

○佐野市営住宅条例

平成17年2月28日条例第213号

改正

平成19年3月19日条例第2号
平成19年3月19日条例第13号
平成19年6月18日条例第25号
平成19年12月21日条例第51号
平成20年12月22日条例第60号
平成21年3月16日条例第15号
平成24年3月19日条例第22号
平成24年12月25日条例第59号
平成25年6月24日条例第26号
平成25年12月24日条例第31号
平成25年12月24日条例第32号
平成26年9月30日条例第39号
平成27年9月30日条例第41号
令和元年6月24日条例第15号
令和2年3月24日条例第21号
令和8年3月24日条例第21号

佐野市営住宅条例

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41条）
- 第3章 社会福祉事業等への活用（第42条—第48条）
- 第4章 専用駐車場の管理（第49条—第57条の2）
- 第5章 補則（第58条—第62条）
- 第6章 罰則（第63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関し法及び地方自治法（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。

（設置）

第2条 本市に、市営住宅及び共同施設を設置する。

2 市営住宅及び共同施設の名称及び位置は、別表第1のとおりとする。

（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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 市営住宅 市が設置する公営住宅をいう。
- (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) 共同施設 法第2条第9号に規定する施設をいう。
- (4) 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。
- (5) 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。
- (6) 公営住宅建替事業 法第2条第15号に規定する公営住宅建替事業をいう。
- (7) 市営住宅監理員 法第33条の規定により、市長が任命する者をいう。

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、市営住宅の入居者の公募をするときは、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し、及び市広報紙その他の方法により周知する。

(公募の例外)

第5条 市長は、次に掲げる事由に係る者を、公募を行わずに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（法第2条第6号に定める借上げをいう。以下同じ。）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、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）第29条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）第2条の2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、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になること。
- (9) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要があると認めるもの

(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（被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第21条、東日本大震災復興特別区域法（平成23年法律第122号）第20条又は福島復興再生特別措置法（平成24年法律第25号）第40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1号及び第4号）の条件を具備する者でなければならない。

- (1) 現に住宅に困窮していることが明らかであること。
- (2) 市町村税を滞納していない者であること。
- (3) その者の収入がア、イ又はウに掲げる場合に依り、それぞれア、イ又はウに掲げる金額を超えないこと。

ア 特に入居者の居住の安定を図る必要がある場合として、次に掲げる場合 21万4,000円

(ア) 入居者又は同居者に障害者基本法（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がいの程度が a、b 又は c に掲げる障がいの種類に依り、それぞれ a、b 又は c に定める程度であるものがある場合

a 身体障がい 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

b 精神障がい（知的障がいを除く。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級又は2級に該当する程度

c 知的障がい bに規定する精神障がいの程度に相当する程度

(イ) 入居者又は同居者に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がある場合

(ウ) 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歳未満の者である場合

(エ) 同居者に15歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者がある場合

(オ) 入居者とその配偶者との婚姻の届出があった日から1年以内である場合

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年を経過した後にあっては、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

(4) 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。

(5) その者と同居しようとする者が、その者の親族（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者又は婚姻の予約者を含む。）又は本市若しくは栃木県が実施するパートナーシップ宣誓制度により宣誓した相手方であること。

(6) その者が、単身で入居しようとしている場合においては、身体上又は精神上著しい障がい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でないこと。

2 市長は、入居の申込みをした者が前項第6号に掲げる条件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7条 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ときは、前条第1項第1号から第3号まで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8条 前2条に規定する入居資格のある者で、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のうちから市営住宅の入居者を決定するものとし、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。）に通知する。

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ときは、当該入居申込者のうちから、次の各号のいずれかに該当する者を選考し、入居者を決定する。

(1) 住宅以外の建物若しくは工作物に居住し、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いることにより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) 正当な理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（自己の責め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のうち、20歳未満の子を扶養している配偶者のない者、高齢者、心身障がい者又は生活環境の改善を図るべき地域に居住する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以下であ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、同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。

3 市長は、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住宅困窮の度合いの順位を定め難いときは、公開抽選によって入居者を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がある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する。

(住宅入居の手続)

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（市長が特別の事情があると認めるときは、市長の指定する日まで）に、次に掲げる手続をしなければならない。

