

曾於市地域振興住宅条例

平成21年3月27日

条例第3号

(趣旨)

第1条 この条例は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2の規定に基づき、曾於市地域振興住宅（以下「地域振興住宅」という。）の設置及び管理について、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 地域振興住宅とは、人口の減少に伴い少子高齢化が顕著で、地域社会における活力が低下し、生活環境などの保持が困難にある地域等に、人口の増加及び定住促進を図り、地域の活性化に資するために、市が建設する低廉な家賃で賃貸する住宅及びその附帯施設をいう。

(名称及び位置)

第3条 地域振興住宅の名称及び位置は、別表のとおりとする。

(入居者の公募)

第4条 地域振興住宅の入居者（以下「入居者」という。）の公募は、次に掲げる方法により行うものとする。

- (1) 市役所における掲示
- (2) 市広報紙への掲載
- (3) SOO Good FM（一般財団法人まちづくり曾於が運営するコミュニティFMラジオ放送をいう。）による放送
- (4) 市ホームページへの掲載
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が適当と認める方法

(入居の資格)

第5条 地域振興住宅に応募できる者は、世帯主（主として生計を維持し、その世帯を代表する者として社会通念上妥当と認められるものをいう。以下同じ。）又は配偶者（婚姻の予約者を含む。以下同じ。）が、おおむね40歳以下で次に掲げる各号を具備する者でなければならない。

- (1) 入居申込み時点において世帯主又は配偶者の住民基本台帳の記録が他市町村にある者で、かつ、2年以上市外に住民登録している者
- (2) 市内に定住する意思のある者

- (3) 現に同居し、又は同居しようとする親族（婚姻の予約者を含む。）があること。
- (4) 義務教育中の子がいる者又はその見込みのある者
- (5) 自治会に加入し、地域行事及び活動に積極的に参加できる者
- (6) 税等を滞納していない者
- (7) その者又は同居の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。

2 前項の規定により応募者が募集戸数に満たない場合、同項第1号を除く各号を具備する者に限り、市外住民登録が2年未満の者及び市内在住の者も入居資格を有する者とする。

3 前2項に定める者のほか、市長が特別の事情があると認める者は、入居資格を有する者とする。

（入居の申込み）

第6条 地域振興住宅に入居の申込みをしようとする者（以下「入居候補者」という。）は、規則で定めるところにより、市長に入居の申込みをしなければならない。

（入居候補者の選考）

第7条 市長は、新たに建設しようとする地域振興住宅に係る入居候補者の選考について地域振興住宅入居者選考審査会（以下「審査会」という。）に入居候補者の資格及び入居順位を選考させるものとする。ただし、入居順位の定め難いものについては、公開の抽選によって決定する。

2 審査会は入居候補者を選考する場合において、必要と認める入居候補者に順位を付して登録するものとする。

（入居者の決定）

第8条 市長は、地域振興住宅の入居者を決定したときは、当該入居決定者にその旨を通知しなければならない。

2 入居決定者が地域振興住宅に入居しないときは、前条第2項の入居候補者のうちから登録順位に従い、入居者を決定しなければならない。

3 入居決定者は、規則で定めるところにより、市長に地域振興住宅入居の確約をしなければならない。

（審査会）

第9条 地域振興住宅の入居の決定に関する事項を審査するため、審査会を置く。

2 審査会は、委員若干人をもって組織する。

3 委員は、市長が任命する。

(入居の手続)

第10条 入居決定者は、地域振興住宅の管理開始の2箇月前までに、次に掲げる手続をしなければならない。

(1) 入居決定者と同程度以上の収入を有する者で、市長が適当と認める連帯保証人の連署する誓約書を提出すること。

(2) 第16条に規定する敷金を納付すること。

2 市長は、地域振興住宅の入居を許可された者が前項に規定する期間内に同項の手続をしないときは、地域振興住宅入居の決定を取り消すことができる。

(入居者の地位の承継及び同居の承認)

