

始良市営住宅条例

目次

- 第1章 総則（第1条・第2条）
- 第2章 市営住宅の設置（第3条）
- 第2章の2 市営住宅及び共同施設の整備基準（第3条の2―第3条の16）
- 第3章 市営住宅の管理（第4条―第42条の2）
- 第4章 市営住宅の社会福祉事業等への活用（第43条―第48条）
- 第5章 市営住宅のみなし特定公共賃貸住宅としての活用（第49条―第52条）
- 第6章 駐車場の管理（第53条）
- 第7章 雑則（第54条―第61条）

附則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この条例は、公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「法」という。）に基づく市営住宅及び共同施設の設置並びに管理について、法及び地方自治法（昭和22年法律第67号）並びにこれらに基づく命令の定めるところによるほか、必要な事項を定めるものとする。

（用語の意義）

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）市営住宅 市が建設、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、法の規定による国の補助に係るものをいう。
- （2）公営住宅 法第2条第2号に規定する公営住宅をいう。
- （3）共同施設 法第2条第9号及び公営住宅法施行規則（昭和26年建設省令第19号。以下「省令」という。）第1条に規定する施設をいう。
- （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）市営住宅建替事業 市が施行する法第2条第15号に規定する公営住宅建替事業をいう。
- （6）住宅監理員 法第33条第2項の規定により市長が任命する者をいう。

第2章 市営住宅の設置

（設置）

第3条 市は、住宅に困窮する低額所得者に低廉な家賃で入居させるために、市営住宅（共同施設を含む。次項において同じ。）を設置する。

2 市営住宅の名称及び位置は、規則で定める。

第2章の2 市営住宅及び共同施設の整備基準

（市営住宅及び共同施設の整備基準）

第3条の2 法第5条第1項及び第2項に規定する整備基準については、この章の定めるところによる。

（健全な地域社会の形成）

第3条の3 市営住宅及び共同施設は、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4 市営住宅及び共同施設は、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5 市営住宅並びに共同施設の建設及び改善に当たっては、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、改善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。

(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好な居住環境を確保するために必要な日照、通風、採光、開放性及びプライバシーの確保、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が講じられていなければならない。

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が講じられていなければならない。

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が講じられていなければならない。

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が講じられていなければならない。

(住戸の基準)

第3条の9 市営住宅の1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適切な台所及び浴室を設ける場合は、この限りでない。

2 市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受信の設備並びに電話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 市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が講じられていなければならない。

(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が講じられていなければならない。

(共用部分)

第3条の11 市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が講じられていなければならない。

(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、入居者の利便並びに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並びに規模は、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、住棟等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並びに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 市営住宅の管理

(入居者の公募の方法)

第4条 市長は、市営住宅の入居者の公募を次に掲げる方法によって行うものとする。

(1) 市の広報紙等への掲載

(2) 市庁舎その他市の区域内の適当な場所における掲示

2 前項の公募は、市営住宅の供給場所、戸数、規格、家賃、入居者資格、申込方法、選考方法の概要、入居時期その他必要な事項を示して行うものとする。

(公募の例外)

第5条 市長は、次に掲げる理由にある者を、公募を行わず、市営住宅に入居させることができる。

(1) 災害による住宅の滅失

(2) 不良住宅の撤去

(3) 公営住宅の借上げに係る契約の終了

(4) 公営住宅建替事業による公営住宅の除却

(5) 政令第5条各号に掲げる事由

(6) 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律（平成13年法律第31号。以下この号において「配偶者暴力防止等法」という。）第1条第2項に規定する被害者でア又はイのいずれかに該当するもの

ア 配偶者暴力防止等法第3条第3項第3号の規定による一時保護又は配偶者暴力防止等法第5条の規定による保護が終了した日から起算して5年を経過していない者

イ 配偶者暴力防止等法第10条第1項の規定により裁判所がした命令の申立てを行った者で当該命令がその効力を生じた日から起算して5年を経過していないもの

(7) その他市長が認める特別の事由

(入居者の資格等)

第6条 市営住宅に入居することができる者は、次（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にあつては第4号及び第5号）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。）があること。ただし、前条第6号、

次項第2号及び次に掲げる者（身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることができず、又は受けることが困難であると市長が認める者を除く。）にあっては、この限りでない。

ア 60歳以上の者

イ 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項及び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25年法律第106号）による改正前の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第14条第1項に規定する支援給付を含む。）を受けている者

