

目次

- 第1章 総則(第1条・第2条)
- 第2章 コミュニティ住宅の設置(第3条)
- 第3章 コミュニティ住宅の管理(第4条―第30条)
- 第4章 駐車場の管理(第31条―第41条)
- 第5章 補則(第42条―第54条)
- 附則

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この条例は、密集住宅市街地整備促進事業制度要綱(平成6年建設省住市発第46号。以下「要綱」という。)に基づくコミュニティ住宅、公共施設及び生活環境施設の設置及び管理について必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) コミュニティ住宅 要綱第2第9号の規定により市が建設する住宅及びその附帯施設をいう。
- (2) 公共施設 要綱第2条第11号に規定する道路、公園、広場、緑地、河川、下水道その他の公共の用に供する施設をいう。
- (3) 生活環境施設 要綱第2第12号に規定する集会所、保育所、幼稚園その他の住民の日常生活に密接に関連する施設をいう。
- (4) 収入 公営住宅法施行令(昭和26年政令第240号。以下「政令」という。)第1条第3号に規定する収入をいう。
- (5) コミュニティ住宅監理員 要綱第19第1項及び改良住宅等管理要領(昭和54年建設省住整発第6号)第14の規定により市長が任命する者をいう。

第2章 コミュニティ住宅の設置

(設置)

第3条 コミュニティ住宅を別表左欄のとおり設置する。

第3章 コミュニティ住宅の管理

(入居者の資格)

第4条 コミュニティ住宅に入居できる者は、次の各号に掲げる事項に関連して住宅を失うことにより住宅に困窮すると認められ、コミュニティ住宅への入居を希望する者とする。

- (1) 密集住宅市街地整備促進事業の施行
 - (2) 事業計画の作成時以後の事業地区内における災害
- 2 市長は、密集住宅市街地整備促進事業の施行に関連して仮住居を必要とすることとなる者を、必要な期間に限り、コミュニティ住宅に入居させることができる。

(入居資格の承認)

第5条 前条に掲げる者でコミュニティ住宅に入居を希望するものは、市長にコミュニティ住宅入居資格についての承認を申請しなければならない。

2 市長は、前項の申請があったときは、遅滞なく承認又は不承認の決定をし、その旨を当該申請をした者に通知しなければならない。

(一般入居者の公募)

第5条の2 市長は、第4条に規定する入居者の資格を有する者が入居せず、又は居住しなくなった場合において、当該コミュニティ住宅の一般入居者を公募することができる。

(一般入居者の公募の例外)

第5条の3 市長は、前条の場合において、次の各号に掲げる理由のいずれかに該当する場合には、同条の規定にかかわらず、公募を行わないでコミュニティ住宅に入居させることができる。

- (1) 災害により住宅が滅失したこと。
- (2) 不良住宅の撤去に因ること。
- (3) 市営住宅建替事業(市が施行する公営住宅法(昭和26年法律第193号)第2条第15号に規定する公営住宅建替事業をいう。)による市営住宅(釜石市営住宅条例(平成9年釜石市条例第23号)別表に掲げる市営住宅をいう。)の除却に因ること。
- (4) 政令第5条各号に掲げる特別の事由に該当すること。

(一般入居者の資格)

第5条の4 前2条の場合において、コミュニティ住宅に入居することができる者は、次の各号(釜石市営住宅条例第5条第2項に規定する老人等にあつては第2号から第5号まで、被災市街地復興特別措置法(平成7年法律第14号)第21条に規定する被災者等にあつては第3号から第5号まで)の条件を具備する者でなければならない。

(1) 現に同居し、又は同居しようとする親族(婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。以下同じ。)があること。

(2) その者の収入が次に掲げる場合に応じ、次に掲げる金額を超えないこと。

ア 第3条の規定により別表に掲げるコミュニティ住宅5号棟又はコミュニティ住宅6号棟を希望する場合
397,000円

(3) 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。

(4) 市町村税を滞納していない者であること。

(5) その者又は現に同居し、若しくは同居しようとする親族が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)でないこと。

