

○由布市市営住宅条例

平成17年10月1日

条例第201号

改正 平成18年6月30日条例第52号

平成18年9月25日条例第54号

平成21年3月19日条例第13号

平成23年12月22日条例第33号

平成23年12月22日条例第34号

平成24年3月22日条例第10号

平成25年3月25日条例第18号

平成25年12月18日条例第36号

平成27年9月24日条例第24号

平成29年9月29日条例第19号

平成30年6月27日条例第24号

目次

第1章 総則（第1条・第2条）

第2章 市営住宅の設置（第3条—第3条の4）

第3章 市営住宅の管理（第4条—第43条）

第4章 市営住宅の社会福祉事業等への活用（第44条—第50条）

第5章 市営住宅のみなし特定公共賃貸住宅としての活用（第51条—第55条）

第6章 補則（第56条—第59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。）に基づく市営住宅及び共同施設の設置及び管理について、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、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。
- （5） 市営住宅監理員 法第33条第2項の規定により市長が任命する者をいう。
- （6） 公営住宅 市営住宅のうち、法第2条第2号に規定する住宅及びその附帯施設をいう。
- （7） 独自住宅 市営住宅のうち、法律又はこれに基づく命令に基づかずに設置し、法第2条第2号に規定する公営住宅と同様の趣旨及び目的において管理を行う住宅及びその附帯施設をいう。

第2章 市営住宅の設置

（設置）

第3条 低額所得者の住宅不足を緩和するため、市営住宅及び共同施設を設置する。

2 公営住宅の名称及び位置は、別表第1のとおりとする。

3 独自住宅の名称及び位置は、別表第2のとおりとする。

（市営住宅及び共同施設の整備基準）

第3条の2 市営住宅及び共同施設の整備基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 周辺の地域を含めた健全な地域社会の形成に資するように考慮して整備すること。
 - (2) 安全、衛生、美観等を考慮し、かつ、入居者等にとって便利で快適なものとなるように整備すること。
 - (3) 高齢者、障害者等が安全かつ容易に利用できるように整備すること。
 - (4) 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こと。
 - (5) 建設に当たっては、県内で産出、生産又は製造された木材その他の建設資材の活用に配慮すること。
 - (6) 新エネルギー利用等の促進に関する特別措置法（平成9年法律第37号）第2条に規定する新エネルギー利用等に配慮して整備すること。
 - (7) 地域の歴史的な街並みやまちづくりに配慮して整備すること。
 - (8) 社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条第1項に規定する社会福祉事業その他の福祉サービスに供する施設と一体的に整備される場合においては、入居者の良好な居住環境並びに当該施設の利用者の利便及び安全に配慮して整備すること。
 - (9) 敷地の位置は、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こと。
 - (10) 敷地が地盤の軟弱な土地、がけ崩れ又は出水のおそれがある土地その他これ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こと。
 - (11) 敷地には、雨水及び汚水を有効に排出し、又は処理をするために必要な施設を設けること。
- (市営住宅の整備基準)

第3条の3 前条に定めるもののほか、市営住宅の整備基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 住棟その他の建築物は、敷地内及びその周辺の地域の良い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た配置とすること。
- (2) 住棟は、地域の住宅事情及び多様な世帯の入居に配慮し、必要に応じて間取り及び規模が異なる住戸を組み合わせて整備すること。
- (3) 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こと。
- (4) 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こと。
- (5) 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こと。
- (6) 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こと。
- (7) 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こと。
- (8) 住戸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こと。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。
- (9) 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の設備及び電話配線を設けること。ただし、共用部分に共同して利用するための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つては、各住戸部分に台所又は浴室を設けることを要しない。

(10) 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こと。

(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、障害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とともに、必要に応じて子育てに配慮した措置を講ずること。

(12) 通行の用に供する共用部分には、高齢者、障害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こと。

(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こと。この場合においては、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すること。

