

○真岡市営住宅条例

平成9年3月27日

条例第7号

改正 平成12年3月28日条例第2号  
平成12年12月27日条例第44号  
平成17年12月16日条例第27号  
平成18年3月17日条例第19号  
平成20年3月13日条例第11号  
平成21年3月16日条例第27号  
平成24年3月15日条例第18号  
平成25年3月15日条例第15号  
平成26年12月17日条例第29号  
平成28年3月14日条例第14号  
平成29年6月21日条例第26号  
令和元年12月19日条例第15号  
令和2年3月19日条例第18号  
令和6年3月15日条例第15号

目次

第1章 総則（第1条—第3条）

第2章 市営住宅の管理（第4条—第39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40条—第46条）

第4章 駐車場の管理（第47条—第55条）

第5章 補則（第56条—第61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。）に基づく市営住宅及び共同施設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) 市営住宅 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、法の規定による国の補助に係るものをいう。
- (2) 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条に規定する施設をいう。
- (3) 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。
- (4) 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。
- (5) 市営住宅監理員 法第33条第2項により市長が任命する者をいう。

（設置）

第3条 本市の設置する市営住宅は、別表のとおりとする。

## 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) 新聞
- (2) 市のホームページ
- (3) テレビジョン
- (4) 回覧板
- (5) 市庁舎その他市の区域内の適当な場所における掲示
- (6) 市の広報紙

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、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4条の2 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) 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
- (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。
- (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。

（入居者の資格）

第5条 市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。）にあつては第2号から第6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条又は福島復興再生特別措置法（平成24年法律第25号）第21条の規定により法第23条各号に掲げる条件を具備するとみなされる者にあつては第5号及び第6号、犯罪被害者等基本法（平成16年法律第161号）に規定する犯罪被害者等及び配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護に関する法律（平成13年法律第31号）に規定する被害者にあつては第4号から第6号）に掲げる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約者を含む。以下第12条において同じ。）があること。
- (2) 現に市内に住所又は勤務場所を有する者であること。
- (3) 市税を滞納していないこと。
- (4) 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第2項で定める場合 21万4,000円

イ 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項各号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借り上げるものである場合 21万4,000円（当該災害発生の日から3年を経過した後は、15万8,000円）

ウ ア及びイに掲げる場合以外の場合 15万8,000円

- (5) 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。
- (6) その者又は現に同居し、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。

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) 入居者が60歳以上のものであり、かつ、同居者のいずれもが60歳以上又は18歳未満である場合

- (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アからウまでに掲げる障害の種類に応じ、それぞれアからウまでに定める程度であるもの

ア 身体障害 身体障害者福祉法施行規則（昭和25年厚生省令第15号）別表第5号の1級から4級までのいずれかに該当する程度

イ 精神障害（知的障害を除く。以下同じ。） 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令（昭和25年政令第155号）第6条第3項に規定する1級から3級までのいずれかに該当する程度

ウ 知的障害 イに規定する精神障害の程度に相当する程度

- (3) 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恩給法（大正12年法律第48号）別表第1号表ノ2の特別項症から第6項症まで又は同法別表第1号表ノ3の第1款症であるもの

- (4) 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

- (5) 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又は中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律（平成6年法律第30号）第14条第1項に規定する支援給付（中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律の一部を改正する法律（平成19年法律第127号）附則第4条第1項に規定する支援給付を含む。）を受けている者
- (6) 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
- (7) 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
- (8) 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護に関する法律（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又は配偶者暴力防止等法第28条の2に規定する関係にある相手からの暴力を受けた者であつた者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（同法第28条の2において準用する場合を含む。）の規定による一時保護又は配偶者暴力防止等法第5条（同法第28条の2において準用する場合を含む。）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。）の規定により裁判所がした命令の申立てを行っ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
- (9) 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

3 市長は、入居の申込みをした者が前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。

（入居者資格の特例）

第6条 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1項第4号イに掲げる市営住宅の入居者は、同項各号（老人等にあつては、同項

第2号から第6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。

(入居の申込み及び決定)

第7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、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を市営住宅の入居者として決定し、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 市長は、借上げに係る市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、当該市営住宅の借上げの期間の満了時に当該市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8条 入居の申込みをした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る者

2 市長は、前項各号のいずれかに該当する者のうち、第4条の2に規定する事由に係る者、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、身体障害者で市長が定める要件を備えている者及び市長が定める基準の収入を有する低額所得者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ついては、市長が割当て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。

3 市長は、別に定める入居者選定委員会の意見を聴いて、前2項に該当する者のうちから

選考若しくは抽選によって入居者を決定する。

(入居補欠者)

第9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10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保証人の連署する請書を提出すること。

(2) 第17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、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、市営住宅の入居の決定を取り消すことができる。

5 市長は、入居決定者が第1項又は第2項の手続をしたときは、当該入居者に対して速やかに市営住宅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14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、この限りではない。

(同居の承認)

第11条 市営住宅の入居者は、当該市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には、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は、前項の規定による承認をしてはならない。ただし、入居者が病気にかかっていることその他特別の事情により当該入居者が入居の際に同居した親族以外の者を同居させることが必要であると認めるときは、この限りでない。

