

板橋区営住宅建替事業実施要綱

平成 29 年 3 月 31 日区長決定

(趣旨)

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。）及び東京都板橋区営住宅条例（平成 9 年東京都板橋区条例第 40 号。以下「条例」という。）に基づく区営住宅建替事業（以下「建替事業」という。）の実施に関し、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第 2 条 この要綱における用語の定義は、条例第 2 条に規定する用語の例による。

(公募の停止)

第 2 条の 2 区長は、建替事業により新たに整備される住宅（以下「新住宅」という。）への入居を開始しようとする日の属する年度の前年度から、建替事業の対象となっている区営住宅（以下「建替対象住宅」という。）に係る公募を停止するものとする。ただし、特に必要と認める場合は、当該前年度前に公募を停止し、又は、当該前年度以後も公募を継続することができる。

(建替説明会の開催)

第 3 条 区長は、建替対象住宅の入居者に対し、条例第 37 条第 1 項の規定に基づき、当該建替事業の施行に関する説明会を開催し、入居者の理解と協力を得るように努めるものとする。

(建替事業の基準日)

第 4 条 前条に規定する説明会の初回の開催日をもって、建替事業の基準日（以下「基準日」という。）とする。

(建替対象者名簿の作成)

第 5 条 区長は、基準日現在において建替対象住宅に入居している者の名簿（以下「建替対象者名簿」という。）を作成するものとする。

2 建替対象者名簿に記載する者（以下「名簿登録者」という。）は、条例第 4 条の規定に基づく使用許可を受けた使用者（以下「登録使用者」という。）及びその同居者並びに条例第 18 条第 1 項の規定に基づく同居の許可を受けた者とする。

(仮住居の提供)

第 6 条 区長は、登録使用者のうち、建替事業により建替対象住宅から一時的に別の住宅（以下「仮住居」という。）に移転することを希望した者に対し、仮住居を提供するものとする。

2 区長は、仮住居を決定したときは、仮住居決定通知書（別記第 1 号様式）により、当

該仮住居への移転を希望する登録使用者に通知する。

- 3 仮住居の提供期間は、条例第 35 条の規定に基づく建替対象住宅の明渡しの請求をした日以降で区長が定めた日から、新住宅への入居が可能となる日以降で区長が定める日までとする。
- 4 区長は、第 1 項の仮住居を提供するために必要と認めるときは、建替対象住宅以外の区営住宅、高齢者住宅又は改良住宅（東京都板橋区改良住宅条例（平成 15 年東京都板橋区条例第 40 号）第 2 号第 1 項第 1 号に規定する改良住宅で、同条例第 7 条第 1 項に該当するものをいう。）（以下「他の区営住宅等」という。）の空き家の公募停止等必要な措置を講じることができる。

（仮住居への入居）

第 7 条 前条第 2 項の規定に基づく通知を受けた登録使用者は、速やかに仮住居の使用申込みをするものとする。

- 2 区長は、前項の使用申込みのうち、他の区営住宅等に係るものを適当と認めるときは、当該登録使用者に対し、それらの住宅の使用を許可することができる。
- 3 第 1 項の使用申込みのうち、建替事業の実施に伴って仮住居として借り上げた住宅（以下「借上住宅」という。）又は都営住宅（東京都営住宅条例（昭和 9 年条例第 77 号）第 2 条に規定する東京都営住宅。以下同じ。）に係るものにあつては、仮住居使用申込書（別記第 2 号様式）によるものとする。
- 4 区長は、第 1 項の使用申込みを受けた登録使用者について、借上住宅への入居を認めるときは、当該登録使用者との間で当該住宅に係る定期建物賃貸借契約書（別記第 4 号様式）により、契約を締結するものとする。
- 5 区長は、第 1 項の使用申込みを受けた登録使用者について、都営住宅への入居が適当と認めるときは、その旨を東京都（以下「都」という。）に通知する。
- 6 前項の登録使用者の都営住宅への入居の手続きは、都の定めるところによる。

（他の区営住宅等への入居）

第 8 条 区長は、登録使用者が新住宅への再入居を希望せず、他の区営住宅等への入居を希望し、その入居が適当と認めるときは、当該登録使用者に対し、移転先住宅に関する通知書（別記第 5 号様式）により、その旨を通知する。

