

北九州市営住宅条例

○北九州市営住宅条例

平成 9 年 6 月 23 日

条例第 34 号

改正 平成 12 年 3 月 29 日条例第 5 号

平成 12 年 10 月 2 日条例第 56 号

平成 12 年 10 月 2 日条例第 60 号

平成 12 年 12 月 13 日条例第 69 号

平成 14 年 3 月 28 日条例第 31 号

平成 15 年 3 月 27 日条例第 21 号

平成 17 年 10 月 6 日条例第 60 号

平成 17 年 10 月 6 日条例第 61 号

平成 18 年 3 月 17 日条例第 6 号

平成 18 年 12 月 13 日条例第 71 号

平成 19 年 10 月 4 日条例第 41 号

平成 20 年 6 月 25 日条例第 40 号

平成 20 年 12 月 12 日条例第 62 号

平成 23 年 9 月 30 日条例第 29 号

平成 24 年 12 月 19 日条例第 72 号

平成 25 年 6 月 26 日条例第 27 号

平成 25 年 12 月 13 日条例第 47 号

平成 26 年 6 月 25 日条例第 40 号

平成 27 年 10 月 16 日条例第 46 号

平成 29 年 10 月 6 日条例第 31 号

令和元年 7 月 12 日条例第 15 号

北九州市営住宅条例（昭和 39 年北九州市条例第 134 号）の全部改正

目次

第 1 章 総則（第 1 条—第 3 条）

第 1 章の 2 市営住宅の整備基準（第 3 条の 2—第 3 条の 10）

第 2 章 公営住宅の管理

第1節 入居（第4条—第10条）

第2節 使用料等（第11条—第16条）

第3節 入居者の義務（第17条—第26条）

第4節 収入超過者等（第27条—第32条）

第5節 雑則（第33条—第40条）

第3章 公営住宅以外の市営住宅の管理

第1節 改良住宅の管理（第41条—第45条）

第2節 その他住宅の管理（第46条）

第4章 社会福祉事業等への活用（第47条—第53条）

第5章 駐車場の管理（第54条—第63条）

第6章 補則（第64条—第70条）

付則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 北九州市営住宅（以下「市営住宅」という。）の設置、整備基準及び管理について必要な事項は、法令に定めるところによるほか、この条例の定めるところによる。

（平24条例72・一部改正）

（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） 公営住宅 市営住宅のうち、公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「法」という。）に基づき建設、買取り又は借上げ（以下「整備」という。）をした住宅及びその付帯施設をいう。

（2） 改良住宅 市営住宅のうち、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2条第6項に規定する住宅及びその付帯施設をいう。

（3） その他住宅 前2号に掲げる市営住宅以外の市営住宅をいう。

（4） 共同施設 公営住宅にあっては法第2条第9号に規定する共同施設

を、改良住宅及びその他住宅にあつては同号に規定する共同施設に類似する施設で規則で定めるものをいう。

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

(6) 公営住宅建替事業 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。

（平18条例71・一部改正）

（市営住宅の設置）

第3条 市に市営住宅を設置し、その名称及び位置は、市長が定め、これを告示する。

第1章の2 市営住宅の整備基準

（平24条例72・追加）

（健全な地域社会の形成）

第3条の2 市営住宅及び共同施設（以下この章において「市営住宅等」という。）は、その周辺の地域を含めた健全な地域社会の形成に資するように整備するものとする。

（平24条例72・追加）

（良好な居住環境の確保）

第3条の3 市営住宅等は、安全、衛生、美観等を考慮し、かつ、入居者にとって便利で快適なものとなるように整備するものとする。

（平24条例72・追加）

（費用の縮減への配慮）

第3条の4 市営住宅等の建設に当たっては、設計の標準化、合理的な工法の採用、規格化された資材の使用及び適切な耐久性の確保に努めることにより、建設及び維持管理に要する費用の縮減に配慮するものとする。

（平24条例72・追加）

（敷地の基準）

第3条の5 市営住宅等の敷地（以下「敷地」という。）の位置は、災害の発生のおそれが高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するものとする。

2 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、擁壁の設置等の安全上必要な措置を講じるものとする。

3 敷地には、雨水及び汚水を有効に排出し、又は処理するために必要な施設を設けるものとする。

(平 2 4 条例 7 2 ・ 追加)

(住宅の基準)

第 3 条の 6 住棟その他の建築物の配置は、敷地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ものとする。

2 住宅には、防火、避難及び防犯のための適切な措置を講じるものとする。

3 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図るための適切な措置を講じるものとする。

4 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図るための適切な措置を講じるものとする。

5 住宅の構造耐力上主要な部分（建築基準法施行令（昭和 2 5 年政令第 3 3 8 号）第 1 条第 3 号に規定する構造耐力上主要な部分をいう。以下同じ。）及びこれと一体的に整備される部分には、当該部分の劣化の軽減を図るための適切な措置を講じるものとする。

6 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適切な措置を講じるものとする。

(平 2 4 条例 7 2 ・ 追加)

(住戸の基準)

第 3 条の 7 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、2 5 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 各住戸には、台所、水洗便所、洗面設備及び浴室並びにテレビジョン受信の設備及び電話配線の経路を設けるものとする。ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所又は浴室を設けることにより、各住戸部分に設ける場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあっては、各住戸部分に台所又は浴室を設けることを要しない。

3 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適切な措置を講じるものとする。

4 住戸内の各部には、移動の利便性及び安全性の確保を図るための適切な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適切な措置を講じるものとする。

(平 2 4 条例 7 2 ・ 追加)

(共用部分の基準)

第 3 条の 8 市営住宅の通行の用に供する共用部分には、高齢者等の移動の利便性及び安全性の確保を図るための適切な措置を講じるものとする。

(平 2 4 条例 7 2 ・ 追加)

(付帯施設の基準)

第 3 条の 9 敷地内には、自転車置場、物置、ごみ置場等の付帯施設を設けるものとする。

2 前項の付帯施設は、入居者の衛生、利便等の良好な居住環境の確保に支障が生じないように考慮するものとする。

(平 2 4 条例 7 2 ・ 追加)

(共同施設の基準)

第 3 条の 1 0 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とする。

2 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とする。

3 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

に考慮するものとする。

4 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規模及び構造で合理的に配置するものとする。

5 敷地内の通路における階段は、高齢者等の通行の安全に配慮し、必要な補助すり又は傾斜路を設けるものとする。

(平 2 4 条例 7 2 ・ 追加)

第 2 章 公営住宅の管理

第 1 節 入居

(入居の許可)

第 4 条 公営住宅に入居しようとする者は、市長の許可を受けなければならない。

(入居者の公募の方法)

第 5 条 市長は、公営住宅の入居者の公募を次に掲げる方法のうち 2 以上の方法により行うものとする。

(1) 新聞への掲載

(2) ラジオ又はテレビでの放送

(3) 市政だよりへの掲載

(4) 市役所及び区役所の掲示場その他市内の適当な場所における掲示

2 前項の公募に当たっては、市長は、公営住宅の設置場所、戸数、規格、使用料、保証金、入居者資格、申込方法、入居時期その他必要な事項を公表する。

(公募の例外)

