

福島市子育て定住支援賃貸住宅条例

目次

- 第一章 総則（第一条—第三条）
- 第二章 子育て住宅の管理（第四条—第三十一条）
- 第三章 駐車場の管理（第三十二条—第四十条）
- 第四章 雑則（第四十一条—第四十三条）
- 第五章 罰則（第四十四条）

附則

第一章 総則

（趣旨）

第一条 この条例は、子育てしやすい良好な居住環境を備えた住宅を供給することにより、市外へ避難している子育て世帯の帰還及び定住を促進し、もって本市の復興及び地域の活性化に寄与するため、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百四十四条の二第一項の規定に基づき、子育て定住支援賃貸住宅（以下「子育て住宅」という。）及び共同施設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）

第二条 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。

- 一 子育て住宅 子育てしやすい良好な居住環境を備えた住宅を供給し、市外へ避難している子育て世帯の帰還及び定住を促進するために市が建設し、及び管理する当該子育て世帯の居住の用に供する賃貸住宅及びその附帯施設をいう。
- 二 共同施設 公営住宅法（昭和二十六年法律第九十三号）第二条第九号に規定する共同施設その他これに類する施設をいう。
- 三 所得 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成五年建設省令第十六号）第一条第三号に規定する所得をいう。

（設置）

第三条 本市に子育て住宅及び共同施設を設置する。

- 2 子育て住宅の名称及び位置は、別表のとおりとする。

第二章 子育て住宅の管理

（入居希望者の募集の方法）

第四条 市長は、子育て住宅に入居を希望する者を公募するものとする。

- 2 前項の規定による公募は、入居の申込みの期間の初日から起算して一週間前までに、新聞掲載、掲示等の方法により、次に掲げる事項を公告して行うものとする。

- 一 子育て住宅である旨
- 二 子育て住宅の所在地、戸数、規模及び構造
- 三 入居者の資格
- 四 家賃その他賃貸の条件
- 五 入居の申込みの期間及び場所
- 六 申込みに必要な書面の種類
- 七 入居者の選定方法

- 3 前項第五号の入居の申込みの期間は、一週間以上とする。

（公募の例外）

第五条 市長は、前条第一項の規定にかかわらず、災害その他特別の事情がある場合において、子育て住宅に入居させることが適当であると認める者については、公募によらないで子育て住宅に入居させることができる。

(入居者の資格)

第六条 子育て住宅に入居することができる者は、入居の申込み時点において、次に掲げる要件を備える者でなければならない。

- 一 平成二十三年三月十一日に市内に居住していた者であり、かつ、現に市外に避難しているものであること。
- 二 現に同居し、又は同居しようとする親族（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。以下同じ。）があること。
- 三 所得が規則で定める基準以下である子育て世帯（現に同居し、又は同居しようとする親族に十八歳未満の者がいる世帯をいう。）であること。
- 四 市町村税を滞納していないこと。
- 五 過去に福島市営住宅等条例（平成九年条例第三十四号）第三条第一号及び第二号に規定する市営住宅及び特別市営住宅（以下この条において「市営住宅等」という。）に入居していた者にあつては、未納の家賃等、当該市営住宅等の使用に係る債務がないこと。
- 六 過去十年以内に市営住宅等を退去させられたことがないこと。
- 七 その者又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（平成三年法律第七十七号）第二条第六号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でないこと。

(入居の申込み及び許可)

第七条 前条に規定する入居者の資格を有する者で子育て住宅に入居を希望するものは、規則で定めるところにより入居の申込みを行い、市長の許可を受けなければならない。

- 2 市長は、前項の規定により入居の申込みを行った者について子育て住宅への入居を許可したときは、規則で定めるところにより当該子育て住宅の入居を許可された者（以下「入居許可者」という。）に対し、速やかにその旨を通知するものとする。

(入居者の選考)

第八条 市長は、前条第一項の規定による入居の申込みを受理した戸数が子育て住宅の募集戸数を超える場合においては、抽選その他公正な方法により当該子育て住宅に入居させる者を選考するものとする。

- 2 市長は、小学校就学の始期に達するまでの者と現に同居し、若しくは同居しようとする者又は十八歳未満の者三人以上と現に同居し、若しくは同居しようとする者で規則で定める要件を備えているものについては、前項の規定にかかわらず、優先的に選考して入居させることができる。

