

○田村市営住宅等条例

平成17年3月1日条例第180号

改正

平成20年3月27日条例第18号

平成22年3月12日条例第6号

平成25年3月27日条例第22号

平成26年3月17日条例第11号

平成26年12月18日条例第38号

平成27年12月22日条例第35号

平成28年6月30日条例第31号

田村市営住宅等条例

目次

第1章 総則（第1条・第2条）

第2章 市営住宅の整備（第2条の2—第2条の18）

第3章 市営住宅等の設置（第3条）

第4章 市営住宅の管理（第4条—第41条）

第5章 市営住宅の社会福祉事業等への活用（第42条—第48条）

第6章 特定公共賃貸住宅の管理（第49条—第59条）

第7章 公的賃貸住宅の管理（第60条—第62条）

第8章 補則（第63条—第67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「促進法」という。」）に基づく市営住宅、特定公共賃貸住宅及び共同施設の管理について、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、必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、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及び法の規定によらないで市が単独で、設置したものという。
- (2) 特定公共賃貸住宅 市が、促進法第18条の規定に基づき建設及び管理する住宅をいう。隔て
- (3) 公的賃貸住宅 市が建設、買取り又は借上げを行い、住宅に困窮する者を入居させるために賃貸し、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及び法の規定によらないで市が単独で設置したものという。
- (4) 共同施設 児童遊園、集会所、広場及び緑地、通路等をいう。
- (5) 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（特定公共賃貸住宅の入居者については、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。以下「促進法施行規則」という。）第1条第3号に規定する所得）をいう。
- (6) 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。
- (7) 市営住宅等監理員 市営住宅、特定公共賃貸住宅及び共同施設の管理に関する事務をつかさどり、市営住宅及び特定公共賃貸住宅並びにその環境を良好な状態に維持するよう、市営住宅又は特定公共賃貸住宅の入居者に必要な指導を与えるために市長がその職員のうちから任命する者をいう。

第2章 市営住宅の整備

(市営住宅及び共同施設の整備基準)

第2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2条の3 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考慮して整備するものとする。

(良好な居住環境の確保)

第2条の4 市営住宅及び共同施設は、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2条の5 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するものとする。

(位置の選定)

第2条の6 市営住宅及び共同施設の敷地（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2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。

(住棟等の基準)

第2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の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2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2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、この限りではない。

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2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2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2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2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2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。

(広場及び緑地)

第2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2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。

(災害時の特例)

第2条の18 市長は、災害時において緊急に市営住宅及び共同施設の整備をする必要がある場合その他特別の事情がある場合は、第2条の3から前条までに規定する市営住宅及び共同施設の整備基準に関し、必要な範囲において特例を定めることができる。

第3章 市営住宅等の設置

(市営住宅等の設置)

第3条 住宅に困窮する者を入居させるため、市営住宅及び特定公共賃貸住宅並びに公的賃貸住宅(以下「市営住宅等」という。)を設置する。

2 市営住宅等の名称及び位置は、別表のとおりとする。

第4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いずれかによって行うものとする。

- (1) 市役所庁舎その他市の区域内の適当な場所における掲示
- (2) 市の広報紙
- (3) 市のホームページ

2 前項の公募に当たっては、市長は、市営住宅の所在地、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明らかにしなければならない。

(公募の例外)

第5条 市長は、次に掲げる事由に係る者を公募を行はず、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、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) 現に市営住宅に入居している者（以下この号において「既存入居者」という。）の同居者の人数に増減があったこと又は既存入居者若しくは同居者が加齢、病気等によって日常生活に身体の機能上の制限を受ける者となったことにより、市長が入居者を募集し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。

（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、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3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。以下第13条において同じ。）があること。

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

ア 入居者又は同居者が（一）から（五）までのいずれかに該当する者である場合 21万4千円

（一） 障害者基本法（昭和45年法律第84号）第2条第1項に規定する障害者でその障害の程度が（i）、（ii）又は（iii）に掲げる障害の種類に応じ、それぞれ（i）、（ii）又は（iii）に定める程度であるもの

（i） 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

（ii） 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

（iii） 知的障害（ii）に規定する精神障害の程度に相当する程度

（二） 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款症に定める程度であるもの

（三） 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

- (四) 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
(五) 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

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) 市税を滞納していない者であること。

(5) その者又は同居しようとする親族が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でないこと。

2 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ものとする。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ものを除く。

(1) 60歳以上の者

(2) 前項第2号ア(一)に掲げる者

(3) 前項第2号ア(二)に掲げる者

(4) 前項第2号ア(三)に掲げる者

(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) 前項第2号ア(四)に掲げる者
- (7) 前項第2号ア(五)に掲げる者
- (8) 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護に関する法律(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

(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項各号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、同条第1項第1号、第2号、第3号及び第5号(老人等にあっては、同条第1項第2号、第3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、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。
- 3 市長は、市営住宅のうち、法の規定によらないで市が単独で設置したものについては、前条第1項各号に掲げる条件に必要な制限を付加することができる。

(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市長に入居の申込みをしなければならない。

- 2 市長は、前項の規定により入居の申込みをした者を市営住宅の入居者として決定し、その旨を当該入居者として決定した者(以下「入居決定者」という。)に対し通知するものとする。
- 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住居状態にある者
- (4) 正当な理由による立ち退きの要求を受け、適当な立ち退き先がないため困窮している者(自己の責めに帰すべき事由に基づく場合を除く。)
- (5) 住宅がないために勤務場所から著しく遠隔の地に居住を余儀なくされている者又は収入に比して著しく過大な家賃の支払を余儀なくされている者
- (6) 前各号に該当する者のほか、現に住宅に困窮していることが明らかな者

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著しく超える場合においては、公開抽選によって入居申込者を抽出する。

3 市長は、前項の規定によって抽出した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。

4 市長は、第1項に規定する者のうち、20歳未満の子を扶養している配偶者のない者、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もの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、第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。

2 市長は、入居決定者が市営住宅に入居しないときは、前項の入居補欠者のうちから入居順位に従い入居者を決定しなければならない。

(連帯保証人)

第11条 市営住宅への入居を許可された者は、連帯保証人を立てなければならない。ただし、市長が特別の事情があると認める者については、この限りでない。

2 前項の連帯保証人は、独立の生計を営み、かつ、市営住宅への入居を許可された者と同程度以上の収入がある者でなければならない。

3 市営住宅の入居者は、連帯保証人が次の各号のいずれかに該当することとなったときは、速や

かに当該連帯保証人を変更しなければならない。

- (1) 死亡したとき。
- (2) 後見開始の審判、保佐開始の審判又は破産の宣告、失職その他の理由により保証能力を有しなくなったとき。
- (3) 住所又は居所が不明になったとき。

(住宅入居の手続)

第12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) 連帯保証人の連署する請書を提出すること。
 - (2) 第19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
ができるときは、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、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項の手続をしないと
きは、市営住宅の入居の決定を取り消すことができる。
- 4 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。
- 5 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20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。
- 6 市営住宅の入居者は、第1項第1号の請書の記載事項に変更が生じたときは、市長にその旨を
届け出なければならない。
- 7 市営住宅の入居者は、その同居者に異動があったときは、その異動の日から起算して10日以内
に市長に届け出なければならない。

(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、公営住宅法施行規則（昭和26年建設省令第19号）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15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29条において同じ。）に基づき、近傍同種住宅の家賃（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 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。
- 4 市長は、市営住宅のうち、法の規定によらないで市が単独で設置したものについては、第1項に掲げる方法に必要な制限を付加することができる。

(収入の申告等)

第16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、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、市長の定めるところにより意見を述べることができる。この場合において、市長は、意見の内容を審査し、当該意見に理由があると認めるときは、当該認定を更正するものとする。

(家賃の免除及び徴収の猶予)

第17条 市長は、次に掲げる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、規則で定めるところにより当該家賃の全部若しくは一部の免除又は徴収の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) 病気にかかっているとき。
- (3) 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18条 市長は、入居者から第12条第5項の入居可能日から当該入居者が市営住宅を明け渡した日（第32条第1項又は第36条第1項の規定による明渡しの期限として指定した日の前日又は明け渡

した日のいずれか早い日、第41条第1項による明渡しの請求のあったときは明渡しの請求のあつた日）までの間、家賃を徴収する。

2 入居者は、毎月末日（12月は25日）（月の途中で明け渡した場合は、市長が指定する日）までに、その月分を納付しなければならない。ただし、その日が民法（明治29年法律第89号）第142条に規定する休日、土曜日に当たるときは、これらの日の翌日までに納めなければならない。

