

○桜川市営住宅管理条例

平成17年10月1日

条例第144号

改正 平成18年3月24日条例第18号

平成18年6月15日条例第32号

平成18年12月20日条例第38号

平成20年3月18日条例第14号

平成25年3月14日条例第15号

平成25年12月10日条例第28号

平成28年3月15日条例第15号

目次

第1章 総則（第1条・第2条）

第2章 市営住宅等の設置（第3条・第3条の2）

第3章 市営住宅の管理（第4条—第43条）

第4章 社会福祉事業等への活用（第44条—第50条）

第5章 駐車場の管理（第51条—第56条）

第6章 雑則（第57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。）及び地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第1項の規定に基づき、市営住宅及び共同施設（第3条の2において「市営住宅等」という。）の設置及び管理について、法、公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号。以下「令」という。）及び公営住宅法施行規則（昭和26年建設省令第19号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

（平25条例15・一部改正）

（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） 市営住宅 市が国の補助を受けて建設、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をいう。

（2） 共同施設 市が市営住宅の入居者のために設置する児童遊園、集会所、管理事務所、広場、緑地、通路、立体的遊歩道、人工地盤施設、高齢者生活相談所及び駐車場をいう。

（3） 収入 令第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。

第2章 市営住宅等の設置

(平25条例15・改称)

(市営住宅等の設置)

第3条 市営住宅として次に掲げる住宅を設置する。

- (1) 市営住宅
- 2 市営住宅に、必要に応じ、共同施設を設置する。
- 3 市営住宅の名称、位置その他必要な事項は、別表に定めるとおりとする。

(平25条例15・一部改正)

(市営住宅等の整備基準)

第3条の2 法第5条第1項及び第2項の条例で定める整備基準のうち、市営住宅等に共通するものは、次に掲げるとおりとする。

- (1) 市営住宅等は、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すること。
 - (2) 市営住宅等は、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すること。
 - (3) 市営住宅等の建設に当たっては、地域の特性に配慮した良好な居住環境の形成に資するように努めること。
 - (4) 市営住宅等の建設に当たっては、エネルギー消費の抑制等に努めることにより、環境の保全に配慮すること。
 - (5) 市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すること。
 - (6) 市営住宅等の建設に当たっては、市営住宅等の敷地（以下この条において「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選定すること。
 - (7) 敷地が地盤の軟弱な土地、がけ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を講ずること。
 - (8) 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を設けること。
- 2 法第5条第1項の条例で定める整備基準は、前項に定めるもののほか、次に掲げるとおりとする。
- (1) 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、開放性及び入居者の私生活の平穩の確保、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て配置すること。
 - (2) 住宅には、防火、避難及び防犯のための適切な措置を講ずること。
 - (3) 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を講ずること。

- (4) 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を講ずること。
 - (5) 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。次号において同じ。）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を講ずること。
 - (6) 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を講ずること。
 - (7) 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こと。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。
 - (8) 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及び電話配線を設けること。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。
 - (9) 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を講ずること。
 - (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を講ずること。
 - (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を講ずること。
 - (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を設けること。この場合において、入居者の衛生、利便等の良好な居住環境の確保に支障が生じないように考慮すること。
- 3 第1項に掲げるもののほか、法第5条第2項の条例で定める整備基準は、次に掲げるとおりとする。
- (1) 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とする。
 - (2) 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とする。
 - (3) 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すること。
 - (4) 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

ないような規模及び構造で合理的に配置すること。

(5) 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を設けること。

(平25条例15・追加)

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、入居者の公募を次に掲げる方法のうち1以上の方法によって行うものとする。

(1) 市庁舎その他市の区域内の適当な場所における掲示

(2) 市の広報紙

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

(公募の例外)

第5条 次に掲げる事由に係る者については、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) 法による公営住宅（以下単に「公営住宅」という。）の借上げに係る契約の終了

(4) 法による公営住宅建替事業による公営住宅の除却

(5) 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3項若しくは第4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

(6) 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

(7) 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、既存入居者又は同居者が加齢、病気等によって日常生活に身体の機能上の制限を受ける者となったことその他既存入居者又は同居者の世帯構成及び心身の状況からみて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。

(8) 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。

(平18条例18・一部改正)

(入居者の資格)

