

福島市営住宅等条例

目次

- 第一章 総則（第一条—第三条）
- 第二章 市営住宅の管理（第四条—第四十三条）
- 第三章 公営住宅の社会福祉事業等への活用（第四十四条—第五十条）
- 第四章 特別市営住宅の管理（第五十一条—第五十八条）
- 第五章 駐車場の管理（第五十九条—第六十八条）
- 第六章 補則（第六十九条—第七十三条）
- 附則

第一章 総則

（趣旨）

第一条 この条例は、公営住宅法（昭和二十六年法律第百九十三号。以下「法」という。）、住宅地区改良法（昭和三十五年法律第八十四号。以下「改良法」という。）、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号）及び地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）並びにこれらに基づく命令の定めるところによるほか、市営住宅及び特別市営住宅（以下「市営住宅等」という。）並びに共同施設の設置及び管理に関し必要な事項を定める。

（設置）

第二条 地方自治法第二百四十四条第一項の規定に基づき、住民の生活安定と社会福祉の増進に寄与するため、市営住宅等及び共同施設を設置する。

2 市営住宅等の名称及び位置は、別表のとおりとする。

（定義）

第三条 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。

- 一 市営住宅 市が建設、買取り又は借上げを行い住宅に困窮する者に賃貸し、又は転貸するための住宅及びその附帯施設で、次に掲げるものをいう。
 - イ 公営住宅 法第二条第二号の規定に基づき整備をしたものをいう。
 - ロ 改良住宅 改良法第十七条第一項の規定に基づき建設したものをいう。
 - ハ 第三種市営住宅 イ及びロに掲げる以外の市営住宅をいう。
- 二 特別市営住宅 市が建設を行い、居住環境の改善のため、規則で定める基準の収入のある者に賃貸するための住宅及びその附帯施設をいう。
- 三 共同施設 法第二条第九号に規定する共同施設、改良法第二条第七項に規定する地区施設その他これらに類する施設をいう。
- 四 収入 公営住宅法施行令（昭和二十六年政令第二百四十号。以下「令」という。）第一条第三号に規定する収入をいう。ただし、特別市営住宅においては、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成五年建設省令第十六号）第一条第三号に規定する所得をいう。
- 五 市営住宅建替事業 市が施行する市営住宅の建替事業をいう。

第二章 市営住宅の管理

(入居者の公募の方法)

第四条 市長は、入居者の公募を次の各号に掲げる方法のうち二以上の方法によって行うものとする。

- 一 新聞
- 二 テレビジョン
- 三 市庁舎その他市の区域内の適当な場所における掲示
- 四 市の広報紙
- 五 市のホームページ

2 前項の公募に当たっては、市長は、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。

条履歴

(公募の例外)

第五条 市長は、次の各号のいずれかの事由に該当す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。

- 一 災害による住宅の滅失
- 二 不良住宅の撤去
- 三 市営住宅の借上げに係る契約の終了
- 四 市営住宅建替事業による市営住宅の除却
- 五 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第五十九条の規定に基づく都市計画事業、土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）第三条第四項若しくは第五項の規定に基づく土地区画整理事業、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和五十年法律第六十七号）に基づく住宅街区整備事業又は都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）に基づく市街地再開発事業の施行に伴う住宅の除却
- 六 土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）第二十条（第百三十八条第一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（昭和三十六年法律第百五十号）第二条に規定する特定公共事業の執行に伴う住宅の除却
- 七 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。
- 八 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)

第六条 市営住宅（改良住宅を除く。以下この条において同じ。）に入居することができる者は、次の各号（老人、身体障害者その他の特に居住の安定を図る必要がある者（以下「老人等」という。）に

あつては第二号から第七号まで、被災市街地復興特別措置法（平成七年法律第十四号）第二十一条に規定する被災者等にあつては第三号）の条件を具備する者でなければならない。

一 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。

二 その者の収入がイ、ロ又はハに掲げる場合に応じ、それぞれイ、ロ又はハに掲げる金額を超えないこと。

イ 入居者又は同居者が次項第二号、第三号、第四号、第六号若しくは第七号の規定に該当する場合、入居者が六十歳以上の者であり、かつ、同居者のいずれもが六十歳以上若しくは十八歳未満の者である場合又は同居者に小学校の始期に達するまでの子供が同居する世帯である場合 二十一万四千元

ロ 市営住宅が、法第八条第一項若しくは第三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（昭和三十七年法律第百五十号）第二十二条第一項の規定による国の補助に係るもの又は法第八条第一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 二十一万四千元（当該災害発生の日から三年を経過した後は、十五万八千元）

ハ イ及びロに掲げる場合以外の場合 十五万八千元

三 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。

四 市町村税を滞納していないこと。

五 過去に市営住宅等に入居していた者にあつては、未納の家賃等当該市営住宅等の使用に係る債務がないこと。

六 過去十年以内に市営住宅等を退去させられたことがないこと。

七 その者又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（平成三年法律第七十七号）第二条第六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 前項に規定する老人等は、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に介護を必要とし、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。

一 六十歳以上の者

二 障害者基本法（昭和四十五年法律第八十四号）第二条第一号に規定する障害者でその障害の程度がイからハまでに掲げる障害の種類に応じ、それぞれイからハまでに定める程度であるもの

イ 身体障害 身体障害者福祉法施行規則（昭和二十五年厚生省令第十五号）別表第五号の一級から四級までのいずれかに該当する程度

ロ 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（昭和二十五年政令第百五十五号）第六条第三項に規定する一級から三級までのいずれかに該当する程度

ハ 知的障害 ロに規定する精神障害の程度に相当する程度

三 戦傷病者特別援護法（昭和三十八年法律第百六十八号）第二条第一項に規定する戦傷病者でその障害の程度が恩給法（大正十二年法律第四十八号）別表第一号表ノ二の特別項症から第六項症まで又は同法別表第一号表ノ三の第一款症であるもの

四 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律（平成六年法律第百十七号）第十一条第一項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者

五 生活保護法（昭和二十五年法律第百四十四号）第六条第一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（平成六年法律第三十号）第十四条第一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（平成十九年法律第百二十七号）附則第四条第一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（平成二十五年法律第百六号）附則第二条第一項又は第二項の規定によりなお従前の例によることとされた同法による改正前の中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律第十四条第一項に規定する支援給付を含む。）を受けている者

