

令和6年11月26日開催
調 査

総務教育常任委員会資料

○調査事件8 定住促進住宅管理条例の制定について 3

企 画 課

調査事件 8 定住促進住宅管理条例の制定について

1 制定の理由について

町では、子どもは地域の宝であるという理念の下、子育てを地域全体で支えるとともに子育て世帯の定住促進を目的に、子どもを安心して産み育てる住環境を整備するため、定住促進住宅の建設を進めております。

この度、定住促進住宅が完成し、令和 7 年 4 月から供用開始することに伴い、設置及び管理のための条例並びに規則を制定するものであります。

2 入居対象世帯や家賃等の設定について

定住促進住宅の入居要件（対象世帯）や家賃の額等については、子育てを支援する観点から町内の民間の一戸建て賃貸住宅の家賃額をベースに、次のとおり設定いたします。

(1) 入居資格

高校生以下の子どもを養育し、同居している子育て世帯を対象とします。

(2) 家賃

月額 55,000 円とします。

(3) 敷金

165,000 円（月額家賃の 3 月分）

(4) 入居者の決定方法

定住促進住宅入居者選考委員会（町営住宅入居者選考委員会委員を充てる）の意見を聴いて決定することとします。

(5) 子育てを終えた後の継続入居

子育て世帯の負担軽減を図ることを主眼に置いた家賃設定のため、高校生までの子どもと同居しなくなった時点で、原則退去していただくこととなりますが、引き続き入居を希望する世帯については、家賃の月額に 1.5 を乗じた額（月額 82,500 円）での継続入居を可とします。

3 施行期日について

この条例は、令和 7 年 4 月 1 日から施行します。

4 条例（案）について

福島町定住促進住宅管理条例（案）

（趣旨）

第1条 この条例は、子育て世帯の定住促進を図るために整備する福島町定住促進住宅（以下「定住促進住宅」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。

（定義）

第2条 この条例における子育て世帯とは、入居時において高校生以下の子どもと同居し、養育している者の世帯をいう。

（設置）

第3条 町長は、第1条の目的を達成するため、定住促進住宅を設置する。

2 定住促進住宅の名称及び所在地は、別に規則で定める。

（入居者の公募）

第4条 町長は、定住促進住宅の入居者の公募を次の各号に掲げる方法のうち2以上の方法によつて行うものとする。

- (1) 町の広報誌
- (2) 防災行政無線による放送
- (3) 町のホームページ
- (4) 町庁舎その他町の区域内の適当な場所における掲示
- (5) 回覧文書
- (6) 前各号に掲げる方法のほか、効果的な方法

2 町長は、前項の公募にあつては、定住促進住宅の供給場所、戸数、規格、家賃、入居者の資格、申込方法、選考方法の概略、入居時期その他必要な事項を公示するものとする。

（入居者の資格）

第5条 定住促進住宅に入居することができる者は、高校生までの子どものいる子育て世帯とし、次の各号に掲げる条件を満たさなければならない。

- (1) 福島町に住民登録のある者又は住民登録することを確約できること。
- (2) 高校生以下の子どもを養育し、同居していること。
- (3) 町税等を滞納していないこと。
- (4) 親族以外の者が同居しないこと。
- (5) 入居希望者又は同居親族が、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（以下「暴力団員」という。）でないこと。

(入居の申込み及び決定)

第6条 前条に規定する入居資格のある者で定住促進住宅に入居しようとする者は、規則で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(以下「入居申込者」という。)について、前条に規定する入居者の資格(以下「入居者資格」という。)を満たす者を入居者として決定するものとする。この場合において、入居申込者のうち、入居者資格を満たす者の数が入居させるべき定住促進住宅の戸数を超える場合は、定住促進住宅入居者選考委員会の意見を聴いて入居者を決定するものとする。

(入居補欠者)

第7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て必要とする数の入居補欠者を定めることができる。

- 2 町長は、入居決定者が定住促進住宅に入居しないとき、又は入居者が定住促進住宅を立ち退いたときは、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。

(入居手続)

第8条 定住促進住宅の入居決定者は、決定があつた日から10日以内に、規則に定める契約書を提出し、かつ、第17条第1項の規定により敷金を納付しなければならない。

- 2 入居決定者が、やむを得ない事情により前項に定める期間内に入居の手続を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手続をしなければならない。
- 3 町長は、定住促進住宅の入居決定者が、前各項に規定する期間内に入居手続をしないときは、当該定住促進住宅の入居の決定を取り消すことができる。

(同居の承認)

