

○岡山市営住宅条例

平成9年9月30日

市条例第52号

改正 平成11年12月22日市条例第40号

平成12年3月22日市条例第5号

平成12年12月22日市条例第121号

平成13年3月22日市条例第25号

平成17年3月17日市条例第74号

平成17年6月29日市条例第121号

平成17年9月30日市条例第136号

平成18年12月27日市条例第118号

平成20年3月26日市条例第22号

平成20年9月19日市条例第55号

平成24年3月26日市条例第29号

平成25年12月25日市条例第54号

平成26年9月30日市条例第125号

平成30年3月20日市条例第47号

平成30年12月20日市条例第76号

令和元年12月19日市条例第35号

岡山市営住宅条例（昭和46年市条例第102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 市営住宅の管理

第1節 入居（第3条—第13条）

第2節 家賃（第14条—第19条）

第3節 費用の負担及び入居者の義務（第20条—第27条）

第4節 収入超過者等に対する措置等（第28条—第34条）

第5節 収入状況の報告の請求等（第35条）

第6節 市営住宅建替事業の施行等に伴う措置（第36条—第40条）

第7節 市営住宅の明渡し（第41条—第42条の2）

第3章 法第45条第1項に基づく社会福祉事業等への活用（第43条—第49条）

第4章 法第45条第2項に基づく市営住宅の活用（みなし特定公共賃貸住宅）（第50条—第54条）

第5章 駐車場の管理（第55条—第62条）

第6章 補則（第63条—第68条）

第7章 罰則（第69条）

附則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 市営住宅の設置及び管理については、公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「法」という。）及び地方自治法（昭和22年法律第67号）並びにこれらに基づく命令に定めるほか、この条例の定めるところによる。

2 市営住宅の名称、所在地、構造及び戸数は、規則で定める。

（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、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、低額所得者に賃貸し、又は転貸するための住宅及びその附帯施設をいう。

（2） 共同施設 法第2条第9号及び公営住宅法施行規則（昭和26年建設省令第19号。以下「省令」という。）第1条に規定する施設をいう。

（3） 収入 公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号。以下「政令」という。）第1条第3号に規定する収入をいう。

（4） 市営住宅建替事業 市が施行する法第2条第15号に規定する公営住宅建替事業をいう。

第2章 市営住宅の管理

第1節 入居

(入居者の公募)

第3条 市長は、市営住宅の入居者を公募するものとする。

2 前項の規定による公募は、市の広報紙への掲載及び市の掲示板への掲示により行うものとする。

(公募の例外)

第4条 市長は、次の各号に掲げる事由に係る者を、公募を行わず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) 公営住宅の借上げに係る契約の終了

(4) 公営住宅建替事業による公営住宅の除却

(5) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第59条の規定による都市計画事業、土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第3条第4項若しくは第5項の規定による土地区画整理事業、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(昭和50年法律第67号)に基づく住宅街区整備事業又は都市再開発法(昭和44年法律第38号)に基づく市街地再開発事業の施行に伴う住宅の除却

(6) 土地収用法(昭和26年法律第219号)第20条(第138条第1項において準用する場合を含む。)の規定による事業の認定を受けている事業又は公共用地の取得に関する特別措置法(昭和36年法律第150号)第2条に規定する特定公共事業の執行に伴う住宅の除却

(7) 現に公営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市営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。

(8) 公営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。

(入居者資格)

第5条 市営住宅に入居することができる者は、次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（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。

(2) その者の収入が次に掲げる場合に応じ、それぞれに掲げる金額を超えないこと。

ア 入居者又は同居者（同居者が複数の場合にあつては、いずれかの同居者）が、老人、身体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第3項に規定するものである場合（同項第2号イに規定する1級から3級までに該当する者のうち3級（以下「精神障害3級」という。）の程度に該当する者、同号ウに規定する程度に該当する者のうち知的障害の程度が精神障害3級の程度に相当する者及び同項第5号に規定する者がある場合を除く。） 月額214,000円

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 月額214,000円

ウ 同居者に出生の日から満6歳に達した日以後の最初の3月31日までの間にある者がある場合 月額214,000円

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

オ アからエまでに掲げる場合以外の場合 月額158,000円

(3) 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。

(4) 市内に住所又は勤務場所を有する者であること。

(5) 市税その他規則で定める収入金を滞納していない者であること。

(6) その者又は同居親族が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でないこと。

2 前項の規定にかかわらず、その者が、老人、身体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次項に規定する者にあつては前項第1号に掲げる条件を、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同項第1号、第2号、第4号及び第5号に掲げる条件を具備することを要しない。

3 老人、身体障害者その他の特に居住の安定を図る必要がある者（以下「老人等」という。）は、次の各号のいずれかに該当する者とする。ただし、身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることができず、又は受けることが困難であると認められる者を除く。

(1) 60歳以上の者

(2) 障害者基本法（昭和45年法律第84号）第2条第1号に規定する障害者でその障害の程度が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

(3) 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（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を含む。）で、ア又はイのいずれかに該当するもの

ア 配偶者暴力防止等法第3条第3項第3号（配偶者暴力防止等法第28条の2において準用する場合を含む。）の規定による一時保護又は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（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。）の規定による裁判所が行った保護命令に係る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

(4) 岡山市犯罪被害者等基本条例（平成22年市条例第56号）第2条第2号に規

定する犯罪被害者等

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

(6) 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

(7) 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

(8) 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

4 第1項の規定にかかわらず、20歳以上60歳未満の単身者であつて、かつ、第1項第2号から第6号までの条件を具備する者（以下「一般単身入居者」という。）は、規則で定める基準に従い、市長が別に指定した市営住宅に限り、入居することができる。

（入居者資格の特例）

第6条 公営住宅の借上げに係る契約の終了又は公営住宅の用途の廃止により当該公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、前条第1項各号（第6号を除く。）に掲げる条件を具備する者とみなす。

2 前条第1項第2号エに掲げる市営住宅の入居者は、同項各号（老人等にあつては、同項第2号から第6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。

(入居の申込み及び決定)

第7条 前2条に規定する入居者資格のある者で市営住宅に入居しようとするものは、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、入居の申込みをした者が第5条第3項ただし書に規定する者に該当するかどうかを判断しようとする場合において必要があると認めるときは、当該職員をして、当該入居の申込みをした者の心身の状況、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、又は関係機関に対して専門的な意見を求めることができる。

3 市長は、第1項の規定により入居の申込みをした者を市営住宅の入居者として決定したときは、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。）に対し通知するものとする。

4 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。

(賃貸借契約の期間)

第7条の2 入居に係る賃貸借契約の期間は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める期間とする。

(1) 第5条第3項第3号から第5号までの規定に該当する単身者及び一般単身入居者 3年

(2) 前号に規定する者以外のもの 5年

2 市営住宅の賃貸借契約を締結した入居者は、当該賃貸借契約期間の更新を行おうとするときは、規則で定めるところにより、市長に対して契約期間満了の1月前までに、更新の手続を行わなければならない。

(入居者の選考)

第8条 入居の申込みをした者の数が入居させるべき市営住宅の戸数を超える場合の入居者の選考は、次の各号のいずれかに該当する者のうちから行う。

(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教上不適当な居住状態にある者

(4) 正当な事由により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、前項各号のいずれかに該当する入居申込者の数が入居させるべき市営住宅の戸数を超える場合は、公開抽選によって、市営住宅入居予定者を決定する。

3 市長は、前項の規定によって決定した入居予定者について、入居資格を調査して入居者を決定する。

4 市長は、第1項に規定する者のうち、身体障害者、老人又は20歳未満の子を扶養している者で市長が定める要件を備えているものその他市長が必要があると認めるものについては、第2項の規定による場合には、優遇的に選考して入居させることができる。

(入居補欠者)

第9条 市長は、前条第2項の規定に基づいて入居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、前条第2項の規定による新たな入居予定者の決定が行われるまでの間において、入居決定者の数が入居させるべき市営住宅の戸数に満たないとき、又は入居決定者が市営住宅に入居しないときは、前項の入居補欠者のうちから入居順位に従い入居者を決定しなければならない。

(入居手続)

第10条 入居決定者は、決定の通知があった日から10日以内に、入居決定者が署名し、押印した市営住宅賃貸借契約書を提出しなければならない。

2 入居決定者がやむを得ない事情により入居の手続を前項の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、入居決定者が前2項に規定する期間内に第1項の手続をしないときは、市営住宅の入居の決定を取り消すことができる。

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

5 入居決定者は、前項の規定により通知された入居可能日から10日以内に入居しなければならない。ただし、特に市長の承認を得たときは、この限りでない。

6 入居決定者は、入居した日から14日以内に世帯全員が記載されている住民票の写しを提出しなければならない。

第11条 削除

(同居の承認等)

第12条 入居者は、当該市営住宅への入居の際に同居した親族以外の者を同居させようとするときは、規則で定めるところにより、市長に申請し、その承認を得なければならない。

2 入居者は、同居者に出生、死亡、転出その他これに準ずる異動(入居者の出生を含む。)があったときは、異動があった日から14日以内に、規則で定めるところにより、市長に届出をしなければならない。

