

議案第 4 3 号

みやき町定住促進住宅条例の制定について

みやき町定住促進住宅条例を次のように定めるものとする。

令和 3 年 9 月 7 日提出

みやき町長 岡 毅

提案理由

この議案は、民間のノウハウによる質の高いサービスの導入や町財政の平準化等を図りつつ定住促進に資する取り組みとして、町有地を有効活用し、移住から定住を目標とする新たな定住施策であるみやき町定住促進住宅を設置することに伴い、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 1 項の規定により条例を制定する必要があるため、議会の議決を求めるものである。

みやき町定住促進住宅条例

(趣旨)

第1条 この条例は、みやき町内において、定住を促進し、地域の活性化を図るため設置するみやき町定住促進住宅に関し、地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第244条の2第1項の規定に基づき、必要な事項を定めるものとする。

(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) 定住促進住宅 町が建設、買取り又は借上げを行い、定住希望者に賃貸し、又は転貸するための住宅及びその附帯施設で、みやき町営住宅条例（平成17年みやき町条例第113号）、みやき町地域優良賃貸住宅条例（平成25年みやき町条例第24号）及びみやき町特定公共賃貸住宅管理条例（平成17年みやき町条例第114号）の適用を受けないものをいう。
- (2) 共同施設 定住促進住宅の入居者の共同の福祉のために必要な施設で、規則で定めるものをいう。
- (3) 町税 町民税、固定資産税、軽自動車税、国民健康保険税をいう。
- (4) 収入 公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号。以下「政令」という。）第1条第3号に規定する収入をいう。

(設置)

第3条 町内における定住を促進し、地域の活性化を図るため定住促進住宅を設置する。

- 2 定住促進住宅の名称及び位置は、規則で定める。

(入居者の公募の方法)

第4条 町長は、定住促進住宅への入居者の公募を、次に掲げる方法によって行うものとする。

- (1) 町の広報紙等への掲載
 - (2) 町庁舎その他町の区域内の適当な場所における掲示
 - (3) その他町長が定める方法
- 2 前項の規定による公募は、定住促進住宅の供給場所、戸数、規格、家賃、入居者資格、申込方法、選考方法の概要、入居時期その他必要な事項を示して行うものとする。

(公募の例外)

第5条 町長は、次の各号のいずれかに該当する者については、前条の公募を行わず、定住促進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) その他町長が認める特別の事由

(入居者の資格等)

第6条 定住促進住宅に入居することができる者は、次に掲げる条件を具備する者でなければならない。

- (1) 本町に定住する(町内に住所を有し、かつ、住民基本台帳に記録されることをいう。)ため住宅を必要とする者であること。
- (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。)があること。
- (3) 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。
- (4) 定住促進住宅の入居者(以下「入居者」という。)及び同居者の収入の額を合算した額が158,000円以上であること。ただし、当該合算した額が158,000円に満たない場合であっても、今後収入の増加が見込まれるときは、この限りでない。
- (5) 町税を滞納していない者であること。

(入居の申込み及び決定)

第7条 前条に規定する入居者資格のある者で、定住促進住宅に入居しようとする者は、規則で定めるところにより、町長に入居の申込みをしなければならない。

- 2 町長は、前項の規定により入居の申込みをした者を定住促進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 町長は、借上げに係る定住促進住宅の入居者を決定したときは、当該入居決定者に対し、当該定住促進住宅の借上げの期間の満了時に当該定住促進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。

(入居者の選定)

第8条 入居者の選定は、第6条に規定する入居者の資格等を具備する者のうちから行うものとする。

2 前条の規定により、入居の申込みをした者の数が入居させるべき定住促進住宅の戸数を超える場合は、規則で定める優先順位を考慮し、順位の高いものから優先的に決定するものとし、順位の定め難い者については、公開抽選等の公正な方法により入居者を決定するものとする。

3 町長は、必要があると認めるときは、定住促進住宅の入居予定者、入居者、同居しようとする親族又は当該入居者が同居させようとする親族が暴力団員であるかどうかについて、本町の区域を管轄する警察署の署長の意見を聴くことができる。

(入居補欠者)

第9条 町長は、前条第1項の規定により定住促進住宅の入居者を選定する場合においては、入居決定者のほかに補欠として入居順位を定めて、必要と認め数の入居補欠者を決定するものとする。

2 町長は、次条第5項の規定により入居の決定を取り消したとき又は定住促進住宅に入居している者が当該定住促進住宅を明け渡したときは、前項の入居補欠者のうちから入居順位に従い、入居者を決定するものとする。

3 第1項の入居補欠者としての有効期限は、町長がその都度定める。

(入居の手続)

第10条 入居決定者は、決定のあった日から10日以内に、次に掲げる手続（以下「入居手続」という。）をしなければならない。

ただし、町長は、特別の事情があると認める者に対しては、第1号の規定による契約書に保証人の連署を必要としないこととすることができる。

(1) 第6条に規定する入居者資格と同程度以上の収入を有する同居の親族以外の者で、町長が適当と認める連帯保証人（以下「連帯保証人」という。）の連署する契約書を提出すること。

