

○八千代市市営住宅等管理条例

平成9年9月25日

条例第26号

改正 平成10年9月25日条例第27号  
平成11年9月24日条例第18号  
平成12年3月24日条例第18号  
平成13年3月30日条例第7号  
平成14年11月29日条例第29号  
平成15年8月14日条例第13号  
平成18年6月27日条例第26号  
平成19年3月27日条例第5号  
平成19年12月26日条例第28号  
平成20年3月25日条例第7号  
平成24年3月26日条例第5号  
平成24年12月26日条例第41号  
平成25年9月30日条例第17号  
平成26年3月25日条例第10号  
平成26年9月30日条例第23号  
平成29年7月7日条例第17号

目次

- 第1章 総則（第1条・第2条）
- 第2章 市営住宅等の設置（第3条）
- 第3章 市営住宅の管理（第4条—第46条）
- 第4章 市立住宅の管理（第47条）
- 第5章 補則（第48条）
- 第6章 罰則（第49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。）及び地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第1項の規定により、市営住宅及び共同施設

並びに市立住宅（以下「市営住宅等」という。）の設置及び管理に関し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。以下「省令」という。）第1条に規定する施設をいう。
- (3) 市立住宅 市が次条の規定により建設又は借上げを行い、市民に利用させるための住宅及びその附帯施設をいう。
- (4) 老人等 次のいずれかに該当する者をいう。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。

ア 60歳以上の者

イ 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の（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。（ウ）において同じ。） 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

ウ 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

エ 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

オ 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）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及び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25年法律第106号）附則第2条第1項又は第2項の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の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第14条第1項に規定する支援給付を含む。）を受けている者

カ 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

キ 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

ク 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。以下クにおいて「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次の（ア）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（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

（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 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。

（7） 市営住宅監理員 法第33条第1項に規定する公営住宅監理員をいう。

（平19条例28・平24条例5・平26条例10・平26条例23・一部改正）

## 第2章 市営住宅等の設置

（設置、名称及び位置）

第3条 市は、市営住宅等を設置する。

2 市営住宅等の名称及び位置は、別表のとおりとする。

### 第3章 市営住宅の管理

(入居者の公募)

第4条 市長は、市営住宅の入居者の公募を次の各号に掲げるいずれかの方法によって行うものとする。

- (1) 市庁舎その他市の区域内の適当な場所における掲示
- (2) 市の広報紙への掲載
- (3) テレビジョン放送

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明示するものとする。

(公募の例外)

第5条 市長は、前条第1項の規定にかかわらず、次に掲げる事由に係る者に対しては公募を行わず、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条の規定による都市計画事業、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第3条第3項若しくは第4項の規定による土地区画整理事業、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（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もの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。

(平18条例26・一部改正)

(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、次の各号（老人等にあつては、第2号から第6号まで）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。以下同じ。）があること。

- (2) その者の収入が次に掲げる場合に応じ、それぞれ次に掲げる金額を超えないこと。

ア 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障害者基本法第2条第1号に規定する障害者でその障害の程度が次の（ア）から（ウ）までに掲げる障害の種類に応じ（ア）から（ウ）までに定める程度である場合 214,000円

（ア）身体障害 第2条第4号イ（ア）に規定する程度

（イ）精神障害（知的障害を除く。（ウ）において同じ。） 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級又は2級に該当する程度

（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

イ その者又は現に同居し、若しくは同居しようとする親族に第2条第4号ウ、エ、カ又はキの規定に該当する者がある場合 214,000円

ウ その者が60歳以上の者であり、かつ、現に同居し、若しくは同居しようとする親族のいずれもが60歳以上又は18歳未満の者である場合 214,000円

エ 現に同居し、又は同居しようとする親族に小学校就学の始期に達するまでの者がある場合 214,000円

オ 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<sup>じん</sup>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（当該災害発生の日から3年を経過した後は、158,000円）

カ アからオまでに掲げる場合以外の場合 158,000円

- (3) 現に住宅に困窮していることが明らかであること。  
(4) 原則として市内に住所又は勤務場所を有すること。  
(5) 市民税を完納していること。  
(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。

（平13条例7・平20条例7・平24条例5・平24条例41・一部改正）

（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号から第5号までに掲げる条件を具備する者とみなす。

2 前条第2号オに掲げる市営住宅の入居者は、同条各号（老人等にあつては、同条第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。

（平20条例7・平24条例41・一部改正）

（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ものは、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9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、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できるよう配慮し、入居者を選考するものとする。

- (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ち退きの要求を受け、適当な立ち退き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 市長は、前2項の規定により入居者を選考するときは、別に条例で定める入居者選考委員会の意見を聴かなければならない。
- 4 市長は、第1項各号に規定する者のうち、規則で定める20歳未満の子を扶養している寡婦については、前2項の規定にかかわらず、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。

（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11条 市営住宅の入居決定者は、決定のあった日から10日以内に、次に掲げる手続をしなければならない。

- (1) 入居決定者と同等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19条第1項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入居決定者に対しては、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項に定め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。