(1) 市長が適当であると認める連帯保証人の連署する入居証書を提出すること。

(2) 第20条の規定により敷金を納付すること。

2 市長は、特別の事情があると認める者に対しては、前項第1号に規定する入居証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。

3 市長は、市営住宅の入居決定者が第1項に規定する期間内に同項の手続をしないときは、市営住宅入居の決定を取り消すことができる。

4 市長は、市営住宅の入居決定者が第1項の手続をしたときは、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。

5 市営住宅の入居決定者は、前項の規定により通知された入居可能日から15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。

(連帯保証人)

第12条 連帯保証人は、日本国内に居住し、独立の生計を営み、かつ、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であると認めるものでなければならない。

2 入居者が既に立てた連帯保証人を変更しようとするとき、又は連帯保証人に次の各号のいずれかに定める事実が発生した場合は、直ちに市長に届け出るとともに、市長の承認を受けなければならない。

(1) 住所を移転し、又は住所が不明となったとき。

(2) 後見開始、保佐開始又は補助開始の審判を受けたとき。

(3) 失業又はその他の事情により保証能力を著しく減少させるような事態が生じたとき。

(4) 死亡したとき。

(同居の承認)

第13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は、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11条で定めるところにより、市長の承認を受けなければならない。この場合において、同条第1項第1号に規定する金額は、同号の規定にかかわらず、第6条第1項第3号に規定する金額とする。

2 第6条第1項第1号、第2号及び第4号の規定は、前項の承認について準用する。

(入居の承継)

第14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、当該同居していた者は、省令第12条で定めるところにより、市長の承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の規定により承認を受けようとする者又はその者と引き続き同居し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。

(家賃の決定)

第15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（次条第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35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。

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16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7条に規定する方法による。

3 市長は、第1項に規定す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。

4 入居者は、前項の規定による認定に対し、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、当該意見が正当であると認めるときは、当該認定を更正する。

(家賃の減免及び徴収猶予)

第17条 市長は、次に掲げる特別の事情があると認める場合は、家賃の減額若しくは免除又は徴収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) 前3号に準ずる特別の事情があるとき。

(家賃の納付)

第18条 市長は、入居者から、第11条第4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36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41条第1項の規定による明渡しの請求をしたときは、明渡しの請求をした日)までの間の家賃を徴収する。

2 入居者は、毎月末日(月の途中で明け渡したときは、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40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。

(督促)

第19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。

(敷金)

第20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。

2 市長は、第17条各号のいずれかに掲げる特別の事情があると認めるときは、敷金の減額若しくは免除又は徴収猶予をすることができる。

3 第1項の敷金は、入居者が住宅を明け渡すときにこれを還付する。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、利息をつけない。

(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。

3 入居者の責め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、エレベーター、給水施設及び汚水処理施設の使用又は維持管理に要する費用

(4) 前条第1項及び第2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

2 市長は、前項各号に掲げる費用のうち、入居者の共通の利益を図るため特に必要があると認めるものを共益費として徴収することができる。

3 第18条及び第19条の規定は、前項の共益費を徴収する場合について準用する。

(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、入居者が原状に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

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、市長の承認を受けたときは、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、市長の承認を受けたときは、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。

(収入超過者等に関する認定)

第29条 市長は、毎年度、第16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16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項の規定による認定に対し、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、当該意見が正当であると認めるときは、当該認定を更正する。

(収入超過者に対する家賃)

第30条 前条第1項の規定により収入超過者と認定された入居者は、第15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ず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17条から第19条までの規定は、第1項の家賃について準用する。

(明渡し努力義務)

第31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。

(高額所得者に対する明渡し請求)

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) 前3号に掲げるもののほか、これら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認定された入居者は、第15条第1項及び第30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ときは、当該認定の効力が生ず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月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17条の規定は、第1項の家賃及び前項の金銭に、第18条及び第19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。この場合において、当該収入超過者が公共賃貸住宅等公的資金により建設された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34条の2 市長が第7条第1項に規定する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37条の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35条 市長は、第15条第1項、第30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17条(第30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額若しくは免除若しくは徴収猶予、第20条第2項の規定による敷金の減額若しくは免除若しくは徴収猶予、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ができる。

