

○岐阜市営住宅管理条例

平成3年3月29日

条例第24号

改正 平成4年12月24日条例第46号
平成6年12月22日条例第50号
平成7年9月29日条例第42号
平成9年12月19日条例第44号
平成12年3月31日条例第53号
平成12年12月21日条例第97号
平成18年3月27日条例第29号
平成18年7月4日条例第47号
平成18年12月26日条例第73号
平成19年9月28日条例第48号
平成21年3月30日条例第18号
平成24年3月29日条例第30号
平成24年12月25日条例第87号
平成25年12月24日条例第58号
平成26年3月31日条例第31号
平成27年9月30日条例第67号
平成28年3月25日条例第43号
平成29年9月27日条例第47号

岐阜市営住宅管理条例（昭和27年岐阜市条例第15号）の全部を改正する。

目次

- 第1章 総則（第1条—第3条）
- 第1章の2 市営住宅等の整備（第3条の2・第3条の3）
- 第2章 市営住宅の管理（第4条—第24条）
- 第3章 一般市営住宅の管理（第25条—第35条）
- 第4章 特別市営住宅の管理（第36条—第39条）
- 第5章 社会福祉法人等による公営住宅の使用（第40条—第44条）
- 第6章 みなし特定公共賃貸住宅（第45条・第46条）
- 第7章 雑則（第47条・第48条）

第8章 罰則（第49条）

附則

第1章 総則

（目的）

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。）及び住宅地区改良法（昭和35年法律第84号。以下「改良法」という。）に基づく住宅及び共同施設並びに本市が市民のために設ける住宅及び共同施設の設置及び管理に関し法令等に定めるもののほか、必要な事項を定めることを目的とする。

（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) 一般市営住宅 次に掲げる市営住宅及びその附帯施設をいう。
 - ア 公営住宅 法第2条第2号に規定する住宅
 - イ 準公営住宅 第6号に規定する特定公共賃貸住宅の用途を廃止した住宅で、公営住宅に準じた賃貸をするため市が設置するもの
 - ウ 改良住宅 改良法第2条第6項に規定する住宅
- (2) 特別市営住宅 次に掲げる市営住宅及びその附帯施設をいう。
 - ア 市単住宅 前号及びイに規定するもの以外の市営住宅（管理人住宅及び店舗を含む。）
 - イ 建替推進住宅 地域リロケーション住宅の供給について（平成10年4月8日付け建設省住備発第36号住宅局長通知）第1第5号に規定する住宅
- (3) 共同施設 児童遊園、集会所、駐車場及び管理事務所並びに市営住宅の入居者の共同の利用に供するために設置した施設をいう。
- (4) 市営住宅建替事業 法第2条第15号に規定する公営住宅建替事業に該当するもの及びこれに準じて市が施行する事業をいう。
- (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) 特定公共賃貸住宅 岐阜市特定公共賃貸住宅条例（平成6年岐阜市条例第51号。以下「特公賃条例」という。）第2条第1号に規定する特定公共賃貸住宅をいう。

（種類及び位置）

第3条 市営住宅の種類、位置、構造、戸数その他必要な事項は、市長が定める。

第1章の2 市営住宅等の整備

(市営住宅等の整備の基本方針)

第3条の2 市営住宅及び共同施設（以下「市営住宅等」という。）は、その周辺の地域を含めた健全な地域社会の形成に資するように考慮して整備しなければならない。

2 市営住宅等は、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しなければならない。

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

(市営住宅等の整備基準)

第3条の3 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、前条の規定に適合するよう規則で定める。

第2章 市営住宅の管理

(入居の許可)

第4条 市営住宅に入居しようとする者は、市長の許可を受けなければならない。

(入居者の公募)

第5条 市営住宅の入居者の募集は、法第22条第1項に規定する事由がある場合のほか、次の各号に掲げる市営住宅の入居を希望する者を公募しなければならない。

- (1) 一般市営住宅 第25条又は第26条の規定に該当する者
- (2) 特別市営住宅 第36条又は第36条の2の規定に該当する者

2 前項の公募の方法及び手続は、市長が定める。ただし、公募の方法は、法第22条第2項の規定によるものでなければならない。

(入居者の選考)

第6条 市長は、市営住宅の入居申込者数が公募すべき市営住宅の戸数を超える場合には、次の各号のいずれかに該当する者のうちから、公開抽せんにより入居者を選考するものとする。

