

○周防大島町営住宅及び一般住宅条例

平成16年10月1日

条例第192号

改正 平成20年12月19日条例第36号

平成23年6月13日条例第14号

平成23年9月16日条例第21号

平成24年3月9日条例第10号

平成25年6月12日条例第26号

平成26年3月24日条例第13号

平成27年3月23日条例第10号

平成28年3月18日条例第8号

目次

第1章 総則(第1条—第3条)

第2章 入居(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 法第45条第2項に基づく町営住宅の活用(みなし特定公共賃貸住宅)(第49条—第53条)

第5章 補則(第54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。)に基づく町営住宅及び共同施設並びに一般住宅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。

(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) 町営住宅 町が建設、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をいう。
- (2) 一般住宅 前号の住宅及び住宅地区改良法(昭和35年法律第84号)第17条の規定により町が建設した住宅以外で町が建設した住宅をいう。
- (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条に規定する共同施設をいう。
- (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) 町営住宅建替事業 町が施行する法第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、町長が任命する者をいう。  
(設置)

第3条 住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸するため、町営住宅及び一般住宅(以下「町営住宅等」という。)を設置する。

2 町営住宅等の名称及び設置場所等は、別表のとおりとする。

## 第2章 町営住宅等の管理

(入居者の公募の方法)

第4条 町長は、入居者を次に掲げる方法のうち、2以上の方法によって公募するものとする。

- (1) 町広報
- (2) 自治会回覧
- (3) 町役場各庁舎及び出張所における掲示
- (4) 町ホームページ

2 前項の公募に当たっては、次に掲げる事項を示して行うものとする。

- (1) 町営住宅等の名称

- (2) 町営住宅等の所在地、戸数、規模及び構造
  - (3) 入居者の資格
  - (4) 家賃その他賃貸の条件
  - (5) 入居の申込みの期間及び場所
  - (6) 申込みに必要な書面の種類
  - (7) 入居者の選考方法
  - (8) 入居時期その他必要な事項
- (公募の例外)

第5条 町長は、次に掲げる事由に係る者を公募を行わず、町営住宅等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、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) 現に町営住宅等に入居している者(以下「既存入居者」という。)の同居者の人数に増減があったことにより町長が入居者を募集しようとしている町営住宅等に当該既存入居者が入居することが適切であること。

(8) 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ことに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町長が入居者を募集しようとしている町営住宅等に当該既存入居者が入居することが適切であること。

(9) 町営住宅等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 町営住宅等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周防大島町営住宅及び一般住宅条例施行規則(平成16年周防大島町規則第159号。以下「規則」という。))第2条第1項で定める者(次条第2項において「老人等」という。)、又は住戸専用面積が40m<sup>2</sup>以下の一般住宅に入居しようとする者にあつては第2号、第3号、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定者を含む。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 入居者が身体障害者その他特に居住の安定を図る者として規則第2条第2項で定める場合 214,000円

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) 地方税を滞納していない者

(5) その者又はその者と現に同居し、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町営住宅等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ものとみなす。

- 2 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町営住宅又は法第8条第1項各号のいずれかに該当する場合において町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町営住宅等の入居者は、前条各号(老人等にあつては、前条第2号、第3号、第4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、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町営住宅等に入居しようとする者は、町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 町長は、前項の規定により入居の申込みをした者の中から町営住宅等の入居者を決定し、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 町長は、借上げに係る町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、当該町営住宅の借上げの期間の満了時に当該町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町営住宅等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致上

不適當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 町長は、前項各号に規定する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。
- 3 前項の場合において住宅困窮順位の定め難い者については、公開抽せんにより入居者を決定する。
- 4 町長は、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寡婦、引揚者、老人、心身障害者及び町長が定める基準の収入を有する低額所得者で速やかに町営住宅等に入居することを必要としている者については、第2項から前項までの規定にかかわらず、町長が割当てをした町営住宅等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 町長は、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 町長は、入居決定者が町営住宅等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。