3 入居者は、婚姻、離婚その他の事由により氏名の変更をしたときは、変更があった日から14日以内に、規則で定めるところにより、市長に届出をしなければならない。

(賃貸借契約上の地位の承継)

第13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が、引き続き当該市営住宅に居住を希望するときは、省令第12条で定めるところにより、市長に申請し、その賃貸借契約上の地位の承継について市長の承認を得なければならない。この場合において、承継される期間は、当初の契約の残存期間とする。

2 第10条(第4項及び第5項を除く。)の規定は、前項の規定により、入居者と同居していた者が入居の承継について市長の承認を受けた場合について準用する。この場合において、これらの規定中「入居決定者」とあるのは「賃貸借契約上の地位の承継の承

認を受けた者」と、「入居の決定」とあるのは「賃貸借契約上の地位の承継の承認」と読み替えるものとする。

第2節 家賃

(家賃の決定)

第14条 市営住宅の毎月の家賃は、毎年度、次条第3項の規定により認定された収入(同条第4項の規定により更正された場合には、その更正後の収入。第28条において同じ。)に基づき、近傍同種の住宅の家賃(第5項の規定により定められたものをいう。以下同じ。)以下で政令第2条に規定する方法で算出した額とする。ただし、入居者からの収入の申告がない場合において、第35条第1項の規定による請求を行ったにもかかわらず、市営住宅の入居者が、その請求に応じないときは、当該市営住宅の家賃は、近傍同種の住宅の家賃とする。

2 前項本文の規定にかかわらず、年度の中で当該年度の家賃に係る収入について、第15条の2に規定する収入の額の再認定を行った場合の当該住宅家賃は、その再認定の日の属する月の翌月(再認定の日が月の初日の場合は、その再認定の日の属する月)からは、再認定後の収入に応じた前項本文に規定する家賃とする。

3 第1項ただし書の規定にかかわらず、市長は、入居者が次条第1項ただし書に規定する者に該当すると認めるときは、当該入居者の市営住宅の毎月の家賃を、毎年度、政令第2条に規定する方法により、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及び当該市営住宅の立地条件、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。

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

5 第1項及び第3項の近傍同種の住宅の家賃は、毎年度、政令第3条に規定する方法により算出した額とする。

(収入の申告等)

第15条 入居者は、毎年度、市長に対し、収入を申告しなければならない。ただし、入居者が省令第8条各号のいずれかに該当する者であって、収入の申告をすること及び第35条第1項の規定による報告の請求に応じることが困難な事情があると市長が認める

ものは、この限りでない。

- 2 前項本文の規定による収入の申告は、省令第7条に規定する方法によるものとする。
- 3 市長は、第1項本文の規定による収入の申告又は省令第9条に規定する方法により収入の額を把握したときは、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、市長に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。

(収入の額の再認定)

第15条の2 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合には、収入の額の再認定を行うものとする。

- (1) 第12条第1項の市長の承認又は同条第2項の届出があったとき。
 - (2) 第14条第1項ただし書の規定により家賃が決定されている場合において収入の申告がなされたとき。
 - (3) 第14条第3項の規定により家賃が決定されている場合において収入の申告がなされたとき。
- 2 前条第4項の規定は、前項の規定により収入の額の再認定がなされた場合にこれを準用する。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第16条 市長は、次に掲げる特別の事情がある場合においては、家賃の減免又は徴収の猶予を必要と認める者に対して、規則で定めるところにより、当該家賃の減免又は徴収の猶予をすることができる。

- (1) 入居者又は同居者の収入が著しく低額であるとき。
 - (2) 入居者又は同居者が病気にかかったとき。
 - (3) 入居者又は同居者が災害により著しい損害を受けたとき。
 - (4) その他前3号に準ずる特別の事情があるとき。
- 2 前項の規定による減免又は徴収の猶予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。

(家賃の納付等)

第17条 市長は、入居者から第10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31条第1項、第36条第1項又は第42条の2第1項の規定による明渡期限として指定した日又は明け渡した日のいずれか早い日、第42条第1項による明渡しの請求のあったときは明渡しの請求のあった日）までの間、家賃を徴収する。

2 入居者は、毎月末日（月の途中で明け渡した場合は、明け渡した日）までに、その月分を納付しなければならない。ただし、その日が日曜日、土曜日、国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日又は1月2日、同月3日若しくは12月31日（以下「休日等」という。）に当たるときは、その日後最初の休日等でない日までに納付しなければならない。

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、その月の家賃は日割計算による。

4 前項（第30条第4項、第32条第3項、第42条第5項、第42条の2第6項、第46条、第61条第2項及び第61条の2第2項において準用する場合を含む。）の規定による日割計算は、その月の家賃の額を当該1月の日数で除した額に当該家賃を徴収すべき日数を乗じて行うものとする。この場合において、算出した額に100円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てるものとする。

5 入居者が第41条に規定する手続を経ないで住宅を立ち退いたときは、第1項の規定にかかわらず、市長が明渡しの日を認定し、その日までの家賃を徴収する。

（遅延利息等）

第17条の2 市長は、入居者が家賃を前条第2項に規定する期限内に納付しないときは、納期限の翌日から当該家賃完納の日までの期間の日数に応じ、法定利率をもって計算した金額に相当する遅延利息を加算して徴収する。

2 前項の遅延利息の額を計算する場合において、その計算の基礎となる家賃に1,000円未満の端数があるとき又はその家賃の全額が2,000円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てる。ただし、遅延利息の確定金額に100円未満の端数があるとき又はその全額が1,000円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てる。

3 前項に定める遅延利息の額の計算については、^{じゆん} 閏年の日を含む期間についても、1年

を365日として行うものとする。

4 市長は、第1項の規定によって遅延利息を納付しなければならない入居者が家賃を納期限までに納付しなかった場合において、当該納付しなかったことについてやむを得ない事由があると認めるときは、これを減免することができる。

5 前項の規定による減免を受けようとする者は、市長の定めるところにより、市長に申請しなければならない。

第18条及び第19条 削除

第3節 費用の負担及び入居者の義務

(修繕費用の負担)

第20条 市営住宅及び共同施設の修繕に要する費用は、入居者が負担しなければならないものとして市長が定めたものを除いて、市の負担とする。

2 市長は、前項の規定にかかわらず、借上げ市営住宅の修繕費用に関しては、別に定めるものとする。

3 入居者の責めに帰すべき事由によって市営住宅及び共同施設の修繕の必要が生じたときは、第1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21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) 汚物及びじんかいの処理に要する費用

(3) 共同施設及び附帯施設の使用、維持又は運営に要する費用

(4) 前条第1項において市が負担することとされているもの以外の市営住宅及び共同施設の修繕に要する費用

(入居者の保管義務等)

第22条 入居者は、市営住宅又は共同施設の使用について必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない。

2 入居者の責めに帰すべき事由により、市営住宅又は共同施設が滅失し、又はき損したときは、入居者は、市長の定めるところにより、直ちに市長に届け出て、これを原形に

復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

(禁止行為)

第23条 入居者は、次に掲げる行為をしてはならない。

(1) 市営住宅及び共同施設（以下この条において「市営住宅等」という。）を故意にき損し、汚損し、又は滅失する行為

(2) 市営住宅等を不衛生な状態とする行為

(3) 市営住宅等及びその敷地内で、粗暴な言動により、近隣住民に対し、精神的苦痛若しくは著しい不安若しくは恐怖を与える行為又は日常生活の平穩を妨げる行為

(4) 市営住宅等及びその敷地内で、犬、猫、鳥等の動物を飼育し、又は保管する行為

(5) 許可なく市営住宅等の敷地内に駐車する行為

(6) その他市営住宅等の管理上支障があると認められる行為

(市営住宅を使用しないときの届出)

第24条 入居者は、引き続き15日以上市営住宅に居住しない常況となるときは、規則で定めるところにより、市長に届出をしなければならない。

(転貸等の禁止)

第25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。

(用途の制限)

第26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、規則で定めるところにより、市長に申請し、そ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。

(増築等の制限)

第27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。また、敷地内に工作物を設置してはならない。ただし、原状回復又は撤去が容易である場合において、規則で定めるところにより、市長に申請し、その承認を得たときは、この限りでない。

2 市長は、前項の承認を行うに当たり、入居者が当該市営住宅を明け渡すときは、入居者の費用で原状回復又は撤去を行うことを条件とするものとする。

3 第1項の承認を得ずに市営住宅を模様替し、若しくは増築したとき、又は敷地内に工作物を設置したときには、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。

第4節 収入超過者等に対する措置等

(収入超過者等に関する認定)

第28条 市長は、毎年度、入居者の収入の額が第5条第1項第2号の金額を超え、かつ、当該入居者が、市営住宅に引き続き3年以上入居しているときは、当該入居者を収入超過者として認定し、その旨を通知するものとする。

2 市長は、入居者の収入の額が最近2年間引き続き政令第9条に規定する金額を超え、かつ、当該入居者が市営住宅に引き続き5年以上入居している場合にあっては、当該入居者を高額所得者として認定し、その旨を通知するものとする。

3 入居者は、前2項の認定に対し、市長の定めるところにより、市長に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、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。

(明渡しの努力義務)

第29条 収入超過者は、市営住宅を明け渡すように努めなければならない。

(収入超過者に対する家賃)

