

中堅所得者等に供する道営住宅の管理要綱

第1章 総則

(目的)

第1条 この要綱は、北海道営住宅条例(平成9年北海道条例第11号。以下「条例」という。)及び同施行規則(平成9年北海道規則第42号。以下「規則」という。)に定めるもののほか条例第47条第1項の規定により道公営住宅を中堅所得者等に使用させる場合の道公営住宅等の管理に関し必要な事項を定める。

(定義)

第2条 この要綱において、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 中堅みなし特公賃 条例第47条第1項の規定の基づき同項の中堅所得者等(同居し、又は同居しようとする親族がない者を除く。)に使用させ、又は使用させようとする道公営住宅をいう。
- 二 単身みなし特公賃 条例第47条第1項の規定に基づき同行の中堅所得者のうち同居し、又は同居しようとする親族のいないものに使用させ、又は使用させようとする道公営住宅をいう。
- 三 特定みなし特公賃 条例第47条第1項の規定に基づき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1・6号。以下「特優良法施行規則」という。)第7条第2号に規定する者に使用させようとする道公営住宅をいう。
- 四 みなし特公賃住宅 中堅みなし特公賃、単身みなし特公賃及び特定みなし特公賃をいう。

第2章 みなし特公賃住宅の指定

(みなし特公賃住宅の指定等)

第3条 条例第47条第1項の規定により道公営住宅を中堅所得者等に使用させようとするときは、必要な道公営住宅をみなし特公賃住宅として指定し、当該指定したみなし特公賃住宅の中から中堅所得者等にその使用をさせるものとする。

- 2 道公営住宅のみなし特公賃住宅への指定は、総合振興局長又は振興局長(以下「総合振興局長等」という。)が行うものとする。
- 3 総合振興局長等は、道公営住宅をみなし特公賃住宅として指定しようとするときは、建設部長に指定しようとする道公営住宅の住戸、戸数、指定しようとする日その他の必要な事項について協議するものとする。

(中堅みなし特公賃の指定)

第4条 総合振興局長等は、次に掲げるときに中堅みなし特公賃の指定を行うことができる。

- 一 道公営住宅の所在する市町村に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「特優良法」という。)第6条に規定する特定優良賃貸住宅その他の特優良法第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が不足していると認めるとき。
- 二 道公営住宅に条例第23条第1項又は第2項の規定による収入超過者又は高額所得者としての認定を受けている者が入居していることにより条例第28条の規定を適用しようとする場合において、当該認定を受けている者に対してあつせんする適当な住宅若しくは公共賃貸住宅等公的資金による住宅がなく、又は不足しているため同条の規定の適用が困難であると認めるとき。
- 三 現に供給している道公営住宅に入居者のいない道公営住宅が多数存在し、かつ、入居者のいない状態が継続していることにより当該道公営住宅の有効活用を図る観点から条例第6条第2号の金額を超える収入の者を道公営住宅に入居させることが適当と認めるとき。

(単身みなし特公賃の指定)

第5条 総合振興局長等は、次に掲げるときに単身みなし特公賃の指定を行うことができる。

- 一 条例附則第8項の地域以外の地域において、条例第6条第2号及び第3号の条件は具備しているが同条第1号の条件を具備しない者に道公営住宅に入居させることが必要であると認めるとき。
- 二 前条第一号又は第三号の場合において、同居し、又は同居しようとする親族のいない者を入居させることが必要であると認めるとき。

(特定みなし特公賃の指定)

第6条 総合振興局長等は、条例第5条第1号、第2号及び第4号から第6号までのいずれかに該当する者で条例第6条第2号の金額を超える収入のものを道公営住宅に入居させることが必要であると認めるときは、特定みなし特公賃の指定を行うことができる。

第3章 みなし特公賃住宅の入居等

(入居者資格)

第7条 みなし特公賃住宅に入居することができる者は、次の各号に掲げる第4条から第6条までの規定により指定した住宅の種類に応じそれぞれ各号に定める条件を具備する者とする。

- 一 中堅みなし特公賃 所得が中位にある者でその収入(特優賃法施行規則第1条第3号の所得をいう。以下同じ。)が特優賃法施行規則第6条に規定する基準に該当し、又は特優賃法施行規則第7条第1号に規定する所得の範囲(同号の知事が定める額は、同号の規定により定めることができる上限の額とする。)にあるものであり、かつ、自ら居住するための住宅を必要としている者で、同居し、又は同居しようとする親族があること。
- 二 単身みなし特公賃 同居し、又は同居しようとする親族がいない者であって、その者の収入が前号の収入の範囲である(その者の収入が当該範囲より低い場合で入居後の収入の上昇により当該範囲になることが見込まれる場合を含む。)こと。
- 三 特定みなし特公賃 条例第5条第1号、第2号及び第4号から第6号までのいずれかに該当する者であって、その者の収入が第1号の収入の範囲であること。

(入居者の募集)

第8条 みなし特公賃住宅の入居者の募集は、総合振興局長等が行うものとする。

- 2 みなし特公賃住宅の入居者を募集は、特定みなし特公賃に入居させる場合を除き公募により行うものとする。
- 3 前項の公募の方法は、規則第5条第1項の規定を準用する。
- 4 第2項の公募を行うときは、規則第5条第2項に規定する事項のほか、当該住宅が条例第47条の規定に基づく中堅所得者向け住宅である旨を公示するものとする。

(入居者の選考)

第9条 みなし特公賃住宅の入居者の選考は、総合振興局長等が行うものとする。

- 2 みなし特公賃住宅の入居者の選考は、条例第50条で準用する条例第8条第1項の規定による入居申込者が入居させるべきみなし特公賃住宅の戸数を超えるときに公開抽選により選考するものとする。
- 3 総合振興局長等は、前項の規定により入居者の選考を行う場合において、入居申込者の中に次のいずれかに該当する者がいるときは、募集戸数の2分の1以内の範囲内で、抽選によらず入居者を決定することができる。この場合において当該該当者の数が募集戸数の2分の1の戸数を超えるときは、当該該当者の中から、抽選によらず入居者とするものを選考するものとする。
 - 一 18才未満の同居する児童が3人以上いる者
 - 二 配偶者のない女子で現に親族である児童を扶養している者
 - 三 入居者又は同居親族に60歳以上の者がある者

- 四 入居者又は同居者に心身障害者がある者
- 五 道公営住宅の収入超過者である者

第4章 補則

(みなし特公賃住宅としての活用の廃止)

第10条 条例第47条の規定による道公営住宅の使用は、次のいずれかに該当するときにその使用を廃止するものとする。

- 一 みなし特公賃住宅の入居者の収入が条例第6条第2号の金額を超えないこととなった場合において総合振興局長等が条例第47条第1項の規定に基づく使用を廃止することが適当であると認めるとき。
- 二 みなし特公賃住宅の入居者が当該みなし特公賃住宅を明け渡した場合において、当該みなし特公賃住宅に条例第6条の入居者資格を有する者を入居させることが必要であると認められるとき。
- 三 みなし特公賃住宅の入居者が当該みなし特公賃住宅を明け渡した場合において、当該みなし特公賃住宅の入居者を募集したにもかかわらず入居を希望する中堅所得者等がいなかったとき。

(管理に関する規定の準用)

第11条 みなし特公賃住宅に関する条例及び規則の規定並びに前条までの規定をのぞき、道公営住宅を中堅所得者に使用させる場合に必要な事項は、条例、規則及びこれらに基づく規定に基づき道公営住宅の管理の例により行うものとする。

附則

この要綱は、平成22年7月27日から施行する。