

府営住宅（特別賃貸府営住宅含む）

入 居 の し お り

京 都 府
京 都 府 住 宅 供 給 公 社

は　じ　め　に

府営住宅は、住宅に困っておられる低額所得の人々のために、京都府が建てた共同住宅です。

皆さん方は、多くの希望者の中から入居の機会を得られましたが、府営住宅での生活は、いままでと違うところがいくつかあります。それぞれに住まい方を工夫し、また、お互いに迷惑をかけないよう、皆さん方で力を合わせて、日々楽しく過ごされることを念願しています。

この「入居のしおり」は、そのために必要なことがらをまとめたものです。

大切に保存して、折にふれ目を通してくださいますようお願い申し上げます。

京都府知事

目 次

【収入の申告について】

1 収入申告	1
2 収入超過者・高額所得者	1

【家賃について】

1 家賃の支払方法	2
2 家賃の減免等	2

【共同の暮らしのために】

1 自治会への加入について	3
2 共益費の負担について	3
3 防災対策について	3
4 防火対策について	3
5 団地の庭について	4
6 団地内の道路等について	4
7 駐車場について	4
8 動物の飼育禁止について	5
9 騒音、振動について	5
10 廊下、階段、ベランダの使い方について	5
11 エレベーターの維持管理について	5
12 管理人について	5

【各戸の住まい方について】

1 玄関ドア	6
2 玄関土間等	6
3 結 露	6
4 電気器具の使用	7
5 ガス器具の使用	7
6 風 呂	7
7 便 所	7
8 P S (パイプスペース)	7
9 ベランダ	8
10 ゴミの収集	8
11 その他	8

【入居中のいろいろな手続きについて】

1	目的外使用について	9
2	模様替えについて	9
3	入居者、同居親族の異動について	9
4	住宅の明渡し手続きについて	9

【住宅の明渡し請求について】

.....	11
-------	----

【住宅及び共同施設の修繕について】

修繕の負担区分について	12
修繕負担区分について	13
修繕負担区分表	14
退去時の修繕負担区分の取扱い	22

【法令・条例・規則】

公営住宅法（抜粋）	23
京都府府営住宅条例（抜粋）	28
京都府府営住宅条例施行規則（抜粋）	36

【府営住宅に関する問い合わせ先】

.....	42
-------	----

【府営住宅管理の窓口】

.....	43
-------	----

【収入の申告について】

府営住宅の家賃は、皆さんの収入と住宅の広さ、竣工時からの経過年数、立地条件などに応じて毎年度、算定します。

特に、皆さんの収入については、毎年、申告していただく必要があります。

1 収入申告

府営住宅にお住まいの方は、収入の有無にかかわらず毎年7月に入居者全員の収入を証明する書類等を添付して、収入申告書を提出しなければなりません。申告書の提出がない場合には、※近傍同種の住宅の家賃をお支払いいただくことになります。

※ 近傍同種の住宅の家賃は、近くの民間住宅の家賃とほぼ同程度となるよう算定されたもの。

2 収入超過者・高額所得者

府営住宅は、住宅に困っておられる低額所得の方のために建てられた住宅ですので、その趣旨を生かすために法律・条例等により収入超過者、高額所得者に対しては一定の義務等を課しております。

(1) 収入超過者

府営住宅（特別賃貸府営住宅を除く）に引き続き3年以上お住まいの方で収入月額が15万8千円（特例事由に該当する方は月額21万4千円）を超える収入のある方は「収入超過者」となり、近傍同種の住宅の家賃を限度として、収入を勘案した家賃をお支払いいただくことになります。

また、収入超過者となられたときは、お住まいの住宅の明け渡しに努めていただきます。

(2) 高額所得者

府営住宅（特別賃貸府営住宅を除く）に引き続き5年以上お住まいの方で、最近2年間引き続き月額31万3千円を超える収入のある方は、「高額所得者」となり、府営住宅の明渡しを請求します。なお、この場合において希望されるときは、特定公共賃貸府営住宅等のあっせん等の措置を行います。また、高額所得者となられた方に対しては、近傍同種の住宅の家賃をお支払いいただくことになります。

※ 特別賃貸府営住宅にお住まいの方で、収入月額が31万3千円を超える方は、近傍同種の住宅の家賃をお支払いいただくことになります。

【家賃について】

1 家賃の支払い方法

入居した翌月から家賃は、次のいずれかの方法により毎月末日までに必ずお支払いください。

(1) 口座振替による方法

指定の預金口座から自動的に家賃を引き落とします。

（わざわざ支払いに行く時間が省けますし、うっかり忘れもなくなる大変便利な制度です。
既に約8割の方が利用されていますので是非御利用ください。）

口座振替による納入を希望される場合は、府営住宅管理センターで配布しています「口座振替納付依頼書兼取消依頼書自動払込利用申込書兼廃止届書」（3枚複写）に必要事項などを記入の上、ゆうちょ銀行を含む京都府内の金融機関に納入通知書と印鑑を持参の上、お申し込みください。

- ・ 家賃の引き落とし日は、毎月末日（休日又は土曜日の場合は翌営業日）です。なお、預金残高が不足していると引き落としができませんので、前日までに必ず預金しておいてください。なお、金融機関によっては預金不足の場合、翌月15日に引き落としされます。詳細は、「口座振替のおすすめ」裏面の **記入例** をお読みください。

(2) 納入通知書による方法

府営住宅管理センターから後日配布される納入通知書により、毎月末日までに京都府内の金融機関（ゆうちょ銀行含む）又はコンビニエンスストアでお支払いください。

家賃を3月以上滞納されますと住宅の明渡しを請求することがありますのでご注意ください。

また、連帯保証人のある方の場合、家賃を滞納されますと連帯保証人に対しても、通知や滞納家賃の請求を行います。

2 家賃の減免等

入居者又は同居者が入居後に生じた次のような事情により長期にわたり家賃を納入することが著しく困難であると土木事務所長が認めるときは、家賃の減免等を受けることができます。（具体的な手続等については、団地を管理している府営住宅管理センターに御相談ください。）

- (1) 収入が著しく低額であるとき
- (2) 疾病にかかったとき
- (3) 災害により著しい損害を受けたとき

【共同の暮らしのために】

入居者の皆さんが、快適に暮らしていけるような住環境を守っていくための主なことがらです。社会的なルールをしっかりと守り、住みよい環境を皆さんでつくっていきましょう。

1 自治会への加入について

府営住宅は共同住宅です。府営住宅には、入居者で構成される自治会（任意団体）が組織されています。その自治会では、防災活動や団地内の清掃活動などが行われており、府営住宅での共同生活に欠くことのできない重要な役割を担っています。

入居者の皆さんは、自治会に加入し、自治会活動に積極的に参加してください。

2 共益費（管理費）の負担について

皆さん方が入居される府営住宅は、共同住宅となっていますので、共同して管理していただく部分に係る費用を支払ってください。この費用を共益費（管理費）といい、家賃には含まれていませんので、入居者の皆さん方でまとめて（自治会で取りまとめられて）、直接各取扱先に支払っていただくことになります。共益費の主なものは次のとおりです。

(1) 電気料金等

階段灯、廊下灯、防犯灯（街灯）、給排水ポンプ、エレベーターなどの電気料金及びその他維持費

(2) 水道料金等

ア 共用水栓の上下水道料金及びその他の維持費

イ 水道の子メーター（各戸に設置）の合計と親メーターとの差額分

(3) その他の維持費

ア 給水施設等共同施設の維持費

イ 集会所、幼児遊園等の維持費

ウ 専用部分の雑排水管清掃費用

エ その他通常入居者において負担すべきものと認められる費用

3 防災対策について

府営住宅においては、消防法に基づき「消防計画」を定めていますが、団地の防災対策を推進させるためには皆さん方の協力が必要です。

4 防火対策について

府営住宅においては、防火水槽や非常警報ベル、消火器、住宅用火災警報器などが設置されています。

各戸の消火器等については、各自あるいは共同で購入して万一来に備えてください。

(1) 予 防

ア 灯油、揮発油、ガソリン等引火しやすいものの保管には、十分気をつけましょう。

イ 使用していないガスコックには、保護キャップをつけましょう。

ウ ガス漏れに気がついたときは、扉、戸、窓を開け、室内の空気を入れ替えてください。

電灯、換気扇、扇風機等のスイッチを入れると危険です。

エ 消防署の指導のもとに、防火訓練をしましょう。

オ 身体の不自由な人、病人、子供だけを部屋に残さないようにしましょう。

カ 台所と各居室等の天井又は壁に設置してある住居用火災警報機器が正確に作動するか定期的に点検しましょう。

(2) 出火を見つけた時

ア 出火した時や火事を目撃した時は、大きな声で「火事だ」と叫び、多くの人に知らせましょう。

イ 火事を知った人は、非常警報ベルを鳴らし、119 番へ「〇〇団地〇棟〇階が火事」と通報しましょう。

ウ 各棟別のガスの元栓をしめましょう。

エ 煙には、姿勢を低くし、ハンカチ等を口にあてて逃げましょう。

オ 身体の不自由な人、病人、高齢者、子供等を優先的に避難させましょう。

カ 逃げてから、物を取りに戻らないようにしましょう。

(3) 鎮火後

ア 電気、ガスの使用については、それぞれ供給会社の作業員の指示に従いましょう。

イ 火が消えてからも、数時間は見張りをおき、再出火に注意しましょう。

ウ 火事場での盗難に気をつけましょう。

エ 火災で被害に遭った人や被災者は、原則的に集会所に一時的に避難するようにしましょう。

5 団地の庭について

団地の庭は、皆さん方の共同の庭ですから、常にきれいにするように努めてください。自動車を駐車したり野菜を作るなど個人の占有的使用は認めません。

6 団地内の道路等について

団地内の道路は、一般の道路と同様に交通・防災に支障のないよう注意してください。建物の前の通路は、庭と同様皆さんの通路ですから、常に安全でしかも美しくするよう心掛けてください。また、排水路や側溝には、ゴミや砂が溜まります。協力して掃除してください。

7 駐車場について

一部、京都府が有料で駐車場を設置している団地があります。使用については、各団地の自治会等に確認してください。（原則、1世帯に1台に限ります。）

なお、使用に当たっては、自治会で決められた場所に駐車してください。

8 動物の飼育禁止について

犬、猫等の動物を飼いますと、昼夜、鳴き声（騒音）、糞尿の臭い等で他の入居者等の迷惑になりますから、絶対に飼わないでください。

万一、動物を飼われた場合で他人に迷惑をかけたり、住宅を汚損したときは、府営住宅の明渡しを請求することがあります。また、修繕に要する費用も負担していただきます。

ただし、身体障害者補助犬（盲導犬、介助犬、聴導犬）を飼われる場合は、必ず事前に府営住宅管理センターに連絡してください。

9 騒音、振動について

府営住宅のような集合住宅は、床や壁ひとつで上下階、隣近所と接しているため、知らない間に近所に迷惑をかけていることがあります。テレビ、ステレオ等はもちろん生活音全般について、適当な時間帯、音量で隣近所に迷惑のかからないよう十分注意してください。

