

児童養護施設福音寮職員借り上げ宿舎制度規程

(目的)

第1条 この規程は、社会福祉法人福音寮（以下「法人」という。）の児童養護施設福音寮に勤務する職員の人材確保及び職場定着を図ることを目的として実施する児童養護施設福音寮借り上げ宿舎制度に関し、必要な事項を定めたものである。

(制度の要件)

第2条 本制度は、法人が、東京都児童養護施設等職員宿舎借り上げ支援事業（以下「支援事業」という。）を活用して賃貸住宅を借り上げて対象職員に入居させる制度（以下、法人がこの制度により借り上げる賃貸住宅を「借り上げ宿舎」、借り上げ宿舎に入居する職員を「入居者」という。）であることから、東京都が本支援事業を廃止、中断、変更する等により、本制度の予算措置が講じられなくなった、あるいは講じられなくなる事が明らかに予見される場合は、対象期間中であっても予告なく制度の実施を中止し、退去を求めることがある。

(対象者及び入居資格)

第3条 借り上げ宿舎への入居資格は、次のすべての要件を満たす常勤及び常勤的非常勤（1日6時間以上かつ月20日以上勤務）の保育士、児童指導員及び看護師とする。

- (1) 自己所有の住宅を所持していない者であること。
- (2) 入居申し込み時点で、法人に採用された日から起算して5年以内の者で単身世帯であること。
- (3) 入居期間が1年未満とならないこと。
- (4) 本規程が定める借り上げ宿舎を含め、以前に法人が契約した借り上げ宿舎を正当な理由なく転居したことがない者であること。
- (5) 入居日以降、通勤手当を支給されないこと。（法人都合により勤務先が変更となった場合で、通勤手当の支給を法人が認めたときを除く）。
- (6) 入居日以降、住宅手当を支給されないこと。
- (7) 今後2年以上の継続勤務意思があること。
- (8) 災害等の緊急時には、勤務先に駆けつけて入所児童支援の意思があること。

(借り上げ宿舎の選定)

第4条 借り上げ宿舎は以下の条件のもと、法人が選定し契約する。

法人内異動も考えられることから、本園からグループホーム「かえで」までの直線距離上の中間地点を中心とする半径概ね2 km以内、及びグループホーム「くぬぎ」勤務者については、本園からグループホーム「くぬぎ」までの間に位置し、かつ徒歩又は自転車で通勤可能な範囲にある賃貸住宅とし、法人が指定する不動産賃貸事業者を介して契約する。

(入居)

第5条 借り上げ宿舎への入居を希望する者は、借り上げ宿舎入居申請書(様式1)に必要な事項を記入の上、入居希望日の2ヵ月前までに法人へ提出するものとする。

- 2 法人は入居を許可したとき、原則として毎月1日付け入居開始とし、入居者本人を連帯保証人とした賃貸借契約を締結する。
- 3 入居者は、借り上げ宿舎について、原則として不服申し立てはできないこととする。また、入居者都合の事由による、借り上げ宿舎への居住替えは認めない。
- 4 入居者は、住民票を添えて借り上げ宿舎入居誓約書兼保証書(様式2)、借り上げ宿舎入居確認書(様式3)を入居契約開始日より7日以内に法人に提出しなくてはならない。
- 5 入居は、入居契約開始日より10日以内に入居しなければならない。
- 6 入居契約開始日より10日以内に入居しないとき又は第4項の規定による借り上げ宿舎入居誓約書兼保証書、借り上げ宿舎入居確認書の提出期限後もその提出をしないときは、借り上げ宿舎の入居を取り消す。ただし、あらかじめ法人の許可を得た場合は、この限りでない。
- 7 入居者は借家人賠償保険等の保険に加入しなければならない。

(入居期限)

第6条 借り上げ宿舎への入居期限は、雇用された日から起算して5年後の月末(月初日以外採用の場合はその前月末)とする。入居期限が満了したときは、直ちに退去しなくてはならない。

- 2 東京都が本支援事業を変更、廃止、中断する等により期限前であっても借り上げ宿舎を中止し、退去を求めることがある。

(宿舎使用料)

