

市第87号議案

横浜市改良住宅条例の一部改正

横浜市改良住宅条例の一部を改正する条例を次のように定める。

令和元年12月 6 日提出

横浜市長 林 文 子

横浜市条例（番号）

横浜市改良住宅条例の一部を改正する条例

横浜市改良住宅条例（昭和37年3月横浜市条例第7号）の一部を次のように改正する。

第2条中第4号を第6号とし、第3号を第5号とし、第2号を第4号とし、第1号の次に次の2号を加える。

(2) 更新住宅 国土交通大臣の承認を受けた改良住宅の建替えに係る計画（以下「改良住宅建替計画」という。）に基づく改良住宅建替事業（以下「改良住宅建替事業」という。）の施行により、本市が国の補助を受けて建設し、市民に賃貸するための住宅及びその附帯施設をいう。

(3) 改良住宅等 改良住宅及び更新住宅をいう。

第3条の見出し中「改良住宅」を「改良住宅等」に改め、同条第1項中「及び」の次に「更新住宅並びに」を加え、同条第2項中「改良住宅」を「改良住宅等」に改める。

第4条の見出し中「入居者」を「改良住宅の入居者」に改め、同条の次に次の1条を加える。

（更新住宅の入居者の資格）

第4条の2 更新住宅に入居することができる者は、次の各号に掲げる者で、更新住宅への入居を希望し、かつ、住宅に困窮すると

認められるものでなければならない。

(1) 次に掲げる者で、本市の改良住宅建替事業の施行に伴い住宅を失ったもの

ア 改良住宅建替計画に係る国土交通大臣の承認を受けた日（この条において「承認日」という。）から引き続き当該改良住宅建替計画に基づく改良住宅建替事業を施行する土地の区域（この条において「当該事業区域」という。）内に居住する者。ただし、承認日後に別世帯を構成するに至った者を除く。

イ アただし書に該当する者及び承認日後に当該事業区域内に居住するに至った者。ただし、規則で定めるところにより、市長が承認した者に限る。

ウ 承認日後にア又はイに掲げる者と同一の世帯に属するに至った者

(2) 前号ア、イ又はウに該当する者で、承認日後に当該事業区域内において災害により住宅を失ったもの

(3) 前 2 号に掲げる者と同一の世帯に属する者

第 5 条第 1 項中「前条」を「前 2 条」に、「改良住宅」を「改良住宅等」に改め、同条第 2 項中「（第 3 号及び第 4 号）」を「（第 3 号）」に、「第 3 項及び第 4 項」を「（第 2 項を除く。）」に改め、「第 10 条」の次に「、第 13 条」を、「これらの規定」の次に「（第 6 条第 4 号及び第 8 条第 1 項を除く。）」を加え、「改良住宅」を「改良住宅等」に改め、「の公募」との次に「、第 6 条第 4 号中「市営住宅建替事業による市営住宅又は横浜市改良住宅条例（昭和 37 年 3 月横浜市条例第 7 号）第 2 条第 2 号に規定する改良住宅建替

事業」とあるのは「改良住宅建替事業」とを、「114,000円」と」の次に「、第8条第1項中「市営住宅の借上げに係る契約の終了又は法」とあるのは「法」と、「市営住宅若しくは横浜市改良住宅条例第2条第1号に規定する改良住宅（以下「改良住宅」という。）の用途の廃止により、当該市営住宅又は改良住宅」とあるのは「改良住宅の用途の廃止により、当該改良住宅」と、「他の市営住宅」とあるのは「他の改良住宅等」とを加える。

第6条中「改良住宅の」を「改良住宅等の」に改める。

第7条第1項中「改良住宅」を「改良住宅等」に改める。

第9条中「改良住宅及び」を「改良住宅等及び」に改め、「、第11条」を削り、「第22条から第33条まで」を「第22条から第25条まで、第26条第1項及び第3項、第27条から第33条まで」に、「第42条、」を「第42条、第44条から第46条まで、」に改め、「これらの規定」の次に「（第44条から第46条まで及び第65条第5項を除く。）」を加え、「「改良住宅」」を「「改良住宅等」」に改め、「、第12条第1項中「次条第2項及び第14条第2項」とあるのは「第14条第2項」と」を削り、「第42条中」を「第42条第1項中」に改め、「あっせん等」と」の次に「、第44条の見出し中「市営住宅への」とあるのは「更新住宅への」と、同条中「市営住宅建替事業」とあるのは「改良住宅建替事業」と、「市営住宅の」とあるのは「改良住宅の」と、「法第40条第1項の規定により、当該建替事業により新たに整備される市営住宅」とあるのは「当該改良住宅建替事業により新たに整備される更新住宅」と、第45条の見出し中「市営住宅建替事業」とあるのは「改良住宅建替事業」と、同条中「市営住宅の入居者を新たに整備された市営住宅」とあるのは「改良住宅の