2 市長は、入居の申込みをした者が前項に規定する者に該当するかどうかを判断しようとする場合において必要があると認めるときは、当該職員をして、当該入居の申込みをした者に面接させ、その心身の状況、受けることができる介護の内容その他必要な事項について調査させることができる。

(入居の申込み及び決定)

第6条 第5条に規定する入居資格の承認を受けた者及び前条に規定する一般入居者の入居資格のある者でコミュニティ住宅に入居しようとするものは、市長の定めるところにより入居の申込みをしなければならない。

2 市長は、前項の規定により入居申込みをした者をコミュニティ住宅の入居者として決定し、その旨を当該入居者として決定した者に対して通知するものとする。

3 市長は、コミュニティ住宅の入居の決定を受けた者が第1項の申込みに虚偽の記載をしたこと又は第4条に規定する入居資格の条件を欠くに至ったことを当該コミュニティ住宅の入居前に知ったときは、入居の決定を取り消さなければならない。

(一般入居者の選考)

第6条の2 入居の申込みをした者の数が入居させるべきコミュニティ住宅の戸数を超える場合の一般入居者の選考は、次の各号のいずれかに該当する者について行う。

(1) 住宅以外の建物若しくは場所に居住し、又は保安上危険若しくは衛生上有害な状態にある住宅に居住している者

(2) 他の世帯と同居して著しく生活上の不便を受けている者又は住宅がないため親族と同居することができない者

(3) 住宅の規模、設備又は間取りと世帯構成との関係から衛生上又は風教上不適当な居住状態にある者

(4) 正当な事由による立退きの要求を受け、適当な立退き先がないため住宅に困窮している者(自己の責めに帰すべき事由に基づく場合を除く。)

(5) 住宅がないために勤務場所から著しく遠隔の地に居住を余儀なくされている者又は収入に比して著しく過大な家賃の支払を余儀なくされている者

(6) 前各号に該当する者のほか現に住宅に困窮していることが明らかな者

2 市長は、前項に規定する者の数が、入居させるべきコミュニティ住宅の戸数を超える場合は、公開抽選によってその戸数に相当する入居者を決定する。

3 市長は、第1項に規定する者のうち、20歳未満の子を扶養している配偶者のない者、引揚者、炭鉱離職者又は規則で定める要件を備えている老人、心身障害者(現に同居し、又は同居しようとする親族が心身障害者である者を含む。)若しくは配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律(平成13年法律第31号。以下この項において「配偶者暴力防止等法」という。)第1条第2項に規定する被害者又は配偶者暴力防止等法第28条の2に規定する関係にある相手からの暴力を受けた者で速やかにコミュニティ住宅に入居することを必要としているものについては、前項の規定にかかわらず、市長が割当てをしたコミュニティ住宅に優先的に入居させることができる。

(一般入居補欠者)

第6条の3 市長は、前条の規定に基づいて入居を許可するほかに、必要と認める数の入居補欠者及びその入居順位を定めることができる。

2 市長は、入居を許可された者がコミュニティ住宅に入居しないときは、前項の入居補欠者のうちから入居順位に従い入居者を決定しなければならない。

(住宅入居の手続)

第7条 コミュニティ住宅の入居の決定を受けた者は、決定のあった日から10日以内に次の各号に掲げる手続をしなければならない。

(1) 請書その他市長が必要と認める書類を提出すること。

(2) 第14条の規定により敷金を納付すること。

2 コミュニティ住宅の入居の決定を受けた者が、やむを得ない事情により入居の手続を前項に定める期間内にすることができないときは、前項の規定にかかわらず、市長が指示する期間内に同項に定める手続をしなければならない。

