

今治市営住宅条例

令和5年3月24日

条例第18号

目次

- 第1章 総則（第1条～第3条）
- 第2章 公営住宅の管理（第4条～第40条）
- 第3章 特定公共賃貸住宅の管理（第41条～第44条）
- 第4章 小集落改良住宅の管理（第45条～第49条）
- 第5章 その他住宅の管理（第50条～第53条）
- 第6章 公営住宅の社会福祉事業等への活用（第54条～第60条）
- 第7章 公営住宅のみなし特定公共賃貸住宅としての活用（第61条～第64条）
- 第8章 補則（第65条～第71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、公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「法」という。）、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。）、住宅地区改良法（昭和35年法律第84号。以下「地区改良法」という。）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 次号から第5号までに掲げる住宅をいう。
- (2) 公営住宅 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。
- (3) 特定公共賃貸住宅 市が特定優良賃貸住宅法第18条の規定に基づき建設及び管理する賃貸住宅及びその附帯施設をいう。
- (4) 小集落改良住宅 市が地区改良法により国の補助を受けて建設し、賃貸するための住宅及びその附帯施設をいう。
- (5) その他住宅 第2号から前号までに掲げる住宅以外の住宅及びその附帯施設をいう。

- (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条に規定する施設及びこれらに準ずる施設をいう。
- (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) 所得 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1条第4号に規定する所得をいう。
- (9) 公営住宅建替事業 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。
- (10) 市営住宅監理員 第65条の規定により市長が任命する者をいう。

（設置）

第3条 市営住宅を別表第1のとおり設置する。

第2章 公営住宅の管理

（入居者の公募の方法）

第4条 市長は、公営住宅の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
- (3) 市が発行する広報紙
- (4) 市役所公告掲示場における掲示
- (5) ラジオ
- (6) インターネット

2 前項の公募に当たっては、市長は、公営住宅の供給場所、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ものとする。

（公募の例外）

第5条 市長は、次の各号に掲げる事由に係る者を公募を行わず、公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) 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、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、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成9年法律第49号）に基づく防災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、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公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) 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。

（入居者資格）

第6条 公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市長が規則で定める者（以下「老人等」という。）にあっては第1号、第3号、第4号及び第5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っては第4号。）の条件を具備する者でなければならない。

(1) 市税及び市営住宅の使用料を滞納していない者であること。

(2) 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、婚姻の予約者、児童（児童福祉法（昭和22年法律第164号）第27条第1項第3号の規定により同法第6条の4に規定する里親に委託されている児童をいう。）及びこれらに準ずる者として市長が規則で定める者を含む。以下同じ。）があること。

(3) 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 入居者の心身の状況又は世帯構成、区域内の住宅事情その他の事情を勘案し、特に居住の安定を図る必要があるものとして市長が規則で定める場合 214,000円

イ アに掲げる場合以外の場合 158,000円

(4) 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。

(5) その者又は現に同居し、若しく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 前項に規定するもののほか、市長は、特に必要があると認めるときは、入居者の資格について、別に定めることができる。

(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市営住宅の用途の廃止により当該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公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項第1号から第4号までに掲げる条件を具備する者とみなす。

2 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公営住宅又は法第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公営住宅の入居者は、前条第1項各号（老人等にあつては、同項第1号、第3号、第4号及び第5号）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公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公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、借上げに係る公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、当該公営住宅の借上げの期間の満了時に当該公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公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きの要求を受け、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、公開抽選により入居者を決定する。
 - 4 市長は、第1項各号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公営住宅に入居することを必要としている者については、前2項の規定にかかわらず、市長が割当をした公営住宅に優先的に選考して入居させることができる。
 - 5 市長は、前4項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。
 - 6 市長は、入居決定者が公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。

(住宅入居の手続)

第10条 公営住宅の入居決定者は、決定のあった日から20日以内に、次の各号に掲げる手続をしなければならない。

- (1) 請書を提出すること。
 - (2) 当該入居決定者が単身者その他市長が規則で定める者である場合は、前号に掲げる書類のほか市長が規則で定める書類を提出すること。
 - (3) 第17条の規定により敷金を納付すること。
- 2 公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2号の規定による手続を必要としないこととすることができる。
 - 4 市長は、公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、公営住宅の入居の決定を取り消すことができる。
 - 5 市長は、公営住宅の入居決定者が第1項又は第2項の手続きをしたときは、当該入居決定者に対して速やかに公営住宅の入居可能日を通知しなければならない。

6 公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、この限りでない。

(同居の承認)

第11条 公営住宅の入居者は、当該公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、市長の承認を得なければならない。

2 市長は、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。ただし、第3号イに該当する場合を除き、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、この限りでない。

(1) 前項の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6条第1項第3号に規定する金額を超える場合

(2) 当該入居者が第40条第1項第1号から第6号までのいずれかに該当する場合

(3) 前項の規定により同居させようとする者がアからウまでのいずれかに該当する場合

ア 当該入居者の3親等以内の親族でない場合

イ 暴力団員

ウ 市税又は市営住宅の使用料を滞納している場合

(入居の承継)

第12条 公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公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、市長の承認を得なければならない。

2 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、前項の承認をしてはならない。ただし、第4号イに該当する場合を除き、前項の同居していた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同居していた者を引き続き居住させることが必要であると認めるときは、この限りでない。

(1) 省令第12条第1項第1号に該当する場合

(2) 前項の承認を受けようとする者に係る当該承認の後における収入が政令第9条第1項に規定する金額を超える場合

(3) 当該入居者が第40条第1項第1号から第6号までのいずれかに該当する者であった場合

(4) 前項の承認を受けようとする者がア又はイに該当する場合

ア 当該入居者の配偶者（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、婚姻の予約者及びこれらに準ずる者として市長が規則で定める者を含む。）又は特に居住の安定を図る必要がある者として市長が規則で定める者でない場合

イ 暴力団員

(家賃の決定)

