

①件名
石巻市既存借上型市営住宅制度について
②施策等を必要とする背景及び目的（理由）
計画戸数4,500戸として整備を進めている復興公営住宅について、市街地における不足分の早期供給、過剰ストック解消を目的に民間賃貸住宅を住戸単位で借上げ、復興公営住宅として供給するもの。
③根拠法令及び総合計画又は個別計画との整合性
<p>【根拠法令】 公営住宅法</p> <p>【〔震災復興基本計画との整合性 基本計画の位置付け：有・無〕】</p> <p>施策大綱2 市民の不安を解消し、これまでの暮らしを取り戻す</p> <p>(2)住まいの再建 (1)恒久住宅の復旧・復興</p>
④提案に至るまでの経過（市民参加の有無とその内容を含む。）
<p>H23.10月 石巻市災害復興住宅供給計画策定（計画戸数：3,000戸）</p> <p>H23.12月 石巻市震災復興基本計画策定</p> <p>H24.4月 石巻市災害復興住宅供給計画の改定（第1回）（計画戸数：3,000戸→4,000戸）</p> <p>H24.8月 石巻市災害公営住宅地区別整備計画（暫定）の策定</p> <p>H24.10月 石巻市災害公営住宅地区別整備計画の策定</p> <p>H25.8月 石巻市災害復興住宅供給計画の改定（第2回）（地区別整備計画、年度別整備戸数改定）</p> <p>H25.9～11月 第1回石巻市防災集団移転団地・復興公営住宅事前登録受付</p> <p>H26.7～8月 第2回石巻市防災集団移転団地・復興公営住宅事前登録受付</p> <p>H26.12月 石巻市災害復興住宅供給計画一部改定（計画戸数：4,000戸→4,500戸）</p> <p>H27.4月 石巻市災害復興住宅供給計画の改定（第3回）（みなし公営（民間賃貸）住宅の借上げを整備方針に追加等）</p>
⑤主な内容
<p>【募集概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 借上開始：平成28年4月1日（予定） ● 募集戸数：100戸程度 ● 対象地区：旧石巻市内の内、蛇田、釜大街道及び中心地区 ※ 災害危険区域、都市計画施設用地内にある建物を除く。 ● 対象者：民間賃貸住宅の所有者 <p>【応募要件】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 対象住宅 <ol style="list-style-type: none"> (1) 平成28年4月1日時点で空住戸がある住宅または平成28年4月1日までに完成する新築の住宅 (2) 昭和56年（1981年）6月1日以降に着工した住宅（新耐震基準により新築した住宅） (3) 借上開始予定日から耐用年数（木造30年、準耐火構造45年、耐火構造70年）に至るまで10年以上の住宅 ● 借上期間 <ol style="list-style-type: none"> (1) 建物の耐用年数を上限 (2) 入居者が希望する期間（原則として一代限り） ※ 2年毎に契約更新 ● 借上料 公営住宅法に規定する近傍同種家賃により算出した額とする。

<p>⑥実施した場合の影響・効果（財源措置及び複数年のコスト計算を含む。）</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 被災者への効果 整備戸数が不足している蛇田、中心、釜大街道において、早期に入居可能な住宅の確保が可能となり、被災者の住宅再建が促進される。 ● 市行財政の効果 既存民間賃貸住宅を借上げることにより、整備費用を要せずに早期供給が可能となる。また、将来的に危惧されている過剰ストックに対する効果が期待される。
<p>⑦他の自治体の政策との比較検討</p> <p>【兵庫県伊丹市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 制度名：伊丹市既存借上型市営住宅制度 ● 対象住宅 <ul style="list-style-type: none"> (1) 共同住宅又は長屋住宅 (2) 耐火構造の住宅 (3) 昭和56年（1981年）6月1日以降に着工した住宅 (4) 同一敷地内に3戸以上 ● 借上期間：10年間 ● 借上料：公営住宅法に規定する近傍同種家賃 ● 制度開始：平成26年度～ 現在も継続募集中 ● 借上実績：1住宅6戸
<p>⑧今後の予定及び施行予定年月日</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 平成27年11月 制度要綱、要領等制定 ● 平成27年12月22日 事業者向け制度説明会 ● 平成28年1月12日 事業者相談受付開始 ● 平成28年2月1日 借上住戸募集受付開始 ● 平成28年3月 借上げに係る協定締結 ● 平成28年4月 賃貸借契約締結 ● 平成28年4月～5月 入居募集・抽選 ● 平成28年7月 入居開始予定
<p>⑨その他</p>