

改正

平成12年3月27日条例第17号

平成12年12月22日条例第46号

平成12年12月22日条例第49号

平成19年12月27日条例第29号

平成21年3月25日条例第9号

平成24年3月27日条例第9号

令和2年3月23日条例第14号

令和6年3月19日条例第8号

敦賀市営住宅管理条例

敦賀市営住宅管理条例（昭和35年敦賀市条例第35号）の全部を次のように改正する。

目次

第1章 総則（第1条・第2条）

第2章 市営住宅の管理等

第1節 市営住宅の管理（第3条—第36条）

第2節 市営住宅の社会福祉事業等への活用（第37条—第43条）

第3節 市営住宅のみなし特定公共賃貸住宅としての活用（第44条—第48条）

第4節 駐車場の管理（第49条—第57条）

第5節 補則（第58条—第60条）

第3章 市営改良住宅の管理（第61条—第64条）

第4章 雑則（第65条・第66条）

附則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この条例は、公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「法」という。）に基づく市営住宅及び共同施設並びに住宅地区改良法（昭和35年法律第84号。以下「改良法」という。）に基づく市営改良住宅及び地区施設の管理について、法、改良法及び地方自治法（昭和22年法律第67号）並びにこれらに基づく命令の定めるところによるほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 市営住宅 市が建設、買取り又は借上げを行い、低額所得者に賃貸し、又は転貸するための住宅及びその附帯施設で、法の規定による国の補助に係るものをいう。
- (2) 市営改良住宅 市が国の補助を受けて建設する改良法第2条第6項に規定する改良住宅をいう。
- (3) 共同施設 法第2条第9号及び公営住宅法施行規則（昭和26年建設省令第19号）第1条に規定する施設をいう。
- (4) 地区施設 改良法第2条第7項に規定する地区施設をいう。
- (5) 収入 公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号。以下「令」という。）第1条第3号に規定する収入をいう。
- (6) 市営住宅監理員 法第33条の規定により市長が任命する者をいう。

2 前項各号に定めるもののほか、この条例における用語の意義は、法及び改良法の例による。

第2章 市営住宅の管理等

第1節 市営住宅の管理

(入居者の公募の方法)

第3条 市長は、入居者の公募を次の各号に掲げる方法のうち2以上の方法によって行うものとする。

- (1) 市の広報紙
- (2) テレビジョン
- (3) 市庁舎その他市の区域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、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。

(公募の例外)

第4条 市長は、次の各号に掲げる事由に係る者を公募を行わず、市営住宅に入居させることができる。

- (1) 災害による住宅の滅失
- (2) 不良住宅の撤去
- (3) 公営住宅の借上げに係る契約の終了

- (4) 公営住宅建替事業による公営住宅の除却
- (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、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50年法律第67号）に基づく住宅街区整備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（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) 現に公営住宅に入居している者（以下この号において「既存入居者」という。）の同居者の人数に増減があったこと、既存入居者又は同居者が加齢、病気等によって日常生活に身体の機能上の制限を受ける者となったことその他既存入居者又は同居者の世帯構成及び心身の状況からみて市長が入居者を募集しようとしている市営住宅に当該既存入居者が入居することが適切であること。
- (8) 公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5条 市営住宅に入居することができる者は、法第23条及び第24条第2項に規定する条件のほか、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として規則で定める者にあつては第1号を除く。）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（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。以下同じ。）があること。
- (2) 市税を滞納していない者であること。
- (3) その者及び現に同居し、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3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でないこと。

2 法第23条第1号イに規定する条例で定める場合は、次の各号のいずれかに該当する場合とする。

- (1) 入居者又は同居者にアからオまでのいずれかに該当する者がある場合
 - ア 障害者基本法（昭和45年法律第84号）第2条第1号に規定する障害者でその障害の程度が規則で定める程度であるもの
 - イ 戦傷病者特別援護法（昭和38年法律第168号）第2条第1項に規定する戦傷病者でその障害

の程度が規則で定める程度であるもの

ウ 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律（平成6年法律第117号）第11条第1項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者

