

議案第二十六号

三朝町管住宅設置及び管理に関する条例の制定について

次のとおり三朝町管住宅設置及び管理に関する条例を制定することについて、地

方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第九十六条第一項の規定により、本議会

の議決を求める。

昭和四十五年二月十二日

三朝町長 坂 出 雅 巳

昭和四拾五年貳月拾貳日 原案可決

三朝町議会議長 牧田 禎



第三章 住宅

三朝町 町営住宅設置及び管理に関する条例

(昭和 年 月 日)
条例 第 号

(目的)

第一条 この条例は、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百四十四条の二第一項及び公営住宅法（昭和二十六年法律第百九十三号。以下「法」という。）の規定に基づき、町営住宅（以下「町営住宅」という。）及び共同施設の設置並びにそれらの管理について定めることを目的とする。

(用語の定義)

第二条 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。

一 町営住宅 町が法により国の補助を受け又は町費をもつて建

第十二編 建設（町営住宅設置及び管理に関する条例）

〔鳥中文〕

設し、住民に賃貸するための住宅及びその附帯施設をいう。

二 第一種町営住宅 公営住宅法施行令（以下「令」という。）第五十一条第一号に規定する基準の収入のある者に対して賃貸する令第二条第一項に規定する規格の町営住宅をいう。

三 第二種町営住宅 令第五条第一項第二号に規定する基準の収入のある者に対して賃貸する令第二条第二項に規定する規格の町営住宅をいう。

四 共同施設 法第二条第七号及び令第三条に規定する児童遊園、共同浴場、集会所及び管理事務所をいう。

五 収入 令第一条第十項第三号に規定する収入をいう。

六 住宅管理員 法第二十三条の規定により町長が任命する者をいう。

(設置)

第三条 町営住宅（共同施設を含む。）を別表のとおり設置する。

（入居者の公募の方法）

第四条 町長は、町営住宅の入居者を公募しようとするときは、町営住宅の種類ごとに建物の場所、戸数、規格、家賃その他入居に必要な事項を告示、その他住民が周知できるような方法で公示するものとする。

（公募の例外）

第十二編 建設 (町営住宅設置及び管理に関する条例)

六〇八二

第五条 町長は、次の各号に掲げる理由にかか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。

- 一 災害による住宅の滅失
- 二 不良住宅の撤去
- 三 都市計画法(大正八年法律第三十六号)に基づく都市計画事業又は土地区画整理法(昭和十九年法律第九十九号)第三条第三項若しくは第四項の規定に基づく土地区画整理事業の執行に伴う住宅の除却
- 四 土地収用法(昭和二十六年法律第二百十九号)第二十条(第三百三十八条第一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うけている事業又は公共用地の取得に関する特別措置法(昭和二十六年法律第五十号)第二条に規定する特定公共事業の執行に伴う住宅の除却
- 五 収入の額が、二万四千円(当該町営住宅の家賃の六倍が二万四千円未満である場合においては、その額)以下の第一種町営住宅の入居者が第二種町営住宅への入居を希望すること。
- 六 収入の額が、二万四千円をこえる第二種町営住宅の入居者が第一種町営住宅への入居を希望すること。
- 七 同種の町営住宅の入居者が相互に入れかわることが双方の利益となること。

(入居の資格)

第六条 町営住宅に入居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。

- 一 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もの、その他の婚姻予約者を含む)があること。
- 二 次に掲げる基準の収入のある者であること。ただし、法第八条第一項又は第二項の規定により国の補助をうけて建設する町営住宅については、当該災害発生の日から三年間は、なお当該災害により住宅を失った者であること。
 - イ 第一種町営住宅については、入居の申込みをした日において二万四千円(当該町営住宅の家賃の六倍が二万四千円未満の場合においてはその額)をこえ四万円以下であること。
 - ロ 第二種町営住宅については、入居の申込みをした日において二万四千円(法第八条第一項の規定により国の補助を受けて建設する住宅については、当該災害発生後三年間は四万円)以下であること。
- 三 現に住宅に困窮していることが明らかである者であること。

