

パブリックコメント手続の実施について

1. 案件名

南相馬市就業等人材確保住宅条例・施行規則の廃止（素案）について

2. 案の公表と意見の提出期間

令和3年12月15日（水）～令和4年1月7日（金）

3. 案の公表場所

建築住宅課（本庁舎2階）、市民課総合案内、小高区役所市民総合サービス課、鹿島区役所市民総合サービス課、各生涯学習センター（小高・鹿島・原町・大田・大甕・高平・石神・ひがし・ひばり）、情報交流センター、市ホームページ

4. 意見の提出方法

- (1) 提出様式は任意、住所・氏名・連絡先を明記
- (2) 提出方法は持参、郵送、ファクス、電子メールのいずれか

5. 提出された意見の取り扱い等結果の公表予定日

令和4年4月（予定）

6. 意見の提出・問合せ先

〒975-8686 南相馬市原町区本町二丁目27番地

建設部 建築住宅課 住宅係（本庁舎2階）

電話：0244-24-5253

ファクス：0244-24-6151

電子メール：kenchikujutaku@city.minamisoma.lg.jp

就業等人材確保住宅管理事業及び条例・施行規則の廃止について

1 趣旨

就業等人材確保住宅については、平成29年度に利用を開始し、令和3年度末で5年のリース契約が終了する。現在、市内の民間賃貸住宅の不足状況は解消され空き室も出ている状況から、当初計画の通り5年間のリース期間終了に伴い、令和3年度を以って事業を廃止し、併せて条例及び施行規則を廃止するもの。

2 事業の経過

東日本大震災及び福島第一原子力発電所事故後、市内の民間賃貸住宅は被災者や復興作業員等の利用により慢性的に不足していたため、南相馬市内の事業所等は、市外から新たな従業員を雇用する際の住居確保に苦慮していた。

この状況から、市内の民間企業・事業所等が賃借して従業員等が入居できる「就業等人材確保住宅」を市が一定期間提供することで、市内事業所の人材確保の支援と、市内経済等の復興を図るため、平成28年から市内2カ所に設置工事を開始し、平成29年6月から供用を開始した。

3 事業概要

(1) 事業期間

平成28年度～令和3年度まで

(2) 事業内容

リース形式により整備した住宅の管理

戸数 24戸（三島町14戸／東町10戸）

間取 1K

使用料 1住戸につき月額45,000円

期間 平成29年度～令和3年度（5年間）

(3) 利用の資格（個人事業主、法人）

雇用保険適用事業者で、市内に住所又は本支店があるもの

市外の雇用保険適用事業者で1年以内に市内に転入又は本支店を設置するもの

国、地方公共団体、独立行政法人又は公共的事業を目的とする法人で市内で事業を行うもの

(4) 事業の効果・現状

平成29年6月より入居を開始し、令和3年3月31日まで16の事業所の利用があった。

また、平成31年度には全室利用の状況もあり、市内事業所等の人材確保に効果があったが、供用開始から4年が経過し、施設の利用を開始した平成29年6月当初と比較すると、就業住宅の利用事業者は年々減少して

いる。併せて、民間賃貸住宅不足事情も改善され空き室も出ていることから、事業開始当初の目的は達成したと考えている。

4 事業方針の検討

(1) これまでの利用状況

令和3年9月30日時点での利用業者数は、3業者(8室)となっており、令和4年3月31日で全業者が契約終了となる。

再度利用する場合は新たに契約となるが、施設利用の際に、令和3年度末で住宅の供用を終了することは了承しており、施設の継続利用に関する強い要望は出ておらず、当該施設利用に関する新たな利用申込みも出ていない。

就業等人材確保住宅利用状況

	H29	H30	H31	R2	R3	R3.9.30
三島町就業住宅(14戸)	7	10	13	9	5	3
東町就業住宅(10戸)	3	9	10	5	5	5
計	10	19	23	14	10	8
利用率	42%	79%	96%	58%	42%	33%

(H29年度は事業開始した6月1日時点、他は各年度4月1日時点の利用戸数)

(2) 民間賃貸住宅の状況

就業人材確保住宅を整備する際には、市内の住宅事情が改善するまでの5年間の利用を前提としたリース物件としており、現在、平成29年に事業開始した状況と比べて、市内の民間賃貸住宅事情が大きく改善し、同規模のアパートの空き室が増えている状況を踏まえると、施設利用の継続は民業圧迫に繋がることが懸念される。

南相馬市内の民間賃貸住宅入居状況

		平成29年4月28日	令和3年9月30日	差
		空き戸数	空き戸数	空き戸数
原町区	1K	37	68	31
	1DK~2DK	1	262	261
	2LDK以上	1	204	203
	計	39	534	495
鹿島区	1K	4	3	-1
	1DK~2DK	0	5	5
	2LDK以上	0	13	13
	計	4	21	17
小高区	1K	2	0	-2
	1DK~2DK	2	11	9
	2LDK以上	0	4	4
	計	4	15	11
市内計	1K	43	71	28
	1DK~2DK	3	278	275
	2LDK以上	1	221	220
	計	47	570	523

