

○小千谷市営住宅条例

平成9年12月24日

条例第38号

(昭和36年7月20日条例第12号小千谷市営住宅条例を全部改正)

改正 平成11年6月30日条例第28号

平成12年3月23日条例第21号

平成12年12月25日条例第40号

平成17年1月24日条例第4号

平成18年3月29日条例第18号

平成18年7月26日条例第31号

平成18年9月25日条例第39号

平成19年3月19日条例第16号

平成19年12月25日条例第40号

平成20年3月21日条例第23号

平成23年3月18日条例第10号

平成24年3月21日条例第20号

平成25年3月19日条例第23号

目次

第1章 総則（第1条—第3条）

第1章の2 市営住宅等の整備基準（第3条の2・第3条の3）

第2章 市営住宅の管理（第4条—第42条の2）

第3章 市営住宅の中堅所得者等の使用（第43条—第45条）

第4章 市営住宅の社会福祉法人等の使用（第46条—第50条）

第5章 駐車場の管理（第51条—第57条）

第6章 補則（第58条・第59条）

第7章 罰則（第60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。）そ

の他の法令に定めるもののほか、市営住宅及び共同施設の設置、整備及び管理について必要な事項を定めるものとする。

(設置)

第2条 市民の生活の安定と福祉の増進を図ることを目的として市営住宅及び共同施設を設置する。

2 市営住宅の名称及び位置は、別表第1及び別表第2に掲げるとおりとする。

3 共同施設として整備された市営住宅駐車場は、別表第3に掲げるとおりとする。

(用語の定義)

第3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 法に基づき市が建設、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他市が整備し、住民に使用させる住宅並びにその附帯施設をいう。
- (2) 公営住宅 法第2条第2号に規定する公営住宅をいう。
- (3) 単独市営住宅 法に基づく国及び県の補助を伴わない市営住宅をいう。
- (4) 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。以下「省令」という。)第1条に規定する施設をいい、単独市営住宅に係るものもこれに準ずる。
- (5) 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。
- (6) 市営住宅監理員 法第33条第2項の規定により市長が任命する者をいう。
- (7) 市営住宅建替事業 法第2条第15号に規定する公営住宅建替事業のうち市が施行するものをいう。

第1章の2 市営住宅等の整備基準

第3条の2 法第5条第1項及び第2項に規定する条例で定める整備基準は、次条に定めるところによる。

第3条の3 市営住宅及び共同施設(以下この条において「市営住宅等」という。)は、その周辺の地域を含めた健全な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 市営住宅等は、安全、衛生、美観等を考慮し、かつ、入居者等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配慮するものとする。

4 前3項に定めるもののほか、市営住宅等及びその敷地に関し必要な基準は、規則で定める。

第2章 市営住宅の管理

(公募の方法)

第4条 市長は、入居者の公募を次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) テレビジョン
- (3) 市の広報紙
- (4) 市庁舎その他市の区域内の適当な場所に掲示
- (5) 文書による通知又は回覧

2 前項の公募に当たっては、市長は、市営住宅の位置、戸数、規格、家賃、入居者資格、申込方法、選考方法の概略、入居予定時期その他必要な事項を明らかにするものとする。

(入居者の資格)

第5条 公営住宅又は単独市営住宅に入居することができる者は、次に掲げる条件を備える者でなければならない。

- (1) 市内に住所又は勤務場所を有し、市税を滞納していない者であること。ただし、市長が入居させることを認めた場合は、この限りでない。
- (2) 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。
- (3) 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及び婚姻の予約者を含む。以下この条、第14条及び附則第8項において同じ。）があること。
- (4) 公営住宅は、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、イ又はウに掲げる額を超えないこと。

ア 入居者の心身の状況又は世帯構成、災害により住宅に困窮していることその他のやむを得ない事由の有無、区域内の住宅事情その他の事情を勘案し、特に居住の安

定を図る必要がある場合として規則で定める場合 214,000円

イ 公営住宅が、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 214,000円（当該災害発生の日から3年を経過した後は、158,000円）

ウ ア及びイに掲げる場合以外の場合 158,000円

(5) 単独市営住宅は、その者の収入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）第23条の規定に基づき、県知事が定めた額以下の収入がある者であること。

