

京都市市営住宅木造住宅等住替えあっせん制度実施要綱

(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のうち、公営住宅法第44条第3項に規定する国土交通大臣が定める期間（平成8年8月30日建設省告示第1783号及び平成8年8月30日建設省住総発第135号建設省住宅局長通知）を経過した市営住宅が存する三宅第二市営住宅、上鳥羽口市営住宅、橋向市営住宅、越後屋敷市営住宅及び崇仁南部仮設住宅（以下「住替えあっせん対象団地」という。）の入居者に対する、他の市営住宅への住替え等、必要な措置（以下「住替えあっせん制度」という。）を定めるものとする。

(入居者の意向把握等)

第2条 入居者の住替えを円滑に推進するため、入居者の意向把握、空家の確保等に努めるものとする。

(入居管理との調整)

第3条 住替えあっせん対象団地においては、家賃滞納の整理のほか必要に応じて入居者管理の適正化を図るものとする。

(住替えあっせん開始日)

第4条 住替えあっせん開始日は、住替えあっせん対象団地の入居者を対象に、住替えあっせん制度について説明会等の方法により説明した日とする。

(移転の申出)

第5条 入居者は、住替えあっせん開始日以降に、現に入居している市営住宅（以下「旧住宅」という。）から次の各号に掲げる住宅への住替えをしようとするときは、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) 別表に掲げる市営住宅（仮設共同住宅を含む。以下「住替え先団地」という。)

(2) 市営住宅以外の住宅

2 前項の規定による申請に係る承認は、1回に限るものとする。

(家賃の減額)

第6条 住替えあっせん制度の実施に伴い、条例第17条第5号の規定に基づき、同条例第15条第1項、第29条第1項又は第31条第1項の規定により算定した他の市営住宅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の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か月まで	6分の5
入居月から12か月を超え、24か月まで	6分の4
入居月から24か月を超え、36か月まで	6分の3
入居月から36か月を超え、48か月まで	6分の2
入居月から48か月を超え、60か月まで	6分の1

2 前条に規定する移転申請書の提出があった場合は、京都市市営住宅条例施行規則第8条に規定する家賃に係る減免の申込みがあったものとみなす。

(敷金の減額)

第7条 住替えあっせん開始日以後に他の市営住宅に住み替える場合にあっては、条例第19条第

2項において準用する条例第17条第5号の規定に基づき、条例19条第1項に規定する敷金の額から、当該入居者が既に本市に納入した敷金の額を控除した額を減額する。

2 前条第2項の規定は、前項の規定による敷金に係る減免の手続について準用する。

(移転料等の支払)

第8条 市長は、住替えあっせん対象団地の入居者に対し、住替えあっせん開始日以後、入居者が住居を移転するときは、京都市市営住宅建替事業実施要綱（以下「建替要綱」という。）において規定する移転料及び協力金（建替要綱にある仮移転に係る項目を除くものとし、別表にある「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」を「用途廃止に伴い旧住宅から市営住宅以外の住宅に移転した場合」に、「その他の場合」を「用途廃止に伴い旧住宅から住替え先団地に移転した場合」に、それぞれ本要綱では読み替えるものとする。）を支払うものとする。

2 前項の場合において、市長は、移転に関する契約書（第2号様式）により、当該入居者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、当該入居者の請求により、移転料及び協力金を支払うものとする。

(移転完了届)

第9条 入居者は、旧住宅からの移転を完了したときは、移転完了届（第3号様式）を市長に提出しなければならない。

(補則)

第10条 この要綱の施行に関し必要な事項は、都市計画局長が定める。

附 則

1 この要綱は、平成18年9月8日から施行する。

2 京都市市営住宅用途廃止実施要綱（平成12年12月5日都市計画局長決定）は廃止する。

附 則

この要綱は、平成19年9月1日から施行する。

附 則(平成19年12月18日決定)

この要綱は、決定の日から施行し、平成19年12月1日以後の移転の申請に係るものから適用する。

附 則

この要綱は、平成25年12月5日から施行する。

附 則(平成28年7月28日決定)

この要綱は、決定の日から施行する。

附 則（平成30年3月1日決定）

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

附 則（令和2年3月26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24日決定）

この要綱は、京都市市営住宅条例の一部を改正する条例（令和3年3月30日公布）の公布の日から施行する。ただし、押印の見直し等による様式の改正規定は、令和3年4月1日から施行する。

附 則（令和4年11月14日決定）

この要綱は、京都市市営住宅条例の一部を改正する条例（令和4年11月14日公布）の公布の日から施行する。

附 則（令和7年3月31日決定）

この要綱は、決定の日から施行する。

別表（第5条関係）

住替え先団地

京都市市営住宅ストック総合活用指針（令和3年9月策定。以下同じ。）の第6の「1 団地及び住棟の活用方針と本指針で実施する事業一覧」において、「団地の活用判定」が「将来活用検討団地」、「NT再編検討団地」及び「長期活用検討団地」の公営住宅
--

京都市市営住宅ストック総合活用指針の策定後、新たに建設された公営住宅（建替え後の公営住宅を含む。）

南岩本市営住宅、高瀬川南市営住宅及び東岩本市営住宅（旧住宅が崇仁南部仮設住宅の場合に限る。）
--

京都市市営住宅建替事業実施要綱（抜粋）

（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

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 必要	260,000円 350,000円
		そ の 他		380,000円
	電 話 移 設 料			1回線につき 11,330円
付加移転料	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