第 6 条 市長は、次の各号のいずれかの事由に係る者を公募を行わないで、公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（福島復興再生特別措置法（平成 2 4 年法律第 2 5 号）第 2 7 条に規定する避難指示区域に存する住宅に平成 2 3 年 3 月 1 1 日において居住していた場合を含む。）

(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) 市営住宅を建て替える事業に基づく当該市営住宅の除却
- (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4項若しくは第5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公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。
（平17条例60・平18条例6・平25条例27・平27条例46・一部改正）

（入居者資格）

第7条 公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) 市内に住所又は勤務場所があること。
- (2) 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及び入居申込者又は当該入居申込者が現に同居し、若しくは同居しようとする者（以下この号において「同居人」という。）の一方又は双方が典型とされない性的指向又は性自認を有する者として市長が認めた場合の当該同居人を含む。以

下同じ。)があること。ただし、次に掲げる者(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(以下「居宅介護の困難な者」という。))を除く。)にあっては、この限りでない。

ア 60歳以上の者

イ 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、その障害の程度が身体障害にあっては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、精神障害(知的障害を除く。以下同じ。)にあっては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、知的障害にあっては精神障害に係る同項に規定する1級から3級までのいずれかに該当する程度に相当する程度であるもの

ウ 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款症であるもの

エ 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

オ 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を含む。)を受けている者

カ 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

キ 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
ク 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) 第 1 条第 2 項に規定する被害者又は同法第 28 条の 2 に
規定する暴力を受けた者で、同法第 3 条第 3 項第 3 号 (同法第 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若しくは同法第 5
条 (同法第 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もの又は同法第 10 条
第 1 項 (同法第 28 条の 2 の規定により読み替え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もので当該命令がその
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

(3) 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 次の (ア) から (エ) までのいずれかに該当する場合 21 万 4, 0
00 円

(ア) 入居者又は同居者に、障害者基本法第 2 条第 1 号に規定する障害
者で、その障害の程度が身体障害にあつては身体障害者福祉法施行規則
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、精神障害に
あつては精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令第 6 条第 3
項に規定する 1 級又は 2 級に該当する程度、知的障害にあつては精神障
害に係る同項に規定する 1 級又は 2 級に該当する程度に相当する程度
であるものがある場合

(イ) 入居者又は同居者に前号ウ、エ、カ又はキのいずれかに該当する
者がある場合

(ウ) 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
歳以上の者又は 18 歳未満の者である場合

(エ) 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

イ 公営住宅が、法第 8 条第 1 項若しくは第 3 項若しくは激甚災害に対処
するための特別の財政援助等に関する法律 (昭和 37 年法律第 150 号)
第 22 条第 1 項の規定による国の補助に係るもの又は法第 8 条第 1 項各

号のいずれかに該当する場合において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とき 21万4,000円（当該災害発生の日から3年を経過した後は、15万8,000円）

ウ ア及びイに掲げる場合以外の場合 15万8,000円

(4) 現に住宅に困窮していることが明らかであること。

(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2号に規定する暴力団（第39条の2第1項において「暴力団」という。）の構成員（以下「暴力団員」という。）でないこと。

2 市長は、入居申込者が居宅介護の困難な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、職員をして、当該入居申込者に面接させ、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。

3 市長は、入居申込者が居宅介護の困難な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、当該入居申込者が現に居住している市町村の長に意見を求めることができる。

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

5 福島復興再生特別措置法第39条に規定する居住制限者については、第1項第4号に掲げる条件を具備する者を同項各号（第5号を除く。）に掲げる条件を具備する者とみなす。

6 市長は、公営住宅の入居申込者の数が入居させるべき公営住宅の戸数に満たないため改めて入居者を公募する場合において、特に必要があると認めるときは、第1項の規定にかかわらず、同項第1号又は第2号に掲げる条件を具備しない者であっても、当該公営住宅に入居させることができる。

7 第1項第2号ただし書及び前項の規定により単身者が入居することができる公営住宅の規格は、規則で定める。

(平12条例60・平12条例69・平14条例31・平18条例6・平19条例41・平20条例40・平23条例29・平24条例72・平25条例27・平25条例47・平26条例40・平27条例46・令元条例15・一部改正)

(入居者資格の特例)

第8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、前条第1項各号(第5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3号イに掲げる公営住宅の入居者は、同項各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。

(平19条例41・一部改正)

(入居者の選考)

第9条 市長は、公営住宅の入居申込者の数が入居させるべき公営住宅の戸数を超える場合においては、当該入居申込者が住宅に困窮する実情に応じ適切な規模、設備又は間取りの公営住宅に入居することができるよう配慮し、次の各号のいずれかに該当する者のうちから公開抽選により入居者及び入居補欠者を決定する。

(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より立退きの要求を受けた者を除く。）

(5) 住宅がないため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 市長は、前項の公開抽選において、住宅に困窮する程度を考慮した優遇措置を行うことができる。

3 市長は、公営住宅の入居者として決定された者が次条第1項の規定により保証金を納付しないとき、又は同条第3項の規定により許可を取り消されたときは、入居補欠者として決定された者のうちから補欠順位に従い入居者を決定する。

4 市長は、第1項各号に掲げる者のうち、第6条各号に掲げる事由に係る者、20歳未満の子を扶養している寡婦、身体障害者その他規則で定める者で、速やかに公営住宅に入居させる必要があると認めるものについては、同項の規定にかかわらず、選考により優先的に、割り当てた公営住宅の入居者として決定することができる。

（平15条例21・令元条例15・一部改正）

（入居の手続等）

第10条 公営住宅の入居者として決定された者は、市長が指定した日までに第15条第1項の保証金を納付しなければならない。

2 市長は、前項の規定により保証金を納付した者（第15条第2項の規定により保証金の減免又は徴収の猶予を受けた者を含む。）に対して、入居開始日を指定して公営住宅への入居を許可する。

3 市長は、第4条の許可を受けた者（第3号にあっては、同居する親族を含む。）が、当該許可を受けた公営住宅に入居するまでの間において次の各号のいずれかに該当するに至った場合は、当該許可を取り消すことができる。

(1) 正当な理由がないのに前項の規定により指定された入居開始日に入居しないとき。

(2) 入居の申込み又は第1項の規定による保証金の納付について虚偽の事実が判明したとき。

(3) 暴力団員であることが判明したとき。

(平19条例41・令元条例15・一部改正)

第2節 使用料等

(使用料の決定)

第11条 公営住宅の毎月の使用料は、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27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、入居者若しくは同居者が暴力団員であるとき、又は入居者からの収入の申告がない場合において第34条第1項の規定による請求を行ったにもかかわらず入居者がその請求に応じないときは、当該公営住宅の使用料は、近傍同種の住宅の家賃とする。

2 令第2条第1項第4号に規定する事業主体が定める数値は、市長が定める。

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

(平19条例41・一部改正)

(収入の申告及び認定)

