

○静岡市改良住宅管理条例

平成15年4月1日

条例第254号

改正 平成16年2月26日条例第4号

平成16年12月22日条例第86号

平成16年12月22日条例第122号

平成20年10月3日条例第75号

平成24年3月23日条例第43号

平成25年3月8日条例第68号

平成25年12月27日条例第102号

平成26年3月20日条例第87号

平成26年10月14日条例第135号

平成29年3月10日条例第31号

平成31年3月20日条例第86号

令和2年2月21日条例第12号

(趣旨)

第1条 この条例は、市が住宅地区改良法（昭和35年法律第84号。以下「法」という。）に基づいて建設した改良住宅及び改良店舗等並びに地区施設（以下「改良住宅等」という。）の管理に関し、法第29条において準用する公営住宅法（昭和26年法律第193号）及び地方自治法（昭和22年法律第67号）並びにこれらに基づく命令の定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(平16条例122・一部改正)

(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) 改良住宅 市が法第17条の規定により建設し、住民に賃貸するための住宅及びその附帯施設をいう。
- (2) 改良店舗等 市が住民に賃貸する目的で改良住宅に併存又は併用して建設した店舗及び作業所をいう。
- (3) 地区施設 市が改良住宅の入居者のために設置する法第2条第7項及び住宅地区改良法施行令（昭和35年政令第128号。以下「政令」という。）第2条に規定する児童遊園、集会所、共同作業場及び管理事務所並びに市が入居者の共同の福祉又は利便のために設置し

た施設をいう。

(平20条例75・一部改正)

(改良住宅及び改良店舗等の名称及び位置)

第3条 改良住宅及び改良店舗等の名称及び位置は、別表のとおりとする。

(入居資格)

第4条 改良住宅又は改良店舗等に入居することができる者は、第6条の場合を除き、次に掲げる者で、入居を希望し、かつ、住宅、店舗又は作業所に困窮すると認められるものでなければならない。

(1) 次に掲げる者で住宅地区改良事業の施行に伴い住宅、店舗又は作業所を失ったもの
ア改良地区の指定の日から引き続き改良地区内に居住していた者。ただし、改良地区の指定の日後に別世帯を構成するに至った者を除く。

イただし書に該当する者及び改良地区の指定の日後に改良地区内に居住するに至った者。
ただし、次条の規定により市長が承認した者に限る。

ウ改良地区の指定の日後にア又はイに該当する者と同一の世帯に属するに至った者

(2) 前号ア、イ又はウに該当する者で改良地区の指定の日後に改良地区内において災害により住宅、店舗又は作業所を失ったもの

(3) 前2号に掲げる者と同一の世帯に属する者

2 第6条に規定する場合において、改良住宅に入居することができる者は、次の各号（特に居住の安定を図る必要がある者にあつては第1号、第3号及び第4号、福島復興再生特別措置法（平成24年法律第25号）第39条の居住制限者にあつては第3号）に掲げる条件の全て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者で独立の生計を営む者であること。

(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及び婚姻予約者を含む。以下同じ。）があること。

(3) 現に住宅に困窮していることが明らかであること。

(4) その者の収入（公営住宅法施行令第1条第3号に規定する収入をいう。）が158,000円を超えないこと。

3 前項に規定する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及び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25年法律第106号）附則第2条第1項又は第2項の規定によりなお従前の例によることとされた同法による改正前の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第14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及び配偶者暴力防止等法第28条の2に規定する関係にある相手からの暴力を受けた者で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（配偶者暴力防止等法第28条の2において準用

する場合を含む。)の規定による一時保護又は配偶者暴力防止等法第5条(配偶者暴力防止等法第28条の2において準用する場合を含む。)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(配偶者暴力防止等法第28条の2において読み替えて準用する場合を含む。)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

- 4 市長は、入居の申込みをした者が前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 次条の規定により改良店舗等に入居できる者が入居しなくなった場合において、改良店舗等に入居することができる者は、入居の申込みをした日において市内に改良店舗等を必要とする者で、独立の生計を営むものでなければならない。
- 6 前項に規定するもののほか、市長は、入居の申込みをした者の数が入居させるべき改良店舗等の数を著しく超える場合その他特に必要があると認めたときは、これらの資格について、制限を加えることができる。
- 7 第1項、第2項及び第5項の規定にかかわらず、改良住宅にあってはその者又は現に同居し、若しくは同居しようとする親族が、改良店舗等にあってはその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である場合は、改良住宅又は改良店舗等に入居することができない。

