

ニセコ町営住宅条例（平成9年条例第21号）新旧対照表

現行	改正後（案）
<p>目次</p> <p><u>第1章 総則（第1条～第3条）</u></p> <p><u>第1章の2 町営住宅等整備基準（第3条の2～第3条の17）</u></p> <p><u>第2章 町営住宅の管理（第4条～第39条）</u></p> <p><u>第3章 社会福祉事業への活用（第40条～第46条）</u></p> <p><u>第4章 中堅所得者等に供給する住宅としての活用（第47条～第50条）</u></p> <p><u>第5章 駐車場の管理（第51条～第56条）</u></p> <p><u>第6章 雑則（第57条～第64条）</u></p> <p>附則</p> <p>（用語の定義）</p> <p>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。</p> <p>(1)～(6) （略）</p>	<p>目次</p> <p><u>第1章 総則（第1条—第3条）</u></p> <p><u>第1章の2 町営住宅等整備基準（第3条の2—第3条の18）</u></p> <p><u>第2章 町営住宅等の管理（第4条—第39条）</u></p> <p><u>第3章 社会福祉事業への活用（第40条—第46条）</u></p> <p><u>第4章 中堅所得者等に供給する住宅としての活用（第47条—第50条）</u></p> <p><u>第5章 駐車場の管理（第51条—第56条）</u></p> <p><u>第6章 雑則（第57条—第65条）</u></p> <p>附則</p> <p>（用語の定義）</p> <p>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。</p> <p>(1)～(6) （略）</p> <p><u>(7) 高齢者向け町営住宅 町が高齢者の安定した居住の確保及び生活支援を図るために設置する町営住宅で、かつ、60歳以上の高齢者を対象とした生活支援、円滑な介護サービスの利用及び入居者の安全及び安心の確保に資する措置が講じられている住宅をいう。</u></p> <p><u>(8) 子育て世帯向け町営住宅 居住の安定を図り、子育て支援を行うために整備する町営住宅で、かつ、町内に現に居住し、又は同居す</u></p>

(町営住宅等の設置)

第3条 (略)

2 (略)

(町営住宅等整備基準)

第3条の2 法第5条第1項及び第2項に規定する条例で定める町営住宅等の整備基準については、この章に定めるところによる。

(住宅の基準)

第3条の9 住宅には、防火、避難及び防犯のための適切な措置が講じられていなければならない。

2 住宅には、外壁、窓等を通しての熱の損失の防止その他の住宅に係るエネルギーの使用の合理化を適切に図るための措置が講じられていなければならない。

3 住宅の床及び外壁の開口部には、当該部分の遮音性能の確保を適切に図るための措置が講じられていなければならない。

る中学卒業までの同居者（妊娠中の者を含む。）を有する世帯向けに供与する町営住宅をいう。

(町営住宅等の設置等)

第3条 (略)

2 町長は、前項に定める町営住宅等に加え、高齢者向け町営住宅を設置することができる。

3 町長は、第1項に定める町営住宅等に加え、子育て世帯の居住の安定及び子育て支援を図るため、子育て世帯向け町営住宅を整備し、又は既存の町営住宅の一部を子育て世帯向けとして供与することができる。

4 (略)

(町営住宅等整備基準)

第3条の2 法第5条第1項及び第2項に規定する条例で定める町営住宅等の整備基準は、この章において定めるものとする。

(町営住宅整備の基準)

第3条の9 町営住宅には、防火、避難及び防犯のための適切な措置が講じられていなければならない。

2 町営住宅には、外壁、窓等を通しての熱の損失の防止その他の町営住宅に係るエネルギーの使用の合理化を適切に図るための措置が講じられていなければならない。

3 町営住宅の床及び外壁の開口部には、当該部分の遮音性能の確保を適切に図るための措置が講じられていなければならない。

- 4 住宅の構造耐力上主要な部分（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第1条第3号に規定する構造耐力上主要な部分をいう。以下同じ。）及びこれと一体的に整備される部分には、当該部分の劣化の軽減を適切に図るための措置が講じられていなければならない。
- 5 住宅の給水、排水及びガスの設備に係る配管には、構造耐力上主要な部分に影響を及ぼすことなく点検及び補修を行うことができるための措置が講じられていなければならない。

