

県営住宅の集約移転に関する Q&A

【移転先の希望等に関すること】		
Q 1	移転対象の人は優先的に入居できますか。	1
Q 2	「県営住宅の集約に伴う移転支援の方針」表 1 に載っているものが県営住宅の全てですか。	1
Q 3	移転先に希望者が競合した場合は、どのような方法で入居者が決定されますか。	1
Q 4	移転希望先の下見はできますか。	1
Q 5	移転を希望する団地に空きがなかった場合はどうなりますか。	2
Q 6	県営住宅以外を移転先として希望することはできますか。	2
【移転時期等に関すること】		
Q 7	すぐに引っ越さなければなりませんか。	2
Q 8	用途廃止時期までに移転できない場合はどうなりますか。	3
【面談に関すること】		
Q 9	個別面談はどのように行いますか。	3
Q 1 0	個別面談は具体的にどのような内容ですか。	3
【移転補償等に関すること】		
Q 1 1	移転補償の方法は、引越し後、実際にかかった費用を県に請求することになりますか。	4
Q 1 2	早い時期に移転したほうが補償内容は有利ですか。	4
Q 1 3	県営住宅の集約に伴う入居者説明会資料に、移転補償の例として、「家族人員 5 名以内の場合」とありますが、1 人でも同額となりますか。	4
Q 1 4	民間賃貸住宅や親族宅等の県営住宅以外に移転する場合も引越し費用等の移転補償費は補償されますか。	5
Q 1 5	荷詰め作業等もすべて業者にお願いする場合、引越し費用が高額になるのではありませんか。	5

Q16	現在の住宅に入居した際に、浴槽設備を自ら設置しましたが、移転先の浴槽設備の設置費用は補償されますか。	5
【入退去等に関すること】		
Q17	退去修繕費はかかりますか。	6
Q18	不要な浴槽設備、家具・家電等は処分しなければなりませんか。	6
Q19	引越業者は県で探してもらえますか。	6
Q20	県営住宅に移転する場合、改めて連帯保証人が必要ですか。	6
Q21	県営住宅に移転する場合、駐車場も借りることはできますか。	7
Q22	移転した県営住宅に、どれくらいの期間住むことができますか。	7
【家賃等に関すること】		
Q23	移転候補先の県営住宅の家賃は、現在よりも高くなるのですか。	7
Q24	自分の収入分位を教えてくださいことは可能ですか。	7
Q25	県営住宅に移転して今の家賃より高くなった場合に、家賃の負担軽減措置はありますか。	8
Q26	移転先では敷金を払う必要がありますか。	8
Q27	県営住宅への移転で家賃の負担軽減（激変緩和）措置がされる場合に敷金も緩和されますか。	8
【方針・説明会等に関すること】		
Q28	県営住宅はもう建替えしないのですか。	9
Q29	「県営住宅の集約に伴う移転支援の方針」を策定する前に入居者の意向確認、説明はしなかったのですか。	9
Q30	入居者説明会を非公開とする理由は何ですか。	9
【その他】		
Q31	用途廃止後の跡地利用は、どのようになりますか。	10
Q32	現在の住宅の共益費負担はどうなりますか。	10

※ このQ&Aは、集約移転に伴いこれまで実施してきた面談等において出された質問等をもとに作成しています。

【移転先の希望等に関すること】

Q1

移転対象の人は優先的に入居できますか。

A1

県営住宅への移転で、希望する団地の住戸に空きがあれば、公募によらず優先的に入居していただきます。

ただし、移転先に多数の希望者がいる場合は、調整させていただきます。

Q2

「県営住宅の集約に伴う移転支援の方針」表1に載っているものが県営住宅の全てですか。

A2

全てです。

Q3

移転先に希望者が競合した場合は、どのような方法で入居者が決定されますか。

A3

入居者アンケートや個別面談等で聞き取りした内容を基に、移転世帯の状況を踏まえて調整させていただきます。

Q4

移転希望先の下見はできますか。

A4

入居者アンケートや個別面談等で御希望を伺い、調整させていただきます。

Q5

移転を希望する団地に空きがなかった場合はどうなりますか。

A5

希望する団地に空き住戸が出るのをお待ちいただくか、空きのある別の団地を希望いただくなど、個別面談等で引き続き移転先を調整させていただきます。

なお、移転先として御案内（あっせん）できる住戸については、基本的に移転希望年度の前年度時点で空きがある住宅に限られます。

Q6

県営住宅以外を移転先として希望することはできますか。

A6

県営住宅への移転を基本と考えていますが、県営住宅以外を希望することも可能です。

市町村営住宅への移転希望があった場合には、県で該当する市町村の担当部局に入居の可否や入居要件等を確認いたします。

なお、仙台市営住宅は、移転先として入居できないことや、他の市町村営住宅についても、それぞれの住宅管理者の考え方もあり、入居できない場合もありますので御理解願います。具体的に希望する市町村営住宅がありましたら、御相談ください。