(平20条例75・平24条例43・平25条例68・平25条例102・平26条例87・平26条例135・平29条例31・平31条例86・一部改正)

(入居資格の申請)

第5条 次に掲げる者で改良住宅又は改良店舗等への入居を希望するものは、市長に入居資格についての承認を申請することができる。

- (1) 改良地区の指定の日から引き続き改良地区内に居住していた者で、当該日後に別世帯を構成するに至ったもの
- (2) 改良地区の指定の日後に改良地区内に居住するに至った者

- 2 市長は、前項の申請があった場合において、次の各号のいずれかに該当するときは、その承認をすることができない。

- (1) 市が施行する住宅地区改良事業の実施計画で定められた改良住宅の建設戸数が、法第

18条の規定により改良住宅に入居させるべき者と認められる者の世帯の数を超えないとき、又は改良店舗等の建設戸数が前条の規定により改良店舗等に入居できる者の数を超えないとき。

(2) 当該申請をした者の別世帯を構成するに至ったこと、又は改良地区内に居住するに至ったことが、専ら改良住宅又は改良店舗等への入居のみを目的とすると認められるとき。

3 市長は、第1項の申請があったときは、速やかに承認又は不承認の決定をし、その旨を当該申請をした者に通知しなければならない。

(一般入居者の公募)

第6条 市長は、法第18条の規定により改良住宅に入居させるべき者又は第4条の規定により改良店舗等に入居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、当該改良住宅又は改良店舗等の入居者を公募しなければならない。

(入居者の選考)

第7条 第5条の規定により改良店舗等に入居できる者が入居しなくなった場合、改良店舗等の入居者は、公開抽選により決定する。

(平29条例31・追加)

(家賃の決定)

第8条 改良店舗等の毎月の家賃は、公営住宅法の一部を改正する法律(平成8年法律第55号)による改正前の公営住宅法第12条第1項に規定する算出方法の例により算出した額の範囲内において、市長が定めるものとする。

(平29条例31・追加)

(静岡市営住宅条例の準用)

第9条 改良住宅に入居しようとする者及び入居した者については、静岡市営住宅条例(平成15年静岡市条例第253号)第5条、第6条第5項、第7条から第10条まで、第11条第1項から第3項まで、第12条から第30条まで、第33条、第34条及び第51条から第52条の2までの規定を準用する。この場合において、同条例第5条、第6条第5項、第8条、第9条、第27条第2項、第29条及び第30条の規定は、法第18条の規定により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限り準用する。

2 前項の規定により静岡市営住宅条例の規定を準用する場合においては、同条例中「市営住宅」とあるのは「改良住宅」と、「共同施設」とあるのは「地区施設」と、「近傍同種の住宅の家賃」とあるのは「公営住宅法の一部を改正する法律(平成8年法律第55号)による改正前の公営住宅法第12条第1項に規定する算出方法の例により算出した額」と、法第18条の

規定による改良住宅の入居者については、同条例第15条第1項のうち「3月分」とあるのは「2月分」と読み替えるものとする。

- 3 改良店舗等に入居しようとする者及び入居した者については、静岡市営住宅条例第5条(第3号、第7号及び第8号を除く。)、第7条(第4項を除く。)、第9条、第10条、第13条から第15条まで、第16条(第2項を除く。)から第22条まで、第33条、第34条(第2項、第6項及び第7項を除く。)及び第51条から第52条の2までの規定を準用する。この場合において、同条例第5条及び第9条の規定は、第5条の規定により改良店舗等に入居できる者が入居しなくなった場合に限り準用する。
- 4 前項の規定により静岡市営住宅条例の規定を準用する場合には、同条例中「市営住宅」とあるのは「改良店舗等」と、「近傍同種の住宅の家賃」とあるのは「公営住宅法の一部を改正する法律(平成8年法律第55号)による改正前の公営住宅法第12条第1項に規定する算出方法の例により算出した額」と読み替えるものとする。

(平16条例4・平20条例75・平25条例68・平26条例87・一部改正、平29条例31・旧第7条繰下・一部改正)

(指定管理者による管理)

第10条 改良住宅等の管理は、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つて市長が指定するものに行わせるものとする。