(入居の申込)

第七条 前条に規定する入居資格のある者で、町営住宅に入居しようとする者は、町営住宅入居申込書を町長に提出しなければならない。

〔鳥中文〕

うとする者は、町営住宅入居申込書を町長に提出しなければならない。

(入居者の選考)

第八条 町長は、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こえる場合においては、次の各号に掲げる者のうちから入居者を選考する。

- 一 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
- 二 他の世帯と同居して著しく生活上不便をうけている者、又は住宅がないため親族と同居することができない者
- 三 住宅の規模又は間取りが世帯構成との関係から衛生上又は、風教上不適当なる居住状態にある者
- 四 正当な理由による立退きの要求をうけ、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理由に基づく場合を除く。)
- 五 住宅がないため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、毎月の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
- 六 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である者

〔鳥中文〕

- 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、第一項に規定する者のうち、第五条に規定する理由にかかる者ですみ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、前二項の規定にかかわらず、町長が指定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。
- 5 町長は、入居者を決定した場合には、入居日をきめて通知しなければならない。

(入居補欠者)

第九条 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、入居を許可された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、入居を許可された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。

(入居の手続)

第十条 町営住宅の入居の決定通知を受けた者は、町長の指定する期日までに次の各号に掲げる手続をしなければならない。

第十二編 建設 (町営住宅設置及び管理に関する条例)

六〇八四

一 町内に住所を有し、かつ、入居者と同程度以上の収入を有する連帯保証人二人の連署した請書に当該連帯保証人の印鑑証明書を添えて町長に提出すること。

二 第十二条に規定する敷金を納付すること。

2 町長は、前項各号の手続きを怠つた者に対しては、入居の決定を取り消すことができる。

(家賃)

第十一条 町長は、入居者から第八条第五項の入居日から町営住宅を明け渡した日(第二十条第一項の明渡の請求があつたとき、同条第二項の指定期日)まで別表に定める額の家賃を徴収する。

2 入居者が第二十四条に規定する手続を経ないで町営住宅を立ちのいたときは、町長がその明け渡しの日を認定する。

3 家賃は月額とし、使用の期間が一月に満たない場合は、日割計算による。

4 家賃は、町長の発行する納入通知書により、毎月末日までにその月分を納付しなければならない。ただし、月の中途で明け渡しした場合は町長が指定した期日までに納付するものとする。

(敷金)

第十二条 町長は、町営住宅の入居者から三月分の家賃に相当する額の敷金を徴収するものとする。

〔島中X〕

長の指示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)

第十六条 次の各号に掲げる費用は、入居者の負担とする。

- 一 電気、ガス、水道及び井戸の使用料
- 二 汚物及びじんかいの処理に要する費用
- 三 共同施設の使用に要する費用
- 四 障子及びふすまの張替、ガラスのはめ替若しくは畳、建具の修繕に要する費用
- 五 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

(入居者の保管義務)

第十七条 入居者は、当該入居にかかる町営住宅又は、共同施設の使用について善良な注意を払い、これを正常な状態において維持しなければならない。

2 入居者が自己の責に帰すべき理由によつて住宅又は共同施設を滅失し、又は破損したときは、これを原状に復し又は、その損害を賠償しなければならない。

3 入居者は、当該住宅を引続き十五日以上使用しないときは、町長にその旨を届け出なければならない。

(住宅の転用)

第十二編 建設 (町営住宅設置及び管理に関する条例)

六〇八五

2 前項による敷金は、入居者が町営住宅を退去するときに還付する。ただし、未納の家賃、割増賃料又は、損害賠償金があるときは、敷金の中からこれを控除し、なお不足を生じたときは直ちにその不足額を徴収するものとする。

3 敷金には、利子を付けない。
(家賃等の減免又は徴収猶予)