第13条 公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27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34条第1項の規定による報告の請求を行ったにもかかわらず、公営住宅の入居者が、その請求に応じないときは、当該公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項の近傍同種の住宅の家賃は、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 市長は、公営住宅の入居者（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）にいう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第34条第1項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、第1項の規定にかかわらず、当該入居者の公営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、第34条第1項の規定による書類の閲覧の請求その他省令第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公営住宅の立地条件、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又は第34条第1項の規定による書類の閲覧の請求その他省令第9条で定める方法により把握した入居者の収入に基づき、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、当該意見に正当な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、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公営住宅を明け渡した日（第30条第1項又は第35条第1項の規定による明渡しの請求をした場合にあってはそ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40条第1項の規定による明渡しの請求をした場合にあってはその請求をした日）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。
- 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（100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）による。
- 4 入居者が第39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。

(敷金)

第17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、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 入居者が賃貸借に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務を履行しないときは、市長は敷金をその債務の弁済に充てることができる。この場合において、入居者は市長に対し、敷金をもって賃貸借に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務の不履行の弁済に充てることを請求することができない。
- 4 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、賃貸借に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務の不履行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。
- 5 敷金には、利子を付けない。

(敷金の運用等)

第18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ものとする。

(修繕費用の負担)

第19条 公営住宅及び共同施設の修繕に要する費用は、市長がその修繕に要する費用を入居者が負担するものとして別に定めるものを除いて、市の負担とする。

2 市長は、前項の規定にかかわらず、借上げ公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って公営住宅及び共同施設の修繕の必要が生じたときは、第1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20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項において市が負担することとされているもの以外の公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21条 入居者は、公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、公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。

第22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23条 入居者が公営住宅を引き続き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24条 入居者は、公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25条 入居者は、公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、当該公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26条 入居者は、公営住宅を模様替し、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、入居者が当該公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項の承認を得ずに公営住宅を模様替し、又は増築したときには、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27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6条第1項第3号の金額を超え、かつ、当該入居者が、公営住宅に引き続き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年間引き続き政令第9条に規定する金額を超え、かつ、当該入居者が公営住宅に引き続き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、当該意見に正当な理由があると認めるときは当該認定を更正する。

(明渡し努力義務)

第28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（以下この章において「収入超過者」という。）は、公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29条 収入超過者は第13条第1項及び第4項の規定にかかわらず、当該認定に係る期間（当該収入超過者が期間中に公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定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、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15条及び第16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30条 市長は、第27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、当該公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、速やかに当該公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31条 高額所得者は、第13条第1項及び第4項並びに第29条第1項の規定にかかわらず、当該認定に係る期間（当該高額所得者が期間中に公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け渡しの日までの間）、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公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公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15条の規定は第1項の家賃及び前項の金銭について、第16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32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よう努めるものとする。この場合において公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33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公営住宅に入居させた場合における第27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公営住宅に入居している期間に通算する。

2 市長が第36条の規定による申出をした者を公営住宅建替事業により新たに整備された公営住宅に入居させた場合における第27条から前条までの規定の適用については、その者が当該公営

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公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34条 市長は、第13条第1項若しくは第4項、第29条第1項若しくは第31条第1項の規定による家賃の決定、第15条（第29条第3項又は第31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17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30条第1項の規定による明渡しの請求、第32条の規定によるあっせん等又は第36条の規定による公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、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。

(公営住宅建替事業による明渡請求等)

第35条 市長は、公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、除却しようとする公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、当該公営住宅を明け渡さなければならない。

3 第31条第2項の規定は、第1項の規定による請求を受けた者について準用する。この場合において、同条第2項中「前条第1項」とあるのは「第35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。

(新たに整備される公営住宅への入居)

第36条 公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項の規定により、当該建替事業により新たに整備される公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。

(公営住宅建替事業に係る家賃の特例)

第37条 市長は、前条の申出により公営住宅の入居者を新たに整備された公営住宅に入居させる場合において、新たに入居する公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13条第1項若しくは

第4項、第29条第1項又は第31条第1項の規定にかかわらず、政令第12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公営住宅への入居の際の家賃の特例)

第38条 市長は、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公営住宅に入居させる場合において、新たに入居する公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項若しくは第4項、第29条第1項又は第31条第1項の規定にかかわらず、政令第12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39条 入居者は、公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、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26条の規定により公営住宅を模様替し、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。

(住宅の明渡請求)

第40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、入居者に対し、公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) 公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日以上公営住宅を使用しないとき。
- (5) 第11条、第12条及び第21条から第26条までの規定に違反したとき。
- (6) 入居者又は同居する者が暴力団員であることが判明したとき。
- (7) 公営住宅の借上げの期間が満了するとき。

2 前項の規定により公営住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該公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、請求の日の翌日から当該公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公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、公営住宅が第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、公営住宅の借上げに係る契約が終了する場合には、当該公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 特定公共賃貸住宅の管理

（公募の例外）

第41条 市長は、次の各号に掲げる事由に係る者を公募を行わず、特定公共賃貸住宅に入居させることができる。

(1) 災害により滅失した住宅に居住していた者

(2) 前号に掲げる者のほか、災害、不良住宅の撤去その他の特別の事情がある場合において特定公共賃貸住宅に入居させることが適当である者として市長が規則で定める者

（入居者資格）

第42条 特定公共賃貸住宅に入居することができる者は、次の各号（前条の規定により入居する者及び老人等にあつては第1号、第3号、第4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) 市税及び市営住宅の使用料を滞納していない者であること。

(2) 現に同居し、又は同居しようとする親族があること。

(3) その者の所得がアからエまでに掲げる場合に応じ、それぞれアからエまでに掲げる金額であること。

ア 前条第1号の規定により入居する場合 市長が規則で定める金額以下

イ 前条第2号の規定により入居する場合 市長が規則で定める金額以下（158,000円に満たない者にあつては、所得の上昇が見込まれる者に限る。）

ウ 老人等が入居する場合 市長が規則で定める金額以下（158,000円に満たない者にあつては、所得の上昇が見込まれる者に限る。）

エ アからウまでに掲げる場合以外の場合 158,000円以上で市長が規則で定める金額以下（158,000円に満たない者にあつては、所得の上昇が見込まれる者に限る。）

