

○恵庭市営住宅条例

平成9年10月15日

条例第18号

改正 平成11年12月16日条例第27号

平成12年9月29日条例第29号

平成17年3月30日条例第11号

平成18年3月24日条例第12号

平成19年3月6日条例第2号

平成20年12月8日条例第23号

平成21年3月30日条例第13号

平成23年12月2日条例第26号

平成24年12月18日条例第32号

平成29年9月15日条例第24号

恵庭市営住宅管理条例(昭和39年条例第18号)の全部を次のように改正する。

目次

第1章 総則(第1条～第3条)

第1章の2 市営住宅等の整備(第3条の2・第3条の3)

第2章 市営住宅の管理(第4条～第39条)

第3章 社会福祉事業等への活用(第40条～第46条)

第4章 中堅所得者等に供する住宅としての活用(第47条～第51条)

第5章 削除

第6章 駐車場の管理(第58条～第67条)

第7章 補則(第68条～第76条)

附則

第1章 総則

(目的)

第1条 この条例は、住宅を整備し、これを住宅に困窮する者に対し低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、健康で文化的な生活を営むことができる住環境を確保し、もって市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

(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 公営住宅法(昭和26年法律第193号。以下「法」という。)第2条第2号に規定する公営住宅及び住宅地区改良法(昭和35年法律第84号。以下「改良法」という。)第2条第6項に規定する改良住宅(以下「改良住宅」という。)をいう。
- (2) 共同施設 法第2条第9号に規定する共同施設及び改良法第2条第7項に規定する地区施設をいう。
- (3) 市営住宅等 市営住宅及び共同施設をいう。
- (4) 収入 公営住宅法施行令(昭和26年政令第240号。以下「政令」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。

(設置)

第3条 住宅に困窮する者に対し賃貸又は転貸するため、市営住宅等を設置する。

2 市営住宅等の名称及び位置は、規則で定める。

第1章の2 市営住宅等の整備

(整備の基本方針)

第3条の2 市長は、市営住宅等を、その周辺の地域を含めた健全で暮らしやすい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 市長は、市営住宅等を、安全、衛生及び美観等について考慮し、かつ、入居者及び同居者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 市長は、市営住宅等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努めるものとする。

(市営住宅等の整備基準)

第3条の3 法第5条第1項及び第2項に規定する条例で定める市営住宅等の整備基準は、前条の規定に適合するよう、規則で定める。

第2章 市営住宅の管理

(入居者の公募の方法)

第4条 市長は、入居者の公募を恵庭市公告式条例(昭和25年条例第8号)第2条第2項に定める掲示場その他適当な場所での掲示及び市が発行する広報紙への登載により行うものとする。

2 前項の公募に当たっては、市長は、市営住宅の供給場所、戸数、間取り、家賃、入居者資格、申込方法その他必要事項を公示する。

(公募の例外)

第5条 市長は、次の各号に掲げる事由に係る者を公募を行わず、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) 市営住宅建替事業による市営住宅の除却
- (4) 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
- (5) 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
- (6) 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。
- (7) 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。
- (8) その他市長が特に必要と認める事由があること。

(入居者の資格)

第6条 市営住宅に入居できる者は、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。ただし、市長が特に居住の安定を図る必要があると認める者については、この限りでない。

- (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 特に居住の安定を図る必要がある場合として次項に規定する場合 住宅の確保が

困難な事情がある者の月収の上限として規則で定める金額

イ アに掲げる場合以外の場合 住宅に困窮する者の月収の上限として規則で定める金額

- (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) 市内に住所又は勤務場所を有する者であること。
- (5) 市税を滞納している者でないこと。
- (6) 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 法第23条第1号イに規定する条例で定める場合は、次の各号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次の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(昭和45年法律第84号)第2条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) 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に借り上げるものである場合

3 前2項に規定するもののほか、改良住宅の入居者資格等については、改良法第18条及び第29条の規定によるものとする。

(入居者資格の特例)

第7条 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2項第4号に掲げる市営住宅の入居者は、同条第1項に規定す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。

(入居の申込み等)

第8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者は、規則で定めるところにより入居の申込みをしなければならない。