5 市長は、入居決定者が第1項又は第2項に定め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日を通知しなければならない。

6 入居決定者は、前項の規定により通知された入居可能日から20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。

(同居の承認)

第12条 入居者は、当該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、省令第10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、前項の規定により同居させようと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。

(平20条例7・一部改正)

(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を希望するときは、当該入居者と同居していた者は、省令第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、前項の承認を得ようとする者又はその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。

(平20条例7・一部改正)

(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15条 入居者は、毎年度、市長に対し、規則で定めるところにより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16条 市長は、次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17条 市長は、入居者から第11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32条第1項又は第37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42条第1項の規定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41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、延滞金の徴収)

第18条 家賃を前条第2項の納期限までに納付しない者があるときは、市長は、期限を指定してこれを督促しなければならない。

2 入居者は、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

の納付すべき金額を納付しないときは、納付すべき金額に、その指定納期限の翌日から納付の日までの期間の日数に応じ、年14.6パーセント（指定納期限の翌日から1月を経過する日までの期間については、年7.3パーセント）の割合を乗じて計算した金額に相当する延滞金額を加算して納付しなければならない。

- 3 市長は、入居者が第1項の指定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事由があると認められる場合においては、前項の延滞金額を減免することができる。

（敷金）

第19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敷金を徴収する。

- 2 市長は、第16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。

- 4 敷金には、利子を付けない。

（敷金の運用等）

第20条 市長は、敷金を国債、地方債又は社債の取得、預金、土地の取得費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。

（修繕費用の負担）

第21条 市営住宅及び共同施設の修繕に要する費用（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を除く。）は、市の負担とする。

- 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22条 次に掲げる費用は、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, 給水施設及び汚水処理施設の使用, 維持又は運営に要する費用
- (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。

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。

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。

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。

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。

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 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, 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。

(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、かつ、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16条及び第17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33条 第29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14条第1項及び第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

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16条の規定は第1項の家賃及び前項の金銭に、第17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34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。

(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。

(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項の規定により、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33条第2項の規定を準用する。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39条 市長は、前条の申出により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。

(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。

(市営住宅の検査)

第41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28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。

(市営住宅の明渡請求)

第42条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合において、入居者に対し、市営住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 入居者が不正の行為によって入居したとき。
- (2) 入居者が家賃を3月以上滞納したとき。
- (3) 入居者が市営住宅又は共同施設を故意にき損したとき。
- (4) 入居者が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) 入居者が第12条第1項、第13条第1項及び第23条から第28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年5分の割合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。

(平20条例7・一部改正)

(意見聴取)

第43条 市長は、第8条第2項の規定による入居者の決定、第12条第1項の規定による同

居の承認又は第13条第1項の規定による入居の承継の承認をしようとする場合において、必要があると認めるときは、第6条第6号、第12条第2項又は第13条第2項に規定する者が暴力団員であるかどうかについて、千葉県八千代警察署長の意見を聴くものとする。

- 2 市長は、入居者又は同居者について前条第1項第6号に該当する疑いがあると認めるときは、その理由を付して、千葉県八千代警察署長の意見を聴くことができる。

(平20条例7・追加)

(市営住宅監理員)

第44条 市営住宅監理員は、市長が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に必要な指導を与える。

(平19条例5・一部改正、平20条例7・旧第43条繰下)

(立入検査)

第45条 市長は、市営住宅の管理上必要があると認めるときは、市営住宅監理員又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。

(平20条例7・旧第44条繰下)

(敷地の目的外使用)

第46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、八千代市財務規則（平成8年八千代市規則第15号）に定めるところによりその使用を許可することができる。

(平20条例7・旧第45条繰下)

#### 第4章 市立住宅の管理

(準用)

第47条 市立住宅の管理については、前章（第6条第2号オを除く。以下本条において同じ。）の規定を準用する。この場合において、前章の規定中「市営住宅」とあり、「市営住宅又は共同施設」とあり、及び「市営住宅及び共同施設」とあるのは、「市立住宅」と読み替えるほか、次の表の左欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表



の右欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

第5条第7号及び第8号	市営住宅	市営住宅等
第2条第7号 第41条第1項 第44条第1項及び第2項 第45条第1項	市営住宅監理員	市立住宅監理員

(平20条例7・旧第46条繰下・一部改正, 平24条例5・平24条例41・一部改正)

#### 第5章 補則

(委任)

第48条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(平20条例7・旧第47条繰下)

#### 第6章 罰則

(罰則)

第49条 市長は、市営住宅等の入居者が詐欺その他不正の行為によりこの条例の規定による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50,000円を超えないときは、50,000円とする。）以下の過料に処する。

(平12条例18・一部改正, 平20条例7・旧第48条繰下)

#### 附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成10年4月1日から施行する。ただし、附則第3項（第8項において準用する場合を含む。）の規定は、公布の日から施行する。

(八千代市市営住宅等管理条例の廃止)

