

○南島原市営住宅条例

改正

平成19年12月25日条例第48号

平成24年3月21日条例第7号

平成24年12月25日条例第28号

平成25年12月25日条例第47号

南島原市営住宅条例

目次

第1章 総則（第1条・第2条）

第1章の2 設置等（第3条・第3条の2）

第2章 市営住宅の管理（第4条—第42条）

第3章 公営住宅法第45条第1項に基づく社会福祉事業等への活用（第43条—第49条）

第4章 公営住宅法第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50条—第54条）

第5章 駐車場の管理（第55条—第65条）

第6章 補則（第66条—第69条）

第7章 罰則（第70条）

附則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 公営住宅法（昭和26年法律第193号）に基づく市営住宅及び共同施設の設置等及び管理については、公営住宅法及び地方自治法（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、この条例の定めるところによる。

（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) 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、公営住宅法の規定による国の補助に係るものをいう。
- (2) 市単独住宅 市が建設、買取り又は借上げを行い、住宅に困窮する者に賃貸し、又は転貸するための住宅及びその附帯施設で、公営住宅法の規定による国の補助に係らないものをいう。
- (3) 市営住宅 公営住宅及び市単独住宅をいう。
- (4) 共同施設 公営住宅法第2条第9号及び公営住宅法施行規則（昭和26年建設省令第19号）第1条に規定する施設をいう。
- (5) 収入 公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第1条第3号に規定する収入をいう。
- (6) 市営住宅建替事業 市が施行する公営住宅法第2条第15号に規定する公営住宅建替事業をいう。
- (7) 市営住宅監理員 公営住宅法第33条第2項の規定により市長が命ずる者をいう。

第1章の2 設置等

（設置）

第3条 市は、住宅に困窮する低額所得者及び不良住宅の除却等に伴い住宅に困窮する者を低廉な家賃で入居させるため、市営住宅を設置する。

2 市営住宅の名称及び位置は、規則で定める。

（整備基準）

第3条の2 市営住宅及び共同施設は、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しなければならない。

2 市営住宅及び共同施設は、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しなければならない。

3 市営住宅及び共同施設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しなければならない。

4 前3項に定めるもののほか、市営住宅及び共同施設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4条 市長は、入居者の公募を次に掲げる方法のうち2以上の方法によって行うものとする。

- (1) 新聞
- (2) 市のホームページ
- (3) 市の広報紙
- (4) 自治会長等による周知
- (5) 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、市営住宅の建設場所、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、次の各号のいずれかに掲げる事由に係る者については、前条第1項の公募を行わず、市営住宅に入居させることができる。

- (1) 災害による住宅の滅失
- (2) 不良住宅の撤去
- (3) 市営住宅の借上げに係る契約の終了
- (4) 市営住宅建替事業による市営住宅の除却
- (5) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第59条の規定に基づく都市計画事業、土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第3条第4項若しくは第5項の規定に基づく土地区画整理事業又は都市再開発法(昭和44年法律第38号)に基づく市街地再開発事業の施行に伴う住宅の除去
- (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。

注釈：黄色のハイライト 別紙4事前チェック1-(6)-エ  
第6条、第7条 →独自利用事務の事例番号 31-1

### (入居者の資格)

第6条 市営住宅の入居者は、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(次条第2項において「老人等」という。))にあっては第2号から第5号まで、被災市街地復興特別措置法(平成7年法律第14号)第21条に規定する被災者等にあっては第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) 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。以下同じ。)があること。

(2) その者の収入がア、イ又はウに掲げる場合に応じ、それぞれア、イ又はウに掲げる金額を超えないこと。

ア 入居者が身体障害者である場合その他の特に居住の安定を図る必要があるものとして次に掲げるものである場合 214,000円

(ア) 入居者又は同居者に次項第2号から第4号まで、第6号又は第7号の規定に該当する者(同項第2号に該当するもののうち、同号イに掲げる障害の種類にあっては同号イに定める障害の程度のうち1級又は2級に該当する程度にある者に、同号ウに掲げる障害の種類にあ

