

○富山市特定公共賃貸住宅条例

平成17年4月1日

富山市条例第246号

改正 平成20年3月26日富山市条例第45号

令和元年12月25日富山市条例第32号

令和2年6月26日富山市条例第50号

(設置)

第1条 中堅所得者等の居住の用に供する居住環境が良好な賃貸住宅の供給を促進し、もって市民生活の安定と福祉の増進を図るため、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「法」という。）第18条第1項の規定に基づき、特定公共賃貸住宅を設置する。

(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) 特定公共賃貸住宅 市が、法第18条第1項の規定により建設及び管理を行う賃貸住宅及び附帯施設をいう。
- (2) 共同施設 児童遊園、集会所その他特定公共賃貸住宅の入居者の共同の福祉のために必要な施設をいう。
- (3) 所得 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。以下「省令」という。）第1条第3号に規定する所得をいう。

(名称及び位置)

第3条 特定公共賃貸住宅の名称及び位置は、次の表のとおりとする。

名称	位置
富山市中教院特定公共賃貸住宅	富山市中央通り二丁目3番22号
富山市上赤江特定公共賃貸住宅	富山市上赤江町一丁目17番3号
富山市新曙町特定公共賃貸住宅	富山市中番45番地

富山市高熊特定公共賃貸住宅	富山市八尾町高熊 9 6 番地 1
富山市寺山特定公共賃貸住宅	富山市八尾町上新町 3 2 9 0 番地
富山市源川原特定公共賃貸住宅	富山市八尾町鏡町 6 1 0 番地
富山市山田中村特定公共賃貸住宅	富山市山田中村 1 2 5 番地

(指定管理者による管理)

第 3 条の 2 市長は、地方自治法（昭和 2 2 年法律第 6 7 号）第 2 4 4 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。）に特定公共賃貸住宅及び共同施設の管理を行わせるものとする。

(指定管理者が行う業務)

第 3 条の 3 前条の規定により指定管理者に行わせる管理の業務は、次のとおりとする。

- (1) 特定公共賃貸住宅及び共同施設の維持管理に関する業務
- (2) 家賃の収納に関する業務
- (3) 前 2 号に掲げるもののほか、特定公共賃貸住宅及び共同施設の管理に関し市長が必要と認める業務

(入居者の公募方法)

第 4 条 市長は、入居者の公募を次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) 市広報
- (2) 新聞
- (3) テレビジョン
- (4) ラジオ
- (5) インターネット
- (6) 市庁舎その他市の区域内の適当な場所における掲示

2 前項の公募は、次に掲げる事項を示して行うものとする。

- (1) 特定公共賃貸住宅の所在地、戸数、規模及び構造
- (2) 入居者の資格

- (3) 家賃、敷金その他賃貸の条件
- (4) 入居の申込みの期間及び場所
- (5) 申込みに必要な書面の種類
- (6) 入居者の選定方法
- (7) 前各号に掲げるもののほか、必要な事項
(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特定公共賃貸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) 公営住宅建替事業による公営住宅の除却
- (4) 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
- (5) 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

(入居者の資格)

第6条 特定公共賃貸住宅に入居することができる者は、次の各号のすべての条件を具備する者でなければならない。

- (1) 自ら居住するため住宅を必要とする者であること。
- (2) 現に同居し、又は同居しようとする親族（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。以下「同居親族」という。）がある者であること。ただし、同居親

族がない入居者の居住の用に供する特定公共賃貸住宅にあつては、同居親族がない者であること。

(3) 所得が規則で定める基準に該当する者であること。

(4) 入居し、又は同居しようとする者が現に市税を滞納していない者であること。

(5) 入居し、又は同居しようとする者が現に特定公共賃貸住宅その他規則で定める住宅等に係る家賃等を滞納していないこと。

(6) 入居し、又は同居しようとする者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。

（入居の申込み及び決定）

第7条 前条に規定する入居者の資格を有する者で特定公共賃貸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特定公共賃貸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。

（入居者の選定）

第8条 市長は、入居の申込みをした者の数が特定公共賃貸住宅の戸数を超える場合においては、抽選その他公正な方法により入居者を選定するものとする。

2 前項の場合において、市長は、同居親族が多い者その他の特に居住の安定を図る必要がある者で規則で定めるものについては、省令第29条の規定に基づき入居者を選定することができる。

（入居補欠者）

第9条 市長は、前条の規定に基づいて入居者を選定する場合において、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、入居決定者が特定公共賃貸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 第1項の入居補欠者は、次の入居者の公募の日までに入居者としての決定がないときは、その日において入居補欠者としての資格を失う。
(入居の手続)

第10条 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) 規則で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) 第19条第1項の規定により敷金を納付すること。

2 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、入居決定者が前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、特定公共賃貸住宅の入居の決定を取り消すことができる。

4 市長は、入居決定者が第1項各号に定める手続をしたときは、当該入居決定者に対して速やかに、特定公共賃貸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11条 入居者は、特定公共賃貸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、規則で定めるところにより、市長の承認を得なければならない。

