

○堺市営住宅条例

平成 9 年 6 月 3 0 日

条例第 3 0 号

堺市営住宅管理条例（平成 7 年条例第 1 1 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 市営住宅の設置及び管理

第 1 節 市営住宅の設置（第 3 条）

第 2 節 市営住宅の整備基準（第 3 条の 2—第 3 条の 1 5）

第 3 節 市営住宅の入居（第 4 条—第 1 1 条）

第 4 節 使用料及び保証金（第 1 2 条—第 1 9 条）

第 5 節 入居者の費用負担及び保管義務（第 2 0 条・第 2 1 条）

第 6 節 収入超過者等の認定等（第 2 2 条—第 2 7 条）

第 7 節 市営住宅の明渡し（第 2 8 条—第 3 2 条）

第 3 章 社会福祉法人等による公営住宅の使用（第 3 3 条—第 3 7 条）

第 4 章 特定公共賃貸住宅としての公営住宅又は改良住宅の使用（第 3 8 条—第 4 1 条）

第 5 章 公営住宅に準じて管理する住宅としての改良住宅の使用（第 4 2 条—第 4 5 条）

第 6 章 駐車場の管理（第 4 5 条の 2—第 4 5 条の 1 6）

第 7 章 雑則（第 4 6 条—第 5 8 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 2 6 年法律第 1 9 3 号。以下「法」という。）及び住宅地区改良法（昭和 3 5 年法律第 8 4 号。以下「改良法」という。）に基づく堺市営住宅並びにその他の堺市営住宅並びにそれらの共同施設の設置及び管理について、法令その他別に定めがあるもののほか、必要な事項を定める。

（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、当該各号に定めるところによる。

（1）市営住宅 次に掲げる堺市営住宅（その附帯施設を含む。）をいう。

ア 公営住宅 市が設置する堺市営住宅で、法第 2 条第 2 号に規定する公営住宅

イ 改良住宅 改良法第 2 条第 1 項に規定する住宅地区改良事業の施行に伴い、住宅に

困窮することとなる者に使用させるために改良法第17条の規定により建設した堺市営住宅（店舗及び作業場を含む。）

ウ コミュニティ住宅 国土交通大臣の承認を受けた整備計画に基づく密集住宅市街地整備促進事業の施行に伴い、住宅に困窮することとなる者に使用させるために建設した堺市営住宅

エ 更新住宅 国土交通大臣の承認を受けた改良住宅の建替事業の施行に伴い、住宅に困窮することとなる者に使用させるために建設した堺市営住宅

(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「法施行規則」という。)第1条に規定する施設（公営住宅以外の市営住宅にあつては、これに相当する施設）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「令」という。）第1条第3号に定める収入をいう。

（平14条例1・平17条例32・平26条例54・平29条例53・令5条例8・一改）

第2章 市営住宅の設置及び管理

（平25条例19・章名追加）

第1節 市営住宅の設置

（平25条例19・節名追加）

第3条 本市に、市営住宅を設置し、その名称及び位置は、規則で定める。

（平25条例19・平26条例54・一改）

第2節 市営住宅の整備基準

（平25条例19・追加）

（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（以下「市営住宅等」という。）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。

（平25条例19・追加）

（良好な居住環境の確保）

第3条の3 市営住宅等は、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。

（平25条例19・追加）

（費用の縮減への配慮）

第3条の4 市営住宅等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。

(平25条例19・追加)

(敷地の基準)

第3条の5 市営住宅等の敷地(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。

2 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。

3 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。

(平25条例19・追加)

(住棟等の基準)

第3条の6 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。

(平25条例19・追加)

(住宅の基準)

第3条の7 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措置が講じられていなければならない。

(平25条例19・追加)

(住戸の基準)

第3条の8 市営住宅の住戸1戸当たりの床面積の合計(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の経路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が講じられていなければならない。

(平25条例19・追加)

(住戸内の各部)

第3条の9 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が講じられていなければならない。

(平25条例19・追加)

(共用部分)

第3条の10 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が講じられていなければならない。

(平25条例19・追加)

(附帯施設)

第3条の11 敷地内には、必要な自転車置場、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。

(平25条例19・追加)

(児童遊園)

第3条の12 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。

(平25条例19・追加)

(集会所)

第3条の13 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。

(平25条例19・追加)

(広場及び緑地)

第3条の14 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。

(平25条例19・追加)

(通路)

第3条の15 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。

(平25条例19・追加)

第3節 市営住宅の入居

(平25条例19・節名追加)

(公営住宅の入居者資格)

第4条 公営住宅に入居することができる者(第3号、第5号及び第6号にあっては、その者に係る第1号に規定する特定同居親族等を含む。)は、次の各号(高齢者、障害者その他の特に居住の安定を図る必要がある者として規則で定める者にあっては、第2号から第6号まで)の全ての条件を具備する者でなければならない。

(1) 特定同居親族等(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。))その他親族以外の者で規則で定めるものをいう。以下同じ。)

(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、イ又はウに定める

金額を超えないこと。

ア 入居者が高齢者若しくは障害者であること又はその者の世帯構成その他の事情を勘案し、特に居住の安定を図る必要がある場合として規則で定める場合 259,000円

イ 公営住宅が、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事業主体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 259,000円（ただし、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であること。
- (4) 独立の生計を営む者で現に本市の区域内に居住し、又は勤務するもの
- (5) 過去において公営住宅に入居していた者にあつては、現に使用料の未納がなく、かつ、法令又は第28条第1項各号に定める明渡事由に該当したことがないこと。
- (6) 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（以下単に「暴力団員」という。）でないこと。

2 前項に定めるもののほか、市長は、規則で定める公営住宅について、特に必要があると認めるときは、当該公営住宅に入居しようとする者の資格を別に定めることができる。

3 被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第21条に規定する住宅被災市町村の区域内において同法第5条第1項第1号の災害により滅失した住宅に居住していた者並びに当該住宅被災市町村の区域内において実施される都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第15項に規定する都市計画事業及び被災市街地復興特別措置法施行規則（平成7年建設省令第2号）第18条に規定する市街地の整備改善及び住宅の供給に関する事業の実施に伴い移転が必要となった者については、当該災害の発生した日から起算して3年を経過する日までの間は、当該者は第1項各号に掲げる条件を具備するものとみなす。