(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 前項の規定にかかわらず、老人、身体障害者、災害により住宅に困窮している者その他の特に居住の安定を図る必要がある者として規則で定める者（次条第2項において「老人等」という。）については、前項第3号の規定は適用しない。

（入居者資格の特例）

第6条 公営住宅の借上げ（法第2条第6号に規定する公営住宅の借上げをいう。以下同じ。）に係る契約の終了又は公営住宅の用途の廃止（法第44条第3項の規定による公営住宅の用途の廃止をいう。以下同じ。）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項第1号から第5号までに掲げる条件を備える者とみなす。

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、第4号及び第6号）に掲げる条件を備えるほか、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の資格を有す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 前項の申込みは、1世帯1戸限りとする。

- 3 市長は、第1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、その旨及び市営住宅に入居することが可能となる日（以下「入居可能日」という。）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。
- 4 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は、前項の規定にかかわらず、第9条に規定するところにより選考を行い、入居者を決定し、その旨を入居決定者に対し通知するものとする。
- 5 市長は、市営住宅の借上げ（市が行う法第2条第6号に規定する公営住宅の借上げをいう。以下同じ。）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併せて通知しなければならない。

（単身入居住宅の規格）

第8条 第5条第2項又は第6条の規定により1人で入居することのできる市営住宅は、規則で定める規格の市営住宅とする。

（入居者の選考）

第9条 第7条第4項に規定する入居者の選考は、当該入居の申込みをした者が住宅に困窮する実情に応じ適切な規模、設備又は間取りの市営住宅に入居することができるよう配慮し、次に掲げる者について行う。

- (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切な居住状態にある者
- (4) 自己の責に帰すべき事由に基づく場合を除くほか、正当な事由による立退きの要求を受け、適当な立退先がないため困窮している者
- (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) 前各号に掲げる者のほか、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について困窮する実情を調査し、困窮する度合の高い者

から入居者を決定する。

3 市長は、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、抽せんにより入居者を決定する。

4 市長は、第1項各号に掲げる者のうち、速やかに市営住宅に入居することが必要であると認められる者として規則で定めるものを、前2項の規定にかかわらず、優先的に入居者として決定することができる。

(入居補欠者)

第10条 市長は、前条の規定により入居者を選考する場合において、入居決定者のほかに、補欠として別に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。

(公募の例外)

第11条 市長は、次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) 令第5条各号に掲げる事由

(入居の手續)

第12条 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續をしなければならない。

- (1) 規則で定める資格を有する保証人の連署する請書を提出すること。
- (2) 第20条の規定により敷金を納付しなければならないときは、当該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續を前項の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掲げる手續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、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 入居決定者は、第7条第3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、市長の承認を得たときは、この限りでない。

(入居決定の取消し)

第13条 市長は、入居決定者が前条第1項若しくは第2項に規定する手続をしないとき、又は入居決定者が不正の行為により入居決定者となったと認めるときは、市営住宅の入居の決定を取り消すことができる。

(同居の承認)

第14条 入居者は、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、規則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ときは、前項の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号に規定する金額を超えるとき。

(2) 前項の新たに同居させようとする入居の際に同居した親族以外の者が暴力団員であるとき。

(入居の承継)

第15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は、規則で定めるところにより、市長の承認を受けて、引続き当該市営住宅に居住することができる。

- 2 市長は、前項の引続き居住しようとする者（同居する者を含む。）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16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の額（同条第4項の規定により変更された場合には、その変更後の収入の額。第23条において同じ。）に基づき、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30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、前項の規定による認定に対し、規則で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、当該意見の内容を審査し、理由があると認めるときは当該認定に係る収入の額を変更するものとする。

(家賃の納付)

第18条 市長は、入居者から、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26条第1項、第35条第1項又は第36条第1項の規定により明渡しを請求した場合にあっては、当該明渡しの期限として指定した日又は明け渡した日のいずれか早い日)までの間、家賃を徴収する。

2 入居者は、毎月10日までにその月分の家賃を納付しなければならない。ただし、月の途中で入居した場合は、市長が指定した日までに納付しなければならない。

3 入居者が新たに市営住宅に入居した場合又は市営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34条に規定する手続を経ないで市営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。