っては同号ウに定める障害の程度のうち1級又は2級の精神障害の程度に相当する程度である者に限る。)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) 同居者に小学校の始期に達するまでの者がある場合

イ 市営住宅が、公営住宅法第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公営住宅法第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(当該災害発生の日から3年を経過した後は、158,000円)

ウ ア及びイに掲げる場合以外の場合 158,000円

(3) 国税及び地方税並びに地方公共団体又は公共的団体が住民に賃貸する住宅の家賃を滞納していない者であること。

(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) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)でないこと(第1号に掲げる親族がある場合にあっては、当該親族を含む。)

2 前項に規定する老人、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は、次の各号のいずれかに該当する者とする。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、居室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) 60歳以上の者

(2) 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

(3) 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

(4) 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

(5) 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及び永住帰国後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

(6) 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

(7) 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

(8) 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。以下この号において「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

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7条 市営住宅の借上げに係る契約の終了又は公営住宅法第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 前条第1項第2号イに掲げる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5号まで）に掲げる条件を具備するほか、当該災害発生の日から3年間は、なお、当該災害により住宅を失った者でなければならない。

(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ものは、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たときは、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、その旨を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終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における入居者の選考は、次の各号のいずれかに掲げ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退きの要求を受け、適当な立退き先がないため困窮している者（自己の責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、前項各号に掲げ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項各号に掲げる者のうち、第5条各号に掲げる事由に係る者、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、18歳未満の子を3人以上扶養している者、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若しくは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第1条第2項に規定する被害者で市長が定める要件を備えているもの又は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、市長が割当て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、前条の規定により入居者を選考するときは、入居決定者のほかに補欠として入居順位を定めて、必要と認める数の入居補欠者を定めることができる。

2 市長は、入居決定者が当該市営住宅に入居しないとき、又は入居対象とする市営住宅に空きが生じたときは、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。この場合においては、第8条第2項の規定を準用する。

(住宅入居の手続)

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) 独立の生計を営み、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連帯保証人の連署する請書を提出すること。

(2) 第20条の規定により入居時における家賃の3月分に相当する金額を敷金として納付すること。

2 市営住宅の入居決定者は、やむを得ない事情により前項各号に掲げ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当該手続をしなければならない。

3 市長は、市営住宅の入居決定者が第1項又は前項に規定する期間内に第1項各号に掲げる手続をしないときは、入居の決定を取り消すことができる。

(入居可能日の通知等)

第12条 市長は、市営住宅の入居決定者が前条第1項各号に掲げる手続をしたときは、当該入居決定者に対して、速やかに、入居可能日を通知しなければならない。

2 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、特に市長の承認を得たときは、この限りでない。

(同居の承認)

第13条 市営住宅の入居者は、当該市営住宅への入居の際に同居した親族以外の者を同居させようとするときは、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、前項の同居させようとする入居の際に同居した親族以外の者が暴力団員であるときは、同項の承認をしてはならない。

(入居の承継)

第14条 市営住宅の入居者が死亡し、又は退去した場合において、その死亡時又は退去時に当該入居者と同居していた者が引き続き当該市営住宅に居住しようとするときは、当該入居者と同居していた者は、承継の理由となるべき事実の発生した日から30日以内に、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、前項の当該入居者と同居していた者(同居する者を含む。)が暴力団員であるときは、同項の承認をしてはならない。

(収入の申告等)

第15条 市営住宅の入居者は、毎年度、市長に対し、収入を申告しなければならない。

2 前項に規定する収入の申告は、公営住宅法施行規則第8条に規定する方法によるものとする。

3 市長は、第1項の規定による収入の申告に基づき収入の額を認定し、当該額を入居者に通知するものとする。

4 第1項の入居者は、前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、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。

