

防府市営住宅建替事業実施要綱

昭和57年12月1日制定

(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。）第35条の規定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、法及び防府市営住宅設置及び管理条例（昭和27年防府市条例第2号。以下「条例」という。）、防府市営改良住宅設置及び管理条例に定めるもののほか必要な事項を定めるものとする。

(用語の意義)

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) 建替住宅 建替事業の施行により新たに建設される市営住宅をいう。
- (2) 旧住宅 建替事業の施行により除却の対象となる市営住宅をいう。
- (3) 仮住宅 建替事業の施行期間中旧住宅の入居者が、仮に使用する市営住宅をいう。
- (4) 住替住宅 建替事業の施行に伴い対象者が住替える既設の市営住宅をいう。
- (5) 一般住宅 市営住宅以外の住宅をいう。
- (6) 対象者 市長が、建替計画の通知をした日における旧住宅の入居者で、建替事業の施行に伴い当該旧住宅の明渡しの対象となる者をいう。

(市長の責務)

第3条 市長は対象者に対して、法、条例及びこの要綱に定める措置を積極的に講ずることにより、旧住宅の明け渡し等の協力を求め建替事業が円滑に施行されるよう努めるものとする。

(説明会の開催)

第4条 市長は、建替事業の施行に当たっては、対象者に対し当該事業に関する説明会を開催するものとする。

(明渡し承諾書)

第5条 市長は、対象者が条例第36条第1項の規定による明渡し請求に応じたときは、明渡し承諾書（第1号様式）を徴するものとする。この場合にお

いて、対象者が建替事業により新たに建設される市営住宅への入居を申出たときは、当該建替住宅に入居させなければならない。

(仮住宅の提供等)

第6条 市長は、前条の規定により建替住宅への入居を申出た対象者に対して、必要な仮住宅を提供するものとする。ただし、仮住宅が不足する場合、その他特別の事情があるときは、一般住宅への入居を認めるものとする。

2 仮住宅及び一般住宅の使用期間は、対象者が仮住宅及び一般住宅へ移転した日から建替住宅へ入居した日の前日までとする。

(住替住宅の提供)

第7条 市長は、対象者が住替住宅への入居を希望するときは、その希望に応じて適切な措置を講ずるものとする。

(移転の契約)

第8条 対象者は、旧住宅から仮住宅又は一般住宅へ移転するときは(仮・一般)住宅移転補償契約書(第2号様式)を、旧住宅から住替住宅へ移転するときは住替住宅移転補償契約書(第3号様式)を、仮住宅又は一般住宅から建替住宅へ移転するときは建替住宅移転補償契約書(第4号様式)を市長と締結するものとする。

(移転補償金の支払い)

第9条 市長は、対象者が住居を移転するときは、別に定めるところにより算出した移転補償金を支払うものとする。

2 前項の移転補償金を請求しようとする者は、移転を完了した後に移転完了届(第5号様式)及び移転補償金請求書(第6号様式)を市長に提出しなければならない。ただし、この規定にかかわらず、対象者から移転する前に移転料の請求があった場合において、市長が必要と認めるときは、移転料を前払いすることができるものとする。この場合において、前払いを受ける者は、前払いを受けなければ住居の移転ができない理由を明記した移転補償金請求書を市長に提出するとともに移転完了後には、速やかに移転完了届を市長に提出しなければならない。

3 市長は、移転補償金請求書を精査し、適正と認めた金額について、住宅移転補償金決定通知書(第7号様式)を交付し、対象者に通知するものとする。

(仮住宅の家賃)

第10条 仮住宅の家賃は、当該仮住宅が公営住宅の場合にあつては、条例第14条第1項の規定により算出された家賃の額、改良住宅の場合にあつては防府市営改良住宅設置及び管理条例第4条第3項の規定により算出された家賃の額とする。

2 前項の規定により算出された仮住宅の家賃が、旧住宅の最終の家賃を超える場合においては、当該仮住宅の家賃は、旧住宅の最終の家賃の額とする。

(敷金)

第11条 対象者が、住替住宅若しくは建替住宅に入居する場合は、旧住宅の敷金をもって当該住替住宅若しくは建替住宅の敷金とする。

(一般住宅の家賃の補償)

第12条 第6条第1項ただし書の規定により一般住宅への入居を希望する者は、一般住宅貸借承認申請書(第8号様式)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による一般住宅の賃借を承認したときは、一般住宅賃借承認通知書(第9号様式)により当該入居者に通知するものとする。

