

| <b>① 件名</b>                           | 復興公営住宅の家賃低減事業の延長及び収入超過者の負担軽減について   |            |     |     |            |          |          |          |         |            |        |            |      |        |      |   |
|---------------------------------------|--|------------|-----|-----|------------|----------|----------|----------|---------|------------|--------|------------|------|--------|------|---|
| <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><br/>                 復興公営住宅に入居する低額所得者については、生活の安定を図るため管理開始から10年間家賃を低減しているが、平成25年度に管理開始した復興公営住宅は平成30年度に6年目を迎え、「東日本大震災特別家賃低減事業」による家賃の低減幅が縮小する時期となる。<br/>                 また、収入が基準を超過している入居者については、入居4年目以降は一般の公営住宅と同様に家賃に割増賃料が加算されることとなる。<br/>                 来年度から家賃負担が上昇する時期を迎えるが、復興公営住宅入居者の生活の安定を取り戻すには時間を要するものと思われることから、家賃負担軽減の延長が求められている。</p> <p><b>【目的】</b><br/>                 被災入居者の家賃負担を一定期間軽減することにより、安定した生活の再建を図るもの。</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><br/>                 公営住宅法（昭和26年6月4日法律第193号）<br/>                 石巻市営住宅条例（平成17年4月1日条例第273号）<br/>                 石巻市復興公営住宅家賃減免取扱要綱（平成25年4月1日告示第122号）</p> <p><b>【〔総合計画との整合性 総合計画の位置付け：有・<span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">無</span>〕 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> | <p>平成25年 1月 国に対し東日本大震災特別家賃低減事業の期間延長を要望<br/>                 以降関係機関へ事業期間延長を要望</p> <p>平成28年11月 国交省東北地方整備局との協議（収入超過者の負担軽減）<br/>                 ～平成29年1月</p> <p>平成29年10月 庁内関係部課協議<br/>                 ～平成30年1月</p> <p>平成29年11月 復興庁事務連絡（市町村による独自低減事業により減免が可能）<br/>                 平成29年12月～ 庁内関係部課協議</p>   |            |     |     |            |          |          |          |         |            |        |            |      |        |      |   |
| <b>⑤ 主な内容</b>                         | <p>1 家賃低減事業の延長（別紙1）</p> <p>①対象：政令月収8万円以下の入居者（復興住宅入居世帯数の約8割）<br/>                 ②管理開始6年目から段階的に低減幅が縮小するところ、10年目まで据え置く。<br/>                 ③11年目に本来家賃とするところ、20年目まで10年間で段階的に低減幅を縮小する。<br/>                 ④21年目に本来家賃とする。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 35%; text-align: center;">改 正</th> <th style="width: 35%; text-align: center;">現 行</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>管理開始～5年目まで</td> <td style="text-align: center;">一定額の家賃低減</td> <td style="text-align: center;">一定額の家賃低減</td> </tr> <tr> <td>6年目～10年目</td> <td style="text-align: center;">5年間据え置き</td> <td style="text-align: center;">低減幅を段階的に縮小</td> </tr> <tr> <td>11年目以降</td> <td style="text-align: center;">低減幅を段階的に縮小</td> <td style="text-align: center;">本来家賃</td> </tr> <tr> <td>21年目以降</td> <td style="text-align: center;">本来家賃</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> </tbody> </table> |            | 改 正 | 現 行 | 管理開始～5年目まで | 一定額の家賃低減 | 一定額の家賃低減 | 6年目～10年目 | 5年間据え置き | 低減幅を段階的に縮小 | 11年目以降 | 低減幅を段階的に縮小 | 本来家賃 | 21年目以降 | 本来家賃 | — |
|                                       | 改 正  | 現 行        |     |     |            |          |          |          |         |            |        |            |      |        |      |   |
| 管理開始～5年目まで                            | 一定額の家賃低減   | 一定額の家賃低減   |     |     |            |          |          |          |         |            |        |            |      |        |      |   |
| 6年目～10年目                              | 5年間据え置き  | 低減幅を段階的に縮小 |     |     |            |          |          |          |         |            |        |            |      |        |      |   |
| 11年目以降                                | 低減幅を段階的に縮小   | 本来家賃       |     |     |            |          |          |          |         |            |        |            |      |        |      |   |
| 21年目以降                                | 本来家賃   | —          |     |     |            |          |          |          |         |            |        |            |      |        |      |   |

2 収入超過者の負担軽減（別紙2）

- ①対象：政令月収158千円以上の入居者（復興住宅入居世帯数の約8%）
- ②入居4年目から段階的に割増賃料を加算するところ、8年目まで本来家賃に据え置く。
- ③9年目から激変緩和措置として「近傍同種の住宅の家賃」まで段階的に引き上げる。

「近傍同種の住宅の家賃」

：民間賃貸住宅の想定される計算上の家賃。実際の相場を示すものではない。  
（本資料においては「近傍家賃」と表現する。）

|         | 改正                          | 現 行                         |
|---------|-----------------------------|-----------------------------|
| 入居1～3年目 | 本来家賃                        | 本来家賃                        |
| 4年目～    | —                           | 本来家賃+割増賃料<br>(近傍家賃へ段階的に引上げ) |
| 4～8年目   | 5年間据え置き                     | 近傍家賃                        |
| 9年目～    | 本来家賃+割増賃料<br>(近傍家賃へ段階的に引上げ) | —                           |
| 11～18年目 | 近傍家賃                        | —                           |

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】

住宅を失い、甚大な被害を受けた復興公営住宅入居者の生活の安定が図られる。

【市財政への負担】

平成30年度から平成50年度までの20年間の家賃収入約215億円（空家補正済み）のうち約49億円の減額が見込まれる。

（家賃低減事業の延長 約27億円、収入超過者の負担軽減 約22億円の減額）

⑦他の自治体の政策との比較検討

1 家賃低減事業の延長

- ①女川町、南三陸町 「東日本大震災特別家賃低減事業」に加え、町独自に低減を実施
- ②山元町 1年間の低減延長
- ③仙台市 5年間の低減延長
- ④福島県相馬市、南相馬市 低減期間を20年に延長

2 収入超過者の負担軽減

- ①女川町 上記低減事業で減額
- ②山元町 1年間の軽減
- ③気仙沼市、岩沼市 実施を検討中
- ④福島県相馬市 割増賃料の加算なし

⑧今後の予定及び施行予定年月日

平成30年2月 石巻市復興公営住宅家賃減免取扱要綱の一部改正  
(平成30年4月1日施行予定)

⑨その他