入居者を新たに整備された更新住宅」と、「市営住宅の使用料が従前の市営住宅」とあるのは「更新住宅の使用料が従前の改良住宅」と、「第19条第1項、第36条第1項又は第39条第1項」とあるのは「横浜市改良住宅条例第6条又は第8条」と、第46条の見出し中「市営住宅等の用途の廃止による他の市営住宅」とあるのは「改良住宅の用途の廃止による他の改良住宅等」と、同条中「市営住宅又は改良住宅の用途の廃止による市営住宅又は改良住宅」とあるのは「改良住宅の用途の廃止による改良住宅」と、「市営住宅又は改良住宅の入居者を他の市営住宅」とあるのは「改良住宅の入居者を他の改良住宅等」と、「市営住宅の使用料が従前の市営住宅又は改良住宅」とあるのは「改良住宅等の使用料が従前の改良住宅」と、「第19条第1項、第36条第1項又は第39条第1項」とあるのは「横浜市改良住宅条例第6条又は第8条」と」を加える。

付則第2項中「第3条第1号」を「第2条第1号」に改める。

#### 附 則

この条例は、公布の日から施行する。

#### 提 案 理 由

更新住宅の入居者の資格その他の改良住宅建替事業に係る規定を整備する等のため、横浜市改良住宅条例の一部を改正したいので提案する。

## 参 考

## 横浜市改良住宅条例（抜粋）

（上段 改正案）  
（下段 現 行）

（用語の定義）

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。

（第 1 号省略）

(2) 更新住宅 国土交通大臣の承認を受けた改良住宅の建替えに係る計画（以下「改良住宅建替計画」という。）に基づく改良住宅建替事業（以下「改良住宅建替事業」という。）の施行により、本市が国の補助を受けて建設し、市民に賃貸するための住宅及びその附帯施設をいう。

(3) 改良住宅等 改良住宅及び更新住宅をいう。

(4) （本文省略）

(5) （本文省略）

(6) （本文省略）

（改良住宅等の設置等）  
改良住宅

第 3 条 本市に改良住宅及び更新住宅並びに地区施設を設置する。

2 前項に規定する改良住宅等（附帯施設を除く。）の名称及び位置は、別表に定めるとおりとする。

（改良住宅の入居者の資格）  
入居者

第 4 条 （本文省略）

（更新住宅の入居者の資格）

第 4 条の 2 更新住宅に入居することができる者は、次の各号に掲げる者で、更新住宅への入居を希望し、かつ、住宅に困窮すると

認められるものでなければならない。

(1) 次に掲げる者で、本市の改良住宅建替事業の施行に伴い住宅を失ったもの

ア 改良住宅建替計画に係る国土交通大臣の承認を受けた日（この条において「承認日」という。）から引き続き当該改良住宅建替計画に基づく改良住宅建替事業を施行する土地の区域（この条において「当該事業区域」という。）内に居住する者。ただし、承認日後に別世帯を構成するに至った者を除く。

イ アただし書に該当する者及び承認日後に当該事業区域内に居住するに至った者。ただし、規則で定めるところにより、市長が承認した者に限る。

ウ 承認日後にア又はイに掲げる者と同一の世帯に属するに至った者

(2) 前号ア、イ又はウに該当する者で、承認日後に当該事業区域内において災害により住宅を失ったもの

(3) 前 2 号に掲げる者と同一の世帯に属する者

(公募による入居等)

第 5 条 市長は、前 2 条の規定により改良住宅等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、改良住宅改良住宅等の入居者を公募するものとする。

2 前項の規定による入居者の公募をする場合においては、横浜市営住宅条例（平成 9 年 2 月横浜市条例第 1 号。以下「市営住宅条例」という。）第 2 条第 3 号及び第 4 号、第 4 条第 2 号、第 5 条、第 6 条（第 3 号を除外する。）及び第 4 号、第 7 条、第 8 条（第 2 号を除外する。）及び第 3 号