市内民間賃貸アパート戸数：約7,000戸

この状況を踏まえ、就業人材確保住宅については、当初計画のとおり、令和3年度で供用を終了し、併せて条例・規則も廃止とする。

5 パブリックコメント手続き及び説明会にて公表する資料

○就業等人材確保住宅管理事業及び条例の廃止について

資料2-1

南相馬市就業等人材確保住宅条例を廃止する条例（素案）

資料2-2

南相馬市就業等人材確保住宅条例施行規則を廃止する規則（素案）

資料2-3

○南相馬市就業等人材確保住宅条例

資料2-4

南相馬市就業等人材確保住宅条例施行規則

資料2-5

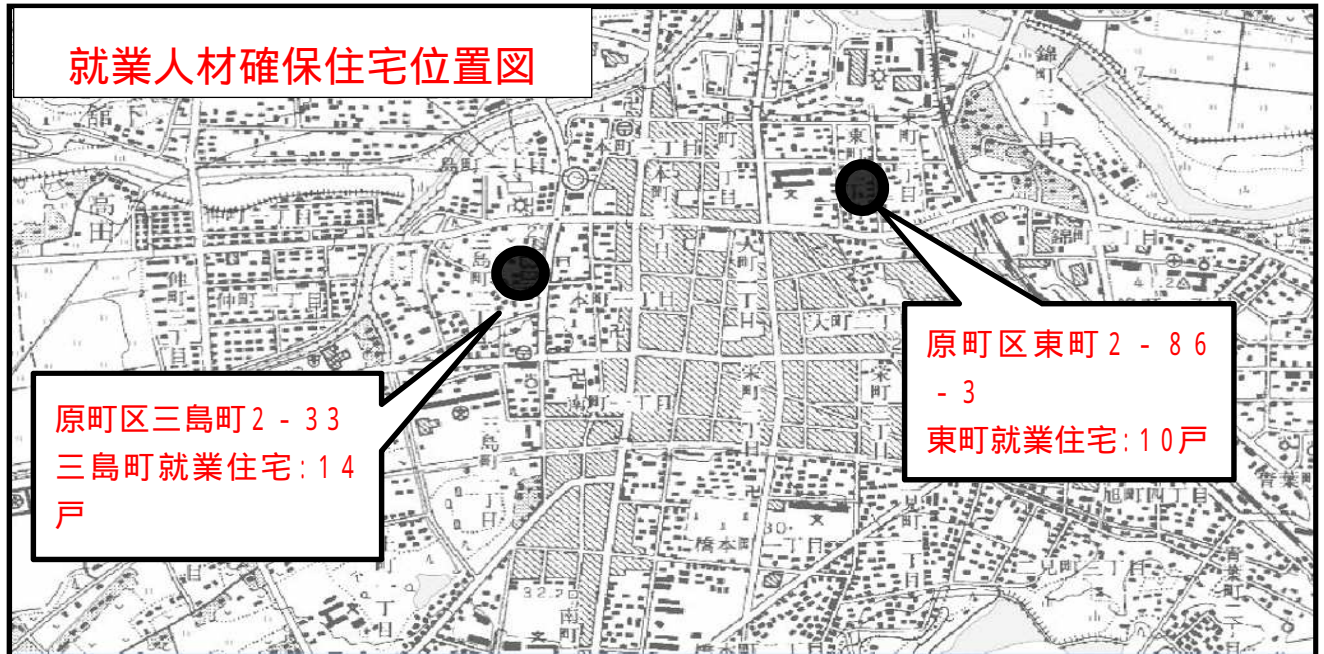
6 施行期日

令和4年4月1日

7 今後の主なスケジュール

No.	日程	項目
1	令和3年12月	各区地域協議会へ報告
2	12月15日(水)～令和4年1月7日(金)	パブリックコメント
3	令和4年1月	各区地域協議会へ諮問
4	令和4年3月	廃止条例制定(3月議会)
5	令和4年3月31日	供用終了

8 参考（位置図）



外観写真

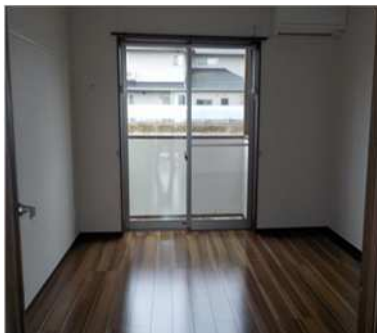
三島町



東町



内観写真



南相馬市条例第 号

南相馬市就業等人材確保住宅条例を廃止する条例（素案）

南相馬市就業等人材確保住宅条例（平成 29 年南相馬市条例第 11 号）は、廃止する。

附 則

この条例は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

南相馬市規則第 号

南相馬市就業等人材確保住宅条例施行規則を廃止する規則（素案）

南相馬市就業等人材確保住宅条例施行規則（平成 29 年南相馬市規則第 15 号）
は、廃止する。

附 則

この規則は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

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が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。

（許可の手續）

第8条 前2条に規定する許可の手續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

南相馬市就業等人材確保住宅条例施行規則

平成29年3月24日

規則第15号

(趣旨)

第1条 この規則は、南相馬市就業等人材確保住宅条例(平成29年南相馬市条例第11号。以下「条例」という。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(募集方法)

第2条 市長は、就業等人材確保住宅を利用する事業者を募集するときは、次に掲げる方法により行うものとする。

(1) 市の広報紙

(2) 市のホームページ

(3) 南相馬市公告式条例(平成18年南相馬市条例第3号)第2条第2項に規定する掲示場への掲示

2 市長は、前項の募集に当たっては、就業等人材確保住宅の提供場所、住戸数、規格、使用料、利用可能期間、利用の資格、申込方法、申込期間その他必要な事項を表示する。

(利用許可の申請の手続)

第3条 条例第6条第1項の規定により就業等人材確保住宅の利用の許可を受けようとする事業者(以下「利用申請事業者」という。)は、就業等人材確保住宅利用許可申請書(様式第1号。以下「利用許可申請書」という。)に別表に定める利用申請事業者の種類及び区分に応じた必要書類を添えて、利用を開始しようとする日の14日前までに市長に提出しなければならない。

(利用の許可)

第4条 条例第6条第2項の許可は、就業等人材確保住宅利用許可・不許可決定通知書(様式第2号)により行うものとする。

2 市長は、利用申請事業者による利用申込みの数が空き住戸の数を上回るときは、公開抽選の方法により利用を許可する事業者を決定する。

(契約)

第5条 利用申請事業者は、前条第1項の就業等人材確保住宅利用許可決定通知書を受け取ったときは、速やかに市と就業等人材確保住宅賃貸借契約書(様式第3号。以下「契約書」という。)を締結しなければならない。

2 前項の契約書には、借地借家法(平成3年法律第30号)第38条第1項の規定による期間の定めがあり、契約の更新がない建物の賃貸借とする旨を定めるものとする。

3 市長は、第1項の規定により契約書を締結しようとするときは、就業等人材確保住宅賃貸借事前説明書(様式第4号)を交付するとともに契約上の重要事項を説明するものとする。

(引渡し)

第6条 市長は、契約書を締結し、条例第13条第2項の規定による使用料の納入を確認し

た後、条例第6条第2項の規定により利用を許可した住戸及び附帯施設（以下「施設等」という。）を利用を許可した事業者（以下「利用事業者」という。）に引き渡すものとする。