第十三条 町長は、特別の理由がある場合においては、当該家賃若しくは、敷金の減免又は徴収猶予をすることができる。

(敷金の運用)

第十四条 町長は敷金を国債、地方債又は社債の取得、預金その他安全確実な方法で運用に努めなければならない。

2 前項の規定により運用して得た利益は、共同施設の建設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)

第十五条 町営住宅及び共同施設の費用又は修繕に要する費用は第十六条の規定により入居者の負担とするもののほか、町が負担する。

2 入居者の責に帰すべき理由によつて町営住宅又は共同施設に修繕の必要が生じたときは、前項の規定にかかわらず、入居者は町

〔島中X〕

第十八条 入居者は、町営住宅を他の者に貸し、又は、親族以外の者を同居させてはならない。

2 入居者は、町営住宅の入居の権利を他の者に譲渡し、又は住宅以外の用途に使用してはならない。

3 入居者は、親族以外の者を同居させようとするときは、町長の承認を受けなければならない。

(住宅の増築等)

第十九条 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、前項の承認を行なう場合においては、入居者が当該住宅を明け渡すときは、入居者の費用で原状回復又は撤去を行なうべきことを条件とするものとする。

(収入に関する決定)

第二十条 町長は、町営住宅の入居者で、当該町営住宅に入居してから引続き三年を経過したものについて、毎年一回当該入居者の収入が収入基準をこえているかどうかを決定し、こえていると認めるときは、その旨を当該入居者に通知する。

2 前項の入居者は、毎年一月三十一日までに前年分の収入に関する報告を行わなければならない。

- 3 第一項の収入基準は、第一種町営住宅にあつては四万円、第二種町営住宅にあつては二万四千円とする。
 - 4 入居者は、第一項の決定に対し町長に意見を述べることができ、この場合においては、町長は意見の内容を審査し、正当の理由があると認めるときは、同項の決定を更正し、その旨を入居者に通知するものとする。
 - 5 町長は、収入基準超過があると決定された入居者について、基準超過額がなくなり、又は減少したと認めるときは、その旨を決定して通知するものとする。ただし、当該決定により割増賃料の額に変動のないときは、この限りでない。
 - 6 収入基準超過があると決定された入居者は、収入基準超過がなくなり、又は減少したときは、前項の決定を求めることができ、
 - 7 第四項の規定は、第五項の決定について準用する。
- (町渡の努力義務)
- 第二十一条** 収入基準超過があると決定された入居者は、当該町営住宅を明け渡すように努めなければならない。この場合において当該入居者からの申出があつたときは、町長は、他の適当な住宅に移り変れるように、あつせんに努めなければならない。
- (割増賃料)

(収入状況の報告)

- 第二十三条** 町長は、第十三条の規定による家賃若しくは敷金の減免又は徴収猶予、第二十一条の規定によるあつせん、前条の規定による割増賃料の徴収等の措置に關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、取引先その他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 町長又は関係職員は、前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。

(住宅の検査)

- 第二十四条** 入居者は、町営住宅を明け渡そうとするときは、その七日前までに町長に届け出て住宅の検査を受けなければならない。
- 2 入居者が第十九条の規定により模様替、増築等を行つたときは、前項の検査のときまでに原状回復又は撤去を行わなければならない。
- 3 町長は、第一項に定めるときのほか、管理上必要があるときは、町営住宅の検査を行なうことができる。
- 4 前項の検査において、現に居住の用に供している町営住宅に立

第二十二条 収入基準超過があると決定された入居者は、当該決定の日(入居者の責に帰すべき理由により割増賃料の徴収を免れたときは、入居の日から三年を経過した日以後において町長が収入基準超過があつたと認定した日、ただし、当該決定の日から三年をさかのぼることはできない)の翌日から収入基準超過がなくなつた旨の決定の日の前日又は明け渡した日まで割増賃料を納付しなければならない。