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、日割計算による。

4 入居者が第40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19条 市営住宅への入居を許可された者は、入居時における当該市営住宅の家賃の3月分に相当する額の敷金を納入通知書により納めなければならない。

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必要があると認めるとときは規則で定めるところにより当該敷金の免除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。

（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確実な方法で運用しなければならない。

2 前項の規定により運用して得た利益金は、共同施設の整備に要する費用に充てる等入居者の共同の利便のために使用するものとする。

（修繕費用の負担）

第21条 市営住宅の家屋の壁、基礎、土台、柱、床、はり、屋根及び階段（以下「建物の主要構造部」という。）並びに市が管理する給水施設、排水施設（汚物処理槽を含む。）、電気施設、ガス施設、消火施設及び道（以下これらを「附帯施設」という。）（給水栓、点滅器その他附帯施設の構造上重要でない部分を除く。）並びに共同施設についての修繕で、市営住宅の入居者の責めに帰すべき事由によるもの以外のものに要する費用は、市の負担とする。

2 市営住宅の入居者の責めに帰すべき事由によって建物の主要構造部、附帯施設（給水栓、点滅器その他附帯施設の構造上重要でない部分を除く。）又は共同施設について修繕する必要が生じ

たときは、当該入居者は、市長の選択に従い、修繕し、又はその修繕の費用を負担しなければならない。

3 障子及びふすまの張り替え、破損ガラスの取替え、畳の表替え、建具の修繕並びに建物の主要構造部以外の部分及び給水栓、点滅器その他附帯施設の構造上重要でない部分についての修繕に要する費用は、市営住宅の入居者の負担とする。ただし、市長が当該入居者の負担とすることが適当でないと認める場合は、この限りでない。

(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（共同部分に係る使用料を含む。）
- (2) 汚物及びごみの処理に要する費用
- (3) 共同施設、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) その他住宅使用上当然に入居者が負担しなければならない費用

(入居者の保管義務等)

第23条 入居者は、市営住宅又は共同施設の使用について必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない。

2 入居者の責めに帰すべき事由により、市営住宅又は共同施設が滅失し、又は毀損したときは、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24条 入居者は、周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。

第25条 入居者が市営住宅を引き続き15日以上使用しないときは、市長の定めるところにより、届出をしなければならない。

第26条 入居者は、市営住宅を他の者に貸し、又はその入居の権利を他の者に譲渡してはならない。

第27条 入居者は、市営住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。ただし、市長の承認を得たときは、当該市営住宅の一部を住宅以外の用途に併用することができる。

第28条 入居者は、市営住宅を模様替し、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し、又は増築したときは、入居者は、自分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29条 市長は、毎年度、第16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2号の金額を超える、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16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る、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おいては、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、必要があれば当該認定を更正する。

(明渡し努力義務)

第30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31条 収入超過者に係る市営住宅の毎月の家賃は、第15条第1項の規定にかかわらず、令第8条第2項に規定する方法により算出した額とする。

2 第17条及び第18条の規定は、前項の家賃について準用する。

(高額所得者に対する明渡請求)

第32条 市長は、高額所得者に対し、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) 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るとき。

(3) 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33条 高額所得者に係る市営住宅の毎月の家賃は、第15条第1項及び第31条第1項の規定にかかわらず、近傍同種の住宅の家賃とする。

- 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倍に相当する額の金銭を徴収するものとする。
- 3 第17条の規定は第1項の家賃及び前項の金銭に、第18条の規定は第1項の家賃にそれぞれ準用する。

(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29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29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15条第1項、第31条第1項若しくは第33条第1項の規定による家賃の決定、第17条（第31条第2項又は第33条第3項において準用する場合を含む。）の規定による家賃若しくは金銭の減免若しくは徴収の猶予、第19条第2項の規定による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第32条第1項の規定による明渡しの請求又は第37条の規定による市営住宅への入居の措置に關し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、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33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準用する。この場合において、第33条第2項中「前条第1項」とあるのは「第36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市営住宅の除却前の最終の入居者が、法第40条第1項の規定により、当該建替事業により新たに整備される市営住宅に入居を希望するときは、市長の定めるところにより、入居の申出をしなければならない。

(市営住宅建替事業による家賃の特例)

第38条 市長は、前条の申出により市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15条第1項、第31条第1項又は第33条第1項の規定にかかわらず、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、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15条第1項、第31条第1項又は第33条第1項の規定にかかわらず、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。

(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、5日前までに市長に届け出て、市営住宅等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 前項の検査を行う者は、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。

- 3 市営住宅の入居者は当該市営住宅を模様替し、若しくは増築し、又は当該市営住宅の敷地内の空地を他の用途に供したときは、第1項の検査の時までに、自己の費用で、これを原状に回復しなければならない。

(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、当該

市営住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 不正の行為によって入居したとき。
- (2) 家賃を3月以上滞納したとき。
- (3) 当該市営住宅又は共同施設を故意に損傷したとき。
- (4) 正当な理由によらないで15日以上市営住宅を使用しないとき。
- (5) 第13条、第14条及び第23条から第28条までの規定に違反したとき。
- (6) 暴力団員であることが判明したとき（同居者が該当する場合も含む。）
- (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5章 市営住宅の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及び公営住宅法第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、市長の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、市長の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、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市営住宅を現に使用する者から徴収することとなる家賃相当額の合計は、前項の規定による市長が定める額を超えてはならない。

(準用)

第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18条から第28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18条中「第12条第5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32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6章 特定公共賃貸住宅の管理

(入居者の公募の方法)

第49条 市長は特定公共賃貸住宅の入居者の公募を次に掲げる方法のうちいずれかによって行うものとする。

- (1) 市役所庁舎その他市の区域内の適当な場所における掲示
- (2) 市の広報紙
- (3) 市のホームページ

2 前項の公募に当たっては、市長は、特定公共賃貸住宅の所在地、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明らかにしなければならない。

(公募の例外)

第50条 市長は、次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) 災害による住宅の滅失
- (2) 不良住宅の撤去
- (3) その他特別の事情があると認められる場合

(入居者の資格及び所得の基準)

第51条 特定公共賃貸住宅に入居することができる者は、次の条件を具備する者でなければならない。

- (1) 自ら居住するため住宅を必要とする者のうち、現に居住し、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。）があること。ただし、市長が必要があると認めるときはこの限りではない。
- (2) 所得の基準は、入居の申込みをした日において15万8,000円以上48万7,000円以下とする。
- (3) その者又は同居しようとする親族が暴力団員でないこと。

(入居者の選考)

第52条 市長は、特定公共賃貸住宅への入居の申込みをした者で、前条に規定する資格を有する者

(以下この条において「有資格申込者」という。) の数が入居させるべき特定公共賃貸住宅の戸数を超える場合においては、有資格申込者のうちから公開抽選の方法により、特定公共賃貸住宅の入居者を決定し、入居を許可するものとする。

(入居者の選考の特例)

第53条 市長は同居の親族の多い者その他特に居住の安定を図る必要がある者で、次に掲げるものについては、1回の募集ごとに入居させるべき特定公共賃貸住宅の戸数のうち5分の1（市長が特に必要があると認める場合には2分の1）を超えない範囲内で市長が定める戸数について入居者を決定し、入居を許可することができる。

- (1) 18歳未満の同居する児童が3人以上いる者
- (2) 配偶者のない者で現に児童を扶養している者
- (3) 60歳以上の者又は同居親族に60歳以上の者がある者
- (4) 障害者若しくは特別障害者である者又は同居親族に障害者若しくは特別障害者がある者
- (5) 法第28条第1項及び法第29条第1項の規定に該当する者

(家賃の決定及び変更)

第54条 特定公共賃貸住宅の家賃は、近傍同種の民間の賃貸住宅の家賃と均衡を失しないよう促進法第13条並びに促進法施行規則第20条及び第21条に規定する算出方法に準じて算出した額の範囲内で市長が定める。

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) 近傍同種の民間の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。

(家賃の納付)

第55条 特定公共賃貸住宅の入居者は、第59条で準用する第12条第4項の規定により市長が指定した入居日から当該入居者が当該特定公共賃貸住宅を明け渡した日（次の各号に掲げる場合にあっては当該各号に定める日）までの間、当該特定賃貸住宅の家賃を納めなければならない。

- (1) 当該入居者が第58条第1項各号のいずれかに該当することにより同項の規定による請求があつた場合 当該請求の日
- (2) 当該入居者が第59条で準用する第40条第1項に規定する手続きを経ないで住宅をたち退いた場合 市長が明け渡しの日として認定した日

