

**改正**

平成5年3月29日条例第13号

平成7年3月23日条例第19号

平成8年3月25日条例第5号

平成8年12月16日条例第36号

平成9年12月15日条例第38号

平成12年3月30日条例第3号

平成12年9月26日条例第38号

平成15年3月26日条例第19号

平成20年12月17日条例第54号

平成21年3月31日条例第23号

平成23年12月21日条例第41号

平成24年12月26日条例第71号

平成27年7月6日条例第26号

平成30年3月30日条例第4号

令和元年7月1日条例第3号

奈良市コミュニティ住宅条例

(目的)

**第1条** この条例は、コミュニティ住宅及び共同施設の設置並びに管理について必要な事項を定めることを目的とする。

(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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) コミュニティ住宅 密集住宅市街地整備促進事業の施行に伴い、その居住する住宅を失うことにより、住宅に困窮すると認められる者に賃貸するために建設した住宅及びその附帯施設をいう。
- (2) 共同施設 コミュニティ住宅の入居者の共同の福祉のために当該コミュニティ住宅に附設した子どもの遊び場、集会所、管理事務所及び駐車場をいう。

(3) 密集住宅市街地整備促進事業 密集住宅市街地整備促進事業地区の住宅事情の改善及び居住環境の整備並びにコミュニティ住宅の建設に関する事業並びにこれに附帯する事業で建設大臣の承認を受けた計画（以下「住環境整備計画」という。）に基づいて行うものをいう。

(4) 密集住宅市街地整備促進事業地区 住環境整備計画によって定められた居住環境の整備を図るべき土地の区域をいう。

(設置)

**第3条** コミュニティ住宅及び共同施設を別表第1及び第2のとおり設置する。

(入居者の資格)

**第4条** コミュニティ住宅に入居することができる者は、次の各号に掲げる者で、コミュニティ住宅への入居を希望し、かつ、住宅に困窮すると認められるものでなければならない。

(1) 次に掲げる者で密集住宅市街地整備促進事業又は密集住宅市街地整備促進事業地区内において行う土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第2条第1項に規定する土地区画整理事業若しくは都市再開発法（昭和44年法律第38号）第2条第1号に規定する市街地再開発事業の施行に伴い住宅を失ったもの

ア 住環境整備計画について建設大臣の承認を受けた日（以下「承認の日」という。）から引き続き密集住宅市街地整備促進事業地区内に居住していた者。ただし、承認の日後に別世帯を構成するに至った者を除く。

イ アただし書に該当する者及び承認の日後に密集住宅市街地整備促進事業地区内に居住するに至った者で、市長が特に認めたもの

ウ 承認の日後にア又はイに該当する者と同一の世帯に属するに至った者

(2) 前号ア、イ又はウに該当する者で承認の日以後に密集住宅市街地整備促進事業地区内において災害により住宅を失ったもの

(3) 前2号に掲げる者と同一の世帯に属する者

**第5条** 削除

(準用等)

**第6条** コミュニティ住宅及び共同施設の管理については、前各条に定めるもののほか、コミュニティ住宅を奈良市営住宅条例（昭和61年奈良市条例第14号。以下「市営住宅条例」という。）第2条第1号に規定する市営住宅と、共同施設を同条第2号に規定する共同施設とみなして、市営住宅条例第4条から第25条まで、第26条（第2項を除く。）、第27条、第28条、第31条、第32条第1項、第33条、第38条から第38条の5まで、第48条、第49条及び第51条の規定を準用する。た

だし、市営住宅条例第4条から第7条まで、第9条、第10条、第22条第2項第2号、第23条第3項第2号及び第38条第1項（同項第8号に係る部分に限る。）の規定（市営住宅条例第22条第2項第2号及び第23条第3項第2号の規定は、別表第2のコミュニティ住宅の管理に係る場合に限る。）は、第4条の規定によりコミュニティ住宅に入居することができる者が入居せず、又は居住しなくなった場合に限る。

2 前項本文の場合において、市営住宅条例第6条第1項第2号中

「 その者の収入がア、イ又はウに掲げる場合に依り、それぞれア、イ又はウに掲げる金額を超えないこと。

ア 次の(ア)から(オ)までのいずれかに該当する場合 214,000円

(ア) 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精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令第6条第3項に規定する1級又は2級のいずれかに該当する程度の精神障害者であること。

(イ) 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(ア)に規定する精神障害の程度に相当する程度の知的障害者であること。

(ウ) 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前号イ(ア)、ウ、エ、カ又はキのいずれかに該当する者であること。