(督促及び延滞金の徴収)

第19条 市長は、家賃を前条第2項に規定する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。

2 市長は、入居者が前項の規定により指定された期限(以下「指定納期限」という。)までにその納付すべき額を納付しないときは、当該納付すべき額に、前条第2項に規定する納期限の翌日から納付の日までの期間に応じ、年10.95パーセントの割合を乗じて計算した額に相当する延滞金を加算して徴収する。ただし、延滞金が100円未満の場合においては、この限りでない。

3 市長は、入居者が指定納期限までに前項の納付すべき額を納付しなかったことについてやむを得ない事由があると認められる場合においては、前項の延滞金を減免すること

ができる。

(敷金の徴収)

第20条 市長は、入居者から入居時における家賃の3月分に相当する額の敷金を徴収するものとする。

2 前項の敷金は、入居者が市営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。

3 敷金には利子をつけない。

(敷金の運用等)

第21条 市長は、敷金を国債、地方債若しくは社債の取得又は預金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。

(家賃若しくは敷金の減免又は徴収猶予)

第22条 市長は、次に掲げる特別の事情がある場合において、家賃若しくは敷金の減免又は徴収の猶予をすることができる。

(1) 入居者に係る収入が著しく低額であるとき。

(2) 入居者又は同居者の疾病又は傷害により、その生活が窮迫するおそれがあるとき。

(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) その他特別の事情があるとき。

(収入超過者等に関する認定)

第23条 市長は、毎年度、第17条第3項の規定により認定し、又は同条第4項の規定により変更した入居者（単独市営住宅の入居者を除く。以下この条において同じ。）に係る収入の額が第5条第1項第4号に規定する額を超え、かつ、当該入居者が、市営住宅に引続き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17条第3項の規定により認定し、又は同条第4項の規定により変更した入居者に係る収入の額が最近2年間引続き令第9条に規定する額を超え、かつ、当該入居者が市営住宅に引続き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項に規定する認定に対し、規則で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、当該意見の内容を審査し、理由があると認めるときは、当該認定を取り消すものとする。

(明渡し努力義務)

第24条 前条第1項の規定により収入超過者として認定された入居者（以下「収入超過者」という。）は、市営住宅を明け渡すように努めなければならない。

(収入超過者に係る家賃)

第25条 収入超過者に係る当該収入超過者として認定されている期間における市営住宅の家賃は、第16条第1項本文の規定にかかわらず、次項に規定する方法により算出した額とする。

2 前項の家賃は、収入超過者に係る収入の額に基づき、令第8条第2項に規定する方法により算出するものとする。

3 第18条、第19条及び第22条の規定は、第1項の家賃について準用する。

4 単独市営住宅の入居者に係る第17条第3項の規定により認定し、又は同条第4項の規定により変更した収入の額が第5条第1項第5号に規定する額を超え、かつ、当該入居者が単独市営住宅に引続き3年以上入居している者の毎年度の家賃は、前3項の例による。

(高額所得者に対する明渡し請求)

第26条 市長は、第23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（以下「高額所得者」という。）に対し、期限を定めて、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、同項の規定により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項の規定により請求を受けた者が次に掲げる特別の事情がある場合においては、その者の申出により、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) その他前2号に準ずる特別な事由があるとき。

(高額所得者に係る家賃等)

第27条 高額所得者に係る当該高額所得者として認定されている期間における市営住宅の家賃は、第16条第1項本文及び第25条第1項の規定にかかわらず、近傍同種の住宅の家賃（第16条第3項の規定により算出する額をいう。以下同じ。）とする。

2 市長は、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、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、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額の金銭を徴収するものとする。

3 第18条及び第19条の規定は第1項の家賃に、第22条の規定は第1項の家賃及び前項の金銭にそれぞれ準用する。

（住宅のあっせん等）

第28条 市長は、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、当該収入超過者に対して、他の適当な住宅のあっせん等を行うように努めなければならない。この場合において、当該収入超過者が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配慮しなければならない。

