

○新温泉町営住宅条例施行規則

平成17年10月1日規則第129号

改正

平成24年3月27日規則第10号

新温泉町営住宅条例施行規則

(趣旨)

**第1条** この規則は、新温泉町営住宅条例（平成17年新温泉町条例第153号。以下「条例」という。）第60条の規定に基づき、町営住宅（以下「住宅」という。）の設置及び管理に関し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8条第1項に規定する町営住宅の入居の申込みは、町営住宅入居申込書（様式第1号）によるものとする。

2 町長は、前項の申込書のほか、必要と認める書類を提出させ、又は提示させることができる。

(入居の決定)

**第3条** 条例第8条第3項の規定により、町長は、入居決定者に対し、町営住宅入居決定通知書（様式第2号）を交付する。

(町営住宅使用請書)

**第4条** 条例第11条第1項第1号の町営住宅使用請書（以下「請書」という。）は様式第3号によるものとし、その提出部数は、正副2通とする。

2 前項の請書には、市町村長が発行する連帯保証人の所得を証明する書類（以下「所得証明書」という。）及び印鑑証明書を添付しなければならない。

3 条例第11条第3項に規定する請書に連帯保証人の連署を必要としないことができる者とは、条例第6条第2項に規定する者で、町長が特に必要があると認めたものとする。

(入居許可)

**第5条** 条例第11条第5項の町営住宅入居許可書は、様式第4号によるものとする。

(連帯保証人の変更)

**第6条** 条例第12条の規定により連帯保証人の変更の承認を得ようとする者は、町営住宅入居者連帯保証人変更承認申請書（様式第5号）を町長に提出し、承認を受けなければならない。

(同居承認申請)

**第7条** 条例第13条の規定により同居の承認を得ようとする者は、町営住宅同居承認申請書（様式

第6号)を町長に提出し、承認を受けなければならない。

(承継承認申請)

**第8条** 条例第14条の規定により入居の承継を希望しようとする者は、町営住宅入居承継承認申請書(様式第7号)を町長に提出し、承認を得なければならない。

2 前項の申請書には、請書(様式第3号)を正副2通添付しなければならない。

3 第4条第2項及び第3項の規定は、前項の請書について準用する。

(家賃の額)

**第9条** 条例第15条第1項に規定する町営住宅の毎月の家賃は、公営住宅法施行令(昭和26年政令第240号)第2条第2項に規定する家賃算定基礎額と同条第1項第1号から第3号に規定する数値及び条例第15条第2項の規定により、次項により定める方法により算定した数値を乗じて得た額(100円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額)とする。ただし、当該額が近傍同種の住宅の家賃の額を超える場合にあっては、近傍同種の住宅の家賃の額とする。

2 条例第15条第2項に規定する数値は、当該住宅の固定資産税評価(相当)額の常用対数を本町における兵庫県地価調査基準値価格の住宅地の最上位価格に0.7を乗じて得た数値の常用対数で除して得た数値に当該住宅の存する区域及びその周辺の地域状況、設備状況及び当該住宅の有する利便性の要素となる事項を勘案した係数の補正值により補正して算定した数値とする。ただし、当該数値が1.3を超える場合にあっては1.3、0.5未満の場合にあっては0.5とする。

(収入の申告等)

**第10条** 条例第16条第1項の規定により収入を申告しようとする者は、収入申告(収入状況報告)書(様式第8号)を町長に提出しなければならない。

2 町長は、条例第16条第3項の規定により、入居者に対し収入認定額通知書(様式第9号)を通知するものとする。

3 条例第16条第4項の規定により意見を述べようとする者は、収入・収入超過・高額所得認定額に対する意見申出書(様式第10号)を町長に提出しなければならない。

4 条例第16条第4項の規定による更正は、収入・収入超過・高額所得認定更正通知書(様式第11号)により意見を述べた入居者に交付して行うものとする。

(家賃、敷金等の減免又は徴収猶予)

**第11条** 条例第17条(条例第34条第3項及び条例第36条第3項において準用する場合を含む。)の規定による家賃の減免若しくは徴収猶予を受け、又は条例第20条第2項の規定により敷金の減免若しくは徴収猶予を受けようとする者は、家賃等減免(徴収猶予)申請書(様式第12号)を町長

に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、所得証明書、医師の発行する診断書その他減免又は徴収猶予を受けようとする理由を証明する書類を添付しなければならない。

3 第1項の申請書には、敷金、家賃又は金銭の徴収猶予を受けようとする場合にあっては、連帯保証人が連署しなければならない。

(修繕費用の負担)

