

令和3年7月9日
建設部住宅課

既存市営住宅集約（第一次）について

1 目的

気仙沼市公営住宅等長寿命化計画に基づき、将来に向けた総管理戸数の中で、耐用年限が大幅に経過し、老朽化が著しい既存市営住宅を対象に市民の安全確保のため集約を進める。

また、転居に伴い入居者の居住環境の向上と災害公営住宅の空き室解消（低廉化事業の対象ともなる）に取り組む。

2 対象住宅の選定方法（既存公営住宅 21 住宅 514 戸）

- (1) 建設から 50 年以上経過
- (2) 耐用年限から 25 年以上経過
- (3) 現在入居者が 5 世帯以下の住宅

※対象住宅 6 住宅・15 世帯

(対象住宅)

(R3.1.1 現在)

地区名	住宅名	戸数	建設時期		耐用年限		入居世帯数	※災害公営空き室
			年月	経過年数	年限	経過年数		
気仙沼	市営西八幡	8	S31.7	64	30	34	4	46 室
	市営浦田	6	S31.7	64	30	34	4	
唐桑	市営中井	5	S40.3	55	30	25	3	5 室
	市営宿	6	S40.3	55	30	25	1	
	市営館	4	S40.3	55	30	25	2	
本吉	市営館岡	2	S37.3	58	30	28	1	0 室
計	6 住宅	31 戸					15 世帯	51 室

※転居先候補となる対象地区内の災害公営住宅空き室（R3.5.1 時点）

3 転居先

転居先は、基本的に同一地区内の災害公営住宅とするが、入居者が希望する場合は地区外や既存市営住宅の入居を認めることにする。

なお、本吉地区については既存市営住宅（赤牛）を転居先の候補とする。

4 集約する利点

- (1) 現在の設備水準である災害公営住宅への転居により安心安全が確保され、生活環境の向上に繋がる。
- (2) 長寿命化計画等で総管理戸数の削減を位置付け、集約した住宅の解体を行う場合、解体費用の1/2が国費で補填される。
- (3) 災害公営住宅への転居の場合、入居増に伴い令和18年度までは低廉化事業による収入増が見込まれる。(想定額：年間約138万円～17万円/戸)

5 入居者の負担軽減策等

入居者には、低所得者等の方がおり、転居に伴う負担軽減を行う必要がある。

(1) 転居に係る費用

- ① 退去に伴う修繕は不要（解体するため不要）
- ② 転居に伴い処分（不要な荷物等）が生じるものは市で対応（解体時に処分）
- ③ 転居費用は市が負担（引越し代は住宅基金で対応）

(2) 家賃等

- ① 敷金は、転居先住宅の敷金に移行（制度上は一度返還）
- ② 家賃の取り扱い

本来、集約に伴う転居先の家賃については公営住宅法施行令第12条で本来の家賃まで5年掛けて引き上げる事になっておりますが、現行と転居先の家賃の差が大きく、現行家賃を数年間据え置きにするなど家賃軽減を行う。

(3) その他

- ① 共益費は転居先の他の入居者と同等とする
- ② 駐車場代は転居先の他の入居者と同等とする

6 今後の進め方

- | | |
|-----------|-------------------------|
| ・ 7月9日 | 東日本大震災調査特別委員会 |
| ・ 7月中 | 対象住宅入居者へ訪問し聞き取り及び説明を行う。 |
| ・ 今年度内 | 転居先確定 |
| ・ 令和4年度以降 | 既存市営住宅の集約・解体 |

■ 既存市営住宅入居状況 (R3.1.1現在)

耐用年数：建設省告示(平成8年第1783号) 木造30年 簡平30年 簡二45年 耐火70年

地区名	住宅名	建設年度	構造	戸数	戸数 (団地計)	建設年月日	経過年数	耐用年限	耐用年限 経過年数	入居数
第一次										
気仙沼	市営西八幡住宅	30	簡平	8	8	S31.07.31	64	30	34	4
	市営浦田住宅	30	簡平	6	6	S31.07.31	64	30	34	4
唐桑	市営中井住宅	39	木平	5	5	S40.03.30	55	30	25	3
	市営宿住宅	39	木平	2	6	S40.03.30	55	30	25	1
	〃	39	木平	4		S40.03.30	55	30	25	
	市営籠住宅	39	木平	4	4	S40.03.30	55	30	25	2
本吉	市営籠岡住宅	36	木平	2	2	S37.03.20	58	30	28	1
合 計					31					15

地区名	住宅名	建設年度	構造	戸数	戸数 (団地計)	建設年月日	経過年数	耐用年限	耐用年限 経過年数	入居数
気仙沼	市営九条住宅	29	簡二	22	22	S30.03.31	65	45	20	20
	市営赤岩住宅	32	簡平	6	12	S33.05.15	62	30	32	8
	〃	33	簡平	6		S34.03.31	61	30	31	
	市営川原崎住宅	39	簡平	8	61	S40.03.30	55	30	25	38
	〃	39	簡平	13		S40.03.30	55	30	25	
	〃	40	簡平	20		S41.03.25	54	30	24	
	〃	41	簡平	20		S42.01.25	53	30	23	
	市営後沢住宅	42	簡平	16	16	S43.01.31	52	30	22	8
	市営岩月住宅	43	簡平	16	60	S43.12.25	52	30	22	47
	〃	43	簡平	4		S43.12.25	52	30	22	
	〃	44	簡平	16		S44.11.28	51	30	21	
	〃	44	簡平	4		S44.11.28	51	30	21	
	〃	45	簡平	16		S45.12.14	50	30	20	
	〃	45	簡平	4		S45.12.14	50	30	20	
	市営鶴巻住宅	46	簡平	8	68	S47.03.25	48	30	18	40
	〃	46	簡平	12		S47.03.25	48	30	18	
	〃	47	簡平	4		S48.02.28	47	30	17	
	〃	47	簡平	12		S48.02.28	47	30	17	
	〃	48	簡二	10		S49.03.31	46	45	1	
	〃	48	簡二	10		S49.03.31	46	45	1	
	〃	56	簡二	12	S57.03.25	38	45	△7		
	市営鹿折住宅	50	中耐	24	54	S52.03.25	43	70	△27	37
	〃	52	中耐	24		S53.03.28	42	70	△28	
〃	52	中耐	6	S53.03.28		42	70	△28		
市営三日町住宅	H17	高耐	15	30	H18.03.01	14	70	△56	26	
〃	H17	高耐	15		H18.03.01	14	70	△56		
市営海の入住宅	50	木平	4	4	S51.03.25	44	30	14	3	
小 計					327					3
市営面瀬住宅	46	中耐	80	80	S47.01.21	48	70	△22	53	
小 計					80					53
合 計					407					56
本吉	市営寺谷住宅	30	木平	2	11	S31.03.31	64	30	34	9
	〃	36	木平	4		S37.03.20	58	30	28	
	〃	50	簡平	5		S50.12.15	45	30	15	
	市営大沢住宅	51	簡平	4	30	S51.12.23	44	30	14	23
	〃	51	簡平	4		S51.12.23	44	30	14	
	〃	52	簡平	4		S53.03.23	42	30	12	
	〃	H1	木二	18		H02.03.30	30	30	0	
	市営台住宅	55	簡二	14	14	S56.03.31	39	45	△6	9
	市営馬籠住宅	57	木平	5	9	S58.03.30	37	30	7	7
	〃	H3	木平	4		H04.03.09	28	30	△2	
市営赤牛住宅	H9	木平	12	12	H09.11.26	23	30	△7	9	
合 計					76					57
総 合 計					514					128