

○笠岡市北木島高齢者共同生活住居の設置及び管理に関する条例

平成27年3月25日

条例第13号

(設置)

第1条 日々の暮らしが不安な高齢者が、住み替えて共同生活をするにより生活の質を高め、保健及び福祉の向上を図るため、笠岡市北木島高齢者共同生活住居（以下「共同生活住居」という。）を設置する。

(名称及び位置)

第2条 共同生活住居の名称及び位置は、次のとおりとする。

名称	位置
笠岡市北木島高齢者共同生活住居	笠岡市北木島町3802番地の53

(入居者の資格)

第3条 共同生活住居に入居することができる者は、次の各号のいずれの要件にも該当するものとする。

- (1) 65歳以上で市内島しょ部に住所を有する者
- (2) 現在の生活が不安で、住み替えて生活することが必要な者
- (3) 共同生活に対応できる単身世帯の高齢者又は高齢者のみの2人世帯若しくは市長が適当であると認めた者
- (4) 生活費に充てることのできる収入等があり、所定の入居費用が負担できる者
- (5) 市税及び税外収入金に滞納がない者
- (6) その者又は同居者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でない者

(入居資格の喪失)

第4条 入居者が、介護保険法（平成9年法律第12号）に規定する要介護認定等により共同生活に対応できなくなると認められたときは、入居資格を喪失するものとする。

(入居申込み及び決定)

第5条 第3条に規定する入居者の資格を有する者で共同生活住居に入居しようとするもの（以下「入居申込者」という。）は、あらかじめ入居の申込みをしなければならない。

2 市長は、入居申込者のうちから共同生活住居の入居者を決定し、その旨を当該入居者（以下「入居決定者」という。）に対し通知するものとする。

(入居者の選定)

第6条 入居申込者が入居可能な部屋数を超える場合は、抽選で決定するものとする。

(入居の手続)

第7条 入居決定者は、決定のあった日から10日以内に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請書を提出しなければならない。

2 市長は、特別の事情があると認める入居決定者に対しては、前項の規定による連帯保証人の連署を必要としないことができる。

3 市長は、入居決定者が第1項に規定する期間内に同項に規定する手続をしないときは、入居の決定を取り消すことができる。

4 市長は、入居決定者が第1項に規定する手続をしたときは、当該入居決定者に対して速やかに共同生活住居の入居可能日を通知するものとする。

5 入居決定者は、入居可能日から14日以内に共同生活住居に入居しなければならない。ただし、特に市長の承認を受けたときはこの限りではない。

(家賃の決定及び変更等)

第8条 家賃は、1部屋につき月額10,000円とする。

2 第19条の規定により、共同生活住居の管理を指定管理者が行う場合において、家賃は指定管理者の収入として収受させる。

3 前項の場合において、家賃は第1項に定める額の範囲内で、あらかじめ市長の承認を得て指定管理者が定めるものとする。

(家賃の納付)

第9条 市長は、入居者から入居可能日から当該入居者が退去した日まで家賃を徴収する。

2 入居者は、毎月末(月の途中で退去した場合はその日)までに当月分の家賃を納付しなければならない。

3 入居期間が1箇月に満たないときの家賃は、日割計算した額とする。ただし、その額に1円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額とする。

4 入居者が第7条に規定する手続を経ないで共同生活住居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。

(督促及び延滞金の徴収)

第10条 家賃を前条第2項に規定する期限(以下「納期限」という。)までに納付しない者があるときは、市長は、期限を指定してこれを督促するものとする。

2 入居者は、納期限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、その納期限の翌日から納付の日までの期間の日数に応じ、年14.6パーセント(納期限の翌日から1箇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。ただし、延滞金額に100円未満の端数があるとき、又はその金額が1,000円未満であるときは、これを徴収しない。

(修繕の実施及び費用の負担)

第11条 市長は、共同生活住居の修繕を実施するものとする。

2 入居者の責任に帰すべき事由によって修繕の必要が生じたときは、前項の規定にかかわらず、入居者は市長の指示に従い、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12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) 汚物及びごみの処理に要する費用