- 2 前項の規定に基づく通知を受けた登録使用者は、入居が適当と認められた住宅に係る条例の規定に基づき、使用申込みをするものとする。この場合においては、申込書のほかに提出させる書類のうち、既に提出を受けているものの提出は要しない。
- 3 区長は、前項の使用申込みを適当と認めるときは、当該登録使用者に対し、移転先住宅の使用を許可することができる。
- 4 区長は、前項の規定により登録使用者に移転先住宅の使用を許可するときは、当該登録使用者から、使用を許可している建替対象住宅について条例第 23 条の規定に基づく返還を受け、当該登録使用者に係る名簿登録者を建替対象者名簿から削除する。

（その他の住宅への入居）

第 9 条 登録使用者が前 2 条の規定によらずにその他の住宅に入居するときは、当該住宅

の使用に係る一切の費用は当該登録使用者の負担とする。

- 2 前項の登録使用者が新住宅への再入居を希望しない場合は、当該登録使用者から、使用を許可している建替対象住宅について条例第 23 条の規定に基づく返還を受け、当該登録使用者に係る名簿登録者を建替対象者名簿から削除する。

(原形回復の使用者負担の免除)

第 10 条 登録使用者が第 8 条第 4 項、前条第 2 項及び第 16 条第 2 項の規定に基づいて住宅を返還するときは、区長は、条例第 23 条第 3 項ただし書の規定により、当該住宅を原形に復すために要する費用を免除することができる。

(移転承諾書)

第 11 条 第 7 条から第 9 条までの規定に基づいて移転する登録使用者は、移転承諾書(別記第 6 号様式)を区長に提出しなければならない。

(移転手続等)

第 12 条 第 7 条から第 9 条までの規定に基づく移転及び仮住居から新住居への移転に係る引っ越しは、区の業務とする。ただし、登録使用者が自ら移転し、その旨を区長に申し出た場合はこの限りではない。

- 2 前項ただし書の場合において、当該登録使用者が前条の規定に基づいて提出する移転承諾書は、別記第 6 号様式の 2 とする。
- 3 第 1 項ただし書に規定する申出によって移転料の支払いを受けようとする登録使用者は、移転完了届(別記第 7 号様式)に移転料支払請求書兼口座振替依頼書(別記第 8 号様式)及び登録使用者の移転先の住所に係る住民票(世帯全員の世帯主との続柄の記載のあるもの)を添えて、区長に移転の完了を届け出なければならない。
- 4 区長は、前項の届出により移転が適正に完了していることを確認したときは、当該登録使用者に移転料を支払うものとする。
- 5 条例第 37 条第 2 項に規定する通常必要な移転料として前項の規定により支払う移転料は、別に定める。
- 6 条例第 35 条の規定に基づく明渡しの請求前に、登録使用者が自らの都合によって移転した場合は、この条の規定は適用しない。

(仮住居の使用料等)

第 13 条 登録使用者が他の区営住宅等に入居している間の、当該登録使用者に係る当該住宅の使用料及び共益費は、当該登録使用者が入居する各住宅に係る条例に基づいて算定された額による。

- 2 登録使用者が借上住宅に入居している間の、当該登録使用者に係る当該住宅の使用料は、当該登録使用者が引き続き建替対象住宅に居住しているものとして条例に基づいて算定した額とする。なお、共益費は、区長が実施する維持管理業務の実費に基づき年度毎に算定する。ただし、算定にあたっては、区営住宅等の本旨に基づき、使用者の生活を圧迫することのないよう十分に配慮するものとする。
- 3 登録使用者が都営住宅に入居している間の、当該登録使用者に係る当該住宅の使用料

及び共益費の額は、都の定めるところによる。

(建替対象者名簿の管理等)

第 14 条 区長は、基準日以降で、次の各号に掲げる許可若しくは契約を締結する日より前に登録使用者が死亡し、又は退去した場合は、当該登録使用者を建替対象者名簿から削除する。

- (1) 第 7 条第 2 項の使用の許可
- (2) 第 7 条第 4 項の契約
- (3) 第 7 条第 6 項の都営住宅の一時使用の許可
- (4) 第 8 条第 3 項の使用の許可

