

春日部市市営住宅条例の一部を改正する条例

**第1条** 春日部市市営住宅条例（平成17年条例第142号）の一部を次のように改正する。

- (1) 次の表中、改正前の欄の項の表示及びそれに対応する改正後の欄の項の表示に下線が引かれた場合にあつては、当該改正前の欄の項を当該改正後の欄の項とする。
- (2) 次の表中、改正前の欄の項又は号に対応する改正後の欄の項又は号が存在しない場合にあつては、当該改正前の欄の項又は号を削る。
- (3) 次の表中、改正後の欄の章、条、項又は号に対応する改正前の欄の章、条、項又は号が存在しない場合にあつては、当該改正後の欄の章、条、項又は号を加える。
- (4) 次の表中、改正前の欄の下線が引かれた字句をそれに対応する改正後の欄の下線が引かれた字句に改める。ただし、第1号に掲げる場合を除く。

改正後	改正前
<p>目次</p> <p>第1章の2 整備基準（第2条の2—第2条の16）</p> <p>第1章の2 整備基準 （健全な地域社会の形成）</p> <p>第2条の2 市営住宅及び共同施設の整備に当たっては、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するものとする。 （良好な居住環境の確保）</p> <p>第2条の3 市営住宅及び共同施設の整備に当たっては、安全、衛生、景観等を考慮し、かつ、入居者等にとって便利で快適なものとなるようにするものとする。 （費用の縮減への配慮）</p> <p>第2条の4 市営住宅及び共同施設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。 （位置の選定）</p> <p>第2条の5 市営住宅及び共同施設の敷地（以下「敷地」という。）の位置の選定に当たっては、災害の発生のおそれが多い土地及び公害等により居住環境が著しく阻害されるおそれがある土地をできる限り避け、かつ、通勤、通学、日用品の購買その他入居者の日常生活の利便を考慮するものとする。 （敷地の安全等）</p> <p>第2条の6 敷地が地盤の軟弱な土地、がけ崩れ</p>	<p>目次</p>

又は出水のおそれがある土地その他これらに類する土地であるときは、当該敷地に地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置を講ずるものとする。

2 敷地には、雨水及び汚水を有効に排出し、又は処理するために必要な施設を設けるものとする。

(住棟等の基準)

第2条の7 住棟その他の建築物の配置に当たっては、敷地内及びその周辺の地域の良い居住環境を確保するために必要な日照、通風、採光、開放性及びプライバシーの確保、災害の防止、騒音等による居住環境の阻害の防止等を考慮するものとする。

(住宅の基準)

第2条の8 住宅には、防火、避難及び防犯のための適切な措置を講ずるものとする。

2 住宅には、外壁、窓等を通しての熱の損失の防止その他の住宅に係るエネルギーの使用の合理化を適切に図るための措置を講ずるものとする。

3 住宅の床及び外壁の開口部には、当該部分の遮音性能の確保を適切に図るための措置を講ずるものとする。

4 住宅の構造耐力上主要な部分（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第1条第3号に規定する構造耐力上主要な部分をいう。次項において同じ。）及びこれと一体的に整備される部分には、当該部分の劣化の軽減を適切に図るための措置を講ずるものとする。

5 住宅の給水、排水及びガスの設備に係る配管には、構造耐力上主要な部分に影響を及ぼすことなく点検及び補修を行うことができるための措置を講ずるものとする。

(住戸の基準)

第2条の9 市営住宅の1戸の床面積の合計（共同住宅においては、共用部分の床面積を除く。）は、25平方メートル以上とする。

2 市営住宅の各住戸には、台所、水洗便所、洗面設備及び浴室並びにテレビジョン受信の設備及び電話配線を設けるものとする。

3 市営住宅の各住戸には、居室内における化学物質の発散による衛生上の支障の防止を図るための措置を講ずるものとする。

(住戸内の各部)

第2条の10 住戸内の各部には、移動の利便性及び安全性の確保を適切に図るための措置その他の高齢者等が日常生活を支障なく営むことができるための措置を講ずるものとする。

(共用部分)

第2条の11 市営住宅の通行の用に供する共用部分には、高齢者等の移動の利便性及び安全性の確保を適切に図るための措置を講ずるものとする。

(附帯施設)

第2条の12 敷地内には、必要な自転車置場、ごみ置場等の附帯施設を設けるものとする。

2 前項の附帯施設は、入居者の衛生、利便等及び良好な居住環境の確保に支障が生じないように考慮されたものとする。

(児童遊園)

第2条の13 児童遊園の位置及び規模は、敷地内の住戸数、敷地の規模及び形状、住棟の配置等に応じて、入居者の利便及び児童等の安全を確保した適切なものとする。

(集会所)

第2条の14 集会所の位置及び規模は、敷地内の住戸数、敷地の規模及び形状、住棟及び児童遊園の配置等に応じて、入居者の利便を確保した適切なものとする。

(広場及び緑地)

第2条の15 広場及び緑地の位置及び規模は、良好な居住環境の維持増進に資するように考慮されたものとする。

(通路)

