

令和7年度 第2回 海老名市住宅政策審議会

令和8年1月

＝ 書面開催について

＝ 議 題

海老名市市営住宅条例の一部改正について

▶ 条例第6条第2項ただし書きの削除

＝ 書面開催について

書面開催とする理由 … P. 3

＝ 議 題

海老名市市営住宅条例の一部改正について
条例第6条第2項ただし書きの削除 … P. 5

- ▶ 条例第6条第2項ただし書きの削除
～背景説明～ … P. 5
- ▶ 条例第6条第2項ただし書きの削除
～条文抜粋～ … P. 7

書面開催とする理由

■ 議題において説明するとおり、実務内容との差を解消するための改正を行いたい。また、国の要請にも沿った内容であることから、速やかな対応を行うため、書面開催としたいもの。

海老名市住宅政策審議会条例 一部抜粋

(会議)

第5条 審議会の会議は、会長が招集し、会長は会議の議長となる。

2 審議会の会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができない。

3 審議会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(意見の聴取等)

第6条 審議会は、必要があると認めたときは、委員以外の者に会議への出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

(委任)

第7条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。

- ◆ 書面表決書において、書面開催の可否についてお伺いいたします。
- ◆ 半数以上の賛成を頂いた場合、当該審議会は成立します。

＝ 書面開催について

書面開催とする理由 … P. 3

＝ 議 題

海老名市市営住宅条例の一部改正について
条例第6条第2項ただし書きの削除 … P. 5

▶ 条例第6条第2項ただし書きの削除
～背景説明～ … P. 5

▶ 条例第6条第2項ただし書きの削除
～条文抜粋～ … P. 7

条例第6条第2項ただし書きの削除 ～背景説明～

市営住宅〈入居者要件〉

- 収入基準
 - ・原則階層 月収158,000円以下
 - ・裁量階層 月収214,000円以下
- 同居親族要件
 - ・現に同居し、又は同居しようとする親族があること
 - 〈例外〉いずれかに該当する場合同居親族要件は求めない。
 - ・60歳以上
 - ・**障害者等**
 - ・生活保護受給者等
 - ・DV被害者等
- 住宅困窮要件
 - ・現に住宅に困窮していることが明らかかなこと

etc

条例第6条第2項ただし書き

・ただし、身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居住においてこれを受けることができず、又は受けることが困難であると認められる者を除く。

障がい者の単身入居に係る歴史

- 〈国〉 S55 公営住宅法施行令改正にて本規定（ただし書き）がおかれた。
- 〈国〉 H24 公営住宅法施行令改正にて削除。
- 〈市〉 ⇒入居資格のあり方は自治事務として一定の範囲で事業主体に委任される中、公営住宅の需給等を見定めるため、条例に規定を移す形でただし書きを維持した。
- 〈国〉 R3 通知 別添資料4を参照
障害者差別解消法の趣旨を踏まえて、福祉部局と緊密な連携を図り、ただし書きの削除について検討するよう要請。
- 〈市〉 ⇒セーフティネット住宅制度に基づく民間賃貸住宅のさらなる活用に向けた検討を行うとともに、福祉部局との連携強化を図った。

条例第6条第2項ただし書きの削除 ～背景説明～

実務と条例内容との差の解消

【実務】

- 上河内住宅に障がい者専用住宅を設置し、単身障がい者の方にも入居頂いている。
- 令和3年通知の趣旨も踏まえ、単身障がい者の方から相談があれば福祉部局と連携し、可能な限り寄り添った対応を行っており、条例のただし書きを理由に入居を断ったケースは確認できる範囲ではない。

国の要請への対応

【令和3年11月30日付け国住備第101号住宅局長通知】

- 公営住宅の入居資格については一定の範囲で事業主体の判断にゆだねられているところ、障害者差別解消法（H25）の趣旨（行政機関等は、その事務事業の実施にあたり、障害を理由として障害者でない者と不当な差別的取り扱いをすることにより障害者の権利を侵害してはならない）を踏まえて、福祉部局と緊密な連携を図り、入居資格要件の見直し（介護を受けられない障害者に係る同居親族要件の廃止）の検討が要請された。

【令和7年11月28日付け国事務連絡】

- 令和3年通知の趣旨を踏まえ、障害者の公営住宅への入居等の取り扱いに対して適切な措置等を講じるよう、再度強く要請された。

実務と条例内容との差が生じていた中、国からの再度の要請も踏まえ、障がい者の市営住宅への入居の取扱いについて、条例改正を行いたい。

条例第6条第2項ただし書きの削除 ～条文抜粋～

海老名市市営住宅条例 一部抜粋

(入居者の資格)

第6条 市営住宅に入居することができる者は、次の各号に掲げる条件(中略)を具備する者でなければならない。

- (1) 入居の申込みをした日において、市内に1年以上住所又は勤務場所を有する者であること。
- (2) 現に同居し、又は同居しようとする親族(婚姻の届出をしてい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。以下第13条において同じ。)があること。
- (3) その者の収入が次のアからオまでに掲げる場合に應じ、それぞれアからオまでに定める金額を超えないこと。
 - ア 入居者又は同居者に次の(ア)から(オ)までのいずれかに該当する者がある場合 214,000円
 - (ア) 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a、b及びcに掲げる障害の種類に應じ、それぞれa、b及びcに定める程度であるもの
 - a 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の1級から4級までのいずれかに該当する程度
 - b 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級から3級までのいずれかに該当する程度
 - c 知的障害 bに規定する精神障害の程度に相当する程度

(3) ア (イ) ～ (オ)、(3) イ～オ、(4) ～ (6) 中略

2 前項第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(次条第2項において「老人等」という。)にあっては、現に同居し、又は同居しようとする親族があることを要しない。ただし、身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居住においてこれを受けることができず、又は受けことが困難であると認められる者を除く。

- (1) 60歳以上の者
- (2) 前項第3号ア(ア)から(オ)までに掲げる者

ただし書き(朱字部分)を削除したいもの。

(3) ～ (4) 略

海老名市市営住宅条例

目次

- 第1章 総則(第1条—第3条の2)
- 第2章 市営住宅の管理(第4条—第43条の3)
- 第3章 社会福祉事業等への活用(第44条—第50条)
- 第4章 市営住宅の活用(第51条—第55条)
- 第5章 駐車場の管理(第56条—第66条)
- 第6章 補則(第67条—第72条)

附則

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この条例は、公営住宅法(昭和26年法律第193号。以下「法」という。)に基づく市営住宅(共同施設を含む。)の設置、整備及び管理について法及び地方自治法(昭和22年法律第67号)並びにこれらに基づく命令の定めるところによるほか、必要な事項を定めるものとする。

(平成24条例37・一部改正)

(用語の定義)

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。

- (1) 市営住宅 市が建設、買取り又は借上げを行い、低額所得者に賃貸し、又は転貸するための住宅及びその附帯施設で、法の規定による国の補助に係るものをいう。
- (2) 共同施設 法第2条第9号及び公営住宅法施行規則(昭和26年建設省令第19号)第1条に規定する施設をいう。
- (3) 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号に規定する収入をいう。
- (4) 市営住宅建替事業 市が施行する法第2条第15号に規定する公営住宅建替事業をいう。
- (5) 市営住宅監理員 法第33条の規定により市長が任命する者をいう。
- (6) 住宅政策審議会 海老名市住宅政策審議会条例(平成30年条例第34号)の規定により設置された審議会をいう。

(平成30条例34・一部改正)

(市営住宅の設置)

第3条 市に市営住宅を設置し、その名称及び位置は、別表のとおりとする。

2 市営住宅の構造、管理戸数等は、規則で定める。

(平成12条例40・一部改正)

(整備基準)

第3条の2 市営住宅及び共同施設は、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。

- 2 市営住宅及び共同施設は、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。
- 3 市営住宅及び共同施設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。
- 4 前3項に定めるもののほか、市営住宅及び共同施設に関する必要な基準は、規則で定める。

(平成24条例37・追加)

第2章 市営住宅の管理

(入居者公募の方法)

第4条 市長は、入居者の公募を次の各号に掲げる方法によって行うものとする。

(1) 市の広報紙への掲載

(2) 市庁舎その他市の区域内の適当な場所における掲示

2 前項に掲げる公募の方法に加え、他にも有効な方法があれば適宜用いてさらに効果的な公募作業を行うものとする。

3 第1項の公募にあたっては、市長は、市営住宅の供給場所、戸数、規格、家賃、入居者資格、申込方法、選考方法の概略、入居時期その他必要な事項を告示する。

(公募の例外)

第5条 市長は、次の各号に掲げる事由に係る者を公募を行わずに市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) 公営住宅建替事業による公営住宅の除却

