

## 加古川市営住宅期限付き入居実施要綱

令和3年9月1日 都市計画部長決定

### (趣旨)

第1条 この要綱は、加古川市営住宅の設置及び管理に関する条例（以下「条例」という。）に規定するもののほか、加古川市営住宅の入居者の募集のうち、借地借家法第38条（定期建物賃貸借に基づく入居（以下「期限付き入居」という。）に係る入居者の募集及び入退去の手続き等に関して必要な事項を定める。

### (入居者の資格等の取扱い)

第2条 期限付き入居に係る入居者の資格、入居者の募集、入居の申込み及び決定、家賃の額、その他の取扱いについては、この要綱で規定する期限付き入居に係る取扱いを除き、条例で規定する普通市営住宅に係る取扱いに準ずる。

### (募集対象住戸)

第3条 期限付き入居の入居者募集対象住戸は、加古川市公営住宅等長寿命化計画（令和2年3月改定）（以下「長寿命化計画」という。）において建替え（集約化）（以下「集約化等」という。）の対象となっている住宅のうち、需要と供給の妥当性、劣化状況等を鑑みて市長が指定する住戸とする。

2 前項の住戸は、原則として現状のまま使用させるものとする。ただし、条例第22条の規定により市の費用負担とするもの又は条例第23条の規定により入居者の費用負担とするもののうち、現状のまま使用させることに著しい支障があると市長が認める場合は、市の費用負担において修繕を行うものとする。

### (期限付き入居の入居期間)

第4条 期限付き入居の入居期間は、長寿命化計画において集約化等の対象となっている住宅の集約化等の進捗状況を鑑み、入居日の翌日から起算して3年が経過する日までの間において、市長が住戸ごとに指定するものとする。

### (入居募集時の取扱い)

第5条 期限付き入居の公募に係る市営住宅入居申込案内書、市の広報紙等には、期限付きの入居であること及び契約の更新がないことを明記するものとする。

### (期限付き入居の決定)

第6条 市長は、期限付き入居の申込があったときは、第4条に規定する期間の範囲で、条

例第 10 条の規定に基づき入居者を決定するものとする。

- 2 前項の規定による決定は、その更新がなく、前項により決定した期間（以下「入居決定期間」という。）の満了により賃貸借が終了するものとする。
- 3 市長は、第 1 項の決定をしようとするときは、市営住宅の期限付き入居の決定に関する説明書兼証書（要綱様式第 1 号）（以下「説明書」という。）により、第 1 項で入居を決定した者（以下「入居予定者」という。）に説明し、入居予定者に当該説明を受けた旨を証し、説明書に署名させるものとする。
- 4 前項の説明書は 2 部作成し、市長、入居予定者が各自 1 部を保有するものとする。
- 5 市長は、入居予定者を条例第 12 条に規定する入居者（以下「入居者」という。）に決定したときは、加古川市営住宅の設置及び管理に関する条例施行規則（以下「規則」という。）第 5 条に規定する加古川市営住宅入居許可書（規則様式第 2 号）に入居決定期間を付して入居者に交付するものとする。

（入居期間満了前の取扱い）

- 第 7 条 市長は、入居者に対し、入居決定期間の満了する日の 1 年前から 6 月前までの間に、市営住宅の期限付き入居の決定期間満了通知書（要綱様式第 2 号）により、期間満了により賃貸借が終了する旨を内容証明付郵便にて通知するものとする。
- 2 入居者は、入居決定期間が満了するまでに、当該市営住宅を明け渡さなければならない。
  - 3 市長は、第 1 項の通知を行うときは、入居者の求めに応じて、次の住宅確保のための情報提供や他の適当な住宅のあっせんを行うなど、入居者の明渡し後の居住の安定確保に努めるものとする。
  - 4 市長は、前項の場合において募集中の市営住宅があるときは、入居者に対し当該市営住宅のあっせんを行うものとする。ただし、入居資格及びその他申込要件については、当該市営住宅の募集に係る規定に基づくものとする。

（退居時の取扱い）

- 第 8 条 市長は、入居者の退去に際し、原則、原状回復は求めないものとし、入居者の故意又は過失による損傷部分を除き、退去時までの経年劣化及び通常損耗に係る修繕費用は、原則、徴収しないものとする。

（補則）

- 第 9 条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は別に定める。

付 則

この要綱は、令和 3 年 9 月 1 日から施行する。