(住宅入居の手続)

- 第11条 町営住宅等の入居決定者は、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) 町長の定める資格を有する連帯保証人2人の連署する請書を提出すること。ただし、町長は、特別な事情があると認める者に対しては、町外に居住する者を連帯保証人とすることができる。

- (2) 入居誓約書を提出すること。
- (3) 第19条の規定により敷金を納付すること。
- 2 町営住宅等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、町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 町長は、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 町長は、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、町営住宅等の入居の決定を取り消すことができる。
- 5 町長は、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町営住宅等の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、特に町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 町営住宅等の入居者は、当該町営住宅等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10条で定めるところにより、町長の承認を得なければならない。

- 2 町長は、入居者が同居させようとする者が暴力団員であるときは、前項の承認をしてはならない。

(入居の承継)

第13条 町営住宅等の入居者が死亡し、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町営住宅等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、町長の承認を得なければならない。

- 2 町長は、前項の承認を受け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。

(家賃の決定)

第14条 町営住宅等の毎月の家賃は、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、町営住宅等の入居者が、その請求に応じないときは、当該町営住宅等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、町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15条 入居者は、毎年定められた期日までに、町長に対して収入の申告を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 町長は、前項の申告に基づき、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、町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、町長は、当該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。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第16条 町長は、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町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) 入居者又は同居者が離職し収入が著しく減少したとき。
- (5) その他前各号に準ずる特別の事情があるとき。

(家賃の納付)

第17条 町長は、入居者が新たに町営住宅等に入居した日から町営住宅等を明け渡した日(第32条第1項又は第37条第1項の規定による明渡しの期限として指定した日の前日又は明渡しの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、明け渡した日の属する月末)までにその月分を納付しなければならない。

3 入居者が新たに町営住宅等に入居した場合又は町営住宅等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した額とする。ただし、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全額を切り捨てるものとする。

4 入居者が第40条の規定による届出をしないで当該町営住宅等を立ち退いたときは、第1項の規定にかかわらず、町長が明渡しの日を認定し、その日までの家賃を徴収する。

(督促)

第18条 町長は、家賃を前条第2項の納期限までに納付しない者があるときは、期限を指定してこれを督促しなければならない。

(敷金)

第19条 町長は、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の敷金を徴収することができる。

2 町長は、第16条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、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。

(敷金の運用等)

第20条 町長は、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 町営住宅等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、町の負担とする。

2 町長は、前項の規定にかかわらず、借上げ町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理由により第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、町長の選択に従い、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

(2) 汚物及びじんかいの処理に要する費用

2 町長は、次に掲げる費用のうち入居者の共通の利益を図るため必要と認められるものを共益費として入居者から徴収することができる。

(1) 共同施設、給水施設及び污水处理施設の使用又は維持、管理に要する費用

(2) 前条第1項に規定するもの以外の町営住宅及び共同施設の修繕に要する

## 費用

3 第17条の規定は、共益費の徴収及び納付について準用する。

(入居者の保管義務等)

第23条 入居者は、町営住宅等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、町営住宅等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。

(迷惑行為等の禁止)

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。

(長期不使用届)

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

(転貸等の禁止)

第26条 入居者は、町営住宅等を他の者に貸し、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27条 入居者は、町営住宅等を居住以外の用途に使用してはならない。ただし、町長の承認を得たときは、居住目的に使用しつつ当該町営住宅等の一部を居住以外の用途に併用することができる。

(模様替えの禁止)

第28条 入居者は、町営住宅等を模様替し、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、町長の承認を得たときは、この限りでない。

2 町長は、前項の承認を行うに当たり、入居者が当該町営住宅等を明け渡すときは、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項の承認を得ずに町営住宅等を模様替し、又は増築したときには、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。

(収入超過者の認定等)

