

① 件名	
石巻市被災市街地復興土地区画整理事業（住居系）に係る宅地の取扱いについて	
② 施策等を必要とする背景及び目的（理由）	
<p>【背景】 石巻市震災復興基本計画に基づき、東日本大震災による甚大な被害を受けた区域内にある住居の集団的移転及び市街地の復興の円滑かつ迅速な推進を図るため、新市街地及び既成市街地において土地区画整理事業を実施してきた。</p> <p>【目的】 既成市街地（住居系）における市有地の取扱いについて、分譲及び貸付の条件を新市街地と同様の取扱いとすることにより、住み慣れた地域での住宅再建を促し、定住促進と市有地の有効活用、さらには未再建者の再建促進を図るもの。</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】 土地区画整理法（昭和29年法律第119号） 石巻市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（平成17年4月1日条例第68号）</p> <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〕】 石巻市震災復興基本計画 第3章 施策の展開 施策大綱1 みんなで築く災害に強いまちづくり 3 減災まちづくりの推進 (1) 都市基盤の復旧・復興</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。）	
平成25年11月	平成25年度第16回庁議にて新市街地の移転先宅地に関する取扱方針を審議 ※52年間の定期借地権及び30年間1.4%（新市街地）又は減免（半島沿岸部）
12月	石巻市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例の一部改正 ※防集団地内に住宅建築しようとする者に貸し付ける場合の文言追加
平成26年2月	平成25年度第21回庁議にて移転先宅地の借地料にかかる追加軽減を審議 ※新市街地において10年間200㎡免除
平成27年7月	平成27年度第7回庁議にて算定率軽減期間の延長を審議 ※52年間1.4%の算定率

⑤ 主な内容

既成市街地（住居系）の市有地について、下記のとおり新市街地と同様の取扱いとする。

- (1) 貸付条件 市内で被災し、り災証明書が半壊以上の住宅については可能とする。
(半壊以上の住宅を取り壊した場合又は取り壊すことが確実である場合)
- (2) 契約種別 定期借地権
- (3) 契約期間 5 2 年間
- (4) 貸付料 公有財産規則及び石巻市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例による
【新市街地部：算定率 1.4%/年＋契約後 10 年間は 200 m²を上限に免除】
- (5) 区画数

団地名	区画数	総面積（合計）
下釜第一	25	4,981.13 m ²
新門脇	25	9,812.15 m ²
湊東	29	7,965.73 m ²
湊北	28	3,915.65 m ²
合計	107	26,674.66 m ²

※参考 市有地を借地する場合：住宅用又は非営利用 5.5%
営利用又は一時貸付 6.5%
半島沿岸部の防災集団移転先宅地は、算定率 1.4%/年＋契約後 30 年間は全額免除

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。）

【影響・効果】

固定資産税評価額の 1.4%の貸付料にすることで、これまで住み慣れた地域での住宅再建が進み、各地域における定住促進が図られる。

【市財政への負担】

なし

⑦ 他の自治体の政策との比較検討

【他市町の貸付料の取扱いについて】

東松島市：30 年間全額免除（31 年目から固定資産税評価額の 1.4%）

女川町：土地価格の 1.4%

その他県内市町村の多くは、「固定資産税評価額の 1.4%」又は「固定資産税相当額」

⑧ 今後の予定及び施行予定年月日

平成 30 年 12 月 市議会第 4 回定例会へ石巻市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例の一部改正について提案（公布の日から施行）

平成 31 年 1 月 既成市街地における住宅用地に関する取扱方針や関係する要綱・要領の制定
既成市街地（住居系）募集開始

⑨ その他