- (3) 当該入居者が死亡した場合 市長が退去の日として認定した日
- 2 特定公共賃貸住宅の入居者は、毎月末日（12月は25日）（月の途中で明け渡した場合は、市長が指定する日）までに、その月分を納めなければならない。ただし、その日が民法第142条に規定する休日、土曜日に当たるときは、これらの日の翌日までに納めなければならない。
- 3 特定公共賃貸住宅の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、日割計算による。

（敷金）

- 第56条** 特定公共賃貸住宅への入居を許可された者は、入居時における当該特定公共賃貸住宅の家賃の3月分に相当する額の敷金を納入通知書により納めなければならない。
- 2 前項の敷金は、特定公共賃貸住宅の入居者が当該特定公共賃貸住宅を明け渡すとき、これを還付する。ただし、未納の当該特定公共賃貸住宅の家賃、損害賠償金又は第58条第3項の金銭があるときは、敷金のうちからこれを控除する。
- 3 第1項の敷金には利子を付けない。
- 4 市長は、第1項の規定により徴収した敷金の運用に係る利益金がある場合においては、当該利益金を環境の整備に要する費用に充てる等、特定公共賃貸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。

（入居者の保管義務等）

- 第57条** 特定公共賃貸住宅の入居者は、当該特定公共賃貸住宅又は共同施設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 特定公共賃貸住宅の入居者は、当該特定公共賃貸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。
- 3 特定公共賃貸住宅の入居者は、当該特定公共賃貸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。
- 4 特定公共賃貸住宅の入居者は、当該特定公共賃貸住宅を模様替し、又は増築してはならない。ただし、市長の承認を得たときは、この限りでない。
- 5 特定公共賃貸住宅の入居者は、当該特定公共賃貸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。
- 6 特定公共賃貸住宅の入居者は、当該特定公共賃貸住宅の周辺の生活環境を乱し、又は他の入居者に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。
- 7 特定公共賃貸住宅の入居者は、市長の承認を得ないで、当該特定公共賃貸住宅の敷地内の空地

を他の用途に供してはならない。

8 特定公共賃貸住宅の入居者は、引き続き15日以上当該特定公共賃貸住宅を使用しないこととなるときは、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。

9 特定公共賃貸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は、規則で定めるところにより、市長の承認を受けて、引き続き当該特定公共賃貸住宅に居住することができる。

(特定公共賃貸住宅の明渡請求等)

第58条 市長は、特定公共賃貸住宅の入居者が次の各号のいずれかに該当する場合においては、当該入居者に対して、当該特定公共賃貸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) 当該特定公共賃貸住宅の家賃を3月以上滞納したとき。

(3) 当該特定公共賃貸住宅又は共同施設を故意にき損したとき。

(4) 前条第1項から第8項までの規定に違反したとき。

(5) 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も含む。）

2 特定公共賃貸住宅の入居者は、前項の規定による請求を受けたときは、速やかに当該特定公共賃貸住宅を明け渡さなければならない。

3 市長は、特定公共賃貸住宅の入居者が第1項各号のいずれか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特定公共賃貸住宅の明渡しを行う日までの期間について、毎月、当該特定公共賃貸住宅の家賃の額の2倍に相当する額の金銭を徴収するものとする。

(準用)

第59条 第8条第1項及び第2項、第10条から第12条まで、第17条、第21条、第22条並びに第40条の規定は、特定公共賃貸住宅について準用する。この場合において、「市営住宅」とあるのは「特定公共賃貸住宅」と、第8条第1項中「前2条」とあるのは「第51条」と、第10条中「前条」とあるのは「第52条及び第53条」と読み替えるものとする。

第7章 公的賃貸住宅の管理

(入居者の資格及び所得の基準)

第60条 公的賃貸住宅に入居することができる者は、次の条件を具備する者でなければならない。

(1) 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。

(2) 所得の基準は、入居の申込みをした日において、48万7,000円以下とする。

- (3) 市税を滞納していない者であること。
- (4) その者又は同居しようとする親族が暴力団員でないこと。
- (5) その他市長が必要に応じ定めた条件
(家賃の決定及び変更)

第61条 公的賃貸住宅の家賃は、近傍同種の民間の賃貸住宅の家賃と均衡を失しないように算出した額の範囲内で毎年度、第16条第3項の規定により認定された収入に基づき、市長が定める。

- 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) 近傍同種の民間の賃貸住宅又は公的賃貸住宅の家賃に比較して不相当となったとき。
 - (3) 公的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。

(準用)

第62条 第8条第1項及び第2項、第10条から第12条まで、第16条、第17条、第21条、第22条、第40条、第49条、第50条、第52条、第53条並びに第55条から第58条までの規定は、公的賃貸住宅について準用する。この場合において、「市営住宅」とあるのは「公的賃貸住宅」と、「特定公共賃貸住宅」とあるのは「公的賃貸住宅」と、第8条第1項中「前2条」とあるのは「第60条」と、第10条中「前条」とあるのは「第52条及び第53条」と読み替えるものとする。

第8章 補則

(市営住宅等監理員及び市営住宅等管理人)

第63条 市長は、市営住宅等監理員の職務を補助させるため、市営住宅等管理人を置くことができる。

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

(立入検査)

第64条 市長は、市営住宅等の管理上必要があると認めるときは、市営住宅等監理員若しくは市長の指定した者に市営住宅等の検査をさせ、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等に立ち入るときは、あらかじめ、当該市営住宅等の入居者の承諾を得なければならない。
- 3 前項の場合において、市営住宅等の入居者は、正当な理由によらないで立入りを拒んではなら

ない。

4 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65条 市長は、市営住宅等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、規則の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66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67条 市長は、入居者が詐欺その他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17年3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、合併前の滝根町町営住宅等条例（平成9年滝根町条例第31号）、大越町町営住宅等条例（平成9年大越町条例第33号）、都路村村営住宅条例（平成9年都路村条例第21号）、常葉町町営住宅の設置及び管理に関する条例（平成10年常葉町条例第1号）、船引町営住宅管理条例（平成9年船引町条例第30号）又は船引町営特定公共賃貸住宅管理条例（平成6年船引町条例第3号）（以下「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 施行日において現に市営住宅に入居している者の平成17年度から平成19年度までの各年度の家賃の額は、その者に係る第15条又は第17条の規定による家賃の額が、合併前の条例の相当規定による家賃の額を超える場合にあっては、第15条又は第17条の規定による家賃の額から、合併前の条例の相当規定による家賃の額を控除して得た額に、次の表の左欄に掲げる年度の区分に応じ同表の右欄に定める負担調整率を乗じて得た額に、合併前の条例の相当規定による家賃の額を加えて得た額とし、その者に係る第31条又は第33条第1項若しくは第3項の規定による家賃の額が、合併前の条例の相当規定による家賃の額に合併前の条例の相当規定による割増賃料を加えて得た

額を超える場合にあっては、第31条又は第33条第1項若しくは第3項の規定による家賃の額から合併前の条例の相当規定による家賃の額及び合併前の条例の相当規定による割増賃料の額を控除して得た額に、同表の左欄に掲げる年度の区分に応じ同表の右欄に定める負担調整率を乗じて得た額に、合併前の条例の相当規定による家賃の額及び合併前の条例の相当規定による割増賃料の額を加えて得た額とする。

年度の区分	負担調整率
平成17年度	0.25
平成18年度	0.5
平成19年度	0.75

4 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、合併前の条例の例による。

附 則 (平成20年条例第18号)

この条例は、公布の日から施行する。ただし、改正後の第7条第3項、第15条第4項及び別表の改正規定は、平成20年4月1日から施行する。

附 則 (平成22年条例第6号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成25年条例第22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年条例第11号)

この条例は、平成26年4月1日から施行する。

附 則 (平成26年条例第38号)

この条例は、公布の日から施行し、改正後の田村市営住宅条例の規定は、平成26年10月1日から適用する。

附 則 (平成27年12月22日条例第35号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成28年6月30日条例第31号)