第29条 町長は、毎年定められた期日において第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2号の金額を超え、かつ、当該入居者が町営住宅等に引き続き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 町長は、毎年定められた期日において第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。

- 3 入居者は、前2項の認定に対し、町長の定めるところにより意見を述べるができる。この場合においては、町長は、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、町営住宅等を明け渡すように努めなければならない。

(収入超過者等に対する家賃等)

第31条 第29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町営住宅等を明け渡した場合にあつ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 町長は、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 第16条、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。

(高額所得者に対する明渡し請求)

第32条 町長は、高額所得者に対し、期限を定めて、当該町営住宅等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、速やかに当該町営住宅等を明け渡さなければならない。

4 町長は、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時。

(4) その他前各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 第29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31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町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町営住宅等を明け渡さない場合には、町長は、同項の期限が到来した日の翌日から当該町営住宅等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、町長が定め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条及び第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 町長は、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、町営住宅の入居者が特定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35条 町長が第7条第1項の規定による申込みをした者を他の町営住宅等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町営住宅等に入居している期間に通算する。

2 町長が第38条の規定による申出をした者を町営住宅建替事業により新たに整備された町営住宅等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、その者が当該町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町営住宅等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36条 町長は、第14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16条(第31条第3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38条の規定による町営住宅等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 町長は、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 町長又は当該職員は、前2項の規定により、その職務上知り得た秘密を漏らし、又はせつ用してはならない。

(建替事業による明渡請求等)

第37条 町長は、町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、除却しようとする町営住宅等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、当該町営住宅等を明け渡さなければならない。
- 3 前項の規定は、第33条第2項の規定を準用する。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37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。

(新たに整備される町営住宅への入居)

第38条 町営住宅建替事業の施行により除却すべき町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町営住宅等に入居を希望するときは、町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39条 町長は、前条の申出により町営住宅等の入居者を新たに整備された町営住宅等に入居させる場合において、新たに入居する町営住宅等の家賃が従前の町営住宅等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。

- 2 前項の規定は、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町営住宅等に入居させる場合について準用する。

(住宅の検査)

第40条 入居者は、町営住宅等を明け渡そうとするときは、10日前までに町長に届け出て、住宅監理員又は町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28条の規定により町営住宅等を模様替えし、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。

(住宅の明渡請求)

第41条 町長は、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、当該町営住宅等の明渡しを請求することができる。

- (1) 不正な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) 当該町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日以上町営住宅等を使用しないとき。
- (5) 正当な理由によらないで第55条第1項の規定による町営住宅等の立入検査を拒んだとき。
- (6) 第12条、第13条及び第23条から第28条までの規定に違反したとき。
- (7) 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。
- (8) 町営住宅の借上げの期間が満了するとき。

2 前項の規定により町営住宅等の明渡しの請求を受けた者は、速やかに当該町営住宅等を明け渡さなければならない。

3 町長は、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パーセント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町営住宅等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 町長は、第1項第2号から第7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町営住宅等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 町長は、町営住宅等が第1項第8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 町長は、町営住宅の借上げに係る契約が終了する場合には、当該町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 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 町長は、社会福祉法人その他厚生労働省令・国土交通省令(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。)が町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、町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、町営住宅の使用を許可することができる。

- 2 町長は、前項の許可に条件を附することができる。

#### (使用手続)

第43条 社会福祉法人等は、前条の規定により町営住宅を使用しようとするときは、町長の定めるところにより、町営住宅の使用目的、使用期間その他当該町営住宅の使用に係る事項を記載した書面を提出して、町長の許可を申請しなければならない。

- 2 町長は、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

あつては許可する旨とともに町営住宅の使用開始可能日を、許可しない場合にあつ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、町営住宅の使用を許可する旨の通知を受けたときは、町長の定める日までに町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町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町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、前項の規定による町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町営住宅の使用に当たっては、第17条から第28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17条中「入居した日」とあるのは「使用開始した日」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49条」と読み替えるものとする。

