

# ○えびの市営住宅の設置及び管理に関する条例

平成9年10月1日  
えびの市条例第31号

改正	平成12年3月30日条例第2号	平成12年9月28日条例第32号
	平成13年3月28日条例第12号	平成13年12月21日条例第32号
	平成15年12月19日条例第38号	平成16年12月28日条例第24号
	平成18年6月27日条例第33号	平成18年12月21日条例第42号
	平成19年3月28日条例第16号	平成20年3月27日条例第17号
	平成20年12月19日条例第38号	平成21年3月27日条例第9号
	平成21年6月18日条例第22号	平成21年11月16日条例第29号
	平成22年3月29日条例第9号	平成22年12月15日条例第32号
	平成24年3月28日条例第11号	一年一月一日条例第一号

市営住宅の設置及び管理に関する条例（昭和46年条例第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 市営住宅の管理（第4条—第43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44条—第50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51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。）に基づく市営住宅及び共同施設の設置及び管理について法令に定めるもののほか必要な事項を定めるものとする。

（設置）

第2条 市営住宅を別表のとおり設置する。

（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) 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。以下「法施行規則」という。）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。

## 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、入居者の公募を住民に周知できるような方法のうちから2以上の方法によって行うものとする。

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) 公営住宅の借上げに係る契約の終了
- (4) 公営住宅建替事業による公営住宅の除却
- (5) 令第5条各号のいずれかの事由

### (入居者の資格)

第6条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者にあつては、その収入が214,000円を超えない者を市営住宅に入居させることができる。

(1) 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ア、イ又はウに掲げる障害の種類に応じ、それぞれア、イ又はウに定める程度である場合

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

(2) 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款症である場合

(3) 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場合

(4) 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場合

(5) 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である場合

(6) 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

(7) 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

2 市長は、前項に定めるものを除くほか、その収入が158,000円を超えない者を市営住宅に入居させることができる。

3 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にあっては、市長は、その収入が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）を超えない者を当該市営住宅に入居させることができる。この場合において、当該市営住宅の入居者は、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。

4 前3項に定めるもののほか、市営住宅に入居する者は次の各号に該当する者でなければならない。

(1) 現に住宅に困窮していることが明らかであること。

(2) 次のいずれかに該当する者であること。

ア 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。

イ 単身者であること。

(3) 市内に住所又は勤務場所を有し、又は有しようとする者であること。

(4) 地方税法（昭和26年法律第226号）第5条に定める市町村税に滞納がないこと。

(5) 市営住宅の家賃に滞納がないこと。

(6) その者及び現に同居し又は同居しようとする親族（婚姻の届出をしてい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。）のいずれもが暴

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又はえびの市暴力団排除条例（平成23年えびの市条例第15号）第2条第3号に規定する暴力団関係者（以下「暴力団員」という。）でないこと。

(7) 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でないこと。

5 被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14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ついては、第1項又は第2項、及び前項第1号から第5号までの条件を具備する者とみなす。

（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項又は第2項、及び第4項第1号から第3号までに掲げる条件を具備する者とみなす。

（入居の申込み及び決定）

第8条 前2条に規定する入居者資格を有す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のうちから市営住宅の入居者を決定し、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 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退の要求を受け、適当な立退先がないため困窮している者（自己の責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項に規定する住宅困窮度の判定基準は、市長が別に規則で定める入居者選考委員会の意見を聴いて定める。
  - 5 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、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者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者については、第2項から前項までの規定にかかわらず、市長が割当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。

(住宅入居の手續)

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、次に掲げる手續をしなければならない。

- (1) 連帯保証人(市内若しくは近隣の市町に居住する者又は入居決定者の3親等以内の血族若しくは姻族で、かつ、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者に限る。)2人の連署する請書を提出すること。
- (2) 第18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續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續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項の手續をしないときは、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項の手續をしたときは、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10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、この限りではない。

(同居の承認)

第12条 市営住宅の入居者は、当該市営住宅へ新たに親族を同居させようとするときは、法施行規則第10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。

2 市長は、市営住宅の入居者が、新たに同居させようとする親族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、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。

