

<p>① 件 名</p> <p>防災集団移転促進事業における移転先宅地借地料の軽減期間の延長について</p>
<p>②施策等を必要とする背景及び目的（理由）</p> <p>【背景】              防災集団移転促進事業において整備した移転先宅地の借地料については、市街地は30年間借地料率を1.4%かつ10年間200㎡までの借地料を全額減免、半島部は30年間借地料を全額減免する措置を講じているところであるが、31年目以降については、石巻市公有財産貸付料等算定基準に基づく算定率を用いることとなっているため、現行の契約書では現在の算定率5.5%を基に計算をしているところである。              31年以降の算定率は現行の算定率5.5%となり、移転対象者にとってかなりの負担となるため、軽減を求める相談が寄せられている状況である。</p> <p>【目的】              被災者の31年目以降の借地料率の不安を取り除き、住宅建築による生活再建を促進するため、借地料率の軽減期間の延長を行うもの。</p>
<p>③根拠法令及び総合計画又は個別計画との整合性</p> <p>【根拠法令】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 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</li> <li>2 石巻市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例</li> <li>3 石巻市公有財産規則</li> </ol> <p>【〔震災復興整備計画との整合性 総合計画の位置付け：<input checked="" type="checkbox"/>有・無〕 又は 〔個別計画との整合性〕】              石巻市震災復興基本計画              第5章 重点プロジェクト 2 住宅再建復興プロジェクト</p>
<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> <p>H24.4.9 平成24年度 第2回震災復興推進本部会議              30年間で限度に新市街地の借地料率を1.4%、半島部は無料に減免</p> <p>H25.11.20 平成25年度 第16回庁議              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年等）</p> <p>H26.2.3 平成25年度 第21回庁議              10年間に限り借地面積のうち200㎡を上限に借地料を100%減額（新市街地）</p> <p>H26.2.4 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</p> <p>H26.4.24 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制定</p>

<b>⑤主な内容</b>			
<p>◆ 移転先宅地の借地料の軽減期間の延長</p> <p>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（平成26年2月4日市長決裁）において、借地料率を30年間1.4%に軽減（半島部については全額減免）しているところであるが、31年目以降の借地料率についても、同じく1.4%に軽減するもの。</p>			
<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>			
<p>「効果」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新市街地既契約者の約85%が借地契約となっており、移転者の負担軽減を図ることにより、自立再建を促進する。</li> <li>・移転先団地への移転促進により空き区画の減少が図られる。</li> <li>・復興公営住宅入居の事前登録者や未登録者の生活再建手法の再考及び検討のための資金プランとしての活用が期待される。</li> </ul> <p>「影響」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既に契約を締結した方（特に売買契約を締結した方・新市街地11名、半島部41名）に対し、説明等が必要となる。</li> </ul>			
<b>⑦他の自治体の政策との比較検討</b>			
◆借地料（現行）			
市町村名	借地期間	軽減期間	軽減内容
石巻市	52年	1～10年 11～30年	固定資産税評価額×1.4%（200㎡まで減免） 固定資産税評価額×1.4% ※ 半島部は30年間100%減免 ※ 31年以降は固定資産税評価額の5.5%
東松島市	52年	1～30年 31年以降	全額減免 固定資産税相当額
女川町	50年	1～30年	土地価格の1.4% ※31年以降は土地価格の4%
名取市	50年	50年	固定資産税評価額×1.4%
山元町、南三陸町	52年	52年	
亘理町	50年	50年	固定資産税評価額×1.6%（都市計画税含む） ※ 七ヶ浜町は2026年以降見直し予定
七ヶ浜町	53年	2025年まで	
気仙沼市	52年	52年	固定資産税相当額
岩沼市	30年	30年	
<b>⑧今後の予定及び施行予定年月日</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul>			
<b>⑨その他</b>			