2 八千代市市営住宅等管理条例（昭和39年八千代市条例第3号。以下「旧条例」という。）は、廃止する。

(経過措置)

3 この条例（以下「新条例」という。）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、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。

4 平成10年4月1日において現に旧条例の規定による市長の許可を受けて市営住宅に入居している者は、新条例の規定による市長の入居の決定を受けて入居している者とみなす。

5 平成10年4月1日において現に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12条、第13条又は第14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14条又は第16条の規定による家賃の額から旧条例第12条、第13条又は第14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負担調整率を乗じて得た額に、旧条例第12条、第13条又は第14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31条第1項又は第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12条、第13条又は第14条の規定による家賃の額に旧条例第27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31条第1項又は第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12条、第13条又は第14条の規定による家賃の額及び旧条例第27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12条、第13条又は第14条の規定による家賃の額及び旧条例第27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

6 平成10年4月1日において、市営住宅に同居し、又は居住している者は、新条例の規定により市長の同居又は居住の承認を受けたものとみなす。

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 市立住宅については、附則第3項から前項までの規定を準用する。

9 この条例の施行前に行っ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。  
(延滞金の割合の特例)

10 当分の間、第18条第2項に規定する延滞金の年14.6パーセントの割合及び年7.3パーセントの割合は、この規定にかかわらず、各年の特例基準割合（当該年の前年に租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第93条第2項の規定により告示された割合に年1パーセントの割合を加算した割合をいう。以下この項において同じ。）が年7.3パーセントの割合に満たない場合には、その年（以下この項において「特例基準割合適用年」という。）中においては、年14.6パーセントの割合にあっては当該特例基準割合適用年における特例基

準割合に年7.3パーセントの割合を加算した割合とし、年7.3パーセントの割合にあつては当該特例基準割合に年1パーセントの割合を加算した割合（当該加算した割合が年7.3パーセントの割合を超える場合には、年7.3パーセントの割合）とする。

（平11条例18・追加，平25条例17・一部改正）

附 則（平成10年条例第27号）

この条例は、平成10年10月1日から施行する。

附 則（平成11年条例第18号）

（施行期日）

1 この条例は、平成12年1月1日から施行する。

（経過措置）

2 改正後の附則第10項の規定は、延滞金のうち平成12年1月1日以後の期間に対応するものについて適用し、同日前の期間に対応するものについては、なお従前の例による。

附 則（平成12年条例第18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13年条例第7号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成14年条例第29号）

この条例は、平成14年12月1日から施行する。

附 則（平成15年条例第13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26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5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28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年条例第7号）

この条例は、平成20年4月1日から施行する。

附 則（平成24年条例第5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。

（経過措置）

- 2 この条例の施行の日前に56歳以上である者（同日において60歳以上である者を除く。）は、この条例による改正後の八千代市市営住宅等管理条例（以下「新条例」という。）第2条第4号アに規定する者とみなして、新条例第6条及び第7条第2項（これらの規定を新条例第47条において準用する場合を含む。）の規定を適用する。

附 則（平成24年条例第41号）

（施行期日）

- 1 この条例は、平成25年4月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 市営住宅の入居者がこの条例の施行の日前に57歳以上の者であり、かつ、同居者のいずれもが18歳未満の者又は同日前に57歳以上の者である場合におけるこの条例による改正後の八千代市市営住宅等管理条例（以下「新条例」という。）第6条第2号ウ（新条例第47条において準用する場合を含む。）の規定の適用については、同号ウ中「60歳以上の」とあるのは「平成25年4月1日前に57歳以上である」と、「60歳以上又は18歳未満の」とあるのは「18歳未満の者又は平成25年4月1日前に57歳以上である」とする。

附 則（平成25年条例第17号）

（施行期日）

- 1 この条例は、平成26年1月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 改正後の附則第10項の規定は、延滞金のうち平成26年1月1日以後の期間に対応するものについて適用し、同日前の期間に対応するものについては、なお従前の例による。

附 則（平成26年条例第10号）

この条例中第2条第4号ク並びに同号ク（ア）及び（イ）の改正規定は公布の日から、別表に八千代市市立むらかみ団地の項を加える改正規定は平成26年4月1日から施行する。

附 則（平成26年条例第23号）

この条例は、平成26年10月1日から施行する。

附 則（平成29年条例第17号）

この条例は、公布の日から施行する。

別表（第3条第2項）

（平10条例27・平14条例29・平15条例13・平19条例28・平26条例10・平29条例17・一部改正）

名称	位置
八千代市市営花輪団地	八千代市吉橋1,350番地
八千代市市営ほしば団地	八千代市下市場2丁目10番18号
八千代市市営第二ほしば団地	八千代市下市場2丁目17番17号
八千代市市営よなもと団地	八千代市米本1,359番地
八千代市市営むらかみ団地	八千代市村上1,113番地1
八千代市市立まつわ団地	八千代市米本2,265番地1
八千代市市立第二まつわ団地	八千代市米本2,246番地
八千代市市立第二村上団地	八千代市村上881番地6