

○高岡市営住宅条例

平成17年11月 1 日

条例第187号

改正 平成18年 3月20日条例第19号
平成20年 6月19日条例第33号
平成22年 9月27日条例第22号
平成23年 9月29日条例第22号
平成24年 3月22日条例第10号
平成25年 3月21日条例第20号
平成26年 3月20日条例第14号
平成26年 9月25日条例第81号
平成29年 9月19日条例第37号

目次

第1章 総則(第1条—第3条)

第2章 市営住宅及び共同施設の整備基準(第3条の2—第3条の17)

第3章 市営住宅の管理(第4条—第42条)

第4章 社会福祉事業等への活用(第43条—第49条)

第5章 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6章 補則(第55条—第60条)

附則

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この条例は、市営住宅及び共同施設の設置及び管理について、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の定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、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) 公営住宅 市営住宅のうち、法の規定による国の補助に係るものをいう。
- (3) 市有住宅 市営住宅のうち、公営住宅以外のものをいう。
- (4) 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条に規定する施設並びにこれらに類する施設をいう。
- (5) 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。
- (6) 市営住宅建替事業 現に存する市営住宅を除却するとともに、当該市営住宅に替わるものとして新たに市営住宅を建設する事業(これに附帯する事業を含む。)をいう。

(設置)

第3条 住宅に困窮する者に対して低廉な家賃で住宅を供給し、もって市民の住生活の安定を図るため、市営住宅を設置する。

2 市営住宅の名称及び位置は、別表のとおりとする。

第2章 市営住宅及び共同施設の整備基準

(市営住宅及び共同施設の整備基準)

第3条の2 法第5条第1項及び第2項の条例で定める整備基準は、この章に定めるところによる。

(健全な地域社会の形成)

第3条の3 市営住宅及び共同施設は、その周辺の地域を含めた健全な地域社会の形成に資するように考慮して整備しなければならない。

(良好な居住環境の確保)

第3条の4 市営住宅及び共同施設は、安全、衛生、美観等を考慮し、かつ、入居者等にとって便利で快適なものとなるように整備しなければならない。

(費用の縮減への配慮)

第3条の5 市営住宅及び共同施設の建設に当たっては、設計の標準化、合理的な工法の採用、規格化された資材の使用及び適切な耐久性の確保に努めることにより、建設及び維持管理に要する費用の縮減に配慮しなければならない。

(位置の選定)

第3条の6 市営住宅及び共同施設の敷地(以下「敷地」という。)の位置は、災害の発生のおそれが多い土地及び公害等により居住環境が著しく阻害されるおそれがある土地をできる限り避け、かつ、通勤、通学、日用品の購買その他入居者の日常生活の利便を考慮して選定されたものでなければならない。

(敷地の安全等)

第3条の7 敷地が地盤の軟弱な土地、崖崩れ又は出水のおそれがある土地その他これらに類する土地であるときは、当該敷地に地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置が講じられていなければならない。

2 敷地には、雨水及び汚水を有効に排出し、又は処理するために必要な施設が設けられていなければならない。

(住棟等の基準)

第3条の8 住棟その他の建築物は、敷地内及びその周辺の地域の良い居住環境を確保するために必要な日照、通風、採光、開放性及びプライバシーの確保、災害の防止、騒音等による居住環境の阻害の防止等を考慮した配置でなければならない。

(住宅の基準)

第3条の9 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。次項において同じ。)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10 市営住宅の1戸の床面積の合計(共同住宅においては、共用部分の床面積を除く。)は、25平方メートル以上とする。ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所及び浴室を設ける場合は、この限りでない。

2 市営住宅の各住戸には、台所、水洗便所、洗面設備及び浴室並びにテレビジョン受信の設備及び電話配線が設けられていなければならない。ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所又は浴室を設けることにより、各住戸部分に設ける場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあつては、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11 住戸内の各部には、移動の利便及び安全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12 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及び安全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13 敷地内には、必要な自転車置場、物置、ごみ置場等の附帯施設が設けられていなければならない。

2 前項の附帯施設は、入居者の衛生、利便等及び良好な居住環境の確保に支障が生じないよう

に考慮されたものでなければならない。

(児童遊園)

第3条の14 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15 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16 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17 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章 市営住宅の管理

(入居者の公募)

第4条 市長は、次条に規定する者を市営住宅に入居させる場合を除くほか、市営住宅の入居者を公募しなければならない。

2 市長は、前項の規定による公募を次に掲げる方法のうち2以上の方法によって行うものとする。

- (1) 市広報
- (2) 新聞
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が適当と認める刊行物
- (4) テレビジョン
- (5) ラジオ
- (6) 市庁舎その他市の区域内の適当な場所における掲示

