

**改正**

平成18年 3 月29日条例第20号

平成20年 3 月26日条例第20号

平成21年 9 月24日条例第34号

平成24年 3 月29日条例第 4 号

平成24年12月25日条例第35号

平成25年 9 月30日条例第21号

平成25年12月19日条例第31号

平成26年 3 月27日条例第10号

平成26年 6 月26日条例第17号

平成26年 9 月30日条例第21号

平成26年 9 月30日条例第22号

平成27年 9 月29日条例第32号

平成28年 9 月30日条例第30号

平成28年12月22日条例第38号

平成29年 9 月29日条例第31号

平成30年 3 月22日条例第17号

平成30年 6 月28日条例第29号

平成30年 9 月28日条例第37号

二本松市営住宅管理条例

目次

第 1 章 総則（第 1 条・第 2 条）

第 2 章 市営住宅の管理（第 3 条—第40条）

第 3 章 市営住宅の社会福祉事業等への活用（第41条—第47条）

第 4 章 単独住宅の管理（第48条—第53条）

第 5 章 補則（第54条・第55条）

第 6 章 罰則（第56条）

附則

## 第1章 総則

(趣旨)

**第1条** この条例は、地方自治法（昭和22年法律第67号）及び公営住宅法（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管理について法令に定めるもののほか、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（二本松市営住宅設置条例（平成17年二本松条例第165号）別表第1に掲げる住宅をいう。）及びその附帯施設をいう。
- (2) その他の市営住宅（単独住宅） 前号に定める市営住宅以外の市営住宅（二本松市営住宅設置条例別表第4に掲げる住宅をいう。以下「単独住宅」という。）及びその附帯施設をいう。
- (3) 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。
- (4) 収入 公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号。以下「令」という。）第1条第3号に規定する収入をいう。
- (5) 市営住宅建替事業 市が施行する法第2条第15号に規定する公営住宅建替事業をいう。

## 第2章 市営住宅の管理

(入居者の公募の方法)

**第3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) 二本松市公告式条例（平成17年二本松市条例第3号）第2条第2項に規定する掲示場への掲示
- (2) 新聞
- (3) ラジオ
- (4) テレビジョン
- (5) 市の広報紙

2 前項の公募に当たっては、市長は、市営住宅の名称、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4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) 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) 市営住宅建替事業によらない市営住宅及び単独住宅の除却
- (6) 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
- (7) 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
- (8) 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。
- (9) 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5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、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条に規定する被災者等にあつては第3号から第5号まで）に掲げる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) その者の収入がア又はイに掲げる場合に応じ、それぞれア又はイに掲げる金額を超えないこと。

ア 特に入居者の居住の安定を図る必要がある場合として、次に掲げる場合 214,000円（（エ）に該当する場合、当該災害発生の日から3年を経過した後は、158,000円）

(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号に該当する者（同項第2号に該当する者のうち、同号イに掲げる障害の種類にあつては同号イに定める障害の程度のうち1級又は2級に該当する程度である者に、同号ウに掲げる障害の種類にあつては同号ウに定める障害の程度のうち1級又は2級の精神障害の程度に相当する程度である者に限る。）がある場合

(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

(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

(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

イ アに掲げる場合以外の場合 158,000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 前項第1号の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する者（次条第2項において「老人等」という。）は、現に同居し、又は同居しようとする親族があることを要しない。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者を除く。

(1) 60歳以上の者

(2) 障害者基本法（昭和45年法律第84号）第2条第1号に規定する障害者でその障害の程度が次のア、イ又はウに掲げる障害の種類に応じ、それぞれア、イ又はウに定める程度であるもの  
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。ウにおいて同じ。） 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令（昭和25年政令第155号）第6条第3項に規定する1級から3級までのいずれかに該当する程度

ウ 知的障害 イに規定する精神障害の程度に相当する程度

(3) 戦傷病者特別援護法（昭和38年法律第168号）第2条第1項に規定する戦傷病者でその障害の程度が恩給法（大正12年法律第48号）別表第1号表ノ2の特別項症から第6項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

(4) 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律（平成6年法律第117号）第11条第1項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者

(5) 生活保護法（昭和25年法律第144号）第6条第1項に規定する被保護者又は中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律（平成6年法律第30号）第14条第1項に規定する支援給付（中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律の一部を改正する法律（平成19年法律第127号）附則第4条第1項に規定する支援給付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1項又は第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

(6) 海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して5年を経過していないもの

(7) ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律（平成13年法律第63号）第2条に規定するハンセン病療養所入所者等