(4) 自ら居住するために住宅を必要とする者であること。

(5) その者又は現に同居し、若しくは同居しようとする親族が暴力団員でないこと。

2 前項に規定するもののほか、市長は、特に必要があると認めるときは、入居者の資格について、別に定めることができる。

(家賃の決定及び変更)

第43条 特定公共賃貸住宅の毎月の家賃は、別表第2の(1)のとおりとする。

2 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合には、家賃を変更することができる。

- (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) 近傍同種の民間賃貸住宅又は特定公共賃貸住宅の家賃に比較して不相当となったと認めるとき。
- (3) 特定公共賃貸住宅について改良を施したことに伴い家賃を変更する必要があると認めるとき。
- (4) 前3号に掲げるほか、特定公共賃貸住宅の管理上必要があると認めるとき。

(準用)

第44条 特定公共賃貸住宅の管理については、第41条から前条までに定めるもののほか、第4条、第8条(第3項を除く。)、第9条から第11条まで、第12条(第2項第2号を除く。)、第15条から第18条まで、第19条(第2項を除く。)、第20条から第26条まで、第34条、第38条、第39条及び第40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。この場合において、次の表の左欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の右欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

第8条第1項	前2条	第42条
第11条第2項第1号	収入が第6条第1項第3号に規定する金額	所得が487,000円
第16条第1項	第30条第1項又は第35条第1項の規定による明渡しの請求をした場合にあってはそ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40条第1項の規定による明渡しの請求をした場合にあってはその請求をした日	第40条第1項(第7号を除く。)の規定による明渡しの請求をした場合にあってはその請求をした日
第34条第1項	第13条第1項若しくは第4項、第29条第1項若しくは第31条第1項の規定による家賃の決定、第15条(第29条第3項又は第31条第3項において準用する場合を含む。)の規定による	第15条の規定による家賃の減免若しくは徴収の猶予又は第17条第2項の規定による敷金の減免若しくは徴収の猶予

	家賃若しくは金銭の減免若しくは徴収の猶予、第17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30条第1項の規定による明渡し請求、第32条の規定によるあつせん等又は第36条の規定による公営住宅への入居の措置	
第38条	第13条第1項若しくは第4項、第29条第1項又は第31条第1項	第43条第1項
第40条第3項及び第4項	近傍同種の住宅の家賃の額 近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額	家賃の額の2倍に相当する額

第4章 小集落改良住宅の管理

(入居者資格)

第45条 小集落改良住宅に入居することができる者は、次の各号の条件を具備する者でなければならない。

- (1) 地区改良法第18条に掲げる者であること。
- (2) 入居しようとする者又は現に同居し、若しくは同居しようとする親族が暴力団員でないこと。

2 市長は前項の規定にかかわらず、同項に規定する者が小集落改良住宅に入居せず、又は居住しなくなったときは、公募により、同項に規定する者以外の者を当該小集落改良住宅に入居させることができる。

3 前項の規定により小集落改良住宅に入居することができる者は、次の各号（老人等にあつては第1号、第3号、第4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) 市税及び市営住宅の使用料を滞納していない者であること。
- (2) 現に同居し、又は同居しようとする親族があること。
- (3) 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 第6条第1項第3号アに規定する場合 158,000円

イ アに掲げる場合以外の場合 114,000円

- (4) 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。
- (5) その者又は現に同居し、若しくは同居しようとする親族が暴力団員でないこと。

4 前項に規定するもののほか、市長は、特に必要があると認めるときは、入居者の資格について、別に定めることができる。

(家賃の決定及び変更)

第46条 地区改良法第29条第3項の規定によりその例によることとされる公営住宅法の一部を改正する法律（平成8年法律第55号）による改正前の法（以下「旧法」という。）第12条第1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第1項の規定によりその例によることとされる公営住宅法施行令の一部を改正する政令（平成8年政令第248号）による改正前の政令第4条に規定する方法により算定した月割額を限度として定める小集落改良住宅の毎月の家賃は、別表第2の(2)のとおりとする。

2 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合には、前項の規定による家賃を変更し、又は前項及び第49条の規定において準用する第15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) 小集落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) 小集落改良住宅について改良を施したとき。

3 市長は、前項の規定により第1項の規定に基づく月割額（旧法第13条第3項の規定に基づく月割額と異なる場合においては、当該月割額）の限度を超えて家賃を定め又は変更しようとするときは、公聴会を開いて利害関係人及び学識経験のある者の意見を聴かなければならない。

(明渡し努力義務)

第47条 第45条第3項第3号の金額を超える収入があり、かつ、小集落改良住宅に引き続き3年以上入居している入居者（以下この章において「収入超過者」という。）は、当該小集落改良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措置等)

第48条 市長は、収入超過者が小集落改良住宅に引き続き入居しているときは、当該収入超過者の収入が次の各号に掲げる場合に依り、それぞれ各号に掲げる倍率を家賃の額に乗じた額（100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）を限度として、割増賃料を徴収することができる。

- (1) 158,000円以下の場合 0.3
- (2) 158,000円を超え191,000円以下の場合 0.5
- (3) 191,000円を超える場合 0.8

2 第15条及び第16条の規定は、前項の割増賃料について準用する。

3 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よう努めるものとする。

(準用)

第49条 小集落改良住宅の管理については、第45条から前条までに定めるもののほか、第4条、第5条、第7条第1項、第8条(第3項を除く。)、第9条から第11条まで、第12条(第2項第2号を除く。)、第15条から第18条、第19条(第2項を除く。)、第20条から第26条まで、第33条第1項、第34条、第38条、第39条及び第40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。ただし、第4条、第5条、第7条第1項及び第9条の規定は、第45条第1項に規定する者が小集落改良住宅に入居せず、又は居住しなくなった場合に限る。