この条例は、公布の日から施行する。

別表（第3条関係）

1 市営住宅

名称	位置
田村市営菅谷団地	田村市滝根町菅谷字堂田439番地3
田村市営菅谷第2団地	田村市滝根町菅谷字沖田330番地
田村市営神俣団地	田村市滝根町神俣字五林平226番地
田村市営町団地	田村市滝根町神俣字町248番地
田村市営旧闘場団地	田村市滝根町神俣字闘場70番地
田村市営新闘場団地	田村市滝根町神俣字闘場108番地
田村市営闘場第3団地	田村市滝根町神俣字闘場地内
田村市営梵天川団地	田村市滝根町神俣字梵天川237番地2
田村市営河原団地	田村市滝根町神俣字河原2番地
田村市営塙団地	田村市滝根町広瀬字塙3番地
田村市営広瀬団地	田村市滝根町広瀬字赤沼97番地
田村市営元池団地	田村市大越町上大越字元池284番地1
田村市営求中団地	田村市大越町上大越字求中82番地4
田村市営湯田団地	田村市大越町上大越地内
田村市営旦ノ平団地	田村市大越町下大越字壇ノ平430番地
田村市営下内団地	田村市大越町上大越字大田立207番地
田村市営岩崎団地	田村市大越町上大越字岩崎地内
田村市営久保田団地	田村市大越町上大越字久保田地内
田村市営鷹待田団地	田村市大越町上大越字鷹待田195番地
田村市営岩井沢団地	田村市都路町岩井沢字平蔵内7番地2
田村市営古道団地	田村市都路町古道字戸屋55番地
田村市営寺下団地	田村市都路町古道地内
田村市営館団地	田村市常葉町常葉字館地内
田村市営本坊A団地	田村市常葉町常葉字本坊地内
田村市営常光寺団地	田村市常葉町常葉地内

【届出_根拠規範】07_福島県田村市_1_1

田村市営西田団地	田村市常葉町常葉地内
田村市営荻ノ目団地	田村市常葉町常葉字雀石161番地
田村市営常葉馬場団地	田村市常葉町常葉地内
田村市営坂ノ下1団地	田村市常葉町常葉字坂ノ下38番地
田村市営備前作団地	田村市常葉町常葉字備前作87番地1
田村市営本坊団地	田村市常葉町常葉字本坊72番地
田村市営坂ノ下2団地	田村市常葉町常葉字坂ノ下92番地4
田村市営町裏団地	田村市常葉町常葉字町裏地内
田村市営西部団地	田村市常葉町西向字田中47番地
田村市営大平団地	田村市船引町船引字上大平133番地13
田村市営今泉団地	田村市船引町今泉字田中63番地2
田村市営七郷団地	田村市船引町門沢字直道2番地
田村市営下扇田団地	田村市船引町船引字下扇田239番地
田村市営上大平団地	田村市船引町船引字上大平133番地5
田村市営御前池団地	田村市船引町船引字山ノ内156番地1
田村市営山ノ内上団地	田村市船引町船引字山ノ内163番地2
田村市営砂子田団地	田村市船引町船引字砂子田170番地1
田村市営扇田団地	田村市船引町船引字扇田地内
田村市営下川原団地	田村市船引町船引字下川原87番地1
田村市営船引馬場団地	田村市船引町船引字馬場15番地
田村市営下里団地	田村市船引町船引字城ノ内121番地
田村市営東部団地	田村市船引町東部台四丁目98番地
田村市営石田団地	田村市船引町船引字石田31番地
田村市営後田団地	田村市船引町上移字後田88番地

2 特定公共賃貸住宅

名称	位置
田村市営東部団地	田村市船引町東部台四丁目98番地

3 公的賃貸住宅

名称	位置
田村市営都路団地	田村市都路町古道字遠下前48番地

○田村市営住宅等条例施行規則

平成17年3月1日規則第146号

改正

平成20年4月1日規則第26号

平成22年3月12日規則第7号

平成22年5月20日規則第13号

平成26年3月17日規則第10号

平成27年3月18日規則第4号

平成27年12月22日規則第34号

平成28年8月1日規則第25号

田村市営住宅等条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「法」という。）及び田村市営住宅等条例（平成17年田村市条例第180号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(入居の申込み)

第2条 条例第8条（条例第59条で準用する場合を含む。）の規定により市営住宅等への入居の申込みをしようとする者（以下「入居申込者」という。）は、市営住宅等入居申込書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

(1) 次のアからウまでに掲げる区分に応じ、当該アからウまでに掲げる書類

ア 給与所得者 所得税法（昭和40年法律第33号）第2編第2章第1節から第3節までの規定により算出した前年の所得金額（以下「所得金額」という。）に係る市町村長の発行する所得が記載された証明書（以下「所得証明書」という。）（市町村長が当該所得証明書を発行できない場合にあっては、前年の所得金額に係る給与所得の源泉徴収票及び前々年の所得金額に係る所得証明書）及び給与所得者が就職後1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適当である場合にあっては、雇用主の発行する雇用証明書及び給与等支払証明書

イ 給与所得者以外の者で、所得税、市民税又は事業税の納税義務を有しているもの 前年の所得金額に係る所得証明書（市町村長が当該所得証明書を発行できない場合にあっては、前年の所得金額に係る確定申告書その他の所得の収支を記載した明細書及び前々年の所得金額

に係る所得証明書)

ウ 生活保護法（昭和25年法律第144号）による生活扶助を受けている者 そのことを証明する居住地の市町村長の証明書

(2) 入居申込者及び同居予定者に係る住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）による住民票の写し

(3) 同居予定者が親族であることを証明する書類

(4) 所得税法第2条第1項第33号に規定する控除対象配偶者（以下「控除対象配偶者」という。）又は同項第34号に規定する扶養親族（以下「扶養親族」という。）で、入居申込者及び同居予定者以外のものがある場合には、それを証明する書類

(5) 控除対象配偶者が所得税法第2条第1項第33の2号に規定する老人控除対象配偶者（以下「老人控除対象配偶者」という。）である場合又は扶養親族のうちに同項第34の4号に規定する老人扶養親族若しくは16歳以上23歳未満の扶養親族がある場合には、それを証明する書類

(6) 入居申込者、同居予定者又は控除対象配偶者若しくは扶養親族で、入居申込者及び同居予定者以外のものが所得税法第2条第1項第28号に規定する障害者又は同項第29号に規定する特別障害者である場合には、それを証明する書類

(7) 入居申込者又は同居予定者が所得税法第2条第1項第30号に規定する寡婦（同号イ中「夫と死別し、若しくは夫と離婚した後婚姻をしていない者又は夫の生死の明らかでない者で政令で定めるもの」とあるのを「婚姻によらない母となった女子であって、現に婚姻をしていないもの」と読み替えた場合において同号イに該当する者を含む。）又は同項第31号に規定する寡夫（同号中「妻と死別し、若しくは妻と離婚した後婚姻をしていない者又は妻の生死の明らかでない者で政令で定めるもの」とあるのを「婚姻によらない父となった男子であって、現に婚姻をしていないもの」と読み替えた場合において同号に該当する者を含む。）である場合には、それを証明する書類

(8) 入居申込者が第4条各号に掲げる者にあっては、それを証明する書類

(9) 入居申込者が公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号。以下「令」という。）第5条第1項各号に掲げる者にあっては、それを証明する書類

(10) 特定公共賃貸住宅への入居の申し込みをしようとする場合において、条例第50条各号に掲げる事由がある者にあっては、それを証明する書類

2 入居申込者が次の各号に掲げる者であるときは、前項の規定によるほか、同項の市営住宅入居申込書を提出する際、それぞれ当該各号に規定する書類を提示しなければならない。

- (1) 被爆者（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1条に規定する被爆者をいう。以下同じ。） 被爆者健康手帳
- (2) 炭鉱離職者（炭鉱労働者等の雇用の安定等に関する臨時措置法（昭和34年法律第199号）第8条第1項、第9条第1項又は第9条の2第1項の規定により炭鉱離職者求職手帳を発給されている者をいう。以下同じ。） 炭鉱離職者求職手帳
- (入居の許可)

第3条 市長は、条例第8条第2項又は第3項の規定により市営住宅等への入居を許可したときは、当該許可に係る入居申込者に対し、その旨を市営住宅等入居許可書（様式第2号）により通知するものとする。

(優先入居の要件)

第4条 条例第9条第4項の規則で定める要件を備えているものは、次の各号に掲げる者について、当該各号に掲げる者とする。

- (1) 老人 60歳以上の者で同居予定者のすべてが次のいずれかに該当するもの
- ア 配偶者
 - イ 18歳未満の者
 - ウ 次号アからウまでのいずれかに該当する者
 - エ 60歳以上の者
- (2) 心身障害者 生計上主たる所得を得る者で次のいずれかに該当するもの
- ア 戦傷病者特別援護法（昭和38年法律第168号）第4条第1項又は第2項の規定による戦傷病者手帳の交付を受けている者のうち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3の第1款症以上である者
 - イ 身体障害者福祉法（昭和24年法律第283号）第15条第4項の規定による身体障害者手帳の交付を受けている者のうち障害の程度が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号に掲げる4級以上である者
 - ウ 厚生大臣の定めるところにより療育手帳の交付を受けている者のうち当該手帳に障害の程度が重度であることの記載がされている者
 - エ 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成17年法律第123号）第4条第1項に規定する、治療方法が確立していない疾病その他の特殊の疾病的うち、障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律施行令（平成18年政令第10号）別表に掲げる特殊の疾病による障害の程度が同項の厚生労働大臣が定める程度の者

