

門真市営住宅条例

平成9年10月9日
門真市条例第7号

改正

平成12年3月29日門真市条例第12号
平成13年10月2日門真市条例第15号
平成16年3月25日門真市条例第5号
平成18年3月30日門真市条例第12号
平成24年3月27日門真市条例第15号
平成24年12月28日門真市条例第35号
平成25年3月28日門真市条例第17号
平成29年6月23日門真市条例第22号
平成29年12月20日門真市条例第31号
平成30年9月25日門真市条例第25号

門真市営住宅条例

門真市営住宅設置及び管理条例（昭和27年条例第6号）の全部を改正する。

目次

- 第1章 総則（第1条—第3条）
第1章の2 公営住宅等の整備基準
第1節 総則（第3条の2—第3条の5）
第2節 敷地の基準（第3条の6—第3条の7）
第3節 公営住宅の基準（第3条の8—第3条の13）
第4節 共同施設の基準（第3条の14—第3条の17）
第5節 雑則（第3条の18）
第2章 公営住宅及び改良住宅の管理
第1節 入居者の選考及び入居手続等（第4条—第11条の2）
第2節 家賃及び敷金（第12条—第18条）
第3節 入居者の費用負担及び保管義務等（第19条—第25条）
第4節 収入超過者等の認定等（第26条—第29条）
第5節 公営住宅及び改良住宅の明渡し等（第30条—第35条）
第6節 指定管理（第35条の2—第35条の3）
第3章 社会福祉法人等による公営住宅の使用（第36条—第40条）
第4章 特定公共賃貸住宅の管理（第40条の2—第40条の8）
第5章 駐車場の管理（第41条—第44条の2）
第6章 雑則（第45条—第49条）
附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、本市の市営住宅及びその共同施設の設置及び管理について、公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「法」という。）、住宅地区改良法（昭和35年法律第84号。以下「改良法」という。）及び特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成5年法律第52号。以下「特優賃法」という。）並びにこれらに基づく法令に規定するもののほか、必要な事項を定めることを目的とする。

一部改正〔平成30年門真市条例25号〕

（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。

- 市営住宅 公営住宅、改良住宅及び特定公共賃貸住宅をいう。
- 公営住宅 本市が設置する法第2条第2号に規定する公営住宅をいう。
- 改良住宅 改良法第17条第1項の規定に基づき、本市が建設し、賃貸するための住宅及びその附帯施設をいう。
- 特定公共賃貸住宅 特優賃法第18条第1項の規定により、本市が設置する住宅及びその附帯施設をいう。
- 共同施設 市営住宅の入居者の共同の福祉のため、本市が設置する児童遊園、共同浴場、集会所、管理事務所、広場、緑地、通路、立体的遊歩道、人工地盤施設、高齢者生活相談所及び駐車場をいう。
- 収入 公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号。以下「令」という。）第1条第3号に定める収入をいう。
- 所得 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成5年建設省令第16号。以下「省令」という。）第1条第3号に定める所得をいう。

一部改正〔平成30年門真市条例25号〕

（市営住宅の設置）

第3条 本市に市営住宅を設置し、その名称及び位置は、次の表のとおりとする。ただし、公営住宅の借上げ（法第2条第6号に規定する公営住宅の借上げをいう。以下同じ。）に係る公営住宅（以下「借上げ公営住宅」という。）については、市長が公示して定める。

名称	位置
本町住宅	門真市本町
寿住宅	門真市寿町
新橋住宅	門真市新橋町
門真住宅	門真市千石西町
千石西町住宅	門真市千石西町
四宮住宅	門真市北岸和田2丁目
下馬伏住宅	門真市江端町
北岸和田住宅	門真市北岸和田1丁目
三ツ島住宅	門真市三ツ島6丁目
北島住宅	門真市五月田町

一部改正〔平成13年門真市条例15号・16年5号・18年12号・30年25号・令和3年28号・5年32号〕

第1章の2 公営住宅等の整備基準

追加〔平成25年門真市条例17号〕

第1節 総則

追加〔平成25年門真市条例17号〕

（公営住宅等の整備基準）

第3条の2 法第5条第1項及び第2項の条例で定める整備基準は、この章に定めるところによる。

追加〔平成25年門真市条例17号〕

（健全な地域社会の形成）

第3条の3 公営住宅及び共同施設（以下「公営住宅等」という。）は、その周辺の地域を含めた健全な地域社会の形成に資するように考慮して整備しなければならない。

追加〔平成25年門真市条例17号〕

（良好な居住環境の確保）

第3条の4 公営住宅等は、安全、衛生、美観等を考慮し、かつ、入居者等にとって便利で快適なものとなるように整備しなければならない。

追加〔平成25年門真市条例17号〕

（費用の縮減への配慮）

第3条の5 公営住宅等の建設に当たっては、設計の標準化、合理的な工法の採用、規格化された資材の使用及び適切な耐久性の確保に努めることにより、建設及び維持管理に要する費用の縮減に配慮しなければならない。

追加〔平成25年門真市条例17号〕

第2節 敷地の基準

追加〔平成25年門真市条例17号〕

（位置の選定）

第3条の6 公営住宅等の敷地（以下「敷地」という。）の位置は、災害の発生のおそれが多い土地及び公害等により居住環境が著しく阻害されるおそれがある土地をできる限り避けて選定されたものでなければならない。

追加〔平成25年門真市条例17号〕

（敷地の安全等）

第3条の7 敷地が地盤の軟弱な土地又は出水のおそれがある土地その他これらに類する土地であるときは、当該敷地に地盤の改良、擁壁の設置等の安全上必要な措置が講じられていなければならない。

2 敷地には、雨水及び汚水を有効に排出し、又は処理するために必要な施設が設けられていなければならない。

追加〔平成25年門真市条例17号〕

第3節 公営住宅の基準

追加〔平成25年門真市条例17号〕

（住棟等の基準）

第3条の8 住棟その他の建築物は、敷地内及びその周辺の地域の良好な居住環境を確保するために必要な日照、通風、採光、開放性及びプライバシーの確保、災害の防止、騒音等による居住環境の阻害の防止等を考慮した配置でなければならない。

追加〔平成25年門真市条例17号〕

(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図るための適切な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図るための適切な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図るための適切な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。

追加〔平成25年門真市条例17号〕

(住戸の基準)

第3条の10 公営住宅の1戸の床面積の合計（共同住宅においては、共用部分の床面積を除く。）は、25平方メートル以上とする。ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所及び浴室を設ける場合は、この限りでない。

2 公営住宅の各住戸には、台所、水洗便所、洗面設備及び浴室並びにテレビジョン放送の受信設備及び電話配線が設けられていなければならない。ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所又は浴室を設けることにより、各住戸部分に設ける場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあっては、各住戸部分に台所又は浴室を設けることを要しない。

3 公営住宅の各住戸には、居室内における化学物質の発散による衛生上の支障の防止を図るための措置が講じられていなければならない。

追加〔平成25年門真市条例17号〕

(住戸内の各部)

第3条の11 住戸内の各部には、移動の利便性及び安全性の確保を図るための適切な措置その他の高齢者等が日常生活を支障なく営む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。

追加〔平成25年門真市条例17号〕

(共用部分)

