

函館市営住宅迷惑行為措置要綱

(目的)

第1条 この要綱は、函館市営住宅条例（平成9年6月30日条例第29号）（以下「条例」という。）第23条第2項に定める周辺の環境を乱し、または他に迷惑を及ぼす行為（以下「迷惑行為」という。）があったときの対応措置に関し、必要な事項を定める。

(迷惑行為の定義)

第2条 条例第23条第2項に定める迷惑行為とは、次に掲げる行為をいう。

- (1) 犬、猫等動物（迷惑な鳴き声を出すもの、他人に危害や迷惑をかけやすいものなど）を飼育することにより、近隣入居者に対し、安眠を妨害し、傷害し、または生活衛生上迷惑を及ぼす行為
- (2) 楽器またはカラオケの演奏、大声、床または壁等を叩くまたは蹴ることにより、連続してまたは断続的に騒音または振動を起こして、近隣入居者に対し、安眠を妨害し、または日常会話、テレビ、ラジオ等の視聴に支障を生じさせる行為
- (3) 住宅内または共同施設で生ゴミ等を放置し、悪臭またはハエ、ゴキブリ、ネズミ等を発生または呼び寄せて、生活衛生上迷惑を及ぼす行為
- (4) 高声、恫喝等の粗暴な行動により、近隣入居者に対し、精神的苦痛または恐怖感を与える行為
- (5) 火災または水漏れを繰り返し起こし、近隣入居者に対し、著しい損害を与え、または損害発生の不安を与える行為
- (6) その他共同生活の維持を阻害する行為

(事実調査)

第3条 迷惑行為発生の連絡を受けたときは、申立者、近隣入居者、管理人、自治会役員等（以下「申立者等」という。）に聞き取り調査をし、現地調査を行う。

2 前項の調査においては、迷惑行為の有無を明らかにするため、できる限り、申立者等のメモ、写真、音声、動画等の記録および証拠を収集する。

3 前項の証拠の収集にあたっては、申立者等および関係機関にも協力を求め、明渡請求訴訟に至った場合には、訴訟証拠としてこれらを使

用する旨を、収集の際に了承を得ておく。

(是正指導)

第4条 前条の事実調査により迷惑行為の事実を確認したときは、迷惑行為の原因者に対し当該行為を止めるように指導するとともに、今後行わない旨の「誓約書」(別記第1号様式)をとる。

2 原因者が誓約書を提出しない場合、または提出しても迷惑行為を止めない場合は「迷惑行為是正指示書」(別記第2号様式)を内容証明郵便で通知する。

(最終是正指導)

第5条 原因者が前条の指導に従わない場合は、「迷惑行為是正指示書(最終)」(別記第3号様式)を内容証明郵便で通知する。

2 「迷惑行為是正指示書(最終)」の通知に際しては、弁護士の意見を聴取する。

3 前項の聴取により明渡し訴訟維持が困難である場合には、「迷惑行為是正指示書(最終)」の通知を見合わせ、継続して是正指導を行う。

(許可取消および明渡し請求)

第6条 原因者が前条の指導に従わない場合は、「市営住宅の明渡しについて(請求)」(別記第4号様式)を内容証明郵便で通知のうえ、条例第38条第5項に基づき入居許可を取消(契約解除)し、住宅の明渡しを請求する。ただし、当該迷惑行為が重大かつ緊急性を有する場合には、第4条および第5条の規定にかかわらず、直ちに入居許可を取消し、住宅の明渡しの請求をすることができる。

(措置実施の配慮)

第7条 原因者が認知症や精神障害等により自立生活が困難である場合には、親族等、保健所、福祉担当機関等に連絡し、当該原因者の受け入れ先について相談するものとする。

附 則

1 この要綱は、平成30年8月14日から施行する。

2 この要綱の施行前に行われた迷惑行為に関して第4条および第5条を適用することについて、既に実施された調査および是正指導は、この要綱の第3条および第4条により実施されたものとみなす。

附 則

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年6月8日から施行する。