

令和 5 年度第 19 回庁議提案  審議・報告・その他

提出 日：令和 6 年 1 月 16 日

担当部・課：復興企画部復興推進課〔内線 5312〕

<b>① 件 名</b>	
防災集団移転促進事業等における移転先宅地借地料の減免措置について	
<b>② 施策等を必要とする背景及び目的（理由）</b>	
<p><b>【背景】</b>          防災集団移転促進事業等で整備した移転先宅地（新市街地及び既成市街地）の借地料については、52年間は固定資産税評価額の1.4%かつ10年間に限り200㎡まで全額減免、半島沿岸部については、30年間に限り全額減免、31年目から52年目までは固定資産税評価額の1.4%とする減免措置を講じている。          市街地の一番早い宅地供給地区の土地賃貸借契約は、令和7年1月に10年を迎え、10年間の200㎡減免が順次終了となり、11年目以降の借地料の個人負担が増加することになる。</p> <p><b>【目的】</b>          新市街地及び既成市街地における11年目以降の借地料の個人負担の急激な増加を軽減するため、借地面積の一部を減免し、激変緩和措置を講ずるもの。</p>	
<b>③ 根拠法令及び総合計画又は個別計画との整合性</b>	
<p><b>【根拠法令】</b>          防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律（昭和47年法律第132号）          石巻市財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例（平成17年条例第68号）          石巻市公有財産規則（平成17年規則第58号）</p> <p><b>【〔総合計画との整合性 総合計画の位置付け：有・<input checked="" type="checkbox"/>無〕 又は 〔個別計画との整合性〕】</b></p>	
<b>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。）</b>	
平成24年4月	第2回震災復興推進本部会議 30年間に限り新市街地の借地料を固定資産税評価額の1.4%、半島沿岸部は全額減免
平成25年11月	第16回庁議 新市街地の移転先宅地に関する取扱方針（定期借地権設定契約、契約期間52年間等）
平成26年2月	第21回庁議 新市街地の借地料を10年間に限り借地面積の200㎡を上限に全額減免 石巻市防災集団移転促進事業に係る移転先宅地に関する取扱方針の制定
4月	石巻市防災集団移転促進事業に伴う宅地貸付けに関する事務取扱要領の制定
平成27年7月	第7回庁議 31年目以降（契約期間の52年間）の新市街地及び半島沿岸部の借地料を固定資産税評価額の1.4%
平成30年11月	第15回庁議 既成市街地（住居系）の借地料の取扱いを新市街地と同様にする
12月	石巻市既成市街地における住宅用地の貸付け及び売払いに関する事務取扱要領の制定

<b>⑤ 主な内容</b>				
1 対象地区 新市街地及び既成市街地（住居系） 2 減免する面積 100㎡ 3 減免する期間 11年目以降の5年間  ※半島沿岸部については現行とおり				
<b>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。）</b>				
<b>【影響・効果】</b> 11年目以降の5年間100㎡まで減免を講ずることにより、借地料の個人負担の急激な増加を軽減できる。				
<b>【市財政への負担】</b> <令和6年度の減免額試算> 現行契約では36,569千円であるが、今回提案では35,643千円となり926千円の減額となる。 <令和6年度から令和18年度（13年間）の減免額試算> 200㎡減免が終了し、その後順次5年間の100㎡減免に切り替わることになるが、その切り替わる期間である令和6年度から令和18年度の13年間で試算。				
	借地料試算（千円）		借地料減免額試算（千円）	
区分	R6年度～R18年度 （13年間合計）	年平均	R6年度～R18年度 （13年間合計）	年平均
現行契約	約1,542,000	約118,000		
今回提案	約1,282,000	約98,000	約260,000	約20,000
<b>⑦ 他の自治体の政策との比較検討</b>				
市町名	借地期間	期間区分	算定内容	
石巻市	52年	1～10年	固定資産税評価額×1.4%（200㎡まで減免）	
		11～15年	固定資産税評価額×1.4%（100㎡まで減免）今回提案	
		16～52年	固定資産税評価額×1.4%	
東松島市	52年	1～30年	全額減免	
		31～52年	固定資産税相当額	
女川町	50年	1～30年	土地価格の1.4%	
		31～50年	土地価格の4%	
南三陸町	52年	52年	固定資産税評価額×1.4%	
<b>⑧ 今後の予定及び施行予定年月日</b>				
令和6年2月	石巻市防災集団移転促進事業に係る移転先宅地に関する取扱方針の一部改正 石巻市防災集団移転促進事業に伴う宅地貸付に関する事務取扱要領の一部改正 石巻市既成市街地における住宅用地の貸付け及び売払いに関する事務取扱要領の一部改正 （施行予定年月日：令和6年2月1日） 2月～ 対象者に通知及び土地賃貸借変更契約			
<b>⑨ その他</b>				