第3条の12 公営住宅の通行の用に供する共用部分には、高齢者等の移動の利便性及び安全性の確保を図るための適切な措置が講じられていなければならない。

追加〔平成25年門真市条例17号〕

(附帯施設)

第3条の13 敷地内には、必要な自転車駐車場、ごみ収集場等の附帯施設が設けられていなければならない。

2 前項の附帯施設は、入居者の衛生、利便等及び良好な居住環境の確保に支障が生じないように考慮されたものでなければならない。

追加〔平成25年門真市条例17号〕

第4節 共同施設の基準

追加〔平成25年門真市条例17号〕

(児童遊園)

第3条の14 児童遊園の位置及び規模は、敷地内の住戸数、敷地の規模及び形状、住棟の配置等に応じて、入居者の利便及び児童等の安全を確保した適切なものでなければならない。

追加〔平成25年門真市条例17号〕

(集会所)

第3条の15 集会所の位置及び規模は、敷地内の住戸数、敷地の規模及び形状、住棟及び児童遊園の配置等に応じて、入居者の利便を確保した適切なものでなければならない。

追加〔平成25年門真市条例17号〕

(広場及び緑地)

第3条の16 広場及び緑地の位置及び規模は、良好な居住環境の維持増進に資するように考慮されたものでなければならない。

追加〔平成25年門真市条例17号〕

(通路)

第3条の17 敷地内の通路は、敷地の規模及び形状、住棟等の配置並びに周辺の状況に応じて、日常生活の利便、通行の安全、災害の防止、環境の保全等に支障がないような規模及び構造で合理的に配置されたものでなければならない。

2 通路における階段は、高齢者等の通行の安全に配慮し、必要な手すり又は傾斜路が設けられていなければならない。

追加〔平成25年門真市条例17号〕

第5節 雑則

追加〔平成25年門真市条例17号〕

(適用除外)

第3条の18 第3条の9第2項から第5項まで、第3条の10第3項及び第3条の13から第3条の16までの規定は、借上げ公営住宅については、適用しない。

追加〔平成25年門真市条例17号〕、一部改正〔令和5年門真市条例32号〕

第2章 公営住宅及び改良住宅の管理

一部改正〔平成25年門真市条例17号・30年25号〕

第1節 入居者の選考及び入居手続等

一部改正〔平成25年門真市条例17号〕

(入居者の公募)

第4条 公営住宅の入居は、公募による。

2 市長は、次の各号のいずれかに該当する事由がある者については、公募によらないで公営住宅に入居させることができる。

(1) 災害による住宅の滅失

(2) 不良住宅の撤去

(3) 公営住宅の借上げに係る契約の終了

(4) 公営住宅の建替えによる除却

(5) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第59条の規定による都市計画事業、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第3条第4項若しくは第5項の規定による土地区画整理事業、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和50年法律第67号）による住宅街区整備事業又は都市再開発法（昭和44年法律第38号）の規定による市街地再開発事業の施行に伴う住宅の除却

(6) 土地収用法（昭和26年法律第219号）第20条（同法第138条第1項において準用する場合を含む。）の規定による事業の認定を受けている事業又は公共用地の取得に関する特別措置法（昭和36年法律第150号）第2条に定める特定公共事業の執行に伴う住宅の除却

(7) 現に公営住宅に入居している者（以下この号において「既存入居者」という。）の同居者の人数に増減があったこと、既存入居者又は同居者が加齢、病気等によって日常生活に身体の機能上の制限を受ける者となったことその他既存入居者又は同居者の世帯構成及び心身の状況からみて市長が入居者を募集しようとしている公営住宅に当該既存入居者が入居することが適切であること。

(8) 公営住宅の入居者が相互に入れ替わることが双方の利益となること。

一部改正〔平成18年門真市条例12号・令和5年32号〕

(公営住宅の入居者資格)

第5条 法第23条第1号イの条例で定める場合及び条例で定める金額は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める金額とする。

(1) 入居者が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に掲げる場合 214,000円

ア 入居者又は同居者に(ア)から(イ)までのいずれかに該当する者がある場合

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表の中欄に掲げる障害の種類の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる障害の程度であるもの

項	障害の種類の区分	障害の程度
1	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級までのいずれかに該当する程度
2	精神障害（知的障害を除く。以下同じ。）	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3項に規定する1級又は2級に該当する程度
3	知的障害	2の項に定める精神障害の程度に相当する程度

(イ) 戦傷病者特別援護法（昭和38年法律第168号）第2条第1項に規定する戦傷病者でその障害の程度が、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款症に定める程度であるもの

(ウ) 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

(エ) 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

(オ) 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

イ 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歳以上の者である場合

ウ 同居者に18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者がある場合

(2) 公営住宅が、法第8条第1項若しくは第3項若しくは激甚（じん）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に借り上げるものである場合 214,000円（当該災害発生の日から3年を経過した後は、158,000円）

2 法第23条第1号口の条例で定める金額は、158,000円とする。

3 公営住宅に入居することができる者は、法第23条及び第24条第2項に規定する条件のほか、次の各号（高齢者、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もの）にあっては第2号から第6号まで、被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第21条の被災者等にあっては第5号及び第6号）の条件を具備する者でなければならない。

(1) 現に同居し、又は同居しようとする親族（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。）があること。

(2) 本市の区域内に住所を有する者又は本市の区域内の事務所若しくは事業所に勤務する者であること。

(3) 独立の生計を営む者で家賃を支払う能力があるものであること。

(4) 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。）でないこと。

(5) 現に同居し、又は同居しようとする親族が暴力団員でないこと。

4 前項の規定にかかわらず、同項第2号から第4号までの条件を具備しない者のうち市長が特に必要であると認めるものは、これらの条件を具備する者とみなす。

5 第3項に定めるもののほか、市長は、規則で定める公営住宅について特に必要があると認めるときは、当該公営住宅の入居者の資格を別に定めることができる。

一部改正〔平成18年門真市条例12号・24年15号・35号・25年17号・令和元年29号〕

（公営住宅の入居者資格の特例）

第6条 公営住宅の借上げに係る契約の終了又は法第44条第3項の規定による公営住宅の用途の廃止により当該公営住宅の明渡しをしようとする入居者が、当該明渡しに伴い他の公営住宅に入居の申込みをした場合においては、その者は、前条第3項第1号から第3号までに掲げる条件を具備する者とみなす。

一部改正〔平成24年門真市条例15号・35号・25年17号・30年25号・令和元年29号・5年32号〕

（改良住宅の入居者資格等）

第7条 改良住宅には、改良法第18条に定める者を入居させるものとする。

2 前項の規定により改良住宅に入居させるべき者が入居せず、又は居住しなくなった場合には、当該改良住宅を公営住宅とみなして第4条、第5条（同条第1項第2号を除く。）及び前条の規定を準用する。この場合において、第5条第1項第1号中「214,000円」とあるのは「139,000円」と、同条第2項中「158,000円」とあるのは「114,000円」と、同条第4項中「前項」とあるのは「第7条第2項において準用する前項」と、それぞれ読み替えるものとする。

一部改正〔平成18年門真市条例12号・25年17号〕

（入居の申込み）

第8条 公営住宅又は改良住宅に入居しようとする者は、市長が別に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。