第12条 入居者は、毎年度、市長に対して、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の方法については、規則で定める。

3 市長は、第1項の規定による収入の申告又は入居者の雇主、取引先その他の関係人に報告を求める方法若しく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方法により把握した入居者の収入に

基づき収入の額を認定し、当該額を入居者に通知するものとする。

- 4 入居者は、前項の規定により認定された額について、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、理由があると認めるときは、当該認定した額を更正するものとする。

(令元条例 15・一部改正)

(使用料の納付)

第13条 入居者は、第10条第2項の入居開始日から公営住宅を明け渡した日(第30条第1項又は第35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期限として指定された日の前日又は明け渡した日のいずれか早い日、第40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があった日)までの間、使用料を納付しなければならない。

- 2 入居者は、毎月末(月の途中で公営住宅を明け渡したときは、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。

- 3 入居者が新たに公営住宅に入居した場合又は公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、その月の使用料は日割計算による。

- 4 入居者が第39条に規定する手続を経ないで公営住宅を立ち退いたときは、第1項の規定にかかわらず、市長は、明渡しの日を認定し、その日までの使用料を徴収する。

(令元条例 15・一部改正)

(使用料の減免及び徴収猶予)

第14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と認めるときは、規則で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。

(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ことにより生活が著しく困難な状態にあるとき。

(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) 市が改良法第2条第1項に規定する住宅地区改良事業（以下「改良事業」という。）に準じて行う住宅の改良の事業に伴い公営住宅に入居するとき。

(5) 前各号に掲げる事情に準ずる特別の事情があるとき。

(保証金)

第15条 市長は、入居者から入居時における3月分の使用料に相当する額の保証金を徴収するものとする。

2 市長は、前条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保証金の減免又は徴収の猶予をすることができる。

3 保証金は、入居者が公営住宅を明け渡すときに還付するものとする。この場合において、未納の使用料又は損害賠償金があるときは、保証金からこれらに相当する額を控除した額を還付する。

4 入居者が公営住宅を明け渡す場合において、保証金の額が未納の使用料又は損害賠償金の額に満たないときは、当該入居者は、直ちにその不足額を納付しなければならない。

5 保証金には、利子を付さない。

(保証金の運用等)

第16条 市長は、保証金を国債又は地方債の取得、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。

第3節 入居者の義務

(修繕費用の負担)

第17条 公営住宅及び共同施設の修繕に要する費用は、次条第1項第1号及び第2号に掲げるものを除き、市の負担とする。

2 前項の規定にかかわらず、借上げに係る公営住宅及び共同施設の修繕に要する費用の負担については、市長が定める。

3 入居者は、その責めに帰すべき事由によって第1項の規定により市の負担

となる修繕の必要が生じたときは、同項の規定にかかわらず、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 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。

(1) 畳の表替え、破損ガラスの取替え、ふすまの張替え等の軽微な修繕に要する費用

(2) 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

(3) 電気及びガスの料金並びに水道及び下水道の使用料

(4) 汚物及びじんかいの処理に要する費用

(5) 共同施設、エレベーター、給水施設及び汚水処理施設の使用、維持及び運営に要する費用

2 前項各号に掲げる費用のうち入居者に負担させることが適当でないと市長が認めたものについては、その全部又は一部を市が負担することができる。

(入居者の保管義務等)

第19条 入居者は、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 入居者は、その責めに帰すべき事由により公営住宅又は共同施設が滅失し、又はき損したときは、市長の選択に従い、これを原状に復し、又はその損害を賠償しなければならない。

(転貸等の禁止)

第20条 入居者は、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。

(用途の変更の禁止等)

第21条 入居者は、公営住宅の用途を変更してはならない。ただし、市長の承認を得たときは、当該公営住宅の一部を他の用途に併用することができる。

(模様替え等の禁止)

第22条 入居者は、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する場合は、入居者が当該公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べき旨の条件を付すものとする。

3 入居者は、第1項ただし書の承認を得ないで公営住宅を模様替えし、又は増築したときは、市長が指定する日まで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。

(同居の承認)

第23条 入居者は、公営住宅の入居の際に同居した親族以外の者（暴力団員である者を除く。）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 前項の承認は、公営住宅法施行規則（昭和26年建設省令第19号。以下「法施行規則」という。）第11条に定めるところにより行うものとする。この場合において、同条第1項第1号中「令第6条第1項に規定する金額」とあるのは「第7条第1項第3号に規定する金額」とする。

(平19条例41・平24条例72・平29条例31・一部改正)

(入居の承継の承認)

第24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（暴力団員である者を除く。）は、市長の承認を受けて、引き続き当該公営住宅に居住することができる。

2 前項の承認は、法施行規則第12条に定めるところにより行うものとする。

(平19条例41・平29条例31・一部改正)

(届出義務)

第25条 入居者は、公営住宅を引き続き15日以上使用しないときは、市長に届け出なければならない。

(迷惑行為の禁止)

第26条 入居者及び同居者は、周辺の環境を乱し、又は他に不安を与え、若しくは迷惑を及ぼす行為をしてはならない。

第4節 収入超過者等

(収入超過者等の認定)

第27条 市長は、入居者が公営住宅に引き続き3年以上入居している場合において、第12条第3項の規定により認定した当該入居者の収入が第7条第1項第3号ア、イ又はウに掲げる場合に応じ、それぞれ同号ア、イ又はウに掲げる金額を超えるときは、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、入居者が公営住宅に引き続き5年以上入居している場合において、第12条第3項の規定により認定した当該入居者の収入が最近2年間引き続き令第9条に規定する金額を超えるときは、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項の規定による認定について、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、理由があると認めるときは、当該認定を取り消し、又は変更することができる。

(収入超過者の明渡し努力義務)

第28条 収入超過者は、公営住宅を明け渡すように努めなければならない。

(収入超過者の使用料)

第29条 第27条第1項の規定により収入超過者と認定された入居者（第11条第1項ただし書の規定により使用料が決定される者を除く。）の毎月の使用料は、第11条第1項本文の規定にかかわらず、当該認定に係る期間（当該入居者が当該期間中に公営住宅を明け渡した場合にあっては、当該認定の効力が生じた日から当該明渡しの日までの間）、毎年度、当該入居者の収入を勘案し、近傍同種の住宅の家賃以下で令第8条第2項に規定する方法により算出した額とする。

2 第13条及び第14条の規定は、前項の使用料について準用する。

(令元条例15・一部改正)

(高額所得者に対する明渡しの請求)

第30条 市長は、高額所得者に対して、期限を定めて、公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、速やかに当該公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該当する場合において、その者から申出があったときは、同項の期限を延長することができる。

(1) 入居者又は同居者が病気にかかっていることにより、速やかに明け渡すことが困難なとき。

(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) 前3号に掲げる事情に準ずる特別の事情があるとき。

(高額所得者の使用料等)

