

○宮崎県営住宅の設置及び管理に関する条例

平成9年7月7日条例第25号

改正

平成11年12月24日条例第69号
平成12年6月21日条例第50号
平成12年10月6日条例第58号
平成12年12月22日条例第59号
平成15年12月24日条例第53号
平成16年3月26日条例第17号
平成17年7月22日条例第58号
平成19年3月16日条例第21号
平成20年3月26日条例第13号
平成23年7月6日条例第28号
平成23年9月29日条例第36号
平成24年3月29日条例第28号
平成24年12月17日条例第69号
平成25年12月17日条例第43号
平成29年12月14日条例第39号

宮崎県営住宅の設置及び管理に関する条例をここに公布する。

宮崎県営住宅の設置及び管理に関する条例

宮崎県営住宅の設置及び管理に関する条例(昭和35年宮崎県条例第3号)の全部を改正する。

目次

第1章 総則(第1条—第3条)

第2章 一般県営住宅の管理

第1節 通則(第4条—第38条)

第2節 住宅法第45条第1項の規定に基づく社会福祉事業等への活用(第39条—第44条)

第3節 住宅法第45条第2項の規定に基づく一般県営住宅の活用(第45条—第47条)

第3章 改良県営住宅の管理(第48条—第55条)

第4章 特定公共賃貸住宅の管理(第56条—第59条)

第5章 地域特別賃貸住宅の管理(第60条—第62条)

第6章 準特定優良賃貸住宅の管理（第63条・第64条）

第7章 駐車場の管理（第65条—第71条）

第8章 補則（第72条—第81条）

附則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この条例は、県営住宅並びに共同施設及び地区施設の設置、管理及び廃止に関し必要な事項を定めるものとする。

（設置及び廃止）

第2条 県営住宅の設置及び廃止等については、別に知事が定め公示するものとする。

（用語の定義）

第3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） 県営住宅 一般県営住宅、改良県営住宅、特定公共賃貸住宅、地域特別賃貸住宅及び準特定優良賃貸住宅をいう。
- （2） 一般県営住宅 県が設置及び管理を行う公営住宅（公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「住宅法」という。）第2条第2号に規定する公営住宅をいう。以下同じ。）をいう。
- （3） 改良県営住宅 県が設置及び管理を行う改良住宅（住宅地区改良法（昭和35年法律第84号。以下「改良法」という。）第2条第6項に規定する改良住宅をいう。以下同じ。）をいう。
- （4） 特定公共賃貸住宅 県が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。）第18条第2項の国土交通省令で定める基準に従い設置及び管理を行う賃貸住宅及びその附帯施設をいう。
- （5） 地域特別賃貸住宅 前3号に掲げる住宅以外の住宅で県が国の補助を受けて建設し、第61条各号に掲げる条件を具備する者に賃貸するためのもの及びその附帯施設をいう。
- （6） 準特定優良賃貸住宅 前2号に掲げる住宅について用途の変更のための廃止を行い、第64条の規定により準用する第5条（第2号イを除く。）に掲げる条件を具備する者又は第64条の規定により準用する第6条（第3項及び第4項を除く。）の規定により第5条（第2号イを除く。）に掲げる条件を具備する者とみなされる者に賃貸するためのもの及びそ

の附帯施設をいう。

- (7) 共同施設 住宅法第2条第9号に規定する共同施設をいう。
- (8) 地区施設 改良法第2条第7項に規定する地区施設をいう。
- (9) 住宅監理員 住宅法第33条第1項の公営住宅監理員及び改良法第29条第1項において住宅法第33条第1項を準用する場合における改良住宅監理員をいう。
- (10) 県営住宅建替事業 県が施行する公営住宅建替事業（住宅法第2条第15号に規定する公営住宅建替事業をいう。以下同じ。）をいう。

第2章 一般県営住宅の管理

第1節 通則

（入居者の募集方法）

第4条 知事は、次の各号のいずれかの事由がある場合において特定の者を一般県営住宅に入居させる場合を除くほか、一般県営住宅の入居者を公募するものとする。

- (1) 災害による住宅の滅失等
- (2) 不良住宅の撤去
- (3) 公営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住宅の除却
- (5) 公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号。以下「住宅令」という。）第5条各号のいずれかの事由

2 前項の規定による入居者の公募は、新聞、掲示等住民が周知できるような方法で行うものとする。

（入居者資格）

第5条 一般県営住宅に入居することができる者は、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規則で定める者（次条第3項において「老人等」という。）にあっては、第2号から第5号まで）の条件を具備する者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5号、次条第4項、第24条第1項、第49条第1号及び第5号、第56条第2号並びに第61条第1号及び第4号において同じ。）があること。
- (2) その者の収入（住宅令第1条第3号に規定する収入をいう。以下この章及び次章において同じ。）が、ア、イ又はウに掲げる場合に応じ、それぞれア、イ又はウに掲げる金額

を超えないこと。

ア 入居者が身体障害者である場合その他の特に居住の安定を図る必要がある場合として規則で定める場合 21万4千円

イ 一般県営住宅が、住宅法第8条第1項若しくは第3項若しくは激甚(じん)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住宅法第8条第1項各号のいずれかに該当する場合において知事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 21万4千円(当該災害の発生の日から3年を経過した後は、15万8千円)

ウ ア及びイに掲げる場合以外の場合 15万8千円

(3) 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。

(4) 県税及び市町村民税並びに地方公共団体が住民に賃貸する住宅の家賃を滞納していない者であること。ただし、知事が一般県営住宅の入居についてやむを得ない事情があると認める者については、この限りでない。

(5) 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。

(入居者資格の特例)

第6条 被災市街地復興特別措置法(平成7年法律第14号)第21条の規定により住宅法第23条各号に掲げる条件を具備する者とみなされる者は、前条各号に掲げる条件を具備する者とみなす。

2 公営住宅の借上げに係る契約の終了又は住宅法第44条第3項の規定による公営住宅の用途の廃止により当該公営住宅の明渡しをしようとする入居者が、当該明渡しに伴い一般県営住宅に入居の申込みをした場合(第36条第1項の規定による申出をした場合を除く。)においては、その者は、前条各号に掲げる条件を具備する者とみなす。

3 前条第2号イに掲げる一般県営住宅の入居者は、同条各号(老人等にあつては、同条第2号から第5号まで)に掲げる条件を具備するほか、当該災害発生の日から3年間は、なお、当該災害により住宅を失った者でなければならない。

4 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その他の規則で定める地域内の一般県営住宅に係る前条の規定の適用については、当該一般県

営住宅に入居しようとする者が、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号の条件を具備する者とみなすことができる。

(入居の申込み)

第7条 前2条及び第8条の2第1項に定める入居者資格のある者で一般県営住宅に入居しようとするものは、規則で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。

(入居者の決定)

第8条 知事は、前条の申込みをした者のうちから、入居者を決定するものとする。

2 知事は、前項の規定により入居者を決定する場合において、前条の申込みをした者の数が入居させるべき一般県営住宅の戸数を超えるときは、住宅令第7条各号のいずれかに該当する者について選考を行い、住宅に困窮する度合の高い者から入居者を決定するものとする。