エ 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

オ 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

(2) 入居者が60歳以上の者であり、かつ、同居者のいずれもが60歳以上又は18歳未満の者である場合

(3) 同居者に15歳に達する日以後の最初の3月31日までの者がある場合

(4) 同居者に18歳未満の者が3人以上ある場合

(5) 市営住宅が、法第8条第1項若しくは第3項若しくは激甚災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律（昭和37年法律第150号）第22条第1項の規定による国の補助に係るもの又は法第8条第1項各号のいずれかに該当する場合において市長が災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者に転貸するため借り上げるものである場合（ただし、当該災害発生の日から3年を経過するまでの期間に限る。）

3 法第23条第1号イ及びロに規定する条例で定める金額は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める金額とする。

(1) 法第23条第1号イに掲げる場合 25万9千円

(2) 法第23条第1号ロに掲げる場合 15万8千円

4 第1項及び第2項に定めるもののほか、市長は、供給する住宅の戸数が著しく少ない場合その他特に必要があると認めるときは、入居者の資格に制限を加えることができる。

(入居の申込み及び決定)

第6条 法第23条及び第24条第2項並びに前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、市長の定めるところにより入居の申込みをしなければならない。

2 市長は、前項の規定により入居の申込みをした者を市営住宅の入居者として決定し、その旨を当該入居者として決定した者（以下「入居決定者」という。）に対し通知するものとする。

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

(入居者の選考)

第7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、次の各号の一に該当する者のうちから行う。

- (1) 住宅以外の建物若しくは場所に居住し、又は保安上危険若しくは衛生上有害な状態にある住宅に居住している者
- (2) 他の世帯と同居して著しく生活上の不便を受けている者又は住宅がないため親族と同居することができない者
- (3) 住宅の規模、設備又は間取りと世帯構成との関係から衛生上又は風教上不適当な居住状態にある者
- (4) 正当な事由による立退の要求を受け、適当な立退先がないため困窮している者（自己の責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い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

2 市長は、前項各号の一に該当する入居申込者の数が入居させるべき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申込者を抽出する。

3 市長は、第1項に規定する者のうち、20歳未満の子を扶養している寡婦（寡夫）、老人、心身障害者又は生活環境の改善を図るべき地域に居住する者で市長が定める要件を備えているもの及び市長が定める基準の収入を有する低額所得者で速やかに市営住宅に入居することを必要としているものについては、前項の規定にかかわらず、市営住宅に優先的に選考して入居させることができる。

（入居補欠者）

第8条 市長は、前条の規定に基づいて入居者を選考する場合において、入居決定者のほかに補欠として入居順位を定めて必要と認める数の入居補欠者を定めることができる。

2 市長は、入居決定者が市営住宅に入居しないときは、前項の入居補欠者のうちから入居順位に従い入居者を決定しなければならない。

（入居の手続）

第9条 市営住宅の入居決定者は、決定のあった日から10日以内に、次の各号に掲げる手続をしなければならない。

- (1) 入居決定者と同程度以上の収入を有する者で、市長が適当と認める連帯保証人1名の連署する請書を提出すること。ただし、市長が特別の事情があると認める場合は、この限りでない。

(2) 第16条の規定により敷金を納付すること。

2 市営住宅の入居決定者がやむを得ない事情により入居の手続を前項に定める期間内にすることができないときは、同項の規定にかかわらず、市長が別に指示する期間内に同項各号に定める手続をしなければならない。

3 市長は、市営住宅の入居決定者が第1項又は前項に規定する期間内に第1項の手続をしないときは、市営住宅の入居の決定を取り消すことができる。

4 市長は、市営住宅の入居決定者が第1項又は第2項の手続をしたときは、当該入居決定者に対して速やかに市営住宅の入居可能日を通知しなければならない。

(同居の承認)

第10条 市営住宅の入居者は、当該市営住宅への入居の際に同居した親族以外の者を同居させようとするときは、公営住宅法施行規則第11条に定めるところにより、市長の承認を得なければならない。

2 市長は、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。

(入居の承継)

第11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第12条に定めるところにより、市長の承認を得なければならない。

(家賃の決定)

第12条 市営住宅の毎月の家賃は、毎年度、次条第3項の規定により認定された収入（同条第4項の規定により更正された場合には、その更正後の収入。第26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、入居者からの収入の申告がない場合において、第31条第1項の規定による請求を行ったにもかかわらず、市営住宅の入居者が、その請求に応じないときは、当該市営住宅の家賃は近傍同種の住宅の家賃とする。

