

# 川崎市営住宅建替事業実施要綱

## (目的)

第1条 この要綱は、公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「法」という。）に基づく市営住宅建替事業（以下「建替事業」という。）の実施に関し、必要な事項を定めることにより、建替事業の円滑かつ迅速な推進を図ることを目的とする。

## (説明会の開催等)

第2条 市長は川崎市公営住宅ストック総合活用計画（以下「ストック活用計画」という。）により、建替の対象となっている市営住宅（以下「対象住宅」という。）の入居者に対し、ストック活用計画の周知を図るとともに、ストック活用計画の計画年次に従い対象住宅の入居者に説明会を開催する等、建替事業の施行について、入居者の理解と協力を得るよう努めるものとする。

## (用途廃止承認の通知)

第3条 市長は、法第37条第1項に定める用途廃止の承認を得たときは、同条第6項に基づく通知を「用途廃止承認通知書」（第1号様式）により、用途廃止を承認された対象住宅の入居者（承認のあった日における入居者に限る。）に行うものとする。

## (仮住居の提供)

第4条 市長は、前条の用途廃止の承認通知を受けた入居者（以下「対象入居者」という。）のうち仮住居への移転を承諾した入居者に対して、次の各号に掲げる住宅のうちいずれかを仮住居として提供するものとする。

- (1) 市営住宅の空き家住宅
- (2) 市営住宅以外の賃貸住宅

2 仮住居の提供期限は、建替事業により新たに建設される市営住宅（以下「新住宅」という。）に入居できる日から起算して30日を超えない範囲内で、市長が対象入居者に通知する日までとする。

## (仮住居の家賃等の補償等)

第5条 対象入居者が前条第1項第1号の市営住宅に入居している間の使用料は、川崎市営住宅条例（以下「条例」という。）第14条、第30条の2第3項又は第32条第1項の規定を準用した額とする。ただし、移転前に納入していた最終の使用料の額を超える場合、市長は、その差額について減額するものとする。

2 市長は、対象入居者が前条第1項第2号の住宅を仮住居とする場合、仮住居に移転すべき日から新住宅に入居すべき日までの間で、市長が指定する期間について、別表第1に定めるところにより、家賃等を補償するものとする。

3 前項の補償を受けようとする対象入居者は、市長と「家賃等に関する契約書」（第2号様式又は第2号様式の2）により、契約を締結しなければならない。

(他の市営住宅への入居)

第6条 市長は、対象入居者及び対象住宅の入居者について、条例第6条第3号に基づき他の市営住宅へ入居させることができる。

(再入居申し出の通知)

第7条 市長は、法第40条第1項に規定する入居の申し出の期間を定めたときは、同条第2項に基づく通知を「再入居申し出の通知書」(第3号様式)により、対象入居者(第6条により入居した者を除く。)に通知するものとする。

(移転料等の支払い)

第8条 対象入居者が建替前の住宅を退去又は新住宅へ入居する場合、若しくは対象住宅の入居者が第6条に定める入居に伴い退去する場合は、「移転確認書」(第4号様式)を市長に提出しなければならない。

2 市長は前項の者が移転を完了した旨を「移転完了届」(第5号様式)により、届け出たときは、移転完了を確認した後、予算の範囲内において、移転料を支払うものとする。ただし、移転確認書提出時に前払いを申し出た者があった場合は、当該入居者に支払うべき額の全部又は一部を前払いできる。

3 前項の移転料の額は179千円とする。

(使用料の減額)

第9条 この要綱の定めにより、新住宅への入居者又は第6条による入居者の市営住宅使用料の減額については、法第43条第1項又は法第44条第4項の規定によるものとする。

(建替のできない市営住宅の入居者の取り扱い)

第10条 市営住宅のうち法第44条第1項に規定する耐用年限の2分の1以上を経過し、老朽化しているが敷地が狭小等のため建替のできないものについて、市長が管理適正化のため用途廃止を必要と認めるときは、当該住宅の入居者に対し、他の市営住宅への移転を「用途廃止移転通知書」(第6号様式)により、通知するものとする。

