

○釧路市営住宅条例

平成17年10月11日

釧路市条例第202号

目次

第1章 総則（第1条—第3条）

第1章の2 市公営住宅及び市公営住宅共同施設の整備基準（第3条の2—第3条の17）

第2章 市公営住宅の管理（第4条—第37条）

第3章 市公営住宅の社会福祉事業等への活用（第38条—第44条）

第3章の2 中堅所得者等に供する住宅としての活用（第44条の2—第44条の7）

第4章 改良住宅の管理（第45条—第52条）

第5章 寡婦住宅の管理（第53条—第56条）

第6章 駐車場の管理（第57条—第62条）

第7章 補則（第63条—第70条）

附則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 市営住宅及び共同施設の設置、整備及び管理について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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

（1） 市公営住宅 低額所得者に賃貸し、又は転貸するため、本市が国の補助を受けて建設、買取り又は借上げを行う公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「法」という。）第2条第2号に規定する公営住宅をいう。

（2） 改良住宅 住宅地区改良法（昭和35年法律第84号。以下「改

良法」という。)第3条の規定に基づく住宅地区改良事業の施行に伴いその居住する住宅を失うことにより、住宅に困窮すると認められる者に賃貸するため、本市が国の補助を受けて建設を行う改良法第2条第6項に規定する改良住宅をいう。

(3) 寡婦住宅 寡婦(配偶者(婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にあった者を含む。))と死別し、又は離婚した女子であって現に婚姻(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場合を含む。))をしていないもの及びこれに準ずる者として規則で定める者をいう。以下同じ。)に賃貸するための住宅及びその附帯施設で市公営住宅及び改良住宅以外のものをいう。

(4) 共同施設 市公営住宅、改良住宅又は寡婦住宅の入居者の共同の利用に供するため、本市が建設、買取り又は借上げを行う法第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、改良法第2条第7項及び住宅地区改良法施行令(昭和35年政令第128号。以下「改良法施行令」という。)第2条に規定する施設又はこれらに相当する施設をいう。

(5) 市営住宅 市公営住宅、改良住宅及び寡婦住宅並びに共同施設をいう。

(6) 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。

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

(8) 市営住宅監理員 法第33条の規定により市長が任命するものをいう。

(市営住宅の設置)

第3条 本市は、住宅に困窮する者に住宅を賃貸するため、市営住宅を設置する。

2 市営住宅の名称、位置、戸数等は、規則で定める。

## 第 1 章の 2 市公営住宅及び市公営住宅共同施設の整備基準

(市公営住宅及び市公営住宅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 項に規定する条例で定める市公営住宅及び市公営住宅共同施設（共同施設のうち法第 2 条第 9 号及び省令第 1 条に規定する施設をいう。以下同じ。）の整備基準は、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 市公営住宅及び市公営住宅共同施設は、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 市公営住宅及び市公営住宅共同施設は、安全、衛生、美観等を考慮し、かつ、入居者及び同居者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 市公営住宅及び市公営住宅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 市公営住宅及び市公営住宅共同施設の敷地（以下この章において「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、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、擁壁の設置その他の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として市長が定めるもの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として市長が定めるもの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として市長が定めるもの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として市長が定めるもの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 市公営住宅の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。

2 市公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。

3 市公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として市長が定めるもの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1 1 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として市長が定めるものが講じられていなければならない。

(共用部分)

第3条の1 2 市公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として市長が定めるものが講じられていなければならない。

(附帯施設)

第3条の1 3 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1 4 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1 5 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1 6 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2章 市公営住宅の管理

(入居者の公募)

第4条 市長は、法第22条第1項及び政令第5条に規定する特別の事由がある場合において特定の者を市公営住宅に入居させる場合を除くほか、市公営住宅の入居者を規則で定めるところにより公募するものとする。

(入居者資格)

第5条 市公営住宅に入居することができる者は、次の各号（高齢者、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（以下「高齢者等」という。））にあつては、第2号から第6号まで）の条件を具備する者でなければならない。

(1) 現に同居し、又は同居しようとする親族等（親族（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。）又は事実上親族と同様の事情にある者として規則で定める者をいう。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、イ又はウに掲げる金額を超えないこと。

ア 入居しようとする者が身体障害者である場合その他の特に居住の安定を図る必要があるものとして規則で定める場合 214,000円

イ 市公営住宅が、法第8条第1項若しくは第3項若しくは激甚<sup>じん</sup>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本市が災害により滅

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) 市内に住所又は勤務場所を有すること。
- (4) 市町村民税及び道民税を滞納していないこと。
- (5) 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。
- (6) その者及びその者と現に同居し、又は同居しようとする親族等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。

（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法第44条第3項（改良法第29条第1項の規定により準用される場合を含む。以下同じ。）の規定による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公営住宅に入居の申込みをした場合においては、その者は、前条各号に掲げる条件を具備する者とみなす。

2 前条第2号イに掲げる市公営住宅の入居者は、同条各号（高齢者等にあつては同条第2号から第6号まで、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（次項において「被災者等」という。）及び福島復興再生特別措置法（平成24年法律第25号）第39条に規定する居住制限者（次項において「居住制限者」という。））にあつては同条第3号から第6号まで）に掲げる条件を具備するほか、当該災害の発生した日から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 被災者等及び居住制限者は、前条第1号及び第2号に掲げる条件を具備する者とみなす。

（入居の申込み）

第7条 前2条に規定する入居者資格を有する者で市公営住宅に入居しようとするものは、市長の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。

(入居の決定等)

第8条 市長は、前条の規定により入居の申込みをした者（以下「入居申込者」という。）のうちから入居者を決定するものとし、入居者として決定したときは、当該入居者として決定した者（以下「入居決定者」という。）に対してその旨を通知するものとする。

