

注 平成12年12月から改正経過を注記した。

釜石市営住宅管理条例(昭和31年釜石市条例第22号)の全部を改正する。

目次

第1章 総則(第1条・第2条)

第2章 市営住宅の設置(第3条)

第2章の2 市営住宅の整備基準(第3条の2—第3条の16)

第3章 市営住宅の管理(第4条—第42条)

第4章 法第45条第1項に基づく社会福祉事業等への活用(第43条—第49条)

第5章 法第45条第2項に基づく市営住宅の活用(みなし特定公共賃貸住宅)(第50条—第54条)

第6章 駐車場の管理(第55条—第65条)

第7章 補則(第66条—第78条)

附則

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この条例は、公営住宅法(昭和26年法律第193号。以下「法」という。)に基づく市営住宅及び共同施設の設置、整備及び管理について法及び地方自治法(昭和22年法律第67号)並びにこれらに基づく命令の定めるところによるほか、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) 市営住宅 市が建設、買取り又は借上げを行い、住民に賃貸し、又は転貸するための住宅及びその附帯施設で、法に基づく国の補助に係るものをいう。
- (2) 共同施設 法第2条第9号及び公営住宅法施行規則(昭和26年建設省令第19号。以下「省令」という。)第1条に規定する施設をいう。
- (3) 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。
- (4) 市営住宅建替事業 市が施行する法第2条第15号に規定する公営住宅建替事業及び法第44条第3項の規定による用途の廃止を行い、これらを除却した後の跡地を利用して、新たに市営住宅を建設する事業をいう。
- (5) 市営住宅監理員 法第33条の規定により市長が任命する者をいう。

第2章 市営住宅の設置

(設置)

第3条 法に基づく市営住宅及び共同施設を別表のとおり設置する。

第2章の2 市営住宅の整備基準

(健全な地域社会の形成)

第3条の2 市営住宅は、その周辺の地域を含めた健全な地域社会の形成に資するように考慮して整備しなければならない。

(良好な居住環境の確保)

第3条の3 市営住宅は、安全、衛生、美観等を考慮し、かつ、入居者等にとって便利で快適なものとなるように整備しなければならない。

(費用の縮減への配慮)

第3条の4 市営住宅の建設に当たっては、設計の標準化、合理的な工法の採用、規格化された資材の使用及び適切な耐久性の確保に努めることにより、建設及び維持管理に要する費用の縮減に配慮しなければならない。

(位置の選定)

第3条の5 市営住宅の敷地(以下「敷地」という。)の位置は、災害の発生のおそれが多い土地及び公害等により居住環境が著しく阻害されるおそれがある土地をできる限り避け、かつ、通勤、通学、日用品の購買その他入居者の日常生活の利便を考慮して選定されたものでなければならない。

(敷地の安全等)

第3条の6 敷地が地盤の軟弱な土地、崖崩れ又は出水のおそれがある土地その他これらに類する土地であるときは、当該敷地に地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置が講じられていなければならない。

2 敷地には、雨水及び汚水を有効に排出し、又は処理するために必要な施設が設けられていなければならない。

(住棟等の基準)

第3条の7 住棟その他の建築物は、敷地内及びその周辺の地域の良好な居住環境を確保するために必要な日照、通風、採光、開放性及び入居者の私生活、災害の防止、騒音等による居住環境の阻害の防止等を考慮した配置でなければならない。

(住宅の基準)

第3条の8 住宅には、防火、避難及び防犯のための適切な措置が講じられていなければならない。

- 2 住宅には、外壁、窓等を通しての熱の損失の防止その他の住宅に係るエネルギーの使用の合理化を適切に図るための措置として規則で定めるものが講じられていなければならない。ただし、[法第2条第4号](#)に規定する公営住宅の買取り又は[同条第6号](#)に規定する公営住宅の借上げ(市営住宅の用に供することを目的として建設された住宅及びその附帯施設の買取り又は借上げを除き、[地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法\(平成17年法律第79号\)第2条第1項](#)に規定する公的賃貸住宅等を買取り、又は賃借する場合にあっては、[同法第6条第1項](#)に規定する地域住宅計画に基づき実施される買取り又は借上げに限る。)に係る市営住宅については、この限りでない。
- 3 住宅の床及び外壁の開口部には、当該部分の遮音性能の確保を適切に図るための措置として規則で定めるものが講じられていなければならない。ただし、[前項ただし書](#)に規定する市営住宅については、この限りでない。
- 4 住宅の構造耐力上主要な部分([建築基準法施行令\(昭和25年政令第338号\)第1条第3号](#)に規定する構造耐力上主要な部分をいう。以下同じ。)及びこれと一体的に整備される部分には、当該部分の劣化の軽減を適切に図るための措置として規則で定めるものが講じられていなければならない。ただし、[第2項ただし書](#)に規定する市営住宅については、この限りでない。
- 5 住宅の給水、排水及びガスの設備に係る配管には、構造耐力上主要な部分に影響を及ぼすことなく点検及び補修を行うことができるための措置として規則で定めるものが講じられていなければならない。ただし、[第2項ただし書](#)に規定する市営住宅については、この限りでない。

(住戸の基準)