【届出_根拠規範】07_福島県田村市_1_1

- (3) 20歳未満の子を扶養する配偶者のない女子 母子及び父子並びに寡婦福祉法（昭和39年法律第129号）第6条第1項に規定する配偶者のない女子で現に20歳未満の子を扶養している者
- (4) 18歳未満の親族を3人以上扶養する者 現に18歳未満の親族を3人以上扶養している者
(入居の辞退の届出)

第5条 市営住宅等への入居を許可された者が当該入居を辞退しようとするときは、市営住宅等入居辞退届（様式第3号）を市長に提出しなければならない。

(入替入居)

第6条 市営住宅の入居者は、令第5条第3号又は第4号に該当する場合には、市営住宅入替入居許可申請書（様式第4号）を市長に提出することができる。

2 市長は、前項の規定により市営住宅入替入居申請書が提出されたときは、これを審査し、他の市営住宅に入居させるかどうかを決定し、その旨を申請者に通知するものとする。

(請書)

第7条 条例第12条第1項第1号（条例第59条で準用する場合を含む。）の請書は、様式第5号によるものとする。

2 前項の請書には、連帯保証人が条例第11条第2項（条例第59条で準用する場合を含む。）に規定する者であることを証明できる書類及び連帯保証人の印鑑に係る市町村長の発行する証明書を添付しなければならない。

(期間の延長申請)

第8条 市営住宅等への入居を許可された者は、やむを得ない事由により条例第12条第1項（条例第59条で準用する場合を含む。）に規定する期間内に同項の手続ができないときは、当該期間内に市営住宅等入居手続期間延長申請書（様式第6号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による市営住宅等入居手続期間延長申請書の提出があったときは、これを審査し、市営住宅等への入居の手続の期間を延長するかどうかを決定し、その旨を申請者に通知するものとする。

(入居の許可の取消しの通知)

第9条 条例第12条第3項（条例第59条で準用する場合を含む。）の規定により市営住宅等への入居の許可を取り消すときは、その旨を当該許可を受けている者に通知するものとする。

(請書の記載事項の変更の届出)

第10条 条例第12条第6項（条例第59条で準用する場合を含む。）の規定による届出は、請書記載事項変更届（様式第7号）により行わなければならない。この場合において、連帯保証人を変更

するときは、変更後の連帯保証人が条例第11条第2項（条例第59条で準用する場合を含む。）に規定する者であることを証明できる書類及び変更後の連帯保証人の印鑑に係る市町村長の発行する証明書を、その他の変更のときは、その変更の事実を証明できる書類を添付しなければならない。

（同居者の異動の届出）

第11条 条例第12条第7項（条例第59条で準用する場合を含む。）の規定による届出は、同居者異動届（様式第8号）に、その異動の事実を証明できる書類を添付して行わなければならない。

（利便性係数）

第12条 条例第15条第2項の数値は、別表のとおりとする。

（収入の申告及び認定）

第13条 条例第16条第1項の規定による収入の申告は、収入申告書（様式第9号）により行わなければならない。

2 条例第16条第4項前段の規定による意見の陳述は、収入の額の認定に対する意見陳述書（様式第10号）により行わなければならない。

3 市長は、条例第16条第4項後段の規定により同条第3項の規定による収入の額の認定を更正したときは、その旨を意見陳述者に通知するものとする。

（家賃の免除等の基準）

第14条 条例第17条（条例第59条で準用する場合を含む。）の規定による市営住宅等の家賃の免除又は徴収の猶予は、次の各号のいずれかに該当する場合に行うことができるものとする。

（1） 収入が6万1,500円（以下「基準額」という。）以下である場合

（2） 市営住宅等の入居者又はその同居者が病気のため長期にわたる療養等が必要であり、収入から市長が認定する当該療養等に要する費用の月額を控除した額が基準額以下である場合

（3） 市営住宅等の入居者又はその同居者が災害により損害を受け、収入から市長が認定する当該損害の総額の12分の1に相当する額を控除した額が基準額以下である場合

（4） 条例第16条第3項の規定による収入の額の認定後（同条第4項の規定により当該認定を更正した場合はその更正後）において、市営住宅の入居者又はその同居者が失業したこと等により、当該市営住宅の家賃を支払うことが困難であると市長が認める場合（前3号に該当する場合を除く。）

（5） 市営住宅建替事業により除却した市営住宅の除却前の最終の入居者を当該市営住宅建替事業の施行に伴い他の市営住宅に入居させた場合において、当該市営住宅の家賃が従前の市営住

宅の家賃を超えることとなり、当該入居者の居住の安定を図るため必要があると市長が認めるとき（第1号から第3号までに該当する場合を除く。）。

（家賃の免除又は徴収の猶予の申請等）

第15条 条例第17条（条例第59条で準用する場合を含む。）の規定による市営住宅等の家賃の免除又は徴収の猶予を受けようとする者は、市営住宅等家賃免除（徴収猶予）申請書（様式第11号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の市営住宅等家賃免除（徴収猶予）申請書の提出があったときは、これを審査し、市営住宅等の家賃の免除又は徴収の猶予をするかどうかを決定し、その旨を申請者に通知するものとする。

（敷金の免除等の基準）

第16条 条例第19条第2項の敷金の免除又は徴収の猶予は、市営住宅への入居を許可された時点において第14条第1号から第3号までのいずれかに該当する場合に行うことができるものとする。

（敷金の免除又は徴収の猶予の申請等）

第17条 条例第19条第2項の規定による敷金の免除又は徴収の猶予を受けようとする者は、市営住宅敷金免除（徴収猶予）申請書（様式第12号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は前項の市営住宅敷金免除（徴収猶予）申請書の提出があったときは、これを審査し、市営住宅の敷金の免除又は徴収の猶予をするかどうかを決定し、その旨を申請者に通知するものとする。

（併用等の承認の申請等）

第18条 法第27条第3項ただし書、条例第27条ただし書（条例第45条で準用する場合を含む。）又は条例第57条第3項ただし書きの承認を得ようとする者は、市営住宅等併用承認申請書（様式第13号）を市長に提出しなければならない。

2 法第27条第4項ただし書、条例第28条第1項ただし書（条例第45条で準用する場合を含む。）又は条例第57条第4項ただし書きの承認を得ようとする者は、市営住宅等模様替（増築）承認申請書（様式第14号）にその模様替え又は増築に係る設計図書を添えて市長に提出しなければならない。

3 市長は、第1項の市営住宅等併用承認申請書又は前項の市営住宅等模様替（増築）承認申請書の提出があったときは、これを審査し、承認するかどうかを決定し、その旨を申請者に通知するものとする。

（同居の承認の申請等）

第19条 法第27条第5項又は条例第13条の承認を得ようとする者は、市営住宅同居承認申請書（様式第15号）に同居させようとする者に係る第2条第1項各号に掲げる書類を添付して市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の市営住宅同居承認申請書の提出があったときは、これを審査し、承認するかどうかを決定し、その旨を申請者に通知するものとする。

（15日以上市営住宅等を使用しない旨の届出）

第20条 条例第25条（条例第45条で準用する場合を含む。）又は条例第57条第8項の規定による届出は、市営住宅等不在届（様式第16号）により行わなければならない。

（空地転用承認の申請等）

第21条 条例第62条の規定により市営住宅等の敷地内の空地を他の用途に供することについて市長の承認を得ようとするときは、市営住宅等敷地内空地転用承認申請書（様式第17号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定により市営住宅等敷地内空地転用承認申請書の提出があったときは、これを審査し、承認するかどうかを決定し、その旨を申請者に通知するものとする。

（継続入居の承認の申請等）

第22条 法第27条第6項、条例第14条又は条例第57条第9項の承認を得ようとする者は、市営住宅等の入居者が死亡し、又は退去した日から10日以内に、市営住宅等入居継続承認申請書（様式第18号）に第2条第1項各号に掲げる書類を添付して市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の市営住宅入居継続承認申請書の提出があったときは、これを審査し、承認するかどうかを決定し、その旨を申請者に通知するものとする。

（収入超過者等の認定等）

第23条 条例第29条第3項の規定による意見の陳述は、収入超過者・高額所得者の認定に対する意見陳述書（様式第19号）により行わなければならない。

2 市長は、条例第29条第3項後段の規定により収入超過者又は高額所得者の認定を更正したときは、その旨を意見陳述者に通知するものとする。

（市営住宅の明渡期限の延長の申請等）

第24条 条例第32条第4項の申出をしようとする者は、市営住宅明渡期限延長申請書（様式第20号）に同項各号に掲げる特別の事情があることを証明できる書類を添付して市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の市営住宅明渡期限延長申請書の提出があったときは、これを審査し、市営住宅