(入居の承継)

第12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特定公共賃貸住宅に居住を希望するときは、規則で定めるところにより、市長の承認を

得なければならない。

(家賃の決定及び変更)

第13条 特定公共賃貸住宅の家賃は、法第13条第1項の規定に基づき省令第20条で定める算出方法に準じて算出した額の範囲内において、近傍同種の賃貸住宅の家賃の額と均衡を失しないよう規則で定める額とする。

2 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、家賃を変更することができる。

(1) 物価その他経済事情の変動に伴い、家賃を変更する必要があると認めるとき。

(2) 近傍同種の賃貸住宅又は他の特定公共賃貸住宅の家賃の均衡上必要があると認めるとき。

(3) 特定公共賃貸住宅について改良を施したとき。

(家賃の減額)

第14条 市長は、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、家賃を減額することができる。

2 前項に規定する家賃の減額は、前条の規定に基づき定められた家賃と次条に規定する入居者負担額との差額を当該家賃から控除することにより行うものとする。

3 家賃の減額を受けようとする入居者は、規則で定めるところにより、市長に申請しなければならない。

4 市長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、適当と認めた場合は、家賃の減額を決定し、当該決定を受けた入居者に対し、その旨を通知するものとする。

(入居者負担額)

第15条 市長は、毎年、家賃の減額を受けようとする入居者の所得等を勘案して規則で定める方法により、入居者負担額を決定するものとする。

(家賃の納付)

第16条 市長は、入居者から第10条第4項の入居可能日から当該入居者が特定公共賃貸住宅を明け渡した日（第29条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（第14条第4項の規定により家賃の減額の決定を受けた場合は、減額後の額。以下この条、次条、第18条、第19条第2項ただし書、第29条及び第38条において同じ。）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、その月分の家賃を納付しなければならない。

3 入居者が新たに特定公共賃貸住宅に入居した場合又は特定公共賃貸住宅を明け渡した場合においては、その月の家賃は、その月の使用期間が16日以上ときは全額とし、15日以内のときは半額とする。

4 入居者が第28条に規定する手続を経ないで特定公共賃貸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。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第17条 市長は、天災等の不可抗力その他やむを得ない事情により入居者が家賃の支払が困難であると認める場合においては、市長の定めるところにより、当該家賃（次項の規定の適用がある場合には、その適用後の家賃）の減免又は徴収の猶予をすることができる。

2 特定公共賃貸住宅の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが入居者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、市長は、別に定めるところにより、当該入居者の家賃を減免することができる。

(督促)

第18条 家賃を第16条第2項の納期限までに納付しない者がいるときは、市長は、期限を指定してこれを督促しなければならない。

(敷金)

第19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。

2 市長は、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、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、敷金をその債務の弁済に充てることを請求することができない。

3 第1項に規定する敷金は、入居者が特定公共賃貸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又は損害賠償金があるときは、敷金のうちから当該債務の額又は損害賠償金の額を控除した額を還付する。

4 敷金には利子を付けない。

(修繕費用の負担)

第20条 特定公共賃貸住宅及び共同施設の修繕に要する費用(軽微な修繕又は附帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要するものとして規則で定める費用を除く。)は、市の負担とする。

2 入居者の責めに帰すべき事由によって特定公共賃貸住宅及び共同施設の修繕の必要が生じたときは、前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21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若しくは運営に要する費用

(4) 除雪に要する費用

(入居者の保管義務等)

第22条 入居者は、特定公共賃貸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

い。

2 入居者の責めに帰すべき事由により、特定公共賃貸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、又はこれらに要する費用を賠償しなければならない。

第23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24条 入居者が特定公共賃貸住宅を引き続き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。

第25条 入居者は、特定公共賃貸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26条 入居者は、特定公共賃貸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、当該特定公共賃貸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27条 入居者は、特定公共賃貸住宅を模様替えし、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、この限りでない。

2 市長は、前項の承認を行うに当たり、入居者が特定公共賃貸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。

(住宅の検査)

第28条 入居者は、特定公共賃貸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、特定公共賃貸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、前条の規定により特定公共賃貸住宅を模様替えし、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。

(住宅の明渡請求等)

第29条 市長は、入居者及び同居者が次の各号のいずれかに該当する

場合において、当該入居者及び同居者に対し、入居の決定を取り消し、特定公共賃貸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) 特定公共賃貸住宅又は共同施設を故意にき損したとき。
- (4) この条例又はこの条例に基づく規則に違反したとき。
- (5) 暴力団員であることが判明したとき。

2 前項の規定により特定公共賃貸住宅の明渡しの請求を受けた入居者及び同居者は、速やかに、当該特定公共賃貸住宅を明け渡さなければならない。この場合において、入居者は、明渡しの請求を受けた日の翌日から明渡しの日までの家賃の2倍に相当する額の金銭を支払わなければならない。

(使用の申込み及び決定)

