沖縄市営住宅条例施行規則

(平成10年3月27日規則第17号)

改正 平成 12 年 9 月 11 日規則第 60 号 平成 18 年 7 月 11 日規則第 40 号 平成 19 年 3 月 9 日規則第 4 号 平成 21 年 3 月 31 日規則第 3 号 平成 22 年 3 月 31 日規則第 15 号 平成 23 年 1 月 31 日規則第 1 号 平成 24 年 1 月 23 日規則第 1 号 平成 24 年 12 月 21 日規則第 38 号 平成 26 年 3 月 7 日規則第 4 号 平成 30 年 3 月 28 日規則第 15 号 平成 30 年 6 月 19 日規則第 41 号 平成 31 年 3 月 29 日規則第 6 号 令和 2 年 3 月 31 日規則第 25 号 令和 3 年 3 月 31 日規則第 25 号 令和 6 年 3 月 29 日規則第 24 号

沖縄市営住宅設置及び管理条例施行規則(昭和49年沖縄市規則第27号)の全部を改正する。

目次

第1章 総則(第1条)

第1章の2 市営住宅の設置(第1条の2-第1条の6)

第2章 市営住宅の管理(第2条-第21条)

第3章 社会福祉事業等への活用(第22条)

第4章 みなし特定公共賃貸住宅への活用(第23条)

第5章 駐車場の管理(第24条-第32条)

第6章 補則(第33条)

附則

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この規則は、沖縄市営住宅条例(平成9年沖縄市条例第13号。以下「条例」という。)の施行について必要な事項を定めるものとする。

第1章の2 市営住宅の設置

(住宅の基準)

第1条の2 条例第3条の9第2項の措置は、住宅が建築物のエネルギー消費性能の向上 等に関する法律(平成27年法律第53号)第35条第1項第1号の規定に基づく建築物 エネルギー消費性能誘導基準(ただし、公営住宅の借上げの場合は同法第2条第1項第 3号の規定に基づく建築物エネルギー消費性能基準、これらにより難い場合は住宅の品 質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)第3条の2第1項の規定に基づ く評価方法基準(平成13年国土交通省告示第1347号。以下「評価方法基準」という。)

- 第5第5項5-1第3号の等級4の基準)を満たすこと。また、気候風土や高層等により合理的な再生可能エネルギーの活用が困難でやむを得ない場合等を除き、太陽光発電設備の設置(敷地内に設置した太陽光発電設備の活用も含む。)を行うこと。
- 2 条例第3条の9第3項の措置は、住宅の床及び外壁の開口部が評価方法基準第5第8項8-1第3号イの等級2の基準又は同号口①cの基準(鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の住宅以外の住宅にあっては、同号口①dの基準)及び同項8-4第3号の等級2の基準を満たすこと。
- 3 条例第3条の9第4項の措置は、住宅の構造耐力上主要な部分及びこれと一体的に整備される部分が評価方法基準第5第3項3-1第3号の等級3の基準(木造の住宅にあっては、同号の等級2の基準)を満たすこと。
- 4 条例第3条の9第5項の措置は、住宅の給水、排水及びガスの設備に係る配管が評価 方法基準第5第4項4-1第3号及び4-2第3号の等級2の基準を満たすこと。 (住戸の基準)
- 第1条の3 条例第3条の11第3項の措置は、公営住宅の各住戸の居室の内装の仕上げ に評価方法基準第5第6項6-1第2号イ②の特定建材を使用する場合にあっては、同項 6-1第3号ロの等級3の基準を満たすこと。

(住戸内の各部)

第1条の4 条例第3条の12の措置は、住戸内の各部が評価方法基準第5第9項9-1第3 号の等級3の基準を満たすこと。

(共用部分)

第1条の5 条例第3条の13の措置は、公営住宅の通行の用に供する共用部分が評価方法基準第5第9項9-2第3号の等級3の基準を満たすこと。

(共同施設)

