

○日田市営再開発住宅の設置及び管理に関する条例

平成9年9月26日
条例第45号

目次

- 第1章 総則（第1条・第2条）
- 第2章 再開発住宅の設置（第3条）
- 第3章 再開発住宅の管理（第4条—第17条）
- 第4章 補則（第18条—第22条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、市が施行する土地区画整理法（昭和29年法律第119号。以下「法」という。）第3条第4項の規定に基づく事業に伴い、住宅又は店舗を失うこととなり住宅又は店舗に困窮する者にそれぞれ住宅又は店舗を供給し、もって事業の円滑な推進を図るため、再開発住宅を設置し、その適正かつ合理的な管理運営を図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) 再開発住宅 国の再開発住宅制度に基づき、市が建設し、賃貸するための住宅及び店舗並びにその附帯施設をいう。
- (2) 収入 公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第1条第3号に規定する収入をいう。

第2章 再開発住宅の設置

（設置）

第3条 再開発住宅の名称及び位置は、別表のとおりとする。

第3章 再開発住宅の管理

（入居者の資格）

第4条 再開発住宅に入居することができる者は、法第3条第4項の規定に基づいて市が行う土地区画整理事業の施行区域内に居住している者又は当該区域内で営業している者で、当該事業の施行により住宅、借家若しくは店舗を失うこととなり住宅若しくは店舗に困窮することとなる者（以下「入居対象者」という。）とする。

2 市長は、入居対象者が入居せず、又は入居しなくなった場合は、日田市営住宅の設置及び管理に関する条例（平成9年条例第43号）第6条の条件を具備する者の中から公正な方法で選考し、当該再開発住宅に入居させることができる。この場合において、同条第1項第2号中「214,000円」とあるのは「268,000円」と、「158,000円」とあるのは「200,000円」と読み替えるものとする。

（平25条例24・一部改正）

（入居の申込み）

第5条 前条に規定する入居者資格のある者で再開発住宅に入居しようとする者は、規則で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。

（家賃の決定）

第6条 再開発住宅の家賃は、改良住宅等管理要領（昭和54年5月11日付け建設省住整発第6号）第4に規定する方法により算出した額の範囲内において規則で定める。

（収入の申告等）

第7条 入居者は、市長に対し、毎年7月末日までに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、公営住宅法施行規則（昭和26年建設省令第19号）第8条に規定する方法によるものとする。

3 市長は、第1項の規定による収入の申告に基づき、毎年9月末日までに収入の額を認定し、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、規則で定めるところにより、意見を述べることができる。この場合において、市長は、意見の内容を審査し、必要があれば当該認定を更正する。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第8条 市長は、災害その他特別の事情がある場合においては、規則で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。

(家賃の変更)

第9条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合、家賃を変更し、又は第6条の規定にかかわらず、家賃を別に定めることができる。

- (1) 物価の変動に伴い家賃を変更する必要があると認めるとき。
- (2) 市営住宅との家賃の均衡上必要があると認めるとき。
- (3) 再開発住宅について改良を施したとき。

2 市長は、前項の規定により公営住宅法の一部を改正する法律（平成8年法律第55号）による改正前の公営住宅法（以下「旧公営住宅法」という。）第12条第1項に規定する月割額（旧公営住宅法第13条第3項に規定する月割額と異なる場合においては、当該月割額）の限度を超えて家賃を変更し、又は別に定めようとするときは、公聴会を開いて、利害関係人及び学識経験のある者の意見を聴くものとする。

(入居者の保管義務等)

第10条 入居者は、再開発住宅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 入居者が自己の責めに帰すべき事由によって当該再開発住宅を滅失し、又はき損したときは、市長の選択に従い、これを原状に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

第11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12条 入居者が再開発住宅を引き続き15日以上使用しないときは、規則で定めるところにより、届出をしなければならない。

第13条 入居者は、再開発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14条 入居者は、再開発住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。ただし、市長の承認を得たときは、当該再開発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15条 入居者は、再開発住宅を模様替えしてはならない。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。

2 市長は、前項の承認を行うに当たり、入居者が当該再開発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項の承認を得ずに再開発住宅を模様替えしたときには、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。

