

議案第10号

飯能市営住宅設置及び管理条例の一部を改正する条例（案）

飯能市営住宅設置及び管理条例（平成9年条例第26号）の一部を次のように改正する。

第10条第1項第1号中「2人」を「（連帯保証人が保証する極度額は、入居時における6月分の家賃に相当する金額とする。）」に改める。

第11条第1項中「第10条」を「第11条」に改める。

第12条第1項中「第11条」を「第12条」に改める。

第13条に次の1項を加える。

- 4 市長は、市営住宅の入居者（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第8条各号に掲げる者に該当する者に限る。）が次条第1項に規定する収入の申告をすること及び第34条第1項の規定による報告の請求に応じることが困難な事情にあると認めるときは、第1項の規定にかかわらず、当該入居者の市営住宅の毎月の家賃を、毎年度、第34条第1項の規定による書類の閲覧の請求その他の公営住宅法施行規則第9条に規定する方法により把握した当該入居者の収入に基づき、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算出した額とすることができる。

第14条第2項中「第8条」を「第7条」に改める。

第17条第4項を同条第5項とし、同条第3項中「未納の家賃」を「賃貸借に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務」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 入居者が賃貸借に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務を履行しないときは、市は、敷金をその債務の弁済に充てることができる。この場合において、入居者は、市に対し、敷金をその債務の弁済に充てることを請求することができない。

第19条第1項中「（次条第4号に掲げる費用を除く。）は」を「は、市長

がその修繕に要する費用を入居者が負担するものとして定めるものを除いて」に改め、同条第3項中「第1項に掲げる修繕」を「市営住宅及び共同施設の修繕」に、「同項」を「第1項」に改める。

第20条第4号を次のように改める。

(4) 前条第1項において市が負担することとされているもの以外の市営住宅及び共同施設の修繕に要する費用

第29条第1項中「第13条第1項」の次に「及び第4項」を加える。

第31条第1項中「及び」の次に「第4項並びに」を加える。

第34条第1項中「第13条第1項」の次に「若しくは第4項」を加える。

第37条中「第13条第1項」の次に「若しくは第4項」を加え、「第11条」を「第12条」に改める。

第38条中「第13条第1項」の次に「若しくは第4項」を加え、「第11条」を「第12条」に改める。

第40条第3項中「年5パーセントの割合」を「法定利率」に改める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、令和2年4月1日から施行する。

(飯能市営住宅敷金基金の設置、管理及び処分に関する条例の一部改正)

2 飯能市営住宅敷金基金の設置、管理及び処分に関する条例(昭和51年条例第33号)の一部を次のように改正する。

第5条中「第17条第3項」を「第17条第4項」に改める。

令和2年2月28日提出

飯能市長 大久保 勝

飯能市営住宅設置及び管理条例新旧対照表

| 改正後 | 改正前 |
|--|---|
| <p>(入居の手続)</p> <p>第10条 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) 独立の生計を営み、かつ、入居決定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<u>(連帯保証人が保証する極度額は、入居時における6月分の家賃に相当する金額とする。)</u>の連署する請書を提出すること。</p> <p>(2) 省略</p> <p>2～6 省略</p> <p>(同居の承認)</p> <p>第11条 市営住宅の入居者は、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、公営住宅法施行規則(昭和26年建設省令第19号)第11条の定めるところにより、市長の承認を得なければならない。</p> <p>2 省略</p> <p>(入居の承継)</p> <p>第12条 市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市営住宅に居住することを希望するときは、当該入居者と同居していた者は、</p> | <p>(入居の手続)</p> <p>第10条 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) 独立の生計を営み、かつ、入居決定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<u>2人</u>の連署する請書を提出すること。</p> <p>(2) 省略</p> <p>2～6 省略</p> <p>(同居の承認)</p> <p>第11条 市営住宅の入居者は、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、公営住宅法施行規則(昭和26年建設省令第19号)第10条の定めるところにより、市長の承認を得なければならない。</p> <p>2 省略</p> <p>(入居の承継)</p> <p>第12条 市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市営住宅に居住することを希望するときは、当該入居者と同居していた者は、</p> |

