

京都市市営住宅入居者の安全確保に係る住替え実施要綱

(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、京都市市営住宅ストック総合活用指針で住替え実施団地と判定された市営住宅（以下「住替え実施住宅」という。）の入居者に対し、耐震性が確保され、かつ、浴室が設置された市営住宅等への住替えに關し必要な手続を定めることにより、入居者の安心・安全な住環境を確保することを目的とする。

(住替え事業開始日)

第2条 住替え事業開始日は、別に定める。

(移転の申出)

第3条 住替え実施住宅の入居者（以下「住替え対象者」という。）は、住替え事業開始日以降に、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（以下「住替え先住宅」という。）へ住替え事業への協力の意思を持って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、市長の承認を受けなければならない。

（1）別表に掲げる市営住宅

（2）市営住宅以外の住宅

2 前項の規定は、住替え対象者が次条に規定する募集に申し込もうとする場合のほか、次の各号に掲げる場合のうち、住替え事業への協力の意思を持って住替えをしようとする場合に適用する。

（1）住替え対象者が、京都市市営住宅条例第4条に定める公募により、前項第1号に掲げる市営住宅に住み替えようとする場合

（2）住替え対象者が、京都市市営住宅住宅変更実施要綱第3条各号（第5号を除く。）に規定する住宅変更により、他の市営住宅に住み替えようとする場合

（3）住替え対象者が、前項第1号に掲げる市営住宅の入居者と同居し、旧住宅を明け渡そうとする場合

(住替え希望者の募集)

第4条 住替え対象者のうち、前条第1項第1号に掲げる市営住宅のうち別に定める住宅への住替えを希望する入居者（以下「住替え希望者」という。）の募集は、公募により実施し、公募後に選考を行う。

(選考の方法)

第5条 住替え希望者の公募に係る方法や期間、選考の方法等については、別に定める。

(欠格事項)

第6条 次の各号のいずれかに該当するときは、住替え事業の対象としない。

（1）住替え対象者が条例第26条第1項各号のいずれかに該当するとき。

（2）住替え対象者が条例第27条第2項に該当するとき。

(家賃の減額)

第7条 この要綱により住替え先住宅に住替えを行う場合は、条例第17条第5号の規定に基づき、条例第15条第1項若しくは第5項又は第29条第1項、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住替え先住宅の家賃の額（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

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箇月を超えて、24箇月まで | 6分の4 |
| 入居月から24箇月を超えて、36箇月まで | 6分の3 |
| 入居月から36箇月を超えて、48箇月まで | 6分の2 |
| 入居月から48箇月を超えて、60箇月まで | 6分の1 |

- 2 第3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8条 この要綱により住替え先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、条例第19条第1項に規定する敷金の額から、当該入居予定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。

（移転料及び協力金の支払）

第9条 市長は、住替え事業開始日以後に、住替え対象者が住替え先住宅に移転するときは、京都市市営住宅建替事業実施要綱（以下「建替要綱」という。）第5条第1項及び別表第1の規定を準用し、移転料及び協力金（以下「移転料等」という。）を支払うものとする。

- 2 前項の協力金については、建替要綱別表1の2協力金の左欄中「建替事業により旧住宅等から市営住宅以外の住宅等（仮住居棟を除く。）に移転した場合」とあるのは「住替え事業に伴い旧住宅から市営住宅以外の住宅に移転した場合」と読み替え、「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」との区分を削り、「その他の場合」とあるのは「市営住宅へ住み替えた場合」と読み替える。

- 3 前2項の規定により移転料等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）により、当該住替え対象者と契約を締結するものとする。

（移転完了予定日の変更）

第10条 住替え事業により住替え先住宅への移転が決定した入居者等は、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できる。この場合、改めて移転申請書（第1号様式）を提出することとする。

（移転の辞退）

第11条 住替え事業により住替え先住宅への移転が決定した入居者等が、病気、災害その他やむを得ない理由により、移転を辞退する場合は、本市に移転辞退届（第3号様式）を提出しなければならない。この場合、当該入居者等は、すでに受け取っている移転料等があれば返還しなければならない。

（移転完了届）

第12条 入居者は、住替え先住宅に移転を完了したときは、移転完了届（第4号様式）を市長に提出しなければならない。

（補則）

第13条 この要綱の施行に関し必要な事項は、住宅事業担当部長が定める。

附 則（令和元年9月1日決定）

この要綱は、決定の日から施行する。

附 則（令和5年12月13日決定）

この要綱は、令和6年1月1日から施行する。

附 則（令和6年3月25日決定）

この要綱は、令和6年4月1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3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。）

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っては、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 | 260,000円 |
| | | | 必要 | 350,000円 |
| | その他の移転料 | | | 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 |
| | | その他の移設料 | 1台につき | 22,110円 |
| | 湯沸器 | 移設料 | 1台につき | 45,320円 |
| | | 1階から1階 | 1台につき | 68,236円 |
| | ピアノ移設料 (調律費を含む。) | 1階から2階又は 2階から1階 ^{※2} | 1台につき | 81,727円 |
| | | その他の移設料 | 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 |