

## 富士見市営住宅条例（平成21年条例第8号）の一部を改正する条例の 制定についての要旨

### 1. 改正の理由

今回の市営住宅条例の改正につきましては、民法の一部改正や国土交通省作成の公営住宅管理標準条例の改正に伴い、連帯保証人等の関係規定を改正するものです。

### 2. 主な改正内容

#### （1）連帯保証人等の廃止

公営住宅管理標準条例の改正に伴い、入居手続きに係る条例第13条の規定を改正し、連帯保証人等を廃止するものです。

これまで、市営住宅の入居に際しては全世帯に連帯保証人を、さらに単身世帯は身元引受人の選任を求めてまいりましたが、これに代わるものとして緊急時等に連絡をとることのできる緊急時等連絡人を求める制度に変更するものです。

#### （2）民法の一部改正に伴う改正

民法の一部改正により、修繕に係る費用の負担区分の明確化や法定利率に関する規定の変更、入居者による敷金の債務弁済への充当ができない旨の規定を追加する改正を行うものです。

#### （3）その他文言整理

今回の改正に伴い、公営住宅管理標準条例等を参考に文言の整理を行ったものです。

### 3. 施行期日

公布の日から施行（6条, 11条, 15条, 25条, 41条1項）

令和2年4月1日施行（13条, 14条, 17条, 21条, 23条, 24条, 41条3項）

なお、令和2年4月1日より前に入居手続きされている方につきましては、従前の条例に基づく対応となりますが、入居者からの申し出等があれば、順次連帯保証人から緊急時等連絡人への切り替えを行ってまいります。

その他の規定の経過措置に関しては、民法のとおりです。

富士見市営住宅条例（平成21年条例第8号）新旧対照表

新	旧
<p>(入居者資格)</p> <p>第6条 市営住宅に入居することができる者は、次に掲げる要件を具備する者でなければならない。</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) その者(次のアからクまでのいずれかに該当する者(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市長が認める者を除く。))を除く。)に、現に同居し、又は同居しようとする親族(配偶者(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。))又は1親等の血族若しくは姻族に限る。以下同じ。)があること。</p> <p>ア 60歳以上の者</p> <p>イ 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次の(ア)から(ウ)までに掲げる障害の種類に応じ、それぞれ(ア)から(ウ)までに定めるものであるもの</p> <p>(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<u>いずれかに該当する程度</u></p> <p>(イ) 精神障害(知的障害を除く。) 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</p>	<p>(入居者資格)</p> <p>第6条 市営住宅に入居することができる者は、次に掲げる要件を具備する者でなければならない。</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) その者(次のアからクまでのいずれかに該当する者(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市長が認める者を除く。))を除く。)に、現に同居し、又は同居しようとする親族(配偶者(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。))又は1親等の血族若しくは姻族に限る。以下同じ。)があること。</p> <p>ア 60歳以上の者</p> <p>イ 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次の(ア)から(ウ)までに掲げる障害の種類に応じ、それぞれ(ア)から(ウ)までに定めるものであるもの</p> <p>(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_____</p> <p>(イ) 精神障害(知的障害を除く。) 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</p>

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) に定める精神障害の程度に相当する程度  
ウ 戦傷病者特別援護法(昭和38年法律第168号)第4条の規定により戦傷病者手帳の交付を受けている者で当該手帳に記載されている身体上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

エ 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

オ 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並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者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及び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25年法律第106号)附則第2条第2項の規定によりなお従前の例によることとされた同法による改正前の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第14条第1項に規定する支援給付を含む。)を受けている者

カ 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

3項に規定する1級から3級まで\_\_\_\_\_

(ウ) 知的障害 (イ) に定める精神障害の程度に相当する程度  
ウ 戦傷病者特別援護法(昭和38年法律第168号)第4条の規定により戦傷病者手帳の交付を受けている者で当該手帳に記載されている身体上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

エ 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

オ 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並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者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

カ 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

キ 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

ク 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律（平成13年法律第31号。以下このクにおいて「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又は配偶者暴力防止等法第28条の2に規定する関係にある相手からの暴力を受けた者で、次の（ア）又は（イ）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（配偶者暴力防止等法第28条の2において準用する場合を含む。）に規定する一時保護又は配偶者暴力防止等法第5条（配偶者暴力防止等法第28条の2において準用する場合を含む。）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（配偶者暴力防止等法第28条の2において準用する場合を含む。）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） その者の収入が、ア、イ又はウに掲げる場合に依り、それぞれア、イ又はウに掲げる金額を超えないこと。

