

○山県市市営住宅管理条例

平成15年4月1日

条例第132号

改正 平成17年3月30日条例第15号

平成18年6月29日条例第49号

平成20年3月25日条例第15号

平成21年12月16日条例第27号

平成24年3月19日条例第14号

平成25年3月21日条例第18号

平成26年9月25日条例第31号

目次

第1章 総則(第1条—第3条)

第2章 市営住宅の管理(第4条—第42条)

第3章 法第45条第1項に基づく社会福祉事業等への活用(第43条—第49条)

第4章 法第45条第2項に基づく市営住宅の活用(みなし特定公共賃貸住宅)(第50条—第54条)

第5章 補則(第55条—第59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。)に基づき市が整備する公営住宅(以下「市営住宅」という。)及び共同施設の管理について、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に定めるもののほか、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、それぞれ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) 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)第1条に規定する施設をいう。

(3) 収入 公営住宅法施行令(昭和26年政令第240号。以下「令」という。)第1条第3号に規定する収入をいう。

(4) 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。

(5) 市営住宅監理員 法第33条の規定により市長が任命する者をいう。

(設置)

第3条 市営住宅を次の表のとおり設置する。

名称	位置	構造	戸数
金池住宅	山県市佐賀355番地	木造平屋建て	13戸
寺洞住宅	山県市高富596番地1	木造平屋建て	4戸
唐鋤住宅	山県市西深瀬33番地4	簡易耐火構造2階建て	6戸
サンセイ美山	山県市岩佐636番地	鉄筋コンクリート造3階建て	9戸

2 市営住宅に共同施設を設置する。

第2章 市営住宅の管理

(入居者の公募の方法)

第4条 市長は、入居者の公募を次に掲げる方法のうち2以上の方法によって行うものとする。

(1) 新聞

(2) ラジオ

(3) テレビジョン

(4) 市庁舎その他市の区域内の適当な場所における掲示

(5) 市の広報紙

2 前項の公募に当たっては、市長は、市営住宅の供給場所、戸数、規格、家賃、入居者資格、申込方法、選考方法の概略、入居の時期その他必要な事項を公示する。

(公募の例外)

第5条 市長は、次に掲げる事由に関わ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) 市営住宅建替事業による市営住宅の除却
- (4) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第59条の規定に基づく都市計画事業、土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第3条第4項若しくは第5項の規定に基づく土地区画整理事業、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(昭和50年法律第67号)に基づく住宅街区整備事業又は都市再開発法(昭和44年法律第38号)に基づく市街地再開発事業の施行に伴う住宅の除却
- (5) 土地収用法(昭和26年法律第219号)第20条(第138条第1項において準用する場合を含む。)の規定による事業の認定を受けている事業又は公共用地の取得に関する特別措置法(昭和36年法律第150号)第2条に規定する特定公共事業の執行に伴う住宅の除却
- (6) 現に市営住宅に入居している者(以下この号において「既存入居者」という。)の同居者の人数に増減があったこと又は既存入居者若しくは同居者が加齢、病気等によって日常生活に身体の機能上制限を受ける者となったことにより、市長が入居者を募集しようとしている市営住宅に当該既存入居者が入居することが適切であること。
- (7) 市営住宅の入居者が相互に入れ替わることが双方の利益となること。

(入居者の資格)

第6条 市営住宅に入居できる者は、次の各号(老人等)にあっては第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っては第3号及び第5号)の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。以下同じ。)があること。

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

ア 入居者が身体障害者である場合等 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^{じん}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

- (3) 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。
- (4) 市町村税を滞納していない者であること。
- (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。

2 前項に規定する「老人等」とは、次の各号のいずれかに該当する者をいう。ただし、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、住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認められる者を除く。

- (1) 60歳以上の者
- (2) 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
- (3) 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
- (4) 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

- (5) 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項に規定する支援給付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)附則第2条第1項又は第2項の規定によりなお従前の例によることとされた同法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
- (6) 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
- (7) 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
- (8) 配偶者から暴力の防止及び被害者の保護に関する法律(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 配偶者暴力防止法等第3条第3項第3号の規定による一時保護者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
- 3 市長は、入居の申込みをした者が前項ただし書に規定す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、当該職員をして、当該入居の申込みをした者に面接させ、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。

