

○久山町営住宅条例

平成25年3月22日

久山町条例第4号

久山町営住宅条例（平成10年久山町条例第3号）の全部を改正する。

目次

- 第1章 総則（第1条—第3条）
- 第2章 町営住宅及び共同施設の整備基準
 - 第1節 総則（第4条—第7条）
 - 第2節 敷地の基準（第8条・第9条）
 - 第3節 町営住宅及び共同施設の基準
 - 第1款 町営住宅の基準（第10条—第15条）
 - 第2款 共同施設の基準（第16条—第19条）
- 第3章 町営住宅の管理（第20条—第57条）
- 第4章 社会福祉事業等への活用（第58条—第64条）
- 第5章 駐車場の管理（第65条—第72条）
- 第6章 補足（第73条—第77条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、久山町が公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「法」という。）及び住宅地区改良法（昭和35年法律第84号。以下「改良法」という。）に基づく町営住宅及び共同施設の設置及び管理について、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法令に定めるところによるほか、必要な事項を定めることを目的とする。

（設置の趣旨）

第2条 町は、法第3条及び改良法第17条の趣旨に基づき町営住宅を設置する。

（用語の定義）

第3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) 町営住宅 町が建設、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、法又は改良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号に規定する住宅及びその附帯施設をいう。
- (3) 改良住宅 改良法、小規模炭住地区改良事業制度要綱（昭和53年建設省住整発第27号）又は小集落地区等改良事業整備要綱（昭和57年建設省住整発第26号）の規定に基づき建設した住宅及びその附帯施設をいう。
- (4) 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。
- (5) 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。
- (6) 町営住宅建替事業 町が施行する改良住宅等建替事業及び法第2条第15号に規定する公営住宅建替事業をいう。
- (7) 町営住宅監理員 法第33条の規定により町長が任命する者をいう。

第2章 町営住宅及び共同施設の整備基準

第1節 総則

第4条 法第5条第1項及び第2項の規定に基づき町が条例で定める整備基準は、次条から第19条までに掲げるとおりとする。

（健全な地域社会の形成）

第5条 町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6条 町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7条 町営住宅及び共同施設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。

第2節 敷地の基準

（位置の選定）

第8条 町営住宅及び共同施設の敷地（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9条 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、擁壁の設置その他の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。

第3節 町営住宅及び共同施設の基準

第1款 町営住宅の基準

(住棟等の基準)

第10条 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11条 町営住宅には、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 町営住宅には、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 町営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 町営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。以下次項において同じ。）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が講じられていなければならない。

5 町営住宅の給水、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12条 町営住宅の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 町営住宅の各住戸には、台所、便所、洗面所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つては、各住戸部分に台所又は浴室を設けることを要しない。
- 3 町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。

(住戸内部の各部)

第13条 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14条 町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15条 敷地内には、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。

第2款 共同施設の基準

(集会所)

第16条 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17条 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18条 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。

(駐車場)

第19条 駐車場の位置及び規模は、敷地内の住戸数、敷地の規模及び形状、住棟の配置並びに周辺の状況に応じて、入居者の利便及び安全を確保したものでなければならない。

第3章 町営住宅の管理

(入居者の公募の方法)

第20条 町長は、入居者の公募を次の各号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) テレビジョン又はラジオ
- (3) 町庁舎その他町の区域内の適当な場所における掲示
- (4) 町の広報紙
- (5) 町のホームページ

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

(公募の例外)

第21条 町長は、次の各号に掲げる事由に係る者を公募を行わず、町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（法第2条第6号に規定する貸借をいう。以下同じ。）の終了
- (4) 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4項若しくは第5項の規定に基づく土地区画整理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) 現に公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の制限を受ける者となったことにより、町長が入居者を募集しようとしている町営住宅に当該既存入居者が入居することが適切と認められること。

(8) 公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。

(入居者の資格等)

