

○ 諫早市市営住宅条例

平成 17 年 3 月 1 日

条例第 205 号

改正 平成 17 年 12 月 26 日 条例第 262 号

平成 18 年 3 月 29 日 条例第 15 号

平成 18 年 5 月 25 日 条例第 25 号

平成 19 年 9 月 27 日 条例第 25 号

平成 20 年 3 月 26 日 条例第 11 号

平成 21 年 12 月 18 日 条例第 26 号

平成 22 年 12 月 20 日 条例第 23 号

平成 24 年 3 月 27 日 条例第 15 号

平成 24 年 12 月 26 日 条例第 34 号

目次

第 1 章 総則（第 1 条—第 3 条の 2）

第 2 章 公営住宅の管理（第 4 条—第 41 条）

第 3 章 法第 45 条第 1 項に基づく社会福祉事業等への活用（第 42 条—第 48 条）

第 4 章 市単独住宅の管理（第 49 条）

第 5 章 特定公共賃貸住宅の管理（第 50 条—第 55 条）

第 6 章 駐車場の管理（第 56 条—第 64 条）

第 7 章 補則（第 65 条—第 68 条）

附則

第 1 章 総則

（趣旨）

第 1 条 この条例は、市営住宅及び共同施設の設置、整備及び管理に関し必要な事項を定めるものとする。

（平 24 条例 34 ・ 一部改正）

（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 公営住宅、市単独住宅及び特定公共賃貸住宅をいう。
- (2) 公営住宅 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、公営住宅法（昭和 26 年法律第 193 号。以下「法」という。）の規定による国の補助に係るものをいう。
- (3) 市単独住宅 市が建設を行い、低額所得者に賃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らないものをいう。
- (4) 特定公共賃貸住宅 中堅所得者等に賃貸するため、市が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。）の規定により建設した住宅及びその附帯施設をいう。
- (5) 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。以下「省令」という。）第 1 条に規定する施設並びに市単独住宅及び特定公共賃貸住宅の入居者の共同の福祉のために必要なこれらに準ずる施設をいう。

(6) 収入 公営住宅法施行令(昭和26年政令第240号。以下「政令」という。)第1条第3号に規定する収入及び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「促進法省令」という。)第1条第3号に規定する所得をいう。

(7) 公営住宅建替事業 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。

(設置)

第3条 市は、住宅に困窮する低額所得者及び中堅所得者等を入居させるため、市営住宅を設置する。

2 市営住宅の名称、位置及び戸数は、別表のとおりとする。

(整備基準)

第3条の2 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に考慮して整備するものとする。

2 市営住宅及び共同施設は、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ものとする。

3 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。

4 前3項に定めるもののほか、市営住宅及び共同施設の整備に関する必要な基準は、規則で定める。

(平24条例34・追加)

第2章 公営住宅の管理

(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) 市の広報紙

(2) 市のホームページ

(3) 新聞

(4) ラジオ

(5) テレビジョン

(6) 市庁舎その他市の区域内の適当な場所における掲示

2 前項の公募に当たっては、市長は、公営住宅の供給場所、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示する。

(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わず、公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

3項若しくは第4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

- (6) 土地収用法（昭和26年法律第219号）第20条（同法第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公営住宅に当該既存入居者が入居することが適切であること。
- (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となること。

（平18条例15・一部改正）

（入居者の資格）

第6条 公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号まで、被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第21条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。第12条において同じ。）があること。
- (2) その者の収入が次のア又はイに掲げる場合に依り、それぞれア又はイに掲げる金額を超えないこと。
- ア 入居者又は入居者に係る公営住宅が第3項各号のいずれかに該当する場合 21万4,000円（同項第4号の場合において同号に規定する災害発生の日から3年を経過した後は、15万8,000円）
- イ アに掲げる場合以外の場合 15万8,000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) 市区町村民税及び国民健康保険料（国民健康保険税を含む。）並びに地方公共団体が住民に賃貸する住宅の家賃を滞納していない者であること。
- (5) 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（第1号に掲げる親族がある場合にあっては、当該親族も同様とする。）。

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者とする。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規則で定める程度であるもの
- (3) 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
- (4) 前3号に掲げる者のほか、規則で定めるもの

