

改正

平成19年 3月19日 条例第 2号
平成19年 6月18日 条例第26号
平成19年12月21日 条例第52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32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

佐野市再開発住宅条例

(設置)

第1条 市が施行する土地区画整理事業（以下「事業」という。）に伴い、住宅を失うこととなる者等に賃貸するため、佐野市再開発住宅（以下「再開発住宅」という。）を設置する。

(名称及び位置)

第2条 再開発住宅の名称及び位置は、次のとおりとする。

名称	位置
佐野市再開発住宅	佐野市久保町249番地 1

(入居者の資格)

第3条 再開発住宅に入居することができる者は、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。）でない者で、次に掲げるものとする。

(1) 事業の施行区域内に居住する借家人等で、事業の施行に伴い住宅を失うこと等により住宅に困窮するもの

(2) 事業の施行に伴い仮住居を必要とする者

2 前項に規定する者が再開発住宅に入居しない、又は居住しなくなった場合において、再開発住宅に入居することができる者は、佐野市営住宅条例（平成17年佐野市条例第213号。以下「市営住宅条例」という。）第6条の規定に該当する者とする。この場合において、市営住宅条例第6条第1項第3号の規定にかかわらず、その者の収入は、第25条第1項第1号に規定する19万8,000円を超えないものとする。

(入居者の募集方法)

第4条 市長は、前条第2項の規定により入居させるときは、市営住宅条例第5条各号に該当する者を入居させる場合を除くほか、市営住宅条例第4条の規定の例により公募するものとする。

(入居の申込み)

第5条 再開発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。

(入居者の選考及び決定)

第6条 市長は、入居の申込みをした者の数が入居させるべき再開発住宅の戸数を超えるときは、申込者について住宅に困窮する実情を調査し、困窮する度合いの高い者を選考し、入居者を決定する。ただし、第3条第2項の規定により入居させるときは、市営住宅条例第9条の規定の例により入居者を選考する。

2 市長は、前項の規定により入居の決定をした者（以下「入居決定者」という。）に対し、その旨を通知する。

(入居の手続)

第7条 入居決定者は、決定のあった日から10日以内に連帯保証人の連署する再開発住宅入居証書を市長に提出しなければならない。ただし、市長が特別の事情があると認める入居決定者については、連帯保証人の連署を必要としないことができる。

2 入居決定者は、前項に規定するもののほか、市営住宅条例第11条の規定の例により手続をしなければならない。

(連帯保証人)

第8条 前条の連帯保証人は、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 入居者は、連帯保証人を変更しようとするときは、直ちに市長の承認を受けなければならない。

3 入居者は、連帯保証人が次の各号のいずれかに該当した場合は、前項に規定する連帯保証人変更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9条 第3条第1項の規定による入居者は、当該再開発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、市長の承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の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は、同項の承認をしてはならない。

3 市営住宅条例第13条の規定は、第3条第2項の規定による入居者について準用する。ただし、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条第1項第1号の金額は、19万8,000円とする。

(入居の承継)

第10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が引き続き当該再開発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、市長の承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の引き続き居住することを希望する者が暴力団員であるときは、前項の承認をしてはならない。

(家賃)

第11条 再開発住宅の家賃は、月額3万5,000円とする。

(家賃の減免及び徴収猶予)

第12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13条 市長は、入居者から、入居可能日から当該入居者が再開発住宅を明け渡した日（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 再開発住宅に入居した場合又は再開発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29条に規定する手続を経ないで再開発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14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15条 市長は、入居者から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。ただし、第3条第1項第2号及び第12条の規定に該当する入居者については、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。

- 2 前項の敷金は、入居者が再開発住宅を明け渡した後、本人の請求により還付する。ただし、未納家賃、割増賃料又は損害賠償金があるときは、敷金のうちから控除する。
- 3 敷金には、利子をつけない。

(修繕費用の負担)

第16条 再開発住宅の修繕に要する費用（畳表の取替え、破損ガラスの取替え等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。ただし、入居者の責めに帰すべき事由によって修繕する必要があるときは、この限りでない。

(入居者の費用負担義務)

第17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) 前条本文に規定するもの以外の再開発住宅の修繕に要する費用
 - (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が定める住宅に係る共用部分の費用
- 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13条及び第14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18条 入居者は、当該再開発住宅の使用について必要な注意を払い、これを正常な状態において維持しなければならない。

2 入居者が自己の責めに帰すべき事由によって再開発住宅を滅失し、又は損傷したときは、市長の選択に従い、これを原状に回復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

3 入居者は、周辺環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。

(使用しないときの届出)

第19条 入居者が当該再開発住宅を引き続き15日以上使用しないときは、市長に届出をしなければならない。

(転貸等の禁止)

第20条 入居者は、再開発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。

(用途変更の禁止)

第21条 入居者は、再開発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、当該再開発住宅の一部を住宅以外の用途に使用することができる。

(模様替え及び増築の禁止)

第22条 入居者は、再開発住宅を模様替えし、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、入居者が当該再開発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。

