

令和 6 年 6 月 5 日
報 告

総務教育常任委員会資料

- 報告事項 1 福島町家庭的保育事業等の設備及び運営に関する基準を定める
条例の一部を改正する条例 …………… 3
- 報告事項 2 福島町営住宅の設置及び管理に関する条例の一部を改正する条例… 7

町 民 課 ・ 建 設 課

報告事項 1 福島町家庭的保育事業等の設備及び運営に関する基準を定める 条例の一部を改正する条例

1 改正の理由

安心してこどもを預けられる体制整備を急ぐため、「こども未来戦略」（令和5年1月22日閣議決定）において、令和6年度から制度発足以来75年間一度も改善されてこなかった4・5歳児について、30対1から25対1への改善が図られ、これと併せて最低基準の改正が行なわれました。

これを受け、保育施設において従事する職員等の数を定めた配置基準の改善を図るため関係規定の一部を改正するものです。

2 改正の内容

- (1) 満3歳以上満4歳に満たない児童の職員配置基準を20対1から15対1へ改正するものです。
- (2) 満4歳以上の児童の職員配置基準を30対1から25対1へ改正するものです。

3 施行期日

この条例は、公布の日から施行します。

また、附則において、保育の提供に支障を及ぼすおそれがあるため、当面の間、改正前の条例の効力を有する経過措置を設けております。

4 条例改正（案）について

福島町家庭的保育事業等の設備及び運営に関する基準を定める条例の一部を改正する条例（案）

福島町家庭的保育事業等の設備及び運営に関する基準を定める条例（平成27年福島町条例第3号）の一部を次のように改正する。

改正前	改正後
(職員) 第29条 （略） 2 保育士のは、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める数の合計数に1を加えた数以上とする。 (1)・(2) （略） (3) 満3歳以上満4歳に満たない児童	(職員) 第29条 （略） 2 保育士のは、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める数の合計数に1を加えた数以上とする。 (1)・(2) （略） (3) 満3歳以上満4歳に満たない児童

(法第6条の3第10項第2号の規定に基づき受け入れる場合に限る。次号において同じ。) おおむね<u>20人</u>につき1人 (4) 満4歳以上の児童 おおむね<u>30人</u>につき1人 3 (略) (職員) 第31条 (略) 2 保育従事者の数は、次の各号に掲げる乳幼児の区分に応じ、当該各号に定める数の合計数に1を加えた数以上とし、そのうち半数以上は保育士とする。 (1)・(2) (略) (3) 満3歳以上満4歳に満たない児童 (法第6条の3第10項第2号の規定に基づき受け入れる場合に限る。次号において同じ。) おおむね<u>20人</u>につき1人 (4) 満4歳以上の児童 おおむね<u>30人</u>につき1人 3 (略) (保育所型事業所内保育事業所の職員) 第44条 (略) 2 保育士の数は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める数の合計数以上とする。ただし、保育所型事業所内保育事業所一につき2人を下回ることとはできない。 (1)・(2) (略) (3) 満3歳以上満4歳に満たない児童 (法第6条の3第12項第2号の規定に基づき受け入れる場合に限る。次号に	(法第6条の3第10項第2号の規定に基づき受け入れる場合に限る。次号において同じ。) おおむね<u>15人</u>につき1人 (4) 満4歳以上の児童 おおむね<u>25人</u>につき1人 3 (略) (職員) 第31条 (略) 2 保育従事者の数は、次の各号に掲げる乳幼児の区分に応じ、当該各号に定める数の合計数に1を加えた数以上とし、そのうち半数以上は保育士とする。 (1)・(2) (略) (3) 満3歳以上満4歳に満たない児童 (法第6条の3第10項第2号の規定に基づき受け入れる場合に限る。次号において同じ。) おおむね<u>15人</u>につき1人 (4) 満4歳以上の児童 おおむね<u>25人</u>につき1人 3 (略) (保育所型事業所内保育事業所の職員) 第44条 (略) 2 保育士の数は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める数の合計数以上とする。ただし、保育所型事業所内保育事業所一につき2人を下回ることとはできない。 (1)・(2) (略) (3) 満3歳以上満4歳に満たない児童 (法第6条の3第12項第2号の規定に基づき受け入れる場合に限る。次号に
--	--