(平16条例122・全改、平29条例31・旧第8条繰下)

(指定管理者の指定の申請)

第11条 前条の規定による指定を受けて改良住宅等の管理を行うもの(以下「指定管理者」という。)の指定を受けようとするものは、事業計画書その他の規則で定める書類を添付して市長に申請しなければならない。

(平16条例122・追加、平29条例31・旧第9条繰下)

(指定管理者の指定の基準)

第12条 市長は、前条の規定による申請を審査し、次に掲げる基準に適合するものうちから、最も効率的かつ適切な管理を行うことができると認めるものを指定管理者として指定するものとする。

- (1) 事業計画が改良住宅等の設置の目的を達成するためにふさわしいものであること。
- (2) 事業計画が改良住宅等の効果的な管理を実現するものであること。
- (3) 事業計画に沿った管理を行うために必要な物的・人的能力を有していると認められること。

(4) 管理の業務を適切かつ円滑に行うための経理的基礎を有していること。

(平16条例122・追加、平29条例31・旧第10条繰下)

(指定管理者の指定等の公告)

第13条 市長は、指定管理者を指定したとき、又はその指定を取り消したときは、遅滞なく、その旨を公告するものとする。

(平16条例122・追加、平29条例31・旧第11条繰下)

(指定管理者の業務の範囲)

第14条 指定管理者が行う業務の範囲は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 入居者の募集、入退居等の手続に関すること。
- (2) 改良住宅等の施設及び設備の維持管理に関すること。
- (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16条例122・追加、平29条例31・旧第12条繰下)

(指定管理者の原状回復の義務)

第15条 指定管理者は、その指定に係る管理の業務の期間が満了したとき、又は指定を取り消され、若しくは期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ぜられたときは、その管理しなくなった施設又は設備を速やかに原状に回復しなければならない。ただし、市長の承認を得たときは、この限りでない。

(平16条例122・追加、平29条例31・旧第13条繰下)

(委任)

第16条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(平16条例122・旧第9条繰下、平29条例31・旧第14条繰下)

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成15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の前日までに、合併前の静岡市改良住宅管理条例（昭和37年静岡市条例第36号）の規定によりなされた処分、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。

(経過措置)

- 3 平成18年4月1日前に50歳以上であった者の改良住宅の入居資格については、第4条第3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。

(平24条例43・追加、平25条例68・旧第4項繰上)

附 則 (平成16年2月26日条例第4号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成16年12月22日条例第86号)

この条例は、平成17年4月1日から施行する。

附 則 (平成16年12月22日条例第122号)

この条例は、平成17年4月1日から施行する。ただし、第8条の改正規定及び第9条を第14条とし、第8条の次に5条を加える改正規定(第13条に係る部分を除く。)は、公布の日から施行する。

附 則 (平成20年10月3日条例第75号)

この条例は、平成20年11月1日から施行する。ただし、第2条及び第4条第2項第4号の改正規定は、公布の日から施行する。

附 則 (平成24年3月23日条例第43号)

この条例は、平成24年4月1日から施行する。

附 則 (平成25年3月8日条例第68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12月27日条例第102号)

この条例は、平成26年1月3日から施行する。

附 則 (平成26年3月20日条例第87号)

この条例は、平成26年4月1日から施行する。

附 則 (平成26年10月14日条例第135号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成29年3月10日条例第31号)

この条例は、平成29年4月1日から施行する。

附 則 (平成31年3月20日条例第86号)

この条例は、平成31年4月1日から施行する。

附 則 (令和2年2月21日条例第12号)

この条例は、公布の日から施行する。

別表(第3条関係)

(平16条例86・全改、平31条例86・令2条例12・一部改正)

1 改良住宅

名称	位置
伝馬町新田団地改良住宅	静岡市葵区美川町
牧ヶ谷団地改良住宅	静岡市葵区牧ヶ谷
辰起町団地改良住宅	静岡市葵区辰起町
有東団地改良住宅	静岡市駿河区有明町

2 改良店舗等

名称	位置
伝馬町新田団地改良住宅店舗	静岡市葵区美川町
辰起町団地改良住宅店舗	静岡市葵区辰起町
有東団地改良住宅店舗	静岡市駿河区有明町
伝馬町新田団地改良住宅作業所	静岡市葵区美川町
辰起町団地改良住宅作業所	静岡市葵区辰起町