

令和 2 年度第 4 回庁議提案  審議・報告・その他  
 提 出 日：令和 2 年 5 月 2 6 日  
 担当部・課：建設部住宅課〔内線 5 5 5 5〕

①件 名
石巻市営住宅等の用途廃止に伴う入居者移転計画の策定等について
②施策等を必要とする背景及び目的（理由）
<p>【背景】        復興公営住宅を除く市営住宅等は、令和元年度において耐用年限を超過したものが全体の約 4 割を占めており、老朽化が著しく入居者の住環境の改善を要する状況となっている。        また、復興公営住宅は平成 3 0 年度で整備が完了したが、入居者の高齢化等により、今後、市営住宅の管理戸数が必要戸数を大きく上回ることが予想されている。</p> <p>【目的】        石巻市営住宅等の用途廃止に伴う入居者移転計画の策定等により、上記入居者の復興公営住宅への転居を進め、住環境の改善を図るとともに、計画的な市営住宅等の用途廃止に取り組み、適正な管理戸数を確保する。</p>
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】        公営住宅法第 4 4 条第 3 項（昭和 2 6 年法律第 1 9 3 号）</p> <p>【〔総合計画との整合性 総合計画の位置付け：有・<input type="checkbox"/> 無〕・〔個別計画との整合性 <input type="checkbox"/> 有・無：石巻市公営住宅等長寿命化計画〕】</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>令和元年 1 2 月：令和元年度第 1 7、1 8 回庁議付議        令和 2 年 1 月：市営住宅等入居者移転事業関係課連絡調整会議（庁内）の開催        2 月：入居者への意向調査        4 月：第 1 期対象世帯へのアンケート調査</p>
⑤主な内容
<p>【石巻市営住宅等の用途廃止に伴う入居者移転計画の概要】</p> <p>1 基本方針</p> <p>① 入居者の住環境改善        ② 不良住宅の撤去        ③ 適正な管理戸数の確保</p> <p>2 計画期間・事業目標</p> <p>計画期間：令和 2 年度から令和 2 6 年度まで</p> <p>第 1 期：令和 2 年度～令和 6 年度（事業目標：管理戸数 4 5 0 戸、入居世帯数 2 7 7 世帯）        第 2 期：令和 7 年度～令和 1 4 年度（事業目標：管理戸数 8 1 9 戸、入居世帯数 6 4 5 世帯）        第 3 期：令和 1 5 年度～令和 2 6 年度（事業目標：1, 3 4 6 戸）</p> <p>※耐用年限の 1 / 2 を経過した復興公営住宅を対象とする。</p> <p>3 事業の推進</p> <p>① 移転前の対応：事前アンケート実施、説明会等の開催、庁内連携組織「市営住宅入居者移転事業関係課連絡調整会議」の設置による情報共有        ② 説明会・移転後の対応：移転補償金支払、移転後の家賃減額措置、相談・サポート体制、早期移転希望者への情報提供        ③ 移転後の市営住宅の取り扱い：用途廃止・解体等</p> <p>※詳細は別添のとおり</p>

**【石巻市営住宅条例の一部改正の概要】**

公営住宅の用途廃止により、他の公共住宅に入居させる場合の家賃の減額について追加する。

- ・移転1年目から10年目まで：

移転前の市営住宅の最終家賃に据え置く。

- ・移転11年目から20年目まで：

移転後の家賃と移転前の最終家賃との差額に下表の入居期間に応じた率を乗じた額（その額に100円未満の端数が生じたときはその端数を切り上げる。）を、移転後の家賃から減額する。

入居期間	率
11年目から12年目まで	6分の5
13年目から14年目まで	6分の4
15年目から16年目まで	6分の3
17年目から18年目まで	6分の2
19年目から20年目まで	6分の1

**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。）****【影響・効果】**

入居者の住環境改善並びに市営住宅等の用途廃止による管理戸数の適正化を図る。

**【市財政への負担（事業期間内）】**

- ・移転計画により用途廃止した住宅の管理費削減 20億円
- ・移転促進対策
  - ① 移転補償に要する移転補償金費用 1億6千万円（176千円×930戸）
  - ② 激変緩和による住宅の家賃減免額 17億2千万円

※移転後の家賃収入（52億2千万円）－減額後の家賃収入（35億円）

**⑦他の自治体の政策との比較検討**

東松島市：東松島市営住宅の既存入居者の移転に伴う取扱要綱

**⑧今後の予定及び施行予定年月日**

令和2年 6月：市議会第2回定例会に、石巻市営住宅条例の一部改正について提案  
（施行予定年月日：令和2年7月1日）  
7月：石巻市営住宅等の用途廃止に伴う入居者移転計画及び石巻市営住宅等の用途廃止に伴う移転等実施要綱の策定（施行予定年月日：令和2年7月1日）

**⑨その他**

市営住宅等管理戸数： 5, 746戸  
うち既存市営住宅： 1, 300戸  
うち復興公営住宅： 4, 446戸