

第 23 号議案

神戸市営住宅条例の一部を改正する条例の件

神戸市営住宅条例の一部を改正する条例を次のように制定する。

令和 7 年 2 月 18 日 提出

神戸市長 久 元 喜 造

神戸市営住宅条例の一部を改正する条例

神戸市営住宅条例（平成 9 年 4 月条例第 12 号）の一部を次のように改正する。

次の表の改正前の欄に掲げる規定の下線又は太線の表示部分（以下第 1 号及び第 2 号において「改正部分」という。）及び改正後の欄に掲げる規定の下線又は太線の表示部分（以下第 1 号及び第 3 号において「改正後部分」という。）については、次のとおりとする。

- (1) 改正部分及びこれに順次対応する改正後部分が存在するときは、当該改正部分を当該改正後部分に改める。
- (2) 改正部分のみ存在するときは、当該改正部分を削る。
- (3) 改正後部分のみ存在するときは、当該改正後部分を加える。

改正後	改正前
<p style="text-align: center;">（用語の定義）</p> <p>第 2 条 この条例において、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。</p> <p>(1) 市営住宅 本市が建設し、買い取り、又は借り上げ、その住民等に賃貸し、又は転貸するための住宅であってこの条例の規定により設置するもの及びその附帯施設（<u>改良住宅及び都市再生住宅の店舗、作業所、倉庫及び車庫を含む。</u>以下同じ。）をい</p>	<p style="text-align: center;">（用語の定義）</p> <p>第 2 条 この条例において、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。</p> <p>(1) 市営住宅 本市が建設し、買い取り、又は借り上げ、その住民等に賃貸し、又は転貸するための住宅であってこの条例の規定により設置するもの及びその附帯施設をいう。</p>

う。

(2)～(10) [略]

(改良住宅の入居者資格等)

第7条 [略]

(2)～(10) [略]

(改良住宅の入居者資格等)

第7条 [略]

2 市長は、改良法第18条の規定により改良住宅に入居させるべき者が入居せず、又は居住しなくなった場合においては、前項の規定にかかわらず、第5条第1項第1号、第2号、第4号及び第5号に掲げる条件（高齢者等にあつては、同項第1号、第4号及び第5号に掲げる条件）を具備し、並びに独立の生計を営み、その者の収入が、入居の申込みをした日において次の各号に掲げる場合に応じ、それぞれ当該各号に掲げる金額を超えない者を当該改良住宅に入居させることができる。

(1) 第5条第1項第3号アに掲げる場合 158,000円

(2) 第5条第1項第3号イに掲げる場合 139,000円

(3) 前2号に掲げる場合以外の場合 114,000円

3 前項の改良住宅は、公営住宅とみなして、第5条第2項及び第3項、前条、第13条から第15条まで、第16条第1項並びに第17条の

規定を準用する。

第7条の2 市長は、改良法第18条の規定により改良住宅（附帯施設を除く。以下この条において同じ。）に入居させるべき者が入居せず、又は居住しなくなった場合においては、前条の規定にかかわらず、第5条第1項第1号、第2号、第4号及び第5号に掲げる条件（高齢者等にあつては、同項第1号、第4号及び第5号に掲げる条件）を具備し、並びに独立の生計を営み、その者の収入が、入居の申込みをした日において次の各号に掲げる場合に依り、それぞれ当該各号に掲げる金額を超えない者を当該改良住宅に入居させることができる。

(1) 第5条第1項第3号アに掲げる場合 158,000円

(2) 第5条第1項第3号イに掲げる場合 139,000円

(3) 前2号に掲げる場合以外の場合 114,000円

2 前項の改良住宅は、公営住宅とみなして、第5条第2項及び第3項、第6条、第13条から第15条まで、第16条第1項並びに第17条の規定を準用する。

(改良住宅の附帯施設の入居者資格等)

第7条の3 市長は、改良法第18条の規定により改良住宅の附帯施設に入居させるべき者が入居せず、又は使用しなくなった場合においては、第7条の規定にかかわらず、次に掲げる条件を具備する者を当該改良住宅の附帯施設に公募により入居させることができる。

