

○越谷市営住宅設置及び管理条例

平成9年12月26日

条例第17号

目次

第1章 総則（第1条—第3条）

第2章 市営住宅の管理（第4条—第41条）

第3章 社会福祉事業等への活用（第42条—第48条）

第4章 駐車場の管理（第49条—第57条）

第5章 補則（第58条—第64条）

附則

第1章 総則

（目的）

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。）に基づく市営住宅及び共同施設並びにその他の市営住宅の管理について、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ことを目的とする。

（用語の定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義はそれぞれ当該各号に定めるところによる。

（1） 市営住宅 市が法により国の補助を受けて建設、買い取り又は借り上げをした住宅及び市が単独で建設した住宅で、低額所得者に賃貸し、又は転貸するためのもの及びその附帯施設をいう。

（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） 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) 市営住宅の借り上げ 市営住宅として低額所得者に転貸するために必要な住宅及びその附帯施設を賃借することをいう。

(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任命する者をいう。  
(市営住宅の設置等)

第3条 市は、市営住宅及び共同施設を設置する。

2 市営住宅の名称、位置、戸数及び規格並びに共同施設の位置、種類及び規模は、市長が定める。

## 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、入居者の公募を次の各号に掲げる方法のうち2以上の方法によって行うものとする。

(1) 市広報紙への掲載

(2) テレビジョン

(3) 回覧

(4) 市庁舎その他市の区域内の適当な場所における掲示

(5) 市ホームページへの掲載

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公表する。

(公募の例外)

第5条 市長は、次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) 市営住宅の借り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、既存入居者又は同居者が加齢、病気等によって日常生活に身体の機能上の制限を受ける者となったことその他既存入居者又は同居者の世帯構成及び心身の状況からみて市長が入居者を募集しようとしている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（被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第21条の規定により法第23条各号に掲げる条件を具備する者とみなされる者にあつては第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（婚姻の届け出をしないが、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。ただし、次に掲げる者（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市長が認める者を除く。）にあってはこの限りでない。

ア 60歳以上の者

イ 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次に掲げる障害の種類に応じ、次に掲げる程度であるもの

(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。） 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

ウ 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

エ 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

オ 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及び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25年法律第106号）附則第2条第2項の規定によりなお従前の例によることとされた同法による改正前の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第14条第1項に規定する支援給付を含む。）を受けている者

カ 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

キ 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

ク 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「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又は配偶者暴力防止等法第28条の2に規定する関係にある相手からの暴力を受けた者で次のいずれかに該当する者

（ア） 配偶者暴力防止等法第3条第3項第3号（配偶者暴力防止等法第28条の2において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による一時保護又は配偶者暴力防止等法第5条（配偶者暴力防止等法第28条の2において読み替えて準用する場合を含む。）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（配偶者暴力防止等法

第28条の2において読み替えて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

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

ア 特に居住の安定を図る必要がある場合として、入居者若しくは同居者に前号イ、ウ、エ、カ若しくはキのいずれかに該当する者がいる場合、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歳以上若しくは18歳未満の者である場合又は同居者に小学校就学の始期に達するまでの者がいる場合 214,000円

イ 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 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) 市内に引き続き1年以上の住所を有する者であること。

(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) 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 市長は、入居の申込みをした者が前項第1号ただし書の市長が認め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、当該入居の申込みをした者と面接し、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することができる。

(入居者資格の特例)

第7条 市営住宅の借り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け渡しをしようとする入居者が当該明け渡しに伴い他の市営住宅に入居の申し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号イに掲げる市営住宅の入居者は、同項各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。

(入居の申し込み及び決定)

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、市長の定めるところにより入居の申し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し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、借り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、当該市営住宅の借り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するものとする。

(入居者の選考)

第9条 入居の申し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) 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においては、公開抽選により入居者を決定するものとする。

3 市長は、第1項の規定により選考した者のうち、18歳未満の子を扶養している寡婦、老人又は心身障害者で市長が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、選考に際し、優遇措置をとることができる。

(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。なお、入居補欠者の有効期間は、1年以内とする。

2 市長は、入居決定者が市営住宅に入居しないとき又は市営住宅が新たに明け渡されたときは、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するものとする。

(入居の手続き)

第11条 市営住宅の入居決定者は、決定のあった日から10日以内に次の各号に掲げる手続き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2人が連署した請書を提出すること。

(2) 第19条第1項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き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に定める手続き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、別に定めるところにより、第1項第1号の規定によ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、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項の手続きをしないときは、市営住宅へ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項の手続きをしたときは、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するものとする。
- 6 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、特に市長の承認を得たときは、この限りでない。

