議案第152号

伊賀市営住宅管理条例の一部改正について

伊賀市営住宅管理条例の一部を次のとおり改正しようとする。

令和８年11月30日提出

伊賀市長　稲　森　稔　尚

記

伊賀市営住宅管理条例の一部を改正する条例

伊賀市営住宅管理条例（平成16年伊賀市条例第206号）の一部を次のように改正する。

題名を次のように改める。

伊賀市営住宅の設置及び管理に関する条例

目次中「・第２条」を「―第３条」に、「第３条―第35条」を「第４条―第37条」に改め、「法第45条第１項に基づく」を削り、「第36条―第42条」を「第38条―第44条」に、「補則（第43条―第46条）」を「駐車場の管理及び使用（第45条―第54条）」に改める。

第１条中「管理」を「設置及び管理」に改める。

第２条第４号中「第19号」の次に「。以下「省令」という。」を加え、同条中第７号を第８号とし、同条第６号中「住宅監理員」を「市営住宅監理員」に改め、同号を同条第７号とし、同条第５号の次に次の１号を加える。

⑹　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算出した金額をいう。

第24条を削り、第23条を第24条とする。

第22条を削り、第21条を第23条とする。

第20条第１号中「及び下水道の使用料」を「その他専用設備に係る使用及び維持に要する費用」に改め、同条第３号及び第４号を削り、同条を第22条とする。

第19条第３項中「入居者の」を「入居者は、自己の」に改め、「、入居者は」を削り、

同条を第21条とし、第18条を第20条とする。

第17条第１項中「使用料」を「家賃」に、「敷金を徴収する」を「、第12条第１項第３号に規定する敷金の額を定める」に改め、同条第２項中「第15条各号」を「第17条各号」に改め、同条第４項を次のように改める。

４　前項の敷金の還付については、利息を付さない。

第 17 条中第４項を第５項とし、同条第３項中「使用料」を「家賃」に改め、同項を同条第４項とし、同条第２項の次に次の１項を加える。

３　市長は、入居者が正当な理由がなく第１項の規定による敷金を納付しないときは、当該市営住宅の契約を解除することができる。

第17条を第19条とする。

第 16 条の見出し中「使用料」を「家賃」に改め、同条第１項中「第 10 条第４項」を「第12条第３項」に、「第35条第１項」を「第37条第１項」に、「使用料」を「家賃」に改め、同条第２項及び第３項中「使用料」を「家賃」に改め、同条第４項中「第 34 条」を「第36条」に、「使用料」を「家賃」に改め、同条を第18条とする。

第15条（見出しを含む。）中「使用料」を「家賃」に改め、同条を第17条とする。

第14条第２項及び第３項中「公営住宅法施行規則」を「省令」に改め、同条を第16条とする。

第 13 条の見出し中「使用料」を「家賃」に改め、同条第１項中「使用料」を「家賃」に、「第27条」を「第26条」に改め、「（第３項の規定により算出したものをいう。以下同じ。）」を削り、同条第３項を削り、同条第４項中「介護保険法（平成９年法律第 123 号）第５条の２第１項に規定する認知症である者、知的障害者福祉法（昭和 35 年法律第 37 号）にいう知的障害者その他の公営住宅法施行規則」を「省令」に、「使用料」を「家賃」に、「公営住宅法施行規則第９条」を「省令第９条」に改め、同項を同条第３項とし、同条第５項中「使用料」を「家賃」に改め、同項を同条第４項とし、同条を第15条とする。

第 12 条の見出しを「（入居者死亡による同居人の取扱い）」に改め、同条第１項中「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市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、公営住宅法施行規則第 12 条で定めるところにより、市長の承認を得なければならない」を「ときは、その者は入居資格を失う」に改め、同項に次のただし書を加える。

ただし、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市営住宅に居住を希望するときは、入居の継続を希望する理由となるべき事実の発生から１月以内に第９条第１項の規定による入居の申込みを行い、省令第 12 条で定めるところにより、市長による入居資格の決定を受けた場合、当該市営住宅に入居することができる。