(エ) その者が60歳以上の者であり、かつ、現に同居し、又は同居しようとする親族のいずれもが60歳以上又は18歳未満の者であること。

(オ) 現に同居し、又は同居しようとする親族に小学校就学の始期に達するまでの者があること。

イ 市営住宅が、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項の規定による国の補助に係るもの又は法第8条第1項各号のいずれかに該当する場合において市長が災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者に転貸するため借り上げるものである場合 214,000円（当該災害発生の日から3年を経過した後は、158,000円）

ウ ア及びイに掲げる場合以外の場合 158,000円 」

とあるのは

「 その者の収入が158,000円を超えないこと。 」

と、市営住宅条例第17条第3項中「近傍同種の住宅の家賃（令第3条で定めるところにより算出し

た額をいう。以下同じ。）」とあるのは「近傍同種の住宅の家賃（令第3条で定めるところにより算出した額をいう。以下同じ。）（その額が法定限度額を超える場合にあつては法定限度額）」と、「近傍同種の住宅の家賃とする」とあるのは「近傍同種の住宅の家賃以下で市長が定める額とする」と、市営住宅条例第17条第5項中「近傍同種の住宅の家賃」とあるのは「近傍同種の住宅の家賃（その額が法定限度額を超える場合にあつては法定限度額）」と、市営住宅条例第28条第1項及び第2項中「近傍同種の住宅の家賃」とあるのは「近傍同種の住宅の家賃（その額が法定上限額（法定限度額に割増賃料を加えた額をいう。以下同じ。）を超える場合にあつては法定上限額）」と、市営住宅条例第38条の4の5第2項中「2,500円」とあるのは「別表第1の共同施設の駐車場については5,000円、別表第2の共同施設の駐車場については2,500円」と、市営住宅条例第48条第1項中「法第33条第1項の規定に基づき、市営住宅」とあるのは「コミュニティ住宅」と読み替えるものとする。この場合において、市営住宅条例第28条第1項及び第2項の規定によりその定めるところによるとされる公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第8条第2項（同条第3項において準用する場合を含む。）中「近傍同種の住宅の家賃」とあるのは「近傍同種の住宅の家賃（その額が法定上限額（法定限度額に割増賃料を加えた額をいう。以下同じ。）を超える場合にあつては法定上限額）」とする。

3 前項の法定限度額は、「従前居住者用賃貸住宅等管理要領」（平成10年4月8日建設省住市発第18号）第4第1項の規定による額とする。

4 第2項の割増賃料は、次の表の左欄に掲げる区分に応じてそれぞれ右欄に定める倍率を前項に規定する法定限度額に乗じた額（その額に100円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額）とする。

入居者の収入	倍率
158,000円を超え、191,000円以下の場合	0.5
191,000円を超える場合	0.8

5 前項に規定する収入については、公営住宅法施行令第1条第3号の定めるところによる。

6 第2項のほか、第1項の規定による市営住宅条例の規定の準用について必要な技術的読替えは、規則で定める。

（その他）

**第7条** この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

## 附 則

この条例の施行期日は、規則で定める。

**附 則**（平成 5 年 3 月 29 日 条例第 13 号）

（施行期日）

- 1 この条例は、平成 5 年 4 月 1 日から施行する。  
（奈良市改良住宅条例の一部改正）
- 2 奈良市改良住宅条例（昭和 47 年 奈良市 条例第 46 号）の一部を次のように改正する。  
（次のよう略）

**附 則**（平成 7 年 3 月 23 日 条例第 19 号）

この条例は、平成 7 年 4 月 1 日から施行する。ただし、第 2 条及び第 4 条の改正規定は、公布の日から施行する。

**附 則**（平成 8 年 3 月 25 日 条例第 5 号）

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則**（平成 8 年 12 月 16 日 条例第 36 号）

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則**（平成 9 年 12 月 15 日 条例第 38 号抄）

（施行期日）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。（後略）  
（奈良市コミュニティ住宅条例の一部改正に伴う経過措置）
- 12 この条例の公布の日前にこの条例による改正前の奈良市コミュニティ住宅条例の規定によってした請求、手続その他の行為は、この条例による改正後の奈良市コミュニティ住宅条例の相当規定によってしたものとみなす。

**附 則**（平成 12 年 3 月 30 日 条例第 3 号抄）

（施行期日）

- 1 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 9 月 26 日 条例第 38 号）

この条例は、平成 12 年 10 月 1 日から施行する。

**附 則**（平成 15 年 3 月 26 日 条例第 19 号抄）

（施行期日）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。（後略）

**附 則**（平成 20 年 12 月 17 日 条例第 54 号抄）

(施行期日等)