六 海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して五年を経過していないもの

七 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（平成十三年法律第六十三号）第二条に規定するハンセン病療養所入所者等

八 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（平成十三年法律第三十一号。以下この号において「配偶者暴力防止等法」という。）第一条第二項に規定する被害者又は配偶者暴力防止等法第二十八条の二に規定する関係にある相手からの暴力を受けた者でイ又はロのいずれかに該当するもの

イ 配偶者暴力防止等法第三条第三項第三号（配偶者暴力防止等法第二十八条の二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五条（配偶者暴力防止等法第二十八条の二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五年を経過していない者

ロ 配偶者暴力防止等法第十条第一項（配偶者暴力防止等法第二十八条の二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五年を経過していないもの

3 市長は、入居の申込みをした者が前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。

（マンションの建替え等の円滑化に関する法律第百十五条の規定に基づく措置）

第六条の二 市長は、マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成十四年法律第七十八号）第百十五条の規定に基づき、マンション敷地売却決議がされた同法第百二条第一項の認定を受けたマンションに居住していた区分所有者及び賃借人（以下この条において「区分所有者等」という。）の居住の安定の確保を図るため、区分所有者等に対する市営住宅への入居に係る必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

2 前項に規定する区分所有者等に対する市営住宅への入居に係る必要な措置は、市長が別に定める。

（改良住宅の入居者の資格等）

第七条 改良住宅に入居することができる者は、改良法第十八条各号の条件を具備する者でなければならない。

2 改良住宅に入居させるべき者が入居せず、又は居住しなくなったときは、第六条第一項に規定する条件を具備する者を改良住宅に入居させることができる。この場合において、その者の収入に係る同項第二号に規定する条件については、同号の規定にかかわらず、次の各号に掲げる場合に応じ、それぞれ当該各号に掲げる金額を超えないこととする。

- 一 第六条第一項第二号イに掲げる場合 十三万九千円
- 二 前号に掲げる場合以外の場合 十一万四千円

(入居者資格の特例)

第八条 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、第六条第一項各号又は前条第二項各号に掲げる条件を具備する者とみなす。

2 第六条第一項第二号ロに掲げる市営住宅の入居者は、同項各号（老人等にあつては、同条第一項第二号から第七号まで）に掲げる条件を具備するほか、当該災害発生の日から三年間は、なお、当該災害により住宅を失った者でなければならない。

(入居の申込み及び許可)

第九条 第六条及び前二条に規定する入居者資格のある者で市営住宅に入居しようとするものは、規則で定めるところにより市長の許可を受けなければならない。

2 市長は、市営住宅に入居を許可された者が虚偽の申請若しくは申出をしたこと又は第六条第一項第一号若しくは第三号の条件を欠くに至ったことを当該市営住宅の入居前に知ったとき（前条第一項の規定により、第六条第一項各号又は第七条第二項各号に掲げる条件を具備する者とみなされたものを除く。）は、入居の許可を取り消すものとする。

3 市長は、借上げに係る市営住宅の入居の申込みをした者に対し、入居を許可するときは、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)

第十条 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。

- 一 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
- 二 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
- 三 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
- 四 正当な事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。）

五 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

六 前各号に該当する者のほか現に住宅に困窮していることが明らかな者

- 2 市長は、前項の規定により選考した者の数が、なお、入居させるべき市営住宅の戸数を著しく超える場合においては、公開抽選によって入居者を決定し、入居を許可するものとする。
- 3 市長は、第一項各号に掲げる者のうち老人、身体障害者、二十歳未満の子を扶養する寡婦又は十八歳未満の子三人以上と同居しているもので規則で定める要件を備えているものについては、前項の規定にかかわらず、優先的に選考して入居させることができる。

(入居の手続)

第十一条 市営住宅の入居を許可された者（以下「入居許可者」という。）は、許可のあった日から十日以内に次に掲げる手続をしなければならない。

- 一 独立の生計を営み、入居許可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一名の連署する請書を提出すること。
- 二 第十九条の規定により敷金を納付すること。
- 2 入居許可者がやむを得ない事情により前項の手続を同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の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、第一項第一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、入居許可者が第一項又は第二項に規定する期間内に第一項の手続をしないときは、市営住宅の入居の許可を取り消すことができる。
- 5 入居許可者は、第一項又は第二項の手続を完了した日から十五日以内に入居しなければならない。ただし、特に市長の承認を得たときは、この限りでない。
- 6 入居許可者は、市営住宅に入居した場合には直ちにその旨を市長に報告しなければならない。

(同居の承認)

第十二条 市営住宅の入居者（以下この章において「入居者」という。）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、市長の承認を得なければならない。

- 2 市長は、同居の後における当該入居者に係る収入が第六条第一項第二号イ、ロ若しくはハに掲げる場合に依り、それぞれイ、ロ若しくはハに掲げる金額を超える場合又は当該入居者が法第三十二条第一項第一号から第五号までのいずれかに該当する場合は、前項の規定による承認をしてはならない。ただし、入居者が病気にかかっていることその他特別の事情により当該入居者が入居の際に同居した親族以外を同居させることが必要であると認めるときは、この限りではない。
- 3 第一項の承認を与える場合の基準その他必要な事項については、前項に定めるもののほか、規則で定める。

(入居の承継)

第十三条 入居者が死亡し、又は退去した場合において、その死亡時又は退去時に当該入居者と同居していた者が引き続き当該市営住宅に居住を希望するときは、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 前項の承認を与える場合の基準その他必要な事項については、公営住宅法施行規則（昭和二十六年建設省令第十九号）第十一条の規定に定めるもののほか、規則で定める。

（家賃の決定）

第十四条 公営住宅の毎月の家賃は、毎年度、第十六条第三項の規定により認定された収入（同条第四項の規定により更正された場合には、その更正後の収入。第三十条において同じ。）に基づき、近傍同種の住宅の家賃（第四項の規定により定められたものをいう。以下同じ。）以下で令第二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、第三十七条第一項の規定による請求を行ったにもかかわらず、当該入居者が、その請求に応じないときは、当該公営住宅の家賃は近傍同種の住宅の家賃とする。