(2) その者の収入がア、イ又はウに掲げる場合の区分に応じ、それぞれア、イ又はウに掲げる金額を超えないこと。

ア 特に居住の安定を図る必要がある場合として次項第2号及び第3号に定める場合
214,000円

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

(3) 市税、使用料等及び現に賃貸住宅に入居している場合は当該賃貸住宅の家賃を滞納していない者であること。ただし、市長が市営住宅の入居についてやむを得ない事情があると認めるときは、この限りでない。

(4) 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。

(5) 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。

(6) 過去において市営住宅に入居していた者にあつては、市営住宅の明渡しの請求を受けた者でないこと。

(7) 原則として、持家のない者であること。

2 前項第2号アに規定する特に居住の安定を図る必要がある場合は、次のいずれかに該当する場合とする。

(1) 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

(2) 入居者又は同居者にアからオまでのいずれかに該当する者がある場合

ア 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、その障害の程度が次の(ア)から(ウ)までに掲げる障害の種類に応じ、それぞれ(ア)から(ウ)までに定める程度であるもの

(ア) 身体障害 身体障害者福祉法施行規則（昭和25年厚生省令第15号）別表第5号の1級から4級までのいずれかに該当する程度

(イ) 精神障害（知的障害を除く。以下同じ。） 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令（昭和25年政令第155号）第6条第3項に規定する1級から3級までのいずれかに該当する程度

(ウ) 知的障害 (イ)に規定する精神障害の程度に相当する程度

イ 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、その障害の程度が恩給法（大正12年法律第48号）別表第1号表ノ2の特別項症から第6項症まで又は同法別表第1号表ノ3の第1款症であるもの

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 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

オ 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

(3) 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歳未満のものである場合

3 市長は、入居の申込みをした者が第1項第1号ただし書の市長が認める者に該当するかどうかを判断しようとする場合において必要があると認めるときは、職員をして、当該入居の申込みをした者に対する面接をさせ、その心身の状況、受けることができる介護の内容その他必要な事項について調査させることができる。

(入居者資格の特例)

第7条 公営住宅の借上げに係る契約の終了又は法第44条第3項の規定による公営住宅の用途の廃止により当該公営住宅の明渡しをしようとする入居者が、当該明渡しに伴い他の市営住宅に入居の申込みをした場合においては、その者は、前条第1項各号に掲げる条件を具備する者とみなす。

2 前条第1項第2号イに掲げる市営住宅の入居者は、同項各号に掲げる条件を具備するほか、当該災害発生の日から3年間は、当該災害により住宅を失った者でなければならない。

(入居の申込み及び決定)

第8条 前2条に規定する入居者資格のある者で市営住宅に入居しようとするものは、規則で定めるところにより、市長に入居の申込みをしなければならない。

2 市長は、前項の規定により入居の申込みをした者を市営住宅の入居者として決定したときは、当該入居者として決定した者（以下「入居決定者」という。）にその旨を通知するものとする。

3 市長は、借上げに係る市営住宅の入居者を決定したときは、当該入居決定者に対し、当該市営住宅の借上げの期間の満了時に当該市営住宅を明け渡さなければならない旨を通知しなければならない。

(入居者の選考)

第9条 市長が法第25条第1項の規定により行う市営住宅の入居者の選考は、政令第7条各号のいずれかに該当する者のうちから、公開抽せん等の方法により行うものとする。

2 市長は、政令第7条各号のいずれかに該当する者のうち、老人、心身障害者、寡婦、寡夫若しくは引揚者で市長が定める要件を備えている者、第5条各号に掲げる理由のある者又は市長が特別の事情があると認める者であって、速やかに市営住宅に入居することを必要としている者については、前項の規定にかかわらず、市長が指定した市営住宅に優先的に入居させることができる。

(入居補欠者)

第10条 市長は、前条の規定により市営住宅の入居者を選考する場合においては、入居決定者のほかに補欠として入居順位を定めて、必要と認める数の入居補欠者を決定するものとする。

2 市長は、次条第6項の規定により入居の決定を取り消したとき、又は市営住宅に入居している者が当該市営住宅を明け渡したときは、前項の入居補欠者のうちから入居順位に従い、入居者を決定するものとする。

3 第1項の入居補欠者としての有効期限は、市長がその都度定める。

(住宅入居の手続)

第11条 入居決定者は、市長の指定する日までに、次に掲げる手続（以下「入居手続」という。）をしなければならない。

（1） 入居決定者と同程度以上の収入を有する者で、市長が適当と認める連帯保証人の連署する請書を提出すること。

（2） 第19条第1項の規定により敷金を納入すること。

2 入居決定者は、やむを得ない事情により入居手続を前項に規定する期間内にすることができないときは、同項の規定にかかわらず、あらかじめ市長の承認を得て、市長が別に指示する期間内に入居手続をしなければならない。

