

南相馬市就業等人材確保住宅条例

平成29年3月24日

条例第11号

(設置)

第1条 市は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条第1項の規定に基づき、市内で活動する事業者に就業する人材の確保を支援するため、事業者が雇用する者等を入居させるための集合住宅(以下「就業等人材確保住宅」という。)を設置する。

(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、当該各号に定めるところによる。

(1) 優先利用資格認定事業者 就業等人材確保住宅の利用の許可を優先的に受けることができる事業者として、次のアからウまでのいずれかに該当するものをいう。

ア 日本標準産業分類(統計法(平成19年法律第53号)第2条第9項に規定する統計基準として定められたものをいう。)において教育、学習支援業又は医療、福祉に分類される事業を市内で行う事業者

イ 原子力災害対策特別措置法(平成11年法律第156号)第28条第2項において読み替えて適用される災害対策基本法(昭和36年法律第223号)第63条第1項の規定に基づき警戒区域が解除された市内の区域で事業を行う事業者

ウ 平成23年3月11日以降に南相馬市企業立地促進条例(平成18年南相馬市条例第255号)第3条の奨励措置の対象となる事業者

(2) 一般利用資格認定事業者 前号以外の事業者

(名称等)

第3条 就業等人材確保住宅の名称、位置、住戸数及び間取りは、別表のとおりとする。

(附帯施設)

第4条 就業等人材確保住宅に附帯施設として、外部倉庫、駐車場、駐輪場及びごみ置場を置く。

(施設の管理)

第5条 就業等人材確保住宅は、市長がこれを管理する。

(利用の許可)

第6条 就業等人材確保住宅を利用しようとする事業者は、あらかじめ利用の許可を受けなければならない。許可を受けた事項を変更しようとするときも、同様とする。

2 市長は、就業等人材確保住宅の住戸及び附帯施設(以下「施設等」という。)の全部又はその一部の利用を許可することができる。

3 市長は、就業等人材確保住宅の管理上必要があると認めるときは、前項の許可をする際にその利用について条件を付することができる。

4 市長は、第1項の利用の許可を受けようとする事業者を優先利用資格認定事業者と、一般利用資格認定事業者とに区分するものとする。

5 市長は、前項の優先利用資格認定事業者に、優先的に利用を許可（以下「優先許可」という。）することができる。

6 市長は、前項の優先許可をしてもなお住戸に空きがある場合は、一般利用資格認定事業者に利用を許可することができる。

（利用許可の制限）

第7条 市長は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、就業等人材確保住宅の利用を許可しない。

(1) 次のアからエまでのいずれにも該当しない者

ア 雇用保険法（昭和49年法律第116号）第5条第1項の適用事業の事業者（以下「雇用保険適用事業者」という。）であって、個人事業主の場合には事業主の住所が、法人の場合にはその本店又は支店の所在地が市内にあるもの

イ 市外に事業主の住所又は法人の本店若しくは支店の所在地がある雇用保険適用事業者であって、1年以内に当該事業主が市内に転居又は当該事業主の法人の本店若しくは支店を設置しようとするもの

ウ 国、地方公共団体、独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第2条第1項に定める独立行政法人又は公共的事業を目的とする法人であって、市内において事業を行うもの

エ アからウまでに規定するもののほか、市長が特に利用の必要があると認める者

(2) 市町村税を滞納している者

(3) 営業に関し法令上必要とする資格を有しない者

(4) 契約を締結する行為能力を有しない者

(5) 破産法（平成16年法律第75号）第15条第1項の破産手続の開始の決定を受け同法第255条の復権をしていない者

(6) 南相馬市暴力団排除条例（平成24年南相馬市条例第23号）第2条第1号の暴力団又は同条第3号の暴力団員等が実質的に所有又は経営若しくは事業に関係する者

(7) 前号に掲げる者のほか、犯罪行為を目的として結成された組織などの反社会的勢力が所有又は経営若しくは事業に関係する者

(8) 公の秩序又は善良な風俗を乱すおそれがあるとき。

(9) 施設等を損傷又は滅失するおそれがあるとき。

(10) その他就業等人材確保住宅の管理上支障があるとき。

（許可の手続）

第8条 前2条に規定する許可の手続について必要な事項は、規則で定める。

（許可の取消し等）

第9条 市長は、第6条第1項の規定により就業等人材確保住宅の利用を許可した者（以下「利用事業者」という。）が次の各号のいずれかに該当するとき、同項による許可を取り消し、又は施設等の利用を制限することができる。

(1) 第7条各号のいずれかに該当するに至ったとき。

(2) 利用の取消しを申し出たとき。

- (3) 第6条第3項の規定により付された利用条件を遵守しなかったとき、又は次条に規定する利用の範囲と異なる利用が判明したとき。
 - (4) 偽りその他不正の手段により許可を受けたとき。
 - (5) 法令に違反する行為を行ったとき。
 - (6) この条例又はこの条例に基づく規則に違反しているとき。
- 2 市長は、前項の規定により施設等の利用を制限し、又は利用の許可を取り消すときは、利用事業者に通知するものとする。
- 3 第1項の規定による許可の取消し等により利用事業者が損害を受けることがあっても、市はその責めを負わない。