2 前項の規定により準用する場合において、次の表の左欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の右欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

第7条第1項	前条第1項第1号から第4号まで	第45条第3項第1号から第4号まで
第8条第1項	前2条	前条第1項及び第45条
第11条第2項第1号	第6条第1項第3号	第45条第3項第3号
第16条第1項	第30条第1項又は第35条第1項の規定による明渡しの請求をした場合にあってはそ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40条第1項の規定による明渡しの請求をした場合にあってはその請求をした日	第40条第1項(第7号を除く。)の規定による明渡しの請求をした場合にあってはその請求をした日
第33条第1項	第27条から前条まで	第47条及び第48条
第34条第1項	第13条第1項若しくは第4項、第29条第1項若しくは第31条第1項の規定による家賃の決定、第15条(第29条第3項又は第31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17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30条第1項の規定による明渡	第15条(第48条第2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割増賃料の減免若しくは徴収の猶予、第17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48条第1項の規定による割増賃料の徴収又は第48条第3項の規定によるあっせん等

	しの請求、第32条の規定によるあつせん等又は第36条の規定による公営住宅への入居の措置	
第38条	第13条第1項若しくは第4項、第29条第1項又は第31条第1項	第46条第1項及び第48条第1項
第40条第3項及び第4項	近傍同種の住宅の家賃の額	家賃の額の2倍に相当する額
	近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額	

第5章 その他住宅の管理

(入居者資格)

第50条 その他住宅のうち別表第3の(1)に掲げる住宅（以下「特定住宅A」という。）に入居することができる者は、次の各号（老人等にあつては第1号、第3号、第4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) 市税及び市営住宅の使用料を滞納していない者であること。
- (2) 現に同居し、又は同居しようとする親族があること。
- (3) 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 第6条第1項第3号アに規定する場合 214,000円

イ アに掲げる場合以外の場合 158,000円

- (4) 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。
- (5) その者又は現に同居し、若しくは同居しようとする親族が暴力団員でないこと。

2 その他住宅のうち別表第3の(2)に掲げる住宅（以下「特定住宅B」という。）に入居することができる者は、前項第1号、第2号、第4号及び第5号（老人等にあつては同項第1号、第4号及び第5号）の条件を具備する者でなければならない。

3 その他住宅のうち別表第3の(3)に掲げる住宅（以下「再開発住宅」という。）に入居することができる者は、第1項第1号、第2号、第4号及び第5号（老人等にあつては同項第1号、第4号及び第5号）並びに次の各号の条件を具備する者でなければならない。

- (1) 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 第6条第1項第3号アに規定する場合 268,000円

イ アに掲げる場合以外の場合 200,000円

- (2) 家賃及び敷金を支払う能力を有するものとして市長が規則で定める者であること。

- 4 前項の規定にかかわらず、第53条第3項の規定により準用する第5条第5号及び第6号に掲げる事由により再開発住宅に入居しようとする者が入居の申込みをした場合においては、その者は、第1項第2号及び前項各号に掲げる条件を具備する者とみなす。
- 5 その他住宅のうち別表第3の(4)に掲げる住宅（以下「定住促進住宅」という。）に入居することができる者は、第1項第1号、第2号、第4号及び第5号（老人等にあつては同項第1号、第4号及び第5号）の条件を具備する者であつて、家賃及び敷金を支払う能力を有するものとして市長が規則で定める者でなければならない。
- 6 前5項に規定するもののほか、市長は、特に必要があると認めるときは、入居者の資格について、別に定めることができる。

（家賃の決定及び変更）

第51条 特定住宅Aの毎月の家賃については、第13条の規定を準用する。この場合において、同条第1項中「次条第3項」とあるのは「第53条第1項の規定において準用する次条第3項」と、同条第1項及び第4項中「第34条第1項」とあるのは「第53条第1項の規定において準用する第34条第1項」と読み替えるものとする。

- 2 特定住宅B、再開発住宅及び定住促進住宅の毎月の家賃は、別表第2の(3)のとおりとする。
- 3 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合には、前項の家賃を変更することができる。
 - (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) 近傍同種の民間賃貸住宅又は前項に掲げるその他住宅の家賃に比較して不相当となつたと認めるとき。
 - (3) 前項に掲げるその他住宅について改良を施したことに伴い家賃を変更する必要があると認めるとき。
 - (4) 前3号に掲げるほか、前項に掲げるその他住宅の管理上必要があると認めるとき。

（再開発住宅の割増賃料）

第52条 市長は、入居者が再開発住宅に引き続き3年以上入居しているときは、当該入居者の第53条第3項の規定において準用する第14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、その後の収入）が次の各号に掲げる場合（第50条第3項第1号アに規定する場合に該当する入居者にあつては、当該収入が268,000円を超える場合に限る。）に応じ、それぞれ各号に掲げる倍率を家賃の額に乗じた額（100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）を限度として、割増賃料を徴収することができる。

- (1) 200,000円を超え242,000円以下の場合 0.2
- (2) 242,000円を超える場合 0.4

2 市長は、入居者からの収入の申告がない場合において、第53条第3項の規定において準用する第34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、家賃の額に0.4を乗じて得た額（100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）を限度として、割増賃料を徴収することができる。

3 第15条及び第16条の規定は、前2項の割増賃料について準用する。

（準用）

第53条 その他住宅のうち特定住宅Aの管理については、第50条及び第51条に定めるほか、第4条、第5条、第7条第1項、第8条（第3項を除く。）、第9条から第12条まで、第14条から第18条まで、第19条（第2項を除く。）、第20条から第32条まで、第33条第1項、第34条、第38条、第39条及び第40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。この場合において、次の表の左欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の右欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

