

船橋市営住宅建替事業実施要綱

(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。）及び船橋市営住宅条例（平成9年船橋市条例第11号。以下「条例」という。）に基づく市営住宅の建替事業（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。

(原則)

第2条 市長は、建替事業の実施にあたっては、居住環境の整備及び土地の高度利用の促進を図り、もって住宅供給の促進に寄与するものとする。

(用語の定義)

第3条 この要綱において次に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 対象住宅 建替事業の対象となる市営住宅
- (2) 建替住宅 建替事業の実施に伴い新たに建設する市営住宅
- (3) 対象住宅入居者 対象住宅に入居している者
- (4) 権利金等 民間賃貸住宅等で契約を締結する際に支払われる敷金、礼金等
- (5) 仮住居 建替事業の実施に伴い対象住宅入居者が一時的に入居する他の市営住宅、民間賃貸住宅等
- (6) 仮入居期間 仮住居に対象住宅入居者が移転した日から建替住宅入居可能日の前日までの期間
- (7) 旧家賃 対象住宅入居者の対象住宅の最終家賃
- (8) 移転先市営住宅 建替事業の実施に伴い対象住宅入居者が正式入居する建替住宅又はその他の市営住宅
- (9) 家賃差額 旧家賃と移転先市営住宅の家賃との差額

(対象住宅)

第4条 対象住宅は、法第36条に規定する公営住宅建替事業の施行の要件及び公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第12条に規定する公営住宅等の処分に適合することとなる市営住宅で、次の各号の一に該当するものとする。

- (1) 老朽が著しく、市営住宅としての機能が相当程度低下していると認められる

もの。

(2) 土地の合理的利用を促進するため、中高層住宅に建替える必要があると認められるもの。

(3) 都市又は建築物の防災上、建替える必要があると認められるもの。

(4) 都市計画事業による公共施設の整備のため、建替える必要があると認められるもの。

(建替住宅)

第5条 建替住宅は、中層又は高層の耐火構造住宅とする。

(建替計画の通知)

第6条 市長は、建替計画の内容について、市営住宅建替計画通知書（第1号様式）により、対象住宅入居者に通知しなければならない。

(説明会の開催)

第7条 市長は、建替事業の実施に際しては、対象住宅入居者に対して説明会を開催する等の措置を講ずることにより、対象住宅入居者の協力が得られるように努めるものとする。

(対象住宅の明渡し)

第8条 市長は、対象住宅の明渡しに際し、対象住宅入居者の同意承諾書（第2号様式）が得られるよう努めるものとする。

2 同意承諾書に記載する明渡期日は、市長が同意承諾書の提出を求めた日の翌日から3箇月を経過した日以後とする。

3 市長は、特に必要と認めたときは明け渡し期限の延長を承認することができる。

(仮住居の提供)

第9条 市長は、対象住宅入居者に対し、必要に応じて仮住居を提供しなければならない。

2 他の市営住宅を仮住居とした対象住宅入居者の家賃が、従前の市営住宅の家賃を上回るときは、仮入居期間中に限り旧家賃と同額とする。

3 民間賃貸住宅等を仮住居とした場合における家賃及び当該建物賃貸借契約に基づき支払うこととなる権利金等については、次に定めるところにより補償金を交付する。

(1) 仮入居期間中に限り仮住居の家賃が旧家賃を上回る場合、別に定める限度

額まで。

(2) 仮住居の権利金等については、別に定める限度額まで。

4 市長は、対象住宅入居者に対し仮住居を提供したときは、仮住居承認書（第3号様式）を交付するものとする。

5 仮住居の入居期限は、建替住宅の入居可能日までとする。

(契約の締結)

第10条 対象住宅入居者が仮住居に移転、又は移転先市営住宅に正式入居する際は、移転補償契約書（第4号様式。以下「契約書」という。）を締結するものとする。

(振込先口座の届出)

