

○南相馬市営住宅条例

平成18年1月1日
条例第150号

目次

- 第1章 総則（第1条—第3条）
- 第2章 市営住宅等の整備基準（第3条の2—第3条の17）
- 第3章 市営住宅の管理（第4条—第41条）
- 第4章 法第45条第1項に基づく社会福祉事業等への活用（第42条—第48条）
- 第5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49条—第53条）
- 第6章 駐車場の管理（第54条—第63条）
- 第7章 補則（第64条—第79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。）及び地方自治法（昭和22年法律第67号）の規定に基づき、市営住宅及び共同施設の設置、整備基準及び管理に関し必要な事項を定めるものとする。

(設置)

第2条 地方自治法第244条第1項の規定に基づき、市民生活の安定と社会福祉の増進を図るため、市営住宅及び共同施設を設置する。

2 市営住宅の名称及び位置は、規則で定める。

(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）第1条に規定する施設をいう。
- (3) 市営住宅等 市営住宅及び共同施設をいう。
- (4) 収入 公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号。以下「令」という。）第1条第3号に規定する収入をいう。
- (5) 市営住宅建替事業 市が施行する法第2条第15号に規定する公営住宅建替事業をいう。
- (6) 住宅監理員 法第33条の規定により市長が市職員のうちから任命する者をいう。

第2章 市営住宅等の整備基準 (整備基準)

第3条の2 法第5条第1項に規定する条例で定める市営住宅の整備基準及び同条第2項に

規定する条例で定める共同施設の整備基準は、この章に定めるところによる。

（健全な地域社会の形成）

第3条の3 市営住宅等は、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考慮して整備するものとする。

（良好な居住環境の確保）

第3条の4 市営住宅等は、地震、津波その他の災害等に対する安全、衛生、美観等を考慮し、入居者等にとって安心かつ便利で快適なものとなるよう整備するものとする。

（費用の縮減への配慮）

第3条の5 市営住宅等の建設に当たっては、設計の標準化、合理的な工法の採用、規格化された資材の使用及び適切な耐久性の確保に努めることにより、建設及び維持管理に要する費用の縮減に配慮するものとする。

（位置の選定）

第3条の6 市営住宅等の敷地（以下「敷地」という。）の位置は、災害の発生のおそれが多い土地及び公害等により居住環境が著しく阻害されるおそれがある土地をできる限り避け、かつ、通勤、通学、日用品の購買その他入居者の日常生活の利便を考慮して選定するものとする。

（敷地の安全等）

第3条の7 敷地が地盤の軟弱な土地、崖崩れ又は出水のおそれがある土地その他これらに類する土地であるときは、当該敷地に地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置を講ずるものとする。

2 敷地には、雨水及び汚水を有効に排出し、又は、処理するために必要な施設を設けるものとする。

（住棟等の基準）

第3条の8 住棟その他の建築物（以下「住棟等」という。）は、敷地内及びその周辺の地域的良好な居住環境を確保するために必要な日照、通風、採光、開放性及びプライバシーの確保、災害の防止、騒音等による居住環境の阻害の防止等を考慮して配置するものとする。

（住宅の基準）

第3条の9 住宅には、防火、避難及び防犯のための適切な措置を講ずるものとする。

2 住宅には、外壁、窓等を通しての熱の損失の防止その他の住宅に係るエネルギーの使用の合理化を適切に図るための措置を講ずるものとする。

3 住宅の床及び外壁の開口部には、当該部分の遮音性能の確保を適切に図るための措置を講ずるものとする。

4 住宅の構造耐力上主要な部分（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第1条第3号に規定する構造耐力上主要な部分をいう。以下同じ。）及びこれと一体的に整備される部分には、当該部分の劣化の軽減を適切に図るための措置を講ずるものとする。

5 住宅の給水、排水及びガスの設備に係る配管には、構造耐力上主要な部分に影響を及ぼすことなく点検及び補修を行うことができるための措置を講ずるものとする。

(住戸の基準)

第3条の10 市営住宅の一戸の床面積の合計（共同住宅においては、共用部分の床面積を除く。）は、25平方メートル以上とする。ただし、共用部分に共同して利用するための適切な台所及び浴室を設ける場合は、この限りでない。

2 市営住宅の各住戸には、台所、水洗便所、洗面設備及び浴室並びにテレビジョン受信設備及び電話配線を設けるものとする。ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所又は浴室を設けることにより、各住戸部分に設ける場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあっては、各住戸部分に台所又は浴室を設けることを要しない。