第3条の9 市営住宅の一戸の床面積の合計(共同住宅においては、共用部分の床面積を除く。)は、25平方メートル以上とする。ただし、共用部分に共同して利用するための適切な台所及び浴室を設ける場合は、この限りでない。

- 2 市営住宅の各住戸には、台所、水洗便所、洗面設備及び浴室並びにテレビジョン放送([放送法\(昭和25年法律第132号\)第2条第18号](#)に規定するテレビジョン放送をいう。)を受信するための設備及び電話の配線が設けられていなければならない。ただし、共用部分に共同して利用するための適切な台所又は浴室を設けることにより、各住戸部分に設ける場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあっては、各住戸部分に台所又は浴室を設けることを要しない。
- 3 市営住宅の各住戸には、居室内における化学物質の発散による衛生上の支障の防止を図るための措置として規則で定めるものが講じられていなければならない。ただし、[前条第2項ただし書](#)に規定する市営住宅については、この限りでない。

(住戸内の各部)

第3条の10 住戸内の各部には、移動の利便性及び安全性の確保を適切に図るための措置その他の高齢者等が日常生活を支障なく営むことができるための措置として規則で定めるものが講じられていなければならない。ただし、[第3条の8第2項ただし書](#)に規定する市営住宅については、この限りでない。

(共用部分)

第3条の11 市営住宅の通行の用に供する共用部分には、高齢者等の移動の利便性及び安全性の確保を適切に図るための措置として規則で定めるものが講じられていなければならない。ただし、[第3条の8第2項ただし書](#)に規定する市営住宅については、この限りでない。

(附帯施設)

第3条の12 敷地内には、必要な自転車置場、物置、ごみ置場等の附帯施設が設けられていなければならない。

- 2 [前項](#)の附帯施設は、入居者の衛生、利便等及び良好な居住環境の確保に支障が生じないように考慮されたものでなければならない。

(児童遊園)

第3条の13 児童遊園の位置及び規模は、敷地内の住戸数、敷地の規模及び形状、住棟の配置等に応じて、入居者の利便及び児童等の安全を確保した適切なものでなければならない。

(集会所)

第3条の14 集会所の位置及び規模は、敷地内の住戸数、敷地の規模及び形状、住棟及び児童遊園の配置等に応じて、入居者の利便を確保した適切なものでなければならない。

(広場及び緑地)

第3条の15 広場及び緑地の位置及び規模は、良好な居住環境の維持増進に資するように考慮されたものでなければならない。

(通路)

第3条の16 敷地内の通路は、敷地の規模及び形状、住棟その他の建築物の配置並びに周辺の状況に応じて、日常生活の利便、通行の安全、災害の防止、環境の保全等に支障がないような規模及び構造で合理的に配置されたものでなければならない。

- 2 通路における階段は、高齢者等の通行の安全に配慮し、必要な補助手すり又は傾斜路が設けられていなければならない。

第3章 市営住宅の管理

(入居者の公募)

第4条 入居者は、法第22条第1項に規定する場合において特定の者を市営住宅に入居させる場合を除くほか、公募する。

(入居者資格)

第5条 市営住宅に入居することができる者は、次の各号(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並びに福島復興再生特別措置法(平成24年法律第25号)第27条に規定する特定帰還者及び同法第39条に規定する居住制限者にあつては第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。ただし、市長が別に指定する市営住宅への入居については、この限りでない。

(2) その者の収入がア、イ又はウに掲げる場合に応じ、それぞれア、イ又はウに掲げる金額を超えないこと。

ア 入居者が身体障害者である場合等 214,000円

イ 市営住宅が、法第8条第1項若しくは第3項若しくは激甚^{じん}災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律(昭和37年法律第150号)第22条第1項の規定による国の補助に係るもの又は法第8条第1項各号のいずれかに該当する場合において市長が災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者に転貸するため借り上げるものである場合 214,000円(当該災害発生の日から3年を経過した後は、158,000円)

ウ ア及びイに掲げる場合以外の場合 158,000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 前項に規定する「老人等」とは、次の各号のいずれかに該当する者をいう。ただし、身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることができず、又は受けることが困難であると認められる者を除く。

(1) 60歳以上の者

(2) 障害者基本法(昭和45年法律第84号)第2条第1号に規定する障害者でその障害の程度が規則で定める程度であるもの

(3) 戦傷病者特別援護法(昭和38年法律第168号)第2条第1項に規定する戦傷病者でその障害の程度が規則で定める程度であるもの

(4) 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律(平成6年法律第117号)第11条第1項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者

(5) 生活保護法(昭和25年法律第144号)第6条第1項に規定する被保護者又は中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律(平成6年法律第30号)第14条第1項に規定する支援給付(中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律の一部を改正する法律(平成19年法律第127号)附則第4条第1項に規定する支援給付を含む。)を受けている者

(6) 海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して5年を経過していないもの

(7) ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律(平成13年法律第63号)第2条に規定するハンセン病療養所入所者等

(8) 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。以下この号において「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ア又はイのいずれかに該当するもの

ア 配偶者暴力防止等法第3条第3項第3号(配偶者暴力防止等法第28条の2)において準用する場合を含む。)の規定による一時保護又は同法第5条の規定による保護が終了した日から起算して5年を経過していない者