第2条の16 敷地内の通路は、敷地の規模及び形状、住棟等の配置並びに周辺状況に応じて、日常生活の利便、通行の安全、災害の防止、環境の保全等に支障がないような規模及び構造で合理的に配置されたものとする。

2 通路における階段は、高齢者等の通行の安全に配慮し、必要な補助手すり又は傾斜路を設けるものとする。

(入居者の資格)

第6条

(1) 現に同居し、又は同居しようとする親族(配偶者(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。)又は一親等の血族若

(入居者の資格)

第6条

(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。第6号において同じ。)があること。た

しくは姻族（身体上又は精神上に著しい障害があるために常時の介護を必要とする者で規則で定めるものを含む。以下同じ。）に限る。以下同じ。）があること。ただし、次に掲げる者（身体上又は精神上に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市長が認める者を除く。）にあっては、この限りでない。

(2) その者の収入がア又はイに掲げる場合に応じ、それぞれア又はイに掲げる金額を超えないこと。

ア 特に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 月額21万4千円

(ア) 入居者又は同居者に前号イからエまで、キ又はクのいずれかに該当する者（同号イに該当する者のうち、同号イ（イ）に掲げる障害の種類にあっては同号イ（イ）に定める障害の程度のうち1級又は2級に該当する程度である者に、同号イ（ウ）に掲げる障害の種類にあっては同号イ（ウ）に定める障害の程度のうち1級又は2級の精神障害の程度に相当する程度である者に限る。）がある場合

(イ) 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

(ウ) 同居者に小学校就学の始期に達するまでの者がある場合

(エ) 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（当該災害が発生した日から3年を経過しない場合に限る。）

イ アに掲げる場合以外の場合 月額15万8千円

だし、次に掲げる者（身体上又は精神上に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市長が認める者を除く。）にあっては、この限りでない。

(2) 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 入居者が身体障害者である場合その他の令第6条第4項各号に掲げる場合 令第6条第5項第1号に規定する金額

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

(5) 市税を滞納していない者であること。

(入居者資格の特例)

第6条の2 前条の規定にかかわらず、法第24条第1項、被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第21条又は福島復興再生特別措置法（平成24年法律第25号）第21条の規定により法第23条各号に掲げる条件を具備する者とみなされる者（前条第1項第6号に該当しない者を除く。）は、市営住宅に入居することができる者とする。

2 前条第1項第2号ア(エ)に掲げる市営住宅の入居者は、同項各号（第6号を除く。）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。

(申告者の登録)

第8条

(2)

ア 配偶者

イ 18歳未満の一親等の血族又は姻族

ウ おおむね60歳以上の一親等の血族又は姻族

エ 次号のア又はイに該当する一親等の血族又は姻族

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借り上げるものである場合

令第6条第5項第2号に規定する金額

ウ ア及びイに掲げる場合以外の場合

令第6条第5項第3号に規定する金額

(5) 市税を完納し、又は将来完納し得る能力を有する者であること。

4 前3項の規定にかかわらず、法第24条第1項又は被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第21条の規定により法第23条各号に掲げる条件を具備する者とみなされる者は、市営住宅に入居することができる者とする。

5 第1項第2号イに掲げる市営住宅に入居することができる者は、第1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、当該災害発生により住宅を失った者でなければならない。

(申告者の登録)

第8条

(2)

ア 配偶者（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その他の婚姻の予約者を含む。）

イ 18歳未満の親族

ウ おおむね60歳以上の親族

エ 次号のア又はイに該当する親族

(3)

ア 第6条第1項第1号イに規定する者（同号イに該当する者のうち、同号イ（イ）に掲げる障害の種類にあつては同号イ（イ）に定める障害の程度のうち1級又は2級に該当する程度である者に、同号イ（ウ）に掲げる障害の種類にあつては同号イ（ウ）に定める障害の程度のうち1級又は2級の精神障害の程度に相当する程度である者に限る。）

(4) 前号のア又はイに該当する親族と現に同居し、又は同居しようとする者

(5) 18歳未満の一親等の血族又は姻族3人以上と現に同居し、又は同居しようとする者  
(入居の手續)

#### 第10条

(連帯保証人の変更)

第10条の2 入居権利者が連帯保証人を変更しようとするときは、規則で定めるところにより、市長の承認を受けなければならない。

(3)

ア 第6条第1項第1号イに規定する者

(4) 前号のア又はイに該当する親族（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その他の婚姻の予約者を含む。）と現に同居し、又は同居しようとする者

(5) 18歳未満の親族3人以上と現に同居し、又は同居しようとする者  
(入居の手續)