5 第1項の入居者は、次年度に申告すべき収入が第3項の規定による認定を受けた収入の額に比して著しく変動する事情が生じたときは、規則で定めるところにより、当該認定の更正を求めることができる。この場合において、市長は、収入の区分に変更があったときは、当該認定を更正するものとする。

(家賃の決定)

第16条 市営住宅の家賃は、毎年度、前条第3項の規定により認定された収入(同条第4項及び第5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。)以下で公営住宅法施行令第2条に規定する方法により算出した額とする。ただし、市営住宅の入居者からの収入の申告がない場合において、第35条の規定による請求を行ったにもかかわらず、当該入居者が正当な理由なくその請求に応じないときは、当該入居者に係る市営住宅の家賃は、近傍同種の住宅の家賃とする。

2 公営住宅法施行令第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、公営住宅法施行令第3条に規定する方法により算出した額とする。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第17条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、市長が定めるところにより、家賃の減免又は徴収の猶予をすることができる。

- (1) 市営住宅の入居者又は同居者の収入が著しく低額であるとき。
- (2) 市営住宅の入居者又は同居者が病気にかかったとき。
- (3) 市営住宅の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認めるとき。

(家賃の納付)

第18条 市長は、市営住宅の入居者から第12条第1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項若しくは第36条第1項の規定により明渡しの期限として指定した日の前日若しくは明け渡した日のいずれか早い日又は第42条第1項の規定により明渡しの請求があったときは、明渡しの請求のあった日)までの間、家賃を徴収する。

2 市営住宅の入居者は、毎月末日(月の途中で明け渡したときは、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。ただし、その期限が日曜日若しくは土曜日、国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日又は1月2日若しくは同月3日に当たるときは、これらの日の翌日をもってその期限とする。

3 市営住宅の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立ち退いた場合において、入居した月又は立ち退いた月の使用期間が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 市長は、市営住宅の入居者が第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、市長が認定する明渡しの日までの間、家賃を徴収する。

(督促、延滞金の徴収)

第19条 市長は、市営住宅の入居者が家賃を前条第2項に規定する納期限までに納付しないときは、期限を指定して当該入居者に督促しなければならない。

2 市長は、市営住宅の入居者が前項の規定により指定された期限(以下「指定納期限」という。)までにその納付すべき家賃を納付しないときは、当該家賃に、その指定納期限の翌日から納付の日までの期間の日数に応じ、年14.6パーセント(指定納期限の翌日から1月を経過する日までの期間については、年7.3パーセント)の割合を乗じて計算した金額に相当する延滞金額を加算して、徴収することができる。

3 市長は、市営住宅の入居者が第1項の指定納期限までに家賃を納付しなかったことについてやむを得ない事由があると認められる場合においては、前項の延滞金額を減免することができる。

(敷金)

第20条 市長は、市営住宅の入居者から敷金として入居時における家賃の3月分に相当する金額を徴収することができる。

2 市長は、第17条各号のいずれかに掲げる特別の事情がある場合においては、敷金の減免又は徴収の猶予を必要と認める者に対して、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項の敷金は、入居者が市営住宅を明け渡したとき、これを還付する。ただし、未納の家賃、第32条第2項の金銭、延滞金又は入居者の負担すべき修繕に要する費用があるときは、敷金のうちからこれを控除する。

4 敷金には、利子をつけない。

5 市長は、敷金を国債、地方債若しくは社債の取得又は銀行その他確実な金融機関への預金等安全かつ確実な方法で運用しなければならない。

6 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市営住宅の入居者の共同の利便のために使用するものとする。

(費用の負担)

第21条 市営住宅及び共同施設の壁、基礎、土台、柱、床、はり、屋根及び階段並びに市が管理する給水施設、排水施設(汚水処理槽を含む。)、電気施設、ガス施設、消火施設、共同じんかい処理施設及び住宅団地内道路の修繕に要する費用は、市(市営住宅のうち、民間の土地所有者等が所有する住宅を市が借り上げて管理する場合にあっては、当該土地所有者等)の負担とする。ただし、