10 廊下、階段、ベランダの使い方について

廊下や階段は、共同の通路であり、火災時の避難経路になっています。防災上からも自転車や物入れなどの物を置かないでください。廊下やベランダでは排水溝が土や砂で目詰まりしないよう、掃除はこまめに行ってください。また、廊下やベランダの利用については、階下に住んでいる人に迷惑のかからないように注意してください。（P 8 参照）

なお、廊下（廊下に面する扉、壁を含む。）、階段、ベランダなどは、共用部分ですので、ポスターなどを勝手に貼ることはできません。

11 エレベーターの維持管理について（エレベーター設置棟の場合）

エレベーターは、いたずらや誤った乗り方をされると思わぬ故障や事故につながる恐れがあります。乱暴に乗降されたり、ボタンの操作で遊ばないようにしていただき、乗降時においても、衣服や手荷物などがドアに挟まれないように特に注意してください。止まると皆さんに迷惑がかかるので丁寧に御利用ください。点検整備は、京都府で負担しますが、エレベーターを動かすための電気料金は自治会で負担していただきます。日常の清掃は、入居者の皆さんで行い、エレベーター内を常に清潔にし、気持ちよく使えるようにしましょう。

12 管理人について

管理人は、入居中の皆さん方と公社（府営住宅管理センター）のいろいろな連絡をしていただくため、入居された方の中から毎年の自治会の推薦により、特にお願ひしてお引き受けくださっていますので、皆さんのご協力をお願いします。

管理人の職務の概要は次のとおりです。

- (1) 入居者への書類の配付及び入居者からの申請書等の取次、報告
- (2) 住宅、団地内施設の破損、修理箇所の取次、報告
- (3) 集会所などの共同施設の鍵の保管
- (4) 緊急事故発生時における通報
- (5) 不正入居者を発見したときなどの報告
- (6) その他府営住宅等管理上必要な事項

【各戸の住まい方について】

1 玄関ドア

- (1) 玄関のドアは防火、防犯に大切な役目をもっています。ドアスコープ(のぞき窓)・ドアチェーンは十分活用して、防犯に心掛けてください。
- (2) 鍵は、住宅とともにお貸ししたものです。3本の鍵のうち1本でもなくしますと、錠も鍵も入居者の負担で取り替えていただくことになります。大切に保管してください。

※京都府では、入居時に渡した鍵以外の合鍵（マスターキー）は作成していません。

2 玄関土間等

玄関土間、廊下、ベランダ等は防水してありませんので、水をまいたりしないでください。

(団地によりベランダ等防水改修しているところもありますが、隣接、下階住戸へも迷惑がかかるため水まきはやめてください。)

3 結 露

特に冬場、ストーブ等の暖房時に起こる現象ですが、室内の空気中の水蒸気が、冷たい壁や天井などに水滴となって付着することを結露といいます。

結露をそのままにしておくと壁、天井にカビが発生し、家具、畳等が腐りやすくなります。

結露を防ぐために、十分換気をしていただくよう注意してください。

- (1) コンクリートの住宅は、すき間が少なく自然換気が行われにくいので、小窓を開けるなど、できるだけ部屋の換気に心掛けてください。
- (2) 押入れや物入れなどの戸を開け、内部の乾燥に努めてください。
- (3) 家具などは、壁からある程度間隔をあけて通風をよくしてください。
- (4) 壁がぬれてきた場合は、乾いたタオル等で拭き取ってください。

4 電気器具の使用

各戸の電気配線は、電灯コンセント併用回路、電灯回路又はコンセント回路等の数回路となっており、各回路にブレーカー（過電流遮断器）が付いています。

各回路において、規定容量以上の電気を使用した場合にはブレーカーが自動的に落ち、停電となって配線や機器を損傷から守ります。

ブレーカーが落ちた場合は、その原因を取り除いてから入れてください。

なお、200V用電磁（IH）調理器は、一部の団地を除いて使用できません。

5 ガス器具の使用

- (1) ガスは外出や就寝の前に必ず元コックを閉めてください。
- (2) 使用の時は、室内の換気に十分気をつけてください。
- (3) ガス器具は、都市ガス、プロパンガスの種類にあったものを使用してください。異なる器具を使用しますと、不完全燃焼をおこし、火災や中毒の原因となります。

6 風呂

- (1) 住宅には浴室が設けてありますが、浴槽を設けていない住宅については、浴槽は各自で設置してください。また、各自で取り付けた浴槽、釜については、各自の負担で退去時に必ず撤去してください。浴室には防水がしてありますので浴槽を取り付ける場合には損傷しないよう特に気をつけてください。
- (2) 焚き口扉（廊下に面している場合）に錠を付けることをおすすめします。子供のいたずらで空焚きされたり、幼児が煙突に触れ火傷をするなどの事故を防ぐためです。

7 便所

トイレットペーパー以外の紙等を使用したり、紙おむつなど水に溶けない物を便器に流すと故障（詰まり）のもとになりますので、絶対に流さないでください。詰まった時は自己負担で直すことはもちろんですが、他の入居者に大変に迷惑がかかりますので十分注意してください。

8 PS（パイプスペース）

- (1) 廊下に面したり、階段室附近に水道やガスのパイプが通っているスペースがあります。物を入れるところではありません。水道管は、ビニールパイプの部分がありますので、上に物を置いて損傷させると下階への漏水の原因になり他の入居者へ大変迷惑になります。また、子供が遊ばないようにしてください。
- (2) 水道、ガスのメーターの検針のため、扉には錠は付けないでください。

9 ベランダ

- (1) 火事など非常の際は、隣との間仕切り壁を破って隣へ避難するようになっています。そのため間仕切り壁の近くに物を置かないでください。
- (2) 洗濯用排水管には、洗濯機の排水ホースを差し込むパイプまたは床排水の金具がありますので、排水ホースをしっかり差し込んでください。
- (3) 手すりの上に植木鉢や牛乳ビンなどを置くと、落ちるなど大変危険ですので絶対に置かないでください。
- (4) 手すりの近くに箱などを置くと、子供が上がって転落する危険がありますので、注意してください。

10 ゴミの収集

ゴミは市（町）から集めに来ますので、分別収集の日を確認し、必ず所定の日に所定の場所へ出してください。

また、引越し時のゴミ等（家財なども含む）は、通常のゴミとは別途扱いになる場合がありますので、必ず市（町）の担当課へ確認してください。

その他の日に出したりすると、ゴミが散乱したり悪臭の原因にもなり、他の入居者に大変迷惑をかけます。

11 その他

- (1) 柱や壁などに大きな釘を打ったり、棚を取り付けたりしないでください。
- (2) 流し台の排水金具、浴室、洗面所の床排水金具等はこまめに掃除してください。ゴミが詰まると流れなくなります。
- (3) 水道、電気、ガス等の開閉栓手続きは、入退去時に各自で行ってください。
- (4) インターネット向けの光ケーブル等設置の対応はしておりませんが、申し込みされる場合は、光ケーブル供給会社に相談してください。（光ケーブル供給会社と府営住宅管理センターで協議します。）
- (5) 台所と各居室等の天井に設置してある住宅用火災警報機器が正確に作動するか定期的に点検しましょう。

【入居中のいろいろな手続きについて】

住宅は暮らしを営むためにお貸しし、建物は府が整備したものをそのまま使っていただくことが原則となっています。また、住むことができるのは、申込者と申し込まれたときの家族のみですので、御注意願います。

入居中に必要な主な手続きは次表のとおりですが、特に次のことに注意してください。もし、手続きを怠りますと明渡し請求することがありますので、十分注意してください。

1 目的外使用について

住宅を住まい以外の目的に使用することは、下記(※)の場合を除き原則として認められません。下記(※)の必要ができたときは事前に府営住宅管理センターに申請をして承認を受けてください。

(※) 視覚障害者の鍼、灸、あん摩マッサージ施術所及び個人タクシー連絡所

2 模様替えについて

アマチュア無線等個人のアンテナの設置や増改築等を行うことは、原則として認められません。もし、手摺設置やレバー式ドアノブに取替等の必要がある場合は、府営住宅管理センターに事前に申請をして承認を受けてください。

3 入居者、同居親族の異動について

申し込まれたときの入居者、同居親族に増減、異動があれば必ず府営住宅管理センターに届け出や申請をしてください。

また、住宅を他人に貸したり、入居の権利を他人に譲渡することはできません。

4 住宅の明渡し手続きについて

住宅を明け渡そうとするときの手続きは次のとおりですので、忘れないようにしてください。

- (1) 退去の10日前までに明渡し届を府営住宅管理センターまで提出してください。
- (2) 入居者が模様替え、増改築したものは必ず元どおりにし、設置したものは取りはずして持って出てください。
- (3) 入居者が費用を負担して行わなければならないことになっている(別表 修繕負担区分表参照)箇所の修繕をしてください。
- (4) 水道、電気、ガス等の供給停止の手続き(使用料の清算を含む)を退去前に行ってください。
- (5) 住宅内の個人所有物は、所定の手続きを経て処分又は搬出し、住宅内に残さないようにしてください。

(6) 住宅の清掃等が終了したら、入居者立ち会いの上で府営住宅管理センターが検査を行います。

なお、府営住宅管理センターの検査に合格しない場合は、合格するまでの間の家賃を負担していただきます。

入居中の手続き	申 請 ・ 届 出 の 内 容
府営住宅等継続居住申出書	入居者が同居の親族を残し死亡又は特別の事由により府営住宅を退去した場合にその親族が引き続き居住したいとき
府営住宅等家賃減免申請書	災害、疾病等により収入が著しく低額となるなど特別の事情で家賃を減免してもらいたいとき
府営住宅等同居届	出生、婚姻、養子縁組で同居となったとき
府営住宅等同居承認申請書	上記以外の理由で、現在入居されていない親族を同居させようとするとき
入居者台帳記載事項変更届	同居人が死亡したり、府営住宅等から転出したとき、又は、入居者等の姓・名に変更があったとき
府営住宅等併用承認申請書	府営住宅の一部を他の用途に使用したいとき
府営住宅等模様替え（改築・増築）承認申請書	府営住宅の一部を模様替え、改築、又は増築しようとするとき
府営住宅等明渡届	府営住宅を明け渡そうとするとき
証明書交付申請書	住居手当申請等のため勤務先等への提出が必要なとき
自動車保管場所使用承認申請書	駐車場が未整備の団地において、身体障害者の方で生活上、自動車が必要で、公共空地に自動車の保管場所が必要なとき。（ただし、申請者が入居する棟の自治会長の承認を得て申請のこと。）
府営住宅等長期不在届	正当な事由により1箇月以上居住しないとき

※ 入居されている団地を管理している府営住宅管理センターに連絡をし、必要書類等を確認のうえ提出してください。（P42 参照）

【住宅の明渡し請求について】

府営住宅は、法令で定められた要件に適合し、かつ入居の承認を得られた方が、適正な住まい方（集合住宅として共同のルールを守り、家賃等を支払うことや必要に応じた届、承認申請を行うことなど）をされることにより、快適な生活を送ることができます。