- (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ち退きの要求を受け、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
- (6) 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
- (7) 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、前項に該当する者のうち、次に掲げる者を速やかに市営住宅に入居させる必要があると認める場合には、公募の際に公募戸数の一部を割り当て、入居者を優先的に選考することができる。

- (1) 配偶者のない者であって、現に20歳未満の者を扶養しているもの（母子家庭又は父子家庭に限る。)
- (2) 老人世帯又は身体障害者世帯で、市長が定める要件を備えている者
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が特に認める者

3 前項の規定により割り当てる市営住宅の種別及び戸数並びに公開抽せんによらないで選考する場合の基準については、公募の都度市長が定める。

(入居補欠者)

第7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決定することができる。

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。

3 入居補欠者の順位、補欠の有効期間等については、市長が別に定める。

(入居の手続)

第8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) 市長の定める資格を有する連帯保証人の連署する請書を提出すること。
- (2) 敷金として第11条に規定する金額を納付すること。

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に定める手続を行わなければならない。

3 市長は、特別の事情があると認める者に対しては、第1項第1号に規定する請書に連帯保証人の連署を必要としないこととし、又は同項第2号に規定する敷金を減免し、若しく

はその徴収を猶予することができる。

- 4 市長は、市営住宅の入居決定者が第1項又は第2項に規定する期間内に第1項各号に定める手続をしないときは、当該市営住宅入居の決定を取り消すことができる。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第9条 市長は、次の各号のいずれかに該当する入居者に対しては、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。

- (1) 入居者（第25条第1項第2号に規定する親族を含む。以下この条及び第34条第3項において同じ。）が失職、疾病その他の事由により著しく生活困窮の状態にあるとき。
- (2) 入居者が災害により著しい損害を受けたとき。
- (3) 入居者の世帯に身体障害者がある場合等で、特に必要と認めるとき。
- (4) 市営住宅建替事業計画に基づき移転したとき。
- (5) 市長が市営住宅の管理上必要があると認めるとき。
- (6) その他前各号（第5号を除く。）に準ずる特別の事情があるとき。

(家賃の納付)

第10条 家賃は、第8条に規定する入居の手続が完了した日から、市営住宅を明け渡した日（第17条第2項又は第34条第1項の規定による明渡しの請求のあったときは明渡しの期限として指定した日又は明渡しの日のいずれか早い日、第21条第1項の規定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）まで徴収する。

- 2 家賃は、毎月末日（月の途中で明け渡した場合は明け渡した日）までにその月分を納付しなければならない。
- 3 入居者が新たに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って算出した額とする。
- 4 入居者が第20条第1項に規定する手続を経ないで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。

(敷金)

第11条 市長は、入居者から3月分の入居時の家賃に相当する金額の範囲内で敷金を徴収するものとする。

- 2 前項に規定する敷金は、入居者が退去するとき還付する。ただし、未納の家賃、割増賃料、退去に伴う修繕費又は損害賠償金があるときは、これを控除する。
- 3 敷金を返還するときは、その敷金には利子をつけない。

(入居者の費用負担義務)

第12条 次の各号に掲げる費用は、入居者の負担とする。ただし、市長が必要と認める場合は、この限りでない。

- (1) 法第21条本文に規定する場合以外の修繕に要する費用
- (2) 電気、ガス、水道及び下水道の使用料
- (3) 汚物及びごみの処理に要する費用
- (4) 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、維持及び運営に要する費用
- (5) 市長が前各号に準ずると認めるもの

2 入居者が自己の責に帰すべき事由によって法第21条本文に規定する修繕の必要が生じたときは、当該入居者が修繕しなければならない。

(入居者の保管義務)

第13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。

(禁止事項)

第14条 入居者は、次に掲げる行為をしてはならない。ただし、第1号、第7号及び第8号に掲げるものを除き、市長が特に必要と認めて許可した場合は、この限りでない。

- (1) 市営住宅の全部を他の者に転貸し、又は譲渡すること。
- (2) 市営住宅の一部を他の者に転貸すること。
- (3) 市営住宅を引き続き30日以上使用しないこと。
- (4) 入居の許可を受けた世帯員以外の者を同居させること。
- (5) 市営住宅の一部を用途変更して使用すること。
- (6) 市営住宅の模様替、改造又は増築をすること。
- (7) 周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼすこと。
- (8) 前各号に掲げるもののほか、市長において必要と認めて禁止したこと。

