

第 1 回県営住宅等指定管理者選定委員会資料編

1. 県営住宅等の概要	1 P
2. 指定管理者制度の概要	5 P
3. 地方自治法（抜粋）	7 P
4. 公の施設の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例	9 P
5. 公の施設に係る指定管理者制度導入のガイドライン	11P
6. 県営住宅等条例及び県営特定公共賃貸住宅等条例	17P
7. 県営住宅等に係る指定管理運営状況評価シート（H24）	39P
8. 指定管理者に関する入居者アンケート集計結果	57P
9. 県営の災害公営住宅に係る募集等の取扱いについて	61P

県営住宅等の概要

I 県営住宅

1 定義

県が建設、買取り又は借上げを行い、県民に賃貸し、又は転貸するための住宅及びその附帯施設で、公営住宅法（昭和 26 年法律第 193 号）の規定による国の補助に係るものをいう。→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供する。

2 設置状況等

(1) 設置場所

盛岡市、花巻市、北上市、奥州市、一関市、大船渡市、陸前高田市、釜石市、宮古市、二戸市、金ヶ崎町[10 市 1 町]

(2) ①既存県営住宅・管理戸数等（平成 25 年 5 月 31 日現在）

市町村	団地数	管理戸数 (A)	計画空家 (B)	入居可能戸数(A-B) (C)	入居戸数 (D)	入居率 (D)/(C)	駐車場 区画数
盛岡市	21 団地	2,957 戸	104 戸	2,853 戸	2,718 戸	94.2%	3,002
花巻市	3 団地	308 戸	4 戸	304 戸	278 戸	91.4%	308
北上市	3 団地	274 戸	8 戸	266 戸	229 戸	86.1%	274
奥州市	3 団地	272 戸	0 戸	272 戸	253 戸	93.0%	272
一関市	4 団地	269 戸	2 戸	267 戸	259 戸	97.0%	292
大船渡市	3 団地	226 戸	1 戸	225 戸	219 戸	97.3%	226
陸前高田市	1 団地	20 戸	0 戸	20 戸	18 戸	90.0%	20
釜石市	3 団地	297 戸	2 戸	295 戸	255 戸	86.4%	191
宮古市	5 団地	401 戸	18 戸	389 戸	348 戸	89.5%	307
二戸市	2 団地	24 戸	0 戸	24 戸	22 戸	91.7%	24
金ヶ崎町	1 団地	56 戸	0 戸	56 戸	52 戸	92.9%	56
計	49 団地	5,104 戸	232 戸	4,971 戸	4,651 戸	93.6%	4,972

※7 月～9 月盛岡市の備後第 1 団地に建替により計 48 戸完成追加

※計画空家：建替えや住戸改善のために計画的に空家になっている住戸

※入居戸数には県営住宅の目的外使用（震災によるみなし仮設等）による利用 64 戸を含まないこと。（含めた場合の入居率：94.9%）

②災害公営住宅（県営災害公営住宅の完成推移見込み・平成 25 年 5 月 31 日現在）

	平成 26 年 4 月	平成 26 年 10 月	平成 27 年 3 月末
災害公営住宅	198 戸	704 戸	1,408 戸
	内訳 釜石市 126 山田町 72	内訳 釜石市 126 山田町 72 宮古市以南 506	内訳 釜石市 126 山田町 72 宮古市以南 1,210

③ 県営住宅（災害公営住宅含む）管理戸数見込み（平成 27 年度以降）

	団地数	住 戸 数	駐車場台数
県営住宅	4 9	5, 1 5 2	4, 9 7 2
災害公営住宅（見込み）	1 7	1, 4 0 8	1, 4 2 6
計	6 6	6, 5 6 0	6, 3 9 8

※災害公営住宅については平成 2 6 年度中にすべて完成する予定であり、団地数は 8 0 戸あたり 1 団地、駐車場台数は 1 住戸あたり 1 台と見込む。

また、災害公営住宅の管理戸数については、状況変化により変動が見込まれること。

3 募 集

県営住宅は、住宅に困窮する低額所得者を対象に整備した公共のための住宅であり、広くかつ公平に住民一般の利用に供せられるべき性質のものであることから、特別の事由がある場合を除いて、入居者の募集は公募しなければならない。（定期募集：5 月、7 月、9 月、11 月、3 月）

ただし、災害公営住宅は、完成後速やかに被災者げ入居できるよう、完成の 2 か月程度前に募集を行う。

区 分	県内全域			左記のうち盛岡地区		
	募集戸数	応募数	応募倍率	募集戸数	応募数	応募倍率
平成 22 年度	276	914	3. 31	158	619	3. 92
平成 23 年度	303	748	2. 47	178	432	2. 43
平成 24 年度	279	929	3. 33	145	619	4. 27

4 入居者資格

次に掲げる条件を全て満たしていることが必要である。

ただし、災害公営住宅に係る入居要件は別に定める。

(1) 同居親族がいること。

※ 本県は、過疎地域等に該当するため、当分の間、若年単身者であっても(2)及び(3)を満たしていれば入居ができる（ただし、指定した住戸に限る。）。

(2) 控除後の収入認定額が月額 158, 000 円以下（高齢者世帯、障害者世帯、小学校就学前の子どもがいる世帯等の裁量階層については 214, 000 円以下）であること。

※ 控除（同居親族控除、扶養親族控除、老人扶養親族控除、特定扶養親族控除、障害者控除、寡婦(夫)控除）

(3) 住宅に困窮していること。

(4) 入居者及びその同居者が暴力団員でないこと。

(5) 前回入居していた県営住宅又は県営特定公共賃貸住宅の明渡し請求を受けたことによる当該住宅の明渡しのあった日から 2 年を経過し、当該住宅に係る金銭債務を負っていないこと。

5 家 賃

(1) 入居者の収入に応じた家賃負担能力と住宅から受ける便益の度合によって算定される。（応能応益家賃制度）

- (2) 本県の家賃は、規模、地区等によっても違いがあるが、収入月額が 158,000 円以下の方に対しては概ね 15,500 円～37,000 円程度に設定している。

6 家賃収納状況

(単位：千円)

年度	H20	H21	H22	H23	H24
調 定 額	1,408,009	1,377,744	1,342,635	1,328,886	1,364,360
収納未済額	154,902	138,364	147,685	133,763	128,324
未 済 率	11.0%	10.0%	11.0%	10.1%	9.4%

7 家賃等滞納対策

収入未済額が増加傾向にあることから、県では、次の対策を並行して講じ、家賃滞納の防止及び収納率の向上（未済率の低下）に努めている。

- (1) 督促状（滞納 1 ヶ月以上の者）、電話（滞納 1 ヶ月以上の者）、臨戸訪問（滞納 2 ヶ月以上の者）による納入指導
- (2) 連帯保証人への請求（滞納 4 ヶ月以上の者）
- (3) 指定管理者が雇用する 3 名の納入督促員による督促
- (4) 6 ヶ月を超えて滞納している者又は 30 万円を超えて滞納している者の中から対象を絞り込み、法的措置（即決和解、住宅明渡等請求訴訟の提起）を実施
- (5) 納入指導強化月間の設定（5.9.12 月）
- (6) 時効の援用に基づく不納欠損処理
- (7) 生活保護実施機関による代理納付の実施

Ⅱ 特定公共賃貸住宅

1 定 義

県が建設を行い、県民に賃貸するための住宅及びその附帯施設で、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）第 18 条第 1 項の規定に基づくものをいう。→居住環境が良好な賃貸住宅を中堅所得者等の居住の用に供する。

2 設置状況等

(1) 設置場所

盛岡市、花巻市、北上市

(2) 管理戸数等（平成 25 年 5 月 31 日現在）

市町村	団地数	管理 戸数 (A)	計画 空家 (B) ※	入居可能 戸数(A-B) (C)	入居 戸数 (D)	入居率 (D)/(C)	駐車場 区画数
盛 岡 市	1 団地	24 戸	0 戸	24 戸	21 戸	87.5%	24
花 巻 市	1 団地	4 戸	0 戸	4 戸	3 戸	75.0%	6
北 上 市	1 団地	6 戸	0 戸	6 戸	2 戸	33.3%	4
計	3 団地	34 戸	0 戸	34 戸	26 戸	65.3%	34

※ 花巻市及び北上市に所在する住宅は、県営住宅に併設されている。

3 募 集

県営特定公共賃貸住宅は、特定の者を入居させる場合を除くほか、入居者の募集は公募しなければならない（随時募集）。

4 入居者資格

- (1) 同居し又は同居しようとする親族がある者（所得額が 158,000 円以上 487,000 円以下。
- (2) 災害により住宅を失う等特別な事情のある者（所得要件は（1）に同じ。）
- (3) 同居し又は同居しようとする親族がなく、特別な事情がない者（所得が 487,000 円以下。158,000 円に満たないときは、所得の上昇が見込まれること）
- (4) 入居者及びその同居者が暴力団員でないこと

5 家 賃

- (1) 近傍同種の住宅の家賃と均衡を失しないよう県が定める。
- (2) その額は、盛岡市 61,900 円～85,800 円
花巻市 65,000 円
北上市 67,000 円 となっている。

指定管理者制度の概要

1 「公の施設の管理」に関する制度の改正

指定管理者制度は、公の施設の管理に民間の活力を活用し、住民サービスの向上や管理運営の効率化を図ることを狙いとして、平成 15 年の地方自治法の一部改正により創設された制度です。

<指定管理者制度>

- ・ 議会の議決を経て地方公共団体の指定を受けた「指定管理者」が管理を代行します。

- ・ 指定管理者の対象範囲については民間事業者（NPO 法人、株式会社、任意団体等）も可能となります。

- ・ 指定管理者も個々の使用許可※を行うことが可能となります。

ただし、法令上、地方公共団体あるいは長に専属的に付与された行政処分は、指定管理委託することはできません。（使用料の強制徴収等。）

なお、県営住宅の家賃決定や入居許可行為等一部業務は、法令上、指定管理委託ができません。

- ・ 地方公共団体は管理権限の行使自体は自ら行いませんが、指定管理者の管理権限の行使については、設置者としての責任を果たす立場から、必要に応じて指示や調査を行い、管理継続が適当でない場合は、指定の取消や業務停止を命ずることができます。

2 指定管理者による管理開始までの流れ

公の施設の管理について、指定管理者制度を採用するには、下記のような手続きを経ることになります。（公募の場合）

手続きの流れ	備 考
◆ 基本方針の決定	・ 施設の性格、機能、設置目的などを考慮し、施設のあり方を検討した上で、管理の基準、業務の範囲、指定期間、募集・選定方法などについて基本方針を決定します。
◆ 指定管理者の募集	・ 指定管理者の募集については、1 ヶ月以上の募集期間を設定し、県のホームページ等によりお知らせします。
◆ 申請の受付	・ 指定管理者の指定を受けようとする場合は、募集要項に定める申請書及び関係書類を県に提出します。
◆ 候補者の選定	・ 指定管理者の選定に当たっては、公平性、効果性及び効率性、安定性について総合的に審査し、最も適当と認められる法人等を指定管理者の候補者として選定します。（必要に応じて外部委員を交えた選定委員会を設置します。）
◆ 指定の議決	・ 指定管理者の指定に当たっては、議会の議決が必要になります。 （議決事項：施設の名称、指定管理者となる法人等の名称、指定の期間）
◆ 協定の締結	・ 県と指定管理者の間で協議の上、施設の管理に関する協定を締結します。（管理に係る業務内容に関する事項、県が支払う管理経費に関する事項、個人情報の取扱いに関する事項など）
◆ 管理開始	・ 指定管理者には事業報告の提出義務があります。

第十章 公の施設

(公の施設)

第二百四十四条 普通地方公共団体は、住民の福祉を増進する目的をもつてその利用に供するための施設（これを公の施設という。）を設けるものとする。

2 普通地方公共団体（次条第三項に規定する指定管理者を含む。次項において同じ。）は、正当な理由がない限り、住民が公の施設を利用することを拒んではならない。

3 普通地方公共団体は、住民が公の施設を利用することについて、不当な差別的取扱いをしてはならない。

(公の施設の設置、管理及び廃止)

第二百四十四条の二 普通地方公共団体は、法律又はこれに基づく政令に特別の定めがあるものを除くほか、公の施設の設置及びその管理に関する事項は、条例でこれを定めなければならない。

2 普通地方公共団体は、条例で定める重要な公の施設のうち条例で定める特に重要なものについて、これを廃止し、又は条例で定める長期かつ独占的な利用をさせようとするときは、議会において出席議員の三分の二以上の者の同意を得なければならない。

3 普通地方公共団体は、公の施設の設置の目的を効果的に達成するため必要があると認めるときは、条例の定めるところにより、法人その他の団体であつて当該普通地方公共団体が指定するもの（以下本条及び第二百四十四条の四において「指定管理者」という。）に、当該公の施設の管理を行わせることができる。

4 前項の条例には、指定管理者の指定の手続、指定管理者が行う管理の基準及び業務の範囲その他必要な事項を定めるものとする。

5 指定管理者の指定は、期間を定めて行うものとする。

6 普通地方公共団体は、指定管理者の指定をしようとするときは、あらかじめ、当該普通地方公共団体の議会の議決を経なければならない。

7 指定管理者は、毎年度終了後、その管理する公の施設の管理の業務に関し事業報告書を作成し、当該公の施設を設置する普通地方公共団体に提出しなければならない。

8 普通地方公共団体は、適当と認めるときは、指定管理者にその管理する公の施設の利用に係る料金（次項において「利用料金」という。）を当該指定管理者の収入として収受させることができる。

9 前項の場合における利用料金は、公益上必要があると認める場合を除くほか、条例の定めるところにより、指定管理者が定めるものとする。この場合において、指定管理者は、あらかじめ当該利用料金について当該普通地方公共団体の承認を受けなければならない。

10 普通地方公共団体の長又は委員会は、指定管理者の管理する公の施設の管理の適正を期するため、指定管理者に対して、当該管理の業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地について調査し、又は必要な指示をすることができる。

11 普通地方公共団体は、指定管理者が前項の指示に従わないときその他当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例

(平成16年岩手県条例第36号)
(改正 平成23年岩手県条例第16号)

(趣旨)

第1条 この条例は、公の施設に係る指定管理者（地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第244条の2第3項に規定する指定管理者をいう。以下同じ。）の指定の手続等に関し必要な事項を定めるものとする。

(指定管理者の指定の申請)

第2条 法人その他の団体であつて指定管理者の指定を受けようとするもの（以下「指定申請法人等」という。）は、申請書に次に掲げる書類を添付して、指定管理者の指定を受けようとする公の施設を管理する知事、教育委員会又は公営企業の管理者（以下「知事等」という。）が定める日までに、知事等に提出しなければならない。

- (1) 指定管理者の指定を受けようとする公の施設の管理に関する計画（以下「管理計画」という。）を記載した書類
- (2) 指定申請法人等に係る経営状況及び業務内容を明らかにすることができる書類
- (3) その他知事等が必要と認める書類

(指定管理者の指定)

第3条 知事等は、前条の規定による申請があつたときは、次に掲げる基準に照らして最も適当と認める指定申請法人等を指定管理者の候補者として選定し、議会の議決を経て指定管理者として指定するものとする。

- (1) 管理計画に基づく管理により当該公の施設における県民の平等な利用の確保が図られるものであること。
- (2) 管理計画の内容が当該公の施設の設置の目的を効果的かつ効率的に達成することができるものであること。
- (3) 指定申請法人等が管理計画に基づく当該公の施設の管理を適正かつ確実に実施する能力を有していること。
- (4) その他知事等が別に定める基準

(指定等の告示)

第4条 知事等は、前条の規定により指定管理者を指定したとき、又は法第244条の2第11項の規定に基づき、その指定を取り消し、若しくは期間を定めて管理の業務の全部若しくは一部の停止を命じたときは、その旨を告示するものとする。

(変更の届出)

第5条 指定管理者は、その名称、住所その他知事等が定める事項に変更があつたときは、速やかに、その旨を知事等に届け出なければならない。

2 知事等は、前項の規定により指定管理者の名称又は住所の変更の届出があつたときは、その旨を告示するものとする。

(管理の原則)

第6条 指定管理者は、その管理する公の施設における県民の平等な利用の確保を図るとともに、当該公の施設の設置の目的を効果的かつ効率的に達成することができるよう、管理計画に基づき当該公の施設を適正に管理しなければならない。

(事業報告書の作成及び提出)

第7条 指定管理者は、毎年度終了後速やかに、その管理する公の施設に関する次に掲げる事項を記載した事業報告書を作成し、知事等に提出しなければならない。ただし、年度の途中において法第244条の2第11項の規定に基づき指定を取り消されたときは、当該指定を取り消された日後速やかに、同日の属する年度の開始の日から当該指定を取り消された日までの期間についての事業報告書を作成し、知事等に提出しなければならない。

- (1) 管理の業務の実施状況に関する事項
- (2) 利用状況に関する事項
- (3) 経理の状況に関する事項
- (4) その他知事等が必要と認める事項

(原状回復義務等)

第8条 指定管理者は、当該指定管理者の指定の期間が満了したとき、又は法第244条の2第11項の規定に基づき指定を取り消されたときは、知事等の指示するところにより、その管理を行わなくなった公の施設の施設又は設備を原状に回復しなければならない。

第9条 指定管理者は、その管理する公の施設の施設、設備、資料又は美術品を汚損し、損傷し、又は亡失したときは、知事等の指示するところにより原状に回復し、又は損害を賠償しなければならない。

（秘密保持義務）

第10条 指定管理者の役員若しくは当該指定管理者に係る公の施設の管理の業務に従事している者又はこれらの者であった者は、当該業務に関して知り得た秘密を漏らし、又は不当な目的に使用してはならない。

（指定の取消し等）

第11条 知事等は、指定管理者が次の各号のいずれかに該当するときは、法第244条の2第11項の規定に基づき、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

（1）法令の規定に違反したとき。

（2）第3条各号に掲げる基準に適合しなくなったと認めるとき。

（3）第7条本文の規定による事業報告書を提出せず、又は虚偽の事業報告書を提出したとき。

（4）その役員若しくはその指定に係る公の施設の管理の業務に従事している者又はこれらの者であった者が、前条の規定に違反したとき。

（5）前各号に掲げるもののほか、当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるとき。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成23年3月16日条例第16号）

この条例は、平成23年4月1日から施行する。

公の施設に係る指定管理者制度導入のガイドライン

平成 16 年 7 月 23 日策定
平成 17 年 3 月 17 日一部改正
平成 20 年 4 月 1 日一部改正
平成 23 年 11 月 4 日一部改正
岩手県総務部管財課

この「公の施設に係る指定管理者制度導入のガイドライン」は、平成 15 年 9 月 2 日に地方自治法の一部を改正する法律（平成 15 年法律第 81 号。以下「改正法」という。）が施行され、地方公共団体が設置する公の施設の管理に指定管理者制度が導入されることとなったことから、その効果的な運用に向けて、基本的な考え方を定めるものである。

1 指定管理者制度の概要

(1) 指定管理者制度とは

- これまでの管理委託制度のもとでは、公の施設の管理は、普通地方公共団体が出資している法人で政令で定めるもの又は公共団体若しくは公共的団体にしか委託できなかったが、今回の法改正により、規制が緩和され、民間事業者等幅広い団体が、議会の議決を経て指定管理者として指定されれば、施設の管理を行うことが可能となったものである。
- 指定管理者制度導入の目的は、「多様化する住民ニーズに、より効果的かつ効率的に対応するため、公の施設の管理に民間の活力を活用しつつ、住民サービスの向上を図るとともに、経費の節減等を図ること」である。
- 指定管理者となれるものは、法人その他の団体（法人格は必ずしも必要ない）であり、個人は除かれる。

