

災害公営住宅

入居選考等の基本方針

岩手県陸前高田市

平成 25 年 7 月策定

平成 27 年 6 月改定

目 次

第 1 募集申込		
1 入居募集	.....	1
2 入居者資格	.....	1
3 申込方法	.....	3
4 グループ申込	.....	3
5 申込可能住戸	.....	3
第 2 入居選考		
1 優先世帯	.....	4
2 優先順位	.....	4
3 優先枠の設定	.....	5
4 入居の決定	.....	5
第 3 入居		
1 家賃	.....	6
1-2 家賃の減免	.....	7
2 駐車場料金	.....	7
3 敷金	.....	7
4 連帯保証人	.....	7
5 入居手続き	.....	7
6 ペットの飼育	.....	7
第 4 参考資料		
1 入居までのスケジュール	.....	9
2 建設予定団地	.....	9

本基本方針は、平成23年3月11日に発生した、東日本大震災において被災した方を対象に策定したものであり、災害公営住宅に入居を希望する被災者の入居が完了した時点で、この効力を失うものとします。

なお、本基本方針に記載のない事項については、従前の市営住宅の取扱いによるものとします。

第1 募集申込

1 入居募集

- (1) 完成団地毎に公募します。
- (2) 公募にあたっては、広報「りくぜんたかた」、復興 NEWS、市ホームページ等を活用するとともに、報道機関の協力を得て行います。
- (3) 募集時期は、団地完成前とし、完成後（引渡後）速やかに入居できるよう努めることとします。

2 入居者資格

次の(1)から(4)までの要件を全て満たしていること。

- (1) ①から③のいずれかに該当する者であること。
 - ① 東日本大震災により住宅を失った者
(全壊、全焼、全流失又は大規模半壊、半壊であって、解体を余儀なくされた場合)
 - ② 被災地において実施される次の事業の実施に伴い「移転」が必要となった者
 - ア 都市計画法第4条第7項に規定する市街地開発事業
 - イ 住宅地区改良法による住宅地区改良事業
 - ウ 公営住宅法第2条第5号に規定する公営住宅等の建設に関する事業
 - エ 「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律による賃貸住宅の建設の事業」その他「国又は地方公共団体の補助を受けて実施される賃貸住宅の建設の事業で当該賃貸住宅の戸数が50戸以上であるもの」(地方公共団体独自の制度による補助を受けて建設される賃貸住宅等の建設事業)
 - オ 国又は地方公共団体の補助を受けて実施される住宅市街地の開発整備に関する事業（(ア)及び(イ)に掲げるものを除く。）で当該事業に係る施行地区の面積が2,000㎡以上であるもの
 - (ア) 住宅市街地総合整備事業
 - (イ) 優良建築物等整備事業
 - (ウ) 小規模住宅地区等改良事業
 - (エ) 地方公共団体独自の制度による補助を受けて行われる住宅市街地の開発整備に関する事業等
 - ③ 福島原発事故による居住制限者。
- (2) 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。
(仮設住宅、みなし仮設住宅に居住している等)

- (3) 入居申込者及び同居する者が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する「暴力団員」でないこと。
- (4) 住宅再建に関する補助金を受領していないこと。
 - ・ 被災者生活再建支援金加算支援金
 - ・ 被災者住宅再建支援事業費補助金
 - ・ 陸前高田市がけ地近接等危険住宅移転事業補助金
 - ・ 陸前高田市防災集団移転事業に係る住宅移転事業費補助金

3 申込方法

市建設部建設課に備え付けの申込書に必要事項を記入の上、次に掲げる書類を添えて市建設部建設課に申込みすることとする。郵送による申込みも可能とします。

なお、申込書は、市のホームページからもダウンロード可能とします。

添付書類

- ・ 入居希望者全員の本籍が記載された住民票の写し
- ・ 18歳以上（高校生を除く）の方全員の所得課税扶養証明書
- ・ 障がいがある方は、身体障害者手帳又は療育手帳の写し
- ・ り災証明書（写可）

4 グループ申込

コミュニティの維持や、入居者間の相互扶助の観点から、複数の世帯でのグループ申込みについて受付を行います。

グループ申込みされた世帯は、原則、隣接した部屋に入居することになります。

グループは2～5世帯程度のグループとして、団地毎に世帯数を決定します。

仮設住宅で親しくなった方、被災前のご近所、親類、知人など、グループの種別は問いません。

通常申込みとグループ申込み、若しくは、複数グループでの、重複した申込みは出来ません。

5 申込可能住戸

部屋は、入居者数等に応じて、次のとおり申込みが可能となります。

タイプ	入居者数等	備考
1DK	単身世帯又は2人世帯	
2DK	制限なし	
3DK	制限なし(※1)	
2DK(車いす対応)	身体障がい者等がいる世帯	

※1 ただし、同居しようとする人数が多い順(第1順位：3人以上
第2順位：2人世帯 第3順位：単身世帯)に優先します。

各間取りの広さ 1DK：約47㎡ 2DK：約58㎡ 3DK：約72㎡

車いす対応 2DK：約67㎡

(参考：仮設住宅の面積 1DK：約20㎡ 2DK：約30㎡ 3K：約40㎡)

