

目次

- 第1章 総則(第1条—第3条)
- 第2章 定住促進住宅及び共同施設の管理(第4条—第30条)
- 第3章 駐車場の管理(第31条—第40条)
- 第4章 補則(第41条)
- 附則

第1章 総則
(趣旨)

第1条 この条例は、定住促進住宅及び共同施設の設置、管理及び使用に関し必要な事項を定め、市の人口の増加と定住の促進を図り、もって市勢の発展に資するものとする。

(名称及び位置)

第2条 定住促進住宅及び共同施設の名称及び位置は、次のとおりとする。

名称	位置
上平田定住促進住宅	釜石市大字平田第2地割25番地429及び25番地430

(用語の定義)

第3条 この条例において、各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 定住促進住宅 公営住宅法(昭和26年法律第193号)に基づかず住民に賃貸するため、市が整備した集合住宅をいう。
- (2) 共同施設 定住促進住宅に付設された集会所、通路、駐車場、駐輪場、遊具、フェンス、ごみ置き場、浄化槽その他共同の福祉のために必要な施設をいう。
- (3) 使用者 定住促進住宅の使用許可を受けた者をいう。
- (4) 使用室 定住促進住宅内の個別の住宅をいう。

第2章 定住促進住宅及び共同施設の管理

(使用可能な者)

第4条 定住促進住宅及び共同施設を使用可能な者は、現に住宅に困窮している者で、かつ、次の各号のいずれかに該当する者とする。

- (1) 市外から市内へ転入予定である者。ただし、市に転入する直近3年間、住民基本台帳法(昭和42年法律第81号)第5条の規定による市以外の市区町村の住民基本台帳に記載されている者で、使用許可後3月以内に市の住民基本台帳への登録が可能である者
- (2) 婚姻1年未満又は使用の申し込みの日から3月以内に婚姻予定である者
- (3) 申請日の属する年度の4月1日時点で18歳未満の親族と同居予定の者
- (4) 独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構との契約に基づく従前入居者
- (5) 職発0312第1号厚生労働省職業安定局長通知に基づき入居している被災者の内、被災者生活再建支援金の加算支援金を受給していない従前入居者

2 前項の規定にかかわらず、市長が特別に認めた者及び法人は、定住促進住宅及び共同施設を使用することができる。

(使用資格)

第5条 前条第1項第1号、第2号又は第3号に該当する者は、使用の申請に当たり次の条件を全て具備しなければならない。

- (1) 使用の申請者が、3月以内に市の住民基本台帳に登録する予定であること又は市の住民基本台帳に登録していること。ただし、市長が特別な事情により住民登録ができないと認めた場合は、この限りでない。
- (2) 使用の申請者が市内及び近隣市町の事業所等に就労している者又は採用内定者であること。
- (3) 当該世帯に、市町村民税及び住宅使用料等、市町村に納付すべきものに滞納がないこと。
- (4) その者又は現に同居し、若しくは同居しようとする者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号に指定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)でないこと。

(使用者の公募)

第6条 市長は、使用室に空室が生じた場合は、必要に応じて使用者を公募するものとする。

2 使用者の公募は、次の各号に掲げる方法のうち1以上の方法によって行うものとする。

- (1) 市広報
- (2) 市ホームページ
- (3) 新聞
- (4) ラジオ
- (5) 市庁舎、その他市内の適当な場所への掲示

3 第1項の公募に当たっては、空室の所在及び部屋番号、間取り、規格、使用資格、申請方法、選考方法、使用時期その他必要な事項を明示するものとする。

4 市長は、特に必要と認めた場合は、第1項の規定にかかわらず、公募を行わずに使用室を使用させることができる。

(使用許可の申請)

第7条 使用室を使用しようとするものは、市長の定めるところにより使用許可の申請をしなければならない。

(使用の許可)

第8条 市長は、前条の規定により使用許可の申請がされたときは、その内容を審査し、使用資格を具備しているとき、これを許可するものとする。

(使用期間)

第9条 使用期間は、許可の日から3年以内とする。

2 前項の期間は、これを更新することができる。

(使用手続)

第10条 使用者は、使用許可のあった日から10日以内に、次の各号に掲げる手続きをとらなければならない。

(1) 請書を提出すること。

(2) 第13条の規定により敷金を納付すること。ただし、敷金を免除された場合は、この限りでない。

第11条 削除

(使用料の決定)