2 令第2条第1項第4号に規定する事業主体の定める数値は、市長が別に定めるものとする。

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

4 市長は、市営住宅の入居者（介護保険法（平成9年法律第123号）第5条の2第1項に規定する認知症である者、知的障害者福祉法（昭和35年法律第37号）にいう知的障害者その他の公営住宅

法施行規則第8条で定める者に該当する者に限る。)が第1項に規定する収入の申告をすること及び法第34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認めるときは、同項の規定にかかわらず、当該入居者の市営住宅の毎月の家賃を、毎年度、令第2条で定めるところにより、法第34条の規定による書類の閲覧の請求その他の公営住宅法施行規則第9条で定める方法により把握した当該入居者の収入及び当該市営住宅の立地条件、規模、建設時からの経過年数その他の事項に応じ、かつ、近傍同種の住宅の家賃以下で定めることができる。

(収入の申告等)

第13条 入居者は、毎年度、市長に対し、収入を申告しなければならない。

- 2 前項に規定する収入の申告は、公営住宅法施行規則第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又は法第34条の規定による書類の閲覧の請求その他の公営住宅法施行規則第9条で定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、前項の認定に対し、市長の定めるところにより意見を述べるることができる。この場合において、市長は、意見の内容を審査し、当該意見に理由があると認めるときは当該認定を更正するものとする。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第14条 市長は、次の各号に掲げる特別の事情がある場合においては、家賃の減免又は徴収の猶予を必要と認める者に対して市長が定めるところにより当該家賃の減免又は徴収の猶予をすることができる。

- (1) 入居者又は同居者の収入が著しく低額であるとき。
- (2) 入居者又は同居者が病気にかかったとき。
- (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) 前3号に掲げるもののほか、これらに準ずる特別の事情があるとき。

(家賃の納付)

第15条 市長は、入居者から第9条第4項の入居可能日から当該入居者が市営住宅を明け渡した日(第29条第1項又は第32条第1項の規定による明渡しの期限として指定した日の前日又は明け渡した日のいずれか早い日、第36条第1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(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 入居者が新たに住宅に入居した場合又は住宅を明け渡した場合においてその月の使用期間が1月に満たないときは、その月の家賃は日割計算による。

4 入居者が第35条に規定する手続きを経ないで住宅を立退いたときは、第1項の規定にかかわらず、市長が明渡しの日を認定し、その日までの家賃を徴収する。

(敷金)

第16条 市長は、入居者から入居時における3月分の家賃に相当する金額の範囲内において敷金を徴収することができる。

2 市長は、第14条各号の一に掲げる特別の事情がある場合においては、敷金の減免又は徴収の猶予を必要と認める者に対して市長が定めるところにより当該敷金の減免又は徴収の猶予をすることができる。

3 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項に規定する敷金は、入居者が住宅を明け渡すとき、これを還付する。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損害賠償金があるときは、敷金のうちからこれを控除した額を還付する。

5 敷金には利子をつけない。

(敷金の運用等)

第17条 市長は、敷金を国債、地方債又は社債の取得、預金、土地の取得費に充てる等安全確実な方法で運用しなければならない。

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

(修繕費用の負担)

第18条 市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 入居者の責に帰すべき事由によって市営住宅及び共同施設の修繕の必要が生じたときは、第1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。

ならない。

(入居者の費用負担義務)

第19条 次の各号に掲げる費用は、入居者の負担とする。

- (1) 電気、ガス、水道及び下水道の使用料
- (2) 汚物及びじんかいの処理に要する費用
- (3) 共同施設又はエレベーター、給水施設及び汚水処理施設の使用又は維持、運営に要する費用
- (4) 前条第1項において市が負担することとされてい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20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 入居者の責に帰すべき事由により、市営住宅又は共同施設が滅失し、又はき損したときは、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。

(迷惑行為の禁止)

第21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。

(市営住宅未使用届出)

第22条 入居者が市営住宅を引き続き15日以上使用しないときは、市長の定めるところにより、届出をしなければならない。

(譲渡転貸の禁止)

第23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。

(用途変更の禁止)

第24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。

(模様替え及び増築)