また、民間賃貸住宅等の公営住宅以外を移転先に希望する場合は、入居者御自身で探していただきますようお願いいたします。

【移転時期等に関すること】

Q7

すぐに引っ越さなければなりませんか。

A7

それぞれの家庭の御事情等もあると思いますので、すぐに引越しをお願いするものではございません。

移転支援を進めることを決定した時期から用途廃止時期までの約10年間で移転をお願いすることとしております。

Q8

用途廃止時期までに移転できない場合はどうなりますか。

A8

移転支援を進めることを決定した時期から用途廃止時期までの約10年間で移転していただくことを基本にお願いしておりますが、用途廃止時期以降につきましては、建物の老朽化や耐震性能等の状況を勘案した上で総合的に判断していくこととなります。

【面談に関すること】

Q9

個別面談はどのように行いますか。

A9

個別面談は、毎年実施するアンケートの回答で、移転を希望する年度の前年度の下半期（令和8年度移転希望の場合は令和7年度下半期）を目途に順次実施する予定としております。

各団地の集会所を基本として、事前に御連絡を差し上げ日程調整の上で、県の担当者と世帯の方々（同居していない親族等も同席可能です。）が対面して行います。

なお、これ以外でも、移転先の相談等で面談を希望される場合は、気軽に御相談ください。

Q10

個別面談は具体的にどのような内容ですか。

A10

面談では、アンケートでの回答内容を基本として、希望する団地、間取り、階層等のほか、入居者の状況等、アンケートだけでは確認できないことを、より具体的な内容を聞き取りにより確認させていただきます。

また、希望する住宅の間取り図、移転後の家賃がどうなるのかといった具体的な説明のほか、移転補償費の内容や金額についても説明し、移転を検討するに当たっての情報提供を行います。

【移転補償等に関すること】

Q1 1

移転補償の方法は、引越し後、実際にかかった費用を県に請求することになりますか。

A1 1

実際にかかった引越し費用の補償ではなく、東北地区用地対策連絡会の補償基準に従って算定した額を補償させていただきます。

移転先が決定した方につきましては、移転前に移転補償契約を締結し、移転補償費をお支払いいたします。

Q1 2

早い時期に移転したほうが補償内容は有利ですか。

A1 2

世帯毎に、各年度の補償基準の単価で算定するため、早いから有利ということはありません。

なお、単価は各年度の物価等に応じて変動するため、移転補償費も年度により変動します。

Q1 3

県営住宅の集約に伴う入居者説明会資料に、移転補償の例として、「家族人員 5 名以内の場合」とありますが、1 人でも同額となりますか。

A1 3

主に、居住面積を基に入居している方の人数を加味して移転補償費を算定していますので、1 人の場合も同程度の移転補償費になります。

詳しくは個別面談の際に御説明いたします。

Q14

民間賃貸住宅や親族宅等の県営住宅以外に移転する場合も引越し費用等の移転補償費は補償されますか。

A14

補償されます。

ただし、移転前に移転補償契約を締結する必要がありますので、移転先や移転時期が決まりましたら県に御連絡いただくようお願いいたします。

Q15

荷詰め作業等もすべて業者をお願いする場合、引越し費用が高額になるのではありませんか。

A15

通常の引越し費用より高額になると思いますが、補償する額は、東北地区用地対策連絡会の補償基準に従って算定した額となります。

Q16

現在の住宅に入居した際に、浴槽設備を自ら設置しましたが、移転先の浴槽設備の設置費用は補償されますか。

A16

移転先が県営住宅の場合には、浴槽設備が設置されている住宅への入居を予定しておりますので、浴槽設備の設置は現物での補償となり、金銭での補償はありません。

移転先が市町村営住宅の場合は、浴槽設備が設置されている住宅への入居を基本として調整しますが、設置されていない場合は、設置方法等を県と市町村が協議の上で決定いたします。

【入退去等に関すること】

Q17

退去修繕費はかかりますか。

A17

一般の退去の際に必要な襖や畳替え等の退去修繕費はかかりません。ただし、管理上及び防犯上必要となる鍵や扉、窓ガラス等を修繕していただく場合があります。

なお、現在お住まいの住宅に入居した際に納入していただいた敷金は還付いたしますが、上記の修繕がある場合は、修繕費用へ充当後、残金が生じる場合に還付いたします。

Q18

不要な浴槽設備、家具・家電等は処分しなければなりませんか。

A18

浴槽設備は、そのまま残しても構いませんが、浴槽設備以外の御自身で設置した瞬間湯沸器や家具・家電等については退去時までに処分、もしくはご自身で移転先に移設していただくことになります。