- 2 市長は、前項の規定による施設等の引渡しをするときは、利用事業者に施設等及び施設等の鍵（以下「鍵」という。）の取扱いに関する事項を説明するものとする。
- 3 市長は、前項の説明を終了した後に、就業等人材確保住宅引渡書（様式第5号）とともに施設等及び鍵を利用事業者に引き渡すものとする。
- 4 利用事業者は、前項の規定による引渡しを受けたときは、就業等人材確保住宅引渡書別紙の受領書に記名押印しなければならない。

（利用変更及び期間延長の手続）

第7条 利用事業者は、条例第6条第1項後段の規定により利用の許可を受けた事項を変更しようとするときは、速やかに就業等人材確保住宅利用変更・期間延長許可申請書（様式第6号。以下「変更等許可申請書」という。）を市長に提出しなければならない。

- 2 利用事業者は、条例第11条第2項の規定による利用期間の延長をしようとするときは、当該利用期間が終了する日の7月前（利用期間が1年未満のときは2月前）までに変更等許可申請書を市長に提出しなければならない。
- 3 市長は、変更等許可申請書の提出があったときは、内容を審査し、許可内容の変更の許可又は不許可を決定するものとする。この場合において、利用事業者への許可の通知及び許可内容の変更後の契約の締結については、第4条及び第5条の規定を準用する。

（利用許可の取消し等）

第8条 市長は、条例第9条第1項の規定により就業等人材確保住宅の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、就業等人材確保住宅利用許可取消等通知書（様式第7号）により利用事業者に通知するものとする。

（中途終了の申出）

第9条 条例第9条第1項第2号に規定する利用の取消しの申出をしようとする利用事業者は、就業等人材確保住宅利用終了・解約申出書（様式第8号。以下「解約申出書」という。）を、利用を終了しようとする日の1月前までに市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、解約申出書を受け取ったときは、就業等人材確保住宅利用終了・解約承諾通知書（様式第9号）により、利用期間の終了日等を利用事業者に通知するものとする。

（使用料）

第10条 条例第13条第1項に規定する使用料は、南相馬市財務規則（平成18年南相馬市規則第37号）第33条第1項に規定する納入通知書により徴収するものとする。

（使用料の返還）

第11条 市長は、条例第13条第4項の規定により使用料を返還する必要があるときは、就業等人材確保住宅使用料返還通知書（様式第10号）により、利用事業者に通知するものとする。

（減免又は徴収猶予の手続）

第12条 条例第14条の規定により使用料の減額、免除又は徴収猶予を受けようとする利

用事業者は、市長が必要と認める書類を添えて就業等人材確保住宅使用料減免・徴収猶予申請書（様式第11号。以下「使用料減免等申請書」という。）を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、使用料減免等申請書を受理したときは、内容を審査し、次条に規定する基準により使用料の減額、免除又は徴収猶予の承認又は不承認を決定するものとする。
- 3 市長は、前項の規定により使用料の減額、免除又は徴収猶予の承認又は不承認を決定したときは、その結果を就業等人材確保住宅使用料減免・徴収猶予承認・不承認決定通知書（様式第12号）により利用事業者に通知するものとする。

（減免の基準等）

第13条 条例第14条の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 利用事業者が地震、火災、水害その他の災害又は事故により容易に回復し難い損害を受けたときは、その損害回復にかかる経費として認定する額を条例第14条の規定により使用料から減額するものとする。
 - (2) 前号に規定する場合において、利用事業者が受けた損害が容易に回復し難いものに至らない場合においては、使用料の徴収を猶予するものとする。
- 2 使用料の減免又は徴収猶予の期間は、12月を上限とし、利用事業者の事情等を勘案して決定する。

（現状変更）

第14条 条例第16条第3項ただし書の許可を受けようとする利用事業者は、就業等人材確保住宅施設等現状変更許可申請書（様式第13号。以下「現状変更許可申請書」という。）に施設等の現状変更の内容を明らかにする書類を添えて市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、現状変更許可申請書を受理したときは、内容を審査し、許可又は不許可を決定したときは、その結果を就業等人材確保住宅施設等現状変更許可・不許可決定通知書（様式第14号）により、利用事業者に通知するものとする。

（終了通知）

第15条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、利用期間の満了により就業等人材確保住宅の賃貸借が終了する旨を就業等人材確保住宅利用期間終了通知書（様式第15号）により利用事業者及び居住者に通知するものとする。

- (1) 利用期間が1年の場合において、当該利用期間が満了する日の7月前までに利用期間の延長の申請がないとき。
 - (2) 利用期間が1年未満の場合において、当該利用期間が満了する日の2月前までに利用期間の延長の申請がないとき。
 - (3) 第7条第3項の規定により利用期間の延長を不許可と決定したとき。
 - (4) 条例第11条第2項の規定により延長した後の利用期間の合計が2年に達したとき。
- 2 市長は、前項第1号に該当するとき、及び前項第4号の場合で利用期間を延長した後の契約における利用期間が1年のときには、当該利用期間が満了する日の6月前までに前項の通知をするものとする。

（明渡し）

第16条 利用事業者は、条例第17条第1項の規定により施設等の明渡しをするときは、市長が指定する日時に利用終了の検査に立ち会わなければならない。

2 利用事業者は、前項の検査に合格した後に、施設等及び鍵を市長に返却しなければならない。

3 市長は、前項の規定により施設等及び鍵の返却を受けたときは、就業等人材確保住宅明渡し確認書（様式第16号）を利用事業者に交付するものとする。

（遵守事項）

第17条 利用事業者は、就業等人材確保住宅を利用するに当たり、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

(1) 引渡しを受けた施設等、鍵及び利用許可等に係る関係書類を適正に管理すること。

(2) 契約書に記載された利用条件及び市職員の指示を守ること。

（毀損等の届出）

第18条 利用事業者は、就業等人材確保住宅の施設等又は鍵を毀損し、又は滅失したときは、直ちにその旨を市長に届け出て、指示を受けなければならない。

（その他）

第19条 この規則に定めるもののほか、就業等人材確保住宅の管理に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