2 市長は、前項の規定により入居の申込みをした者(以下「入居申込者」という。)のうちから市営住宅の入居者を決定し、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。

(入居者の選考)

第9条 市長は、入居申込者の数が入居させるべき市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紀上不適当な居住状態にある者

(4) 正当な事由による立退の要求を受け、適当な立退先がないため困窮している者(自己の責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い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、前項各号に掲げる者のうちから第11条に規定する恵庭市営住宅運営委員会の意見を聴いて入居者を決定しなければならない。ただし、住宅困窮の順位を定め難いときは、公開抽選によって入居者を決定するものとする。

3 市長は、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、老人又は心身障害者等で速やかに市営住宅に入居することを必要としている者に

については、前項の規定にかかわらず、市長が割当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。

(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、又は次の入居者公募の日までに市営住宅を立ち退いたときは、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。

(恵庭市営住宅運営委員会)

第11条 市営住宅の適正な運営及び管理を行うため、市長の諮問機関として、恵庭市営住宅運営委員会(以下「運営委員会」という。)を設置する。

2 運営委員会の委員は、6名をもって組織する。

3 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

(1) 民生委員

(2) 知識経験者

(3) 前2号に掲げる者のほか、市長が必要と認める者

4 委員の任期は2年とし、再任を妨げない。ただし、委員に欠員が生じたときの補欠委員は、前任者の残任期間とする。

5 特別の事項を調査及び審議するため必要があるときは、運営委員会に臨時委員を置くことができる。

6 前各項に定めるもののほか、運営委員会について必要な事項は、規則で定める。

第12条及び第13条 削除

(入居の手続)

第14条 入居決定者は、決定のあった日から10日以内に、次の各号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の連署する請書を提出すること。

(2) 第21条の規定により敷金を納付すること。

2 入居決定者がやむを得ない事情により入居の手続を前項に定める期間内にすることができないときは、同項の規定にかかわらず、市長が別に指示する期間内に同項各号に定める手続をしなければならない。

- 3 市長は、別に定める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、入居決定者が第1項又は第2項に規定する期間内に第1項の手続をしないときは、当該入居決定者の入居の決定を取り消すことができる。
- 5 市長は、入居者が第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入居可能日を指定して入居許可書を交付するものとする。
- 6 入居決定者は、前項の規定により指定された入居可能日から10日以内に市営住宅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15条 入居者は、現に入居している市営住宅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(昭和26年建設省令第19号。以下「省令」という。)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、次の各号のいずれかに該当する場合には、前項の承認をしてはならない。

- (1) 当該同居させようとする者が当該入居者の親族でないとき。
- (2) 当該同居させようとする者が暴力団員であるとき。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市営住宅の管理に著しい支障があると認められるとき。

(入居の承継)

第16条 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しようとするときは、当該入居者と同居していた者は、市長の承認を得なければならない。

- 2 前項の承認を得ることができる者の範囲は、市長が別に定める。
- 3 市長は、第1項の承認を得ようとする者又は当該承認を得ようとする者と現に同居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。
- 4 第1項の承認を受けた者は、第14条第1項第1号に規定する手続をしなければならない。

(収入の申告等)

第17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7条に規定する方法によるものとする。
- 3 入居者は、第1項の規定により収入の申告をした場合において、当該申告の内容に異動があったことその他の事由により当該申告した収入を修正しようとするときは、市長が定めるところにより、改めて収入の申告をすることができる。
- 4 市長は、第1項又は前項の規定による収入の申告に基づき入居者の収入の額を認定し、

当該入居者にその旨を通知するものとする。

- 5 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、当該意見に正当な事由があると認めるときは当該認定を更正し、入居者にその旨を通知するものとする。

(家賃の決定)