- 4 市長は、入居の申込みをした者が第2項ただし書に規定す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、他の市町村に意見を求めることができる。
- 5 第1項第2号アに規定する「入居者が身体障害者である場合等」とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。
- (1) 入居者又は同居者にアからウ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
- イ 戦傷病者特別援護法第2条第1号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
- ウ 第2項第4号、第6号又は第7号に該当する者
- (2) 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
- (3) 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
(入居者資格の特例)
- 第7条 市営住宅の用途の廃止により当該市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(同項に規定する老人等にあつては、同項第2号及び第3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、なお、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条に規定する入居資格のある者で市営住宅に入居しようとする者は、市長の定めるところにより、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、その旨を当該入居者として決定した者(以下「入居決定者」という。)に対し

通知するものとする。

(入居者の選考)

第9条 入居の申込をした者の数が入居させるべき市営住宅の戸数を超える場合の入居者の選考は、当該入居者が住宅に困窮する実情に応じ適切な規模、設備又は間取りの市営住宅に入居することができるよう配慮し、次に掲げる者について行う。

- (1) 住宅以外の建物若しくは場所に居住し、又は保安上危険若しくは衛生上有害な状態にある住宅に居住している者
- (2) 他の世帯と同居して著しく生活上の不便を受けている者又は住宅がないため親族と同居することができない者
- (3) 住宅の規模、設備又は間取りと世帯構成との関係から衛生上又は風教上不適当な居住状態にある者
- (4) 正当な事由による立退きの要求を受け、適当な立退き先がないために困窮している者(自己の責めに帰すべき事由に基づく場合を除く。)
- (5) 住宅がないため勤務場所から著しく遠隔の地に居住を余儀なくされている者又は収入に比して著しく過大な家賃の支払を余儀なくされている者
- (6) 前各号に該当する者のほか、現に住宅に困窮していることが明らかな者

2 市長は、前項各号に規定する者について住宅に困窮する実情を調査し、住宅に困窮する度合いの高い者から入居者を決定する。

3 前項の場合において、住宅困窮順位の定め難い者については、公開抽選により入居者を決定する。

4 市長は、第1項に規定する者のうち、20歳未満の子を扶養している寡婦又は寡夫、18歳未満の子を3人以上扶養している者、引揚者、炭坑離職者、老人、心身障害者又は生活環境の改善を図るべき地域に居住する者で市長が定める要件を備えているもの及び市長が定める基準の収入を有する低額所得者で速やかに市営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2項の規定にかかわらず、市長が割当てをした市営住宅に優先的に選考して入居させることができる。

(入居補欠者)

第10条 市長は、前条の規定に基づいて入居者を選考する場合において、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定めることができる。

2 市長は、入居決定者が市営住宅に入居しないときは、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しなければならない。

(住宅入居の手続)

第11条 市営住宅の入居決定者は、決定のあった日から10日以内に、次に掲げる手続をしなければならない。

(1) 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2人の連署する請書を提出すること。

(2) 第19条の規定により敷金を納付すること。

2 市営住宅の入居決定者がやむを得ない事情により入居の手続を前項に定め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、市長が別に指示する期間内に同項各号に定める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号の規定による請書に連帯保証人の連署を必要としないこととし、又は同項第2号に規定する敷金を減免し、若しくはその徴収を猶予することができる。

4 市長は、市営住宅の入居決定者が第1項又は第2項に規定する期間内に第1項の手続をしないときは、市営住宅の入居の決定を取り消すことができる。

5 市長は、市営住宅の入居決定者が第1項又は第2項の手続をしたときは、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しなければならない。

6 市営住宅の入居決定者は、前項により通知された入居可能日から15日以内に入居しなければならない。ただし、特に市長の承認を受けたときは、この限りでない。

(同居の承認)

第12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、次の各号のいずれかに該当する場合は、前項の規定による承認をしてはならない。ただし、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、この限りでない。

(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号アからウまでに掲げる場合に応じ、それぞれアからウまでに定める金額を超える場合