第31条 第27条第2項の規定により高額所得者と認定された入居者の毎月の使用料は、第11条第1項及び第29条第1項の規定にかかわらず、当該認定に係る期間（当該入居者が当該期間中に公営住宅を明け渡した場合にあっては、当該認定の効力が生じた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 市長は、前条第1項の規定による請求を受けた者が同項の期限（同条第4項の規定により期限を延長した場合は、延長後の期限。以下この項において同じ。）が到来しても公営住宅を明け渡さない場合には、同条第1項の期限が到来した日の翌日から当該公営住宅の明渡しを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損害賠償金として徴収することができる。

3 第13条及び第14条の規定は、第1項の使用料及び前項の損害賠償金について準用する。

(住宅のあっせん等)

第32条 市長は、収入超過者又は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、当該収入超過者又は高額所得者が公営住宅以外の公的資金による住宅への入居を希望したときは、その入居を容易にするように特別の配慮をしなければならない。

第5節 雑則

(期間通算)

第33条 市長が第8条第1項の規定による申込みをした者を他の公営住宅に入居させた場合における前節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公営住宅に入居している期間に通算する。

2 市長が第36条の規定による申出をした者を公営住宅建替事業により新たに整備された公営住宅に入居させた場合における前節の規定の適用については、その者が当該公営住宅建替事業により除却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34条 市長は、第11条第1項、第29条第1項若しくは第31条第1項の規定による使用料の決定、第14条（第29条第2項又は第31条第3項において準用する場合を含む。）の規定による使用料若しくは損害賠償金の減免若しくは徴収の猶予、第15条第2項の規定による保証金の減免若しくは徴収の猶予、第30条第1項の規定による明渡しの請求、第32条の規定によるあっせん等又は第36条の規定による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。

2 市長は、前項に規定する権限を、指定した職員に行わせることができる。

3 市長及び前項の職員は、前2項の規定によりその職務上知り得た秘密を漏

らし、又は他の目的に使用してはならない。

(公営住宅建替事業による明渡しの請求等)

第35条 市長は、公営住宅建替事業の施行に伴い、現に存する公営住宅を除却するため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、法第37条第5項の規定による通知をした後、当該公営住宅の入居者に対して、期限を定めて、そ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、速やかに当該公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同項の期限が到来しても公営住宅を明け渡さない場合には、同項の期限が到来した日の翌日から当該公営住宅の明渡しを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損害賠償金として徴収することができる。

5 第13条及び第14条の規定は、前項の損害賠償金について準用する。

(平12条例5・一部改正)

(新たに整備される公営住宅への入居)

第36条 市長は、公営住宅建替事業により除却すべき公営住宅の除却前の最終の入居者が、市長が定める期間内に、当該公営住宅建替事業により新たに整備される公営住宅に入居を希望する旨を申し出たときは、当該申出をした者を当該公営住宅に入居させるものとする。この場合において、当該申出をした者については、第7条(第1項第5号を除く。)及び第8条第2項の規定は、適用しない。

(平19条例41・一部改正)

(公営住宅建替事業に係る使用料の特例)

第37条 市長は、前条の規定により公営住宅の入居者を新たに整備された公営住宅に入居させる場合において、新たに入居する公営住宅の使用料が従前の公営住宅の最終の使用料を超えることとなり、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11条第1項、第29条第1項又は

第 3 1 条第 1 項の規定にかかわらず、令第 1 2 条で定めるところにより、当該入居者の使用料を減額するものとする。

(平 2 9 条例 3 1 ・ 一部改正)

(公営住宅の用途の廃止により他の公営住宅に入居する際の使用料の特例)

第 3 8 条 市長は、法第 4 4 条第 3 項の規定による公営住宅の用途の廃止による公営住宅の除却に伴い当該公営住宅の入居者を他の公営住宅に入居させる場合において、新たに入居する公営住宅の使用料が従前の公営住宅の最終の使用料を超えることとなり、当該入居者の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、第 1 1 条第 1 項、第 2 9 条第 1 項又は第 3 1 条第 1 項の規定にかかわらず、令第 1 2 条で定めるところにより、当該入居者の使用料を減額するものとする。

(平 2 9 条例 3 1 ・ 一部改正)

(公営住宅の検査)

第 3 9 条 入居者は、公営住宅を明け渡そうとするときは、明け渡そうとする日の 7 日前までに市長に届け出て、市長が指定する者の検査を受けなければならない。

2 入居者は、第 2 2 条第 1 項ただし書の規定により市長の承認を得て公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。

(暴力団員である入居者又は同居者に対する勧告)

第 3 9 条の 2 市長は、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は、警察署その他の関係機関と協力の上、暴力団員である当該入居者又は同居者に対し、相当の期間を定めて、その期間内に暴力団から脱退するか、又は入居している公営住宅から退去するかのいずれかを行うことを勧告するものとする。

2 前項の規定による勧告は、文書により行うものとする。

(平 1 9 条例 4 1 ・ 追加)

(公営住宅の明渡しの請求)

第 4 0 条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合には、第 4 条の

許可を取り消し、入居者に対して、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) 入居者が使用料を3月以上滞納したとき。
- (3) 入居者又は同居者が公営住宅又は共同施設を故意に毀損したとき。
- (4) 入居者が正当な理由によらないで15日以上公営住宅を使用しないとき。
- (5) 入居者又は同居者がこの条例若しくはこの条例に基づく規則の規定又はこれらの規定による許可若しくは承認に付した条件に違反したとき。
- (6) 公営住宅の借上げの期間が満了するとき。
- (7) 前条第1項の規定による勧告を受けた入居者又は同居者が当該勧告に従わないとき。
- (8) 前各号に掲げる場合のほか、市長が公営住宅の管理上必要があると認めたととき。

2 入居者は、前項の規定により公営住宅の明渡しの請求を受けたときは、速やかに当該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使用料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当該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損害賠償金として徴収することができる。

4 市長は、第1項第2号から第5号まで、第7号又は第8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、請求の日の翌日から当該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損害賠償金として徴収することができる。

5 市長は、第1項第6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の通知をしなければならない。

- 6 市長は、公営住宅の借上げに係る契約が終了する場合には、当該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項の通知をすることができる。

（平19条例41・令元条例15・一部改正）

第3章 公営住宅以外の市営住宅の管理

第1節 改良住宅の管理

（改良住宅の管理）

第41条 改良住宅の管理については、次条から第45条までに定めるもののほか、第4条、第10条、第12条から第26条まで、第28条、第32条から第39条の2まで及び第40条第1項（第6号を除く。）から第4項までの規定を準用する。ただし、第10条第3項第3号、第39条の2並びに第40条第1項第7号及び第4項（同条第1項第7号に関する部分に限る。）の規定は、改良住宅に入居することができる者が入居せず、又は入居しなくなった場合に限る。

（平19条例41・令元条例15・一部改正）

（改良住宅の入居者資格等）

第42条 改良住宅に入居することができる者は、次の各号のいずれかに該当する者で、改良住宅への入居を希望し、かつ、住宅に困窮すると認められるものでなければならない。

