

平成24年8月24日
まちづくり委員会資料

川崎市営住宅条例の一部改正の基本的な考え方に関わる パブリックコメントの実施について

<資料目次>

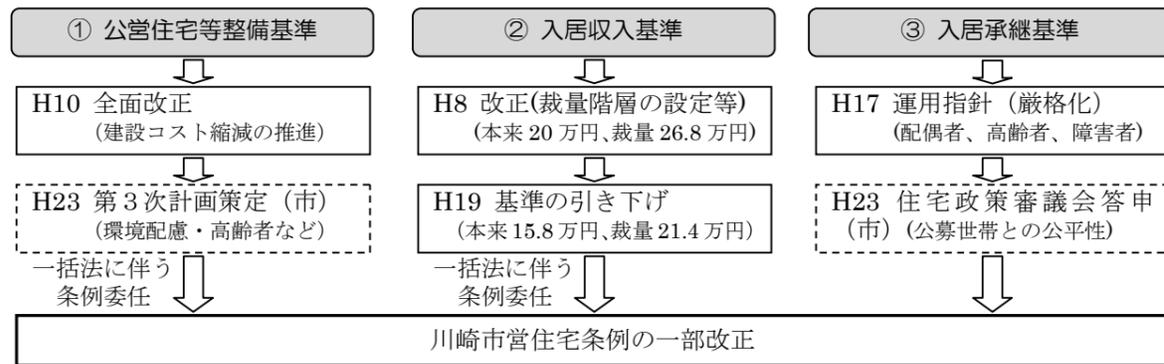
- ・資料1 川崎市営住宅条例の一部改正の基本的な考え方について
- ・資料2 「川崎市営住宅条例の一部改正の基本的な考え方」に対する意見の募集について

<参考資料（別冊）>

- ・川崎市営住宅条例・・・1～10ページ
- ・川崎市営住宅条例施行規則・・・11～16ページ

1. 背景と経緯

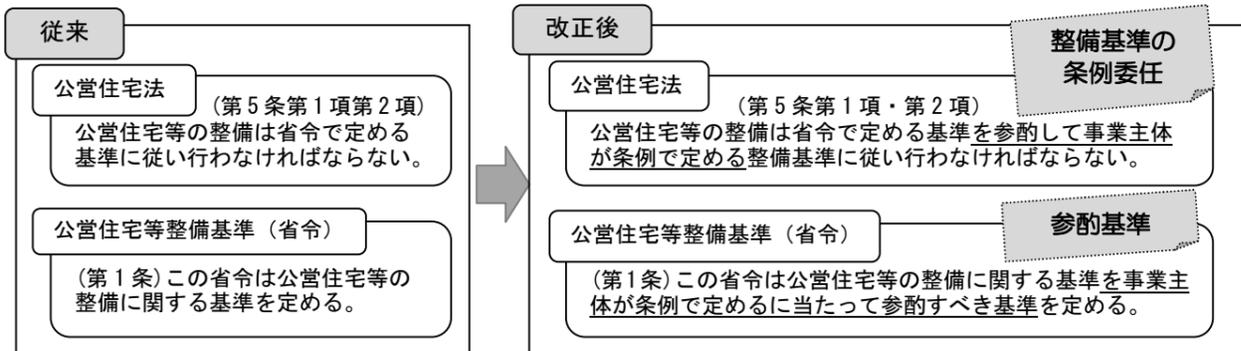
- 公営住宅は昭和 21 年の「国庫補助庶民住宅」としての建設に端を発し、昭和 26 年に国の恒久的な政策として公営住宅制度が創設され、住宅困窮者への居住の安定と居住水準の向上の役割を果たしている。本市においては昭和 24 年度以降、市営住宅を供給している。
- 公営住宅等整備基準については、地域特性や建設コスト縮減などに対応するため、平成 10 年に全面改正が行われた。また、本市では「第 3 次川崎市市営住宅等ストック総合活用計画」（以下、「第 3 次計画」という。）を策定し、高齢者対応や環境配慮等に取り組んでいる。
- 入居収入基準については、高齢者や障害者などの真に住宅に困窮する者に対し、公営住宅を的確に供給するため、平成 8 年に抜本的な見直しが行われ、平成 19 年には、世帯所得の変化や高齢者世帯の増加、応募倍率等に伴い、基準の引き下げが行われている。
- 入居承継基準については、平成 17 年に国から承継の厳格化を目的とした「同居承認及び入居承継承認運用指針」が通知され、平成 23 年には、川崎市住宅政策審議会から公募世帯との公平性を確保すべきとの答申がされている。
- 平成 24 年 4 月に一括法の改正に伴い公営住宅法が改正し、「公営住宅等整備基準」及び「入居収入基準」が条例委任され、平成 25 年 4 月までに地方自治体が地域の実情に応じて基準を定めることとなった。



2. 整備基準について

(1) 公営住宅法改正の概要

- これまで、省令により公営住宅の整備に関する基準が定められていたが、公営住宅法の改正により、事業主体は省令に定められた基準を参酌して整備基準を条例で定めることとなった。



(2) 本市独自の取組

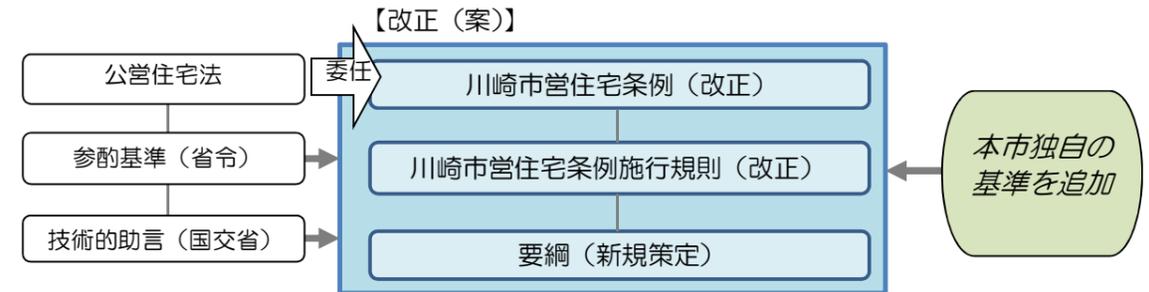
- 本市では、平成 23 年に「第 3 次計画」を策定し、ストックの効率的な整備（建替え等）・管理の推進に取り組んできた。
- 「第 3 次計画」の中で定めた整備に関する基本方針をもとに、高齢者の居住配慮や環境配慮等の取組を行っていることから、本市の市営公営住宅等は、省令で定められている以上の質を確保したものとなっている。

(3) 整備基準に関する基本的な考え方

参酌すべき基準は改正前の整備基準と同等水準になっており、これまでの整備基準で一定の居住水準が確保されていることから、原則として国の参酌基準通りとする。
また、これまで本市独自の基準として「第 3 次計画」の整備に関する基本方針を踏まえた取組が行われており、これらを含めた整備基準の改正を行う。

(4) 整備基準の改正 (案)

- 本市の整備基準は、「川崎市営住宅条例」及び「同施行規則」を改正し規定する。参酌基準及び本市独自の基準を条例・規則事項とし、また規則から委任を受けた要綱を策定し公表する。