一部改正〔平成30年門真市条例25号〕

（入居者の選考）

第9条 公営住宅又は改良住宅の入居の申込みをした者の数が入居させるべき公営住宅又は改良住宅の戸数を超える場合は、令第7条各号のいずれかに該当する者のうちから、市長の定める方法により、公開抽選で入居予定者及び入居補欠者を抽出する。

2 市長は、前項の規定により抽出した入居予定者について入居者資格を調査して入居させるべき者を決定する。

3 市長は、前項の入居させるべき者の数が入居させるべき公営住宅若しくは改良住宅の戸数に満たないとき、同項の入居させるべき者が当該公営住宅若しくは改良住宅に入居しないとき又は当該公営住宅若しくは改良住宅の入居開始の日から1年以内に次条第2項に規定する入居者が退去したときは、第1項の規定により抽出した入居補欠者のうちから入居者資格を調査して入居させるべき者を決定する。

4 市長は、特に住宅に困窮している者で、速やかに公営住宅又は改良住宅に入居する必要があると認めるものについては、前3項の規定にかかわらず、優先的に選考して入居させることができる。

一部改正〔平成30年門真市条例25号〕

（入居手続）

第10条 市長は、公営住宅又は改良住宅に入居させるべき者を決定したときは、その者に対し入居の承認（以下「入居承認」という。）を与えなければならない。

2 入居承認を受けた者（以下「入居者」という。）は、市長が指定する期日までに、次に掲げる手続を行わなければならない。

(1) 請書を提出すること。

(2) 第16条第1項の規定による敷金を納付すること。

一部改正〔平成24年門真市条例35号・30年25号・令和元年29号〕

3 市長は、特別の事情があると認める者に対しては、前項第1号の請書に保証人が連署することを猶予することができる。

一部改正〔平成24年門真市条例35号・30年25号〕

（入居承認の取消し）

第11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、その者の入居承認を取り消すことができる。

(1) 偽りその他不正な手段により入居承認を受けたとき。

(2) 前条第2項の規定による入居手続をしないとき。

(3) 正当な事由がなく前条第2項の市長が指定する期日までに入居しないとき。

(4) 暴力団員であることが判明したとき。

(5) 同居者（入居者の同居親族をいう。以下同じ。）が暴力団員であることが判明したとき。

一部改正〔平成24年門真市条例35号〕

（期限付入居）

第11条の2 市長は、公営住宅及び改良住宅並びにその存する区域及びその周辺の地域の状況を考慮して特に必要があると認める公営住宅又は改良住宅への入居の期間について、10年を超えない範囲内において規則で定める期間に限ることができる。

2 第5条第1項から第3項まで及び第7条に規定するもののほか、市

長は、前項の規定により入居の期間を限る公営住宅又は改良住宅の入居者の資格を別に定めることができる。

- 3 第1項の規定により入居の期間を限る公営住宅又は改良住宅に係る入居承認（以下「期限付入居承認」という。）は、その更新がなく、期間の満了によってその効力を失う。
- 4 市長は、期限付入居承認をしようとするときは、入居予定者に対し、規則で定めるところにより、前項に定める事項について説明するものとする。
- 5 前項の規定による説明を受けた入居予定者は、規則で定めるところにより、当該説明を受けた旨を証する書面を市長に提出しなければならない。
- 6 市長は、期限付入居承認をした場合においては、その期間の満了の1年前から6月前までの間に入居者に対し、規則で定めるところにより、期間の満了により期限付入居承認が効力を失う旨の通知を行うものとする。
- 7 期限付入居承認を受けた入居者は、その期間の満了時に公営住宅又は改良住宅を明け渡さなければならない。
追加〔平成30年門真市条例25号〕

第2節 家賃及び敷金

一部改正〔平成25年門真市条例17号〕

（公営住宅の家賃の額）

第12条 公営住宅の毎月の家賃は、毎年度、第14条第2項の規定により認定された収入（同条第3項により更正された場合には、その更正後の収入。次条、第26条及び第27条において同じ。）に基づき、近傍同種の住宅の家賃（毎年度、令第3条に定める方法により算出した額をいう。以下同じ。）以下で令第2条に規定する家賃の算定方法により算出した額とする。ただし、入居者からの収入の申告がない場合において、法第34条の規定による請求を行ったにもかかわらず、公営住宅の入居者がその請求に応じないときは、当該公営住宅の家賃は、近傍同種の住宅の家賃とする。

- 2 令第2条第1項第4号に規定する事業主体が定める数値は、市長が別に定める。

（改良住宅の家賃の額）

第13条 改良住宅（その附帯施設である店舗を除く。）の毎月の家賃は、公営住宅法の一部を改正する法律（平成8年法律第55号）の規定による改正前の公営住宅法（以下「旧法」という。）第2条第4号の第2種公営住宅に係る旧法第12条及び第13条の規定による家賃の決定の例により算出した家賃の限度となる額（以下「家賃限度額」という。）以下で、毎年度、次条第2項の規定により認定された収入に基づき、令第2条に規定する家賃の算定方法の例により算出した額とする。ただし、入居者からの収入の申告がない場合において、改良法第29条第1項において準用する法第34条による請求を行ったにもかかわらず、改良住宅の入居者がその請求に応じないときは、当該改良住宅の家賃は、家賃限度額に相当する額とする。

- 2 前条第2項の規定は、前項の家賃の算定について準用する。
- 3 改良住宅の附帯施設である店舗の毎月の家賃は、家賃限度額以下で市長が定める額とする。

（収入の申告等）

- 第14条 入居者は、毎年度、市長に対し、規則の定めるところにより収入を申告しなければならない。
- 2 市長は、前項の規定による収入の申告に基づき、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。
 - 3 入居者は、前項の認定に対し、市長が別に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、当該意見に理由があると認めるときは、当該認定を更正するものとする。

（家賃の納付）

- 第15条 入居者は、第10条第2項の入居手続の完了の日（以下「入居手続完了日」という。）から公営住宅又は改良住宅を退去した日又は明け渡した日（これらの日が明らかでない場合にあっては、市長が認定した日。以下「退去日等」という。）までの間、毎月、家賃を納付しなければならない。
- 2 公営住宅又は改良住宅の入居手続完了日又は退去日等が月の途中である場合には、その月の家賃は日割計算による。

- 3 家賃の納付の期限及び方法については、市長が別に定める。
一部改正〔平成30年門真市条例25号〕

（敷金）

第16条 市長は、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入居者から徴収する。

- 2 敷金は、入居者が公営住宅又は改良住宅を退去し、又は明渡しを行う際にこれを還付する。ただし、未納の家賃、共益費又は損害賠償金があるときは、敷金のうちからこれらを控除した額を還付する。
- 3 敷金には利子を付けない。

一部改正〔平成30年門真市条例25号〕

（家賃及び敷金の減免又は徴収の猶予）

第17条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、家賃又は敷金を減額し、若しくは免除し、又はその徴収を猶予することができる。

- (1) 入居者又は同居者の収入が著しく低額であるとき。
- (2) 入居者又は同居者が失職、病気等の事由により著しく生活が困難な状態にあるとき。
- (3) 入居者又は同居者が災害により著しい損害を受けたとき。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が特別の事由があると認めるとき。