3 市営住宅の各住戸には、居室内における化学物質の発散による衛生上の支障の防止を図るための措置を講ずるものとする。

(住戸内の各部)

第3条の11 住戸内の各部には、移動の利便性及び安全性の確保を適切に図るための措置その他の高齢者等が日常生活を支障なく営むことができるための措置を講ずるものとする。

(共用部分)

第3条の12 市営住宅の通行の用に供する共用部分には、高齢者等の移動の利便性及び安全性の確保を適切に図るための措置を講ずるものとする。

(附帯施設)

第3条の13 敷地内には、必要な自転車置場、物置、ごみ置場等の附帯施設を設けるものとする。

2 前項の附帯施設は、入居者の衛生、利便等及び良好な居住環境の確保に支障が生じないように考慮して整備するものとする。

(児童遊園)

第3条の14 児童遊園の位置及び規模は、敷地内の住戸数、敷地の規模及び形状、住棟の配置等に応じて、入居者の利便及び児童等の安全を確保した適切なものとする。

(集会所)

第3条の15 集会所の位置及び規模は、敷地内の住戸数、敷地の規模及び形状、住棟及び児童遊園の配置等に応じて、入居者の利便を確保した適切なものとする。

2 集会所の整備に当たっては、入居者相互間及び入居者とその周辺の地域の住民との間の交流が促進されるよう配慮するものとする。

(広場及び緑地)

第3条の16 広場及び緑地の位置及び規模は、良好な居住環境の維持増進に資するように考慮するものとする。

(通路)

第3条の17 敷地内の通路は、敷地の規模及び形状、住棟等の配置並びに周辺の状況に応じて、日常生活の利便、通行の安全、災害の防止、環境の保全等に支障がないような規模及び構造で合理的に配置するものとする。

2 通路における階段には、高齢者等の通行の安全に配慮し、必要な補助手すり又は傾斜路を設けるものとする。

第3章 市営住宅の管理

(入居者の公募の方法等)

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) 市の広報紙
- (2) 市庁舎その他市の区域内の適当な場所における掲示
- (3) インターネットホームページ

2 前項の公募の当たっては、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。

3 年間生ずる空き住宅については、常時申込みを受け付ける。

(公募の例外)

第5条 市長は、次の各号のいずれかに掲げる理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（法第2条第2号に規定する公営住宅をいう。以下同じ。）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3項若しくは第4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
- (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、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) 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。

(入居者の資格)

第6条 市営住宅に入居することができる者は、次に掲げる（老人、身体障がい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、東日本大震災復興特別区域法（平成23年法律第122号）第20条又は福島復興再生特別措置法（平成24年法律第25号）第40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あっては第3号から第5号まで）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。以下同じ。）があること。

(2) その者の収入がアからオまでに掲げる場合に応じ、それぞれアからオまでに掲げる金額を超えないこと。

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号のいずれかに該当する者がある場合 21万4千円

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 21万4千円

ウ 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 21万4千円

エ 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 21万4千円（当該災害発生の日から3年を経過した後は、15万8千円）

オ アからエまでに掲げる場合以外の場合 15万8千円

(3) 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。

(4) 市町村税を滞納していない者であること。

(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 前項に規定する老人、身体障がい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がいがあるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることができず、又は受けることが困難であると認められる者を除く。

(1) 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号に規定する障がい者でその障がいの程度がアからウまでに掲げる障がいの種類に応じ、それぞれアからウまでに定める程度であるもの

ア 身体障がい 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 精神障がい（知的障がいを除く。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 知的障がい イに規定する精神障がい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項まで又は同法別表第1号ノ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
- (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項又は第10条の2（配偶者暴力防止等法第28条の2においてこれらの規定を準用する場合を含む。）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 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、当該明渡しに伴い市営住宅又は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号エ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、その旨を当該入居者として決定された者（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、その入居決定者に対し、当該市営住宅の借上げの期間の満了時に当該市営住宅を明け渡さなければならない旨を通知しなければならない。

(入居者の選考)

第9条 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致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理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) 前各号に掲げる者のほか、現に住宅に困窮していることが明らかな者
- 2 市長は、前項各号のいずれかに該当する入居申込者の数が入居させるべき市営住宅の戸数を超える場合は、公開抽選の方法により市営住宅の入居者を決定し、入居を許可する。
 - 3 市長は、第1項各号に掲げる者のうち、20歳未満の子を扶養している寡婦、引揚者、老人又は心身障がい者で規則で定める要件を備えているものについては、前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。

