

平成 25 年 6 月 3 日
復 興 公 営 住 宅 室

復興公営住宅の入居者募集方針について

復興公営住宅の入居者募集については、申し込みを4区分で行う方針としており、平成25年3月から4月にかけて実施した入居意向調査の結果及び関係各局区との協議を踏まえて、「一般抽選」「コミュニティ入居」の具体的な入居者決定方法等を含め、全体の入居者募集方針を定めることとする。

1 今回決定事項について

項目		これまでの方針	今回決定事項
募集・入居の枠組み (4つの区分)		優先入居、優先順位、コミュニティ入居、一般抽選(個別・グループ)	今後の応募状況により、必要に応じて、見直しを行う。
優先入居 (防災集団移転地域対象世帯等)		希望する住宅に無抽選で入居できることを基本とする。	—
優先順位		以下の対象世帯に対し、「世帯属性」を基本要件として、「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している方)」を加味しながら点数化し、点数が高い順に入居者を決定する。 ①満70歳以上のみの世帯 ②中度以上の障害者がいる世帯 ③中学生以下の子を扶養するひとり親世帯	・左記2つの視点に、「被災時の住所(市内居住)」を加える。 ・第2希望まで伺い、対象世帯が、市内いずれかの住宅に入居できるように配慮する。
コミュニティ入居		・震災前や応急仮設住宅等のコミュニティにおいて、5世帯以上でまとめて申し込みができる。 ・対象住宅は震災前の居住地または応急仮設住宅の近くを基本とする。	・コミュニティ入居は(仮)選考委員会を設け、入居者を選考する。 ・被災地や応急仮設住宅との位置関係、意向調査での希望倍率等を考慮し、通町住宅など一部住宅を対象外とする。
一般抽選	個別申込み	世帯収入、被災時の住宅種別、現在の住宅種別、被災時の住所等の要素を基本に当選確率の優遇をする。	当選確率を優遇する具体の世帯を設定 ①特別減免世帯 ②市内被災世帯 ③持家被災世帯 ④応急仮設住宅入居世帯 ⑤ひとり親世帯(子が20歳未満) ⑥多子世帯(子が3人以上) ⑦子育て世帯(子が小学校就学前)
	グループ申込み	2～4世帯で申し込みが可能	上記と同様
特別な住宅	ペットと一緒に入居できる住宅	・現在ペットを飼育し、引き続きペットと一緒に入居を希望する世帯 ・ペットと一緒に入居できる住宅は、各方面にバランスよく配置する。	・ペット入居可能な住宅を設定 ・ペット入居可能住宅では、ペット飼育世帯を優先して受付ける。
	車いす住宅	・車いすで常時生活している世帯 ・段差解消や手すり等を備えた住宅	・既存住宅を改修する「芦ノ口」「角五郎」以外は全ての住宅に設置する。

2 意向調査結果（速報値）の概要

- 平成 25 年 3 月から 4 月にかけて震災により住宅を失った 9,983 世帯（応急仮設住宅居住世帯、前回の入居意向調査において復興公営住宅への入居を希望または検討中とした世帯）を対象に、復興公営住宅への入居意向調査を行った。（調査結果（※4 月 30 日現在）は、参考を参照）

《調査結果（速報値）の概要》

- 入居希望数は 3,566 世帯であり、平成 24 年の調査等で把握していた 3,529 世帯とほぼ同数の結果となった。
- 入居申込区分ごとの応募世帯数は、優先入居 282 世帯、優先順位 940 世帯、コミュニティ入居 87 世帯、一般抽選 2071 世帯（個別申込 2017 世帯、グループ申込 54 世帯）、不明 186 世帯であった。
- 整備箇所別に被災者が希望する住宅は、早期に整備される平成 25 年完成予定の住宅や、地下鉄沿線の住宅を希望される世帯が相対的に多いという状況であった。（各住宅の希望世帯数は、参考を参照）
- ペットと一緒に入居を希望している世帯は 546 世帯であった。