- 2 家賃及び敷金の減額若しくは免除又は徴収の猶予の期間及び手続については、市長が別に定める。

一部改正〔平成24年門真市条例35号〕

（改良住宅の家賃及び敷金の変更等）

第18条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、改良住宅の家賃（敷金を含む。以下この条において同じ。）を変更し、又は第13条及び第16条第1項の規定にかかわらず、改良住宅の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) 改良住宅相互の間における家賃の均衡上必要があると認めるとき。
- (3) 改良住宅について改良を施したとき。

- 2 市長は、前項の規定により家賃限度額を超えて改良住宅の家賃を定め、又は変更しようとするときは、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かなければならない。

第3節 入居者の費用負担及び保管義務等

一部改正〔平成25年門真市条例17号〕

（修繕費用の負担）

第19条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。ただし、市長が入居者に負担させることが不適当であると認めるときは、この限りでない。

- (1) 障子及びふすまの張り替え、ガラスのはめ替え、畳及び建具の修繕その他の軽微な修繕に要する費用
- (2) 給水栓、点滅器その他の附帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用

- (3) 集会所の修繕（主要構造部分に係る修繕を除く。）に要する費用

一部改正〔平成24年門真市条例35号・令和5年32号〕

- 2 前項の規定にかかわらず、借上げ公営住宅に係る修繕費用については、市長が別に定める。

（入居者の費用負担）

第20条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。

- (1) 電気、ガス、水道及び下水道の使用料
- (2) し尿、ごみ及び排水の消毒、清掃及び処理に要する費用
- (3) 共同灯等の電球及び共同水栓等のパッキンの取替えに要する費用
- (4) 階段、廊下その他の共用部分の清掃及び樹木の手入れに要する費用
- (5) 共同施設（第41条の駐車場を除く。）、昇降機、給水施設及び汚水処理施設の維持管理及び運営に要する費用
- (6) 前各号に掲げるもののほか、公営住宅又は改良住宅の使用上、当然入居者が負担しなければならない費用

一部改正〔平成24年門真市条例35号・30年25号・令和5年32号〕

- 2 前項の規定にかかわらず、借上げ公営住宅の入居者が負担する費用については、市長が別に定める。

（共益費の徴収等）

第21条 市長は、前条第1項各号に掲げる費用のうち、入居者の共通の利益を図るため特に必要があると認めて規則で定める費用を共益費として、規則で定めるところにより、入居者から徴収する。

- 2 第15条第2項及び第3項の規定は、共益費の徴収について準用す

る。この場合において、同条第2項及び第3項中「家賃」とあるのは「共益費」と読み替えるものとする。

3 市長は、特別の理由があると認めるときは、第1項の共益費の全部又は一部を徴収しないことができる。

4 前3項の規定にかかわらず、借上げ公営住宅に係る共益費については、市長が別に定める。

一部改正〔令和5年門真市条例32号〕

（入居者の遵守義務）

第22条 入居者は、法第27条第1項から第4項までに規定するもののほか、公営住宅、改良住宅若しくはその周辺の環境を乱し、又は他の入居者若しくは周辺の住民に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。

一部改正〔平成30年門真市条例25号〕

（原状回復義務等）

第23条 入居者は、法第27条第4項ただし書の承認を得ずに公営住宅又は改良住宅を模様替し、又は増築したときは、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。

一部改正〔平成24年門真市条例15号・30年25号〕

（同居の承認）

第23条の2 入居者は、当該公営住宅又は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、規則で定めるところにより、市長の承認を受けなければならない。

追加〔平成30年門真市条例25号〕

（入居者の地位の承継）

第23条の3 公営住宅又は改良住宅の入居者が死亡し、又は退去した場合において、その死亡時又は退去時に当該入居者と同居していた者が引き続き当該公営住宅又は改良住宅に居住しようとするときは、当該入居者と同居していた者は、規則で定めるところにより、市長の承認を受けなければならない。

追加〔平成30年門真市条例25号〕

（一時不在の承認）

第24条 入居者は、次に掲げるときは、あらかじめ市長の承認を受けなければならない。

(1) 同居者のいる入居者が1年以上公営住宅又は改良住宅を自ら使用しないとき。

(2) 入居者及び全ての同居者が、1月以上公営住宅又は改良住宅を使用しないとき。

一部改正〔平成24年門真市条例35号・30年25号〕

（同居者の異動等の届出）

第25条 公営住宅又は改良住宅の入居者は、死亡又は退去による同居者の異動その他規則で定める事由が生じたときは、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

一部改正〔平成30年門真市条例25号〕

第4節 収入超過者等の認定等

一部改正〔平成25年門真市条例17号〕

（収入超過者に関する認定）

第26条 市長は、毎年度、第14条第2項の規定により認定した公営住宅又は改良住宅の入居者の収入の額が第5条第1項及び第2項（第7条第2項において準用する場合を含む。）の金額を超え、かつ、当該入居者が当該公営住宅又は改良住宅に引き続き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 市長は、第14条第2項の規定により認定した公営住宅の入居者の収入の額が最近2年間引き続き令第9条に定める金額を超え、かつ、当該入居者が当該公営住宅に引き続き5年以上入居している場合においては、当該入居者を高額所得者として認定し、その旨を通知する。

3 第14条第3項の規定は、第1項の収入超過者の認定及び前項の高額所得者の認定について準用する。

一部改正〔平成25年門真市条例17号・30年25号〕

（収入超過者に対する家賃）

第27条 前条第1項の規定により、収入超過者として認定された入居者は、第12条第1項又は第13条第1項の規定にかかわらず、当該認定に係る期間（当該入居者が期間中に公営住宅又は改良住宅を明け渡した場合にあっては、当該認定の効力が生じる日から当該明渡しの日までの間）、毎月、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める額を家賃として納付しなければならない。この場合において、第12条第1項ただし

書及び第13条第1項ただし書の規定は、当該入居者からの収入の申告がない場合について準用する。

(1) 公営住宅 収入超過者の収入を勘案し、近傍同種の住宅の家賃以下で令第8条第2項に定める方法により算出した額

(2) 改良住宅 収入超過者の収入を勘案し、家賃限度額の1.8倍に相当する額以下で市長が定める額

2 第15条第2項及び第3項並びに第17条の規定は、前項の家賃について準用する。

一部改正〔平成30年門真市条例25号〕

（高額所得者に係る明渡しの際の期限の延長）

第28条 市長は、法第29条第1項の規定に基づき公営住宅の明渡しの請求をした場合において当該入居者又は同居者が、次の各号のいずれかに該当するときは、当該入居者の申出により明渡しの際の期限を延長することができる。

(1) 長期間治療を要する病気にかかっているとき。

(2) 災害により著しい損害を受けたとき。

(3) 近い将来において定年退職等の理由により著しく収入が減少することが予想されるとき。

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が特別の事情があると認めるとき。

一部改正〔平成30年門真市条例25号〕

（高額所得者に対する家賃等）

第29条 第26条第2項の規定により高額所得者として認定された公営住宅の入居者は、第12条第1項及び第27条第1項の規定にかかわらず、当該認定に係る期間（当該入居者が期間中に公営住宅を明け渡した場合にあっては、当該認定の効力が生じる日から当該明渡しの日までの間）、毎月、近傍同種の住宅の家賃を納付しなければならない。

