

# ○加古川市営住宅の設置及び管理に関する条例

平成9年9月29日

条例第23号

改正 平成12年12月22日条例第52号  
平成14年3月29日条例第22号  
平成17年1月21日条例第1号  
平成18年1月31日条例第1号  
平成20年9月30日条例第31号  
平成24年3月30日条例第15号  
平成24年12月25日条例第33号  
平成25年12月25日条例第37号  
平成26年9月30日条例第22号  
平成29年9月29日条例第32号  
平成30年3月30日条例第21号  
令和2年3月27日条例第15号

## 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、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) 市営住宅 市がその住民を入居させるために建設、買取り又は借上げを行った住宅及びその附帯施設をいう。
- (2) 普通市営住宅 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。)第2条第2号に規定する公営住宅(以下「公営住宅」という。)に該当するものをいう。
- (3) 特別賃貸市営住宅 普通市営住宅以外の市営住宅で、地域における多様な賃

貸住宅需要に対応することを目的として設置されたものであって、規則で定める基準の収入のある者を入居させるためのものをいう。

- (4) 共同施設 法第2条第9号に規定する共同施設をいう。
- (5) 収入 普通市営住宅については、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い、特別賃貸市営住宅については、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1条第3号に規定する所得をいう。
- (6) 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。
- (7) 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。

（市営住宅及び共同施設の整備基準）

第2条の2 法第5条第1項の規定による市営住宅の整備基準及び同条第2項の規定による共同施設の整備基準は、次の各号に適合するよう、規則で定める。

- (1) 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考慮して整備すること。
- (2) 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すること。
- (3) 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こと。

（設置）

第3条 市は、住宅に困窮する者等を入居させるため、次に掲げる市営住宅を設置する。

- (1) 普通市営住宅
- (2) 特別賃貸市営住宅

2 市営住宅の名称、位置等は、規則で定める。

第2章 市営住宅の管理

（入居者の公募の方法）

第4条 市長は、次条に規定する場合を除くほか、市営住宅の入居者を次の各号に掲げるいずれかの方法によって公募するものとする。

- (1) 新聞
- (2) テレビジョン
- (3) 市の庁舎その他適当な場所における掲示
- (4) 市の広報紙

2 市長は、前項の規定による公募に当たっては、当該市営住宅の供給場所、戸数、規格、家賃、入居者の資格、入居の申込方法、入居者の選考方法及び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、次の各号に掲げる理由に係る者を、前条第1項の規定による公募を行わないで、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) 普通市営住宅の借上げに係る契約の終了
- (4) 普通市営住宅建替事業による普通市営住宅の除却
- (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) 現に普通市営住宅に入居している者（以下「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普通

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) 普通市営住宅の入居者が相互に入れ替わることが双方の利便となること。

(9) 前各号に掲げるもののほか、市長が特別の事情があると認めること。

(普通市営住宅の入居者の資格)

第6条 普通市営住宅に入居することができる者は、次の各号（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にあつては第4号）に掲げる要件を満たす者でなければならない。

(1) 現に市内に住所又は勤務場所を有する者であること（次号クに掲げる者を除く。）。

(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を含む。以下「同居親族」という。）があること。ただし、次に掲げる者（身体上又は精神上著しく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。）にあつては、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規則で定める程度であるもの

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る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

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。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号の規定による一時保護又は配偶者暴力防止等法第5条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

（3） その者の収入が入居の申込みをした日において、アからウまでに掲げる場合に応じ、それぞれアからウまでに掲げる金額を超えないこと。

ア 特に居住の安定を図る必要があるものとして次の（ア）から（ウ）までのいずれかに該当する場合 214,000円

（ア） 入居者又は同居者に前号イからエまで、カ又はキのいずれかに該当する者がある場合

（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

（ウ） 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 普通市営住宅が、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

(4) 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。

(5) その者及び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。

（特別賃貸市営住宅の入居者の資格）

第7条 特別賃貸市営住宅に入居することができる者は、次の各号のいずれかの要件に該当する者（前条第5号に掲げる要件を満たす者に限る。）でなければならない。

(1) 入居の申込みをした日において規則で定める基準の収入がある者で自ら居住するための住宅を必要とするもののうち、同居親族があるもの

(2) 災害、不良住宅の撤去その他の特別の事情がある場合において特別賃貸市営住宅に入居させることが適当である者として市長が認めるもの（入居の申込みをした日において規則で定める基準の収入がある者に限る。）