2 市長は、前項の規定による許可を与える場合には、必要な条件を付することができる。

(市営住宅の変更)

第15条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、入居者の入居すべき市営住宅を変更し、又は市営住宅相互の交換を許可することができる。

- (1) 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とき。

- (2) 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とき。
- (3) 市営住宅の用途廃止をするとき。
- (4) 前3号に規定するもののほか、特別の事情があるとき。

(入居の承継)

第16条 市長は、入居者が同居の親族を残して死亡し、又は退去した場合において、その同居の親族で引き続き当該市営住宅への入居を承継しようとする者が次の各号のいずれかに該当し、管理上支障がないと認める場合には、管理人住宅及び店舗を除き、入居の承継を承認することができる。

- (1) 入居者の配偶者（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。）及び高齢者、障害者等で特に居住の安定を図る必要であると認めるもので正当に市営住宅に居住している場合（第14条第1項第4号の規定により同居の許可を受けた者については、同居の許可を受けた日から1年以上を経過した者とする。）

- (2) 前号に規定するもののほか、特別の事情がある場合

- 2 前項の規定により、入居の承継を受けようとする者は、市長の定めるところにより、その承継を受けなければならない。
- 3 第8条の規定は、第1項の規定により入居の承継を受けた者に準用する。

(建替事業による明渡請求等)

第17条 市長は、市営住宅建替事業の施行に伴い、市営住宅を除却しようとするときは、法第37条第6項（同条第7項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、当該市営住宅の入居者に対してその旨を通知するものとする。

- 2 市長は、当該市営住宅の入居者に対して前項の規定による通知をした後、必要があると認めるときは、法第38条第1項の規定に基づき期限を定めて、その明渡しを請求するものとする。
- 3 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。
- 4 第2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。

(仮住居の提供)

第18条 市長は、前条第1項及び第2項の規定による請求に係る市営住宅の入居者に対して、必要な仮住居を提供しなければならない。

(新たに建設される市営住宅への入居)

第19条 市長は、市営住宅建替事業により除却すべき市営住宅の除却前の最終の入居者(当該事業に係る市営住宅の用途廃止について法第37条第1項(同条第7項において準用する場合を含む。)の規定による国土交通大臣の承認があった日における入居者で、当該事業の施行に伴い当該市営住宅の明渡しをする者に限る。以下同じ。)で、30日を下らない範囲内で当該入居者ごとに市長の定める期間内に当該事業により新たに建設される市営住宅への入居を希望する旨を申し出た者を、当該市営住宅に入居させなければならない。この場合において、第25条、第26条及び第36条の規定は、適用しないものとする。

- 2 市長は、前項の期間を定めたときは、当該入居者に対して、これを通知しなければならない。
- 3 市長は、第1項の規定による申出をした者に対して、相当の猶予期間を置いてその者が市営住宅に入居することができる期間を定め、その期間内に当該市営住宅に入居すべき旨を通知しなければならない。
- 4 市長は、正当な理由がないのに前項の規定による期間内に当該市営住宅に入居しなかった者については、第1項の規定にかかわらず、当該市営住宅に入居させないことができる。
- 5 市長が、第1項の規定により、同項の規定による申出をした者を当該市営住宅建替事業により新たに建設された市営住宅に入居させた場合における法第28条第1項、第29条第1項及び第30条第1項の規定の適用については、その者が当該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建設された市営住宅に入居している期間に通算する。

(住宅の検査)

第20条 入居者は、当該市営住宅を明け渡そうとするときは、5日前までに市長に届け出て、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 前項の場合において、第14条第1項第5号又は第6号に該当するものがあるときは、前項の検査を受ける日までに、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21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は、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) 家賃又は割増賃料を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) 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。）であることが確認されたとき。
 - (5) 第13条又は第14条の規定に違反したとき。
- 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、第27条第3項に規定する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。
- 4 市長は、第1項第2号から第4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。

（住宅監理員及び管理人）

第22条 法第33条第1項の規定により市営住宅に住宅監理員を置く。

- 2 住宅監理員は、市長が職員のうちから任命する。
- 3 市長は、住宅監理員の職務を補助させるため、住宅管理人を置くことができる。
- 4 住宅管理人は、住宅監理員の指揮を受けて、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、住宅監理員及び住宅管理人に関し必要な事項は、市長が別に定める。

（駐車場）

第23条 市長は、駐車場の使用については、当該駐車場のある市営住宅の入居者で組織する自動車保管場所運営委員会に対し許可するものとする。この場合において、市長は、許可に条件を付することができる。

