

○大和市市営住宅条例逐条解説

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。

【解説】

本条例が公営住宅法（以下「法」）第48条の規定や関係法令に基づき制定されていることを宣言し、市営住宅の管理に関する必要事項を定めることとしています。

(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 本市が建設、買取り又は借上げを行い、住宅に困窮する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) 新設住宅 新たに建設、買取り又は借上げを行う市営住宅をいう。
- (3) 空家住宅 新設住宅以外の既設の市営住宅で、当該市営住宅の入居者が立ち退き又は明け渡した市営住宅をいう。ただし、新設住宅で入居者の募集を行ったが入居する者がいない市営住宅を含む。
- (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う。
- (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) 市営住宅建替事業 本市が施行する法第2条第15号に規定する公営住宅建替事業をいう。

【解説】

本条は、用語の定義を規定したものです。公営住宅の定義は法第2条にあります。本条第

1号では、それを具体的に市営住宅と呼称して規定しています。第2号は法第2条第3号、第4号、第5号、第6号、第7号、第8号に相当し、第3号は既存の市営住宅のうち供給可能な空家について規定しています。

第4号は法第2条と令第2条及び規則第1条に規定される児童遊園、集会所、管理事務所、広場及び緑地、通路、立体的遊歩道及び人工地盤施設、高齢者生活相談所、駐車場を定めています。

第5号は令1条第3号に定められた収入をいいます。公営住宅の入居資格に所得制限があることから明文化されているものです。第6号は法第2条第15号に規定する公営住宅建替事業を市営住宅建替事業と具体的に呼称したものです。

(市営住宅及び共同施設の設置等)

第3条 本市に市営住宅及び共同施設（以下「市営住宅等」という。）を設置する。

- 2 市営住宅の名称及び位置は、別表第1のとおりとする。
- 3 共同施設の名称及び位置は、別表第2のとおりとする。
- 4 第3章に定めるもののほか、共同施設の管理については、市長が別に定める。

【解説】

第1項は、市営住宅と駐車場、集会所、児童遊園等の共同施設の設置について規定しています。第2項は、別表第1に市営住宅の名称及び位置（住所）を、第3項は別表第2に集会所、駐車場、児童遊園等の名称及び位置（住所）を定めていることを規定しています。第4項は第3章で定めている駐車場以外の管理については、市長が別に定めることを規定しています。

第2章 市営住宅の管理

(入居者の公募の種類及び方法)

第4条 法第22条第1項の規定による公募は、次に掲げる区分により行う。

- (1) 新設住宅の入居者を決定するための公募
- (2) 空家住宅又は市長が定める期間内において空家住宅となる見込の市営住宅の入居者を決定するための公募（以下「空家公募」という。）

2 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) 広報やまとに掲載
- (2) コミュニティ放送
- (3) 市庁舎その他本市内の適当な場所における掲示
- (4) その他市長が適当と認める方法

3 前項の公募を行うに当たっては、市長は、市営住宅の名称、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明示するものとする。

【解説】

本条は、入居者の公募方法を規定したものです。新設及び空家住宅について公募の方法は、広報やまと、ホームページ、FMやまと、やまと・暮らしのテレホンガイド、掲示のうちいずれか2以上の方法で周知するものとします。第3項は、公示すべき事項を列挙したものです。

(公募の例外)

第5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) 市営住宅の借上げに係る契約の終了
- (4) 市営住宅建替事業による市営住宅の除却
- (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、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) 土地収用法（昭和26年法律第219号）第20条（同法第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。
- (8) 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。

【解説】

本条は、法22条第1項及び令第5条の規定により、法22条第1項は事由、いわゆる特定入居のできる場合について規定したものです。第1号から第4号までは、法22条第1項に規定されていますが、第2号の「不良住宅の撤去」は、市長が不良住宅の撤去と認めた場合をいい、条例では、これを制限して規定すべきではないと解します。第5号以下は、令第5条に規定されていますが、本条で特定入居できる者も、第6条の入居者資格を有している必要があり、また入居申込みの手続きについても、一般の申込者の場合と同様の取扱いとします。

(入居者の資格)

第6条 市営住宅に入居することができる者は、次（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にあつては第5号）に掲げる条件を具備する者でなければならない。

- (1) 本市内に住所を有する者であること。
- (2) 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。
- (3) 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 入居者の心身の状況又は世帯構成、住宅事情等を勘案し特に居住の安定を図る必要がある場合として次のいずれかに該当する場合 214,000円

(ア) 入居者又は同居者が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級又は2級のいずれかに該当する程度の精神障害者であること。

(イ) 入居者又は同居者が(ア)に規定する程度の精神障害の程度に相当する知的障害者であること。

(ウ) 入居者又は同居者が次項第2号ア、第3号、第4号、第6号又は第7号のいずれかに該当する者であること。

(エ) 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歳未満の者であること。

(オ) 同居者に小学校就学の始期に達するまでの者があること。

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
214,000円（当該災害の発生の日から3年を経過した場合は、158,000円）

ウ ア及びイに掲げる場合以外の場合 158,000円

(4) 市税、使用料等及び現に賃貸住宅に入居している場合は当該賃貸住宅の家賃について滞納がないこと。

(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) その者及び現に同居し、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 前項の規定にかかわらず、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（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。）として次に掲げる者（次条第2項において「老人等」という。）にあっては、前項第1号及び第3号から第6号までの条件を具備している場合は、規則で定める規模の市営住宅に入居することができる。

(1) 60歳以上の者

(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

度が次に掲げる程度であるもの

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 イに掲げ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款症のいずれかに該当するもの

(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）の規定による保護を受けている者又は中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律（平成6年法律第30号）の規定による支援給付を受けている者

(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暴力を受けた者で次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（配偶者暴力防止等法第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（配偶者暴力防止等法第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（配偶者暴力防止等法第28条の2において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

3 市長は、前2項に定めるもののほか、必要があると認めるときは、規則で市営住宅に入居することができる者の資格について制限を加えることができる。

【解説】

本条は、市営住宅の入居者資格を規定したものです。第1項において、収入要件を始め、入居申込みに際しての条件を列挙しています。

第2項で居住の安定を図る必要が高いため、例外的に単身による入居申し込みが認められている高齢者や障がい者等を規定しています。

(入居者資格の特例)

第7条 市営住宅の借上げに係る契約の終了又は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3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1号及び第3号から第5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。

【解説】

本条は、法22条第1項の規定により市営住宅に入居し、明渡しをしようとする入居者が他の市営住宅に申込みをした場合、入居者資格要件全部が除外される規定をしたものです。第2項は、災害により住宅を失った者に供給する場合、3年経過すれば住宅不足も解消されることが通常と考えられるため入居期間を規定したものです。

(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（以下「入居申込者」という。）を市営住宅の入居者として決定したときは、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。

【解説】

本条は、入居決定の申請手続等を規定したものです。市営住宅への入居を希望する者は、すべて（法22条第1項の規定により特定入居できる者を含む）この申請をしなければならないとしています。

申込書の様式は、別に規則で定めます。第2項は、入居者を決定したときはその旨を入居決定者に通知するものとします。市営住宅の賃貸借契約は、この通知により、成立するものとします。第3項は、借上げに係る市営住宅の入居者を決定したときは、その旨を入居決定者に通知する際に、あらかじめ借上げの期間満了時に明渡しになる旨を記載し通知するものとします。