(3) 前号に掲げる者のほか、同居親族がない入居者の居住の用に供する特別賃貸市営住宅については、同居親族がない者で市長が定める基準に該当するもの（入居の申込みをした日において規則で定める基準の収入がある者に限る。）

2 市長は、特別賃貸市営住宅の供給の目的に応じて必要があると認める場合には、特別賃貸市営住宅に入居することができる者を、前項に規定する者で現に住宅に困窮していることが明らかなものに限りすることができる。

（入居者の資格の特例）

第8条 普通市営住宅の借上げに係る契約の終了又は法第44条第3項の規定による普通市営住宅の用途の廃止により当該普通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普通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、第6条各号に掲げる要件を満たす者とみなす。

2 第6条第3号イに掲げる普通市営住宅の入居者は、同条各号（同条第2号ただし書に規定する者にあつては、同条第1号及び第3号から第5号まで）に掲げる要件を満たすほか、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 普通市営住宅については、被災市街地復興特別措置法第5条第1項第1号の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、同法第21条に規定する滅失した住宅に居住していた者又は移転が必要となった者で第6条第4号に掲げる要件を満たすものを同条各号に掲げる要件を満たす者とみなす。

（入居の申込み及び決定）

第9条 前3条に規定する入居者の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入居の申込みをしなければならない。

2 市長は、次条及び第11条に定めるほか、前項の規定による入居の申込みがあつたときは、当該申込みをした者を市営住宅の入居者に決定するものとする。

（入居者の選考等）

第10条 市長は、前条第1項の規定により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ときは、当該申込みをした者について、普通市営住宅にあつては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選考して、特別賃貸市営住宅にあつては抽せんその他公正な方法により選考して、その入居者を決定するものとする。

（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理由に基づく場合を除く。）

（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

(入居補欠者)

第11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、入居者に決定された者のほかに入居順位を定めて必要と認める数の入居補欠者を市営住宅入居補欠者名簿に登録し、当該入居者に決定された者が入居を辞退し、若しくは入居の許可を取り消されたとき、又は当該入居補欠者の入居の申込みに係る市営住宅が明け渡されたときは、当該入居順位に従い、当該入居補欠者を当該市営住宅の入居者に決定するものとする。

2 前項の規定による登録の有効期間は、登録の日から1年とする。

(入居可能日の指定等)

第12条 市長は、第9条第2項、第10条又は前条第1項の規定により市営住宅の入居者を決定したときは、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、市営住宅への入居可能の日を指定するものとする。

2 市長は、借上げに係る普通市営住宅の入居者を決定したときは、その者に対して、当該普通市営住宅の借上げの期間の満了時に当該普通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。

(入居の手続)

第13条 入居決定者は、市長の指定する期限までに次の各号に掲げる手続をしなければならない。

(1) 普通市営住宅の入居者は、3月分の家賃に相当する金額の敷金を納付すること。

(2) 特別賃貸市営住宅の入居者は、市長が別に定める金額の敷金を納付すること。

(3) 請書を提出すること。

2 市長は、病気その他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、敷金の減免又は徴収の猶予をすることができる。

第14条 削除

(入居の承継)

第15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、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12条に定めるところにより、その事由が生じた日から30日以内にその旨を市長に届け出て、その承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の規定により居住を希望する者が暴力団員であるときは、同項の承認をしてはならない。

（収入の申告等）

第16条 普通市営住宅の入居者は、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条各号に掲げる者に該当する場合において、収入を申告すること及び第41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にあると市長が認めるときは、この限りでない。

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（同項ただし書に規定する場合にあっては、省令第9条に規定する方法により）収入の額を認定し、当該額を入居者に通知するものとする。

4 入居者は、前項の規定による認定に対し、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、当該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。

（普通市営住宅の家賃の額）

第17条 普通市営住宅の毎月の家賃は、毎年度、前条第3項の規定による認定に係る収入（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）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定して規則で定める額とする。ただし、入居者からの収入の申告がない場合（前条第1項ただし書に規定する場合を除く。）において、第41条第1項の規定による請求を行ったにもかかわらず、普通市営住宅の入居者が、その請求に応じないときは、当該普通市営住宅の家賃は、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が定める数値は、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定して規則で定める。