らない。

- 3 市長は、コミュニティ住宅の入居の決定を受けた者が、[第1項](#)又は[第2項](#)に規定する期間内に[第1項](#)の手続をしないときはコミュニティ住宅の入居の決定を取り消すことができる。
- 4 市長は、コミュニティ住宅の入居の決定を受けた者が、[第1項](#)又は[第2項](#)の手続をしたときは、その者に対し入居指定日を通知しなければならない。
- 5 コミュニティ住宅の入居の決定を受けた者は、[前項](#)により通知された入居指定日から15日以内に入居しなければならない。ただし、特に市長の承認を受けたときは、この限りでない。

第8条 削除

(同居の承認)

第9条 コミュニティ住宅の入居者は、当該コミュニティ住宅への入居の際に同居した親族以外の者を同居させようとするときは、市長の定めるところにより、市長の承認を得なければならない。

- 2 市長は、[前項](#)の入居者が同居させようとする者が暴力団員であるときは、[同項](#)の承認をしてはならない。

(入居の承継)

第10条 コミュニティ住宅の入居者が死亡し、又は退去した場合において、その死亡時又は退去時に当該入居者と同居していた者が引き続き当該コミュニティ住宅に居住を希望するときは、当該入居者と同居していた者は、市長の定めるところにより、市長の承認を得なければならない。

- 2 市長は、[前項](#)の引き続き居住しようとする者(同居者を含む。)が暴力団員であるときは、[同項](#)の承認をしてはならない。

(家賃の額)

第11条 コミュニティ住宅の家賃の額は、[別表](#)右欄のとおりとする。

(家賃の納付)

第12条 市長は、入居者から[第7条第5項](#)の入居指定日からコミュニティ住宅を明け渡した日([第30条第1項](#)の規定により明渡しを請求をしたときは、明け渡しの請求をした日)までの間、家賃を徴収する。

- 2 入居者は毎月末(12月にあつては25日。月の途中で明け渡した場合に明け渡した日)までに、その月分の家賃を納付しなければならない。ただし、その期限が、日曜日若しくは土曜日又は[国民の祝日に関する法律\(昭和23年法律第178号\)](#)に規定する休日に当たるときは、これらの翌日をもってその期限とみなす。
- 3 入居者が新たに住宅に入居した場合又は住宅を明け渡した場合においてその月の使用が1月に満たないときは、その月の家賃は日割計算による。日割計算によって10円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。
- 4 入居者が、[第29条](#)に規定する手続を経ないで、住宅を立退いたときは、[第1項](#)の規定にかかわらず、市長が明渡しの日を認定し、その日までの家賃を徴収する。
- 5 入居者が、家賃、割増賃料及び過料の納付を遅延したときの取扱については、[釜石市市税外収入金等徴収に関する条例\(昭和31年釜石市条例第21号\)](#)の例による。

(催促)

第13条 家賃を[前条第2項](#)の納期限までに納付しない者があるときは、市長は、期限を指定してこれを催促しなければならない。

(敷金)

第14条 市長は、入居者から入居時における3月分の家賃に相当する金額の範囲において敷金を徴収することができる。

- 2 [前項](#)に規定する敷金は、入居者が住宅を明け渡すとき、これを還付する。ただし、未納の家賃、割増賃料又は損害賠償金があるときは、敷金のうちからこれを控除した額を還付する。
- 3 敷金には利子をつけない。

(敷金の運用等)

第15条 市長は、敷金を国債、地方債又は社債の取得、預金、土地の取得費に充てる等安全確実な方法で運用しなければならない。

- 2 [前項](#)の規定により運用して得た利益金は、公共施設及び生活環境施設の整備に要する費用に充てる等入居者の共同の利便のために使用するものとする。

(家賃、割増賃料又は敷金の減免又は徴収猶予)

第16条 市長は、[次の各号](#)に掲げる特別の事情がある場合においては、家賃、割増賃料又は敷金の減免又は徴収の猶予を必要と認める者に対して、当該家賃、割増賃料又は敷金の減免又は徴収の猶予をすることができる。

- (1) 入居者又は同居者の収入が著しく低額であるとき。
- (2) 入居者又は同居者が病気にかかったとき。
- (3) 入居者又は同居者が災害により著しい損害を受けたとき。
- (4) その他[前各号](#)に準ずる特別の事情があるとき。