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については、この限りでない。

2 市営住宅の入居者の責めに帰すべき事由によって前項本文の修繕の必要が生じたときは、同項の規定にかかわらず、当該入居者は、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。

3 次に掲げる費用は、市営住宅の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) 給水施設及び汚水処理施設の使用又は運営に要する費用
- (4) 共同施設又はエレベーターの使用に要する費用
- (5) 第1項本文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 市営住宅の入居者は、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 市営住宅の入居者は、当該入居者の責めに帰すべき事由によって市営住宅又は共同施設を滅失し、又はき損したときは、これを原形に復し、又はその損害を賠償しなければならない。

(迷惑行為の禁止)

第23条 市営住宅の入居者は、当該市営住宅の周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。

(転貸又は権利譲渡の禁止)

第24条 市営住宅の入居者は、当該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。

(不使用の届出)

第25条 市営住宅の入居者は、当該市営住宅を引き続き15日以上使用しないときは、規則で定めるところにより、市長にその旨を届け出なければならない。

(住宅の用途の制限)

第26条 市営住宅の入居者は、当該市営住宅の用途を変更してはならない。ただし、市長の承認を得たときは、他の用途に併用することができる。

(住宅の増築等の制限)

第27条 市営住宅の入居者は、当該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、市営住宅の入居者が当該市営住宅を明け渡すときは、当該入居者の費用で原状回復又は撤去を行うべきことを条件とするものとする。

3 市営住宅の入居者が、第1項ただし書の承認を得ずに当該市営住宅を模様替えし、又は増築したときは、当該入居者は、直ちに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、市営住宅に引き続き3年以上入居している者で第15条第3項の規定により認定した収入の額が第6条第1項第2号の金額を超えるものを、毎年度、収入超過者と認定し、第15条第3項に規定する通知と併せて、その旨を通知しなければならない。

2 市長は、市営住宅に引き続き5年以上入居している者で第15条第3項の規定により認定した収入の額が最近2年間引き続き公営住宅法施行令第9条に規定する金額を超えるものを高額所得者と認定し、第15条第3項に規定する通知と併せて、その旨を通知しなければならない。

3 前2項の規定により収入超過者又は高額所得者と認定された者は、前2項の規定による収入超過者又は高額所得者の認定に対し、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、必要と認めるときは、当該認定を更正するものとする。

(明渡し努力義務)

第29条 前条第1項の規定により収入超過者と認定された者（以下「収入超過者」という。）は、当該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等)

第30条 収入超過者は、第28条第1項の規定による認定に係る期間（当該収入超過者が当該認定に係

る期間中に市営住宅の明渡しをした場合にあっては、当該認定の効力が生ずる日から当該明渡しの日までの間)、毎月、第16条第1項の規定にかかわらず、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、前項の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、公営住宅法施行令第8条第2項に規定する方法によらなければならない。

3 第17条から第19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、第28条第2項の規定により高額所得者と認定された者(以下「高額所得者」という。)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高額所得者又はその同居者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該高額所得者からの申出により、同項の期限を延長することができる。

(1) 病気にかかっているとき。

(2) 災害により著しい損害を受けたとき。

(3) 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 高額所得者は、第28条第2項の規定による認定の効力が生ずる日から前条第1項の期限が到来する日までの間(当該高額所得者が当該期間中に市営住宅の明渡しをした場合にあっては、当該認定の効力が生ずる日から当該明渡しの日までの間)、毎月、第16条第1項及び第30条第1項の規定にかかわらず、近傍同種の住宅の家賃を家賃として支払わなければならない。

2 市長は、高額所得者が前条第3項の規定にかかわらず、当該市営住宅を明け渡さないときは、前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17条の規定は、第1項の家賃及び前項の金銭に、第18条及び第19条の規定は、第1項の家賃にそれぞれ準用する。

