

○志賀町高齢者福祉住宅管理条例

平成21年3月17日

条例第2号

改正 平成21年10月26日条例第30号

平成23年12月16日条例第24号

(設置)

第1条 住宅に困窮する高齢者が健康でより豊かな日常生活を送ることを目的として、高齢者福祉住宅を設置する。

(名称及び位置)

第2条 高齢者福祉住宅の名称及び位置は、次のとおりとする。

名称	位置
志賀町営旭ヶ丘住宅	志賀町高浜町ヤの253番地
志賀町営しおさい住宅	志賀町富来領家町ホの20番地

(用語の定義)

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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 共同施設 公営住宅法（平成8年法律第55号）第2条第9号並びに公営住宅法施行規則（昭和26年建設省令第19号）第1条及び第2条の規定を準用した施設をいう。
- (2) 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号の規定を準用した収入をいう。
- (3) 住宅監理員 公営住宅法第33条の規定を準用し、町長が任命する者をいう。

(入居者の募集の方法)

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) 新聞への掲載
- (2) 町庁舎その他町の区域内の適当な場所における掲示
- (3) 町の広報紙への掲載
- (4) 町のホームページへの掲載
- (5) 町のケーブルテレビによる広報

2 前項の公募にあたっては、町長は、所在地、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。

(公募の例外)

第5条 町長は、次の各号に掲げる事由に係る者を公募を行わず同施設へ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

(入居者の資格)

第6条 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) 年齢が満65歳以上で、日常自己の用務が行える者。この場合において、配偶者がある者はどちらかが満65歳以上であること。
- (2) 入居者及びその配偶者の所得の合計が月額20万円（単身者の場合は月額12万

3,000円) を超えないこと。

(3) 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。

(4) 税金等の公的な支払いを滞納していない者であること。

2 前項各号の条件を具備する者のほか、町長が特に認めた者を入居させることができる。

(入居の申込み及び決定)

第7条 前条に規定する入居者資格のある者で入居しようとするものは、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。

(入居者の選考)

第8条 入居の申込みをした者の数が入居させるべき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。

(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) 前2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情を調査し、住宅に困窮する度合いの高い者から入居を決定する。

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 第2項に規定する住宅困窮度の判定が困難な場合は、町長が別に規則で定める入居者選定委員会の意見を聴いて定める。

(入居補欠者)

第9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しなければならない。

(入居の手続)

第10条 入居決定者は、決定のあった日から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) 入居決定者と同程度以上の収入を有する者で、町長が適当と認める保証人の連署する請書を提出すること。

(2) 第17条の規定により敷金を納付すること。

2 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各号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た者に対しては、第1項第1号の規定による請書に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、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

いときは入居の決定を取り消すことができる。

- 5 町長は、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入居可能日を通知しなければならない。
- 6 入居決定者は、前項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、この限りでない。

(入居の承継)

第11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の配偶者が引き続き入居を希望するときは、町長の承認を得なければならない。

(家賃)

第12条 毎月の家賃は次のとおりとする。

志賀町営旭ヶ丘住宅	月額 10,000円	
志賀町営しおさい住宅	建築後10年間	月額 6,000円
	建築後11年から20年まで	月額 5,400円
	建築後21年から30年まで	月額 4,800円
	建築後31年から40年まで	月額 4,300円
	建築後41年以上	月額 3,800円

(収入の報告等)

第13条 入居者は、毎年度、町長に対し収入を報告しなければならない。

- 2 前項に規定する収入の申告は、公営住宅法施行規則第8条の規定を準用した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、収入を認定し、その旨を入居者に通知するものとする。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第14条 町長は、次の各号に掲げる特別の事情がある場合においては、家賃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家賃の減免又は徴収の猶予をすることができる。

- (1) 入居者又は配偶者の収入が著しく低額であるとき。
- (2) 入居者又は配偶者が病気にかかったとき。
- (3) 入居者又は配偶者が災害により著しい損害を受けたとき。
- (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。