において同じ。) おおむね<u>20人</u>につき 1人 (4) 満4歳以上の児童 おおむね<u>30人</u>につき1人 3 (略) (小規模型事業所内保育事業所の職員) 第47条 (略) 2 保育従事者の数は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める数の合計数に1を加えた数以上とし、そのうち半数以上は保育士とする。 (1)・(2) (略) (3) 満3歳以上満4歳に満たない児童 (法第6条の3第12項第2号の規定に基づき受け入れる場合に限る。次号において同じ。) おおむね<u>20人</u>につき 1人 (4) 満4歳以上の児童 おおむね<u>30人</u>につき1人 3 (略)	において同じ。) おおむね<u>15人</u>につき 1人 (4) 満4歳以上の児童 おおむね<u>25人</u>につき1人 3 (略) (小規模型事業所内保育事業所の職員) 第47条 (略) 2 保育従事者の数は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める数の合計数に1を加えた数以上とし、そのうち半数以上は保育士とする。 (1)・(2) (略) (3) 満3歳以上満4歳に満たない児童 (法第6条の3第12項第2号の規定に基づき受け入れる場合に限る。次号において同じ。) おおむね<u>15人</u>につき 1人 (4) 満4歳以上の児童 おおむね<u>25人</u>につき1人 3 (略)
--	--

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 保育士及び保育従事者の配置の状況に鑑み、保育の提供に支障を及ぼすおそれがあるときは、当分の間、この条例による改正後の福島町家庭的保育事業等の設備及び運営に関する基準を定める条例第29条第2項、第31条第2項、第44条第2項及び第47条第2項の規定は適用しない。この場合において、この条例による改正前の福島町家庭的保育事業等の設備及び運営に関する基準を定める条例第29条第2項、第31条第2項、第44条第2項及び第47条第2項の規定は、この条例の施行の日以後においても、その効力を有する。

報告事項２ 福島町営住宅の設置及び管理に関する条例の一部を改正する条例

１ 改正の理由

当町ではこれまで、「公営住宅」と「改良住宅」の２種類を「町営住宅」としておりましたが、昨年度で「改良住宅」の全てが用途廃止となったことに伴い条例内の文言を整理するものです。

また、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）においても一部の改正があったため引用条文を修正し、国で雛形として示す「公営住宅管理標準条例」との相違箇所についても整合性を図るため改正いたします。

２ 改正の内容

(１) 改良住宅に係る文言の整理（３章関係）

町内に改良住宅が存在しなくなったことにより「第３章 町改良住宅の管理（第４３条―第４８条）」を削り、以降の章・条項の繰り上げをします。

「改良住宅」があった事により、「町公営住宅」、「町改良住宅」、２種類を包括した「町営住宅」の三つの名称があったが、「町営住宅」のみに整理します。

(２) 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の一部改正を反映（第６条関係）

配偶者暴力防止法の内、接近禁止命令については同法第１０条第１項に規定されているが、この度の改定により第１０条第１項と第１０条の２に分けて規定されることとなったため引用条文箇所を改正します。

(３) 公営住宅管理標準条例との相違箇所の修正（全部）

国で示す「公営住宅管理標準条例」は、これまでの各種法改正等を受け、数度修正されており、当条例との相違箇所も多数あるため、整合性を図り該当箇所を改正します。

３ 施行期日

この条例は、公布の日から施行します。

4 条例改正（案）について

福島町営住宅の設置及び管理に関する条例の一部を改正する条例（案）

福島町営住宅の設置及び管理に関する条例（平成9年福島町条例第13号）の一部を次のように改正する。

改正前	改正後
目次 第1章 総則(第1条—第3条の2) 第2章 町<u>公</u>営住宅の管理(第4条—第42条) 第3章 町改良住宅の管理(第43条—第48条) 第4章 法第45条第1項に基づく社会福祉事業等への活用(第49条—第55条) 第5章 法第45条第2項に基づく町<u>公</u>営住宅の活用(みなし特定公共賃貸住宅)(第56条—第60条) 第6章 駐車場の管理(第61条—第71条) 第7章 補則(第72条—第78条) 附則 (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<u>公</u>営住宅及び共同施設<u>並びに住宅地区改良法(昭和35年法律第84号。以下「改良法」という。)</u>に基づく<u>町改良住宅</u>の設置、整備並びに管理に関し、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。	目次 第1章 総則(第1条—第3条の2) 第2章 町営住宅の管理(第4条—第42条) <u>(削る)</u> 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43条—第49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50条—第54条) 第5章 駐車場の管理(第55条—第65条) 第6章 補則(第66条—第72条) 附則 (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の設置、整備並びに管理に関し、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) 町公営住宅 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) (略)

(3) 町改良住宅 町が改良法第17条の規定により建設する住宅をいう。

(4) 町営住宅 町公営住宅及び町改良住宅をいう。

(5) (略)

(6) 町公営住宅建替事業 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。

(7) (略)

(町公営住宅等の整備基準)

第3条の2 (略)

2 町公営住宅等の敷地内に児童遊園又は集会所を設ける場合は、入居者に加えて、その周辺の地域住民が利用できる施設とする。

第2章 町公営住宅の管理
(入居者の公募の方法)

