

たつの市営住宅条例

平成17年10月1日条例第132号
改正 平成18年6月29日条例第44号
平成19年3月28日条例第12号
平成19年6月29日条例第20号
平成21年12月25日条例第26号
平成22年6月28日条例第18号
平成24年3月28日条例第15号
平成24年12月27日条例第29号
平成25年9月30日条例第17号
平成26年3月27日条例第10号
平成26年9月29日条例第24号
平成29年10月5日条例第17号
平成30年10月5日条例第26号
令和2年3月25日条例第10号

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42条）
- 第3章 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58条）
- 第5章 単独住宅の管理（第58条の2—第58条の8）
- 第6章 雑則（第59条—第61条）
- 第7章 罰則（第62条）

附則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この条例は、市営住宅及び共同施設の設置及び管理について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 市がその住民に賃貸するため整備した住宅及びその附帯施設をいう。
- (2) 一般市営住宅 普通市営住宅及び単独住宅をいう。
- (3) 普通市営住宅 市営住宅のうち、公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「法」という。）第2条第2号に規定する公営住宅をいう。
- (4) 単独住宅 市営住宅のうち、次のいずれかに該当するものをいう。

ア 市が国の補助を受けることなく単独で建設、譲受け又は借上げを行い、賃貸するために整備した住宅

- イ 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）に基づき市が建設及び管理をする賃貸住宅のうち、用途の廃止を行い、賃貸するために整備した住宅
- (5) 改良住宅 市営住宅のうち、住宅地区改良法（昭和35年法律第84号。以下「改良法」という。）第2条第6号に規定する住宅、その他これに準ずる住宅をいう。
- (6) 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「省令」という。）第1条に規定する共同施設、改良法第2条第7号に規定する地区施設その他これらに類する施設をいう。
- (7) 収入 公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号。以下「政令」という。）第1条第3号に規定する収入をいう。
- (8) 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。
(整備基準)

第2条の2 法第5条第1項及び第2項に規定する条例で定める普通市営住宅及び共同施設の整備基準は、公営住宅等整備基準（平成10年建設省令第8号）で定める基準をもって、その基準とする。

(設置)

第3条 市は、次に掲げる市営住宅を設置する。

- (1) 普通市営住宅
- (2) 単独住宅
- (3) 改良住宅

2 市営住宅の名称及び位置は、別表第1のとおりとする。

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、一般市営住宅の入居者の公募を次に掲げる方法によって行うものとする。

- (1) 市の広報紙又はホームページ
- (2) 市庁舎その他市の区域内の適当な場所における掲示

2 前項の公募に当たっては、市長は、一般市営住宅の位置、戸数、規格、家賃、入居資格、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、次の各号のいずれかの事由に該当する者に対しては、公募を行わず、普通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) 市営住宅建替事業による普通市営住宅の除却
- (4) 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

- (5) 土地収用法(昭和26年法律第219号)第20条(同法第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
- (6) 現に普通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、市長が入居者を募集している普通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。
- (7) 普通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 一般市営住宅に入居できる者は、次の各号(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つては第6号)に掲げる条件を具備する者でなければならない。

- (1) 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6号及び第12条において同じ。)があること。ただし、次に掲げる者(身体上又は精神上著しく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。次条第2項において「老人等」という。)にあつては、この限りでない。

ア 60歳以上の者

イ 障害者基本法(昭和45年法律第84号)第2条に規定する障害者でその障害の程度が次の(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(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

ウ 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

エ 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

オ 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並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者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
- カ 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
- キ 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
- ク 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「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次の（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
- ケ 市長が指定する住宅に入居する者
- (2) 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。
- (3) その者の収入がアからエまでに掲げる場合に依り、それぞれアからエまでに掲げる金額を超えないこと。
- ア 入居者が（ア）又は（イ）に該当する場合 259,000円
- （ア） 同居者に中学校を卒業するまでの者がある場合
- （イ） 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者を含む。）又は婚姻の予約者の年齢の合計が80歳未満であって、入居者及びその配偶者については、婚姻の届出の日（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にあっては、これに相当する日として市長が別に定める日）から2年以内である場合
- イ 入居者が（ア）又は（イ）に該当する場合 214,000円
- （ア） 入居者又は同居者に第1号イ、ウ、エ、カ又はキのいずれかに該当する者がある場合
- （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歳以上又は18歳未満の者である場合
- ウ 普通市営住宅が、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
- エ アからウまでに掲げる場合以外の場合 158,000円
- (4) 市税（市外から転入する場合にあっては、最終課税地における市区町村税）を滞納していない者
- (5) その者及びその者と現に同居し、又は同居しようとする親族が次に掲げる要件を満たす者