（平12条例31・平12条例54・平19条例44・平24条例15・平25条例19・令2条例17・一改）

（公営住宅の入居の申込み）

第5条 公営住宅に入居しようとする者は、法第22条第1項及びこれに基づく令第5条の

規定により公募しない場合を除き、市長の行う募集に応じて申込みをしなければならない。

(公営住宅の入居予定者の選考)

第6条 公営住宅に入居の申込みをした者についての入居予定者の選考は、次に掲げる者について行う。

- (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特定同居親族等と同居することができない者
- (3) 住宅の規模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ち退きの要求を受け、適当な立ち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、前項各号に該当する者のうちから入居予定者を選考するものとする。この場合において、入居を必要とする者が入居させるべき住宅の戸数を超えるときは、公開抽選の後、入居資格を調査して入居予定者を決定する。

3 前項の規定にかかわらず、特に住宅困窮者で速やかに住宅に入居することを必要とするものについては、優先的に選考して入居させることができる。

(平26条例54・令2条例17・一改)

(公営住宅の入居補欠者)

第7条 市長は、前条の規定に基づいて入居予定者を選考する場合において、入居予定者のほかに、補欠として、別に入居順位を定めて必要と認める数の入居補欠者を決定することができる。

2 市長は、入居予定者が入居しないとき、又は入居者が次の入居者公募の日までに当該住宅を立ち退いたときは、前項の入居補欠者のうちから入居順位に従い入居予定者を決定することができる。

3 市長は、入居者が退去した住宅で前2項の規定による入居予定者がいないものについては、前2項の規定にかかわらず、困窮度の高い者から選考して入居させることができる。

(改良住宅、コミュニティ住宅及び更新住宅の入居者資格等)

第8条 改良住宅に入居することができる者は、改良法第18条に定める資格を有する者でなければならない。

2 コミュニティ住宅に入居することができる者は、次の各号のいずれかに該当する者で、コミュニティ住宅への入居を希望し、かつ、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) 密集住宅市街地整備促進事業の施行に伴い住宅を失った者
- (2) 密集住宅市街地整備促進事業に係る整備計画の国土交通大臣承認の日以後に当該事業の施行地区内において災害により住宅を失った者
- (3) その他市長が特に密集住宅市街地整備促進事業の施行上やむを得ないと認めた者

3 更新住宅に入居することができる者は、次の各号のいずれかに該当する者で、更新住宅への入居を希望し、かつ、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) 第2条第1号エの建替事業の施行に伴い住宅を失った者
- (2) 第2条第1号エの建替事業に係る建替計画の承認の日以後に建替事業区域内において災害により住宅を失った者

4 前3項に定めるもののほか、改良住宅、コミュニティ住宅又は更新住宅（以下「改良住宅等」という。）に入居することができる者（その同居者を含む。）は、暴力団員でない者でなければならない。

5 改良住宅等に入居することができる者が入居せず、又は使用しなくなった場合においては、第1項から第3項までの規定にかかわらず、当該改良住宅等を公営住宅とみなして第4条（同条第1項第2号イを除く。）から前条までの規定を準用する。この場合において、第4条第1項第2号中「、イ又はウ」とあるのは「又はウ」と、同号ア中「259,000円」とあるのは「158,000円」と、同号ウ中「ア及びイ」とあるのは「ア」と読み替えるものとする。

（平12条例54・平14条例1・平17条例32・平19条例44・平24条例15・平25条例19・一改）

（入居の手続）

第9条 市営住宅の入居予定者として決定された者は、市長の指示する期間内に次に掲げる手続をして入居の承認を受けなければならない。

- (1) 請書を提出すること。
- (2) 第16条第1項の規定により保証金を納付すること。

2 やむを得ない事情により前項に定める期間内に入居の手続をすることができないとき

は、市長は、前項の期間を延長することができる。

- 3 市長は、入居予定者が第1項又は第2項に規定する期間内に第1項に定める手続をしないときは、当該入居予定者の決定を取り消すことができる。

(令2条例17・一改)

(同居の承認)

第10条 入居者(店舗又は作業場に係る者を除く。次条及び第14条において同じ。)は、当該市営住宅の入居時における同居者以外の者を同居させようとするときは、規則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。

(令2条例17・一改)

(入居者の地位の承継)

第11条 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は、規則で定めるところにより、市長の承認を得て、引き続き、当該市営住宅に居住することができる。

第4節 使用料及び保証金

(平25条例19・節名追加)

(公営住宅の使用料の決定)

第12条 公営住宅の毎月の使用料は、毎年度、第14条第3項の規定により認定された収入の額(同条第4項により更正された場合には、その更正後の収入の額。次条、第22条及び第23条において同じ。)に基づき、近傍同種の住宅の家賃(令第3条に規定する算定方法により、毎年度、市長が定めるものをいう。以下同じ。)の額以下で令第2条に規定する方法により算出した額とする。ただし、公営住宅の入居者からの収入の申告がない場合において、法第34条の規定による報告の請求を行ったにもかかわらず、公営住宅の入居者がその請求に応じないときは、当該公営住宅の使用料は、近傍同種の住宅の家賃の額とする。

- 2 令第2条第1項第4号に規定する数値は、市長が定めるものとする。

- 3 市長は、公営住宅の入居者(介護保険法(平成9年法律第123号)第5条の2第1項に規定する認知症である者、知的障害者福祉法(昭和35年法律第37号)に規定する知的障害者その他の法施行規則第8条で定める者に該当する者に限る。)が第1項ただし書に規定する収入の申告をすること及び法第34条の規定による報告の請求に応じることが困難な事情にあると認めるときは、同項の規定にかかわらず、当該入居者に係る公営住宅の毎月の家賃を、毎年度、令第2条で定めるところにより、法第34条の規定による書

類の閲覧の請求その他の法施行規則第9条に規定する方法により把握した当該入居者の収入及び当該公営住宅の立地条件、規模、建設時からの経過年数その他の事項に応じ、かつ、近傍同種の住宅の家賃以下で定めることができる。

(平18条例79・令2条例17・一改)

(改良住宅等の使用料の決定)

第13条 改良住宅等(店舗及び作業場を除く。)の毎月の使用料は、公営住宅法の一部を改正する法律(平成8年法律第55号)の規定による改正前の公営住宅法第2条第4号の第2種公営住宅に係る同法第12条及び第13条の規定による家賃の決定の例により算出した家賃の限度となる額(以下「家賃限度額」という。)以下で、毎年度、次条第3項の規定により認定された収入の額に基づき、令第2条の規定による家賃の算定方法(同条第1項第4号の数値は、前条第2項の規定により市長が定めた数値とする。)の例により算出した額とする。ただし、改良住宅等の入居者からの収入の申告がない場合において、法第34条の規定による報告の請求を行ったにもかかわらず、改良住宅等の入居者がその請求に応じないときは、当該改良住宅等の使用料は家賃限度額(近傍同種の住宅の家賃が家賃限度額を超えないときは、近傍同種の住宅の家賃)に相当する額とする。