- (5) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第59条の規定に基づく都市計画事業、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項の規定に基づく土地区画整理事業、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)に基づく住宅街区整備事業、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(平成9年法律第49号)に基づく防災街区整備事業又は都市再開発法(昭和44年法律第38号)に基づく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(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条に規定す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又は既存入居者若しくは同居者が加齢、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により、市長が入居者を募集しようとしている市営住宅に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になること。
- (令和2条例14・一部改正)

(入居者の資格)

第6条 市営住宅に入居することができる者は、次の各号に掲げる条件(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及び福島復興再生特別措置法(平成24年法律第25号)第39条に規定する居住制限者)にあっては、第5号及び第6号)を具備する者でなければならない。

- (1) 入居の申込みをした日において、市内に1年以上住所又は勤務場所を有する者であること。
- (2) 現に同居し、又は同居しようとする親族(婚姻の届出をしてい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。以下第13条において同じ。)があること。
- (3) その者の収入が次のアからオまでに掲げる場合に依り、それぞれアからオまでに定める金額を超えないこと。

ア 入居者又は同居者に次の(ア)から(オ)までのいずれかに該当する者がある場合 214,000円

- (ア) 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a、b及びcに掲げる障害の種類に依り、それぞれa、b及びcに定める程度であるもの
- a 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の1級から4級までのいずれかに該当する程度
- b 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級から3級までのいずれかに該当する程度
- c 知的障害 bに規定す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歳以上又は18歳未満の者である場合 214,000円

ウ 同居者に小学校就学の始期に達するまでの者がある場合 214,000円

エ 市営住宅が、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市長が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)

オ アからエまでに掲げる場合以外の場合 158,000円

(4) 海老名市市税条例(平成29年条例第25号)第3条に規定する市税及び海老名市国民健康保険税賦課徴収条例(昭和31年条例第29号)第1条の規定により徴収する国民健康保険税を滞納していないこと。

(5) 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。

(6) その者又は現に同居し、若しく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。)でないこと。

2 前項第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(次条第2項において「老人等」という。)にあっては、現に同居し、又は同居しようとする親族があることを要しない。ただし、身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居住においてこれを受けることができず、又は受けることが困難であると認められる者を除く。

(1) 60歳以上の者

(2) 前項第3号ア(ア)から(オ)までに掲げる者

(3) 生活保護法(昭和25年法律第144号)第6条第1項に規定する被保護者又は中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律(平成6年法律第30号)第14条第1項に規定する支援給付(中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律の一部を改正する法律(平成19年法律第127号)附則第4条第1項に規定する支援給付を含む。)を受けている者

(4) 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律(平成13年法律第31号。以下この号において「配偶者暴力防止等法」という。)第1条第2項に規定する被害者又は配偶者暴力防止等法第28条の2に規定する関係にある相手からの暴力を受けた者で次のア又はイに該当するもの

ア 配偶者暴力防止等法第3条第3項第3号(配偶者暴力防止等法第28条の2)において準用する場合を含む。)の規定による一時保護又は配偶者暴力防止等法第5条(配偶者暴力防止等法第28条の2)において準用する場合を含む。)の規定による保護が終了した日から起算して5年を経過していない者

イ 配偶者暴力防止等法第10条第1項又は第10条の2(配偶者暴力防止等法第28条の2)においてこれらの規定を読み替えて準用する場合を含む。)の規定により裁判所がした命令の申立てを行った者で当該命令がその効力を生じた日から起算して5年を経過していないもの

(平成12条例40・平成19条例31・平成22条例13・平成24条例11・平成24条例37・平成25条例22・平成25条例32・平成26条例18・平成27条例37・平成29条例25・令和6条例2・一部改正)

(入居者資格の特例)

第7条 公営住宅の借上げに係る契約の終了又は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市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1項第1号から第3号まで及び第5号に掲げる条件を具備するものとみなす。

2 前条第1項第3号エに掲げる市営住宅の入居者は、同項各号(老人等にあつては、同項第3号、第5号及び第6号)に掲げる条件を具備するほか、当該災害発生の日から3年間は、なお、当該災害により住宅を失った者でなければならない。

(平成19条例31・平成22条例13・平成24条例11・一部改正)

(入居の申込み及び決定)

第8条 前2条に規定する入居者資格のある者で市営住宅に入居しようとする者は、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。

2 市長は、前項の規定により入居の申込みをした者を市営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。)に対し通知するものとする。

3 市長は、借上げに係る市営住宅の入居者を決定したときは、当該入居決定者に対し、当該市営住宅の借上げの期間の満了時に当該市営住宅を明け渡さなければならない旨を通知しなければならない。

(入居者の選考)

第9条 入居の申込みをした者の数が入居させるべき市営住宅の戸数を超える場合の入居者の選考は、次の各号のいずれかに該当する者のうちから行う。

(1) 住宅以外の建物若しくは場所に居住し、又は保安上危険若しくは衛生上有害な状態にある住宅に居住している者

(2) 他の世帯と同居して著しく生活上の不便を受けている者又は住宅がないため親族と同居することができない者

(3) 住宅の規模、設備又は間取りと世帯構成との関係から衛生上又は風教上不適当な居住状態にある者

(4) 正当な事由による立ち退きの要求を受け、適当な立ち退き先がないため困窮している者(自己の責に帰すべき事由に基づく場合を除く。)

(5) 住宅がないために勤務場所から著しく遠隔の地に居住を余儀なくされている者又は収入に比して著しく過大な家賃の支払いを余儀なくされている者

(6) 前各号に該当する者のほか現に住宅に困窮していることが明らかな者

2 市長は、前項各号のいずれかに該当する入居申込者の数が、入居させるべき市営住宅の戸数を超える場合においては、公開抽選によって入居者を決定する。

3 市長は、第1項に規定する者のうち、引揚者若しくは炭坑離職者又は20歳未満の子を扶養している寡婦若しくは寡夫、老人若しくは心身障害者等で別に定める要件を備えている者については、公開抽選に当たり、住宅政策審議会の意見を聴いて優遇措置を講ずる。

4 前2項の規定にかかわらず、市長は、特に必要があると認める者については、公開抽選の方法によらないで入居を決定することができる。

(平成15条例18・平成30条例34・一部改正)

(入居補欠者)

第10条 市長は、前条の規定に基づいて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定めることができる。

2 市長は、入居決定者が市営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なければならない。

(入居の手続)

第11条 市営住宅の入居決定者は、決定のあった日から10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) 請書を提出すること。
 - (2) 第19条の規定により敷金を納付すること。
- 2 市営住宅の入居決定者がやむを得ない事情により入居の手続を前項に定める期間内に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定める手続をしなければならない。
- 3 市長は、市営住宅の入居決定者が第1項又は第2項に規定する期間内に第1項の手続をしないときは、市営住宅の入居の決定を取り消すことができる。
- 4 市長は、市営住宅の入居決定者が第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市営住宅の入居可能日を通知しなければならない。
- 5 市営住宅の入居決定者は、前項により通知された入居可能日から5日以内に入居しなければならない。ただし、特に市長の承認を受けたときはこの限りでない。
- 6 第3項の規定は、前項に規定する期間内(前項ただし書により承認を受けたときは、その日まで。)に入居しないときに準用する。

(令和2条例14・一部改正)

(同居の承認)

第12条 市営住宅の入居者は、当該市営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、公営住宅法施行規則第11条で定めるところにより、市長の承認を得なければならない。

- 2 市長は、前項に規定する入居者が同居させようとする者が暴力団員であるときは、同項の承認をしてはならない。

(平成19条例31・平成30条例41・一部改正)

(入居の承継)

第13条 市営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市営住宅に居住を希望するときは、当該入居者と同居していた者は、公営住宅法施行規則第12条で定めるところにより、市長の承認を得なければならない。

- 2 市長は、前項に規定する引き続き居住することを希望する者(同居する者を含む。)が暴力団員であるときは、同項の承認をしてはならない。

(平成19条例31・平成30条例41・一部改正)

(家賃の決定)

第14条 市営住宅の毎月の家賃は、毎年度、次条第4項の規定により認定された収入(同条第5項の規定により更正された場合にはその更正後の収入。第29条において同じ。)に基づき、近傍同種の住宅の家賃(第3項の規定により定められたものをいう。以下同じ。)以下で令第2条に規定する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、第36条第1項の規定による報告の請求を行ったにもかかわらず、その請求に応じないときは、当該市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の定める数値は、市長が別に定めるものとする。
- 3 第1項の近傍同種の住宅の家賃は、毎年度、令第3条に規定する方法により算出した額とする。

(平成30条例41・一部改正)

(収入の申告等)