2 市長は、法第29条第1項の規定による公営住宅の明渡しの請求を受けた者が同項の期限が到来しても公営住宅を明け渡さない場合には、同項の期限が到来した日の翌日から当該公営住宅の明渡しをする日までの期間について、毎月、近傍同種の住宅の家賃の2倍に相当する額以下で市長が定める額の金銭を徴収することができる。

3 第15条第2項及び第3項の規定は第1項の家賃について、第17条の規定は第1項の家賃及び前項の金銭について、それぞれ準用する。

第5節 公営住宅及び改良住宅の明渡し等

一部改正〔平成25年門真市条例17号・30年25号〕

（公営住宅及び改良住宅の立退き）

第30条 市長は、公営住宅若しくは改良住宅の修繕、改築、建替え、撤去等のため必要があるとき又は管理上必要があると認めるときは、他の公営住宅、改良住宅又は仮設施設を提供して、当該公営住宅又は改良住宅の入居者を立ち退かせることができる。

2 市長は、第5条第5項の規則で定める公営住宅の入居者が、同項の規定に基づく入居者の資格を失った場合においては、当該入居者を他の公営住宅又は改良住宅に立ち退かせることができる。

一部改正〔平成25年門真市条例17号・30年25号〕

（公営住宅建替事業に係る家賃の特例）

第31条 市長は、法第40条第1項の規定により公営住宅の入居者を新たに整備された公営住宅に入居させる場合において、新たに入居する公営住宅の家賃が従前の公営住宅の最終の家賃を超えることとなり、当該入居者の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、第12条第1項、第27条第1項又は第29条第1項の規定にかかわらず、令第12条で定めるところにより、当該入居者の家賃を減額するものとする。

一部改正〔平成29年門真市条例31号〕

（公営住宅の用途の廃止による他の公営住宅及び改良住宅への入居の際の家賃の特例）

第32条 市長は、法第44条第3項の規定による公営住宅の用途の廃止による公営住宅の除却に伴い、当該公営住宅の入居者を他の公営住宅又は改良住宅に入居させる場合において、新たに入居する公営住宅又は改良住宅の家賃が従前の公営住宅の最終の家賃を超えることとなり、当該入居者の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、第12条第1項、第13条第1項、第27条第1項又は第29条第1項の規定にかかわらず、令第12条で定めるところにより、当該入居者の家賃を減額するものとする。

一部改正〔平成29年門真市条例31号・30年25号〕

（公営住宅及び改良住宅の明渡しの際の請求等）

第33条 市長は、法第29条第1項、第32条第1項及び第38条第1項の規定による場合のほか、次の各号のいずれかに該当するときは、入居者に対して、公営住宅又は改良住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 失火等の過失により、市営住宅又は共同施設に著しい損害を生じさせたとき。
- (2) 第22条の規定に違反し、又は市営住宅の入居者の共同の利益に著しく反する行為をし、その是正のための市長の指示に従わなかったとき。
- (3) 他に住宅を取得等したとき。
- (4) 他に生活の本拠を移したとき。
- (5) 正当な事由がなく30日以上公営住宅又は改良住宅を使用しないとき。
- (6) 暴力団員であることが判明したとき。
- (7) 同居者が暴力団員であることが判明したとき。

2 市長は、第23条の3の承認を受けずに公営住宅又は改良住宅に居住する同居者に対して、当該公営住宅又は改良住宅の明渡しを請求することができる。

3 公営住宅又は改良住宅の入居者又は同居者は、前2項の請求を受けたときは、速やかに当該公営住宅又は改良住宅を明け渡さなければならない。

4 市長は、第1項第6号又は第7号の規定に該当することにより同項の規定による請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対して、第12条第1項又は第13条第1項の規定にかかわらず、請求の日の翌日から公営住宅又は改良住宅の明渡しの期限が到来する日までの期間（当該請求を受けた者が期間中に公営住宅又は改良住宅を明け渡した場合にあっては、請求の日の翌日から当該明渡しの日までの間）、毎月、近傍同種の住宅の家賃に相当する額以下で市長が定める額の金銭を徴収することができる。

5 市長は、第1項第6号又は第7号の規定に該当することにより同項の規定による請求を受けた者が、公営住宅又は改良住宅の明渡しの期限が到来しても公営住宅又は改良住宅を明け渡さない場合には、当該明渡しの期限が到来した日の翌日から当該明渡しをする日までの期間について、毎月、近傍同種の住宅の家賃の2倍に相当する額以下で市長が定める額の金銭を徴収することができる。

一部改正〔平成24年門真市条例35号・29年22号・30年25号〕

（明渡し費用）

第34条 法第29条第5項、第32条第2項若しくは第38条第3項又は前条第3項の規定により公営住宅又は改良住宅を明け渡さなければならない者は、当該明渡しに要する費用及びそのために生じる損害を負担しなければならない。

一部改正〔平成29年門真市条例22号・30年25号〕

（公営住宅及び改良住宅の返還）

第35条 入居者は、公営住宅又は改良住宅を返還しようとするときは、第19条及び第20条に規定する費用を精算するとともに、返還しようとする日の30日前までに市長に届け出て、第45条の2に規定する市営住宅監理員又は市長が指定する者（以下「市営住宅監理員等」という。）の検査を受けなければならない。

2 入居者は、法第27条第4項ただし書の承認を得て、公営住宅又は改良住宅を模様替し、又は増築したときは、前項の検査の時までに、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。ただし、市長の承認を得た場合は、この限りでない。

一部改正〔平成12年門真市条例12号・24年15号・30年25号・令和5年32号〕

第6節 指定管理

追加〔平成29年門真市条例22号〕

（指定管理者による管理）

第35条の2 市長は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の規定に基づき、法人その他の団体であって市長が指定するもの（以下「指定管理者」という。）に公営住宅、改良住宅及び共同施設の管理を行わせることができる。

追加〔平成29年門真市条例22号〕、一部改正〔平成30年門真市条例25号〕

（指定管理者が行う業務の範囲）

第35条の3 前条の規定により指定管理者に公営住宅、改良住宅及び共同施設の管理を行わせる場合に当該指定管理者が行う業務は、次に掲げる

業務とする。

- (1) 入居者の公募その他の市長の業務の補助に関する業務
 - (2) 公営住宅、改良住宅及び共同施設の設備の維持管理に関する業務
 - (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める業務
- 追加〔平成29年門真市条例22号〕、一部改正〔平成30年門真市条例25号〕

第3章 社会福祉法人等による公営住宅の使用

（社会福祉法人等に対する公営住宅の使用許可）

第36条 市長は、社会福祉法人又は公営住宅法第四十五条第一項の事業等を定める省令（平成8年厚生省令・建設省令第1号）第2条に定める者（以下「社会福祉法人等」という。）が、公営住宅を使用して同省令第1条に定める事業（以下「社会福祉事業等」という。）を行うことが必要であると認める場合においては、当該社会福祉法人等に対して、公営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲内で、当該公営住宅の使用を許可することができる。