2 市長は、借上げに係る市公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、当該市公営住宅の借上げの期間の満了時に当該市公営住宅を明け渡さなければならない旨を通知するものとする。

(入居者の選考)

第9条 市長は、入居申込者の数が公募により入居させるべき市公営住宅の戸数を超える場合には、当該入居申込者の住宅に困窮する実情を調査して、次の各号のいずれかに該当する者のうちから、その住宅に困窮する度合い（以下「住宅困窮度」という。）の高い順により入居者を選考するものとする。

(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等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) 正当な事由による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) 前各号に掲げる者のほか現に住宅に困窮していることが明らかなる者

2 前項の場合において、同項各号のいずれかに該当する者の住宅困窮度の順を定め難いときは、市長は、公開抽せんにより入居順位を定めるものとする。

3 市長は、高齢者等世帯向け住宅（高齢者等世帯を優先して入居させるための市公営住宅をいう。）その他の規則で定める特定の目的のための市公営住宅として、あらかじめ市長が指定した市公営住宅に係る入居者の選考においては、第1項各号のいずれかに該当する者のうち当該市公営住宅に係る当該特定の目的に応じ規則で定める条件を具備する者を優先することができる。

（入居予定登録者）

第10条 市長は、前条の規定により入居者を選考する場合においては、入居決定者のほかに、補欠として入居順位を定めて登録する者（以下「入居予定登録者」という。）を決定するものとする。

2 市長は、入居申込者を入居予定登録者として決定したときは、当該入居予定登録者に対してその旨を通知するものとする。

3 入居予定登録者の有効期間は、当該入居予定登録者が決定された日の翌日から次に行う公募による入居予定登録者が決定される日までとする。

4 市長は、前項に規定する期間内に、入居決定者が市公営住宅に入居しないとき又は入居者のいない市公営住宅があるときは、入居予定登録者のうちからその入居順位に従い入居者を決定するものとする。

5 市長は、第3項に規定する期間内に、前項の規定により入居者を決定してもなお入居者のいない市公営住宅があるときは、随時、入居者を募集することができる。

（釧路市営住宅運営審議会への諮問）

第11条 市長は、前2条の規定による入居者の選考等に当たっては、釧路市附属機関に関する条例（平成17年釧路市条例第19号）に規定する釧

路市営住宅運営審議会（以下「審議会」という。）に諮問するものとする。

（入居の手続）

第12条 入居決定者は、市長が指定する日までに、次に掲げる手続をしなければならない。

（1） 請書を市長に提出すること。

（2） 第20条に規定する敷金を市長に納付すること。

2 前項の規定にかかわらず、市長は、やむを得ない特別の事情があるとき認めるときは、同項に規定する期限を変更することができる。

3 市長は、入居決定者が第1項に規定する手続をしたときは、当該入居決定者に対し、速やかに入居が可能となる日（以下「入居可能日」という。）を指定し、入居許可書を交付するものとする。

4 入居決定者は、前項の規定により指定された入居可能日から市長の定める期間内に市公営住宅に入居しなければならない。

（入居の決定の取消し）

第13条 市長は、入居決定者が次の各号のいずれかに該当する場合は、当該入居決定者に係る入居の決定を取り消すことができる。

（1） 虚偽の事情により入居の申込みをしたことが判明したとき。

（2） 前条第1項に規定する手続を同項に規定する期限（同条第2項の規定により期限を変更した場合は、当該変更後の期限）までにしないとき。

（3） 前条第4項に規定する期間内に市公営住宅に入居しないとき。

（同居の承認）

第14条 入居者は、現に居住している市公営住宅の入居の際に同居を認められた親族等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。

2 前項の承認については、省令第11条に規定するもののほか、規則で定める。

（入居の承継の承認）

第15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現に居住している市公営住宅に居住しようとするときは、当該入居者と同居していた者は、市長の承認を得なければならない。

2 前項の承認については、省令第12条に規定するもののほか、規則で定める。

(収入の申告等)

第16条 入居者は、毎年度、市長に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、省令第7条に規定する方法によるほか、市長の定めるところにより行わなければならない。

3 入居者は、第1項の規定による収入の申告をした場合において、当該申告の内容に異動があったことその他の理由により当該申告した収入を修正しようとするときは、市長の定めるところにより、新たに収入を申告することができる。

4 市長は、第1項若しくは前項の規定による収入の申告又は次条第4項若しくは第26条第2項の規定による収入の把握に基づき、入居者の収入の額を認定し、当該入居者にその旨を通知するものとする。

5 入居者は、前項の規定による認定に対し、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、当該認定を更正し、入居者にその旨を通知するものとする。

(家賃の決定)

第17条 市公営住宅の毎月の家賃は、毎年度、前条第4項の規定により認定した入居者の収入（同条第5項の規定により認定を更正した場合は、当該更正後の収入。第4項、第24条第1項、第2項及び第4項並びに第26条第1項及び第2項において同じ。）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、入居者からの前

条第1項の規定による収入の申告がない場合において、第31条の規定による報告の請求を行ったにもかかわらず、市公営住宅の入居者がその請求に応じないときは、当該市公営住宅の毎月の家賃は、近傍同種の住宅の家賃とする。

2 政令第2条第1項第4号に規定する家賃算定基礎額に乗じる数値は、規則で定める。

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。

4 入居者（法第16条第4項の国土交通省令で定める者に該当する者に限る。第26条第2項、第46条第2項及び第50条第3項において同じ。）が前条第1項の規定による収入の申告をすること及び第31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市長が認めるときは、第1項の規定にかかわらず、当該入居者の市公営住宅の毎月の家賃は、毎年度、法第16条第4項の国土交通省令で定める方法により把握し、及び前条第4項の規定により認定した当該入居者の収入に基づき、近傍同種の住宅の家賃以下で、政令第2条に規定する方法により算出した額とする。