ア 第42条第1項若しくはたつの市特定公共賃貸住宅条例（平成17年条例第133号。以下「特公賃条例」という。）第32条の規定による明渡しの請求を受けて、市営住宅若しくは特公賃条例に規定する特定公共賃貸住宅（以下「特公賃住宅」という。）を退去し、又は現に当該請求を受けている者でないこと。

イ 市営住宅又は特公賃住宅に入居していた者（同居していた者を含む。）にあつては、市営住宅又は特公賃住宅に係る債務がないこと。ただし、同居していた者のうち、市長が特別に認めるものについては、この限りでない。

(6) その者及びその者と現に同居し、又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（以下「暴力団員」という。）でないこと。

2 市長は、入居の申込みをした者が前項第1号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、調査することができる。

3 改良住宅に入居できる者は、改良法第18条に規定する資格を有する者又は小集落地区改良事業の施行に伴って住宅を失い若しくは小集落地区改良地区内において災害により住宅を失った世帯に属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ときは、第1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3号ア中「259,000円」とあるのは「158,000円」と、同号イ及びウ中「214,000円」とあるのは「139,000円」と、同号エ中「158,000円」とあるのは「114,000円」と読み替えるものとする。

（入居資格の特例）

第7条 普通市営住宅の用途の廃止により当該普通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一般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項に掲げる条件を具備する者とみなす。

2 前条第1項第3号ウに掲げる普通市営住宅の入居者は、同項各号（老人等にあつては、同項第2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、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者は、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。

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。

（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一般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る者

2 市長は、前項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 市長は、前2項の規定により難い特別な実情があると認めるときは、募集戸数の一部又は全部について、選考又は抽せんによらず入居者を決定することができる。

(入居補欠者)

第10条 市長は、前条の規定により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、入居決定者が一般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、入居者を決定するものとする。

(入居の手続)

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、次に掲げる手続をしなければならない。

(1) 市長が適当と認める連帯保証人を立て、その者が連署する請書を提出すること。

(2) 第19条の規定によ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の規定によ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号に規定する連帯保証人を立てることを免除することができる。この場合において、同号に規定する請書の連署は必要としない。

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項の規定による手続をしたときは、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、前項の規定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、市長が特別の事情があると認めるときは、この限りでない。

(同居の承認)

第12条 普通市営住宅の入居者は、当該普通市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、省令第11条に規定するところにより、市長の承認を得なければならない。

- 2 市長は、前項の規定により同居させようとする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。

(入居の承継)

第13条 普通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普通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、省令第12条に規定するところにより、市長の承認を得なければならない。

(家賃の決定)

第14条 普通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した収入（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29条において同じ。）に基づき、近傍同種の住宅の家賃（第3項の規定により算出されたものをいう。以下同じ。）以下で政令第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、当該入居者がその請求に応じないときは、当該普通市営住宅の家賃は、近傍同種の住宅の家賃とする。

- 2 政令第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項に規定する近傍同種の家賃は、毎年度、政令第3条に規定する方法により算出した額とする。
- 4 改良法第18条に係る者の改良住宅の家賃は、同法第29条第3項及び住宅地区改良法施行令（昭和35年政令第128号）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、市長が定める。
- 5 次の各号のいずれかに該当する場合において、市長は、前項の規定にかかわらず、改良住宅の家賃を変更し、又は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) 改良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) 改良住宅について改良を施したとき。

6 市長は、普通市営住宅及び改良住宅の入居者（介護保険法（平成9年法律第123号）第5条の2第1項に規定する認知症である者、知的障害者福祉法（昭和35年法律第37号）に規定する知的障害者その他の省令第8条で定める者に該当する者に限る。）が第1項に規定する収入の申告をすること及び法第34条の規定による報告の請求に応じることが困難な事情にあると認めるときは、同項の規定にかかわらず、当該入居者の普通市営住宅又は改良住宅の毎月の家賃を、毎年度、政令第2条で定めるところにより、法第34条の規定による書類の閲覧の請求その他の省令第9条で定める方法により把握した当該入居者の収入及び当該普通市営住宅又は改良住宅の立地条件、規模、建設時からの経過年数その他の事項に応じ、かつ、近傍同種の住宅の家賃以下で定めることができる。