（期間通算）

第29条 市長が第7条第1項の規定による申込みをした者を市営住宅（単独市営住宅を除く。以下この条において同じ。）に入居させた場合における第23条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市営住宅に入居している期間に通算する。

2 市長が第37条第2項の規定による申込み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23条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30条 市長は、第16条第1項、第25条第1項若しくは第27条第1項の規定による家賃の決定、第22条（第25条第3項又は第27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、敷金若しくは金銭の減免若しくは徴収の猶予、第26条第1項の規定による明渡しの請求、第28条の規定によるあっせん等又は第37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。

第31条 削除

(入居者の保管義務等)

第32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 入居者は、自己の責に帰すべき事由によって市営住宅又は共同施設を滅失し、又はき損したときは、これを原形に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

(入居者の費用負担)

第33条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。ただし、市長が必要と認めるときは、第1号に規定する修繕に要する費用の一部を市が負担することができる。

- (1) 市営住宅の家屋の壁、基礎、土台、柱、床、はり、屋根及び階段並びに給水施設、排水施設、電気施設その他の附帯施設で省令第9条で定めるものの修繕を除くほか、住宅の修繕に要する費用
- (2) 電気、ガス、水道及び下水道の使用料
- (3) 汚物及びじんかい処理に要する費用
- (4) 共同施設、給水施設及び汚水処理施設の使用、維持及び運営に要する費用
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市営住宅の使用上入居者が負担しなければならない費用として市長が別に定める費用

(市営住宅の明渡し検査)

第34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した者の検査を受けなければならない。

2 入居者は、第41条第1項ただし書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、前項の検査の時までに、自らの費用でこれを撤去して原形に復さなければならない。

(市営住宅の明渡し請求)

第35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、入居者に対し、期限を定めて、市営住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 入居者が不正な行為により入居したとき。
 - (2) 入居者が家賃を3月以上滞納したとき。
 - (3) 入居者が第14条、第32条及び第41条第1項の規定に違反したとき。
 - (4) 入居者又は同居者が第41条第2項の規定に違反し、その是正のための市長の指示に従わなかったとき。
 - (5) 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。
 - (6) 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、同項の期限まで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規定による請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対して、入居可能日から同項の期限として指定した日又は明け渡した日のいずれか早い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、同項の期限として指定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ものとする。
- 4 市長は、第1項第2号から第5号までの規定に該当することにより同項の規定による請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対し、同項の期限として指定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ものとする。
- 5 市長は、第1項第6号の規定に該当することにより同項の規定による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。

(建替事業による明渡請求等)

第36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、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3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 第27条第2項の規定は、第1項の規定による請求を受けた者について準用する。この場合において、同条第2項中「前条第1項」とあるのは「第36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。

(新たに整備される市営住宅への入居)

第37条 市長は、市営住宅建替事業により除却すべき公営住宅の除却前の最終の入居者(法第40条第1項に規定する最終の入居者をいう。以下同じ。)が当該市営住宅建替事業により新たに整備される市営住宅への入居を希望する場合には、当該最終の入居者を当該市営住宅に入居させなければならない。

- 2 前項の場合においては、最終の入居者は、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。

- 3 前項の申込みをした者については、第5条及び第6条第2項の規定は適用しない。

- 4 市長は、第2項の申込みをした者に対して、相当の猶予期間を置いてその者が市営住宅に入居することができる期間を定め、その期間内に当該市営住宅に入居すべき旨を通知しなければならない。

- 5 市長は、正当な事由がなく前項の規定による通知に係る入居することができる期間内に当該市営住宅に入居しなかった者は、第1項の規定にかかわらず、当該市営住宅に入居させないことができる。

(移転料の支払)

第38条 市長は、市営住宅建替事業により除却すべき市営住宅の除却前の最終の入居者が、当該事業の施行に伴い住居を移転した場合には、その者に対して通常必要な移転料を支払わなければならない。

(市営住宅の建替事業に係る家賃の特例)

第39条 市長は、第37条第1項の規定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16条第1項、第25条第1項又は第27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。

(用途廃止による市営住宅への入居に係る家賃の特例)

第40条 市長は、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16条第1項、第25条第1項又は第27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。

(禁止事項)

