

復興推進計画(住まい供給特区)について

東日本大震災復興特別区域法(復興特区法)とは

- ・東日本大震災復興特別区域法(復興特区法)とは、東日本大震災からの復興の円滑かつ迅速な推進と活力ある日本の再生に資することを 目的として平成23年12月26日に施行されました。
- ・東日本大震災により一定の被害が生じた県及び市町村は、国が策定する基本方針に基づき、復興推進計画を作成し、内閣総理大臣に申請し、認定を受けることができます。
- ・認定を受けた推進計画に基づいて実施する復興推進事業につきましては、税制の優遇や規制の特例などの一定の措置が受けられます。

住まい供給特区とは

平成26年3月31日までの間に、指定を受けた法人又は個人事業者が復興居住区域において新築された被災者向け優良賃貸住宅を取得等して、賃貸の用に供した場合に受けられる税制の特例を活用することで、被災者向け優良賃貸住宅の供給が促進し、恒久的な住宅の整備が迅速に図られるもの。

※本市が独自で策定

復興居住区域とは

計画の目標を達成するために居住の安定の確保及び居住者の利便の増進の取組を推進すべき区域のことです。

この区域内で一定の要件を満たす新築された被災者向け優良賃貸住宅を取得等して、賃貸の用に供した場合、税制の特例を受けることができます。

※東日本大震災の津波浸水深等を勘案して設定した、別添「復興居住区域図、復興居住区域一覧」のとおり

受けられる特例

特別償却又は特別税額控除の選択適用(復興特区法第41条)

平成26年3月31日までの間に復興居住区域内において、被災者向け優良賃貸住宅の取得等をして賃貸の用に供した場合、賃貸の用に供した日を含む事業年度(供用年度)において特別償却と特別税額控除との選択適用ができます。

特別償却

特別償却限度額＝
被災者向け優良賃貸住宅の取得価格×25%



税額控除(※)

特別償却限度額＝
被災者向け優良賃貸住宅の取得価格×8%

※上記の算式で計算した金額が、その供用年度の法人税額の20%相当額が限度。ただし、4年間の繰越控除が可。

特例を受けるための事業者の要件

次に掲げる全ての要件を満たすものに限りです。

- ・住まい供給特区に定められた賃貸住宅供給事業を実施する法人又は個人事業者であること
- ・事業を行うことについて、適正かつ確実な計画を有すると認められることといった一定の要件を満たす法人又は個人事業者として本市の指定を受けていること

