

平成 24 年 11 月 12 日  
都 市 整 備 局

## 復興公営住宅公募買取事業における対象地域・ 地域別募集戸数・提案上限価格の設定について

本市では、本年 8 月に公表した復興公営住宅の整備方針において、復興公営住宅の早期供給を図る観点から、土地及び建物の提案を民間事業者から公募するための基本条件を示したところである。

今回、下記のとおり公募買取事業の対象地域及び地域別募集戸数、並びに提案上限価格の最終的な条件をとりまとめたものである。

### 1 公募買取対象地域

①鉄軌道沿線への集約を図るとともに、団地ごとの入居意向と民間事業者から得られた供給可能性との乖離を極力少なくする観点から、従前居住地との対応も考えながら鉄軌道沿線の方面ごとのまとまりの中で立地誘導を図る。

②上記の考え方にに基づき、復興公営住宅の整備方針で示した 8 つの地域（※ 1）を次に示す 5 つの地域に再編する。それぞれの地域の範囲は駅を中心とした概ね 1.5km 圏内とする。

※ 1：8 つの地域

- 1：泉中央・八乙女駅周辺
- 2：旭ヶ丘・台原・東照宮駅周辺
- 3：陸前高砂・福田町駅周辺
- 4：東仙台・苦竹・陸前原ノ町駅周辺
- 5：(仮称)荒井・六丁の目駅周辺
- 6：(仮称)卸町・薬師堂駅周辺
- 7：河原町・長町一丁目駅周辺
- 8：長町・長町南・富沢駅周辺

※別紙 公募買取対象地域・地域別募集戸数参照

公募買取対象地域		
	地域のまとまり	地域に含まれる駅
A	地下鉄南北線 北部地域	泉中央・八乙女・ 旭ヶ丘・台原駅
B	J R 線 東部 1 地域	東照宮・東仙台・ 苦竹・陸前原ノ町駅
C	J R 線 東部 2 地域	陸前高砂・福田町駅
D	地下鉄東西線 東部地域	(仮称)荒井・六丁の目・ 卸町・薬師堂駅
E	地下鉄南北線 南部地域	河原町・長町一丁目・ 長町・長町南・富沢駅

### 2 公募買取地域別募集戸数

①被災時及び仮設住宅等現在のコミュニティの維持形成を図る観点から、従前住所・現在住所との対応を基本とする。また、入居意向調査による居住希望と、利便性の高い東西線沿線への誘導についてもあわせて考慮する。

②5 つの地域全体を対象として評価の高い提案を選定するとともに、地域ごとに最低限必要な戸数を供給する観点から、地域別募集戸数については、上限・下限の幅を設ける。(選定する総数は 1 3 8 0 戸)

対象地域		A	B	C	D	E	計
		南北線北部	JR 線東部 1	JR 線東部 2	東西線東部	南北線南部	
地域別募集戸数	下限	100	200	120	260	190	1,380
	上限	200	480	240	660	390	

### 3 提案上限価格

①建物の提案上限価格

本市直接整備による直近の整備事例及び民間建物の実勢価格を踏まえ、1600 万円/戸とする。

※ 1600 万円/戸は、総工事費（設計費、工事監理費、外構工事費、集会施設整備費を含む）を総戸数で除したものの。

※ 杭基礎等の特殊工事がある場合は、上記①建物の提案上限価格とは別に、下記②全体の提案上限価格の範囲内で提案が可能である。

②建物及び土地を含めた全体の提案上限価格

上記①建物の提案上限価格に加え、対象地域別の路線価及び民間事業者から得られた情報より想定した土地価格を踏まえ、2300万円/戸とする。

**4 今後のスケジュール**

- ・平成 24 年 11 月下旬 実施方針・募集要領・要求水準書の公表
- ・平成 24 年 12 月下旬  
～平成 25 年 1 月中旬 募集期間（※議会での債務負担の承認を受けた後）
- ・平成 25 年 1 月下旬 事業者選定
- ・平成 25 年 2 月以降 基本協定締結、事業（設計・測量等）着手
- ・平成 27 年 3 月末日 引渡し