2 前項の割増賃料の額は、家賃に次に掲げる表の定める区分に応じて、それぞれ下欄に定める率を乗じて得た額とする。ただし、十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。

町営住宅の種類	入居者の収入	倍率
第一種町営住宅	四万円をこえ五万円以下の場合	〇・二
	五万円をこえる場合	〇・四
第二種町営住宅	二万四千円をこえ四万円以下の場合	〇・三
	四万円をこえ五万円以下の場合 五万円をこえる場合	〇・五 〇・八

3 第十一条第二項及び第十三条の規定は第一項の割増賃料について準用する。

[鳥中X]

ち入るときは、あらかじめ当該入居者の承諾を得なければならない。

[鳥中X]

(住宅の明渡し請求)

- 第二十五条** 町長は、入居者が次の各号の一に該当する場合には、当該入居者に対し、町営住宅の明渡しを請求することができる。
- 一 不正の行為により入居したとき。
 - 二 家賃又は割増賃料を三月以上滞納したとき。
 - 三 町営住宅又は共同施設を故意にき損したとき。
 - 四 正当な理由によらないで引き続き十五日以上住宅を使用しないとき。
 - 五 この条例又はこれに基づく規則に違反したとき。

2 前項の規定により町営住宅の明け渡しを請求を受けた入居者は、町長が指定する期日までに当該町営住宅を明け渡さなければならない。

3 入居者は前項の規定する期日までに町営住宅を明け渡さなかつた場合においては、その指定する期日の翌日から明け渡しの日までの家賃の二倍に相当する額の損害賠償をしなければならない。

(住宅管理員)

第二十六条 町長は、法二十三条の規定により住宅管理員をその職

第十二編 建設（町営住宅設置及び管理に関する条例）

六〇八八（六一〇〇）

員のうちから任命しなければならない。

2 町長は、住宅管理員の職務を補助させるため、住宅管理人を置くことができる。

（罰則）

第二十七条 町営住宅を入居の目的で無断で使用し、又は転用させた者は五千円以下の過料に処する。

第二十八条 詐欺その他の不正行為により家賃又は割増賃料の全部若しくは、一部の徴収を免れた者はその徴収を免れた金額の五倍に相当する金額以下の過料に処する。

（施行規定）

第二十九条 この条例の施行に必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

（施行期日）

1 この条例は、公布の日から施行する。

（~~常住宅の設置及び管理に関する条例の廃止~~）

2 ~~常住宅の設置及び管理に関する条例（昭和 年~~

~~条例第 号。以下「旧条例」という。）は、廃止する。~~

（経過措置）

3 この条例施行の際、現に町営住宅に入居している入居者の第二十條第一項の規定の適用については、当分の間、なお従前の例に

よる。

4 この条例施行の際、現に旧条例の規定により、入居の資格を有する者は、なお従前の例による。

(三朝町営住宅設置条例等の廃止)

2 次に掲げる条例は、廃止する。

三朝町営住宅設置条例(昭和二十九年三朝町条例第二号)

三朝町営住宅管理条例(昭和三十四年三朝町条例第二十号。以下「旧条例」という。)

三朝町営住宅使用料徴収条例(昭和三十四年三朝町条例第二十一号)

別表
第一種町営住宅

建設年度	所在地	所在地	構造別	一か月の家賃
昭和二十九年	三谷口	三朝町大字三朝字三谷口	木造スレート葺平家建	三〇〇〇円
昭和三十四年	山田	三朝町大字山田字沢向	'	三二〇〇円
昭和三十九年	横手	三朝町大字横手字栗谷	'	三二〇〇円

第二種町営住宅

建設年度	所在地	所在地	構造別	一か月の家賃
昭和二十九年	三谷口	三朝町大字三朝字三谷口	木造スレート葺平家建	一、二〇〇円
昭和三十四年	山田	三朝町大字山田字沢向	'	一、四〇〇円
昭和三十九年	横手	三朝町大字横手字栗谷	'	三、二〇〇円