

第五条 知事は、前条第一項の規定にかかわらず、次に掲げる事由に係る者を公募を行わず、普通県営住宅に入居させることができる。

一 災害による住宅の滅失

二 不良住宅の撤去

三 普通県営住宅の借上げに係る契約の終了

四 普通県営住宅建替事業による普通県営住宅の除却

五 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第五十九条の規定に基づく都市計画事業、土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）第三条第三項若しくは第四項の規定に基づく土地区画整理事業又は都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）に基づく市街地再開発事業の施行に伴う住宅の除却

六 土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）第二十条（同法第百三十八条第一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（昭和三十六年法律第百五十号）第二条に規定する特定公共事業の執行に伴う住宅の除却

七 現に普通県営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っ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ったことにより、知事が入居者を募集しようとしている普通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。

八 普通県営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 前項の規定は、改良住宅について準用する。

（特定県営住宅の公募の例外）

第六条 知事は、第四条第一項の規定にかかわらず、第十条第二号に掲げる者（収入が規則で定める基準に該当する者に限る。）を公募を行わず、特定県営住宅に入居させることができる。

第二節 入居資格

（普通県営住宅の入居者の資格）

第七条 普通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令第六条第一項に規定する者（次条第二項において「老人等」という。））にあつては第二号及び第三号、被災市街地復興特別措置法（平成七年法律第十四号）第二十一条に規定する住宅被災市町村の区域内において同法第五条第一項第一号の災害により滅失した住宅に居住していた者並びに当該区域内において実施される都市計画法第五十九条の規定に基づく都市計画事業及び被災市街地復興特別措置法施行規則（平成七年建設省令第二号）第十八条各号に掲げる事業の実施に伴い移転が必要となつた者（次条第二項においてこれらを「被災者」という。）にあつては当該災害の発生した日から起算して三年を経過する日までの間に限り第三号）に掲げる条件

を具備する者でなければならない。

一 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の予約者を含む。第十条、第十四条、第十八条及び附則第六項において同じ。）があること。

二 その者の収入が(一)から(三)までに掲げる場合に応じ、それぞれ(一)から(三)までに掲げる額を超えないこと。

(一) 入居者が身体障害者である場合その他の令第六条第四項に規定する場合 令第六条第五項第一号に掲げる額

(二) 普通県営住宅が、法第八条第一項若しくは第三項若しくは激甚災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律（昭和三十七年法律第百五十号）第二十二条第一項の規定による国の補助に係るもの又は法第八条第一項各号のいずれかに該当する場合において県が災害により滅失した住宅に居住していた住民に転貸するため借り上げるものである場合 令第六条第五項第二号に掲げる額

(三) (一)及び(二)に掲げる場合以外の場合 令第六条第五項第三号に掲げる額

三 現に住宅に困窮していることが明らかなる者であること。

（普通県営住宅の入居者の資格の特例）

第八条 普通県営住宅の借上げに係る契約の終了又は法第四十四条第三項の規定による普通県営住宅の用途の廃止により当該普通県営住宅の明渡しをしようとする入居者が、当該明渡しに伴い他の普通県営住宅に入居の申込みをした場合においては、その者は、前条各号に掲げる条件を具備する者となす。

2 前条第二号(二)に掲げる普通県営住宅の入居者は、同条各号（老人等にあつては同条第二号及び第三号、被災者にあつては同条第三号）に掲げる条件を具備するほか、当該災害発生の日から三年間は、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。

（改良住宅の入居者の資格）

第九条 改良住宅に入居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、改良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でなければならない。

一 次に掲げる者で住宅地区改良法第二条第一項の住宅地区改良事業の施行に伴い住宅を失ったもの

(一) 住宅地区改良法第四条の規定による改良地区（以下「改良地区」という。）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。

(二) (一)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（住宅地区改良法第十八条第一号ロの規定により、知事が承認した者に限る。）

(三) 改良地区の指定の日後に(一)又は(二)に該当する者と同じの世帯に属するに至った者

- 二 前号(一)、(二)又は(三)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を失ったもの
- 三 前二号に掲げる者と同一の世帯に属する者