3 一般住宅賃借承認通知書の交付を受けた対象者が一般住宅を賃借したときは、一般住宅賃借費補償金申請書(第10号様式)を市長に提出するものとする。

4 市長は、一般住宅賃借費補償金申請書を精査し、適正と認めた金額について、一般住宅賃借費補償金支払決定通知書(第11号様式)を交付し、対象者に通知するものとする。

5 一般住宅の賃借費補償金は、一般住宅の家賃の額が旧住宅の家賃を超えるときは、一般住宅賃借期間(一般住宅に入居した日の属する月の翌月から一般住宅を退去した日の属する月までをいう。)の各月の一般住宅の家賃から旧住宅の家賃を減じた額(ただし、公営住宅等関連事業推進事業補助要領(平成6年住建発第56号)第3の第5項第1号に定める額を限度とする。)を予算の範囲内で補償するものとする。

6 賃借費補償金の支払いは、対象者が住居の移転を完了した後に、市長が、一般住宅賃借費補償金請求書(第12号様式)及び賃貸借契約書の提出を求

め、行うものとする。この場合において、一般住宅貸借期間が2会計年度以上にわたる場合は、各会計年度の賃借期間満了後とする。

7 前項の規定にかかわらず、市長が特別の事情があると認めるときは、貸借期間の満了前においても、その事情を明記した一般住宅賃借費補償金前払申出書（第13号様式）及び一般住宅賃借費補償金前払請求書（第14号様式）の提出を求め賃借費補償金の支払いをすることができる。

8 市長は、一般住宅賃借費補償金前払請求書が適正と認めるときは、一般住宅賃借費補償金前払決定通知書（第15号様式）を交付するものとする。

（建替住宅への入居）

第13条 対象者は、建替住宅への入居を希望するときは、建替住宅入居申請書（第16号様式）を市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の申出をした対象者に対して、建替住宅入居決定通知書（第17号様式）により通知するものとする。この場合において、入居決定の通知を受けた者は、条例第11条の規定による住宅入居の手続きをしなければならない。ただし、条例第11条第1項第2号の規定は適用しないものとする。

3 対象者は、建替住宅の管理開始後3か月以内に当該建替住宅に入居しなければならない。正当な理由なく入居しなかった場合には、市長は当該建替住宅への入居を取消することができる。

（仮住宅に係る特例）

第14条 仮住宅を使用している対象者が、前条の所定の手続き又は建替住宅へ入居を行わず、前条第1項に定める期日までに当該仮住宅に住替えたい旨の申請をした場合で、市長が建替事業の施行に支障がないと認めるときは、仮住宅として使用している市営住宅の正規の入居者として承認できるものとする。

2 前項の申請は、仮住宅住替申請書（第18号様式）を市長に提出するものとする。

3 市長は、前項の規定による住替住宅への入居を承認したときは、仮住宅住替申請審査結果通知書（第19号様式）により通知するものとする。

(家賃の減額)

第15条 建替住宅又は第7条の規定により転居した住替住宅の家賃、第14条の規定により正式入居した住宅の家賃が、旧住宅の最終の家賃を超えることとなるときは、建替住宅又は住替住宅への居住年次に応じ、負担調整を行い、減額した家賃を家賃減額決定通知書(第20号様式)により通知するものとする。

(世帯分離)

第16条 市長は、対象者が建替住宅又は住替住宅に入居する場合において、次に掲げる要件のすべてに該当するときは、同居の親族を世帯分離により建替住宅又は他の市営住宅に入居させることができるものとする。

- (1) 対象者が、旧住宅の最終の入居者及び同居者であること。
- (2) 家族が6人以上であり、かつ、親子、夫婦等を中心として独立の生計を営む2以上の世帯で構成されていること。
- (3) 条例第6条に規定する資格を有していること。

2 対象者は、前項に規定する世帯分離をしようとするときは、世帯分離申請書(第21号様式)を市長に提出しなければならない。

3 市長は、世帯分離を承認したときは、世帯分離承認通知書(第22号様式)により申請者にその旨を通知するものとする。

4 世帯分離により旧世帯から分離した者については、第9条から前条までの規定は、適用しないものとする。

(その他)

第17条 この要綱に定めるもののほか、市営住宅建替事業に関する事務取扱について必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、昭和57年12月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成5年10月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成8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、平成31年3月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

様式第1号 (第4条関係)

明 渡 し 承 諾 書

年 月 日

(宛先) 防府市長

住 所

氏 名

市営住宅建替事業の実施に伴い、次の住宅の明渡しを承諾します。

住 宅 の 所 在 地

住 宅 の 名 称

住 宅 の 番 号

第2号様式 (第8条関係)