イ 配偶者暴力防止等法第10条第1項又は第10条の2(配偶者暴力防止等法第28条の2)において読み替えて準用する場合を含む。)の規定により裁判所がした命令の申立てを行った者で当該命令がその効力を生じた日から起算して5年を経過していないもの

3 市長は、入居の申込みをした者が前項ただし書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。

4 市長は、入居の申込みをした者が第2項ただし書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、他の市町村に意見を求めることができる。

5 第1項第2号アに規定する「入居者が身体障害者である場合等」とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。

(1) 入居者又は同居者にアからウまでのいずれかに該当する者がある場合

ア 障害者基本法第2条第1号に規定する障害者でその障害の程度が規則で定める程度であるもの

イ 戦傷病者特別援護法第2条第1項に規定する戦傷病者でその障害の程度が規則で定める程度であるもの

ウ 第2項第4号、第6号又は第7号に該当する者

(2) 入居者が60歳以上の者であり、かつ、同居者のいずれもが60歳以上又は18歳未満の者である場合

(3) 同居者に18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者がある場合

(入居者資格の特例)

第6条 市営住宅の借上げに係る契約の終了又は市営住宅の用途の廃止により当該市営住宅の明渡しをしようとする入居者が、当該明渡しに伴い他の市営住宅に入居の申込みをした場合においては、当該入居者を前条第1項第1号から第4号までに掲げる条件を具備する者とみなす。

2 前条第1項第2号イに掲げる市営住宅の入居者は、同項各号(同項に規定する老人等にあつては、同項第2号から第5号まで)に掲げる条件を具備するほか、当該災害発生の日から3年間は、当該災害により住宅を失った者でなければならない。

(入居の申込み及び決定)

第7条 前2条に規定する入居者資格のある者で市営住宅に入居しようとする者は、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の申込みをした者を市営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(以下「入居決定者」という。)に対し通知するものとする。

3 市長は、借上げに係る市営住宅の入居者を決定したときは、当該入居決定者に対し、当該市営住宅の借上げの期間の満了時に当該市営住宅を明け渡さなければならない旨を通知しなければならない。

(入居者の選考)

第8条 入居の申込みをした者の数が入居させるべき市営住宅の戸数を超える場合の入居者の選考は、政令第7条各号のいずれかに該当する者について行う。

2 市長は、前項の規定により選考された者の数が、入居させるべき市営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、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に関する法律第1条第2項に規定する被害者で速やかに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、市長が割当てした市営住宅に優先的に入居させることができる。

(入居補欠者)

第9条 市長は、前条の規定に基づいて入居者を選考する場合において、入居決定者のほかに補欠として入居順位を定めて必要と認める数の入居補欠者を定めることができる。

2 市長は、入居決定者が市営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10条 市営住宅の入居決定者は、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19条の規定により敷金を納付すること。

2 市営住宅の入居決定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、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各号に定める手続をしなければならない。

3 市長は、市営住宅の入居決定者が第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、市営住宅の入居の決定を取り消すことができる。

4 市長は、市営住宅の入居決定者が第1項又は第2項の手続をしたときは、当該入居決定者に対して速やかに市営住宅の入居可能日を通知しなければならない。

5 市営住宅の入居決定者は、前項により通知された入居可能日から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11条 削除

(同居の承認)

第12条 市営住宅の入居者は、当該市営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、市長の承認を得なければならない。

2 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、前項の規定による承認をしてはならない。ただし、入居者が病気にかかっていることその他特別の事情により当該入居者が入居の際に同居した親族以外の者を同居させることが必要であると認めるときは、この限りでない。

(1) 当該承認による同居の後における当該入居者に係る収入が第5条第1項第2号アからウまでに掲げる場合に並び、それぞれアからウまでに定める金額を超える場合

(2) 当該入居者が法第32条第1項第1号から第5号までのいずれかに該当する場合

3 前項の場合のほか、市長は、市営住宅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、第1項の規定による承認をしてはならない。

(入居の承継)

第13条 市営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市営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、[省令第12条](#)で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。

(家賃の決定)

第14条 市営住宅の毎月の家賃は、毎年度、[次条第3項](#)の規定により認定された収入([同条第4項](#)の規定により更正された場合には、その更正後の収入。[第29条](#)において同じ。)に基づき、近傍同種の住宅の家賃([第3項](#)の規定により定められたものをいう。以下同じ。)以下で[政令第2条](#)に規定する方法により算出した額とする。ただし、入居者からの収入の申告がない場合において、[第36条第1項](#)の規定による請求を行ったにもかかわらず、市営住宅の入居者が、その請求に応じないときは、当該市営住宅の家賃は近傍同種の住宅の家賃とする。

2 [政令第2条第1項第4号](#)に規定する事業主体の定める数値は、市長が別に定めるものとする。

3 [第1項](#)の近傍同種の住宅の家賃は、毎年度、[政令第3条](#)に規定する方法により算出した額とする。

(収入の申告等)

第15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[省令第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、収入の額を認定し、当該額を入居者に通知するものとする。

4 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、市長は、意見の内容を審査し、当該意見に理由があると認めるときは当該認定を更正するものとする。

(家賃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、家賃の減免又は徴収の猶予を必要と認める者に対して市長が定めるところにより当該家賃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。

(家賃の納付)