2 店舗又は作業場である改良住宅の毎月の使用料は、家賃限度額の範囲内において市長が定める。

3 前条第3項の規定は、改良住宅等の使用料の決定について準用する。この場合において、同項中「近傍同種の住宅の家賃」とあるのは、「家賃限度額(近傍同種の住宅の家賃が家賃限度額を超えないときは、近傍同種の住宅の家賃)」と読み替えるものとする。

(平12条例31・平18条例79・平24条例15・令2条例17・一改)

(収入の申告等)

第14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 前項の規定による収入の申告は、法施行規則第7条に規定する方法によらなければならない。

3 市長は、第1項の規定による収入の申告又は法第34条の規定による書類の閲覧の請求その他の法施行規則第9条に規定する方法により把握した入居者の収入に係る情報に基づき、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、前項の規定による収入の額の認定に対し、市長が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。

(令2条例17・一改)

(使用料の納付)

第15条 使用料は、毎月末日までにその月分を徴収する。

2 新たに市営住宅に入居した場合は、入居承認の日から使用料を徴収する。ただし、第9条第1項又は第2項に規定する期間を過ぎて入居手続をした場合においては、当該期間の末日から徴収する。

3 入居者が市営住宅を立ち退いた場合においては、第29条第1項第1号の検査を受けて立ち退いたときは立ち退きの日まで、同条の手続を怠ったときは市長が返還を確認した日まで使用料を徴収する。

(保証金の納付等)

第16条 入居者は、入居時における3か月分の使用料に相当する金額の保証金を納付しなければならない。

2 市長は、市営住宅の返還を受けたときは、保証金を還付する。ただし、未納の使用料若しくは損害賠償金があるとき、又は第29条第1項第2号に規定する費用を清算していないときは、保証金から控除する。

3 前項ただし書の場合において、入居者は、市長に対し、保証金をもって未納の使用料及び損害賠償金の弁済に充ててることを請求することができない。

4 保証金の額が第2項の規定による控除の額に不足するときは、当該不足額を追徴する。

5 保証金には、利子を付けない。

(平17条例32・令2条例17・一改)

(使用料及び保証金の減免又は徴収猶予)

第17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特に必要があると認めるときは、使用料若しくは保証金を減額し、若しくは免除し、又は徴収を猶予することができる。

- (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、特別の事情があるとき。

(改良住宅等の使用料及び保証金の変更)

第18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、改良住宅等の使用料(保証金を含む。以下この項において同じ。)を変更し、又は第13条及び第16条第1項の

規定にかかわらず、使用料を別に定めることができる。

- (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) 改良住宅等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) 改良住宅等について改良を施したとき。

(保証金の運用等)

第19条 市長は、保証金を国債、地方債又は社債の取得、預金、土地の取得費への充当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。

第5節 入居者の費用負担及び保管義務

(平25条例19・節名追加)

(入居者の費用負担義務)

第20条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。ただし、市長が必要と認めるときは、修繕に要する費用の一部を市が負担することができる。

- (1) 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
- (2) 電気、ガス、上水道、下水道及び電話の料金及び維持費
- (3) 障子及びふすまの張替え、ガラスのはめ替え並びに畳、建具等の修繕に要する費用
- (4) 汚物及び廃棄物の処理に要する費用
- (5) 共同施設の使用に要する費用
- (6) その他市長の指定する費用

2 入居者又はその同居人の責めに帰すべき事由によって、市営住宅を修繕する必要があるときは、前項の規定にかかわらず、当該入居者がその費用を負担しなければならない。

(入居者の保管義務)

第21条 入居者は、市営住宅等の使用については、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 入居者は、自己の責めに帰すべき事由によって市営住宅等を滅失し、又はき損したときは、これを原状に復し、又はその損害を賠償しなければならない。
- 3 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。
- 4 入居者は、市営住宅を住宅（店舗又は作業場である改良住宅については、当該用途）以外の用途に使用してはならない。ただし、市長が特に認めたときは、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。

- 5 入居者は、市営住宅を模様替えし、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、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に市長の承認を得た場合は、この限りでない。
- 6 前各項に定めるもののほか、共同施設の管理及び運営に関し必要な事項は、市長が定める。

(令5条例8・一改)

第6節 収入超過者等の認定等

(平25条例19・節名追加)

(収入超過者等に関する認定)

- 第22条 市長は、毎年度、第14条第3項の規定により認定した入居者の収入の額が、第4条第1項第2号(第8条第5項において準用する場合を含む。)にそれぞれ定める額を超え、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、その旨を通知する。
- 2 市長は、第14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年間引き続き令第9条に規定する金額を超え、かつ当該入居者が公営住宅に引き続き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、市長が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。

(平12条例31・平12条例54・平24条例15・平25条例19・一改)

(収入超過者に対する使用料)

- 第23条 前条第1項の規定により、収入超過者と認定された入居者は、第12条第1項及び第3項並びに第13条第1項及び第3項の規定にかかわらず、当該認定に係る期間(当該入居者が当該期間中に市営住宅を退去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退去までの間)、毎月、次の各号に掲げる住宅の区分に応じ、当該各号に定める額を使用料として支払わなければならない。
 - (1) 公営住宅 収入超過者の収入を勘案し、近傍同種の住宅の家賃以下で令第8条第2項又は第3項に規定する方法により算出した額
 - (2) 改良住宅等 収入超過者の収入を勘案し、家賃限度額の1.8倍に相当する額以下で市長が定める額

2 第15条第1項及び第17条の規定は、前項の使用料について準用する。

(令2条例17・一改)

(高額所得者に対する明渡請求)

第24条 市長は、第22条第2項の規定により高額所得者として認定された入居者に対し、期限を定めて、公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した日の翌日から起算して6か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、速やかに公営住宅を明け渡さなければならない。

(平17条例32・一改)

(明渡期限の延長等)

第25条 市長は、前条第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該当する場合において、その者から申出があったときは、同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認めるとき。

2 市長は、前項各号の場合において、特に必要があると認めるときは、当該明渡しの請求を取り消すことができる。

(高額所得者に対する使用料等)