2 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おける当該改良住宅の入居者の資格については、前項の規定にかかわらず、第七条(第二号(二)を除く。)及び前条第一項の規定を準用する。この場合において、第七条第二号中「(一)から(三)まで」とあるのは「(一)又は(二)」と、同号(一)中「令第六条第五項第一号」とあるのは「住宅地区改良法施行令(昭和三十五年政令第百二十八号)第十二条において読み替えられた令第六条第五項第一号」と、同号(三)中「(一)及び(二)」とあるのは「(一)」と、「令第六条第五項第三号」とあるのは「住宅地区改良法施行令第十二条において読み替えられた令第六条第五項第三号」と読み替えるものとする。

(特定県営住宅の入居者の資格)

第十条 特定県営住宅に入居することができる者は、収入が規則で定める基準に該当する者であつて、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- 一 自ら居住するため住宅を必要とする者のうち、現に同居し、又は同居しようとする親族があるもの
- 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県営住宅に入居させることが適当である者として規則で定めるもの
- 三 現に同居し、又は同居しようとする親族がない者であつて、規則で定めるもの

第三節 入居者等の決定の手続

(入居の許可)

第十一条 前節に規定する入居者の資格を有する者で県営住宅に入居しようとするものは、知事の許可を受けなければならない。

(普通県営住宅及び改良住宅の入居者の決定)

第十二条 知事は、入居の申込みをした者の数が入居させるべき普通県営住宅又は改良住宅の戸数を超える場合においては、当該入居者が住宅に困窮する実情に応じ適切な規模、設備又は間取りの普通県営住宅又は改良住宅に入居することができるように配慮し、次の各号のいずれかに該当する者について選考を行い入居者を決定しなければならない。

- 一 住宅以外の建物若しくは場所に居住し、又は保安上危険若しくは衛生上有害な状態にある住宅に居住している者
- 二 他の世帯と同居して著しく生活上の不便を受けている者又は住宅がないため親族と同居することができない者
- 三 住宅の規模、設備又は間取りと世帯構成との関係から衛生上又は風教上不適当な居住状態にある者
- 四 正当な事由による立退きの要求を受け、適当な立退き先がないため困窮している者(自己の責めに帰すべき事由に基づく場合を除く。)
- 五 住宅がないため勤務場所から著しく遠隔の地に居住を余儀なくされている者又は収入に比して著しく過大な家賃の支払を余儀なくされている者
- 六 前各号に掲げる者のほか、現に住宅に困窮していることが明らかなる者

2 知事は、前項の入居者の決定については、住宅に困窮する度合いの高い者から行うものとする。この場合において、住宅の困窮順位の定め難い者については、公開抽選により行うものとする。

3 知事は、第一項に規定する者のうち、第五条第一項各号に掲げる事由に係る者、二十歳未満の子を扶養している寡婦、引揚者、炭鉱離職者、老人又は心身障害者で速やかに普通県営住宅又は改良住宅に入居することを必要としているものについては、前項の規定にかかわらず、知事が割り当てた普通県営住宅又は改良住宅に優先的に選考して入居させることができる。

(特定県営住宅の入居者の決定)

第十三条 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県営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しなければならない。

(特定県営住宅の入居者の決定の特例)

第十四条 知事は、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者で規則で定めるものについては、一回の募集ごとに賃貸しようとする特定県営住宅の戸数の五分の一(特に必要と認める場合には、二分の一)を超えない範囲内の戸数について、第四条及び前条の規定により入居者を決定して入居させることができる。

(入居補欠者)

第十五条 知事は、前三条の規定に基づいて入居者を決定する場合において、入居を許可された者のほかに、補欠として入居順位を定めて必要と認める数の入居補欠者を定めることができる。

2 知事は、入居を許可された者が県営住宅に入居しないとき、又は県営住宅を明け渡したときは、前項の入居補欠者のうちから入居順位に従い入居者を決定しなければならない。

3 知事は、第一項の規定による入居補欠者を定めなかったとき、又は入居補欠者がいなくなったときは、新たに入居補欠者の公募を行うことができる。

4 第四条、第二節、第十二条第一項及び第二項並びに第十三条の規定は、入居補欠者の公募について準用する。

(適用除外)

