

○富山市稲代住宅条例

平成17年4月1日

富山市条例第248号

改正 平成20年3月26日富山市条例第45号

平成27年3月26日富山市条例第31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

(趣旨)

第1条 この条例は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第1項の規定に基づき、富山市稲代住宅（以下「住宅」という。）の設置及び管理について、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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 共同施設 公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「法」という。）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。
- (2) 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。
- (3) 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。

(位置)

第3条 住宅の位置は、富山市稲代239番地1とする。

(指定管理者による管理)

第3条の2 市長は、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) 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、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 前項の公募に当たっては、市長は、住宅の供給場所、戸数、規格構造、家賃、入居者の資格、申込方法、選定方法の概略、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) 法第2条第15号に規定する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 住宅に入居することができる者は、次に掲げるすべての条件を具備しなければならない。

- (1) 身体に障害を有する者であること。
- (2) 常時の介護が必要である者にあつては、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定者を含む。以下「同居親族」という。）があること。
- (3) その者の収入が規則で定める基準に該当すること。
- (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。
- (5) 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こと。
- (6) 入居し、又は同居しようとする者が現に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。
- (7) 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 入居の申込みをした者の数が入居させるべき住宅の戸数を超える場合の入居者の選定は、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きの要求を受け、適当な立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。）
- (5) 住宅がないため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
- (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かな者

2 市長は、前項各号に規定する者について住宅に困窮する実情を調査し、住宅に困窮する度合いの高い者から入居者を決定する。

3 前項の場合において、住宅困窮順位の定め難い者については、公開抽選により入居者を決定する。

4 第2項に規定する住宅困窮度の判定基準は、富山市営住宅条例（平成17年富山市条例第244号）第41条の2第1項に規定する富山市営住宅入居基準諮問委員会の意見を聴いて定める。

（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10条 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) 規則で定める収入を有する者で、市長が適当と認める連帯保証人の連署する請書を提出すること。

(2) 第17条の規定により敷金を納付すること。

2 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る者に対しては、第1項第1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、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項の手続をしないときは、住宅の入居の決定を取り消すことができる。

5 市長は、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、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 住宅の入居者は、当該住宅への入居の際に同居した親族以外の者で第6条第3号に規定する条件を満たすもの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。

ない。

(入居の承継)

第12条 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で第6条に規定する条件を満たすものが引き続き当該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、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)

第13条 住宅の毎月の家賃は、4,000円とする。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第14条 市長は、次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（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。

- (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。

2 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。

(家賃の納付)

第15条 市長は、入居者から第10条第5項の入居可能日から当該入居者が住宅を明け渡した日（第28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27条に規定する手続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。

(督促)

第16条 家賃を前条第2項の納期限までに納付しない者があるときは、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17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、第14条第1項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、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。

3 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。

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。

5 敷金には利子を付けない。

(敷金の運用等)

第18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19条 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20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) 共同施設の使用又は維持若しくは運営に要する費用
- (3) 除雪に要する費用

(入居者の保管義務等)

第21条 入居者は、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、住宅又は共同施設が滅失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。

第22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23条 入居者が住宅を引き続き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24条 入居者は、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25条 入居者は、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26条 入居者は、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、入居者が当該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。

(検査)

第27条 入居者は、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、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26条の規定により住宅を模様替えし、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28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、当該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) 当該住宅又は共同施設を故意にき損したとき。

(4) 第11条、第12条及び第21条から第26条までの規定に違反したとき。

(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、当該住宅を明け渡さなければならない。

3 市長は、第1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。

(住宅監理員及び住宅管理人)

第29条 住宅監理員は、市長が市職員のうちから任命する。

2 住宅監理員は、住宅及び共同施設の管理に関する事務をつかさどり、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。

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、規則で定める。

(立入検査)

第30条 市長は、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、現に使用している住宅に立ち入るときは、あらかじめ、当該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31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32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（次項において「施行日」という。）の前日までに、合併前の大沢野町営アパート条例（平成元年大沢野町条例第29号。次項において「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、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。

(富山市稲代住宅条例の一部改正に伴う経過措置)

- 6 第5条の規定による改正後の富山市稲代住宅条例第6条の規定は、施行日以後に富山市稲代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（平成27年3月26日富山市条例第31号）抄

(施行期日)

- 1 この条例は、平成27年4月1日から施行する。

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。

（富山市稲代住宅条例の一部改正に伴う経過措置）

- 7 第 5 条の規定による改正後の富山市稲代住宅条例第 1 4 条第 2 項並びに第 1 7 条第 3 項及び第 4 項の規定は、施行日以後に同条例第 1 0 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 1 2 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 1 0 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 1 2 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。