3 知事は、前項の場合において順位を定め難いときは、公開抽選により入居者を決定する。

4 知事は、前2項の規定により入居者を決定した場合においては、入居者として決定された者のほかに、補欠として入居順位を定めて、必要と認める数の入居補充者を定めるものとする。

5 知事は、第2項及び第3項の規定により入居者として決定された者が一般県営住宅に入居しないとき、又は入居者が一般県営住宅を立ち退いたときは、入居補充者のうちから入居順位に従い入居者を決定するものとする。

6 知事は、第1項に規定する者のうち、配偶者のない者（これに準ずる者として規則で定める者を含む。）で20歳未満の子を扶養しているもの、引揚者、炭鉱離職者、老人又は障害者で知事が定める条件を具備するもの、知事が定める基準以下の収入を有する者で速やかに一般県営住宅に入居することを必要としているものその他特に居住の安定を図る必要がある者については、第2項から前項までの規定にかかわらず、知事が割当てをした一般県営住宅に優先的に選考して入居させることができる。

(期限付入居)

第8条の2 知事は、一般県営住宅の存する区域及びその周辺地域の状況その他の事情を勘案し、規則で定める要件を満たす一般県営住宅を、13年を超えない範囲内において規則で定める期間に限り、第5条及び第6条に定める入居者資格のほか、規則で定める条件を具備する者を入居させるものとして指定することができる。

2 前項の規定により知事が指定した一般県営住宅（以下「期限付一般県営住宅」という。）に係る前条の規定による入居者の決定（以下「期限付入居決定」という。）は、期限付一般

県営住宅への入居の期間（以下「期限付入居期間」という。）の満了によってその効力を失う。ただし、知事は、期限付入居期間の満了前において入居者から期限付一般県営住宅を明け渡す旨の申出があった場合は、当該期限付入居決定の効力を失わせることができる。

- 3 知事は、期限付入居決定を受けた者に対して、規則で定めるところにより、期限付入居期間の満了時に当該期限付一般県営住宅を明け渡さなければならない旨を説明しなければならない。
- 4 前項の規定による説明を受けた者は、規則で定めるところにより、当該説明を受けた旨を記載した書面を知事に提出しなければならない。
- 5 知事は、期限付入居決定を受けた者が、知事が定める期間内に前項の書面を提出しないときは、その者に係る期限付入居決定を取り消すことができる。
- 6 知事は、期限付一般県営住宅の入居者に対し、その期限付入居期間の満了の1年前から6月前までの間に、規則で定めるところにより、期限付入居期間の満了により期限付入居決定が効力を失う旨を通知するものとする。

（入居決定等の通知）

第9条 知事は、第8条の規定により入居者を決定したときは、当該入居者として決定された者（以下「入居決定者」という。）に対し、その旨を通知するものとする。

- 2 前項の場合において、入居決定者が借上げに係る一般県営住宅の入居決定者又は期限付一般県営住宅の入居決定者であるときは、当該入居決定者に対し、当該一般県営住宅の借上げの期間又は当該期限付入居期間の満了時に当該一般県営住宅を明け渡さなければならない旨を併せて通知するものとする。

（入居の手続）

第10条 入居決定者は、知事が定める期間内に、次に掲げる手続をしなければならない。

- (1) 県内に居住し、かつ、入居決定者と同程度以上の収入を有する者で、知事が適当と認める連帯保証人の連署する誓約書を提出すること。
 - (2) 第15条第1項の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前項の手続を同項の期間内にすることができないときは、あらかじめ知事の承認を得なければならない。
 - 3 前項の承認を得た者は、知事が指示する期間内に、第1項の手続をしなければならない。
 - 4 知事は、特別の事情があると認める者については、第1項第1号の誓約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。

- 5 知事は、入居決定者が第1項又は第3項の期間内に第1項の手続をしないときは、その者に係る第8条の規定による決定を取り消すことができる。
- 6 知事は、入居決定者が第1項の手続をしたときは、当該入居決定者に対し、速やかに、一般県営住宅に入居することができる期日（以下「入居可能日」という。）を通知するものとする。

（家賃の決定）

第11条 一般県営住宅の毎月の家賃は、毎年度、次条第2項の規定による認定に基づき、当該入居者の収入及び当該一般県営住宅の立地条件、規模、建設時からの経過年数その他の事項に応じ、かつ、近傍同種の住宅の家賃（次項の規定により定められたものをいう。以下第46条までにおいて同じ。）以下で、住宅令第2条に定める方法により、知事が定める。ただし、次条第1項の規定による収入の申告がない場合において、第32条の規定による報告の請求を行ったにもかかわらず、一般県営住宅の入居者がその請求に応じないときは、当該一般県営住宅の家賃は、近傍同種の住宅の家賃とする。

- 2 前項の近傍同種の住宅の家賃は、住宅令第3条に定める方法により、毎年度、知事が定める。
- 3 一般県営住宅の入居者（介護保険法（平成9年法律第123号）第5条の2第1項に規定する認知症である者、知的障害者福祉法（昭和35年法律第37号）にいう知的障害者その他の公営住宅法施行規則（昭和26年建設省令第19号）第8条各号に掲げる者に限る。第28条第4項において同じ。）が次条第1項の規定による収入の申告をすること及び第32条の規定による報告の請求に応じることが困難な事情にあると認めるときは、第1項の規定にかかわらず、当該入居者の一般県営住宅の毎月の家賃は、毎年度、同条の規定による書類の閲覧の請求その他の公営住宅法施行規則第9条に定める方法により把握した当該入居者の収入及び当該一般県営住宅の立地条件、規模、建設時からの経過年数その他の事項に応じ、かつ、近傍同種の住宅の家賃以下で、住宅令第2条に定める方法により、知事が定める。

（収入の申告等）

第12条 入居者は、毎年度、規則で定めるところにより、その収入を知事に申告しなければならない。

- 2 知事は、前項の規定による収入の申告に基づき、入居者の収入を認定するとともに、認定した収入の額を当該入居者に通知するものとする。
- 3 入居者は、前項の規定による認定に対し、知事が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、知事は、当該意見の内容を審査し、理由があると認めるときは、当該認定を更正するとともに、更正した後の収入の額を当該入居者に通知するものとする。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第13条 知事は、次の各号のいずれかの事情がある場合において必要があると認めるときは、知事が定めるところにより、家賃の減免又は徴収の猶予をすることができる。

- (1) 入居者及び同居者の所得金額が著しく低額であること。
- (2) 入居者又は同居者が病気にかかっていること。
- (3) 入居者又は同居者が災害により著しい損害を受けたこと。
- (4) その他特別の事情があること。

(家賃の徴収)

第14条 知事は、入居可能日(第25条第1項の承認を得た場合にあつては、当該承認を得た日)から入居者が一般県営住宅の明渡しを行う日(次の各号に掲げる場合にあつては、当該各号に掲げる日)まで、入居者から家賃を徴収する。