2 新たに公営住宅に入居を許可された者に係る公営住宅の毎月の家賃は、当該者の入居の申込みに係る収入（第九条の規定により提出された書類に基づき、第十六条第三項の規定の例に準じて認定された収入をいう。）を前項の収入とみなして同項に規定する方法により算出した額とする。

3 令第二条第一項第四号に規定する事業主体の定める数値は、規則で定める。

4 第一項の近傍同種の住宅の家賃は、毎年度、令第三条に規定する方法により算出した額とする。

5 改良住宅の毎月の家賃は、改良法第二十九条第三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（平成八年法律第五十五号）による改正前の公営住宅法（以下「旧法」という。）第十二条第一項及び住宅地区改良法施行令（昭和三十五年政令第二百二十八号。以下「改良法施行令」という。）第十三条の二第一項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（平成八年政令第二百四十八号）による改正前の公営住宅法施行令（以下「旧令」という。）第四条に規定する算出方法により算出した額の範囲内で、規則で定める。

6 第三種市営住宅の毎月の家賃は、公営住宅及び改良住宅の家賃と均衡を失しない額を限度として、規則で定める。

（改良住宅の家賃の変更）

第十五条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、前条第五項の規定による改良住宅の家賃を変更し、別に家賃を定めることができる。

一 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。

二 市営住宅相互間における家賃の均衡上必要があると認めるとき。

三 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十二条第一項に規定する月割額（旧法第十三条第三項に規定する月割額と異なる場合においては、当該月割額）の限度を超えて家賃を変更しようとするときは、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ければならない。

（収入の申告等）

第十六条 入居者（入居後三年未満の改良住宅の入居者を除く。）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、公営住宅法施行規則第八条に規定する方法によるものとする。
- 3 市長は、第一項の規定による収入の申告に基づき、収入の額を認定し、当該額を当該入居者に通知するものとする。
- 4 前項の通知を受けた入居者は、前項の認定された収入の額に対し、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、その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、当該入居者に通知するものとする。

（家賃の減免又は徴収猶予）

第十七条 市長は、入居者又は同居者が次の各号のいずれかに掲げる家賃の減免又は徴収の猶予を必要と認める特別の事情がある場合においては、市長の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。

- 一 収入が著しく低額であるとき。
- 二 病気にかかったとき。
- 三 災害により著しい損害を受けたとき。
- 四 その他前三号に準じる特別の事情があるとき。

（家賃の納付）

第十八条 市長は、入居者から第十一条第一項又は第二項の手続を完了した日から当該入居者が市営住宅を明け渡した日（第三十三条第一項又は第三十八条第一項の規定による明渡しの期限として指定した日又は明け渡した日のいずれか早い日、第四十三条第一項による明渡しの請求のあったときは明渡しの請求のあった日）までの間、家賃を徴収する。

- 2 入居者は、毎月末日（十二月にあつては、二十五日）までにその月分の家賃を納付しなければならない。ただし、月の途中で明け渡した場合は、明け渡した日までにその月分を納付しなければならない。
- 3 前項に規定する家賃を納付しなければならない日が、福島市の休日を定める条例（平成元年条例第二十三号）第一条第一項各号に掲げる日に当たるときは、前項の規定にかかわらず、当該納付しなければならない日の直後の休日でない日をもって納付しなければならない日とみなす。
- 4 入居許可者が新たに市営住宅に入居した場合又は入居者が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一月に満たないときは、その月の家賃は、日割計算による。この場合において、百円未満の端数があるとき又はその全額が百円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てるものとする。
- 5 入居者が第四十二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、第一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。

（敷金）

第十九条 市長は、入居時における二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、第十七条第一項各号のいずれかに掲げる敷金の減免又は徴収の猶予を必要と認める特別の事情がある場合においては、市長の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 第一項に規定する敷金は、入居者が市営住宅を明け渡すとき、これを還付する。ただし、未納の家賃、割増賃料又は損害賠償金があるときは、敷金のうちからこれらを控除した額を還付する。
- 4 敷金には利子をつけない。

(敷金の運用等)

第二十条 市長は、敷金を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共同の利便のために使用するものとする。

(建替事業による敷金の特例)

第二十一条 市長は、市営住宅建替事業の施行に伴い、入居者が前住宅から仮住宅と指定された市営住宅へ移転したときは、仮住宅と指定された市営住宅に入居している間、前住宅の敷金を当該市営住宅の敷金とみなす。

(修繕費用の負担)

第二十二条 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、市の負担とする。

- 2 市長は、前項の規定にかかわらず、借上げ市営住宅の修繕費用に関しては、別に定めるものとする。
- 3 入居者の責めに帰すべき事由によって第一項に掲げる修繕の必要が生じたときは、同項の規定にかかわらず、入居者は、市長の選択に従い、修繕し、又はその費用を負担しなければならない。

(入居者の費用負担義務)

第二十三条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。

- 一 電気、ガス、水道及び下水道の使用料
- 二 汚物及びじんかいの処理に要する費用
- 三 共同施設又はエレベーター、給水施設及び汚水処理施設の使用又は維持管理に要する費用
- 四 前条第一項に規定するもの以外の市営住宅及び共同施設の修繕に要する費用

(入居者の保管義務等)

第二十四条 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又は毀損したときは、入居者が原形に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

第二十五条 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。

第二十六条 入居者が市営住宅を引き続き十五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。

第二十七条 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。

第二十八条 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。

第二十九条 入居者は、市営住宅を模様替し、又は増築してはならない。ただし、原状回復又は撤去が容易である場合において、市長の承認を得たときは、この限りでない。

2 市長は、前項の承認を行うに当たり、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、第一項の承認を得ずに市営住宅を模様替し、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)

第三十条 市長は、引き続き三年以上公営住宅又は改良住宅に入居している入居者で、第十六条第三項の規定により認定した入居者の収入の額が、公営住宅の入居者にあつては第六条第一項第二号の金額を、改良住宅の入居者にあつては改良法施行令第十三条の二第一項の規定によりその例によることとされる旧令第六条の二第一項の金額を超えているときは、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。この場合において、改良法施行令第十三条の二第一項の規定により読み替えられた旧令第六条の二第一項に規定する十五万八千円以下で施行者が条例で定める金額は十三万九千円とし、十一万四千円を参酌し十五万八千円以下で施行者が条例で定める金額は十一万四千円とする。

