

県営の災害公営住宅に係る募集等の取扱いについて

【要旨】

県営の災害公営住宅に係る募集等の取扱いについて、別紙のとおり定めましたのでお知らせします。

なお、募集については、県で最初に管理する災害公営住宅の完成（釜石市平田団地：12月下旬完成予定・126戸）を見据えて9月の実施を予定しています。

1 趣旨

県営の災害公営住宅に係る入居者募集や家賃等の取扱いについてお知らせするものです。

2 募集等の取扱いの主なポイント

- (1) 募集は、災害公営住宅の完成後速やかに入居できるよう完成前に実施すること。
- (2) 入居しようとする世帯構成に応じ応募できる部屋の間取りを区分すること。
- (3) 災害公営住宅を建設した市町村内の被災者が優先的に入居できるよう配慮し、募集戸数の概ね7割を市町村内の被災者の優先枠とすること。
- (4) 障がい者、高齢者、母子世帯等について、優先的に入居できるよう配慮すること。
- (5) コミュニティに配慮する観点からグループ募集を実施すること。
- (6) 家賃については法令等に基づき決定し、特に収入の低い方に対して家賃を減免すること。
- (7) 敷金については、免除すること。

3 参考（釜石市平田団地災害公営住宅概要）

- (1) 場所：釜石市大字平田第6地割地内（旧県立釜石商業高等学校敷地）
- (2) 工期：平成25年12月下旬完成予定
- (3) 構造：鉄筋コンクリート造 7階建て
- (4) 間取り

◆1DK（44.82㎡）	14戸
◆2DK（55.26㎡）	68戸
◆3DK（63.32㎡）	38戸
◆1DK車椅子対応（55.86㎡）	2戸
◆2DK車椅子対応（65.39㎡）	4戸
計	126戸

県営の災害公営住宅に係る募集等の取扱いについて

1. 入居者募集について

(1) 入居者資格

災害公営住宅の入居者資格
ア 以下のいずれかを満たす者であること。 ① 東日本大震災により住宅を滅失した者（全壊、全焼、全流出又は大規模半壊・半壊であって解体を余儀なくされた者） ② 震災の復興に伴い実施される国で定める事業（都市計画事業など）の実施に伴い移転を余儀なくされた者（発災3年経過後に限る。） ③ 東日本大震災を契機として住宅を失った者（アパート等の賃借人が自己都合によらずに退去せざるを得なくなった者等）
イ 現に住宅に困窮していることが明らかであること。
ウ 暴力団員でないこと。
エ 県営住宅の明渡し処分から2年経過し、かつ、家賃等滞納債務がないこと。

※ ア①と②の者については、復興推進計画において公営住宅法の入居資格の特例の適用を受けることによって、最長、発災から10年間、入居時の要件が緩和され、原則、被災者等の収入の多寡にかかわらず入居が可能となること。

※ 市町村毎に独自の要件を追加する場合があること。

(2) 入居者募集

- ① 団地毎に募集を行い、募集戸数に対して応募数が上回った場合は抽選を行います。
- ② 完成後速やかに入居できるよう、完成前に募集を行います。
- ③ 被災者の選択に資するよう、できるだけ複数の団地で同時に募集を行うよう努めます。
- ④ 世帯構成等に応じて、希望可能な住宅タイプは以下の通りとします。

世帯構成等	希望可能な住宅タイプ
単身世帯及び2人世帯	1DK 又は 2DK
3人以上世帯	2DK 又は 3DK
車いす使用世帯	車いす対応 1DK 又は車いす対応 2DK

- ⑤ 以下の世帯については、当選確率を2倍とする優遇措置を行います。
 - 1) 高齢者世帯（75歳以上の高齢者の単身世帯又は75歳以上の高齢者と配偶者、18歳未満若しくは心身障がい者のみが同居する世帯）
 - 2) 心身障がい者（一定以上の障がいを有する身体障がい者、知的障がい者、精神障がい者及び戦傷病者）
 - 3) 母子世帯、父子世帯
 - 4) DV被害者、犯罪被害者等
 - 5) 校庭など早期敷地返還を求められる応急仮設団地（県が指定するものに限る。）の居住者
- ⑥ 募集戸数のうち7割を市町村内の被災者の枠、3割をその他の被災者の枠とします。
ただし、市町村内の被災者の枠での落選者は、その他の枠の抽選に加わるものとします。
※市町村内の被災者：当該市町村で罹災証明を受けた者又は現に当該市町村に居住する者
- ⑦ コミュニティに配慮する観点からグループ募集を実施します。

2. 家賃等について

(1) 家賃

ア 通常の県営住宅と同様に、公営住宅法等に基づき、入居者の収入、立地、規模、経過年数等に応じて家賃を決定します。

- ① $\text{収入（月収）} = (\text{入居者及び同居者の年間所得の合計} - \text{親族控除等}) \div 12 \text{ か月}$
所得：給与所得者の場合、源泉徴収票の「給与所得控除後の金額」等
親族控除等：親族控除（38万円/人）、老人扶養控除（10万円/人）、特別障がい者控除等
- ② $\text{家賃} = \text{家賃算定基礎額} \times \text{立地係数} \times \text{規模係数} \times \text{経過年数係数} \times \text{利便性係数}$ （100円未満切捨）
家賃算定基礎額：収入（月収）に応じて8段階の設定。
立地係数：市町村毎に設定。（県内は0.7～0.85）
規模係数：床面積（㎡）を65㎡で除した値。
経過年数係数：構造に応じて経年により減少。
利便性係数：立地場所及び設備等に応じて算定。

イ 特に所得の低い被災者（①の収入が80,000円以下）については、管理開始後10年間は、国の東日本大震災特別家賃低減事業による家賃の低減措置を行います。

【家賃の試算（東日本大震災特別家賃低減事業適用後）】

（釜石市、1DK：44.82㎡、2DK：55.26㎡、3DK63.32㎡・新築時、利便性係数1.0の場合）

（単位：円）

収入（月収）	家賃		
	1DK	2DK	3DK
0	5,100	6,300	7,200
1～40,000	8,600	10,600	12,200
40,001～60,000	12,100	14,900	17,100
60,001～80,000	15,600	19,300	22,100
80,001～104,000	16,600	20,400	23,400
104,001～123,000	19,100	23,600	27,000

収入（月収）	家賃		
	1DK	2DK	3DK
123,001～139,000	21,900	27,000	30,900
139,001～158,000	24,700	30,400	34,900
158,001～186,000	28,200	34,800	39,800
186,001～214,000	32,500	40,100	46,000
214,001～259,000	38,100	47,000	53,800
259,001～	43,900	54,200	62,100

ウ なお、県には従来から行っている低所得者向けの減免措置があり、当該減免措置を適用した方が、イで算定した家賃よりも低い家賃となる場合には、当該減免措置を適用します。

(2) 敷金

免除します。（従来は、家賃の3か月分を徴収）

(3) 連帯保証人

原則、連帯保証人1名を必要とします。

(4) 駐車場料金

原則1住戸につき1区画利用できるものとし、利用する場合は駐車場料金が発生します。

（参考：既存の県営住宅駐車場料金：団地により1区画1,300円～1,700円）

(5) 入居に伴い発生するその他費用

共益費、光熱水費、日常の費用（軽微な修繕含む。）などが発生します。

(6) その他取扱い

基本的に従来の県営住宅の取扱いに同じとします。