(仮 ・ 一 般) 住 宅 移 転 補 償 契 約 書

防府市 (以下「甲」という。) と (以下「乙」という。) とは、
甲が施行する 事業により、現在使用している住宅から (仮住宅・一般住宅) への移転に関し、次の条項により移転補償契約を締結する。

第1条 乙は、その居住する末尾記載の建物から 年 月 日までに移転を完了するものとする。

第2条 甲は、前条に規定する移転に伴う補償金として、別に定めるところにより算出した金額を支払うものとする。

2 甲は、補償金を乙の移転の完了後、乙が提出する移転完了届及び移転補償金請求書を受理した日から30日以内に支払うものとする。

3 補償金は、移転に生じる一切の損失補償であって、乙は、第1項の金額以外には、何ら甲に請求しないものとする。

第3条 この契約に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、甲乙協議の上、定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、双方記名押印の上、各自1通を保有する。

年 月 日

甲 防 府 市
防府市長 (印)

乙 住 所
氏 名 (印)

1 補償内訳

項 目	金 額	項 目	金 額
動産移転補償費		電話移設費	
移転雑費		エアコン移設費	
ピアノ移設費			

2 建物の表示

所在地	住宅の名称・番号	面積	備考

第3号様式 (第8条関係)

住 替 住 宅 移 転 補 償 契 約 書

防府市 (以下「甲」という。) と (以下「乙」という。) とは、
甲が施行する 事業により、現在使用している住宅から住
替住宅への移転に関し、次の条項により移転補償契約を締結する。

第1条 乙は、その居住する末尾記載の建物から 年 月 日までに移転を
完了するものとする。

第2条 甲は、前条に規定する移転に伴う補償金として、別に定めるところにより算出
した金額を支払うものとする。

2 甲は、補償金を乙の移転の完了後、乙が提出する移転完了届及び移転補償金請求書
を受理した日から30日以内に支払うものとする。

3 補償金は、移転に生じる一切の損失補償であって、乙は、第1項の金額以外には、
何ら甲に請求しないものとする。

第3条 この契約に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、甲乙協議の上、
定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、双方記名押印の上、各自1通を保
有する。

年 月 日

甲 防 府 市
防府市長 ⑩

乙 住 所
氏 名 ⑩

1 補償内訳

項 目	金 額	項 目	金 額
動産移転補償費		電話移設費	
移転雑費		エアコン移設費	
ピアノ移設費			

2 建物の表示

所在地	住宅の名称・番号	面積	備考

第4号様式（第8条関係）

建 替 住 宅 移 転 補 償 契 約 書

防府市（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）とは、
甲が施行した 事業により、（仮住宅・一般住宅）として
使用している建物から建替住宅への移転に関し、次の条項により住宅移転補償契約を締
結する。

第1条 乙は、その居住する末尾記載の建物から 年 月 日までに移転を
完了するものとする。

第2条 甲は、前条に規定する移転に伴う補償金として、別に定めるところにより算出
した金額を支払うものとする。

2 甲は、補償金を乙の移転の完了後、乙が提出する移転完了届及び移転補償金請求書
を受理した日から30日以内に支払うものとする。

3 補償金は、移転に生じる一切の損失補償であって、乙は、第1項の金額以外には、
何ら甲に請求しないものとする。

第3条 この契約に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、甲乙協議の上、
定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、双方記名押印の上、各自1通を保
有する。

年 月 日

甲 防 府 市
防府市長 ⑩

乙 住 所
氏 名 ⑩

1 補償内訳

項 目	金 額	項 目	金 額
動産移転補償費		電話移設費	
移転雑費		エアコン移設費	
ピアノ移設費			

2 建物の表示

所在地	住宅の名称・番号	面積	備考

第5号様式 (第9条関係)

年 月 日

(宛先) 防府市長

住 所
(移 転 後)
氏 名

移 転 完 了 届

市営 住宅 事業による移転を下記のとおり完了したの
で通知します。

記

1 移転前住所

2 移転年月日

年 月 日

第6号様式1 (第9条関係)

移 転 補 償 金 請 求 書

年 月 日

(宛先) 防府市長

住 所

氏 名

市営 住宅 事業による住宅の(仮・一般・住替・建替)
住宅移転補償金として下記のとおり請求します。

金 円也

振 込 先		銀行・信用金庫・労働金庫・農協・漁協・信用組合
金融機関名		支店 ・ 支所 ・ 出張所
口座番号・種別		1:普通 2:当座
口座名義		

年 月 日	
移転完了確認済	
住宅移転補償契約確認済	

第6号様式2 (第9条関係)