第11条 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、当該地域振興住宅に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、市長の承認を得て、当該入居者の地位を承継することができる。

2 入居者が同居の親族の扶養を受けることとなった場合、その他当該入居者について特別の事情があると市長が認める場合には、当該同居の親族は、市長の承認を得て、当該入居者の地位を承継することができる。

3 地域振興住宅の入居者は、当該地域振興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、市長の承認を得なければならない。

4 市長は、前項の同居し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。

(家賃)

第12条 地域振興住宅の家賃は、別表のとおりとする。

(家賃の納付)

第13条 家賃は、地域振興住宅の入居日から明け渡した日（第21条第1項の規定により明渡しの請求があった場合は、明渡しの請求があった日）まで徴収する。

2 家賃は、毎月末（月の途中で明け渡す場合は、明け渡す日）までにその月分を納付しなければならない。

3 前項の場合において、当該期限が民法（明治29年法律第89号）第142条に規定する休日、土曜日又は12月31日に当たるときは、これらの日の翌日を当該期限とみなす。

4 入居者が新たに地域振興住宅に入居した場合又は地域振興住宅を明け渡した場合においてその月の使用期間が1箇月に満たないときは、その月の家賃は日割り計算による。こ

の場合において、100円未満の端数を生じたときは、その端数は切り捨てる。

- 5 入居者が第20条に規定する手続を経ないで地域振興住宅を立ち退いたときは、第1項の規定にかかわらず、市長が明渡しの日を認定し、その日までの家賃を徴収する。

(家賃の減免又は徴収の猶予)

第14条 市長は、災害その他特別の事情がある場合において、家賃の減免又は徴収の猶予を必要と認める者に対しては、当該家賃を減額し、若しくは免除し、又は徴収の猶予をすることができる。

(家賃の変更)

第15条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合において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たとき。
- (2) 地域振興住宅相互の間における家賃の均衡上、必要があると認めたとき。
- (3) 地域振興住宅について、市長が改良を施したとき。

(敷金)

第16条 市長は、入居者から入居時における3箇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 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、市長は、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、市長に対し、敷金をもっ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てことを請求することができない。
- 3 第1項に規定する敷金は、入居者が住宅を明け渡した後又は入居の決定を取り消されたとき、これを還付する。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当該入居に係る損害賠償金があるときは、当該敷金のうちからこれを控除する。
- 4 前項の規定により敷金を還付する場合には、これに利息を付さない。

(修繕費用の負担)

第17条 地域振興住宅の修繕に要する費用（畳の表替え、ふすまの張替え、破損ガラスの取替え等の軽微な修繕及び給水栓、点滅器その他附帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用は除く。）は、市の負担とする。

- 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、同項の規定にかかわらず、入居者は市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、ガス、水道及び下水道の使用料
- (2) じんかい及び汚物の処理並びに浄化槽の清掃に要する費用
- (3) 共同施設等の使用に要する費用
- (4) 前条第1項で除外されたものに係る修繕に要する費用

2 入居者は地域振興住宅を明け渡すときは、市長が定めるところにより、畳の表替え、ふすまの張替え等に要する費用の全部又は一部を負担しなければならない。

(入居者の保管義務)

第19条 入居者は、当該地域振興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 入居者は、他の入居者に迷惑をかける行為をしてはならない。
- 3 入居者は、当該地域振興住宅を引き続き15日以上使用しないときは、あらかじめ市長に届け出なければならない。
- 4 入居者は、当該地域振興住宅を他の者に貸与し、又はその入居の権利を他の者に譲渡してはならない。
- 5 入居者は、当該地域振興住宅の用途を変更してはならない。
- 6 入居者は、当該地域振興住宅を模様替えし、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市長の承認を得たときは、この限りでない。
- 7 市長は前項の承認を行うに当たり、入居者が当該地域振興住宅を明け渡すときに、入居者の費用で原状回復又は撤去を行うべき旨の条件を付するものとする。

(住宅の検査)

