

記者資料提供（平成26年1月28日）

都市計画総局住宅部 住宅整備課 上山・垣内

TEL：078-322-6414 内線：5053

E-mail：jyutakuseibi@office.city.kobe.lg.jp

借上市営住宅 完全予約制の実施について

借上市営住宅については、市と建物所有者との間の契約に従い、20年の契約期限をもって順次返還していくことを基本としており、平成25年3月に「借上市営住宅についての神戸市の考え方」を決定しました。その中で導入することとしておりました「完全予約制」について、以下のとおり実施することとなりましたので、お知らせします。

1. 制度の趣旨

借上市営住宅について、平成27年度より順次20年の契約期間が満了するにあたり、入居者の方々の希望に沿った地域への住替えを図るため、希望される住宅を事前に予約していただき、住替え先が決まるまでの間、返還期限から最大5年を目途とした移転期限の猶予を行います。

2. 制度の対象

借上市営住宅に入居する世帯（2,613世帯）のうち、URから買い取り予定の住宅に入居する世帯（386世帯）を除く世帯（2,227世帯）。

※ 入居継続要件^(注)に該当する世帯のうち、移転を希望する世帯も制度の対象に含まれます。

また、移転期限の猶予中に入居継続要件を満たすこととなった場合は、希望すれば入居継続への変更を認めます。

^(注)入居継続要件：借上期間満了時において、要介護3以上、重度障害者(児)、85歳以上に該当する方がおられる世帯。

※ 返還期限以降の新たな借上契約について、建物オーナーからの了解が得られない場合は、当該住宅の入居者は制度の対象とせず、別途意向を確認した上で住替えあっせんを行います。

※ 当該制度への予約申請を行わない場合は、移転期限の猶予が適用されないため、返還期限までに移転していただくこととなります。

3. 実施時期

- ・2月初旬にすべての入居世帯（買取対象除く）へ制度周知のお知らせを送付します。
- ・予約申込みの受付は返還期限の2年前を目途に開始しますので、あらためてご案内します。その後、順次個別相談会を開催し、住替えの意向を詳しく聞き取りながら予約住宅の申請を受け付けます。

4. 実施方法

(1) 予約申込みの単位

- ・予約は団地単位となり、棟・階・部屋等の指定はできません。
- ・受皿となる団地ごとに規模や立地等の状況が異なるため、生活圏、利便性、経過年数を考慮した団地ごとの分類に基づき、複数の団地を申し込んでいただきます。

予約数：2団地（小規模団地^(注)を含む場合は3団地）

^(注) 小規模団地とは、住宅戸数の少ない団地及び、生活圏、利便性、経過年数から、希望が重なることが見込まれる団地等をいいます。

- ※ 予約団地数は、少なくとも予約していただかなければならない団地の数であり、それ以上の申込みも可能です。
- ※ 予約は市営住宅だけではなく、特別養護老人ホームやサービス付き高齢者住宅等への入所待ちの方も対象とします。

(2) 優遇措置

- ① 要介護1・2及び中度障害者(児)に該当する方がおられる世帯。

予約数：1団地（小規模団地を含む場合は2団地）

- ② 要介護3以上、重度障害者(児)、85歳以上に該当する方がおられる世帯。

予約数：1団地

- ③ 震災復興市街地再開発事業に伴い、事業区域内の受皿住宅に入居した世帯については、事業への協力者であることから最大限の配慮を行い、1団地のみの申込みで可とし、移転期限の猶予の上限を設けません。

(3) グループ単位での申込み

- ・コミュニティの維持を図るため、グループ単位での申込みを可能とします。
- ※ グループの世帯数によって予約できる団地が限定される場合があります。

(4) 抽選によるあっせん順位の決定

- ・予約世帯全体を対象に抽選を行い、あっせん順位を決定します（早期移転希望者優先）。
- ・予約住宅に空家が発生した際は、当該住宅の予約をしている世帯のうち順位の早い世帯から順番に住替えあっせんを行います。
- ・グループでの申込みがある場合は、グループのあっせんを優先して行います。

(5) 建物所有者との再借上契約及び入居世帯への入居許可

- ・移転期限の猶予に関し、建物所有者とは新たに5年間の借上契約を行い、入居世帯に対しては改めて1年ごとに入居許可を行います。
-