（1） 次に掲げる者で改良事業の施行に伴い住宅を失ったもの

ア 改良法第4条第1項の規定による改良地区（改良法第2条第3項に規定する改良地区をいう。以下同じ。）の指定の日から引き続き改良地区内に居住していた者（改良地区の指定の日後に別世帯を構成するに至った者を除く。）

イ アかつこ書に該当する者及び改良地区の指定の日後に改良地区内に居住するに至った者で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8条で定めるところにより市長が承認

したもの

ウ 改良地区の指定の日後にア又はイに該当する者と同一世帯に属するに至った者

(2) 前号ア、イ又はウに該当する者で改良地区の指定の日後に改良地区内において災害により住宅を失ったもの

(3) 前2号に掲げる者と同一の世帯に属する者

2 前項の規定にかかわらず、改良住宅に入居することができる者が入居せず、又は入居しなくなった場合における当該改良住宅の入居者の公募の方法、入居者資格等については、第5条から第7条まで、第8条第1項及び第9条の規定を準用する。この場合において、第7条第1項第3号中「ア、イ又はウ」とあるのは「ア又はウ」と、同号ア中「21万4,000円」とあるのは「13万9,000円」と、同号ウ中「15万8,000円」とあるのは「11万4,000円」と読み替えるものとする。

(平12条例60・平19条例41・平24条例72・一部改正)

(改良住宅の使用料の決定等)

第43条 改良住宅の毎月の使用料は、改良法第29条第3項の規定によりその例によることとされる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（以下「旧法」という。）第12条第1項及び改良法施行令第13条の2の規定により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）による改正前の公営住宅法施行令（以下「旧令」という。）第4条に規定する方法により算出した額の範囲内において市長が定める。

2 市長は、改良住宅の入居者について第11条第1項本文に規定する方法により算出した額が前項の規定により市長が定めた使用料の額に満たないときは、当該差額に相当する額を限度として当該使用料を減額することができる。

3 前2項の規定にかかわらず、改良住宅の入居者又は同居者が暴力団員であるときの使用料は、近傍同種の住宅の家賃とする。

4 第45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、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た日から当該明渡しの日までの間)、毎月、改良法第29条第3項の規定によりその例によることとされる旧法第21条の2第2項及び改良法施行令第13条の2の規定により読み替えて（この場合において法第23条第1号に掲げる場合の条例で定める金額は、第42条第2項の規定により読み替えて準用される金額とする。）その例によることとされる旧令第6条の2第2項の規定による割増賃料の限度額に改良法第29条第3項の規定によりその例によることとされる旧法第12条第1項の規定による家賃の限度額を加えた額（以下「割増賃料等の限度額」という。）の範囲内で当該入居者について第11条第1項に規定する方法により算出した額（当該額が割増賃料等の限度額を超える場合は当該割増賃料等の限度額）と第1項の規定により市長が定めた使用料との差額に相当する額の付加使用料を支払わなければならない。

5 第13条及び第14条の規定は、前項の付加使用料について準用する。

（平12条例60・平19条例41・平24条例72・一部改正）

（改良住宅の使用料の変更等）

第44条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合には、改良住宅の使用料（第41条において準用する第15条第1項に規定する保証金を含む。以下この条において同じ。）を変更し、又は前条及び第41条において準用する第14条の規定にかかわらず、別に使用料を定めることができる。

- （1） 物価の変動に伴い使用料を変更する必要があると認めるとき。
- （2） 改良住宅相互の間における使用料の均衡上必要があると認めるとき。
- （3） 改良住宅について改良を施したとき。

2 市長は、前項の規定により旧法第12条第1項に規定する月割額（旧法第13条第3項に規定する月割額と異なる場合にあつては、当該月割額）の限度を超えて使用料を変更し、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聴かななければならない。

（収入超過者の認定）

第45条 市長は、入居者が改良住宅に引き続き3年以上入居している場合において、第41条において準用する第12条第3項の規定により認定した入

居者の収入が第42条第2項の規定により読み替えて準用される第7条第1項第3号ア又はウに掲げる場合に応じ、それぞれ同号ア又はウに掲げる金額を超えるときは、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 入居者は、前項の規定による認定について、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、理由があると認めるときは、当該認定を取り消し、又は変更することができる。

第2節 その他住宅の管理

(その他住宅の管理)

第46条 その他住宅の管理については、この条に定めるもののほか、改良住宅に準ずる市営住宅として市長が指定するもの(以下「準改良住宅」という。) にあつては前節(第41条ただし書を除く。)の規定を、これ以外のその他住宅にあつては前章の規定を準用する。

2 その他住宅に入居することができる者は、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でないことその他その都度市長が定める条件を具備する者でなければならない。

3 その他住宅の毎月の使用料は、準改良住宅以外のその他住宅にあつては第11条、準改良住宅にあつては第43条に規定する方法に準じて算出した額の範囲内で市長が定める。

4 第44条第1項の規定は、準改良住宅の使用料及び保証金の変更について準用する。

(平19条例41・一部改正)

第4章 社会福祉事業等への活用

(使用の許可)

第47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及び公営住宅法第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条各号に掲げる者(以下「社会福祉法人等」という。)が公営住宅を使用して同省令第1条各号に掲げる事業(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、当

該社会福祉法人等に対して、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、公営住宅の使用を許可することができる。

(平 1 2 条例 5 6 ・ 一部改正)

(使用の手続)

第 4 8 条 社会福祉法人等は、前条の規定により公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、公営住宅の使用目的、使用期間その他当該公営住宅の使用に係る事項を記載した書面を提出して、市長に使用の許可を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許可の申請があった場合において、公営住宅の使用を許可することが適当であると認めるときは、使用開始日を指定して、許可する旨を通知する。

(使用料)

第 4 9 条 第 4 7 条の規定による許可を受けた社会福祉法人等（以下「許可法人等」という。）が使用する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市長が定める額とする。

2 許可法人等が社会福祉事業等において公営住宅を現に使用する者から徴収する家賃に相当するものの額の合計は、前項の市長が定める額を超えてはならない。

(報告の請求)

第 5 0 条 市長は、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、許可法人等に対して、当該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 5 1 条 許可法人等は、第 4 8 条第 1 項の規定により申請した内容を変更しようとするときは、あらかじめ市長の許可を受けなければならない。

2 第 4 8 条の規定は、前項の場合について準用する。

(公営住宅の明渡しの請求)

第 5 2 条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合には、第 4 7 条に規定する許可を取り消し、許可法人等に対して、公営住宅の明渡しを請求

することができる。

(1) 許可法人等が不正の行為によって許可を受けたとき。

(2) 許可法人等が使用料を3月以上滞納したとき。

(3) 許可法人等がこの条例若しくはこの条例に基づく規則の規定又はこれらの規定による許可若しくは承認に付した条件に違反したとき。

(4) 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。

2 第40条第2項から第4項までの規定は、前項の場合について準用する。

(準用)

第53条 第13条から第22条まで、第25条、第26条、第35条及び第39条の規定は、社会福祉法人等による公営住宅の使用について準用する。

第5章 駐車場の管理

(駐車場の管理)

第54条 市営住宅の共同施設として整備された駐車場は、この章に定めるところにより管理するものとする。

(使用の許可)