（住戸の基準）

第3条の10 （略）

2・3 （略）

（住戸内の各部）

第3条の11 （略）

（共用部分）

第3条の12 （略）

- 4 町営住宅の構造耐力上主要な部分（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第1条第3号に規定する構造耐力上主要な部分をいう。以下同じ。）及びこれと一体的に整備される部分には、当該部分の劣化の軽減を適切に図るための措置が講じられていなければならない。
- 5 町営住宅の給水、排水及びガスの設備に係る配管には、構造耐力上主要な部分に影響を及ぼすことなく点検及び補修を行うことができるための措置が講じられていなければならない。

第3条の10 前条の町営住宅の整備基準に加えて、高齢者向け町営住宅に対し、敷地、住戸の配置、構造及び設備において高齢者の移動の利便性及び安全性に配慮し、次に掲げる対策を講じるものとする。

(1) 段差の解消、傾斜路、手すり等の設置その他バリアフリー化の推進すること。

(2) 居室内及び共用部分の共用空間配置、照明及び表示等により認知的配慮を行うこと。

(3) 住宅の防火、防犯、衛生及び耐久性に関する措置すること。

（住戸の基準）

第3条の11 （略）

2・3 （略）

（住戸内の各部）

第3条の12 （略）

（共用部分）

第3条の13 （略）

(附帯施設)

第3条の13 (略)

2 (略)

(児童遊園)

第3条の14 (略)

(集会所)

第3条の15 (略)

(広場及び緑地)

第3条の16 (略)

(通路)

第3条の17 (略)

2 (略)

(入居者資格)

第6条 町営住宅に入居することができる者は、次の各号（老人、身体障害者その他の特に居住の安定を図る必要がある者として規則で定める者（次条第2項において「老人等」という。）にあっては第1号を、被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第21条に規定する被災者等（次条第2項において「被災者等」という。）にあっては、第1号及び第2号を除く。）に掲げる条件を具備する者でなければならない。

(1) (略)

(附帯施設)

第3条の14 (略)

2 (略)

(児童遊園)

第3条の15 (略)

(集会所)

第3条の16 (略)

(広場及び緑地)

第3条の17 (略)

(通路)

第3条の18 (略)

2 (略)

(入居者資格)

第6条 町営住宅に入居することができる者は、次の各号（老人、身体障害者その他の特に居住の安定を図る必要がある者として規則で定める者（次条第2項において「老人等」という。）にあっては第1号を、被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第21条に規定する被災者等（次条第2項において「被災者等」という。）にあっては、第1号及び第2号を除く。）に掲げる条件を具備する者でなければならない。ただし、高齢者向け町営住宅及び子育て世帯向け町営住宅に入居できる者の条件等は、規則で定める。

(1) (略)

(2) その者の収入がイ、ロ又はハに掲げる場合に応じ、それぞれイ、ロ又はハに掲げる金額を超えないこと。

イ 入居しようとする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規則で定める場合 21万4,000

円

ロ 町営住宅が、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町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 21万4,000円（当該災害発生の日から3年を経過した後は、15万8,000円）

ハ イ及びロに掲げる場合以外の場合 15万8,000円

(2) その者の収入がア、イ又はウに掲げる場合に応じ、それぞれア、イ又はウに掲げる金額を超えないこと。

ア 入居しようとする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規則で定める場合 21万4,000

円

イ 町営住宅が、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町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 21万4,000円（当該災害発生の日から3年を経過した

- (3)・(4) (略)
(入居者資格の特例)

第7条 (略)

2 (略)

(入居者の選考)

第9条 (略)

2 町長は、第1項各号に規定する者について住宅に困窮する実情を調査し、住宅に困窮する度合いの高い者から入居者を決定する。

3～5 (略)

後は、15万8,000円)

ウ ア及びイに掲げる場合以外の場合 15万8,000円

- (3)・(4) (略)
(入居者資格の特例)

第7条 (略)

2 (略)

3 前条に定める入居資格に加えて、子育て世帯向け町営住宅に入居することができる者は、子育て世帯であることを要するものとする。

(入居者の選考及び決定)

第9条 (略)

2 町長は、前各項に規定する者について住宅に困窮する実情を調査し、住宅に困窮する度合いの高い者から入居者を決定する。

3～5 (略)

(選考の特例)

第9条の2 前条にかかわらず、高齢者向け町営住宅及びへの入居については、申込みを行う高齢者の生活状況等に配慮し、次に定める基準に沿って優先的選考し、入居を決定することができる。

- (1) 要介護又は要支援の認定を受けている者で地域における生活支援を要する者
(2) 独居高齢者で生活支援が必要と認められる者
(3) 高齢者世帯で住宅に関して著しい困窮状況にある者