第6条 市営住宅に入居することができる者は、次の条件を具備する者でなければ

ならない。

- (1) 市内に住所又は勤務場所を有する者であること。
- (2) 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。以下この条及び第13条において同じ。）があること。
- (3) 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（ア）から（ウ）までに掲げる場合 214,000円

（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

a 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（a）から（c）までに掲げる障害の種類に応じ、それぞれ（a）から（c）までに定める程度であるもの

（a） 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

（b） 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級又は2級に該当する程度

（c） 知的障害 （b）に規定する精神障害の程度に相当する程度

b 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

c 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

d 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

e 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

（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歳以上の者又は18歳未満の者である場合

（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

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

- (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) 地方税を滞納していない者であること。
- (6) 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（第43条第1項第6号において「暴力団員」という。）でないこと。

2 次の各号のいずれかに該当する者にあつては、前項第1号の規定にかかわらず、現に同居し、又は同居しようとする親族があることを要しない。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、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認められる者にあつては、この限りでない。

- (1) 満60歳以上の者
- (2) 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 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
- (3) 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
- (4) 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又は配偶者暴力防止等法第28条の2に規定する関係にある相手からの暴力を受けた者で、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（配偶者暴力防止等法第28条の2において準用する場合を含む。）の規定による一時保護又は配偶者暴力防止等法第5条（配偶者暴力防止等法第28条の2において準用する場合を含む。）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もの
 - イ 配偶者暴力防止等法第10条第1項（配偶者暴力防止等法第28条の2において準用する場合を含む。）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
- (5) 前項第3号ア（ア）bからeまでのいずれかに該当するもの

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、その指定する職員に、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 第2項に規定する者（以下「単身者」という。）の入居を認める市営住宅の規格は、居室数が2室以下又はその住戸面積が50平方メートル以下の規模の住宅（以下「小規模住宅」という。）とする。ただし、これにより難しい場合には、市長が別に定める規格の住宅とすることができる。

（平18条例18・平18条例38・平20条例14・平25条例15・平25条例28・平28条例15・一部改正）

（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者で当該明渡しに伴い次条第1項の規定により入居の申込みをしたものは、前条第1項第1号から第4号まで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、同条第1項に掲げる条件（単身者にあつては、同項第2号に掲げる条件を除く。）を具備するほか、当該災害発生の日から起算して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。

3 被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第21条、東日本大震災復興特別区域法（平成23年法律第122号）第20条及び福島復興再生特別措置法（平成24年法律第25号）第40条の規定により法第23条各号に掲げる条件を具備するとみなされる者は、前条第1項第1号から第4号までに掲げる条件を具備する者とみなす。

（平25条例15・平25条例28・平28条例15・一部改正）

（入居の申込み及び入居予定者の決定）

第8条 市営住宅に入居しようとする者は、収入を申告するほか、規則で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。この場合において、申込みは、1世帯1箇所限りとするものとする。

2 市長は、前項の入居の申込みがあつたときは、次条及び第10条に定める場合を除くほか、当該申込みをした者を市営住宅の入居予定者として決定するものとする。

3 市長は、借上げに係る市営住宅について、入居予定者を決定したときは、当該入居予定者に対し、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 市長は、入居の申込み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においては、次の各号のいずれかに該当する者について選考を行い、住宅に困窮する度合いの高い者から入居予定者を決定するものとする。

（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) 正当な理由による立ち退きの要求を受け、適当な立ち退き先がないため困窮している者（自己の責めに帰すべき事由に基づく場合を除く。）
- (5) 住宅がないために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) 前各号に準ずる者と同様の状況にあると市長が認めた者

- 2 市長は、前項に規定する者のうち、第5条に掲げる事由に係る者、20歳未満の子を扶養している寡婦、引揚者、炭鉱離職者、老人又は障害者で規則で定める要件を備えている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者については、市長が割り当て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。
- 3 市長は、第1項において、住宅に困窮する度合いを判定し難いときは、抽選により入居予定者を決定するものとする。
- 4 市長は、小規模住宅である市営住宅への入居者の選考に際しては、第1項に規定する者のうち、単身者又はその世帯構成が同居者1人である者を優先的に入居させることができる。

(平18条例18・一部改正)

