

○天草市営住宅条例

平成18年3月27日

条例第235号

目次

第1章 総則（第1条—第3条）

第1章の2 市営住宅の整備（第3条の2—第3条の16）

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 駐車場の管理（第50条—第60条）

第5章 雑則（第61条—第64条）

第6章 罰則（第65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及び管理に関し、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。

（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属施設で、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。

（市営住宅の設置）

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を設置する。

2 市営住宅の名称、位置その他必要な事項は、規則で定める。

第1章の2 市営住宅の整備

(平24条例53・追加)

(健全な地域社会の形成)

第3条の2 市営住宅及び共同施設(以下この章において「市営住宅等」という。)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ものとする。

(平24条例53・追加)

(良好な居住環境の確保)

第3条の3 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ものとする。

(平24条例53・追加)

(費用の縮減への配慮)

第3条の4 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ものとする。

(平24条例53・追加)

(位置の選定)

第3条の5 市営住宅等の敷地(以下この章において「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するものとする。

(平24条例53・追加)

(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を講ずるものとする。

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を設けるものとする。

(平24条例53・追加)

(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とするものとする。

(平24条例53・追加)

(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を講ずるものとする。

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を講ずるものとする。

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を講ずるものとする。

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を講ずるものとする。

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を講ずるものとする。

(平24条例53・追加)

(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及び電話配線を設けるものとする。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を講ずるものとする。

(平24条例53・追加)

(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を講ずるものとする。

(平24条例53・追加)

(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を講ずるものとする。

(平24条例53・追加)

(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を設けるものとする。

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考慮されたものとする。

(平24条例53・追加)

(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、入居者の利便及び児童等の安全を確保した適切なものとする。

(平24条例53・追加)

(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。

(平24条例53・追加)

(広場及び緑地)

第3条の15 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とする。

(平24条例53・追加)

(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及び構造で合理的に配置するものとする。

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を設けるものとする。

(平24条例53・追加)

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) 放送
- (3) 市庁舎その他市の区域内の適当な場所における掲示
- (4) 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、次に掲げる事由に係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) 市営住宅の借上げに係る契約の終了
- (4) 市営住宅建替事業による市営住宅の除却
- (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。

(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、次の各号（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規則で定める者（以下「老人等」という。）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。第13条において同じ。）があること。ただし、長期間、入居者がいない事情等がある市営住宅であって、市長が認めるものについては、この限りでない。

(2) その者の収入がア又はイに掲げる場合に応じ、それぞれア又はイに定め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に規定する場合 214,000円

イ ア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) 入居する世帯員の中に、市税等の滞納者がいないこと。

(5) 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（第1号に掲げる親族がある場合にあっては、当該親族を含む。）。

2 法第23条第1項第1号イに規定する条例で定める場合は、次の各号のいずれかに該当する場合とする。

(1) 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規則で定める程度であるもの

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規則で定める程度であるもの

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

(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

(4) 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（当該災害発生の日から3年間に限る。）

（平20条例20・平24条例17・平24条例53・平25条例40・一部改正）

（入居資格者の特例）

第7条 市営住宅の借上げに係る契約の終了又は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2項第4号に掲げる市営住宅の入居者は、同条第1項各号（老人等にあつては、同項第2号から第5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。

（平20条例20・平24条例53・一部改正）

（入居の申込み）

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、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 前項の申込みは、公募の都度1世帯1箇所に限るものとする。

3 第11条第1項に規定する補充入居者に限り、当該補充入居者に係る申込みと重複して第1項の申込みをすることができる。

4 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。

（入居者の選考基準及び決定）

第9条 入居の申込み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においては、次の各号のいずれかに該当する者のうちから公開抽選により入居者を決定する。

(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退きの要求を受け、適当な立退き先がないため困窮している者
(自己の責任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) 前各号に掲げるもののほか、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のうち、住宅に困窮している度合いが高く、速やかに市営住宅に入居することを必要としている特別な事情があるものについては、同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、又は別途の公開抽選により入居者を決定することができる。

3 市長は、前2項の規定により入居者を決定したときは、その旨を当該入居者と決定した者(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ときは、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定めることができる。

2 前項に規定する入居補欠者の決定については、公開抽選によるものとする。

3 市長は、入居決定者が市営住宅に入居しないときは、第1項の入居補欠者のうちからその入居順位に従い入居者を決定しなければならない。

(補充入居者)

第11条 市長は、入居決定者及び入居補欠者のほかに、市営住宅に空き家が生じた場合の補充入居者を定めることができる。

2 補充入居者の入居資格及び入居の申込みについては、それぞれ第6条、第7条並びに第8条第1項及び第2項の規定を準用する。

3 補充入居者の入居の決定は、第9条の規定を準用する。

(住宅入居の手続)

第12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

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保証人の連署する請書を提出すること。

(2) 第20条に規定する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、次の各号のいずれかに該当する場合には、市営住宅の入居を取り消すことができる。