（入居者の選考）

第9条 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（自己の責めに帰すべき事由に基づく場合を除く。）
- （5） 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、前項各号のいずれかに該当する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においては、公開抽選によって入居申込者を抽出する。ただし、市長が公開抽選によることが適当でないと認める市営住宅については、市長は、当該市営住宅の入居申込者が住宅に困窮する実情を調査し、住宅に困窮する度合により入居申込者を抽出するものとする。

3 市長は、前項本文の規定によって抽出した者について住宅に困窮する実情を調査し、同項ただし書の規定によって抽出した者と併せて、大和市附属機関の設置に関する条例（昭和33

年大和町条例第9号)に規定する大和都市営住宅運営審議会の意見を聴いて入居者を決定する。

- 4 市長は、第1項に規定する者のうち、老人、身体障害者その他の規則で定める者については、市営住宅に優先的に選考して入居させ、又は割当てをした市営住宅に入居させることができる。

【解説】

本条は、入居者の選考基準及び選考方法を規定したものです。市営住宅に入居するには、第1項にある住宅に困窮する理由が必要です。

第2項では選考方法を定めています。公開抽選によるほか、必要に応じて住宅に困窮する実情を調査し、その度合いの高い者から入居者を選考することが定められています。なお、第3項で専門家等の意見を聞き、入居者を決定することとしています。また、第4項で高齢者等の優先的入居や専用の住戸を割り当てができることとしています。

(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決定する場合において、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入居者が市営住宅を立ち退き若しくは明け渡したときは、前項の入居補欠者のうちから入居順位に従い新たに入居者を決定するものとする。

- 3 入居補欠者としての有効期間は、次に行う空家公募の日の属する月の前月までとする。

【解説】

本条は、入居補欠者について規定したものです。入居決定者が何等かの事情によって入居しない場合には、あらためて公募することが望ましいが、公募により入居者を決定する際に、入居補欠者をあらかじめ定めて、その入居順位に従って、空いている当該公募に係る市営住宅に入居させることとします。

(入居の手続)

第11条 入居決定者は、市長が指定する期日までに、次に掲げる手続をしなければならない。

- (1) 入居決定者が署名し、かつ、押印した請書を提出すること。
- (2) 第19条第1項に規定する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日までにすることができないときは、市長が別に指定する期日まで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、入居決定者が第1項又は前項に定める期日までに第1項に規定する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。
- 4 市長は、入居決定者が第1項又は第2項に定める期日までに第1項に規定する手続をしたときは、当該入居決定者に対して速やかに市営住宅の入居可能な日として指定する日（以下「入居指定日」という。）を通知しなければならない。
- 5 入居決定者は、前項の規定により通知された入居指定日から5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、この限りでない。

【解説】

本条は、市営住宅の入居手続を規定したものです。選考によって、入居者が定まれば、入居を決定した旨をその者に通知します。第1項は、入居決定者は指定する期日までに請書を提出し、敷金を納付することとします。請書は、身寄りのない単身高齢者等が増加するなど、市営住宅への入居に際し連帯保証人の確保が困難になると懸念されるため、入居決定者が署名かつ押印したものとし、敷金については、第19条に規定しています。第2項は、期間内に入居手続ができない事情があれば、あらかじめ、その事情を市長に届出し、別に指示された期間内に手続をすることとしています。第3項は、定める期日までに入居手続を完了しない者は、市営住宅に入居できず、入居の決定を取り消すことができることを規定しています。第4項は、入居手続を完了した者には、あらためて入居可能日を通知し、その日から入居したものとみなし、家賃を徴収することとします。第5項は、この入居可能日から一定期間内に入居することを求めることとし、個々の事情により、当該期間内に入居ができない場合には、市長の承認を得て、入居日を延長することもできることとしています。

(同居の承認)

第12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（その後に退去した者を除く。）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場合には、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場合は、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6条第1項第3号に規定す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

【解説】

公営住宅は、低額所得者に対して賃貸することを目的としており、法第23条で所得制限を行うことにより入居者資格を制限していますので、入居の途中で新たに親族が同居する場合は、市長の承認を得なければならないとしています。

第2項は、入居者が病気等のやむを得ない理由を除き、入居収入基準を超えた場合や住宅の明渡し事由にあたるような行為等があった場合は同居の承認を行わないことを定めています。

(入居の承継)

第13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が引き続き当該市営住宅に居住することを希望するときは、当該入居者と同居していた者は、速やかに市長の承認を得なければならない。

2 前項の承認を与える場合の基準その他必要な事項は、省令第12条の規定に定めるもののほか、規則で定める。

3 市長は、第1項の承認をしない場合は、当該市営住宅の明渡期日を指定するものとする。

【解説】

公営住宅の入居者は、原則として法で決められた入居資格を持つ者の中から厳正に選ばれるものなので、このような手続きを経ないで入居させることは、法の趣旨からみて妥当とは言えない場合があります。しかし公営住宅の入居を認めることは、入居者だけではなく同居していた者についても公営住宅の使用を認めることであるので、入居者の死亡や退去により同居していた者が引き続き公営住宅の使用を希望するときは、入居の承継を認めることとしました。

第2項は、承継は市長の承認が必要となりますが、その場合の基準は規則で定めることを規定しています。また、第3項では、承継を承認しない場合は同居していた者に明渡しの期日を指定することを規定しています。

(家賃の決定)

- 第14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項の規定による報告の請求を行ったにもかかわらず、当該入居者が、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、規則で定める。
 - 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。
 - 4 市長は、入居者が次条第1項各号のいずれにも該当すると認める場合は、第1項の規定にかかわらず、当該入居者の市営住宅の毎月の家賃を、毎年度、令第2条に規定する方法により定めることができる。
 - 5 入居指定日から第1項又は前項の規定に基づき家賃の決定がなされる日までの間の入居決定者の毎月の家賃は、当該入居決定者が入居の申込みの際に申告した収入に基づき、第1項本文に規定する方法により算出した額とする。

【解説】

本条第1項は、法第16条の規定により公営住宅の家賃は、毎年度入居者からの収入の申告に基づき、入居者の収入や公営住宅の立地条件、規模、築年数などから、近隣の同様の民間賃貸住宅（以下「近傍同種の住宅」という。）の家賃以下で、公営住宅法施行令（以下「令」という。）第2条に規定する方法により算出した額とすることを規定しています。令に規定する方法とは、家賃をその算定基礎となる入居者の収入額に、令で定める係数や事業主体が定める係数を乗じて算出することをいいます。また、入居者から収入の申告がない場合に、収入状況の報告の請求をしたにもかかわらず入居者がその請求に応じないときは、家賃は近傍同種の住宅の家賃とすることとしています。

第2項では家賃を算定するために事業主体が定める係数は、規則で定めることとしています。また、近傍同種の住宅の家賃は、令に規定するとおり毎年度算定することを規定しているのが第3項です。

第4項では、毎月の家賃について、認知症である方、知的障害者の方、精神障害者の方、及びそれに準ずる方で、収入の申告、及び収入状況の報告の請求に応じることが困難な事情があると認めるときは、第1項に関わらず、令第2条に規定する方法により算出した額とすることができるとしています。

第5項では、家賃は、毎年度の入居者の収入の申告に対し、その額を認定することにより決定することになりますが、新たな入居者の入居指定日から家賃が決定される日までの家賃は、入居の申込みの際に申告した収入に基づき算出した額を家賃とすることを規定しています。

(収入の申告等)

第15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。ただし、市長が次の各号のいずれにも該当すると認める場合は、この限りでない。