(特別賃貸市営住宅の家賃の額)

第18条 特別賃貸市営住宅の毎月の家賃は、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20条の規定により算定した額を限度とし、近傍同種の住宅の家賃との均衡を失しない範囲内において規則で定める。

(家賃の徴収期日等)

第19条 家賃は、市長が規則で定めるところにより徴収する。

2 家賃は、その月分を毎月末日までに納付しなければならない。

3 入居者が第32条第1項、第37条第1項又は第43条第1項の規定による明渡しの請求を受けたときは、明渡しの期限として市長が指定した日（明け渡した日が市長が指定した日前であるときは、当該明け渡した日）までの家賃を徴収する。

4 入居者が、第38条に規定する手続を経ないで当該市営住宅を明け渡したときは、市長は明渡しの日を認定し、その日（その日が前項に規定する市長が指定した日後であるときは、当該市長が指定した日）までの家賃を徴収する。

5 入居者が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、その月の入居期間が1月に満たないときは、その月の家賃は、日割計算による。

(家賃の減免及び徴収猶予)

第20条 市長は、入居者（同居者を含む。）が次の各号のいずれかに該当する場合において、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。

(1) 収入が著しく低額である場合

(2) 病気にかかった場合

(3) 災害により著しい損害を受けた場合

(4) 前3号に掲げるもののほか、特別の事情がある場合

(家賃の不還付)

第21条 既に納めた家賃は、還付しない。ただし、市長が必要があると認めるときは、この限りでない。

(市の修繕義務)

第22条 市営住宅の家屋の基礎、柱、壁、屋根その他構造上重要な部分及び次の各号に掲げる附帯施設(給水栓、点滅器その他附帯施設の構造上重要でない部分を除く。)の修繕に要する費用は、市の負担とする。ただし、入居者の責めに帰すべき理由によって修繕する必要が生じたときは、入居者の負担とする。

- (1) 給水施設
- (2) 排水施設(汚物処理槽を含む。)
- (3) 電気施設
- (4) ガス施設
- (5) 消火施設
- (6) 共同じんかい処理施設
- (7) 道

2 前項の規定にかかわらず、借上げに係る普通市営住宅の修繕に要する費用に関しては、市長が別に定めるものとする。

(入居者の費用負担義務)

第23条 次の各号に掲げる費用は、入居者の負担とする。ただし、第4号及び第5号に掲げる費用で、天災地変によって要するものについては、市が負担することができる。

- (1) 電気、ガス及び水道の使用料(共同部分の使用料を含む。)
- (2) 井戸、水洗便所(浄化槽を含む。)及び排水溝の維持に要する費用
- (3) 汚物及びじんかいの処理に要する費用
- (4) 畳、建具その他家屋の構造上重要でない部分の修繕に要する費用
- (5) 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
- (6) 共同施設の使用に要する費用

(共益費の徴収)

第24条 市長は、前条各号に掲げる費用のうち、入居者の共通の利益を図るため特に

必要があると認める費用を、規則で定めるところにより、入居者から共益費として徴収することができる。

2 第19条第2項及び第5項の規定は、前項の費用について準用する。

3 市長は、特別の理由があるとき、第1項の費用の全部又は一部を徴収しないことができる。

(維持保全)

第25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 入居者は、自己の責めに帰すべき理由によって当該市営住宅又は共同施設を滅失し、又は損傷したときは、これを原状に回復し、又はこれによって生じた損害を賠償しなければならない。

(転貸等の制限)

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

2 入居者は、当該市営住宅への入居の際における同居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。

3 市長は、前項の規定により同居させようとする者が暴力団員であるときは、同項の承認をしてはならない。

(用途変更等の制限)

第27条 入居者は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。ただし、市長の承認を得たときは、この限りでない。

(1) 市営住宅の用途変更

(2) 市営住宅の模様替又は増築

(3) 市営住宅の敷地内の空地の用途変更

(管理上必要な指示)

第28条 市長は、市営住宅の管理上必要があると認めるときは、入居者に対して、市営住宅の修繕その他必要な事項を指示することができる。

(収入超過の認定等)

第29条 市長は、普通市営住宅の入居者が、当該普通市営住宅に引き続き3年以上入居している場合において、第6条第3号に規定する金額を超える収入があると認定したときは、当該入居者に対して、その旨を通知するものとする。