項を除く。)及び第 4 項、第 10 条、~~第 13 条~~並びに第 14 条の規定を準用する。  
 この場合において、これらの規定(~~第 6 条第 4 号及び第 8 条第 1 項を除く。)~~中「市営住宅」とあるのは「改良住宅等」と、第 2 条第 3 号中「第 37 条第 3 項若しくは第 47 条第 2 項」とあるのは「第 47 条第 2 項」と、「新設住宅で第 13 条第 3 項に規定する入居補欠者の補欠の有効期間満了前において、入居補欠者が欠けたため入居するものがない」とあるのは「改良住宅等に改良住宅に入居することができる者が入居しない」と、第 5 条第 1 項中「前条に定める公募」とあるのは「改良住宅等の改良住宅の入居者の公募」と、~~第 6 条第 4 号中「市営住宅建替事業による市営住宅又は横浜市改良住宅条例（昭和 37 年 3 月横浜市条例第 7 号）第 2 条第 2 号に規定する改良住宅建替事業」とあるのは「改良住宅建替事業」と~~、第 7 条第 1 項第 3 号ア中「214,000 円」とあるのは「139,000 円」と、同号イ中「158,000 円」とあるのは「114,000 円」と、~~第 8 条第 1 項中「市営住宅の借上げに係る契約の終了又は法」とあるのは「法」と、「市営住宅若しくは横浜市改良住宅条例第 2 条第 1 号に規定する改良住宅（以下「改良住宅」という。）の用途の廃止により、当該市営住宅又は改良住宅」とあるのは「改良住宅の用途の廃止により、当該改良住宅」と、「他の市営住宅」とあるのは「他の改良住宅等」と~~読み替えるものとする。

(使用料の決定)

第 6 条 改良住宅等の改良住宅の使用料は、法第 29 条第 3 項の規定によりその例によることとされた公営住宅法の一部を改正する法律（平成 8 年法律第 55 号）の規定による改正前の公営住宅法第 12 条第 1 項に規定する限度内で、市営住宅条例第 19 条（第 4 項を除く。）から

第 21 条までの規定を準用して定めるものとする。この場合において、市営住宅条例第 19 条第 1 項中「第 34 条」とあるのは「横浜市改良住宅条例第 7 条」と、「近傍同種の住宅の家賃（第 4 項の規定により定められたものをいう。以下同じ。）以下で」とあるのは「公営住宅法の一部を改正する法律（平成 8 年法律第 55 号）の規定による改正前の公営住宅法第 12 条第 1 項で定めた額を限度として」と、「近傍同種の住宅の家賃」とあるのは「同法第 12 条第 1 項で定めた額」と読み替えるものとする。

- 2 前項の規定にかかわらず、改良住宅等の附帯施設の使用料は、改良住宅の同項に定めるその限度とされた範囲内で規則で定める。

（収入超過者の認定）

第 7 条 市長は、毎年度、前条第 1 項の規定により準用する市営住宅条例第 21 条第 1 項の規定により認定した入居者の収入の額が、第 5 条第 2 項の規定により読み替えて準用される市営住宅条例第 7 条第 1 項第 3 号ア及びイ（公営住宅法施行令の一部を改正する政令（平成 19 年政令第 391 号。以下「改正令」という。）附則第 7 条に規定する者に係る平成 26 年 3 月 31 日までの間における収入にあつては、改正令附則第 6 条の規定による改正前の令第 12 条の規定により読み替えて準用される改正令による改正前の公営住宅法施行令（昭和 26 年政令第 240 号）第 6 条第 5 項）に定める金額を超え、かつ、当該入居者が、改良住宅等の改良住宅に引き続き 3 年以上入居しているときは、当該入居者を収入超過者として認定し、その旨を通知する。