第18条 市営住宅の毎月の家賃は、毎年度、前条第4項の規定により認定した入居者の収入(同条第5項の規定により認定を更正したときは当該更正後の収入。第26条及び第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33条第1項の規定による請求を行ったにもかかわらず、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 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。
- 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。
- 4 第1項の規定にかかわらず、改良住宅の家賃の算出方法は、改良法第29条第3項の規定によりその例によることとされる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(以下「旧法」という。)第12条第1項及び住宅地区改良法施行令第13条の2第1項の規定によりその例によることとされる公営住宅法施行令の一部を改正する政令(平成8年政令第248号)による改正前の政令第4条に規定する算出方法により、市長が別に定める。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第19条 市長は、次の各号に掲げる特別の事情がある場合においては、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。

(改良住宅の家賃の変更)

第19条の2 市長は、改良法第29条第3項の規定によりその例によることとされる旧法第13

第1項各号のいずれかに該当する場合には、改良住宅の家賃(敷金を含む。)を変更することができる。

(家賃の納付)

第20条 市長は、入居者から第14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29条第1項又は第34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39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、その月分を納付しなければならない。
- 3 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。
- 4 入居者が第38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、市長が明渡しの日を認定し、その日までの家賃を徴収する。

(敷金)

第21条 市長は、入居決定者から入居時における2月分の家賃に相当する額を敷金として徴収するものとする。

- 2 市長は、第19条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。

(修繕費用の負担)

第22条 市営住宅等の修繕に要する費用(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 入居者の責に帰すべき事由によって前項の修繕の必要が生じたときは、入居者が修繕し、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23条 次の各号に掲げる費用は、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、エレベーター及び給水設備の使用に要する費用

(入居者の保管義務)

第24条 入居者は、市営住宅又は共同施設の使用について必要な注意を払い、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 入居者の責に帰すべき事由により、市営住宅又は共同施設が滅失又はき損したときは、入居者が原状に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

3 入居者は、周辺の環境を乱し、又は他に著しく迷惑を及ぼす行為をしてはならない。

第25条 入居者は、市営住宅を他の者に貸し、又はその入居の権利を他の者に譲渡してはならない。

2 入居者は、市営住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。ただし、市長の承認を得たときは、当該市営住宅の一部を住宅以外の用途に併用することができる。

3 入居者は、市営住宅を模様替し、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であって市長の承認を得たときは、この限りでない。

4 入居者が前項ただし書の承認を得ずに市営住宅を模様替し、又は増築したときは、当該入居者は、速やか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。

5 入居者は、市営住宅を引き続き1年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。

(収入超過者等に関する認定)

第26条 市長は、毎年度、第17条第4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(第3項において「収入超過基準額」という。)を超え、かつ、当該入居者が市営住宅に引き続き3年以上入居しているときは、当該入居者を収入超過者として認定し、その旨を通知する。

2 市長は、毎年度、第17条第4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(次項において「高額所得基準額」という。)を超え、かつ、当該入居者が市営住宅(改良住宅を除く。)に引き続き5年以上入居しているときは、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。

3 市長は、前2項の規定による収入超過者又は高額所得者として認定している者から第17条第3項の規定による収入の申告があった場合において、当該収入の申告に基づき同条第4項の規定により認定した入居者の収入の額が収入超過基準額又は高額所得基準額を超えないこととなったときは、当該入居者の収入超過者又は高額所得者としての認定を取り

消し、当該入居者にその旨を通知する。

- 4 入居者は第1項又は第2項の規定による認定に対し、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、当該意見に正当な理由があると認めるときは当該認定を更正し、入居者にその旨を通知する。

(収入超過者の明渡し努力義務)

第27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28条 第26条第1項及び第4項の規定により収入超過者と認定された入居者は第18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じ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19条及び第20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29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ことができる。

- 2 前項の期限は、同項の規定による請求をする日の翌日から起算して6月を経過した日以後の日でなければならない。

- 3 第1項の規定による請求を受けた者は、同項の期限が到来したときは、速やかに当該市営住宅を明け渡さなければならない。

- 4 市長は、第1項の規定による請求を受けた者が次の各号のいずれかに掲げる特別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。

- 5 市長は、第1項の規定による請求を受けた者が第26条第3項の規定により高額所得者としての認定を取り消され、又は同条第4項の規定により当該認定を更正されたときその他市長が特に必要と認めるときは、第1項の規定による請求を取り消すことができる。

(高額所得者に対する家賃等)

