

安芸高田市定住促進住宅設置及び管理条例

上記の議案を提出する。

令和 8 年 2 月 24 日

安芸高田市長 藤本 悦志

安芸高田市定住促進住宅設置及び管理条例

(趣旨)

第 1 条 この条例は、市の過疎地域活性化対策として、人口の増加及び定住化を推進するため、地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 244 条の 2 の規定に基づき、定住促進住宅(以下「住宅」という。)の設置及び管理について、必要な事項を定めるものとする。

(設置)

第 2 条 市長は、前条の目的を達成するため、住宅を設置する。

2 住宅の名称及び位置は、別表第 1 のとおりとする。

(入居者の公募の方法)

第 3 条 市長は、住宅の入居者の公募を次の各号に掲げる方法のうち 2 以上の方法によって行うものとする。

(1) 市の広報誌

(2) 有線・無線施設による放送

(3) 市庁舎その他市の区域内の適当な場所における掲示

(4) 回覧文書

(5) 前各号に掲げる方法のほか、効果的な方法

2 前項の公募に当たっては、市長は、住宅の供給場所、戸数、規格、家賃、入居者の資格、申込方法、入居時期その他必要な事項を公示する。

(公募の例外)

第4条 市長は、次の各号に掲げる事由に係る者については、公募を行わず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) 前2号に定めるもののほか特別の事情がある場合において、市長が住宅に入居させることが適切であると認めたもの。

(入居者の資格)

第5条 住宅に入居することができる者は、次の各号に掲げる条件を具備する者とする。

- (1) 入居を希望する住宅に定住しようとする意志が明らかな者
- (2) 入居を希望する者又はその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(以下「暴力団員」という。)でないこと。
- (3) 地方税等を滞納していないこと。
- (4) 入居を希望する者又はその同居親族が安芸高田市営住宅条例(平成16年安芸高田市条例第156号)第2条第1号に規定する市営住宅その他市が管理する住宅(以下この号において「市営住宅等」という。)に入居していた者であつて、当該市営住宅等に係る損害賠償金又は安芸高田市の私債権の管理に関する条例(平成24年安芸高田市条例第24号)第7条の規定による放棄した家賃がないこと。

2 前項の規定にかかわらず、前条各号に掲げる事由に係る者については、市長が適当と認める期間入居することができる。

(入居の申込み)

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、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。

(入居者の決定)

第7条 市長は、前条の申込みをした者の入居者資格を確認したときは、住宅の入居者として決定する。

2 前項の場合において、入居者として決定する者の数が入居させるべき住宅の戸数を超える場合は、抽選により入居者を決定する。

3 市長は、前2項により入居者として決定した者(以下「入居決定者」という。)に対し、その旨を通知するものとする。

(入居補欠者)

第8条 市長は、前条第2項の規定により、入居者を決定する場合において、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 前項の定めをしたときは、当該入居補欠者に対して、その旨を通知するものとする。

3 市長は、入居決定者が住宅に入居しないときは、第1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9条 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きをしなければならない。

(1) 請書を提出すること。

(2) 第16条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の手続き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、市長が別に定め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 市長は、入居決定者が前2項に規定する期間内に第1項各号に掲げる手続きをしないときは、当該住宅の入居の決定を取り消すことができる。

4 市長は、入居決定者が第1項又は第2項の手続きをしたときは、当該入居決定者に対して速やかに当該住宅の入居可能日を通知しなければならない。

5 入居決定者は、前項により通知された入居可能日から20日以内に当該住宅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。

(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の同居親族以外の者を同居させようとするときは、市長の承認を得なければならない。

2 市長は、前項の申請が適当であると認めるときは、当該入居者に対して速やかにその旨を通知する。

(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、市長の承認を得なければならない。

(家賃の決定)

第 12 条 住宅の家賃は、別表第 2 に規定する額とする。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第 13 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、住宅の家賃の減免又は徴収の猶予を必要と認める者に対して、市長が定める基準により当該家賃の減免又は徴収の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 14 条 市長は、入居者から第 9 条第 4 項の入居可能日から当該入居者が住宅を明け渡した日(第 27 条による明渡し請求のあったときは当該明渡し請求のあった日)までの間、住宅の家賃を徴収する。

2 入居者は、毎月末(12 月にあつては 25 日。月の途中で明け渡した場合は明け渡した日)までに、その月分の家賃を納付しなければならない。

3 前項の規定による期限が日曜日、土曜日又は国民の祝日に関する法律(昭和 23 年法律第 178 号)に規定する休日(以下「休日等」という。)に当たるときは、その日後最初に到来する休日等でない日を期限とする。

4 入居者が新たに住宅に入居した場合又はこれを明け渡した場合において、その月の当該住宅の使用期間が 1 月に満たないときは、その月の家賃は、日割計算による。ただし、100 円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。