(収入超過者に関する認定)

第16条 市長は、毎年度、第7条第3項の規定により認定した入居者の収入の額が第4条第2項の規定により読み替えられた日田市営住宅の設置及び管理に関する条例第6条第1項第2号の金額を超え、かつ、当該入居者が、再開発住宅に引き続き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 入居者は、前項の認定に対し、規則で定めるところにより、意見を述べることができる。この場合において、市長は、意見の内容を審査し、必要があれば当該認定を更正する。

(平24条例18・平25条例24・一部改正)

(割増賃料)

第17条 収入超過者は、市長の定めるところにより、収入超過者と認定された日（入居者の責めに帰すべき事由により割増賃料の徴収を免れたときは、入居の日から3年を経過した日以後において市長が収入基準超過があったと認定した日。ただし、当該認定を行った日から3年を超えてさかのぼることはできない。）の翌日から収入基準超過が

なくなった旨の決定の日の前日まで又は退去の日まで、割増賃料を支払わなければならない。

2 前項の割増賃料の額は、規則で定める。

第4章 補則

(再開発住宅管理人)

第18条 市長は、再開発住宅管理人を置くことができる。

2 再開発住宅管理人は、市長の指揮を受けて、修繕すべき箇所の報告等入居者との連絡その他の事務を行う。

3 前2項に規定するもののほか、再開発住宅管理人に関し必要な事項は、規則で定める。

(規則への委任)

第19条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

(準用)

第20条 この条例に定めるもののほか、日田市営住宅の設置及び管理に関する条例の規定を準用する。ただし、同条例第31条、第32条及び第37条から第4章まで(第40条及び第41条を除く。)の規定は準用しない。

2 店舗の入居者の場合は、前項ただし書に加えて同条例第5条、第7条、第10条、第12条、第13条、第29条及び第33条から第35条までの規定は準用しない。

(平21条例36・一部改正)

(適用除外)

第21条 店舗の入居者の場合は、第4条、第7条、第8条、第16条及び第17条の規定は適用しない。

(読替え)

第22条 店舗の入居者の入居手続については、日田市営住宅の設置及び管理に関する条例第11条中「請書」とあるのは「契約書」と読み替えるものとする。

附 則

この条例は、日田市営住宅の設置及び管理に関する条例の施行の日(平成9年9月26日)から施行する。

附 則(平成12年3月24日条例第4号)抄

(施行期日)

1 この条例は、平成12年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行前になされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされた処分、手続その他の行為とみなす。

附 則(平成17年12月21日条例第178号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成21年6月29日条例第36号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成24年3月22日条例第18号)抄

(施行期日)

1 この条例は、平成24年4月1日から施行する。

附 則(平成25年3月26日条例第24号)抄

(施行期日)

1 この条例は、平成25年4月1日から施行する。

別表(第3条関係)

名称	位置
元町再開発住宅	日田市元町13番20号
南元町再開発A号住宅	日田市南元町27番18号
南元町再開発B号住宅	日田市南元町27番23号

○日田市営再開発住宅の設置及び管理に関する条例施行規則

平成9年9月26日

規則第42号

(趣旨)

第1条 この規則は、日田市営再開発住宅の設置及び管理に関する条例（平成9年条例第45号。以下「条例」という。）の施行について必要な事項を定めるものとする。

(入居の申込み)

第2条 条例第5条の規定により再開発住宅の入居の申込みをしようとする者は、再開発住宅入居申込書（様式第1号）により申し込まなければならない。

2 前項の申込みの時期は、定期（7月）及び随時とする。

3 前項に規定する随時の取扱いについては、市長が別に定める。

(平24規則29・一部改正)

(名義変更)

第3条 同居している親族は、入居の許可を受けた者が生計の中心でなくなったときは、速やかに住宅入居者名義変更届（様式第2号）に請書を添えて、市長に提出しなければならない。

(家賃)

第4条 条例第6条の規定による再開発住宅の毎月の家賃は、別表のとおりとする。

(収入の申告等)