3 入居者募集方針について

- 仙台市復興公営住宅の入居者募集方針（別紙参照）

4 今後のスケジュール

6 月	入居者募集方針の公表
8 月	復興公営住宅情報誌を公表 ※住宅ごとの位置や間取り、生活環境等の情報を提供
10 月	市営住宅条例改正（H25 直接整備分） ※買取若林西分については、平成 26 年 3 月に市営住宅条例を改正 募集案内の公表
10 月以降	入居者募集（優先入居、優先順位・コミュニティ入居、一般抽選の順に実施）
平成 26 年 4 月	入居開始

項目	平成25年度			平成26年度		
	6月	9月	12月			
入居者募集	優先入居	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> ・ペットと一緒に入居できる住宅、車いす住宅は各申込区分に応じ、それぞれの募集と同様の方法により、募集を行う。 </div>	募集期間 ← 資格審査・入居手続き期間 →		4 月入居開始	
	優先順位		募集期間 ← 資格審査・入居手続き期間 →			
	コミュニティ入居		選考委員会設置 ■	募集期間 ← 資格審査・入居手続き期間 → 選考委員会		
	一般抽選			抽選・資格審査 募集期間 ← 入居手続き期間 →		
募集のお知らせ等	■ 募集方針公表 ■ 復興公営住宅情報誌発行	■ 募集案内配布 ■ 市営住宅条例改正 市営住宅条例改正 ■ （※H25直接整備分）（※買取若林西分）				

仙台市復興公営住宅の入居者募集方針

1 基本的考え方

復興公営住宅は、震災により住宅を失い、自力では住宅の確保が難しい世帯が、安全に安心して暮らしていただけるよう整備する低廉な家賃の公営住宅でありますことから、入居者の募集については、自力再建が困難な住宅困窮世帯が入居しやすい仕組みであることが必要です。

この観点から、復興公営住宅の入居者募集については、以下のとおり入居申込区分を設け、実施してまいります。

優先入居については、希望する住宅に抽選なしで入居できることを基本とし、優先順位による入居については、対象の世帯が市内いずれかの住宅に入居できるようにしてまいります。

また、コミュニティ入居については、震災前や応急仮設住宅におけるコミュニティのまとまりで入居いただけるようにするとともに、一般抽選については、住宅確保の配慮が必要な世帯が入居しやすく、様々な世帯構成の方がバランスよく入居できるよう、抽選優遇を行ってまいります。

なお、今後の応募状況により、必要に応じて、募集方針の見直しを行ってまいります。

(入居申込区分)

申込区分		申込みができる世帯
優先入居		<ul style="list-style-type: none"> 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まとまって入居するために整備を検討している復興公営住宅を希望する世帯
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 (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) 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)

※ 市外被災者で、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。

2 申込区分ごとの募集方法について

(1) 優先入居について

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、希望する住宅に抽選なしで入居できることを基本とします。なお、間取りごとの応募数が募集戸数を上回った場合は抽選を行います。非当選の場合、第2希望の住宅や間取りを斡旋するなどにより、確実に入居できるようにしてまいります。

また、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、地域コミュニティ維持の観点からまとまって入居するために整備を検討している復興公営住宅に、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、入居者を決定いたします。

①申し込みできる世帯

- ア) 満70歳以上のみの世帯
- イ) 中度以上の障害のある方がいる世帯
- ウ) 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を基本要件として、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）と被災時の住所（市内居住）を加味しながら点数化し、その点数が高い順に入居者を決定します。

なお、間取りごとの応募数が募集戸数を上回った場合、住宅困窮度による点数が同じ世帯で抽選を行います。非当選の場合、第2希望の住宅や間取りを斡旋するなどにより、市内いずれかの住宅に入居できるようにしてまいります。

(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復興公営住宅を整備することを検討していますが、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こととします。

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、復興公営住宅の入居資格があり、5世帯以上でまとめて入居の申込みをする世帯。