第十六条 第九条第一項各号に掲げる者を改良住宅に入居させる場合は、第四条、第五条第二項、第十二条及び前条の規定は、適用しない。

第四節 入居の手続等

(入居の手続)

第十七条 県営住宅の入居を許可された者は、許可のあった日から十日以内に、次に掲げる手続をしなければならない。

一 入居を許可された者と同程度以上の所得(所得税法(昭和四十年法律第三十三号)第二編第二章第一節から第三節までの例に準じて算出した所得

金額（給与所得者が就職後一年を経過しない場合等その額をその者の継続的収入とすることが不適当である場合においては、知事が認定した額）をいう。）を有する者で、知事が適当と認めるものが連帯保証人として連署する請書を提出すること。

二 第三十条の規定により敷金を納付すること。

2 県営住宅の入居を許可された者がやむを得ない事情により入居の手続を前項に規定する期間内にすることができないときは、同項の規定にかかわらず、知事が別に指示する期間内に同項の手続をしなければならない。

3 知事は、特別の事情があると認める者については、第一項第一号に規定する請書に連帯保証人の連署を要しないものとするができる。

4 知事は、県営住宅の入居を許可された者が第一項又は第二項に規定する期間内に第一項の手続をしないときは、当該許可を取り消すことができる。

5 知事は、県営住宅の入居を許可された者が第一項又は第二項の手続をしたときは、その者に対して速やかに入居可能日を通知しなければならない。

（同居の承認）

第十八条 県営住宅の入居者は、当該県営住宅へ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、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。

（入居の承継）

第十九条 県営住宅の入居者が死亡し、又は退去した場合において、その死亡し、又は退去した時に当該入居者と同居していた者が引き続き当該県営住宅に居住しようとするときは、当該入居者と同居していた者は、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。

第三章 家賃及び敷金

第一節 普通県営住宅の家賃

（家賃の決定）

第二十条 普通県営住宅の毎月の家賃は、毎年度、次条第二項の規定により認定された収入（同条第三項の規定により更正された場合は、その更正後の収入。第三十四条及び第三十八条において同じ。）に基づき、令第二条一項に規定する算定方法により算出した額とする。ただし、入居者からの次条第一項の規定による申告がない場合において、第四十六条第一項の規定による請求を行ったにもかかわらず、普通県営住宅の入居者がその請求に応じないときは、当該普通県営住宅の家賃は、近傍同種の住宅の家賃の額とする。

2 令第二条第一項第四号に規定する数値は、知事が別に定める。

3 第一項の近傍同種の住宅の家賃は、毎年度、令第三条第一項に規定する算定方法により算出した額とする。

（入居者の収入の申告）

第二十一条 普通県営住宅の入居者は、毎年七月末日までに、知事に対し、公営住宅法施行規則（昭和二十六年建設省令第十九号）第八条に規定する方

法により法第十六条第一項に規定する収入の申告（次項において「申告」という。）をしなければならない。

2 知事は、申告に基づき収入を認定し、その額を入居者に通知するものとする。

3 普通県営住宅の入居者は、前項の認定に対し、規則で定めるところにより、知事に意見を述べることができる。この場合において、知事は、意見の内容を審査し、当該意見に理由があると認めるときは、当該認定を更正するものとする。

第二節 改良住宅の家賃

（家賃の決定）

第二十二条 改良住宅の毎月の家賃は、公営住宅法の一部を改正する法律（平成八年法律第五十五号）による改正前の法（以下「改正前の法」という。）

第十二条第一項及び公営住宅法施行令の一部を改正する政令（平成八年政令第二百四十八号）による改正前の令（以下「改正前の令」という。）第四条に規定する算定方法により算出した額の範囲内において知事が定める。

（家賃の変更）

第二十三条 知事は、次の各号のいずれかに該当する場合には、改良住宅の家賃を変更し、又は前条の規定にかかわらず家賃を別に定めることができる。

一 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。

二 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。

三 改良住宅について改良を施したとき。

2 知事は、前項の規定により改正前の法第十二条第一項に規定する月割額（改正前の法第十三条第三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）の限度を超えて改良住宅の家賃を変更し、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かなければならない。

