

○青森県特定公共賃貸住宅条例

平成九年三月二十六日

青森県条例第六号

改正 平成一〇年六月二九日条例第四〇号

平成一一年五月一九日条例第三四号

平成一一年七月一日条例第四二号

平成一一年一〇月一八日条例第五二号

平成一五年八月六日条例第五九号

平成一六年一〇月一五日条例第五五号

平成一七年三月二五日条例第六号

平成一九年三月二三日条例第三四号

平成二〇年三月二六日条例第三四号

平成二六年一〇月一五日条例第八九号

令和二年三月二七日条例第二一号

令和三年一〇月一三日条例第三二号

令和四年六月二四日条例第三三号

青森県特定公共賃貸住宅条例をここに公布する。

青森県特定公共賃貸住宅条例

(趣旨)

第一条 この条例は、青森県指定管理者による公の施設の管理に関する条例（平成十七年三月青森県条例第六号）に定めるもののほか、特定公共賃貸住宅及び共同施設の設置及び管理に関し必要な事項を定めるものとする。

(平一七条例六・一部改正)

(定義)

第二条 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。

- 一 特定公共賃貸住宅 県が建設を行い、中堅所得者等に賃貸するための住宅及びその附帯施設で、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号）第十八条第二項の規定による国の補助に係るものをいう。
- 二 共同施設 特定公共賃貸住宅の入居者の共同の福祉のために必要な児童遊園、集会所、広場及び緑地、通路並びに駐車場をいう。

三 所得 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則(平成五年建設省令第十六号) 第一条第四号に規定する所得をいう。

(令四条例三三・一部改正)

(設置)

第三条 特定公共賃貸住宅の団地を別表のとおり設置する。

2 特定公共賃貸住宅の団地ごとの特定公共賃貸住宅の戸数及び共同施設は、規則で定める。

(入居者資格)

第四条 特定公共賃貸住宅に入居することができる者は、次に掲げる者とする。

一 所得が規則で定める基準に該当する者であって、自ら居住するため住宅を必要とするもののうち、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。第三号及び第七条第二項において同じ。)があるもの

二 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者として知事が認めるもの(所得が規則で定める基準に該当する者に限る。)

三 現に同居し、又は同居しようとする親族がない者であって知事が定める基準に該当するもの(所得が規則で定める基準に該当する者に限る。)

2 前項の規定にかかわらず、次に掲げる条件を具備しない者は、特定公共賃貸住宅に入居することができない。

一 その者又はその同居者が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成三年法律第七十七号) 第二条第六号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)でないこと。

二 その者又はその同居者が県税又は特定公共賃貸住宅若しくは青森県県営住宅条例(昭和三十六年十二月青森県条例第六十九号) 第二条第一号に規定する県営住宅の家賃を滞納している者でないこと。

(平二〇条例三四・平二六条例八九・令二条例二一・一部改正)

(入居者の募集方法)

第五条 知事は、前条第一項第二号に掲げる者を特定公共賃貸住宅に入居させる場合を除くほか、特定公共賃貸住宅の入居者を公募するものとする。

(平二〇条例三四・一部改正)

(入居の承認)

第六条 特定公共賃貸住宅に入居しようとする者は、規則で定めるところにより、特定公共賃貸住宅入居申込書を知事に提出し、その承認を受けなければならない。

(入居者の決定)

第七条 知事は、入居の申込み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場合においては、公開抽選により入居者を決定するものとする。

2 知事は、特定公共賃貸住宅の入居者の募集ごとに、当該募集に係る戸数の五分之一を超えない範囲内の戸数に限り、現に同居し、又は同居しようとする親族が多い者その他の特に居住の安定を図る必要があると認める者を優先して入居させることができる。

(入居補欠者等)

第八条 知事は、前条の規定により入居者を決定する場合において、入居決定者のほかに、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 知事は、第六条の規定により入居の承認を受けた者（以下「入居承認者」という。）が特定公共賃貸住宅に入居しないときは、当該特定公共賃貸住宅に係る前項の入居補欠者のうちから、その順位に従い、入居者を決定するものとする。

