

○南相馬市定住促進住宅条例

平成22年12月28日条例第26号

南相馬市定住促進住宅条例

(趣旨)

第1条 この条例は、地方自治法（昭和22年法律第67号）の規定に基づき、定住促進住宅及び共同施設の設置並びに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、定住促進住宅及び共同施設を設置する。

2 定住促進住宅の名称等は、次のとおりとする。

住宅の名称	部屋番号	位置	竣工年度	戸数	専用床面積
南相馬市定住促進住宅1号棟	101～508	南相馬市鹿島区寺内字古川12番地の6	平成3年度	40	53.1m ²
南相馬市定住促進住宅2号棟	101～508	南相馬市鹿島区寺内字古川12番地の6	平成3年度	40	53.1m ²

(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) 定住促進住宅 市内への定住促進を図るため、市が低額所得者に賃貸する住宅及びその附帯施設をいう。
- (2) 共同施設 児童遊園、集会場その他定住促進住宅の入居者の共同の福祉のために必要な施設をいう。
- (3) 収入 公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号。以下「令」という。）第1条第3号に規定する収入をいう。
- (4) 住宅監理員 定住促進住宅及び共同施設の管理に関する事務をつかさどり、定住促進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者をいう。

(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) 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 前項の公募に当たっては、市長は、定住促進住宅の供給場所、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。

(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、定住促進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) 南相馬市営住宅条例(平成18年南相馬市条例。第150号以下「市営住宅条例」という。)第3条第1号に規定する市営住宅(以下「市営住宅」という。)の用途廃止による除却
- (4) 前3号に準ずる特別の事情があるとき。

(入居者の資格)

第6条 定住促進住宅に入居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。ただし、市長が特に入居させる必要があると認めた場合は、この限りでない。

- (1) 市内に定住を希望し、かつ居住をするために住宅を必要としている者であること。
- (2) その者の収入が、[市営住宅条例第6条第1項第2号](#)に規定する金額を超えないこと。
- (3) 過去に公営住宅に入居していた者にあつては、未納の家賃等の債務がないこと。
- (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。

(入居の申込み及び決定)

第7条 前条に規定する入居者資格のある者で定住促進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定住促進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。

（入居者の抽選）

第8条 市長は、前条第1項の規定による入居の申込者数が入居させるべき定住促進住宅の戸数を超える場合は、公開抽選の方法により定住促進住宅の入居者を決定する。

（入居補欠者）

第9条 市長は、前条の規定に基づいて入居者を抽選する場合において、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、入居決定者が定住促進住宅に入居しないときは、前項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10条 定住促進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18条の規定により敷金を納付すること。

2 定住促進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1号に規定する請書に連帯保証人の連署を必要としないこととすることができる。

4 市長は、定住促進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、定住促進住宅の入居の決定を取り消すことができる。

5 市長は、定住促進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定住促進住宅の入居を許可し、入居可能日を通知しなければならない。

6 定住促進住宅の入居を許可された者は、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。

（同居の承認）

第11条 定住促進住宅の入居者は、当該定住促進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。

(入居の承継)

第12条 定住促進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定住促進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。

(収入の申告等)

第13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（昭和26年建設省令第19号）第8条に規定する方法を準用する。

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。

(家賃の決定)

第14条 定住促進住宅の毎月の家賃は、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、令第2条に規定する方法により算出した額に規則で定める階数に応じた率を乗じて得た額により決定する。ただし、入居者からの収入の申告がない場合において、第30条第1項の規定による請求を行ったにもかかわらず、定住促進住宅の入居者が、その請求に応じないときは、当該定住促進住宅の家賃は近傍同種の住宅の家賃とする。

2 前項の規定により算出された家賃に100円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。

(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) 入居者及び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) 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定住促進住宅を明け渡した日（第32条第1項による明渡しの請求があったときは明渡しの請求の日）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 入居者が新たに定住促進住宅に入居した場合又は定住促進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これを切り捨て、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31条に規定する手続を経ないで定住促進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。