3 市長は、特別の事情があると認める者に対しては、第1項第1号の請書に連帯保証人の連署を必要としないこととすることができる。

4 市長は、入居決定者が第1項又は第2項の入居手続をしたときは、当該入居決定者に対して、速やかに市営住宅の入居可能日を通知するものとする。

5 入居決定者（同居し、又は同居しようとする親族を含む。次項において同じ。）は、前項の入居可能日から10日以内（婚姻の予約者にあつては3月以内、特別の事情があると市長が認める者にあつては市長が別に指示する日まで）に入居しなければならない。

6 市長は、入居決定者が第1項若しくは第2項に規定する期間内に入居手続をしないとき、又は前項に規定する期間内に入居しないときは、当該入居決定者の入居の決定を取り消すことができる。

（連帯保証人の変更等）

第12条 市営住宅の入居者は、連帯保証人が次の各号のいずれかに該当することとなったときは、速やかに、当該連帯保証人を変更し、市長の承認を得なければならない。

（1） 死亡したとき。

（2） 破産、失職その他の理由により保証能力を有しなくなったとき。

（3） 住所又は居所が不明になったとき。

（4） 後見又は保佐開始の審判を受けたとき。

（5） その他市長が必要と認めてその変更を求めたとき。

2 市営住宅の入居者は、連帯保証人の住所、氏名又は勤務先に変更があつたときは、速やかに、その旨を市長に届け出なければならない。

（同居の承認）

第13条 市営住宅の入居者は、当該市営住宅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、市長の承認を得なければならない。

2 市長は、市営住宅の入居者が同居させようとする者が次のいずれかに該当する場合においては、前項の承認をしてはならない。

（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第6条第1項第2号に規定する金額を超える場合

（2） 入居させようとする者が暴力団員である場合

3 市長は、市営住宅の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ときは、前項第1号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。

4 市営住宅の入居者は、出生、死亡又は転出により同居者に異動が生じたときは、速やかにこの旨を市長に届け出なければならない。

（入居の承継）

第14条 市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が引き続き当該市営住宅に居住を希望するときは、当該入居者と同居していた者は、省令第12条の規定により、市長の承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の承認を受けようとする者又はその者と現に同居してい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。

(家賃の決定)

第15条 市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の額（同条第3項の規定により更正された場合には、その更正後の収入の額。第29条において同じ。）に基づき、近傍同種の住宅の家賃の額以下で政令第2条に規定する方法により算出した額とする。ただし、市営住宅の入居者から次条第1項の収入の申告がない場合において、第36条第1項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、当該市営住宅の家賃は、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、市長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。

4 市長は、市営住宅の入居者（省令第8条各号に掲げる者に限る。）が次条第1項の収入の申告をすること及び第36条第1項の規定による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1項の規定にかかわらず、当該入居者の市営住宅の毎月の家賃を、毎年度、次条第2項の規定により認定された収入の額に基づき、近傍同種の住宅の家賃の額以下で政令第2条に規定する方法により算出した額とすることができる。

(収入の申告等)

第16条 市営住宅の入居者は、毎年度、規則で定めるところにより、収入の申告をしなければならない。

2 市長は、前項の収入の申告に基づき収入の額を認定し、その額を入居者に通知するものとする。

3 市営住宅の入居者は、前項の規定による認定に対し、規則で定めるところにより意見を述べるができる。この場合において、市長は、意見の内容を審査し、必要があると認めるときは、当該認定を更正するものとする。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第17条 市長は、次に掲げる特別の事情がある場合において特に必要があると認めるときは、家賃を減額し、若しくは免除し、又は徴収の猶予をすることができる。

- (1) 市営住宅の入居者又は同居者の収入が著しく低額であるとき。
- (2) 市営住宅の入居者又は同居者が病気にかかり生活に著しく困窮しているとき。
- (3) 市営住宅の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。

(家賃の納付)

第18条 家賃は、第11条第4項の入居可能日から市営住宅を明け渡した日（第32条第1項又は第37条第1項の規定による明渡しの期限として市長が定めた日又は明け渡した日のいずれか早い日、第42条第1項の規定による明渡しの請求のあった日）まで徴収する。

2 入居者は、毎月末日（12月分にあつては、翌年の1月4日）までに、その月分の家賃を納付しなければならない。ただし、月の中途中で市営住宅を明け渡す場合は、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。

