

○山陽小野田市営住宅条例

平成17年3月22日

条例第165号

改正 平成17年11月11日条例第240号

平成18年1月31日条例第1号

平成18年6月29日条例第37号

平成19年10月4日条例第32号

平成20年12月22日条例第35号

平成24年3月30日条例第16号

平成24年3月30日条例第17号

平成24年12月26日条例第53号

目次

第1章 総則（第1条—第2条の2）

第1章の2 市営住宅等の整備基準（第2条の3）

第2章 市営住宅の管理（第3条—第41条）

第3章 市営住宅の社会福祉事業等への活用（第42条—第48条）

第4章 みなし特定公共賃貸住宅としての市営住宅の活用（第49条—第53条）

第4章の2 コミュニティ住宅の管理（第53条の2—第53条の5）

第5章 駐車場の管理（第54条—第64条）

第6章 補則（第65条—第70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密集住宅市街地整備促進事業制度要綱（平成6年建設省住市発第46号。以下「要綱」という。）に基づくコミュニティ住宅並びにこれらの共同施設の設置及び管理並びに整備基準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) コミュニティ住宅 要綱に規定する密集住宅市街地整備促進事業（以下「整備事業」という。）の施行に伴い、住宅に困窮すると認められる者に賃貸するために市が建設した住宅及びその附帯施設をいう。
- (3) 共同施設 市営住宅にあつては法第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、コミュニティ住宅にあつては法第2条第9号及び省令第1条に規定する施設に類似する施設で規則で定めるものをいう。
- (4) 収入 公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号。以下「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) 市営住宅監理員 法第33条（住宅地区改良法（昭和35年法律第84号）第29条第1項において準用する場合を含む。）の規定により市長が任命する者をいう。

(設置)

第2条の2 住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸するため、市営住宅を設置する。

2 住宅の密集する市街地において住宅事情の改善及び居住環境の整備を行うため、コミュニティ住宅を設置する。

3 市営住宅及びコミュニティ住宅の名称及び設置場所は、別表第1のとおりとする。

第1章の2 市営住宅等の整備基準

(整備基準)

第2条の3 市営住宅、コミュニティ住宅及び共同施設（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。

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ものとする。

3 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。

4 前3項に定めるもののほか、市営住宅等の整備に関する必要な基準は、規則で定める。

第2章 市営住宅の管理

(入居者の公募の方法)

第3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) 市役所庁舎その他市の区域内の適当な場所における掲示
- (3) 市広報紙
- (4) 市ホームページ

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4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) 市が行う法第2条第6号に規定する市営住宅の借上げ（以下「市営住宅の借上げ」という。）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。
（入居者の資格）

第5条 市営住宅に入居できる者は、法第40条第1項の規定の適用を受ける場合を除き、次の各号（高齢者、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（次条第2項において「高齢者等」という。））にあつては第2号から第4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条に規定する住宅被災市町村の区域内において当該災害により滅失した住宅に居住していた者及び住宅被災市町村の区域内において実施される事業の実施に伴い移転が必要となった者にあつては第3号及び第4号）に掲げる条件の全て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の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。ただし、入

居決定の日から3月以内に入居できる者に限る。以下第11条において同じ。)があること。

(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に規定する場合 住宅の確保が困難な事情がある者の月収の上限として規則で定める金額

イ アに掲げる場合以外の場合 住宅に困窮する低額所得者の月収の上限として規則で定める金額

(3) 現に住宅に困窮していることが明らかであること。

(4) その者又はその者と現に同居し、若しくは同居しようとする親族が山陽小野田市暴力団排除条例（平成23年山陽小野田市条例第18号）第2条第2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 法第23条第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。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) 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

(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に借り上げるものである場合

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。

（入居者資格の特例）

第6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（高齢者等にあつては同条第1項第2号から第4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、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7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。

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8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の入居者の選考は、次の各号のいずれかに該当する者のうちから行う。

- (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 市長は、前項各号のいずれかに該当する入居申込者の数が入居させるべき市営住宅の戸数を著しく超える場合においては、公開抽選によって入居申込者を抽出する。

3 市長は、前項の規定によって抽出した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。

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母子家庭の母若しくは父子家庭の父、引揚者、炭鉱離職者、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9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10条 市営住宅の入居決定者は、第7条第2項の規定による通知を受けた日から14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人の連署する契約書を提出すること。

(2) 第18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号の規定による契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 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項又は第2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14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11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。

2 市長は、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、前項の承認をしてはならない。

(入居の承継)