(収入の申告等)

第15条 普通市営住宅の入居者は、毎年度、市長に対し収入の申告をしなければならない。

- 2 前項の規定による収入の申告は、省令第7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、前項の規定による認定に対し、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、次の各号に掲げるいずれかの特別の事情がある者に対し、必要があると認めるときは、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になったとき。
- (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のあるとき。

(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32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の前日又は明け渡した日のいずれか早い日、第42条第1項の規定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、その月分の家賃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か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。

(督促)

第18条 市長は、前条第2項の規定による納期限までに家賃を納付しない者があるときは、期限を指定して、これを督促しなければならない。

(敷金)

第19条 市長は、入居者から入居時における3か月分の家賃に相当する金額の範囲内において、敷金を徴収することができる。

- 2 市長は、第16条各号に掲げるいずれかの特別の事情がある者に対し必要があると認めるときは、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、入居者が市営住宅を明け渡すときに、これを還付する。ただし、未納の家賃又は当該市営住宅の修繕その他債務を履行していないときは、敷金のうちからこれらの額を控除した額とする。
- 4 敷金には利子を付さない。

(敷金の運用)

第20条 市長は、敷金を公債の取得、預金又は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ものとする。

(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(畳の表替え、ふすま及びクロスの張り替え、破損ガラスの取替え等の軽微な修繕並びに給水栓、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 入居者の責めに帰すべき事由によって前項に規定す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、市長の指示するところにより、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) 汚物及びじんかいの処理に要する費用

(3) 共同施設の使用及び維持、運営に要する費用(ただし、市長が必要と認めるときは、費用の一部を市が負担することができる。)

(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損傷したときは、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24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25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26条 入居者は、市営住宅を他の者に転貸し、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。

第28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っては、入居者が当該市営住宅を明け渡すときに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項ただし書の規定による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しなければならない。

(収入超過者等に関する認定)

第29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3号に規定する金額を超え、かつ、当該入居者が普通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年間引き続き政令第9条に規定する金額を超え、かつ、当該入居者が普通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項の規定による認定に対し、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、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。

(明渡しの努力義務)

第30条 収入超過者は、普通市営住宅を明け渡すよう努めなければならない。

(収入超過者に対する家賃)

第31条 第29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項及び第6項の規定にかかわらず、当該認定に係る期間（当該入居者が当該期間中に普通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、前項に規定す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、政令第8条第2項又は第3項に規定する方法によらなければならない。

3 第16条から第18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32条 市長は、高額所得者に対し、期限を定めて、当該普通市営住宅の明渡しを請求することができる。

2 前項の規定による期限は、同項の規定による請求をする日の翌日から起算して6か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、速やかに当該普通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事由により、収入が著しく減少することが予測されるとき。

(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33条 第29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31条第1項の規定にかかわらず、当該認定に係る期間（当該入居者が当該期間中に普通市営住宅を明け渡した場合にあつては、当該認定の効力を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普通市営住宅を明け渡さないときは、市長は、同項の期限が到来した日の翌日から当該普通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、市長の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項に規定する家賃及び前項に規定する金銭に、第17条及び第18条の規定は第1項に規定する家賃に準用する。

(住宅のあっせん等)

第34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ときその他必要があると認めるときは、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、普通市営住宅の入居者が特公賃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住宅に入居させた場合における第29条から前条までの規定の適用については、その者が法第44条第3項の規定による普通市営住宅の用途の廃止により明渡しをすべき普通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一般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普通市営住宅に入居させた場合における第29条から前項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普通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普通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14条第1項、第31条第1項若しくは第33条第1項の規定による家賃の決定、第16条(第31条第3項又は第33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19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32条第1項の規定による明渡し請求、第34条の規定によるあっせん等又は第38条の規定による普通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、又は官公署において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、前項の規定により報告を求めること等を、職員を指定して行わせることができる。

3 市長又は前項の規定により指定された職員は、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し請求等)

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普通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、速やかに当該普通市営住宅を明け渡さなければならない。

3 第33条第2項の規定は、第1項の規定により請求を受け、同項の規定による期限が到来しても普通市営住宅を明け渡さない者について準用する。この場合において、第33条第2項中「前条第1項」とあるのは「第37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。

(新たに整備される普通市営住宅への入居)