ア 入居者が身体障害者である場合その他の特に居住の安定を図る必要があるものとして次の（ア）から（オ）までのいずれかに該当する場合 214,000円

（ア） 入居者又は同居者に障害者基本法第2条第1号に規定する障害者でその障害の程度が次の表に定める程度であるものがある場合

キ 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

ク 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律（平成13年法律第31号。以下このクにおいて「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又は配偶者暴力防止等法第28条の2に規定する関係にある相手からの暴力を受けた者で、次の（ア）又は（イ）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（配偶者暴力防止等法第28条の2において準用する場合を含む。）に規定する一時保護又は配偶者暴力防止等法第5条（配偶者暴力防止等法第28条の2において準用する場合を含む。）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（配偶者暴力防止等法第28条の2において準用する場合を含む。）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） その者の収入が、ア、イ又はウに掲げる場合に依り、それぞれア、イ又はウに掲げる金額を超えないこと。

ア 入居者が身体障害者である場合その他の特に居住の安定を図る必要があるものとして次の（ア）から（オ）までのいずれかに該当する場合 214,000円

（ア） 入居者又は同居者に障害者基本法第2条第1号に規定する障害者でその障害の程度が次の表に定める程度であるものがある場合

種類	障害の程度
身体障害	身体障害者福祉法施行規則別表第5号の1級から4級までのいずれかに該当する程度
精神障害	精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令第6条第
知的障害	3項に規定する1級又は2級に該当する程度

(イ) 入居者又は同居者に戦傷病者特別援護法第2条第1項に規定する戦傷病者でその障害の程度が前号ウで定める程度であるものがある場合

(ウ) 入居者又は同居者に前号エ、カ又はキに該当する者がある場合

(エ) 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

(オ) 同居者に小学校就学の始期に達するまでの者（学校教育法（昭和22年法律第26号）第18条の規定による小学校の就学義務の猶予又は免除に係る者を含む。第11条第6号において同じ。）がある場合

イ 市営住宅が、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市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 214,000円

ウ ア及びイに掲げる場合以外の場合 158,000円

(4)・(5) (略)

種類	障害の程度
身体障害	身体障害者福祉法施行規則別表第5号の1級から4級までのいずれかに該当する程度
精神障害	精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令第6条第
知的障害	3項に規定する1級又は2級に該当する程度

(イ) 入居者又は同居者に戦傷病者特別援護法第2条第1項に規定する戦傷病者でその障害の程度が前号ウで定める程度であるものがある場合

(ウ) 入居者又は同居者に前号エ、カ又はキに該当する者がある場合

(エ) 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

(オ) 同居者に小学校就学の始期に達するまでの者が  
ある場合

イ 市営住宅が、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市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 214,000円

ウ ア及びイに掲げる場合以外の場合 158,000円

(4)・(5) (略)

2 (略)

(入居決定者の選定の特例)

第11条 市長は、前条の規定にかかわらず、令第7条各号のいずれかに該当する者で、かつ、速やかに市営住宅に入居させる必要があると認め次に掲げる世帯に属するものが申込みをした場合においては、優先的に選考し、当該申込みをした者を入居決定者とすることができる。

(1)～(5) (略)

(6) 小学校就学の始期に達するまでの者\_\_\_\_\_を構成員とする世帯

(7) (略)

(入居手続)

第13条 入居決定者は、当該決定のあった日の翌日から起算して14日以内に次に掲げる手続（以下この条において「入居手続」という。）をしなければならない。

(1) 入居決定者と緊急時等に連絡を取ることができる者であって市長が適当と認めるもの（以下「緊急時等連絡人」という。）が連署した契約書を提出すること。

(2) (略)

(3) 削除

(3) (略)

(4) (略)

2 (略)

(入居決定者の選定の特例)

第11条 市長は、前条の規定にかかわらず、令第7条各号のいずれかに該当する者で、かつ、速やかに市営住宅に入居させる必要があると認め次に掲げる世帯に属するものが申込みをした場合においては、優先的に選考し、当該申込みをした者を入居決定者とすることができる。

(1)～(5) (略)

(6) 小学校就学の始期に達するまでの者（学校教育法（昭和22年法律第26号）第18条の規定による小学校の就学義務の猶予又は免除に係る者を含む。）を構成員とする世帯

(7) (略)

(入居手続)

第13条 入居決定者は、当該決定のあった日の翌日から起算して14日以内に次に掲げる手続（以下この条において「入居手続」という。）をしなければならない。

(1) 市長が適当と認める連帯保証人一人（同居者が次条の規定により連帯保証人となる場合にあっては二人以上）の連署をした契約書を提出すること。

(2) (略)

(3) 第6条第1項第2号アからクまでに該当することにより単身で入居する者は、身元引受人一人を選出し、その旨の書面を提出すること。

(4) (略)

(5) (略)



によるものとする。

(入居決定者の地位の承継)

第17条 (略)

