

呉市災害公営住宅（公募型・建物提案型）買取事業実施要綱

制定 令和元年6月24日

（趣旨）

第1条 この要綱は、公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「法」という。）第2条第2号に規定する公営住宅であって、平成30年7月豪雨災害の被災者に賃貸するため、公営住宅の買取りにより行う市営住宅の供給について、呉市営住宅条例（平成9年呉市条例第37号。以下「条例」という。）及び呉市営住宅条例施行規則（平成10年呉市規則第4号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

（用語の定義）

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) 買取災害公営住宅 本市が市営住宅として平成30年7月豪雨災害の被災者に賃貸するため第5条第8項の規定により買取災害公営住宅等の建設に関する計画（以下「建設計画」という。）の認定を受けた者（以下「認定事業者」という。）から買い取る住宅及びその附帯施設をいう。
- (2) 買取共同施設 条例第2条第6号に規定する共同施設であって、本市が買取災害公営住宅の入居者に使用させるために買い取る共同施設で、認定事業者が建設したものをいう。
- (3) 買取災害公営住宅等 買取災害公営住宅及び買取共同施設をいう。
- (4) 建物提案型 買取災害公営住宅等の整備について、本市が所有する土地における整備内容を提案するものをいう。

2 前項各号に定めるもののほか、この要綱で使用する用語の意義は、法及び条例で使用する用語の例による。

（対象地域）

第3条 買取災害公営住宅等の供給対象地域は、呉市都市計画区域内で市長が定めた地域とする。

（対象となる住宅）

第4条 買取災害公営住宅の対象となる住宅は、新築の共同建てのものとし、本市がその住宅の全部を買い取るものとする。

- 2 構造については、令和元年度呉市災害公営住宅（公募型・建物提案型）買取事業募集要領（以下「募集要領」という。）に別に定める。
- 3 建物提案型による買取災害公営住宅等を整備する土地及び住宅の構造その他の要件については、前項の規定に関わらず別途市長が指定するものとする。

（供給計画及び建設計画の申請及び認定）

第5条 買取災害公営住宅等を建設しようとする事業者は、市長の定めるところにより買取災害公営住宅等の供給に関する計画（以下「供給計画」という。）を作成し、市長の認

定（以下「仮認定」という。）を受けなければならない。

- 2 仮認定を受けようとする事業者は、市長に仮認定の申請をしなければならない。
 - 3 供給計画には、次に掲げる事項を記載し、又は書類を添付しなければならない。
 - (1) 買取災害公営住宅等の位置
 - (2) 買取災害公営住宅の戸数
 - (3) 買取災害公営住宅等の規模、構造及び設備
 - (4) 買取災害公営住宅等の整備に関する資金計画
 - (5) 買取災害公営住宅等の設計図（付近見取図、配置図、各階平面図、立面図、断面図、屋外附帯施設図その他本市が必要と認める図面）
 - (6) 買取災害公営住宅等の整備事業の実施時期
 - (7) その他市長が必要と認める事項
 - 4 市長は、第2項の規定による仮認定の申請を受理したときは、呉市災害公営住宅（公募型・建物提案型）買取事業候補者選定委員会において提案内容の評価を行い、その結果に基づき最も優れた提案を行った応募者を選定し、当該応募者の作成した供給計画を仮認定するものとする。
 - 5 仮認定には、近隣関係住民に対する供給計画の説明その他市長が必要と認める条件を付するものとする。
 - 6 市長は、供給計画について仮認定をしたときは、その旨を申請した者に通知するものとする。
 - 7 仮認定を受けた者（以下「仮認定事業者」という。）は、当該仮認定を受けた供給計画が第5項に規定する条件を具備するに至った場合は、建設計画を作成し、速やかに市長に認定の申請をしなければならない。
 - 8 市長は、前項の規定による認定の申請を受理し、その内容が適正であると認めたときは、当該建設計画を認定するものとする。
 - 9 認定には、建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項の規定に基づく建築確認を受けることその他市長が必要と認める条件などを付するものとする。
 - 10 市長は、第8項の認定をしたときは、仮認定事業者に通知するものとする。
 - 11 市長は、仮認定した供給計画について、次のいずれかに該当するときは、当該仮認定を取り消すことができる。
 - (1) 仮認定後6月を経過しても建設計画の認定をすることができないとき。
 - (2) 供給計画認定申請書等の作成に関して不正行為が認められたとき。
 - (3) 呉市買取災害公営住宅等（公募型・建物提案型）の供給に係る仮認定通知を受けた後から建物譲渡等仮契約を締結するまでの間において、指名停止措置を受けたとき。
（基本協定）
- 第6条 仮認定事業者は、第8条に規定する買取災害公営住宅等の譲渡契約等に関する事項及び買取災害公営住宅等の供給に必要な事項を内容とする協定（以下「基本協定」という。）を、仮認定後速やかに市長と締結するものとする。
（供給計画及び建設計画の変更）

第7条 仮認定事業者は、第5条第4項の規定により仮認定を受けた供給計画の内容を変更（市長が認める軽微な変更を除く。）しようとするときは、速やかに市長に対して変更理由を記載した計画変更申請書を提出し、変更の認定を受けなければならない。

2 第5条第8項の規定により認定を受けた仮認定事業者（以下「認定事業者」という。）は、同条第8項の規定により認定を受けた建設計画（以下「認定計画」という。）の内容を変更（市長が認める軽微な変更を除く。）しようとするときは、速やかに市長に対して変更理由を記載した計画変更申請書を提出し、変更の認定を受けなければならない。

（買取災害公営住宅等の譲渡契約等）

第8条 市長及び認定事業者は、第6条の基本協定に基づき買取災害公営住宅等の譲渡契約等を締結するものとする。

2 前項の契約は、呉市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年呉市条例第5号）の規定による市議会の議決を得たときに、その議決のあった日をもって本契約を締結したものとみなし、同日以降本契約としての効力を生ずるものとする。

（報告事項）

第9条 認定事業者は、次の各号のいずれかに該当するときは、市長が必要と認める書類を添付し、速やかに市長に報告しなければならない。

(1) 認定計画が、建築基準法に基づく建築確認又は変更建築確認を受け、確認済証の交付を受けたとき。

(2) 買取災害公営住宅等の建設工事に係る契約又は変更契約を締結したとき。

(3) 買取災害公営住宅等の建設工事が完了したとき。

(4) 前3号に掲げる場合のほか市長が報告を求めたとき。

2 市長は、必要に応じ、現地での検査ができるものとする。

（認定計画の中止又は廃止）

第10条 認定事業者は、第5条第8項の規定により建設計画の認定を受けた後において、認定計画を中止し、又は廃止しようとするときは、速やかに市長の承認を受けなければならない。

（改善の指示）

第11条 市長は、認定事業者が認定計画に従って買取災害公営住宅等の建設を行っていないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置をとるべきことを指示することができる。

（認定の取消し及び契約の取消し）

第12条 市長は、認定事業者が前条の規定による指示に従わないときは、認定を取り消し、買取災害公営住宅等の譲渡契約等を解除することができる。

（かし（瑕疵）担保）

第13条 認定事業者は、買取災害公営住宅等の引渡し後にかし（瑕疵）が発覚した場合、補修等の必要な措置を講じなければならない。

（著作権）

第14条 本事業における設計図書及び完成図書の著作権は、市に帰属するものとする。
(その他)

第15条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

付 則

この要綱は、令和元年6月24日から実施する。