3 市長は、第1項の公募に当たっては、市営住宅の供給場所、戸数、規格、家賃、入居者資格、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5条 市長は、次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) 市営住宅の借上げに係る契約の終了
- (4) 市営住宅建替事業による市営住宅の除却
- (5) 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
- (6) 土地収用法(昭和26年法律第219号)第20条(同法第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) 現に市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、既存入居者又は同居者が加齢、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その他既存入居者又は同居者の世帯構成及び心身の状況からみて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) 市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。

(入居者の資格)

第6条 市営住宅に入居することができる者は、次に掲げる条件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) その者の収入がアからウまでに掲げる場合に依り、それぞれアからウまでに定める金額を超えないこと。
 - ア 入居者の心身の状況又は世帯構成を勘案し、特に居住の安定を図る必要がある場合として次項に定める場合 214,000円
 - イ 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 214,000円(当該災害発生の日から3年を経過した後は、158,000円)
 - 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) 地方税等の滞納をしていないこと。
 - (5) その者又は現に同居し、若しくは同居しようとする親族が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)でないこと。
- 2 前項第2号アの特に居住の安定を図る必要がある場合は、次の各号のいずれかに該当する場合とする。
- (1) 入居者又は同居者に次のいずれかに該当する者がある場合
 - ア 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次の(ア)から(ウ)までに掲げる障害の種類に依り、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
 - イ 戦傷病者特別援護法(昭和38年法律第168号)第2条第1項に規定する戦傷病者でその障害の程度が恩給法(大正12年法律第48号)別表第1号表ノ2の特別項症から第6項症まで又は同法別表第1号表ノ3の第1款症に定める程度であるもの
 - ウ 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
 - エ 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
 - オ 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
 - (2) 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
 - (3) 同居者に小学校就学の始期に達するまでの者がある場合
- 3 第1項の規定にかかわらず、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にあつては、同項第2号から第5号までに掲げる条件を具備する者でなければならない。
- 4 前項に規定する高齢者、障害者その他の特に居住の安定を図る必要がある者(次条第2項において「高齢者、障害者等」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) 生活保護法(昭和25年法律第144号)第6条第1項に規定する被保護者又は中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律(平成6年法律第30号)第14条第1項に規定する支援給付(中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律の一部を改正する法律(平成19年法律第

127号)附則第4条第1項に規定する支援給付及び中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律の一部を改正する法律(平成25年法律第106号)附則第2条第1項又は第2項の規定によりなお従前の例によることとされた支援給付を含む。)を受けている者

(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。以下この号において「配偶者暴力防止等法」という。)第1条第2項に規定する被害者又は配偶者暴力防止等法第28条の2に規定する関係にある相手からの暴力を受けた者で、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。)の規定により裁判所がした命令の申立てを行った者で当該命令がその効力を生じた日から起算して5年を経過していないもの

(4) 第2項第1号アからオまでのいずれかに該当する者

5 第1項の規定にかかわらず、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3号及び第5号に掲げる条件を具備する者でなければならない。

6 市長は、入居の申込みをした者が第4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に面接させ、その心身の状況、受けることができる介護の内容その他必要な事項について調査させることができる。

(入居者資格の特例)

第7条 市営住宅の借上げに係る契約の終了又は市営住宅の用途の廃止により当該市営住宅の明渡しをしようとする入居者が、当該明渡しに伴い他の市営住宅に入居の申込みをした場合においては、その者は、前条第1項各号に掲げる条件を具備する者とみなす。

2 前条第1項第2号イに掲げる市営住宅の入居者は、同項各号(高齢者、障害者等にあつては、同項第2号から第5号まで)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。

3 前条第1項の規定にかかわらず、市有住宅(当該市有住宅の入居状況等を踏まえ市長が指定する部分に限る。)にあつては、就労に伴う市外からの転入者、地域への貢献活動が顕著である者その他の地域の活性化に資する者として市長が特に認めるものであつて、次に掲げる条件を具備しているものを入居させることができる。

(1) 現に同居し、又は同居しようとする者がいないこと。

(2) その者の収入が同項第2号ウに定める金額を超えないこと。

(3) 同項第3号から第5号までに掲げる条件を満たしていること。

(入居の申込み及び決定)