(入居の手続)

第10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) 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17条の規定により敷金を納付すること。
- 2 市営住宅の入居決定者がやむを得ない事情により入居の手続を前項に定める期間内にすることができないときは、同項の規定にかかわらず、市長が別に指示する期間内に同項各号に定める手続をしなければならない。
 - 3 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、第1項第1号の規定による請書に保証人の連署を必要としないこととすることができる。
 - (1) 入居決定者が家賃債務保証業者（国土交通大臣が定める家賃債務保証業者登録規程（平成29年国土交通省告示第898号）第2条第2項に規定する家賃債務保証業者であって、市長が認めるものをいう。次条において同じ。）と家賃の支払に係る債務（同条において「家賃債務」という。）を保証する契約を締結する場合
 - (2) 生活保護法第6条第1項に規定する被保護者で、家賃を同法第37条の2に基づく保

護機関による代理納付にて納付する場合

(3) 入居決定者に特別の事情があると市長が認める場合

- 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、又は第6条第1項各号（老人等にあつては第2号から第5号まで、被災市街地復興特別措置法第21条、東日本大震災復興特別区域法第20条又は福島復興再生特別措置法第40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あつては第3号から第5号まで）に該当しないことが判明したときは、市営住宅の入居の決定を取り消すことができる。
- 5 市長は、市営住宅の入居決定者が第1項又は第2項の手続をしたときは、当該入居決定者に対して速やかに市営住宅の入居可能日を通知しなければならない。
- 6 市営住宅の入居決定者は、前項により通知された入居可能日から15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。

（連帯保証人に関する届出）

第10条の2 市営住宅の入居者は、連帯保証人に関する事項に変更が生じたとき又は家賃債務保証業者と家賃債務を保証する契約の変更若しくは解除をするときは、その旨を市長に届け出なければならない。

（連帯保証人の極度額）

第10条の3 第10条第1項第1号の規定により入居決定者の連帯保証人となる者が保証する極度額は、当該入居決定者の入居に際して算出された家賃の12月分に相当する額とする。

（同居の承認）

第11条 市営住宅の入居者は、当該市営住宅への入居の際に同居した親族以外の者を同居させようとするときは、公営住宅法施行規則第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。

（入居の承継）

第12条 市営住宅の入居者が死亡し、又は退去した場合において、その死亡時又は退去時に当該入居者と同居していた者が引き続き当該市営住宅に居住を希望するときは、当該入居者と同居していた者は、公営住宅法施行規則第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。

（家賃の決定）

第13条 市営住宅の毎月の家賃は、毎年度、次条第3項の規定により認定された収入（同条第4項の規定により更正された場合には、その更正後の収入。第28条において同じ。）に基づき、近傍同種の住宅の家賃（第4項の規定により定められたものをいう。以下同じ。）以下で令第2条に規定する方法により算出した額とする。ただし、入居者からの収入の申告がない場合において、第35条第1項の規定による報告の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 市営住宅の入居者（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国土交通省令で定める者に該当する者に限る。第30条第2項において同じ。）が次条第1項に規定する収入の申告をすること及び第35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、前項の規定にかかわらず、当該入居者の市営住宅の毎月の家賃を、毎年度、政令で定めるところにより、第35条の規定による書類の閲覧の請求その他の国土交通省令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市営住宅の立地条件、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。

3 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、0.5以上1.3以下で規則で定めるものとする。

4 第1項及び第2項の近傍同種の住宅の家賃は、毎年度、令第3条に規定する方法により算出した額とする。

（収入の申告等）

第14条 入居者は、毎年度、市長に対し、規則で定める期日までに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 入居者は、前項の認定に対し、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。

（家賃の減免又は徴収猶予）

第15条 市長は、次に掲げる特別の事情がある場合においては、家賃の減免又は徴収猶予を必要と認める者に対して規則で定めるところにより当該家賃の減免又は徴収猶予をすることができる。

(1) 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) 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4項の入居可能日から当該入居者が市営住宅を明け渡した日（第31条第1項又は第36条第1項の規定による明け渡しの請求があったときは明け渡しの期限として指定した日の前日又は明け渡した日のいずれか早い日、第41条第1項による明け渡しの請求があったときは明け渡しの請求の日）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又は12月にあつては翌年1月4日）までにその月分を納付しなければならない。ただし、その日が日曜日、土曜日又は国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日に当たる

