

目次

第1章 総則(第1条—第3条)

第1章の2 市営住宅の整備(第3条の2—第3条の16)

第2章 市営住宅の管理(第4条—第45条)

第2章の2 仮住居としてのコミュニティ住宅等の使用(第45条の2—第45条の8)

第3章 社会福祉事業等への活用(第46条—第52条)

第4章 みなし特定公共賃貸住宅(第53条・第54条)

第5章 駐車場(第55条—第64条)

第6章 補則(第65条—第71条)

附則

第1章 総則

(目的)

第1条 この条例は、市営住宅及び共同施設の設置、整備及び管理について、公営住宅法(昭和26年法律第193号。以下「公住法」という。)、住宅地区改良法(昭和35年法律第84号。以下「改良法」という。)及び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「特賃法」という。)その他法令に規定するもののほか、必要な事項を定めることを目的とする。

(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、それぞれ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次に掲げる住宅及びその附帯施設をいう。
 - ア 公住法第2条第2号に規定する公営住宅(以下「公営住宅」という。)
 - イ 改良法第2条第6項に規定する改良住宅及び小集落地区等改良事業による小集落改良住宅(以下「改良住宅」という。)
 - ウ 特賃法第18条に規定する賃貸住宅(以下「特公賃住宅」という。)
 - エ 密集住宅市街地整備促進事業(以下「密集事業」という。)によるコミュニティ住宅及び住宅市街地総合整備事業(以下「住市総事業」という。)による都市再生住宅(以下「コミュニティ住宅等」という。)
 - オ 中山間地域の活性化を目的とした住宅(以下「地域活性化住宅」という。)
 - カ 新規就農者の確保及び育成を目的とした住宅(以下「新規就農者住宅」という。)
 - キ アからカまでに掲げるもの以外の住宅で市が単独で建設したもの
- (2) 共同施設 公住法第2条第9号に規定する施設その他これに準ずる市営住宅の施設をいう。
- (3) 収入 公営住宅法施行令(昭和26年政令第240号。以下「公住法令」という。)第1条第3号に規定する収入(改良法第29条の規定により公住法を準用する場合を含む。)又は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。以下「特賃法省令」という。)第1条第3号に規定する所得をいう。
- (4) 市営住宅建替事業 公住法第2条第15号に規定する公営住宅建替事業その他市が施行する市営住宅の建替事業をいう。
- (5) 近傍同種の住宅の使用料 毎年度、公住法令第3条に規定する方法により算出した額をいう。
- (6) 法定限度額 公営住宅法の一部を改正する法律(平成8年法律第55号)の規定による改正前の公住法(以下「旧公住法」という。)第12条第1項又は第13条第3項の規定により限度とされる額をいう。

(設置)

第3条 市は、市営住宅を設置し、その名称及び位置等は、規則で定める。

第1章の2 市営住宅の整備

(健全な地域社会の形成)

第3条の2 市営住宅及び共同施設は、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 市営住宅及び共同施設は、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 市営住宅及び共同施設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 市営住宅及び共同施設の敷地(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、がけ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い居住環境を確保するために必要な日照、通風、採光、開放性及びプライバシーの確保、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ものとして規則で定める措置が講じられていなければならない。

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ものとして規則で定める措置が講じられていなければならない。

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ものとして規則で定める措置が講じられていなければならない。

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ものとして規則で定める措置が講じられていなければならない。

(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受信の設備及び電話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ものとして規則で定める措置が講じられていなければならない。

(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ものとして規則で定める措置が講じられていなければならない。

(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ものとして規則で定める措置が講じられていなければならない。

(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、住棟等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2章 市営住宅の管理

(入居者の公募の方法)

第4条 市長は、入居者の公募を次の各号に掲げる方法のうち2以上の方法によって行うものとする。

- (1) 市の広報紙
 - (2) 新聞
 - (3) 市庁舎その他市の区域内の適当な場所における掲示
 - (4) テレビ又はラジオ
 - (5) 防災無線又は有線放送
- 2 前項の公募に当たっては、市長は、入居の申込みの期間の初日から起算して少なくとも1週間前に、市営住宅の所在地、戸数、規格、使用料、入居者資格、申込方法、選考方法の概略その他必要な事項を示すものとする。
(公募の例外)

第5条 市長は、次の各号に掲げる事由に係る者については、公募を行わずに市営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) 市営住宅の借上げに係る契約の終了
- (4) 市営住宅建替事業による市営住宅の除却
- (5) 公住法令第5条各号
- (6) 改良住宅への入居(第7条ただし書の規定による改良住宅への入居を除く。)
- (7) 特賃法省令第7条第3号の規定により市長が認めるものとして規則で定める者の特公賃住宅への入居
- (8) コミュニティ住宅等への入居(第8条の2ただし書の規定によるコミュニティ住宅等への入居を除く。)
- (9) 地域活性化住宅への入居
- (10) 新規就農者住宅への入居
(入居者資格)

第6条 市営住宅に入居することができる者は、次に掲げる条件(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号及び第5号から第8号までに掲げる条件)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等(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。)又は婚姻関係と同等の関係にある者として規則で定める者をいう。以下同じ。)(以下「同居親族」という。)があること。ただし、アからクまでに掲げる条件のいずれかに該当する者(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。)については、この限りでない。

ア 60歳以上の者

イ 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(ア)から(ウ)までに掲げる障害の種類に応じ、それぞれ(ア)から(ウ)までに定める程度であるもの

(ア) 身体障害 身体障害者福祉法施行規則(昭和25年厚生省令第15号)別表第5号の1級から4級までのいずれかに該当する程度

(イ) 精神障害(知的障害を除く。以下同じ。)精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令(昭和25年政令第155号)第6条第3項に規定する1級から3級までのいずれかに該当する程度

(ウ) 知的障害 (イ)に規定する精神障害の程度に相当する程度

ウ 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恩給法(大正12年法律第48号)別表第1号表ノ2の特別項症の項から第6項症の項までのいずれかに該当する程度又は同法別表第1号表ノ3の第1款症の項に該当する程度であるもの

エ 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

オ 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及び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25年法律第106号)附則第2条第1項又は第2項の規定によりなお従前の例によることとされた支援給付を含む。)を受けている者

カ 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

キ 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

ク 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「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)から(ウ)まで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、配偶者暴力防止等法第5条(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。)の規定による保護又は児童福祉法(昭和22年法律第164号)第23条第1項の規定による母子生活支援施設におけ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)においてこれらの規定を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

