

○那覇市営住宅条例

平成9年12月26日

条例第35号

那覇市営住宅設置及び管理条例(1963年那覇市条例第25号)の全部を改正する。

目次

- 第1章 総則(第1条—第3条)
- 第2章 公営住宅の管理(第4条—第42条)
- 第3章 改良住宅の管理(第43条—第56条)
- 第4章 社会福祉事業等への活用(第57条—第63条)
- 第5章 駐車場の管理(第64条—第73条)
- 第6章 指定管理者による管理(第74条—第74条の9)
- 第7章 補則(第75条—第79条)

付則

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「公住法」という。)、住宅地区改良法(昭和35年法律第84号。以下「改良法」という。)、地方自治法(昭和22年法律第67号)その他法令に定めるもののほか、那覇市営住宅(以下「市営住宅」という。)及び共同施設の設置及び管理に関し必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

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) 公営住宅 市営住宅のうち、公住法第2条第2号に規定する公営住宅をいう。
- (2) 改良住宅 市営住宅のうち、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 公住法第2条第9号に規定する共同施設及び改良法第2条第7項に規定する地区施設をいう。
- (4) 収入 公営住宅法施行令(昭和26年政令第240号。以下「政令」という。)第1条第3号に規定する収入をいう。
- (5) 公営住宅建替事業 本市が施行する公住法第2条第15号に規定する公営住宅建替事業をいう。
- (6) 市営住宅監理員 市営住宅及び共同施設(以下「市営住宅等」という。)の管理に関する事務をつかさどり、市営住宅及びその環境を良好な状態に維持するよう入居者に必要な指導を行う者として市長が任命する者をいう。

(設置)

第3条 本市に市営住宅を設置し、その名称及び位置は、別表第1及び別表第2のとおりとする。

第2章 公営住宅の管理

(入居者の公募の方法)

第4条 市長は、公営住宅の入居者の公募を次の各号に掲げる方法のうち2以上のものを使用する方法によって行う。

- (1) 新聞
- (2) ラジオ
- (3) テレビジョン
- (4) 市役所本庁の掲示場
- (5) 本市の広報紙
- (6) 本市のホームページ

2 前項の公募に当たっては、市長は、公営住宅の名称、位置、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5条 市長は、次に掲げる事由に係る者を、公募を行わず、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
- (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3項若しくは第4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(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) 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。

(入居者の資格等)

第6条 公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等にあつては、第3号から第5号まで)の条件を具備する者でなければならない。

- (1) 市内に住所を有し、又は勤務している者であること。
- (2) その者の収入がア又はイに掲げる場合に応じ、それぞれア又はイに掲げる金額を超えないこと。

ア 入居者が身体障がい者である場合その他の特に居住の安定を図る必要がある場合として次項に規定する場合 25万9千円

イ アに掲げる場合以外の場合 15万8千円

(3) 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。

(4) 単身で入居する場合を除き、現に同居し、又は同居しようとする者が親族(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。)であること。

(5) 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号の暴力団員(以下「暴力団員」という。)でないこと。

2 公住法第23条第1号イの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 入居者又は同居者が障害者基本法(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) 同居者に小学校就学の始期に達するまでの者がある場合

(4) 公営住宅が、公住法第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公住法第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

(入居者資格の特例)

第7条 公営住宅の借上げに係る契約の終了又は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項各号に掲げる条件を具備する者とみなす。

2 前条第2項第4号に掲げる公営住宅の入居者は、同条第1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。

(入居の申込み及び決定)

第8条 前2条に規定する入居資格のある者で公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、前項の規定により入居の申込みをした者を公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。
- 3 市長は、借上げに係る公営住宅の入居者を決定したときは、当該入居決定者に対し、当該公営住宅の借上げの期間の満了時に当該公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。(定期入居の決定等)

第8条の2 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うち規則で定める条件を具備するものを、あらかじめ規則で定める期間を入居期間とする公営住宅の入居者として決定することができる。

- 2 前項の規定による決定(以下「定期入居決定」という。)は、その更新がなく、期間の満了によってその効力を失うものとする。
- 3 第1項の入居期間は、第13条第1項の規定による入居の承継を承認する場合においても、なお従前の入居期間とする。
- 4 市長は、入居決定者のうち定期入居決定を受けたものに対し、規則で定めるところにより、第2項に定める事項について説明しなければならない。
- 5 前項の規定による説明を受けた入居決定者は、第11条に規定する手続のほか、規則で定めるところにより、当該説明を受けた旨を証する書類を市長に提出しなければならない。
- 6 市長は、定期入居決定を受けた入居者に対し、第1項の入居期間の満了する日の1年前から6月前までの間に、規則で定めるところにより、当該入居期間の満了により当該定期入居決定が効力を失う旨を通知するものとする。
- 7 前項の通知を受けた入居者は、規則で定めるところにより、当該通知を受けた旨を証する書類を市長に提出しなければならない。
- 8 定期入居決定を受けた入居者は、第1項の入居期間が満了する日までに公営住宅を明け渡さなければならない。
- 9 定期入居決定をした場合において、第5条第7号及び同条第8号の規定は、適用しない。ただし、市長が特に必要があると認めたときは、この限りでない。
- 10 第2項の規定にかかわらず、定期入居決定を受けた入居者が、当該定期入居決定を受けた後に公営住宅を明け渡す旨の申出をしたとき、又は第32条第1項若しくは第42条第1項(第8号を除く。)に規定する公営住宅の明渡請求を受けたときは、市長は、当該定期入居決定の効力を将来に向けて失わせることができる。
- 11 市長は、第2項(第13項において準用する場合を含む。)の期間が満了する日において入居者又は同居者に規則で定める特別の事情があると認めるときは、入居期間の延長として、規則で定める入居期間を新たに定めることができる。
- 12 前項の規定により入居期間の延長を受けようとする者は、規則で定めるところにより、当該入居期