3 知事は、前項の規定にかかわらず、第四条第一項第二号に掲げる者を優先して入居させることができる。

(平一九条例三四・平二〇条例三四・一部改正)

(入居手続)

第九条 入居承認者は、知事が指定する日までに、次に掲げる手続をしなければならない。

一 保証人（次のいずれにも該当する者で知事が適当と認めるものに限る。）の署名する請書を提出すること。

イ 県内に居住する者であること又は県外に居住する者で入居承認者の三親等以内の親族であるものであること。

ロ 独立の生計を営み、かつ、入居承認者と同程度以上の収入を有する者であること。

二 第十五条に規定する敷金を納付すること。

2 入居承認者が、やむを得ない事情により前項の日までに入居の手続をすることができない場合において、知事の承認を得たときは、同項の規定にかかわらず、知事が別に指定する日までに同項に定める手続をすることができる。

3 知事は、入居承認者が第一項又は前項の手続を完了したときは、速やかにその者に対して入居のできる日を通知するものとする。

4 知事は、入居承認者が第一項又は第二項の日までに第一項各号の手続をしないときは、

入居の承認を取り消すことができる。

(令二条例二一・一部改正)

(入居期限等)

第十条 入居承認者は、前条第三項の規定により通知された入居のできる日から七日以内に、特定公共賃貸住宅に入居しなければならない。

2 入居承認者が、やむを得ない事情により前項の期間内に特定公共賃貸住宅に入居することができない場合において、知事の承認を得たときは、同項の規定にかかわらず、知事が別に指定する日までに入居することができる。

3 入居承認者は、特定公共賃貸住宅に入居したときは、規則で定めるところにより、その旨を知事に届け出なければならない。

4 知事は、入居承認者が第一項の期間内又は第二項の日までに特定公共賃貸住宅に入居しないときは、入居の承認を取り消すことができる。

(家賃の決定及び変更)

第十一条 特定公共賃貸住宅の毎月の家賃は、近傍同種の住宅の家賃と均衡を失しないよう知事が定める。

2 知事は、次の各号のいずれかに該当する場合には、近傍同種の住宅の家賃と均衡を失しないよう特定公共賃貸住宅の毎月の家賃を変更することができる。

一 物価の変動に伴い当該家賃を変更する必要があると認めるとき。

二 近傍同種の住宅の家賃又は他の特定公共賃貸住宅の毎月の家賃との均衡上必要があると認めるとき。

三 特定公共賃貸住宅について改良を施したことに伴い当該家賃を変更する必要があると認めるとき。

(家賃の徴収方法)

第十二条 家賃は、第九条第三項に規定する入居のできる日から特定公共賃貸住宅を明け渡した日(第二十条第一項第一号の規定に該当することにより同項の規定による明渡しの請求が行われたときは当該明渡しの請求が行われた日、同項第二号から第五号までの規定に該当することにより同項の規定による明渡しの請求が行われたときは知事が指定した当該明渡しの期限が到来する日(その日前に明け渡したときは、その明け渡した日))まで徴収する。

2 前項の場合において、その月の使用期間が一月に満たないときは、その月の家賃は、日割計算によって徴収する。

3 知事は、入居者が第十九条第一項に規定する手続を経ないで特定公共賃貸住宅を立ち退いたときは、第一項の規定にかかわらず、明け渡した日を認定し、その日までの家賃を徴収するものとする。

(平二〇条例三四・一部改正)

(家賃の納期限)

第十三条 家賃は、毎月末日（入居者が月の中で特定公共賃貸住宅を明け渡すときは、当該特定公共賃貸住宅の明渡しを行う日）までに、その月分を納付しなければならない。

(家賃の減額)

第十四条 知事は、特定公共賃貸住宅の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、規則で定めるところにより、家賃を減額することができる。

(敷金)

第十五条 知事は、入居承認者から家賃の額（前条の規定により家賃を減額したときは、減額前の家賃の額。以下同じ。）の三倍に相当する金額の敷金を徴収するものとする。

2 前項の規定により徴収した敷金は、入居者が特定公共賃貸住宅を立ち退くときに還付する。ただし、未納の家賃又は損害賠償金（これらの督促手数料及び延滞金を含む。）があるときは、敷金をこれらに充当することができる。