第15条 入居者は、毎年度、市長に対し、収入を申告しなければならない。

- 2 前項に規定する収入の申告は、公営住宅法施行規則第7条に規定する方法によるものとする。
- 3 市長は、入居者(公営住宅法施行規則第8条各号に掲げる者に限る。)が第1項の規定による収入の申告をすること及び第36条第1項の規定による報告の請求に応じることが困難な事情があると認めるときは、同項の規定にかかわらず、同規則第9条に規定する方法により当該入居者の収入を把握することができる。
- 4 市長は、第1項の規定による収入の申告又は前項の規定による収入の把握に基づき、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。
- 5 入居者は、前項の認定に対し、市長の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。

(平成30条例41・一部改正)

(家賃の減免又は徴収猶予)

第16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、市長が定めるところにより家賃の減免又は徴収猶予をすることができる。

- (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病気にかかったとき。
- (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) 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17条 市長は、入居者から第11条第4項の入居可能日から当該入居者が市営住宅を明け渡した日(第32条第1項又は第37条第1項の規定による明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43条

第1項による明渡し請求があったときは明渡し請求があった日)までの間、家賃を徴収する。

- 2 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。以下「納期限」という。)までにその月分を納付しなければならない。
- 3 入居者が新たに市営住宅に入居した場合又は市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42条に規定する手続を経ないで市営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。

(令和2条例14・一部改正)

(督促及び延滞金の徴収)

第18条 家賃を前条第2項の納期限までに納付しない者があるときは、市長は、海老名市諸収入金に対する延滞金徴収条例(昭和40年条例第12号)に基づき、督促及び延滞金の徴収を行うものとする。ただし、督促状に指定する期日までに家賃を納付しなかったことについてやむを得ない事情があると認められる場合においては、当該延滞金額を減免することができる。

(敷金)

第19条 市長は、入居者から入居時における3月分の家賃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 市長は、第16条各号のいずれかに該当する特別の事情があると認められ、かつ、必要がある者に対しては、市長が定めるところにより当該敷金の減免又は徴収の猶予をすることができる。
- 3 入居者が賃貸借に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務を履行しないときは、市長は、敷金をその債務の弁済に充てることができる。この場合において、入居者は、市長に対し敷金をもって賃貸借に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務の不履行の弁済に充てることを請求することができない。
- 4 第1項に規定する敷金は、入居者が市営住宅を明け渡すときにこれを還付する。ただし、賃貸借に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務の不履行又は損害賠償金があるときは、敷金のうちからこれを控除した額を還付する。

- 5 敷金には利子を付けない。

(令和2条例14・一部改正)

(敷金の運用等)

第20条 市長は、敷金を国債、地方債又は社債の取得、預金に充てる等安全確実な方法で運用しなければならない。

- 2 前項の規定により運用して得た利益金は、共同施設の整備に要する費用に充てる等入居者の共同の利便のために使用するものとする。

(修繕費用の負担)

第21条 市営住宅及び共同施設の修繕に係る費用は、市長が市営住宅の修繕に要する費用を入居者が負担するものとして規則で定めるものを除いて、市の負担とする。

- 2 市長は、前項の規定にかかわらず、借上げ市営住宅の修繕費用に関しては、別に定めるものとする。
- 3 入居者の責に帰すべき事由によって市営住宅及び共同施設の修繕の必要が生じたときは、第1項の規定にかかわらず、入居者は市長の選択に従い、修繕し、又は費用の負担をしなければならない。

(令和2条例14・一部改正)

(入居者の費用負担義務)

第22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、上水道及び下水道の使用料
- (2) 汚物及びじんかいの処理に関する費用
- (3) 共同施設、エレベーター、給水施設及び汚水処理施設の使用又は維持、運営に要する費用

(令和2条例14・一部改正)

(入居者の保管義務等)

第23条 入居者は、市営住宅又は共同施設の使用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 入居者の責に帰すべき事由により、市営住宅又は共同施設が滅失又はき損したときは、入居者がこれを原形に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

(迷惑行為等の禁止)

第24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。

(長期不使用)

第25条 入居者が市営住宅を引き続き15日以上使用しないときは、市長の定めるところにより、届出をしなければならない。

(転貸等の禁止)

第26条 入居者は、市営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。

(用途変更等の禁止)

第27条 入居者は、市営住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。ただし、市長の承認を得たときは、当該市営住宅の一部を住宅以外の用途に併用することができる。

(増築等の禁止)

第28条 入居者は、市営住宅を模様替えし、又は増築してはならない。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。

2 市長は、前項の承認を行うにあたり、入居者が当該市営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。

3 第1項の承認を得ずに市営住宅を模様替えし、又は増築したときは、入居者は、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。

(収入超過者等に関する認定)

第29条 市長は、毎年度、第15条第4項の規定により認定した入居者の収入の額が第6条第1項第3号の金額を超え、かつ、当該入居者が市営住宅に引き続き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15条第4項の規定により認定した入居者の収入の額が最近2年間引き続き令第9条に規定する金額を超え、かつ、当該入居者が市営住宅に引き続き5年以上入居している場合にあつては、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 入居者は、前2項の認定に対し、市長の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、必要があれば当該認定を更正する。

(平成24条例11・平成30条例41・一部改正)

(明渡し努力義務)

第30条 収入超過者は、市営住宅を明け渡すように努めなければならない。

(収入超過者に対する家賃)

第31条 第29条第1項の規定により、収入超過者と認定された入居者は、第14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市営住宅を明け渡した場合にあつては、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、次項に規定する方法により算出した額を家賃として支払わなければならない。

2 市長は、前項に定める家賃を算出しようとするときは、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(第15条第3項に規定する場合にあつては、令第8条第3項において準用する同条第2項)に規定する方法によらなければならない。

3 第16条、第17条及び第18条の規定は、第1項の家賃について準用する。

(平成30条例41・一部改正)

(高額所得者に対する明渡し請求)

第32条 市長は、高額所得者に対し、期限を定めて、当該市営住宅の明渡しを請求するものとする。

2 前項の期限は、同項の規定による請求をする日の翌日から起算して6月を経過した日以後の日でなければならない。

3 第1項の規定による請求を受けた者は、同項の期限が到来したときは、速やかに当該市営住宅を明け渡さなければならない。

4 市長は、第1項の規定による請求を受けた者が次の各号のいずれかに該当する場合においては、その申出により、明渡しの期限を延長することができる。

(1) 入居者又は同居者が病気にかかっているとき。

(2) 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。

(3) 入居者又は同居者が近い将来において定年退職する等の理由により、収入が著しく減少することが予想されるとき。

(4) その他前各号に準ずる特別の事情があるとき。

(高額所得者に対する家賃等)

第33条 第29条第2項の規定により高額所得者と認定された入居者は、第14条第1項及び第31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市営住宅を明け渡した場合にあつては、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支払わなければならない。

2 前条第1項の規定による請求を受けた高額所得者が同項の期限が到来しても市営住宅を明け渡さない場合には、市長は、同項の期限が到来した日の翌日から当該市営住宅の明渡しを行う日までの期間について、近傍同種の住宅の家賃の額の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16条の規定は第1項の家賃及び前項の金銭に、第17条及び第18条の規定は第1項の家賃にそれぞれ準用する。

(住宅のあっせん等)

第34条 市長は、収入超過者に対して当該収入超過者から申出があつた場合その他必要があると認める場合においては、他の適当な住宅のあっせん等を行うものとする。この場合において、市営住宅の入居者が公共賃貸住宅等公的資金による住宅への入居を希望したときは、その入居を容易にするよう特別の配慮をしなければならない。

(期間通算)

第35条 市長が第7条第1項の規定による申込みをした者を他の市営住宅に入居させた場合における第29条から前条までの規定の適用については、その者が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明渡しをすべき公営住宅に入居していた期間は、その者が明渡し後に入居した当該他の市営住宅に入居している期間に通算する。

2 市長が第38条の規定による申出をした者を市営住宅建替事業により新たに整備された市営住宅に入居させた場合における第29条から前条までの規定の適用については、その者が当該市営住宅建替事業により除却すべき公営住宅に入居していた期間は、その者が新たに整備された市営住宅に入居している期間に通算する。
(収入状況報告の請求等)

第36条 市長は、第14条第1項、第31条第1項若しくは第33条第1項の規定による家賃の決定、第16条(第31条第3項又は第33条第3項において準用する場合を含む。)の規定による家賃若しくは金銭の減免若しくは徴収の猶予、第19条第2項による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第32条第1項の規定による明渡しの請求、第34条の規定によるあっせん等又は第38条の規定による市営住宅への入居の措置に関し必要があると認めるときは、入居者の収入の状況について、当該入居者若しくはその雇主、その取引先その他関係人に報告を求め、又は官公署に必要な書類を閲覧させ、若しくはその内容を記録させることを求めることができる。