2 町長は、子育て世帯向け町営住宅の入居選考に際し、子育て世帯のう

ち、小児の年齢、ひとり親世帯、妊娠中の世帯等に配慮して優先して入居を決定することができる。ただし、選考する際の優先順位の具体的な基準及び優先の具体的な方法は、規則で定めるものとする。

3 前2項における優先入居の選考については、当該選考の公正性を確保するため、必要に応じて関係書類の提出を求め、申込みの内容の確認を行うことができる。

(期限付入居)

第9条の3 町長は、前条第2項の規定により子育て世帯向け町営住宅の入居者を決定する場合にあっては、規則で定める期限（当該子育て世帯向け町営住宅が既に町が借上げた町営住宅であるときは、当該期限又は当該既存借上住宅の借上げに係る契約期間の末日のいずれか早い日。以下この条において「入居期限」という。）を付して入居者を決定するものとする。

2 前項の規定による入居の決定（以下「期限付入居決定」という。）は、入居期限の到来によって、その効力を失う。ただし、町長は、入居期限の到来前において、期限付入居決定を受けた入居者から住宅を明渡す旨の申出があったときは、この限りではない。

3 町長は、期限付入居決定を受けた入居者に対し、入居期限が到来する日の6か月前までに当該期限付入居決定が効力を失う旨の通知を行うものとする。

4 前項の通知を受けた入居者（当該通知を受けた後に次項の規定により入居期限を延長されたものを除く。）は、入居期限までに当該子育て

×利便性係数

ただし、入居者から前条第1項の規定による収入の申告がない場合において、第30条第1項の規定による請求を行ったにもかかわらず入居者がその請求に応じないときは、当該入居者の町営住宅の家賃は、近傍同種の住宅の家賃とする。

2～4 (略)

(家賃の徴収等)

第17条 町長は、第11条第5項の入居可能日から入居者が町営住宅を明け渡した日（第26条第1項又は第33条第1項の規定による明渡しの請求があったときはその明け渡しの 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38条第1項の規定による明渡しの請求があったときは明渡 請求の日。次項において同じ。）までの間、入居者から家賃を徴収するものとする。

2 入居者は、毎月25日（月の途中で明け渡した場合は、明け渡した日）

計 算 式	家賃＝家賃算定基礎額×市町村立地係数×規模係数×経過年 数係数×利便性係数
----------	--

2～4 (略)

5 前各項にかかわらず、高齢者向け町営住宅における家賃及び敷金その他入居者が負担すべき費用は、近傍同種の住宅の家賃等を基準として、入居者の収入及び高齢者に係る特別な事情を考慮して規則で定める。

(家賃の徴収等)

第17条 町長は、第11条第5項の入居可能日から入居者が町営住宅を明渡した日（第26条第1項又は第33条第1項の規定による明渡しの請求があったときは、その明渡しの日を期限として指定した日の前日又は明渡した日のいずれか早い日、第38条第1項の規定による明渡しの請求があったときは、明渡した請求の日。次項において同じ。）までの間、入居者から家賃を徴収するものとする。

2 入居者は、毎月25日（月の途中で明渡した場合は、明渡した日）

までに、町長にその月分の家賃を納付しなければならない。

- 3 新たに町営住宅に入居した場合又は町営住宅を明け渡した場合において、その月の使用期間が1月に満たないときは、その月の家賃は日割計算による。
- 4 入居者が第39条第1項の規定による届出をしないで町営住宅を立ち退いたときは、第1項の規定にかかわらず、町長は、入居者が明け渡した日を認定し、その日までの家賃を徴収する。

(高額所得者に対する家賃等)

第27条 (略)

2・3 (略)

- 4 前条第1項の期限が到来した場合又は町営住宅を明け渡した場合において、その月の使用期間が1月に満たないときは、その月分として徴収すべき金銭は日割計算による。
- 5 前条第1項の期限が到来しても町営住宅を使用している者が第39条第1項の規定による届出をしないで町営住宅を立ち退いたときは、町長は、その者が明け渡した日を認定し、その日までの金銭を徴収する。

(建替事業に伴う移転料の支払)

第35条 町長は、町営住宅建替事業の施行により除却すべき町営住宅の除却前の最終の入居者が当該町営住宅を明け渡したときは、別に定めるところにより、その者に法第42条の規定による移転料を支払うものとする。

(管理に関する規定の準用)