(報告の請求)

第46条 町長は、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、当該町営住宅を使用している社会福祉法人等に対して、当該町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 町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、速やかに町長に報告しなければならない。

(使用許可の取消し)

第48条 町長は、次の各号のいずれかに該当する場合において、町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) 町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 法第45条第2項に基づく町営住宅の活用(みなし特定公共賃貸住宅)

(使用許可)

第49条 町長は、その区域内に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「特定優良賃貸住宅法」という。)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町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、町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、当該町営住宅をこれらの者に使用させることができる。

(特定優良賃貸住宅制度に基づく管理)

第50条 町長は、町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、当該町営住宅を特定優良賃貸住宅法第18条第2項の国土交通省令で定める基準に従って管理する。

(入居者資格)

第51条 第49条の規定により、町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、次の条件を具備する者でなければならない。

- (1) 所得が中位にある者でその所得が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「特定優良賃貸住宅法施行規則」という。)第6条で定める基準に該当するものであって、自ら居住するため住宅を必要とするもののうち、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。)があるもの

(2) 特定優良賃貸住宅法施行規則第7条各号に定めるもの

(家賃)

第52条 第49条の規定による使用に供される町営住宅の毎月の家賃は、第14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、当該公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町長が定める。

2 前項の入居者の収入については第15条の規定を準用する。この場合において、同条第2項中「前項」とあるのは「第52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14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52条第1項」と読み替えるものとする。

(準用)

第53条 第49条の規定による町営住宅の使用については、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条から第13条まで、第16条から第28条まで、第36条から第41条まで及び第55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51条」と、第17条第1項中「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36条第1項中「第14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規定、第16条(第31条第3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38条の規定による町営住宅等への入居の措置」とあるのは「第52条の規定による家賃の決定」と読み替えるものとする。

## 第5章 補則

(町営住宅監理員及び町営住宅管理人)

第54条 町営住宅監理員は、町長が町職員のうちから任命する。

2 町営住宅監理員は、町営住宅及び共同施設の管理に関する事務をつかさどり、町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 町長は、町営住宅監理員の職務を補助させるため、町営住宅管理人を置くことができる。
- 4 町営住宅管理人は、町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 第1項から前項までに規定するもののほか、町営住宅監理員及び町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55条 町長は、町営住宅の管理上必要があると認めるときは、住宅監理員若しくは町長の指定した者に町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、現に使用している町営住宅等に立ち入るときは、あらかじめ、当該町営住宅等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。

(敷地の目的外使用)

第56条 町長は、町営住宅等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。

(承認等に関する意見聴取)

第57条 町長は、第8条第1項の規定による入居の申込みを受けようとするときは第6条第5号に該当する事由、第12条第1項の規定による承認をしようとするときは同条第2項に規定する場合に該当する事由、第13条第1項の規定による承認をしようとするときは同条第2項に規定する場合に該当する事由の有無について、町の区域を管轄する警察署の署長(以下「警察署長」という。)の意見を聴くことができる。

- 2 町長は、入居者又は同居者が暴力団員である疑いがあると認めるときは、こ

これらの者が暴力団員であるかどうかについて警察署長の意見を聴くことができる。

- 3 警察署長は、その職務を行うに際して入居者又は同居者が暴力団員であることを発見したときは、これを町長に通知することができる。

(委任)

第58条 この条例の施行に必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第59条 町長は、入居者が詐欺その他の不正行為により家賃又は敷金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16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の前日までに、合併前の久賀町営住宅条例(平成9年久賀町条例第14号)、大島町営住宅管理条例(平成9年大島町条例第25号)、東和町営住宅管理条例(平成9年東和町条例第25号)又は橘町営住宅及び一般住宅条例(平成9年橘町条例第29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ものとみなす。
- 3 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。

附 則(平成20年12月19日条例第36号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成23年6月13日条例第14号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成23年9月16日条例第21号)