2 市長は、前項に規定する権限を、当該職員を指定して行わせることができる。

3 市長又は当該職員は、前2項の規定によりその職務上知り得た秘密を漏らし、又は窃用してはならない。
(建替事業による明渡し請求等)

第37条 市長は、市営住宅の建替事業の施行に伴い、必要があると認めるときは、法第38条第1項の規定に基づき、除却しようとする市営住宅の入居者に対し期限を定めて、その明渡しを請求できるものとする。

2 前項の規定による請求を受けた者は、同項の期限が到来したときは、速やかに当該市営住宅を明け渡さなければならない。

3 前項の規定は、第33条第2項の規定を準用する。この場合において、第33条第2項中「前条第1項」とあるのは「第37条第2項」と、「高額所得者」とあるのは「入居者」と読み替えるものとする。
(新たに整備される市営住宅への入居)

第38条 市営住宅建替事業の施行により除却すべき公営住宅の除却前の最終の入居者が、法第40条第1項の規定により、当該建替事業により新たに整備される市営住宅に入居を希望するときは、市長の定めるところにより、入居の申出をしなければならない。

(市営住宅建替事業に係る家賃の特例)

第39条 市長は、前条の申出により公営住宅の入居者を新たに整備された市営住宅に入居させる場合において、新たに入居する市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14条第1項、第31条第1項又は第33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。

(平成30条例41・一部改正)

(公営住宅の用途の廃止による他の市営住宅への入居の際の家賃の特例)

第40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市営住宅に入居させる場合において、新たに入居する市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必要があると認めるときは、第14条第1項、第31条第1項又は第33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。

(平成30条例41・一部改正)

(移転料の支払)

第41条 市長は、市営住宅建替事業及びこれに準ずる事業の施行に伴い住居を移転した入居者に対して通常必要な移転料を支払うものとする。

(住宅の検査)

第42条 入居者は、市営住宅を明け渡そうとするときは、5日前までに市長に届け出て、市営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、第28条の規定により市営住宅を模様替えし、又は増築したときは、前項の検査の時までに、入居者の費用負担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43条 市長は、入居者又は同居者が次の各号のいずれかに該当する場合において、当該入居者に対し、当該市営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) 当該市営住宅又は共同施設を故意にき損したとき。

(4) 正当な事由によらないで15日以上市営住宅を使用しないとき。

(5) 第12条第1項、第13条第1項及び第23条から第28条までの規定に違反したとき。

(6) 暴力団員であることが判明したとき。

(7) 市営住宅の借上げの期間が満了するとき。

(8) [次条第1項](#)に規定する許可の期間が満了するとき。

- 2 [前項](#)の規定により市営住宅の明渡しを請求を受けた入居者は、速やかに当該市営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](#)の規定に該当することにより[同項](#)の請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対して、入居した日から請求の日までの期間については、近傍同種の住宅の家賃とそれまでに支払を受けた家賃の額との差額に[民法\(明治29年法律第89号\)第404条第1項](#)に規定する法定利率による支払期後の利息を付した額の金銭を、請求の日の翌日から当該市営住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の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2号](#)から[第6号](#)までの規定に該当することにより[同項](#)の請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対して、請求の日の翌日から当該市営住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。
- 5 市長は、市営住宅が[第1項第7号](#)の規定に該当することにより[同項](#)の請求を行う場合には、当該請求を行う日の6月前までに、当該入居者にその旨を通知しなければならない。
- 6 市長は、市営住宅の借上げに係る契約が終了する場合には、当該市営住宅の賃貸人に代わって、入居者に[借地借家法\(平成3年法律第90号\)第34条第1項](#)の通知をすることができる。

(平成19条例31・平成22条例13・令和2条例14・一部改正)

(期限付入居)

第43条の2 市長は、[第6条第1項](#)又は[第2項](#)の条件を具備する者のうち、入居の申込みをした日において規則で定める条件を備えるものについて、5年間に限り市営住宅への入居を許可することができる。

- 2 [前項](#)の規定による許可(以下「期限付入居許可」という。)は、[前項](#)に規定する期間の満了によってその効力を失う。
- 3 市長は、期限付入居許可をしようとするときは、入居の決定をした者に対し、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を行わなければならない。
- 4 [前項](#)の説明を受けた者は、[第11条](#)に定める手続のほか、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類を提出しなければならない。
- 5 期限付入居許可に係る[第13条](#)に規定する入居の承継は、当該期限付入居許可期間の残期間に限るものとする。
- 6 市長は、期限付入居許可をしたときは、当該許可の期間の満了する日の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、当該許可が効力を失う旨の通知をしなければならない。
- 7 期限付入居許可を受けた入居者は、当該許可の期間が満了する日までに当該市営住宅を明け渡さなければならない。
- 8 期限付入居許可をしたときは、[第5条第7号](#)及び[第8号](#)の規定は適用しない。ただし、市長が特に必要があると認めたとときは、この限りでない。
- 9 [第2項](#)の規定にかかわらず、市長は、[第32条第1項](#)の規定により、入居者に対し当該市営住宅の明渡しを請求することができる。

(平成22条例13・追加、平成24条例11・一部改正)

(期限付入居許可を受けた者の入居の更新)

第43条の3 市長は、期限付入居許可を受けた者が規則で定める条件に該当するとき又は期限付入居許可の更新することにやむをえない事情があると認めたとときは、5年を超えない範囲内において期限付入居許可の更新を許可することができる。

(平成22条例13・追加)

第3章 社会福祉事業等への活用

(使用許可)

第44条 市長は、[社会福祉法\(昭和26年法律第45号\)第22条](#)に規定する社会福祉法人又は[公営住宅法第45条第1項の事業等を定める省令\(平成8年厚生省・建設省令第1号\)第2条](#)に規定する者(以下「社会福祉法人等」という。)が市営住宅を使用して[同省令第1条](#)に規定する事業(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、市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、市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。

(平成13条例15・一部改正)

(使用手続)

第45条 社会福祉法人等は、[前条](#)の規定により市営住宅を使用しようとするときは、市長の定めるところにより、市営住宅の使用目的、使用期間その他当該市営住宅の使用に係る事項を記載した書面を提出して市長の許可を申請しなければならない。

- 2 市長は、社会福祉法人等から[前条](#)の申請があった場合には、当該申請に対する処分を決定し、当該社会福祉法人等に対して、当該申請を許可する場合にあっては許可する旨とともに市営住宅の使用開始可能日を、許可しない場合にあっては許可しない旨とともにその理由を通知する。

3 社会福祉法人等は、[前条](#)の規定により市営住宅の使用を許可する旨の通知を受けたときは、市長の定める日までに市営住宅の使用を開始しなければならない。

(使用料)

第46条 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使用料を支払わなければならない。

2 社会福祉法人等が社会福祉事業等において市営住宅を現に使用する者から徴収することとなる家賃相当額の合計は、[前項](#)による市長が定める額を超えてはならない。

(準用)

第47条 社会福祉法人等による市営住宅の使用にあたっては、[第17条](#)から[第28条](#)まで、[第37条](#)、[第42条](#)及び[第69条](#)の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「家賃」とあるのは「使用料」、「入居者」とあるのは「社会福祉法人等」と、[第17条](#)中「第11条第4項」とあるのは「第45条第2項」と、「入居可能日」とあるのは「使用開始可能日」と、「第32条第1項又は第37条第1項」とあるのは「第37条第1項」と、「第43条第1項」とあるのは「第50条」と読み替えるものとする。

(令和2条例14・一部改正)

(報告の請求)

第48条 市長は、市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、当該市営住宅を使用している社会福祉法人等に対して、当該市営住宅の使用状況を報告させることができる。

(申請内容の変更)

第49条 市営住宅を使用している社会福祉法人等は、[第45条第1項](#)の規定による申請の内容に変更が生じた場合には、速やかに市長に報告しなければならない。

(使用許可の取消し)

第50条 市長は、[次の各号](#)のいずれかに該当する場合において、市営住宅の使用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) 市営住宅の適正かつ合理的な管理に支障があると認めるとき。

第4章 市営住宅の活用

(使用許可)

第51条 市長は、その区域内に[特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律\(平成5年法律第52号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。\)](#)[第6条](#)に規定する特定優良賃貸住宅その他の[同法第3条第4号イ](#)又は[ロ](#)に掲げる者の居住の用に供する賃貸住宅の不足その他の特別の事由により市営住宅を[同号イ](#)又は[ロ](#)に掲げる者に使用させることが必要であると認める場合において、市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、市営住宅をこれらの者に使用させることができる。

(特定優良賃貸住宅制度に基づく管理)

第52条 市長は、市営住宅を[前条](#)の規定に基づいて使用させる場合にあつては、当該市営住宅を[特定優良賃貸住宅法第18条第2項](#)の国土交通省令で定める基準に従って管理する。