までに、町長にその月分の家賃を納付しなければならない。

- 3 新たに町営住宅に入居した場合又は町営住宅を明渡した場合において、その月の使用期間が1月に満たないときは、その月の家賃は日割計算による。
- 4 入居者が第39条第1項の規定による届出をしないで町営住宅を立ち退いたときは、第1項の規定にかかわらず、町長は、入居者が明渡した日を認定し、その日までの家賃を徴収する。

(高額所得者に対する家賃等)

第27条 (略)

2・3 (略)

- 4 前条第1項の期限が到来した場合又は町営住宅を明渡した場合において、その月の使用期間が1月に満たないときは、その月分として徴収すべき金銭は日割計算による。
- 5 前条第1項の期限が到来しても町営住宅を使用している者が第39条第1項の規定による届出をしないで町営住宅を立ち退いたときは、町長は、その者が明渡したを認定し、その日までの金銭を徴収する。

(建替事業に伴う移転料の支払)

第35条 町長は、町営住宅建替事業の施行により除却すべき町営住宅の除却前の最終の入居者が当該町営住宅を明渡したときは、別に定めるところにより、その者に法第42条の規定による移転料を支払うものとする。

(管理に関する規定の準用)

第46条 第17条、第19条、第22条及び第39条の規定は、社会福祉法人等に使用させる場合の町営住宅の管理について準用する。この場合において、これらの規定中「入居者」とあるのは「許可法人等」と、「家賃」とあるのは「使用料」と、第17条第1項中「第11条第5項の入居可能日」とあるのは「第41条第2項の使用可能日」と、「第26条第1項又は第33条第1項の規定による明渡し請求があったときはその明渡し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38条第1項の規定による明渡しの請求があったときは明渡し請求の日」とあるのは「第45条の規定による使用許可の取り消しがあったときは、使用許可の取り消しの日」と、同条第3項中「町営住宅に入居した」とあるのは「町営住宅の使用を開始した」と、第22条第1項中「入居」とあるのは「使用」と読み替えるものとする。

(管理に関する規定の準用)

第50条 第8条、第11条から第13条まで、第17条、第18条第1項、第3項及び第4項、第19条から第22条まで、第31条、第33条第1項前段、第2項及び第3項、第38条並びに第39条の規定は、中堅所得者等に使用させる場合の町営住宅の管理について準用する。この場合において 第8条第1項中「前2条」とあるのは「第48条第2項」と、第17条第1項中「第26条第1項又は第33条第1項」とあるのは「第33条第1項」と読み替えるものとする。

第46条 第17条、第19条、第22条及び第39条の規定は、社会福祉法人等に使用させる場合の町営住宅の管理について準用する。この場合において、これらの規定中「入居者」とあるのは「許可法人等」と、「家賃」とあるのは「使用料」と、第17条第1項中「第11条第5項の入居可能日」とあるのは「第41条第2項の使用可能日」と、「第26条第1項又は第33条第1項の規定による明渡し請求があったときはその明渡し期限として指定した日の前日又は明渡しした日のいずれか早い日、第38条第1項の規定による明渡しの請求があったときは明渡し請求の日」とあるのは「第45条の規定による使用許可の取り消しがあったときは、使用許可の取り消しの日」と、同条第3項中「町営住宅に入居した」とあるのは「町営住宅の使用を開始した」と、第22条第1項中「入居」とあるのは「使用」と読み替えるものとする。

(管理に関する規定の準用)

第50条 第8条、第11条から第13条まで、第17条、第18条第1項、第3項及び第4項、第19条から第22条まで、第31条、第33条第1項前段、第2項及び第3項、第38条並びに第39条の規定は、中堅所得者等に使用させる場合の町営住宅の管理について準用する。この場合において、第8条第1項中「前2条」とあるのは「第48条第2項」と、第17条第1項中「第26条第1項又は第33条第1項」とあるのは「第33条第1項」と読み替えるものとする。

(関係機関との連携)

第63条 高齢者向け町営住宅の入居者が入居後において、生活支援又は

(過料)
第63条 (略)
2 (略)
(規則への委任)
第64条 (略)

介護の必要性が生じた場合には、必要に応じて関係機関等（地域包括支援センター、保健機関、医療機関、福祉関係機関、地域の介護事業者及び民生委員等をいう。）との連携を図り、入居者の生活支援及び緊急対応体制の確保に努めるものとする。

2 町長が必要があると認めるときは、高齢者向け町営住宅における生活支援サービス等の提供のために社会福祉法人その他の団体と協定を締結することができる。

(過料)
第64条 (略)
2 (略)
(規則への委任)
第65条 (略)