項目	基準の概要 (条例・規則・要綱事項)	
基本方針	周辺の地域を含めた健全な地域社会の形成に資するように考慮して整備する。安全・衛生・美観等を考慮し、入居者等にとって便利で快適なものとなるように整備する。設計の標準化、合理的工法の採用、規格資材の使用、耐久性の確保に努め費用の縮減に配慮する。	
位置の選定	敷地の位置は、災害発生のおそれがある土地を避け、利便性を考慮して選定する。	
敷地の安全等	がけ崩れ又は出水のおそれがある土地等では、地盤の改良等の安全上必要な措置・排水のための有効な施設を設置する。	
住棟等の基準	日照・通風・採光・開放性・プライバシーの確保・災害の防止・騒音等による居住環境の阻害の防止等を考慮した配置とする。	
参酌基準+技術的助言 住宅	防火・避難	住宅には、防火・避難・防犯のための適切な措置を講じる。
	温熱環境 ★	外壁・窓の断熱等の措置により「I値」-使用の合理化の措置を講じる。(等級4 ※ ただしこれにより難しい場合は等級3)
	音環境	天井の厚み又は床仕上げ材による衝撃音低減等により、床等の遮音性能の確保を図るための措置を講じる。(等級2)
	劣化の軽減	コンクリートの品質確保、かぶり厚の割増等により、構造耐力上主要な部分等には劣化の軽減を図るための措置を講じる。(等級3)
	維持管理への配慮	給排水及びガス配管は構造耐力上主要な部分に影響を及ぼすことなく点検及び補修を行うことができる措置を講じる。(等級2)
	住戸の基準	住戸の床面積は 25㎡以上とし、各住戸には台所・水洗便所・洗面設備・浴室・テレビ・受信設備・電話配線を設置する。
	空気環境	適切な内装材の選定等により、居室内での化学物質発散による衛生上の支障を防止するための措置を講じる。(等級3)
	高齢者等への配慮	段差解消、通路幅・浴室・便所寸法確保等により、住戸内の各部・共用部分における移動の利便性・安全性確保を図り、高齢者等が日常生活を支障なく営むことができる措置を講じる。(等級3)
	付帯施設	入居者の衛生・利便等や良好な住環境確保を考慮し、敷地内に必要な自転車置場、物置、ごみ置場等を適切に設置する。
	共同施設	児童遊園
集会所		位置、規模は、良好な居住環境の維持増進に資するように考慮されたものとする。
広場・緑地		日常生活の利便、通行の安全、災害の防止、環境の保全等に支障がない規模・構造とし、通路の階段には必要な補助手すり・傾斜路を設置する。
本市独自の基準	福祉のまちづくり	高齢者等の利用の安全性等に配慮し、共用階段・廊下の幅員確保や手すり設置等により福祉のまちづくり条例に適合する。
	環境配慮	建築物の環境性能について、敷地周辺への影響等も含めた総合的な配慮を行い、建築物環境配慮制度 (CASBEE 川崎) の B+ 以上の性能を確保する。
	災害対策	震災等の被災後における日常生活への支障軽減のため防災トラスを設置し、高層集合住宅 (10 階以上) に備蓄入を確保する。
	集会所の基本面積	利用者の高齢化等に伴い集会所での椅子の使用を考慮し、また高齢者等の利用の安全性等に配慮した規模を確保する。 【目安】① 150 戸未満の場合：50+40×戸数/150 (㎡) ② 150 戸以上の場合：90+70×(戸数-150)/450 (㎡)

★ 温熱環境については、公営住宅法改正に伴う国の技術的助言において「等級 3」から「等級 4」を上げて「等級 4 (ただしこれにより難しい場合は等級 3)」と変更された。本市も国の技術的助言通りとする。

※ 記載の等級については、技術的助言における「住宅の品質確保の促進等に関する法律 (平成 11 年法律第 81 号)」に基づく等級を示している。詳細は、住まいの情報発信局ホームページから、「新築住宅の住宅性能表示制度ガイド」(国土交通省住宅局監修) (上記HP>住宅の特集>住宅性能表示制度>性能表示お役立ちリンク集>パンフレット) を参照のこと。

※ 温熱環境の原則により難しい場合は、改正後の条例の公布前に団地として設計等に着手している場合等を想定している。

3. 入居収入基準について

(1) 公営住宅法改正の概要

- 入居収入基準は公営住宅法及び関係法令で定められていたが、公営住宅法の改正により、入居収入基準設定が条例委任された。

	本来階層(一般世帯)		裁量階層(特に居住の安定を図る必要がある世帯)		
	収入の上限	収入の上限	対象世帯		
現状	15万8千円以下	条例委任 21万4千円以下	高齢者のみ 世帯	障害者が いる世帯	未就学児童 がいる世帯
法改正後	条例委任 15万8千円(参酌基準)	条例委任 25万9千円以下	条例委任		

(2) 本市の状況と課題

■コミュニティ再生

市営住宅入居者の高齢化が進み、地域の見守り活動や自治会活動等の停滞が顕著となっている。また、高齢者の孤立化を防ぐ観点からも、団地コミュニティの再生、自治会活動の担い手の確保、育成を図るため、若年世帯の入居を促進する必要がある。

■次世代育成支援

小さな子供がいる所得の低い世帯の場合、適正な規模の民間賃貸住宅を確保することが困難であり、住宅施策として特に支援を講ずる必要がある。

(市営住宅の高齢化率 H24.4月現在)

年齢	入居者数	割合
～14歳	2,462人	7.4%
～34歳	5,198人	15.7%
～64歳	11,787人	35.6%
65歳～	13,648人	41.2%

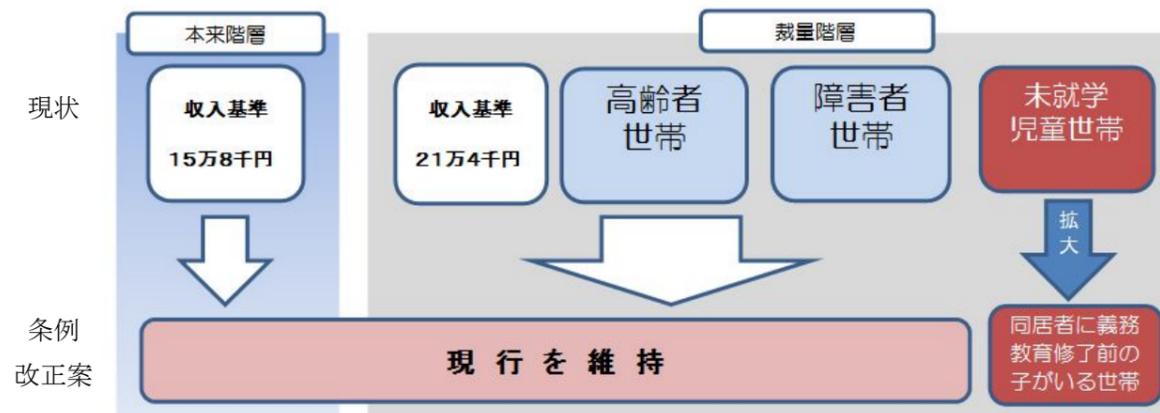
世帯状況	世帯数	割合
全世帯数	15,898世帯	100%
高齢者のみ世帯	6,787世帯	42.7%
高齢単身世帯	4,100世帯	25.8%

(3) 入居収入基準に関する基本的な考え方

- 参酌基準(15万8千円)は、国の住生活基本計画で定める最低居住水準の住宅を市場において自力で確保するための最低限の収入となっている。
- 基準を引き下げ場合には、公営住宅に入居できない世帯が自力で最低居住水準の住宅を確保することが困難となる。
- 基準を引き上げる場合には、応募倍率が上がり、低額所得者の市営住宅入居がさらに困難となる。
- 裁量階層の対象世帯を縮小する場合には、特に居住の安定を図る必要のある高齢者、障害者、未就学児童世帯の適切な入居にとって好ましくない。
- 次世代育成支援、コミュニティの再生の観点から、義務教育修了程度までの支援が必要であると考えられることから、子の年齢の拡大が望ましい。