間が満了する日の30日前までに当該延長の申請をしなければならない。

- 13 第2項から第10項までの規定は、第11項の規定により入居期間を延長する場合について準用する。
(公開抽選及び選考)

第9条 入居の申込みをした者の数が入居させるべき公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。

- (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(自己の責めに帰すべき事由に基づく場合を除く。)
- (5) 住宅がないために勤務場所から著しく遠隔の地に居住を余儀なくされている者又は収入に比して著しく過大な家賃の支払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、前項各号のいずれかに該当する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、公開抽選によって入居者を決定する。

3 市長は、第1項各号のいずれかに該当する者のうち、規則で定める特別の事由により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、優先的に選考することができる。

(入居補欠者)

第10条 市長は、前条の規定に基づいて入居者を決定する場合において、入居決定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定めることができる。

2 市長は、入居決定者が公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。

(補充入居者)

第10条の2 市長は、明け渡された公営住宅の補充入居を行うために、必要に応じて補充入居者を公募し、公開抽選によって入居順位を定めることができる。

2 第4条及び第8条の規定は、前項の場合について準用する。

3 市長は、公営住宅の明渡しがあったときは、第1項に規定する補充入居者の入居順位により、入居者を決定することができる。

(入居の手続)

第11条 公営住宅の入居決定者は、決定のあった日から10日以内に、次に掲げる手続をしなければならない。

(1) 緊急連絡人(入居者の安否の確認その他の協力を求めることができる者であって規則で定めるものをいう。以下同じ。)の氏名、連絡先等を記載した請書その他規則で定める書類を提出すること。

(2) 第19条の規定により敷金を納付すること。

- 2 公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、特別の事情があると認められる者に対しては、第1項第1号の請書に緊急連絡人の氏名、連絡先等の記載を必要としないこととすることができる。
- 4 市長は、公営住宅の入居決定者が第1項に規定する期間内(第2項の規定の適用がある場合にあつては、同項に規定する市長が別に指示する期間内)に第1項各号の手続をしないときは、公営住宅の入居の決定を取り消すことができる。
- 5 市長は、公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公営住宅の入居指定日を通知しなければならない。
- 6 公営住宅の入居決定者は、前項により通知された入居指定日から10日以内に入居しなければならない。ただし、市長の承認を得たときは、この限りでない。

(同居の承認)

第12条 公営住宅の入居者は、当該公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。この場合において、暴力団員については、同居させることができない。

- 2 市長は、前項の承認をするときは、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11条に定める基準によらなければならない。

(入居の承継)

第13条 公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公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 市長は、前項の承認をするときは、省令第12条に定める基準によらなければならない。

(家賃の決定)

第14条 公営住宅の毎月の家賃の額は、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29条において同じ。)に基づき、政令第2条に規定する方法により算出した額とする。ただし、入居者からの収入の申告がない場合において、第36条第1項の規定による報告の請求を行ったにもかかわらず、公営住宅の入居者が、その請求に応じないときは、当該公営住宅の入居者の家賃の額は、近傍同種の住宅の家賃の額(第3項の規定により定められたものをいう。以下同じ。)とする。

- 2 政令第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。
- 3 第1項の近傍同種の住宅の家賃の額は、毎年度、政令第3条に規定する方法により算出した額とする。
- 4 市長は、公営住宅の入居者(省令第8条各号に掲げる者に該当する者に限る。)が次条第1項本文の規定による収入の申告をすること及び第36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認めるときは、第1項の規定にかかわらず、当該入居者の公営住宅の毎月の家賃の額を、毎年度、政令第2条に規定する方法により、省令第9条に規定する方法により把握した当該入居者の収入及び当該公営住宅の立地条件、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の額以下で定めることができる。

(収入の申告等)

第15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。ただし、前条第4項の入居者が当該申告をす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 前項本文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項本文の規定による収入の申告又は省令第9条に規定する方法により把握した収入に基づき、収入の額を認定し、当該額を入居者に通知する。
- 4 入居者は、前項の認定に対し、規則で定めるところにより、意見を述べることができる。この場合において、市長は、意見の内容を審査し、当該意見に理由があると認めるときは、当該認定を更正するものとする。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第16条 市長は、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必要があると認めるときは、規則で定めるところにより、家賃の減免又は徴収の猶予をすることができる。