【届出_根拠規範】07_福島県田村市_1_1

の明渡しの期限を延長するかどうかを決定し、その旨を申請者に通知するものとする。

(市営住宅等の明渡しの届出)

第25条 条例第40条第1項（条例第45条及び条例第59条で準用する場合を含む。）の規定による届出は、市営住宅等退去届（様式第21号）により行わなければならない。

(身分を示す証票)

第26条 条例第40条第2項（条例第45条及び条例第59条で準用する場合を含む。）及び条例第61条第4項の証票は、市営住宅等立入検査員証（様式第22号）とする。

(社会福祉法人等の使用の許可)

第27条 条例第43条第1項の申請は、市営住宅使用許可申請書（様式第23号）により行わなければならない。

2 市長は、前項の市営住宅使用許可申請書の提出があったときは、これを審査し、許可するかどうかを決定し、その旨を申請者に通知するものとする。

(申請内容の変更の報告)

第28条 条例第47条の規定による報告は、市営住宅使用内容変更報告書（様式第24号）により行わなければならない。

(市営住宅等管理人)

第29条 条例第60条の市営住宅等管理人は、市営住宅等の入居者のうちから選任し、原則として市営住宅等の設置してある団地ごとに1人を置くものとする。ただし、状況により1団地に2人以上を置き、又は数団地を併せて1人を置くことができるものとする。

(市営住宅等の管理上必要な指示)

第30条 条例第61条第1項の指示は、市営住宅等管理指示書（様式第25号）により行うものとする。

(立入検査の解釈)

第31条 条例第61条第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成17年3月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の日の前日までに、合併前の滝根町町営住宅等条例施行規則（平成9年滝根町規則第21号）、大越町町営住宅等条例施行規則（平成9年大越町規則第12号）、都路村村営住宅

【届出_根拠規範】07_福島県田村市_1_1

条例施行規則（平成9年都路村規則第13号）、常葉町町営住宅の設置及び管理に関する条例施行規則（平成10年常葉町規則第4号）、船引町営住宅管理条例施行規則（平成10年船引町規則第13号）又は船引町特定公共賃貸住宅管理条例（平成6年船引町条例第3号）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、それぞれこの規則の相当規定によりなされたものとみなす。

附 則（平成20年規則第26号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成22年規則第7号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成22年規則第13号）

この規則は、公布の日から施行し、改正後の田村市営住宅等条例施行規則の規定は、平成22年4月1日から適用する。

附 則（平成26年規則第10号）

この規則は、平成26年4月1日から施行する。

附 則（平成27年3月18日規則第4号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成27年12月22日規則第34号）

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

附 則（平成28年8月1日規則第25号）

この規則は、平成28年10月1日から施行する。

別表（第12条関係）

名称	位置	利便性係数	
菅谷団地	菅谷字堂田		0.83
菅谷第2団地	菅谷字沖田		0.82
神俣団地	神俣字五林平		0.87
町団地	神俣字町		0.83
旧閑場団地	神俣字閑場		0.79
新閑場団地	神俣字閑場		0.80
閑場第3団地	神俣字閑場	1～10号	0.85
		11～20号	0.86

【届出_根拠規範】07_福島県田村市_1_1

梵天川団地	神俣字梵天川		0.88
塙団地	広瀬字塙		0.69
広瀬団地	広瀬字赤沼		0.75
元池団地	上大越字元池		0.76
求中団地	上大越字求中	35～37号 39～40号 66～71号	0.72
		101～306号	0.80
湯田団地	上大越字湯田		0.71
旦ノ平団地	下大越字旦ノ平		0.71
牧野団地	牧野字太夫田		0.69
下内団地	上大越字大田立		0.71
岩崎団地	上大越字岩崎		0.71
久保田団地	上大越字久保田	1号棟	0.82
		2号棟	0.82
鷹待田団地	上大越字鷹待田		0.83
岩井沢団地	岩井沢字平蔵内		0.77
古道団地	古道字戸屋		0.77
寺下団地	古道字寺下		0.77
都路団地	古道字遠下前		0.80
館団地	常葉字館		0.77
本坊A団地	常葉字本坊	A 1～A 2号	0.76
		A 5～A 8号	0.70
常光寺団地	常葉字腰蒔	01～03号	0.72
	常葉字常光寺	04～11号	0.72
西田団地	常葉字西田	01～20号	0.79
	常葉字腰蒔	21～30号	0.77
荻ノ目団地	常葉字雀石		0.81
常葉馬場団地	常葉字馬場	01～20号	0.79
	常葉字長生内	21～29号	0.82
	常葉字馬場	30～35号 8—1号～8—16号	0.79

【届出_根拠規範】07_福島県田村市_1_1

坂ノ下1団地	常葉字坂ノ下		0.83
備前作団地	常葉字備前作		0.83
本坊団地	常葉字本坊		0.81
坂ノ下2団地	常葉字坂ノ下		0.83
町裏団地	常葉字町裏	1～8号 13～18号	0.84
	(削除)	9～12号 19～20号	0.84
西部団地	西向字田中		0.91
大平団地	船引字上大平		0.80
移団地	上移字橋本		0.72
今泉団地	今泉字田中		0.77
七郷団地	門沢字直道		0.74
下扇田団地	船引字下扇田	1～24号	0.84
		25～26号	0.86
上大平団地	船引字上大平		0.80
御前池団地	船引字山ノ内		0.83
山ノ内上団地	船引字山ノ内		0.83
砂子田団地	船引字砂子田		0.83
扇田団地	船引字扇田		0.91
下川原団地	船引字下川原		0.91
船引馬場団地	船引字馬場		0.91
下里団地	船引字城ノ内		0.83
東部団地	東部台	1～6号棟	0.91
		7号棟	0.94

公営住宅法施行規則

発令：昭和26年7月21日建設省令第19号

最終改正：平成27年12月28日外國土交通省令第88号

改正内容：平成27年12月28日外國土交通省令第88号[平成28年1月1日]

○公営住宅法施行規則

[昭和二十六年七月二十一日建設省令第十九号]

公営住宅法（昭和二十六年法律第百九十三号）第六条第一項〔昭和四一年六月法律一〇〇号により委任規定削除〕及び第九条第一項〔平成八年五月法律五五号により削除〕の規定に基き、及び同法を実施するため、並びに公営住宅法施行令（昭和二十六年政令第二百四十号）第七条〔平成八年八月政令二四八号により委任規定削除〕の規定に基き、公営住宅法施行規則を次のように定める。

公営住宅法施行規則

（共同施設の種類）

第一条 公営住宅法（以下「法」という。）第二条第九号に規定する国土交通省令で定める共同施設は、次に掲げる施設とする。

- 一 管理事務所
- 二 広場及び緑地
- 三 通路
- 四 立体的遊歩道及び人工地盤施設
- 五 高齢者生活相談所
- 六 駐車場

（法第七条第二項の国土交通省令で定める共同施設）

第二条 法第七条第二項に規定する国土交通省令で定める共同施設は、児童遊園、集会所及び前条第一号から第五号までに掲げる施設とする。

（法第九条第三項に規定する住宅の共用部分）

第三条 法第九条第三項に規定する国土交通省令で定める住宅の共用部分は、次に掲げる部分とする。

- 一 廊下及び階段
- 二 エレベーター及びエレベーターホール
- 三 特殊基礎
- 四 機械室
- 五 避難設備
- 六 消火設備及び警報設備並びに監視装置
- 七 避雷設備及び電波障害防除設備

（法第九条第四項の国土交通省令で定める施設）

第四条 法第九条第四項に規定する国土交通省令で定める施設は、児童遊園、集会所及び第一条第一号から第五号までに掲げる施設とする。

（補助金交付申請書、事業計画書及び工事設計要領書）

第五条 法第十一条第一項に規定する国の補助金の交付申請書（以下「補助金交付申請書」という。）は、次に掲げる事業別に別記第一号様式により作成するものとする。

- 一 法第七条第一項の規定により国の補助を受ける公営住宅の建設等
- 二 法第七条第二項の規定により国の補助を受ける共同施設の建設等
- 三 法第八条第一項の規定により国の補助を受ける公営住宅の建設等
- 四 法第八条第三項の規定により国の補助を受ける公営住宅の建設又は補修

- 五 法第八条第三項の規定により国の補助を受ける共同施設の建設又は補修
 - 六 法第九条第三項の規定により国の補助を受ける住宅の共用部分の建設又は改良
 - 七 法第九条第四項の規定により国の補助を受ける施設の建設又は改良
 - 八 法第十条第一項の規定により国の補助を受ける住宅の共用部分の建設又は改良
- 2 法第十二条第一項の規定により補助金交付申請書に添える事業計画書は、別記第二号様式により作成するものとする。
 - 3 法第十二条第一項の規定により補助金交付申請書に添える工事設計要領書は、別記第三号様式によるものとする。

