

## 大宜味村移住定住促進住宅の設置及び管理に関する条例

### (趣旨)

第1条 この条例は、定住希望者及び地域活性化の担い手となる者に対し、一定期間の住まいを提供することにより、大宜味村が掲げる人口目標の達成、地域コミュニティの維持及び移住・定住環境の改善を図るため、大宜味村移住定住促進住宅(以下「住宅」という。)の設置及び管理に関し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) 定住希望者 村への定住を希望する者のうち、村の相談窓口を通じ定住しようとする者、地域活性化の担い手となる者、村に定住し地域活性化や地域文化や活動に参加、貢献する意思のある者
- (2) 移住定住促進住宅 移住定住を促進するため、村が所有者から借り上げし整備した住宅及び附帯施設
- (3) Uターン者 住民であった者が、就職、就学等の理由で村外へ転出し、再び村内に転入し、定住しようとする者

### (住宅の名称及び位置)

第3条 住宅の名称、位置等は、別表のとおりとする。

### (入居者の公募の方法)

第4条 村長は、住宅の入居者の公募を次に掲げる方法のうち、いずれかの方法によって行うものとする。

- (1) 村の広報誌等
- (2) 村のホームページ等
- (3) その他村長が必要と認めるもの

2 前項の公募に当たっては、村長は住宅の位置、戸数、規格、家賃、入居資格、その他必要な事項を公示し、少なくとも2週間以上の申込み期間を設けるものとする。

### (入居資格)

第5条 住宅に入居することができる定住希望者は、次の条件を具備する者でなけ

ればならない。

- (1) 地域活性化、地域文化や活動の担い手となる者
- (2) 入居の申込み時において住所を有する市町村の税等の滞納がないこと。
- (3) この条例で定める家賃を支払う能力を有する者
- (4) その者及び現に同居しようとする家族が、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員でないこと。
- (5) 本村に定住するために住宅を必要とする者で、住民基本台帳法(昭和42年法律第81号)に基づく住所を村に登録し、住宅を生活の本拠地とする者であること。Uターン者においては、村内の実家への入居が可能ではない状態であること。
- (6) 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。以下同じ。)があること。

(入居の申込み)

第6条 前条に規定する入居資格を有する者で住宅に入居しようとする者(以下「申込者」という。)は、規則に定めるところによる入居申込書を提出しなければならない。

(入居者の選考及び決定)

第7条 村長は、申込書を受理した場合、大宜味村移住定住促進住宅入居者選考委員会設置要綱(令和6年訓令第 号)に基づき、大宜味村移住定住促進住宅入居者選考委員会を置き、次に挙げる要件を考慮して申請内容の審査及び入居者の選考、必要に応じて調査を行い入居者を決定する。

- (1) 申込み時の居住地
- (2) 年齢
- (3) 世帯構成
- (4) 入居希望者ヒアリングシート、面談等

2 前項の場合において優先順位の定め難い者については、申込者の抽選により入居者を決定する。

3 村長は、前2項の規定により決定した者(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。

(入居の手続)

第8条 前条第3項の通知を受けた入居決定者は、通知を受けた日から14日以内に、次の各号に掲げる手続をしなければならない。

- (1) 入居決定者の金銭的補償を行える能力を有する連帯保証人1人の連署する定期建物賃貸借契約書(以下「契約書」という。)を提出すること。
- (2) 入居決定者の印鑑登録証明書を提出すること。
- (3) 連帯保証人の印鑑登録証明書、所得証明書及び身分証明書を提出すること。
- (4) 第19条の規定により敷金を納付すること。
- (5) 所定の火災保険に加入すること。

2 入居決定者は、契約締結日から30日以内に住宅に入居しなければならない。ただし、村長が認める場合はこの限りでない。

3 村長は、入居決定者が第1項の手続をしないとき又は前項に規定する期間内に入居を完了しないときは、入居の決定を取り消すことができる。

(連帯保証人の変更)

第9条 入居決定者は、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、規則で定めるところにより当該連帯保証人の変更手続を行うとともに、村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) 住所又は居住が不明になったとき。
- (4) 家庭裁判所から後見開始、保佐開始又は補助開始の審判を受けたとき。
- (5) その他村長が必要と認めてその変更を求めたとき。

(入居の期間)

第10条 住宅の入居期間は2年以内とし、更新できないものとする。ただし、村と入居者双方が協議した上で、契約の期間満了の日の翌日を始期とする新たな契約を可能とする。

(家賃の額)

第11条 住宅の家賃は、別表のとおりとする。

(家賃の変更等)

第12条 次の各号のいずれかに該当する場合は、村長は、家賃を変更することができる。

- (1) 物価の変動に伴い家賃を変更する必要があると認めるとき。
- (2) 住宅の改良を施工したとき。
- (3) 住宅相互間における家賃の均衡上必要があると認めたとき。

(家賃の納付)

第13条 家賃は、契約書で定める期間において徴収する。

- 2 家賃は、毎月末日(月の途中で退去した場合は退去した日)までに当月分を納入しなければならない。
- 3 入居者が新たに入居した場合において、その月の使用期間が1月に満たないときは、その月の家賃は当該月の日数により日割計算とする。
- 4 入居者が第23条の手続を経ないで住宅を退去した場合は、その事実を確認した日までの家賃を徴収する。