- (1) 省令第8条に掲げる者であること。
 - (2) 収入を申告することが困難な事情があること。
 - (3) 第36条第1項の規定による報告の請求に応じることが困難な事情があること。
- 2 前項に規定する収入の申告の方法は、省令第7条に規定するもののほか、規則で定める。
- 3 市長は、第1項の規定による収入の申告又は省令第9条に規定する方法により把握した収入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、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、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。

【解説】

本条第1項では、収入の申告は法第16条に規定されているとおり、家賃を算定する際に必要な行為であり、入居者の義務としてあらためて規定していますが、認知症である方、知的障害者の方、精神障害者の方、及びそれに準ずる方で、収入の申告、及び収入状況の報告の請求等に応じることが困難な事情があると認めるときは、この限りではないとしています。第2項では申告の方法を規定しており、公営住宅法施行規則（以下「施行規則」という。）第7条に

は、申告は必要事項を記載した書面を提出して行わなければならないとしています。

第3項は、家賃の決定には、入居者の収入の申告、または収入状況の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、入居者の雇主、取引先その他の関係人に報告を求める方法又は官公署に必要な書類を閲覧させ、もしくはその内容を記録させることを求める方法により把握した入居者の収入に対し、その額を認定することが必要となりますので、認定額を入居者に通知することを規定しています。その認定額に対し、入居者に意見を述べる機会を保障しているのが第4項です。意見を審査してその意見が認められる場合には認定額を更正することになります。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第16条 市長は、次の各号のいずれかの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、市長が定めるところにより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。

【解説】

家賃の減免又は徴収猶予が必要な場合は、入居者又は同居者が失職して収入が得られなくなった場合、病気により支出が著しく多くなった場合、災害により容易に回復しがたい損害を受けた場合等が考えられます。減免又は徴収猶予をする場合は、条例の他に基準等を定めて、これらの運用を公正に行う必要があります。

(家賃の納付)

第17条 市長は、入居者から、入居指定日から当該入居者が市営住宅を明け渡した日（第32条第1項、第37条第1項若しくは第41条第1項第6号の規定により明渡しの請求があったときは、明渡しの期限として指定した日若しくは明け渡した日のいずれか早い日又は同項各号(第6号を除く。)の規定により明渡しの請求があったときは、その請求のあった日)までの間、家賃を徴収する。

2 入居者は、毎月末（月の途中で市営住宅を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71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。

【解説】

市営住宅の家賃は、条例第11条第4項の規定による入居指定日から、その住宅を明渡しの日まで徴収することとしています。第2項では、家賃の支払期日を毎月末とし、入居者が月の途中で明渡しをした場合には例外として、明け渡した日に家賃を納付することとしています。第3項は、家賃の計算はその月の使用期間が1月に満たない場合は日割り計算によることを規定しています。第4項では、いわゆる無断退去の場合について、入居者がいつ退去したか不明になる場合が多いので、市長が実情を調査して明渡しの日を認定し、その日までの家賃を徴収することとしています。

(督促、延滞金の徴収等)

第18条 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に対する督促及び延滞金の徴収については、大和市諸収入金に対する督促及び延滞金徴収条例（昭和39年大和市条例第3号）の定めるところによる。

- 2 市長は、入居者が前項の納期限までに家賃を納付しなかったことについてやむを得ない理由があると認められるときは、同項の延滞金を減免することができる。

【解説】

本条は、大和市諸収入金に対する督促及び延滞金徴収条例を準用しており、家賃が納入期限を過ぎても納入されない場合には、督促をし、督促状に記載された指定納期限までに納入されない場合には延滞金が課されることとしています。

第2項は、家賃を納期限までに納められないことについて、やむをえない理由があると認められるときに、延滞金を減免することができることを規定しています。

(敷金)

第19条 市長は、入居者から入居時における3か月分の家賃に相当する金額の敷金を徴収するものとする。

2 市長は、第16条各号のいずれかの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、市長が定めるところにより敷金の減免又は徴収の猶予をすることができる。

3 市長は、入居者が家賃債務その他の当該入居に係る賃貸借契約に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務（以下「家賃債務等」という。）を履行しないときは、敷金を家賃債務等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、市長に対し、敷金を家賃債務等の弁済に充ててことを請求することができない。

4 第1項に規定する敷金は、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、家賃債務等の不履行又は損害賠償金があるときは、敷金のうちからこれらを控除した額を還付する。

5 敷金には利子を付けない。

【解説】

本条は、敷金について規定したものです。敷金は第11条第1項第2号により、市営住宅の入居手続の一つとして納付することとします。その額は、法第18条第1項により3か月分の家賃に相当する金額の範囲内において徴収することができることとされている規定により、第1項で当該敷金3か月分を徴収するものとする。第2項は、特別の事情により納付することが困難な場合は、減免又は徴収の猶予をすることができる旨を規定し、これは家賃の減免等と同趣旨で認めたものです。第3項は、入居者が家賃債務等を履行しないときは、市が敷金をそれらの弁済に充てることができることを規定したのですが、入居者側からそれらの弁済に充ててことを請求することはできないとしています。第4項は、入居者が市営住宅を明け渡すときに、家賃債務等の不履行や損害賠償金があるときは、敷金からこれらを控除し、残額のみ還付することとしています。なお、家賃債務等には、滞納家賃、滞納駐車場使用料、残存物撤去費用、修繕負担金、畳の表替え・襖の張り替え代等が含まれます。第5項は、かかる敷金については、慣習上の制度であるため利子をつけないことを明示したものです。

(敷金の運用等)

第20条 市長は、敷金を銀行への預金に充てる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。

【解説】

本条は、敷金及びその利益金の運用について規定したものです。敷金は還付しなければならない場合を考慮して、その一部を除き、その他は安全確実な方法で運用しなければならないとされています。

また、敷金の運用によって得た利益金は、法18条第3項にも規定されているように、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しなければならないとされています。

(修繕費用の負担)

第21条 市営住宅等の修繕に要する費用は、次条第1号、第2号及び第6号に規定するものを除き、本市の負担とする。

2 入居者の責めに帰すべき事由によって前項に規定す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。

3 前2項の規定にかかわらず、借上げに係る市営住宅等の修繕費用に関しては、市長が別に定める。

【解説】

本条は、事業主体の修繕費用の負担について規定したものです。市の修繕費用の負担については、法21条及び規則第9条に規定されていますが、その費用負担義務の範囲は、最小限度であり、義務の範囲をこれよりも縮小する事は違法になります。逆に、この範囲を超えて修繕を行うことは、法令上要求されるところではないが、むしろ望ましいことであり、本条ではその意味で市営住宅等の修繕に要する費用は、原則として市の負担としたものです。

第2項は、法21条のただし書きを受けたものであり、第1項の特例規定であります。「入居者の責めに帰すべき」事由であるかどうかは、具体的事実を検討して解釈すべきと考えられます。その上で、入居者の責めに帰すべき事由によって、修繕が必要とされ時は入居者が修繕し、その費用を負担しなければならないとされています。

第3項は、入居者の責めに帰すべき事由によって修繕されるものであっても、借上げ市営住宅等の修繕費用については、本条によらず別に市長が定めるところにより費用負担が規定されています。

(入居者の費用負担義務)