- 1 この条例は、平成21年4月1日から施行する。(後略)

**附 則** (平成21年3月31日条例第23号抄)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成21年4月1日から施行する。

(奈良市コミュニティ住宅条例の一部改正に伴う経過措置)

- 3 この条例の施行の日前にコミュニティ住宅の入居者の公募が開始され、かつ、同日以後に入居者の決定がされることとなる場合における当該公募に応じて入居の申込みをした者に係る入居者の資格としての収入の条件については、第3条の規定による改正後の奈良市コミュニティ住宅条例(以下「新コミュニティ住宅条例」という。)第6条第1項において読み替えて準用する奈良市営住宅条例(昭和61年奈良市条例第14号)第6条第1項(同項第2号に係る部分に限る。)の規定にかかわらず、なお従前の例による。同条例第5条に規定する事由がある場合において同日前にコミュニティ住宅の入居の申込みがされ、かつ、同日以後に入居者が決定されることとなるときにおける当該コミュニティ住宅の入居の申込みをした者に係る入居者の資格としての収入の条件についても、同様とする。
- 4 この条例の施行の際現にコミュニティ住宅に入居している者に係る収入超過者に対する措置については、平成26年3月31日までの間は、新コミュニティ住宅条例第6条第4項の規定にかかわらず、なお従前の例による。

**附 則** (平成23年12月21日条例第41号抄)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成24年1月1日から施行する。ただし、第6条第1項第1号イの改正規定は、公布の日から施行する。

**附 則** (平成24年12月26日条例第71号)

この条例は、平成25年4月1日から施行する。

**附 則** (平成27年7月6日条例第26号)

### 改正

平成30年3月30日条例第4号

令和元年7月1日条例第3号

(施行期日)

- 1 この条例は、平成28年4月1日から施行する。ただし、第1条の改正規定、第2条の改正規定、

第3条の改正規定（「並びに共同施設及びコミュニティ住宅附設駐車場」を「及び共同施設」に改める部分に限る。）、第6条第1項の改正規定（この条例による改正後の奈良市コミュニティ住宅条例（以下「新条例」という。）第6条第1項において奈良市営住宅条例（昭和61年奈良市条例第14号。以下「市営住宅条例」という。）第38条の2の2から第38条の4の10までを準用する部分に限る。）、第6条第2項から第5項までの改正規定（第6条第2項の改正規定中別表第1の共同施設の駐車場に係る部分に限る。）、第7条から第22条までの改正規定並びに別表第1の2の表及び3の表の改正規定（同表の2の表第2号コミュニティ住宅集会所の項を削る部分を除く。）は、平成27年8月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 平成28年4月1日前にコミュニティ住宅の入居者の公募が開始され、かつ、同日以後に入居者の決定がされることとなる場合における当該公募に応じて入居の申込みをした者に係る入居者の資格としての収入の条件については、新条例第6条第1項において読み替えて準用する市営住宅条例第6条第1項（同項第2号に係る部分に限る。）の規定にかかわらず、なお従前の例による。新条例第6条第1項において準用する市営住宅条例第5条に規定する事由がある場合において同日前にコミュニティ住宅の入居の申込みがされ、かつ、同日以後に入居者が決定されることとなる場合における当該コミュニティ住宅の入居の申込みをした者に係る入居者の資格としての収入の条件についても、同様とする。
- 3 新条例第6条第1項において読み替えて準用する市営住宅条例第17条第3項又は第28条第1項の規定による家賃の決定及び新条例第6条第1項において準用する市営住宅条例第38条の4の規定による駐車場の使用の決定に関し必要な手続その他の行為は、前2項の規定にかかわらず、平成28年3月31日以前においても、新条例の例によりすることができる。
- 4 平成28年4月1日において現にコミュニティ住宅に入居している者の平成28年度から令和6年度までの各年度の家賃の額は、その者に係る新条例第6条第1項において読み替えて準用する市営住宅条例第17条第3項、第5項又は第7項の規定による家賃の額がこの条例による改正前の奈良市コミュニティ住宅条例（以下「旧条例」という。）第5条の規定による家賃の額を超える場合にあっては新条例第6条第1項において読み替えて準用する市営住宅条例第17条第3項、第5項又は第7項の規定による家賃の額から旧条例第5条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、旧条例第5条の規定による家賃の額を加えて得た額とし、新条例別表第1のコミュニティ住宅においてはその者に係る新条例第6条第1項において読み替えて準用する市営住宅条例第28条の規定に