第30条 第28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14条第1項の規定にかかわらず、当該認定に係る期間（当該入居者が期間中に市営住宅を明け渡した場合にあっては、当該認定の効力が生ずる日から当該明渡しの日までの間）、毎月、次項に規定する方法により算出した額を家賃として支払わなければならない。

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

3 市長は、第28条第1項の規定により収入超過者と認定された入居者が第15条第1項ただし書に規定する者に該当すると認めるときは、第14条第3項及び前2項の規定にかかわらず、当該入居者の市営住宅の毎月の家賃を、毎年度、政令第8条第2項に規定する方法により、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、かつ、近傍同種の住宅の家賃以下で定めることができる。

4 第16条及び第17条の規定は、第1項及び前項の家賃について準用する。

(高額所得者に対する明渡請求)

第31条 市長は、高額所得者に対し、期限を定めて、当該市営住宅の賃貸借契約を解約し、明渡しを請求するものとする。

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

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

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

(1) 入居者又は同居者が病気にかかっているとき。

(2) 入居者又は同居者が災害により著しい損害を受けたとき。

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

(4) その他前3号に準ずる特別な事情があるとき。

5 前項の規定による明渡しの期限の延長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。

(高額所得者に対する家賃等)

第32条 第28条第2項の規定により高額所得者と認定された入居者は、第14条第1項及び第3項並びに第30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ずる日から当該明渡しの日までの間)、毎月、近傍同種の住宅の家賃を支払わなければならない。

2 前条第1項の規定による請求を受けた高額所得者が同項の期限が到来しても市営住宅を明け渡さない場合には、市長は、同項の期限が到来した日の翌日から当該市営住宅の明渡しを行う日までの期間について、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当す

る額の損害金を徴収する。

3 第16条の規定は第1項の家賃及び前項の損害金に、第17条の規定は第1項の家賃にそれぞれ準用する。

(住宅のあっせん等)

第33条 市長は、収入超過者に対して、当該収入超過者から申出があった場合その他必要があると認める場合においては、他の適当な住宅のあっせん等を行うものとする。この場合において市営住宅の入居者が公共賃貸住宅等公的資金による住宅への入居を希望したときは、その入居を容易にするように特別の配慮をしなければならない。

(期間通算)

第34条 市長が第6条第1項の規定による申込みをした者を他の市営住宅に入居させた場合における第28条から前条までの規定の適用については、その者が公営住宅の借上げに係る契約の終了又は法第44条第3項の規定による公営住宅の用途の廃止により明渡しをすべき公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 市長が第38条の規定による申出をした者を市営住宅建替事業により新たに整備された市営住宅に入居させた場合における第28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去すべき公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。

第5節 収入状況の報告の請求等

(収入状況の報告の請求等)

第35条 市長は、第14条第1項若しくは第3項、第30条第1項若しくは第3項若しくは第32条第1項の規定による家賃の決定、第16条（第30条第4項又は第32条第3項において準用する場合を含む。）の規定による家賃若しくは金銭の減免若しくは徴収の猶予、第28条第1項若しくは第2項の規定による収入超過者等の認定、第31条第1項の規定による明渡しの請求、第33条の規定によるあっせん等又は第38条の規定による市営住宅への入居の措置に関し必要があると認めるときは、入居者の収入の状況について、当該入居者若しくはその雇主、その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、前2項の規定により職務上知り得た秘密を漏らし、又は窃用してはならない。

第6節 市営住宅建替事業の施行等に伴う措置

(市営住宅建替事業による明渡請求等)

第36条 市長は、市営住宅建替事業の施行に伴い、必要があると認めるときは、法第38条第1項の規定により、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、当該市営住宅の賃貸借契約を解約し、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3月を経過した日以後の日でなければならない。
- 3 第1項の規定による請求を受けた者は、同項の期限が到来したときは、速やかに、当該市営住宅を明け渡さなければならない。
- 4 第32条第2項の規定は、前項の場合について準用する。この場合において、第32条第2項中「前条第1項」とあるのは「第36条第1項」と、「高額所得者」とあるのは「入居者」と読み替えるものとする。
- 5 前各項に規定するもののほか、市営住宅の建替事業の実施について必要な事項は、市長が別に定める。

(仮住居の提供)

第37条 市長は、前条第1項の規定により市営住宅の明渡しを請求する場合は、当該市営住宅の入居者に対し必要な仮住居を提供するものとする。

- 2 前項の規定による仮住居の提供を受けようとする入居者は、市長の定めるところにより、市長に申請しなければならない。

(新たに整備される市営住宅への入居)

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

(公営住宅建替事業に係る家賃の特例)

第39条 市長は、前条の申出により公営住宅の入居者を新たに整備された市営住宅に入居させる場合において、新たに入居する市営住宅の家賃が従前の公営住宅の最終の家賃を超えることになり、当該入居者の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、第14条第1項若しくは第3項、第30条第1項若しくは第3項又は第32条第1項の規定にかかわらず、政令第12条で定めるところにより当該入居者の家賃を減額するものとする。

(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家賃の特例)

第40条 市長は、法第44条第3項の規定による公営住宅の用途の廃止による公営住宅の除却に伴い当該公営住宅の入居者を他の市営住宅に入居させる場合において、新たに入居する市営住宅の家賃が従前の公営住宅の最終の家賃を超えることとなり、当該入居者の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、第14条第1項若しくは第3項、第30条第1項若しくは第3項又は第32条第1項の規定にかかわらず、政令第12条で定めるところにより当該入居者の家賃を減額するものとする。

第7節 市営住宅の明渡し

(住宅の検査)

第41条 入居者は、当該市営住宅を明け渡そうとするときは、5日前までに、規則で定めるところにより、市長に届け出て、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27条第1項ただし書の規定により市営住宅を模様替し、又は増築したとき、若しくは敷地内に工作物を設置したときは、前項の検査のときまでに、入居者の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。

(住宅の明渡し請求)

第42条 市長は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合は、当該入居者に対し、当該市営住宅の賃貸借契約を解除し、明渡しを請求するものとする。

- (1) 不正の行為によって入居したとき。
- (2) 家賃を3月以上滞納したとき。
- (3) 当該市営住宅又は共同施設を故意にき損したとき。
- (4) 正当な事由によらないで15日以上市営住宅に居住しない常況にあるとき。

- (5) 詐欺又は不正手段により家賃の全部又は一部の徴収を免れたとき。
- (6) この条例又はこの条例に基づく規則の規定に違反したとき。
- (7) 暴力団員であることが判明したとき（同居者が該当する場合を含む。）。

2 前項の規定により市営住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに、当該市営住宅を明け渡さなければならない。

3 市長は、第1項第1号の規定に該当することにより同項の請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対して、入居した日から請求の日までの期間については、近傍同種の住宅の家賃の額とそれまでに支払を受けた家賃の額との差額に法定利率による納期限の翌日からの利息を付した額の損害金を、請求の日の翌日から当該市営住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、近傍同種の住宅の家賃の2倍に相当する額の損害金を徴収する。

4 市長は、第1項第5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、当該徴収を免れた家賃について、近傍同種の住宅の家賃の額と該当する家賃の額との差額に法定利率による納期限の翌日からの利息を付した額の損害金を、請求の日の翌日から当該市営住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、近傍同種の住宅の家賃の2倍に相当する額の損害金を徴収する。

5 市長は、第1項第2号、第3号、第4号、第6号又は第7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、請求の翌日から当該市営住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、近傍同種の住宅の家賃の2倍に相当する額の損害金を徴収する。

6 第17条第2項から第4項までの規定は、前3項の損害金について準用する。

7 第17条の2第2項から第4項までの規定は、第3項及び第4項の損害金について準用する。

第42条の2 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、当該入居者に対し、期限を定めて、当該市営住宅の賃貸借契約を解約し、明渡しを請求することができる。

- (1) 市営住宅の借上げの期間が満了するとき。
- (2) 市営住宅の老朽化により居住の用に供することが危険な状態にあるとき。
- (3) 市営住宅が災害により損傷を受けたとき。

(4) 都市計画事業等を施行するため必要であるとき。

2 市は、前項の規定による請求をした場合には、通常必要な移転料を支払わなければならない。

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

4 第1項の規定により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。

5 市長は、第1項の請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対し、同項の期限が到来した日の翌日から当該市営住宅の明渡しを行う日までの期間について、毎月、近傍同種の住宅の家賃の2倍に相当する額の損害金を徴収する。

6 第17条第2項から第4項までの規定は、前項の損害金について準用する。

第3章 法第45条第1項に基づく社会福祉事業等への活用

(使用許可)

第43条 市長は、社会福祉法人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条に規定する者(以下「社会福祉法人等」という。)が市営住宅を使用して同省令第1条に規定する事業(以下「社会福祉事業等」という。)を行うことが必要であると認める場合においては、当該社会福祉法人等に対して、市営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲内で、市営住宅の使用を許可することができる。

2 市長は、前項の許可に条件を付することができる。

(使用手続)

第44条 社会福祉法人等は、前条の規定により市営住宅を使用しようとするときは、規則で定めるところにより、市長に申請し、その許可を受けなければならない。

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

3 社会福祉法人等は、前項の規定により、市営住宅の使用を許可する旨の通知を受けた

ときは、市長の定める日までに市営住宅の使用を開始しなければならない。

(使用料)

