

## 第4部 条例、規則等

### 目次

1 . 浜松市営住宅条例 (H20.4.1) .....	275
2 . 浜松市営住宅条例施行規則 (H20.4.1) .....	309
3 . 浜松市営住宅入居退去関係事務取扱要領 (H20.4.1) .....	318
4 . 市営住宅連帯保証人取扱要領 (H20.4.1) .....	323
5 . 市営住宅同居承認及び入居承認取扱要領 (H20.4.1) .....	325
6 . 浜松市営住宅の既存入居者の移転に伴う取扱い要綱 (H19.3.1) .....	328
7 . 浜松市営住宅家賃滞納整理事務処理要領 (H20.4.1) .....	334
8 . 浜松市営住宅家賃等の減免及び徴収猶予取扱い要綱 (H17.7.1) .....	336
9 . 浜松市営住宅管理人設置要綱 (H20.4.1) .....	339
10 . 浜松市営住宅通訳業務委嘱事務取扱い要綱 (H17.7.1) .....	341
11 . 浜松市営住宅外国人入居者への相談員設置要綱 (H17.7.1) .....	342
12 . 浜松市借上型公営住宅制度要綱 (H16.7.27) .....	344

法令等に添付されている各種様式は掲載していない。

## 浜松市営住宅条例

平成 9 年 5 月 26 日

浜松市条例第 73 号

〔注〕平成 17 年 6 月から改正経過を注記した。

### 目次

- 第 1 章 総則(第 1 条・第 2 条)
- 第 2 章 市営住宅の設置及び管理(第 3 条 第 32 条)
- 第 3 章 公営住宅の社会福祉事業への活用(第 33 条 第 37 条)
- 第 4 章 公営住宅の中堅所得者等への活用(第 38 条 第 40 条)
- 第 5 章 駐車場の管理(第 41 条 第 43 条)
- 第 6 章 指定管理者による管理(第 44 条 第 49 条)
- 第 7 章 補則(第 50 条 第 52 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。)、住宅地区改良法(昭和 35 年法律第 84 号)、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。)及び地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)の規定に基づく市営住宅及び共同施設の設置及び管理について、別に定めがあるものを除くほか、必要な事項を定める。

##### (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) 市営住宅 公営住宅、改良住宅、特定公共賃貸住宅、再開発住宅、市単住宅、定住促進住宅、店舗及び作業場並びにこれらの附帯施設をいう。
- (2) 公営住宅 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で法の規定による国の補助に係るものをいう。
- (3) 改良住宅 住宅地区改良法第 17 条の規定により市が建設する住宅及びこれに準ずる住宅をいう。
- (4) 特定公共賃貸住宅 市が建設又は買取りを行い、中堅所得者に賃貸するための住宅で、特定優良賃貸住宅法その他の定めによる国の補助に係るものをいう。

- (5) 再開発住宅 国の再開発住宅制度に基づき、市が建設して賃貸するための住宅をいう。
- (6) 市単住宅 市が国の補助を受けないで建設、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をいう。
- (7) 定住促進住宅 定住化を促進し、地域の活性化を図ることを目的として賃貸する住宅をいう。
- (8) 店舗 市が住宅地区改良事業(住宅地区改良法第2条第1項に規定する住宅地区改良事業をいう。以下同じ。)により建設した店舗をいう。
- (9) 作業場 市が住宅地区改良事業により建設した作業場をいう。
- (10) 共同施設 児童遊園、集会所、駐車場その他の施設で市営住宅の入居者の共同の福祉のために必要なものをいう。
- (11) 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(特定公共賃貸住宅又は定住促進住宅に係るものにあつては、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「特定優良賃貸住宅法施行規則」という。)第1条第3号に規定する所得)をいう。  
(平17条例313・一部改正)

## 第2章 市営住宅の設置及び管理

### (市営住宅の設置)

第3条 市営住宅の名称及び位置は、次のとおりとする。

- (1) 公営住宅 別表第1
- (2) 改良住宅・店舗・作業場 別表第2
- (3) 特定公共賃貸住宅 別表第3
- (4) 再開発住宅 別表第4
- (5) 市単住宅 別表第5
- (6) 定住促進住宅 別表第6

(平17条例313・平18条例110・一部改正)

### (入居者の公募)

第4条 市長は、広報及び新聞への掲載、テレビによる放映、掲示等の方法により入居者を公募するものとする。

### (公募の例外)

第5条 市長は、前条の規定にかかわらず、次の各号に掲げる事由に係る者については、公募を行わず公営住宅、再開発住宅又は市単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) 公営の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の住宅の除却
- (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) 現に公営の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、再開発住宅又は市単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) 公営の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。

2 市長は、前条の規定にかかわらず、前項第1号、第2号及び第4号から第6号までに掲げる事由に係る者並びに市長が特別の事情があると認める者については、公募を行わず特定公共賃貸住宅又は定住促進住宅に入居させることができる。

(平17条例313・平18条例4・一部改正)

(入居者の資格)

第6条 公営住宅、再開発住宅又は市単住宅に入居できる者は、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令第6条第1項で定める者)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条に規定する被災者等にあつては第6号及び第7号)の条件を具備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。第7号、第3項及び第11条において同じ。)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依り、それぞれア、イ又はウに掲げる金額を超えないこと。
- ア 令第6条第4項で定める場合 令第6条第5項第1号に規定する金額
- 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 令第6条第5項第2号に規定する金額
- ウ ア及びイに掲げる場合以外の場合 令第6条第5項第3号に規定する金額
- (4) 国税、地方税を滞納していない者であること。
- (5) 確実な連帯保証人がある者であること。
- (6) 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。
- (7) 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 改良住宅に入居することができる者は、住宅地区改良法第18条に規定する資格(住宅地区改良事業に準ずる事業により建設した改良住宅にあっては、同条に規定する資格に準じて市長が定める資格)を有する者(前項第7号に掲げる条件を具備しない者を除く。)でなければならない。ただし、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いては、改良住宅を公営住宅とみなして、前項(第3号イを除く。)の規定を準用する。
- 3 特定公共賃貸住宅に入居することができる者は、第1項第4号、第5号及び第7号に掲げる条件を具備する者で、次のいずれかに該当するものでなければならない。
- (1) 特定優良賃貸住宅法第3条第4号イに掲げるもの
- (2) 特定優良賃貸住宅法施行規則第7条第1号に掲げるもの
- (3) 災害、不良住宅の撤去その他の特別の事情がある場合において、特定公共賃貸住宅に入居させることが適当であるものとして市長が認めるもの

- (4) 前号に掲げる者のほか、同居の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ついては、同居の親族がないものであって、特定公共賃貸住宅に入居させることが適当であるとして市長が定める基準に該当するもの
- 4 定住促進住宅に入居することができる者は、第1項第1号、第4号、第5号及び第7号に掲げる条件を具備する者で、次のいずれかに該当するもの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中学校就学前の児童又は配偶者(婚姻の予約者を含む。)があるもの
- (2) 現に住宅に困窮していることが明らかなもの
- (3) 災害、不良住宅の撤去その他の特別の事情がある場合において、定住促進住宅に入居させることが適当であるものとして市長が認めるもの
- 5 店舗又は作業場に入居できる者は、住宅地区改良事業の施行により営業する場所を失った者(第1項第7号に掲げる条件を具備しない者を除く。)でなければならない。ただし、その者が入居せず、又は退去した場合には、第1項第4号、第5号及び第7号に規定する条件を具備する者でなければならない。
- 6 市長は、特に必要があると認めるときは、前各項に定めるもののほか、入居者の資格について必要な条件を定めることができる。
- 7 第1項第5号の規定にかかわらず、市長は、次の各号のいずれかに該当する者については、連帯保証人を必要としないこととすることができる。
- (1) 浜松市福祉事務所設置条例(昭和26年浜松市条例第59号)第1条第1項に規定する福祉事務所の長が家賃の代理納付を行う場合における生活保護法(昭和25年法律第144号)第6条第1項に規定する被保護者
- (2) 令第6条第1項第8号に規定する者  
(平17条例313・平18条例4・平20条例23・一部改正)  
(入居許可の申請)
- 第7条 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、申請書を市長に提出しなければならない。  
(入居者の選考)
- 第8条 市長は、入居の申請をした者の数が入居させるべき市営住宅(特定公共賃貸住宅及び定住促進住宅を除く。次項において同じ。)

の戸数を超える場合においては、入居の申請をした者のうちから、次の各号に掲げる者について入居者を選考する。

- (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、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なる者

2 市長は、前項の規定により入居者を選考した結果なお、申請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、一般公開抽せんによって入居者を決定する。

3 市長は、前項の規定にかかわらず、住宅困窮者で速やかに入居することを必要とする者については、優先的に入居させることができる。  
(平 17 条例 313・一部改正)

(特定公共賃貸住宅の入居者の選定)

第 8 条の 2 市長は、特定公共賃貸住宅の入居の申請をした者の数が入居させるべき特定公共賃貸住宅の戸数を超えるときは、抽せんその他公正な方法により入居者を選定する。

2 市長は、特に居住の安定を図る必要がある者として市長が別に定めるものについては、1 回の募集ごとに入居させるべき特定公共賃貸住宅の戸数の 5 分の 1 を超えない範囲内の戸数について、当該特定公共賃貸住宅の入居者を選定することができる。

(定住促進住宅の入居者の選定)

第 8 条の 3 市長は、定住促進住宅の入居の申請をした者の数が入居させるべき定住促進住宅の戸数を超えるときは、現に同居し、又は同居しようとする中学校就学前の児童がある申請者のうちから入居者を選定するものとし、当該申請者が入居させるべき定住促進住宅

の戸数を超える場合は、抽せんその他公正な方法により入居者を選定する。

- 2 市長は、前項の規定により入居者を選定した結果なお、申請者の数が入居させるべき定住促進住宅の戸数を超える場合においては、抽せんその他公正な方法により入居者を選定する。

(平 17 条例 313・追加)

(選考委員会)

第 8 条の 4 前 3 条に規定する入居者の選考等に関する事項を審議するため、地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 138 条の 4 第 3 項の規定に基づき、浜松市営住宅入居者選考委員会(以下「委員会」という。)を置く。

- 2 委員会は、委員 10 人以内で組織する。
- 3 委員は、知識経験を有する者のうちから市長が委嘱する。
- 4 委員の任期は、2 年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 5 委員会に委員長を置き、委員の互選によりこれを定める。
- 6 前各項に定めるもののほか、委員会の運営について必要な事項は、規則で定める。

(平 17 条例 313・旧第 8 条の 3 繰下・一部改正、平 20 条例 23・一部改正)

(入居補欠者)

第 9 条 市長は、第 8 条の規定により入居者を選考し、若しくは抽せんし、又は第 8 条の 2 若しくは第 8 条の 3 の規定により入居者を選定する場合、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、入居の許可を受けた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する。

(平 17 条例 313・一部改正)

(入居の許可)

第 9 条の 2 市長は、第 7 条の規定により申請書が提出され(第 8 条第 1 項、第 8 条の 2 第 1 項又は第 8 条の 3 第 1 項に該当する場合を除く。)、又は第 8 条の規定により入居者を選考し、若しくは抽せんし、第 8 条の 2 若しくは第 8 条の 3 の規定により入居者を選定し、若しくは前条第 2 項の規定により入居者を決定したときは、入居を許可するものとする。

(平 17 条例 313・一部改正)

(入居の手續)

第 10 条 市営住宅の入居を許可された者は、許可のあった日から 10 日以内に次の各号に掲げる手續をしなければならない。

- (1) 独立の生計を営み、入居の許可を受けた者と同等以上の収入がある者で、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。ただし、第 6 条第 7 項の規定により連帯保証人を必要としないこととされた者については、連帯保証人の連署は必要としない。
  - (2) 第 17 条に規定する敷金を納付すること。
- 2 市長は、市営住宅の入居を許可された者がやむを得ない事由により前項に定める期間内に入居の手續をすることができないときは、その期間を延長することができる。
- 3 市長は、市営住宅の入居を許可された者が第 1 項の手續をしないときは、入居の許可を取り消すことができる。

(平 18 条例 4・一部改正)

(同居の承認)

第 11 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を認められた親族以外の者を同居させようとするときは、市長の定めるところにより承認を得なければならない。

- 2 市長は、市営住宅の入居者が前項の規定により新たに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。

(平 20 条例 23・一部改正)

(入居の承継)

第 12 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、市長の定めるところにより承認を得なければならない。

- 2 市長は、前項の規定により入居の承継を受け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。

(平 20 条例 23・一部改正)

(家賃の決定)

第 13 条 公営住宅、再開発住宅又は市単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(当該年度の開始前に更正された場合に限る。))には、その更正後の収入。第 23 条第 1 項、第 3 項及び第 4 項において同じ。)に基づき、近傍同種の住宅の家賃(第 4 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、公営住宅、再開発住宅又は市単住宅の入居者から次条第1項の収入に関する申告がない場合において、同条第2項の規定による請求を行ったにもかかわらず、当該住宅の入居者が、その請求に応じないときは、当該住宅の毎月の家賃は、近傍同種の住宅の家賃の額とする。
- 2 前項本文の規定にかかわらず、年度の中で当該年度の家賃に係る収入について、次条第4項の規定による更正があった場合の当該住宅の家賃は、その属する月の翌月(更正の日が月の初日の場合は、その更正の日の属する月)から当該年度の終了までの間は、更正後の収入に応じ、前項本文、第25条第1項又は第27条第1項に規定する家賃とする。
- 3 令第2条第1項第4号に規定する数値は、市長が定めるものとする。
- 4 近傍同種の住宅の家賃(特定公共賃貸住宅に係るものを除く。)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。
- 5 改良住宅、店舗及び作業場の毎月の家賃は、別表第2のとおりとする。
- 6 前項の改良住宅の家賃について次条第4項の規定による更正があった場合の当該家賃については、第2項の規定を準用する。この場合において、「前項本文の」とあるのは「第5項の」と、「前項本文、第25条第1項又は第27条第1項」とあるのは「第5項又は第25条第3項」と読み替えるものとする。
- 7 特定公共賃貸住宅の毎月の家賃は、毎年度、特定優良賃貸住宅法第13条及び特定優良賃貸住宅法施行規則第20条に規定する方法により算出した額の範囲内で、規模、構造等が当該特定公共賃貸住宅と同程度である近傍同種の住宅の家賃を考慮して市長が定める。
- 8 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、特定公共賃貸住宅の家賃を変更し、又は前項の規定にかかわらず特定公共賃貸住宅の家賃を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) 他の市営住宅又は近傍同種の住宅の家賃と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ことに伴い家賃を変更する必要があると認めるとき。
- 9 定住促進住宅の毎月の家賃は、別表第7のとおりとする。
- 10 市長は、第1項本文、第4項、第7項及び第8項の規定により家賃の額を定めたときは、その額を告示しなければならない。