(ウ) 女性相談支援センターにより配偶者からの暴力の被害者の保護に関する証明書が発行されている者その他これに類する証明書等を配偶者暴力防止等法第1条第2項に規定する被害者の支援等を行う行政機関又は関係団体から発行されている者

(2) その者の収入がアからカまでに掲げる区分に応じ、それぞれアからカまでに定める金額を超えないこと。

ア 入居者又は同居者に(ア)又は(イ)のいずれかに該当する者がある場合 214,000円

(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aからcまでに掲げる障害の種類に応じ、それぞれaからcまでに定める程度であるもの

a 身体障害 前号イ(ア)に定める程度

b 精神障害 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令第6条第3項に規定する1級又は2級に該当する程度

c 知的障害 bに規定する精神障害の程度に相当する程度

(イ) 前号ウ, エ, カ又はキに該当する者

イ 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 214,000円

ウ 同居者に小学校就学の始期に達するまでの者がある場合 214,000円

エ 市営住宅が、公住法第8条第1項若しくは第3項若しくは激甚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公住法第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)

オ 次条ただし書の規定による改良住宅である場合 114,000円(アからウまでのいずれかに該当する場合は、139,000円)

カ アからオまで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) 現に市内に居住し、又は市内に勤務する者であること。

(5) 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。

(6) 現に市営住宅に入居し、又は市営住宅に入居していた者にあつては、次に掲げる要件に該当する者(その者と現に同居し、又は同居していた者を含む。)でないこと。ただし、情状を考慮し、市長が特に認めた場合は、この限りでない。

ア 市営住宅に関する使用料その他の徴収金を滞納し、又は滞納していた者であること。

イ 第45条の規定に基づき市営住宅の明渡しを請求された者であること。

(7) 市営住宅、共同施設又はその附属施設を故意に毀損した者でないこと。

(8) 前各号に掲げるもののほか市長が必要と認める事項

2 前項第5号から第8号までの規定は、同居親族についても適用する。

3 第1項第2号エに掲げる市営住宅の入居者は、回項各号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、なお、当該災害により住宅を失った者でなければならない。

(改良住宅の入居者資格)

第7条 改良住宅に入居することができる者は、前条の規定にかかわらず、改良法第18条各号に掲げる者でなければならない。ただし、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ける当該改良住宅への入居者資格は、前条の規定を適用するものとする。

(特公賃住宅の入居者資格)

第8条 特公賃住宅に入居することができる者は、第6条第1項(第5号から第8号までの規定を除く。)の規定にかかわらず、次に掲げる条件を具備する者でなければならない。

(1) 自ら居住するために住宅を必要とする者であること。

(2) 収入が規則で定める基準に該当する者であること。

(3) 次のいずれかに該当する者であること。

ア 現に同居親族がある者。ただし、同居親族がない入居者の居住の用に供する特公賃住宅については、同居親族がない者で市長が定める基準に該当するもの

イ 災害、不良住宅の撤去その他特別の事情がある場合で市長が適当と認める者

(4) 前各号に掲げるもののほか市長が必要と認める事項

(コミュニティ住宅等の入居者資格)

第8条の2 コミュニティ住宅等に入居することができる者は、[第6条第1項\(第1号及び第5号から第8号\)](#)までの規定を除く。)の規定にかかわらず、次に掲げる条件を具備する者でなければならない。ただし、コミュニティ住宅等の整備に係る密集事業又は住市総事業が完了した後において、当該コミュニティ住宅等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ける当該コミュニティ住宅等への入居者資格は、[同条](#)の規定を適用するものとする。

- (1) 密集事業の整備計画の承認の日若しくは住市総事業の整備計画の策定の日以前から継続して当該事業の施行地区内に居住している者又は密集事業若しくは住市総事業と同時に施行される土地区画整理事業の事業計画の決定の公告の日以前から継続して当該事業の施行地区内に居住している者であること。
- (2) 密集事業若しくは住市総事業又は密集事業若しくは住市総事業と同時に施行される土地区画整理事業(以下「密集事業等」という。)の施行等に関連して住宅を失い住宅に困窮することが明らかな者であること。
- (3) その者の収入が規則で定める金額を超えないこと。
- (4) [前各号](#)に掲げるもののほか市長が必要と認める事項
(地域活性化住宅の入居者資格)

第8条の3 地域活性化住宅に入居することができる者は、[第6条第1項\(第5号から第8号\)](#)までの規定を除く。)の規定にかかわらず、次に掲げる条件を具備する者でなければならない。

- (1) 自ら居住するために住宅を必要とする者であること。
- (2) 地域活性化住宅への入居可能日から速やかに入居することが可能であること。
- (3) 地域活性化住宅を生活の本拠とし、当該地域活性化住宅の所在地を住所とする[住民基本台帳法\(昭和42年法律第81号\)第22条](#)又は[第23条](#)の規定による届出を行うこと。
- (4) 地域活性化住宅が存する地域の行事、活動等への参加に努める者であること。
- (5) 次のいずれかに該当する者であること。
 - ア 同居者に中学生以下の子がある者
 - イ 同居者に高校生以下の子がある者(入居の際に子が中学生以下であった者に限る。)
 - ウ 災害、不良住宅の撤去その他特別の事情がある場合で市長が適当と認める者
- (6) [前各号](#)に掲げるもののほか市長が必要と認める事項
(新規就農者住宅の入居者資格及び入居期間)

第8条の4 新規就農者住宅に入居することができる者は、[第6条第1項\(第5号から第8号\)](#)までの規定を除く。)の規定にかかわらず、次に掲げる条件を具備する者でなければならない。

- (1) 自ら居住するために住宅を必要とする者であること。
- (2) 新規就農者住宅を生活の本拠とし、当該新規就農者住宅の所在地を住所とする[住民基本台帳法第22条](#)又は[第23条](#)の規定による届出を行うこと。
- (3) 新規就農者住宅が存する地域のほ場において就農する者又は就農予定である者のうち、規則で定める要件に該当する者であること。
- (4) [前3号](#)に掲げるもののほか市長が必要と認める事項

第8条の5 新規就農者住宅の入居期間は、6年を超えない範囲内で規則に定める期間とする。
(入居者資格の特例及び制限)

第9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、その者は、[第6条から第8条の4](#)までに規定する条件を具備する者とみなす。