(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に当たっては、入居予定者のほかに、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 入居補欠者としての有効期限は、第12条第4項に規定する入居指定日から3月を経過した日までとする。
- 3 入居補欠者は、入居予定者が第12条第1項に規定する手続をしないとき、市長が第12条第3項に規定する入居決定者について同条第5項の規定により入居させないものとしたとき又は入居者が市営住宅を明け渡したときに、入居予定者となるものとする。

(空家入居候補者)

- 第11条 市長は、空家住宅となる見込みの市営住宅について、第9条の規定により入居予定者を選考する場合においては、入居予定者のほかに、入居順位を定めて必要と認める数の空家入居候補者を定めることができる。
- 2 市長は、空家住宅が生じたときは、前項の空家入居候補者のうちから、入居順位に従い、入居予定者を決定するものとする。
- 3 空家入居候補者の有効期間は、空家入居候補者として決定のあった月から12月を経過した日までとする。

(住宅入居の手続)

- 第12条 入居予定者は、市長の指定する日までに次に掲げる手続をしなければならない。
- (1) 連帯保証人の連署する誓約書を提出すること。

(2) 敷金を納付すること。

- 2 やむを得ない事情により前項の手続を同項の期限までにすることができないと市長が認めた者は、同項の規定にかかわらず、市長が別に指示する期限までに同項に定める手続をすることができる。
- 3 市長は、入居予定者が第1項又は前項の期限までに第1項の手続を経たときは、市営住宅の入居者として決定し、併せて入居の日を指定し、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。
- 4 入居決定者は、前項の規定により指定した日（以下「入居指定日」という。）から15日以内に入居しなければならない。
- 5 市長は、入居決定者が前項の期間内に入居しないときは、市営住宅に入居させないことができる。

(同居の承認手続)

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、規則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。

(入居の承継手続)

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、規則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。

(連帯保証人)

第15条 連帯保証人は、入居予定者と独立の生活を営み、かつ、同程度以上の収入を有する次の各号のいずれかに該当する者で、市長が適当と認めるものでなければならない。

(1) 入居者の親族

(2) 市内に居住する者

2 入居者は、連帯保証人について次の各号のいずれかに該当する事実が発生した場合は、遅滞なく市長の承認を受けて、連帯保証人を変更しなければならない。

(1) 前項各号の規定に該当しなくなったとき。

(2) 住所又は居所が不明になったとき。

(3) 成年被後見人又は被保佐人の宣告を受けたとき。

(4) 失業その他の事情により保証能力を著しく減少させるような事態が生じたとき。

(5) 死亡したとき。

3 市長は、前項の規定による連帯保証人の変更の承認について申請があった場合において、入居者にやむを得ない事情があると認めるときは、第1項の規定にかかわらず、これを承認することができる。

4 入居者は、第2項の規定による場合のほか、既に立てた連帯保証人を変更しようとするときは、市長の承認を得なければならない。

5 入居者は、連帯保証人について規則で定める事項に変更が生じたときは、遅滞なく、市長に届け出なければならない。

(家賃の決定)

第16条 市営住宅の毎月の家賃は、毎年度、次条第2項の規定により市長が認定した収入（同条第3項の規定により更正した場合には、その更正後の収入。第30条及び第33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定した額とする。ただし、入居者からの収入の申告がない場合において、入居者が第38条第1項の規定による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定した額とする。

4 入居者が入居後最初に第1項の規定により算定される家賃を支払うまでの間の家賃は、第8条第1項の規定により申告された収入に基づき、近傍同種の住宅の家賃以下で令第2条に規定する方法により算定した額とする。

(収入の申告等)

第17条 入居者は、毎年度、市長に対し、規則で定めるところにより、収入を申告しなければならない。

2 市長は、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ものとする。

3 入居者は、前項の認定に対し、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、当該意見に理由があると認めるときは当該認定を更正し、更正後の額を当該入居者に通知するものとする。

(家賃の減免及び徴収猶予)

第18条 市長は、次に掲げる特別な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、規則で定める基準により、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) 前3号に掲げる場合のほか、特別な事情があるとき。

(家賃の納付)

第19条 市長は、入居指定日から当該市営住宅を明け渡した日（第34条第1項又は第39条第1項の規定による明渡しの請求のあったときは、当該明渡し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43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）までの期間について家賃を徴収する。

