

千葉市営住宅管理事務取扱要綱

(目的)

第1条 この要綱は、千葉市営住宅条例（昭和36年千葉市条例第5号。以下「条例」という。）及び千葉市営住宅条例施行規則（昭和37年千葉市規則第14号。以下「規則」という。）に基づく市営住宅の管理に関する事務の取り扱いについて、必要な事項を定めるものとする。

(公募の方法)

第2条 条例第4条第1項の規定による公募に当たっては、あらかじめ募集期毎に団地名、構造、床面積、間取り、家賃等が記載された募集住宅一覧表を作成し、入居者募集案内書とともに配布するものとする。

(入居者の資格)

第3条 市営住宅に入居することができる外国人は、永住許可を受けた者、特別永住者として永住することができる資格を有する者又は住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）の規定により住民基本台帳に記録されている者で、1年以上日本に在留している者とする。

2 老人世帯向け住宅に入居することができる者は、次の各号のいずれかの世帯とする。ただし、住戸の専用面積が、45平方メートル以下又は間取りが2DK以下の規格の住宅には、満60歳以上の単身者についても入居することができるものとする。

- (1) 満60才以上の者及びその配偶者又はその親族である18歳未満の者からなる世帯
- (2) 満60才以上の者及び本条第4項第2号に定める身体障害者等からなる世帯
- (3) 満60才以上の者のみで構成される世帯

3 車椅子使用者世帯向け住宅に入居することができる者は、次の各号のいずれかの条件を満たし、かつ車椅子を常時使用している者を含む世帯とする。

- (1) 障害者基本法（昭和45年法律第84条）第2条に規定する障害者で、その程度が次のア～ウのいずれかの障害の程度に相当するもの

ア 身体障害にあつては、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（知的障害を除く。）にあつては、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項の表の1級から3級までのいずれかに該当する程度

ウ 知的障害にあつては、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4条の規定により戦傷病者手帳の交付を受けている者で、その障害の程度が恩給法（大正12年法律第48号）別表第1号表の2の特別項症から第6項症まで又は同法別表第1号の3の第1款症のもの

- (3) 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項の規定による認定を受けている者

4 単身者向け住宅（住戸の専用面積が、45平方メートル以下又は間取りが2DK以下の規格の住宅のうち市長が適当と認める住宅をいう。以下同じ。）に入居することができる者

は、条例第6条第2項各号に掲げる者とする。

- 5 多家族向け住宅（住戸の専用面積が80平方メートル以上又は間取りが4LDK以上の規格の住宅をいう。以下同じ。）に入居することができる者は、世帯人数が6人以上の世帯とする。ただし、世帯の中に60歳以上の者又は第3項第1号から第3号までのいずれかに該当する者がいることその他特別の事情により、市長が特に規模の大きい住宅が必要と認めた場合は、その世帯人数が5人以上の世帯とする。
- 6 シルバーハウジング（千葉市営住宅シルバーハウジング管理要綱第2条に規定するシルバーハウジングをいう。以下同じ。）については、別に定める。
- 7 子育て世帯を支援するための期限付き入居住宅（千葉市営住宅の期限付き入居許可に関する要綱第2条により選定されたもの。以下「期限付き入居住宅」という）については、条例第11条の2に規定する者とする。

（裁量階層）

第4条 裁量階層とは、条例第6条第1項第2号ア（ア）から（ウ）のいずれかに該当するものとし、該当する者は、その内容を証明する書類を添付の上、市長に申請するものとする。