第22条 町営住宅の入居者は、次の各号（高齢者、心身障害者その他の特に居住の安定を図る必要がある者（次条第2項において「高齢者等」という。）にあつては第4号から第6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条又は福島復興再生特別措置法（平成24年法律第25号）第21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にあつては第5号及び第6号）に掲げる条件を具備する者でなければならない。

(1) 町内に住所又は勤務場所を有すること。

(2) 国税及び地方税等を滞納していない者であること。

(3) 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定者を含む。以下、「同居親族」という。）があること。

(4) その者の収入が次に掲げる場合に応じ、それぞれ次に掲げる金額を超えないこと。

ア 入居者又は同居者に第3項各号（第1号及び第8号を除く。）に掲げる者がある場合、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、同居者に15歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者がある場合又は入居者及びその配偶者（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場合を含む。以下「事実婚」という。）の年齢が合計80歳以下で、婚姻の届出の日（事実婚の場合は、これに相当する日として別に町長が定める日）から1年以内の場合 214,000円

イ 町営住宅が法第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町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

(5) 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。

(6) その者又は同居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、改良住宅に入居することができる者は、改良法第18条に規定する資格を有する者でなければならない。ただし、同条の規定により入居させるべき者が入居しないとき、又は居住しなくなった場合は、同項に規定する資格を有する者を入居資格者とするものとする。この場合において、同項第4号ア及びイ中「214,000円」とあるのは「137,000円」(当該災害発生の日から3年を経過した後は、114,000円)と、同号ウ中「158,000円」とあるのは「114,000円」と読み替えるものとする。
- 3 第1項に規定する高齢者、心身障害者その他の特に居住の安定を図る必要がある者は、次の各号のいずれかに該当する者とする。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次に掲げる障害の種類に応じ、それぞれ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
 - (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恩給法(大正12年法律第48号)別表第1号表の2の特別項症から第6項症まで又は同法別表第1号表の3の第1款症であるもの
 - (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及び永住帰国後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

- (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) 配偶者からの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「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

4 町長は、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。

（入居資格の特例）

第23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入居者が、当該明渡しに伴い他の町営住宅に入居の申込みをした場合においては、その者は、前条各号に掲げる条件を具備するものとみなす。

2 前条第1項第4号イに掲げる町営住宅の入居者は、同条第1項各号（高齢者等にあつては、同項第4号から第6号まで）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24条 前2条に規定する入居者資格のある者で町営住宅に入居しようとする者は、町営住宅入居申込書により入居の申込みをしなければならない。

2 町長は、前項の規定により入居の申込みをした者を町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。

3 町長は、借上げに係る町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、当該町営住宅の借上げの期間の満了時に当該町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。

（入居者の選考等）

第25条 入居の申込みをした者の数が入居させるべき町営住宅の戸数を超える場合には、町長は、当該入居者が住宅に困窮する実情に応じ適切な規模、設備又は間取りの町営住宅に入居することができるよう配慮し、次のいずれかに該当する者について公開抽せんを行って、入居者を決定する。

- (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 町長は、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、公開抽せんにより入居者を決定する。

4 第2条に規定する住宅困窮度の判定基準は、町長が別に定める。

5 町長は、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、引揚者、炭鉱離職者、高齢者、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町長が定める要件を備えている者及び町長が定める基準の収入を有する低額所得者で速やかに町営住宅に入居することを必要としている者については、第2項から前項までの規定にかかわらず、町長が割当てをした町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26条 町長は、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 町長は、入居決定者が町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。

（入居の手続）

第27条 町営住宅の入居決定者は、決定のあった日から14日以内に、次の各号に掲げる手続（以下「入居手続」という。）をしなければならない。

(1) 原則として町内に居住し、かつ、入居者と同程度以上の収入を有する者で、町長が適当と認める連帯保証人1人以上の署名する誓約書を提出すること。

(2) 第34条第1項の規定により敷金を納付すること。

2 町営住宅の入居決定者がやむを得ない事情により入居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、町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 町長は、特別の事情があると認める者に対しては、第1項第1号の規定による誓約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 町長は、町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項の入居手続をしないときは、町営住宅入居の決定を取り消すことができる。