**第12条** 条例第22条第1項に規定する住宅修繕の負担については、別表のとおりとする。

2 条例第22条第2項に規定する借上げ住宅の修繕については、畳表、畳床、障子、ふすまその他の外回りの建具（ガラスを除く。）以外の建具等のほか、小修理に属する修理又は取替えに要する費用等とし、貸主との間で別に定めるものとする。また、当該住宅使用者と町との負担区分については、前項に準ずるものとする。

(共益費の範囲)

**第13条** 条例第24条第1項に規定する費用は、次に掲げる費用とする。

(1) 共同部分に係る電気、ガス及び水道の使用料

(2) 共同施設の使用に要する費用

(3) 前2号に掲げるもののほか、町長が入居者の共通の利益を図るため特に必要があると認める費用

(入居者の保管義務)

**第14条** 入居者は、当該町営住宅又は共同施設について、滅失又は損傷があった場合は、町営住宅（共同施設）滅失（損傷）報告書（様式第13号）によりその状況を町長に報告しなければならない。

2 条例第22条第2項及び第25条第2項に定める修繕費用の負担又は原状回復は、町長の指示によって行うものとする。

(長期不在の届け)

**第15条** 条例第27条の規定により長期間不在となる者は、町長に長期不在届（様式第14号）を提出しなければならない。

(用途変更模様替え等の申請)

**第16条** 条例第29条及び条例第30条第1項のただし書の規定により、町営住宅の用途変更模様替え等の承認を受けようとする者は、町営住宅用途変更等許可申請書（様式第15号）及び誓約書（様式第16号）を町長に提出し、承認を受けなければならない。

(収入超過者に関する認定)

**第17条** 町長は、条例第32条第1項の規定により同項に掲げる基準を超える収入がある旨の通知をするときは、収入超過者認定通知書(様式第17号)を当該入居者に交付するものとする。また、同条第2項の規定により高額所得者と認定し通知するときは、高額所得者認定通知書(様式第18号)を当該入居者に交付するものとする。

2 条例第32条第3項の規定により意見を述べようとする者は、収入・収入超過・高額所得認定額に対する意見申出書(様式第10号)を町長に提出しなければならない。

3 条例第32条第3項の規定による更正は、収入・収入超過・高額所得認定更正通知書(様式第11号)により意見を述べた入居者に交付して行うものとする。

(高額所得者に対する明渡しの請求)

**第18条** 条例第35条第1項の規定により高額所得者に対する明渡しの請求を行うときは、高額所得者町営住宅明渡通知書(様式第19号)により行う。

(明渡期限延長申請)

**第19条** 町長は、条例第35条第4項の規定により高額所得者の通知を受けた者が特別の事情により期限を延長したい場合、町営住宅明渡期限延長申請書(様式第20号)を町長に提出しなければならない。

(明渡しの請求を受けた高額所得者から徴収することができる金銭の額)

**第20条** 条例第36条第2項に規定する金銭の額は、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額とする。

(再入居の申出)

**第21条** 条例第41条の規定により新たに整備される町営住宅に入居を希望する者は、町長に、町営住宅再入居申出書(様式第21号)を提出しなければならない。

(住宅返還の届出)

**第22条** 条例第44条の規定により町営住宅を明け渡そうとする者は、町営住宅返還届(様式第22号)を町長に提出しなければならない。

(その他の理由による明渡しの請求)

**第23条** 町長は、当該入居者が条例第45条第1項各号のいずれかに該当する場合、町営住宅明渡請求書(様式第23号)により請求するものとする。

2 町長は、当該入居者が条例第45条第5項の規定の該当により、当該入居者に対し、町営住宅の借上げ期間満了の旨を町営住宅借上げ期間満了に伴う明渡通知書(様式第24号)により通知する

ものとする。

(明渡しの請求を受けた不正入居者等から徴収することができる金銭の額)

**第24条** 条例第45条第4項に規定する金銭の額は、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額とする。ただし、同条1項第2号に該当する者に係る当該金銭の額は、近傍同種の住宅の家賃の額に相当する額とする。

(立入検査証明書)

**第25条** 条例第58条第3項の規定により町営住宅の立入検査に当たる者の携帯する証票は、立入検査証明書(様式第25号)によるものとする。

(使用の申込み)

**第26条** 条例第49条第1項に規定する駐車場の使用の申込みは、町営住宅駐車場使用申請書(様式第26号)によるものとする。

2 使用できる区画は、原則として1世帯あたり1区画とするが、未使用の区画が生じた場合にあつては、2区画を限度とする。

(使用の決定)