(督促)

第14条 家賃を納付期限までに納付しないときは、村長はこれを督促しなければならない。

(修繕費用の負担)

第15条 住宅の修繕に要する費用(破損ガラスの取替え、襖の張替え等の軽微な修繕及び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、村の負担とする。

- 2 入居者の責め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、前項の規定にかかわらず、入居者は修繕し、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16条 光熱水費、汚物及びゴミの処理に要する費用、その他附属施設等の構造上重要でない部分の修繕に要する費用等は、入居者の負担とする。

(入居者の保管義務)

第17条 入居者は、当該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、入居者が原状に回復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

3 入居者が住宅を引き続き1月以上使用しないときは、規則の定めるところにより、あらかじめ届出をしなければならない。

(原状の変更)

第18条 入居者が、住宅の原状を変更し、又は増改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、入居者の負担となる。

3 村長は、第1項の承認を行うに当たり、入居者が住宅を退去する時は、入居者の負担により原状回復を条件として付することができる。

4 第1項に定める承認を得ないで住宅の原状を変更し、又は増改築した場合は、入居者の自己の費用で原状回復しなければならない。

(敷金)

第19条 村長は、入居決定者から2か月分の家賃に相当する金額の敷金を徴収するものとする。

2 前項に規定する敷金は、入居者が住宅を退去し、若しくは明け渡したとき又は入居決定者が第8条第2項に規定する期間内に入居しないことにより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、退去時の原状回復に要する費用又はその他の入居決定者の債務の不履行があるときには、敷金の全部又は一部をこれに充当することができるものとする。

3 前項の還付する敷金には、利子は付けないものとする。

(敷金の運用等)

第20条 村長は、敷金を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。

(自治会への参加等)

第21条 入居者は、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

(1) 入居しようする住宅が存する地区の自治会に加入すること。

- (2) 自治会活動の積極的な参加に努めること。
- (3) 自治会の運営に迷惑を及ぼすような行為をしてはならない。

(入居者の禁止事項)

第22条 入居者は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 村長の許可なくペットを飼育すること。
- (2) 物品の販売、営業行為、寄附の要請その他営利を目的としたこれに類する行為を行うこと。
- (3) 興行、展示会その他これに類する催しを開催すること。
- (4) 文書、図書その他の印刷物を貼付又は配布すること。
- (5) 宗教の普及、勧誘、儀式その他これに類する行為をすること。
- (6) 住宅の全部又は一部を転貸し、又は権利を譲渡すること。
- (7) 周辺の環境を乱し、又は他の者に迷惑を及ぼす行為をすること。
- (8) 住宅の内外側を問わず、無断で大規模な造作や模様替え、及び増改築をすること。
- (9) その他住宅の使用にふさわしくない行為をすること。

(住宅の退去及び検査)

第23条 村は、入居者に対して契約期間が満了する6か月より前までに入居者に対してその旨を通知しなければならない。

- 2 入居者は、住宅を退去するときは、1月前までに村長に届け出て、退去当日までに住宅内部及び外部の清掃を終え、住宅の引渡しを受けた後に生じた損傷(通常の使用によって生じた損耗及び経年変化を除く。)がある場合は、その損傷を現状に復した上で、所管する職員の検査を受けなければならない。

(契約の解除)

第24条 村長は、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、契約の解除及び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か月以上滞納したとき。
- (3) 当該住宅又は駐車場、外灯等を故意に損傷したとき。
- (4) 第17条第3項に定める届出をせずに、1月以上にわたり住宅を使用しないと

き。

(5) 入居者又は同居者が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に定める暴力団及びその構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する行為が判明したとき。

(6) 第22条の規定に違反したとき。

(7) その他村長が不相当と認めたとき。

2 前項の規定により住宅の明渡請求を受けた入居者は、速やかに、住宅内部及び外部の清掃を終え、住宅の引渡しを受けた後に生じた損傷(通常の使用によって生じた損耗及び経年変化を除く。)がある場合は、その損傷を現状に復した上で、当該住宅を明け渡さなければならない。

(立入検査)

第25条 村長は、住宅の管理上必要があると認めるときは、検査員に住宅の検査をさせ、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 前項の規定により検査に当たる者は、その身分を示す移住定住促進住宅立入検査証を携帯し、関係人に提示しなければならない。

3 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(委任)

第26条 この条例の施行に関し必要な事項は、村長が規則で定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

別表(第3条、第11条関係)

整理 番号	名称	位置	棟数	戸数	借用開始 年度	家賃 の額
1	喜如嘉第1移住定住 促進住宅	大宜味村字喜如嘉 474番地	1	1	令和 6年度	42,000円
2	大兼久第1移住定住 促進住宅	大宜味村字大兼久 119番地	1	1	令和 6年度	31,000円
3	津波第1移住定住促 進住宅	大宜味村字津波 669番地	1	1	令和 6年度	31,000円