

西栗倉村しごと・くらし応援住宅の設置及び管理に関する条例

平成29年4月1日条例第7号

(目的)

第1条 この条例は、都市から村への人の流れを推し進め、地方創生を実現し、移住者の村での仕事、地域での暮らしを支えるため、西栗倉村しごと・くらし応援住宅（以下「しごと・くらし応援住宅」という。）を設置し、その管理に関し必要な事項を定めることを目的とする。

(設置)

第2条 しごと・くらし応援住宅は次の場所に置く。

代表地番	面積
西栗倉村大字長尾1179番地 1	3611㎡

(指定管理者による管理)

第3条 しごと・くらし応援住宅は、法人その他の団体であって、村長が指定するもの（以下「指定管理者」という。）にこれを行わせることができる。

(指定管理者が行う業務)

第4条 指定管理者は、次に掲げる業務を行うものとする。

- (1) しごと・くらし応援住宅の利用の許可に関する業務
- (2) しごと・くらし応援住宅及び設備の維持管理に関する業務
- (3) 前2号に掲げるもののほか、しごと・くらし応援住宅の運営に関する業務の内、村長のみの権限に関する業務を除く業務

(指定管理者の管理の期間)

第5条 指定管理者がしごと・くらし応援住宅の管理を行う期間は、指定を受けた日の属する年度の翌年度4月1日（当該指定を受けた日が4月1日である場合は、当該日）から起算して10年の間とする。ただし、村長の承認を得てこれを変更することができる。

(指定管理者の指定の申請)

第6条 第3条の規定による指定を受けようとするものは、指定管理者指定申請書に事業計画書その他規則で定める書類を添付して、村長に提出しなければならない。

2 前項の規定は、前条ただし書の再指定の場合において準用する。

(指定管理者の指定)

第7条 村長は、前条第1項（同条第2項において準用する場合を含む。）の規定による申請があったときは、次に掲げる基準を総合的に審査し、しごと・くらし応援住宅管理を行わせるに適切な団体を候補者として選定し、議会の議決を経て指定管理者を指定するものとする。

- (1) 事業計画の内容が、利用者の平等な利用が図られているものであること及びサービスの向上が図られているものであること。
- (2) 事業計画の内容が、しごと・くらし応援住宅の適切な維持及び管理を図ることができるものであること、並びに管理に係る経費の節減が図られているものであること。
- (3) 事業計画に沿った管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有しているものであること。

こと。

- (4) 前3号に掲げるもののほか、しごと・くらし応援住宅の設置の目的を達成するために十分な能力を有しているものであること。

(入居資格)

第8条 しごと・くらし応援住宅に入居することができる者は、次に掲げる要件を備えるものでなければならない。

- (1) 村内に移住・定住しようとする者で、村でのしごと、地域でのくらしを積極的に行う者であること。
- (2) 入居の申し込み時において自活する能力があり、今後とも自活能力があると認められること。
- (3) その者及び現に居住し、又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でないこと。
- 2 前項の規定にかかわらず、定住促進のため、村長が特に入居の必要があると認めた者については、入居資格を有する者として取り扱うものとする。

(入居の申込み)

第9条 前条に規定する入居資格を有する者で、しごと・くらし応援住宅に入居しようとするものは、規則に定めるところにより入居申込みをしなければならない。

(入居者の選考)

第10条 村長は、前条の規定による入居申込みがあった場合には、審査を行い入居者を決定する。

- 2 村長は入居者を決定したときは、前条の規定による入居申込みを行った者に対し通知しなければならない。

(住宅入居の手続)

第11条 しごと・くらし応援住宅の入居決定者は、決定の通知を受理した日から14日以内に、次に掲げる手続をしなければならない。

- (1) 村長が適当と認める資格を有する連帯保証人1人の連署する誓約書を提出すること。
- (2) 第14条に規定する敷金を納付すること。
- 2 村長は、しごと・くらし応援住宅の入居決定者が前項の入居手続をしないときには、しごと・くらし応援住宅の入居の決定を取り消すことができる。
- 3 村長は、しごと・くらし応援住宅の入居決定者が第1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しごと・くらし応援住宅の入居可能日を通知しなければならない。
- 4 しごと・くらし応援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20日以内に入居しなければならない。

(同居の承認)

第12条 しごと・くらし応援住宅の入居者は、当該しごと・くらし応援住宅への入居の際に同居をしていた親族以外の者（出生により親族となる者を除く。）を同居させようとするときは、村長の承認を受けなければならない。

