

1 概要

Q1. 災害公営住宅とは？

- A1. 東日本大震災により住宅を失い、自力での再建が困難な方に対して、安定した住宅を確保してもらうために、橋葉町が国の助成を受けて整備する低廉な家賃の公営住宅です。

町営住宅は原則単身での入居が出来ず、所得要件もあるが、災害公営住宅ではこれらが特例として緩和されている。

Q2. 災害公営住宅の入居資格は？

- A2. 下記の条件を全て満たす方が入居できます。
1. 東日本大震災により滅失した住宅に居住していた方
 2. 現に住宅に困窮していることが明らかな方（持ち家が無い方）
 3. 市町村税を滞納していない方
 4. 過去に町営住宅に入居していた場合、未納の家賃等がない方
 5. 過去10年以内に公営住宅等を退去させられたことがない方
 6. 暴力団員でない方

Q3. 「東日本大震災により滅失した住宅」とは？

- A3. 下記のいずれかの住宅です。
1. り災判定が「流出」「全壊」の住宅
 2. り災判定が「大規模半壊」「半壊」で解体を余儀なくされた住宅

※り災判定が「大規模半壊」「半壊」でその住宅を解体していない場合、入居資格の「現に住宅に困窮している」に該当しないため、入居対象外となります

Q4. 災害公営住宅の入居期間は？

- A4. 入居期間に制限はありません。ただし、下記に該当する場合があります。
1. 収入超過者 公営住宅に引き続き3年以上入居している者で、政令月収15.8万円を超える収入を有する者
公営住宅を明け渡すよう努力する義務があり、認定後は所得に応じて加算家賃を徴収します
 2. 高額所得者 公営住宅に引き続き5年以上入居している者で、最近2年間引き続き政令月収31.3万円を超える高額の収入を有する者
公営住宅の明渡し義務があり、認定後は近傍同種家賃（民間家賃相当額）を徴収します
また、明渡期限到来後は、近傍同種家賃の2倍以下の家賃を徴収する場合があります

2 家賃

Q5. 災害公営住宅の家賃は？

「資料-3」参照

- A5. 既存の町営住宅と同様に、公営住宅法に基づき、各世帯の入居者全員の収入や住宅の床面積・場所・形式などにより算定されます。
基本的には近傍同種家賃（民間の賃貸住宅家賃）より低額の家賃となります。
（入居後は、収入の変動によって毎年家賃が更新されます）

Q6. 被災者に対する家賃の補助は？

- A6. 政令月収15.8万円以下の入居者については、「災害公営住宅家賃低廉化事業」により近傍同種家賃との差額分が補助されます。

また、特に収入の低い入居者（政令月収8万円以下）については、「東日本大震災特別家賃低減事業」により特段の減額措置があります。

3 建設

Q7. 災害公営住宅の建設場所は？

「資料-4」参照

- A8. 津波により家屋が流出した方（防災集団移転事業対象者）につきましては、意向調査等の結果を反映した移転先4ヶ所に建設する計画です。

地震により「半壊」以上の被害を受け、解体される方につきましては、楡葉町復興計画〈第二次〉土地利用計画において示されている「新たな街並み形成ゾーン」に計画していきます。

Q8. 災害公営住宅の建設戸数は？

- A8. 津波により家屋が流出した方（防災集団移転事業対象者）につきましては、意向調査等により希望のあった37戸を移転先に建設する計画です。

地震により「半壊」以上の被害を受け、解体される方につきましては、下記により計画していきます。
1. り災判定が「全壊」「大規模半壊」の方を対象に平成25年12月27日に実施しました「町内に計画する公営住宅入居希望調査」にて入居希望のあった38戸を核として計画します
2. り災判定が「半壊」の方を対象に意向調査を実施し、必要整備戸数を把握しながら計画を進めます。
※なお、計画を円滑に進めるため、被災家屋の解体申請状況や内容を環境省より提供を受ける場合があります。

Q9. 災害公営住宅の建設時期は？

A9. 詳細な建設場所が決定した後、調査設計・用地取得を進め、造成・建設工事に着手します。平成27年度中の入居を目指します。

Q10. 災害公営住宅の建物の形態は？

A10. 意向調査等により、皆様の意向を確認しながら、一戸建てや長屋、集合住宅等の形態を検討します。

Q11. 災害公営住宅の部屋の間取り・広さは？

「参考資料」参照

A11. 2DKもしくは2LDK（面積 約55㎡）、3LDK（面積 約80㎡）を基本とし、入居世帯の人数等により計画していきます。

<参考>

【町営住宅】 佐野団地… 2DK（面積 約28㎡） 後沢団地… 3LDK（面積 約70㎡）
【仮設住宅】 高久第9… 2DK（面積 約30㎡） 高久第10… 3K（面積 約40㎡）

Q12. 住宅はバリアフリーか？

A12. 基本的に全戸バリアフリーで予定しています。

Q13. 駐車場はあるのか？

A13. 各住戸に対し、最低1台分は整備します。
2台目以降の取扱いについては、共用駐車場等を含め、今後検討していきます。

4 その他

Q14. 将来、災害公営住宅を買取る（払い下げる）ことは可能か？

A14. 木造戸建て住宅で、管理開始から5年が経過し、他に入居を希望する方がいなく、公営住宅として維持管理する必要がなくなったと檜葉町が判断した場合、売り渡すことが可能です。

※上記の通り、売り渡すには公営住宅法に定められた条件を満たす必要があるため、必ずしも売り渡すことを確約するものではありません。

Q15. 災害公営住宅を買取る（払い下げる）場合の価格は？

A15. 土地・建物ともに、売り渡す際の時価になります。

<参考>

建物代については、建築から5年経過後に払い下げる場合、建築費の7割程度の価格が想定されます。

Q16. 世帯を分離して、2戸に入居することは可能か？

A16. 可能です。
ただし、それぞれの入居世帯で家賃等が発生します。

Q17. 二世帯で2戸入居する場合、隣同士で入居できるか？

A17. 世帯配置は、抽選により決定されることが想定されますので、

Q18. ペットの入居は可能か？

A18. 檜葉町で管理する公営住宅は、ペットの入居は禁止です。
ただし、医師の指示がある等の場合は、ご相談ください。