

住宅改善事業に関する要綱を次のように定める。

昭和63年1月4日

住宅局長決定

住宅改善事業に関する要綱

(目的)

第1条 この要綱は、市営住宅の建替及び増改築等を入居者等の協力を得て円滑に推進することを目的とする。

(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定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 住宅改善事業 建替(用途廃止を含む。以下同じ。)又は増改築等をいう。

(2) 旧住宅 住宅改善事業を行う市営住宅をいう。

(3) 新住宅 住宅改善事業に伴って新築又は増改築等を行った市営住宅をいう。

(4) 仮移転 入居者が、仮住居に一時、移転することをいう。

(5) 本移転 次に掲げる場合をいう。

ア) 入居者が、仮移転終了後、新住宅又はその他の市営住宅へ移転すること。

イ) 入居者が、仮移転を経ず、新住宅又はその他の市営住宅へ移転すること。

(6) 自力退去 入居者が、住宅改善事業に伴い市営住宅から退去することをいう。

(7) 附帯施設 専用店舗、専用作業所、倉庫、車庫(駐車場を除く。)、店舗付住宅(住宅部分を除く。)、作業所付住宅(住宅部分を除く。)をいう。

(説明会の開催等)

第3条 住宅改善事業の実施に際しては、入居者の理解と協力を得るため、当該事業の実施予定時期の概ね1年前を目途に説明会を開催するなど、必要な措置を講ずるものとする。なお、必要に応じて入居者から同意書等の提出を求めるものとする。

(空家の確保等)

第4条 住宅改善事業を円滑に推進するため、空家の確保等に努めるものとする。

(入居管理との調整)

第5条 住宅改善事業の実施にあたっては、家賃滞納の整理のほか必要に応じて入居管理の適正化に努めるものとする。

(住宅改善事業による移転)

第6条 住宅改善事業の実施のため移転が必要な場合には、名義人(自力退去する者を除く。)に対して、仮移転のための市営住宅(以下「仮移転住宅」という。)又は本移転のための市営住宅(以下「本移転住宅」という。)を提供するものとする。

2 建築住宅局長が特に必要と認めるときは、市営住宅以外の住宅を仮移転住宅とすることができる。

3 本移転にあたっては、入居者の収入等を勘案し、事情の許す範囲内で市営住宅を提供することができるものとする。

(仮移転住宅の家賃)

第7条 前条第1項の規定により提供した仮移転住宅の家賃は、旧住宅家賃と仮移転住宅家賃のいずれか低い額を適用する。ただし、住宅改善事業の進捗等に伴い、仮住居に一時、移転する必要がなくなったにも関わらず、本移転しないと認められる場合には、当該仮移転住宅に引き続き本移転しているものとみなして、本移転住宅家賃を適用することができる。

2 市営住宅以外の住宅へ仮移転する場合の取り扱いについては、別途定める。

(仮移転住宅又は本移転住宅の敷金の額)

第8条 仮移転住宅又は本移転住宅の敷金は、旧住宅の既納敷金をもって充当し、不足額は免除する。

(割増賃料)

第9条 第7条に定める家賃に係る割増賃料は、旧住宅の入居期間を通算して適用し、神戸市営住宅条例(平成9年4月条例第12号)第41条に定める率を乗じて計算するものとする。

(面積の基準)

第10条 入居者に対し提供する住宅の面積等の基準については、住生活基本法(平成18年法律第61号)第15条第1項に規定する全国計画において国が定める最低居住面積水準のほか、入居者の世帯構成等を勘案し、当該入居者が属する世帯の構成員が3人以下である場合において、次の各号に掲げる区分に応じ当該各号に定める面積とする。ただし、建築住宅局住宅整備課長が特に必要があると認めるときは、この限りでない。

- (1) 世帯の構成員の数が1人であるとき 58平方メートル未満
- (2) 世帯の構成員の数が2人又は3人であるとき 69平方メートル未満

(家賃減額等の準用)

第11条 第7条及び第8条の規定は、移転を伴わず居住を継続したまま増築工事を行う場合の入居者にも準用するものとする。

(施行の細則)

第12条 この要綱の施行について必要な家賃及び移転助成等の事項は、建築住宅局長が定める。

附 則

この要綱は、昭和63年1月4日から施行する。

附 則

この要綱は、平成15年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。