

千葉県営住宅建替事業等実施要綱

目次

- 第1章 総則（第1条－第4条）
- 第2章 建替事業（第5条－第9条）
- 第3章 改善事業（第10条－第11条）
- 第4章 用途廃止移転事業（第12条）
- 第5章 移転推進事業（第13条）
- 第6章 補則（第14条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この要綱は、市営住宅の建替事業、改善事業、用途廃止移転事業並びに移転推進事業（この要綱において「建替事業等」という。）の実施に関し必要な事項を定めることにより、事業の円滑な推進を図ることを目的とする。

（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）建替事業 千葉県営住宅条例（昭和36年条例第5号。以下「条例」という。）第2条第8号に規定する市営住宅建替事業
- （2）改善事業 既設の市営住宅において、居住水準及び設備機能の向上並びに高齢者等の利用に対応した住環境の提供を目的とした増築及び改造（以下「改善」という。）を行う事業
- （3）用途廃止移転事業 用途廃止となる住宅の入居者を本移転させる事業
- （4）移転推進事業 市長が指定した移転推進住宅の入居者で、当該住宅からの移転を希望する者を直接入居させる事業
- （5）移転推進住宅 建替事業、改善事業又は用途廃止移転事業の対象となる市営住宅で、事業実施前の住宅
- （6）対象住宅 建替事業、改善事業、用途廃止移転事業又は移転推進事業の対象となる市営住宅で、市長が指定したもの
- （7）対象入居者 対象住宅の入居者
- （8）新住宅 建替事業においては事業により新たに建設された市営住宅、改善事業においては事業による改善がなされた市営住宅
- （9）仮住居 建替事業又は改善事業に伴い、対象入居者が、新住宅への入居が可能となる日までの間、暫定的に使用する住宅
- （10）借上住宅 仮住居として市が借り上げた住宅
- （11）仮移転 仮住居へ移転すること
- （12）再入居 仮住居から新住宅へ入居すること
- （13）直接入居 対象入居者が仮移転を経ずに直接他の市営住宅に入居すること
- （14）本移転 前2号の規定による入居に伴う移転及び対象入居者が対象住宅を退去し市営住宅以外の住宅に入居することに伴う移転

- (15) 法定建替事業 公営住宅法（昭和26年法律第193号）第35条に基づく市営住宅の建替事業
 - (16) 任意建替事業 前号の規定によらない市営住宅の建替事業
 - (17) 用途廃止 公営住宅法第44条第3項の規定による公営住宅又は共同施設の用途廃止又は公営住宅若しくはその他住宅として借り上げた民間賃貸住宅に係る契約の終了
 - (18) 耐用年限 公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第12条第1項の表に規定する耐用年限
- （対象住宅の指定）

第3条 市長は、次の各号に掲げる事業の区分に応じ、当該各号に定める住宅のうちから対象住宅を指定する。

- (1) 法定建替事業 国土交通大臣の建替承認があった住宅
- (2) 任意建替事業、改善事業及び用途廃止移転事業 千葉市営住宅長寿命化・再整備計画において、任意建替、改善及び用途廃止の対象となった住宅
- (3) 移転推進事業 移転推進住宅

2 市長は、前項の規定により対象住宅を指定したときは、対象入居者に対してその旨を書面で通知するものとする。

（説明会の開催）

第4条 市長は事業の実施に際しては、対象入居者に対し説明会を開催する等の措置を講ずることにより、対象入居者の協力が得られるように努めるものとする。

第2章 建替事業

（修繕費の免除）

第5条 市長は、対象入居者が建替事業による仮移転又は本移転に伴い負担すべき修繕費を免除することができる。

（移転料の支払）

第6条 市長は、対象入居者が建替事業により仮移転又は本移転をしたときは、予算の範囲内で、別に定めるところにより、当該対象入居者に対し移転料を支払うものとする。

（移転料の支払手続）

第7条 前条に定める移転料の支払は、対象入居者との間に別に定める様式による契約を締結し、仮移転又は本移転を完了したことを確認した後に行うものとする。ただし、対象入居者が仮移転又は本移転を行う前において移転料の前払を申し出た場合は、支払うべき移転料の額の2分の1以内を支払うことができる。

（仮住居の提供等）

第8条 市長は、建替事業の実施のため必要があるときは、対象入居者に対し、他の市営住宅、仮設住宅又は借上住宅を仮住居として提供するものとする。

2 前項の仮住居の家賃等については、別に定める。

（仮住居借上費の支払）

第9条 市長は、対象入居者が仮住居として市営住宅、仮設住宅及び借上住宅以外の賃貸住宅に入居したときは、当該対象入居者に対して、別に定める仮住居借上費を支払うものとする。

第3章 改善事業

（準用）

第10条 改善事業の実施については、第5条から前条までの規定を準用する。

(新住宅等の家賃の減額)

