

○倉敷市営再開発住宅条例

平成9年6月30日

条例第26号

(設置)

第1条 本市内において施行する都市再開発法（昭和44年法律第38号）第2条第1号に規定する市街地再開発事業（以下「事業」という。）に伴い、住宅に困窮することとなる者に住宅を供給し、事業の円滑な推進を図るため、倉敷市営再開発住宅（以下「再開発住宅」という。）及び集会所等入居者の共同の福祉のために必要な施設（以下「共同施設」という。）を倉敷市水島西千鳥町6番18に設置する。

(入居者の資格)

第2条 再開発住宅に入居することができる者は、事業の施行区域（都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条第2項に規定する施行区域をいう。）内に居住する者で、事業の施行に伴い住宅を失うこと等のため住宅に困窮することとなるものとする。

2 市長は、前項の規定にかかわらず、同項に定める者が再開発住宅に入居せず、又は居住しなくなった場合においては、倉敷市営住宅条例（平成9年倉敷市条例第25号）第6条の規定を準用し、現に住宅に困窮していることが明らかな者を再開発住宅に入居させることができる。

3 市長は、事業の施行に伴い仮住居を必要とすることとなる者を必要な期間に限り、再開発住宅に入居させることができる。

(家賃の決定)

第3条 再開発住宅の家賃は、倉敷市営住宅条例第16条に規定する算定方法に準じ市長が別に定める額とする。ただし、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（昭和26年法律第193号）第2条第3号の第1種公営住宅に係る同法第12条第1項又は第21条の2及び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）の規定による改正前の公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第4条に規定する算定方法に準じて市長が定める方法により算出した額を超えないものとする。

(敷金)

第4条 市長は、再開発住宅の入居者から入居時における3月分の家賃に相当する額の敷金を

徴収するものとする。

2 前項に規定する敷金は、入居者が再開発住宅を明け渡すときは、これを還付する。ただし、未納の家賃、損害賠償金その他入居者が負担すべき費用があるときは、敷金のうちからこれを控除した額を還付する。

3 敷金には、利子を付けない。

(収入超過者等の認定)

第5条 市長は、毎年度、再開発住宅の入居者が当該再開発住宅に引き続き3年以上入居している場合において、当該入居者に係る収入認定額が倉敷市営住宅条例第6条第2号の金額を超えるときは、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、前項の規定により認定した入居者（第2条第2項に規定する入居者に限る。）の収入認定額が最近2年間引き続き公営住宅法施行令第9条に規定する金額を超え、かつ、当該入居者が再開発住宅に引き続き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。

3 入居者は、前2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。この場合においては、市長は、意見の内容を審査し、必要があれば当該認定を更正する。

(収入超過者に対する家賃)

第6条 前条第1項の規定により収入超過者と認定された入居者は、第3条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再開発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期間）、毎月、公営住宅法施行令第8条第2項に規定する算定方法に準じ市長が定める額の家賃を支払わなければならない。この場合においては、第3条ただし書の規定を準用する。

(高額所得者に対する家賃)

第7条 第5条第2項の規定により高額所得者と認定された入居者は、第3条及び前条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再開発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。この場合においては、第3条ただし書の規定を準用する。

(家賃等の減免)

第8条 市長は、次に掲げる特別の事情がある場合においては、家賃又は敷金（以下「家賃等」

という。)の減免又は徴収の猶予を必要と認める者に対し、市長が定めるところにより、当該家賃等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) 制度移行に伴って必要と認めるとき。
- (5) その他前各号に準じる特別の事情があるとき。

(駐車場の使用許可)

第9条 再開発住宅の共同施設として整備された駐車場(以下「駐車場」という。)を使用しようとする者は、あらかじめ、市長の許可を受けなければならない。

(駐車場の使用者の資格)

第10条 駐車場を使用しようとする者は、次の各号のいずれにも該当するものでなければならない。

- (1) 再開発住宅の入居者又は同居者であること。
- (2) 自ら使用するため駐車場を必要としていること。
- (3) 第20条において準用する倉敷市営住宅条例第45条第1項各号の規定のいずれにも該当しないこと。

(駐車場の使用者の決定)

第11条 市長は、別に定めるところにより、駐車場の使用者を決定するものとする。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、市長が特に必要と認めるときは、優先的に駐車場を使用させることができる。

(駐車場の使用の開始)

第12条 市長は、駐車場の使用の許可を受けた者(以下「使用者」という。)に対し、速やかに駐車場の使用開始可能日を通知しなければならない。

2 使用者は、前項の規定により通知された使用開始可能日から7日以内に駐車場の使用を開始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。

(駐車場を使用しないときの届出)

第13条 使用者が当該駐車場を引き続き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。

(駐車場の検査)

第14条 使用者は、駐車場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、市長の指定する者の検査を受けなければならない。

(駐車場の使用者の禁止行為)

第15条 使用者は、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 駐車場を他の者に貸し、又はその使用の権利を他の者に譲渡すること。
- (2) 駐車場をそれ以外の用途に使用すること。
- (3) 駐車場に工作物を設置すること。

(駐車場の使用許可の取消し)