#### 第10条

6 入居権利者が連帯保証人を変更しようとするときは、規則で定めるところにより、市長の承認を受けなければならない。

7 前項の規定は、連帯保証人について次の各号のいずれかに定める事実が発生した場合に準用する。

(1) 住所又は居所の不明

(2) 後見開始、保佐開始又は補助開始の審判

(3) 失業その他の理由による保証能力の著しい減少又は喪失

(4) 死亡

8 入居権利者が死亡し、又はその市営住宅を退去した場合において、当該入居権利者の同居の親族のうち新たに世帯主となった者が当該入居権利者の地位を承継しようとするときは、規則で定めるところにより、市長の承認を受けなければならない。

9 前項の承認を受けた者は、当該承認を受けた者と同程度以上の収入を有する親族で、市長が適当と認める連帯保証人の連署する請書を市長に提出しなければならない。ただし、市長が認めるときは、親族以外の者を連帯保証人とすることができる。

2 入居権利者は、連帯保証人について次の各号のいずれかに定める事実が発生した場合は、当該入居権利者と同程度以上の収入を有する者で、市長が適当と認めるものをもって当該連帯保証人に代えなければならない。この場合においては、前項の規定を準用する。

- (1) 住所又は居所の不明
- (2) 後見開始、保佐開始又は補助開始の審判
- (3) 失業その他の理由による保証能力の著しい減少又は喪失
- (4) 死亡  
(同居の承認)

第11条 市営住宅の入居権利者は、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、規則で定めるところにより、市長に同居の承認の申請をしなければならない。

2 市長は、前項の申請があった場合において、次の各号のいずれにも該当するときは、同居の承認をすることができる。

(1) 当該入居権利者が次のアからエまでのいずれにも該当しないとき。

ア 法第37条第6項の規定による通知を受けているとき。

イ 当該申請に係る同居をした場合における収入が第6条第1項第2号ア又はイに掲げる場合に応じ、それぞれア又はイに掲げる金額を超えることとなるとき。

ウ 第28条第1項の規定により、収入の額が最近2年間引き続き令第9条第1項に規定する金額を超える旨の認定を受けているとき。

エ 第37条第1項に規定する場合又は同条第4項各号(第17号を除く。)に掲げる場合のいずれかに該当するとき。

(2) 当該同居させようとする者が次のア又はイのいずれかに該当するとき。

ア 当該入居権利者の配偶者

イ 当該入居権利者の一親等の血族又は姻族

(3) 当該同居させようとする者が第6条第1項第4号に該当するとき。

(4) 当該入居権利者及び当該同居させようとする者が第6条第1項第5号に該当するとき。

(5) 当該同居させようとする者が暴力団員で

(同居の承認)

第11条 市営住宅の入居権利者は、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、規則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。

ないとき。

(入居権利者の地位の承継の承認等)

第11条の2 入居権利者が死亡し、又はその市営住宅を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権利者と同居していた者が当該入居権利者の地位を承継しようとするときは、規則で定めるところにより、市長に入居権利者の地位の承継の承認の申請をしなければならない。

2 市長は、前項の申請をした者（以下この項において「申請者」という。）が次の各号のいずれにも該当するときは、入居権利者の地位の承継の承認をすることができる。

(1) 申請者と同程度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が連署した請書その他規則で定める書類を市長に提出したとき。

(2) 前条第2項第1号ウ及びエのいずれにも該当しなかったとき。

(3) 申請者が次のア及びイのいずれにも該当しないとき。

ア 入居権利者と同居していた期間が1年に満たないとき（当該入居権利者の入居時から引き続き同居している親族であるときを除く。）。

イ 当該申請に係る入居権利者の地位の承継をした場合における収入が第6条第1項第2号ア又はイに掲げる場合に応じ、それぞれア又はイに掲げる金額を超えることとなるとき。

(4) 申請者が次のア又はイのいずれかに該当するとき。

ア 当該入居権利者の配偶者

イ 当該入居権利者の一親等の血族又は姻族であって、次の(ア)から(ウ)までのいずれかに該当するもの

(ア) 60歳以上の者

(イ) 第8条第1項第3号ア又はイに規定する者

(ウ) (ア)及び(イ)に掲げる者のほか、規則で定める者

(5) 当該入居権利者が退去した場合においては、その理由が婚姻（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場合を含む。）の解消によるものであるとき。

- (6) 申請者が第6条第1項第5号に該当するとき。
- (7) 申請者又は引き続き同居しようとする者が暴力団員でないとき。

#### 第19条 削除

(入居者の保管義務等)

#### 第20条

- 2 入居者は、他の入居者に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。
- 3 入居者は、同居者その他の関係者が前項の行為をし、又はしようとしているときは、当該行為を停止させ、若しくは防止し、又はこれらの者を当該市営住宅若しくは共同施設（これらの敷地を含む。）から退去させなければならない。
- 4 市長は、入居者が前3項の規定に違反していると認めるときは、その者に対し、当該義務の履行又は当該行為の停止を命じることその他の必要な指示をすることができる。

(模様替え、増築等の禁止)

第24条 入居者は、市営住宅を模様替えし、又は増築し、若しくは改築してはならない。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。

(収入超過者の認定等)