2 市長は、引き続き五年以上公営住宅に入居している入居者で、第十六条第三項の規定により認定した入居者の収入の額が最近二年間引き続き令第九条に規定する金額を超えている場合にあつては、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、前二項の認定に対し、市長の定めるところにより意見を述べることができる。この場合においては、市長は、意見の内容を審査し、必要があれば当該認定を更正し、当該入居者に通知するものとする。

(明渡努力義務)

第三十一条 収入超過者は、公営住宅又は改良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等)

第三十二条 公営住宅の収入超過者は、第十四条第一項の規定にかかわらず、当該認定に係る期間（当該期間中に公営住宅を明け渡した場合にあつては、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）、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、令第八条第二項に規定する方法によらなければならない。
- 3 改良住宅の収入超過者は、当該認定に係る期間（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）、家賃に加え、次項に規定する方法により算出した額を割増賃料として支払わなければならない。
- 4 前項の割増賃料の月額は、第十四条第五項又は第十五条第一項の規定により定めた家賃に改良法第二十九条第三項及び改良法施行令第十三条の二第一項の規定により読み替えられた旧令第六条の二第二項の表第二種公営住宅の項の中欄の区分に応じて、それぞれ同表下欄に定める倍率を乗じて得た額（百円未満の端数があるとき又はその金額が百円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てる。）とする。この場合において、改良法施行令第十三条の二第一項の規定により読み替えられた旧令第六条の二第二項の表第二種公営住宅の項に規定する十五万八千円以下で施行者が条例で定める金額は十三万九千円とし、十一万四千円を参酌し十五万八千円以下で施行者が条例で定める金額は十一万四千円とする。
- 5 第十七条及び第十八条の規定は、第一項の家賃及び第三項の割増賃料について準用する。

（高額所得者に対する明渡請求）

第三十三条 市長は、高額所得者に対し、期限を定めて、当該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六月を経過した日以後の日でなければならない。
- 3 第一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、第一項の規定による請求を受けた者が次の各号のいずれかに掲げる特別の事情がある場合においては、その申出により、明渡しの期限を延長することができる。
 - 一 入居者又は同居者が病気にかかっているとき。
 - 二 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。
 - 三 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。
 - 四 その他前三号に準じる特別の事情があるとき。

（高額所得者に対する家賃等）

第三十四条 高額所得者は、第十四条第一項及び第三十二条第一項の規定にかかわらず、当該認定に係る期間（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 前条第一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二倍に相当する額の金銭を徴収することができる。
- 3 第十七条の規定は第一項の家賃及び前項の金銭に、第十八条の規定は第一項の家賃にそれぞれ準用する。

(住宅のあっせん等)

第三十五条 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（法第三十条第二項の公共賃貸住宅をいう。）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)

第三十六条 市長が第八条第一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三十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法第四十四条第三項の規定による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 市長が第三十九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三十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)

第三十七条 市長は、第十四条第一項、第三十二条第一項若しくは第三項若しくは第三十四条第一項の規定による家賃、割増賃料若しくは金銭の決定、第十七条（第三十二条第五項又は第三十四条第三項において準用する場合を含む。）の規定による家賃、割増賃料若しくは金銭の減免若しくは徴収の猶予、第十九条第二項による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第三十三条第一項の規定による明渡しの請求、第三十五条の規定によるあっせん等又は第三十九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。

3 市長又は当該職員は、前二項の規定によりその職務上知り得た秘密を漏らし、又は盗用してはならない。

(建替事業による明渡請求等)

第三十八条 市長は、市営住宅建替事業の施行に伴い、必要があると認めるときは、法第三十八条第一項の規定に基づき、除却しようとする市営住宅の入居者に対し期限を定めて、その明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。

3 第一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、公営住宅の入居者にあつては近傍同種の住宅の家賃の額の二倍に相当する額の金銭を、改良住宅及び第三種市営住宅の入居者にあつては家賃相当額の二倍に相当する額の金銭を徴収することができる。

(新たに整備される市営住宅への入居)

第三十九条 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入居者が、法第四十条第一項の規定により、当該建替事業により新たに整備される市営住宅に入居を希望するときは、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)

第四十条 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、第十四条第一項及び第五項、第三十二条第一項及び第三項又は第三十四条第一項の規定にかかわらず、令第十一条で定めるところにより、当該入居者の家賃を減額するものとする。

(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)

第四十一条 市長は、法第四十四条第三項の規定による公営住宅の用途の廃止又は改良法第二十九条第一項において準用する法第四十四条第三項の規定による改良住宅の用途の廃止による改良住宅の除却に伴い、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、第十四条第一項及び第五項、第三十二条第一項及び第三項又は第三十四条第一項の規定にかかわらず、令第十一条で定めるところにより、当該入居者の家賃を減額するものとする。

(住宅の検査)

第四十二条 入居者は、市営住宅を明け渡そうとするときは、五日前までに市長に届け出て、市長の指定する者の検査を受けなければならない。

2 入居者は、第二十九条の規定により市営住宅を模様替し、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)

第四十三条 市長は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合において、当該入居者に対し、当該市営住宅の明渡しを請求することができる。

- 一 不正の行為によって入居したとき。
- 二 家賃又は割増賃料を三月以上滞納したとき。
- 三 市営住宅又は共同施設を故意に毀損したとき。
- 四 正当な事由によらないで十五日以上市営住宅を使用しないとき。
- 五 第十二条、第十三条及び第二十四条から第二十九条までの規定に違反したとき。
- 六 暴力団員であることが判明したとき（同居者が該当する場合を含む。）。
- 七 市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、公営住宅の入居者に第一項第一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五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二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、公営住宅の入居者に第一項第二号から第六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て、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二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、改良住宅又は第三種市営住宅の入居者に第一項各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改良住宅又は第三種市営住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、家賃相当額の二倍に相当する額の金銭を徴収することができる。
- 6 市長は、公営住宅が第一項第七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六月前までに、当該入居者にその旨を通知しなければならない。
- 7 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（平成三年法律第九十号）第三十四条第一項の通知をすることができる。

第三章 公営住宅の社会福祉事業等への活用

（社会福祉法人等の特例使用）

第四十四条 市長は、公営住宅を法第四十五条第一項に規定する社会福祉法人等（以下「社会福祉法人等」という。）に住宅として使用させることが必要であると認める場合において国土交通大臣の承認を得たときは、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、当該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。