第55条 駐車場を使用しようとする者は、規則で定めるところにより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) 市営住宅の入居者又は同居者であること。

(2) 入居者又は同居者が自ら使用するために駐車場を必要としていること。

(3) 第40条第1項第1号から第5号まで、第7号及び第8号(第41条及び第46条第1項において準用する場合を含む。)のいずれにも該当しないこと。

(平19条例41・一部改正)

(使用者の選考)

第57条 市長は、駐車場の使用申込者の数が使用できる駐車場の区画数を超

える場合においては、規則で定めるところにより当該駐車場の使用者を決定する。

- 2 市長は、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駐車場の使用が必要であると認めるときは、前項の規定にかかわらず、優先的に当該駐車場の使用者として決定することができる。

(使用の手続等)

第58条 駐車場の使用者として決定された者は、市長が指定した日までに次に掲げる手続をしなければならない。

(1) 規則で定める書類を提出すること。

(2) 第61条第1項の保証金を納付すること。

- 2 市長は、前項の手続を完了した者(第61条第2項の規定により保証金の減免又は徴収の猶予を受けた者を含む。)に対して、使用開始日を指定して駐車場の使用を許可する。

- 3 市長は、第55条の許可を受けた者が、次の各号のいずれかに該当するときは、当該許可を取り消すことができる。

(1) 正当な理由がないのに前項の規定により指定された使用開始日に使用しないとき。

(2) 使用の許可の申請又は第1項の手続に虚偽の事実が判明したとき。

(使用料)

第59条 駐車場の毎月の使用料は、近傍同種の駐車場の使用料以下で市長が定める。

- 2 市長は、使用者に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、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。

(使用料の変更)

第60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。

(保証金)

第61条 市長は、使用者から使用開始時の駐車場の使用料の3月分に相当する額の保証金を徴収するものとする。

2 市長は、使用者に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、保証金の減免又は徴収の猶予をすることができる。

3 第15条第3項から第5項まで及び第16条の規定は、第1項の保証金について準用する。

(明渡しの請求)

第62条 市長は、使用者が次の各号のいずれかに該当する場合においては、第55条の許可を取り消し、使用者に対して、駐車場の明渡しを請求することができる。

- (1) 使用者が不正の行為によって許可を受けたとき。
- (2) 使用者が駐車場の使用料を3月以上滞納したとき。
- (3) 使用者が駐車場又はその付帯する設備を故意にき損したとき。
- (4) 使用者が正当な理由がないのに15日以上駐車場を使用しないとき。
- (5) 第56条に規定する使用者の資格を失ったとき。
- (6) 使用者がこの条例若しくはこの条例に基づく規則の規定又はこれらの規定による許可若しくは承認に付した条件に違反したとき。
- (7) 前各号に掲げる場合のほか、市長が駐車場の管理上必要があると認めるとき。

2 第40条第2項から第4項までの規定は、前項の場合について準用する。

(準用)

第63条 駐車場の管理については、第54条から前条までに定めるもののほか、第13条、第19条、第20条、第21条本文、第22条第1項本文、第25条及び第39条第1項の規定を準用する。

第6章 補則

(許可等の条件)

第64条 この条例の規定による許可又は承認には、この条例で定めるもののほか、必要な条件を付することができる。

(市営住宅監理員及び市営住宅管理人)

第65条 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況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 市営住宅管理人は、市営住宅監理員の指揮を受けて、入居者との連絡の事務を行う。

5 前各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、規則で定める。

(平20条例62・一部改正)

(立入検査)

第66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が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 前項の規定により入居者が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者は、その権限を与えられていること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)

第67条 市長は、市営住宅の設置の目的を効果的に達成するため必要があると認めるときは、その管理を地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第3項に規定する指定管理者(以下「指定管理者」という。)に行わせることができる。

(平17条例61・一部改正)

(指定管理者の指定の手続)

第67条の2 指定管理者の指定を受けようとするものは、市長が別に定める

申請書に当該市営住宅の管理に関する事業計画書その他規則で定める書類を添えて市長に申請しなければならない。

2 前項に規定する申請については、市長が市営住宅の規模、指定管理者に行わせる業務の内容等を勘案して特に必要があると認めるときは、市長が適当と認めたものに限り、当該申請をすることができる。ただし、市営住宅の存する区ごとに特定の業務のみを指定管理者に行わせる場合にあつては、当該市長が適当と認めたもの以外のものも、当該申請をすることができる。

3 第1項に規定する申請があつたときは、市長は、事業計画書の内容、事業計画書に従い当該市営住宅の管理を安定して行う能力等を審査の上、最も適当であると認めたものを指定管理者として指定する。

(平17条例61・追加)

(指定管理者が行う業務)

第67条の3 指定管理者が行う市営住宅の管理の業務は、次のとおりとする。

(1) 市営住宅の維持管理に関すること。

(2) 前号に掲げるもののほか、市長が別に定める業務

(平17条例61・追加)

(指定管理者が行う管理の基準)

第67条の4 指定管理者は、法令、この条例、この条例に基づく規則その他市長の定めるところに従い市営住宅の管理を行わなければならない。

(平17条例61・追加)

(指定管理者の秘密保持義務)

第67条の5 指定管理者の役員若しくは職員若しくはその構成員又はこれらの者であつた者は、市営住宅の管理に関して知り得た秘密を漏らし、又は当該市営住宅の管理の業務以外の目的のために使用してはならない。

(平17条例61・追加)

(管理の特例)

第68条 市長は、法第47条第1項の規定により公営住宅又は共同施設の管理を北九州市住宅供給公社に行わせることができる。この場合におけるこの条例の規定の適用について必要な技術的読替えは、規則で定める。

(平 2 0 条例 6 2 ・ 追加)

(罰則)

第 6 9 条 詐欺その他不正な手段により、使用料又は付加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 倍に相当する金額以下の過料に処する。

(平 2 0 条例 6 2 ・ 旧第 6 8 条 繰下)

(委任)

第 7 0 条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

(平 2 0 条例 6 2 ・ 旧第 6 9 条 繰下)

付 則

(施行期日)

1 この条例は、平成 9 年 7 月 1 日から施行する。ただし、第 5 章の規定は、平成 1 4 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 旧法の規定に基づいて設置された公営住宅又は共同施設については、平成 1 0 年 3 月 3 1 日までの間は、改正後の北九州市営住宅条例（以下「新条例」という。）第 5 条第 2 項、第 7 条、第 8 条、第 1 1 条から第 1 6 条まで、第 1 9 条から第 3 8 条まで及び第 4 0 条の規定は適用せず、改正前の北九州市営住宅条例（以下「旧条例」という。）第 5 条第 2 項、第 7 条、第 1 1 条から第 1 6 条まで、第 1 8 条から第 3 0 条まで及び第 3 2 条の規定は、なおその効力を有する。

3 平成 1 0 年 4 月 1 日前に旧条例の規定によってした処分、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。