本来階層・裁量階層ともに、収入の上限については現行どおりの金額とする。
 高齢者・障害者等の困窮度の高い世帯の入居機会の確保に努める。
 次世代育成支援等の観点から裁量階層の対象世帯を拡大する。

(4) 入居収入基準の改正(案)



4. 入居承継基準について

(1) 入居承継基準の現行制度と背景

- 入居承継については、公営住宅法第27条第6項において、事業主体の承認を必要とする規定されており、同法施行規則第11条において、承認の基準が規定されている。

(公営住宅法施行規則第11条) ⇒ 承認をすることができない場合

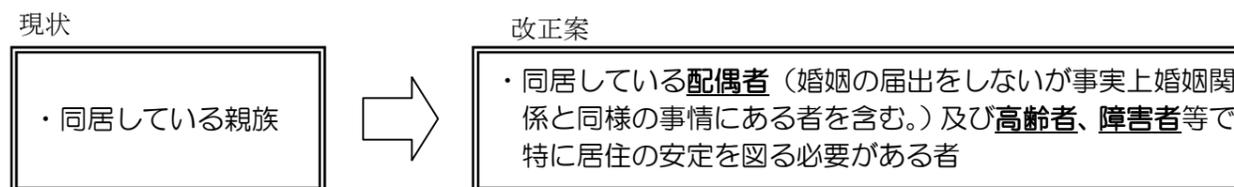
- 承認申請者が同居期間が1年未満の同居者である場合(ただし、入居者の当初入居時からの同居親族を除く。)
- 承認後の世帯の収入が高額所得者の収入基準(31万3千円)を上回る場合
- 従前の入居者が不正入居や家賃滞納等の明渡事由に該当する場合

- 本市においては、川崎市営住宅条例第20条により市長の許可を必要とする規定し、同条例施行規則第14条により法施行規則と同様に許可ができない場合の基準について規定している。
- 平成17年には、真に住宅に困窮する低額所得者に対する確に公営住宅が供給されるよう、国から承継の厳格化を目的とした「同居承認及び入居承継承認運用指針」が通知され、入居承継の承認は入居名義人の同居者である配偶者と高齢者、障害者等で特に居住の安定を図る必要がある者について行うことができるものとされた。
- 平成23年には、川崎市住宅政策審議会から公募世帯との公平性の確保等について答申を得ている。

(2) 入居承継基準に関する基本的な考え方

真に住宅に困窮する低額所得者に対して、的確に市営住宅が供給されるよう入居承継基準の厳格化を目的とした条例改正を行い、入居機会の公平性の確保を図る。

(3) 入居承継基準の改正(案)



「川崎市営住宅条例の一部改正の基本的な考え方」に対する意見の募集について

募集方法等

1 意見募集期間

平成24年9月3日（月）～平成24年10月2日（火） ※当日消印有効

2 閲覧場所

- (1) 川崎市役所（まちづくり局市街地開発部住宅建替推進課及び住宅管理課）
 - (2) 区役所（市政資料コーナー）、支所、出張所
 - (3) かわさき情報プラザ
- ※市のホームページでも御覧いただけます。

3 閲覧物

- (1) 川崎市営住宅条例の一部改正の基本的な考え方について
- (2) 川崎市営住宅条例
- (3) 川崎市営住宅条例施行規則

4 意見の提出方法

次のいずれかの方法により提出してください（電話による意見等は受け付けておりませんので御了承ください。）。

なお、様式は自由ですが、裏面の参考様式を御活用ください。

(1) 郵送又は持参

〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地

川崎市まちづくり局市街地開発部住宅管理課（明治安田生命ビル6階）

(2) FAX

FAX番号 044-200-3970

(3) 電子メール

市ホームページのパブリックコメント専用ページから所定の方法により送信

5 その他

お寄せいただいた御意見は、個人情報を除き、類似の内容を整理又は要約した上で、御意見とそれに対する本市の考え方を取りまとめてホームページ等で公表する予定です。

6 問い合わせ先

(1) 「整備基準の改正」について

川崎市まちづくり局市街地開発部住宅建替推進課

電話：044-200-3003

(2) 「入居収入基準の改正」と「入居承継基準の改正」について

川崎市まちづくり局市街地開発部住宅管理課

電話：044-200-2948

意見書

題名	「川崎市営住宅条例の一部改正の基本的な考え方」に対する意見について		
氏名 (団体の場合は、 名称及び代表者名)			
電話番号		FAX番号	
住所(又は所在地) *区名まで			
意見の提出日	平成 年 月 日	枚数	枚(本紙を含む)
政策等に対する意見			
<ul style="list-style-type: none"> ・ お寄せいただいた御意見に対する個別回答はいたしませんので御了承ください。 ・ 記載していただいた個人情報は、提出された意見の内容を確認する場合に利用します。また、個人情報は川崎市個人情報保護条例に基づき厳重に保護・管理されます。 ・ 御意見などの概要を公表する際は、個人情報は公開いたしません。 			
提出先			
部署名	川崎市まちづくり局市街地開発部住宅管理課		
電話番号	044-200-2948	FAX番号	044-200-3970
住所	〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地		

(目的)

第1条 この条例は、公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「住宅法」という。）及び住宅地区改良法（昭和35年法律第84号。以下「改良法」という。）に基づく川崎市営住宅及びその他の川崎市営住宅（以下「市営住宅」という。）並びに共同施設の設置及び管理に関して定めるものとする。

(市営住宅の設置)

第2条 市営住宅の名称及び位置は、市長が定める。

(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) 市営公営住宅 住宅法に基づき整備した市営住宅をいう。
- (2) 市営改良住宅 改良法に基づき建設した市営住宅をいう。
- (3) 市営従前居住者用住宅 国土交通大臣の承認を受けた整備計画に基づく住宅市街地整備総合支援事業（以下「総合支援事業」という。）により整備した市営住宅をいう。
- (4) 収入 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1条第3号の例により算出した額をいう。
- (5) 共同施設 市営住宅の使用者の共同の福祉のために設置した児童遊園、集会所、管理事務所、広場及び緑地、通路、立体的遊歩道及び人工地盤施設、高齢者生活相談所並びに駐車場をいう。

(使用許可)

第4条 市営住宅を使用しようとする者は、市長の許可を受けなければならない。

(入居者の公募方法)

第5条 市長は、市営住宅の公募に当たっては、新聞、ラジオ、掲示及び市の広報紙のうち2以上の方法をもって行い、かつ、供給場所、戸数、規格、使用料、申込者の資格、申込方法、公募期日、受付場所及び選考方法の概略、入居時期その他必要な事項を公示するものとする。

(公募の例外)

第6条 市長は、次の各号のいずれかに掲げる事由に該当する者については、公募によらないで市営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) 市営住宅の建替えによる市営住宅の除却
- (4) 市営住宅の借上げに係る契約の終了
- (5) 都市計画法（昭和43年法律第100号）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) 市営住宅の使用者が世帯構成に異動があったこと、使用者又は同居し、若しくは同居しよ

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。以下「同居親族」という。）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使用者又は同居親族の世帯構成及び心身の状況からみて他の市営住宅を使用することが適切であること。

(8) 市営住宅の使用者が相互に入れ替わることが双方の利益となること。

(使用申込み)

第7条 市営住宅の使用申込みは、公募の都度1世帯1戸限りとする。

(申込資格)

