

平成 24 年 8 月 27 日
都 市 整 備 局

復興公営住宅の整備方針について

本市では、東日本大震災により住宅を失った被災者が低廉な家賃で入居できる復興公営住宅の早期供給に向けて、全体供給目標戸数を約 2,800 戸とし整備に取り組んでおり、本年 6 月には被災者のニーズに沿った復興公営住宅の整備を進めるため、入居意向調査を実施した。

今回、その調査結果をふまえ、供給目標戸数を見直すとともに、公募による買取、入居者募集方法など復興公営住宅の整備方針を提示する。

1. 供給目標戸数について

(1) 全体供給目標戸数

- ①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）について、世帯収入、住宅確保要配慮世帯（※1）、現在の住宅の状況、財産被害の大きさの 4 つの視点から住宅困窮度を総合的に評価し、自力での住宅確保が困難であり、復興公営住宅の供給が必要な戸数として、現時点の供給目標戸数を 3,000 戸とする。

※1：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）

- ②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る。

(2) 箇所別供給戸数

- 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取に変更し、16 箇所とする。
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・集合住宅のほか、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住宅の整備を検討する。
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取により整備する。
※別紙 箇所別供給戸数参照

2. 公募による買取について

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、買取による整備を進める。

(1) 対象とする地域

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 つの地域を候補とする。なお、民間事業者との事前個別相談等により得た情報を勘案し、総合的に検討のうえ対象地域を確定、10 月末に公表する。

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

公募買取対象地域の候補

(2) 対象とする戸数

総戸数は 1,380 戸とする。地域別の戸数については、対象地域と合わせて需給バランス等を考慮の上確定し、10 月末に公表する。

(3) 公募の条件

- ①土地・建物の条件 戸数：概ね 30 戸以上 敷地面積：1,000 m²以上
②提案上限価格 土地・建物合わせて 2,300 万円/戸（うち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（応募者のうち 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等

(裏面へ続く)

(4) 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を開催
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. 入居者募集方法について

(1) 入居者募集及び決定方法

下記【参考】で示す入居者資格を満たす者について、次の3つの方法を基本として入居者を決定する。具体的な募集方法等については更に検討を行い、本年度内に公表する。

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方法で行う。

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する。
- ・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した住宅に優先的に入居できることとする。

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する。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する。

③一般抽選枠（公募）

- ・抽選により入居者を決定する。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る。
- ・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する。

※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」のみを対象とする。

(2) 応募申込みについて

- ・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する。
- ・団地ごとの募集及び入居開始時期については、本年度内に方針を公表する。