(入居の手続)

第九条 入居許可者は、第七条第二項に規定する通知を受けた日から十日以内に次に掲げる手続をしなければならない。

- 一 独立の生計を営み、入居許可者と同程度以上の所得を有する者で、市長が適当と認める連帯保証人一名の連署する請書を提出すること。
- 二 第十九条第一項に規定する敷金を納付すること。
- 2 入居許可者がやむを得ない事情により前項の手続を同項に定める期間内にすることができないときは、同項の規定にかかわらず、市長が別に指示する期間内に同項の手続をしなければならない。
- 3 市長は、特別の事情があると認める者に対しては、第一項第一号の規定による請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。

4 入居許可者は、第一項又は第二項の手続を完了した日から十五日以内に入居しなければならない。ただし、特に市長の承認を得たときは、この限りでない。

5 入居許可者は、子育て住宅に入居した場合には直ちにその旨を市長に報告しなければならない。
(入居許可の取消し)

第十条 市長は、入居許可者が次の各号のいずれかに該当するときは、子育て住宅の入居の許可を取り消すことができる。

一 虚偽の申請又は申出をしたことが判明したとき。

二 第六条各号に掲げる要件を備えていないことが明らかとなったとき。

三 前条第一項又は第二項に定める期間内に同条第一項の手続をしないとき。

四 入居許可者が前条第一項又は第二項の手続を完了した日から十五日以内に入居しないとき（特に市長の承認を得たときを除く。）。

(同居の承認)

第十一条 子育て住宅に現に入居している者（以下この章において「入居者」という。）は、当該子育て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。ただし、出生による場合は、この限りでない。

2 市長は、当該入居者が第三十一条第一項各号のいずれかに該当する場合は、前項の規定による承認をしてはならない。ただし、入居者が病気にかかっていることその他特別の事情により当該入居者が入居の際に同居した親族以外の者を同居させることが必要であると認めるときは、この限りでない。

3 第一項の承認をする場合の基準その他必要な事項については、前項に定めるもののほか、規則で定める。

(入居の承継)

第十二条 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引き続き当該子育て住宅に居住を希望するときは、当該入居者と同居していた者は、市長の承認を得なければならない。

2 市長は、前項の承認を得ようとする者が入居者と同居していた期間が一年に満たない場合（当該承認を得ようとする者が当該入居者の入居時から引き続き同居している親族である場合を除く。）又は第三十一条第一項各号のいずれかに該当する場合は、前項の規定による承認をしてはならない。

3 第一項の承認をする場合の基準その他必要な事項については、前項に定めるもののほか、規則で定める。

(家賃の決定及び変更)

第十三条 子育て住宅の家賃（以下単に「家賃」という。）は、近傍同種の住宅の家賃と均衡を失しないよう、規則で定める。

2 前項の近傍同種の住宅の家賃は、毎年度、公営住宅法施行令（昭和二十六年政令第二百四十号）第三条に規定する方法により算出した額とする。

3 市長は、入居者が次条第一項の規定による所得の申告を行わない場合において、第二十九条第一項の規定による請求を行ったにもかかわらず当該入居者がその請求に応じないときは、第一項の規定にかかわらず、前項に規定する近傍同種の住宅の家賃をもって当該入居者にかかる当該年度における家賃の額とみなす。

4 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、第一項の規定による家賃を変更することができる。

一 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。

二 近傍同種の住宅の家賃との均衡上必要があると認めるとき。

三 子育て住宅について改良を施したことに伴い、家賃を変更する必要があると認めるとき。

(所得の申告等)

第十四条 入居者は、毎年度、市長に対し、所得を申告しなければならない。

2 前項に規定する所得の申告は、公営住宅法施行規則（昭和二十六年建設省令第十九号）第八条に規定する方法によるものとする。

3 市長は、第一項の規定による所得の申告に基づき、所得の額を認定し、当該額を当該入居者に通知するものとする。

4 前項の通知を受けた入居者は、前項の認定された所得の額に対し、規則で定めるところにより意見を述べることができる。この場合において、市長は、当該意見の内容を審査し、当該意見に理由があると認めるときは、当該認定を更正し、当該入居者に通知するものとする。

(家賃の減額)