第 12 条第２項及び第３項を次のように改める。

２　前項の場合においては、第９条、第 12 条及び第 13 条の規定を準用する。

３　第１項の申込みをしようとする者は、新たに市営住宅賃貸借契約又は公営住宅転貸借契約を締結するまでの間、居住を継続することができる。

第 12 条に次の１項を加える。

４　市長は、第１項の承認を受けようとする者が暴力団員であるときは、同項の承認をしないものとする。

第 12 条を第 14 条とする。

第 11 条第１項中「公営住宅法施行規則」を「省令」に改め、同条を第 13 条とする。

第 10 条の見出しを「（入居契約）」に改め、同条第１項中「入居決定者」を「入居資格者」に改め、同項第１号を次のように改める。

⑴　市営住宅賃貸借契約又は公営住宅転貸借契約を締結すること。

第 10 条第１項第３号中「第 17 条に規定する」を削り、同条第２項中「入居決定者」を「入居資格者」に改め、同条第３項を削り、同条第４項中「入居決定者」を「入居資格者」に改め、同項を同条第３項とし、同条第５項中「入居決定者」を「入居資格者」に改め、同項を同条第４項とし、同条に次の１項を加える。

５　市長は、入居資格者が第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、偽りその他不正の行為によって第９条第２項の規定による入居資格者の決定を受けたとき又は前項に規定する期間内に入居しないときは、市営住宅の入居資格者の決定を取り消すことができる。

第 10 条を第 12 条とする。

第９条第１項及び第２項中「入居決定者」を「入居資格者」に改め、同条を第 11 条とする。

第８条第４項中「第２項及び前項」を「前２項」に改め、同項第１号エ中「第５条第２項第３号、第４号、第６号又は第７号」を「第６条第２項第３号、第４号、第６号又は

第７号」に改め、同条を第10条とする。

第７条の見出し中「及び」の次に「入居資格者の」を加え、同条第１項中「前２条」を「第６条及び第８条」に、「規定する入居者資格のある」を「該当する」に、「しようとする」を「を希望する」に改め、同条第２項中「入居者」を「入居資格のある者」に、「入居決定者」を「入居資格者」に改め、同条を第９条とする。

第６条第１項中「市営住宅の用途」を「公営住宅の借上げに係る契約の終了又は市営住宅の用途」に、「前条第１項各号」を「第６条第１項各号」に改め、同条第２項中「前条第１項各号」を「第６条第１項各号」に改め、同条を第８条とする。

第５条第１項第５号ア中「使用料」を「家賃」に改め、同号イ中「第15条」を「第17条」に、「使用料」を「家賃」に、「第17条第２項」を「第19条第２項」に改め、同条を第６条とし、同条の次に次の１条を加える。

（資料提供の要求）

第７条　市長は、第９条に規定する入居資格者若しくは当該同居しようとする者又は入居者若しくは当該同居者が暴力団員に該当するかどうかを確認するため必要があると認めるときは、その必要な限度において、警察署その他関係機関に対し、資料の提供を求めることができる。

第４条を第５条とする。

第３条第２項中「使用料」を「家賃」に改め、同条を第４条とし、第２条の次に次の１条を加える。

（名称及び位置等）

第３条　市営住宅の名称及び位置等は、規則で定める。

第25条を次のように改める。

（禁止行為）

第25条　入居者は、次に掲げる行為をしてはならない。

⑴　周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼすこと。

⑵　前条による届出をせずに、市営住宅を引き続き15日以上使用すること。

⑶　市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すること。

⑷　市営住宅を住宅以外の用途に使用すること。ただし、市長の承認を得たときは、当該市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。

⑸　市営住宅の模様替又は増築をすること。ただし、原状回復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。

⑹　前各号に掲げるもののほか、市長が禁止する行為

２　市長は、前項第５号ただし書の規定による承認を行うに当たり、当該入居者が当該市営住宅を明け渡すときは、当該入居者の費用で原状回復を行うべき旨の条件を付すものとする。ただし、軽微な附帯設備等については、この限りでない。

