

鈴鹿市小集落改良住宅管理条例の一部を改正する条例をここに公布する。

令和7年3月25日

鈴鹿市長 **末松則子**

鈴鹿市条例第13号

鈴鹿市小集落改良住宅管理条例の一部を改正する条例

鈴鹿市小集落改良住宅管理条例（昭和51年鈴鹿市条例第18号）の一部を次のように改正する。

次の表の改正前欄に掲げる規定を同表の改正後欄に掲げる規定に下線で示すように改める。

改正後	改正前
<p>第1条 略</p> <p><u>（名称及び位置）</u></p> <p>第1条の2 <u>改良住宅の名称及び位置は、別表のとおりとする。</u></p> <p><u>（入居者資格）</u></p> <p>第2条 改良住宅へ入居することができる者は、市長の指定する日から引続き改良事業の対象地区内に居住し、当該事業の施行によりその居住する住宅を失い住宅に困窮すると認められる世帯で、改良住宅に入居を希望するものとする。ただし、その者又は同居しようとする親族 <u>（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。）</u> が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）の場合は、この限りでな</p>	<p>第1条 略</p> <p><u>（入居資格）</u></p> <p>第2条 改良住宅へ入居することができる者は、市長の指定する日から引続き改良事業の対象地区内に居住し、当該事業の施行によりその居住する住宅を失い住宅に困窮すると認められる世帯で、改良住宅に入居を希望するものとする。ただし、その者又は同居しようとする親族が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）の場合は、この限りでない。</p>

い。

2 略

(住宅の割当て)

第3条 改良住宅の入居は、1世帯1戸とする。ただし、市長が別世帯の構成を必要と認める場合は、この限りでない。

(入居の申込み)

第4条 第2条に規定する入居者資格のある者で改良住宅に入居しようとするものは、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。

(入居者の決定)

第5条 略

2 前項の場合において、入居順位を定め難いときは、公開抽選により入居者を決定する。

(入居の手続)

第6条 改良住宅の入居者として決定された者(以下「入居決定者」という。)は、市長が指定する入居の日(以下「入居指定日」という。)までに次の各号に掲げる手続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(市内に住所又は勤務場所を有し、かつ、独立の生計を営む者に限る。)の連署する契約書を提出すること。

(2) 第13条第1項に規定する敷金を納付すること。

2 入居決定者は、入居指定日から1月以内に入居しなければならない。

2 略

(住宅の割当て)

第3条 改良住宅の入居は、1世帯1戸とする。ただし、市長が別世帯の構成を必要と認めた場合は、この限りでない。

(入居の申込み)

第4条 第2条に規定する入居資格のある者は、市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。

(入居者の選考)

第5条 略

2 前項の場合において、入居順位を定めがたいときは、公開抽せんにより入居者を決定する。

(入居の手続)

第6条 改良住宅の入居を決定された者は、決定のあつた日から7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) 市内に居住し、独立の生計を営む者で、市長が適当と認める連帯保証人の連署する契約書を提出すること。

(2) 第12条の規定により敷金を納付すること。

3 入居決定者がやむを得ない事情により前2項に規定する期間内に入居の手続又は入居をすることができないときは、前2項の規定にかかわらず、市長が別に指示する期間内に入居の手続又は入居をしなければならない。

4 第1項第1号の連帯保証人を立てることができない場合は、入居決定者の親族かつ独立の生計を営む者で市長が適当と認めるものをもつて連帯保証人とすることができる。

5 市長は、特別の事情があると認める者に対しては、第1項第1号の規定による契約書に連帯保証人の連署を必要としないことができる。

(入居者の決定の取消し)

第7条 市長は、入居決定者が次の各号のいずれかに該当するときは、改良住宅の入居者としての決定を取り消すことができる。

(1) 偽りその他不正の行為によつて入居者としての決定を受けたとき。

(2) 正当な事由がなく前条第1項又は第3項に規定する入居の手続をしないとき。

(3) 正当な事由がなく前条第2項又は第3項に規定する入居をしないとき。

(入居の承継)

第8条 改良住宅の入居者 (以下「入居者」

2 改良住宅に入居を決定された者が、やむを得ない事情により前項に規定する期間内に前項各号に掲げる入居手続をすることができないときは、前項の規定にかかわらず、市長が別に指示する期間内に同項に定める入居手続をしなければならない。

3 市長は、特別の事情があると認める者に対しては、第1項第1号の規定による契約書に連帯保証人の連署を必要としないこととし、又は同項第2号に規定する敷金の減免若しくは徴収の猶予をすることができる。

(入居決定の取消し)

第7条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、入居決定を取り消すことができる。

(1) 前条の規定による手続をしないとき。

(2) 入居を指定した日から7日以内に入居しないとき。

(入居の承継)