（家賃の減額）

第二十四条 知事は、住宅地区改良法第十八条の規定により改良住宅に入居させるべき者については、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。

第三節 特定県営住宅の家賃

（家賃の決定）

第二十五条 特定県営住宅の家賃は、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則第二十条に定める算定方法に準じて算出した額の範囲内において、近傍同種の住宅の家賃の額との均衡を考慮して知事が定める。

(家賃の変更)

第二十六条 知事は、次の各号のいずれかに該当する場合には、特定県営住宅の家賃を変更することができる。

- 一 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。
- 二 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。
- 三 特定県営住宅について改良を施したとき。

(家賃の減額)

第二十七条 知事は、特定県営住宅の入居者の居住の安定を図るため、入居者の収入、当該特定県営住宅の規模等を勘案して、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。

2 前項の規定による家賃の減額を受けようとする入居者は、規則で定めるところにより、知事に申請しなければならない。

3 知事は、前項の規定による申請があった場合において、家賃を減額することを決定したときは、減額後の家賃の額その他必要な事項を当該入居者に通知するものとする。

第四節 家賃の納付等

(家賃の納付)

第二十八条 家賃は、第十七条第五項の規定による入居可能日から県営住宅を明け渡した日(第四十条第一項又は第四十二条第一項の規定による明渡し)の請求があったときは明渡しの日(第四十八条第一項の規定による明渡し)の請求があったときは、当該請求のあった日)まで徴収する。

2 家賃は、毎月末(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。

3 入居者が新たに県営住宅に入居した場合は、又は県営住宅を明け渡した場合において、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る額とする。

4 前項の規定により日割計算した額に百円未満の端数があるときは、又は当該額が百円未満であるときは、当該端数又は当該額を切り捨てる。

5 入居者が、第四十七条に規定する手続を経ないで県営住宅を立ち退いたときは、第一項の規定にかかわらず、知事が明渡しの日を認定し、その日までの家賃を徴収する。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第二十九条 知事は、次に掲げる特別の事情がある場合においては、普通県営住宅又は改良住宅の家賃の減免又は徴収の猶予を必要と認める者に対し、規則で定めるところにより、当該普通県営住宅又は改良住宅の家賃の減免又は徴収の猶予をすることができる。

- 一 入居者（同居者を含む。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。
- 二 入居者が病気にかかっているとき。
- 三 入居者が災害により著しい損害を受けたとき。
- 四 その他前三号に準ずる特別の事情があるとき。

第五節 敷金

（敷金）

- 第三十条 知事は、県営住宅の入居を許可された者から入居時における家賃の三月分に相当する金額の敷金を徴収しなければならない。
- 2 敷金は、入居者が県営住宅を明け渡したとき、これを還付する。ただし、未納の家賃、第三十九条第一項の割増賃料又は損害賠償金があるときは、敷金のうちからこれらを控除した額を還付する。
- 3 敷金には、利子を付さない。
- 4 第二十九条の規定は、敷金について準用する。

第四章 管理

第一節 費用負担及び保管

（修繕費用の負担）

- 第三十一条 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 前項の規定にかかわらず、借上げに係る普通県営住宅の修繕に要する費用に関しては、知事が別に定める。
- 3 入居者の責めに帰すべき事由によって第一項に規定する修繕の必要が生じたときは、同項の規定にかかわらず、入居者は知事の指示に従い、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）

- 第三十二条 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

（入居者の保管義務等）

第三十三条 入居者は、県営住宅又は共同施設の使用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 入居者が県営住宅を引き続き十五日以上使用しないときは、規則で定めるところにより、届出をしなければならない。

3 入居者は、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。

4 入居者は、県営住宅をその用途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、他の用途に併用することができる。

5 入居者は、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。

6 知事は、前項の承認を行うに当たり、入居者が県営住宅を明け渡すときは、入居者の費用で原状回復又は撤去を行うべきことを条件としなければならない。

7 入居者は、県営住宅の周辺の生活環境を乱し、又は他の入居者に迷惑をかける行為をしてはならない。

第二節 収入超過者及び高額所得者

(普通県営住宅の収入超過者及び高額所得者の認定)