第30条 特定公共賃貸住宅の入居者又は同居者で駐車場（特定公共賃貸住宅の共同施設として整備された駐車場をいう。以下同じ。）を使用しようとする者は、市長の定めるところにより、駐車場の使用の申込みをしなければならない。

2 市長は、駐車場の使用者を決定したときは、その旨を当該使用者として決定した者に対し、通知するものとする。

(使用者の選定)

第31条 市長は、駐車場を使用しようとする者の数が、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、公正な方法で選定して、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、他の者に優先して当該駐車場を使用させることができる。

(使用料)

第32条 駐車場の使用料は、近傍同種の駐車場の使用料を勘案して、

規則で定める。

- 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33条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、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) 駐車場相互の間における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。

(使用の決定の取消し)

第34条 市長は、駐車場の使用者が次の各号のいずれかに該当するときは、駐車場の使用の決定を取り消し、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) 駐車場又はその附帯する設備を故意にき損したとき。
- (4) 入居者又は同居者が自ら駐車場を使用していないとき。
- (5) 正当な理由によらないで15日以上駐車場を使用しないとき。
- (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 前項の規定による駐車場の明渡しの請求については、第29条第2項の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「特定公共賃貸住宅」とあるのは「駐車場」と、「入居者」とあるのは「使用者」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35条 駐車場の使用については、第30条から前条までに定めるもののほか、第16条、第18条、第24条、第25条、第26条本文、

第27条第1項本文及び第28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」とあるのは「使用」と、「特定公共賃貸住宅」とあるのは「駐車場」と読み替えるものとする。

(住宅監理員及び住宅管理人)

第36条 特定公共賃貸住宅及び共同施設の管理に関する事務をつかさどり、特定公共賃貸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与えるために、特定公共賃貸住宅監理員(以下「住宅監理員」という。)を置く。

2 住宅監理員は、市長が市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、特定公共賃貸住宅管理人(以下「住宅管理人」という。)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、規則で定める。

(立入検査)

第37条 市長は、特定公共賃貸住宅の管理上必要があると認めるときは、住宅監理員又は市長の指定した者に特定公共賃貸住宅の検査をさせ、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、現に使用している特定公共賃貸住宅に立ち入るときは、あらかじめ、当該特定公共賃貸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。

(罰則)

第38条 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。)以下の過料に処する。

(委任)

第39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17年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の日(次頁において「施行日」という。)の前日までに、合併前の富山市特定公共賃貸住宅条例(平成14年富山市条例第15号)、大山町特定公共賃貸住宅管理条例(平成9年大山町条例第1号)、八尾町特定公共賃貸住宅設置及び管理に関する条例(平成11年八尾町条例第18号)又は山田村特定公共賃貸住宅管理条例(平成11年山田村条例第11号)(次項においてこれらを「合併前の条例」という。)の規定に基づきなされた処分、手続その他の行為は、それぞれこの条例の相当規定によりなされたものとみなす。
- 3 施行日の前日までにした行為に対する罰則の適用については、なお合併前の条例の例による。

附 則(平成20年3月26日富山市条例第45号)抄

(施行期日)

1 この条例は、平成20年4月1日から施行する。

(富山市特定公共賃貸住宅条例の一部改正に伴う経過措置)

- 4 第3条の規定による改正後の富山市特定公共賃貸住宅条例第6条の規定は、施行日以後に富山市特定公共賃貸住宅の入居の決定を受けた者について適用し、施行日前に入居の決定を受けた者であって施行日以後に入居する者については、なお従前の例による。

附 則(令和元年12月25日富山市条例第32号)抄

(施行期日)

- 1 この条例は、令和2年4月1日から施行する。ただし、第1条中富山市営住宅条例第3条第1項中第5号を第6号とし、第4号の次に1号を加える改正規定及び第5条の改正規定、第2条中富山市賃貸住宅及び賃貸店舗の設置・管理に関する条例第5条第2項中第5号を第6号とし、第4号の次に1号を加える改正規定、第3条中富山市特定公共賃貸住宅条例第4条第1項中第5号を第6号とし、第4号の次に1号を加える改正規定、第4条中富山市地域特別賃貸住宅条例第4条第1項中第5号を第6号とし、第4号の次に1号を加える改正規定並びに第5条中富山市稲代住宅条例第4条第1項中第5号を第6号とし、第4号の次に1号を加える改正規定は、公布の日から施行する。

(富山市特定公共賃貸住宅条例の一部改正に伴う経過措置)

- 5 第3条の規定による改正後の富山市特定公共賃貸住宅条例第17条第2項並びに第19条第2項及び第3項の規定は、施行日以後に同条例第10条第1項第1号に規定する請書を提出した入居者又は同条例第12条の承認を受けた入居者について適用し、施行日前に同条例第10条第1項第1号に規定する請書を提出した入居者又は同条例第12条の承認を受けた入居者については、なお従前の例による。

(施行期日)

- 1 この条例は、令和3年4月1日から施行する。