（施行期日）

1 この規則は、条例の施行の日から施行する。

（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、この規則の施行前においても行うことができる。

別表（第3条関係）

利用申請事業者の種類	区分	必要書類
条例第7条第1号ア及びイに掲げるもの	共通	(1) 市町村税の完納証明書又は非課税証明書（3月以内に発行されたもの） (2) 印鑑証明書（3月以内に発行されたもの） (3) 雇用保険適用事業所設置届事業主控の写し (4) 営業に必要な資格を証する書類の写し (5) その他市長が必要と認める書類
	個人	(1) 住民票の写し（3月以内に発行されたもの） (2) 運転免許証、個人番号カード、パスポートその他顔写真付きの公的な証明書の写し (3) 市区町村が発行する身分証明書（3月以内に発行されたもの） (4) 登記されていないことの証明書（3月以内に発行されたもの）

	法人	(1) 登記の履歴全部事項証明書 (3 月以内に発行されたもの)
条例第 7 条第 1 号ウに掲げるもの	共通	(1) 印鑑証明書 (3 月以内に発行されたもの) 又は公印について定めた法令若しくは例規等の写し (2) 市内で事業を行うことを証する書類 (3) その他市長が必要と認める書類

様式第1号（第3条関係）

年 月 日

南相馬市長

所在地又は住所
商号又は団体名
代表者氏名
電話番号
担当者氏名

印

就業等人材確保住宅利用許可申請書

南相馬市就業等人材確保住宅条例施行規則第3条第1項の規定により、下記のとおり就業等人材確保住宅の利用を申請します。

なお、申請に当たっては、南相馬市就業等人材確保住宅条例及び同条例施行規則の規定に従うことに同意します。

記

利用を希望する期間	年 月 日から 年 月 日まで（年度末まで）
利用を希望する住宅	1 就業等人材確保住宅（三島町） 2 就業等人材確保住宅（東町）
希望する住戸数	戸
利用資格	別紙1のとおり
添付書類	別紙2のとおり
優先利用資格の有無	別紙3のとおり

別紙2

添付書類確認票

- 1 事業者の添付書類（該当するチェック欄（□）に「レ」を記入）
 - (1) 市町村税の完納証明書又は非課税証明書
 - (2) 印鑑証明書
 - (3) 雇用保険適用事業所設置届事業主控の写し
 - (4) 営業に必要な資格を証する書類の写し
 - (5) その他市長が必要と認める書類※ (1)及び(2)は、3月以内に発行されたもの

- 2 法人の添付書類（該当するチェック欄（□）に「レ」を記入）
 - (1) 登記の履歴全部事項証明書※ 3月以内に発行されたもの

- 3 個人事業主の添付書類（該当するチェック欄（□）に「レ」を記入）
 - (1) 住民票の写し
 - (2) 運転免許証、個人番号カード、パスポートその他顔写真付きの公的な証明書の写し
 - (3) 市区町村が発行する身分証明書
 - (4) 登記されていないことの証明書※(1)、(3)及び(4)は、3月以内に発行されたもの

- 4 国、地方公共団体等の添付書類（該当するチェック欄（□）に「レ」を記入）
 - (1) 印鑑証明書（3月以内に発行されたもの）又は公印について定めた法令若しくは例規等の写し
 - (2) 市内で事業を行うことを証する書類
 - (3) その他市長が必要と認める書類

- 5 代理で申請する場合の添付書類（該当するチェック欄（□）に「レ」を記入）
 - (1) 委任状（委任者及び受任者の記名押印があるもの）

別紙3

優先利用資格の確認票

- 1 事業者の分類（該当する場合はチェック欄（□）に「レ」を記入）
 - (1) 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

- 2 事業者の所在地又は住所（該当する場合はチェック欄（□）に「レ」を記入）
 - (1) 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

- 3 企業立地促進奨励措置の適用（該当する場合はチェック欄（□）に「レ」を記入）
 - (1) 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

様式第2号（第4条関係）

第 号
年 月 日

様

南相馬市長



就業等人材確保住宅利用許可・不許可決定通知書

年 月 日付けで申請のあった就業等人材確保住宅の利用について、下記のとおり決定したので、南相馬市就業等人材確保住宅条例施行規則第4条第1項の規定により通知します。

記

- 1 審査の結果 許可（ 一第 号） 不許可
- 2 許可の条件
就業等人材確保住宅賃貸借契約書（様式第3号）に記載する事項
- 3 不許可の場合の理由

（教示）

- 1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、南相馬市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、南相馬市を被告として（訴訟において市を代表する者は南相馬市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。
- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

様式第3号（第5条関係）

就業等人材確保住宅賃貸借契約書

頭書

(1) 賃貸借の目的物

利用許可番号	—第 号
建物全体の表示	
住宅名称	南相馬市就業等人材確保住宅（ ）
家屋番号	
所在地	南相馬市
種類及び構造	
床面積	1階 平方メートル
	2階 平方メートル
賃貸部分の表示	
住戸番号	階 号室
床面積及び間取り	平方メートル（ ）
附帯施設等	

(2) 契約期間

始 期	年 月 日から
終 期	年 月 日まで

(3) 使用料等

使 用 料	円
納 入 期 限	
納 入 方 法	

(4) 貸主及び建物所有者

貸 主	所在地又は住所	南相馬市原町区本町二丁目27番地
	商号又は団体名	南相馬市
	代表者氏名	南相馬市長
建 物 所 有 者	所在地又は住所	
	商号又は団体名	
	代表者氏名	

(5) 借主

借主	所在地又は住所 商号又は団体名 代表者氏名
----	-----------------------------

(6) 居住者

居住者	住所 氏名 電話番号
居住者	住所 氏名 電話番号

(契約の締結)

第1条 頭書(4)記載の貸主（以下「甲」という。）及び頭書(5)記載の借主（以下「乙」という。）は、頭書(1)に記載の賃貸借の目的物（以下「本物件」という。）について、南相馬市就業等人材確保住宅条例（以下「条例」という。）第22条及び南相馬市就業等人材確保住宅条例施行規則（以下「規則」という。）第5条の規定に基づき、以下の条項により借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第38条に規定する定期建物賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

(転貸借)

第2条 甲は、（ 、以下「原賃貸人」という。）から賃借した本物件を乙に転貸し、乙はこれを転借する。
2 甲は、乙に対し、原賃貸人から本物件を乙に転貸することの承諾を得ていることを確約する。
3 甲は、乙に対し、本契約締結後、規則第6条第2項及び第3項に規定するところにより本物件の鍵を引き渡す。

(契約期間)

