

平成 30 年 9 月 7 日
建設部建築・公営住宅課

災害公営住宅の最新家賃状況について

東日本大震災により住家が滅失するなどの被害を受け、災害公営住宅に入居されている方々の平成 30 年度における家賃の状況は次のとおりです。

1 階層別世帯数について

本年 4 月 1 日現在の入居世帯数（退去者・一般公募入居者除く）は 1,835 世帯であり、このうち、東日本大震災特別家賃低減事業の対象となる政令月収 8 万円以下の世帯は 1,360 世帯（74.1%）となっています。対象世帯の中で、政令月収が 0 円（収入区分 I-1）に該当する世帯が 916 世帯（対象世帯の 67.4%）を占めております。

一方、現時点で収入基準（政令月収 15 万 8 千円、裁量世帯（高齢者世帯・子育て世帯など）については 21 万 4 千円）を超える「収入超過世帯」は 150 世帯であり、このうち、政令月収が 31 万 3 千円を超える高額所得に該当する世帯は 34 世帯となっています。

■平成 30 年度災害公営住宅入居者階層別世帯状況

（平成 30 年 4 月 1 日現在）

収入区分	政令月収	対象世帯数	備考
I-1	0 円	916 世帯	東日本大震災特別家賃低減事業対象世帯 1,360 世帯（74.1%）
I-2	1 円～ 40,000 円	242 世帯	
I-3	40,001 円～ 60,000 円	102 世帯	
I-4	60,001 円～ 80,000 円	100 世帯	
I	80,001 円～104,000 円	110 世帯	本来家賃対象世帯 475 世帯（25.9%）
II	104,001 円～123,000 円	71 世帯	
III	123,001 円～139,000 円	59 世帯	
IV	139,001 円～158,000 円	53 世帯	
V	158,001 円～186,000 円	57 世帯	
VI	186,001 円～214,000 円	39 世帯	
VII	214,001 円～259,000 円	27 世帯	
VIII	259,001 円～	59 世帯	
合 計		1,835 世帯	

2 家賃について

平成30年度の災害公営住宅65㎡タイプ（2LDK・3DK）における家賃例は次のとおりです。

（平成30年4月1日現在）

収入区分	政令月収	集合住宅	戸建住宅	長屋住宅	備考
I-1	0円	7,500円	9,000円	6,400円	東日本大震災特別家賃低減事業対象世帯
I-2	1円～40,000円	12,700円	15,200円	10,900円	
I-3	40,001円～60,000円	17,900円	21,400円	15,300円	
I-4	60,001円～80,000円	23,200円	27,600円	19,800円	
I	80,001円～104,000円	24,500円	29,200円	20,900円	本来家賃対象世帯
II	104,001円～123,000円	28,300円	33,700円	24,100円	
III	123,001円～139,000円	32,400円	38,600円	27,600円	
IV	139,001円～158,000円	36,500円	43,500円	31,200円	
V	158,001円～186,000円	41,700円	49,700円	35,600円	
VI	186,001円～214,000円	48,100円	57,400円	41,100円	
VII	214,001円～259,000円	56,400円	67,200円	48,100円	
VIII	259,001円～	65,000円	77,500円	55,500円	
近傍同種家賃		165,400円	150,000円	128,400円	