4 付則第 2 項の公営住宅については、平成 1 0 年 3 月 3 1 日までの間は、新条例第 6 条の規定は適用せず、旧条例第 6 条第 8 号中「他の公営住宅の入居者が世帯構成に異動があったことにより当該市営住宅に」とあるのは「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公営住宅に当該既存入居者が」として、同条の規定の例による。

- 5 この条例の施行の際現に旧条例第11条第1項又は第12条第1項の規定により定められ、又は変更され、若しくは別に定められている改良市営住宅の使用料は、平成10年3月31日までの間は、新条例第43条第1項の規定により定められた改良住宅の使用料とみなす。
- 6 新条例第43条第2項の規定を適用する場合において、平成10年3月31日までの間は、同項中「第11条第1項本文に規定する方法により算出した額」とあるのは「旧法第12条第1項及び旧令第4条に規定する方法により算出した額の範囲内において市長が定める額」と読み替えるものとする。
- 7 新条例第43条第3項の規定を適用する場合において、平成10年3月31日までの間は、同項中「改良法施行令第12条の規定により読み替えて準用される令第6条第3項第1号に規定する金額」とあるのは「13万7,000円」と、「第11条第1項に規定する方法により算出した額」とあるのは「旧法第12条第1項及び旧令第4条に規定する方法により算出した額の範囲内において市長が定める額」と読み替えるものとする。
- 8 新条例第45条第1項の規定を適用する場合において、平成10年3月31日までの間は、同項中「第42条第2項の規定により読み替えて準用される第7条第1項第3号ア又はウに掲げる場合に応じ、それぞれ同号ア又はウに掲げる金額」とあるのは「13万7,000円」と読み替えるものとする。
- 9 新条例第46条第3項の規定を適用する場合において、平成10年3月31日までの間は、同項中「第43条」とあるのは「付則第6項及び第7項の規定により読み替えて適用される第43条」と読み替えるものとする。
- 10 新条例第11条第1項、第29条第1項又は第31条第1項の規定による使用料の決定に関し必要な手続その他の行為は、付則第2項の公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。
- 11 平成10年4月1日において現に付則第2項の公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使用料の額は、その者に

係る新条例第 11 条第 1 項本文又は第 14 条の規定による使用料の額が旧条例第 11 条第 1 項、第 12 条第 1 項又は第 14 条の規定による使用料の額を超える場合にあっては新条例第 11 条第 1 項本文又は第 14 条の規定による使用料の額から旧条例第 11 条第 1 項、第 12 条第 1 項又は第 14 条の規定による使用料の額を控除して得た額に次の表の左欄に掲げる年度の区分に応じ同表の右欄に定める負担調整率を乗じて得た額に、旧条例第 11 条第 1 項、第 12 条第 1 項又は第 14 条の規定による使用料の額を加えて得た額とし、その者に係る新条例第 29 条又は第 31 条第 1 項若しくは第 3 項の規定による使用料の額が旧条例第 11 条第 1 項、第 12 条第 1 項又は第 14 条の規定による使用料の額に旧条例第 25 条の規定による付加使用料の額を加えて得た額を超える場合にあっては新条例第 29 条又は第 31 条第 1 項若しくは第 3 項の規定による使用料の額から旧条例第 11 条第 1 項、第 12 条第 1 項又は第 14 条の規定による使用料の額及び旧条例第 25 条の規定による付加使用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 1 項、第 12 条第 1 項又は第 14 条の規定による使用料の額及び旧条例第 25 条の規定による付加使用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

12 平成 10 年 4 月 1 日において現に改良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使用料の額及び付加使用料の額は、その者に係る新条例第 43 条第 1 項及び第 2 項、第 41 条において準用する第 14 条並びに第 44 条の規定による使用料の額に新条例第 43 条第 3 項及び第 4 項の規定による付加使用料の額を加えて得た額が旧条例第 11 条第 1 項、第 12 条第 1 項又は第 14 条の規定による使用料の額に旧条例第 25 条の規定による付加使用料の額を加えて得た額を超える場合にあっては、新条例第 43 条第 1 項及び第 2 項、第 41 条において準用する第 14 条並びに第 44

条の規定による使用料の額に新条例第43条第3項及び第4項の規定による付加使用料の額を加えて得た額から旧条例第11条第1項、第12条第1項又は第14条の規定による使用料の額及び旧条例第25条の規定による付加使用料の額を控除して得た額に前項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1項、第12条第1項又は第14条の規定による使用料の額及び旧条例第25条の規定による付加使用料の額を加えて得た額とする。

(平成20年度における市営住宅の使用料の特例)

13 平成20年度の公営住宅の毎月の使用料を算出する場合における第11条第1項の規定の適用については、同項中「令第2条」とあるのは「公営住宅法施行令の一部を改正する政令（平成19年政令第391号）による改正前の令第2条」とする。

(平20条例40・追加)

14 平成20年度の改良住宅の毎月の使用料を算出する場合における第43条第2項の規定の適用については、同項中「第11条第1項本文」とあるのは「付則第13項の規定により読み替えた第11条第1項本文」とする。

(平20条例40・追加)

15 平成20年度のその他住宅の毎月の使用料は、第46条第3項の規定にかかわらず、準改良住宅以外のその他住宅にあつては同年度の公営住宅、準改良住宅にあつては同年度の改良住宅の例に準じて算出した額の範囲内で市長が定める。

(平20条例40・追加)

(平成21年度から平成24年度までの各年度における公営住宅の使用料の特例)

16 平成21年4月1日において現に公営住宅に入居している者で第11条の規定による公営住宅の毎月の使用料の額（以下この項において「新使用料額」という。）が同日前の最終の公営住宅の毎月の使用料の額（以下この項において「旧使用料額」という。）を超えるものの平成21年度から平成24年度までの各年度における公営住宅の毎月の使用料の額は、同条の規定に

かかわらず、新使用料額から旧使用料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、旧使用料額を加えて得た額とする。

年度の区分	負担調整率
平成 2 1 年度	0 . 2
平成 2 2 年度	0 . 4
平成 2 3 年度	0 . 6
平成 2 4 年度	0 . 8

(平 2 0 条例 4 0 ・ 追加)

(平成 2 1 年度以後における公営住宅の入居者資格に係る収入の条件の特例)

1 7 次に掲げる者に係る第 7 条第 1 項第 3 号の規定の適用については、同号ア中「同条第 5 項第 1 号」とあるのは「公営住宅法施行令の一部を改正する政令（平成 1 9 年政令第 3 9 1 号）による改正前の令（以下この号において「改正前の令」という。）第 6 条第 5 項第 1 号」と、同号イ中「令第 6 条第 5 項第 2 号」とあるのは「改正前の令第 6 条第 5 項第 2 号」と、同号ウ中「令第 6 条第 5 項第 3 号」とあるのは「改正前の令第 6 条第 5 項第 3 号」とする。

(1) 平成 2 1 年 4 月 1 日前に公営住宅の入居者の公募が開始され、かつ、同日以後に入居者の決定がされることとなる場合における当該公募に応じて入居の申込みをした者