第11条 前条の規定により契約を締結したときは、口座振込先届書（第5号様式）により、市長に届け出るものとする。

(移転料等の請求)

第12条 対象住宅入居者が仮住居に移転又は移転先市営住宅に入居を完了したときは、移転料等請求書（第6号様式）に動産移転及び電話移設に要した実費経費を証する書類を添付し、市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の規定にかかわらず、対象住宅入居者が自ら他の住宅及び新たに整備した住宅に移転を完了する以前においても、対象住宅入居者の申出により、特別な事情があると認められ、かつ実費を証する書類に代えて見積書等が添付されていれば移転料等請求書を受理することができる。

(移転料等の支払)

第13条 市長は、前条第1項の規定により請求を受けたときは、移転完了の事実を確認のうえ、別に定める限度額の範囲内で実費相当分の移転料等を支払うものとする。

2 市長は、前条第2項の規定により請求を受けたときは、移転料等の全部又は一部を仮払いするものとする。

3 仮払いを受けた対象住宅入居者は、実費を証する書類を移転完了後直ちに市長に提出し、市長は速やかに精算するものとする。

(補償金の請求)

第14条 第9条第3項の規定による家賃又は権利金等の補償金の交付は、当該仮住居に入居したときに仮住居借上補償金請求書（第7号様式）により市長に請求するものとする。

2 権利金等の補償金の請求は1回に限る。

(補償金の支払)

第15条 市長は、前条の規定により請求を受けたときは、入居の事実を確認の後に当該補償金を支払うものとする。

2 前項の規定にかかわらず家賃の補償金にあつては、1箇月の居住を経過する毎に前月分の家賃の支払を証する書類の提出を受けた後に支払うものとする。

(不正行為による返還)

第16条 偽りその他不正行為により移転料等及び補償金等の支払いを受けた対象住宅入居者があるときは、市長はその者に対し、すでに支払った金額の一部又は全額の返還を命ずるものとする。

(民間賃貸住宅等の借上契約)

第17条 対象住宅入居者は、民間賃貸住宅等を仮住居として契約を締結したときは、仮住居借上届書(第8号様式)に当該契約書の写を添えて届け出るものとする。

(正式入居の申し出)

第18条 対象住宅入居者は、市長が定める期間内に建替住宅に正式入居をするか申し出るものとする。

(家賃の特例)

第19条 移転先市営住宅に入居した対象住宅入居者の家賃は、次の各号に掲げるところによる。

- (1) 移転先市営住宅の入居許可の日から1年未満の場合は、新旧家賃差額に6分の5を乗じた額を当該移転先市営住宅の家賃から減額した額
- (2) 移転先市営住宅の入居許可の日から1年以上2年未満の場合は、新旧家賃差額に6分の4を乗じた額を当該移転先市営住宅の家賃から減額した額
- (3) 移転先市営住宅の入居許可の日から2年以上3年未満の場合は、新旧家賃差額に6分の3を乗じた額を当該移転先市営住宅の家賃から減額した額
- (4) 移転先市営住宅の入居許可の日から3年以上4年未満場合は、新旧家賃差額に6分の2を乗じた額を当該移転先市営住宅の家賃から減額した額
- (5) 移転先市営住宅の入居許可の日から4年以上5年未満の場合は、新旧家賃差額に6分の1を乗じた額を当該移転先市営住宅の家賃から減額した額
- (6) 移転先住宅の入居可能日から5年以上は、当該建替住宅の家賃とする。

2 前項の規定にかかわらず、移転先市営住宅の家賃の額が対象住宅の家賃より低いときは、当該移転先市営住宅の家賃とする。

3 移転先市営住宅の敷金は、対象住宅の敷金を充当するものとする。

(退去補修)

第20条 対象住宅入居者は、次に掲げる住宅からの退去に伴う補修について免除する。

(1) 対象住宅

(2) 仮入居した市営住宅

(世帯分離等)