②コミュニティ入居が可能な住宅

原則として、震災前の居住地、または応急仮設住宅の近くにある住宅を基本とします。

なお、被災地や応急仮設住宅との位置関係、意向調査での希望倍率等を考慮し、通町住宅など一部住宅を対象外とすることがあります。

対象外とする住宅につきましては、(仮称)選考委員会において選定することとします。

③入居者の決定方法

コミュニティ入居による入居者は、コミュニティに関する次の要素に着目し、(仮称)選考委員会において選考することとします。

- コミュニティ内容
- コミュニティ希望理由
- 申込み住宅と、震災前の居住地、または応急仮設住宅との位置関係
- ※ 選考に際しては、住宅ごとに、一般抽選等の他の申込区分枠とのバランスも考慮します。

(4) 一般抽選による入居について

一般抽選は、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まって同じ団地に入居の申し込みができるようにいたします。

また、各住宅において、様々な世帯構成の方がバランスよく入居できるよう、一般抽選による入居者の枠は、5割程度を目安に確保することを基本とし、各住宅の枠配分については（仮称）選考委員会において審議いたします。

【個別申込み】

①申し込みできる世帯

復興公営住宅の入居資格がある全ての世帯が、個別世帯単位で申し込むことを可能とします。

②入居者の決定方法

入居者は抽選により決定いたします。

抽選にあたっては、次のとおり世帯の収入や居住状況、世帯属性といった世帯状況の要素を考慮して、当選確率の優遇を行います。

- 世帯の収入
 - ・特別減免世帯（収入月額が0千円から80千円以下）
 - ※ 収入月額は、世帯全員の年間所得額から、扶養控除や障害者控除等の世帯属性に応じた控除額を差し引いた額を12で割った額
- 居住状況
 - ・被災時仙台市内に居住していた世帯
 - ・被災時に持家に居住していた世帯
 - ・応急仮設住宅に居住している世帯
- 世帯属性
 - ・20歳未満の子を扶養するひとり親世帯
 - ・18歳未満の子3人以上と現に同居している多子世帯
 - ・小学校就学の始期に達するまでの子と現に同居している子育て世帯

【グループ申込み】

①申し込みできる世帯

復興公営住宅の入居資格がある全ての世帯で、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を構成し、申し込むことを可能とします。

②入居者の決定方法

入居者は抽選により決定します。

抽選にあたっては、【個別申込み】と同様の当選確率の優遇を行うほか、グループ内に【優先順位】の申込区分に該当する世帯がいる場合には、その要素に着目した当選確率の優遇を行います。

(5) 特別な住宅について

【特別な住宅/ペットと一緒に入居できる住宅】

現在、ペットを飼育し、引き続き復興公営住宅においてペットと一緒に入居を希望する世帯については、特定の住宅を対象として、ペットと一緒に入居できることといたします。

①申し込みできる世帯

現在ペットを飼育しており、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

②ペットと一緒に入居できる住宅

ペットと一緒に入居できる住宅は、入居意向調査における、ペットと一緒に入居を希望する住宅や世帯数を踏まえて、次の観点から、原則、以下の復興公営住宅といたします。

- ア) 複数の棟数がある住宅のうちの1棟を基本に、または、ペット飼育のための周辺環境が整っている住宅
- イ) 防災集団移転対象世帯の入居希望先に配慮しつつ、各方面にバランスよく配置するとともに、年次のバランスについても考慮

【平成 25 年度完成予定分】 田子西、荒井東(第 1 期)、若林西、鹿野、芦ノ口

【平成 26 年度完成予定分】 霊屋下、落合、角五郎、燕沢、中倉、六丁の目中町、あすと長町

※今後の検討状況により、対象住宅を変更する場合がございます。

③ペットの管理

ペットと一緒に入居される場合は、他の入居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を要件とします。

④飼育できるペットの種類等

- ・飼育できるペットは、居室内で飼育することが可能な大きさで、仮設住宅等で飼育していたペットとします。(ただし、身体障害者補助犬(盲導犬、聴導犬、介助犬)はこの限りではないものとします。)
- ・また、入居者の迷惑となるペットを飼育することはできません。
- ・飼育できるペットの種類は、犬、猫、小動物等(泣き声などにより、住民に迷惑や危害等の恐れのないもの)とします。
- ・なお、これらに該当しないペットとの入居申込みがあった場合は、(仮称)選考委員会において、そのペットと一緒に入居可能か判断するものといたします。

