

改正

平成19年12月19日条例第48号

平成24年12月25日条例第45号

平成28年7月26日条例第23号

令和6年3月19日条例第16号

鹿沼市市営従業員用住宅条例

(設置)

第1条 宇都宮西中核工業団地に立地する企業の雇用の確保及び勤務する者の定住の促進を図るため、鹿沼市市営従業員用住宅（以下「市営従業員用住宅」という。）を設置する。

(定義)

第2条 この条例において「企業」とは、宇都宮西中核工業団地に立地し、生産的活動等を主たる目的とする法人その他の事業体をいう。

2 この条例において「同居者」とは、入居者の親族又は入居者と婚約し、若しくは事実上の婚姻関係にある者であって、市長が認めるものをいう。

(設置)

第3条 本市の設置する市営従業員用住宅は、別表のとおりとする。

(入居者の公募の方法)

第4条 市長は、公示、市広報紙その他企業に勤務する者に十分周知できる方法により、入居者の公募を行うものとする。

2 前項の公募に当たっては、市長は、市営従業員用住宅の供給場所、戸数、規格、家賃、入居者の資格、申込方法、選考方法の概略、入居時期その他必要な事項を公示する。

(公募の例外)

第5条 市長は、次に掲げる事由に係る者にあつては公募を行わず、市営従業員用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) 市営従業員用住宅に入居している者が相互に入れ替わることが双方の利益となること。

(入居者の資格)

第6条 市営従業員用住宅に入居することができる者は、企業に勤務する者であって、次の各号の条件を具備するものでなければならない。

- (1) 入居しようとする者（同居者があるときは、同居者を含む。以下同じ。）が市外に住所を有するときは、市営従業員用住宅に入居後速やかに本市への転入の手続きができること。
- (2) 地方税を滞納していない者であること。
- (3) 入居しようとする者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。）でないこと。

（入居者の資格の特例）

第7条 市長は、前条第1号及び第2号の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する者を市営従業員用住宅に入居させることができる。

- (1) 災害等により住宅を失い、かつ、住宅に困窮している者
- (2) 企業以外の市内に立地する法人その他の事業体（以下「他の企業」という。）に勤務する者であって、前条各号の条件を具備するもの

（入居の申込み）

第8条 第6条及び前条に規定する入居者の資格を有する者が市営従業員用住宅に入居しようとするときは、規則で定めるところにより、市長に入居の申込みをしなければならない。

（入居者の選考及び決定）

第9条 市長は、前条の規定により入居の申込みをした者であって、企業のうち製造業に勤務するものを優先に入居者を選考するものとする。この場合において、入居の申込みをした者の数が入居させるべき市営従業員用住宅の戸数を超える場合の入居者の選考は、次に定めるところにより行うものとする。

- (1) 入居する者の世帯構成員の数が多い順とする。
- (2) 入居する者の世帯構成員が同数のときは、公開抽選によるものとする。

2 市長は、前項の規定により入居者として選考した者を市営従業員用住宅の入居者として決定し、その旨を当該入居者として決定した者（以下「入居決定者」という。）に通知するものとする。

（入居補欠者の選考）

第10条 市長は、前条第1項の規定により入居者を選考する場合において、入居決定者のほかに補欠として入居順位を定めて必要と認める数の入居補欠者を選考することができる。

2 市長は、入居決定者が市営従業員用住宅に入居しないときは、前項の入居補欠者のうちから入居順位に従い入居者を決定し、その旨を当該入居決定者に通知するものとする。

(入居の手続)

第11条 入居決定者は、市長が入居の決定をした日から10日以内に次に掲げる手続をしなければならない。

(1) 入居決定者と連帯保証人の連署する市営従業員用住宅入居請書を提出すること。

(2) 第22条の規定により敷金を納付すること。

2 入居決定者がやむを得ない事情により前項に規定する期間内に入居の手続をすることができないときは、同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各号に掲げる手続をしなければならない。