第2 入居選考

1 優先世帯

次の世帯の入居を優先します。

- (1) 重度（1・2級）障がい者、重度障害児、要介護度3～5の要介護者のいずれかがいる世帯
- (2) 知的障がい者がいる世帯
- (3) 精神障がい者がいる世帯
- (4) 18歳未満の子を扶養している配偶者のいない世帯
- (5) 60歳以上及び18歳未満の者のみの世帯
- (6) 18歳未満の子が3人以上いる世帯
- (7) 小学生以下の子がいる世帯
- (8) 妊婦（入居申込時）がいる世帯
- (9) その他特に配慮すべきと認められる世帯

2 優先順位

入居選考にあたっては、次の順位により入居を優先します。

- (1) 第一順位
住宅再建意向調査（復興対策局）又は住宅等移転確認調査（都市計画課）において、災害公営住宅への入居を希望している世帯で、かつ、優先世帯。
- (2) 第二順位
住宅再建意向調査（復興対策局）又は住宅等移転確認調査（都市計画課）において、災害公営住宅への入居を希望している世帯。
- (3) 第三順位
住宅再建意向調査（復興対策局）又は住宅等移転確認調査（都市計画課）において、災害公営住宅への入居を希望していなかった世帯で、かつ、優先世帯。
- (4) 第四順位
住宅再建意向調査（復興対策局）又は住宅等移転確認調査（都市計画課）において、災害公営住宅への入居を希望していなかった世帯
- (5) 第五順位
一般枠
- (6) 共通事項
東日本大震災前に居住していた地区への入居を希望する世帯を優先します。（地区とは、コミュニティ単位とします。）

※ 今後、再建に関する意向調査、仮申込等を市が実施した際に、災害公営住宅への入居の意向を示した場合、第一及び第二順位に該当するものとします。

3 優先枠の設定

募集にあたっては、第一順位の世帯が入居できる優先枠を設定します。優先枠は、50%を基本に、募集の際に示すこととします。

4 入居の決定

募集戸数に対し、応募戸数が上回った場合には、優先順位、優先世帯に基づき順次入居者を決定します。同等の順位にあった場合は、原則、本人による抽選とします。

なお、第一順位の世帯で、抽選に外れた場合には、第二順位の抽選に参加できるものとします。

部屋割りについては、入居者決定後、入居予定者の話合いにより決定します。これによりがたい場合には、抽選とします。

第3 入居

1 家賃

家賃は、入居世帯の所得によることはもとより、建設価格や立地条件等により、団地毎に異なることから、募集時点において決定します。

また、東日本大震災特別家賃低減事業、家賃の低廉化に関する各種補助事業等を導入し、被災者の負担軽減に努めます。

なお、現時点で想定される、標準的な家賃は次表のとおりであり、月額所得に応じて、家賃は毎年度変動します。

扶養者等控除後の 月額所得（円）	想定家賃（円）		
	1DK	2DK	3DK
0	1,700	2,100	2,600
1 ～ 17,250	5,100	6,500	8,000
17,251 ～ 34,500	8,600	10,700	13,300
34,501 ～ 40,000	9,000	11,200	13,900
40,001 ～ 51,750	12,100	15,100	18,600
51,751 ～ 60,000	12,700	15,900	19,500
60,001 ～ 69,000	15,500	19,500	24,000
69,001 ～ 80,000	16,400	20,500	25,200
80,001 ～ 104,000	17,300	21,700	26,700
104,001 ～ 123,000	20,000	25,000	30,800
123,001 ～ 139,000	22,900	28,600	35,200
139,001 ～ 158,000	25,800	32,300	39,700
158,001 ～ 186,000	29,500	36,900	45,400
186,001 ～ 214,000	34,000	42,500	52,400
214,001 ～ 259,000	39,800	49,800	61,400
259,001 ～	45,900	57,400	70,800

※1 車いす対応 2DK の住宅については、3DK と同額程度の想定家賃となります。

※2 入居後 3 年を経過し、月額所得が 158,000 円（裁量世帯については 214,000 円）を超える世帯については、収入超過世帯となるため、想定家賃より高額な家賃となり、また、住宅を明け渡す義務が発生します。

※3 入居後 5 年を経過し 2 年連続で、月額所得が 313,000 円を超える世帯については、高額所得世帯となるため、6 年目から想定家賃よりさらに高額な家賃となり、住宅の明け渡し請求がおこなわれることとなります。

1-2 家賃の減免

- (1) 国の東日本大震災特別家賃低減事業による特別低減措置
管理開始後10年間、月額所得80,000円以下の世帯に対して、5%から70%程度を減免します。但し、6年目以降は減免額を縮小します。
- (2) 市の規則に基づく減免
月額所得69,000円以下の者に対して、10%から90%を減免します。