第12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発生後30日以内に省令第11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。

(家賃の決定)

第13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28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35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14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、省令第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15条 市長は、次に掲げる特別の事情がある場合においては、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16条 市長は、入居者から第10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31条第1項又は第36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41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40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。

(督促及び延滞金の徴収)

第17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18条 市長は、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敷金を徴収することができる。

2 市長は、第15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、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。

第19条 削除

(修繕費用の負担)

第20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 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、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21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) 共同施設又はエレベーター、給水施設及び汚水処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22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。

第23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。

第24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。

第25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。

第26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。

第27条 入居者は、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、又は増築したときは、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。

(収入超過者等に関する認定)

第28条 市長は、毎年度、第14条第3項の規定により認定した入居者の収入の額が第5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14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、必要があれば当該認定を更正する。

(明渡し努力義務)

第29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30条 第28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13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15条から第17条までの規定は、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31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) 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32条 第28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13条第1項及び第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、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で、市長が定める額の金銭を徴収することができる。

3 第15条の規定は第1項の家賃及び前項の金銭に、第16条及び第17条の規定は第1項の家賃についてそれぞれ準用する。

(住宅のあっせん等)

第33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。

(期間の通算)

第34条 市長が第6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28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37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28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35条 市長は、第13条第1項、第30条第1項若しくは第32条第1項の規定による家賃の決定、第15条(第30条第3項又は第32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18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31条第1項の規定による明渡しの請求、第33条の規定によるあっせん等又は第37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、又は盗用してはならない。

(建替事業による明渡し請求等)

第36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 第32条第2項の規定は、第1項の規定による請求を受けた入居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ついて準用する。この場合において、第32条第2項中「前条第1項」とあるのは「第36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)

第37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が、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よる家賃の特例)

第38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13条第1項、第30条第1項又は第32条第1項の規定にかかわらず、令第11条に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39条 前条の規定は、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ついて準用する。

(住宅の検査)

第40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27条の規定により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41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、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き損したとき。
- (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11条、第12条及び第22条から第27条までの規定に違反したとき。
- (6) 暴力団員であることが判明したとき(同居者が該当する場合を含む。)
- (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

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額と差額を、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、当該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。

第3章 市営住宅の社会福祉事業等への活用

（使用許可）

第42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43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44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45条 社会福祉法人等による市営住宅の使用については、第16条から第27条まで、第36条、第40条及び第67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16条中「第10条第5項」とあるのは「第43条第2項」と、「入居可能日」とあるのは「使用開始可能日」と、「第31条第1項又は第36条第1項」とあるのは「第36条第1項」と、「第41条第1項」とあるのは「第48条」と読み替えるものとする。

(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状況を報告させることができる。

(申請内容の変更)

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48条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合において、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項の規定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49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特定優良賃貸住宅法第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、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50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つては、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51条 第49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5条の規定にかかわらず、次の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）第6条に定める基準に該当するものであつて、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) 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則第7条各号に定めるもの

(家賃)

第52条 第49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13条第1項、第30条第1項又は第32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14条の規定を準用する。この場合において、同条第3項中「第1項」とあるのは、「第52条第1項」と読み替えるものとする。

3 第1項の近傍同種の住宅の家賃については、第13条第3項の規定を準用する。この場合において、「第1項」とあるのは、「第52条第1項」と読み替えるものとする。

(準用)

第53条 第49条の規定による市営住宅の使用については、第50条から前条までに定めるもののほか、第3条、第4条、第7条から第12条まで、第15条から第27条まで、第35条から第41条まで及び第66条の規定を準用する。この場合において、第7条第1項中「前2条」とあるのは「第51条」と、第16条第1項中「第31条第1項又は第36条第1項」とあるのは「第36条第1項」と、第35条第1項中「第13条第1項、第30条第1項若しくは第32条第1項の規定による家賃の決定、第15条（第30条第3項又は第32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18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31条第1項の規定による明渡しの請求、第33条の規定によるあっせん等又は第37条の規定による市営住宅への入居の措置」とあるのは「第52条の規定による家賃の決定」と読み替えるものとする。

第4章の2 コミュニティ住宅の管理

(コミュニティ住宅の管理)