第7条第1項	前条第1項第1号から第4号まで	第50条第1項第1号から第4号まで
第8条第1項	前2条	前条第1項並びに第50条第1項及び第6項
第11条第2項第1号及び第27条第1項	第6条第1項第3号	第50条第1項第3号
第16条第1項	第30条第1項又は第35条第1項	第30条第1項
	第40条第1項	第40条第1項（第7号を除く。）
第29条第1項及び第31条第1項	第13条第1項及び第4項	第51条第1項の規定において準用する第13条第1項及び第4項
第34条第1項	第13条第1項若しくは第4項、第29条第1項若しくは第31条第1項の規定による家賃の決定、第15条（第29条第3項又は第31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17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30条第1項の規定による明渡し請求、第32条の規定によるあつ	第51条第1項の規定において準用する第13条第1項若しくは第4項、第29条第1項若しくは第31条第1項の規定による家賃の決定、第15条（第29条第3項又は第31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17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30条第1項の規定による明

	せん等又は第36条の規定による公 営住宅への入居の措置	渡しの請求又は第32条の規定によ るあっせん等
第38条	第13条第1項若しくは第4項	第51条第1項の規定において準用す る第13条第1項若しくは第4項

2 その他住宅のうち特定住宅B及び定住促進住宅の管理については、第50条及び第51条に定めるほか、第4条、第5条、第7条第1項、第8条（第3項を除く。）、第9条、第10条、第11条（第2項第1号を除く。）、第12条（第2項第2号を除く。）、第15条から第18条まで、第19条（第2項を除く。）、第20条から第26条まで、第34条、第38条、第39条及び第40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。この場合において、次の表の左欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の右欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

第7条第1項	前条第1項第1号から第4号まで	第50条第2項及び第5項（第1項第5号の規定に係る部分を除く。）
第8条第1項	前2条	前条第1項並びに第50条第2項、第5項及び第6項
第16条第1項	第30条第1項又は第35条第1項の規定による明渡しの請求をした場合にあってはそ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40条第1項の規定による明渡しの請求をした場合にあってはその請求をした日	第40条第1項（第7号を除く。）の規定による明渡しの請求をした場合にあってはその請求をした日
第34条第1項	第13条第1項若しくは第4項、第29条第1項若しくは第31条第1項の規定による家賃の決定、第15条（第29条第3項又は第31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17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30条第1項の規定による明渡しの請求、第32条の規定によるあっ	第15条の規定による家賃の減免若しくは徴収の猶予又は第17条第2項の規定による敷金の減免若しくは徴収の猶予

	せん等又は第36条の規定による公 営住宅への入居の措置	
第38条	第13条第1項若しくは第4項、第29条 第1項又は第31条第1項	第51条第2項
第40条第3項及び第4項	近傍同種の住宅の家賃の額	家賃の額の2倍に相当する額
	近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に 相当する額	

3 その他住宅のうち再開発住宅の管理については、第50条から前条までに定めるほか、第4条、第5条、第7条第1項、第8条（第3項を除く。）、第9条から第11条まで、第12条（第2項第2号を除く。）、第14条から第18条まで、第19条（第2項を除く。）、第20条から第26条まで、第34条、第38条、第39条及び第40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。この場合において、次の表の左欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の右欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

第7条第1項	前条第1項第1号から第4号まで	第50条第3項（第1項第5号の規定に係る部分を除く。）
第8条第1項	前2条	前条第1項並びに第50条第3項、第4項及び第6項
第11条第2項第1号	第6条第1項第3号	第50条第3項第1号
第16条第1項	第30条第1項又は第35条第1項の規定による明渡しの請求をした場合にあってはそ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40条第1項の規定による明渡しの請求をした場合にあってはその請求をした日	第40条第1項（第7号を除く。）の規定による明渡しの請求をした場合にあってはその請求をした日
第34条第1項	第13条第1項若しくは第4項、第29条第1項若しくは第31条第1項の規定による家賃の決定、第15条（第29条第3項又は第31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	第15条（第52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割増賃料の減免若しくは徴収の猶予、第17条第2項の規定による敷金の減免若しくは徴収の猶予又は第52条第1項若しくは第2

	徴収の猶予、第17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30条第1項の規定による明渡し請求、第32条の規定によるあつせん等又は第36条の規定による公営住宅への入居の措置	項の規定による割増賃料の徴収
第38条	第13条第1項若しくは第4項、第29条第1項又は第31条第1項	第51条第2項並びに第52条第1項及び第2項
第40条第3項及び第4項	近傍同種の住宅の家賃の額 近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額	家賃の額の2倍に相当する額

第6章 公営住宅の社会福祉事業等への活用

(使用許可)

第54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条に規定する者（以下「社会福祉法人等」という。）が公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、公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、公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55条 社会福祉法人等は、前条の規定により公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、公営住宅の使用目的、使用期間その他当該公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公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、公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公営住宅の使用を開始しなければならない。

(使用料)

第56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公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57条 社会福祉法人等による公営住宅の使用に当たっては、第16条から第26条まで、第35条及び第39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55条第2項」と、「入居可能日」とあるのは「使用開始可能日」と、「第30条第1項又は第35条第1項」とあるのは「第35条第1項」と、「第40条第1項の規定による明渡し」の請求をした場合にあってはその請求をした日」とあるのは「第60条の規定による使用許可の取消しをした場合にあってはその取消しをした日」と読み替えるものとする。

(報告の請求)

第58条 市長は、公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、公営住宅を使用している社会福祉法人等に対して、当該公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59条 公営住宅を使用している社会福祉法人等は、第55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60条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合において、公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) 公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7章 公営住宅のみなし特定公共賃貸住宅としての活用

(使用許可)

第61条 市長は、その区域内に特定優良賃貸住宅法第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公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、公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、当該公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62条 市長は、公営住宅を前条の規定に基づいて使用させる場合にあっては、当該公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。

(家賃の決定)

第63条 第61条の規定による使用に供される公営住宅の毎月の家賃は、第13条第1項若しくは第4項、第29条第1項又は第31条第1項の規定にかかわらず、当該公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 第14条の規定は、前項の入居者の収入について準用する。この場合において、同条第3項中「第34条第1項」とあるのは「第64条の規定において準用する第34条第1項」と読み替えるものとする。