(修繕費用の負担)

第17条 コミュニティ住宅、公共施設及び生活環境施設の修繕に要する費用(畳の表替え、破損ガラスの取替え等の軽微な修繕及び給水栓、点滅器その他附帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用を除く。)は、市

の負担とする。

- 2 入居者の責に帰すべき事由によって前項に掲げる修繕の必要が生じたときは、同項の規定にかかわらず、入居者は、市長の選択に従い、修繕し、又はその費用を負担しなければならない。

(入居者の費用負担義務)

第18条 次の各号に掲げる費用は、入居者の負担とする。

- (1) 電気、ガス、水道及び下水道の使用料
- (2) 汚物及びじんかいの処理に要する費用
- (3) 給水施設及び污水处理施設の使用又は維持、運営に要する費用
- (4) 前条第1項に規定するもの以外のコミュニティ住宅、公共施設及び生活環境施設の修繕に要する費用

(入居者の保管義務等)

第19条 入居者は、コミュニティ住宅、公共施設及び生活環境施設の使用について必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない。

- 2 入居者の責に帰すべき事由により、コミュニティ住宅、公共施設又は生活環境施設が滅失又はき損したときは、入居者が原形に復し、又はこれらに要する費用を賠償しなければならない。

(迷惑行為の禁止)

第20条 入居者は、周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。

(長期不在)

第21条 入居者がコミュニティ住宅を引き続き15日以上使用しないときは、市長の定めるところにより、届出をしなければならない。

(転貸禁止)

第22条 入居者は、コミュニティ住宅を他の者に貸し、又はその入居の権利を他の者に譲渡してはならない。

(専用住宅使用)

第23条 入居者は、コミュニティ住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。ただし、市長の承認を得たときは、当該コミュニティ住宅の一部を住宅以外の用途に併用することができる。

(模様替及び増築)

第24条 入居者は、コミュニティ住宅を模様替し、又は増築してはならない。ただし、原状回復又は撤去が容易である場合において、市長の承認を得たときは、この限りでない。

- 2 市長は、前項の承認を行うに当たり、入居者が当該コミュニティ住宅を明け渡すときは、入居者の費用で原状回復又は撤去を行うことを条件とするものとする。

- 3 第1項の承認を得ずにコミュニティ住宅を模様替し、又は増築したときには、入居者は、自己の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。

(収入の申告等)

第25条 入居者は、毎年度、市長に対し、収入を申告しなければならない。

- 2 前項に規定する収入の申告は公営住宅法施行規則(昭和26年建設省令第19号)第7条に規定する方法によるものとする。

- 3 市長は、第1項の規定による収入の申告に基づき、収入の額を認定するものとする。

(収入超過者に関する認定)

第26条 市長は、毎年度、前条第3項の規定により認定した入居者の収入の額が次の各号に規定する金額を超えるときは、当該入居者を収入超過者(以下「収入超過者」という。)として認定し、その旨を通知する。

- (1) 政令第6条第4項各号に掲げる場合のいずれかに該当する場合 178,000円
- (2) 前号に掲げる場合以外の場合 137,000円

- 2 入居者は、前項の認定に対し、市長の定めるところにより意見を述べることができる。この場合においては、市長は、意見の内容を審査し、必要があれば当該認定を更正する。

(割増賃料)

第27条 収入超過者と認定された入居者は第11条の規定にかかわらず、当該認定に係る期間(当該入居者が期間中にコミュニティ住宅を明け渡した場合にあっては当該認定の効力が生じる日から当該明渡しの日までの間)、毎月、割増賃料を支払わなければならない。

- 2 前項の割増賃料の額は、公営住宅法の一部を改正する法律(平成8年法律第55号)による改正前の公営住宅法第13条第3項に規定する月割額(家賃が当該月割額を超えている場合は、当該家賃の額)に次表の左欄及び中欄に定める区分に応じてそれぞれ同表の右欄に定める倍率を乗じて得た額とする。