2 公営住宅の買取り又は公営住宅の借上げ（市営住宅の用に供することを目的として建設された住宅及びその附帯施設の買取り又は借上げを除き、地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成17年法律第79号）第2条第1項に規定する公的賃貸住宅等を買取り、又は賃借する場合にあっては、同法第6条第1項に規定する地域住宅計画に基づき実施される買取り又は借上げに限る。）に係る市営住宅については、前項第2号、第4号から第7号まで及び第9号から第12号までの規定は適用しない。

（共同施設の整備基準）

第3条の4 第3条の2に定めるもののほか、共同施設の整備基準は、次に掲げるとおりとする。

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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

うに考慮して定めること。

(4) 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こと。

(5) 通路における階段は、高齢者、障害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こと。

(6) 児童遊園、集会所並びに広場及び緑地は、入居者相互間及び入居者と地域住民との間の交流が促進されるよう配慮して整備すること。

第3章 市営住宅の管理

(入居者公募の方法)

第4条 市長は、入居の公募を行うに当たっては、市民に周知するため適当な措置を講ずるものとする。

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ものとする。

(公募の例外)

第5条 市長は、次に掲げる事由に係る者については、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（次条第1号に規定する親族及び第13条第1項の規定により同居の承認を得た者をいう。以下同じ。）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当該既存入居者と同居している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) 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になること。

（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として規則で定める者（次条第2項において「老人等」という。）にあつては第2号から第5号まで、福島復興再生特別措置法（平成24年法律第25号）第20条第1項に規定する居住制限者にあつては第3号及び第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条に規定する住宅被災市町村の区域内において同法第5条第1項第1号の災害により滅失した住宅に居住していた者及び住宅被災市町村の区域内において実施される都市計画法第4条第15項に規定する都市計画事業その他国土交通省令で定める市街地の整備改善及び住宅の供給に関する事業の実施に伴い移転が必要となった者については、当該災害の発生した日から起算して3年を経過する日までの間は、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。以下同じ。）があ

ること。

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

ア (ア) から (ウ) までのいずれかに該当する場合 21万4千円

(ア) 入居者又は同居者にaからeまでのいずれかに該当する者がある場合

a 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規則で定める程度であるもの

b 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規則で定める程度であるもの

c 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

d 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

e 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) 入所者が60歳以上の者であり、かつ、同居者のいずれもが60歳以上又は18歳未満の者である場合

(ウ) 同居者に中学校を卒業するまでの者がある場合

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）

ウ ア及びイ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であること。

(4) 県民税及び市町村民税を滞納していないこと。ただし、市長が市営住宅

の入居についてやむを得ない事情があると認める者については、この限りではない。

(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廃止により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、前条各号に掲げる条件を具備する者とみなす。

2 前条第2号イに掲げる市営住宅の入居者は、同条各号（老人等にあつては、同条第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。

（選考委員会の設置）

第9条 市長は、入居者を公平に選考するため選考委員会を置く。

2 選考委員会の組織及び運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

（入居者の選考）

第10条 市長は、入居の申込みをした者の数が入居させるべき市営住宅の戸数を超える場合においては、次の各号のいずれかに掲げる者について、住宅に困窮す

る度合いの高い者から入居者を決定する。

- (1) 住宅以外の建物若しくは場所に居住し、又は保安上危険若しくは衛生上有害な状態にある住宅に居住している者
- (2) 他の世帯と同居して著しく生活上の不便を受けている者又は住宅がないため、親族と同居することができない者
- (3) 住宅の規模、設備又は間取りと世帯構成との関係から衛生上又は風教上不適当な居住状態にある者
- (4) 正当な事由による立退きの要求を受け、適当な立退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、前項の規定により入居者を決定することが困難なときは、公開抽選によりこれを決定することができる。

3 市長は、第1項各号に該当する者のうち、第5条に規定する事由に係る者、20歳未満の子を扶養している寡婦又は寡夫、引揚者、炭鉱離職者、老人又は身体障害者で規則で定める要件を備えているもの、規則で定める基準の収入を有する低額所得者その他特別の事情があると認められた者で速やかに市営住宅に入居することを必要と認める者については、前2項の規定にかかわらず、市長が指定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11条 市長は、必要と認める入居補欠者を定めることができる。