(国の補助の申請の手続)

第六条 補助金交付申請書は、法第七条又は第九条の規定に基づく国の補助に係るものにあつては当該年度の六月三十日までに、法第八条又は第十条の規定に基づく国の補助に係るものにあつては当該災害発生後一月以内に提出するものとする。ただし、特別の事由がある場合においては、この限りでない。

第七条 削除〔平成一二年一月建設令一〇号〕

(収入申告の方法)

第八条 法第十六条第一項に規定する入居者からの収入の申告は、次に掲げる事項を記載した書面を提出して行わなければならない。

- 一 当該入居者に係る収入
 - 二 当該入居者又は同居者が法第二十三条第一号イに規定する条例で定める場合に該当する場合には、その旨
- 2 入居者は、当該入居者及び同居者の公営住宅法施行令（以下「令」という。）第一条第三号に規定する所得金額を証する書類のほか、次の各号のいずれかに該当する場合にあつては、それぞれ当該各号に規定する書類を、前項の規定により提出する書面に添付し、又は当該書面の提出の際に提示しなければならない。ただし、事業主体が行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成二十五年法律第二十七号）第九条第二項の規定に基づく条例の規定によりこれらの書類（前項の規定により提出する書面を除く。）と同一の内容を含む特定個人情報（同法第二条第八項に規定する特定個人情報をいう。）を利用することができるときは、当該内容が記載された書類は、前項の規定により提出する書面に添付し、又は当該書面の提出の際に提示することを要しない。

- 一 令第一条第三号イからホまでに規定する額を控除する場合 当該控除の対象者に該当する旨を証する書類
- 二 前項第二号に該当する場合 当該入居者又は同居者が法第二十三条第一号イに規定する条例で定める場合に該当する旨を証する書類

(修繕の義務のある附帯施設)

第九条 法第二十一条に規定する国土交通省令で定める附帯施設は、事業主体が管理する給水施設、排水施設（汚物処理槽を含む。）、電気施設、ガス施設、消防施設、共同塵（じん）かい処理施設及び道とする。ただし、給水栓、点滅器その他附帯施設の構造上重要でない部分を除く。

(法第二十七条第五項の規定による承認)

第十条 事業主体は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、法第二十七条第五項の規定による承認をしてはならない。

- 一 当該承認による同居の後における当該入居者に係る収入が令第六条第一項に規定する金額を超える場合
- 二 当該入居者が法第三十二条第一項第一号から第五号までのいずれかに該当する場合
- 2 事業主体は、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、前項の規定にかかわらず、法第二十七条第五項の規定による承認をすることができる。

(法第二十七条第六項の規定による承認)

第十一條 事業主体は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、法第二十七条第六項の規定による承認をしてはならない。

- 一 当該承認を受けようとする者が入居者と同居していた期間が一年に満たない場合（当該承認を受けようとする者が当該入居者の入居時から引き続き同居している親族（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。）である場合を除く。）
- 二 当該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令第九条第一項に規定する金額を超える場合
- 三 当該入居者が法第三十二条第一項第一号から第五号までのいずれかに該当する者であった場合

2 前条第二項の規定は、前項に規定する承認について準用する。

第十二条 削除〔平成二三年一一月国交令九一号〕

第十三条 削除〔平成一二年一月建設令一〇号〕

(法第三十七条第六項の規定による通知)

第十四条 法第三十七条第六項の規定による通知は、次に掲げる事項について、書面で行うものとする。

- 一 建替計画
- 二 公営住宅建替事業により除却すべき公営住宅又は共同施設の用途の廃止に係る国土交通大臣の承認の年月日

(法第三十七条第七項に規定する軽微な建替計画の変更)

第十五条 法第三十七条第七項に規定する国土交通省令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- 一 公営住宅建替事業により新たに整備すべき公営住宅の戸数の変更で、最近の承認に係る戸数の十分の一未満を増減するもの（当該変更により当該公営住宅の戸数が当該事業により除却すべき公営住宅の戸数未満となるものを除く。）
- 二 公営住宅建替事業を施行する土地の面積の変更
- 三 公営住宅建替事業により新たに整備すべき公営住宅の構造の変更
(移転料の支払)

第十六条 事業主体は、入居者が公営住宅建替事業の施行に伴い住居を移転した場合において当該事業主体にその旨を申し出たときは、遅滞なく、その者に法第四十二条の規定による移転料を支払うものとする。

2 事業主体は、前項の規定にかかわらず、入居者が住居を移転する以前においても、その者の申出により、法第四十二条の規定による移転料の全部又は一部を仮払することができる。
(管理の特例に係る公告の方法)

第十七条 法第四十七条第二項の規定による公告は、次に掲げる事項について、公報その他所定の手段により行うものとする。

- 一 事業主体に代わって公営住宅又は共同施設の管理を行う地方公共団体又は地方住宅供給公社の名称
- 二 前号の地方公共団体又は地方住宅供給公社が事業主体に代わって管理を行う公営住宅又は共同施設の名称
- 三 第一号の地方公共団体又は地方住宅供給公社が事業主体に代わって行う公営住宅又は共同施設の管理の内容

四 第一号の地方公共団体又は地方住宅供給公社が事業主体に代わって公営住宅又は共同施設の管理を行う期間

(管理の特例に係る技術的読替え)

第十八条 法第四十七条第一項の規定により地方公共団体又は地方住宅供給公社が公営住宅又は共同施設の管理を行う場合においては、第九条、第十条及び第十二条第一項中「事業主体」とあるのは、「地方公共団体又は地方住宅供給公社」とする。

(身分証明書の様式)

第十九条 法第四十九条第三項に規定する証票は、別記第四号様式によるものとする。

(複成価格の算出方法)

第二十条 令第三条第一項に規定する複成価格の算出方法は、次の算式によるものとする。

$$\text{複成価格} = \text{推定再建築費} - (\text{年平均減価額} \times \text{経過年数})$$

この式において、「推定再建築費」及び「年平均減価額」は、それぞれ次に定める額とする。

推定再建築費 第二十三条に規定する方法で算出した額

年平均減価額 推定再建築費の額に、耐火構造又は準耐火構造の建築物にあつては○・八を、木造の建築物（耐火構造の建築物及び準耐火構造の建築物を除く。）にあつては○・九を乗じた額を耐用年数で除した額

(引当金の算出方法)

第二十一条 令第三条第一項に規定する貸倒れ及び空家による損失を埋めるための引当金は、同項に規定する近傍同種の住宅の複成価格に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、損害保険料及び公課の合計に百分の二を乗じた額とする。

(残存価額の算出方法)

第二十二条 令第三条第二項に規定する残存価額は、当該近傍同種の住宅の建設に要する費用の額に、当該近傍同種の住宅が耐火構造又は準耐火構造の建築物である場合にあつては○・二を、木造の建築物（耐火構造の建築物及び準耐火構造の建築物を除く。）である場合にあつては○・一を乗じた額とする。

(推定再建築費の算出方法)

第二十三条 令第三条第三項に規定する推定再建築費は、当該近傍同種の住宅の建設に要する費用の額に、国土交通大臣が毎年建築物価の変動を考慮して地域別に定める率を乗じた額とする。

(権限の委任)

第二十四条 法及び法に基づく政令に規定する国土交通大臣の権限のうち、次に掲げるものは、地方整備局長及び北海道開発局長に委任する。ただし、第一号及び第六号から第八号までに掲げる権限（第七号及び第八号に掲げる権限にあつては、法第十二条第二項の規定により国土交通大臣が自ら国の補助金の交付の決定を行う又は行つた事業に係るものに限る。）については、国土交通大臣が自ら行うことを妨げない。

一 法第十二条第一項の規定による提出書類を受理し、並びに同条第二項の規定により当該提出書類を審査し、国の補助金の交付を決定し、及びこれを通知すること。

二 法第三十七条第一項の規定による用途廃止の承認をすること。

三 法第四十四条第一項の規定による譲渡の承認をし、及び同条第三項の規定による用途廃止の承認をすること。

四 法第四十五条第一項及び第二項の規定による使用の承認をすること。

五 法第四十六条第一項の規定による譲渡の承認をすること。

六 法第四十九条第一項の規定により事業主体に対して報告させ、又は実地検査させること。

七 法第五十条の規定により国の補助金の全部若しくは一部を交付せず、交付を停止し、又

は交付した国の補助金の全部若しくは一部の返還を命ずること。

- 八 法第五十一条第一号の規定により厚生労働大臣と協議すること。
- 九 法第五十一条第二号及び第三号の規定により厚生労働大臣と協議すること。
- 十 令第十二条第一項後段の規定による承認をすること。

