

○農林水産業新規就業者用定住型住宅（祖納地区）の設置及び管理に関する条例

令和6年 月 日

条例第 号

（目的）

第1条 与那国町の農業の振興を図るため、Iターン、Uターン者の受入れの取り組みを図り人口減少に歯止めをかけ移住、定住の促進するため農林水産業新規就業者用定住型住宅（祖納地区）（以下「定住型住宅」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。

（定義）

第2条 この条例において、次に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 定住型住宅とは、与那国町が整備する農業の振興発展を図るため建設した住宅。
- (2) Iターン者とは、定住しようとする者又は住民であったことのない者で、町内に転入しようとする者、Uターン者とは、住民であった者が就職、就学等のため町外へ転出し、再び町内に転入し、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。）

（設置）

第3条 定住型住宅の名称及び位置は、次のとおりとする。

- (1) 名称 農林水産業新規就業者用定住型住宅（祖納地区）
- (2) 位置 与那国町字与那国278番地2

（管理及び運営）

第4条 定住型住宅は、町長が管理、運営する。

（入居者の公募）

第5条 定住型住宅の入居者の募集は、公募の方法により行うものとする。ただし、町長が特に必要と認める場合は、この限りでない。

2 町長は、定住型住宅の入居者の公募を次に掲げる方法のうち二以上の方法によって行うものとする。

- (1) 町の広報誌
- (2) 町のホームページ
- (3) 防災行政無線放送
- (4) その他町長が必要と認めるもの

3 前項の公募に当たっては、町長は、定住型住宅の設置場所、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 定住型住宅に入居できる期間は、最大5年までとする。ただし、町長が必要と認める場合は延長できる。

(入居資格)

第7条 定住型住宅に入居することができる者は、国税、地方税等の滞納がない者で、次の各号に掲げる要件を満たす者でなければならない。

- (1) 本町に定住するため、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）に基づく住所を町に登録し、生活の本拠地とする者であること。
- (2) 本町に定住意思のあるもので申込み時、満20歳以上の者であること。
- (3) Iターン、Uターン者で農業に従事する者であること。
- (4) 与那国町長期営農計画の戦略品目に定める重点作物等をもって営農する者であること。
- (5) 家賃を支払う能力を有する者であること。
- (6) 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。）でないこと。

2 前項第1号から第4号までの規定にかかわらず、町長が特に入居の必要があると認めた者については、入居資格を有する者として取り扱うことができる。

(入居の申込み及び決定)

第8条 前条に規定する入居資格を有する者で、定住型住宅に入居しようとする者は、規則に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 町長は、前項の規定により入居の申込みをした者を定住型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。

(入居者の選考)

第9条 町長は、入居の申込みをした者が入居できる定住型住宅の戸数を越える場合は、第7条に規定する入居資格を有する者のうちから、抽選その他公正な方法により入居者を選考するものとする。

2 前項の場合において、町長は、住宅の困窮度の特に高い者に定住型住宅を使用させる必

要があるときは、同項の抽選によらない公正な方法により、入居者を選考することができる。

(入居の手続)

第10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人の連署する請書を提出すること。

(2) その他町長が必要と認める書類を提出すること。

2 定住型住宅の入居決定者が、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、町長が別に指示する期間に同項各号に定める手続をしなければならない。

3 定住型住宅の入居決定者が、前項に規定する期間内に第1項の手続をしないときは、定住型住宅への入居決定を取り消すことができる。

4 町長は、定住型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定住型住宅への入居可能日を通知しなければならない。

(同居の承認)

第11条 定住型住宅の入居決定者が、当該定住型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、町長の承認を得なければならない。

2 町長は、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、前項の承認をしてはならない。

(同居の承継)

第12条 定住型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、前項の規定により引き続き居住を希望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13条 定住型住宅の家賃は、規則に定めるとおりとし、敷金は徴収しない。

2 町長は、次に掲げる特別な事情がある場合においては、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) その他町長が特別の事情があると認めたとき。

3 町長は、入居者が入居した日から退去又は明け渡した日までの間の家賃を徴収する。

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

5 入居者が新たに入居した場合又は明け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。

6 入居者が第19条に規定する手続きを経ないで住宅を明け渡したときは、同条4項の規定にかかわらず、町長が明け渡しの日を認定し、その日までの家賃を徴収する。

（督促及び延滞金の徴収）

第14条 家賃を前条第4項の納期限までに納付しない者があるときは、町長は、期限を指定してこれを督促しなければならない。

2 入居者は、前項の規定により指定された期限（以下「指定納期限」という。）までにその納付すべき金額を納付しないときは、納付すべき金額に、その指定納期限の翌日から納付までの日までの期間の日数に応じ、年14.6パーセント（指定納期限の翌日から1月を経過する日までの期間については、年7.3パーセント）の割合を乗じて計算した金額に相当する延滞金額を加算して納付しなければならない。

3 町長は、入居者が第1項の指定納期限までに家賃を納付しなかったことについてやむを得ない事由があると認められる場合においては、前項の延滞金額を減額し、又は免除することができる。

（修繕費用の負担）

第15条 定住型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、町の負担とする。

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、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16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定住型住宅の修繕に要する費用
(入居者の保管義務等)

第17条 入居者は、定住型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、定住型住宅が滅失し、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。
- 3 入居者が、定住型住宅を引き続き15日以上使用しないときは、町長の定めるところにより、届け出なければならない。
- 4 入居者は、定住型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。
- 5 入居者は、定住型住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。ただし、町長の承認を得たときは、当該定住型住宅の一部を住宅以外の用途に併用することができる。
- 6 入居者は、定住型住宅を模様替えし、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、町長の承認を得たときは、この限りではない。
- 7 町長は、前項の承認を行うに当たり、入居者が当該定住型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。
- 8 第6項の承認を得ないで定住型住宅を模様替えし、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。

(定住型住宅の明け渡し請求)

第18条 町長は、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、定住型住宅の明け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越えたとき。
- (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) 当該定住型住宅を故意に破損したとき。
- (5) 正当な事由によらないで15日以上定住型住宅を使用しないとき。
- (6) 第11条、第12条又は前条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) 定住型住宅の入居者のため、その他町長が定住型住宅の管理上必要があると認める

とき。

- 2 前項の規定により定住型住宅の明け渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該定住型住宅を明け渡さなければならない。この場合において、町長は当該入居者に対し、明け渡しの請求の日の翌日から明け渡しを行う日までの家賃の額の2倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。

(定住型住宅の検査)

第19条 入居者は、定住型住宅を退去又は明け渡そうとするときは、その1月前までに町長に届け出て、町長の検査を受けなければならない。

- 2 入居者が、第17条第6項の規定により、定住型住宅を模様替えし、又は増築したときは、前項の検査のときまでに、入居者の負担で原状回復又は撤去を行わなければならない。

(定住型住宅管理員)

第20条 定住型住宅管理員は、町長が町職員のうちから2人以内の範囲において任命する。

- 2 定住型住宅管理員は、定住型住宅の管理に関する事務をつかさどり、定住型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21条 町長は、定住型住宅の管理上必要があると認めるときは、定住型住宅管理員に、定住型住宅の検査をさせ、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、現に使用している定住型住宅に立ち入るときは、あらかじめ当該定住型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。

(過料)

第22条 町長は入居者が詐欺その他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23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、公布の日から施行する。