2 市長は、前項に規定する権限を職員を指定して行わせることができる。

3 市長又は前項の規定により指定された職員は、前2項の規定によりその職務上知り得た秘密を漏らし、又は不当な目的に使用してはならない。

(建替事業による明渡し請求等)

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、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、速やかに当該市営住宅を明け渡さなければならない。

(新たに整備される市営住宅への入居)

第37条 市営住宅建替事業の施行により除却すべき公営住宅の除却前の最終の入居者は、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38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15条第1項、第30条第1項又は第33条第1項の規定にかかわらず、令第12条で定めるところにより当該入居者の家賃を減額する。

(公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39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るときは、第15条第1項、第30条第1項又は第33条第1項の規定にかかわらず、令第12条で定めるところにより当該入居者の家賃を減額する。

(住宅の検査及び原状回復)

第40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、前項の検査の時までに、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おいて、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損傷したとき。
- (4) 正当な理由によらないで、15日以上市営住宅を使用しないとき。
- (5) 第13条、第14条及び第23条から第28条までの規定に違反したとき。
- (6) 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。）。
- (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限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て、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。

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 社会福祉事業等への活用

(使用許可)

第42条 市長は、社会福祉法（昭和26年法律第45号）第22条に規定する社会福祉法人及び公営住宅法第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

下これらを「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ることができる。

(使用手続)

第43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、市長に許可の申請を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44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45条 第18条から第28条まで、第36条及び第40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「第11条第4項」とあるのは「第43条第2項」と、「入居可能日」とあるのは「使用開始可能日」と、「第32条第1項又は第36条第1項」とあるのは「第36条第1項」と、「第41条第1項」とあるのは「第48条」と、「住宅に入居」とあるのは「住宅を使用」と、第20条第1項中「入居時」とあるのは「使用開始時」と読み替える。

(報告の請求)

第46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47条 市営住宅を使用している社会福祉法人等は、第43条第1項の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をしなければならない。

(使用許可の取消し)

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、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るとき。

第4章 専用駐車場の管理

- 第49条** 市営住宅の共同施設として整備された使用料を徴収する駐車場（以下「専用駐車場」という。）の管理は、この章に定めるところにより、行わなければならない。
- （使用許可）
- 第50条** 専用駐車場を使用しようとする者は、市長の許可を受けなければならない。
- （使用者の資格）
- 第51条** 専用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専用駐車場を必要としていること。ただし、入居者又は同居者がその者の介護又は生活援助のため訪問する者に専用駐車場を使用させる場合は、この限りでない。
 - （3）専用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6号までのいずれの場合にも該当しないこと。
- （使用許可の申請）
- 第52条** 前条に規定する条件を具備する者で、専用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、専用駐車場の使用許可の申請をしなければならない。
- （使用者の決定）
- 第53条** 市長は、前条の規定により使用許可の申請をした者を専用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。）に通知する。
- 2 市長は、使用許可申請をした者の数が使用させるべき専用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、当該専用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がい者である場合その他特別な事由がある場合で、市長が専用駐車場の使用が必要であると認めるときは、特定の者に当該専用駐車場を使用させることができる。
- （使用の手続）
- 第54条** 使用決定者は、決定のあった日から10日以内（市長が特別の事情があると認めるときは、市長の指定する日まで）に使用証書を市長に提出しなければならない。
- 2 市長は、使用決定者が前項に規定する期間内に同項の使用証書を提出しないときは、専用駐車場の使用の決定を取り消すことができる。
- 3 市長は、使用決定者が第1項の使用証書を提出したときは、当該使用者に対して速やかに専用駐車場の使用開始可能日を通知しなければならない。
- 4 使用決定者は、前項の規定により通知された使用開始可能日から10日以内に専用駐車場の使用を開始しなければならない。ただし、市長の承認を受けたときは、この限りでない。
- （使用料）
- 第55条** 専用駐車場の使用料（以下「使用料」という。）は、別表第2に掲げる額とする。
- 2 市長は、前項の規定にかかわらず、特別の事情があると認めるときは、使用料の減額若しくは免除又は徴収猶予をすることができる。
- （使用許可の取消し）
- 第56条** 市長は、使用者が次の各号のいずれかに該当する場合は、専用駐車場の許可を取り消し、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の許可を受けたとき。
 - (2) 使用料を3月以上滞納したとき。
 - (3) 専用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日以上専用駐車場を使用しないとき。
 - (5) 第51条に規定する使用者資格を失ったとき。
 - (6) 前各号に掲げるもののほか、専用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41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「専用駐車場」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項第1号」とあるのは「第56条第1項第1号」と読み替える。

