

4. 住宅再建試算シート

南三陸町 住宅再建試算シート

表中に示す金額等を参考に、A～E及び①・②を埋めて、住宅再建に必要な自己資金の算出のシミュレーションに利用してください。

1. 支援金等（収入）

(1) 被災者生活再建支援金

基礎支援金		全壊世帯	大規模半壊		選択	_____万円 … A
	複数世帯	100万円	50万円			
	単数世帯	75万円	37.5万円			
加算支援金		建設・購入	補修	賃借	選択	_____万円 … B
	複数世帯	200万円	100万円	50万円		
	単数世帯	150万円	75万円	37.5万円		

(2) 移転元の土地売却による収入（想定額）

$$\begin{array}{c} \text{移転元の} \\ \text{敷地面積(m}^2\text{)} \end{array} \times \begin{array}{c} \text{買取単価 (円/m}^2\text{)} \\ \text{_____ ※1} \end{array} \div 10,000 = \text{_____万円 … C}$$

※1：P.4の表「被災した土地の標準的な買取価格（想定）」を参考にしてください。

$$\text{計} \quad \text{支援金等収入} = A + B + C = \text{_____万円} \dots \text{①}$$

2. 住宅再建費用（支出）

(1) 土地購入費または借地料

$$\begin{array}{c} \text{分譲} \end{array} \begin{array}{c} \text{移転先の希望} \\ \text{敷地面積(m}^2\text{)} \end{array} \times \begin{array}{c} \text{分譲単価 (円/m}^2\text{)} \\ \text{_____ ※2} \end{array} \div 10,000 = \text{_____万円 … D}$$

$$\begin{array}{c} \text{賃借} \end{array} \begin{array}{c} \text{移転先の希望} \\ \text{敷地面積(m}^2\text{)} \end{array} \times \begin{array}{c} \text{分譲単価 (円/m}^2\text{)} \\ \text{_____ ※2} \end{array} \times 0.014 \div 12 = \text{_____円/月 … 想定借地料}$$

※2：P.4の表「町が整備する住宅団地の土地分譲価格及び借地料（想定）」を参考にしてください。

(2) 建物建築費

種別	建築単価		選択	建築単価 (円/坪、円/m ²)	移転先住宅の希望 建築床面積(坪、m ²)	_____万円 … E
	(円/坪)	(円/m ²)				
木造系A	400,000	121,212	_____	_____	_____	_____
木造系B	500,000	151,515				
鉄骨系	600,000	181,818				

$$\text{計} \quad \text{住宅再建費用} = D + E = \text{_____万円} \dots \text{②}$$

3. 自己負担額

$$\text{合計} \quad \text{住宅再建に必要な自己資金} = \text{②} - \text{①} = \text{_____万円} \dots \text{③} \quad (\text{想定額})$$

$$\left[\begin{array}{l} \text{20年割賦の場合の月々の支払い額} = \text{③} \div 20 \div 12 = \text{_____万円/月} \\ \text{※土地賃借の場合は、上記の額} + \text{借地料} \end{array} \right]$$

5. 被災した土地の標準的な買取価格(想定)と移転先の土地分譲価格及び借地料(想定)

被災した土地の標準的な買取価格(想定)、町が整備する住宅団地の土地分譲価格及び借地料(想定)を以下にお示ししますので、住宅再建の資金シミュレーションに利用してください。

※土地買取価格及び土地分譲価格は想定です。あくまで目安としてご活用ください。

被災した土地の標準的な買取価格(想定)

(単位：円)

番号	所 在	地目	買取単価	
			(㎡)	(坪)
1	南三陸町志津川字汐見町 (国道45号沿い旧サンポート付近)	宅地	28,000	92,400
2	南三陸町志津川字天王前 (新井田川沿い旧コメリ志津川店付近)	宅地	17,400	57,420
3	南三陸町志津川字竹川原 (南さんりく斎苑付近)	宅地	14,600	48,180
4	南三陸町志津川字御前下 (国道398号沿い旧南三陸消防署付近)	宅地	14,500	47,850
5	南三陸町志津川字蒲の沢 (旧荒砥保育園付近)	宅地	7,020	23,166
6	南三陸町戸倉字転石 (国道45号沿い旧陸前戸倉駅付近)	宅地	9,700	32,010
7	南三陸町戸倉字上沢前 (水戸辺川沿い旧今野商店付近)	宅地	4,500	14,850
8	南三陸町戸倉字長清水 (国道398号沿い旧長清水生活改善センター付近)	宅地	4,200	13,860
9	南三陸町歌津字伊里前 (旧歌津郵便局付近)	宅地	13,000	42,900

※実際の買取価格は、契約時に対象地ごとに評価を行い決定します。

※「住宅再建試算シート」の従前の宅地の売却による収入の目安として利用してください。

町が整備する住宅団地の土地分譲価格及び借地料(想定)

(単位：円)

地区		戸倉	藤浜	伊里前	馬場・中山	寄木・葦の浜	志津川
分譲単価	(㎡)	10,000～ 13,000	5,000～ 8,000	10,000～ 13,000	7,000～ 9,000	7,000～ 9,000	20,500
	(坪)	33,000～ 42,900	16,500～ 26,400	33,000～ 42,900	23,100～ 29,700	23,100～ 29,700	67,650
借地料 (円/月)	70坪	2,700～ 3,500	1,350～ 2,160	2,700～ 3,500	1,890～ 2,430	1,890～ 2,430	5,530
	100坪	3,850～ 5,010	1,930～ 3,080	3,850～ 5,010	2,700～ 3,470	2,700～ 3,470	7,900

※実際の買取価格は、契約時に対象地ごとに評価を行い決定します。

※「住宅再建試算シート」の土地購入費または借地料の目安として利用してください。

※志津川地区の分譲価格は、志津川字沼田 100 番 39 の平成 24 年 1 月の地価公示価格です。