(2) 第 6 条各号に規定する事由がある場合において平成 2 1 年 4 月 1 日前に公営住宅の入居の申込みがされ、かつ、同日以後に入居者の決定がされることとなるときにおける当該公営住宅の入居の申込みをした者

(平 2 0 条例 4 0 ・ 追加)

(平成 2 1 年度から平成 2 5 年度までの各年度における公営住宅の入居者に係る収入超過者等の認定の基準等の特例)

1 8 次に掲げる者に係る第 2 7 条第 1 項及び第 2 項並びに第 2 9 条第 1 項の規定の適用については、平成 2 6 年 3 月 3 1 日までの間は、第 2 7 条第 1 項中「同号ア、イ又はウに掲げる金額」とあるのは「公営住宅法施行令の一部

を改正する政令（平成19年政令第391号）による改正前の令（以下「改正前の令」という。）第6条第5項第1号、第2号又は第3号に規定する金額」と、同条第2項中「令第9条」とあるのは「改正前の令第9条」と、第29条第1項中「令第8条第2項」とあるのは「改正前の令第8条第2項」とする。

(1) 平成21年4月1日において現に公営住宅に入居している者

(2) 平成21年4月1日前に第8条第1項の規定による申込み又は第36条の規定による申出がされ、かつ、同日以後に入居者の決定がされることとなる場合における当該申込み又は申出をした者

（平20条例40・追加）

（平成21年度から平成24年度までの各年度における改良住宅の使用料の特例）

19 平成21年4月1日において現に改良住宅に入居している者に係る改良住宅の毎月の使用料を算出する場合における第43条第2項の規定の適用については、平成25年3月31日までの間は、同項中「第11条第1項本文」とあるのは「付則第16項」とする。

（平20条例40・追加）

（平成21年度から平成25年度までの各年度における改良住宅の使用料に係る割増賃料の限度額等の特例）

20 平成21年4月1日において現に改良住宅に入居している者に係る第43条第4項及び第45条第1項の規定の適用については、平成26年3月31日までの間は、第43条第4項中「改良法施行令第13条の2」とあるのは「公営住宅法施行令の一部を改正する政令（平成19年政令第391号）による改正前の改良法施行令（以下「改正前の改良法施行令」という。）第13条の2」と、「第42条第2項の規定により読み替えて準用される」とあるのは「改正前の改良法施行令第12条の規定により読み替えて準用される公営住宅法施行令の一部を改正する政令による改正前の令（以下「改正前の令」という。）第6条第5項第1号に規定する」と、第45条第1項中「同号ア又はウに掲げる金額」とあるのは「改正前の改良法施行令第12条の規

定により読み替えて準用される改正前の令第6条第5項第1号又は第3号に規定する金額」とする。

(平20条例40・追加、平24条例72・一部改正)

(付則第16項から前項までの特例に相当するその他住宅の使用料等の特例)

21 その他住宅について、付則第16項から前項までの規定の適用がある場合に相当する場合におけるその他住宅の毎月の使用料等は、第46条の規定にかかわらず、準改良住宅以外のその他住宅にあつては付則第16項から第18項までの規定の適用後の公営住宅、準改良住宅にあつては前2項の規定の適用後の改良住宅の例に準じ、市長が定める。

(平20条例40・追加)

(委任)

22 付則第2項から前項までに定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な経過措置等は、市長が定める。

(平20条例40・旧第13項繰下・旧第16項繰下・一部改正)

付 則 (平成12年3月29日条例第5号)

この条例は、平成12年4月1日から施行する。

付 則 (平成12年10月2日条例第56号)

この条例は、公布の日から施行する。

付 則 (平成12年10月2日条例第60号)

この条例は、公布の日から施行する。

付 則 (平成12年12月13日条例第69号)

この条例は、平成13年1月6日から施行する。

付 則 (平成14年3月28日条例第31号)

この条例は、公布の日から施行する。

付 則 (平成15年3月27日条例第21号)

この条例は、平成15年4月1日から施行する。

付 則 (平成17年10月6日条例第60号)

この条例は、規則で定める日から施行する。

北九州市営住宅条例

(平成17年規則第94号で平成17年10月24日から施行)

付 則 (平成17年10月6日条例第61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条の規定によりなお従前の例により管理を委託している市営住宅の管理については、平成18年9月1日(同日前に地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第3項の規定に基づき当該市営住宅の管理に係る指定をした場合には、当該指定の日)までの間は、なお従前の例による。

付 則 (平成18年3月17日条例第6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7条第1項第2号アの改正規定は、平成18年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 第7条第1項第2号アの改正規定の施行の日前に50歳以上である者の市営住宅の入居者資格については、この条例による改正後の同号アの規定にかかわらず、なお従前の例による。

付 則 (平成18年12月13日条例第71号)

この条例は、公布の日から施行する。

付 則 (平成19年10月4日条例第41号)

この条例は、平成20年2月1日から施行する。ただし、第7条第1項第2号本文及び第42条第2項の改正規定は、公布の日から施行する。

付 則 (平成20年6月25日条例第40号)

この条例中第1条の規定は公布の日から、第2条の規定は平成21年4月1日から施行する。

付 則 (平成20年12月12日条例第62号)

この条例は、平成21年4月1日から施行する。ただし、第65条第2項の

改正規定は、公布の日から施行する。

付 則（平成 23 年 9 月 30 日条例第 29 号）

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成 24 年 12 月 19 日条例第 72 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 この条例の施行の日以後平成 28 年 3 月 31 日までの間は、第 7 条第 1 項第 3 号ア（ウ）の規定の適用については、「60 歳以上の者」とあるのは、「昭和 31 年 4 月 1 日以前に生まれた者」とする。

付 則（平成 25 年 6 月 26 日条例第 27 号）

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成 25 年 12 月 13 日条例第 47 号）

この条例は、平成 26 年 1 月 3 日から施行する。

付 則（平成 26 年 6 月 25 日条例第 40 号）

この条例は、平成 26 年 10 月 1 日から施行する。

付 則（平成 27 年 10 月 16 日条例第 46 号）

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成 29 年 10 月 6 日条例第 31 号）

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（令和元年 7 月 12 日条例第 15 号）

（施行期日）

1 この条例は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める日から施行する。

（1） 第 12 条第 3 項、第 29 条第 1 項及び第 40 条第 1 項第 3 号の改正規定 公布の日

（2） 第 7 条第 1 項第 2 号及び第 6 項の改正規定並びに同項を同条第 7 項とし、同条第 5 項の次に 1 項を加える改正規定 令和元年 8 月 1 日

（3） 第 9 条第 3 項及び第 10 条第 1 項各号列記以外の部分の改正規定、

同項各号及び同条第2項を削る改正規定、同条第3項の改正規定、同項を同条第2項とする改正規定、同条第4項第2号の改正規定、同項を同条第3項とする改正規定並びに第13条第1項、第40条第3項及び第41条ただし書の改正規定並びに次項の規定 令和2年4月1日

(経過措置)

- 2 前項第3号に掲げ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40条第3項に規定する利息については、なお従前の例による。