附 則

- 1 この省令は、公布の日から施行する。
- 2 法附則第五項又は第六項の規定による貸付けを受けて建設される公営住宅又は共同施設に係る第五条、第六条、第七条及び別記第一号様式の規定の適用については、次の表の上欄に掲げる規定中の字句で同表の中欄に掲げるものは、それぞれ同表の下欄に掲げる字句とする。

第五条（見出しを含む。）	補助金交付申請書	無利子貸付金貸付申請書
	法第十一条第一項	法附則第十四項の規定により読み替えて適用される法第十一条第一項
	補助金の交付申請書	無利子貸付金の貸付申請書
	法第七条第一項の規定により国の補助	法附則第五項の規定により国の無利子の貸付け
	法第七条第二項の規定により国の補助	法附則第六項の規定により国の無利子の貸付け
第六条見出し	法第十一条第一項	法附則第十四項の規定により読み替えて適用される第十一条第一項
	補助	無利子貸付け
第六条	補助金交付申請書	無利子貸付金貸付申請書
	法第七条又は第九条の規定に基づく国の補助	法附則第五項及び第六項の規定に基づく国の無利子の貸付け
別記第一号様式	補助金交付申請書	無利子貸付金貸付申請書
	補助金の交付	無利子貸付金の貸付け
	公営住宅法第十一条第一項	公営住宅法附則第十四項の規定により読み替えて適用される同法第十一条第一項
	交付申請額	貸付申請額
別記第一号様式別紙	交付申請額	貸付申請額
	補助率	補助率に相当する率
	補助金申請額	貸付金申請額

附 則 [昭和二七年一一月一五日建設省令第三六号]

この省令は、公布の日から施行する。

附 則〔昭和二九年五月一一日建設省令第一五号〕

この省令は、公布の日から施行する。

附 則〔昭和三二年六月二一日建設省令第九号〕

この省令は、公布の日から施行し、昭和三十三年度以降の公営住宅建設三箇年計画（公営住宅法（昭和二十六年法律第百九十三号）第六条第一項に規定する公営住宅建設三箇年計画をいう。）の資料に関し適用する。

附 則〔昭和三四年六月二〇日建設省令第一六号〕

1 この省令は、公布の日から施行する。

2 この省令の施行の日から昭和三十四年十月三十一日までに譲渡する公営住宅又は共同施設に係る複成価格の算出方法については、なお従前の例による。

附 則〔昭和三五年三月二六日建設省令第五号〕

この省令は、公布の日から施行する。

附 則〔昭和三六年四月一日建設省令第九号〕

この省令は、公布の日から施行する。

附 則〔昭和四一年七月四日建設省令第二二号抄〕

1 この省令は、公布の日から施行する。

附 則〔昭和四四年六月二〇日建設省令第四四号〕

この省令は、公布の日から施行する。

附 則〔昭和五〇年四月一七日建設省令第一〇号抄〕

（施行期日）

第一条 この省令は、公布の日から施行する。

附 則〔昭和五五年五月一〇日建設省令第六号〕

この省令は、公布の日から施行する。

附 則〔昭和五五年七月三〇日建設省令第九号〕

この省令は、昭和五十五年十月一日から施行する。

附 則〔昭和五九年六月三〇日建設省令第一三号〕

この省令は、昭和五十九年七月一日から施行する。

附 則〔昭和六〇年一二月一八日建設省令第一四号〕

この省令は、昭和六十一年一月一日から施行する。

附 則〔昭和六二年九月四日建設省令第一六号〕

この省令は、公布の日から施行する。

附 則〔平成元年三月二七日建設省令第三号〕

この省令は、公布の日から施行する。

附 則〔平成五年六月二五日建設省令第一一号〕

（施行期日）

1 この省令は、公布の日から施行する。

（経過措置）

2 この省令の施行の際現に都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成四年法律第八十二号。以下「改正法」という。）第一条の規定による改正前の都市計画法（昭和四十三年法律第百号）の規定により定められている都市計画区域に係る用途地域に関しては、この省令の施行の日から起算して三年を経過する日（その前に改正法第一条の規定による改定後の都市計画法第二章の規定により、当該都市計画区域について、用途地域に関する都市計画が決定されたときは、当該都市計画の決定に係る都市計画法第二十条第一項（同法第二十二条第一項において読み替える場合を含む。）の規定による告示があった日）までの間は、

この省令による改正後の公営住宅法施行規則の規定中用途地域に係る部分は適用せず、この省令による改正前の公営住宅法施行規則の規定中用途地域に係る部分は、なおその効力を有する。

附 則〔平成八年八月三〇日建設省令第一二号〕

(施行期日)

- 1 この省令は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 公営住宅法の一部を改正する法律による改正前の公営住宅法の規定に基づいて供給された公営住宅又は共同施設については、平成十年三月三十一日までの間は、この省令による改正後の公営住宅法施行規則第八条、第十条から第十六条まで及び第十八条から第二十四条までの規定は適用せず、この省令による改正前の公営住宅法施行規則第四条の三から第四条の七まで及び第六条から第七条までの規定は、なおその効力を有する。

附 則〔平成九年四月一日建設省令第五号〕

この省令は、公布の日から施行する。

附 則〔平成一〇年四月二一日建設省令第八号抄〕

(施行期日)

- 第一条 この省令は、公布の日から施行する。

附 則〔平成一二年一月三一日建設省令第一〇号〕

この省令は、平成十二年四月一日から施行する。

附 則〔平成一二年七月一四日建設省令第二九号〕

この省令は、公布の日から施行する。

附 則〔平成一二年九月二九日建設省令第三三号〕

この省令は、平成十二年十月一日から施行する。

〔平成一二年一一月二〇日建設省令第四一号抄〕

(権限の委任に関する経過措置)

第九十条 この省令の規定による改正後のそれぞれの省令の権限の委任に関する規定のうち、次に掲げる規定は、この省令の施行の際現に法令の規定により建設大臣に対して承認、認定その他の処分又は協議の申請がされているものについては、適用しない。

一 [略]

二 公営住宅法施行規則第二十五条第二号から第五号まで、第九号及び第十号

三一五 [略]

(様式又は書式の改正に伴う経過措置)

第九十一条 この省令の施行の際現にあるこの省令による改正前の様式又は書式により調製した用紙は、この省令の施行後においても当分の間、これを取り繕って使用することができる。

2 [略]

附 則〔平成一二年一一月二〇日建設省令第四一号抄〕

(施行期日)

- 1 この省令は、内閣法の一部を改正する法律（平成十一年法律第八十八号）の施行の日（平成十三年一月六日）から施行する。

附 則〔平成一六年一二月二七日国土交通省令第一一〇号抄〕

(施行期日)

第一条 この省令は、平成十七年一月一日から施行する。

(公営住宅法施行規則の一部改正に伴う経過措置)

第二条 公営住宅法施行令の一部を改正する政令（平成十六年政令第四百二十一号）附則第二

項の規定により同項に規定する額を控除して行うものとされる収入の計算に係る公営住宅法第十六条第一項に規定する入居者からの収入の申告は、第一条の規定による改正後の公営住宅法施行規則第八条第二項第一号に規定する書類のほか、老年者（公営住宅法施行令の一部を改正する政令附則第二項に規定する老年者をいう。以下同じ。）に該当する旨を証する書類を、同条第一項の規定により提出する書面に添付し、又は当該書面の提出の際に提示して行わなければならない。

附 則〔平成一七年六月二九日国土交通省令第七三号〕
この省令は、公布の日から施行する。

附 則〔平成一七年一二月二日国土交通省令第一一一号〕
この省令は、平成十八年二月一日から施行する。

附 則〔平成二三年一一月三〇日国土交通省令第九一号〕
この省令は、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律〔平成二三年八月法律第一〇五号〕附則第一条第一号に掲げる規定の施行の日（平成二十三年十一月三十日）から施行する。

附 則〔平成二三年一二月二六日国土交通省令第一〇三号〕
この省令は、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律〔平成二三年五月法律第三七号〕附則第一条第二号に掲げる規定の施行の日（平成二十四年四月一日）から施行する。

附 則〔平成二七年一二月二八日国土交通省令第八八号〕
この省令は、行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律〔平成二五年五月法律第二七号〕附則第一条第四号に掲げる規定の施行の日（平成二十八年一月一日）から施行する。ただし、第二条の規定は、同法附則第一条第五号に掲げる規定の施行の日から施行する。