第17条 市長は、入居者から[第10条第5項](#)の入居可能日から当該入居者が市営住宅を明け渡した日([第32条第1項](#)又は[第37条第1項](#)の規定による明渡しの期限として指定した日の前日又は明け渡した日のいずれか早い日、[第42条第1項](#)による明渡しの請求のあったときは明渡しの請求のあった日)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は明け渡した日)までに、その月分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期間が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41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いについては、[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18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19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内において敷金を徴収することができる。

2 市長は、[第16条](#)の各号のいずれかに掲げる特別の事情がある場合においては、敷金の減免又は徴収の猶予を必要と認める者に対して市長が定めるところにより当該敷金の減免又は徴収の猶予をすることができる。

3 [第1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。

4 敷金には利子をつけない。

(敷金の運用等)

第20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、共同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。

(修繕費用の負担)

第21条 市営住宅及び共同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 市長は、[前項](#)の規定にかかわらず、借上げ市営住宅の修繕費用に関しては別に定めるものとする。

3 入居者の責に帰すべき事由によって[第1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、市長の選任に従い、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22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) 共同施設又は給水施設及び污水处理施設の使用、維持又は運営に要する費用

(4) [前条第1項](#)に規定するもの以外の市営住宅及び共同施設の修繕に要する費用

(入居者の保管義務等)

第23条 入居者は、市営住宅又は共同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、市営住宅又は共同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24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25条 入居者が市営住宅を引き続き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26条 入居者は、市営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27条 入居者は、市営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、当該市営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28条 入居者は、市営住宅を模様替し、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、入居者が当該市営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](#)の承認を得ずに市営住宅を模様替し、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。

(収入超過者等に関する認定)

第29条 市長は、毎年度、[第15条第3項](#)の規定により認定した入居者の収入の額が[第5条第1項第2号](#)の金額を超え、かつ、当該入居者が、市営住宅に引き続き3年以上入居しているときは、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。

2 市長は、[第15条第3項](#)の規定により認定した入居者の収入の額が最近2年間引き続き[政令第9条](#)に規定する金額を超え、かつ、当該入居者が市営住宅に引き続き5年以上入居している場合にあっては、当該入居者を高額所得者(以下「高額所得者」という。)として認定し、その旨を通知する。

3 入居者は、[前2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。

(明渡し努力義務)

第30条 収入超過者は、市営住宅を明け渡すように努めなければならない。

(収入超過者に対する家賃)

第31条 収入超過者と認定された入居者は[第14条第1項](#)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市営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、[次項](#)に規定する方法により算出した額を家賃として支払わなければならない。

2 市長は[前項](#)に定める家賃を算出しようとするときは、収入超過者の収入を勘案し近傍同種の家賃以下で、[政令第8条第2項](#)に規定する方法によらなければならない。

3 [第16条](#)、[第17条](#)及び[第18条](#)の規定は、[第1項](#)の家賃について準用する。

(高額所得者に対する明渡し請求)

第32条 市長は、高額所得者に対し、期限を定めて、当該市営住宅の明渡しを請求するものとする。

2 [前項](#)の期限は、[同項](#)の規定による請求をする日の翌日から起算して6月を経過した日以後の日でなければならない。

3 第1項の規定による請求を受けた者は、同項の期限が到来したときは、速やかに当該市営住宅を明け渡さなければならない。

4 市長は、第1項の規定による請求を受けた者が次の各号のいずれかに掲げる特別の事情がある場合においては、その申出により、明渡しの期限を延長することができる。

(1) 入居者又は同居者が病気にかかっているとき。

(2) 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。

(3) 入居者又は同居者が近い将来において定年退職する等の理由により、収入が著しく減少することが予想されるとき。

(4) その他前各号に準ずる特別の事情があるとき。

(高額所得者に対する家賃等)

第33条 高額所得者と認定された入居者は第14条第1項及び第31条第1項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市営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け渡しの日までの間)、毎月、近傍同種の住宅の家賃を支払わなければならない。

2 前条第1項の規定による請求を受けた高額所得者が同項の期限が到来しても市営住宅を明け渡さない場合には、市長は、同項の期限が到来した日の翌日から当該市営住宅の明渡しを行う日までの期間について、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額以下で、市長が定める額の金銭を徴収することができる。

3 第16条の規定は第1項の家賃及び前項の金銭に、第17項及び第18条の規定は第1項の家賃にそれぞれ準用する。(住宅のあっせん等)

第34条 市長は、収入超過者に対して当該収入超過者から申出があった場合その他必要があると認める場合においては、他の適当な住宅のあっせん等を行うものとする。この場合において、市営住宅の入居者が公共賃貸住宅等公的資金による住宅への入居を希望したときは、その入居を容易にするように特別の配慮をしなければならない。

(期間通算)

第35条 市長が第6条第1項の規定による申込みをした者を他の市営住宅に入居させた場合における第29条から前条までの規定の適用については、その者が市営住宅の借上げに係る契約の終了又は法第44条第3項の規定による公営住宅の用途の廃止により明渡しをすべき市営住宅に入居していた期間は、その者が明渡し後に入居して当該他の市営住宅に入居している期間に通算する。