(家賃の特例)

第17条 市長は、市営住宅の用途廃止による除却に伴い当該市営住宅の入居者が指定された定住促進住宅に移転する場合は、新たに入居する定住促進住宅の家賃が従前の市営住宅の最終家賃を超えることとなり、当該入居者の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、第14条の規定にかかわらず、急激な家賃の負担が生じないよう当該家賃を緩和措置により減額することができる。

2 家賃の緩和措置は、規則で定める。

3 緩和措置で算出された家賃に100円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。

(敷金)

第18条 市長は、入居者から入居時における3月分の家賃に相当する額の敷金を徴収するものとする。

2 市長は、第15条の各号のいずれかに掲げる特別の事情がある場合においては、敷金の減免又は徴収の猶予を必要と認める者に対して市長が定めるところにより当該敷金の減免又

は徴収の猶予をすることができる。

3 第1項に規定する敷金は、入居者が定住促進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 還付する敷金には、利子を付けない。

(敷金の特例)

第19条 市長は、市営住宅の用途廃止による除却に伴い、当該市営住宅の入居者が指定された定住促進住宅に移転する場合は、当該定住促進住宅の敷金の額を前市営住宅の敷金の額に据え置くことができる。

(敷金の運用等)

第20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21条 定住促進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・障子の張替え、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 入居者は、自己の責めに帰すべき理由によって前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) 汚物及びごみの処理に要する費用
- (3) 共同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定住促進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、定住促進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、定住促進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24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25条 入居者は、定住促進住宅を引き続き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26条 入居者は、定住促進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27条 入居者は、定住促進住宅を模様替えし、又は工作物等の増築をしてはならない。ただし、原状回復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、入居者が当該定住促進住宅を明け渡すときは、入居者の費用で原状回復を行うことを条件とするものとする。

3 入居者は、第1項の承認を得ずに定住促進住宅を模様替えし、又は工作物等の増築をしたときには、入居者は自己の費用で原状回復を行わなければならない。

(収入超過者に関する認定)

第28条 市長は、毎年度、第13条第3項の規定により認定した入居者の収入の額が法第23条第2号の金額を超え、かつ、当該入居者が定住促進住宅に引き続き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、その旨を通知するものとする。

2 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、必要があれば当該認定を更正するものとする。

(明渡し努力義務)

第29条 収入超過者は、定住促進住宅を明け渡すように努めなければならない。

(収入状況の報告の請求等)

第30条 市長は、第14条第1項の規定による家賃の決定又は第15条の規定による家賃の減免若しくは徴収猶予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。

(住宅の検査)

第31条 入居者は、定住促進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条の規定により定住促進住宅を模様替えし、又は工作物等の増築をしたときは、前項の検査のときまでに、自己の費用で原状回復を行わなければならない。

(住宅の明渡し請求)

第32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、その定住促進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) 定住促進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日以上定住促進住宅を使用しないとき。

(5) 第11条、第12条及び第23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。）。

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

3 市長は、第1項第1号の規定に該当することにより同項の請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対して、入居した日から請求の日までの期間については、近傍同種の住宅の家賃の額とそれまでに支払を受けた家賃の額との差額に年5分の割合による支払期後の利息を付した額の金銭を、請求の日の翌日から当該定住促進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定住促進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倍に相当する額の金銭を徴収することができる。

(駐車場の管理)

第33条 定住促進住宅の共同施設として整備された駐車場の管理は、次条から第40条まで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34条 駐車をしようとする者は、市長の許可を得なければならない。

(使用者の資格)

第35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) 定住促進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32条第1項各号のいずれにも該当しないこと。

(使用の手続)

第36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37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38条 駐車場の使用料は、1,000円とする。

- 2 駐車場の使用期間が1月に満たないときは、その月の使用料は日割計算による。この場合において、100円未満の端数があるときはこれを切り捨て、その全額が100円未満であるときは100円とする。
- 3 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猶予をすることができる。