第4条 町長は、町公営住宅入居者の公募を次の各号に掲げる方法のうち2以上の方法によつて行うものとする。

(1)～(4) (略)

2 前項の公募にあつては町長は、町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 町長は、次の各号に掲げる事

(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) (略)

(削る)

(削る)

(3) (略)

(4) 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。

(5) (略)

(町営住宅等の整備基準)

第3条の2 (略)

2 町営住宅等の敷地内に児童遊園又は集会所を設ける場合は、入居者に加えて、その周辺の地域住民が利用できる施設とする。

第2章 町営住宅の管理
(入居者の公募の方法)

第4条 町長は、町営住宅入居者の公募を次の各号に掲げる方法のうち2以上の方法によつて行うものとする。

(1)～(4) (略)

2 前項の公募にあつては町長は、町営住宅の供給場所、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 町長は、次の各号に掲げる事

由に係る者を公募を行わず、町公営住宅に入居させることができる。

(1)～(4) (略)

(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) (略)

(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つたこと又は既存入居者若しくは同居者が加齢、病気等によつて日常生活に身体の機能上の制限を受ける者となつたことにより、町長が入居者を募集しようとしている町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) (略)

(入居者の資格)

第6条 町公営住宅に入居できる者は、次の各号(老人、身体障害者その他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。))にあつては第2号から第4号、被災市街地復興特別措置法(平成7年法律第14号)第21条に規定する被災者

由に係る者を公募を行わず、町営住宅に入居させることができる。

(1)～(4) (略)

(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、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(平成9年法律第49号)に基づく防災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) (略)

(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つたこと又は既存入居者若しくは同居者が加齢、病気等によつて日常生活に身体の機能上の制限を受ける者となつたことにより、町長が入居者を募集しようとしている町営住宅に当該既存入居者が入居することが適切であること。

(8) (略)

(入居者の資格)

第6条 町営住宅に入居できる者は、次の各号(老人、身体障害者その他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。))にあつては第2号から第4号、被災市街地復興特別措置法(平成7年法律第14号)第21条に規定する被災者

等(次条第2項において「被災者等」という。)及び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(次条第2項において「居住制限者」という。)にあつては第3号及び第4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。以下第4号、第12条第1項及び第76条第1項第1号において同じ。)
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応じ、それぞれア、イ又はウに掲げる金額を越えないこと。

ア 入居者が身体障害者である場合その他の特に居住の安定を図る必要がある者として次に掲げる者である場合 259,000円

(ア) 入居者又は同居者に次項第2号(同号イに該当する者にあつては、1級又は2級に該当する者に限る。)から第4号まで、第6号又は第7号の規定に該当する者がある場合

(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) 同居者に満18歳に達する日(誕生日の前日)以降の最初の3月31日までの者がある場合

イ 町営住宅が、法第8条第1項又は第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(次条第2項において「被災者等」という。)及び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(次条第2項において「居住制限者」という。)にあつては第3号及び第4号)の条件を具備する者でなければならない。

(削る)

(1) その者の収入がア、イ又はウに掲げる場合に応じ、それぞれア、イ又はウに掲げる金額を越えないこと。

ア 入居者が身体障害者である場合その他の特に居住の安定を図る必要がある者として次に掲げる者である場合 259,000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号の規定に該当する者がある場合

(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) 同居者に満18歳に達する日(誕生日の前日)以降の最初の3月31日までの者がある場合

イ 町営住宅が、法第8条第1項又は第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

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項各号の一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上げるものである場合 259,000円(当該災害発生の日から3年を経過した後は、214,000円)

ウ ア及びイに掲げる場合以外の場合 214,000円

(3) (略)

(4) (略)

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)～(7) (略)

(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号の規定による一時保護又は配偶者暴力防止等法第5条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

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項各号の一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上げるものである場合 259,000円(当該災害発生の日から3年を経過した後は、214,000円)

ウ ア及びイに掲げる場合以外の場合 214,000円

(2) (略)

(3) (略)

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)～(7) (略)

(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号の規定による一時保護又は配偶者暴力防止等法第5条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

第1項の規定により裁判所がした命令の申立てを行つ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	<u>1項又は第10条の2(同法第28条の2においてこれらの規定を読み替えて準用する場合を含む。)</u>の規定により裁判所がした命令の申立てを行つ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
3 (略) (入居者資格の特例)	3 (略) (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<u>公</u>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。	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 <u>前条第1項第2号イに掲げる町公営住宅の入居者は、同項各号(老人等にあつては、同項第2号から第4号、被災者等及び居住制限者にあつては同項第3号及び第4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つた者でなければならない。</u>	2 <u>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の入居者は、前条第1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年間は当該災害により住宅を失つた者でなければならない。</u>
(入居の申込み及び決定)	(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町<u>公</u>営住宅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。	第8条 前2条に規定する入居者資格のある者で町営住宅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を町<u>公</u>営住宅の入居	2 町長は、前項の規定により入居の申込みをした者を町営住宅の入居者