(8) 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律（平成13年法律第31号。以下この号において「配偶者暴力防止等法」という。）第1条第2項に規定する被害者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、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（配偶者暴力防止等法第28条の2におい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

(入居者資格の特例)

**第6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号ア(エ)に掲げる市営住宅の入居者は、同項各号（老人等にあつては、同項第2号から第5号まで）に掲げる条件を具備するほか、当該災害発生の日から3年間は、なお、当該災害により住宅を失った者でなければならない。

（入居の申込み及び決定）

**第7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。

4 市長は、入居の申込みをした者が第5条第2項ただし書に規定する者に該当するかどうかを判断しようとする場合において必要があると認めるときは、当該職員をして、当該入居の申込みをした者に面接させ、その心身の状況、受けることができる介護の内容その他必要な事項について調査させることができる。

5 市長は、入居の申込みをした者が第5条第2項ただし書に規定する者に該当するかどうかを判断しようとする場合において必要があると認めるときは、関係人に意見を求めることができる。

（入居者の選考）

**第8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においては、次の各号のいずれかに該当する者のうちから公開抽選の方法により当該市営住宅の入居者を決定する。

(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致上不適当な居住状態にある者

(4) 正当な理由による立退きの要求を受け、適当な立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、障がい者又は多子世帯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以下の収入の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、同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。

3 前項に規定する判定基準は、市長が別に定める。

(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。

(入居の手續)

**第10条** 市営住宅の入居決定者は、決定のあった日から10日以内に、次に掲げる手續をしなければならない。

(1) 市内に居住し、かつ、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人の連署する請書を提出すること。

(2) 第17条の規定により敷金を納付すること。

2 市営住宅の入居決定者がやむを得ない事情により入居の手續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續をしなければならない。

3 第1項第1号に規定する連帯保証人については、特別の事情がある場合で、特に市長がやむを得ないと認めるときは、市内に居住しない者とするすることができる。

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項の手續をしないときは、市営住宅の入居の決定を取り消すことができる。

5 市長は、市営住宅の入居決定者が第1項各号に定める手續をしたときは、速やかに、当該入居決定者に対し、市営住宅の入居可能日を通知しなければならない。

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

2 市長は、前項の承認の申請に係る者が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12条** 市営住宅の入居者が死亡し、又は退去した場合において、その死亡時又は退去時に当該入居者と同居していた者が引き続き当該市営住宅に居住を希望するときは、当該入居者と同居していた者は、公営住宅法施行規則第12条で定めるところにより、当該事由の生じた日から15日以内に市長の承認を得なければならない。

2 市長は、前項の承認の申請に係る者又はその同居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。

(家賃の決定)

**第13条** 市営住宅の家賃は、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27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34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 法第16条第4項に規定する入居者に該当する者が第1項に規定する収入の申告をすること及び第34条第1項の規定による請求に応じることが困難な事情にあると認めるときは、第1項の規定にかかわらず、当該入居者の市営住宅の毎月の家賃は、毎年度、当該入居者の収入及び当該市営住宅の立地条件、規模、建築時からの経過年数その他の事項に応じ、かつ、近傍同種の住宅の家賃以下で令第2条に規定する方法により算出した額とする。

(収入の申告等)

**第14条** 市営住宅の入居者は、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 市営住宅の入居者は、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。

(家賃の減免又は徴収猶予)

**第15条** 市長は、市営住宅の入居者又はその同居者について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、市長が定めるところにより、当該市営住宅の家賃の減免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16条** 市長は、市営住宅の入居者から第10条第5項の入居可能日から当該入居者が市営住宅を明け渡した日（第30条第1項又は第35条第1項の規定による明け渡しの期限として指定した日の前日又は明け渡した日のいずれか早い日、第40条第1項による明け渡しの請求のあったときは明け渡しの請求のあった日）までの間、家賃を徴収する。

2 家賃は、毎月末日（月の途中で明け渡した場合は、明け渡した日）までに納入通知書によりその月分を納めなければならない。ただし、月の末日又は明け渡した日が民法（明治29年法律第89号）第142条に規定する休日、土曜日又は12月31日に当たるときは、これらの翌日までに納めなければならない。

3 市営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。その額に100円未満の端数があるとき又はその全額が100円未満であるときは、その端数金額又はその金額を切り捨てる。

4 市営住宅の入居者が第39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17条** 市長は、市営住宅の入居者から入居時における3月分の家賃に相当する金額の範囲内において敷金を徴収する。

2 市長は、第15条各号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、市長が定めるところにより、前項の敷金の減免又は徴収の猶予をすることができる。

3 第1項の敷金は、市営住宅の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、損害賠償金又は第31条第2項若しくは第40条第3項若しくは第4項の金銭（割増賃料）があるときは、敷金のうちからこれを控除する。