第26条 第22条第2項の規定により高額所得者として認定された入居者は、第12条第1項及び第3項並びに第23条第1項の規定にかかわらず、当該認定に係る期間(当該入居者が当該期間中に公営住宅を退去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退去までの間)、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額を使用料として支払わなければならない。

2 市長は、第24条第1項の規定による請求を受けた者が同項の期限が到来しても公営住宅を明け渡さない場合には、同項の期限が到来した日の翌日から当該公営住宅の明渡しをする日までの期間について、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額の金銭を徴収することができる。

3 第15条第1項の規定は第1項の使用料について、第17条の規定は第1項の使用料及

び前項の金銭について、それぞれ準用する。

(令 2 条例 1 7 ・一改)

(住宅のあっせん等)

第 2 7 条 市長は、収入超過者（コミュニティ住宅の入居者を除く。以下この条において同じ。）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、当該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、収入超過者が他の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するものとする。

(平 1 7 条例 3 2 ・一改)

第 7 節 市営住宅の明渡し

(平 2 5 条例 1 9 ・節名追加)

(市営住宅の明渡し)

第 2 8 条 市長は、市営住宅の入居者（第 4 号から第 6 号まで、第 8 号及び第 1 0 号にあつては、その同居者を含む。）が次の各号のいずれかに該当する場合においては、当該入居者に対し当該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 か月分以上滞納したとき。
- (3) 正当な事由によらないで許可なく 1 5 日以上当該住宅を使用しないとき。
- (4) 市営住宅等を故意に損傷し、損傷するおそれのある業務を営み、又は目的以外に使用したとき。
- (5) 失火その他の過失により市営住宅等に著しい被害を与えたとき。
- (6) 暴力団員であることが判明したとき。
- (7) 第 1 0 条、第 1 1 条又は第 2 1 条の規定に違反したとき。
- (8) 市営住宅の入居者相互の共同生活の秩序を破壊し、又はそのおそれがあるとき。
- (9) 市営住宅（改良住宅等を除く。）の借上げの期間が満了するとき。
- (10) その他この条例に違反したとき。

2 前項の規定により明渡しを請求を受けた者は、速やかに当該住宅を明け渡さなければならない。

3 前項の規定による明渡しにより入居者に損害が生じても、市は、その賠償の責めに任じない。

(平 1 7 条例 3 2 ・平 1 9 条例 4 4 ・令 5 条例 8 ・一改)

(市営住宅の返還)

第29条 入居者は、市営住宅を返還して退去しようとするとき、又は市営住宅の明渡しの請求を受けて退去するときは、次に掲げるところにより当該住宅を返還しなければならない。

- (1) 退去の日の30日前までに、市長に届け出て、当該住宅の検査を受けること。
- (2) 第20条に規定する費用を清算すること。
- (3) 第21条第5項の規定により、模様替え又は増築をした場合にあっては、入居者の負担において原状に復すること。

2 入居者は、前項第3号に規定する場合において、市長の承認を得たときは、現状のまま返還することができる。この場合において、模様替え又は増築等に要した一切の費用は、返還請求することができない。

(公営住宅建替事業に係る使用料の特例)

第30条 市長は、法第40条第1項の規定により公営住宅の入居者を新たに整備された公営住宅に入居させる場合において、新たに入居する公営住宅の使用料が従前の公営住宅の最終の使用料を超えることとなり、かつ、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12条第1項及び第3項、第23条第1項並びに第26条第1項の規定にかかわらず、令第12条に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。

(平29条例53・令2条例17・一改)

(改良住宅の建替事業に係る使用料の特例)

第30条の2 市長は、改良住宅の建替事業の施行に伴い住宅を失った入居者を新たに建設した更新住宅に入居させる場合において、新たに入居する更新住宅の使用料が従前の住宅の最終の使用料を超えることとなり、かつ、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13条及び第23条第1項の規定にかかわらず、令第12条に規定する減額の方法の例により、当該入居者の使用料を減額するものとする。

(平17条例32・追加、平25条例19・平29条例53・一改)

(公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使用料の特例)

第31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公営住宅の除却に伴い当該公営住宅の入居者を他の公営住宅又は改良住宅等に入居させる場合において、新たに入居する公営住宅又は改良住宅等の使用料が従前の公営住宅の最終の使用料を超えることとなり、かつ、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 1 2 条第 1 項及び第 3 項、第 1 3 条第 1 項及び第 3 項、第 2 3 条第 1 項並びに第 2 6 条第 1 項の規定にかかわらず、令第 1 2 条に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。

(平 2 9 条例 5 3 ・ 令 2 条例 1 7 ・ 一改)

(改良住宅等の用途の廃止による他の改良住宅等への入居の際の使用料の特例)

第 3 1 条の 2 市長は、改良住宅等の用途の廃止による改良住宅等の除却に伴い当該改良住宅等の入居者を他の改良住宅等に入居させる場合において、新たに入居する改良住宅等の使用料が従前の改良住宅等の最終の使用料を超えることとなり、かつ、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 1 3 条、第 2 3 条第 1 項又は第 2 6 条第 1 項の規定にかかわらず、令第 1 2 条に規定する減額の方法の例により、当該入居者の使用料を減額するものとする。

(平 2 5 条例 1 9 ・ 追加、平 2 9 条例 5 3 ・ 一改)

第 3 2 条 削除

(平 2 6 条例 5 4)

第 3 章 社会福祉法人等による公営住宅の使用

(社会福祉法人等に対する使用の許可)

第 3 3 条 法第 4 5 条第 1 項の規定により、公営住宅を使用しようとする者は、市長の許可を受けなければならない。

(平 1 8 条例 7 9 ・ 一改)

(社会福祉法人等の使用に係る使用料等)

第 3 4 条 前条の規定により公営住宅の使用の許可を受けた者(以下「社会福祉法人等」という。)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納付しなければならない。

2 前項の使用料は、前条の使用許可に係る使用期間、徴収する。

3 社会福祉法人等は、使用開始時における 3 か月分の使用料に相当する額の保証金を、市長の指定する日までに納付しなければならない。

(平 1 7 条例 3 2 ・ 平 1 8 条例 7 9 ・ 一改)

(準用)

第 3 5 条 第 1 5 条第 1 項、第 1 6 条、第 1 9 条から第 2 1 条まで及び第 2 9 条の規定は、社会福祉法人等による公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、「市営住宅」とあるのは「公営住宅」

