

議案第1号

日野町世帯向住宅設置及び管理に関する条例の制定について

日野町世帯向住宅設置及び管理に関する条例を別紙のとおり制定する。

平成28年1月21日提出

日野町長 景山享弘

日野町世帯向住宅設置及び管理に関する条例の制定が必要な理由と概要

1. 背景および趣旨

若者や子育て世帯の定住化を促進し、地域活性化と人口増加に資するため、町外から町内へ転入する移住者のための世帯向けの住宅を建設しており、新たに条例を制定し町が設置する住宅として定める。

2. 内容

「日野町世帯向住宅設置及び管理に関する条例」の第3条別表に規定する住宅として、次の世帯向住宅を設置する。

建設年度	所在地	構造別	戸当たり 床面積	戸数	規模	家賃(月額)
平成27年度	日野町野田 246番地2	木造2階建	97.71 m ²	1戸	3LDK	40,000円
平成27年度	日野町野田 246番地2	木造2階建	86.13 m ²	1戸	2LDK	35,000円

3. 附則規程

この条例は、公布の日から施行する。

日野町世帯向住宅設置及び管理に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、移住者のための世帯向住宅を設置することにより若者等の定住化を促進し、地域活性化と人口増加に資することを目的とする。

(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) 世帯向住宅（以下「住宅」という。） 町が設置し管理する次条で規定する賃貸住宅及びその附帯施設をいう。

(2) 新婚世帯 入居申込時点で婚姻から3年以内の夫婦または入居申込時点から1年以内に婚姻する予定の者をいう。

(3) 子育て世帯 入居申込時点で中学校卒業前の子どもを扶養している世帯または入居申込時点で申込者またはその配偶者が妊娠中の世帯をいう。

(設置)

第3条 住宅を別表のとおり設置する。

(入居者の公募の方法)

第4条 町長は、住宅の入居者を公募しようとするときは、供給場所、戸数、規格、家賃その他入居に必要な事項を町の広報紙等住民が周知できる方法により公表するものとする。

(入居者の資格)

第5条 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) 町内に転入を希望する新婚世帯または子育て世帯であること
- (2) 5年以上居住する見込みのある者であること
- (3) 入居予定者全員の合計月額所得が158,000円以上であること
- (4) 国税、地方税の滞納がない者であること
- (5) 入居者又は同居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でないこと

2 町長は、必要があると認めるときは、入居要件を別に定めることができる。

(入居の申込み及び決定)

第6条 前条に規定する入居者資格のある者で住宅に入居しようとする者は、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。

2 町長は、前項の規定により入居の申込みをした者を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。）に対して通知しなければならない。

(入居者の選考)

第7条 申請者の入居については、町長が別に定める審査を行い決定するものとする。

2 入居審査において、入居順位の判断が困難な場合は、町長が公開抽選により入居者を決定するものとする。

(入居補欠者)

第8条 町長は、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、必要と認める数の入居補欠者を定めることができる。

2 町長は、入居決定者が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。

(住宅入居の手続)

第9条 住宅の入居決定者は、町長が入居決定の通知を発送した日から14日以内に次の各号に掲げる手続きをしなければならない。

(1) 入居決定者と同程度以上の収入を有する連帯保証人2人の連署した請書に当該連帯保証人の収入の証明及び印鑑証明書を添えて町長に提出すること。

(2) 第14条に規定する敷金を納付すること。

2 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、町長が別に指示する期間内に同項各号に定める手続きをしなければならない。

3 町長は、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保証人の連署を必要としないこととすることができる。

4 町長は、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、住宅の入居の決定を取り消すことができる。

5 町長は、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住宅の入居可能日を通知しなければならない。

6 町長は、入居決定者が前項の通知をした日から10日以内に入居しないときは、入居の決定を取り消すことができる。

(同居の承認)

第10条 住宅の入居者は、当該住宅への入居の際に同居した者以外の者(入居後出生した子を除く。)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 町長は、次に掲げる事由の全てに該当するときは、前項の承認をすることができる。

(1) 第22条第1項のいずれにも該当しないこと。

(2) 同居させようとする者が暴力団員でないこと。

(3) 同居させようとする者が入居者の親族又は病気その他特別の事情により同居することが必要であると認められる者であること。

(入居の承継)

第11条 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得なければならない。

(家賃の決定及び納付)

第12条 住宅の家賃（以下「家賃」という。）は、別表のとおりとする。

- 2 家賃は第9条に規定する入居可能日から住宅を明け渡した日まで徴収する。
- 3 入居者が第21条に規定する手続を経ないで住宅を立ち退いたときは、町長がその事実を知った日を明け渡した日とみなす。
- 4 家賃は月額とし、使用の期間が1月に満たない場合は、日割計算にして得た額（100円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額とする。）とする。
- 5 家賃は、町長の発行する納入通知書により毎月末日までにその月分を納付しなければならない。ただし、月の途中で明け渡した場合は、町長が指定する期日までに納付しなければならない。