しかし、次のような場合は、住宅の明渡しを請求することがあります。

- ・不正の行為によって入居したとき。
- ・家賃を3月以上滞納したとき。
- ・府営住宅等又は共同施設を故意に損傷したとき。
- ・正当な事由によらないで、1月以上府営住宅等に居住しないとき。
- ・高額所得者と認定されたとき。
- ・暴力団員であることが判明したとき。（同居者が暴力団員であることが判明した場合を含む）
- ・犬や猫等の動物を飼い、他人に迷惑をかけたり、住宅を汚損したとき。
- ・府営住宅条例第16条、第32条から第34条まで及び第37条から第39条までの規定（以下参考）に違反したとき。

〔府営住宅条例より〕

（同居の承認）

第16条 入居者は、当該府営住宅等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、知事の承認を得なければならない。ただし、規則で定める場合は、この限りでない。

（入居者の保管義務等）

第32条 入居者は、府営住宅等及び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。

第33条 入居者は、周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。

第34条 入居者が府営住宅等に引き続き1月以上居住しないときは、知事の定めるところにより、届出をしなければならない。

（転貸等の制限）

第37条 入居者は、府営住宅等の全部若しくは一部を転貸し、又は入居の権利を譲渡してはならない。

（用途変更の禁止）

第38条 入居者は、府営住宅等の用途を変更してはならない。ただし、知事の承認を受けたときは、他の用途に併用することができる。

（模様替え等の禁止）

第39条 入居者は、府営住宅等を模様替えし、改築し、又は増築してはならない。ただし、知事の承認を受けたときは、この限りでない。

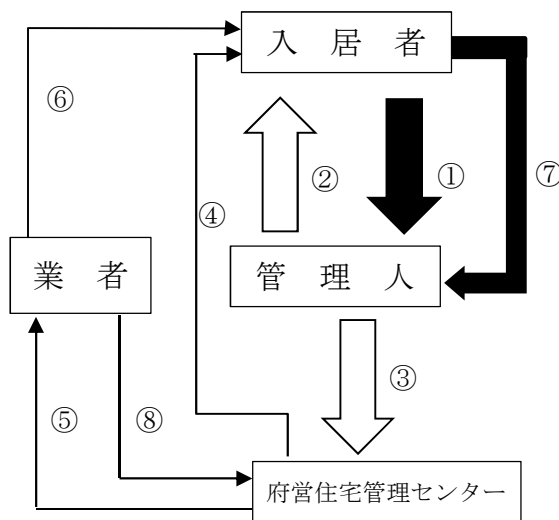
【住宅及び共同施設の修繕について】

修繕の負担区分について

住宅及び共同施設の修繕は、入居者に費用を負担していただくものと、府が費用を負担するものに区分しています。具体的には、「修繕負担区分表」に示すとおりです。

入居者の負担による修繕は、適宜業者を選び自らの費用で行ってください。また、府が負担する修繕は、「府負担の修繕のしくみ」にもとづいて処理されます。

府負担の修繕のしくみ



入居者にしていただくこと

- ① 修繕の内容を「修繕の連絡要領」に基づいて、管理人（管理人に連絡がつかない、又は緊急の場合は府営住宅管理センター）に連絡してください。
- ⑦ 修繕が完了したら、管理人に報告してください。

管理人にしていただくこと

- ② 入居者から申し出があったら必要に応じて、修繕が必要な箇所を確認してください。
- ③ 修繕負担区分を確認し、府が負担する修繕については府営住宅管理センターへ報告してください。

府営住宅管理センター・業者が行うこと

- ④ 必要に応じ、故障箇所を現地確認します。
- ⑤ 修繕内容に応じ、業者へ発注します。
- ⑥ 受注した業者が修繕に伺います。
（事前に業者から入居者に連絡をしますので修繕日の日程調整をしてください。）
- ⑧ 工事の完了報告。

修 繕 の 連 絡 要 領

府営住宅管理センター又は管理人さんに修繕を依頼する場合、次の要領で行ってください。

- 1 棟、室番号、名前、電話番号
- 2 ①いつごろから
②どういう状況で
③何が原因か
- 3 いつも在宅か、不在か、不在の場合は連絡先（電話番号等）

修繕負担区分について

- 1 府営住宅及び共同施設の壁、床、柱、はり等の主要構造部、給水施設、排水施設、電気施設等の附帯施設の重要な部分は、京都府の負担にて修繕を行う。
- 2 1 以外のものの修繕は入居者の負担であるが、「(別表) 修繕負担区分表」で京都府の負担と記載のあるもののみ、京都府の負担にて修繕を行う。
- 3 故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、入居者の負担にて修繕を行う。
上記 1 及び「(別表) 修繕負担区分表」において京都府の負担と記載されているものについても、故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、入居者の負担にて修繕を行う。

(根拠は公営住宅法、京都府条例による)

(別 表)

修繕負担区分表

1 専用部分

項 目	負 担 区 分				
	種 別	状 況	施行方法	入居者	京都府
A 天 井	a 天 井 板 ボ ー ド 類 塗 装 吹 付 け 仕 上 ク ロ ス	1. 剥離したもの又は漏水による汚損の甚だしいもの 2. 結露による剥離、汚損	補修又は塗替 補修又は塗替	 ○	○
	B 壁	a 左 官 仕 上 塗 料 仕 上 板 張 タ イ ル 貼 壁 紙 貼 (ク ロ ス)	1. 台所の油污れ、浴室の湿気等による汚れ 2. 仕上材の部分的なはがれ 3. 居室の日焼けによる変色 4. 結露による剥離、汚損 5. 亀裂又は漏水による汚損	塗 装 補 修 補修又は塗替 補修又は塗替 補修又は塗替	○ ○ ○ ○ ○
C 床	a 板 張 モ ル タ ル 塗 タ イ ル 貼 ビ ニ ル シ ー ト	1. 仕上材の部分的なはがれ 2. 結露による剥離、汚損 3. 亀裂、剥離、腐食、虫害の甚だしいもの（甚だしい床鳴りを含む）	補 修 補修又は塗替 補修又は塗替	○ ○ ○	○
D 畳	a 畳 表	1. すり切れているもの 2. 日焼けによる変色	表替又は裏替 表替又は裏替	○ ○	
	b 畳 床	1. 経年劣化により使用困難なもの 2. 虫害等による腐食	取 替 取 替	○ ○	○
E ふすま障子	a ふ す ま 紙 障 子 紙	1. 汚損、破損又は日焼けしたもの	貼 替	○	
	b ふすまの縁及び骨障子の棧 框	1. 汚損、破損したもの	補修・取替又は塗替	○	
	c 引手その他金物	1. 破損、滅失したもの	取 替	○	
※ 故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、当表の区分に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。					

項 目		負 担 区 分					
		種 別	状 況	施行方法	入居者	京都府	
F 建 具	木 製	a 開 引 き 違 戸 戸	1. 汚損、破損したもの 2. ペンキ塗のはげ 3. 虫害による損傷、水がかりによる腐食 4. 雨掛りなどによる自然腐食	補修・塗替又は取替 塗 替 薬剤塗布又は取替 補修又は取替	○ ○	○ ○	
		b 金 物 レール、戸車 引き手、蝶番、錠、その他	1. 滅失、破損したもの	取 替	○		
	金属製	c 開 引 き 違 戸 戸 内 た お し 戸 上げ下げ(窓)戸 折 り 戸	1. 汚損、破損したもの 2. 部分的なペンキ塗のはげ	補修又は取替 塗 替	○ ○		
		d 金 物 のぞき窓、郵便受箱、蝶番引き手、クレセント、ドアストッパー、チェーンその他	1. 滅失、破損したもの (廃番等により入手できない戸車の摩耗、破損を除く)	取 替	○		
		e 鍵、錠	1. 破損、紛失したもの	取 替	○		
		f ガ ラ ス	1. 汚損、破損したもの	清掃又は取替	○		
		g パテ・ビート	1. 剥離したもの	補 修	○		
		h 網 戸	1. 汚損、破損したもの	補修又は取替	○		
		i ドアクローザー	1. 滅失、破損したもの 2. 経年劣化により使用困難なもの	補修又は取替 補修又は取替	○	○	
		G 棚	a 水 切 棚	1. 汚損、破損したもの	清掃又は取替	○	
			b 吊 戸 棚	1. 汚損、破損したもの 2. 扉、蝶番、引き手、棚板等の破損	清掃又は取替 補修又は取替	○ ○	
※ 故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、当表の区分に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。							

項 目	負 担 区 分				
	種 別	状 況	施行方法	入居者	京都府
	c 化粧棚	1. 腐食したもの 2. 汚損、破損したもの	補修又は取替 補修又は取替	○	○
H 流し台 コンロ台	a ステンレス流し台	1. 汚損、破損したもの 2. 扉の把手、棚板、引手、皿等の破損、滅失（入手できないワン・トラップを除く） 3. 経年劣化により甚だしく使用困難なもの	清掃又は取替 補修又は取替 補修又は取替	○ ○	○
I 備品・その他	a 物干金物	1. 取外れ、破損したもの	補修又は取替		○
	b 柱、窓枠、 かもい、敷居、 その他の造作材	1. 汚損、破損したもの 2. そり又はたわみ 3. 水掛りによる腐食	清掃又は取替 補修又は取替 補修又は取替	○	○ ○
	c ペーパーホルダー、 タオル掛け カーテンレール	1. 取外れ、破損したもの	補修又は取替	○	
	d 浴室すのこ	1. 滅失、経年劣化により使用困難なもの	取 替	○	
	e 洗濯機パン	1. 汚損又は破損したもの 2. 排水トラップの清掃	補修又は取替 清 掃	○ ○	
	f ユニットバス	1. 汚損又は破損したもの 2. 漏水するもの 3. 経年劣化により甚だしく使用困難なもの	補修又は取替 補修又は取替 取 替	○	○ ○
	g その他府が設置した備品等	1. 破損又は滅失したもの	補修又は取替	○	
※ 故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、当表の区分に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。					

項 目	負 担 区 分				
	種 別	状 況	施行方法	入居者	京都府
J 給 排 水 衛 生 設 備	a 洗 面 器 手 洗 器	1. 汚損したもの 2. a～bの取付弛み 3. 経年劣化により使用困難なもの	清 掃 補修又は取替 補修又は取替	○ ○	○
	b 便 器 (便座含む)				
	c ロータンク本体				
	d ロータンク 付 属 部 品	1. レバー、フロートゴム、ボールタップその他経年劣化により使用困難なもの	調整又は取替		○
	e 給 水 栓	1. 部品（パッキン等）又は本体の破損、経年劣化により使用困難なもの	取 替	○	
	f 排水ドレイン 浴室、洗面所、 ベランダ	1. 目皿、ワントラップ類の破損、滅失（入手できないワントラップを除く）	補修又は取替	○	
	g 器具付属排水管 (洗面器排水管 等露出部分)	1. 破損したもの（経年劣化により使用困難なものを除く） 2. 接続部分からの水漏れ 3. 排水管の詰まり	補修又は取替 補修又は取替 清 掃	○ ○	○
	h 排 水 管 器具付属排水管 を含む（隠蔽部分）	1. 腐食等による水漏れ 2. 排水管の詰まり	補修又は取替 清 掃	○	○
K ガ ス	a ガス管、コック 類、ゴムホース	1. 経年劣化により使用困難なガス管 2. コック類の破損 3. ゴムホースの老朽	取 替 補修又は取替 取 替	 ○ ○	○
L 浴 槽 ・ 釜 ・ 煙 突 類	a 浴 槽	1. 亀裂、変形、漏水するもの 2. 水抜栓等部品の破損、滅失	補修又は取替 補修又は取替	○	○
※ 故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、当表の区分に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。					