2 前項の用途廃止移転通知を受けた入居者については、第6条、第8条及び第9条を準用するものとする。

附 則

1 この要綱は、昭和60年9月2日から施行する。

2 川崎市営住宅建替事業に伴う移転料等の支給等に関する取扱基準(以下「旧基準」という。)及び川崎市営住宅用途廃止に伴う移転料等の支給等に関する取扱基準は、廃止する。

附 則

この改正要綱は、昭和64年1月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この改正要綱は、平成4年5月1日から施行する。

(経過措置)

2 この改正要綱の施行前に再入居又は特定入居した者に係る割増賃料の免除については、なお、従前の例による。

附 則

(施行期日)

この改正要綱は、平成6年8月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この改正要綱は、平成10年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この改正要綱の施行前に再入居又は特定入居した者の使用料の減額については、第9条の規定にかかわらず、なお、従前の例による。ただし、その減額後の使用料が改正後の要綱により算出された減額後の使用料を上回るときは、この限りではない。

3 この改正要綱の施行前に仮住居に入居している者の家賃等の補償等については、第5条第1項の規定にかかわらず、なお、従前の例による。

附 則

(施行期日)

この改正要綱は、平成13年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この改正要綱は、平成15年4月1日から施行する。

2 第8条において、この改正前に市長が建替計画承認の旨の通知をしたものは、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

1 この改正要綱は、平成20年4月24日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この改正要綱は、決裁の日から施行し、平成26年4月1日から適用する。

(経過措置)

2 第8条第3項において、平成26年4月1日前に同条第1項に基づく移転承諾書を提出した入居者については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

この改正要綱は、令和元年10月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この改正要綱は、令和3年4月1日から施行する。

別表第1 (第5条第2項関係)

補 償 項 目	補 償 額 及 び 支 給 方 法
家 賃	貸室賃貸借契約書に基づく月額家賃(70,000円を超える場合は、70,000円とする。以下「家賃」という。)から対象入居者が移転前に納入していた市営住宅使用料の月額を減じた額を支払うものとする。前払いの申し出があった場合、6月分を超えない範囲内で前払いすることができる。
礼金及び仲介手数料	実費を支払う。但し、家賃の3月分を限度とする。前払いの申し出があった場合は前払いすることができる。

別表第2 (第5条及び第9条関係)

減 額 期 間	減 額 率
入居指定日から1年間	5/6
入居指定日から1年を超え2年まで	4/6
入居指定日から2年を超え3年まで	3/6
入居指定日から3年を超え4年まで	2/6
入居指定日から4年を超え5年まで	1/6

# 用途廃止承認通知書

年 月 日

様

川崎市長

建替事業により除却する公営住宅の用途廃止について、次のとおり国土交通省より承認されましたので、公営住宅法第37条第6項の規定に基づき通知いたします。

## 1 建替計画

- (1) 団地名
- (2) 所在地
- (3) 面積
- (4) 除却戸数
- (5) 建設戸数
- (6) 建設住宅の構造
- (7) 用途廃止承認申請時  
における入居戸数
- (8) 新たに整備する  
共同施設の種類

## 2 承認日

## 家賃の補償に関する契約書

川崎市を甲とし、\_\_\_\_\_を乙として建替事業の施行に伴い、乙が民間住宅を賃借し、仮住居とする住宅の家賃等の補償に関し、次のとおり契約を締結する。

### (移転)

第1条 乙は、甲が次に指定する期日までに甲が仮住居として承認した次の住宅へ移転するものとする。

移転すべき期日 年 月 日  
移転すべき住宅

### (必要書類の提出)

第2条 乙は自己の移転先である住宅所有者と賃貸借契約を締結したときは、すみやかにその契約書の写しを甲に提出しなければならない。

### (補償期間)

第3条 甲が乙に家賃等を補償する期間は、第1条に規定する移転すべき期日から 年 月 日までとする。ただし、この期間内であっても、新たに建設された住宅に移転すべき日を甲が乙に通知した場合、又は乙が賃借した住宅を退去した場合は、その通知した移転すべき日又は退去した日の属する月までとする。

### (補償額及び支払い方法)

第4条 甲は、乙が第2条の規定により、提出した賃貸借契約書の写しに基づき、次の補償額を乙に前払いするものとする。

1 家賃補償月額 円  
2 礼金及び仲介手数料 円

### (退去の届け出)

第5条 乙が甲より補償額の前払いを受けた後、当該補償額の補償する月以前に賃借した住宅を退去しようとするときは、退去しようとする15日以前に甲にその旨を届け出なければならない。