第3条 契約期間は、条例第11条第1項の規定により利用を許可する期間（以下「利用期間」という。）とし、頭書(2)に記載するとおりとする。
2 本契約は、前項に規定する利用期間の満了により終了し、更新がない。ただし、甲が条例第11条第2項の規定により利用期間を延長したときは、甲及び乙は、本契約の期間の満了の日の翌日を始期とする新たな定期建物賃貸借契約（以下「再契約」という。）を締結することができる。
3 乙は前項ただし書に規定する再契約をしようとするときには、規則第7条第2項の規定により利用期間の満了する日の7月前（利用期間が1年未満のときは2月前）までに甲に対し書面により申し出なくてはならない。
4 甲は、乙及び頭書(6)記載の居住者（以下「丙」という。）に対し、規則第15条第1項及び第2項の規定により、利用期間が1年の場合には利用期間が満了する日の6月前までに、それ以外の場合には利用期間が満了する日までに、利用期間の満了により賃貸借が終了する旨を書面によって通知するものとする。

(利用目的)

第4条 乙は、条例第10条に規定する利用の範囲に限って本物件を利用し、その他の目的で利用してはならない。

(使用料)

第5条 乙は、甲に対し、条例第13条第1項ないし第4項及び規則第10条の規定により、頭書(3)記載の金額の使用料を同所記載の納入期限までに、同所記載の納入方法により支払わなければならない。
2 乙が前項の納入期限までに使用料を納入しなかったときは、乙は、甲に対し、南相馬市諸収入金に対する延滞金徴収条例（平成18年南相馬市条例第91号）に基づき計算した延滞金及び督促手数料を甲の定める方法により支払う。
3 甲は、乙が条例第9条第1項第2号及び規則第9条第1項の規定により、利用期間が満了する日より前に本契約を解約するときは、条例第13条第4項の規定により本

契約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乙に返還するものとする。この期間に1月に満たない期間がある場合には、その期間に相当する返還金の金額は1月を30日として条例第13条第1項に規定する月額4万5,000円の使用料を日割り計算し（このとき1円未満の端数は切り捨てるものとする。）、その日数に乗じて計算する。甲は、乙に対し、返還金を解約日から1か月以内に支払う。

- 4 乙は、甲に対し、条例第14条及び規則第12条の規定により使用料の減免又は徴収猶予を求めることができる。

（確約事項、禁止行為）

第6条 乙は、甲に対し、次の各号の事項を確約する。

- (1) 自らが条例第7条第1号から第7号までに掲げる者に該当しないこと。
- (2) 暴力団、暴力団員等又は反社会的勢力（以下「反社会的勢力等」という。）に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。
- 2 乙は、第三者に対し、本物件の全部又は一部につき、賃借権を譲渡し若しくは担保に供し又は再転貸してはならない。
- 3 乙は、条例第16条第3項及び規則第14条の規定により、甲の書面による許可を受けることなく、本物件の増築、改築、移転、改造若しくは模様替え又は本物件の敷地内における工作物の設置を行ってはならない。
- 4 乙は、別表第1に定める行為を行ってはならない。

（居住者）

第7条 甲は、乙が本物件に丙を居住させることを認める。乙は、丙から本物件の居住の対価を得る場合には、その額は第5条第1項に規定する使用料の金額を超えてはならない。

- 2 乙は、甲に対し、丙のうち1人は、乙が雇用する者で次のいずれかに該当するものであることを確約する。
- (1) 南相馬市外（相馬市、相馬郡新地町、相馬郡飯館村及び双葉郡浪江町を除く。）から通勤している。
 - (2) 南相馬市内に住居を有さない。
- 3 乙は、甲に対し、丙が次の各号に掲げるいずれの者にも該当しないことを確約する。
- (1) 国又は地方公共団体が発注する工事又は事業であって労働者宿舍の営繕に要する費用その他の宿舍費が当該工事請負費に含まれるものに従事する者（ただし、事務員及び現場代理人を除く。）
 - (2) 出入国管理及び難民認定法（昭和26年政令第319号）第24条第3号の4イの不法就労活動をする外国人
 - (3) 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3号の暴力団員等
 - (4) 犯罪行為を目的として結成された組織など反社会的勢力の構成員
- 4 乙は、丙に対し、次の各号に掲げる事項を遵守させなくてはならない。
- (1) 条例第16条第1項及び同第2項に定めること。
 - (2) 甲の書面による承諾を得ることなく本物件の増築、改築、移転、改造若しくは模様替え又は本物件の敷地内における工作物の設置を行ってはならないこと。
 - (3) 第9条第2項に規定する甲による本物件の修繕に協力すること。

- (4) 第15条第1項に規定する甲の職員の立入りに協力すること。
- (5) 引き渡された本物件の鍵を適正に管理すること。
- (6) 本物件又はその鍵を滅失又は損傷した場合には、その旨を乙に届け出ること。
- (7) 別表第1に定める行為を行ってはならないこと。
- (8) 上記各号に規定するものの他本契約、条例及び規則に定めること。

(毀損等の届出)

第8条 乙は、乙又は丙が本物件を毀損し、又は滅失したときは、規則第18条の規定により直ちにその旨を甲に届け出て、指示を受けなければならない。

(修繕及び費用の負担)

第9条 甲は、乙が本物件を利用するために必要な修繕を行わなければならない。ただし、乙又は丙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、乙が負担しなければならない。

- 2 前項の規定に基づき甲が修繕を行うときは、甲は、あらかじめ、その旨を乙及び丙に通知しなければならない。この場合において、乙は正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。
- 3 乙及び丙は、甲の承諾を得ることなく、別表第2に掲げる修繕を自らの負担において行うことができる。
- 4 乙は条例第15条に規定する本物件の利用により生じる費用を負担する。

(甲による契約の解除)

第10条 甲は、乙又は丙が次に掲げるいずれかの義務に違反した場合において、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行又は義務違反の是正を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行又は義務違反の是正がされずに当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認めるに至ったときは、本契約を解除することができる。