第25条 市長は、市営住宅に引き続き3年以上入居している入居権利者の第13条第2項の規定により認定した収入の額が第6条第1項第2号ア又はイに掲げる場合に应じ、それぞれア又はイに掲げる金額を超えるときは、その旨を認定し、当該入居権利者に通知するものとする。

(高額所得者の認定等)

#### 第28条

- 2 前項の入居者に配偶者以外の同居者がある場合における同項の収入の額の算出については、令第9条第2項に定めるところによる。

(明渡し前の検査等)

#### 第36条

- 2 入居者が第24条ただし書の承認を得て当該市営住宅を模様替えし、又は増築し、若しくは改築したときは、前項の検査を受けるまでに、自

(迷惑行為の禁止)

#### 第19条 入居者は、他の入居者に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。

(入居者の保管義務)

#### 第20条

- 2 入居者は、他の入居者に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。
- 3 入居者は、同居者その他の関係者が前項の行為をし、又はしようとしているときは、当該行為を停止させ、若しくは防止し、又はこれらの者を当該市営住宅若しくは共同施設（これらの敷地を含む。）から退去させなければならない。
- 4 市長は、入居者が前3項の規定に違反していると認めるときは、その者に対し、当該義務の履行又は当該行為の停止を命じることその他の必要な指示をすることができる。

(模様替え、増築等の禁止)

第24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。

(収入超過者の認定等)

第25条 市長は、市営住宅に引き続き3年以上入居している入居権利者の第13条第2項の規定により認定した収入の額が第6条第1項第2号ア、イ又はウに掲げる場合に应じ、それぞれア、イ又はウに掲げる金額を超えるときは、その旨を認定し、当該入居権利者に通知するものとする。

(高額所得者の認定等)

#### 第28条

- 2 前項の入居者に配偶者（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がある者その他婚姻の予約者も含む。）以外の同居者がある場合における同項の収入の額の算出については、令第9条第2項に定めるところによる。

(住宅の検査)

#### 第36条

- 2 入居者が第24条ただし書の承認を得て当該市営住宅を模様替えし、又は増築し、若しくは改築したときは、前項の検査を受けるまでに、自

己の費用でこれを原状に回復しなければならぬ。ただし、市長の承認を得たときは、この限りでない。

(不正入居者等に対する明渡し請求等)

第37条 市長は、入居者が偽りその他不正の行為により、第7条第1項の承認を受けて入居したとき又は第11条の2第2項の承認を受けて入居権利者の地位を承継したときは、当該入居者に対し、当該市営住宅の明渡しを請求するものとする。

3 第1項の請求を受けた者は、入居した日又は入居権利者の地位を承継した日から当該請求を受けた日までの間については、近傍同種の住宅の家賃の額とそれまでに支払っ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、当該請求を受けた日の翌日から当該市営住宅の明渡しを行う日までの間については、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支払わなければならない。この場合においては、第15条第2項から第4項までの規定を準用する。

4 市長は、次の各号のいずれかに該当するときにおいては、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) 入居者が第10条の2第2項の規定に違反して連帯保証人を代えないとき。
- (2) 入居者が第11条第2項の承認を得ず、又は偽りその他不正の行為により同項の承認を得て、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たとき。
- (3) 入居者が第13条第1項の規定に違反し

己の費用でこれを原状に回復しなければならぬ。

(住宅の明渡しの請求)

第37条 市長は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合は、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か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11条又は第22条から第24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(同居者が暴力団員であることが判明したときを含む。)
- (7) 市営住宅の借上げ期間が満了するとき。
- (8) その他この条例又はこれに基づく市長の指示又は命令に違反したとき。

3 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受けた者は、入居した日から当該請求を受けた日までの間については、近傍同種の住宅の家賃の額とそれまでに支払っ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、当該請求を受けた日の翌日から当該市営住宅の明渡しを行う日までの間については、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支払わなければならない。

- て、申告をせず、又は虚偽の申告をしたとき。
- (4) 入居者が偽りその他不正の行為により第14条の家賃の減免又は徴収の猶予を受けたとき。
- (5) 入居者が第15条第2項の規定に違反して、家賃を3か月以上滞納したとき。
- (6) 入居者が偽りその他不正の行為により第16条第1項後段の敷金の減免又は徴収の猶予を受けたとき。
- (7) 入居者が第17条第2項の規定に違反したとき。
- (8) 入居者が第18条の規定に違反して、負担すべき費用の負担をしないとき。
- (9) 入居者が次に掲げる違反に該当し、かつ、第20条第4項の規定による指示に従わないとき。
- ア 第20条第1項に規定する義務を怠る事実として規則で定めるものに該当するとき。
- イ 第20条第2項の規定に違反する行為として規則で定めるものを行ったとき。
- ウ 第20条第3項に規定する義務を怠ったとき。
- (10) 入居者が次に掲げる場合に該当するとき。
- ア 正当な理由なく第21条の規定による届出をしないで当該市営住宅を引き続き15日以上使用しない場合
- イ 第21条の規定による届出をした場合において、当該市営住宅を引き続き使用しないことについて、正当な理由がない場合
- (11) 入居者が第22条の規定に違反したとき。
- (12) 入居者が第23条の規定に違反したとき。
- (13) 入居者が第24条の規定に違反したとき。
- (14) 入居者が第32条第1項の規定による報告を求められて、報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。
- (15) 入居者が第47条第1項の規定による報告又は書類の提出を求められて、報告若しくは書類の提出をせず、若しくは虚偽の報告若しくは書類の提出をしたとき、又は同項の規定による指示に従わないとき。
- (16) 入居者が次に掲げる場合に該当するとき。
- ア 第47条第2項後段の規定に違反して、立入りを拒み、又は当該立入りを妨げ若しく