(使用許可の取消し等)

第39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、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35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使用許可の取消しを受けた使用者は、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倍に相当する額の金銭を徴収することができる。

(準用)

第40条 駐車場の使用については、第33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25条、第26条、第27条第1項本文並びに第31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、「定住促進住宅」とあるのは「駐車場」と読み替えるものとする。

(住宅監理員及び定住促進住宅管理人)

第41条 市長は、市職員のうちから住宅監理員を任命し、置くものとする。

- 2 市長は、住宅監理員の職務を補助させるため、定住促進住宅管理人を置くことができる。
- 3 定住促進住宅管理人は、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、住宅監理員及び定住促進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42条 市長は、定住促進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

長の指定した者に定住促進住宅の検査をさせ、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、現に使用している定住促進住宅に立ち入るときは、あらかじめ、当該定住促進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。

(管理の委託)

第43条 市長は、この条例に規定するもののうち、次に掲げる事務を委託することができる。

- (1) 定住促進住宅の入居者の募集に関すること。
- (2) 定住促進住宅の家賃の徴収に関すること。
- (3) 定住促進住宅及び共同施設の維持、修繕及び改良に関すること。
- (4) 定住促進住宅及び共同施設に係る環境整備に関すること。
- (5) 第3号及び前号に定めるもののほか、定住促進住宅の共同施設の管理に関するもののうち市長が別に定めるもの。

(委任)

第44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45条 入居者が詐欺その他の不正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23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 定住促進住宅の入居者の公募、決定及び入居の手続並びに駐車場使用の手続及び使用者の決定に関する行為は、この条例の施行前においても行うことができる。
- 3 この条例の施行の前日に、独立行政法人雇用・能力開発機構が南相馬市鹿島区内に所有する雇用促進住宅に入居していた者が、引き続きこの条例で規定する定住促進住宅に入居を希望する場合は、第4条及び第6条の規定にかかわらず、入居させることができる。

公営住宅法施行令

発令 　　：昭和26年6月30日政令第240号

最終改正：平成27年10月16日政令第364号

改正内容：平成27年10月16日政令第364号[平成27年10月16日]

○公営住宅法施行令

〔昭和二十六年六月三十日政令第二百四十号〕

〔総理・大蔵・厚生・建設大臣署名〕

公営住宅法施行令をここに公布する。

公営住宅法施行令

内閣は、公営住宅法（昭和二十六年法律第九十三号）第二条第三号〔平成八年五月法律五五号により削除〕、第四号〔平成八年五月法律五五号により削除〕及び第七号〔現行＝九号＝昭和四四年六月法律四一号・平成八年五月五五号により改正〕、第十二条〔平成八年五月法律五五号により削除〕第一項、第十七条第二号〔平成八年五月法律五五号により削除〕、第十八条〔平成八年五月法律五五号により削除〕、第二十四条〔現行＝四四号＝平成八年五月法律五五号により改正〕第一項及び第二項並びに第二十七条〔平成一七年六月法律七八号により削除〕の規定に基き、この政令を制定する。