- (1) 第5条第1項に規定する使用料支払義務
 - (2) 第6条第2項から同第4項に規定するいずれかの事項の遵守義務（次項第3号に該当する場合を除く。）
 - (3) 第7条第1項又は同第4項各号のいずれかに規定する事項の遵守義務（次項第3号に該当する場合を除く。）
 - (4) 上記各号に規定するものの他条例、規則及び本契約書に規定する乙又は丙の義務
- 2 甲は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。
- (1) 乙が条例第9条第1項第1号又は第3号から第6号までのいずれかの場合に該当するとき。
 - (2) 乙が第6条第1項各号又は第7条第2項各号若しくは同第3項各号に規定するいずれかの確約事項に反する事実が判明したとき。
 - (3) 乙又は丙が別表第1の第8号から第10号に定めるいずれかの行為を行ったとき。

(乙による中途解約)

第11条 乙は、条例第9条第1項第2号及び規則第9条第1項の規定により、丙の同意を得て、甲に対して1月前までに解約の申出を書面で行うことにより、本契約を解

約することができる。

(契約の消滅)

第12条 本契約は、天災、地変、火災、その他甲乙双方の責めに帰さない事由により、本物件が滅失した場合、当然に消滅する。

(明渡し)

第13条 乙は、本契約が終了する日までに本物件を明け渡さなければならない。

2 乙は、前項の明渡しをするときは、規則第16条第1項の規定により、事前に甲に通知し、甲が指定する日時に利用終了の検査に立ち会わなければならない。

3 乙は、規則第16条第2項の規定により、前項の検査に合格した後に、本物件を甲に返却しなければならない。

4 甲は、乙に対し、第1項ないし前項の規定により本物件の明渡し及び鍵の返却を受けたときは、その旨を確認した書面を交付する。

5 乙が、本契約が終了する日までに、本物件を明け渡さないときは、乙は、甲に対し、本契約の終了から本物件の明渡し済みまで、使用料相当額の遅延損害金を支払わなくてはならない。

(丙の退去及び原状回復)

第14条 乙は、前条第1項に規定する明渡しをするときには、本契約が終了する日までに本物件から丙を退去させ、丙が本物件内に設置した物を取去させなくてはならない。本契約が終了する日までに丙が本物件内に残置した物がある場合には、乙はそれらを自ら取去しなければならない。

2 乙は、前条第1項に規定する明渡しをするときには、本契約の終了までに通常の利用に伴い生じた本物件の損耗を除き、本物件を原状に回復しなければならない。

3 甲は、乙が前項の規定による義務を履行しないときは、甲においてこれを行い、また、乙が本物件内に残置した物については、その所有権を放棄したものとみなして、甲が任意に処分することができる。甲は、乙に対し、これらに要した費用を徴収することができる。

4 乙は、甲に対し、法第33条の規定による造作の買取りの請求をすることができない。

(立入り)

第15条 甲は、条例第19条第1項の規定により、本物件の防火、本物件の構造の保全その他の本物件の管理に必要な限度において、あらかじめ乙及び丙の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。

2 乙は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく甲の立入りを拒否することができない。

3 甲は、火災による延焼を防止する必要がある場合その他の緊急の必要がある場合においては、あらかじめ乙及び丙の承諾を得ることなく、本物件内に立ち入ることができる。この場合において、甲は、乙及び丙の不在時に立ち入ったときは、立入り後その旨を乙及び丙に通知するものとする。

(損害賠償)

第16条 乙は、甲に対し、乙又は丙が故意又は過失により本物件を損壊又は滅失する等甲に損害を与えたときは、それによって生じた損害を賠償し、又はこれを原状に回復しなければならない。ただし、甲が特別な事情があると認める場合は、この限りでない。

2 乙は、甲に対し、乙が第13条第1項の規定による義務に違反して本物件を明け渡さないときは、同条第5項に規定する遅延損害金の他に、それによって生じた損害を賠償しなければならない。

3 利用期間中における本物件並びにその他に乙が甲の承諾を得て本物件に付属させた造作物及び本物件が所在する敷地内に設置した工作物の管理責任の一切は乙が負うものとし、これらの設置、管理又は使用により第三者に損害を与えた場合には、乙がその損害の全てを賠償する責任を負い、乙は、甲に対し、第三者に支払った損害賠償金について求償することはできない。

(合意管轄)

第17条 本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の所在地を管轄する福島地方裁判所相馬支部をもって専属的合意管轄裁判所とする。

(協議)

第18条 甲及び乙は、本契約書に定めがない事項及び本契約書の条項の解釈について疑義が生じたときは、民法その他の法令、条例及び規則並びに慣行に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

(特約条項)

第19条 前条までの規定以外に、本契約の特約については、下記のとおりとする。

--

別表第1（第6条関係）

(1) 銃砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。
(2) 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付けること。
(3) 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。
(4) 大音量でテレビ、ステレオ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。
(5) 動物を飼育すること。ただし、鑑賞用の小鳥、魚等であって明らかに近隣に迷惑をかけるおそれのない動物は除く。
(6) 階段、廊下等の共用部分に物品を置くこと。
(7) 階段、廊下等の共用部分に看板、ポスター等の広告物を掲示すること。
(8) 本物件を、反社会的勢力等の事務所その他の活動の拠点に供すること。
(9) 本物件又は本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。
(10) 本物件に反社会的勢力等を居住させ、又は反復継続して反社会的勢力等を出入りさせること。

別表第2（第9条関係）

電球、蛍光灯、LED照明の取替え
その他費用が軽微な修繕

記名押印欄

<p>下記貸主（甲）と借主（乙）は、本物件について上記のとおり賃貸借契約を締結したことを証するため、本契約書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。</p>	
<p>年 月 日</p>	
<p>貸主（甲）</p>	
所在地又は住所	南相馬市原町区本町二丁目27番地
商号又は団体名	南相馬市
代表者氏名	南相馬市長
電話番号	
<p>借主（乙）</p>	
所在地又は住所	
商号又は団体名	
代表者氏名	
電話番号	

様式第4号（第5条関係）

第 号
年 月 日

様

南相馬市原町区本町二丁目27番地
賃貸人 南相馬市
南相馬市長 印

就業等人材確保住宅賃貸借事前説明書

南相馬市就業等人材確保住宅条例施行規則（以下「規則」といいます。）第5条第3項の規定により、賃貸人と借借人との下記記載の就業等人材確保住宅の賃貸借契約（以下「本契約」といいます。）を締結するに当たり、借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」といいます。）第38条第2項に基づく事項及び、本契約上の重要な事項を下記のとおり説明します。