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

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

(準用)

第46条 社会福祉法人等による市営住宅の使用に当たっては、第17条、第17条の2、第20条から第27条まで、第36条及び第41条の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「家賃」とあるのは「使用料」と、「入居者」とあるのは「社会福祉法人等」と、第17条第1項中「第10条第4項」とあるのは「第44条第2項」と、「入居可能日」とあるのは「使用開始可能日」と、「第31条第1項又は第36条第1項」とあるのは「第36条第1項」と、「第42条第1項」とあるのは「第49条」と読み替えるものとする。

(報告の請求)

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

(申請内容の変更)

第48条 市営住宅を使用している社会福祉法人等は、第44条第1項の規定による申請の内容を変更しようとする場合には、規則で定めるところにより、速やかに市長に申請し、その許可を受けなければならない。

(使用許可の取消し)

第49条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合には、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 法第45条第2項に基づく市営住宅の活用（みなし特定公共賃貸住宅）

(使用許可)

第50条 市長は、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成5年法律第52号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。)第6条に規定する特定優良賃貸住宅その他の同法第3条第4号イ又はロに掲げる者の居住の用に供する賃貸住宅の不足その他の特別の事由により市営住宅を同号イ又はロに掲げる者に使用させることが必要であると認めるときは、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、当該市営住宅をこれらの者に使用させることができる。

(特定優良賃貸住宅制度に基づく管理)

第51条 市長は、市営住宅を前条の規定により使用させる場合にあっては、当該市営住宅を特定優良賃貸住宅法第18条第2項の国土交通省令で定める基準に従って管理するものとする。

(入居者資格)

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

(1) 所得が中位にある者でその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ものであって、自ら居住するため住宅を必要とするもののうち、現に同居し、又は同居しようとする親族があること。

(2) 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則第7条各号に定めるものであること。

(家賃)

第53条 第50条の規定により使用に供される市営住宅の毎月の家賃は、第14条第1項若しくは第3項、第30条第1項若しくは第3項又は第32条第1項の規定にかかわらず、当該市営住宅の入居者の収入を勘案し、かつ、近傍同種の住宅の家賃以下で市長が定める。

2 前項の入居者の収入については第15条の規定を準用する。この場合において、同条第3項中「第1項」とあるのは「第53条第1項」と読み替えるものとする。

3 第1項の近傍同種の住宅の家賃については、第14条第5項の規定を準用する。この

場合において、「第1項及び第3項」とあるのは「第53条第1項」と読み替えるものとする。

(準用)

第54条 第50条の規定による市営住宅の使用については、第51条から前条までに定めるもののほか、第3条、第4条、第7条から第10条まで、第12条、第13条、第16条から第17条の2まで、第20条から第27条まで、第35条から第42条まで及び第64条の規定を準用する。この場合において、第7条第1項中、「前2条」とあるのは「第52条」と、第17条第1項中「第31条第1項又は第36条第1項」とあるのは「第36条第1項」と、第35条第1項中「第14条第1項若しくは第3項、第30条第1項若しくは第3項若しくは第32条第1項の規定による家賃の決定、第16条（第30条第4項又は第32条第3項において準用する場合を含む。）の規定による家賃若しくは金銭の減免若しくは徴収の猶予、第28条第1項若しくは第2項の規定による収入超過者等の認定、第31条第1項の規定による明渡しの請求、第33条の規定によるあっせん等又は第38条の規定による市営住宅への入居の措置」とあるのは「第53条の規定による家賃の決定」と読み替えるものとする。

第5章 駐車場の管理

(使用許可)

第55条 市営住宅の共同施設として整備された駐車場（以下「駐車場」という。）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56条 駐車場を使用する者は、次の各号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（第50条の規定による市営住宅を使用する者を含む。）又は同居者であること。
- (2) 自ら使用するため駐車場を必要としていること。
- (3) 駐車場の使用料を支払うことができること。
- (4) 第42条第1項第1号から第7号までのいずれの場合にも該当しないこと。

2 前項の規定にかかわらず、第43条の規定により市営住宅を使用する社会福祉法人等であって次の各号の条件を具備するものは、駐車場の使用者の資格を有するものとする。

(1) 当該駐車を必要としていること。

(2) 駐車の使用料を支払うことができること。

(使用の申込み)

第57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、市長に駐車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を駐車の使用者として決定したときは、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。

(使用者の決定)

第58条 市長は、前条第1項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。

(使用料)

第59条 駐車の使用料は、近傍同種の駐車の使用料を限度として、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、市長の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。

3 前項の規定による減免又は徴収の猶予を受けようとする者は、市長の定めるところにより、市長に申請しなければならない。

第60条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合には、駐車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。

(使用許可の取消し)

第61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場合は、当該使用者に対し、当該駐車場の使用許可を取り消し、明渡しを請求するものとする。

- (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日以上駐車場に駐車場使用許可を受けた車両を駐車しないとき。
- (5) 第56条に規定する使用者資格を失ったとき。

2 第42条第2項から第5項までの規定は、前項の規定による駐車場の明渡しについて準用する。この場合において、同条中「市営住宅」とあり、及び「住宅」とあるのは「駐車場」と、「入居者」とあるのは「使用者」と、「家賃」とあるのは「使用料」と、同条第3項中「入居した日」とあるのは「使用を開始した日」と、「第1項第1号」とあるのは「第61条第1項第1号」と、同条第4項中「第1項第2号から第7号まで」とあるのは「第61条第1項第2号から第5号まで」と読み替えるものとする。

第61条の2 市長は、駐車場の管理上必要があると認めるときは、当該使用者に対し、期限を定めて、当該駐車場の使用許可を取り消し、明渡しを請求することができる。

2 第42条の2第3項から第6項までの規定は、前項の規定による駐車場の明渡しについて準用する。この場合において、同条中「市営住宅」とあるのは「駐車場」と、「入居者」とあるのは「使用者」と、「家賃」とあるのは「使用料」と読み替えるものとする。

(準用)

第62条 駐車場の使用については、第55条から前条までに定めるもののほか、第17条、第24条、第25条、第26条本文、第27条第1項本文及び第41条第1項の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「家賃」とあるのは「使用料」と、「入居者」とあるのは「使用者」と、「市営住宅」とあるのは「駐車場」と、第17条第1項中「第10条第4項の入居可能日」とあるのは「第55条の市長の許可があった日」と、「第42条第1項」とあるのは「第61条第1項」と、同条第3項中「に入居した」とあるのは「の使用を開始した」と、同条第4項中「を立ち退いた」とあるのは

「の使用を廃止した」と、第25条中「入居」とあるのは「使用」と読み替えるものとする。

第6章 補則

(住宅管理人)

第63条 市長は、住宅管理人を置くことができる。

2 住宅管理人は、修繕すべき箇所の報告等、入居者との連絡の事務を行う。

3 前2項に規定するもののほか、住宅管理人に関し必要な事項は、市長が別に定める。

(立入検査)

第64条 市長は、この条例を施行するため必要があると認めるとき（入居者等の安否を確認する必要がある場合を含む。）は、市長の指定した職員に市営住宅に立ち入り、使用状況等の検査をさせ、又は入居者（第50条の規定により市営住宅を使用する者を含む。）若しくは第43条の規定により市営住宅を使用する社会福祉法人等に対して質問させ、若しくは入居者等に対し、必要な指示をさせることができる。

2 前項の検査は、必要最小限の範囲で行うべきものとし、入居者等の正常な生活を妨げるようなことがあってはならない。ただし、入居者等の所在が不明な場合は、この限りでない。

3 第1項の規定により検査に当たる職員は、その身分を示す証明書を携帯し、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。

4 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

(指定管理者による管理等)

第65条 市営住宅及び共同施設の管理に関する業務のうち、次に掲げるものについては、地方自治法第244条の2第3項の規定により、市長が指定するもの（以下「指定管理者」という。）に行わせることができる。

(1) 市営住宅及び共同施設の維持管理に関する業務

(2) その他市営住宅及び共同施設の管理上市長が必要と認める業務

(指定管理者の指定)

第66条 前条の規定による指定管理者の指定を受けようとするものは、規則で定めると

ころにより、市長に申請しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、次の各号のいずれにも該当するものうちから指定管理者の候補者を選定し、議会の議決を経て指定管理者を指定しなければならない。

(1) その事業計画の内容が入居者の平等利用を確保することができるものであること。

(2) その事業計画の内容が市営住宅及び共同施設の効用を最大限に発揮させるとともに、その管理に係る経費の縮減が図られるものであること。

(3) その事業計画に沿った管理を安定して行う能力を有するものであること。

(4) その他規則で定める事項

3 市長は、指定管理者の指定をしたとき、若しくはその指定を取り消したとき、又は管理の業務の全部若しくは一部の停止を命じたときは、遅滞なくその旨を公告しなければならない。

(事業報告書の作成及び提出)

第67条 指定管理者は、毎年度終了後速やかに、次の事項を記載した事業報告書を作成し、市長の定めるところにより、市長に提出しなければならない。年度の途中において指定を取り消されたときも、同様とする。

(1) 市営住宅及び共同施設の維持管理業務の実施状況

(2) その他市長が定める事項

(関係機関への意見照会)