- (1) 入居者又は同居者の収入が著しく低額であるとき。
- (2) 入居者又は同居者が病気にかかったとき。
- (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) その他前3号に準ずる特別の事情があるとき。

(家賃の納付)

第17条 入居者は、第11条第5項の入居指定日から当該入居者が公営住宅を明け渡した日(第32条第1項又は第37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した日の前日又は明け渡した日のいずれか早い日、第42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、家賃を納付しなければならない。

- 2 入居者は、毎月の末日(月の途中で明け渡した場合は、明け渡した日)までに、その月分の家賃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、その月の家賃は日割計算による。この場合において、家賃の額に100円未満の端数を生じたときは、これを切り捨てるものとする。

- 4 入居者が第41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、市長が明渡しの日を認定し、その日までの家賃を徴収する。

(督促、延滞金の徴収)

第18条 市長は、家賃を前条第2項の納期限(以下「納期限」という。)までに納付しない者があるときは、期限を指定してこれを督促しなければならない。

- 2 市長は、入居者がその納付すべき金額を納期限までに納付しない場合においては、那覇市債権管理条例(令和6年那覇市条例第3号)第7条第1項及び第2項並びに付則第2項の規定の例により延滞金額を徴収する。

- 3 市長は、入居者が納期限までに家賃を納付しなかったことについてやむを得ない事由があると認める場合においては、前項の延滞金を減免することができる。

(敷金)

第19条 市長は、入居者から入居時における家賃の3月分に相当する金額の範囲内において敷金を徴収する。

- 2 市長は、第16条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必要があると認めるときは、規則で定めるところにより、敷金の減免又は徴収の猶予をすることができる。

- 3 入居者が家賃及び第76条の共益費(以下この項及び次項において「家賃等」という。)を滞納した場合は、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、敷金をもって未納の家賃等の弁済に充ててことを請求することができない。

- 4 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、未納の家賃等、第21条若しくは第41条第2項で定める入居者が負担すべき費用のうち未納の額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 敷金には利息を付さない。

(敷金の運用等)

第20条 市長は、敷金を預金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21条 公営住宅及び共同施設の修繕に要する費用は本市の負担とする。ただし、規則で定める軽微な修繕及び附帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用は入居者の負担とする。

- 2 前項本文の規定にかかわらず、入居者の責めに帰すべき事由によって同項本文の修繕の必要が生じたときは、当該入居者は、市長の指示に従い、修繕し、又はその費用を負担しなければならない。

- 3 前2項の規定にかかわらず、市長は、借り上げ公営住宅の修繕費用に関しては別に定めるものとする。

(入居者の費用負担義務)

第22条 次に掲げる費用は、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、エレベーター、給水施設及び污水处理施設の使用又は維持若しくは運営に要する費用
- (4) 前条第1項に規定するもの以外の公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23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又は損傷したときは、当該入居者は、市長の指示に従い、これらを原形に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。
(一時不使用の届出)

第24条 入居者が公営住宅を引き続き15日以上使用しないときは、規則で定めるところにより、届出をしなければならない。

(入居者の禁止事項)

第25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26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。

(用途外使用の制限)

第27条 入居者は、公営住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。ただし、市長の承認を得たときは、当該公営住宅の一部を住宅以外の用途に使用することができる。

(模様替又は増築の制限)

第28条 入居者は、公営住宅を模様替し、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ことを条件とするものとする。
- 3 入居者は、第1項の承認を得ずに公営住宅を模様替し、又は増築したときには、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29条 市長は、毎年度、第15条第3項の規定により認定した入居者の収入の額が第6条第1項第2号の金額を超え、かつ、当該入居者が公営住宅に引き続き3年以上入居しているときは、当該入居者を収入超過者として認定し、その旨を通知する。

- 2 市長は、第15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年間引き続き政令第9条に規定する金額を超え、かつ、当該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、規則で定めるところにより、意見を述べることができる。この場合

において、市長は、意見の内容を審査し、当該意見に理由があると認めるときは、当該認定を更正するものとする。

(明渡し努力義務)

第30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。

(収入超過者に対する家賃)

第31条 第29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14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、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、政令第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16条から第18条までの規定は、第1項の家賃について準用する。

(高額所得者に対する明渡し請求)

第32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とき。

(4) その他前3号に準ずる特別の事情があるとき。

(高額所得者に対する家賃等)

第33条 第29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14条第1項及び第4項並びに第31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の額に相当する額の家賃を支払わなければならない。

2 市長は、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、前項の家賃の額の2倍に相当する額の金銭を徴収するものとする。

3 第16条の規定は第1項の家賃及び前項の金銭に、第17条及び第18条の規定は第1項の家賃に、それぞ

れ準用する。

(住宅のあっせん等)