3 法第23条第1号イに規定する入居者の心身の状況又は世帯構成、区域内の住宅事情その他の事情を勘案し、特に居住の安定を図る必要がある場合として条例で定める場合は、次のいずれかに該当する場合とする。

- (1) 入居者又は同居者にアからオまでのいずれかに該当する者がある場合
 - ア 障害者基本法第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
 - イ 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
 - ウ 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
 - エ 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
 - オ 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
- (2) 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
- (3) 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
- (4) 公営住宅が、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

（平20条例11・平24条例15・平24条例34・一部改正）

（入居者資格の特例）

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の廃止により、当該公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公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項第1号から第4号までに掲げる条件を具備する者とみなす。

2 前条第3項第4号に掲げる公営住宅の入居者は、同条第1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。

（平20条例11・平24条例15・平24条例34・一部改正）

（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公営住宅に入居しようとする

する者は、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が第6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。
- 3 市長は、第1項の規定により入居の申込みをした者を公営住宅の入居者として決定したときは、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。
- 4 市長は、借上げに係る公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、当該公営住宅の借上げの期間の満了時に当該公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。

（平24条例15・一部改正）

（入居者の選考）

第9条 市長は、入居の申込みをした者の数が入居させるべき公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その他公正な方法により選考し、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る者
- 2 市長は、前項各号に掲げる者のうち、同居する20歳未満の子を扶養している寡婦、引揚者、炭鉱離職者、老人、心身障害者、18歳未満の子を3人以上扶養している者、同居する小学校就学前の子を扶養している者、婚姻の届出の日から1年を経過していない者（婚姻の予約者がある者を含む。）又は公共事業の施行に伴い除去される住宅に居住する者で、市長が定める要件を備え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公営住宅に優先的に選考して入居させることができる。

（平19条例25・一部改正）

（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別に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、入居決定者が公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。

(入居の手続)

第11条 公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) 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18条の規定により敷金を納付すること。

2 公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ないときは、同項の規定にかかわらず、市長が別に指示する期間内に同項各号に定める手続をしなければならない。

3 市長は、特別の事情があると認める者に対しては、第1項第1号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、公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項の手続をしないときは、公営住宅の入居の決定を取り消すことができる。

5 市長は、公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公営住宅の入居可能日を通知しなければならない。

6 公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15日以内に入居しなければならない。ただし、特に市長の承認を受けたときは、この限りでない。

(同居の承認)

第12条 公営住宅の入居者は、当該公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、省令第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。

2 市長は、次の各号に掲げる場合は、前項の承認をしてはならない。

(1) 公営住宅の入居者が同居させようとする者が暴力団員であるとき。

(2) 前項の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1項第2号に規定する区分に応じ、同号に規定する金額を超える場合

(平20条例11・平24条例34・一部改正)

(入居の承継)

第13条 公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公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、省令第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 前項の当該入居者と同居していた者が暴力団員であるときは、市長は、同項の承認をしてはならない。

(平20条例11・一部改正)

(家賃の決定)

第14条 公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項及び第5項の規定により更正された場合には、その更正後の収入。第28条において同じ。）に基づき、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。）以下で政令第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、当該入居者がその請求に応じないときは、当該入居者に係る公営住宅の家賃は、近傍同種の住宅の家賃とする。

2 政令第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、政令第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15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、省令第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。

5 入居者は、次年度に申告すべき収入が第3項の規定による認定を受けた収入の額に比して著しく変動する事情が生じたときは、市長が別に定めるところにより、当該認定の更正を求めることができる。この場合において、市長は、収入の区分に変更があった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16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17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公営住宅を明け渡した日（第31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入しなければならない。ただし、その期限が、日曜日若しくは土曜日、国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日又は1月2日若しくは同月3日に当たるときは、

これらの日の翌日をもってその期限とみなす。

3 入居者が新たに公営住宅に入居した場合又は公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、日割計算による額とする。この場合において、当該額に10円未満の端数を生じたときは、これを切り捨てるものとする。

4 入居者が第40条に規定する手続を経ないで公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。

(敷金)

第18条 市長は、入居者から入居時における3月分の家賃に相当する金額の範囲内において敷金を徴収することができる。

2 市長は、第16条各号に掲げる特別の事情がある場合においては、敷金の減免又は徴収の猶予を必要と認める者に対して市長が定めるところにより当該敷金の減免又は徴収の猶予をすることができる。