- (1) 第29条第1項又は第35条第1項の規定による請求があつた場合 当該請求において明渡しの期限として指定した日又は当該入居者が一般県営住宅の明渡しを行う日のいずれか早い日
- (2) 第33条第1項の規定による請求があつた場合 当該請求の日
- (3) 入居者が第34条に定める手続を経ないで一般県営住宅を退去した場合 知事が退去の日として認定した日

2 入居者は、毎月末日(月の途中で一般県営住宅の明渡しを行う場合は、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 入居者が新たに一般県営住宅に入居する場合又は一般県営住宅を明け渡す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。

(敷金)

第15条 知事は、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敷金を徴収する。

2 知事は、第13条各号のいずれかの事情がある場合において必要があると認めるときは、知事が定めるところにより、敷金の減免又は徴収の猶予をすることができる。

3 入居者が一般県営住宅を明け渡したときは、第1項の規定により徴収した敷金を還付する。ただし、未納の家賃その他の未収入金があるときは、敷金のうちからこれを控除して還付す

ることができる。

4 前項の規定により還付する敷金には、利息を付さない。

(修繕費用の負担)

第16条 一般県営住宅及び共同施設の修繕に要する費用(畳の表替え、破損ガラスの取替え等の軽微な修繕及び給水栓、点滅器その他附帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用を除く。)は、県の負担とする。

2 入居者は、自己の責めに帰すべき事由により一般県営住宅又は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、知事の選択に従い、これを修繕し、又はその費用を負担しなければならない。

3 知事は、前2項の規定にかかわらず、借上げに係る一般県営住宅及び共同施設の修繕に要する費用に関しては、別に定めるものとする。

(入居者の費用負担義務)

第17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、給水施設及び汚水処理施設の使用又は維持運営に要する費用

(入居者の保管義務)

第18条 入居者は、一般県営住宅又は共同施設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一般県営住宅又は共同施設が滅失し、又は毀(き)損したときは、入居者が原状回復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

第19条 入居者が一般県営住宅を引き続き15日以上使用しないときは、知事が定めるところにより、届出をしなければならない。

第20条 入居者は、一般県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21条 入居者は、一般県営住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。ただし、知事の承認を得たときは、当該一般県営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22条 入居者は、一般県営住宅を模様替し、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知事の承認を得たときは、この限りでない。

2 知事は、前項ただし書の承認を行うに当たり、入居者が当該一般県営住宅を明け渡すとき

は自己の費用で原状回復又は撤去を行うべきことを条件とするものとする。

- 3 入居者は、第1項ただし書の承認を得ずに一般県営住宅を模様替し、又は増築したときは、自己の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。

(迷惑行為の禁止)

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ような行為をしてはならない。

(同居の承認)

第24条 一般県営住宅の入居者は、当該一般県営住宅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、知事の承認を得なければならない。

- 2 前項の場合において、知事は、入居者が同居させようとする者が暴力団員であるときは、承認をしてはならない。

(入居の承継)

第25条 一般県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一般県営住宅に居住しようとするときは、当該同居していた者は、知事の承認を得なければならない。

- 2 前項の場合において、知事は、引き続き居住しようとする者が暴力団員であるときは、承認をしてはならない。

(連帯保証人の変更)

第26条 入居者は、連帯保証人が死亡したとき、若しくは連帯保証人について破産手続開始の決定その他連帯保証人として適当でない事由が生じたとき、又は知事が不相当と認めてその変更を求めたときは、遅滞なく、知事が定めるところにより、新たに連帯保証人を立てなければならない。

- 2 第10条第1項第1号の規定は、前項の規定により新たに連帯保証人を立てる場合について準用する。

(異動報告)

第27条 入居者は、同居者に異動があったときは、その異動の日から起算して10日以内に、知事が定めるところにより、異動の報告をしなければならない。

(収入超過者に対する措置)

第28条 入居者は、一般県営住宅に引き続き3年以上入居している場合において第5条第2号ア、イ又はウに掲げる場合に応じ、それぞれ同号ア、イ又はウに掲げる金額を超える収入のあるときは、当該一般県営住宅を明け渡すように努めなければならない。

- 2 知事は、入居者が前項の規定に該当する場合においては、毎年度、当該入居者にその旨を通知するものとする。この場合において、当該入居者は、当該通知に関し、知事が定めるところにより、意見を述べることができる。
- 3 入居者が第1項の規定に該当する場合において一般県営住宅に引き続き入居しているときは、当該一般県営住宅の毎月の家賃は、第11条第1項の規定にかかわらず、毎年度、第12条第2項の規定による認定に基づき、当該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、住宅令第8条第2項に定めるところにより、知事が定める。
- 4 入居者が前項の規定に該当する場合において第12条第1項の規定による収入の申告をすること及び第32条の規定による報告の請求に応じることが困難な事情にあると認めるときは、第11条第3項の規定及び前項の規定にかかわらず、当該入居者の一般県営住宅の毎月の家賃は、毎年度、公営住宅法施行規則第9条に定める方法により把握した当該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、住宅令第8条第3項において読み替えて準用する同条第2項に定めるところにより、知事が定める。
- 5 第13条及び第14条の規定は、前2項に規定する一般県営住宅の家賃について準用する。
(高額所得者に対する措置)

第29条 知事は、入居者が一般県営住宅に引き続き5年以上入居している場合において最近2年間引き続き住宅令第9条第1項に規定する金額を超える高額の収入のあるときは、その者に対し、期限を定めて、当該一般県営住宅の明渡しを請求することができる。

- 2 前項の期限は、同項の規定による請求をする日の翌日から起算して6月を経過した日以後の日でなければならない。
- 3 第1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、当該一般県営住宅を明け渡さなければならない。
- 4 知事は、入居者が第1項の規定に該当する場合においては、毎年度、当該入居者にその旨を通知するものとする。この場合において、当該入居者は、当該通知に関し、知事が定めるところにより、意見を述べることができる。
- 5 入居者が第1項の規定に該当する場合において一般県営住宅に引き続き入居しているときは、当該一般県営住宅の毎月の家賃は、第11条第1項及び第3項並びに前条第3項及び第4項の規定にかかわらず、近傍同種の住宅の家賃とする。
- 6 知事は、第1項の規定による請求を受けた者が同項の期限が到来しても一般県営住宅を明け渡さない場合には、同項の期限が到来した日の翌日から当該一般県営住宅の明渡しを行う

日までの期間について、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の金銭を徴収することができる。

7 知事は、第1項の規定による請求を受けた者について次の各号のいずれかの事情がある場合において、その者から申出があったときは、同項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こと。

(2) 入居者又は同居者が災害により著しい損害を受けたこと。

(3) 入居者又は同居者が近い将来において定年退職する等の理由により、収入が著しく減少することが予想されること。

(4) その他前3号に準ずる特別の事情があること。

8 第13条の規定は第5項に規定する家賃又は第6項に規定する金銭について、第14条の規定は第5項に規定する家賃について準用する。

(住宅のあっせん等)

