

■住宅再建に関する費用の試算例（１／２）

「平成24年9月意向確認参考資料」

注）これらの試算は、現時点での計算例です。詳細は個々の選択で異なります。

鍬ヶ崎地区での現地再建 (都市再生区画整理事業区域内)				他地区に移転する場合											
●移転元 試算例： 土地50坪所有、建物全壊の場合				●移転元 試算例： 土地50坪所有、建物全壊の場合											
◎土地について 事業地内で土地の移動(換地)があります。その際、宅地の利用増進(道路環境や宅地形状等により利用価値の上昇)に対する減歩(面積減少)があります。 例:減歩率10%と仮定した場合、従前の土地50坪が45坪に面積減少します。				収入				支出		記入欄					
●移転先 (減歩率10%と仮定した場合の土地45坪 所有、30坪の建物を建築する場合)				●移転先 (土地50坪を購入し、30坪の建物を建築 する場合)				収入				支出		記入欄	
① 建物の建設費(坪単価50万円とした場合) 30坪×50万円/坪				③ 土地の購入価格 50坪×(10万円/坪) ○ 10万円/坪は、あくまで想定単価です。				⑤ 移転先合計(③+④)				⑦ 宮古市被災者住宅再建支援事業 (岩手県と協力して補助金支給) 注)世帯の構成人数が1人の場合は75万円			
② 移転先合計				④ 建物の建設費(坪単価50万円 とした場合) 30坪×50万円/坪				⑥ 被災者生活再建支援制度の加算支援金 注)世帯の構成人数が1人の場合は150万円				⑧ 支援金合計(⑥+⑦)			
●支援金(被災者生活再建支援制度)				●支援金(被災者生活再建支援制度)				収入				支出		記入欄	
③ 被災者生活再建支援制度の加算支援金 注)世帯の構成人数が1人の場合は150万円				⑤ 移転先合計				200万円				—			
④ 宮古市被災者住宅再建支援事業 (岩手県と協力して補助金支給) 注)世帯の構成人数が1人の場合は75万円				⑥ 借入金(②－⑤)				1200万円							
⑤ 支援金合計(③+④)				⑦ 想定される利息額 ※				約144万円							
⑥ 借入金(②－⑤)				⑧ 想定される負担額(⑥+⑦)				約1344万円							
⑦ 想定される利息額 ※															
⑧ 想定される負担額(⑥+⑦)															

注) この結果は概算であり、あくまでも目安としての計算例です。
注) 従前地の建物に居住されている場合の建物補償については検討中です。

※ 返済方法元利均等で、災害復興住宅融資を利用した場合の概算を住宅金融支援機構の災害復興住宅融資シミュレーションを参考に算定しています(1～5年(据置期間) 返済額0円、6年～10年目 返済額約54,000円/月(利率0.85%)、11年～25年目 返済額約57,000円/月(利率1.38%))

※ 利率は平成24年9月6日現在。

●移転元 試算例： 土地50坪所有、建物全壊の場合				●移転元 試算例： 土地50坪所有、建物全壊の場合											
① 土地の買取価格 50坪×(8万円/坪) ○ 8万円/坪は、あくまで想定単価です。				収入				支出		記入欄					
② 移転元合計				400万円				—							
●移転先 (土地50坪を購入し、30坪の建物を建築 する場合)				●移転先 (土地50坪を購入し、30坪の建物を建築 する場合)				収入				支出		記入欄	
③ 土地の購入価格 50坪×(10万円/坪) ○ 10万円/坪は、あくまで想定単価です。				⑤ 移転先合計(③+④)				—				2000万円			
④ 建物の建設費(坪単価50万円 とした場合) 30坪×50万円/坪				●支援金(被災者生活再建支援制度)				収入				支出		記入欄	
⑤ 移転先合計(③+④)				⑥ 被災者生活再建支援制度の加算支援金 注)世帯の構成人数が1人の場合は150万円				200万円				—			
●支援金(被災者生活再建支援制度)				⑦ 宮古市被災者住宅再建支援事業 (岩手県と協力して補助金支給) 注)世帯の構成人数が1人の場合は75万円				100万円				—			
⑥ 被災者生活再建支援制度の加算支援金 注)世帯の構成人数が1人の場合は150万円				⑧ 支援金合計(⑥+⑦)				300万円				—			
⑦ 宮古市被災者住宅再建支援事業 (岩手県と協力して補助金支給) 注)世帯の構成人数が1人の場合は75万円				⑨ 借入金(⑤－②－⑧)				1300万円							
⑧ 支援金合計(⑥+⑦)				⑩ 想定される利息額 ※				約156万円							
⑨ 借入金(⑤－②－⑧)				⑪ 想定される負担額(⑨+⑩)				約1456万円							
⑩ 想定される利息額 ※															
⑪ 想定される負担額(⑨+⑩)															

注) この結果は概算であり、あくまでも目安としての計算例です。
注) 従前地の建物に居住されている場合の建物補償については検討中です。

※ 返済方法元利均等で、災害復興住宅融資を利用した場合の概算を住宅金融支援機構の災害復興住宅融資シミュレーションを参考に算定しています(1～5年(据置期間) 返済額0円、6年～10年目 返済額約59,000円/月(利率0.85%)、11年～25年目 返済額約61,000円/月(利率1.38%))

※ 利率は平成24年9月6日現在。

裏面もご覧ください