（入居の申込み及び決定）

第5条 入居申込における入居者資格は、市営住宅の入居者を募集する期間の終了日におけるものとする。

- 2 入居申込者又は同居者（同居予定者も含む。）が自家所有者の場合は、入居可能日の前日までに自家の所有権の移転が成立していることを証する書類その他の市長が必要と認める書類を提出するものとし、提出のない者に係る入居の申込みは、入居資格を満たしていないものとみなす。ただし、自家所有者であっても、入居申込者又は同居者（同居予定者も含む。）が自ら居住することができない等の特別の事情が認められる場合は、この限りでない。
- 3 家族を不自然に分割又は統合しての申請は、認めない。ただし、すでに独立した生計を営んでいる等特別の事情があると認められる者についてはこの限りでない。
- 4 入居の申込みは、既に婚姻をしている者を除き、満20歳以上の者でなければならない。
- 5 入居の申込みは、一世帯一住宅とし、複数の申請がなされた場合は、その全てを無効とする。
- 6 事実上婚姻関係にある者又は夫婦の一方が行方不明である者は、入居の申込みの際し、それらの事実を証明する書類を添付するものとする。
- 7 婚約者を同居予定の親族とした入居の申込み及び配偶者と離婚することを予定とした入居の申込みについては、入居可能日の前日までに婚姻又は離婚を証明する書類を提出するものとし、提出のない者に係る入居の申込みは、入居資格を満たしていないものとみなす。
- 8 千葉市パートナーシップ宣誓の取扱いに関する要綱によりパートナーシップ宣誓を行った者で、現にその関係が継続している者の入居の申込みについては、同要綱に基づくパートナーシップ宣誓証明書またはパートナーシップ宣誓証明カードを提出するものとする。

9 地方公共団体の設置する公営住宅、改良住宅又はその他住宅に相当する住宅の入居者による入居の申込みは、これを認めない。ただし、次の各号に定める者については、この限りでない。

(1) 婚姻等の理由により世帯を分離する同居者

(2) 入居者又は同居者が加齢、病気等によって日常生活に身体機能上の制限をうけるものとなったこと等により、低層階等への入居が適切と認められる者

(3) 一般世帯向け住宅に入居している者で、第8条に規定する特別仕様住宅及び第3条第6項に規定するシルバーハウジングへの申込みを希望する者

(4) 生活環境や近隣関係に起因する身体的、精神的苦痛又は疾病があり、長期にわたり改善が見られず、解決が困難な状態であること、かつ他の市営住宅へ入居することが適切であると市長が認めた者

(5) その他特別な事情があると市長が認めた者

10 入居申込者は、入居の申込みをした日から当該申込期間の終了する日までの間において、1回に限り、入居を申し込む住宅を変更することができる。

11 過去に市営住宅に入居し、家賃滞納等のため市営住宅を明け渡した者からの入居の申込みは、これを認めない。

(入居者の選考)

第6条 条例第9条第1項に規定する公開抽選は、空き家募集住宅一覧表に記載された市営住宅について、一般向け住宅及び第3条第2項から第7項までに規定する住宅ごとに行うものとする。

第7条 削除

(入居要件の消滅による入居変更)

第8条 老人世帯向け住宅、車椅子使用者世帯向け住宅又は多家族世帯向け住宅（以下「特別仕様住宅」という。）に入居する者は、当該特別仕様住宅に係る入居の要件が消滅したときは、当該特別仕様住宅以外の市営住宅に入居の変更をすることとし、入居の申込みの際にその旨を誓約する書類を市長に提出しなければならない。

2 前項の規定による入居変更に伴う費用は、入居者の負担とする。

(入居補欠者)

第9条 条例第10条第1項に規定する入居補欠者については、募集住宅毎にその必要に応じ2人以上で定めるものとする。

2 入居資格の消滅した補欠者は、その募集期における落選者として取り扱う。

(当選決定後の調査)

第10条 公開抽選による当選者及び条例第10条第2項の規定より入居者として決定されるべき入居補欠者については、居住の事実の確認、家族関係の確認、勤務先に対する収入の確認等を、当該事実を証明する書類の提出により行うものとする。

2 前項の調査等において、当該事実を証明する書類の提出がない者は、入居資格の要件を満たしていないものとみなす。

3 入居資格の要件を満たしていないことが明らかになった者に対しては、入居資格がない旨を通知するものとする。

第11条 削除

(同居承認申請書の提出)