3 第1項第1号の規定にかかわらず、家賃債務保証業者（賃貸住宅の賃借人の委託を受けて当該賃借人の家賃等の支払に係る債務（以下この項において「家賃債務」という。）を保証することを業として行う者をいう。以下同じ。）のうち、市長が適当と認めるものと家賃等に関する保証委託契約（家賃債務保証業者が賃借人の家賃債務を保証することについて当該賃借人が委託することを内容とする契約をいう。）を締結した入居決定者については、当該保証委託契約を締結したことを証する書面の提出をもって同号の市営従業員用住宅入居請書の連帯保証人の連署に代えることができる。

4 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号の規定による請書に連帯保証人の連署を必要としないこととすることができる。

5 市長は、入居決定者が第1項又は第2項の手続をしたときは、当該入居決定者に対して速やかに入居可能日を通知しなければならない。

6 入居決定者は、前項の入居可能日から10日以内に市営従業員用住宅に入居しなければならない。ただし、市長の承認を得たときは、この限りでない。

(連帯保証人)

第12条 連帯保証人は、入居決定者が勤務する企業若しくは他の企業の経営者若しくは関係者又は独立の生計を営み、かつ、入居決定者と同程度以上の収入を有する者で市長が適当と認めるものでなければならない。

2 入居者は、連帯保証人を変更しようとするときは、規則で定めるところにより申請し、市長の承認を得なければならない。

(入居の辞退及び取消し)

第13条 入居決定者が市営従業員用住宅への入居を辞退しようとするときは、第9条第2項の規定による通知を受けた日から10日以内に、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

2 市長は、入居決定者が第11条第1項又は第2項に規定する期間内に入居の手続をしないとき又は不正な行為により入居決定者となったと認められるときは、市営従業員用住宅の入居の決定を取り消すことができる。

(同居の承認)

第14条 入居者は、入居の申込の際の同居者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申請し、市長の承認を得なければならない。

2 入居者は、同居者に出生、死亡又は転出により異動が生じたときは、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

(勤務先変更の届出)

第15条 入居者が勤務先を変更したときは、勤務先を変更した日から10日以内に、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

(入居継続の承認)

第16条 入居者が第6条又は第7条第2号に規定する入居者の資格を有しなくなった場合で、特別な事情により引き続き市営従業員用住宅に入居しようとするときは、規則で定めるところにより申請し、市長の承認を得なければならない。

(入居期間の特例)

第17条 第7条及び前条の規定による入居者の市営従業員用住宅の入居期間は、次に定めるとおりとする。

(1) 第7条第1号の規定による入居者の入居期間は、1年以内とする。

(2) 前条の規定による入居者の入居期間は、第6条又は第7条第2号に規定する入居者の資格を有しなくなった日から3月以内とする。

(家賃)

第18条 市営従業員用住宅の家賃（以下「家賃」という。）は、近傍同種の住宅の家賃と均衡を失しない範囲で市長が定める。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第19条 市長は、入居者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、家賃の減免又は徴収の猶予をすることができる。

(1) 入居者が疾病、災害等により、その生活が窮迫するおそれがあるとき。

(2) その他特別な事情があると市長が認めるとき。

2 入居者は、前項の家賃の減免又は徴収の猶予を受けようとするときは、規則で定めるところにより申請し、市長の承認を得なければならない。

(家賃の納付)

第20条 市長は、入居者から第11条第5項の入居可能日から当該入居者が市営従業員用住宅を明け渡した日（第34条第1項の規定により明渡しを請求した場合にあっては、当該明渡しの期限として指定した日又は明け渡した日のいずれか早い日）までの間、家賃を徴収する。

2 入居者は、市長が指定する日（以下「納付期限」という。）までに毎月の家賃を納付しなければならない。ただし、入居者が月の中で市営従業員用住宅を明け渡した場合は、明け渡した日を納付期限とする。

3 入居者が新たに市営従業員用住宅に入居した場合又は市営従業員用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33条第1項に規定する明渡しに係る検査を受けないで市営従業員用住宅を立ち退いたときは、第1項の規定にかかわらず、市長が明渡しの日を認定し、その日までの家賃を徴収する。

(督促)

