

春日井市営住宅建替事業に関する要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、住宅環境の整備と土地の高度利用を図り、住宅難緩和のために市が行う市営住宅建替事業について、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 建替事業 公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「法」という。）第2条第15号の公営住宅建替事業及び公営住宅等関連事業推進事業制度要綱（平成6年6月23日付け建設省住建発第55号）第3に規定する公共賃貸住宅総合再生計画に基づく用度廃止をいう。
- (2) 建替対象住宅 建替事業の施行に伴い除去することとなる市営住宅をいう。
- (3) 対象者 市長が建替事業の通知を発した日における建替対象住宅の使用者で、建替事業の施行に伴い当該建替対象住宅の明渡しをするものをいう。
- (4) 建替住宅 建替事業の施行により、新たに建設された市営住宅をいう。
- (5) 建替住宅の設置の日 当該建替事業において、最初に設置された建替住宅の設置の日をいう。ただし、その最初に設置された建替住宅の戸数が、対象者のうち当該建替住宅に入居を希望する者の数に達しない場合においては、その者が入居することができる建替住宅の設置の日をいう。
- (6) 他の市営住宅 当該入居者の明渡しに係る建替対象住宅以外の市営住宅をいう。
- (7) 一般住宅 市営住宅以外の住宅をいう。
- (8) 仮移転 対象者が、建替対象住宅を明け渡し、建替住宅の設置の日の前日までの間、他の市営住宅又は一般住宅に移転することをいう。
- (9) 仮住居 仮移転先として賃借する一般住宅をいう。

(仮移転住宅の確保等)

第3条 市長は、建替事業の円滑な遂行のために必要と認めるときは、建替対象住宅の所在する団地及び近隣の市営住宅における入居者の募集を適当な範囲において停止し、仮移転のための住宅の確保に努めるものとする。

2 市長は、対象者の仮移転について、住宅移転希望調書（第1号様式）を提出させ、必要に応じて他の市営住宅への移転をあっせんするものとする。ただし、当該対象者が一般住宅を希望し、市長が特に必要と認める場合は、この限りでない。

(仮移転の手続き)

第4条 対象者が仮移転するときには、移転する日（他の市営住宅に移転する場合にあつては、移転指定日）までに、住宅移転承諾書（第2号様式）を市長に

提出するものとする。

- 2 対象者が仮移転により他の市営住宅に入居する場合における入退去の手続きは、この要綱に定める場合を除くほか、一般の入退去に準ずる。

(建替住宅への入居の手続)

第5条 対象者が建替住宅への入居を希望するときは、当該建替住宅の入居指定日の3ヶ月前までに春日井市営住宅条例施行規則(平成9年春日井市規則第41号)第29条第1項に規定する建替住宅入居申出書を市長に提出するものとする。

- 2 市長は、前項の申出書の提出があったときは、当該建替住宅の入居可能日の30日前までに、申込者全員の住宅番号を決定するものとする。

(移転料)

第6条 市長は、対象者が住宅を移転したときは、移転料として240,000円を支払うものとする。

(移転料の支払手続)

第7条 対象者は、移転を完了したときは、住宅移転完了届(第4号様式)及び請求書を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の請求を受けたときは、移転の完了を確認した後、速やかに移転料を支払うものとする。

- 3 前2項の規定にかかわらず、市長が特に必要と認めるときは、住宅移転承諾書を受領した後、移転の完了の前に移転料を前払いすることができる。

- 4 前項の規定により、移転料の前払いを受けようとする者は、前払申出書(第5号様式)及び請求書を市長に提出しなければならない。

- 5 前2項の規定により、移転料の前払いを受けた者が、住宅移転承諾書又は建替住宅入居申出書に記載された移転完了期限又は明渡し期限までに移転を完了しないときは、移転料を受領した日から返還の日までの日数に応じて、年14.6パーセントの割合を乗じて得た額に相当する利息を付して、移転料を返還しなければならない。

(仮住居借上げ費補償金)