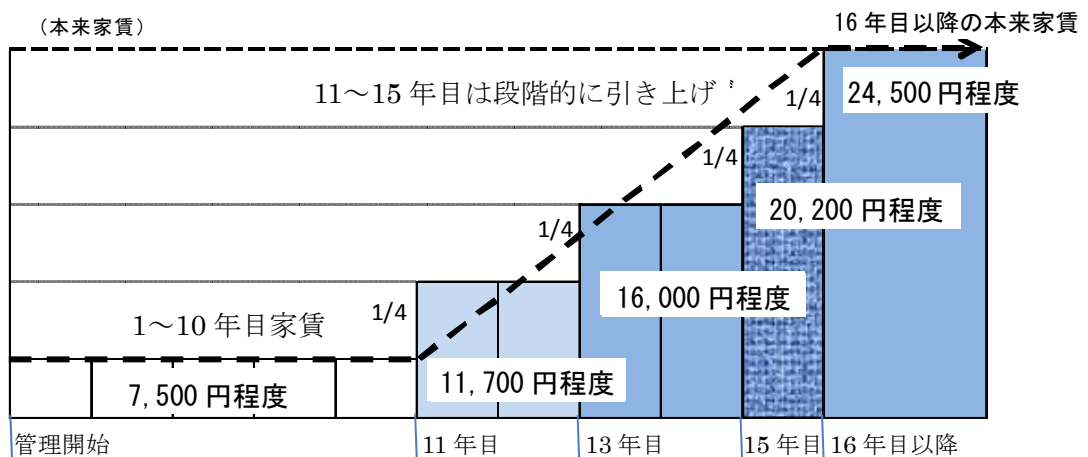
※集合住宅は気仙沼駅前住宅、戸建住宅及び長屋住宅は牧沢住宅の家賃を例としています。

(1) 東日本大震災特別家賃低減事業について

本市では、東日本大震災特別家賃低減事業について、国の制度を独自に延長し、低減期間を5年から10年に延長するとともに、11年目以降については、5年間で段階的に引き上げる予定としております。

<東日本大震災特別家賃低減事業の家賃のイメージ>

集合住宅65㎡タイプに入居し政令月収がI-1（0円）に該当する方の場合



(2) 収入超過世帯への対応について

収入超過世帯については、復興事業等により依然として市内の住宅需要が多く、転居先の確保も難しい状況が続いています。このことから、被災者の住まいの安定確保を図るため、収入超過世帯の家賃については、入居から3年間としている本来家賃の適用期間を入居10年目まで延長することとしております。11年目以降については収入区分により1年から5年を掛けて段階的に近傍同種家賃へと引き上がることとなります。

また、5年以上入居し、最近2年間の政令月収が引き続き31万3千円を超える世帯は「高額所得世帯」となり、公営住宅法等により住宅の明け渡し義務が生じます。

3 市営住宅基金の状況について

市営住宅基金は、市営住宅及び共同施設の建設、修繕、改良、解体等に要する資金に充てるため積立てるもので、その額は毎年度予算で定める額の範囲内とされています。

積立てる財源としては、住宅使用料及び災害公営住宅家賃低廉事業、東日本大震災特別家賃低減事業などの収入から、住宅の維持管理等に係る経費分を差し引いて予算化することとしており、平成29年度までの基金残高は約36億5千3百万円となっています。

<基金状況>

年 度	平成 28 年度	平成 29 年度	合 計
積立額	2,198,103,902 円	1,455,011,773 円	3,653,115,675 円

※平成28年度は平成27年度と平成28年度分を合算して積立てています。

基金の積立額については、財源の大きな割合を占める災害公営住宅家賃低廉化事業の交付算定基礎となる入居世帯数及び入居者の収入状況が変動することで大きな増減が見込まれます。

被災者の入居状況については、要介護による親族宅転居や施設入所、死亡退去などにより入居世帯が減少傾向にあります。

一方、災害公営住宅の空室を対象とした入居者一般公募では、UIJターンによる入居希望も含め多くの申込みをいただいている状況にあり、現状では募集に対しての需要は見込まれる状況となっています。

今後、この状況がどのように推移するかは予測が難しい現状にありますが、今年度実施予定の市営住宅の長寿命化計画策定の中で、現在の入居者の世代構成や入退去状況を踏まえ、推計に必要な条件を整理したうえで、将来的な基金の推移や必要となる経費について試算することとしております。

なお、計画策定にあたっては、増加が見込まれる空室対策として、老朽化している既存の市営住宅から災害公営住宅への住み替えも検討するなど、市営住宅全体としての在り方を検討してまいります。