（用語の定義）

第一条 この政令において、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。

- 一 耐火構造の住宅 イ又はロのいずれかに該当する住宅をいう。
 - イ その主要構造部（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第五号に規定するものをいう。以下この条において同じ。）が耐火構造（同法第二条第七号に規定するものをいう。次号ロにおいて同じ。）であるもの
 - ロ その主要構造部が建築基準法第二条第九号のニイ（2）に該当するもので国土交通大臣の定める基準に該当する耐久性を有するもの
- 二 準耐火構造の住宅 耐火構造の住宅以外の住宅で、イ又はロのいずれかに該当するものをいう。
 - イ 主要構造部を準耐火構造（建築基準法第二条第七号の二に規定するものをいう。以下この号において同じ。）としたもので国土交通大臣の定める基準に該当する耐久性を有するもの
 - ロ イに掲げる住宅以外の住宅で、外壁を耐火構造とし、屋根を不燃材料（建築基準法第二条第九号に規定するものをいう。以下この号において同じ。）でふいたもの又は主要構造部に不燃材料その他の不燃性の建築材料を用いたもの
- 三 収入 入居者及び同居者の過去一年間における所得税法（昭和四十年法律第三十三号）第二編第二章第一節から第三節までの例に準じて算出した所得金額（給与所得者が就職後一年を経過しない場合等その額をその者の継続的収入とすることが著しく不相当である場合においては、事業主体が国土交通大臣の定めるところにより認定した額とし、以下「所得金額」という。）の合計から次に掲げる額を控除した額を十二で除した額をいう。
 - イ 同居者又は所得税法第二条第一項第三十三号に規定する控除対象配偶者（以下この号において「控除対象配偶者」という。）若しくは同項第三十四号に規定する扶養親族（以下この号において「扶養親族」という。）で入居者及び同居者以外のもの一人

につき三十八万円

ロ 控除対象配偶者が所得税法第二条第一項第三十三号の二に規定する老人控除対象配偶者である場合又は扶養親族が同項第三十四号の四に規定する老人扶養親族である場合には、その老人控除対象配偶者又は老人扶養親族一人につき十万円

ハ 扶養親族が十六歳以上二十三歳未満の者である場合には、その扶養親族一人につき二十五万円

ニ 入居者又はイに規定する者に所得税法第二条第一項第二十八号に規定する障害者がある場合には、その障害者一人につき二十七万円（その者が同項第二十九号に規定する特別障害者である場合には、四十万円）

ホ 入居者又は同居者に所得税法第二条第一項第三十号に規定する寡婦又は同項第三十一号に規定する寡夫がある場合には、その寡婦又は寡夫一人につき二十七万円（その者の所得金額が二十七万円未満である場合には、当該所得金額）

(家賃の算定方法)

第二条 公営住宅法（以下「法」という。）第十六条第一項本文の規定による公営住宅の毎月の家賃は、家賃算定基礎額に次に掲げる数値を乗じた額（当該額が近傍同種の住宅の家賃の額を超える場合にあつては、近傍同種の住宅の家賃の額）とする。

一 公営住宅の存する市町村の立地条件の偏差を表すものとして地価公示法（昭和四十四年法律第四十九号）第八条に規定する公示価格その他の土地の価格を勘案して〇・七以上一・六以下で国土交通大臣が市町村ごとに定める数値のうち、当該公営住宅の存する市町村に係るもの

二 当該公営住宅（その公営住宅が共同住宅である場合にあつては、当該公営住宅の共用部分以外の部分に限る。）の床面積の合計を六十五平方メートルで除した数値

三 公営住宅の構造ごとに建設時からの経過年数に応じて一以下で国土交通大臣が定める数値のうち、当該公営住宅に係るもの

四 事業主体が公営住宅の存する区域及びその周辺の地域の状況、公営住宅の設備その他の当該公営住宅の有する利便性の要素となる事項を勘案してイに掲げる数値以上ロに掲げる数値以下で定める数値

イ 〇・五

ロ 次に掲げる数値のうち、いずれか小さい数値

(1) 一・三

(2) 一・六を第一号に掲げる数値で除した数値

2 前項の家賃算定基礎額は、次の表の上欄に掲げる入居者の収入の区分に応じ、それぞれ同表の下欄に定める額とする。

入居者の収入	額
十万四千元以下の場合	三万四千四百円
十万四千元を超え十二万三千元以下の場合	三万九千七百円
十二万三千元を超え十三万九千元以下の場合	四万五千四百円
十三万九千元を超え十五万八千元以下の場合	五万二千二百円
十五万八千元を超え十八万六千元以下の場合	五万八千五百円