5 町長は、町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町営住宅の入居可能日を通知しなければならない。

6 町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14日以内に入居しなければならない。ただし、特に町長の承認を受けたときは、この限りでない。

(同居の承認)

第28条 町営住宅の入居者は、当該町営住宅への入居の際に同居している親族以外の者を同居させようとするときは、町長の承認を得なければならない。

2 町長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、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22条第1項第4号に規定する金額を超える場合

(2) 当該入居者が第57条第1項第2号から第6号までのいずれかに該当する場合

(3) 当該入居者が同居させようとする者が暴力団員である場合

3 町長は、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、前項の規定にかかわらず、第1項の規定により承認することができる。

(入居の承継)

第29条 町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、又は退去時に同居親族が引き続き当該町営住宅に居住を希望するときは、同居親族は、公営住宅法施行規則第11条で定めるところにより、町長の承認を得なければならない。

(家賃の決定)

第30条 町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45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（改良住宅にあつては、同条に規定する方法に準じて町長が算出した額）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52条第1項の規定による請求を行ったにもかかわらず、町営住宅の入居者が、その請求に応じないときは、当該町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、町長が定めるものとする。
- 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。
- 4 第1項から前項までの規定にかかわらず、改良住宅の家賃は、改良法第29条第3項及び改良令第13条の2に規定する算出する方法により算出した額を超えないものとする。
- 5 次の各号のいずれかに該当する場合において、町長は、改良住宅の家賃を変更し、又は前項及び第36条の規定にかかわらず家賃を別に定めることができる。
 - (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) 町営住宅相互の間における家賃の均衡上必要があると認めるとき。
 - (3) 町営住宅について改良を施したとき。

(収入の申告等)

第31条 入居者は、毎年度、町長に対し、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 町長は、第1項の規定による収入の申告に基づき、収入の額を認定し、当該額を入居者に通知するものとする。
- 4 入居者は、前項の認定に対し、町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、町長は、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。

(家賃の納付)

第32条 町長は、入居者から第27条第5項の入居可能日から当該入居者が町営住宅を明け渡した日（第48条第1項又は第53条第1項の規定による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57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。ただし、その期限が久山町の休日を定める条例(平成元年久山町条例第13号)に規定する町の休日に当たるときは、久山町の休日の翌日をもってその期限とみなす。
- 3 入居者が新たに住宅に入居した場合又は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56条に規定する手続を経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、町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33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、町長は、期限を指定してこれを督促しなければならない。

(敷金)

第34条 町長は、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 前項に規定する敷金は、入居者が住宅を明け渡すときは、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。
- 3 敷金の額が未納の家賃又は損害賠償金の額に満たないときは、入居者は、直ちにその不足額を納付しなければならない。
- 4 敷金には利子を付けない。

(敷金の運用等)

第35条 町長は、敷金を国債、地方債又は社債の取得、預金、土地の取得費に充てる等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入居者の共同の利便のために運用するものとする。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第36条 町長は、入居者(第22条第1項第3号に規定する親族及び第28条の規定により町長の承認を受けた当該親族以外の者を含む。以下この条並びに第48条第4項及び第57条において同じ。)について次の各号に掲げる特別の事情があり、家賃の減免又は徴収の猶予を必要と認めるときは、町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より著しく生活困窮の状態にあるとき。
- (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) その他町長が特に必要と認めるとき。

2 町長は、入居決定者について前項各号のいずれかに掲げる特別の事情があり、敷金の納付が困難と認めるときは、別に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。

(修繕費用の負担)

第37条 町営住宅及び共同施設の修繕に要する費用（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、町の負担とする。

2 町長は、前項の規定にかかわらず、借上げ町営住宅の修繕費用に関しては別に定めるものとする。

3 入居者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、入居者は、町長の選択に従い、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38条 次の各号に掲げる費用は、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、給水施設及び污水处理施設の使用又は維持、運営に要する費用
- (4) 前条第1項に規定するもの以外の町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39条 入居者は、町営住宅又は共同施設の使用について善良な管理者とし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、町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。