第8条 前2条に規定する入居者資格を有する者であつて、市営住宅に入居しようとするものは、規則に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、その旨を当該市営住宅の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。

3 市長は、借上げに係る市営住宅の入居者を決定したときは、当該入居決定者に対し、当該市営住宅の借上げの期間の満了時に当該市営住宅を明け渡さなければならない旨を通知しなければならない。

(入居者の選考)

第9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) 正当な理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) 前各号に掲げるもののほか、現に住宅に困窮していることが明らかな者
- 2 市長は、前項各号に規定する者について住宅に困窮する実情を調査し、住宅に困窮する度合いの高い者から入居者を決定する。
 - 3 前項の場合において、住宅困窮順位の定め難い者については、公開抽選により入居者を決定する。
 - 4 第2項に規定する住宅困窮度の判定基準は、市長が入居者選考判定基準委員会の意見を聴いて定める。
 - 5 市長は、第1項に規定する者のうち、配偶者のいない者で20歳未満の子を扶養しているもの、引揚者、高齢者、障害者又は生活環境の改善を図るべき地域に居住する者で市長が定める要件を備えているもの及び市長が定める収入の額に満たない低所得者で速やかに市営住宅に入居することを必要としているものについては、前3項の規定にかかわらず、市長が割当てをした市営住宅に優先的に選考して入居させることができる。
(入居補欠者)
- 第10条 市長は、前条の規定に基づいて入居者を選考する場合において、入居決定者のほかに補欠として入居順位を定めて必要と認める数の入居補欠者を定めることができる。
- 2 市長は、入居決定者が市営住宅に入居しないときは、前項の入居補欠者のうちから入居順位に従い入居者を決定しなければならない。
(住宅入居の手続)
- 第11条 入居決定者は、決定のあった日から10日以内に、次に掲げる手続をしなければならない。
- (1) 入居決定者と同程度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の連署する請書を提出すること。
 - (2) 第19条の規定により敷金を納付すること。
- 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に定める期間内にすることができないときは、同項の規定にかかわらず、市長が別に指示する期間内に同項各号に定める手続をしなければならない。
 - 3 市長は、特別の事情があると認める者に対しては、第1項第1号の規定による請書に連帯保証人の連署を必要としないこととすることができる。
 - 4 市長は、入居決定者が第1項又は第2項に規定する期間内に第1項の手続をしないときは、市営住宅の入居の決定を取り消すことができる。
 - 5 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。
 - 6 入居決定者は、前項により通知された入居可能日から14日以内に入居しなければならない。ただし、特に市長の承認を受けたときは、この限りでない。
(同居の承認)
- 第12条 市営住宅の入居者は、当該市営住宅への入居の際に同居した親族以外の者を同居させようとするときは、省令第11条に定めるところにより、市長の承認を得なければならない。
- 2 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、前項の承認をしないものとする。
 - (1) 当該承認による同居の後における当該入居者に係る収入が第6条第1項第2号に規定する金額を超えるとき。
 - (2) 入居者若しくは同居者又は入居者が前項の承認を得て同居させようとする者が暴力団員であるとき。
(入居の承継)
- 第13条 市営住宅の入居者が死亡し、又は退去した場合において、その死亡時又は退去時に当該

入居者と同居していた者が引き続き当該市営住宅に居住を希望するときは、当該入居者と同居していた者は、省令第12条に定めるところにより、市長の承認を得なければならない。

- 2 市長は、前項の承認を受けようとする者が暴力団員であるときは、同項の承認をしないものとする。

(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29条において同じ。)に基づき、近傍同種の住宅の家賃(第3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条に規定する方法により算出した額とする。ただし、入居者からの収入の申告がない場合において、第36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 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。

- 3 第1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。

- 2 前項に規定する収入の申告は、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項の規定による収入の申告に基づき、収入の額を認定し、当該額を入居者に通知するものとする。

- 4 入居者は、前項の認定に対し、市長の定めるところにより意見を述べることができる。この場合において、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。

(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市長が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ているとき。
- (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。

(家賃の納付)

第17条 市長は、入居者から第11条第5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32条第1項又は第37条第1項の規定による明渡しの請求のあったときは明渡しの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42条第1項の規定による明渡しの請求のあったときは明渡しの請求のあった日)までの間、家賃を徴収する。

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

(督促)

第18条 家賃を前条第2項の納期限までに納付しない者があるときは、市長は、期限を指定してこれを督促しなければならない。

(敷金)