第25条 入居者は、市営住宅を模様替えし、又は増築してはならない。ただし、原状回復又は撤去が容易である場合において、市長の承認を得たときは、この限りではない。

- 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 第1項の承認を得ずに市営住宅を模様替えし、又は増築したときは、入居者は、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26条 市長は、毎年度、第13条第3項の規定により認定した入居者の収入の額が第5条第3項の金額を超え、かつ、当該入居者が、市営住宅に引き続き3年以上入居しているときは、当該入居者を収入超過者として認定し、その旨を通知する。

2 市長は、第13条第3項の規定により認定した入居者の収入の額が最近2年間引き続き令第9条に規定する金額を超え、かつ、当該入居者が市営住宅に引き続き5年以上入居している場合にあっては、当該入居者を高額所得者として認定し、その旨を通知する。

3 入居者は、前2項の認定に対し、市長の定めるところにより意見を述べることができる。この場合においては、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する。

(明渡し努力義務等)

第27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。

2 市長は、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ときは、他の適当な住宅のあっせん等を行うものとする。

(収入超過者に対する家賃等)

第28条 第26条第1項の規定により収入超過者と認定された入居者は、第12条第1項及び第4項の規定にかかわらず、当該認定に係る期間（当該入居者が期間中に市営住宅を明け渡した場合にあっては当該認定の効力が生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8条第2項又は第3項に規定する方法によらなければならない。

3 第14条及び第15条の規定は、第1項の家賃について準用する。

(高額所得者に対する明渡し請求等)

第29条 市長は、高額所得者に対し、期限を定めて、当該市営住宅の明渡しを請求するものとする。

2 前項の期限は、同項の規定による請求をする日の翌日から起算して6月を経過した日以後の日でなければならない。

3 第1項の規定による請求を受けた者は、同項の期限が到来したときは、速やかに当該市営住宅を明け渡さなければならない。

4 市長は、第1項の規定による請求を受けた者が次の各号の一に掲げる特別の事情がある場合においては、その申出により、明渡しの期限を延長することができる。

- (1) 入居者又は同居者が病気にかかっているとき。
- (2) 入居者又は同居者が災害により著しい損害を受けたとき。
- (3) 入居者又は同居者が近い将来において定年退職する等の理由により、収入が著しく減少することが予想される時。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、これらに準ずる特別の事情があるとき。

5 市長は、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ときは、他の適当な住宅のあっせん等を行うものとする。

(高額所得者に対する家賃等)

第30条 第26条第2項の規定により高額所得者と認定された入居者は、第12条第1項及び第4項並びに第28条第1項の規定にかかわらず、当該認定に係る期間（当該入居者が期間中に市営住宅を明け渡した場合にあっては、当該認定の効力が生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1項の規定による請求を受けた高額所得者が同項の期限が到来しても市営住宅を明け渡さない場合には、市長は、同項の期限が到来した日の翌日から当該市営住宅の明渡しを行う日までの期間について、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額以下で、市長が定める額の金銭を徴収することができる。

3 第14条の規定は第1項の家賃及び前項の金銭に、第15条の規定は第1項の家賃にそれぞれ準用する。

(収入状況の報告の請求等)

第31条 市長は、第12条第1項若しくは第4項、第28条第1項若しくは第30条第1項の規定による家賃の決定、第14条（第28条第3項又は第30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16条第2項による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第29条第1項の規定による明渡しの請求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、又は窃用してはならない。

(建替事業による明渡請求等)

第32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38条第1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 前項の規定は、第30条第2項の規定を準用する。この場合において、第30条第2項中「前条第1項」とあるのは「第32条第2項」と、「高額所得者」とあるのは「入居者」と読み替えるものとする。

(新たに整備される市営住宅への入居)

第32条の2 市営住宅建替事業の施行により除却すべき公営住宅の除却前の最終の入居者が、法第40条第1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。

(公営住宅建替事業に係る家賃の特例)

第33条 市長は、前条の申出により公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公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12条第1項若しくは第4項、第28条第1項又は第30条第1項の規定にかかわらず、令第12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。

(公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34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公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12条第1項若しくは第4項、第28条第1項又は第30条第1項の規定にかかわらず、令第12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35条 入居者は、市営住宅を明け渡そうとするときは、7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。

2 入居者は、第25条の規定により市営住宅を模様替えし、又は増築したときは、前項の検査のときまでに、入居者の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。

(住宅の明渡請求)