- 2 駐車場の管理及び使用料については、市長が別に定める。

(立入検査)

第24条 市長は、市営住宅の管理上必要があると認めるときは、住宅監理員若しくは市長の指定した者に市営住宅に立ち入り、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 前項の立入検査を行う場合においては、あらかじめ当該市営住宅の入居者の承認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。
- 4 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

第3章 一般市営住宅の管理

(公営住宅等入居者の資格)

第25条 公営住宅及び準公営住宅（以下「公営住宅等」という。）に入居することができる者は、次の条件（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にあつては第1号及び第3号から第7号まで、被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第21条に規定する被災居住者等又は福島復興再生特別措置法（平成24年法律第25号）第39条に規定する居住制限者にあつては第4号及び第5号）に該当する者でなければならない。

- (1) 市内に住所又は勤務場所を有する者であること。ただし、市長が必要と認めるときは、この限りでない。
- (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の婚姻の予約者を含む。）があること。
- (3) その者の収入がア、イ又はウに掲げる場合に応じ、それぞれア、イ又はウに掲げる金額を超えないこと。

ア 特に居住の安定を図る必要がある場合として第3項で定める場合 214,000円

イ 公営住宅が、法第8条第1項若しくは第3項若しくは激甚災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律（昭和37年法律第150号）第22条第1項の規定による国の補助に係るもの又は法第8条第1項各号のいずれかに該当する場合において市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 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。ただし、前号イに掲げる公営住宅については、当該災害発生の日から3年間は、当該災害により住宅を失った者であること。
- (5) その者又は同居親族が暴力団員でないこと。
- (6) 市町村民税を滞納していないこと。ただし、情状を考慮し、市長が特に認めた場合は、この限りでない。
- (7) 現に市営住宅若しくは特定公共賃貸住宅に入居し、又は入居していた者にあつては、次に掲げる者（その者と現に同居し、又は同居していた者を含む。）でないこと。ただし、情状を考慮し、市長が特に認めた場合は、この限りでない。
 - ア 市営住宅又は特定公共賃貸住宅に関する使用料その他の徴収金を滞納している者
 - イ 第21条の規定により市営住宅の明渡しを請求されたことがある者又は特公賃条例第20条の規定により特定公共賃貸住宅の明渡しを請求されたことがある者
 - ウ 過去において市営住宅又は特定公共賃貸住宅に入居していた者であつて、当該住宅の使用に係る債務を免れたこと（第9条の規定により家賃を減免された場合を除く。）があるもの

2 前項に規定する老人、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。

- (1) 60歳以上の者
- (2) 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次に掲げる障害の区分に応じ、それぞれ次に定める程度であるもの
 - ア 身体障害 身体障害者福祉法施行規則（昭和25年厚生省令第15号）別表第5号の1級から4級までのいずれかに該当する程度
 - イ 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25年政令第155号）第6条第3項に規定する1級から3級までのいずれかに該当する程度
 - ウ 知的障害 イに規定する精神障害の程度に相当する程度
- (3) 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

- (4) 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
 - (5) 生活保護法（昭和25年法律第144号）第6条第1項に規定する被保護者又は中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律（平成6年法律第30号）第14条第1項に規定する支援給付（中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律の一部を改正する法律（平成19年法律第127号）附則第4条第1項に規定する支援給付を含む。）を受けている者
 - (6) 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
 - (7) 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
 - (8) 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。以下この号において「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次の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 第1項第3号アに規定する特に居住の安定を図る必要がある場合は、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次のいずれかに該当する者がある場合
 - ア 障害者基本法第2条第1号に規定する障害者でその障害の程度が次に掲げる障害の種類に応じてそれぞれ定める程度であるもの
 - (ア) 身体障害 前項第2号アに規定する程度
 - (イ) 精神障害 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令第6条第3項に規定する1級又は2級に該当する程度
 - (ウ) 知的障害 (イ)に規定する精神障害者の程度に相当する程度
 - イ 前項第3号、第4号、第6号又は第7号に該当する者がある場合
 - (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) 同居者に中学校を卒業するまでの者がある場合

4 市長は、入居の申込みをした者が第2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。

5 市長は、第1項に規定するもののほか、必要があると認めるときは、入居者の資格について別に定めることができる。

(改良住宅入居者の資格等)