(2) 指定管理者制度の仕組み

■ 平等利用の確保（法第 244 条関係）

施設の管理にあたっては、住民の平等利用の確保、差別的取扱いの禁止が義務付けられている。

■ 条例の制定（法第 244 条の 2④）

指定の手続き、指定管理者に行わせる管理の基準、業務の範囲はあらかじめ条例で定めることとされている。

■ 指定の議決（法第 244 条の 2⑥）

指定管理者の指定をしようとするときは、指定管理者に管理を行わせようとする施設の名称、指定管理者となる団体の名称、指定の期間等について、あらかじめ議会の議決を経なければならない。

■ 事業報告（法第 244 条の 2⑦）

指定管理者は、毎年度終了後、知事に業務報告書を提出することとされている。

■ 指定の取消し等（法第 244 条の 2⑩、⑪）

県が公の施設の管理の業務又は経理の状況に関して報告を求め、実地について調査し、又は必要な指示をした場合に、これらの指示に従わない場合や、指定管理者の経営状況が著しく悪化している等、公の施設の適正な管理に著しい支障が生じる恐れがある場合は、指定を取り消すことができる。

■ 権限の範囲

指定管理者は、条例の定めにより施設の使用許可を行うことが可能であるが、使用料の強制徴収（法第 231 条の 3）や不服申立てに対する決定（法第 244 条の 4）、行政財産の目的外使用許可（法第 238 条の 4 第 7 項）等、行政処分権限を代行することはできない。

(3) 制度導入の対象施設

- 従来の管理委託制度は指定管理者制度に一本化されるため、公の施設の管理は、指定管理者制度を導入せず県が直接管理する方法又は指定管理者制度を導入する方法のみが可能となる。
- 公の施設のうち改正前の地方自治法第 244 条の 2 第 3 項の規定に基づき管理委託している施設については、改正法施行（平成 15 年 9 月 2 日）後、3 年以内に、個別の条例を改正し、県が直接管理する場合を除き、指定管理者を指定しなければならない。
- 道路法、河川法、学校教育法など個別の法律で、施設の管理主体が限定されている場合は、指定管理者制度を採れないこととなっている。

例）学校、道路、河川など

(4) 制度導入に係る条例整備

本県における条例の整備方法としては、指定管理者の指定の手續及び指定管理者に共通な一般的事項については通則条例で定め、それ以外の項目については、個別の設置条例を改正する方法で整備するものである。

条例で定める事項	内 容	整備方法
■ 指定の手續き	申請、選定、指定管理者に共通する一般的事項	「公の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例」（以下「指定手續等条例」という。）の制定（平成 16 年 7 月 12 日施行）
■ 管理の基準	休館日、開館時間、使用制限の要件、管理を通じて取得した個人情報等の取扱い等	} 個別の公の施設の設置条例を順次改正
■ 業務の範囲	施設・設備の維持管理の範囲、個別の使用許可など指定管理者が行う業務の具体的範囲	

2 制度導入に係る基本的考え方

(1) 対象となる施設のあり方検討と制度導入の考え方

- 岩手県集中改革プログラム（平成 20 年 1 月策定）の「改革 2 民間力・地域力が最大限に発揮される仕組みづくり」に基づき、質の高いサービス提供や、効果的・効率的な施設の運営を推進するため、指定管理者導入施設のモニタリングによる効果検証や、指定管理者制度の導入や更新にあたって、環境の変化等を踏まえた公の施設のあり方の検討を行う。
- 施設毎に指定管理者に行わせる管理の基準、業務の範囲、指定の期間の他、募集方法、選定方法などについて検討し、基本方針を定める。

(2) 指定の手続き

ア 指定管理者の募集

- 法改正の趣旨に基づき、民間法人等の幅広い参入の機会を確保し、競争原理を働かせるために、指定管理者の募集は原則、公募とするものとする。
ただし、施設の性格、規模、機能等を考慮し、適当な理由があるときは、公募によらず特定の団体を指定管理者の候補者として選定することも可能である。
- 募集期間は、1ヶ月以上とし、十分な周知期間を設ける。
- 周知方法は、県の広報、ホームページ、掲示板、新聞、広報紙、通知などにより広く周知を行う。
- 公募にあたっては、施設の概要、管理の基準、業務の範囲、指定の期間、申請方法、選定基準・選定方法、現在の委託条件、委託額、利用実績など広く情報提供を行う。

イ 指定管理者の選定

選定の透明性、公平性を確保するために、下記の事項に留意する。

- 最適な候補者を選定するため、選定にあたっては必要に応じて外部の意見を反映させること。
- 外部意見の反映については、必要に応じて専門的な知識を有する有識者などを交えた選定委員会などを設置する。
- 選定委員会は、指定管理者の選定審査の段階での客観性、公平性を確保するため、審査基準等の策定や募集要項の策定の段階から関わっていくことも考えられる。
- 選定にあたっては、指定手続等条例第3条に示している、公平性、効率性及び効果性、安定性について、それぞれの施設の機能、性質、設置目的を踏まえた選定基準を設け、総合的に審査する。
- 選定委員会による選定過程の公開については、「審議会等の会議の公開に関する指針」（平成11年3月31日制定）に従って適正に行う。
- 選定結果については、情報公開条例（平成11年条例第61号）第7条第1項各号に該当するものを除き公表するよう努める。

ウ 指定管理者の指定期間

- 指定管理者の指定期間は、概ね3年～5年程度とする。

エ 指定管理者の指定議決

- 指定管理者の指定にあたっては、次の事項について議決を得る。

【議決事項】

- ・ 指定管理者に管理を行わせようとする公の施設の名称
(類似の施設名称との混乱を避ける必要がある場合は所在地も)
- ・ 指定管理者となる団体の名称と住所
- ・ 指定期間

オ 協定の締結

- 指定管理者と県で協議のうえ、必要に応じて公の施設の管理に関する協定を締結する。
- 協定書には、管理の基準や業務の範囲など条例で定める事項のほか、管理に係る業務の内容に関する事項（指定期間、事業計画、利用料金、業務報告・事業報告、指定の取消し・業務停止、リスク分担、業務の再委託に関すること、関係法令の遵守など）、県が支払う管理費用に関する事項、指定管理者が管理を通じて取得した個人情報の取扱いに関

する事項（必記事項）、その他管理業務の実施にあたっての必要事項について記載する。

3 施設設置者としての県の対応

(1) 実地調査、指示

- 県は、指定管理者が管理する公の施設の管理の適正を期するため、指定管理者に対して、当該管理の業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地に調査し、又は必要な指示をすることができる。

【調査や指示が必要な場合の例】

- ・ 利用者に対し、正当な理由がないのに施設の利用を拒んだり、不当な差別的な取扱いをするようなとき
- ・ 施設の形質を許可なく変更するようなとき。
- ・ 経営効率を重視するなどの理由により、要員の配置や施設の管理が当該公の施設の設置目的を効果的に達成するために適切なものとなっていないとき。
- ・ 承認料金制をとる場合、明らかに値下げを申請すべきにも関わらず、これをしないとき。
- ・ 災害等の緊急時において、施設を利用しようとするとき。
- 施設の設置者としての責任を果たすため、利用者の満足度や苦情などをモニタリングする仕組みを整え、必要に応じて立入り調査を行い、改善勧告など行う。

(2) 指定の取消し等

- 県が公の施設の管理の業務又は経理の状況に関して報告を求め、実地に調査し、又は必要な指示をした場合に、これらの指示に従わない場合や、指定管理者の経営状況が著しく悪化している場合等、指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

4 その他

(1) 暴力団員等の排除の措置

ア 公の施設の管理運営からの排除

- 団体の代表者、役員（執行役員を含む。）又は支店若しくは営業所を代表する者等、その経営に関与する者（以下「役員等」という。）が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団（同法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）若しくは暴力団員と密接な関係を有している者（以下「暴力団員等という。」）であるときは、当該団体を指定管理者に指定しない。
- 県は、指定管理者に応募する団体又は指定管理者の指定を受けた団体の役員等が暴力団員等であるかどうかについて、公の施設の管理運営からの暴力団排除に関する合意書（平成18年1月16日締結）に基づき、必要に応じて警察本部に照会する。
- 指定管理者は、警備、清掃等の個々具体的な業務を第三者に委託するときは、役員等が暴力団員等である者を相手方として契約を行ってはならない。
- 指定管理者の指定を受けた団体の役員等が暴力団員等であることが判明したとき、又は指定管理者が業務の一部を第三者に委託する場合に、契約の相手方の役員等が暴力

団員等であることを知ったにも関わらず指定管理者が当該契約を解除しなかったときは、指定管理者の指定を取り消すことができる。

イ 暴力団等の利益となる施設の利用の排除

- 公の施設の利用が暴力団又は暴力団員等（以下「暴力団等」という。）の活動を助長し、又は暴力団等の運営に資するなど、暴力団等の利益となる利用と認められるときは、施設の利用を許可しない。ただし、暴力団員等であっても、暴力団等の利益とならない個人的又は家族による利用については排除の対象としない。

(2) その他留意事項

- 指定管理者制度においては、利用料金制及び承認料金制を採用することができる。
- 管理に係る業務を一括して第三者へ委託することはできないが、警備、清掃などの個々具体的な業務を指定管理者から第三者へ委託することは可能である。
- 指定管理者が行う処分については、「行政手続条例」（平成 12 年条例第 6 号）第 5 条～29 条及び 35 条が適用される。（聴聞手続きについては、聴聞規則を準用。）

5 関係法令等

- 地方自治法第 244 条関係(昭和 22 年法律第 67 号)
- 総務省自治行政局長通知（平成 15 年 7 月 17 日総行行第 87 号）
- 公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成 16 年条例第 36 号）
- 個人情報保護条例第 9 条（平成 13 年条例第 7 号）
- 外部監査契約に基づく監査に関する条例第 2 条第 5 号（平成 11 年条例第 4 号）
- 情報公開条例第 41 条の 2（平成 10 年条例第 49 号）
- 各施設の設置管理条例及び施行規則

改正

平成11年3月23日条例第48号
平成12年3月28日条例第46号
平成12年7月14日条例第59号
平成12年10月12日条例第70号
平成12年12月18日条例第84号
平成14年7月5日条例第51号
平成15年3月19日条例第30号
平成15年7月14日条例第54号
平成16年10月14日条例第53号
平成17年7月11日条例第55号
平成17年10月11日条例第65号
平成17年12月15日条例第96号
平成18年7月10日条例第51号
平成19年10月19日条例第61号
平成20年3月27日条例第14号
平成24年10月18日条例第93号
平成25年3月29日条例第31号

県営住宅等条例をここに公布する。

県営住宅等条例

県営住宅条例（昭和35年岩手県条例第15号）の全部を改正する。

目次

- 第1章 総則（第1条・第2条）
- 第2章 県営住宅等の設置（第3条）
- 第2章の2 県営住宅等の整備基準（第3条の2－第3条の16）
- 第3章 県営住宅の管理（第4条―第33条）
- 第4章 社会福祉事業等への使用（第34条―第39条）
- 第5章 駐車場の管理（第40条―第49条）
- 第6章 雑則（第50条―第53条）

附則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この条例は、県営住宅等の設置、整備及び管理に関し必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第2条 この条例において、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。

- （1） 県営住宅 県が建設、買取り又は借上げを行い、県民に賃貸し、又は転貸するための住宅及びその附帯施設で、公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「法」という。）の規定による国の補助に係るものをいう。
- （2） 共同施設 法第2条第9号に規定する共同施設をいう。
- （3） 県営住宅等 県営住宅及び共同施設をいう。
- （4） 収入 公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号。以下「政令」という。）第1条第3号に規定する収入をいう。
- （5） 県営住宅建替事業 県が施行する法第2条第15号に規定する公営住宅建替事業及び県営住宅若しくは県営住宅等が災害その他の特別の事由によりこれらを引き続いて管理することが不適当であると認める場合又は県営住宅若しくは県営住宅等が法第44条第3項の国土交通大臣の定める期間を経過した場合において、当該県営住宅又は県営住宅等の用途の廃止を行い、これらを除却した後の跡地を利用して、新たに県営住宅又は県営住宅等を建設する事業をいう。
- （6） 県営住宅住戸改善事業 床面積の増加等による居住水準の向上等を図るため、県が現に存す

る県営住宅を適切な規模、構造又は設備のものに改善する事業をいう。

(7) 住宅監理員 法第33条の規定に基づき知事が任命する者をいう。

第2章 県営住宅等の設置

(設置)

第3条 県営住宅等を別表のとおり設置する。

第2章の2 県営住宅等の整備基準

(健全な地域社会の形成)

第3条の2 県営住宅等は、その周辺の地域を含めた健全な地域社会の形成に資するように考慮して整備しなければならない。

(良好な居住環境の確保)

第3条の3 県営住宅等は、安全、衛生、美観等を考慮し、かつ、入居者等にとって便利で快適なものとなるように整備しなければならない。

(費用の縮減への配慮)

第3条の4 県営住宅等の建設に当たっては、設計の標準化、合理的な工法の採用、規格化された資材の使用及び適切な耐久性の確保に努めることにより、建設及び維持管理に要する費用の縮減に配慮しなければならない。

(位置の選定)

第3条の5 県営住宅等の敷地（以下「敷地」という。）の位置は、災害の発生のおそれが多い土地及び公害等により居住環境が著しく阻害されるおそれがある土地をできる限り避け、かつ、通勤、通学、日用品の購買その他入居者の日常生活の利便を考慮して選定されたものでなければならない。

(敷地の安全等)

第3条の6 敷地が地盤の軟弱な土地、崖崩れ又は出水のおそれがある土地その他これらに類する土地であるときは、当該敷地に地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置が講じられていなければならない。

2 敷地には、雨水及び汚水を有効に排出し、又は処理するために必要な施設が設けられていなければならない。

(住棟等の基準)

第3条の7 住棟その他の建築物は、敷地内及びその周辺の地域の良い居住環境を確保するために必要な日照、通風、採光、開放性及び入居者の私生活、災害の防止、騒音等による居住環境の阻害の防止等を考慮した配置でなければならない。

(住宅の基準)

第3条の8 住宅には、防火、避難及び防犯のための適切な措置が講じられていなければならない。

2 住宅には、外壁、窓等を通しての熱の損失の防止その他の住宅に係るエネルギーの使用の合理化を適切に図るための措置として規則で定めるものが講じられていなければならない。ただし、法第2条第4号に規定する公営住宅の買取り又は同条第6号に規定する公営住宅の借上げ（県営住宅の用に供することを目的として建設された住宅及びその附帯施設の買取り又は借上げを除き、地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成17年法律第79号）第2条第1項に規定する公的賃貸住宅等を買取り、又は賃借する場合にあっては、同法第6条第1項に規定する地域住宅計画に基づき実施される買取り又は借上げに限る。）に係る県営住宅については、この限りでない。

3 住宅の床及び外壁の開口部には、当該部分の遮音性能の確保を適切に図るための措置として規則で定めるものが講じられていなければならない。ただし、前項ただし書に規定する県営住宅については、この限りでない。

4 住宅の構造耐力上主要な部分（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第1条第3号に規定する構造耐力上主要な部分をいう。以下同じ。）及びこれと一体的に整備される部分には、当該部分の劣化の軽減を適切に図るための措置として規則で定めるものが講じられていなければならない。ただし、第2項ただし書に規定する県営住宅については、この限りでない。

5 住宅の給水、排水及びガスの設備に係る配管には、構造耐力上主要な部分に影響を及ぼすことなく点検及び補修を行うことができるための措置として規則で定めるものが講じられていなければならない。ただし、第2項ただし書に規定する県営住宅については、この限りでない。

(住戸の基準)

第3条の9 県営住宅の一戸の床面積の合計(共同住宅においては、共用部分の床面積を除く。)は、25平方メートル以上とする。ただし、共用部分に共同して利用するための適切な台所及び浴室を設ける場合は、この限りでない。

2 県営住宅の各住戸には、台所、水洗便所、洗面設備及び浴室並びにテレビジョン放送(放送法(昭和25年法律第132号)第2条第18号に規定するテレビジョン放送をいう。)を受信するための設備及び電話の配線が設けられていなければならない。ただし、共用部分に共同して利用するための適切な台所又は浴室を設けることにより、各住戸部分に設ける場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあっては、各住戸部分に台所又は浴室を設けることを要しない。

3 県営住宅の各住戸には、居室内における化学物質の発散による衛生上の支障の防止を図るための措置として規則で定めるものが講じられていなければならない。ただし、前条第2項ただし書に規定する県営住宅については、この限りでない。

(住戸内の各部)

第3条の10 住戸内の各部には、移動の利便性及び安全性の確保を適切に図るための措置その他の高齢者等が日常生活を支障なく営むことができるための措置として規則で定めるものが講じられていなければならない。ただし、第3条の8第2項ただし書に規定する県営住宅については、この限りでない。

(共用部分)

第3条の11 県営住宅の通行の用に供する共用部分には、高齢者等の移動の利便性及び安全性の確保を適切に図るための措置として規則で定めるものが講じられていなければならない。ただし、第3条の8第2項ただし書に規定する県営住宅については、この限りでない。

(附帯施設)

第3条の12 敷地内には、必要な自転車置場、物置、ごみ置場等の附帯施設が設けられていなければならない。

2 前項の附帯施設は、入居者の衛生、利便等及び良好な居住環境の確保に支障が生じないように考慮されたものでなければならない。

(児童遊園)

第3条の13 児童遊園の位置及び規模は、敷地内の住戸数、敷地の規模及び形状、住棟の配置等に応じて、入居者の利便及び児童等の安全を確保した適切なものでなければならない。

(集会所)

第3条の14 集会所の位置及び規模は、敷地内の住戸数、敷地の規模及び形状、住棟及び児童遊園の配置等に応じて、入居者の利便を確保した適切なものでなければならない。

(広場及び緑地)

第3条の15 広場及び緑地の位置及び規模は、良好な居住環境の維持増進に資するように考慮されたものでなければならない。

(通路)

第3条の16 敷地内の通路は、敷地の規模及び形状、住棟その他の建築物の配置並びに周辺の状況に応じて、日常生活の利便、通行の安全、災害の防止、環境の保全等に支障がないような規模及び構造で合理的に配置されたものでなければならない。

2 通路における階段は、高齢者等の通行の安全に配慮し、必要な補助手すり又は傾斜路が設けられていなければならない。

第3章 県営住宅の管理

(入居者の公募)

第4条 入居者は、法第22条第1項に規定する場合において特定の者を県営住宅に入居させる場合を除くほか、公募する。

(入居者資格)

第5条 県営住宅に入居することができる者は、次に掲げる条件(老人、身体障害者その他の特に居住の安定を図る必要がある者として規則で定める者にあっては第2号から第7号までに掲げる条件、被災市街地復興特別措置法(平成7年法律第14号)第21条に規定する被災者等、東日本大震災復興特別区域法(平成23年法律第122号)第20条に規定する被災者等及び福島復興再生特別措置法(平成

24年法律第25号) 第20条に規定する居住制限者にあつては第3号から第7号までに掲げる条件) を具備する者でなければならない。

(1) 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その他婚姻の予約者を含む。以下この条、第7条第3項、第11条第1項及び附則第8項において同じ。)があること。