第22条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。

- (1) 畳の表替え、ふすま又は障子の張替え、破損ガラスの取替え等の軽微な修繕に要する費用
- (2) 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
- (3) 電気、ガス、水道及び下水道の使用料
- (4) 汚物及びじんかいの処理に要する費用
- (5) 共同施設の使用及び運営並びにエレベーター、給水施設及び汚水処理施設の使用に要する費用
- (6) 第1号及び第2号に定めるもののほか、市長が別に定める軽微な修繕及び附帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用

【解説】

本条は、入居者の社会通念上当然と思われるものの修繕の費用負担を明確にするために規定しています。第4号及び第5号は、共益費によるのが通常です。第6号は、前条第1項により市の負担とされた修繕に要する費用以外の修繕に要する費用は入居者の負担であることを明確化したものです。

(入居者の保管義務等)

第23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 入居者の責めに帰すべき事由により、市営住宅又は共同施設が滅失し、又は毀損したときは、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。

【解説】

本条は、入居者の保管義務等について規定しています。「必要な注意」とは、善良な管理者

の注意であるから、自己の財産に対するよりも重い注意義務を課することになります。「正常な状態」とは、社会通念上住宅としての妥当な機能が維持されている状態をいいます。

第2項は、入居者の責に帰すべき事由によって、当該市営住宅または共同施設が滅失または毀損したときの入居者の賠償責任などを明確にしたものです。

(迷惑行為の禁止)

第24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。

2 入居者は、保安上又は衛生上有害又は危険なものを持ち込んではいない。

3 入居者が動物を飼育することにより、著しく他人の平穩を害し、又は他人に不快の念を与えるおそれがあるときは、入居者は、当該動物を持ち込んではいない。

【解説】

本条は、迷惑行為の禁止を明示したものであります。近年迷惑行為が公営住宅管理の問題点の1つとなっていますが、集合住宅の使用関係においては、他の居住者の生活妨害となる行為をしない事が当然の前提とされており、迷惑行為が市との信頼関係を破壊するに足りるものである場合は、用法違反として使用関係を解除できるものとしています。

(届出義務)

第25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。

【解説】

公営住宅は、低所得者に安い家賃で賃貸することを目的に建てられ、管理されているものであるから、正当な事由がなく長期間使用しない入居者に対して、引続き使用を認めるべきではありません。従って条例第41条第4号の規定により、明渡しを請求することができるものとするとともに、その判断の前提としてこのような場合には、入居者は届出をしなければならないとしています。

(転貸等の禁止)

第26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。

【解説】

本条は、市営住宅の転貸等の禁止を規定していますが、賃貸住宅の自由な転貸等は民法でも認めておらず、公営住宅の趣旨にも反することになるので、法第27条第2項においても禁止しています。

(用途変更の禁止)

第27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。

【解説】

本条は、法第27条第3項と同じ趣旨の規定です。市営住宅の全部を住宅以外の用途に使用することは違法となります。

(模様替え等の禁止)

第28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、前項ただし書の承認を行う場合においては、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項ただし書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。

【解説】

本条は、法第27条第4項と同じ趣旨の規定です。入居者による模様替え・増築を原則として禁止し、市の承認を得た場合にはこの禁止が解除されることとしたものです。

第2項は、第1項のただし書きの承認条件を規定したものです。

第3項は、第1項の承認を得ずに行った模様替え等は、禁止条項にふれるため、入居者の責任で原状回復をしなければならないと規定しています。

(収入超過者等に関する認定)

第29条 市長は、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1項第3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15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、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、意見の内容を審査し、必要があれば当該認定を更正する。

【解説】

本条は、入居者の世帯収入が令に定める基準を超えた場合について規定したものです。入居者が障害者である場合や高齢者その他令第6条第4項に規定されている場合、また市営住宅が災害により滅失した住宅に住んでいた低所得者に転貸する目的で借り上げるものである場合は、認定した月収額が214,000円、その他の場合は158,000円を超え、かつ当該入居者が引続き3年以上入居しているときは、市長は当該入居者を収入超過者として認定し通知することとしています。

第2項は、認定した月収額が2年間それぞれ313,000円を超え、かつ入居者が5年以上入居しているときは、市長は当該入居者を高額所得者として認定し通知することとしています。

第3項は、前2項で認定された入居者に対し、意見を述べる機会を保障しており、市長は、意見を審査して必要があると認められる場合には、認定を更正することを規定しています。

(明渡努力義務)

第30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。

【解説】

本条は、法第28条第1項と同趣旨の規定です。

(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項又は第4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 前項の家賃は、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り算出する。

3 第16条から第18条までの規定は、第1項の家賃について準用する。

【解説】

本条は、法第28条第2項の規定に基づく割増家賃について規定しています。割増家賃は、減免や徴収猶予、家賃の支払、また督促等についての規定が準用されます。

(高額所得者に対する明渡請求)

第32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の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確実に予定されているとき。

(4) その他前3号に準ずる特別の事情があるとき。

【解説】

本条は、法第29条第1項から第4項並びに第7項と同趣旨の規定です。高額所得者に認定

された入居者は、特別の事情がない限り市営住宅を明渡さなければなりません。

(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項若しくは第4項又は第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、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ことができる。

3 第16条の規定は第1項の家賃及び前項の金銭に、第17条及び第18条の規定は第1項の家賃についてそれぞれ準用する。

【解説】

本条は、法第29条第5項、第6項並びに第8項と同趣旨の規定です。高額所得者に認定された入居者は、明渡しの日まで近傍同種の住宅の家賃を支払わなければなりません。

(住宅のあっせん等)

第34条 市長は、収入超過者及び高額所得者に対して、当該収入超過者及び高額所得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。

【解説】

本条は、法第30条第1項と同趣旨の規定です。市長は、入居者から斡旋の申出があった場合には積極的に住宅の斡旋を行うとしています。

(期間通算)

第35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

における第29条から前条までの規定の適用については、その者が市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38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。

【解説】

市営住宅は、収入超過者、高額所得者の認定や、同居申請、入居承継の決定など居住者の入居期間に応じて判断する事項があります。

そのため本条では、市営住宅内で住居変更した場合の入居者の市営住宅入居期間の考え方を示しています。

第1号は、借り上げ住宅の借り上げ期間満了または、市営住宅の廃止にともない明渡しをして新たに他市営住宅の公募に応募し、入居をした場合を明文化しています。

第2号は、法第40条の規定により、公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が、新たに整備される市営住宅に入居希望した場合は入居させることとなっているため、その場合を明文化しています。

双方の場合とも、従前の入居期間を市営住宅入居期間として通算するものとしています。

(収入状況の報告の請求等)

第36条 市長は、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項の規定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条の規定によるあっせん等又は第38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。

【解説】

本条は、法第34条と同趣旨の規定です。家賃の決定や減免、明渡しの請求等をするにあたり必要がある場合には、入居者や雇主、その他の関係者に収入の報告を求めることができます。第2項では担当職員への権限委譲、第3項では秘密保持について規定しています。

(建替事業による明渡請求等)

第37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。

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、市営住宅を明け渡さなければならない。

3 第33条第2項の規定は、第1項に規定する明渡しの請求を行った場合に準用する。この場合において、第33条第2項中「前条第1項」とあるのは「第37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。

【解説】

第1項は、建替事業に伴う明渡し請求を規定したものです。期限は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でなければなりません。

第2項は、請求を受けた入居者の明け渡し義務を明文化したものです。定められた期限が到来した後、明渡しを拒否して明け渡さない場合は民事訴訟の手続きにより解決することとなります。