第8条 市営住宅の使用申込者は、次に掲げる条件を具備している者でなければならない。ただし、第4号エに規定する市営住宅にあっては、当該災害発生の日から3年間はおもに当該災害により住宅を失った者であることを要する。

(1) 川崎市内居住者又は川崎市内に一定の勤務先がある者であること。

(2) 同居親族があること。

(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) 使用申込みをした日において、収入がアからウまでに掲げる場合は地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律の一部の施行に伴う国土交通省関係政令の整備等に関する政令（平成23年政令第424号）第1条の規定による改正前の住宅令（以下「旧住宅令」という。）第6条第5項第1号に規定する金額を、エに掲げる場合は同項第2号に規定する金額を、アからエまでに掲げる場合以外の場合は同項第3号に規定する金額をそれぞれ超えないこと。

ア 使用申込者又は同居親族に次のいずれかに該当する者がある場合

(ア) 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公営住宅法施行規則及び公営住宅等整備基準の一部を改正する省令（平成23年国土交通省令第103号）第1条の規定による改正前の公営住宅法施行規則（昭和26年建設省令第19号。以下「旧住宅省令」という。）第26条で定める程度であるもの

(イ) 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旧住宅省令第27条で定める程度であるもの

(ウ) 旧住宅令第6条第1項第4号、第6号又は第7号に該当する者

イ 使用申込者が60歳以上の者であり、かつ、同居親族のいずれもが60歳以上又は18歳未満の者である場合

ウ 同居親族に小学校就学の始期に達するまでの者がある場合

エ 入居を申し込む市営住宅が、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

(5) 使用申込者又は同居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 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する者で、市長が別に定める規模の市営住宅の使用を申し込むものにあつては、同項第2号に規定する条件を具備することを要しない。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) 障害者基本法第2条第1号に規定する障害者でその障害の程度が規則で定める程度であるもの
- (3) 戦傷病者特別援護法第2条第1項に規定する戦傷病者でその障害の程度が規則で定める程度であるもの
- (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及び永住帰国後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で次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号の規定による一時保護又は配偶者暴力防止等法第5条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

3 第1項の規定にかかわらず、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で当該災害発生の日から起算して3年を経過する日までの間にあるものについては、同項の規定の適用に当たっては、同項第1号、第2号及び第4号に規定する条件を具備することを要しない。

4 第1項及び第2項に定めるもののほか、市長は、供給する住宅の戸数が著しく少ない場合その他特に必要があると認めるときは、使用申込者資格について制限を加えることができる。

（使用者の選考）

第9条 市長は、市営住宅の使用申込者の数が使用させるべき市営住宅の戸数を超える場合においては、住宅令第7条各号に規定する者のうちから、抽選の方法により使用者を決定する。

2 市長は、前項の規定による抽選の方法により使用者を決定する場合において、次の各号のいずれかに該当する者については、優先的に選考することができる。

- (1) 60歳以上の者で規則で定める親族とのみ現に同居し、又は同居しようとするもの
- (2) 規則で定める心身障害者又は同居親族に規則で定める心身障害者がいる者
- (3) 配偶者がなく、かつ、現に同居し、又は同居しようとする20歳未満の子を扶養している父又は母
- (4) その他特別の事情がある者で規則で定めるもの

3 市長は、第1項の抽選により難い実情があると認めるときは、使用申込者の一部について別途の抽選により、又は抽選によらないで使用者を決定することができる。

(使用補欠者)

第10条 市長は、前条の規定に基づいて使用者を決定する場合において、使用決定者のほかに補欠として別に入居順位を定めて必要と認める数の使用補欠者を定めることができる。

2 市長は、使用者と決定された者が棄権し、若しくはその決定を取り消されたとき、又は使用を許可された者が第12条第4項の規定による入居の日までに棄権したときは、前項の使用補欠者のうちからその入居順位に従い使用者を決定しなければならない。

(空き家住宅の使用者)

第10条の2 市長は、市営住宅の入居者が退去した住宅（以下「空き家住宅」という。）の使用者を第9条の規定により決定する場合においては、入居順位を併せて定めなければならない。

2 空き家住宅が生じた場合には、第12条の規定により、前項の使用者のうちからその入居順位に従い使用を許可するものとする。

3 第1項の使用人としての資格の有効期間は、公募の都度市長が定めるものとする。ただし、当該使用者が棄権し、又は同項の決定を取り消されたときは、その資格を失う。

(市営改良住宅の入居等)

第11条 市営改良住宅の入居に関しては、第5条から前条までの規定にかかわらず改良法第18条に定めるところによる。ただし、市営改良住宅に入居することができる者が入居せず、又は居住しなくなった場合には、市長は第5条から第9条まで及び前条の規定を適用して使用者を決定する。

(市営従前居住者用住宅の入居等)

第11条の2 市営従前居住者用住宅の入居に関しては、第5条から第10条の2までの規定にかかわらず、総合支援事業に基づく整備地区の整備に伴い、住宅等を失うことにより住宅等に困窮することとなる者で、当該総合支援事業により整備される市営従前居住者用住宅への入居を希望するものを入居させるものとする。

2 前項の規定により市営従前居住者用住宅に入居することができる者が入居せず、又は居住しなくなった場合には、市長は第5条から第9条まで及び第10条の2の規定を適用して使用者を決定する。

(使用手続)

第12条 市営住宅の使用者として決定された者は、市長の指定した期間内に次に掲げる手続をしなければならない。

(1) 市長が別に規則で定める連帯保証人の連署する請書を提出すること。

(2) 前号に規定する請書とともに入居時における2月分の使用料に相当する金額の敷金を納付すること。ただし、敷金には利子をつけない。

2 市営住宅の使用者として決定された者がやむを得ない事情により前項に定める使用手続をすることができないときは、市長が別に指示する期間内に手続を完了しなければならない。

3 市長は、第1項又は前項の手続を完了した者に対しては、市営住宅の使用を許可する。

4 市長は、前項の規定により市営住宅の使用を許可したときは、入居決定者に対して入居の日を指定しなければならない。

5 市長は、第1項又は第2項に規定する期間内に手続をしないときは、住宅の使用を許可しないことができる。

6 市長は、特別の事情があると認める者に対しては、第1項第1号の規定による請書に連帯保証人の連署を必要としないこととし、又は同項第2号に規定する敷金を減免し、若しくは納付の猶予をすることができる。

(入居)

第13条 前条の規定による市営住宅の使用を許可された者は、前条第4項の規定により入居指定日から10日以内に入居しなければならない。ただし、特別の事情のある場合は、市長の許可を得て延長することができる。

(使用料の決定)

第14条 市営住宅の使用料は、次のように決定する。

(1) 毎月の使用料は、毎年度、第30条第1項の規定に基づく収入の申告に基づき同条第2項の規定により決定された収入（同条第4項の規定により更正された場合は、その更正後の収入）に応じて、住宅法第16条第2項及び住宅令第3条に規定する算定方法により算出された額（以下「近傍同種の住宅の家賃」という。）以下で、住宅法第16条第1項及び住宅令第2条に規定する算定方法により算出された額とする。

(2) 前号の規定にかかわらず、第30条第1項の収入の申告がない場合において、第33条の規定による請求をしたにもかかわらず、使用者が当該請求に応じないときは、当該使用者の居住する市営住宅の使用料は、近傍同種の住宅の家賃とする。

(市営従前居住者用住宅の使用料等)