（使用の許可）

第四十五条 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、市長の定めるところにより、使用の許可を受けなければならない。

- 2 市長は、前項の許可に条件を付することができる。

（申請内容の変更）

第四十六条 公営住宅を使用している社会福祉法人等は、前条第一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。

（使用料）

第四十七条 公営住宅の使用の許可を受けた社会福祉法人等は、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 前項の規定により既に納めた使用料は、返還しない。ただし、市長が特別の理由があると認めるときは、その全部又は一部を返還することができる。

3 社会福祉法人等が当該公営住宅を使用して公営住宅法第四十五条第一項の事業等を定める省令（平成八年厚生省令・建設省令第一号）に定める社会福祉事業等の対象者から徴収する家賃相当額は、第一項の規定による市長が定める額を超えてはならない。

（報告の請求）

第四十八条 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、当該公営住宅を使用している社会福祉法人等に対して、当該公営住宅の使用状況を報告させることができる。

（使用許可の取消し）

第四十九条 市長は、公営住宅を使用している社会福祉法人等が次の各号のいずれかに該当する場合において、公営住宅の使用の許可を取り消し、明渡しを請求することができる。

一 許可の条件に違反したとき。

二 偽りその他不正な手段により当該許可を受けたとき。

三 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 前項の規定により公営住宅の明渡しの請求を受けた社会福祉法人等は、速やかに、当該公営住宅を明け渡さなければならない。

（準用）

第五十条 社会福祉法人等による公営住宅の使用については、第十八条第一項から第四項、第十九条、第二十条、第二十二條から第二十九條まで、第三十八條及び第四十二條の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「入居者」とあるのは「社会福祉法人等」と、第十八条第一項から第四項中「家賃」とあるのは「使用料」と、同条第一項中「第十一条第一項又は第二項の手續を完了した日」とあるのは「第四十五条による許可の日」と、「市営住宅」とあるのは「公営住宅」と、「第三十三條第一項又は第三十八條第一項」とあるのは「第三十八條第一項」と、「第四十三條第一項」とあるのは「第四十九条第一項」と、同条第四項中「入居許可者が新たに市営住宅に入居した場合又は入居者が市営住宅を明け渡した場合において」とあるのは「社会福祉法人等が新たに公営住宅を使用した場合又は社会福祉法人等が公営住宅を明け渡した場合において」と、第十九条第一項中「入居時」とあるのは「使用時」と、同条第二項中「第十七条第一項各号のいずれかに掲げる敷金」とあるのは「敷金」と、同条第三項中「市営住宅」とあるのは「公営住宅」と、「未納の家賃、割増賃料又は損害賠償金」とあるのは「未納の使用料又は損害賠償金」と、第二十二條から第二十四條まで及び第二十六條から第二十九條までの規定中「市営住宅」とあるのは「公営住宅」と、第三十八條第一項中「市営住宅の入居者」とあるのは「公営住宅を使用している社会福祉法人等」と、同条第二項中「市営住宅」とあるのは「公営住宅」と、同条第三項中「公営住宅の入居者」とあるのは「公営住宅を使用している社会福祉法人等」と、「改良住宅及び第三種市営住宅の入居者」にあっては家賃相当額の二倍に相

当する額の金銭を徴収する」とあるのは「徴収する」と、第四十二条第二項中「第二十九条」とあるのは「第五十条の規定により準用された第二十九条」と、「市営住宅」とあるのは「公営住宅」と読み替えるものとする。

第四章 特別市営住宅の管理

(公募の例外)

第五十一条 市長は、第五十八条の規定により準用された第四条の規定にかかわらず、災害その他規則出定める特別の理由があるものについては、公簿を行わずに特別市営住宅に入居させることができる。

(入居者の資格)

第五十二条 特別市営住宅に入居することができる者は、自ら居住するための住宅を必要とする者で、次に掲げる条件を具備する者でなければならない。

- 一 現に同居し、又は同居しようとする親族があること。ただし、市長が必要と認めるときは、この限りでない。
- 二 規則で定める基準の収入があること。
- 三 市町村税を滞納していないこと。
- 四 過去に市営住宅等に入居していた者にあつては、未納の家賃等当該市営住宅等の使用に係る債務がないこと。
- 五 過去十年以内に市営住宅等を退去させられたことがないこと。
- 六 その者又は同居しようとする親族が暴力団員でないこと。

(入居者の選考)

第五十三条 市長は、入居の申込みをした者が入居させるべき特別市営住宅の戸数を超える場合においては、公開抽選によって、入居者を決定し、入居を許可するものとする。

2 市長は、市長の定める特別の理由がある者については、前項の規定にかかわらず、優先的に選考することができる。

(特別市営住宅の特別割当て)

第五十四条 市長は、第五十一条に規定する理由のある者その他特別市営住宅の設置の目的に応じ優先的に入居させる必要があると認められる者に入居させるべき特別市営住宅の一部を割り当てることができる。

2 前項の規定により特別市営住宅の割当てを行って入居者を決定する場合において、同項に該当する者の数が、なお、割当てをした戸数を超える場合においては、公開抽選によって入居者を決定し、入居を許可するものとする。

(家賃の決定及び変更)

第五十五条 特別市営住宅の毎月の家賃は、規則で定める。

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、前項の家賃を変更することができる。

- 一 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。
- 二 特別市営住宅について改良を施したとき。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第五十六条 市長は、特別市営住宅の入居者が災害により著しい損害を受けたときその他特別の事情があるときは、市長が別に定める減免基準により家賃の減免又は徴収の猶予をすることができる。

(特別市営住宅の明渡請求)

第五十七条 市長は、特別市営住宅の入居者が次の各号のいずれかに該当する場合には、当該入居者に対して、当該特別市営住宅の明渡しを請求することができる。

- 一 不正の行為によって入居したとき。
 - 二 家賃を三月以上滞納したとき。
 - 三 当該特別市営住宅又は共同施設を故意に毀損したとき。
 - 四 次条で準用する第十二条、第十三条及び第二十四条から第二十九条までの規定に違反したとき。
 - 五 暴力団員であることが判明したとき（同居者が該当する場合を含む。）。
- 2 前項の規定により特別市営住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに、当該特別市営住宅を明け渡さなければならない。
- 3 市長は、特別市営住宅の入居者に第一項各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特別市営住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、家賃の二倍に相当する額の金銭を徴収することができる。