(平 17 条例 313・平 20 条例 23・一部改正)

(収入に関する申告等)

第 14 条 市営住宅の入居者(改良住宅に入居後 3 年未満の者を除く。以下この条において同じ。)は、毎年度、市長の定めるところにより、収入に関する申告をしなければならない。

- 2 市長は、入居者が前項に規定する収入に関する申告を行わない場合は、当該入居者に対し、当該申告を行うことを請求するものとする。
- 3 市長は、第 1 項の申告及び市長が必要に応じて行う調査に基づき、入居者の収入を認定し、通知するものとする。
- 4 市営住宅の入居者は、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、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 15 条 市長は、市営住宅の入居者又は同居者が次の各号のいずれかに該当する場合において必要があると認めるときは、家賃を減免し、又はその徴収を猶予することができる。

- (1) 病気にかかっているとき。
- (2) 収入が著しく低額であるとき。
- (3) 災害により著しく損害を受けたとき。
- (4) 前 3 号に掲げるもののほか、特別の事由があると認めるとき。

(特定公共賃貸住宅の家賃の減額)

第 15 条の 2 市長は、特定公共賃貸住宅の入居者の居住の安定を図るため、期限を定めて、家賃の減額を行うことができる。

- 2 前項に規定する減額は、第 13 条第 7 項又は第 8 項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。

(特定公共賃貸住宅の入居者負担額)

第 15 条の 3 特定公共賃貸住宅の入居者負担額は、毎年度、入居者の収入、当該住宅の管理を開始した日からの経過年数等を勘案して規則で定める方法により決定するものとする。

(家賃の納付)

第 16 条 家賃は、市長の指定した入居可能日から市営住宅を明け渡した日まで徴収する。

- 2 市営住宅の入居者は、納入通知書により、毎月末日(月の中途で市営住宅を明け渡した場合は、当該明渡しの日)までに、その月分の家賃を納付しなければならない。
- 3 市営住宅の入居者が、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る。
- 4 市営住宅の入居者が第31条第1項に規定する手続を経ないで、市営住宅を明け渡したときは、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17条 市長は、敷金として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を徴収するものとする。ただし、市長が特に必要があると認めるときは、敷金を減免し、又はその徴収を猶予することができる。

- 2 前項に規定する敷金は、入居者が市営住宅を明け渡すとき、これを還付する。ただし、未納の家賃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する。
- 3 敷金には、利子をつけない。

(入居者の費用負担義務)

第18条 次の各号に掲げる費用は、入居者の負担とする。ただし、市長が必要があると認めるときは、第1号に規定する修繕に要する費用の一部を市が負担することができる。

- (1) 家屋の壁、基礎、土台、柱、床、はり、階段、屋根、給水施設、排水施設、電気施設その他公営住宅法施行規則(昭和26年建設省令第19号)第9条で定める附帯施設の修繕を除くほか、住宅の修繕に要する費用
  - (2) 電気、ガス、水道(次条に係るものを除く。)及び下水道の使用料
  - (3) 汚物及びじんかいの処理に要する費用
  - (4) 共同施設、エレベーター、給水施設及び汚水処理施設の使用、維持又は運営に要する費用
- 2 入居者の責めに帰すべき事由によって前項第1号に掲げる修繕の必要が生じたときは、同項ただし書の規定にかかわらず、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。  
(平17条例313・一部改正)  
(水道使用料)

第 18 条の 2 市長は、別表第 1 の 1 の戸倉団地、別表第 3 の戸倉団地及び別表第 6 の戸倉団地の入居者から、規則で定めるところにより、毎月末日までに納入通知書によりその月分の水道使用料を徴収する。

- 2 水道使用料の額は、毎月市長の定める日に計量した使用水量に応じて別表第 8により算出した額とする。
- 3 市長は、第 1 項の入居者が水道使用料を期限内に納付しないときは、完納するまでの間給水を停止することができる。  
(平 17 条例 313・追加、平 18 条例 110・一部改正)  
(入居者の保管義務等)

第 19 条 市営住宅の入居者は、当該市営住宅又は共同施設(管理事務所を除く。)の使用については、善良な注意を払い、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 市営住宅の入居者は、自己の責めに帰すべき事由によって、市営住宅又は共同施設を滅失し、又はき損したときは、これを原状に復し、又はその損害を賠償しなければならない。
- 3 市営住宅の入居者は、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。

第 20 条 市営住宅の入居者は、次の各号のいずれかに該当する行為をしてはならない。ただし、市長が承認したときは、この限りでない。

- (1) 市営住宅の一部を住宅以外の用途に使用すること。
- (2) 市営住宅を模様替えし、又は増築すること。
- 2 前項ただし書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、明渡しの際これを自己の費用で原状回復又は撤去をしなければならない。

第 21 条 市営住宅の入居者は、当該団地内の環境を乱し、又は他に著しい迷惑を及ぼす行為をしてはならない。

第 22 条 市営住宅の入居者は、当該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。

(収入超過者等に関する認定等)

第 23 条 市長は、毎年度、第 14 条第 3 項の規定により認定した公営住宅、再開発住宅又は市単住宅の入居者の収入の額が、第 6 条第 1 項第 3 号の金額を超え、かつ、当該入居者が、当該住宅に引き続き 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、毎年度、第 14 条第 3 項の規定により認定した改良住宅の入居者の収入の額が住宅地区改良法施行令第 12 条の規定により令第 6 条第 5 項第 1 号及び第 3 号に掲げる金額を読み替えた場合の金額を超え、かつ、当該入居者が、当該住宅に引き続き 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。
- 3 市長は、第 14 条第 3 項の規定により認定した公営住宅、再開発住宅又は市単住宅の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、当該入居者が当該住宅に引き続き 5 年以上入居しているときは、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。
- 4 市長は、前項の規定により高額所得者と認定された者の第 14 条第 3 項の規定により認定された収入の額が、令第 9 条に規定する金額を超えることがなくなったことを確認したときは、前項の規定に基づく高額所得者でなくなった旨を当該入居者に通知するものとする。
- 5 入居者は、第 1 項から第 3 項までの認定に対し、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、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。

(明渡し努力義務)

第 24 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。

(収入超過者に対する家賃)

第 25 条 第 23 条第 1 項の規定により、収入超過者と認定された公営住宅、再開発住宅及び市単住宅の入居者は、第 13 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、再開発住宅又は市単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、法第 28 条第 2 項及び令第 8 条第 2 項に規定する方法によるものとする。
- 3 第 23 条第 2 項の規定により、収入超過者と認定された改良住宅の入居者は、第 13 条第 5 項の規定にかかわらず、当該認定に係る期間

(当該入居者が当該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、第13条第5項の規定による家賃に住宅地区改良法施行令第13条の2に規定する方法により算出した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)による改正前の公営住宅法施行令第6条の2第2項に規定する割増賃料の限度額を加えた額を家賃として支払わなければならない。

(高額所得者に対する明渡し請求)

第26条 市長は、高額所得者に対し、期限を定めて、当該公営住宅、再開発住宅又は市単住宅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、速やかに当該住宅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、次の各号のいずれかに該当する場合においては、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) 前3号に掲げるもののほか、特別の事由があると認めるとき。

4 市長は、第23条第4項の規定による通知を受けた者が、既に第1項の規定に基づく明渡しの請求を受けている場合は、当該請求を取り消すものとする。

(高額所得者に対する家賃等)

第27条 第23条第3項の規定により高額所得者と認定された入居者は、第13条第1項及び第25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、再開発住宅又は市単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当該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住宅の明渡しを行う日までの期限について、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で、市長が定める額の金銭を徴収することができる。

3 第15条の規定は、前項の金銭に準用する。

(建替事業による明渡し請求等)

第 28 条 市長は、市が施行する法第 2 条第 15 号に規定する公営住宅建替事業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、除却しようとする公営住宅の入居者に対し、あらかじめその旨を通知した後、期限を定めて、その明渡しを請求するものとする。

- 2 前項の規定による明渡しの請求を受けた者は、同項の期限が到来したときは、速やかに、当該住宅を明け渡さなければならない。

(家賃の特例)

第 29 条 法第 43 条第 1 項又は法第 44 条第 4 項の規定による家賃の減額は、令第 11 条の規定により行うものとする。

(住宅の明渡し請求)

第 30 条 市長は、公営住宅、特定公共賃貸住宅、再開発住宅、市単住宅又は定住促進住宅の入居者が次の各号(特定公共賃貸住宅及び再開発住宅にあっては、第 5 号を除く。)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) 公営住宅、特定公共賃貸住宅、再開発住宅、市単住宅、定住促進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 19 条から第 22 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(同居者が暴力団員であることが判明したときを含む。)
  - (6) 公営住宅、市単住宅又は定住促進住宅の借上げの期間が満了するとき。
- 2 前項の規定により公営住宅、特定公共賃貸住宅、再開発住宅、市単住宅又は定住促進住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、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(特定公共賃貸住宅にあっては、第 13 条第 7 項又は第 8 項の規定により定められた家賃の額。本条において同じ。)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5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、公営住宅又は市単住宅が第1項第6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、公営住宅又は市単住宅の借上げに係る契約が終了する場合には、当該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。
- 7 改良住宅、店舗及び作業場については、第1項(第6号を除く。)及び第2項を準用する。

(平17条例313・平20条例23・一部改正)

(明渡しの際の手續等)

第31条 市営住宅の入居者は、当該市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、市長の指定する者の検査を受けなければならない。

- 2 市長は、前項の検査の結果、市営住宅の損傷又は汚損したもので入居者の責めに帰すべきものと認められたときは、自己の費用で原状回復を命じ、又は相当金額を賠償させることができる。

(店舗又は作業場に係る適用除外)

第32条 店舗又は作業場については、第14条及び第23条から第29条までの規定は適用しない。

### 第3章 公営住宅の社会福祉事業への活用

(社会福祉事業への活用)

第33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、同省令第1条に規定する事業を行うに当たり、公営住宅を当該社会福祉法人等に住宅として使用させる必要があると認めるときは、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。

(使用料)

第 34 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毎月支払わなければならない。

(使用許可の取消し)

第 35 条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、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著しい支障があると認めるとき。

(報告等)

第 36 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、当該住宅の使用状況の報告を求めることができる。

(準用)

第 37 条 社会福祉法人等による公営住宅の使用に当たっては、第 16 条から第 22 条まで、第 28 条、第 31 条及び第 50 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」と読み替えるものとする。

(平 18 条例 57・一部改正)

#### 第 4 章 公営住宅の中堅所得者等への活用

(使用の対象)

第 38 条 市長は、特定優良賃貸住宅法第 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 号イ又は口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、公営住宅を同号イ又は口に掲げる者に使用させることが必要であると認めるときは、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、当該公営住宅をこれらの者に使用させることができる。

(入居者の資格)

第 39 条 前条の規定により、公営住宅を使用することができる者は、第 6 条第 3 項に掲げる者とする。

(家賃)

第 40 条 第 38 条の規定による使用に供される公営住宅の毎月の家賃は、第 13 条第 1 項、第 25 条第 1 項又は第 27 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ものとする。

- 2 前項の入居者の収入については、第 14 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 13 条第 4 項の規定を準用する。

## 第 5 章 駐車場の管理

(使用者の資格)

第 41 条 駐車場(共同施設として市が整備した有料の駐車場をいう。以下同じ。)を使用することができる者は、次の各号に掲げる条件を具備する者でなければならない。

- (1) 当該市営住宅の入居者又は同居者であること。
- (2) 自己の所有する自動車(二輪のものを除く。以下同じ。)又は自己のために使用する自動車(規則で定める場合に使用するものに限る。)を駐車させること。
- (3) 当該市営住宅の家賃を滞納していないこと。
- (4) 暴力団員でないこと。

(平 20 条例 23・一部改正)

(使用の許可)

第 42 条 駐車場を使用しようとする者は、市長の定めるところにより、許可を受けなければならない。

- 2 市長は、前項の許可に条件を付することができる。

(駐車場の使用料)

第 43 条 駐車場の毎月の使用料は、近傍同種の駐車場の使用料を限度として規則で定める額とする。

- 2 市長は、特別の事由があると認めるときは、駐車場の使用料を減免し、又はその徴収を猶予することができる。

(平 19 条例 98・一部改正)

## 第 6 章 指定管理者による管理

(平 18 条例 57・追加)

(指定管理者による管理)

第 44 条 市長は、地方自治法第 244 条の 2 第 3 項の規定に基づき、市が指定する者(以下「指定管理者」という。)に中区、東区、西区及び南区の区域内に所在する市営住宅及び共同施設(以下「指定市営住宅等」という。)の管理を行わせるものとする。

2 指定市営住宅等の管理に関して指定管理者が行う業務は、次に掲げるとおりとする。ただし、市長のみの権限に属する事務に係る業務については、これを除くものとする。

- (1) 入居者の募集及び入居、退去等の手続に関する業務
- (2) 施設及び設備の維持管理に関する業務
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要があると認める業務  
(平 18 条例 57・追加、平 18 条例 110・一部改正)  
(指定管理者の公募)

第 45 条 市長は、指定管理者を指定しようとするときは、その指定を受けようとする者を公募しなければならない。ただし、指定市営住宅等の管理上緊急に指定管理者を指定しなければならないときその他市長が特に必要があると認めるときは、この限りでない。

(平 18 条例 57・追加)  
(指定管理者の指定の手続)

第 46 条 指定管理者の指定を受けようとする者は、申請書に指定市営住宅等の管理の業務に関する事業計画書(以下「事業計画書」という。)その他の規則で定める書類を添えて、市長が定める日までに市長に申請しなければならない。

2 市長は、前項の申請があったときは、次の各号に掲げる基準のいずれにも該当する者のうちから、最も適切に指定市営住宅等の管理を行うことができると認められるものを選定し、議会の議決を経て指定管理者を指定するものとする。

- (1) 市民の平等な利用を確保することができること。
- (2) 事業計画書の内容が、指定市営住宅等の効用を最大限発揮するとともに、管理に係る経費の縮減が図ら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能力を有していること。

(平 18 条例 57・追加)  
(指定管理者の指定等の告示)

第 47 条 市長は、前条第 2 項の規定により指定を行い、又は地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定により指定を取り消し、若しくは管理の業務の全部若しくは一部の停止を命じたときは、その旨を告示するものとする。

(平 18 条例 57・追加)  
(秘密を守る義務)

第 48 条 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。

(平 18 条例 57・追加)

(指定管理者の事業報告)