項 目	負 担 区 分				
	種 別	状 況	施行方法	入居者	京都府
	b 風 呂 釜 及び付属給湯器	1. 経年劣化により使用困難な もの 2. 漏水するもの 3. コック等の外部部品破損 4. タネ火点火装置不良等内部 部品故障	補修又は取替 補修又は取替 補修又は取替 補修又は取替	 ○	○ ○ ○
	c リ モ コ ン 装 置 (機 械 式)	1. 経年劣化により使用困難な もの 2. 部品摩耗等による不具合	取 替 補修又は部品 取替	 ○	○
	d 煙 突	1. 破損、滅失したもの	補修又は取替	○	
M 給 湯 器 (蛇口操作 でガスが着 火等するも の)	a 本 体	1. 経年劣化により使用困難な もの 2. 漏水するもの 3. コック等の外部部品破損 4. タネ火点火装置不良等内部 部品故障 (電子回路含む)	補修又は取替 補修又は取替 補修又は取替 補修又は取替	 ○	○ ○ ○
	b リ モ コ ン	1. 経年劣化により使用困難な もの	補修又は取替		○
※ 故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、当表の区分 に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。					

項 目	負 担 区 分				
	種 別	状 況	施行方法	入居者	京都府
N 電 気 設 備	a 照 明 器 具	1. 破損、経年劣化により使用 困難なもの	補修又は取替	○	
	b スイッチ、コン セント、押ボタ ン（緊急押ボタ ン含む）、フィー ダー端子、及び プレート類				
	c ホ ー ム 分 電 盤 プ レ ー ト 類				
	d 蛍光灯、白熱灯 の管球及びグロー ー球その他	1. 滅失、球切れ	取 替	○	
	e ブザー、チャイム インターホン (単機能のもの)	1. 滅失、破損したもの	補修又は取替	○	
	f インターホン親 機及び子機 (多機能のもの)	1. 経年劣化により使用困難な もの (非常呼び出し及び火災・ ガス漏れ表示又は火報受信 機の機能を持つもの)	補修又は取替		○
	g 換 気 扇 シャッター	1. 汚損したもの 2. 滅失、破損したもの	清 掃 補修又は取替	○ ○	
	h レンジファン パイプファン (風呂・便所) (24時間ファン)	1. 汚損したもの 2. 経年劣化により使用困難な もの	清 掃 補修又は取替	○	○
	i 軀 体 内 配 線	1. 漏電等	配 線 改 修		○
	j 住宅用火災警報 器	1. 滅失、破損したもの 2. 経年劣化により使用困難な もの 3. 電池切れ（耐用年数以内の もの）	補修又は取替 補修又は取替 電 池 の 取 替	○ ○	○
※ 故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、当表の区分 に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。					

2 共用部分

項 目		負 担 区 分				
		種 別	状 況	施行方法	入居者	京都府
○ 建 築	建 具	a 防火戸、開き戸 引違戸等	1. 汚損したもの 2. 破損したもの	清 掃 補修又は取替	○	○
		b 付属金物、ガラ ス（防火戸、ポ ンプ室ドアは除 く）	1. 破損、経年劣化により使用 困難なもの	取 替	○	
	そ の 他	a 集 合 郵 便 受 掲 示 板	1. 経年劣化により使用困難な もの 2. 汚損、破損したもの	取 替 清掃又は補修	○ ○	○
P 給排水衛生設備	屋 内	a 污水管、雑排水 管、雨水排水管	1. 定期的な清掃 2. 漏水するもの	清 掃 補修又は取替	○	○
		b 給 水 管	1. 漏水するもの	補修又は取替		○
		c 給 水 設 備	1. 修繕一般 2. 受水槽、高架水槽の清掃	補修又は取替 清 掃		○ ○
	屋 外	d 污水管、雑排水 管、雨水配水管 及 び 会 所	1. 定期的な清掃 2. 漏水するもの、破損したも の	清 掃 補修及び取替	○	○
		e 水 栓 足洗場散水栓等	1. 蛇口取付部からの水漏れ、 本体の破損、経年劣化によ り使用困難なもの	補修又は取替	○	
		f し尿浄化槽 汚水処理場	1. 保守管理 2. 修繕		○	○
Q 屋外共同設 施		a 集 会 所 自 転 車 置 場 等	1. 専用部分及び共用部分の負 担区分を準用する			
R 屋外附帯設 施		a 道路、道路側溝	1. 不陸による排水不良 2. 側溝の破損、経年劣化によ り使用困難なもの	補 修 補修又は取替		○ ○
※ 故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、当表の区分 に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。						

項 目	負 担 区 分				
	種 別	状 況	施行方法	入居者	京都府
	b フ ェ ン ス 目 隠 し パ ネ ル ブ ロ ッ ク 塀	1. 破損、経年劣化により使用 困難なもの	補修又は取替		○
	c 遊 戯 具、ベンチ	1. 破損、経年劣化により使用 困難なもの	補修又は取替		○
	d 砂 場	1. 砂の補充	補 充	○	
	e 植 樹 等	1. せん定、草刈、害虫駆除な どの管理（高木のせん定及 び急傾斜地の草刈を除く）		○	
S 電 気 設 備	a テレビ共聴施設	1. 破損、経年劣化により使用 困難なもの	補修又は取替		○
	b 階段灯、廊下灯 防犯灯	1. 蛍光灯、水銀灯の管球及び グロー球の球切れ、破損 （道路等公共部分の用に供 するものを除く）	取 替	○	
	c 照 明 器 具 類 ス イ ッ チ 類	1. 破損、経年劣化により使用 困難なもの	補修又は取替		○
	d エ レ ベ ー タ ー	1. 点検保守 2. 清掃		○	○
T ガ ス 設 備	a ガ ス 管	1. 経年劣化により使用困難な もの 2. ガス漏れ	補修又は取替 補修又は取替		○ ○
	b ボンベ集積所	1. 破損、経年劣化により使用 困難なもの	補修又は取替		○
※ 故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、当表の区分 に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。					

項 目	負 担 区 分				
	種 別	状 況	施行方法	入居者	京都府
U 消 防 用 備 設	a 消 火 器	1. 破損、経年劣化により使用 困難なもの 2. 法定点検 3. 日常管理（盗難・イタズラ による欠品補充含む）	取 替 法 定 点 検 日 常 点 検 等	○	○
	b そ の 他 消 防 用 設 備	1. 破損、経年劣化により使用 困難なもの 2. 法定点検 3. 日常管理（イタズラ破損補修）	補修又は取替 法 定 点 検 日 常 点 検 等	○	○
※ 故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、当表の区分 に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。					

退去時の修繕負担区分の取扱い

入居中の負担区分に基づくことを原則とする。ただし、自然的な摩耗及び日焼けによるもの並びに経年劣化により使用困難なものは、京都府の負担とする。また、入居期間が5年以上の場合の畳表の表替え及び3年以上の場合のふすま紙の張替えについては、例外的に京都府の負担とする。

公営住宅法（抜粋）

昭和 26 年 法律 第 193 号

（この法律の目的）

第 1 条 この法律は、国及び地方公共団体が協力して、健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

（用語の定義）

第 2 条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 地方公共団体 市町村及び都道府県をいう。
- (2) 公営住宅 地方公共団体が、建設、買取り又は借上げを行い、低額所得者に賃貸し、又は転貸するための住宅及びその附帯施設で、この法律の規定による国の補助に係るものをいう。
- (3) 公営住宅の建設 公営住宅を建設することをいい、公営住宅を建設するために必要な土地の所有権、地上権若しくは土地の賃借権を取得し、又はその土地を宅地に造成すること（以下「公営住宅を建設するための土地の取得等」という。）を含むものとする。
- (4) 公営住宅の買取り 公営住宅として低額所得者に賃貸するために必要な住宅及びその附帯施設を買い取ることをいい、その住宅及び附帯施設を買い取るために必要な土地の所有権、地上権又は土地の賃借権を取得すること（以下「公営住宅を買い取るための土地の取得」という。）を含むものとする。
- (5) 公営住宅の建設等 公営住宅の建設又は公営住宅の買取りをいう。
- (6) 公営住宅の借上げ 公営住宅として低額所得者に転貸するために必要な住宅及びその附帯施設を賃借することをいう。
- (7) 公営住宅の整備 公営住宅の建設等又は公営住宅の借上げをいう。
- (8) 公営住宅の供給 公営住宅の整備及び管理をすることをいう。
- (9) 共同施設 児童遊園、共同浴場、集会所その他公営住宅の入居者の共同の福祉のために必要な施設で国土交通省令で定めるものをいう。
- (10) 共同施設の建設 共同施設を建設することをいい、共同施設を建設するために必要な土地の所有権、地上権若しくは土地の賃借権を取得し、又はその土地を宅地に造成すること（以下「共同施設を建設するための土地の取得等」という。）を含むものとする。
- (11) 共同施設の買取り 共同施設として公営住宅の入居者の共同の福祉のために必要な施設を買い取ることをいい、その施設を買い取るために必要な土地の所有権、地上権又は土地の賃借権を取得すること（以下「共同施設を買い取るための土地の取得」という。）を含むものとする。
- (12) 共同施設の建設等 共同施設の建設又は共同施設の買取りをいう。

- (13) 共同施設の借上げ 共同施設として公営住宅の入居者の共同の福祉のために必要な施設を賃借することをいう。
- (14) 共同施設の整備 共同施設の建設等又は共同施設の借上げをいう。
- (15) 公営住宅建替事業 現に存する公営住宅（第7条第1項又は第8条第1項若しくは第3項の規定による国の補助を受けて建設又は買取りをしたものに限る。）を除却し、又は現に存する公営住宅及び共同施設（第7条第1項若しくは第2項又は第8条第1項若しくは第3項の規定による国の補助を受けて建設又は買取りをしたものに限る。）を除却するとともに、これらの存していた土地（以下この号において「公営住宅等の存していた土地」という。）の全部若しくは一部の区域に、新たに公営住宅を建設し、若しくは新たに公営住宅及び共同施設を建設する事業（新たに建設する公営住宅又は新たに建設する公営住宅及び共同施設と一体の公営住宅又は共同施設を当該区域内の土地に隣接する土地に新たに整備する事業を含む。）又は公営住宅等の存していた土地に近接する土地に、新たに当該除却する公営住宅に代わるべき公営住宅を建設し、若しくは新たに当該除却する公営住宅及び共同施設に代わるべき公営住宅及び共同施設を建設する事業（複数の公営住宅の機能を集約するために行うものに限る。）でこの法律で定めるところに従って行われるものをいい、これに附帯する事業を含むものとする。
- (16) 事業主体 公営住宅の供給を行う地方公共団体をいう。