⑤入居者の決定方法

入居者は申込み世帯の申込区分(優先入居、優先順位、コミュニティ入居、一般抽選)に応じ、それぞれの区分における入居者決定方法と同様の方法により入居者を決定します。

【特別な住宅/車いす住宅】

車いすで常時生活している方が安心して生活できるよう、住宅内外に段差解消や手すり等を備えた住宅です。

①申し込みできる世帯

復興公営住宅の入居資格がある世帯のうち、身体障害者福祉法施行規則別表第五号の一級から四級までのいずれかに該当する程度の障害があり、住戸内も含めて、車いすで常時生活している方を含む世帯

②対象の住宅

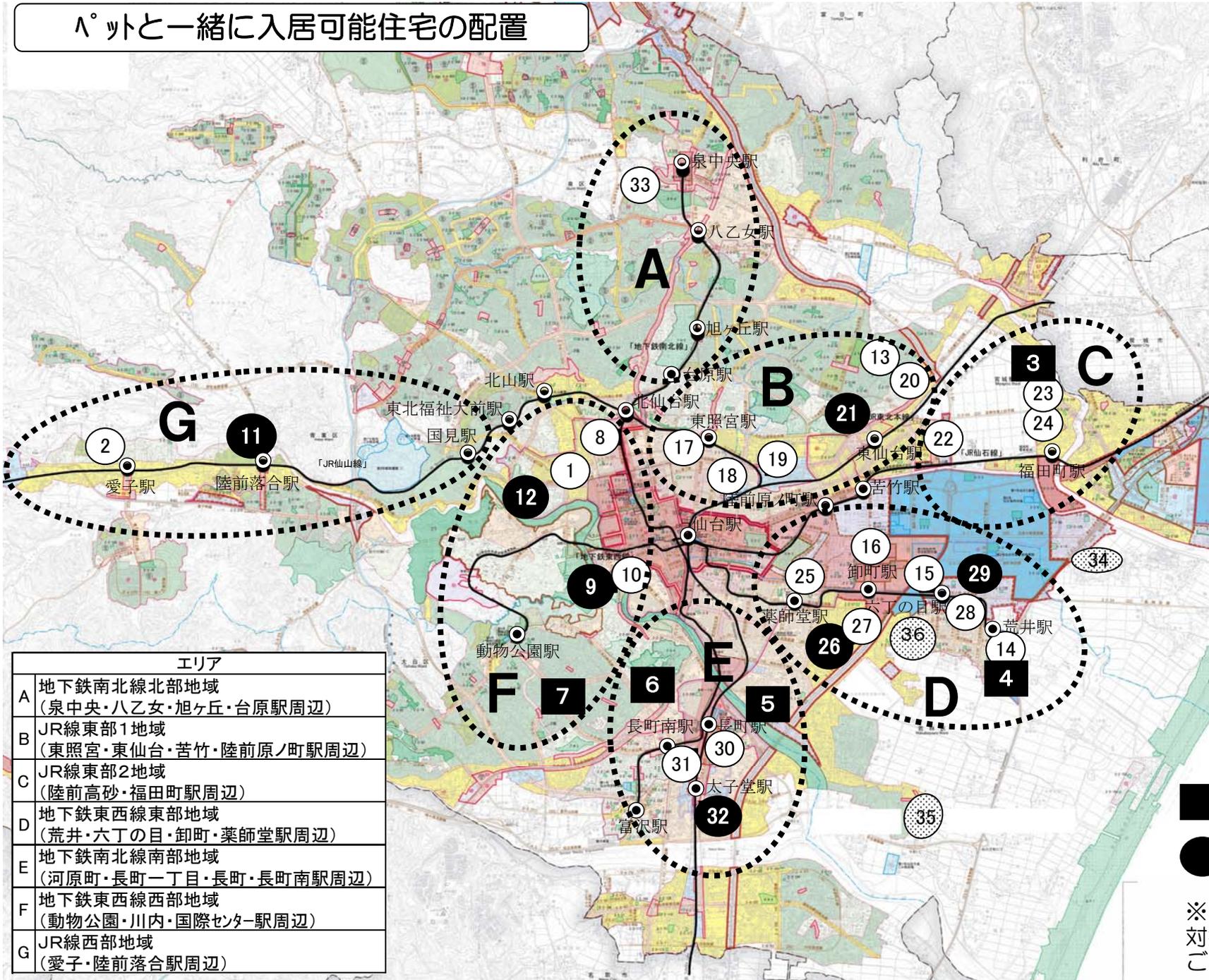
既存住宅を改修して復興公営住宅とする芦ノ口、角五郎の2住宅以外の全ての住宅に設置します。