(連帯保証人の変更)

第12条 入居者が連帯保証人を変更しようとするときは、市長の承認を得なければならない。

- 2 前項の規定は、連帯保証人について次の各号のいずれかに定める事実が発生した場合に準用する。

(1) 住所又は居所の不明

(2) 後見開始、保佐開始又は補助開始の審判

(3) 失業その他の理由による保証能力の著しい減少又は喪失

(4) 死亡

(同居の承認)

第13条 市営住宅の入居者は、当該市営住宅の入居の際に同居した親族以外の者を同居させようとするときは、市長の承認を得なければならない。

2 市長は、前項の規定により同居させようとする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、又は市営住宅を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入居を希望するときは、当該入居者と同居していた者は、市長の承認を得なければならない。

2 市長は、前項の規定により引き続き入居を希望する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。

3 第11条第1項から第4項までの規定は、第1項の承認を得た者について準用する。

(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した収入（同条第4項の規定により更正した場合には、その更正後の収入。第28条第1項、第30条第2項及び第31条第1項において同じ。）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36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 前項の規定による収入の申告は、市長の定め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、前項の規定による認定に対し、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。

(家賃の減免又は徴収猶予)

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は、家賃の減免又は徴収の猶予を必要と認める者に対して市長が定めるところにより当該家賃の減免又は徴収の猶予をすることができる。

(1) 入居者又は同居者の収入が著しく低額であるとき。

(2) 入居者又は同居者が病気にかかったとき。

(3) 入居者又は同居者が災害により損害を受けたとき。

(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11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37条第1項の規定により明け渡しを請求した場合はその明け渡し期限の日又は明け渡しをした日のいずれか早い日、第41条第1項の規定により明け渡しを請求した場合はその請求の日)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)までに、その月分の家賃を納付しなければならない。

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り計算による。

4 入居者が第40条に規定する手続き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、市長が明け渡しの日を認定し、その日までの家賃を徴収する。

(敷金)

第19条 市長は、入居者から入居時における3月分の家賃に相当する金額の敷金を徴収するものとする。この場合において、市長は、特別の事情があると認めるときは、当該敷金の減免又は徴収の猶予をすることができる。

2 前項の敷金は、入居者が市営住宅を明け渡した後、本人の請求によりこれを還付する。ただし、未納の家賃又は損害賠償金があるときは、当該敷金からこれらに相当する額を控除する。

3 敷金には利子をつけない。

(修繕費用の負担)

第20条 市営住宅及び共同施設の修繕に要する費用(畳の表替え、破損ガラスの取り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、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 市長は、前2項の規定にかかわらず、借り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。

(入居者の費用負担義務)

第21条 次の各号に掲げる費用は、入居者の負担とする。

(1) 電気、ガス、水道及び下水道の使用料

(2) 汚物及びじんかいの処理に要する費用

(3) 共同施設又は給水施設、汚水処理施設及び昇降機の使用又は維持に要する費用

(迷惑行為の禁止)

第22条 入居者は、他の入居者に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。

(入居者の保管義務)

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理由により、市営住宅又は共同施設が滅失し、又はき損したときは、入居者が原形に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

(不使用の届け出)

第24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、届け出をしなければならない。

(転貸等の禁止)

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。

(用途変更の禁止)

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、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。

(模様替え、増築等の禁止)

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、入居者の費用で現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。

(収入超過者の認定)

第28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、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、その旨を通知するものとする。

2 入居者は、前項の規定による認定に対し、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、必要があると認めるときは、当該認定を更正するものとする。

(明け渡し努力義務)

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。

(収入超過者の家賃)

第30条 第28条第1項の規定により収入超過者と認定された入居者は、第15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っては当該認定の効力が生じる日から当該明け渡しの日までの間）、毎月、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 前項の家賃は、第16条第3項の規定により認定した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り算出した額とする。

3 第17条及び第18条の規定は、第1項の家賃について準用する。

(高額所得者の認定)

第31条 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、かつ、当該入居者が引き続き5年以上入居している場合にあっては、当該入居者を高額所得者として認定し、その旨を通知するものとする。

2 入居者は、前項の規定による認定に対し、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、必要があると認めるときは、当該認定を更正するものとする。

(高額所得者に対する明け渡し請求)

第32条 市長は、高額所得者に対し、期限を定めて、市営住宅の明け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に掲げる特別の事情がある場合においては、その申し出により、明け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損害を受けたとき。