第30条 第26条第2項の規定により高額所得者として認定された入居者は第18条第1項及び第28条第1項の規定にかかわらず、当該認定にかかる期間(当該入居者が期間中に市営住宅を明渡した場合にあっては、当該認定の効力が生じ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月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19条の規定は第1項の家賃及び前項の金銭に、第20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31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32条 市長が第7条第1項の規定による申込みをした者を他の市営住宅に入居させた場合における第26条から前条までの規定の適用については、その者が法第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35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26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33条 市長は、第18条第1項、第28条第1項若しくは第30条第1項の規定による家賃の決定、第19条(第28条第3項又は第30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21条第2項による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第29条第1項の規定による明渡しの請求、第31条の規定によるあっせん等又は第35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、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34条 市長は、市営住宅建替事業の施行に伴い、必要があると認めるときは、法第38条第1項の規定に基づき、除却しようとする市営住宅の入居者に対し期限を定めて、その明渡しを請求することができるものとする。

- 2 前項の規定による請求を受けた者は、同項の期限が到来したときは、速やかに、当該市営住宅を明け渡さなければならない。
- 3 前項の規定は、第30条第2項の規定を準用する。この場合において、第30条第2項中「前条第1項」とあるのは「第34条第2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。

(新たに整備される市営住宅への入居)

第35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36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18条第1項、第28条第1項又は第30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。

(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37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18条第1項、第28条第1項又は第30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38条 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25条第3項後段の規定により市営住宅を模様替し、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39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は、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) 家賃を3月以上滞納したとき。
- (3) 当該市営住宅又は共同施設を故意にき損したとき。
- (4) 正当な事由によらないで1月以上市営住宅を使用しないとき。
- (5) 第15条第1項、第16条、第24条及び第25条の規定に違反したとき。
- (6) 入居者が第74条の勧告に従わなかったとき。

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限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で市長が定め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で市長が定める額の金銭を徴収することができる。

第3章 社会福祉事業等への活用

(社会福祉法人等の使用許可)

第40条 市長は、法第45条第1項に規定する社会福祉法人等(以下「社会福祉法人等」という。)が市営住宅を使用して同項に規定する事業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、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ることができる。

(使用の手続)

第41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、市長の許可を受けなければならない。

2 市長は、社会福祉法人等から前項の申請のあった場合にあっては、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42条 市営住宅を第40条第1項の規定により使用する場合は、近傍同種の住宅の家賃以下で市長が定める額とする。

2 前条第2項の規定により使用の許可を受けた社会福祉法人(以下「許可法人等」という。)は、市営住宅を現に使用する者から前項の使用料を超える額の家賃相当額(当該使用する者がそれぞれ負担する家賃相当額の合計額)を徴収してはならない。

(使用状況の報告)

第43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られるときは、許可法人等に対し、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44条 許可法人等は、第41条第1項の規定による申請の内容に変更を生じたときは、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45条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、市営住宅の使用許可を取り消すことができる。

(1) 許可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著しい支障があると認めるとき。

(管理に関する規定の準用)

第46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20条から第25条まで、第34条、第38条及び第70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「許可法人等」と、第20条中「第14条第5項」とあるのは「第41条第2項」と、「入居可能日」とあるのは「使用開始可能日」と、「第29条第1項又は第34条第1項」とあるのは「第34条第1項」と、「第39条第1項」とあるのは「第45条」と読み替えるものとする。

第4章 中堅所得者等に供する住宅としての活用

(中堅所得者等の使用)

第47条 市長は、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成5年法律第52号。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市営住宅を同号イ又はロに掲げる者(以下「中堅所得者等」という。)に使用させることが必要であると認めるときは、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、当該市営住宅を中堅所得者等に使用させることができる。

(特定優良賃貸住宅法に基づく管理)

第48条 市長は、市営住宅を前条の規定に基づいて使用させる場合にあっては、当該市営住宅を特定優良賃貸住宅法第18条第2項の省令で定める基準に従って管理するものとする。

(入居者の資格)