(収入の申告等)

第23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項に規定する収入に関する申告に基づき、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。

(収入超過者等に関する認定)

第24条 市長は、前条第3項及び第4項の規定により認定した入居者の収入の額が次条第1項第1号に規定する19万8,000円を超え、かつ、当該入居者が再開発住宅に引き続き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、前条第3項及び第4項の規定により認定した入居者の収入の額が最近2年間引き続き公営住宅法施行令(昭和26年政令第240号。以下「令」という。)第9条に規定する金額を超え、かつ、当該入居者が再開発住宅に引き続き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。

(割増賃料)

第25条 市長は、前条第1項及び第2項の規定に基づき認定したときは、第11条の家賃の額に次に規定する率を乗じて得た額を限度として、割増賃料を徴収することができる。ただし、10円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。

(1) 当該入居者の収入が19万8,000円を超え24万5,000円以下の場合 0.2

(2) 当該入居者の収入が24万5,000円を超える場合 0.4

2 前項の入居者の収入は、令第1条第3号の例に準じて算出した額とする。

3 第12条から第14条までの規定は、第1項の割増賃料について準用する。

(明渡し努力義務)

第26条 収入超過者は、再開発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27条 市長は、高額所得者に対し、市営住宅条例第32条の規定の例により再開発住宅の明渡しを請求することができる。

(収入状況の報告の請求等)

第28条 市長は、第12条の規定による家賃の減額若しくは免除又は徴収猶予及び第25条第1項の規定による割増賃料の徴収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。

(住宅の検査)

第29条 入居者は、当該再開発住宅を明け渡そうとするときは、明渡しの日の5日前までに市長に届け出て、第33条に規定する再開発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。

(住宅の明渡し請求)

第30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、当該再開発住宅の明渡しを請求することができる。

(1) 不正行為によって入居したとき。

(2) 家賃又は割増賃料の3月分に相当する額を滞納したとき。

(3) 再開発住宅を故意に毀損したとき。

(4) 第18条から第22条までの規定に違反したとき。

(5) 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。)

2 前項の規定により再開発住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該再開発住宅を明け渡さなければならない。この場合において、入居者は、市長の定めるところにより明渡しの請求を受けた日の翌日から明け渡した日までの家賃相当額の2倍に相当する額の損害賠償金を納付しなければならない。

(専用駐車場の管理)

第31条 市長は、再開発住宅の駐車場(以下「専用駐車場」という。)について、市営住宅条例第50条から第54条まで及び第56条の規定の例により、管理しなければならない。

(使用料)

第31条の2 専用駐車場の使用料（以下「使用料」という。）は、1区画当たり月額2,200円（消費税額と地方消費税額との合計額に相当する額を含む。）とする。ただし、市長が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。

(準用)

第32条 第13条、第14条、第19条から第21条（ただし書を除く。）まで、第22条第1項（ただし書を除く。）及び第29条の規定は、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、「入居日」とあるのは「使用日」と、「入居者」とあるのは「使用者」と、「再開発住宅」又は「住宅」とあるのは「専用駐車場」と、「入居」とあるのは「使用」と、第13条中「再開発住宅に入居」とあるのは「専用駐車場を使用」と、「再開発住宅を立ち退いた」とあるのは「専用駐車場の使用をやめた」と読み替える。

(意見の聴取等)

第32条の2 市長は、再開発住宅に入居しようとする者若しくは入居している者又は現に同居し、若しくは同居しようとする親族が暴力団員であるかどうかの別について、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30条第1項第5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。

(再開発住宅監理員及び再開発住宅管理人)

第33条 再開発住宅の管理に関する事務を行い、並びに再開発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、再開発住宅監理員を置く。

2 再開発住宅監理員は、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、再開発住宅監理員の職務を補助させるため、再開発住宅管理人を置くことができる。

4 再開発住宅管理人は、再開発住宅監理員の指導を受けて修繕すべき箇所の報告等、入居者との連絡の事務を行う。

5 前各項に規定するもののほか、再開発住宅監理員及び再開発住宅管理人に関し必要な事項は、市長が定める。

(立入検査)

第34条 市長は、再開発住宅の管理上必要があると認めるときは、再開発住宅監理員又は市長の指定した者に再開発住宅の検査をさせ、又は入居者に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、現に使用している再開発住宅に立ち入るときは、あらかじめ当該再開発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、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があったときは、これを掲示しなければならない。

(指定管理者による管理)

第35条 市長は、再開発住宅の管理を地方自治法（昭和22年法律第67号）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36条 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) 再開発住宅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
(委任)

第37条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成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、合併前の佐野市再開発住宅条例（昭和63年佐野市条例第18号）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。

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6月18日条例第26号）

この条例は、公布の日から施行する。ただし、第34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52号）

この条例は、平成20年1月1日から施行する。

附 則（平成24年3月19日条例第22号抄）

(施行期日)

- 1 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25日条例第59号抄）

(施行期日)

- 1 この条例は、平成25年4月1日から施行する。

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。（後略）

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（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。