第20条 入居者は、当該地域振興住宅を明け渡そうとするときは、その10日前までに市長に届け出て、市長の指定する者の検査を受けなければならない。

- 2 入居者は、前条第6項ただし書の規定により地域振興住宅を模様替えし、又は増築したときは、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。

(住宅の明渡し請求)

第21条 市長は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合には、当該入居者に対し、当該地域振興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箇月以上滞納したとき。
- (3) 地域振興住宅又は共同施設を故意に損傷したとき。
- (4) 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。）。
- (5) 第19条第1項から第6項までの規定に違反したとき。

2 前項の規定により地域振興住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該地域振興住宅を明け渡さなければならない。この場合において、当該請求を受けた入居者は、明渡しの請求があった日の翌日から明け渡した日までの家賃相当額の2倍の金額を損害賠償金として納付しなければならない。

（住宅監理員）

第22条 住宅監理員は、市長が市職員のうちから任命する。

2 住宅監理員は、地域振興住宅の管理に関する事務をつかさどり、地域振興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ことができる。

（空き家の特例）

第23条 市長は、空家となった地域振興住宅に限り、第5条第1項（第1号を除く。）を具備する入居候補者から入居者を決定することができる。

2 前項の入居候補者が募集戸数を超える場合は、公開抽選により入居者を決定する。

3 市長が空家となった地域振興住宅の入居についてやむを得ない事情があると認める者については、前項の規定にかかわらず優先的に入居させることができる。

4 空家となった地域振興住宅の入居決定者は、第8条第1項の規定による通知があった日から10日以内に第10条第1項各号の手続をしなければならない。

（立入検査）

第24条 市長は、地域振興住宅の管理上必要があると認めるときは、市長の指定した者に地域振興住宅の検査をさせ、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、現に使用している地域振興住宅に立ち入るときは、あらかじめ当該入居者の承諾を得なければならない。

3 第1項に規定する検査に当たる者は、その身分を示す証明書を携帯し、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。

（委任）

第25条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

（罰則）

第26条 市長は、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。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成22年3月30日条例第6号）

この条例は、平成22年3月30日から施行する。

附 則（平成23年3月31日条例第5号）

この条例は、平成23年3月31日から施行する。

附 則（平成23年12月26日条例第22号）

この条例は、平成24年1月1日から施行する。

附 則（平成24年3月15日条例第7号）

この条例は、平成24年3月31日から施行する。

附 則（平成25年3月15日条例第23号）

この条例は、平成25年4月1日から施行する。

附 則（平成26年3月14日条例第12号）

この条例は、平成26年4月1日から施行する。ただし、別表柳井谷団地の項の次に1項を加える改正規定及び同表馬立団地の項の次に1項を加える改正規定は、平成26年4月25日から施行する。