第49条 第47条の規定により、市営住宅を使用することができる中堅所得者等は、第6条第1項第1号から第3号まで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) 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条に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50条 第47条の規定により使用する場合の毎月の家賃は、近傍同種の住宅の家賃以下で市長が定める額とする。

(管理に関する規定の準用)

第51条 第47条の規定による市営住宅の使用については、第48条から前条までに定めるもののほか、第4条、第5条、第6条第1項第4号から第6号まで、第8条から第16条まで、第19条から第25条まで、第33条から第39条まで及び第69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49条」と、第20条第1項中「第29条第1項又は第34条第1項」とあるのは「第34条第1項」と、第33条第1項中「第18条第1項、第28条第1項若しくは第30条第1項の規定による家賃の決定、第19条(第28条第3項又は第30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21条第2項による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第29条第1項の規定による明渡しの請求、第31条の規定によるあっせん等又は第35条の規定による市営住宅への入居の措置」とあるのは「第50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 削除

第52条から第57条まで 削除

第6章 駐車場の管理

(駐車場の管理)

第58条 市営住宅の共同施設として整備された駐車場その他の車両保管場所(以下「駐車場」という。)の管理は、この章の定めるところによらなければならない。

(使用許可)

第59条 駐車場を使用しようとする者は市長の許可を得なければならない。

(使用者の資格)

第60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) 市営住宅の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39条第1項第1号から第5号までのいずれの場合にも該当しないこと。
- (5) 入居者又は同居者が暴力団員でないこと。

(使用の申込み)

第61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、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。

(使用者の決定)

第62条 市長は、前条第1項の規定による申込みをした者の数が、使用させるべき駐車場の設置台数を超える場合においては、市長の定めるところにより、公正な方法で選考して、当該駐車場の使用者を決定しなければならない。ただし、入居者又は同居者が身体障害者である場合その他特別な事由がある場合で、市長が駐車場の使用が必要であると認めるときは、市長は特定の者に当該駐車場を使用させることができる。

(使用の手続)

第63条 第61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7日以内に市長が別に定める手続をしなければならない。

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7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64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、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、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65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。

(使用許可の取消)

第66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) 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1月以上駐車場を使用しないとき。
- (5) 第60条に規定する使用者資格を失ったとき。
- (6) 前各号に該当するほか、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39条第2項から第4項までの規定を準用する。この場合において、同条中「市営住宅」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66条第1項」と読み替えるものとする。

(管理に関する規定の準用)

第67条 駐車場の使用については、第58条から前条までに定めるもののほか第20条、第25条第1項、同条第2項本文、同条第3項本文、同条第5項及び第38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、「市営住宅」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68条 市長は、市営住宅の管理に関する事務をつかさどり、市営住宅を良好な状態に維持するよう入居者に必要な指導を与えるため、市営住宅監理員を置く。

- 2 市営住宅監理員は、市長がその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等、入居者との連絡の事務を行う。
- 5 前各項に規定するもののほか、市営住宅監理員及び市営住宅管理人に関し必要な事項は規則で定める。

(立入検査)

第69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。

(管理の委託)

第70条 市長は、市営住宅等の管理運営上必要があると認めるときは、その全部又は一部の管理を公共的団体に委託することができる。

(敷地の目的外使用)

第71条 市長は、市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。

(意見の聴取)

第72条 市長は、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、札幌方面千歳警察署長の意見を聴くことができる。

(1) 第8条第2項の規定により市営住宅の入居者を決定しようとする場合 入居申込者及び当該入居申込者と現に同居し、又は同居しようとする親族

(2) 第15条第1項(第51条において準用する場合を含む。)の承認をしようとする場合 同居させようとする者

(3) 第16条第1項(第51条において準用する場合を含む。)の承認をしようとする場合 承認を得ようとする者及び当該承認を得ようとする者と現に同居し、又は同居しようとする親族

(4) 第47条の規定により市営住宅を使用させようとする場合 使用しようとする者及び当該使用しようとする者と現に同居し、又は同居しようとする親族

(5) 第61条の規定による決定をしようとする場合 入居者及び同居者

2 市長は、市営住宅の管理のため特に必要があると認めるときは、市営住宅の入居者及び同居者が暴力団員であるかどうかについて、札幌方面千歳警察署長の意見を聴くことができる。