第21条 建替住宅に正式入居する場合において、対象住宅入居者の世帯構成員が6人以上の世帯にあっては、これを分離して正式入居させることができる。

2 前項の規定により正式入居させることのできる世帯については、次の各号に掲げる要件に該当しなければならない。

(1) 家賃の支払能力があること。

(2) 条例第6条第1項第2号に規定する同居親族があること。

3 第1項の規定により、対象住宅入居者が世帯を分離して正式入居する場合にあっては、当該分離した世帯のうち1世帯についてのみ、第11条から前条までの規定を適用するものとする。適用を受けない世帯については別に移転契約書(第9号様式)を締結するものとする。

4 世帯分離しようとする者は、世帯分離申請書(第10号様式)により、市長に申請するものとする。

附 則

この要綱は、昭和48年11月1日から施行する。

附 則

この要綱は、昭和53年3月20日から施行する。

附 則

この要綱は、昭和57年7月1日から施行し、昭和58年4月1日から適用する。

附 則

この要綱は、昭和58年4月4日から施行する。

附 則

この要綱は、平成元年2月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成18年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

第1号様式

第 号
年 月 日

様

船橋市長

市営住宅建替計画通知書

あなたが住まわれている市営 団地について、下記内容により建替事業を
計画しておりますので通知します。

記

施行する土地の面積	㎡	
施行する土地の区域（地名、地番）		
除却しようとする住宅の戸数		
新たに建設しようとする住宅の戸数		
新たに建設しようとする住宅の構造別戸数	構 造	戸 数
新たに建設しようとする共同施設の種類		

第2号様式

同意承諾書

年 月 日

船橋市長あて

住所
入居者名 印
電話 ()

現在入居している、市営 団地 棟 号について、船橋市の建替計画に同意し、下記の内容を条件として住宅の明渡しを承諾します。

記

1. 明渡期日 年 月 日
2. 補償金等については、別途契約による。

第3号様式

第 号
年 月 日

様

船橋市長

仮住居承認書

市営 団地建替事業に伴う仮住居として、下記の住宅の使用について条件を付して承認します。

記

住所 船橋市

(条件)

- 1、住宅の入居期間は、建替住宅の入居可能日までとする。

第4号様式

移転補償契約書

船橋市営 団地建替事業の実施に伴う移転補償について、船橋市（以下「甲」という。）及び （以下「乙」という。）は、次の条項により契約を締結する。

（移転対象住宅及び移転先住宅）

第1条 この契約による移転対象住宅及び移転先住宅は次のとおりとする。

	住宅の所在地	住宅の名称・番号
移転対象住宅		
移転先住宅		

（移転）

第2条 乙は、移転対象住宅から移転先住宅へ 年 月 日 までに移転しなければならない。

2 乙は、移転対象住宅に増築物件、庭木等を占有しているときは、前項に規定する期限までにこれらを除去しなければならない。ただし、市長が認めたときは、この限りではない。

（移転料）

第3条 甲は、乙が移転を完了したことを確認したときは、次に掲げる移転料等を乙の請求があった日から30日以内に支払うものとする。

（1）動産移転料 実費相当額（ただし、金 円を限度とする。）

（2）電話移設料 実費相当額（ただし、金 円を限度とする。）

2 乙は、移転先住宅に入居を完了したときは、甲に対して動産移転及び電話移設に要した実費経費を証する書類を添えて、書面により移転料等の支払いを求めるものとする。

（補償金）

第4条 船橋市営住宅建替事業実施要綱第14条の規定による仮住居借上補償金請求

書を乙が甲に提出したときは、甲は船橋市営住宅建替事業実施要綱第15条の規定により次に掲げる補償金を支払うものとする。

(1) 家賃(1箇月当たり) 円

(2) 権利金等 円

(甲による除去)

第5条 乙が第1条の移転期限までにその義務を履行しないときは、甲は自ら増築物件、庭木等を除去することができる。

2 前項により、甲が除去した場合、甲は乙にその費用を請求することができる。

(仮居住期間)