3 敷金には、利子を付けない。

(修繕費用の負担)

第十六条 特定公共賃貸住宅及び共同施設の修繕に要する費用（畳の表替え、ふすまの張替え、壁、天井等の塗替え、破損ガラスの取替え等の軽微な修繕及び給水栓、点滅器、錠等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 入居者の責めに帰すべき理由によって修繕の必要が生じたときは、前項の規定にかかわらず、入居者は、知事を選択に従い、修繕し、又はその費用を負担しなければならない。

(入居者の費用負担義務)

第十七条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。

- 一 電気、ガス、水道及び下水道の使用料
- 二 汚物及びじんかいの処理に要する費用
- 三 共同施設の使用に要する費用
- 四 環境の維持整備に要する費用

(入居者の保管義務等)

第十八条 入居者は、特定公共賃貸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 入居者は、特定公共賃貸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。

3 入居者は、特定公共賃貸住宅の用途を変更してはならない。ただし、知事の承認を得たときは、他の用途に併用することができる。

4 入居者は、特定公共賃貸住宅を模様替し、又は増築してはならない。ただし、知事の承認を得たときは、この限りでない。

5 入居者は、現に同居する者以外の者を同居させようとするときは、規則で定めるところにより、知事の承認を得なければならない。

6 入居者が死亡し、又は特定公共賃貸住宅を立ち退いた際現に同居していた者は、引き続き当該特定公共賃貸住宅に入居しようとするときは、規則で定めるところにより、知事の承認を得なければならない。

(迷惑行為の禁止)

第十八条の二 入居者又は同居者は、周辺的生活環境を害する行為その他の他人に迷惑をかける行為をしてはならない。

(平二〇条例三四・追加)

(長期不在の禁止)

第十八条の三 入居者は、正当な理由がなく、引き続き十五日以上不在となってはならない。

(平二〇条例三四・追加)

(検査)

第十九条 入居者は、特定公共賃貸住宅を明け渡そうとするときは、五日前までに、規則で定めるところにより、知事に届け出て、当該特定公共賃貸住宅について、知事の指定する職員の検査を受けなければならない。

2 知事は、特定公共賃貸住宅の管理上必要があると認めるときは、その指定する職員に随時特定公共賃貸住宅の検査をさせ、又は入居者に対して適当な指示をさせることができる。

3 前項の検査において、特定公共賃貸住宅に立ち入るときは、あらかじめ当該特定公共賃貸住宅の入居者の承認を得なければならない。この場合において、当該特定公共賃貸住宅の入居者は、正当な理由がなければ同項の検査を拒むことができない。

4 第一項及び第二項の規定により検査をする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があるときは、これを提示しなければならない。

(明渡請求)

第二十条 知事は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合には、当該入居者に対して、入居の承認を取り消し、特定公共賃貸住宅の明渡しを請求することができる。

- 一 不正の行為によって入居したとき。
- 二 家賃を三月以上滞納したとき。
- 三 特定公共賃貸住宅又は共同施設を故意にき損したとき。
- 四 その者又はその同居者が暴力団員であるとき。
- 五 第十八条第一項から第五項まで、第十八条の二及び第十八条の三の規定に違反したとき。

2 入居者は、前項の規定による明渡しの請求を受けたときは、速やかに当該特定公共賃貸住宅を明け渡さなければならない。

3 知事は、第一項第一号の規定に該当することにより同項の規定による明渡しの請求を行った場合には、当該明渡しの請求を行った日の翌日から当該特定公共賃貸住宅の明渡しを行う日までの期間について、毎月、家賃の額の二倍に相当する額の金銭を徴収するものとする。この場合において、入居した日から当該明渡しの請求が行われた日までの期間の家賃について第十四条の規定による家賃の減額があったときは、知事は、当該家賃の減額により減じた額に民法（明治二十九年法律第八十九号）第四百四条の法定利率による家賃の納期限後の利息を付した額の金銭についても徴収するものとする。

