地域対応活用計画における薩摩川内市公営住宅の目的外使用に関する事務取扱要綱

（趣旨）

第１条　この要綱は、薩摩川内市公営住宅（以下「公営住宅」という。）における本来の入居対象者の入居が阻害されない範囲で、公営住宅への多様な需要に対応し、弾力的な有効活用を図るとともに、空室状態を解消するため、地域対応活用計画（公営住宅の地域対応活用について（平成２１年２月２７日付国住備第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、国土交通省九州地方整備局長の承認を受けた公営住宅の目的外使用に関し、必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第２条　この要綱において、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。

⑴　公営住宅　薩摩川内市営住宅条例（平成１６年薩摩川内市条例第２８３号。以下「条例」という。）第２条第３号に規定する公営住宅をいう。

⑵　事業者　本市内において事業を行うため住居を確保しようとする法人、団体又は個人事業主をいう。

（対象住宅）

第３条　目的外使用の対象となる公営住宅は、第１条に規定する承認を受けた住宅（以下「地域対応住宅」という。）とする。

（使用者又は入居者の要件）

第４条　地域対応活用住宅の申請及び使用することができる者（以下「使用者」という。）は、次の各号の要件を備える者とする。

⑴　事業者であること。

⑵　市税等を滞納していない者であること。

⑶　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２号に規定する暴力団又は同条第６号に規定する暴力団員が所属している団体並びに暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する団体でないこと。

２　地域対応活用住宅に入居できる者（以下「入居者」という。）は、次の各号の要件を備える者とする。

⑴　住宅に困窮していることが明らかな者であること。

⑵　市税等を滞納していない者であること。

⑶　地域対応住宅及びその敷地内の維持管理を適切に行える者であること。

⑷　暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第２条第６号に規定する暴力団員でないこと。

（使用許可の手続）

第５条　地域対応住宅を使用しようとする事業者（以下「申請者」という。）は、地域対応住宅使用許可（変更）申請書（様式第１号）に次に掲げる書類を添え

て市長に提出しなければならない。

⑴　地域対応住宅使用申請に関する誓約書（様式第２号）

⑵　市税等の滞納がない証明書

⑶　その他市長が必要と認める書類

２　前項の規定にかかわらず、同項第２号に掲げる書類は、市が保有する情報により調査することについて申請者及び入居者が同意する場合は、省略することができる。

（使用許可等の通知）

第６条　市長は、前条の規定による申請があったときは、その内容を審査し、地域対応住宅使用（変更）許可書（様式第３号）又は地域対応住宅使用（変更）不許可通知書（様式第４号）により、その旨を申請者に通知するものとする。

（使用期間）

第７条　地域対応住宅の使用期間は、１年以内とする。

（使用料の納入）

第８条　地域対応住宅の使用料の額は、別に定めるものとする。

２　使用料の納入は、薩摩川内市行政財産の目的外使用による使用料徴収条例（平成１６年薩摩川内市条例第６９号）第９条に定めるところによる。

（敷金）

第９条　敷金の納入は、条例に定めるところによる。

（連帯保証人）

第１０条　地域対応住宅の使用に係る連帯保証人は不要とする。

（入居者の申請）

第１１条　事業者は、入居者について、速やかに地域対応住宅入居者（変更）申請書（様式第５号）に次に掲げる書類を添えて市長に申請しなければならない。

⑴　本人の顔写真が貼付された官公署が発行した証明書の写し又は入居者が日本国籍を有しない場合は在留資格が証明できる書類

⑵　その他市長が必要と認める書類

（入居許可等の通知）

第１２条　市長は、前条の規定による申請があったときは、その内容を審査し、地域対応住宅入居者（変更）許可書（様式第６号）又は地域対応住宅入居者（変更）不許可通知書（様式第７号）により、その旨を申請者に通知するものとする。

（使用許可の変更の手続）

第１３条　事業者は、第５条の規定により申請した内容を変更しようとするときは、地域対応住宅使用許可（変更）申請書により、速やかに市長に申請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、地域対応住宅使用（変更）許可書又は地域対応住宅使用（変更）不許可通知書により、その旨を申請者に通知するものとする。

３　市長は、前項の規定により変更を許可するときは、条件を付することができる。

（入居許可の変更の手続）

第１４条　事業者は、第１１条の規定により申請した内容を変更しようとするときは、地域対応住宅入居者（変更）申請書により、速やかに市長に申請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、地域対応住宅入居者（変更）許可書又は地域対応住宅入居者（変更）不許可通知書により、その旨を申請者に通知するものとする。