ただし、法39条の規定により、市は該当入居者に対して、必要な仮住居を提供する義務を負っています。

第3項は第33条に規定する高額所得者への明渡しについて、本条を準用することとしたものです。当然ながら、この場合、仮住居を提供する義務はありません。

(新たに整備される市営住宅への入居)

第38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、当該市営住宅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。

【解説】

法第40条において新住宅に入居を希望する従前居住者については、必ず入居できるよう保障されていますが、この場合の入居に必要な手続きを本条で規定したものです。なお、本条による申出者については法第40条の第1項後段の規定により、法第23条及び法第24条第2項の入居資格の規定は適用されません。

(市営住宅建替事業に係る家賃の特例)

第39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、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。

【解説】

公営住宅の建替事業に伴い、再入居した従前入居者の家賃が建替前家賃よりも上昇した場合は、急激な家賃の上昇を避けるために負担調整措置が法第43条1項に規定されています。

本条はその規定を法第43条2項に従い、条例として明文化したものです。

(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40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、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。

【解説】

前条と同様に、法第44条第3項に、公営住宅の用途廃止をした場合に他公営住宅へ再入居した従前入居者の家賃も負担調整措置が規定されています。本条はその規定を条例として明文化したものです。

(市営住宅の明渡請求)

第41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は、当該入居者に対し、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12条、第13条及び第23条から第28条までの規定に違反したとき。
- (6) 市営住宅の借上げの期間が満了するとき。
- (7) 暴力団員であることが判明したとき（同居者が該当する場合を含む。）。
- (8) その他この条例に違反したとき。

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民法（明治29年法律第89号）第404条に規定する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5号まで、第7号及び第8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、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、毎月、近傍同種の住宅の家賃の2倍に相当する額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6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。

【解説】

本条は、法第32条と同趣旨の規定です。第1項第1号の具体的な例として、入居資格を偽る場合があります。無断転貸の場合は、転貸人は本項第5号の規定により明渡しを請求されることとなりますが、転借人は、第1号の規定により明渡しを請求されることとなります。第2項では、第1項各号の規定により明渡請求を受けた入居者は、速やかに住宅を明渡さなければならないとしています。

第3項及び第4項は、市長が明渡し請求をした場合、当該入居者に対し損害賠償金を請求できることを規定しています。第3項は、不正入居者に対して請求することができる家賃差額に係る利率について適用する利率を、変動制の法定利率とするものです。第5項は、市営住宅の借上げ期間満了に伴う明渡し請求を行う場合には、6ヶ月前までに入居者に通知しなければならないとしています。第6項は、第1項第6号に規定する借上げ住宅の賃貸人が、賃貸借期間満了に伴い入居者（転借人）に明渡しを求める場合の通知を賃貸人にかわって市長が通知することができるとしています。借地借家法では、転借人保護の立場からこの通知がされなければ賃貸人は転借人に対抗できないとしています。

（社会福祉法人等による市営住宅の使用）

第42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、市営住宅を住宅として使用して公営住宅法第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1条に規定する事業を行うことが必要である場合において、市営住宅の適正かつ合理的な管理に支障がないと認めるときは、建設大臣の承認を得て、管理上の条件を付して当該社会福祉法人等に市営住宅を使用させることができる。

2 前項の規定により市営住宅を使用しようとする社会福祉法人等は、市長が別に定める手続により、許可を受けなければならない。

3 第1項の規定により社会福祉法人等に市営住宅を使用させる場合の使用料は、近傍同種の住宅の家賃の額以下で、市長が定める額とする。

4 前3項に定めるもののほか、住宅の使用に関し必要な事項は、市長が定める。

【解説】

本条は、公営住宅の趣旨や目的を阻害しない範囲において目的外使用の許可が法定化されたことにより規定されたものです。社会福祉法人等に使用を認める事業は、老人福祉法に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業、障害者総合支援法に規定する共同生活援助を行う事業、ホームレスの自立の支援等に関する特別措置法に規定する就業した者に対して生活上の支援を行う事業があります。これらの事業を行う社会福祉法人等に対し国土交通大臣の承認を得て市営住宅を使用させることができますとしています。市営住宅を使用させる社会福祉法人等に対しては市長の許可が必要であり（第2項）、その使用料も市長が定めるとしています（第3項）

第3章 駐車場の管理

(駐車場の管理)

第43条 市営住宅の共同施設として整備された駐車場の管理は、この章に定めるところにより行う。

【解説】

本条は、市営住宅の駐車場についての、管理全般を規定しています。

(使用者の資格)

第44条 駐車場を使用する者は、次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41条第1項第1号から第5号まで、第7号及び第8号のいずれの場合にも該当しないこと。

【解説】

本条は、市営住宅の共同施設としての駐車場使用者の資格を規定しています。

(使用の申込み及び決定)

第45条 前条各号に掲げ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ものは、市長が別に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たときは、その旨及び駐車場の使用開始日等を当該使用者として決定した者に対し通知するものとする。

【解説】

本条は、駐車場使用にあたっての手続きを規定しています。駐車場の使用を希望するものは、使用申請をし、市長は申請をしたものを駐車場使用者として決定した場合には使用開始日や駐車場の位置などを通知します。

(使用者の選考)

第46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、公開抽選によって当該駐車場の使用者を決定するものとする。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情がある場合で、市長が必要があると認めるときは、市長は特定の者に優先的に当該駐車場を使用させることができる。

【解説】

本条は、駐車場使用者の選考方法を規定しています。申込者数が駐車場設置台数を超えた場合は公開抽選により使用者を決定しますが、特別な事情がある場合は優先使用を認めるとしてあります。

(使用料)

第47条 駐車場の使用料は、別表第3のとおりとする。

2 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、使用料の減免又は徴収の猶予をすることができる。

【解説】

公営住宅法は、住宅困窮者に対する家賃の安い賃貸住宅の供給を目的としていますが、駐車場の設置義務まで規定しているわけではありません。従って、使用料は整備費や管理費等の必要経費や周辺相場を考慮して決められます。

(使用料の変更)

第48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。
- (4) その他特に必要があると認めるとき。

【解説】

本条は、使用料を変更する場合について規定しています。周辺相場との均衡を図るため、また改良により管理費が増えるなど必要がある場合には使用料を変更することができます。

(使用の取消等)

第49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者として決定を受けたとき。
- (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毀損したとき。
- (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44条各号に掲げる条件を具備しなくなったとき。
- (6) 前各号に規定するもののほか、駐車場の管理上必要があると認めるとき。

2 前項の規定により駐車場の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該駐車場を明け渡さなければならない。

3 市長は、第1項各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、請求の日の翌日から当該駐車場の明渡しを行うまでの期間について、毎月、近隣の同種の駐車場料金の2倍に相当する額の金銭を徴収することができる。

【解説】

本条は、駐車場の使用について使用取消事由及び使用料について規定しており、条例第41条と同趣旨の規定です。市営住宅の明渡しを請求できる事由を駐車場使用の取消についても準用しています。

(準用)

第50条 この章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71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「入居者」とあるのは「使用者」と、「市営住宅」及び「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。

【解説】

本条は、駐車場使用料の支払いや督促、長期使用しない場合の届出や転貸等禁止規定などについて、住宅について定めた各条項の規定を準用するとしています。

第4章 指定管理者

(指定管理者による管理)