(2) その者の収入がアからオまでに掲げる場合に应じ、それぞれアからオまでに掲げる金額を超えないこと。

ア 入居者又は同居者に次のいずれかに該当する者がある場合 214,000円

(ア) 戦傷病者特別援護法(昭和38年法律第168号) 第2条第1項に規定する戦傷病者でその障害の程度が規則で定める程度であるもの

(イ) 障害者基本法(昭和45年法律第84号) 第2条第1号に規定する障害者でその障害の程度が規則で定める程度であるもの

(ウ) 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項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者

(エ) ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律(平成13年法律第63号) 第2条に規定するハンセン病療養所入所者等

(オ) 海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して5年を経過していないもの

イ 入居者が60歳以上の者であり、かつ、同居者のいずれもが60歳以上又は18歳未満の者である場合 214,000円

ウ 同居者に小学校就学の始期に達するまでの者がある場合 214,000円

エ 災害により滅失した住宅に居住していた者が、法第8条第1項若しくは第3項若しくは激甚(じん)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37年法律第150号) 第22条第1項の規定に基づく国の補助に係る県営住宅又は法第8条第1項各号のいずれかに該当する場合において県が当該災害により滅失した住宅に居住していた者に転貸するため借り上げた県営住宅に入居する場合 214,000円(当該災害の発生の日から3年を経過した後は、158,000円)

オ アからエまでに掲げる場合以外の場合 158,000円

(3) 現に住宅に困窮していることが明らかであること。

(4) 住宅の明渡し(第32条第1項第1号から第6号までのいずれかに該当し、かつ、同項の規定に基づく県営住宅の明渡し請求を受けたことによる当該県営住宅の明渡し又は県営特定公共賃貸住宅等条例(平成9年岩手県条例第76号) 第25条第1項の規定に基づく県営特定公共賃貸住宅の明渡し請求を受けたことによる当該県営特定公共賃貸住宅の明渡しをいう。以下この条において同じ。)を行った者が入居しようとする場合又は同居しようとする者に含まれる場合にあっては、当該住宅の明渡しのあった日から2年を経過し、かつ、次に掲げる債務を負っていないこと。

ア 当該住宅の明渡しの原因となった行為に係る県に対する金銭債務

イ 第18条第3号又は県営特定公共賃貸住宅等条例第17条第3号の費用に係る債務

ウ 第32条第3項又は県営特定公共賃貸住宅等条例第25条第2項の金銭に係る債務

(5) 住宅の明渡しを行った者と同居していた者のうち当該住宅の明渡しの原因となった行為をした者(当該行為をした時成年であった者(婚姻により成年に達したものとみなされていた者を含む。))に限る。)が入居しようとする場合又は同居しようとする者に含まれる場合にあっては、当該住宅の明渡しのあった日から2年を経過していること。

(6) 住宅の明渡しが第32条第1項第2号又は県営特定公共賃貸住宅等条例第25条第1項第2号に規定する家賃の滞納により行われた場合において当該家賃について民法(明治29年法律第87号) 第761条の規定により債務を負っていた者が入居しようとする場合又は同居しようとする者に含まれる場合にあっては、当該家賃に係る債務を負っていないこと。

(7) その者又は現に同居し、若しくは同居しようとする親族が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号) 第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)でないこと。

(入居許可の申請)

第6条 県営住宅に入居しようとする者は、知事に申請し、その許可を受けなければならない。

(入居予定者の選考)

第7条 入居の申込みをした者の数が入居させるべき県営住宅の戸数を超える場合の入居予定者の選考は、政令第7条各号のいずれかに該当する者について行う。

2 前項の規定により選考された者の数が、入居させるべき県営住宅の戸数を超える場合は、公開抽せんによってその戸数に相当する入居予定者を決定する。

3 知事は、20歳未満の子を扶養している配偶者のない者、引揚者、北朝鮮当局によって拉致された被害者等の支援に関する法律(平成14年法律第143号)第3条第2項に規定する帰国被害者等又は規則で定める要件を備えている老人、心身障害者(現に同居し、又は同居しようとする親族が心身障害者である者を含む。)、配偶者からの暴力の被害者若しくは犯罪被害者等基本法(平成16年法律第161号)第2条第2項に規定する犯罪被害者等(配偶者からの暴力の被害者を除く。)で速やかに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、優先的に、入居予定者として決定することができる。

(入居補欠者)

第8条 前条の規定に基づいて入居予定者を選考する場合においては、知事が必要と認める数の入居補欠者を、入居順位を定めて決定するものとする。

2 前項の入居補欠者は、入居予定者が棄権し、若しくは失格したとき、又は入居を許可された者が第10条の規定による許可の取消しを受けたときは、その入居順位に従って入居予定者となる。

(入居の許可)

第9条 知事は、入居予定者について、第5条に定める入居者資格について実態調査を行い、適当と認めた者に対して入居を許可する。

(入居許可の取消し)

第10条 知事は、入居を許可された者(以下「入居者」という。)が規則で定めるところにより入居しないときは、入居の許可を取り消すことができる。

(同居の承認)

第11条 入居者は、県営住宅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。

2 知事は、前項の入居者が同居させようとする者が暴力団員であるときは、同項の承認をしてはならない。

(入居の承継)

第12条 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、知事の承認を得なければならない。

2 知事は、前項の引き続き居住しようとする者(同居者を含む。)が暴力団員であるときは、同項の承認をしてはならない。

(家賃)

第13条 県営住宅の毎月の家賃は、毎年度、次条第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、その更正後の収入。第24条において同じ。)に基づき、近傍同種の住宅の家賃(第3項の規定により定められたものをいう。以下同じ。)以下で、政令第2条に規定する方法により算出した額とする。ただし、入居者からの収入の申告がない場合において、法第34条の規定に基づく請求を行ったにもかかわらず、県営住宅の入居者がその請求に応じないときは、当該県営住宅の家賃は、近傍同種の住宅の家賃とする。

2 政令第2条第1項第4号に規定する事業主体の定める数値は、知事が別に定める。

3 第1項の近傍同種の住宅の家賃は、毎年度、政令第3条に規定する方法により算出した額とする。

(収入の申告等)

第14条 入居者は、毎年度、知事に対し、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、収入の額を認定し、当該額を入居者に通知する。

3 入居者は、知事に対し、前項の認定について、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、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。

(家賃の減免等)

第15条 知事は、次の各号のいずれかに該当する場合は、規則で定めるところにより、家賃を減免し、敷金を免除し、又は家賃若しくは敷金の徴収を猶予することができる。

- (1) 収入が著しく低額であるとき。
- (2) 入居者又は同居者が病気にかかっているとき。
- (3) 入居者又は同居者が災害により著しい損害を受けたとき。
- (4) その他前3号に準ずる特別の事情があるとき。

(家賃の徴収)

第16条 家賃は、知事が入居を指定した日又は知事の承認を得た日から県営住宅を返還した日又は知事が明渡しを指定した日(当該指定をした日前に明け渡したときは、その日)までの期間について、徴収する。

2 家賃は、月の末日(月の途中で返還し、又は明け渡した場合は、その日)までにその月分を納付しなければならない。

3 県営住宅の使用期間が1月に満たないときは、その月の家賃は、日割計算とする。

4 入居者が第31条第1項の届出をしないで住宅を立ち退いたときは、第1項の規定にかかわらず、知事が返還した日を認定し、その日までの家賃を徴収する。

(敷金)

第17条 敷金は、入居の際徴収するものとし、その額は、入居時における家賃の3月分に相当する額とする。

2 前項の敷金は、入居者が県営住宅を返還し、又は明け渡したときに還付する。この場合において、未納の家賃、損害賠償金又は第27条第2項若しくは第32条第3項の金銭があるときは、敷金のうちからこれらを控除して還付するものとする。

3 敷金には、利子をつけない。

(入居者の費用負担義務)

第18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) 汚物及びじんかいの処理に要する費用
- (3) 畳及びふすまの表替え、障子の張替え、ガラス、給水栓、点滅器等の取替え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
- (4) 共同施設の通常の維持に要する費用

(入居者の保管義務)

第19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、正常な状態において維持しなければならない。

2 入居者は、自己の責めに帰すべき事由によって県営住宅又は共同施設を滅失し、又は毀(き)損したときは、これを原状に復し、又はその損害を賠償しなければならない。

第20条 入居者は、県営住宅を引き続き15日以上使用しないときは、あらかじめ知事に届け出なければならない。

第21条 入居者は、県営住宅を他の者に貸し、又は入居の権利を他の者に譲渡してはならない。

第22条 入居者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、知事の承認を得なければならない。

- (1) 県営住宅の一部を住宅以外の用途に使用しようとするとき。
- (2) 県営住宅を模様替えし、又は増築しようとするとき。

2 前項第2号の場合において、承認を得ずに県営住宅を模様替えし、又は増築したときは、知事は、入居者に対し、原状の回復又は撤去を命ずることができる。

第23条 入居者は、騒音、振動、悪臭等により、他の入居者に迷惑をかけ、又は生活環境を乱す行為をしてはならない。

(収入超過者等の認定)

第24条 知事は、毎年度、第14条第2項の規定により認定した入居者の収入の額が第5条第2号の金額を超え、かつ、当該入居者が県営住宅に引き続き3年以上入居しているときは、当該入居者を収入超過者として認定し、その旨を通知する。

2 知事は、第14条第2項の規定により認定した入居者の収入の額が最近2年間引き続き政令第9条に規定する金額を超え、かつ、当該入居者が県営住宅に引き続き5年以上入居しているときは、当

該入居者を高額所得者として認定し、その旨を通知する。

- 3 入居者は、知事に対し、前2項の認定について、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、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。

(収入超過者に対する家賃)

第25条 前条第1項の規定により、収入超過者と認定された入居者は、第13条第1項の規定にかかわらず、当該認定に係る期間（当該入居者が期間中に県営住宅を返還し、又は明け渡した場合にあっては、当該認定の効力が生じる日から当該返還の日又は明渡しの日までの間）、毎月の家賃として、近傍同種の住宅の家賃以下で、政令第8条第2項に規定する方法により算出した額を支払わなければならない。

- 2 第15条及び第16条の規定は、前項の家賃について準用する。

(高額所得者に対する明渡しの請求)

第26条 知事は、第24条第2項の規定により、入居者を高額所得者と認定した場合においては、当該入居者に対し、期限を定めて、当該県営住宅の明渡しを請求するものとする。

- 2 前項の期限は、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。
- 3 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、当該県営住宅を明け渡さなければならない。
- 4 知事は、第1項の規定による請求を受けた者が次の各号のいずれかに該当する場合において、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。
 - (1) 入居者又は同居者が病気にかかっているとき。
 - (2) 入居者又は同居者が災害により著しい損害を受けたとき。
 - (3) その他特別の事情があるとき。

(高額所得者に対する家賃等)

第27条 第24条第2項の規定により、高額所得者と認定された入居者は、第13条第1項及び第25条第1項の規定にかかわらず、当該認定に係る期間（当該入居者が期間中に県営住宅を明け渡した場合にあっては、当該認定の効力が生じる日から当該明渡しの日までの間）、毎月の家賃として、近傍同種の住宅の家賃を支払わなければならない。

- 2 知事は、前条第1項の規定による請求を受けた入居者が同項の期限が到来しても県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県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で、別に定める額の金銭を徴収することができる。
- 3 第15条の規定は第1項の家賃及び前項の金銭について、第16条の規定は第1項の家賃について準用する。

(建替事業による明渡しの請求)

第28条 知事は、県営住宅建替事業のうち法第2条第15号に規定する公営住宅建替事業の施行に伴い、現に存する県営住宅を除却するため必要があると認めるときは、法第37条第6項（同条第7項において準用する場合を含む。）の規定による通知をした後、当該県営住宅の入居者に対し、期限を定めて、その明渡しを請求するものとする。

- 2 前項の期限は、同項の規定による請求をする日の翌日から起算して3月を経過した日以後の日でなければならない。
- 3 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、当該県営住宅を明け渡さなければならない。

(新たに整備される県営住宅への入居)

第29条 県営住宅建替事業のうち法第2条第15号に規定する公営住宅建替事業の施行により除却すべき県営住宅の除却前の最終の入居者が、当該事業により新たに整備される県営住宅に入居しようとするときは、規則で定めるところにより、入居の申出をしなければならない。

- 2 前項の規定による入居の申出をした者については、第5条及び第6条の規定は、適用しない。

(県営住宅建替事業等に係る家賃の特例)

第30条 知事は、次の各号のいずれかに該当する場合において、新たに入居した県営住宅の家賃が従

前の県営住宅の最終の家賃を超えることとなり、当該入居者の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、第13条第1項、第25条第1項又は第27条第1項の規定にかかわらず、規則で定めるところにより、当該入居者の家賃を減額するものとする。

(1) 県営住宅建替事業の施行に伴い、除却すべき県営住宅の入居者が新たに整備された県営住宅又は他の県営住宅に入居したとき。

(2) 県営住宅住戸改善事業の施行に伴い、改善すべき県営住宅の入居者が新たに改善された県営住宅又は他の県営住宅に入居したとき。

(3) 県営住宅の用途の廃止による県営住宅の除却に伴い、当該県営住宅の入居者が他の県営住宅に入居したとき。

(検査等)

第31条 入居者は、県営住宅を返還しようとするときは、返還しようとする日前10日までに知事に届け出て、住宅監理員又は知事の指定する職員の検査を受けなければならない。

2 知事は、前項の規定による場合のほか、県営住宅の管理上必要があると認めるときは、住宅監理員又は知事の指定する職員に、随時県営住宅の検査をさせ、又は入居者に対して適当な指示をさせることができる。

3 前項の検査において、現に使用している県営住宅に立ち入るときは、あらかじめ県営住宅の入居者の承諾を得なければならない。

4 検査に当たる者は、その身分を示す証票を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

(住宅の明渡し請求)

第32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、当該入居者に対して、県営住宅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月分以上滞納したとき。

(3) 正当な事由によらないで30日以上県営住宅を使用しないとき。

(4) 県営住宅又は共同施設を故意に毀(き)損したとき。

(5) 第11条第1項及び第19条から第23条までの規定に違反したとき。

(6) その者又はその同居者が暴力団員であるとき。

(7) 県営住宅の借上げの期間が満了するとき。

2 入居者は、前項の規定により、県営住宅の明渡し請求を受けたときは、速やかに、当該県営住宅を明け渡さなければならない。

3 入居者は、第1項第1号から第6号までのいずれかに該当することにより県営住宅の明渡し請求を受けたときは、知事が明渡しを指定した日の翌日から明渡しの日までの期間の近傍同種の住宅の家賃の2倍に相当する額以下で、知事が定める額の金銭を支払わなければならない。

(住宅管理人)

第33条 知事は、住宅監理員の職務を補佐させるため、住宅管理人を置くことができる。

2 住宅管理人は、県営住宅入居者のうちから知事が任命する。

第4章 社会福祉事業等への使用

(社会福祉法人等による県営住宅の使用等)

第34条 知事は、県営住宅を法第45条第1項に規定する社会福祉法人等(以下「社会福祉法人等」という。)に住宅として使用させることが必要であると認める場合においては、県営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲内で、当該県営住宅を社会福祉法人等に使用させることができる。

(使用の許可)

第35条 前条の規定に基づき県営住宅を使用しようとする社会福祉法人等は、知事の許可を受けなければならない。

2 知事は、前項の許可に条件を付することができる。

(使用料)

第36条 使用料は、近傍同種の住宅の家賃以下で知事が定める。

(準用)

第37条 社会福祉法人等による県営住宅の使用については、第16条、第18条から第23条まで、第28条及び第31条第1項の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「家賃」とあるのは「利用料」と、「入居者」とあるのは「社会福祉法人等」と読み替えるものとする。

(報告の請求)

第38条 知事は、県営住宅の適正かつ合理的な管理を行うために必要があると認めるときは、県営住宅を使用している社会福祉法人等に対して、当該県営住宅の使用状況を報告させることができる。

(使用許可の取消し等)

第39条 知事は、次の各号のいずれかに該当する場合は、第35条第1項の許可を受けた社会福祉法人等に対し、当該許可を取り消し、同条第2項の条件を変更し、又は県営住宅の明渡しを命ずることができる。

(1) 第35条第2項の条件に違反したとき。

(2) 県営住宅の適正かつ合理的な管理に支障があると認めるとき。

第5章 駐車場の管理

(利用の許可)

第40条 駐車場を利用しようとする者は、知事の許可を受けなければならない。

2 知事は、前項の利用が次の各号のいずれかに該当する場合は、同項の許可をしてはならない。

(1) 公の秩序又は善良の風俗に反するおそれがあるとき。

(2) 施設又は設備を汚損し、損傷し、又は亡失するおそれがあるとき。

(3) 入居者又は同居者の利用でないと認めるとき。

(4) 家賃を滞納している入居者又はその同居者の利用であると認めるとき。

(5) その他駐車場の管理上適当でないと認めるとき。

3 知事は、駐車場の管理上必要があると認めるときは、第1項の許可に条件を付することができる。

(行為の禁止)

第41条 駐車場においては、次に掲げる行為をしてはならない。

(1) 施設又は設備を汚損し、損傷し、又は亡失すること。

(2) 指定された駐車場以外の場所に自動車を乗り入れ、又は駐車すること。

(3) 駐車場の現状を変更し、又はこれに工作物等を設置すること。

(4) 発火性若しくは引火性の物品又は他の者の駐車に支障となる物品を持ち込むこと。

(5) 駐車場を自動車の駐車以外の用途に供すること。

(6) 駐車場を他の者に貸すこと。

(7) 前各号に掲げるもののほか、駐車場の管理に支障を及ぼす行為をすること。

(利用者の決定)

第42条 第40条第1項の許可の申請者の数が利用させるべき駐車場の区画の数を超える場合は、公開抽せんによって駐車場を利用する者（以下「利用者」という。）を決定する。

2 心身障害者（同居者が心身障害者である者を含む。）で駐車場を特に必要としているもの等については、前項の規定にかかわらず、優先的に、利用者として決定することができる。

(利用許可の取消し等)

第43条 知事は、次の各号のいずれかに該当する場合は、第40条第1項の許可を受けた者に対し、当該許可を取り消し、同条第3項の条件を変更し、又は駐車場の明渡しを命ずることができる。

(1) この条例又はこの条例の規定による処分に違反したとき。

(2) 第40条第3項の条件に違反したとき。

(3) 偽りその他の不正な手段により第40条第1項の許可を受けたとき。

(4) 利用料を滞納したとき。

(5) 正当な事由によらないで引き続き15日以上駐車場を利用しないとき。

(6) 家賃を滞納したとき。

(7) 駐車場の管理上必要があると認めるとき。

(8) その他公益上やむを得ない必要が生じたとき。

(利用料)

第44条 利用料は、償却費、修繕費、管理事務費等について別に定める方法により算出した額の合計額に公課を加えたものの月割額を限度として、近傍同種の駐車場の料金を勘案の上、知事が定める。

(利用料の減免等)

第45条 知事は、第15条各号のいずれかに該当する場合は、規則で定めるところにより、利用料を減免し、又はその徴収を猶予することができる。

(利用料の徴収)

第46条 利用者が第48条第2項の届出をしないで駐車場の利用を中止したときは、知事が認定した日までの利用料を徴収することができる。

2 第16条第1項から第3項までの規定は、利用料について準用する。

(利用料の不還付)

第47条 既納の利用料は、還付しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、その全部又は一部を還付することがある。

