

西予市告示第114号

地域対応活用計画における西予市営住宅の目的外使用に係る事務取扱要綱を次のように定める。

令和8年5月26日

西予市長 管 家 一 夫

地域対応活用計画における西予市営住宅の目的外使用に係る事務 取扱要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、市営住宅の本来の入居対象者の入居が阻害されない範囲で地域活性化を図ることを目的として、地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の4第7項の規定により使用を許可した場合における市営住宅の取扱いに関し、西予市行政財産使用料徴収条例(令和元年西予市条例第53号)、西予市営住宅管理条例(平成16年西予市条例第228号)及び西予市営住宅管理条例施行規則(平成24年西予市規則第29号)に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(地域対応活用住宅)

第2条 地方自治法第238条の4第7項の規定により目的外使用を許可することができる市営住宅(西予市営住宅管理条例第2条第1号に規定する市営住宅をいう。以下この条において同じ。)は、公営住宅地域対応活用計画(平成21年2月27日国住備第117号国土交通省住宅局長通知による公営住宅地域対応活用計画をいう。)について国土交通省四国地方整備局長の承認を受けた市営住宅(以下「地域対応活用住宅」という。)とする。

2 地域対応活用住宅の使用を許可できる期間は、1年以内とする。ただし、市長がやむを得ないと認めるときは、当該期間を更新することができる。

(使用の資格)

第3条 地域対応活用住宅の使用ができる者は、次に掲げる要件を全て満たす事業者でなければならない。

(1) 市内に事業所を有する者であること。

(2) 市税を滞納していない者であること。

(入居の資格)

第4条 地域対応活用住宅に入居できる者は、次に掲げる要件を全て満たす者でなければならない。

(1) 前条の事業者の従業員又は従業員となる見込みの者であること。

(2) 地域対応活用住宅及びその敷地内の維持管理を適切に行うことができる者であること。

(3) 地域対応活用住宅の周辺の環境を乱し、又は他の者に迷惑を及ぼす行為をしない者であること。

(4) 市に住民登録されている者又は地域対応活用住宅に入居後に市に住民登録をする者であること。

(5) 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こと。

(使用許可申請等)

第5条 地域対応活用住宅の使用の申請をしようとする事業者(以下「申請者」という。)は、地域対応活用住宅使用申請書(様式第1号)に関係書類を添えて市長に申請しなければならない。

2 市長は、前項の申請があったときは、当該申請に係る書類等の内容を審査し、使用の可否を決定するとともに、申請者に通知するものとする。

3 前項により使用の許可を受けた事業者(以下「使用許可事業者」という。)は、入居者に変更があった場合、速やかに入居者変更届(様式第2号)を市長に提出しなければならない。

(使用料)

第6条 地域対応活用住宅の使用料は、西予市行政財産使用料徴収条例第2条第1項の規定にかかわらず、月額により算出するものとし、その額は、西予市営住宅管理条例第13条第1項の規定により算出する収入分位6の額とする。

2 前項の使用料を算出する場合において、月の途中で地域対応活用住宅の使用を開始したとき又は使用を終了したときは、当該月分の使用料は、日割計算により算出するものとする。

3 使用許可事業者は、毎月末日(月の途中で地域対応活用住宅の使用を終了した場合は、当該使用を終了した日)までに、当該月分の使用料を納付しなければならない。

4 使用許可事業者は、入居者から家賃に相当する費用の負担を徴収する場合、第1項の使用料の額を超えてはならない。

(敷金)

第7条 市長は、前条により算出した使用料の3箇月分に相当する金額の敷金を徴収することができる。

2 敷金は、使用許可事業者が地域対応活用住宅を明け渡すときに還付するものとする。ただし、当該使用許可事業者に未納の使用料その他の債務があるときは、敷金のうちから当該債務を控除した額を還付するものとする。

3 敷金には、利子をつけない。

(連帯保証人)

第8条 地域対応活用住宅に係る連帯保証人は不要とする。

(使用期間の変更)

第9条 使用許可事業者は、許可を受けた使用期間の変更を希望するときは、使用許可変更申請書(様式第3号)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、使用期間の変更の可否を決定するとともに、申請者に通知するものとする。

(許可の取消し等)

第10条 市長は、使用許可事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、使用許可を取り消すことができる。

(1) この告示の規定に違反したとき。

(2) 使用許可事業者が、第3条各号に規定する要件のいずれかに該当しなくなつたとき。

(3) 入居者が、第4条各号に規定する要件のいずれかに該当しなくなつたとき。

(4) 事業者が不正の行為によって使用の許可を受けたとき。

(5) 前各号に掲げるもののほか、市長が使用許可を継続することが困難と判断したとき。

2 前項の規定により使用許可を取り消した場合又は使用期間が満了した場合において、当該地域対応活用住宅が明け渡されないときは、市長は期限を定めてその明渡しを求めるものとし、必要に応じて西予市営住宅管理条例及び西予市営住宅管理条例施行規則の規定を準用して必要な措置を講ずることができる。