4 第1項の敷金には利子を付けない。

（敷金の運用等）

**第18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19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 市営住宅の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、市長は当該入居者に対し、修繕をさせ、又はその費用を負担させることができる。

（入居者の費用負担義務）

**第20条** 次に掲げる費用は、市営住宅の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（共用部分に係る使用料を含む。）

（2）汚物及びじんかいの処理に要する費用

（3）共同施設又はエレベーター、給水施設及び污水处理施設の使用又は維持、運営に要する費用

（4）前条第1項に規定するもの以外の市営住宅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21条** 市営住宅の入居者は、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 市営住宅の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、又は損傷したときは、当該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22条** 市営住宅の入居者は、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23条** 市営住宅の入居者が当該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24条** 市営住宅の入居者は、当該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25条** 市営住宅の入居者は、当該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26条** 市営住宅の入居者は、当該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、前項の承認を行う場合において、市営住宅の入居者が当該市営住宅を明け渡すときは、当該入居者の費用で原状回復又は撤去を行うことを条件とするものとする。

3 第1項の承認を得ずに市営住宅を模様替えし、又は増築したときには、市営住宅の入居者は、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27条** 市長は、引き続き3年以上入居している者で、毎年度、第14条第3項の規定により認定した市営住宅の入居者の収入の額が第5条第1項第2号の金額を超えているときは、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 市長は、引き続き5年以上入居している者で、第14条第3項の規定により認定した市営住宅の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ているときは、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 市営住宅の入居者は、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ものとする。

(明渡し努力義務)

**第28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29条** 第27条第1項の規定により収入超過者と認定された市営住宅の入居者は、第13条第1項の規定にかかわらず、当該認定に係る期間（当該入居者が期間中に市営住宅を明け渡した場合にあっては当該認定の効力が生ずる日から当該明渡しの日までの間）、毎月、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、近傍同種の住宅の家賃以下で、令第8条第2項に規定する方法によらなければならない。

3 法第16条第4項に規定する入居者に該当する者の収入の額が第5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場合において、第13条第1項に規定する収入の申告をすること及び第34条第1項の規定による請求に応じることが困難な事情があると認められるときは、第13条第4項の規定及び第1項の規定にかかわらず、当該入居者の市営住宅の毎月の家賃は、毎年度、当該入居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3項に規定する方法により算出した額とする。

4 第15条及び第16条の規定は、第1項及び前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30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高額所得者又はその同居者について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、当該高額所得者の申出により、明渡しの期限を延長することができる。

（1） 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たとき。

（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31条** 第27条第2項の規定により高額所得者と認定された市営住宅の入居者は、第13条第1項及び第4項並びに第29条第1項及び第3項の規定にかかわらず、当該認定に係る期間（当該市営住

宅の入居者が期間中に市営住宅を明け渡した場合にあっては、当該認定の効力が生ずる日から当該明渡しの日までの間)、毎月、近傍同種の住宅の家賃を支払わなければならない。

2 前条第1項の規定による請求を受けた高額所得者が同項の期限が到来しても市営住宅を明け渡さない場合には、市長は、同項の期限が到来した日の翌日から当該市営住宅の明渡しを行う日までの期間について、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額以下で、市長が定める額の金銭を徴収することができる。

3 第15条の規定は第1項の家賃及び前項の金銭に、第16条の規定は第1項の家賃にそれぞれ準用する。

(住宅のあっせん等)

**第32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、市営住宅の入居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33条** 市長が第6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27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36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27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34条** 市長は、第13条第1項若しくは第4項、第29条第1項若しくは第3項若しくは第31条第1項の規定による家賃の決定、第15条(第29条第4項又は第31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17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30条第1項の規定による明渡し請求、第32条の規定によるあっせん等又は第36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、市営住宅の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他に漏らしてはならない。  
(建替事業による明渡し請求等)

**第35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。

- 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31条第2項の規定を準用する。この場合において、第31条第2項中「前条第1項」とあるのは「第35条第1項」と、「高額所得者」とあるのは「市営住宅の入居者」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36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係る家賃の特例)

**第37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13条第1項若しくは第4項、第29条第1項若しくは第3項又は第31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。

(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38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13条第1項若しくは第4項、第29条第1項若しくは第3項又は第31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39条** 市営住宅の入居者は、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、市長の指定する者の検査を受けなければならない。

2 市営住宅の入居者は、第26条の規定により市営住宅を模様替えし、又は増築したときは、前項の検査のときまでに、当該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40条** 市長は、市営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、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) 正当な理由によらないで家賃を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) 第11条第1項、第12条第1項及び第21条から第26条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を含む。）。