(1) 第43条第7号又は第8号の規定に基づき知事が利用の許可を取り消したとき。

(2) 利用者の責めに帰することができない理由により利用することができなくなったとき。

(3) その他知事が特別の理由があると認めるとき。

(不使用及び返還)

第48条 利用者は、駐車場を引き続き15日以上利用しないときは、あらかじめ知事に届け出なければならない。

2 利用者は、駐車場を返還しようとするときは、返還しようとする日前7日までに知事に届け出なければならない。

(自動車等の盗難等に対する免責)

第49条 県は、駐車場内における自動車等の盗難、損傷等について、その責めを負わない。

第6章 雑則

(指定管理者による管理)

第50条 県営住宅等の管理は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第3項の規定に基づき知事が指定するもの(以下「指定管理者」という。)に行わせるものとする。

(指定管理者が行う業務の範囲)

第50条の2 指定管理者は、次に掲げる業務を行うものとする。

(1) 県営住宅等の維持管理に関する業務

(2) 県営住宅等の利用の促進に関する業務

(3) その他県営住宅等の円滑な利用の確保に関する業務

(許可等に関する意見聴取)

第51条 知事は、第9条の許可若しくは第11条第1項若しくは第12条第1項の承認をしようとするとき、又は現に県営住宅に入居している者(同居している者を含む。)について特に必要があると認めるときは、第5条第7号、第11条第2項、第12条第2項及び第32条第1項第6号に該当する事由の有無に関し、警察本部長の意見を聴くことができる。

(知事への意見)

第52条 警察本部長は、現に県営住宅に入居している者(同居している者を含む。)について、第32条第1項第6号に該当する事由の有無に関し、知事に対し、意見を述べるることができる。

(補則)

第53条 この条例の実施に関し必要な事項は、知事が定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成9年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例による改正前の県営住宅条例(以下「改正前の条例」という。)別表に掲げる県営住宅若しくは共同施設又は駐車場については、平成10年3月31日までの間は、この条例による改正後の県営住宅等条例(以下「改正後の条例」という。)第2条第4号、第5条、第9条、第11条から第15条まで、第17条、第21条、第24条から第28条まで、第30条、第32条、第40条、第42条、第43条、第45条及び第47条の規定は適用せず、改正前の条例第2条第6号、第5条、第9条、第11条から第12条まで、第14条、第18条、第19条の3から第20条の3まで、第22条、第24条、第26条、第27条、第28条の2及び第30条の規定は、なおその効力を有する。

- 3 前項の規定によりなおその効力を有するものとされる改正前の条例の規定の適用については、これらの規定のうち次の表の左欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の右欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

第2条第6号	政令第1条第3号	公営住宅法施行令の一部を改正する政令（平成8年政令第248号。以下「平成8年改正政令」という。）附則第2項の規定によりなおその効力を有するものとされる平成8年改正政令による改正前の公営住宅法施行令（以下「旧政令」という。）第1条第3号
第5条	法第17条	公営住宅法の一部を改正する法律（平成8年法律第55号。以下「平成8年改正法」という。）附則第3項の規定によりなおその効力を有するものとされる平成8年改正法による改正前の公営住宅法（以下「旧法」という。）第17条
第11条	法第12条第1項	平成8年改正法附則第3項の規定によりなおその効力を有するものとされる旧法第12条第1項
	政令第4条	平成8年改正政令附則第2項の規定によりなおその効力を有するものとされる旧政令第4条
第11条の2	法第13条第1項各号	平成8年改正法附則第3項の規定によりなおその効力を有するものとされる旧法第13条第1項各号
第12条第1項第2号	法第17条第1号	平成8年改正法附則第3項の規定によりなおその効力を有するものとされる旧法第17条第1号
第20条第1項	法第21条の2第1項	平成8年改正法附則第3項の規定によりなおその効力を有するものとされる旧法第21条の2第1項
第20条第3項	第13条第2項	県営住宅等条例第16条第2項
第20条の2第1項	法第21条の3第1項	平成8年改正法附則第3項の規定によりなおその効力を有するものとされる旧法第21条の3第1項
第20条の3第1項	法第2条第11号	平成8年改正法による改正後の公営住宅法第2条第15号
	法第23条の5第6項	平成8年改正法附則第3項の規定によりなおその効力を有するものとされる旧法第23条の5第6項
第22条第1項第5号	第16条から第19条の2まで	第18条並びに県営住宅等条例第19条、第20条、第22条及び第23条
第26条第2項	法第17条第1号	平成8年改正法附則第3項の規定によりなおその効力を有するものとされる旧法第17条第1号

- 4 附則第2項の県営住宅に、平成10年3月31日までに入居した者から徴収した敷金に係る改正後の条例第17条第2項の適用については、同項中「家賃」とあるのは、「家賃、改正前の条例第20条の規定による割増賃料」とする。
- 5 改正後の条例第13条第1項、第25条第1項又は第27条第1項の規定による家賃の決定に関し必要な手続その他の行為は、附則第2項の県営住宅については同項の規定にかかわらず、平成10年3月31日以前においても、改正後の条例の例によりすることができる。
- 6 平成10年4月1日において現に附則第2項の県営住宅に入居している者の平成10年度から平成12年度までの各年度の家賃の額は、その者に係る改正後の条例第13条第1項本文又は第15条の規定による家賃の額が改正前の条例第11条、第11条の2又は第12条第1項の規定による家賃の額を超える場合にあっては改正後の条例第13条第1項本文又は第15条の規定による家賃の額から改正前の条例第11条、第11条の2又は第12条第1項の規定による家賃の額を控除して得た額に次の表の左欄に掲げる年度の区分に応じ同表の右欄に定める負担調整率を乗じて得た額に、改正前の条例第11条、第11条の2又は第12条第1項の規定による家賃の額を加えて得た額とし、その者に係る改正後の条例第25条又は第27条第1項若しくは第3項の規定による家賃の額が改正前の条例第11条、第11条の2

又は第12条第1項の規定による家賃の額に改正前の条例第20条の規定による割増賃料を加えて得た額を超える場合にあっては改正後の条例第25条又は第27条第1項若しくは第3項の規定による家賃の額から改正前の条例第11条、第11条の2又は第12条第1項の規定による家賃の額及び改正前の条例第20条の規定による割増賃料の額を控除して得た額に同表の左欄に掲げる年度の区分に応じ同表の右欄に定める負担調整率を乗じて得た額に、改正前の条例第11条、第11条の2又は第12条第1項の規定による家賃の額及び改正前の条例第20条の規定による割増賃料の額を加えて得た額とする。

年度の区分	負担調整率
平成10年度	0.25
平成11年度	0.5
平成12年度	0.75

7 平成10年4月1日前に改正前の条例の規定によってした処分、手続その他の行為は、改正後の条例の相当規定によってしたものとみなす。

8 当分の間、第5条の規定の適用については、県営住宅に入居しようとする者が、現に同居し、又は同居しようとする親族がない場合においても、同条第1号の条件を具備する者とみなす。

附 則（平成11年3月23日条例第48号）

この条例は、平成11年4月1日から施行する。

附 則（平成12年3月28日条例第46号抄）

（施行期日）

第1条 この条例は、平成12年4月1日から施行する。

附 則（平成12年7月14日条例第59号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成12年10月12日条例第70号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成12年12月18日条例第84号）

この条例は、平成13年1月6日から施行する。

附 則（平成14年7月5日条例第51号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成15年3月19日条例第30号）

この条例は、公布の日から施行する。ただし、第34条の改正規定は、平成15年4月1日から施行する。

附 則（平成15年7月14日条例第54号抄）

1 この条例は、公布の日から施行する。

2 第1条の規定による改正後の県営住宅等条例の規定は、この条例の施行の日以後に行われた入居許可の申請に係る入居の許可について適用する。

附 則（平成16年10月14日条例第53号）

この条例は、公布の日から施行する。ただし、「炭鉱離職者」を削る部分は、平成17年4月1日から施行する。

附 則（平成17年7月11日条例第55号抄）

（施行期日）

1 この条例は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める日から施行する。

（1）～（4） （省略）

（5） （前略）第54条（中略）の規定 平成18年2月20日

（6） （省略）

附 則（平成17年10月11日条例第65号）

この条例は、公布の日から施行する。ただし、「第5条の2第5項」を「第5条の2第6項」に改める部分は、平成18年4月1日から施行する。

附 則（平成17年12月15日条例第96号）

この条例は、平成18年4月1日から施行する。

附 則（平成18年 7 月10日 条例第51号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成19年10月19日 条例第61号抄）

（施行期日）

- 1 この条例は、平成19年11月 1 日から施行する。
（県営住宅等条例の一部改正に伴う経過措置）
- 2 第 1 条の規定による改正後の県営住宅等条例（以下「改正後の住宅等条例」という。）第32条第 1 項第 6 号の規定は、この条例の施行の日（以下「施行日」という。）以後に改正後の住宅等条例第 9 条の規定による入居を許可された者、改正後の住宅等条例第11条第 1 項の規定による同居の承認を得て同居する者及び改正後の住宅等条例第12条第 1 項の規定による入居の承継の承認を得た者について適用する。
- 3 施行日前に第 1 条の規定による改正前の県営住宅等条例（以下「改正前の住宅等条例」という。）第 9 条の規定による入居を許可された者が暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第77号）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であることが判明したときは、改正後の住宅等条例第32条第 1 項の適用がある場合を除き、知事は、当該許可を受けた者に対して、県営住宅の明渡しの勧告をすることができる。
- 4 施行日前に改正前の住宅等条例第 9 条の規定による入居を許可された者が暴力団員と同居していることが判明したときは、改正後の住宅等条例第32条第 1 項の適用がある場合を除き、知事は、当該許可を受けた者に対して、当該暴力団員を退去させる措置をとることを勧告することができる。
- 5 知事は、前 2 項の勧告を受けた者が当該勧告に従わないときは、当該勧告を受けた者に対して、県営住宅の明渡しを請求することができる。
- 6 前 3 項の規定にかかわらず、施行日前に改正前の住宅等条例第 9 条の規定による入居の許可を受けた者又はその同居者が暴力団員である場合であって、他の入居者に著しい被害が生ずるおそれがあり、当該被害を防止するため緊急の必要があると認められるときは、知事は、当該許可を受けた者に対して、県営住宅の明渡しを請求することができる。
- 7 前 2 項の規定による明渡しの請求については、改正後の住宅等条例第32条第 2 項及び第 3 項の規定を準用する。

附 則（平成20年 3 月27日 条例第14号）

この条例は、平成20年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成24年10月18日 条例第93号）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、表 2 の項の改正部分は、平成25年 4 月 1 日から施行する。
- 2 この条例の施行の際現にこの条例による改正後の県営住宅等条例第 2 条第 3 号に規定する県営住宅等の整備を行っている場合の当該県営住宅等の整備基準については、同条例第 2 章の 2 の規定にかかわらず、公営住宅法施行規則及び公営住宅等整備基準の一部を改正する省令（平成23年国土交通省令第103号）第 2 条の規定による改正前の公営住宅等整備基準（平成10年建設省令第 8 号）の規定を適用する。

附 則（平成25年 3 月29日 条例第31号）

この条例は、平成25年 4 月 1 日から施行する。ただし、表 2 の項の改正部分は、規則で定める日から施行する。

別表（第 3 条関係）

県営住宅等の名称	所在地
県営加賀野アパート	盛岡市加賀野二丁目
県営仙北アパート	盛岡市仙北三丁目
県営青山アパート	盛岡市西青山一丁目
県営みたけアパート	盛岡市青山四丁目
県営備後第 1 アパート	盛岡市月が丘二丁目

県営備後第2アパート	盛岡市月が丘三丁目
県営つつじが丘アパート	盛岡市つつじが丘
県営岩脇緑が丘アパート	盛岡市岩脇町
県営松園アパート	盛岡市松園三丁目
県営松園東アパート	盛岡市東松園一丁目
県営松園西アパート	盛岡市西松園二丁目
県営松園北アパート	盛岡市東松園四丁目
県営湯沢アパート	盛岡市湯沢東三丁目
県営みたけ北アパート	盛岡市みたけ五丁目
県営境田アパート	盛岡市境田町
県営夕顔瀬アパート	盛岡市北夕顔瀬町
県営厨川アパート	盛岡市みたけ四丁目
県営上堂アパート	盛岡市上堂一丁目
県営緑が丘アパート	盛岡市緑が丘三丁目
県営厨川北アパート	盛岡市厨川四丁目
県営月が丘アパート	盛岡市月が丘二丁目
県営佐原アパート	宮古市佐原一丁目
県営山口アパート	宮古市山口三丁目及び山口四丁目
県営八木沢アパート	宮古市八木沢三丁目
県営西ケ丘アパート	宮古市西ケ丘二丁目
県営西ケ丘北アパート	宮古市西ケ丘三丁目
県営長谷堂アパート	大船渡市猪川町
県営赤沢アパート	大船渡市大船渡町
県営明神前アパート	大船渡市大船渡町
県営北野アパート	奥州市水沢区真城
県営内匠田アパート	奥州市水沢区字内匠田
県営常盤アパート	奥州市水沢区佐倉河
県営宮野目アパート	花巻市西宮野目
県営天下田アパート	花巻市西宮野目
県営万丁目アパート	花巻市下北万丁目
県営藤沢アパート	北上市常盤台四丁目
県営大堤アパート	北上市大堤北二丁目
県営蒲沢アパート	北上市村崎野
県営駒下アパート	一関市萩荘
県営関が丘第1アパート	一関市関が丘
県営関が丘第2アパート	一関市関が丘
県営銅谷アパート	一関市銅谷町
県営鳴石アパート	陸前高田市高田町
県営大平アパート	釜石市大平町二丁目
県営日向アパート	釜石市鵜住居町
県営上平田アパート	釜石市大字平田
県営北福岡アパート	二戸市石切所
県営石切所アパート	二戸市石切所
県営羽沢アパート	胆沢郡金ヶ崎町西根

県営特定公共賃貸住宅等条例

平成9年12月15日

条例第76号

改正 平成12年10月12日条例第71号 平成13年12月21日条例第72号
平成15年7月14日条例第54号 平成17年12月15日条例第97号
平成19年10月19日条例第61号

県営特定公共賃貸住宅等条例をここに公布する。

県営特定公共賃貸住宅等条例

目次

第1章 総則（第1条・第2条）
第2章 県営特定公共賃貸住宅の管理（第3条―第26条）
第3章 駐車場の管理（第27条―第35条）
第4章 雑則（第36条―第39条）

附則

第1章 総則

（設置）

第1条 居住環境が良好な賃貸住宅を中堅所得者等の居住の用に供するため、県営特定公共賃貸住宅等を次のとおり設置する。

名称	所在地
県営盛岡駅西通特定公共賃貸住宅	盛岡市盛岡駅西通一丁目
県営宮野目特定公共賃貸住宅	花巻市西宮野目
県営藤沢特定公共賃貸住宅	北上市常盤台四丁目

一部改正〔平成12年条例71号・13年72号〕

（定義）

第2条 この条例において、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。

- （1） 県営特定公共賃貸住宅 県が建設を行い、県民に賃貸するための住宅及びその附帯施設で、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）第18条第1項の規定に基づくものをいう。
- （2） 共同施設 県営特定公共賃貸住宅の入居者の共同の福祉のため必要な児童遊園、集会所、広場及び緑地、通路並びに駐車場をいう。
- （3） 県営特定公共賃貸住宅等 県営特定公共賃貸住宅及び共同施設をいう。
- （4） 所得 県営特定公共賃貸住宅の入居者及び同居者の規則で定めるところにより算出した所得をいう。

第2章 県営特定公共賃貸住宅の管理

（入居者の公募）

第3条 知事は、次条第2号に掲げる者を入居させる場合を除くほか、県営特定公共賃貸住宅の入居者を公募する。

(入居者資格)

第4条 県営特定公共賃貸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とする。

- (1) 所得が規則で定める基準に該当する者であつて、自ら居住するため住宅を必要とするもののうち、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その他婚姻の予約者を含む。以下同じ。）があるもの
- (2) 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県営特定公共賃貸住宅に入居させることが適当である者として知事が認める者（所得が規則で定める基準に該当する者に限る。）
- (3) 前号に掲げる者のほか、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、知事が定める基準に該当するもの（所得が規則で定める基準に該当する者に限る。）
- (4) その者又は現に同居し、若しくは同居しようとする親族が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でないこと。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する者は、県営特定公共賃貸住宅に入居することができない。次の各号のいずれかに該当する者と同居しようとする場合も、同様とする。

- (1) 住宅の明渡し（第25条第1項の規定に基づく県営特定公共賃貸住宅の明渡し請求を受けたことによる当該県営特定公共賃貸住宅の明渡し又は県営住宅等条例（平成9年岩手県条例第47号）第32条第1項第1号から第6号までのいずれかに該当し、かつ、同項の規定に基づく県営住宅の明渡し請求を受けたことによる当該県営住宅の明渡しをいう。以下この項において同じ。）を行った者であつて、当該住宅の明渡しのあつた日から2年を経過していないもの又は次に掲げる債務を負っているもの
 - ア 当該住宅の明渡しの原因となった行為に係る県に対する金銭債務
 - イ 第17条第3号又は県営住宅等条例第18条第3号の費用に係る債務
 - ウ 第25条第2項又は県営住宅等条例第32条第3項の金銭に係る債務
- (2) 住宅の明渡しを行った者と同居していた者のうち当該住宅の明渡しの原因となった行為をした者（当該行為をした時成年であつた者（婚姻により成年に達したものとみなされていた者を含む。）に限る。）であつて、当該住宅の明渡しのあつた日から2年を経過していないもの
- (3) 住宅の明渡し第25条第1項第2号又は県営住宅等条例第32条第1項第2号に規定する家賃の滞納により行われた場合において当該家賃について民法（明治29年法律第87号）第761条により債務を負っていた者であつて、現に当該家賃に係る債務を負っているもの

一部改正〔平成15年条例54号・19年61号〕

(入居の申込み)

第5条 県営特定公共賃貸住宅に入居しようとする者は、知事に入居の申込みをしなければならない。

(入居予定者の決定)

第6条 知事は、前条の規定により入居の申込みをした者の中から県営特定公共賃貸住宅の入居予定者を決定し、その旨を当該入居予定者に通知するものとする。

2 入居の申込みをした者の数が入居させるべき県営特定公共賃貸住宅の戸数を超える場合は、公開抽せんによってその戸数に相当する入居予定者を決定する。

(入居予定者の決定の特例)

第7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については、1回の募集ごとに賃貸しようとする県営特定公共賃貸住宅の戸数の5分の1を

超えない範囲内の戸数（地域の実情を勘案して知事が別に戸数を定める場合には、その戸数）について、前条に定めるところにより当該県営特定公共賃貸住宅の入居予定者を決定することができる。

（入居補欠者）

第8条 第6条の規定により入居予定者を決定する場合においては、知事が必要と認める数の入居補欠者を、入居順位を定めて決定するものとする。

2 前項の入居補欠者は、入居予定者が棄権し、若しくは失格したとき、又は次条第4項の規定に基づく決定の取消しを受けたときは、その入居順位に従って入居予定者となる。

（入居の手続）

第9条 入居予定者は、第6条第1項の規定による通知のあった日から10日以内に、次に掲げる手続をしなければならない。

（1） 知事の定める資格を有する連帯保証人の連署する請書を提出すること。

（2） 第16条第1項に規定する敷金を納付すること。

2 知事は、前項の手続をした者に対して入居の決定を行い、県営特定公共賃貸住宅の入居指定日を通知するものとする。

3 入居予定者は、やむを得ない事情により第1項の手続を同項に定める期間内にすることができないときは、知事が指定する期間内に同項の手続をしなければならない。

4 知事は、入居予定者が第1項の期間内又は前項の知事が指定する期間内に第1項の手続をしないときは、入居予定者の決定を取り消すことができる。

（同居の承認）

第10条 入居者は、県営特定公共賃貸住宅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。

2 知事は、前項の入居者が同居させようとする者が暴力団員であるときは、同項の承認をしてはならない。

一部改正〔平成19年条例61号〕

（入居の承継）

第11条 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が引き続き当該県営特定公共賃貸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、知事の承認を得なければならない。