2 駐車場料金

駐車場は、原則1世帯1台とし、2台目以降については、空き状況に応じて、希望者を募集します。

募集台数に対し、希望者数が上回った場合には、抽選により決定します。

2台目以降の募集を行い、空きがある場合には、さらに募集を行います。

駐車場利用料金については、減免等を行わないこととします。

なお、現時点で想定される、標準的な駐車場料金は次表のとおりです。

駐車台数	駐車場料金 (円)
1台目	2,500
2台目以降	2,000

3 敷金

東日本大震災の被災者の入居に係る敷金を免除するものとする。

4 連帯保証人

連帯保証人1名を必要とします。

5 入居手続き

入居決定から10日以内に入居手続きを行い、手続き完了後7日以内に入居しなければなりません。

この期間内に入居しない場合には、入居を取り消す場合があります。

入居を取り消された者については、一定期間、災害公営住宅に申込みできない場合があります。

6 ペットの飼育

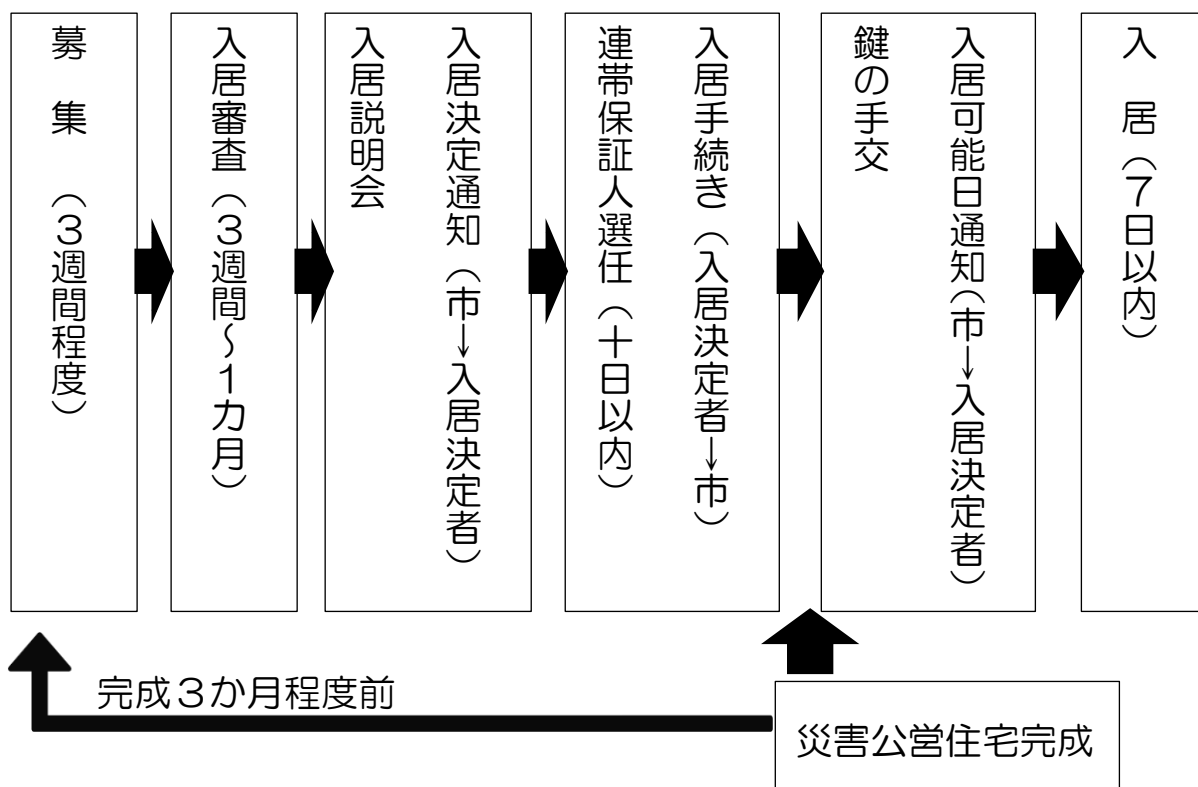
原則、災害公営住宅においては、ペットの飼育はできません。

ペット飼育に対応した災害公営住宅においてのみ、飼育を可とします。現時点で、中田地区及び今泉地区に整備する災害公営住宅の一部をペット飼育対応住宅として整備する予定ですが、次の条件を順守していただくこととします。

- ・ 室内での飼育に限ります。
- ・ ペットの飼育を起因とする損傷、汚れ等の修繕費用については、全額飼育者負担とします。
- ・ ペットの飼育については、近隣に迷惑がかからないように十分に配慮することとします。

第4 参考資料

1 入居までのスケジュール



2 建設予定団地

団地名	構造／階数	戸数	建設／管理
水 上	RC／3階	30	市営／市営
長 部	RC／3階	13	市営／市営
今 泉	RC／3階	61	市営／市営
栃ヶ沢	RC／9階	301	県営／県営
下和野	RC／7階	120	市営／市営
中 田	RC／8階	197	県営／市営
脇の沢	RC／3階	60	県営／市営
西 下	RC／4階	40	県営／市営
柳沢前	RC／3階	28	県営／市営
大 野	RC／3階	31	市営／市営
田 端	RC／3階	14	市営／市営

注) RCとは鉄筋コンクリート造を示します。