(平成12条例40・一部改正)

(入居者資格)

第53条 [第51条](#)の規定により、市営住宅を使用することができる者は、[第6条第1項第1号](#)から[第5号](#)までの規定にかかわらず、[次の各号](#)の要件を具備する者でなければならない。

- (1) 所得が中位にある者でその所得が[特定優良賃貸住宅法](#)施行規則(平成5年建設省令第16号)第6条に定めるものであって、自ら居住するため住宅を必要とするもののうち、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。)があるもの
- (2) [特定優良賃貸住宅法](#)施行規則第7条各号に定めるもの

(平成19条例31・平成22条例13・平成24条例11・一部改正)

(家賃)

第54条 [第51条](#)の規定による使用に供される市営住宅の毎月の家賃は、[第14条第1項](#)、[第31条第1項](#)又は[第33条第1項](#)の規定にかかわらず、当該市営住宅の入居者の収入を勘案し、かつ、近傍同種の住宅の家賃以下で市長が定める。

2 [前項](#)の入居者の収入については、[第15条](#)の規定を準用する。この場合において、[同条第3項](#)中「第36条第1項」とあるのは「第55条において準用する第36条第1項」と読み替えるものとする。

3 [第1項](#)の近傍同種の住宅の家賃については、[第14条第3項](#)の規定を準用する。この場合において、「第1項」とあるのは「第54条第1項」と読み替えるものとする。

(平成30条例41・一部改正)

(準用)

第55条 [第51条](#)の規定による市営住宅の使用については、[第52条](#)から[前条](#)までに定めるもののほか、[第4条](#)、[第5条](#)、[第8条](#)から[第13条](#)まで、[第16条](#)から[第28条](#)まで、[第36条](#)から[第43条の3](#)まで及び[第68条](#)の規定を準用する。この場合において、[第8条第1項](#)中「前2条」とあるのは「第53条」と、[第17条第1項](#)中「第32条第1項又は第37条第1項」とあるのは「第37条第1項」と、[第36条第1項](#)中「第14条第1項、第31条第1項若しくは第33条第1項の規定による家賃の決定、第16条(第31条第3項又は第33条第3項において準用する場合を含む。)の規定による家賃若しくは

は金銭の減免若しくは徴収の猶予、第19条第2項による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第32条第1項の規定による明渡しの請求、第34条の規定によるあっせん等又は第38条の規定による市営住宅への入居の措置」とあるのは「第54条の規定による家賃の決定」と読み替えるものとする。

(平成22条例13・一部改正)

第5章 駐車場の管理

(駐車場の管理)

第56条 市営住宅の共同施設として整備された駐車場の管理は、この章に定めるところにより行わなければならない。

(使用許可)

第57条 駐車場を使用しようとする者は、市長の許可を得なければならない。

(使用者の資格)

第58条 駐車場を使用する者は、次の各号に掲げる条件を具備する者でなければならない。

- (1) 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ら使用するため駐車場を必要としていること。
- (3) 駐車場の使用料を支払うことができること。
- (4) 入居者又は同居者が第43条第1項第1号から第6号までのいずれの場合にも該当しないこと。

(平成19条例31・一部改正)

(使用の申込み)

第59条 前条に規定する条件を具備する者で、駐車場を使用することを希望する者は、市長の定めるところにより、駐車場の使用の申込みをしなければならない。

2 市長は、前項の規定により使用の申込みをした者を駐車場の使用者として決定し、その旨を当該使用者として決定した者(以下「使用決定者」という。)に対し通知するものとする。

(使用者の決定)

第60条 市長は、前条第1項の規定による申込みをした者の数が、使用させるべき駐車場の設置台数を超える場合においては、市長の定めるところにより、公正な方法で選考して、当該駐車場の使用者を決定しなければならない。ただし、入居者又は同居者が身体障害者である場合その他特別な事由がある場合で、市長が駐車場の使用が必要であると認めるときは、市長は特定の者に当該駐車場を使用させることができる。

(使用の手続)

第61条 第59条第2項に規定する通知を受けた者は、当該通知を受けた日から10日以内に次に掲げる手続をしなければならない。

- (1) 市長が別に定める所定の書類を提出すること。
- (2) 第64条に定める保証金を納付すること。
- 2 使用決定者がやむを得ない事情により前項に規定する手続を同項に規定する期間内に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定める手続をしなければならない。
- 3 市長は、駐車場の使用決定者が第1項又は前項に規定する期間内に第1項に規定する手続をしないときは、駐車場の使用を取り消すことができる。
- 4 市長は、駐車場の使用決定者が第1項又は第2項に規定する手続をしたときは、当該使用決定者に対して速やかに駐車場の使用開始日を通知しなければならない。
- 5 駐車場の使用決定者は、前項の規定により通知された使用開始日から10日以内に駐車場の使用を開始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。

(使用料)

第62条 駐車場の使用料は、近傍同種の駐車場の使用料を限度として、市長が定めるものとする。

2 市長は、前項の規定にかかわらず特別な事情がある場合において必要があると認めるときは、使用料の減免又は徴収の猶予をすることができる。

(使用料の変更)

第63条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合において、駐車場の使用料を変更することができる。

- (1) 物価の変動に伴い、使用料を変更する必要があると認めるとき。
- (2) 駐車場相互の間における均衡上必要があると認めるとき。
- (3) 駐車場について改良を施したとき。

(保証金)

第64条 市長は、駐車場の使用決定者から3月分の使用料に相当する金額の範囲内において保証金を徴収することができる。

- 2 市長は、前項の規定にかかわらず特別な事情がある場合において必要があると認めるときは、保証金の減免又は徴収の猶予をすることができる。
- 3 第19条第4項及び第5項並びに第20条の規定は、第1項に規定する保証金について準用する。この場合において、「敷金」とあるのは「保証金」と読み替え、第19条第4項中「入居者」とあるのは「使用者」と、「市営住宅」とあるのは「駐車場」と読み替えるものとする。

(令和2条例14・一部改正)

(使用許可の取消し)

第65条 市長は、使用者が次の各号のいずれかに該当する場合において、駐車場の使用許可を取り消し、又は明渡しを請求することができる。

- (1) 不正の行為により使用許可を受けたとき。
- (2) 使用料を3月以上滞納したとき。
- (3) 駐車場又はその附帯する設備を故意にき損したとき。
- (4) 正当な理由によらないで15日以上駐車場を使用しないとき。
- (5) 第58条に規定する使用者資格を失ったとき。
- (6) 前各号に該当するほか、駐車場の管理上必要があると認めるとき。

2 前項の規定については第43条第2項から第5項までの規定を準用する。この場合において、同条中「市営住宅」とあるのは「駐車場」と、「入居」とあるのは「使用」と、「家賃」とあるのは「使用料」と、同条第3項中「第1項」とあるのは「第65条第1項」と読み替えるものとする。

(準用)

第66条 駐車場の使用については、第56条から前条までに定めるもののほか、第17条、第18条、第25条、第26条、第27条本文、第28条第1項本文及び第42条第1項の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「家賃」とあるのは「使用料」と、「入居者」とあるのは「使用者」と、「入居」とあるのは「使用」と、「市営住宅」とあるのは「駐車場」と読み替えるものとする。

第6章 補則

(市営住宅監理員及び市営住宅管理人)

第67条 市営住宅監理員は、市長が市職員のうちから任命する。

- 2 市営住宅監理員は、市営住宅及び共同施設の管理に関する事務をつかさどり、市営住宅及びその環境を良好な状況に維持するよう入居者に必要な指導を行う。
- 3 市長は、市営住宅監理員の職務を補助させるため、市営住宅管理人を置くことができる。
- 4 市営住宅管理人は、市営住宅監理員の指揮を受け、修繕すべき箇所等の報告等入居者との連絡の事務を行う。
- 5 前各項に規定するもののほか、市営住宅監理員及び市営住宅管理人に関し必要な事項は、規則で定める。

(立入検査)

第68条 市長は、市営住宅の管理上必要があると認めるときは、市営住宅監理員若しくは市長の指定した者に市営住宅の検査をさせ、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 前項の検査において、現に使用している市営住宅に立ち入るときは、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、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

(敷地の目的外使用)

第69条 市長は、市営住宅及び共同施設の用に供されている土地の一部を、その用途又は目的を妨げない限度において、規則の定めるところによりその使用を許可することができる。

(平成18条例23・旧第70条繰上)

(協力依頼)

第70条 市長は、この条例の規定に基づく事務に関し必要があると認めるときは、関係機関に対し、情報の提供その他必要な協力を求めることができる。

(平成19条例31・追加)

(委任)