3 第13条第3項の規定は、第1項の近傍同種の住宅の家賃について準用する。この場合において、「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 第61条の規定による公営住宅の使用については、前2条に規定するもののほか、第4条、第8条から第12条まで、第15条から第26条まで、第34条から第42条まで及び第66条の規定を準用する。この場合において、次の表の左欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の右欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

第8条第1項	前2条	第64条の規定において準用する第42条
第16条第1項	第30条第1項又は第35条第1項	第35条第1項
第34条第1項	第13条第1項若しくは第4項、第29条第1項若しくは第31条第1項の規定による家賃の決定、第15条（第29条第3項又は第31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17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30条第1項の規定による明渡し請求、第32条の規定によるあつせん等又は第36条の規定による公営住宅への入居の措置	第15条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17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36条の規定による公営住宅への入居の措置又は第63条の規定による家賃の決定
第37条及び第38条	第13条第1項若しくは第4項、第29条第1項若しくは第31条第1項	第63条

(市営住宅監理員及び市営住宅管理人)

第65条 市長は、市職員のうちから市営住宅監理員を任命する。

- 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。
- 5 前4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、市長が規則で定める。

(立入検査)

第66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67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項の規定に基づき、法人その他の団体であつて、市長が指定するもの(以下「指定管理者」という。)にこれを行わせることができる。

(指定管理者が行う業務)

第68条 指定管理者は、市営住宅及び共同施設における次に掲げる業務を行うものとする。

- (1) 入居者の募集に関する業務
- (2) 入退去の手續に関する業務
- (3) 市営住宅及び共同施設の維持管理に関する業務
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要があると認める業務

(敷地の目的外使用)

第69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、市長が規則で定めるところによりその使用を許可することができる。

(過料)

第70条 市長は、入居者が詐欺その他の不正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。）以下の過料を科する。

（委任）

第71条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

（施行期日）

- 1 この条例は、令和5年10月1日から施行する。ただし、附則第6項の規定は、令和5年4月1日から、附則第7項の規定は、公布の日から施行する。

（関係条例の廃止）

- 2 次に掲げる条例は、廃止する。
 - (1) 今治市特定住宅条例（平成17年今治市条例第236号）
 - (2) 今治市特定公共賃貸住宅条例（平成17年今治市条例第237号）
 - (3) 今治市再開発住宅条例（平成17年今治市条例第238号）
 - (4) 今治市定住促進住宅条例（平成17年今治市条例第239号）
 - (5) 今治市小集落改良住宅条例（平成17年今治市条例第240号）

（経過措置）

- 3 この条例の施行の日（以下「施行日」という。）の前日までに、この条例による改正前の今治市営住宅条例並びに前項の規定による廃止前の今治市特定住宅条例、今治市特定公共賃貸住宅条例、今治市再開発住宅条例、今治市定住促進住宅条例及び今治市小集落改良住宅条例（以下これらを「旧条例」という。）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この附則に別段の定めのあるものを除き、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 この条例の施行の際、現に旧条例の相当規定により選任されている連帯保証人については、なお従前の例による。
- 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、なお従前の例による。
（今治市公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例の一部改正）
- 6 今治市公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成18年今治市条例第60号）の一部を次のように改正する。

別表に次のように加える。

今治市営住宅指定管理者選定審議会	桜井浜第1団地、桜井浜第2団地、桜井団地第1団地、桜井団地第2団地、唐子台団地、松木団地、
------------------	---

	<p>町谷団地、四村団地、東鳥生団地、南鳥生団地、北鳥生団地、郷本町団地、八町団地、美須賀コ一ボ、本町団地、東門団地、黄金団地、泉川団地、南日吉団地、鯉池東団地、鯉池西団地、石井団地、近見団地、大新田団地、小泉団地、阿方第1団地、阿方第2団地、地堀団地、高部団地、朝倉北団地、朝倉南団地、朝倉下団地、朝倉上団地、朝倉南第2団地、朝倉下第2団地、朝倉上第2団地、朝倉上第3団地、玉川三反地団地、玉川川原団地、玉川日之浦団地、玉川大野団地、玉川摺木団地、玉川法界寺団地、玉川山崎団地、玉川竹ノハナ団地、玉川ウワナル団地、玉川ウワナル第2団地、玉川竹ノハナ第2団地、玉川三反地ハサマ団地、玉川中村団地、波方平松団地、波方郷団地、波方郷1団地、波方郷2団地、波方西浦団地、波方宮脇団地、波方岡北団地、波方海山団地、波方平石団地、波方小部団地、大西金光団地、大西鳥越団地、菊間近代1団地、菊間近代2団地、菊間霜ノ下団地、菊間西町団地、菊間太宮団地、菊間恵比須団地、菊間葉山団地、菊間城ノ上団地、菊間日之出団地、吉海棕名団地、吉海本庄団地、吉海福田C団地、吉海福田仲団地、吉海瀬賀居団地、吉海八幡岡団地、吉海泊団地、吉海棕名中団地、吉海下田水団地、吉海八幡中団地、吉海志津見団地、吉海本庄中浜団地、吉海八幡南団地、宮窪余所国団地、宮窪余所国第2団地、宮窪仲側団地、宮窪団地、伯方湊団地、伯方伊方団地、伯方吉田団地、伯方瀬戸浜団地、伯方古江団地、伯方船越団地、伯方峠ノ越団地、伯方薬師団地、伯方三坂山団地、伯方梅団地、伯方小田団地、伯方尾浦団地、上</p>
--	---