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 町長は、借上げに係る町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、当該町公営住宅の借上げの期間の満了時に当該町公営住宅を明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公営住宅の戸数を超える場合の入居者の選考は、次の各号の一つに該当する者のうちから行う。

(1)～(6) (略)

2～4 (略)

- 5 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、炭鉱離職者、老人、心身障害者又は生活環境の改善を図るべき地域に居住する者で町長が定める要件を備えている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公営住宅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、町長が割当をした町公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10条 (略)

- 2 町長は、入居決定者が町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。

(住宅入居の手続)

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 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の戸数を超える場合の入居者の選考は、次の各号の一つに該当する者のうちから行う。

(1)～(6) (略)

2～4 (略)

- 5 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(寡夫)、引揚者、炭鉱離職者、老人、心身障害者又は生活環境の改善を図るべき地域に居住する者で町長が定める要件を備えている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、町長が割当をした町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10条 (略)

- 2 町長は、入居決定者が町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。

(住宅入居の手続)

第11条 町公営住宅の入居決定者は、決定のあつた日から10日以内に、第19条の規定により敷金を納付しなければならない。

2 町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、町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 町長は、町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、町公営住宅の入居の決定を取り消すことができる。

4 町長は、町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町公営住宅の入居可能日を通知しなければならない。

5 町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10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 町公営住宅の入居者は、当該町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 (略)

(入居の承継)

第13条 町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

第11条 町営住宅の入居決定者は、決定のあつた日から10日以内に、第19条の規定により敷金を納付しなければならない。

2 町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、町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 町長は、町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、町営住宅の入居の決定を取り消すことができる。

4 町長は、町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町営住宅の入居可能日を通知しなければならない。

5 町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10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 町営住宅の入居者は、当該町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 (略)

(入居の承継)

第13条 町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

同居していた者が引き続き当該町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12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 (略)

(家賃の決定)

第14条 町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36条第1項の規定による請求を行つたにもかかわらず、町公営住宅の入居者が、その請求に応じないときは、当該町公営住宅の家賃は近傍同種の住宅の家賃とする。

2・3 (略)

居していた者が引き続き当該町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12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 (略)

(家賃の決定)

第14条 町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36条第1項の規定による請求を行つたにもかかわらず、町営住宅の入居者が、その請求に応じないときは、当該町営住宅の家賃は近傍同種の住宅の家賃とする。

2・3 (略)

4 町長は、町営住宅の入居者(介護保険法(平成9年法律第123号)第5条の2第1項に規定する認知症である者、知的障害者福祉法(昭和35年法律第37号)にいう知的障害者その他の省令第8条で定める者に該当する者に限る。)が第1項に規定する収入の申告をすること及び法第34条の規定による報告の請求に応じることが困難な事情にあると認めるときは、同項の規定にかかわらず、当該入居者の町営住宅の毎月の家賃を、毎年度、政令第2条で定めるところにより、法第34条の規定による書類の閲覧の請求その他の省令第9条で定める方法によ

(収入の申告等) 第15条 (略) 2 前項に規定する収入の申告は、省令<u>第8条</u>に規定する方法によるものとする。 3 町長は、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 (略) (家賃の納付) 第17条 町長は、入居者から第11条第4項の入居可能日から当該入居者が町<u>公</u>営住宅を明渡した日(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た日のいずれか早い日、第42条第1項による明渡しの請求があつたときは明渡しの請求のあつた日)までの間、家賃を徴収する。 2～4 (略) (敷金) 第19条 (略) 2 (略)	<u>り把握した当該入居者の収入及び当該町営住宅の立地条件、規模、建設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定めることができる。</u> (収入の申告等) 第15条 (略) 2 前項に規定する収入の申告は、省令<u>第7条</u>に規定する方法によるものとする。 3 町長は、第1項の規定による収入の申告<u>又は法第34条の規定による書類の閲覧の請求その他の省令第9条で定める方法により把握した入居者の収入</u>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 (略) (家賃の納付) 第17条 町長は、入居者から第11条第4項の入居可能日から当該入居者が町営住宅を明渡した日(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た日のいずれか早い日、第42条第1項による明渡しの請求があつたときは明渡しの請求のあつた日)までの間、家賃を徴収する。 2～4 (略) (敷金) 第19条 (略) 2 (略) 3 <u>入居者が賃貸借に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務を履行しないときは、町は敷金をその債務の弁済に充てることができる。この場合において、入居者は町に対し、敷金をもつて賃貸借に基づいて生じた</u>
--	--

