にお知らせいたします。

世帯人数	1人以上（2K約35㎡）	2人以上（3K約50㎡）
間取り		
世帯人数	2人以上（4K約65㎡）	4人以上（4DK約75㎡）
間取り		

※新しく整備する復興公営住宅の住宅内や共用部は、すべての方が利用できるよう、段差の少ないつくりで、手すり等を設置したバリアフリー住宅となります。

## 7 入居までの手続き

### 1 建物賃貸借契約の締結

### 2 敷金の納付

入居が決定した方は、指定された日までに家賃 3 ヶ月分の敷金を納付していただきます。

### 3 連帯保証人を立てること

入居が決定した方は、指定された日までに連帯保証人 1 名の印鑑登録証明書の提出が必要です。連帯保証人の要件は、以下のとおりです。

- (1) 申込者本人と同程度以上の収入を有し、さらに弁済のための十分な資力を有すること
- (2) 原則として市内に居住する方であること
- (3) 申込者本人と復興公営住宅に同居しない人であること  など

※連帯保証人とは、入居者が入居する復興公営住宅の利用関係から生ずる一切の債務(滞納家賃、無断退去等の諸処理費など)を連帯して保証する人です。

なお、連帯保証人を立てることが難しい方については、免除できる場合がありますので、ご相談ください。

### 4 緊急連絡人届の提出

連帯保証人を立てることが難しく、連帯保証人を免除された方については、緊急連絡人として①緊急時に確実に連絡ができる成人で、かつ②宮城県内に居住する方が 1 名必要です。

※緊急連絡人とは、入居者に異常があったときなどに、本市から連絡し、確認を行っていただく方です。なお、滞納家賃の保証は含みません。

## 8 入居後の注意事項

復興公営住宅は一般の市営住宅と異なり、収入が一定以上の方でも入居することができます。ただし、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、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。

## 9 家賃等について

一般の市営住宅と同様に、毎年、入居世帯全員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。

### 1 入居できる間取りと家賃の目安について

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22ページのとおりです。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。

### 2 家賃以外の経費

#### (1) 共益費

外灯・階段灯・エレベータなどの共用部分の電気代をご負担いただきます(月額1,000～1,500円程度を予定しています)。

#### (2) 駐車場の使用料

駐車場を使用するときは、市の使用許可が必要です(1台につき月額5,000円程度を想定していますが、住宅の場所によって変わります。北六番丁復興公営住宅では月額8,000円程度となる予定です)。

なお、市税を滞納している場合は、駐車場使用が認められません。

#### (3) 退去時の修繕料

退去時に最低限の修繕料(畳の表替え・ふすまの張り替え相当額)を負担していただきます。

### 荒井東復興公営住宅家賃表（目安）

人数	区分	収入月額※		2K	3K	4K	4DK
				35㎡	50㎡	65㎡	75㎡
1人	特1	0千円		5,200			
	特2	0千円超	40千円以下	8,900			
	特3	40千円超	60千円以下	12,500			
	特4	60千円超	80千円以下	16,200			
	1	80千円超	104千円以下	17,100			
	2	104千円超	123千円以下	19,700			
	3	123千円超	139千円以下	22,600			
	4	139千円超	158千円以下	25,500			
	5	158千円超	186千円以下	29,100			
2人	特1	0千円		5,200	7,500	9,800	
	特2	0千円超	40千円以下	8,900	12,700	16,500	
	特3	40千円超	60千円以下	12,500	17,900	23,300	
	特4	60千円超	80千円以下	16,200	23,100	30,100	
	1	80千円超	104千円以下	17,100	24,500	31,800	
	2	104千円超	123千円以下	19,700	28,200	36,700	
	3	123千円超	139千円以下	22,600	32,300	42,000	
	4	139千円超	158千円以下	25,500	36,400	47,400	
	5	158千円超	186千円以下	29,100	41,600	54,100	
3人	特1	0千円		5,200	7,500	9,800	
	特2	0千円超	40千円以下	8,900	12,700	16,500	
	特3	40千円超	60千円以下	12,500	17,900	23,300	
	特4	60千円超	80千円以下	16,200	23,100	30,100	
	1	80千円超	104千円以下	17,100	24,500	31,800	
	2	104千円超	123千円以下	19,700	28,200	36,700	
	3	123千円超	139千円以下	22,600	32,300	42,000	
	4	139千円超	158千円以下	25,500	36,400	47,400	
	5	158千円超	186千円以下	29,100	41,600	54,100	
4人以上	特1	0千円		5,200	7,500	9,800	11,300
	特2	0千円超	40千円以下	8,900	12,700	16,500	19,100
	特3	40千円超	60千円以下	12,500	17,900	23,300	26,900
	特4	60千円超	80千円以下	16,200	23,100	30,100	34,700
	1	80千円超	104千円以下	17,100	24,500	31,800	36,700
	2	104千円超	123千円以下	19,700	28,200	36,700	42,400
	3	123千円超	139千円以下	22,600	32,300	42,000	48,500
	4	139千円超	158千円以下	25,500	36,400	47,400	54,700
	5	158千円超	186千円以下	29,100	41,600	54,100	62,500
6	186千円超	214千円以下	33,600	48,000	62,500	72,100	

