

令和元年度第 2 3 回庁議提案 審議・報告・その他  
 提出日：令和 2 年 3 月 1 9 日  
 担当部・課：建設部住宅課〔内線 5 7 5 4〕

① 件 名
市営住宅入居請書への極度額及び原状回復義務の明示等について
② 施策等を必要とする背景及び目的（理由）
<p>【背景】          民法の一部を改正する法律が令和 2 年 4 月 1 日から施行され、賃貸借契約における保証人に対する個人根保証契約に極度額の設定が義務付けられること及び賃借人が退去する際の原状回復義務が明文化されることから、市営住宅条例施行規則、特定公共賃貸住宅条例施行規則及び勤労者住宅条例施行規則の整備が必要となった。</p> <p>【目的】          民法の改正に伴い関係規則の一部を改正することにより、保証人を確保し入居者の居住の安定を図るとともに、市営住宅等の適正な管理運営を図る。</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> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 民法の一部を改正する法律（平成 2 9 年法律第 4 4 号）</li> <li>(2) 公営住宅法（昭和 2 6 年法律第 1 9 3 号）</li> <li>(3) 石巻市営住宅条例（平成 1 7 年条例第 2 7 3 号）</li> <li>(4) 石巻市特定公共賃貸住宅条例（平成 1 7 年条例第 2 7 4 号）</li> <li>(5) 石巻市勤労者住宅条例（平成 1 7 年条例第 2 7 5 号）</li> <li>(6) 石巻市営住宅条例施行規則（平成 1 7 年規則第 2 1 8 号）</li> <li>(7) 石巻市特定公共賃貸住宅条例施行規則（平成 1 7 年規則第 2 2 0 号）</li> <li>(8) 石巻市勤労者住宅条例施行規則（平成 1 7 年規則第 2 2 1 号）</li> </ul> <p>【総合計画との整合性 総合計画の位置付け：有・無】 又は 【個別計画との整合性】</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>平成 2 9 年 6 月 民法の一部を改正する法律の公布</p> <p>平成 3 0 年 9 月 宮城県が主催する「復興住宅市町村連絡調整会議」での必要な対応についての情報共有（計 4 回開催）</p> <p>～令和元年 1 0 月</p> <p>令和 元年 7 月 県沿岸北部 3 市 2 町公営住宅管理運営調整会議での情報共有（計 3 回）</p> <p>～令和 2 年 1 月</p> <p>9 月 宮城県を主体とする民法改正勉強会（各市町の質疑に対して弁護士が回答）</p>
⑤ 主な内容
<p>1 連帯保証人に関して極度額を設定し、その額を 3 0 万円とする。          ※ 極度額 3 0 万円の設定根拠          国土交通省調査「極度額に関する参考資料」及び近隣市町の極度額を参考とした。</p> <p>2 入居者の原状回復義務の範囲を明文化する。</p> <p>その他上記改正に合わせ、必要事項の明記を行う。</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】          市営住宅入居者の居住の安定が図られるとともに、市営住宅の適正な管理運営が図られる。</p>

<b>⑦ 他の自治体の政策との比較検討</b>	
(近隣自治体の極度額)	
宮城県	普通県営住宅 20 万円、改良県営住宅 10 万円、特定公共賃貸住宅 30 万円
気仙沼市	50 万円
東松島市	30 万円
塩竈市	30 万円
女川町	30 万円
<b>⑧ 今後の予定及び施行予定年月日</b>	
令和 2 年 3 月	市営住宅条例施行規則、特定公共賃貸住宅条例施行規則及び勤労者住宅条例施行規則の一部改正（施行予定年月日：令和 2 年 4 月 1 日）
<b>⑨ その他</b>	