第67条の2 市長は、この条例を施行するため特に必要があると認めるときは、市営住宅に入居しようとする者若しくは同居しようとする者、入居者、同居者、駐車場を使用しようとする者、駐車場の使用者又は現に市営住宅を占有している者若しくは同居している者が暴力団員であるかどうかについて、警察その他の関係機関に照会することができる。

第67条の3 市長は、市営住宅の入居者が第15条第1項ただし書に規定する者に該当するかどうかについて、関係機関に照会することができる。

(委任)

第68条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

第7章 罰則

第69条 詐欺その他不正の行為により、家賃又は駐車場使用料の全部又は一部の徴収を免れた者は、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。）以下の過料に処する。

附 則

（施行期日）

1 この条例は、公布の日から施行する。

（岡山市営引揚者住宅設置管理並びに使用条例の廃止）

2 岡山市営引揚者住宅設置管理並びに使用条例（昭和25年市条例第45号）は、廃止する。

（経過措置）

3 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の規定に基づいて供給された市営住宅又は共同施設については、平成10年3月31日までの間は、この条例による改正後の岡山市営住宅条例（以下「新条例」という。）第5条から第7条まで、第10条から第19条まで及び第22条から第42条までの規定は適用せず、この条例による改正前の岡山市営住宅条例（以下「旧条例」という。）第5条、第6条、第9条から第16条まで、第19条から第33条まで及び第35条の規定は、なおその効力を有する。

4 新条例第14条第1項、第30条第1項又は第32条第1項の規定による家賃の決定に関し必要な手続その他の行為は、前項の市営住宅又は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家賃の額は、その者に係る新条例第14条又は第16条の規定による家賃の額が旧条例第11条、第12条又は第13条の規定による家賃の額を超える場合にあっては、新条例第14条又は第16条の規定による家賃の額から旧条例第11条、第12条又は第13条の規定による家賃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11条、第12条又は第13条の規定による家賃の額を加えて得た額とし、その者に係る新条例第30条又は第32条第1項又は第3項の規定による家賃の額が旧条例第11条、第12条又は第13条の規定による家賃の額に旧条例第26条第3項又は第4項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30条又は第32条第1項若しくは第3項の規定による家賃の額から旧条例第11条、第12条又は第13条の規定による家賃の額及び旧条例第26条第3項又は第4項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11条、第12条又は第13条の規定による家賃の額及び旧条例第26条第3項又は第4項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 |

- 6 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。
- 7 法附則第5項の規定による貸付けを受けて建設される市営住宅に係る新条例第2条第1号の規定の適用については、同号中「建設、買取り及び借上げ」とあるのは「建設」とする。
- 8 この条例の施行の日の前日までに編入前の御津町営住宅管理条例（平成9年御津町条例第33号）及び編入前の灘崎町営住宅条例（平成9年灘崎町条例第29号）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、それぞれこの条例の相当規定によりなされたものとみなす。
- 9 建部町及び瀬戸町の編入の前日に編入前の建部町営住宅管理条例（平成9年建部町条例第24号）又は編入前の瀬戸町営住宅管理条例（平成9年瀬戸町条例第20号）の規定に基づきなされた処分、手続その他の行為は、それぞれこの条例の相当規定によりなされた処分、手続その他の行為とみなす。

10 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。以下この項、次項及び附則第12項において「改正令」という。)の施行の際現に市営住宅に入居している者であって、改正令による改正前の公営住宅法施行令(以下この項において「旧令」という。)第11条の適用を受けていたものの改正令による改正後の公営住宅法施行令(以下この項、次項及び附則第12項において「新令」という。)第2条の規定により算出した毎月の家賃の額(以下この項、次項及び附則第12項において「新家賃額」という。)が改正令の施行の日(以下この項、次項及び附則第12項において「施行日」という。)前の最終の毎月の家賃の額(以下この項、次項及び附則第12項において「旧家賃額」という。)を超える場合における次の表の左欄に掲げる年度の毎月の家賃の額は、改正令附則第3条の規定にかかわらず、新家賃額から旧家賃額を控除して得た額と同欄に掲げる年度の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に定める施行日における旧令第11条に規定する家賃の特例を受けることができる期間の残存期間(以下この項において「残存期間」という。)ごとの調整率を乗じて得た額に、旧家賃額を加えて得た額とする。この場合において、残存期間に1年未満の端数が生じたときは、その端数を1年として計算するものとする。

| 年度の区分 | 残存期間ごとの調整率 | | | | | |
|--------|------------|------|------|------|-------|-------|
| | 1年間 | 2年間 | 3年間 | 4年間 | 5年間 | 6年間 |
| 平成21年度 | 6分の1 | 7分の1 | 8分の1 | 9分の1 | 10分の1 | 11分の1 |
| 平成22年度 | 6分の2 | 7分の2 | 8分の2 | 9分の2 | 10分の2 | 11分の2 |
| 平成23年度 | 6分の3 | 7分の3 | 8分の3 | 9分の3 | 10分の3 | 11分の3 |
| 平成24年度 | 6分の4 | 7分の4 | 8分の4 | 9分の4 | 10分の4 | 11分の4 |
| 平成25年度 | 6分の5 | 7分の5 | 8分の5 | 9分の5 | 10分の5 | 11分の5 |

| | | | | | | |
|--------|--|------|------|------|-------|--------|
| 平成26年度 | | 7分の6 | 8分の6 | 9分の6 | 10分の6 | 11分の6 |
| 平成27年度 | | | 8分の7 | 9分の7 | 10分の7 | 11分の7 |
| 平成28年度 | | | | 9分の8 | 10分の8 | 11分の8 |
| 平成29年度 | | | | | 10分の9 | 11分の9 |
| 平成30年度 | | | | | | 11分の10 |

11 改正令の施行の際現に市営住宅に入居している者であつて、新家賃額が旧家賃額を超えるものが施行日以後に新令第12条の適用を受けることとなった場合において、当該適用を受けることとなった日（以下この項において「適用日」という。）の属する月以降の毎月の家賃のうち次の表の左欄に掲げる年度に属するものの額は、改正令附則第3条の規定にかかわらず、新家賃額から旧家賃額を控除して得た額に同欄に掲げる年度の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に定める適用日における改正令附則第3条に規定する家賃の激変緩和措置の残存期間（以下この項において「残存期間」という。）ごとの調整率を乗じて得た額に、旧家賃額を加えて得た額とする。この場合において、残存期間に1年未満の端数が生じたときは、前項後段の規定を準用する。

| 年度の区分 | 残存期間ごとの調整率 | | | | |
|--------|------------|-----|------|-------|-------|
| | 1年間 | 2年間 | 3年間 | 4年間 | 5年間 |
| 平成21年度 | | | | | 11分の1 |
| 平成22年度 | | | | 10分の1 | 11分の2 |
| 平成23年度 | | | 9分の1 | 10分の2 | 11分の3 |

| | | | | | |
|--------|------|------|------|-------|--------|
| 平成24年度 | | 8分の1 | 9分の2 | 10分の3 | 11分の4 |
| 平成25年度 | 7分の1 | 8分の2 | 9分の3 | 10分の4 | 11分の5 |
| 平成26年度 | 7分の2 | 8分の3 | 9分の4 | 10分の5 | 11分の6 |
| 平成27年度 | 7分の3 | 8分の4 | 9分の5 | 10分の6 | 11分の7 |
| 平成28年度 | 7分の4 | 8分の5 | 9分の6 | 10分の7 | 11分の8 |
| 平成29年度 | 7分の5 | 8分の6 | 9分の7 | 10分の8 | 11分の9 |
| 平成30年度 | 7分の6 | 8分の7 | 9分の8 | 10分の9 | 11分の10 |

12 改正令の施行の際現に市営住宅に入居している者であつて、改正令による改正後の当該入居者の収入が次の表1の各項のいずれかに該当するものの次の表2の左欄に掲げる年度の毎月の家賃の額は、改正令附則第3条の規定にかかわらず、新家賃額から旧家賃額を控除して得た額と同欄に掲げる年度の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に定める調整率を乗じて得た額に、旧家賃額を加えて得た額とする。

表1

| |
|-------------------------|
| 139,000円を超え, 153,000円以下 |
| 158,000円を超え, 178,000円以下 |
| 186,000円を超え, 200,000円以下 |
| 214,000円を超え, 238,000円以下 |
| 259,000円を超え, 268,000円以下 |

表2

| | |
|-------|-----|
| 年度の区分 | 調整率 |
|-------|-----|

| | |
|--------|------|
| 平成21年度 | 7分の1 |
| 平成22年度 | 7分の2 |
| 平成23年度 | 7分の3 |
| 平成24年度 | 7分の4 |
| 平成25年度 | 7分の5 |
| 平成26年度 | 7分の6 |

附 則（平成11年市条例第40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年市条例第5号）抄

（施行期日）

第1条 この条例は、平成12年4月1日から施行する。

附 則（平成12年市条例第121号）

この条例は、平成13年1月6日から施行する。

附 則（平成13年市条例第25号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成17年市条例第74号）

この条例は、平成17年3月22日から施行する。

附 則（平成17年市条例第121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 この条例の施行の際現にこの条例による改正前の第65条の規定によりその管理に関する事務を委託している市営住宅及び共同施設については、地方自治法の一部を改正する法律（平成15年法律第81号）附則第2条に規定する日までの間は、なお従前の例による。