2 乙は前項の届け出をした後、前払いされた額より退去する月までの補償額を差し引いた額を甲に返還しなければならない。

(信義則)

第6条 甲、乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約に定める事項を履行するものとする。

(疑義の決定)

第7条 この契約に定めない事項及びこの契約に関し、疑義が生じた場合は、甲、乙両者が協議して定めるものとする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、当事者がそれぞれ記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

年 月 日

甲	川崎市 川崎市長	印
乙	住所 名前	印

## 家賃の補償に関する契約書

川崎市を甲とし、\_\_\_\_\_を乙として建替事業の施行に伴い、乙が民間住宅を賃借し、仮住居としている住宅の家賃等の補償に関し、次のとおり契約を締結する。

(家賃補償の対象住宅)

第1条 この契約の家賃補償の対象となる住宅は、次のとおりとする。

住宅所在地  
家 主

(家賃補償月額)

第2条 甲は、乙が提出した賃貸借契約の写しに基づき、次の補償額を乙に前払いするものとする。

家賃補償月額 円

(補償期間)

第3条 甲が乙に家賃等を補償する期間は、年 月 日から 年 月 日までとする。ただし、この期間内であっても、新たに建設された住宅に移転すべき日を甲が乙に通知した場合、又は乙が賃借した住宅を退去した場合は、その期限又は退去した日の属する月までとする。

(退去の届け出)

第4条 乙が甲より補償額の前払いを受けた後、当該補償額の補償する月以前に賃借した住宅を退去しようとするときは、退去しようとする15日以前に甲にその旨を届け出なければならない。

2 乙は前項の届け出をした後、前払いされた額より退去する月までの補償額を差し引いた額を甲に返還しなければならない。



(信義則)

第5条 甲、乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約に定める事項を履行するものとする。

(疑義の決定)

第6条 この契約に定めない事項及びこの契約に関し、疑義が生じた場合は、甲、乙両者を協議して定めるものとする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、当事者がそれぞれ記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

年 月 日

甲 川崎市  
川崎市長 印

乙 住所  
名前 印

第3号様式(第7条)

## 再入居申し出の通知書

年 月 日

様

川崎市長

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日までに、建替事業により新たに整備される市営住宅へ入居を希望される旨を、川崎市営住宅条例施行規則第22条の規定に基づく第23号様式により申し出てくださいよう通知いたします。

	住宅名	所在地
移転前の住宅		
移転後の住宅		

# 移 転 確 認 書

年 月 日

(あて先)川崎市長

市営住宅の使用者

..住所.....

..氏名.....

	住 宅 名	号 数	移転予定日
移転前の住宅			
移転後の住宅			

の施行のために、次の条件により移転することを確認  
しました。

## 条 件

### 1 移転助成金 予定額

¥							
---	--	--	--	--	--	--	--

- 2 年 月 日までに適正に移転を完了すること。
- 3 移転助成金の請求にあたっては事前に移転完了の確認を受けること。
- 4 市から指示がある場合これに従い、適正な移転を行なうこと。

--	--	--

# 移 転 完 了 届

年 月 日

(あて先)川崎市長

市営住宅の使用者

住 所 .....

氏 名 .....

年 月 日付け確認した\_\_\_\_\_の施行に伴う移転  
 について 年 月 日完了したので届けます。

移 転 の 内 容		住宅名	号 数	所在地	備 考
	移 転 前 の住宅				
	移 転 後 の住宅				

上記移転の完了を確認しました。

年 月 日

確認者 職氏名 ..... 印 .....

立会者 職氏名 ..... 印 .....

# 用途廃止移転通知書

年 月 日

様

川崎市長

あなたが居住する市営住宅については、公営住宅法第44条第3項の規定により、市営住宅の用途を廃止することになりましたので、次の市営住宅へ移転して下さるよう通知します。

	移転後の住宅	移転前の住宅	
住宅名			
所在地			
使用料		年 月 日 ～ 年 月 日	年 月 日 ～ 年 月 日
		円	上記の期間は、各年の収入調査により、決定します。

移転料については、川崎市営住宅建替事業実施要綱 第8条第2項及び3項により支払います。