第12条 使用料は、別表第1のとおりとする。ただし、市長は、次の各号のいずれかに該当する場合において使用料を変更することができる。

(1) 物価の変動に伴い、使用料を変更する必要があると認めたとき。

(2) 建物の改良及び使用料の均衡上必要があると認めたとき。

(3) その他の理由により市長が必要と認めたとき。

2 市長は、前項の規定により使用料を変更するときは、利害関係人及び学識経験のある者の意見を聞かなければならない。

(敷金)

第13条 市長は、使用者から2月分の使用料(使用料が変更された場合は、当該使用料の額)に相当する金額を敷金として徴収する。ただし、特別の事情があると認める場合においては、敷金の全部又は一部を減免し、又はその徴収を猶予することができる。

2 前項に規定する敷金は、使用室を返還するとき、これを還付する。ただし、未納の使用料又は損害賠償金があるときは、これらの額を敷金の額から控除する。

3 敷金には利子をつけない。

(使用料の減免又は徴収猶予)

第14条 市長は、使用者が次の各号に掲げる場合、使用料の減免又は徴収の猶予をすることができる。

(1) 第4条第1項第1号及び同条同項第2号に該当する場合は、別表第2のとおり減免を行う。ただし、第9条第2項に定める使用期間の更新を行った者は、以後、減免の対象外とする。

(2) 災害により著しい損害を受けた場合

(3) その他特別の事情がある場合

2 市長は、虚偽の申請その他の不正な手段により前項の使用料の減免を受けたものに対して、減免した使用料の全部又は一部の返還を命ずることができる。

(使用料の納付)

第15条 使用者は、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、その月分の使用料を納付しなければならない。ただし、その期限が、日曜日若しくは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)に規定する休日に当たるときは、これらの翌日をもってその期限とみなす。

2 使用期間が1月に満たないときの使用料は、使用を指定したその日から、使用室の返還の場合にあつてはその日まで、日割をもって計算する。

3 日割計算によって使用料に10円未満の端数が生じた場合は、これを切捨てるものとする。

(専用住宅使用)

第16条 使用者は、使用室を住宅以外の用途に使用してはならない。

(使用者の保管義務)

第17条 使用者は、常に使用室の内外を整理し、外観を損じ、又は風俗を害し、若しくは近隣の迷惑とならないよう必要な注意を払い、これを正常な状態において維持しなければならない。

2 使用者が自己の責に帰すべき事由によって定住促進住宅又は共同施設をき損し、又は滅失したときは、これを原状に復し、又はその損害を賠償しなければならない。

3 危険物及び爆発物を定住促進住宅及び共同施設内に持ち込んで서는ならない。

(使用者の費用負担義務)