3 市長は、前項の規定によりなお従前の例によることとされた市営住宅及び共同施設の管理に関する事務の受託者から第66条第1項の規定による申請があった場合において、同項に規定する書類を審査し、かつ、実績等を考慮して、当該受託者が当該市営住宅の

設置の目的を最も効果的に達成することができると思われるときは、当該受託者を指定管理者の候補者として選定することができる。

附 則（平成 17 年市条例第 136 号）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、第 42 条第 1 項に 1 号を加える改正規定は、平成 18 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 改正後の第 5 条第 6 号の規定は、平成 17 年 10 月 1 日以後に入居申込みをした者から適用する。

附 則（平成 18 年市条例第 118 号）

この条例は、平成 19 年 1 月 22 日から施行する。

附 則（平成 20 年市条例第 22 号）

この条例は、平成 20 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 20 年市条例第 55 号）

この条例は、平成 21 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 24 年市条例第 29 号）

（施行期日）

- 1 この条例は、平成 24 年 4 月 1 日（以下「施行日」という。）から施行する。

（経過措置）

- 2 改正後の岡山市営住宅条例（以下「新条例」という。）の規定は、施行日以後に第 2 条第 1 号に規定する市営住宅（以下「市営住宅」という。）に入居し、若しくは同居しようとする者又は賃貸借契約上の地位の承継をする者について適用する。
- 3 施行日前に市営住宅に入居し、若しくは同居している者又は賃貸借契約上の地位の承継をしている者にあつては、新条例（第 23 条及び第 64 条を除く。）の規定にかかわらず、なお従前の例による。
- 4 新条例第 5 条第 3 項第 1 号の規定にかかわらず、施行日において年齢満 56 歳以上満 60 歳未満である者については、同号に規定する者とみなす。
- 5 施行日前に改正前の岡山市営住宅条例の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、それぞれ新条例の相当規定によりなされた処分、手続その他の行為とみなす。

附 則（平成 25 年市条例第 54 号）

この条例は、平成26年1月3日から施行する。

附 則（平成26年市条例第125号）

この条例は、平成26年10月1日から施行する。

附 則（平成30年市条例第47号）

（施行期日）

1 この条例は、平成30年4月1日から施行する。

（経過措置）

2 改正後の第14条、第15条、第15条の2、第30条、第35条及び第67条の3の規定（これらの規定を岡山市営改良住宅条例（平成9年市条例第53号）において準用する場合を含む。）は、この条例の施行の日以後に行われる市営住宅の家賃決定について適用する。

附 則（平成30年市条例第76号）

（施行期日）

1 この条例は、平成31年3月1日から施行する。

（経過措置）

2 改正後の岡山市営住宅条例の規定は、この条例の施行の日（以下「施行日」という。）以後に同条例第2条第1号の市営住宅（以下「市営住宅」という。）の入居が決定した者又は賃貸借契約上の地位の承継の承認を受けた者について適用し、施行日前に市営住宅の入居が決定した者又は賃貸借契約上の地位の承継の承認を受けた者については、なお従前の例による。ただし、施行日前に市営住宅の入居が決定した者又は賃貸借契約上の地位の承継の承認を受けた者であって、施行日以後に連帯保証人が改正前の第11条第3項各号のいずれかに該当することとなったものについては、新たに連帯保証人を定め、市長の承認を得ることを要しない。

3 連帯保証人に係る改正前の第11条第2項に規定する家賃、損害金その他の市営住宅の使用に際し生じた本市に対する債務を負担する義務については、なお従前の例による。

4 施行日前に徴収され、及び運用されている敷金については、なお従前の例による。

附 則（令和元年市条例第35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 この条例の施行の日前に到来した納期限に係る改正前の第17条の2第1項に規定する遅延利息並びに改正前の第42条第3項及び第4項に規定する利息については、なお従前の例による。

参考・岡山市営住宅条例

昭和46年7月19日

市条例第102号

改正 昭和48年3月26日市条例第18号

昭和49年3月27日市条例第16号

昭和49年9月30日市条例第55号

昭和50年3月18日市条例第13号

昭和50年3月18日市条例第48号

昭和52年3月24日市条例第14号

昭和52年9月29日市条例第56号

昭和54年12月20日市条例第57号

昭和55年3月29日市条例第15号

昭和55年9月22日市条例第48号

昭和55年12月19日市条例第50号

昭和57年7月7日市条例第48号

昭和61年5月24日市条例第27号

平成2年3月26日市条例第18号

平成3年3月20日市条例第10号

平成7年12月25日市条例第44号

平成8年12月24日市条例第42号

第1章 総則

(目的及び設置)

第1条 この条例は、公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「法」という。）に

基づく本市の市営住宅及びその他の市営住宅（以下「市営住宅」という。）並びに共同施設の管理について、法及び地方自治法（昭和22年法律第67号）並びにこれらに基づく命令の定めるところによるほか、必要な事項を定めることを目的とする。

2 低額所得者の住宅不足を緩和するため、法第2条第2号の公営住宅として第1種市営住宅、第2種市営住宅及び第3種市営住宅を設置する。

3 市営住宅の種別ごとの建設場所、構造及び戸数は、市長が別に定める。

（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、それぞれ当該各号に定めるものによる。

（1） 第1種市営住宅

第5条第2号アに規定する基準の収入のある者に対して賃貸するための公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号。以下「令」という。）第2条第1項に規定する規格の市営住宅をいう。

（2） 第2種市営住宅

第5条第2号イに規定する基準の収入のある者に対して賃貸するための令第2条第2項に規定する規格の市営住宅をいう。

（3） 第3種市営住宅

前2号以外の市営住宅で簡易住宅及びその他の市営住宅をいう。

（4） 共同施設

法第2条第8号に規定する施設で市が設置するものをいう。

（5） 収入

令第1条第3号に規定する収入をいう。

（6） 市営住宅建替事業

市が施行する法第2条第11号に規定する公営住宅建替事業をいう。

（7） 住宅監理員

法第23条の規定により市長が任命する者をいう。

第2章 入居

（入居者の公募）

第3条 市長は、入居者の公募を市政だより、新聞、ラジオ、テレビジョン、掲示等によつて市民が周知できるような方法で行なうものとする。

2 前項の公募にあつては、市長は、市営住宅の種別ごとに建設場所、戸数、規格、家賃、入居資格、申込方法、選考方法の概略、入居時期その他必要な事項を公示するものとする。

(公募の例外)

第4条 市長は、次の各号に掲げる事由にかかる者は公募を行わず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) 市営住宅建替事業による市営住宅の除却

(4) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第59条の規定に基づく都市計画事業、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第3条第3項若しくは第4項の規定に基づく土地区画整理事業又は都市再開発法（昭和44年法律第38号）に基づく市街地再開発事業の施行に伴う住宅の除却

(5) 土地収用法（昭和26年法律第219号）第20条（第138条第1項において準用する場合を含む。）の規定による事業の認定を受けている事業又は公共用地の取得に関する特別措置法（昭和36年法律第150号）第2条に規定する特定公共事業の執行に伴う住宅の除却

(6) 簡易住宅の入居

(入居者の資格)

第5条 市営住宅に入居できる者は、次の各号（老人、身体障害者、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つては、第2号から第4号まで）の条件を具備する者又は被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第21条の規定により入居資格を有するとみなされ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の婚姻予約者を含む。以下同じ。）があること。

(2) 次に掲げる基準の収入のある者であること。

ア 第1種市営住宅については、入居の申込みをした日において115,000円(当該市営住宅家賃の3倍が115,000円未満である場合においてはその額)を超え、198,000円以下であること。

イ 第2種市営住宅については、入居の申込みをした日において115,000円(法第8条第1項の規定により国の補助を受けて建設する市営住宅については、当該災害発生後3年間は198,000円)以下であること。

ウ 第3種市営住宅のうち、簡易住宅については第2種市営住宅の収入基準の範囲内で市長が定める額以内とし、その他の市営住宅については入居の申込みをした日において115,000円を超え198,000円以下であること。

(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) 市内に住居又は勤務場所を有すること。

2 前項各号に定めるもののほか、簡易住宅及びシルバーハウジング(高齢者世話付住宅)の入居資格については、市長が別に定める。

(入居の申込み及び決定)

第6条 前条に規定する入居資格のある者で市営住宅に入居しようとする者は、市長の定めるところにより入居の申込みをしなければならない。

2 市長は、前項の規定により入居の申込みをした者を市営住宅の入居者として決定したときは、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。)に対し通知するものとする。

(入居者の選考)

第7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こえる場合の入居者の選考は、次の各号に掲げる者について行なう。

(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) 住宅の規模又は間ど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退きの要求を受け、適当な立退き先がないため住宅に困窮している者（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著しく過大な家賃の支払い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入居申込者の数が入居すべき市営住宅の戸数をこえる場合においては、公開抽せんにより市営住宅入居予定者及び入居補欠者を決定する。