2 市長は、特定の目的のために市営住宅を整備したとき、又は市営住宅の規模、設備若しくは間取りと世帯構成との関係から必要があると認めるときは、当該市営住宅の入居者資格について制限を加えることができる。
(入居の申込み及び決定)

第10条 [第6条から第8条の4](#)まで及び[第9条](#)の規定による入居者資格のある者で市営住宅に入居しようとするものは、規則で定めるところにより市長に入居の申込みをしなければならない。

- 2 市長は、市営住宅の入居者を決定したときは、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。
- 4 市長は、新規就農者住宅の入居決定者に対して[第2項](#)の通知をするに当たっては、6年を超えない範囲内で規則に定める期間に限り入居することができることを入居の決定の条件として付するものとする。
(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市営住宅の戸数を超える場合の入居者の選考は、[公住法令第7条各号](#)のいずれかに該当する者(以下「選考対象者」という。)のうちから行う。

- 2 市長は、選考対象者について、住宅に困窮する実情を調査し、その困窮する度合いの高い者から入居者を決定する。
- 3 [前項](#)の場合において、住宅に困窮する度合いの順位の定め難い者については、公開抽選によりその順位を決定するものとする。

- 4 特公賃住宅に入居の申込みをした者の数が入居させるべき特公賃住宅の戸数を超える場合においては、市長は、前3項の規定にかかわらず、抽選その他公正な方法により入居者を選考するものとする。ただし、同居親族が多い者その他特に居住の安定を図る必要があると市長が認める者については、1回の募集ごとに入居させようとする住宅の戸数の5分の1を超えない範囲内の戸数について、他の申込者に優先して入居させることができる。
- 5 第8条の2ただし書の規定によりコミュニティ住宅等に入居の申込みをした者を除き、コミュニティ住宅等の入居者の選考は、前各項の規定にかかわらず、密集事業等の施行等に伴い住宅に困窮する実情を調査し、その困窮する度合いの高い者から入居者を決定するものとする。
- 6 地域活性化住宅に入居の申込みをした者の数が入居させるべき地域活性化住宅の戸数を超える場合においては、前各項の規定にかかわらず、公開抽選により入居者を決定するものとする。
- 7 新規就農者住宅に入居の申込みをした者の数が入居させるべき新規就農者住宅の戸数を超える場合においては、市長は、前各項の規定にかかわらず、公正な方法により選考を行い、入居者を決定するものとする。
- 8 第2項の規定による住宅に困窮する度合いの判定の基準は、高知市住宅審議会条例(平成12年条例第16号)に基づく高知市住宅審議会の意見を聴いて定めるものとする。

(入居補欠者)

第12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するものとする。

(入居の手続)

第13条 入居決定者は、その決定のあった日から10日以内に、次に掲げる手続をしなければならない。

- (1) 請書を提出すること。
- (2) 第22条の規定により敷金を納付すること。
- 2 入居決定者は、やむを得ない事情により前項の手続を同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、入居決定者が第1項又は前項に規定する期間内に第1項の手続をしないときは、当該入居決定者に係る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、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入居可能日を通知しなければならない。
- 5 入居決定者は、前項により通知された入居可能日から20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。

(異動等の届出)

第14条 市営住宅の入居者は、入居者若しくは同居者の氏名等に変更があったとき、又は同居者が死亡し、若しくは退去したときは、その旨を市長に届け出なければならない。

(同居の制限)

第15条 市営住宅の入居者は、親族等以外の者を同居させることができない。

- 2 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等以外の親族等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。
- 3 市営住宅の入居者が同居させようとする親族等は、第6条第1項第5号から第8号までの規定に掲げる条件を具備するものでなければならない。
- 4 市長は、特公賃住宅、地域活性化住宅及び新規就農者住宅を除き、次の各号のいずれかに該当する場合(入居者が規則で定める改良住宅の入居者であって、改良法第18条各号に掲げるものその他規則で定めるもの(以下「事業対象入居者」という。))にあつては、第2号に該当する場合は、第2項の承認をしない。
 - (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6条第1項第2号に定める金額を超える場合
 - (2) 当該入居者が公住法第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
- 5 市長は、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等以外の親族等を同居させることが必要であると認めるときは、前項の規定にかかわらず、第2項の規定による承認をすることができる。

(入居の承継)

第16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親族等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親族等は、市長の承認を得なければならない。

- 2 前項の承認は、特公賃住宅、地域活性化住宅及び新規就農者住宅を除き、公営住宅法施行規則(昭和26年建設省令第19号。以下「公住法省令」という。)第12条に定めるところにより行うものとする。この場合において、事業対象入居者と同居していた親族等については、同条第1項(第1号及び第2号)に限る。)の規定は、適用しない。

(使用料の決定)

第17条 市営住宅(特公賃住宅、地域活性化住宅及び新規就農者住宅を除く。以下この条及び第34条第3項において同じ。)の毎月の使用料は、毎年度、第19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32条において同じ。)に基づき、近傍同種の住宅の使用料(改良住宅及びコミュニティ住宅等にあつては、法定限度額。以下この条、第34条及び第36条において同じ。)以下で公住法令第2条に規定する方法により算出した額とする。ただし、市営住宅の入居者からの収入の申告がない場合において、第39条第1項の規定による報告を求めたにもかかわらず、市営住宅の入居者が、その求めに応じないときは、当該市営住宅の使用料は、近傍同種の住宅の使用料とする。

2 公住法令第2条第1項第4号に規定する事業主体の定める数値は、規則で定める。

3 市長は、市営住宅の入居者(公住法省令第8条各号に掲げる者に該当する者に限る。第34条第3項において同じ。)が第19条第1項に規定する収入の申告をすること及び第39条第1項の規定による報告の求めに応じることが困難な事情にあると認めるときは、第1項の規定にかかわらず、当該入居者の市営住宅の毎月の使用料を、毎年度、公住法省令第9条に規定する方法により把握した当該入居者の収入に基づき、近傍同種の住宅の使用料以下で公住法令第2条に規定する方法により算出することができる。

(特公賃住宅の使用料の決定等)

第18条 特公賃住宅の毎月の使用料は、特賃法第13条第1項の規定に基づき、特賃法省令第20条第1項及び第2項に定める算出方法に準じて算出した額の範囲内において、規模、構造等が当該特公賃住宅と同程度である近傍同種の民間の賃貸住宅の家賃の額と均衡を失しないように規則で定める。