ときは、これらの日でない最も近い翌日とする。

- 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。この場合において、100円未満の端数があるときは端数金額を切り捨てその全額が100円未満であるときは、100円とする。
- 4 入居者が第40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。

(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範囲内において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 第1項に規定する敷金は、入居者が市営住宅を明け渡すとき、これを還付する。ただし、未納の家賃又は損害賠償金があるときは、敷金のうちからこれを控除した額を還付する。
- 4 敷金には利子を付けない。

(建替事業による敷金の特例)

第18条 市長は、市営住宅建替事業等の施行に伴い、入居者が前市営住宅から仮住宅と指定された市営住宅へ移転したときは、仮住宅と指定された市営住宅に入居している間、当該市営住宅の敷金を前市営住宅の敷金に据え置くものとする。

- 2 市長は、前市営住宅の入居者が前市営住宅又は仮住宅と指定された市営住宅から新市営住宅へ移転したときに、新市営住宅の敷金を一括納入することが困難であると認めるときは、分納させることができる。

(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かつ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20条 市営住宅等の修繕に要する費用（畳の表替え、破損ガラスの取替え等の軽微な修繕及び給水栓、点滅器その他附帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用を除く。）は、市の負担とする。

- 2 市長は、前項の規定にかかわらず、借上げ市営住宅の修繕費用に関しては別に定めるものとする。
- 3 入居者は、自己の責めに帰すべき理由によって第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、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) 汚物及びごみの処理に要する費用
- (3) 共同施設又は污水处理施設の使用又は維持に要する費用
- (4) 前条第1項に規定するもの以外の市営住宅等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 入居者は、自己の責めに帰すべき理由により、市営住宅又は共同施設を滅失し、又は損傷したときは、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 入居者は、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、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、市営住宅の一部を住宅以外の用途に併用することができる。

第27条 入居者は、市営住宅を模様替えし、又は増築してはならない。ただし、原状回復又は撤去が容易である場合において、市長の承認を得たときは、この限りでない。

2 市長は、前項の承認を行うに当たり、入居者が市営住宅を明け渡すときは、入居者の費用で原状回復又は撤去を行うことを条件とするものとする。

3 第1項の承認を得ずに市営住宅を模様替えし、又は増築したときには、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28条 市長は、毎年度、第14条第3項の規定により認定した入居者の収入の額が第6条第2号の金額を超え、かつ、当該入居者が市営住宅に引き続き3年以上入居しているときは、当該入居者を収入超過者として認定し、その旨を通知する。

2 市長は、第14条第3項の規定により認定した入居者の収入の額が最近2年間引き続き令第9条に規定する金額を超え、かつ、当該入居者が市営住宅に引き続き5年以上入居している場合にあつては、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、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、必要があれば当該認定を更正する。

(明渡し努力義務)

第29条 収入超過者は、市営住宅を明け渡すように努めなければならない。

(収入超過者に対する家賃)

第30条 第28条第1項の規定により、収入超過者として認定された入居者は、第13条第1項の規定にかかわらず、当該認定に係る期間（当該入居者が期間中に市営住宅を明け渡した場合にあつ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3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 市営住宅の入居者が第28条第1項の規定により、収入超過者として認定された場合において、第14条に規定する収入の申告をすること及び第35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、第13条第1項及び前項の規定にかかわらず、当該入居者の市営住宅の毎月の家賃を、毎年度、政令で定めるところにより、第13条第2項の国土交通省令で定める方法により把握した当該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定めることができる。
- 3 市長は、前2項に定める家賃を算出するときは、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。
- 4 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31条 市長は、高額所得者に対し、期限を定めて、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) 前3号に準ずる特別の事情があるとき。

(高額所得者に対する家賃等)

第32条 第28条第2項の規定により高額所得者と認定された入居者は、第13条第1項及び第2項並びに第30条第1項及び第2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ず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、規則で定める額の金銭を徴収することができる。
- 3 第15条の規定は第1項の家賃及び前項の金銭に、第16条の規定は第1項の家賃にそれぞれ準用する。

(住宅のあっせん等)

第33条 市長は、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、当該収入超過者に対して他の適当な住宅のあっせん等を行うものとする。この場合

