

子育て支援住宅の定期入居承認実施要綱

(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。）第8条の3第1項に定める子育て支援住宅（以下「子育て支援住宅」という。）における借地借家法第38条第1項の規定に基づく定期借家契約（期間の定めがあり、かつ、更新がない建物の賃貸借）の制度運用等にかかり、必要な事項を定めようとするものである。

(子育て支援住宅の入居者募集の広報)

第2条 条例第4条第2項の規定により、子育て支援住宅の入居者の公募を広報する場合にあっては、同条第3項の「その他必要な事項」として、子育て支援住宅の入居に関して、次に掲げる事項を明示するものとする。

- (1) 入居申込者は、15歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある同居者（胎児を含む。）がある者でなければならないこと。
- (2) 入居の期間が定められており、入居承認時点における同居者が18歳に達する日以後の最初の3月31日がその期間の満了日であること。
- (3) 入居承認は、その更新がなく、前号の承認期間（以下「承認期間」という。）の満了によって、その効力が失われること。
- (4) 入居者は、承認期間の満了する日（以下「満了日」という。）までに、当該住宅を明け渡さなければならないこと。
- (5) 承認期間は、これを変更することができないこと。
- (6) 前号の規定に関わらず、入居者が次のアからコまでのいずれかに該当する場合は、承認期間の満了前であっても入居承認を受けた子育て支援住宅（以下「当該住宅」という。）を明け渡さなければならないこと。
 - ア 承認期間の満了前に18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある同居者（胎児を含む。）が居住しなくなったとき。
 - イ 入居者が承認期間の満了前に当該住宅を明け渡す旨の申出をしたとき。
 - ウ 不正の行為によって市営住宅に入居したとき。
 - エ 家賃を3月分以上滞納したとき。
 - オ 市営住宅を故意または重過失により滅失し、又はき損したとき。
 - カ 入居者又は入居者の配偶者が居住用の建物を有しているとき。
 - キ 正当な理由がなく、当該住宅で引き続き1月以上起居しないとき。
 - ク 入居者又は同居者が暴力団員であるとき。
 - ケ 条例第27条第2項に規定する高額所得者に認定されたとき。
 - コ その他条例又は条例に基づく規則の規定又はこれらに基づく市長の処分に違反したとき。
- (7) 家賃の滞納等がない当該住宅の入居者は、満了日の一定期間前の日から当該住宅以外の市営住宅への住替えが可能であること。
- (8) 前号の住替えに係る費用は、入居者が負担すること。

(定期入居承認の事前説明)

第3条 市長は、条例第8条の3第5項前段の規定に基づき、子育て支援住宅に入居しようとする者（以下「入居予定者」という。）に対し、条例第8条の3第1項の入居承認（以下「定期入居承認」という。）をする日より前に、「子育て支援住宅の定期入居承認に係る事前説明書（第1号様式）」に記載された内容を説明するとともに、当該書面を交付する。

2 前項の説明及び書面の交付を受けた者は、市長に対して、条例第8条の3第5項後段の規定に基づき、「子育て支援住宅の定期入居承認の説明を受けた旨の確認書（第2号様式）」を提出しなければならない。

（定期入居承認）

第4条 定期入居承認を受けようとする入居予定者は、京都市市営住宅条例施行規則第3条第5号に規定する書類として、市長に対して、「市営住宅入居誓約書（第3号様式）」を提出しなければならない。

2 市長は、定期入居承認をしたときは、条例第12条第1項及び第2項に基づき、当該承認をした者に対して、「子育て支援住宅の定期入居承認通知書（第4号様式）」に記載された内容を説明するとともに、当該書面を交付する。

