

## 復興公営住宅の整備方針について

### ―公募買取事業と入居者募集方法の概要がまとまりました―

仙台市が整備する復興公営住宅について、このたび、供給目標戸数を見直すとともに、入居者募集方法の概要などを取りまとめました。

仙台市では、これまで2800戸を供給目標戸数とし、整備に取り組んできましたが、今年5月・6月に実施した入居意向調査の結果などを踏まえて、目標戸数を3000戸に修正します。あわせて、早期の供給開始を実現するため、民間事業者を公募し、事業者が整備する住宅を買い取る方式により整備を進めます。

#### 1. 供給目標戸数

##### (1) 供給目標戸数 3,000戸

復興公営住宅を希望した約3,500世帯（入居意向調査：約3,200、防災集団移転の申出：約330）の方々の収入状況や世帯状況などを踏まえ、現時点で供給が必要とされる戸数。

※平成24年度内に再度入居意向調査を実施し最終的な全体供給戸数を見極めます。

##### (2) 箇所別供給戸数（別紙 箇所別供給戸数参照）

①本市が用地を取得し整備する17箇所のうち、荒井駅周辺は公募買い取りに変更し、16箇所とします。（1,449戸）

②上記16箇所以外に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めて入居できる住宅の整備を検討します。（171戸）

③上記①、②以外の箇所については、民間事業者からの公募買い取りにより整備します。（1,380戸）  
※戸数は現時点における予定戸数です。

#### 2. 公募による買い取り

民間事業者が有する情報や技術力等を活用し復興公営住宅の早期供給を図るため、整備を行う土地及び建物の提案、並びに設計・施工監理・建設を行う事業者を公募し、買い取りによる整備を進めます。

##### (1) 対象とする地域と戸数

①入居意向調査結果の希望エリアを踏まえ、従前居住地や応急仮設住宅との位置関係、交通の利便性、全市的な配置バランス等を総合的に勘案し右記の8つの地域を候補とします。

②総戸数は1,380戸とします。

③対象地域と戸数は、民間事業者の有する情報や需給バランス等を考慮の上確定し、10月末に公表します。

A	泉中央・八乙女駅周辺
B	旭ヶ丘・台原・東照宮駅周辺
C	陸前高砂・福田町駅周辺
D	東仙台・苦竹・陸前原ノ町駅周辺
E	(仮称)荒井・六丁の目駅周辺
F	(仮称)卸町・薬師堂駅周辺
G	河原町・長町一丁目駅周辺
H	長町・長町南・富沢駅周辺

公募買い取り対象地域の候補

##### (2) 公募の条件

①土地・建物の条件：戸数は概ね30戸以上、敷地面積は1,000㎡以上

②提案上限価格：土地・建物合わせて2,300万円/戸（ただし建物相当分については別途設定）を基本とし、検討の上設定

③応募者の資格等：仙台市一般競争入札参加資格者名簿に登録されている企業または企業グループ（構成員のうち1名が仙台市に本店を有すること）、提案同等の元請実績を有することなど

#### (3) 事業スケジュール

平成24年 9月末	民間事業者に対する事前説明会の開催
10月～	民間事業者に対する事前個別相談の実施
10月末	対象地域・地域別戸数の確定、公表
12月末	公募開始
平成25年 1月末	買取事業者決定
平成26年度末	整備完了予定

#### 3. 入居者募集方法の概要

##### (1) 入居者募集及び決定方法

下記の3つの区分を基本として入居者を決定します。具体的な募集方法等については、本年度末までにお知らせします。

なお、平成25年1月頃の募集を予定している北六番丁復興公営住宅(12戸)については、優先入居と優先順位枠の中で募集を行います。

##### ①優先入居（非公募）

- ・仙台市の防災集団移転促進事業対象世帯は、希望する団地に抽選せずに優先的に入居できることを基本とします。
- ・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した住宅に優先的に入居できることとします。

##### ②優先順位枠（公募）

- ・住宅確保要配慮世帯（※）のみが応募できる枠を設定します。その枠内で、世帯の属性と応急仮設住宅居住の2つの視点で点数化し、点数の高い順に入居を決定します。
- ※障害者がいる世帯、高齢者（70歳以上）のみの世帯、ひとり親世帯（中学生以下の子を扶養）

##### ③一般抽選枠（公募）

- ・抽選により入居者を決定します。さらに、世帯属性、従前や現在の居住等を当選確率に反映できる仕組みを設けます。
- ・従前地や現在地のコミュニティ形成や見守りに配慮した入居が可能なグループ募集ができる住宅を設定します。

\*①～③のうち、ペットと共に入居を希望する世帯は、ペット飼育世帯とそれ以外の世帯を建物単位で分離できる団地で、今後設定する「ペット入居可能団地」を対象とします。