(1) 当該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5条第1項第4号アか

らウまでに掲げる場合に応じ、それぞれアからウまでに掲げる金額を超える場合

- (2) 当該入居者が法第32条第1項第1号から第5号までのいずれかに該当する場合  
(入居の承継)

第12条 市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は、市長の承認を受けて引き続き当該市営住宅に居住することができる。

2 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、前項の規定による承認をしてはならない。

- (1) 当該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5条第1項第4号アからウまでに掲げる場合に応じ、それぞれアからウまでに掲げる金額を超える場合

- (2) 当該入居者が法第32条第1項第1号から第5号までのいずれかに該当する場合  
(家賃の決定)

第13条 市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26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33条第1項の規定による請求を行ったにもかかわらず、市営住宅の入居者が、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 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、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14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、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 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。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第15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。

(家賃の納付)

第16条 市長は、入居者から第10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際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があった時は明渡しの請求があった日)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17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15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必要と認めたもの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 入居者が住宅を明け渡したときは、当該住宅に係る敷金(未納の家賃又は損害賠償金があるときは、これらを控除した金額)を還付する。
- 4 敷金には、利子を付さない。

(修繕費用の負担)

第18条 市営住宅及び共同施設の修繕に要する費用は、市の負担とする。ただし、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並びに退去時の畳、襖を原状回復させるために必要な修繕に要する費用（建替・除却等が決まっており、原状回復の必要が無い場合は除く）は、入居者の負担とする。

- 2 市長は、前項の規定にかかわらず、借上げ市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19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) 共同施設又はエレベーター、給水施設及び污水处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市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20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、入居者が原形に復し、又はこれらに要する費用を賠償しなければならない。

第21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22条 入居者が市営住宅を引き続き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23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。

第24条 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。

第25条 入居者は、市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、入居者が当該市営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項の承認を得ずに市営住宅を模様替えし、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26条 市長は、毎年度、第14条第3項の規定により認定した入居者の収入の額が第5条第1項第2号の金額を超え、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、第14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、当該入居者が市営住宅に引き続き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、市長の定めるところにより意見を述べることができる。この場合においては、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。

(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項の規定により、収入超過者と認定された入居者は、第13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つては、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、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15条及び第16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。

(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認定された入居者は、第13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、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、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。

3 第15条の規定は、第1項の家賃及び前項の金銭に、第16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た場合においては、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。

(通算期間)

第32条 市長が第6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13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15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17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請求、第31条の規定によるあつせん等又は第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たときは、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し請求等)

第34条 市長は、市営住宅建替事業の施行に伴い、必要があると認めたときは、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、前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工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。

(公営住宅建替事業に係る家賃の特例)

第36条 市長は、前条の申出により公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13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、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。

(公営住宅の用途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たときは、第13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、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。

(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条の規定により市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。

(住宅の明渡し請求)

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15日以上市営住宅を使用しないとき。
- (5) 第11条、第12条及び第20条から第25条までの規定に違反したとき。
- (6) 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。
- (7) 市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の金銭を徴収することができる。

5 市長は、市営住宅が第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、市営住宅の借上げに係る契約が終了する場合には、当該市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40条 市長は、社会福祉法人その他公営住宅法第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。）が市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、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ことができる。

#### （使用手続）

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 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 社会福祉法人等が社会福祉事業等において市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、前項の規定による市長が定める額を超えてはならない。

(準用)

第43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16条から第25条まで、第34条及び第38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16条中「第10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46条」と読み替えるものとする。

(報告の請求)

第44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るときは、当該市営住宅を使用している社会福祉法人等に対して、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45条 市営住宅を使用している社会福祉法人等は、第41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46条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合には、市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) 市営住宅の適正かつ合理的な管理に支障があると認めたとき。

#### 第4章 駐車場の管理

(使用許可)

第47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48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6号までのいずれの場合にも該当しないこと。

(使用の申込み)

第49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50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51条 第49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日以内に市長が定める所定の書類を提出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所定の手続をしなければならない。
- 3 市長は、使用決定者が第1項又は第2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、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 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14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52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53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。

(使用許可の取消し)

第54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は、駐車場の使用許可の取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48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39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「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54条第1項」と読み替えるものとする。

(準用)

第55条 駐車場の使用については、第47条から前条までに定めるもののほか、第16条、第22条、第23条、第24条本文、第25条第1項本文及び第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5章 補則

(市営住宅監理員及び市営住宅管理人)

第56条 市営住宅監理員は、市長が市職員のうちから3人以内の範囲において任命する。

2 市営住宅監理員は、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。

3 市営住宅監理員は、市営住宅の円滑な維持管理のため、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導を受けて、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57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。

(敷地の目的外使用)

第58条 市長は、市営住宅及び共同施設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。

(意見の聴取等)

第59条 市長は、第5条第1項第4号又は第39条第1項第6号に該当する事由その他規則で定める事由の有無について、真岡警察署長の意見を聴くことができる。

(罰則)