Q19

引越業者は県で探してもらえますか。

A19

入居者御自身で探していただくようお願いいたします。

県では、特定の業者のあっせんや御案内はできませんので御理解願います。

Q20

県営住宅に移転する場合、改めて連帯保証人が必要ですか。

A20

必要になります。

ただし、探しても、どうしても見つからない場合は御相談ください。

Q21

県営住宅に移転する場合、駐車場も借りることはできますか。

A21

移転先団地の駐車場に空きがあれば可能です。

毎年実施するアンケートの項目に、移転先での駐車場の希望の有無を記載する項目がありますので御記入ください。

Q22

移転した県営住宅に、どれくらいの期間住むことができますか。

A22

「県営住宅の集約に伴う移転支援の方針」表1に記載の用途廃止時期までが目安となります。

【家賃等に関すること】

Q23

移転候補先の県営住宅の家賃は、現在よりも高くなるのですか。

A23

県営住宅の家賃は、間取り（居住面積）や完成年度、入居者の所得等によって決定されます。

移転により、今より完成年度が新しい県営住宅に移転していただくことになるため、各年度の所得によって決定される収入分位が変わらなければ、家賃が現在よりも高くなる場合があります。

ただし、収入状況や病気・ケガ等により家賃減免を受けることができる場合もありますので、個別面談等で御相談ください。

Q24

自分の収入分位を教えてくださいことは可能ですか。

A24

可能です。

※ 毎年2月頃に通知される翌年度の家賃決定通知書に記載されておりますが、ご不明な場合は宮城県住宅供給公社にお問い合わせください。

Q25

県営住宅に移転して今の家賃より高くなった場合に、家賃の負担軽減措置はありますか。

A25

移転先の家賃が現在の家賃より高くなった場合には、現在の家賃と移転先の家賃の差額を5年間で段階的に上乗せしていき、6年目に移転先の本来の家賃になるよう家賃の軽減措置（激変緩和）を実施いたします。

詳細については、個別面談等で御確認ください。

Q26

移転先では敷金を支払う必要がありますか。

A26

本来家賃の3か月分に相当する金額を敷金として納入していただく必要があります。

なお、退去修繕については、Q17に記載しておりますので、あわせて御覧ください。

Q27

県営住宅への移転で家賃の負担軽減（激変緩和）措置がされる場合に敷金も緩和されますか。

A27

敷金は預かり金になりますので移転先の本来家賃（負担軽減措置前の家賃）の3か月分に相当する金額を納入していただくことになります。

【方針・説明会等に関すること】

Q28

県営住宅はもう建替えしないのですか。

A28

人口減少・少子高齢化の進行に伴い、住宅ストックの余剰が増えていくことに加え、本県では、災害公営住宅が整備され、新しい公営住宅の整備を積極的に進める状況ではなくなってきております。また、耐用年限を迎える県営住宅の老朽化の進行や耐震性の低下など、入居者の安全性の確保が課題となっております。

県では、こうした状況を踏まえ、県営住宅の新しい建設及び建替は行わず、既存ストックの長期的活用を図りながら、耐用年限を迎え、用途廃止が適当とされた住宅については、より居住環境の整った県営住宅への移転を基本として、集約を進めることとしております。

Q29

「県営住宅の集約に伴う移転支援の方針」を策定する前に入居者の意向確認、説明はしなかったのですか。

A29

令和5年1月に、中間案を県営住宅入居者の皆様にお知らせするとともに、御意見を伺ったところです。

Q30

入居者説明会を非公開とする理由は何ですか。

A30

カメラに映ることを避ける入居者や、外部の方の出席により遠慮して質問できない入居者も想定され、自由な意見交換に支障をきたすことが懸念されるほか、家族のことなど入居者のプライバシーに関する質問等も想定されることから、非公開とさせていただいております。

【その他】

Q31

用途廃止後の跡地利用は、どのようになりますか。

A31

現時点では決まっておりません。

今後、市町村の意向も踏まえながら、検討していくこととなります。

Q32

現在の住宅の共益費負担はどうなりますか。

A32

説明会以降、県営住宅の集約に伴う入居者説明会資料に記載している移転支援プログラムに沿って退去等された世帯分の共益費（共用部電気代、照明器具代、共用水道代、排水管清掃代及び年2回の草刈り代）について、自治会に対し県が補填します。