第26条 改良住宅の入居資格等については、第5条から第7条までの規定にかかわらず、改良法第18条の規定による。

2 前項の規定にかかわらず、改良住宅に入居することができる者が入居せず、又は居住しなくなった場合に改良住宅に入居できる者の資格については、前条第1項の規定を準用する。この場合において、同項中「公営住宅」とあるのは「改良住宅」と、「214,000円」とあるのは「139,000円」と、「158,000円」とあるのは「114,000円」と読み替えるものとする。

3 前項に規定する入居者の選考にあたっては、第5条から第7条までの規定を準用する。
(公営住宅等の家賃の決定)

第27条 公営住宅等の毎月の家賃は、毎年度、第29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30条及び第31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(準公営住宅にあつては、同条の規定に準じて算出した額)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35条第1項の規定による請求を行ったにもかかわらず公営住宅等の入居者がその請求に応じないときは、当該公営住宅等の家賃は、近傍同種の住宅の家賃以下で市長が定める額とする。

2 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は、毎年度、令第3条に規定する方法により算出した額(準公営住宅にあつては、同条の規定に準じて算出した額)とする。

(改良住宅の家賃の決定)

第27条の2 改良住宅の毎月の家賃は、公営住宅法の一部を改正する法律(平成8年法律第55号)の規定による改正前の公営住宅法(以下「旧法」という。)第12条第1項の規定により市長が定める額とする。

2 前項に規定する家賃の額又は当該家賃の額と第33条第2項に定める割増賃料の合計の額（この項において「家賃等」という。）が、当該改良住宅の入居者の収入を勘案し算出された当該改良住宅と同種同構造の公営住宅の家賃（第27条に規定する方法により算出された額。ただし、収入超過者にあつては第33条第1項に規定する方法により算出された額。以下「応能応益家賃」という。）の額を上回る場合は、市長は、家賃等の額を応能応益家賃の額まで増額することができる。

（改良住宅の家賃の変更等）

第28条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合には、前条に規定する家賃を変更し、又は同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き。
- (2) 市営住宅相互の間における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、前項の規定により旧法第12条第1項に規定する月割額（旧法第13条第3項に規定する月割額と異なる場合においては、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かなければならない。

3 市長は、前2項の規定により家賃を変更するときは、家賃の変更時期、その額その他必要な事項を公示するものとする。

（収入の申告等）

第29条 一般市営住宅の入居者は、毎年7月末日までに市長に前年の収入に関する申告をしなければならない。

2 前項に規定する申告は、公営住宅法施行規則（昭和26年建設省令第19号）第8条に規定する方法によるものとする。

3 市長は、第1項の規定による申告に基づき収入を調査し、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、必要があるときは、同項の認定を更正するものとする。

5 入居者は、第3項に規定する収入の額に変更が生じた場合は、市長に収入の額の再認定を求めることができる。

（収入基準超過の認定）

第30条 市長は、前条の規定により認定した収入の額が第25条第1項第3号に定める金額（改良住宅にあつては、第26条第2項において読み替えて準用する第25条第1項第3号に定める金額）を超え、かつ、一般市営住宅に引き続き3年以上入居している入居者（以下「収入超過者」という。）に対して収入基準超過の認定をし、その旨を通知するものとする。

2 収入超過者は、前項の決定に対し、市長の定めるところにより、意見を述べるができる。この場合において、市長は、意見の内容を審査し、必要があるときは、同項の決定を更正する。

3 市長は、収入超過者について、収入基準超過がなくなつたと認めるときは、その旨の決定をしなければならない。

4 収入超過者は、収入基準超過がなくなつたときは、市長の定めるところにより、前項の決定を求めることができる。

5 第2項の規定は、第3項の決定について準用する。

（高額所得者に対する通知等）

第31条 市長は、公営住宅等に入居している期間が引き続き5年を経過した入居者で第29条第3項の規定により認定した当該入居者の収入の額が、最近2年間引き続いて令第9条に定める額を超える者（以下「高額所得者」という。）に対しては、その旨を通知するものとする。

2 入居者に配偶者（婚姻の届出をしていないが、事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他の婚姻の予約者を含む。）以外の同居の親族がある場合における前項の収入の額の算出については、令第9条第2項に定めるところによる。

（収入超過者の明渡努力義務）

第32条 収入超過者は、当該市営住宅を明け渡すように努めなければならない。

（収入超過者の家賃）

第33条 収入超過者と認定された公営住宅等の入居者が支払うべき毎月の家賃は、第27条第1項の規定にかかわらず、当該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項に規定する方法により算出した額（準公営住宅にあつては、同項の規定に準じて算出した額）とする。