(迷惑行為の禁止)

第40条 入居者は、周辺環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。

(住宅を使用しないときの届出)

第41条 入居者が町営住宅を引き続き15日以上使用しないときは、町長の定めるところに

より、届出をしなければならない。

(住宅の貸与等の禁止)

第42条 入居者は、町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。

(住宅の用途の制限)

第43条 入居者は、町営住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。ただし、町長の承認を得たときは、当該町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。

(住宅の増築等の制限)

第44条 入居者は、町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、町長の承認を得たときは、この限りでない。

2 町長は、前項の承認を行うに当たり、入居者が当該町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項の承認を得ずに町営住宅を模様替えし、又は増築したときは、入居者は、直ち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。

(収入超過者等に関する認定)

第45条 町長は、毎年度、第31条第3項の規定により認定した入居者の収入の額が第22条第1項第4号に規定する金額（改良住宅の入居者については、同号ア及びイ中「214,000円」とあるのは「137,000円」と同号ウ中「158,000円」とあるのは「114,000円」と読み替えるものとする。）を超え、かつ、当該入居者が、町営住宅に引き続き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 町長は、毎年度、第31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、当該入居者が町営住宅に引き続き5年以上入居している場合にあつては、更に、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。ただし、改良住宅の入居者については適用しない。

3 入居者は、前2項の認定に対し、町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、町長は、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。

(明渡し努力義務)

第46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（以下「収入超過者」という。）は、当該町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47条 収入超過者は、第30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町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ず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 町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とし、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 前項の規定にかかわらず、改良住宅の家賃は、改良法第29条第3項及び改良令第13条の2に規定する算出方法により算出した額の範囲内において、町長が定める。

4 第32条、第33条及び第36条第1項の規定は、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48条 町長は、第45条第2項の規定により高額所得者と認定された入居者（以下「高額所得者」という。）に対し、期限を定めて、当該町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、速やかに当該町営住宅を明け渡さなければならない。

4 町長は、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場合は、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) 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) その他前各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49条 高額所得者は、第30条第1項及び第47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町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ず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町営住宅を明け渡さない場合は、町長は、同項の期限が到来した日の翌日から当該町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倍に相当する額の金銭を

徴収することができる。

- 3 第32条及び第33条の規定は第1項の家賃に、第36条第1項の規定は第1項の家賃及び前項の金銭にそれぞれ準用する。

(住宅のあっせん等)

第50条 町長は、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、町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51条 町長が第23条第1項の規定による申込みをした者を他の町営住宅に入居させた場合における第45条から前条までの規定の適用については、その者が町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町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町営住宅に入居している期間に通算する。

- 2 町長が第54条の規定による申出をした者を町営住宅建替事業により新たに整備された町営住宅に入居させた場合における第45条から前条までの規定の適用については、その者が当該町営住宅建替事業により除却すべき町営住宅に入居していた期間を、その者が当該新たに整備された町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52条 町長は、第30条第1項、第47条第1項若しくは第49条第1項の規定による家賃の決定、第36条第1項（第47条第4項又は第49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36条第2項による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第48条第1項の規定による明渡しの請求、第50条の規定によるあっせん等又は第54条の規定による町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 町長は、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 町長又は当該職員は、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目的外利用をしてはならない。

(建替事業による明渡し請求等)

第53条 町長は、町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、除却しようとする町営住宅の入居者に対し、同条第2項の規定による期限を定めて、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、当該町営住宅を明け渡さなければならない。

3 第49条第2項の規定は、前2項の規定による明渡し請求について準用する。この場合において、第49条第2項中「前条第1項」とあるのは「第53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。

(新たに整備される町営住宅への入居)

第54条 町営住宅建替事業の施行により除却すべき公営住宅の除却前の最終の入居者が、法第40条第1項の規定に基づき、当該建替事業により新たに整備される町営住宅に入居を希望するときは、町長の定めるところにより、その旨を申し出なければならない。