は忌避した場合

イ 第47条第3項の規定による立入りを拒み、又は当該立入りを妨げ若しくは忌避した場合

(17) 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。

(18) 市営住宅の借上げの期間が満了するとき。

5 前項の規定により明渡しの請求を受けた者は、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。

6 第4項の規定による請求を受けた者で同項の期限が到来しても市営住宅を明け渡さないものは、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支払わなければならない。この場合においては、第14条及び第15条第2項から第4項までの規定を準用する。

7 市長は、第4項第18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か月前までに、当該入居者にその旨を通知するものとする。

(検査、報告等)

第47条 市長は、市営住宅の管理上必要があると認めるときは、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当該市営住宅の管理に関する報告若しくは書類の提出を求めさせ、若しくは必要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認を得なければならない。この場合において、入居者は、正当な理由があると認める場合を除き、立入りを拒むことができない。

3 前項の規定にかかわらず、市長は、人の生命、身体又は財産の保護のために緊急に必要があると認めるときは、あらかじめ入居者の承諾を得ることなく、住宅管理員又は市長の指定した者を当該市営住宅に立ち入らせることができる。この場合において、入居者が不在であったときは、立入り後にその旨を入居者に通知しなければならない。

4 (略)

4 第1項第2号から第6号まで又は第8号の規定に該当することにより同項の請求を受けた者は、当該請求を受けた日の翌日から当該市営住宅の明渡しを行う日までの間については、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支払わなければならない。

5 市長は、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か月前までに、当該入居者にその旨を通知するものとする。

(立入検査)

第47条 市長は、市営住宅の管理上必要があると認めるときは、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認を得なければならない。

3 (略)

**第2条** 春日部市市営住宅条例の一部を次のように改正する。

- (1) 次の表中、改正前の欄の項又は号の表示及びそれに対応する改正後の欄の項又は号の表示に下線が引かれた場合にあつては、当該改正前の欄の項又は号を当該改正後の欄の項又は号とする。
- (2) 次の表中、改正前の欄の項又は号に対応する改正後の欄の項又は号が存在しない場合にあつては、当該改正前の欄の項又は号を削る。
- (3) 次の表中、改正後の欄の条、項又は号に対応する改正前の欄の条、項又は号が存在しない場合にあつては、当該改正後の欄の条、項又は号を加える。
- (4) 次の表中、改正前の欄の下線が引かれた字句をそれに対応する改正後の欄の下線が引かれた字句に改める。ただし、第1号に掲げる場合を除く。

改正後	改正前
<p>(入居しようとする者の公募の方法)</p> <p>第4条</p> <p>(2) 春日部市公式ホームページへの掲載</p> <p><u>(3) (略)</u></p> <p>2 前項の公募をするときは、市営住宅の名称、位置、<u>戸数</u>、規格、家賃、<u>入居者の資格</u>、<u>入居の申込方法</u>、<u>入居予定者の選定方法</u>、入居予定時期その他必要な事項を公表するものとする。</p> <p>(入居の<u>申込み</u>)</p> <p>第7条 <u>前2条に規定する入居の資格のある者で市営住宅に入居しようとするものは、規則で定めるところにより、市長に入居の申込みをしなければならない。</u></p> <p>(入居予定者等の選定)</p> <p>第7条の2 市長は、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には、くじ引きにより当該市営住宅への入居の予定者(以下「入居予定者」という。)を選定する。</p> <p>2 市長は、前項の規定により、入居予定者を選定する場合においては、入居予定者のほかに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。</p> <p>3 市長は、入居予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、その順位に従い入居予定者を選定するものとする。</p>	<p>(入居しようとする者の公募の方法)</p> <p>第4条</p> <p><u>(2) (略)</u></p> <p>2 前項の公募をするときは、市営住宅の名称、位置、<u>設置戸数</u>、規格、家賃、<u>登録の申込方法</u>、<u>選考方法の概要</u>、入居予定時期その他必要な事項を公表するものとする。</p> <p>(入居の<u>申告及び承認</u>)</p> <p>第7条 <u>市営住宅に入居しようとする者は、市長の承認を受けなければならない。</u></p> <p>2 前項の承認を受けようとする者は、規則で定めるところにより市長に申告しなければならない。</p>

(入居予定者の選定の特例)