2 前項の規定による通知を受けた者（以下「収入超過者」という。）は、同項の規定による認定に対し、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、当該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。

(高額所得の認定等)

第31条 市長は、普通市営住宅の入居者が当該普通市営住宅に引き続き5年以上入居している場合において、最近2年間引き続き政令第9条第1項に規定する収入の基準の額を超える高額収入があると認定したときは、当該入居者に対して、その旨を通知するものとする。

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にある者その他婚姻の予約者を含む。）以外の同居者がある場合における前項の収入の算定については、政令第9条第2項に定めるところによるものとする。

3 第29条第2項の規定は、第1項の規定により通知を受けた者（以下「高額所得者」という。）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、高額所得者に対して、期限を定めて、その者が入居している普通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、速やかに当該普通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した場合において、入居者（同居者を含む。）

が次の各号のいずれかに該当するときは、当該入居者の申出により、明渡しの期限を延長することができる。

- (1) 病気にかかっているとき。
- (2) 災害により著しい損害を受けたとき。
- (3) 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時。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、特別の事情があるとき。

(収入超過者の家賃)

第33条 普通市営住宅に係る収入超過者は、第17条第1項の規定にかかわらず、第29条第1項の規定による認定に係る期間（当該収入超過者がその期間中に普通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定した額を家賃として支払わなければならない。

2 市長は、前項に規定する家賃を算定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（第16条第1項ただし書に規定する場合にあっては、政令第8条第3項において準用する同条第2項）に規定する方法によらなければならない。

3 第19条から第21条までの規定は、第1項の家賃について準用する。

(高額所得者の家賃等)

第34条 高額所得者は、第17条第1項及び前条第1項の規定にかかわらず、第31条第1項の規定による認定に係る期間（当該高額所得者がその期間中に普通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 第32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普通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普通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、規則で定める額の金銭を徴収することができる。

3 第19条及び第21条の規定は第1項の家賃について、第20条の規定は同項の家賃及

び前項の金銭についてそれぞれ準用する。

(住宅のあっせん等)

第35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、普通市営住宅に係る当該収入超過者が地方住宅供給公社等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。

(期間通算)

第36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普通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、その者が普通市営住宅の借上げに係る契約の終了又は法第44条第3項の規定による普通市営住宅の用途の廃止により明渡しをすべき普通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普通市営住宅に入居している期間に通算する。

2 市長が第44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普通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普通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普通市営住宅に入居している期間に通算する。

(入居の決定の取消し等)

第37条 市長は、入居者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該入居者に対して、当該市営住宅の入居の決定を取り消し、又は当該市営住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 正当な理由がなく、第13条第1項に規定する手続を怠ったとき。
- (2) 入居の手続の内容に虚偽があったことが判明したとき。
- (3) 正当な理由がなく、15日以上市営住宅を使用しないとき。
- (4) 不正の行為によって入居したとき。
- (5) 家賃を3月以上滞納したとき。
- (6) 市営住宅又は共同施設を故意に損傷したとき。

(7) 市営住宅又は共同施設の使用に関し、入居者の共同の利益に著しく反する行為をしたとき。

(8) 第25条から第27条までの規定に違反したとき。

(9) 第28条の規定による市長の指示に従わなかったとき。

(10) 暴力団員であることが判明したとき（同居者が暴力団員であることが判明したときを含む。）。

(11) 普通市営住宅の借上げの期間が満了するとき。

2 入居者は、前項の規定による請求を受けたときは、市長の指定する期限まで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4号の規定に該当することにより普通市営住宅の入居者に対して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から、入居した日から請求の日までの期間について、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徴収することができる。

4 市長は、第1項第1号から第10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から、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、毎月、普通市営住宅にあつては近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額以下で、特別賃貸市営住宅にあつてはその家賃の2倍に相当する額以下で、それぞれ規則で定める額の金銭を徴収することができる。

5 市長は、第1項第11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、普通市営住宅の借上げに係る契約が終了する場合には、当該普通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。

（市営住宅の明渡し）

第38条 入居者は、当該市営住宅を明け渡そうとするときは、10日前までに市長に届

け出て、市営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。

(敷金の還付)