2 市長は、前項の承認を受けようとする者（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。

3 入居の承継をした者は、改めて請書を提出しなければならない。

(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37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、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) 入居者及び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疾病等により著しく生活が困難な状態にあるとき。
- (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) 制度移行に伴って必要と認めるとき。
- (5) その他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33条第1項又は第38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43条第1項による明渡しの請求があったときは明渡しの請求があった日）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。ただし、その額に100円未満の端数が生じたときは、その端数は切り捨てるものとする。
- 4 入居者が第42条に規定する手続を経ないで住宅を立退いたときは、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ものとする。

- 2 市長は、第16条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、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 敷金には利子を付さない。

(敷金の運用等)

第19条 市長は、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使用するよう努めなければならない。

(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、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損傷したときは、入居者が原状に復し、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、前項ただし書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に復し、又は撤去しなければならないことを条件とするものとする。

- 3 第1項ただし書の承認を得ずに市営住宅を模様替えし、又は増築したときには、入居者は、自己の費用で原状に復し、又は撤去しなければならない。

(連帯保証人の変更)

第28条 入居者は、連帯保証人が死亡し、破産の宣告を受け、又は市長が不相当と認めてその変更を求めたときは、10日以内に市長の定めるところにより、あらたに連帯保証人を立てなければならない。

- 2 第11条第1項第1号の規定は、前項の場合に準用する。

(異動報告)

第29条 入居者は、同居している親族に異動があったときは、その異動の日から10日以内に、市長の定めるところにより、異動の報告をしなければならない。

(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条及び第17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の請求)

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14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35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。

(期間通算)

第36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、その者が公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39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公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37条 市長は、第14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16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18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35条の規定によるあっせん等又は第39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の請求等)

第38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34条第2項の規定は、前項の規定による明渡しをする場合について準用する。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38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39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係る家賃の特例)

第40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14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。

(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41条 市長は、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。

2 前項の場合において、その減額の額に100円未満の端数があるとき、又はその全額が100円未満であるときは、その端数金額又はその全額を100円に切り上げるものとする。

(住宅の検査)

第42条 入居者は、市営住宅を明け渡そうとするときは、5日前までに市長に届け出て、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に回復又は撤去しなければならない。

(住宅の明渡請求)

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、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) 入居者が不正の行為によって入居したとき。
- (2) 入居者が家賃を3月以上滞納したとき。
- (3) 入居者が当該市営住宅又は共同施設を故意に損傷したとき。
- (4) 入居者が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) 入居者が第12条、第13条及び第22条から第27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 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44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条各号に掲げる者（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ることができる。

(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、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わ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47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27条まで、第38条及び第42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45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38条第1項」とあるのは「第38条第1項」と、「第43条第1項」とあるのは「第50条」と読み替えるものとする。

(報告の請求)

第48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49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50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51条 市長は、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）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、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。

(入居者資格)

第52条 前条に規定する市営住宅に入居することができる者は、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26条第1号、第2号又は第3号に該当する者でなければならない。

(家賃)

第53条 前2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32条第1項又は第34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。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 前3条の規定による市営住宅の使用については、同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27条まで、第37条から第43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33条第1項又は第38条第1項」とあるのは「第38条第1項」と、第37条第1項中「第14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16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18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35条の規定によるあっせん等又は第39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 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入居者との連絡の事務を行う。

(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、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

(敷地の目的外使用)

第57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58条 市長は、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。

(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9年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 改正前の公営住宅法の規定に基づいて供給された市営住宅又は共同施設については、平成10年3月31日までの間は、改正後の市営住宅の設置及び管理に関する条例（以下「改正後の条例」という。）第2章の規定は適用せず、改正前の市営住宅の設置及び管理に関する条例（以下「改正前の条例」という。）第1条から第33条の2までの規定は、なおその効力を有する。

3 平成10年4月1日において現に附則第2項の市営住宅に入居している者の平成10年度から平成12年度までの各年度の家賃の額は、その者に係る改正後の条例第14条第1項本文又は第16条の規定による家賃の額が改正前の条例第11条、第12条又は第13条の規定による家賃の額を超える場合にあっては改正後の条例第14条第1項本文又は第16条の規定による家賃の額から改正前の条例第11条、第12条又は第13条の規定による家賃の額を控除して得た額に次の表の左欄に掲げる年度の区分に応じ同表の右欄に定める負担調整率を乗じて得た額に、改正前の条例第11条、第12条又は