3 前項の場合において、当該期限が土曜日、日曜日又は休日（国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日をいう。）に当たるときは、これらの日の翌日を当該期限とみなす。

4 入居者が新たに市営住宅に入居した場合又は市営住宅を明け渡した場合において、その月の使用期間が1月に満たないときは、その月の家賃は、日割計算による。

5 市営住宅の入居者が第41条第1項に規定する手続を経ないで当該市営住宅を立ち退いたときは、第1項の規定にかかわらず、市長が明渡しの日を認定し、その日までの家賃を徴収する。

(敷金)

第19条 市長は、市営住宅の入居者から入居時における3月分の家賃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 市長は、第17条各号のいずれかに掲げる特別の事情がある場合において特に必要があると認めるときは、前項の敷金を減免し、又はその徴収を猶予することができる。

3 第1項の敷金は、市営住宅の入居者が当該市営住宅を明け渡したとき、又は入居手続をした入居決定者が第11条第5項に規定する期間内に入居しないため入居の決定を取り消されたときに、これを還付する。ただし、未納の家賃、第33条若しくは第44条の金銭又は損害賠償金があるときは、当該敷金のうちからこれらを控除した額を還付する。

4 前項の規定により敷金を還付する場合には、これに利子を付さない。

(敷金の運用等)

第20条 市長は、敷金を安全確実な方法で運用しなければならない。

2 前項の規定により運用して得た利益金は、共同施設の整備に要する費用に充てる等市営住宅の入居者の共同の利便のために使用するものとする。

(修繕費用の負担)

第21条 市営住宅及び共同施設の修繕に要する費用(次条第4号に掲げる費用を除く。)

は、市の負担とする。

2 市営住宅の入居者の責めに帰すべき理由により前項に規定する修繕の必要が生じたときは、同項の規定にかかわらず、当該入居者は、市長の選択に従い、修繕し、又はその費用を負担しなければならない。

3 前2項の規定にかかわらず、借り上げて設置する市営住宅の修繕費用については、市長が別に定める。

(入居者の費用負担義務)

第22条 次に掲げる費用は、市営住宅の入居者の負担とする。ただし、第4号に掲げる費用のうち、市営住宅建替事業により除却すべき市営住宅の除却前の最終の入居者が当該市営住宅建替事業の施行に伴い住居を移転した場合又は不良住宅となった市営住宅の入居者が当該市営住宅の撤去に伴い住居を移転した場合において、市長がその者に負担させることが適当でないと認める費用については、この限りでない。

(1) 電気、ガス、水道及び下水道の使用料(共用部分に係るものを含む。)

(2) 汚物及びじんかいの処理に要する費用

(3) 共同施設、給水施設及び汚水処理施設の維持管理に要する費用

(4) 畳の表替え、ふすまの張替え、破損ガラスの取替え等の軽微な修繕及び附帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用

(入居者の保管義務等)

第23条 市営住宅の入居者は、当該市営住宅又は共同施設の使用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 市営住宅の入居者の責めに帰すべき理由により当該市営住宅又は共同施設を滅失し、又は損傷したときは、当該入居者は、市長の選択に従い、これを原状に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

第24条 市営住宅の入居者は、周辺の環境を乱し、又は他の入居者に迷惑をかける行為をしてはならない。

第25条 市営住宅の入居者は、当該市営住宅を引き続き1月以上使用しないときは、あらかじめ市長に届け出なければならない。

第26条 市営住宅の入居者は、当該市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。

第27条 市営住宅の入居者は、市営住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。ただし、市長の承認を得たときは、当該市営住宅の一部を住宅以外の用途に併用することができる。

第28条 市営住宅の入居者は、当該市営住宅を模様替えし、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、市長の承認を得たときは、この限りでない。

2 市長は、前項の承認をするに当たり、市営住宅の入居者が当該市営住宅を明け渡すときに、当該入居者の費用で原状回復又は撤去を行うべき旨の条件を付するものとする。

3 市営住宅の入居者は、第1項ただし書の承認を得ずに当該市営住宅を模様替えし、又は増築したときは、自己の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。

(収入超過者等に関する認定)

第29条 市長は、毎年度、第16条第2項の規定により認定した収入の額が第6条第1項第2号の金額を超え、かつ、市営住宅に引き続き3年以上入居している市営住宅の入居者を収入超過者として認定し、その旨を当該入居者に通知するものとする。

2 市長は、第16条第2項の規定により認定した収入の額が最近2年間引き続き政令第9条に規定する金額を超え、かつ、市営住宅に引き続き5年以上入居している入居者を高額所得者として認定し、その旨を当該入居者に通知するものとする。

