

改良住宅家賃減額要綱 (生野東第1・2住宅地区改良事業)

(目的)

第1条 この要綱は、生野東第1・2住宅地区改良事業（平成10年7月15日地区指定。以下「改良事業」という。）の施行に伴い、別表1に掲げる住宅へ改良事業で入居する者に対し、負担家賃の激変緩和措置をとることにより、改良事業を円滑に進めることを目的とする。

(激変緩和措置)

第2条 大阪市営住宅条例（以下「条例」という。）第20条及び第35条第1項第2号の規定による住宅の家賃が次条に定める初年度負担家賃を超えることとなるときは、当該入居者の家賃を入居日から5年間は次のとおり減額することができるものとする。

入居日から

- 1年目 傾斜減額後の家賃＝初年度負担家賃
- 2年目 傾斜減額後の家賃＝初年度負担家賃＋（決定家賃－初年度負担家賃）×（1－4/5）
- 3年目 傾斜減額後の家賃＝初年度負担家賃＋（決定家賃－初年度負担家賃）×（1－3/5）
- 4年目 傾斜減額後の家賃＝初年度負担家賃＋（決定家賃－初年度負担家賃）×（1－2/5）
- 5年目 傾斜減額後の家賃＝初年度負担家賃＋（決定家賃－初年度負担家賃）×（1－1/5）
- 6年目以降 決定家賃

(初年度負担家賃)

第3条 前条の初年度負担家賃は、本件事業施行区域内の移転対象となる住居の従前家賃額とする。ただし従前家賃額については、入居する日の属する月の前月から遡って12ヵ月前までの各月家賃額の平均をもって認定する。

2 前条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項に規定されている従前家賃が生じていない入居者の初年度負担家賃額は、別表2に掲げる額とする。

(実施の細目)

第4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定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成 18 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 平成 18 年 3 月 31 日以前に再開発住宅に仮移転し、かつ、改良住宅に本移転する者については、第 3 条に定める初年度負担家賃を、当該入居者の収入に関わらず次の額とする。

2DK(専用面積 58.3 m²) 月額 23,000 円

3DK(専用面積 68.3 m²) 月額 27,000 円

附 則

1 この要綱は、平成 19 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

1 この要綱は、平成 24 年 7 月 2 日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成 25 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 平成 25 年 3 月 31 日以前に改良住宅に入居した者及び平成 24 年度中に改良事業による移転補償契約を行った者若しくは移転補償契約にむけて協議中の者のうち平成 25 年度中に入居する者については、なお従前の例による。

別表 1

	住宅名	所在地	戸数
1	生野東住宅 1 号館	生野区生野東 1 丁目 1 番	40 戸
2	生野東住宅 2 号館	生野区生野東 1 丁目 5 番	22 戸
3	生野東住宅 8 号館	生野区生野東 4 丁目 2 番	33 戸
4	生野東住宅 9 号館	生野区生野東 4 丁目 1 番	34 戸

別表 2

区分	世帯収入月額	初年度負担家賃額
1	104,000 円以下	18,000 円
2	104,000 円超 123,000 円以下	21,000 円
3	123,000 円超 139,000 円以下	24,000 円
4	139,000 円超 158,000 円以下	27,000 円
5	158,000 円超 186,000 円以下	31,000 円
6	186,000 円超 214,000 円以下	36,000 円
7	214,000 円超 259,000 円以下	42,000 円
8	259,000 円超	48,000 円