

## 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。）に基づく町営住宅及び共同施設の設置及び管理について法及び地方自治法（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ことを目的とする。

### （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）町営住宅 町が建設、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号に規定する施設をいう。
- （3）収入 公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号。以下「政令」という。）第1条第3号に規定する収入をいう。
- （4）町営住宅建替事業 町が施行する法第2条第15号に規定する公営住宅建替事業をいう。
- （5）町営住宅監理員 第50条第1項の規定により任命された者をいう。

### （設置）

第3条 町は、住宅に困窮する低額所得者に低廉な家賃で入居させるために、町営住宅を設置する。

2 町営住宅の名称及び位置は、別表のとおりとする。

### （入居者の公募方法）

第4条 町長は、入居者の公募を次の各号に掲げる方法のうち2以上の方法によって行うものとする。

- （1）町広報登載
- （2）新聞広告
- （3）役場の掲示場、その他適当な場所における掲示

2 前項の規定による公募に当たっては、町長は、町営住宅の供給場所、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するものとする。

### （公募の例外）

第5条 町長は、次の各号に掲げる理由に係る者を前条第1項の規定による公募を行わないで町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）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、町長が入居者を募集しようとしている町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。
- （6）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となること。

### （入居者の資格）

第6条 町営住宅に入居することができる者は、次の各号の条件を具備する者でなければならない。

- （1）竹富町内に住所を有する者であること。
- （2）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。
- （3）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 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 259,000円

（ア）入居者又は同居者に次項第2号から第4号まで、第6号又は第7号に該当する者（同項第2号に該当する者のうち、同号イに掲げる障害の種類にあっては同号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、同号ウに掲げる障害の種類にあっては同号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）入居者が扶養する未就学児及び就学する者がある場合

イ 町営住宅が、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町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 259,000円（当該災害発生の日から3年を経過した後は、158,000円）

ウ ア及びイに掲げる場合以外の場合 158,000円

- （4）現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。
- （5）その者又は同居者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。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する者（次条第2項において「老人等」という。）にあっては、前項第1号及び第3号から第5号までに掲げる条件を具備する者でなければならない。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。

(1) 60歳以上の者

(2) 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ア、イ又はウに掲げる障害の種類に応じ、それぞれア、イ又はウ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。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

(3) 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

(4) 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

(5) 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及び永住帰国後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を含む。)を受けている者

(6) 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

(7) 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

(8) 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護に関する法律(平成13年法律第31号。以下「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で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号の規定による一時保護又は配偶者暴力防止等法第5条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

3 第1項の規定にかかわらず、被災市街地復興特別措置法(平成7年法律第14号)第21条に規定する者にあつては、同項第4号及び第5号に掲げる条件を具備する者でなければならない。

4 町長は、入居の申込みをした者が第2項ただし書に規定する者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。

5 町長は、入居の申込みをした者が第2項ただし書に規定する者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、町の福祉主管課に意見を求めることができる。

(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、当該明渡しに伴い町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項各号に掲げる条件を具備した者とみなす。

2 前条第1項第3号イに掲げる町営住宅の入居者は、同項各号(老人等にあつては、同項第3号及び第4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町営住宅に入居しようとする者は、町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 町長は、前項の規定により入居の申込みをした者を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 町長は、借上げに係る町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、当該町営住宅の借上げの期間の満了時に当該町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町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行うものとする。

(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) 住居の規模、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、適当な立退き先がないため困窮している者(自己の責めに帰すべき理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い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 町長は、前項各号に規定する者について住宅に困窮する実状を調査し、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 前項の場合において住宅困窮順位の定め難い者については、公開抽選により入居者を決定する。