4 知事は、第一項第二号から第五号までの規定に該当することにより同項の規定による明渡しの請求を受けた者が知事が指定した当該明渡しの期限が到来しても特定公共賃貸住宅を明け渡さない場合には、当該期限が到来した日の翌日から当該特定公共賃貸住宅の明渡しを行う日までの期間について、毎月、家賃の額の二倍に相当する額の金銭を徴収するものとする。

5 第十二条第二項及び第三項の規定は、前二項に規定する金銭について準用する。

(平二〇条例三四・令二条例二一・一部改正)

(駐車場の利用の承認)

第二十一条 入居者又は同居者は、駐車場を利用しようとするときは、規則で定めるところにより、知事の承認を受けなければならない。

2 知事は、前項の承認に駐車場の管理のため必要な条件を付することができる。

(平一六条例五五・全改)

(駐車場の使用料)

第二十二條 前條第一項の承認を受けた者（以下「駐車場利用者」という。）は、駐車場の整備及び管理に要する費用等を勘案して規則で定める額の使用料を納付しなければならない。

（平一六条例五五・追加）

（駐車場の利用の承認の取消し）

第二十三條 知事は、次の各号のいずれかに該当する場合は、第二十一条第一項の承認を取り消すことができる。

- 一 駐車場利用者が第二十一条第二項の規定により付した条件に違反したとき。
- 二 駐車場利用者が偽りその他不正な手段により当該承認を受けたとき。
- 三 駐車場利用者が駐車場の使用料を三月以上滞納したとき。
- 四 駐車場利用者が駐車場を故意にき損したとき。
- 五 駐車場の管理上必要があると認めるとき。

（平一六条例五五・追加）

（施行事項）

第二十四條 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

（平一六条例五五・旧第二十三条繰下、平一七条例六・旧第二十五条繰上）

附 則

この条例は、規則で定める日から施行する。

（平成九年規則第七三号で平成九年一〇月一日から施行。ただし、青森県特定公共賃貸住宅条例第二条、第四条から第九条まで、第十一条及び第十四条の規定は、平成九年八月一日から施行）

附 則（平成一〇年条例第四〇号）

この条例は、規則で定める日から施行する。

（平成一〇年規則第六七号で平成一〇年八月一日から施行）

附 則（平成一一年条例第三四号）

この条例は、規則で定める日から施行する。

（平成一一年規則第六六号で平成一一年七月一日から施行）

附 則（平成一一年条例第四二号）

この条例は、規則で定める日から施行する。

（平成一一年規則第一〇一号で平成一一年一〇月一一日から施行）

附 則（平成一一年条例第五二号）

この条例は、規則で定める日から施行する。

(平成一一年規則第一二二号で平成一一年一二月一日から施行)

附 則 (平成一五年条例第五九号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成一六年条例第五五号)

この条例は、平成十七年四月一日から施行する。

附 則 (平成一七年条例第六号) 抄

(施行期日)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、次項から附則第十六項までの規定は、規則で定める日から施行する。

(平成一八年規則第六号で平成一八年四月一日から施行)

附 則 (平成一九年条例第三四号)

この条例は、平成十九年四月一日から施行する。

附 則 (平成二〇年条例第三四号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成二六年条例第八九号)

この条例は、平成二十六年十二月一日から施行する。

附 則 (令和二年条例第二一号)

- 1 この条例は、令和二年四月一日から施行する。ただし、別表南桜川団地の項を削る改正規定は、公布の日から施行する。
- 2 この条例の施行の前日に青森県特定公共賃貸住宅条例第十四条の規定による家賃の減額があった場合における当該家賃の減額により減じた額に付すべき利息に係る割合については、改正後の青森県特定公共賃貸住宅条例第二十条第三項の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則 (令和三年条例第三二号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (令和四年条例第三三号)

この条例は、公布の日から施行する。

別表 (第三条関係)

(平一〇条例四〇・平一一条例三四・平一一条例四二・平一一条例五二・平一五条例五九・平一九条例三四・令二条例二一・令三条例三二・一部改正)

| 名称 | 位置 |
|------|-----------|
| 幸畑団地 | 青森市幸畑五丁目 |
| 新宮団地 | 五所川原市大字長橋 |
| 中央団地 | むつ市中央二丁目 |