

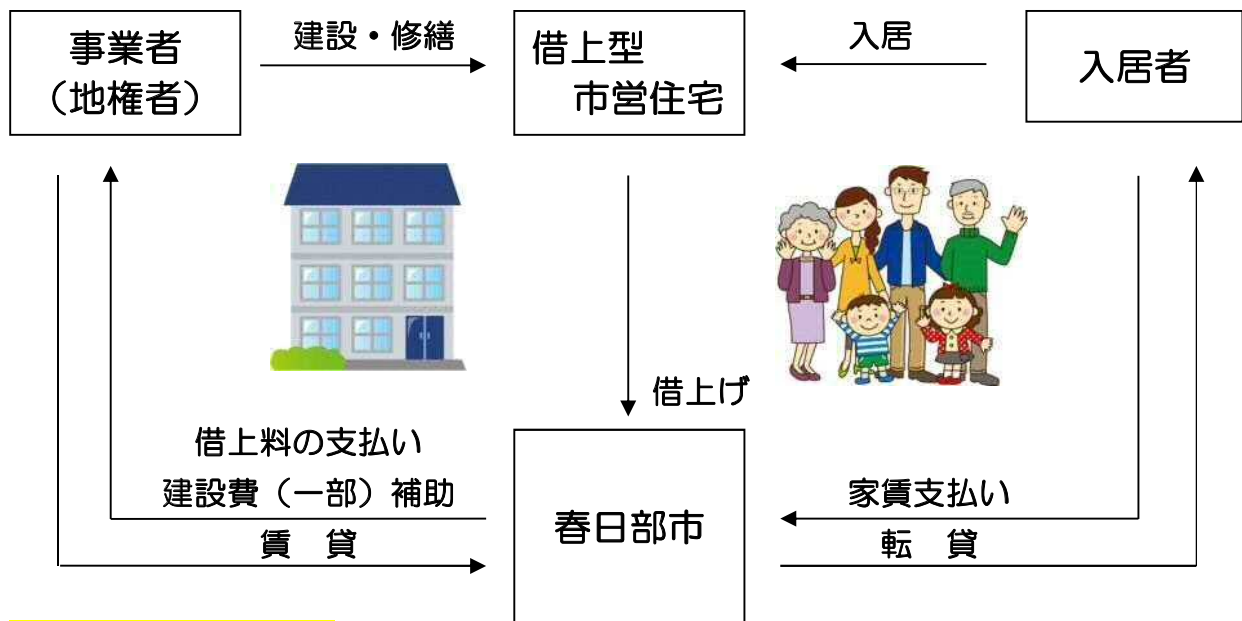
春日部市借上型市営住宅制度の概要

「春日部市借上型市営住宅」とは、民間の土地所有者等が建設した賃貸住宅を、公営住宅法に基づき市が公営住宅として借上げ、住宅に困窮する低所得者に低廉な家賃で提供するものです。

◆制度のしくみ◆

●事業者が建設し、市が一括して借上げ、入居者へ転貸

- ・公募により選定された事業者（地権者）が建設した新築住宅を、春日部市が一括して20年間借上げ、市営住宅として入居者へ転貸します。
- ・事業者には、借上料と建設費の一部補助が支払われます。借上げ期間が終了したときは、公営住宅法に基づき入居者が別の住宅へ退去し、建物を事業者へ返還します。



◆事業者の条件◆

- ・賃貸住宅を建設する事業者は、事業実施上の資力、信用を有し、暴力団又は暴力団員と関係を有しない土地所有者であること
- ・20年間の賃貸借契約が可能な方
- ・建設計画に際しては、周辺の住環境に十分配慮できる方

◆借上料について◆

●借上料の決定方法

- 借上料は、公営住宅法に基づき近傍同種家賃（公営住宅法施行令第3条）を基に算出を行い決定します。

●空家が生じても支払う

- 専用共同住宅を一括して借上げるため、借上料は空家が生じた場合でも事業者へ支払います。

◆事業者のメリット◆

●安定した収入の確保

- 借上料は借上期間中、空室等に関係なく支払われるため、安定した収入が得られます。

●建設費の一部補助

- 住宅建設工事費のうち共用部分の整備費について、国・市から最大2/3を補助します。

●管理運営に関する負担軽減

- 市営住宅としての入居募集・家賃徴収等の管理運営業務は市が行うため、事業者の負担が軽減されます。

●終了後の建物の活用

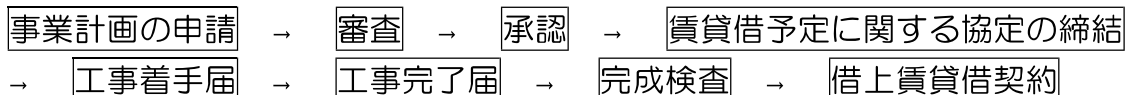
- 借上期間の終了後は、建物が原状有姿で返還されるため、引き続き賃貸住宅等として活用することが可能となります。

