

「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	移転		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26年度時点の必要戸数は783戸増
（計画当初：2,635戸 ⇒ 改定後：3,418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	P1
2 計画の位置付け	フロー図に関連計画を追記	P2
3 基本方針	文言の整理	P3
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	P3
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	P6
6 住宅別事業実施計画	管理戸数及び入居世帯数の更新	P9
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（R2）		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	407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世帯程度 ／年
借上住宅	-戸	-世帯	177戸	167世帯
（計）	2,615戸	-世帯	2,117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（R2）	改定後
管理戸数	3,131戸	3,750戸
必要戸数	2,635戸	3,418戸