

## 三国東地区土地区画整理事業の施行に伴う東淡路第3住宅への仮移転要綱

制 定 平成 30 年 9 月 25 日

最近改正 令和 3 年 3 月 10 日

### （目的）

第1条 この要綱は、平成 11 年 2 月 17 日付都市計画決定及び平成 13 年 3 月 13 日付事業計画決定に伴い施行する大阪都市計画事業三国東地区土地区画整理事業（以下「本事業」という。）の施行に伴い、住宅市街地総合整備事業制度要綱（平成 16 年 4 月 1 日付け国土交通省住市発第 350 号）に基づき、東淡路第 3 住宅を建物の移転に際し必要な仮住居としての一時使用（以下「仮移転」という。）の用に供することについて必要な事項を定めることにより、本事業を円滑に進めることを目的とする。

### （仮移転する者）

第2条 市長は、申請に基づき、東淡路第 3 住宅に仮移転させることができる。

2 前項の規定により仮移転させることができる者は、次の各号に掲げるすべての条件を具備する者でなければならない。

- （1）本事業の施行者が定める移転計画に基づき建物を移転するに際し、自己の居住する建物を一時的に失うこととなる者であること
- （2）当該建物を所有し、現に当該建物に居住している者であること
- （3）本市との間で当該建物の移転にかかる補償について合意ができていること
- （4）その者及び現に同居し、又は同居しようとする親族が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員でないこと

3 前項第 2 号について、仮移転しようとする者（以下「仮移転希望者」という。）のほかに、当該建物が存する土地について所有権又は土地区画整合法（昭和 29 年法律第 119 号）第 2 条第 7 項で規定する借地権（以下「所有権等」という。）を有する者があ  
る場合においては、仮移転希望者は、自らが仮換地を使用することについてこれらの  
者から同意を得ていることを、これらの者と連名で記載した書面をもって市長に届け  
出なければならない。

4 仮移転希望者は、「仮移転としての一時使用に関する誓約書」（様式 1）を市長に  
提出しなければならない。

### （仮移転期間）

第3条 仮移転の期間は、本事業が施行されている期間にあつて、当該建物の工期及び  
仮換地の整備状況等に鑑み、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 15 条第 2 項に定める入居承認日から仮換地の使用収益開始日ま

での期間に、標準工事期間（建物移転にかかる補償において算定する期間に同じ）及び準備期間（0.5月）を加えたものとする。

- 2 前項の期間内で仮換地に建築する建物に入居できない正当な理由があるときは、この期間を変更することができる。

（同居承認等）

第4条 仮移転する者（以下「仮移転者」という。）は、仮移転の際に同居した親族以外の者を同居させようとするときは、条例第17条第1項及び第2項の定めるところにより、市長の承認を得なければならない。

- 2 仮移転者は、同居する者に死亡又は転出により同居者の異動が生じたときは、条例第17条第3項の定めるところにより、直ちにその旨を市長に届け出なければならない。

（仮移転者の地位の承継）

第5条 仮移転者の死亡により当該建物が存する土地の所有権等に異動が生じた場合において、その異動時に当該仮移転者と同居していた者の中にその土地の所有権等を承継する者（以下「承継者」という。）があるときは、その承継者は、第3条第1項に定める期間に限り、条例第18条の定めるところにより市長の承認を受けて引き続き東淡路第3住宅に居住することができる。

- 2 第2条第3項及び第4項の規定は、前項の承認を受ける承継者について準用する。

（仮移転住宅のタイプ）

第6条 仮移転できる住宅の規模、間取り等は次表のとおりとする。

住宅タイプ	専用面積	間取り	戸数
2DK	52.53 m <sup>2</sup>	6・6・DK・浴室・便所	16
2DK-2	56.84 m <sup>2</sup>	6・6・DK・浴室・便所	33
3DK	63.17 m <sup>2</sup>	6・6・4半（洋）・DK・浴室・便所	31

- 2 本要綱に基づき仮移転者が仮移転できる住宅は、次の各号に掲げる世帯人員の区分に応じ、当該各号に定める住宅タイプとする。ただし、該当する住宅タイプに空室がないときは、この限りでない。

- (1) 単身者 2DK又は2DK-2  
(2) 単身者以外の者 2DK-2又は3DK

- 3 仮移転できる住宅の数は、世帯人員に関わらず一戸とする。

(仮移転者への通知)

第7条 市長は、条例第15条第1項の規定による通知を仮移転者に対し行うときは、当該仮移転者が入居することとなる住宅を指定して通知するものとする。

(仮移転中の家賃)

第8条 仮移転中の家賃は、大阪市営住宅条例施行規則（平成9年大阪市規則第61号）第13条に定める家賃月額とする。

(一時使用目的としての仮移転)

第9条 この要綱による仮移転は、借地借家法（平成3年法律第90号）第40条にいう一時使用目的の建物の賃貸借とする。

(敷金)

第10条 市長は、本要綱に基づく仮移転に関して、その敷金を免除する。

第11条 削除

(仮移転者の保管義務等)

第12条 仮移転者の保管義務等については、条例第31条及び第32条の規定を準用する。この場合において、「入居者」とあるのは「仮移転者」と読み替えるものとする。

(共益費)

第13条 仮移転者は、東淡路第3住宅の共益費を負担する。

(住宅の明渡し)

第14条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、仮移転者に対して、仮移転している住宅の明渡しを請求することができる。

(1) 第3条の仮移転の期間が満了するとき

(2) 仮移転者が、仮換地に自己の居住する建物を建築しないとき

(3) 仮移転者が、仮移転している住宅の家賃を3月以上滞納したとき

(4) 第5条第1項に定める所有権等の異動が生じた場合において、仮移転者が死亡した日から6月を経過しても、同条第2項において準用する第2条第3項の届け出がないとき

(5) 条例第46条第1項第1号、第3号、第4号、第5号、又は第6号に該当するとき

2 前項第2号でいう仮換地に住居を建築しないときとは、次の各号のいずれかに該当するときをいう。

(1) 仮換地の使用収益開始日から1月を経過しても建築工事（建物の設計を含む。）に着手しないとき

(2) 仮換地について使用収益する権利を失ったとき

3 仮移転者は、第1項の請求を受けたときは、速やかに当該住宅を明渡さなければならない。

4 市長は、第1項各号の規定に該当することにより同項の請求を行ったときは、当該請求を受けた仮移転者に対して、請求の日の翌日から当該住宅の明渡しをする日までの期間について、毎月、第8条で定める家賃の2倍に相当する額の金銭を徴収することができる。

(東淡路第3住宅の返還)

第15条 仮移転者は、東淡路第3住宅を返還しようとするときは、返還しようとする日の15日前までに市長に届け出て、市営住宅監理員又は市長が指定する者の検査を受けなければならない。

2 仮移転者は、第12条において準用する条例第32条第1項第2号に定める承認を得て、市営住宅を模様替えし、又は増築したときは、前項の検査の時までに、自己の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。

(関係法令の遵守)

第16条 仮移転者は、東淡路第3住宅を一時使用するにあたり、当該住宅の管理に関して、本要綱で規定するもの並びに関係法令等を遵守しなければならない。

(その他)

第17条 この要綱に定めのない事項は、法令及び関連の定めによるものとし、その他この要綱の実施に関して必要な事項は、都市整備局長が定める。

附 則

この要綱は、平成30年9月25日から実施する。

附 則

この要綱は、令和2年4月1日から実施する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から実施する。