- 2 区長は、前項の規定により建替対象者名簿から削除された登録使用者の死亡時又は退去時に同居していた者から条例第 19 条の規定による建替対象住宅の使用の承継の申請を受けてこれを許可したときは、当該承継者を新たな登録使用者として建替対象者名簿に記載する。
- 3 区長は、第 1 項第 1 号の許可日以降に登録使用者が死亡し、又は退去した場合で、当該登録使用者の死亡時又は退去時に同居していた者から、使用を許可した他の区営住宅等の使用の承継の申請を受けてこれを許可したときは、当該承継者を新たな登録使用者として建替対象者名簿に記載する。
- 4 区長は、第 1 項第 2 号の契約日以降に契約の相手方である登録使用者が死亡し、又は退去した場合において、当該登録使用者の死亡時又は退去時に同居していた者から条例第 19 条の規定による建替対象住宅の使用の承継の申請を受けてこれを許可したときは、その承継者との間で第 7 条第 4 項の契約を新たに締結するものとし、当該承継者を新たな登録使用者として建替対象者名簿に記載する。
- 5 第 1 項第 3 号の許可日以降に登録使用者が死亡し、又は退去した場合の都営住宅の使用の承継の手続きは都の定めるところにより、その承継が許可されたときは、当該承継者を新たな登録使用者として建替対象者名簿に記載する。
- 6 前 4 項の新たな登録使用者は、その継承に係る従前の登録使用者がした第 7 条第 1 項の仮住居使用申込み、第 11 条の移転承諾を承継するものとする。
- 7 第 1 項第 2 号、第 3 号、第 4 号の許可又は契約を締結した者は、許可された同居者以外の者を新たに同居させようとするときは、条例第 18 条の規定による許可を受けなければならない。
- 8 第 1 項第 2 号、第 3 号、第 4 号の許可又は契約を締結した者に、条例第 20 条第 2 項に基づく、東京都板橋区営住宅条例施行規則（平成 10 年板橋区規則第 34 号。以下「規則」という。）第 24 条第 1 項各号に規定する事実があった場合は、規則に基づく届出をしなければならない。

(新住宅への入居)

第 15 条 区長は、法第 40 条第 1 項に基づく新住宅への入居の申出の期間を定めたときは、同条第 2 項の規定に基づき、新住宅への再入居申出の通知書（別記第 9 号様式）により、登録使用者に通知するものとする。

- 2 新住宅への入居に際しては、次の各号に定める当該登録使用者の世帯人数に応じた住

戸面積の住宅へ誘導するものとする。ただし、障がい者の介護、車椅子の使用等の特段の事情がある場合は、別に取り扱うことができるものとする。

- (1) 1人世帯 32.5㎡程度
- (2) 2人以上世帯 45㎡程度
- (3) 3人以上世帯 65㎡程度

(新住宅への入居手続等)

第16条 前条に規定する新住宅への入居を希望する登録使用者は、前条の申出の期間内に、再入居を希望する旨の申出書（別記第10号様式）を区長に提出しなければならない。

- 2 登録使用者が前項の申出をするときは、仮住居としている他の区営住宅等に係る各条例の規定に基づき、仮住居を返還しなければならない。
- 3 都営住宅を仮住居としている登録使用者の仮住居の返還の手続は、都の定めるところによる。
- 4 第1項の規定に基づく申出書を提出しようとする登録使用者は、新住宅に係る条例の規定に基づいて、当該申出書の提出に併せて、新住宅の使用申込みをするものとする。

(再入居しない旨の申出)

第17条 第7条第2項の規定に基づいて他の区営住宅等に入居している登録使用者で、新住宅への再入居を希望しなくなった者は、第15条第1項で定めた期間が終了するまでに、再入居しない旨の申出書（別記第11号様式）を区長に提出するものとする。

(建替対象者名簿の効力)

第18条 第5条第1項の規定に基づいて作成した建替対象者名簿は、すべての名簿登録者が第8条、第9条、第16条若しくは第17条の規定により住宅に入居し、又は住宅の返還が行われたときをもって、その効力を失う。

(任意建替事業への準用)

第19条 この要綱の規定は、法第44条第3項の規定に基づき、区営住宅又は共同施設が災害その他の特別の事由によりこれを引き続いて管理することが不適當であると認めて国土交通大臣の承認を得て用途を廃止し、その跡地等に新規建設等を行う事業を実施する場合について準用する。

(委任)

第20条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の実施について必要な事項は、都市整備部長が別に定める。

付則

(施行期日)

- 1 この要綱は、決定の日から施行する。

- 2 第4条に規定する基準日は、既に開催した建替事業の施行に関する説明会の開催日に遡って適用する。

付則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成30年3月20日から施行する。

付則

この要綱は、令和5年8月28日から施行する。