(2) 当該入居者が法第32条第1項第1号から第5号までのいずれかに該当する場合

3 前項の場合のほか、市長は、市営住宅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、第1項の規定による承認をしてはならない。

(入居の承継)

第13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、公営住宅法施行規則第11条で定めるところにより、市長の承認を得なければならない。

(家賃の決定)

第14条 市営住宅の毎月の家賃は、毎年度、次条第3項の規定により認定された収入(同条第4項の規定により更正された場合には、その更正後の収入。第29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、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、市営住宅の入居者が、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 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、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15条 入居者は、毎年度、市長に対し、収入を申告しなければならない。

2 前項に規定する収入の申告は、公営住宅法施行規則第8条に規定する方法によるものとする。

3 市長は、第1項の規定による収入の申告に基づき、収入の額を認定するものとする。

4 入居者は、前項の認定に対し、市長の定めるところにより意見を述べることができる。この場合において、市長は、意見の内容を審査し、当該意見に理由があると認めるときは、当該認定を更正するものとする。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第16条 市長は、次に掲げる特別の事情がある場合においては、家賃の減免又は徴収の猶予を必要と認める者に対して、市長が定めるところにより当該家賃の減免又は徴収の猶予をすることができる。

(1) 入居者又は同居者の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たとき。

(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。

(家賃の納付)

第17条 市長は、入居者から第11条第5項の入居可能日から当該入居者が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日)の期限として指定した日の前日又は明け渡した日のいずれか早い日、第42条第1項による明渡しの請求のあったときは明渡しの請求のあった日)までの間、家賃を徴収する。

2 入居者は、毎月末(月の途中で明け渡した場合は、明け渡した日)までに、その月分を納付しなければならない。

3 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。

4 入居者が第41条に規定する手続を経ないで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。

(督促)

第18条 家賃を前条第2項の納期限までに納付しない者があるときは、市長は、期限を指定してこれを督促しなければならない。

(敷金)

第19条 市長は、入居者から入居時における3箇月分の家賃に相当する金額を敷金として徴収するものとする。

2 市長は、第16条各号に掲げる特別の事情がある場合においては、敷金の減免又は徴収の猶予を必要と認める者に対して、市長が定めるところにより当該敷金の減免又は徴収の猶予をすることができる。

3 第1項に規定する敷金は、入居者が市営住宅を明け渡すとき、これを還付する。ただし、未納の家賃又は損害賠償金があるときは、敷金のうちからこれを控除した額を還付する。

4 敷金には利子を付けない。

(敷金の運用)

第20条 市長は、敷金を国債、地方債若しくは社債の取得又は預金等安全確実な方法で運用しなければならない。

(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(畳の表替え、破損ガラスの取替え等の軽微な修繕及び給水栓、点滅器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を除く。)は、市の負担とする。

2 入居者の責に帰すべき事由によって前項に掲げる修繕の必要が生じたときは、同項の規定にかかわらず、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。

(入居者の費用負担義務)

第22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) 共同施設及び附帯施設の使用、維持及び運営に要する費用

(4) 前条第1項に規定するもの以外の市営住宅及び共同施設の修繕に要する費用(入居者の保管義務等)

第23条 入居者は、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 入居者の責めに帰すべき事由により、市営住宅又は共同施設が滅失し、又は損傷したときは、入居者が原形に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

(迷惑行為の禁止)

第24条 入居者は、周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。

(市営住宅を使用しないときの届出)

第25条 入居者が市営住宅を引き続き15日以上使用しないときは、市長の定めるところにより、届出をしなければならない。

(転貸の禁止)

第26条 入居者は、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。

(用途変更の禁止)

第27条 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。

(模様替等の禁止)

第28条 入居者は、市営住宅を模様替し、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、前項の承認を行うに当たり、入居者が当該市営住宅を明け渡すときは、入居者の費用で原状回復又は撤去を行うことを条件とするものとする。