第30条 知事は、入居者が一般県営住宅に引き続き3年以上入居しており、かつ、第5条第2号ア、イ又はウに掲げる場合に応じ、それぞれ同号ア、イ又はウに掲げる金額を超える収入のある場合において、必要があると認めるときは、その者が他の適当な住宅に入居することができるようにあっせんする等その者の入居している一般県営住宅の明渡しを容易にするように努めるものとする。

(期間通算)

第31条 知事が第6条第2項の規定による申込みをした者を一般県営住宅に入居させた場合における前3条の規定の適用については、その者が公営住宅の借上げに係る契約の終了又は住宅法第44条第3項の規定による公営住宅の用途の廃止により明渡しをすべき公営住宅に入居していた期間は、その者が明渡し後に入居した当該一般県営住宅に入居している期間に通算する。

2 知事が、第36条第1項の規定により同項の規定による申出をした者を県営住宅建替事業により新たに整備された一般県営住宅に入居させた場合における前3条の規定の適用については、その者が当該県営住宅建替事業により除却すべき一般県営住宅に入居していた期間は、その者が当該新たに整備された一般県営住宅に入居している期間に通算する。

(収入状況の報告の請求等)

第32条 知事は、第11条第1項若しくは第3項若しくは第28条第3項若しくは第4項の規定による家賃の決定、第13条（第28条第5項又は第29条第8項において準用する場合を含む。）

の規定による家賃若しくは金銭の減免若しくは徴収の猶予、第15条第2項の規定による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第29条第1項の規定による明渡しの請求、第30条の規定によるあっせん等又は第36条の規定による一般県営住宅への入居の措置に関し必要があると認めるときは、一般県営住宅の入居者の収入の状況について、当該入居者若しくはその雇主、その取引先その他の関係人に報告を求め、又は官公署に必要な書類を閲覧させ、若しくはその内容を記録させることを求めることができる。

(一般県営住宅の明渡しの請求)

第33条 知事は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、入居者に対して、一般県営住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 入居者が不正の行為によって入居したとき。
 - (2) 入居者が家賃を3月以上滞納したとき。
 - (3) 入居者が一般県営住宅又は共同施設を故意に毀(き)損したとき。
 - (4) 入居者が正当な理由によらないで15日以上一般県営住宅を使用しないとき。
 - (5) 入居者が第18条から第25条までの規定に違反したとき。
 - (6) 入居者又は同居者が暴力団員であることが判明したとき。
 - (7) 一般県営住宅の借上げの期間が満了するとき。
 - (8) 期限付入居期間が満了するとき。
- 2 入居者は、前項の規定による請求を受けたときは、速やかに、当該一般県営住宅を明け渡さなければならない。
- 3 知事は、第1項第1号の規定に該当することにより同項の規定による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一般県営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 知事は、第1項第2号から第6号までの規定に該当することにより同項の規定による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一般県営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 知事は、第1項第7号の規定に該当することにより同項の規定による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するものとする。

- 6 知事は、一般県営住宅の借上げに係る契約が終了する場合には、当該一般県営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。

（一般県営住宅の検査）

第34条 入居者は、一般県営住宅を明け渡そうとするときは、その5日前までに知事に届け出て、住宅監理員又は知事が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22条第1項ただし書の承認を得て一般県営住宅を模様替し、又は増築したときは、前項の検査の時までに、自己の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。ただし、知事がその必要がないと認めた場合は、この限りでない。

（県営住宅建替事業による明渡しの請求等）

第35条 知事は、県営住宅建替事業の施行に伴い、現に存する一般県営住宅を除却するため必要があると認めるときは、住宅法第37条第6項（同条第7項において準用する場合を含む。）の規定による通知をした後、当該一般県営住宅の入居者に対し、期限を定めて、その明渡しを請求することができる。

- 2 前項の期限は、同項の規定による請求をする日の翌日から起算して3月を経過した日以後の日でなければならない。
- 3 第1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、当該一般県営住宅を明け渡さなければならない。

（新たに整備される一般県営住宅への入居）

第36条 知事は、県営住宅建替事業により除却すべき一般県営住宅の除却前の最終の入居者（当該事業に係る住宅法第37条第1項に規定する建替計画について同項（同条第7項において準用する場合を含む。）の規定による国土交通大臣の承認があった日における入居者で、当該事業の施行に伴い当該一般県営住宅の明渡しをするものに限る。）で、当該入居者ごとに知事が定める期間内に当該事業により新たに整備される一般県営住宅への入居を希望する旨を申し出たものを、当該一般県営住宅に入居させるものとする。この場合においては、その者については、第5条及び第6条第3項の規定は、適用しない。

- 2 知事は、前項の期間を定めたときは、当該入居者に対して、これを通知するものとする。
- 3 知事は、第1項の規定による申出をした者に対して、相当の猶予期間を置いてその者が一般県営住宅に入居することができる期間を定め、その期間内に当該一般県営住宅に入居すべ

き旨を通知するものとする。

- 4 知事は、正当な理由がないのに前項の規定による通知に係る入居することができる期間内に当該一般県営住宅に入居しなかった者については、第1項の規定にかかわらず、当該一般県営住宅に入居させないことができる。

(県営住宅建替事業に係る家賃の特例)

第37条 知事は、前条第1項の規定により一般県営住宅の入居者を新たに整備された一般県営住宅に入居させる場合において、新たに入居する一般県営住宅の家賃が従前の一般県営住宅の最終の家賃を超えることとなり、当該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、第11条第1項若しくは第3項、第28条第3項若しくは第4項又は第29条第5項の規定にかかわらず、住宅令第12条に定めるところにより、当該入居者の家賃を減額するものとする。

(公営住宅の用途の廃止による一般県営住宅への入居の際の家賃の特例)

第38条 知事は、住宅法第44条第3項の規定による公営住宅の用途の廃止による公営住宅の除却に伴い当該公営住宅の入居者を一般県営住宅に入居させる場合において、新たに入居する一般県営住宅の家賃が従前の公営住宅の最終の家賃を超えることとなり、当該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、第11条第1項若しくは第3項、第28条第3項若しくは第4項又は第29条第5項の規定にかかわらず、住宅令第12条に定めるところにより、当該入居者の家賃を減額するものとする。

第2節 住宅法第45条第1項の規定に基づく社会福祉事業等への活用

(使用許可)

第39条 知事は、社会福祉法（昭和26年法律第45号）第22条に規定する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・建設省令第1号）第2条各号に掲げる者（以下「社会福祉法人等」という。）が一般県営住宅を使用して同令第1条各号に掲げる事業（以下「社会福祉事業等」という。）を行うことが必要であると認める場合においては、当該社会福祉法人等に対して、一般県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、当該一般県営住宅を使用させることができる。