第1条の6 市営住宅敷地内に児童遊園、集会所、広場又は緑地を設ける場合は、入居者の使用を妨げない範囲で、周辺の地域住民が利用できる施設とするものとする。

第2章 市営住宅の管理

(市営住宅入居申請書等)

- 第2条 条例第8条第1項の規定による入居の申込みは、市営住宅入居申込書(様式第1号)を市長に提出して行わなければならない。
- 2 前項の申込書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。ただし、条例第5条 各号のいずれかの理由に該当する者のうち市長が特に必要がないと認めるものについ ては、この限りでない。
 - (1) 収入証明書(様式第2号)又は官公署の発行する収入を証明する書類
 - (2) 婚姻の予約者がある場合は、予約を証する書類
 - (3) 立退要求を受けている場合は、その要求を証する書類
 - (4) 条例第6条第1項第2号アから工までに該当する場合は、その旨を証する書類

- (5) その他市長が必要と認める書類
- 3 条例第5条第7号又は第8号に規定する理由により市営住宅の変更又は交換を希望する者は、第1項の申込書に市営住宅変更申出書(様式第3号)又は市営住宅交換申出書(様式第4号)を添付しなければならない。
- 4 市長は、条例第8条第1項の申込みに対しその入居を決定したときは、その旨を市営 住宅入居決定通知書(様式第5号)により申込者に通知するものとする。

(入居者選考委員会の組織)

- 第3条 条例第9条第4項に規定する入居者選考委員会(以下「委員会」という。)の組織 は、委員若干人をもって組織する。
- 2 委員は、市の職員のうちから、市長が任命する。 (委員の任期)
- 第4条 委員の任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。
- 2 補充の委員の任期は、前任者の残任期間とする。 (会長)
- 第5条 委員会に会長を置き委員のうちから互選する。
- 2 会長は、会務を総理する。
- 3 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長が指定する委員が その職務を代理する。

(会議)

- 第6条 委員会の会議は、必要に応じ、会長が招集する。
- 2 会議は、委員の過半数が出席しなければこれを開くことができない。
- 3 委員会の議事は、出席議員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

(入居補充通知書等)

- 第7条 市長は、条例第11条第1項の規定により補充入居者を決定したときは、その旨 を市営住宅補充通知書(様式第6号)により申込者に通知するものとする。
- 2 市長は、補充入居者のうちから入居者を決定したときは、その旨を市営住宅入居決定 通知書により通知するものとする。

(住宅入居の手続)

- 第8条 条例第12条第1項第1号の請書は、様式第7号によるものとする。
- 2 条例第 12 条第 4 項の規定による通知は、市営住宅入居可能日通知書(様式第 7 号の 2) によるものとする。

(緊急連絡人)

第9条 入居決定者は、緊急時等において連絡先となる者(以下「緊急連絡人」という。) を定め、請書を提出する際に併せて緊急連絡人届(様式第8号)を市長に提出するも

- のとする。ただし、市長が特別の事情があると認める者については、その限りではない。
- 2 入居者は、緊急連絡人届を提出した後、緊急連絡人の死亡又は辞任の申出等により緊急連絡人を変更しようとするときは、緊急連絡人変更届(様式第8の2号)を市長に提出するものとする。
- 3 入居者は、緊急連絡人が住所を変更したときは、その旨を市長に届けるものとする。 (同居の承認)
- 第10条 入居者は、条例第13条の規定により、当該市営住宅の入居の際に同居した親族 以外の者(次条第2号に規定する者を除く。)を同居させようとするときは、市営住宅同 居承認申請書(様式第9号)を市長に提出しなければならない。
- 2 前項の申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。
 - (1) 同居させようとする者の収入証明書(様式第2号)又は官公署の発行する収入を証明する書類
 - (2) 誓約書(様式第10号)
- 3 市長は、第1項の申請に対して承認したときは、その旨を市営住宅同居承認通知書(様式第11号)により入居者に通知するものとする。

(同居者の異動届)