第16条 市長は、使用者が次の各号のいずれかに該当するときは、駐車場の使用許可を取り消し、又は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許可を受けたとき。
- (2) 前条の規定に違反したとき。
- (3) 駐車場又はその附帯する設備を故意に破損したとき。
- (4) 正当な事由によらないで15日以上駐車場を使用しないとき。
- (5) 第10条に規定する使用者の資格を失ったとき。
- (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 前項の規定により駐車場の明渡しの請求を受けた使用者は、速やかに当該駐車場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、使用を開始した日から請求の日までの期間については、近傍同種の駐車場の使用料の額とこれに年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駐車場の明渡しを行う日までの期間については、毎月、近傍同種の駐車場の使用料の額の2倍に相当する額の金銭を徴収する。

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駐車場の明渡しを行う日までの期間については、毎月、近傍同種の駐車場の使用料の額の2倍に相当する額の金銭を徴収する。

5 市長は、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。

(指定管理者による管理)

第17条 再開発住宅及び共同施設（以下「再開発住宅等」という。）の管理は、倉敷市公の施設指定管理者の指定手続等に関する条例（平成15年倉敷市条例第54号）に基づき、市長が指定するもの（以下「指定管理者」という。）にこれを行わせることができる。

(指定管理者が行う業務)

第18条 指定管理者は、次に掲げる業務を行うものとする。

- (1) 再開発住宅等の維持管理に関する業務
- (2) 再開発住宅の公募その他の市長の業務の補助に係る業務
- (3) 駐車場の使用許可に関する業務
- (4) 前3号に掲げるもののほか、再開発住宅等の運営に関する事務のうち、市長が必要と認める業務

(指定管理者の権限)

第19条 指定管理者は、指定が効力を有する間、第9条、第11条、第12条、第14条及び第16条第1項並びに次条において準用する倉敷市営住宅条例第23条第3項及び第44条に規定する市長の権限並びに次条において準用する同条例第30条に規定する市長の権限（模様替えの承認に限る。）を行うものとする。ただし、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第11項の規定により、管理の業務の全部又は一部の停止を命ぜられた期間における当該停止を命ぜられた業務に係るものを除く。

(準用規定)

第20条 前各条に定めるもののほか再開発住宅等の管理については、倉敷市営住宅条例第4条、第5条、第7条、第8条、第10条から第15条まで、第17条、第19条、第20条、第22条から第30条まで、第32条、第34条、第35条第2項、第36条から第45条まで、第58条、第59条及び第63条の規定を準用する。この場合において、同条例第4条、第5条、第7条、第10条から第13条まで、第34条及び第35条第2項の規定は、第2条第2項の規定による入居者の場合に限るものとする。

(委任)

第21条 この条例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

(施行期日等)

- 1 この条例は、公布の日から施行し、この条例による改正後の倉敷市営再開発住宅条例（以下「新条例」という。）第2条第2項の規定は、平成8年8月30日から適用する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の日から平成10年3月31日までの間は、新条例第3条及び第5条から第7条までの規定は適用せず、この条例による改正前の倉敷市営再開発住宅条例（以下「旧条例」という。）第6条、第8条及び第20条の規定は、なおその効力を有する。
- 3 この条例の施行の日から平成10年3月31日までの間は、新条例第9条において準用する倉敷市営住宅条例第4条第2項、第7条、第8条、第10条、第12条、第14条、第15条、第17条、第19条、第22条、第25条、第27条から第30条まで、第32条、第34条、第35条第2項、第36条から第43条まで及び第45条の規定は適用せず、旧条例第3条、第5条、第11条、第14条から第18条まで及び第22条の規定は、なおその効力を有する。
- 4 平成10年4月1日において現に再開発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3条又は第8条の規定による家賃の額が旧条例第6条、第7条又は第8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3条又は第8条の規定による家賃の額から旧条例第6条、第7条又は第8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6条、第7条又は第8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6条、第7条又は第8条の規定による家賃の額が旧条例第6条、第7条又は第8条の規定による家賃の額に旧条例第20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6条、第7条又は第8条の規定による家賃の額から旧条例第6条、第7条又は第8条の規定による家賃の額及び旧条例第20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6条、第7条又は第8条の規定による家賃の額及び旧条例第20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	0.5
平成12年度	0.75

5 新条例第3条、第6条又は第7条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、附則第3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。

6 平成10年4月1日前に旧条例の規定によってなされた請求、手続その他の行為は、新条例の相当規定によってなされたものとみなす。

附 則（平成12年3月24日条例第24号）

（施行期日）

1 この条例は、平成12年4月1日から施行する。

（経過措置）

2 （前略）改正後の倉敷市営再開発住宅条例第4条第1項の規定（中略）は、この条例の施行の日以後の募集に係る入居の決定を受けた者について適用し、同日前の募集に係る入居の決定を受けた者については、なお従前の例による。

附 則（平成24年3月16日条例第25号抄）

（施行期日）

1 この条例は、平成24年4月1日から施行する。

附 則（平成27年3月18日条例第34号）

この条例は、平成27年4月1日から施行する。