なお、本契約には、民法（明治29年法律第89号）及び借地借家法が適用されます。

記

1 賃貸借の目的物件の記載

利用許可番号	一第 号
建物全体の表示	
住宅名称	南相馬市就業等人材確保住宅（ ）
家屋番号	
所在地	南相馬市
種類及び構造	
床面積	1階 平方メートル 2階 平方メートル
賃貸部分の表示	
住戸番号	階 号室
床面積及び間取り	平方メートル（ ）
附帯施設等	

2 本契約の記載

契約の目的物	上記1記載の物件（以下「本物件」）
契約の種類	法第38条第1項に基づく定期借家契約
契約期間	始期 年 月 日 から 終期 年 月 日 まで
使用料（賃料）	

3 法第38条第2項に基づく説明事項

本契約は、法第38条第1項の規定による定期借家契約であり、契約の更新はなく、契約期間の満了により本契約は当然に終了します。

賃貸人が建物の利用期間の延長を許可し、契約期間の満了の日の翌日を始期とする新たな定期建物賃貸借契約（再契約）を締結する場合を除き、契約期間の満了の日までに上記1記載の物件を明け渡さなければなりません。

4 転貸借に関する事項

上記1記載の物件の所有者は、であり、
賃貸人は同社からこれを賃借し、賃借人に対して転貸します。

5 設備・附帯施設に関する事項

項 目	内 容
電 気	
ガ ス	
水 道	
排 水	
ト イ レ	
浴 室	
洗 面 所	
給 湯 設 備	
エ ア コ ン	
台 所	
コ ン ロ	
電 話 設 置	

照 明 器 具	
共 聴 設 備	
火 災 警 報 器	
駐 車 場	
駐 輪 場	
外 部 倉 庫	
ご み 置 場	

6 利用の制限等に関する事項

項 目	内 容
法令による制限	
用途制限	
利用の制限	
居住者の制限	

7 契約の中途解約に関する事項

賃借人は、契約期間中であっても、居住者の同意を得て、賃貸人に対して1月前までに解約の申出を書面で行うことにより、本契約を解約することができます。

8 契約の解除に関する事項

解除の種類	解除事由
無 催 告 解 除	(1) 賃借人が南相馬市就業等人材確保住宅条例（以下「条例」という。）第9条第1項第1号又は第3号から第6号までのいずれかの場合に該当するとき。 (2) 賃借人が本契約書第6条第1項各号又は第7条第2項各号若しくは同第3項各号に規定するいずれかの確約事項に反する事実が判明したとき。 (3) 賃借人又は居住者が別表第1の第8号から第10号に定めるいずれかの行為を行ったとき。
催 告 解 除	(1) 本契約書第5条第1項に規定する使用料支払義務に違反したとき。

	<p>(2) 本契約書第6条第2項から同第4項に規定するいずれかの事項の遵守義務（上段第3号に該当する場合を除く）に違反したとき。</p> <p>(3) 本契約書第7条第1項又は同第4項各号のいずれかに規定する事項の遵守義務（上段第3号に該当する場合を除く）に違反したとき。</p> <p>(4) 上記各号に規定するものの他条例、規則及び本契約書に規定する賃借人又は居住者の義務に違反したとき。</p>
--	---

9 原状回復及び明渡しに関する事項

- (1) 賃借人から賃貸人に対する法第33条の規定による造作の買取の請求は、することができません。
- (2) 賃借人は、契約期間が終了し、本物件を明け渡すときまでに、本物件及びその敷地に自身及び居住者が設置した物を全て収去しなければなりません。賃借人は収去しなかった物の所有権を放棄し、賃貸人がこれを任意に処分し、この処分に要した費用を負担することに承諾します。
- (3) 賃借人は、本物件を明け渡す際には、賃貸人による検査を受け、これに立会い、この検査に合格しなければなりません。

賃貸人から、本契約締結前に、以上の法第38条第2項に基づく説明と本契約の重要事項の説明と本書面の交付を受け、その内容を理解しました。

年 月 日

説明を受けた者

住所

賃借人

⑩

様式第5号（第6条関係）

第 年 月 日 号

様

南相馬市長



就業等人材確保住宅引渡書

南相馬市就業等人材確保住宅条例施行規則第6条第3項の規定により、下記のとおり就業等人材確保住宅の住戸、附帯施設及び鍵を引き渡します。

記

利用許可番号	一第 号
住宅名及び住戸番号	就業等人材確保住宅（ ） 号室
引渡しの詳細	

別紙

受領書

下記のとおり住戸、附帯施設及び鍵の引渡しを受けました。

記

利用許可番号	一第 号
住宅名及び住戸番号	就業等人材確保住宅（ ） 号室
引渡しの明細	

年 月 日

南相馬市長

受領者記名押印 _____ ④

様式第6号（第7条関係）

年 月 日

南相馬市長

所在地又は住所
商号又は団体名
代表者氏名
電話番号
担当者氏名

印

就業等人材確保住宅利用変更・期間延長許可申請書

下記の就業等人材確保住宅の利用に当たり、（許可を受けた内容の変更・利用期間の延長）を希望するので、南相馬市就業等人材確保住宅条例施行規則第7条の規定により申請します。

記

利用許可番号	一第 号
住宅名及び住戸番号	就業等人材確保住宅（ ） 号室
入居者氏名	
申請種別	許可内容の変更 ・ 利用期間の延長
変更を求める事項	

様式第7号（第8条関係）

（表面）

第 年 月 日
号

様

南相馬市長



就業等人材確保住宅利用許可取消等通知書

南相馬市就業等人材確保住宅条例第9条第1項の規定により、下記のとおり就業等人材確保住宅の（施設等の利用を制限し・利用の許可を取消し）ますので、同条第2項及び南相馬市就業等人材確保住宅条例施行規則第8条の規定により通知します。

記

利用許可番号	一第 号
住宅名及び住戸番号	就業等人材確保住宅（ ） 号室
利用の制限等の内容	
利用の制限等の理由	

(裏面)

(教示)

- 1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、南相馬市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、南相馬市を被告として（訴訟において市を代表する者は南相馬市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。
- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