第51条 市営住宅等の管理は、地方自治法第244条の2第3項に規定する指定管理者（以下「指定管理者」という。）に行わせるものとする。

【解説】

公の施設である市営住宅及び駐車場、集会所、児童遊園等の共同施設の設置の目的を効率的に達成するために、地方自治法第244条の2第3項に規定する法人その他の団体であって当該普通地方公共団体が指定するもの（以下「指定管理者」といいます。）にその管理を行わせるものです。

(指定管理者が行う業務)

第52条 指定管理者は、次に掲げる業務を行うものとする。

- (1) 入居者の募集並びに入居、退去、移動及び駐車場の使用の手続に関する業務
- (2) 市営住宅等の維持管理に関する業務
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市営住宅等の運営に関する業務のうち市長が必要と認める業務

【解説】

指定管理者が行う業務を具体的に定めたものです。

- (1) 入居者の募集並びに入居、退去、移動及び駐車場の使用の手続に関する業務のうち、法律（公営住宅法）で市が実施しなければならない募集計画や入居者、使用料の決定、許可以外の業務を指定管理者の業務とします。
- (2) 市営住宅等の維持管理に関する業務のうち、大規模な計画修繕等を除き指定管理者の業務とします。
- (3) その他市長が認める業務として、入居者の苦情相談業務や滞納者への納付指導、各種書類の発送事務等を指定管理者の業務とします。

(公募)

第53条 市長は、指定管理者に市営住宅等の管理を行わせようとするときは、次に掲げる事項

を明示し、指定管理者になろうとする法人その他の団体（以下「団体」という。）を公募するものとする。

- (1) 市営住宅等の概要
- (2) 申込期間
- (3) 家賃及び駐車場の使用料に関する事項
- (4) 指定管理者を指定して管理を行わせる期間
- (5) 指定管理者が行う業務の範囲及び内容
- (6) 選定の基準
- (7) その他市長が別に定める事項

【解説】

指定管理者候補者の選定にあたっては、公募により応募者を募集します。公募にあたっては、広報誌、ホームページ等の方法で公募し、募集期間は40日以上とします。

また、次の項目を事前に公告するとともに、同項目を記載した募集要項及び仕様書を作成し、所管課窓口での配布やホームページで公開します。

なお、募集要項や申込書等の必要書類は、ホームページからダウンロードすることができます。

- (1) 市営住宅及び共同施設の概要
- (2) 公募する期間
- (3) 家賃及び駐車場の使用料等に関する事項
- (4) 指定管理者の指定期間
- (5) 指定管理者が行う業務の範囲及び内容
- (6) 指定管理者を選定する基準

(指定管理者の指定の申込み)

第54条 指定管理者の指定を受けようとする団体は、申込期間内に申込書に市営住宅等の管理に係る企画提案書及び収支予算書、財産目録その他規則で定める書類を添えて、市長に申し込まなければならない。

【解説】

指定管理者の指定を受けようとする団体は、公募期間内に指定管理者申込書に、企画提案書、収支予算書、財産目録及び規則で定める定款や登記簿謄本、法人等の収支予算書、事業計画書等の書類を添えて、市長に申し込みをしなければなりません

(選定基準)

第55条 市長は、前条の規定による申込みがあったときは、次に掲げる選定の基準に照らし総合的に審査し、最も適当と認める団体を指定管理者の候補者として選定するものとする。

- (1) 市営住宅に居住している者に対し、サービスの向上及び共同施設の平等な使用の確保が図られるものであること。
- (2) 市営住宅等の効用を最大限に発揮するものであること。
- (3) 市営住宅等の適切な維持及び管理並びに管理に係る経費の縮減が図られるものであること。
- (4) 市営住宅等の管理を安定して行う人員、資産その他の経営の規模及び能力を有していること又は確保できる見込みがあること。
- (5) 個人情報の保護及び情報公開に対する措置が図られていること。
- (6) その他市長が別に定める基準

【解説】

指定管理者の候補者の選定は、各部ごとに要綱に基づき設置する選定委員会で行いますが、条例で選定する際の基準として、次の6項目の基準を定めています。

- (1) 市営住宅に居住している者に対し、サービスの向上及び共同施設の平等な使用の確保が図られるものであること。
- (2) 市営住宅等の効用を最大限に発揮するものであること。
- (3) 市営住宅等の適切な維持及び管理並びに管理に係る経費の縮減が図られるものであること。
- (4) 市営住宅等の管理を安定して行う人員、資産その他の経営の規模及び能力を有していること又は確保できる見込みがあること。
- (5) 個人情報の保護及び情報公開に対する措置が図られていること。
- (6) その他市長が別に定める基準

選定委員会は、この選定基準に基づき、より客観的評価による選定を行うため、詳細な選定基準、審査基準を定め、指定管理者申請者の中から順位をつけて指定管理者候補者を決定し市長に報告します。

(選定の結果の通知)

第56条 市長は、前条の規定による選定を行ったときは、速やかにその結果について申込みを行った団体に通知しなければならない。

【解説】

選定委員会から指定管理者の候補者の順位の報告を受け、市長が候補者の選定を行った場合は、速やかにその結果を申込団体に対して通知しなければなりません。

(再選定等)

第57条 市長は、前条の規定による通知を行った後、指定管理者となるべき団体として選定された団体（以下「被選定団体」という。）が次の各号のいずれかに該当するときは、当該被選定団体を除く申込みを行った団体の中から、再び第55条の規定により指定管理者となるべき団体を選定することができる。

(1) 被選定団体の事情により、指定管理者の指定を受けることが不可能となったとき。

(2) 新たに判明した事実により、市営住宅等の管理を行うことが不相当であると認められたとき。

2 前項各号のいずれかに該当した被選定団体は、第53条の規定による次回の公募については、申し込むことができない。

【解説】

指定管理者の候補者となるべき団体として選定された団体（以下「被選定団体」といいます）が、被選定団体の事情により、指定を受けられなくなった場合及び指定管理者として市営住宅等の管理を行うことが不相当と認められる事実が判明した場合は、再び第55条の選定基準の規定により、指定管理者となるべき団体を選定することができます。

なお、当該被選定団体は次回の公募については申し込みはできません。

(指定管理者の指定)

第58条 指定管理者の指定は、被選定団体について、地方自治法第244条の2第6項の議決を経た後、行うものとする。

【解説】

指定管理者の指定は、候補者を選定した後、地方自治法第244条の2第6項の規定により、施設の名称、指定管理者となる者の名称、指定の期間等について議会に上程し、審議・議決を経て行わなければなりません。

指定管理者の指定(指定書の通知)は指定管理開始の4月1日とします。

(指定管理者の指定の告示)

第59条 市長は、指定管理者の指定をしたときは、指定管理者の名称、所在地、指定期間その他の市長が定める事項を告示しなければならない。

【解説】

市長は指定管理者の指定を行ったら速やかに、指定管理者の名称、所在地、指定期間等について、告示(市の掲示板に一定期間掲示します。)をしなければなりません。

(指定期間)

第60条 指定期間は、指定の日から起算して5年を超えない期間とする。ただし、再指定を妨げない。

【解説】

指定管理者の指定期間を定めたもので、5年を超えない期間とします。市営住宅については、5年間の指定期間とし、次回の公募により、指定管理者が変わらない場合は、再指定することができます。

(協定の締結)

第61条 指定管理者は、市長と市営住宅等の管理に関する協定を締結しなければならない。

2 前項の協定で定める事項は、次のとおりとする。

(1) 指定期間に関する事項

- (2) 管理業務に関する事項
- (3) 家賃及び駐車場の使用料に関する事項
- (4) 管理業務報告に関する事項
- (5) 管理費用に関する事項
- (6) 指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項
- (7) 管理業務を行うに当たって保有する個人情報の保護に関する事項
- (8) 管理業務に係る情報公開に関する事項
- (9) その他市長が別に定める事項