第 49 条 指定管理者は、毎年度終了後、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。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管理者の指定を取り消されたときも同様とする。

(平 18 条例 57・追加)

## 第 7 章 補則

(平 18 条例 57・旧第 6 章繰下)

(立入検査)

第 50 条 市長は、市営住宅の管理上必要があると認めるときは、市長の指定した者に、随時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、現に居住している市営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。

(平 18 条例 57・旧第 44 条繰下)

(関係機関への意見聴取)

第 51 条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、市営住宅に入居し、若しくは同居しようとする者又は現に市営住宅に入居し、若しくは同居している者が暴力団員であるかどうかについて、関係機関に意見を聴くことができる。

(平 20 条例 23・追加)

(罰則)

第 52 条 市長は、詐欺その他不正の行為により家賃及び第 18 条の 2の水道使用料の全部又は一部の徴収を免れた者に対し、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。

(平 17 条例 313・一部改正、平 18 条例 57・旧第 45 条繰下、平 20 条例 23・旧第 51 条繰下)

(委任)

第 53 条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

(平 18 条例 57・旧第 46 条繰下、平 20 条例 23・旧第 52 条繰下)

附 則

- 1 この条例は、平成 9 年 7 月 1 日から施行する。ただし、別表第 1 の 1 の表平成 8 年度の項(遠州浜一丁目 23 2 に係る部分を除く。)、同表の 2 の表平成 8 年度の項及び同表の 4 の表平成 8 年度の項については平成 9 年 10 月 1 日から、同表の 1 の表平成 8 年度の項(遠州浜一丁目 23 2 に係る部分に限る。 )及び同表の 6 については平成 10 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 浜松市営住宅条例(昭和 27 年浜松市条例第 11 号。以下「旧条例」という。 )は、廃止する。
- 3 平成 9 年 7 月 1 日前に供給された公営住宅、市単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(以下「新条例」という。 )第 5 条、第 6 条、第 11 条から第 17 条まで及び第 19 条から第 30 条までの規定は適用せず、旧条例第 2 条の 2、第 4 条、第 5 条、第 11 条の 2、第 14 条から第 16 条の 2、第 18 条から第 22 条まで及び別表(同表の 5 を除く。 )の規定は、なおその効力を有する。この場合において旧条例第 4 条第 8 号中「他の住宅の入居者が世帯構成に異動があったことにより当該住宅に」とあるのは、「現に公営の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又は既存入居者若しくは同居者が加齢、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により、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」と読み替えて適用する。
- 4 新条例第 13 条第 1 項、第 25 条第 1 項又は第 27 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、前項の公営住宅、市単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、新条例の例によりすることができる。
- 5 平成 10 年 4 月 1 日において現に附則第 3 項の公営住宅又は市単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毎月の家賃の額は、その者に係る新条例第 13 条又は第 15 条の規定による家賃の額が旧条例第 2 条の 2、第 14 条又は第 15 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 13 条又は第 15 条の規定による家賃の額から旧条例第 2 条の 2、第 14 条又は第 15 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 2 条の 2、第 14 条又は第 15 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 25 条又は第 27 条第 1 項の規定による家賃の額が旧条例第 2 条の 2、第 14 条又は第 15 条の規定による家

賃の額に旧条例第 22 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 25 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 2 条の 2、第 14 条又は第 15 条の規定による家賃の額及び旧条例第 22 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の右欄に定める負担調整率を乗じて得た額に、旧条例第 2 条の 2、第 14 条又は第 15 条の規定による家賃の額及び旧条例第 22 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

- 6 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。
- 7 法附則第 5 項の規定による貸付けを受けて建設される市営住宅に係る第 2 条第 2 号の規定の適用については、同号中「補助」とあるのは「補助又は法附則第 5 項の規定による無利子貸付け」とする。
- 8 平成 9 年 7 月 1 日現在別表第 2 の 1 の表の住宅、同表の 3 の店舗及び同表の 4 の作業場に入居している者の家賃については、平成 9 年 7 月 1 日から平成 10 年 3 月 31 日までの間は別表第 2 の 1 の表中「10,300」とあるのは「6,000」と、同表の 3 中「12,200」とあるのは「7,000」と、同表の 4 中「2,700」とあるのは「1,600」と、平成 10 年 4 月 1 日から平成 11 年 3 月 31 日までの間は別表第 2 の 1 の表中「10,300」とあるのは「8,000」と、同表の 3 中「12,200」とあるのは「9,500」と、同表の 4 中「2,700」とあるのは「2,100」と読み替えて適用する。
- 9 附則第 2 項の規定にかかわらず、平成 9 年 7 月 1 日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。
- 10 附則第 3 項から前項までに定めるもののほか、この条例の施行について必要な経過措置は、規則で定める。
- 11 浜北市、天竜市、舞阪町、雄踏町、細江町、引佐町、三ヶ日町、春野町、佐久間町、水窪町及び龍山村(以下これらを「編入市町村」という。)の編入の日(以下「編入日」という。)前に、浜北市営住宅管理条例(平成 9 年浜北市条例第 37 号)、天竜市営住宅管理条例(平成 9 年天竜市条例第 44 号)、舞阪町営住宅管理条例(平成 9 年舞阪町条例

第 13 号)、雄踏町営住宅条例(平成 9 年雄踏町条例第 10 号)、細江町営住宅管理条例(平成 9 年細江町条例第 11 号)、引佐町営住宅管理条例(平成 9 年引佐町条例第 18 号)、引佐町特定公共賃貸住宅の設置及び管理に関する条例(平成 8 年引佐町条例第 25 号)、三ヶ日町営住宅管理条例(平成 9 年三ヶ日町条例第 18 号)、春野町営住宅の設置及び管理に関する条例(平成 9 年春野町条例第 20 号)、春野町若者定住促進住宅の設置及び管理に関する条例(平成 12 年春野町条例第 35 号)、佐久間町営住宅管理条例(平成 9 年佐久間町条例第 22 号)、水窪町営住宅管理条例(平成 9 年水窪町条例第 27 号)、龍山村公営住宅の設置及び管理に関する条例(平成 9 年龍山村条例第 27 号)、龍山村特定公共賃貸住宅の設置及び管理に関する条例(平成 9 年龍山村条例第 28 号)、龍山村定住促進住宅の設置及び管理に関する条例(平成 12 年龍山村条例第 28 号)又は戸倉村営住宅飲料水供給条例(平成 6 年龍山村条例第 16 号)(以下これらを「編入前の条例」という。)の規定によりされた処分、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されたものとみなす。

(平 17 条例 313・追加)

- 12 平成 17 年度分までに限り、編入市町村の区域の市営住宅に係る使用料については、この条例の規定にかかわらず、それぞれ編入前の条例の例による。

(平 17 条例 313・追加)

- 13 当分の間、過疎地域自立促進特別措置法(平成 12 年法律第 15 号)第 2 条第 1 項に規定する過疎地域内の公営住宅及び市単住宅に係る第 6 条の規定の適用については、当該公営住宅又は市単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 項第 2 号の条件を具備する者とみなす。

(平 17 条例 313・追加)

- 14 編入日の前日において委員会の委員の職にある者の任期は、第 8 条の 4 第 4 項の規定にかかわらず、同日までとする。

(平 17 条例 313・追加)

- 15 編入日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。

(平 17 条例 313・追加)

附 則(平成 9 年 10 月 1 日浜松市条例第 74 号)

この条例は、平成 9 年 11 月 1 日から施行する。

附 則(平成 9 年 12 月 24 日浜松市条例第 82 号)

- 1 この条例は、平成 10 年 4 月 1 日から施行する。ただし、第 5 条及び第 6 条に 1 項を加える規定、第 8 条の次に 2 条を加える規定、第 13 条に 2 項を加える規定、第 15 条の次に 2 条を加える規定並びに第 44 条の次に 1 条を加える規定は、平成 10 年 1 月 1 日から施行する。
- 2 浜松市再開発住宅条例(昭和 58 年浜松市条例第 19 号。以下「旧再開発住宅条例」という。)は、廃止する。
- 3 平成 10 年 4 月 1 日前から旧再開発住宅条例に規定する再開発住宅に入居している者が同日以後も引き続きこの条例による改正後の浜松市営住宅条例(以下「改正後の住宅条例」という。)に規定する再開発住宅に入居しようとする場合については、改正後の住宅条例第 2 条第 5 号に規定する再開発住宅の入居者とみなして改正後の住宅条例を適用する。
- 4 前項の規定により入居者とみなされた者(以下「みなし入居者」という。)については、旧再開発住宅条例第 2 条及び同条例第 5 条の 2 の規定は、次項及び第 7 項において平成 10 年度から平成 12 年度までの間(以下「負担調整期間」という。)の家賃を算出する場合に限り、なおその効力を有する。
- 5 みなし入居者に係る負担調整期間における毎月の家賃の額は、その者に係る各年度の収入の額に応じた第 13 条第 1 項若しくは第 2 項又は第 25 条第 1 項及び第 2 項の規定による家賃(以下「住宅条例家賃」という。)の額が旧再開発住宅条例第 2 条及び同条例第 5 条の 2 の規定により算出した家賃(以下「旧再開発住宅条例家賃」という。)の額を超える場合は、第 13 条第 1 項若しくは第 2 項又は第 25 条第 1 項及び第 2 項の規定にかかわらず、旧再開発住宅条例家賃の額に住宅条例家賃の額から旧再開発住宅条例家賃の額を控除し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掲げる負担調整率を乗じて得た額を加えた額とする。

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

- 6 みなし入居者に係る第 23 条第 3 項の規定の適用については、同項中「最近 2 年間」とあるのは「浜松市営住宅条例の一部を改正する条例(平成 9 年浜松市条例第 82 号)による廃止前の浜松市再開発住宅条例(以下「旧再開発住宅条例」という。)による再開発住宅に入居

していた期間を含む最近 2 年間」と、「引き続き 5 年」とあるのは「旧再開発住宅条例による再開発住宅に入居していた期間を含み引き続き 5 年」とする。

- 7 前項の規定により第 23 条第 3 項の高額所得者として認定されることとなるみなし入居者については、負担調整期間中は、第 26 条の規定は適用せず、第 27 条第 1 項の規定の適用については同項中「近傍同種の住宅の家賃」とあるのは「浜松市営住宅条例の一部を改正する条例(平成 9 年浜松市条例第 82 号。以下「改正住宅条例」という。)による廃止前の浜松市再開発住宅条例第 5 条の 2 の規定により算出した家賃(以下「旧再開発住宅条例家賃」という。)の額に近傍同種の住宅の家賃の額から旧再開発住宅条例家賃を控除した額に改正住宅条例附則第 5 項の表の左欄に掲げる年度の区分に応じ同表の右欄に掲げる負担調整率を乗じて得た額を加えた家賃」とし、同条第 2 項の規定は適用しない。

附 則(平成 10 年 5 月 29 日浜松市条例第 33 号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成 10 年 9 月 30 日浜松市条例第 44 号)

この条例は、公布の日から施行する。ただし、別表第 1 の 1 の表中昭和 44 年度の項遠州浜四丁目 16 1 ほかの項及び昭和 45 年度の項遠州浜四丁目 16 9 ほかの項を削る改正規定は規則で定める日(平成 10 年 11 月 16 日 平成 10 年浜松市規則 71 号)から、同表平成 7 年度の項神ヶ谷町 2195 34 の項の改正規定は平成 10 年 11 月 1 日から、同表に平成 9 年度の項を加える規定は平成 11 年 2 月 1 日から施行する。

附 則(平成 11 年 3 月 4 日浜松市条例第 2 号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成 11 年 9 月 30 日浜松市条例第 39 号)

この条例は、公布の日から施行する。ただし、別表第 1 の 1 の表昭和 40 年度の項遠州浜一丁目 6 9 ほかの項、昭和 41 年度の項遠州浜一丁目 2 1 ほかの項から遠州浜一丁目 8 6 ほかの項まで、昭和 42 年度の項遠州浜一丁目 7 34 ほかの項から遠州浜一丁目 9 1 ほかの項まで及び昭和 43 年度の項遠州浜一丁目 9 19 ほかの項から遠州浜一丁目 9 32 ほかの項まで、別表第 1 の 2 の表昭和 40 年度の項から昭和 42 年度の項まで並びに別表第 1 の 3 を削る規定は規則で定める日(平成 11 年 12 月 1 日 平成 11 年浜松市規則第 78 号)から、同

表の 1 に平成 10 年度の項を加える規定及び同表の 2 に平成 10 年度の項を加える規定は平成 11 年 12 月 1 日から施行する。

附 則(平成 11 年 12 月 22 日浜松市条例第 49 号)

この条例は、公布の日から施行する。ただし、別表第 1 の 1 の表に平成 11 年度の項を加える規定及び別表第 3 に平成 11 年度の項を加える規定は、平成 12 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 12 年 3 月 6 日浜松市条例第 1 号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成 12 年 3 月 24 日浜松市条例第 34 号)

- 1 この条例は、平成 12 年 4 月 1 日から施行する。ただし、別表第 2 の 2 の表の改正規定は、同年 5 月 1 日から施行する。
- 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 9 月 29 日浜松市条例第 69 号)

この条例は、公布の日から施行する。ただし、別表第 1 の 1 の表昭和 31 年度の項中田島町 2772 の項及び昭和 34 年度の項中田島町 2772 の項を削る改正規定は、規則で定める日(平成 12 年 12 月 28 日平成 12 年浜松市規則第 126 号)から施行する。

附 則(平成 12 年 12 月 22 日浜松市条例第 79 号)

この条例は、公布の日から施行し、平成 12 年 10 月 1 日から適用する。

附 則(平成 13 年 3 月 26 日浜松市条例第 25 号)

この条例は、平成 13 年 8 月 1 日から施行する。

附 則(平成 13 年 5 月 25 日浜松市条例第 41 号)

この条例は、平成 13 年 10 月 1 日から施行する。

附 則(平成 13 年 12 月 14 日浜松市条例第 54 号)

この条例は、公布の日から施行する。ただし、別表第 1 の 1 の表中昭和 28 年度の項中野町 957 1 の項及び昭和 28 年度の項和田町 43

1 の項を削る改正規定は、規則で定める日(平成 13 年 12 月 14 日平成 13 年浜松市規則第 68 号)・(別表第 1 の 1 の表昭和 28 年度の項中野町 957 1 の項の 1 戸に係る部分の施行期日は、平成 14 年 3 月 26 日平成 14 年浜松市規則第 48 号)・(別表第 1 の 1 の表昭和 28 年度の項和田町 43 1 の項の 1 戸に係る部分の施行期日は、平成 14 年 12 月 24 日平成 14 年浜松市規則第 107 号)から施行する。