第8条 改良住宅の入居者が死亡し、又はそ

という。)が死亡し、又はその同居の親族を残して退去した場合において、当該親族が引き続き当該改良住宅に居住を希望するときは、当該親族は、入居の承継について市長の承認を受けなければならない。

2 前項の場合において、同項の親族が暴力団員であるときは、市長は、同項の承認をしてはならない。

3 第1項の承認を受けようとする者は、承継の理由となるべき事実が生じた日から1月以内に承認の申請をしなければならない。

4 第1項の規定により承認を受けた者は、当該承認の日から14日以内に第6条第1項各号に掲げる手続をしなければならない。
この場合においては、同条第4項及び第5項並びに前条第1号及び第2号の規定を準用する。

(同居の承認等)

第9条 入居者は、当該改良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、市長の承認を受けなければならない。

2 前項の場合において、同居させようとする者が暴力団員であるときは、市長は、同項の承認をしてはならない。

3 入居者は、出生、死亡、婚姻、転出等により同居者に異動があつたときは、当該異動があつた日から14日以内に、その旨を市長に届け出なければならない。

の同居の親族を残して退去した場合において、当該同居の親族が引続き当該改良住宅に入居しようとするときは、入居承継について、市長の承認を受けなければならない。

2 前項の場合において、同居の親族が暴力団員であるときは、市長は、入居承継の承認をしてはならない。

(同居の承認)

第9条 入居者は、市長の承認を受けなければ他の者を同居させることはできない。

2 前項の場合において、同居させようとする者が暴力団員であるときは、市長は、同居の承認をしてはならない。

第10条 略

(家賃の減免又は徴収猶予)

第11条 市長は、次の各号のいずれかに掲げる特別の事情があると認める場合には、家賃の減免又は徴収の猶予を必要とすると認める者に対して、当該家賃の減免又は徴収を猶予することができる。

(1) 入居者（現に同居し、又は同居しようとする親族を含む。次号及び第3号において同じ。）の収入（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。）が著しく低額であるとき。

(2) 入居者が疾病にかかったとき。

(3) 入居者が災害により著しい損害を受けたとき。

(4) その他前各号に準ずる特別の事情があるとき。

(家賃の納付)

第12条 市長は、入居指定日から入居者が改良住宅を明け渡した日（明渡しの請求のあつたときは、明渡しの請求のあつた日）までの期間について家賃を当該入居者から徴収する。ただし、第6条第3項の規定により入居の手続が完了した場合は、入居日から徴収する。

2 略

3 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、その月分の家賃を納付しなければならない。ただ

第10条 略

(家賃の納付)

第11条 家賃は、月額とし、第6条の入居手続が完了した日から改良住宅を明け渡した日（明渡しの請求のあつたときは、明渡しの請求のあつた日）まで徴収する。ただし、第6条第1項に規定する期間の経過後に入居手続が完了した場合には、当該期間の終日から徴収する。

2 略

3 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、月の途中で入居した場合は入居手続が完了した日）までに、

し、その期限が日曜日若しくは土曜日、国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日又は1月2日、同月3日若しくは12月31日に当たるときは、これらの日の翌日をもつてその期限とみなす。

4 略

（敷金）

第13条 市長は、入居者から3月分の家賃（家賃が変更された場合は、変更後の家賃の額）に相当する金額を敷金として徴収するものとする。

2～5 略

（敷金の減免又は徴収猶予）

第13条の2 市長は、特別の事情があると認める者に対しては、敷金の減免又は徴収の猶予をすることができる。

（敷金の運用）

第14条 第13条の規定により徴収した敷金の運用に係る利益金がある場合は、環境の整備等入居者の利便のため使用するものとする。

その月分の家賃を納付しなければならない。ただし、その期限が日曜日若しくは土曜日、国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日又は1月2日、同月3日若しくは12月31日に当たるときは、これらの日の翌日をもつてその期限とみなす。

4 略

（敷金）

第12条 市長は、改良住宅の入居者から3月分の家賃（家賃が変更された場合は、当該家賃の額）に相当する金額を敷金として徴収するものとする。

2～5 略

（敷金の運用）

第13条 前条の規定により徴収した敷金の運用に係る利益金がある場合は、環境の整備等入居者の利便のため使用するものとする。

（家賃の減免又は徴収猶予）

第14条 市長は、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すると認める者に対して、当該家賃の減免又は徴収を猶予することができる。

（1）入居者（現に同居し、又は同居しよ

うとする親族を含む。)の収入が著しく
低額であるとき。

(2) 入居者が疾病にかかったとき。

(3) 入居者が災害により著しい損害を受
けたとき。

(4) その他前各号に準ずる特別の事情が
あるとき。

(修繕費用の負担)

第15条 略

2 共同施設の修繕に要する費用は、市の負
担とする。ただし、使用者の責に帰すべき
理由によつて修繕の必要が生じたときは、
使用者は、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16条 次の各号に掲げる費用は、入居者の
負担とする。