(1) 現に本市の区域内に居住、在勤又は事業所を有する者であること。

(2) 入居しようとする者が暴力団員でないこと（法人等である場合にあっては、当該法人等について暴力団員が役員として又は実質的に運営に関与していないこと。）。

(3) 当該附帯施設を使用する用途が公の秩序又は善良の風俗に反せず、かつ、騒音、振動、悪臭等を発生させないものであること。

2 店舗又は作業所への入居については、前項に定めるもののほか、速やかに営業を開始し、当該営業を継続するに必要な能力を備えていることを条件とする。

3 市長は、特に必要があると認めるときは、前2項に掲げる条件以外の条件を定めることができる。

(都市再生住宅の入居者資格等)

第8条 [略]

2 [略]

第9条 市長は、都市再生住宅（附帯施設を除く。以下この条において同じ。）に入居することができる者が入居せず、又は居住しなくなった場合においては、前条の規定にかかわらず、当該都市再生住宅を公営住宅とみなして第5条、第6条、第13条から第15条まで、第16条第1項並びに第17条の規定を準用する。

(都市再生住宅の附帯施設の入居者資格等)

第10条 市長は、都市再生住宅の附帯施設に入居することができる者が入居せず、又は使用しなくなった場合においては、第8条の規定にかかわらず、次に掲げる条件を具備する者を当該都市再生住宅の附帯施設に公募により入居させる

(都市再生住宅の入居者資格等)

第8条 [略]

2 [略]

3 都市再生住宅に入居することができる者が入居せず、又は居住しなくなったときは、当該都市再生住宅を公営住宅とみなす。

第9条及び第10条 削除

ことができる。

(1) 現に本市の区域内に居住、在勤又は事業所を有する者であること。

(2) 入居しようとする者が暴力団員でないこと（法人等である場合にあっては、当該法人等について暴力団員が役員として又は実質的に運営に関与していないこと。）。

(3) 当該附帯施設を使用する用途が公の秩序又は善良の風俗に反せず、かつ、騒音、振動、悪臭等を発生させないものであること。

2 店舗又は作業所への入居については、前項に定めるもののほか、速やかに営業を開始し、当該営業を継続するに必要な能力を備えていることを条件とする。

3 市長は、特に必要があると認めるときは、前2項に掲げる条件以外の条件を定めることができる。

(収入超過者に関する認定)

第38条 市長は、毎年度、次の各号に掲げる市営住宅の入居者が当該市営住宅に引き続き3年以上入居している場合において当該入居者の収入が当該各号に掲げる金額を

(収入超過者に関する認定)

第38条 市長は、毎年度、次の各号に掲げる市営住宅の入居者が当該市営住宅に引き続き3年以上入居している場合において当該入居者の収入が当該各号に掲げる金額を

超えるときは、当該入居者を収入超過者として認定し、その旨を当該入居者に通知する。

(1) [略]

(2) 改良住宅 第7条の2第1項各号に掲げる場合に~~応じ~~、それぞれ当該各号に掲げる金額

(3) [略]

2 [略]

(公営住宅建替事業等に係る家賃の特例)

第52条 市長は、公営住宅建替事業により公営住宅の入居者を新たに整備された公営住宅に入居させる場合、法第44条第3項の規定による公営住宅の用途の廃止による公営住宅の除却に伴い当該公営住宅の入居者を他の公営住宅に入居させる場合又は公営住宅の計画的な改善のため昇降機の設置を伴う改修工事を行ったことにより第29条第3号の規定により家賃の変更を行った場合において、当該入居者の入居する公営住宅の家賃が従前の公営住宅の最終の家賃を超えることとなり、当該入居者の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、第25条第1項若しくは第3項、第40条第1項若しくは第

超えるときは、当該入居者を収入超過者として認定し、その旨を当該入居者に通知する。

(1) [略]

(2) 改良住宅 第7条第2項各号に掲げる場合に~~応じ~~、それぞれ当該各号に掲げる金額

(3) [略]

2 [略]

(公営住宅建替事業等に係る家賃の特例等)

第52条 市長は、公営住宅建替事業により公営住宅の入居者を新たに整備された公営住宅に入居させる場合又は法第44条第3項の規定による公営住宅の用途の廃止による公営住宅の除却に伴い当該公営住宅の入居者を他の公営住宅に入居させる場合において、当該入居者の新たに入居する公営住宅の家賃が従前の公営住宅の最終の家賃を超えることとなり、当該入居者の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、第25条第1項若しくは第3項、第40条第1項若しくは第2項又は第44条第1項の規定にかかわらず、当該入居者の新たに入居する公営住宅の家賃の額から従前の公営住宅の最終の家賃