3 第1項に規定する敷金は、入居者が公営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。

(敷金の運用等)

第19条 市長は、敷金を国債、地方債又は社債の取得、預金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20条 公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、借上げ公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、又はその費用を負担しなければならない。

(入居者の費用負担義務)

第21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) 共同施設又は給水施設若しくは汚水処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公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22条 入居者は、公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、公営住宅又は共同施設が滅失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。

第23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24条 入居者が公営住宅を引き続き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25条 入居者は、公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26条 入居者は、公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、当該公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27条 入居者は、公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、入居者が当該公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項の承認を得ずに公営住宅を模様替えし、又は増築したときは、入居者は、直ちに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28条 市長は、毎年度、第15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、当該入居者が公営住宅に引き続き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15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年間引き続き政令第9条に規定する金額を超え、かつ、当該入居者が公営住宅に引き続き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。

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、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。

(平24条例34・一部改正)

(明渡し努力義務)

第29条 収入超過者は、当該公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14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公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、政令第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16条及び第17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請求)

第31条 市長は、高額所得者に対し、期限を定めて、当該公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、速やかに当該公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) 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32条 第28条第2項の規定により高額所得者と認定された入居者は、第14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公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公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公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16条の規定は第1項の家賃及び前項の金銭に、第17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33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の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公営住宅に入居させた場合における第28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公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公営住宅建替事業によ

り新たに整備された公営住宅に入居させた場合における第28条から前条までの規定の適用については、その者が当該公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公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14条第1項、第30条第1項若しくは第32条第1項の規定による家賃の決定、第16条(第30条第3項又は第32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18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31条第1項の規定による明渡しの請求、第33条の規定によるあっせん等又は第37条の規定による公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、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請求等)

第36条 市長は、公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、除却しようとする公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、当該公営住宅を明け渡さなければならない。

3 第32条第2項の規定は、第1項の規定による明渡し請求を受けた入居者が同項の期限が到来しても公営住宅を明け渡さない場合について準用する。この場合において、第32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。

(公営住宅建替事業により新たに整備される公営住宅への入居)

第37条 公営住宅建替事業の施行により除却すべき公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公営住宅への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。

(公営住宅建替事業に係る家賃の特例)

第38条 市長は、前条の申出により入居者を新たに整備された公営住宅に入居させる場合において、新たに入居する公営住宅の家賃が従前の公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14条第1項、第30条第1項又は第32条第1項の規定にかかわらず、政令第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。

(用途廃止による他の公営住宅への入居の際の家賃の特例)

第39条 市長は、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公営住宅に入居させる場合において、新たに入居する公営住宅の家賃が従前の公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14条第1項、第30条第1項又は第32条第1項の規定にかかわらず、政令第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。

(検査)

第40条 入居者は、公営住宅を明け渡そうとするときは、5日前までに市長にその旨を届け出て、第65条第1項に規定する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条の規定により公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、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。ただし、市長が特に認めるときは、この限りでない。

(明渡請求)

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、公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) 公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日以上公営住宅を使用しないとき。

(5) 第12条、第13条及び第22条から第27条までの規定に違反したとき。

(6) 暴力団員であることが判明したとき（同居する者がこの号に該当するときを含む。）。

(7) 公営住宅の借上げの期間が満了するとき。

2 前項の規定により公営住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該公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公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公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倍に相当する額の金銭を徴収することができる。

5 市長は、公営住宅が第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、公営住宅の借上げに係る契約が終了する場合には、当該公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。

（平20条例11・一部改正）

第3章 法第45条第1項に基づく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その他公営住宅法第四十五条第一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条第1号から第4号まで及び第7号に規定する者（以下「社会福祉法人等」という。）が公営住宅を使用して同省令第1条第3号に規定する事業（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ときは、当該社会福祉法人等に対して、公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、公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。

（平18条例25・平22条例23・一部改正）

（使用の手続）

第43条 社会福祉法人等は、前条第1項の規定により公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、公営住宅の使用目的、使用期間その他公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公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、公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公営住宅の使用を開始しなければならない。

