

第13号議案

芦屋市震災復興地区住宅市街地整備総合支援事業に係る従前居住者用住宅の設置及び管理に関する条例の一部を改正する条例の制定について

芦屋市震災復興地区住宅市街地整備総合支援事業に係る従前居住者用住宅の設置及び管理に関する条例の一部を改正する条例を別紙のように定める。

令和3年2月16日提出

芦屋市長 伊藤 舞

提案理由

大原町の従前居住者用住宅について、一部住戸を用途廃止するため、この条例を制定しようとするもの。

芦屋市条例第 号

芦屋市震災復興地区住宅市街地整備総合支援事業に係る従前居住者用住宅の設置及び管理に関する条例の一部を改正する条例

芦屋市震災復興地区住宅市街地整備総合支援事業に係る従前居住者用住宅の設置及び管理に関する条例（平成8年芦屋市条例第27号）の一部を次のように改正する。

次の表中下線又は太枠の表示部分（以下改正前の欄にあつては「改正前部分」と、改正後の欄にあつては「改正後部分」という。）については、次のとおりとする。

- (1) 改正前部分及びそれに対応する改正後部分が存在するときは、当該改正前部分を当該改正後部分に改める。
- (2) 改正前部分のみ存在するときは、当該改正前部分を削る。
- (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								
別表第1（第3条，第7条関係） 従前居住者用住宅（大原町住宅）									別表第1（第3条，第7条関係） 従前居住者用住宅（大原町住宅）								
団地名	棟数	戸数	構造	1戸当たり床面積 m ²	収入				団地名	棟数	戸数	構造	1戸当たり床面積 m ²	収入			
					0円～ 317,000円	317,001円～ 427,000円	427,001円～ 582,000円	582,001円～						0円～ 317,000円	317,001円～ 427,000円	427,001円～ 582,000円	582,001円～
大原町2番6—	1	38	鉄筋コンクリート造 12階建		使用料 月額 円	使用料 月額 円	使用料 月額 円	使用料 月額 円	大原町2番6—	1	38	鉄筋コンクリート造 12階建		使用料 月額 円	使用料 月額 円	使用料 月額 円	使用料 月額 円
605号					(略)				605号					(略)			

改正後								改正前							
406, 506号			86.54	124, 900	140, 500	156, 200	171, 400	306, 406, 506, 606号			86.54	124, 900	140, 500	156, 200	171, 400
706, 1006号								706, 1006号							
407号			90.80	131, 100	147, 500	163, 900	179, 800	307, 407, 507号			90.80	131, 100	147, 500	163, 900	179, 800
308, 408, 608号			(略)					308, 408, 608号			(略)				
309, 509, 609号			86.42	124, 800	140, 400	156, 000	171, 100	309, 409, 509, 609号			86.42	124, 800	140, 400	156, 000	171, 100
1009号								1009号							
310, 410, 610号			(略)					310, 410, 610号			(略)				
311, 511, 611号			66.80	96, 400	108, 500	120, 600	132, 300	311, 411, 511, 611号			66.80	96, 400	108, 500	120, 600	132, 300
711, 811, 1011号								711, 811, 1011号							
1111, 1211号								1111, 1211号							
312, 412, 512, 612号			59.24	85, 500	96, 200	106, 900	117, 300	312, 412, 512, 612号			59.24	85, 500	96, 200	106, 900	117, 300
912号								712, 812, 912号							
1212号								1212号							

附 則

この条例は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

参 照

芦屋市震災復興地区住宅市街地整備総合支援事業に係る従前居住者用住宅の設置及び管理に関する条例の一部改正要綱

1 改正の趣旨

大原町の従前居住者用住宅について、一部住戸を用途廃止するため、この条例を制定しようとするもの。

2 改正の内容

次に掲げる大原町住宅の空き住戸の用途を廃止する。(別表第1関係)

部屋番号	住戸タイプ	床面積 (㎡)
306	3LDK	86.54
307	4LDK	90.80
409	3LDK	86.42
411	2LDK	66.80
507	4LDK	90.80
606	3LDK	86.54
712	2DK	59.24
812	2DK	59.24

3 施行期日

令和3年4月1日

大原町住宅について

1 住宅の概要

(1) 名称及び所在地

大原町住宅（ラ・モール芦屋）
兵庫県芦屋市大原町2番6号

(2) 構造等

平成5年10月築 SRC造 地上12階地下2階 店舗・住居

(3) 所有戸数

2DK：8戸 2LDK：9戸 3LDK：14戸 4LDK：7戸 計38戸

2 経緯及び現状

(1) 取得の経緯

震災復興事業に伴う従前居住者用住宅を確保するため、ラ・モール芦屋の住居の一部（102戸のうち38戸）を、住宅市街地整備総合支援事業により平成8年3月末に取得した。

(2) 入居状況等

一般募集を実施しているが、過去10年間で平均8戸以上の空き住戸が発生している。

空き住戸についても、一戸あたり平均213,354円/年の管理費等の経費負担が必要となっている。

・入居状況

(戸)

	全体	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	10年 平均
2(L)DK	17	16	16	15	15	14	12	12	13	13	13	13.9
3LDK	14	10	11	10	9	10	11	11	11	11	11	10.5
4LDK	7	6	6	6	5	6	5	6	5	5	4	5.4
計	38	32	33	31	29	30	28	29	29	29	28	29.8
内分	事業	10	10	10	10	9	8	8	8	8	8	8.9
	公募	22	23	21	19	21	20	21	21	21	20	20.9
空室		6	5	7	9	8	10	9	9	9	10	8.2
空室率(%)		15.8	13.2	18.4	23.7	21.1	26.3	23.7	23.7	23.7	26.3	21.6

・管理費及び修繕積立金

管理費 7,370,400円/年・修繕積立金 737,040円/年（管理組合に支払い）

3 用途廃止

過去10年間の平均空室8戸の用途を廃止し、令和3年度に公募により売却（269,000千円の見込）する。