

京都市市営住宅建替事業実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、京都市市営住宅条例（以下「条例」という。）別表に掲げる市営住宅（ただし、八条市営住宅を除く）及び京都市市営住宅条例施行規則（以下「規則」という。）第2条に定める店舗を建て替える事業（以下「建替事業」という。）により除却する市営住宅（以下「旧住宅」という。）又は店舗（以下「旧店舗」という。）の入居者又は使用者（以下「入居者等」という。）に対する必要な措置を定めるものとする。

(移転の申出)

第2条 建替事業の実施に伴い、旧住宅又は旧店舗（以下「旧住宅等」という。）から、仮住居又は仮店舗（以下「仮住居等」という。）として次の各号に掲げる住宅又は店舗（以下「住宅等」という。）に仮移転しようとする入居者等は、移転申請書（第1号様式）を市長に提出しなければならない。

- (1) 旧住宅以外の市営住宅又は、旧店舗と仮設店舗以外の本市が建設した店舗（以下「市営住宅等」という。）
- (2) 仮設共同住宅又は仮設店舗（以下「仮設住宅等」という。）
- (3) 本市が借り上げる住宅等
- (4) 前3号に掲げるもののほか、入居者が借り上げる住宅

2 前項の規定により仮移転した者のうち、次の各号に掲げる住宅等に本移転しようとする者は、仮移転後本移転前までに移転申請書を市長に提出しなければならない。

- (1) 建替事業により新たに建設される市営住宅（以下「新住宅」という。）又は建替事業により新たに建設される店舗
- (2) 市営住宅等
- (3) 市営住宅以外の住宅
- (4) 市営住宅に付属する店舗以外の店舗

3 建替事業の実施に伴い、旧住宅等から前項各号に掲げる住宅等に仮移転を経ずに本移転しようとする入居者等は、移転申請書を市長に提出しなければならない。

4 前3項の規定による申請に係る承認は、それぞれ1回に限るものとする。

(家賃等の減額)

第3条 建替事業の実施に伴い、条例第17条第4号に基づき、同条例第15条第1項若しくは第5項、第29条第1項又は第31条第1項若しくは第29条の2の規定により算定した新住宅又は他の市営住宅（以下「新住宅等」という。）に入居する者の家賃の額（以下「新住宅家賃額」という。）が、旧住宅に係る明渡しの日属する月の家賃の額（以下「旧住宅最終家賃額」という。）を超えるときは、新住宅家賃額から旧住宅最終家賃額を控除した額に次の表の左欄に掲げる入居期間の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる率を乗じて得た額（その額に100円未満の端数があるときは、これを切り上げた額）を減額するものとする。

入居指定日の属する月（以下「入居月」という。）から12箇月まで	6分の5
入居月から12箇月を超え、24箇月まで	6分の4
入居月から24箇月を超え、36箇月まで	6分の3
入居月から36箇月を超え、48箇月まで	6分の2
入居月から48箇月を超え、60箇月まで	6分の1

- 2 建替事業の実施に伴い、同条例第32条第4項の規定により算定した新店舗又は他の市営住宅の店舗（以下「新店舗等」という。）を使用する者の使用料の額（以下「新店舗使用料」という。）が、旧店舗に係る明渡しの日属する月の使用料の額（以下「旧店舗最終使用料」という。）を超える場合の新店舗使用料については、条例第17条第5号に基づき、前項の規定を準用して、減額するものとする。この場合、「新住宅家賃額」とあるのは「新店舗使用料」と、「旧住宅最終家賃額」とあるのは「旧店舗最終使用料」と、「入居指定日」とあるのは「新店舗等の使用について指定した日」と、「入居月」とあるのは「使用開始月」と各々読み替えるものとする。
- 3 第2条に規定する移転申請書の提出があった場合は、規則第8条に規定する申込書の提出があったものとみなす。

（仮住居等の家賃等）

- 第4条 入居者等が仮住居等として第2条第1項第1号に掲げる住宅等に移転する場合は、旧住宅等の家賃又は使用料（以下「家賃等」という。）に相当する額（当該額が仮住居等として使用する市営住宅等の家賃等の額を超えるときにあつては、同家賃等の額に相当する額）を当該仮住居等の家賃等（以下「仮住居家賃等」という。）の額とする。
- 2 入居者等が仮住居等として第2条第1項第2号又は第3号に掲げる住宅等に移転する場合は、前項の仮住居家賃等の額は、別に定めるものとする。