2 市長は、前項の補欠入居の申込みをした者のうちから入居順位を定めて入居補欠者を決定し、入居を許可された者が市営住宅に入居しないとき、又は市営住宅を立ち退いたときは、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。

(住宅入居の手続)

第12条 入居決定者は、第8条第2項の規定による通知を受けた日から10日以内に、次に掲げる手続をしなければならない。

(1) 県内に居住し、かつ、入居を許可された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2人の連帯保証人の連署する請書を提出すること。

(2) 第20条の規定により敷金を納付すること。

2 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の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。

4 市長は、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は、当該入居の決定を取り消すことができる。

5 市長は、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、速やかに市営住宅入居可能日を通知しなければならない。

6 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14日以内に入居しなければならない。

7 入居決定者は、前項の規定により入居したときは、入居した日から14日以内に世帯構成を証する住民票を添えて入居の届出をしなければならない。

(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、市長の承認を得なければならない。

2 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合には、前項の規定による承認をしてはならない。

(1) 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第6条第2号に規定する金額を超える場合

(2) 当該入居者が法第32条第1項第1号から第5号までのいずれかに該当する場合

(3) 入居者が同居させようとする者が暴力団員である場合

- 3 市長は、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、第1項の規定による承認をすることができる。

(入居の承継)

第14条 市営住宅の入居者が死亡し、又は退去した場合において、その死亡時又は退去時に当該入居者と同居していた者が引き続き当該市営住宅に居住を希望するときは、当該入居者と同居していた者は、承継の理由となるべき事実発生後30日以内に市長の承認を得なければならない。

- 2 市長は、前項の承認をするに当たって、公営住宅法施行規則第12条で定めるところにより行うものとする。

- 3 市長は、入居者の死亡時又は退去時に当該入居者と同居していた者が暴力団員であるときは、第1項の承認をしないものとする。

(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30条において同じ。)に基づき、近傍同種の住宅の家賃(第3項の規定により定められたものをいう。以下同じ。)以下で令第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37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。

- 4 別表第2に定める市営住宅の毎月の家賃は、第1項の規定を適用する。

(収入に関する申告等)

第16条 入居者は、毎年8月末日までに、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7条に規定する方法によるものとする。

3 市長は、第1項の申告に基づき、毎年10月1日に収入の額を認定し、当該額及び前条第1項の規定により算出した家賃の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、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17条 市長は、次の各号に掲げる特別の事情がある場合において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市営住宅を明け渡した日(第33条第1項若しくは第38条第1項の規定による明渡しの請求があったときは当該明渡しの期限として指定した日の前日若しくは明け渡した日のいずれか早い日又は第43条第1項の規定による明渡しの請求のあったときは明渡しの請求のあった日)までの間、家賃を徴収する。

2 入居者は、毎月末(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計算によ

る。

- 4 入居者が第42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。

第19条 削除

(敷金)

第20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。

- 2 市長は、第17条各号に掲げる特別の事情がある場合において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 敷金には利子をつけない。

(敷金の運用)

第21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。

(修繕費の負担)

第22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、ふすまの張替え、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 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 入居者の責めに帰すべき事由によって第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、入居者は、市長の選択に従い、修繕し、又は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23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) 汚物及びじんかいの処理に要する費用
- (3) 共同施設の使用に関する費用

(入居者の保管義務)

第24条 入居者は、市営住宅又は共同施設の使用については必要な注意を払い、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、又はき損したときは、入居者が原型に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

(迷惑行為の禁止)

第25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。

(住宅を使用しないときの届出)

第26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、規則で定めるところにより、届出をしなければならない。

(住宅の貸与等の禁止)

第27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。

(住宅の用途変更の制限)

第28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。

(住宅の模様替え及び増築の制限)

第29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えし、又は増築したときは、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30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、その旨を通知するものとする。

3 入居者は、前2項の規定による認定に対し、規則で定めるところにより意見を述べることができる。この場合において、市長は、意見の内容を審査し、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31条 前条第1項の規定により収入超過者として認定された入居者（以下「収入超過者」という。）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32条 収入超過者は、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つては、当該認定の効力が生じた日から当該明渡しの日までの間）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 市長は、前項に定める家賃を算出しようとするときは、収入超過者の収入を勘案し近傍同種の家賃以下で、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。

