

## 既存住宅からの住み替えについて

### 1. 現状

障がいや病状の悪化等により階段昇降が困難となった入居者より、低階層やエレベーター付きの住戸への住み替えを希望する旨の相談が増加している傾向にある。一方で、低階層の住戸については空き住戸となる物件が少なく、新規入居においても募集を行うことから住み替え用に提供できる住戸はごく少数となっており、エレベーター付き住宅については柏陽団地からの移転者に対応するため住み替えの対象とはしていなかったことから、既存入居者の住み替え需要を満たすことが困難となっている。

### 2. 対応策

現状、エレベーター付き住戸である恵央団地の空き家については柏陽団地からの移転者に対応するため新規入居募集及び住み替えの対象としていなかったところであるが、柏陽団地入居者の移転希望状況聞き取りの結果、移転希望のなかった恵央団地4号棟の空き住戸について住み替え入居に係る募集を実施する。

なお、新規入居においてもエレベーター付き住戸への需要が高いことから、公平性の観点から新規入居においても募集を実施することとする。

※いずれもオール電化住宅。また、間取りの関係から単身者は不可

### 3. 取扱い（案）

令和6年10月期新規入居募集時に公募を実施する。

公募の際には新規入居希望が殺到し住み替え希望者が当選できないことが想定されることから、以下のとおり新規入居用、住み替え用として募集を実施し棲み分けを図る。

- ・新規入居募集用住戸：1戸
- ・住み替え募集用住戸：2戸

※募集戸数については修繕状況等により変動する可能性あり。

#### ○周知方法

通常の新規入居募集時と同様、広報誌及び市ホームページへ掲載する他、住み替え用の住戸を募集する旨を各市営住宅掲示板へ案内文書を掲示する。

#### ○その他

第一選択と第二選択をどちらも恵央団地から選択するのは不可とする。

○恵庭市営住宅既存入居者に係る入居申込み取扱要綱

平成15年3月31日

平成25年12月19日改正

(趣旨)

第1条 この要綱は、既存入居者が新たな市営住宅に入居申込みしようとするときの取扱いについて、恵庭市営住宅条例(平成9年条例第18号。以下「条例」という。)及び恵庭市営住宅条例施行規則(平成9年規則第25号)に定めるもののほか、必要な事項を定める。

(定義)

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) 既存入居者 現に市営住宅に入居している者をいう。
- (2) 特定入居 条例第5条の規定による公募によらない入居をいう。

(公募の例外の適用)

第3条 条例第5条第6号で規定する事由により特定入居を認めることが適切な場合とは、次に掲げるときとする。

- (1) 入居を開始したときから同居者の誕生又は転出による人数の増減があったとき。
- (2) 既存入居者又は同居者が加齢、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り、現在入居している階では階段の昇降や歩行が困難となり、低層階を希望するとき。

2 前項各号に掲げる場合における特定入居は、同一団地に限るものとする。

(入居申込みの手続)

第4条 前条に規定する理由により市営住宅の入居申込みをする者は、次に掲げる書類を添付し、別に定める恵庭市営住宅入居替申込書を提出しなければならない。

- (1) 住民票等
- (2) 障害者手帳等の写し
- (3) 前号に掲げるもののほか身体の障がい の程度を示す医師の診断書等

2 前項の入居替申込書は、事前調査の上、受理するものとする。

3 入居決定までの手続きは、別に定める。

(市営住宅に申込みができる既存入居者)

第5条 既存入居者が市営住宅に入居の申込み(条例第5条の規定による場合を除く。)ができるのは、次のいずれかに該当するときとする。

- (1) 条例第9条第3項の規定に該当する者が、市長が割当をした市営住宅に入居を希望するとき(現に当該割当をした住宅又はこれに相当する住宅に入居している場合を除く。)
- (2) 同居者の人数が市営住宅入居後に同居者の誕生により増えた場合において、現に入居している住宅の間取りより広い住宅が同一団地にないとき。
- (3) 同居者の人数が市営住宅入居後に減った場合において、現に入居している住宅の間取りより小さい住宅が同一団地にないとき。
- (4) 既存入居者又は同居者が加齢、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ものとなり、高齢者、障がい者等の移動等に配慮した団地に入居を希望するとき。