第8条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者に限り、入居させるべき市営住宅の戸数のうち別に定める戸数について前条の規定の例により入居予定者を選定し、又は前条の規定による選定にあたり優先的な措置を講ずることができる。

(2) 配偶者又は60歳以上の一親等の血族若しくは姻族のみと現に同居し、又は同居しようとする60歳以上の者

(5) 18歳に達する日以後の最初の3月末日までの間にある者と同居してこれを扶養する者

(6) 40歳未満である者及びその配偶者(40歳未満の者に限る。)

(7) (略)

(入居の承認等)

第10条 市長は、第7条の入居の申込みをした者(入居予定者とならなかった者を除く。以下「入居申込者」という。)が、市長が指定する期間内に次の各号に掲げる手続をしたときは、入居が可能となる日(以下「入居可能日」という。)を指定して、入居の承認をするものとする。ただし、市長は、災害その他やむを得ない事情として規則で定める者があると認めるときは、当該手続の全部又は一部を要しないものとすることができる。

(1) 入居申込者と同程度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が連署した請書その他規則で定める書類を提出すること。

(申告者の登録)

第8条 市長は、前条第2項の申告(第5条各号のいずれかに掲げる理由に係る者で、公募によらないで市営住宅に入居しようとするものを行った申告を除く。)を受けたときは、当該申告をした者(以下「申告者」という。)のうち第6条に規定する入居資格を有するものについて規則で定めるところにより登録の順位を定め、当該順位に従い登録しなければならない。この場合において、申告者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該申告者の登録の順位を他の申告者の登録の順位に優先させることができる。

(2) アからエまでのいずれかに該当する者のみと現に同居しようとする60歳以上の者

ア 配偶者

イ 18歳未満の一親等の血族又は姻族

ウ おおむね60歳以上の一親等の血族又は姻族

エ 次号のア又はイに該当する一親等の血族又は姻族

(5) 18歳未満の一親等の血族又は姻族3人以上と現に同居し、又は同居しようとする者

(6) (略)

2 市長は、前項の規定による登録をした者に対しては、当該登録の順位に従い市営住宅への入居の承認をしなければならない。

(入居の手続)

第10条 第7条第1項の承認を受けた者(以下「入居権利者」という。)は、当該承認を受けた日から10日以内に、次に掲げる手続をしなければならない。

(1) 入居権利者と同程度以上の収入を有する親族で、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。ただし、市長が認めるときは、親族以外の者を連帯保証人と

2 前項第1号の規定にかかわらず、入居申込者から同号の請書に連帯保証人の連署が得られない旨又は同号の規則で定める書類を提出することができない旨の申出があり、かつ、市長が当該申出を相当と認めるときは、同号の請書への連帯保証人の連署又は当該規則で定める書類の提出を要しないものとする。この場合において、市長は、同項の承認の効力が継続する期間として2年を超えない範囲内において規則で定める期間（次項及び同項において準用する第11条の3第2項から第4項までにおいて「有効期間」という。）を付して前項の承認をするものとする。

3 第11条の3第2項から第5項までの規定は、前項後段の規定により同項の承認に有効期間を付した場合について準用する。この場合において、同条2項中「前項」とあるのは「第10条第2項後段」と、「次項」とあるのは「第10条第3項において準用する第11条の3第3項」と、「第4項」とあるのは「第10条第3項において準用する第11条の3第4項」と、同条第3項中「10年（第1項第2号アに該当する場合にあっては、2年）」とあるのは「2年」と、同条第4項中「第1項」とあるのは「第10条第2項後段」と、同条第5項中「前項」とあるのは「第10条第3項において準用する第11条の3第4項」と読み替えるものとする。

4 第1項の承認を受けた者（以下「入居権利者」という。）は、入居可能日から15日以内（入居権利者の病気その他やむを得ない事由があると認めるときは、市長が指定する期間内）に入居しなければならない。

5 入居権利者は、前項の規定により入居したときは、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

6 市長は、入居権利者が第4項の規定に違反して入居しないときは、第1項の承認を取り消すことができる。

（同居の承認等）

第11条

2

（1） 当該入居権利者が次のアからカまでのいずれにも該当しないとき。

ウ 第10条第1項の承認に同条第2項後段又

することができる。

2 入居権利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間内にすることができないときは、市長が、別に指示する期間内に同項に定める手続をしなければならない。

3 市長は、入居権利者が入居の手続をしたときは、速やかにその者に対し、市営住宅への入居日を通知しなければならない。

4 入居権利者は、前項の規定により通知した入居日から15日以内に入居しなければならない。ただし、市長の承認を受けたときは、この限りではない。

5 市長は、入居権利者が、第1項又は第2項に規定する期間内に入居の手続をしないときは、第7条第1項の承認を取り消すことができる。

（同居の承認）

第11条

2

（1） 当該入居権利者が次のアからエまでのいずれにも該当しないとき。

は第11条の3第1項の規定により有効期間が付されているとき。

エ 次条第2項の承認に同条第3項において準用する第10条第2項後段の有効期間又は次条第5項に規定する規則で定める期間が付されているとき。

オ (略)