	浦井口団地、上浦瀬戸団地、上浦盛団地、上浦大新田団地、上浦古戸団地、上浦寿合南団地、大三島肥海団地、大三島会所下団地、大三島宮浦団地、大三島上条団地、大三島野々江団地、大三島砂塚団地、大三島浦戸団地、大三島宗方団地、関前大下団地、関前城ノ谷団地、関前白潟特定公共賃貸住宅、菊間北浜2団地、菊間北浜5団地、菊間北浜6団地、菊間北浜7団地、菊間日之出3団地、上浦古池団地、上浦井田浜団地、上浦神田団地、桜井浜第1団地引揚者住宅、朝倉立丁特定住宅、伯方湊団地特定住宅、伯方薬師団地特定住宅、伯方明神ヶ崎団地特定住宅、伯方小島団地特定住宅、上浦ハイツ、大三島台ダム住宅、大三島旧法務局住宅、関前小大下引揚者住宅、関前城ノ谷引揚者住宅、関前岡引揚者住宅、今治駅西第1再開発住宅、今治駅西第2再開発住宅、吉海定住促進住宅及び大三島定住促進住宅
--	---

(定住促進住宅の特例)

7 今治市定住促進住宅条例第5条の規定は、この条例の公布の日以後に入居の期間が満了する者については、適用しない。

別表第1 (第3条関係)

住宅の種類	名称	位置
公営住宅	桜井浜第1団地	今治市桜井一丁目5番4号
	桜井浜第2団地	今治市桜井四丁目6番16号
	桜井団地第1団地	今治市桜井団地五丁目1番地1
	桜井団地第2団地	今治市桜井団地一丁目2番地2
	唐子台団地	今治市唐子台西三丁目10番地1
	松木団地	今治市松木6番地2
	町谷団地	今治市町谷甲378番地
	四村団地	今治市四村14番地1

東鳥生団地	今治市東鳥生町一丁目2番22号
南鳥生団地	今治市南鳥生町一丁目5番3号
北鳥生団地	今治市北鳥生町一丁目4番8号
郷本町団地	今治市郷本町一丁目3番36号
八町団地	今治市八町西五丁目1番40号
美須賀コーポ	今治市室屋町一丁目2番地5
本町団地	今治市本町七丁目2番12号
東門団地	今治市東門町六丁目2番19号
黄金団地	今治市黄金町四丁目5番地4
泉川団地	今治市泉川町一丁目2番58号
南日吉団地	今治市南日吉町二丁目1番5号
鯉池東団地	今治市鯉池町二丁目1番37号
鯉池西団地	今治市鯉池町一丁目3番16号
石井団地	今治市石井町二丁目7番54号
近見団地	今治市近見町二丁目4番17号
大新田団地	今治市大新田町三丁目5番58号
小泉団地	今治市小泉四丁目3番1号
阿方第1団地	今治市阿方甲163番地1
阿方第2団地	今治市阿方甲525番地1
地堀団地	今治市地堀四丁目7番1号
高部団地	今治市高部甲1628番地
朝倉北団地	今治市朝倉北甲381番地4
朝倉南団地	今治市朝倉南乙205番地3
朝倉下団地	今治市朝倉下甲1081番地6
朝倉上団地	今治市朝倉上甲2442番地101
朝倉南第2団地	今治市朝倉南甲221番地3
朝倉下第2団地	今治市朝倉下甲1415番地1
朝倉上第2団地	今治市朝倉上甲798番地20
朝倉上第3団地	今治市朝倉上甲2092番地22
玉川三反地団地	今治市玉川町三反地甲217番地59
玉川川原団地	今治市玉川町摺木甲37番地1

玉川日之浦団地	今治市玉川町鈍川丙71番地1
玉川大野団地	今治市玉川町大野甲36番地2
玉川摺木団地	今治市玉川町摺木甲63番地
玉川法界寺団地	今治市玉川町法界寺乙13番地6
玉川山崎団地	今治市玉川町摺木甲10番地3
玉川竹ノハナ団地	今治市玉川町龍岡上甲10番地1
玉川ウワナル団地	今治市玉川町三反地甲121番地1
玉川ウワナル第2団地	今治市玉川町三反地甲145番地2
玉川竹ノハナ第2団地	今治市玉川町龍岡上甲8番地1
玉川三反地ハサマ団地	今治市玉川町三反地甲217番地21
玉川中村団地	今治市玉川町中村甲297番地1
波方平松団地	今治市波方町養老乙74番地11
波方郷団地	今治市波方町郷乙415番地49
波方郷1団地	今治市波方町郷甲1325番地1
波方郷2団地	今治市波方町郷甲1325番地1
波方西浦団地	今治市波方町西浦甲3224番地1
波方宮脇団地	今治市波方町樋口甲1930番地24
波方岡北団地	今治市波方町岡甲337番地9
波方海山団地	今治市波方町波方乙510番地5
波方平石団地	今治市波方町樋口甲1994番地1
波方小部団地	今治市波方町小部甲489番地1
大西金光団地	今治市大西町新町甲570番地
大西鳥越団地	今治市大西町新町甲1037番地1
菊間近代1団地	今治市菊間町長坂1205番地
菊間近代2団地	今治市菊間町長坂1205番地
菊間霜ノ下団地	今治市菊間町佐方1030番地
菊間西町団地	今治市菊間町浜189番地
菊間太宮団地	今治市菊間町浜1366番地1
菊間恵比須団地	今治市菊間町種4436番地
菊間葉山団地	今治市菊間町池原3158番地
菊間城ノ上団地	今治市菊間町種198番地1

