

大阪市営住宅耐震改修事業に伴う入居者移転等に関する要綱

(目的)

第1条 この要綱は、大阪市営住宅条例（平成9年大阪市条例第39号。以下「条例」という。）

第2条第1号に規定する市営住宅において実施する耐震改修事業（以下「耐震改修事業」という。）に伴う入居者の移転等について必要な事項を定める。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 貸付保留 住宅の貸付を一時保留することをいう。
- (2) 貸付停止 用途廃止が予定されている住戸について、貸付を停止することをいう。
- (3) 用途廃止 住宅としての用途を廃止することをいう。
- (4) 改修前住戸 耐震改修事業による改修前の住戸をいう。
- (5) 改修後住戸 耐震改修事業による改修後の住戸をいう。
- (6) 要移転者 耐震改修事業の実施に伴い、入居中の住戸内部に工事が必要となるなど、他の住戸への移転（本移転及び仮移転を含む。）が必要と認められる入居者をいう。
- (7) 本移転 耐震改修事業完了後も当該事業に係る住戸に戻らない他の住戸への移転をいう。
- (8) 仮移転 耐震改修事業完了後は当該事業に係る住戸に戻ることを前提とした他の市営住宅の住戸への移転をいう。

(貸付保留・貸付停止・用途廃止の実施)

第3条 市長は、耐震改修事業を実施する上で必要な場合に、耐震改修事業を実施する住棟の全部若しくは一部の住戸及び要移転者の移転先となりうるその他の市営住宅の住戸について貸付保留、貸付停止又は用途廃止を行う。

(住戸の提供等)

第4条 市長は、前条の規定により貸付保留を行った住戸のうち、原則として当該要移転者が入居している改修前住戸と同等の規模・設備の他の市営住宅の住戸に必要に応じて要移転者を入居させることができる。

2 市長は、前項の規定にかかわらず、要移転者が耐震改修事業完了後に改修後住戸に戻ることがやむを得ないと認められる場合に、当該耐震改修事業の期間中に限り、要移転者に対し、前条の規定により貸付保留を行った住戸のうち、原則として当該要移転者が入居している改修前住戸と同等の規模・設備の他の市営住宅の住戸を仮移転先住戸として提供する。

3 市長は、耐震改修事業の実施に伴い必要と認める場合に、市営住宅の住戸又は集会所に居住者が一時的に退避できる場所を設けることができる。

(本移転の申出)

第5条 本移転を行う要移転者は、次の各号に掲げる場合に応じ、当該各号に定める日までに、本移転申出書を市長に提出しなければならない。

(1) その者が前条第1項の規定により他の市営住宅の住戸に本移転をしようとする場合、市長が指定する日の60日前の日

(2) その者が市営住宅以外の住戸に移転しようとする場合、市長が指定する日の30日前の日

2 市長は、要移転者から前項の申出書（前項第1号に該当する場合に限る。）の提出があり、当該本移転が適當と認める場合は、当該要移転者を本移転先住戸の入居者として決定し、入居の承認を行う。

(仮移転の申出)

第6条 要移転者のうち、耐震改修事業の終了後に改修後住戸に戻ることがやむを得ないと認められ、第4条第2項の規定により他の市営住宅の住戸に仮移転をしようとする者は、市長が指定する日の60日前の日までに仮移転申出書を市長に提出しなければならない。ただし、本項の規定による申出は、1世帯につき1回に限る。

2 市長は、要移転者から前項の申出書の提出があり、当該仮移転が適當と認める場合は、当該要移転者を仮移転先住戸の入居者として決定し、入居の承認を行う。

(改修後住戸への移転の申出)

第7条 前条の規定により仮移転をした者が当該仮移転をした者に係る改修後住戸に移転する場合は、市長が指定する日の30日前までに改修後住戸への移転申出書を市長に提出しなければならない。

2 市長は、要移転者から前項の申出書の提出があり、当該改修後住戸への移転が適當と認める場合は、当該要移転者を改修後住戸の入居者として決定し、入居の承認を行う。

3 前項の入居者として決定された要移転者は、耐震改修事業完了後、市長が指定する日までに改修後住戸に移転しなければならない。

(仮移転の本移転への変更)

第8条 第6条の規定により仮移転をした者であつて、かつ、仮移転先の住戸に引き続き居住しようとする者は、当該仮移転の期間中に本移転への変更申出書を市長に提出することができる。

2 市長は、要移転者から前項の変更申出書の提出があり、当該本移転への変更が適當と認める場合は、当該仮移転先住戸を当該要移転者の本移転先住戸として決定し、入居の承認を行う。

3 当該要移転者が前項の規定により承認を受けた場合、仮移転の入居の承認を受けた日（以下「仮移転承認日」という。）に本移転の入居の承認を受けたものとみなす。

(住戸の立退き)

第9条 市長は、耐震改修事業を進めるために必要があると認める場合は、耐震改修事業の実施に当たり条例第41条に基づき、要移転者を立ち退かせることができる。

2 前項の立退きに応じない場合の取扱いは、条例第46条の例による。

(家賃の取扱い)

第10条 この要綱の規定による移転後の市営住宅の住戸の家賃の額は、その住戸に応じて条例に

定める家賃決定の例により決定する。

(敷金)

第 11 条 第 5 条第 1 項第 1 号、第 6 条第 1 項及び第 7 条第 1 項の申出により移転を行った場合の移転先住戸の敷金は、当該要移転者が入居していた改修前住戸の敷金額とし、かつ、その徴収を市長が指定する日まで猶予することができる。

(移転料の支払)

第 12 条 第 5 条又は第 6 条の規定により入居の承認を受けて当該移転先住戸への移転を行った者は、移転料支払申出書を提出し、別に定める移転料を市長に請求することができる。

2 前項の請求があった場合、市長は当該移転完了について確認した後に、当該移転料を支払う。ただし、第 5 条又は第 6 条の規定により入居の承認を受けた者が移転料前払申出書を提出し、かつ、市長が必要があると認める場合は、移転が完了する前に移転料の一部として別に定める額以下の金額を支払うことができる。

(仮移転先住戸退去時の原状回復)

第 13 条 要移転者が仮移転先住戸として使用した住戸を退去する際は、原則として原状回復は要しない。ただし、要移転者が当該住戸を故意に毀損したと認められる場合その他要移転者に責を帰すべき事由のあるときは、この限りではない。

(施行の細目)

第 14 条 この要綱の実施に関し必要な事項は、都市整備局長が定める。

附 則

この要綱は、平成 25 年 10 月 4 日から施行する。