2 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、特賃法第13条の規定に基づき、特賃法省令第20条及び第21条に定める算出方法に基づいて算出した額の範囲内において、規模、構造等が当該特公賃住宅と同程度である近傍同種の民間の賃貸住宅の家賃の額と均衡を失しないように特公賃住宅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) 近傍同種の民間の賃貸住宅の家賃又は他の特公賃住宅の使用料に比較して不相当になったと認めるとき。

(3) 特公賃住宅について改良を施したことに伴い使用料を変更する必要があると認めるとき。

(地域活性化住宅の使用料の決定等)

第18条の2 地域活性化住宅の毎月の使用料は、規模、構造等が当該地域活性化住宅と同程度である近傍同種の民間の賃貸住宅の家賃の額又は他の地域活性化住宅の使用料の額と均衡を失しないように規則で定める。

2 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、地域活性化住宅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) 近傍同種の民間の賃貸住宅の家賃又は他の地域活性化住宅の使用料に比較して不相当になったと認めるとき。

(3) 地域活性化住宅について改良を施したことに伴い使用料を変更する必要があると認めるとき。

(新規就農者住宅の使用料の決定等)

第18条の3 新規就農者住宅の毎月の使用料は、規模、構造等が当該新規就農者住宅と同程度である近傍の公営住宅の使用料の額又は他の新規就農者住宅の使用料の額と均衡を失しないように規則で定める。

2 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、新規就農者住宅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) 近傍の公営住宅又は他の新規就農者住宅の使用料に比較して不相応になったと認めるとき。

(3) 新規就農者住宅について改良を施したことに伴い使用料を変更する必要があると認めるとき。

(収入の申告等)

第19条 入居者(特公賃住宅、地域活性化住宅及び新規就農者住宅の入居者を除く。以下この条において同じ。)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、公住法省令第7条に規定する方法によるものとする。

3 市長は、前2項の規定による収入の申告及び入居者の収入に関する資料に基づき、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、規則で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、当該認定した収入の額を更正するものとする。

(使用料の減免又は徴収猶予)

第20条 市長は、次の各号に掲げる特別の事由がある場合には、規則で定めるところにより、使用料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) 前3号に掲げるもののほか特に市長が必要と認めるとき。

(使用料の納付)

第21条 市長は、入居者から第13条第4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35条第1項又は第40条第1項の規定による明渡しの請求のあったときは当該明渡しの期限として指定された日又は明け渡した日のいずれか早い日、第45条第1項の規定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、使用料を徴収する。

- 2 入居者は、毎月末日(月の途中で明け渡した場合は明け渡した日)までに、その月分の使用料を納付しなければならない。ただし、12月分の使用料は、12月27日までとする。
- 3 入居者が新たに市営住宅に入居した場合又は市営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、その月の使用料は、日割計算による。
- 4 入居者が第44条に規定する手続を経ないで市営住宅を立ち退いたときは、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、その日までの使用料を徴収する。

(敷金)

第22条 市長は、入居決定者から入居時における3月分の使用料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 敷金は、入居者が市営住宅を明け渡した後、これを還付する。ただし、未納の使用料等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 敷金の額が前項の控除額に不足するときは、その不足額を追徴する。
- 4 敷金には利子を付さない。
- 5 市長は、第20条各号に掲げる特別の事由がある場合には、規則で定めるところにより、敷金の減免又は徴収の猶予をすることができる。

(敷金の運用等)

第23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。

(修繕等費用の負担等)

第24条 市営住宅及び共同施設に係る修繕又は保守(以下「修繕等」という。)に要する費用は、規則で定めるものを除き、市の負担とする。

- 2 借上げに係る市営住宅の修繕等に関しては、前項の規定にかかわらず、市長が別に定めるものとする。
- 3 入居者の責めに帰すべき事由によって第1項に規定する修繕等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、市長の指示に従い、修繕等をし、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、し尿及びじんかいの処理に要する費用
 - (3) 共同施設、エレベーター、給水施設及び汚水処理施設の使用等に要する費用
 - (4) 前条第1項の規則で定める修繕等に要する費用
- 2 市長は、前項各号に掲げる費用のうち必要と認めるものを、規則の定めるところにより、入居者から徴収することができる。

(入居者の保管義務等)

第26条 入居者は、市営住宅及び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 入居者の責めに帰すべき事由により、市営住宅若しくは共同施設が滅失又は毀損したときは、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。

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。

第28条 入居者は、市営住宅を引き続き15日以上使用しないときは、その旨を市長に届け出なければならない。

第29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。

第30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。

第31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 入居者は、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。

(収入超過者等の認定)

第32条 市長は、毎年度、第19条第3項の規定により認定した入居者の収入の額が第6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として認定し、その旨を当該入居者に通知する。

- 2 市長は、毎年度、第19条第3項の規定により認定した入居者(事業対象入居者を除く。)の収入の額が最近2年間引き続き公住法令第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ときは、当該入居者を高額所得者として認定し、その旨を当該入居者に通知する。

- 3 入居者は、[前2項](#)の認定に対し、規則で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。
(明渡し努力義務)

第33条 収入超過者は、当該市営住宅を明け渡すように努めなければならない。

(収入超過者等の使用料)

第34条 収入超過者は、[第17条第1項](#)の規定にかかわらず、当該収入超過者としての認定に係る期間(当該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使用料として支払わなければならない。

2 収入超過者の使用料は、当該収入超過者の収入を勘案し近傍同種の住宅の使用料以下で、[公住法令第8条第2項](#)に規定する方法により算出するものとする。この場合において、改良住宅及びコミュニティ住宅等にあっては、法定限度額を[同項](#)に規定する近傍同種の住宅の家賃の額とみなして[同項](#)の規定を適用するものとする。

3 市長は、市営住宅の入居者の収入の額が[第6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場合において、当該入居者が[第19条第1項](#)に規定する収入の申告をすること及び[第39条第1項](#)の規定による報告の求めに応じることが困難な事情にあると認めるときは、[第17条第3項](#)の規定及び[第1項](#)の規定にかかわらず、当該入居者の毎月の使用料を、毎年度、[公住法省令第9条](#)に規定する方法により把握した当該入居者の収入を勘案し、近傍同種の住宅の使用料以下で[公住法令第8条第3項](#)において準用する[同条第2項](#)に規定する方法により算出することができる。この場合において、改良住宅及びコミュニティ住宅等にあっては、法定限度額を[同項](#)に規定する近傍同種の住宅の家賃の額とみなして[同項](#)の規定を適用するものとする。