2 市長は、旧法第21条の2第2項に規定する額を限度として、改良住宅の収入超過者に対して割増賃料を徴収することができる。

3 第9条、第10条第2項から第4項まで及び第28条の規定は、第1項の家賃及び第2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34条 市長は、高額所得者に対し、期限を定めて当該公営住宅等の明渡しを請求するものとする。

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、速やかに当該公営住宅等を明け渡さなければならない。

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

(1) 入居者が病気にかかっているとき。

(2) 入居者が災害により著しい損害を受けたとき。

(3) 入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。

(高額所得者の家賃等)

第34条の2 高額所得者が支払うべき毎月の家賃は、第27条第1項及び第33条の規定にかかわらず、近傍同種の住宅の家賃とする。

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公営住宅等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等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。

(収入状況の報告の請求等)

第35条 市長は、第9条の規定による家賃の減免又は徴収猶予、第19条の規定による市営住宅への入居等の措置、第30条の規定による収入基準超過の認定及び第34条の規定による高額所得者に対する明渡し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、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、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。

第4章 特別市営住宅の管理

(市単住宅入居者の資格)

第36条 市単住宅に入居することができる者は、次の各号の条件に該当する者でなければならない。ただし、管理人住宅及び店舗については、この限りでない。

- (1) 第25条第1項第1号、第2号、第4号本文及び第5号から第7号までの規定に該当すること。
- (2) 市長が定める基準の収入がある者その他特に必要と認める者で、独立の生計を営み、この条例に基づいて定める家賃及び敷金を支払う能力のあること。

2 市長は、前項に規定するもののほか、必要があると認めるときは、入居者の資格について別に定めることができる。

(建替推進住宅入居者の資格)

第36条の2 建替推進住宅に入居することができる者は、第18条の規定により仮住居に入居することができる者とする。

2 前項の規定にかかわらず、市長は、建替推進住宅に入居することができる者が入居せず、又は居住しなくなった場合においては、前条第1項第1号の規定に該当し、収入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条及び第7条第1号に規定する所得の基準に該当する者を入居させることができる。

(特別市営住宅の家賃の決定及び変更)

第37条 特別市営住宅の家賃は、当該特別市営住宅の償却費、修繕費、管理事務費、損害保険料、地代相当額及び空家等損失引当金の合計額の月割額の範囲を限度として、市長が定める。

2 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合には、前項の家賃を変更することができる。この場合において、変更後の家賃の額は、前項の規定に準じて算出した限度額の範囲内で、市長が定める。

- (1) 近隣の民間の賃貸住宅家賃との間で、変更する必要があると認めるとき。
- (2) 市営住宅相互の間における家賃との均衡上必要があると認めるとき。
- (3) 特別市営住宅について改良を施したとき。

3 市長は、前項の規定により家賃を変更しようとするときは、第28条第3項の規定を準用する。この場合において、同項中「前2項」とあるのは「前項」と読み替えるものとする。

(建替推進住宅の入居者の収入に関する申告等)

第38条 第36条の2第2項の規定により建替推進住宅に入居した者（以下「建替推進住宅の特別入居者」という。）は、入居した年の翌年から毎年7月末日までに市長に前年の収

入に関する申告をしなければならない。

- 2 市長は、毎年、別に定めるところにより、前項の申告等に基づき建替推進住宅の特別入居者から徴収する家賃の額を収入の区分に応じ決定する。

(建替推進住宅の収入超過者に対する措置)

第39条 市長は、建替推進住宅の特別入居者が、当該建替推進住宅に引き続き3年以上居住している場合において、収入が別に定める金額を超える者であるときは、割増賃料を徴収することができる。

- 2 前項の割増賃料の額は、改良住宅等管理要領（昭和54年5月11日付け建設省住整発第6号建設省住宅局長通知）第7第1項に規定する額の範囲内で市長が定める。

- 3 第30条の規定は、建替推進住宅の特別入居者について準用する。この場合において、第30条第1項中「第25条第1項第3号に定める金額」とあるのは「第39条第1項に定める金額」と読み替えるものとする。

第5章 社会福祉法人等による公営住宅の使用

(社会福祉法人等への使用許可)