第39条 市長は、市営住宅の明渡しを受けたときは、敷金を還付する。ただし、市営住宅を明け渡そうとする者がこの条例に規定する家賃若しくは金銭を納付していないとき、又はその他の債務を履行していないときは、敷金から当該家賃若しくは金銭に相当する額又は当該債務の弁済に必要な額を控除する。この場合においては、敷金の額が控除すべき額に満たないときは、市営住宅を明け渡そうとする者は、直ちにその差額を納付しなければならない。

2 前項の規定により敷金を還付する場合には、これに利子を付けないものとする。

(市営住宅管理人)

第40条 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。

(収入状況の報告の請求等)

第41条 市長は、第13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17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20条（第33条第3項又は第34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29条第1項の規定による認定、第32条第1項の規定による明渡しの請求、第35条の規定による住宅のあっせん等又は第44条の規定による普通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、又は官公署に対して、市営住宅監理員が必要な書類を閲覧し、若しくはその内容を記録することを求めることができる。

2 市長又は市営住宅監理員は、前項の規定により知り得た秘密を漏らし、又は盗用してはならない。

(立入検査)

第42条 市長は、市営住宅又は共同施設の管理上必要があると認めるときは、市営住宅監理員及び市長の指定する者に市営住宅又は共同施設の検査をさせることができる。

2 前項の検査をする場合において、現に入居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者は、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。

(市営住宅建替事業による明渡し請求等)

第43条 市長は、普通市営住宅建替事業の施行に伴い、現に存する普通市営住宅を除却する必要があるときは、当該普通市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、その期限が到来したときは、速やかに当該普通市営住宅を明け渡さなければならない。

(新たに整備される普通市営住宅への入居)

第44条 前条第1項の規定による請求を受けた者が当該市営住宅建替事業により新たに整備される普通市営住宅に入居を希望するときは、その旨を市長に申し出なければならない。

(市営住宅建替事業に係る家賃の特例)

第45条 市長は、前条の申出により普通市営住宅の入居者を新たに整備された普通市営住宅に入居させる場合において、新たに入居する普通市営住宅の家賃が従前の普通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17条第1項、第33条第1項又は第34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。

2 前項の場合において、入居可能の日から当該入居可能の日の属する年度の3月31日までの期間が1年に満たないときは、当該期間は政令第12条に規定する入居期間に含めないものとする。

(市営住宅の用途廃止による他の市営住宅への入居の際の家賃の特例)

第46条 市長は、法第44条第3項の規定による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17条第1項、第33条第1項又は第34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。

- 2 前項の場合において、入居可能の日から当該入居可能の日の属する年度の3月31日までの期間が1年に満たないときは、当該期間は政令第12条に規定する入居期間に含めないものとする。

### 第3章 社会福祉事業等への活用

#### (使用許可)

第47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。）が普通市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場合においては、当該社会福祉法人等に対して、普通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、普通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48条 社会福祉法人等は、前条の規定により普通市営住宅を使用しようとするときは、市長に使用の許可の申請を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申請があったときは、使用の許可の可否を決定し、当該社会福祉法人等に対して、許可する場合にあっては許可する旨を、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。

#### (使用料)

第49条 社会福祉法人等は、近傍同種の住宅の家賃以下で規則で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普通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、前項に規定する使用料の額を超えてはなら

ない。

(準用)

第50条 社会福祉法人等による普通市営住宅の使用にあたっては、第19条、第22条から第25条まで、第26条第1項、第27条、第28条、第38条及び第43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19条第3項中「第32条第1項、第37条第1項又は第43条第1項」とあるのは「第43条第1項」と、同条第5項中「入居」とあるのは「使用」と読み替えるものとする。

(報告の請求)

第51条 市長は、普通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、当該普通市営住宅を使用している社会福祉法人等に対して、当該普通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52条 普通市営住宅を使用している社会福祉法人等は、第48条第1項の規定による申請の内容に変更が生じたときは、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53条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、普通市営住宅の使用の許可を取り消すことができる。

- (1) 社会福祉法人等が使用の許可の条件に違反したとき。
- (2) 普通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 駐車場の管理

(使用許可)

第54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、市長の許可を受けなければならない。

(使用者の資格)

第55条 駐車場を使用できる者は、次の各号に掲げる条件を満たす者でなければならない。

- (1) 市営住宅の入居者又は同居者であること。

- (2) 入居者又は同居者が自ら使用するため駐車場を必要としていること。
- (3) 駐車場の使用料を支払うことができること。
- (4) 第37条第1項第3号から第10号までのいずれの場合にも該当しないこと。

