

「石巻市営住宅等の用途廃止に伴う入居者移転計画」の改定について（案）

本計画は今年度で第１期の最終年度となることから、第２期に向け移転計画を改定し、入居者の住環境の改善と適正な管理戸数の確保を図る。

１ 当初計画（令和２年７月策定）及び移転状況

（１）背景

- ① 復興公営住宅は、平成 30 年度に 4,456 戸の整備が完了した。
- ② 既存市営住宅は、約 1,300 戸あり、うち耐用年限経過が約 4 割を占める。
- ③ 入居者の多くが 65 歳以上の高齢者であり、人口減少が見込まれる。
- ④ 将来的に管理戸数が必要戸数を上回ることが予想される。

（２）目的

- ① 既存市営住宅入居者の住環境の改善
- ② 移転による不良住宅の用途廃止と撤去
- ③ 将来を見据えた適正な管理戸数の確保

（３）計画期間・対象戸数

	期間	対象戸数	入居世帯	対象住宅
第 1 期	R2～R6	450	277	耐用年限経過（R1 年度）
第 2 期	R7～R14	819	645	1 期以外の既存住宅
第 3 期	R15～R26	1,346	-	耐用年限 1/2 経過（復興）
計	25 年間	2,615	-	-

＊第 3 期は、1、2 期の移転状況を見据え、対象住宅を設定する。

（４）移転実績（令和 6 年 4 月 1 日時点）

対象 年度	対象 世帯数	移転等 世帯数			未移転 世帯数
			移転	その他	
R2	52	35	26	9	17
R3	49	35	31	4	14
R4	63	40	26	14	23
R5	64	41	23	18	23
R6	49	12	6	6	37
計	277	163	112	51	114

進捗率 58.8%

（５）未移転世帯の意向（令和 6 年 4 月 1 日時点）

未移転 世帯数	移転意向		継続 居住	意向 確認中	R6 対象
	移転	その他			
114	12	3	58	4	37

２ 主な改定内容

（１）必要戸数の見直し

- ・石巻市公営住宅等長寿命化計画（R5.3 月改定）を踏まえた必要戸数の見直し
＊世帯数の増加等により、令和 2 6 年度時点の必要戸数は 783 戸増
（計画当初：2, 6 3 5 戸 ⇒ 改定後：3, 4 1 8 戸）

（２）移転の促進

- ・第 1 期対象世帯を対象とした登録制マッチングを行う。
- ・第 2 期対象世帯の早期移転（定期募集への応募）を令和 7 年度から可能とする。

（３）借上市営住宅（一棟借上げ）及び既存借上型市営住宅（一戸借上げ）への対応

- ・計画改定後に、順次、本計画について周知を行う。
- ・借上期限の 5 年度前を移転対象年度に設定する。
ただし、借上市営住宅については、移転実施予定年度を令和 9 年度に統一する。
- ・借上住宅入居者が復興公営住宅に移転する場合は、一般入居者扱いとする。
- ・借上期限の 6 か月前までに退去した場合は、移転を円滑化するため、移転補償金を交付する。

（４）移転事業の進捗等に伴う数値の更新

- ・令和 6 年 4 月 1 日時点の数値に更新する。

３ 移転計画（改定）の構成

項 目	改 定 内 容	頁
1 計画策定（改定）の趣旨	本計画改定の趣旨や進捗率を追記	P 1
2 計画の位置付け	フロー図に関連計画を追記	P 2
3 基本方針	文言の整理	P 3
4 計画期間・事業目標	管理戸数及び入居世帯数の数値の更新、借上住宅に係る内容を追記	P 3
5 事業の推進	新たな移転推進施策を追記、文言の整理、事業実施フロー図の更新	P 6
6 住宅別事業実施計画	管理戸数及び入居世帯数の更新	P 9
7 今後の課題と対応	これまでの進捗等を踏まえた内容に更新	P13

４ 当初計画と改定後の比較（対象戸数／入居世帯）

	当初（R 2）		改定後	
	対象戸数	入居世帯	対象戸数	入居世帯
第 1 期（R2～R6）	450 戸	277 世帯	419 戸	114 世帯
第 2 期（R7～R14）	819 戸	645 世帯	829 戸	505 世帯
第 3 期（R15～R26）	1,346 戸	- 世帯	704 戸	60～70 世帯／年
借上住宅	- 戸	- 世帯	177 戸	167 世帯
（計）	2,615 戸	- 世帯	2,129 戸	- 世帯

５ 当初計画と改定後の比較（R26 時点の管理戸数／必要戸数）

	当初（R 2）	改定後
管理戸数	3,131 戸	3,763 戸
必要戸数	2,635 戸	3,418 戸