2 市長は、前項の許可に条件を付すことができる。

一部改正〔平成30年門真市条例25号〕

（社会福祉法人等に対する公営住宅の使用料）

第37条 前条の許可を受けた社会福祉法人等は、近傍同種の住宅の家賃以下で市長が定める額の使用料を納付しなければならない。

（準用）

第38条 第36条の規定による社会福祉法人等の公営住宅の使用については、第15条、第16条、第19条から第23条まで、第30条、第35条、第46条及び第47条の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「公営住宅又は改良住宅」、「公営住宅、改良住宅」、「公営住宅及び改良住宅」、「公営住宅若しくは改良住宅」又は「市営住宅」とあるのは「公営住宅」と、「家賃」とあるのは「使用料」と、「入居者」とあるのは「社会福祉法人等」と、第15条中「第10条第2項の入居手続の完了の日」とあるのは「第36条第1項の使用許可の日」と、「入居手続完了日」とあるのは「使用許可日」と、それぞれ読み替えるものとする。

一部改正〔平成30年門真市条例25号〕

（社会福祉法人等に対する報告の請求）

第39条 市長は、公営住宅の適正かつ合理的な管理を行うために必要があると認めるときは、当該公営住宅を使用している社会福祉法人等に対して、当該公営住宅の使用状況を報告させることができる。

（社会福祉法人等に対する公営住宅の使用許可の取消し）

第40条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、第36条第1項の公営住宅の使用の許可を取り消すことができる。

- (1) 社会福祉法人等が使用許可の条件に違反したとき。
- (2) 公営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障があると認めるとき。

第4章 特定公共賃貸住宅の管理

追加〔平成30年門真市条例25号〕

（入居者資格）

第40条の2 特定公共賃貸住宅に入居することができる者は、次の各号の条件を具備する者でなければならない。

- (1) 現に同居し、又は同居しようとする親族があること。ただし、市長が必要と認めるときは、この限りでない。
- (2) 規則で定める基準の所得がある者であること。
- (3) 自ら居住するために住宅を必要としている者であること。
- (4) 独立の生計を営む者で家賃を支払う能力があるものであること。
- (5) 暴力団員でないこと。
- (6) 現に同居し、又は同居しようとする親族が暴力団員でないこと。

2 前項に定めるもののほか、市長は、規則で定める特定公共賃貸住宅について、特に必要があると認めるときは、当該特定公共賃貸住宅の入居者の資格を別に定めることができる。

追加〔平成30年門真市条例25号〕

（家賃の額）

第40条の3 特定公共賃貸住宅の家賃は、省令第20条第1項及び第2項に規定する算定方法により算出した額の範囲内において、当該特定公共賃貸住宅の近傍同種の住宅の家賃水準を考慮して、市長が定める額とする。

追加〔平成30年門真市条例25号〕

(家賃の減免又は徴収の猶予)

第40条の4 市長は、入居者が災害により著しい損害を受けたことその他特別の事情がある場合において特に必要があると認めるときは、家賃を減額し、若しくは免除し、又はその徴収を猶予することができる。

2 家賃の減額若しくは免除又は徴収の猶予の手続については、市長が別に定める。

追加〔平成30年門真市条例25号〕

(家賃の変更)

第40条の5 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、規則で定めるところにより、省令第20条及び第21条に規定する算定方法により算出した額の範囲内において、当該特定公共賃貸住宅の近傍同種の住宅の家賃水準を考慮して、第40条の3の規定にかかわらず、家賃を変更することができる。

- (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) 特定公共賃貸住宅相互の間における家賃の均衡上必要があると認めるとき。
- (3) 特定公共賃貸住宅について改良を施したとき。

追加〔平成30年門真市条例25号〕

(入居者の遵守義務)

第40条の6 入居者は、特定公共賃貸住宅又は共同施設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 入居者は、特定公共賃貸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。

3 入居者は、特定公共賃貸住宅の用途を変更してはならない。ただし、市長の承認を得たときは、他の用途に併用することができる。

4 入居者は、特定公共賃貸住宅を模様替し、又は増築してはならない。ただし、市長の承認を得たときは、この限りでない。

5 入居者は、特定公共賃貸住宅若しくはその周辺の環境を乱し、又は他の入居者若しくは周辺の住民に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。

追加〔平成30年門真市条例25号〕

(特定公共賃貸住宅の明渡しの請求等)

第40条の7 市長は、入居者が次の各号のいずれかに該当するときは、入居者に対して、特定公共賃貸住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 不正の行為によって入居したとき。
- (2) 家賃を3月以上滞納したとき。
- (3) 市営住宅又は共同施設を故意に損傷したとき。
- (4) 失火等の過失により、市営住宅又は共同施設に著しい損害を生じさせたとき。
- (5) 市営住宅の入居者の共同の利益に著しく反する行為をし、その是正のための市長の指示に従わなかったとき。
- (6) 他に住宅を取得等したとき。
- (7) 他に生活の本拠を移したとき。
- (8) 正当な事由がなく30日以上特定公共賃貸住宅を使用しないとき。
- (9) 暴力団員であることが判明したとき。
- (10) 同居者が暴力団員であることが判明したとき。
- (11) この条例の規定に違反したとき。

2 市長は、次条において準用する第23条の3の承認を受けずに特定公共賃貸住宅に居住する同居者に対して、当該特定公共賃貸住宅の明渡しを請求することができる。

3 特定公共賃貸住宅の入居者又は同居者は、前2項の請求を受けたときは、速やかに当該特定公共賃貸住宅を明け渡さなければならない。

4 市長は、第1項第9号又は第10号の規定に該当することにより同項の規定による請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対して、第40条の3の規定にかかわらず、請求の日の翌日から当該特定公共賃貸住宅の明渡しをする日までの期間について、毎月、家賃の2倍に相当する額以下で市長が定める額の金銭を徴収することができる。

追加〔平成30年門真市条例25号〕

(準用)

第40条の8 第4条、第8条から第11条まで、第15条、第16条、第19条第1項、第20条第1項、第21条（第4項を除く。）、第23条の2から第25条まで、第30条第1項及び第34条から第35条の3までの規定は、特定公共賃貸住宅について準用する。この場合において、次の表の左欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の右欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