2 市長が第38条の規定による申出をした者を市営住宅建替事業により新たに整備された市営住宅に入居させた場合における第29条から前条までの規定の適用については、その者が当該市営住宅建替事業により除却すべき市営住宅に入居していた期間は、その者が当該新たに整備された市営住宅に入居している期間に通算する。

(収入状況の報告の請求等)

第36条 市長は、第14条第1項、第31条第1項若しくは第33条第1項の規定による家賃の決定、第16条(第31条第3項又は第33条第3項において準用する場合を含む。))の規定による家賃若しくは金銭の減免若しくは徴収の猶予、第19条第2項による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第32条第1項の規定による明渡しの請求、第34条の規定によるあっせん等又は第38条の規定による市営住宅への入居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、その他取引先その他の関係人に報告を求め、又は官公署に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。

(建替事業による明渡請求等)

第37条 市長は、市営住宅建替事業の施行に伴い、必要があると認めるときは、法第38条第1項の規定に基づき、除却しようとする市営住宅の入居者に対し期限を定めて、その明渡しを請求することができるものとする。

2 前項の規定による請求を受けた者は、同項の期限が到来したときは、速やかに、当該市営住宅を明け渡さなければならない。

3 前項の規定は、第33条第2項の規定を準用する。この場合において、第33条第2項中「前条第1項」とあるのは「第37条第2項」と、「高額所得者」とあるのは「入居者」と読み替えるものとする。

(新たに整備される市営住宅への入居)

第38条 市営住宅建替事業の施行により除却すべき市営住宅の除却前の最終の入居者が、法第40条第1項の規定により、当該建替事業により新たに整備される市営住宅に入居を希望するときは、市長の定めるところにより、入居の申出をしなければならない。

(市営住宅建替事業に係る家賃の特例)

第39条 市長は、前条の申出により市営住宅の入居者を新たに整備された市営住宅に入居させる場合において、新たに入居する市営住宅の家賃が従前の市営住宅の最終の家賃を超えることとなり、当該入居者の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、第14条第1項、第31条第1項又は第33条第1項の規定にかかわらず、政令第12条で定めるところにより当該入居者の家賃を減額するものとする。

(市営住宅の用途の廃止による他の市営住宅への入居の際の家賃の特例)

第40条 市長は、[法第44条第3項](#)の規定による公営住宅の用途の廃止による市営住宅の除却に伴い当該市営住宅の入居者を他の市営住宅に入居させる場合において、新たに入居する市営住宅の家賃が従前の市営住宅の最終の家賃を超えることとなり、当該入居者の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、[第14条第1項](#)、[第31条第1項](#)又は[第33条第1項](#)の規定にかかわらず、[政令第12条](#)で定めるところにより当該入居者の家賃を減額するものとする。

(住宅の検査)

第41条 入居者は、市営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、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28条](#)の規定により市営住宅を模様替し、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42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、当該市営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) 家賃を3月以上滞納したとき。
- (3) 当該市営住宅又は共同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日以上市営住宅を使用しないとき。
- (5) [第12条第1項](#)、[第13条第1項](#)及び[第23条](#)から[第28条](#)までの規定に違反したとき。
- (6) その者又はその同居者が暴力団員であるとき。
- (7) 市営住宅の借上げの期間が満了するとき。

2 [前項](#)の規定により市営住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該市営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、入居した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市営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、請求の日の翌日から当該市営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。

5 市長は、市営住宅が[第1項第7号](#)の規定に該当することにより[同項](#)の請求を行う場合には、当該請求を行う日の6月前までに、当該入居者にその旨を通知しなければならない。

6 市長は、市営住宅の借上げに係る契約が終了する場合には、当該市営住宅の賃貸人に代わって、入居者に[借地借家法\(平成3年法律第90号\)第34条第1項](#)の通知をすることができる。

第4章 法第45条第1項に基づく社会福祉事業等への活用

(使用許可)

第43条 市長は、社会福祉法人及び[公営住宅法第45条第1項の事業等を定める省令\(平成8年厚生省・建設省令第1号\)第2条](#)に規定する者(以下「社会福祉法人等」という。)が市営住宅を使用して[同省令第1条](#)に規定する事業(以下「社会福祉事業等」という。)を行うことが必要であると認める場合においては、当該社会福祉法人等に対して、市営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲内で、市営住宅の使用を許可することができる。

2 市長は、[前項](#)の許可に条件を附することができる。

(使用手続)

第44条 社会福祉法人等は、[前条](#)の規定により市営住宅を使用しようとするときは、市長の定めるところにより、市営住宅の使用目的、使用期間その他当該市営住宅の使用に係る事項を記載した書面を提出して、市長の許可を申請しなければならない。

2 市長は、社会福祉法人等から[前項](#)の申請があった場合には、当該申請に対する処分を決定し、当該社会福祉法人等に対して、当該申請を許可する場合にあっては許可する旨とともに市営住宅の使用開始可能日を、許可しない場合にあっては許可しない旨とともにその理由を通知する。

3 社会福祉法人等は、[前項](#)の規定により、市営住宅の使用を許可する旨の通知を受けたときは、市長の定める日までに市営住宅の使用を開始しなければならない。

(使用料)

第45条 社会福祉法人等は、近傍同種の住宅の家賃以下で市長が定める額の使用料を支払わなければならない。

2 社会福祉法人等が社会福祉事業等において市営住宅を現に使用する者から徴収することとなる家賃相当額の合計は、[前項](#)の規定による市長が定める額を超えてはならない。

