

秦野市定住化促進住宅条例を制定することについて

秦野市定住化促進住宅条例を別紙のとおり制定するものとする。

平成 2 8 年 2 月 2 5 日提出

秦野市長 古 谷 義 幸

提案理由

本市への定住化を目的として、若年夫婦及び子育て夫婦向けの、公営住宅法の適用のない定住化促進住宅「ミライエ秦野」を設置して、その入居資格、管理等について定めるとともに、本市内での住宅購入に伴い住戸を退去した者に対して助成するため、制定するものであります。



秦野市定住化促進住宅条例

(目的)

第1条 この条例は、秦野市カルチャーパークに隣接する良好な住環境を若年夫婦及び子育て夫婦に提供することにより本市への定住促進を図り、もって人口減少対策に役立てることを目的とする。

(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、それぞれの各号に定めるところによる。

- (1) 若年夫婦 世帯主及びその配偶者（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及び婚姻の予定にある者を含む。次号、第4条第2項及び第14条において同じ。）が規則で定める年齢以下である夫婦をいう。
- (2) 子育て夫婦 世帯主及びその配偶者が扶養している子が小学校就学前の児童のみである夫婦をいう。

(設置)

第3条 第1条の目的を達成するため、「ミライエ秦野」を秦野市曾屋687番地の37に設置する。

(入居の資格)

第4条 ミライエ秦野への入居の申込みができる者は、その申込みの時点において、次のいずれの要件も満たすものとする。

- (1) 若年夫婦又は子育て夫婦に該当する者であること。
- (2) その夫婦の1か月当たりの所得金額が規則で定める基準額を超えること。
- (3) ミライエ秦野からの退去後、引き続き本市内に定住する意思があること。
- (4) 市税等の滞納がないこと。

2 ミライエ秦野に入居することができる者は、次条第2項の規定により入居の決定を受けた者、その配偶者及び子とする。

(入居の申込み等)

第5条 前条第1項の要件を満たす者で、ミライエ秦野への入居を希望するものは、文書により市長に入居の申込みをしなければならない。

2 市長は、前項の申込みがあったときは、入居の資格を有する者の中から申

込みの順に入居者を決定し、その結果を文書により申込者に通知する。

- 3 市長は、入居の申込みの内容に虚偽があったときは、その申込みを無効とすることができる。

(入居の手続)

第6条 前条第2項の規定によりミライエ秦野に入居することができる旨の決定の通知を受けた者（以下「入居対象者」という。）は、連帯保証人と連署した賃貸借契約書を市長に提出しなければならない。

- 2 入居対象者がミライエ秦野に入居できる日は、前項の賃貸借契約書で市長が指定する日とする。この場合において、入居対象者は、入居後遅滞なく、入居する者全てについて第3条に規定する住所により住民登録を行わなければならない。

(入居決定の取消し)

第7条 市長は、入居対象者が次の各号のいずれかに該当するときは、ミライエ秦野への入居決定を取り消すことができる。

- (1) 前条第1項の規定による契約手続をしないとき。
- (2) 前条第2項の規定による住民登録の手続を行わないとき。
- (3) 入居の申込みに関し虚偽その他不正な行為があったとき。

(賃貸借契約)

第8条 本市と入居対象者とが締結する賃貸借契約は、借地借家法（平成3年法律第90号）第38条第1項の規定による定期建物賃貸借契約とする。

- 2 賃貸借契約の期間は、5年とする。ただし、入居対象者がその名義（共有名義を含む。）により本市内で住宅を購入する場合において、その購入を証明する書類を提出したときは、その住宅の建築工期内に限り新たな賃貸借契約を締結することができる。

- 3 市長は、賃貸借契約を締結するときは、前項本文に規定する契約の期間及び適用される借地借家法の内容について、入居対象者に説明しなければならない。

- 4 市長は、1年以上の期間で賃貸借契約を締結した者のうち、その契約期間の満了日の12か月前を経過したものに対して、その満了日の6か月前までに、契約期間の満了に関する事項その他必要な事項を文書により通知しなければならない。

(世帯員に係る異動届)

第9条 入居者は、出生、死亡等によりその世帯員に異動が生じたときは、遅

滞なくその旨を文書により市長に届け出なければならない。

(家賃の額)

第10条 ミライエ秦野の家賃は月額とし、その額は、次の表に定めるところによる。

階 層	額
1階	47,000円
2階	45,000円
3階	45,000円
4階	45,000円
5階	47,000円
6階	47,000円

2 前項の規定にかかわらず、第6条第2項の規定により市長が指定する日の属する月分の家賃は、無料とする。

(家賃の徴収)

第11条 市長は、入居対象者から前条に規定する家賃を徴収する。

2 前項の規定により市長が徴収する家賃は、第6条第2項の規定により市長が指定する日の属する月の翌月分から住戸の明渡しが完了した日の属する月分までとする。

3 入居者が第18条に規定する手続をしないでその住戸を退去したときは、市長は、その明渡しの日を認定し、その日の属する月分までの家賃を徴収する。

(修繕費用の負担)