【解説】

指定管理者と決定した団体と協定書を締結します。

条例に掲げる事項は次のとおりです。

- (1) 指定期間に関する事項
- (2) 管理業務に関する事項
- (3) 家賃及び駐車場の使用料に関する事項
- (4) 管理業務報告に関する事項
- (5) 管理費用に関する事項
- (6) 指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項
- (7) 管理業務を行うに当たって保有する個人情報の保護に関する事項
- (8) 管理業務に係る情報公開に関する事項
- (9) その他市長が別に定める事項

協定書の記載事項は、条例に掲げた事項を基準に、指定管理者が行う管理の内容、指定管理者に支出する経費の額その他指定管理者の権利義務に関する事項は指定管理者との協議により定めます。

(事業報告書の作成及び提出等)

第62条 指定管理者は、毎年度終了後60日以内に、市営住宅等に関する次に掲げる事項を記載した事業報告書を作成し、市長に提出しなければならない。ただし、年度の途中において地方自治法第244条の2第11項の規定により指定を取り消され、又は年度末を含む期間の業務の

全部の停止を命ぜられたときは、その処分を受けた日の翌日から起算して60日以内に当該年度分として、処分を受けた日までの間の事業報告書を作成し、提出しなければならない。

- (1) 市営住宅等の管理業務の実施状況
- (2) 市営住宅等の管理に係る経費の収支状況
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市営住宅等の管理の実態を把握するために必要なものとして市長が別に定める事項

【解説】

指定管理者は、年度ごとに市営住宅等の管理業務の実施状況、管理に係る経費の収支状況等を記載した事業報告書の作成し、事業年度終了後60日以内(5月末まで)に市長に提出しなければなりません。

本市では、所管課だけではなく、第三者に事業報告書の内容を評価してもらう意味合いから、審議会でチェックすることになっています。市営住宅については、市営住宅運営審議会がチェックを行います。

なお、事業報告書等の概要、審議会の意見等を市のホームページで公表することになっています。

また、地方自治法第244条の2第11項の規定(指定管理者が市営住宅等の管理業務や経理の状況等の報告の求めや立入り調査等に応じない場合や当該指定管理者による管理の継続が適当でないと認めた場合は、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。)による指定の取消し等を行った場合についても同様とします。

(指定の取消しの告示等)

第63条 市長は、地方自治法第244条の2第11項の規定により指定を取り消し、又は業務の全部若しくは一部の停止を命じたときは、指定管理者の名称、所在地その他の市長が定める事項を告示しなければならない。

2 前項に該当した指定管理者は、第53条の規定による次回の公募については、申し込むことができない。

【解説】

市長は、地方自治法第244条の2第11項の規定（指定管理者が市営住宅等の管理業務や経理の状況等の報告の求めや立入り調査等に応じない場合や当該指定管理者による管理の継続が適当でないと認めた場合は、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。）により指定の取消等を行った場合は、取消の通知を行った後速やかに指定管理者の名称、所在地等について2週間告示しなければなりません。なお、当該指定管理者は、次回の公募に申し込むことはできません。

（原状回復の義務）

第64条 指定管理者は、指定期間が満了したとき又は地方自治法第244条の2第11項の規定により指定を取り消され、若しくは業務の全部若しくは一部の停止を命ぜられたときは、市営住宅等の施設又は設備を速やかに原状に復さなければならない。ただし、市長の承認を得たときは、この限りでない。

【解説】

指定管理者が指定期間の満了及び指定の取消し、業務の全部（一部）停止を命ぜられた場合は、市長の承認を得た場合を除き、速やかに指定管理者の業務を開始した時の状態に戻さなければなりません。

（損害賠償）

第65条 指定管理者は、市営住宅等の施設、設備等を損傷し、又は滅失したときは、その損害を賠償しなければならない。ただし、その損傷又は滅失がやむを得ない理由によるものと市長が認めたときは、この限りでない。

【解説】

指定管理者が、市営住宅等のエレベーター、給水施設、消火器等の施設及び設備等を損傷又はなくした場合は、市長がやむを得ないと認めた場合以外は、指定管理者がその損害を賠償しなければなりません。

(個人情報取扱い等)

第66条 指定管理者は、管理業務に関し保有する個人情報の漏えい、毀損及び滅失の防止については、大和市個人情報保護条例（平成15年大和市条例第22号）の趣旨にのっとり、必要な措置を講じなければならない。

2 指定管理者及び市営住宅等の業務に従事している者は、市営住宅等の管理に関し知り得た秘密を他に漏らし、自己の利益のために利用し、又は不当な目的に利用してはならない。指定期間が満了し、若しくは地方自治法第244条の2第11項の規定により指定を取り消され、又は業務に従事している者がその職を退いた後においても同様とする。

【解説】

指定管理者及び指定管理者の業務に従事している者が、管理を通じて得た個人情報については、市個人情報保護条例の趣旨にのっとり、その取扱いについて十分に留意しなければなりません。

また、指定管理者の指定期間が満了した場合、及び指定を取り消されり、従事者がその職を退いた場合も同様とします。

なお、指定管理者が個人情報を扱う業務の一部を指定管理者に再委託する場合は、あらかじめ市長の承認を受けることが義務付けられており、保人情報に関しては、その重要性に鑑み、協定書においても、個人情報保護の条文を明記し、別添に個人情報の取扱いについて特記事項を加えるとともに、市指定の準則にのっとり法人独自の規程の整備を義務付けています。

(情報公開)

第67条 指定管理者は、大和市情報公開条例（平成12年大和市条例第19号）の趣旨にのっとり、管理業務の内容に係る情報を公開し、透明性を確保するよう努めなければならない。

【解説】

市民の知る権利を尊重する観点から、指定管理者に対して、市情報公開条例の趣旨にのっとり、管理業務に係る情報公開に努めるとともに、市指定の準則にのっとり法人独自の規程の整備を義務付けています。

第5章 市営住宅等の整備

(整備の基本方針)

第68条 市営住宅等は、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しなければならない。

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しなければならない。

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しなければならない。

【解説】

市営住宅やその共同施設の整備方針です。今後、新たに住宅建設を行う際には遵守しなければならない内容を定めています。

(整備基準)

第69条 法第5条第1項に規定する市営住宅の整備基準及び同条第2項に規定する共同施設の整備基準は、前項の規定に適合するよう規則で定める。

【解説】

市営住宅やその共同施設を前項の整備の基本方針に適合するよう整備するための詳細を規則で定めることを述べています。

第6章 補則

(市営住宅の検査)

第70条 入居者は、市営住宅を明け渡そうとするときは、明け渡す日の10日前までに市長に届け出て、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28条第1項ただし書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。ただし、市長が、入居者の費用で原状回復又は撤去を行う必要がない特別の事情があると認めたときは、この限りでない。

3 第1項の検査の結果、第22条第1号に規定する修繕の必要が生じたときは、当該入居者がその費用を負担するものとする。

【解説】

第1項の届出は、住宅明渡し後における措置に万全を期するためであり、検査は入居者の保管義務違反の有無その他明け渡し時の住宅の現状を確認するためと、不正入居者等を未然に防止するためのもので、明渡し時に検査を受けなければなりません。10日間の余裕は、検査員の指名、敷金の返還等の準備に実際必要な期間に基づいているものです。

