

令和3年度第20回庁議提案 **審議**・報告・その他

提出日：令和4年1月25日

担当部・課：建設部住宅課〔内線5555〕

① 件名	みなし特定公共賃貸住宅制度の導入について
② 施策等を必要とする背景及び目的（理由）	<p>【背景】</p> <p>半島沿岸部における復興住宅は、退去後、定期募集等を行っても申込がなく、空き戸が常態化している状況である。</p> <p>また、半島沿岸部への居住については民間賃貸住宅の不足に伴い、公営住宅への入居希望があるが、入居にあたっては収入要件等があり、入居希望があっても対応不可となる状況がみられる。</p> <p>【目的】</p> <p>現行の復興公営住宅について、所得が中位にある者であっても復興公営住宅への入居を可能とする「みなし特定公共賃貸住宅」制度を導入し、半島沿岸部への定住促進と地域活性化、並びに復興住宅の有効活用を図る。</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】</p> <p>公営住宅法（昭和26年法律第19号） 特定優良賃貸住宅法（平成5年法律第52号）、同法施行規則（平成5年建設省令第16号） 石巻市営住宅条例（平成17年条例第273号） 石巻市特定公共賃貸住宅条例（平成17年条例第274号）</p> <p>【〔総合計画との整合性 総合計画の位置付け：有・無〕】</p> <p>第2章 都市と自然が調和し快適とやすらぎが生まれるまち 第3節 安心安全な住環境と都市機能の整備の推進</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。）	令和3年12月 市内不動産事業者への地区別賃貸物件や家賃額に関する調査実施 （調査結果の詳細は⑨その他に記載のとおり）
⑤ 主な内容	<p>所得基準：政令月収15.8万円以上から48.7万円までの世帯 （現行の特定公共住宅の基準と同一）</p> <p>対象地区：雄勝、北上、牡鹿地区</p> <p>募集方法：定期募集（令和4年3月から開始）</p> <p>家賃：公営住宅法施行令第2条の規定に準じ算出</p> <p>入居期間：最長1年間とし更新も可能</p> <p>その他：今後の申込状況等に応じて対象戸数の追加を検討する。</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>【影響・効果】</p> <p>本制度の導入により、当該地域内への定住や地域活性化の促進が期待されるとともに、復興住宅の空き戸の有効活用が図られる。</p>
⑦ 他の自治体の政策との比較検討	<p>県内の実施事例：なし</p> <p>岩手県陸前高田市：令和元年度より実施</p>

⑧ 今後の予定及び施行予定年月日

令和4年3月 石巻市みなし特定公共賃貸住宅入居取扱要綱制定
 (施行予定年月日：令和4年3月1日)
 公募開始 (復興公営住宅の3月定期募集に併せて実施)
 5月 入居開始予定

⑨ その他

(1) 市内不動産物件等地区別取り扱い物件アンケート集計 (概要)

発送数：113社、回答数：22社、回答率：19.47%

地区	民間賃貸の有無
河北	あり(65戸・1DK～3LDK)
雄勝	なし
河南	あり(28戸・1LDK～2LDK)
桃生	あり(8戸・1LDK～2LDK)
北上	なし
牡鹿	なし

※桃生地区：特定公共賃貸住宅が33戸整備済

(2) 対象地区内復興住宅収入分位別家賃の例

地区	住宅名	間取り	収入分位別家賃 (政令月収)			
			5 (158,001～ 186,000)	6 (186,001～ 214,000)	7 (214,001～ 259,000)	8 (259,001～ 487,000)
雄勝	船越	2LDK	36,100	41,700	48,800	56,300
北上	にっこり南	1LDK	27,800	32,100	37,500	43,300
牡鹿	十八成浜	1LDK	30,400	35,100	41,100	47,300
牡鹿	十八成浜	2LDK	35,900	41,400	48,500	55,900