3 第17条、第18条及び第19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33条 市長は、第30条第2項の規定により高額所得者として認定された入居者(以下「高額所得者」という。)に対し、期限を定めて、当該市営住宅の明渡しを請求することができる。

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な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) 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) 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34条 高額所得者は、第15条第1項及び第32条第1項の規定にかかわらず、当該認定に係る期間(当該高額所得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じた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の額を家賃として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ことができる。

- 3 第17条の規定は第1項の家賃及び前項の金銭に、第18条及び第19条の規定は第1項の家賃にそれぞれ準用する。

(住宅のあっせん等)

第35条 市長は、収入超過者に対して当該収入超過者から申出があった場合その他必要があると認める場合においては、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、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しなければならない。

(期間通算)

第36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30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39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30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37条 市長は、第15条第1項、第32条第1項若しくは第34条第1項の規定による家賃の決定、第17条(第32条第3項又は第34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又は徴収の猶予、第20条第2項による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第33条第1項の規定による明渡しの請求、第35条の規定によるあっせん等又は第39条の規定による市

営住宅への入居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、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てはならない。

(建替事業による明渡し請求等)

第38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 前項の規定は、第34条第2項の規定を準用する。この場合において、第34条第2項中「前条第1項」とあるのは「第38条第1項」と読み替えるものとする。

(新たに整備される市営住宅への入居)

第39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、入居の申出をしなければならない。

(市営住宅建替事業に係る家賃の特例)

第40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32条第1項又は第34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。

(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家賃の特例)

第41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32条第1項又は第34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42条 入居者は、市営住宅を明け渡そうとするときは、7日前までに市長に届け出て、住宅管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29条の規定により市営住宅を模様替えをし、又は増築したときは、前項の検査のときまでに、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。

(住宅の明渡し請求)

第43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き損したとき。

(4) 正当な事由によらないで15日以上市営住宅を使用しないとき。

(5) 暴力団員であることが判明したとき（同居する者が該当する場合を含む。）。

(6) 第13条第1項、第14条第1項及び第24条から第29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。

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五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 市営住宅の社会福祉事業等への活用

（使用の許可）

第44条 市長は、社会福祉法人その他公営住宅法第45条第1項の事業等を定める省令（平成8年厚生省・建設省令第1号）第2条に規定する者（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ることができる。

（使用手続）

第45条 前条第1項の規定により市営住宅を使用しようとする社会福祉法人等は、規則で定めるところにより、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、市営住宅の使用を許可するときはその旨及び市営住宅の使用開始可能日を、許可しないときはその旨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、市長が別に指示す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46条 社会福祉法人等は、毎月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。

(報告の請求)

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

(申請内容の変更)

第48条 市営住宅を使用している社会福祉法人等は、第45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49条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合において、市営住宅の使用の許可を取り消すことができる。

(1) 社会福祉法人等が使用の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著しい支障があると認めるとき。

(3) 第1号の規定については、第43条第2項から第6項までの規定を準用

する。この場合において、これらの規定中「入居者」とあるのは「社会福祉法人等」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50条 社会福祉法人等による市営住宅の使用料については、第45条から前条までに定めるもののほか、第18条から第29条まで、第38条、第42条の規定を準用する。

第5章 市営住宅のみなし特定公共賃貸住宅としての活用

(使用許可)

第51条 市長は、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成5年法律第52号）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は、これらの者に対して、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。

(特定優良賃貸住宅制度に基づく管理)

第52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）で定める基準に従って管理する。

(入居者資格)

第53条 第51条の規定により市営住宅を使用することができる者は、第6条の規定にかかわらず、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則第26条に規定する条件を具備する者でなければならない。

(家賃)

第54条 第51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15条第1項、第32条第1項又は第34条第1項の規定にかかわらず、当該市営住宅の入居者の収入を勘案し、かつ、近傍同種の住宅の家賃以下で市長が定める。

2 前項の入居者の収入については、第16条の規定を準用する。この場合におい

て、同条第3項中「前条第1項」とあるのは、「第54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15条第3項の規定を準用する。この場合において、「第1項」とあるのは、「第54条第1項」と読み替えるものとする。