公営住宅法施行規則第12条の定めるところにより、市長の承認を得なければならない。

2 省略

(家賃の決定)

第13条 省略

2～3 省略

4 市長は、市営住宅の入居者（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第8条各号に掲げる者に該当する者に限る。）が次条第1項に規定する収入の申告をすること及び第34条第1項の規定による報告の請求に応じることが困難な事情にあると認めるときは、第1項の規定にかかわらず、当該入居者の市営住宅の毎月の家賃を、毎年度、第34条第1項の規定による書類の閲覧の請求その他の公営住宅法施行規則第9条に規定する方法により把握した当該入居者の収入に基づき、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算出した額とすることができる。

(収入の申告等)

第14条 省略

2 前項に規定する収入の申告は、公営住宅法施行規則第7条に規定する方法によるものとする。

公営住宅法施行規則第11条の定めるところにより、市長の承認を得なければならない。

2 省略

(家賃の決定)

第13条 省略

2～3 省略

(収入の申告等)

第14条 省略

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条に規定する方法によるものとする。

3～4 省略

(敷金)

第17条 省略

2 省略

3 入居者が賃貸借に基づいて生じた

金銭の給付を目的とする債務を履行しないときは、市は、敷金をその債務の弁済に充てることができる。この場合において、入居者は、市に対し、敷金をその債務の弁済に充てることを請求することができない。

4 第1項に規定する敷金は、入居者が市営住宅を明け渡した後、これを還付する。ただし、賃貸借に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務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。

5 敷金には、利子を付けない。

(修繕費用の負担)

第19条 市営住宅及び共同施設の修繕に要する費用は、市長がその修繕に要する費用を入居者が負担するものとして定めるものを除いて、市の負担とする。

2 省略

3 入居者の責めに帰すべき事由によって市営住宅及び共同施設の修繕の必要が生じたときは、第1項の規定にかかわらず、入居者は、市長の選択に従い、修繕し、又はその費用を負担しなければならない。

3～4 省略

(敷金)

第17条 省略

2 省略

3 第1項に規定する敷金は、入居者が市営住宅を明け渡した後、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、利子を付けない。

(修繕費用の負担)

第19条 市営住宅及び共同施設の修繕に要する費用 (次条第4号に掲げる費用を除く。) は、市の負担とする。

2 省略

3 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、市長の選択に従い、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)～(3) 省略

(4) 前条第1項において市が負担することとされているもの以外の市営住宅及び共同施設の修繕に要する費用

(収入超過者に対する家賃)

第29条 収入超過者は、第13条第1項及び第4項の規定にかかわらず、当該認定に係る期間（当該収入超過者が期間中に市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。

2～3 省略

(高額所得者に対する家賃等)

第31条 高額所得者は、第13条第1項及び第4項並びに第29条第1項の規定にかかわらず、当該認定に係る期間（当該高額所得者が期間中に市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、近傍同種の住宅の家賃を支払わなければならない。

2～3 省略

(収入状況の報告の請求等)

(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)～(3) 省略

(4) 畳の表替え、ふすまの張り替え、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

(収入超過者に対する家賃)

第29条 収入超過者は、第13条第1項の規定にかかわらず、当該認定に係る期間（当該収入超過者が期間中に市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。

2～3 省略

(高額所得者に対する家賃等)

第31条 高額所得者は、第13条第1項及び第29条第1項の規定にかかわらず、当該認定に係る期間（当該高額所得者が期間中に市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、近傍同種の住宅の家賃を支払わなければならない。

2～3 省略

(収入状況の報告の請求等)

第34条 市長は、第13条第1項若しくは第4項、第29条第1項若しくは第31条第1項の規定による家賃の決定、第15条（第29条第3項又は第31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17条第2項による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第30条第1項の規定による明渡しの請求、第32条の規定によるあっせん等又は第36条の規定による市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、その取引先その他の関係人に報告を求め、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ことができる。

