

## 赤磐市子育て支援型地域優良賃貸住宅整備事業 質問及び回答

	質問内容	回答
1	<p>提案施設の内容（入居資格）について（入居者の収入基準）が月額所得38万7千円以下となっていますが、入居資格を赤磐市がどのように確認するのでしょうか？ また、一定の所得以下の制限の為に、事業として成立しない賃料設定の可能性があるとされるが、この収入基準の見直しはないのでしょうか？</p>	<p>事業者において入居要件の確認をしていただき、市が逐一確認することは予定していません。 なお、必要に応じて、赤磐市子育て支援型地域優良賃貸住宅制度規則第26条の規定により、地域優良賃貸住宅の整備又は管理の状況について、報告を求めます。その際に、入居者及び同居者が入居要件を満たしていることが確認できる書類（所得証明書や源泉徴収票等）の提出を求め、確認します。</p> <p>収入基準（月額所得が38万7千円以下）については、国の地域優良賃貸住宅制度で定められていることから、見直しはできません。</p>
2	<p>赤磐市が公営住宅としての借上げもしくは買取りはする予定はないですか？</p>	<p>公営住宅は、住宅に困窮する低額所得者に対して、生活の安全と社会福祉の増進に寄与することを目的としております。 当該土地については、山陽団地等活性化対策基本構想に掲げる「多様な世代が循環し便利で快適に暮らせるまちづくり」を基本方針として利活用を検討していることから、現時点では公営住宅としての借上げもしくは買取りの予定はありません。</p>
3	<p>固定資産税の減免措置などの検討余地はありますか？</p>	<p>固定資産税の減免措置の予定はありません。</p>
4	<p>用地内に基礎杭がありますが、これらを避けての建築する場合、使用できる面積は減少します。最低売却価格はこの埋設の基礎杭も考慮された価格でしょうか。</p>	<p>基礎杭については、環境省発令の「第12回再生可能エネルギー等に関する規制等の総点検タスクフォース（令和3年7月2日開催）を踏まえた廃棄物の処理及び清掃に関する法律の適用に係る解釈の明確化について（通知）環循適発第2109301号」における「第3地下工作物の取扱いについて」に基づき、地盤の健全性・安定性を維持するために存置しております。 埋設部分を含めた土地利用については、事業者の提案によるものであるため、必ずしも使用できる面積が減少するとは考えていません。 したがって基礎杭については、最低売却価格に影響を及ぼすものとは考えていません。</p>

## 赤磐市子育て支援型地域優良賃貸住宅整備事業 質問及び回答

	質問内容	回答
5	<p>入居者の収入基準 月額所得38万7千円以下の制限がありますが、本件を基準から外していただくことは可能でしょうか。他の地域優良賃貸住宅案件では、入居者の所得制限を設けていないケースもあります。所得制限があることで入居者の確保が難しくなることを懸念しています。</p>	<p>収入基準（月額所得が38万7千円以下）については、国の地域優良賃貸住宅制度で定められていることから、外せません。</p>
6	<p>審査基準 価格に関する審査基準は、購入希望価格のみとなっており、整備する戸数は5戸以上となっているため、事業者の提案する戸数によって得られる補助金が変わってきますが、その点は審査に影響せず、また、提案する戸数の多寡も審査には影響しないとの理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>審査の内容については、赤磐市子育て支援型地域優良賃貸住宅整備事業に係る公募型プロポーザル実施要項P11「(2)審査の内容」に記載のとおりです。したがって、補助金の額の増減に対する審査への影響はありません。 また、戸数については、赤磐市子育て支援型地域優良賃貸住宅整備事業に係る公募型プロポーザル実施要項P11「(2)審査の内容」の「(ア)全体のレイアウトに工夫が見られるか。」により審査するため、戸数の多寡のみでは審査への影響はありません。</p>