3 市長は、前項の規定によつて決定した入居予定者及び入居補欠者の所得及び住宅困窮度を調査して入居者を決定する。

4 市長は、第1項各号に規定する者のうち、第4条に規定する事由がある者、身体障害者、老人又は母子寮立退者で市長が定める要件を備えている者その他市長がすみやかに市営住宅に入居させる必要があると認める者については、前2項の規定にかかわらず、優先的に選考して入居させることができる。

(あき住宅入居予定者の募集)

第8条 市長は、あき住宅のあるとき又はあき住宅を生ずると認められるときは、あき住宅入居者を募集し、入居予定者及びその順位を定め、あき住宅入居予定者名簿に登録する。

2 第3条及び第5条から第7条までの規定は、前項の場合に準用する。

3 第1項の規定に基づくあき住宅入居予定者名簿の有効期間は、当該年度の抽せん日から次の抽せんの日の前日までとする。

(入居手続)

第9条 市営住宅の入居決定者は、決定のあつた日から10日以内に、次の各号に掲げる手続きをしなければならない。

(1) 市内に居住し、かつ、入居者と同等以上の収入を有する者で市長が適当と認める連帯保証人2人の連署する請書を提出すること。ただし、市長が必要がないと認める場合はこの限りでない。

(2) 第15条第1項の規定により敷金を納付すること。

2 市長は、市営住宅の入居決定者が前項に規定する手続きをしないときは市営住宅入居

の決定を取り消すことができる。

3 市長は、市営住宅の入居決定者が第1項の手続きをしたときは、当該入居決定者に対してすみやかに市営住宅の入居可能日を通知しなければならない。

4 第5条に定める入居資格のある者で同居しようとする親族が婚姻の予約中に入居を決定された場合、当該婚姻予約者の一方は、入居決定日から3月以内に入居しなければならない。

(入居の承継)

第10条 市営住宅の入居者が同居の親族を残して死亡し、又は退去した場合において、当該同居の親族が引続き市営住宅に入居を希望するときは、当該同居の親族は、市長の定めるところにより入居の承継について市長の承認を得なければならない。

第3章 家賃及び敷金

(家賃の決定)

第11条 第1種及び第2種市営住宅の家賃は、法第12条第1項及び令第4条に規定する算出方法により算出した額、第3種市営住宅のうち、簡易住宅の家賃は第2種市営住宅の家賃の算出方法に準じて算出した額及びその他の市営住宅の家賃は第1種市営住宅の家賃の算出方法に準じて算出した額の範囲内において、市長が別に定める。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第12条 市長は、災害その他特別の事情により必要があると認めるときは、家賃の減免又は徴収の猶予をすることができる。

(家賃の変更等)

第13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、家賃を変更し、又は第11条の規定にかかわらず限度をこえて家賃を定め、又は変更することができる。

(1) 物価の変動に伴い家賃を変更する必要があると認めるとき。

(2) 市営住宅相互の間における家賃の均衡上必要があると認めるとき。

(3) 市営住宅について改良を施したとき。

2 市長は、前項の規定により法第12条第1項に規定する月割額の限度をこえて家賃を変更し、又は別に定めようとするときは、公聴会を開いて利害関係人及び学識経験のある者の意見を聞いたうえ建設大臣の承認を得なければならない。

(家賃の納付)

第14条 家賃は、第9条第3項の入居可能日から市営住宅を明渡した日（第28条第1項又は第29条第1項の規定による明渡しの請求があつたときは、明渡しの期限として指定した日の前日又は明け渡した日のいずれか早い日、第32条の規定による明渡しの請求があつたときは、明渡しの請求があつた日）まで徴収する。

2 家賃は、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、その月分を納付しなければならない。ただし、その日が民法（明治29年法律第89号）第142条に規定する休日又は土曜日に該当するときは、これらの日の翌日を納期限とする。

3 新た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とする。

(敷金)

第15条 市長は、入居者から入居に際して2月分の家賃に相当する金額の敷金を徴収する。ただし、第4条の規定により入居した場合及び福祉住宅に入居する場合で市長が特に必要と認めたときは、敷金を減免することができる。

2 前項に規定する敷金は、入居者が市営住宅を明け渡すときにこれを還付する。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らを控除するものとする。

3 敷金には利子を付さない。

(敷金等の運用)

第16条 市長は、敷金を金融機関への預金その他安全確実かつ有利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、共同施設の建設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4章 費用の負担及び入居者の義務

(修繕費用の負担)

第17条 市営住宅及び共同施設の修繕に要する費用（畳の表替え、破損ガラスの取替え等の軽微な修繕及び給水栓、点滅器その他付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 入居者の責めに帰すべき事由によつ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18条 次の各号に掲げる費用は入居者の負担とする。

- (1) 電気、ガス、水道及び下水道の使用料
- (2) 汚物及びじんかいの処理に要する費用
- (3) 共同施設及び付帯施設の使用又は維持、運営に要する費用
- (4) 合併処理方式し尿浄化槽の維持に要する費用

2 入居者は、前項第4号の費用を家賃とともに納付しなければならない。

3 市長は、第1項第4号の費用のうち、入居者に負担させることが適当でないと認めたものについては、その一部又は全部を入居者に負担させないことができる。

(入居者の保管義務)

第19条 入居者は、当該市営住宅又は共同施設の使用について、必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない。

2 入居者が自己の責めに帰すべき事由によつて当該市営住宅又は共同施設を滅失又はき損したときは、これを現状に復し、又は市が入居者に代わつて原状回復をした場合その損害を賠償しなければならない。

(市営住宅を使用しないときの届出)

第20条 入居者が当該市営住宅を引続き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。

(転貸等の禁止)

第21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。ただし、市長の承認を得たときは、当該市営住宅の一部を他の者に貸すことができる。

2 入居者は、入居時の同居の親族以外の者を同居させようとするときは、市長の承認を得なければならない。

3 入居者は、当該市営住宅の敷地内に工作物を設置しようとするときは、市長の承認を

得なければならない。

(用途の制限)

第22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。

(増築等の制限)

第23条 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、市長の承認を得たときはこの限りでない。

2 市長は、前項の承認を行なうにあたり、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し、又は撤去すべき旨の条件を付するものとする。

第5章 収入超過者に対する措置等

(収入に関する決定)

第24条 5月末日において、市営住宅に引き続き3年以上入居している者は、市長の定めるところにより毎年前年1年間の収入を報告しなければならない。

2 市長は、前項の入居者の収入について、毎年9月20日までにその収入額及び収入基準超過の有無を決定し、入居者に通知する。

3 前項の収入基準は、第1種市営住宅にあつては198,000円、第2種市営住宅にあつては115,000円、第3種市営住宅のうちその他の市営住宅にあつては198,000円とする。

4 入居者は、前2項の決定に対して意見を述べることができる。この場合、市長はその意見の内容を審査し、必要があればその決定を更正するものとする。

5 市長は、収入基準超過があると決定した入居者（以下「収入超過者」という。）について収入基準超過がなくなり、又は収入が減少したと認めるときは、その旨の決定をしなければならない。ただし、当該決定により割増賃料の額に変動のないときは、この限りでない。

6 収入超過者は、収入基準超過がなくなり又は収入の減少したときは、市長の定めるところにより前項の決定を求めることができる。

7 第4項の規定は、第5項の決定をする場合について準用する。

(明渡努力義務)

第25条 収入超過者は、当該市営住宅を明け渡すよう努めなければならない。

(割増賃料)

第26条 収入超過者は、市長の定めるところにより収入基準超過があると決定された日の翌日から収入基準超過がなくなつた旨の決定の日の前日、又は明け渡しの日まで割増賃料を支払わなければならない。

2 市長は、自己の責めに帰すべき事由により前項の決定による割増賃料の支払いを免れた入居者に対して、同項の規定により支払うべきであつた割増賃料を徴収することができる。ただし、当該事実を認定した日から3年をこえてさかのぼつて徴収してはならない。

3 第1項の割増賃料の額は、第11条の規定により定め又は第13条第1項の規定により変更し、若しくは別に定めた家賃に次に掲げる表の率を乗じた額とする。ただし、10円未満の端数を生じたときはこれを切り捨てるものとする。

| 市営住宅の種類 | 入居者の収入 | 倍率 |
|-----------------------------|--------------------------|-----|
| 第1種市営住宅及び第3種市営住宅のうちその他の市営住宅 | 198,000円を超え245,000円以下の場合 | 0.2 |
| | 245,000円を超える場合 | 0.4 |
| 第2種市営住宅 | 115,000円を超え198,000円以下の場合 | 0.3 |
| | 198,000円を超え245,000円以下の場合 | 0.5 |
| | 245,000円を超える場合 | 0.8 |

4 第12条及び第14条第3項の規定は、第1項の割増賃料の決定について準用する。

(高額所得者に対する通知等)

第27条 市長は、入居の日の属する月末において市営住宅に入居している期間が引き続き5年以上である入居者で、第24条第2項の規定により決定した収入の額が最近の2年間引き続き339,000円を超えるもの(以下「高額所得者」という。)に対しては、同項の通知とあわせてその旨を通知する。

2 入居者に配偶者(婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情のある者その他

の婚姻の予約者を含む。)以外の第5条第1号に規定する親族がある場合における前項の収入の算出については、同項の規定にかかわらず令第6条の3第2項に定めるものによる。

(高額所得者に対する明け渡し請求)