(準用)

第46条 社会福祉法人等による市営住宅の使用に当たっては、[第17条](#)から[第28条](#)まで、[第37条](#)、[第41条](#)及び[第6条](#)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「社会福祉法人等」と、[第17条](#)中「第10条第5項」とあるのは「第44条第2項」と、「入居可能日」とあるのは「使用開始可能日」と、「第32条第1項又は第37条第1項」とあるのは「第37条第1項」と、「第42条第1項」とあるのは「第49条」と読み替えるものとする。

(報告の請求)

第47条 市長は、市営住宅の適正かつ合理的な管理を行うために必要があると認めるときは、当該市営住宅を使用している社会福祉法人等に対して、当該市営住宅の使用状況を報告させることができる。

(申請内容の変更)

第48条 市営住宅を使用している社会福祉法人等は、[第44条第1項](#)の規定による申請の内容に変更が生じた場合には、速やかに市長に報告しなければならない。

(使用許可の取消し)

第49条 市長は、[次の各号](#)のいずれかに該当する場合において、市営住宅の使用許可を取り消すことができる。

- (1) 社会福祉法人等が使用許可の条件に違反したとき。
- (2) 市営住宅の適正かつ合理的な管理に支障があると認めるとき。

第5章 法第45条第2項に基づく市営住宅の活用(みなし特定公共賃貸住宅)

(使用許可)

第50条 市長は、その区域内に[特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律\(平成5年法律第52号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。\)](#)[第6条](#)に規定する特定優良賃貸住宅その他の[同法第3条第4号イ](#)又は[ロ](#)に掲げる者の居住の用に供する賃貸住宅の不足その他の特別の事由により市営住宅を[同号イ](#)又は[ロ](#)に掲げる者に使用させることが必要であると認める場合において、市営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲内で、当該市営住宅をこれらの者に使用させることができる。

(特定優良賃貸住宅制度に基づく管理)

第51条 市長は、市営住宅を[前条](#)の規定に基づいて使用させる場合にあつては、当該市営住宅を[特定優良賃貸住宅法第18条第2項](#)の国土交通省令で定める基準に従って管理する。

(入居者資格)

第52条 [第50条](#)の規定により、市営住宅を使用することができる者は、[第5条第1項](#)の規定にかかわらず、[次の各号](#)の条件を具備する者でなければならない。

- (1) 所得が[特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則\(平成5年建設省令第16号\)第6条](#)に定める基準に該当する者であつて、自ら居住するため住宅を必要とするもののうち、現に同居し、又は同居しようとする親族があるもの
- (2) [特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則第7条各号](#)に定める者

(家賃)

第53条 [第50条](#)の規定による使用に供される市営住宅の毎月の家賃は、[第14条第1項](#)、[第31条第1項](#)又は[第33条第1項](#)の規定にかかわらず、当該市営住宅の入居者の収入を勘案し、かつ、近傍同種の住宅の家賃以下で市長が定める。

- 2 [前項](#)の入居者の収入については[第15条](#)の規定を準用する。この場合において、[同条第3項](#)中「第1項」とあるのは「第53条第1項」と読み替えるものとする。
- 3 [第1項](#)の近傍同種の住宅の家賃については、[第14条第3項](#)の規定を準用する。この場合において、「第1項」とあるのは「第53条第1項」と読み替えるものとする。

(準用)

第54条 [第50条](#)の規定による市営住宅の使用については、[第51条](#)から[前条](#)までに定めるもののほか、[第4条](#)、[第7条](#)から[第13条](#)まで、[第16条](#)から[第28条](#)まで、[第36条](#)から[第42条](#)まで及び[第67条](#)の規定を準用する。この場合において[第7条第1項](#)中、「前2条」とあるのは「第52条」と、[第17条第1項](#)中「第32条第1項又は第37条第1項」とあるのは「第37条第1項」と、[第36条第1項](#)中「第14条第1項、第31条第1項若しくは第33条第1項の規定による家賃の決定、第16条(第31条第3項又は第33条第3項において準用する場合を含む。)の規定による家賃若しくは金銭の減免若しくは徴収の猶予、第19条第2項による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第32条第1項の規定による明渡しの請求、第34条の規定によるあつせん等又は第38条の規定による市営住宅への入居の措置」とあるのは「第53条の規定による家賃の決定」と読み替えるものとする。

第6章 駐車場の管理

(駐車場の管理)

第55条 市営住宅の共同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56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57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) 市営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42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58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59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60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61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62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63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57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42条第2項](#)から[第5項](#)までの規定を準用する。この場合において、[同条](#)中「市営住宅」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63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64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65条 駐車場の使用については、[第55条](#)から[前条](#)までに定めるもののほか、[第17条](#)、[第18条](#)、[第25条](#)、[第26条](#)、[第27条本文](#)、[第28条第1項本文](#)及び[第41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、「市営住宅」とあるのは「駐車場」と読み替えるものとする。

第7章 補則

(市営住宅監理員及び市営住宅管理人)