(準用)

第五十八条 特別市営住宅及びその共同施設の管理については、第四条、第六条の二、第九条第一項及び第二項、第十一条、第十二条、第十三条、第十八条から第二十九条まで並びに第四十二条の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「市営住宅」とあるのは「特別市営住宅」と、第九条第一項中「第六条及び前二条」とあるのは「第五十二条」と同条第二項中「第六条第一項第一号若しくは第三号」とあるのは「第五十二条第一号」と、「知ったとき（前条第一項の規定により第六条第一項各号又は第七条第二項各号に掲げる条件を具備する者とみなされたものを除く。）」とあるのは「知ったとき」と、第十一条第一項第二号中「第十九条」とあるのは、「第五十八条の規定により準用された第十九条」と、第十二条第二項中「同居の後における当該入居者に係る収入が第六条第一項第三号イ、ロ若しくはハに掲げる場合に応じ、それぞれイ、ロ若しくはハに掲げる金額を超える場合又は当該入居者が法第三十二条第一項第一号から第五号まで」とあるのは「当該入居者が第五十七条第一項各号」と、第十三条第二項中「公営住宅法施行規則（昭和二十六年建設省令第十九号）第十一条の規定に定めるもののほか、規則で定める」とあるのは「規則で定める」と、第十八条第一項中「第十一条第一項又は第二項の手續を完了した日から当該入居者が市営住宅を明け渡した日（第三十三条第一項又は第三十八条第一項の規定による明渡しの期限として指定した日又は明け渡した日のいずれか早い日、第四十三条第一項による明渡しの請求のあったときは明渡しの請求のあった日）」とあるのは、「第五十八条の規定により準用された第十一条第一項又は第二項の手續を完了した日から当該入居者が特別市営住宅を明け渡した日（第五十七条第一項による明渡しの請求のあったときは明渡

しの請求のあった日)」と、同条第五項中「第四十二条」とあるのは「第五十八条の規定により準用された第四十二条」と、第十九条第二項中「第十七条第一項各号のいずれかに掲げる敷金の減免又は徴収の猶予を必要と認める特別の事情がある場合においては」とあるのは「第五十六条に規定する災害により著しい損害を受けたときその他特別の事情があるときは」と、同条第三項中「未納の家賃、割増賃料又は損害賠償金」とあるのは「未納の家賃又は損害賠償金」と、第四十二条第二項中「第二十九条」とあるのは「第五十八条の規定により準用された第二十九条」と読み替えるものとする。

第五章 駐車場の管理

第五十九条 市営住宅等の共同施設として整備された駐車場の管理については、この章に定めるところによる。

(使用者の資格)

第六十条 駐車場を使用する者は、次に掲げる条件を具備する者でなければならない。

- 一 市営住宅等の入居者又は同居者であること。
- 二 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。
- 三 当該市営住宅等の家賃を滞納していないこと。
- 四 第四十三条第一項第一号から第六号までのいずれにも該当しないこと。

(使用の許可)

第六十一条 前条に規定する条件を具備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、使用の許可を受けなければならない。

(使用者の選考)

第六十二条 市長は、前条の規定による申請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、市長の定めるところにより、公正な方法で選考しなければならない。ただし、入居者又は同居者が身体障害者である場合その他特別な事由がある場合で、市長が駐車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。

(使用の手続)

第六十三条 第六十一条の規定により駐車場の使用を許可された者(以下「使用許可者」という。)は、許可のあった日から十日以内に次に掲げる手続をしなければならない。

- 一 市長が別に定める所定の書類を提出すること。
- 二 使用を開始する日の属する月の使用料を納付すること。
- 2 使用許可者がやむを得ない事情により前項の手続を同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の手続をしなければならない。
- 3 市長は、駐車場の使用許可者が第一項又は前項に規定する期間内に第一項の手続をしないときは、駐車場の使用の許可を取り消すことができる。

4 使用許可者は、第一項又は第二項の手続を完了した日から十五日以内に駐車場の使用を開始しなければならない。ただし、特に市長の承認を得たときは、この限りでない。

(許可内容の変更等)

第六十四条 使用許可者は、自動車の使用者、所有者、車種等の事項を変更しようとするときは、市長の定めるところにより、届出をしなければならない。

(使用料)

第六十五条 駐車場の使用料は、近傍同種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、市長の定めるところにより、使用料の減免又は徴収の猶予をすることができる。

(使用料の変更)

第六十六条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、前条第一項に規定する駐車場の使用料を変更することができる。

- 一 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。
- 二 近傍同種の駐車場の使用料との均衡上必要があると認めるとき。
- 三 駐車場について改良を施したとき。

(使用許可の取消し)

第六十七条 市長は、使用許可者が次の各号のいずれかに該当する場合において駐車場の使用の許可を取り消し、明渡しを請求することができる。

- 一 不正の行為により当該許可を受けたとき。
 - 二 使用料を三月以上滞納したとき。
 - 三 駐車場又はその附帯する設備を故意に毀損したとき。
 - 四 正当な理由によらないで十五日以上駐車場を使用しないとき。
 - 五 第六十条各号に掲げる使用者の資格を失ったとき。
 - 六 前各号に掲げる場合のほか、駐車場の管理上必要があると認めるとき。
- 2 前項の規定により駐車場の明渡しの請求を受けた者は、速やかに、当該駐車場を明け渡さなければならない。

(準用)

第六十八条 駐車場の使用については、第十八条、第二十四条、第二十六条、第二十七条、第二十八条本文、第二十九条第一項本文及び第四十二条第一項の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「家賃」とあるのは「使用料」と、「市営住宅」とあるのは「駐車場」と、「入居者」とあるのは「使用者」と、「入居」とあるのは「使用」と、第十八条第一項中「第十一条第一項又は第二項の手続を完了した日から当該入居者が市営住宅を明け渡した日（第三十三条第一項又は第三十八条第一項の規定による明渡しの期限として指定した日又は明け渡した日のいずれか早い日、第四十三条第一項による明渡しの請求のあったときは明渡しの請求のあった日）」とあるのは「使用できることと