第12条 規則第11条第1項の規定による同居承認申請書の提出(第5条第8項の書類の提出を含む。)は、同居の承認を希望する入居者が、事前に行うものとする。

(承継入居)

第13条 規則第13条第1項の規定による承継入居承認申請書の提出は、当該事実が発生した日から30日以内に行うものとする。

2 規則第13条第1項第3号に規定する書類は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 入居者の死亡、離婚、婚姻、行方不明等の事実を証明する書類
- (2) 承継承認を受けようとする者の収入に関する証明書
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

3 承継承認は、次の各号のいずれにも該当する場合に限り、承認するものとする。

- (1) 承継承認を受けようとする者が、入居時から引き続き同居していること又は同居承認を受けて1年以上経過している3親等以内の親族若しくは第5条第8項の書類を提出している者であること。
- (2) 市営住宅の家賃に滞納がないこと。

(同居者の異動)

第14条 規則第12条の規定による届出は、届出に係る事実が発生した日から30日以内に、当該事実を証明する書類を添えてするものとする。

(被災者等に係る入居の特例)

第15条 条例第5条第1号に掲げる事由に係る者で市営住宅への入居を希望するものは、市営住宅入居申込書に、罹災を証する書類を添付するものとする。

2 前項の規定による入居に伴う費用は、入居者の負担とする。

(入居の特例等)

第16条 条例第5条第7号に掲げる事由に係る者で、市営住宅(特別仕様住宅、シルバーハウジング及び期限付き入居住宅を除く。)への入居を希望する者は、市営住宅入居変更申込書に次の各号のいずれかに該当することを証する書類を添付するものとする。

- (1) 世帯員1人当たりの畳数が2.5畳未満となったこと。
- (2) 家賃負担が困難となったこと。
- (3) 市営住宅の入居後に、高齢、傷病、身体障害、精神障害により、運動能力、視覚能力、判断能力等が低下し、そのため歩行等の生活動作能力が低下したことによって、現在入居している住宅に入居し続けることが著しく困難となったこと。
- (4) 知的障害者等で作業場に近い市営住宅に移転することが適当であること。
- (5) その他、市長が認めた者。

2 前条第2項の規定は、前項の場合に準用する。

(入居申込者の収入の認定)

第17条 入居申込者の収入は、直近1年間の収入を基に認定するものとする。ただし、当該証明書の発行されない時期における入居申込みの場合には、源泉徴収票、確定申告書、収支証明書等により認定するものとする。

2 現勤務先に就職後1年を経過していない給与所得者については、現勤務先に就職した月の翌月から入居の申込みをした日の前月までの給与所得を基に収入を認定するものとする。

3 退職予定者の収入については、第10条に規定する調査により確認する。

(収入の申告)

第18条 入居者は、規則第16条第3項に規定する意見申立期間の経過後に、収入の変動等の事実が発生した時は、その事実を証明する書類を添え、市長に申請するものとする。

(管理の特例)

第19条 規則第48条に規定する管理の特例の適用については、第3条から第5条まで、第8条、第11条及び第13条中「市長」とあるのは「千葉市住宅供給公社理事長」とする。

(補則)

第20条 この要綱に定めるもののほか、市営住宅の管理に関する事務の取扱いについて必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、昭和55年10月1日から施行する。

附 則

この要綱は、昭和62年7月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成3年8月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成4年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成7年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成8年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱による改正後の千葉市営住宅管理事務取扱要綱第5条第3項の規定による特別抽選番号の付与は、平成8年10月1日以後に行われる入居の申し込みに係る抽選について適用する。

附 則

この要綱は、平成10年2月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成12年7月25日から施行する。

附 則

この要綱は、平成12年10月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成15年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成18年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成19年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成20年5月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成22年7月5日から施行する。

附 則

1 この要綱は、平成25年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年10月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年2月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。