3 市営住宅の入居者は、前2項の規定による認定に対し、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、市長は、意見の内容を審査し、必要があると認めるときは、当該認定を更正するものとする。

(収入超過者の明渡し努力義務)

第30条 前条第1項の規定により収入超過者と認定された市営住宅の入居者(次条において単に「収入超過者」という。)は、当該市営住宅を明け渡すように努めなければならない。

(収入超過者に対する家賃)

第31条 収入超過者は、第15条第1項の規定にかかわらず、当該収入超過者としての認定に係る期間(当該入居者がその期間中に市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け渡した日までの間)、毎月、次項に規定する方法により算出した額を家賃として支払わなければならない。

2 前項の家賃は、収入超過者の収入を勘案し、近傍同種の住宅の家賃(第15条第3項の規定により算出した家賃をいう。以下この章において同じ。)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とする。

3 市長は、第15条第4項の市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第16条第1項の規定による収入の申告をすること及び第36条第1項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15条第4項及び前項の規定にかかわらず、当該入居者の市営住宅の毎月の家賃を、毎年度、省令第9条に規定する方法により把握した収入を勘案し、かつ、近傍同種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とすることができる。

4 第17条(第1号を除く。)及び第18条第2項から第4項までの規定は、第1項及び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32条 市長は、第29条第2項の規定により高額所得者として認定された市営住宅の入居者に対し、期限を定めて、当該市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、当該市営住宅を明け渡さなければならない。

4 市長は、第1項の規定による請求を受けた者について次の各号のいずれかに掲げる特別の事情があるときは、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) 市営住宅の入居者又は同居者が病気にかかっているとき。

- (2) 市営住宅の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) 市営住宅の入居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号に準ずる特別の事情があるとき。
(高額所得者に対する家賃等)

第33条 第29条第2項の規定により高額所得者と認定された市営住宅の入居者は、第15条第1項及び第4項並びに第31条第1項及び第3項の規定にかかわらず、当該認定に係る期間(当該入居者がその期間中に市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け渡した日までの間)、毎月、近傍同種の住宅の家賃を支払わなければならない。

2 市長は、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市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市営住宅の明渡しを行う日までの期間について、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額以下で、市長が定める額の金銭を徴収することができる。

3 第17条の規定は第1項の家賃及び前項の金銭に、第18条の規定は第1項の家賃にそれぞれ準用する。
(住宅のあっせん等)

第34条 市長は、収入超過者に対して当該収入超過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、市営住宅の入居者が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に特別の配慮をしなければならない。
(期間通算)

第35条 市長が第7条第1項の規定による申込みをした者を他の市営住宅に入居させた場合における第29条から前条までの規定の適用については、その者が市営住宅の借上げに係る契約の終了又は法第44条第3項の規定による市営住宅の用途の廃止により明渡しをすべき市営住宅に入居していた期間は、その者が明渡し後に入居した当該他の市営住宅に入居している期間に通算する。

2 市長が、第38条の規定による申出をした者を市営住宅建替事業により新たに整備された市営住宅に入居させた場合における第29条から前条までの規定の適用については、その者が当該市営住宅建替事業により除却すべき市営住宅に入居していた期間は、その者が当該新たに整備された市営住宅に入居している期間に通算する。
(収入状況の報告の請求等)

第36条 市長は、第15条第1項若しくは第4項、第31条第1項若しくは第3項若しくは第33条第1項の規定による家賃の決定、第17条(第31条第4項又は第33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若しくは徴収の猶予、第19条第2項の規定による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第32条第1項の規定による明渡しの請求、第34条の規定によるあっせん等又は第38条の規定による市営住宅への入居の措置に関し必要があると認めるときは、市営住宅の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、その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。

2 市長は、前項に規定する権限を、当該職員を指定して行わせることができる。

3 市長又は当該職員は、前2項の規定によりその職務上知り得た秘密を漏らし、又は窃用してはならない。

(市営住宅建替事業による明渡しの請求等)

第37条 市長は、市営住宅建替事業の施行に伴い、必要があると認めるときは、法第38条第1項の規定により、除却しようとする市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、速やかに当該市営住宅を明け渡さなければならない。

3 第33条第2項の規定は、前項の規定による明渡しをする場合について準用する。この場合において、同条第2項中「前条第1項」とあるのは「第37条第2項」と、「高額所得者」とあるのは「入居者」と読み替えるものとする。

(新たに整備される市営住宅への入居)