（入居者資格）

第23条 公営住宅の入居者は、少なくとも次に掲げる条件を具備する者でなければならない。

- (1) その者の収入がイ又はロに掲げる場合に応じ、それぞれイ又はロに定める金額を超えないこと。
- イ 入居者の心身の状況又は世帯構成、区域内の住宅事情その他の事情を勘案し、特に居住の安定を図る必要がある場合として条例で定める場合 入居の際の収入の上限として政令で定める金額以下で事業主体が条例で定める金額
- ロ イに掲げる場合以外の場合 低額所得者の居住の安定を図るため必要なものとして政令で定める金額を参酌して、イの政令で定める金額以下で事業主体が条例で定める金額
- (2) 現に住宅に困窮していることが明らかであること。

（入居者の保管義務等）

第27条 公営住宅の入居者は、当該公営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 公営住宅の入居者は、当該公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。
- 3 公営住宅の入居者は、当該公営住宅の用途を変更してはならない。ただし、事業主体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 公営住宅の入居者は、当該公営住宅を模様替し、又は増築してはならない。ただし、事業主体の承認を得たときは、この限りでない。

- 5 公営住宅の入居者は、当該公営住宅の入居の際に同居した親族（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。）以外の者を同居させようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、事業主体の承認を得なければならない。
- 6 公営住宅の入居者が死亡し、又は退去した場合において、その死亡時又は退去時に当該入居者と同居していた者は、国土交通省令で定めるところにより、事業主体の承認を受けて、引き続き、当該公営住宅に居住することができる。

（収入超過者に対する措置等）

- 第 28 条 公営住宅の入居者は、当該公営住宅に引き続き 3 年以上入居している場合において政令で定める基準を超える収入のあるときは、当該公営住宅を明け渡すように努めなければならない。
- 2 公営住宅の入居者が前項の規定に該当する場合において当該公営住宅に引き続き入居しているときは、当該公営住宅の毎月の家賃は、第 16 条第 1 項の規定にかかわらず、毎年度、入居者からの収入の申告に基づき、当該入居者の収入を勘案し、かつ、近傍同種の住宅の家賃以下で、政令で定めるところにより、事業主体が定める。
 - 3 第 16 条第 3 項、第 5 項及び第 6 項並びに第 19 条の規定は、前項に規定する公営住宅の家賃について準用する。
 - 4 事業主体は、公営住宅の入居者が第 2 項の規定に該当する場合において同項に規定する収入の申告をすること及び第 34 条の規定による報告の請求に応じることが困難な事情にあると認めるときは、第 16 条第 4 項の規定及び第 2 項の規定にかかわらず、当該入居者の公営住宅の毎月の家賃を、毎年度、政令で定めるところにより、同条第 4 項の国土交通省令で定める方法により把握した当該入居者の収入を勘案し、かつ、近傍同種の住宅の家賃以下で定めることができる。
 - 5 第 16 条第 5 項及び第 6 項並びに第 19 条の規定は、前項に規定する公営住宅の家賃について準用する。

- 第 29 条 事業主体は、公営住宅の入居者が当該公営住宅に引き続き 5 年以上入居している場合において最近 2 年間引き続き政令で定める基準を超える高額の収入のあるときは、その者に対し、期限を定めて、当該公営住宅の明渡しを請求することができる。
- 2 事業主体は、区域内の住宅事情その他の事情を勘案し、低額所得者の居住の安定を図るため特に必要があると認めるときは、前項の規定にかかわらず、政令で定める基準に従い、条例で、公営住宅の明渡しの請求に係る収入の基準を別に定めることができる。
 - 3 第 1 項の政令で定める基準及び前項の条例で定める基準は、前条第 1 項の政令で定める基準を相当程度超えるものでなければならない。
 - 4 第 1 項の期限は、同項の規定による請求をする日の翌日から起算して 6 月を経過した日以後の日でなければならない。
 - 5 第 1 項の規定による請求を受けた者は、同項の期限が到来したときは、速やかに、当該公営住宅を明け渡さなければならない。
 - 6 公営住宅の入居者が第 1 項の規定に該当する場合において当該公営住宅の引き続き入居してい

るときは、当該公営住宅の毎月の家賃は、第 16 条第 1 項及び第 4 項並びに前条第 2 項及び第 4 項の規定にかかわらず、近傍同種の住宅の家賃とする。

- 7 事業主体は、第 1 項の規定による請求を受けた者が同項の期限が到来しても公営住宅を明け渡さない場合には、同項の期限が到来した日の翌日から当該公営住宅の明渡しを行う日までの期間について、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の 2 倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。
- 8 事業主体は、第 1 項の規定による請求を受けた者が病気にかかっていることその他条例で定める特別の事情がある場合において、その者から申出があったときは、同項の期限を延長することができる。
- 9 第 16 条第 5 項及び第 6 項並びに第 19 条の規定は、第 6 項に規定する家賃又は第 7 項に規定する金銭について準用する。

第 30 条 事業主体は、公営住宅の入居者が当該公営住宅に引き続き 3 年以上入居しており、かつ、第 28 条第 1 項の政令で定める基準を超える収入のある場合において、必要があると認めるときは、その者が他の適当な住宅に入居することができるようにあつせんする等その者の入居している公営住宅の明渡しを容易にするように努めなければならない。この場合において、当該公営住宅の入居者が公営住宅以外の公的資金による住宅への入居を希望したときは、その入居を容易にするように特別の配慮をしなければならない。

- 2 前項の場合において、公共賃貸住宅（地方公共団体、独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社が整備する賃貸住宅をいう。第 36 条において同じ。）の管理者は、事業主体が行う措置に協力しなければならない。

（公営住宅の明渡し）

第 32 条 事業主体は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、入居者に対して、公営住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 入居者が不正の行為によって入居したとき。
- (2) 入居者が家賃を 3 月以上滞納したとき。
- (3) 入居者が公営住宅又は共同施設を故意に毀損したとき。
- (4) 入居者が第 27 条第 1 項から第 5 項までの規定に違反したとき。
- (5) 入居者が第 48 条の規定に基づく条例に違反したとき。
- (6) 公営住宅の借上げの期間が満了するとき。

- 2 公営住宅の入居者は、前項の請求を受けたときは、速やかに当該公営住宅を明け渡さなければならない。
- 3 事業主体は、第 1 項第 1 号の規定に該当することにより同項の請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対して、入居した日から請求の日までの期間については、近傍同種の住宅の家賃の額とそれまでに支払を受けた家賃の額との差額に年 5 分の割合による支払期後の利息を付した額の金銭を、請求の日の翌日から当該公営住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、近

傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。

- 4 前項の規定は、第1項第2号から第5号までの規定に該当することにより事業主体が当該入居者に損害賠償の請求をすることを妨げるものではない。
- 5 事業主体が第1項第6号の規定に該当することにより同項の請求を行う場合には、当該請求を行う日の6月前までに、当該入居者にその旨の通知をしなければならない。
- 6 事業主体は、公営住宅の借上げに係る契約が終了する場合には、当該公営住宅の賃貸人に代わって、入居者に借地借家法（平成3年法律第90号）第34条第1項の通知をすることができる。

京都府営住宅条例（抜粋）

昭和 42 年 京都府条例 第 10 号

（入居期日の指定及び入居手続）

- 第 15 条 知事は、第 6 条、第 9 条第 3 項及び第 4 項、第 9 条の 2 第 2 項及び第 3 項、第 10 条第 2 項、前条並びに第 17 条の 2 第 12 項の規定により入居者と決定された者に対して入居期日を指定するものとする。
- 2 前項の規定により入居期日を指定された者は、当該入居期日の前日までに次に掲げる手続をしなければならない。
- (1) 請書を提出すること。
 - (2) 第 30 条第 1 項に規定する敷金を納付すること。
- 3 知事は、第 1 項の規定により入居期日を指定された者が当該入居期日の前日までに前項の手続をしないとき又は当該入居期日から 15 日以内に入居しないときは、入居の決定を取り消すことができる。

（同居の承認）

- 第 16 条 入居者は、当該府営住宅等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、知事の承認を得なければならない。ただし、規則で定める場合は、この限りでない。
- 2 知事は、次の各号のいずれかに該当する場合は、前項の承認をしないものとする。
- (1) 当該承認による同居の後における当該入居者に係る収入が、府営住宅にあっては第 7 条第 3 項に規定する金額を、特別賃貸府営住宅にあっては同条第 5 項第 1 号の規定により規則で定める基準の上限の額を超える場合
 - (2) 当該入居者が第 41 条第 1 項第 1 号から第 6 号までのいずれかに該当する場合
 - (3) 当該入居者が同居させようとする者が暴力団員である場合
- 3 知事は、入居者が病気にかかっていることその他特別の事情により当該入居者が入居の際に同居した親族以外の者を同居させることが必要であると認める場合（前項第 3 号に該当する場合及び当該入居者が第 41 条第 1 項第 6 号に該当する場合を除く。）は、前項の規定にかかわらず、第 1 項の規定による承認をすることができる。

（同居者を入居者と決定する場合）

- 第 17 条 知事は、入居者が、同居者を残して死亡し、又は離婚その他特別の事由により府営住宅等を退去した場合において、当該同居者が、当該死亡、離婚又は特別の事由の事実が発生した日から 30 日以内に、当該入居者が入居していた府営住宅等に引き続き居住したい旨の申出をしたときは、その申出をした者（以下「継続居住申出者」という。）を当該府営住宅等の入居者と決定することができる。
- 2 知事は、次の各号のいずれかに該当する場合は、前項の決定をしないものとする。
- (1) 当該継続居住申出者が入居者と同居していた期間が 1 年に満たない場合（当該継続居住申出

者が当該入居者の入居時から引き続き同居している同居親族である場合を除く。)

(2) 当該継続居住申出者に係る当該決定の後における収入が令第9条第1項に規定する金額を超える場合（前項の申出に係る住宅が府営住宅である場合に限る。）

(3) 当該入居者が第41条第1項第1号から第6号までのいずれかに該当する者であった場合

(4) 当該継続居住申出者又は現に同居している者が暴力団員である場合

3 知事は、継続居住申出者が病気にかかっていることその他特別の事情により当該継続居住申出者を居住させることが必要であると認める場合（前項第4号に該当する場合及び当該入居者が第41条第1項第6号に該当する者であった場合を除く。）は、前項の規定にかかわらず、第1項の規定による決定をすることができる。

4 第1項の規定により入居者と決定された者は、知事が指定する期日までに第15条第2項各号に掲げる手続きをしなければならない。

5 知事は、第1項の規定により入居者と決定された者が前項の期日までに同項の手続きをしないときは、第1項の決定の取消しをすることができる。

6 入居者が死亡し、又は府営住宅等を退去した場合において、第1項の申出をしなかったとき、当該申出をしたが入居者と決定されなかったとき又は前項の取消しがあったときは、同居者は、知事が指定する期日までに当該府営住宅等の明渡しをしなければならない。