第18条 次の各号の費用は、使用者の負担とする。

- (1) 基礎、土台、床、柱、壁、はり、屋根、廊下、階段、便所、給水施設、排水施設、電気施設、ガス施設及び消火施設の修繕に要する費用を除く使用室内に要する費用
 - (2) 電気、ガス、水道及び下水道の使用料
 - (3) 各室の畳の表替え(裏返しを含む。)、襖、障子の張替え、ガラスの取替え、給水栓、点滅器等の取替え及び鍵錠、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
- 2 市長が必要と認めたときは、[前項第1号](#)及び[第3号](#)に規定する修繕に要する費用の一部又は全額を市が負担することができる。
- (権利譲渡の禁止)
- 第19条 使用者は、使用室を他の者に転貸し、又はその使用の権利を他の者に譲渡してはならない。
- (使用の制限)
- 第20条 使用者は、[次の各号](#)のいずれかに該当するときは、市長に事前に申請して許可を受けなければならない。
- (1) 相続等により使用許可当時の名義人を変更しようとするとき。
 - (2) 使用室の模様替えをしようとするとき。
 - (3) 敷地内及び建物に工作物を設置しようとするとき。
 - (4) その他市長が必要と認める事項
- 2 市長が[前項第2号](#)及び[第3号](#)について許可するときは、使用者の費用で原状回復又は撤去を行うことを条件とする。ただし、使用許可ときに市長が原状回復又は撤去を要しないと認めた場合は、この限りでない。
- 3 使用者は、使用室を引続き15日以上使用しないときは、事前に市長に届け出なければならない。
- (使用許可の取消)
- 第21条 市長は、使用者が[次の各号](#)のいずれかに該当する場合においては、当該使用者に対して使用許可を取り消し、使用室の返還請求をすることができる。
- (1) 不正な行為によって入居したとき。
 - (2) 使用者がこの条例に違反したとき。
 - (3) 使用料を3月以上滞納したとき。
 - (4) 正当な事由によらないで15日以上使用室を使用しないとき。
 - (5) 市長が公益上支障があると認めたとき。
- 2 [前項](#)の規定により使用室の返還請求を受けた者は、速やかに当該使用室を返還しなければならない。この場合において返還に要する移転料等一切の費用を使用者の負担とする。
- (用途廃止による使用室の明渡請求等)
- 第22条 市長は、災害及び老朽化その他特別の事情により定住促進住宅及び共同施設を除却する必要があると認めるときは、当該定住促進住宅の使用者に対し、期限を定めてその明渡しを請求するものとする。
- 2 [前項](#)の期限は、[同項](#)の規定による請求をする日の翌日から起算して3月を経過した日以後の日でなければならない。
- 3 [第1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その使用室を明け渡さなければならない。
- (返還及び検査)
- 第23条 使用者は、使用室を返還しようとするときは、1月前に市長に届け出なければならない。
- 2 使用者は、使用室を返還する際は、市の検査を受けなければならない。
- (指定管理者による管理)
- 第24条 定住促進住宅及び共同施設の管理は、市長が指定するもの(以下「指定管理者」という。)に行わせるものとする。ただし、[次条第1項](#)の申請がなかったとき又は[次条第2項](#)に規定する審査の結果、指定できるものがなかったときは、この限りでない。
- (指定管理者の指定の手続)
- 第25条 定住促進住宅及び共同施設の管理について、[前条](#)の規定による指定を受けようとするものは、市長に申請しなければならない。
- 2 市長は、[前項](#)の申請があったときは、次に掲げる事項等を審査し、その結果を[同項](#)の申請をしたものに通知するものとする。
- (1) 定住促進住宅及び共同施設の設置目的を実現するためにふさわしいものであること。
 - (2) 定住促進住宅及び共同施設の効用を最大限に発揮するとともに効率的な管理が図られるものであること。
 - (3) 事業計画書に基づき、継続して適正に管理することができる人的能力及び物的能力を有すること。
- 3 市長は、指定管理者の指定をしたとき又はその指定を取り消し、若しくは期間を定めて管理の業務の全部若しくは一部の停止を命じたときは、その旨を告示しなければならない。
- (指定管理者による管理の基準)
- 第26条 指定管理者は、法令、この条例及び同条例に基づく規則その他市長の定めるところに従い、適正に管理しなければならない。
- (指定管理者の業務)
- 第27条 指定管理者は、次に掲げる業務を行うものとする。

- (1) 定住促進住宅及び共同施設の入居及び退去の手続に関する業務
- (2) 定住促進住宅及び共同施設の維持管理に関する業務
- (3) [前2号](#)に掲げるもののほか、定住促進住宅及び共同施設の管理運営に関する事務のうち、市長のみの権限に属する事務を除く業務
(事業報告書の提出)

第28条 指定管理者は、毎年度終了後、市長が定める日までに、次の事項を記載した事業報告書を市長に提出しなければならない。年度の途中において[地方自治法\(昭和22年法律第67号\)第244条の2第11項](#)の規定に基づき指定を取り消されたときも、同様とする。

- (1) 業務の実施状況及び利用状況
- (2) 管理経費の収支状況
- (3) その他市長が必要があると認めた事項

2 市長は、[前項](#)に掲げるもののほか、必要に応じ資料の提出を求めることができる。
(損害賠償義務)

第29条 指定管理者は、自己の責めに帰すべき理由により定住促進住宅及び共同施設を汚損し、損傷し、又は滅失したときは、市長の指示するところによりこれを原状に回復し、又は損害を賠償しなければならない。
(秘密保持義務)

第30条 指定管理者並びに定住促進住宅及び共同施設の業務に従事している者は、定住促進住宅及び共同施設の管理に関し知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用してはならない。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、又は定住促進住宅及び共同施設の業務の従事を退いた後においても、同様とする。

第3章 駐車場の管理

(使用許可)

第31条 共同施設として整備された駐車場を使用しようとする者は、市長の許可を得なければならない。

(使用資格)

第32条 駐車場を使用する者は、[次の各号](#)に掲げる条件を全て具備する者でなければならない。

- (1) 駐車場を使用する者が定住促進住宅に入居している者であること。
- (2) 駐車場の使用料を支払うことができること。
- (3) [第21条第1項各号](#)のいずれにも該当しないこと。

(使用の申請)

第33条 [前条](#)に規定する条件を全て具備する者で駐車場を使用することを希望するものは、市長の定めるところにより、駐車場の使用を申請しなければならない。

(使用の決定)