第34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、公営住宅の入居者が公共賃貸住宅等公的資金による住宅への入居を希望したときは、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35条 市長が第7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第29条から前条までの規定の適用については、その者が公営住宅の借上げに係る契約の終了又は公住法第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38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36条 市長は、第14条第1項若しくは第4項、第31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16条(第31条第3項又は第33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19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32条第1項の規定による明渡しの請求、第34条の規定によるあっせん等又は第38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の閲覧をさせ、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、又は盗用してはならない。

(建替事業による明渡請求等)

第37条 市長は、公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、公住法第38条第1項の規定に基づき、除却しようとする公営住宅の入居者に対し、期限を定めて、その明渡しを請求することができる。

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、当該公営住宅を明け渡さなければならない。

3 第33条第2項の規定は、前項の場合について準用する。この場合において、第33条第2項中「前条第1項」とあるのは「第37条第1項」と、「高額所得者」とあるのは「入居者」と、「前項」とあるのは

「近傍同種の住宅」と読み替えるものとする。

(新たに整備される公営住宅への入居)

第38条 公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、公住法第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公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よる家賃の特例)

第39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14条第1項若しくは第4項、第31条第1項又は第33条第1項の規定にかかわらず、政令第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。

(公営住宅の用途の廃止による他の公営住宅への入居の際の家賃の特例)

第40条 市長は、公住法第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14条第1項若しくは第4項、第31条第1項又は第33条第1項の規定にかかわらず、政令第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。

(住宅の検査)

第41条 入居者は、公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。

2 入居者は、第28条の規定により公営住宅を模様替し、又は増築したときは、前項の検査の時までに、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42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、入居者に対し、公営住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 入居者が不正の行為によって入居したとき。
- (2) 入居者が家賃を3月以上滞納したとき。
- (3) 入居者が公営住宅又は共同施設を故意に損傷したとき。
- (4) 入居者が正当な事由によらないで15日以上公営住宅を使用しないとき。
- (5) 入居者が第12条、第13条及び第23条から第28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) 公営住宅の借上げの期間が満了するとき。
- (8) 第8条の2第1項の入居期間(同条第11項の規定により当該入居期間の延長がされたときは、当該延長後の入居期間)が満了したとき。

- 2 前項の規定により公営住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、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家賃の額との差額に年5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公営住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額の金銭を徴収する。
- 4 市長は、第1項第2号から第6号まで及び第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、請求の日の翌日から公営住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額の金銭を徴収する。
- 5 市長は、公営住宅が第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、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。

第3章 改良住宅の管理

(改良住宅の入居者等)

第43条 改良住宅に入居させるべき者は、改良法第18条各号に掲げる者で、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とする。

- 2 第6条及び第7条第1項の規定は、前項の規定による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ことにより空室が生じた場合における入居者の資格について準用する。この場合において、第6条(第2項第4号を除く。)中「公営住宅」とあるのは「改良住宅」と、「25万9千円」とあるのは「15万8千円」と、「15万8千円」とあるのは「11万4千円」と、第7条第1項中「公営住宅の借上げに係る契約の終了又は公営住宅の用途の廃止」とあるのは「改良住宅の用途の廃止」と、「公営住宅」とあるのは「改良住宅」と読み替えるものとする。

- 3 第4条、第5条及び第9条から第10条の2までの規定は、前項において準用する第6条又は第7条第1項に規定する入居者の資格を有する者から改良住宅の入居者を決定する場合について準用する。この場合において、第4条、第5条(第3号及び第4号を除く。)及び第9条から第10条の2までの規定中「公営住宅」とあるのは「改良住宅」と読み替えるものとする。

(準用)

第44条 第8条第1項及び第2項、第8条の2、第11条から第13条まで、第15条から第21条第2項まで、第22条から第28条まで、第30条、第34条前段、第35条第1項、第36条、第41条並びに第42条第1項及び第2項の規定は、改良住宅の管理について準用する。この場合において、これらの規定中「公営住宅」とあるのは「改良住宅」と、第17条第1項中「第32条第1項又は第37条第1項」とあるのは「第37条第1項」と、「第42条第1項」とあるのは「第42条第1項(第7号を除く。)」と、第35条第1項中「第29条から前

条まで」とあるのは「第47条第1項」と、「公営住宅の借上げに係る契約の終了又は公住法第44条第3項の規定による公営住宅の用途の廃止」とあるのは「改良法第29条第1項において準用する公住法第44条第3項の規定による改良住宅の用途の廃止」と、第36条第1項中「第14条第1項若しくは第4項、第31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16条(第31条第3項又は第33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19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32条第1項の規定による明渡しの請求、第34条の規定によるあっせん等又は第38条の規定による公営住宅への入居の措置」とあるのは「第45条若しくは第46条第1項の規定による家賃の決定、第48条第1項の規定による割増賃料の決定、第16条の規定による家賃の減免若しくは徴収の猶予、第48条第3項において準用する第16条の規定による割増賃料の減免若しくは徴収の猶予、第19条第2項の規定による敷金の減免若しくは徴収の猶予又は第34条前段の規定によるあっせん等」と読み替えるものとする。