4 町長は、第1項に規定する者のうち、第5条に規定する理由に係る者、20歳未満の子を扶養している寡婦、引揚者、老人又は心身障害者で町長が定める要件を備えているもの及び町長が定める基準の収入を有する低額所得者で速やかに町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、第2項から前項までの規定にかかわらず、町長が割当をした町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 町長は、前条の規定に基づいて入居者を選考する場合には、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 町長は、入居決定者が町営住宅に入居しないとき又は入居者が次の入居者公募の日までに、当該住宅を立ち退いたときは、前項の入居補欠者のうちから入居の順位に従って入居者を決定しなければならない。
  - 3 第1項の入居補欠者は、次の入居者の公募の日までに入居を許可されないときはその日において、入居補欠者としての資格を失う。  
(補充入居者)
- 第11条 町長は、明け渡された町営住宅の補充入居を行うために、必要に応じて補充入居者を公募し、公開抽選によって入居順位を定めることができる。
- 2 第4条及び第8条の規定は、前項の場合について準用する。
  - 3 町長は、公営住宅の明渡しがあったときは、第1項に規定する補充入居者の入居順位により、入居者を決定することができる。
  - 4 第1項に規定する補充入居者の入居順位は、次期補充入居者の順位決定の日に失効する。  
(入居の許可)
- 第12条 町長は、前4条の規定により決定した入居決定者に対して規則の定めるところにより、町営住宅入居許可書を交付することにより、入居を許可する。  
(住宅入居の手続)
- 第13条 前条の規定により住宅の入居を許可された者(以下「入居を許可された者」という。)は、許可のあった日から10日以内に次の各号に掲げる手続をしなければならない。
- (1) 町長が適当と認める連帯保証人1人以上の連署する請書を提出すること。
  - (2) 第19条の規定により敷金を納付すること。
- 2 町営住宅の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定め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、町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 町長は、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 町長は、町営住宅の入居決定者が第1項又は第2項に規定する期間内に第1項の手続をしないときは、町営住宅の入居の決定を取り消すことができる。
  - 5 町長は、町営住宅の入居決定者が第1項又は第2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町営住宅の入居可能日を通知しなければならない。
  - 6 町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、特に町長の承認を受けたときは、この限りではない。  
(同居の承認)
- 第14条 町営住宅の入居者は、当該町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10条で定めるところにより、町長の承認を得なければならない。  
(入居の承継)
- 第15条 町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町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、町長の承認を得なければならない。  
(収入の申告等)
- 第16条 入居者は、毎年度、町長に対し、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8条に規定する方法によるものとする。
  - 3 町長は、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、町長の定めるところにより意見を述べるることができる。この場合において、町長は、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。  
(家賃の決定)
- 第17条 町営住宅の毎月の家賃は、毎年度、前条第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項の規定により定められたものをいう。以下同じ。)以下で政令第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、町営住宅の入居者が、その請求に応じないときは、当該町営住宅の家賃は近傍同種の住宅の家賃とする。
- 2 政令第2条第1項第4号に規定する事業主体の定める数値は、町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、政令第3条に規定する方法により算出した額とする。  
(家賃の減免又は徴収猶予)
- 第18条 町長は、入居者(同居者を含む。)が次の各号のいずれかに該当する場合において必要があると認めるときは、当該入居者に対して町長が定めるところにより家賃の減免又は徴収の猶予をすることができる。
- (1) 収入が著しく低額であるとき。
  - (2) 病気にかかったとき。
  - (3) 災害により著しい損害を受けたとき。
  - (4) その他前各号に準ずる特別の事情があるとき。  
(家賃の納付)
- 第19条 町長は、入居者から第12条第5項の入居可能日から当該入居者が町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請求のあったときは、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があった日)までの間の家賃を徴収する。
- 2 入居者は、毎月25日(月の途中で明け渡した場合は明け渡した日)までにその月分の家賃を納付しなければならない。
  - 3 入居者が新たに町営住宅に入居した場合又は、町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町営住宅を立ち退いたときは、第1項の規定にかかわらず、町長が明渡しの日を認定し、その日までの家賃を徴収する。

(敷金)

第20条 町長は、入居者から入居時における家賃の3月分に相当する金額の範囲内において敷金を徴収するものとする。

2 町長は、第17条の各号のいずれかに該当する事情がある者で、敷金の減免又は徴収の猶予を必要と認める者に対して町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、入居者が町営住宅を明け渡すとき、これを還付する。ただし、未納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 敷金には利子をつけない。

(敷金の運用等)

第21条 町長は、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22条 町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。)は町の負担とする。

2 町長は、前項の規定にかかわらず、借上げ町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理由によって第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、町長の選択に従い、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23条 次の各号に掲げる費用は、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) 共同施設、給水施設及び汚物処理施設の使用又は維持、運営に要する費用

(3) 障子、ふすまの張替等の費用

(4) 前条第1項に規定するもの以外の町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24条 入居者は、当該町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 入居者の責に帰すべき理由により町営住宅又は共同施設が滅失又はき損したときは、入居者が原形に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

第25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26条 入居者が町営住宅を引き続き15日以上使用しないときは、町長の定めるところにより、届出をしなければならない。

第27条 入居者は、町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28条 入居者は、町営住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。ただし、町長の承認を得たときは、当該町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29条 入居者は、町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、町長の承認を得たときは、この限りでない。