（家賃の減免及び徴収猶予）

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必要があると認めるときは、規則で定めるところにより、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。

（家賃の納付等）

第19条 市長は、第12条第3項の規定により指定した入居可能日から入居者が市公営住宅を明け渡した日（第27条第1項又は第32条第1項の規定による明渡しの請求があったときはその明渡しの期限が到来した日又

は明け渡した日のいずれか早い日、第36条第1項の規定による明渡し  
の請求があったときは明渡し  
の請求の日。次項において同じ。）までの間、  
入居者から家賃を徴収するものとする。

2 入居者は、毎月末日（月の途中で市公営住宅を明け渡した場合は、明け  
渡した日）までに、市長にその月分の家賃を納付しなければならない。

3 入居者が新たに市公営住宅に入居した場合又は市公営住宅を明け渡した  
場合において、その月の入居期間が1か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37条第1項の規定による届出をしないで市公営住宅を立ち  
退いた場合は、第1項の規定にかかわらず、市長は、明け渡した日を認定  
し、その日までの家賃を徴収する。

（敷金）

第20条 市長は、入居決定者から入居時における2か月分の家賃に相当す  
る額の敷金を徴収するものとする。

2 第18条の規定は、前項の敷金について準用する。この場合において、  
「家賃」とあるのは「敷金」と、「入居者」とあるのは「入居決定者」と、  
「同居者」とあるのは「同居しようとする者」と読み替えるものとする。

3 入居者が賃貸借に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務を履行し  
ないときは、市長は敷金をその債務の弁済に充てることができる。この場  
合において、入居者は市長に対し、敷金をもって賃貸借に基づいて生じた  
金銭の給付を目的とする債務の不履行の弁済に充てることを請求するこ  
とができない。

4 第1項の規定により徴収した敷金は、入居者が市公営住宅を明け渡すと  
きに還付する。ただし、賃貸借に基づいて生じた金銭の給付を目的とする  
債務の不履行又は第28条第2項若しくは第36条第3項若しくは第4項  
に規定する金銭その他の損害賠償があるときは、敷金のうちからこれらを  
控除した額を還付する。

5 敷金には、利子を付さない。

(修繕費用の負担)

第21条 市公営住宅及び共同施設の修繕に要する費用は、市長がその修繕に要する費用を入居者が負担するものとして定めるものを除いて、市が負担する。ただし、入居者の責めに帰すべき事由によって修繕する必要が生じたときは、入居者が修繕し、又はその費用を負担しなければならない。

2 市長は、前項の規定にかかわらず、借上げに係る市公営住宅及び共同施設の修繕費用については、別に定めるものとする。

(入居者の負担する費用)

第22条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。ただし、市長がその費用の全部又は一部を負担する必要があると認めるときは、この限りでない。

(1) 電気、ガス、上水道及び下水道の使用料

(2) 汚物及びごみの処理並びに排水管等の清掃に要する費用

(3) 共同施設、附帯施設及びエレベーター、給水施設、給湯施設、汚水処理施設の使用及び維持に要する費用

(4) 前条第1項本文の規定により市が負担する費用以外の市公営住宅及び共同施設の修繕に要する費用

(5) 前各号に掲げる費用に準ずる費用で市公営住宅又は共同施設の使用上入居者が負担しなければならないと市長が認めるもの

(入居者の保管義務等)

第23条 入居者は、市公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、市公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。

3 入居者は、周辺の環境を乱し、又は他に著しく迷惑を及ぼす行為をしてはならない。

4 入居者は、市公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。

- 5 入居者は、市公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、当該市公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。
- 6 入居者は、市公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であって市長の承認を得たときは、この限りでない。
- 7 入居者が前項ただし書に規定する承認を得ずに市公営住宅を模様替えし、又は増築したときは、当該入居者は、速やかに自己の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。
- 8 入居者は、市公営住宅を引き続き1か月以上使用しないときは、市長の定めるところにより、市長に届け出なければならない。

(収入超過者及び高額所得者の認定等)

第24条 市長は、毎年度、第16条第4項の規定により認定した入居者の収入の額が第5条第2号に規定する金額を超え、かつ、当該入居者が市公営住宅に引き続き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、当該入居者にその旨を通知するものとする。

2 市長は、第16条第4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、当該入居者が市公営住宅に引き続き5年以上入居しているときは、当該入居者を高額所得者として認定し、当該入居者にその旨を通知するものとする。

3 入居者は、前2項の規定による認定に対し、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、当該認定を更正し、入居者にその旨を通知するものとする。

4 市長は、第1項又は第2項の規定により収入超過者又は高額所得者として認定している入居者から第16条第3項の規定による収入の申告があった場合において、当該収入の申告に基づき同条第4項の規定により認定した収入の額が、収入超過者として認定している入居者については第5条第

2号に規定する金額を、高額所得者として認定している入居者については政令第9条に規定する金額を超えないこととなったときは、当該入居者の収入超過者又は高額所得者としての認定を取り消し、当該入居者にその旨を通知するものとする。

(収入超過者の明渡し努力義務)

第25条 収入超過者は、市公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26条 第24条第1項の規定により収入超過者として認定された入居者(同条第3項の規定による認定の更正によって収入超過者とされた入居者を含む。次項において同じ。)の市公営住宅の毎月の家賃は、第17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市公営住宅を明け渡した場合にあっては、当該認定の効力が生じる日から当該明渡しの日までの間。次項において同じ。)、毎年度、第16条第4項の規定により認定した入居者の収入に基づき、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り算出した額とする。