(改良住宅の家賃の決定)

第45条 改良住宅の毎月の家賃は、改良法第29条第3項及び住宅地区改良法施行令(昭和35年政令第128号)第13条の2第1項の規定により算出した額の範囲内において、規則で定める。

(改良住宅の家賃の変更)

第46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、前条の規定により定めた家賃を変更し、又は同条及び第44条において準用する第16条の規定にかかわらず、家賃を別に定めることができる。

- (1) 物価の変動に伴い家賃を変更する必要があると認めるとき。
- (2) 市営住宅相互間の家賃の均衡上必要があると認めるとき。
- (3) 改良住宅について改良を施したとき。

2 市長は、前項の規定により、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(以下この項において「改正前の公住法」という。)第12条第1項に規定する月割額(改正前の公住法第13条第3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、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いた上、建設大臣の承認を得なければならない。

(改良住宅の収入超過者に関する認定)

第47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、第44条において準用する第15条第3項の規定により認定した当該入居者の収入の額(第44条において準用する第15条第4項の規定により更正したときは、その更正後の額。次条において同じ。)が第43条第2項の規定により読み替えて準用される第6条第1項第2号ア又はイに掲げる場合に応じ、それぞれ同号ア又はイ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認定し、その旨を通知する。

2 第29条第3項の規定は、前項の規定による認定について準用する。この場合において、第29条第3項中「前2項」とあるのは「第47条第1項」と読み替えるものとする。

(改良住宅の割増賃料)

第48条 収入超過者として認定された入居者は、当該認定に係る期間(当該入居者が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)、毎月、家賃のほかに割増賃料を支払わなければならない。

2 割増賃料の額は、第45条の規定により定め、又は第46条第1項の規定により変更し、若しくは別に定めた家賃に0.8倍以下で市長が別に定める倍率を乗じた額とする。ただし、その額に100円未満の端数を生じたときは、これを切り捨てるものとする。

3 第16条から第18条までの規定は、割増賃料について準用する。この場合において、これらの規定中「家賃」とあるのは「割増賃料」と読み替えるものとする。

(改良住宅の用途の廃止による他の改良住宅への入居の際の家賃の特例)

第49条 市長は、改良法第29条第1項において準用する公住法第44条第3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、当該改良住宅の入居者を他の改良住宅に入居させる場合において、新たに入居する改良住宅の家賃(割増賃料を含む。本条において同じ。)が従前の改良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45条、第46条又は第48条の規定にかかわらず、政令第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。

第50条から第56条まで 削除

第4章 社会福祉事業等への活用

(使用の許可)

第57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年厚生省令・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。)が公営住宅を使用して同省令第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、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。

2 市長は、前項の許可に条件を付することができる。

(使用の手続)

第58条 社会福祉法人等は、前条の規定による公営住宅の使用の許可を受けようとするときは、規則で定めるところにより、当該公営住宅の使用目的、使用期間その他必要な事項を記載した申請書を提出しなければならない。

2 市長は、前項の申請があった場合において、当該申請を許可するときは許可する旨及び使用開始指定日を、許可しないときは許可しない旨及びその理由を、通知しなければならない。

3 社会福祉法人等は、前項の規定による公営住宅の使用を許可する旨の通知を受けたときは、使用開始指定日から10日以内に使用を開始しなければならない。

(使用料)

第59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(使用許可の期間に応じた使用料を使用月数で除した額をいう。以下この章において同じ。)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公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、前項に規定する市長が定める額を超えてはならない。

(準用)

第60条 第17条から第21条第1項及び第2項まで、第22条から第28条まで、第37条及び第41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。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17条中「第11条第5項」とあるのは「第58条第2項」と、「入居指定日」とあるのは「使用開始指定日」と、「第32条第1項又は第37条第1項」とあるのは「第37条第1項」と、「第42条第1項の規定による」とあるのは「第63条の規定による使用許可の取消しに基づく」と、第19条及び第20条第1項中「敷金」とあるのは「保証金」と読み替えるものとする。

(報告の請求)

第61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。

(申請内容変更の報告)

第62条 公営住宅を使用している社会福祉法人等は、第58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63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、公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) 社会福祉法人等が使用料を3月以上滞納したとき。
- (3) 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。

第5章 駐車場の管理

(使用者の資格)

第64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駐車場を必要としていること。
- (3) 第42条第1項第1号から第6号まで及び第8号のいずれの場合にも該当しないこと。

(使用の申込み及び許可)

第65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、使用の申込みをし、市長の許可を受けなければならない。

(使用者の決定)

第66条 市長は、前条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、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を必要であると認めるときは、市長は、特定の者を当該駐車場の使用者として決定することができる。

(決定の通知)

第67条 市長は、駐車場の使用者を決定したときは、その旨を当該決定者に通知する。

(使用の手続)

第68条 前条に規定する通知を受けた者は、当該通知を受けた日から10日以内に次に掲げる手続をしなければならない。ただし、やむを得ない事由により期間内に手続をすることができないと市長が認めるときは、市長は、当該期間の末日を延長することができる。