第38条 市営住宅建替事業により除却すべき市営住宅の除却前の最終の入居者は、法第40条第1項の規定により、当該市営住宅建替事業により新たに整備される市営住宅への入居を希望するときは、市長の定めるところにより、市長に入居の申出をしなければならない。

(市営住宅建替事業に係る家賃の特例)

第39条 市長は、前条の申出により市営住宅の入居者を新たに整備された市営住宅に入居させる場合において、新たに入居する市営住宅の家賃が従前の市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15条第1項若しくは第4項、第31条第1項若しくは第3項又は第33条第1項の規定にかかわらず、政令第12条に規定するところにより、当該入居者の家賃を減額するものとする。

(公営住宅の用途の廃止による他の市営住宅への入居の際の家賃の特例)

第40条 市長は、法第44条第3項の規定による公営住宅の用途の廃止による公営住宅の除却に伴い当該公営住宅の入居者を他の市営住宅に入居させる場合において、新たに入居する市営住宅の家賃が従前の公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15条第1項若しくは第4項、第31条第1項若しくは第3項又は第33条第1項の規定にかかわらず、政令第12条に規定するところにより、当該入居者の家賃を減額するものとする。

(住宅の検査)

第41条 市営住宅の入居者は、当該市営住宅を明け渡そうとするときは、その5日前までに市長に届け出て、住宅監理員又は市長が指定した者の検査を受けなければならない。

2 市営住宅の入居者は、第28条第1項ただし書の規定により当該市営住宅を模様替えし、又は増築したときは、前項の検査の日(前項の規定による届出をしないで立ち退いた者にあつては、第18条第5項の規定により市長が認定する日)までに、自己の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。

(住宅の明渡しの請求)

第42条 市長は、市営住宅の入居者が次の各号のいずれかに該当する場合には、当該入居者に対し、当該市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月以上滞納したとき。
- (3) 市営住宅又は共同施設を故意にき損したとき。
- (4) 正当な理由によらないで1月以上市営住宅を使用しないとき。
- (5) 第13条、第14条、第23条又は第25条から第28条までの規定に違反したとき。
- (6) 第24条の規定に違反する行為をし、その是正のための市長の指示に従わなかったとき。
- (7) 入居者又は同居者が暴力団員であることが判明したとき。
- (8) 市営住宅の借上げの期間が満了するとき。

2 前項の規定により市営住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該市営住宅を明け渡さなければならない。

3 市長は、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パーセント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市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 市長は、第1項第2号から第7号まで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、請求の日の翌日から当該市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。
- 5 市長は、市営住宅が第1項第8号の規定に該当することによる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を通知しなければならない。
- 6 市長は、市営住宅の借上げに係る契約が終了する場合には、当該市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。

（入居の承認等に関する意見聴取）

第42条の2 市長は、必要があると認めるときは、市営住宅の入居予定者及びその者と同居しようとする親族又は当該入居者が同居させようとする者が暴力団員であるかどうかについて、本市の区域を管轄する警察署の署長（以下「警察署長」という。）の意見を聴くものとする。

- 2 市長は、必要があると認めるときは、市営住宅の入居者及び同居者が暴力団員であるかどうかについて、警察署長の意見を聴くことができる。

第4章 市営住宅の社会福祉事業等への活用

（社会福祉法人等に対する市営住宅の使用許可）

第43条 市長は、社会福祉法人その他公営住宅法第45条第1項の事業等を定める省令（平成8年厚生省・建設省令第1号）第2条各号に規定する者（以下「社会福祉法人等」という。）が市営住宅を使用して同令第1条各号に規定する事業（以下「社会福祉事業等」という。）を行うことが必要であると認める場合においては、当該社会福祉法人等に対して、市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、市営住宅の使用をさせることができる。

- 2 社会福祉法人等は、前項の規定により市営住宅を使用しようとするときは、規則で定めるところにより、市営住宅の使用目的、使用期間その他市営住宅の使用に係る事項を記載した書面を市長に提出して、その許可を受けなければならない。
- 3 市長は、前項の許可（以下この章において「使用許可」という。）に条件を付することができる。
- 4 市長は、社会福祉法人等から使用許可の申請があった場合において、許可するときはその旨及び市営住宅の使用開始可能日又は使用許可の条件を、許可しないときはその旨及びその理由を当該社会福祉法人等に通知するものとする。
- 5 社会福祉法人等は、使用許可を受けたときは、市長が定める日までに当該市営住宅の使用を開始しなければならない。