第41条 入居者は、次に掲げる行為をしてはならない。ただし、第1号及び第5号の事項について、あらかじめ市長の許可を受けたときは、この限りでない。

- (1) 市営住宅を模様替えし、又は増築すること。
- (2) 市営住宅又は共同施設を故意にき損すること。
- (3) 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すること。
- (4) 市営住宅の用途を変更すること。
- (5) 引続き15日以上市営住宅を使用しないこと。

2 入居者及び同居者は、周辺環境を乱し、又は他の入居者に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。

(立入検査)

第42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 前項の規定により検査をする場合において、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。

(入居又は同居の条件に関する個人情報の開示又は訂正の請求)

第42条の2 市営住宅の入居又は同居の条件に関し行政文書（小千谷市個人情報保護条例（平成10年小千谷市条例第20号）第2条第3号に規定する行政文書をいう。）に記録されている自らの個人情報の開示又は訂正の請求については、同条例の定めるところによる。

第3章 市営住宅の中堅所得者等の使用

(中堅所得者等の使用)

第43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）

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（以下「中堅所得者等」という。）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中堅所得者等に使用させることが必要であると認める場合においては、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、当該市営住宅を当該中堅所得者等に使用させることができる。

2 市長は、前項の規定により市営住宅を中堅所得者等に使用させる場合にあつては、当該市営住宅を特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律第18条第2項で定める基準に従って管理するものとする。

（家賃）

第44条 前条第1項の規定により中堅所得者等が使用する市営住宅の毎月の家賃は、当該中堅所得者等に係る収入の額と同額の収入を有する収入超過者の第25条の規定により算出した家賃と同額とする。

2 前項の規定にかかわらず、中堅所得者等に係る収入の額が第5条第1項第4号に規定する額を超えない額となった場合の当該中堅所得者等が使用する市営住宅の毎月の家賃は、第16条第1項から第3項までの規定により算出した額とする。

（準用）

第45条 第4条、第5条第1項（第5号に該当する場合に限る。）、第7条から第15条まで、第17条から第20条まで、第22条、第30条及び第32条から第42条までの規定は、中堅所得者等による市営住宅の使用について準用する。この場合において、第7条第1項中「前2条に規定する入居者の資格を有する者」とあるのは「中堅所得者等」と、第39条及び第40条中「第16条第1項、第25条第1項又は第27条第1項」とあるのは「第44条」と読み替えるものとする。

第4章 市営住宅の社会福祉法人等の使用

（使用許可）

第46条 市長は、市営住宅を法第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。）に住宅として使用させることが必要であると認める場合においては、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、当該社会福祉法人等に対して、当該市営住宅の使用を許可することができる。

2 市長は、市営住宅の管理上必要があると認めるときは、前項の許可に条件を付することができる。

(使用料)

第47条 前条の許可を受けた社会福祉法人等は、近傍同種の住宅の家賃の額と同額の使用料を毎月支払わなければならない。

2 前項の社会福祉法人等が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に相当する額の合計額は、同項の使用料の額を超えてはならない。

(準用)

第48条 第18条、第19条、第32条から第34条まで、第36条、第41条及び第42条の規定は、社会福祉法人等による市営住宅の使用について準用する。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18条中「入居可能日」とあるのは「市営住宅の使用の開始が可能な日」と読み替えるものとする。

(報告の請求)

第49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。

(使用許可の取消し)

第50条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合には、市営住宅の使用の許可を取り消すことができる。

- (1) 使用の許可に付した条件に社会福祉法人等が違反したとき。
- (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られるとき。

第5章 駐車場の管理

(使用者の資格)

第51条 共同施設として整備された市営住宅駐車場（以下「駐車場」という。）を使用することができる者は、次に掲げる条件を備える者でなければならない。

- (1) 市営住宅の入居者若しくは同居者又は第46条第1項の許可を受けた社会福祉法人等であること。
- (2) 自ら使用するための駐車場を必要としていること。

(使用の申込み及び決定)