附 則(平成 14 年 9 月 30 日浜松市条例第 46 号)

この条例は、平成 15 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 14 年 12 月 17 日浜松市条例第 88 号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成 15 年 5 月 30 日浜松市条例第 52 号)

この条例は、平成 15 年 7 月 1 日から施行する。ただし、別表第 1 の 1 の表に平成 14 年度の項北島町 547 の項を加える改正規定は同年 10 月 1 日から、同表昭和 28 年度の項笠井新田町 572 の項を削る改正規定は規則で定める日(平成 15 年 6 月 30 日 平成 15 年浜松市規則第 65 号)から施行する。

附 則(平成 15 年 9 月 30 日浜松市条例第 59 号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成 16 年 3 月 23 日浜松市条例第 21 号)

この条例は、平成 16 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 16 年 5 月 24 日浜松市条例第 44 号)

この条例は、公布の日から施行する。ただし、別表第 1 の 1 の表に平成 15 年度の項を加える改正規定は平成 16 年 10 月 1 日から、同表昭和 30 年度の項萩丘二丁目 35 1 ほかの項を削る改正規定は規則で定める日(平成 16 年 6 月 29 日 平成 16 年浜松市規則第 64 号)から施行する。

附 則(平成 16 年 12 月 17 日浜松市条例第 54 号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成 17 年 6 月 1 日浜松市条例第 313 号)

この条例は、平成 17 年 7 月 1 日から施行する。ただし、附則に第 14 項を加える改正規定は公布の日から、別表第 1 の 1 の表に平成 16 年度の項を加える改正規定は平成 17 年 10 月 1 日から、第 44 条の 2 及び第 44 条の 3 を削る改正規定は平成 18 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 17 年 12 月 21 日浜松市条例第 366 号)

この条例は、平成 18 年 3 月 1 日から施行する。ただし、別表第 5 の改正規定は、公布の日から施行する。

附 則(平成 18 年 3 月 2 日浜松市条例第 4 号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成 18 年 6 月 30 日浜松市条例第 57 号)

- 1 この条例は、平成 19 年 4 月 1 日から施行する。ただし、別表第 1 の 1 の表昭和 29 年度の項佐久間町大井 2446 の項を削る改正規定及び次項の規定は公布の日から、同表に平成 17 年度の項を加える改正規定は平成 18 年 10 月 1 日から施行する。

- 2 改正後の浜松市営住宅条例(以下「新条例」という。)第44条第1項の規定による指定及びこれに関し必要なその他の行為は、この条例の施行の日前においても、新条例第45条から第47条までの規定の例により行うことができる。

附 則(平成18年12月15日浜松市条例第79号)

この条例は、平成19年3月3日から施行する。

附 則(平成18年12月15日浜松市条例第110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12月14日浜松市条例第98号)

この条例は、平成20年4月1日から施行する。ただし、別表第1の3及び別表第2の改正規定は、公布の日から施行し、改正後の別表第2の規定は、平成19年4月1日から適用する。

附 則(平成20年3月21日浜松市条例第23号)

- 1 この条例は、平成20年4月1日から施行する。
- 2 この条例の施行の際現にこの条例による改正前の浜松市営住宅条例(以下「旧条例」という。)の規定により在職する浜松市営住宅入居者選考委員会の委員は、その任期中に限り、なお従前の例により在職するものとする。
- 3 前項の場合においては、この条例による改正後の浜松市営住宅条例第8条の4第2項の規定は適用せず、旧条例第8条の4第2項の規定は、なおその効力を有する。

別表第1(第3条関係)

(平18条例110・全改、平19条例98・一部改正)

1 一般住宅

名称	位置
イーステージ浜松団地	浜松市中区中央一丁目2番2号
松城団地	浜松市中区松城町214番地の39
富塚(CB)団地	浜松市中区富塚町174番地の2
富塚(向平)団地	浜松市中区富塚町70番地
和合(C1)団地	浜松市中区和合町220番地の84
和合(馬生)団地	浜松市中区和合町27番地の164
鹿谷(市立東)団地	浜松市中区鹿谷町37番10号
鹿谷(亀山)団地	浜松市中区鹿谷町18番1号

鹿谷(真向坂)団地	浜松市中区鹿谷町 14 番 15 号
蛭塚団地	浜松市中区蛭塚一丁目 15 番 2 号
高丘団地	浜松市中区高丘北二丁目 34 番 19 号
葵西二丁目団地	浜松市中区葵西二丁目 20 番 1 号
葵西四丁目団地	浜松市中区葵西四丁目 6 番 1 号
法枝団地	浜松市中区法枝町 20 番地
東伊場団地	浜松市中区東伊場一丁目 9 番 2 号
住吉一丁目団地	浜松市中区住吉一丁目 3 番 1 号
住吉二丁目団地	浜松市中区住吉二丁目 26 番 1 号
萩丘団地	浜松市中区萩丘二丁目 12 番 101 号
北島団地	浜松市東区北島町 547 番地
笠井新田団地	浜松市東区笠井新田町 572 番地
鷺の宮団地	浜松市東区大瀬町 27 番地の 1
有玉台団地	浜松市東区有玉台三丁目 12 番 1 号
西山団地	浜松市西区西山町 1898 番地の 2
腫ヶ丘団地	浜松市西区古人見町 1538 番地の 3
湖東団地	浜松市西区湖東町 1169 番地の 197
篠原団地	浜松市西区篠原町 3963 番地の 1
佐鳴湖西団地	浜松市西区大平台三丁目 22 番 1 号
砂町団地	浜松市西区舞阪町舞阪 2668 番地の 36
第 1 吹上団地	浜松市西区舞阪町舞阪 754 番地の 1
第 2 吹上団地	浜松市西区舞阪町舞阪 711 番地
第 3 吹上団地	浜松市西区舞阪町舞阪 808 番地
第 2 浜表団地	浜松市西区舞阪町舞阪 2668 番地の 238
今切団地	浜松市西区舞阪町舞阪 4602 番地
蓬莱園団地	浜松市西区舞阪町弁天島 3809 番地
田端団地	浜松市西区雄踏町宇布見 6231 番地の 1
領家団地	浜松市西区雄踏町宇布見 4874 番地の 5
山崎団地	浜松市西区雄踏町山崎 3732 番地の 3

飯田団地	浜松市南区飯田町 149 番地
遠州浜団地	浜松市南区遠州浜一丁目 1 番 1 号
中田島団地	浜松市南区中田島町 1372 番地
小沢渡団地	浜松市南区小沢渡町 1363 番地
初生団地	浜松市北区初生町 339 番地の 1
豊岡団地	浜松市北区豊岡町 22 番地の 15
小野団地	浜松市北区細江町小野 300 番地の 8
湖東北団地	浜松市北区細江町中川 7172 番地の 1175
刑部団地	浜松市北区細江町中川 6767 番地の 7
八王寺団地	浜松市北区引佐町井伊谷 221 番地の 17
坂田団地	浜松市北区引佐町井伊谷 3105 番地の 1
奥山団地	浜松市北区引佐町奥山 1576 番地の 81
金指団地	浜松市北区引佐町金指 1000 番地の 2
渋川団地	浜松市北区引佐町渋川 2342 番地
西四村団地	浜松市北区引佐町栢窪 662 番地の 1
四村団地	浜松市北区引佐町横尾 865 番地の 4
宇志団地	浜松市北区三ヶ日町宇志 688 番地の 1
小深田団地	浜松市北区三ヶ日町宇志 774 番地の 1
愛宕団地	浜松市北区三ヶ日町都筑 3663 番地の 1
摩訶耶団地	浜松市北区三ヶ日町摩訶耶 418 番地の 1
東井団地	浜松市北区三ヶ日町三ヶ日 459 番地の 1
大苗代団地	浜松市北区三ヶ日町三ヶ日 166 番地の 1
高畑団地	浜松市浜北区高畑 41 番地
下小林団地	浜松市浜北区小林 224 番地
新堀団地	浜松市浜北区新堀 250 番地
法師軒団地	浜松市浜北区平口 930 番地
於呂団地	浜松市浜北区於呂 823 番地の 20
根堅団地	浜松市浜北区根堅 1730 番地の 5
宮口団地	浜松市浜北区宮口 25 番地の 2

皆原団地	浜松市天竜区二俣町二俣 782 番地
田組西団地	浜松市天竜区二俣町二俣 267 番地の 1
天神団地	浜松市天竜区二俣町阿蔵 485 番地の 1
山王団地	浜松市天竜区山東 3253 番地の 2
大谷団地	浜松市天竜区大谷 100 番地
渡ヶ島団地	浜松市天竜区渡ヶ島 20 番地の 2
若身団地	浜松市天竜区春野町堀之内 993 番地の 13
熊切団地	浜松市天竜区春野町石打松下 197 番地の 1
気田団地	浜松市天竜区春野町気田 377 番地の 2
河内災害住宅	浜松市天竜区佐久間町浦川 3628 番地の 1
浦川団地	浜松市天竜区佐久間町浦川 2736 番地の 1 の 2
川合団地	浜松市天竜区佐久間町川合 676 番地の 2
神妻団地	浜松市天竜区佐久間町川合 596 番地の 2
半場団地	浜松市天竜区佐久間町半場 102 番地の 8
平沢団地	浜松市天竜区佐久間町佐久間 2697 番地の 2
殿島団地	浜松市天竜区佐久間町佐久間 2449 番地
佐久間災害住宅	浜松市天竜区佐久間町佐久間 2453 番地の 1
佐久間団地	浜松市天竜区佐久間町佐久間 2237 番地
芋堀団地	浜松市天竜区佐久間町奥領家 1546 番地
松島災害住宅	浜松市天竜区佐久間町相月 2727 番地の 1
山香団地	浜松市天竜区佐久間町大井 2448 番地の 2
水窪団地	浜松市天竜区水窪町奥領家 2485 番地の 1
大原団地	浜松市天竜区水窪町奥領家 3426 番地の 11
つつじヶ丘団地	浜松市天竜区水窪町奥領家 3748 番地の 2
雲折団地	浜松市天竜区龍山町戸倉 562 番地の 1
戸倉団地	浜松市天竜区龍山町戸倉 175 番地

## 2 福祉住宅

名称	位置
湖東団地	浜松市西区湖東町 1039 番地の 10

遠州浜団地	浜松市南区遠州浜一丁目1番1号
新橋団地	浜松市南区新橋町2011番地の2

### 3 心身障害者住宅

名称	位置
萩丘団地	浜松市中区萩丘二丁目35番1号
遠州浜団地	浜松市南区遠州浜一丁目23番6号
中田島団地	浜松市南区白羽町2379番地の2

### 4 老人ペア住宅

名称	位置
高丘団地	浜松市中区高丘北二丁目34番22号
葵西二丁目団地	浜松市中区葵西二丁目20番1号
葵西四丁目団地	浜松市中区葵西四丁目6番1号

### 5 シルバー住宅

名称	位置
遠州浜団地	浜松市南区遠州浜一丁目23番3号

## 別表第2(第3条・第13条関係)

(平19条例98・全改)

### 1 一般住宅

名称	位置	家賃
富吉団地	浜松市中区富吉町4番101号	10,300円

### 2 小集落住宅

名称	位置	家賃
花川団地	浜松市中区花川町925番地	1,200円
春日団地	浜松市中区春日町197番地の1	4,500円

### 3 店舗

名称	位置	家賃
富吉団地	浜松市中区富吉町7番101号	12,200円

### 4 作業場

名称	位置	家賃
----	----	----

富吉団地	浜松市中区富吉町 13 番 21 号	2,700 円
------	--------------------	---------

別表第 3(第 3 条関係)

(平 18 条例 110・全改)

名称	位置
イーステージ浜松団地	浜松市中区中央一丁目 2 番 2 号
有玉台団地	浜松市東区有玉台三丁目 12 番 3 号
遠州浜団地	浜松市南区遠州浜一丁目 23 番 2 号
伊平団地	浜松市北区引佐町伊平 414 番地
平木団地	浜松市天竜区春野町宮川 289 番地の 1
戸倉団地	浜松市天竜区龍山町戸倉 180 番地の 2

別表第 4(第 3 条関係)

(平 18 条例 110・全改)

名称	位置
高丘団地	浜松市中区高丘北二丁目 34 番 10 号

別表第 5(第 3 条関係)

(平 18 条例 110・全改)

名称	位置
平沢団地	浜松市天竜区佐久間町中部 435 番地の 5

別表第 6(第 3 条関係)

(平 18 条例 110・全改)

名称	位置
戸倉団地	浜松市天竜区龍山町戸倉 180 番地の 1
下平山団地	浜松市天竜区龍山町下平山 139 番地の 2

別表第 7(第 13 条関係)

(平 17 条例 313・追加)

区分	家賃
中学校を卒業する前の者(中学校の生徒にあつては、龍山地域自治区の区域内の小学校を卒業後引き続き当該区域内の中学校に入学した者に限る。)と同居する入居者	月額 25,000 円

上記以外の入居者	<p>毎年度、<u>第 14 条第 3 項</u>の規定により認定された次の各号に掲げる収入(同条第 4 項の規定により更正された場合(当該年度の開始前に更正された場合に限る。))には、その更正後の収入)の区分に応じ、当該各号に定める額</p> <p>(1)322,000 円以下の場合 月額 40,000 円</p> <p>(2)322,000 円を超え 445,000 円以下の場合 月額 45,000 円</p> <p>(3)445,000 円を超える場合 月額 50,000 円</p>
----------	---

備考

- 1 入居後において上段に規定する入居者に該当することとなった者には、該当することとなった日の属する月の翌月から上段の家賃を適用する。
- 2 入居後において上段に規定する入居者に該当しないこととなった者には、該当しないこととなった日の属する月の翌月から下段の家賃を適用する。
- 3 下段に規定する年度の家賃に係る収入について、当該年度の中で 第 14 条第 4 項の規定による更正があった場合の家賃は、その属する月の翌月(更正の日が月の初日の場合は、その更正の日の属する月)から当該年度の終了までの間は、更正後の収入に応じた額とする。

別表第 8(第 18 条の 2 関係)

(平 17 条例 313・追加、平 18 条例 110・旧別表第 9 繰上)

基本使用料(1 箇月につき)		従量使用料
基本水量	使用料	
10 立方メートルまで	1,785 円	10 立方メートルを超える分 1 立方メートルにつき 105 円

備考 月の途中において水道の使用を開始し、又は中止したときの水道使用料の額は、次のとおりとする。

- (1) 使用水量が 5 立方メートルに満たないときは、892 円とする。
- (2) 使用水量が 5 立方メートルを超えるときは、1 月分の水道使用料とみなして算定した額とする。