第12条 住戸の修繕に要する費用は、本市の負担とする。ただし、入居者の責めに帰すべき理由により修繕の必要が生じたときは、その入居者が、修繕し、又はその費用を負担しなければならない。

(入居者が負担する費用)

第13条 電気、ガス及び水道の使用料その他住戸を使用する際に必要な費用については、入居者が負担する。

(配偶者等との再契約)

第14条 市長は、入居者が転勤若しくは離婚により退去し、又は死亡した場合において、その配偶者又は配偶者であった者が引き続きミライエ秦野への入居を希望するときは、新たにその者を入居対象者とした賃貸借契約を締結

しなければならない。この場合において、引き続き入居することができる期間は、従前の入居者が決定を受けた期間の残存期間内とする。

(賃貸借契約の解除)

第15条 市長は、入居者が次の各号のいずれかに該当するときは、賃貸借契約を解除し、住戸の明渡しを請求することができる。

- (1) 入居者が不正な行為によって入居したとき。
- (2) 家賃、第20条に規定するミライエ秦野駐車場の使用料、市税等を3か月分以上滞納したとき。
- (3) 前2号に掲げる場合のほか、この条例に違反したとき。

(賃貸借契約の解約)

第16条 入居者は、自己の都合により賃貸借契約を解約しようとするときは、その解約する期日の1か月前までに、文書により市長に解約を申し入れなければならない。

(明渡し及び遅延損害金)

第17条 入居者は、賃貸借契約が終了する日までに、住戸を明け渡さなければならない。

2 市長は、入居者が住戸を明け渡さないときは、第11条第1項の規定にかかわらず、明け渡すべき日の翌日から明け渡した日までの期間について遅延損害金として第10条第1項に規定する家賃の額の2倍に相当する額の金銭を徴収することができる。

(退去時の住戸の検査及び原状回復)

第18条 入居者は、住戸を明け渡そうとするときは、明渡しの日前の10日前までに、本市の検査を受けなければならない。

2 入居者の責めに帰すべき理由により住戸が破損したときは、入居者が原状に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

(集会室の整備及び子育て支援事業の実施)

第19条 市長は、ミライエ秦野の一部において、入居者の住環境を向上させるための集会室を整備するとともに、子育て親子の交流、子育てに関する相談等の場を広く市民に開放するための事業を実施する。

(駐車場の使用等)

第20条 本市がミライエ秦野の敷地内に共同施設として設置するミライエ秦野駐車場（以下「駐車場」という。）を使用しようとする入居者は、あらかじめ市長の承認を受けなければならない。

- 2 駐車場の使用料は月額とし、その額は、規則で定める。
- 3 第11条の規定は、駐車場の使用料の徴収について準用する。この場合において、同条第1項中「入居対象者」とあるのは「駐車場の使用の承認を受けた者」と、「前条に規定する家賃」とあるのは「第20条第2項に規定する駐車場の使用料」と、第11条第2項及び第3項中「家賃」とあるのは「駐車場の使用料」と読み替える。
- 4 前3項に定めるもののほか、駐車場の使用について必要な事項は、規則で定める。

(住宅購入に対する助成)

第21条 市長は、本市内に住宅を購入したことを理由に退去する入居者が住戸を明け渡したときは、その住宅について次の各号のいずれにも該当する場合に限り、規則で定めるところによりその住宅購入の費用の一部を助成する。

- (1) 登記される所有者（共有者である場合を含む。）が入居者本人であること。
- (2) 登記の日付がミライエ秦野への入居日以後であること。

(準用)

第22条 この条例に定めるもののほか、公募方法、保管義務、禁止事項及び立入検査については、秦野市市営住宅条例（平成9年秦野市条例第6号）第19条、第39条、第41条、第42条、第43条本文、第44条第1項本文及び第64条の規定を準用する。この場合において、同条例第19条第2項中「市営住宅」とあるのは「ミライエ秦野」と、「必要な事項を公告するとともに」とあるのは「必要な事項について」と、同条例第39条中「市営住宅等」とあるのは「ミライエ秦野（その附帯施設を含む。）」と、同条例第42条、第43条本文、第44条第1項本文及び第64条中「市営住宅」とあるのは「ミライエ秦野」と読み替える。

(委任)

第23条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

## 附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、規則で定める日から施行する。  
(秦野市市営住宅条例の一部改正)
- 2 秦野市市営住宅条例の一部を次のように改正する。

第2条第1号中「住宅及びその附帯施設」を「住宅（秦野市定住化促進住宅条例（平成28年秦野市条例第 号）の規定に基づき設置される住宅を除く。）及びその附帯施設」に改める。