(6) 市営住宅の借上げの期間が満了するとき。

(7) 市営住宅が災害及び老朽化により、危険な状態となり、市長が居住不相当と認定したとき。

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5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6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3章 市営住宅の社会福祉事業等への活用

(使用許可)

**第41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42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、市長に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43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44条** 社会福祉法人等による市営住宅の使用に当たっては、第16条から第26条まで、第35条及び第39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、「市営住宅の入居者」とあるのは「社会福祉法人等」と、第16条中「第10条第5項」とあるのは「第42条第2項」と、「入居可能日」とあるのは「使用開始可能日」と、「第30条第1項又は第35条第1項」とあるのは「第35条第1項」と、「第40条第1項」とあるのは「第47条」と読み替えるものとする。

(報告の請求)

**第45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46条** 市営住宅を使用している社会福祉法人等は、第42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47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4章 単独住宅の管理

(公募の例外)

**第48条** 市長は、次に掲げる事由に係る者は、公募を行わず、単独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) 市営住宅の除却
- (4) 第52条第1項の規定により、除却すべき単独住宅の最終の入居者が、入居の申出をした場合

**第49条** 削除

(家賃)

**第50条** 単独住宅の家賃は、別表のとおりとする。

(建替事業等による明渡し請求等)

**第51条** 市長は、単独住宅を建替え又は用途廃止により除却しようとするときは、当該単独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。

- 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3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、速やかに当該単独住宅を明け渡さなければならない。

(新たに整備される単独住宅等への入居及び家賃の特例)

**第52条** 前条の規定により除却しようとする単独住宅の除却前の最終の入居者が、新たに整備され

る単独住宅及び第2条第1号に定める市営住宅（以下「新築住宅等」という。）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。

- 2 前項の申出により新築住宅等に入居させる場合において、新築住宅等の家賃が従前の単独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認めるときは、令第12条の規定に準じて当該入居者の家賃を減額するものとする。

（準用）

**第53条** 単独住宅の管理については、第3条、第5条、第7条から第12条まで、第15条から第26条まで、第34条、第39条、第40条第1項及び第2項並びに次条から第56条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「市営住宅」とあるのは「単独住宅」と、第7条第1項中「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」とあるのは「単独住宅に入居しようとする者は」と、第16条第1項中「（第30条第1項又は第35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40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った日）」とあるのは「（第53条の規定により準用する第40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った日）」と、第34条第1項中「第13条第1項若しくは第4項、第29条第1項若しくは第3項若しくは第31条第1項の規定による家賃の決定、第15条（第29条第4項又は第31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17条第2項による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第30条第1項の規定による明渡し請求、第32条の規定によるあっせん等又は第36条」とあるのは「第53条の規定により準用する第15条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又は、第53条の規定により準用する第17条第2項による敷金の減免若しくは徴収の猶予」と読み替えるものとする。

## 第5章 補則

（立入検査）

**第54条** 市長は、市営住宅の管理上必要があると認めるときは、市長の指定した者に市営住宅の検査をさせ、又は市営住宅の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。

（委任）

第55条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、別に定める。

## 第6章 罰則

第56条 市長は、市営住宅の入居者が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。）以下の過料を科する。

### 附 則

（施行期日）

1 この条例は、平成17年12月1日から施行する。

（経過措置）

2 この条例の施行の日の前日までに、合併前の二本松市営住宅管理条例（平成9年二本松市条例第14号）、安達町町営住宅等管理条例（平成9年安達町条例第19号）、岩代町町営住宅管理条例（平成9年岩代町条例第31号）又は東和町町営住宅等管理条例（平成9年東和町条例第19号）（以下これらを「合併前の条例」という。）の規定により入居補欠者又は入居決定者になった者については、入居補欠者の有効期間又は入居決定者の入居期限は、なお合併前の条例の例による。

3 この条例の施行の日の前日までに、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ものとみなす。

4 この条例の施行の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。

5 平成16年4月1日現在において、合併前の岩代町町営住宅管理条例（以下「条例」という。）第4章に規定する単独住宅に現に入居している者の平成17年度から平成18年度までの各年度の家賃の額は、その者に係る条例第51条による家賃の額が従前の家賃の額を超える場合にあつては、条例第51条による家賃の額から従前の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、従前の家賃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	0.5
平成18年度	0.8