4 [第20条](#)及び[第21条](#)の規定は、[第1項](#)及び[前項](#)の使用料について準用する。

(高額所得者に対する明渡し請求)

第35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ことができる。

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高額所得者は、[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、[次の各号](#)のいずれかに該当する高額所得者から申出があったときは、[第1項](#)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3号](#)に準ずる特別の事情があるとき。

(高額所得者の使用料等)

第36条 高額所得者は、[第17条第1項](#)及び[第3項](#)並びに[第34条第1項](#)及び[第3項](#)の規定にかかわらず、当該高額所得者としての認定に係る期間(当該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、近傍同種の住宅の使用料を使用料として支払わなければならない。

2 [前条第1項](#)の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、当該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、近傍同種の住宅の使用料の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20条](#)及び[第21条](#)の規定は[第1項](#)の使用料に、[第20条](#)の規定は[前項](#)の金銭にそれぞれ準用する。

(住宅のあっせん等)

第37条 市長は、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は、収入超過者に対して、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、収入超過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特別の配慮をしなければならない。

(期間通算)

第38条 [第9条第1項](#)の適用を受け他の市営住宅に入居した者に係る[第32条](#)から[前条](#)までの規定の適用については、その者が明け渡した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た当該他の市営住宅に入居している期間に通算する。

2 市営住宅建替事業に係る[第41条](#)の申出により新たに整備された市営住宅に入居した者の[第32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39条 市長は、[第17条第1項](#)若しくは[第3項](#)、[第18条第1項](#)、[第34条第1項](#)若しくは[第3項](#)若しくは[第36条第1項](#)の規定による使用料の決定、[第20条](#)([第34条第4項](#)又は[第36条第3項](#)において準用する場合を含む。)の規定による使用料若しくは金銭の減免若しくは徴収の猶予、[第22条第5項](#)の規定による敷金の減免若しくは徴収の猶予、[第35条第1項](#)の規定による明渡しの請求、[第37条](#)の規定によるあっせん等又は[第41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、入居者及びその同居者の収入の状況について、当該入居者若しくはその

同居者若しくはこれらの雇主、これらの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、その指定する職員に行わせることができる。

3 市長又は[前項](#)の職員は、[第1項](#)の権限を行使する上で知り得た秘密を漏らし、又は他の目的に利用してはならない。その職を退いた後も同様とする。

(市営住宅建替事業による明渡し請求等)

第40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、規則で定めるところにより、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 [第1項](#)の請求を受けた入居者が[同項](#)の期限が到来しても市営住宅を明け渡さない場合は、市長は、当該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までの期間について、近傍同種の住宅の使用料(改良住宅及びコミュニティ住宅等にあつては法定限度額、特公賃住宅、地域活性化住宅及び新規就農者住宅にあつては当該特公賃住宅、地域活性化住宅及び新規就農者住宅を公営住宅とみなして算定した近傍同種の住宅の使用料に相当する額。[第45条](#)において同じ。)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。

(新たに整備される市営住宅への入居)

第41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当該市営住宅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、規則で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使用料の特例)

第42条 市長は、[前条](#)の申出により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使用料が従前の市営住宅の最終の使用料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られるときは、[第17条第1項](#)若しくは[第3項](#)、[第18条第1項](#)、[第34条第1項](#)若しくは[第3項](#)又は[第36条第1項](#)の規定にかかわらず、市長の定めるところにより、当該入居者の使用料を減額するものとする。

(用途廃止による入居に係る使用料の特例)

第43条 [前条](#)の規定は、市営住宅の用途廃止により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準用する。

(住宅の検査)

第44条 入居者は、市営住宅を明け渡そうとするときは、その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31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](#)の検査までに、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。

(住宅の明渡し請求)

第45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、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) 使用料を3月以上滞納したとき。

(3) 市営住宅又は共同施設を故意に毀損したとき。

(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14条](#)から[第16条](#)まで又は[第26条](#)から[第31条](#)までの規定に違反したとき。

(6) 暴力団員であることが判明したとき(同居する親族等が該当する場合を含む。)

(7) 市営住宅の借上げの期間が満了するとき。

(8) [前各号](#)に掲げるもののほかこの条例又はこの条例に基づく市長の指示命令に違反したとき。

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、市営住宅の入居者について、[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、当該入居者から、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使用料とそれまでに支払を受けた使用料の額との差額に法定利率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、近傍同種の住宅の使用料の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、市営住宅の入居者について、[第1項第2号](#)から[第8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、当該入居者から、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、毎月、近傍同種の住宅の使用料の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、[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、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2章の2 仮住居としてのコミュニティ住宅等の使用

(使用許可)

第45条の2 市長は、密集事業等の施行等に伴い第8条の2第1号に該当する者が建築物の建替え等を行う場合で、その者が仮に住居を必要とする場合は、その者に対して、当該施行地区におけるコミュニティ住宅等の適正かつ合理的な管理に支障のない範囲内で、コミュニティ住宅等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付することができる。

(使用期間)

第45条の3 前条第1項の規定によるコミュニティ住宅等の使用(以下「仮住居使用」という。)は、密集事業等の施行等に伴う建築物の建替え等に必要期間を超えることができない。

(使用手続)

第45条の4 仮住居使用の許可を受けようとする者は、規則で定めるところにより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、その可否を決定し、仮住居使用を許可する場合にあってはその旨とともに使用開始可能日及び使用開始期限並びに使用終了期限を、仮住居使用を許可しない場合にあってはその旨とともにその理由を当該申請をした者に通知するものとする。

3 仮住居使用の許可を受けた者(以下「仮住居使用者」という。)は、使用開始期限までに仮住居の使用を開始しなければならない。

(使用料)

第45条の5 仮住居使用者は、法定限度額の範囲内において市長が定める額の使用料を支払わなければならない。

(準用)

第45条の6 第21条から第31条まで、第40条、第44条及び第66条の規定は、仮住居使用者による仮住居使用に準用する。この場合において、これらの規定中「入居者」とあるのは「仮住居使用者」と、第21条中「第13条第4項」とあるのは「第45条の4第2項」と、「入居可能日」とあるのは「使用開始可能日」と、「第35条第1項又は第40条第1項」とあるのは「第40条第1項」と、「第45条第1項」とあるのは「第45条の8」と、「明渡しの請求」とあるのは「仮住居使用の許可の取消し」と読み替えるものとする。

