

議第 32 号

下呂市市営住宅条例の一部を改正する条例について

下呂市市営住宅条例の一部を改正する条例を、別紙のとおり定める。

令和 7 年 2 月 25 日提出

下呂市長 山 内 登

提 案 理 由

住宅困窮世帯への住宅セーフティネット機能を果たしつつ、将来の人口規模に応じた適正な住宅ストック整備を目的に、入居期間を定め、新たに契約更新制度を導入するため、当該条例の一部を改正するもの。

下呂市市営住宅条例の一部を改正する条例

下呂市市営住宅条例（平成16年下呂市条例第131号）の一部を次のように改正する。

改正後	改正前
<p>(公募の例外)</p> <p>第6条 市長は、次に掲げる事由に係る者について公募を行わず、市営住宅に入居させることができる。</p> <p>(1)～(4) (略)</p> <p>(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）<u>第3条第4項若しくは第5項</u>の規定に基づく土地区画整理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</p> <p>(6)～(8) (略)</p> <p>(入居の申込み及び決定)</p> <p>第9条 (略)</p> <p><u>(入居期間及び契約更新)</u></p> <p>第9条の2 市営住宅の入居期間は、第12条第5項に規定する入居可能日から起算して2年とする。</p> <p>2 第12条の2の規定により入居に係る契約を更新した場合における市営住宅の入居期間は、前項の規定にかかわらず、当該更新前における入居期間が満了した日の翌日から起算して2年とする。</p> <p>3 市長は、入居決定者が入居に係る契約をしたとき又は既存入居者が契約を更新したと</p>	<p>(公募の例外)</p> <p>第6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。</p> <p>(1)～(4) (略)</p> <p>(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）<u>第3条第3項若しくは第4項</u>の規定に基づく土地区画整理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</p> <p>(6)～(8) (略)</p> <p>(入居の申込み及び決定)</p> <p>第9条 (略)</p>

改正後	改正前
<p><u>きは、前2項に規定する期間が満了する日の6月前までに、期間の満了により本契約が終了する旨を書面によって通知するものとする。</u></p> <p>(入居者の選考)</p> <p>第10条 (略)</p> <p>2～4 (略)</p> <p>5 市長は、第1項に規定する者のうち、20歳未満の子を扶養している<u>寡婦(寡夫)</u>、引揚者、炭鉱離職者、老人、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を有す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ものについては、前3項の規定にかかわらず、市長が割当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。</p> <p>(住宅入居の手続)</p> <p>第12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。</p> <p>(1) 請書を提出すること。なお、請書には<u>同居者以外の者であって次に掲げる者を緊急連絡先及び身元引受人(以下「緊急連絡先等」という。)として記入すること。</u></p> <p>ア <u>緊急連絡先は、原則、緊急時に連絡がとれる市内在住の者</u></p> <p>イ <u>身元引受人は、単身で入居した者が死亡したときに遺体及び残余財産の引取</u></p>	<p>(入居者の選考)</p> <p>第10条 (略)</p> <p>2～4 (略)</p> <p>5 市長は、第1項に規定する者のうち、20歳未満の子を扶養している<u>寡婦</u>、引揚者、炭鉱離職者、老人、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を有す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ものについては、前3項の規定にかかわらず、市長が割当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。</p> <p>(住宅入居の手続)</p> <p>第12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。</p> <p>(1) 請書を提出すること。なお、請書には<u>原則として市内に居住する緊急連絡先及び身元引受人を記入すること。</u></p>

改正後	改正前
<p><u>りその他の市営住宅の明渡しに必要な行為を行う者</u></p> <p>ウ <u>前2号の確保が難しい場合は、家賃債務保証業者登録規定（平成29年国土交通省告示第898号）に基づく家賃債務保証法人と家賃債務保証契約を締結することで、緊急連絡先等に代えることができる。</u></p> <p>(2) (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>3 市長は、特別の事情があると認める者に対しては、第1項第1号の規定による請書に<u>緊急連絡先等</u>を必要としないこととすることができる。<u>この場合において、入居決定者に家賃債務保証制度の活用を推奨するなど、入居に支障が生じることのないよう、適切な対応を図るものとする。</u></p> <p>4～6 (略)</p> <p><u>(入居に係る契約更新)</u></p> <p><u>第12条の2 市営住宅の入居者は、入居に係る契約を更新しようとするときは、規則で定めるところにより、入居期間が満了する日の6月前の日から3月前の日（以下この条において「更新申請期限」という。）までの間に、市長に申請しなければならない。ただし、市長がやむを得ない事由があると認める場合は、この限りでない。</u></p> <p>2 市長は、前項の規定による申請があった場合において、当該申請を行った入居者が次に掲げる要件の全てを満たすと認めるときは、</p>	<p>(2) (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>3 市長は、特別の事情があると認める者に対しては、第1項第1号の規定による請書に<u>緊急連絡先及び身元引受人</u>を必要としないこととすることができる。</p> <p>4～6 (略)</p>