第36条 市長は、入居者が次の各号の一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。

- (1) 不正の行為によって入居したとき。
- (2) 家賃を3月以上滞納したとき。
- (3) 当該市営住宅又は共同施設を故意にき損したとき。
- (4) 正当な事由によらないで、15日以上市営住宅を使用しないとき。
- (5) 第10条、第11条及び第20条から第25条までの規定に違反したとき。
- (6) 入居者又は同居者が暴力団員であることが判明したとき。
- (7) 市営住宅の借上げの期間が満了するとき。

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

3 市長は、第1項第1号の規定に該当することにより同項の請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対して、入居した日から請求の日までの期間については、近傍同種の住宅の家賃の額とそれまでに支払い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当該市営住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額以下の金額を徴収することができる。

4 市長は、第1項第2号から第6号までの規定に該当することにより同項の請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対し、請求の日の翌日から当該市営住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。

5 市長は、市営住宅が第1項第7号の規定に該当することにより同項の請求を行う場合には、当該請求を行う日の6月前までに、当該入居者にその旨を通知しなければならない。

6 市長は、市営住宅の借上げに係る契約が終了する場合には、当該市営住宅の賃貸人に代わって、入居者に借地借家法（平成3年法律第90号）第34条第1項の通知をすることができる。

第2節 市営住宅の社会福祉事業等への活用

（社会福祉事業等への使用許可）

第37条 市長は、法第45条第1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。）が市営住宅を使用して同項に規定する厚生労働省令・国土交通省令で定める事業（以下「社会福祉事業等」という。）を行うことが必要であると認める場合においては、当該社会福祉法人等に対して、市営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲内で、市営住宅の使用を許可することができる。

2 市長は、前項の許可に条件を付することができる。

(使用手続)

第38条 社会福祉法人等は、前条の規定により市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、市営住宅の使用目的、使用期間その他当該市営住宅の使用に係る事項を記載した書面を提出して、市長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申請があった場合には、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て、当該申請を許可する場合にあっては許可する旨とともに市営住宅の使用開始可能日を、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。

3 社会福祉法人等は、前項の規定により、市営住宅の使用を許可する旨の通知を受けたときは、市長の定める日までに市営住宅の使用を開始しなければならない。

(使用料)

第39条 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 社会福祉法人等が社会福祉事業等において市営住宅を現に使用する者から徴収することとなる家賃相当額の合計は、前項の規定による市長が定める額を超えてはならない。

(準用)

第40条 社会福祉法人等による市営住宅の使用に当たっては、第15条から第25条まで、第32条及び第35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15条中「第9条第4項」とあるのは「第38条第2項」と、「入居可能日」とあるのは「使用開始可能日」と、「第29条第1項又は第32条第1項」とあるのは「第32条第1項」と、「第36条第1項」とあるのは「第43条」と読み替えるものとする。

(報告の請求)

第41条 市長は、市営住宅の適正かつ合理的な管理を行うために必要があると認めるときは、当該市営住宅を使用している社会福祉法人等に対して、当該市営住宅の使用状況を報告させることができる。

(申請内容の変更)

第42条 市営住宅を使用している社会福祉法人等は、第38条第1項の規定による申請の内容に変更が生じた場合には、速やかに市長に報告しなければならない。

(使用許可の取消し)

第43条 市長は、次の各号の一に該当する場合において、市営住宅の使用許可を取り消すことができる。

- (1) 社会福祉法人等が使用許可の条件に違反したとき。
- (2) 市営住宅の適正かつ合理的な管理に支障があると認めるとき。

第3節 市営住宅のみなし特定公共賃貸住宅としての活用

(みなし特定公共賃貸住宅の使用許可)

第44条 市長は、その区域内に特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成5年法律第52号。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同法第3条第4号イ又はロに掲げる者の居住の用に供する賃貸住宅の不足その他の特別の事由により市営住宅を同号イ又はロに掲げる者に使用させることが必要であると認める場合において、市営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲内で、当該市営住宅をこれらの者に使用させることができる。

(特定優良賃貸住宅制度に基づく管理)

第45条 市長は、市営住宅を前条の規定に基づいて使用させる場合にあっては、当該市営住宅を特定優良賃貸住宅法第18条第2項の国土交通省令で定める基準に従って管理する。

(入居者資格)