第71条 この条例の施行に必要な事項は、規則で定める。

(平成18条例23・旧第72条繰上、平成19条例31・旧第70条繰下)

(罰則)

第72条 市長は、入居者が詐欺その他不正行為により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。)以下の過料を科する。

(平成18条例23・追加、平成19条例31・旧第71条繰下)

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、附則第4項の規定は、平成10年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 公営住宅法の一部を改正する法律(平成8年法律第55号)による改正前の公営住宅法の規定に基づいて供給された市営住宅又は共同施設については、平成10年3月31日までの間は、この条例による改正後の海老名市市営住宅条例(以下「改正後の条例」という。)第4条第2項、第5条第8号、第6条、第7条、第12条から第20条まで、第23条から第40条まで及び第43条の規定は適用せず、この条例による改正前の海老名市市営住宅条例(以下「改正前の条

例」という。)第4条第2項、第5条第6号、第7号及び第9号、第6条、第11条から第19条まで、第22条から第37条まで、第40条並びに附則第4項及び第5項の規定は、なおその効力を有する。

- 3 前項の市営住宅については、平成10年3月31日までの間は、改正後の条例第5条の規定は適用せず、改正前の条例第5条第8号中「他の公営住宅の入居者が世帯構成に異動があったことにより当該市営住宅に」とあるのは「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又は既存入居者若しくは同居者が加齢、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により、市長が入居者を募集しようとしている市営住宅に当該既存入居者が」として、同条の規定の例による。
- 4 改正後の条例の施行の日において現に市が低額所得者に賃貸又は転貸するため買い取り、借り上げ、又は管理している住宅又はその入居者の共同の福祉のために必要な施設で国の補助に係るもののうち、当該住宅の入居者が改正前の条例第6条に定める条件を具備しなければならない住宅又はその入居者の共同の福祉のために必要な施設については、改正後の条例の規定に基づいて供給された市営住宅又は共同施設とみなして改正後の条例の規定を適用する。
- 5 改正後の条例第14条第1項、第31条第1項又は第33条第1項の規定による家賃の決定に関し必要な手続その他の行為は、附則第2項の市営住宅又は共同施設について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、前項に規定する住宅又は施設については附則第1項ただし書の規定にかかわらず、前項の規定の施行の日においても、それぞれ改正後の条例の例によりすることができる。
- 6 平成10年4月1日において現に附則第2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年度までの家賃の額は、その者に係る改正後の条例第14条又は第16条の規定による家賃の額が改正前の条例第13条、第14条又は第15条の規定による家賃の額を超える場合にあっては改正後の条例第14条又は第16条の規定による家賃の額から改正前の条例第13条、第14条又は第15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、改正前の条例第13条、第14条又は第15条の規定による家賃の額を加えて得た額とし、その者に係る改正後の条例第31条又は第33条第1項若しくは第3項の規定による家賃の額が改正前の条例第13条、第14条又は第15条の規定による家賃の額に改正前の条例第32条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改正後の条例第31条又は第33条第1項若しくは第3項の規定による家賃の額から改正前の条例第13条、第14条又は第15条の規定による家賃の額及び改正前の条例第32条の規定による割増賃料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、改正前の条例第13条、第14条又は第15条の規定による家賃の額及び改正前の条例第32条の規定による割増賃料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	0.50
平成12年度	0.75

- 7 平成10年4月1日前に改正前の条例の規定によって行った請求、手続その他の行為は、改正後の条例の相当規定によって行ったものとみなす。
- 8 法附則第5項の規定による貸付けを受けて建設される市営住宅に係る改正後の条例第2条第1号の規定の適用については、同号中「建設、買取り又は借上げ」とあるのは「建設」と、「補助」とあるのは「補助又は法附則第5項の規定による無利子貸付け」とする。
 - 附 則(平成11年12月14日条例第38号)
 - 1 この条例は、平成12年4月1日から施行する。
 - 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12年12月8日条例第40号)
 - この条例は、公布の日から施行する。ただし、第52条の改正規定は、平成13年1月6日から施行する。
 - 附 則(平成13年6月7日条例第15号)
 - この条例は、公布の日から施行する。
 - 附 則(平成14年2月28日条例第1号)
 - この条例は、公布の日から施行する。
 - 附 則(平成15年10月3日条例第18号)
 - この条例は、公布の日から施行する。
 - 附 則(平成18年2月13日条例第1号)
 - この条例は、平成18年2月13日から施行する。
 - 附 則(平成18年6月8日条例第23号)
 - この条例は、公布の日から施行する。
 - 附 則(平成19年9月28日条例第22号)
 - この条例は、平成19年10月1日から施行する。
 - 附 則(平成19年12月28日条例第31号)

この条例は、平成20年1月1日から施行する。

附 則(平成20年9月1日条例第21号)

この条例は、平成20年10月1日から施行する。

附 則(平成20年12月3日条例第26号)

この条例は、平成21年3月2日から施行する。

附 則(平成21年12月28日条例第26号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成22年3月30日条例第13号)

(施行期日)

1 この条例は、平成22年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の第43条の2の規定は、この条例の施行の日以後に行う入居の決定から適用し、同日前に行った入居の決定については、なお従前の例による。

附 則(平成23年5月31日条例第14号)

この条例は、平成23年10月1日から施行する。

附 則(平成24年3月28日条例第11号)

この条例は、平成24年4月1日から施行する。

附 則(平成24年12月5日条例第37号)

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の際現に存する市営住宅及び共同施設の整備基準については、この条例による改正後の第3条の2の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則(平成25年7月1日条例第22号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成25年12月4日条例第32号)

この条例は、平成26年1月3日から施行する。

附 則(平成26年7月18日条例第18号)

この条例は、平成26年10月1日から施行する。

附 則(平成27年3月4日条例第6号)

(施行期日)

1 この条例は、平成27年4月1日から施行する。ただし、次項の規定は、公布の日から施行する。

(準備行為)

2 上河内住宅の入居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行うことができる。

附 則(平成27年6月4日条例第33号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成27年7月28日条例第37号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成29年10月3日条例第25号)抄

(施行期日)

第1条 この条例は、平成30年4月1日から施行する。

附 則(平成30年6月19日条例第34号)抄

(施行期日)

1 この条例は、平成30年7月1日から施行する。

附 則(平成30年10月4日条例第41号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(令和2年3月31日条例第14号)

(施行期日)

1 この条例は、令和2年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の際現に存する改正前の第11条第1項第1号の規定により提出した請書に係る保証人については、なお従前の例による。

3 この条例による改正後の第43条第3項に規定する利率については、施行の日以後に到来する支払期に係る利息に適用し、施行の日前に到来した支払期に係る利息については、なお従前の例による。

附 則(令和6年1月31日条例第2号)

この条例は、令和6年4月1日から施行する。

附 則(令和6年8月9日条例第20号)

この条例は、令和6年9月30日から施行する。

別表(第3条関係)

(平成19条例22・全改、平成20条例21・平成20条例26・平成21条例26・平成23条例14・平成27条例6・平成27条例33・令和6条例20・一部改正)

名称	位置	備考
国分北三丁目住宅	海老名市国分北三丁目2番15号	
中新田住宅	海老名市中新田二丁目20番12号及び13号	
ルーミナス海老名	海老名市上郷一丁目8番35号	借上型住宅
パーシモン ガーデン	海老名市勝瀬2番6号	借上型住宅
ブランドールかしわ台	海老名市柏ヶ谷四丁目2番12号	借上型住宅
ニュー フローラ	海老名市中野一丁目21番30号	借上型住宅
上河内住宅	海老名市上河内240番地の2	

事務連絡
令和7年11月28日

各都道府県・指定都市
住宅担当主務部局 殿

国土交通省住宅局住宅総合整備課

公営住宅への入居等の取扱いについて（要請）

公営住宅の入居者資格のうち、同居親族要件については、地方からの提案を受けて、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（平成23年法律第37号）により公営住宅法（昭和26年法律第193号）が改正され、公営住宅法令上は廃止されています。

公営住宅の入居者資格は、公営住宅法第23条に定めるほかは事業主体の判断に委ねられているところですが、近年、若年単身世帯を含む単身世帯が増加している傾向を踏まえ、同居親族要件を従前のまま存置している事業主体におかれては、住宅に困窮する低額所得者に対して的確に公営住宅が供給されるよう、同居親族要件の廃止又は一部廃止についてご検討いただくようお願いいたします。