第19条 市長は、入居者から入居時における3月分の家賃に相当する金額の敷金を徴収するものとする。

- 2 市長は、第16条各号に掲げる特別の事情がある場合においては、敷金の減免又は徴収の猶予を必要と認める者に対して市長が定めるところにより当該敷金の減免又は徴収の猶予をすることができる。

- 3 第1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、未納の家賃又は損害賠償金があるときは、敷金のうちからこれを控除した額を還付する。

4 敷金には、利子を付さない。

(敷金の運用等)

第20条 市長は、敷金を国債、地方債又は社債の取得、預金、土地の取得費に充てる等安全確実な方法で運用しなければならない。

2 前項の規定により運用して得た利益金は、共同施設の整備に要する費用に充てる等入居者の共同の利便のために使用するものとする。

(修繕費用の負担)

第21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、点滅器その他附帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用を除く。)は、市又は指定管理者(地方自治法第244条の2第3項に規定する指定管理者をいう。以下同じ。)の負担とする。

2 市長は、前項の規定にかかわらず、借上げに係る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第1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、指定管理者の選択に従い、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22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) 共同施設又はエレベーター、給水施設及び污水处理施設の使用又は維持、運営に要する費用

(4) 除雪に要する費用

(5) 前条第1項に規定する費用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23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、又は損傷したときは、入居者が原状に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

第24条 入居者は、周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。

第25条 入居者が市営住宅を引き続き15日以上使用しないときは、市長の定めるところにより、届出をしなければならない。

第26条 入居者は、市営住宅を他の者に貸し、又はその入居の権利を他の者に譲渡してはならない。

第27条 入居者は、市営住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。ただし、市長の承認を得たときは、当該市営住宅の一部を住宅以外の用途に併用することができる。

第28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、前項ただし書の承認を行うに当たり、入居者が当該市営住宅を明け渡すときは、入居者の費用で原状回復又は撤去を行うことを条件とするものとする。

3 入居者は、第1項の承認を得ずに市営住宅を模様替えし、又は増築したときは、自己の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。

(収入超過者等に関する認定)

第29条 市長は、毎年度、第15条第3項の規定により認定した入居者の収入の額が第6条第1項第2号の金額を超え、かつ、当該入居者が市営住宅に引き続き3年以上入居しているときは、当該入居者を収入超過者として認定し、その旨を通知する。

2 市長は、第15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。

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意見を述べることができる。この場合において、市長は、意見の内容を審査し、当該意見に理由があると認めるときは、当該

認定を更正するものとする。

(明渡し努力義務)

第30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31条 第29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 第16条から第18条までの規定は、第1項の家賃について準用する。

(高額所得者に対する明渡し請求)

第32条 市長は、高額所得者に対し、期限を定めて、当該市営住宅の明渡しを請求するものとする。

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について、次に掲げる特別の事情がある場合においては、その申出により、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号に準ずる特別の事情があるとき。

(高額所得者に対する家賃等)

第33条 第29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31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、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、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額以下で、市長が定める額の金銭を徴収することができる。

3 第16条の規定は第1項の家賃及び前項の金銭に、第17条及び第18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34条 市長は、収入超過者及び高額所得者に対して、当該収入超過者及び当該高額所得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35条 市長が第7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29条から前条までの規定の適用については、その者が市営住宅の借上げに係る契約の終了又は市営住宅の用途の廃止により明渡しをすべき市営住宅に入居していた期間は、その者が明渡し後に入居した当該他の市営住宅に入居している期間に通算する。

2 市長が第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29条から前条までの規定の適用については、その者が当該市営住宅建替事業により除却すべき市営住宅に入居していた期間は、その者が当該新たに整備された市営住宅に入居している期間に通算する。

(収入状況の報告の請求等)

第36条 市長は、第14条第1項、第31条第1項若しくは第33条第1項の規定による家賃の決定、第16条(第31条第3項又は第33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19条第2項の規定による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第32条第1項の規定による明渡しの請求、第34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当該職員を指定して行わせることができる。

(建替事業による明渡請求等)

第37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、除却しようとする市営住宅の入居者に対し、期限を定めてその明渡しを請求することができるものとする。

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

(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市営住宅の除却前の最終の入居者が、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、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。

(市営住宅建替事業に係る家賃の特例)

第39条 市長は、前条の申出により市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市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、第31条第1項又は第33条第1項の規定にかかわらず、政令第12条に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。

(市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、市営住宅の用途の廃止による市営住宅の除却に伴い当該市営住宅の入居者を他の市営住宅に入居させる場合において、新たに入居する市営住宅の家賃が従前の市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、第31条第1項又は第33条第1項の規定にかかわらず、政令第12条に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。

