

目次

- 第1章 総則(第1条・第2条)
- 第2章 改良住宅の設置(第3条)
- 第3章 改良住宅の管理(第4条—第38条)
- 第4章 駐車場の管理(第39条—第49条)
- 第5章 補則(第50条—第62条)
- 附則

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この条例は、住宅地区改良法(昭和35年法律第84号。以下「法」という。)に基づく改良住宅及び地区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) 改良住宅 法第17条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) 地区施設 法第2条第7項及び住宅地区改良法施行令(昭和35年政令第128号。以下「政令」という。)第2条に規定する児童遊園、共同浴場、集会所、共同作業所、保育所、幼保連携型認定こども園、授産所、隣保館及び管理事務所をいう。
- (3) 改良地区 法第4条の規定により国土交通大臣から指定された土地の区域をいう。
- (4) 収入 公営住宅法施行令(昭和26年政令第240号)第1条第3号に規定する収入をいう。
- (5) 改良住宅監理員 法第29条第1項の規定により市長が任命する者をいう。

第2章 改良住宅の設置

(設置)

第3条 改良住宅を別表のとおり設置する。

第3章 改良住宅の管理

(入居者の資格)

第4条 改良住宅に入居することができる者は、第6条及び第7条の場合を除き、次の各号に掲げる者で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、市が施行する住宅地区改良事業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 次条の規定により市長が承認した者
 - 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世帯に属するに至った者
- (2) 改良地区の指定の日後に前号ア、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世帯に属する者

(入居資格の承認)

第5条 次の各号に掲げる者で改良住宅に入居を希望するものは、市長に改良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。

- (1) 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で当該指定の日後に別世帯を構成するに至ったもの
 - (2) 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
- 2 市長は、前項の申請があった場合において、次の各号のいずれかに該当するときはその承認をすることができない。
- (1) 市が施行する住宅地区改良事業の実施計画で定められた改良住宅の建設戸数が法第18条の規定により改良住宅に入居させるべき者と認められる者の世帯の数を超えないとき。
 - (2) 当該申請をした者の別世帯を構成するに至ったこと又は改良地区内に居住するに至ったことが、もっぱら改良住宅への入居のみを目的とすると認められるとき。
- 3 市長は、第1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6条 市長は、法第18条の規定により改良住宅に入居させるべき者が入居せず、又は居住しなくなった場合においては、当該改良住宅の入居者を公募する。
- (一般入居者の公募の例外)

第7条 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者については、同条の規定にかかわらず、公募を行わないで改良住宅に入居させることができる。

- (1) 災害による住宅の滅失
- (2) 不良住宅の撤去
- (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。以下同じ。)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)別表に掲げる住宅をいう。以下同じ。)の除却
- (4) 公営住宅法施行令第5条第1号又は第2号に掲げる特別の事由に該当すること。
- (5) 現に改良住宅に入居している者(以下この号において「既存入居者」という。)の同居者の人数に増減があったこと又は既存入居者若しくは同居者が加齢、病気等によって日常生活に身体の機能上の制限を受ける者となったことにより、市長が入居者を募集しようとしている改良住宅に当該既存入居者が入居することが適切であること。
- (6) 改良住宅の入居者が相互に入れ替わることが双方の利益となること。

(一般入居者の資格)

第8条 第6条及び前条の場合において、改良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。ただし、市長が別に指定する改良住宅への入居については、この限りでない。
 - (2) その者の収入がア又はイに掲げる場合に应じ、それぞれア又はイに掲げる金額を超えないこと。
ア 釜石市営住宅条例第5条第5項に掲げる場合 139,000円
イ アに掲げる場合以外の場合 114,000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。

(入居者資格の特例)

第9条 改良住宅の用途の廃止により当該改良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改良住宅に入居の申込みをした場合においては、その者は、第4条各号に掲げる者のいずれかに該当する者で住宅に困窮すると認められるもの又は前条第1項各号に掲げる条件を具備する者とみなす。

(入居許可の申請等)

第10条 第4条又は第8条第1項に規定する入居資格のある者(前条の規定によりこれらの者とみなす者を含む。)で改良住宅に入居しようとするものは、改良住宅入居申請書を市長に提出し、その許可を受けなければならない。

- 2 市長は、改良住宅の入居を許可された者が前項の申込書に虚偽の記載をしたこと又は第8条第1項に規定する入居資格のある者で改良住宅の入居を許可されたものが第8条第1項第1号若しくは第3号の条件を欠くに至ったことを当該改良住宅の入居前に知ったときは、入居の許可を取り消さなければならない。

(一般入居者の選考)

第11条 入居の申込みをした者の数が入居させるべき改良住宅の戸数を超える場合の入居者の選考は、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致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、前項各号に規定する者の数が、入居させるべき改良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、第7条に規定する理由に係る者、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の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改良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改良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12条 市長は、前条の規定に基づいて入居を許可するほかに、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、入居を許可された者が、改良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13条 改良住宅に入居を許可された者は、許可のあった日から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20条の規定により敷金を納付すること。

2 改良住宅に入居を許可された者が、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。

3 市長は、改良住宅に入居を許可された者が、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改良住宅の入居の許可を取り消すことができる。

4 市長は、改良住宅に入居を許可された者が、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 改良住宅に入居を許可された者は、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14条 削除

(同居の承認)

第15条 改良住宅の入居者は、当該改良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16条 改良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改良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。

(家賃の決定)

第17条 改良住宅の毎月の家賃は、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12条第1項及び公営住宅法施行令の一部を改正する政令(平成8年政令第248号)による改正前の公営住宅法施行令第4条に定める方法により算出した額以下で市長が定める額とする。