(3) 入居者又は同居者が近い将来において定年退職する等の理由により、収入が著しく減少することが予想されるとき。

(4) その他前3号に準ずる特別の事情があるとき。

(高額所得者の家賃等)

第33条 第31条第1項の規定により高額所得者として認定された入居者は、第15条第1項及び第30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っては、当該認定の効力が生じる日から当該明け渡しの日までの間)、毎月、近傍同種の住宅の家賃を支払わなければならない。

2 市長は、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、同項の期限が到来した日の翌日から当該市営住宅の明け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34条 市長は、収入超過者に対して、当該収入超過者から申し出があった場合その他必要があると認める場合においては、他の適当な住宅へ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共賃貸住宅等公的資金による住宅への入居を希望したときは、その入居を容易にするように特別の配慮をするものとする。

(期間の通算)

第35条 市長が第7条第1項の規定による申し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条及び第31条の規定の適用については、その者が市営住宅の借り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け渡しをすべき市営住宅に入居していた期間は、その者が明け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38条の申し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条及び第31条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。

(収入状況報告の請求)

第36条 市長は、第15条第1項、第30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30条第3項及び第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1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項の規定による明け渡しの請求、第34条の規定によるあっせん等又は第38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、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。

(建替事業による明け渡し請求)

第37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、その明け渡しを請求するものとする。

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。

(建替事業により新たに整備される市営住宅への入居)

第38条 前条第1項の規定による請求を受けた者が、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し出をしなければならない。

(建替事業等に係る家賃の特例)

第39条 市長は、法第40条第1項の規定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る住宅の除却に伴い、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30条第1項又は第33条第1項の規定にかかわらず、令第11条に規定する方法により、当該入居者の家賃を減額するものとする。

(明け渡し住宅の検査)

第40条 入居者は、当該市営住宅を明け渡そうとするときは15日前までに市長に届け出て、市営住宅監理員又は市長の指定する者の検査を受けなければならない。

2 入居者は、第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。

(住宅の明け渡し請求)

第41条 市長は、入居者が次の各号の一に該当する場合においては、当該入居者に対し、市営住宅の明け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き損したとき。
- (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) 入居者又は同居者が暴力団員であることが判明したとき。
- (6) 第13条、第14条又は第22条から第27条までの規定に違反したとき。
- (7) 市営住宅の借上げの期間が満了するとき。
- (8) その他この条例又はこれに基づく市長の指示若しくは命令に違反したとき。

2 前項の規定により市営住宅の明け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から、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いを受けた家賃の額との差額に年5分の割合による支払い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け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号まで又は第8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から、請求の日の翌日から当該市営住宅の明け渡しを行う日までの期間について、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の金銭を徴収することができる。

5 市長は、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するものとする。

6 市長は、市営住宅の借りに係る契約期間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 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、前項の規定による許可に条件を付すことができる。

（使用手続き）

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市長に提出し、その許可を得なければならない。

2 市長は、社会福祉法人等から前項に規定する申請があった場合において、当該社会福祉法人等に対して当該申請を許可するときは許可する旨とともに市営住宅の使用開始可能日を、許可しないときは許可しない旨とともにその理由を通知するものとする。

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27条まで、第37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11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37条第1項」とあるのは「第37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項に規定す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。

(使用許可の取り消し)

第48条 市長は、次の各号の一に該当する場合には、市営住宅の使用許可を取り消すことができる。

(1) 社会福祉法人等が第42条第2項の規定により付した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 駐車場の管理

(使用許可)

第49条 市営住宅の共同施設として整備された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50条 駐車場を使用することができる者は、次の各号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) 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。

(使用の申し込み及び決定)

第51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、駐車場の使用の申し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し込みをした者を駐車場の使用者として決定し、その旨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。

第52条 市長は、前条第1項の規定による申し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、公開抽選により当該駐車場の使用者を決定するものとする。ただし、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。

（使用の手続き）

第53条 第51条第2項の規定による通知を受けた者は、当該通知を受けた日から10日以内に次の各号に掲げる手続きをしなければならない。

- (1) 市長が別に定める所定の書類を提出すること。
  - (2) 第55条に定める保証金を納付すること。
- 2 使用決定者がやむを得ない事情により前項に規定する手続き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同項各号に定める手続きをしなければならない。
  - 3 市長は、駐車場の使用決定者が第1項又は前項に規定する期間内に第1項に規定する手続きをしないときは、駐車場の使用の決定を取り消すことができる。
  - 4 市長は、駐車場の使用決定者が第1項又は第2項に規定する手続きをしたときは、当該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するものとする。
  - 5 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。ただし、市長の