第15条 前条の規定にかかわらず、市営従前居住者用住宅の使用料は、近傍同種の住宅の家賃以下で、市長が定める額とする。

2 市長は、前条第1号に規定する収入に応じて市営従前居住者用住宅の使用料を市長が定めるところにより減額することができる。

(使用料の徴収)

第16条 市営住宅の使用料は、次のように徴収する。

(1) 市営住宅を使用するものの使用料は、入居指定の日から市営住宅を明け渡した日（明渡しの請求のあったときは、明渡しの請求の日）まで徴収する。

(2) 市長は、特別の事情があると認める場合は、前号の入居日を別に指定することができる。

(3) 住宅使用料は、毎月末日（月の途中で明け渡した場合は、明け渡した日）までにその月分を納付しなければならない。ただし、その日が日曜日、土曜日若しくは国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日又は12月31日から翌年の1月3日までの日に当たるときは、これらの日の翌日までとする。

(4) 使用1月に満たないときは、使用料を日割計算として徴収する。

(5) 使用者が第23条第1項に規定する手続を経ないで住宅を立ち退いたときは、第1号の規定にかかわらず市長が明渡しの日を認定し、その日までの使用料を徴収する。

(使用料の減免又は徴収猶予)

第17条 市長は、次に掲げる特別の事情がある場合において使用料を減免し、又は徴収の猶予を必要とする者に対しては、当該使用料を減免し、又は徴収の猶予をすることができる。

(1) 入居者（同居の親族を含む。以下この条において同じ。）の収入が著しく低額であるとき。

(2) 入居者が病気にかかったとき。

(3) 入居者が災害により著しく損害を受けたとき。

(4) 市営住宅の借上げに係る契約の終了に伴い、住宅を変更する場合で、新たに使用する市営住宅の使用料が従前の市営住宅の最終の使用料を超えるとき。

(5) その他前各号に準ずる特別の事情があるとき。

2 市長は、市営住宅の建替えに伴い、住宅を変更する場合で、新たに使用する市営住宅の使用料

が従前の市営住宅の最終の使用料を超えるときは、第14条、第30条の2第3項又は第32条第1項の規定にかかわらず、住宅令第11条の規定により当該使用者の使用料を減額するものとする。

(修繕費用の負担)

第18条 次の費用は、市の負担とする。

(1) 家屋の壁、基礎、土台、柱、床、はり、屋根及び階段並びに給水施設、排水施設、電気施設その他建設省令で定める附帯施設の修繕に要する費用

(2) 共同施設の修繕に要する費用

2 前項第1号に掲げるものを除くのほか、市営住宅の修繕に要する費用は、使用者の負担とする。ただし、市長は、使用者に負担させることが適当でないと認めたものについて、その一部又は全部を使用者に負担させないことができる。

3 使用者の責に帰すべき事由によって、第1項に掲げる修繕の必要が生じたときは、同項の規定にかかわらず、使用者は市長の選択に従い修繕し、又はその費用を負担しなければならない。

4 市が借り上げている市営住宅の修繕費用における前3項の適用については、前3項中「市」又は「市長」とあるのは、「当該市営住宅の所有者」とする。

(使用者の費用負担義務)

第19条 次に掲げる費用は、使用者の負担とする。

(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並びに浄化槽の清掃に要する費用

(3) 共同施設及び専用水道の使用に要する費用

(転貸の禁止)

第20条 使用者は、市営住宅を転貸し、若しくはその一部を使用させ、又はその使用权を譲渡することができない。ただし、住宅使用者死亡等による家族の承継は、この限りでない。この承継の場合は、直ちに市長の許可を受けなければならない。

(使用保管の義務)

第21条 使用者は、当該市営住宅又は共同施設の使用について必要な注意を払い、かつ、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 使用者の責に帰すべき事由により、市営住宅又は共同施設を滅失し、又はき損したときは、市長の選択に従いこれを原形に復し、若しくは市長の定める損害額を賠償しなければならない。

3 前項の滅失き損が不可抗力に基因するときは、直ちに市長に届け出て承認を受けなければならない。

4 市営住宅の入居者は、当該住宅の用途を変更してはならない。ただし、次条第4号による許可を受けたものは、この限りでない。

5 使用者が当該市営住宅を引き続き15日以上使用しないときは、市長に届け出なければならない。

(許可事項)

第22条 次に掲げる事項については、使用者は、市長の許可を受けなければならない。

(1) 住宅使用申込みの際に記載し許可を受けた者以外の者を同居させようとするとき。

(2) 住宅の模様替又は増築をしようとするとき。

(3) 住宅敷地内に工作物を設置しようとするとき。

(4) 住宅の一部を他の用途に併用しようとするとき。

(5) 前各号のほか、市長が許可を受けさせることを必要と認め指示した事項

(住宅の返還)

第23条 市営住宅の使用者が他に移転するときは、14日以前に市長に届け出て建物の検査を受けなければならない。

2 前項の検査において増築その他工作物並びに第18条第2項及び第3項に規定する使用者の負担すべき修繕があるときは、明渡しの日までに使用者は、これを自費で撤去し、又は修繕し、及び原形に復さなければならない。

(敷金の返還)

第24条 敷金は、市営住宅の返還の際これを還付する。ただし、未納の使用料又は損害賠償金があるときは、敷金から控除する。

2 敷金の額が前項の規定により控除する額に足りない場合は、使用者は、直ちにその不足額を納付しなければならない。

(明渡し請求権等)

第25条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、使用者又は当該市営住宅の入居者に対し使用許可を取り消し、又は住宅の明渡しを請求することができる。

(1) 不正の行為により入居したとき。

(2) 指定の期日内に居住しないとき。

(3) 使用料を3月以上滞納したとき。

(4) 市営住宅又は共同施設を故意にき損したとき。

(5) 正当な理由がなく15日以上市営住宅を使用しないとき。

(6) 詐欺又は不正手段により使用料又は敷金の全部又は一部の徴収を免れたとき。

(7) この条例又はこれに基づく市長の指示に違反したとき。

(8) 使用者又は同居の親族（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。以下同じ。）が暴力団員であるとき。

(9) 市営住宅の借上げの期間が満了するとき。

(10) 前各号のほか、市長が公益上及び管理上必要と認めたとき。

2 前項の規定により明渡しの請求を受けた者は、すみやかに当該市営住宅の明渡しをしなければならない。

3 第1項の規定により明渡しの請求を受けた使用者は、明渡しの請求を受けた日の翌日から明渡しの日までの使用料相当額の損害賠償をしなければならない。

4 市長は、第1項第9号の規定に該当することにより住宅の明渡しの請求をする場合には、当該請求を行う日の6月前までに当該使用者にその旨を通知しなければならない。この場合において、市長は、当該市営住宅の賃貸人に代わって借地借家法（平成3年法律第90号）第34条第1項の通知をするものとする。

5 市長は、第1項の規定による明渡しの請求に関し必要があると認めるときは、神奈川県警察本部長に照会して、使用者又は同居の親族が暴力団員であるかどうかについての報告を求めることができる。

(住宅の検査)

第26条 市長は、市営住宅の管理上必要と認めた場合は住宅監理員又は係員をして住宅使用者立会のうえ随時住宅内の検査をさせ、又は入居者に対して適当な指示をさせることができる。

(住宅監理員及び連絡人の設置)

第27条 市営住宅及び共同施設の管理に関する事務をつかさどり、市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示を与えるため、市営住宅監理員（以下「監理員」という。）

を置く。

- 2 前項の住宅監理員は、市長が市職員のうちから命ずる。
- 3 市長は、必要があると認めるときは、監理員の職務を補助させるため市営住宅連絡人を置くことができる。