(建替事業等に係る家賃の特例)

第55条 町長は、前条の申出により町営住宅の入居者を新たに整備された町営住宅に入居させる場合において、新たに入居する町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30条第1項、第47条第1項又は第49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。

2 町長は、公営住宅の用途の廃止による町営住宅の除却に伴い当該町営住宅の入居者を他の町営住宅に入居させる場合において、新たに入居する町営住宅の家賃が従前の町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に必要があると認めるときは、第30条第1項、第47条第1項又は第49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56条 入居者は、町営住宅を明け渡そうとするときは、7日前までに町長に届け出て、町長の指定する者の検査を受けなければならない。

2 第44条の規定により町長の承認を受けて町営住宅を模様替し、又は増築した入居者は、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。

(住宅の明渡し請求)

第57条 町長は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合において、当該入居者に対し、当該町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) 当該町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15日以上町営住宅を使用しないとき。
 - (5) 暴力団員であることが判明したとき（同居親族が該当する場合も含む。）。
 - (6) 第28条、第29条、第39条、第40条及び第42条から第44条までの規定に違反したとき。
 - (7) 町営住宅の借上げの期間が満了するとき。
 - (8) この条例又はこれに基づく町長の命令に違反したとき。
- 2 前項の規定により町営住宅の明渡し請求を受けた入居者は、速やかに当該町営住宅を明け渡さなければならない。
- 3 町長は、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町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 町長は、第1項第2号から第6号まで及び第8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、請求の日の翌日から当該町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 町長は、町営住宅が第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 町長は、町営住宅の借上げに係る契約が終了する場合は、当該町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。

第4章 社会福祉事業等への活用

（使用許可）

第58条 町長は、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。）が町営住宅を使用して同令第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て、町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、町営住宅の使用を許可することができる。

2 町長は、前項の許可に条件を付することができる。

(使用手続)

第59条 社会福祉法人等は、前条の規定により町営住宅を使用しようとするときは、町長の定めるところにより、町営住宅の使用目的、使用期間その他当該町営住宅の使用に係る事項を記載した書面を提出して、町長の許可を申請しなければならない。

2 町長は、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町営住宅の使用可能日を、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、町営住宅の使用を許可する旨の通知を受けたときは、町長の定める日までに町営住宅の使用を開始しなければならない。

(使用料)

第60条 社会福祉法人等は、近傍同種の住宅の家賃以下で町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事業等において町営住宅に現に使用する被援護者から徴収することとなる家賃相当額の合計は、前項の規定による町長が定める額を超えてはならない。

(準用)

第61条 社会福祉法人等による町営住宅の使用に当たっては、第32条、第33条、第37条から第44条まで、第53条、第56条及び第66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32条中「第27条第5項」とあるのは「第59条第2項」と、「入居可能日」とあるのは「使用開始可能日」と、「第48条第1項又は第53条第1項」とあるのは「第53条第1項」と、「第57条第1項」とあるのは「第64条」と読み替えるものとする。

(報告の請求)

第62条 町長は、町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、当該町営住宅を使用している社会福祉法人等に対して、随時当該町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63条 町営住宅を使用している社会福祉法人等は、第59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、速やかに町長に報告しなければならない。

(使用許可の取消し)

第64条 町長は、次の各号のいずれかに該当する場合において、当該町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) 町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

(使用の許可)

第65条 町営住宅の共同施設である駐車場（以下「住宅駐車場」という。）を使用しようとする者は、町長の許可を受けなければならない。

2 町長は、前項の許可に条件を付することができる。

(使用者の資格)