(既存入居者が市営住宅の公募のときに添付する書類)

第6条 前条の規定により公募の市営住宅に入居申込みをする者は、第4条第1項各号に掲げる書類を添付しなければならない。

#### 附 則

この要綱は、平成15年4月1日から実施する。

この要綱は、平成26年1月1日から実施する。

# 既存入居者に係る入居申込みの事務処理要領

## 【公募を適用（要綱第 5 条）】

① 同一団地では入居替ができなく、既存入居者に係る入居申込み取り扱い要綱（以下、「要綱」）第 5 条のいずれかに該当し、公募する住宅に入居替えを希望する既存入居者は、公募の受付日に住宅を申込みすることができる。

(1) 入居替えができる世帯数の増減の定義

同居者の誕生による増員か同居者の転出、離別による減員

(2) 入居替えができる子どもの成長の定義

入居を開始したときに幼少であった子どもが成長して中学生以上となる場合

(3) 世帯人数と適切な間取りの定義

1 人 条例規則のとおり

2 人以上 3LDK

(4) 申込み可能な間取り

| 間取り<br>世帯人数 | 1LDK | 2K | 2DK<br>(55㎡未満) | 2DK<br>(55㎡以上) | 2LDK | 3DK | 3LDK |
|-------------|------|----|----------------|----------------|------|-----|------|
| 1人          | ○    | ○  | ○              | ×              | ×    | △   | ×    |
| 2人以上        | ○    | ○  | ○              | ○              | ○    | ○   | ○    |

※△について、市営住宅建替事業により入居する場合は、3DKの間取りで、かつ、住戸専用面積が 55㎡以上であっても入居することができる。

(5) 入居者若しくは同居者の身体機能上の制限の定義

身体障害者手帳 3 級以上のもの

(下肢、体幹、乳児期以前の非進行性の脳病変による運動機能障害（移動機能）)

医師の診断により、階段昇降が生活に支障があることを記載した診断書

(6) 加齢の定義

入居者若しくは同居者のいずれかが満年齢 65 歳以上であり、医師の診断により、階段昇降が生活に支障があることを記載した診断書があり、車椅子等補助がないと生活に支障があること

※(5)、(6)いずれも対象者が転入していなく、単身の場合自活できること

(7) 恵庭市営住宅条例第 6 条の規定に該当していること

② 恵庭市営住宅入居申込書（条例施行規則 第 1 号様式）に必要書類を添え、市長に申し込む。

③ 市長は提出書類等を確認し、支障がないと思われる場合は受理する。受理した書類には受付印を押印、抽選玉番号を記載し、備考欄には 既存入居者入居替 と朱書きする。

④ 抽選カードに必要事項と 既 と記載し申込者に返還する。その際、審査の結果、要綱に該当しないため却下も有り得ることを伝える。

⑤ 審査の結果、要綱の規定に適合しなかった場合は、却下通知（様式 4）を申請者に通知する。

審査の結果、要綱に適合する場合は、該当号を記し決裁を受ける。

⑥ 既存入居者が当選した場合、申込み内容に変更がないか確認する。

特に、変更事項が下記については、申込みの要件を失うこととなり、当選が取消される場合がある。

(1) 入居者人数の増減により、適する間取り世帯数とならなくなった場合

(2) 日常生活に身体機能上の制限を受ける者が転出した場合

(3) 住宅等使用料等が未納となっている場合

(4) 迷惑行為等により、共同生活を営むことができないと判断された場合

⑦ 以降、入居許可までの手続きは、一般募集と同じ。