（第 2 項省略）

（準用）

第 9 条 第 4 条から前条までに定めるもののほか、改良住宅等及び改良住宅及び地区施設の管理については、改良住宅等及び改良住宅及び地区施設を市営住宅条例に規定する市営住宅及び共同施設とみなし、市営住宅条例第 9 条第 11 条、第 12 条第 1 項、第 15 条から第 18 条まで、第 22 条から第 25 条まで、第 26 条第 1 項及び第 3 項、第 27 条から第 33 条まで、第 35 条、第 40 条、第 42 条、第 44 条から第 46 条まで、第 47 条第 1 項（第 5 号を除く。）及び第 2 項、第 55 条から第 67 条まで並びに第 69 条から第 72 条までの規定を準用する。この場合において、これらの規定（第 44 条から第 46 条まで及び第 65 条第 5 項を除く。）中「市営住宅」とあるのは「改良住宅等」と、「共同施設」とあるのは「地区施設」と、第 12 条第 1 項中「次条第 2 項及び第 14 条第 2 項」とあるのは「第 14 条第 2 項」と、第 17 条第 3 項中「第 7 条第 1 項第 3 号」とあるのは「横浜市改良住宅条例第 5 条第 2 項の規定により読み替えて準用される第 7 条第 1 項第 3 号」と、第 23 条第 1 項中「第 37 条第 1 項、第 43 条第 1 項若しくは第 47 条第 1 項第 5 号の規定により明渡しの請求があったときは、明渡しの期限として指定した日若しくは明け渡した日のいずれか早い日又は同項各号（第 5 号を除く。）の規定により明渡しの請求があったときは、その請求のあった日」とあるのは「第 47 条第 1 項各号（第 5 号を除く。）の規定により明渡しの請求があったときはその請求のあった日」と、第 40 条中「収入超過者及び高額所得者」とあるのは「収入超過者」と、第 42 条第 1 項中「第 15 条第 3 項の規定による保証金の減免若しくは徴収の猶予、第 19 条第 1 項若しくは第 2 項、第 36 条第 1 項若しくは第 3 項若しくは第 39 条第 1 項の規定による使用料の決定、第 22 条（第 36 条第 4 項又は第 39 条第 3

項において準用する場合を含む。)の規定による使用料若しくは金銭の減免若しくは徴収の猶予、第 37 条第 1 項の規定による明渡し請求、第 40 条の規定によるあっせん等又は第 44 条の規定による市営住宅への入居の措置」とあるのは「横浜市改良住宅条例第 6 条第 1 項若しくは第 8 条第 1 項の規定による使用料の決定、第 15 条第 3 項の規定による保証金の減免若しくは徴収の猶予、第 22 条若しくは横浜市改良住宅条例第 8 条第 1 項の規定により読み替えて準用される第 36 条第 4 項の規定による使用料の減免若しくは徴収の猶予又は第 40 条の規定によるあっせん等」と、第 44 条の見出し中「市営住宅への」とあるのは「更新住宅への」と、同条中「市営住宅建替事業」とあるのは「改良住宅建替事業」と、「市営住宅の」とあるのは「改良住宅の」と、「法第 40 条第 1 項の規定により、当該建替事業により新たに整備される市営住宅」とあるのは「当該改良住宅建替事業により新たに整備される更新住宅」と、第 45 条の見出し中「市営住宅建替事業」とあるのは「改良住宅建替事業」と、同条中「市営住宅の入居者を新たに整備された市営住宅」とあるのは「改良住宅の入居者を新たに整備された更新住宅」と、「市営住宅の使用料が従前の市営住宅」とあるのは「更新住宅の使用料が従前の改良住宅」と、「第 19 条第 1 項、第 36 条第 1 項又は第 39 条第 1 項」とあるのは「横浜市改良住宅条例第 6 条又は第 8 条」と、第 46 条の見出し中「市営住宅等の用途の廃止による他の市営住宅」とあるのは「改良住宅の用途の廃止による他の改良住宅等」と、同条中「市営住宅又は改良住宅の用途の廃止による市営住宅又は改良住宅」とあるのは「改良住宅の用途の廃止による改良住宅」と、「市営住宅又は改良住宅の入居

者を他の市営住宅」とあるのは「改良住宅の入居者を他の改良住宅等」と、「市営住宅の使用料が従前の市営住宅又は改良住宅」とあるのは「改良住宅等の使用料が従前の改良住宅」と、「第 19 条第 1 項、第 36 条第 1 項又は第 39 条第 1 項」とあるのは「横浜市改良住宅条例第 6 条又は第 8 条」と読み替えるものとする。

付 則

(第 1 項省略)

(住宅建設に係る国の援助の特例)

- 2 法附則第 8 項の規定による貸付けを受けて建設される改良住宅に係る第 2 条第 1 号  
第 3 条第 1 号の規定の適用については、同号中「補助」とあるのは「補助又は法附則第 8 項の規定による無利子の貸付け」とする。

