

伊江村移住定住促進住宅の設置及び管理に関する条例

(目的)

第1条 伊江村の地域づくりに貢献するU・Iターン者の移住定住支援及び地域コミュニティの維持を図るため、地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第244条の2第1項の規定に基づき、伊江村移住定住促進住宅（以下「移住定住促進住宅」という。）の設置及び管理に必要な事項を定めることを目的とする。

(名称及び位置)

第2条 移住定住促進住宅の名称及び位置等は、別表第1のとおりとする。

(定義)

第3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 永住することを前提として本村の住民基本台帳に記載され、かつ、引き続き5年以上住所を有することをいう。
- (2) 移住定住促進住宅 地域づくりの担い手となる者の定住を促進するため、伊江村（以下「村」という。）が整備・建設した住宅をいう。
- (3) U・Iターン者 住民であった者が就職、就学等のため村外へ転出し、再び村内に転入し定住しようとする者、又は住民であったことのない者で、村内に転入し、定住しようとする者（転勤その他一時的な理由により転入する者を除く。）をいう。

(管理及び運営)

第4条 移住定住促進住宅の管理運営は、村長が行う。

(入居者の公募)

第5条 移住定住促進住宅の入居者の募集は、次に掲げる公募の方法により行うものとする。

- (1) 村のホームページや公式SNS
- (2) 村の広報誌
- (3) 防災行政無線放送
- (4) その他村長が必要と認めるもの

2 公募に当たって村長は、移住定住促進住宅の設置場所、戸数、規格、家賃、入居者資格、申込方法、入居時期、受付期間その他必要な事項を示し、少なくとも1週間以上の申込み期間を設けるものとする。

(入居期間)

第6条 移住定住促進住宅に入居できる期間は、入居した日から起算して原則5年以内とする。

(入居資格)

第7条 移住定住促進住宅に入居することができる者は、その者又は同居する親族（婚姻の届出をし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。以下第4号、第13条において同じ。）が次の各号の条件を全て満たす者でなければならない。

- (1) 村外から村内に定住するため、住宅を必要とするもので、住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）に基づく住所を入居決定後本村に登録し、生活の本拠地とする者であること。
- (2) 5年以上村内に定住する見込みのある者であること。
- (3) 家賃を支払う能力を有する者であり、かつ入居申込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。
- (4) その者又は現に同居し、若しく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（以下「暴力団員」という。）ではないこと。
- (5) その他入居資格に関する要件は村長が別に定める。

（入居者の選考）

第8条 村長は、入居者の選考を行うため、別に規則で定める伊江村移住定住促進住宅入居者選考委員会（以下「委員会」という。）で前条に規定する入居資格を有する者のうちから、公正な方法により入居者を選考するものとする。

（入居補欠者）

第9条 村長は、前条の規定に基づいて入居者を選考する場合には、入居決定者のほかに、補欠として入居順と期間を定めて必要と認める入居補欠者を選考することができる。

- 2 村長は、入居決定者が移住定住促進住宅に入居しないときは、前項の入居補欠者のうちから入居順位に従い入居者を選考しなければならない。

（入居の申込み及び決定）

第10条 第7条に規定する入居資格を有する者で、移住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申込みをしなければならない。

- 2 村長は、第5条の規定による入居申込みの受付期間終了後、遅滞なく委員会の選考を経て移住定住促進住宅の入居者を決定する。
- 3 村長は、前項の規定により入居の申込みをした者を移住定住促進住宅の入居者として決定したときは、その旨を当該入居者として決定した者（以下「入居決定者」という。）に対し通知するものとする。

（入居の手続）

第11条 入居決定者は、決定のあった日から14日以内に、次に掲げる手続をしなければならない。

- (1) 入居決定者の金銭的保証を行える能力を有する連帯保証人1人の連署す

- る賃貸借契約書（以下「契約書」という。）を提出すること。
- (2) その他村長が必要と認める書類を提出すること。
 - (3) 第18条の規定により敷金を納付すること。
- 2 入居決定者は、やむを得ない事由により、前項に規定する期間内に入居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、村長が別に指示する期間に入居の手続をしなければならない。
 - 3 入居決定者は、第1項第1号に定める契約書を提出した日から60日以内に入居しなければならない。ただし、やむを得ない事由により、定める期間内に入居できないときは、あらかじめ村長の承認を得て、村長が別に指示する期間内に入居しなければならない。
 - 4 村長は、入居決定者が、第1項又は第2項に規定する期間内に第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しないときは、移住定住促進住宅への入居決定を取り消すことができる。
 - 5 村長は、移住定住促進住宅の入居決定者が、第1項の手続をしたときは、当該入居決定者に対して速やかに移住定住促進住宅への入居可能日を通知しなければならない。
 - 6 村長は、特別の事情があると認める者に対しては、第1項第1号の規定による契約書に連帯保証人の連署を必要としないこととすることができる。