第46条 第44条の規定により市営住宅を使用することができる者は、第5条の規定にかかわらず、次の各号の条件を具備する者でなければならない。

- (1) 所得が中位にある者でその所得が特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則(平成5年建設省令第16号)第6条に定める基準に該当するものであって、自ら居住するため住宅を必要とするもののうち、現に同居し、又は同居しようとする親族があるもの
- (2) 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則第7条各号に定めるもの
- (3) その者及び現に同居し、又は同居しようとする親族が暴力団員でないもの

(家賃)

第47条 第44条の規定による使用に供される市営住宅の毎月の家賃は、第12条第1項若しくは第4項、第28条第1項又は第30条第1項の規定にかかわらず、当該市営住宅の入居者の収入を勘案し、かつ、近傍同種の住宅の家賃以下で市長が定める。

2 前項の入居者の収入については第13条の規定を準用する。この場合において同条第3項中「第1項」とあるのは「第47条第1項」と読み替えるものとする。

3 第1項の近傍同種の住宅の家賃については、第12条第3項の規定を準用する。この場合におい

て、「第1項」とあるのは「第47条第1項」と読み替えるものとする。

(準用)

第48条 第44条の規定による市営住宅の使用については、第45条から前条までに定めるもののほか、第3条、第4条、第6条から第11条まで、第14条から第25条まで、第31条から第36条まで及び第50条の規定を準用する。この場合において、第6条第1項中「法第23条及び第24条第2項並びに前条」とあるのは「第46条」と、第15条第1項中「第29条第1項又は第32条第1項」とあるのは「第32条第1項」と、第31条第1項中「第12条第1項若しくは第4項、第28条第1項若しくは第30条第1項の規定による家賃の決定、第14条（第28条第3項又は第30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16条第2項による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第29条第1項の規定による明渡しの請求」とあるのは「第47条の規定による家賃の決定」と読み替えるものとする。

第4節 駐車場の管理

(使用者資格)

第49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。）を使用することができる者は、駐車場が附置されている市営住宅の入居者又はその同居者であって、次に掲げる条件を具備するものでなければならない。

- (1) 当該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。
- (2) 駐車場の使用料を支払うことができること。
- (3) 第36条第1項第1号から第5号までのいずれにも該当しないこと。

(使用の申込み及び決定)

第50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、規則で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。

2 市長は、前項の規定により使用の申込みをした者について駐車場の使用者として決定したときは、その旨を当該申込みをした者に対し通知するものとする。

(使用者の選考)

第51条 市長は、前条第1項の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、規則で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、これらの者を優先的に選考して使用させることができる。

(使用の手続)

第52条 第50条第2項の規定による決定（以下「使用の決定」という。）を受けた者（以下「使用者」という。）は、同項の規定による通知を受けた日から10日以内（市長がやむをえない事情があると認める場合にあっては、その指示する期間内）に、規則で定める書類を提出しなければならない。

2 市長は、使用者が前項に規定する期間内に同項に規定する手続をしないときは、使用の決定を取り消すことができる。

3 市長は、使用者が第1項に規定する手続をしたときは、当該使用者に対して、速やかに、駐車場の使用を開始することができる日（以下「使用開始日」という。）を通知しなければならない。

4 使用者は、使用開始日から10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。

(使用料)

第53条 駐車場の使用料は、1月当たり2,500円以内で規則で定める額とする。

2 市長は、特別の事情がある場合において必要があると認める者に対して、使用料の減免をすることができる。

(使用料の変更)

第54条 市長は、前条第1項の規定に基づき、次のいずれかに該当する場合には、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) 駐車場について改良を施したとき。

(損害賠償責任)

第55条 市は、駐車場内における盗難、損傷等の事故により、使用者が損害を受けても、その賠償の責めを負わない。

(駐車場の明渡請求)

第56条 市長は、使用者が次のいずれかに該当する場合には、当該使用者に対し、当該駐車場の明渡を請求することができる。

(1) 不正の行為により使用の決定を受けたとき。

(2) 使用料を3月以上滞納したとき。

(3) 当該駐車場又は附帯設備を故意にき損したとき。

(4) 正当な事由によらないで15日以上駐車場を使用しないとき。

(5) 第49条に規定する使用者資格を失ったとき。

(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。

2 第36条第2項から第5項までの規定は、駐車場の明渡の請求について準用する。この場合において、同条第2項中「入居者」とあるのは「使用者」と、「当該市営住宅」とあるのは「当該駐車場」と、同条第3項中「第1項第1号」とあるのは「第56条第1項第1号」と、「入居した」とあるのは「使用した」と、「住宅の家賃」とあるのは「駐車場の使用料」と、「家賃」とあるのは「使用料」と、同条第4項中「当該市営住宅」とあるのは「当該駐車場」と、「住宅の家賃」とあるのは「駐車場の使用料」と、同条第5項中「市営住宅」とあるのは「駐車場」と、「当該入居者」とあるのは「当該使用者」と読み替えるものとする。