(準用)

第57条 第18条、第19条、第25条、第26条、第27条本文、第28条第1項本文及び第40条第1項の規定は、専用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「使用料」と、「入居者」とあるのは「使用者」と、「市営住宅」又は「住宅」とあるのは「専用駐車場」と、第18条中「第11条第4項の入居可能日」とあるのは「第54条第3項の使用開始可能日」と、「住宅に入居」とあるのは「専用駐車場の使用を開始」と、「住宅を立ち退いた」とあるのは「専用駐車場の使用をやめた」と、第26条中「入居」とあるのは「使用」と読み替える。

(意見の聴取等)

第57条の2 市長は、第6条第1項第4号（第13条第2項及び第14条第2項において準用する場合を含む。）又は第41条第1項第6号に該当する事由の有無について、栃木県佐野警察署長の意見を聴くことができる。

- 2 栃木県佐野警察署長は、第41条第1項第6号に該当する事由の有無について、市長に対し、意見を述べることができる。

第5章 補則

(市営住宅監理員及び市営住宅管理人)

第58条 市営住宅及び共同施設の管理に関する事務を行い、並びに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行うため、市営住宅監理員を置く。

- 2 市営住宅監理員は、市職員のうちから2人以内の範囲において、市長が任命する。
- 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、入居者との連絡の事務を行う。

(立入検査)

第59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受けなければならない。
- 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。

(指定管理者による管理)

第59条の2 市長は、市営住宅及び共同施設の管理を地方自治法第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。

（指定管理者の業務）

第59条の3 指定管理者が行う業務は、次のとおりとする。

- （1）入居者の公募並びに入居及び明渡しの手続に関すること。
- （2）専用駐車場の使用及び明渡しの手続に関すること。
- （3）市営住宅及び共同施設の維持管理に関すること。
- （4）前3号に掲げるもののほか、市長が必要があると認める業務
（敷地の目的外使用）

第60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、その使用を許可することができる。

（市営住宅運営委員会）

第61条 市営住宅の運営に関する事項を審議するため、佐野市営住宅運営委員会（以下「委員会」という。）を置く。

2 委員会は、委員9人をもって組織する。

3 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱し、又は任命する。

- （1）市議会議員 4人
- （2）学識経験者 3人
- （3）市職員 2人

4 委員の任期は、2年とする。ただし、欠員を生じた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

5 公職等によって選任された委員の任期は、その在任期間とする。

6 委員は、再任されることができる。

（委任）

第62条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

第6章 罰則

第63条 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。）以下の過料を科すことができる。

附 則

（施行期日）

1 この条例は、平成17年2月28日から施行する。

（経過措置）

2 この条例の施行の日の前日までに、合併前の佐野市営住宅条例（平成9年佐野市条例第22号）、田沼町営住宅条例（平成9年田沼町条例第13号）又は葛生町営住宅設置及び管理条例（平成9年葛生町条例第13号）（以下これらを「合併等前の条例」という。）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、それぞれこの条例の相当規定によりなされたものとみなす。

3 この条例の施行の日の前日までにした行為に対する罰則の適用については、なお合併前の条例の例による。

附 則（平成19年3月19日条例第2号抄）

（施行期日）

- 1 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3月19日条例第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6月18日条例第25号）

この条例は、公布の日から施行する。ただし、第59条の次に2条を加える改正規定は、平成20年4月1日から施行する。

附 則（平成19年12月21日条例第51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12月22日条例第60号）

（施行期日）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行の際現に従前の佐野市営住宅入居者選考委員会（以下「旧委員会」という。）の委員である者は、この条例の施行の日に、この条例による改正後の佐野市営住宅条例第61条第3項の規定により、佐野市営住宅運営委員会の委員として委嘱され、又は任命されたものとみなす。この場合において、その委嘱され、又は任命されたものとみなされる者の任期は、同条第4項の規定にかかわらず、同日における旧委員会の委員としての残任期間と同一の期間とする。