と、第 16 条中「入居時」とあるのは「使用開始時」と、第 20 条第 2 項中「入居者又はその同居人」とあるのは「同居人」と、第 21 条中「入居の権利」とあるのは「使用の権利」と読み替えるものとする。

(社会福祉法人等に対する報告の請求)

第 36 条 市長は、必要があると認めるときは、社会福祉法人等に対して、当該公営住宅の使用状況を報告させることができる。

(平 18 条例 79・一改)

(社会福祉法人等に対する使用許可の取消し)

第 37 条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、第 33 条の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) 公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。

(平 18 条例 79・一改)

第 4 章 特定公共賃貸住宅としての公営住宅又は改良住宅の使用

(平 20 条例 10・改称)

(特定公共賃貸住宅としての使用の許可)

第 38 条 市長は、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）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公営住宅又は改良住宅（店舗及び作業場を除く。以下この章及び次章において同じ。）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、公営住宅又は改良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、当該公営住宅又は改良住宅をこれらの者に使用させることができる。

(平 18 条例 79・追加、平 20 条例 10・一改)

(みなし特定公共賃貸住宅の入居者の資格)

第 39 条 前条の規定による使用に供される公営住宅又は改良住宅（以下これらを「みなし特定公共賃貸住宅」という。）を使用することができる者は、公営住宅にあつては第 4 条（第 8 条第 5 項において準用する場合を含む。）の、改良住宅にあつては第 8 条第 1 項の規定にかかわらず、次の各号の全ての条件を具備する者とする。

- (1) 次のいずれかに該当する者であること。

ア 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、特定同居親族等があるもの

イ 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条各号に掲げる者

(2) 使用しようとする者及びその同居者が暴力団員でないこと。

(平18条例79・追加、平19条例44・平20条例10・平24条例15・令2条例17・一改)

(みなし特定公共賃貸住宅に係る使用料)

第40条 みなし特定公共賃貸住宅の毎月の使用料は、第12条第1項及び第3項、第13条第1項及び第3項、第23条第1項並びに第26条第1項の規定にかかわらず、当該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の額以下で市長が定める額とする。

2 前項の入居者の収入については、第14条の規定を準用する。

(平18条例79・追加、平20条例10・令2条例17・一改)

(準用)

第41条 みなし特定公共賃貸住宅については、第5条から第7条まで、第9条から第11条まで、第15条から第17条まで、第19条から第21条まで、第28条、第29条、第31条及び第54条から第56条までの規定を準用する。この場合において、第31条中「第12条第1項及び第3項、第13条第1項及び第3項、第23条第1項並びに第26条第1項」とあるのは、「第40条」と読み替えるものとする。

2 前項に定めるもののほか、第38条の規定による使用に供される公営住宅については、第30条の規定を準用する。この場合において、同条中「第12条第1項、第23条第1項又は第26条第1項」とあるのは、「第40条」と読み替えるものとする。

(平20条例10・全改、平22条例12・令2条例17・一改)

第5章 公営住宅に準じて管理する住宅としての改良住宅の使用

(平20条例10・追加)

(公営住宅に準じて管理する住宅としての改良住宅の使用の許可)

第42条 市長は、公営住宅の不足その他の特別な事由により改良住宅を第4条に規定する者に使用させることが必要であると認めるときは、改良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、当該改良住宅を公営住宅に準じて管理する住宅としてこれらの者に使用させることができる。

(平20条例10・追加、平24条例15・平25条例19・一改)

(公営住宅に準じて管理する住宅の入居者資格)

第43条 前条の規定による使用に供される改良住宅を使用することができる者は、第8条第1項の規定にかかわらず、第4条に規定する者とする。

(平20条例10・追加)

(公営住宅に準じて管理する住宅に係る使用料)

第44条 第42条の規定による使用に供される改良住宅の毎月の使用料は、第13条の規定にかかわらず、当該改良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の額以下で、第12条、第23条第1項第1号及び第2項並びに第26条の規定を準用して算出した額とする。

2 前項の入居者の収入については、第14条の規定を準用する。

(平20条例10・追加)

(準用)

第45条 第42条の規定による使用に供される改良住宅については、第5条から第7条まで、第9条から第11条まで、第15条から第17条まで、第19条から第22条まで、第24条、第25条、第27条から第29条まで、第31条及び第54条の規定を準用する。この場合において、第31条中「第12条第1項及び第3項、第13条第1項及び第3項、第23条第1項並びに第26条第1項」とあるのは、「第44条」と読み替えるものとする。

(平20条例10・追加、平22条例12・令2条例17・一改)

第6章 駐車場の管理

(平26条例54・追加)

(駐車場の管理)

第45条の2 共同施設として整備された駐車場(以下単に「駐車場」という。)の管理は、この章に定めるところにより行うものとする。

2 駐車場の名称及び位置は、規則で定める。

(平26条例54・追加、令5条例8・一改)

(使用の許可)

第45条の3 駐車場を使用しようとする者は、市長の許可を受けなければならない。

(平26条例54・追加)

(使用者の資格)

第45条の4 駐車場を使用する者は、次の各号の全ての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) 第45条の8第1項に規定する駐車場使用料を支払うことができること。
- (4) 第24条第1項の規定による請求を受けた者でないこと。
- (5) 第28条第1項各号のいずれにも該当しないこと。

- 2 前項の規定にかかわらず、市営住宅の入居者又は同居者以外の者で、自ら使用するため駐車場を必要としているものについて、駐車場の適切かつ合理的な管理に支障のない範囲内において市長が特に認める場合は、駐車場の使用者としての資格を有するものとする。

(平26条例54・追加)

(使用の申込み等)

第45条の5 前条に規定する使用者としての資格を具備する者で第45条の3の許可(以下「駐車場使用許可」という。)を受けようとするものは、規則で定めるところにより、市長に対し駐車場の使用の申込みをしなければならない。

- 2 市長は、前項の規定により使用の申込みをした者のうちから、次条の規定に基づいて駐車場の使用者を決定し、速やかにその旨を、当該決定を受けた者に対し通知するものとする。

(平26条例54・追加)

(抽選等)

第45条の6 市長は、前条第1項の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、公開による抽選により、当該駐車場の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場合であって、特定の者について駐車場の優先的な使用が必要であると市長が認めるときは、市長は、当該特定の者に当該駐車場を使用させることができる。

(平26条例54・追加)

(使用の手続)