(収入超過者に対する他の住宅の入居のあっせん等)

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ときは、他の適当な住宅への入居のあっせん等を行うものとする。この場合において、当該収入超過者が、公営住宅法第30条第2項に規定する公共賃貸住宅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34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公営住宅法第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16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17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20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、市営住宅の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請求し、又は官公署に必要な書類を閲覧させ、若しくはその内容を記録させることを求めることができる。

2 市長は、前項に規定する権限を、当該職員を指定して行わせることができる。

3 市長又は当該職員は、前2項の規定によりその職務上知り得た秘密を漏らし、又は窃用してはならない。

(建替事業による明渡請求等)

第36条 市長は、市営住宅建替事業の施行に伴い現に存する市営住宅を除却するため必要があると認めるときは、公営住宅法第38条第1項の規定により、当該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、前項の規定にかかわらず当該市営住宅を明け渡さない入居者について準用する。この場合において、第32条第2項中「高額所得者」とあるのは「入居者」と、「前条第3項」とあるのは「第36条第2項」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申出)

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は、公営住宅法第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への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38条 市長は、前条の申出をした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16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、公営住宅法施行令第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39条 市長は、公営住宅法第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16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、公営住宅法施行令第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。

(市営住宅の建替え等)

第40条 市長は、市営住宅の建替え又は用途廃止をする場合には、当該市営住宅の入居者の協力が得られるよう、当該入居者に対し適切な配慮をしなければならない。

(住宅の検査)

第41条 市営住宅の入居者は、当該市営住宅を立ち退こうとするときは、7日前までに市長にその旨を届け出て、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 前項の検査を受けた入居者は、市営住宅監理員又は市長の指定する者より原状回復の指示があったときは、その指示に従い、当該入居者の費用で原状回復をしなければならない。

3 市営住宅の入居者は、第27条第1項の規定により当該市営住宅を模様替えし、又は増築したときは、第1項の検査の時までに、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。ただし、市長の承認を得たときは、この限りでない。

(住宅の明渡請求)

第42条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、市営住宅の入居者に対し、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き損したとき。

(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13条、第14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(同居する者を含む。)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、入居した日から請求の日までの間については、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で市長が定める額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で市長が定める額の金銭を徴収することができる。
- 5 市長が第1項第7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 公営住宅法第45条第1項に基づく社会福祉事業等への活用

（社会福祉法人等に対する市営住宅の使用許可）

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条各号に規定する者（以下「社会福祉法人等」という。）が市営住宅を使用して同令第1条各号に規定する事業（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ときは、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、当該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ことができる。

（社会福祉法人等の使用手続）

第44条 社会福祉法人等は、前条第1項の規定による許可の申請をしようとするときは、規則で定めるところにより、市営住宅の使用目的、使用期間その他市営住宅の使用に係る事項を記載した書面を市長に提出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おいて、許可するときはその旨及び市営住宅の使用開始可能日を、許可しないときはその旨及び理由を当該社会福祉法人等に通知しなければならない。
- 3 社会福祉法人等は、前項の規定による許可を受けたときは、市長が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。

（社会福祉法人等に対する使用料）

第45条 市営住宅を使用している社会福祉法人等は、近傍同種の住宅の家賃以下で市長が定める額を使用料として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額は、前項の市長が定める額を超えてはならない。

（準用）

第46条 社会福祉法人等による市営住宅の使用に当たっては、第11条第1項第2号、第18条から第27条まで、第36条、第41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」、第18条第1項中「第12条第1項」とあるのは「第44条第2項」と、「入居可能日」とあるのは「使用可能開始日」と、「第31条第1項若しくは第36条第1項」とあるのは「第36条第1項」と、「第42条第1項」とあるのは「第49条」と、「明渡しの請求」とあるのは「使用許可の取消し」と読み替えるものとする。