第7条 借り上げ宿舎の使用料は、次のとおりとし、法人が入居者から徴収する。

- (1) 賃借料、共益費(管理費)の合計が月額82,000円以下の場合
賃借料、共益費(管理費)の合計額の10%の金額

(2) 賃借料、共益費（管理費）の合計が月額 82,000 円を超える場合
82,000 円を超えた金額に 8,200 円を加えた金額

- 2 中途入居、中途退去の場合で 1 か月に満たないときは、日割り計算とする。
- 3 使用料は、入居者の当月分給与から控除して徴収する。

（使用上の心得）

第 8 条 入居者は、善良な管理者の注意をもって宿舎を使用し、当法人職員として円満な隣人関係を営むよう心がけるものとする。

- 2 入居者は、当該賃貸借契約に定められた事項及び貸主等から発行される重要事項説明書に記載されている借主及び入居者の義務について、自身の行為と同様に順守しなければならない。

（禁止事項）

第 9 条 入居者は法人の事前の承諾なくして、次の各号に定めることを行ってはならない。

- (1) 借り上げ宿舎を第三者に転貸すること
- (2) 同居者を入居させること
- (3) 借り上げ宿舎を住居以外の目的に使用すること
- (4) 借り上げ宿舎の増改築、施設及び敷地の現状を変更すること
- (5) 周辺の住民に迷惑となるようなことを行うこと

（費用負担）

第 10 条 入居者は、個人にかかわる次の費用を負担しなくてはならない。

- (1) 電気、ガス、水道等の光熱費
- (2) 借家人賠償保険等の保険料
- (3) 町内会費等
- (4) 入退去時に生じる鍵交換等の費用
- (5) 退去時における宿舎のクリーニング費用
- (6) その他法人が入居者の負担を必要と認めた経費
- (7) 借り上げ宿舎は給与の現物支給となることから生ずる給与所得に連動する所得税、住民税、社会保険料、年金保険料等の税及び社会保障に関する費用

（仲介料、敷金等）

第 11 条 賃貸住宅を借上げる際にあっせん業者に支払う仲介料ならびに家主に支払う敷金は、法人が負担する。ただし、礼金、更新料及び敷引・敷金償却等は法人負担の対象としないものとする。

(原状回復義務)

第 12 条 借り上げ宿舎の原状回復義務は、理由の如何、程度の大小を問わず、宿舎入居者が負うこととする。

(損害賠償)

第 13 条 宿舎入居者が故意または過失により、建物を破損または建物の全部または一部を滅失させたときには、宿舎入居者の負担により修理修繕し、またはその損害を賠償することとする。

(退去)

第 14 条 宿舎入居者がこの規程に違反する行為をしたとき、または借り上げ宿舎の使用について不都合な行為を行ったときは、法人は当該宿舎入居者に対し、借り上げ宿舎からの退去を命ずることがある。

(退去と退去期間)

第 15 条 宿舎入居者が次のいずれかに該当するときは、次に定める期間内に借り上げ宿舎を退去しなければならない。

- (1) 前条により退去を命令されたとき … 1 週間以内
- (2) 法人を懲戒解雇されたとき … 1 週間以内
- (3) 自己都合で退職したとき … 1 週間以内
- (4) 人事異動等により入居要件に該当しなくなったとき … 2 週間以内
- (5) 法人都合により退職したとき … 1 か月以内
- (6) 死亡したとき … 1 か月以内
- (7) 第 6 条に規定する入居期限が満了したとき … 満了日まで
- (8) 東京都児童養護施設等職員宿舎借り上げ支援事業に基づく予算措置が講じられなくなったとき … 1 か月以内

(退去届)

第 16 条 宿舎入居者は、借り上げ宿舎を退去するときには、退去日の 2 か月前までに法人に借り上げ宿舎退去届（様式 4）を提出しなければならない。

2 宿舎入居者の退去が遅れた場合、宿舎入居者は法人に対して、退去をするべき日の翌日から借り上げ宿舎を原状に復して退去が完了した日まで、法人が負担する賃借料及び共益費（管理費）の合計額の 2 倍に相当する退去遅延損害金を支払うものとする。

(立ち合い)

第 17 条 借り上げ宿舎の退去は、法人の立会いのもと行うものとする。

(借り上げ、退去等に関わる費用)

第 18 条 法人は、入居希望者の現在の住居から借り上げ宿舎への転居に関わる費用、借り上げ宿舎から転居するための費用及び立ち退き料等は一切支給しない。

付則

- 1 この規程の改廃は、理事会の議決により行う。
- 2 この規程は、令和元年 10 月 1 日から施行する。
- 3 この規程は、令和 2 年 4 月 1 日一部改正施行する。
- 4 この規程は、令和 4 年 10 月 1 日一部改正施行する。
- 5 この規程は、令和 5 年 1 月 1 日一部改正施行する。