(1) 規則で定める書類を提出すること。

(2) 第71条に定める保証金を納付すること。

2 市長は、使用決定者が前項の期間内に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、使用決定者が第1項の手続をしたときは、当該使用決定者に対して、速やかに駐車場の使用開始日を通知しなければならない。

4 使用決定者は、使用開始日から5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、市長の承認を得たときは、この限りでない。

(使用料)

第69条 市長は、近傍同種の駐車場の使用料を勘案し規則で定める額の使用料を徴収する。

2 前項の規定にかかわらず、市長は、使用者の収入が著しく低額である等特別の事由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。

(使用料の変更)

第70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、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) 駐車場相互間の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71条 市長は、駐車場の使用決定者から3月分の使用料に相当する金額の保証金を徴収する。

2 前項の規定にかかわらず、市長は、使用者の収入が著しく低額である等特別の事由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19条第3項から第5項まで及び第20条の規定は、第1項に規定する保証金について準用する。

(使用許可の取消し)

第72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、駐車場の使用許可を取り消し、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64条に規定する使用者資格を失ったとき。
- (6) 前各号に該当するほか、駐車場の管理上必要があると認めるとき。

2 第42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。この場合において、同条第2項中「前項」とあるのは「第72条第1項」と、「公営住宅」とあるのは「駐車場」と、「入居者」とあるのは「使用者」と、同条第3項中「第1項第1号」とあるのは「第72条第1項第1号」と、「入居」とあるのは「使用の開始」と、「近傍同種の住宅」とあるのは「近傍同種の駐車場」と、「家賃」とあるのは「使用料」と、「公営住宅」とあるのは「駐車場」と、同条第4項中「公営住宅」とあるのは「駐車場」と、「近傍同種の住宅」とあるのは「近傍同種の駐車場」と、「家賃」とあるのは「使用料」と読み替えるものとする。

(準用)

第73条 第17条、第18条、第24条、第26条、第27条本文、第28条第1項本文及び第41条第1項の規定は、駐車場の使用について準用する。この場合において、これらの規定中「入居者」とあるのは「使用者」と、「公営住宅」とあるのは「駐車場」と、「家賃」とあるのは「使用料」と、第17条第1項中「第11条第5項の入居指定日」とあるのは「第68条第3項の使用開始日」と、「第32条第1項又は第37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した日の前日又は明け渡した日のいずれか早い日、第42条第1項」とあるのは「第72条第1項」と、同条第3項中「に入居」とあるのは「を使用」と、同条第4項中「第41条」とあるのは「第41条第1項」と、第26条中「入居」とあるのは「使用」と、第27条本文中「住宅」とあるのは「駐車場」と読み替えるものとする。

第6章 指定管理者による管理

(市営住宅等の管理)

第74条 市長は、市営住宅等の管理を地方自治法第244条の2第3項の規定により、法人その他の団体であって市長が指定するもの(以下「指定管理者」という。)に行わせることができるものとする。

(指定管理者の業務)

第74条の2 指定管理者は、次に掲げる業務を行うものとする。

- (1) 市営住宅等の入退居又は使用の手続きに関する補助業務
- (2) 入居者の指導及び連絡に関する業務
- (3) 家賃、共同施設の使用料等の徴収に関する補助業務
- (4) 市営住宅等の維持及び修繕に関する業務

(5) 前各号に掲げるもののほか、市営住宅等の管理に関して市長が必要と認める業務
(指定管理者の指定の申請)

第74条の3 第74条の規定による指定を受けようとするものは、規則で定める申請書に事業計画書その他の規則で定める書類(以下「事業計画書等」という。)を添えて、市長に提出しなければならない。
(指定管理者の指定)

第74条の4 市長は、前条の規定による申請があったときは、次に掲げるすべての要件を満たし、最も適切に市営住宅等の管理を行うことができると認める法人その他の団体を候補者として選定し、議会の議決を経て指定管理者として指定するものとする。

- (1) 事業計画書等の内容が、市民の公平な利用を確保できるものであること。
 - (2) 事業計画書等の内容が、市営住宅等の効用を最大限に発揮させるものであるとともに、効率的な管理がなされるものであること。
 - (3) 事業計画書に沿った管理を安定して行う物的及び人的能力を有すること。
 - (4) 前3号に掲げるもののほか、市営住宅等の設置の目的を達成するために十分な能力を有すること。
- (指定管理者の指定等の告示)

第74条の5 市長は、前条の規定により指定管理者を指定したときは、その旨を告示しなければならない。

2 前項の規定は、地方自治法第244条の2第11項の規定により、指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命じた場合に準用する。

(指定管理者が行う管理の基準)

第74条の6 指定管理者は、この条例及びこれに基づく規則の規定に従い、市営住宅等の管理を行わなければならない。

(協定の締結)

第74条の7 指定管理者の指定を受けた団体は、市長と市営住宅等の管理に関する協定を締結しなければならない。

(事業報告書の提出)