（社会福祉法人等に対する報告の請求）

第47条 市長は、市営住宅の適正かつ合理的な管理を行うために必要があると認めるときは、当該市営住宅を使用している社会福祉法人等に対して、当該市営住宅の使用状況を報告させることができる。

（社会福祉法人等の申請内容の変更報告）

第48条 市営住宅を使用している社会福祉法人等は、第44条第2項の規定による許可があった後に、当該許可に係る申請の内容に変更が生じたときは、速やかに市長に報告しなければならない。

(社会福祉法人等に対する使用許可の取消し)

第49条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、社会福祉法人等に対する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 公営住宅法第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)  
(特定優良賃貸住宅としての市営住宅の使用)

第50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。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ときは、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51条 市長は、市営住宅を前条の規定により使用させるときは、当該市営住宅を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25条から第31条までに規定する基準に従って管理しなければならない。

(入居者資格)

第52条 第50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6条の規定にかかわらず、特定優良賃貸住宅法第3条第4号イ又はロのいずれかに該当する者とする。

(家賃)

第53条 第50条の規定により使用に供される市営住宅の毎月の家賃は、第16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15条の規定を準用する。この場合において、「第1項」とあるのは「第53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16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53条第1項」と読み替えるものとする。

(準用)

第54条 第50条の規定による市営住宅の使用については、前3条に定めるもののほか、第4条、第5条、第8条から第14条まで、第17条から第27条まで、第35条から第42条まで及び第67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18条第1項中「第31条第1項若しくは第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16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17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20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 駐車場の管理

(駐車場の使用許可)

第55条 市営住宅の共同施設として整備された駐車場(以下単に「駐車場」という。)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。

(駐車場の使用者資格)

第56条 駐車場を使用することができる者は、次に掲げる条件を具備する者でなければならない。

- (1) 市営住宅の入居者又は同居者であること。
- (2) 市営住宅の入居者又は同居者が自ら使用するため駐車場を必要としていること。
- (3) 駐車場の使用料を支払うことができること。
- (4) 第42条第1項第1号から第6号までのいずれの場合にも該当しないこと。

(駐車場の使用の申込み及び決定)

- 第57条 前条に規定する使用者資格のある者で駐車場を使用しようとするものは、規則で定めるところにより、当該駐車場の使用の申込みをしなければならない。
- 2 市長は、前項の規定により使用の申込みをした者を駐車場の使用者として決定したときは、当該使用者として決定した者（以下「駐車場使用決定者」という。）に対し、その旨を通知するものとする。
- （駐車場の使用者の選考）
- 第58条 市長は、駐車場の使用の申込みをした者の数が使用させるべき駐車場の数を超えるときは、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。
- 2 市長は、前項の場合において、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者である場合において市長が駐車場の使用を必要であると認めるときは、これらの者を優先して決定することができる。
- （駐車場の使用の手続）
- 第59条 駐車場使用決定者は、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） 請書を提出すること。
- （2） 第63条に規定する保証金を納付すること。
- 2 駐車場使用決定者は、やむを得ない事情により前項各号に掲げ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当該手続をしなければならない。
- 3 市長は、駐車場使用決定者が第1項又は前項に規定する期間内に第1項各号に掲げ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。
- （駐車場の使用開始日の通知等）
- 第60条 市長は、駐車場使用決定者が前条第1項各号に掲げる手続をしたときは、当該駐車場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10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。
- （駐車場の使用料）
- 第61条 駐車場の使用料は、近傍同種の駐車場の使用料を基準として、市長が定める。
- （駐車場の使用料の変更）
- 第62条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、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。
- （駐車場の保証金）
- 第63条 市長は、駐車場使用決定者から保証金として当該駐車場の使用開始時における駐車場の使用料3月分に相当する金額を徴収することができる。
- 2 第20条第3項から第6項までの規定は、前項の保証金について準用する。この場合において、「敷金」とあるのは「保証金」と、「入居者」とあるのは「駐車場の使用者」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。
- （駐車場の明渡請求）
- 第64条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、駐車場の使用者に対し、当該駐車場の明渡しを請求することができる。
- （1） 使用者が不正の行為により使用決定を受けたとき。
- （2） 使用者が市営住宅の家賃又は駐車場の使用料を3月以上滞納したとき。
- （3） 使用者が正当な事由によらないで15日以上駐車場を使用しないとき。
- （4） 使用者が駐車場又はその附帯する設備を故意にき損したとき。
- （5） 使用者が第56条に規定する使用者資格を失ったとき。
- （6） 前各号に掲げるもののほか、駐車場の管理上必要があると認めるとき。
- 2 前項の明渡しについては、第42条第2項から第5項までの規定を準用する。この場合において、