十八万六千円を超え二十一万四千円以下の場合	六万七千五百円
二十一万四千円を超え二十五万九千円以下の場合	七万九千円
二十五万九千円を超える場合	九万千五百円

(近傍同種の住宅の家賃の算定方法)

第三条 法第十六条第二項の規定による近傍同種の住宅の家賃は、近傍同種の住宅（その敷地を含む。）の複成価格（当該住宅の推定再建築費の額から経過年数に応じた減価額を除いた額として国土交通省令で定める方法で算出した価格及びその敷地の時価をいう。第十二条第一項において同じ。）に国土交通大臣が定める一年当たりの利回りを乗じた額、償却額、修繕費、管理事務費、損害保険料、貸倒れ及び空家による損失を埋めるための国土交通省令で定める方法で算出した引当金並びに公課の合計を十二で除した額とする。

2 前項の償却額は、近傍同種の住宅の建設に要した費用の額から国土交通省令で定める方法で算出した残存価額を控除した額を次の表の上欄各項に定める住宅の区分に応じてそれぞれ下欄各項に定める期間で除した額とする。

住宅	期間
耐火構造の住宅	七十年
準耐火構造の住宅	四十五年
木造の住宅（耐火構造の住宅及び準耐火構造の住宅を除く。以下この条及び第十二条第一項において同じ。）	三十年

3 第一項の修繕費及び管理事務費は、次の表の上欄各項に定める住宅について国土交通省令で定める方法で算出した推定再建築費の額に、修繕費にあつては中欄各項に定める率を、管理事務費にあつては下欄各項に定める率をそれぞれ乗じた年額とする。

住宅	修繕費の率	管理事務費の率
耐火構造の住宅	百分の一・二	百分の〇・一五
準耐火構造の住宅	百分の一・五	百分の〇・二
木造の住宅	百分の二・二	百分の〇・三一

4 第一項の損害保険料は、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百六十三条の二の規定により、事業主体である地方公共団体の利益を代表する全国的な公益的法人が行う火災による損害に対する相互救済事業の事業費の負担率により算出した額の範囲内で定める年額とする。

(公営住宅の家賃に係る国の補助)

第四条 法第十七条第一項、第二項又は第三項の規定による国の補助金の額は、当該年度において事業主体が公営住宅を管理する期間に応じて算定するものとする。

2 法第十七条第一項、第二項又は第三項に規定する政令で定める期間は、事業主体が建設又は買取りをした公営住宅にあつては二十年（事業主体が当該公営住宅の建設等に必要な土地の所有権、地上権又は土地の賃借権を新たに取得せずに建設又は買取りをした公営住

宅にあつては、十年）と、事業主体が借上げをした公営住宅にあつては当該公営住宅の借上げの期間とする。

（法第二十二條第一項に規定する特別の事由）

第五條 法第二十二條第一項に規定する政令で定める特別の事由は、次に掲げるものとする。

一 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第五十九條の規定に基づく都市計画事業、土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）第三條第四項若しくは第五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（昭和五十年法律第六十七号）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（平成九年法律第四十九号）に基づく防災街区整備事業又は都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）に基づく市街地再開発事業の施行に伴う住宅の除却

二 土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）第二十条（第百三十八條第一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（昭和三十六年法律第百五十号）第二條に規定する特定公共事業の執行に伴う住宅の除却

三 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つたこと、既存入居者又は同居者が加齢、病気等によつて日常生活に身体の機能上の制限を受ける者となつ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事業主体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。

四 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）

第六條 法第二十三條第一号イに規定する政令で定める金額は、二十五万九千円とする。

2 法第二十三條第一号ロに規定する政令で定める金額は、十五万八千円とする。

平成18年1月1日条例第150号

○南相馬市営住宅条例

平成18年1月1日条例第150号

改正

平成18年3月29日条例第254号

平成20年10月10日条例第36号

平成24年3月28日条例第7号

平成25年3月27日条例第15号

平成26年2月12日条例第2号

平成27年9月28日条例第38号

南相馬市営住宅条例

(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依り、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