なった日から当該駐車場を明け渡した日（第六十七条第一項による明渡し請求のあったときは明渡し請求のあった日）」と、同条第四項中「市営住宅に入居」とあるのは「駐車場を使用」と、同条第五項中「第四十二条」とあるのは「第六十八条の規定により準用された第四十二条第一項」と、「立ち退いたとき」とあるのは「明け渡したとき」と、第二十四条中「市営住宅又は共同施設」とあるのは「駐車場」と、第二十八条本文中「住宅以外」とあるのは「駐車場以外」と読み替えるものとする。

第六章 補則

（立入検査）

第六十九条 市長は、市営住宅等の管理上必要があると認めるときは、市長の指定する者に市営住宅の検査をさせ、又は入居者若しくは社会福祉法人等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等に立ち入るときは、あらかじめ、当該市営住宅等の入居者の承諾を得なければならない。
- 3 第一項の規定により検査に当たる者は、その身分を示す証票を携帯し、関係人から請求があったときは、これを提示しなければならない。

（敷地の目的外使用）

第七十条 市長は、市営住宅等及び共同施設の用に供されている土地の一部を、その用途又は目的を妨げない限度において、規則の定めるところによりその使用を許可することができる。

（過料）

第七十一条 市長は、入居者若しくは社会福祉法人等が詐欺その他の不正行為により家賃若しくは使用料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五倍に相当する金額（当該五倍に相当する金額が五万円を超えないときは、五万円とする。）以下の過料を科する。

（第三種市営住宅の特例）

第七十二条 第三種市営住宅については、第六条第一項第二号、第十六条、第三十六条及び第三十七条の規定は、適用しない。

（委任）

第七十三条 この条例の施行に必要な事項は、規則で定める。

附 則

（施行期日）

- 1 この条例は、平成十年四月一日から施行する。ただし、第四章（別表の四特別市営住宅の表中野田町の項に係る部分の規定を除く。）の規定は、平成十年三月一日から施行する。

（福島市営住宅条例の廃止）

- 2 福島市営住宅条例（昭和三十五年条例第十三号。以下「旧条例」という。）は、廃止する。

（経過措置）

- 3 平成十年四月一日前に旧条例の規定によって設置した市営住宅は、この条例（以下「新条例」という。）の相当規定によって設置した市営住宅とみなして新条例の規定を適用する。
- 4 新条例第十四条第一項、第三十二条第一項又は第三十四条第一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、旧条例の相当規定にかかわらず、平成十年三月三十一日以前においても、前項に規定する市営住宅については、それぞれ新条例の例によりすることができる。
- 5 平成十年四月一日において現に附則第三項の公営住宅に入居している者の平成十年度から平成十二年度までの各年度の家賃の額は、その者に係る新条例第十四条第一項から第四項まで又は第十七条の規定による家賃の額が旧条例第十一条第一項、第十二条又は第十三条の規定による家賃の額を超える場合にあつては新条例第十四条第一項から第四項又は第十七条の規定による家賃の額から旧条例第十一条、第十二条又は第十三条の規定による家賃の額を控除して得た額に次の表の上欄に掲げる年度の区分に応じ同表の下欄に定める負担調整率を乗じて得た額に、旧条例第十一条第一項、第十二条又は第十三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三十二条第一項及び第二項若しくは第五項又は第三十四条第一項若しくは第三項の規定による家賃の額が旧条例第十一条第一項、第十二条又は第十三条の規定による家賃の額に旧条例第二十六条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つては新条例第三十二条第一項及び第二項若しくは第五項又は第三十四条第一項若しくは第三項の規定による家賃の額から旧条例第十一条第一項、第十二条又は第十三条の規定による家賃の額及び旧条例第二十六条の規定による割増賃料の額を控除して得た額に同表の上欄に掲げる年度の区分に応じ同表の下欄に定める負担調整率を乗じて得た額に、旧条例第十一条第一項、第十二条又は第十三条の規定による家賃の額及び旧条例第二十六条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
平成十年度	〇・二五
平成十一年度	〇・五
平成十二年度	〇・七五

- 6 平成十年四月一日前に旧条例の規定により市長に対してなされた手続、届出、その他の行為及び市長が行った行為は、新条例の相当規定によってしたものとみなす。
(飯野町の編入に伴う経過措置)
- 7 飯野町の編入の日（以下「編入日」という。）前に、旧飯野町営住宅管理条例（平成九年飯野町条例第二十一号）又は旧飯野町特定公共賃貸住宅管理条例（平成七年飯野町条例第二十九号）（以下これらを「編入前の条例」という。）の規定に基づきなされた手続、処分その他の行為は、この条例の相当規定に基づきなされたものとみなす。
- 8 編入日前に、別表の三の表に掲げる第三種市営住宅（古館を除く。）に現に入居している者で、編入日以後引き続き入居しているものは、この条例の相当規定に基づき入居を許可された者とみなす。
- 9 編入日前に、編入前の条例の規定により入居していた者で、編入日以後引き続き入居しているものの平成二十年度の家賃については、編入前の条例の例による。
- 10 編入日前にした編入前の条例に違反する行為に対する罰則の適用については、編入前の条例の例による。
(入居者の資格の特例)

11 平成二十一年四月一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に対する第六条第三号及び第七条第二項の規定の適用についてはこれらの規定中「令第六条第五項第一号」とあるのは「公営住宅法施行令の一部を改正する政令（平成十九年政令第三百九十一号）による改正前の令第六条第五項第一号」と、「令第六条第五項第二号」とあるのは「公営住宅法施行令の一部を改正する政令（平成十九年政令第三百九十一号）による改正前の令第六条第五項第二号」と、第六条第三号の規定の適用については同号中「令第六条第五項第三号」とあるのは「公営住宅法施行令の一部を改正する政令（平成十九年政令第三百九十一号）による改正前の令第六条第五項第三号」とする。

（平成二十一年度から平成二十四年度までの各年度の家賃の額の特例）

12 平成二十一年四月一日において現に公営住宅に入居している者の平成二十一年度から平成二十四年度までの各年度の家賃の額は、その者に係る第十四条の規定による毎月の家賃の額（以下「新家賃額」という。）が平成二十一年四月一日前の最終の毎月の家賃の額（以下「旧家賃額」という。）を超える場合にあつては、第十四条の規定にかかわらず、新家賃額から旧家賃額を控除して得た額に次の表の上欄に掲げる年度の区分に応じ、それぞれ同表の下欄に定める負担調整率を乗じて得た額に、旧家賃額を加えて得た額とする。