(連帯保証人の変更)

第12条 入居者は、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、14日以内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) 住所又は居所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。
- 2 入居者は、連帯保証人の住所、氏名又は勤務先に変更があったときは、速やかに、その旨を村長に届けなければならない。

(同居の承認)

第13条 移住定住促進住宅の入居者は、当該移住定住促進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、規則で定めるところにより、村長の承認を得なければならない。

- 2 第7条第1項第4号の規定は、前項に規定する承認について準用する。

(入居の承継)

第14条 移住定住促進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居住することを希望するときは、規則で定めるところにより村長の承認を得なければならない。

2 第7条第1項第4号の規定は、前項に規定する承認について準用する。

(家賃)

第15条 移住定住促進住宅の家賃は、条例の別表第2に定めるとおりとする。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第16条 村長は、次の各号に掲げる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、当該入居者に対して村長の定めるところにより家賃の減免又は徴収を猶予することができる。

(1) 入居者又は同居者が疾病等により、世帯の生計の維持が困難と認められるとき。

(2) 入居者又は同居者が災害により著しく損害を受けたとき。

(3) その他村長が特別の事情があると認めたとき。

(家賃の納付)

第17条 村長は、入居者が入居した日から、当該移住定住促進住宅を退去又は明渡した日までの間の家賃を徴収する。

2 入居者は、毎月末(月の途中で明渡した場合は、明渡した日)までに、その月分の家賃を納付しなければならない。

3 入居者が新たに入居した場合又は明渡した場合において、その月の入居期間が1月に満たない時は、その月の家賃は、日割り計算(100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)によるものとする。

4 入居者が第29条に規定する手続を経ないで住宅を明渡したときは、同条第1項の規定にかかわらず、村長が明渡しの日を認定し、その日までの家賃を徴収する。

(敷金)

第18条 村長は、入居者から入居時における2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ものとする。

2 前項に規定する敷金は、入居者が住宅を明渡したとき、これを還付する。ただし、未納の家賃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額を還付する。

3 敷金には、利子は付けない。

(敷金の運用等)

第19条 村長は、敷金を金融機関への預金、その他最も確実かつ有利な方法により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、共同施設の整備に要する費用に充てる等、入居者の共同の利便のために使用するものとする。

(督促)

第 20 条 家賃を第 17 条第 2 項の納期限までに納付しない者があるときは、村長は、期限を指定してこれを督促しなければならない。

(修繕費用の負担)

第 21 条 移住定住促進住宅の修繕に要する費用（破損ガラスの取替え等の軽微な修繕及び給水栓、点滅器その他付属施設等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 22 条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。

(1) 電気、ガス及び水道及び下水道の使用料

(2) 汚物及びゴミ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又は維持運営に要する費用

(4) 前条第 1 項に規定するもの以外の移住定住促進住宅の修繕に要する費用
(駐車場)

第 23 条 村長は、規則で定めるところにより、移住定住促進住宅の入居者又は、その同居者に移住定住促進住宅の共同施設として整備された駐車場（以下「駐車場」という。）の使用を許可することができる。

2 駐車場の使用料は無償とする。

3 駐車場の使用を中止しようとする者は、あらかじめ村長に届出をしなければならない。

4 村長は、次の各号のいずれかに該当する場合において、当該使用者に対し、当該駐車場の使用の許可を取り消し、明渡しを請求することができる。

(1) 使用者が不正の行為によって駐車場の使用の許可を受けたとき。

(2) 使用者が駐車場又はその附属施設を故意に損傷したとき。

(3) 入居者が駐車場を他の者に貸し、又はその使用の権利を他の者に譲渡したとき。

(4) 使用者がこの条例若しくはこれに基づく規則又は契約書の条項に違反したとき。

(5) 使用者が暴力団員であることが判明したとき。

(6) その他村長が駐車場の管理上必要があると認めたとき。

(免責)