7 第41条第3項の規定は、前項の府営住宅等の明渡しについて準用する。

（入居期限付き住宅）

第17条の2 知事は、子育て支援、府営住宅等における多様な年齢階層の世帯の入居の促進及び府営住宅等の有効活用の観点から、入居の期間を限って入居させることが適当であると認める府営住宅等を指定することができる。

2 知事は、前項の規定による指定に当たっては、当該指定の目的に照らして特に優先的に入居させることが適当であると認められる者を適切な住宅に入居させることができるよう、当該府営住宅等の戸数、設備及び住戸の間取り、当該府営住宅等の存する区域及びその周辺の地域の状況その他の事情を勘案するものとする。

3 入居期限付き住宅（第1項の規定により指定された府営住宅等をいう。以下同じ。）及び他の府営住宅等の募集が同時に行われる場合における第4条第1項の申込みは、同条第2項の規定にかかわらず、募集の都度1世帯当たりそれぞれの府営住宅等につき1戸とする。

4 入居期限付き住宅の入居者は、第7条に掲げる条件のほか、当該指定の目的に応じて規則で定める条件を具備する者でなければならない。

5 知事は、入居期限付き住宅についての第6条、第9条第3項及び第4項、第9条の2第2項及び第3項、第10条第2項、第14条、前条第1項並びに第12項の規定による入居者の決定（以下「期限付き入居決定」という。）に当たっては、20年を超えない範囲内で規則で定める期間に限り入居することができることを当該期限付き入居決定の条件としてこれに付するものとする。

6 期限付き入居決定は、その更新がなく、前項の規定により入居期限付き住宅に入居することができることとされた期間（以下「有効期間」という。）の満了によって、その効力を失うものとする。

7 有効期間は、これを変更することができないものとする。ただし、入居期限付き住宅の入居者

が、当該期限付き入居決定に係る有効期間の満了前に当該入居期限付き住宅を明け渡す旨の申出をしたときは、この限りでない。

- 8 知事は、期限付き入居決定をしようとするときは、あらかじめ、入居期限付き住宅の入居予定者に対し、規則で定めるところにより、前2項に定める事項を記載した書面を交付し、当該書面の内容を説明するものとする。
- 9 入居期限付き住宅の入居予定者は、前項の規定による説明を受けたときは、規則で定めるところにより、当該説明を受けた旨を証する書面を知事に提出しなければならない。
- 10 知事は、期限付き入居決定をしたときは、当該期限付き入居決定に係る有効期間の満了の1年前から6月前までの間に、規則で定めるところにより、当該有効期間の満了により当該期限付き入居決定の効力が失われる旨をその入居者に通知するものとする。
- 11 入居期限付き住宅の入居者は、前項の規定による通知を受けたときは、当該有効期間が満了するまでに当該入居期限付き住宅を明け渡さなければならない。
- 12 知事は、第10項の規定による通知を受けた入居期限付き住宅の入居者が、当該有効期間が満了するまでに、規則で定めるところにより当該入居期限付き住宅に引き続き居住したい旨の申出をしたときは、その申出をした者を当該入居期限付き住宅の入居者と決定することができる。
- 13 前項の規定による決定を受けた入居期限付き住宅の入居者についての第20条から第23条まで及び第25条の規定の適用については、その者が第11項の規定により明渡しをすべき入居期限付き住宅に入居していた期間は、その者が当該決定後に引き続いて当該入居期限付き住宅に居住している期間に通算する。
- 14 入居期限付き住宅の入居の申込みをする者がその入居の手続を行う場合における第6条第1項第6号、第9条第4項、第15条第2項第1号及び第3項並びに前条第4項の規定の適用については、第6条第1項第6号中「その他」とあるのは「第17条の2第10項の規定による通知を受けた者が同条第6項に規定する有効期間の満了の日以後引き続き府営住宅等に入居したい旨の申出をし、かつ、知事が、当該者が府営住宅等に入居することが適切であると認めたことその他」と、第9条第4項中「20歳未満の子を扶養する寡婦、規則で定める条件を具備する高齢者、海外からの引揚者その他知事が特に必要と認める」とあるのは「第17条の2第4項に掲げる条件を具備する」と、「知事が割当てをした府営住宅又は特別賃貸府営住宅」とあるのは「当該具備する条件に係る入居期限付き住宅（特定公共賃貸府営住宅に該当する住宅を除く。）」と、第15条第2項第1号中「請書を提出する」とあるのは「規則で定めるところにより、入居期限付き住宅に係る建物賃貸借契約を締結する」と、同条第3項中「前項」とあるのは「第17条の2第14項の規定により読み替えて適用する前項」と、前条第4項中「第15条第2項各号に掲げる」とあるのは「次条第14項の規定により読み替えて適用する第15条第2項の」とし、第6条第1項第7号の規定は、適用しない。

（府営住宅及び特別賃貸府営住宅の家賃）

- 第18条 府営住宅又は特別賃貸府営住宅の毎月の家賃の額は、毎年度、第19条第2項の規定により認定された収入（同条第3項の規定により更正された場合にあっては、その更生後の収入）に基づき、近傍同種の住宅の家賃（第3項の規定により算出されたものをいう。以下同じ。）以下で令第2条に規定する方法（準公営住宅及び特別賃貸府営住宅にあっては、同条に規定する方法に

準じて知事が定める方法)により算出するものとする。ただし、入居者からの収入の申告がない場合において、第27条の規定による請求を行ったにもかかわらず、当該入居者がその請求に応じないときは、当該府営住宅又は特別賃貸府営住宅の毎月の家賃の額は、近傍同種の住宅の家賃の額とする。

2 令第2条第1項第4号に規定する数値は、知事が別に定めるものとする。

3 第1項の近傍同種の住宅の家賃の額は、毎年度、令第3条に規定する方法（準公営住宅及び特別賃貸府営住宅にあつては、同条に規定する方法に準じて知事が定める方法）により算出するものとする。

(収入の申告等)

第19条 府営住宅又は特別賃貸府営住宅の入居者は、毎年度、知事に対し、公営住宅法施行規則第7条に規定する方法により収入を申告しなければならない。

2 知事は、前項の規定による収入の申告に基づき、収入を認定し、当該認定された収入を府営住宅又は特別賃貸府営住宅の入居者に通知するものとする。

3 府営住宅又は特別賃貸府営住宅の入居者は、前項の規定による認定に対し、知事の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、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。

(収入超過者の明渡努力義務)

第20条 府営住宅の入居者は、当該府営住宅に引き続き3年以上入居している場合において令第8条第1項に規定する金額を超える収入のあるときは、当該府営住宅を明け渡すように努めなければならない。

(収入超過者の家賃)

第21条 第19条第2項の規定により収入を認定した府営住宅の入居者が前条の規定に該当する場合において当該府営住宅に引き続き入居しているときは、当該府営住宅の毎月の家賃の額は、第18条第1項の規定にかかわらず、毎年度、当該入居者の収入を勘案し、かつ、近傍同種の住宅の家賃以下で、令第8条第2項に規定する方法により算出するものとする。

(高額所得者に対する明渡請求)

第22条 知事は、府営住宅の入居者が当該府営住宅に引き続き5年以上入居している場合において最近2年間引き続き令第9条に規定する金額を超える収入のあるときは、当該入居者（以下、「高額所得者」という。）に対して、期限を定めて、当該府営住宅の明渡しを請求することができる。この場合において、その期限は、明渡しを請求する日の翌日から起算して6月を経過した日以後の日でなければならない。

2 前項の規定による請求を受けた者は、同項の期限が到来したときは、速やかに、当該府営住宅を明け渡さなければならない。

3 知事は、第1項の規定による請求を受けた者に次に掲げる特別の事情がある場合においては、その者の申出により、明渡しの期限を延長することができる。

- (1) 高額所得者又は同居者が病気にかかっているとき。
- (2) 高額所得者又は同居者が災害により著しい損害を受けたとき。
- (3) 高額所得者又は同居者が近い将来において定年退職する等の理由により、収入が著しく減少することが予想されるとき。
- (4) その他前 3 号に準じる特別の事情があるとき。

(高額所得者の家賃等)

第 23 条 第 19 条第 2 項の規定により収入を認定した高額所得者が当該府営住宅に引き続き入居しているときは、当該府営住宅の毎月の家賃は、第 18 条第 1 項及び第 21 条の規定にかかわらず、近傍同種の住宅の家賃とする。

2 知事は、前条第 1 項の規定による請求を受けた高額所得者が同項の期限が到来しても府営住宅を明け渡さない場合には、同項の期限が到来した日の翌日から当該府営住宅の明渡しを行う日までの期間について、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の 2 倍に相当する額の金銭を徴収することができる。

3 第 28 条及び第 31 条の規定は、前項の金銭に準用する。

(特別賃貸府営住宅の入居者の家賃の特例)

第 24 条 特別賃貸府営住宅の入居者の収入が第 7 条第 5 項第 1 号の規定により規則で定める基準の上限の額を超える場合は、当該特別賃貸府営住宅の毎月の家賃は、第 18 条第 1 項の規定にかかわらず、近傍同種の住宅の家賃とする。

(住宅のあっせん等)

第 25 条 知事は、第 20 条の規定に該当する府営住宅の入居者に対して、当該入居者から申出があった場合その他必要があると認める場合においては、他の適当な住宅のあっせん等を行うものとする。この場合において、当該入居者が法第 30 条第 2 項に規定する公共賃貸住宅等公的資金による住宅への入居を希望したときは、その入居を容易にするよう特別の配慮をしなければならない。

(収入状況の報告の請求等)

第 27 条 知事は、府営住宅又は特別賃貸府営住宅について、第 18 条第 1 項、第 21 条若しくは第 23 条第 1 項の規定による家賃の算出、第 22 条第 1 項の規定による明渡しの請求、第 25 条の規定による住宅のあっせん等、次条（第 23 条第 3 項において準用する場合を含む。）の規定による家賃若しくは金銭の減免、第 31 条（第 23 条第 3 項において準用する場合を含む。）の規定による家賃等の徴収猶予又は第 46 条第 1 項の規定による申出に係る府営住宅への入居に関し必要があると認めるときは、入居者の収入の状況について、当該入居者若しくはその雇主、取引先その他の関係人に報告を求め、又は官公署に必要な書類を閲覧させ、若しくはその内容を記録させることを求めることができる。

(家賃の減免)

第 28 条 知事は、府営住宅又は特別賃貸府営住宅について、収入が著しく低額であることその他特別の事情がある場合において、家賃の減免を必要と認める者に対して、家賃を減免することができる。

(家賃の納付)

第 29 条 家賃（第 18 条の 3 第 1 項の規定により家賃の減額があった場合にあっては、減額後の家賃。以下この条、第 30 条第 2 項及び第 41 条第 1 項第 2 号において同じ。）は、第 15 条第 1 項の規定により指定された入居期日から府営住宅等を明け渡した日（第 17 条第 6 項の規定により明渡しをしなければならない場合又は第 22 条第 1 項若しくは第 41 条第 1 項の規定により明渡しの請求があった場合において、同居者又は入居者が第 17 条第 6 項若しくは第 41 条第 1 項に規定する期日又は第 22 条第 1 項に規定する期限の到来する日までの府営住宅等の明渡しをしないときは、当該期日又は当該期限の到来する日）まで徴収する。