移 転 補 償 金 請 求 書

年 月 日

(宛先) 防府市長

住 所

氏 名

市営 住宅 事業による住宅の(仮・一般・住替・建替)
住宅移転補償金として下記のとおり請求します。

金 円也

振 込 先		銀行・信用金庫・労働金庫・農協・漁協・信用組合
金融機関名		支店 ・ 支所 ・ 出張所
口座番号・種別		1:普通 2:当座
口座名義		

※ 前払いを受けたい者は、その理由を明記してください。

理 由

年 月 日	
移転完了確認済	
住宅移転補償契約確認済	

第7号様式 (第9条関係)

年 月 日

(宛先)

防府市長 ⑩

住 宅 移 転 補 償 金 支 払 決 定 通 知 書

年 月 日付で申請のあったこのことについて、次の額を補償します。

移 転 補 償 金	補償金額	移転区分
	円	(仮・一般・住替・建替) 住宅

※ 補償金は全額を一括でお支払します。

※ 前払いを受けた者は、再度補償金を請求することはできません。

第8号様式（第12条関係）

年 月 日

(宛先) 防府市長

住 所

氏 名

一 般 住 宅 賃 借 承 認 申 請 書

市営 住宅 事業の施行に伴い下記により一般住宅を仮住宅として借用したいので申請します。

記

1 理 由

2 使 用 予 定 期 間

年 月 日 から 年 月 日 まで

3 借 用 予 定 家 賃

※ 申請には、借用予定住宅の家賃が分かる資料を添付してください。

※ 市営住宅に空家がある場合、原則、仮住宅は市営住宅の中から選択していただきます。一般住宅でなければならない正当な理由がない限り、一般住宅を仮住宅とすることはできません。

※ 市営住宅を仮住宅とすれば、借用期間中、従前の家賃で住むことができますが、一般住宅を仮住宅とすれば、そのようにできません。一般住宅の借用については、よくお考えください。

年 月 日

(宛先)

防府市長 ⑩

一 般 住 宅 賃 借 承 認 通 知 書

市営 住宅 事業の施行に伴う一般住宅の借用については、次の事項により承認します。

- 1 住宅の選定、契約等については貴殿が行うものとする。
- 2 住宅の借用に伴う防府市の家賃負担等については、次によるものとする。

(1) 家賃差額

一般住宅家賃月額から旧住宅家賃月額を差引いた額（1,000円未満は切り捨て）とする。ただし、 円を限度とする。

(2) 期 間

年 月 日以後賃借契約の月から建替事業等により新たに建設された住宅の入居可能日の属する月までとする。ただし、家賃の支払期間の始期が月の途中である場合は、その日の属する月の翌月から開始し、終期が月の途中である場合は、その日の属する月をもって終わる。

第10号様式 (第12条関係)

年 月 日

(宛先) 防府市長

住 所

氏 名

一 般 住 宅 賃 借 費 補 償 金 申 請 書

市営 住宅 事業の施行に伴う一般住宅賃借費を補償してください。

1 住宅の明細

建替前住宅		市営	住宅号	棟
一般住宅	所在地			
	所有者		連絡先	
	賃借期間	年 月 日 から		
		年 月 日 まで		
家賃	月額		円	

2 算定内訳

家賃	一般住宅家賃 (A)	建替前住宅家賃 (B)	差 引 (A)-(B)	補償金月額 (C)	月 数 (D)	補償額 (C)×(D)
	円	円	円	円	月	円

※ 賃貸借契約書の写しを添付してください。

第11号様式 (第12条関係)

年 月 日

(宛先)

防府市長 ⑩

一般住宅賃借費補償金支払決定通知書

年 月 日付で申請のあったこのことについて、次の額を補償します。

家 賃	補償月額	月 数	補償額	対象期間
	円	月	円	年 月分から 年 月分 まで

第12号様式 (第12条関係)

