

就業等人材確保住宅管理事業及び条例・施行規則の廃止について

1 趣旨

就業等人材確保住宅については、平成29年度に利用を開始し、令和3年度末で5年のリース契約が終了する。現在、市内の民間賃貸住宅の不足状況は解消され空き室も出ている状況から、当初計画の通り5年間のリース期間終了に伴い、令和3年度を以って事業を廃止し、併せて条例及び施行規則を廃止するもの。

2 事業の経過

東日本大震災及び福島第一原子力発電所事故後、市内の民間賃貸住宅は被災者や復興作業員等の利用により慢性的に不足していたため、南相馬市内の事業所等は、市外から新たな従業員を雇用する際の住居確保に苦慮していた。

この状況から、市内の民間企業・事業所等が賃借して従業員等が入居できる「就業等人材確保住宅」を市が一定期間提供することで、市内事業所の人材確保の支援と、市内経済等の復興を図るため、平成28年から市内2カ所に設置工事を開始し、平成29年6月から供用を開始した。

3 事業概要

(1) 事業期間

平成28年度～令和3年度まで

(2) 事業内容

リース形式により整備した住宅の管理

戸数 24戸（三島町14戸／東町10戸）

間取 1K

使用料 1住戸につき月額45,000円

期間 平成29年度～令和3年度（5年間）

(3) 利用の資格（個人事業主、法人）

雇用保険適用事業者で、市内に住所又は本支店があるもの

市外の雇用保険適用事業者で1年以内に市内に転入又は本支店を設置するもの

国、地方公共団体、独立行政法人又は公共的事業を目的とする法人で市内で事業を行うもの

(4) 事業の効果・現状

平成29年6月より入居を開始し、令和3年3月31日まで16の事業所の利用があった。

また、平成31年度には全室利用の状況もあり、市内事業所等の人材確保に効果があったが、供用開始から4年が経過し、施設の利用を開始した平成29年6月当初と比較すると、就業住宅の利用事業者は年々減少して

いる。併せて、民間賃貸住宅不足事情も改善され空き室も出ていることから、事業開始当初の目的は達成したと考えている。

4 事業方針の検討

(1) これまでの利用状況

令和3年9月30日時点での利用業者数は、3業者(8室)となっており、令和4年3月31日で全業者が契約終了となる。

再度利用する場合は新たに契約となるが、施設利用の際に、令和3年度末で住宅の供用を終了することは了承しており、施設の継続利用に関する強い要望は出ておらず、当該施設利用に関する新たな利用申込みも出ていない。

就業等人材確保住宅利用状況

	H29	H30	H31	R2	R3	R3.9.30
三島町就業住宅(14戸)	7	10	13	9	5	3
東町就業住宅(10戸)	3	9	10	5	5	5
計	10	19	23	14	10	8
利用率	42%	79%	96%	58%	42%	33%

(H29年度は事業開始した6月1日時点、他は各年度4月1日時点の利用戸数)

(2) 民間賃貸住宅の状況

就業人材確保住宅を整備する際には、市内の住宅事情が改善するまでの5年間の利用を前提としたリース物件としており、現在、平成29年に事業開始した状況と比べて、市内の民間賃貸住宅事情が大きく改善し、同規模のアパートの空き室が増えている状況を踏まえると、施設利用の継続は民業圧迫に繋がることが懸念される。

南相馬市内の民間賃貸住宅入居状況

		平成29年4月28日	令和3年9月30日	差
		空き戸数	空き戸数	空き戸数
原町区	1K	37	68	31
	1DK~2DK	1	262	261
	2LDK以上	1	204	203
	計	39	534	495
鹿島区	1K	4	3	-1
	1DK~2DK	0	5	5
	2LDK以上	0	13	13
	計	4	21	17
小高区	1K	2	0	-2
	1DK~2DK	2	11	9
	2LDK以上	0	4	4
	計	4	15	11
市内計	1K	43	71	28
	1DK~2DK	3	278	275
	2LDK以上	1	221	220
	計	47	570	523