※住宅内外の段差解消や手すり、車いす用流し台等の設備を備えた住宅で、間取りは基本的に2DK(50㎡)。

③入居者の決定方法

入居者は申込み世帯の申込区分(優先入居、優先順位、コミュニティ入居、一般抽選)に応じ、それぞれの区分における入居者決定方法と同様の方法により入居者を決定します。

ペットと一緒に入居可能住宅の配置



整備(予定)箇所	
No	整備予定箇所
1	北六番丁(募集終了)
2	上原
3	田子西
4	荒井東(第1期)
5	若林西
6	鹿野
7	芦ノ口
8	通町
9	霊屋下
10	霊屋
11	落合
12	角五郎
13	鶴ヶ谷第二
14	荒井東(第2期)
15	地下鉄六丁の目駅周辺
16	地下鉄卸町駅周辺
17	梅田町
18	小田原
19	幸町南
20	燕沢東
21	燕沢
22	新田東
23	田子西第二
24	田子
25	宮城野
26	中倉
27	大和町
28	荒井
29	六丁の目中町
30	あすと長町(26街区)
31	あすと長町(70-2街区)
32	あすと長町(54街区)
33	泉中央南

エリア	
A	地下鉄南北線北部地域 (泉中央・八乙女・旭ヶ丘・台原駅周辺)
B	JR線東部1地域 (東照宮・東仙台・苦竹・陸前原ノ町駅周辺)
C	JR線東部2地域 (陸前高砂・福田町駅周辺)
D	地下鉄東西線東部地域 (荒井・六丁の目・卸町・薬師堂駅周辺)
E	地下鉄南北線南部地域 (河原町・長町一丁目・長町・長町南駅周辺)
F	地下鉄東西線西部地域 (動物公園・川内・国際センター駅周辺)
G	JR線西部地域 (愛子・陸前落合駅周辺)

. . . 平成25年度募集
 . . . 平成26年度募集

※今後の検討状況により、対象住宅を変更する場合がございます。

復興公営住宅への入居意向調査結果の速報値がまとまりました

3月28日から4月12日に実施した「復興公営住宅への入居意向調査」の速報値がまとまりました。この調査は応急仮設住宅等にお住まいの方など、およそ1万世帯を対象に、仙台市の復興公営住宅について、コミュニティ入居等の募集方針や公募買取事業による整備を含めた整備箇所などの全体をお示しし、調査を行ったものです。

1 概要

(1) 対象世帯

東日本大震災により住宅を失った9,983世帯（応急仮設住宅居住世帯、前回の入居意向調査において復興公営住宅への入居を希望または検討中とした世帯）

(2) 実施期間

3月28日～4月12日

(3) 調査方法

郵送や区役所窓口などで配布し、復興公営住宅への入居を希望する世帯に回答をしていただきました。

(4) 調査項目

- 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、り災状況）
- 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