第38条 市営住宅建替事業の施行により除却すべき普通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普通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、前条の規定による申出により普通市営住宅の入居者を新たに整備された普通市営住宅に入居させる場合において、新たに入居する普通市営住宅の家賃が従前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られるときは、第14条第1項若しくは第6項、第31条第1項又は第33条第1項の規定にかかわらず、政令第12条に規定するところにより、当該入居者の家賃を減額するものとする。

(普通市営住宅の用途の廃止による他の普通市営住宅への入居の際の家賃の特例)

第40条 市長は、法第44条第3項の規定による普通市営住宅の用途の廃止による普通市営住宅の除却に伴い、当該普通市営住宅の入居者を他の普通市営住宅に入居させる場合において、新たに入居する普通市営住宅の家賃が従前の普通市営住宅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られるときは、第14条第1項若しくは第6項、第31条第1項又は第33条第1項の規定にかかわらず、政令第12条に規定するところにより、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、当該明け渡そうとする日の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28条第1項ただし書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42条 市長は、入居者が次の各号のいずれかに該当するときは、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) 不正の行為により入居したとき。
- (2) 家賃を3か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12条、第13条又は第23条から第28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(同居者が暴力団員であることが判明したときを含

む。)

- 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号又は第6号の規定に該当することにより同項の規定による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、民法（明治29年法律第89号）に規定する法定利率による支払期後の利息を付した額の金銭を、請求の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で、規則で定める額を徴収することができる。
- 4 市長は、第1項第2号から第5号までの規定に該当することにより同項の規定による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で、規則で定める額を徴収することができる。

第3章 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。）が一般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、一般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、当該社会福祉法人等に対し、一般市営住宅の使用を許可することができる。
- 2 市長は、前項の規定による許可に条件を付することができる。

(使用手続)

- 第44条 社会福祉法人等は、前条の規定により一般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、一般市営住宅の使用目的、使用期間その他当該一般市営住宅の使用に係る事項を記載した書面により、市長に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規定による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、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一般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ものとする。
 - 3 社会福祉法人等は、前項の規定により一般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一般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納付しなければならない。
- 2 社会福祉法人等が社会福祉事業等において一般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一般市営住宅の使用については、第17条から第28条まで、第37条、第41条及び第55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32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、一般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、当該一般市営住宅を使用している社会福祉法人等に対し、当該一般市営住宅の使用状況を報告させることができる。

(申請事項の変更)

第48条 一般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に係る事項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おいては、一般市営住宅の使用の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) 一般市営住宅の適正かつ合理的な管理に支障があると認められるとき。

第4章 駐車場の管理

(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) 市営住宅又は特公賃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の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項各号のいずれの場合にも該当しないこと。

(使用の申込み)

第53条 前条に規定する者で、駐車場を使用することを希望する者は、市長の定めるところにより、第51条の規定による許可の申請をしなければならない。

2 市長は、次条に定めるほか、前項の規定による使用の申込みがあったときは、当該申込みをした者を駐車場の使用者として決定(第55条において「使用決定者」という。)するものとする。

(使用者の決定)

第54条 市長は、前条の規定による申請をした者の数が、使用させるべき駐車場の駐車区画数を

超えるときは、公正な方法で選考し、駐車場を使用する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の事由がある場合で、市長が必要であると認めるときは、当該特定の者に駐車場を使用させることができる。

(使用の開始)

第55条 市長は、前2条の規定により駐車場の使用者を決定したときは、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。

2 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56条 駐車場の使用料は、別表第2において定める額とする。

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。

(使用許可の取消し)

第57条 市長は、使用決定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) 不正な行為により使用許可を受けたとき。
- (2) 駐車場の使用料を3か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) 前各号に定めるもののほか、駐車場の管理上必要があると認めるとき。

2 第42条第2項から第4項までの規定は、前項の規定による許可の取消し又は明渡しの請求を受けた者について準用する。この場合において、同条中「市営住宅」又は「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57条第1項」と読み替えるものとする。

(準用)

第58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17条、第18条、第25条、第26条、第27条、第28条第1項及び第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「家賃」とあるのは「使用料」と、「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」又は「住宅」とあるのは「駐車場」と読み替えるものとする。

第5章 単独住宅の管理

(入居者の資格)

第58条の2 単独住宅への入居資格は、第6条第1項に規定するもの又は定住促進、地域振興その他市民福祉の向上に寄与すると市長が認めた（以下「特別入居資格」という。）ものであることとする。

(家賃の決定)

第58条の3 単独住宅に入居する者の家賃は、第14条第1項から第3項まで及び第6項の規定を準用する。この場合において、「普通市営住宅」とあるのは「単独住宅」と読み替えるものとする。

