# 地域対応活用計画に基づく公営住宅の使用に関する取扱要綱

（目的）

第１条　この要綱は、「公営住宅の地域対応活用について（平成 21 年２月 27 日付け国住備第117号）」に基づき近畿地方整備局長へ報告した公営住宅の地域対応活用計画（以下「計画」という。）における、本市の市営住宅の目的外使用の許可について、必要な事項を定める。

（使用内容）

第２条 前条に規定する目的外使用（以下「目的外使用」という。）は計画に規定する事業とする。

（申請者）

第３条 目的外使用について許可の申請をすることができる者（以下「申請者」という。）は、計画に該当する者とする。

（事業対象者）

第４条 事業対象者は計画に該当する者とする。

２　申請者は事業対象者を支援する事業者等と連携し、事業対象者の入居から退去までの支援を行う。

（目的外使用を認める市営住宅）

第５条 目的外使用を認める市営住宅は、計画に該当する団地のうち、本来の入居対象者への供給に支障がない市営住宅の空き室であって、市長が認めたものとする。

（申請手続等）

第６条 申請者が目的外使用をしようとするときは、使用しようとする日の２週間前までに市営住宅目的外使用許可申請書（様式第１号）の正本及び副本各１通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。

（１）　法人の履歴事項証明書

（２）　法人の定款

（３）　事業実施計画書

（４）　その他市長が特に必要と認める書類

２　市長は、前項の規定による申請があったときには提出された書類を審査し、当該申請をした者に対して、適当と認められる場合は、市営住宅目的外使用許可通知書（様式第２号）により、適当と認められない場合は、市営住宅目的外使用不許可通知書（様式第３号）により通知する。

３　市長は、前項の許可に条件を付することができる。

（目的外使用の期間）

第７条 目的外使用の期間は、原則１年以内とする。

（目的外使用の変更又は廃止）

第８条 目的外使用者（第６条第２項の規定により目的外使用の許可の通知を受けた者をいう。以下同じ。）は、次に掲げる事項を変更するときは、変更する日の２週間前までに市営住宅目的外使用変更申請書（様式第４号）を市長に提出しなければならない。ただし、目的外使用をする者を別の者に変更することはできない。

（１）　目的外使用をする市営住宅の戸数

（２） 目的外使用の期間

２　目的外使用者は、前項に定めのない事項を変更するときは、変更する日の５日前までに市営住宅目的外使用変更届（様式第５号）を市長に提出しなければならない。

３　市長は、第一項の規定により提出された書類を審査し、適当と認められる場合は、市営住宅目的外使用変更許可通知書（様式第６号）により、適当と認められない場合は、市営住宅目的外使用変更不許可通知書（様式第７号）により通知する。

４　目的外使用者は、目的外使用を廃止するときは、廃止する日の５日前までに、市長に市営住宅目的外使用廃止報告書（様式第８号）を提出しなければならない。

（目的外使用に係る使用料及び敷金）

第９条 目的外使用に係る市営住宅の使用料は、月額 10,000 円とする。

２　目的外使用に係る敷金は、徴収しない。

３　目的外使用に係る市営住宅の使用料は、使用開始月から徴収する。

４　目的外使用者は、目的外使用の許可の通知を受けたときに、市長が指定する期日までに使用料を支払わなければならない。

５　目的外使用者が事業対象者から徴収することとなる家賃相当額は、市営住宅条例施行規則（昭和３６年豊中市規則第２２号）第４条第２項別表の規定による近傍同種の住宅の家賃を超えてはならない。

（目的外使用に係る使用料の還付）

第 10 条 既に納入した住宅の使用料は、還付しない。ただし、次のいずれかに該当する場合は、その全部又は一部を還付することがある。

（１） 市の都合によって使用許可を取り消したとき。

（２） 地震、火災、水害、その他の災害によって、当該市営住宅を使用できなくなったとき。

（３） その他、市長が特に必要があると認めるとき。

（模様替えの申込等）

第 11 条 目的外使用者は、市営住宅の模様替えをしようとするときは、あらかじめ豊中市営住宅各種手続きの申込書等の様式に関する要綱（令和５年４月１日実施）に基づき申し込み、市長の承認を得なければならない。

（目的外使用者等の費用負担義務）

第 12 条 次の各号に掲げる費用は、目的外使用者又は入居者（事業対象者で、目的外使用者が目的外使用の許可を受けた市営住宅の入居者をいう。以下同じ。）の負担とする。

（１） 電気、ガス及び水道の料金並びに下水道の使用料

（２） 汚物及びじんかいの処理に要する費用

（３） 共同施設、給水施設及び汚水処理施設の使用並びに維持運営に要する費用

（４） 前条の規定により市長の承認を受けて行う模様替えに要する費用

（５） 畳の表替え、ふすまの張替え、破損ガラスの取替え等の軽微な修繕及び給水栓、点滅器その他付帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用

（６） 自治会費及び共益費

（入居者の報告義務）

第 13 条 目的外使用者は、入居者を決定したときは、速やかに入居報告書（様式第９号）を市長に提出しなければならない。

２　目的外使用者は、入居者が退去したときは、速やかに退去報告書（様式第１０号）を市長に提出しなければならない。
３　市長は公営住宅の適正かつ合理的な管理を行うために必要があると認めるときは、目的外使用者に公営住宅の使用状況を報告させることができる。

（目的外使用許可の条件の遵守義務）

第 14 条 目的外使用者は、市営住宅を使用するにあたり、第６条第３項の規定による目的外使用許可の条件を遵守しなければならない。

（目的外使用者等の保管義務）

第 15 条 目的外使用者及び入居者は、市営住宅又は共同施設の使用について善良な管理者として必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない。
２　目的外使用者又は入居者の責めに帰すべき事由により市営住宅又は共同施設を滅失し、又は棄損したときは、目的外使用者は、市長の指示に従い、これを原状に復し、又はその損害を賠償しなければならない。

（禁止事項）

第 16 条 目的外使用者及び入居者は、市営住宅を目的外使用の許可を受けた事業以外の用途に使用してはならない。
２　目的外使用者及び入居者は、第 11 条の規定により市長の承認を受けた場合を除き、市営住宅を模様替えし、若しくは増築し、又は敷地内に工作物その他の物件を設置してはならない。
３　目的外使用者及び入居者は、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。

（目的外使用許可の取消し）

第 17 条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、目的外使用の許可を取り消すことができる。
（１）　目的外使用者又は入居者が前２条の規定に違反したとき。
（２）　目的外使用者が前３条の規定に違反したとき。
（３）　目的外使用者又は入居者が市営住宅又は共同施設を故意に棄損したとき。
（４）　市長が市営住宅の適正かつ合理的な管理に支障があると認めるとき。

（明渡し）

第 18 条 目的外使用者は、市営住宅の目的外使用を終了したとき及び前条の規定により目的外使用許可が取り消されたときは、市長の指定する期日までに、市長が指定する者の検査を受け、これを明け渡さなければならない。
２　目的外使用者は、前項の検査までに当該住宅に設置した設備及び備品等を撤去しなければならない。ただし、市長が特に必要があると認めるときはこの限りではない。

附 則

この要綱は、令和７年４月１日から実施する。
この要綱は、令和８年１１月１１日から実施する。