区分	入居者の収入	倍率
前条第1項第1号に掲げる場合に該当する場合	178,000円を超え200,000円以下の場合	0.2
	200,000円を超え250,000円以下の場合	0.4
	250,000円を超え300,000円以下の場合	0.6
	300,000円を超え350,000円以下の場合	0.8

	350,000円を超え397,000円以下の場合	1.0
	397,000円を超える場合	1.2
前条第1項第2号に掲げる場合に該当する場合	137,000円を超え200,000円以下の場合	0.2
	200,000円を超え250,000円以下の場合	0.4
	250,000円を超え300,000円以下の場合	0.6
	300,000円を超え350,000円以下の場合	0.8
	350,000円を超え397,000円以下の場合	1.0
	397,000円を超える場合	1.2

3 第12条第2項及び第3項並びに第16条の規定は、第1項の割増賃料について準用する。

(収入状況の報告の請求等)

第28条 市長は、第16条の規定による家賃、割増賃料若しくは敷金の減免若しくは徴収猶予又は第25条の規定による収入の申告等若しくは第26条に規定する収入超過者に関する認定の措置に関し必要があると認めるときは、入居者の収入の状況について、当該入居者若しくはその雇主、その取引先その他の関係人に報告を求め、又は官公署に対し必要な書類を閲覧させ、若しくはその内容を記録させることを求めることができる。

2 市長は、前項に規定する権限を、当該職員を指定して行わせることができる。

3 市長又は当該職員は、前2項の規定によりその職務上知り得た秘密を漏らし、又は窃用してはならない。

(住宅の検査)

第29条 入居者は、コミュニティ住宅を明け渡そうとするときは、5日前までに市長に届け出て、コミュニティ住宅監理員又は市長の指定する者の検査を受けなければならない。

2 入居者は第24条の規定によりコミュニティ住宅を模様替し、又は増築したときは、前項の検査のときまでに、入居者の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。

(住宅の明渡し請求)

第30条 市長は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合において、当該入居者に対し、当該コミュニティ住宅の明渡しを請求することができる。

(1) 不正の行為によって入居したとき。

(2) 家賃又は割増賃料を3月以上滞納したとき。

(3) 当該コミュニティ住宅、公共施設又は生活環境施設を故意にき損したとき。

(4) 正当な事由によらないで15日以上コミュニティ住宅を使用しないとき。

(5) その者又はその同居者が暴力団員であるとき。

(6) 第9条、第10条及び第19条から第24条までの規定に違反したとき。

2 前項の規定によりコミュニティ住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該コミュニティ住宅を明け渡さなければならない。

3 市長は、第1項第1号の規定に該当することにより同項の請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対して、入居の日から請求の日までの期間については、近傍同種の住宅の家賃の額とそれまでに支払を受けた家賃の額との差額に年5分の割合による支払期後の利息を付した額の金銭を、請求の日の翌日から当該コミュニティ住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。

4 市長は、第1項第2号から第6号までの規定に該当することにより同項の請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対して、請求の日の翌日から当該コミュニティ住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。

第4章 駐車場の管理

(駐車場の管理)

第31条 コミュニティ住宅の関連施設として整備された駐車場の管理は、この章に定めるところにより、行わなければならない。

(使用許可)

第32条 駐車場を使用しようとする者は、市長の許可を得なければならない。

(使用者の資格)

第33条 駐車場を使用する者は、次の各号に掲げる条件を具備する者でなければならない。

(1) コミュニティ住宅の入居者又は同居者であること。

(2) 入居者又は同居者が自ら使用するため駐車場を必要としていること。

(3) 駐車場の使用料を支払うことができること。

(4) 第30条第1項第1号から第6号までのいずれの場合にも該当しないこと。

(使用の申込み)

第34条 前条に規定する条件を具備する者で駐車場を使用することを希望するものは、市長の定めるところにより、駐車場の使用の申込みをしなければならない。

(使用者の決定)