(督促・延滞金の徴収)

- 第13条 家賃を前条第5項の納期限までに納付しない者があるときは、町長は、期限を指定してこれを督促しなければならない。
- 2 入居者は、前項の規定により指定された期限（以下「指定納期限」という。）までにその納付すべき金額を納付しないときは、納付すべき金額に、その指定納期限の翌日から納付の日まで期間の日数に応じ、年14.6パーセント（指定納期限の翌日から1月を経過する日までの期間については、年7.3パーセント）の割合を乗じて計算した金額に相当する延滞金額を加算して納付しなければならない。
 - 3 町長は、入居者が第1項の指定納期限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由があると認められる場合においては、前項の延滞金額を減免することができる。

(敷金の納付等)

- 第14条 町長は、住宅の入居者からその者の入居時の家賃の3月分に相当する額の敷金を徴収するものとする。
- 2 前項による敷金は、入居者が住宅を退居するときに還付する。ただし、未納の家賃その他の債務不履行又は損害賠償金があるときは、敷金の中からこれを控除し、なお不足を生じたときは、直ちにその不足額を徴収するものと

する。

3 敷金には、利子をつけない。

(敷金の運用等)

第15条 町長は、敷金を国債、地方債又は社債の取得、預金、その他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。

(修繕の実施及び費用の負担)

第16条 住宅及び共同施設の修繕に要する費用は（畳の表替え、襖や網戸の張替え、破損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事由によって修繕の必要が生じたときは、前項の規定にかかわらず、入居者は町長の指示に従い修繕し、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17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、水道及び下水道の使用料
- (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維持管理に要する費用
- (4) 前条第1項に規定するもの以外の住宅及び共同施設の修繕に要する費用
- (5) 退去時の当該住宅の鍵の交換に要する費用
- (6) その他町長が定める費用

(入居者の保管義務等)

第18条 入居者は、当該入居に係る住宅又は共同施設の使用について善良な管理者の注意をもって、これを正常な状態において維持しなければならない。

2 入居者は自己の責めに帰すべき事由によって、住宅又は共同施設が滅失、又はき損したときは、これを現状に復し、又はその損害を賠償しなければならない。

3 入居者は、当該住宅を引き続き15日以上使用しないときは、町長にその旨を届け出なければならない。

4 入居者又は同居者（以下「入居者等」という。）は、次の各号に掲げる周辺環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。

- (1) 騒音を出し、周辺の住民に迷惑を及ぼすこと。
- (2) 観賞用の小鳥、魚等の明らかに近隣に迷惑をかけるおそれのない動物以外の動物（犬、猫等）を室内で飼育すること。ただし、身体障害者補助犬法

(平成14年法律第49号)第2条第1項に規定する身体障害者補助犬で町長の承認を得た場合はこの限りではない。

(3) 暴力的な行為を行い、他人に不安を感じさせること。

(4) 前3号に類似する行為や、住宅管理上支障がある行為を行うこと。

5 入居者等は、暴力団員の住居及び事務所として使用させる行為(自らが暴力団員となって使用する行為を含む。)をしてはならない。

(住宅の転用)

第19条 入居者は、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。

2 入居者は、住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。

(住宅の模様替え等の禁止)

第20条 入居者は、住宅を模様替え又は増築をしてはならない。ただし、現状回復又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。

2 町長は、前項の承認を行うに当たり、入居者が住宅を明け渡すときは、入居者の費用で現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項の承認を得ずに住宅を模様替え又は増築したときは、入居者は自己の費用で現状回復又は撤去を行わなければならない。

(住宅の検査)

第21条 入居者は、住宅を明け渡そうとするときは、その30日前までに町長に届け出て、住宅の検査を受けなければならない。

2 入居者は、前条の規定により住宅を模様替え又は増築したときは、前項の検査のときまでに、入居者の費用で現状回復又は撤去を行わなければならない。

3 町長は、第1項に定めるときのほか、管理上必要があると認められるときは、住宅の検査を行うことができる。

4 町長は、前項の検査において、現に居住の用に供している住宅に立ち入ることができる。

(住宅の明渡し請求)

第22条 町長は、入居者等が次の各号のいずれかに該当する場合においては、その者に対し、当該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) 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引き続き15日以上住宅を使用しないとき。

(5) 暴力団員であることが判明したとき。

(6) 第10条、第11条及び第18条から第20条までの規定に違反したとき。

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

(罰則)

第23条 町長は、入居者が詐欺その他の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。

(委任)

第24条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関して必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

別表（第3条、第12条関係）

建設年度	所在地	構造別	戸当たり 床面積	戸数	規模	家賃（月額）
平成27年度	日野町野田 246番地2	木造2階建	97.71㎡	1戸	3LDK	40,000円
平成27年度	日野町野田 246番地2	木造2階建	86.13㎡	1戸	2LDK	35,000円