第34条 市長は、[前条](#)の規定により使用の申請をした者を駐車場の使用者として決定し、その旨を当該使用者として決定した者(以下「使用決定者」という。)に対し、通知するものとする。

2 市長は、[前条](#)の規定による申請をした者の数が、使用させるべき駐車場の設置台数を超える場合においては、市長の定めるところにより、公正な方法で選考して、駐車場を使用する者を決定しなければならない。ただし、申請者が身体障害者である場合その他特別な事由がある場合で、市長が駐車場の使用が必要であると認めるときは、市長は特定の者に当該駐車場を使用させることができる。

(使用の手続き)

第35条 [前条第1項](#)に規定する通知を受けた者は、当該通知を受けた日から10日以内に市長が別に定める所定の書類を提出しなければならない。

2 使用決定者がやむを得ない事情により[前項](#)に規定する手続を期間内にすることができないときは、[前項](#)の規定にかかわらず、市長が別に指定する期間内に[前項](#)に定める手続をしなければならない。

3 市長は、使用決定者が[第1項](#)又は[前項](#)に規定する期間内に[第1項](#)に規定する手続をしないときは、駐車場の使用の決定を取り消すことができる。

4 市長は、使用決定者が[第1項](#)又は[第2項](#)に規定する手続をしたときは、当該使用決定者に対して速やかに駐車場の使用開始日を通知しなければならない。

5 使用決定者は、[前項](#)の規定により通知された使用開始日から10日以内に駐車場の使用を開始しなければならない。ただし、市長の承認を得たときは、この限りでない。

(使用料)

第36条 駐車場の使用料は、償却費、維持管理費、管理事務費等について算出した額に公課を加えたものの月額を限度として、近傍類似の駐車場の料金を勘案の上、市長が定めるものとする。

2 市長は、[前項](#)の規定にかかわらず特別な事情がある場合において必要があると認めるときは、使用料の減免又は徴収の猶予をすることができる。

(使用料の変更)

第37条 市長は、[次の各号](#)のいずれかに該当する場合においては、駐車場の使用料を変更することができる。

- (1) 物価の変動に伴い、使用料を変更する必要があると認めるとき。

- (2) 駐車場相互の間における使用料の均衡上必要があると認めるとき。
- (3) 駐車場について改良を施したとき。
- (4) その他の理由により市長が必要と認めたとき。

(使用許可の取消し)

第38条 市長は、駐車場を使用する者が次の各号のいずれかに該当する場合においては、駐車場の使用許可を取り消し、その明渡しを請求することができる。

- (1) 不正な行為により使用許可を受けたとき。
- (2) 使用料を3月以上滞納したとき。
- (3) 駐車場又はその附帯する設備を故意にき損したとき。
- (4) 正当な理由によらないで15日以上駐車場を使用しないとき。
- (5) 第32条に規定する資格を失ったとき。
- (6) 前各号に該当するほか、駐車場の管理上必要があると認めるとき。

(自動車等の盗難等の免責)

第39条 市は、駐車場内における自動車等の盗難、損傷等についてその責めを負わない。

(返還及び検査)

第40条 駐車場を使用する者が、駐車場を返還しようとするときは、1月前に市長に届け出なければならない。

2 駐車場を使用する者は、駐車場を返還する際は、市の検査を受けなければならない。

第4章 補則

(委任)

第41条 この条例の施行について必要な事項は、別に規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成28年4月1日から施行する。

(準備行為)

2 定住促進住宅の使用者の公募に必要な準備行為は、第1項に掲げる規定の施行の日前においても、行うことができる。

(経過措置)

3 この条例の施行の日以前に、独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構が所有する雇用促進住宅上平田第二宿舎に入居している者が引き続き上平田定住促進住宅に入居することを前提として使用の手続きをした場合には、この条例の規定による使用の手続きをしたものとみなす。

附 則(平成29年9月15日条例第28号)

(施行期日)

1 この条例は、平成30年4月1日から施行する。

(準備行為)

2 この条例中指定管理者の指定及びこれに必要なその他の行為は、この条例の施行前においても行うことができる。

附 則(令和2年3月16日条例第9号)

この条例は、令和2年4月1日から施行する。

別表第1(第12条関係)定住促進住宅使用料

名称	月額使用料
上平田定住促進住宅	35,000円

別表第2(第14条関係)

対象	減免する金額(月額)
第4条第1項第1号及び同項第2号に掲げる者	10,000円