（移転料等の支払）

- 第5条 市長は、旧住宅等の入居者等に対し、建替事業の実施に伴う住宅等に係る移転（仮移転及び本移転をいう。）に要する費用として、別表第1に掲げる移転料及び協力金（店舗付住宅又は店舗の移転にあつては、別に定める移転料その他必要と認めるもの。以下同じ。）を支払うものとする。ただし、次に掲げる場合は、特に必要があると認めるときに支払うものとする。
- (1) 第2条第1項第4号に規定する住宅に仮移転する場合
 - (2) 仮住居等から市営住宅等以外に本移転する場合
- 2 前項の規定により移転料及び協力金を支払う場合において、市長は、移転に関する契約書（第2号様式、第3号様式又は第4号様式）により、当該入居者等と移転に関する契約を締結するものとする。
 - 3 市長は、前項に規定する契約に基づき、当該入居者等の請求により、移転料及び協力金を支払うものとする。

（仮移転の本移転への変更）

- 第5条の2 建替事業により第2条第1項第1号又は第4号に掲げる住宅等に仮移転した入居者等が、第2条第2項に規定する移転申請書を提出したうえで、本市と変更契約書（第4号様式の2）により変更契約を締結したときは、仮移転中の住宅等に本移転することができる。この場合、別表1に掲げる移転料及び協力金は支払わないものとする。

（移転完了予定日の変更）

- 第5条の3 建替事業により第2条第1項、第2項及び第3項に掲げる住宅等に移転する入居者等は、病気、災害その他やむを得ない理由により移転完了日までに移転することができないと市長が認めたときは、明渡し日及び移転完了日を変更することができる。この場合、改めて本市と変更契約書（第4号様式の3）により契約を締結しなければならない。

(移転契約の解約)

第5条の4 建替事業により第2条第1項第1号又は第4号に掲げる住宅等に仮移転した入居者等は、移転契約を解約しようとするときは、本市と解約合意書(第4号様式の4)により契約を締結しなければならない。この場合、すでに移転料を支払っているときは、入居者等は移転料を返還するものとする。

(仮住居借上費の助成)

第6条 市長は、第2条第1項第4号に規定する住宅のうち賃貸住宅に仮移転する場合において、必要があると認めるときは、入居者の当該賃貸住宅の借上げに対し、別表第2に掲げる助成金を支払うものとする。

2 前項の場合において、市長は、仮住居借上げに関する契約書等(第5号様式、第6号様式又は第7号様式)により、入居者と契約を締結するものとする。

3 市長は、前項に規定する契約に基づき、当該入居者の請求により、助成金を支払うものとする。ただし、当該入居者が当該賃貸住宅の家賃を支出する前に支払う家賃に対する助成金は、6箇月分を限度とする。

4 入居者は、第1項に規定する賃貸住宅を明け渡したときは、明渡し証明書(第8号様式)を、速やかに市長に提出しなければならない。

5 市長は前項の明渡し証明書(第8号様式)の提出を受けた後、移転状況確認書(第9号様式)を速やかに作成し、確認しなければならない。

6 入居者は、次の各号の一に該当するときは、当該各号に掲げる金額を速やかに市長に返還しなければならない。

(1) 第1項に規定する賃貸住宅に係る賃貸借契約が終了した場合において、敷金、保証金等(以下「一時金」という。)又は家賃の全部又は一部の返還を受けたとき、支払われた助成金の額を限度として返還を受けた金額

(2) 一時金又は家賃に対する助成金を受けた後、当該一時金又は家賃を支出しなかったとき、当該一時金又は家賃に対する助成金のうち支出しなかった金額

(補則)

第7条 この要綱において別に定めることとされている事項及びこの要綱の実施に関し必要な事項は、都市計画局住宅室長が定める。

附 則

この要綱は、平成10年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成12年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の際、現に仮住居に移転中の入居者に係る移転料、協力金及び助成金については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成13年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 平成12年3月1日からこの要綱の施行の日までの間に、本市が市営住宅を建て替える事業の実施について説明会の開催等の方法により説明を行った当該市営住宅の入居者に係る移転料、協力金及び助成金については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- この要綱は、平成14年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

- この要綱は、平成15年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

- この要綱は、平成16年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

- この要綱は、平成17年9月22日から施行する。

(経過措置)

- この要綱の施行前に、市営住宅等建替事業の実施に伴う移転について、説明会の開催等の方法により説明した市営住宅等の入居者等にかかる移転料及び協力金、仮住居借上費の助成金については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- この要綱は、平成18年10月3日から施行する。

(経過措置)

- この要綱の施行前に、市営住宅の建替事業実施に伴う移転について、説明会の開催等の方法により説明した旧住宅等の入居者等に係る移転料、協力金及び仮住居借上費の助成金については、なお従前の例による。

(関係要綱の廃止)

- 京都市改良住宅等建替事業実施要綱は、廃止する。

附 則

(施行期日)

- この要綱は、平成19年9月1日から施行する。

(経過措置)