第74条の8 指定管理者は、毎年度終了後30日以内に、規則で定めるところにより、事業報告書を作成し、市長に提出しなければならない。ただし、年度の途中において地方自治法第244条の2第11項の規定により指定を取り消され、又は年度末を含む期間の業務の全部の停止を命ぜられたときは、その処分を受けた日の翌日から起算して30日以内に当該年度分として、処分を受けた日までの間の事業報告書を作成し、市長に提出しなければならない。

(指定管理者が行う個人情報の取扱い)

第74条の9 指定管理者は、市営住宅等を管理するに当たって、個人情報の滅失、破損、改ざん及び漏えいの防止等個人情報保護のための必要な措置を講じなければならない。

2 指定管理者の役員及び職員は、業務上知り得た秘密を他に漏らしてはならない。その職を退いた後

も、同様とする。

第7章 補則

(市営住宅監理員及び市営住宅連絡業務員)

第75条 市営住宅監理員は、市長が、本市職員のうちから任命する。

- 2 市営住宅監理員は、市営住宅等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、入居者に対し必要な指導を行う。
- 3 市長は、市営住宅連絡業務員に市営住宅監理員の職務を補助させることができる。
- 4 市営住宅連絡業務員は、市営住宅監理員の指揮を受け、修繕すべき箇所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連絡業務員に関し必要な事項は、規則で定める。

(立入検査)

第75条の2 市長は、市営住宅の管理上特に必要があると認めるときは、市営住宅監理員又は市長の指定した者に市営住宅の検査をさせ、又は入居者に対して必要な指示をさせることができる。

- 2 前項の規定による検査において、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項の規定による検査に当たる者は、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。

(共益費の徴収)

第76条 市長は、市営住宅の管理上必要があると認めるときは、共益費を徴収することができる。

(敷地等の目的外使用)

第77条 市長は、市営住宅等の用に供されている土地等の一部を、その用途又は目的を妨げない限度において、規則で定めるところにより、その使用を許可することができる。

(罰則)

第78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倍に相当する金額以下の過料を科することができる。

(委任)

第79条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

付 則

- 1 この条例は、平成10年4月1日から施行する。
- 2 この条例の施行の日(以下「施行日」という。)において現に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家賃の額は、その者に係るこの条例(以下「改正後の条例」という。)第14条又は第16条の規定による家賃の額がこの条例による改正前の那覇市営住宅設置及び管理条例(以下「改正前の条例」という。)第12条、第13条又は第14条の規定による家賃の額を超える場合に

つては改正後の条例第14条又は第16条の規定による家賃の額から改正前の条例第12条、第13条又は第14条の規定による家賃の額を控除して得た額に次表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、改正前の条例第12条、第13条又は第14条の規定による家賃の額を加えて得た額とし、その者に係る改正後の条例第31条又は第33条第1項若しくは第3項の規定による家賃の額が改正前の条例第12条、第13条又は第14条の規定による家賃の額に改正前の条例第28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改正後の条例第31条又は第33条第1項若しくは第3項の規定による家賃の額から改正前の条例第12条、第13条又は第14条の規定による家賃の額及び改正前の条例第28条の規定による割増賃料の額を控除して得た額に同表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、改正前の条例第12条、第13条又は第14条の規定による家賃の額及び改正前の条例第28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	0.5
平成12年度	0.75

- 3 施行日以後に市営住宅に入居しようとする者の入居、家賃等の決定その他の必要な手続については、施行日前において、改正後の条例の規定の例によりすることができる。
- 4 施行日前に改正前の条例の規定によってした請求、手続その他の行為は、改正後の条例の相当規定によってしたものとみなす。

付 則(平成11年12月28日条例第47号)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、那覇市末吉市営住宅の項を加える改正規定は、平成12年4月1日から施行する。
- 2 那覇市末吉市営住宅の項を加える改正規定の施行の日以後に当該市営住宅に入居しようとする者の入居、家賃等の決定その他の必要な手続きについては、平成12年4月1日前において、改正後の那覇市営住宅条例の規定によりすることができる。

付 則(平成12年11月15日条例第51号)

この条例は、公布の日から施行する。

付 則(平成14年7月1日条例第31号)

この条例は、平成14年9月1日から施行する。ただし、那覇市新都心銘苅市営住宅の入居、家賃等の決定、その他の必要な準備行為は、この条例の施行前においても行うことができる。

付 則(平成14年11月5日条例第49号)

この条例は、那覇広域都市計画事業壺川土地地区画整理事業の換地処分に係る地方自治法(昭和22年法律第67号)第260条第2項の規定による告示がその効力を生じた日から施行する。

付 則(平成16年12月27日条例第42号)

この条例は、平成17年4月1日から施行する。ただし、那覇市繁多川市営住宅の入居、家賃等の決定そ

の他の必要な準備行為は、この条例の施行前においても行うことができる。

付 則(平成18年3月31日条例第21号)

この条例は、公布の日から施行する。

付 則(平成19年12月28日条例第47号)