第2項は、入居者が入居後、市の承認を得て模様替え等を行った場合は、市長が認めた場合を除き、検査日までに入居時の状態に戻さなければならないことを定めています。

第3項は、第22条第1項に規定する入居者の負担による修繕の必要が生じたときは、明渡しを行うものがその費用を負担することを定めています。

(立入検査等)

第71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、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。

【解説】

市長は、管理上必要があると認めるときは、指定した者に市営住宅の検査、入居者に対する指示をさせることができます。これは市長が市営住宅の管理について、その責任を有し、その実情を常に把握していなければならないことから、立入検査権を認めているためです。

第2項では、立入検査を行う場合は、あらかじめ入居者の承諾を得なければならないことを、第3項では身分を証するものとして条例施行規則第33条に規定する市営住宅立入検査員証の携帯及び提示について規定しています。

※管理上必要があると認めるとき・・・・・・・・

- ・動物等（犬、猫、鳥）の飼育をしていると思われる場合
- ・騒音など発生があった場合
- ・火災などの発生が著しく高いと判断された場合
- ・保安上又は衛生上有害又は危険なものを持ち込んだと思われる場合

（協力依頼）

第72条 市長は、第6条及び第41条の規定に関し、必要があると認めるときは、関係機関に対し、情報の提供その他必要な協力を求めることができる。

【解説】

市営住宅から暴力団員を排除するため、市営住宅への新規入居及び既存入居者の明渡請求を行うにあたり、必要に応じて警察への照会、明渡請求に伴う協力等を定めることを定めています。なお、個人情報の取扱いについては、市個人情報保護条例の趣旨にのっとり、適正に対応するとともに、警察への情報の提供については必要最低限のものとし、その取扱いについても市と警察で合意書を締結し、適正に対応しています。

（委任）

第73条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

【解説】

市営住宅条例の施行に関し、必要な事項については大和州市営住宅条例施行規則（平成9年規則第38号）で定めます。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成9年10月1日から施行する。ただし、第3章駐車場の管理の規定は、平成10年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 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2条第5号、第4条第3項、第5条第8号、第6条、第7条、第12条から第20条まで及び第23条から第41条までの規定は適用せず、大和市市営住宅条例（平成5年大和市条例第24号。以下「旧条例」という。）第2条第5号、第4条第2項、第5条第6号、第7号及び第9号、第6条、第13条から第20条まで、第23条から第37条まで、第39条並びに附則第6項並びに第7項の規定は、なおその効力を有する。
- 3 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5条の規定は適用せず、旧条例第5条第8号中「他の市営住宅の入居者が世帯構成に異動があったことにより当該市営住宅に」とあるのは、「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又は既存入居者若しくは同居者が加齢、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により、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」として、同条の規定の例による。
- 4 新条例第4条第3項、第6条及び第7条の規定による公募並びに新条例第14条第1項、第31条第1項又は第33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2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。
- 5 平成10年4月1日において現に附則第2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14条又は第16条の規定による家賃の額が旧条例第15条、第16条又は第17条の規定による使用料の額を超える場合にあっては新条例第14条又は第16条の規定による家賃の額から旧条例第15条、第16条又は第17条の規定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、旧条例第15条、第16条又は第17条の規定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31条又は第33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15条、第16条又は第17条の規定による使用料の額に旧条例第32条の規定による割増使用料を加えて得た額を超える場合にあっては新条例第31条又は第33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15条、第16条又は第17条の規定による使用料の額及び旧条例第32条の規定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、旧条例第15条、第16条又は第17条の規定による使用料の額及び旧条例第32条の規定による割増使用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

6 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。

(大和市附属機関の設置に関する条例の一部改正)

7 大和市附属機関の設置に関する条例(昭和33年大和町条例第9号)の一部を次のように改正する。

(次のよう略)

附 則(平成10年条例第3号)

この条例は、平成10年4月1日から施行する。

附 則(平成10年条例第20号)

この条例は、平成11年3月1日から施行する。

附 則(平成11年条例第37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年条例第24号)

この条例は、平成12年10月1日から施行する。

附 則(平成15年条例第37号)

(施行期日)

1 この条例は、平成16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大和州市営住宅条例別表第3の規定の平成16年4月1日から平成17年3月31日までの間における適用については、同表の規定中「11,000円」とあるのは「8,800円」と、「10,600円」とあるのは「8,400円」と、「8,800円」とあるのは「7,000円」とし、同年4月1日から平成18年3月31日までの間における適用については、同表の規定中「11,000円」とあるのは「9,900円」と、「10,600円」とあるのは「9,500円」と、「8,800円」とあるのは「7,900円」とする。

附 則（平成18年条例第6号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成19年条例第13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年条例第25号）

この条例中第1条の規定は公布の日から、第2条の規定は平成20年4月1日から施行する。ただし、第1条の規定中別表第1の改正規定は、平成19年9月1日から施行する。

附 則（平成19年条例第37号）

この条例中第1条の規定は公布の日から、第2条の規定は平成20年4月1日から施行する。

附 則（平成24年条例第3号）

この条例は、平成24年4月1日から施行する。

附 則（平成24年12月27日条例第24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3月28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26年9月30日条例第20号）

この条例は、平成26年10月1日から施行する。

附 則（平成30年6月28日条例第15号）

この条例は、平成30年7月1日から施行する。

附 則（令和元年9月27日条例第5号）

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3月30日条例第5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 改正後の第11条の規定は、施行日以後の入居決定者について適用し、施行日前の入居決定者については、なお従前の例による。
- 3 改正後の第19条の規定は、施行日以後の入居者について適用し、施行日前の入居者については、なお従前の例による。

別表第1（第3条関係）

名称	位置
つきみ野住宅	大和市つきみ野五丁目3番地
緑野住宅	大和市中心林間一丁目4番
	大和市中心林間一丁目2番及び8番
鶴間台住宅	大和市鶴間一丁目17番
やよい住宅	大和市中心五丁目16番
渋谷住宅	大和市渋谷一丁目13番地

別表第2（第3条関係）

名称	位置
つきみ野住宅集会所	大和市つきみ野五丁目3番地
つきみ野住宅駐車場	大和市つきみ野五丁目3番地
緑野住宅集会所	大和市中心林間一丁目4番
	大和市中心林間一丁目8番
緑野住宅児童遊園	大和市中心林間一丁目2番
緑野住宅駐車場	大和市中心林間一丁目4番
	大和市中心林間一丁目2番及び8番
鶴間台住宅集会所	大和市鶴間一丁目17番
鶴間台住宅緑の広場	大和市鶴間一丁目17番
鶴間台住宅多目的広場	大和市鶴間一丁目17番
鶴間台住宅高齢者生活相談室	大和市鶴間一丁目17番
鶴間台住宅駐車場	大和市鶴間一丁目17番
やよい住宅集会所	大和市中心五丁目16番
やよい住宅児童遊園	大和市中心五丁目16番
やよい住宅駐車場	大和市中心五丁目16番
渋谷住宅集会所	大和市渋谷一丁目13番地
渋谷住宅駐車場	大和市渋谷一丁目13番地

別表第3（第47条関係）

名称	使用料（月額）
つきみ野住宅駐車場	11,000円
緑野住宅駐車場	11,000円
鶴間台住宅駐車場	10,000円
やよい住宅駐車場	10,600円
渋谷住宅駐車場	8,800円