第35条 市長は、[前条](#)の規定により使用の申込みをした者を駐車場の使用者として決定し、その旨を当該使用者として決定した者(以下「使用決定者」という。)に対し通知するものとする。

2 市長は、[前条](#)の規定による申込みをした者の数が、使用させるべき駐車場の設置台数を超える場合においては、市長の定めるところにより、公正な方法で選考して、当該駐車場の使用者を決定しなければならない。ただし、入居者又は同居者が身体障害者である場合その他特別な事由がある場合で、市長が駐車場の使用が必要であると認めるときは、市長は特定の者に当該駐車場を使用させることができる。

(使用の手続)

第36条 [前条第1項](#)に規定する通知を受けた者は、当該通知を受けた日から7日以内に、市長が別に定める所定の書類を提出しなければならないものとする。

2 使用決定者がやむを得ない事情により[前項](#)に規定する手続を期間内にすることができないときは、[同項](#)の規定にかかわらず、市長が別に指示する期間内に[同項](#)に定める手続をしなければならない。

3 市長は、駐車場の使用決定者が[第1項](#)又は[前項](#)に規定する期間内に[第1項](#)に規定する手続をしないときは、駐車場の使用の決定を取り消すことができる。

4 市長は、駐車場の使用決定者が[第1項](#)又は[第2項](#)に規定する手続をしたときは、当該使用決定者に対して速やかに駐車場の使用開始日を通知しなければならない。

5 駐車場の使用決定者は、[前項](#)の規定により通知された使用開始日から15日以内に駐車場の使用を開始しなければならない。ただし、市長の承認を得たときは、この限りでない。

(使用料)

第37条 駐車場の使用料は、償却費、維持管理費、管理事務費等について算出した額に公課を加えたものの月額を限度として、近傍類似の駐車場の料金を勘案のうえ、市長が定めるものとする。

2 市長は、[前項](#)の規定にかかわらず特別の事情がある場合において必要があると認めるときは、使用料の減免又は徴収の猶予をすることができる。

(使用料の変更)

第38条 市長は、[次の各号](#)のいずれかに該当する場合においては、駐車場の使用料を変更することができる。

(1) 物価の変動に伴い、使用料を変更する必要があると認めるとき。

(2) 駐車場相互の間における使用料の均衡上必要があると認めるとき。

(3) 駐車場について改良を施したとき。

(使用許可の取消)

第39条 市長は、使用者が[次の各号](#)のいずれかに該当する場合において、駐車場の使用許可を取り消し、又はその明渡しを請求することができる。

(1) 不正の行為により使用許可を受けたとき。

(2) 使用料を3月以上滞納したとき。

(3) 駐車場又はその附帯する設備を故意にき損したとき。

(4) 正当な理由によらないで15日以上駐車場を使用しないとき。

(5) [第33条](#)に規定する使用者資格を失ったとき。

(6) [前各号](#)に該当するほか、駐車場の管理上必要があると認めるとき。

2 [前項](#)の規定については[第30条第2項](#)から[第4項](#)までの規定を準用する。この場合において、[同条](#)中「コミュニティ住宅」とあるのは「駐車場」と、「入居」とあるのは「使用」と、「家賃」とあるのは「使用料」と、[同条第3項](#)中「第1項」とあるのは「第39条第1項」と読み替えるものとする。

(自動車等の盗難等の免責)

第40条 市は、駐車場内における自動車等の盗難、損傷等について、その責めを負わない。

(準用)

第41条 駐車場の使用については、[第31条](#)から[前条](#)までに定めるもののほか、[第12条](#)、[第13条](#)、[第21条](#)、[第22条](#)、[第23条本文](#)、[第24条第1項本文](#)及び[第29条第1項](#)の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「家賃」とあるのは「使用料」と、「入居者」とあるのは「使用者」と、「入居」とあるのは「使用」と、「コミュニティ住宅」とあるのは「駐車場」と読み替えるものとする。