第13条の規定による家賃の額を加えて得た額とし、その者に係る改正後の条例第32条第1項若しくは第3項又は第34条第1項若しくは第3項の規定による家賃の額が改正前の条例第11条、第12条又は第13条の規定による家賃の額に改正前の条例第28条第2項の規定による割増賃料を加えて得た額を超える場合にあっては改正後の条例第32条第1項若しくは第3項又は第34条第1項若しくは第3項の規定による家賃の額から改正前の条例第11条、第12条又は第13条の規定による家賃の額及び改正前の条例第28条第2項の規定による割増賃料の額を控除して得た額に同表の左欄に掲げる年度の区分に応じ同表の右欄に定める負担調整率を乗じて得た額に、改正前の条例第11条、第12条又は第13条の規定による家賃の額及び改正前の条例第28条第2項の規定による割増賃料の額を加えて得た額とする。

年度の区分	負担調整率
平成10年度	0.25
平成11年度	0.5
平成12年度	0.75

- 4 平成10年4月1日前に改正前の条例の規定によりなされた請求、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされた請求、手続その他の行為とみなす。

附 則（平成12年3月30日条例第2号）抄

（施行期日）

- 1 この条例は、平成12年4月1日から施行する。

附 則（平成12年9月28日条例第32号）

この条例は、平成12年10月1日から施行する。

附 則（平成13年3月28日条例第12号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成13年12月21日条例第32号）

この条例は、平成14年4月1日から施行する。

附 則（平成15年12月19日条例第38号）

この条例は、平成16年4月1日から施行する。

附 則（平成16年12月28日条例第24号）

この条例は、平成17年4月1日から施行する。

附 則（平成18年6月27日条例第33号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成18年12月21日条例第42号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成19年3月28日条例第16号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成20年3月27日条例第17号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成20年12月19日条例第38号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成21年3月27日条例第9号）

この条例は、平成21年4月1日から施行する。

附 則（平成21年6月18日条例第22号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成21年11月16日条例第29号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成22年3月29日条例第9号）

この条例は、平成22年4月1日から施行する。

附 則（平成22年12月15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24年3月28日条例第11号）

（施行期日）

1 この条例は、平成24年4月1日から施行する。

（経過措置）

2 平成18年4月1日に50歳以上である者（昭和31年4月1日以前に生まれた者）は、第6条第2項の規定の適用については、同項第1号に該当する者とみなす。

附 則（一年一月一日条例第一号）

この条例は、平成25年4月1日から施行する。

別表（第2条関係）

団地名	設置場所	建設年度	構造	戸数
大河平団地	えびの市大字大河平2852番地	昭和27年度	木造平家建	2戸
上五日市団地	えびの市大字原田1073番地	昭和40年度	簡易耐火構造平家建	8戸
下五日市団地	えびの市大字原田534番地1	昭和34年度	木造平家建	9戸
御仕立山団地	えびの市大字原田1370番地56	昭和40年度	簡易耐火構造平家建	7戸
		昭和41年度	簡易耐火構造平家建	7戸
		昭和50年度	簡易耐火構造2階建	5戸
建山団地	えびの市大字原田2188番地	昭和39年度	簡易耐火構造平家建	20戸
野中田団地	えびの市大字上江468番地9	昭和29年度	木造平家建	1戸
野中田東団地	えびの市大字上江523番地8	昭和42年度	簡易耐火構造平家建	10戸
		昭和43年度	簡易耐火構造平家建	2戸