(1) 入居申込みの記載事項に虚偽の事実があったとき。

(2) 第1項又は第2項に規定する手続をしないとき。

(3) 第6項に規定する期間内に入居しないとき。

(4) 入居の日前に第6条及び第7条に規定する入居資格を有しなくなったとき。

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、公営住宅法施行規則第10条に定めるところにより、市長の承認を得なければならない。

2 市長は、前項の同居させようとする入居の際に同居した親族以外の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。

(平20条例20・一部改正)

(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、承継の理由となるべき事実の発生後30日以内に公営住宅法施行規則第

1 1 条に定めるところにより、市長の承認を得なければならない。

2 市長は、前項の当該入居者と同居していた者（同居する者を含む。）が暴力団員であるときは、同項の承認をしてはならない。

（平 2 0 条例 2 0 ・ 一部改正）

（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30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16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、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17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がある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) 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 市長は、入居者から第12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33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指定した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、毎月末日(月の途中で明け渡した場合は明け渡した日)までに、その月分の家賃を納付しなければならない。

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箇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19条 家賃を前条第2項の期限までに納付しない者があるときは、市長は、天草市督促手数料及び延滞金徴収条例(平成18年天草市条例第58号)により、期限を指定してこれを督促しなければならない。

(敷金)

第20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の敷金を徴収する。

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は、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。

(敷金の運用等)

第21条 市長は、敷金を金融機関への預金その他最も確実かつ有利な方法により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使用するものとする。

(修繕費用の負担)

第22条 市営住宅及び共同施設の修繕に要する費用(次条第3号及び第4号に掲げる費用を除

く。)は、市の負担とする。

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

3 入居者の責任に帰すべき事由により第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、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23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並びに浄化槽の管理清掃に要する費用

(3) 畳の表替え、ふすま紙の張替え、破損ガラスの取替え等の軽微な修繕に要する費用

(4) 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

(入居者の保管義務等)

第24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 入居者の責任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、入居者が原状に回復し、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25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。

(留守届)

第26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。

(転貸又は権利譲渡の禁止)

第27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。

(住宅以外の用途の使用禁止)

第28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。

(模様替え等の禁止)

第29条 入居者は、市営住宅を模様替えし、若しくは増築し、又は敷地内に工作物を設置して

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えし、若しくは増築し、又は敷地内に工作物を設置したときには、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30条 市長は、毎年度、第16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16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っては、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、必要があると認めるときは、当該認定を更正する。

(平24条例53・一部改正)

(明渡し努力義務)

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 第30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15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 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33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箇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34条 第30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15条第1項及び第32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17条の規定は第1項の家賃及び前項の金銭について、第18条の規定は第1項の家賃について、それぞれ準用する。

(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30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項の規定による公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地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又は他の市営住宅に入居させた場合における第30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又は他の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、第32条第1項若しくは第34条第1項の規定による家賃の決定、第17条(第32条第3項又は第34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20条第2項による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第33条第1項の規定による明渡しの請求、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 前項の規定は、第34条第2項の規定を準用する。この場合において、第34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又は他の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15条第1項、

第32条第1項又は第34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他の市営住宅への入居の際の家賃の特例)

第40条 市長は、第38条の申出により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に必要があると認めるときは、第15条第1項、第32条第1項又は第34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、10日前までに市長に届け出て、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29条の規定により市営住宅を模様替えし、若しくは増築し、又は敷地内に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。

(住宅の明渡請求等)

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箇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) 正当な理由によらないで15日以上市営住宅を使用しないとき。
- (5) 第13条、第14条及び第24条から第29条までの規定に違反したとき。
- (6) 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。
- (7) 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分の割合による支払期後の利息を付した金銭を、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、それぞれ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箇月前までに、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20・一部改正）

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（昭和26年法律第45号）第22条に規定する社会福祉法人及び公営住宅法第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、それぞれ通知する。

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18条から第29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」とあるのは「社会福祉法人等」と、第18条中「第12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33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ときは、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 駐車場の管理

第50条 市営住宅の共同施設として整備された駐車場の管理は、この章に定めるところにより行わなければならない。

(使用許可)

第51条 駐車場を使用しようとする者は、市長の許可を得なければならない。

(使用者の資格)

第52条 駐車場を使用する者は、次に掲げる条件を具備する者でなければならない。

- (1) 市営住宅の入居者又は同居者であること。
- (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) 駐車場の使用料を支払うことができること。
- (4) 第42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20・一部改正)

(使用の申込み)

第53条 前条に規定する条件を具備する者で、駐車場を使用することを希望するものは、市長の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、前項の規定により使用の申込みをし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「使用決定者」という。)に対し通知するものとする。

(使用者の決定)

第54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台数を超える場合においては、市長の定めるところにより、公正な方法で選考して、当該駐車場の使用者を決定しなければならない。ただし、入居者又は同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、市長が駐車場の使用が必要であると認めるときは、市長は、特定の者に当該駐車場を使用させることができる。

(使用の手続)