浜松市営住宅条例施行規則

平成 9 年 6 月 30 日

浜松市規則第 73 号

〔注〕平成 17 年 6 月から改正経過を注記した。

(趣旨)

第 1 条 この規則は、浜松市営住宅条例(平成 9 年浜松市条例第 73 号。以下「条例」という。)の施行について必要な事項を定める。

(特別の事情があると認める者)

第 1 条の 2 条例第 5 条第 2 項に規定する特別の事情があると認める者とは、国の定めるシルバーハウジング・プロジェクトに係る生活援助員で福祉サービスを提供するため特定公共賃貸住宅を使用するものをいう。

(入居許可申請書)

第 2 条 条例第 7 条に規定する申請書は、市営住宅入居許可申請書(第 1 号様式)とする。

- 2 前項の市営住宅入居許可申請書を提出した者は、所得を証明する書類その他の市長が必要があると認める書類を市長が定める日までに市長に提出しなければならない。

(平 19 規則 84・一部改正)

(入居者選考委員会)

第 3 条 条例第 8 条の 4に規定する浜松市営住宅入居者選考委員会(以下「委員会」という。)の委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

- 2 委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、あらかじめ委員長の指名する委員がその職務を代理する。

(平 17 規則 196・一部改正)

第 3 条の 2 委員会は、委員長が招集し、会議の議長となる。

- 2 委員会は、委員の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。

- 3 会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(請書)

第 4 条 条例第 10 条第 1 項第 1 号に規定する請書は、請書(第 2 号様式)とする。

(連帯保証人の変更の承認)

第4条の2 市営住宅の入居者(以下「入居者」という。)は、連帯保証人を変更しようとするときは、連帯保証人変更申請書(第2号様式の2)に当該変更により新たに連帯保証人にしようとする者の連署する請書を添えて市長に提出し、その承認を受けなければならない。

(平19規則117・追加)

(同居の承認)

第5条 条例第11条第1項の規定により同居の承認を受けようとする者は、市営住宅同居承認申請書(第3号様式)を市長に提出しなければならない。

(平20規則60・一部改正)

(入居の承継の承認)

第6条 条例第12条第1項の規定により入居の承継の承認を受けようとする者は、市営住宅入居承継承認申請書(第4号様式)を市長に提出しなければならない。

(平20規則60・一部改正)

(異動の届出)

第7条 入居者は、次に掲げる異動が生じたときは、速やかに、市営住宅入居者等異動届(第5号様式)を市長に提出しなければならない。

- (1) 入居者又はその同居者の職業又は勤務先の変更
  - (2) 入居者又はその同居者の出産による同居者の増加
  - (3) 入居者又はその同居者の氏名の変更
  - (4) 転出又は死亡による同居者の減少
- 2 入居者は、連帯保証人の住所、勤務先等に異動が生じたときは、連帯保証人住所等異動届(第6号様式)を市長に提出しなければならない。

(平19規則117・一部改正)

(収入に関する申告)

第8条 入居者は、条例第14条第1項の規定により毎年度市長の定める期限までに、収入状況申告書(第7号様式)を市長に提出しなければならない。

(収入の認定に対する意見)

第9条 入居者は、条例第14条第4項又は第23条第4項の規定により意見を述べようとするときは、収入認定に対する意見書(第8号様式)を市長に提出しなければならない。

(家賃等の減免又は徴収猶予)

第 10 条 条例第 15 条(第 27 条第 3 項において準用する場合を含む。)、第 17 条第 1 項又は第 43 条第 2 項の規定により家賃等の減免又は徴収の猶予を受けようとする者は、市営住宅家賃等減免・徴収猶予申請書(第 9 号様式)を市長に提出しなければならない。

(特定公共賃貸住宅の家賃の減額の期限)

第 10 条の 2 条例第 15 条の 2に規定する特定公共賃貸住宅の家賃の減額の期限は、当該特定公共賃貸住宅の管理開始の日から起算して 20 年を経過した日とする。

(特定公共賃貸住宅の家賃に対する減額の手続)

第 10 条の 3 条例第 15 条の 2の規定により特定公共賃貸住宅の家賃の減額を受けようとする者は、市長の指定する日までに特定公共賃貸住宅家賃減額申請書(第 9 号様式の 2)を市長に提出しなければならない。

(入居者負担額の決定方法)

第 10 条の 4 市長は、入居者負担額を、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行令第 2 条第 1 号及び第 2 号に規定する建設大臣が定める算定の方法(平成 5 年建設省告示第 1602 号)において定められた浜松市における入居者負担の基準額の算出の例により算出し決定する。

(家賃の納付)

第 11 条 条例第 16 条第 2 項に規定する納入通知書は、市営住宅使用料納入通知書(第 10 号様式)とする。

(水道使用料)

第 11 条の 2 条例第 18 条の 2 第 2 項に規定する使用水量の計量は、市が設置するメーターにより行う。ただし、メーターに異常があった場合その他使用水量が不明な場合は、使用の状態等を考慮し使用水量を認定することにより行うことができる。

(平 17 規則 196・追加)

(用途変更等の承認)

第 12 条 条例第 20 条第 1 項ただし書の規定により市営住宅の一部の用途外使用又は模様替え若しくは増築の承認を受けようとする者は、市営住宅用途外使用・模様替え・増築承認申請書(第 11 号様式)を市長に提出しなければならない。

(迷惑行為等)

第 12 条の 2 条例第 21 条に規定する団地内の環境を乱し、又は他に著しい迷惑を及ぼす行為とは、次に掲げる行為をいう。

- (1) 犬、猫、鳥等の動物を飼育し、又は保管することにより、近隣住民に対し、安眠を妨害し、傷害し、又は生活衛生上著しい迷惑を及ぼす行為
- (2) 生ごみ等を放置し、又は保管することにより、悪臭を発生させ、又はハエ、ゴキブリ等の害虫若しくはねずみを発生させ、若しくは呼び寄せて、生活衛生上著しい迷惑を及ぼす行為
- (3) 楽器若しくはカラオケの演奏又は大声等により、近隣住民に対し、安眠を妨害し、又は日常会話若しくはテレビ、ラジオ等の視聴に著しい支障を生じさせる行為
- (4) 粗暴な言動により、近隣住民に対し、精神的苦痛又は著しい不安若しくは恐怖を与える行為
- (5) 火災、水漏れ等を故意に又は繰り返し発生させ、近隣住民に対し、著しい損害又は不安を与える行為
- (6) 前各号に掲げる行為のほか、これらに準じる行為として市長が認めるもの

(平 19 規則 117・追加)

(不使用の届出)

第 13 条 条例第 22 条の規定による不使用の届出は、市営住宅不使用届(第 12 号様式)による。

(高額所得者の明渡期限の延長の申出)

第 14 条 条例第 26 条第 3 項の規定により明渡期限の延長の申し出をしようとする者は、市営住宅明渡期限延長申出書(第 13 号様式)を市長に提出しなければならない。

- 2 前項の市営住宅明渡期限延長申出書には、医師の発行する診断書その他のその理由を証明する書類を添付しなければならない。

(明渡しの届出)

第 15 条 条例第 31 条第 1 項の規定による明渡しの届出は、市営住宅明渡届(第 14 号様式)による。

(社会福祉法人等の使用)

第 16 条 条例第 33 条第 1 項の規定により公営住宅使用の許可を受けようとする社会福祉法人等は、市営住宅使用許可申請書(第 15 号様式)を市長に提出しなければならない。

(介護サービス事業者等の駐車)

第 16 条の 2 条例第 41 条第 2 号に規定する規則で定める場合は、次の各号に掲げる場合とする。

- (1) 入居者又は同居者が、居宅において継続して保健福祉サービスを受けるために介護サービス事業者等に駐車場を使用させる場合
- (2) 入居者又は同居者が、居宅において継続して家事援助又は介護等を受けるために親族等に駐車場を使用させる場合

(駐車場の使用)

第 17 条 条例第 42 条第 1 項の規定により駐車場の許可を受けようとする者は、駐車場使用許可申請書(第 16 号様式)に市長が必要があると認める書類を添付して市長に提出しなければならない。

(平 19 規則 132・一部改正)

(駐車場の使用料)

第 17 条の 2 条例第 43 条第 1 項の規則で定める額は、別表のとおりとする。ただし、その月の使用期間が 15 日に満たないときは、無料とする。

- 2 条例第 43 条第 1 項の使用料は、駐車場使用料納入通知書(第 17 号様式)により納付しなければならない。

(平 19 規則 132・追加)

(指定管理者の指定の申請書等)

第 18 条 条例第 46 条第 1 項の申請書の様式は、指定管理者指定申請書(第 18 号様式)とする。

- 2 条例第 46 条第 1 項の規則で定める書類は、次に掲げる書類とする。

- (1) 指定市営住宅等(条例第 44 条第 1 項に規定する指定市営住宅等という。以下同じ。)の管理の業務に関する事業計画書
- (2) 経営状況を説明する書類
- (3) 活動実績を説明する書類
- (4) 定款、寄付行為、規約その他これらに類する書類
- (5) 法人にあっては法人の登記事項証明書、法人以外の団体にあっては代表者の住民票の写し(代表者が外国人である場合にあっては、外国人登録証明書の写し)
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要があると認める書類  
(平 18 規則 65・追加)

(事業報告書)

第 19 条 条例第 49 条の事業報告書は、毎年度終了後(年度の途中において指定管理者の指定を取り消されたときは、当該取消しの日後)30 日以内に、次に掲げる事項を記載して提出するものとする。

- (1) 指定市営住宅等の管理に関する業務の実施状況
- (2) 指定市営住宅等の管理に関する業務に係る収支状況
- (3) 前 2 号に掲げるもののほか、市長が必要があると認める事項  
(平 18 規則 65・追加)

(立入検査員証)

第 20 条 条例第 50 条第 3 項に規定する証票は、立入検査員証(第 19 号様式)とする。

(平 18 規則 65・旧第 18 条繰下・一部改正)

(細目)

第 21 条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

(平 18 規則 65・旧第 19 条繰下)

附 則

- 1 この規則は、平成 9 年 7 月 1 日から施行する。
- 2 次に掲げる規則は、廃止する。
  - (1) 浜松市営住宅条例施行規則(昭和 37 年浜松市規則第 32 号)
  - (2) 浜松市営住宅入居者選考委員会設置規則(昭和 27 年浜松市告示第 27 号)
- 3 平成 9 年 7 月 1 日前に供給された公営住宅、市単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、この規則第 4 条、第 5 条、第 7 条から第 11 条及び第 13 条の規定は適用せず、旧浜松市営住宅条例施行規則(以下「旧規則」という。)第 6 条から第 16 条までの規定はなおその効力を有する。
- 4 この規則の施行の際旧規則の規定により提出されている申請書等(附則第 3 項の規定によりなおその効力を有するとされている申請書等を除く。)は、この規則の相当する規定により提出された申請書等とみなす。
- 5 平成 10 年 4 月 1 日前に附則第 3 項の規定の適用を受けて提出されている申請書等は、この規則の相当する規定により提出された申請書等とみなす。
- 6 この規則の施行の際旧規則の規定により作成されている用紙は、当分の間、調整して使用することができる。

附 則(平成 9 年 12 月 26 日浜松市規則第 95 号)

この規則は、平成 10 年 1 月 1 日から施行する。

附 則(平成 12 年 9 月 29 日浜松市規則第 111 号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成 17 年 6 月 30 日浜松市規則第 196 号)

この規則は、平成 17 年 7 月 1 日から施行する。

附 則(平成 18 年 6 月 30 日浜松市規則第 65 号)

この規則は、平成 19 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 19 年 3 月 30 日浜松市規則第 84 号)

この規則は、平成 19 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 19 年 9 月 28 日浜松市規則第 117 号)

この規則は、平成 20 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 19 年 12 月 14 日浜松市規則第 132 号)

1 この規則は、平成 20 年 4 月 1 日から施行し、平成 20 年 4 月分の駐車場の使用料から適用する。

2 平成 20 年度から平成 24 年度までの間の宮口団地の駐車場の使用料は、改正後の別表の規定にかかわらず、次の表のとおりとする。

年度	使用料(月額)
	円
平成 20 年度	300
平成 21 年度	600
平成 22 年度	900
平成 23 年度	1,200
平成 24 年度	1,500

附 則(平成 20 年 3 月 31 日浜松市規則第 60 号)

この規則は、平成 20 年 4 月 1 日から施行する。

別表(第 17 条の 2 関係)

(平 19 規則 132・追加)

市営住宅の名称	使用料(月額)
	円
和合(C1)団地	2,000
和合(馬生)団地	3,800

鹿谷(真向坂)団地		3,000
高丘団地		2,500
葵西二丁目団地	未舗装	2,000
	舗装	2,500
法枝団地		3,000
東伊場団地		5,300

住吉一丁目団地		4,600
住吉二丁目団地		4,600
萩丘団地	丘棟	3,000
	その他の棟	2,700
北島団地		3,000
笠井新田団地		2,500
鷺の宮団地	未舗装	2,000
	舗装	2,200
有玉台団地		3,200
西山団地		2,500
湖東団地		2,500
佐鳴湖西団地		3,000
第2浜表団地		3,000
田端団地		3,000
領家団地		3,000
山崎団地		3,000
飯田団地		2,500
遠州浜団地	未舗装	1,000
	舗装	2,500
中田島団地		2,000
小沢渡団地		2,200

刑部団地		2,000
坂田団地		1,500
金指団地		1,500
摩訶耶団地		2,040
宮口団地		1,900
田組西団地		2,500
天神団地		2,500
大谷団地		2,500
浦川団地		2,000
芋堀団地		2,000
山香団地		2,000
富吉団地		2,000
伊平団地		1,500
平木団地	屋根有	1,000
	屋根無	500

## 浜松市営住宅入居退去関係事務取扱要領

(趣旨)

第1条 この要領は、公営住宅法（昭和26年法律第193号）及び浜松市営住宅条例（平成9年浜松市条例73号。以下「条例」という。）に基づく市営住宅への入居及び退去関係事務の取り扱いについて必要な事項を定める。

### 第1章 入居に関する事務

(用語の定義)

第2条 この要領において、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) 定期募集 浜松市営住宅において、定期的に公開で入居者を募集することをいう。
- (2) 新築入居者募集 浜松市営住宅において、新規に建設又は建替え及び買取り並びに借り上げた住宅の入居者を公開で募集することをいう。
- (3) 随時募集 定期募集及び新築入居者募集において、応募が募集戸数に達しない場合に入居者を募集することをいい、募集期間は、抽せん会開催日の翌日より2月とする。
- (4) 申込者 入居許可申請書を提出した者
- (5) 仮当選者 申込者のうち、選考により決定した者
- (6) 入居資格者 仮当選者のうち、条例第6条に規定する資格を有する者
- (7) 入居許可者 入居資格者のうち、市より入居許可を受けた者