坊ヶ島団地	えびの市大字原田167番地24	平成13年度	木造平家建	6戸
		平成13年度	木造2階建	6戸
本市団地	えびの市大字原田3443番地1	昭和45年度	簡易耐火構造2階建	10戸
		昭和46年度	簡易耐火構造2階建	12戸
		昭和47年度	簡易耐火構造2階建	4戸
		昭和48年度	簡易耐火構造2階建	8戸
		昭和49年度	簡易耐火構造2階建	4戸
	えびの市大字原田3404番地	昭和49年度	簡易耐火構造2階建	6戸
西本町団地	えびの市大字原田3381番地	昭和28年度	木造平家建	3戸
黒田団地	えびの市大字原田3249番地	昭和35年度	簡易耐火構造平家建	16戸
坂元団地	えびの市大字坂元411番地2	昭和40年度	簡易耐火構造平家建	4戸
		昭和41年度	簡易耐火構造平家建	4戸
苧畑団地	えびの市大字坂元1543番地1	昭和43年度	簡易耐火構造平家建	11戸
大平団地	えびの市大字原田42番地7	昭和51年度	簡易耐火構造2階建	12戸
本地原団地	えびの市大字原田1369番地15	昭和52年度	簡易耐火構造2階建	14戸
飯野団地	えびの市大字杉水流23番地	昭和53年度	中層耐火構造4階建	16戸
	えびの市大字杉水流24番地3	昭和55年度	中層耐火構造4階建	24戸
駅前団地	えびの市大字原田2208番地5	昭和59年度	木造2階建	16戸
小屋志西団地	えびの市大字上江400番地2	昭和54年度	簡易耐火構造2階建	4戸
		昭和55年度	簡易耐火構造2階建	2戸

		昭和56年度	簡易耐火構造2階建	4戸
		昭和57年度	簡易耐火構造2階建	6戸
		昭和58年度	簡易耐火構造2階建	2戸
小屋志東団地	えびの市大字上江430番地5	昭和55年度	簡易耐火構造2階建	2戸
		昭和56年度	簡易耐火構造2階建	2戸
	えびの市大字上江476番地16	昭和58年度	簡易耐火構造2階建	2戸
		昭和59年度	簡易耐火構造2階建	2戸
中島A団地	えびの市大字小田35番地	昭和36年度	簡易耐火構造平家建	10戸
		昭和45年度	簡易耐火構造平家建	6戸
	えびの市大字小田64番地	昭和46年度	簡易耐火構造平家建	4戸
		昭和47年度	簡易耐火構造平家建	6戸
		昭和48年度	簡易耐火構造平家建	2戸
中島B団地	えびの市大字栗下1359番地	昭和36年度	簡易耐火構造平家建	8戸
栗下団地	えびの市大字栗下959番地	昭和40年度	簡易耐火構造平家建	12戸
		昭和50年度	簡易耐火構造2階建	5戸
	えびの市大字栗下965番地5	昭和51年度	簡易耐火構造2階建	6戸
		昭和52年度	中層耐火構造4階建	16戸
		平成3年度	中層耐火構造3階建	18戸
加久藤団地	えびの市大字栗下1524番地6	昭和54年度	中層耐火構造4階建	24戸
永山団地	えびの市大字栗下1168番地4	昭和56年度	中層耐火構造4階建	16戸

	えびの市大字栗下1168番地9	昭和57年度	中層耐火構造4階建	16戸
	えびの市大字栗下1168番地11	昭和58年度	中層耐火構造4階建	16戸
大溝原団地	えびの市大字西郷699番地2	昭和56年度	簡易耐火構造2階建	4戸
	えびの市大字西郷704番地1	昭和61年度	木造平家建	2戸
下川原団地	えびの市大字水流105番地	昭和38年度	簡易耐火構造平家建	8戸
古川団地	えびの市大字水流28番地1	平成15年度	木造平家建	5戸
		平成16年度	木造平家建	3戸
		平成16年度	木造2階建	2戸
船場団地	えびの市大字水流438番地4	昭和45年度	簡易耐火構造平家建	6戸
		昭和46年度	簡易耐火構造平家建	4戸
		昭和47年度	簡易耐火構造平家建	4戸
		昭和53年度	簡易耐火構造2階建	5戸
北岡松団地	えびの市大字岡松804番地8	昭和54年度	簡易耐火構造2階建	6戸
		昭和58年度	簡易耐火構造2階建	2戸
北岡松第2団地	えびの市大字岡松983番地68	昭和59年度	簡易耐火構造2階建	4戸
		昭和60年度	木造平家建	4戸