2 町長は、前項の承認を行うに当たり、入居者が当該町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べきことを条件とするものとする。

3 第1項の承認を得ずに町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30条 町長は、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1項第3号の金額を超え、かつ、当該入居者が、町営住宅に引き続き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 町長は、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年間引き続き政令第9条に規定する金額を超え、かつ、当該入居者が町営住宅に引き続き5年以上入居している場合にあっては、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、町長の定めるところにより意見を述べるることができる。この場合においては、町長は、意見の内容を審査し、必要があれば当該認定を更正する。

(明渡し努力義務)

第31条 収入超過者は、その者の入居している町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32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16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町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 町長は、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、政令第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条及び第18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し請求)

第33条 町長は、高額所得者に対し、期限を定めて、当該町営住宅の明渡しを請求するものとする。

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、速やかに当該町営住宅を明け渡さなければならない。

4 町長は、第1項の規定による請求をした場合において、入居者(同居者を含む。)が次の各号のいずれかに該当するときは、当該入居者の申出により、明渡しの期限を延長することができる。

(1) 病気にかかっているとき。

(2) 災害により著しい損害を受けたとき。

(3) 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34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16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町営住宅を明け渡し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け渡しの日までの間)、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町営住宅を明け渡さない場合には、町長は、同項の期限が到来した日の翌日から当該町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、町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35条 町長は、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、当該収入超過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特別の配慮をするものとする。

(期間通算)

第36条 町長が、第7条第1項の規定による申込みをした者を町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町営住宅に入居している期間に通算する。

2 町長が、第38条の規定による申出をした者を町営住宅建替事業により新たに整備された町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、その者が当該町営住宅建替事業により除却すべき町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町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37条 町長は、第16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17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条の規定による町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、取引先その他の関係者に報告を求め、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ものとする。

2 町長は、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 町長又は当該職員は、前2項の規定により職務上知り得た秘密を漏らし、又は盗用してはならない。

(建替事業による明渡請求等)

第38条 町長は、町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、除却しようとする町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、当該町営住宅を明け渡さなければならない。

3 第33条第2項の規定は、前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1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。

(新たに整備される町営住宅への入居)

第39条 町営住宅建替事業の施行により除却すべき町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町営住宅に入居を希望するときは、町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。

(町営住宅建替事業に係る家賃の特例)

第40条 町長は、前条の申出により町営住宅の入居者を新たに整備された町営住宅に入居させる場合において、新たに入居する町営住宅の家賃が従前の町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16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政令第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。

(公営住宅の用途廃止による他の町営住宅への入居の際の家賃の特例)

第41条 町長は、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町営住宅に入居させる場合において、新たに入居する町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16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、政令第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。

(住宅の検査)

第42条 入居者は、町営住宅を明け渡そうとするときは、7日前までに町長に届け出て、住宅監理員又は町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項の規定により町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。

(住宅の明渡請求)

第43条 町長は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合においては、当該入居者に対し、当該町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) 正当な理由によらないで15日以上町営住宅を使用しないとき。

(4) 当該町営住宅又は共同施設を故意にき損したとき。

(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) 町営住宅の借上げの期間が満了するとき。

(7) 入居者(その同居人を含む。)が暴力団員であることが判明したとき。

2 前項の規定により町営住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該町営住宅を明け渡さなければならない。

- 3 町長は、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い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町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で町長が定める額の金銭を徴収することができる。
- 4 町長は、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町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で、町長が定める額の金銭を徴収することができる。
- 5 町長は、町営住宅が第1項第6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 町長は、町営住宅に借上げに係る契約が終了する場合には、当該町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2章 法第45条第1項に基づく社会福祉事業等への活用

### (使用許可)

第44条 町長は、社会福祉法人その他公営住宅法第45条第1項の法人等を定める省令(平成8年厚生省令・建設省令第1号)第2条に規定する者(以下「社会福祉法人等」という。)が町営住宅を使用して同令第1条各号に規定する法人(以下「社会福祉法人等」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、町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、町営住宅の使用を許可することができる。

2 町長は、前項の許可に条件を附することができる。

### (使用手続)

第45条 社会福祉法人等は、前条の規定により町営住宅を使用しようとするときは、町長の定めるところにより、町営住宅の使用目的、使用期間その他町営住宅の使用に係る事項を記載した書面を町長に提出して、その許可を受けなければならない。

2 町長は、社会福祉法人等から前項の申請があった場合において許可するときはその旨及び町営住宅の使用開始可能日又は使用許可の条件を、許可しないときはその旨及び理由を当該社会福祉法人等に通知するものとする。