(利用の範囲)

第10条 利用事業者は、就業等人材確保住宅をその者が雇用する者の住宅として利用しなければならない。

(利用期間)

第11条 就業等人材確保住宅の利用を許可する期間(以下「利用期間」という。)は、1年以内又は当該許可を受けた日の属する年度の年度末までとする。

- 2 市長は、利用事業者から利用期間の延長の申請があったときは、利用期間の合計が2年を超えない範囲で延長することができる。

(目的外利用等の禁止)

第12条 利用事業者は、就業等人材確保住宅を第10条に規定する利用の範囲以外に利用し、又はその権利を第三者に譲渡し、若しくは転貸してはならない。

(使用料)

第13条 就業等人材確保住宅の使用料は、利用の許可を受けた1住戸につき月額4万5,000円とする。

- 2 利用事業者は、市長が指定する日までに利用する期間の使用料を全額納入しなければならない。
- 3 利用事業者が就業等人材確保住宅の利用を開始した場合又は利用を終了した場合において、利用期間が1月に満たないときは、その月の使用料は日割計算による。この場合において、当該使用料の額に1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り捨てた額とする。
- 4 市長は、利用事業者が就業等人材確保住宅の利用を利用期間の満了する日の前に終了したときは、既納の使用料のうち、利用の終了日の翌日から利用期間の満了日までの期間に相当する使用料を返還するものとする。

(減免又は徴収猶予)

第14条 市長は、特別な事情があると認めるときは、規則で定める基準により、使用料を減額し、若しくは免除し、又は徴収猶予をすることができる。

(費用負担)

第15条 施設等の利用により生じる次に掲げる費用は、利用事業者の負担とする。

- (1) 電気、ガス、水道及び下水道の使用料
- (2) 汚物及びごみの処理に要する費用

(3) その他市長が指定する費用

(利用における遵守事項等)

第16条 利用事業者及び就業等人材確保住宅に入居する者(以下「居住者」という。)は、就業等人材確保住宅の利用について必要な注意を払い、施設等を正常な状態において維持しなければならない。

2 利用事業者及び居住者は、周辺環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。

3 利用事業者は、就業等人材確保住宅の増築、改築、改造若しくは模様替え又は敷地内における工作物の設置(以下「増改築等」という。)を行ってはならない。ただし、原状回復又は撤去が容易な施設等の現状変更で市長の許可を受けたものについては、この限りでない。

4 市長は、前項ただし書の許可を行うに当たり、利用事業者が就業等人材確保住宅を明け渡すときは、利用事業者の費用により原状回復又は撤去を行うことを条件とするものとする。

5 第3項の規定に違反して利用事業者が増改築等を行ったときは、利用事業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。

(明渡し)

第17条 利用事業者は、就業等人材確保住宅の利用を終了したとき、又は第9条の規定により利用の許可を取り消されたときは、施設等を明け渡さなければならない。

2 市長は、利用事業者が前項の規定による施設等の明渡しをしないときは、それによって生じた使用料及び損害額を利用事業者から徴収することができる。

(原状回復の義務)

第18条 利用事業者は、前条第1項の規定により施設等を明け渡すときは、あらかじめ施設等を原状に回復しなければならない。

2 利用事業者が前項の規定による義務を履行しないときは、市長においてこれを執行し、その費用を利用事業者から徴収することができる。

(立入り)

第19条 市長は、就業等人材確保住宅の管理に必要な限度において、居住者の同意を得て、その職員に住戸に立ち入らせることができる。ただし、居住者の同意を得ることのできないうやむを得ない事由のあるときは、その者の同意を得ることなく立ち入らせることができる。

2 前項の規定により、立入りを行う職員は、その身分を示す証票を携帯し、居住者又は関係人にこれを提示しなければならない。

3 第1項の規定による立入りの権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

(損害賠償)

第20条 利用事業者は、故意又は過失により施設等を毀損し、又は滅失したときは、それによって生じた損害額を市に賠償し、又はこれを原状に回復しなければならない。ただし、

市長が特別な事情があると認める場合は、この限りでない。

(委任)

第21条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

(利用契約の締結)

第22条 市と利用事業者は、この条例及びこの条例に基づく規則に従って、就業等人材確保住宅の利用に関する契約を締結し、当該契約の中で利用に関し必要な事項を定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から起算して3月を超えない範囲内において規則で定める日から施行する。

(平成29年規則第25号で平成29年5月31日から施行)

(準備行為)

2 就業等人材確保住宅に係る申請その他利用のために必要な準備行為は、この条例の施行前においても、この条例の例により行うことができる。

別表(第3条関係)

名称	位置	住戸数	間取り
就業等人材確保住宅(三島町)	南相馬市原町区三島町二丁目33番地	14戸	1K
就業等人材確保住宅(東町)	南相馬市原町区東町二丁目86番地の3	10戸	1K