5 入居者が第 26 条に規定する手続きを経ないで住宅を立ち退いたときは、第 1 項の規定にかかわらず、市長が明け渡しの日を認定し、その日までの家賃を徴収する。

(督促及び延滞金の徴収)

第 15 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、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、その納付すべき金額に、その指定納期限の翌日から納付の日までの期間日数に応じ、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 市長は、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は、前項の延滞金額を減免することができる。

4 第 2 項に規定する年当たりの割合は、<sup>うるう</sup> 閏年の日を含む期間についても、365 日当たりの割合とする。

(敷金)

第 16 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 13 条各号のいずれかに掲げる特別の事情がある場合において、敷金の減免又は徴収の猶予を必要と認める者に対して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、入居者が住宅を明け渡すとき、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金額を還付する。

5 敷金には利子をつけない。

(敷金の運用等)

第 17 条 市長は、敷金を預金、国債、地方債又は社債の取得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、住宅の整備に要する費用に充てる等入居者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 住宅の修繕に要する費用は、市長がその修繕に要する費用を入居者が負担するものとして定めたもの(畳の表替え、襖障子の張替え、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)を除いて、市の負担とする。

2 入居者の責めに帰すべき事由によって住宅の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市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。

(入居者の費用負担義務)

第 19 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) 汚物及びごみの処理に要する費用

(3) 給水施設及び汚水処理施設の使用、維持又は運営に要する費用

(4) 前条第 1 項において市が負担することとされているもの以外の住宅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、住宅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事由により、住宅が滅失し、又は損傷したときは、その状況を市長に報告しなければならない。

3 入居者の責めに帰すべき事由により、住宅が滅失し、又は損傷したときは、入居者が原形に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

(迷惑行為の禁止)

第 21 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。

(長期不在の届出)

第 22 条 入居者が住宅を引き続き 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、譲渡の禁止)

第 23 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。

(用途の変更)

第 24 条 入居者は、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、当該住宅の一部を住宅以外の用途に併用することができる。

(模様替え、増築)

第 25 条 入居者は、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当たり、入居者が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することを条件とするものとする。

3 入居者は、第 1 項ただし書の承認を得ずに住宅を模様替えし、又は増築したときには、自己の費用で原状回復又は撤去をしなければならない。

(住宅の検査)

第 26 条 入居者は、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、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、前条第 1 項の規定により住宅を模様替えし、又は増築したときは、前項の検査までに、自己の費用で原状回復又は撤去をしなければならない。

(住宅の明渡し請求)

第 27 条 市長は、入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、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) 当該住宅を故意に損傷したとき。

- (4) 正当な事由によらないで 15 日以上住宅を使用しないとき。
  - (5) 第 10 条、第 11 条及び第 20 条から第 25 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(同居者が該当する場合を含む。)
- 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。
- 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、当該期間、第 12 条の規定に基づき定めた家賃の支払を受けた場合の額とそれまでに支払を受けた家賃の額との差額に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住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、第 12 条の規定に基づき定めた家賃の額の 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、請求の日の翌日から当該住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、第 12 条の規定に基づき定めた家賃の額の 2 倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。

(住宅監理員及び住宅管理人)

第 28 条 住宅監理員は、6 人以内とし、市長が市職員の中から任命する。

- 2 住宅監理員は、住宅の管理に関する事務をつかさどり、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与える。
- 3 市長は、住宅監理員の職務を補助させるために、住宅管理人を置くことができる。
- 4 住宅管理人は、住宅監理員の指揮を受けて、修繕するべき箇所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、住宅監理員及び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 29 条 市長は、住宅の管理上必要があると認めるときは、住宅監理員又は市長の指定した者に当該住宅の検査をさせ、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、現に使用している住宅に立ち入るときは、あらかじめ、当該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。

(指定管理者による管理)

第30条 住宅（次条から第33条までにおいて「指定管理施設」という。）の管理は、安芸高田市公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例（平成16年安芸高田市条例第13号）の定めるところにより、市長が指定した法人その他の団体（以下「指定管理者」という。）に行わせることができる。

(指定管理者が行う業務)

第31条 前条の規定により指定管理者に指定管理施設の管理を行わせる場合に当該指定管理者が行う業務は、次に掲げる業務とする。

- (1) 住宅の入居、退去等に関すること。
- (2) 住宅の家賃等の徴収に関すること。
- (3) 指定管理施設の維持管理に関すること。
- (4) その他市長が別に定める業務に関すること。

(指定管理者が行う管理の基準)

第32条 指定管理者は、この条例及びこの条例に基づく規則に定めるところに従い、適正に指定管理施設の管理を行わなければならない。

(指定管理者の指定の期間)

第33条 指定管理者が指定管理施設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の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5年間以内の別に定める期間とする。ただし、指定期間満了後の再指定を妨げない。