(家賃の納付)

第18条 市長は、入居者から第13条第5項の入居指定日から改良住宅を明け渡した日(第38条第1項の規定により明け渡しの請求をしたときは、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は明け渡した日)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37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、市長が明け渡しの日を認定し、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19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20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21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、地区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22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市長が定めるところにより、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。
- (改良住宅の用途廃止による他の改良住宅への入居の際の家賃の特例)
- 第23条 市長は、改良住宅の用途の廃止による改良住宅の除却に伴い当該改良住宅の入居者を他の改良住宅に入居させる場合において、新たに入居する改良住宅の家賃が従前の改良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17条](#)又は[第35条第1項](#)の規定にかかわらず、[公営住宅法施行令第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。
(修繕費用の負担)
- 第24条 改良住宅及び地区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25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) 地区施設又は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改良住宅及び地区施設の修繕に要する費用
(入居者の保管義務等)
- 第26条 入居者は、改良住宅及び地区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、改良住宅又は地区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27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28条 入居者が改良住宅を引き続き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29条 入居者は、改良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30条 入居者は、改良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、当該改良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31条 入居者は、改良住宅を模様替し、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、入居者が当該改良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](#)の承認を得ずに改良住宅を模様替し、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32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33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[第8条第1項第2号\(同号ア\)](#)に掲げる場合に該当する場合にあってはその額が139,000円を、[同号イ](#)に掲げる場合に該当する場合にあってはその額が114,000円)の金額を超え、かつ、当該入居者が、改良住宅に引き続き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 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。

(明渡し努力義務)

第34条 収入超過者は、改良住宅を明け渡すように努めなければならない。

(割増賃料)

第35条 収入超過者と認定された入居者は[第17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改良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[回表](#)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
第8条第1項第2号ア に掲げる場合に該当する場合	139,000円を超え158,000円以下の場合	0.3
	158,000円を超え191,000円以下の場合	0.5
	191,000円を超える場合	0.8
第8条第1項第2号イ に掲げる場合に該当する場合	114,000円を超え158,000円以下の場合	0.3
	158,000円を超え191,000円以下の場合	0.5
	191,000円を超える場合	0.8

3 [第18条第2項](#)及び[第3項](#)並びに[第22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36条 市長は、[第22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32条](#)の規定による収入の申告等若しくは[第33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37条 入居者は、改良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、改良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31条](#)の規定により改良住宅を模様替し、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38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、当該改良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) 当該改良住宅又は地区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日以上改良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15条第1項](#)、[第16条第1項](#)及び[第26条](#)から[第31条](#)までの規定に違反したとき。

2 [前項](#)の規定により改良住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該改良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改良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改良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39条 改良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40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41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) 改良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38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42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43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44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45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46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47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41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38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「改良住宅」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47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48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49条 駐車場の使用については、[第39条](#)から[前条](#)までに定めるもののほか、[第18条](#)、[第19条](#)、[第28条](#)、[第29条](#)、[第30条本文](#)、[第31条第1項本文](#)及び[第37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、「改良住宅」とあるのは「駐車場」と読み替えるものとする。

第5章 補則

(改良住宅監理員及び改良住宅管理人)

第50条 改良住宅監理員は、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 改良住宅監理員は、改良住宅及び地区施設の管理に関する事務をつかさどり、改良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、改良住宅監理員の職務を補助させるため、改良住宅管理人を置くことができる。

4 改良住宅管理人は、改良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、改良住宅監理員及び改良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51条 市長は、改良住宅の管理上必要があると認めるときは、改良住宅監理員若しくは市長の指定した者に改良住宅の検査をさせ、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、現に使用している改良住宅に立ち入るときは、あらかじめ、当該改良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52条 市長は、改良住宅及び地区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53条 市長は、[第5条](#)の承認若しくは[第11条](#)の決定若しくは[第15条第1項](#)若しくは[第16条第1項](#)の承認をしようとするとき、又は現に改良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8条第1項第5号](#)、[第15条第2項](#)、[第16条第2項](#)及び[第38条第5号](#)に該当する事由の有無に関し、警察署長の意見を聴くことができる。

(指定管理者による管理)

第54条 改良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55条 改良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) 改良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) 改良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56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57条 指定管理者は、次に掲げる業務を行うものとする。

(1) 改良住宅の入居及び退去の手続きに関する業務

(2) 改良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、改良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58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59条 指定管理者は、自己の責めに帰すべき理由により改良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60条 指定管理者並びに改良住宅及び共同施設の業務に従事している者は、改良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、又は改良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61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62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。)の規定により改良住宅に入居している者は、この条例の規定により改良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改良住宅駐車場を利用している者は、この条例の規定により改良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9号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成20年12月19日条例第29号)

(施行期日)

1 この条例は、平成21年4月1日から施行する。

(釜石市改良住宅管理条例の一部改正に伴う経過措置)

- 2 この条例の施行の際現に改良住宅に入居している者に係る収入超過者の決定及び割増賃料の決定については、平成26年3月31日までの間は、この条例による改正後の釜石市改良住宅管理条例第33条第1項及び第35条第2項の規定にかかわらず、なお従前の例による。
- 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)
- 3 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改良住宅管理条例第8条の規定の適用については、同条第2号ア中「公営住宅法施行令」とあるのは「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第1条の規定による改正前の公営住宅法施行令」とする。
- 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49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。
- 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8年3月9日条例第9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)

名称	関連施設	位置
緑ヶ丘改良住宅		釜石市八雲町地内
ニュータウン改良住宅	駐車場	釜石市大字平田第2地割地内