(家賃)

第13条 しごと・くらし応援住宅の家賃の額は、次のとおりとする。

1号棟、2号棟、3号棟、5号棟	70,000円
6号棟、7号棟	75,000円

- 2 村長は、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) しごと・くらし応援住宅相互間における家賃の均衡上必要があると認めるとき。
 - (3) しごと・くらし応援住宅に改良を施したとき。
- 3 村長は、入居者が次の各号に該当する場合又は災害等により著しい損害を受けた時やその他特別の事情がある場合において、特に必要があると認められるときは、家賃を減免し、又は徴収猶予をすることができる。
- (1) この場所を事務所として起業する場合 20,000円
 - (2) 結婚3年以内の夫婦 20,000円
 - (3) 居住をともにする子ども一人あたり 5,000円
- 4 前項各号に定める減免額の上限は25,000円とする。
- 5 村長は、入居者が入居した日から退去又は明け渡した日までの間、家賃を徴収する。
- 6 入居者は、毎月月末（月の途中で明け渡した場合は、明け渡した日）までに、当該月分の家賃を納付しなければならない。
- 7 入居者が新たにしごと・くらし応援住宅に入居した場合またはしごと・くらし応援住宅を明け渡した場合において、当該月の使用期間が1月に満たないときは、当該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。

（敷金）

第14条 村長は、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 前項に規定する敷金は、入居者が住宅を立ち退くときこれを還付する。ただし、未納の家賃、又は立ち退き時の修繕料、損害賠償金があるときは敷金からこれを控除する。
- 3 前2項の控除額が、敷金を超える場合は、不足額を徴収することができる。
- 4 敷金には利子はつけない。

（修繕費用の負担）

第15条 住宅の修繕に要する費用（電球の交換、畳の表替え、ふすまの張替え、破損ガラスの取替え等軽微な修繕及び給水栓、点滅器その他付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、村の負担とする。

- 2 入居者の責に帰すべき事由によって、前項に掲げる修繕の必要が生じたときは、同項の規定にかかわらず入居者は村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）

第16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) 汚物等の処理に要する費用
- (3) 村長は、火災や事故等による入居者の損害について一切の責任を負わない。

（入居者の保管義務）

第17条 入居者は、しごと・くらし応援住宅の使用について、善良な管理者の注意を払い、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事由により、しごと・くらし応援住宅を滅失、破壊、汚損又は毀損したときは、入居者が現状に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

(転貸の禁止)

第18条 入居者は、しごと・くらし応援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。

(原形の変更)

第19条 入居者がしごと・くらし応援住宅の原形を変更し、又は増築しようとするときは、あらかじめ村長の承認を得なければならない。

2 前項の規定による費用は、入居者の負担とする。

3 村長は、第1項の承認を行うに当たり、入居者が当該しごと・くらし応援住宅を退去するときは、入居者の費用で原状回復又は撤去することを条件として伏すことができる。

4 第1項の承認を得ないでしごと・くらし応援住宅の原形を変更し、又は増築した場合には、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。

5 第3項の規定にかかわらず、村長が認めたときは、原状回復又は撤去を求めないことができる。

(住宅の検査)

第20条 入居者は、しごと・くらし応援住宅を明け渡そうとするときは、その1月前までに村長に届け出て、村長の指定する者の検査を受けなければならない。

(改善命令)

第21条 村長は、入居者が規定に違反した場合は、改善命令及び指導を行うことができる。

(住宅の明渡し請求)

第22条 村長は、入居者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該入居者に対し、当該しごと・くらし応援住宅の明渡しを請求することができる。

(1) 不正な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) 当該しごと・くらし応援住宅を故意に毀損したとき。

(4) 正当な事由によらないで、1月以上しごと・くらし応援住宅を使用しないとき。

(5) 地域社会の平穏を阻害し、又は連携を妨げる行為をしたとき。

(6) 前条の規定による改善命令及び指導に従わないとき。

2 前項各号の規定によりしごと・くらし応援住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該しごと・くらし応援住宅を明け渡さなければならない。

(指定管理を行う場合の条文の読替)

第23条 指定管理を行う場合、第10条、第11条、第12条、第13条第3項、第16条中、村長とあるものを指定管理者と読み替える。

(委任)

第24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

この条例は、平成29年4月1日から施行する。