第6条 仮住居の入居期間は、建替住宅の入居可能日までとする。

(協議事項)

第7条 この契約及び「船橋市営住宅建替事業実施要綱」に定めのない事項については、甲・乙協議のうえ定めるものとする。

この契約の締結の証として本書2通を作成して、甲・乙記名押印のうえ各1通を保有する。

年 月 日

甲 住 所 船橋市湊町2丁目10番25号

氏 名 船橋市

船橋市長

乙 住 所

氏 名 印

第5号様式

振込先口座届書

年 月 日

船橋市長あて

住所

氏名

印

市営 団地の建替事業の実施に伴い、振込先口座を下記のとおり届けます。

記

金融機関	銀行・信用金庫 農協・信用組合										支店
預金種別	1. 普通 2. 当座 3. その他()										
支店コード				口座番号							
口座名義 (カタカナで記入)											

第6号様式

移転料等請求書

年 月 日

船橋市長あて

旧住所
移転先住所
氏名 印
(電話)

市営 団地の建替事業の実施に伴い、 年 月 日移転を完了しましたので、移転料として下記金額を請求します。

記

1. 動産移転料	円
2. 電話移設料	円
合 計	円

第7号様式

仮住居借上補償金請求書

年 月 日

船橋市長あて

住所
氏名 印

市営 団地の建替事業の実施に伴い、 年 月 日移転を完了しましたので、仮住居借上補償金として下記金額を請求します。

記

1. 市営住宅最終家賃との差額（1箇月当たり） 円
2. 権利金等 円

金融機関	銀行・信用金庫 農協・信用組合										支店
預金種別	1. 普通 2. 当座 3. その他()										
支店コード				口座番号							
口座名義 (カタカナで記入)											

第8号様式

仮住居借上届書

年 月 日

船橋市長あて

住所

氏名

印

年 月 日付けで仮住居借上げ契約を締結したので、契約書の写しを添えて届けます。

第9号様式

移転契約書

船橋市営 団地建替事業の実施に伴う移転補償について、船橋市（以下「甲」という。）及び （以下「乙」という。）は、次の条項により契約を締結する。

（移転対象住宅及び移転先住宅）

第1条 この契約による移転対象住宅及び移転先住宅は次のとおりとする。

	住宅の所在地	住宅の名称・番号
移転対象住宅		
移転先住宅		

（移転）

第2条 乙は移転対象住宅から移転先住宅へ 年 月 日 までに移転しなければならない。

2 乙は、移転対象住宅に増築物件、庭木等を占有しているときは、前項に規定する期限までにこれらを除去しなければならない。ただし、市長が認めたときは、この限りではない。

（移転料等）

第3条 移転に伴う費用は乙の負担とする。

2 建替住宅に再入居する場合も前項と同様とする。

（補償金）

第4条 甲は乙に補償金を支払わないものとする。

（甲による除去）

第5条 乙が第1条の移転期限までにその義務を履行しないときは、甲は自ら増築物件、庭木等を除去することができる。

2 前項により、甲が除去した場合、甲は乙にその費用を請求することができる。

(仮入居期間)

第6条 仮住居の入居期間は、建替住宅の入居可能日までとする。

(協議事項)

第7条 この契約及び「船橋市市営住宅建替事業実施要綱」に定めのない事項については、甲・乙協議のうえ定めるものとする。

この契約の締結の証として本書2通を作成して、甲・乙記名押印のうえ各1通を保有する。

年 月 日

甲 住 所 船橋市湊町2丁目10番25号
氏 名 船橋市
船橋市長

乙 住 所
氏 名 印

第10号様式

世帯分離申請書

年 月 日

船橋市長あて

申請人氏名 印

世帯分離により新たに

入居しようとする者 印

下記のとおり世帯分離しますので、承認願います。

記

世帯分離前の家族		年齢	職業	世帯分離する者に○印をつけてください
続柄	氏名			
分離理由				