第9条 定住促進住宅に入居している者は、当該定住促進住宅への入居の際に同居した親族以外の者を同居させようとするときは、規則で定めるところにより町長の承認を得なければならない。

- 2 町長は、前項の規定により入居者が同居させようとする者が暴力団員であるときは、同項の承認をしてはならない。

(入居の承継)

第10条 定住促進住宅に入居している者が死亡した場合等において、その死亡時等に当該入居者と同居していた者が引き続き当該定住促進住宅に居住を希望するときは、町長の承認を得なければならない。

- 2 町長は、前項の規定により入居の承継の承認を受けようとする者が暴力団員であるとき(同居する者が該当する場合を含む。)は、同項の承認をしてはならない。

い。

(家賃)

第11条 定住促進住宅の家賃は、別に規則で定める。

(家賃の変更の通知)

第12条 町長は、前条の家賃を変更するときは、速やかに当該定住促進住宅の入居者に通知しなければならない。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第13条 町長は、次の各号に掲げる特別の事情がある場合においては、定住促進住宅の家賃の減額若しくは免除又は徴収の猶予を必要と認める者に対して、町長が定める基準により当該家賃の減額若しくは免除又は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になったとき。
- (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 町長は、入居者から定住促進住宅に入居した日から当該入居者が住宅を明け渡した日までの間、定住促進住宅の家賃を徴収する。

- 2 入居者は、毎月末までに、その月分の当該定住促進住宅の家賃を納付しなければならない。
- 3 入居者が新たに定住促進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、その月の当該定住促進住宅の使用期間が1月に満たないときは、その月の家賃は、日割り計算による。
- 4 入居者が、第25条に規定する手続を経ないで定住促進住宅を立ち退いたときは、第1項の規定にかかわらず、町長が明渡しの日を認定し、その日までの家賃を請求する。

(督促)

第15条 町長は、家賃を前条第2項に規定する期限までに納付しない者があるときは、督促状を発行するものとする。

(敷金)

第16条 町長は、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敷金を徴収するものとする。

- 2 町長は、第14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は、敷金の減額若しくは免除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、町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、入居者は町に対し、敷金をもつ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、これを返還する。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返還する。

5 返還する敷金には利子をつけない。

(修繕費用の負担)

第17条 定住促進住宅の修繕に要する費用は、町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るものを除いて、町の負担とする。

2 入居者の責めに帰すべき事由によつて前項に掲げる修繕の必要性が生じたときは、同項の規定にかかわらず入居者は町長の選択に従い、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18条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。

(1) 電気及び上水道、浄化槽使用料並びに電話・インターネット回線等の通信費用

(2) 汚物及びごみの処理に要する費用

(3) 町が負担することとされているものの以外の費用

(入居者の保管義務等)

第19条 入居者は、定住促進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、定住促進住宅が滅失し、又は毀損したときは、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20条 入居者は、定住促進住宅周辺の環境を乱し、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21条 入居者が、定住促進住宅を引き続き15日以上使用しないときは、町長の定めるところにより届出をしなければならない。

(禁止事項)

第22条 定住促進住宅の入居者は、次に掲げる行為をしてはならない。

(1) 許可なく、増改築又は工作物等の設置をすること。

(2) 許可を受けた者以外に転貸すること。

(3) 宅地の現況及び区画を変更すること。

(4) 社会通念上、一般に迷惑を及ぼす行為をすること。

2 前項のいずれかに該当する行為のあつた者については、町長は入居の許可を取り消すことができる。

(住宅の検査)

第23条 入居者は、定住促進住宅を明け渡そうとするときは、5日前までに町長に届け出て、町長の指定する者の検査を受けなければならない。

(住宅の明渡請求)

第24条 町長は、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、当該定住促進住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 不正の行為によつて入居したとき。
- (2) 家賃を3月以上滞納したとき。
- (3) 当該定住促進住宅又は共同施設を故意に損傷したとき。
- (4) 正当な理由によらないで15日以上定住促進住宅を使用しないとき。
- (5) 第9条、第10条及び第19条から第22条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。）。
- (7) 第2条に規定する子育て世帯に該当しなくなつたとき。
- (8) 第1条の趣旨に反すると町長が認めたとき。

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

(立入検査)

第25条 町長は、定住促進住宅の管理上必要があると認めるときは、町長の指定する者に定住促進住宅の検査をさせ、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、現に使用している定住促進住宅に立ち入るときは、あらかじめ当該定住促進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、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

(罰則)

第26条 詐欺その他不正な行為により家賃の全部又は一部の徴収を免れた者について、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。）以下の過料に処する。

(委任)