3 第1項の承認を得ずに市営住宅を模様替し、又は増築したときには、入居者は、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15条第3項の規定により認定した入居者の収入の額が第6条第1項第2号の金額を超え、かつ、当該入居者が、市営住宅に引き続き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 市長は、第15条第3項の規定により認定した入居者の収入の額が最近2年間引き続き令第9条に規定する金額を超え、かつ、当該入居者が市営住宅に引き続き5年以上入居している場合にあつては、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、前2項の認定に対し、市長の定めるところにより意見を述べることができる。この場合においては、市長は、意見の内容を審査し、必要があれば当該認定を更正する。

(明渡し努力義務)

第30条 収入超過者は、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 第29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14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市営住宅を明け渡した場合にあつては、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、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 市長は、前項に定める家賃を算出しようとするときは、収入超過者の収入を勘案し近傍同種の住宅の家賃以下で、令第8条第2項に規定する方法によらなければならない。

3 第16条、第17条及び第18条の規定は、第1項の家賃について準用する。

(高額所得者に対する明渡し請求)

第32条 市長は、高額所得者に対し、期限を定めて、当該市営住宅の明渡しを請求することができる。

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が次の各号のいずれかに該当する特別の事情ある場合においては、その申出により、明渡し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) 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入居者は、第14条第1項及び第31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市営住宅を明け渡した場合にあつては、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、近傍同種の住宅の家賃を支払わなければならない。

2 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、市長は、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16条の規定は第1項の家賃及び前項の金銭に、第17条及び第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明渡しをすべき公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14条第1項、第31条第1項若しくは第33条第1項の規定による家賃の決定、第16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、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。

(建替事業による明渡請求等)

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項の規定に基づき、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ことができるものとする。

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、前項の場合について準用する。この場合において、第33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 市営住宅建替事業の施行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、当該建替事業により新たに整備される市営住宅に入居を希望するときは、市長の定めるところにより、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14条第1項、第31条第1項又は第33条第1項の規定にかかわらず、令第11条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。

(市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項の規定による市営住宅の用途の廃止による市営住宅の除却に伴い当該市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14条第1

項、第31条第1項又は第33条第1項の規定にかかわらず、令第11条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。

(住宅の検査)

第41条 入居者は、市営住宅を明け渡そうとするときは、速やかに市長に届け出て、市営住宅監理員又は市長の指定する者の検査を受けなければならない。

2 入居者は、第28条の規定により市営住宅を模様替し、又は増築したときは、前項の検査のときまでに、入居者の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。

(住宅の明渡請求)

第42条 市長は、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、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) 当該市営住宅又は共同施設を故意に損傷したとき。
- (4) 正当な事由によらないで15日以上市営住宅を使用しないとき。
- (5) 第12条、第13条及び第23条から第28条までの規定に違反したとき。
- (6) その者又は同居者が暴力団員であることが判明したとき。

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ししなければならない。

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分の割合による支払期後の利息を付した額の金銭を、請求の日の翌日から当該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6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、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。

第3章 法第45条第1項に基づく社会福祉事業等への活用

(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省令第1条に規定する事業(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、市営住宅の使用を許可することができる。

2 市長は、前項の許可に条件を付すことができる。

(使用手続)

第44条 社会福祉法人等は、前条の規定により市営住宅を使用しようとするときは、市長の定めるところにより、市営住宅の使用目的、使用期間その他当該市営住宅の使用に係る事項を記載した書面を提出して、市長の許可を申請しなければならない。

2 市長は、社会福祉法人等から前項の申請があった場合には、当該申請に対する処分を決定し、当該社会福祉法人等に対して、当該申請を許可する場合にあっては許可する旨とともに市営住宅の使用開始可能日を、許可しない場合にあっては許可しない旨とともにその理由を通知する。

3 社会福祉法人等は、前項の規定により、市営住宅の使用を許可する旨の通知を受けたときは、市長の定める日までに市営住宅の使用を開始しなければならない。

(使用料)

第45条 社会福祉法人等は、近傍同種の住宅の家賃以下で市長が定める額の使用料を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は、前項の規定による市長が定める額を超えて

はならない。

(準用)

第46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17条から第28条まで、第37条、第41条及び第57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」とあるのは「社会福祉法人等」と、第17条中「第11条第5項」とあるのは「第44条第2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49条」と読み替えるものとする。

(報告請求)