2 入居者が第 40 条第 1 項に規定する届出又は同条第 2 項に規定する原状回復を行わないで府営住宅等を退去したときは、前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。

3 家賃は、毎月末日（月の途中で府営住宅等を明け渡す場合は、当該明け渡し日）までにその月分を納付しなければならない。

4 第 1 項に規定する入居期日又は明け渡した日（第 2 項の規定により明渡しの日認定があった場合は、当該認定による明渡しの日）が月の途中である場合においては、その月の家賃は、日割計算による。

(敷金)

第 30 条 知事は、入居者から入居時における家賃の 3 月分に相当する金額の範囲内において敷金を徴収するものとする。

2 入居者が賃貸借に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務を履行しないときは、知事は、敷金をその債務の弁済に充てることができる。この場合において、入居者は、知事に対し、敷金をもって賃貸借に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務の不履行の弁済に充てる事を請求することができない。

3 知事は、入居者が府営住宅等を明け渡したときは、敷金の額から賃貸借に基づいて生じた入居者の知事に対する金銭の給付を目的とする債務の額を控除した残額を還付する。

4 敷金には、利息を付さない。

(入居者の保管義務等)

第 32 条 入居者は、府営住宅等及び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。

第 33 条 入居者は、周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。

第 34 条 入居者が府営住宅等に引き続き 1 月以上居住しないときは、知事の定めるところにより、届出をしなければならない。

(修繕の義務)

第 35 条 府は、府営住宅等及び共同施設の家屋の壁、基礎、土台、柱、床、はり、屋根、階段その他知事が必要と認める部分及び次に掲げる附帯施設（給水栓、点滅器その他知事が附帯施設の構造上必要でないとする部分を除く。）について修繕をする必要が生じたときには、これらを修繕するものとする。

- (1) 給水施設
- (2) 排水施設（汚物処理槽を含む。）
- (3) 電気施設
- (4) ガス施設
- (5) 消火施設
- (6) 共同ごみ処理施設
- (7) 道

2 入居者の責めに帰すべき理由によって前項の修繕をする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、又は修繕に要する費用を負担しなければならない。

3 府営住宅等及び共同施設の家屋及び附帯施設のうち第 1 項に掲げる以外のものについて修繕をする必要が生じたときは、入居者は、これを修繕しなければならない。

(入居者の費用負担義務)

第 36 条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。

- (1) 電気、ガス、水道及び下水道の使用料
- (2) 汚物及びごみの処理並びに浄化槽の清掃に要する費用
- (3) 共同施設（駐車場を除く。）の使用に要する費用

(転貸等の制限)

第 37 条 入居者は、府営住宅等の全部若しくは一部を転貸し、又は入居の権利を譲渡してはならない。

(用途変更の禁止)

第 38 条 入居者は、府営住宅等の用途を変更してはならない。ただし、知事の承認を受けたときは、他の用途に併用することができる。

(模様替え等の禁止)

第 39 条 入居者は、府営住宅等を模様替えし、改築し、又は増築してはならない。ただし、知事の承認を受けたときは、この限りでない。

(検査等)

第 40 条 入居者は、府営住宅等を明け渡そうとするときは、明け渡そうとする日の 10 日前までに

知事にその旨の届出を行って当該府営住宅等の検査を受けなければならない。

- 2 入居者は、模様替えし、改築し、又は増築した府営住宅等を明け渡そうとするときは、前項の検査のとき（前項の届出を行わない入居者にあつては、知事の指定する日）までに自己の負担で当該模様替えし、改築し、又は増築したものの原状回復を行わなければならない。ただし、知事の承認を受けたときは、この限りでない。

（明渡し）

第 41 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おいては、当該入居者に対し、期日を指定して府営住宅等の明渡しを請求することができる。

- (1) 不正の行為によって入居したとき。
 - (2) 家賃を 3 月以上滞納したとき。
 - (3) 府営住宅等又は共同施設を故意に損傷したとき。
 - (4) 正当な事由によらないで 1 月以上府営住宅等に居住しないとき。
 - (5) 第 16 条第 1 項、第 32 条から第 34 条まで及び第 37 条から第 39 条までの規定に違反したとき。
 - (6) 暴力団員であることが判明したとき（同居者が暴力団員であることが判明したときを含む。）。
 - (7) 公営住宅の借上げの期間が満了するとき。
- 2 前項の規定により府営住宅等の明渡しを請求を受けた入居者は、同項の期日までに当該府営住宅等の明渡しをしなければならない。
- 3 前項の明渡しに必要な費用及びその明渡しにより入居者が被る損害は、当該明渡しをする入居者の負担とする。
- 4 知事は、府営住宅又は特別賃貸府営住宅について、第 1 項第 1 号の規定に該当することにより同項の規定による請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対して、入居した日から同項の期日までの期間については、近傍同種の住宅の家賃の額とそれまでに支払を受けた家賃の額との差額に法定利率による納付期後の利息を付した額の金銭を、同項の期日の翌日から当該府営住宅又は特別賃貸府営住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の 2 倍に相当する額の金銭を徴収することができる。
- 5 知事は、特定公共賃貸府営住宅について、第 1 項第 1 号の規定に該当することにより同項の規定による請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対して、入居した日から同項の期日までの期間については、家賃の額とそれまでに支払を受けた家賃（第 18 条の 3 第 1 項の規定により家賃の減額があった場合にあつては、減額後の家賃）の額との差額に法定利率による納付期後の利息を付した額の金銭を、第 1 項の期日の翌日から当該特定公共府営住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、家賃の額の 2 倍に相当する額の金銭を徴収することができる。
- 6 知事は、第 1 項第 7 号の規定に該当することにより同項の規定による請求を行う場合には、同項の期日の 6 月前までに行わなければならない。

（集会所の使用）

第 42 条 入居者は、共同施設のうち集会所を使用しようとするときは、知事の承認を受けなければならない。

京都府府営住宅条例施行規則（抜粋）

昭和 42 年 京都府規則 第 13 号

（入居期日の指定）

第 13 条 条例第 15 条第 1 項の規定による入居期日の指定は、府営住宅等入居決定通知書（別記第 3 号様式）に記載して行うものとする。

（請書等）

第 14 条 条例第 15 条第 2 項第 1 号に規定する請書の様式は、別記第 6 号様式とする。

2 条例第 17 条の 2 第 14 項の規定により読み替えて適用する条例第 15 条第 2 項第 1 号の規定により締結する入居期限付き住宅に係る建物賃貸借契約の契約書の様式は、別記第 6 号の 2 様式とする。

（入居延期届）

第 16 条 条例第 6 条、第 9 条第 3 項及び第 4 項、第 9 条の 2 第 2 項及び第 3 項、第 10 条第 2 項並びに第 14 条の規定により入居者と決定された者が条例第 15 条第 1 項に規定する入居期日から 15 日以内に入居できないときは、入居期日の前日までに府営住宅等入居延期届（別記第 9 号様式）を知事に提出しなければならない。

（同居の承認）

第 17 条 入居者は、条例第 16 条第 1 項の規定により同居の承認を受けようとするときは、府営住宅等同居承認申請書（別記第 10 号様式）を知事に提出し、その承認を受けなければならない。

（同居の承認の特例）

第 18 条 条例第 16 条第 1 項ただし書に規定する規則で定める場合は、次に掲げる場合（第 2 号又は第 3 号に掲げる場合においては、条例第 16 条第 2 項第 3 号に掲げる場合を除く。）とする。

- (1) 出生
- (2) 婚姻
- (3) 養子縁組

2 前項各号のいずれかの場合に該当したときは、入居者は、府営住宅等同居届（別記第 11 号様式）を知事に提出しなければならない。

（引き続き居住したい旨の申し出）

第 19 条 条例第 17 条第 1 項の規定による申出は、府営住宅等継続居住申出書（別記第 12 号様式）を知事に提出して行わなければならない。

（入居期限付き住宅の指定）

第 19 条の 2 知事が、条例第 17 条の 2 第 1 項の規定により府営住宅等を入居期限付き住宅として指

定する場合における当該指定の目的は、次に掲げる目的のいずれかの目的とする。

- (1) 子育て支援
 - (2) 期限付き入居決定に係る有効期間の満了前に入居期限付き住宅の用途が廃止される場合における当該入居期限付き住宅の入居者の入居
- 2 知事は、条例第 17 条の 2 第 1 項の規定による指定をしたときは、次に掲げる事項を公示するものとする。
- (1) 当該指定に係る入居期限付き住宅の名称
 - (2) 当該指定の目的
- 3 前項の規定は、当該指定を取り消し、又は変更したときについて準用する。

(入居期限付き住宅の入居者資格)

第 19 条の 3 前条第 1 項第 1 号に掲げる目的で指定された入居期限付き住宅(以下この条及び次条において「子育て支援住宅」という。)に係る条例第 17 条の 2 第 4 項に規定する規則で定める条件は、次の各号に掲げる入居者の区分に応じ、当該各号に定める条件を具備することとする。

- (1) 次号に掲げる入居者以外の入居者 入居の日において、同居者が 2 人以上あり、かつ、同居者に 12 歳に達する日以後の最初の 3 月 31 日までの間にある者があること。
 - (2) 入居者が条例第 17 条の 2 第 12 項の規定の適用を受けて引き続き入居期限付き住宅に居住する場合における当該入居者 同項の有効期間の満了する日の翌日において、同居者が 2 人以上あり、かつ、同居者に 18 歳に達する日以後の最初の 3 月 31 日までの間にある者があること。
- 2 前条第 1 項第 2 号に掲げる目的で指定された入居期限付き住宅(以下この条及び次条において「代替期限付き住宅」という。)に係る条例第 17 条の 2 第 4 項に規定する規則で定める条件は、同号に規定する入居者に該当する子育て支援住宅の入居者が引き続き入居期限付き住宅に入居するため代替期限付き住宅への入居の申込みをしたこととする。
- 3 前項に規定する子育て支援住宅の入居者が引き続き入居期限付き住宅に入居するため子育て支援住宅への入居の申込みをした場合においては、当該入居者の入居に限り、当該申込みに係る子育て支援住宅を代替期限付き住宅とみなして、同項及び次条の規定を適用する。

(期限付き入居決定の有効期間の範囲)

第 19 条の 4 子育て支援住宅に係る条例第 17 条の 2 第 5 項に規定する規則で定める期間は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める期間を超えない期間とする。

- (1) 次号に掲げる場合以外の場合 入居の日(入居者が条例第 17 条の 2 第 12 項の規定の適用を受けて引き続き入居期限付き住宅に居住する場合にあっては、同項の有効期間の満了する日の翌日。以下この号において「基準日」という。)から基準日における全ての同居者の年齢が 18 歳以上となることとなる日以後の最初の 3 月 31 日までの期間
 - (2) 期限付き入居決定が条例第 17 条第 1 項の規定により行われた場合 入居の日から当該退去に係る入居期限付き住宅の入居者であった者に対してなされた当該期限付き入居決定の有効期間の満了の日であった日までの期間
- 2 代替期限付き住宅に係る条例第 17 条の 2 第 5 項に規定する規則で定める期間は、入居の日から当該用途の廃止に係る入居期限付き住宅の入居者であった者に対してなされた当該期限付き入居