第28条 削除

第29条 削除

(収入に関する決定)

第30条 使用者は、毎年度、市長の定めるところにより、収入の申告を行わなければならない。

- 2 市長は、使用者の収入についてその額及び市営住宅に入居指定日から引き続き3年以上入居している使用者には収入基準超過の有無を決定して使用者に通知する。
- 3 前項の収入基準超過の有無を決定する収入基準は、当該使用者が第8条第1項第4号アからウまでのいずれかに該当する者について旧住宅令第6条第5項第1号に規定する金額、その他の者については同項第3号に規定する金額とする。
- 4 使用者は、第2項の規定により市長が行った決定が事実と相違する等異議があるとき又は退職等により収入に変動のあったときは、その更正の申立てをすることができる。この場合において、市長は、その内容を審査し、必要があれば、当該決定された収入を更正するものとする。

(高額所得者に対する通知等)

第30条の2 市長は、市営住宅に入居している期間が引き続き5年以上である使用者（市営改良住宅及び市営従前居住者用住宅の使用者を除く。）で、前条第2項の規定により決定した収入（同条第4項の規定により更正された場合には、その更正後の収入）の額が最近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ものを高額所得者と認定し、その旨を通知する。

- 2 使用者に配偶者（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。）以外の同居親族がある場合における前項の収入の算出については、使用者の所得金額に合算する当該親族の所得金額は住宅令第9条第2項に規定する金額を超える場合におけるその超える部分の金額とする。
- 3 第14条及び第32条第1項の規定にかかわらず、高額所得者の使用料は、近傍同種の住宅の家賃とする。
- 4 第16条及び第17条（第1項第1号を除く。）の規定は、前項の使用料について準用する。

(明渡努力義務)

第31条 収入基準超過があると決定された使用者（以下「収入超過者」という。）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。

(収入超過者の使用料等)

第32条 第14条の規定にかかわらず、収入超過者の毎月の使用料は、近傍同種の住宅の家賃以下で、住宅令第8条第2項の規定による算定方法により算出された額とする。

- 2 前項及び第15条の規定にかかわらず、市営従前居住者用住宅の収入超過者の毎月の使用料は、近傍同種の住宅の家賃以下で、市長が定める額とする。
- 3 市長は、第14条第1号に規定する収入に応じて前項の使用料を市長が定めるところにより減額することができる。
- 4 第16条及び第17条（第1項第1号を除く。）の規定は、前3項の使用料について準用する。

(高額所得者に対する明渡請求等)

第32条の2 市長は、第30条の2第1項の規定による通知をした高額所得者に対して、6月以上の

期間を定めて、当該市営住宅の明渡しを請求することができる。

- 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、速やかに当該市営住宅を明け渡さなければならない。
- 3 第1項の規定による請求を受けた者が、同項の期限が到来しても市営住宅を明け渡さないときは、同項の期限が到来した日の翌日から当該市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2倍に相当する額の金銭を支払わなければならない。
- 4 第16条及び第17条（第1項第1号を除く。）の規定は、前項の金銭について準用する。
（明渡期限の延長）

第32条の3 市長は、前条第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掲げる事由に該当する場合においては、その者の申出により明渡しを延長することができる。

- (1) 入居者が病気にかかっているとき。
- (2) 入居者が災害により著しく損害を受けたとき。
- (3) その他特別の事情があるとき。
（住宅への入居のあっせん等）

第32条の4 市長は、収入超過者から申出があった場合その他必要があると認めるときは、他の適当な住宅への入居のあっせん等を行うものとする。この場合において、当該収入超過者が公営住宅以外の公的資金による住宅への入居を希望したときは、特別の配慮をしなければならない。
（収入状況の報告の請求等）

第33条 市長は、第12条第6項の規定による敷金の減免若しくは納付の猶予、第14条の規定による使用料の決定、第15条の規定による使用料の決定若しくは減額、第17条（第30条の2第4項、第32条第4項又は第32条の2第4項において準用する場合を含む。）の規定による使用料の減免若しくは徴収猶予、第30条の規定による収入に関する決定、第30条の2第3項の規定による高額所得者の使用料の決定、第32条（第4項を除く。）の規定による収入超過者の使用料の決定若しくは減額、第32条の2第1項の規定による明渡しを請求、前条の規定によるあっせん等又は第33条の4の規定による市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、入居者の収入状況について当該入居者若しくはその雇主、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。

- 2 市長は、前項に規定する権限を当該職員を指定して行わせることができる。
（公営住宅建替事業による明渡請求等）

第33条の2 市長は、公営住宅建替事業の施行に伴い、現に存する市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38条第1項の規定に基づき、除却しようとする市営住宅の入居者に対し、3月以上の期限を定めて、当該市営住宅の明渡しを請求することができる。

- 2 前項の規定による請求を受けた者については、第32条の2第2項から第4項までの規定を準用する。
（仮住居の提供）

第33条の3 市長は、前条第1項の規定による請求を受けた者に対し、必要な仮住居を提供しなければならない。
（新たに整備される市営住宅への入居）

第33条の4 市長は、第33条の2第1項の規定による請求を受けた者が当該建替事業により新たに整備される市営住宅への入居を希望する旨を申し出たときは、当該市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8条の規定は、適用しない。

2 市長は、前項の規定により、同項の規定による申出をした者に対して、当該建替事業により新たに整備された市営住宅に入居させた場合における第30条から第32条の2まで及び第32条の4の規定の適用については、その者が当該建替事業により除却すべき市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市営住宅に入居している期間に通算する。

(移転料の支払)

第33条の5 市長は、公営住宅建替事業により除却すべき市営住宅の除却前の最終の入居者（住宅法第40条第1項に規定するものをいう。）が、当該建替事業の施行に伴い住居を移転した場合には、その者に対して、通常必要な移転料を支払わなければならない。

(準用規定)

第33条の6 第33条の2第1項に規定する公営住宅建替事業以外の建替事業については同条から前条まで、市営住宅の借上げに係る契約の終了に伴う他の市営住宅への移転については前2条の規定を準用する。

(駐車場の使用等)

第33条の7 市長は、使用者の使用に供するため、駐車場を設置する。

2 前項に規定する駐車場を使用しようとする使用者は、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。

3 駐車場の使用料は、近傍同種の駐車場の使用料を限度として、市長が定める額とする。

4 市長は、特別の事情があると認めるときは、駐車場の使用料の減免又は徴収の猶予をすることができる。

5 前3項に定めるもののほか、駐車場の使用に関し必要な事項は、市長が定める。

(社会福祉法人等による市営公営住宅の使用等)

第33条の8 市長は、住宅法第45条第1項に規定する社会福祉法人等が、同項に規定する事業を運営するのに必要である場合において、市営住宅の応募倍率等の市民の住宅困窮状況を勘案し、適正かつ合理的な管理に支障がないと認めるときは、国土交通大臣の承認を得た後、管理上の条件等を付して市営公営住宅を住宅として当該社会福祉法人等に使用させることができる。

2 前項の規定により住宅を使用しようとする社会福祉法人等は、市長が別に定める手続により、許可を受けなければならない。

3 第1項の規定により社会福祉法人等に使用させる場合の使用料は、近傍同種の住宅の家賃以下で、市長が定める額とする。

4 前2項に定めるもののほか、住宅の使用に必要な事項は、市長が定める。

(管理の特例)