３　市長は、前項の規定により変更を許可するときは、条件を付することができる。

（使用の終了）

第１５条　事業者は第６条の規定により通知した使用期間が満了する前に地域対応住宅の使用を終了するときは、終了する日の３０日前までに地域対応住宅使用終了申請書（様式第８号）を市長に提出した上で、市長が指定する者の退去検査を受けなければならない。

（使用許可の取消し及び制限）

第１６条　地域対応住宅の使用期間中に公用若しくは公共用に供するため必要を生じたとき、許可条件に違反したとき、又は使用者若しくは入居者が次の各号のいずれかに該当するときは、市長は使用許可を取り消すものとする。

⑴　第４条各号に規定する要件のいずれかに該当しなくなったとき。

⑵　不正行為によって使用許可を受けたとき。

⑶　その他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　市長は、当該地域対応住宅の維持管理上必要がある場合は使用物件を制限することができる。

３　市長は、第１項の規定により使用許可を取り消したときは、地域対応住宅使用許可取消通知書（様式第９号）により事業者に通知するものとする。

４　前項の規定により使用許可の取消しを受けた事業者は、速やかに当該地域対応住宅を明け渡さなければならない。

（原状回復義務）

第１７条　事業者が地域対応住宅を明け渡す場合は、通常の使用に伴い生じた損耗を除き、事業者が原状回復に係る修繕費用を負担する。

（使用状況報告の徴収）

第１８条　市長は、地域対応住宅を管理するために必要があると認めるときは、当該地域対応住宅を使用している事業者に対し、当該地域対応住宅の使用の状況について報告を求めることができる。

（準用規定）

第１９条　この要綱に定めるもののほか、地域対応住宅の使用に関し必要な事項は、条例、薩摩川内市営住宅条例施行規則（平成１６年薩摩川内市規則第

２３９号）、薩摩川内市行政財産の目的外使用による使用料徴収条例及び薩摩川内市公有財産規則（平成１６年薩摩川内市規則第７３号）の規定を準用する。

附　則

この要綱は、令和７年１０月１日から施行する。

様式第１号（第５条、第１３条関係）

年　　月　　日

地域対応住宅使用許可（変更）申請書

薩摩川内市長　　様

申請者　住所又は所在地＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

名称（法人の場合は代表者まで）

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

電話番号　　（　　）＿＿＿＿＿＿＿＿

地域対応住宅を使用したいので、関係書類を添えて次のとおり申請します。

なお、地域対応住宅の使用については、地域対応活用計画における薩摩川内市公営住宅の目的外使用に関する事務取扱要綱その他の薩摩川内市長の指示等を遵守することを誓います。

１　事業者の概要

申請に係る事業者の名称等						
事業の主な内容						
入居予定者１	氏　名		生年月日		国　籍	
入居予定者２	氏　名		生年月日		国　籍	
入居予定者３	氏　名		生年月日		国　籍	
入居予定者４	氏　名		生年月日		国　籍	
入居予定者５	氏　名		生年月日		国　籍	

※　入居予定者の氏名、生年月日及び国籍が分かる場合はご記入ください。

２　申請内容（行政財産の表示）

申請住宅名		申請部屋番号	号棟　　号室
使用期間			

３　添付書類

⑴　地域対応住宅使用申請に関する誓約書（様式第２号）

⑵　市税等の滞納がない証明書

⑶　その他市長が必要と認める書類

様式第２号（第５条関係）

地域対応住宅使用申請に関する誓約書

私は、地域対応住宅の使用申請に当たり、下記の事項を誓約します。

記

誓約事項　　地域対応住宅の使用に当たり、下記の内容を履行させます。

１　地域対応活用計画における薩摩川内市公営住宅の目的外使用に関する事務取扱要綱その他関係法令等に従わせること。
２　自治会に加入し、地区コミュニティ活動や自治会活動に参加するよう努めること。
３　常に善良な管理意識を持って利用させること。
４　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させないこと。
５　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させないこと。
６　その他市長の指示に従わせること。