一般住宅賃借費補償金請求書

年 月 日

(宛先) 防府市長

住 所

氏 名

市営 住宅 事業による一般住宅賃借費補償金として下記のとおり請求します。

金 円也

振込先			銀行・信用金庫・労働金庫・農協・漁協・信用組合	
金融機関名			支店 ・ 支所 ・ 出張所	
口座番号・種別				1:普通 2:当座
口座名義				

内 訳

区分	補償金 月額	補償対象 月	前払 受領済額	補償額	補償期間
家賃	円	月	円	円	年 月分から 年 月分まで

※既に前払決定通知書に基づき、受領した金額は除く

年 月 日	
支払決定通知書確認済	
前払決定通知書確認済	
賃貸借契約書確認済	

第13号様式（第12条関係）

一般住宅賃借費補償金前払申出書

年 月 日

(宛先) 防府市長

住 所

氏 名

市営 住宅 事業による一般住宅賃借費補償金について、
下記理由により前払を受けたいので申出ます。

記

理 由

※ 特別の事情があると認められる場合にのみ、賃借費補償金の前払いをします。市営住宅を仮住宅とすれば、借用期間中、従前の家賃で住むことができますので、金銭的事情は、原則特別の事情に含まれません。

第14号様式 (第12条関係)

一般住宅賃借費補償金前払請求書

年 月 日

(宛先) 防府市長

住 所

氏 名

市営 住宅 事業による一般住宅賃借費補償前払金として下記のとおり請求します。

金 円也

振 込 先		銀行・信用金庫・労働金庫・農協・漁協・信用組合
金融機関名		支店 ・ 支所 ・ 出張所
口座番号・種別		1:普通 2:当座
口座名義		

年 月 日	
一般住宅賃借費補償金支払決定通知確認済	
一般住宅賃借契約確認済	

第15号様式 (第12条関係)

年 月 日

(宛先)

防府市長 ⑩

一 般 住 宅 賃 借 費 補 償 金 前 払 決 定 通 知 書

年 月 日付で申請のあったこのことについて、次の額を前払補償します。
ただし、賃借費補償金を前払いするものであるため、移転完了後に既に補償した金額の
支払いを受けることはできません。

家 賃	補償月額	月 数	補償額	対象期間
	円	月	円	年 月分から 年 月分 まで

第18号様式（第14条関係）

仮 住 宅 住 替 申 請 書

年 月 日

(宛先) 防府市長

申請人 市営 住宅 棟 号
氏 名

建替事業に伴い、市営住宅を明渡し仮住宅に移転しておりますが、建設される新市営住宅への再入居を辞退し、仮住宅を住替住宅として入居を継続したいので申請します。

辞退理由

第19号様式（第14条関係）

年 月 日

(宛先)

防府市長 ⑩

仮住宅住替申請審査結果通知書

先に申請のあった仮住宅を住替住宅として入居を継続することについて、下記のとおり決定しましたので通知します。

記

- 1 審査結果 許可する ・ 許可しない

- 2 理由等

【許可する】

※本通知をもって、建設される新市営住宅へ再入居する権利を失うこととなります。

第20号様式 (第15条関係)

年 月 日

市営 住宅 棟 号
申請者 様

防府市長 ⑩

家 賃 減 額 決 定 通 知 書

あなたの 年度の家賃の減額について、公営住宅法第43条第1項及び公営住宅法施行令第12条の規定により、下記のとおり減額を決定したので通知します。

記

参考 年度減額後の家賃 _____ 円
年度旧住宅家賃 _____ 円
年度新住宅家賃 _____ 円

※ 建替後の家賃の激変緩和措置（傾斜家賃）は下記のとおりですが、新住宅家賃は毎年変動するため、年度以降の減額後の家賃も毎年変わります。
なお、年度以降の家賃は、毎年3月に収入認定通知書でお知らせします。

年 度	減 額 後 の 家 賃
年度	年度新住宅家賃 - 5 / 6 (年度新住宅家賃 - 旧住宅家賃)
年度	年度新住宅家賃 - 4 / 6 (年度新住宅家賃 - 旧住宅家賃)
年度	年度新住宅家賃 - 3 / 6 (年度新住宅家賃 - 旧住宅家賃)
年度	年度新住宅家賃 - 2 / 6 (年度新住宅家賃 - 旧住宅家賃)
年度	年度新住宅家賃 - 1 / 6 (年度新住宅家賃 - 旧住宅家賃)
年度	年度新住宅家賃

第22号様式（第16条関係）

世帯分離承認通知書

年 月 日

市営 住宅 棟 号
申請者 様

防府市長 ⑩

先に申請のあった世帯分離について下記のとおり承認しましたので通知します。

記

世帯分離して入居する者

氏 名	続柄	生年月日	性 別	勤 務 先

※ 建替住宅に入居する場合

この承認通知のあった日から15日以内に建替住宅入居申請書を記入のうえ、通常の市営住宅空家募集に基づく住宅入居の手続きを受けてください。

※ 住替住宅に入居する場合

この承認通知のあった日から15日以内に、通常の市営住宅空家募集に基づく住宅入居の手続きを受けてください。