- 第11条 入居者は、同居者が次の各号のいずれかに該当した場合は、速やかに市営住宅 同居者異動届(様式第12号)に異動を証する書面を添付して市長に届け出なければなら ない。
 - (1) 同居者が転出したとき。
 - (2) 入居者又は同居者の出産により同居者が増加したとき。
 - (3) 同居者が死亡したとき。

(入居者の名義変更)

- 第12条 条例第14条の承認を得ようとする者は、市営住宅入居者名義変更申請書(様式 第13号)を市長に提出しなければならない。
- 2 前項の申請書には、第2条第2項に掲げる書類及び請書を添付しなければならない。
- 3 市長は、第1項の申請に対して承認するときは、その旨を市営住宅名義変更承認通知書(様式第14号)により申請者に通知するものとする。

(収入の申告及び収入超過者等の認定等)

- 第13条 条例第15条の規定による収入の申告は、市長が別に定める期日までに、収入申告書(様式第15号)を提出することにより行うものとする。
- 2 前項の申告書には、次に掲げる書類で、入居者又は同居者に関するものを添付しなければならない。
 - (1) 収入証明書(様式第2号)又は官公署の発行する収入を証明する書類
 - (2) 条例第6条第1項第2号アから工までに規定する者は、その旨を証する書類

- (3) その他市長が必要と認める書類
- 3 市長は、条例第15条第3項の規定により収入を認定したとき(次項及び第5項の規定により認定する場合を除く。)及び条例第16条第1項の規定により家賃を決定したときは、収入認定兼家賃決定通知書(様式第16号)により当該額を当該入居者に通知するものとする。
- 4 市長は、条例第29条第1項の規定により収入超過者として認定したとき及び条例第3 1条第1項の規定により家賃を決定したときは、収入認定及び収入超過者認定兼家賃決 定通知書(様式第17号)により当該入居者に通知するものとする。
- 5 市長は、条例第29条第2項の規定により高額所得者として認定したとき及び条例第3 3条第1項の規定により家賃を決定したときは、収入認定及び高額所得者認定兼家賃決 定通知書(様式第18号)により当該入居者に通知するものとする。
- 6 条例第 15 条第 4 項及び第 29 条第 4 項の規定により意見を述べようとする者は、意見申出書(様式第 19 号)を市長に提出しなければならない。
- 7 市長は、前項の意見申出書を審査した結果、収入の更正を認めたとき及び条例第 16 条 第 1 項の規定により家賃を決定したときは収入認定更正兼家賃決定通知書(様式第 20 号)により、更正を認めないときは収入認定却下通知書(様式第 21 号)により当該入居者に通知するものとする。
- 8 入居者は、年度途中において収入が変動した場合は、再度、収入の申告をしなければならない。

第14条 削除

(家賃等の減免又は徴収猶予の申請等)

- 第15条 条例第17条(条例第31条第4項、第33条第3項及び第53条の規定により準用する場合を含む。)又は第19条第2項(第54条の規定により準用する場合を含む。)の規定により、家賃又は敷金(以下「家賃等」という。)の減免又は徴収猶予を受けようとする者は、家賃等減免申請書(様式第26号)又は家賃等徴収猶予申請書(様式第27号)を市長に提出しなければならない。
- 2 市長は、前項の申請に対して決定したときは、その旨を家賃等減免(徴収猶予)決定通知書(様式第28号)により申請者に通知するものとする。 (敷金の還付)
- 第16条 入居者が住宅を立ち退き、敷金の還付を受けようとするときは、敷金還付請求 書(様式第29号)を市長に提出しなければならない。
- 2 市長は、入居者が住宅を立ち退いた場合において、条例第19条第4項ただし書の規定 により賃貸借に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務又は損害賠償金を敷金か ら控除したときは、敷金控除明細書(様式第30号)を添えて、残金を還付するものとす る。

(住宅を使用しないときの届出)

第17条 条例第25条の届出をしようとする者は、市営住宅一時不使用届(様式第31号) を市長に提出しなければならない。

(用途併用の承認)

- 第18条 条例第27条ただし書の承認を受けようとする者は、市営住宅用途併用承認申請書(様式第32号)を市長に提出しなければならない。
- 2 市長は、前項の申請に対して承認したときは、その旨を市営住宅用途併用承認通知書 (様式第33号)により申請者に通知するものとする。