第27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、令和7年4月1日から施行する。

5 施行規則（案）について

福島町定住促進住宅条例施行規則（案）

（趣旨）

第1条 この規則は、福島町定住促進住宅管理条例(令和 年福島町条例第 号。以下「条例」という。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（定住促進住宅等の設置）

第2条 条例第3条第2項に規定する定住促進住宅の名称及び所在地等は別表のとおりとする。

（入居の申込み）

第3条 条例第7条の規定により入居の申込みをしようとする者は、定住促進住宅入居申込書(様式第1号)に次の各号に掲げる書類を添えて町長に提出しなければならない。

- (1) 住民票の写し(世帯全員の続柄及び本籍が記載されたもの)
- (2) 所得証明書
- (3) 納税証明書
- (4) 緊急時連絡先(様式第2号)
- (5) その他町長が必要と認める書類

（入居者選考委員会）

第4条 条例第6条第2項に規定する定住促進住宅入居者選考委員会の委員は、福島町営住宅の設置及び管理に関する条例施行規則(平成9年規則第24号)第4条第1項に定める町営住宅入居者選考委員会の委員を持つて充てる。

（入居決定通知）

第5条 条例第6条第2項による入居決定者への通知は、定住促進住宅入居決定通知書(様式第3号)によるものとする。

（契約書）

第6条 条例第8条第1項に規定する契約書は、定住促進住宅賃貸借契約書(様式第4号)によるものとする。

2 契約書には、次の各号に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 印鑑登録証明書
- (2) その他町長が必要と認める書類

（同居の承認）

第7条 条例第9条の規定による承認申請は、定住促進住宅同居承認申請書(様式第5号)により、遅滞なく町長に届け出なければならない。

2 町長は、前項の定住促進住宅同居承認申請書の提出があつた場合において、次

の各号のいずれかに該当するとき、かつ、同居しようとするにやむを得ない理由があると認めたときは、同居の承認をすることができる。

- (1) 入居者と婚姻した者
- (2) 入居者又は婚姻した者の子ども
- (3) その他町長が特別の事情があると認めた者

3 町長は、前項の規定により同居の承認をしたときは、定住促進住宅同居承認書(様式第6号)によりその旨を入居者に通知するものとする。

(入居の承継)

第8条 条例第10条の規定による承認申請は、定住促進住宅入居承継承認申請書(様式第7号)により、事由発生後速やかに申請するものとする。

2 町長は、前項の申請書の提出があつた場合において、入居の承継をしようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認めたときは、入居の承継の承認をすることができる。

- (1) 入居者の配偶者
- (2) 前号に掲げる場合のほか、承継することが適当であると町長が認める特別な事情がある者

3 町長は、前項の規定により入居の承継を承認したときは、定住促進住宅入居承継承認書(様式第8号)によりその旨を入居者に通知するものとする。

(家賃)

第9条 条例第11条の規定に基づく家賃の月額は、別表のとおりとする。

2 現に定住促進住宅に入居している者が、条例第5条に規定する入居者の資格に該当しなくなつた後も引き続き入居を希望するときは、別表の家賃の月額に1.5を乗じた額を家賃とする。

(長期不在の届出)

第10条 条例第21条に規定する届出は、定住促進住宅長期不在届出書(様式第9号)により町長に届け出なければならない。

(明渡しの手続)

第11条 条例第23条に規定する届出は、定住促進住宅退去届(様式第10号)により行うものとする。

(明渡請求)

第12条 条例第24条第1項の規定に基づく明渡しの請求は、定住促進住宅明渡請求書(様式第11号)により行うものとする。ただし、同項第7号の規定に該当する場合において、町内に住所を有したまま町外の高校に進学した場合はこの限りでない。

(その他)

第13条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この規則は、令和7年4月1日から施行する。

別表（第2条、第9条関係）

名称	所在地	整備年度	構造等	家賃
定住促進住宅1号棟	福島町字三岳94番地3	令和6年度	木造平屋	55,000円

6 定住促進住宅の今後の整備予定について

定住促進住宅の今後の整備にあたっては、第6次福島町総合計画に基づき、計画的に進めてまいります。

なお、当面の整備スケジュールは次のとおりとなっており、隔年での住宅整備を予定しております。

年度	事業実施内容
令和7年度	実施設計業務委託（令和8年度建設棟分）
令和8年度	住宅建設（木造平屋建て 3LDK 1棟）
	施工監理業務委託
	建設工事監督支援業務委託
令和9年度	実施設計業務委託（令和10年度建設棟分）
令和10年度	住宅建設（木造平屋建て 3LDK 1棟）
	施工監理業務委託