第47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状況を報告させることができる。

(申請内容の変更)

第48条 市営住宅を使用している社会福祉法人等は、第44条第1項の規定による申請の内容に変更が生じた場合には、速やかに市長に報告しなければならない。

(使用許可の取消し)

第49条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合には、市営住宅の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4章 法第45条第2項に基づく市営住宅の活用(みなし特定公共賃貸住宅)

(使用許可)

第50条 市長は、そ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「特定優良賃貸住宅法」という。)第6条に規定する特定優良賃貸住宅その他の同法第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事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は、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。

(特定優良賃貸住宅制度に基づく管理)

第51条 市長は、市営住宅を前条の規定に基づいて使用させる場合にあっては、当該市営住宅を特定優良賃貸住宅法第18条第2項の国土交通省令で定める基準に従って管理する。

(入居者資格)

第52条 第50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条の規定にかかわらず、次に掲げる条件を具備する者でなければならない。

(1) 所得が中位にある者でその所得が特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則(平成5年建設省令第16号。以下「特定優良賃貸住宅法施行規則」という。)第6条に定める基準に該当するものであって、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。)があるもの

(2) 特定優良賃貸住宅法施行規則第7条各号に定める者

(3) 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でないこと。

(家賃)

第53条 第50条の規定による使用に供される市営住宅の毎月の家賃は、第14条第1項、第31条第1項又は第33条第1項の規定にかかわらず、当該市営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15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14条第3項の規定を準用する。この場合において、同条第3項中「第1項」とあるのは、「第53条第1項」と読み替えるものとする。

(準用)

第54条 第50条の規定による市営住宅の使用については、第51条から前条までに定めるもののほか、第4条、第5条、第8条から第13条まで、第16条から第28条まで、第36条から第42条まで及び第56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52条」と、第17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14条第1項、第31条第1項若しくは第33条第1項の規定による家賃の決定、第16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53条の規定による家賃の決定」と読み替えるものとする。

第5章 補則

(市営住宅監理員及び市営住宅管理人)

第55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態に維持するよう入居者に必要な指導を与えるため、市営住宅監理員を置く。

- 2 市営住宅監理員は、市長が市職員のうちから任命する。
- 3 市長は、市営住宅監理員の職務を補助させるため、市営住宅管理人を置くことができる。
- 4 市営住宅管理人は、市営住宅監理員の指揮を受けて、修繕すべき箇所の報告等、入居者との連絡の事務を行う。
- 5 前各項に規定するもののほか、市営住宅監理員及び市営住宅管理人に関し必要な事項は、規則で定める。

(立入検査)

第56条 市長は、市営住宅の管理上必要があると認めるときは、市営住宅監理員若しくは市長の指定した者に市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。

- 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。

(管理の委託)

第57条 市長は、この条例に規定するもののうち、次に掲げる事務を委託することができる。

- (1) 市営住宅の入居者の募集に関すること。
- (2) 市営住宅の家賃の徴収に関すること。
- (3) 市営住宅及び共同施設の維持、修繕及び改良に関すること。
- (4) 市営住宅及び共同施設に係る環境整備に関すること。

(委任)

第58条 この条例の施行に必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第59条 詐欺その他の不正行為により家賃の全部又は一部の徴収を免れた者は、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15年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 合併前の高富町営住宅管理条例(平成9年高富町条例第41号)又は美山町営住宅条例(平成9年美山町条例第23号)(以下これらを「合併前の条例」という。)の規定により設置された町営住宅で、この条例の施行の際現に市が管理するものは、この条例の規定により設置された市営住宅とみなす。
- 3 この条例の施行の際現に市営住宅に入居している者は、この条例の規定により入

居した者とみなす。

4 この条例の施行前に、合併前の条例の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、それぞれこの条例の相当規定によりなされた処分、手続その他の行為とみなす。

5 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則(平成17年3月30日条例第15号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成18年6月29日条例第49号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成20年3月25日条例第15号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成21年12月16日条例第27号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成24年3月19日条例第14号)

この条例は、平成24年4月1日から施行する。

附 則(平成25年3月21日条例第18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9月25日条例第31号)

この条例は、平成26年10月1日から施行する。