第4条第1項並びに同条第2項各号列記以外の部分並びに同項第6号及び第7号	公営住宅	特定公共賃貸住宅
第8条	公営住宅又は改良住宅	特定公共賃貸住宅
第9条第1項	公営住宅又は改良住宅 令第7条各号のいずれかに該当する者のうちから、市長の定める方法により	特定公共賃貸住宅 市長の定める方法により
第9条第3項	公営住宅若しくは改良住宅 次条第2項	特定公共賃貸住宅 第40条の8において準用する第10条第2項
第9条第4項	特に住宅に困窮している者で、速やかに公営住宅又は改良住宅	速やかに特定公共賃貸住宅
第10条第1項	公営住宅又は改良住宅	特定公共賃貸住宅
第10条第2項第2号	第16条第1項	第40条の8において準用する第16条第1項
第11条第2号及び第3号	前条第2項	第40条の8において準用する第10条第2項
第15条第1項	第10条第2項 公営住宅又は改良住宅	第40条の8において準用する第10条第2項 特定公共賃貸住宅
第15条第2項、第16条第2項及び第20条第6号	公営住宅又は改良住宅	特定公共賃貸住宅
第21条第1項	前条各号	第40条の8において準用する第20条各号
第21条第2項	第15条第2項及び第3項	第40条の8において準用する第15条第2項及び第3項
第23条の2から第25条まで	公営住宅又は改良住宅	特定公共賃貸住宅
第30条の見出し	公営住宅及び改良住宅	特定公共賃貸住宅
第30条第1項	公営住宅若しくは改良住宅 公営住宅、改良住宅 公営住宅又は改良住宅	特定公共賃貸住宅 特定公共賃貸住宅
第34条	法第29条第5項、第32条第2項若しくは第38条第3項又は前条第3項 公営住宅又は改良住宅	第40条の7第3項 特定公共賃貸住宅
第35条の見出し	公営住宅及び改良住宅	特定公共賃貸住宅
第35条第1項	公営住宅又は改良住宅 第19条各号及び第20条各号	特定公共賃貸住宅 第40条の8において準用する第19条各号及び第20条各号
第35条第2項	法第27条第4項ただし書 公営住宅又は改良住宅	第40条の6第4項ただし書 特定公共賃貸住宅
第35条の2並びに第35条の3各号列記以外の部分及び同条第2号	公営住宅、改良住宅	特定公共賃貸住宅

第4条第1項並びに同条第2項各号列記以外の部分並びに同項第7号及び第8号	公営住宅	特定公共賃貸住宅
第15条第2項、第16条第2項及び第20条第1項第6号	公営住宅又は改良住宅	特定公共賃貸住宅
第21条第1項	前条第1項各号	第40条の8において準用する第20条第1項各号
第35条第1項	公営住宅又は改良住宅	特定公共賃貸住宅
	第19条及び第20条に規定する	第40条の8において準用する第19条第1項各号及び第20条第1項各号に掲げる

追加〔平成30年門真市条例25号〕、一部改正〔令和元年門真市条例29号・5年32号〕

第5章 駐車場の管理

一部改正〔平成30年門真市条例25号〕

（駐車場の使用承認）

第41条 市営住宅（借上げ公営住宅を除く。以下この章において同じ。）の入居者又は同居者が当該市営住宅の共同施設として整備された駐車場（以下「駐車場」という。）を使用しようとするときは、当該入居者が市長の承認を受けなければならない。

一部改正〔令和5年門真市条例32号〕

（駐車場の使用資格）

第42条 駐車場を使用することができる者は、次に掲げる全ての要件に該当する者でなければならない。

- (1) 当該市営住宅の入居者又は同居者であること。
- (2) 入居者又は同居者が自動車（二輪のものを除く。）を所有し、自ら使用するため駐車場を必要としていること。
- (3) 第33条第1項及び第2項並びに第40条の7第1項及び第2項に規定する明渡しの請求を受けていないこと。
- (4) 現に家賃を滞納していないこと。
- (5) 暴力団員でないこと。
- (6) 同居者が暴力団員でないこと。
- (7) この条例及びこの条例に基づく規則に違反していないこと。

2 前項に定めるもののほか、市長は、特に必要があると認めるときは、駐車場を使用することができる者の資格を別に定めることができる。

一部改正〔平成24年門真市条例35号・30年25号〕

（駐車場の使用料等）

第43条 第41条の承認を受けた入居者（以下「使用者」という。）は、その承認を受けている期間、1区画につき月額10,000円以下で市長が別に定める額の使用料を納付しなければならない。

2 使用者（本町住宅、寿住宅及び新橋住宅の使用者を除く。第5項において同じ。）は、当該駐車場の使用開始時における3月分の使用料に相当する額の保証金を納付しなければならない。

3 第15条第2項及び第3項の規定は、駐車場の使用料について準用する。この場合において、同条第2項及び第3項中「公営住宅又は改良住宅」とあるのは「駐車場」と、「入居手続完了日」とあるのは「使用承認日」と、「退去日等」とあるのは「返還日等」と、「家賃」とあるのは「使用料」と、それぞれ読み替えるものとする。

4 市長は、特に必要があると認めるときは、駐車場の使用料を減額し、又は免除することができる。

5 市長は、使用者が駐車場を返還したときは、規則で定めるところにより、第2項の保証金を還付する。

一部改正〔平成30年門真市条例25号・令和5年32号〕

（駐車場の明渡しの請求等）

第44条 市長は、使用者又はその同居者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該駐車場の使用承認を取り消し、その明渡しを請求することができる。

- (1) 偽りその他不正な行為により駐車場の使用の承認を受けたとき。
- (2) 駐車場の使用料を3月以上滞納したとき。

(3) 駐車場又はその附帯施設を故意に毀損したとき。

(4) 第42条に規定する使用資格を失ったとき。

(5) その他市長が駐車場の管理上必要があると認めるとき。

2 使用者又は同居者は、前項の請求を受けたときは、速やかに当該駐車場を明け渡さなければならない。

3 市長は、第42条第1項第5号又は第6号の要件を満たさない者に対して、第1項第4号の規定に該当することにより同項の規定による請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対して、前条第1項の規定にかかわらず、請求の日の翌日から当該駐車場の明渡しをする日までの期間について、毎月、駐車場の使用料の2倍に相当する額以下で市長が定める額の金銭を徴収することができる。

一部改正〔平成24年門真市条例15号・30年25号〕

（明渡しの費用）

第44条の2 前条第2項の規定により駐車場を明け渡さなければならない者は、当該明渡しに要する費用及びそのために生じる損害を負担しなければならない。

追加〔平成30年門真市条例25号〕

第6章 雑則

一部改正〔平成30年門真市条例25号〕

（共同施設等の管理）

第45条 この条例に定めるもののほか、市営住宅の共同施設及び附帯施設の管理について必要な事項は、市長が別に定める。

（市営住宅監理員）

第45条の2 法第33条第1項の規定に基づき、市営住宅監理員を置くことができる。

追加〔平成12年門真市条例12号〕、一部改正〔平成30年門真市条例25号〕

（立入検査等）

第46条 市長は、市営住宅の管理上必要があると認めるときは、市営住宅監理員等に市営住宅に立ち入り、検査をさせ、又は入居者（第36条第1項の使用の許可を受けた公営住宅を現に使用する者を含む。次項において同じ。）に対して必要な指示をさせることができる。

2 市営住宅監理員等は、現に使用している市営住宅に立ち入ろうとするときは、あらかじめ、当該市営住宅の入居者の承諾を得なければならない。

3 第1項の場合において、市営住宅監理員等は、その身分を示す証票を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

（入居者の賠償義務）

第47条 入居者の責めに帰すべき事由により、市営住宅又は共同施設が滅失し、又は毀損したときは、入居者が原形に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

一部改正〔平成24年門真市条例15号〕

（罰則）

第48条 詐欺その他不正の行為により家賃の全部又は一部の徴収を免れた者は、その徴収を免れた金額の5倍に相当する金額（当該5倍に相当する金額が50,000円を超えないときは、50,000円とする。）以下の過料に処する。