(家賃の納付)

第15条 町長は、入居者から第10条第5項の入居可能日から当該入居者が住宅を明渡した日（第31条又は第32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若しくは明渡した日のいずれか早い日又は第32条第2項による明渡しの請求があったときは明渡しの請求のあった日）までの間、家賃を徴収する。

- 2 入居者は毎月末（月の途中で明け渡した場合は、明け渡した日）までに、その月分を納付しなければならない。
- 3 入居者が新たに入居した場合又は住宅を明け渡した場合において、その月分の使用期間が1月に満たないときは、その月の家賃は1月を30日として日割計算した金額とする。
- 4 入居者が第31条に規定する手続を経ないで部屋を立退いたときは、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。

(督促)

第16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、町長は、期限を指定してこれを督促しなければならない。

(敷金)

第17条 町長は、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ことができる。

2 町長は、第14条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、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、入居者が住宅を明け渡すとき、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 敷金には利子をつけない。

(敷金の運用等)

第18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益のために使用するものとする。

(修繕費用の負担)

第19条 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、町の負担とする。

2 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20条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。

(1) 電気、水道、下水道、ケーブルテレビの使用料

(2) 汚物及び塵芥の処理に要する費用

(3) 共同施設、給水施設及び污水处理施設の使用又は維持、運営に要する費用

(4) 前条第1項に規定するもの以外の住宅及び共同施設の修繕に要する費用

2 町長は、前項に掲げる費用のうち入居者の共通の利益を図るため必要と認められるものを共益費として入居者から徴収することができる。

3 共益費の徴収及び納入については、第15条の規定を準用する。

(入居者の保管義務等)

第21条 入居者は、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住宅又は共同施設が滅失し、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22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23条 入居者が引き続き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24条 入居者は、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25条 入居者は、住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。

第26条 入居者は、住宅を模様替えし、又は増築してはならない。

(明渡し努力義務)

第27条 次に該当する入居者は、住宅を明け渡すように努めなければならない。

(1) 日常自己の用務ができなくなった場合。ただし、その者の配偶者が介護できる場合は除く。

(2) 第13条の規定により報告された金額が、最近2年間引き続き第6条第1項第2号の金額を超えた場合

(住宅のあっせん等)

第28条 町長は、前条該当者から申出があった場合においては他の適当な住宅等のあっせんを行うものとする。

(建替事業による明渡し請求等)

第29条 町長は、高齢者福祉住宅建替事業に伴い、必要があると認めるときは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、速やかに当該住宅を明け渡さなければならない。

(新たに整備される施設への入居)

第30条 高齢者福祉住宅の建替事業の施行により除却前の最終の入居者が当該建替事業により整備される施設への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。

(住宅の検査)

第31条 入居者は、住宅を明け渡そうとするときは、10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。

(住宅の明渡し)

第32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、当該入居者に対し、当該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) 当該住宅又は共同施設を故意にき損したとき。

(4) 正当な事由によらないで15日以上住宅を使用しないとき。

(5) 第11条及び第21条から第26条までの規定に違反したとき。

(6) 暴力団員及び同居親族が暴力団員であると判明したとき。

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

(駐車場使用の許可)

第33条 高齢者福祉住宅の共同施設として整備された駐車場（以下「高齢者住宅駐車場」という。）を使用しようとする者は、規則で定めるところにより、町長の許可を受けなければならない。

(駐車場使用者の資格)

第34条 高齢者住宅駐車場を使用することができる者は、当該高齢者福祉住宅の入居者のうち次の条件を具備する者でなければならない。ただし、町長が特に必要と認めるときは、この限りでない。

- (1) 自ら使用し、又はその配偶者に使用させるため高齢者住宅駐車を必要としていること。
- (2) 高齢者福祉住宅の家賃及び高齢者住宅駐車の使用料をいずれも滞納していないこと。
- (3) その入居する高齢者福祉住宅について第32条第1項（第2号及び第5号を除く。）の規定による明渡しの請求を受けていないこと。
- (4) 当該入居者又は配偶者が暴力団員でないこと。