決定の有効期間の満了の日であった日までの期間を超えない期間とする。

- 3 期限付き入居決定の日においてその耐用年限の2分の1が経過している入居期限付き住宅についての第1項(第1号に係る部分に限る。)及び前項の規定の適用については、同号及び同項中「の期間」とあるのは、「の期間(当該入居期限付き住宅の耐用年限、当該入居期限付き住宅の建替えの事業の実施に係る計画の有無その他の事情を勘案して知事がこれより短い期間を定めたときは、その期間)」とする。

(入居期限付き住宅に係る入居者への説明)

第19条の5 条例第17条の2第8項の規定による入居期限付き住宅の入居予定者への説明は、期限付き入居決定に関する説明書(別記第12号の2様式)を当該入居予定者に交付し、その内容を説明することにより行うものとする。

(入居期限付き住宅に係る説明を受けた旨を証する書面)

第19条の6 条例第17条の2第9項の規定による書面の提出は、期限付き入居決定に関する説明を受けた旨の確認書(別記第12号の3様式)を提出することにより行うものとする。

(入居期限付き住宅に係る期間満了通知)

第19条の7 条例第17条の2第10項の規定による入居者への通知は、期限付き入居決定に係る有効期間満了通知書(別記第12号の4様式)を当該入居者に通知することにより行うものとする。

(入居期限付き住宅に引き続き居住するための申出)

第19条の8 条例第17条の2第12項の規定による入居者からの申出は、期限付き入居決定に係る有効期間満了に伴う継続居住申出書(別記第12号の5様式)を知事に提出することにより行うものとする。

(準公営住宅及び特別賃貸府営住宅の家賃の算出方法)

第20条 条例第18条第1項に規定する知事が定める方法は、家賃算定基礎額に次に掲げる数値を乗じるものとする。

- (1) 住宅の存する市町村の立地条件の偏差を表すものとして地価公示法(昭和44年法律第49号)第8条に規定する公示価格その他の土地の価格を勘案して0.7以上1.6以下で知事が市町村ごとに定める数値のうち、当該住宅の存する市町村に係るもの
 - (2) 当該住宅(当該住宅が共同住宅である場合にあつては、当該住宅の共用部分以外の部分に限る。)の床面積の合計を65平方メートルで除して得た数値
 - (3) 住宅の構造ごとに建設時からの経過年数に応じて1以下で知事が定める数値のうち、当該住宅に係るもの
 - (4) 知事が住宅の存する区域及びその周辺の地域の状況、住宅の設備その他の当該住宅の有する利便性の要素となる事項を勘案してアに掲げる数値以上イに掲げる数値以下で定める数値
- ア 0.5
- イ 次に掲げる数値のうち、いずれか小さい数値

(ア) 1.3

(イ) 1.6 を第 1 号に掲げる数値で除して得た数値

- 2 前項の家賃算定基礎額並びに同項第 1 号及び第 3 号の数値の算出については、令第 2 条の規定を準用する。

(準公営住宅及び特別賃貸府営住宅の近傍同種の住宅の家賃の算出方法)

第 21 条 条例第 18 条第 3 項に規定する知事が定める方法は、近傍同種の住宅（その敷地を含む。）の複成価格（当該住宅の推定再建築費の額から経過年数に応じた減価額を除いた額として算出した価格及びその敷地の時価をいう。）に 1 年当たりの利回りを乗じた額、償却額、修繕費、管理事務費、損害保険料、貸倒れ及び空き家による損失を埋めるための引当金並びに公課の合計を 12 で除するものとする。

- 2 前項に規定する複成価格、1 年当たりの利回り並びに貸倒れ及び空き家による損失を埋めるための引当金は、公営住宅の例により算出するものとする。

- 3 第 1 項に規定する償却額、修繕費、管理事務費及び損害保険料の算出については、令第 3 条の規定を準用する。

(収入の申告等)

第 22 条 条例第 19 条第 1 項の規定による収入の申告は、収入申告書（別記第 13 号様式）に当該入居者及び同居者の第 4 条第 1 項第 2 号及び第 6 号に掲げる書類（当該入居者及び同居者のいずれかが支援対象地域に存する住宅に平成 23 年 3 月 11 日において居住していた者である場合にあっては、これらの書類のほか、次に掲げる者の同項第 1 号及び第 2 号に掲げる書類）を添え、これを知事に提出して行わなければならない。

- (1) 当該入居者の配偶者
- (2) 当該入居者の同居者の配偶者
- (3) 当該入居者を扶養親族としている者
- (4) 当該入居者の同居者を扶養親族としている者
- (5) 前 2 号に掲げる者の配偶者

- 2 前項の規定にかかわらず、個人番号届出書兼同意書（別記第 2 号の 3 様式）の提出があった場合にあっては、行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律施行条例（平成 27 年京都府条例第 7 号）第 1 条第 3 項の規定により書面の提示又は提出があったものとみなされる書面については、添付を要しない。

- 3 条例第 19 条第 2 項の規定による入居者に対する通知は、収入認定通知書（別記第 14 号様式）により行うものとする。

(意見の申出等)

第 23 条 条例第 19 条第 3 項の規定による意見の申出は、前条第 3 項の収入認定通知書（別記第 14 号様式）を受け取った日から 30 日以内に、収入認定意見申出書（別記第 15 号様式）を知事に提出して行わなければならない。

- 2 知事は、前項の申出があった場合において、条例第 19 条第 2 項の規定による認定を更正する必

要があるときは収入認定更正通知書（別記第 16 号様式）により、同項の規定による決定を更正する必要がないときは収入認定審査通知書（別記第 17 号様式）により、当該申出をした者に通知するものとする。

（高額所得者に対する明渡請求）

第 24 条 条例第 22 条第 1 項の規定による高額所得者に対する明渡請求は、府営住宅等明渡請求書（別記第 18 号様式）により行うものとする。

2 高額所得者は、条例第 22 条第 3 項の規定による明渡期限の延長の申出をしようとするときは、府営住宅明渡期限延長申出書（別記第 19 号様式）を知事に提出しなければならない。

3 知事は、前項の申出があった場合において、条例第 22 条第 3 項の規定により明渡期限の延長を承認したときは府営住宅明渡期限延長承認通知書（別記第 20 号様式）により、明渡期限の延長を承認しないときは府営住宅明渡期限延長不承認通知書（別記第 21 号様式）により、当該申出をした者に通知するものとする。

（住宅のあっせん等の申出）

第 25 条 条例第 20 条の規定に該当する府営住宅の入居者は、条例第 25 条の規定による住宅のあっせん等の申出をしようとするときは、住宅あっせん等申出書（別記第 22 号様式）を知事に提出しなければならない。

（家賃の減免）

第 26 条 府営住宅又は特別賃貸府営住宅の入居者は、条例第 28 条の規定により家賃の減免を受けようとするときは、家賃減免申請書（別記第 23 号様式）を知事に提出しなければならない。

（1 月以上居住しないときの届出）

第 28 条 条例第 34 条に規定する届出の様式は、別記第 25 号様式とする。

（修繕箇所の通知）

第 29 条 入居者は、条例第 35 条第 1 項又は第 2 項に規定する修繕をする必要が生じたときは、その旨を知事に通知しなければならない。

（併用承認申請）

第 30 条 入居者は、条例第 38 条ただし書の規定により府営住宅等を他の用途に併用しようとするときは、府営住宅等併用承認申請書（別記第 26 号様式）を知事に提出し、その承認を受けなければならない。

（模様替え等の承認申請）

第 31 条 入居者は、条例第 39 条ただし書の規定により、府営住宅等を模様替えし、改築し、又は増築しようとするときは、府営住宅等模様替え（改築、増築）承認申請書（別記第 27 号様式）を知事に提出し、その承認を受けなければならない。

(明渡しの届出)

第 32 条 府営住宅等を明け渡そうとする者は、府営住宅等明渡届（別記第 28 号様式）を知事に提出しなければならない。

(明渡請求)

第 33 条 条例第 41 条第 1 項又は第 45 条第 1 項の規定による明渡請求は、府営住宅等明渡請求書（別記第 18 号様式）により行うものとする。

(集会所の使用承認申請)

第 34 条 条例第 42 条の規定により集会所の使用の承認を受けようとする者は、府営住宅等集会所使用承認申請書（別記第 29 号様式）を知事に提出しなければならない。

【府営住宅に関する問い合わせ先】

団 地 所 在 地	連 絡 先
宇治市・城陽市・八幡市・京田辺市・ 木津川市・久御山町・精華町 南山城村	京都府住宅供給公社 山城府営住宅管理センター TEL 0774-62-3507
福知山市・舞鶴市・綾部市 宮津市・京丹後市・与謝野町	京都府住宅供給公社 中丹・丹後府営住宅管理センター TEL 0773-42-1021

【駐車場に関する問い合わせ先】

連絡先：京都府住宅供給公社

業務部 住宅管理課

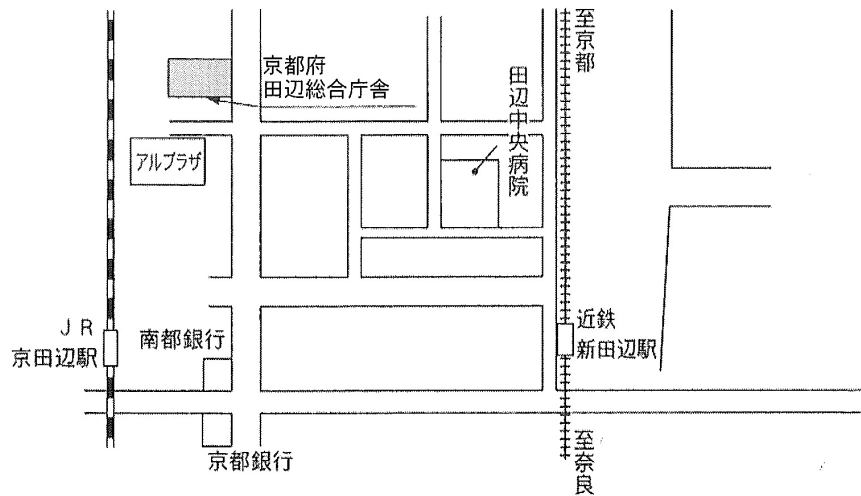
TEL：075-432-2018

【府営住宅管理の窓口】

府営住宅管理（入居・退去の手続き、家賃・敷金の収納、住宅の修繕、住宅の模様替え・併用の承認、同居の承認）の窓口は次のとおりです。

- 1 窓口 京都府住宅供給公社 山城府営住宅管理センター
〒610-0331 京田辺市田辺明田1 京都府田辺総合庁舎1階
電話 0774-62-3507

2 位置図



- 1 窓口 京都府住宅供給公社 中丹・丹後府営住宅管理センター
〒623-0012 綾部市川糸町丁畠 10-2 京都府綾部総合庁舎2階
電話 0773-42-1021

2 位置図