第66条 市営住宅監理員は、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 市営住宅監理員は、市営住宅及び共同施設の管理に関する事務をつかさどり、市営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、市営住宅監理員の職務を補助させるため、市営住宅管理人を置くことができる。
- 4 市営住宅管理人は、市営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、市営住宅監理員及び市営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67条 市長は、市営住宅の管理上必要があると認めるときは、市営住宅監理員若しくは市長の指定した者に市営住宅の検査をさせ、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、現に使用している市営住宅に立ち入るときは、あらかじめ、当該市営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68条 市長は、市営住宅及び共同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69条 市長は、[第7条第2項](#)の決定若しくは[第12条第1項](#)若しくは[第13条第1項](#)の承認をしようとするとき、又は現に市営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条第1項第5号](#)、[第12条第2項](#)、[第13条第2項](#)及び[第42条第1項第6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70条 市営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71条 市営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) 市営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) 市営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72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73条 指定管理者は、次に掲げる業務を行うものとする。

- (1) 市営住宅の入居及び退去の手続きに関する業務
- (2) 市営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、市営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74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75条 指定管理者は、自己の責めに帰すべき理由により市営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76条 指定管理者並びに市営住宅及び共同施設の業務に従事している者は、市営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、又は市営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77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78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この条例による改正前の釜石市営住宅管理条例(以下「旧条例」という。)の規定により市営住宅に入居している者は、この条例による改正後の釜石市営住宅管理条例(以下「新条例」という。)の規定により市営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市営住宅駐車場を利用している者は、新条例の規定により市営住宅駐車場を使用している者とみなす。

4 平成10年4月1日において現に市営住宅に入居している者の平成10年度から平成12年度までの各年度の家賃の額は、その者に係る新条例第14条又は第16条の規定による家賃の額が旧条例第11条、第13条又は第14条の規定による家賃の額を超える場合にあっては新条例第14条又は第15条の規定による家賃の額から旧条例第11条、第13条又は第14条の規定による家賃の額を控除して得た額に次の表の上欄に掲げる年度の区分に応じ同表の下欄に定める負担調整率を乗じた額に、旧条例第11条、第13条又は第14条の規定による家賃の額を加えて得た額とし、その者に係る新条例第31条又は第33条第1項若しくは第3項の規定による家賃の額が旧条例第11条、第13条又は第14条の規定による家賃の額に旧条例第26条の規定による割増賃料を加えて得た額を超える場合にあっては新条例第31条又は第33条第1項若しくは第3項の規定による家賃の額から旧条例第11条、第13条又は第14条の規定による家賃の額及び旧条例第26条の規定による割増賃料を控除して得た額に同表の上欄に掲げる年度の区分に応じ同表の下欄に定める負担調整率を乗じて得た額に、旧条例第11条、第13条又は第14条の規定による家賃の額及び旧条例第26条の規定による割増賃料の額を加えて得た額とする。

年度の区分	負担調整率
平成10年度	0.25
平成11年度	0.5
平成12年度	0.75

(東日本大震災の被災者等に係る収入超過者の認定等の特例)

5 復興庁設置法等の一部を改正する法律(令和2年法律第46号)による改正前の東日本大震災復興特別区域法(平成23年法律第122号)第20条に規定する日までの間に、同法第19条第1項に規定する罹災者公営住宅等供給事業により建設又は買取りをした市営住宅に入居を許可された者のうち同項第2号に規定する被災者等である者(第12条の規定により入居の承継の承認を得た者で規則で定める者を含む。)に係る第29条第1項の規定の適用については、当分の間、同項中「第5条第1項第2号の金額」とあるのは、「259,000円」と読み替えるものとする。

6 第32条の規定は、当分の間、前項に規定する者については、これを適用しないことができる。

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。ただし、第5条中別表第1(第3条関係)日向市営住宅の項の改正規定は、公布の日から施行する。

(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14日条例第4号)

この条例は、平成12年4月1日から施行する。

附 則(平成12年12月12日条例第36号)

(施行期日等)

1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、第1条中釜石市営住宅管理条例第51条の改正規定及び第2条中釜石市改良住宅管理条例第2条第3号の改正規定は、平成13年1月6日から施行する。