2 第24条第1項の規定により収入超過者として認定された入居者が第16条第1項の規定による収入の申告をすること及び第31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市長が認めるときは、第17条第1項及び第4項の規定並びに前項の規定にかかわらず、当該入居者の市公営住宅の毎月の家賃は、当該認定に係る期間、毎年度、法第16条第4項の国土交通省令で定める方法により把握し、及び第16条第4項の規定により認定した当該入居者の収入に基づき、近傍同種の住宅の家賃以下で、政令第8条第3項において読み替えて準用する同条第2項に規定する方法により算出した額とする。

3 第18条及び第19条第2項から第4項までの規定は、前2項の家賃について準用する。

(高額所得者に対する明渡しの請求)

第27条 市長は、高額所得者に対し、期限を定めて、市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する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、速やかに当該市公営住宅を明け渡さなければならない。

4 市長は、次の各号のいずれかに該当する特別の事情がある場合において、第1項の規定による請求を受けた者から同項の期限までにその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き。

(高額所得者に対する家賃等)

第28条 第24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(同条第3項の規定による認定の更正によって高額所得者とされた入居者を含む。)の市公営住宅の毎月の家賃は、第17条第1項及び第4項並びに第26条第1項及び第2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公営住宅を明け渡した場合にあっては、当該認定の効力が生じる日から当該明渡しの日までの間)、近傍同種の住宅の家賃とする。

2 前条第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市公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公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倍に相当する額の金銭を徴収することができる。

3 第18条の規定は第1項の家賃及び前項の金銭について、第19条第2項から第4項までの規定は第1項の家賃について準用する。この場合にお

いて、第18条中「家賃」とあるのは、「家賃又は金銭」と読み替えるものとする。

(収入超過者に対する住宅のあっせん等)

第29条 市長は、収入超過者から申出があった場合その他必要があると認める場合においては、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するものとする。この場合において、当該収入超過者が公共賃貸住宅等公的資金による住宅への入居を希望したときは、市長は、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。

(期間通算)

第30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公営住宅に入居させた場合における第24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公営住宅に入居している期間に通算する。

2 市長が、第33条第1項の規定による申出をした者を市公営住宅建替事業により新たに整備された市公営住宅に入居させた場合における第24条から前条までの規定の適用については、その者が当該市公営住宅建替事業により除却すべき市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公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31条 市長は、第17条第1項若しくは第4項、第26条第1項若しくは第2項若しくは第28条第1項の規定による家賃の決定、第18条(第26条第3項又は第28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27条第1項の規定による明渡しの請求、第29条の規定によるあっせん等又は第33条の規定による市公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。

(市公営住宅建替事業による明渡しの請求等)

第32条 市長は、市公営住宅建替事業の施行に伴い、現に存する市公営住宅を除却するため必要があると認めるときは、当該市公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。この場合において、市長は、当該明渡しの請求に係る市公営住宅の入居者に対して、必要な仮住居を提供するものとする。

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3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、速やかに当該市公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公営住宅への入居)

第33条 市公営住宅建替事業により除却すべき市公営住宅の除却前の最終の入居者(当該事業に係る建替計画について法第37条第1項(同条第7項の規定により準用される場合を含む。)の規定による国土交通大臣の承認があった日における入居者で、当該事業の施行に伴い当該市公営住宅の明渡しをするものに限る。次項において同じ。)は、当該事業により新たに整備される市公営住宅への入居を希望するときは、30日を下らない範囲内で当該入居者ごとに市長が定める期間内に、市長の定めるところにより、市長にその旨を申し出なければならない。

2 市長は、市公営住宅建替事業により除却すべき市公営住宅の除却前の最終の入居者で前項の規定による申出をしたものを、当該事業により新たに整備される市公営住宅に入居させるものとする。この場合において、その者については、第5条及び第6条第2項の規定は、適用しない。

(市公営住宅建替事業に係る家賃の特例)

第34条 市長は、前条第2項の規定により市公営住宅の入居者を新たに整備された市公営住宅に入居させる場合において、新たに入居する市公営住

宅の家賃の額が従前の市公営住宅の最終の家賃の額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17条第1項若しくは第4項、第26条第1項若しくは第2項又は第28条第1項の規定にかかわらず、政令第12条に規定するところにより、当該入居者の家賃を減額するものとする。

(公営住宅の用途廃止による他の市公営住宅への入居の際の家賃の特例)

第35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公営住宅に入居させる場合において、新たに入居する市公営住宅の家賃の額が従前の公営住宅の最終の家賃の額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17条第1項若しくは第4項、第26条第1項若しくは第2項又は第28条第1項の規定にかかわらず、政令第12条に規定するところにより、当該入居者の家賃を減額するものとする。

(市公営住宅の明渡しの請求)

第36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、市公営住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 入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か月以上滞納したとき。
- (3) 入居者が市公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がないのに1か月以上市公営住宅を使用しないとき。
- (5) 入居者が第14条第1項、第15条第1項又は第23条第1項から第7項までの規定に違反したとき。
- (6) 入居者が第68条の規定による勧告に従わなかったとき。
- (7) 市公営住宅の借上げの期間が満了するとき。

2 前項の規定による請求を受けた者は、速やかに当該市公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規定による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市公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規定による請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対して、請求の日の翌日から市公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倍に相当する額の金銭を徴収することができる。

5 市長は、第1項第7号の規定に該当することにより同項の規定による請求を行う場合には、当該請求を行う日の6か月前までに、当該入居者にその旨を通知するものとする。

6 市長は、市公営住宅の借上げに係る契約が終了する場合には、当該市公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項の通知をするものとする。