第8条 市長は、第3条第2項ただし書きにより建替対象住宅の対象者が仮住居を借上げたときは、その費用の一部を仮住居借上げ費補償金として支払うものとする。

- 2 仮住居借上げ費補償金の月額、当該仮住居の家賃月額と当該対象者の使用に係る建替対象住宅の使用料との差とし、その限度額は、44,000円とする。

- 3 仮住居借上げ費補償金の交付期間は、次条により承認された日の属する月の翌月(その日が月の1日であるときは、その日の属する月)以降において現に一般住宅に入居した日の属する月から建替住宅の設置の日の前日の属する月までの期間とする。

- 4 前項の交付期間が2会計年度以上にわたるときは、年度ごとに次条の承認を受けなければならない。

(仮住居借上げ費補償対象住宅承認手続)

第9条 第3条第2項ただし書きにより一般住宅へ仮移転する者が、当該仮住居借上げに係る契約を締結したときは、仮住居借上げ費補償対象住宅承認(変更)申請書(第6号様式)に、当該借上げに係る契約書の写しを添付(前条第4項の規定に係る承認申請の場合は、除く。)して、市長に提出しなければならない。

2 仮住居又は家賃月額に変更が生じた場合は、前項の規定を準用する。

3 市長は、前2項の申請書を受理したときは、その内容を審査し、当該申請者に対し、仮住居借上げ費補償対象住宅承認(変更)通知書(第7号様式)により通知するものとする。

4 仮住居を借り上げた対象者が建替住宅設置の日の属する月の前々月までに退去するときは、仮住居を変更する場合を除き、仮住居退去届(第8号様式)を市長に届けなければならない。

(仮住居借上げ費の支払手続)

第10条 仮住居を借り上げた対象者が、仮住居借上げ費補償金を受けようとするときは、原則として、2月ごとに請求書に家賃の納付済書又は家主の居住証明書を添えて市長に提出しなければならない。

(修繕義務の一部免除)

第11条 対象者がその入居に係る建替対象住宅を明渡したときは、退去時における入居者の修繕義務を免除する。ただし、市長は、防犯上等において必要と認めるときは、当該入居者に対して一般の入居者修繕義務の範囲内において、必要な措置を命ずることがある。

2 他の市営住宅に仮移転した者が、建替住宅に入居するときは、仮移転先の市営住宅のふすまの張り替え及び畳の表替えの費用の負担を免除する。

(敷金の徴収)

第12条 春日井市営住宅条例(平成9年春日井市条例第45号)第19条第1項の規定にかかわらず、市営住宅の明渡しをした者が建替住宅に再入居するときは、明渡しをした市営住宅の入居の際納付した敷金の額を当該建替住宅に係る敷金の額とするものとする。

2 他の市営住宅に仮移転した者が、仮移転者でなくなった場合において、当該他の市営住宅の敷金の額が、その者が明渡しをした建替対象住宅の敷金の額を超えるときは、明渡しをした市営住宅の入居の際納付した敷金の額を当該他の市営住宅に係る敷金の額とするものとする。

(世帯分離)

第13条 市長は、5人以上で2以上の世帯を構成している対象者が、建替住宅又は他の市営住宅に移転する場合において、その者が希望するときは、その世帯を異にする者を分離して、建替住宅又は他の市営住宅に入居させることができるものとする。ただし、法第29条の規定に基づき明渡し請求をした者については、この限りでない。

2 前項に規定する世帯を異にする者は、次に掲げる要件を満たさなければならない。

(1) 対象者が建替対象住宅に入居したときから同居しているか、又は市長が建替計画の通知を発した日以前に同居の承認を受けた者であること。

(2) 市長が建替計画の通知を発した日において、当該市営住宅に住所を有すること。

(3) 世帯分離後の世帯のいずれもが、単身世帯とならないこと。

3 世帯分離により入居を承認された世帯を異にするものについては、家賃等の減免及び移転料の支払いは行わない。

(世帯分離の手続)

第 14 条 前条に定める世帯を異にする者が、入居の申込みをしようとするときは、世帯分離による市営住宅入居申込書（第 9 号様式）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申込みを承認したときは、世帯分離による入居通知書（第 10 号様式）により、当該申込者に対して通知するものとする。

3 対象者が、家賃等の不払いその他入居者としての義務を履行していないときは、市長は、前項の承認を与えないものとする。

附 則

この要綱は、平成 5 年 10 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 10 年 10 月 1 日から施行する。