(住宅の検査)

第41条 入居者は、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出て、指定管理者の検査を受けなければならない。

2 入居者は、第28条第1項ただし書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回復又は撤去を行わなければならない。

(住宅の明渡請求)

第42条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、入居者に対し、当該市営住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 入居者又は同居者が不正の行為によって入居したとき。
- (2) 入居者が家賃を3月以上滞納したとき。
- (3) 入居者又は同居者が当該市営住宅又は共同施設を故意に損傷したとき。
- (4) 入居者が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) 入居者が第12条、第13条又は第23条から第28条までの規定に違反したとき。
- (6) 入居者又は同居者が暴力団員であることが判明したとき。
- (7) 市営住宅の借上げの期間が満了したとき。

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

3 市長は、第1項第1号の規定に該当することにより同項の請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対して、入居した日から請求の日までの期間については、近傍同種の住宅の家賃の額とそれまでに支払を受けた家賃の額との差額に年5分の割合による支払期後の利息を付した額の金銭を、請求の日の翌日から当該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額の2倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。

- 4 市長は、第1項第2号から第6号までの規定に該当することにより同項の請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対し、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額の2倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。
- 5 市長は、市営住宅が第1項第7号の規定に該当することにより同項の請求を行う場合には、当該請求を行う日の6月前までに、当該入居者にその旨を通知しなければならない。
- 6 市長は、市営住宅の借上げに係る契約が終了する場合には、当該市営住宅の賃貸人に代わって、入居者に借地借家法(平成3年法律第90号)第34条第1項の通知をすることができる。

第4章 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(昭和26年法律第45号)第22条に規定する社会福祉法人その他公営住宅法第45条第1項の事業等を定める省令(平成8年厚生省・建設省令第1号)第2条に規定する者(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ことができる。

(使用手続)

第44条 前条の使用許可を受けようとする社会福祉法人等は、市営住宅の使用目的、使用期間その他当該市営住宅の使用に係る事項を記載した申請書を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の申請があった場合は、その内容を審査し、使用を許可するときは、許可する旨及び市営住宅の使用開始可能日を当該社会福祉法人等に通知する。

(使用料)

第45条 市営住宅を使用する社会福祉法人等は、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 前項の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条から第28条まで、第37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条中「第11条第5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32条第1項又は第37条第1項」とあるのは「第37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に変更が生じた場合には、速やかに市長に報告しなければならない。

(使用許可の取消し)

第49条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、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5章 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、市の区域内に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。次条において「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場合においては、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基づいて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。

(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6条第2号及び第3号の規定にかかわらず、次に掲げる条件を具備する者でなければならない。

(1) 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もの

(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条各号に定める者

(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、第31条第1項又は第33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3項の規定を準用する。この場合において、「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。

(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、前3条に定めるもののほか、第4条、第5条、第8条から第13条まで、第16条から第28条まで、第36条から第42条まで及び第56条の規定を準用する。この場合において、第8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32条第1項又は第37条第1項」とあるのは「第37条第1項」と、第36条第1項中「第14条第1項、第31条第1項若しくは第33条第1項の規定による家賃の決定、第16条(第31条第3項又は第33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19条第2項の規定による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第32条第1項の規定による明渡しの請求、第34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6章 補則

(駐車場の使用)

第55条 市営住宅の共同施設として整備した駐車場については、市長の定めるところにより、使用することができる。

2 前項の駐車場の使用料は、無料とする。ただし、当該駐車場を使用する自動車があるときは、2台目に係る駐車場の使用料の額は、近傍同種の駐車場の使用料の額を限度として市長が定める額とする。

(市営住宅管理人)

第56条 市長は、市営住宅及びその環境を良好な状態に維持するため、市営住宅管理人を置くことができる。

2 市営住宅管理人は、修繕すべき箇所の報告等、入居者との連絡の事務を行う。

(立入検査)

第57条 市長は、市営住宅の管理上必要があると認めるときは、当該職員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当たる職員は、その身分を示す証票を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

(指定管理者による管理)

第58条 市営住宅及び共同施設の管理は、指定管理者にこれを行わせる。

2 指定管理者は、次に掲げる業務を行うものとする。

- (1) 市営住宅及び共同施設の維持管理に関する業務
- (2) 前号に掲げるもののほか、市長が必要と認める業務
(委任)