(模様替え及び増築の承認)

- 第19条 条例第28条ただし書の承認を得ようとする者は、市営住宅模様替(増築)承認申 請書(様式第34号)を市長に提出しなければならない。
- 2 市長は、前項の申請に対して承認したときは、その旨を市営住宅模様替(増築)承認通知書(様式第35号)により申請者に通知するものとする。

(住宅のあつせん)

第20条 条例第34条の申出をしようとする者は、住宅あつせん申出書(様式第36号)を 市長に提出しなければならない。

(明渡しの届出)

第21条 条例第41条第1項に規定する明渡しをしようとする者は、市営住宅明渡届(様式第37号)を市長に提出しなければならない。

第3章 社会福祉事業等への活用

(社会福祉法人等の使用)

- 第22条 条例第44条第1項の許可を受けようとする社会福祉法人等は、市営住宅使用許可申請書(様式第38号)を市長に提出しなければならない。
- 2 市長は、前項の申請に対し許可したときは市営住宅使用許可通知書(様式第39号)により、許可しないときは市営住宅使用不許可通知書(様式第40号)により申請者に通知するものとする。
- 3 条例第48条の報告をしようとするときは、市営住宅使用変更届出書(様式第41号)を 市長に提出しなければならない。

第4章 みなし特定公共賃貸住宅への活用

(準用)

第23条 条例第50条の規定による市営住宅の使用については、第2条から第19条まで 及び第21条の規定を準用する。

第5章 駐車場の管理

(駐車場の使用申込等)

第24条 条例第56条第1項の申込みをしようとする者は、市営住宅駐車場使用申込書 (様式第42号)を市長に提出しなければならない。 2 市長は、前項の申込みに対し、使用の決定をしたときは、市営住宅駐車場使用決定通知書(様式第43号)により申込者に通知するものとする。

(駐車場の使用者の選考)

第25条 市長は、条例第56条第1項の申込みをした者の数が、駐車場の設置台数を超える場合においては、公正な方法で選考して、当該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理由がある場合は、この限りでない。

(駐車場の使用変更)

第26条 駐車場の使用者は、自動車、駐車場又は自動車所有名義人を変更しようとする ときは、駐車場使用変更申請書(様式第44号、様式第45号又は様式第46号)を市長に 提出しなければならない。

(駐車場の使用料)

第27条 駐車場の使用料(以下「使用料」という。)は、別表左欄に定める区分に応じて それぞれ同表の右欄に定める額とする。

(使用料の徴収)

- 第28条 市長は、駐車場の使用者から、駐車場の使用を決定した日から駐車場の明渡し のあった日までの間、使用料を徴収する。
- 2 駐車場の使用者は、毎月25日(月の途中で明け渡した場合は、明け渡した日)までに、 その月分の使用料を納付しなければならない。
- 3 駐車場の使用の決定があった日又は駐車場の明け渡しのあった日に係る月の使用料は、 その月の使用期間が1月に満たないときは、日割計算とする。
- 4 駐車場の使用者が第30条に規定する届出を経ないで駐車場の使用をやめたときは、第1項の規定にかかわらず、市長が認定した日までの間の使用料を徴収する。

(使用者の費用負担義務)

第29条 駐車場の使用に伴う電気、水道及び下水道の使用料金は、駐車場の使用者の負担とする。

(駐車場の明渡し)

第30条 駐車場の使用者は、駐車場の明渡しをしようとするときは、市営住宅駐車場明 渡届(様式第47号)により、明渡しをしようとする日の10日前までに市長に届け出なけ ればならない。

(駐車場使用者の禁止行為)

- 第31条 駐車場の使用者は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。
 - (1) 駐車場を他に転貸し、又はその使用権を他に譲渡すること。
 - (2) 駐車場内に引火性若しくは発火性の物品等の危険物又は他の者の駐車の支障となる物品等を持ち込むこと。
 - (3) 駐車場の原状を変更し、又はこれに工作物等を設置すること。