この条例は、公布の日から施行する。

付 則(平成20年12月26日条例第43号)

この条例は、公布の日から施行する。

付 則(平成21年3月27日条例第11号)

この条例は、公布の日から施行する。

付 則(平成21年12月28日条例第48号)

1 この条例は、公布の日から施行する。

2 この条例の施行の際現に改正前の那覇市営住宅条例第2条第2号の改良住宅に入居している者に係る収入超過者に関する認定及び改良住宅の割増賃料については、平成26年3月31日までの間は、この条例による改正後の第47条及び第48条の規定にかかわらず、なお従前の例による。

付 則(平成22年3月19日条例第11号)

この条例は、公布の日から施行する。

付 則(平成22年12月24日条例第37号)

この条例は、公布の日から施行する。

付 則(平成23年5月19日条例第25号)

この条例は、平成23年5月23日から施行する。

付 則(平成23年10月3日条例第34号)

1 この条例は、公布の日から施行する。

2 この条例による改正後の第19条第3項の規定は、この条例の施行の日(以下「施行日」という。)以後に第41条第1項の規定による届出をした者について適用し、施行日前に同項の規定による届出をした者については、なお従前の例による。

付 則(平成24年9月28日条例第35号)

この条例は、公布の日から施行する。

付 則(平成25年10月4日条例第45号)

この条例は、公布の日から施行する。

付 則(平成29年12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30年12月28日条例第63号)

この条例は、公布の日から施行する。

付 則(令和元年7月4日条例第14号)

(施行期日)

- 1 この条例は、規則で定める日から施行する。ただし、次項の規定は、公布の日から施行する。

(令和2年規則第5号で令和2年4月1日から施行)

(準備行為)

- 2 那覇市樋川市営住宅の入居、家賃等の決定その他この条例の施行に必要な準備行為は、この条例の施行前においても行うことができる。

付 則(令和2年3月26日条例第21号)

この条例は、令和2年4月1日から施行する。

付 則(令和3年10月7日条例第53号)

(施行期日)

- 1 この条例は、令和4年2月1日から施行する。ただし、目次の改正規定、第2条及び第3条の改正規定、第3章の章名の改正規定、第50条から第56条までの改正規定、第56条の2から第56条の4までを削る改正規定並びに別表第3を削る改正規定並びに付則第3項の規定は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後の第11条の規定は、令和4年4月1日以後に那覇市営住宅に入居しようとする者について適用し、同日前に那覇市営住宅に入居しようとする者については、なお従前の例による。

(那覇市営住宅基金条例の一部改正)

- 3 那覇市営住宅基金条例(平成21年那覇市条例第4号)の一部を次のように改正する。

(次のよう略)

付 則(令和6年3月22日条例第3号抄)

(施行期日)

- 1 この条例は、令和6年4月1日(以下「施行日」という。)から施行する。

(那覇市営住宅条例の一部改正に伴う経過措置)

- 9 施行日前にした督促につき前項の規定による改正前の那覇市営住宅条例(次項において「旧市営住宅条例」という。)第18条第2項の規定により徴収すべき督促手数料については、なお従前の例による。
- 10 第8項の規定による改正後の那覇市営住宅条例第18条第2項の規定は、施行日以後に徴収する延滞金について適用し、施行日前に旧市営住宅条例第18条第3項の規定によりその全部を徴収した延滞金については、なお従前の例による。

別表第1(第3条関係)

公営住宅

名称	位置
那覇市久場川市営住宅	那覇市首里久場川町2丁目18番地
那覇市識名市営住宅	那覇市識名1丁目17番1号
那覇市宇栄原市営住宅	那覇市宇栄原4丁目14番1号

那覇市石嶺市営住宅	那覇市首里石嶺町2丁目70番地
那覇市大名市営住宅	那覇市首里大名町3丁目20番地
那覇市真地市営住宅	那覇市字真地270番地
那覇市安謝第一市営住宅	那覇市字安謝664番地の50
那覇市銘苅市営住宅	那覇市字銘苅213番地
那覇市壺川市営住宅	那覇市壺川3丁目2番地6
那覇市汀良市営住宅	那覇市首里汀良町3丁目111番地の1
那覇市小禄市営住宅	那覇市田原3丁目2番地の1
那覇市石嶺第二市営住宅	那覇市首里石嶺町4丁目431番地の1
那覇市辻市営住宅	那覇市辻2丁目14番1号
那覇市安謝市営住宅	那覇市安謝2丁目15番1号及び2号
那覇市末吉市営住宅	那覇市首里末吉町3丁目6番地
那覇市新都心銘苅市営住宅	那覇市銘苅1丁目18番16号
那覇市繁多川市営住宅	那覇市繁多川3丁目4番40号
那覇市樋川市営住宅	那覇市樋川2丁目10番1号

別表第2(第3条関係)

改良住宅

名称	位置
那覇市若狭市営住宅	那覇市若狭3丁目18番1号
那覇市壺川東市営住宅	那覇市壺川1丁目11番地1