

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より承認を受けた公営住宅地域対応活用計画（以下「計画」という。）において、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、使用開始日から徴収する。
- 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、給水施設及び污水处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。

年 月 日

豊中市長 あて

申請者 住所
団体名
代表者名

市営住宅目的外使用許可申請書

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第 6 条の規定に基づき、市営住宅を使用したいので、下記のとおり申請します。

記

1. 申請者情報

団体名	
代表者名	
所在地	
担当者名	
連絡先	

2. 使用を希望する市営住宅

住宅名	
所在地	
使用目的	
使用期間	

以上

添付書類：

- (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

第 号
年 月 日

様

豊中市長

市営住宅目的外使用許可通知書

年 月 日付けで申請がありました市営住宅目的外使用許可申請について、下記のとおり使用を許可します。

記

1. 申請者情報

団体名	
代表者名	
所在地	

2. 使用を許可する市営住宅及び期間

住宅名	
所在地	
許可期間	

3. 許可条件

以上

第 号
年 月 日

様

豊中市長

市営住宅目的外使用不許可通知書

年 月 日付けで申請がありました市営住宅目的外使用許可申請について、下記のとおり使用不許可と決定したので通知します。

記

1. 申請者情報

団体名	
代表者名	
所在地	

2. 使用を希望する市営住宅

住宅名	
所在地	

3. 不許可の理由

(教示)

1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、豊中市長に対して審査請求をすることができます。ただし、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。

2 この処分については、この処分（審査請求をした場合は当該審査請求に対する裁決）があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、豊中市を被告として（訴訟において豊中市を代表する者は豊中市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。ただし、この処分（審査請求をした場合は当該審査請求に対する裁決）があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、この処分（審査請求をした場合は当該審査請求に対する裁決）の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

3 上記1及び2の期間を経過後であっても、正当な理由があるときは、審査請求又は処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

以上

年 月 日

豊中市長 あて

申請者 住所
団体名
代表者名

市営住宅目的外使用変更申請書

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第 8 条の規定に基づき、市営住宅の使用内容を変更したいので、下記のとおり申請します。

記

1. 許可内容

許可番号	
許可日	
住宅名	
許可期間	

2. 変更内容

3. 変更理由

以上

年 月 日

豊中市長 あて

届出者 住所
団体名
代表者名

市営住宅目的外使用変更届

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第 8 条の規定に基づき、市営住宅の使用内容を変更したいので、下記のとおり届け出ます。

記

1. 許可内容

許可番号	
許可日	
住宅名	
許可期間	

2. 変更内容

3. 変更理由

以上

第 号
年 月 日

様

豊中市長

市営住宅目的外使用変更許可通知書

年 月 日付けで申請がありました市営住宅目的外使用変更申請について、下記のとおり許可します。

記

1. 使用の変更を許可する市営住宅及び期間

住宅名	
所在地	
許可期間	

2. 許可条件

以上

第 号
年 月 日

様

豊中市長

市営住宅目的外使用変更不許可通知書

年 月 日付けで申請がありました市営住宅目的外使用変更申請について、下記のとおり不許可と決定したので通知します。

記

1. 使用の変更許可を希望する市営住宅

住宅名	
所在地	

2. 不許可の理由

(教示)

1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、豊中市長に対して審査請求をすることができます。ただし、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。

2 この処分については、この処分（審査請求をした場合は当該審査請求に対する裁決）があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、豊中市を被告として（訴訟において豊中市を代表する者は豊中市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。ただし、この処分（審査請求をした場合は当該審査請求に対する裁決）があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、この処分（審査請求をした場合は当該審査請求に対する裁決）の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

3 上記 1 及び 2 の期間を経過後であっても、正当な理由があるときは、審査請求又は処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

以上

年 月 日

豊中市長 あて

報告者 住所
団体名
代表者名

市営住宅目的外使用廃止報告書

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第 8 条の規定に基づき、市営住宅の使用を廃止しますので報告します。

記

1. 報告者情報

団体名	
代表者名	
所在地	
担当者名	
連絡先	

2. 許可内容

許可番号	
許可日	
住宅名	
許可期間	

3. 使用廃止

廃止する理由	
廃止日	

以上

年 月 日

豊中市長 あて

報告者 住所
団体名
代表者名

入居報告書

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第 13 条の規定に基づき、入居者を報告します。

記

1. 使用許可を受けた市営住宅

住宅名	
所在地	
使用期間	

2. 入居者

3. 支援内容

支援内容	
入居期間（予定）	年 月 日 ～ 年 月 日

以上

年 月 日

豊中市長 あて

報告者 住所
団体名
代表者名

退去報告書

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第 1 3 条の規定に基づき、入居者が退去しましたので報告します。

記

1. 使用許可を受けた市営住宅

住宅名	
所在地	
使用期間	

2. 入居者

3. 支援内容

支援内容	
入居期間	年 月 日 ～ 年 月 日

以上