(使用の申込み)

第56条 駐車場を使用しようとする者は、市長に使用の申込みをしなければならない。

(使用者の決定)

第57条 市長は、前条の規定により使用の申込みをした者を駐車場の使用者として決定し、その旨を通知するものとする。

2 市長は、前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場の設置台数を超える場合においては、公正な方法で選考し、当該駐車場の使用者を決定するものとする。ただし、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、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58条 駐車場の使用料は、近傍同種の住宅の駐車場の使用料を限度として、規則で定めるものとする。

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、使用料の減免又は徴収の猶予をすることができる。

(保証金)

第59条 市長は、駐車場の使用者から3月分の使用料に相当する金額の範囲内において保証金を徴収することができる。

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、保証金の減免又は徴収の猶予をすることができる。

3 第39条の規定は、第1項の保証金について準用する。この場合において、「市営住宅」とあるのは「駐車場」と、「敷金」とあるのは「保証金」と、「家賃若しくは金銭」とあるのは「使用料」と読み替えるものとする。

(使用許可の取消し等)

第60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ときは、駐車場の

使用の許可を取り消し、又はその明渡しを請求することができる。

- (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損傷したとき。
- (4) 正当な理由によらないで15日以上駐車場を使用しないとき。
- (5) 第55条に規定する使用者の資格を失ったとき。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、駐車場の管理上必要があると認めるとき。

(準用)

第61条 駐車場の使用については、第19条第1項、第2項及び第4項、第26条第1項、第27条、第28条並びに第38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「使用者」と、「市営住宅」とあるのは「駐車場」と読み替えるものとする。

## 第5章 雑則

(市営住宅管理審議会)

第62条 市長は、市営住宅の管理に関する事項を調査審議するため、加古川市営住宅管理審議会を設置する。

(補則)

第63条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

## 附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成9年12月1日から施行する。

(加古川市営住宅管理条例の廃止)

- 2 加古川市営住宅管理条例（昭和27年条例第14号。以下「旧条例」という。）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（以下「新条例」という。）第4条、第6条、第8条、

第13条から第17条まで、第19条、第20条、第26条第2項、第29条から第37条まで、第39条、第41条及び第43条から第46条までの規定は適用せず、旧条例第4条、第9条、第10条、第12条、第14条から第18条まで、第22条の2第5項及び第6項、第22条の3から第22条の10まで、第23条並びに第26条の3の規定は、なおその効力を有する。

4 前項の規定にかかわらず、平成10年4月分の家賃の徴収については旧条例第14条第3項本文の規定は適用せず、新条例第19条第2項の規定により徴収するものとする。

5 新条例第17条第1項、第33条第1項又は第34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。

6 平成10年4月1日において、附則第3項の市営住宅に旧条例第21条ただし書の規定により同条第3号の許可を受けて居住し、又は同居している者は、新条例第26条第2項の承認を受けたものとみなす。

7 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17条又は第20条の規定による家賃の額が旧条例第12条、第13条又は第15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17条又は第20条の規定による家賃の額から旧条例第12条、第13条又は第15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12条、第13条又は第15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33条又は第34条第1項若しくは第3項の規定による家賃の額が旧条例第12条、第13条又は第15条の規定による家賃の額に旧条例第22条の5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33条又は第34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12条、第13条又は第15条の規定による家賃の額及び旧条例第22条の5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12条、第13条又は第15条の規定による家賃の額及び旧条例第22条の5の規定による割増賃料の額を加えて得た額とする。

年度の区分	負担調整率
平成10年度	0.25
平成11年度	0.5
平成12年度	0.75

8 前項の規定にかかわらず、市長が特別の理由があると認めるときは、同項の負担調整期間を平成16年度まで延長することができる。

9 平成10年4月1日前に旧条例の規定によってした請求、手続きその他の行為は、新条例の相当規定によってしたものとみなす。

10 この条例の施行の際市営住宅に現に入居している者又は同居している者に老年者（所得税法等の一部を改正する法律（平成16年法律第14号）第1条の規定による改正前の所得税法（昭和40年法律第33号）第2条第1項第30号に規定する老年者をいう。以下同じ。）がある場合における当該入居者の第17条第1項に規定する家賃の算定の基礎となる収入の計算並びに第29条及び第31条の規定の適用に関する収入の計算については、平成19年3月31日までの間は、政令第1条第3号イからホまでに掲げる額を控除するほか、次の表の左欄に掲げる期間の区分に応じ、その老年者1人につき同表の右欄に定める額（その老年者の所得金額が同表の右欄に定める額未満である場合には、当該所得金額）を控除して行うものとする。