全部改正〔平成12年門真市条例12号〕

（委任）

第49条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

附 則

（施行期日）

1 この条例は、公布の日から施行する。

（門真市営改良住宅設置及び管理条例の廃止）

2 門真市営改良住宅設置及び管理条例（昭和47年門真市条例第36号）は、廃止する。

（経過措置）

3 この条例の施行の日（以下「施行日」という。）の前日にこの条例による改正前の門真市営住宅設置及び管理条例（以下「旧条例」という。）及び前項の規定による廃止前の門真市営改良住宅設置及び管理条例（以下「廃止前の改良住宅条例」という。）に基づいて管理している市営住宅又は共同施設（駐車場を除く。）については、平成10年3月31日までの間

は、この条例による改正後の門真市営住宅条例（以下「新条例」という。）第5条、第6条、第12条から第14条まで、第16条、第17条、第19条から第23条まで並びに第2章第5節及び第31条から第34条までの規定は適用せず、旧条例第3条、第6条第2項及び第3項、第7条、第7条の3から第10条まで、第11条、第12条並びに第14条並びに廃止前の改良住宅条例第5条及び第6条（同条中旧条例第3条から第5条まで、第6条第1項、第7条の2、第10条の2、第13条及び第15条から第19条までを準用する部分を除く。）の規定は、なおその効力を有する。

- 4 前項の場合において、改良住宅については、平成10年3月31日までの間は、廃止前の改良住宅条例第6条において準用する旧条例第8条の2第2項第2号中「115,000円」とあるのは「137,000円」と、「198,000円」とあるのは「200,000円」と、「245,000円」とあるのは「242,000円」とする。

- 5 平成8年8月30日から施行日の前日までの間の改良住宅の割増賃料については、廃止前の改良住宅条例第6条において準用する旧条例第8条の2第2項第2号の規定にかかわらず、当該期間における入居者の家賃に次の表の左欄に掲げる入居者の収入の区分に応じ、それぞれ当該右欄に定める率を乗じて得た額とする。

入居者の収入	倍率
137,000円を超え200,000円以下の場合	0.3
200,000円を超え242,000円以下の場合	0.5
242,000円を超える場合	0.8

- 6 新条例第7条第2項の規定により公営住宅とみなされる改良住宅の入居者資格たる収入の基準については、平成10年3月31日までの間は、同項において準用する新条例第5条第1項第2号の規定にかかわらず、137,000円を超えないこととする。

- 7 新条例第12条第1項、第13条第1項、第27条第1項又は第29条第1項の規定による附則第3項の市営住宅の家賃の決定に関し必要な手続その他の行為は、同項の規定にかかわらず、平成10年3月31日以前においても新条例の例によりすることができる。

- 8 平成10年4月1日において、現に附則第3項の市営住宅に入居している者の平成10年度から平成12年度までの各年度の家賃の額は、その者に係る新条例第12条第1項本文、第13条第1項本文、第17条第1項又は第18条の規定による家賃の額が旧条例第7条、第7条の3又は第8条の規定による家賃の額を超える場合にあっては、新条例第12条第1項本文、第13条第1項本文、第17条第1項又は第18条の規定による家賃の額から旧条例第7条、第7条の3又は第8条の規定による家賃の額を控除して得た額に次の表の左欄に掲げる年度の区分に応じ同表の右欄に定める負担調整率を乗じて得た額に、旧条例第7条、第7条の3又は第8条の規定による家賃の額を加えて得た額とし、その者に係る新条例第27条第1項前段又は第29条第1項若しくは第3項の規定による家賃の額が旧条例第7条、第7条の3又は第8条の規定による家賃の額に旧条例第8条の2の規定による割増賃料を加えて得た額を超える場合にあっては新条例第27条第1項前段又は第29条第1項若しくは第3項の規定による家賃の額から旧条例第7条、第7条の3又は第8条の規定による家賃の額及び旧条例第8条の2の規定による割増賃料の額を控除して得た額に同表の左欄に掲げる年度の区分に応じ同表の右欄に定める負担調整率を乗じて得た額に、旧条例第7条、第7条の3又は第8条の規定による家賃の額及び旧条例第8条の2の規定による割増賃料の額を加えて得た額とする。

年度の区分	負担調整率
平成10年度	0.25
平成11年度	0.5
平成12年度	0.75

- 9 平成10年4月1日前に旧条例の規定によってした請求、手続その他の行為は、新条例の相当規定によってしたものとみなす。

- 10 この条例の施行の前にした行為については、旧条例第17条の規定は、なおその効力を有する。

附 則（平成12年3月29日門真市条例第12号）
（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した行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成13年10月2日門真市条例第15号）
この条例は、平成13年11月5日から施行する。

附 則（平成16年3月25日門真市条例第5号）
この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成18年3月30日門真市条例第12号）
この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成24年3月27日門真市条例第15号）
この条例は、公布の日から施行する。ただし、第5条第1項の改正規定及び第6条第2項の改正規定（「令第6条第1項に定める者」を「高齢者等」に改める部分に限る。）は、平成24年4月1日から施行する。

附 則（平成24年12月28日門真市条例第35号）
この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成25年3月28日門真市条例第17号）
（施行期日）

- 1 この条例は、平成25年4月1日から施行する。
（経過措置）
2 この条例の施行の日から平成28年3月31日までの間におけるこの条例による改正後の門真市営住宅条例第5条第1項第1号イの規定の適用については、同号イ中「60歳以上の者」とあるのは、「昭和31年4月1日以前に生まれた者」とする。

附 則（平成29年6月23日門真市条例第22号）
この条例は、平成30年4月1日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。
(1) 第33条第1項、第4項及び第5項の改正規定 公布の日
(2) 第34条の改正規定 平成29年7月26日

附 則（平成29年12月20日門真市条例第31号）
この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成30年9月25日門真市条例第25号）
（施行期日）

- 1 この条例は、令和6年4月1日から施行する。
（府条例に基づく手続等の取扱い）
2 市営住宅（この条例による改正後の門真市営住宅条例（以下「新条例」という。）第2条第1号に規定する市営住宅をいう。以下同じ。）及び共同施設（同条第5号に規定する共同施設をいう。）のうち、本市が大阪府から取得するもの（以下「対象住宅」という。）に関し、新条例第3条の規定により本市が対象住宅を設置する日前に公営住宅法（昭和26年法律第193号。これに基づく命令を含む。以下同じ。）の規定又は大阪府営住宅条例（昭和26年大阪府条例第45号。以下「府条例」という。）の規定若しくは大阪府営住宅条例施行規則（昭和35年大阪府規則第34号の規定に基づいて大阪府知事が行い、又は大阪府知事に対して行われた処分、手続その他の行為は、公営住宅法の規定又は新条例の相当する規定に基づいて市長が行い、又は市長に対して行われた処分、手続その他の行為とみなす。
（入居していた期間の通算）

- 3 対象住宅（市営住宅に限る。）に係る新条例第26条第1項及び第2項、第27条並びに第29条の規定の適用については、当該住宅の入居者が新条例第3条の規定による当該住宅の設置の前日府条例の規定に基づき当該住宅に入居していた期間（同日の前日を含む引き続いた期間に限る。）は、その者が新条例の規定に基づき当該住宅に入居している期間に通算する。