**第27条** 条例第49条第2項の規定により、町長は、使用決定者に対し、町営住宅駐車場使用決定通知書(様式第27号)を交付する。

(駐車場使用請書)

**第28条** 条例第51条第1項第1号の町営住宅駐車場使用請書は、様式第28号によるものとし、その提出部数は、正副2通とする。

(使用許可)

**第29条** 条例第51条第4項の町営住宅駐車場使用許可書は、様式第29号によるものとする。

(使用許可の取消し)

**第30条** 条例第55条の規定により駐車場の使用許可を取り消すときは、町営住宅駐車場使用許可取消通知書(様式第30号)により、使用者に通知するものとする。

(遵守事項)

**第31条** 駐車場の使用許可を受けた者(以下「使用者」という。)は、駐車場の使用について次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 町営住宅の敷地内では、徐行し、安全運転に努めること。
- (2) 指定された駐車場以外に自動車を駐車しないこと。
- (3) 駐車場又はその附帯する施設の清掃保全に努めること。

(4) 駐車場に発火性及び引火性等の危険物又は駐車支障になる物品を持ち込まないこと。

(5) 前各号のほか、駐車場の管理に支障を及ぼすおそれのある行為をしないこと。

(変更の届出)

**第32条** 使用者は、駐車場の使用に当たり、保管自動車を変更しようとするときは、速やかに町営住宅駐車場保管自動車変更届(様式第31号)に必要な書類を添えて町長に提出しなければならない。

(駐車場の返還)

**第33条** 使用者が駐車場を返還しようとするときは、返還する10日前までに町営住宅駐車場返還届(様式第32号)を町長に提出しなければならない。

(町の損害賠償)

**第34条** 町長は、駐車場の使用について天災、火災、盗難その他町の責めに帰さない理由により使用者が損害を受けることがあっても、その賠償の責めを負わない。

(補則)

**第35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。

(敷地の目的外使用等)

**第36条** 条例第59条に規定する使用の許可及びその処分は、新温泉町財務規則(平成17年新温泉町規則第39号)第151条により行うものとする。

## 附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成17年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の日の前日までに、合併前の浜坂町営住宅の設置及び管理に関する条例施行規則(平成9年浜坂町規則第12号)又は温泉町営住宅の設置及び管理に関する条例施行規則(平成10年温泉町規則第7号)の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、それぞれこの規則の相当規定によりなされたものとみなす。

附 則(平成24年3月27日規則第10号)

この規則は、平成24年4月1日から施行する。

別表(第12条関係)

町営住宅修繕負担区分表

1 建築一般

(1) 屋内部分

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細分		町	入居者
柱・はり・かもい・敷居		破損復旧	○	
天井		破損復旧	○	
		塗り替え 規格以上の照明器具取付等 による破損		○
壁		破損復旧	○	
		塗り替え・クロス張り替え		○
根太・太引・土台・床板 (押し入れを含む。)		破損復旧	○	
窓枠・出入口枠		破損復旧	○	
外部に面した建具(玄関 戸を含む。)	郵便受・のぞき窓等附属 品	破損復旧		○
	木製	取替え(※計画修繕)	○	
		塗り替え・部分破損復旧		○
	鋼・アルミ製	破損復旧・塗り替え(※計画 修繕)	○	
室内建具等	浴室戸	取替え(※計画修繕)	○	
		部分破損復旧		○
	木製戸・ふすま・廊下戸 (ガラス含む。)等	破損復旧		○
建具金物類	蝶番(鋼・アルミ製建具)	破損復旧・取替え	○	
	蝶番(木製建具)	破損復旧・取替え		○
	戸車・取手・錠	破損復旧・取替え		○
	ドアクローザー	調整・破損復旧		○
レール	カーテン・窓・各種戸	破損復旧・取替え		○

流し台	流し台（調理台・コンロ台を含む。）	一式取替え（※計画修繕）	○	
		部分破損復旧		○
	排水管	漏水修繕	○	
	トラップ等	附属品の取替え		○
物干	つり下げ型	破損復旧	○	
	ベランダ据付け	取替え	○	
		取付金具取替え及び調整		○
屋外設置	破損復旧		○	
畳		表替え		○
床張りカーペット・合成樹脂系床材		クリーニング		○
		修理又は張り替え（入居者による汚損・破損が著しい場合）		○
ガラス（パテを含む。）		破損復旧（復旧に当たっては、従前品と同規格を使用すること。）		○
台所棚類		破損復旧		○
稼動用モーター・スイッチ	身障者住戸用台所棚	部分破損復旧		○
		取替え	○	
ベランダ	外部鉄部（手すり）	塗り替え（※計画修繕）・破損復旧	○	
	間仕切板	破損復旧（緊急時の破損を除く。）		○
浴室		改修工事（※計画修繕）	○	
		部分破損復旧		○
避難用マンホール		破損復旧（緊急時の破損を除く。）		○
		取替え	○	