第三十四条 知事は、普通県営住宅の入居者が当該普通県営住宅に引き続き三年以上入居している場合において、当該入居者の第二十一条第二項の規定により認定された収入が第七条第二号に定める金額を超えるときは、当該入居者(次項の規定による認定を受ける者を除く。以下この項において同じ。)を収入超過者として認定し、その旨を当該入居者に通知しなければならない。

2 知事は、普通県営住宅の入居者が当該普通県営住宅に引き続き五年以上入居している場合において、当該入居者の第二十一条第二項の規定により認定された収入が最近二年間引き続き令第九条の規定による金額を超えるときは、当該入居者を高額所得者として認定し、その旨を当該入居者に通知しなければならない。

(普通県営住宅の入居期間の通算)

第三十五条 知事が第八条第一項の申込みをした者を他の普通県営住宅に入居させた場合における前条の規定の適用については、その者が普通県営住宅の借上げに係る契約の終了又は法第四十四条第三項の規定による普通県営住宅の用途の廃止により明渡しをすべき普通県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他の普通県営住宅に入居している期間に通算する。

2 知事が第四十三条第一項の申出をした者を普通県営住宅建替事業により新たに整備された普通県営住宅に入居させた場合における前条の規定の適用については、その者が当該普通県営住宅建替事業により除却すべき普通県営住宅に入居していた期間は、その者の当該新たに整備された普通県営住宅に入居している期間に通算する。

(改良住宅の入居者の収入等の決定)

第三十六条 知事は、改良住宅に入居の日から引き続き三年以上入居している入居者の収入について、その額及び収入基準の超過の有無を決定し、当該入居者に通知しなければならない。

2 前項の入居者は、毎年七月末口までに、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 第一項の収入基準は、法第二十三条第二号イに掲げる場合にあつては十七万八千円、同号ハに掲げる場合にあつては十三万七千円とする。

4 第一項の入居者は、同項の決定に対し、規則で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、意見の内容を審査し、必要があると認めるときは、同項の決定を更正することができる。

5 知事は、収入基準の超過があると決定された入居者（以下「改良住宅収入超過者」という。）について、収入基準の超過がなくなり、又は収入が減少したと認めるときは、その旨の決定をしなければならない。ただし、当該決定により割増賃料の額に変動のないときは、この限りでない。

6 改良住宅収入超過者は、収入基準の超過がなくなり、又は収入が減少したときは、規則で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 第四項の規定は、第五項の決定について準用する。

（普通県営住宅又は改良住宅の明渡努力義務）

第三十七条 第三十四条第一項の規定により認定された収入超過者（以下「普通県営住宅収入超過者」という。）及び改良住宅収入超過者は、当該普通県営住宅又は改良住宅を明け渡すように努めなければならない。

（普通県営住宅収入超過者の家賃）

第三十八条 普通県営住宅収入超過者の当該普通県営住宅の毎月の家賃は、第二十条第一項の規定にかかわらず、毎年度、第二十一条第二項の規定により認定された収入に基づき、令第八条第二項に規定する算定方法により算出した額とする。

（改良住宅収入超過者の割増賃料）

第三十九条 改良住宅収入超過者は、規則で定めるところにより、収入基準の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、入居の日から三年を経過した日以後において知事が収入基準の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三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の超過がなくなった旨の決定の日の前日又は明渡しの日まで、割増賃料を支払わなければならない。

2 前項の割増賃料は、第二十二條の規定により定め、又は第二十三条第一項の規定により変更し、若しくは別に定めた家賃に、住宅地区改良法施行令第十三条の二第一項の規定により読み替えてその例によることとされる改正前の令第六条の二第二項の表の第二種公営住宅に係る入居者の収入の区分ごとに同表に定める率を乗じて得た額とする。ただし、その額に百円未満の端数があるときは、当該端数金額を切り捨てる。

3 住宅地区改良法施行令第十三条の二第一項の規定により読み替えてその例によることとされる改正前の令第六条の二第二項の条例で定める金額は、