- 2 入居者は、毎月25日（入居指定日が月の初日以外の場合及び月の途中で明け渡した場合は、市長が指定した日）までにその月分の家賃を納付しなければならない。この場合において、その日が民法（明治29年法律第89号）第142条に規定する休日又は土曜日に当たるときは、その日後において、その日に最も近い休日又は土曜日でない日をもって納期限とする。
- 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、その月の入居期間が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29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。

（敷金）

第20条 第12条第1項第2号に規定する敷金の額は、第16条第4項の規定により算出した家賃の2月分に相当する金額とする。

- 2 市長は、第18条に掲げる特別な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、規則で定める基準により、当該敷金の減免又は徴収の猶予をすることができる。
- 3 敷金は、入居者がその住宅を明け渡すときに、これを還付する。ただし、家賃及び損害賠償金のうち未納のもの並びに第22条第5号に規定する入居者が負担すべき費用のうちまだ負担していないものがあるときは、敷金のうちからこれらの額を控除した額を還付する。
- 4 敷金には利子を付けない。

（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（次条第4号に規定するものを除く。）は、市の負担とする。

- 2 前項の規定にかかわらず、借上げに係る市営住宅の修繕費用については、規則で定めるところによるものとする。
- 3 入居者は、その責めに帰すべき事由によって第1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、市長の指示に従い、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、じんかい等の処理及び消毒に要する費用
- (3) 共同施設の使用に要する費用
- (4) 畳、ふすまの表替え、障子の張り替え、破損ガラス、水道の蛇口、鍵、ドア取っ手、外灯の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小修繕に要する費用
- (5) 前各号に掲げるもののほか、法第21条の規定により市が修繕するものに係る費用以外の費用

(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又はき損したときは、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。

(入居者の生活上の注意義務)

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

(住宅を使用しないときの届出)

第25条 入居者は、市営住宅を引き続き15日以上使用しないときは、市長に届け出なければならない。

(転貸等の禁止)

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。

(住宅の他用途使用の制限)

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。

(住宅の模様替え等の制限)

第28条 入居者は、市営住宅を模様替えし、若しくは増築し、又は市営住宅の敷地内に建物若しくは工作物を設置してはならない。ただし、市長の承認を得たときは、この限りでない。

2 市長は、前項の承認に当たっては、入居者が当該市営住宅を明け渡すとき、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えし、若しくは増築し、又は市営住宅の敷地内に建物若しくは工作物を設置したときは、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。

(住宅の返還手続)

第29条 入居者は、その市営住宅を返還しようとするときは、その返還しようとする日の15日前までに市長に届け出るとともに、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、前条の規定により市営住宅を模様替えし、若しくは増築し、又は市営住宅の敷地内に建物若しくは工作物を設置したときは、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。

(収入超過者の認定)

第30条 市長は、入居者が市営住宅に引き続き3年以上入居している場合において、第17条第2項の規定により認定した当該入居者の収入の額が第6条第1項第2号の金額を超えるときは、毎年度、当該入居者を収入超過者として認定し、

その旨を通知しなければならない。

- 2 前項の規定により認定された入居者（以下「収入超過者」という。）は、当該認定に対し、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、当該意見に理由があると認めるときは、当該認定を更正し、その旨を通知するものとする。

（明渡しの努力義務）

第31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32条 収入超過者が市営住宅に引き続き入居している場合には、当該認定に係る期間、当該市営住宅の毎月の家賃は、第16条第1項の規定にかかわらず、当該収入超過者に対して認定した収入の額を勘案し、かつ、近傍同種の住宅の家賃以下で、令第8条第2項に規定する方法により算定した額とする。

- 2 第18条及び第19条の規定は、前項の規定による家賃について準用する。

（高額所得者の認定）

第33条 市長は、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おいて第17条第2項の規定により認定した当該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、その旨を通知しなければならない。

- 2 第30条第2項の規定は、前項の規定による認定について準用する。

（高額所得者に対する明渡しの請求）

第34条 市長は、前条第1項の規定により認定された入居者（以下「高額所得者」という。）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、同項の規定により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高額所得者は、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高額所得者に次に掲げる特別の事情が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） 前3号に掲げる場合のほか、特別な事情があるとき。

（高額所得者に対する家賃等）

第35条 高額所得者が市営住宅に引き続き入居している場合には、当該市営住宅の毎月の家賃は、第16条第1項及び第32条第1項の規定にかかわらず、近傍同種の住宅の家賃とする。