この条例は、平成23年11月1日から施行する。

附 則(平成24年3月9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6月12日条例第26号)

この条例は、平成25年7月1日から施行する。

附 則(平成26年3月24日条例第13号)

この条例は、平成26年4月1日から施行する。

附 則(平成27年3月23日条例第10号)

この条例は、平成27年4月1日から施行する。

附 則(平成28年3月18日条例第8号)

この条例は、平成28年4月1日から施行する。

別表(第3条関係)

区分	名称	設置場所	種別構造	戸数
町 営 住 宅	西ヶ原住宅	周防大島町大字椋野	簡易耐火構造2階建	20戸
	山下浜住宅	周防大島町大字椋野	簡易耐火構造2階建	36戸
	砂田住宅	周防大島町大字椋野	木造平屋建	4戸
	新開青木住宅	周防大島町大字久賀	簡易耐火構造2階建	10戸
	新開団地住宅	周防大島町大字久賀	中層耐火構造3階建	49戸
	洲崎漁民住宅	周防大島町大字久賀	簡易耐火構造2階建	12戸
	八幡住宅	周防大島町大字久賀	中層耐火構造3階建	48戸
	向津原下住宅	周防大島町大字久賀	簡易耐火構造2階建	28戸
	向津原上住宅	周防大島町大字久賀	簡易耐火構造2階建	14戸
			木造2階建	10戸
	赤松住宅	周防大島町大字東三蒲	木造平屋建	2戸
	中塚住宅	周防大島町大字東三蒲	木造平屋建	1戸

	第二中塚住宅	周防大島町大字東三蒲	簡易耐火構造2階建	20戸
	蔵本住宅	周防大島町大字西三蒲	木造2階建	14戸
	瀬戸第一住宅	周防大島町大字小松	木造平屋建	7戸
	瀬戸第二住宅	周防大島町大字小松	木造平屋建	7戸
	五反田住宅	周防大島町大字小松開作	簡易耐火構造2階建	12戸
	小方住宅	周防大島町大字小松開作	木造2階建	8戸
	小田住宅	周防大島町大字西屋代	簡易耐火構造2階建 木造2階建	12戸 4戸
	峠の下住宅	周防大島町大字沖家室島	木造平屋建	1戸
	西方住宅	周防大島町大字西方	簡易耐火構造2階建	7戸
	外入住宅	周防大島町大字外入	簡易耐火構造2階建	7戸
	船越住宅	周防大島町大字西方	簡易耐火構造2階建	7戸
	平野住宅	周防大島町大字平野	木造2階建	6戸
	伊保田住宅	周防大島町大字伊保田	木造2階建	6戸
	栄住宅	周防大島町大字東安下庄	簡易耐火構造平屋建 簡易耐火構造2階建	6戸 64戸
	古城住宅	周防大島町大字東安下庄	木造平屋建	4戸
	西浦住宅	周防大島町大字東安下庄	木造平屋建	2戸
	和戸住宅	周防大島町大字東安下庄	木造2階建	10戸
	庄南住宅	周防大島町大字西安下庄	木造平屋建	4戸
	おれんじヒルズ	周防大島町大字西安下庄	中層耐火構造3階建	18戸
	日良居住宅	周防大島町大字土居	簡易耐火構造2階建	19戸
一般住宅	長崎西住宅	周防大島町大字西方	木造平屋建	1戸
	伊保田住宅	周防大島町大字伊保田	耐火構造2階建	4戸
	栄住宅	周防大島町大字東安下庄	簡易耐火構造2階建	8戸
	古城住宅	周防大島町大字東安下庄	木造平屋建	4戸



西浦住宅	周防大島町大字東安下庄	木造2階建	6戸
庄南住宅	周防大島町大字西安下庄	木造平屋建	2戸
大泊住宅	周防大島町大字西安下庄	木造平屋建	27戸