

伊丹市営住宅住替要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、伊丹市営住宅条例（平成9年条例第38号。以下「条例」という。）第5条第7号及び第8号の規定に基づき住替えを行う場合の取扱いについて、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 住替えとは、現在入居している住宅（以下「現住宅」という。）に対する入居承認を他の住宅に変更することをいう。

(資格)

第3条 住替えの対象となる者（以下「対象者」という。）は、次の各号の全てを満たし、かつ、現住宅における居住年数が1年以上の入居者とする。

- (1) 条例第38条に規定する収入超過者でないこと。
- (2) 条例第39条に規定する高額所得者でないこと。
- (3) 家賃等の滞納がないこと（滞納家賃等の納付につき誠実な履行がなされていると市長が認める場合を除く。）。
- (4) 条例を遵守していること。
- (5) 過去に同一の理由による住替えがなされていないこと。

(要件)

第4条 対象者は、次の各号のいずれかに該当する場合に、住替えを申請することができる。

- (1) 対象者が属する世帯の世帯人数が増加する場合において、次の算式により計算した居住面積が、現住宅の居住面積を上回る場合。ただし、世帯人数を算定するに当たっては、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人に換算し、算定した結果が2人に満たない場合は、世帯人数を2人とするものとする。

$$\text{居住面積} = 10 \text{ m}^2 \times \text{世帯人数} + 10 \text{ m}^2$$

- (2) 対象者が属する世帯の世帯人数が減少する場合において、前号の算式により計算した居住面積が、現住宅の居住面積を下回っており、かつ、現住宅の部屋数に余裕がある場合。ただし、世帯人数の算定に当たっては、前号ただし書きの規定を準用する。

- (3) 対象者又はその同居者が60歳以上の者、恒常的な疾病者又は身体障害者等で、階段の昇降等に著しい支障がある等、日常生活において身体の機能上の制限を受けており、現住宅における居住が困難である場合
- (4) 対象者が属する世帯の構成において、世帯員である性を別にする満12歳以上の子どもについて、風教上部屋を別々にすることが好ましいが、現住宅の間取りでは対応が極めて困難である場合
- (5) 対象者が属する世帯の世帯員の心身の状況から、現住宅に継続して入居することが相当程度困難であること等、配慮を要すると市長が認める場合
- (6) 対象者同士が相互に入れ替わることが双方の利益となる場合

2 前項第6号に該当する場合には、前条の規定にかかわらず、現住宅における居住年数が1年未満の入居者でも住替えを申請することができるものとする。

(申請手続)

第5条 住替えを希望する対象者(以下「申請者」という。)は、市営住宅住替申請書(様式第1号)に、次の各号に定める書類を添えて、市長に申請するものとする。

- (1) 前条第1項第1号、第2号及び第4号に該当する場合 対象者が属する世帯全員の住民票
- (2) 前条第1項第3号に該当する場合 医師の診断書、身体障害者手帳等、日常生活において身体の機能上の制限を受けていることを証明するものとして、市長が指定するもの
- (3) 前条第1項第5号及び第6号に該当する場合 市長が必要と認めるもの

(申請の承認等)

第6条 市長は、前条の申請があったときは、速やかに書類審査及び面接等による確認を行った上、その適否を判断し、市営住宅住替承認書(様式第2号)又は市営住宅住替却下通知書(様式第3号)により、当該申請者に通知するものとする。

2 市長は、前項の承認をしたときは、市営住宅住替承認者名簿(様式第4号。以下「名簿」という。)に必要な事項を記載するものとする。

(承認の期間)

第7条 前条の承認の有効期間(以下「承認期間」という。)は、承認日から1年間とする。ただし、承認期間内に再度、承認を受けた申請者が第5条による申請を行い、前条による承認を受けた場合は、その承認日から1年間とし、これ以降も同様とする。

(住替住宅のあっせん)

第8条 市長は、第6条第2項の処理を行った後、住替えの対象となる住宅(以下「住替住宅という。」)のあっせんが可能になり次第、速やかに当該住替住宅に適合する申請者を名簿に記載した順から選び、当該申請者に対して、市営住宅住替あっせん通知書(様式第5号)により住替住宅のあっせんを行うものとする。

2 住替住宅は、原則として同一の団地内にある住宅の中から市長が指定するものとする。

(入居及び明渡しの手続き)

第9条 住替住宅のあっせんを受けた者は、速やかに条例第10条及び第16条に基づく入居の手続きを行うとともに、現住宅について条例第55条に基づく住宅の明渡しの手続を行わなければならない。

(住替住宅の辞退等)

第10条 第6条第1項による承認を受けた後に住替えを辞退する者は、速やかに市長に対して市営住宅住替辞退届(様式第6号)を提出しなければならない。

2 市長は、前項の届出を受理したとき、申請者が市営住宅を退去したとき等、住替住宅のあっせんをする必要がなくなったときは、名簿から当該申請者の情報を消去するものとする。

(期間通算)

第11条 住替えを行った場合の市営住宅に入居した日は、第9条の規定にかかわらず、現住宅に入居した日とする。

付 則

(施行期日)

この要綱は、平成29年6月29日から施行する。

(経過措置)

この要綱の施行の日前に、既に市長に対して住替申請の届出をし受理されている者は、第5条及び第6条第1項にかかわらず、申請順に名簿に登載され、第7条の規定は適用しないものとする。