【参考】入居者資格について

①東日本大震災により滅失した住宅に居住していた者

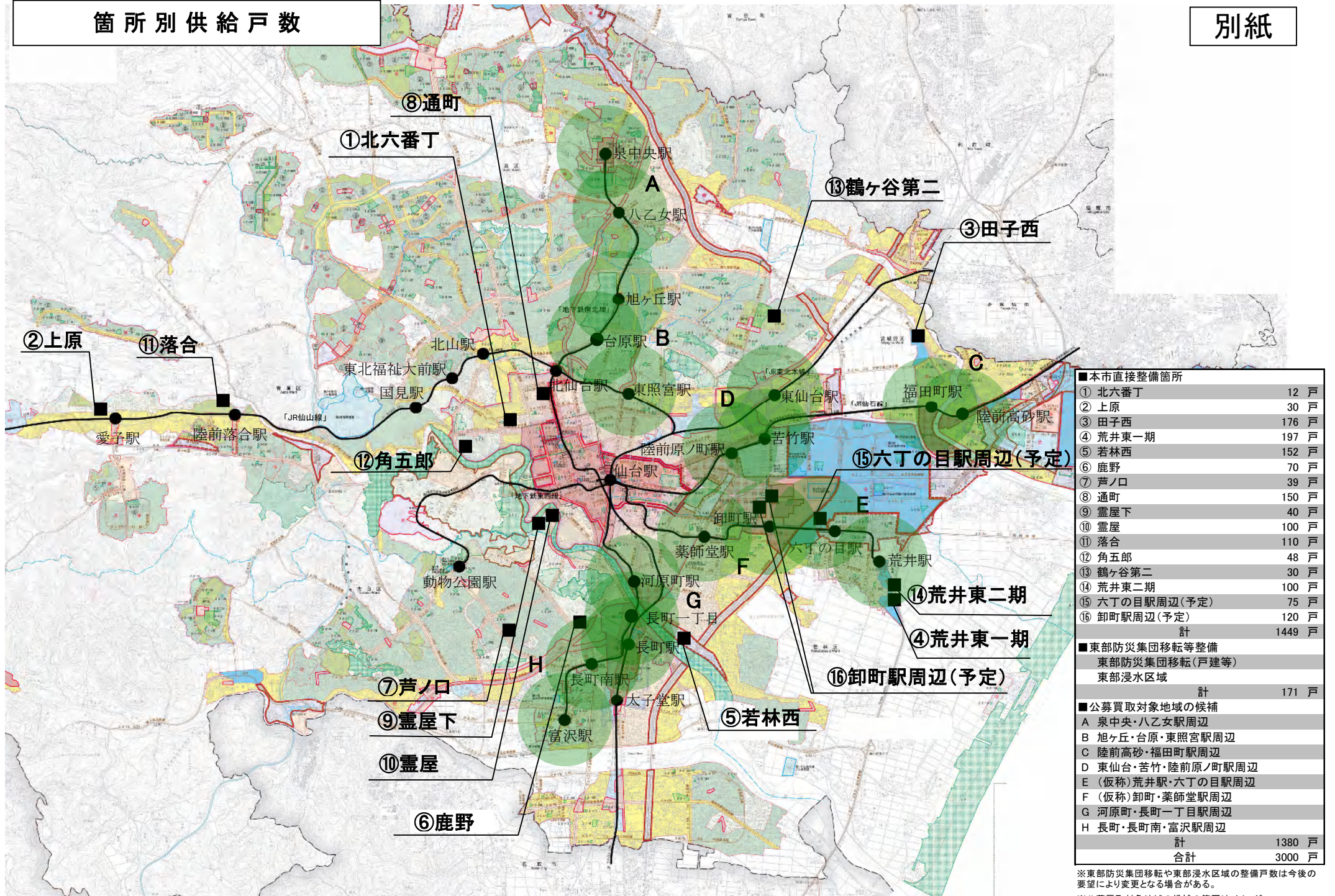
②原発避難者で避難指示区域に存する住宅に被災時に居住していた者 等

※被災時に居住していた住戸1戸につき、1戸の復興公営住宅を申し込むことができ、原則、世帯分離は認めない。

4. 整備方針の公表方法について

今回の復興公営住宅の整備方針については、市長記者会見のほか、復興定期便や各区役所の総合案内での配布、説明会の実施等により被災者等に周知する。

箇所別供給戸数

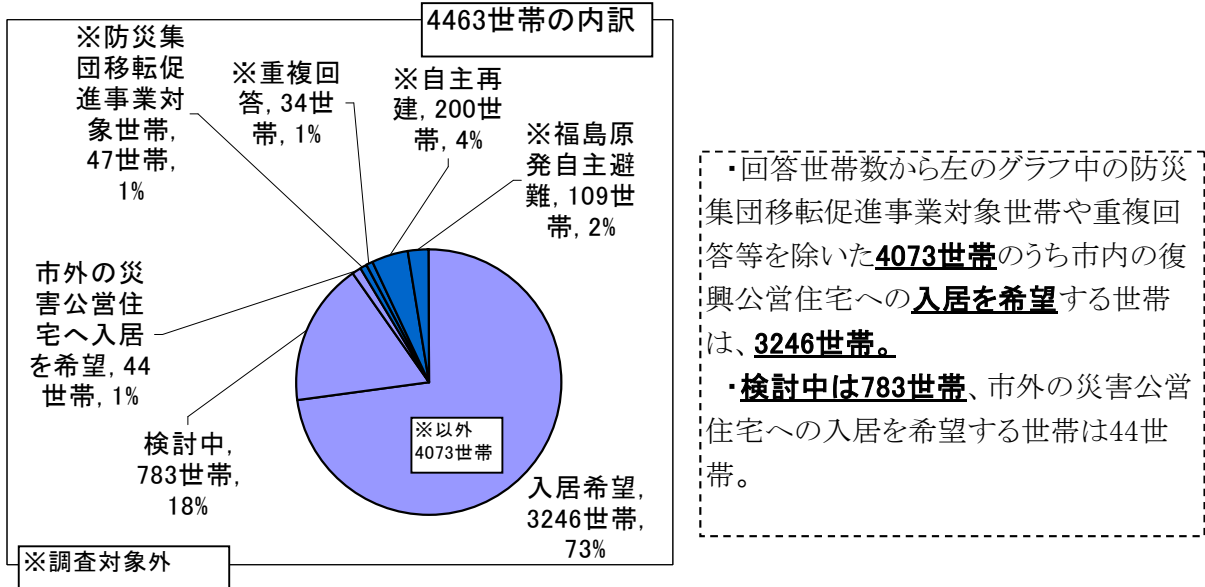


■本市直接整備箇所	
① 北六番丁	12 戸
② 上原	30 戸
③ 田子西	176 戸
④ 荒井東一期	197 戸
⑤ 若林西	152 戸
⑥ 鹿野	70 戸
⑦ 芦ノ口	39 戸
⑧ 通町	150 戸
⑨ 霊屋下	40 戸
⑩ 霊屋	100 戸
⑪ 落合	110 戸
⑫ 角五郎	48 戸
⑬ 鶴ヶ谷第二	30 戸
⑭ 荒井東二期	100 戸
⑮ 六丁の目駅周辺(予定)	75 戸
⑯ 卸町駅周辺(予定)	120 戸
計	1449 戸
■東部防災集団移転等整備	
東部防災集団移転(戸建等)	
東部浸水区域	
計	171 戸
■公募買取対象地域の候補	
A 泉中央・八乙女駅周辺	
B 旭ヶ丘・台原・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。
 ※公募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。

