

被災市街地復興土地区画整理事業に伴う仮住まい及び仮店舗について

土地区画整理事業に伴う住居や店舗等の移転補償は、通常施行者である市が移転者に対し金銭による補償を行い、移転者が自ら移転先を確保することとなっておりますが、震災後市内ではアパート等の賃貸物件が非常に不足しており、移転者が個々に移転先を確保することが困難なことから、市が仮住まい住宅や仮店舗等を調達し、移転者に対し現物で補償を行うことにより事業推進が図られると判断し、所要の費用について復興交付金にて対応しております。

仮住まい住宅については、鹿折地区、南気仙沼地区の方々の移転先について、UR都市機構が土地を探して所有者への協力を依頼し、リース会社が建設した建物を市が借家する方法で、平成26年12月までに3棟17室を確保しました。（ケース1）

その後は、土地所有者が整備した賃貸物件を、仮住まい住宅として市が一定期間一括で借り上げることで、リース会社を介さないことによる費用の縮減に努め、平成27年6月までに10棟38室を確保しております。（ケース2）

また、魚町・南町地区については、仮住まい住宅の確保を円滑に進めるために、市内の建設業関係5団体及び宅建取引業1団体に対して内容を説明したところ、貸家の建設希望者が複数あったことから、募集要項を作成し3回に分けて募集しました。選定にあたっては賃貸借料及び利便性等を基準とし、5棟25室を平成28年2月までに確保する予定です。（ケース3）

仮店舗については、移転先によって営業収益に差が生じることから、事業系の移転については出来るだけ、被補償者に金銭補償を行い被補償者自らが移転先を選定していただくよう不動産情報の斡旋等を行いながら協議をしているところです。

しかしながら、被補償者自らが移転先を確保できない場合には、市が確保した土地に仮店舗（仮事業所含む）を設置する等の対応をしております。鹿折地区及び南気仙沼地区では5件、魚町・南町地区においても5件について対応しております。

○仮住まい住宅の設置状況(鹿折地区及び南気仙沼地区)

(平成27年10月1日現在)

番号	所在	室数	現在の入居室数	棟数	市借受日	契約形態
1	上田中	6	5	1	H26. 9. 2	ケース2
2	東新城①	6	5	1	H26. 9. 26	ケース1
3	東新城②	8	6	1	H26. 11. 13	ケース2
4	切通	11	8	2	H26. 12. 1	ケース1
5	本郷①	4	3	1	H27. 2. 1	ケース2
6	栄町	4	2	1	H27. 3. 1	ケース2
7	東新城④	3	2	1	H27. 5. 1	ケース2
8	田中前	4	4	2	H27. 5. 29	ケース2
9	本郷②	5	3	2	H27. 5. 29	ケース2
10	東新城③	4	4	1	H27. 6. 1	ケース2
	合計	55	42	13		

○仮住まい住宅の設置状況(魚町・南町地区)

(平成27年10月1日現在)

番号	所在	室数	現在の入居室数	棟数	市借受日	契約形態
1	切通	2	1	(鹿折・南気仙沼地区から借用)		
2	東新城①	5	1	1	H27. 7. 1	ケース3
3	本郷	7	0	1	H27. 9. 1	ケース3
	計	14	2	2		
4	東新城②	4	—	1	H27. 12 予定	ケース3
5	南郷	2	—	1	H27. 12 予定	ケース3
6	南町	5	—	1	H28. 2 予定	ケース3
	計	11	—	3		
	合計	25	2	5		

- (1) 契約期間については、3年から5年。
- (2) 賃貸借料の決定方法は、ケース1では5年間で整備・撤去を前提としたリース方式、ケース2は賃貸借料を建築主とケース1より安価になるよう協議により設定した一括借上げ方式、ケース3は契約期間4年から5年以内に事業費の7割程度の回収を上限とした賃貸借料による応募方式。
- (3) 室数はピーク時の最大必要室数。