第40条 法第45条第1項の規定により、公営住宅を使用しようとする社会福祉法人等（同項に規定する社会福祉法人等をいう。）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、前項の許可（以下この章において「使用許可」という。）に条件を付すことができる。

(使用料)

第41条 使用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 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42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、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43条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合には、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) 公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。

(準用)

第44条 社会福祉法人等による公営住宅の使用については、第10条（第4項を除く。）、第11条から第13条まで、第14条（第1項第4号を除く。）、第17条、第21条及び第24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」とあるのは「使用開始」と、「入居者」とあるのは「社会福祉法人等」と、第10条第1項中「第8条に規定する」とあるのは「使用許可による」と読み替えるものとする。

第6章 みなし特定公共賃貸住宅

(みなし特定公共賃貸住宅の管理)

第45条 法第45条第2項の規定により、公営住宅を同条に規定する者に使用させる場合においては、当該公営住宅を特定公共賃貸住宅とみなし、当該住宅の管理については、特公賃条例の規定を適用する。

(家賃)

第46条 前条の規定により使用に供される公営住宅の毎月の家賃は、特公賃条例第11条第1項の規定にかかわらず、当該公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29条の規定を準用する。
- 3 第1項の近傍同種の住宅の家賃については、第27条第3項の規定を準用する。

第7章 雑則

(管理代行者による管理)

第47条 市長は、法第47条第1項の規定により、公営住宅及び共同施設の管理（家賃の決定並びに家賃、敷金その他の金銭の請求、徴収及び減免に関するものを除く。以下この条において同じ。）を岐阜県住宅供給公社（以下「管理代行者」という。）に行わせることができる。

- 2 前項の規定により管理代行者が公営住宅及び共同施設の管理を行う場合において、市長に代わって行うことができる権限は、次に掲げるとおりとする。
 - (1) 第4条の規定により入居の許可をすること。
 - (2) 第5条第1項の規定により入居者を公募すること。
 - (3) 第6条の規定により入居者を選考し、又は第7条の規定により入居補欠者を決定す

ること。

- (4) 第8条第2項の規定により別に期間を指示し、同条第3項の規定により連帯保証人の連署を免除し、又は同条第4項の規定により入居の決定を取り消すこと。
 - (5) 第14条第1項ただし書（同項ただし書第2号に係るものを除く。）の規定により許可し、又は同条第2項の規定により当該許可に条件を付すこと。
 - (6) 第15条の規定により変更又は許可をすること。
 - (7) 第16条第1項の規定により入居の承継を承認すること。
 - (8) 第17条第1項の規定により入居者に通知し、又は同条第2項の規定により入居者に対して明渡しを請求すること。
 - (9) 第18条の規定により仮住居を提供すること。
 - (10) 第19条第1項の規定により入居させ、同条第2項若しくは第3項の規定により通知し、又は同条第4項の規定により入居させないこと。
 - (11) 第20条の規定による検査を行うこと。
 - (12) 第21条第1項の規定により入居者に対して明渡しを請求すること。
 - (13) 第22条第2項の規定により住宅監理員を任命し、又は同条第3項の規定により住宅管理人を置くこと。
 - (14) 第23条第1項の規定により自動車保管場所運営委員会に対して許可し、又は当該許可に条件を付すこと。
 - (15) 第24条第1項の規定による立入検査をさせ、又は入居者に適当な指示をさせること。
 - (16) 第34条第1項の規定により高額所得者に対して明渡しを請求し、又は同条第3項の規定により期限を延長すること。
 - (17) 第35条の規定により第19条第1項の規定による入居の措置又は第34条第1項の規定による明渡しの請求に関し入居者の収入の状況について報告を求め、又は書類を閲覧させ、若しくはその内容を記録させることを求めること。
- 3 第1項の規定により管理代行者が公営住宅及び共同施設の管理を行う場合におけるこの条例の適用についての必要な技術的読替えは、規則で定める。

(委任)

第48条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

第8章 罰則

(罰則)

第49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ことができる。

附 則

- 1 この条例は、平成3年4月1日から施行する。
- 2 この条例の施行前に改正前の岐阜市営住宅管理条例の規定によりなされた手続、処分その他の行為は、この条例による改正後の岐阜市営住宅管理条例の規定によりなされた手続、処分その他の行為とみなす。