第28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け渡しを請求することができる。

2 前項の規定による請求を受けた者は、前項の期限が到来したときは、すみやかに当該市営住宅を明け渡さなければならない。この場合において、当該請求を受けた者は、市長の定めるところにより、同項の期限として定められた日から明け渡した日までの家賃及び割増賃料の損害賠償金を納付しなければならない。

3 市長は、第1項の規定による請求を受けた者が次の各号に掲げる特別の事情により必要があると認める場合においては、その者の申出により明け渡しの期限を延長することができる。

(1) 入居者(同居者を含む。以下この項において同じ。)が病気にかかっているとき。

(2) 入居者が災害により著しい損害を受けたとき。

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

(4) その他前各号に準ずる特別の事情があるとき。

第6章 市営住宅建替事業

(建替事業による明け渡し請求)

第29条 市長は、市営住宅建替事業に伴い必要があると認めるときは、法第23条の6第1項の規定に基づき除却しようとする市営住宅の入居者に対し、期限を定めてその明け渡しを請求するものとする。

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、すみやかに当該市営住宅を明け渡さなければならない。この場合においては、前条第2項後段の規定を準用する。

(仮住居の提供)

第30条 市長は、前条第1項の規定により市営住宅の明け渡しの請求をする場合は、当該市営住宅の入居者に対し必要な仮住居を提供するものとする。

(新たに建設される市営住宅への入居)

第31条 第29条第1項の規定による明け渡し請求を受けた者で、法第23条の8第1項の規定により当該建替事業により新たに建設される市営住宅に入居を希望する者は、市長の定めるところにより入居の申出をしなければならない。

第7章 雑則

(不正行為等による明け渡し請求)

第32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は、当該入居者に対し、当該市営住宅の明け渡しを請求することができる。

- (1) 不正の行為によつて入居したとき。
- (2) 家賃又は割増賃料を3月以上滞納したとき。
- (3) 当該市営住宅又は共同施設を故意にき損したとき。
- (4) 正当な理由によらないで15日以上市営住宅を使用しないとき。
- (5) 第19条から第23条までの規定に違反したとき。

2 前項の規定により市営住宅の明け渡しの請求を受けた入居者は、すみやかに当該市営住宅を明け渡さなければならない。この場合において、入居者は市長の定めるところにより明け渡しの請求を受けた日の翌日から明け渡した日までの家賃及び割増賃料の2倍に相当する額の損害賠償金を納付しなければならない。

(収入状況の報告の請求等)

第33条 市長は、第12条の規定による家賃の減免又は徴収猶予、第24条の規定による収入に関する決定、第28条の規定による明け渡し請求、第31条の規定による市営住宅への入居等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、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職員を指定して行なわせることができる。

3 市長又は当該職員は、前2項の規定により職務上知り得た秘密を洩らしてはならない。

(住宅監理員及び管理人)

第34条 住宅監理員は、市職員のうちから市長が任命する。

2 住宅監理員は、市営住宅及び共同施設の管理に関する事務をつかさどり、市営住宅及びその環境を良好な状態に維持するよう入居者に必要な指導を行なう。

3 市長は、住宅監理員の職務を補助させるため住宅管理人を委嘱する。

4 前項に規定するもののほか、住宅管理人に関し必要な事項は別に定める。

(住宅の検査)

第35条 入居者は、当該市営住宅を明け渡そうとするときは、5日前までに市長に届けて、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 入居者が第23条第1項の規定により市営住宅を模様替えし、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に回復し、又は撤去しなければならない。

(立入検査)

第36条 市長は、市営住宅の管理上必要があると認めるときは、住宅監理員若しくは市長の指定した者に市営住宅の検査をさせ、又は入居者に対して適当な指示をさせることができる。

2 前項の検査において、現に使用している市営住宅に立ち入るときは、あらかじめ当該市営住宅の入居者の承諾を得なければならない。

3 第1項の規定により検査にあたる者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があつたときは、これを呈示しなければならない。

(入居審議会)

第37条 市営住宅の管理運営の適正を期するため、市長の諮問機関として岡山市営住宅審議会を置く。

(管理の委託)

第38条 市長は、市営住宅の管理上必要があると認めるときは、地方自治法第244条の2第3項の規定に基づき、当該市営住宅又は共同施設の管理を公共団体又は公共的団体に委託することができる。

(委任)

第39条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

- 1 この条例は、公布の日から施行する。
- 2 岡山市営住宅条例（昭和34年市条例第38号。以下「旧条例」という。）は、廃止する。
- 3 旧条例の規定に基づき設置された市営住宅でこの条例の施行の際現に市が管理するのは、この条例に基づき設置された市営住宅とみなす。
- 4 この条例の施行の際現に市営住宅に入居している者は、この条例の規定に基づき入居したものとみなす。
- 5 旧条例の規定に基づき行なつた処分、手続きその他の行為は、この条例中にこれに相当する規定があるときは、この条例の規定に基づき行なつたものとみなす。
- 6 旧条例第5条の規定に基づき入居の申込みをした者が当該申込みにかかる市営住宅に入居する場合の入居資格については、なお従前の例による。
- 7 旧条例第10条の規定に基づき、この条例施行前に発した家賃にかかる納入通知書の納付期限は、なお従前の例による。
- 8 この条例の施行の際現に市営住宅に入居している者に対する第24条第1項、第26条第2項又は第27条第1項の規定の適用については、その者がこの条例の規定に基づき市営住宅に入居している期間に通算するものとする。
- 9 第26条第2項の規定に基づき、この条例の施行前の期間にかかる割増賃料を徴収する場合における割増賃料の額は、同条第3項の規定にかかわらず、なお従前の例による。
- 10 この条例の施行前にした第32条第1項各号に掲げる行為にかかる旧条例第21条第2項の規定に基づく家賃相当額及び割増賃料を徴収されている者については、なお従前の例による。
- 11 当分の間、不良住宅となつた市営住宅の入居者がその住宅の撤去に伴い他の第1種市営住宅に入居の申込みをした場合、又は法第23条の8第1項に規定する市営住宅建替事業により除却すべき市営住宅の除却前の最終の入居者がその住宅の除却に伴い他の第1種市営住宅に入居の申込みをした場合においては、当該申込みをした日における収入が198,000円を超える場合においても第5条第2号アの規定の適用については、同条同号アに定める基準の収入があるものとみなす。
- 12 当分の間、不良住宅となつた第2種市営住宅の入居者がその住宅の撤去に伴い他の

第2種市営住宅に入居の申込みをした場合、又は法第23条の8第1項に規定する市営住宅建替事業により除却すべき市営住宅の除却前の最終の入居者（当該事業により除却すべき市営住宅が第2種市営住宅である場合における入居者に限る。）がその住宅の除却に伴い他の第2種市営住宅に入居の申込みをした場合においては、当該申込みをした日における収入が115,000円を超える場合においても第5条第2号イの規定の適用については、同条同号イに定める基準の収入があるものとみなす。

13 昭和50年4月30日現在現に藤田村村営住宅条例（昭和38年条例第61号）の規定に基づき藤田村村営住宅に入居を許可されている者は、この条例の規定に基づき入居を許可されたものとみなす。ただし、敷金については、なお従前の例による。

14 昭和50年4月30日現在現に藤田村村営住宅条例の規定に基づき入居補欠者として定められている者については、第8条に規定するあき住宅入居予定者名簿に登録する。

附 則（昭和48年市条例第18号）

この条例は、公布の日から施行し、昭和48年1月1日から適用する。ただし、第26条第3項の表の改正規定は、昭和48年4月1日から施行する。

附 則（昭和49年市条例第16号）

この条例は、公布の日から施行し、昭和48年11月24日から適用する。

附 則（昭和49年市条例第55号）

この条例は、公布の日から施行し、昭和49年9月1日から適用する。

附 則（昭和50年市条例第13号）

この条例は、公布の日から施行し、昭和50年1月1日から適用する。ただし、第24条第3項、第26条第3項、第27条第1項及び附則第11項から第13項までの改正規定は、昭和50年4月1日から施行する。

附 則（昭和50年市条例第48号）

この条例は、昭和50年5月1日から施行する。

附 則（昭和52年市条例第14号）

この条例は、公布の日から施行し、昭和52年1月28日から適用する。ただし、第24条第3項、第26条第3項、第27条第1項及び附則第11項から第13項までの改正規定は昭和52年4月1日から施行する。

附 則（昭和 5 2 年市条例第 5 6 号）

この条例は、昭和 5 2 年 1 0 月 1 日から施行する。

附 則（昭和 5 4 年市条例第 5 7 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（昭和 5 5 年市条例第 1 5 号）

この条例は、昭和 5 5 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（昭和 5 5 年市条例第 4 8 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（昭和 5 5 年市条例第 5 0 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（昭和 5 7 年市条例第 4 8 号）

この条例は、昭和 5 7 年 8 月 1 日から施行する。

附 則（昭和 6 1 年市条例第 2 7 号）

この条例は、昭和 6 1 年 7 月 1 日から施行する。

附 則（平成 2 年市条例第 1 8 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成 3 年市条例第 1 0 号）

この条例は、平成 3 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 7 年市条例第 4 4 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成 8 年市条例第 4 2 号）抄

（施行期日）

1 この条例は、公布の日から施行する。