2～3 省略

（市営住宅建替事業に係る家賃の特例）

第37条 市長は、前条の入居の申出により市営住宅の入居者を新たに整備された市営住宅に入居させる場合において、新たに入居する市営住宅の家賃が従前の市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13条第1項若しくは第4項、第29条第1項又は

第34条 市長は、第13条第1項、第29条第1項若しくは第31条第1項の規定による家賃の決定、第15条（第29条第3項又は第31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17条第2項による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第30条第1項の規定による明渡しの請求、第32条の規定によるあっせん等又は第36条の規定による市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、その取引先その他の関係人に報告を求め、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ことができる。

2～3 省略

（市営住宅建替事業に係る家賃の特例）

第37条 市長は、前条の入居の申出により市営住宅の入居者を新たに整備された市営住宅に入居させる場合において、新たに入居する市営住宅の家賃が従前の市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13条第1項、第29条第1項又は第31条第1項

第31条第1項の規定にかかわらず、令第12条の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。

(市営住宅の用途の廃止による他の市営住宅への入居の際の家賃の特例)

第38条 市長は、法第44条第3項の規定による市営住宅の用途の廃止による市営住宅の除却に伴い当該市営住宅の入居者を他の市営住宅に入居させる場合において、新たに入居する市営住宅の家賃が従前の市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13条第1項若しくは第4項、第29条第1項又は第31条第1項の規定にかかわらず、令第12条の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。

(市営住宅の明渡し請求等)

第40条 省略

2 省略

3 市長は、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を受けた家賃の額との差額に法定利率による支払期後の利息を付した額の金銭

の規定にかかわらず、令第11条の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。

(市営住宅の用途の廃止による他の市営住宅への入居の際の家賃の特例)

第38条 市長は、法第44条第3項の規定による市営住宅の用途の廃止による市営住宅の除却に伴い当該市営住宅の入居者を他の市営住宅に入居させる場合において、新たに入居する市営住宅の家賃が従前の市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13条第1項、第29条第1項又は第31条第1項の規定にかかわらず、令第11条の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。

(市営住宅の明渡し請求等)

第40条 省略

2 省略

3 市長は、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を受けた家賃の額との差額に年5パーセントの割合による支払期後の利息を付

を、請求の日の翌日から当該市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の金銭を徴収することができる。

4～6 省略

した額の金銭を、請求の日の翌日から当該市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の金銭を徴収することができる。

4～6 省略

飯能市営住宅敷金基金の設置、管理及び処分に関する条例新旧対照表

| 改正後 | 改正前 |
|---|---|
| <p>(処分)</p> <p>第5条 基金は、飯能市営住宅設置及び管理条例第17条第4項の規定に基づき敷金を還付する場合に限り、処分することができる。</p> | <p>(処分)</p> <p>第5条 基金は、飯能市営住宅設置及び管理条例第17条第3項の規定に基づき敷金を還付する場合に限り、処分することができる。</p> |

(地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法施行規則の一部改正)
 第二条 地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法施行規則(平成十七年国土交通省令第八十号)の一部を次のように改正する。
 次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付した部分をこれに順次対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付した部分のように改める。