附 則（平成27年3月13日条例第16号）

この条例は、平成27年4月1日から施行する。

附 則（平成28年3月8日条例第12号）

この条例は、平成28年4月1日から施行する。

附 則（平成29年3月10日条例第12号）

この条例は、平成29年4月1日から施行する。

附 則（平成30年3月23日条例第14号）

この条例は、平成30年4月1日から施行する。

附 則（平成31年3月25日条例第12号）

この条例は、平成31年4月1日から施行する。

附 則（令和2年3月23日条例第10号）

この条例は、令和2年4月1日から施行する。

附 則（令和3年3月11日条例第12号）

この条例は、令和3年4月1日から施行する。

附 則（令和4年3月25日条例第24号）

この条例は、令和4年4月1日から施行する。

附 則（令和4年12月23日条例第46号）

この条例は、令和5年3月1日から施行する。

附 則（令和5年12月25日条例第32号）

この条例は、令和6年2月1日から施行する。

附 則（令和6年3月13日条例第11号）

この条例は、令和6年4月1日から施行する。

附 則（令和6年12月20日条例第42号）

この条例は、令和7年2月1日から施行する。

附 則（令和7年3月11日条例第10号）

この条例は、令和7年4月1日から施行する。

附 則（令和7年12月23日条例第38号）

この条例は、令和8年2月1日から施行する。

別表（第3条、第12条関係）

（令6条例42・令7条例10・令7条例38・一部改正）

名称	位置	構造	戸数	建設年度	戸当たり床面積（㎡）	家賃（円）
諏訪団地	曾於市末吉町諏訪方9685番地	木造平屋	1戸	平成20年	90.29	21,000
			1戸	平成21年	90.29	21,000
			3戸	平成22年	90.29	21,000
			5戸	平成24年	90.29	21,000
			2戸	平成25年	90.29	21,000
			1戸	平成26年	90.29	21,000
深川団地	曾於市末吉町深川7621番地	木造平屋	1戸	平成20年	90.29	21,000
			2戸	平成21年	90.29	21,000
			3戸	平成22年	90.29	21,000
			1戸	平成24年	90.29	21,000
柳迫団地	曾於市末吉町深川	木造平屋	2戸	平成20年	80.74	21,000

	3668番地5		1戸	平成21年	80.74	21,000
	曾於市末吉町深川 3668番地1	木造平屋	9戸	平成24年	90.29	21,000
原口東団地	曾於市末吉町深川 6968番地10	木造平屋	2戸 1戸	平成21年 平成22年	90.29 90.29	21,000 21,000
原口東第2団地	曾於市末吉町深川 6873番地4	木造平屋	2戸	平成25年	90.29	21,000
原口西団地	曾於市末吉町深川 7561番地6	木造平屋	1戸	平成28年	90.29	21,000
	曾於市末吉町深川 7220番地	木造平屋	2戸 1戸 1戸	令和2年 令和3年 令和5年	90.29 90.29 90.29	21,000 21,000 21,000
柳井谷団地	曾於市末吉町深川 2450番地1	木造平屋	3戸 1戸	平成21年 平成22年	90.29 90.29	21,000 21,000
柳井谷第2団地	曾於市末吉町深川 2501番地1	木造平屋	5戸	平成25年	90.29	21,000
檍上団地	曾於市末吉町南之 郷4703番地4	木造平屋	1戸 1戸	平成23年 平成25年	90.29 90.29	21,000 21,000
檍上第2団地	曾於市末吉町南之 郷4906番地1	木造平屋	4戸 1戸	平成24年 平成25年	90.29 90.29	21,000 21,000
見帰団地	曾於市末吉町南之 郷6062番地4	木造平屋	1戸 1戸	平成25年 平成26年	90.29 90.29	21,000 21,000
	曾於市末吉町南之 郷6061番地5	木造平屋	1戸 2戸 1戸 1戸 1戸	平成28年 平成29年 平成30年 令和2年 令和3年	90.29 90.29 90.29 90.29 90.29	21,000 21,000 21,000 21,000 21,000
	曾於市末吉町南之 郷5212番地8	木造平屋	1戸	令和3年	90.29	21,000
岩北団地	曾於市末吉町岩	木造平屋	1戸	平成26年	90.29	21,000

	崎414番地7					
岩南団地	曾於市末吉町岩崎2133番地1	木造平屋	1戸	平成27年	90.29	21,000
高岡団地	曾於市末吉町南之郷10159番地1	木造平屋	1戸	平成27年	90.29	21,000
光神団地	曾於市末吉町諏訪方276番地4	木造平屋	1戸	平成30年	90.29	21,000
笠木団地	曾於市大隅町中之内4885番地1	木造平屋	1戸	平成20年	90.29	21,000
笠木第2団地	曾於市大隅町中之内4917番地1	木造平屋	1戸	平成22年	90.29	21,000
笠木第3団地	曾於市大隅町中之内5042番地1	木造平屋	1戸	平成24年	90.29	21,000
			1戸	平成25年	90.29	21,000
			2戸	平成26年	90.29	21,000
東笠木団地	曾於市大隅町中之内6078番地17	木造平屋	1戸	平成30年	90.29	21,000
坂元台ウッドタウン	曾於市大隅町坂元404番地63	木造平屋	1戸	平成20年	90.29	21,000
	曾於市大隅町坂元404番地65	木造平屋	1戸	平成22年	90.29	21,000
	曾於市大隅町坂元404番地68	木造平屋	1戸	平成26年	90.29	21,000
			2戸	平成28年	90.29	21,000
			1戸	令和3年	90.29	21,000
須田木団地	曾於市大隅町須田木490番地4	木造平屋	1戸	平成21年	90.29	21,000
下岡団地	曾於市大隅町月野7146番地3	木造平屋	1戸	平成22年	90.29	21,000
			2戸	平成23年	90.29	21,000
			2戸	平成25年	90.29	21,000
	曾於市大隅町月野7151番地2	木造平屋	1戸	令和元年	90.29	21,000