- (4) 駐車場を自動車の駐車以外の用途に供すること。
- (5) 駐車場内で騒音を発生させる等生活環境上支障となる行為を行うこと。
- (6) 他の自動車の駐車を妨げる行為又は管理上支障となる行為を行うこと。
- (7) その他前各号に準ずる行為を行うこと。

(市の損害賠償責任)

第32条 市長は、駐車場内において天災、火災、盗難、損傷、事故等が発生したことにより、駐車場の使用者が損害を受けることがあっても、その損害の責めを負わない。 第6章 補則

(立入検査証)

第33条 条例第62条第3項に規定する身分を示す証明書は、市営住宅立入検査証(様式 第48号)とする。

附則

(施行期日)

1 この規則は、平成10年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行前にこの規則による改正前の沖縄市営住宅設置及び管理条例施行規則の規定によってした手続、請求その他の行為は、改正後の沖縄市営住宅設置及び管理条例施行規則の相当規定によってしたものとみなす。

附 則(平成12年9月11日規則第60号) この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成18年7月11日規則第40号) この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成19年3月9日規則第4号)

この規則は、公布の日から施行する。ただし、別表の改正規定は、平成19年4月1日から施行する。

附 則(平成21年3月31日規則第3号) この規則は、平成21年4月1日から施行する。

附 則(平成22年3月31日規則第15号) この規則は、平成22年4月1日から施行する。

附 則(平成23年1月31日規則第1号)

この規則中第1条の規定は平成23年2月1日から、第2条の規定は同年4月1日から 施行する。

附 則(平成24年1月23日規則第1号)

この規則中第1条の規定は平成24年2月1日から、第2条の規定は同年4月1日から 施行する。

附 則(平成 24 年 12 月 21 日規則第 38 号) (施行期日)

1 この規則は、公布の日から施行する。ただし、第28条第2項の改正規定については、 平成25年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の際現に公営住宅等整備基準(平成 10 年建設省令第8号)の規定による 整備基準に適合する設計又は整備中の市営住宅については、なお従前の例による。

附 則(平成26年3月7日規則第4号) この規則は、平成26年4月1日から施行する。

附 則(平成30年2月20日規則第4号) この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成30年3月28日規則第15号) この規則は、平成30年4月1日から施行する。

附 則(平成30年6月19日規則第41号) この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成31年3月29日規則第6号) この規則は、平成31年4月1日から施行する。

附 則(令和2年3月31日規則第25号) (施行期日)

- 1 この規則は、令和2年4月1日から施行する。 (経過措置)
- 2 この規則による改正後の第8条第3項、第9条第2項及び第12条第3項の規定は、この規則の施行の日以後に提出する請書について適用し、同日前に提出した請書については、なお従前の例による。

3 この規則の施行の際現に市営住宅に入居している者に係る第13条第5項の規定による 通知については、令和3年3月31日までの間は、なお従前の例による。

附 則(令和3年3月31日規則第25号) この規則は、公布の日から施行する。

附 則(令和3年6月30日規則第31号) この規則は、令和3年7月1日から施行する。

附 則(令和6年3月29日規則第24号) この規則は、令和6年4月1日から施行する。

別表(第27条関係)

駐車場使用料

市営住宅所在区分	使用料(月額)
室川市営住宅	2,000 円
池原市営住宅	2,000 円
登川市営住宅	2,000 円
久保田市営住宅	2,000 円
山内市営住宅	2,000 円
美里市営住宅	2,000 円
泡瀬市営住宅	2,000 円
安慶田市営住宅	2,000円(軽自動車スペースにあっては 1,500円)

様式第1号(第2条関係)

市営住宅入居申込書 [別紙参照]

様式第2号(第2条関係)

収入証明書 [別紙参照]

様式第3号(第2条関係)

市営住宅変更申出書
[別紙参照]

様式第4号(第2条関係)

市営住宅交換申出書
[別紙参照]

様式第5号(第2条関係)