- この要綱の施行前に、市営住宅等建替事業の実施に伴う移転について、説明会の開催等の方法により説明した市営住宅等の入居者等にかかる移転料及び協力金、仮住居借上費の助成金については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- この要綱は、平成20年12月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行前に、市営住宅等建替事業の実施に伴う移転について、説明会の開催等の方法により説明した市営住宅等の入居者等にかかる移転料及び協力金、仮住居借上費の助成金については、なお従前の例による。

附 則

この要綱は、平成22年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成23年1月12日から施行する。

附 則

この要綱は、平成24年3月22日から施行する。

附 則

この要綱は、平成25年3月29日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成27年2月5日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の際、養正地区改良住宅等改善事業実施に伴い、現に仮住居に移転中の入居者に係る本移転の移転料については、改正後の別表第1の1移転料の団地外移転を、協力金については、同表の2協力金のその他の場合の団地外移転を適用するものとする。

また、鈴塚市営住宅新棟建設事業に伴う移転料については、改正前の別表第1の1移転料を、協力金については、同表の2協力金のその他の場合を適用するものとする。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成27年8月21日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成28年9月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成29年8月21日から施行する。

(経過措置)

- 2 京都市市営住宅木造住宅等住み替えあっせん制度実施要綱又は京都市市営住宅管理困難住宅住み替えあっせん制度実施要綱に基づき、平成29年12月31日までに締結した契約に係る移転料については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成30年6月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成31年2月1日から施行する。

(経過措置)

2 京都市市営住宅木造住宅等住み替えあっせん制度実施要綱又は京都市市営住宅管理困難住宅住み替えあっせん制度実施要綱に基づき、平成31年3月31日までに締結した契約に係る移転料、協力金については、なお従前の例による。

また、崇仁市営住宅建替事業実施に伴う移転について、平成31年3月31日までに締結した契約に係る移転料及び協力金については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

この要綱は、令和2年1月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 団地再生事業実施に伴う移転について、令和2年6月30日までに締結した契約に係る移転料及び協力金については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。

別表第1（第5条関係）

1 移転料

区 分			金 額	
移転料	同一市営住宅内	貨物自動車 ^{※1}	不要	260,000円
			必要	350,000円
	そ の 他			380,000円
付加移転料	電 話 移 設 料		1回線につき	11,330円
	クーラー移設料	セパレート型	1台につき	44,330円
		そ の 他	1台につき	22,110円
	湯 沸 器	移 設 料	1台につき	45,320円
	ピアノ移設料 (調律費を含む。)	1階から1階	1台につき	68,236円
		1階から2階又は 2階から1階 ^{※2}	1台につき	81,727円
そ の 他 ^{※2}		1台につき	95,219円	

※1 移転先が旧住宅の近接住棟の場合、貨物自動車は不要とする。ここで言う近接住棟とは、旧住宅を含む住棟及び旧住宅を含む住棟と渡り廊下等により物理的に接合している住棟をいう。なお、移転先が近接住棟ではない場合であっても、旧住宅を

含む住棟からの移転において貨物自動車を要しないと判断できる住棟の場合は不要とする。

※2 旧住宅、移転先にピアノを運搬できるエレベーターがあり、使用可能な場合は、それぞれの階数を1階と読み替えて移設料を算定する。

2 協力金

区 分	金 額
建替事業により旧住宅等から市営住宅以外の住宅等（仮住居等を除く。）に移転した場合	380,000円
旧住宅等から仮住居等（入居者が借り上げる民間賃貸住宅等に限る。）に移転した場合	190,000円
その他の場合	140,000円

別表第2（第6条関係）

区 分	金 額
一時金（賃貸借契約時に直接必要な費用※1）に対する助成金	入居者が実際に支出する額 （620,000円を限度とする。）
家賃に対する助成金 （市営住宅駐車場を使用している場合は、駐車場に対する助成金を含む。）	当該住宅の家賃の額（月額150,000円を限度とする。）と旧住宅の家賃の額との差額※2
更新料（賃貸借契約の更新時に直接必要な費用）に対する助成金	入居者が実際に支出した額 （更新ごとに150,000円を限度とする。）

備考 旧住宅の家賃とは、第4条第1項に規定する旧住宅の家賃をいう。各助成金の限度額については、上表で定める金額を限度とし、各事業の状況に応じて要領等で定めることができるものとする。

※1 賃貸借契約時に直接必要な費用とは、敷金、保証金、礼金、仲介手数料又はこれらに代わると認められる費用を指すものとする。

※2 月の途中で入居した場合における入居月の家賃に対する助成金は、下記のとおり計算するものとする。

日割り額＝家賃差額÷入居月日数（小数点第3位以下切捨て）

助成金額＝日割り額×入居月における入居日数（小数点未満切捨て）