（社会福祉法人等に対する使用料）

第44条 市営住宅を使用している社会福祉法人等は、毎月、近傍同種の住宅の家賃以下で市長が定める額を使用料として支払わなければならない。

- 2 社会福祉法人等が社会福祉事業等において市営住宅を現に使用する者から徴収することとなる家賃相当額の合計額は、前項の市長が定める額を超えてはならない。

（準用）

第45条 社会福祉法人等による市営住宅の使用に当たっては、第18条から第28条まで、第37条及び第41条の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「家賃」とあるのは「使用料」と、「入居者」又は「市営住宅の入居者」とあるのは「社会福祉法人等」と、第18条第1項中「第11条第4項」とあるのは「第43条第4項」と、「入居可能日」とあるのは「使用開始可能日」と、「第32条第1項又は第37条第1項」とあるのは「第37条第1

項」と、「第42条第1項」とあるのは「第48条」と読み替えるものとする。

(社会福祉法人等に対する報告の請求)

第46条 市長は、市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、当該市営住宅を使用している社会福祉法人等に対して、当該市営住宅の使用の状況を報告させることができる。

(社会福祉法人等の申請内容の変更の報告)

第47条 市営住宅を使用している社会福祉法人等は、第43条第2項の規定による申請の内容に変更が生じたときは、速やかに市長に報告しなければならない。

(社会福祉法人等に対する使用許可の取消し)

第48条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、社会福祉法人等に対する使用許可を取り消すことができる。

- (1) 社会福祉法人等が使用許可の条件に違反したとき。
- (2) 市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 市営住宅のみなし特定公共賃貸住宅としての活用

(みなし特定公共賃貸住宅としての市営住宅の使用)

第49条 市長は、市の区域内に特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成5年法律第52号。以下「特優良住宅法」という。）第6条に規定する特定優良賃貸住宅その他の特優良住宅法第3条第4号イ又はロに掲げる者の居住の用に供する賃貸住宅の不足その他の特別の理由により市営住宅を同号イ又はロに掲げる者に使用させることが必要であると認める場合において、市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、当該市営住宅をこれらの者に使用させることができる。

(みなし特定公共賃貸住宅の入居者資格)

第50条 前条の規定により市営住宅を使用することができる者は、第6条第1項の規定にかかわらず、特優良住宅法第3条第4号イ又はロのいずれかに該当する者とする。

(みなし特定公共賃貸住宅の家賃)

第51条 第49条の規定により使用に供される市営住宅（以下この項において「みなし特定公共賃貸住宅」という。）の毎月の家賃は、第15条第1項若しくは第4項、第31条第1項若しくは第3項又は第33条第1項の規定にかかわらず、当該みなし特定公共賃貸住宅の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市長が定める。

2 前項の入居者の収入については、第16条の規定を準用する。

3 第1項の近傍同種の住宅の家賃については、第15条第3項の規定を準用する。

(準用)

第52条 第49条の規定による市営住宅の使用については、前2条に定めるもののほか、第4条、第5条、第8条から第14条まで、第17条から第28条まで、第36条から第42条の2まで及び第55条の規定を準用する。この場合において、第8条第1項中「前2条」とあるのは「第50条」と、第18条第1項中「第32条第1項又は第37条第1項」とあるのは「第37条第1項」と、第36条第1項中「第15条第1項若しくは第4項、第31条第1項若しくは第3項若しくは第33条第1項の規定による家賃の決定、第17条（第31条第3項又は第33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若しくは徴収の猶予、第19条第2項の規定による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第32条第1項の規定による明渡しの請求、第34条の規定によるあっせん等又は第38条の規定による市営住宅への入居の措置」とあるのは「第51条の規定による家賃の決定」と読み替えるものとする。

第6章 駐車場の管理

(駐車場の使用者資格等)

第53条 市長は、次の各号のいずれかに該当するものに対して、市営住宅の共同施設として整備された駐車場（以下「駐車場」という。）の使用を許可することができる。

- (1) 市営住宅の入居者又はその同居者が駐車場の管理を目的として組織する団体（以下

「管理団体」という。)

(2) 第43条第2項の許可を受けた社会福祉法人等

(3) その他市長が必要と認めるもの

2 駐車場を使用することができるものは、次の各号のいずれかに該当するものであって自ら使用するため駐車場を必要とするものでなければならない。

(1) 前項の許可を受けたもの

(2) 管理団体に属する市営住宅の入居者又はその同居者（当該管理団体が前項の許可を受けている場合に限る。）

3 駐車場の使用料は、規則で定める。

4 市長は、特別の事情がある場合において必要があると認めるときは、駐車場の使用料を減額し、若しくは免除し、又はその徴収を猶予することができる。

5 駐車場の使用手続その他駐車場の使用に関し必要な事項は、市長が別に定める。

第7章 雑則

(住宅監理員及び住宅管理人)

