堺市営住宅条例

平成９年６月３０日

条例第３０号

堺市営住宅管理条例（平成７年条例第１１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１５）

第３節　市営住宅の入居（第４条―第１１条）

第４節　使用料及び保証金（第１２条―第１９条）

第５節　入居者の費用負担及び保管義務（第２０条・第２１条）

第６節　収入超過者等の認定等（第２２条―第２７条）

第７節　市営住宅の明渡し（第２８条―第３２条）

第３章　社会福祉法人等による公営住宅の使用（第３３条―第３７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３８条―第４１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４２条―第４５条）

第６章　駐車場の管理（第４５条の２―第４５条の１６）

第７章　雑則（第４６条―第５８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。）及び住宅地区改良法（昭和３５年法律第８４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。

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　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。

第２節　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。

（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。

（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。

（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。

（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。

（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。

（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。

（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。

（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。

（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。

（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。

（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。

（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。

第３節　市営住宅の入居

（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。）があること。

(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っては、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。

（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。

（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。

（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。

（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。

（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

（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。

（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。

（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。

（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。

（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

（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生じたときは、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、市営住宅及び当該住宅の共同施設の使用については、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又は当該住宅の共同施設を滅失し、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。

第６節　収入超過者等の認定等

（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。

（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項に定める又は第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。

（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。

（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。

（住宅のあっせん等）

第２７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。

第７節　市営住宅の明渡し

（市営住宅の明渡し）

第２８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１０号にあっては、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１５日以上当該住宅を使用しないとき。

(4)　市営住宅又は当該住宅の共同施設を故意に損傷し、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又は当該住宅の共同施設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１０条、第１１条又は第２１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の請求を受けた者は、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。

（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。

（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。

（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、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。

（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３１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１３条、第２３条第１項又は第２６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。

第３２条　削除

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３３条　法第４５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。

（社会福祉法人等の使用に係る使用料等）

第３４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。

（準用）

第３５条　第１５条第１項、第１６条、第１９条から第２１条まで及び第２９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。

（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。

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

（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。

（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、公営住宅にあっては第４条（第８条第５項において準用する場合を含む。）の、改良住宅にあっては第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って、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。

（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。

（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。

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

（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。

（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。

（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。

（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。

第６章　駐車場の管理

（駐車場の管理）

第４５条の２　市営住宅の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。

（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。

（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。

（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。

（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。

（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。

（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。

（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

（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。

（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。

（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。

（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。

（駐車場の明渡し）

第４５条の１４　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３０日以上駐車場を使用しないとき。

(5)　第４５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。

（準用）

第４５条の１５　第２１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（店舖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。

（駐車場に係る損害賠償）

第４５条の１６　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

第７章　雑則

（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。

（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

（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り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

（公告）

第４９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５１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。

（報告、調査及び指示）

第５０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。

（指定の取消し等）

第５１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。

（利用料金）

第５１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４５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。

（管理の基準）

第５２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４５条の３から第４５条の７まで及び第４５条の１４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。

（住宅監理員及び住宅管理人）

第５３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。

（立入検査）

第５４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。

（承認等に関する意見聴取）

第５５条　市長は、第９条第１項又は第１０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。

（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若しくは当該住宅の共同施設を損傷し、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。

（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。

（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。

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。