3 前項の説明及び書面の交付を受けた者は、市長に対して、「子育て支援住宅の定期入居承認通知書の交付を受けた旨の確認書（第5号様式）」を提出しなければならない。

（定期入居承継承認）

第5条 子育て支援住宅の入居者が死亡又は退去した場合において、条例第24条第1項の規定に基づき、当該入居者と同居していた者（以下「入居承継予定者」という。）が当該住宅に引き続き居住すること（以下「定期入居承継」という。）を申し込む場合にあっては、第3条及び前条第1項の規定を準用する。この場合において、第3条第1項中「条例第8条の3第5項前段の規定」とあるのは「条例第24条第3項において準用する条例第8条の3第5項前段の規定」と、「入居予定者」とあるのは「入居承継予定者」と、「条例第8条の3第1項の入居承認」とあるのは「条例第24条第1項の規定による承認」と、「定期入居承認」とあるのは「定期入居承継承認」と、第3条第2項中「条例第8条の3第5項後段」とあるのは「条例第24条第3項において準用する条例第8条の3第5項前段の規定」と、前条第1項中「定期入居承認を受けようとする入居予定者」とあるのは「定期入居承継の承認を受けようとする入居承継予定者」と読み替えるものとする。

2 市長は、子育て支援住宅の定期入居承継を承認する場合、入居承継予定者に対して、「子育て支援住宅の定期入居承継承認通知書（第6号様式）」に記載された内容を説明するとともに、当該書面を交付する。

3 前項の説明及び書面の交付を受けた者は、市長に対して、「子育て支援住宅の定期入居承継承認通知書の交付を受けた旨の確認書（第7号様式）」を提出しなければならない。

（他の市営住宅への住替えの案内）

第6条 市長は、子育て支援住宅の入居者が京都市市営住宅住宅変更実施要綱（以下「要

綱」という。)第3条第7号に該当する(ただし、要綱第4条第4号に該当する場合を除く。以下「要件」という。)日の属する年の前年の4月1日(同日が日曜日に当たるときは4月2日とし、同日が土曜日に当たるときは4月3日とする。以下同じ。)に、当該入居者に対して、他の市営住宅への住替えが可能となる日等を「他の市営住宅への住替えの案内(第8号様式)」(以下「住替え案内」という。)により通知する。

- 2 前項の通知後、市長は、毎年4月1日に、前項の入居者に対して住替え案内により通知するものとする。ただし、次条第1項の通知をすることとなる日以降は、住替え案内による通知を要しない。

(流産等があった場合の他の市営住宅への住替えの措置)

第7条 入居者又は同居者が妊娠中に子育て支援住宅に入居した後、その妊娠中の胎児が流産又は死産等により失われた場合、市長は、条例第26条第1項第7号及び要綱第3条第7項の規定に基づき、当該入居者に対して、他の市営住宅へ住替えを認めることができる。ただし、要件喪失の原因に本人の責が伴わないことを踏まえ、最長3年間を限度として、入居している子育て支援住宅への居住を引き続き認めることができる。

- 2 前項の規定により、胎児の流産又は死産等があった後、入居している子育て支援住宅に引き続き居住している間に、入居者又は同居者が新たな子を妊娠した場合及び15歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある養子を縁組した場合は、条例第8条の4第1項の規定により、子育て支援住宅に引き続き居住することができる。

(承認期間満了前の通知)

第8条 市長は、条例第8条の3第6項の規定に基づき、子育て支援住宅の承認期間が満了する日の属する年の前年の4月1日に、当該子育て支援住宅の入居者(以下「通知先入居者」という。)に対して「子育て支援住宅の承認期間満了通知書(第9号様式)」により通知する。

- 2 前項の通知は、訪問による手渡し又は郵便法第47条に規定する配達証明その他の方法により、通知先入居者に到達した日を確認できるようにしなければならない。
- 3 市長は、第1項の通知に「承認期間満了後の意向確認書(第10号様式)」を添付する。
- 4 通知先入居者は、前項の確認書に必要事項を記載し、市長に対して提出しなければならない。

(再入居の申込み)

第9条 条例第8条の4第1項の規定により、承認期間の満了後も子育て支援住宅に引き続き居住(以下「再入居」という。)したい旨の申出をしようとする者は、当該承認期間が満了する日までに、市長に対して、「子育て支援住宅の承認期間満了に伴う再入居(継続入居)申出書(第11号様式)」を提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の申出を受けて再入居を承認する場合、当該承認をする者に対して、「子育て支援住宅の再入居(継続居住)承認書(第12号様式)」を交付する。
- 3 前項の承認書の交付を受けた者は、市長に対して、「子育て支援住宅の再入居(継続居住)承認書の交付を受けた旨の確認書(第13号様式)」を提出しなければならない。