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要であると定める費用

2 市長は、前項に掲げる費用のうち入居者の共通の利益を図るため必要があると認められるものを共益費として入居者から徴収することができる。

3 共益費の徴収及び納付については、第9条の規定を準用する。

(入居者の保管義務等)

第13条 入居者は、共同生活住居の使用について必要な注意を払い、これを正常な状態において維持しなければならない。

2 入居者の責任に帰すべき事由により、共同生活住居が滅失し、又は損傷したときは、入居者は原状に回復し、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。

(入居者の権利譲渡の禁止)

第14条 入居者は、共同生活住居を他の者に貸し、又はその入居の権利を他の者に譲渡してはならない。

(目的外使用の禁止)

第15条 入居者は、居住のみを目的として共同生活住居を使用しなければならない。

(模様替え及び増築)

第16条 入居者は、共同生活住居を模様替えし、又は増築してはならない。

(明渡し検査及び原状回復)

第17条 入居者は、共同生活住居を退去するときは、明渡しの日の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、共同生活住居を退去するときは、通常の使用に伴い生じた損耗を除き、共同生活住居を原状に回復しなければならない。

(明渡し請求)

第18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、当該入居者に対し入居の決定を取り消し、共同生活住居の明渡しを請求することができる。

- (1) 不正の行為により入居したとき。
- (2) 家賃又は共益費を3箇月以上滞納したとき。
- (3) 共同生活住居を故意に損傷したとき。
- (4) 正当な理由によらないで共同生活住居を30日以上使用しないとき。
- (5) 第13条から第16条までの規定に違反したとき。
- (6) 入居者又は同居者が、暴力団員であることが判明したとき。

2 前項の規定により共同生活住居の明渡し請求を受けた入居者は、速やかに明け渡さなければならない。

(指定管理者による管理)

第19条 市長は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項に規定する指定管理者（以下「指定管理者」という。）に共同生活住居の管理を行わせることができる。

2 前項の規定により指定管理者に管理を行わせる場合にあつては、第9条から第12条及び第17条の規定中「市長」とあるのは「指定管理者」として、これらの規定を適用する。

(指定管理者が行う業務)

第20条 指定管理者は、次に掲げる業務を行うものとする。

- (1) 施設の運営に関する業務のうち、入居者の決定に関する業務を除く業務
- (2) 施設及び設備の維持管理に関する業務
- (3) 施設の管理上、市長が必要と認める業務

2 指定管理者は、施設を常に良好な状態において管理し、その設置目的に応じて最も効果的に運用しなければならない。

(委任)

第21条 この条例に定めるもののほか、共同生活住居の管理運営に必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成27年7月1日から施行する。

(市長が行う準備行為)

2 第5条の規定に基づく市長が行う必要な手続その他の準備行為は、この条例の施行前においても行うことができる。

3 指定管理者の指定及びその指定に関し必要なその他の行為は、この条例の施行前においても行うことができる。

(指定管理者が行う準備行為)

- 4 この条例の規定に基づく指定管理者が行う必要な手続その他の準備行為は、この条例の施行前においても行うことができる。

(延滞金の割合の特例)

- 5 当分の間、第10条第2項に規定する延滞金の年7.3パーセントの割合は、同項の規定にかかわらず、各年の特例基準割合(各年の前年の11月30日を経過する時における日本銀行法(平成9年法律第89号)第15条第1項第1号の規定により定められる商業手形の基準割引率に年4パーセントの割合を加算した割合をいう。)が年7.3パーセントの割合に満たない場合には、その年中においては、当該特例基準割合(当該割合に0.1パーセント未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)とする。

(笠岡市公の施設の暴力団排除に関する条例の一部改正)

- 6 笠岡市公の施設の暴力団排除に関する条例(平成24年笠岡市条例第12号)の一部を次のように改正する。

[次のよう]略