(2) 第16条第1項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入居手続を前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、あらかじめ町長の承認を得て、町長が別に指示する期間内に入居手続をしなければならない。

3 町長は、入居決定者が第1項又は前項の入居手続をしたときは、当該入居決定者に対して速やかに定住促進住宅への入居が可能となる日（以下「入居可能日」という。）を通知しなければならない。

- 4 入居決定者（同居し、又は同居しようとする親族を含む。次項において同じ。）は、前項により通知された入居可能日から10日以内（婚姻の予約者にあつては3月以内、特別の事情があると町長が認める者にあつては町長が別に指示する日まで）に入居しなければならない。
- 5 町長は、入居決定者が第1項若しくは第2項に規定する期間内に入居手続きをしないとき又は前項に規定する期間内に入居しないときは、当該入居決定者の入居の決定を取り消すことができる。

（連帯保証人の変更等）

第11条 入居者は、連帯保証人が次の各号のいずれかに該当することとなったときは、速やかに、当該連帯保証人を変更し、町長の承認を得なければならない。

- (1) 死亡したとき。
 - (2) 破産、失職その他の理由により保証能力を有しなくなったとき。
 - (3) 住所又は居所が不明になったとき。
 - (4) 後見又は保佐開始の審判を受けたとき。
 - (5) 町長が必要と認めてその変更を求めたとき。
- 2 入居者は、連帯保証人の住所、氏名又は勤務先に変更があつたときは、速やかに、その旨を町長に届け出なければならない。

（同居の承認）

第12条 入居者は、当該入居者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、町長の承認を得なければならない。

- 2 入居者は、出生、死亡又は転出等により同居者に異動が生じたときは、速やかにその旨を町長に届け出なければならない。
- 3 町長は、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、第1項の承認をしてはならない。

（入居の承継）

第13条 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定住促進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町長の承認を受けなければならない。

- 2 町長は、前項の同居していた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

(家賃の決定及び変更)

第14条 定住促進住宅の家賃は、当該定住促進住宅の立地条件、規模その他の事項に応じ、かつ、近傍同種の住宅の家賃を勘案して規則で定める。

2 町長は、次の各号のいずれかに該当するときは、家賃を変更することができる。

- (1) 物価の変動等に伴い家賃を変更する必要があると認めるとき。
- (2) 近傍同種の賃貸住宅との均衡上必要があると認めるとき。
- (3) 定住促進住宅に改良を施したとき。

(家賃の納付)

第15条 家賃は、第10条第3項の入居可能日から定住促進住宅を明け渡した日(第21条第1項の規定による明渡しの期限として町長が定めた日又は明け渡した日のいずれか早い日、第23条第1項の規定による明渡しの請求があった日)までの期間について徴収するものとする。

2 入居者は、毎月末日(12月分にあつては、翌年の1月4日)までに、当月分の家賃を納付しなければならない。ただし、月の途中で定住促進住宅を明け渡す場合は、当該明け渡す日までに当月分を納付しなければならない。

3 前項の場合において、当該期限が土曜日、日曜日又は休日(国民の祝日に關する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日をいう。)に当たるときは、これらの日の翌日を当該期限とみなす。

4 入居者が新たに入居した場合又は明け渡した場合において、当月の使用期間が1月に満たないときは、当月の家賃は日割計算(100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)による。

5 入居者が第21条に規定する手続を経ないで定住促進住宅を立ち退いたときは、第1項の規定にかかわらず、町長が明渡しの日を認定し、その日までの家賃を徴収する。

(敷金)

第16条 町長は、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において、敷金を徴収するものとする。

2 前項の敷金は、入居者が定住促進住宅を明け渡すとき又は入居手続をした入居決定者が第10条第5項に規定する期間内に入居しないため入居の決定を取り消されたときに、これを還付する。ただし、未納の家賃又は損害賠償金のあるときは、敷金のうちからこれを控除した額を還付する。

3 入居者は、前項ただし書の場合において、敷金の額が、未納の家賃及び損害賠償金を償うに足りないときは、直ちにその不足額を納付しなければならない。

い。

4 第2項の規定により敷金を還付する場合には、これに利子を付さない。

(敷金の運用等)

第17条 町長は、敷金を安全かつ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18条 定住促進住宅及び共同施設の修繕に要する費用（畳の表替え、破損ガラスの取替え等の軽微な修繕及び給水栓、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費用を除く。）は、町の負担とする。

2 入居者の責めに帰すべき理由により前項に規定する修繕の必要が生じたときは、同項の規定にかかわらず、当該入居者は、町長の選択に従い、修繕し、又はその費用を負担しなければならない。

3 前2項の規定にかかわらず、借り上げて設置する定住促進住宅の修繕費用については、町長が別に定める。

(入居者の費用負担義務)

第19条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。ただし、前条第2項に掲げる費用のうち、定住促進住宅建替事業により除却すべき定住促進住宅の除却前の最終の入居者が当該定住促進住宅建替事業の施行に伴い住居を移転した場合において、町長がその者に負担させることが適当でないとする費用については、この限りでない。