第52条 前条に規定する駐車場の使用者の資格を有する者で、駐車場を使用しようとする者は、規則で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 前項の申込みは、1世帯1区画限りとする。
- 3 市長は、第1項の規定により使用の申込みをした者（以下この条において「申込者」という。）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「駐車場使用者」という。）に対し、通知するものとする。
- 4 申込者の数が使用させるべき駐車場の区画の数を超える場合には、前項の規定にかかわらず、市長は、抽せんその他公正な方法により駐車場の使用者を決定するものとする。
- 5 前項の規定にかかわらず、申込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において、市長は、駐車場の使用が必要であると認めるときは、当該申込者について優先的に駐車場の使用者として決定することができる。
- 6 前3項の規定にかかわらず、市長は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、申込者を駐車場の使用者として決定しないことができる。
 - (1) 申込者（同居者が駐車場の使用の申込みをした場合にあっては、当該同居者と同居する入居者。次号から第4号までにおいて同じ。）が不正の行為により入居したとき。
 - (2) 申込者が家賃を3月以上滞納しているとき。
 - (3) 申込者が第14条、第32条及び第41条第1項の規定に違反したとき。
 - (4) 申込者が第41条第2項の規定に違反し、その是正のための市長の指示に従わなかったとき。
 - (5) 前各号に該当する場合のほか、駐車場の管理上必要があると認めるとき。
- 7 市長は、駐車場の管理上必要があると認めたときは、第3項から第5項までの規定による決定に条件を付することができる。

（使用料）

第53条 駐車場の使用料は、1区画当たり、月額3,000円とする。

- 2 駐車場使用者は、前項に定める使用料を納付しなければならない。
- 3 市長は、前項の規定にかかわらず、特別な事情がある場合において必要があると認めるときは、駐車場の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54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、駐車場の使用料を変更する必要があると認めるとき。
- (2) 駐車場について改良を施したとき。

(使用の決定の取消し等)

第55条 市長は、駐車場使用者が次の各号のいずれかに該当する場合には、駐車場の使用の決定を取り消し、駐車場使用者に対し、期限を定めてその明渡しを請求することができる。

- (1) 不正の行為により使用の決定を受けたとき。
- (2) 正当な事由によらないで引続き15日以上駐車場を使用しないとき。
- (3) 第58条において準用される第41条第1項の規定に違反したとき。
- (4) 第52条第6項各号に該当する場合となったとき。
- (5) 使用の決定に付した条件に違反したとき。
- (6) 駐車場の使用料を正当な事由によらないで3月以上滞納したとき。
- (7) 前各号に該当する場合のほか、駐車場の管理上必要があると認めるとき。

2 前項の規定により駐車場の明渡請求を受けた駐車場使用者は、同項の期限までに当該駐車場を明け渡さなければならない。

(駐車場使用者の保管義務等)

第56条 駐車場使用者は、駐車場の使用について必要な注意を払い、正常な状態においてこれを維持しなければならない。

2 駐車場使用者は、自己の責に帰すべき事由によって駐車場の施設を汚損し、又は損傷したときは、これを原形に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

3 駐車場で発生した車両の損害は、駐車場使用者の責任において処理するものとする。

(準用)

第57条 第18条、第19条、第34条第1項及び第41条第1項の規定は、駐車場の使用について準用する。この場合において、これらの規定中「家賃」とあるのは「駐車場の使用料」と、「入居者」とあるのは「駐車場使用者」と、「市営住宅」とあるのは「駐車場」と、第18条中「入居可能日」とあるのは「駐車場の使用の開始が可能な日」と、「で入居した」とあるのは「で使用した」と、「に入居した」とあるのは「を使用した」と、第41条第1項中「入居の」とあるのは「使用の」と読み替えるものとする。

第6章 補則

(市営住宅監理員及び市営住宅管理人)

第58条 市営住宅監理員は、市長がその職員のうちから任命する。

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態に維持するよう入居者（第46条第1項の許可を受けた社会福祉法人等を含む。第4項において「入居者等」という。）に必要な指導を与えるものとする。

- 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等との連絡事務を行う。
- 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。

（委任）

第59条 この条例の施行に関して必要な事項は、規則で定める。

第7章 罰則

（詐欺等による場合の過料）

第60条 詐欺その他不正の行為により、市営住宅の家賃、第47条第1項の使用料又は駐車場の使用料の全部又は一部の徴収を免れた者は、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、公布の日から施行する。