（駐車場使用料）

第35条 高齢者住宅駐車の使用料は規則で定める。

（駐車場使用料の減免又は徴収猶予）

第36条 町長は、特別の事情がある場合において必要があると認めるときは、別に定めるところにより、高齢者住宅駐車の使用料を減免し、又はその徴収を猶予することができる。

（駐車場使用料の徴収）

第37条 高齢者住宅駐車の使用料は、町長が指定した日から当該高齢者住宅駐車を明け渡した日までの期間について徴収する。

- 2 前項の町長が指定した日が月の初日でない場合又は高齢者住宅駐車を明け渡した日が月の末日でない場合における当該月の高齢者住宅駐車の使用料は、日割計算による。
- 3 高齢者住宅駐車の使用料は、毎月末日までに納付しなければならない。ただし、高齢者住宅駐車を明け渡した日が月の末日以外の場合は、町長が定める日までに納付しなければならない。
- 4 高齢者住宅駐車の使用料は、納入通知書により納付しなければならない。

（駐車場使用許可の取消し等）

第38条 町長は、高齢者住宅駐車を使用する者が次のいずれかに該当する場合は、その使用の許可を取り消すことができる。

- (1) 第34条各号に掲げる条件を具備する者でなくなったとき。
 - (2) 不正の行為により使用の許可を受けたとき。
 - (3) 正当な理由なく30日以上当該高齢者住宅駐車を使用しないとき。
 - (4) 高齢者住宅駐車又はその附帯する設備を故意に損傷したとき。
 - (5) その他町長が高齢者住宅駐車の管理上必要があると認めるとき。
- 2 前項の規定により使用の許可を取り消された者は、速やかに当該高齢者住宅駐車を明け渡さなければならない。

（駐車場使用料の準用）

第39条 第16条の規定は、高齢者住宅駐車の使用料について準用する。この場合において、「家賃」とあるのは「高齢者住宅駐車の使用料」と、「前条第2項の」とあるのは「第37条第3項に規定する」とそれぞれ読み替えるものとする。

（住宅監理員及び管理人）

第40条 住宅監理員は、町長が町職員のうちから2人以内の範囲において任命する。

- 2 住宅監理員は、住宅及び共同施設の管理に関する事務をつかさどり、住戸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、住宅監理員の職務を補助させるため、管理人を置くことができる。
- 4 管理人は、住宅監理員の指揮を受けて、修繕すべき箇所等の報告等、入居者との連

絡の事務を行う。

- 5 前各項までに規定するもののほか、住宅監理員及び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41条 町長は、住宅の管理上必要があると認めるときは、住宅監理員若しくは町長の指定した者に住宅の検査をさせ、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、現に使用している住宅に立ち入るときは、あらかじめ、当該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あたる者は、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。

(敷地の目的外使用)

第42条 町長は、住宅及び共同施設の用に供されている土地の一部の使用を、その用途又は目的を妨げない限度において、別に定めるところにより許可することができる。

(委任)

第43条 この条例の施行に必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第44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。）以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成21年4月1日から施行する。

(志賀町高齢者福祉ホーム管理条例の廃止)

- 2 志賀町高齢者福祉ホーム管理条例（平成17年9月1日志賀町条例第122号）は、廃止する。

(経過措置)

- 3 この条例の施行の日（次項において「施行日」という。）の前日までに、前項による廃止前の志賀町高齢者福祉ホーム管理条例（次項において「廃止前の条例」という。）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の規定によりなされた処分、手続その他の行為とみなす。

- 4 施行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、なお廃止前の条例の例による。

附 則（平成21年10月26日条例第30号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成23年12月16日条例第24号）

この条例は、公布の日から施行する。