第5条 条例第7条第1項に規定する収入の申告は、収入申告書（様式第3号）により行う。

2 条例第7条第3項に規定する市長の通知は、収入認定通知書（様式第4号）により行う。

3 条例第7条第4項の規定により入居者が意見を述べる場合は、収入認定に対する意見申告書（様式第5号）により行う。

4 市長は、前項の規定により意見申告がなされた場合は審査結果を通知する。

(家賃の減免又は徴収猶予の申請及び決定通知)

第6条 条例第8条の規定により家賃の減免又は徴収の猶予は、次の各号に掲げる場合において入居者の申請による実情を調査して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(条例第20条第1項の規定により準用する日田市営住宅の設置及び管理に関する条例(平成9年条例第43号)第6条第1項第1号に規定する親族を含む。以下この条において同じ。)の収入が著しく低額であるとき。

(2) 入居者が疾病にかかり、長期にわたり療養を要するとき。

(3) 入居者が災害により著しい損害を受けたとき。

(4) 生活保護法(昭和25年法律第144号)第14条の住宅扶助を受けているとき。

(5) その他特別の事情があるとき。

2 前項の規定により、家賃の減免又は徴収猶予を受けようとする者は、再開発住宅家賃減免・徴収猶予申請書(様式第6号)を市長に提出しなければならない。

3 市長は、前項の申請について家賃の減免又は徴収猶予の決定をしたときは再開発住宅家賃減免・徴収猶予決定書(様式第7号)を交付する。

(家賃の減免又は徴収猶予の基準)

第7条 家賃の減免は、生活保護法第8条の規定による保護基準により測定した入居者の需要を基礎とし、市長が決定する。

2 家賃の徴収の猶予は、前条第1項各号に掲げる特別の事情が3月以内に消滅すると認められる場合とする。

(減免の取消し)

第8条 市長は、減免の決定をした後、減免の事由が消滅したと認められる場合は、直ちにその決定を取り消し、入居者に再開発住宅家賃減免取消書(様式第8号)により通知しなければならない。

(住宅を使用しないときの届出)

第9条 条例第12条に規定する届出は、当該住宅を使用しなくなる5日前までに再開発住宅一時不使用届(様式第9号)により行わなければならない。

(住宅の用途併用の申請)

第10条 条例第14条ただし書の規定により、用途の併用の承認を得ようとする者は、再開発住宅用途併用申請書(様式第10号)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申請について用途の併用の承認をしたときは、再開発住宅用途併用承認書(様式第11号)を交付する。

(住宅の模様替えの申請)

第11条 条例第15条第1項ただし書の規定により、住宅の模様替えの承認を得ようとする者は、再開発住宅模様替申請書(様式第12号)に設計図書及び仕様書を添えて市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申請について当該住宅の模様替えの承認をしたときは、再開発住宅模様替承認書(様式第13号)を交付する。

3 申請者は、当該模様替えが完了したときは直ちに市長の検査を受けなければならない。

4 市長は、検査の結果、当該模様替えが不相当と認めた場合は改修又は撤去を命ずることができる。

第12条 削除

(平25規則29)

(収入超過者に対する通知等)

第13条 条例第16条第1項の規定による通知は、収入超過者認定通知書(様式第14号)により行う。

2 条例第16条第2項の規定により入居者が意見を述べる場合は、収入超過者認定に対する意見申告書(様式第15号)により行う。

3 市長は、前項の規定により意見申告がなされた場合は審査結果を通知する。

(割増賃料)

第14条 条例第17条第2項の規定による割増賃料の額は、当該再開発住宅の家賃に次の表の左欄各項に定める入居者の収入の区分に応じてそれぞれ右欄各項に定める倍率を乗じた額とする。

入居者の収入		倍率
条例第16条第1項において条例第4条第2項の規定により読み替えられた日田市営住宅の設置及び管理に関する条例第6条第1項第2号の金額(基準額)	基準超過額	
268,000円	268,000円を超える場合	0.4
200,000円	200,000円を超え242,000円以下の場合	0.2
	242,000円を超える場合	0.4

(平25規則29・一部改正)

(再開発住宅管理人)