復興公営住宅への入居意向調査集計結果について

東日本大震災により住宅を失った世帯を対象として調査を実施し、**総配布数は19,164通、回答を得られた世帯は4,463世帯**であった。



・**仙台市の復興公営住宅への入居を希望する3,246世帯から世帯分離46世帯(被災時住所が同一な世帯)を除いた3,200世帯**について、各項目の集計結果は以下のとおりとなった。

【世帯の状況について】

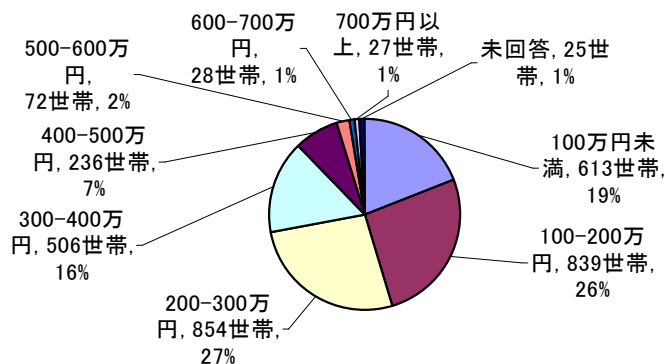
(1) 住所について

被災時の住所は、**市内が2,378世帯(74%)、県内他市町村が743世帯(23%)**となっている。現住所は、**市内が3,063世帯(96%)**となっている。

(2) 入居を検討している世帯の人数について

入居を希望している世帯人数の構成は、**2人世帯が1,140世帯(35%)**と最も多く、次いで**単身世帯が976世帯(31%)**となっている。

(3) 世帯の合計収入額について



世帯の合計収入額(平成24年1月から12月までの世帯全員の収入見込み額)は、**おおよそ市営住宅への入居収入要件を満たす400万円以下が約88%を占めている。**

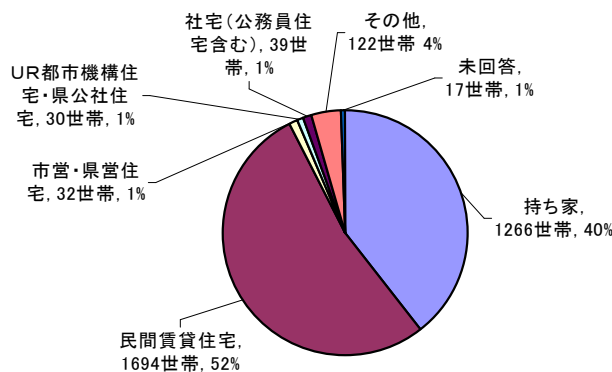
(4) その他の世帯状況について

世帯の中に重度または中度の障害者がいる世帯は**375世帯(12%)**。車椅子で生活されている方がいる世帯は**117世帯(4%)**。ペットを飼育している世帯は**424世帯(13%)**で内訳としては、小型犬が190世帯、猫が145世帯で多くを占めている。

【お住まいについて】

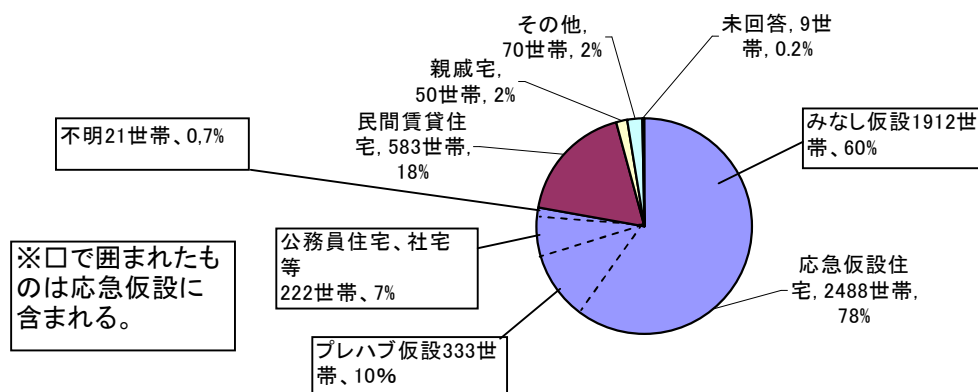
(1) 被災時のお住まいの形態について

被災時のお住まいの形態は、**民間賃貸住宅が1694世帯(52%)**と半分以上を占めており、次いで**持ち家が1266世帯(40%)**となっている。



(2) 現在のお住まいの形態について

現在のお住まいの形態は、**応急仮設住宅が2488世帯(78%)**(みなし仮設1912世帯、プレハブ333世帯、公務員住宅等222世帯、不明21世帯)と最も多く、次いで民間賃貸住宅が583世帯(18%)となっている。



(3) 希望の間取りタイプについて

希望する間取りタイプは、**2Kが1003世帯(31%)**、**2DK・3Kが769世帯(24%)**、**3DK・4Kが1038世帯(33%)**、**4DKが314世帯(10%)**となっている。

(4) 駐車場について

駐車場が必要と答えた世帯は、**2550世帯(80%)**となっている。