菊間日之出団地	今治市菊間町浜1239番地1
吉海椋名団地	今治市吉海町椋名150番地
吉海本庄団地	今治市吉海町本庄1997番地
吉海福田C団地	今治市吉海町福田5番地1
吉海福田仲団地	今治市吉海町福田1364番地
吉海瀬賀居団地	今治市吉海町名3030番地
吉海八幡岡団地	今治市吉海町八幡478番地1
吉海泊団地	今治市吉海町泊498番地
吉海椋名中団地	今治市吉海町椋名371番地
吉海下田水団地	今治市吉海町名4694番地3
吉海八幡中団地	今治市吉海町八幡88番地
吉海志津見団地	今治市吉海町仁江2158番地
吉海本庄中浜団地	今治市吉海町本庄954番地3
吉海八幡南団地	今治市吉海町八幡111番地
宮窪余所国団地	今治市宮窪町余所国1782番地
宮窪余所国第2団地	今治市宮窪町余所国1383番地
宮窪仲側団地	今治市宮窪町余所国807番地1
宮窪団地	今治市宮窪町宮窪1360番地1
伯方湊団地	今治市伯方町木浦甲1726番地2
伯方伊方団地	今治市伯方町伊方甲179番地4
伯方吉田団地	今治市伯方町北浦甲869番地2
伯方瀬戸浜団地	今治市伯方町木浦甲654番地3
伯方古江団地	今治市伯方町木浦甲3944番地1
伯方船越団地	今治市伯方町北浦甲114番地2
伯方峠ノ越団地	今治市伯方町木浦甲557番地1
伯方薬師団地	今治市伯方町木浦甲991番地1
伯方三坂山団地	今治市伯方町伊方甲1768番地
伯方梅団地	今治市伯方町有津甲17番地
伯方小田団地	今治市伯方町北浦甲2824番地6
伯方尾浦団地	今治市伯方町木浦甲4652番地
上浦井口団地	今治市上浦町井口5560番地

	上浦瀬戸団地	今治市上浦町瀬戸2633番地2
	上浦盛団地	今治市上浦町盛3115番地1
	上浦大新田団地	今治市上浦町甘崎3873番地1
	上浦古戸団地	今治市上浦町井口5944番地
	上浦寿合南団地	今治市上浦町盛3092番地1
	大三島肥海団地	今治市大三島町肥海1167番地3
	大三島会所下団地	今治市大三島町宮浦5660番地
	大三島宮浦団地	今治市大三島町宮浦5611番地
	大三島上条団地	今治市大三島町宮浦3267番地1
	大三島野々江団地	今治市大三島町野々江2435番地10
	大三島砂塚団地	今治市大三島町野々江431番地
	大三島浦戸団地	今治市大三島町浦戸180番地1
	大三島宗方団地	今治市大三島町宗方3620番地
	関前大下団地	今治市関前大下甲1930番地32
	関前城ノ谷団地	今治市関前岡村甲2627番地4
特定公共賃貸住宅	関前白潟特定公共賃貸住宅	今治市関前岡村甲1506番地
小集落改良住宅	菊間北浜2団地	今治市菊間町浜1310番地
	菊間北浜5団地	今治市菊間町浜1272番地
	菊間北浜6団地	今治市菊間町浜1272番地
	菊間北浜7団地	今治市菊間町浜1303番地
	菊間日之出3団地	今治市菊間町浜1245番地
	上浦古池団地	今治市上浦町盛2258番地
	上浦井田浜団地	今治市上浦町井口1931番地
	上浦神田団地	今治市上浦町盛1252番地
その他住宅	桜井浜第1団地引揚者住宅	今治市桜井一丁目5番4号
	朝倉立丁特定住宅	今治市朝倉北甲293番地5
	伯方湊団地特定住宅	今治市伯方町木浦甲1714番地
	伯方薬師団地特定住宅	今治市伯方町木浦甲999番地1
	伯方明神ヶ崎団地特定住宅	今治市伯方町有津甲1862番地
	伯方小島団地特定住宅	今治市伯方町北浦甲1333番地11
	上浦ハイツ	今治市上浦町井口7073番地13

大三島台ダム住宅	今治市大三島町宮浦5241番地1
大三島旧法務局住宅	今治市大三島町宮浦5703番地
関前小大下引揚者住宅	今治市関前小大下乙1352番地5
関前城ノ谷引揚者住宅	今治市関前岡村甲2627番地4
関前岡引揚者住宅	今治市関前岡村甲424番地2
今治駅西第1再開発住宅	今治市北日吉町一丁目9番39号
今治駅西第2再開発住宅	今治市北日吉町一丁目16番8号
吉海定住促進住宅	今治市吉海町臥間24番地
大三島定住促進住宅	今治市大三島町宮浦5303番地

別表第2（第43条、第46条、第51条関係）

	名称	家賃	備考
(1)	関前白潟特定公共賃貸住宅	22,000円	2LDK
		25,000円	3LDK
(2)	菊間北浜2団地	3,000円	
	菊間北浜5団地	3,000円	
	菊間北浜6団地	3,000円	
	菊間北浜7団地	3,000円	
	菊間日之出3団地	3,000円	
	上浦古池団地	2,500円	
	上浦井田浜団地	2,800円	昭和50年度建設
		3,000円	昭和51年度建設
上浦神田団地	3,000円		
(3)	朝倉立丁特定住宅	5,000円	
	上浦ハイツ	45,000円	3LDK
		37,000円	3DK
	大三島旧法務局住宅	40,000円	
	関前小大下引揚者住宅	4,000円	
	関前城ノ谷引揚者住宅	4,000円	
	関前岡引揚者住宅	4,000円	
	今治駅西第1再開発住宅	42,700円	3DK
24,200円		1DK	

	今治駅西第2再開発住宅	44,000円	3DK
		25,000円	1DK
	吉海定住促進住宅	38,000円	2LDK
		22,000円	1DK
	大三島定住促進住宅	33,000円	2DK
		22,000円	1DK

別表第3（第50条関係）

	その他住宅の種類	名称
(1)	特定住宅A	桜井浜第1団地引揚者住宅
		伯方湊団地特定住宅
		伯方薬師団地特定住宅
		伯方明神ヶ崎団地特定住宅
		伯方小島団地特定住宅
		大三島台ダム住宅
(2)	特定住宅B	朝倉立丁特定住宅
		上浦ハイツ
		大三島旧法務局住宅
		関前小大下引揚者住宅
		関前城ノ谷引揚者住宅
		関前岡引揚者住宅
(3)	再開発住宅	今治駅西第1再開発住宅
		今治駅西第2再開発住宅
(4)	定住促進住宅	吉海定住促進住宅
		大三島定住促進住宅