第21条 市長は、入居者が納付期限までに家賃を納付しないときは、期限を指定してこれを督促しなければならない。

(敷金)

第22条 市長は、入居者から入居時における家賃の3月分に相当する金額の範囲内において敷金を徴収することができる。

2 前項の敷金は、入居者が市営従業員用住宅を明け渡すときに、これを還付する。ただし、未納の家賃、修繕費用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。

(敷金の保管)

第23条 市長は、敷金を確実かつ有利な方法により保管しなければならない。

(修繕費用の負担)

第24条 市営従業員用住宅の修繕に要する費用（畳の表替え、破損したガラスの取替え等の軽微な修繕及び給水栓、点滅器その他附帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する経費を除く。）は、市の負担とする。

2 入居者の責めに帰すべき事由によって前項に規定する修繕の必要が生じたときは、入居者は、市長の指示に従って修繕し、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25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、下水道その他自己の生活に必要な使用料
- （2） 汚物及びじんかいの処理に要する費用
- （3） 給水施設及び汚水処理施設の使用、維持及び運営に要する費用
- （4） 前条第1項に規定する修繕以外の市営従業員用住宅の修繕に要する費用

（入居者の保管義務等）

第26条 入居者は、市営従業員用住宅の使用について必要な注意を払い、これを正常な状態において維持しなければならない。

2 入居者が自己の責めに帰すべき事由により、市営従業員用住宅を滅失し、又は毀損したときは、入居者がこれを原状に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

（転貸等の禁止）

第27条 入居者は、市営従業員用住宅を他の者に転貸し、又はその入居の権利を他の者に譲渡してはならない。

（建物の目的外使用の禁止）

第28条 入居者は、市営従業員用住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。

（土地の目的外使用の禁止）

第29条 入居者は、市営従業員用住宅の用に供されている土地の形状若しくは用途を変更し、又は工作物を設置してはならない。ただし、原状回復又は撤去が容易であり市長が承認したときは、この限りでない。

2 市長は、前項ただし書の規定による承認を行うに当たっては、入居者が当該市営従業員用住宅を明け渡す際に、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。

3 市長は、入居者が第1項ただし書の規定による承認を得ずに市営従業員用住宅の用に供されている土地の形状若しくは用途を変更し、又は工作物を設置したときには、当該入居者に対し、自己の負担で速やかに原状回復又は撤去を行うよう命ずることができる。

(増改築の禁止)

第30条 入居者は、市営従業員用住宅の増改築をしてはならない。ただし、原状回復又は撤去が容易な模様替えで市長が承認したものは、この限りでない。

- 2 市長は、前項ただし書の規定による承認を行うに当たっては、入居者が当該市営従業員用住宅を明け渡す際に、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。
- 3 市長は、入居者が第1項ただし書の規定による承認を得ずに市営従業員用住宅の増改築を行ったときには、当該入居者に対し、自己の負担で速やかに原状回復又は撤去を行うよう命ずることができる。

(迷惑行為の禁止)

第31条 入居者は、周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。

(起居しないときの承認)

第32条 入居者が市営従業員用住宅を引き続き15日以上使用しないときは、規則で定めるところにより申請し、市長の承認を得なければならない。

(明渡し及び検査)

第33条 入居者は、市営従業員用住宅を明け渡そうとするときは、当該明け渡そうとする日の前5日までに市長に届け出て、市長が指定する者の検査を受けなければならない。

- 2 入居者は、第29条第1項ただし書又は第30条第1項ただし書の規定による承認を得て、土地の形状若しくは用途の変更、工作物の設置又は模様替えを行ったときは、前項に規定する検査までに、自己の負担で速やかに原状回復又は撤去を行わなければならない。ただし、市長が承認したときは、この限りでない。

(住宅の明渡し請求)