において、市営住宅の入居者が公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35条 市長は、第13条第1項若しくは第2項、第30条第1項若しくは第2項、第32条第1項の規定による家賃の決定、第15条（第30条第4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猶予、第31条第1項の規定による明渡しの請求、第33条の規定によるあっせん等又は第37条の規定による市営住宅への入居の措置に関し必要があると認めるときは、入居者の収入の状況について、当該入居者若しくはその雇主、その取引先その他の関係人に報告を求め、又は官公署に必要な書類を閲覧させ、若しくはその内容を記録させることを求めることができる。

2 市長は、前項に規定する権限を、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36条 市長は、市営住宅建替事業の施行に伴い、必要があると認めるときは、法第38条第1項の規定に基づき、除却しようとする市営住宅の入居者に対し、期限を定めて、その明渡しを請求することができるものとする。

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32条第2項の規定は、前項の規定による明渡しがなされない場合に準用する。この場合において、第32条第2項中「前条第1項」とあるのは「第36条第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37条 市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は、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、規則で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38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13条第1項若しくは第2項、第30条第1項若しくは第2項又は第32条第1項の規定にかかわらず、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。

2 市長は、公営住宅建替事業の施行に伴い、市長が仮住宅として指定する市営住宅へ入居する場合において、当該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ときは、その超える額を減額するものとする。

(公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特例)

第39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公営住宅の除却に伴い当該公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2項、第30条第1項若しくは第2項又は第32条第1項の規定にかかわらず、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40条 入居者は、市営住宅を明け渡そうとするときは、明渡しの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、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。

(住宅の明渡し請求)

第41条 市長は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合において、当該入居者に対し、その市営住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 不正の行為によって入居したとき。
- (2) 家賃を3月以上滞納したとき。
- (3) 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11条、第12条及び第22条から第27条までの規定に違反したとき。
- (6) 暴力団員であることが判明したとき（同居者が該当する場合を含む。）。
- (7) 市営住宅の借上げの期間が満了するとき。

2 前項の規定により市営住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該市営住宅を明け渡さなければならない。

3 市長は、第1項第1号の規定に該当することにより同項の請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対して、入居した日から請求の日までの期間については、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4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42条 市長は、社会福祉法（昭和26年法律第45号）第22条に規定する社会福祉法人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。）が市営住宅を使用して同省令第1条に規定する事業（以下「社会福祉事業等」という。）を行うことが必要であると認める場合においては、当該社会福祉法人等に対して、市営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲内で、市営住宅の使用を許可することができる。

- 2 市長は、前項の許可に条件を付すことができる。

（使用手続）

第43条 社会福祉法人等は、前条の規定により市営住宅を使用しようとするときは、規則で定めるところにより、市営住宅の使用目的、使用期間その他当該市営住宅の使用に係る事項を記載した書面を提出して、市長の許可を申請しなければならない。

- 2 市長は、社会福祉法人等から前項の申請があった場合には、当該申請に対する処分を決定し、当該社会福祉法人等に対して、当該申請を許可する場合にあっては許可する旨とともに市営住宅の使用開始可能日を、許可しない場合にあっては許可しない旨とともにその理由を通知する。

- 3 社会福祉法人等は、前項の規定により、市営住宅の使用を許可する旨の通知を受けたときは、市長が別に定める日までに市営住宅の使用を開始しなければならない。

（使用料）

第44条 社会福祉法人等は、近傍同種の住宅の家賃以下で規則で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、前項の規定による規則で定める額を超えてはならない。

（準用）

第45条 社会福祉法人等による市営住宅の使用に当たっては、第16条から第27条まで、第36条及び第40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条第1項中「第10条第4項」とあるのは「第43条第2項」と、「入居可能日」とあるのは「使用

開始可能日」と、「第31条第1項又は第36条第1項」とあるのは「第36条第1項」と、「第41条第1項」とあるのは「第48条」と読み替えるものとする。

(報告の請求)

第46条 市長は、市営住宅の適正かつ合理的な管理を行うために必要があると認めるときは、当該市営住宅を使用している社会福祉法人等に対して、当該市営住宅の使用状況を報告させることができる。

(申請内容の変更)

第47条 市営住宅を使用している社会福祉法人等は、第43条第1項の規定による申請の内容に変更が生じた場合には、速やかに市長に報告しなければならない。

(使用許可の取消し)

第48条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合において、市営住宅の使用許可を取り消すことができる。

- (1) 社会福祉法人等が使用許可の条件に違反したとき。
- (2) 市営住宅の適正かつ合理的な管理に支障があると認めるとき。

第5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49条 市長は、その区域内に特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成5年法律第52号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第6条に規定する特定優良賃貸住宅その他の同法第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。

