

ID: 134

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	改良住宅の入居の決定及び店舗等の使用の許可
例 規 名 根 拠 条 項	芦屋市改良住宅の設置及び管理に関する条例 第5条
例 規 番 号	昭和61年条例第22号
【根拠条文】 (入居の申込み) 第5条 前条第1項又は第2項に規定する入居資格を有する者で改良住宅に入居しようとするものは、市長に入居の申込みをしなければならない。 2 前条第3項に規定する使用資格を有する者で店舗等を使用しようとするものは、市長に使用の申込みをしなければならない。 【基準】 根拠条文、第4条、芦屋市改良住宅の設置及び管理に関する条例施行規則第5条及び第6条の規定による。 (入居) 第4条 別表第1に掲げる改良住宅に入居させるべき者は、次の各号に掲げる者で、別表第1に掲げる改良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住宅地区改良事業(若宮町住宅地区改良事業を除く。)の施行に伴い住宅を失ったもの ア 改良地区の指定の日から引き続き改良地区内に居住していた者。ただし、改良地区の指定の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改良地区の指定の日後に改良地区内に居住するに至った者。ただし、令第8条で定めるところにより、市長が承認した者に限る。 ウ 改良地区の指定の日後にア又はイに該当する者と同じ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改良地区の指定の日後に改良地区内において災害により住宅を失ったもの (3) 前2号に掲げる者と同じの世帯に属する者 2 別表第2に掲げる改良住宅に入居させるべき者は、次の各号に掲げる者で、別表第2に掲げる改良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) 若宮町住宅地区改良事業の施行に伴い住宅を失った者で、前項各号の掲げる条件を具備するもの。この場合において、前項第1号中「住宅地区改良事業」とあるのは「若宮町住宅地区改良事業」と読み替えるものとする。 (2) 阪神・淡路大震災(以下「震災」という。)発生の日において若宮町の改良地区となるべき区域内に居住し、震災により住宅を失った者(同一の世帯に属するに至った者を含む。)。この場合において、改良地区の指定の日後に別世帯を構成するに至った者は除く。ただし、令第8条で定めるところにより、市長が承認した者(同一の世帯に属するに至った者を含む。)は、この限りでない。 3 店舗等を使用させるべき者は、次の各号に掲げる者で、営業を継続することができなくなり、かつ、営業の継続を希望しているものでなければならない。	

- (1) 別表第1に掲げる店舗等にあつては、住宅地区改良事業(若宮町住宅地区改良事業を除く。)の施行に伴つて営業する場所を失つた者
- (2) 別表第2に掲げる店舗等にあつては、若宮町住宅地区改良事業の施行に伴つて営業する場所を失つた者

別表第1(第3条、第4条、第8条、第12条関係)

1 改良住宅

建設年度	名称及び位置	構造	戸数	1戸当たり床面積 m ²
61	改良住宅1号 上宮川町10番	鉄筋コンクリート造8階建	42	64.48
			14	45.00
62	改良住宅3号 上宮川町6番	鉄筋コンクリート造4階建	18	65.00
63	改良住宅2号 上宮川町5番	鉄筋コンクリート造7階建	36	64.48
			12	45.00
63	改良住宅5号 上宮川町9番	鉄筋コンクリート造4階建	12	65.00
			4	45.00
3	改良住宅4号 上宮川町8番	鉄筋コンクリート造4階建	32	65.00
			8	45.00
5	改良住宅6号 宮塚町2番	鉄筋コンクリート造9階建	32	65.00
			7	45.00

2 集会所

名称	位置
改良住宅1号集会所	上宮川町10番
改良住宅6号集会所	宮塚町2番

3 店舗等

建設年度	名称及び位置	構造	戸数	1戸当たり床面積 m ²	使用料月額 円
62	改良店舗3号 上宮川町6番	鉄筋コンクリート造4階建 (1階部分)	6	38.29	17,900
	改良作業場3号 上宮川町6番		12	14.96	7,000
63	改良店舗2号 上宮川町5番	鉄筋コンクリート造平家建	2	53.20	24,900
	改良店舗5号 上宮川町9番		1	58.10	27,200
	改良作業場5号 上宮川町9番		2	29.05	13,600
5	改良店舗6号 宮塚町2番	鉄筋コンクリート造9階建 (1階部分)	4	38.28	17,900
	改良作業場6号 宮塚町2番		4	29.92	14,000

4 表 (省略)

別表第2(第3条、第4条、第8条、第12条関係)

1 改良住宅

建設年 度	名称及び位置	構造	戸数	1戸当たり床面積 m ²
10	若宮町住宅1号 若宮町2番	鉄筋コンクリート造 5階建	16	39.77
			13	51.88
			3	65.63
11	若宮町住宅2号 若宮町2番	鉄筋コンクリート造 4階建	7	51.88
			5	65.63
11	若宮町住宅3号 若宮町6番	鉄筋コンクリート造 4階建	11	51.88
			11	65.63
12	若宮町住宅4号A 若宮町9番	鉄筋コンクリート造 4階建	7	51.88
			4	65.63
12	若宮町住宅4号B 若宮町8番	鉄筋コンクリート造 2階建	4	65.63
12	若宮町住宅5号 若宮町1番	鉄筋コンクリート造 4階建	7	51.88
			4	65.63

2 集会所

名称	位置
若宮町住宅集会所	若宮町6番

3 店舗等

建設年 度	名称及び位置	構造	戸数	1戸当たり床面積 m ²	使用料月額 円
11	若宮店舗2号 若宮町2番	鉄筋コンクリート 造4階建 (1階部分)	1	55.69	34,500
			1	48.60	30,200

4 表 (省略)

(店舗等の使用許可の制限及び取消し)

第5条 次の各号のいずれかに該当する場合には使用を許可しない。

- (1) 店舗等の使用目的以外に使用するおそれがあると認めるとき。
- (2) 危険物又は悪臭を発するものなどを保管収納するおそれがあると認めるとき。
- (3) 営業の種類が騒音、振動及び悪臭を発生させるなど近隣に迷惑を及ぼすおそれがあるものと認めるとき。
- (4) その他市長の指示に従わないとき。

2 使用者が前項各号のいずれかに該当するに至った場合は、その使用許可を取り消し、明渡しを命ずることができる。

(使用者の範囲)

第6条 集会所を使用することができる者は、次の各号に掲げる者とする。

- (1) 本市の改良住宅に入居している者
- (2) その他市長が認める者

標準処理期間	30日
備考	

設 定 年 月 日	平成29年1月1日	最 終 変 更 年 月 日	令和5年4月1日