# 10 「収入月額」の算出方法について

## 1 世帯の収入月額の算出方法

世帯全員の所得額（A）から、世帯の控除額（B）合計を差し引き、12で割った額が月額収入となります。

$$\text{収入月額} = \left( \text{世帯全員の所得額※ (A)} - \text{世帯の控除額 (B)} \right) \div 12 \text{ (ヶ月)}$$

※世帯全員の所得額とは、名義人の所得額と同居親族の所得額を合計した額です。

## 2 所得額（A）の算出

### (1) 給与収入の場合

#### ●勤務先発行の平成23年源泉徴収票

平成23年分		給与所得の源泉徴収票									
支払 を受け る者	住所 又は 居所									(受給者番号)	
										(フリガナ)	
										(役職名)	
種別	支払金額	給与所得控除後の金額		所得控除の額の合計額		源泉徴収税額					
	内 千 円	千 円	千 円	千 円	千 円	千 円	千 円	内 千 円	千 円	千 円	千 円
			※ ※※※ ※※※								

円 (一年間の所得)

### (2) 事業収入の場合

#### ●平成23年分の所得税の確定申告書の控

所得 金額	事業等	①										
	農業	②										
	不動産	③										
	利子	④										
	配当	⑤										
	給与	⑥										
	雑	⑦										
	総合課税・一時 金等(コ+サ)×1/2	⑧										
	合計	⑨		※	※	※	※	※	※	※	※	※

円 (一年間の所得)

### (3) 年金収入

#### ア 次の年金に該当する場合

##### ●障害の名称のつく次の年金

障害基礎年金・障害厚生年金・障害年金・障害共済年金

##### ●遺族の名称がつく次の年金

遺族基礎年金・遺族厚生年金・遺族年金・遺族共済年金

##### ●母子の名称がつく次の年金

母子年金・準母子年金

##### ●そのほか次のような年金

遺児年金・寡婦年金・老齢福祉年金

非課税のため算定の  
対象になりません。  
(一年間の所得 0円)

イ 国民年金、厚生年金、共済年金、恩給を受給している場合

●公的年金等の源泉徴収票

平成23年分		給与所得の源泉徴収票	
支払を受ける者	住所又は居所		
	氏名		
種別	支払金額	源泉徴収税額	
年金	円 ※※※, ※※※		

※2種類以上の年金を支給されている方は、それぞれの支払金額を合計して、下記の計算式で計算してください。

受給者の年齢	この年中の公的年金等の収入金額(A)	所得金額になおす計算式
年齢65歳以上の方	1,200,000円未満	0円
	1,200,000円以上 ~ 3,300,000円未満	(A) - 1,200,000円
	3,300,000円以上 ~ 4,100,000円未満	(A) × 0.75 - 375,000円
	4,100,000円以上 ~ 7,700,000円未満	(A) × 0.85 - 785,000円
	7,700,000円以上	(A) × 0.95 - 1,555,000円
年齢65歳未満の方	700,000円未満	0円
	700,000円以上 ~ 1,300,000円未満	(A) - 700,000円
	1,300,000円以上 ~ 4,100,000円未満	(A) × 0.75 - 375,000円
	4,100,000円以上 ~ 7,700,000円未満	(A) × 0.85 - 785,000円
	7,700,000円以上	(A) × 0.95 - 1,555,000円

円  
(一年間の所得)

3 世帯の控除額(B)の算出

控除の種類	内 容	控除額	計
①同居控除	申込者本人以外で、市営住宅と一緒に入居する人	380,000円 × 人	
②扶養控除	市営住宅には一緒に入居しないが、所得税法上扶養親族になっている人	380,000円 × 人	
③老人扶養(控除対象配偶者控除)	控除対象配偶者及び扶養親族で70歳以上の人	100,000円 × 人	
④特定扶養控除	扶養親族のうち16歳以上23歳未満の人	250,000円 × 人	
⑤障害者控除	申込者及び扶養親族並びに同居親族の中に障がい者がいる場合	270,000円 × 人	
⑥特別障害者控除	申込者及び扶養親族並びに同居親族の中に重度の障がい者がいる場合	400,000円 × 人	
⑦寡婦・寡夫控除	所得のある人が寡婦、または寡夫の場合	270,000円 × 人	
合 計 ①から⑦までの控除額を合計してください。			



#### 4 収入月額算定例

##### ●高齢者世帯

家族構成 2人

世帯主 67歳  
配偶者 65歳

年金収入 200万円  
年金収入 90万円

世帯員	所得額	控除額
世帯主	800,000	(2,000,000 - 1,200,000)
配偶者	0	(900,000 - 1,200,000)
合計	800,000	