（端数処理）

6 前項の規定により家賃を計算する場合において、その額に100円未満の端数があるときは、その

端数金額を切り捨てる。

**附 則**（平成18年条例第20号）

この条例は、平成18年4月1日から施行する。

**附 則**（平成20年条例第20号）

この条例は、平成20年4月1日から施行する。

**附 則**（平成21年条例第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29日条例第4号）

（施行期日）

**第1条** この条例は、平成24年4月1日から施行する。

（二本松市営住宅管理条例の一部改正に伴う経過措置）

**第2条** この条例の施行の際、現に市営住宅に入居している者は、第1条の規定による改正後の二本松市営住宅管理条例（以下「改正後の条例」という。）の相当規定により入居を認められたものとみなす。

2 この条例の施行の日前に56歳から59歳までの者に対する改正後の条例第5条第2項第1号の規定の適用については、同号中「60歳以上」とあるのは「56歳以上」とする。

（二本松市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正）

**第3条** 二本松市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例の一部を次のように改正する。

（次のよう略）

**附 則**（平成24年12月25日条例第35号）

（施行期日）

1 この条例は、平成25年4月1日（次項において「施行日」という。）から施行する。ただし、第2条中第5条第1項各号列記以外の部分の改正規定は、公布の日から施行する。

（二本松市営住宅管理条例の一部改正に伴う経過措置）

2 この条例の施行日前に57歳から59歳までの者に対する第2条の規定による改正後の二本松市営住宅管理条例第5条第1項第2号の規定の適用については、同号中「60歳以上」とあるのは、「57歳以上」とする。

**附 則**（平成25年9月30日条例第21号）

この条例は、公布の日から施行し、第1条の規定による改正後の二本松市税特別措置条例の規定

及び第2条の規定による改正後の二本松市営住宅管理条例の規定は、平成25年5月10日から適用する。

**附 則**（平成25年12月19日条例第31号）

この条例は、平成26年1月3日から施行する。

**附 則**（平成26年3月27日条例第10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6月26日条例第17号）

この条例は、平成26年9月1日から施行する。

**附 則**（平成26年9月30日条例第21号）

この条例は、平成26年10月1日から施行する。

**附 則**（平成26年9月30日条例第22号）

この条例は、平成26年10月1日から施行する。

**附 則**（平成27年9月29日条例第32号）

この条例は、公布の日から施行し、第1条の規定による改正後の二本松市税特別措置条例の規定及び第2条の規定による改正後の二本松市営住宅管理条例の規定は、平成27年5月7日から適用する。

**附 則**（平成28年9月30日条例第30号）

この条例は、平成28年11月1日から施行する。

**附 則**（平成28年12月22日条例第38号抄）

（施行期日）

1 この条例は、平成29年4月1日から施行する。

**附 則**（平成29年9月29日条例第31号）

この条例は、平成29年10月1日から施行する。

**附 則**（平成30年3月22日条例第17号）

この条例は、平成30年4月1日から施行する。

**附 則**（平成30年6月28日条例第29号）

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則**（平成30年9月28日条例第37号）

この条例は、平成30年10月1日から施行する。

**別表**（第50条関係）

名称	位置	戸数	家賃
変電所前団地	二本松市根崎一丁目309番地 2	1	公営住宅法に基づき算
下山田団地	二本松市新座40番地41	2	出する。
行部内団地	二本松市上長折字行部内 3 番地 3	2	10,000円
藤町学校上団地	二本松市小浜字藤町143番地	5	8,800円
芳池 8 団地	二本松市小浜字芳池 3 番地11	4	10,000円
下町団地	二本松市百目木字町10番地	4	9,600円
上町団地	二本松市百目木字町144番地	2	12,700円
菅田団地	二本松市田沢字菅田21番地	2	9,600円
佐勢ノ宮 1 団地	二本松市針道字佐勢ノ宮177番地	6	15,700円
佐勢ノ宮 1 団地	二本松市針道字佐勢ノ宮177番地	2	24,600円
佐勢ノ宮 2 団地	二本松市針道字佐勢ノ宮 5 番地 5	1	38,500円
佐勢ノ宮 2 団地	二本松市針道字佐勢ノ宮 5 番地 6	1	34,500円
佐勢ノ宮 2 団地	二本松市針道字佐勢ノ宮 5 番地 7	1	34,500円
佐勢ノ宮 2 団地	二本松市針道字佐勢ノ宮 5 番地 10	1	38,500円
佐勢ノ宮 2 団地	二本松市針道字佐勢ノ宮 5 番地 11	1	36,500円
佐勢ノ宮 2 団地	二本松市針道字佐勢ノ宮 5 番地 12	1	36,500円
合戸団地	二本松市針道字合戸144番地	8	16,200円
大平団地	二本松市木幡字大平40番地 1	1	8,000円