市内民間賃貸アパート戸数：約7,000戸

この状況を踏まえ、就業人材確保住宅については、当初計画のとおり、令和3年度で供用を終了し、併せて条例・規則も廃止とする。

5 パブリックコメント手続き及び説明会にて公表する資料

- 就業等人材確保住宅管理事業及び条例・施行規則の廃止について
- 南相馬市就業等人材確保住宅条例を廃止する条例（素案）
- 南相馬市就業等人材確保住宅条例施行規則を廃止する規則（素案）
- 南相馬市就業等人材確保住宅条例
- 南相馬市就業等人材確保住宅条例施行規則

資料1

資料2

資料3

資料4

資料5

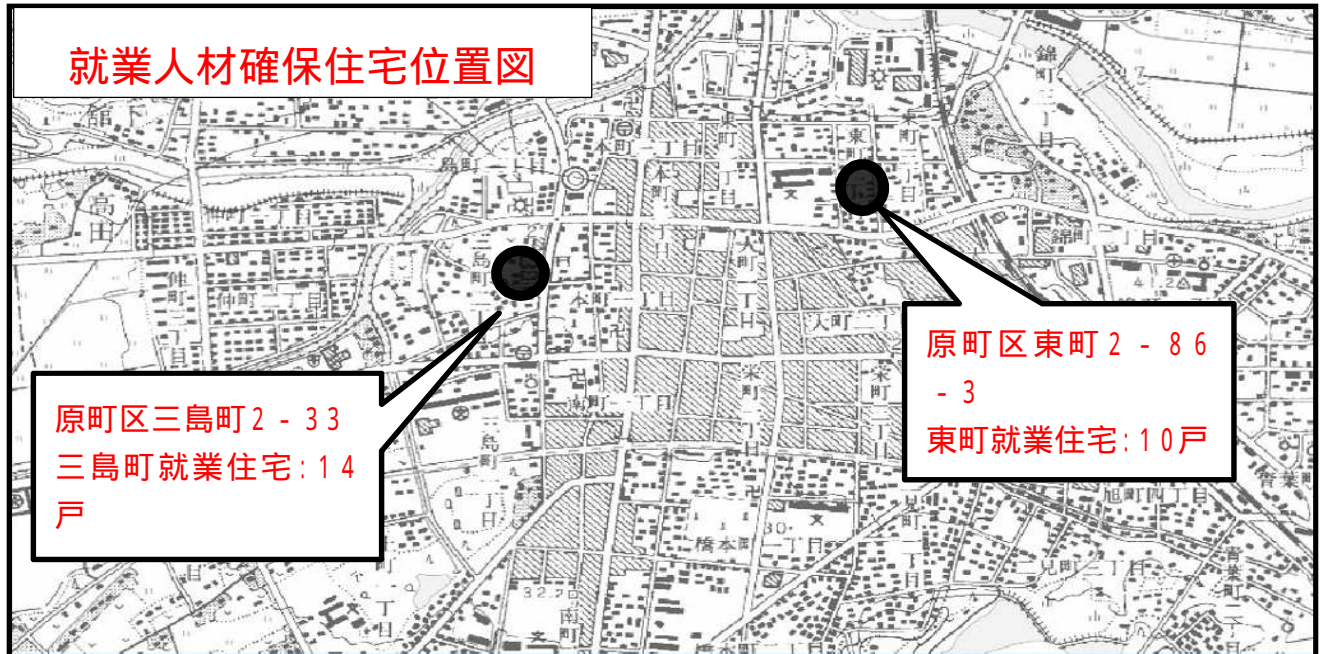
6 施行期日

令和4年4月1日

7 今後の主なスケジュール

No.	日程	項目
1	令和3年12月	各区地域協議会へ報告
2	12月15日(水)～令和4年1月7日(金)	パブリックコメント
3	令和4年1月	各区地域協議会へ諮問
4	令和4年3月	廃止条例制定(3月議会)
5	令和4年3月31日	供用終了

8 参考 (位置図)



外観写真

三島町



東町



内観写真

