

南相馬市営住宅の地域対応活用計画に係る目的外使用に関する取扱要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、市営住宅に空き家が生じている団地において、民間賃貸住宅の不足等により住居の確保ができないUIJターン者等に住居を提供することにより、地域の活性化と東日本大震災及び原子力災害からの復興を図ることを目的とした市営住宅の目的外使用について、必要な事項を定めるものとする。

(対象住宅)

第2条 目的外使用の対象となる市営住宅（以下「地域対応活用住宅」という。）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地域対応活用計画をいう。）について、国土交通省東北地方整備局長の承認を受けた市営住宅とする。

(入居者の資格)

第3条 地域対応活用住宅に入居できる者（以下「入居者」という。）は、公営住宅法（昭和26年法律第193号）第23条第2号に規定する者等のうち、自己の居住の用に供する住宅を取得するまでの期間等定住の検討に要する期間に居住を希望する者、南相馬市で起業を検討している者、南相馬市で新規就農検討している者（農業法人への就職希望者を含む。）又はその他市長が特に認める者であって、次に掲げる条件を全て満たす者でなければならない。

- (1) 転入前他市町村に住民登録されていた者でその後5年以上にわたって居住する意思を持って市内に住民登録し、かつ、市内に生活の本拠をおくことが可能な者
- (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える者
- (3) 暴力団員等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

2 南相馬市営住宅条例（平成18年南相馬市条例第150号。以下「条例」という。）第6条に規定する市営住宅に入居することができる者は、入居者としなない。

3 入居者と同居が可能な者は、親族に限るものとする。

(入居申込み)

第4条 地域対応活用住宅に入居しようとする者（以下「入居申込者」という。）は、地域対応活用住宅使用許可申請書（様式第1号）を市長に提出しなければならない。

(使用許可)

第5条 市長は、前条の規定による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、使用を認める場合は地域対応活用住宅使用許可書（様式第2号）により入居申込者に通知するものとする。

2 前項の許可を受けたものは、市長が別に指定する日までに、第7条第2号で規定する敷金を納めなくてはならない。

(使用期間)

第6条 目的外使用の期間は、原則として1年以内とする。ただし、入居者の実情を勘案し、市長がやむを得ないと認めるときは、当該使用期間を更新することができる。

2 入居者が、前項ただし書の規定による使用期間の更新を希望する場合には、地域対応活用住宅使用期間更新申請書(様式第3号)を市長に提出しなければならない。

(使用料等)

第7条 地域対応活用住宅の使用料及び敷金は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 使用料は、条例の規定に基づく家賃に相当する額を徴収する。ただし、収入超過による割増し家賃を加算せず、第5条の使用許可の通知を受けた者(以下「使用者」という。)の入居者の月額所得が、214,000円を超える場合は、214,000円とする。
- (2) 敷金は、入居時の使用料の3か月分に相当する金額とする。
- (3) 前号に規定する敷金は、使用者が住宅を明け渡すとき、これを還付する。ただし、未納の使用料又は損害賠償金があるときは、敷金のうちからこれを控除した額を還付する。
- (4) 敷金には利子を付けない。
- (5) 駐車場使用料は1区画あたり1,000円を徴収する。

(費用負担)

第8条 次に掲げる費用は、使用者の負担とする。

- (1) 電気料、ガス料及び水道料・下水道使用料
- (2) 共益費
- (3) 住宅内外の清掃費
- (4) 障子の張替え、ガラスのはめ替え、電球の取替え等に等に要する費用
- (5) 附属家具及び軽易な附属器具の取替え又は修理に要する費用
- (6) その他使用者の責めに帰すべき修繕費

(遵守事項)

第9条 使用者は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 常に善良な管理意識を持って利用すること。
- (2) 火気の取扱いに十分注意すること。
- (3) 施設等を正常な状態で利用し、清潔に保つこと。
- (4) ペットを飼育しないこと。
- (5) 事業又は営業、寄附の募集、興行、展示会、政治活動、宗教活動等の行為をしないこと。
- (6) 人身等に危険を及ぼすこと又は他人の迷惑になる行為をしないこと。
- (7) その他市長の指示に従うこと。

(禁止行為)

第10条 使用者は、地域対応活用住宅の利用に当たり、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがある行為
- (2) 地域対応活用住宅の改修、増築又は土地の現状変更
- (3) 地域対応活用住宅を使用する権利の他人への譲渡又は転貸

(4) その他地域対応活用住宅の使用にふさわしくない行為
(使用許可の取消し)

第11条 入居者が、次の各号のいずれかに該当する場合には、地域対応活用住宅の使用許可を取り消すものとする。

- (1) 使用者が、偽りその他不正の手段により使用許可を得たとき。
- (2) 使用料を3か月以上滞納したとき。
- (3) 正当な理由がなく、15日以上、地域対応活用住宅を使用しないとき。
- (4) 地域対応活用住宅を故意に毀損したとき。
- (5) その他地域対応活用住宅の管理について、必要な指示に違反したと認められるとき。

2 市長は、使用許可を取り消したときは、地域対応活用住宅使用許可取消通知書（様式第4号）により使用者に通知するものとする。

(明渡し及び退去猶予)

第12条 使用者は、地域対応活用住宅を退去するときは、退去する日の5日前までに地域対応活用住宅使用終了届（様式第5号）を市長に提出し、市長の指定する者の検査を受けなければならない。

2 前条の規定により使用許可を取り消された者は、取消通知を受け取った日から20日以内に明け渡さなければならない。ただし、20日以内に退去することができないときは、その理由及び明渡しの予定を明らかにして、市長に退去猶予の申請をしなければならない。

3 市長は、前項ただし書の規定による退去猶予の申請があったときは、その理由がやむを得ないと認めた場合に限り、申請の日から60日の範囲内で退去すべき日を指定してこれを許可することができる。

(原形変更禁止)

第13条 使用者は、市長の許可を得ないで地域対応活用住宅の建物の原形を変更し、又はその敷地内に建物及び工作物を建設してはならない。

(転貸禁止)

第14条 使用者は、地域対応活用住宅の建物の全部又は一部を他に転貸してはならない。

(損害賠償)

第15条 使用者は、故意又は過失によって、建物及び附属器具を滅失し、又は毀損したときは、その損失を賠償しなければならない。ただし、市長が、特にやむを得ないと認めるときは、その賠償額の全部又は一部を免除することができる。

(その他)

第16条 その他地域対応活用住宅の使用に関しては、南相馬市営住宅条例及び南相馬市営住宅条例施行規則（平成18年1月1日南相馬市規則第112号）の規定に準ずる。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、公布の日から施行する。

(要綱の失効)

2 この要綱は、令和5年3月31日限り、その効力を失う。