また、「障害者の公営住宅への入居等の取扱いについて」（令和3年11月30日付け国住備第101号住宅局長通知。以下「令和3年通知」という。【別添】）において、身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることができず、又は受けることが困難であると認められる者について引き続き同居親族要件を存置している事業主体に対して、障害者差別解消法の趣旨を踏まえ、当該要件の廃止についてご検討いただくとともに、入居者募集パンフレット等において、条例で定める入居者資格の要件とは異なる要件を付加している記載については、適切な表現に改めていただくなど、適切な措置を講じるようお願いしてきたところです。しかし、一部の事業主体においては、公営住宅入居要件として条例で定めていないにも関わらず、「介護が必要な障害者の単身での申し込みを自活可能な場合に限る」といった趣旨の文言をホームページ上に記載するなどの不適切な事案が確認されています。

各事業主体におかれては、令和3年通知の趣旨を踏まえ、引き続き、福祉部局との緊密な連携を図ること等により、すべての同居親族要件の廃止に向けた検討を一層積極的に進めていただくとともに、ホームページや入居者募集パンフレット等の不適切な記述の修正等を含め、障害者の公営住宅への入居等の取扱いに対して適切な措置等を講じていただきますよう、再度強く要請いたします。

なお、貴管内の事業主体（指定都市を除く。）に対しても、この旨周知されるようお願いいたします。

【別 添】

国 住 備 第 101 号
令和 3 年 11 月 30 日

各都道府県知事・指定都市の長 殿

国土交通省住宅局長

障害者の公営住宅への入居等の取扱いについて

障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成 25 年法律第 65 号。以下「障害者差別解消法」という。）は、「全ての国民が、障害の有無によって分け隔てられることなく、相互に人格と個性を尊重し合いながら共生する社会の実現に資すること」を目的（同法第 1 条）とし、平成 28 年 4 月 1 日に施行されました。

公営住宅の入居者資格については、公営住宅法（昭和 26 年法律第 193 号）第 23 条に定めるほかは事業主体の判断に委ねられているところ、これまでも障害者差別解消法の趣旨等について会議等で周知してきました。しかし、当該入居者資格の要件の見直しについての検討が進んでいない事業主体がみられることから、障害者の公営住宅への入居等に際しての留意点を地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 245 条の 4 第 1 項に基づく技術的な助言として通知いたします。各事業主体におかれましては、下記事項に留意の上、住宅に困窮する障害者に対して的確に公営住宅が供給されるよう、特段の配慮をお願いいたします。

なお、貴管内の事業主体（指定都市を除く。）に対してもこの旨周知されるようお願いいたします。

記

第一 不当な差別的取扱いの禁止について

障害者差別解消法第 7 条第 1 項において、「行政機関等は、その事務又は事業を行うに当たり、障害を理由として障害者でない者と不当な差別的取扱いをすることにより、障害者の権利利益を侵害してはならない。」とされています。具体的には、障害を理由とする差別の解消の推進に関する基本方針（平成 27 年 2 月 24 日閣議決定。以下「基本方針」という。）（別紙）に記載のとおり、「障害者に対して、正当な理由なく、障害を理由として、財・サービスや各種機会の提供を拒否する又は提供に当たって場所・時間帯などを制限する、障害者でない者に対しては付さない条件を付けることなどにより、障害者の権利利益を侵害すること」は禁止されています。

公営住宅法令上、平成 23 年の改正により、公営住宅の入居者資格のうち、同居親族要件^{（※）} 1) は廃止され、あわせて、同居親族要件を不要としていた特に居住の安定を図る必要がある者及びその例外（身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅

においてこれを受けることができず、又は受けることが困難であると認められる者）に係る規定^(※2)は削除されています。

- ※1 地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（平成23年法律第37号）による改正前の公営住宅法第23条第1号
- ※2 地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律の一部の施行に伴う国土交通省関係政令の整備等に関する政令（平成23年政令第424号）による改正前の公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第6条第1号～第3号

このため、平成23年の公営住宅法令の改正前から、身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることができず、又は受けることが困難であると認められる者について同居親族がいることを要件としており、当該要件の見直しについての検討を未だに行っていない事業主体におかれては、障害者差別解消法の趣旨を踏まえ、当該障害者と他の者との機会の平等を図るため、障害者に関する施策を所管する福祉部局と緊密な連携を図り、当該要件の廃止についてご検討いただくようお願いします。当該要件の廃止を行う場合には、入居者募集パンフレット等において、適切な周知をお願いいたします。

また、入居者募集パンフレット等において、条例で定める入居者資格の要件とは異なる要件を付加しているものが見受けられるとの指摘もあることから、その記載内容を確認いただくとともに、誤解を招き得るものについては、適切な表現に改めていただくようお願いします。

なお、障害者に対する優先入居の取扱いは、障害者の事実上の平等を促進し、又は達成するために必要な特別の措置であり、積極的改善措置として認められています。

第二 合理的配慮の提供について

障害者差別解消法第7条第2項において、「行政機関等は、その事務又は事業を行うに当たり、障害者から現に社会的障壁の除去を必要としている旨の意思の表明があった場合において、その実施に伴う負担が過重でないときは、障害者の権利利益を侵害することとならないよう、当該障害者の性別、年齢及び障害の状態に応じて、社会的障壁の除去の実施について必要かつ合理的な配慮をしなければならない。」とされています。「合理的配慮」とは、障害者の権利に関する条約において、「障害者が他の者との平等を基礎として全ての人権及び基本的自由を享有し、又は行使することを確保するための必要かつ適当な変更及び調整であって、特定の場合において必要とされるものであり、かつ、均衡を失した又は過度の負担を課さないもの」と定義されています。また、基本方針は、「合理的配慮は、行政機関等及び事業者の事務・事業の目的・内容・機能に照らし、必要とされる範囲で本来の業務に付随するものに限られること、障害者でない者との比較において同等の機会の提供を受けるためのものであること、事務・事業の目的・内容・機能の本質的な変更には及ばないことに留意する必要がある」としています。

このため、障害者から公営住宅への入居の相談を受ける際等に、社会的障壁の除去を必要としている旨の意思の表明があった場合には、障害者の特性、具体的場面や状況に応じ、段差に携帯スロープを渡すなどの物理的環境の面、筆談、読み上げ、手話等や分かりやすい表現を用いるなどの意思疎通の面等において、合理的配慮を行うとともに、福祉部局と緊密に連携するなど、適切な対応をお願いいたします。

別紙

○障害を理由とする差別の解消の推進に関する基本方針（平成 27 年 2 月 24 日閣議決定）（抄）

第 2 行政機関等及び事業者が講ずべき障害を理由とする差別を解消するための措置に関する共通的な事項

1 法の対象範囲

(1) 障害者

対象となる障害者は、障害者基本法第 2 条第 1 号に規定する障害者、即ち、「身体障害、知的障害、精神障害（発達障害を含む。）その他の心身の機能の障害（以下「障害」と総称する。）がある者であつて、障害及び社会的障壁により継続的に日常生活又は社会生活に相当な制限を受ける状態にあるもの」である。これは、障害者が日常生活又は社会生活において受ける制限は、身体障害、知的障害、精神障害（発達障害を含む。）その他の心身の機能の障害（難病に起因する障害を含む。）のみに起因するものではなく、社会における様々な障壁と相対することによって生ずるものとのいわゆる「社会モデル」の考え方を踏まえている。したがって、法が対象とする障害者は、いわゆる障害者手帳の所持者に限られない。なお、高次脳機能障害は精神障害に含まれる。

また、特に女性である障害者は、障害に加えて女性であることにより、更に複合的に困難な状況に置かれている場合があること、障害児には、成人の障害者とは異なる支援の必要性があることに留意する。

2 不当な差別的取扱い

(1) 不当な差別的取扱いの基本的な考え方

ア 法は、障害者に対して、正当な理由なく、障害を理由として、財・サービスや各種機会の提供を拒否する又は提供に当たって場所・時間帯などを制限する、障害者でない者に対しては付さない条件を付けることなどにより、障害者の権利利益を侵害することを禁止している。

なお、障害者の事実上の平等を促進し、又は達成するために必要な特別の措置は、不当な差別的取扱いではない。

イ したがって、障害者を障害者でない者と比べて優遇する取扱い（いわゆる積極的改善措置）、法に規定された障害者に対する合理的配慮の提供による障害者でない者との異なる取扱いや、合理的配慮を提供等するために必要な範囲で、プライバシーに配慮しつつ障害者に障害の状況等を確認することは、不当な差別的取扱いには当たらない。不当な差別的取扱いとは、正当な理由なく、障害者を、問題となる事務・事業について本質的に関係する諸事情が同じ障害者でない者より不利に扱うことである点に留意する必要がある。

(2) 正当な理由の判断の視点

正当な理由に相当するのは、障害者に対して、障害を理由として、財・サービスや各種機会の提供を拒否するなどの取扱いが客観的に見て正当な目的の下に行われたものであり、その目的に照らしてやむを得ないと言える場合である。行政機関等及び事業者においては、正当な理由に相当するか否かについて、個別の事案ごとに、障害者、事業者、第三者の権利利益（例：