2 結果（概要） ※4月30日現在 集計済数：5,781世帯

① 入居希望数

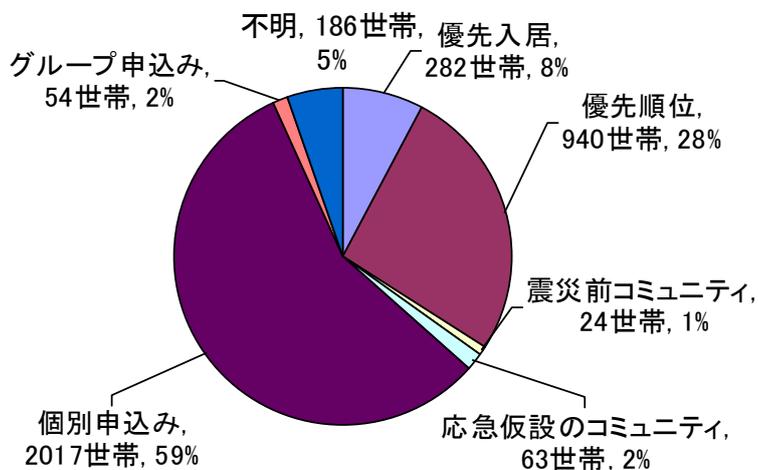
仙台市の復興公営住宅への入居を希望されている世帯は、3,566世帯でした（仙台市外で被災され、現在も仙台市外にお住まいの方を除く）。

※前回調査（平成24年5月）・・・入居希望世帯 3,529世帯

② 被災地

上記3,566世帯の内、仙台市内で被災された世帯は2,708世帯（76%）、市外で被災された世帯は853世帯（24%）、不明な世帯は5世帯でした。

③ 応募申込み方法



- ・優先入居
防災集団移転対象者等
- ・優先順位
70歳以上のみの世帯、中度以上の障害のある世帯、中学生以下の子を扶養するひとり親世帯
- ・震災前、応急仮設住宅のコミュニティ
震災前や仮設住宅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）
- ・個別申込み
個別世帯単位で入居したい世帯
- ・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）

④ 整備箇所別の希望

完成予定年度	No.	整備箇所	戸数(予定)	第1希望	第2希望	第3希望	計	完成予定年度	No.	整備箇所	戸数(予定)	第1希望	第2希望	第3希望	計
平成25年度	1	北六番丁	12	募集終了				平成26年度	20	燕沢東	62	15	25	45	85
	2	上原	30	20	28	12	60		21	燕沢	51	24	49	38	111
	3	田子西	176	217	49	104	370		22	新田東	35	169	89	112	370
	4	荒井東(第1期)	197	177	63	46	286		23	田子西第二	202	67	213	111	391
	5	若林西	152	206	51	60	317		24	田子	32	106	108	139	353
	6	鹿野	70	172	58	44	274		25	宮城野	85	110	84	91	285
	7	芦ノ口	39	13	16	9	38		26	中倉	58	63	77	53	193
平成26年度	8	通町	150	418	140	94	652		27	大和町	101	76	98	97	271
	9	霊屋下	40	36	65	34	135		28	荒井	34	67	67	112	246
	10	霊屋	100	52	84	74	210		29	六丁の目中町	42	32	79	82	193
	11	落合	110	47	22	19	88		30	あすと長町(26街区)	161	266	247	152	665
	12	角五郎	48	26	38	36	100		31	あすと長町(70-2街区)	96	126	293	163	582
	13	鶴ヶ谷第二	30	63	62	40	165		32	あすと長町(54街区)	67	66	62	251	379
	14	荒井東(第2期)	100	39	114	53	206		33	泉中央南	193	162	56	64	282
	15	地下鉄六丁の目駅周辺	75	110	104	119	333		34	岡田周辺(検討地区)	170	8	1	3	12
	16	地下鉄卸町駅周辺	120	77	93	87	257		35	六郷周辺(")		8	2	4	14
	17	梅田町	66	60	145	113	318		36	荒井西(")		3	0	0	3
	18	小田原	58	83	123	130	336			戸建住宅		66			
	19	幸町南	38	98	84	76	258			未記入		218	677	899	
計											3000	3566	3566	3566	

※復興公営住宅及び地下鉄の名称は現在の仮称です。

⑤ ペットと一緒に入居

3, 566世帯中、ペットと一緒に入居を希望される世帯は、546世帯でした。

3 今後の予定

引き続き、入居意向調査結果の集計を進めるとともに、入居意向調査の結果をふまえ、入居者決定方法等について早期にお示しできるよう、検討を進めてまいります。なお、平成25年度完成予定の復興公営住宅の入居者募集につきましては、平成25年11月から12月頃に実施する予定です。