第60条 市長は、入居者が詐欺その他の不正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。

(施行規則の制定)

第61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9年4月1日から施行する。

2 真岡市営住宅管理条例(昭和37年4月1日条例第11号。以下「旧条例」という。)は、廃止する。

(経過措置)

3 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の規定に基づいて供給された市営住宅又は共同施設については、平成10年3月31日までの間は、この条例(以下「新条例」という。)第3条第2項、第5条、第6条、第11条

から第17条まで、第20条から第37条まで及び第39条の規定は適用せず、旧条例第3条第2項、第5条、第10条から第14条まで、第17条から第25条の3まで、第27条並びに附則第6項及び第7項の規定は、なおその効力を有する。

- 4 前項の市営住宅については、平成10年3月31日までの間は、新条例第4条の規定は適用せず、旧条例第4条を適用する。
- 5 新条例第13条第1項、第28条第1項又は第30条第1項の規定による家賃の決定に関し必要な手続その他の行為は、附則第3項の市営住宅又は共同施設については、同項の規定にかかわらず平成10年3月31日以前においても、新条例の例によりすることができる。
- 6 平成10年4月1日において現に附則第3項の市営住宅に入居している者の平成10年度から平成12年度までの各年度の家賃の額は、その者に係る新条例第13条又は第15条の規定による家賃の額が旧条例第10条、第11条又は第12条の規定による家賃の額を超える場合にあっては新条例第13条又は第15条の規定による家賃の額から旧条例第10条、第11条又は第12条の規定による家賃の額を控除して得た額に次の表の左欄に掲げる年度の区分に応じ同表の右欄に定める負担調整率を乗じて得た額に、旧条例第10条、第11条又は第12条の規定による家賃の額を加えて得た額とし、その者に係る新条例第28条又は第30条第1項若しくは第3項の規定による家賃の額が旧条例第10条、第11条又は第12条の規定による家賃の額に旧条例第24条の規定による割増賃料を加えて得た額を超える場合にあっては新条例第28条又は第30条第1項若しくは第3項の規定による家賃の額から旧条例第10条、第11条又は第12条の規定による家賃の額及び旧条例第24条の規定による割増賃料の額を控除して得た額に同表の左欄に掲げる年度の区分に応じ同表の右欄に定める負担調整率を乗じて得た額に、旧条例第10条、第11条又は第12条の規定による家賃の額及び旧条例第24条の規定による割増賃料の額を加えて得た額とする。

年度の区分	負担調整率
平成10年度	0.25
平成11年度	0.5
平成12年度	0.75

- 7 平成10年4月1日前に旧条例の規定によってした請求、手続その他の行為は、新条例の相当規定によってしたものとみなす。
- 8 法附則第6項の規定による貸付けを受けて建設される市営住宅に係る第2条第1号の規定の適用については、同号中「建設、買取り又は借上げ」とあるのは「建設」と、「補助」とあるのは「補助又は法附則第6項の規定による無利子貸付け」とする。

(二宮町の編入に伴う経過措置)

- 9 二宮町の編入の日(以下「編入日」という。)の前日までに、編入前の二宮町営住宅管理条例(平成9年二宮町条例第26号。以下「旧二宮町条例」という。)の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。
- 10 編入日の前日までにした旧二宮町条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお旧二宮町条例の例による。

附 則(平成12年条例第2号)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成12年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則(平成12年条例第44号)

この条例は、平成13年1月6日から施行する。

附 則(平成17年条例第27号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成18年条例第19号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成20年条例第11号)

この条例は、平成20年4月1日から施行する。

附 則(平成21年条例第27号)

この条例は、平成21年3月23日から施行する。

附 則(平成24年条例第18号)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成24年4月1日から施行する。

(入居者資格の特例措置)

- 2 この条例の施行日前に56歳以上である者の入居者資格については、改正後の真岡市営住宅管理条例第5条第2項第1号の規定にかかわらず、同号の定める要件を満たすものとみなす。

附 則(平成25年条例第15号)

この条例は、平成25年4月1日から施行する。

附 則(平成26年条例第29号)

この条例は、平成27年1月1日から施行する。

附 則（平成28年条例第14号）

この条例は、平成28年4月1日から施行する。

附 則（平成29年条例第26号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和元年条例第15号）抄

（施行期日）

1 この条例は、令和2年4月1日から施行する。

附 則（令和2年条例第18号）

（施行期日）

1 この条例は、令和2年4月1日から施行する。

（経過措置）

2 この条例の施行の日前に到来した支払期に係るこの条例による改正前の真岡市営住宅条例第39条第3項に規定する利息については、なお従前の例による。

附 則（令和6年条例第15号）

この条例は、令和6年4月1日から施行する。

別表（第3条関係）

名称	位置
三ノ宮市営住宅	小林地内
東郷市営住宅	東郷地内
高間木市営住宅	上高間木二丁目地内
中丸市営住宅	熊倉三丁目地内
久松町市営住宅	さくら三丁目地内
さくら市営住宅	久下田地内
錦町市営住宅	久下田西二丁目地内
大谷台市営住宅	大谷台町地内