市営住宅入居決定通知書 市営住宅入居決定通知書 [別紙参照]

様式第6号(第7条関係)

市営住宅補充通知書 [別紙参照]

様式第7号(第8条関係)

請書

請書

[別紙参照]

様式第7号の2(第8条関係)

市営住宅入居可能日通知書
[別紙参照]

様式第8号(第9条関係)

緊急連絡人届 緊急連絡人届 「別紙参照〕

様式第8号の2(第9条関係)

緊急連絡人変更届 緊急連絡人変更届 [別紙参照]

様式第9号(第10条関係)

市営住宅同居承認申請書[別紙参照]

様式第 10 号(第 10 条関係)

誓約書

[別紙参照]

様式第11号(第10条関係)

市営住宅同居承認通知書
[別紙参照]

様式第 12 号(第 11 条関係)

市営住宅同居者異動届 [別紙参照]

様式第13号(第12条関係)

市営住宅入居者名義変更申請書 市営住宅入居者名義変更申請書 [別紙参照]

様式第 14 号(第 12 条関係)

市営住宅名義変更承認通知書 [別紙参照]

様式第 15 号(第 13 条関係)

収入申告書「別紙参照]

様式第 16 号(第 13 条関係)

収入認定兼家賃決定通知書 [別紙参照]

様式第17号(第13条関係)

収入認定及び収入超過者認定兼家賃決定通知書 [別紙参照]

様式第 18 号(第 13 条関係)

収入認定及び高額所得者認定兼家賃決定通知書 [別紙参照]

様式第19号(第13条関係)

意見申出書 [別紙参照]

様式第20号(第13条関係)

収入認定更正兼家賃決定通知書 「別紙参照]

様式第21号(第13条関係)

収入認定却下通知書 [別紙参照]

様式第22号 削除

様式第23号 削除

様式第24号 削除

様式第25号 削除

様式第 26 号(第 15 条関係)

家賃等減免申請書 [別紙参照]

様式第27号(第15条関係)

家賃等徴収猶予申請書 [別紙参照]

様式第28号(第15条関係)

家賃等減免(徴収猶予)決定通知書 [別紙参照]

様式第29号(第16条関係)

敷金還付請求書 [別紙参照]

様式第30号(第16条関係)

敷金控除明細書 [別紙参照]

様式第 31 号(第 17 条関係)

市営住宅一時不使用届「別紙参照】

様式第32号(第18条関係)

市営住宅用途併用承認申請書
[別紙参照]

様式第 33 号(第 18 条関係)

市営住宅用途併用承認通知書
[別紙参照]

様式第34号(第19条関係)

市営住宅模様替(増築)承認申請書 [別紙参照]

様式第 35 号(第 19 条関係)

市営住宅模様替(増築)承認通知書 [別紙参照]

様式第 36 号(第 20 条関係)

住宅あつせん申出書

[別紙参照]

様式第 37 号(第 21 条関係)

市営住宅明渡届「別紙参照〕

様式第 38 号(第 22 条関係)

市営住宅使用許可申請書
[別紙参照]

様式第 39 号(第 22 条関係)

市営住宅使用許可通知書「別紙参照】

様式第40号(第22条関係)

市営住宅使用不許可通知書「別紙参照

様式第 41 号(第 22 条関係)

市営住宅使用変更届出書
[別紙参照]

様式第 42 号(第 24 条関係)

市営住宅駐車場使用申込書「別紙参照」

様式第 43 号(第 24 条関係)

市営住宅駐車場使用決定書
[別紙参照]

様式第 44 号(第 26 条関係)

駐車場使用変更申請書(車両変更用) [別紙参照] 様式第 45 号(第 26 条関係)

駐車場使用変更申請書(場所変更用) [別紙参照]

様式第 46 号(第 26 条関係)

駐車場使用変更申請書(使用名義人変更) [別紙参照]

様式第 47 号(第 30 条関係)

市営住宅駐車場明渡届 [別紙参照]

様式第 48 号(第 33 条関係)

市営住宅立入検査証[別紙参照]