よる家賃の額が旧条例第5条の規定による家賃の額に旧条例第6条第4項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新条例第6条第1項において読み替えて準用する市営住宅条例第28条の規定による家賃の額から旧条例第5条の規定による家賃の額及び旧条例第6条第4項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、旧条例第5条の規定による家賃の額及び旧条例第6条第4項の規定による割増賃料の額を加えて得た額とし、新条例別表第2のコミュニティ住宅においてはその者に係る新条例第6条第1項において読み替えて準用する市営住宅条例第28条の規定による家賃の額が旧条例第5条の規定による家賃の額を超える場合にあっては新条例第6条第1項において読み替えて準用する市営住宅条例第28条の規定による家賃の額から旧条例第5条の規定による家賃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、旧条例第5条の規定による家賃の額を加えて得た額とする。ただし、その者が生活保護法（昭和25年法律第144号）第6条第1項に規定する被保護者で同法第11条第1項第3号の規定による住宅扶助を受けているもの又は中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律（平成6年法律第30号）第14条第1項に規定する支援給付（中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律の一部を改正する法律（平成19年法律第127号）附則第4条第1項に規定する支援給付を含む。）を受けている者で中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律第14条第2項第2号の規定による住宅支援給付を受けているものである場合にあっては、この限りでない。

年度の区分	負担調整率
平成28年度	0.1
平成29年度	0.2
平成30年度	0.3
令和元年度	0.4
令和2年度	0.5
令和3年度	0.6
令和4年度	0.7
令和5年度	0.8
令和6年度	0.9

- 5 平成28年4月1日において現に新条例別表第2のコミュニティ住宅に入居している者及びその者が死亡し、又は退去した場合において、新条例第6条第1項において準用する市営住宅条例第23条第1項の承認を受けて、引き続き、当該コミュニティ住宅に居住している者に係る収入超過者に対する措置については、新条例第6条第1項において準用する市営住宅条例第26条（第2項を除く。）、第27条、第28条、第31条及び第32条第1項の規定は、適用しない。
- 6 平成28年4月1日において現に新条例別表第1のコミュニティ住宅に入居している者及びその者が死亡し、又は退去した場合において、新条例第6条第1項において準用する市営住宅条例第23条第1項の承認を受けて、引き続き、当該コミュニティ住宅に居住している者に係る新条例第6条第1項において準用する市営住宅条例第22条第2項第2号の収入の要件については、新条例第6条第1項において準用する市営住宅条例第22条第2項第2号の規定にかかわらず、なお従前の例による。
- 7 平成28年4月1日において現に新条例別表第1のコミュニティ住宅に入居している者が死亡し、又は退去した場合に係る新条例第6条第1項において読み替えて準用する市営住宅条例第23条第3項第2号の収入の要件については、新条例第6条第1項において準用する市営住宅条例第23条第3項第2号の規定にかかわらず、なお従前の例による。
- 8 平成28年4月1日において現に新条例別表第2のコミュニティ住宅に入居している者は、新条例第4条の規定によりコミュニティ住宅に入居している者とみなす。

**附 則**（平成30年3月30日条例第4号抄）

（施行期日）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

**附 則**（令和元年7月1日条例第3号）

この条例は、公布の日から施行する。

**別表第1**（第3条・第6条関係）

1 コミュニティ住宅

名称	位置	戸数	備考
第1号コミュニティ住宅	奈良市三条本町	76	平成元年度建設耐火構造14階建・3DKメゾネット
		64	平成元年度建設耐火構造14階建・3DK
		40	平成元年度建設耐火構造14階建・2DK

## 2 共同施設

名称	位置
第1号コミュニティ住宅子どもの遊び場	奈良市三条本町
第1号コミュニティ住宅集会所	
第1号コミュニティ住宅管理事務所	
第1号コミュニティ住宅駐車場	

### 別表第2（第3条・第6条関係）

#### 1 コミュニティ住宅

名称	位置	戸数	備考
第2号コミュニティ住宅	奈良市紀寺町	6	平成3年度建設耐火構造4階建・3LDK
		4	平成3年度建設耐火構造4階建・3DK
		4	平成3年度建設耐火構造4階建・2K
		6	平成5年度建設耐火構造4階建・3LDK
		4	平成5年度建設耐火構造4階建・3DK
		4	平成5年度建設耐火構造4階建・2K
		8	平成7年度建設耐火構造4階建・3LDK
		4	平成7年度建設耐火構造4階建・3DK

#### 2 共同施設

名称	位置
第2号コミュニティ住宅集会所	奈良市紀寺町
第2号コミュニティ住宅駐車場	