

三国東地区土地区画整理事業の施行に伴う大阪市営住宅への入居に係る家賃減額要綱

制定 平成 23 年 10 月 4 日
最近改正 平成 30 年 9 月 25 日

(趣旨)

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より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「本件事業」という。）の施行に伴い、大阪市営住宅条例（平成 9 年 4 月 1 日条例第 39 号。以下「条例」という。）、三国東地区土地区画整理事業の施行に伴う新三国住宅 2 号館への入居に関する要綱（平成 23 年 9 月 9 日都市整備局長決裁。以下「新三国要綱」という。）及び三国東地区土地区画整理事業の施行に伴う東淡路第 3 住宅への入居に関する要綱（平成 30 年 9 月 25 日都市整備局長決裁。以下「東淡路第 3 要綱」という。）に基づき、新三国住宅 2 号館及び東淡路第 3 住宅（以下「当該住宅」という。）に入居する者に対する家賃及び敷金の減額を行うことについて、必要な事項を定める。

(負担家賃)

第2条 市長は、当該住宅の入居者が負担する毎月の家賃（以下「負担家賃」という。）について、条例第 21 条で規定する家賃から、毎年度、次条の規定により認定された収入に基づき、公営住宅法施行令（昭和 26 年政令第 240 号。以下「施行令」という。）第 2 条に定める方法により算出した額まで減額することができるものとする。

2 市長は、前項の規定にかかわらず、次条により認定した収入が条例第 5 条第 1 項第 2 号に定める金額を超える場合、かつ、当該入居者が当該住宅に引き続き 3 年以上入居しているときは、条例第 21 条で規定する家賃から、施行令第 8 条で定める方法により算出した額にまで、減額することができるものとする。

(減額申請に対する収入認定)

第3条 前条の減額を受けようとする入居者は、毎年度、市長へ次に掲げる事項を記載した書類を提出して、減額申請を行わなければならない。

- (1) 当該入居者にかかる収入
 - (2) 当該入居者又は同居者が条例第 5 条第 1 項第 2 号アからエのいずれかに該当する場合は、その旨
- 2 前項に定める減額申請を行う入居者は、公営住宅法施行規則（昭和 26 年建設省令第 19 号）第 8 条第 2 項各号に規定する書類を、前項の規定により提出する書類に添付し、又は当該書類の提出の際に提示しなければならない。
- 3 市長は、第 1 項の規定による減額申請に基づき、収入の額を認定し、当該額を入居者に通知するものとする。
- 4 第 1 項に定める減額申請がない場合、又は第 2 項に掲げる書類の提出もしくは提示がない場合は、条例第 21 条で規定する家賃とする。

(激変緩和措置)

第4条 第2条の規定により算出された負担家賃が、本条第3項で規定する従前家賃を超える場合においては、第2条の規定にかかわらず、当該入居者の負担家賃を次のとおり減額することができるものとする。ただし、新三国要綱第4条の規定に基づき世帯を分離して入居した世帯のうち、そのいずれか一方の世帯及び東淡路第3要綱第2条第1項第2号の規定に基づく入居者については、本条の規定は適用しない。

入居日から

- 1年目 激変緩和措置後の家賃＝従前家賃＋(負担家賃－従前家賃) × (1-5/5)
- 2年目 激変緩和措置後の家賃＝従前家賃＋(負担家賃－従前家賃) × (1-4/5)
- 3年目 激変緩和措置後の家賃＝従前家賃＋(負担家賃－従前家賃) × (1-3/5)
- 4年目 激変緩和措置後の家賃＝従前家賃＋(負担家賃－従前家賃) × (1-2/5)
- 5年目 激変緩和措置後の家賃＝従前家賃＋(負担家賃－従前家賃) × (1-1/5)
- 6年目以降 負担家賃

- 2 前項の激変緩和措置を受けようとする入居者は、市長へ次に掲げる書類を提出しなければならない。
 - (1) 従前家賃の額を証する書類
 - (2) 前号に定めるもののほか、特に必要と認める書類
- 3 第1項に規定する従前家賃の額は、当該住宅に入居する日の属する月の前月における本事業施行区域内の移転対象の住宅の家賃額とする。

(敷金)

第5条 本事業の施行に伴い当該住宅に入居する者が負担する敷金の額は、入居時において第2条第1項の規定により算出された負担家賃の3月分に相当する金額とする。

(実施の細目)

第6条 この要綱の実施について必要な事項は、都市整備局長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成23年10月4日から施行する。

この要綱は、平成30年9月25日から施行する。