| 改正後 | 改正前 |
|--|--|
| <p>(交付金の額) 第六条 法第七条第二項の交付金は地域住宅計画を作成する地方公共団体ごとに交付するものとし、その額は、次に掲げる式により算出された額を限度とする。 $(N_1 + N_2) \times Ch + \sum Cn \times 0.5$ この式において、N_1、N_2、Ch及びCnは、それぞれ次の数値を表すものとする。</p> <p>N_1 地域住宅計画を作成する地方公共団体の区域内に存する公的賃貸住宅等(法第二条第一項に規定する公的賃貸住宅等をいう。以下この項において同じ。)のうち、計画期間終了の日までに公営住宅法施行令(昭和二十六年政令第二百四十号)第十三条第一項の表の上欄各項に定める住宅に応じてそれぞれ下欄各項に定める耐用年限の二分の一を経過している住宅その他の住宅としての機能が相当程度低下している住宅として国土交通大臣が定めるものの戸数</p> <p>N_2 地域住宅計画に基づき地方公共団体が新たに整備する住宅(地方公共団体がその整備に要する費用の一部を負担して整備の推進を図る住宅を含む。)の戸数</p> <p>Ch 公的賃貸住宅等の整備に要する一戸当たりの標準的な費用として国土交通大臣が定める額</p> | <p>(交付金の額) 第六条 法第七条第二項の交付金は地域住宅計画を作成する地方公共団体ごとに交付するものとし、その額は、次に掲げる式により算出された額を限度とする。 $(N_1 + N_2) \times Ch + \sum Cn \times 0.5$ この式において、N_1、N_2、Ch及びCnは、それぞれ次の数値を表すものとする。</p> <p>N_1 地域住宅計画を作成する地方公共団体の区域内に存する公的賃貸住宅等(法第二条第一項に規定する公的賃貸住宅等をいう。以下この項において同じ。)のうち、計画期間終了の日までに公営住宅法施行令(昭和二十六年政令第二百四十号)第十二条第一項の表の上欄各項に定める住宅に応じてそれぞれ下欄各項に定める耐用年限の二分の一を経過している住宅その他の住宅としての機能が相当程度低下している住宅として国土交通大臣が定めるものの戸数</p> <p>N_2 地域住宅計画に基づき地方公共団体が新たに整備する住宅(地方公共団体がその整備に要する費用の一部を負担して整備の推進を図る住宅を含む。)の戸数</p> <p>Ch 公的賃貸住宅等の整備に要する一戸当たりの標準的な費用として国土交通大臣が定める額</p> |

| 2 (略) | 2 (略) |
|---|---|
| <p>Cn 地域住宅計画に基づき整備される公共施設(法第二条第二項に規定する公共施設をいう。以下この項において同じ。)ごとに、当該公共施設の規模及び単位規模当たりの標準的な整備費を基礎として、国土交通大臣が定める方法により算出した当該公共施設の整備に要する標準的な費用の額</p> | <p>Cn 地域住宅計画に基づき整備される公共施設(法第二条第二項に規定する公共施設をいう。以下この項において同じ。)ごとに、当該公共施設の規模及び単位規模当たりの標準的な整備費を基礎として、国土交通大臣が定める方法により算出した当該公共施設の整備に要する標準的な費用の額</p> |

- 附則
- 1 (施行期日)
 この省令は、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律附則第一条第二号に掲げる規定の施行の日(平成二十九年七月二十六日)から施行する。(経過措置)
- 2 この省令の施行の日から地域包括ケアシステムの強化のための介護保険法等の一部を改正する法律(平成二十九年法律第五十二号)の施行の日の前日までの間における第一条の規定による改正後の公営住宅法施行規則第八条第一号の規定の適用については、同号中「第五条の二第一項」とあるのは、「第五条の二」とする。

参考

○国土交通省令第四十七号
 公営住宅法施行令及び住宅地改良法施行令の一部を改正する政令（平成二十九年政令第二百号）の施行に伴い、並びに公営住宅法（昭和二十六年法律第九十三号）第十六条第四項、第二十七条第六項及び第五十二条の規定に基づき、公営住宅法施行規則及び地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法施行規則の一部を改正する省令を次のように定める。

