

平成 25 年 3 月 25 日  
市 営 住 宅 課

## 復興公営住宅入居者募集方針及び入居意向調査の実施について

### 1 入居者募集方針について

#### (1) 概要

「優先入居」「優先順位」「一般抽選」に「コミュニティ入居」を加えた 4 区分で入居者の募集を行う。このうち、「優先入居」「優先順位」については、すでに実施している北六番丁復興公営住宅の入居者募集と同様の方法を基本とする。「コミュニティ入居」「一般抽選」については、次の(2)(3)を基本的な考え方とし、具体的な入居申し込み方法や入居者の決定方法については、今回実施する意向調査の結果などをふまえて検討を行い、新年度の早い時期に震災復興推進本部会議で決定する。

(入居申込区分) ※詳細については別紙参照

申込方法		申込みができる世帯
優先入居		<ul style="list-style-type: none"> <li>・仙台市の防災集団移転促進事業対象世帯</li> <li>・仙台市の津波浸水区域に住宅を所有し居住していた方で岡田、六郷周辺地区に整備を検討している復興公営住宅にまとまって入居する世帯</li> </ul>
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 (下記 (2))		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 (下記 (3))	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

#### (2) コミュニティ入居について

震災前や応急仮設住宅で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する。

- ・ 震災前や応急仮設住宅のコミュニティにおいて、5 世帯以上がまとまって入居の申込みをすることができる。
- ・ 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住宅を基本とし、「一般抽選」の方の応募機会を確保する観点も考慮して、本市が対象住宅を選定する。

### (3) 一般抽選について

- ・ できる限り住宅に困窮している世帯が入居できるよう、世帯の収入、被災時の住宅の種別（持家）、現在の住宅の種別（応急仮設住宅）、被災時の住所（市内）等の要素を基本として当選確率の優遇をする。
- ・ 高齢者の見守りや近所間の支え合い等の目的のため、2～4世帯の方がまとまって同じ住宅に入居の申込みができるようグループ申込みを行う。
- ・ 上記の当選確率やグループ申込みの詳細については意向調査の結果をふまえて検討し、決定する。

## 2 入居意向調査について

### (1) 概要

公募買取を含めた整備箇所やコミュニティ入居を含む募集方針などの復興公営住宅の全体像を示した上で、あらためて入居意向調査を行い、次に示すように供給目標戸数の見極め等を行う。

#### ①供給目標戸数の見極め

復興公営住宅は、東日本大震災で住宅を失った被災者の中で自力での住宅確保が難しい世帯に供給するという考え方をふまえ、入居意向調査で復興公営住宅を希望する世帯について、次のような指標から住宅の困窮度をより詳細に評価し、復興公営住宅の供給が必要な世帯を見極める。

《評価の指標》

防災集団移転対象、津波浸水区域の居住（持家）、住宅確保に配慮が必要な世帯（高齢、障害、一人親）、収入、被災時の住所（市内居住）、被災時の住宅の種類（持家）、現在の住宅の種類（仮設） など

#### ②方面ごとの需給バランスの検証

第1から第3希望までの入居を希望する箇所を調査し、方面ごとの需給バランスを検証する。

#### ③募集に係る情報の収集

入居申込みにおける高齢世帯等を対象とした優先順位、コミュニティ入居、グループでの申込み、ペットと一緒に入居等の対象とする住宅や戸数を設定するための基礎情報を把握する。

### (2) 調査の対象

#### ①応急仮設住宅入居者（約10,000世帯）

借上げ民間賃貸住宅入居者（約8,500世帯）については、入居意向調査と応急仮設住宅現況調査をあわせて実施する。プレハブ仮設、借上げ公営住宅入居者（約1,500世帯）については、契約更新に伴い入居者の現況を確認しており、また現在戸別訪問により住まいの再建方針を確認中であることから、入居意向調査のみを実施する。

#### ②応急仮設住宅入居者以外

昨年5月に実施した入居意向調査において、応急仮設住宅入居者以外で、建物解体等により復興公営住宅入居資格を有すると思われる世帯の入居意向を把握している。この調査で復興公営住宅を希望又は検討中と回答した世帯を今回の調査対象とする。

また、上記以外の方で前回の意向調査で回答がなかった世帯についても広報の上、区役所等で調査票等を配布する。

### (3) 調査の方法

#### ① 応急仮設住宅入居者について

- ・ 郵送配布、郵送回収とする。ただし、復興公営住宅の入居を希望しない世帯は記載不要とする。  
※防災集団移転対象世帯については、すでに提出されている申出書で、復興公営住宅を希望する世帯に対し、新たな整備箇所等の情報を提供しながら意向を再確認する。

#### ② 応急仮設住宅入居者以外について

- ・ 昨年 5 月に実施した入居意向調査で、復興公営住宅を希望又は検討中と回答した世帯については、郵送配布、郵送回収とする。直復興公営住宅を希望しない者については回答不要とする。
- ・ 上記以外で復興公営住宅への入居を希望する世帯については、市政だより（4 月 1 日号）で広報の上、区役所等の窓口で調査票を配布し、入居希望者のみ郵送回収とする。

### (4) 調査の内容

- ① 復興公営住宅に入居を希望する人数
- ② 被災時の状況（住所、住宅の種別、被災状況）
- ③ 住宅確保に配慮が必要な世帯（高齢、障害、一人親）の該当の有無
- ④ 世帯の収入
- ⑤ 応募申込みの方法（優先順位、コミュニティ入居、個別申込み、グループ申込み）
- ⑥ 希望する復興公営住宅の箇所（第 1～第 3 希望）
- ⑦ ペットと一緒に入居の意向
- ⑧ 車椅子住宅の入居の意向

### 3 今後のスケジュール

3月27日（水）	入居意向調査票の発送
3月28日（木）～4月12日（金）	調査期間
4月 1日（月）	市政だより（入居意向調査の広報）
4月12日（金）～5月中旬	未提出者のフォローアップ
4月下旬	調査結果の速報公表
4月下旬以降	詳細な入居申し込み方法等の震災復興推進本部会議決定

### 4 公表について

3月26日（火）に市長記者会見で公表する。さらに、入居意向調査の実施について、市政だより（4月1日号）でお知らせするとともに本市ホームページに掲載する。

## 仙台市復興公営住宅入居者の募集方針

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。「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。

なお、平成25年度完成予定の復興公営住宅分については、11月から12月頃に実施する予定です。

(入居申込区分)

申込方法		申込みができる世帯
優先入居		<ul style="list-style-type: none"> <li>・仙台市の防災集団移転促進事業対象世帯</li> <li>・仙台市の津波浸水区域に住宅を所有し居住していた方で岡田、六郷周辺地区に整備を検討している復興公営住宅にまとまって入居する世帯</li> </ul>
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まっ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基本とし、「一般抽選」の方の応募機会を確保する観点も考慮して、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、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、小規模なグループでまとめ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世帯の方がまとめ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。
- ・ 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)「特別な住宅(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。