第 24 条 駐車場において天災、火災、盗難、自動車相互の接触又は、衝突、人身事故、その他の不可抗力によって生じた損害については、村長はその賠償の責めを負わない。

(入居者の保管義務等)

第 25 条 入居者は、移住定住促進住宅又は駐車場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 入居者の責に帰すべき事由により、移住定住促進住宅又は駐車場等が滅失、又は損傷したときは、入居者が原形に回復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

(迷惑行為の禁止)

第 26 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。

(禁止行為等)

第 27 条 入居者は、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 移住定住促進住宅を他の者に貸し付け、又は入居の権利を他の者に譲渡してはならない。
 - (2) 移住定住促進住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。ただし、村長の承認を得たときは、当該移住定住促進住宅の一部を住宅以外の用途に併用することができる。
 - (3) 移住定住促進住宅を模様替えし、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、村長の承認を得たときは、この限りではない。
- 2 村長は、前項の承認を行うに当たり、入居者が当該移住定住促進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行うことを条件とするものとする。
 - 3 入居者は、第 1 項第 3 号ただし書の承認を得ないで移住定住促進住宅を模様替えし、又は増築したときは、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。

(移住定住促進住宅の明渡し請求)

第 28 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、入居者に対し、期日を指定して入居許可を取り消し、移住定住促進住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 第 6 条に規定する入居の期間を満了するとき。
- (2) 不正の行為により入居したとき。
- (3) 家賃を 3 月以上滞納したとき。
- (4) 当該移住定住促進住宅又は駐車場等を故意に毀損したとき。
- (5) 正当な事由によらないで 15 日以上移住定住促進住宅を使用しないとき。
- (6) 第 13 条、第 14 条及び第 25 条から第 27 条までの規定に違反したとき。
- (7) 入居者又は同居する者が暴力団員であることが判明したとき。
- (8) 移住定住促進住宅の入居者のため、その他村長が移住定住促進住宅の管理

上必要があると認めるとき。

- 2 前項の規定により移住定住促進住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該移住定住促進住宅を明渡さなければならない。この場合において、村長は当該入居者に対し、明渡しの請求の日の翌日から明渡しを行う日までの期間については、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。
- 3 第1項第1号の規定により明渡しを請求する際には、村長は、入居者に対して、期間が満了する6月から1年前までの間に、期間の満了により賃貸借契約が終了することを通知しなければならない。
- 4 移住定住促進住宅の建て替え等に伴い、必要があると認めるときは、除却しようとする移住定住促進住宅の入居者に対し、6月以上の期限を定めて、その明渡しを請求するものとする。

(移住定住促進住宅の明渡し検査)

第29条 入居者は、移住定住促進住宅を退去又は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。

- 2 入居者が、第27条第1項第3号ただし書の規定により、移住定住促進住宅を模様替え及び増築したときは、前項の検査のときまでに、入居者の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。

(移住定住促進住宅監理員)

第30条 移住定住促進住宅監理員は、村長が村職員のうちから2人以内の範囲において任命する。

- 2 移住定住促進住宅監理員は、移住定住促進住宅及び駐車場の管理に関する事務をつかさどり、移住定住促進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。

(立入検査)

第31条 村長は、移住定住促進住宅の管理上必要があると認めるときは、移住定住促進住宅監理員に、移住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 前項の検査及び指示において、現に使用している移住定住促進住宅に立ち入るときは、あらかじめ当該移住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、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

(過料)

第32条 村長は、入居者が詐欺その他の不正行為により家賃の全部又は一部の徴収を免れたときは、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。)以下の過料を科する。

(委任)

第33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

(施行期日)

1 この条例は、移住定住促進住宅が完成の日から施行する。ただし、次項の規定については、公布の日から施行する。

(準備行為)

2 村長は、移住定住促進住宅に係る入居者の公募、その他当該入居の手続きに関し、必要な業務を行うことができる。

別表第1 (第2条関係)

名 称	位 置	戸 数	構 造
伊江村移住定住促進住宅	伊江村字東江前 772番地	12戸	鉄筋コンクリート造2階建

別表第2 (第15条関係)

名 称	間取り	面積	月額家賃	
			1年目	25,000円
伊江村移住定住促進住宅	2LDK	43.94㎡ (約13坪)	1年目	25,000円
			2年目以降	35,000円