室内手すり		破損復旧		○
下駄箱		破損復旧		○
クローゼット		破損復旧		○
室名札		破損復旧		○

(2) 屋外部分

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細分		町	入居者
雨水排水管（雨どい・枓を含む。）		取替え	○	
		部分破損復旧	○	
		つまり復旧		○
屋根		塗り替え・ふき替え（※計画修繕）	○	
		破損復旧	○	
壁面（外壁）		塗り替え（※計画修繕）	○	
		破損復旧・コーキング・防水	○	
屋上	屋上	破損復旧・防水	○	
	フェンス	破損復旧	○	
	改め口	破損復旧	○	
		錠取替え	○	
階段		破損復旧（ノンスリップを含む。）	○	
便槽（吸取口を含む。）		破損復旧・取替え	○	
臭突	本体	破損復旧	○	
	ベンチレーター	破損復旧		○
さく	各戸境界さく	破損復旧		○
	団地用さく（フェンス）	破損復旧	○	
目隠板・ひさし板	鋼製	破損復旧	○	
	木製	破損復旧		○

車イス住戸スロープ部の手すり		破損復旧		○
網戸		破損復旧・取替え		○
面格子		破損復旧		○
		開閉時鳴動ブザー部品交換		○
		一式取替え	○	

## 2 水道、電気及びガス設備関係

### (1) 専用部分

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細分		町	入居者
給水・給湯	給水管	破損復旧・取替え（※計画修繕）	○	
	水栓・湯水混合栓及び附属部品（シングルレバー・パッキン類・カラの部分等）	破損復旧・取替え		○
便所内	便器及び陶器具類	取替え（※計画修繕）	○	
		破損復旧		○
	ロータンク・フラッシュバルブ	破損復旧	○	
	便蓋・便座・その他附属品	破損復旧・取替え		○
	床・フランジ・スパット給・排水管	破損復旧・漏水修繕	○	
排水管	汚水・雑排水管	破損復旧・漏水修繕	○	
		つまり復旧		○
	附属金物類	部分破損復旧・附属品取替え		○
洗面陶器具類・ユニット		破損復旧		○

洗面台	照明器具・鏡	破損復旧・取替え		○
		本体一式取替え	○	
電気配線		破損復旧・取替え	○	
電気器具類	分電盤	取替え（※計画修繕）	○	
	ブレーカー	部分破損復旧		○
	スイッチ・コンセント・ヒューズ・引掛シーリング・キーソケット・玄関チャイム・照明器具類	破損復旧・取替え		○
	電磁調理器	取替え	○	
		故障・破損復旧		○
換気設備（換気扇等器具類）	台所	破損復旧・取替え		○
	便所・浴室	破損復旧	○	
ガス配管	ガス配管	破損復旧・取替え	○	
	ガスコック及び附属品	破損復旧・取替え		○
風呂設備 （新築時又は住戸改善時に町が設置している場合）	浴槽	破損復旧・取替え		○
	蓋・スノコ・ホース・メザラ・シャワーベッド・同引掛金具等附属品	破損復旧・取替え		○
	風呂がま・給湯器（点火バーナ煙突等附属品を含む。）	本体一式取替え	○	
		破損復旧・附属品取替修繕・温度調整不良		○
熱感知器		破損復旧・取替え・点検	○	
インターホン及び関連機器	インターホン親機・子機	破損復旧・取替え		
	居室内握り／押しボタン・コード			○
住戸内火災警報装置		破損復旧	○	
		消防法に伴う取替え	○	
レンジフード	フィルターを取替え・操作	部分破損復旧		○

	作盤の故障・照明器具 (電球取替を含む。)			
		一式取替え	○	
ガス漏れ検知器		破損復旧・取替え・点検		○
ドロップインガスコンロ		破損復旧・取替え		○