2 前項の規定にかかわらず、特別入居資格により単独住宅に入居するものの家賃は、近傍同種の家賃を上限に市長が別に定める。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第58条の4 市長は、第16条の規定によるもののほか、特別入居資格により単独住宅に入居するものに対し、必要があると認めるときは、家賃の減免又は徴収の猶予をすることができる。

(単独住宅の住宅以外の使用)

第58条の5 第27条ただし書の規定によるもののほか、単独住宅の入居者は、市長の承認を得たときは、当該単独住宅の全部を住宅以外の用途に使用することができる。

(一般市営住宅の用途廃止による他の単独住宅への入居の際の家賃の特例)

第58条の6 市長は、一般市営住宅の用途の廃止による一般市営住宅の除却（法第44条第3項の規定による普通市営住宅の用途の廃止による普通市営住宅の除却を含む。）に伴い、当該一般市営住宅の入居者を他の単独住宅に入居させる場合において、新たに入居する単独住宅の家賃が従前の一般市営住宅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られるときは、当該入居者の家賃を減額するものとする。

2 前項に規定する家賃の減額は、第58条の3の規定にかかわらず、政令第12条の規定を準用する。

(収入超過等の特例)

第58条の7 特別入居資格により単独住宅に入居するものについては、第31条から第34条まで及び第35条第1項の規定を適用しない。

(準用)

第58条の8 単独住宅の管理については、第2条の2、第5条、第7条第1項、第12条、第13条、第15条及び第29条から第35条第1項までの規定を準用する。この場合において、「普通市営住宅」又は「一般市営住宅」とあるのは「単独住宅」と読み替えるものとする。

第6章 雑則

(市営住宅監理員及び市営住宅管理人)

第59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、修繕すべき箇所の報告等入居者との連絡の事務を行うものとする。

(立入検査)

第60条 市長は、市営住宅の管理上必要があると認めるときは、市営住宅監理員又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必要な指示をさせることができる。

- 2 前項の規定による検査において、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項の規定による検査に当たる者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 4 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。
(委任)

第61条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

第7章 罰則

(罰則)

第62条 詐欺その他の不正行為により、家賃又は使用料の徴収を免れた者は、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。

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（以下「施行日」という。）の前日までに、合併前の龍野市営住宅条例（平成9年龍野市条例第27号）、新宮町営住宅管理条例（平成9年新宮町条例第27号）、新宮町営改良住宅使用管理条例（昭和48年新宮町条例第9号）、揖保川町町営住宅管理条例（平成10年揖保川町条例第11号）又は御津町営住宅の設置及び管理に関する条例（平成10年御津町条例第1号）（以下これらを「合併前の条例」という。）の規定により入居決定者又は入居補欠者になった者については、入居決定者の有効期間又は入居補欠者の入居期限は、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 合併前の条例の規定により課した、又は課すべきであった家賃、金銭、敷金又は使用料の取扱いについては、なお合併前の条例の例による。
- 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18年6月29日条例第44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12号）

この条例は、平成19年4月1日から施行する。

附 則（平成19年6月29日条例第20号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成21年12月25日条例第26号）

この条例は、平成22年2月1日から施行する。

附 則（平成22年6月28日条例第18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15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12月27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25年9月30日条例第17号）

この条例は、平成26年1月3日から施行する。

附 則（平成26年3月27日条例第10号）

この条例は、平成26年4月1日から施行する。

附 則（平成26年9月29日条例第24号）

この条例は、平成26年10月1日から施行する。

附 則（平成29年10月5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30年10月5日条例第26号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和2年3月25日条例第10号）

（施行期日）

1 この条例は、令和2年4月1日から施行する。

（たつの市行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律に基づく個人番号の利用及び特定個人情報の提供に関する条例の一部改正）

2 たつの市行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律に基づく個人番号の利用及び特定個人情報の提供に関する条例（平成27年条例第38号）の一部を次のように改正する。

別表第1及び別表第2を次のように改める。

別表第1（第4条関係）

| 機関 | 事務 |
|----|--|
| 市長 | 生活に困窮する外国人に対する生活保護の措置に関する事務であって行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律別表第一の主務省令で定める事務を定める命令（平成26年内閣府・総務省令第5号。以下「第5号令」という。）第15条で定めるもの |
| | 住宅に困窮する者に対し、低廉な家賃で住宅を賃貸することに関する事務であって第5号令第18条で定めるもの |