◆事業者選定基準◆

●公募により事業者を選定

- 土地所有者等が申請した事業計画書や事業収支計画表等について、資金計画が適切か、整備基準に適合しているか、春日部市借上型市営住宅等選定委員会が審査し、事業者を決定します。

●申請手続きの流れ



◆整備基準および維持管理の分担◆

●「春日部市借上型市営住宅等整備基準」に沿って建設

- ・対象となる住宅は、「公営住宅法」、「公営住宅等整備基準」および「春日部市借上型市営住宅等整備基準」などに適合することが必要です。

◎「春日部市借上型市営住宅等整備基準」の主な内容

- 【敷地】
- ・敷地は原則6m以上の道路に6m以上接していること
 - ・住居系用途地域内（周辺の状況により良好な居住環境が確保できる場合は、準工業地域及び商業系用途地域内も可）
 - ・最寄駅から概ね1.8km（道のりの距離）以内
- 【建物】
- ・共同住宅（他用途との併存住宅を含む。）であること
ただし、併存する用途は、主に福祉・医療などの地域支援サービス施設とし、公序良俗に反するもの、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の規制対象となるものを除く。
 - ・耐火構造又は準耐火構造であること
 - ・3階建て以上については、エレベーターを設置すること
 - ・1戸の床面積の合計は40～55㎡程度（共有部分の床面積を除く）
 - ・「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく性能表示基準に定める性能表示事項の要求性能を満たすこと

●維持補修は、事業者と入居者が分担

- ・住宅の維持補修費用は、事業者と入居者の負担となります。ただし、入退去に伴う空家修繕費用（畳・襖の張替えは入居者負担）については、市の負担となります。

◎維持補修の主な内容

- 【事業者】
- ・建物本体（屋根、給排水管等、外部設備の修繕、法定点検）
 - ・住戸専用部分（浴槽、給湯器、流し台等の取替え等）
 - ・共用部分（階段、廊下、エレベーターホール等の床、壁、天井の修繕等）
- 【入居者】
- ・住戸内の軽微な維持修繕
 - ・退去に伴う畳・襖の張替え

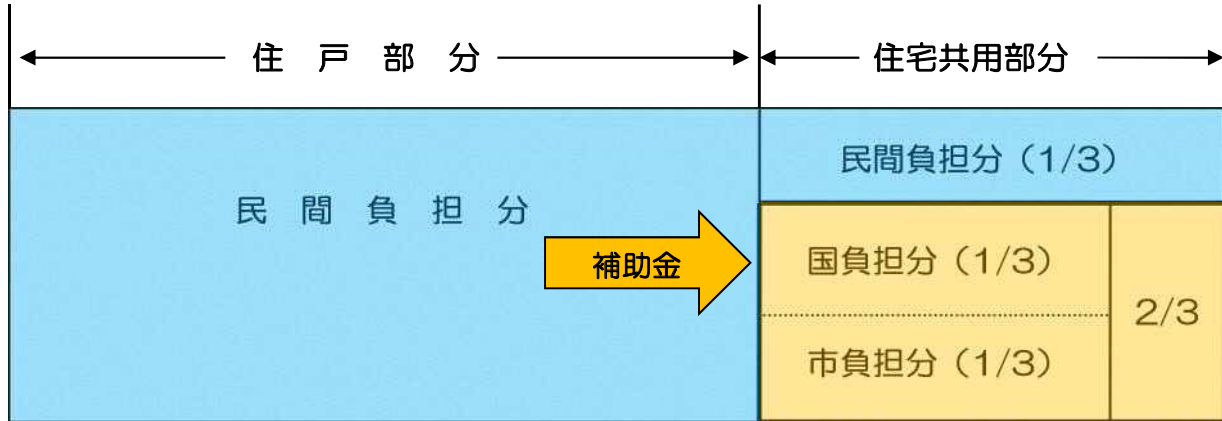
●入居者の募集・選定、家賃徴収等は、市が行なう

- ・入居者の募集・選定、家賃徴収等は、従来の市営住宅と同様に市が行います。

◆建設費に対する補助金◆

●住宅共用部分整備費の一部を補助

- 借上住宅建設費のうち、住宅共用部分整備費（廊下、階段、エレベーター等）の一部について、対象整備費の合計の2/3を上限に予算の範囲内で補助します。



※注意：事業者と建設会社の工事請負契約は、市からの補助金交付決定通知が交付された後となります。

◆事業者募集について◆

●事業計画申請方法

- 申請受付期間中に事業計画申請書に必要書類を添付の上、住宅政策課窓口にて提出。なお、申請書類、春日部市借上型市営住宅制度要綱、春日部市借上型市営住宅等制度実施要領、春日部市借上型市営住宅等整備基準など、詳しくは、住宅政策課ホームページにてご確認ください。

◆問い合わせ◆

春日部市役所 都市整備部 住宅政策課

電話 048-736-1111(代)

内線 3619・3620

E-mail jutaku@city.kasukabe.lg.jp