- 2 社会福祉法人等は、前項の規定により一般県営住宅を使用しようとするときは、知事が定めるところにより、一般県営住宅の使用目的、使用期間その他一般県営住宅の使用に係る事項を記載した申請書を知事に提出して、その許可を受けなければならない。
- 3 知事は、前項の許可に条件を付することができる。

4 知事は、社会福祉法人等から第2項の許可の申請があった場合において、許可するときはその旨及び一般県営住宅の使用を開始することができる期日並びに前項の条件を、許可しないときはその旨及び理由を当該社会福祉法人等に通知するものとする。

5 社会福祉法人等は、第2項の許可を受けたときは、知事が定める日までに当該一般県営住宅の使用を開始しなければならない。

(使用料)

第40条 一般県営住宅を使用している社会福祉法人等は、毎月、近傍同種の住宅の家賃以下で知事が定める額の使用料を支払わなければならない。

(報告の請求)

第41条 知事は、一般県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、当該一般県営住宅を使用している社会福祉法人等に対して、当該一般県営住宅の使用状況を報告させることができる。

(申請内容の変更)

第42条 一般県営住宅を使用している社会福祉法人等は、第39条第2項の規定による申請の内容に変更が生じたときは、速やかに、知事に報告しなければならない。

(許可の取消し)

第43条 知事は、次の各号のいずれかに該当する場合には、第39条第2項の許可を取り消すことができる。

(1) 社会福祉法人等が第39条第3項の条件に違反したとき。

(2) 一般県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。

(準用)

第44条 第14条、第15条(第2項を除く。)、第16条から第23条まで、第34条及び第35条の規定は、社会福祉法人等による一般県営住宅の使用について準用する。この場合において、これらの規定(第35条第1項を除く。)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、第14条第1項中「入居可能日(第25条第1項の承認を得た場合にあつては、当該承認を得た日)」とあるのは「一般県営住宅の使用を開始することができる期日」と、同項第1号中「第29条第1項又は第35条第1項」とあるのは「第35条第1項」と、同項第2号中「第33条第1項」とあるのは「第43条」と、「請求」とあるのは「許可の取消し」と、第35条第1項中「一般県営住宅の入居者」とあるのは「一般県営住宅を使用している社会福祉法人等」と読み替えるものとする。

第3節 住宅法第45条第2項の規定に基づく一般県営住宅の活用

(使用)

第45条 知事は、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特定優良賃貸住宅法第3条第4号イ又はロ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一般県営住宅を同号イ又はロに掲げる者に使用させることが必要であると認める場合においては、一般県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、当該一般県営住宅をこれらの者に使用させることができる。

(家賃の決定)

第46条 前条の規定による使用に供される一般県営住宅の毎月の家賃は、第11条第1項若しくは第3項、第28条第3項若しくは第4項又は第29条第5項の規定にかかわらず、当該一般県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、知事が定める。

2 第12条の規定は、前項の入居者の収入について準用する。

(準用)

第47条 第4条、第7条から第10条まで、第13条から第27条まで、第32条から第38条まで及び第56条の規定は、第45条の規定による一般県営住宅の使用について準用する。この場合において、第7条中「前2条」とあるのは「第47条の規定により読み替えて準用される第56条」と、第14条第1項第1号中「第29条第1項又は第35条第1項」とあるのは「第35条第1項」と、第32条中「第11条第1項若しくは第3項若しくは第28条第3項若しくは第4項の規定による家賃の決定、第13条（第28条第5項又は第29条第8項において準用する場合を含む。）の規定による家賃若しくは金銭の減免若しくは徴収の猶予、第15条第2項の規定による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第29条第1項の規定による明渡しの請求、第30条の規定によるあっせん等又は第36条の規定による一般県営住宅への入居の措置」とあるのは「第13条の規定による家賃若しくは金銭の減免若しくは徴収の猶予、第15条第2項の規定による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第36条の規定による一般県営住宅への入居の措置又は第46条第1項の規定による家賃の決定」と、第56条第1号中「第26条第1号、第2号又は第3号」とあるのは「第26条各号のいずれか」と読み替えるものとする。

第3章 改良県営住宅の管理

(改良県営住宅に入居させるべき者)

第48条 知事は、改良法第18条各号に掲げる者で、改良県営住宅への入居を希望し、かつ、住宅に困窮すると認められるものを改良県営住宅に入居させるものとする。

(入居の特例)

第49条 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規則で定める者にあつては、第2号から第5号まで）の条件を具備する者は、前条に規定する者が改良県営住宅に入居せず、又は居住しなくなった場合は、同条の規定にかかわらず、改良県営住宅に入居することができる。

- (1) 現に同居し、又は同居しようとする親族があること。
- (2) その者の収入がア又はイに掲げる場合に応じ、それぞれア又はイに掲げる金額を超えないこと。

ア 入居者が身体障害者である場合その他の特に居住の安定を図る必要がある場合として規則で定める場合 13万9千円

イ アに掲げる場合以外の場合 11万4千円

- (3) 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。
- (4) 県税及び市町村民税並びに地方公共団体が住民に賃貸する住宅の家賃を滞納していない者であること。ただし、知事が改良県営住宅の入居についてやむを得ない事情があると認める者については、この限りでない。
- (5) 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暴力団員でないこと。

第50条 知事は、次の各号のいずれかの事由がある場合において特定の者を改良県営住宅に入居させる場合を除くほか、前条の規定による改良県営住宅の入居者を公募するものとする。

- (1) 第4条第1号又は第2号に掲げる事由
- (2) 住宅令第5条第1号又は第2号に掲げる事由
- (3) 現に改良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つ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つたことにより、知事が入居者を募集しようとしている改良県営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。

- (4) 改良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 前項の規定による入居者の公募は、新聞、掲示等住民が周知できるような方法で行うものとする。

(家賃の決定)

第51条 改良県営住宅の家賃は、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（以下「旧住宅法」という。）第12条第1項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）による改正前の公営住宅法施行令第4条に定める方法により算出した額に国有資産等所在市町村交付金法（昭和31年法律第82号）第16条の規定により加算することができる額を加える方法により得た額の範囲内において、知事が定める。

（家賃の変更等）

第52条 知事は、次の各号のいずれかに該当する場合には、前条の家賃及び第55条において準用する第13条の規定により減免された家賃を変更し、又は前条及び第55条において準用する第13条の規定にかかわらず、改良県営住宅の家賃を別に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） 改良住宅相互の間における家賃の均衡上必要があると認めるとき。
- （3） 改良県営住宅について改良を施したとき。

2 知事は、改良県営住宅について、前項の規定により旧住宅法第12条第1項に規定する月割額（旧住宅法第13条第3項に規定する月割額と異なる場合においては、当該月割額）の限度を超えて家賃を変更し、又は別に定めようとするときは、公聴会を開いて利害関係人及び学識経験のある者の意見を聴くものとする。

（収入に関する決定）

第53条 知事は、改良県営住宅の入居者の収入について、毎年、入居した日の属する月に対応する月の末日までに、その額及び収入基準超過の有無を決定し、収入基準超過があると決定した場合は、当該入居者に通知するものとする。ただし、当該末日において当該改良県営住宅に入居している期間が引き続き3年に満たない入居者については、この限りでない。