承認を得たときは、この限りでない。

(使用料)

第54条 駐車場の使用料は、近傍同種の駐車場の使用料を限度として、市長が定めるものとする。

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、使用料の減免又は徴収の猶予をすることができる。

(保証金)

第55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19条第2項及び第3項の規定は、第1項の保証金について準用する。この場合において、同条第2項中「前項」とあるのは「第55条第1項」と、「敷金」とあるのは「保証金」と、「入居者」とあるのは「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、同条第3項中「敷金」とあるのは「保証金」と読み替えるものとする。

(使用許可の取り消し)

第56条 市長は、使用者が次の各号の一に該当する場合においては、駐車場の使用許可を取り消し、又はその明け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き損したとき。
- (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50条に規定する使用者資格を失ったとき。

(6) 前各号に該当するほか、駐車場の管理上必要があると認めるとき。

2 前項の規定については、第41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、同条中「市営住宅」とあるのは「駐車場」と、「入居者」とあるのは「使用者」と、「第1項第1号」とあるのは「第56条第1項第1号」と、「入居」とあるのは「使用」と、「家賃」とあるのは「使用料」と読み替えるものとする。

(準用)

第57条 駐車場の使用については、第49条から前条までに定めるもののほか、第18条、第24条、第25条、第26条本文、第27条第1項本文及び第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」とあるのは「駐車場」と読み替えるものとする。

## 第5章 補則

(市営住宅監理員及び市営住宅管理人)

第58条 市営住宅監理員は、市長が市職員のうちから任命する。

2 市営住宅監理員は、市営住宅及び共同施設の管理に関する事務をつかさどり、市営住宅及びその環境を良好な状況に維持するよう入居者に必要な指導を与える。

3 市長は、市営住宅監理員の職務を補助させるため、市営住宅管理人を置くことができる。

4 市営住宅管理人は、市営住宅監理員の指揮を受けて、修繕すべき箇所の報告等、入居者との連絡の事務を行う。

5 前各項に規定するもののほか、市営住宅監理員及び市営住宅管理人に関し必要な事項は、市長が定める。

(立ち入り検査)



第59条 市長は、市営住宅の管理上必要があると認めるときは、市営住宅監理員及び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。

(意見の聴取)

第60条 市長は、市営住宅に入居しようとする者若しくは現に同居し、若しくは同居しようとする親族又は入居者若しくは同居者が暴力団員でないことを確認する必要があると認めるときは、関係機関の意見を聴くことができる。

(管理代行者による管理)

第61条 市長は、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。)及び共同施設の管理を法第47条第1項各号に掲げる者(以下「管理代行者」という。)に行わせることができる。

2 前項の規定により管理代行者が公営住宅及び共同施設の管理を行う場合における第2条第6号、第4条、第5条(第1号から第6号までを除く。)、第6条第1項第1号及び第2項、第8条から第11条まで、第12条第1項、第13条、第14条第1項及び第2項、第18条第4項、第26条、第27条、第32条第1項、第3項及び第4項、第34条、第35条第1項、第36条、第40条、第41条、第49条、第51条第2項、第52条、第53条第2項から第5項まで、第56条第1項、第58条並びに第59条第1項及び第2項の規定の適用については、第2条第6号、第4条第1項、第6条第1項第1号及び第2項、第10条第1項、第11条第3項、第12条第1項、第13条第2項、第14条第2項、第32条第4項、第34条、第36条第2項及び第3項、第4

1条第5項及び第6項、第51条第2項、第52条、第53条第2項から第5項まで並びに第56条第1項中「市長」とあるのは「管理代行者」と、第4条第2項、第5条各号列記以外の部分及び第7号、第8条、第9条第2項、第10条第2項、第11条（第3項を除く。）、第13条第1項、第14条第1項、第26条、第27条、第32条第1項、第41条第1項並びに第49条中「市長」とあるのは「管理代行者」と、「市営住宅」とあるのは「公営住宅」と、第5条第8号、第9条第1項、第32条第3項、第40条第2項、第41条第2項及び第59条第2項中「市営住宅」とあるのは「公営住宅」と、第9条第3項中「市長は」とあるのは「管理代行者は」と、第18条第4項中「市営住宅」とあるのは「公営住宅」と、「市長」とあるのは「管理代行者」と、「その日」とあるのは「市長がその日」と、第35条第1項中「市長」とあるのは「市長又は管理代行者」と、第36条第1項中「市長は、第15条第1項、第30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30条第3項及び第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1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項の規定による明け渡しの請求、第34条の規定によるあっせん等又は第38条の規定による市営住宅への入居の措置」とあるのは「管理代行者は、第32条第1項の規定による明け渡しの請求又は第34条の規定によるあっせん等」と、第40条第1項中「市営住宅」とあるのは「公営住宅」と、「市長」とあるのは「管理代行者」と、「市営住宅監理員」とあるのは「住宅監理員」と、第41条第3項及び第4項中「同項」とあるのは「管理代行者が同項」と、第58条第1項中「市営住宅監理員」とあるのは「住宅監理員」と、「市長」とあるのは「管理代行者」と、「市職員」とあるのは「その職員」と、同条第2項中「市営住宅監理員」とあるのは「住宅監理員」と、「市営住宅」とあるのは「公営住宅」と、