第55条 第53条第2項に規定する通知を受けた者は、当該通知を受けた日から10日以内に市長が別に定める書類を提出しなければならない。

- 2 使用決定者がやむを得ない事情により前項に規定する手続を同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、市長が別に指示する期間内に同項に定める手続をしなければならない。
- 3 市長は、駐車場の使用決定者が第1項又は前項に規定する期間内に第1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。
- 4 市長は、駐車場の使用決定者が第1項又は第2項に規定する手続をしたときは、当該使用決定者に対して速やかに駐車場の使用開始日を通知しなければならない。
- 5 駐車場の使用決定者は、前項の規定により通知された使用開始日から15日以内に駐車場の使用を開始しなければならない。ただし、市長の承認を得たときは、この限りでない。

(使用料)

第56条 駐車場の使用料は、近傍同種の駐車場の使用料を限度として、市長が定めるものとする。

2 市長は、前項の規定にかかわらず、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、使用料の減免又は徴収の猶予をすることができる。

3 駐車場の使用を月の途中から始め、又は使用しなくなった場合における当該使用料については、第1項に規定する額と同額とする。

(使用料の変更)

第57条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合には、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) 駐車場相互の間における使用料の均衡上必要があると認めるとき。

(3) 駐車場について改良を施したとき。

(使用料の納付)

第58条 駐車場を使用しようとする者は、毎月末日(月の途中で明け渡した場合は明け渡した日)までにその月分の使用料を納付しなければならない。

(使用許可の取消し)

第59条 市長は、使用者が次の各号のいずれかに該当するときは、駐車場の使用許可を取り消し、又はその明渡しを請求することができる。

(1) 不正の行為により使用許可を受けたとき。

(2) 使用料を3箇月以上滞納したとき。

(3) 駐車場又はその附帯する設備を故意に損傷したとき。

(4) 正当な理由によらないで15日以上駐車場を使用しないとき。

(5) 第52条に規定する使用者資格を失ったとき。

(6) 前各号に掲げるもののほか、駐車場の管理上必要があると認めるとき。

2 前項の規定については、第42条第2項から第5項までの規定を準用する。この場合において、同条中「市営住宅」とあるのは「駐車場」と、「入居」とあるのは「使用」と、「家賃」とあるのは「使用料」と、同条第3項中「第1項第1号」とあるのは「第59条第1項第1号」と読み替えるものとする。

(準用)

第60条 駐車場の使用については、第50条から前条までに定めるもののほか、第26条、第27条、第28条本文、第29条第1項本文及び第41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、「入居」とあるのは「使用」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5章 雑則

(立入検査)

第61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。

(指定管理者による管理)

第62条 市営住宅及び共同施設の管理は、地方自治法第244条の2第3項の規定により、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。

2 前項の規定により市営住宅及び共同施設の管理を指定管理者に行わせる場合にあっては、指定管理者は、次に掲げる業務を行うものとする。

(1) 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

(2) 前号に掲げるもののほか、市営住宅及び共同施設の管理に関する業務のうち、市長が必要と認めるもの

(平27条例41・追加)

(敷地の目的外使用)

第63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、規則の定めるところによりその使用を許可することができる。

(平27条例41・旧第62条繰下)

(委任)

第64条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(平27条例41・旧第63条繰下)

第6章 罰則

第65条 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入居者は、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。

（平27条例41・旧第64条繰下）

附 則

（施行期日）

1 この条例は、平成18年3月27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、合併前の本渡市営住宅条例（平成9年本渡市条例第21号）、牛深市営住宅条例（平成9年牛深市条例第12号）、有明町営住宅条例（平成9年有明町条例第14号）、御所浦町営住宅条例（平成9年御所浦町条例第36号）、倉岳町営住宅条例（平成9年倉岳町条例第29号）、倉岳町営住宅使用料条例（平成10年倉岳町条例第4号）、栖本町営住宅管理条例（平成8年栖本町条例第23号）、新和町営住宅条例（平成9年新和町条例第29号）、新和町営住宅使用料徴収条例（平成9年新和町条例第30号）、五和町営住宅条例（平成9年五和町条例第19号）、天草町営住宅条例（平成9年天草町条例第30号）、天草町営住宅使用料徴収条例（平成9年天草町条例第31号）又は河浦町営住宅管理条例（平成9年河浦町条例第2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 前項の規定にかかわらず、施行日の前日までに、合併前の条例の規定により入居補欠者又は入居決定者となった者に係る入居補欠者の有効期間又は入居決定者の入居期限については、なお合併前の条例の例による。

4 第15条、第20条、第45条及び第56条の規定にかかわらず、平成18年3月31日までの間における家賃、敷金又は使用料については、なお合併前の条例の例による。

（罰則に関する経過措置）

5 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20年条例第20号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成24年条例第17号）

この条例は、平成24年4月1日から施行する。

附 則（平成24年条例第53号）

（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 昭和31年4月1日以前に出生した者は、この条例による改正後の第6条第2項第2号の規定の適用については、60歳以上の者とみなす。

附 則（平成25年条例第40号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成27年条例第41号）

この条例は、公布の日から施行する。