<u>3</u> 第1項に規定する敷金は、入居者が町<u>公</u>営住宅を明渡すとき、これを還付する。ただし、<u>未納の家賃又は損害賠償金</u>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。 <u>4</u> (略) (修繕費用の負担) 第21条 町<u>公</u>営住宅及び共同施設の修繕に要する費用(<u>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は除く。</u>)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<u>公</u>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<u>め</u>に帰すべき事由によって<u>第1項に掲げる</u>修繕の必要が生じたときは、<u>同項</u>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 次の各号に掲げる費用は、入居者の負担とする。 (1)～(3) (略) (4) 前条第1項に<u>規定する</u>もの以外の町<u>公</u>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23条 入居者は、町<u>公</u>営住宅又は共同施設の使用について必要な注意を	<u>金銭の給付を目的とする債務の不履行の弁済に充てることを請求することができない。</u> <u>4</u> 第1項に規定する敷金は、入居者が町営住宅を明渡すとき、これを還付する。ただし、<u>賃貸借に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務の不履行又は損害賠償金</u>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。 <u>5</u> (略) (修繕費用の負担) 第21条 町営住宅及び共同施設の修繕に要する費用は、<u>町長がその修繕に要する費用を入居者が負担するものとして定めるものを除いて</u>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 入居者の責に帰すべき事由によつて<u>町営住宅及び共同施設の</u>修繕の必要が生じたときは、<u>第1項</u>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 次の各号に掲げる費用は、入居者の負担とする。 (1)～(3) (略) (4) 前条第1項に<u>において町が負担することとされている</u>もの以外の町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23条 入居者は、町営住宅又は共同施設の使用について必要な注意を払
--	---

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 入居者の責に帰すべき事由により、町<u>公</u>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25条 入居者が町<u>公</u>営住宅を引き続き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。 第26条 入居者は、町<u>公</u>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27条 入居者は、町<u>公</u>営住宅を住宅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、当該町<u>公</u>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28条 入居者は、町<u>公</u>営住宅を模様替し、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<u>公</u>営住宅を明渡すときは、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<u>公</u>営住宅を模様替し、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。 (収入超過者等に関する認定) 第29条 町長は、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<u>2</u>号の金額を超え、かつ、当該入居者が町<u>公</u>営住宅に引き	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 入居者の責に帰すべき事由により、町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25条 入居者が町営住宅を引き続き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。 第26条 入居者は、町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27条 入居者は、町営住宅を住宅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、当該町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28条 入居者は、町営住宅を模様替し、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を明渡すときは、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。 (収入超過者等に関する認定) 第29条 町長は、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<u>1</u>号の金額を超え、かつ、当該入居者が町営住宅に引き続
--	--

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、第15条第3項の規定により認定した入居者の収入額が最近2年間引き続き政令第9条に規定する金額を超え、かつ、当該入居者が町<u>公</u>営住宅に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 (略) (明渡し努力義務) 第30条 収入超過者は、町<u>公</u>営住宅を明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<u>公</u>営住宅を明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、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 (略) (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<u>公</u>営住宅の明渡しを請求することができる。	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、第15条第3項の規定により認定した入居者の収入額が最近2年間引き続き政令第9条に規定する金額<u>又は政令第10条の基準により定めた金額</u>を超え、かつ、当該入居者が町営住宅に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 (略) (明渡し努力義務) 第30条 収入超過者は、町営住宅を明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を明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、政令第8条第2項<u>又は第3項</u>に規定する方法によらなければならない。 3 (略) (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、当該町営住宅の明渡しを請求することができる。
---	--

2 (略)

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、速やかに当該町公営住宅を明渡さなければならない。

4 (略)

(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公営住宅を明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、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公営住宅を明渡さない場合には、町長は同項の期限が到来した日の翌日から当該町公営住宅の明渡しを行う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額を徴収することができる。

3 (略)

(住宅のあつせん等)

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つ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つせん等を行うものとする。この場合において町公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な特別の配慮をしなければならない。

2 (略)

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を明渡さなければならない。

4 (略)

(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4項並びに**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、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を明渡さない場合には、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の明渡しを行う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額を徴収することができる。

3 (略)

(住宅のあつせん等)

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つ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つ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な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公営住宅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公営住宅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公営住宅建替事業により新たに整備された町公営住宅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町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)

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項による敷金の減免若しくは猶予、第32条第1項の規定による明渡しの請求、第34条の規定によるあつせん等又は第38条の規定による町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

(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町営住宅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に入居している期間に通算する。

(収入状況の報告の請求)

第36条 町長は、第14条第1項**若しくは第4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項による敷金の減免若しくは猶予、第32条第1項の規定による明渡しの請求、第34条の規定によるあつせん等又は第38条の規定による町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