（読替規定）

- 3 地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（平成23年法律第37号）第32条の規定の施行の日から同条の規定による改正後の公営住宅法（昭和26年法律第193号）第23条第1号ロの規定に基づく条例が制定施行されるまでの間における第25条の規定の適用については、同条第1項第3号ア中「その他令」とあるのは「その他地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律の一部の施行に伴う国土交通省関係政令の整備等に関する政令（平成23年政令第424号）第1条の規定による改正前の公営住宅法施行令（以下この項において「旧政令」という。）」と、同号ア、イ及びウ中「令」とあるのは「旧政令」とする。

（経過措置）

- 4 平成18年4月1日前に50歳以上であった者の市営住宅の入居者の資格については、第25条第2項第1号の規定にかかわらず、公営住宅法施行令の一部を改正する政令（平成17年政令第357号）による改正前の公営住宅法施行令の規定の例による。

附 則（平成4年条例第46号）

（施行期日）

- 1 この条例は、平成5年1月1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岐阜市営住宅管理条例第23条第1項の規定により自動車保管場所の使用許可を受けている者は、当分の間、なお従前の例による。

附 則（平成6年条例第50号）

この条例は、平成7年1月1日から施行する。

附 則（平成7年条例第42号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成9年条例第44号）

（施行期日）

- 1 この条例は、平成10年4月1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。

（経過措置）

- 2 この条例による改正後の岐阜市営住宅管理条例（以下「新条例」という。）第5条から第7条までの規定による入居者の公募、選考等の行為、第27条第1項、第27条の2、第33条又は第34条の2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、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。
- 3 平成10年4月1日（以下「施行日」という。）において現に一般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9条又は第27条第1項の規定による家賃の額がこの条例による改正前の岐阜市営住宅管理条例（以下「旧条例」という。）第9条又は第27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9条又は第27条第1項の規定による家賃の額から旧条例第9条又は第27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9条又は第27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9条、第33条第1項又は第34条の2第1項の規定による家賃の額が旧条例第9条又は第27条の規定による家賃の額に旧条例第33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9条、第33条第1項又は第34条の2第1項の規定による家賃の額から旧条例第9条又は第27条の規定による家賃の額及び旧条例第33条の規定による割増賃料の額を控除して得た額に次の表の左欄に掲げる年度の区分に応じ同表の右欄に定める負担調整率を乗じて得た額に、旧条例第9条又は第27条の規定による家賃の額及び旧条例第33条の規定による割増賃料を加えて得た額とし、その者に係る新条例第9条又は第27条の2第2項の規定による家賃の額が旧条例第9条又は第27条の規定による家賃の額（施行日の前日において収入超過者に認定されている者にあっては当該家賃の額に旧条例第33条の規定による割増賃料を加えて得た額とする。以下この項において同じ。）を超える場合にあっては新条例第9条又は第27条の2第2項の規定による家賃の額から旧条例第9条又は第27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9条又は第27条の規定による家賃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

4 施行日前に旧条例の規定によりなされた請求、手続その他の行為は、新条例の相当規定によりなされたものとみなす。

附 則（平成12年条例第53号）

この条例は、平成12年4月1日から施行する。

附 則（平成12年条例第97号）

この条例中第1条の規定は公布の日から、第2条の規定は平成13年1月6日から施行する。

附 則（平成18年条例第29号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成18年条例第47号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成18年条例第73号）

この条例は、平成19年4月1日から施行する。

附 則（平成19年条例第48号）

この条例は、平成19年11月1日から施行する。

ただし、目次の改正、第7条の改正及び第8章中第48条を第49条とし、第7章中第47条を第48条とし、同条の前に1条を加える改正は、平成20年4月1日から施行する。

附 則（平成21年条例第18号）

この条例は、平成21年4月1日から施行する。

附 則（平成24年条例第30号）

この条例は、平成24年4月1日から施行する。

ただし、第17条及び第19条の改正は、公布の日から施行する。

附 則（平成24年条例第87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年条例第58号）

この条例中第1条の規定は公布の日から、第2条の規定は平成26年1月3日から施行する。

附 則（平成26年条例第31号）

この条例中第1条の規定は平成26年4月1日から、第2条の規定は同年10月1日から施行する。

附 則（平成27年条例第67号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成28年条例第43号）

この条例は、平成28年4月1日から施行する。

附 則（平成29年条例第47号）

（施行期日）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行の日前に岐阜市営住宅管理条例第17条第2項、第21条第1項又は第34条第1項の規定による明渡しの請求のあった市営住宅の家賃の納付については、改正後の第10条第1項の規定にかかわらず、なお従前の例による。