(準用)

第57条 駐車場の使用については、第49条から前条までに定めるもののほか、第15条、第22条、第23条、第24条本文及び第35条第1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、「入居者」とあるのは「使用者」と、「入居可能日」とあるのは「使用可能日」と、「当該入居者」とあるのは「当該使用者」と、「市営住宅」とあるのは「駐車場」と、「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5節 補則

(市営住宅監理員及び市営住宅管理人)

第58条 市営住宅監理員は、市長が市職員のうちから任命する。

2 市営住宅監理員は、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。

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、修繕すべき箇所等の報告等、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。

(立入検査)

第59条 市長は、市営住宅の管理上必要があると認めるときは、市営住宅監理員若しく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。

2 前項の検査において、現に使用している市営住宅に立ち入るときは、あらかじめ、当該市営住宅の入居者の承諾を得なければならない。

3 第1項の規定により検査に当たる者は、その身分を示す証票を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

(敷地の目的外使用)

第60条 市長は、市営住宅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。

第3章 市営改良住宅の管理

(入居の決定)

第61条 市長は、改良法第18条の規定により入居させるべきものから、市営改良住宅への入居の申込みを受け、入居の決定をするものとする。

2 市長は、前項の規定により入居させようとする者及び現に同居する親族が暴力団員であるときは、同項の決定をしてはならない。

(家賃の額の決定及び変更)

第62条 市営改良住宅の家賃の額は、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項及び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）による改正前の令（以下「旧令」という。）第4条に規定する算出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する。

2 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、市営改良住宅の家賃を変更し、又は前項の規定にかかわらず、当該家賃を別に定めることができる。

(1) 物価の変動に伴い市営改良住宅の家賃を変更する必要があると認めるとき。

(2) 市営改良住宅について改良を施したとき。

(割増賃料の額の決定)

第63条 次条第2項により準用する第26条第1項により市営改良住宅の収入超過者として認定された市営改良住宅の入居者の毎月の割増賃料（改良法第29条第3項において準用する旧法第21条の2第2項の割増賃料をいう。以下同じ。）の額は、次項の規定により算定した限度額を超えない範囲で市長が定める額とする。

2 前項の割増賃料の限度額は、前条第1項又は第2項の家賃の額に、次の表の左欄に掲げる収入の区分に応じそれぞれ同表の右欄に定める倍率を乗じて得た額とする。ただし、その額に10円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。

収入	倍率
----	----

11万4千円（法第23条第1号イに該当する場合にあっては、13万9千円）を 超え15万8千円以下の場合	0.3
15万8千円を超え19万千円以下の場合	0.5
19万千円を超える場合	0.8

（準用）

第64条 第3条、第5条（第2項第5号を除く。）及び第6条から第8条までの規定は、改良法第18条の規定により市営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場合における市営改良住宅への入居の手續等について準用する。この場合において、これらの規定中「市営住宅」とあるのは「市営改良住宅」と、「法第23条及び第24条第2項並びに」とあるのは「法第23条及び」と、第5条第3項中「25万9千円」とあるのは「13万9千円」と、「15万8千円」とあるのは「11万4千円」と、読み替えるものとする。

2 第9条（改良法第18条の規定により市営改良住宅に入居させるべき場合にあっては、第3項を除く。）、第10条、第13条から第25条まで、第26条第1項及び第3項、第34条から第36条まで、第49条、第50条、第58条並びに第59条の規定は、市営改良住宅及び地区施設の管理について準用する。これらの規定中「市営住宅」とあるのは「市営改良住宅」と、「共同施設」とあるのは「地区施設」と読み替えるほか、次の表の左欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の右欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