（明渡しの届出等）

第37条 市公営住宅を明け渡そうとする入居者は、明け渡そうとする日の5日前までに、市長にその旨を届け出て、市長が指定する者の検査を受けなければならない。

2 前項の場合において、第23条第6項ただし書の規定により市長の承認を得て市公営住宅を模様替えし、又は増築したときは、前項の検査前に自己の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。

第3章 市公営住宅の社会福祉事業等への活用

（社会福祉法人等の使用）

第38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。）が市公営住宅を使用して同令第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ときは、市公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、市公営住宅を当該社会福祉法人等に使用させることができる。

（使用の申請等）

第39条 社会福祉法人等は、前条の規定により市公営住宅を使用しようとするときは、市長の定めるところにより、市公営住宅の使用目的、使用期間その他の使用に係る事項を記載した書面をもって、市長に申請しなければならない。

2 市長は、社会福祉法人等から前項の規定による申請があったときは、当該申請があった日から1か月以内に当該申請に対する処分を決定し、当該社会福祉法人等に対し、使用を許可するときにあつては許可する旨及び市公営住宅の使用が可能となる日を、許可しないときにあつては許可しない旨及びその理由を通知するものとする。

3 市長は、前項の規定により使用を許可するときは、その使用に条件を付することができる。

（使用料等）

第40条 前条第2項の規定により市公営住宅の使用を許可された社会福祉法人等（以下「許可法人等」という。）の当該市公営住宅の毎月の使用料は、近傍同種の住宅の家賃以下で規則で定める額とする。

2 許可法人等は、社会福祉事業等において市公営住宅を現に使用する者から前項の使用料の額を超える額の家賃相当額（当該使用する者がそれぞれ負担する家賃相当額の合計額をいう。）を徴収してはならない。

（使用状況の報告）

第41条 市長は、市公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、許可法人等に対し、市公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42条 許可法人等は、第39条第1項の規定による申請の内容に変更を生じたときは、その変更の生じた日から15日以内に、市長にその旨を報告しなければならない。

(使用許可の取消し)

第43条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、許可法人等に係る市公営住宅の使用許可を取り消すことができる。

(1) 許可法人等が第39条第3項の規定により付された使用の条件に違反したとき。

(2) 市公営住宅建替事業の施行に伴い市公営住宅を除却するとき。

(3) 市公営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障があると認めるとき。

(管理に関する規定の準用)

第44条 第19条、第21条から第23条まで及び第37条の規定は、社会福祉法人等に使用させる場合の市公営住宅の管理について準用する。この場合において、必要な技術的読替えは、規則で定める。

第3章の2 中堅所得者等に供する住宅としての活用

(中堅所得者等の使用)

第44条の2 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特定優良賃貸住宅法第3条第4号イ又はロに掲げる者（以下「中堅所得者等」という。）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公営住宅を中堅所得者等に使用させることが必要であると認めるときは、市公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、市公営住宅を当該中堅所得者等に使用させることができる。

(特定優良賃貸住宅法に基づく管理)

第44条の3 前条の規定により中堅所得者等に使用させる市公営住宅（以下「みなし特定公共賃貸住宅」という。）の管理については、次条から第44条の7までに定めるもののほか、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よるものとする。

（入居者資格）

第44条の4 みなし特定公共賃貸住宅を使用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） 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26条各号に掲げる者であること。
- （2） 市内に住所又は勤務場所を有すること。
- （3） 市町村民税及び道民税を滞納していないこと。
- （4） その者及びその者と現に同居し、又は同居しようとする親族等が暴力団員でないこと。

（入居の手続）

第44条の5 第44条の7において準用する第8条第1項の規定により市長がみなし特定公共賃貸住宅の入居者として決定した者は、市長が指定する日までに、次に掲げる手続をしなければならない。

- （1） 入居者として決定した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市長に提出すること。
- （2） 第44条の7において準用する第20条に規定する敷金を市長に納付すること。

2 前項の規定にかかわらず、市長は、特別の事情があると認めるときは、同項第1号の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。

3 第12条第2項から第4項までの規定は、みなし特定公共賃貸住宅の入居の手続について準用する。この場合において、同条第2項中「前項」とあるのは「第44条の5第1項」と、同条第3項中「第1項」とあるのは「第44条の5第1項」と読み替えるものとする。

(家賃)

第44条の6 みなし特定公共賃貸住宅の毎月の家賃は、近傍同種の住宅の家賃以下で規則で定める額とする。

(管理に関する規定の準用)

第44条の7 第7条、第8条、第13条から第16条まで、第18条(第1号を除く。)から第23条まで、第32条第1項前段、第2項及び第3項、第36条並びに第37条の規定は、みなし特定公共賃貸住宅の管理について準用する。この場合において、必要な技術的読替えは、規則で定める。

#### 第4章 改良住宅の管理

(入居者資格等)

第45条 市長は、改良住宅を建設したときは、改良法第18条に規定する改良住宅に入居させるべき者を入居させなければならない。

2 市長は、前項に規定する者が改良住宅に入居せず、又は居住しなくなったときは、次の各号(高齢者等にあつては、第2号から第6号まで)の条件を具備する者を当該改良住宅に入居させるものとする。

(1) 現に同居し、又は同居しようとする親族等があること。

(2) その者の収入がア又はイに掲げる場合に依り、それぞれア又はイに掲げる金額を超えないこと。

ア 入居しようとする者が身体障害者である場合その他の特に居住の安定を図る必要があるものとして規則で定める場合 139,000円

イ アに掲げる場合以外の場合 114,000円

(3) 市内に住所又は勤務場所を有すること。

(4) 市町村民税及び道民税を滞納していないこと。

(5) 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。

(6) その者及びその者と現に同居し、又は同居しようとする親族等が暴力団員でないこと。

(家賃の決定等)

