

1 概要

- 令和5年3月に策定した「県営住宅の集約に伴う移転支援の方針」(以下「方針」という。)に基づき、令和5年度から移転支援を進めている6団地(※1)の取組状況及び耐用年限(令和16年度)の10年前を迎えた幸町住宅(※2)の移転支援に関する検討結果について報告するもの。

(※1) 6団地: 多賀城八幡(A～E棟、多賀城市)、将監第五(A1～C5棟、仙台市)、中江東(仙台市)、中江南(仙台市)、村田石生(村田町)、黒松第二(仙台市)
(※2) 幸町住宅(仙台市、入居者87世帯(R7.3.31時点))

2 6団地の取組状況

(1) 昨年度の取組(実績)

① 昨年度移転希望世帯への支援

- 県営住宅への移転希望世帯のうち、移転先として案内した住戸の間取りや家賃等の説明を行い、了承された53世帯が10月から3月に移転。
- 県営住宅以外(民間賃貸住宅等)への移転を希望した16世帯については、移転補償契約を締結し、3月までに移転。
- 令和5年度から6年度の2年間で、その他の退去を含め上記と合わせた117世帯が退去・移転。

② 今年度移転希望世帯への支援

- 移転を希望している56世帯について、個別面談等を実施し、移転先として案内する県営住宅の住戸を調整するなど対応。

③ 来年度以降移転希望世帯等への支援

- 昨年5月に相談窓口(住宅課)に関するチラシを送付し、入居者からの電話相談や個別面談の希望に対応。
- 今年1月に移転先や移転時期の希望等についてアンケート(第2回)を送付し、回答をとりまとめ中。

■ 6 団地の移転世帯数等 (R7.3.31時点) (単位: 世帯)

住宅名	入居 世帯数	R5～R6移転				その他 退去 ※4	R5～6 合計	R7 移転 希望	R8以降 移転希 望等
		R 5		R6					
		県営以外	県営	県営以外	計				
		※ 1	※ 2	※ 3	※ 2				
多賀城八幡(A～E棟)	84	3	13	4	20	8	28	13	43
将監第五（A1～C5棟）	27	2	10	0	12	2	14	3	10
中江東	46	3	10	2	15	8	23	3	20
中江南	55	1	9	1	11	9	20	5	30
村田石生	13	2	1	0	3	0	3	1	9
黒松第二	176	3	10	9	22	7	29	31	116
計	401	14	53	16	83	34	117	56	228

※1: R5.5.30時点 ※2: 移転補償契約締結年度に計上
※3: 県営住宅への移転はR6開始 ※4: 死亡等

(2) 今年度の取組(予定)

① 今年度移転希望世帯への支援

- 調整中の56世帯のうち、案内した県営住宅への移転に了承された世帯は、希望する時期に順次移転。
- 空き住戸が十分にある県営住宅への移転希望は、調整中以外の方を含め随時受け付け、住戸を案内。

② 来年度以降移転希望世帯への支援

- 上半期にアンケート(第2回)回答を取りまとめ、下半期に個別面談を行った上で移転先住戸を調整し、年度内に入居者へ説明。

③ 令和9年度以降移転希望世帯等への支援

- 上半期に相談先のチラシを送付し、入居者からの電話相談等に対応するほか、下半期にアンケート(第3回)を実施。

3 幸町住宅の移転支援に関する検討結果

- 昨年度、幸町住宅が耐用年限(令和16年度)の10年前を迎えたことから、将来の用途廃止に向けた移転支援を開始するかを検討した。
 - 検討に当たっては、方針に基づき、「公営住宅等の需給バランス」や「建物の状況」などを確認。
 - ・ 「公営住宅等の需給バランス」については、県の推計で、幸町住宅を耐用年限である令和16年度に用途廃止しても、県全体及び仙台都市圏(※)ともに公営住宅と低廉な民間賃貸住宅を合わせた「供給量」が「需要量」を上回っていることを確認。
- (※)仙台市、塩竈市、名取市、多賀城市、岩沼市、富谷市、亘理町、山元町、松島町、七ヶ浜町、利府町、大和町、大郷町、大衡村
- ・ 「建物の状況」については、コンクリートの劣化など建物及び設備の老朽化が進んでおり、耐用年限を超えての使用については、十分な安全性の確保が難しい。
- 以上を踏まえ、概ね10年後の用途廃止に向けて、より居住環境の整った県営住宅等への移転支援を今年度から開始することとし、入居者の個別の事情に十分配慮しながら、丁寧に対応していく。

■幸町住宅（仙台市宮城野区）の概要

- ・ 完成年度 : 昭和39～41年度 (築58～60年)
- ・ 棟数 : 6棟 (鉄筋コンクリート造4階建)
- ・ 入居世帯数: 87世帯/138戸 (令和7年3月末現在)

■公営住宅等の需給バランス

(単位: 世帯、戸)

地域	項目	年	2020	2025	2030	2035	2040	2045
			R2	R7	R12	R17	R22	R27
県全体	需給バランス ②-①		16,145	14,926	13,680	12,793	12,148	11,887
	需要 ①		84,029	85,576	85,924	85,034	82,896	79,276
	供給 ②		100,174	100,502	99,604	97,827	95,044	91,163
仙台都市圏	需給バランス ②-①		13,278	12,869	12,668	12,255	11,579	11,038
	需要 ①		59,310	60,828	61,599	61,245	59,949	57,661
	供給 ②		72,588	73,697	74,267	73,500	71,528	68,699

【需要】

公営住宅等長寿命化計画策定方針指針(改定)(H28.8国土省住宅局)で公開されている「ストック推計プログラム(令和3年公開版)」による将来の「著しい困窮年収未満の世帯数」の推計結果

【供給】

公営住宅: 県・市町村の公営住宅等の管理戸数

民間賃貸住宅: 民間賃貸住宅のうち、低廉な家賃(生活保護制度における住宅扶助額未満の家賃)かつ一定の質(昭和56年以降の新耐震基準で建設され、最低居住面積水準以上が確保されたもの)の住戸数

■幸町住宅の移転支援のスケジュール

時期	内容
5月	入居者説明会(方針や移転支援のスケジュール、移転先候補、移転補償など具体的な支援内容等)
5月～6月	入居者アンケート(意向調査)
下半期	個別面談 移転先住戸調整(令和8年度移転希望世帯)
(令和8年度～)	県営住宅への移転開始(県営住宅以外への移転は令和7年度から移転補償開始)