- 4 次のア～ウのいずれかに該当するときは、市長は再入居を認めない。
- ア 入居者が条例第6条各号に掲げるいずれかの要件を備えないとき。
- イ 入居者が条例第26条第1項各号（第2号を除く。）のいずれかに該当するとき。
- ウ 入居者が家賃を滞納しているとき。
- 5 条例第8条の4第1項第1号に該当する場合（承認期間が満了する日の翌日において、18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある同居者がある者）は、再入居の期間は、条例第8条の4第2項において準用する条例第8条の3第3項の規定により、同居者のうち最も年齢の低い者が18歳に達する最初の3月31日までとする。
- 6 前項の規定は、再入居の期間満了後に、条例第8条の4第1項第1号の規定により、子育て支援住宅に引き続き居住（以下「再々入居」をいう。）することを承認することを妨げないものとし、再々入居の期間は、前項の規定を準用する。
- 7 条例第8条の4第1項第2号から同項第4号までのいずれかに該当する場合は、再入居の期間は6月間とする。ただし、真にやむを得ない事由があると認められるときは、1回に限り、再々入居することを承認できるものとし、再々入居の期間は6月間とする。
- 8 再入居又は再々入居の承認を受けた入居者についての条例第27条第1項及び第2項の規定の適用については、その者が定期入居承認により子育て支援住宅に入居していた期間は、その者が引き続いて当該子育て支援住宅に居住している期間に通算する。
- 9 再入居又は再々入居の承認を受けた者（以下「再入居者等」という。）が条例第19条第1項の規定により納入すべき敷金の額が、再入居者等が定期入居承認を受けた際に本市に納入した敷金の額を上回る場合にあっては、その上回る額を減額するものとする。
- 10 再入居の承認を受けた者は、再入居の期間が満了する日までに、定期入居承認に基づく原状回復の債務の履行と併せ、再入居の承認を受けた子育て支援住宅の原状回復の債務の履行を行うものとする。ただし、再々入居の承認を受けた場合を除く。
- 11 再々入居の承認を受けた者は、前項の規定を準用する。この場合において、前項中「再入居」を「再々入居」と、「定期入居承認」を「定期入居承認及び再入居の承認」と読み替えるものとする。
- 12 第1項及び第2項の規定による再入居の申出及びその承認については、第3条（定期入居承認の事前説明）、第4条第1項（市営住宅の入居誓約書の提出）、第5条（定期入居承認継承）及び第7条（承認期間満了の通知）の規定を準用する。この場合において、第7条第1項中「属する年の前年の4月1日」とあるのは、「6月前まで」と読み替えるものとする。

（管理代行）

第10条 公営住宅法第47条第1項に基づき、京都市住宅供給公社（以下「公社」という。）が本市に代わって市営住宅の管理を行う場合において、第3条から第8条までの規定中「市長」とあるのは「公社理事長」と読み替えるものとし、第1号様式から第13号様式までの様式において、差出人又は宛先が「京都市長」と定められているものについては、それぞれ差出人又は宛先を「公社理事長」に変更する。

（補則）

第 11 条 この要綱の施行に関し必要な事項は所管部長が定めるものとする。

附 則（平成 28 年 12 月 1 日決定）
この要綱は、平成 28 年 12 月 1 日から施行する。

附 則（平成 31 年 3 月 26 日決定）
（施行期日）
1 この要綱は、平成 31 年 4 月 1 日から施行する。
（準備行為）
2 この要綱の施行に当たり、必要な準備行為は、この要綱の施行前においても行うことができる。

附 則（令和 2 年 3 月 27 日決定）
この要綱は、決定の日から施行する。

附 則（令和 2 年 9 月 23 日決定）
この要綱は、決定の日から施行する。

附 則（令和 3 年 3 月 25 日決定）
この要綱は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。