第46条 改良住宅の毎月の家賃は、毎年度、第52条第1項において準用する第16条第4項の規定により認定した入居者の収入（同条第5項の規定により認定を更正した場合は、当該更正後の収入。以下「認定収入」という。）に基づき、公営住宅法の一部を改正する法律（平成8年法律第55号）による改正前の法（以下「旧法」という。）第12条第1項に規定する限度額（以下「家賃限度額」という。）以下で、規則で定める額とする。ただし、入居者からの第52条第1項において準用する第16条第1項の規定による収入の申告がない場合において、第52条第1項において準用する第31条の規定による報告の請求を行ったにもかかわらず、改良住宅の入居者がその請求に応じないときは、当該改良住宅の毎月の家賃は、家賃限度額とする。

2 入居者が第52条第1項において準用する第16条第1項の規定による収入の申告をすること及び第52条第1項において準用する第31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市長が認めるときは、前項の規定にかかわらず、当該入居者の改良住宅の毎月の家賃は、法第16条第4項の国土交通省令で定める方法による把握に基づく認定収入に基づき、家賃限度額以下で、規則で定める額とする。

3 第18条及び第19条の規定は、前2項の家賃について準用する。この場合において、第19条中「市公営住宅」とあるのは「改良住宅」と、同条第1項中「第12条第3項」とあるのは「第52条第1項において準用する第12条第3項」と、「第27条第1項又は第32条第1項の規定による明渡しの請求があったときはその明渡しの期限が到来した日又は明け渡した日のいずれか早い日、第36条第1項」とあるのは「第52条第1項において準用する第36条第1項」と、同条第4項中「第37条第1項」とあるのは「第52条第1項において準用する第37条第1項」と読み替えるものとする。

（家賃の変更等）

第47条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、前条第1項及び

第2項の家賃を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) 改良住宅相互の間又は改良住宅と市公営住宅との間における家賃の均衡上必要があると認めるとき。

(3) 改良住宅について改良を施したとき。

2 市長は、前項の規定により家賃を変更しようとするときは、旧法第13条の規定によるほか、あらかじめ審議会に諮問するものとする。

(収入超過者の認定等)

第48条 市長は、毎年度、認定収入の額が第45条第2項第2号に規定する金額を超え、かつ、当該入居者が改良住宅に引き続き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、当該入居者にその旨を通知するものとする。

2 入居者は、前項の規定による認定に対し、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き、当該認定を更正し、入居者にその旨を通知するものとする。

3 市長は、第1項の規定により収入超過者として認定している入居者から第52条第1項において準用する第16条第3項の規定による収入の申告があった場合において、当該収入の申告に基づく認定収入の額が第45条第2項第2号に規定する金額を超えないこととなったときは、当該入居者の収入超過者としての認定を取り消し、当該入居者にその旨を通知するものとする。

(収入超過者の明渡し努力義務)

第49条 収入超過者は、改良住宅を明け渡すように努めなければならない。

(割増賃料)

第50条 第48条第1項の規定により収入超過者として認定された入居者(同条第2項の規定による認定の更正によって収入超過者として認定された入居者を含む。第3項において同じ。)は、市長の定めるところにより、

当該認定に係る期間（当該入居者が当該期間中に改良住宅を明け渡した場合にあっては、当該認定の効力が生じる日から当該明渡しの日までの間。第3項において同じ。））、毎月、第46条第1項の家賃のほかに、次項に定める割増賃料を市長に支払わなければならない。

2 前項に規定する毎月の割増賃料の額は、認定収入に基づき、旧法第2条第4号に規定する第2種公営住宅に係る改良法施行令第13条の2第1項の規定により読み替えてその例によることとされる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）による改正前の政令第6条の2第2項に規定する限度額（以下「割増賃料限度額」という。）以下で、規則で定める額とする。ただし、入居者からの第52条第1項において準用する第16条第1項の規定による収入の申告がない場合において、第52条第1項において準用する第31条の規定による報告の請求を行ったにもかかわらず、改良住宅の入居者がその請求に応じないときは、当該改良住宅の毎月の割増賃料は、割増賃料限度額とする。

3 第48条第1項の規定により収入超過者として認定された入居者で第52条第1項において準用する第16条第1項の規定による収入の申告をすること及び第52条第1項において準用する第31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市長が認めるものは、前2項の規定にかかわらず、市長の定めるところにより、当該認定に係る期間、毎月、第46条第2項の家賃のほかに、法第16条第4項の国土交通省令で定める方法による把握に基づく認定収入に基づき、割増賃料限度額以下で、規則で定める額の割増賃料を市長に支払わなければならない。

4 第18条及び第19条第2項から第4項までの規定は、第1項及び前項の割増賃料について準用する。この場合において、これらの規定中「家賃」とあるのは「割増賃料」と、第19条第2項から第4項までの規定中「市公営住宅」とあるのは「改良住宅」と、同項中「第37条第1項」とあるのは「第52条第1項において準用する第37条第1項」と読み替えるものとする。

(損害賠償の請求)

第51条 市長は、次条第1項において準用する第36条第1項の規定による請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対して、請求の日の翌日から改良住宅の明渡しを行う日までの期間について、毎月、家賃限度額の2倍に相当する額以下の金銭を請求することができる。

(管理に関する規定の準用)

第52条 改良住宅の管理については、第45条から前条までの規定によるほか、改良住宅を市公営住宅とみなして、第4条、第6条第1項及び第3項、第7条、第8条第1項、第9条から第16条まで、第20条、第21条第1項、第22条、第23条、第29条、第30条第1項、第31条、第35条、第36条第1項及び第2項並びに第37条の規定を準用する。ただし、第4条、第6条第1項及び第3項、第7条、第8条第1項並びに第9条から第11条までの規定は、第45条第2項の規定により入居させる場合に限る。