- 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、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限について、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額の金銭を徴収する。

3 第18条及び第19条の規定は、第1項の規定による家賃について準用する。

4 第18条の規定は、第2項の規定による金銭について準用する。この場合において、第18条中「家賃」とあるのは、「金銭」と読み替えるものとする。

(住宅のあっせん等)

第36条 市長は、収入超過者及び高額所得者に対して、当該収入超過者等から申出があった場合その他必要があると認める場合においては、他の適当な住宅のあっせん等を行うものとする。この場合において、当該収入超過者等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37条 第7条第1項の規定により第6条第1項に掲げる条件を具備する者とみなされる者が市営住宅に入居した場合における第30条及び第33条の規定の適用については、その者が公営住宅の借上げに係る契約の終了又は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市営住宅に入居している期間に通算する。

2 第40条の規定による入居の申出をした者が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した場合における第30条及び第33条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38条 市長は、第16条第1項、第32条第1項若しくは第35条第1項の規定による家賃の決定、第18条(第32条第2項又は第35条第3項若しくは第4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20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34条第1項の規定による明渡しの請求、第36条の規定によるあっせん等又は第40条の規定による市営住宅への入居の手續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、市長が指定する職員に行わせることができる。

3 市長又は前項に規定する職員は、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。

(平18条例38・一部改正)

(市営住宅建替事業による明渡しの請求等)

第39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。

2 前項の規定による請求を受けた入居者は、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 前項に規定する入居者については、第35条第2項の規定を準用する。この場合において、第35条第2項中「前条第1項」とあるのは「第39条第1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手続)

第40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、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。

(市営住宅建替事業に係る家賃の特例)

第41条 市長は、前条の申出をした者を市営住宅に入居させる場合において、当該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16条第1項、第32条第1項又は第35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。

(公営住宅の用途の廃止による市営住宅への入居の際の家賃の特例)

第42条 市長は、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16条第1項、第32条第1項又は第35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。

(住宅の明渡しの請求)

第43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) 市営住宅又は共同施設を故意に損傷したとき。

(4) 正当な理由によらないで引き続き15日以上当該市営住宅を使用しないとき。

(5) 第13条、第14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。

(7) 当該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、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は、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額の金銭を徴収することができる。

5 市長は、第1項第7号の規定に該当することにより同項の請求を行う場合は、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。

（平20条例14・一部改正）

第4章 社会福祉事業等への活用

（使用許可）

第44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ときは、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45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、規則で定めるところにより、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提出して、市長の許可を受けなければならない。

2 市長は、前項の許可をするときは、当該社会福祉法人等に対して、その旨及び市営住宅の使用開始指定日を通知するものとする。

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46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別に定める額の使用料を支払わなければならない。

2 社会福祉事業等において市営住宅を現に使用する者から社会福祉法人等が徴収することとなる家賃相当額の合計は、前項の使用料の額を超えてはならない。

（報告の請求）

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45条第1項の許可に係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。

(市営住宅の管理に関する規定の準用)

第50条 本章に定めるもののほか、社会福祉法人等による市営住宅の使用については、第19条、第21条から第29条まで及び第39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」と読み替えるほか、第19条中「入居指定日」とあるのは「使用開始指定日」と、「第34条第1項又は第39条第1項」とあるのは「第39条第1項」と読み替えるものとする。

第5章 駐車場の管理

(使用者の資格)

第51条 共同施設として設置された駐車場（以下「駐車場」という。）を使用することができる者は、次に掲げる条件を具備する者でなければならない。

(1) 当該市営住宅の入居者であること。

(2) 入居者又は同居者が自ら使用するため駐車場を必要としていること。

(3) 第43条第1項第1号から第6号までのいずれの場合にも該当しないこと。

(平20条例14・一部改正)

(使用の申込み及び決定)

第52条 駐車場を使用しようとする者は、規則で定めるところにより駐車場の使用の申込みをしなければならない。

2 市長は、前項の使用の申込みがあったときは、当該申込みをした者（次条の規定による決定をした場合にあつては、当該決定された者）を駐車場の使用者として決定し、その旨を当該使用者として決定した者（以下「使用者」という。）に対して通知するものとする。

3 市長は、前項の通知をする場合においては、併せて当該駐車場の使用開始日を通知するものとする。

(使用者の選考)