（小千谷市営住宅駐車場条例の廃止）

- 2 小千谷市営住宅駐車場条例（平成5年小千谷市条例第6号）は、廃止する。

（経過措置）

- 3 この条例による改正前の小千谷市営住宅条例（以下「旧条例」という。）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、この条例による改正後の小千谷市営住宅条例（以下「新条例」という。）第1条から第32条まで、第34条から第41条まで、第51条から第58条まで及び別表第1から別表第3までの規定は適用せず、旧条例第1条から第14条まで、第15条の2から第19条まで及び第21条から第23条までの規定は、なおその効力を有する。
- 4 この条例による廃止前の小千谷市営住宅駐車場条例（以下「駐車場条例」という。）

に基づいて供給された駐車場については、平成10年3月31日までの間は、新条例第1条から第3条まで、第18条、第19条、第34条第1項、第41条第1項、第51条から第58条まで及び別表第3の規定は適用せず、駐車場条例の規定は、なおその効力を有する。

- 5 新条例第16条第1項、第25条第1項又は第27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16条第1項本文の規定による家賃（新条例第22条の規定により当該家賃が減免された場合にあつては、その家賃。以下この項において同じ。）の額が旧条例第11条、第12条及び第14条の規定による使用料（以下この項において「旧条例による使用料」という。）の額を超える場合にあつては新条例第16条第1項本文の規定による家賃の額から旧条例による使用料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、旧条例による使用料の額を加えて得た額とし、その者に係る新条例第25条第1項又は第27条第1項の規定による家賃（新条例第22条の規定により当該家賃が減免された場合にあつては、その家賃。以下この項において同じ。）の額が旧条例による使用料の額に旧条例第16条の規定による割増使用料（以下この項において「旧条例による割増使用料」という。）の額を加えて得た額を超える場合にあつては新条例第25条第1項又は第27条第1項の規定による家賃の額から旧条例による使用料の額及び旧条例による割増使用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、旧条例による使用料の額及び旧条例による割増使用料の額を加えて得た額とし、その者に係る新条例第39条又は第40条の規定による家賃（新条例第22条の規定により当該家賃が減免された場合にあつては、その家賃。以下この項において同じ。）の額が旧条例による使用料の額に旧条例による割増使用料の額を加えて得た額を超える場合にあつては新条例第39条又は第40条の規定による家賃の額から旧条例による使用料の額及び旧条例による割増使用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、旧条例による使用料の額及び旧条例によ

る割増使用料の額を加えて得た額とする。

年度区分	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日前に旧条例及び駐車場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 当分の間、第5条第1項の規定の適用については、市営住宅の入居者が、現に同居し、又は同居しようとする親族がない場合においても、同項第3号の条件を備える者とみなす。この場合において、その者が入居することができる市営住宅は、規則で定める規格の市営住宅とする。

附 則（平成11年6月30日条例第28号）

この条例は、平成11年7月1日から施行する。

ただし、別表第1の天竺第1木造住宅の項及び天竺第2木造住宅の項を削る改正規定は、平成11年10月1日から施行する。

附 則（平成12年3月23日条例第21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 この条例による改正後の小千谷市営住宅条例第61条の規定は、この条例の施行の日以後にした行為に関する過料について適用し、同日前にした行為に関する過料については、なお従前の例による。

附 則（平成12年12月25日条例第40号）

この条例は、公布の日から施行し、平成12年10月1日から適用する。

附 則（平成17年1月24日条例第4号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成18年3月29日条例第18号）