第59条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第60条 入居者が詐欺その他不正の行為により家賃の全部又は一部の徴収を免れたときは、その徴収を免れた金額の5倍に相当する金額(当該5倍に相当する金額が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)

第1条 この条例は、平成17年11月1日から施行する。

(経過措置)

第2条 この条例の施行の日(以下「施行日」という。)の前日までに、合併前の高岡市営住宅条例(平成9年高岡市条例第43号)又は福岡町営住宅の設置及び管理に関する条例(平成9年福岡町条例第32号。以下「合併前の福岡町条例」という。)(以下これらを「合併前の条例」と総称する。)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処分、手続その他の行為とみなす。

2 施行日以後に平成17年度分として納付する家賃の納期限については、第17条第2項の規定にかかわらず、なお合併前の条例の例による。

3 施行日の前日までにした行為に対する罰則の適用については、なお合併前の条例の例による。

第3条 西干場団地に入居している者の家賃の額は、この条例の規定にかかわらず、平成17年度分にあつては、なお合併前の福岡町条例の例によるものとし、平成18年度から平成20年度までの各年度の家賃の額にあつては、この条例に定める家賃の額から合併前の福岡町条例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、合併前の福岡町条例の規定による家賃の額を加えて得た額とする。

年度の区分	負担調整率
平成18年度	0.25
平成19年度	0.50
平成20年度	0.75

附 則(平成18年3月20日条例第19号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成20年6月19日条例第33号)抄

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(高岡市営住宅条例の一部改正に伴う経過措置)

2 第1条の規定による改正後の高岡市営住宅条例第6条の規定は、この条例の施行の日(以下「施行日」という。)以後に市営住宅の入居の決定を受けた者について適用し、施行日前に入居の決定を受けた者については、なお従前の例による。

附 則(平成22年9月27日条例第22号)

(施行期日)

1 この条例は、平成22年12月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日(以下「施行日」という。)前に独立行政法人雇用・能力開発機構が管理する雇用促進住宅大滝宿舎に入居している者が、施行日以後において改正後の高岡市営住宅条例(以下「改正後の条例」という。)に規定する大滝宿舎に引き続き入居することを希望する場合、市長は、当該入居を希望する者を改正後の条例第4条第1項の規定にかかわらず、公募を行わず入居させることができる。この場合において、当該入居を希望する者は、改正後の条例第6条各号に掲げる条件を具備する者とみなす。

附 則(平成23年 9 月29日条例第22号)

この条例は、平成24年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成24年 3 月22日条例第10号)抄

(施行期日)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、第 1 条及び第 5 条から第12条までの規定は、平成24年 4 月 1 日から施行する。

(高岡市営住宅条例の一部改正に伴う経過措置)

- 2 この条例の施行の日前に56歳以上である者の市営住宅の入居資格については、第 5 条の規定による改正後の高岡市営住宅条例第 6 条第 3 項第 1 号中「60歳」とあるのは「56歳」とする。

附 則(平成25年 3 月21日条例第20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 この条例の施行の日前に57歳以上である者の市営住宅の入居資格については、この条例による改正後の高岡市営住宅条例第 6 条第 2 項第 2 号及び同条第 4 項第 1 号中「60歳」とあるのは「57歳」とする。

附 則(平成26年 3 月20日条例第14号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成26年 9 月25日条例第81号)

この条例は、平成26年10月 1 日から施行する。

附 則(平成29年 9 月19日条例第37号)

この条例は、公布の日から施行する。ただし、別表の改正規定は、平成30年 2 月 1 日から施行する。

別表(第 3 条関係)

1 公営住宅

名称	位置
御馬出市営住宅	高岡市御馬出町
守山市営住宅	高岡市西海老坂
蓮花寺市営住宅	高岡市蓮花寺
立野市営住宅	高岡市上渡
中保市営住宅	高岡市中保
東五位市営住宅	高岡市福田六家
国吉市営住宅	高岡市佐加野
一宮市営住宅	高岡市伏木一宮二丁目
矢田市営住宅	高岡市伏木古府元町 高岡市伏木矢田上町
東古府市営住宅	高岡市伏木古府二丁目
宮島市営住宅	高岡市戸出町五丁目
中之宮市営住宅	高岡市戸出町五丁目
戸出西部市営住宅	高岡市戸出町五丁目
吉住又新市営住宅	高岡市戸出吉住
中田市営住宅	高岡市中田
西干場市営住宅	高岡市福岡町福岡新

2 市有住宅

名称	位置
大滝宿舎	高岡市福岡町大滝