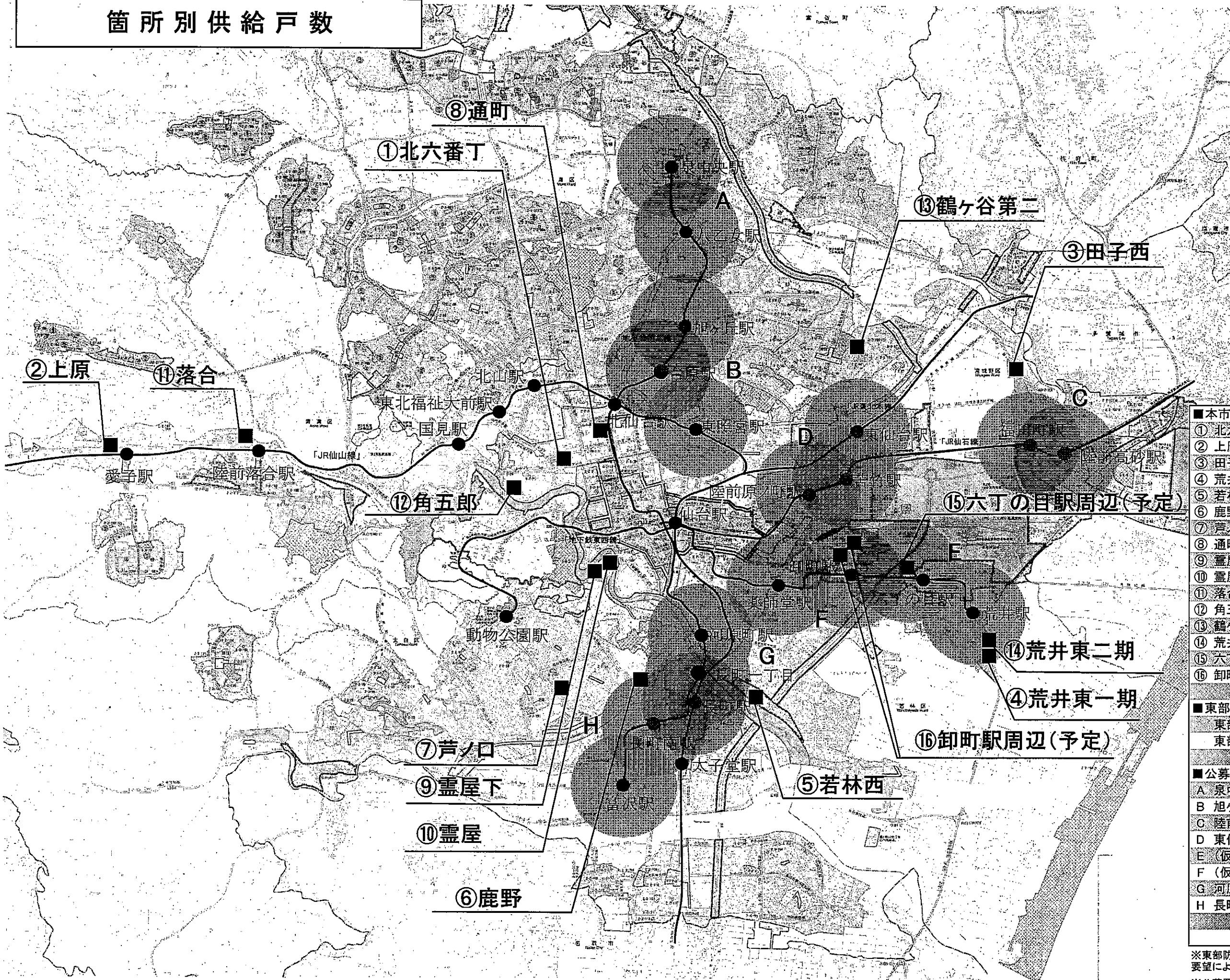
##### (2) 応募申込み

- ①完成時期が同年度の住宅は、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被災者等が入居できるよう、原則として入居開始の3ヶ月前には募集を開始します。
- ②団地ごとの募集及び入居開始時期については、本年度末までにお知らせします。

##### 【参考】入居者資格

- 1 東日本大震災により滅失した住宅に居住していた方
  - 2 原発避難者で避難指示区域に存する住宅に被災時に居住していた方 など
- ※復興公営住宅への申込みは、原則として被災時に居住していた住戸1戸につき1戸とします。

《復興公営住宅に関するお問合せ》  
 (担当) 仙台市役所都市整備局市営住宅課  
 (外線) 214-8333  
 (FAX) 268-2963



■本市直接整備箇所	
① 北六番丁	12 戸
② 上原	30 戸
③ 田子西	176 戸
④ 荒井東一期	197 戸
⑤ 若林西	152 戸
⑥ 鹿野	70 戸
⑦ 芦ノ口	39 戸
⑧ 通町	150 戸
⑨ 霊屋下	40 戸
⑩ 霊屋	100 戸
⑪ 落合	110 戸
⑫ 角五郎	48 戸
⑬ 鶴ヶ谷第二	30 戸
⑭ 荒井東二期	100 戸
⑮ 六丁の目駅周辺(予定)	75 戸
⑯ 卸町駅周辺(予定)	120 戸
計	1449 戸
■東部防災集団移転等整備	
東部防災集団移転(戸建等)	
東部浸水区域	
計	171 戸
■公券買取対象地域の候補	
A 泉中央・八乙女駅周辺	
B 旭ヶ丘・台原・東照宮駅周辺	
C 陸前高砂・福田町駅周辺	
D 東仙台・苦竹・陸前原ノ町駅周辺	
E (仮称)荒井駅・六丁の目駅周辺	
F (仮称)卸町・薬師堂駅周辺	
G 河原町・長町一丁目駅周辺	
H 長町・長町南・富沢駅周辺	
計	1380 戸
合計	3000 戸

※東部防災集団移転や東部浸水区域の整備戸数は今後の要望により変更となる場合がある。  
 ※公券買取対象地域の候補の範囲はイメージ。  
 ※戸数は現時点における予定戸数。