はその内容を記録させることを求めることができる。

2・3 (略)

(建替事業による明渡し請求等)

第37条 町長は、町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、除却しようとする町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、速やかに当該町公営住宅を明渡さなければならない。

3 (略)

(新たに整備される町公営住宅への入居)

第38条 町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公営住宅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、前条の申出により公営住宅の入居者を新たに整備された町公営住宅に入居させる場合において、新たに入居する町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31条第1項又は第33条第1項の規定にかかわらず、政令第12条で定めるところに

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・3 (略)

(建替事業による明渡し請求等)

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を明渡さなければならない。

3 (略)

(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公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町営住宅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、前条の申出により公営住宅の入居者を新たに整備された町営住宅に入居させる場合において、新たに入居する町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**若しくは第4項**、第31条第1項又は第33条第1項の規定にかかわらず、政令第12条で定

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町公営住宅への入居の際の家賃の特例)

第40条 町長は、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町公営住宅に入居させる場合において、新たに入居する町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31条第1項又は第33条第1項の規定にかかわらず、政令第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41条 入居者は、町公営住宅を明渡そうとするときは、5日前までに町長に届け出て、町営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条の規定により町公営住宅を模様替し、又は増築をしたときは、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42条 町長は、入居者が次の各号の一つに該当する場合において、当該入居者に対し、当該町公営住宅の明渡しを請求することができる。

(1)・(2) (略)

(3) 当該町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

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町営住宅への入居の際の家賃の特例)

第40条 町長は、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町営住宅に入居させる場合において、新たに入居する町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**若しくは第4項**、第31条第1項又は第33条第1項の規定にかかわらず、政令第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41条 入居者は、町営住宅を明渡そうとするときは、5日前までに町長に届け出て、町営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を模様替し、又は増築をしたときは、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42条 町長は、入居者が次の各号の一つに該当する場合において、当該入居者に対し、当該町営住宅の明渡しを請求することができる。

(1)・(2) (略)

(3) 当該町営住宅又は共同施設を故意にき損したとき。

(4) 正当な事由によらないで15日

以上町公営住宅を使用しないとき。

(5)・(6) (略)

(7) 町公営住宅の借上げの期間が満了するとき。

2 前項の規定により町公営住宅の明渡しを請求を受けた入居者は、速やかに当該町公営住宅を明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つたときは、当該請求を受けた者に対して、入居した日から請求した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町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6号までの規定に該当することにより同項の請求を行つたときは、当該請求を受けた者に対し、請求の日の翌日から当該町公営住宅の明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 町長は、町公営住宅が第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 町長は町公営住宅の借り上げに係る契約が終了する場合には、当該町公営住宅の賃貸人に代わつて入居者

以上町営住宅を使用しないとき。

(5)・(6) (略)

(7) 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の明渡しを請求を受けた入居者は、速やかに当該町営住宅を明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つたときは、当該請求を受けた者に対して、入居した日から請求した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法定利率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6号までの規定に該当することにより同項の請求を行つたときは、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の明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 町長は、町営住宅が第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 町長は町営住宅の借り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つて入居者に借

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 町改良住宅の管理

第43条 町改良住宅の管理についてはこの章に定めるところによる。

(町改良住宅の入居資格等)

第44条 町長は、町改良住宅を建設したときは、改良法第18条の規定により改良住宅に入居させるべき者を入居させる者とする。

2 前項の改良住宅に入居させるべき者が入居せず、又は居住しなくなつた町改良住宅があるときは、次の各号(第6条の老人等にあつては第2号から第4号、被災者等及び居住制限者にあつては第3号及び第4号)の条件を具備する者は当該町改良住宅に入居することができる。

(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。以下第4号及び第76条第1項第1号において同じ。)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越えないこと。

ア 入居者が身体障害者である場合その他の特に居住の安定を図る必要がある者として次に掲げる者である場合 住宅地区改良法施行令(昭和35年政令第128号。以下「改良法施行令」という。)第12条後段の規定により読み替えた政令第6条第1項に規定する金額

(ア) 入居者又は同居者に第6条第2項第2号(同号イに該当

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。

(削る)

する者にあつては、1級又は2級に該当する者に限る。）から第4号まで、第6号又は第7号の規定に該当する者がある場合

(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) 同居者に満18歳に達する日(誕生日の前日)以降の最初の3月31日までの者がある場合

イ アの場合以外の場合 改良法施行令第12条後段の規定により読み替えた政令第6条第2項に規定する金額

(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) その者及びその者と現に同居し、又は同居しようとする親族が暴力団員でないこと。

3 改良法第29条において準用する法第44条第3項の規定による改良住宅の用途の廃止により当該改良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改良住宅に入居の申し込みをした場合においては、その者は、前項各号の条件を具備するものとみなす。