第11条 対象入居者が再入居若しくは直接入居をした場合又は移転せずに改善事業が完了した場合において、新住宅若しくは他の市営住宅の家賃が対象住宅の最終の家賃を超えることとなるときは、対象入居者が建替事業に伴い再入居をした場合において条例第41条の規定に基づいて行う家賃の減額の例により、新住宅若しくは他の市営住宅の家賃を減額することができるものとする。

第4章 用途廃止移転事業

(準用)

第12条 用途廃止移転事業については、第5条から第7条まで及び前条の規定(第6条の仮移転についての規定を除く。)を準用する。

第5章 移転推進事業

(準用)

第13条 移転推進事業については、第5条から第7条まで及び第11条の規定を準用する。

第6章 補則

(補則)

第14条 この要綱に定めるもののほか、事業の実施に関し必要な事項は、都市局長が定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成10年4月1日から施行する。
- 2 千葉県営住宅建替事業等実施要綱の一部を改正する。
(廃止)
- 3 この要綱の施行に伴い、千葉県営住宅建替事業実施要綱、千葉県営住宅改善事業実施要綱及び千葉県営住宅建替推進のための住替促進要綱は廃止する。

附 則

この要綱は、平成16年10月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成20年2月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成25年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年1月1日から施行する。

(第1号様式)

市営住宅移転契約書

千葉市営住宅_____団地_____事業(以下「_____事業」という。)の実施に伴う市営住宅の移転に関し、千葉市(以下「甲」という。)と_____ (以下「乙」という。)とは、次のとおり契約を締結する。

(仮住居の提供)

第1条 甲は、乙が現在居住している市営住宅(以下「対象住宅」という。)に代えて次に掲げる市営住宅(以下「仮住居」という。)を、乙に提供するものとし、乙はこれに移転するものとする。

住所 千葉市_____
名称 千葉市営住宅_____団地_____棟_____号

2 甲が乙に仮住居を提供する期間は、令和__年__月__日から_____事業により新たに_____される住宅(以下「新住宅」という。)に乙が入居できる日として甲が定める日の属する月の末日までとする。

(住宅の移転期限)

第2条 乙は、対象住宅より仮住居へ令和__年__月__日から令和__年__月__日までの間に、乙の所有する家財等の物件をすべて除却したうえで、移転するものとする。

(仮住居の使用料等)

第3条 仮住居の使用料は、仮住居として使用する市営住宅の家賃相当額とする。ただし、この額が対象住宅の最終の家賃額を超えるときは対象住宅の家賃を仮住居の使用料とする。

2 仮住居に入居する際に支払うべき敷金は、対象住宅の敷金をこれに充てるものとする。

(移転料)

第4条 甲は、乙が対象住宅から仮住居へ移転するために要する費用として、金_____円(以下「移転料」という。)を、乙に支払うものとする。

(移転料の支払)

第5条 甲は、乙が仮住居への移転を完了したことを確認した後、前条に定める移転料を、乙の請求に基づき支払うものとする。

2 前項の規定にかかわらず、乙が仮住居への移転を完了する以前に移転料の前払いを申し出た場合には、甲は前条に定める移転料の2分の1の額を支払うものとする。

(家財等物件の除却)

第6条 甲は、乙が第2条に規定する移転期限までに、対象住宅において乙の所有する家財等の物件を除却しないときは、甲がそれらを除却し、その費用を乙に請求できるものとする。

(再移転)

第7条 甲は、乙が新住宅又はその他の住宅に再び移転するときは、別に乙と移転に関する契約を締結するものとする。

(協議)

第8条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義を生じたときは、甲乙協議のうえ決定するものとする。

上記契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙双方記名押印のうえ、各自一通を保有するものとする。

令和__年__月__日

甲 千葉市中央区千葉港1番1号
千葉市
千葉市長

乙 千葉市

第1号様式 表

裏

(第2号様式)

市営住宅移転契約書

千葉市営住宅____団地____事業(以下「____事業」という。)の実施に伴う市営住宅の移転に関し、千葉市(以下「甲」という。)と_____(以下「乙」という。)とは、次のとおり契約を締結する。

(仮住居の提供)

第1条 甲は、乙が現在居住している市営住宅(以下「対象住宅」という。)に代えて次に掲げる住宅(以下「仮住居」という。)を、乙に提供するものとし、乙はこれに移転するものとする。

住所 _____
名称 _____

2 甲が乙に仮住居を提供する期間は、令和__年__月__日から____事業により新たに____される住宅(以下「新住宅」という。)に乙が入居できる日として甲が定める日の属する月の末日までとする。

(住宅の移転期限)

第2条 乙は、対象住宅より仮住居へ令和__年__月__日から令和__年__月__日までの間に、乙の所有する家財等の物件をすべて除却したうえで、移転するものとする。