第15条 条例第18条第1項に規定する再開発住宅管理人は、再開発住宅の管理に関する次に掲げる事務をつかさどり、再開発住宅及びその環境を良好な状態に維持するよう入居者を指導しなければならない。

- (1) 再開発住宅及びその附属設備の維持管理に関すること。
- (2) 入居者の再開発住宅の使用状況に関すること。
- (3) 区域内の清掃保持及び火災予防に関すること。
- (4) 文書等の配布及び取りまとめ並びに連絡に関すること。
- (5) 指示事項の周知に関すること。

(6) その他市長の指示すること。

(住宅入居者台帳)

第16条 土木建築部建築住宅課長は、住宅入居者台帳（様式第16号）を作成して、次の各号に掲げる事項を記載し住宅管理状況を明らかにしなければならない。

- (1) 現在の住所及び住宅団地番号
- (2) 入居年月日、退去年月日
- (3) 家族構成に関すること。
- (4) 連帯保証人に関すること。

(平22規則25・一部改正)

(委任)

第17条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成12年3月24日規則第7号）

この規則は、平成12年4月1日から施行する。

附 則（平成13年3月26日規則第9号）抄

(施行期日)

1 この規則は、平成13年4月1日から施行する。

附 則（平成15年3月25日規則第30号）

この規則は、平成15年4月1日から施行する。

附 則（平成17年3月22日規則第88号）

この規則は、平成17年4月1日から施行する。

附 則（平成19年10月1日規則第56号）

この規則は、公布の日から施行し、平成19年9月19日から適用する。

附 則（平成20年11月30日規則第167号）

この規則は、平成20年12月1日から施行する。

附 則（平成22年3月23日規則第4号）

この規則は、平成22年4月1日から施行する。

附 則（平成22年3月31日規則第25号）

この規則は、平成22年4月1日から施行する。

附 則（平成24年3月30日規則第29号）

この規則は、平成24年4月1日から施行する。

附 則（平成25年3月29日規則第29号）

この規則は、平成25年4月1日から施行する。

別表（第4条関係）

(平19規則56・平20規則167・平22規則4・一部改正)

住宅名	建設年度	構造	戸数	家賃月額（円）
元町再開発住宅	昭和54	中層耐火5階建	1	店舗1階A 74,500
			1	店舗1階B 66,500
			1	店舗2階A 35,900
			2	店舗2階B 31,500
			4	住居3階 31,000
				ただし、 301号室 24,800

			4	住居 4 階 ただし、	302号室 27,900 30,000
			4	住居 5 階 ただし、	401号室 402号室 27,000 29,000
南元町再開発A号住宅	昭和55	中層耐火 5 階 建	20		502号室 27,500 26,500
南元町再開発B号住宅	昭和56	中層耐火 5 階 建	20		26,500

【他の規定を準用している場合の準用先の根拠規定】

○日田市営住宅の設置及び管理に関する条例（抜粋）

平成9年9月26日
条例第43号

（敷金）

第18条 市長は、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を敷金として徴収することができる。

2 市長は、第16条の規定によ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、規則で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19条 市長は、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。

○日田市営住宅の設置及び管理に関する条例施行規則（抜粋）

平成9年9月26日
規則第40号

（敷金の減免又は徴収猶予の申請及び決定通知）

第22条 条例第18条第2項の規定による敷金の減免又は徴収の猶予は、次の各号に掲げる場合において入居者の申請により実情を調査して当該敷金の減免又は徴収の猶予をすることができる。

(1) 入居者（条例第6条第1項第1号に規定する親族を含む。以下この条において同じ。）の収入が著しく低額であるとき。

(2) 入居者が疾病にかかり、長期にわたり療養を要するとき。

(3) 入居者が災害により著しい損害を受けたとき。

(4) 生活保護法第14条の住宅扶助を受けているとき。

(5) その他前各号に準ずる特別の事情があるとき。

2 前項の規定により、敷金の減免又は徴収猶予を受けようとする者は、市営住宅敷金減免・徴収猶予申請書（様式第19号）を市長に提出しなければならない。

3 市長は、前項の規定による申請について敷金の減免又は徴収猶予の決定をしたときは市営住宅敷金減免・徴収猶予決定書（様式第20号）を交付する。