同条第3項中「市長」とあるのは「管理代行者」と、「市営住宅監理員」とあるのは「住宅監理員」と、「市営住宅管理人」とあるのは「住宅管理人」と、同条第4項中「市営住宅管理人」とあるのは「住宅管理人」と、「市営住宅監理員」とあるのは「住宅監理員」と、同条第5項中「市営住宅監理員及び市営住宅管理人」とあるのは「住宅監理員及び住宅管理人」と、「市長」とあるのは「管理代行者」と、第59条第1項中「市長」とあるのは「管理代行者」と、「市営住宅」とあるのは「公営住宅」と、「市営住宅監理員」とあるのは「住宅監理員」とする。

(敷地の目的外使用)

第62条 市長は、市営住宅及び共同施設の用に供されている土地の一部を、その用途又は目的を妨げない限度において、その使用を許可することができる。

(罰則)

第63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50,000円を超えないときは、50,000円とする。)以下の過料を科する。

(委任)

第64条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、附則第3項の規定は、平成10年4月1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(平成8年法律第55号)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市営住宅又は共同施設及び市が単独で建設した市営住宅又は共同施設については、平成10年3

月 31 日までの間は、改正後の越谷市営住宅設置及び管理条例（以下「新条例」という。）第 4 条第 2 項、第 5 条、第 6 条、第 13 条から第 19 条まで、第 22 条から第 39 条まで及び第 41 条の規定は適用せず、改正前の越谷市営住宅管理条例（以下「旧条例」という。）第 3 条第 2 項、第 4 条、第 5 条、第 9 条の 2 から第 14 条まで、第 17 条から第 25 条まで及び第 27 条の規定は、なおその効力を有する。

- 3 新条例の施行の日において現に市が低所得者に賃貸するため管理している住宅又はその入居者の共同の福祉のために必要な施設のうち、当該住宅の入居者が旧条例第 5 条に定める条件を具備しなければならない住宅又はその入居者の共同の福祉のために必要な施設については、新条例の規定に基づいて供給された市営住宅又は共同施設とみなして新条例の規定を適用する。
- 4 新条例第 15 条第 1 項、第 30 条第 1 項又は第 33 条第 1 項の規定による家賃の決定に関し必要な手続きその他の行為は、附則第 2 項の市営住宅又は共同施設については同項の規定にかかわらず平成 10 年 3 月 31 日以前においても、前項に規定する住宅又は施設については附則第 1 項ただし書の規定にかかわらず前項の規定の施行の日前においても、それぞれ新条例の例によりすることができる。
- 5 平成 10 年 4 月 1 日において現に附則第 2 項の市営住宅に入居している者の平成 10 年度から平成 12 年度までの各年度の家賃の額は、その者に係る新条例第 15 条又は第 17 条の規定による家賃の額が旧条例第 10 条、第 11 条又は第 12 条の規定による家賃の額を超える場合にあっては新条例第 15 条又は第 17 条の規定による家賃の額から旧条例第 10 条、第 11 条又は第 12 条の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、旧条例第 10 条、第 11 条又は第 12 条の規定による家賃の額を加えて得た額とし、その者に係る新条例第 30 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旧条例第10条、第11条又は第12条の規定による家賃の額に旧条例第24条の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新条例第30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旧条例第10条、第11条又は第12条の規定による家賃の額及び旧条例第24条の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、旧条例第10条、第11条又は第12条の規定による家賃の額及び旧条例第24条の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10年度	0.25
平成11年度	0.5
平成12年度	0.75

6 平成10年4月1日前に旧条例の規定によってした請求、手続きその他の行為は、新条例の相当規定によってしたものとみなす。