(公募の広報)

第3条 市営住宅の入居者の公募は、次のいずれかの方法により行うものとする。

- (1) 広報はままつへの掲載
- (2) 地元新聞への掲載
- (3) ラジオ又はテレビジョンによる放送
- (4) 市庁舎掲示板等への掲示
- (5) 担当窓口等での募集案内書の配布
- (6) インターネットによるホームページへの掲載

(募集案内書)

第4条 募集案内書には、募集する住宅の概要、申込受付期間、申込方法、申込場所、申込者の資格、入居者の決定方法、家賃の額等を記載するものとする。

(入居の申込み)

第5条 入居の申込みの受付は、次により行うものとする。

- (1) 入居の申込み受付期間は、7日以上とする。
- (2) 入居の申込み方法については、浜松市営住宅条例施行規則（平成9年浜松市規則第73号。以下「規則」という。）第2条第1項に規定する入居許可申請書（以下「入居許可申請書」という。）を市役所、区役所又は指定管理者に直接提出するほか、入居を希望す

る住宅を管轄する区役所又は指定管理者（以下「管理者等」という。）宛郵送にて受け付けるものとする。

（３）申込みは１世帯につき１戸とする。ただし、同時に空き家募集と新築入居者募集を実施した場合は、双方の募集に重複して申込みができる。

２ ３回以上落選した者は、入居許可申請書に落選を示す市営住宅抽せん結果通知書の写しを添付することにより、当選確率を２倍とする。

３ 申込みに関する説明会を必要に応じて開催するものとする。

４ 随時募集においては、第１項第１号及び同項第３号を適用しない。

（申込者の選考）

第６条 条例第８条第２項に規定する一般公開抽せん（以下「抽せん」という。）を行うときは、申込者に対して抽せん会開催通知書（第１号様式）によりその旨を通知する。

２ 抽せんは、特別の事由がない限り入居申込みの受付最終日から１５日以内に開催する。

（抽せん結果の通知）

第７条 前条の抽せんを行った場合は、その結果を申込者に対し、市営住宅入居者抽せん結果通知書（第２号様式）をもって通知する。

２ 補欠の有効期限は、抽せん会の日から２月後とする。

（資格審査）

第８条 仮当選者に対し、条例第６条に基づく資格の有無を確認し、入居資格者を決定するものとする。

２ 仮当選者の資格審査に必要な提出書類（規則第２条第の２項）は次のとおりとする。

（１）申込者及び同居する親族の市民税・県民税課税証明書及び源泉徴収票又は確定申告書の写し

（２）給与所得者は、収入証明書（第３号様式）

（３）住民票の写し（外国人の場合は登録原票記載事項証明書及び外国人登録証明書の写し）

（４）婚姻予定者にあつては、婚約証明書

（５）退職者又は転職者にあつては、前職の雇用保険離職票の写し又は退職証明書

（６）学生（高校生以上）にあつては、在学証明書又は学生証の写し

（７）身体障害者にあつては、身体障害者手帳の写し

（８）戦傷病者にあつては、戦傷病者手帳の写し

（９）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項の規定により厚生労働大臣の認定を受けている者にあつては、医療特別手当証書又は特別手当証書の写し

（１０）生活保護世帯にあつては、福祉事務所長の証明書

（１１）海外からの引揚者にあつては、援護事務主管（部）課長の証明書又は引揚証明書の写し

（１２）ハンセン病療養所入所者にあつては、各療養所が発行する入所証明書の写し

（１３）心身障害者世帯にあつては、「心身障害者世帯の入居関係事務取扱い要領」に規定する障害者世帯調査表

- (14) 単身入居者にあつては、「浜松市営住宅への単身入居に伴う取扱い要領」に規定する届出書
- (15) シルバー住宅への入居にあつては、「シルバー住宅への入居に関する要綱」に規定する提出書類
- (16) 日本国籍を有しない世帯の入居にあつては、緊急時の連絡や管理者からの通知が円滑に行えるように定める日本語理解に関する状況申告書（第4号様式）
- (17) その他市長が指示する書類

- 3 仮当選者に対し、条例第6条第1項第7号に規定する入居資格を確認するために、関係機関に照会するものとする。
- 4 仮当選者から指定日までに、第2項の書類の提出がなかったとき（やむを得ない場合を除く）は、仮当選者としての決定を取り消し、当概仮当選者に対し、仮当選資格の取消し通知書（第5号様式）により通知する。
- 5 第1項及び第3項の規定に基づく資格審査において入居資格を有しないと判断した場合は、資格審査結果通知書（第6号様式）により、仮当選者に通知するものとする。
- 6 第1項の規定に基づく資格審査により、入居資格を有すると判断した場合は、条例第8条の4に規定する入居者選考委員会に図り、審議を受けた上で入居の許可を行うものとする。

（入居の許可）

第9条 前条の資格審査により決定した入居資格者が、次の各号に基づく書類の提出等が確認された場合、条例第9条の2により入居の許可をするものとする。

（1）入居後の迷惑行為の禁止及び防止を図るための誓約書（第7号様式）及び印鑑証明

（2）条例第10条第1項第1号に規定する請書及び添付書類

（3）条例第17条第1項の規定に基づく敷金の納付

- 2 前項第3号の敷金の納付があった場合、市営住宅敷金受領書（第8号様式）を入居許可者に交付する。
- 3 第1項による入居の許可をする場合、市長は市営住宅入居許可書（第9号様式）を入居許可者に発行し、住宅の鍵を引き渡すものとする。
- 4 やむを得ない場合を除き、入居資格者より指定した期間内に第1項の書類等の提出がないときは入居資格を取り消し、当概資格者に対し通知する。
- 5 入居許可者が、入居可能日から15日以内に市営住宅に入居しない場合は入居許可の取り消すものとする。ただし、市長の承認を受けたときは、この限りではない。
- 6 第1項により入居の許可を行った場合は、共益費等の徴収などの関係者に通知するとともに連帯保証人に対し、入居許可証及び請書の写しを郵送する。

（入居説明会）

第10条 入居許可者に対して、入居手続き及び入居中における必要な事項を周知するため入居説明会を実施する。この場合において、入居資格者に対して市営住宅入居資格者の決定通知書及び入居説明会開催通知書（第10号様式）により、その旨を通知する。

2 入居説明会で説明する事項は、次のとおりとする。

- (1) 入居の手続き
- (2) 市営住宅使用上の注意事項
- (3) 家賃及びその納入方法
- (4) 収入申告
- (5) 収入超過者の住宅明渡し努力義務
- (6) 高額所得者への住宅明渡し請求
- (7) その他の住宅明渡し請求
- (8) 入居者の負担する費用
- (9) 各種の申請及び届出
- (10) 災害予防
- (11) 住宅管理人の職務
- (12) その他必要な事項

3 管理者等は、入居説明会において市営住宅の入居に必要な基本的事項を取りまとめた「入居のしおり」を配布する。

(入居の確認)

第11条 入居許可者が市営住宅へ入居したことを確認するため、市営住宅入居届(第11号様式)に住所変更後の世帯全員の住民票を添付し、すみやかに管理者等へ提出させるものとする。

(点検確認書の提出)

第12条 入居許可者には、後日の修繕費用負担等の紛議等の防止を図るため、入居時造作等点検確認書(第12号様式)を入居後7日以内に管理者等へ提出させるものとする。

## 第2章 退去事務について

(退去の届出)

第13条 入居者から規則第15条に規定する市営住宅明渡届(以下「市営住宅明渡届」という。)が提出された場合、条例第31条第2項に基づき、入居者の責務において原状回復すべき部分の確認をするため、日時を定めて管理者等との立会いを求めるものとする。

(届出後の家賃)

第14条 市営住宅明渡届に記載する日を明渡し日と認定し、認定日までを入居期間とみなし、家賃を徴収するものとする。

(立会い検査)

第15条 第13条に基づき立会いを行った場合、管理者等は市営住宅退去に伴う修繕指示書(第13号様式)を退去者に渡し、市営住宅退去調査時修繕報告書(第14号様式)を保管するものとする。

2 立会い検査において、確認書(第15号様式)を用いて、退去者に手続きについて周知させる。

(鍵の返還)

第16条 前条の立会い検査後、退去者に住宅の玄関及び物置等の貸与された鍵を管理者

に返還させるものとする。

(退去修繕)

第17条 退去者は、修繕指示書に基づき、すみやかに指示された部分について修繕し、完了後管理者等に報告しなければならない。

2 前項の報告を受けた場合、管理者等はすみやかに確認しなければならない。

3 前項の修繕の確認後、退去者に次の各号に規定する書類を提出させるものとする。

(1) 修繕に要した部分の領収書

(2) 市営住宅退去に伴う修繕指示書及び確認書

4 第2項の確認が終了し、前3項の提出があった時点で、市営住宅明渡し完了確認書(第16号様式)を退去者に発行する。

(敷金の返還)

第18条 前第4項に基づく明渡し完了確認書の発行をした後、退去者に敷金返還請求書(第17号様式)に第9条第2項に規定する敷金受領書を添付させ、提出させるものとする。

2 退去者に家賃滞納がある場合においては、未払いとなっている家賃の一部に返還される敷金を充当する旨の承諾書(第18号様式)を市営住宅明渡し届に合わせて提出させることができる。

(退去の報告等)

第19条 管理者等は、退去者に対し、必要に応じ連帯保証人や関係者の連絡を指導する。

(様式)

第20条 その他退去に関する事務に必要な書式は第19号様式から第23号様式に規定する。

(その他)

第21条 この要領に定めない事項については、別に定める。

附 則

この要領は、平成9年7月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成13年10月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成17年7月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成19年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成20年4月1日から施行する。

## 市営住宅連帯保証人取扱要領

### (目的)

第1条 この要領は、浜松市営住宅条例（平成9年浜松市条例第73号。以下「条例」という。）第10条第1項第1号に定める連帯保証人の取扱いについて、必要な事項を定める。

### (連帯保証人の資格)

第2条 市長が適当と認める連帯保証人は、次の条件をすべて満たす者とする。

- (1) 浜松市内在住又は浜松市中心部より車等で2時間以内で到着できる住所の者
- (2) 保証能力のある親族(市営住宅に入居しようとする者の家賃の3倍以上の月収のある者)
- (3) 県営・市町村営住宅、雇用促進住宅の入居者又は入居予定でない者
- (4) 住民税等の滞納がない者
- (5) 日本国籍の者又は永住者若しくは特別永住者

2 前項により難い特別の事情があり、市長が認める場合は前項の規定を適用しない。

### (資格の証明)

第3条 連帯保証人は、前条に規定する者であることを証明するため、請書の提出時に次の書類を添付しなければならない。

- (1) 所得を証する書類（所得証明書、課税証明書等）
- (2) 市税納税証明書
- (3) 印鑑登録証明書

(連帯保証人の変更)

第4条 次の場合には、入居者は市営住宅条例施行規則第4条の2に規定する手続きにより保証人の変更を届けなければならない。

- (1) 連帯保証人が死亡したとき
- (2) 連帯保証人が退職等により、保証能力を失ったとき
- (3) 連帯保証人が市町村営住宅、県営住宅及び雇用促進住宅(移転就職者用宿舍)に入居したとき
- (4) 条例第12条の規定により、入居の承継の承認が得られたとき

(連帯保証人の調査)

第5条 市長は、市営住宅の入居者に対して、連帯保証人の報告書(第1号様式)の提出を求めることができる。

附 則

この要領は、平成9年7月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成13年5月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成17年7月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成20年4月1日から施行する。

## 市営住宅同居承認及び入居承継承認取扱要領

### (目的)

第1条 この要領は、公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「法」という。）及び浜松市営住宅条例（平成9年浜松市条例第73号。以下「条例」という。）に規定する同居承認及び入居承継承認の取り扱いについて、必要な事項を定める。

### (同居の承認)

第2条 浜松市営住宅条例施行規則（平成9年浜松市規則第73号。以下「規則」という。）

第5条による市営住宅同居承認申請書には、次の書類を添付しなければならない。

- (1) 親族であることを証明する戸籍謄本
- (2) 入居者及び同居の承認を受けようとする者の収入がわかる課税証明等
- (3) その他市長が必要と認める書類

### (同居承認基準)

第3条 原則として次の各号すべてに該当する場合に同居を承認するものとする。

- (1) 同居の承認を受けようとする者が住宅に困窮していることが明らかな者であること
- (2) 同居の承認を受けようとする者が入居者の3親等内の親族（婚姻の予定者も含む。）であること
- (3) 当該承認による同居の後における当該入居者に係る収入が、公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号。以下「令」という。）第6条第5項に規定する収入基準内であること

2 前項にかかわらず、次の各号に該当する場合は同居を承認しないものとする。

- (1) 同居の承認を受け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。）である場合
- (2) 入居者が法第29条に規定する高額所得者である場合
- (3) 入居者が家賃滞納、無断転貸など法令、条例等の義務不遵守があり信頼関係を保持し難い場合

3 市長は、前2項により難い特別の事情があり、社会通念上同居を認めることが適切で

ある場合には同居を承認することができる。

(同居承認書)

第4条 市長は、前条により同居を承認するときは、市営住宅同居承認書(第1号様式)を交付する。

(入居の承継の承認)

第5条 規則第6条による市営住宅入居承継承認申請書には、次の書類を添付しなければならない。

- (1) 入居者の異動が記載された戸籍謄本又は住民票の写し
- (2) 入居者が死亡以外の場合は、市営住宅入居承継同意書(第2号様式)
- (3) 入居承継承認申請者及び同居者の収入がわかる課税証明等
- (4) 敷金名義変更申請書(第3号様式)
- (5) その他市長が必要と認める書類

(入居承継承認基準)

第6条 原則として次の各号すべてに該当する場合に入居の承継を承認するものとする。

- (1) 入居承継承認申請者が入居者の同居者である配偶者(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。)又は高齢者、障害者等で特に居住の安定を図る必要がある者(同居の期間が1年以上の者。)であること
- (2) 入居承継承認申請者の世帯の収入が令第9条に規定する収入基準内であること

2 前項にかかわらず、次の各号に該当する場合は入居の承継を承認しないものとする。

- (1) 入居承継承認申請者が未成年者、民法第7条、第11条及び第15条で規定する者で賃貸借契約を締結する能力があると認められない場合
- (2) 入居承継承認申請者が常時の介護を必要とする単身者である場合
- (3) 入居承継承認申請者が暴力団員である場合
- (4) 入居者が法第29条に規定する高額所得者である場合
- (5) 入居者に家賃滞納、無断転貸など法令、条例等の義務不遵守があり信頼関係を保持し難い場合