改正後	改正前
<p><u>入居に係る契約の更新を承認するものとする。</u></p> <p><u>(1) 第7条第1項に規定する入居者の資格を満たすこと。</u></p> <p><u>(2) 更新前の入居期間において、条例に違反していないこと。</u></p> <p><u>3 第1項の規定による申請があった場合における第7条第1項第1号の適用については、入居者の収入の額（更新申請期限までに第16条第3項の規定により市長が認定した収入の額をいう。ただし、更新申請期限までに同条第4項の規定により更正された場合は、更正後の収入の額をいう。）が、更新申請期限以前の直近2年間連続して同号に掲げる金額を超えない場合に、同号の要件を満たすものとする。</u></p> <p><u>4 市長は、第1項の規定による申請が第2項各号に掲げる要件を満たさない場合であっても、当該申請に係る入居者が市営住宅の使用を必要とする事情及び市の市営住宅の管理に関する事情を勘案し、当該入居者が市営住宅を使用することが適切であると認めるときは、入居に係る契約の更新を承認することができる。</u></p> <p><u>5 市長は、下呂市市営住宅整備基本方針及び下呂市公営住宅等長寿命化計画に基づき、老朽化した市営住宅の用途廃止等を目的とした入居者の計画的な移転のために、市営住宅の入居に係る契約の更新を停止することができる。</u></p> <p><u>6 前条第1項第1号及び第2項から第4項</u></p>	

改正後	改正前
<p><u>までの規定は、市長が入居に係る契約の更新を承認した場合について準用する。この場合において、同条中「入居決定者」とあるのは「更新承認者」と、「決定のあった日」とあるのは「承認のあった日」と、「入居の手続」とあるのは「更新の手続」と、「入居の決定」とあるのは「更新の承認」と読み替えるものとする。</u></p> <p>(入居の承継)</p> <p>第14条 (略)</p> <p><u>2 第12条第1項第1号及び第2項から第4項までの規定は、市長が入居の承認をした場合について準用する。この場合において、同条中「入居決定者」とあるのは「入居承継者」と、「決定のあった日」とあるのは「承認のあった日」と、「入居の手続」とあるのは「承継入居の手続」と、「入居の決定」とあるのは「入居承継の承認」と読み替えるものとする。</u></p> <p>(修繕費用の負担)</p> <p>第22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、<u>ふすまや障子等の張替え、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。)</u>は、市の負担とする。</p> <p>2・3 (略)</p> <p>(入居者の保管義務等)</p>	<p>(入居の承継)</p> <p>第14条 (略)</p> <p>(修繕費用の負担)</p> <p>第22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。</p> <p>2・3 (略)</p> <p>(入居者の保管義務等)</p>

改正後	改正前
<p>第25条 入居者は、<u>市営住宅において、犬（身体障害者補助犬法（平成14年法律第49号）第2条第1項に規定する身体障害者補助犬を除く。）</u>、猫その他鳴き声、臭気等により<u>近隣住民の生活の平穩を害し、又は他人に危害を加えるおそれのある動物を飼育してはならない。</u></p> <p>2 前項に定めるもののほか、入居者は、<u>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。</u></p>	<p>第25条 入居者は、<u>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。</u></p>

附 則

（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 この条例による改正前の規定による入居に係る手続きを行った入居者については、改めて改正後の契約を締結することにより、改正後の第9条、第9条の2、第12条及び第12条の2の規定を適用するものとする。

【参考資料】

下呂市市営住宅条例の一部を改正する条例要綱

1. 改正理由

住宅困窮世帯への住宅セーフティネット機能を果たしつつ、将来の人口規模に応じた適正な住宅ストック整備を目的に、入居期間を定め、新たに契約更新制度を導入するため、当該条例の一部を改正するものです。

2. 概要

(1) 土地区画整理法(昭和 29 年法律第 119 号)の改正に伴う、条項ずれを改めます。

(第 6 条関係)

(2) 契約更新制度を導入するため、入居期間及び契約更新について規定します。

(第 9 条の 2、第 12 条の 2 関係)

(3) 「公営住宅管理標準条例(案)について」(平成 8 年 10 月 14 日建設省住総発第 153 号)の改正に伴い、用語を改めます。

(第 10 条関係)

(4) 入居の際に緊急連絡先及び身元引受人の確保が難しい場合に家賃債務保証制度を活用できるよう住宅入居の手続きについて規定します。

(第 12 条関係)

(5) 契約更新制度の導入による入居に係る契約更新について規定します。

(第 12 条の 2 関係)

(6) 入居者が死亡又は退去した場合において、同居人の入居の承継が承認された場合の新名義人による新規契約について規定します。

(第 14 条関係)

(7) 修繕費用の負担について、問合わせ及び苦情の多いふすまや障子等の張替えについて規定します。

(第 22 条関係)

(8) 猫の飼育及び餌づけに関する苦情に対応するため、動物の飼育に関する入居者の保管義務について規定します。

(第 25 条関係)

(9) この条例は、公布の日から施行します。

(附則第1項関係)

(10) 既存入居者の入居に係る契約及び契約更新の経過措置について規定します。

(附則第2項関係)