(原状回復義務等)

第11条 退去時等の地域対応活用住宅の原状回復に係る修繕費用は、使用許可事業者の負担とする。

2 前項のほか、地域対応活用住宅の使用に関し、入居者の行為によって生じた損害その他一切の責任は、使用許可事業者が負うものとする。

(報告の徴収)

第12条 市長は、地域対応活用住宅を適正かつ合理的に管理するために必要があると認めるときは、当該地域対応活用住宅を使用している使用許可事業者に対し、当該地域対応活用住宅の使用の状況について報告を求めることができる。

(その他)

第13条 この告示に定めるもののほか、使用料の徴収、敷金、住宅の維持管理及び明渡しについては、西予市営住宅管理条例及び西予市営住宅管理条例施行規則の規定を準用するものとし、修繕その他の細目については入居心得の定めによる。

附 則

この告示は、令和8年5月26日から施行する。

様式第1号(第5条関係)

年 月 日

西予市長 様

申請者 所在地
法人名
代表者職氏名
電話番号

地域対応活用住宅使用申請書

地域対応活用住宅を使用したいので、下記のとおり申請します。

なお、地域対応活用住宅の使用については、地域対応活用計画における西予市営住宅の目的外使用に係る事務取扱要綱及びその他の市長の指示命令等を遵守することを誓います。

記

1. 申請内容

申請団地・部屋名	
使用目的	
使用期間	年 月 日 ~ 年 月 日 ※最長で使用許可日から1年となります。

2. 入居者

フリガナ 氏名	生年月日	備考 (外国人の場合は国籍)
	年 月 日	
	年 月 日	
	年 月 日	

添付書類

- ・地域対応活用住宅使用申請に係る誓約書兼同意書(別紙)
- ・履歴事項全部証明書又は登記事項証明書の写し
- ・市税の滞納が無いことが分かる書類
- ・入居者との雇用関係を証明する書類
- ・その他市長が必要と認める書類

別紙

地域対応活用住宅使用申請に係る誓約書兼同意書

私は、地域対応活用住宅の使用申請にあたり、下記の誓約事項を誓約し、同意事項に同意します。

記

1. 誓約事項

地域対応活用住宅の使用にあたり、下記内容を遵守する事を誓約します。

- (1) 入居者に対し、条例、要綱等を遵守させるものとし、住宅の適正な管理、火災予防、入居者による迷惑行為の防止等について、一切の責任を負うこと。また、入居者の故意または過失により施設を毀損した時は申請者の責任において原状回復すること。
- (2) 住宅を第三者への転貸し、若しくは使用権を譲渡し、又は住宅の全部もしくは一部を住宅以外の目的（営業、政治、宗教活動等を含む。）で使用させないこと。
- (3) 入居者は自らの従業員であること。なお、入居者の入れ替えがあった場合は、速やかに市へ報告すること。
- (4) ペットを飼育しないこと。
- (5) 使用許可の取り消し、又は期間満了時には、速やかに自らの責任で明渡しの措置を講じること。
- (6) その他市長の指示に従うこと。

2. 同意事項

- (1) 地域対応活用住宅は、本来の入居対象者の入居が阻害されない範囲内で行われるものであることを理解し、使用許可日から最長1年間の使用期間であることに同意します。
- (2) 老朽化した市営住宅の用途廃止等を目的とした移転のために、使用許可の更新が行われない事があることに同意します。
- (3) 私が暴力団員による不当な行為の防止に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員に該当するかどうかについて、西予市長が西予市警察署長に対して照会することに同意します。

年 月 日

西予市長 様

申請者 所在地
法人名
代表者氏名

様式第 2 号(第 5 条関係)

年 月 日

西予市長 様

申請者 所在地
法人名
代表者氏名

入居者変更届

地域対応活用住宅の入居者に変更がありますので、次のとおり届け出ます。

住宅名	
-----	--

退去者

フリガナ 氏名	生年月日	異動年月日	備考 (外国人の場合は国籍)
	年 月 日	年 月 日	
	年 月 日	年 月 日	
	年 月 日	年 月 日	

入居者

フリガナ 氏名	生年月日	異動年月日	備考 (外国人の場合は国籍)
	年 月 日	年 月 日	
	年 月 日	年 月 日	
	年 月 日	年 月 日	

添付資料 入居者との雇用関係を証明する書類

※外国人の場合、入居者の在留カード等の写しを提出すること。

様式第3号(第9条関係)

年 月 日

西予市長 様

申請者 所在地
法人名
代表者職氏名
電話番号

使用許可変更申請書

地域対応活用住宅の使用期間を変更したいので、地域対応活用計画における西予市営住宅の目的外使用に係る事務取扱要綱第9条第1項の規定に基づき次のとおり申請します。

使用住宅	
既使用許可期間	年 月 日 から 年 月 日まで
変更後使用期間	年 月 日 から 年 月 日まで
変更の理由	