(申請内容の変更)

第45条の7 仮住居使用者は、第45条の4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45条の8 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、仮住居使用者に対する仮住居使用の許可を取り消すことができる。

(1) 仮住居使用者が許可の条件に違反したとき。

(2) コミュニティ住宅等の適正かつ合理的な管理に支障があると認めるとき。

第3章 社会福祉事業等への活用

(使用許可)

第46条 市長は、社会福祉法(昭和26年法律第45号)第22条に規定する社会福祉法人その他公営住宅法第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条各号に掲げる者(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条各号に掲げる事業(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付することができる。

(使用手続)

第47条 社会福祉法人等は、社会福祉事業等のために市営住宅を使用しようとするときは、規則で定めるところにより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、その可否を決定し、使用を許可する場合にあってはその旨とともに使用開始可能日及び使用開始期限を、使用を許可しない場合にあってはその旨とともにその理由を当該社会福祉法人等に通知するものとする。

3 社会福祉法人等は、前項の規定により使用を許可する旨の通知があったときは、使用開始期限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48条 社会福祉法人等は、近傍同種の住宅の使用料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使用料相当額の合計は、前項の規定により市長が定める額を超えてはならない。

(準用)

第49条 第21条から第31条まで、第40条、第44条及び第66条の規定は、社会福祉法人等による市営住宅の使用について準用する。この場合において、これらの規定中「入居者」とあるのは「社会福祉法人等」と、第21条中「第13条第4項」とあるのは「第47条第2項」と、「入居可能日」とあるのは「使用開始可能日」と、「第35条第1項

又は第40条第1項」とあるのは「第40条第1項」と、「第45条第1項」とあるのは「第52条」と、「明渡し」の請求」とあるのは「使用許可の取消し」と読み替えるものとする。

(報告の請求)

第50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、市営住宅を使用している社会福祉法人等に対して、そ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51条 市営住宅を使用している社会福祉法人等は、[第47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52条 市長は、[次の各号](#)のいずれかに該当する場合は、社会福祉法人等に対する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4章 みなし特定公共賃貸住宅

(使用許可)

第53条 市長は、その区域内に[特賃法第6条](#)に規定する特定優良賃貸住宅その他の[特賃法第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(公営住宅に限る。以下この条及び[次条](#)において同じ。)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ときは、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、市営住宅をこれらの者に使用させることができる。

(みなし特定公共賃貸住宅の管理)

第54条 [前条](#)の規定により使用させる市営住宅の入居者資格、使用料その他の管理に関しては、これを特公賃住宅とみなしてこの条例の規定を適用する。

第5章 駐車場

(駐車場の整備等)

第55条 市営住宅の共同施設として駐車場を整備した市営住宅及びその設置台数等については、規則で定める。

(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 駐車場を使用することができる者は、[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) 市営住宅の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45条第1項第1号](#)から[第8号](#)までのいずれにも該当しないこと。

(使用の申込み及び許可)

第58条 [前条](#)の規定による使用者資格のある者で駐車場を使用しようとするものは、規則で定めるところにより市長に申込みをしなければならない。

- 2 市長は、駐車場の使用を許可する者を決定したときは、その旨を当該決定した者(以下「使用決定者」という。)に通知するものとする。

(使用者の選考)

第59条 市長は、駐車場の使用の申込みをした者が使用させるべき駐車場の設置台数を超える場合は、公正な方法で選考して、使用者を決定するものとする。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者については、他の申込者に優先して使用させることができる。

(使用の手続)

第60条 使用決定者は、その決定の通知を受けた日から10日以内に、規則で定める書類を市長に提出しなければならない。

- 2 使用決定者は、やむを得ない事情により[前項](#)の手続を[同項](#)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、使用決定者が[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、当該使用決定者に係る駐車場の使用の決定を取り消すことができる。
- 4 市長は、使用決定者が[第1項](#)又は[第2項](#)の手続をしたときは、当該使用決定者に対して速やかに使用開始可能日を通知しなければならない。
- 5 使用決定者は、[前項](#)により通知された使用開始可能日から20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、特に市長の承認を受けたときは、この限りでない。

(使用料)

第61条 駐車場の使用料は、近傍同種の駐車場の使用料を限度として、規則で定めるものとする。

- 2 市長は、特別の事由があると認めるときは、規則で定めるところにより、駐車場の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) 物価の変動に伴い駐車場の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。

(使用許可の取消し等)

第63条 市長は、駐車場の使用者が次の各号のいずれかに該当するときは、駐車場の使用許可を取り消し、当該駐車場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) 駐車場又は附帯設備を故意に毀損したとき。
 - (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条各号に掲げる条件を具備しなくなったとき。
 - (6) 前各号に掲げるもののほか駐車場の管理上必要があると認めるとき。
- 2 前項の規定により駐車場の明渡しの請求を受けた使用者は、速やかに当該駐車場を明け渡さなければならない。
- 3 市長は、駐車場の使用者について、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、当該使用者から、使用した日から請求の日までの期間については近傍同種の駐車場の使用料の額とそれまでに支払を受けた使用料の額との差額に法定利率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駐車場の明渡しを行うまでの期間については、毎月、近傍同種の駐車場の使用料の額の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、駐車場の使用者について、第1項第2号から第5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、当該使用者から、請求の日の翌日から当該駐車場の明渡しを行う日までの期間について、毎月、近傍同種の駐車場の使用料の額の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、第1項第6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、駐車場の使用者にその旨を通知しなければならない。

(準用)

第64条 第21条、第28条、第29条、第30条本文、第31条第1項本文及び第44条第1項の規定は、駐車場の管理について準用する。この場合において、これらの規定中「入居者」とあるのは「使用者」と、「市営住宅」及び「住宅」とあるのは「駐車場」と、第21条中「第13条第4項の入居可能日」とあるのは「第60条第4項の使用開始可能日」と、「第35条第1項又は第40条第1項の規定による明渡しの請求のあったときは当該明渡しの期限として指定された日又は明け渡した日のいずれか早い日、第45条第1項」とあるのは「第63条第1項」と、「に入居」とあるのは「を使用」と読み替えるものとする。

第6章 補則

(市営住宅監理員及び市営住宅管理人)

第65条 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態に維持するよう入居者に必要な指導を与えるため、市営住宅監理員を置く。