第54条 法第33条第1項の規定に基づき、市営住宅及び共同施設の管理に関する事務をつかさどり、市営住宅及びその環境を良好な状況に維持するよう入居者に必要な指導を与えるため、住宅監理員を置く。なお、住宅監理員は、市長が市の職員のうちから任命する。

2 市長は、住宅監理員の職務を補助させるため、住宅管理人を置くことができる。

3 住宅管理人は、住宅監理員の指揮を受けて、修繕すべき箇所等の報告等市営住宅の入居者との連絡の事務を行う。

(立入検査)

第55条 市長は、市営住宅の管理上必要があると認めるときは、住宅監理員若しくは市長が指定した者に市営住宅の検査をさせ、又は市営住宅の入居者に対して適当な指示をさせることができる。

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

3 第1項の規定により検査に当たる者は、その身分を示す証明書を携帯し、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。

(敷地の目的外使用)

第56条 市長は、市営住宅及び共同施設の用に供されている土地の一部を、その用途又は目的を妨げない限度において、別の定めによりその使用を許可することができる。

(指定管理者による管理)

第57条 市長は、市営住宅及び共同施設の管理に関する業務のうち、次に掲げるものについては、地方自治法第244条の2第3項の規定により、法人その他の団体であって市長が指定するもの（以下「指定管理者」という。）に行わせることができる。

(1) 入居者の公募並びに入居及び退去に関する業務

(2) 市営住宅及び共同施設の維持管理及び修繕に関する業務

(3) 家賃、敷金及び駐車場の使用料の徴収に関する業務

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める業務

2 前項の規定により指定管理者が業務を行う場合の規定の適用については、「市長」とあるのは「指定管理者」と読み替えるものとする。

3 第1項の規定により市営住宅の管理を指定管理者に行わせる場合において、当該指定管理者が市営住宅の管理を行うこととされた期間前にされた入居の申込みは、当該指定管理者にされた入居の申込みとみなす。

(指定の期間)

第58条 前条第1項の規定により指定管理者に管理を行わせる期間は、5年以内とする。

(個人情報取扱い)

第59条 指定管理者又は指定管理者が行う業務に従事している者（以下この条において「従事者」という。）は、始良市個人情報保護条例（平成22年始良市条例第18号）の規定の趣旨にのっとり、個人情報を適正に取り扱うとともに、その業務に関して知り得た個人情報の内容を他に漏らし、又は自己の利益のために利用し、若しくは不当な目的に使用してはならない。指定管理者の指定の期間が満了し、若しくは指定を取り消され、又は従事者が職務を退いた後においても、同様とする。

（委任）

第60条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

（罰則）

第61条 市長は、入居者が詐欺その他不正の行為により家賃の全部又は一部の徴収を免れたときは、その徴収を免れた金額の5倍に相当する金額（当該5倍に相当する金額が5万円を超えないときは、5万円とする。）以下の過料に処する。

附 則

（施行期日）

1 この条例は、平成22年3月23日から施行する。

（経過措置）

2 この条例の施行の日（以下「施行日」という。）の前日までに、合併前の加治木町町営住宅条例（平成9年加治木町条例第15号）、始良町営住宅管理条例（平成9年始良町条例第4号）又は蒲生町町営住宅管理条例（平成9年蒲生町条例第19号）（以下これらを「合併前の条例」という。）の規定によりなされた処分、手続その他の行為（市営住宅及び共同施設に相当するものに係るものに限る。）は、それぞれこの条例の相当規定によりなされたものとみなす。

3 施行日の前日までにした行為に対する罰則の適用については、なお合併前の条例の例による。

附 則（平成24年3月21日条例第5号）

（施行期日）

1 この条例は、平成24年4月1日から施行する。

（経過措置）

2 地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（平成23年法律第37号）附則第14条第3項の規定により、なお従前の例によることとされる市営住宅の入居者の資格のうち改正前の始良市営住宅条例第6条の規定の適用については、同条中「次（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政令第6条第1項で定める者（次条第2項において「老人等」という。））にあつては第2号から第5号まで、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にあつては第4号及び第5号）」とあるのは、「第2号から第5号まで（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にあつては、第4号及び第5号）」とする。

附 則（平成24年12月28日条例第43号）

この条例は、平成25年4月1日から施行する。

附 則（平成26年3月31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26年9月22日条例第20号）

この条例は、平成26年10月1日から施行する。

附 則（平成30年3月8日条例第6号）

この条例は、公布の日から施行する。