（使用料）

第44条 公営住宅の使用許可を受けた社会福祉法人等は、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 前項の社会福祉法人等が社会福祉事業等において公営住宅を現に使用する者から徴収する家賃に相当するものの額の合計額は、同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公営住宅の使用に当たっては、第17条から第27条まで及び第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17条第1項中「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31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」とあるのは「第48条」と、「明渡しの請求」とあるのは「使用許可の取消し」と読み替えるものとする。

(報告の請求)

第46条 市長は、公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、当該公営住宅を使用している社会福祉法人等に対して、当該公営住宅の使用状況を報告させることができる。

(申請内容の変更報告)

第47条 公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は、公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) 公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。
- (3) 公営住宅建替事業の施行に伴い、当該公営住宅を除却しようとするとき。

第4章 市単独住宅の管理

(市単独住宅の管理)

第49条 市単独住宅の管理については、第2章(第5条第4号、第34条第2項及び第36条から第38条までの規定を除く。)の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「公営住宅」とあるのは、「市単独住宅」と読み替えるものとする。

第5章 特定公共賃貸住宅の管理

(入居者の資格)

第50条 特定公共賃貸住宅に入居することができる者は、次の各号の条件を具備する者でなければならない。

- (1) 現に自ら居住するための住宅を必要とする者であること。
- (2) 市長が別に定める基準の収入のある者であること。
- (3) 第6条第1項第1号、第4号及び第5号に掲げる条件を具備する者であること。ただし、同項第1号の条件については、市長が別に定める者にあつては、この限りでない。

(平20条例11・平24条例15・一部改正)

(入居者の選考)

第51条 市長は、特定公共賃貸住宅の入居の申込みをした者の数が入居させるべき特定公共賃貸住宅の個数を超える場合には、公開抽選その他公正な方法により選考し、入居者を決定する。

(家賃の決定)

第52条 特定公共賃貸住宅の家賃は、促進法第13条及び促進法省令第20条に規定する算出方法に準じて算出した額の範囲内において、近傍同種の住宅の家賃を考慮して、市長が別に定める。

(家賃の変更)

第53条 特定公共賃貸住宅の家賃は、次の各号のいずれかに該当するときは、前条の規定にかかわらず、促進法第13条及び促進法省令第20条に規定する算出方法に準じて算出した額の範囲内においてこれを変更し、又は別に定めることができる。

- (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) 近傍同種の住宅の家賃との均衡上必要があると認めるとき。
- (3) 当該住宅について改良を施したとき。

(家賃の減額)

第54条 市長は、特定公共賃貸住宅の入居者の居住の安定を図るため、当該特定公共賃貸住宅の管理開始後20年間を限度として、家賃の減額を行うことができる。

(準用)

第55条 特定公共賃貸住宅の管理については、第50条から前条までに定めるもののほか、第4条、第5条、第8条第1項及び第3項、第10条から第13条まで、第16条から第27条まで、第40条並びに第41条第1項(第7号を除く。)、第2項及び第4項の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「公営住宅」とあるのは「特定公共賃貸住宅」と、第41条第4項中「第1項第2号」とあるのは「第1項第1号」と、「近傍同種の住宅の家賃」とあるのは「家賃」と読み替えるものとする。

(平20条例11・一部改正)

第6章 駐車場の管理

(使用許可)

第56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、市長の定めるところにより、駐車場の使用者としての許可を受けなければならない。

(使用者の資格)

第57条 駐車場を使用する者は、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) 入居者又は同居者であること。
- (2) 入居者又は同居者が自ら使用するため駐車場を必要としていること。
- (3) 駐車場の使用料を支払うことができること。
- (4) 第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。

(平20条例11・一部改正)

(使用の申込み)

第58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者は、市長の定めるところにより、駐車場の使用の申込みをしなければならない。

2 市長は、前項の規定により使用の申込みをした者を駐車場の使用者として決定したときは、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。

(使用の手続)

第59条 前条第2項に規定する通知を受けた者は、当該通知を受けた日から10日以内に次に掲げる手続をしなければならないものとする。

- (1) 市長が別に定める所定の書類を提出すること。
- (2) 第62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に定める手続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しなければならない。
- 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60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、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。

(使用料の変更)

第61条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、駐車場の使用料を変更することができる。

- (1) 物価の変動に伴い、使用料を変更する必要があると認めるとき。
- (2) 駐車場相互の間における使用料の均衡上必要があると認めるとき。
- (3) 駐車場について改良を施したとき。

(保証金)