(特定優良賃貸住宅制度に基づく管理)

第50条 市長は、市営住宅を前条の規定に基づいて使用させる場合にあっては、当該市営住宅を特定優良賃貸住宅法第18条第2項の国土交通省令で定める基準に従って管理する。

(入居者資格)

第51条 第49条の規定により市営住宅を使用することができる者は、第6条の規定にかかわらず、市町村税を滞納していない者で、次の各号の条件を具備するものでなければならない。

- (1) 所得が中位にある者でその所得が特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成5年建設省令第16号）第6条に定める基準に該当するものであって、自ら居住するため住宅を必要とするもののうち、現に同居し、又は同居しようとする親族があるもの
- (2) 同規則第7条各号に定める者
- (3) 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。

(家賃)

第52条 第49条の規定による使用に供される市営住宅の毎月の家賃は、第13条第1項若しくは第2項、第30条第1項若しくは第2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規則で定める。

- 2 前項の入居者の収入については、第14条の規定を準用する。この場合において、同条第3項中「第1項」とあるのは「第52条第1項」と読み替えるものとする。
- 3 第1項の近傍同種の住宅の家賃については、第13条第4項の規定を準用する。この場合において、同項中「第1項及び第2項」とあるのは「第52条第1項」と読み替えるものとする。

(準用)

第53条 第49条の規定による市営住宅の使用については、前3条に定めるもののほか、第4条、第5条、第8条から第12条まで、第15条から第27条まで、第35条から第41条まで及び第64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51条」と、第16条第1項中「第31条第1項又は第36条第1項」とあるのは「第36条第1項」と、第35条第1項中「第13条第1項若しくは第2項、第30条第1項若しくは第2項又は第32条第1項の規定による家賃の決定、第15条（第30条第4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猶予、第31条第1項の規定による明渡しの請求、第33条の規定によるあっせん等又は第37条の規定による市営住宅への入居の措置」とあるのは「第52条の規定による家賃の決定」と読み替えるものとする。

第6章 駐車場の管理

第54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。

(使用の許可)

第55条 駐車場を使用しようとする者は、市長の許可を得なければならない。

(使用者の資格)

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

- (1) 市営住宅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駐車場を必要としていること。
- (3) 駐車場の使用料を支払うことができること。
- (4) 第41条第1項第1号から第6号までのいずれの場合にも該当しないこと。

(使用の手続)

第57条 前条に規定する条件を具備する者で、駐車場を使用することを希望するものは、規則で定めるところにより、駐車場の使用の申込みをしなければならない。

- 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、使用開始日を当該使用者として決定した者（以下「使用決定者」という。）に対し通知するものとする。
- 3 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15日以内に駐車場の使用を開始しなければならない。
- 4 市長は、駐車場の使用決定者が前項に規定する期間内に使用を開始しないときは、駐車場の使用の決定を取り消すことができる。ただし、市長の承認を得たときは、この限りで

ない。

(使用者の決定)

第58条 市長は、前条第1項の規定による申込みをした者の数が、使用させるべき駐車場の設置台数を超える場合においては、規則で定めるところにより、公正な方法で選考して、当該駐車場の使用者を決定しなければならない。ただし、入居者又は同居者が身体障がい者である場合その他特別な理由がある場合で、市長が駐車場の使用が必要であると認めるときは、市長は、特定の者に当該駐車場を使用させることができる。

(使用料)

第59条 駐車場の使用料は、1区画につき近傍同種の駐車場の使用料を限度とし市長が定めるものとする。この場合において、使用期間に1月に満たない端数があるときは、端数金額を切り捨てその金額が100円未満であるときは100円とする。

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、使用料を減免又は徴収の猶予をすることができる。

(使用料の変更)

第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は、駐車場の使用料を変更することができる。

- (1) 物価の変動に伴い、使用料を変更する必要があると認めるとき。
- (2) 駐車場相互の間における使用料の均衡上必要があると認めるとき。
- (3) 駐車場について改良を施したとき。

(保証金)

第61条 市長は、駐車場の使用決定者から3月分の使用料に相当する金額の範囲内において保証金を徴収することができる。

- 2 市長は、前項の規定にかかわらず特別の事情がある場合において必要があると認めるときは、保証金の減免又は徴収の猶予をすることができる。
- 3 第17条第3項及び第4項並びに第18条の規定は、第1項に規定する保証金について準用する。この場合において、「敷金」とあるのは「保証金」と読み替え、第17条第3項中「入居者」とあるのは「使用者」と、「住宅」とあるのは「駐車場」と、「家賃」とあるのは「使用料」と読み替えるものとする。