- 2 市営住宅監理員は、市長が市職員のうちから任命する。
- 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、修繕等すべき箇所の報告等、入居者との連絡の事務を行う。
- 5 前各項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66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項の検査に当たる者は、その身分を示す証票を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

(指定管理者による管理)

第67条 市長は、市営住宅及び共同施設の管理を、地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第3項の規定に基づき市長が指定する者(以下「指定管理者」という。)に行わせることができる。

- 2 前項の規定に基づき指定管理者に市営住宅及び共同施設の管理を行わせる場合における当該指定管理者の指定の手続等については、高知市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例(平成17年条例第69号)の定めるところによる。
- 3 第1項の規定に基づき指定管理者が管理を行う場合において、指定管理者は、次に掲げる業務を行うものとする。

- (1) 入居者の募集に関する業務
- (2) 入居、退去等の手続に関する業務
- (3) 市営住宅及び共同施設の維持管理に関する業務
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市営住宅及び共同施設の設置目的を達成するために市長が必要と認める業務(公住法第47条の規定に基づく管理)

第68条 市長は、公営住宅又は共同施設の管理の一部について、これを高知県住宅供給公社に行わせることができる。

- 2 前項の規定に基づき高知県住宅供給公社に管理を行わせる場合の条件その他必要な事項は、市長が別に定める。
- 3 第1項の規定に基づき高知県住宅供給公社が管理を行う場合において、高知県住宅供給公社は、市長に代わってその権限のうち、第4条、第5条(第1号から第3号まで及び第5号)に係る部分に限る。)、第10条、第11条第1項から第3項まで、第12条から第16条まで、第28条、第30条、第31条、第35条、第37条、第39条(第35条第1項)の規定による明渡しの請求及び第37条の規定によるあっせん等に係る部分に限る。)、第44条、第45条第1項、第5項及び第6項、第56条、第58条から第60条まで、第63条第1項及び第5項、第65条並びに第66条に規定する権限を行うものとする。
- 4 第1項の規定に基づき高知県住宅供給公社が管理を行う場合における第2章、第5章及び第6章の規定の適用については、第4条、第5条、第10条、第11条第2項、第12条から第16条まで、第28条、第30条、第31条、第35条、第37条、第39条、第44条、第45条第1項、第5項及び第6項、第56条、第58条から第60条まで、第63条第1項及び第5項並びに第65条中「市長」とあるのは「高知県住宅供給公社の理事長」と、第5条中「次の各号」とあるのは「第1号から第3号まで及び第5号」と、第39条中「第17条第1項若しくは第3項、第18条第1項、第34条第1項若しくは第3項若しくは第36条第1項の規定による使用料の決定、第20条(第34条第4項又は第36条第3項において準用する場合を含む。))の規定による使用料若しくは金銭の減免若しくは徴収の猶予、第22条第5項の規定による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第35条第1項の規定による明渡しの請求、第37条の規定によるあっせん等又は第41条の規定による市営住宅への入居の措置」とあるのは「第35条第1項の規定による明渡しの請求又は第37条の規定によるあっせん等」と、第45条第3項及び第4項並びに第63条第3項及び第4項中「同項」とあるのは「高知県住宅供給公社の理事長が同項」と、第65条第2項中「市職員」とあるのは「その職員」と、第66条第1項中「市長は」とあるのは「市長又は高知県住宅供給公社の理事長は」と、「若しくは市長」とあるのは「又は市長若しくは高知県住宅供給公社の理事長」とする。

(敷地の目的外使用)

第69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限度において、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。

(委任)

第70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71条 市長は、入居者又は駐車場の使用者が詐欺その他不正の行為により使用料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5万円を超えないときは、5万円とする。)以下の過料を科する。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。
(高知市営住宅条例の廃止)
- 2 高知市営住宅条例(昭和35年条例第6号。以下「旧条例」という。)は、廃止する。
(経過措置)
- 3 旧公住法の規定に基づき供給された市営住宅(公営住宅に限る。)及び共同施設並びにこの条例の施行の際現に旧条例の規定に基づき設置し、管理している市営住宅及び共同施設については、平成10年3月31日までの間は、この条例(以下「新条例」という。)の規定は適用せず、旧条例の規定は、なおその効力を有する。ただし、平成10年4月分の使用料の納付については、新条例の規定によるものとする。
- 4 新条例第17条第1項、第34条第1項又は第36条第1項の規定による使用料の決定に関し必要な手続その他の行為は、前項の市営住宅及び共同施設については、同項の規定にかかわらず、平成10年3月31日以前においても、新条例の規定の例によりすることができる。
- 5 平成10年4月1日において現に附則第3項の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使用料の額は、その者に係る新条例第17条又は第20条の規定による使用料の額が旧条例第13条から第15条までの規定による使用料の額を超える場合にあっては新条例第17条又は第20条の規定による使用料の額から旧条例第13条から第15条までの規定による使用料の額を控除して得た額に次の表の左欄に掲げる年度の区分に応じ同表の右欄に定める負担調整率を乗じて得た額に、旧条例第13条から第15条までの規定による使用料の額を加えて得た額とし、その者に係る新条例第34条又は第36条第1項若しくは第3項の規定による使用料の額が旧条例第13条から第15条までの規定による使用料に旧条例第28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34条又は第36条第1項若しくは第3項の規定による使用料の額から旧条例第13条から第15条までの規定による使用料の額及び旧条例第28条の規定による割増賃料の額を控除して得た額に同表の左欄に掲げる年度の区分に応じ同表の右欄に定める負担調整率を乗じて得た額に、旧条例第13条から第15条までの規定による使用料に旧条例第28条の規定による割増賃料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 | 0.50 |
| 平成12年度 | 0.75 |