2 第13条第1項(第2号を除く。)から第4項までの規定は、前項の規定により承認を受けた者(以下「承継者」という。)について準用する。この場合において、同条第1項各号列記以外の部分中「入居決定者」とあるのは「承継者」と、「決定」とあるのは「承認」と、同項第1号及び同条第2項中「入居決定者」とあるのは「承継者」と、同条第4項中「入居決定者」とあるのは「承継者」と、「市営住宅の入居者としての決定」を「入居決定者の地位の承継の承認」と読み替えるものとする。

3 市長は、第1項の規定により引き続き当該市営住宅に居住しようとする者が暴力団員であるときは、同項の承認をしてはならない。

4 (略)

(家賃の徴収等)

第21条 市長は、入居者から第13条第5項の入居可能日から当該入居者が市営住宅を明け渡した日(第35条第1項の規定により明渡しを請求したときはそ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41条第1項の規定により明渡しを請求したときは当該請求をした日)までの間、家賃を徴収する。

2～4 (略)

(敷金)

第23条 (略)

2 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

によるものとする。

(入居決定者の地位の承継)

第17条 (略)

2 第13条第1項(第2号を除く。)から第3項までの規定は、前項の申請をした者について準用する。この場合において、同条の見出し中「入居手続」とあるのは「入居決定者の地位の承継の手続」と、同条第1項中「入居決定者」とあるのは「承継者」と、「決定」とあるのは「承認」と、「入居手続」とあるのは「入居決定者の地位の承継の手続」と、同条第2項及び第3項中「入居決定者」とあるのは「承継者」と、「入居手続」とあるのは「入居決定者の地位の承継の手続」と読み替えるものとする。

3 市長は、第1項に規定する引き続き当該市営住宅に居住しようとする者が暴力団員であるときは、同項の承認をしてはならない。

4 (略)

(家賃の徴収等)

第21条 市長は、入居者から第13条第4項の入居可能日から当該入居者が市営住宅を明け渡した日(第35条第1項の規定により明渡しを請求したときはそ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41条第1項の規定により明渡しを請求したときは当該請求をした日)までの間、家賃を徴収する。

2～4 (略)

(敷金)

第23条 (略)

行しないときは、市は前項に規定する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、敷金をもって  
賃貸借に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務の弁済に充てる  
ことを請求することができない。

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、本人の  
請求によりこれを還付する。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の不履行又は損害賠償金があるときは、当該敷金の  
うちからこれらを控除した額を還付する。

4 (略)

(修繕費用の負担)

第24条 市営住宅の修繕に要する費用は、市  
の負担とする。ただし、入居者が負担すべきものとして規則で定める  
費用については、入居者の負担とする。

(1) 削除

(2) 削除

2 入居者 の責めに帰すべき事由によって市  
営住宅 に修繕の必要が生じたときは、前項の規定に  
かかわらず、入居者は、市長の指示に従い、これを修繕し、又はその  
費用を負担しなければならない。

(光熱費等の費用の負担)

第25条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。

(1) ～ (3) (略)

2 前項に規定する敷金は、入居者が市営住宅を明け渡した後、本人の請  
求によりこれを還付する。ただし、当該入居者に係る未納の家賃又は損  
害賠償金があるときは、当該敷金のうちからこれらを控除した額を還付  
する。

3 (略)

(修繕費用の負担)

第24条 市営住宅の修繕に要する費用のうち次に掲げる費用は、入居  
者の負担とする。

(1) 畳の表替え、破損ガラスの取替え、ふすま紙の張替え等の軽微  
な修繕に要する費用

(2) 給水栓、点滅器その他規則で定める附帯施設の構造上重要でな  
い部分の修繕に要する費用

2 前項に定めるもののほか、入居者の責めに帰すべき事由によって同項  
各号に掲げる修繕以外に修繕の必要が生じたときは、入居者  
は、市長の指示に従い、これを修繕し、又はその費用を負担しなければ  
ならない。

(光熱費等の費用の負担)

第25条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。

(1) ～ (3) (略)

(4) 前3号に掲げるもののほか、市営住宅\_\_\_\_\_の使用、維持及び管理に要する費用

2・3 (略)

(市営住宅の明渡しの請求)

第41条 市長は、入居者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該入居者に対し、当該市営住宅の明渡しを請求することができる。

(1)～(8) (略)

2 (略)

3 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受けた者は、入居した日から当該請求を受けた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っ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を、当該請求を受けた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倍に相当する額の金銭を支払わなければならない。

4～6 (略)

(4) 前3号に掲げるもののほか、市営住宅及び共同施設の使用、維持及び管理に要する費用

2・3 (略)

(市営住宅の明渡しの請求)

第41条 市長は、入居者が次の各号のいずれかに該当するときは、入居者に\_\_\_\_\_対し、当該市営住宅の明渡しを請求することができる。

(1)～(8) (略)

2 (略)

3 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受けた者は、入居した日から当該請求を受けた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っ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した額の金銭を、当該請求を受けた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倍に相当する額の金銭を支払わなければならない。

4～6 (略)