(使用許可の取消し)

第62条 市長は、使用者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、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) 不正の行為により使用許可を受けたとき。
 - (2) 使用料を3月以上滞納したとき。
 - (3) 駐車場又はその附帯する設備を故意に損傷したとき。
 - (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 前項の規定により駐車場の明渡しの請求を受けた使用者は、速やかに当該駐車場を明け

渡さなければならない。

- 3 市長は、第1項各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、請求の日の翌日から当該駐車場の明渡しを行う日までの期間については、毎月、駐車場の使用料の額の2倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。

(準用)

第63条 駐車場の使用については、第54条から前条までに定めるもののほか、第16条第1項、第2項及び第4項、第24条、第25条、第26条本文、第27条第1項本文並びに第40条第1項の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「家賃」とあるのは「使用料」と、「入居者」とあるのは「使用者」と、「入居」とあるのは「使用」と、「市営住宅」及び「住宅」とあるのは「駐車場」と読み替えるものとする。

第7章 補則

(住宅監理員及び市営住宅管理人)

第64条 住宅監理員は、市営住宅等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。

- 2 市長は、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。
- 3 市営住宅管理人は、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。
- 4 前3項に規定するもののほか、住宅監理員及び市営住宅管理人に関し必要な事項は、規則で定める。

(立入検査)

第65条 市長は、市営住宅の管理上必要があると認めるときは、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66条 市長は、指定管理者に市営住宅等の管理を行わせることができる。

(指定管理者の公募)

第67条 市長は、指定管理者に市営住宅等の管理を行わせようとするときには規則で定める事項を明示して、指定管理者の指定を受けようとする法人その他の団体（以下「団体」という。）を公募しなければならない。ただし、市営住宅等の適正な管理を確保するため市長が特に認めたときは、この限りでない。

(指定管理者の業務の範囲)

第68条 指定管理者は、次に掲げる業務を行う。

- (1) 入居者の公募、入居、退居等の手続に関する業務
- (2) 駐車場の使用等の手続に関する業務

- (3) 市営住宅の家賃の徴収等の補助に関する業務
 - (4) 市営住宅等、設備、備品等の維持管理
 - (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める業務
- (指定管理者の指定の手続)

第69条 指定管理者の指定を受けようとする団体は、申請書に規則で定める書類を添えて市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申請書を受理したときは、南相馬市指定管理者選定審査委員会において、次に掲げる基準を総合的に審査し、最も適切な管理を行うことができると認める団体を指定管理者の候補者として選定し、議会の議決を経て指定管理者に指定するものとする。

- (1) 市営住宅等における入居希望者及び入居者の平等な利用を確保できるものであること。
 - (2) 市営住宅等の効用を最大限に発揮できるものであること。
 - (3) 市営住宅等の管理に係る経費の縮減を図ることができるものであること。
 - (4) 市営住宅等を安定して管理するための物的能力及び人的能力を有するものであること。
 - (5) 地域住民、団体や行政との連携を図ることができるものであること。
 - (6) 業務上知り得た個人情報（個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第66条第2項の規定により準用する同条第1項の規定にする個人情報。以下同じ。）を漏らし、又は不当な目的に使用しない体制が整備されているものであること。
 - (7) その他公の施設の性質又は目的に応じて市長が定める基準
- (指定管理者の指定等の公告)

第70条 市長は、前条の規定により指定管理者を指定したとき、又は第75条第1項の規定により、指定の取消し若しくは期間を定めて管理の業務の全部若しくは一部の停止を命じたときは、遅滞なくその旨を公告しなければならない。

(管理の基準)

第71条 指定管理者は、次に掲げる基準により、市営住宅等の管理に関する業務を行わなければならない。

- (1) 関係法令及び条例の規定を遵守し、適正な施設管理を行うこと。
- (2) 入居者に対して公平かつ適切にサービスの提供を行うこと。
- (3) 個人に関する情報（以下「個人情報」という。）の漏えいの防止、その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講ずること。
- (4) 市営住宅等の維持管理を適切に行うこと。

(協定の締結)

第72条 指定管理者の指定を受けた団体は、市長と市営住宅等の管理に関し、規則で定める事項を記載した協定を締結しなければならない。

(事業報告書の作成及び提出)