2項又は第44条第1項の規定にかかわらず、当該入居者の新たに定められた公営住宅の家賃の額から従前の公営住宅の最終の家賃の額を控除した額に次の表の左欄各項に定める入居期間の区分に応じてそれぞれ右欄各項に定める率を乗じた額を減額するものとする。

[略]

第52条の2 前条の規定は、次に掲げる事由により当該公営住宅の入居者を他の公営住宅に入居させる場合等について準用する。

- (1)、(2) [略]
- (3) 厚生年金住宅条例第16条第2項の規定により公営住宅とみなされる厚生年金住宅の用途の廃止及び計画的な改善のため昇降機の設置を伴う改修工事

別表第1（第4条関係）

(1) 公営住宅

ア 国の補助に係る公営住宅

名称	位置
[略]	[略]
神戸市営唐櫃住宅	[略]

の額を控除した額に次の表の左欄各項に定める入居期間の区分に応じてそれぞれ右欄各項に定める率を乗じた額を減額するものとする。

[略]

第52条の2 前条の規定は、次に掲げる事由により当該公営住宅の入居者を他の公営住宅に入居させる場合について準用する。

- (1)、(2) [略]
- (3) 厚生年金住宅条例第16条第2項の規定により公営住宅とみなされる厚生年金住宅の用途の廃止

別表第1（第4条関係）

(1) 公営住宅

ア 国の補助に係る公営住宅

名称	位置
[略]	[略]
神戸市営唐櫃住宅	[略]
神戸市営桜の宮住宅	神戸市北区甲栄台1丁目、甲栄台2丁目、甲

[略]	[略]

イ 国の補助に係らない公営住宅

名称	位置
神戸市営唐櫃住宅	[略]
[略]	[略]

(2)～(4) [略]

別表第5（第62条関係）

(1) 公営住宅の共同施設として設置された駐車場

ア 国の補助に係る公営住宅の共同施設として設置されたもの

公営住宅の名称	駐車場の名称	駐車場の位置
[略]	[略]	[略]
神戸市営唐櫃住宅	[略]	[略]

	栄台3丁目及び甲栄台4丁目
[略]	[略]

イ 国の補助に係らない公営住宅

名称	位置
神戸市営唐櫃住宅	[略]
神戸市営桜の宮住宅	神戸市北区甲栄台3丁目及び甲栄台4丁目
[略]	[略]

(2)～(4) [略]

別表第5（第62条関係）

(1) 公営住宅の共同施設として設置された駐車場

ア 国の補助に係る公営住宅の共同施設として設置されたもの

公営住宅の名称	駐車場の名称	駐車場の位置
[略]	[略]	[略]
神戸市営唐櫃住宅	[略]	[略]
神戸市営桜の宮住宅	神戸市営住宅桜の宮第1駐車場	神戸市北区甲栄台1丁目
	神戸市営住宅桜の宮第2駐車場	神戸市北区甲栄台2丁目

[略]	[略]	[略]

イ 国の補助に係らない公営住宅の共同施設として設置されたもの

公営住宅の名称	駐車場の名称	駐車場の位置
神戸市営唐櫃住宅	[略]	[略]
[略]	[略]	[略]

(2)～(4) [略]

車場	
神戸市営住宅 桜の宮第3駐 車場	神戸市北区甲 栄台3丁目
神戸市営住宅 桜の宮第4駐 車場	神戸市北区甲 栄台2丁目及 び甲栄台3丁 目
神戸市営住宅 桜の宮第5駐 車場	神戸市北区甲 栄台4丁目
神戸市営住宅 桜の宮第6駐 車場	神戸市北区甲 栄台4丁目
[略]	[略]

イ 国の補助に係らない公営住宅の共同施設として設置されたもの

公営住宅の名称	駐車場の名称	駐車場の位置
神戸市営唐櫃住宅	[略]	[略]
神戸市営桜の宮住宅	神戸市営住宅 桜の宮第1駐 車場	神戸市北区甲 栄台1丁目
[略]	[略]	[略]

(2)～(4) [略]

附 則

この条例は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

理 由

附帯施設の入居者資格等の規定、公営住宅の昇降機設置にかかる家賃上昇の緩和措置及び市営住宅の用途廃止に当たり、条例を改正する必要があるため。