第34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、期限を定めて、当該入居者に市営従業員用住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 入居者が企業又は他の企業に勤務しなくなったとき。
- (2) 入居者が不正の行為によって入居したとき。
- (3) 入居者が家賃を3月以上滞納したとき。
- (4) 入居者が市営従業員用住宅を故意に滅失し、又は毀損したとき。
- (5) 入居者が第14条から第16条まで及び第26条から第32条までの規定に違反したとき。
- (6) 入居者又は同居者が暴力団員であることが判明したとき。
- (7) 市が市営従業員用住宅を取り壊し、又は建て替えるとき。

- 2 前項第1号から第6号までの規定に該当することにより、同項の規定による明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該市営従業員用住宅を明け渡さなければならない。
- 3 市長は、第1項第1号から第6号までの規定に該当することにより同項の規定による明渡しの請求を行ったときは、当該請求を行った入居者に対し、同項に規定する期限の翌日から当該市営従業員用住宅の明渡しを行う日までの期間について、毎月、当該家賃の額の2倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。
- 4 市長は、第1項第7号の規定により、入居者に市営従業員用住宅の明渡しを請求する場合は、当該市営従業員用住宅の明渡しを求める日の前6月までに、当該入居者にその旨を通知しなければならない。

(家賃の改定)

第35条 市長は、市営従業員用住宅が次の各号のいずれかに該当するときは、家賃を改定することができる。

- (1) 市営従業員用住宅に増改築又は改良を施したとき。
- (2) 市営従業員用住宅の家賃が近傍同種の住宅の家賃と比較して、著しく不相当となったとき。
- (3) 市営従業員用住宅の維持管理費が著しく変動したとき。

(意見の聴取等)

第36条 市長は、第6条第3号又は第34条第1項第6号に該当する事由の有無について、本市の区域を管轄する警察署の署長（以下「警察署長」という。）の意見を聴くことができる。

- 2 警察署長は、第6条第3号又は第34条第1項第6号に該当する事由の有無について、市長に対し、意見を述べることができる。

(立入検査)

第37条 市長は、市営従業員用住宅の管理上必要があると認めるときは、市長の指定した職員に市営従業員用住宅の立入検査をさせ、又は入居者に対して適当な指示をさせることができる。

- 2 前項の立入検査において、現に使用している市営従業員用住宅に立ち入るときは、あらかじめ当該市営従業員用住宅の入居者の承諾を得なければならない。
- 3 第1項の規定により立入検査に当たる者は、その身分を示す証票を携帯し、関係人からの請求があったときは、これを提示しなければならない。
- 4 第1項の立入検査又は指示の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(指定管理者による管理)

第38条 次に掲げる市営従業員用住宅の管理に関する業務は、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、同項に規定する指定管理者に行わせるものとする。

- (1) 入居者の公募並びに入居及び明渡しの手続に関すること。
- (2) 市営従業員用住宅の維持、修繕及び管理に関すること。
- (3) その他市長が定める業務

(罰則)

第39条 市長は、入居者が詐欺その他の不正行為により市営従業員用住宅の家賃の全部又は一部の徴収を免れたときは、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5万円を超えないときは、5万円とする。）以下の過料を科すことができる。

(委任)

第40条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成18年1月1日から施行する。

(栗野町の編入に伴う経過措置)

- 2 栗野町の編入の前日に、栗野町町営従業員用住宅の設置及び管理に関する条例（平成14年栗野町条例第29号）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされた処分、手続その他の行為とみなす。

附 則（平成19年12月19日条例第48号）

この条例は、平成20年1月1日から施行する。

附 則（平成24年12月25日条例第45号抄）

(施行期日)

- 1 この条例中第1条、次項、附則第4項及び附則第5項の規定は平成25年1月1日から、第2条及び附則第3項の規定は同年4月1日から施行する。

附 則（平成28年7月26日条例第23号）

この条例は、平成29年4月1日から施行する。

附 則（令和6年3月19日条例第16号）

この条例は、令和6年4月1日から施行する。

別表（第3条関係）

名称	建設年度	戸数	構造	1戸当たりの床面積	位置
----	------	----	----	-----------	----

鹿沼市市営従 業員用住宅	平成14	8	木造平屋 1戸建	81.15平方メートル	鹿沼市口栗野644番地3
-----------------	------	---	-------------	-------------	--------------