2 指定管理者が指定を受けた日が4月2日以後の場合において、その指定を受けた当該年度の管理を行うときは、前項の規定にかかわらず、当該年度の3月31日までを1年間とみなす。

(敷地の目的外使用)

第 34 条 市長は、住宅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。

(住宅の処分)

第 35 条 市長は、住宅及びその敷地を入居者、入居者の組織する団体又は営利を目的としない法人に譲渡することができる。

(罰則)

第 36 条 詐欺その他不正な行為により家賃の徴収を免れた者については、その徴収を免れた金額の 5 倍に相当する金額以下の過料に処する。

(委任)

第 37 条 この条例に定めるもののほか、必要な事項は、市長が定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、令和 8 年 4 月 1 日から施行する。

(安芸高田市高宮若者定住化推進に関する条例等の廃止)

2 次に掲げる条例は、廃止する。

(1) 安芸高田市高宮若者定住化推進に関する条例(平成 16 年安芸高田市条例第 238 号)

(2) 安芸高田市高宮若者定住住宅設置及び管理条例(平成 16 年安芸高田市条例第 239 号)

(3) 安芸高田市高宮若者用マンション「虹のマンション」設置及び管理条例(平成 16 年安芸高田市条例第 240 号)

(4) 安芸高田市若者定住促進住宅条例(平成 18 年安芸高田市条例第 50 号)

(経過措置)

3 この条例の施行の日の前日までに、安芸高田市高宮若者定住化推進に関する条例、安芸高田市高宮若者定住住宅設置及び管理条例、安芸高田市高宮若者用マンション「虹のマンション」設置及び管理条例、安芸高田市若者定住促進住宅条例の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、それぞれこの条例の相当規定によりなされたものとみなす。

(安芸高田市若者定住促進集会所設置及び管理条例の一部改正)

- 4 安芸高田市若者定住促進集会所設置及び管理条例(平成 21 年安芸高田市条例第 21 号の 5)の一部を次のように改正する。

題名を次のように改める。

安芸高田市定住促進住宅集会所設置及び管理条例

第 1 条中「安芸高田市高宮若者定住化推進に関する条例(平成 16 年安芸高田市条例第 238 号)及び安芸高田市営若者定住促進住宅条例(平成 18 年安芸高田市条例第 50 号)」を「安芸高田市定住促進住宅設置及び管理条例(令和 8 年安芸高田市条例第 号)」に改め、「住宅」を「第 1 田草住宅、第 2 田草住宅及び行部住宅」に、「若者定住促進団地」を「住宅」に、「安芸高田市若者定住促進集会所」を「安芸高田市定住促進住宅集会所」に改める。

第 3 条第 1 号及び第 2 号中「若者定住促進団地」を「住宅」に改める。

別表中「若者定住促進田草集会所」を「定住促進住宅集会所」に改める。

(延滞金の割合の特例)

- 5 当分の間、第 15 条第 2 項に規定する延滞金の年 14.6 パーセントの割合及び年 7.3 パーセントの割合は、これらの規定にかかわらず、各年の延滞金特例基準割合(平均貸付割合(租税特別措置法(昭和 32 年法律第 26 号)第 93 条第 2 項に規定する平均貸付割合をいう。))に年 1 パーセントの割合を加算した割合をいう。以下この項において同じ。)が年 7.3 パーセントの割合に満たない場合には、その年中においては、年 14.6 パーセントの割合にあつてはその年における延滞金特例基準割合に 7.3 パーセントの割合を加算した割合とし、年 7.3 パーセントの割合にあつては当該延滞金特例基準割合に年 1 パーセントの割合を加算した割合(当該加算した割合が年 7.3 パーセントの割合を超える場合には、年 7.3 パーセントの割合)とする。

別表第 1(第 2 条関係)

住宅の名称及び位置

名称	位置	戸数	棟・室
虹のマンション	安芸高田市高宮町佐々部 531 番地 6	8	1 号室～8 号室
来原住宅	安芸高田市高宮町原田 3432 番地 2	4	1 号棟～4 号棟
来女木住宅	安芸高田市高宮町来女木 1807 番地 3	2	1 号棟、2 号棟
第 1 田草住宅	安芸高田市高宮町川根 2037 番地 1	6	1 号棟～6 号棟
第 2 田草住宅	安芸高田市高宮町川根 1997 番地 1	7	1 号棟～7 号棟

行部住宅	安芸高田市高宮町川根 1630 番地	10	1 号棟～10 号棟
------	--------------------	----	------------

別表第 2(第 12 条関係)

家賃

名称	家賃
虹のマンション	月額 28,400 円
来原住宅	入居月からその翌々月まで月額 25,000 円、 それ以降は月額 30,000 円
来女木住宅	
第 1 田草住宅	
第 2 田草住宅	
行部住宅	