- 2 前項の入居者（同項ただし書の入居者を除く。）は、毎年、規則で定めるところにより、収入に関する報告を行わなければならない。
- 3 第1項の収入基準は、第49条第2号ア又はイに掲げる場合に依り、それぞれ同号ア又はイに掲げる金額とする。
- 4 入居者は、第1項の規定による決定に関し、知事が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、知事は、当該意見の内容を審査し、理由があると認めるときは、当該決定を更正し、当該入居者に通知するものとする。
- 5 知事は、第1項の規定により収入基準超過があると決定した入居者について、収入基準超過がなくなり、又は収入が減少したと認めるときは、その旨の決定をし、当該入居者に通知するものとする。ただし、当該決定により次条第2項に規定する割増賃料の額に変動のない

ときは、この限りでない。

6 第1項の規定により収入基準超過があると決定された入居者は、収入基準超過がなくなり、又は収入が減少したときは、知事が定めるところにより、前項の決定を求めることができる。

7 第4項の規定は、第5項の決定について準用する。

(割増賃料)

第54条 前条第1項の規定により収入基準超過があると決定された入居者は、知事が定めるところにより、収入基準超過があると決定された日(入居者の責めに帰すべき事由により割増賃料の徴収を免れたときは、入居の日から起算して3年を経過した日以後において知事が収入基準超過があったと認定した日。ただし、当該認定を行った日から起算して3年を超えてさかのぼることができない。)の翌日から収入基準超過がなくなった旨の決定のあった日の前日又は改良県営住宅を明け渡した日までの割増賃料を支払わなければならない。

2 前項の割増賃料の額は、旧住宅法第13条第3項に規定する月割額(家賃が当該月割額を超えている場合においては、当該家賃の額)の0.8倍に相当する額以下で入居者の収入に応じて規則で定める額とする。

3 第13条並びに第14条第2項及び第3項の規定は、第1項の割増賃料について準用する。

(準用)

第55条 第6条(第3項及び第4項を除く。)、第7条、第8条、第9条第1項、第10条、第13条、第14条(第1項第1号を除く。)、第15条、第16条(第3項を除く。)、第17条から第27条まで、第28条第1項、第30条、第32条、第33条(第1項第7号、第5項及び第6項を除く。)及び第34条の規定は、改良県営住宅及び地区施設の管理について準用する。この場合において、第6条第1項中「住宅法第23条各号」とあるのは「改良法第29条第1項において準用する住宅法第23条各号」と、「前条各号」とあるのは「第49条各号」と、同条第2項中「公営住宅の借上げに係る契約の終了又は住宅法第44条第3項の規定による公営住宅の用途の廃止により当該公営住宅」とあるのは「改良法第29条第1項において準用する住宅法第44条第3項の規定による改良住宅の用途の廃止により当該改良住宅」と、「入居の申込みをした場合(第36条第1項の規定による申出をした場合を除く。)」とあるのは「入居の申込みをした場合」と、「前条各号」とあるのは「第49条各号」と、第7条中「前2条」とあるのは「第55条の規定により読み替えて準用される第6条第1項及び第2項並びに第49条」と、第10条第1項、第2項及び第6項中「入居決定者」とあるのは「第48条の規定により入居者として決定された者又は入居決定者」と、第14条第1項第2号中「第33条第1項」とあ

るのは「第55条の規定により読み替えて準用される第33条第1項」と、第28条第1項及び第30条中「第5条第2号ア、イ又はウに掲げる場合に応じ、それぞれ同号ア、イ又はウに掲げる金額」とあるのは「第49条第2号ア又はイに掲げる場合に応じ、それぞれ同号ア又はイに掲げる金額」と、第32条中「第11条第1項若しくは第3項若しくは第28条第3項若しくは第4項の規定による家賃の決定、第13条（第28条第5項又は第29条第8項において準用する場合を含む。）の規定による家賃若しくは金銭の減免若しくは徴収の猶予、第15条第2項の規定による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第29条第1項の規定による明渡しの請求、第30条の規定によるあっせん等又は第36条の規定による一般県営住宅への入居の措置」とあるのは「第13条の規定による家賃の減免若しくは徴収の猶予、第15条第2項の規定による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第55条の規定により読み替えて準用される第30条の規定によるあっせん等又は第54条の規定による割増賃料の徴収、減免若しくは徴収の猶予」と、第33条第1項第2号中「家賃」とあるのは「家賃又は割増賃料」と、同条第3項及び第4項中「近傍同種の住宅の家賃の額」とあるのは「第51条に規定する算定方法により得た額」と読み替えるものとする。

第4章 特定公共賃貸住宅の管理

（入居者資格）

第56条 特定公共賃貸住宅に入居することができる者は、次の各号の条件を具備する者でなければならない。

- （1） 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「特定住宅省令」という。）第26条第1号、第2号又は第3号に該当する者であること。
- （2） 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暴力団員でないこと。

（家賃の決定及び変更）

第57条 特定公共賃貸住宅の家賃は、特定住宅省令第20条に定める方法により算出した額の範囲内において、知事が定める。

2 知事は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、前項の家賃を変更することができる。

- （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） 特定公共賃貸住宅相互の間における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。
- （4） 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。

(家賃の減額)

第58条 知事は、特定公共賃貸住宅の入居者の家賃の負担の軽減を図るため、規則で定めるところにより、前条の家賃を減額することができる。

(準用)

第59条 第4条(第1項第3号を除く。)、第7条、第8条、第9条第1項、第10条、第13条、第14条(第1項第1号を除く。)、第15条、第16条(第3項を除く。)、第17条から第27条まで、第32条、第33条(第1項第7号、第5項及び第6項を除く。)及び第34条の規定は、特定公共賃貸住宅の管理について準用する。この場合において、第4条第1項第5号中「第5条各号のいずれか」とあるのは「第5条第1号又は第2号」と、第7条中「前2条」とあるのは「第56条」と、第32条中「第11条第1項若しくは第3項若しくは第28条第3項若しくは第4項の規定による家賃の決定、第13条(第28条第5項又は第29条第8項において準用する場合を含む。)の規定による家賃若しくは金銭の減免若しくは徴収の猶予、第15条第2項の規定による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第29条第1項の規定による明渡しの請求、第30条の規定によるあっせん等又は第36条の規定による一般県営住宅への入居の措置」とあるのは「第13条の規定による家賃若しくは金銭の減免若しくは徴収の猶予、第15条第2項の規定による敷金の減免若しくは徴収の猶予又は第58条の規定による家賃の減額」と、第33条第3項及び第4項中「近傍同種の住宅の家賃の額」とあるのは「第57条第1項に規定する算定方法により算出した額」と読み替えるものとする。

第5章 地域特別賃貸住宅の管理

(入居者の募集方法)