(仮住居の使用料等)

第3条 仮住居の使用料は、月額_____円とする。

2 仮住居に入居する際に支払うべき敷金は、_____円とする。

(移転料)

第4条 甲は、乙が対象住宅から仮住居へ移転するために要する費用として、金_____円(以下「移転料」という。)を、乙に支払うものとする。

(移転料の支払)

第5条 甲は、乙が仮住居への移転を完了したことを確認した後、前条に定める移転料を、乙の請求に基づき支払うものとする。

2 前項の規定にかかわらず、乙が仮住居への移転を完了する以前に移転料の前払いを申し出た場合には、甲は前条に定める移転料の2分の1以内の額を支払うものとする。

(家財等物件の除却)

第6条 甲は、乙が第2条に規定する移転期限までに、対象住宅において乙の所有する家財等の物件を除却しないときは、甲がそれらを除却し、その費用を乙に請求できるものとする。

(再移転)

第7条 甲は、乙が新住宅又はその他の住宅に再び移転するときは、別に乙と移転に関する契約を締結するものとする。

(協議)

第8条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義を生じたときは、甲乙協議のうえ決定するものとする。

上記契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙双方記名押印のうえ、各自一通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 千葉市中央区千葉港1番1号
千葉市
千葉市長

乙 千葉市

(第3号様式)

市営住宅明渡契約書

千葉市営住宅_____団地_____事業(以下「_____事業」という。)の実施に伴う市営住宅の明渡しに関し、千葉市(以下「甲」という。)と_____ (以下「乙」という。)とは、次のとおり契約を締結する。

(住宅の明渡し)

第1条 甲は、次に掲げる市営住宅(以下「対象住宅」という。)を明け渡すことを請求し、乙はこれを承諾するものとする。

住所 千葉市_____
名称 千葉市営住宅_____団地_____棟_____号

(住宅の明渡し期限)

第2条 乙は、対象住宅を令和__年__月__日(以下「明渡し初日」という。)から令和__年__月__日までの間に、乙の所有する家財等の物件をすべて除却したうえで、甲に明け渡すものとする。

(移転料)

第3条 甲は、乙が対象住宅から仮住居へ移転するために要する費用として、金_____円(以下「移転料」という。)を、乙に支払うものとする。

(移転料の支払)

第4条 甲は、乙が仮住居への移転を完了したことを確認した後、前条に定める移転料を、乙の請求に基づき支払うものとする。

2 前項の規定にかかわらず、乙が仮住居への移転を完了する以前に移転料の前払いを申し出た場合には、甲は前条に定める移転料の2分の1以内の額を支払うものとする。

(仮住居借上費の支払)

第5条 甲は、乙が仮住居として賃貸住宅を借り上げ次の各号の費用を支出したとき、当該各号に定める額を、乙に支払うものとする。

- (1)家賃補助額_____円
- (2)契約時の敷金・礼金等補助額_____円
- (3)契約更新時の敷金・礼金等補助額_____円

2 前条第1号に規定する家賃補助は、明渡し初日又は乙が賃貸住宅を借り上げた日のいずれか後の日の属する月の初日から、乙が建替事業により新たに

建設される住宅(以下「新住宅」という。)に入居できる日として甲が定める日(以下「入居可能日」という。)の属する月の末日まで支払うものとする。

(仮住居借上費の返還)

第6条 前条の規定にかかわらず、乙が仮住居から退去し仮住居の賃貸人より乙に返還される敷金がある場合は、その額に100分の__を乗じた額(百円未満の端数がある場合は切り捨てる)を甲に返還するものとする。

(中途退去)

第7条 乙は、新住宅の入居可能日以前に仮住居からの退去(以下「中途退去」という。)しようとするときには、退去しようとする日の30日前までに、甲にその旨を届け出なければならない。

(家財等物件の除却)

第8条 甲は、乙が第2条に規定する明渡し期限までに、対象住宅において乙の所有する家財等の物件を除却しないときは、甲がそれらを除却し、その費用を乙に請求できるものとする。

(再移転)

第9条 甲は、乙が新住宅又はその他の住宅に再び移転するときには、別に乙と移転に関する契約を締結するものとする。

(協議)

第10条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義を生じたときは、甲乙協議のうえ決定するものとする。

上記契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙双方記名押印のうえ、各自一通を保有するものとする。

令和__年__月__日

甲 千葉市中央区千葉港1番1号
千葉市
千葉市長

乙 千葉市

(第4号様式)

市営住宅移転契約書

千葉市営住宅_____事業(以下「_____事業」という。)の実施に伴う市営住宅の移転に関し、千葉市(以下「甲」という。)と_____ (以下「乙」という。)とは、次のとおり契約を締結する。

(住宅の移転)