第34条 市長は、住宅法第47条第1項の規定により、市営公営住宅又はその共同施設の管理を川崎市住宅供給公社に行わせることができる。

2 前項の規定により市営公営住宅又はその共同施設の管理を川崎市住宅供給公社に行わせる場合におけるこの条例の規定の適用については、第4条中「市営住宅」とあるのは「市営公営住宅」と、「市長」とあるのは「川崎市住宅供給公社理事長」とするほか、必要な技術的読替えは、規則で定める。

(委任事項)

第35条 この条例施行について必要な事項は、市長が別に定める。

附 則 (省略)

(市営住宅の名称及び位置)

第1条 川崎市営住宅条例(昭和37年川崎市条例第32号。以下「条例」という。)第2条に規定する市営住宅(以下「住宅」という。)の名称及び位置は、別表第1のとおりとする。

(使用申込み)

第1条の2 条例第4条の規定により、住宅の使用許可を受けようとする者(以下「申込者」という。)は、募集の都度市長が定める市営住宅使用申込書(以下「申込書」という。)を市長に提出しなければならない。

2 申込者は、申込書に住所、勤務先、氏名、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。以下「同居親族」という。)、収入の額、条例第8条第1項第4号ア、ウ又はエの規定に該当する旨、年齢、単身の申込者にあつては同条第2項各号の規定に該当する旨及び住宅の困窮理由を記入しなければならない。

3 市長は、申込書を提出しようとする者に対して、次に掲げる書類を提出し、又は提示させることができる。

- (1) 市区町村長の発行する世帯全員の住民票の写し
- (2) 所得額を証する書類
- (3) 住宅困窮を証する書類
- (4) 使用者の同居家族であることを証する書類
- (5) その他市長が必要と認める書類

(公開抽選)

第2条 条例第9条の規定により、住宅の使用者の決定について抽選を行う場合は、公開して行うものとする。

(優先的に選考できる者)

第2条の2 条例第9条第2項第1号に規定する規則で定める親族は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

- (1) 配偶者
- (2) 児童(18歳に満たない者をいう。以下同じ。)
- (3) 60歳以上の者

2 条例第9条第2項第2号に規定する規則で定める心身障害者は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

- (1) 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アからウのいずれかに該当する程度であるもの
 - 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 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
- (2) 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款症のいずれかに該当する程度であるもの

3 条例第9条第2項第4号に規定する規則で定める者は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

- (1) 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
- (2) 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
- (3) 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
- (4) 公害健康被害の補償等に関する法律（昭和48年法律第111号）第4条第4項又は川崎市公害健康被害補償条例施行規則（昭和49年川崎市規則第107号）第6条の規定により公害医療手帳の交付を受けている者で、同法に規定する第1種地域として定められていた川崎区及び幸区（以下「旧指定地域」という。）に居住しているもののうち、旧指定地域以外の区域の住宅へ入居を希望する者
- (5) 児童が3人以上ある者
- (6) 長期にわたり住宅に応募している者
- (7) その他特別の事情がある者で市長が適当と認めるもの
（申込資格の制限）

第3条 申込者は、条例第8条第1項各号に掲げるもののほか、次の各号のいずれかの条件を具備しなければならない。ただし、海外からの引揚者にあつては、この限りでない。

- (1) 申込日において、本市内に居住していること。
- (2) 申込日において、本市内の一定の勤務先に1年以上勤務していること。
（単身者の入居の対象となる規模の住宅）

第3条の2 条例第8条第2項の規定により市長が定める規模の住宅は、別表第1に掲げる住宅のうち居室が2室以下のものとする。

（条例第8条第2項第2号及び第3号に規定する障害の程度）

第3条の3 条例第8条第2項第2号に規定する障害の程度は、第2条の2第2項第1号に規定する障害の程度とする。

2 条例第8条第2項第3号に規定する障害の程度は、第2条の2第2項第2号に規定する障害の程度とする。

（住宅使用許可）

第4条 住宅の使用を許可したときは、市営住宅使用許可書（第1号様式）を交付する。

（公募の例外の手続）

第5条 条例第6条（第3号及び第4号を除く。）の規定により、住宅の特定入居を希望する者は、第1条の2の規定にかかわらず、市営住宅特定入居申請書（第2号様式）を市長に提出しなければならない。

2 前項の規定による申請を許可した場合は、条例第12条に規定する手続により、使用を許可するものとする。

（請書）

第6条 条例第12条第1項第1号の規定による請書は、第3号様式とする。

（連帯保証人の資格等）

第7条 前条の請書を連署する連帯保証人の資格は、次に掲げる条件を具備する者でなければなら

ない。

(1) 未成年者、成年被後見人、被保佐人又は破産者でないこと。

(2) 弁済の資力を有する者であること。

2 連帯保証人は、請書に署名し、及び押印するとともに、印鑑登録証明書を提出しなければならない。

(連帯保証人の変更等)

第8条 連帯保証人が前条第1項の資格を喪失したときは、使用者は、速やかにこれに代わる連帯保証人を立て、連帯保証人変更届（第4号様式）に当該連帯保証人の印鑑登録証明書を添付し、市長に届け出なければならない。

2 使用者は、連帯保証人の住所又は氏名に変更があったときは、直ちにその旨を連帯保証人変更届に変更を証明する書類を添付し、市長に届け出なければならない。

(敷金の減免の申請等)

第9条 条例第12条第6項の規定により敷金の減免を受けようとする者は、市営住宅敷金減免申請書（第5号様式）を市長に提出し、その許可を受けなければならない。

(同居の申請及び許可)

第10条 条例第22条第1号の規定により同居の許可を受けようとする者は、市営住宅同居許可申請書（第6号様式）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申請について次の各号のいずれかに該当する場合は、同居の許可をしないものとする。

(1) 使用者が同居させようとする親族（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。以下同じ。）が、条例第8条第1項第3号の規定に該当しないとき。

(2) 当該許可による同居の後における当該使用者の収入が、条例第8条第1項第4号に規定する収入を超えるとき。

(3) 条例第25条第1項第1号から第7号まで又は第10号のいずれかに該当するとき。

(4) 使用者の居住期間が、条例第12条第4項に規定する市長の指定する入居の日（以下「入居指定日」という。）から1年に満たないとき。

(5) 使用者が同居させようとする親族が、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。）であるとき。

3 前項の規定にかかわらず、市長は、特別の事情により同居させることが必要であると認めるときは、同居を許可することができる。

4 市長は、第1項の申請について支障がないと認めるときは、市営住宅同居許可書（第7号様式）を使用者に交付する。

5 使用者は、同居の親族に異動があったときは、速やかに証明する書類を添付して市営住宅入居世帯員異動届（第8号様式）を市長に提出しなければならない。ただし、使用者が死亡した場合は、死亡した日から10日以内に同居の親族がその旨を市長に届け出なければならない。

(不在の届出)

第11条 条例第21条第5項の規定による届出は、市営住宅不在届（第9号様式）によるものとする。

(利便性係数)

第12条 公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第2条第1項第4号の規定により定める数値は、

次の各号に掲げる場合に依り、当該各号に掲げる数値の和に0.7を加えたものとする。

(1) 浴室があり、かつ、市が浴槽及び風呂釜を設置している場合（市長が別に定める場合を除く。） 0.18

(2) 浴室がある場合（前号に該当する場合を除く。） 0.15

(3) 鉄道の駅からの直線距離が400メートル未満である場合 0.15

(4) 鉄道の駅からの直線距離が400メートル以上1キロメートル未満である場合 0.05

（使用料の減免の申請及び許可）

第13条 条例第17条第1項（条例第30条の2第4項、第32条第4項及び第32条の2第4項において準用する場合を含む。）の規定により、使用料の減免を受けようとする者は、市営住宅使用料減免申請書（第10号様式）を市長に提出し、その許可を受けなければならない。