第60条 知事は、次の各号のいずれかの事由がある場合において特定の者を地域特別賃貸住宅に入居させる場合を除くほか、地域特別賃貸住宅の入居者を公募するものとする。

- (1) 第4条第1項第1号又は第2号に掲げる事由
- (2) 住宅令第5条第1号又は第2号に掲げる事由
- (3) 他の地域特別賃貸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地域特別賃貸住宅に入居することが適切であること。
- (4) 地域特別賃貸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 前項の規定による入居者の公募は、新聞、掲示等住民が周知できるような方法で行うものとする。

(入居者資格)

第61条 地域特別賃貸住宅に入居することができる者は、次の各号の条件を具備する者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親族があること。
- (2) 規則で定める収入の基準に該当する者であること。
- (3) 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。
- (4) 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暴力団員でないこと。

(準用)

第62条 第7条、第8条、第9条第1項、第10条、第13条、第14条(第1項第1号を除く。)、第15条、第16条(第3項を除く。)、第17条から第27条まで、第32条、第33条(第1項第7号、第5項及び第6項を除く。)、第34条、第57条第2項及び第58条の規定は、地域特別賃貸住宅の管理について準用する。この場合において、第7条中「前2条」とあるのは「第61条」と、第32条中「第11条第1項若しくは第3項若しくは第28条第3項若しくは第4項の規定による家賃の決定、第13条(第28条第5項又は第29条第8項において準用する場合を含む。)」の規定による家賃若しくは金銭の減免若しくは徴収の猶予、第15条第2項の規定による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第29条第1項の規定による明渡しの請求、第30条の規定によるあっせん等又は第36条の規定による一般県営住宅への入居の措置」とあるのは「第13条の規定による家賃若しくは金銭の減免若しくは徴収の猶予、第15条第2項の規定による敷金の減免若しくは徴収の猶予又は第62条の規定により読み替えて準用される第58条の規定による家賃の減額」と、第33条第3項及び第4項中「近傍同種の住宅の家賃の額」とあるのは「第57条第1項に規定する算定方法により算出した額」と、第57条第2項中「前項」とあり、及び第58条中「前条」とあるのは「地域特別賃貸住宅」と読み替えるものとする。

第6章 準特定優良賃貸住宅の管理

(入居者の募集方法)

第63条 知事は、次の各号のいずれかの事由がある場合において特定の者を準特定優良賃貸住宅に入居させる場合を除くほか、準特定優良賃貸住宅の入居者を公募するものとする。

- (1) 第4条第1項第1号又は第2号に掲げる事由
- (2) 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の施行に伴う住宅の除去
- (3) 一般県営住宅又は他の準特定優良賃貸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準特定優良賃貸住宅に入居することが適切であること。

(4) 準特定優良賃貸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 前項の規定による入居者の公募は、新聞、掲示等住民が周知できるような方法で行うものとする。

(準用)

第64条 第5条(第2号イを除く。)、第6条(第3項及び第4項を除く。)、第7条、第8条、第9条第1項、第10条から第15条まで、第16条(第3項を除く。)、第17条から第30条まで、第31条第1項、第32条、第33条(第1項第7号、第5項及び第6項を除く。)及び第34条の規定は、準特定優良賃貸住宅の管理について準用する。この場合において、第5条第1号中「、次条第4項、第24条第1項、第49条第1号及び第5号、第56条第2号並びに第61条第1号及び第4号」とあるのは「及び第24条第1項」と、同条第2号中「この章及び次章」とあるのは「この章」と、第6条第2項中「入居の申込みをした場合(第36条第1項の規定による申出をした場合を除く。)」とあるのは「入居の申込みをした場合」と、第11条第1項中「第46条」とあるのは「第33条」と、第14条第1項第1号中「第29条第1項又は第35条第1項」とあるのは「第29条第1項」と、第32条中「第11条第1項若しくは第3項若しくは第28条第3項若しくは第4項の規定による家賃の決定、第13条(第28条第5項又は第29条第8項において準用する場合を含む。)の規定による家賃若しくは金銭の減免若しくは徴収の猶予、第15条第2項の規定による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第29条第1項の規定による明渡しの請求、第30条の規定によるあっせん等又は第36条の規定による一般県営住宅への入居の措置」とあるのは「第64条の規定により読み替えて準用される第11条第1項若しくは第3項若しくは第28条第3項若しくは第4項の規定による家賃の決定、第13条(第28条第5項又は第29条第8項において準用する場合を含む。)の規定による家賃若しくは金銭の減免若しくは徴収の猶予、第15条第2項の規定による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第29条第1項の規定による明渡しの請求又は第30条の規定によるあっせん等」と読み替えるものとする。

第7章 駐車場の管理

(駐車場の使用者資格)

第65条 県営住宅の駐車場を使用することができる者は、次の各号のいずれかに該当する者であつて自ら使用するため駐車場を必要とするものでなければならない。

- (1) 県営住宅の入居者又は同居者
- (2) 第39条第2項の許可を受けた社会福祉法人等

(駐車場の使用の申込み)

第66条 前条に定める使用者資格のある者で駐車場を使用しようとするものは、規則で定めるところにより、使用の申込みをしなければならない。

(駐車場の使用者の決定)

第67条 知事は、前条の申込みをした者のうちから、使用者を決定するものとする。

2 知事は、前項の規定により使用者を決定する場合において、前条の申込みをした者の数が使用させるべき駐車場の数を超えるときは、公正な方法で選考を行い、当該駐車場の使用者を決定するものとする。

3 知事は、第1項に規定する者のうち、障害者その他特別な事由がある者が必要であると認めるものについては、前項の規定にかかわらず、優先的に、使用者として決定することができる。

(駐車場の使用の決定通知)

第68条 知事は、前条の規定により駐車場の使用者を決定したときは、当該使用者として決定された者に対し、その旨を通知するものとする。

(駐車場の使用料等)

第69条 駐車場の使用料は、償却費、修繕費、管理事務費等について別に定める方法により算出した額の合計額の月割額を限度とし、近傍同種の駐車場の料金を勘案して知事が定める。

2 知事は、特別の事情がある場合において必要があると認めるときは、使用料の減免又は徴収の猶予をすることができる。

(駐車場の使用決定の取消し等)

第70条 知事は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、使用者に対して、第67条の規定による決定を取り消し、駐車場の明渡しを請求することができる。

- (1) 使用者が不正の行為によって第67条の規定による決定を受けたとき。
- (2) 使用者が家賃又は使用料を3月以上滞納したとき。
- (3) 使用者が駐車場又はその附帯設備を故意に毀(き)損したとき。
- (4) 使用者が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。
- (5) 使用者が第65条に定める使用者資格を失ったとき。
- (6) 使用者が暴力団員であることが判明したとき。
- (7) 前各号に掲げる場合を除くほか、駐車場の管理上必要があると認めるとき。

2 使用者は、前項の規定による請求を受けたときは、直ちに当該駐車場を明け渡さなければ

ならない。

(駐車場の使用手続等)

第71条 駐車場の使用手続その他駐車場の使用に関し必要な事項は、知事が別に定める。

第8章 補則

(住宅監理員)