第5章 補則

(コミュニティ住宅監理員及びコミュニティ住宅管理人)

第42条 コミュニティ住宅監理員は、市長が市職員のうちから3人以内の範囲において任命する。

2 コミュニティ住宅監理員は、コミュニティ住宅、公共施設及び生活環境施設の管理に関する事務をつかさどり、コミュニティ住宅及びその環境を良好な状況に維持するよう入居者に必要な指導を与える。

3 市長は、コミュニティ住宅監理員の職務を補助させるため、コミュニティ住宅管理人を置くことができる。

4 コミュニティ住宅管理人は、コミュニティ住宅監理員の指揮を受けて、修繕すべき箇所の報告等、入居者との連絡事務を行う。

5 [第1項](#)から[前項](#)までに規定するもののほか、コミュニティ住宅監理員及びコミュニティ住宅管理人に関し必要な事項は、規則で定める。

(立入検査)

第43条 市長は、コミュニティ住宅の管理上必要があると認めるときは、コミュニティ住宅監理員若しくは市長の指定した者にコミュニティ住宅の検査をさせ、又は入居者に対して適当な指示をさせることができる。

2 [前項](#)の検査において、現に使用しているコミュニティ住宅に立ち入るときは、あらかじめ、当該コミュニティ住宅の入居者の承諾を得なければならない。

3 [第1項](#)の規定により検査に当たる者は、その身分を示す証票を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

(敷地の目的外使用)

第44条 市長は、コミュニティ住宅、公共施設及び生活環境施設の用に供されている土地の一部を、その用途又は目的を妨げない程度において、規則の定めるところによりその使用を許可することができる。

(決定等に関する意見聴取)

第45条 市長は、[第5条](#)の承認若しくは[第6条第2項](#)の決定若しくは[第9条第1項](#)若しくは[第10条第1項](#)の承認をしようとするとき、又は現にコミュニティ住宅に入居している者(同居者を含む。)について特に必要があると認めるときは、[第5条の4第1項第5号](#)、[第9条第2項](#)、[第10条第2項](#)及び[第30条第1項第5号](#)に該当する事由の有無に関し、警察署長の意見を聞くことができる。

(指定管理者による管理)

第46条 コミュニティ住宅及び共同施設の管理は、市長が指定するもの(以下「指定管理者」という。)に行わせるものとする。ただし、[次条第1項](#)の申請がなかったとき又は[次条第2項](#)に規定する審査の結果、指定できるものがなかったときは、この限りでない。

(指定管理者の指定の手続き)

第47条 コミュニティ住宅及び共同施設の管理について、[前条](#)の規定による指定を受けようとするものは、市長に申請しなければならない。

2 市長は、[前項](#)の申請があったときは、次に掲げる事項等を審査し、その結果を[同項](#)の申請をしたものに通知するものとする。

(1) コミュニティ住宅及び共同施設の設置目的を実現するためにふさわしいものであること。

(2) コミュニティ住宅及び共同施設の効用を最大限に発揮するとともに効率的な管理が図られるものであること。

(3) 事業計画書に基づき、継続して適正に管理することができる人的能力及び物的能力を有すること。

3 市長は、指定管理者の指定をしたとき又はその指定を取り消し、若しくは期間を定めて管理の業務の全部若しくは一部の停止を命じたときは、その旨を告示しなければならない。

(指定管理者による管理の基準)

第48条 指定管理者は、法令、この条例及びこの条例に基づく規則その他市長の定めるところに従い、適正に管理しなければならない。

(指定管理者の業務)

第49条 指定管理者は、次に掲げる業務を行うものとする。

(1) コミュニティ住宅の入居及び退去の手続きに関する業務

(2) コミュニティ住宅及び共同施設の維持管理に関する業務

(3) [前2号](#)に掲げるもののほか、コミュニティ住宅及び共同施設の管理運営に関する事務のうち、市長のみの権限に属する事務を除く業務

(事業報告書の提出)