(1) 電気、ガス、水道及び下水道の使用料（共用部分に係るものを含む。）

(2) 汚物及びじんかいの処理に要する費用

(3) 前条第1項に規定するもの以外の定住促進住宅及び共同施設の修繕に要する費用

(入居者の保管義務等)

第20条 入居者は、定住促進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 入居者の責めに帰すべき理由により、定住促進住宅又は共同施設が滅失し、又は損傷したときは、当該入居者は、町長の選択に従い、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。

3 入居者は、周辺の環境を乱し、又は他の入居者に迷惑を及ぼす行為をしては

ならない。

- 4 入居者は、定住促進住宅を引き続き1月以上使用しないときは、あらかじめ町長に届け出なければならない。
- 5 入居者は、定住促進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。
- 6 入居者は、定住促進住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。ただし、町長の承認を得たときは、定住促進住宅の一部を住宅以外の用途に併用することができる。
- 7 入居者は、定住促進住宅を模様替えし、又は増築してはならない。ただし、原状回復または撤去が容易である場合において、町長の承認を得たときは、この限りではない。

(定住促進住宅建替事業による明渡しの請求等)

第21条 町長は、定住促進住宅建替事業の施行に伴い、必要があると認めるときは、除却しようとする定住促進住宅の入居者に対し、期限を定めて、その明渡しを請求することができるものとする。

- 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、当該定住促進住宅を明け渡さなければならない。

(住宅の検査)

第22条 入居者は、当該定住促進住宅を明け渡そうとするときは、5日前までに町長に届け出て、町長が指定する者の検査を受けなければならない。

(住宅の明渡し請求)

第23条 町長は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合は、当該入居者に対し、当該定住促進住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 不正の行為により入居したとき。
- (2) 家賃を3月以上滞納したとき。
- (3) 当該定住促進住宅又は共同施設を故意に損傷したとき。
- (4) 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。
- (5) この条例の規定及び契約書の条項に違反したとき。
- (6) 定住促進住宅の借上げ期間が満了したとき。
- (7) 定住促進住宅の入居者相互の共同生活の秩序保持等のため、その他町長が定住促進住宅の管理上必要があると認めるとき。

- 2 前項の規定により定住促進住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該定住促進住宅を明け渡さなければならない。

- 3 町長は、第1項各号に規定に該当することにより同項の請求を行う場合には、当該請求を受けた者に対し、請求の日の翌日から明渡しを行う日までの期間について、毎月、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。

(駐車場の使用者資格等)

第24条 町長は、入居者又はその同居者に、共同施設として整備された駐車場(以下「駐車場」という。)の使用を許可することができる。

- 2 駐車場を使用することができる者は、入居者又はその同居者であって、自ら使用するため駐車場を必要とするものでなければならない。
- 3 駐車場の使用料は、規則で定める。

(立入検査)

第25条 町長は、定住促進住宅の管理上必要があると認めるときは、町長の指定した者に定住促進住宅の検査をさせ、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、現に使用している定住促進住宅に立ち入るときは、あらかじめ、当該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、その身分を示す証明書を携帯し、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26条 町長は、定住促進住宅又は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、別の定めによりその使用を許可することができる。

(定住促進住宅の払い下げ)

第27条 町長は、定住促進住宅及びその敷地について、当該住宅の入居者が購入を希望する場合は、当該入居者へ払い下げをすることができる。

- 2 払い下げに係る入居者の資格、価格等については規則で定めるものとする。

(指定管理者による管理)

第28条 町長は、定住促進住宅及び共同施設の管理に関する業務のうち、次に掲げるものについては、法第244条の2第3項の規定により、法人その他の団体であって町長が指定するもの(以下「指定管理者」という。)に行わせることができる。

- (1) 定住促進住宅の利用に関する業務(入居者の決定及び定住促進住宅の明渡し請求に関する業務を除く。)
 - (2) 定住促進住宅及び共同施設の維持管理及び修繕に関する業務
 - (3) 家賃、敷金及び駐車場の使用料の徴収に関する業務
 - (4) 前3号に掲げるもののほか、町長が必要と認める業務
- 2 前項の規定により指定管理者が業務を行う場合の規定の適用については、「町長」とあるのは「指定管理者」と読み替えるものとする。
 - 3 第1項の規定により定住促進住宅の管理を指定管理者に行わせる場合において、当該指定管理者が定住促進住宅の管理を行うこととされた期間前にされた入居の申込みは、当該指定管理者にされた入居の申込みとみなす。

(指定の期間)

第29条 前条第1項の規定により指定管理者に管理を行わせる期間は、25年以内とする。

(個人情報の取扱い)

第30条 指定管理者又は指定管理者が行う業務に従事している者(以下この条において「従事者」という。)は、みやき町個人情報保護条例(平成18年みやき町条例第21号)の規定の趣旨にのっとり、個人情報を適正に取り扱うとともに、その業務に関して知り得た個人情報の内容を他に漏らし、又は自己の利益のために利用し、若しくは不当な目的に使用してはならない。指定管理者の指定の期間が満了し、若しくは指定を取り消され、又は従事者が職務を退いた後においても、同様とする。

(委任)

第31条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第32条 町長は、入居者が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。

附 則

この条例は、令和3年10月1日から施行する。