第72条 知事は、県営住宅(一般県営住宅及び改良県営住宅に限る。以下この条において同じ。)

並びに共同施設及び地区施設の管理に関する事務をつかさどり、県営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住宅監理員を置く。

2 住宅監理員は、知事が職員のうちから命ずる。

(立入検査)

第73条 知事は、県営住宅の管理上必要があると認めるときは、住宅監理員若しくは知事が指

定した者に県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、現に使用している県営住宅に立ち入るときは、あらかじめ当該県営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をする者は、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。

(指定管理者による管理)

第74条 知事は、必要があると認めるときは、地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の

2第3項の規定により、県営住宅並びに共同施設及び地区施設(以下「県営住宅等」という。)の管理を法人その他の団体(以下「団体」という。)で知事が指定するもの(以下「指定管理者」という。)に行わせることができる。

(指定管理者の指定の手続)

第75条 前条の規定による指定を受けようとするものは、申請書に県営住宅等の管理に係る事業計画書(以下「事業計画書」という。)その他規則で定める書類を添付して知事に提出しなければならない。

2 知事は、前項に規定する申請の手続について、あらかじめ公表するものとする。

3 知事は、第1項の規定による申請書の提出があったときは、次に掲げる基準により内容の審査を行い、指定管理者の候補(以下「指定管理候補者」という。)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) 住民の平等な利用が確保されること。

- (2) 事業計画書の内容が、県営住宅等の効用を最大限に発揮するとともに、その管理に係る経費の縮減が図られるものであること。
- (3) 事業計画書の内容を確実に実施するために必要な経理的基礎及び管理に関する能力を有するものであること。
- (4) その他規則で定める基準
(指定管理者の指定の手続の特例)

第76条 知事は、次の各号のいずれかに該当するときは、前条の規定にかかわらず、同条第3項各号に掲げる基準を満たすものと認める団体を指定管理候補者として選定し、議会の議決を経て指定管理者を指定することができる。

- (1) 前条第1項に規定する申請がなかったとき、又は同条第3項の審査の結果指定管理候補者となるべき団体がなかったとき。
- (2) 指定管理候補者を指定管理者として指定することが不可能となり、又は著しく不相当と認められる事情が生じたとき。
- (3) 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したとき。
- (4) その他知事が特に必要と認めるとき。

2 知事は、前項の規定により指定管理候補者を選定する場合には、当該団体に対し、前条第1項に規定する書類の提出を求めるものとする。

(指定管理者が行う業務)

第77条 指定管理者は、次に掲げる業務を行うものとする。

- (1) 県営住宅の入居及び明渡しの手続に関する業務
- (2) 家賃及び駐車場の使用料の収納に関する業務
- (3) 県営住宅等の維持及び保全に関する業務
- (4) その他県営住宅等の管理に関して知事が必要と認める業務

(指定管理者が行う管理の基準)

第78条 指定管理者は、規則で定める管理の基準に従って県営住宅等の管理を行わなければならない。

(指定管理者の指定等の告示)

第79条 知事は、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、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。

(罰則)

第80条 詐欺その他不正の行為により家賃の全部又は一部の徴収を免れた入居者は、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81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、公布の日から施行する。

（経過措置）

2 旧住宅法の規定に基づいて供給された一般県営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、改正後の宮崎県営住宅の設置及び管理に関する条例（以下「改正後の条例」という。）第2章第1節の規定は適用せず、改正前の宮崎県営住宅の設置及び管理に関する条例（以下「改正前の条例」という。）第3条から第31条までの規定は、なおその効力を有する。

3 改正後の条例第11条第1項、第28条第3項又は第29条第5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、前項の一般県営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、改正後の条例の例によりすることができる。

4 平成10年4月1日において現に附則第2項の一般県営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、その者に係る改正後の条例第11条第1項本文又は第13条の規定による家賃の額が改正前の条例第11条第1項、第12条又は第13条第1項の規定による家賃の額を超える場合にあっては改正後の条例第11条第1項本文又は第13条の規定による家賃の額から改正前の条例第11条第1項、第12条又は第13条第1項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、改正前の条例第11条第1項、第12条又は第13条第1項の規定による家賃の額を加えて得た額とし、その者に係る改正後の条例第28条第3項若しくは第4項又は第29条第5項若しくは第8項の規定による家賃の額が改正前の条例第11条第1項、第12条又は第13条第1項の規定による家賃の額に改正前の条例第28条第2項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改正後の条例第28条第3項若しくは第4項又は第29条第5項若しくは第8項の規定による家賃の額から改正前の条例第11条第1項、第12条又は第13条第1項の規定による家賃の額及び改正前の条例第28条第2項の規定による

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、改正前の条例第11条第1項、第12条又は第13条第1項の規定による家賃の額及び改正前の条例第28条第2項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 改良県営住宅、特定公共賃貸住宅又は地域特別賃貸住宅については、平成10年3月31日までの間は、改正後の条例第55条、第59条又は第62条において準用する第23条及び第24条の規定は、適用しない。
- 6 第6章の規定は、平成13年3月31日までの間は、適用しない。
- 7 改正後の条例第65条の規定による駐車場の使用者の決定に関し必要な手続その他の行為は、前項の規定にかかわらず、平成13年3月31日以前においても、改正後の条例の例によりすることができる。
- 8 平成10年4月1日前に改正前の条例の規定によってした請求、手続その他の行為は、改正後の条例の相当規定によってしたものとみなす。

附 則（平成11年12月24日条例第69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。

（罰則の適用に関する経過措置）

- 2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用に関しては、なお従前の例による。

附 則（平成12年6月21日条例第50号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成12年10月6日条例第58号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成12年12月22日条例第59号）

この条例は、平成13年1月6日から施行する。

附 則（平成15年12月24日条例第53号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成16年 3 月26日条例第17号）

この条例は、平成16年10月 1 日から施行する。

附 則（平成17年 7 月22日条例第58号）

（施行期日）

1 この条例は、公布の日から施行する。

（経過措置）

2 この条例の施行の際現にこの条例による改正前の宮崎県営住宅の設置及び管理に関する条例（以下「改正前の条例」という。）第72条第1項の規定により管理を委託している県営住宅等については、改正前の条例第72条の規定は、平成18年 9 月 1 日（同日前にこの条例による改正後の第73条第3項の規定により指定管理者を指定した場合にあっては、当該指定の日）までの間は、なおその効力を有する。

附 則（平成19年 3 月16日条例第21号）

この条例は、平成19年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成20年 3 月26日条例第13号）

この条例は、平成20年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成23年 7 月 6 日条例第28号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成23年 9 月29日条例第36号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成24年 3 月29日条例第28号）

この条例は、平成24年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成24年12月17日条例第69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17日条例第43号）

この条例は、平成26年 1 月 1 日から施行する。

附 則（平成29年12月14日条例第39号）

この条例は、公布の日から施行する。ただし、第2条の規定は、平成30年 4 月 1 日から施行する。