年　　月　　日

薩摩川内市長　　様

申請者　住所又は所在地＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

名称（法人の場合は代表者まで）

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

電話番号　　（　　）＿＿＿＿＿＿

様式第３号（第６条、第１３条関係）

第　　号
年　　月　　日

地域対応住宅使用(変更)許可書

様

薩摩川内市長

年　　月　　日付けで申請のあった地域対応住宅の使用について、下記のとおり使用（変更）を許可しましたので、通知します。

なお、下記条件を遵守してください。

記

住宅の所在地	薩摩川内市
住宅の名称	住宅　　号棟　　号室
使用期間	年　　月　　日から　　年　　月　　日まで
使用料	

（条件）

１　地域対応活用計画における薩摩川内市公営住宅の目的外使用に関する事務取扱要綱その他関係法令に定める事項を遵守すること。

２　使用料は、各月の納期限までに納付すること。

３　住宅内及び敷地において、犬、猫その他の鳥獣類は飼育しないこと。

４　住宅内及び敷地において、他人の迷惑となるような行為をしないこと。

５　住宅使用終了の際、畳の表替え、ふすまの張替えその他必要な修繕を行うこと。

６　敷金は、退去時の使用料未納額、損害賠償金又は修繕に要する費用に充当すること。

７　入居者に異動があった場合は、遅滞なく市長に届け出ること。

８　指定管理者及び住宅管理員の指示に従うこと。

様式第４号（第６条、第１３条関係）

第　　号
年　　月　　日

地域対応住宅使用（変更）不許可通知書

様

薩摩川内市長

年　　月　　日付けで申請のあった地域対応住宅の使用については、下記のとおり使用を許可しないことに決定しましたので、通知します。

記

許可できない理由

様式第５号（第１１条、第１４条関係）

年　　月　　日

地域対応住宅入居者（変更）申請書

薩摩川内市長　　様

申請者　住所又は所在地＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

名称（法人の場合は代表者まで）

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

電話番号　　（　　）＿＿＿＿＿＿＿＿

地域対応住宅の入居者について、関係書類を添えて次のとおり申請します。

なお、地域対応住宅の使用については、条例及び薩摩川内市営住宅条例施行規則並びに地域対応住宅使用申請に関する誓約書の事項を遵守し、入居者の管理を適切に行います。

１　使用住宅等

申請住宅名		申請部屋番号	号棟　　号室
使用期間			

２　入居者

入居者氏名	生年月日	国　籍	事　由
			入居　・　退去
			入居　・　退去
			入居　・　退去
			入居　・　退去
			入居　・　退去
			入居　・　退去

３　添付書類

⑴　本人の顔写真が貼付された官公署が発行した証明書の写し又は入居者が日本国籍を有しない場合は在留資格が証明できる書類

⑵　その他市長が必要と認める書類

様式第６号（第１２条、第１４条関係）

第　　号
年　　月　　日

地域対応住宅入居者（変更）許可書

様

薩摩川内市長

年　　月　　日付けで申請のあった地域対応住宅の入居者（変更）について、下記のとおり許可しましたので通知します。

なお、下記条件を遵守してください。

記

１　使用住宅等

申請住宅名		申請部屋番号	号棟　　号室
使用期間			

２　入居者

入居者氏名	生年月日	国　籍	事　由
			入居　・　退去
			入居　・　退去
			入居　・　退去
			入居　・　退去
			入居　・　退去
			入居　・　退去

（条件）

１　地域対応活用計画における薩摩川内市公営住宅の目的外使用に関する事務取扱要綱その他関係法令に定める事項を遵守すること。
２　使用料は、各月の納期限までに納付すること。
３　住宅内及び敷地において、犬、猫その他の鳥獣類は飼育しないこと。
４　住宅内及び敷地において、他人の迷惑となるような行為をしないこと。
５　住宅使用終了の際、畳の表替え、ふすまの張替えその他必要な修繕を行うこと。
６　敷金は、退去時の使用料未納額、損害賠償金又は修繕に要する費用に充当すること。
７　入居者に異動があった場合は、遅滞なく市長に届け出ること。
８　指定管理者及び住宅管理員の指示に従うこと。

様式第７号（第１２条、第１４条関係）

第　　号
年　　月　　日

地域対応住宅入居者（変更）不許可通知書

様

薩摩川内市長

年　　月　　日付けで申請のあった地域対応住宅の入居者（変更）については、下記のとおり許可しないことに決定しましたので通知します。

記

許可できない理由

様式第８号（第１５条関係）

年　　月　　日

地域対応住宅使用終了申請書

薩摩川内市長　　様

申請者　住所又は所在地＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

名称（法人の場合は代表者まで）

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

電話番号　　（　　）＿＿＿＿＿＿＿＿

年　　月　　日付けで許可された、地域対応住宅の使用について、住宅の使用を終了したいので、次のとおり申請します。

使用許可を受けた住宅名及び部屋番号	住宅　　号棟　　号室
終了の理由	
終了年月日	年　　月　　日
備考（添付書類）	

様式第９号（第１６条関係）

第　　号
年　　月　　日

地域対応住宅使用許可取消通知書

様

薩摩川内市長

年　　月　　日付けで許可した地域対応住宅の使用許可を取り消したので、下記のとおり通知します。

つきましては、当該地域対応住宅を　　年　　月　　日までに明け渡してください。

記

１　使用許可を取消す地域対応住宅

住宅　　号棟　　号室

２　取消しの理由