第62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範囲内において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18条第3項及び第4項並びに第19条の規定は、第1項に規定する保証金について準用する。この場合において、これらの規定中「敷金」とあるのは「保証金」と、第18条第3項中「入居者」とあるのは「使用者」と、「住宅」とあるのは「駐車場」と、「家賃」とあるのは「使用料」と読み替えるものとする。

(使用許可の取消し)

第63条 市長は、使用者が次の各号のいずれかに該当する場合において、駐車場の使用許可を取り消し、又はその明渡しを請求することができる。

- (1) 不正の行為により使用許可を受けたとき。
- (2) 使用料を3月以上滞納したとき。
- (3) 駐車場又はその附帯する設備を故意にき損したとき。
- (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57条に規定する使用者の資格を失ったとき。
- (6) 前各号に規定するもののほか、駐車場の管理上必要があると認めるとき。

2 前項の規定については、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「公営住宅」とあるのは「駐車場」と、「入居」とあるのは「使用」と、「家賃」とあるのは「使用料」と、同条第3項中「第1項第1号」とあるのは「第63条第1項第1号」と読み替えるものとする。

(準用)

第64条 駐車場の使用については、第56条から前条までに定めるもののほか、第17条、第24条、第25条、第26条本文及び第27条第1項本文の規定を準用する。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、「公営住宅」とあるのは「駐車場」と読み替えるものとする。

第7章 補則

(市営住宅監理員及び市営住宅管理人)

第65条 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職務を行わせるため、市営住宅監理員を置く。

2 市営住宅監理員は、市長が市職員のうちから任命する。

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揮を受けて、修繕すべき箇所の報告その他入居者との連絡の事務を行う。

(立入検査)

第66条 市長は、市営住宅の管理上必要があると認めるときは、市営住宅監理員若しく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、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

(罰則)

第67条 詐欺その他の不正の行為により、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。

(委任)

第68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、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、合併前の諫早市市営住宅条例(平成9年諫早市条例第44号)、多良見町営住宅条例(平成9年多良見町条例第25号)、森山町営住宅管理条例(平

成 9 年森山町条例第 2 4 号)、森山町コミュニティハウスの設置及び管理に関する条例(平成 7 年森山町条例第 1 2 号)、飯盛町営住宅管理条例(平成 9 年飯盛町条例第 2 6 号)、町営住宅条例(平成 9 年高来町条例第 9 号)、町営住宅管理条例(平成 9 年小長井町条例第 1 1 号)又は小長井町特定公共賃貸住宅条例(平成 9 年小長井町条例第 3 号)(以下これらを「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処分、手続その他の行為とみなす。

3 施行日の前日において、合併前の森山町コミュニティハウスの設置及び管理に関する条例の規定により設置された森山町コミュニティハウス(以下「コミュニティハウス」という。)に入居していた者で、施行日以後引き続き甚兵衛住宅(コミュニティハウスであったものに限る。)に入居している者に対する家賃については、この条例の規定にかかわらず、近傍同種の住宅の家賃等を考慮し、市長が別に定める。

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 1 7 年条例第 2 6 2 号)

この条例は、平成 1 8 年 1 月 4 日から施行する。

附 則(平成 1 8 年条例第 1 5 号)

この条例は、平成 1 8 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 1 8 年条例第 2 5 号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成 1 9 年条例第 2 5 号)

(施行期日)

1 この条例は、平成 1 9 年 1 0 月 1 5 日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の第 9 条第 2 項の規定は、この条例の施行の日以後に入居者の公募を行う市営住宅に係る入居申込者の選考から適用し、同日前に入居者の公募を行った市営住宅に係る入居申込者の選考については、なお従前の例による。

附 則(平成 2 0 年条例第 1 1 号)

この条例は、平成 2 0 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 2 1 年条例第 2 6 号)

この条例は、平成 2 2 年 1 月 4 日から施行する。

附 則(平成 2 2 年条例第 2 3 号)

(施行期日)

1 この条例は、平成 2 3 年 1 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。)の前日において、この条例による改正前の鋤崎住宅に入居していた者で、施行日以後引き続きこの条例による改正後の田尻住宅に入居する者に係る施行日から平成 2 3 年 3 月 3 1 日までの間の家賃については、諫早市市営住宅条例第 1 4 条の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則(平成 2 4 年条例第 1 5 号)