第50条 指定管理者は、毎年度終了後、市長が定める日までに、次の事項を記載した事業報告書を市長に提出しなければならない。年度の途中において[地方自治法\(昭和22年法律第67号\)第244条の2第11項](#)の規定に基づき指定を取り消されたときも、同様とする。

(1) 業務の実施状況及び利用状況

(2) 管理経費の収支状況

(3) その他市長が必要があると認めた事項

2 市長は、[前項](#)に掲げるもののほか、必要に応じ資料の提出を求めることができる。

(損害賠償義務)

第51条 指定管理者は、自己の責めに帰すべき理由によりコミュニティ住宅及び共同施設を汚損し、損傷し、又は滅失したときは、市長の指示するところによりこれを原状に回復し、又は損害を賠償しなければならない。

(秘密保持義務)

第52条 指定管理者並びにコミュニティ住宅及び共同施設の業務に従事している者は、コミュニティ住宅及び共同施設の管理に関し知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用してはならない。指定管理者の指定の期間が満了し、若しくは指定を取り消され、又はコミュニティ住宅及び共同施設の業務の従事を退いた後においても、同様とする。

(委任)

第53条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第54条 市長は、入居者が詐欺その他の不正行為により家賃の全部又は一部の徴収を免れたときは、その徴収を免れた金額の5倍に相当する金額(当該5倍に相当する金額が50,000円を超えないときは、50,000円とする。)以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成10年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の際現に改正前の釜石市営住宅管理条例(昭和31年釜石市条例第22号。以下「旧条例」という。)の規定によりコミュニティ住宅に入居している者は、この条例の規定によりコミュニティ住宅に入居している者とみなす。

3 この条例の施行の際現に旧条例の規定によりコミュニティ住宅駐車場を利用している者は、この条例の規定によりコミュニティ住宅駐車場を使用している者とみなす。

附 則(平成11年12月14日条例第29号)

(施行期日)

1 この条例は、平成12年4月1日から施行する。(後略)

(経過措置)

2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則(平成12年3月14日条例第2号)

(施行期日)

1 この条例は、平成12年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 民法の一部を改正する法律(平成11年法律第149号)附則第3条第3項の規定により従前の例によることとされる準禁治産者及びその保佐人に関するこの条例による改正規定の適用については、なお従前の例による。

附 則(平成12年3月21日条例第19号)

この条例は、平成12年4月1日から施行する。

附 則(平成14年6月24日条例第26号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成14年6月24日条例第27号)

この条例は、平成14年7月1日から施行する。

附 則(平成16年9月24日条例第28号)

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の際現にコミュニティ住宅5号棟及びコミュニティ住宅6号棟に入居している者の家賃の額については、なお従前の例による。

附 則(平成17年3月15日条例第9号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成18年3月10日条例第7号)

この条例は、平成18年4月1日から施行する。

附 則(平成20年12月19日条例第29号抄)

(施行期日)

1 この条例は、平成21年4月1日から施行する。

附 則(平成22年6月18日条例第18号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成24年3月16日条例第8号抄)

(施行期日)

1 この条例は、平成24年4月1日から施行する。

附 則(平成25年3月15日条例第21号抄)

(施行期日)

1 この条例は、平成25年4月1日から施行する。

附 則(平成25年12月20日条例第50号)

(施行期日)

1 この条例は、平成26年10月1日から施行する。

(準備行為)

2 この条例中指定管理者の指定及びこれに必要なその他の行為は、この条例の施行前においても行うことができる。

附 則(平成26年3月17日条例第6号抄)
この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成30年6月22日条例第30号)
この条例は、公布の日から施行する。

附 則(令和2年3月16日条例第9号)
この条例は、令和2年4月1日から施行する。

別表(第3条、第5条の4、第11条関係)

名称	関連施設	位置	家賃の額
コミュニティ住宅5号棟	駐車場	釜石市嬉石町三丁目地内	24,000円
コミュニティ住宅6号棟	駐車場	釜石市嬉石町三丁目地内	25,000円