第十五条 市長は、子育て住宅における居住の安定を図るため必要があると認めるときは、家賃を減額することができる。

2 入居者は、前項の規定による家賃の減額を受けようとするときは、規則で定めるところにより、毎年度、家賃の減額の申請をしなければならない。

3 市長は、第一項の規定による家賃の減額を行った場合においては、次条に規定する入居者負担額をもって当該入居者に課する家賃の額とみなす。

(入居者負担額)

第十六条 市長は、前条第二項の規定による家賃の減額の申請を受理したときは、第十四条第三項又は第四項の規定により認定された所得、子育て住宅の管理を開始した日からの経過年数等を勘案して、規則で定めるところにより入居者負担額を決定するものとする。

2 新たに子育て住宅に入居を許可された者が前条第二項に規定する家賃の減額の申請を行ったときは、当該入居許可者に係る入居者負担額は、当該入居許可者の入居の申込みに係る所得（第七条第一項に規定する申込みに際して提出された書類に基づき、第十四条の規定の例に準じて認定された所得をいう。）を前項の所得とみなして同項に規定する方法により算出した額とする。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第十七条 市長は、入居者又は同居者が次の各号のいずれかに該当する場合において、特に必要があると認めるときは、規則で定めるところにより、当該入居者にかかる家賃（第十五条第三項の規定により当該入居者に課する家賃の額とみなされた入居者負担額を含む。以下同じ。）の減免又は徴収の猶予をすることができる。

一 所得が著しく低額であるとき。

二 病気にかかったとき。

三 災害により著しい損害を受けたとき。

四 その他前三号に準じる特別の事情があるとき。

(家賃の納付)

第十八条 市長は、入居者から第九条第一項又は第二項の手続を完了した日から当該入居者が子育て住宅を明け渡した日（第三十一条第一項の規定による明渡し請求を行ったときは、当該明渡し請求を行った日）までの間、家賃を徴収する。

2 入居者は、毎月末日（十二月にあっては、二十五日）までにその月分の家賃を納付しなければならない。ただし、月の途中で子育て住宅を明け渡した場合は、明け渡したとする日までにその月分の家賃を納付しなければならない。

3 前項に規定する家賃を納付しなければならない日（以下この項において「納付日」という。）が、福島市の休日を定める条例（平成元年条例第二十三号）第一条第一項各号に掲げる日に当たるときは、前項の規定にかかわらず、当該納付日の直後の休日でない日をもって納付日とみなす。

4 入居許可者が新たに子育て住宅に入居した場合又は入居者が子育て住宅を明け渡した場合においてその月の使用期間が一月に満たないときは、その月の家賃は、日割計算による。この場合において、百円未満の端数があるとき又はその全額が百円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てるものとする。

5 入居者が第三十条に規定する検査を経ないで子育て住宅を立ち退いたときは、第一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。

(敷金)

第十九条 市長は、子育て住宅の入居時における二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 市長は、入居者が第十七条各号のいずれかに該当する場合において、特に必要があると認めるときは、規則で定めるところにより、当該入居者にかかる敷金の減免又は徴収の猶予をすることができる。

3 第一項に規定する敷金は、入居者が子育て住宅を明け渡すときにこれを還付する。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らを控除した額を還付する。

4 敷金には利子を付さない。

(敷金の運用等)

第二十条 市長は、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、共同施設の整備に要する費用に充てる等共同の利便のために使用するものとする。

(修繕費用の負担)

第二十一条 子育て住宅及び共同施設の修繕に要する費用（破損ガラスの取替えその他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を除く。）は、市の負担とする。

2 入居者の責めに帰すべき事由により前項に規定する子育て住宅及び共同施設の修繕の必要が生じた場合においては、同項の規定にかかわらず、入居者は市長の選択に従い、これを修繕し、又はその修繕にかかる費用を負担しなければならない。

(入居者の費用負担義務)

第二十二条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。

一 電気、ガス、水道及び下水道の使用料

二 汚物及びじんかいの処理に要する費用

三 共同施設、給水施設及び污水处理施設の使用又は維持管理に要する費用

四 前条第一項に規定するもの以外の子育て住宅及び共同施設の修繕に要する費用

(入居者の保管義務)

第二十三条 入居者は、子育て住宅又は共同施設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子育て住宅又は共同施設が滅失し、又は毀損したときは、入居者がこれを原状に復し、又はその損害を賠償しなければならない。