この条例は、平成24年4月1日から施行する。

附 則（平成24年条例第34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。

（経過措置）

2 平成28年3月31日までの間においては、この条例による改正後の諫早市市営住宅条例第6条第3項第2号中「60歳以上の者」とあるのは「昭和31年4月1日以前に生まれた者」と、「60歳以上又は」とあるのは「昭和31年4月1日以前に生まれた者又は」とする。

別表（第3条関係）

（平17条例262・平18条例15・平19条例25・平20条例11・平21条例26・平22条例23・一部改正）

名称	位置	戸数
西郷町ブロック住宅	諫早市西郷町96番地	12
西郷町ふたば住宅	諫早市西郷町25番地1	16
西郷町亀山住宅	諫早市西郷町148番地	24
船越町東住宅	諫早市船越町584番地	56
船越町西住宅	諫早市船越町1045番地1	6
金谷町ブロック住宅	諫早市金谷町20番5号ほか	18
天満町住宅	諫早市天満町34番30号	12
永昌町住宅	諫早市永昌町25番1号ほか	64
御館山住宅	諫早市永昌町40番1号ほか	48
栗面町住宅	諫早市栗面町767番地1	53
栗面町鉄筋住宅	諫早市栗面町767番地1	24
小栗住宅	諫早市小川町381番地	110
曙住宅	諫早市川内町2660番地5	24
有喜住宅	諫早市中通町35番地	20
小船越町東住宅	諫早市小船越町1176番地6	30
飛岡住宅	諫早市小船越町1253番地3	18
堂崎町西住宅	諫早市堂崎町4番地5	100
堂崎町東住宅	諫早市堂崎町4番地6	100
西部台住宅	諫早市真崎町510番地2ほか	57
本野住宅	諫早市上大渡野町12番地2	24
長田住宅	諫早市長田町2436番地	22
化屋住宅	諫早市多良見町化屋1227番地10ほか	8
化屋単独住宅	諫早市多良見町化屋1893番地	1
野副住宅	諫早市多良見町野副232番地13	6
西園住宅	諫早市多良見町西園481番地10ほか	20
伊木力舟津住宅	諫早市多良見町舟津614番地ほか	18
柏原住宅	諫早市森山町上井牟田801番地	30
清水浦住宅	諫早市森山町下井牟田456番地	4
慶師野住宅	諫早市森山町慶師野1856番地	20

川西籠住宅	諫早市森山町慶師野 1 9 8 0 番地 2	3 0
田尻住宅	諫早市森山町田尻 1 5 5 1 番地 1	2 4
甚兵衛住宅	諫早市森山町杉谷 1 2 3 2 番地 1	2 9
唐比住宅	諫早市森山町唐比北 6 3 5 番地	3 0
唐比東住宅	諫早市森山町唐比東 8 1 0 番地	3 6
蔦畔住宅	諫早市飯盛町平古場 9 2 番地	3
釘崎住宅	諫早市飯盛町後田 1 2 7 4 番地 6 ほか	2
銀杏山住宅	諫早市飯盛町里 1 6 6 3 番地 2	3 2
大門住宅	諫早市飯盛町里 1 4 5 番地 7	8
田結束住宅	諫早市飯盛町里 2 4 5 2 番地 3	2 4
小島住宅	諫早市飯盛町開 1 2 9 3 番地 1	1 6
小江住宅	諫早市高来町下与 2 7 6 番地	1 2
宇良住宅	諫早市高来町汲水 8 3 番地 ほか	4 2
深海住宅	諫早市高来町船津 2 6 1 番地	6
下里住宅	諫早市高来町里 2 番地 2 ほか	5 6
井崎住宅	諫早市小長井町井崎 2 2 2 番地	1 8
西久保住宅	諫早市小長井町小川原浦 1 3 0 4 番地	2 0
田原住宅	諫早市小長井町小川原浦 1 8 9 3 番地 3 1	1 0
長里住宅	諫早市小長井町大峰 9 7 3 番地 1	1 0
田代住宅	諫早市小長井町大峰 9 8 0 番地 1 4	6
遠竹住宅	諫早市小長井町遠竹 8 1 9 番地	1 8
牧住宅	諫早市小長井町牧 1 9 9 番地 1 5	6