この条例は、平成18年4月1日から施行する。

附 則（平成18年7月26日条例第31号）

この条例は、平成18年9月1日から施行する。

附 則（平成18年9月25日条例第39号）

この条例は、平成18年12月1日から施行する。

附 則（平成19年3月19日条例第16号）

この条例は、平成19年4月1日から施行する。

附 則（平成19年12月25日条例第40号）

この条例は、平成20年1月1日から施行する。

附 則（平成20年3月21日条例第23号）

（施行期日）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、附則第3項から第7項までの規定は、平成20年5月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例による改正後の小千谷市営住宅条例（以下「新条例」という。）第35条第1項第5号（第45条の規定により準用する場合を含む。以下同じ。）の規定は、この条例の施行の日（以下「施行日」という。）以後に新条例第7条第3項の規定により決定された者、新条例第14条第1項の承認を得た者及び新条例第15条第1項の承認を受けた者について適用する。
- 3 施行日前にこの条例による改正前の小千谷市営住宅条例（以下「旧条例」という。）第7条第3項の規定により決定された者、旧条例第14条の承認を得た者又は旧条例第15条の承認を受けた者（以下「既存入居者」という。）が新条例第35条第1項第5号の規定に該当する場合（次項に定める場合を除く。）は、市長は、当該既存入居者に対し、明渡しの勧告をするものとする。
- 4 既存入居者（暴力団員である者を除く。）が現に暴力団員と同居し、新条例第35条第1項第5号の規定に該当する場合は、市長は、当該既存入居者に対し、当該暴力団員を退去させる措置をとることを勧告するものとする。
- 5 市長は、前2項の勧告に従わないときは、当該既存入居者に対し、期限を定めて、明渡しを請求することができる。
- 6 前3項の規定にかかわらず、既存入居者が新条例第35条第1項第5号の規定に該当し、他の入居者の安全が著しく害されるおそれがあり、当該被害を防止するため緊急の必要があると認められる場合は、市長は、当該既存入居者に対し、期限を定めて、明渡しを請求することができる。

7 前2項の規定による明渡しの請求については、新条例第35条第2項及び第4項の規定を準用する。

附 則（平成23年3月18日条例第10号）

この条例は、平成23年4月1日から施行する。

附 則（平成24年3月21日条例第20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3月19日条例第23号）

この条例は、平成25年4月1日から施行する。

別表第1（第2条関係）公営住宅

名称	位置
浦ノ山ブロック住宅	小千谷市千谷川2丁目
天王木造住宅	小千谷市土川1丁目
下原木造住宅	小千谷市千谷川4丁目
木津団地住宅	小千谷市大字禰生丙
宮之下団地住宅A棟	小千谷市城内2丁目
宮之下団地住宅B棟	小千谷市城内2丁目
上ノ山団地住宅	小千谷市上ノ山3丁目
栄町団地住宅1号棟	小千谷市栄町
栄町団地住宅2号棟	小千谷市栄町
栄町団地住宅3号棟	小千谷市栄町
片貝町団地住宅	小千谷市片貝町
上ノ山木造住宅	小千谷市上ノ山2丁目
南原団地住宅	小千谷市日吉2丁目
日吉団地住宅	小千谷市日吉2丁目
木津のぞみ団地住宅1号棟	小千谷市大字禰生丙
千谷川のぞみ団地住宅	小千谷市千谷川3丁目
千谷のぞみ団地住宅	小千谷市大字千谷甲
日吉のぞみ団地住宅	小千谷市日吉1丁目
木津のぞみ団地住宅2号棟	小千谷市大字禰生丙

別表第 2（第 2 条関係）単独市営住宅

名称	位置
信濃川住宅	小千谷市千谷川 1 丁目

別表第 3（第 2 条関係）市営住宅駐車場

名称	位置
栄町団地駐車場	小千谷市栄町
南原団地駐車場	小千谷市日吉 2 丁目
宮之下団地駐車場	小千谷市城内 2 丁目
上ノ山団地駐車場	小千谷市上ノ山 3 丁目
上ノ山木造住宅駐車場	小千谷市上ノ山 2 丁目
日吉団地駐車場	小千谷市日吉 2 丁目
浦ノ山ブロック住宅駐車場	小千谷市千谷川 2 丁目
信濃川住宅駐車場	小千谷市千谷川 1 丁目
木津のぞみ団地住宅 1 号棟駐車場	小千谷市大字 [○] 穰生丙
千谷川のぞみ団地住宅駐車場	小千谷市千谷川 3 丁目
千谷のぞみ団地住宅駐車場	小千谷市大字千谷甲
日吉のぞみ団地住宅駐車場	小千谷市日吉 1 丁目
木津のぞみ団地住宅 2 号棟駐車場	小千谷市大字 [○] 穰生丙