2 知事は、前項の引き続き居住しようとする者（同居者を含む。）が暴力団員であるときは、同項の承認をしてはならない。

一部改正〔平成19年条例61号〕

（家賃）

第12条 県営特定公共賃貸住宅の毎月の家賃は、近傍同種の住宅の家賃と均衡を失しないよう知事が定める。

2 知事は、次の各号のいずれかに該当する場合は、家賃を変更することができる。

（1） 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。

（2） 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。

（3） 県営特定公共賃貸住宅に改良を施したとき。

（家賃の減額）

第13条 知事は、県営特定公共賃貸住宅の入居者の居住の安定を図るため、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 前項の規定に基づき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、前項の規定により減額の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、減額後の家賃その他必要な事項を当該入居者に通知するものとする。

(家賃の減免等)

第14条 知事は、公益上特別の理由があると認めるときは、規則で定めるところにより、家賃を減免し、敷金を免除し、又は家賃若しくは敷金の徴収を猶予することができる。

(家賃の徴収)

第15条 家賃は、第9条第2項に規定する入居指定日又は第11条の規定による知事の承認を得た日から県営特定公共賃貸住宅を返還した日又は知事が明け渡しを指定した日（当該指定をした日前に明け渡したときは、その日）までの期間について、徴収する。

2 家賃は、月の末日（月の途中で返還し、又は明け渡したときは、その日）までにその月分を納付しなければならない。

3 県営特定公共賃貸住宅の使用期間が1月に満たないときは、その月の家賃は、日割計算とする。

4 入居者が第24条第1項の届出をしないで県営特定公共賃貸住宅を立ち退いたときは、第1項の規定にかかわらず、知事が返還した日を認定し、その日までの家賃を徴収する。

(敷金)

第16条 敷金の額は、入居時における家賃の3月分に相当する額とする。

2 前項の敷金は、入居者が県営特定公共賃貸住宅を返還し、又は明け渡したときに還付する。この場合において、未納の家賃、損害賠償金又は第25条第3項の金銭があるときは、敷金のうちからこれらを控除して還付するものとする。

3 敷金には、利子を付けない。

(入居者の費用負担義務)

第17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) 汚物及びじんかいの処理に要する費用

(3) 畳の表替え、ふすま及び障子の張替え、ガラス、給水栓、点滅器等の取替え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

(4) 共同施設の通常の維持に要する費用

(入居者の保管義務等)

第18条 入居者は、県営特定公共賃貸住宅又は共同施設の使用について必要な注意を払い、正常な状態において維持しなければならない。

2 入居者は、自己の責めに帰すべき事由によって県営特定公共賃貸住宅又は共同施設を滅失し、又は毀(き)損したときは、これを原状に復し、又はその損害を賠償しなければならない。

第19条 入居者は、県営特定公共賃貸住宅を引き続き15日以上使用しないときは、あらかじめ知事に届け出なければならない。

第20条 入居者は、県営特定公共賃貸住宅を他の者に貸し、又は入居の権利を他の者に譲渡してはなら

ない。

第21条 入居者は、県営特定公共賃貸住宅を居住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、当該県営特定公共賃貸住宅の一部を居住以外の用途に使用することができる。

第22条 入居者は、県営特定公共賃貸住宅を模様替えし、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。

2 入居者は、前項ただし書の承認を得ずに県営特定公共賃貸住宅を模様替えし、又は増築したときは、自己の費用で原状の回復又は撤去をしなければならない。

第23条 入居者は、騒音、振動、悪臭等により、他の入居者に迷惑をかけ、又は生活環境を乱す行為をしてはならない。

(検査等)

第24条 入居者は、県営特定公共賃貸住宅を返還しようとするときは、返還しようとする日前10日までに知事に届け出て、知事の指定する職員の検査を受けなければならない。

2 知事は、前項の規定による場合のほか、県営特定公共賃貸住宅の管理上必要があると認めるときは、知事の指定する職員に、随時県営特定公共賃貸住宅の検査をさせ、又は入居者に対して適当な指示をさせることができる。

3 前項の検査において、現に使用している県営特定公共賃貸住宅に立ち入るときは、あらかじめ県営特定公共賃貸住宅の入居者の承諾を得なければならない。

4 検査に当たる者は、その身分を示す証票を携帯し、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

(住宅の明渡し請求)

第25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、当該入居者に対して、県営特定公共賃貸住宅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月分以上滞納したとき。

(3) 正当な事由によらないで30日以上県営特定公共賃貸住宅を使用しないとき。

(4) 県営特定公共賃貸住宅又は共同施設を故意に毀(き)損したとき。

(5) 第10条第1項及び第18条から第23条までの規定に違反したとき。

(6) その者又はその同居者が暴力団員であるとき。

2 入居者は、前項の規定に基づく県営特定公共賃貸住宅の明渡し請求を受けたときは、速やかに、当該県営特定公共賃貸住宅を明け渡さなければならない。この場合において、入居者は、知事が明渡しを指定した日の翌日から明渡しの日までの期間の第12条の規定に基づく家賃の2倍に相当する額の金銭を支払わなければならない。

一部改正〔平成19年条例61号〕

(住宅管理人)

第26条 知事は、県営特定公共賃貸住宅等の管理に関する事務を補助させるため、住宅管理人を置くことができる。

第3章 駐車場の管理

(利用の許可)

第27条 駐車場を利用しようとする者は、知事の許可を受けなければならない。

2 知事は、前項の利用が次の各号のいずれかに該当する場合は、同項の許可をしてはならない。

- (1) 公の秩序又は善良の風俗に反するおそれがあるとき。
- (2) 施設又は設備を汚損し、損傷し、又は亡失するおそれがあるとき。
- (3) 入居者又は同居者の利用でないと認めるとき。
- (4) 家賃を滞納している入居者又はその同居者の利用であると認めるとき。
- (5) その他駐車場の管理上適当でないと認めるとき。

3 知事は、駐車場の管理上必要があると認めるときは、第1項の許可に条件を付することができる。

(行為の禁止)

第28条 駐車場においては、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 施設又は設備を汚損し、損傷し、又は亡失すること。
- (2) 指定された駐車場以外の場所に自動車を乗り入れ、又は駐車すること。
- (3) 駐車場の現状を変更し、又はこれに工作物等を設置すること。
- (4) 発火性若しくは引火性の物品又は他の者の駐車に支障となる物品を持ち込むこと。
- (5) 駐車場を自動車の駐車以外の用途に供すること。
- (6) 駐車場を他の者に貸すこと。
- (7) 前各号に掲げるもののほか、駐車場の管理に支障を及ぼす行為をすること。

(利用許可の取消し等)

第29条 知事は、次の各号のいずれかに該当する場合は、第27条第1項の許可を受けた者に対し、当該許可を取り消し、同条第3項の条件を変更し、又は駐車場の明渡しを命ずることができる。

- (1) この条例に違反したとき。
- (2) 第27条第3項の条件に違反したとき。
- (3) 偽りその他の不正な手段により第27条第1項の許可を受けたとき。
- (4) 利用料を滞納したとき。
- (5) 正当な事由によらないで引き続き30日以上駐車場を利用しないとき。
- (6) 家賃を滞納したとき。
- (7) 駐車場の管理上必要があると認めるとき。
- (8) その他公益上やむを得ない必要が生じたとき。

(利用料)

第30条 利用料は、償却費、修繕費、管理事務費等について別に定める方法により算出した額の合計額に公課を加えたものの月割額を限度として、近傍同種の駐車場の料金を勘案の上、知事が定める。

(利用料の減免等)

第31条 知事は、公益上特別の理由があると認めるときは、規則で定めるところにより、利用料を減免し、又はその徴収を猶予することができる。

(利用料の徴収)

第32条 利用者が第34条第2項の届出をしないで駐車場の利用を中止したときは、知事が認定した日までの利用料を徴収することができる。

2 第15条第1項から第3項までの規定は、利用料について準用する。

(利用料の不還付)

第33条 既納の利用料は、還付しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、その全部又は

一部を還付することがある。

- (1) 第29条第7号又は第8号の規定に基づき知事が利用の許可を取り消したとき。
- (2) 利用者の責めに帰することができない理由により利用することができなくなったとき。
- (3) その他知事が特別の理由があると認めるとき。

(不使用及び返還)

第34条 利用者は、駐車場を引き続き15日以上利用しないときは、あらかじめ知事に届け出なければならない。

2 利用者は、駐車場を返還しようとするときは、返還しようとする日前7日までに知事に届け出なければならない。

(自動車等の盗難等に対する免責)

第35条 県は、駐車場内における自動車等の盗難、損傷等について、その責めを負わない。

第4章 雑則

(指定管理者による管理)

第36条 県営特定公共賃貸住宅等の管理は、財団法地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の規定に基づき知事が指定するもの（以下「指定管理者」という。）に行わせるものとする。

一部改正〔平成17年条例97号〕

(指定管理者が行う業務の範囲)

第36条の2 指定管理者は、次に掲げる業務を行うものとする。

- (1) 県営特定公共賃貸住宅等の維持管理に関する業務
- (2) 県営特定公共賃貸住宅等の利用の促進に関する業務
- (3) その他県営特定公共賃貸住宅等の円滑な利用の確保に関する業務

一部改正〔平成17年条例97号〕

(決定等に関する意見聴取)

第37条 知事は、第9条第2項の決定若しくは第10条第1項若しくは第11条第1項の承認をしようとするとき、又は現に県営特定公共賃貸住宅に入居している者（同居している者を含む。）について特に必要があると認めるときは、第4条第1項第4号、第10条第2項、第11条第2項及び第25条第1項第6号に該当する事由の有無に関し、警察本部長の意見を聴くことができる。

一部改正〔平成19年条例61号〕

(知事への意見)

第38条 警察本部長は、現に県営特定公共賃貸住宅に入居している者（同居している者を含む。）について、第25条第1項第6号に該当する事由の有無に関し、知事に対し、意見を述べることができる。

一部改正〔平成19年条例61号〕

(補則)

第39条 この条例の実施に関し必要な事項は、知事が定める。

一部改正〔平成19年条例61号〕

附 則

この条例は、平成10年4月1日から施行する。ただし、第3条から第8条までの規定は、公布の日から施行する。

附 則（平成12年10月12日条例第71号）

この条例は、平成13年2月1日から施行する。

附 則（平成13年12月21日条例第72号）

この条例は、平成14年4月1日から施行する。

附 則（平成15年7月14日条例第54号抄）

1 この条例は、公布の日から施行する。

3 第2条の規定による改正後の県営特定公共賃貸住宅等条例の規定は、この条例の施行の日以後に行われた入居の申込みに係る入居予定者の決定について適用する。

附 則（平成17年12月15日条例第97号抄）

この条例は、平成18年4月1日から施行する。

附 則（平成19年10月19日条例第61号抄）

（施行期日）

1 この条例は、平成19年11月1日から施行する。

（県営特定公共賃貸住宅等条例の一部改正に伴う経過措置）

8 第2条の規定による改正後の県営特定公共賃貸住宅等条例（以下「改正後の特定住宅等条例」という。）第25条第1項第6号の規定は、施行日以後に改正後の特定住宅等条例第9条第2項の規定による入居の決定を受けた者、改正後の特定住宅等条例第10条第1項の規定による同居の承認を得て同居する者及び改正後の特定住宅等条例第11条第1項の規定による入居の承継の承認を得た者について適用する。

9 施行日前に第2条の規定による改正前の県営特定公共賃貸住宅等条例（以下「改正前の特定住宅等条例」という。）第9条第2項の規定による入居の決定を受けた者が暴力団員であることが判明したときは、改正後の特定住宅等条例第25条第1項の適用がある場合を除き、知事は、当該決定を受けた者に対して、県営特定公共賃貸住宅の明渡しの勧告をすることができる。

10 施行日前に改正前の特定住宅等条例第9条第2項の規定による入居の決定を受けた者が暴力団員と同居していることが判明したときは、改正後の特定住宅等条例第25条第1項の適用がある場合を除き、知事は、当該決定を受けた者に対して、当該暴力団員を退去させる措置をとることを勧告することができる。

11 知事は、前2項の勧告を受けた者が当該勧告に従わないときは、当該勧告を受けた者に対して、県営特定公共賃貸住宅の明渡しを請求することができる。

12 前3項の規定にかかわらず、施行日前に改正前の特定住宅等条例第9条第2項の規定による入居の決定を受けた者又はその同居者が暴力団員である場合であって、他の入居者に著しい被害が生ずるおそれがあり、当該被害を防止するため緊急の必要があると認められるときは、知事は、当該決定を受けた者に対して、県営特定公共賃貸住宅の明渡しを請求することができる。

13 前2項の規定による明渡しの請求については、改正後の特定住宅等条例第25条第2項の規定を準用する。

管理運営状況 評価シート【平成 24 年度】

(評価日平成 25 年 6 月 11 日)

1 施設の概要

施設名	1 県営住宅及び共同施設 2 県営特定公共賃貸住宅及び共同施設
施設概要 所在地	平成 25 年 3 月 31 日現在 管理戸数：県営住宅 5,164 戸、県営特定公共賃貸住宅 34 戸 建物延べ床面積：県営住宅 571,486.22 m ² 、県営特定公共賃貸住宅 7,143.21 m ² 敷地面積：県営住宅 627,946.4 m ² (県営特定公共賃貸住宅用地を含む) 駐車場区画数：県営住宅 4,972 区画、県営特定公共賃貸住宅 34 区画 (県営住宅等ごとの所在地、管理戸数及び駐車場区画数は別添 1 のとおり)
設置根拠	1 県営住宅等条例 2 県営特定公共賃貸住宅等条例
設置目的	1 国及び県が協力して、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、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することにより、県民生活の安定と社会福祉の増進に寄与すること。 2 国及び県が協力して、居住環境が良好な賃貸住宅を整備し、これを中堅所得者等に対して賃貸することにより、県民生活の安定に寄与すること。
施設所管課	岩手県県土整備部建築住宅課 (電話 019-629-5931、メールアドレス AG0009@pref.iwate.jp)

2 指定管理者

指定管理者名	一般財団法人岩手県建築住宅センター
指定期間	平成 21 年 4 月 1 日～平成 26 年 3 月 31 日 (5 年間)
連絡先	岩手県盛岡市盛岡駅西通一丁目 7 番 1 号 いわて県民情報交流センター (アイーナ) 2 階 (電話 019-623-4414、FAX 019-651-1588、メールアドレス center@ikjc.or.jp)

3 指定管理者が行う業務等

業務内容 (主なもの)	1 県営住宅等の管理 (1) 入居者募集 (2) 退去手続き (3) 入居者からの各種届出・申請の受理 (4) 収入調査 (5) 家賃等納入指導 (6) 入居者等から寄せられた苦情・要望への対応 (7) 防火管理 2 施設の維持修繕・保守点検 (1) 計画修繕 (県営住宅等の建物本体や附帯施設設備等の性能及び機能の維持、回復を目的として、年度毎に県が指示する修繕計画に基づき実施) (2) 経常・緊急修繕 (県営住宅等の住棟建物、附属建物の本体、附帯施設設備に生じた経年劣化・損耗を復旧) (3) 退去修繕 (県営住宅等の入居者が退去したときに住宅室内の原状を回復) (4) 保守点検 (県営住宅等の敷地・建物及び附帯施設設備について本来の性能や機能を維持することにより事故等を未然に防止)		
職員配置、管理体制	18 名 (常勤換算 18 名) (平成 25 年 3 月 31 日現在)	組織図 別添 2 のとおり。	
	(内訳) 正職員 11 名、嘱託員 7 名		
窓口営業時間	午前 8 時 30 分から午後 5 時 30 分まで	休館日	年末年始 (12/29～1/3)、設備保守点検等のためのアイーナ臨時休館日

4 施設の利用状況

(単位：％)

(入居率)	前期間平均 (H18～H20)	指定管理期間					備考
		H21 年度	H22 年度	H23 年度	H24 年度	期間平均	
第1 四半期末	95.72	94.48	94.38	93.15	93.59	93.90	H23.H24：みなし仮設等の行政財産使用許可によるものを除く利用率
第2 四半期末	95.07	94.02	95.39	92.45	93.87	93.93	
第3 四半期末	95.71	94.61	95.63	93.73	94.54	94.62	
第4 四半期末	95.35	94.21	95.04	93.96	94.69	94.47	

5 収支の状況

(単位：千円)

区 分		前期間平均 (H18～20)	指定管理期間					備考
			H21 年度	H22 年度	H23 年度	H24 年度	期間平均	
収 入	県委託料	514,936	514,562	514,558	503,980	496,414	507,379	
	小計	514,936	514,562	514,558	503,980	496,414	507,379	
支 出	計画修繕	118,079	109,867	110,200	126,226	109,142	113,859	
	経常・緊急修繕	190,038	205,011	204,767	178,637	188,218	194,158	
	保守点検	72,904	67,787	67,694	67,724	68,020	67,806	
	人件費	76,000	75,400	75,400	75,400	75,400	75,400	
	事務費・一般管理費	33,400	32,000	32,000	32,000	32,000	32,000	
	消費税	24,514	24,497	24,497	23,993	23,634	24,156	
	小計	514,936	514,562	514,558	503,980	496,414	507,379	
収支差額		0	0	0	0	0	0	

6 利用者の意見等への対応状況

(1) 利用者意見（満足度等）の把握方法

把握方法	1 苦情・相談窓口（フリーダイヤルサービスあり）	実施主体	1 指定管理者
------	--------------------------	------	---------

(2) 利用者からの苦情・要望

受付件数	平成 24 年度 241 件（平成 23 年度 337 件：対前年比 96 件減）		
主な苦情、要望等		対応状況	
① 騒音関係	H23：59 件→H24:47 件	上下階からの騒音、ペット飼育等、共同生活のルールを守らないことに起因する苦情が多くなっており、住宅管理人及び関係機関（施設所管課・広域振興局等土木部・警察等）と連携しながら対応している。また、共益費は県が徴収する家賃等とは異なり、各団地の自治会等が徴収すべきものであるが、住宅管理人から相談があった場合には、未払いの入居者に対する指導を行っている。	
② 共益費関係	H23:37 件→H24：31 件		
③ 犬、猫関係	H23:32 件→H23：15 件		
④ 駐車場・放置自転車関係	H23:31 件→H24：24 件	駐車スペースは、希望する世帯に 1 台分（一部団地を除く）の許可をしているが、通路や他の入居者の区画に駐車するなど迷惑駐車に関する苦情が多く、その都度、現地まで出向いて状況を確認の上、車両に張り紙や注意喚起を促す回覧文の配布また通路等へのバリケード設置による物理的排除をするなどして対応している。 22 年度から 3 団地をモデル事業として 2 台目区画を許可し実施後の現状の効果検証に努めた。 放置自転車は各団地内で対応することを原則とするが、放置自転車の多くは所有者が不明で処分が進まないため、保守点検の一項目として予算化し、処分後の適切な管理をするよう指導している。	
⑤ 入居者トラブル関係	H23:33 件→H24:35 件	プライバシーの問題も含まれ、入居者同士が話し合って解決すべきものが大部分であることから、対応に苦慮している。	
⑥ 施設等イタズラ・その他	H23:145 件→H24:89 件	子どものイタズラや盗難等、ゴミの出し方について現地状況を確認し関係機関等へ協議のうえ対応している。 また、年々単身高齢者等の安否確認に係る事案が増加傾向にあり、人命に係る事案なので連絡があった場合は夜間、休日を問わず警察、消防立会いのもと迅速に対応している。	
その他利用者からの積極的な評価等			