平成二十九年七月二十六日
 国土交通大臣 石井 啓一

公営住宅法施行規則及び地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法施行規則の一部を改正する省令

（公営住宅法施行規則の一部改正）

第一条 公営住宅法施行規則（昭和二十六年建設省令第十九号）の一部を次のように改正する。

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付した部分をこれに順次対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付した部分のように改め、改正前欄及び改正後欄に対応して掲げるその標記部分に二重傍線を付した規定（以下この条において「対象規定」という。）は、その標記部分が異なるものは改正前欄に掲げる対象規定を改正後欄に掲げる対象規定として移動し、改正前欄に掲げる対象規定で改正後欄にこれに対応するものを掲げていないものは、これを削り、改正後欄に掲げる対象規定で改正前欄にこれに対応するものを掲げていないものは、これを加える。

| 改正後 | 改正前 |
|--|--|
| <p>（削除） 第七条（略） （法第十六条第四項の国土交通省令で定める者）</p> <p>第八条 法第十六条第四項の国土交通省令で定める者は、次に掲げるものとする。</p> <p>一 介護保険法（平成九年法律第二百二十三号）第五条の二第一項に規定する認知症である者</p> <p>二 知的障害者福祉法（昭和三十五年法律第三十七号）にいう知的障害者</p> <p>三 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律（昭和二十五年法律第二百二十三号）第五条に規定する精神障害者（前号に掲げる者を除く。）</p> <p>四 前三号に掲げる者に準ずる者 （法第十六条第四項の国土交通省令で定める方法）</p> <p>第九条 法第十六条第四項の国土交通省令で定める方法は、入居者の雇主、取引先その他の関係人に報告を求める方法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方法とする。</p> <p>第十条（略） 第十一条（略）</p> | <p>第七条 削除</p> <p>第八条（略） （新設）</p> <p>（新設） 第九条（略） 第十条（略）</p> |

（法第二十七条第六項の規定による承認）
第十二条（略）

- 一 （略）
- 二 当該承認を受けようとする者に係る当該承認の後における収入が令第九条第一項に規定する金額（法第二十九条第二項の規定により事業主体が条例で公営住宅の明渡しの請求に係る収入の基準を別に定める場合にあつては、当該条例で定める金額）を超える場合
- 三 （略）

2 （略）

（削除）

第十八条 法第四十七条第一項の規定により地方公共団体又は地方住宅供給公社が公営住宅又は共同施設の管理を行う場合においては、第十条、第十一条及び第十二条第一項中「事業主体」とあるのは、「地方公共団体又は地方住宅供給公社」とする。

（権限の委任）

第二十四条 法及び法に基づく政令に規定する国土交通大臣の権限のうち、次に掲げるものは、地方整備局長及び北海道開発局長に委任する。ただし、第一号、第二号及び第六号から第八号までに掲げる権限（第二号に掲げる権限にあつては、公営住宅建替事業により公営住宅又は公営住宅及び共同施設の存していた土地に近接する土地に新たに公営住宅又は公営住宅及び共同施設を建設する場合に係るもの）に限り、第七号及び第八号に掲げる権限にあつては、法第十一条第二項の規定により国土交通大臣が自ら国の補助金の交付の決定を行う又は行つた事業に係るものに限る。）については、国土交通大臣が自ら行うことを妨げない。

一〇九 （略）
 十 令第十三条第一項後段の規定による承認をすること。

（法第二十七条第六項の規定による承認）
第十一条（略）

- 一 （略）
- 二 当該承認を受けようとする者に係る当該承認の後における収入が令第九条第一項に規定する金額を超える場合
- 三 （略）

2 （略）

（削除）

第十八条 法第四十七条第一項の規定により地方公共団体又は地方住宅供給公社が公営住宅又は共同施設の管理を行う場合においては、第九条、第十条及び第十一条第一項中「事業主体」とあるのは、「地方公共団体又は地方住宅供給公社」とする。

（権限の委任）

第二十四条 法及び法に基づく政令に規定する国土交通大臣の権限のうち、次に掲げるものは、地方整備局長及び北海道開発局長に委任する。ただし、第一号及び第六号から第八号までに掲げる権限（第七号及び第八号に掲げる権限にあつては、法第十一条第二項の規定により国土交通大臣が自ら国の補助金の交付の決定を行う又は行つた事業に係るもの）に限り、については、国土交通大臣が自ら行うことを妨げない。

一〇九 （略）
 十 令第十二条第一項後段の規定による承認をすること。