附 則（平成21年3月16日条例第15号）

この条例は、平成21年4月1日から施行する。

附 則（平成24年3月19日条例第22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歳以上である者については、この条例による改正後の第6条第2項第1号に掲げる条件に該当する者とみなす。

（佐野市再開発住宅条例の一部改正）

- 3 佐野市再開発住宅条例（平成17年佐野市条例第214号）の一部を次のように改正する。

（次のよう略）

附 則（平成24年12月25日条例第59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。

（佐野市再開発住宅条例の一部改正）

- 2 佐野市再開発住宅条例（平成17年佐野市条例第214号）の一部を次のように改正する。

（次のよう略）

（佐野市特定公共賃貸住宅条例の一部改正）

- 3 佐野市特定公共賃貸住宅条例（平成17年佐野市条例第215号）の一部を次のように改正する。

（次のよう略）

附 則（平成25年6月24日条例第26号）

この条例は、平成26年4月1日から施行する。ただし、第1条中佐野市営住宅条例第6条第1項の改正規定は、公布の日から施行する。

附 則（平成25年12月24日条例第31号）

この条例は、平成26年1月3日から施行する。

附 則（平成25年12月24日条例第32号抄）

（施行期日）

- 1 この条例は、平成26年4月1日から施行する。

附 則（平成26年9月30日条例第39号）

この条例は、平成26年10月1日から施行する。

附 則（平成27年9月30日条例第41号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和元年6月24日条例第15号抄）

（施行期日）

- 1 この条例は、令和元年10月1日から施行する。（後略）

附 則（令和2年3月24日条例第21号）

この条例は、令和2年4月1日から施行する。ただし、第1条中佐野市営住宅条例第13条第1項の改正規定（「第10条」を「第11条」に改める部分に限る。）、同条例第14条第1項の改正規定、同条例第16条第2項の改正規定、同条例第23条第2項の改正規定、同条例第38条及び第39条の改正規定並びに同条例第56条第1項第3号の改正規定、第2条中佐野市再開発住宅条例第9条第3項の改正規定、同条例第23条第2項の改正規定及び同条例第30条第1項第3号の改正規定並びに第3条中佐野市特定公共賃貸住宅条例第30条第3項の改正規定は、公布の日から施行する。

附 則（令和8年3月24日条例第21号）

この条例は、令和8年4月1日から施行する。

別表第1（第2条関係）

名称	位置	共同施設
高萩市営住宅	佐野市高萩町	児童遊園、集会所、専用駐車場
浅沼市営住宅	佐野市浅沼町	児童遊園、専用駐車場
堀米市営住宅	佐野市堀米町	児童遊園、専用駐車場
米山市営住宅	佐野市関川町	児童遊園、集会所、専用駐車場
石塚市営住宅	佐野市石塚町	児童遊園、集会所
大橋市営住宅	佐野市大橋町	児童遊園
奈良淵市営住宅	佐野市奈良淵町	児童遊園、集会所
米山南市営住宅	佐野市米山南町	児童遊園
南大橋市営住宅	佐野市大橋町	児童遊園
下田沼市営住宅	佐野市栃本町	児童遊園、集会所、専用駐車場
南小見市営住宅	佐野市小見町	
多田市営住宅	佐野市多田町	

吉水市営住宅	佐野市新吉水町	児童遊園、専用駐車場
松の内市営住宅	佐野市葛生西三丁目	
西原市営住宅	佐野市中町	児童遊園、集会所、専用駐車場
石沢市営住宅	佐野市豊代町	児童遊園、集会所
小曾根市営住宅	佐野市中町	児童遊園、集会所
会沢市営住宅	佐野市会沢町	児童遊園、集会所
富士見町市営住宅	佐野市富士見町	

別表第2（第55条関係）

名称	使用料（月額）
高萩市営住宅専用駐車場	円 2,200
浅沼市営住宅専用駐車場	2,200
堀米市営住宅専用駐車場	2,200
米山市営住宅専用駐車場	2,200
下田沼市営住宅専用駐車場	2,200
吉水市営住宅専用駐車場	2,200
西原市営住宅第1専用駐車場	1,040
西原市営住宅第2専用駐車場	2,090
西原市営住宅第3専用駐車場	3,140

備考 使用料の額には、消費税額及び地方消費税額の合計額に相当する額を含む。