- 6 前項の規定にかかわらず、市長は、平成10年4月1日において現に附則第3項の市営住宅に入居している者のうち特にその負担を調整する必要があると認める市営住宅の入居者については、平成10年度から平成18年度までに限り、別に定めるところにより使用料の額を調整することができる。
- 7 平成10年4月1日前に旧条例の規定によってした請求、手続その他の行為は、新条例の相当規定によってしたものとみなす。
(鏡村及び土佐山村の編入に伴う経過措置)
- 8 鏡村及び土佐山村の編入の日(附則第10項及び第11項において「編入日」という。)前に鏡村営住宅の設置及び管理に関する条例(平成9年鏡村条例第18号。以下「鏡村住宅条例」という。)若しくは土佐山村営住宅の設置及び管理に関する条例(平成9年土佐山村条例第8号。以下「土佐山村住宅条例」という。)又は鏡村営特定公共賃貸住宅設置及び管理条例(平成7年鏡村条例第12号。以下「鏡村特公賃条例」という。)若しくは土佐山村特定公共賃貸住宅設置及び管理条例(平成7年土佐山村条例第11号。以下「土佐山村特公賃条例」という。)の規定に基づきされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定に基づきされたものとみなす。
- 9 当分の間、公住法令附則第7項に定める地域の公営住宅に係る第6条の規定の適用については、当該公営住宅の入居者は、現に同居親族がない場合においても、同条第1項第1号に掲げる条件を具備する者とみなす。
- 10 編入日の前日において鏡村住宅条例若しくは土佐山村住宅条例又は鏡村特公賃条例若しくは土佐山村特公賃条例の規定に基づき設置された公営住宅又は特公賃住宅に入居していた者であって、編入日以後も引き続き当該公営住宅又は特公賃住宅に入居するものの使用料については、平成17年度分までに限り、この条例の規定にかかわらず、それぞれ鏡村住宅条例若しくは土佐山村住宅条例又は鏡村特公賃条例若しくは土佐山村特公賃条例の例による。
- 11 編入日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。
(春野町の編入に伴う経過措置)
- 12 春野町の編入の日(以下「編入日」という。)前に春野町営住宅の設置及び管理に関する条例(平成10年春野町条例第2号。以下「春野町条例」という。)の規定に基づきされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定に基づきされたものとみなす。
- 13 編入日の前日において春野町条例の規定に基づき設置された公営住宅又は改良住宅に入居していた者であって、編入日以後も引き続き当該公営住宅又は改良住宅に入居するものに係る平成20年度分までの使用料については、この条例の規定にかかわらず、春野町条例の例による。
- 14 市長は、前項に規定する改良住宅に入居する者については、平成21年度から平成24年度までに限り、別に定めるところにより使用料の額を調整することができる。
- 15 編入日前に春野町条例第37条第2項の規定に基づき指定された職員に係るその職務上知り得た秘密を漏らし、又は自己若しくは第三者の利益のために利用してはならない義務については、編入日以後も、なお従前の例による。
- 16 編入日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4月1日条例第17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 この条例による改正後の高知市営住宅条例第11条の規定は、この条例の施行の日以後の入居者の選考から適用する。
- 3 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。
(公聴会参加者等の費用弁償条例の一部改正)
- 4 公聴会参加者等の費用弁償条例(昭和31年条例第33号)の一部を次のように改正する。
第1条中「、公営住宅法(昭和26年法律第193号)第13条第2項の規定により公聴会に参加した者」を削る。
(高知市営住宅売却条例の一部改正)
- 5 高知市営住宅売却条例(昭和28年条例第20号)の一部を次のように改正する。
第4条中「第7条」を「第12条」に改める。

附 則(平成12年10月1日条例第58号)

この条例は、公布の日から施行し、この条例による改正後の高知市営住宅条例第46条第1項の規定は、平成12年6月7日から適用する。

附 則(平成17年1月1日条例第21号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成17年12月28日条例第133号)

この条例は、平成18年4月1日から施行する。

附 則(平成19年4月1日条例第12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 この条例による改正後の高知市営住宅条例第32条第2項の規定に基づく改良住宅及びコミュニティ住宅の入居者(事業対象入居者を除く。)に係る高額所得者としての認定は、平成20年度から適用する。

附 則(平成20年1月1日条例第25号)

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、附則第3項から第7項までの規定は、平成20年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の高知市営住宅条例(以下「新条例」という。)第45条第1項第6号の規定は、この条例の施行の日(以下「施行日」という。)以後に新条例第10条第2項に規定する決定を受けた者に適用する。

3 施行日の前日において改正前の高知市営住宅条例の規定により市営住宅に入居していた者(新条例附則第13項に規定する公営住宅又は改良住宅に入居していた者を含む。)であって、施行日以後も引き続き当該市営住宅の入居者であるもの(以下「施行日前入居者」という。)が新条例第6条第1項第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)であることが判明したときは、市長は、当該施行日前入居者に対し、当該市営住宅の明渡しの勧告をすることができる。

4 施行日前入居者と同居する親族が暴力団員であることが判明したときは、市長は、当該施行日前入居者に対し、当該暴力団員を退去させる措置をとることを勧告することができる。

5 市長は、前2項の勧告に従わないときは、当該施行日前入居者に対し、市営住宅の明渡しを請求することができる。

6 附則第3項から前項までの規定にかかわらず、施行日前入居者が新条例第45条第1項第6号の規定に該当し、他の者の安全が著しく害されるおそれがあり、当該被害を防止するため緊急の必要があると認められる場合は、市長は、当該施行日前入居者に対し、市営住宅の明渡しを請求することができる。

7 前2項の規定による市営住宅の明渡しの請求については、新条例第45条第2項及び第4項の規定を準用する。

附 則(平成23年4月1日条例第15号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成24年4月1日条例第49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 この条例の施行の日から平成28年3月30日までの間における改正後の高知市営住宅条例第6条第1項第1号及び第2号の規定の適用については、これらの規定中「60歳以上の者」とあるのは「昭和31年4月1日以前に生まれた者」と、「60歳以上又は18歳未満の者」とあるのは「昭和31年4月1日以前に生まれた者又は18歳未満の者」とする。

附 則(平成25年1月1日条例第35号)

この条例は、平成25年4月1日から施行する。

附 則(平成26年1月3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26年10月1日条例第81号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成30年1月1日条例第6号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(令和2年1月1日条例第17号)

(施行期日)

1 この条例は、令和2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保証人を立てている入居者に係るこの条例による改正前の高知市営住宅条例第14条第1項の規定による保証人の氏名等の変更に係る届出の義務については、この条例の施行の日(以下「施行日」という。)以後も、なお従前の例による。

3 この条例による改正後の第45条第3項及び第63条第3項の規定は、施行日以後に到来した支払期に係る利息から適用し、施行日前に到来した支払期に係る利息については、なお従前の例による。

附 則(令和3年4月1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4年10月1日条例第44号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(令和5年1月1日条例第13号)

この条例は、令和5年4月1日から施行する。

附 則(令和6年4月1日条例第49号)

この条例は、公布の日から施行する。