この条例の施行の日から平成17年3月31日まで	50万円
平成17年4月1日から平成18年3月31日まで	30万円
平成18年4月1日から平成19年3月31日まで	15万円

11 この条例の施行の前日に市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に係る第6条第3号及び第7条第1項第1号に規定する収入の条件並びに第10条第5号に規定する収入の計算についての第2条第5号の規定の適用については、同号中「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」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16年政令第421

号)による改正前の公営住宅法施行令(昭和26年政令第240号。以下「政令」という。)第1条第3号」とする。第4条に規定する事由がある場合において同日前に市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市営住宅の入居の申込みをした者に係る第6条第3号及び第7条第1項第1号に規定する収入の条件並びに第10条第5号に規定する収入の計算についても、同様とする。

(加古川市営住宅売却条例の一部改正)

12 加古川市営住宅売却条例(昭和30年条例第18号)の一部を次のように改正する。

第3条を次のように改める。

(売却する住宅)

第3条 売却する住宅及び共同施設は、法第44条第1項の規定により譲渡することができるもののうち、市長が指定するものに限る。ただし、住宅の敷地が借地の場合は、当該土地の所有者が当該住宅の売却の相手方にその土地を譲渡、賃貸又は地上権の設定をするときに限る。

第9条を次のように改める。

(売却価格)

第9条 住宅の売却の価格は、公営住宅法施行令(昭和26年政令第240号)第12条の規定により算出した複成価格を基準として市長が定める。この場合において、災害による損傷その他特別の理由によりその価格が著しく適正を欠くと認めるときは、市長が別に売却の価格を定めることができる。

2 第10条第2号及び第3号の規定による分割支払については、前項の額に年6分の償還利子を加算した価格とする。

附 則(平成12年12月22日条例第52号)

この条例は、公布の日から施行する。ただし、第6条第2号エの改正規定は、平成13年1月6日から施行する。

附 則(平成14年3月29日条例第22号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成17年1月21日条例第1号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成18年 1 月31日条例第 1 号）

（施行期日）

1 この条例は、平成18年 2 月 1 日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

（1） 第 5 条第 5 号の改正規定、第 6 条の改正規定（「次の各号」の右に「（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にあつては第 4 号）」を加える部分に限る。）及び第35条の改正規定 公布の日

（2） 第 6 条第 2 号アの改正規定 平成18年 4 月 1 日

（経過措置）

2 前項第 2 号に掲げる規定の施行の日（以下「一部施行日」という。）前に50歳以上である者の普通市営住宅の入居者の資格については、この条例による改正後の加古川市営住宅の設置及び管理に関する条例（以下「新条例」という。）第 6 条第 2 号アの規定にかかわらず、なお従前の例による。

3 普通市営住宅の入居者が一部施行日前に50歳以上である者であり、かつ、同居者のいずれもが18歳未満の者又は一部施行日前に50歳以上の者である場合における収入の条件及び収入超過の認定については、新条例第 6 条第 3 号（政令第 6 条第 4 項第 2 号に係る部分に限る。）の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則（平成20年 9 月30日条例第31号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成24年 3 月30日条例第15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12月25日条例第33号）

この条例は、平成25年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成25年12月25日条例第37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 9 月30日条例第22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 29 日 条例第32号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成30年 3 月 30 日 条例第21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 この条例による改正後の加古川市営住宅の設置及び管理に関する条例の規定は、平成30年度以降の年度の市営住宅の毎月の家賃について適用する。

附 則（令和 2 年 3 月 27 日 条例第15号）

（施行期日）

1 この条例は、令和 2 年 4 月 1 日（以下「施行日」という。）から施行する。ただし、第 8 条第 3 項の改正規定は、公布の日から施行する。

（経過措置）

2 入居した日から施行日の前日までの期間に係る支払期後の利息については、この条例による改正後の加古川市営住宅の設置及び管理に関する条例第37条第 3 項の規定にかかわらず、なお従前の例による。