(準用)

第55条 第51条の規定による市営住宅の使用については、前3条に定めるもののほか、第4条、第5条、第8条から第14条まで、第17条から第29条まで及び第37条から第43条まで及び第57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53条」と、第18条第1項中「第33条第1項若しくは第38条第1項」とあるのは「第38条第1項」と、第37条第1項中「第15条第1項、第32条第1項若しくは第34条第1項の規定による家賃の決定、第17条（第32条第3項又は第34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又は徴収の猶予、第20条第2項による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第33条第1項の規定による明渡しの請求、第35条の規定によるあっせん等又は第39条の規定による市営住宅への入居措置」とあるのは「第54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 補則

(市営住宅監理員及び市営住宅管理人)

第56条 市営住宅監理員は、市長が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行い、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ものとする。
- 3 市長は、市営住宅監理員の職務を補助させるため、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導を受けて、市営住宅及び共同施設の

管理に関する事務を補助する。

- 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、規則で定める。

(立入検査)

第57条 市長は、市営住宅の管理上必要があると認めるときは、市営住宅監理員又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、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

(入居決定等に関する意見聴取)

第57条の2 市長は、市営住宅の入居者を決定しようとするとき、又は現に入居している者（現に同居している者及び同居しようとする者を含む。）について必要があると認めるときは、第6条第5号、第13条第3項、第14条第3項及び第43条第1項第5号に該当する事由の有無について、大分県大分南警察署長の意見を聴くことができる。

(管理の特例)

第57条の3 市長は、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、公営住宅又は共同施設の管理を行わせることができる。

(指定管理者による管理)

第57条の4 市長は、地方自治法第244条の2第3項に規定する指定管理者（以下「指定管理者」という。）に、市営住宅又は共同施設の管理に関する業務を行わせることができる。

(指定管理者が行う業務)

第57条の5 市長は、次に掲げる業務を指定管理者に行わせることができる。

- (1) 入居者の公募並びに入居及び退去に関する業務

- (2) 入居者の指導及び連絡に関する業務
 - (3) 家賃の収納に関する業務
 - (4) 市営住宅又は共同施設の維持管理及び修繕に関する業務
 - (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める業務
- (管理の基準)

第57条の6 管理代行者及び指定管理者は、次に掲げる基準により、市営住宅又は共同施設の管理に関する業務を行わなければならない。

- (1) 法その他の関係法令及び条例を遵守し、適正な管理運営を行うこと。
- (2) 適切なサービスの提供を行うこと。
- (3) 市営住宅又は共同施設の維持管理を適切に行うこと。
- (4) 業務に関連して取得した個人情報を適正に取り扱うこと。

(委任)

第58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59条 詐欺その他不正の行為により家賃の全部又は一部の徴収を免れた者は、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10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、合併前の挾間町町営住宅の設置及び管理に関する条例（平成9年挾間町条例第29号）、庄内町町営住宅の設置及び管理に関する条例（平成9年庄内町条例第24号）又は湯布院町町営住宅設置及び管理条例（平成9年湯布院町条例第35号）（以下これらを「合併前の条例」という。）の規定により入居決定者となった者は入居補欠者と定められた者に係る入居決定者としての入居期限及び入居補欠者としての入居

順位については、それぞれなお合併前の条例の例による。

- 3 前項の規定によりなお合併前の条例の例によることとされるもののほか、施行日の前日までに、合併前の条例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処分、手続その他の行為とみなす。
- 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、なお合併前の条例の例による。

附 則（平成18年6月30日条例第52号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成18年9月25日条例第54号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成21年3月19日条例第13号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成23年12月22日条例第33号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成23年12月22日条例第34号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成24年3月22日条例第10号）

この条例は、平成24年4月1日から施行する。

附 則（平成25年3月25日条例第18号）

（施行期日）

- 1 この条例は、平成25年4月1日から施行する。
（入居資格の特例）
- 2 平成28年3月31日までの間におけるこの条例による改正後の由布市市営住宅条例第6条第2号ア（イ）の規定の適用については、同号ア（イ）中「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」とあるのは「入居者が平成25年4月1日前に57歳以上であり、かつ、同