第9条第1項	入居決定者	第64条第1項において準用する第6条第2項の規定による決定を受けた者又は第61条の規定による入居の決定を受けた者
	決定のあった日	第64条第1項において準用する第6条第2項の規定による決定があった日又は第61条の規定による入居の決定を受けた日
第13条第1項	入居者	市営改良住宅の入居者（以下「入居者」という。）
第26条第1項	第5条第3項の金額	11万4千円（法第23条第1号イに該当する場合にあっては、13万9千円）
第26条第3項	前2項	第1項
第35条	市営住宅監理員	改良住宅監理員（改良法第29条第1項において準用する法第33条第2項の規定により市長が任命す

		る職員をいう。以下同じ。)
第58条（見出しを含む。）及び第59条第1項	市営住宅監理員	改良住宅監理員
第58条の見出し及び第3項から第5項まで	市営住宅管理人	改良住宅管理人

第4章 雑則

（罰則）

第65条 市長は、入居者が詐欺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ときは、その徴収を免れた金額の5倍に相当する金額（当該5倍に相当する金額が5万円を超えないときは、5万円とする。）以下の過料を科する。

（規則への委任）

第66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、この条例による改正後の敦賀市営住宅管理条例（以下「新条例」という。）第3条第2項、第4条から第7条まで、第12条から第14条まで、第26条から第34条まで及び第36条の規定は適用せず、この条例による改正前の敦賀市営住宅管理条例（以下「旧条例」という。）第3条第2項、第4条から第7条まで、第10条、第11条、第23条、第24条、第26条、第28条、別表並びに附則第5項及び第7項の規定は、なおその効力を有する。

3 新条例第12条第1項、第28条第1項又は第30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、それぞれ新条例の例によりすることができる。

4 平成10年4月1日において現に附則第2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12条又は第14条の規定による家賃の額

が旧条例第10条、第11条又は第12条の規定による家賃（以下この項において「旧条例による家賃」という。）の額を超える場合にあっては新条例第12条又は第14条の規定による家賃の額から旧条例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28条又は第30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による家賃の額に旧条例第25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っては新条例第28条又は第30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による家賃の額及び旧条例第25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左欄に掲げる年度の区分に応じ同表右欄に定める負担調整率を乗じて得た額に、旧条例による家賃の額及び旧条例第25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10年度	0.25
平成11年度	0.50
平成12年度	0.75

5 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。

6 この条例の施行の際現に旧条例第29条第1項の規定により任命された市営住宅監理員は、法第33条第2項の規定により任命された市営住宅監理員及び改良法第29条第1項において準用する法第33条第2項の規定により任命された改良住宅監理員とみなす。

7 当分の間、市営住宅に係る第5条の規定の適用については、市営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲内で、当該市営住宅の入居者が、現に同居し、又は同居しようとする親族がない場合においても同条第1号の条件を具備するものとみなす。

（入居者資格に関する特例）

8 平成28年3月31日までの間においては、第5条第2項第2号中「60歳以上の」とあるのは「昭和31年4月1日以前に生まれた」と、「60歳以上又は」とあるのは「昭和31年4月1日以前に生まれた者又は」とする。

附 則（平成12年3月27日条例第17号）

（施行期日）

1 この条例は、平成12年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 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、なお従前の例による。

附 則 (平成12年12月22日条例第46号)

この条例は、平成13年1月6日から施行する。

附 則 (平成12年12月22日条例第49号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成19年12月27日条例第29号)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成20年7月1日から施行する。

(準備行為)

- 2 この条例による改正後の敦賀市営住宅管理条例又は敦賀市特定公共賃貸住宅管理条例(以下「改正後の条例等」という。)の規定による使用の申込み、決定その他改正後の条例等を施行するために必要な行為は、この条例の施行日前においても改正後の条例等の規定の例により行うことができる。

附 則 (平成21年3月25日条例第9号)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成21年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 第1条の規定による改正後の敦賀市営住宅管理条例(以下「新条例」という。)の施行の際現に市営改良住宅に入居している者に係る割増賃料の額は、平成26年3月31日までの間は、新条例第63条第2項の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則 (平成24年3月27日条例第9号)

この条例は、平成24年4月1日から施行する。

附 則 (令和2年3月23日条例第14号)

この条例は、令和2年4月1日から施行する。

附 則 (令和6年3月19日条例第8号)

この条例中第5条の改正規定は令和6年4月1日から、第36条の2を加える改正規定は規則で定める日から施行する。