第53条の2 コミュニティ住宅の管理については、次条から第53条の5までに定めるもののほか、第7条、第10条から第12条まで、第14条から

第27条まで、第29条、第35条から第40条まで及び第41条第1項（第7号を除く。）から第4項までの規定を準用する。

（コミュニティ住宅の入居者資格等）

第53条の3 コミュニティ住宅に入居できる者は、整備事業により除却される住宅に居住し、又は当該住宅を所有する者で、コミュニティ住宅への入居を希望し、かつ、住宅に困窮すると認められるものでなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、コミュニティ住宅に入居することができる者が入居せず、又は入居しなくなった場合における当該コミュニティ住宅の入居者の公募の方法、入居者資格等については、第3条から第5条まで、第6条第1項、第8条及び第9条の規定を準用する。

（コミュニティ住宅の家賃）

第53条の4 コミュニティ住宅の家賃は、別表第2に定める額とする。

2 市長は、別表第3に定めるところにより、整備事業に伴いコミュニティ住宅に入居する者の家賃を減免することができる。

（収入超過者に関する認定）

第53条の5 市長は、毎年度、第53条の2において準用する第14条第3項の規定により認定したコミュニティ住宅の入居者の収入が第53条の3第2項の規定により準用する第5条第1項第2号アに掲げる場合にあっては26万8,000円、同号イに掲げる場合にあっては20万円を超え、かつ、当該入居者がコミュニティ住宅に引き続き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、その旨を通知するものとする。

2 コミュニティ住宅の「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ものとする。

第5章 駐車場の管理

（駐車場の管理）

第54条 市営住宅及びコミュニティ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55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56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) 市営住宅又はコミュニティ住宅の入居者又は同居者であること。
- (2) 前号に掲げる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41条第1項第1号から第6号まで(第53条の2において準用する場合を含む。)のいずれの場合にも該当しないこと。

(使用の申込み)

第57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。

(使用者の決定)

第58条 市長は、前条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たときは、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。

2 市長は、前条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59条 前条第1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14日以内に次に掲げる手続をしなければならないものとする。

- (1) 市長が別に定める所定の書類を提出すること。
- (2) 第62条に定める保証金を納付すること。

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各号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14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60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、市長が別に定めるものとする。

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、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61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、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。

(保証金)

第62条 市長は、駐車場の使用決定者から3月分の使用料に相当する金額の範囲内において保証金を徴収することができる。

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、保証金の減免又は徴収の猶予をすることができる。

3 第18条第3項及び第4項並びに第19条の規定は、第1項に規定する保

証金について準用する。この場合において、これらの規定中「敷金」とあるのは「保証金」と、第18条第3項中「入居者」とあるのは「使用決定者」と、「市営住宅」とあるのは「駐車場」と、「家賃」とあるのは「駐車場の使用料」と読み替えるものとする。

(使用許可の取消し)

第63条 市長は、使用者が次の各号のいずれかに該当する場合においては、駐車場の使用許可を取り消し、又は当該駐車場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き損したとき。
- (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56条に規定する使用者資格を失ったとき。
- (6) 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 前項の場合の明渡しについては、第41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」とあるのは「第63条第1項」と読み替えるものとする。

(準用)

第64条 駐車場の使用については、第54条から前条までに定めるもののほか、第16条、第17条、第24条、第25条、第26条本文、第27条第1項本文及び第40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「家賃」とあるのは「使用料」と、「入居者」とあるのは「使用決定者」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6章 補則

(市営住宅監理員及び市営住宅管理人)

第65条 市営住宅監理員は、市長が市職員のうちから任命する。

2 市営住宅監理員は、市営住宅、コミュニティ住宅及び共同施設の管理に関

する事務をつかさどり、市営住宅及びコミュニティ住宅並びにそれら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。

- 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66条 市長は、管理上必要があると認めるときは、市営住宅監理員又は市長の指定した者に、次に掲げる事項を行わせることができる。

(1) 市営住宅又はコミュニティ住宅の検査

(2) 市営住宅又はコミュニティ住宅の入居者に対するの適当な指示

- 2 前項第1号の検査を行うため、現に使用している市営住宅又はコミュニティ住宅に立ち入る（以下「立入検査」という。）ときは、あらかじめ当該市営住宅又はコミュニティ住宅の入居者の承諾を得なければならない。
- 3 入居者は、正当な理由がある場合を除き、前項の立入検査を拒否することができない。
- 4 市長は、入居者の安否確認を行う必要がある場合その他緊急の必要がある場合においては、第2項の規定にかかわらず、あらかじめ入居者の承諾を得ることなく、市営住宅監理員又は市長の指定した者に、立入検査を行わせることができる。
- 5 前項に規定する場合において、市営住宅監理員又は市長の指定した者が入居者の不在時に立入検査をしたときは、市長は、その旨を立入検査後、当該入居者に通知しなければならない。
- 6 第1項第1号の検査を行う者又は同項第2号の指示を行う者は、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。