居者のいずれもが18歳未満の者又は平成25年4月1日前に57歳以上」とする。

附 則（平成25年12月18日条例第36号）抄
（施行期日）

1 この条例は、平成26年1月1日から施行する。

附 則（平成27年9月24日条例第24号）
この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成29年9月29日条例第19号）
この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成30年6月27日条例第24号）
この条例は、公布の日から施行する。

別表第1（第3条関係）

名称	位置
由布市宮向原住宅	由布市挾間町向原390番地
由布市宮城畑住宅	由布市挾間町挾間183番地1
由布市宮城畑第一住宅	由布市挾間町挾間188番地1
由布市宮城畑第二住宅	由布市挾間町挾間11番地1
由布市宮芝尾住宅	由布市挾間町鬼崎2718番地
由布市宮宮田団地	由布市挾間町北方691番地
由布市宮生田原団地	由布市挾間町谷322番地
由布市宮来鉢団地	由布市挾間町来鉢1327番地
由布市宮宮の前住宅	由布市庄内町畑田107番地4
由布市宮役所前住宅	由布市庄内町畑田300番地4
由布市宮大師堂住宅	由布市庄内町西長宝1833番地1
由布市宮天神山住宅	由布市庄内町畑田28番地5
由布市宮阿蘇野第一住宅	由布市庄内町阿蘇野4028番地1
由布市宮阿蘇野第二住宅	由布市庄内町阿蘇野157番地2

由布市営深谷住宅	由布市庄内町中 1 4 2 番地 1
由布市営小野屋第一住宅	由布市庄内町東長宝 4 9 9 番地 5
由布市営碩南住宅	由布市庄内町大龍 2 7 0 7 番地 1 1
由布市営若葉住宅	由布市庄内町大龍 2 2 4 4 番地 1
由布市営山添住宅	由布市庄内町中 2 7 0 番地
由布市営黒ヶ鶴住宅	由布市庄内町大龍 2 2 8 4 番地 4 ・ 2 2 8 6 番地 9
由布市営桑畑住宅	由布市庄内町庄内原 1 0 6 0 番地 1
由布市営畑田住宅	由布市庄内町畑田 3 1 1 番地
由布市営新龍住宅	由布市庄内町大龍 2 2 6 1 番地
由布市営淵住宅	由布市庄内町淵 2 3 番地 1
由布市営小原住宅	由布市庄内町庄内原 5 2 7 番地 1
由布市営上小原住宅	由布市庄内町庄内原 4 5 9 番地 1 ・ 4 5 9 番地 2
由布市営みどり住宅	由布市庄内町畑田 2 7 9 番地 ・ 1 9 6 番地 1
由布市営ドリームタウン五ヶ瀬住宅	由布市庄内町五ヶ瀬 5 4 1 番地 1
由布市営岳本中団地	由布市湯布院町川上 1 4 7 1 番地 3 ・ 1 3
由布市営乙丸団地	由布市湯布院町川上 3 7 0 0 番地
由布市営白滝団地	由布市湯布院町川上 9 7 1 番地 4
由布市営川北団地	由布市湯布院町川北 1 1 0 5 番地 2
由布市営畑団地	由布市湯布院町下湯平 2 1 9 0 番地 1
由布市営川上団地	由布市湯布院町川上 1 1 4 0 番地 1 ・ 7
由布市営岳本上団地	由布市湯布院町川上 1 1 4 0 番地 1 ・ 7
由布市営岳本下団地	由布市湯布院町川上 1 4 9 7 番地
由布市営前徳野団地	由布市湯布院町川北 1 9 7 7 番地
由布市営荒木団地	由布市湯布院町川北 6 1 1 番地

由布市営幸野団地

由布市湯布院町下湯平 2 5 0 1 番地 1

別表第 2 (第 3 条、第 1 5 条関係)

名称	位置
由布市営小野屋第二住宅	由布市庄内町東長宝 4 9 8 番地 1
由布市営五福上住宅	由布市庄内町東長宝 3 7 9 番地 1