菅牟田団地	曾於市大隅町岩川 2829番地1	木造平屋	2戸	平成22年	90.29	21,000
菅牟田第2団地	曾於市大隅町岩川 2820番地4	木造平屋	2戸	平成25年	90.29	21,000
			1戸	平成26年	90.29	21,000
			1戸	平成27年	90.29	21,000
			1戸	平成28年	90.29	21,000
八合原団地	曾於市大隅町月野 1680番地3	木造平屋	5戸	平成25年	90.29	21,000
			2戸	平成26年	90.29	21,000
			2戸	平成27年	90.29	21,000
広津田団地	曾於市大隅町月野 3750番地2	木造平屋	1戸	平成27年	90.29	21,000
中野団地	曾於市大隅町月野 7386番地2	木造平屋	2戸	平成29年	90.29	21,000
	曾於市大隅町月野 7363番地4	木造平屋	1戸	令和5年	90.29	21,000
			1戸	令和6年	90.29	21,000
恒吉団地	曾於市大隅町恒吉 2662番地1	木造平屋	1戸	平成25年	90.29	21,000
			1戸	令和2年	90.29	21,000
伊屋松団地	曾於市大隅町月野 8697番地3	木造平屋	1戸	平成28年	90.29	21,000
中谷団地	曾於市財部町下財 部5004番地7	木造平屋	2戸	平成20年	80.74	18,000
			1戸	平成22年	80.74	18,000
			1戸	平成26年	80.74	18,000
馬立団地	曾於市財部町南俣 5084番地12	木造平屋	1戸	平成21年	90.29	21,000
			2戸	平成22年	90.29	21,000
	曾於市財部町南俣 5084番地1	木造平屋	2戸	平成23年	90.29	21,000
			1戸	平成27年	90.29	21,000
	曾於市財部町南俣 5083番地19	木造平屋	1戸	平成28年	90.29	21,000
財部南団地	曾於市財部町南俣 5387番地6	木造平屋	2戸	平成25年	90.29	21,000

泊ヶ山団地	曾於市財部町南俣 5337番地8	木造平屋	1戸	平成29年	90.29	21,000
沢田団地	曾於市財部町下財 部2792番地1	木造平屋	1戸	平成22年	90.29	21,000
	曾於市財部町下財 部2841番地2	木造平屋	4戸	平成23年	90.29	21,000
			2戸	平成24年	90.29	21,000
大川原団地	曾於市財部町下財 部6388番地2	木造平屋	1戸	平成24年	90.29	21,000
			2戸	平成25年	90.29	21,000
			1戸	平成27年	90.29	21,000
堤団地	曾於市財部町下財 部5345番地1	木造平屋	1戸	平成27年	90.29	21,000
	曾於市財部町下財 部5345番地12	木造平屋	1戸	平成28年	90.29	21,000
片平団地	曾於市財部町下財 部4461番地2	木造平屋	1戸	平成29年	90.29	21,000
			1戸	令和元年	90.29	21,000
大石団地	曾於市財部町下財 部4520番地	木造平屋	1戸	令和3年	90.29	21,000