7 業務点検・評価

(1) 業務の履行状況（その1）

項 目	事業計画、県が求める水準	実績（指定管理者の自己評価）	評価指標
運營業務	<ul style="list-style-type: none"> ○平日の午前8時30分から午後5時30分までが標準業務実施時間 ○業務時間中は、必ず業務実施場所に少なくとも1名以上常駐 ○標準業務時間以外においても、入居者への緊急時の対応が迅速に行えるよう夜間、休日等の体制を整備 	<ul style="list-style-type: none"> ○午前8時30分から午後5時30分まで対応している。 ○平日は総務管理課及び工務課の職員4～5名が常駐し、平日以外は職員2名が当番制により交替で対応している。 ○さらに、夜間については、警備保障会社と連携して24時間体制を構築している。 	A
入居者募集	<ul style="list-style-type: none"> ○管理住宅のうち政策空家及び退去修繕未完了住戸等を除く空家について、年5回の定期募集を実施 ○定期募集に向けた空家状況の調査・報告するとともに募集住戸を決定（年5回） ○募集住戸の入居者を公募し、入居者募集案内書を作成・配布する ○入居申込書を受理して入居者資格について審査をするとともに、入居申込者数が募集住戸数を上回った場合は、公開抽選により入居予定者を決定する ○入居予定者を県営住宅システムに登録するとともに、入居説明会を開催（定期募集の都度） 	<ul style="list-style-type: none"> ○業務仕様書に基づき定期募集を実施している。 ○募集期間の1ヶ月前までに空家の調査を終え、募集住戸を選定し報告している。（年5回） ○岩手日報への募集掲載、センターホームページの活用等により広報を展開した。また、抽選結果についてもホームページへの掲載を行った。募集案内用紙は、センターをはじめ県の各広域振興局等で配布した。 ○公営住宅法や県営住宅条例等に基づき適正な資格審査を行った。全ての定期募集で入居申込者数が募集住戸数を上回ったので、公開の場で厳正な抽選を実施し、入居予定者を決定した。 ○入居予定者の決定後、速やかに県営住宅システムへの登録を行うとともに、入居説明会等は、県営住宅が所在する各広域振興局ごとに現地開催をし、それぞれの入居決定者に対して、負担をかけないよう実施した。 また、盛岡地区の入居説明会においてゴミの出し方等の説明のため盛岡市の担当課へ説明会の出席を依頼し正しい分別、ゴミの出し方の指導をした。 ○特定公共賃貸住宅について新聞広告やホームページへの掲載などの広報に努めた。 ○災害公営住宅入居募集事務について関係各課と募集方法の打合せを行い体制等の検討を行った。 	B
退去手続き	<ul style="list-style-type: none"> ○住宅返還届の受理、退去修繕・敷金還付等の説明、退去確認検査の実施 ○所管の広域振興局土木部等との連携 	<ul style="list-style-type: none"> ○住宅返還に関する案内書を作成し敷金還付等の説明を行い、返還届受理後は速やかに退去確認検査の日程調整及び検査を行った。また、単身入居者の孤独死等の返還手続や不正入居者等への退去指導について各広域振興局と連携しながら対応した。 	B
入居者からの各種届出、申請	<ul style="list-style-type: none"> ○入居者から提出された各種届出及び申請書を受理し、所管の広域振興局土木部等へ送付 	<ul style="list-style-type: none"> ○各種届出用紙の書き方記入例、添付必要書類詳細を送付するとともに各種届出、申請等の受理後、内容の確認を行 	B

		い、所管の広域振興局土木部へ送付した。	
収入調査	<p>○毎年7月頃に住宅管理人を通じて収入申告書を入居者あて配布</p> <p>○入居者から収入申告書を回収し、収入申告入力票を作成・提出するとともに、必要に応じてデータ修正入力を実施</p> <p>○申告書の提出がない入居者に対する指導、督促</p> <p>○11月以降に申告書が提出された場合には、関係する広域振興局土木部等に送付</p>	<p>○6月に全体スケジュールを作成し、7月上旬に収入申告書を配布している。</p> <p>○提出期限までに申告をしなかった入居者に対し8月～10月の毎月収入申告催告書を送付した。それにも関わらず申告がない場合は臨戸訪問、文書等で提出を促した。</p> <p>12月の家賃決定通知発送時点で申告をしていない入居者、不備書類がある入居者については督促文書と併せて家賃決定通知を発送した。</p> <p>○県との役割分担を明確化し、対応した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・7月～9月 未申告者又は書類が不備の者に対する指導は、指定管理者が責任をもって対応 ・10月～11月 広域振興局等土木部との協働 ・12月(収入認定・家賃決定後)～ 広域振興局等土木部が対応 ・未提出者及び不足書類者を報告のうえ所管する広域振興局へ引き渡しを行った。 	B
滞納家賃等納入指導	<p>○家賃等滞納者を滞納月数別に集計し、納入指導対象者を選定</p> <p>○盛岡地方振興局土木部に配置した納入指導員3名が、滞納月数及び地区毎の基準に則って指導を実施</p> <p>【納入指導基準】</p> <p>3ヶ月以上の滞納者（2名体制） 盛岡：他地区に従事しない毎日 盛岡・二戸以外：毎月1回以上 二戸：3ヶ月に1回以上</p> <p>1～2ヶ月の滞納者（1名体制） 盛岡：勤務日の毎日</p>	<p>○家賃等滞納の月数3ヶ月以下、4ヶ月～12ヶ月の月毎、13ヶ月以上で分類し、納入指導の対象者を選定した。</p> <p>○納入指導基準に則って督促を実施した。</p> <p>○月1回納入指導員との打合せ会を実施し納入指導における種々の特定課題の情報交換を行った。</p>	B
防火管理	<p>○盛岡市に所在する県営住宅等について、防火管理者を任命するとともに、消防計画を作成して管轄の消防署長等に届出する</p> <p>○盛岡市に所在する県営住宅等について、作成した消防計画に基づき、消火、通報及び非難の訓練を実施し、入居者の防火・消防に対する意識を啓発する</p> <p>○盛岡市以外に所在する県営住宅等にかかる広域振興局土木部等の対応支援</p>	<p>○盛岡地区については、防火管理者を選任し、所管の消防署長に届出するとともに、各団地において消防計画に基づく消火、通報等の訓練を実施し、入居者の防火意識の向上を図った。</p> <p>○県南広域振興局の要請により、奥州地区の各団地で開催された消防訓練の実施に協力した。</p>	B

(1) 業務の履行状況（その2）

項 目	事業計画、県が求める水準	実績（指定管理者の自己評価）	評価指標
施設の維持管理状況	<p>○計画修繕</p> <p>ア 入居者対応</p> <p>イ 設計書の作成</p> <p>ウ 請負者の選定及び契約</p> <p>エ 工事監理</p> <p>オ 完成確認</p> <p>カ 完成報告</p> <p>キ 代金支払</p> <p>○経常・緊急修繕</p> <p>ア 入居者対応</p> <p>イ 設計書の作成（10万円以上）</p> <p>ウ 請負者の選定及び契約</p> <p>エ 工事監理</p> <p>オ 完成確認</p> <p>カ 完成報告</p> <p>キ 代金支払</p> <p>○退去修繕</p> <p>ア 入居者対応</p> <p>イ 完了確認</p> <p>○保守点検</p> <p>ア 入居者対応</p> <p>イ 設計書の作成</p> <p>ウ 受託者の選定及び契約</p> <p>エ 完了確認</p> <p>オ 完了報告</p> <p>カ 代金支払</p>	<p>○入居しながらの工事となることから、入居者に対する説明会を開催するとともに、十分な安全対策を講じ、事故の防止に努めている。なお、工事の設計、発注、工事監理、完成検査に当たっては、県営工事に準じ、適切に実施している。</p> <p>○平成 24 年度の実績では経常修繕が 837 件、緊急修繕が 3,585 件ほどあり、膨大な修繕に対応している。特に、給排水管からの漏水などの緊急を要する修繕が昼夜を問わず発生しており、施工業者と連携して速やかに対応している。なお、契約手続きは、県に準じている。</p> <p>○年間約 200 件の退去検査を実施しており、「入居者のしおり」に基づいて入居者に御理解をいただきながら、畳の表替え、障子の張替えなどをお願いしている。</p> <p>○入居者が、安全で快適な生活を送れるよう各団地の給排水設備、エレベーター、消防設備、し尿浄化槽、貯水槽など約 70 件の保守点検を実施している。なお、契約手続きは、県に準じている。</p>	B
記録等の整理・保管	<p>○本事業に係る経理を明らかにした関係書類を整備し、5 年間保存</p> <p>○苦情処理対応表を作成</p>	<p>○元帳、伝票等を適切に保存している。</p> <p>○苦情処理対応表（相談カード）を作成し、適切に保存している。</p>	B
自主事業、提案内容の実施状況	<p>○管理サポートオフィスの設置</p> <p>○和らぎ県住推進員の配置</p> <p>○センター瓦版「やわらぎ」の発行</p> <p>○ループ 52 巡回体制の整備 ほか</p>	別添 3 のとおり。	B
<p>（施設所管課評価）</p> <p>○成果のあった点</p> <p>年末年始を除く毎日、警備保障会社等と連携して 24 時間体制を構築するとともに、年々件数が増加している施設緊急修繕や入居者管理など指定管理業務全般にわたり適切に対応した結果、入居者に安心感をもたらすことによって、苦情件数の減など成果があった。</p> <p>そのほか、家賃等滞納における納入指導の努力もあり、平成 23 年度と比して滞納額が減少に寄与した。</p>			B

(2) 運営体制等（その1）

項 目	事業計画、県が求める水準	実績（指定管理者の自己評価）	評価指標
職員の配置体制	<ul style="list-style-type: none"> ○統括責任者を毎年度事業開始前までに選任し、県に報告 ○従事者名簿を作成し、毎年度事業開始前までに県に提出 ○業務時間中は、必ず業務実施場所に少なくとも1名以上常駐 ○専門の納入指導員3名を盛岡地方振興局土木部に配置 	<ul style="list-style-type: none"> ○毎年度事業開始前に統括責任者を選任し、従事者名簿とともに県に報告している。 ○総務管理課及び工務課の職員4～5名が常駐している。 ○納入督促員3名を配置し、滞納家賃等の納入指導を実施している。 	A
苦情、要望対応体制	<ul style="list-style-type: none"> ○苦情処理対応表を作成 ○対応方法に検討を要すると判断したときは、相手にその旨を伝えた後、速やかに建築住宅課に協議 ○対応方法についての協議案件、今後の事例になると思われる案件、対応が長引きそうな案件等については、速やかに建築住宅課及び関係する広域振興局等土木部に送付 ○センター内に「ダイヤルサービスデスク」を設置し、フリーダイヤルによる受付を実施 	<ul style="list-style-type: none"> ○苦情処理対応の趣旨に則り、適切に業務を行っている。なお、苦情の内容によっては、建築住宅課及び所管の広域振興局等土木部へ通報し、連携して対応することとしている。また、苦情の実態を分析の上、県とセンターで組織する運営協議会へ報告するとともに、業務改善に活用している。 ○和らぎ県住推進員は、ダイヤルサービスデスクに相談のあった苦情処理対応を行うほか、各団地に出向いて入居者の相談に応じている。 ○行政対象暴力（クレーマー、苦情常習者）への対応は、担当職員1名で行わず組織として毅然とした対応をしている。 	B
危機管理体制（事故、緊急時の対応）	<ul style="list-style-type: none"> ○緊急事態が発生した場合、速やかに必要な措置を講じるとともに、県に緊急事態発生旨を通報 ○事故等が発生した場合、原因調査を実施して県に報告するとともに再発防止に努める ○岩手県建築住宅センター災害対策等運営要領の策定 ○緊急連絡系統図の作成 ○休日・夜間等の緊急時には警備保障会社を通じ、各課担当者が業務に当たる体制 ○県内8箇所管理サポートオフィスを設置し、盛岡地区以外の遠距離団地における緊急時業務対応力を強化 	<ul style="list-style-type: none"> ○緊急事態に迅速に対応するため、「災害対策運営要領」及び「災害対策運営マニュアル」を作成しており、東日本大震災の発生に伴い「災害・危機管理等対策本部」を設置し、県営住宅の被害状況調査等を管理サポートオフィスと共に実施した。 ○午前8時30分～午後5時30分の間、平日は総務管理課及び工務課の職員4～5名が常駐し、平日以外は職員1名が交替で対応している。夜間については警備保障会社を通じて対応する24時間体制としており、入居者に安心して住んでいただくための危機管理体制を構築している。 	A
コンプライアンスの取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ○公営住宅法、県営住宅条例、個人情報保護条例、その他関係法令等の遵守及び業務に関して知り得た情報の秘密保持 ○「コンプライアンス委員会」を設置し、委員によるチェックを受ける体制づくり ○関係団体が主催する職員研修に積極的に参加し、業務に関連する法令等を学習 	<ul style="list-style-type: none"> ○法令遵守は、社会人としての基本的ルールであり、定例役職員会議を通じて所属課長から全職員に伝達している。また、「常に誰かに見られている、誰かが見ている。」ということを念頭において業務に当たるよう徹底している。 	A

(2) 運営体制等（その2）

項 目	事業計画、県が求める水準	実績（指定管理者の自己評価）	評価指標
個人情報の取扱い	<ul style="list-style-type: none"> ○個人情報の保護に関する法律及び個人情報保護条例を遵守 ○個人情報の安全管理体制を整備し、これを維持 ○業務の一部を第三者に委託し又は請け負わせようとするときは、県の承認が必要。受託者等には、個人情報の保護に関して指定管理者に課せられる義務と同等以上の義務を課すこと ○県営住宅管理システムを使用するときは、「岩手県情報セキュリティポリシー」及び「県営住宅管理システム処理要領」を遵守 ○「個人情報保護規程」を定め、事務局長を総括責任者とした管理体制を確立 ○「個人情報保護に関するガイドライン」を整備し、情報の管理を徹底 ○県営住宅管理システムの端末は、他の業務システムと完全に独立し、相互に情報が混入しない方式 ○県営住宅管理システムの管理責任者を総務管理課長とし、その管理の下に操作取扱者を特定 ○県営住宅管理システムの操作状況は「操作カード使用受払簿」で管理し、操作カードは耐火金庫に保管 	<ul style="list-style-type: none"> ○個人情報保護の理念に基づき個人情報内部規定を整備し、責任者を配置の上、個人情報の保護に努めている。 ○県営住宅緊急電話対応業務及び県営住宅管理サポートオフィス業務を第三者へ委託するにあたり、県と協議し、承認を得た。また、受託者においても、個人情報の遵守体制を整え、厳格に関連情報の保護管理を行っている。 ○総括責任者を事務局長とし、さらに部門別ごとに責任者を配置して、それぞれの責任分担を明確にする管理体制を確立している。 ○「個人情報保護規定」を定め、厳格に関連情報の保護管理を行っている。 ○「個人情報保護に関するガイドライン」を整備し、情報の管理を徹底している。 ○県営住宅管理システムの端末は、他の業務との併用を避け、独立した場所で専用端末を使用している。 ○県営住宅管理システムの使用に当たっては、総務管理課長の責任の下に、操作職員を限定するとともに、受払簿を設けて操作カードを厳重に管理している。なお、操作カードは、操作時以外は金庫に厳重に保管している。 	B
県、関係機関等との連携体制	<ul style="list-style-type: none"> ○運営協議会を設置し、事業の実施における相互の連携に関して必要な事項を協議 ○家賃納入指導業務に従事する3名は、盛岡地方振興局土木部に配置 ○緊急時の通報・報告体制を整備 	<ul style="list-style-type: none"> ○適切な管理運営を実施するため、運営協議会を開催し、県との意見交換を行っている。 ○日頃より住宅管理について県、広域振興局と情報交換、報告を行い密接な連携と意思疎通を図り時々の課題への対処を実施している。 ○納入指導員3名を盛岡広域振興局土木部に配置し、納入指導の実施に関して連携を図っている。 ○地区毎の緊急連絡系統図を作成し、有事に備えている。 	B
（施設所管課評価） ○成果のあった点 指定管理期間4年目であり、より効果的・効率的な運営体制の成熟に伴い、苦情件数の減など成果があった。			B

(3) サービスの質

項 目	事業計画、県が求める水準	実績（指定管理者の自己評価）	評価指標
運営業務 〔視点〕 <ul style="list-style-type: none"> ・ 職員の接客態度 ・ 各種事業、プログラムの実施状況 ・ 研修の実施状況 	○業務に関連する法令や他県の最新情報等を学習 ○関係団体が主催する職員研修にも積極的に参加	○平成 18 年度から「全国住宅団地管理機関協議会」に加盟し、様々な事例について照会するとともに、情報交換を行っている。 ○「東北ブロックセンター会議」へ職員を派遣するなど職員研修を実施し、資質の向上を図っている。 ○全職員を対象とした、接遇研修を実施し接客等への品質向上に努めた。 ○高齢者世帯の増加に伴い接し方やより一層の高齢者への理解のため「岩手県認知症セミナー」「サービス付高齢者向け住宅生活相談員等研修会」を受講した。 ○他県の先進的な公営住宅管理状況把握に努め、職員を派遣し視察研修を実施した。	B
利用者サービス <ul style="list-style-type: none"> ・ 利用者ニーズに応じた運営状況 ・ 広報活動、ホームページの見やすさ ・ サービスの質の向上に向けた取組み 	○管理サポートオフィスの設置 ○ダイヤルサービスデスク体制 ○入居申込者へのサービス体制強化 ○和らぎ県住推進員の配置 ○ループ 52 巡回体制の整備 ○福祉アシスターの創設 ○センター瓦版「やわらぎ」の発行	別添 3 のとおり。	B
利用者アンケート等 <ul style="list-style-type: none"> ・ 利用者アンケート等の実施状況 ・ アンケート結果に対する対応状況等 	○入居者から寄せられる苦情・要望を的確に把握し、対応する	・ 県が実施したアンケート調査の結果については真摯に受け止め、業務品質の向上に活用している。	B
(施設所管課評価) 指定管理業務の習熟等による苦情件数の減少などサービスの質の向上が認められる。			B

(4) サービス提供の安定性、継続性

項 目	事業計画、県が求める水準	実績（指定管理者の自己評価）	評価指標
事業収支	○指定管理料は、指定管理者の募集の際に提案された額を上限とし、各年度の予算の範囲内で設定 ○管理を行う施設の数に増減があった場合においても、管理経費の増額又は減額はなし	○常に経費の節減と、適正かつ合理的な業務推進に努めており、健全な事業収支となっている。 特に、経常・緊急修繕コストを縮減するため、市場単価の活用や材料・機材・工法の仕様の標準化、専門工種毎の分離発注に努めている。	B
指定管理者の経営状況	○指定管理者が、倒産法制上の手続きの申立てを決議したときは、指定管理者に係る指定を取消し	○健全な経営状況にある。	B
(施設所管課評価) 特記事項なし。			B

