

令和元年度第 18 回庁議提案 審議・報告・その他
 提出日：令和元年 12 月 24 日
 担当部・課：建設部住宅課〔内線 5555〕

① 件名	
「市営住宅等の用途廃止に伴う入居者の移転について」の一部変更について	
② 施策等を必要とする背景及び目的（理由）	
<p>【背景】 既存の市営住宅については、平成 30 年度末において、耐用年数を経過した住戸が約 4 割を占め、老朽化が著しく住環境の改善が課題となっている。 一方で、復興公営住宅は、平成 30 年度で整備が完了したが、将来的には空き住戸の発生が予想されている。</p> <p>【目的】 市営住宅等の用途廃止に伴う入居者移転計画を策定し、既存市営住宅から復興住宅等への入居者の移転を進めることにより、居住環境を改善し、市営住宅の管理の適正化を図る。</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】 公営住宅法第 44 条第 3 項(公営住宅又は共同施設の処分)(昭和 26 年 6 月 4 日法律第 193 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〕】</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。）	
昭和 29 年 ～平成 21 年	市営住宅整備
平成 25 年 4 月 ～平成 31 年 3 月	復興公営住宅整備
平成 30 年 3 月	石巻市公営住宅等長寿命化計画の改訂
⑤ 主な内容	
<p>【市営住宅等の用途廃止に伴う入居者移転計画（案）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業概要：既存市営住宅の用途廃止を行うため、入居者の復興住宅等への移転を計画的に進める。また、移転補償、家賃の激変緩和（※）等の移転促進対策を講ずる。 ※激変緩和について 旧家賃を 10 年間据置き、その後の 10 年間で段階的に家賃を引き上げることで、21 年目で本来の家賃とする。 ・事業期間：令和 2 年度～令和 26 年度 ・移転対象住戸： 管理戸数 1,304 戸のうち借上市営住宅 31 戸を除く 1,273 戸の入居戸数 949 戸を対象とする。(令和元年 10 月末現在) <ul style="list-style-type: none"> ・第 1 期（令和 2 年度～令和 6 年度）：平成 30 年度において耐用年限を経過した住宅 管理戸数 454 戸（入居戸数 287 戸） ・第 2 期（令和 7 年度～令和 10 年度）：令和 10 年度までに耐用年限を経過する住宅 管理戸数 119 戸（入居戸数 85 戸） ・第 3 期（令和 11 年度～令和 25 年度）：第 1 期及び第 2 期以外の住宅 管理戸数 700 戸（入居戸数 577 戸） 	

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】 老朽した住宅からの計画的な移転により入居者の住環境が改善される。 老朽住宅の余剰な住戸を削減し管理戸数の適正化を図り管理費の削減が見込まれる。	
【市財政への負担（事業期間内）】	
<ul style="list-style-type: none"> ・移転計画によって用途廃止することによる住宅の管理費削減 20億円 ・移転促進対策 <ul style="list-style-type: none"> ①移転補償に要する移転補償金費用 1億7千万円（176千円×949戸） ②激変緩和による住宅の家賃減免額 17億2千万円 	
<div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;"> <p>（試算） 通常家賃収入（52億2千万円）－激変緩和後の家賃収入（35億円）＝17億2千万円</p> </div>	
⑦ 他の自治体の政策との比較検討	
東松島市（平成28年9月1日要綱制定）	
⑧ 今後の予定及び施行予定年月日	
令和2年 1月	市営住宅等の用途廃止に伴う入居者移転計画を策定、市ホームページに掲載
令和2年 6月	令和2年市議会第2回定例会に市営住宅条例の一部改正を提案（令和2年7月1日施行予定）
	市営住宅等の用途廃止に伴う移転等実施要綱の制定（令和2年7月1日施行予定）
7月	計画に基づく事業の実施
⑨ その他	