第66条 住宅駐車場を使用する者（以下「使用者」という。）は、次に掲げる条件を具備する者でなければならない。

- (1) 町営住宅の入居者又は町営住宅の使用許可を受けた社会福祉法人等であること。
- (2) 自動車の所有者（自動車の所有者その他自動車を使用する権利を有する者で、自己のために自動車を運行の用に供するものをいう。）その他住宅駐車場の使用を必要としている者として町長が認めるものであること。
- (3) 町営住宅の家賃又は使用料を滞納していないこと。
- (4) 第57条第1項第1号及び第3号から第6号までのいずれの場合にも該当しないこと。

(使用の申込み及び決定)

第67条 前条各号に規定する条件を具備する者で、住宅駐車場を使用しようとする者は、町長の定めるところにより、使用の申込みをしなければならない。

2 町長は、前項の規定により使用の申込みをした者の中から使用者を決定し、その旨を住宅駐車場の使用可能日を付して当該使用者として決定した者に対し通知するものとする。

(使用者の選考)

第68条 前条第1項の申込みをした者の数が使用させるべき住宅駐車場の区画数を超える場合の使用者の選考は、町長が公平な方法により行うものとする。ただし、入居者が身体障害者である場合その他特別な事由がある場合で住宅駐車場の使用が必要であると認めるときは、町長は、当該入居者に優先的に住宅駐車場を使用させることができる。

(住宅駐車場の使用料)

第69条 住宅駐車場の毎月の使用料は、近傍同種の駐車場の使用料を限度として、町長が定めるものとする。

2 町長は、特別の事情がある場合において必要であると認めるときは、住宅駐車場の使用料の減免又は徴収の猶予をすることができる。

(使用料の変更)

第70条 町長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、住宅駐車場の使用料を変更することができる。

- (1) 物価の変動に伴い、使用料を変更する必要があると認めるとき。
- (2) 他の住宅駐車場又は近傍同種の駐車場の使用料との均衡上必要があると認めるとき。
- (3) 住宅駐車場について改良を施したとき。

(使用許可の取消し)

第71条 町長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、住宅駐車場の使用許可を取り消すことができる。

- (1) 使用者が不正の行為により使用許可を受けたとき。
- (2) 使用者が第65条第2項の条件に違反したとき。
- (3) 使用者が第66条第1号、第2号及び第4号に規定する条件を具備しなくなったとき。
- (4) 使用者が使用料を3月以上滞納したとき。
- (5) 使用者が住宅駐車場又はその附帯する設備を故意にき損したとき。
- (6) 使用者が正当な理由によらないで15日以上住宅駐車場を使用しないとき。
- (7) 前各号に掲げるもののほか、町長が住宅駐車場の管理上必要があると認めるとき。

(準用)

第72条 住宅駐車場の管理については、第32条、第40条から第44条及び第56条第1項の規定は、住宅駐車場の管理について準用する。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、「第27条第5項」とあるのは「第67条第2項」と、「入居可能日」とあるのは「使用可能日」と、「町営住宅」とあるのは「住宅駐車場」と、「住宅」とあるのは「駐車場」と、「家賃」とあるのは「使用料」と、「に入居した場合」とあるのは「の使用を開始した場合」と、「入居の権利」とあるのは「使用の権利」と読み替えるものとする。

第6章 補則

(町営住宅監理員)

第73条 町営住宅監理員は、町長が町職員のうちから2人以内の範囲において任命する。

2 町営住宅監理員は、町営住宅及び共同施設の管理に関する事務をつかさどり、町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。

(立入検査)

第74条 町長は、町営住宅の管理上必要があると認めるときは、町営住宅監理員若しくは町長の指定した者に町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、現に使用している町営住宅に立ち入るときは、あらかじめ、当該町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。

(敷地の目的外使用)

第75条 町長は、町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、町長が別に定めるところによりその使用を許可することができる。

(罰則)

第76条 町長は、入居者が詐欺その他の不正行為により家賃又は敷金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。)以下の過料を科する。

(施行規則の制定)

第77条 この条例の施行に必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成25年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 公営住宅法の一部改正する法律(平成8年法律第55号)による改正前に現に公営住宅に入居している者については、平成26年3月31日までの間は、令附則(平成19年政令第391号)第5条の規定による。