①同居控除 (38万×1人)	380,000
合計	380,000

$$\left( \begin{array}{|c|} \hline \text{所得額 (A)} \\ \hline 800,000\text{円} \\ \hline \end{array} \right) - \left( \begin{array}{|c|} \hline \text{控除額 (B)} \\ \hline 380,000\text{円} \\ \hline \end{array} \right) \div 12 = \begin{array}{|c|} \hline \text{収入月額} \\ \hline 35,000\text{円} \\ \hline \end{array}$$

家賃区分「特2」に該当

人数	区分	収入月額	2K	3K	4K	4DK
			35㎡	50㎡	65㎡	75㎡
2人	特1	0千円	5,200	7,500	9,800	
	特2	0千円超 40千円以下	8,900	12,700	16,500	
	特3	40千円超 60千円以下	12,500	17,900	23,300	
	特4	60千円超 80千円以下	16,200	23,100	30,100	
	1	80千円超 104千円以下	17,100	24,500	31,800	
	2	104千円超 123千円以下	19,700	28,200	36,700	
	3	123千円超 139千円以下	22,600	32,300	42,000	
	4	139千円超 158千円以下	25,500	36,400	47,400	
	5	158千円超 186千円以下	29,100	41,600	54,100	
	6	186千円超 214千円以下	33,600	48,000	62,500	

## 11 よくあるご質問

(震災後に結婚した方との入居申込み)

【Q1】震災後に結婚した妻と一緒に復興公営住宅に入居したい場合、妻は被災時の住宅を失ってなくても申し込みができますか。

【A1】申し込みされる方が入居申込み資格を満たせば、同居される方は、被災時の住宅を失ってなくても構いません。

(震災後に世帯分離した場合の入居申込み)

【Q2】震災前は親世帯と子ども世帯で同居していました。震災で全壊した持家を親世帯が再建して居住した場合、子ども世帯が復興公営住宅に申し込むことができますか。またその逆に子ども世帯が持家を再建し、親世帯が復興公営住宅に申し込む場合はいかがでしょうか。

【A2】復興公営住宅に申し込める方は震災により住宅が滅失し、住宅に困っている方(居住できる住宅がない方)となります。ご質問の場合は、持家の再建により居住できる住宅があるため、原則として復興公営住宅の申込みはできません。ただし、親世帯または子ども世帯が再建した住宅に同居できないやむをえない事情で、復興公営住宅への入居を希望される場合は、今回お送りした「復興公営住宅への意向調査」の末尾の自由記載欄に具体的な状況を記入の上ご提出ください。

(被災時居住していた賃貸住宅の現状が確認できない場合について)

【Q3】被災時に居住していた賃貸住宅が大規模半壊となり、大家から住宅を解体するため退去して欲しいとの通知が来たため、その賃貸住宅を退去しました。しかし、現在もその住宅が解体されずに残っています。復興公営住宅に申し込みできますか。

【A3】復興公営住宅は、「住宅を失った方」のための住宅であり、大規模半壊・半壊の場合は、その被災建物の取り壊しが必要です。ただし、上記のように、大家から「住宅解体のための退去の通知」により退去した場合で、その被災住宅が解体されずに残っている場合や状況が確認できない場合は、個別にご相談ください。

(原発事故により避難されている方について)

【Q4】東京電力(株)福島第1原子力発電所事故による国の避難指示区域にある住宅に居住していた場合、復興公営住宅に申し込みできますか。

【A4】原発事故により避難されている方も、左記の入居申込み資格をすべて満たす場合、本市の復興公営住宅への入居資格があります。ただし、入居申込締切日までに仙台市に住民登録のない方については、間取りごとの応募人数が募集戸数を下回り空きが生じた場合のみ、入居者選定の対象となります。

(入居できる期間について)

【Q5】復興公営住宅に一度入居すれば、ずっと住み続けることはできますか。

【A5】他の入居者への迷惑行為や家賃滞納がある場合には、退去していただくこともあります。また、毎年ご提出いただく収入報告で一定の収入基準を超えた場合は、住宅の明け渡し対象となります。(P21をご覧ください。)

(優先順位について)

【Q6】介護認定を受けていれば、身体障害者として優先順位での入居申し込みはできますか。

【A6】介護認定のみでは、優先順位での入居申し込みの対象となりません。

(入居募集案内について)

【Q7】復興公営住宅の募集が始まることをどのように知ればよいですか。

【A7】市政だより、復興定期便、ホームページなどで募集開始をお知らせします。

《お問い合わせはこちらまでお願いいたします。》

〒980-8671 仙台市青葉区国分町3丁目7番1号

仙台市都市整備局 復興公営住宅室

電話 022-214-8333 FAX 022-268-2963