別表第2（第4条関係）

| 機関 | 事務 | 特定個人情報 |
|----|--------------------------------|---|
| 市長 | 生活に困窮する外国人に対する生活保護の措置に関する事務であつ | 生活保護法（昭和25年法律第144号）による保護の決定及び実施又は徴収金の徴収に関する事務であって行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律別表第 |

| | |
|---|---|
| て第5号令第15条で定めるもの | 二の主務省令で定める事務及び情報を定める命令（平成26年内閣府・総務省令第7号。以下「第7号令」という。）第19条で定めるもの |
| 住宅に困窮する者に対し、低廉な家賃で住宅を賃貸することに関する事務であって第5号令第18条で定めるもの | 住宅に困窮する者に対し、低廉な家賃で住宅を賃貸することに関する事務であって第7号令第22条で定めるもの |

別表第1（第3条関係）

| 名称 | 位置 |
|--------------|------------------|
| 井野原住宅 | たつの市新宮町井野原766番地 |
| 上笹住宅 | たつの市新宮町上笹333番地1 |
| 上袋尻住宅 | たつの市揖保川町袋尻143番地2 |
| 栗町住宅（単独） | たつの市新宮町栗町7番地1 |
| 黒崎住宅 | たつの市御津町黒崎1106番地2 |
| 越部住宅 | たつの市新宮町中野庄185番地1 |
| 栄町住宅 | たつの市御津町中島917番地1 |
| 沢田住宅 | たつの市龍野町片山774番地3 |
| 清水新住宅 | たつの市揖西町清水55番地 |
| 仙正北住宅（改良） | たつの市新宮町井野原592番地 |
| 仙正西住宅（改良） | たつの市新宮町中野庄7番地1 |
| 仙正南住宅（改良） | たつの市新宮町仙正216番地6 |
| 仙正宮ノ西住宅（改良） | たつの市新宮町仙正132番地1 |
| 仙正宮ノ西南住宅（改良） | たつの市新宮町仙正143番地6 |
| | たつの市新宮町仙正144番地 |
| 千本住宅 | たつの市新宮町千本2087番地1 |
| 大源寺第2住宅 | たつの市神岡町大住寺318番地 |
| 大源寺第3住宅 | たつの市神岡町大住寺327番地 |
| 段之上住宅 | たつの市新宮町段之上658番地 |
| 段之上住宅（改良） | たつの市新宮町段之上193番地2 |
| 中臣住宅 | たつの市揖保町中臣1616番地 |
| 鶯崎住宅 | たつの市新宮町鶯崎174番地 |
| 日山住宅 | たつの市龍野町日山138番地 |
| 福栖住宅 | たつの市新宮町福栖444番地3 |
| 船渡住宅 | たつの市新宮町船渡36番地2 |
| | たつの市新宮町船渡36番地6 |

| | |
|----------|------------------|
| 菅住宅 | たつの市菅田町広山37番地1 |
| 本條住宅 | たつの市揖保川町二塚290番地1 |
| 町屋住宅 | たつの市揖保川町半田545番地3 |
| 松原住宅 | たつの市揖保町栄44番地2 |
| | たつの市揖保町栄300番地 |
| | たつの市揖保町門前281番地1 |
| | たつの市揖保町門前303番地 |
| 宮内住宅 | たつの市新宮町宮内409番地7 |
| 室津住宅(単独) | たつの市御津町室津633番地1 |

備考 この表において、住宅名の(単独)とは単独住宅を、(改良)とは改良住宅を、その他の住宅は普通市営住宅をいう。

別表第2(第56条関係)

| 名称 | 駐車台数 | 使用料月額 (1台につき) |
|------------|------|------------------|
| 中臣住宅駐車場 | 20台 | 2,500円 |
| 大源寺第2住宅駐車場 | 24台 | 2,000円 |
| 大源寺第3住宅駐車場 | 12台 | 2,000円 |
| 栗町住宅駐車場 | 9台 | 1,500円 |
| 鶯崎住宅駐車場 | 84台 | 1,500円 |
| 船渡住宅駐車場 | 18台 | 1,500円 |
| 上笹住宅駐車場 | 6台 | 1,500円 |
| 町屋住宅駐車場 | 16台 | 2,000円 |
| 黒崎住宅駐車場 | 18台 | 1,500円 |
| 栄町住宅駐車場 | 30台 | 2,500円 |
| 室津住宅駐車場 | 6台 | 3,000円 |