カ 第37条第1項に規定する場合又は同条第4項各号(第19号を除く。)に掲げる場合のいずれかに該当するとき。

3 市長は、前項各号のいずれか又はすべてに該当しない場合においても、入居権利者が病気にかかっていることその他規則で定める事情により当該入居権利者が入居の際に同居した親族以外の者を同居させる必要があると認めるときは、同項の承認の効力が継続する期間として2年を超えない範囲内において規則で定める期間(以下この条において「有効期間」という。)を付して同項の承認をすることができる。

4 前項の規定により第2項の承認に有効期間が付された入居権利者は、有効期間(次項の規定により当該有効期間を延長したときは、当該延長後の有効期間)が満了する日までに第2項の承認を受けて同居させた者を当該市営住宅から退去させなければならない。

5 市長は、有効期間の満了する日において入居権利者にやむを得ない事情として規則で定めるものがあると認めるときは、更に2年を超えない範囲内において規則で定める期間、有効期間を延長することができる。

(入居権利者の地位の承継の承認等)

第11条の2

2

(2) 前条第2項第1号ウからカまでのいずれにも該当しなかったとき。

(3) 申請者が次のアからウまでのいずれにも該当しないとき。

ウ 前条第2項の承認に同条第3項の規定による有効期間又は同条第5項の規定による延長後の有効期間が付されて同居している者であるとき。

3 第10条第2項の規定は、第1項の申請をした者について準用する。この場合において、同条第2項中「前項第1号」とあるのは「第11条の2第2項第1号」と、「入居申込者」とあるの

ウ (略)

エ 第37条第1項に規定する場合又は同条第4項各号(第17号を除く。)に掲げる場合のいずれかに該当するとき。

(入居権利者の地位の承継の承認等)

第11条の2

2

(2) 前条第2項第1号ウ及びエのいずれにも該当しなかったとき。

(3) 申請者が次のア及びイのいずれにも該当しないとき。

は「同条第1項の申請をした者」と、同項後段中「同項の」とあるのは「同条第2項の」と、「次項及び同項において準用する第11条の3第2項から第4項まで」とあるのは「第11条第2項第1号エ、第11条の2第4項及び第11条の3第1項第2号ア」と、「前項」とあるのは「第11条の2第2項」と読み替えるものとする。

4 次条第2項から第5項までの規定は、前項において準用する第10条第2項後段の規定により第2項の承認に有効期間を付された者について準用する。この場合において、次条第2項から第4項までの規定中「入居者」とあるのは「地位承継者」と、同条第2項中「前項」とあるのは「第11条の2第3項において準用する第10条第2項後段」と、「第10条第1項」とあるのは「第11条の2第2項」と、「有効期間」とあるのは「有効期間（同条第3項において準用する第10条第2項後段の規定により第11条の2第2項の承認に付された有効期間をいう。以下この項及び同条第4項において準用する第11条の3第3項及び第4項において同じ。）」と、「付された入居権利者」とあるのは「付された者」と、「次項」とあるのは「第11条の2第4項において準用する第11条の3第3項」と、「第4項」とあるのは「第11条の2第4項において準用する第11条の3第4項」と、同条第3項中「10年（第1項第2号アに該当する場合にあっては、2年）」とあるのは「2年」と、同条第4項中「第1項」とあるのは「第11条の2第3項において準用する第10条第2項後段」と、同条第5項中「前項」とあるのは「第11条の2第4項において準用する第11条の3第4項」と読み替えるものとする。

5 市長は、第2項第1号に該当する者（同項各号のいずれにも該当する者を除く。）が、同項の承認を受けようとする場合において、20歳未満の者と同居してこれを扶養することその他規則で定める事情により引き続き当該市営住宅に居住する必要があると認めるときは、同項の承認の効力が継続する期間として5年を超えない範囲内において規則で定める期間（次項及び同項において準用する次条第2項から第4項までにおいて「有効期間」という。）を付して第2項の承認をすることができる。

6 次条第2項から第5項までの規定は、前項の

規定により第2項の承認に有効期間を付された者について準用する。この場合において、同条第2項から第4項までの規定中「入居者」とあるのは「地位承継者」と、同条第2項中「前項」とあるのは「第11条の2第5項」と、「第10条第1項」とあるのは「同条第2項」と、「付された入居権利者」とあるのは「付された者」と、「次項」とあるのは「第11条の2第6項において準用する第11条の3第3項」と、「第4項」とあるのは「第11条の2第6項において準用する第11条の3第4項」と、同条第3項中「10年（第1項第2号アに該当する場合にあっては、2年）」とあるのは「5年」と、同条第4項中「第1項」とあるのは「第11条の2第5項」と、同条第5項中「前項」とあるのは「第11条の2第6項において準用する第11条の3第4項」と読み替えるものとする。