第53条 市長は、前条第1項の規定による申込みをした者の数が使用させるべき駐車場の設置数を超える場合においては、抽選その他公正な方法により当該駐車

場の使用者を決定するものとする。この場合において、駐車場を必要とする入居者又は同居者が身体障害者である場合その他特別の事由がある場合で、市長が駐車場の使用が必要であると認めるときには、優先的に選考して決定することができる。

(使用の手続等)

第54条 使用者は、市長の指定する日までに別に定める所定の書類を提出しなければならない。

2 市長は、使用者が前項に定める期間内に同項に規定する手続をしないときは、駐車場の使用の決定を取り消すことができる。

(駐車場の明渡しの請求)

第55条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、使用者に対し、使用の決定を取り消し、当該駐車場の明渡しを請求することができる。

(1) 使用者が不正の行為によって使用の決定を受けたとき。

(2) 使用者が駐車場を故意に損傷したとき。

(3) 使用者が正当な理由によらないで引き続き15日以上駐車場を使用しないとき。

(4) 第51条に掲げる使用者の資格を失ったとき。

(5) 前各号に該当するほか、駐車場の管理上必要があると認めるとき。

2 前項の規定により駐車場の明渡しの請求を受けた使用者は、速やかに当該駐車場を明け渡さなければならない。

(市営住宅の管理に関する規定の準用)

第56条 本章に定めるもののほか、駐車場の管理については、第25条、第26条、第27条本文、第28条第1項本文及び第29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「入居者」とあるのは「使用者」と、「市営住宅」とあるのは「駐車場」と読み替えるものとする。

第6章 雑則

(住宅監理員及び住宅管理人)

第57条 住宅監理員は、市長が市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に住宅管理人を置くことができる。

3 住宅管理人は、住宅監理員の指導を受けて管理に関する事務の一部を行う。

(平18条例32・平18条例38・一部改正)

(検査及び指示)

第58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(法第33条の規定により市長が任命する者をいう。)又は市長の指示する職員に、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認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。

(委任)

第59条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成17年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日の前日までに、合併前の岩瀬町営住宅管理条例（平成9年岩瀬町条例第19号）又は真壁町住宅管理条例（平成9年真壁町条例第15号）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ものとみなす。

附 則（平成18年条例第18号）

この条例は、公布の日から施行し、改正後の桜川市営住宅管理条例の規定は、平成18年2月1日から適用する。ただし、第6条第2項第1号の改正規定は、平成18年4月1日から施行する。

附 則（平成18年条例第32号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成18年条例第38号）抄

(施行期日)

1 この条例は、平成19年4月1日から施行する。

附 則（平成20年条例第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25年条例第15号）

この条例は、平成25年4月1日から施行する。

附 則（平成25年条例第28号）

この条例は、公布の日から施行する。ただし、第6条の改正規定は、平成26年1月3日から施行する。

附 則（平成28年条例第15号）

この条例は、平成28年4月1日から施行する。

別表（第3条関係）

(平25条例15・一部改正)

市営住宅名	位置
市営ますみ住宅	桜川市友部1445番地
市営御領西住宅	桜川市岩瀬745番地1
市営犬田住宅	桜川市犬田775番地2
市営番匠住宅	桜川市岩瀬1536番地
市営寺前第一住宅	桜川市西小埜817番地4
市営桜ヶ丘住宅	桜川市南飯田8番地2

市営御領北住宅	桜川市岩瀬 9 1 1 番地 1
市営寺前第二住宅	桜川市西小埜 8 1 5 番地
市営鍬田住宅	桜川市鍬田 5 2 2 番地 1
市営金井住宅	桜川市友部 3 5 6 番地
市営東十枚住宅	桜川市岩瀬 1 5 6 4 番地
市営桃山住宅	桜川市真壁町羽鳥 5 2 番地
市営白井住宅	桜川市真壁町白井 5 1 4 ・ 5 1 9 ・ 5 2 0 番地
市営谷貝住宅	桜川市真壁町下谷貝 4 3 8 番地 2
市営細芝第一住宅	桜川市真壁町細芝 2 8 5 番地 1
市営細芝第二住宅	桜川市真壁町細芝 3 6 番地
市営酒寄住宅	桜川市真壁町酒寄 7 8 番地 1