第1条 甲は、乙が現在居住している市営住宅(以下「対象住宅」という。)に代えて次に掲げる住宅(以下「新住宅」という。)へ入居することを承認し、乙はこれに移転するものとする。

住所 千葉市_____号
名称 千葉市営住宅_____団地_____棟_____号

(住宅の移転期限)

第2条 乙は、対象住宅より新住宅へ令和__年__月__日から令和__年__月__日までの間に、乙の所有する家財等の物件をすべて除却したうえで、移転するものとする。

(移転料)

第3条 甲は、乙が対象住宅から新住宅へ移転するために要する費用として、金_____円(以下「移転料」という。)を、乙に支払うものとする。

(移転料の支払)

第4条 甲は、乙が新住宅への移転を完了したことを確認した後、前条に定める移転料を、乙の請求に基づき支払うものとする。
2 前項の規定にかかわらず、乙が新住宅への移転を完了する以前に移転料の前払いを申し出た場合には、甲は前条に定める移転料の2分の1以内の額を支払うものとする。

(家財等物件の除却)

第5条 甲は、乙が第2条に規定する移転期限までに、対象住宅において乙の所有する家財等の物件を除却しないときは、甲がそれらを除却し、その費用を乙に請求できるものとする。

(協議)

第6条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義を生じたときは、甲乙協議のうえ決定するものとする。

上記契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙双方記名押印のうえ、各自一通を保有するものとする。

令和__年__月__日

甲 千葉市中央区千葉港1番1号
千葉市
千葉市長

乙 千葉市

(第5号様式)

市営住宅明渡契約書

千葉県営住宅_____団地_____事業(以下「_____事業」という。)の実施に伴う市営住宅の明渡しに関し、千葉県(以下「甲」という。)と_____ (以下「乙」という。)とは、次のとおり契約を締結する。

(住宅の明渡し)

第1条 甲は、次に掲げる市営住宅(以下「対象住宅」という。)を明け渡すことを請求し、乙はこれを承諾するものとする。

住所 千葉県_____
名称 千葉県営住宅_____団地_____棟_____号

(住宅の明渡し期限)

第2条 乙は、対象住宅を令和__年__月__日(以下「明渡し初日」という。)から令和__年__月__日までの間に、乙の所有する家財等の物件をすべて除却したうえで、甲に明け渡すものとする。

(移転料)

第3条 甲は、乙が対象住宅から退去するために要する費用として金_____円(以下「移転料」という。)を、乙に支払うものとする。

(移転料の支払)

第4条 甲は、乙が対象住宅からの退去を完了したことを確認した後、前条に定める移転料を乙の請求に基づき支払うものとする。

2 前項の規定にかかわらず、乙が対象住宅からの退去を完了する以前に移転料の前払いを申し出た場合には、甲は前条に定める移転料の2分の1以内の額を支払うものとする。

(家財等物件の除却)

第5号 甲は、乙が第2条に規定する明渡し期限までに、対象住宅において乙の所有する家財等の物件を除却しないときは、甲がそれらを除却し、その費用を乙に請求できるものとする。

(協議)

第6条 この契約に定めのない事項又はこの契約に疑義を生じたときは、甲乙協議のうえ決定するものとする。

上記契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙双方記名押印のうえ、各自一通を保有するものとする。

令和__年__月__日

甲 千葉県中央区千葉港1番1号
千葉県
千葉市長

乙 千葉県

(第6号様式)

市営住宅移転契約書

千葉市営住宅_____事業(以下「__事業」という。)の実施に伴う市営住宅の移転に関し、千葉市(以下「甲」という。)と_____ (以下「乙」という。)とは、次のとおり契約を締結する。

(住宅の移転)

第1条 甲は、乙が現在居住している住宅(以下「仮住居」という。)に代えて次に掲げる住宅(以下「新住宅」という。)へ入居することを承認し、乙はこれに移転するものとする。

住所 千葉市_____
名称 千葉市営住宅_____団地_____棟_____号

(住宅の移転期限)

第2条 乙は、仮住居より新住宅へ令和__年__月__日から令和__年__月__日までの間に移転するものとする。

(移転料)

第3条 甲は、乙が仮住居から新住宅へ移転するために要する費用として、金_____円(以下「移転料」という。)を、乙に支払うものとする。

(移転料の支払)

第4条 甲は、乙が新住宅への移転を完了したことを確認した後、前条に定める移転料を、乙の請求に基づき支払うものとする。
2 前項の規定にかかわらず、乙が新住宅への移転を完了する以前に移転料の前払いを申し出た場合には、甲は前条に定める移転料の2分の1以内の額を支払うものとする。

(協議)

第5条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義を生じたときは、甲乙協議のうえ決定するものとする。

上記契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙双方記名押印のうえ、各自一通を保有するものとする。

令和__年__月__日

甲 千葉市中央区千葉港1番1号
千葉市
千葉市長

乙 千葉市