（期限付入居の承認等）

第11条の3 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合には、第10条第1項の承認の効力が継続する期間として10年（第2号アに該当する場合にあっては、2年）を超えない範囲内において規則で定める期間（以下この条（この項第2号アを除く。）において「有効期間」という。）を付して同項の承認をすることができる。

（1） 第8条第1号、第5号若しくは第6号に該当する入居申込者又は同条第7号に該当する入居申込者のうち規則で定めるものを同条の規定により定める戸数の全部又は一部の市営住宅に入居させるとき。

（2） 次に掲げる者を第5条第7号又は第8号の規定により、他の市営住宅に入居させるとき。

ア 前条第3項において準用する第10条第2項後段の規定により前条第2項の承認に有効期間を付された者

イ この項の規定により第10条第1項の承認に有効期間を付された入居権利者

2 前項の規定により第10条第1項の承認に有効期間が付された入居権利者（次項及び第4項において「入居者」という。）は、有効期間（次項の規定により当該有効期間を延長したときは、当該延長後の有効期間。第4項において同じ。）が満了する日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、有効期間の満了する日において入居者にやむを得ない事情として規則で定めるものがあると認める場合は、更に10年（第1項第2号アに該当する場合にあつては、2年）を超えない範囲内において規則で定める期間、有効期間を延長することができる。

4 入居者は、第1項の規定により付された有効期間が満了しても市営住宅を明け渡さないときは、当該有効期間が満了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間、毎月、近傍同種の住宅の家賃（毎年度、令第3条に規定する方法により規則で定めるものをいう。以下同じ。）の額の2倍に相当する額の金銭を支払わなければならない。

5 第14条及び第15条第2項から第4項までの規定は、前項に規定する金銭について準用する。

（家賃額の決定）

第12条 市営住宅の毎月の家賃は、毎年度、次条第2項の規定により認定された収入（同条第3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14条第1号、第25条第1項、第27条第1項及び第28条第1項において同じ。）及び当該市営住宅の立地条件、規模、建設時からの経過年数その他の事項に応じ、かつ、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規則で定める。ただし、次条第1項の規定による収入の申告がない場合において、第32条第1項の規定による請求を行ったにもかかわらず、市営住宅の入居権利者が、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。

（期間の通算）

第31条

2 第34条の規定による入居の申込みをした者が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した場合における第25条及び第28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。

（家賃額の決定）

第12条 市営住宅の毎月の家賃は、毎年度、次条第2項の規定により認定された収入（同条第3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14条第1号、第25条第1項、第27条第1項及び第28条第1項において同じ。）及び当該市営住宅の立地条件、規模、建設時からの経過年数その他の事項に応じ、かつ、近傍同種の住宅の家賃（次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規則で定める。ただし、次条第1項の規定による収入の申告がない場合において、第32条第1項の規定による請求を行ったにもかかわらず、市営住宅の入居権利者が、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 前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規則で定める。

（期間の通算）

第31条

2 第34条の規定による入居の申告をした者が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した場合における第25条及び第28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。

(建替事業により新たに整備される市営住宅への入居)

第34条 前条第1項の規定による請求を受けた者が、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込みをしなければならない。

(不正入居者等に対する明渡し請求等)

第37条 市長は、入居者が偽りその他不正の行為により、第10条第1項の承認を受けて入居したとき又は第11条の2第2項の承認を受けて入居権利者の地位を承継したときは、当該入居者に対し、当該市営住宅の明渡しを請求するものとする。

4

(1) 入居者が第10条第5項の規定に違反して届出をせず、又は虚偽の届出をしたとき。

(2) (略)

(3) (略)

(4) 入居者が第11条第4項の規定に違反したとき。

(5) (略)

(6) (略)

(7) (略)

(8) (略)

(9) (略)

(10) (略)

(11) (略)

(12) (略)

(13) (略)

(14) (略)

(15) (略)

(16) (略)

(17) (略)

(18) (略)

(19) (略)

(20) (略)

(建替事業により新たに整備される市営住宅への入居)

第34条 前条第1項の規定による請求を受けた者が、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告をしなければならない。

(不正入居者等に対する明渡し請求等)

第37条 市長は、入居者が偽りその他不正の行為により、第7条第1項の承認を受けて入居したとき又は第11条の2第2項の承認を受けて入居権利者の地位を承継したときは、当該入居者に対し、当該市営住宅の明渡しを請求するものとする。

4

(1) (略)

(2) (略)

(3) (略)

(4) (略)

(5) (略)

(6) (略)

(7) (略)

(8) (略)

(9) (略)

(10) (略)

(11) (略)

(12) (略)

(13) (略)

(14) (略)

(15) (略)

(16) (略)

(17) (略)

(18) (略)

## 附 則

(施行期日)

- 1 この条例中第1条の部分及び次項の規定は平成25年4月1日から施行し、第2条の部分は平成26年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 第1条の部分の施行の際現に存する市営住宅及び共同施設又は現に新築、増築、改築、移転、修繕若しくは模様替えの工事中の市営住宅及び共同施設の整備基準については、なお従前の例による。