(市長への意見)

第73条 札幌方面千歳警察署長は、市営住宅の入居者又は同居者について暴力団員であると疑うに足りる相当な理由があるときは、市長に対し、その旨の意見を述べることができる。

(勧告)

第74条 市長は、第72条第2項の規定による意見又は前条の意見が述べられた場合であって市営住宅の管理のため特に必要があると認めるときは、当該意見に係る入居者に対して市営住宅の明渡しその他必要な措置をとるべき旨を勧告することができる。

(罰則)

第75条 市長は、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。

(規則への委任)

第76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、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 公営住宅法施行令の一部を改正する政令(平成19年政令第391号。以下「平成19年改正令」という。)による改正後の政令(以下附則第5項までにおいて「新令」という。)第2条の規定は、平成21年度以後の年度の市営住宅の毎月の家賃の算定について適用する。

3 平成21年4月1日において現に市営住宅に入居している者で新令第2条の規定による市営住宅の毎月の家賃の額(以下この項において「新家賃額」という。)が同日前の最終の市営住宅の毎月の家賃の額(以下この項において「旧家賃額」という。)を超えるものの次の表の左欄に掲げる年度の市営住宅の毎月の家賃は、新令第2条の規定にかかわらず、新家賃額から旧家賃額を控除して得た額に同欄に掲げる年度の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に定める率を乗じて得た額に、旧家賃額を加えた額とする。

平成21年度	0.2
平成22年度	0.4
平成23年度	0.6
平成24年度	0.8

4 平成21年4月1日前に市営住宅の入居者の公募が開始され、かつ、同日以後に入居者の決定がされることとなる場合における当該公募に応じて入居の申込みをした者に係る第6条第1項第2号に規定する収入の条件については、この条例の規定にかかわらず、なお従前の例による。第5条第1号から第5号までに規定する事由がある場合において同日前に市営住宅の入居の申込みがされ、かつ、同日以後に入居者の決定がされることとなるときに

おける当該市営住宅の入居の申込みをした者に係る第6条第1項第2号に規定する収入の条件についても、同様とする。

- 5 次に掲げる者に係る第26条第1項及び第2項に規定する収入の基準並びに第28条第2項に規定する市営住宅の毎月の家賃の算定方法については、平成26年3月31日までの間は、新令第8条及び第9条の規定にかかわらず、なお従前の例による。

(1) 平成21年4月1日において現に市営住宅に入居している者

(2) 平成21年4月1日前に第7条第1項の規定による申込み又は第35条の規定による申出がされ、かつ、同日以後に入居者の決定がされることとなる場合における当該申込み又は申出をした者

- 6 平成21年4月1日において現に改良住宅に入居している者に係る第18条第4項に規定する収入の基準及び第26条第1項に規定する収入超過者として認定された者の改良住宅の毎月の家賃の算出については、平成26年3月31日までの間は、平成19年改正令による改正後の改良法施行令第13条の2第1項の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則(平成11年12月16日条例第27号)

この条例は、平成12年4月1日から施行する。

附 則(平成12年9月29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17年3月30日条例第11号)

(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 この条例施行の際、現にこの条例による改正前の恵庭市営住宅管理条例第11条第3項の規定により市営住宅入居者選考委員会の委員に委嘱されている者は、改正後の恵庭市営住宅管理条例第11条第3項の規定により恵庭市営住宅運営委員会の委員として委嘱された者とみなす。この場合における委員の任期については、その者が改正前の恵庭市営住宅管理条例第11条第3項の規定により委嘱された日から起算する。

附 則(平成18年3月24日条例第12号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成19年3月6日条例第2号)

この条例は、平成19年10月1日から施行する。

附 則(平成20年12月8日条例第23号)

この条例は、平成21年4月1日から施行する。

附 則(平成21年3月30日条例第13号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成23年12月2日条例第26号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成24年12月18日条例第32号)

この条例は、平成25年4月1日から施行する。

附 則(平成29年9月15日条例第24号)

この条例は、公布の日から施行する。