2 前項の場合において、必要な技術的読替えは、規則で定める。

## 第5章 寡婦住宅の管理

(入居者の公募)

第53条 市長は、寡婦住宅の入居者を規則で定めるところにより公募するものとする。

(入居者資格)

第54条 寡婦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) 寡婦であること。
- (2) 現に同居し、又は同居しようとする者がいないこと。
- (3) 45歳以上65歳未満の者であること。
- (4) その者の収入がア又はイに掲げる場合に応じ、それぞれア又はイに掲げる金額を超えないこと。

ア 入居しようとする者が身体障害者である場合その他の特に居住の安

定を定める必要があるものとして規則で定める場合 214,000円  
イ アに掲げる場合以外の場合 158,000円

(5) 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。

(寡婦住宅の明渡しの請求)

第55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、寡婦住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 入居者が前条第1号又は第2号に規定する条件を具備しなくなったとき。
- (2) 入居者が不正の行為によって入居したとき。
- (3) 入居者が家賃を3か月以上滞納したとき。
- (4) 入居者が寡婦住宅又は共同施設を故意に損傷したとき。
- (5) 入居者が正当な理由がないのに1か月以上寡婦住宅を使用しないとき。
- (6) 入居者が次条において準用する第23条第1項から第7項までの規定に違反したとき。
- (7) その他市長が寡婦住宅の管理上必要があると認めるとき。

2 第36条第2項から第4項までの規定は、前項の規定による請求について準用する。この場合において、これらの規定中「市公営住宅」とあるのは「寡婦住宅」と、第36条第2項中「前項」とあるのは「第55条第1項」と、同条第3項中「第1項第1号」とあるのは「第55条第1項第2号」と、同条第4項中「第1項第2号から第6号まで」とあるのは「第55条第1項第1号又は第3号から第7号まで」と読み替えるものとする。

(管理に関する規定の準用)

第56条 寡婦住宅の管理については、第53条から前条までの規定によるほか、寡婦住宅を市公営住宅とみなして、第7条、第8条第1項、第9条第1項及び第2項、第10条から第13条まで、第16条から第20条まで、第21条第1項、第22条、第23条、第24条第1項、第3項及び第4項、第25条、第26条、第29条、第31条並びに第37条の規定

を準用する。この場合において、必要な技術的読替えは、規則で定める。

## 第6章 駐車場の管理

### (使用者資格)

第57条 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) 入居者又は同居者（駐車場が整備された市公営住宅、改良住宅又は寡婦住宅の入居者（第38条又は第44条の2の規定により市公営住宅を使用する許可法人等及び中堅所得者等を含む。）又は同居者をいう。以下この章において同じ。）であること。

(2) 入居者又は同居者が自ら使用するために駐車場を必要としていること。

(3) 第36条第1項第1号から第5号まで（第44条の7及び第52条第1項において準用する場合を含む。）、第43条第1号又は第55条第1項第2号から第6号までのいずれにも該当しないこと。

(4) 入居者又は同居者が暴力団員でないこと。

### (使用の申込み)

第58条 前条に規定する使用者資格を有する者で駐車場を使用しようとするものは、市長の定めるところにより、市長に使用の申込みをしなければならない。

### (使用の決定等)

第59条 市長は、前条の規定により使用の申込みをした者（以下「使用申込者」という。）のうちから駐車場の使用者を決定するものとし、当該使用申込者に対し、使用者として決定したときにあつては決定した旨及び駐車場の使用が可能となる日を、決定しないときにあつては決定しない旨及びその理由を通知するものとする。

2 市長は、借上げに係る駐車場の使用者を決定したときは、当該使用者として決定した者に対し、当該駐車場の借上げ期間の満了時に当該駐車場を

明け渡さなければならない旨を通知するものとする。

- 3 市長は、使用申込者の数が使用させるべき駐車場の区画数を超える場合には、市長の定めるところにより、公正な方法で選考して、当該駐車場の使用者を決定するものとする。ただし、使用申込者が身体障害者である場合その他の特別な事情がある場合において必要があると認めるときは、市長は、当該使用申込者を他の者に優先して使用者として決定することができる。

(使用料)

第60条 駐車場の毎月の使用料は、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、前項の駐車場の使用料を変更することができる。

- (1) 物価の変動に伴い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。

- 3 市長は、前2項の規定により駐車場の使用料の決定又は変更をしようとするときは、あらかじめ審議会に諮問するものとする。

- 4 市長は、駐車場の使用者に特別の事情があると認めるときは、当該駐車場の使用料の減免又は徴収の猶予をすることができる。

(駐車場の明渡しの請求)

第61条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、駐車場の使用者に対し、当該駐車場の明渡しを請求することができる。

- (1) 使用者が第57条に規定する使用者資格を失ったとき。
- (2) 使用者が不正の行為によって駐車場を使用したとき。
- (3) 使用者が駐車場の使用料を3か月以上滞納したとき。
- (4) 使用者が駐車場を故意に損傷したとき。
- (5) 使用者が正当な理由がないのに1か月以上駐車場を使用しないとき。
- (6) 使用者が第23条第1項から第3項まで(第44条、第44条の

7、第52条第1項又は第56条において準用する場合を含む。)又は次条において準用する第23条第4項から第7項までの規定に違反したとき。

(7) 駐車場の借上げの期間が満了するとき。

(8) その他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者は、速やかに当該駐車場を明け渡さなければならない。

3 市長は、第1項第7号の規定に該当することにより同項の規定による請求を行う場合には、当該請求を行う日の6か月前までに、当該使用者にその旨を通知するものとする。

(管理に関する規定の準用)