(注) 評価指標

- A：協定書、提案書等の内容について高レベルで実施され、また、計画を上回る実績（効果）があり、優れた管理がなされている。
- B：概ね協定書、提案書等の内容どおり実施され、計画どおりの実績（効果）があり、適切な管理が行われている。
- C：一部、改善・工夫を要する事項が見られたが、改善済み、または改善される見込みである。
- D：協定書等の内容に対し、不適切な事項が認められ、改善を要する。

8 指定開始年度から評価年度までの総合評価

(1) 指定管理者の自己評価

① 成果があった取組み、積極的に取り組んだ事項

管理サポートオフィス及びループ 52 巡回体制を整えることにより、県内全域（52 団地）において迅速に、より質の高い管理サービスを提供することができた。また、和らぎ建住推進員及び福祉アシスターの活動により、高齢者や入居者間のトラブルへの的確な指導等が可能となり、各団地の入居者に対し、生活感の充実・満足度を上げる効果が大であったと考えている。また、年度当初に住宅管理人会議を開催し、管理人業務の徹底を図った。

県営住宅管理基本方針（平成 22 年度策定）による駐車場区画 2 台目募集、高齢者等の 1 階への誘導による特定入居（住替え）の促進、風呂釜再利用等の新規事業について入居者への周知等適切に事業を実施した。

年々単身高齢者等の安否確認に係る事案が増加傾向にあり、人命に係る事案なので連絡があった場合は夜間、休日を問わず警察消防立会いのもと迅速に対応している。また、入院等による長期不在の場合は不在届の提出をするよう入居者向け広報誌で周知し高齢単身入居者等の状況把握に努めた。

② 現在、苦慮している事項、今後、改善・工夫したい事項、積極的に取り組みたい事項

共同生活のルールを守らない入居者が多くなり、また、地域コミュニティの希薄化が顕著となってきたことや入居者の単身高齢者が増加していることから、住宅管理人及び関係機関との連携を一層強化し、着実に対応して参りたい。

また、高齢者世帯の増加に伴い、接し方やより一層の高齢者への理解のため、岩手県長寿社会課主催の「岩手県認知症セミナー」、財団法人高齢者住宅財団主催の「サービス付高齢者向け住宅生活相談員等研修会」を受講し今後も福祉についてのセミナー講習会を受講し対応を進めていきたい。

今年度、環境に関するセミナー講習会等を受講し平成 25 年 2 月「いわて地球環境にやさしい事業所」認定を取得し事務所内の節電、業務車両等の二酸化炭素排出削減に努めた。岩手県公共交通利用促進協議会の「減クルマチャレンジウィーク」にも参加し今後も、環境に配慮した活動を積極的に推進する。

③ 県に対する要望、意見等

高齢者世帯や障がい者世帯等の増加に伴い、自主事業として「福祉アシスター」を設置しているが、さらに積極的な対応を図るため、県の福祉関係課との協議、連携が必要であると考えます。

今年度、募集予定である災害公営住宅募集事務について被災者の迅速な恒久的な住宅確保のために、所管する広域振興局と重点的な連携を図ることを希望します。

また、老朽化が進む施設が多くなってきており、適切な維持管理を行うため、十分な修繕費の確保を要望します。

(2) 県による評価等

① 指定管理者の管理運営状況について

指定管理者は、県営住宅等に係る管理運営業務の実施に当たって、入居許可や家賃決定等の処分行為は県が行うものであり、日常的に関係法令の運用など細部にわたる解釈と判断を要するため、県との密接な連携のもとで業務を実施することが求められ、この点については裁量の余地がほとんどない。

このような県営住宅の指定管理における改善・改革等の独自性が発揮する裁量の余地があまりない中、指定管理者の独自提案によって行われる、単身高齢入居者の定期的な生活相談の実施、苦情相談を行う専門スタッフの配置などに取り組んでいる。

これらの業務について、適切に対応できたこと、より業務対応の成熟が図られたことによって、平成 23 年度に比して利用者（入居者）からの苦情件数が減少するなど、効果的・効率的な施設管理運営がなされた。

② 県の対応状況について（自己評価）

指定管理者に任せきりとせず日頃から密接な連携を図りながら県及び指定管理者と一体となって、社会情勢の変化によって多様化する諸課題や事故及び災害発生時等、夜間・休日は緊急連絡系統図に基づき体制を整え適切に対応している。

ただし、施設の老朽化に伴う計画的な修繕については、県の厳しい財政状況のため、予算が不足している傾向にある。多くの県営住宅が今後更新時期を迎えることから、平成 21 年度に策定した「岩手県公営住宅等長寿命化計画」において、各年度の事業量の平準化及び県営住宅ストックの長寿命化によるライフサイクルコストの削減を図ることとしており、当該計画を達成し実効性のあるものにしていくことが課題である。

9 改善状況等

改善を要すると評価された項目（C、D評価の項目について）
改善状況
（指定管理者から県への報告年月日： 年 月 日）
改善状況の確認
（再評価年月日 年 月 日）

別添 1

県 営 住 宅

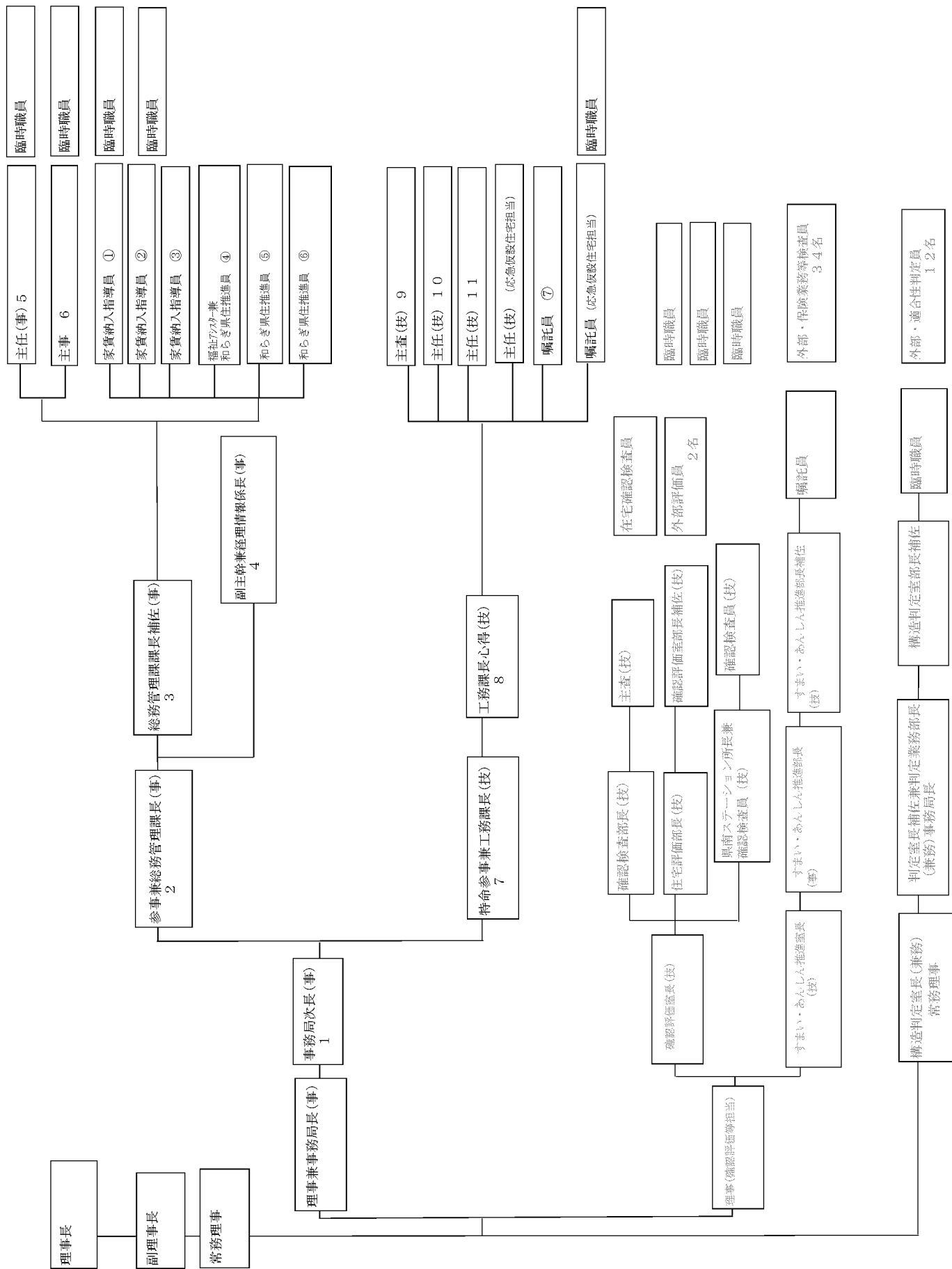
名 称	所 在 地	管 理 戸 数	駐 車 場 区 画 数
加賀野	盛岡市加賀野二丁目	74	21
仙北	盛岡市仙北三丁目	75	75
青山	盛岡市西青山一丁目	112	112
みたけ	盛岡市青山四丁目	120	120
備後第 1	盛岡市月が丘二丁目	216	206
備後第 2	盛岡市月が丘三丁目	192	192
つつじが丘	盛岡市つつじが丘	76	77
岩脇緑が丘	盛岡市岩脇町	187	140
松園	盛岡市松園三丁目	168	231
松園東	盛岡市東松園一丁目	360	354
松園西	盛岡市西松園二丁目	176	207
松園北	盛岡市東松園四丁目	386	391
湯沢	盛岡市湯沢東三丁目	253	253
みたけ北	盛岡市みたけ五丁目	58	58
境田	盛岡市境田町	72	66
夕顔瀬	盛岡市北夕顔瀬町	56	44
厨川	盛岡市みたけ四丁目	50	50
上堂	盛岡市上堂一丁目	32	32
緑が丘	盛岡市緑が丘三丁目	82	82
厨川北	盛岡市厨川四丁目	136	136
月が丘	盛岡市月が丘二丁目	136	155
宮野目	花巻市西宮野目	116	116
天下田	花巻市西宮野目	112	112
万丁目	花巻市下北万丁目	80	80
藤沢	北上市常盤台四丁目	90	90
大堤	北上市大堤北二丁目	112	112
蒲沢	北上市村崎野	72	72
北野	奥州市水沢区真城	128	128
内匠田	奥州市水沢区字内匠田	64	64
羽沢	胆沢郡金ヶ崎町西根	56	56
常盤	奥州市水沢区佐倉河	80	80
駒下	一関市萩荘	101	124
関が丘第 1	一関市関が丘	24	24
関が丘第 2	一関市関が丘	96	94
銅谷	一関市銅谷町	48	50
長谷堂	大船渡市猪川町	70	70
赤沢	大船渡市大船渡町	104	104
明神前	大船渡市大船渡町	52	52
鳴石	陸前高田市高田町	20	20
大平	釜石市大平町二丁目	58	58
日向	釜石市鶴住居町	95	12
上平田	釜石市大字平田	144	121
山口	宮古市山口三丁目及び山口四丁目	112	33
佐原	宮古市佐原一丁目	49	49
八木沢	宮古市八木沢三丁目	96	81
西ヶ丘	宮古市西ヶ丘二丁目	72	72
西ヶ丘北	宮古市西ヶ丘三丁目	72	72
北福岡	二戸市石切所	12	12
石切所	二戸市石切所	12	12
計		5, 164	4, 972

県営特定公共賃貸住宅

名 称	所 在 地	戸 数	駐 車 場 区 画 数
盛岡駅西通	盛岡市盛岡駅西通一丁目	24	24
宮野目	花巻市西宮野目	4	4
藤沢	北上市常盤台四丁目	6	6
計		34	34

一般財団法人岩手県建築住宅センター組織図

別添 2



1 管理サポートオフィスの設置（独自提案①）

安全な住生活を保障するには定期的な団地施設のパトロールが欠かせないが、各地域に設置した管理サポートオフィスのネットワークを活用することにより、早め早めの対応が可能となった。

また、緊急修繕や災害等に対応するため、24 時間連絡体制を構築しているが、管理サポートオフィスを通じて現地の情報を迅速に収集し、適切に対応することができた。

なお、管理サポートオフィスは、盛岡地区を除く花巻、北上、奥州、一関、大船渡、釜石、宮古、二戸の 8 地区に設置しており、その業務内容は次のとおりである。

1 一般点検業務

毎月、各団地を巡回し、定期点検業務実施報告書により住棟、外壁、公園施設、その他屋外施設の点検結果の報告がなされることから、適時適切な維持管理ができる。

2 緊急点検業務

強風、大雨、地震等の災害警戒時において、センターからの指示で関係する団地を巡回点検し、その状況を報告することとしている。特に、災害発生時には、各サポートオフィスとの連携により被害状況を把握するとともに、適切に対応できた。

3 計画修繕設計業務

計画修繕の設計・施工監理の補助業務を行い、工事の安全管理に努めている。

以上により、センターから遠隔地にある県営住宅等において、施設の管理と入居者に対するサービスの提供を適切に行うことができた。

2 ダイヤルサービスデスク体制（独自提案②）

ダイヤルサービスデスク体制は、入居希望者からの問い合わせ、入居者からの相談・苦情・要望に即座に対応するため、センターに直結の電話料無料のフリーダイヤルを設置した。

フリーダイヤルとしたことにより、多くの入居者に利用していただいた。

1 フリーダイヤル受付件数 （平成 24 年度実績） 2, 439 件

・ 県営住宅に関する照会及び入退去、修繕等 2, 198 件

・ 相談関係 241 件

3 入居申込者へのサービス体制強化（独自提案③）

「入居希望者は、大切なお客様である」という鉄則を十分認識した上で、入居希望者へのサービス体制の強化を図った。

1 入居者の募集

（1）広報の方法

岩手日報への募集広告掲載、センターホームページの内容の充実、更には前回落選した方への次回募集予定ダイレクトメール送付など、県民に広く、公平に知ってもらうため、決め細やかな広報を展開することができた。

2 入居希望者等への説明

（1）入居希望者への説明

公営住宅法や県営住宅条例等を熟知した総務管理課の職員が面談や電話で対応した。

また、昼休み時間の窓口業務の対応は複数体制で対応するなど、職員の計画的な配置を行

った。

(2) 入居決定者への説明

入居決定者に対しては、入居許可書の交付、入居請書の受領、鍵の交付及び引越しの際の各種手続き等に関する説明会を行った。この説明会は、県営住宅が所在する広域振興局ごとに現地開催をして、それぞれの入居予定者に対して、負担をかけないように実施した。

4 和らぎ県住推進員の配置と効果

和らぎ県住推進員は、日々の暮らしをサポートし、明るく暮らしやすい団地を形成することを目的として、入居者の困りごと、悩みごと等の相談に応じた。住宅管理人との懇談会の開催や入居者とのきめ細かな会話等を通じて交流を深め、情報を収集し、適切な対応に努めた結果、入居者の団地内生活に関する満足度を上げることができたと考えている。

なお、和らぎ県住推進員は次のことを実施した。

1 相談業務

入居者からの苦情、トラブル、その他の相談を受け、問題解決に向けたアドバイスを行った。

2 団地巡回

(1) 関係者訪問

相談内容に応じた関係者（相談者・その相手方）との話し合いに出向き、問題解決に向けてアドバイス

(2) 管理人訪問

団地内の現状を把握するため、毎月1回定期的に住宅管理人を訪問

(3) 団地内見回り

建物内共用部分の点検及び駐車場等の見回り

3 フリーダイヤル受付

(1) 相談対応

(2) 県営住宅に関する照会、県営住宅の入退去、修繕要望対応

4 収入調査に関する啓発

5 団地内美化に関する啓発

6 迷惑駐車解消に向けた啓発

5 家賃納入督促の総合的体制の強化（独自提案⑤）

1 納入指導マニュアルの作成

現在までの指導業務の経験と実績をもとに、納入指導員及び全職員が納入指導の際、同じ指導が出来るよう納入指導マニュアルを作成し納入指導内容の統一化を行った。

2 滞納家賃の収納目標の設定

滞納解消に向け、四半期ごとに収納目標を設定し目標に向け収納向上に努力をした。

3 初期滞納者への対応

新たな滞納者を増やさない事が重要であるため、初期滞納者を計画的に訪問し納入指導を行い、入居者の経済現状などを確認のうえ、家賃減免や再認定などが見込まれる入居者には制度の内容を説明し手続きを行うよう指導を行った。

4 長期滞納者への対応

今まで同様、滞納原因を的確に把握するよう心がけ、相互の信頼関係を築きつつ粘り強く指導を続けた。

また、悪質な滞納者に対しては工務課の修繕履歴や、和らぎ班からの情報など、あらゆる面から生活環境の把握につとめ、所轄の広域振興局から協力をいただきながら、滞納家賃解消のため、指導を行った。

5 多重債務者等へのバックアップ

多重債務を解消させることで滞納家賃が納付出来るよう、公的機関窓口を積極的に紹介した。

6 滞納家賃指導強化月間

県の納入督促月間日程などと重複しないよう建築住宅課と協議し7月、3月にセンター独自の納入指導月間設定し総務課・工務課・納入指導員が一体となり取組んだ。

また、平日において接触が困難である滞納者をリストアップし休日に訪問納入指導を行った。

6 ループ 52 巡回体制（独自提案⑥）

ループ 52 巡回体制は、センター職員が各団地を定期的に巡回するとともに、遠隔地においては、管理サポートオフィスと連携しながら管理業務を充実させている。これによる地域密着型の管理運営を目指した結果、団地間の地域格差を軽減できたと考えている。

なお、ループ 52 巡回の内容は次の通りである。

1 巡回の体制

センター職員を2班に編成し、定期的（月3回）に各団地を巡回している。

2 巡回の内容

(1) 団地の管理状況（住棟、集会室、公園、植栽、外構等）の把握

(2) 経常・緊急修繕及び計画修繕の進行状況及び完成状況の確認、施工業者への指導等

(3) 広域振興局等土木部の担当者や管理サポートオフィスとの打合せ、入居者に対する文書の配布等

以上により、入居者への迅速で適切な対応が可能となり、また、修繕工事の安全管理についての指導を行い、管理業務サービスの向上に努めた。

7 スtockマネジメントシステムの構築（独自提案⑦）

現在、改修の目安とされている築後25年以上を経過した大量の県営住宅ストックが、主要な部位・設備が修繕更新期を迎えており、可能な限り少ない投資でより効率的に修繕することで、県営住宅の寿命を延ばすため、ストックマネジメントシステムの構築を提案したところである。

しかしながら、平成21年度に県において、修繕計画のみの立案である当センターの提案に建替計画、改善計画を加えた、本来の意味の総合的なストックマネジメントである「岩手県公営住宅等長寿命化計画」の策定を行った。本計画は、県営住宅ストックを総合的かつ計画的にマネジメントを行い、施設の長寿命化を図るものであり、当センターも本計画の策定会議のメンバーの一員として積極的に参画し、詳細な現地調査や検討を重ね策定された。

今後、当センターで行う修繕工事は本計画に基づき、県が行う建替事業や改善事業との連携を図り、計画的かつ効率的な修繕を実施し、県営住宅の長寿命化を図る。

8 コスト低減の体制の強化（独自提案⑧）

修繕工事の設計単価は、基本的には刊行物（建設物価、積算資料）を活用してきたところであるが、日常的に活用する単価（塗装、畳、襖張替、クロス張替、スイッチ取替え、蛇口の取替え等）については、これまで蓄積したデータと、さらに独自に市場価格を調査し、より実勢にあった「修繕単価表」を作成、平成22年度から運用し、コスト低減の体制の強化を図ったところである。