第73条 指定管理者は、毎年度終了後30日以内に、次に掲げる事項を記載した事業報告書を作成し、市長に提出しなければならない。ただし、年度の途中において第75条第1項の規定により指定を取り消されたときは、その取り消された日から起算して30日以内

に当該年度の当該日までの間の事業報告書を提出しなければならない。

- (1) 管理業務の実施状況及び利用状況に関する事項
- (2) 管理経費の収支状況に関する事項
- (3) 前2号に掲げるもののほか、指定管理者による市営住宅等の管理の実態を把握するために必要なものとして市長が定める事項
(業務報告の徴取等)

第74条 市長は、市営住宅等の管理の適正を期するため必要と認めるときは、指定管理者に対し、その管理の業務、経理の状況等について報告を求め、実地に調査し、又は必要な指示を行うことができる。

(指定の取消し等)

第75条 市長は、指定管理者が前条の指示に従わないとき、又はその他指定管理者の責めに帰すべき理由により当該指定管理者による市営住宅等の管理を継続できないと認めるときは、その指定を取り消し、又は管理の業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

2 前項の規定により指定を取り消し、又は業務の停止を命じた場合においては、指定管理者に損害が生じて、市長は、その賠償の責めを負わない。

(指定管理者が行う個人情報の取扱い等)

第76条 指定管理者、市営住宅等の管理の業務に従事している者（以下「従事者」という。）は、個人情報の保護に関する法律第66条第2項に該当する個人情報が適切に保護されるよう配慮するとともに、市営住宅等の管理に関し知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用してはならない。指定管理者の指定の期間が満了し、若しくは指定を取り消され、又は従事者の職務を退いた後においても同様とする。

(敷地の目的外使用)

第77条 市長は、市営住宅等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、市長が別に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78条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第79条 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。）以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成18年1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、合併前の小高町営住宅条例（平成9年小高町条例第1号）、鹿島町営住宅条例（平成9年鹿島町条例第24号）又は原町市営住宅条例（平成9年原町市条例第10号）（以下これらを「合併前の規則」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 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年条例第254号）

この条例は、平成18年4月1日から施行する。

附 則（平成20年条例第36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7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 この条例の施行の日の前日までに、改正前の南相馬市営住宅条例の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、改正後の南相馬市営住宅条例の規定によりなされた処分、手続その他の行為とみなす。

附 則（平成25年3月27日条例第15号）

この条例は、平成25年4月1日から施行する。

附 則（平成26年2月12日条例第2号）

（施行期日）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例による改正後の南相馬市営住宅条例第10条第1項第1号の規定は、この条例の施行の日以後の市営住宅の入居決定者について適用し、同日前までの市営住宅の入居決定者については、なお従前の例による。

附 則（平成27年9月28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30年3月26日条例第18号）

この条例は、平成30年4月1日から施行する。

附 則（令和2年3月25日条例第12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。

（経過措置）

- 2 この条例による改正後の南相馬市営住宅条例第10条第3項及び南相馬市定住促進住宅条例第10条第3項の規定は、この条例の施行の日以後の入居決定者及び連帯保証人を変更する入居者について適用し、同日前までの入居決定者及び入居者については、なお従前の例による。

- 3 この条例による改正後の南相馬市営住宅条例第10条の3及び南相馬市定住促進住宅条例第10条の3の規定は、この条例の施行の日以後の入居決定者の連帯保証人になる者について適用し、同日前までの入居決定者及び入居者の連帯保証人については、なお従前の

例による。

附 則（令和6年3月26日条例第15号）

この条例は、令和6年4月1日から施行する。

附 則

（施行期日）

- 1 この条例は、令和8年4月1日から施行する。ただし、次項の規定は、公布の日から施行する。

（経過措置）

- 2 指定管理者の指定のために必要な行為は、この条例の施行前においても、第1条の規定による改正後の南相馬市営住宅条例及び第2条の規定による改正後の南相馬市定住促進住宅条例（以下「改正後の条例」という。）の例により行うことができる。
- 3 この条例の施行前に、第1号の規定による改正前の南相馬市営住宅条例の規定及び第2条の規定による改正前の南相馬市定住促進住宅条例の規定によりなされた申請、処分その他の行為でこの条例の施行の際現に効力を有するものは、それぞれ改正後の条例の規定によりなされた申請、処分その他の行為とみなす。