第45条の7 第45条の5第2項の規定による通知を受けた者は、市長が指定する日(以下「この条において「指定日」という。))までに次の手続をしなければならない。ただし、やむを得ない事情により指定日までに手続をすることができない相当な理由があると認めて市長が指定日を変更したときは、当該変更後の指定日までに当該手続をしなければならない。

- (1) 規則で定める書類を提出すること。
- (2) 第45条の10第1項の駐車場保証金を納付すること（同項の規定により駐車場保証金を徴収する場合に限る。）。
- 2 市長は、指定日までに前項の手続をしない者については、駐車場の使用者としての決定を取り消すものとする。
- 3 市長は、第1項の手続を完了した者に対し、速やかに使用開始日を通知するものとする。

（平26条例54・追加、平29条例21・一改）

（駐車場使用料）

第45条の8 駐車場の使用料（以下「駐車場使用料」という。）は、近傍同種の駐車場の使用料を上限として規則で定める額とする。

- 2 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、駐車場使用料を変更することができる。
 - (1) 物価の変動に伴い、駐車場使用料を変更する必要があると認めるとき。
 - (2) 市営住宅相互間における駐車場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。
- 3 使用者は、使用開始日から当該使用者が駐車場を明け渡した日までの間、駐車場使用料を納付しなければならない。
- 4 使用者は、毎月末日（月の途中で明け渡した場合にあっては、明け渡した日）までに、その月分の駐車場使用料を納付しなければならない。

（平26条例54・追加）

（駐車場使用料の不徴収）

第45条の9 次の各号のいずれかに該当する場合は、駐車場使用料を徴収しない。

- (1) 道路交通法（昭和35年法律第105号）第39条第1項に規定する緊急自動車
- (2) 道路整備特別措置法施行令（昭和31年政令第319号）第11条の規定により国土交通大臣が定める自動車
- (3) 道路法施行令（昭和27年政令第479号）第3条の3の規定により国土交通大臣が定める自動車
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が定める自動車

（平29条例21・追加）

（駐車場保証金）

第45条の10 市長は、使用者から3か月分の駐車場使用料に相当する金額の保証金（以下「駐車場保証金」という。）を徴収することができる。

2 市長は、使用者から駐車場の明渡しを受けたときは、駐車場保証金を還付するものとする。ただし、未納の駐車場使用料又は損害賠償金があるときは、駐車場保証金から控除するものとする。

3 市長は、駐車場保証金の額が前項の規定による控除の額に不足するときは、当該不足額を追徴するものとする。

4 駐車場保証金には、利子を付けない。

(平26条例54・追加、平29条例21・旧第45条の9繰下)

(駐車場使用料及び駐車場保証金の減免等)

第45条の11 市長は、特別の理由があると認めるときは、駐車場使用料又は駐車場保証金を減額し、若しくは免除し、又は徴収を猶予することができる。

(平26条例54・追加、平29条例21・旧第45条の10繰下)

(駐車の拒否)

第45条の12 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、当該自動車の駐車を拒むことができる。

(1) 駐車場の構造上駐車することができないとき。

(2) 発火性又は引火性の物品その他危険物を積載しているとき。

(3) 駐車場の施設若しくは附属設備又は他の自動車を汚染し、又は損傷するおそれがあるとき。

(4) その使用が暴力団の利益になり、又はなるおそれがあると認めるとき。

(5) 前各号に掲げる場合のほか、駐車場の管理上支障を及ぼすおそれがあるとき。

2 市長は、駐車場の構造上必要があると認めるときは、駐車することのできる車種を指定することができる。

(平29条例21・追加)

(駐車場における禁止行為)

第45条の13 何人も、駐車場において、次に掲げる行為をしてはならない。

(1) 他の自動車の駐車を妨げること。

(2) 駐車場の施設若しくは附属設備又は他の自動車を汚染し、又は損傷するおそれのある行為をすること。

(3) 前2号に掲げるもののほか、駐車場の管理に支障を及ぼすおそれのある行為をすること。

2 市長は、前項各号に掲げる行為をした者に対し、駐車場からの退去を命ずることができる。

る。

(平 2 9 条例 2 1 ・追加)

(駐車場の明渡し)

第 4 5 条の 1 4 市長は、使用者が次の各号のいずれかに該当するときは、駐車場使用許可を取り消し、そ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駐車場使用許可を受けたとき。
- (2) 駐車場使用料を 3 か月分以上滞納したとき。
- (3) 駐車場又はその附帯する設備を故意に損傷したとき。
- (4) 正当な理由によらないで許可なく 3 0 日以上駐車場を使用しないとき。
- (5) 第 4 5 条の 4 第 1 項又は第 2 項に規定する使用者の資格を失ったとき。
- (6) この条例又はこの条例に基づく市長の指示に違反したとき。
- (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が駐車場の管理上必要があると認めるとき。

2 前項の規定による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。

(平 2 6 条例 5 4 ・追加、平 2 9 条例 2 1 ・旧第 4 5 条の 1 1 繰下)

(準用)

第 4 5 条の 1 5 第 2 1 条第 3 項、第 4 項本文及び第 5 項本文の規定は、駐車場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「使用者」と、「市営住宅」又は「住宅（店舗又は作業場である改良住宅については、当該用途）」とあるのは「駐車場」と、「入居」とあるのは「使用」と読み替えるものとする。

(平 2 6 条例 5 4 ・追加、平 2 9 条例 2 1 ・旧第 4 5 条の 1 2 繰下)

(駐車場に係る損害賠償)

第 4 5 条の 1 6 駐車場の施設若しくは附属設備又は他の自動車に損害を与えた者は、その損害を賠償しなければならない。ただし、損害が自己の責めに帰すべき事由によらないことを証明したとき、又は市長が特に認めたときは、この限りでない。

2 本市は、駐車場において、使用者に次の各号のいずれかに該当する損害が生じたときは、その損害を賠償する責めを負わない。

- (1) 災害その他不可抗力により生じた損害
- (2) 自動車相互の接触、盗難等により生じた損害
- (3) 前 2 号に掲げるもののほか、本市の責めに帰さない事由により生じた損害

(平 2 9 条例 2 1 ・全改)

第7章 雑則

(平18条例79・旧第4章繰下、平20条例10・旧第5章繰下、平26条例54・旧第6章繰下)

(指定管理者による管理)

第46条 市長は、市営住宅等の設置目的を効果的に達成するため必要があると認めるときは、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の規定により指定するもの（以下「指定管理者」という。）に市営住宅等の管理を行わせることができる。

(平22条例12・追加、平26条例54・一改)