第62条 第19条、第23条第4項から第8項まで、第32条、第33条第1項及び第2項前段並びに第37条の規定は、駐車場の管理について準用する。この場合において、必要な技術的読替えは、規則で定める。

## 第7章 補則

(市営住宅監理員及び市営住宅管理人)

第63条 市長は、市営住宅の管理に関する事務をつかさどり、市営住宅及びその環境を良好な状態に維持するよう入居者に必要な指導を与えるため、市営住宅監理員を置く。

2 市営住宅監理員は、市長がその職員のうちから任命する。

3 市長は、市営住宅監理員の職務を補助させるため、市営住宅管理人を置くことができる。

4 前3項に規定するもののほか市営住宅監理員及び市営住宅管理人に関し必要な事項は、市長が定める。

(立入検査)

第64条 市長は、市営住宅の管理上必要があると認めるときは、市営住宅監理員又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。この場合においては、現に使用して

いる市営住宅（共同施設を除く。以下この項において同じ。）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。

2 前項の規定により市営住宅の検査をする者は、その身分を示す証票を携帯し、関係人からの請求があったときは、これを提示しなければならない。

3 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。

（敷地の目的外使用）

第65条 市長は、市営住宅の用に供されている土地の一部について、その用途又は目的を妨げない限りにおいて、規則で定めるところにより、その使用を許可することができる。

（釧路警察署長の意見聴取）

第66条 市長は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める者が暴力団員であるかどうかについて、釧路警察署長の意見を聴くことができる。

（1） 第8条第1項（第44条の7及び第52条において準用する場合を含む。）の規定により市公営住宅及び改良住宅（以下「市公営住宅等」という。）の入居者を決定しようとする場合 入居申込者及び当該入居申込者と現に同居し、又は同居しようとする親族等

（2） 第14条第1項（第44条の7及び第52条において準用する場合を含む。）の承認をしようとする場合 同居させようとする者

（3） 第15条第1項（第44条の7及び第52条において準用する場合を含む。）の承認をしようとする場合 承認を得ようとする者及び当該承認を得ようとする者と現に同居し、又は同居しようとする親族等

（4） 第59条第1項の規定による決定をする場合 入居者及び同居者

2 市長は、市公営住宅等の管理のために特に必要があると認めるときは、市公営住宅等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、釧路警察署長の意見を聴くことができる。

（市長への意見）

第67条 釧路警察署長は、市公営住宅等の入居者又は同居者が暴力団員であると判明したときは、市長に対し、その旨の意見を述べることができる。

(勧告)

第68条 市長は、第66条第2項の規定による意見聴取において暴力団員である旨の意見が述べられた場合又は前条の意見が述べられた場合であつて市公営住宅等の管理のため特に必要があると認めるときは、当該意見に係る入居者に対して市公営住宅等の明渡し及びその他必要な措置をとる旨を勧告することができる。

(委任)

第69条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(過料)

第70条 偽りその他の不正行為により家賃の全部又は一部の徴収を免れた入居者は、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、平成17年10月11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。）の前日までに、合併前の釧路市営住宅管理条例（平成9年釧路市条例第38号）、阿寒町営住宅条例（平成9年阿寒町条例第25号）又は音別町町営住宅管理条例（平成8年音別町条例第22号）（以下これらを「合併前の条例」という。）の規定により入居決定者又は入居予定登録者となった者については、入居決定者の有効期間又は入居予定登録者の入居期限は、なお合併前の条例の例による。

3 施行日の前日までに合併前の条例の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、それぞれこの条例の相当規定によりなされたものとみなす。

- 4 合併前の条例の規定により課した、又は課すべきであった家賃、金銭、使用料及び割増賃料の取扱いについては、なお合併前の条例の例による。
- 5 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお合併前の条例の例による。

附 則（平成 19 年 3 月 22 日条例第 1 号）抄  
（施行期日）

- 1 この条例は、平成 19 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 21 年 6 月 26 日条例第 34 号）  
この条例は、平成 21 年 7 月 1 日から施行する。

附 則（平成 23 年 12 月 13 日条例第 41 号）  
この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成 24 年 3 月 19 日条例第 14 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 25 日条例第 28 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 この条例の施行の際、現に存する市公営住宅及び市公営住宅共同施設（現に新築の工事中のものを含む。）であって、この条例による改正後の釧路市営住宅条例第 1 章の 2 の規定に適合しないものについては、同章の規定（その適合しない部分に限る。）は、適用しない。

附 則（平成 25 年 6 月 24 日条例第 39 号）  
この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成 27 年 3 月 20 日条例第 25 号）  
この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成 27 年 7 月 3 日条例第 34 号）  
この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成 29 年 9 月 15 日条例第 35 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和 2 年 3 月 2 4 日条例第 1 7 号）

（施行期日）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、第 3 6 条第 3 項の改正規定及び附則第 3 項の規定は、令和 2 年 4 月 1 日から施行する。

（経過措置）

- 2 改正後の第 1 2 条第 1 項（第 5 2 条第 1 項及び第 5 6 条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市公営住宅（みなし特定公共賃貸住宅を除く。）、改良住宅及び寡婦住宅（以下「市営住宅」という。）の入居者として決定する者について適用し、同日前に市営住宅の入居者として決定した者については、なお従前の例による。
- 3 第 1 項ただし書に規定する規定の施行の日前に到来した支払期に係る改正前の第 3 6 条第 3 項（改正前の第 4 4 条の 6 及び第 5 5 条第 2 項において準用する場合を含む。）に規定する利息については、なお従前の例による。

附 則（令和 6 年 3 月 2 2 日条例第 1 8 号）

この条例は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。