9 「福祉アシスター」の創設（独自提案⑨）

県営住宅に入居世帯の高齢化が進んでおり、孤独死等の問題が顕在化しており、各地区の社会福祉協議会との連携が不可欠となってきた。福祉に関する相談の橋渡しを担い、入居者に等しく福祉の手が円滑に差し伸べられる環境を整えることを目的に、「福祉アシスター」を配置したところである。当面、各団地の75歳以上の高齢者単身世帯への訪問による安否確認等を行っている。

このことにより、高齢者単身世帯の生活状況等を把握することができ、必要に応じて地域の福祉協議会等への相談など、きめ細やかなサービスを提供できるものと考えている。

平成24年度対象者：38団地 160名 巡回回数：962回

10 センター瓦版「やわらぎ」の発行（独自提案⑩）

瓦版「やわらぎ」は、センターの活動方針や主な事業の紹介、住みよい住環境の保持に役立つ情報を提供することを目的として、年に3回発行した。各種手続きの案内を掲載し、申請を円滑にしたほか、県内の団地を紹介することにより、入居者の県営住宅についての理解を深めてもらうことができた。また、団地の自治会活動を掲載し、入居者の自治会活動への参加や団地内の環境整備に対する意識向上を図るなど、生活のサポート紙としての役割を果たしたと考えている。

なお、平成24年度に発行した主な内容は次のとおりである。

1 第15版（7月号）

- （1）家庭でできる節電アクション
- （2）災害復旧工事の一部完了について（県営大平アパート）
- （3）岩手県からのおしらせ-収入超過者・高額所得者に係る経過措置終了について
- （4）川柳・俳句作品募集

2 第16版（11月号）

- （1）家賃決定通知書の送付について
- （2）住宅防火～日頃からの備えが肝心～
- （3）水道管などの凍結防止について
- （4）岩手県からのお知らせ-収入超過者・高額所得者に係る経過措置終了について
- （5）川柳・俳句作品発表

3 第17版（3月号）

- （1）住宅防火のポイント
- （2）水漏れ事故に注意しましょう
- （3）共用廊下・階段・ベランダの使用方法について
- （4）長期不在届の提出について
- （5）岩手県からのお知らせ-家賃減免申請における児童手当の取扱いについて

「指定管理者に関する入居者アンケート」調査結果

1 調査目的

指定管理者制度を所管する総務部管財課の通知に基づいた評価を実施するに当たっての補助的な資料を得るとともに、次期制度のあり方を探ることを目的とする。

平成 18 年度及び平成 19 年度に実施。

2 調査対象

県営住宅及び県営特定公共賃貸住宅の約 4,800 戸の中から、アパートごとに一定の割合で無作為に抽出した 900 戸（住宅管理人世帯 189 戸を含む）

3 調査方法

留置き調査（調査票の配布は指定管理者に、回収は住宅管理人に依頼）

4 調査時期

平成 25 年 2 月～3 月

5 有効回答率

45.2%（407／900）

6 回答者の属性

年 代 別	
10 代	0（0.0%）
20 代	2（0.5%）
30 代	65（16.0%）
40 代	118（29.0%）
50 代	88（21.6%）
60 代以上	131（32.2%）
不明	3（0.7%）

性 別	
女性	307（75.4%）
男性	98（24.1%）
不明	2（0.5%）

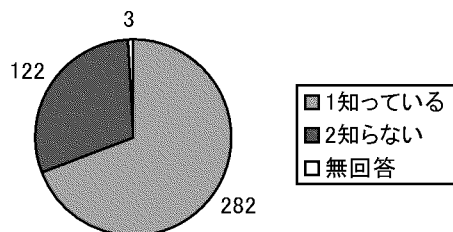
7 結果の傾向 （ ）は、平成 19 年度と同じ設問に対する回答の動向 →：横ばい ↑：上昇 ↓：下降

- ・指定管理者制度を導入したことを知らない人が、3 人に 1 人程度いる。（↓）
- ・指定管理者が（財）岩手県建築住宅センターであることを知らない人が、5 人に 1 人程度いる。（↓）
- ・修繕への対応について評価した人のうち、91%は普通以上の評価をしており、やや良い又は良いと評価した人が過半数を占めている。（→）
- ・相談や苦情への対応について評価した人のうち、84%は普通以上の評価をしており、やや良い又は良いと評価した人が 45%に上っている。
- ・夜間や休日の対応について評価した人のうち、84%は普通以上の評価をしている。（↓）
- ・「和らぎ県住推進員」を知らない人が、5 人に 2 人程度いる。（↑）
- ・「和らぎ県住推進員」を知っている人のうち、96%はそのサービスを普通以上に評価している。（↑）
- ・瓦版「やわらぎ」を知らない人が、7 人に 1 人程度いる。（↑）
- ・前回（H21～23）と比較した指定管理者によるサービスの程度を評価した人のうち、全体的にサービスが良くなったとする人が 45%に上っている。（↑）
- ・現在の指定管理期間 5 年の長短について、ちょうど良いとする人とわからないとする人が相半ばし、両方で 83%を占めている。
- ・一層の対応を求める課題は、上位から迷惑駐車、ペット飼育、ゴミ、物の放置、騒音と続き、その他として放置自転車、除雪、建物の老朽化、結露（湿気対策）、樹木管理などが挙げられている。
- ・もっと提供して欲しい情報として、県の負担で工事をしてもらえる修繕の内容が半数を占め、自己負担を求められる修繕との線引きを求めている。

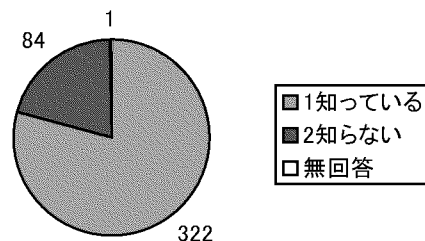
〔設問毎の集計結果〕

1 指定管理者について

(1) 平成18年4月から、県営住宅等は指定管理者による管理となりましたが、ご存知ですか。

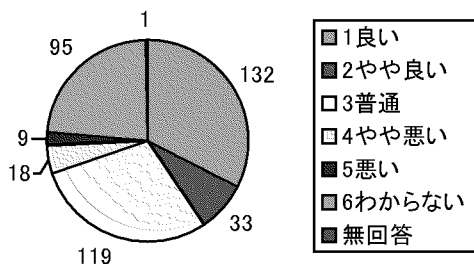


(2) 指定管理者が、財団法人岩手県建築住宅センターということをご存知ですか。

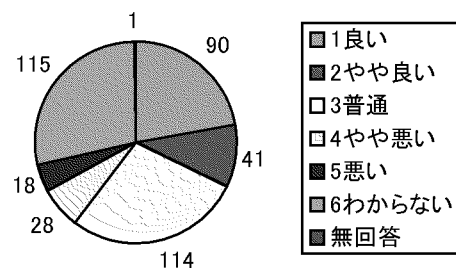


2 指定管理者の対応について

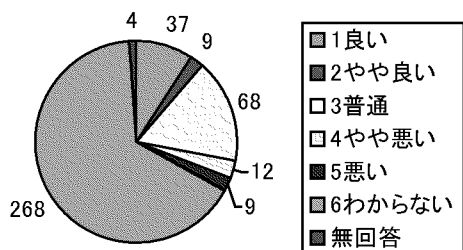
(3) 修繕が必要になった場合の対応はどうか。



(4) 相談や苦情への対応はどうか。

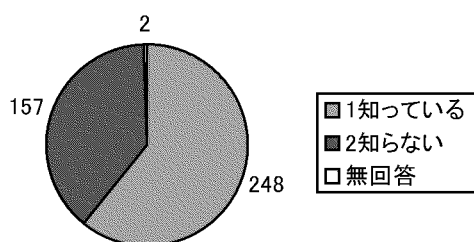


(5) 夜間や休日の対応はどうか。

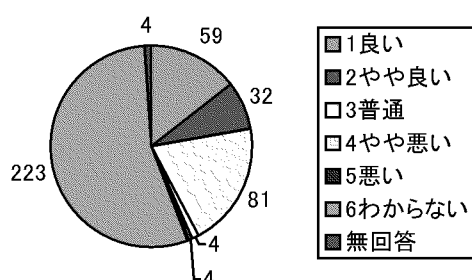


3 指定管理者独自のサービスについて

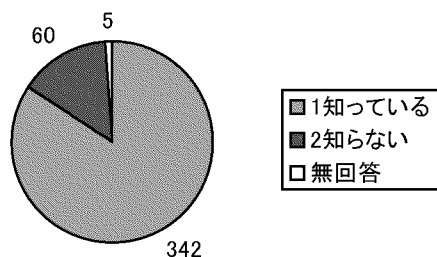
(6) 相談等の業務を行っている「和らぎ県住推進員」をご存知ですか。



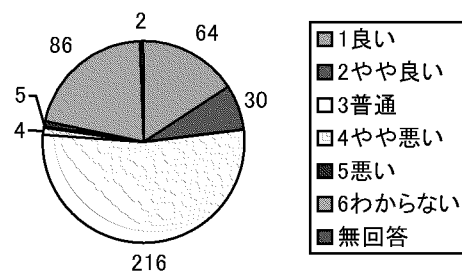
(7) 「和らぎ県住推進員」が行っているサービスはどうか。



(8) 年2回発行している情報紙「瓦版
「やわらぎ」」をご存知ですか。

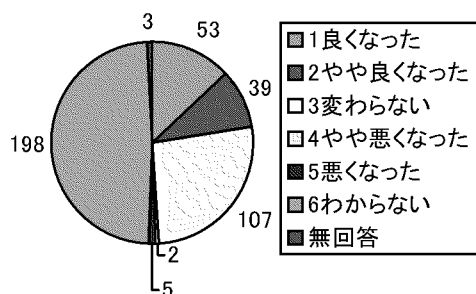


(9) 情報紙 瓦版「やわらぎ」の内容
はどうですか。



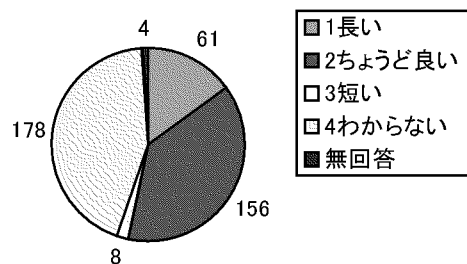
4 指定管理者制度の評価について

(10) 県（地方振興局）から指定管理者
による管理となり、全体的にサービ
スは良くなりましたか。

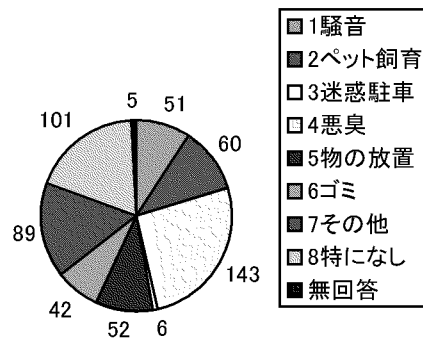


5 今後の指定管理者制度について

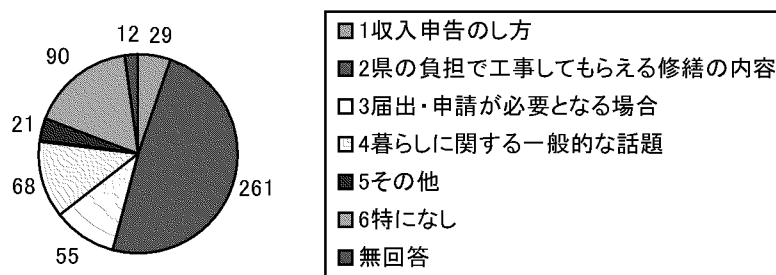
(11) 現在の指定管理者による管理は、
平成21年4月から26年3月までの5
年間です。その後、指定管理者を選
び直しますが、5年間という期間の
長さはどうですか。



(12) もっと対応して欲しい県営住宅等
の問題は何ですか。（1つまたは2
つ）



(13) もっと提供して欲しい生活情報は
何ですか。（いくつでも）



県営の災害公営住宅に係る募集等の取扱いについて

【要旨】

県営の災害公営住宅に係る募集等の取扱いについて、別紙のとおり定めましたのでお知らせします。

なお、募集については、県で最初に管理する災害公営住宅の完成（釜石市平田団地：12月下旬完成予定・126戸）を見据えて9月の実施を予定しています。

1 趣 旨

県営の災害公営住宅に係る入居者募集や家賃等の取扱いについてお知らせするものです。

2 募集等の取扱いの主なポイント

- (1) 募集は、災害公営住宅の完成後速やかに入居できるよう完成前に実施すること。
- (2) 入居しようとする世帯構成に応じ応募できる部屋の間取りを区分すること。
- (3) 災害公営住宅を建設した市町村内の被災者が優先的に入居できるよう配慮し、募集戸数の概ね7割を市町村内の被災者の優先枠とすること。
- (4) 障がい者、高齢者、母子世帯等について、優先的に入居できるよう配慮すること。
- (5) コミュニティに配慮する観点からグループ募集を実施すること。
- (6) 家賃については法令等に基づき決定し、特に収入の低い方に対して家賃を減免すること。
- (7) 敷金については、免除すること。

3 参考（釜石市平田団地災害公営住宅概要）

- (1) 場所：釜石市大字平田第6地割地内（旧県立釜石商業高等学校敷地）
- (2) 工期：平成25年12月下旬完成予定
- (3) 構造：鉄筋コンクリート造 7階建て

(4) 間取り

◆1DK（44.82㎡）	14戸
◆2DK（55.26㎡）	68戸
◆3DK（63.32㎡）	38戸
◆1DK車椅子対応（55.86㎡）	2戸
◆2DK車椅子対応（65.39㎡）	4戸
計	126戸

県営の災害公営住宅に係る募集等の取扱いについて

1. 入居者募集について

(1) 入居者資格

災害公営住宅の入居者資格
ア 以下のいずれかを満たす者であること。 ① 東日本大震災により住宅を滅失した者（全壊、全焼、全流出又は大規模半壊・半壊であつて解体を余儀なくされた者） ② 震災の復興に伴い実施される国で定める事業（都市計画事業など）の実施に伴い移転を余儀なくされた者（発災3年経過後に限る。） ③ 東日本大震災を契機として住宅を失った者（アパート等の賃借人が自己都合によらずに退去せざるを得なくなった者等）
イ 現に住宅に困窮していることが明らかであること。
ウ 暴力団員でないこと。
エ 県営住宅の明渡し処分から2年経過し、かつ、家賃等滞納債務がないこと。

※ ア①と②の者については、復興推進計画において公営住宅法の入居資格の特例の適用を受けることによって、最長、発災から10年間、入居時の要件が緩和され、原則、被災者等の収入の多寡にかかわらず入居が可能となること。

※ 市町村毎に独自の要件を追加する場合があること。

(2) 入居者募集

- ① 団地毎に募集を行い、募集戸数に対して応募数が上回った場合は抽選を行います。
- ② 完成後速やかに入居できるよう、完成前に募集を行います。
- ③ 被災者の選択に資するよう、できるだけ複数の団地で同時に募集を行うよう努めます。
- ④ 世帯構成等に応じて、希望可能な住宅タイプは以下の通りとします。

世帯構成等	希望可能な住宅タイプ
単身世帯及び2人世帯	1DK 又は 2DK
3人以上世帯	2DK 又は 3DK
車いす使用世帯	車いす対応 1DK 又は車いす対応 2DK

- ⑤ 以下の世帯については、当選確率を2倍とする優遇措置を行います。
 - 1) 高齢者世帯（75歳以上の高齢者の単身世帯又は75歳以上の高齢者と配偶者、18歳未満若しくは心身障がい者のみが同居する世帯）
 - 2) 心身障がい者（一定以上の障がいをもつ身体障がい者、知的障がい者、精神障がい者及び戦傷病者）
 - 3) 母子世帯、父子世帯
 - 4) DV被害者、犯罪被害者等
 - 5) 校庭など早期敷地返還を求められる応急仮設団地（県が指定するものに限る。）の居住者
- ⑥ 募集戸数のうち7割を市町村内の被災者の枠、3割をその他の被災者の枠とします。
 ただし、市町村内の被災者の枠での落選者は、その他の枠の抽選に加わるものとします。
 ※市町村内の被災者：当該市町村で罹災証明を受けた者又は現に当該市町村に居住する者
- ⑦ コミュニティに配慮する観点からグループ募集を実施します。

2. 家賃等について

(1) 家賃

ア 通常の県営住宅と同様に、公営住宅法等に基づき、入居者の収入、立地、規模、経過年数等に応じて家賃を決定します。

- ① $\text{収入（月収）} = (\text{入居者及び同居者の年間所得の合計} - \text{親族控除等}) \div 12 \text{ か月}$
 所得：給与所得者の場合、源泉徴収票の「給与所得控除後の金額」等
 親族控除等：親族控除（38 万円／人）、老人扶養控除（10 万円／人）、特別障がい者控除等
- ② $\text{家賃} = \text{家賃算定基礎額} \times \text{立地係数} \times \text{規模係数} \times \text{経過年数係数} \times \text{利便性係数}$ （100 円未満切捨）
 家賃算定基礎額：収入（月収）に応じて 8 段階の設定。
 立地係数：市町村毎に設定。（県内は 0.7～0.85）
 規模係数：床面積（㎡）を 65 ㎡で除した値。
 経過年数係数：構造に応じて経年により減少。
 利便性係数：立地場所及び設備等に応じて算定。

イ 特に所得の低い被災者（①の収入が 80,000 円以下）については、管理開始後 10 年間は、国の東日本大震災特別家賃低減事業による家賃の低減措置を行います。

【家賃の試算（東日本大震災特別家賃低減事業適用後）】

（釜石市、1DK：44.82 ㎡、2DK：55.26 ㎡、3DK63.32 ㎡・新築時、利便性係数 1.0 の場合）

（単位：円）

収入（月収）	家賃		
	1DK	2DK	3DK
0	5,100	6,300	7,200
1～ 40,000	8,600	10,600	12,200
40,001～60,000	12,100	14,900	17,100
60,001～80,000	15,600	19,300	22,100
80,001～104,000	16,600	20,400	23,400
104,001～123,000	19,100	23,600	27,000

収入（月収）	家賃		
	1DK	2DK	3DK
123,001～139,000	21,900	27,000	30,900
139,001～158,000	24,700	30,400	34,900
158,001～186,000	28,200	34,800	39,800
186,001～214,000	32,500	40,100	46,000
214,001～259,000	38,100	47,000	53,800
259,001～	43,900	54,200	62,100

ウ なお、県には従来から行っている低所得者向けの減免措置があり、当該減免措置を適用した方が、イで算定した家賃よりも低い家賃となる場合には、当該減免措置を適用します。

(2) 敷金

免除します。（従来は、家賃の 3 か月分を徴収）

(3) 連帯保証人

原則、連帯保証人 1 名を必要とします。

(4) 駐車場料金

原則 1 住戸につき 1 区画利用できるものとし、利用する場合は駐車場料金が発生します。

（参考：既存の県営住宅駐車場料金：団地により 1 区画 1,300 円～1,700 円）

(5) 入居に伴い発生するその他費用

共益費、光熱水費、日常の費用（軽微な修繕含む。）などが発生します。

(6) その他取扱い

基本的に従来の県営住宅の取扱いに同じとします。