第26条を削る。

第27条第１項中「第14条第３項」を「第16条第３項」に、「第５条第１項第４号」を「第６条第１項第４号」に改め、同条第２項中「第14条第３項」を「第16条第３項」に改め、同条を第26条とし、第28条を第27条とする。

第29条の見出し中「使用料」を「家賃」に改め、同条第１項中「第27条第１項」を「第26条第１項」に、「第13条第１項及び第４項」を「第15条第１項及び第３項」に、「使用料」を「家賃」に改め、同条第２項中「使用料」を「家賃」に改め、同条第３項中「第15条」を「第17条」に、「第16条」を「第18条」に、「使用料」を「家賃」に改め、同条を第28条とし、同条の次に次の１条を加える。

（高額所得者の入居者資格の喪失）

第29条　第26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、その入居者資格を失う。

第30条第４項を削る。

第31条の見出し中「使用料」を「家賃」に改め、同条第１項中「第27条第２項」を「第26条第２項」に、「第13条第１項及び第４項」を「第15条第１項及び第３項」に、「第29条第１項」を「第28条第１項」に改め、同条第３項中「第15条」を「第17条」に、「使用料」を「家賃」に、「第16条」を「第18条」に改める。

第32条第１項中「第13条第１項若しくは第４項」を「第15条第１項若しくは第３項」に、「第29条第１項」を「第28条第１項」に、「使用料」を「家賃」に、「第15条」を「第17条」に、「第29条第３項」を「第28条第３項」に、「第17条第２項」を「第19条第２項」に改める。

第33条の見出し中「使用料」を「家賃」に改め、同条中「使用料」を「家賃」に、「第13条第１項若しくは第４項」を「第15条第１項若しくは第３項」に、「第29条第１項」を「第28条第１項」に改める。

第４章の章名を次のように改める。

第４章　駐車場の管理及び使用

第43条から第45条までを削る。

第42条中「第16条」を「第18条」に、「第26条」を「第25条」に、「第34条及び第35条」を「第36条及び第37条」に改め、第３章中同条を第44条とし、第41条を第43条とする。

第40条中「第37条第１項」を「第39条第１項」に改め、同条を第42条とする。

第39条を第41条とし、第38条を第40条とし、第37条を第39条とする。

第36条第２項中「以下」の次に「この章において」を加え、同条を第38条とする。

第３章の章名中「法第45条第１項に基づく」を削る。

第 35 条の見出し中「住宅の」を「契約解除及び住宅の」に改め、同条第１項中「対し」の次に「、第 12 条第１項第１号に定める契約を解除し」を加え、同項第２号中「使用料」を「家賃」に改め、同項第４号を削り、同項第５号中「取得し、生活の本拠を移した」を「取得した」に改め、同号を同項第４号とし、同項第６号中「第11条、第12条及び第21条から第26条まで」を「第13条、第14条、第16条、第23条から第25条まで及び第35条」に改め、同号を同項第５号とし、同項中第７号を第６号とし、同号の次に次の１号を加える。

⑺　入居者資格を失ったとき。

第 35 条中第６項を第７項とし、第５項を第６項とし、第４項の次に次の１項を加える。

５　市長は、第１項の規定による請求を受けた者が特別の事情がある場合においては、その申出により明渡しの期限を延長することができる。

第２章中第35条を第37条とする。

第34条の見出しを「（市営住宅の返還等）」に改め、同条第２項中「第26条第１項ただし書」を「第 25 条第１項第５号ただし書」に、「市営住宅の模様替をし、又は増築した」を「原状回復を行う」に改め、第２章中同条を第36条とする。

第33条の次に次の２条を加える。

（市営住宅監理員及び市営住宅監理人）

第34条　市営住宅監理員は、市長が市職員のうちから任命する。

２　市営住宅監理員は、市営住宅及び共同施設の管理に関する事務をつかさどり、市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　市長は、市営住宅監理員の職務を補助させるため、市営住宅管理人を置くことができ