(迷惑行為等の禁止)

第二十四条 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。

(長期不使用の届出)

第二十五条 入居者が子育て住宅を引き続き十五日以上使用しないときは、規則で定めるところにより届出をしなければならない。

(転貸又は譲渡の禁止)

第二十六条 入居者は、子育て住宅を他の者に貸し、又はその入居の権利を他の者に譲渡してはならない。

(用途外使用の禁止)

第二十七条 入居者は、子育て住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。ただし、市長の承認を得たときは、当該子育て住宅の一部を住宅以外の用途に併用することができる。

(模様替え等の禁止)

第二十八条 入居者は、子育て住宅を模様替し、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。

(所得状況の報告の請求等)

第二十九条 市長は、第十三条第一項の規定による家賃の決定、第十六条の規定による入居者負担額の決定、第十七条の規定による家賃の減免若しくは徴収の猶予、第十九条第二項の規定による敷金の減免若しくは徴収の猶予又は子育て住宅への入居の措置に関し必要があると認めるときは、入居者の所得の状況について、当該入居者若しくはその雇主、その取引先その他の関係人に報告を求め、又は官公署に必要な書類を閲覧させ、若しくはその内容を記録させることを求めることができる。

2 市長は、前項に規定する権限を、その指定する職員に行わせることができる。

3 市長又は前項の職員は、前二項の規定によりその職務上知り得た秘密を漏らし、又は不当な目的に使用してはならない。

(住宅の検査)

第三十条 入居者は、子育て住宅を明け渡そうとするときは、五日前までにその旨を市長に届け出て、当該子育て住宅について市長が指定する者の検査を受けなければならない。

2 入居者は、第二十八条ただし書の規定により市長の承認を得て子育て住宅を模様替し、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。

(住宅の明渡請求)

第三十一条 市長は、入居者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該入居者に対して、その入居の許可を取り消し、当該子育て住宅の明渡しを請求することができる。

一 不正の行為によって入居したとき。

二 家賃を三月以上滞納したとき。

三 子育て住宅又は共同施設を故意に毀損したとき。

四 第二十五条の規定による届出を行った場合において、十五日以上子育て住宅を使用しないことにつき正当な事由が認められないとき。

五 第十一条、第十二条及び第二十三条から第二十八条までの規定に違反したとき。

六 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。）。

2 前項の規定により子育て住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに、当該子育て住宅を明け渡さなければならない。

3 市長は、入居者が第一項第一号の規定に該当することにより同項の請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対して、入居した日から請求の日までの期間については、近傍同種の住宅の家賃の額とそれまでに支払を受けた家賃との差額に年五分の割合による支払期後の利息を付した額の金銭を、請求の日の翌日から当該子育て住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の二倍に相当する額の金銭を徴収することができる。

4 市長は、入居者に第一項第二号から第六号までの規定に該当することにより同項の請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対して、請求の日の翌日から当該子育て住宅の明渡しを行う日

までの期間については、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の二倍に相当する額の金銭を徴収することができる。

第三章 駐車場の管理

(駐車場の管理)

第三十二条 子育て住宅の共同施設として整備された駐車場の管理については、この章に定めるところによる。

(使用者の資格)

第三十三条 駐車場を使用する者は、次に掲げる要件を備える者でなければならない。

- 一 子育て住宅の入居者又は同居者であること。
- 二 入居者又は同居者が自ら使用するため駐車場を必要としていること。
- 三 当該子育て住宅の家賃を滞納していないこと。
- 四 第三十一条第一項各号のいずれにも該当しないこと。

(使用の許可)

第三十四条 前条に規定する使用者の資格を有する者で駐車場を使用することを希望するものは、規則で定めるところにより使用の申込みを行い、市長の許可を受けなければならない。

- 2 市長は、前項の規定により使用の申込みを行った者について駐車場の使用を許可したときは、規則で定めるところにより当該駐車場の使用を許可された者（以下「使用許可者」という。）に対し、速やかにその旨を通知するものとする。

(使用の手続)