3 前2項により難い特別の事情があり、社会通念上入居の承継を認めることが適切である場合は入居の承継を承認することができる。

(入居承継承認書)

第7条 市長は、前条により入居の承継を承認するときは、市営住宅入居承継承認書(第4号様式)を交付する。

(請書の提出)

第8条 市長は、前条により入居の承継を承認された者には、規則第4条に規定する請書を提出させるものとする。

(入居者等の報告)

第9条 入居者は、浜松市の求めに応じ、同居者について市営住宅入居者報告書(第5号様式)により報告しなければならない。

(申請者等の照会)

第10条 第2条又は第5条に規定する申請書が提出された場合は、同居の承認を受けようとする者又は入居承継承認申請者が条例第11条第2項又は第12条第2項に規定する内容に抵触しないことを確認するため、関係機関に照会するものとする。

附 則

この要領は、平成9年7月1日より施行する。

附 則

この要領は、平成12年10月1日より施行する。

附 則

この要領は、平成14年11月5日より施行する。

附 則

この要領は、平成17年7月1日より施行する。

附 則

この要綱は、平成20年4月1日より施行する。

浜松市営住宅の既存入居者の移転に伴う取扱い要綱

(目的)

第1条 この要綱は浜松市営住宅(以下「市営住宅」という。)の建替え事業等の円滑な実施を図るため、入居者への移転料及び市営住宅の家賃等について必要な事項を定める。

(定義)

第2条 この要綱において、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) 対象入居者 現に市営住宅に入居し、次条第1号から第5号に定める入居者をいう。
- (2) 仮住居 次条第1号から第3号に定める対象入居者に事業完了まで提供される住宅をいう。
- (3) 往路移転 対象入居者が既存市営住宅から他の住宅(仮住居を含む。)へ移転することをいう。
- (4) 再入居 次条第1号から第3号に定める対象入居者が、仮住居から事業完了後の当該市営住宅に引き続き入居することをいう。
- (5) 復路移転 次条第1号から第3号に定める対象入居者が、仮住居から再入居するため移転することをいう。
- (6) 移転料 次条に定める対象入居者が市営住宅の明渡しに伴う引越し等に要する経費をいう。

(対象入居者)

第3条 この要綱の適用を受ける者は当該各号に定める者とする。

- (1) 公営住宅法(昭和26年法律第193号)及び浜松市営住宅条例(平成9年浜松市条例第73号以下「条例」という。)に基づく建替事業に伴い除却すべき市営住宅(以下「法定建替対象住宅」という。)の入居者
- (2) 前号の規定によらず、既存の市営住宅の用途を廃止し、跡地に市営住宅を建設する建

替事業に伴い除却すべき市営住宅（以下「任意建替対象住宅」という）の入居者

（３）既設市営住宅の居住水準等の向上を図るために実施する住戸改善事業により改善される市営住宅（以下「住戸改善対象住宅」という。）の入居者

（４）市営住宅の用途廃止により除却すべき市営住宅（以下「用途廃止対象住宅」という。）の入居者

（５）老朽化市営住宅（建設後、耐用年数の２分の１を経過した住宅）及び耐震診断の結果、耐震性が劣ると認定された市営住宅（以下「老朽化等対象住宅」という。）で、市長が定めたものの入居者

（通知等）

第４条 市は対象入居者に対して明渡しを依頼する場合、当該各号に定める手続きによる。

（１）前条第１号に該当する場合、法定建替事業承認通知書（第１－１－１号様式）による建替え計画の通知及び法定建替対象市営住宅明渡し請求書（第１－１－２号様式）により明渡し請求（明渡し日は請求する日の翌日から起算して３月を経過した以後の日とする。）を行う。

（２）前条第２号に該当する場合、建替事業通知書（第１－２－１号様式）により通知し、建替事業対象市営住宅明渡し依頼書（第１－２－２号様式）により明渡しを依頼する。

（３）前条第３号に該当する場合、住戸改善事業通知書（第１－３－１号様式）により通知し住戸改善対象事業市営住宅明渡し依頼書（第１－３－２号様式）により明渡しを依頼する。

（４）前条第４号に該当する場合、用途廃止対象市営住宅通知書（第１－４－１号様式）により通知し、用途廃止対象市営住宅明渡し依頼書（第１－４－２号様式）により明渡しを依頼する。

（５）前条第５号に該当する場合、老朽化等対象市営住宅通知書（第１－５－１号様式）により通知し、老朽化等対象市営住宅明渡し依頼書（第１－５－２号様式）により明渡しを依頼する。

(明渡しの同意)

第5条 対象入居者が明渡しに同意したときは、当該各号に定める明渡し承諾書を市に提出する。

(1) 第3条第1号に該当する場合、法定建替対象市営住宅明渡し承諾書(第2-1号様式)による。

(2) 第3条第2号に該当する場合、建替対象市営住宅明渡し承諾書(第2-2号様式)による。

(3) 第3条第3号に該当する場合、住戸改善対象市営住宅明渡し承諾書(第2-3号様式)による。

(4) 第3条第4号に該当する場合、用途廃止対象市営住宅明渡し承諾書(第2-4号様式)による。

(5) 第3条第5号に該当する場合、老朽化等対象市営住宅明渡し承諾書(第2-5号様式)による。

(移転契約)

第6条 前条に規定する対象入居者から前条に基づく明渡し承諾書が提出された場合、当該各号に基づき市と対象入居者と往路移転に関する契約書により契約を締結するものとする。

(1) 第3条第1号に基づく対象入居者と締結する契約書は(第3-1号様式)による。

(2) 第3条第2号に基づく対象入居者と締結する契約書は(第3-2号様式)による。

(3) 第3条第3号に基づく対象入居者と締結する契約書は(第3-3号様式)による。

(4) 第3条第4号に基づく対象入居者と締結する契約書は(第3-4号様式)による。

(5) 第3条第5号に基づく対象入居者と締結する契約書は(第3-5号様式)による。

2 対象入居者が第2条第5号に規定する復路移転を行う場合、市は対象入居者と復路移転に関する契約書(第4号様式)を締結するものとする。

(移転料)

第7条 市は、対象入居者に対し移転に係る経費として、別表1に掲げる移転料のうち必要

な費用を支払うものとする。

2 前項に規定する移転料は、対象入居者から当該各号に定める移転完了届及び請求書の提出があった場合において、移転の完了を確認した後支払うものとする。

(1) 前条第1項に規定した契約に基づく往路移転が完了した場合、往路移転完了届(第5-1-1号様式)を提出するものとする。

(2) 前条第2項に規定した契約に基づく復路移転が完了した場合、復路移転完了届(第5-2-1号様式)を提出するものとする。

3 前項の規定にかかわらず、対象入居者の請求により市長が必要と認める場合は、前条に規定する契約を締結した日以降において、その支給すべき額の2分の1を限度として前金払い又は分割払いすることができる。ただし、特別の事情があると市長が認める場合は、その2分の1を超えて前金払い又は分割払いすることができる。

4 前項の規定は、往路移転、復路移転それぞれに適用するものとする。

(住宅の提供)

第8条 市は、住宅の明渡しに伴い他の市営住宅へ移転を希望する対象入居者に対して、現に空家又は移転時に空家となる予定の市営住宅を提供するものとする。

2 前項の規定は、第2条第2号の規定に基づく仮住居においても適用する。

3 前項の規定にかかわらず、第2条第4号の再入居を希望する対象入居者に他の市営住宅を仮住居として提供ができないとき、またはその他市長が特別の事情があると認めるときは、民間賃貸住宅を仮住居とすることができる。

(仮住居の家賃等)

第9条 前条第2項の規定により提供した市営住宅の使用料が、明渡し住宅の住宅使用料を超えるときには、条例第15条第4号の規定に基づき、対象入居者が仮住居に入居する期間は、当該超える部分の住宅使用料を免除する。

2 前条第3項の規定により対象入居者が賃借する民間賃貸住宅の月額家賃が、明渡し住宅の住宅使用料を超える場合には、その差額について別表2の規定を限度として、市は対象

入居者と締結する契約書（第6 - 1号様式）に基づき支払うものとする。

- 3 前条第3項の規定により対象入居者が賃借する民間賃貸住宅の入居契約時に必要な経費について、市は対象入居者と締結する契約書（第6 - 2号様式）に基づき支払うものとする。
- 4 第2項及び第3項の規定に基づく補償費は対象入居者が民間賃貸住宅に入居するにあたり、支払いの必要となる日までに同項の契約書に基づき支払うものとする。
- 5 第2項及び第3項に規定する補償を受けた対象入居者が、正当な理由がなく再入居しないこととなった場合には、当該対象入居者は既に支払いを受けた補償費を返還しなければならない。この場合において、市は今後支払うべき第2項に規定する補償費についても支払わないものとする。

（家賃の減額）

第10条 第3条第1号から第3号に規定する対象入居者が、事業完了後の市営住宅に再入居する場合には、条例第15条第4号の規定に基づき、公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第11条の規定により住宅使用料の減額を行なうものとする。

- 2 前項の規定は対象入居者が他の市営住宅へ住み替える場合においても適用する。

（敷金）

第11条 第3条第1号から第3号に規定する対象入居者が、事業完了後の市営住宅に再入居する場合の敷金は、前条による減額を行う前の移転後の住宅使用料の3月分とする。

- 2 前項の規定は、対象入居者が他の市営住宅へ住み替える場合においても適用する。

（敷金の返還）

第12条 市は、対象入居者が明渡しの対象となる住宅の明渡しの完了を確認した場合、既に納付されている敷金を対象入居者に返還するものとする。

- 2 前項の規定にかかわらず、対象入居者が再入居する場合で、市が提供した住宅を仮住居

とする時、仮移転期間中は既に納付されている敷金をその住宅の敷金に充当するものとする。

附 則

浜松市営住宅住戸改善事業に伴う移転料等の取扱い要綱（平成17年7月1日施行）は、廃止する。

浜松市営住宅の用途廃止に伴う移転料等の取扱い要綱（平成17年7月1日施行）は、廃止する。

浜松市営住宅等の明渡しに伴う移転料等の事務取扱い要綱（平成17年7月1日施行）は、廃止する。

浜松市営住宅建替事業に伴う取扱い要綱（平成17年7月1日施行）は、廃止する。

附 則

この要綱は、平成19年3月1日から施行する。

## 浜松市営住宅家賃滞納整理事務処理要領

(趣旨)

第1条 この要領は、滞納となった市営住宅使用料(割増賃料を含む。以下「滞納家賃」という。)の円滑な納付を図るため、家賃を滞納している市営住宅の入居者(以下「滞納者」という。)等に対して行う滞納整理事務処理について、必要な事項を定める。

(文書による督促及び催告)

第2条 滞納者に対し、事実の認識及び納付指導のため、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める督促状又は納付催告書を必要により送付するものとし、必要に応じ連帯保証人に納付指導の依頼をするものとする。

(1) 浜松市営住宅条例(平成9年浜松市条例第73号)第16条第2項に定める納期限までに納付がない場合 督促状(第1号様式)

(2) 納期月数が3か月以上の場合 納付催告書(第2号様式)

(3) 前号による送付を行った場合 連帯保証人に送付する市営住宅家賃完納指導依頼書(第3号様式)

(面談等による措置)

第3条 前条に定めるもののほか、滞納者に対し、必要により次に掲げる措置をとるものとする。

(1) 戸別訪問、電話等による納付指導

(2) 滞納解消を図りやすくするための分割納付等の相談

2 滞納者のうち、滞納月数が6か月以上にわたるもの(以下「長期滞納者」という。)で積極的な納付指導が必要と認められる場合、滞納家賃について来庁依頼書(第4号様式)を長期滞納者及び連帯保証人に対し通知し、滞納理由等の実情を聴取し、積極的に納付指導するとともに具体的な納付計画を立てた上で、家賃滞納確認書(第5号様式)及び滞納家賃納付計画書(第6号様式)を提出させるよう努めるものとする。

3 前項の規定により来庁依頼をしたにも拘わらず来庁しない、又は滞納家賃の納付に応じない場合は、長期滞納者の連帯保証人に対し、連帯保証債務履行要請書(第7号様式)を必要により送付するものとする。

(法的措置決定者に対する催告等)

第4条 長期滞納者のうち、前条の規定による催告及び納付指導にもかかわらず滞納家賃の支払がない者及び市長が別に定める基準に基づき法的措置をとることを決定した者に対しては、滞納家賃支払催告書及び通知書を送付するものとする。

2 前項の規定に基づく法的措置を行うにあたっては、建築住宅部法務調整会議で検討し、訴訟代理人を選任後、内容証明郵便又は訴状により通知する。

3 第1項の通知にあたっては下記の内容を記すものとする

(1) 通知(発送)年月日

(2) 被通知人の住所・氏名

- ( 3 ) 通知人の住所・氏名
- ( 4 ) 入居・使用許可した物件の表示
- ( 5 ) 滞納住宅使用料及び滞納駐車場使用料の期間、月数及び合計金額
- ( 6 ) 滞納使用料等が完納にならない場合の入居許可の取消し、賃貸借契約を解除し、住宅等の明渡しを請求する旨の記載
- ( 7 ) 明渡し請求日の翌日から明渡しを終了するまでの期間について賃料相当額の損害金を請求する旨の記載
- ( 8 ) 明渡しが行われない場合に法的措置を講ずる旨の記載
- ( 9 ) 納付指定期限
- ( 10 ) その他の必要事項

4 第1項の規定による催告等を行ったときは、その旨を連帯保証人あて通知するものとする。

( 訴訟委任 )

第5条 法的措置のうち明渡し請求等の訴えの提起その他市長が必要と認めるものについては、弁護士に訴訟行為等を委任することができるものとする。

( 雑則 )

第6条 この要領に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要領は、平成5年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成9年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成10年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成10年10月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成17年7月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成20年4月1日から施行する。

## 浜松市営住宅家賃等の減免及び徴収猶予取扱い要綱

### (目的)

第1条 この要綱は、浜松市営住宅条例(平成9年浜松市条例第73号。以下「条例」という。)第15条、第17条第1項及び浜松市営住宅条例施行規則(平成9年浜松市規則第73号。以下「規則」という。)第10条に規定する家賃等の減免及び徴収猶予の取扱いについて必要な事項を定める。

### (減免の対象者及び額)

第2条 次の各号左欄のいずれかに該当し、家賃等の納入が困難であると認められる者に対し、各号右欄に定める額(その額に100円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた額)の減免をすることができる。