3 社会福祉法人等は、前項の規定により町営住宅の使用を許可する旨の通知を受けたときは、町長の定める日までに町営住宅の使用を開始しなければならない。

### (使用料)

第46条 社会福祉法人等は、近傍同種の住宅の家賃以下で町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町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額は、前項の規定による町長が定める額を超えてはならない。

### (準用)

第47条 第18条から第28条まで、第37条及び第41条の規定は、社会福祉法人等による町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32条第1項又は第37条第1項」とあるのは「第37条第1項」と、「第42条第1項」とあるのは「第49条」と読み替えるものとする。

### (報告の請求)

第48条 町長は、町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、町営住宅を使用している社会福祉法人等に対して、当該町営住宅の使用状況の報告を求めるものとする。

### (申請内容の変更)

第49条 町営住宅を使用している社会福祉法人等は、第44条第1項の規定による申請の内容に変更が生じた場合には、速やかに町長に報告しなければならない。

### (使用許可の取消し)

第50条 町長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、社会福祉法人等に対する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) 町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3章 補則

### (町営住宅監理員及び住宅管理人)

第51条 町に、法第33条第1項の規定に基づき、町営住宅監理員を置き、町長が職員のうちから任命する。

2 町営住宅監理員は、町営住宅及び共同施設の管理に関する事務をつかさどり、町営住宅及びその環境を良好な状況に維持するよう入居者に必要な指導を与える。

3 町長は、町営住宅監理員の職務を補助させるため、町営住宅管理人を置くことができる。

4 町営住宅管理人は、町営住宅監理員の指揮を受けて、修繕すべき個所の報告等、入居者との連絡事務を行う。

5 前各項に規定するもののほか、町営住宅監理員及び町営住宅管理人に関し必要な事項は、町長が別に定める。

### (立入検査)

第52条 町長は、町営住宅の管理上必要があると認めるときは、町営住宅監理員若しくは町長の指定した者に町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、現に使用している町営住宅に立ち入るときは、あらかじめ当該町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、その身分を示す証明書を携帯し、あらかじめ関係人に提示しなければならない。

### (過料)

第53条 町長は、入居者が詐欺その他の不正行為により家賃又は敷金の全部又は一部の徴収金を免れたときは、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。)以下の過料を処する。

### (規則への委任)

第54条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

## 別表(第3条関係)

名称	位置
竹富町営住宅大富団地	竹富町字南風見仲29番地の74
竹富町営住宅舟浮団地	竹富町字西表2468番地 竹富町字西表2434番地の4
竹富町営住宅船浦団地	竹富町字上原870番地の255
竹富町営住宅中野団地	竹富町字上原339番地の11
竹富町営住宅豊原団地	竹富町字南風見508番地の90
竹富町営住宅古見団地	竹富町字古見249番地
竹富町営住宅波照間団地	竹富町字波照間2934番地の1
竹富町営住宅黒島団地	竹富町字黒島1472番地
竹富町営住宅祖納団地	竹富町字西表429番地
竹富町営住宅干立団地	竹富町字西表923番地の2
竹富町営住宅小浜団地	竹富町字小浜1233番地
竹富町営住宅鳩間団地	竹富町字鳩間350番地
竹富町営住宅竹富団地	竹富町字竹富634番地 竹富町字竹富636番地
竹富町営住宅ふしま保里団地	竹富町字黒島488番地の1
竹富町営住宅ふしま伊古団地	竹富町字黒島2701番地の25
竹富町営住宅住吉団地	竹富町字上原10番地の81
竹富町営住宅豊原第1団地	竹富町字南風見508番地の90
竹富町営住宅古見第1団地	竹富町字古見3番地
竹富町営住宅住吉第1団地	竹富町字上原10番地の81
竹富町営住宅鳩間第1団地	竹富町字鳩間19番地
竹富町営住宅祖納第1団地	竹富町字西表690番地
竹富町営住宅小浜第1団地	竹富町字小浜1919番地
竹富町営住宅白浜第1団地	竹富町字西表1499番地の8
竹富町営住宅波照間第1団地	竹富町字波照間2950番地の1
竹富町営住宅上原団地	竹富町字上原681番地の2
竹富町営住宅大原団地	竹富町字南風見191番地の136
竹富町営浦内団地	竹富町字上原870番地の274
竹富町営美原団地	竹富町字古見1051番地の25
竹富町営住宅上原第1団地	竹富町字上原681番地の2
竹富町営白浜第2団地	竹富町字西表1499番地の8 竹富町字西表1499番地の115