第三十五条 使用許可者は、許可のあった日から十日以内に次に掲げる手続をしなければならない。

- 一 規則に定める使用請書を提出すること。
- 二 使用を開始する日の属する月の使用料を納付すること。
- 2 使用許可者は、やむを得ない事情により前項の手続を同項に定める期間内にすることができないときは、同項の規定にかかわらず、市長が別に指示する期間内に同項の手続をしなければならない。
- 3 市長は、使用許可者が前二項に規定する期間内に第一項の手続をしないときは、駐車場の使用の許可を取り消すことができる。
- 4 使用許可者は、第一項又は第二項の手続を完了した日から十五日以内に駐車場の使用を開始しなければならない。ただし、特に市長の承認を得たときは、この限りでない。

(許可内容の変更等)

第三十六条 使用許可者は、自動車の使用者、所有者、車種等の事項を変更しようとするときは、規則で定めるところにより、届出をしなければならない。

(使用料)

第三十七条 駐車場の使用料は、近傍同種の駐車場の使用料を限度として、規則で定めるものとする。

- 2 市長は、前項の規定にかかわらず、特別の事情がある場合において、必要があると認めるときは、使用料の減免又は徴収の猶予をすることができる。

(使用料の変更)

第三十八条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、前条第一項に規定する駐車場の使用料を変更することができる。

- 一 物価の変動に伴い使用料を変更する必要があると認めるとき。
- 二 近傍同種の駐車場の使用料との均衡上必要があると認めるとき。
- 三 駐車場について改良を施したことに伴い、使用料を変更する必要があると認めるとき。

(使用許可の取消し)

第三十九条 市長は、使用許可者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該使用許可者に対して、その使用の許可を取り消し、当該駐車場の明渡しを請求することができる。

一 不正の行為により当該許可を受けたとき。

二 使用料を三月以上滞納したとき。

三 駐車場又はその附帯する設備を故意に毀損したとき。

四 第四十条において準用する第二十五条の規定による届出を行った場合において、十五日以上駐車場を使用しないことにつき正当な事由が認められないとき。

五 第三十三条各号に掲げる使用者の資格を失ったとき。

六 前各号に掲げる場合のほか、駐車場の管理上必要があると認めるとき。

2 前項の規定により駐車場の明渡しを請求を受けた使用許可者は、速やかに、当該駐車場を明け渡さなければならない。

(準用)

第四十条 駐車場の使用については、第十八条、第二十三条、第二十五条、第二十六条、第二十七条本文、第二十八条本文及び第三十条第一項の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「家賃」とあるのは「使用料」と、「子育て住宅」とあるのは「駐車場」と、「入居者」とあるのは「使用者」と、「入居」とあるのは「使用」と、第十八条第一項中「第九条第一項又は第二項の手続を完了した日から当該入居者が子育て住宅を明け渡した日（第三十一条第一項の規定による明渡しの請求を行ったときは、当該明渡しの請求を行った日）」とあるのは「使用できることとなった日から当該駐車場を明け渡した日（第三十九条第一項の規定による明渡しの請求を行ったときは、当該明渡しの請求を行った日）」と、同条第四項中「子育て住宅に入居」とあるのは「駐車場を使用」と、同条第五項中「第三十条」とあるのは「第四十条の規定により準用された第三十条第一項」と、「立ち退いたとき」とあるのは「明け渡したとき」と、第二十三条中「子育て住宅又は共同施設」とあるのは「駐車場」と、第二十七条本文中「住宅以外」とあるのは「駐車場以外」と読み替えるものとする。

第四章 雑則

(立入検査)

第四十一条 市長は、子育て住宅の管理上必要があると認めるときは、市長が指定する者に子育て住宅の検査をさせ、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が、入居者が現に使用している子育て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 第一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、関係人から請求があったときは、これを提示しなければならない。

(敷地の目的外使用)

第四十二条 市長は、子育て住宅及び共同施設の用に供されている土地の一部を、その用途又は目的を妨げない限度において、規則で定めるところによりその使用を許可することができる。

(委任)

第四十三条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

第五章 罰則

(過料)

第四十四条 市長は、入居者が詐欺その他の不正行為により家賃若しくは使用料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五倍に相当する金額（当該五倍に相当する金額が五万円を超えないときは、五万円とする。）以下の過料に処する。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

別表（第三条関係）

| 名称 | 位置 |
|---------|---------|
| 町庭坂第一団地 | 町庭坂字一本杉 |
| 町庭坂第二団地 | 町庭坂字小峠 |