年度の区分	負担調整率
平成二十一年度	〇・二
平成二十二年度	〇・四
平成二十三年度	〇・六
平成二十四年度	〇・八

（収入超過者等に関する認定等の特例）

13 平成二十一年四月一日から平成二十六年三月三十一日までの間は、次に掲げる者に対する第三十条第二項の規定の適用については同項中「令第九条」とあるのは「公営住宅法施行令の一部を改正する政令（平成十九年政令第三百九十一号）による改正前の令第九条」と、第三十二条第二項の規定の適用については同項中「令第八条第二項」とあるのは「公営住宅法施行令の一部を改正する政令（平成十九年政令第三百九十一号）による改正前の令第八条第二項」とする。

一 平成二十一年四月一日において現に公営住宅に入居している者

二 平成二十一年四月一日前に第九条第一項の規定による申込み又は第三十九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

附 則（平成一一年条例第三七号）

（施行期日）

1 この条例は、平成十二年三月一日から施行する。ただし、第七十二条の改正規定は、平成十二年四月一日から施行する。

（経過措置）

2 平成十二年四月一日前にした行為に対する過料の規定の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成一二年条例第二二号）

この条例は、平成十二年四月一日から施行する。

附 則（平成一二年条例第四七号）

この条例は、公布の日から施行する。ただし、第四十四条の改正規定は平成十三年一月六日から、別表の一の表馬除の項を削る改正規定及び同表若草荘の項の改正規定は同年四月一日から施行する。

附 則（平成一四年条例第一二号）

この条例は、平成十四年四月一日から施行する。

附 則（平成一五年条例第二六号）

この条例は、平成十五年四月一日から施行する。

附 則（平成一六年条例第一二号）

この条例は、平成十六年四月一日から施行する。

附 則（平成一六年条例第二一号）

この条例は、平成十六年八月一日から施行する。

附 則（平成一七年条例第二一号）

この条例は、平成十七年四月一日から施行する。

附 則（平成一七年条例第二九号）

この条例は、平成十七年八月一日から施行する。

附 則（平成一八年条例第一四号）

この条例は、平成十八年四月一日から施行する。

附 則（平成一九年条例第二五号）

この条例は、公布の日から施行する。ただし、第十八条の改正規定は、平成二十年四月一日から施行する。

附 則（平成二〇年条例第四〇号）

この条例は、平成二十年七月一日から施行する。

附 則（平成二〇年条例第一一四号）

（施行期日）

1 この条例は、平成二十一年四月一日から施行する。

（経過措置）

2 次に掲げる者に係る第三十条第一項に規定する収入の基準及び第三十二条第四項に規定する割増賃料の限度額については、平成二十六年三月三十一日までの間は、改正後の福島市営住宅等条例の規定にかかわらず、なお従前の例による。

一 この条例の施行の際現に改良住宅に入居している者

二 この条例の施行の日前に第九条第一項の規定による申込み又は第三十九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

附 則（平成二四年条例第一一号）

（施行期日）

1 この条例は、平成二十四年四月一日から施行する。

（経過措置）

2 この条例の施行の際現に改正前の福島市営住宅等条例の規定に基づきなされた手続、処分その他の行為は、改正後の福島市営住宅等条例の相当規定に基づきなされたものとみなす。

附 則（平成二四年一二月二七日条例第四三号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成二六年一月六日条例第五号）

この条例は、公布の日から起算して一月を超えない範囲内において規則で定める日から施行する。

附 則（平成二六年六月三〇日条例第二九号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成二六年九月三〇日条例第三四号）

この条例は、平成二十六年十月一日から施行する。

附 則（平成二六年一二月二六日条例第五三号）

この条例は、平成二十七年四月一日から施行する。

附 則（平成二七年三月三十一日条例第六号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成二七年九月三〇日条例第四五号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成二八年三月三十一日条例第八号）

この条例は、公布の日から施行する。

別表（第二条関係）

一 公営住宅

名称	位置
清水が丘	泉字清水が丘
笹谷	笹谷字南田・字道場
北信	宮代字乳児池
宮代	宮代字樋ノ口・字上川原
下釜	本内字北下釜
瀬上	瀬上町字東町三丁目
砂入	岡島字砂入
平ヶ森	渡利字平ヶ森
春日町	春日町
清風荘	春日町
春日町若草荘	春日町
入江町	入江町
所窪	所窪
月崎	飯坂町字月崎
平野	飯坂町平野字林添・字天平下
けやきの村	飯坂町中野字高田前
信夫	大森字竹ノ内前・字上ノ台
鎌古屋	笹木野字鎌古屋東
北萱場	笹木野字北萱場
杉ノ上	町庭坂字杉ノ上
遠原	在庭坂字遠原前
荒井	荒井字苗代添
蓬萊第一	蓬萊町二丁目
蓬萊第二	蓬萊町四丁目
蓬萊第三	蓬萊町五丁目
蓬萊第四	蓬萊町四丁目
中央	森合町
先達	泉字先達
桜町	瀬上町字桜町三丁目
陳光	鎌田字陳光
由添	北中央二丁目・東中央三丁目
嶽駒	北沢又字稲荷前
川前	北沢又字東稲荷川原

川前第二	北沢又字川原
北沢又	北沢又字上稲荷川原・字稲荷川原西
曲松	御山字山田
大下	岡部字大下
土湯	土湯温泉町字坂ノ上
大豆塚	渡利字大豆塚
天王原	松川町字天王原
南沢又	南沢又字上河原
野田町	野田町四丁目
泉	泉字下川原
曾根田町	曾根田町
早稲町	早稲町
中町	中町
新町	新町
町畑	飯野町字町畑
和台	飯野町明治字南和台

二 改良住宅

名称	位置
中央	森合町
入江町	入江町

三 第三種市営住宅

名称	位置
経檀	飯野町字経檀
田端	飯野町大久保字田端
北小戸明利	飯野町明治字北小戸明利

四 特別市営住宅

名称	位置
所窪	所窪
入江町	入江町
野田町	野田町四丁目
御山町	御山町
町畑中央	飯野町字町畑