安全の確保、財産の保全、事業の目的・内容・機能の維持、損害発生の防止等）及び行政機関等の事務・事業の目的・内容・機能の維持等の観点に鑑み、具体的場面や状況に応じて総合的・客観的に判断することが必要である。行政機関等及び事業者は、正当な理由があると判断した場合には、障害者にその理由を説明するものとし、理解を得るよう努めることが望ましい。

3 合理的配慮

(1) 合理的配慮の基本的な考え方

ア 権利条約第2条において、「合理的配慮」は、「障害者が他の者との平等を基礎として全ての人権及び基本的自由を享有し、又は行使することを確保するための必要かつ適当な変更及び調整であって、特定の場合において必要とされるものであり、かつ、均衡を失した又は過度の負担を課さないもの」と定義されている。

法は、権利条約における合理的配慮の定義を踏まえ、行政機関等及び事業者に対し、その事務・事業を行うに当たり、個々の場面において、障害者から現に社会的障壁の除去を必要としている旨の意思の表明があった場合において、その実施に伴う負担が過重でないときは、障害者の権利利益を侵害することとならないよう、社会的障壁の除去の実施について、必要かつ合理的な配慮（以下「合理的配慮」という。）を行うことを求めている。合理的配慮は、障害者が受ける制限は、障害のみに起因するものではなく、社会における様々な障壁と相対することによって生ずるものとのいわゆる「社会モデル」の考え方を踏まえたものであり、障害者の権利利益を侵害することとならないよう、障害者が個々の場面において必要としている社会的障壁を除去するための必要かつ合理的な取組であり、その実施に伴う負担が過重でないものである。

合理的配慮は、行政機関等及び事業者の事務・事業の目的・内容・機能に照らし、必要とされる範囲で本来の業務に付随するものに限られること、障害者でない者との比較において同等の機会の提供を受けるためのものであること、事務・事業の目的・内容・機能の本質的な変更には及ばないことに留意する必要がある。

イ 合理的配慮は、障害の特性や社会的障壁の除去が求められる具体的場面や状況に応じて異なり、多様かつ個別性の高いものであり、当該障害者が現に置かれている状況を踏まえ、社会的障壁の除去のための手段及び方法について、「(2) 過重な負担の基本的な考え方」に掲げた要素を考慮し、代替措置の選択も含め、双方の建設的対話による相互理解を通じて、必要かつ合理的な範囲で、柔軟に対応がなされるものである。さらに、合理的配慮の内容は、技術の進展、社会情勢の変化等に応じて変わり得るものである。

現時点における一例としては、

- ・車椅子利用者のために段差に携帯スロープを渡す、高い所に陳列された商品を取って渡すなどの物理的環境への配慮
- ・筆談、読み上げ、手話などによるコミュニケーション、分かりやすい表現を使って説明をするなどの意思疎通の配慮
- ・障害の特性に応じた休憩時間の調整などのルール・慣行の柔軟な変更

などが挙げられる。合理的配慮の提供に当たっては、障害者の性別、年齢、状態等に配慮す

るものとする。内閣府及び関係行政機関は、今後、合理的配慮の具体例を蓄積し、広く国民に提供するものとする。

なお、合理的配慮を必要とする障害者が多数見込まれる場合、障害者との関係性が長期にわたる場合等には、その都度の合理的配慮の提供ではなく、後述する環境の整備を考慮に入れることにより、中・長期的なコストの削減・効率化につながる点は重要である。

ウ 意思の表明に当たっては、具体的場面において、社会的障壁の除去に関する配慮を必要としている状況にあることを言語（手話を含む。）のほか、点字、拡大文字、筆談、実物の提示や身振りサイン等による合図、触覚による意思伝達など、障害者が他人とコミュニケーションを図る際に必要な手段（通訳を介するものを含む。）により伝えられる。

また、障害者からの意思表示のみでなく、知的障害や精神障害（発達障害を含む。）等により本人の意思表示が困難な場合には、障害者の家族、介助者等、コミュニケーションを支援する者が本人を補佐して行う意思の表明も含む。

なお、意思の表明が困難な障害者が、家族、介助者等を伴っていない場合など、意思の表明がない場合であっても、当該障害者が社会的障壁の除去を必要としていることが明白である場合には、法の趣旨に鑑みれば、当該障害者に対して適切と思われる配慮を提案するために建設的対話を働きかけるなど、自主的な取組に努めることが望ましい。

エ 合理的配慮は、障害者等の利用を想定して事前に行われる建築物のバリアフリー化、介助者等の人的支援、情報アクセシビリティの向上等の環境の整備（「第5」において後述）を基礎として、個々の障害者に対して、その状況に応じて個別に実施される措置である。したがって、各場面における環境の整備の状況により、合理的配慮の内容は異なることとなる。また、障害の状態等が変化することもあるため、特に、障害者との関係性が長期にわたる場合等には、提供する合理的配慮について、適宜、見直しを行うことが重要である。

(2) 過重な負担の基本的な考え方

過重な負担については、行政機関等及び事業者において、個別の事案ごとに、以下の要素等を考慮し、具体的場面や状況に応じて総合的・客観的に判断することが必要である。行政機関等及び事業者は、過重な負担に当たると判断した場合は、障害者にその理由を説明するものとし、理解を得るよう努めることが望ましい。

・ 事務・事業への影響の程度（事務・事業の目的・内容・機能を損なうか否か）

- 実現可能性の程度（物理的・技術的制約、人的・体制上の制約）
- 費用・負担の程度
- 事務・事業規模
- 財政・財務状況

○海老名市住宅政策審議会条例

平成30年6月19日
条例第34号

海老名市住宅政策審議会条例

(趣旨)

第1条 この条例は、海老名市住宅政策審議会の設置、組織、運営等に関し、必要な事項を定める。

(設置)

第2条 市長の諮問に応じ、次に掲げる事項について調査審議するため、海老名市住宅政策審議会(以下「審議会」という。)を置く。

- (1) 住宅政策に関すること。
- (2) 市営住宅の管理、運営、活用及び入居者管理に関すること。

(委員)

第3条 審議会の委員は、10名以内とし、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験者
- (2) 弁護士
- (3) 司法書士
- (4) 市民
- (5) 前各号のほか市長が必要と認める者

2 委員の任期は、2年とする。ただし、再任することができる。

3 委員に欠員が生じた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長及び副会長)

第4条 審議会に会長及び副会長を置き、委員の互選により定める。

2 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第5条 審議会の会議は、会長が招集し、会長は会議の議長となる。

2 審議会の会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができない。

3 審議会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(意見の聴取等)

第6条 審議会は、必要があると認めるときは、委員以外の者に会議への出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

(委任)

第7条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成30年7月1日から施行する。

(海老名市市営住宅運営審議会条例の廃止)

2 海老名市市営住宅運営審議会条例(平成9年条例第25号)は、廃止する。

(海老名市非常勤特別職等の職員の報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

3 海老名市非常勤特別職等の職員の報酬及び費用弁償に関する条例(昭和31年条例第40号)の一部を次のように改正する。

別表第2市営住宅運営審議会委員の項中「市営住宅運営審議会委員」を「住宅政策審議会委員」に改める。

(海老名市市営住宅条例の一部改正)

4 海老名市市営住宅条例(平成9年条例第24号)の一部を次のように改正する。

第2条第6号を次のように改める。

(6) 住宅政策審議会 海老名市住宅政策審議会条例(平成30年条例第34号)の規定により設置された審議会をいう。

第9条第3項中「市営住宅運営審議会」を「住宅政策審議会」に改める。

海老名市住宅政策審議会委員名簿

	役 職	委 員 氏 名
1	【学識経験者】 海老名市社会福祉協議会会長	マエダ ヨウコ 前田 洋子
2	【学識経験者】 神奈川県建築士事務所協会	コイケ マサヒロ 小池 正宏
3	【学識経験者】 宅建協会 県央東支部支部長	シモヨオリヤマ エイイチ 下郡山 永一
4	【学識経験者】 元市議会議員	ウジケ カスタ 氏家 康太
5	【学識経験者】 大学特任准教授	ゴトウ ジュン 後藤 純
6	【学識経験者】 神奈川県マンション管理士会	オカモト ヤスノブ 岡本 恭信
7	【学識経験者】 神奈川県行政書士会 海老名・座間支部	イシグロ ユウコウ 石黒 祐功
8	【弁護士】 市顧問弁護士	ハシダ ケンジロウ 橋田 健次郎
9	【司法書士】 神奈川県司法書士会	カモンダ カツノリ 鴨志田 勝則
10	【市民】 市民公募委員	エンドウ ハルオ 遠藤 治夫

任期：令和6年7月1日～令和8年6月30日