

令和 4 年度第 1 8 回庁議提案 **審議**・報告・その他

提出 日：令和 4 年 1 2 月 2 0 日

担当部・課：建設部住宅課〔内線 5 7 5 3〕

① 件 名				
石巻市営住宅における家賃減免制度の改正について				
② 施策等を必要とする背景及び目的（理由）				
<p>【背景】</p> <p>東日本大震災による被災入居者の復興住宅の家賃は、「東日本大震災特別家賃低減制度（以下「国制度」という。）」により管理開始後 5 年間、一定額が減免されることに加え、本市独自の制度として、住宅の管理開始後 1 0 年間、国制度と同様の家賃減額措置を取り、1 1 年目から、2 年ごとに段階的に減免幅を縮小し、2 1 年目から本来家賃とする「石巻市復興公営住宅家賃減免取扱要綱（以下「市独自制度という。）」が規定されている。</p> <p>被災入居者以外の市営住宅入居者に対しては、家賃の減免制度として「石巻市営住宅等家賃減免実施要綱（以下、「一般減免」という。）」が規定されている。</p> <p>【目的】</p> <p>一般入居者（一般減免）に対し、被災入居者（市独自制度）の減免額が不利になる場合もありうる復興住宅の管理開始から 1 1 年目以降について、被災入居者においても一般減免を適用可能とするため、一般減免を改正し、真に生活に困窮する被災入居者の居住の安定を図る。</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> <p>公営住宅法（昭和 2 6 年法律第 1 9 3 号）</p> <p>【〔総合計画との整合性 総合計画の位置付け：有・無〕</p> <p>第 2 章 都市と自然が調和し快適とやすらぎが生まれるまち</p> <p>第 3 節 安全安心な住環境と都市機能の整備の推進</p> <p>3 安全安心な公営住宅を提供する</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。）				
令和 4 年 2 月～1 1 月 関係課との協議				
⑤ 主な内容				
<p>一般減免を以下のとおり改正する。</p> <p>1 概 要 管理開始後 1 1 年目以降の復興住宅の被災入居者から、一般減免の申請があった場合、市独自制度と一般減免を比較し、より大きな減免額を適用する。なお、申請をしない場合は市独自制度が適用される。</p> <p>2 対 象 管理開始後 1 1 年目以降の復興住宅に入居する政令月収 8 万円以下の被災入居者</p> <p>3 その他 市独自制度は被災入居者が所得要件等を満たせば自動的に適用されるが、一般減免は扶助費等の非課税収入を算定するため、毎年度申請が必要となる。</p> <p>（参考）被災入居者の家賃減免の取扱いについて</p>				
	国制度	市独自制度	一般減免	
			(現行)	(改正案)
管理開始 ～ 5 年目	一定額の家賃減免	一定額の家賃減免 (国制度による)	—	—
6 年目 ～ 1 0 年目	減免幅を 段階的に縮小	一定額の家賃減免 (5 年間据置き)	—	—
1 1 年目 ～ 2 0 年目	制度終了に 伴う本来家賃 適用	減免幅を 段階的に縮小	適用なし	市独自制度と一般減免を比較し、より大きい減免額を適用
2 1 年目以降		制度終了に 伴う本来家賃 適用	適用あり	適用あり

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】

市独自制度に加え、一般減免を被災入居者に適用可能とすることにより、真に生活に困窮する被災入居者の居住の安定が図られる。

⑦ 他の自治体の政策との比較検討

東松島市：管理開始後10年目までは国制度と同額の家賃に据え置き、11年目以降は段階的に減免額が縮小される。これに加えて、令和4年度から震災により災害公営住宅に入居した世帯に、一律30%の減免を行う。
女川町：国制度に加えて、震災により災害公営住宅に入居した世帯に、管理開始後15年目まで町独自の減免を行う。

⑧ 今後の予定及び施行予定年月日

令和4年12月 石巻市営住宅等家賃減免実施要綱の一部改正
(施行予定年月日：令和5年4月1日)
令和5年 1月 家賃減免制度改正のお知らせの送付
令和5年 2月 家賃減免制度改正の市報掲載
家賃決定通知書の送付（家賃減免制度改正のお知らせを同封）
減免申請受付
令和5年 3月 家賃減免制度改正の市報掲載
減免決定通知の送付

⑨ その他

復興住宅管理戸数一覧（管理開始年度別）

管理開始年度	11年目経過年度	対象管理戸数
平成25年度	令和5年度	149
平成26年度	令和6年度	261
平成27年度	令和7年度	1,532
平成28年度	令和8年度	1,562
平成29年度	令和9年度	739
平成30年度	令和10年度	164
平成31年度	令和11年度	32
計	—	4,439