(指定管理者に行わせる業務の範囲)

第47条 前条の規定により指定管理者に市営住宅等の管理を行わせる場合におけるその業務の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 駐車場使用許可その他駐車場の運営に関する業務
- (2) 市営住宅等の維持及び管理に関する業務
- (3) 前号に掲げるもののほか、市営住宅等の管理上市長が必要があると認める業務

(平22条例12・追加、平26条例54・一改)

(指定管理者の指定の手続)

第48条 市長は、第46条の規定により指定管理者に市営住宅等の管理をさせようとする場合は、特別の事由があると認めるときを除き、前条に規定する業務の遂行に必要な能力及び実績を有する法人その他の団体のうちから公募により指定管理者を指定するものとする。

2 指定管理者の指定を受けようとするものは、申請書に事業計画書、財務諸表等経営の状況を示す書類その他規則で定める書類を添付して市長に申請しなければならない。

3 市長は、前項の規定による申請があったときは、次の要件に最も適合していると認めるものを総合的に判断して指定管理者に指定するものとする。

- (1) 事業計画が市民の平等利用その他の観点から適切なものであること。
- (2) 事業計画を確実かつ安定的に実施するに足る経理的基礎その他の経営に関する能力を有すること。
- (3) 入居者及び使用者の意思及び人権を尊重し、常にその立場に立ったサービスが提供できること。
- (4) 効果的かつ効率的な管理を実施できること。
- (5) 市営住宅等の効用を最大限発揮させることができること。

(6) 管理経費の縮減が図られること。

(7) 前各号に掲げるもののほか、市長が定める要件

(平 2 2 条例 1 2 ・ 追加、平 2 3 条例 1 2 ・ 平 2 6 条例 5 4 ・ 一改)

(公告)

第 4 9 条 市長は、前条第 3 項の規定により指定管理者を指定したときは、速やかにその旨を公告するものとする。第 5 1 条第 1 項の規定により指定を取り消したときも、また同様とする。

(平 2 2 条例 1 2 ・ 追加)

(報告、調査及び指示)

第 5 0 条 市長は、市営住宅等の管理の適正を期するため必要があると認めるときは、指定管理者に対し、その管理の業務、経理の状況等について報告を求め、実地に調査し、又は必要な指示をすることができる。

(平 2 2 条例 1 2 ・ 追加、平 2 6 条例 5 4 ・ 一改)

(指定の取消し等)

第 5 1 条 市長は、指定管理者が前条の指示に従わないとき、指定管理者としてふさわしくない行為をしたとき、その他指定管理者の責めに帰すべき事由により市営住宅等の管理を継続することができなくなったと認めるときは、その指定を取り消し、又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ずることができる。

2 前項の規定により指定を取り消し、又は業務の停止を命じた場合においては、指定管理者に損害が生じても、本市は、その賠償の責めを負わない。

(平 2 2 条例 1 2 ・ 追加、平 2 6 条例 5 4 ・ 一改)

(利用料金)

第 5 1 条の 2 市長は、駐車場の利用に係る料金(以下この条において「利用料金」という。)を指定管理者に自らの収入として収受させることができる。

2 利用料金の額は、第 4 5 条の 8 の規則で定める額の範囲内において、指定管理者があらかじめ市長の承認を得て定める。

3 市長は、前項の規定により指定管理者が利用料金の額を定めたときは、速やかにこれを公告するものとする。

4 駐車場を利用する者は、指定管理者が別に定めるところにより、利用料金を納入しなければならない。

5 指定管理者は、市長が定める基準に従い、利用料金を減額し、若しくは免除し、又は徴

収を猶予することができる。

(平 2 6 条例 5 4 ・ 追加)

(管理の基準)

第 5 2 条 市営住宅等の管理を指定管理者に行わせる場合における管理の基準は、次のとおりとする。

- (1) 駐車場使用許可等は、第 4 5 条の 3 から第 4 5 条の 7 まで及び第 4 5 条の 1 4 の規定の例により行うこと。
- (2) 個人に関する情報（以下この条において「個人情報」という。）の漏えいの防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講ずること。
- (3) 指定管理者の役員及び職員は、業務上知り得た秘密（個人情報を含む。）を漏らし、又は不当な目的に使用しないこと。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、又はその職を退いた後も、また同様とする。

(平 2 2 条例 1 2 ・ 追加、平 2 6 条例 5 4 ・ 平 2 9 条例 2 1 ・ 一改)

(住宅監理員及び住宅管理人)

第 5 3 条 市長は、職員のうちから住宅監理員（以下「監理員」という。）を任命することができる。

2 市長は、監理員の職務を補助させるために住宅管理人（以下「管理人」という。）を置くことができる。

3 監理員及び管理人について必要な事項は、規則で定める。

(平 1 2 条例 3 1 ・ 一改、平 1 8 条例 7 9 ・ 旧第 3 8 条繰下、平 2 0 条例 1 0 ・ 旧第 4 2 条繰下、平 2 2 条例 1 2 ・ 旧第 4 6 条繰下)

(立入検査)

第 5 4 条 市長は、市営住宅の管理上必要があるときは、監理員若しくは特に指定した者に随時、市営住宅の検査をさせ、又は入居者に必要な指示をさせることができる。

2 前項の検査において、市営住宅内に立ち入るときは、その身分を示す証票を携帯し、関係人に当該証票を提示してその承諾を得なければならない。

(平 1 8 条例 7 9 ・ 旧第 3 9 条繰下、平 2 0 条例 1 0 ・ 旧第 4 3 条繰下、平 2 2 条例 1 2 ・ 旧第 4 7 条繰下)

(承認等に関する意見聴取)

第 5 5 条 市長は、第 9 条第 1 項又は第 1 0 条の承認をしようとする場合において必要があると認めるときは、入居予定者及び入居予定者と同居しようとする者並びに入居者が同居

させようとする者が暴力団員であるかどうかについて、大阪府警察本部長の意見を聴くことができる。

- 2 市長は、特に必要があると認めるときは、市営住宅の入居者及び同居者が暴力団員であるかどうかについて、大阪府警察本部長の意見を聴くことができる。

(平19条例44・追加、平20条例10・旧第44条繰下、平22条例12・旧第48条繰下)

(賠償)

第56条 入居者は、自己の責めに帰すべき理由によって市営住宅等を損傷し、又は滅失させたときは、直ちに、これらを原状に回復し、又は当該損傷若しくは滅失によって生じた損害を賠償しなければならない。

