

## 改良住宅旧耐震住宅からの住み替え事業実施要綱

### (目的)

第1条 この要綱は、西宮市営住宅条例（以下「条例」という。）第2条第3号に定める改良住宅のうち、旧耐震住宅の入居者が、条例第5条第2号および第6条に基づき新耐震住宅へ住み替える事業の実施に際し、必要な事項を定めることにより、円滑な事業推進を図ることを目的とする。

### (用語の定義)

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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1)改良住宅 条例第2条第3号に規定する住宅をいう。
- (2)旧耐震住宅 昭和56年6月1日建築基準法改正の施行前に確認申請を受け建築された住宅をいう。
- (3)新耐震住宅 旧耐震住宅以外の住宅をいう。
- (4)住み替え事業 市が実施する改良住宅旧耐震住宅の入居者が新耐震住宅へ住み替える事業をいう。
- (5)住み替え先住宅 市が住み替え事業により移転先としてあっせんする住宅をいう。
- (6)対象住宅 この要綱が適用される対象住宅は、別表1のとおりとする。
- (7)対象入居者 対象住宅の入居者をいう。
- (8)自主移転 自主的に対象住宅から住み替え先住宅以外に移転することをいう。

### (住み替え先住宅の選定基準)

第3条 住み替え先住宅は、改良住宅の新耐震住宅の空き家の中から選定する。

### (住み替え先住宅のあっせん方法)

第4条 住み替え先住宅のあっせんは、対象入居者に対し、住み替え先住宅への入居希望者を募集する方法で行う。

### (入居者資格の特例等)

第5条 対象入居者は条例第8条第2項第2号の入居者資格を有しているものとみなす。

### (住み替え先住宅の家賃)

第6条 住み替え先住宅の家賃は住み替え先住宅の制度に応じた家賃とする。

### (自主移転先の家賃)

第7条 自主移転先の制度に応じた家賃とする。

(駐車場区画の使用予約)

第8条 対象入居者が住み替え先住宅への入居申込みをしたときは、住み替え先住宅の属する地区の駐車場区画で空きのある場合、使用開始の時点に関わらず駐車場区画使用の予約ができるものとする。ただし、その他条件に関しては、西宮市営住宅等自動車駐車場運営要綱に準じるものとする。

(敷金の減免)

第9条 対象入居者が住み替え先住宅に入居したときは、対象住宅の敷金をもって住み替え先住宅の敷金とみなす。

- 2 前項の規定にかかわらず、すでに納付している対象住宅の敷金の額が住み替え先住宅の敷金の額を超えるときは、その差額を還付するものとする。

(移転料の支給)

第10条 対象入居者が、住み替え先住宅に移転したとき、又は自主移転したときに移転料を支給することができる。

- 2 移転料の支給対象者について、故意又は過失により対象住宅に損害を与えた場合は移転料の支給を停止し、その損害回復にかかる金額を移転料から差し引くことができる。ただし、善管注意義務の範囲内における損耗等の損害は除く。

- 3 第1項の規定による移転料の支給時期は、対象入居者の住み替え先住宅への移転、又は自主移転が完了し、入居していた対象住宅の返還を市が確認した後、対象住宅の名義人の請求により本人に支給するものとする。ただし、対象住宅の名義人の申し出により、市が必要と認める場合においては、移転料の50%を上限として仮払いすることができるものとする。

(移転料の支給額)

第11条 前条の規定による移転料の1住宅あたりの支給額は、別表2を上限とし、予算の範囲内において市が定める。

(その他)

第12条 この要綱に定めるほか必要な事項は別に定める。

付則

- 1 この要綱は令和6年4月1日から実施する。

付則

- 1 この要綱は令和6年5月7日から実施する。

(別表1)

(第2条第6号関係)

対 象 住 宅
中須佐町7号棟

(別表2)

(第11条関係)

移 転 料
272,000 円