(2) 共用部分

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細分		町	入居者
屋内・外汚水排水管	排水管(会所を含む。)	破損復旧・漏水修繕・取替え	○	
		つまり復旧		○
会所ふた	道路上	破損復旧・取替え	○	
	道路以外の空地	一般的な破損復旧	○	
		自動車等による破損復旧		○
共用水栓・散水栓	給水管・水栓類	破損復旧・漏水修繕・取替え	○	
		パッキン取替え		○
消火栓・止水栓	町設置分	破損復旧・漏水修繕・取替え	○	
階段灯・廊下灯・住棟表示灯・外灯	ポール・設備器具類・自動点滅器(スイッチ・カバーを含む。)	破損復旧・取替え	○	
	電球類(水銀灯を含む。)	取替え		○
誘導灯等防災設備	設備器具類	破損復旧	○	
	電球類	取替え		○
各種計器ボックス		破損復旧・取替え	○	
消火器		薬剤入替え		○
テレビ共聴施設		破損復旧・調整・取替え	○	
		各戸受口以下の管理及び破損復旧		○

### 3 共同施設

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細分		町	入居者
受水槽・ポンプ室・給水塔・高架水槽	各附属設備を含む。	故障・破損復旧・点検・取替え	○	
汚水処理場・浄化槽	各附属設備を含む。	故障・破損復旧・点検・取替え	○	
		維持管理（業者委託）		○
受電設備・ガス供給設備		故障・破損復旧・点検・取替え	○	
エレベーター		故障・破損復旧・点検・取替え	○	
		照明電球取替・清掃等一般管理		○
プール		破損復旧・塗り替え	○	
		清掃等維持運営		○
遊び場	砂場	砂の補充・町と入居者各1／2		
	遊具	破損復旧・取替え	○	
樹木		高木（3 m以上）の寸止め・せん定・防虫駆除	○	
		高木（3 m以上）の施肥・水やり等		○
		低木（3 m未満）のせん定・防虫駆除・施肥・水やり等		○
花壇、藤棚		破損復旧・塗り替え	○	
		せん定・防虫駆除・施肥・水やり等		○

自転車置場		破損復旧	○	
	電球類	取替え		○
集会所(コミュニティプラザ)	住戸建築・設備関係負担区分に準じる。			
	エアコン	故障・破損復旧・取替え		○
	熱交換型換気扇	フィルタ取替え・破損復旧		○
一式取替え		○		
団地標示板(掲示板)		破損復旧	○	
集合郵便受箱		附属部品(ふたを除く。)		○
		一式取替え	○	

#### 4 衛生関係負担区分

衛生(清掃)実施箇所	実施内容	負担区分	
		町	入居者
受水槽・給水塔・高架水槽	清掃、消毒	○	
建物内汚水排水管	縦管清掃	○	
	横管清掃(住戸内専用部)		○
団地内外の側溝・会所・法面・各空地等	清掃・消毒・草刈り		○
プール・集会所・ゴミ置場	清掃・消毒		○
空家	清掃・消毒・専用庭部草刈り	○	

(注) 入居者等が故意又は不注意により損傷し、又は汚損したときは、入居者等の費用負担とする。

参考〈耐用年数基準表〉

品目	内容	耐用年数
畳	裏返し	2年～3年
	表替え	4年～6年
建具	襖張り替え	3年～4年
	襖・障子取替え	15年～20年
	障子張り替え	1年～2年

	建具金物取替え	5年～6年
	窓パテ取替え	5年～6年
内壁	塗り替え（水性ペイント）	3年～4年

耐用年数は、理想的な年数を記載しています。たとえ損傷していなくても新しく取替え又は塗り替えを行うことにより快適に居住できるものであるが、費用はすべて入居者負担である。

様式第1号（第2条関係）

様式第2号（第3条関係）

様式第3号（第4条、第8条関係）

様式第4号（第5条関係）

様式第5号（第6条関係）

様式第6号（第7条関係）

様式第7号（第8条関係）

様式第8号（第10条関係）

様式第9号（第10条関係）

様式第10号（第10条、第17条関係）

様式第11号（第10条、第17条関係）

様式第12号（第11条関係）

様式第13号（第14条関係）

様式第14号（第15条関係）

様式第15号（第16条関係）

様式第16号（第16条関係）

様式第17号（第17条関係）

様式第18号（第17条関係）

様式第19号（第18条関係）

様式第20号（第19条関係）

様式第21号（第21条関係）

様式第22号（第22条関係）

様式第23号（第23条関係）

様式第24号（第23条関係）

様式第25号 (第25条関係)

様式第26号 (第26条関係)

様式第27号 (第27条関係)

様式第28号 (第28条関係)

様式第29号 (第29条関係)

様式第30号 (第30条関係)

様式第31号 (第32条関係)

様式第32号 (第33条関係)