- 2 入居者は、第28条第2項又は第29条第1項の規定に違反して市に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(平18条例79・旧第40条繰下、平19条例44・旧第44条繰下、平20条例10・旧第45条繰下、平22条例12・旧第49条繰下、令5条例8・一改)

(過料)

第57条 市長は、入居者が詐欺その他の不正な行為により使用料又は保証金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。

(平12条例31・一改、平18条例79・旧第41条繰下、平19条例44・旧第45条繰下、平20条例10・旧第46条繰下、平22条例12・旧第50条繰下)

(委任)

第58条 この条例の施行について必要な事項は、市長が定める。

(平15条例31・旧第43条繰上、平18条例79・旧第42条繰下、平19条例44・旧第46条繰下、平20条例10・旧第47条繰下、平22条例12・旧第51条繰下)

附 則

(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改正前の堺市営住宅管理条例（以下「旧条例」という。）第3条の規定により設置されている市営住宅は、改正後の堺市営住宅管理条例（以下「新条例」という。）第3条の規定により設置された市営住宅とみなし、新条例の規定を適用する。
- 3 この条例の施行日前に旧条例に基づいて管理している市営住宅（改良住宅等を除く。）については、平成10年3月31日までの間は、新条例第2章（第4条第2項、第9条第1項第1号及び同条第3項を除く。）及び第40条から第42条までの規定は適用せず、旧条例第4条から第23条まで（第9条第1項第1号を除く。）及び第26条から第28条までの規定は、なおその効力を有する。
- 4 改良住宅等については、平成10年3月31日までの間は、新条例第10条、第11条、第13条から第21条まで、第22条第1項及び第3項、第23条、第27条から第29条まで並びに第40条から第42条までの規定は適用せず、旧条例第10条から第13条まで、第16条から第23条まで及び第26条から第28条までの規定は、なおその効力を有する。この場合において、旧条例第13条第1項中「第2種住宅の収入基準」とあるのは、「137,000円（ただし、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）による改正後の公営住宅法施行令により算出した額とする。）」とする。
- 5 新条例第8条第3項の規定により公営住宅とみなされる改良住宅等の入居者資格たる収入基準については、平成10年3月31日までの間は、同項において準用する第4条第1項の規定にかかわらず、137,000円を超えないこととする。
- 6 新条例第12条から第14条まで、第23条第1項及び第26条第1項の規定による使用料の決定について必要な手続その他の行為は、第3項に規定する市営住宅並びに改良住宅等については、第3項及び第4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例によりすることができる。
- 7 平成10年4月1日において現に第3項に規定する市営住宅又は改良住宅等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当該住宅の使用料の額は、その者に係る新条例第12条第1項、第13条第1項、第17条又は第18条の規定による使用料の額が旧条例第10条、第12条又は第16条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12条第1項、第13条第1項、第17条又は第18条の規定による使用料の額から旧条例第10条、第12条又は第16条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10条、第12条又は第16条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23条又は第26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 10 条、第 12 条又は第 16 条の規定による使用料の額に旧条例第 13 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 23 条又は第 26 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 10 条、第 12 条又は第 16 条の規定による使用料の額及び旧条例第 13 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 10 条、第 12 条又は第 16 条の規定による使用料の額及び旧条例第 13 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

8 平成 10 年 4 月 1 日前に旧条例の規定によってなした請求、手続その他の行為は、新条例の相当規定によってなしたものとみなす。

附 則（平成 12 年 3 月 29 日条例第 31 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 22 日条例第 54 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成 14 年 3 月 28 日条例第 1 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成 15 年 12 月 22 日条例第 31 号）抄
（施行期日）

1 この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成 17 年 6 月 28 日条例第 32 号）

この条例は、平成 17 年 7 月 1 日から施行する。

附 則（／平成 18 年 12 月 22 日条例第 79 号／平成 19 年 12 月 25 日条例第 44 号／平成 20 年 3 月 28 日条例第 10 号／）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成 22 年 3 月 30 日条例第 12 号）

この条例は、平成 22 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 23 年 6 月 23 日条例第 12 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成 24 年 3 月 23 日条例第 15 号）

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 19 日条例第 19 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 この条例による改正後の堺市営住宅条例（以下「新条例」という。）第 4 条第 1 項第 2 号（新条例第 8 条第 5 項において準用する場合を含む。）の規定は、この条例の施行の日以後に開始された市営住宅の入居者の公募に応じて入居の申込みのあった場合について適用し、同日前に開始された市営住宅の入居者の公募に応じて入居の申込みのあった場合については、なお従前の例による。
- 3 平成 21 年 3 月 31 日以前から引き続き公営住宅又は改良住宅等（店舗及び作業所を除く。以下同じ。）に入居している者に係る新条例第 22 条の規定については、平成 26 年 3 月 31 日までの間に限り、同条第 1 項中「第 4 条第 1 項第 2 号（第 8 条第 5 項において準用する場合を含む。）にそれぞれ定める額」とあるのは「公営住宅の入居者にあつては 200,000 円（第 4 条第 1 項第 2 号アに該当する場合にあつては 268,000 円、同号イに該当する場合にあつては 268,000 円（ただし、当該災害発生の日から 3 年を経過した後は 200,000 円））、改良住宅等の入居者にあつては 158,000 円（第 4 条第 1 項第 2 号アに該当する場合にあつては 178,000 円）」と、同条第 2 項中「令第 9 条」とあるのは「公営住宅法施行令の一部を改正する政令（平成 19 年政令第 391 号）による改正前の令第 9 条」と読み替えるものとする。

附 則（平成 26 年 12 月 19 日条例第 54 号）

（施行期日）

- 1 この条例は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

（施行前の準備行為）

- 2 この条例の施行日以後の駐車場の使用に係る使用の許可及び指定管理者の指定に関し必要な手続その他の行為については、この条例の施行前においても、この条例の規定の例により行うことができる。

附 則（平成 29 年 3 月 30 日条例第 21 号）抄

（施行期日）

- 1 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１２月２２日条例第５３号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和２年３月３０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。

（施行前の準備行為）

- 2 この条例の施行日以後の市営住宅又は特定優良賃貸住宅の使用に係る入居の承認に関し必要な手続その他の行為については、この条例の施行前においても、この条例による改正後の堺市営住宅条例又は堺市特定優良賃貸住宅管理条例の規定の例により行うことができる。

附 則（令和５年３月２３日条例第８号）

この条例は、公布の日から施行する。