(1) 電気、ガス及び水道料

(2) し尿等汚物の処理に要する費用

(3)・(4) 略

2 略

(入居者の保管義務)

第17条 略

2 入居者は、次の各号に掲げる行為をして
はならない。

(1) 略

(2) 改良住宅以外の用途に使用するこ

(修繕費用の負担)

第15条 略

2 共同施設 (法第2条第9号の共同施設を
いう。以下同じ。)の修繕に要する費用
は、市の負担とする。ただし、入居者の責
に帰すべき事由によつて修繕の必要が生じ
たときは、入居者は、市長の指示に従い修
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16条 次の各号に掲げる費用は、入居者の
負担とする。

(1) 電気、ガス及び水道の料金並びに下
水道使用料

(2)・(3) 略

2 略

(入居者の保管義務)

第17条 略

2 入居者は、次の各号に掲げる行為をして
はならない。

(1) 略

(2) 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、改良住宅の一部を住宅以外の用途に併用することができる。

- (3) 改良住宅を模様替えし、又は増築すること。ただし、原状回復又は撤去が容易な模様替えであつて、市長の承認を得たときは、この限りでない。

3 市長は、前項第3号ただし書の承認を行うに当たり、入居者が改良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ことを条件とするものとする。

(住宅の検査等)

第18条 入居者は、改良住宅を明け渡そうとするときは、明け渡そうとする日の15日前までに市長に届け出て、第22条の住宅監理員又は市長の指定する者の検査を受けなければならない。

2 入居者は、前条第2項第3号ただし書の規定により改良住宅を模様替えしたときは、前項の検査のときまでに、入居者の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。

(住宅の明渡し請求)

第19条 市長は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合には、当該入居者に対し期限を定めて当該改良住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 偽りその他不正の行為により入居したとき。

(2)・(3) 略

と。ただし、市長の承認を得たときは、当該住宅の一部を住宅以外の用途に併用することができる。

- (3) 改良住宅を模様替えし、又は増築すること。ただし、原状回復又は撤去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。

3 市長は、前項の承認を行うに当たり、入居者が改良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ことを条件とするものとする。

(住宅の返還)

第18条 入居者は、改良住宅を明け渡そうとするときは、7日前までに市長に届け出て、住宅監理員又は市長の指定する者の検査を受けなければならない。

(住宅の明渡し請求)

第19条 市長は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合においては、当該入居者に対し、改良住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 不正の行為によつて入居したとき。

(2)・(3) 略

(4) 正当な事由によらないで1月以上改良住宅を使用しないとき。

(5) 他に住居を取得し、生活の本拠を移したとき。

(6) 略

(7) 正当な事由によらないで第23条第1項の検査を拒んだとき。

(8) 略

2 前項の規定により改良住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、同項の期限までに当該改良住宅を明け渡さなければならない。

(指定管理者による管理)

第20条 改良住宅及び共同施設（以下「改良住宅等」という。）の管理は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の規定により、法人その他の団体であつて市長が指定するもの（以下「指定管理者」という。）にこれを行わせることができる。

(指定管理者が行う業務の範囲)

第21条 指定管理者が行う業務は、次のとおりとする。

(1) 改良住宅等の管理に関する業務。ただし、改良住宅の入居者の決定その他法において市が行うこととされているものを除く。

(2) 改良住宅等の施設、設備等の維持、保守管理、修繕等に関する業務

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が改良住宅等の管理上必要と認める業務

(4) 正当な理由によらないで15日以上改良住宅を使用しないとき。

(5) 略

(6) 略

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

第22条 略

(立入検査)

第23条 略

2 前項の検査において、現に使用している改良住宅に立ち入るときは、あらかじめ当該改良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、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

第24条 略

(委任)

第25条 略

別表 (第1条の2関係)

名称	位置
<u>一ノ宮団地 (改良住宅)</u>	<u>一ノ宮町</u>
<u>一ノ宮地区内団地 (改良住宅)</u>	<u>一ノ宮町、高岡町</u>

第20条 略

(住宅の検査)

第21条 略

2 前項の検査において、現に使用している改良住宅に立入るときは、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。

第22条 略

(施行規則の制定)

第23条 略

附 則

(施行期日)

1 この条例は、令和7年4月1日（以下「施行日」という。）から施行する。ただし、第19条の次に2条を加える改正規定は、令和8年4月1日から施行する。

(準備行為)

2 この条例による改正後の鈴鹿市小集落改良住宅管理条例（以下「新条例」という。）第20条の規定による指定管理者の指定及びこれに関し必要な手続その他の行為は、この条例の施行の日前においても、新条例の例により行うことができる。

(経過措置)

- 3 施行日前に行った入居の申込みをした者に係る入居者資格及び入居の手続については、新条例第2条第1項並びに第6条第1項及び第2項の規定にかかわらず、なお従前の例による。