(家賃)

第45条 町改良住宅の毎月の家賃は、改良法第29条第3項の規定によりその例によるとされた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第12条に規定する月割額(以下「家賃限度額」という。)以下で、第48条において準用する第15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

より更正された場合には、その更正後の収入。次条において「認定収入」という。)に基づき政令第2条に規定する方法により算出した額とする。

- 2 第16条及び第17条の規定は前項の家賃について準用する。この場合において第17条第1項中「町公営住宅」とあるのは「町改良住宅」と、「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た日のいずれか早い日、第42条第1項」とあるのは、「第48条において準用する第42条第1項」と読み替えるものとする。

(収入超過者の認定)

第46条 町長は、毎年度、認定収入の額が第44条第2項の金額を超え、かつ、当該入居者が町改良住宅に引き続き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、その旨通知するものとする。

- 2 前項の規定により収入超過者として認定された者の町改良住宅の毎月の家賃は、前条第1項の規定にかかわらず、その認定の期間、家賃限度額以下で、政令第8条に規定する方法により算出した額とする。

(家賃の変更)

第47条 町長は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、改良法第29条第3項の規定によりその例によるとされた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第13条第1項の規定により第45条第1項の家賃を変更することができる。

(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) 公営住宅又は改良住宅相互の

間における家賃の均衡上必要があると認めるとき。

(3) 住宅に改良を加えたとき。

(管理に関する規定の準用)

第48条 町改良住宅の管理については、第44条から前条までの規定によるほか、町改良住宅を町公営住宅とみなして、第4条、第5条、第8条から第13条まで、第15条、第18条から第28条まで、第30条、第34条、第36条、第41条、第42条(第4条、第5条、第8条から第10条までの規定は、第44条第1項の規定による改良住宅に入居させるべきものが当該町改良住宅に入居せず、又は居住しなくなつた場合に限る。)の規定を準用する。この場合において、第36条中「第14条第1項、第31条第1項若しくは第33条第1項」とあるのは「第45条第1項」と、「又は第38条の規定による町公営住宅への入居の措置に関し」とあるのは、「に関し」と読み替えるものとする。

第4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49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。)が町公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内で、町公営住宅の使用を許可することができる。

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43条 町長は、社会福祉法人その他**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 (略)

(使用手続)

第50条 社会福祉法人等は、前条の規定により町公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、町公営住宅の使用目的、使用期間その他当該町公営住宅の使用に係る事項を記載した書面を提出して、町長に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つた場合には、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公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、前条の規定により町公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公営住宅の使用を開始しなければならない。

(使用料)

第51条 (略)

2 社会福祉法人等が社会福祉事業等において町公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52条 社会福祉法人等による町公営住宅の使用にあつては、第17条から第28条まで、第37条、第41条及び**第73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

2 (略)

(使用手続)

第44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、町長に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つた場合には、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、前条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45条 (略)

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46条 社会福祉法人等による町営住宅の使用にあつては、第17条から第28条まで、第37条、第41条及び**第67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

るのは「社会福祉法人等」と、第17条中「**第11条第5項**」とあるのは「**第50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42条第1項」とあるのは「**第55条**」と読み替えるものとする。

(報告の請求)

第53条 町長は、町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、当該町公営住宅を使用している社会福祉法人等に対して、当該町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)

第54条 町公営住宅を使用している社会福祉法人等は、**第50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55条 町長は、次の各号の一に該当する場合において、町公営住宅の使用許可を取り消すことができる。

(1) (略)

(2) 町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。

第5章 法第45条第2項に基づく町公営住宅の活用
(みなし特定公共賃貸住宅)

(使用許可)

第56条 町長は、その区域内に特定優良賃貸住宅の供給に関する法律(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

のは「社会福祉法人等」と、第17条中「**第11条第4項**」とあるのは「**第44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42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47条 町長は、町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48条 町営住宅を使用している社会福祉法人等は、**第44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49条 町長は、次の各号の一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) (略)

(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50条 町長は、その区域内に特定優良賃貸住宅の供給に関する法律(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公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内で、当該町公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57条 町長は、町公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、当該町公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58条 **第56条**の規定により町公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、次の各号の条件を具備する者でなければならない。

(1)～(3) (略)

(4) 現に同居し、又は同居しようとする親族があるときは、当該親族が前号に掲げる条件を具備する者であること。

(家賃)

第59条 **第56条**の規定により使用に供される町公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、当該町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規則で定めるものとする。

2 前項の入居者の収入については第

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51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52条 **第50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、次の各号の条件を具備する者でなければならない。

(1)～(3) (略)

(削る)

(家賃)