「市営住宅」及び「住宅」とあるのは「駐車場」と、「入居者」とあるのは「駐車場の使用者」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64条第1項」と読み替えるものとする。

(準用)

第65条 駐車場の使用については、第55条から前条までに定めるもののほか、第18条、第19条、第24条、第25条、第26条本文、第27条第1項本文及び第41条第1項の規定を準用する。この場合において、「市営住宅」及び「住宅」とあるのは「駐車場」と、「入居者」とあるのは「駐車場の使用者」と、「入居可能日」とあるのは「使用開始日」と、「入居」とあるのは「使用」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66条 市長は、市職員のうちから市営住宅監理員を命ずる。

- 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態に維持するよう市営住宅の入居者に必要な指導を与えるものとする。
- 3 市長は、市営住宅監理員の職務を補助させるために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、その管理に関する事務の一部を補助する。
- 5 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、別に規則で定める。

(立入検査)

第67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。

(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につき、その用途又は目的を妨げない限度において、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。

(委任)

第69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70条 市長は、市営住宅の入居者が詐欺その他不正の行為により家賃又は駐車場の使用料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。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成18年3月31日から施行する。
- (経過措置)
- 2 この条例の施行の日(次項において「施行日」という。)の前日までに、合併前の深江町営住宅管理条例(平成9年深江町条例第12号)、布津町営住宅管理条例(平成9年布津町条例第18号)、有家町営住宅管理条例(平成9年有家町条例第26号)、西有家町営住宅管理条例(平成9年西有家町条例第24号)、北有馬町営住宅管理条例(平成9年北有馬町条例第19号)、南有馬町営住宅管理条例(平成9年南有馬町条例第17号)、口之津町営住宅管理条例(平成9年口之津町条例第15号)又は加津佐町営住宅条例(平成9年加津佐町条例第12号)(次項においてこれらを「合併前の条例」という。)の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、それぞれこの条例の相当規定によりなされたものとみなす。
  - 3 この条例の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。
  - 4 当分の間、南島原市内の市営住宅に係る第6条第1項第1号の規定の適用については、当該市営住宅の入居者が、現に同居し、又は同居しようとする親族がない場合においても、同号の条件を具

備する者とみなす。この場合において、その者が入居できる市営住宅は、規則で定める。

5 市営住宅の入居者が平成18年4月1日前に50歳以上である者であり、かつ、同居者のいずれもが18歳未満の者又は同日前に50歳以上の者である場合における第6条第1項第2号の規定の適用については、同号中「60歳」とあるのは、「50歳」とする。

6 平成18年4月1日前に50歳以上である者に係る第6条第2項第1号の規定の適用については、同号中「60歳」とあるのは、「50歳」とする。

附 則（平成19年12月25日条例第48号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成24年3月21日条例第7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25日条例第28号）

（施行期日）

1 この条例は、平成25年4月1日から施行する。

（南島原市特定公共賃貸住宅管理条例の一部改正）

2 南島原市特定公共賃貸住宅管理条例（平成18年南島原市条例第166号）の一部を次のように改正する。

第30条の2中「南島原市営住宅管理条例」を「南島原市営住宅条例」に改める。

附 則（平成25年12月25日条例第47号）

この条例は、平成26年1月3日から施行する。