対 象 者	減免する額
(1)生活保護法(昭和25年法律第144号)第14条に規定する住宅扶助受給者で当該年度における住宅扶助相当額以上の家賃の住宅に入居している者	入居住宅の月額家賃 - 住宅扶助月額
(2)住宅扶助の受給者で、長期の入院加療のため住宅扶助の支給を停止されている者	入居住宅の月額家賃
(3)震災、風水害、火災、その他の災害により住宅に著しい損害を受けた者 ただし、入居者の世帯の責に帰する過失並びに故意により損傷した場合は減免の対象としない。	$\text{入居住宅の月額家賃} \times \frac{\text{使用不能面積}}{\text{住宅の面積}}$

2 前項の規定にかかわらず、生活保護法に規定する住宅扶助費を支給されている世帯を除き、世帯の収入「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項に規定する所得金額並びに傷病者の恩給、遺族年金その他所得税が非課税となっているすべての収入の合計額」が令第2条第2項に規定する123,000円以下の収入であって、次の各号のいずれかに該当する者は当該家賃の50%を減額することができる。

- (1) 母子のみで構成される世帯で、中学生以下の子供を2人以上扶養している者
- (2) 疾病のため常時臥床又は日常生活の用の大半を他の介助によらなければならない状態であり、かつ、その状態が継続すると認められる者を含む世帯
- (3) 入居者及び同居者のいずれもが満65歳以上の世帯
- (4) 1級又は2級の身体障害者を含む世帯

(5) 障害の程度が療育手帳Aに該当する知的障害者を含む世帯

3 前2項に規定する以外の特別の事由があり市長が必要と認める者には、市長が定める額を減免する。

4 敷金の減額は、敷金の額から敷金に係る住宅扶助基準相当額を減じた額とする。

(家賃等の徴収猶予)

第3条 前条第1項又は第2項の規定に該当する者であっても、家賃の支払い能力が6月以内に回復すると認められるときは、家賃等の徴収を猶予するものとする。この場合は家賃の減免をしない。

(減免又は徴収猶予の申請)

第4条 家賃等の減免又は徴収の猶予(以下「減免等」という。)を受けようとする者は、規則第10条に規定する申請書に次の各号に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 収入を証する書類
- (2) 収入減少、生活困窮等の原因となる事実を証する書類
- (3) その他市長が必要と認める書類

(減免等の期間)

第5条 減免等を行うことができる期間は次のとおりとする。

- (1) 減免 前条に規定する申請書を受理した日の属する月の翌月から当該年度内
- (2) 徴収猶予 前条に規定する申請書を受理した日の属する月の翌月から、月を単位として当該年度内6月以内

2 減免等は、必要に応じて再申請をすることができる。

(減免等の承認)

第6条 市長は減免等を承認したときは、市営住宅家賃等減免・徴収猶予承認書(第1号様式)により通知する。

(原因消滅等の届出義務)

第7条 減免等を受けた者が承認期間中に承認原因となる事実に変更があった場合は、速やかにその旨を市長に届出なければならない。

(減免等の取消)

第8条 市長は、減免等を受けた者が次のいずれかに該当する場合は、減免等を取消すものとする。

- (1) 虚偽又は不正の行為により減免等を受けた場合
- (2) 前条に規定する届出義務を怠った場合
- (3) 条例第30条第1項第1号から第4号に規定する明渡し請求の対象となる行為を行った場合

(低家賃住宅への住替指導)

第9条 市長は、減免等の申請者の実情に応じて、低家賃住宅への住み替えを指導するものとする。

(適用除外)

第10条 第2条に規定する減免等の対象者であっても家賃滞納、無断転貸など法令・条例等の義務不遵守があり信頼関係を保持しがたい場合は適用をしないものとする。

附 則

この要綱は平成9年7月1日から施行する。

附 則

この要綱は平成12年4月1日から施行する

附 則

この要綱は平成14年11月5日から施行する。

附 則

この要綱は、平成17年7月1日から施行する。

## 浜松市営住宅管理人設置要綱

### (目的)

第1条 この要綱は、市営住宅入居者と浜松市との連絡を緊密にし、市営住宅管理の円滑な運用を図るため、市営住宅管理人(以下「管理人」という。)に関し必要な事項を定める。

### (委嘱)

第2条 市長は、市営住宅入居者の中から適当と認めた者に管理人を委嘱し、委嘱書(第1号様式)を交付する。

第3条 管理人の数は、市営住宅1棟又は20戸につき1人を基準とする。

### (任期)

第4条 管理人の任期は、入居期間中とする。ただし、第7条に定める職務を怠ったとき、又は管理人からの辞退届(第2号様式)の提出があったときは、この限りでない。

### (謝礼)

第5条 管理人に対しては、管理人手当支給基準(別表1)により月ごとに謝礼を支給することができる。

### (管理区域等)

第6条 市営住宅の管理区域等は、別表2のとおりとする。

### (職務)

第7条 管理人の職務は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 市営住宅の維持修繕の報告に関すること。
- (2) 上水道施設等の維持管理に関すること。
- (3) 市との連絡に関すること。
- (4) その他市長が管理上必要があると認める事項。

第8条 管理人は、前条各号に規定する事項を市長の指示に従い、忠実に実行しなければならない。

### 附 則

この要綱は、平成12年4月1日から施行する。

### 附 則

この要綱は、平成13年1月1日から施行する。

### 附 則

この要綱は、平成13年8月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成13年10月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成15年7月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成15年10月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成16年10月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成17年7月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成18年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成18年10月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成20年4月1日から施行する。

別表1

管理人手当支給基準（月額）

区分	項 目	金額（円）
A	戸 当 た り 管 理 手 当	120
B	電 話 使 用 料	600
C	駐 車 場 管 理 手 当	4,000
D	駐車場副管理手当（湖東団地）	3,000
E	集 会 室 管 理 手 当	1,800
F	ポ ン プ 取 扱 手 当	700
G	浄 化 槽 取 扱 手 当	600

老人ペア住宅はペアで1戸とする。

浜松市営住宅通訳業務委嘱事務取扱い要綱

(目的)

第1条 この要綱は、市営住宅(以下「団地」という。)の外国人入居者に関する諸問題を解決するため、通訳者に通訳業務を委嘱することについて必要な事項を定める。

(通訳者の選出)

第2条 委嘱する通訳者は、財団法人浜松国際交流協会会員の中から通訳者として適格と認める者を選出し委嘱する。

2 通訳者は市からの要請により、市同行職員との連携を図り、次条の委嘱業務について外国人居住者との通訳・翻訳を行う。

3 選出した通訳者に対しては、委嘱状(第1号様式)を発行し、同意書(第2号様式)を提出させるものとする。

(委嘱業務内容)

第3条 浜松市が次に掲げる内容について、通訳者を同行し、調査又は指導する必要があると認める場合は、通訳・翻訳業務を依頼するものとする。

- (1) 団地自治会若しくは入居者等から生活マナーについて苦情があった場合。
- (2) 不正入居の疑い等入居上問題があった場合。
- (3) 市からの要請による入居説明の通訳をする場合。
- (4) 水漏れ事故等住宅等の使用上の問題があった場合。
- (5) その他市長が団地管理上必要があると認める場合。

(任期)

第4条 通訳者の任期は、4月1日から翌年3月31日までの1年間とし、再任を妨げない。ただし、前条に定める委嘱業務内容を怠ったとき、又は通訳者から辞退届(第5号様式)の提出があった場合はこの限りではない。

(謝礼)

第5条 謝礼は、1時間当たり4,000円とする。

2 通訳者への謝礼の支払いは、通訳者からの請求書(第3号様式)に基づき支払うものとする。

(業務内容の報告)

第6条 所属長は、通訳・翻訳業務終了後速やかに同行職員及び通訳者に通訳内容等報告書(第4号様式)を提出させ、業務内容を確認するものとする。

(業務時間)

第7条 通訳者の業務時間は、市同行職員と合流した時点を起点、解散した時点を終点とし、1時間単位とする。なお、1時間未満の場合は、切り上げて1時間とする。

第8条 通訳者は、第3条各号に規定する内容を、市長の指示に従い、厳正に行わなければならない。

附 則

この要綱は、平成14年 1月 1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成17年7月1日から施行する。

## 浜松市営住宅外国人入居世帯への相談員設置要綱

### (目的)

第1条 この要綱は、市営住宅（以下「団地」という。）に入居している外国人世帯に関する諸問題を解決するため相談員を設置し、その相談員に指導業務を委嘱することについて必要な事項を定める。

### (相談員の委嘱)

第2条 相談員は、市長が市営住宅入居者の中から適当と認められた者に委嘱する。

2 相談員は、市と連携を図り次条の業務について指導を行う。

### (業務内容)

第3条 相談員の職務は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 団地自治会、入居者等からの日常生活における相談に関すること。
- (2) 市からの要請による諸問題の解決に関すること。
- (3) その他市長が団地管理上必要と認める事項

### (任期)

第4条 相談員の任期は、入居期間中とする。ただし、前条に定める委嘱業務を怠ったとき、又は相談員から辞退の届出があったときは、この限りでない。

### (管理区域等)

第5条 相談員の管理区域は、当該相談員が入居する団地内全域で、相談員と同じ母国語を話す世帯とする。

### (謝礼)

第6条 相談員に対する謝礼は、指導世帯が50戸以内の場合は月額5,000円、50戸を超える場合は月額7,000円とする。

### (義務)

第7条 相談員は、第3条各号に規定する事項を市長の指示に従い、忠実に実行しなければならない。

### (報告)

第8条 所属長は、毎月、相談員に業務報告書（第1号様式）を提出させ、業務内容を確認するものとする。

### (その他)

第9条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行について必要な事項は、別に定める。

### 附 則

この要綱は、平成15年1月1日から施行する。

### 附 則

この要綱は、平成17年7月1日から施行する。

## 相 談 員 業 務 に つ い て

### 1 自治会活動及び日常生活における相談に関することについて

団地内における自治会活動や日常生活においては、決められたルールがあります。そうしたルールが理解できないなどのために入居者や地域住民との間で問題が発生した場合に、その外国人世帯へ助言や相談をお願いします。また、その対応については、その都度、市と連絡をとり行って下さい。

### 2 市からのお知らせや連絡事項の周知について

市からのお知らせや修繕工事・保守点検に伴う停電・断水などの連絡事項を文書で送付いたしますので、外国人世帯で日本語が理解できない世帯にお知らせ願います。

### 3 各種申請書・届出書などの提出について

次のような申請書・届出書などについて、外国人入居者が市役所住宅施策課へ来庁していただくよう指導をお願いします。

- (1) 駐車場使用許可申請書
- (2) 自動車保管場所使用承諾証明申請書(車庫証明)
- (3) 市営住宅模様替承認申請書(湯沸し器取付、アンペア変更、エアコン取付等)
- (4) 市営住宅同居承認申請書
- (5) 市営住宅入居承継承認申請書
- (6) 市営住宅入居者等異動届

### 4 その他

その他、市がお願いする諸問題について、その解決にあたっていただきます。

## 浜松市借上型公営住宅制度要綱

### (目的)

第1条 この要綱は、公営住宅法（昭和26年6月4日法律第193号。以下「法」という）の規定に基づき、民間の土地所有者等が建設し、浜松市が低額所得者に転貸するための公営住宅として借上げる制度を確立することにより、市民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与するとともに、良質な住宅の供給促進を図ることを目的とする。

### (用語の定義)

第2条 この要綱において、次の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) 借上型公営住宅 浜松市が公営住宅として借上げ、低額所得者に転貸するための住宅及びその附帯施設（自転車置き場、ごみ置き場等）をいう。
- (2) 借上型共同施設 浜松市が借上型公営住宅の入居者のために必要と認め、当該入居者に使用させ、又は転貸するために借り上げる施設（児童遊園、集会所等）をいう。
- (3) 借上型公営住宅等 借上型公営住宅及び借上型共同施設をいう。
- (4) 土地所有者等 土地の所有権又は建物の所有を目的とする地上権、賃借権若しくは使用賃借による権利を有する者をいう。

### (承認の基準)

第3条 借上型公営住宅等は、借上型公営住宅等の建設の事業に関する資金計画が当該計画を確実に遂行するため適切なものであることのほか、別に定める浜松市借上型公営住宅整備基準（以下「整備基準」という。）に適合するものでなければならない。

### (事業計画の申請及び承認)

第4条 借上型公営住宅等を建設しようとする土地所有者等は、市長の承認を受けなければならない。

- 2 前項の承認を受けようとする土地所有者等は、市の募集に応じて借上型公営住宅等の建設に係る事業計画（以下「事業計画」という。）を作成し、市長に申請するものとする。
- 3 市長は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る事業計画が前条に定める承認の基準に適合し、かつ市が公営住宅として借上げ、転貸するために適当な賃貸住宅であると認めるときは、事業計画の承認をすることができる。
- 4 市長は、前項の承認にあたっては、別に定めるところにより組織した浜松市借上型公営住宅庁内審査委員会に事業計画を審査させるものとする。
- 5 市長は、第3項の承認前に、当該申請に係る借上型公営住宅等の借上料について、土地所有者等と協議するものとする。

### (事業計画の変更)

第5条 承認事業者は、前条第3項の規定により承認された事業計画の変更を行なおうとするときは、あらかじめ市長の承認を受けなければならない。

(賃貸借予定に関する協定の締結)

第6条 市長と第4条第3項の規定により承認を受けた土地所有者等(以下「承認事業者」という。)は、借上型公営住宅等を建設後に市が借上げる旨の賃貸借予定に関する事項を内容とする協定(以下「協定」という。)を締結するものとする。

(整備費に対する補助)

第7条 市長は、別に定める浜松市借上型公営住宅建設費補助金交付要綱(以下「補助金交付要綱」という。)により承認事業者に対し、借上型公営住宅等の建設に要する費用の一部を補助することができる。

(賃貸借契約の締結)

第8条 市長は、第6条の規定により協定を締結した承認事業者と、第4条第3項の規定により承認した事業計画(第5条の規程による事業計画の変更の承認をしたものについては、当該変更後の事業計画)に従って建設された借上型公営住宅等について、貸し主である承認事業者(以下「事業者」という。)と20年を契約期間とする借上に関する賃貸借契約(以下「賃貸借契約」という。)を締結するものとする。

(借上型公営住宅等の用途の終了)

第9条 前条に規定する賃貸借契約を締結した借上型公営住宅等は、当該賃貸借契約の借上期間を経過した時点において、その用途が終了するものとする。

(地位の承継)

第10条 承認事業者の一般承継人又は承認事業者から借上型公営住宅等の敷地の所有権若しくはその他当該借上型公営住宅等の建設等に必要の権原を取得した者は、市長の承認を受けて、当該承認事業者が有していた事業計画の承認に基づく地位を承継することができる。

(細目)

第11条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成16年7月27日から施行する