様式第8号（第9条関係）

年 月 日

南相馬市長

所在地又は住所
商号又は団体名
代表者氏名
電話番号
担当者氏名

印

就業等人材確保住宅利用終了・解約申出書

下記のとおり就業等人材確保住宅の利用を終了して賃貸借を解約したいので、南相馬市就業等人材確保住宅条例第9条第1項第2号及び南相馬市就業等人材確保住宅条例施行規則第9条第1項の規定により申し出ます。

記

利用許可番号	一第 号
住宅名及び住戸番号	就業等人材確保住宅（ ） 号室
利用終了日	年 月 日
入居者の同意	この申出書のとおり就業等人材確保住宅の利用を終了することに同意します。 なお、利用終了日までに利用事業者と連帯して施設等を原状に回復し、明け渡すことを約束します。 年 月 日 入居者記名押印 _____ 印

様式第9号（第9条関係）

第 年 月 日 号

様

南相馬市長



就業等人材確保住宅利用終了・解約承諾通知書

年 月 日付けで申出のあった就業等人材確保住宅の利用終了及び賃貸借の解約について、下記のとおり承諾しましたので、南相馬市就業等人材確保住宅条例施行規則第9条第2項の規定により通知します。

賃貸借が終了する日までに施設等を原状に回復し、別に指定する日時に利用終了の検査を受けてください。

記

利 用 許 可 番 号	一 第 号
住 宅 名 及 び 住 戸 番 号	就業等人材確保住宅（ ） 号室
賃貸借が終了する日付	年 月 日

様式第 10 号 (第 11 条関係)

第 年 月 日 号

様

南相馬市長



就業等人材確保住宅使用料返還通知書

年 月 日付けで請求をした就業等人材確保住宅の使用料について、
下記のとおり返還しますので、南相馬市就業等人材確保住宅条例施行規則第 11 条の規
定により通知します。

記

利 用 許 可 番 号	一 第 号
住 宅 名 及 び 住 戸 番 号	就業等人材確保住宅 () 号室
利 用 を 許 可 し た 期 間	年 月 日 から 年 月 日 まで
利 用 終 了 の 検 査 日	年 月 日
納 入 済 使 用 料	金 円
精 算 後 使 用 料	金 円
返 還 金 額	金 円

様式第 11 号 (第 12 条関係)

年 月 日

南相馬市長

所在地又は住所
商号又は団体名
代表者氏名
電話番号
担当者氏名

印

就業等人材確保住宅使用料減免・徴収猶予申請書

下記の就業等人材確保住宅の利用につき、南相馬市就業等人材確保住宅条例第 14 条の規定による使用料の(減免・徴収猶予)を希望するので、南相馬市就業等人材確保住宅条例施行規則第 12 条第 1 項の規定により申請します。

記

利用許可番号	一第 号
住宅名及び住戸番号	就業等人材確保住宅() 号室
減免又は徴収猶予を 求める理由	
減免又は徴収猶予を 求める期間	年 月 日 から 年 月 日 まで
減免を求める額又は割合	

添付書類

- (1) 地震、火災、水害、その他の災害又は事故による被害を証する書類
- (2) 損害回復にかかる経費等を証する書類

様式第 12 号 (第 12 条関係)

第 号
年 月 日

様

南相馬市長



就業等人材確保住宅使用料減免・徴収猶予承認・不承認決定通知書

年 月 日付けで申請のあった就業等人材確保住宅の使用料の減免・徴収猶予について、下記のとおり決定したので、南相馬市就業等人材確保住宅条例施行規則第 12 条第 3 項の規定により通知します。

記

- 1 審査の結果 承認 不承認

- 2 減免・徴収猶予の内容

- 3 不承認の場合の理由

(教示)

- 1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 か月以内に、南相馬市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記 1 の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 か月以内に、南相馬市を被告として（訴訟において市を代表する者は南相馬市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、上記 1 の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して 6 か月以内に提起することができます。
- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して 1 年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して 1 年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

様式第13号（第14条関係）

年 月 日

南相馬市長

所在地又は住所
商号又は団体名
代表者氏名
電話番号
担当者氏名

印

就業等人材確保住宅施設等現状変更許可申請書

下記の就業等人材確保住宅の利用につき、施設等の現状変更を希望するので、南相馬市就業等人材確保住宅条例施行規則第14条第1項の規定により申請します。

記

利用許可番号	一第 号
住宅名及び住戸番号	就業等人材確保住宅（ ） 号室
現状変更の内容	

添付書類

現状変更の内容を明らかにする書類（作業見積書、図面、説明書の写し等）

様式第 14 号（第 14 条関係）

第 号
年 月 日

様

南相馬市長



就業等人材確保住宅施設等現状変更許可・不許可決定通知書

年 月 日付けで申請のあった就業等人材確保住宅施設等の現状変更について、下記のとおり決定したので、南相馬市就業等人材確保住宅条例施行規則第 14 条第 2 項の規定により通知します。

記

- 1 審査の結果 許可 不許可
- 2 許可の条件
- 3 不許可の場合の理由

(教示)

- 1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 か月以内に、南相馬市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記 1 の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 か月以内に、南相馬市を被告として（訴訟において市を代表する者は南相馬市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、上記 1 の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して 6 か月以内に提起することができます。
- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して 1 年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して 1 年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

様式第 15 号 (第 15 条関係)

第 号
年 月 日

様

南相馬市長



就業等人材確保住宅利用期間終了通知書

年 月 日付けで許可した就業等人材確保住宅の利用について、下記のとおり賃貸借が終了するので、南相馬市就業等人材確保住宅条例施行規則第 15 条第 1 項の規定により通知します。

賃貸借が終了する日までに住戸及び附帯施設を原状に回復し、別に指定する日時に利用終了の検査を受けてください。

記

利 用 許 可 番 号	一第 号
住 宅 名 及 び 住 戸 番 号	就業等人材確保住宅 () 号室
賃貸借が終了する日付	年 月 日

様式第 16 号 (第 16 条関係)

第 号
年 月 日

様

南相馬市長



就業等人材確保住宅明渡し確認書

下記のとおり就業等人材確保住宅の明渡しを確認したので、南相馬市就業等人材確保住宅条例施行規則第 16 条第 3 項の規定により本書を交付します。

記

利 用 許 可 番 号	一 第 号
住 宅 名 及 び 住 戸 番 号	就 業 等 人 材 確 保 住 宅 () 号 室
明 渡 し の 日 付	年 月 日
返 却 の 明 細	