第53条 **第50条**の規定により使用に供される町営住宅の毎月の家賃は、第14条第1項**若しくは第4項**、第31条第1項又は第33条第1項の規定にかかわらず、当該町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規則で定めるものとする。

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3項中「第1項」とあるのは「第59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59条第1項」と読み替えるものとする。

(準用)

第60条 第56条の規定による町公営住宅の使用については、第57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42条まで及び第74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58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、第34条の規定によるあつせん等又は第38条の規定による町公営住宅への入居の措置」とあるのは「第59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 駐車場の管理

第61条 (略)

(使用許可)

第62条 (略)

15条の規定を準用する。この場合において、同条第3項中「第1項」とあるのは「第53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53条第1項」と読み替えるものとする。

(準用)

第54条 第50条の規定による町営住宅の使用については、第51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42条まで及び第68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52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項若しくはは第4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、第34条の規定によるあつせん等又は第38条の規定による町営住宅への入居の措置」とあるのは「第53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 駐車場の管理

第55条 (略)

(使用許可)

第56条 (略)

(使用者の資格)

第63条 (略)

(使用の申込み)

第64条 (略)

(使用者の決定)

第65条 (略)

(使用の手続き)

第66条 **第64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日以内に次の各号に掲げる手続きをしなければならない。

(1) (略)

(2) **第69条**に定める保証金を納付すること。

2～5 (略)

(使用料)

第67条 (略)

(使用料の変更)

第68条 (略)

(保証金)

第69条 (略)

2 (略)

3 **第19条第3項及び第4項**並びに第20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、「敷金」とあるのは「保証金」と、**第19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。**

(使用許可の取り消し)

第70条 町長は、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、又はその明渡しを請求することができる。

(1)～(4) (略)

(5) **第63条**に規定する使用者資格

(使用者の資格)

第57条 (略)

(使用の申込み)

第58条 (略)

(使用者の決定)

第59条 (略)

(使用の手続き)

第60条 **第58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日以内に次の各号に掲げる手続きをしなければならない。

(1) (略)

(2) **第63条**に定める保証金を納付すること。

2～5 (略)

(使用料)

第61条 (略)

(使用料の変更)

第62条 (略)

(保証金)

第63条 (略)

2 (略)

3 **第19条第4項及び第5項**並びに第20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、「敷金」とあるのは「保証金」と**読み替え、第19条第4項中「入居者」とあるのは「使用者」と、「住宅」とあるのは「駐車場」と読み替えるものとする。**

(使用許可の取り消し)

第64条 町長は、**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、又はその明渡しを請求することができる。

(1)～(4) (略)

(5) **第57条**に規定する使用者資格

を失ったとき。

(6) (略)

2 前項の規定については、第42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「町公営住宅」とあるのは「駐車場」と、「入居」とあるのは「使用」と、「近傍同種の住宅」とあるのは「近傍同種の駐車場」と、「家賃」とあるのは「使用料」と、同条第3項中「第1項」とあるのは「第70条第1項」と読み替えるものとする。

(準用)

第71条 駐車場の使用については、第61条から前条までに定めるもののほか、第17条、第18条、第25条、第26条、第27条本文、第28条第1項本文及び第41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、「町公営住宅」とあるのは「駐車場」と読み替えるものとする。

第7章 補則

(町営住宅監理員及び町営住宅管理人)

第72条 (略)

(立入検査)

第73条 (略)

(管理の委託)

第74条 (略)

(敷地の目的外使用)

第75条 (略)

(意見の聴収)

第76条 町長は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める者が暴力団員であるかどうかについて

を失ったとき。

(6) (略)

2 前項の規定については、第42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「町営住宅」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」とあるのは「第64条第1項」と読み替えるものとする。

(準用)

第65条 駐車場の使用については、第55条から前条までに定めるもののほか、第17条、第18条、第25条、第26条、第27条本文、第28条第1項本文及び第41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、「町公営住宅」とあるのは「駐車場」と読み替えるものとする。

第6章 補則

(町営住宅監理員及び町営住宅管理人)

第66条 (略)

(立入検査)

第67条 (略)

(管理の委託)

第68条 (略)

(敷地の目的外使用)

第69条 (略)

(意見の聴収)

第70条 町長は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める者が暴力団員であるかどうかについて

て、警察署長の意見を聴くことができる。 (1)～(3) (略) (4) 第63条の規定による決定をする場合 駐車場を使用しようとする者 2 (略) (罰則) 第77条 (略) (規則への委任) 第78条 (略)	て、警察署長の意見を聴くことができる。 (1)～(3) (略) (4) 第57条の規定による決定をする場合 駐車場を使用しようとする者 2 (略) (罰則) 第71条 (略) (規則への委任) 第72条 (略)
--	--

附 則

この条例は、公布の日から施行する。