

住宅移転及び入れ替えの承認に関する要綱

(目的)

第1条 この要綱は、神奈川県県営住宅条例（以下「条例」という。）第5条第7号及び第8号並びに神奈川県県営住宅条例施行規則（以下「規則」という。）第1条の2に規定する既存入居者の移転及び入れ替えに関する必要な事項を定めるものとする。

(移転を承認できる事由)

第2条 条例第5条第7号に規定する「既存入居者の同居者の人数に増減があったこと」とは、次の各号に掲げる場合をいう。

- (1) 単身者向住宅（1DKに限る。）の既存入居者に、婚姻及び子供の出産等による同居者の人数の増加が2人以上あったとき。
- (2) 大家族向住宅の既存入居者に、名義人又は同居者の死亡、退去等による人数の減少があり、入居者の人数が5人に満たないとき。
- (3) 高齢者同居世帯向住宅の既存入居者に、高齢者である名義人又は同居者の死亡、退去等があったとき。
- (4) 身体障害者向住宅の既存入居者に、身体障害者である名義人又は同居者の死亡、退去等があったとき。
- (5) その他、住宅営繕事務所長が認めるとき。

2 条例同条同号に規定する「既存入居者若しくは同居者が加齢、病気等によって日常生活に身体の機能上の制限を受ける者となったこと」とは、次の各号に掲げる場合をいう。

- (1) 名義人又は同居者が、高齢者や身体障害者になったため、永続する身体的理由により、現在の住宅では生活を続けることが真に困難であることが、医師の診断書や障害者手帳等により確認できるとき。ただし、治癒が見込まれる骨折等の傷病の場合は除く。
- (2) 名義人又は同居者の精神障害者等が、現在の住宅では生活を続けることが真に困難であることが、医師の診断書等により確認できるとき。
- (3) その他、住宅営繕事務所長が認めるとき。

(移転先住宅)

第3条 移転先住宅については、次の各号のとおりとする。

- (1) 第2条第1項に規定する事由の場合は、一般世帯向住宅で、原則として同団地内の建設年次が同等の住宅とし、適当な住宅が同団地内にはない場合は他団地の建設年次が同等の住宅とする。
- (2) 同条第2項に規定する事由の場合は、現に居住している住宅と同じ目的の住宅で、原則として同団地内の建設年次、間取り等が同等の住宅とし、適当な住宅が同団地内にはない場合は他団地の建設年次、間取り等が同等の住宅とする。

(入れ替えを承認できる事由)

第4条 条例第5条第8号に規定する「公営住宅の入居者が相互に入れ替わることが双方の利益となること」とは、同じ目的の住宅の双方の名義人から、居住の安定を図るために、相互の入れ替えの申請があったときをいう。ただし、一般世帯向住宅と特別仕様の特定目的住宅の相互入れ替えの場合等は、それぞれが入れ替わろうとする住宅の目的にあった入居者構成（入居者資格）のときに限り承認する。

2 規則第1条の2第2項第1号に規定する「現に使用する県営住宅と勤務場所が著しく遠隔であるとき」とは、名義人又は同居者の通勤時間が、公共交通機関を利用し2時間を超える場合をいう。ただし、乗換え時間は10分として計算する。

3 規則同条同項第2号に規定する「収入が低額となり、現に使用する県営住宅の家賃が過重であるとき」とは、認定月額が現に使用する住宅の家賃（家賃減免を受けている場合及び減免を受けることができる場合は、減免後の家賃）の額を下回った場合をいう。

4 規則同条同項第3号に規定する「教育環境、近隣者との関係その他入れ替えをすべき特

別の事情があるとき」とは、次の各号に掲げる場合をいう。

- (1) 学校（小学校、中学校、盲学校、聾学校、養護学校に限る。）教育を受けている同居者に教育上の問題があり、家庭や学校及び地域の協力においても他に解決策がなく、住宅の入れ替えが必要なとき。
- (2) 入居者が近隣間で精神的又は肉体的苦痛を甚だしく受けているなど特別な事情があり、当事者間で自力による解決が不可能であり、居住指導を実施しても事態の改善が見込まれず、暴力行為が想定され、住宅の入れ替えをすることが管理上必要であるとき。ただし、単なる入居者間での感情的衝突や日常的諍い等は対象としない。
- (3) 入居者が、名義人又は名義人の配偶者の親世帯（親夫婦又は単身の親のみの世帯）の看護又は介護をするために、親世帯が居住する住宅の近隣の県営住宅に住むことが必要であるとき。ただし、入居者である子世帯と親世帯がいずれかの住宅に同居をしようとすると、過密（就寝室の面積が一人当たり4畳以下）となるときに限る。
- (4) その他前各号と同程度の事由があるとき。

（入れ替えの特例）

- 第5条 住宅の入れ替えを希望する入居者に、規則第1条の2第2項の各号のいずれかに規定する事由があり、相互に入れ替えを希望する入居者がいない場合にあっては、入れ替えを希望する入居者の特別な事情を調査し、入居者の居住の安定を図るために住宅の入れ替えをすることが必要であるときに限り、住宅の入れ替えを承認できるものとする。ただし、入居時（当初入居日又は承継入居日）から1年を超えない者については、承認しない。
- 2 前項の申請をする入居者は、県営住宅相互入替承認申請書を提出しなければならない。
 - 3 入れ替え先住宅については、現に居住している住宅と建設年次が同等の団地の、同じ目的の住宅とする。

（移転又は入れ替えを承認できない者）

- 第6条 次の各号のいずれかに該当する場合は、移転又は入れ替えを承認できない。
- (1) 当該入居者が条例第15条第1項、第16条第1項、第26条第1項、第27条から第30条まで及び第31条第1項の規定に違反したとき。
 - (2) 当該入居者が条例第48条第1項第1号から第4号までのいずれかに該当したとき。
 - (3) 以前に同じ申請理由で承認され、移転又は入れ替えをした者。

（住宅の修繕）

- 第7条 移転又は入れ替えを承認された者は、原則として現住宅の退去修繕を入居者負担区分に応じて行うものとする。

附 則

（施行期日）

この要綱は、平成10年4月1日から施行する。

附 則

（施行期日）

この要綱は、平成13年4月1日から施行する。

附 則

（施行期日）

この要綱は、平成17年4月1日から施行する

附 則

（施行期日）

この要綱は、平成22年10月4日から施行する