- 2 この条例による改正後の釜石市営住宅管理条例第5条の規定及び釜石市改良住宅管理条例第8条の規定は、平成12年10月1日から適用する。
(経過措置)
- 3 平成12年10月1日において現に市営住宅及び改良住宅に入居している者の家賃の算定の基礎となる収入の計算については、平成13年3月31日までの間は、改正後の釜石市営住宅管理条例第5条の規定及び釜石市改良住宅管理条例第8条の規定にかかわらず、なお従前の例による。
附 則(平成13年9月19日条例第29号)
この条例は、公布の日から施行し、改正後の釜石市営住宅管理条例の規定は、平成13年5月1日から適用する。
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17年3月15日条例第8号)
この条例は、平成17年4月1日から施行する。
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20年3月21日条例第15号)
この条例は、平成20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3月12日条例第6号)
この条例は、平成22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。
(読替規定)
- 2 地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律(平成23年法律第37号)第32条の規定の施行の日から同条の規定による改正後の公営住宅法(昭和26年法律第193号)第23条第1号ロの規定に基づく条例が制定施行されるまでの間における釜石市営住宅管理条例第5条の規定の適用については、同条第2号ア中「その他の政令」とあるのは「その他の地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律の一部の施行に伴う国土交通省関係政令の整備等に関する政令(平成23年政令第424号)第1条の規定による改正前の公営住宅法施行令(以下この号において「旧政令」という。)」と、同号中「政令」とあるのは「旧政令」とする。
附 則(平成25年3月15日条例第21号)
(施行期日)
- 1 この条例は、平成25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この条例による改正前の釜石市営住宅管理条例第2条第1号に規定する市営住宅及び同条第2号に規定する共同施設の整備を行っている場合の当該市営住宅及び共同施設の整備基準については、同条例第2章の2の規定にかかわらず、公営住宅法施行規則及び公営住宅等整備基準の一部を改正する省令(平成23年国土交通省令第103号)第2条の規定による改正前の公営住宅等整備基準(平成10年建設省令第8号)の規定を適用する。
附 則(平成25年10月29日条例第42号)
この条例は、平成25年11月1日から施行する。
附 則(平成25年12月20日条例第48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。ただし、別表の改正規定は、平成26年1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)
この条例は、公布の日から施行する。ただし、第1条中別表に次のように加える改正規定は、平成26年4月1日から施行する。
附 則(平成26年9月22日条例第21号)
この条例は、平成26年10月1日から施行する。
附 則(平成27年3月17日条例第13号)

この条例は、平成27年4月1日から施行する。

附 則(平成27年6月26日条例第32号)

この条例は、平成27年7月1日から施行し、改正後の第5条第1項の規定は、平成27年5月7日から適用する。

附 則(平成27年7月28日条例第35号)

この条例は、平成27年8月10日から施行する。

附 則(平成28年3月10日条例第14号)

この条例は、平成28年4月1日から施行する。

附 則(平成28年6月24日条例第40号)

この条例は、平成28年7月1日から施行する。

附 則(平成28年9月16日条例第47号)

この条例は、平成28年10月1日から施行する。

附 則(平成28年12月16日条例第59号)

この条例は、平成29年1月1日から施行する。

附 則(平成29年3月15日条例第12号)

この条例は、平成29年4月1日から施行する。

附 則(平成29年9月15日条例第27号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成30年3月14日条例第16号)

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(平成30年12月14日条例第46号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(令和2年1月11日条例第1号)

この条例は、令和2年1月11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。

附 則(令和2年4月25日条例第26号)

この条例は、令和2年4月25日から施行する。

附 則(令和4年6月28日条例第19号)

この条例は、令和4年10月1日から施行し、改正後の釜石市営住宅条例の規定は、令和4年4月1日から適用する。

附 則(令和5年6月16日条例第24号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(令和6年12月23日条例第46号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(令和8年3月9日条例第10号)

この条例は、令和8年4月1日から施行する。

別表(第3条関係)法に基づく市営住宅及び共同施設

名称	共同施設	位置
洞泉市営住宅	児童遊園、通路及び駐車場	釜石市甲子町第4地割地内
野田市営住宅	通路及び駐車場	釜石市野田町二丁目地内
源太沢市営住宅	通路	釜石市源太沢町二丁目地内
大只越市営住宅	通路及び駐車場	釜石市大只越町一丁目12番3号
大町市営住宅	通路及び駐車場	釜石市大町三丁目8番3号
日向市営住宅	通路及び駐車場	釜石市鶴住居町第29地割18番地16
上中島復興住宅	駐車場	釜石市上中島町二丁目及び四丁目地内
野田復興住宅	駐車場	釜石市野田町五丁目28番3号
花露辺復興住宅	駐車場	釜石市唐丹町字花露辺73番地4
大石復興住宅	駐車場	釜石市唐丹町字向54番地
箱崎白浜復興住宅	駐車場	釜石市箱崎町第1地割1番地5
尾崎白浜復興住宅	駐車場	釜石市大字平田第7地割96番地16
唐丹片岸復興住宅	駐車場	釜石市唐丹町字片岸178番地6
小白浜復興住宅	駐車場	釜石市唐丹町字小白浜地内

日向復興住宅	駐車場	釜石市鵜住居町第29地割地内
荒川復興住宅	駐車場	釜石市唐丹町字上荒川地内
本郷復興住宅	駐車場	釜石市唐丹町字大曾根地内
大町復興住宅	駐車場	釜石市大町一丁目及び三丁目地内
天神復興住宅	駐車場	釜石市天神町5番
只越復興住宅	駐車場	釜石市只越町一丁目、二丁目及び三丁目地内
室浜復興住宅	駐車場	釜石市片岸町第10地割32地内
大只越復興住宅	駐車場	釜石市大只越町一丁目地内
大渡復興住宅	駐車場	釜石市大渡町一丁目地内
箱崎復興住宅	駐車場	釜石市箱崎町第5地割、第7地割、第8地割及び第10地割地内
鵜住居復興住宅	駐車場	釜石市鵜住居町一丁目、二丁目及び三丁目地内
根浜復興住宅	駐車場	釜石市鵜住居町第22地割地内
桑ノ浜復興住宅	駐車場	釜石市箱崎町第13地割地内
片岸復興住宅	駐車場	釜石市片岸町第9地割地内
両石復興住宅	駐車場	釜石市両石町第2地割及び第3地割地内
浜町復興住宅	駐車場	釜石市浜町一丁目3番12号