2 前項の規定による許可を行うときは、市営住宅使用料減免許可書（第11号様式）を交付する。

（使用の承継申請及び許可）

第14条 条例第20条の規定により使用者の同居の親族が住宅使用の承継をしようとするときは、承継の事実が発生した日から20日以内に市営住宅使用承継申請書（第12号様式）に世帯全員の住民票の写し又は戸籍の謄本を添付し、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申請について次の各号のいずれかに該当する場合には、承継を許可しないものとする。

(1) 承継しようとする者（当該承継をしようとする者が入居指定日から引き続き同居している者である場合を除く。）が、同居の許可の日から1年に満たないとき。

(2) 当該許可を受けようとする者に係る収入が、当該許可の後において条例第30条の2第1項及び第2項に規定する金額を超えるとき。

(3) 条例第25条第1項第1号から第7号まで又は第10号のいずれかに該当するとき。

(4) 承継しようとする者及びその者以外の同居の親族が暴力団員であるとき。

3 前項の規定にかかわらず、市長は、特別の事情により承継させることが必要であると認めるときは、承継を許可することができる。

4 市長は、第1項の申請について支障がないと認めるときは、承継をした者に、第6条に規定する請書を提出させた上で、市営住宅使用承継許可書（第13号様式）を交付する。この場合において、第7条の規定は、当該請書について準用する。

（協力依頼）

第14条の2 市長は、条例第8条第1項、第20条、第22条並びに第25条第1項及び第2項の規定の施行に関し必要があると認めるときは、関係機関に対し、必要な協力を求めることができる。

（使用の廃止届）

第15条 使用者が他に移転するときは、市営住宅使用許可書を返還し、市営住宅使用廃止届（第14号様式）を市長に提出しなければならない。

（住宅連絡人）

第16条 条例第27条第3項に規定する住宅連絡人は、住宅及び共同施設の管理及び経営に関する事務連絡を行なわなければならない。

（検査員の証票）

第17条 条例第26条に規定する住宅検査に従事する者の身分を示す証票は、市営住宅検査員証（第15号様式）とする。

（収入に関する申告、決定等）

第18条 条例第30条第1項の規定により、使用者は、毎年7月末日までに収入申告書（第16号様式）に第1条の2第3項第2号に掲げる書類を添付し、提出しなければならない。ただし、入居指定日が属する年の前年の収入の申告については、同条の規定による申込書等を提出しているときは、収入申告書及び同号に掲げる書類を提出したものとみなす。

2 市長は、毎年度、使用者の収入の額、収入基準超過の有無及び使用料を決定するものとする。

3 条例第30条第4項の規定に基づき、前項の規定に基づいて決定された収入の額の更正の申立てをしようとする場合には、使用者は、収入更正申立書（第17号様式）に収入に変動のあったことを証する書類を添付し、提出しなければならない。

4 市長は、使用者から第10条第1項若しくは第5項に規定する書類の提出があったとき、又は条例第20条ただし書の規定による許可を受けようとする者から第14条第1項に規定する書類の提出があったときは、前項の申立てがあったものとみなすことができる。

5 第3項の申立てにより、収入の額を更正したときは、その額、収入基準超過の有無及び使用料を決定するものとする。

6 市長は、第2項又は前項の規定による決定をしたときは、市営住宅使用料決定通知書（第18号様式）により使用者に通知するものとする。

（高額所得者に対する通知）

第19条 条例第30条の2第1項の規定による認定は、使用者において決定された最近2年間の収入に基づき、毎年度行うものとする。

2 条例第30条の2第1項の規定による通知は、高額所得者認定通知書（第19号様式）により行うものとする。

3 第1項の通知を受けた使用者が条例第30条第4項の規定に基づき収入の更正の申告を行い、収入が更正され、かつ、その更正後の収入が条例第30条の2第1項及び第2項に規定する金額を超えないこととなったときは、高額所得者の認定を取り消し、その旨を高額所得者認定取消通知書（第20号様式）により通知するものとする。

（明渡期限の延長の申出等）

第20条 条例第32条の3の規定により明渡期限の延長を受けようとする者は、市営住宅明渡期限延長申出書（第21号様式）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定に基づく申請を審査し、相当の理由があると認めるときは、市営住宅明渡期限延長決定通知書（第22号様式）により使用者に通知するものとする。

第21条 削除

（建替等に係る市営住宅への入居の申出）

第22条 条例第33条の4第1項又は条例第33条の6において準用する条例第33条の4第1項の規定により新たに整備される市営住宅への入居を希望する者は、第1条の2に規定する申込書に代えて市営住宅入居申出書（第23号様式）を市長に提出しなければならない。

（入居者の心得）

第23条 使用者は、常に住宅の内外を整理して衛生に留意し、外観を損し、又は風教を乱し、近隣の迷惑にならないように努めなければならない。

（市営従前居住者用住宅の使用料）

第24条 条例第15条第1項及び条例第32条第2項に規定された市営従前居住者用住宅の使用料は、条例第14条第1号に規定する近傍同種の住宅の家賃（以下「近傍同種の住宅の家賃」という。）とする。

2 条例第15条第2項の規定により減額する額は、近傍同種の住宅の家賃から条例第14条第1号の規定により算出された額を減じた額とする。

3 条例第32条第3項の規定により減額する額は、近傍同種の住宅の家賃から同条第1項の規定により算出された額を減じた額とする。

4 公営住宅法施行令第15条の規定は、市営従前居住者用住宅の使用料について準用する。
(駐車場の設置及び使用料)

第25条 条例第33条の7第1項に規定する駐車場（以下「駐車場」という。）の設置住宅及び使用料は、別表第2のとおりとする。

(駐車場の使用許可等)

第26条 条例第33条の7第2項の規定により、駐車場の使用許可を受けようとする使用者は、市営住宅駐車場使用許可申請書（第24号様式）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申請について、自動車の所有者であること、駐車させる自動車の規格その他の必要な事項を審査し、使用を許可するときは、市営住宅駐車場使用許可書（第25号様式）を申請者に交付する。

3 前項の必要な事項については、市長が別に定める。

4 第2項の規定による許可を受けた駐車場の使用者又は自動車を変更しようとするときは、速やかに市長に申請し、許可を受けなければならない。

(駐車場使用の許可条件)

第27条 市長は、駐車場の使用許可に際し、次の条件を付するものとする。

(1) 市長が別に定める禁止行為を行わないこと。

(2) 駐車場の適正な使用に努めること。

(3) その他市長が必要と認めること。

(駐車場使用許可の取消し)

第28条 市長は、駐車場の使用者が次の各号のいずれかに該当したときは、駐車場の使用許可を取り消すことができる。

(1) 条例第25条第1項各号のいずれかに該当するときその他住宅の使用者又は入居者でなくなったとき。

(2) 前条の駐車場使用許可条件に違反したとき。

(3) 駐車場の使用料を滞納したとき。

(管理の特例に係る条例の規定の適用に関する技術的読替え等)

第29条 条例第34条第2項の規定による条例の規定の適用についての技術的読替えは、別表第3のとおりとする。

2 条例第34条第1項の規定により条例第3条第1号に規定する市営公営住宅又はその同条第5号に規定する共同施設の管理を川崎市住宅供給公社に行わせる場合におけるこの規則の規定の適用についての技術的読替えは、別表第4のとおりとする。

附 則 (省略)

別表第1～別表第3 (省略)

第1号様式～第25号様式 (省略)