る。

４　市営住宅管理人は、市営住宅監理員の指揮を受けて、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、市営住宅監理員及び市営住宅管理人に関し必要な事項は、規則で定める。

（立入検査）

第 35 条　市長は、市営住宅の管理上必要があると認めるときは、市営住宅監理員若しく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諾を得なければならない。ただし、火災、漏水、災害その他緊急やむを得ない事由があるときは、この限りでない。

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。

第 46 条を第 54 条とし、第 44 条の次に第４章として次の９条を加える。

（駐車場の名称及び位置）

第 45 条　駐車場の名称及び位置は、規則で定める。

（使用の申込み及び許可）

第 46 条　駐車場を使用しようとする者（当該駐車場のある市営住宅に入居している者又は入居の決定を受けた者に限る。以下「使用者」という。）は、規則で定めるところにより使用の申込みをし、市長の許可を得なければならない。

（駐車場の使用料）

第 47 条　駐車場の使用料（以下「駐車場使用料」という。）は、月額 2,000 円とする。

２　駐車場使用料は、毎月末（月の途中で返還した場合にあっては、返還した日）までに、その月分を納付しなければならない。

３　新たに駐車場の使用を開始した場合又は駐車場を返還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、その月の当該駐車場使用料は、日割計算による。

（駐車場使用料の減免又は徴収猶予）

第 48 条　市長は、次に掲げる特別の事情がある場合において、必要と認める者に対して市長が定めるところにより駐車場使用料の減免をし、又は徴収を猶予することができ

る。

⑴　使用者の収入が著しく低額であるとき。

⑵　使用者が著しい病気にかかったとき。

⑶　使用者が災害により著しい損害を受けたとき。

⑷　前３号に準ずる特別の事情があるとき。

（使用者の損害賠償責任）

第 49 条　使用者は、自己の責めに帰すべき事由によって、駐車場又はその附帯する設備を滅失し、又は損傷したときは、これを現状に復し、又はその損害を賠償しなければならない。

（駐車場の返還）

第 50 条　使用者は、駐車場を返還しようとするときは、返還しようとする日の７日前までに市長に届け出なければならない。

（駐車場の禁止行為）

第 51 条　使用者は、次に揚げる行為をしてはならない。

⑴　駐車区画を第三者に転貸し、又はその使用権を他の者に譲渡すこと。

⑵　駐車場内に引火性若しくは発火性の物品又は他の駐車の支障となる物品を持ち込むこと。

⑶　駐車区画の現状を変更し、又はこれに工作物等を設置すること。

⑷　駐車区画を自動車の駐車以外の用途に供すること。

（使用許可の取消し等）

第 52 条　市長は、使用者が次の各号のいずれかに該当する場合においては、駐車場の使用許可を取り消すことができる。

⑴　不正の行為により使用許可を受けたとき。

⑵　使用料を３月以上滞納したとき。

⑶　正当な理由によらないで 15 日以上駐車場を使用しないとき。

⑷　駐車場又はその附帯する設備を故意に損傷したとき。

⑸　市営住宅に入居しなくなったとき。

⑹　前各号に該当するほか、駐車場の管理上必要があると認めるとき。

（市の損害賠償責任）

第 53 条　本市は、駐車場内における自動車の盗難、損傷等の事故及び人身事故が発生し

たことにより、使用者が損害を受けることがあっても、その賠償の責めを負わない。

附　則

（施行期日）

1　この条例は、公布の日から施行する。

（市営住宅駐車場の設置、管理及び使用に関する条例の廃止）

2　市営住宅駐車場の設置、管理及び使用に関する条例（平成16年伊賀市条例第207号）は、廃止する。

（経過措置）

3　この条例の施行の際現に市営住宅に入居している者については、この条例による改正後の伊賀市営住宅管理条例（以下「改正後の条例」という。）の規定にかかわらず、なお従前の例による。

4　前項の入居者が死亡し、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、改正後の条例第 14 条の規定に基づき当該市営住宅への入居の契約を締結するときは、改正後の条例の規定を適用する。