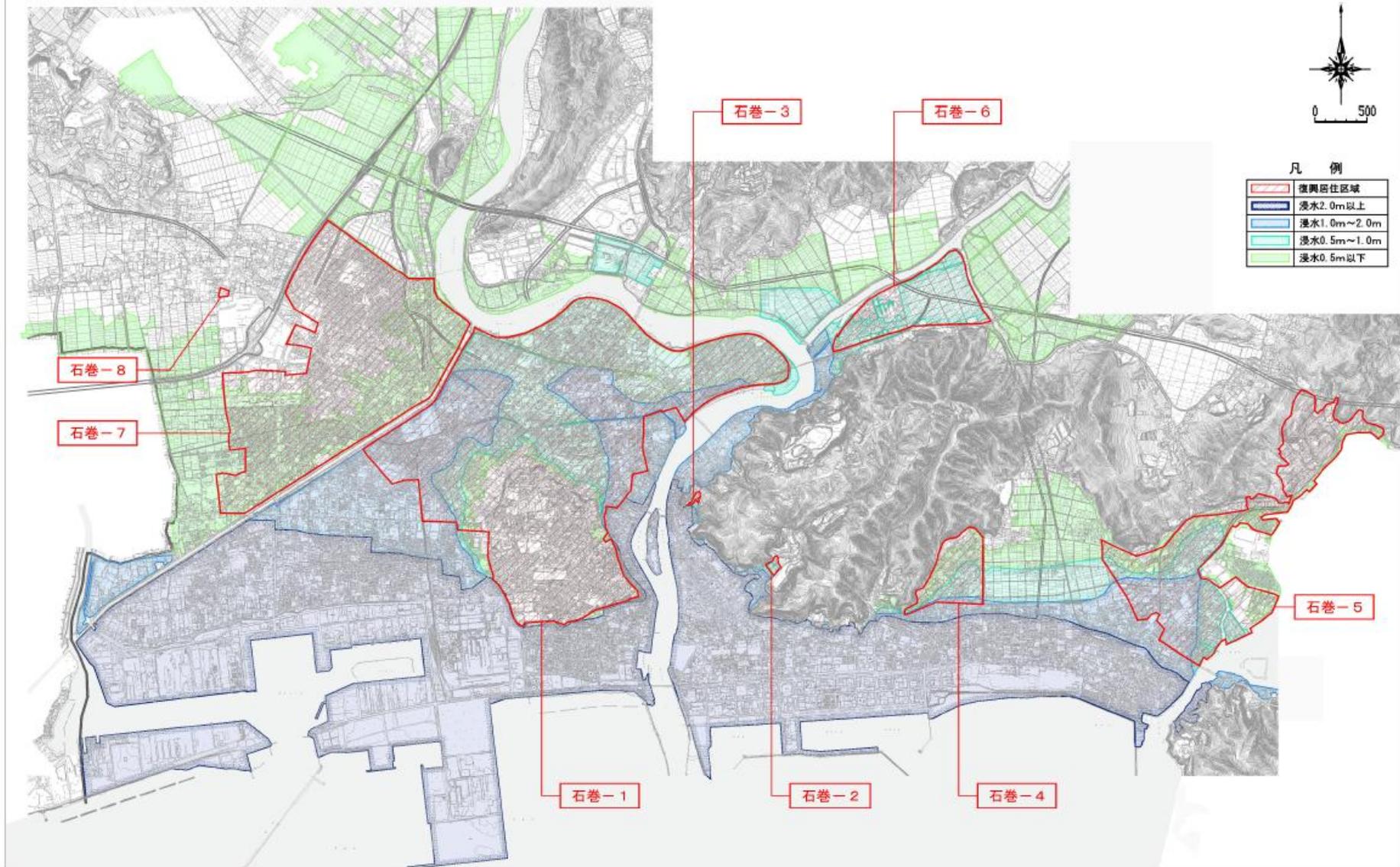
特例を受けるための住宅の主な要件

共同住宅又は長屋に係る各独立部分が次の要件全てを満たすものの数が10以上であること。(1棟ごとに判定)

- ①構造要件: 建築基準法に規定する耐火建築物又は準耐火建築物に該当
- ②取得価格要件: 取得価格が耐火建築物の場合100万円/3.3㎡以下、準耐火建築物の場合95万円/3.3㎡以下
- ③床面積要件: 各独立部分が120㎡以下で、かつ、50㎡以上
- ④生活用設備設置要件: 各独立部分に台所、浴室、便所及び洗面設備を備えている
- ⑤公募要件: 各独立部分の賃貸が公募により行われるものであり、かつ、東日本大震災の被災者に優先して行われることが明らか
- ⑥適正家賃要件: 各独立部分の家賃が国土交通大臣の定める方法によって算定された額を超えない

※当該住宅が本市に貸し付けられ、本市が賃貸する場合であっても要件を満たす場合は、特例の対象となる

復興居住区域圖



復興居住区域一覧

区域 番号	所在地番
石巻一1	泉町一丁目～四丁目、立町一丁目～二丁目、羽黒町一丁目～二丁目、千石町、鑄銭場、旭町、穀町、駅前北通り一丁目～四丁目、元倉一丁目～二丁目、東中里一丁目～三丁目、南中里一丁目～四丁目、中里一丁目～七丁目、水明北一丁目～三丁目、水明南一丁目～二丁目、大橋一丁目～三丁目、開北一丁目～四丁目、水押一丁目～三丁目、日和が丘一丁目～四丁目、大手町、宜山町、清水町一丁目～二丁目、新橋、山下町一丁目～二丁目、田道町一丁目～二丁目、錦町、西山町、末広町、貞山一丁目～五丁目、南光町一丁目、大街道北四丁目
石巻一2	湊字御所入
石巻一3	湊字館山
石巻一4	湊字立石、湊字鹿妻、鹿妻本町、鹿妻北一丁目～三丁目
石巻一5	渡波字旭ヶ浦、渡波字洪井、渡波字念仏壇、流留字原、新成一丁目～三丁目、三和町、後生橋、宇田川町、塩富町一丁目～二丁目、渡波字沖ノ松井、渡波字沖六勺、渡波字中三勺、渡波字四勺、沢田字大畑、沢田字沢田入、沢田字沢田、沢田字日影山、沢田字上の台、沢田字折立入、沢田字折立、沢田字流留境畑、流留字町、流留字家の前、流留字堤下、流留字一番囲、流留字二番囲、流留字三番囲、垂水町一丁目～三丁目、万石町、流留字新田、流留字浜田中樋、流留字内田、流留字赤坂前、流留字五性橋
石巻一6	新栄一丁目～二丁目
石巻一7	蛇田字太田切、蛇田字芋殻町、蛇田字大塚、蛇田字新大塚、蛇田字丸井戸、蛇田字新丸井戸、蛇田字下谷地、蛇田字上谷地、蛇田字塚寺、蛇田字新塚寺、蛇田字金津町前、蛇田字金津町、蛇田字新谷地前、蛇田字新下前沼、蛇田字下中塚、蛇田字中塚、蛇田字上中塚、蛇田字新下沼、蛇田字新西境谷地、蛇田字西境谷地、蛇田字新東前沼、蛇田字新下浦、向陽町一丁目～五丁目、新境町一丁目～二丁目、丸井戸一丁目～三丁目、あけぼの一丁目～三丁目、門脇字二番谷地、門脇字四番谷地、門脇字青葉東
石巻一8	蛇田字五軒屋敷前