第67条 削除

(敷地の目的外使用)

第68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。

(罰則)

第69条 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。

(委任)

第70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3月22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、合併前の小野田市営住宅条例（平成9年小野田市条例第38号）又は山陽町公営住宅管理条例（平成9年山陽町条例第28号）（以下これらを「合併前の条例」という。）の規定により入居補欠者又は入居決定者になった者については、入居補欠者の有効期間又は入居決定者の入居期限は、なお合併前の条例の例による。

3 施行日の前日までに、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ものとみなす。

4 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17年11月11日条例第240号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成18年1月31日条例第1号）

この条例は、平成18年2月1日から施行する。

附 則（平成 18 年 6 月 29 日条例第 37 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成 19 年 10 月 4 日条例第 32 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成 20 年 12 月 22 日条例第 35 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成 24 年 3 月 30 日条例第 16 号）

改正 平成 24 年 3 月 30 日条例第 17 号

1 この条例は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。

2 平成 18 年 4 月 1 日前に 50 歳以上である者は、この条例による改正後の第 5 条第 2 項第 2 号の適用については、60 歳以上の者とみなす。

附 則（平成 24 年 3 月 30 日条例第 17 号）

この条例中第 1 条の規定は平成 24 年 4 月 1 日から、第 2 条の規定は公布の日から施行する。

附 則（平成 24 年 12 月 26 日条例第 53 号）

この条例は、平成 25 年 4 月 1 日から施行する。

別表第 1（第 2 条の 2 関係）

区分	名称	設置場所
市営住宅	本山団地	山陽小野田市大字小野田 5 2 3 番地 1 ほか
	赤崎団地	山陽小野田市赤崎二丁目 4 5 7 3 番地 2 0
	古開作第二団地	山陽小野田市須恵三丁目 5 6 1 5 番地 1 ほか
	古開作団地	山陽小野田市須恵三丁目 5 6 8 0 番地
	古開作第一団地	山陽小野田市須恵二丁目 5 7 4 6 番地 1 ほか
	港団地	山陽小野田市北竜王町 5 7 3 9 番地 3 8 ほか
	叶松団地	山陽小野田市大字小野田 3 3 2 番地 7 ほか
	南中川第二団地	山陽小野田市大字小野田 1 3 1 5 番地 1 0
	南中川山手団地	山陽小野田市大字小野田 1 3 2 1 番地 8 ほか
	神帆団地	山陽小野田市大字西高泊 1 1 8 9 番地 8 ほか

	平原団地	山陽小野田市柿の木坂一丁目466番地1ほか
	有帆団地	山陽小野田市新有帆町859番地ほか
	西善寺団地	山陽小野田市大字厚狭757番地13ほか
	成松団地	山陽小野田市大字厚狭984番地1ほか
	萩原団地	山陽小野田市大字山野井1555番地ほか
	南萩原団地	山陽小野田市大字山野井2623番地5ほか
	石丸団地	山陽小野田市大字山川321番地2ほか
	厚陽団地	山陽小野田市大字郡3512番地150ほか
	大河内団地	山陽小野田市大字津布田961番地1ほか
	漁民アパート団地	山陽小野田市大字埴生947番地2ほか
	大喜園団地	山陽小野田市大字埴生586番地1ほか
	吉田地団地	山陽小野田市大字埴生1320番地1ほか
	前場団地	山陽小野田市大字埴生962番地5ほか
コミュニ ニティ 住宅	神帆団地	山陽小野田市大字西高泊688番地1ほか

別表第2（第53条の4関係）

団地名	棟名	種別	構造	家賃（月額）	従前居住者特例家賃（月額）
神帆団地	C棟	1DK	中層	26,000円	23,000円
神帆団地	C棟	3DK	中層	32,000円	29,000円
神帆団地	A棟、B棟	3DK	中層	32,000円	29,000円
神帆団地	A棟、B棟	2DK	中層	30,000円	27,000円

別表第3（第53条の4関係）

入居期間	減免率
1年以下の場合	家賃の50パーセント
1年を超え2年以下の場合	家賃の40パーセント
2年を超え3年以下の場合	家賃の30パーセント

3年を超え4年以下の場合	家賃の20パーセント
4年を超え5年以下の場合	家賃の10パーセント