

地域対応活用による県営住宅の目的外使用許可要綱

(目的)

第1条 この要綱は、県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の実情に応じた弾力的な活用（以下「地域対応活用」という。）をすることで、地域における住宅に対する多様な需要に対応し、当該地域における居住の安定を確保することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 入居予定者 市町村が、地域対応活用のため県営住宅に入居させることが必要であると認める者
- 二 入居者 この要綱に基づき、使用許可を受けて県営住宅に入居している者

(役割分担)

第3条 県の役割は次の各号に定めることによる。

- 一 公営住宅地域対応活用計画を作成し、国土交通省関東地方整備局に承認申請すること
- 二 市町村からの求めに応じて、県営住宅の空き住戸の目的外使用許可を行うこと
- 三 県営住宅の使用方法に関する相談に応じること

2 市町村の役割は次の各号に定めることによる。

- 一 地域における民間賃貸住宅等の事情を捉えること
- 二 入居予定者を決定し、県に目的外使用許可の申請を行うこと
- 三 県に目的外使用許可を受けた住戸の使用料を支払うこと
- 四 入居者の生活相談に応じること
- 五 入居者の入居及び退去を管理すること

(地域対応活用計画)

第4条 市町村は、地域対応活用を実施したいときは、県に対し、地域対応活用計画実施申出書（以下「申出書」という。）を提出するものとする。

2 県は、前項の申出書の提出を受けたときは、次の各号について審査するものとする。

- 一 県営住宅の目的外使用許可が、地域対応活用の達成のために必要である

こと

- 二 市町村が民間賃貸住宅または県営住宅以外の公営住宅を使用できない事情があること
 - 三 県営住宅の目的外使用許可をした場合、本来入居者の入居を阻害せず、県営住宅の適正かつ合理的な管理に支障がないこと
- 3 県は、前項の審査の結果、地域対応活用を実施することが適当と認めるときは、平成21年2月27日付け国住備第117号「公営住宅の地域対応活用について」に基づき、国土交通省関東地方整備局に対し、公営住宅地域対応活用計画の承認申請を行うものとする。
- 4 県は、市町村に対し、前項の承認申請の結果を速やかに通知するものとする。

(許可要件)

- 第5条 目的外使用の許可は、埼玉県財務規則の定めによるほか、入居予定者が次の各号のすべてに該当する場合に行うことができる。
- 一 現に住宅に困窮していること
 - 二 市町村が前条の規定により承認を受けた地域対応活用のため、入居が必要と認めていること
 - 三 暴力団員でないこと

(目的外使用許可申請)

- 第6条 市町村は、承認を受けた地域対応活用の実施のため入居予定者を決定したときは、県に対し、県営住宅の目的外使用許可申請書（以下「申請書」という。）に所得証明書その他の収入の額を証する書類を添付して申請するものとする。
- 2 県は、前項の規定により申請書の提出を受けたときは、速やかに審査を行い、市町村に対して住戸の目的外使用許可をするものとする。ただし、県が県営住宅の今後の利用方法を踏まえて必要と認めるときは、目的外使用許可を認めないことができる。
- 3 県は、前項の許可をしたときから1月以内に、平成21年2月27日付け国住備第117号「公営住宅の地域対応活用について」に基づき、国土交通省関東地方整備局に対し、その旨を報告しなければならない。
- 4 市町村は、前項の許可を受けたときは、入居予定者に住戸の使用許可を行う。
- 5 県は、入居予定日までに入居予定者に対し入居に関する説明を行うとともに、住戸の鍵を引き渡すものとする。

(目的外使用できる期間)

第7条 目的外使用できる期間は、申請があった日が属する年度の末日までの期間とする。

- 2 県は、地域対応活用の実施のため必要と認め、国の承認を得られたときは、市町村からの申請により、目的外使用許可期間を更新することができる。
- 3 前項の申請手続きは、前条に掲げる手続きに準じて行う。

(費用負担)

第8条 第6条第2項の目的外使用許可を受けた市町村は、住戸の使用料金として、その月分を翌月の末日（月の途中で明け渡す場合は、明け渡す日）までに、納付しなければならない。

- 2 住戸の使用料金は、埼玉県県営住宅条例第17条の規定により、毎年度、入居者の収入及び当該県営住宅の立地条件、規模、建設時からの経過年数その他の事項に応じ、かつ近傍同種の住宅の家賃以下で定める額（行政財産使用料を含む）とする。
- 3 住戸の使用開始日の属する月又は使用終了日の属する月における使用期間が1月に満たないときは、前項の金額は日割りにより計算した額とする。
- 4 住戸の光熱水費及び軽微な修繕費用並びに自治会費（共益費を含む）は、入居者の負担とする。なお、自治会費の納付方法及び納付期限等については、自治会が定めるところによる。

(条例の遵守)

第9条 市町村及び入居者は、住戸及び共同施設の使用については、埼玉県県営住宅条例及び埼玉県県営住宅条例施行規則等の例により行わなければならない。

(同居の承認)

第10条 入居者は、同居者の増減があるときは、市町村に報告しなければならない。

- 2 前項の報告を受けた市町村は、同居者の増減について県へ申請しなければならない。
- 3 前項の申請を受けた県は、地域対応活用の実施に必要と認めるときは、同居を承認することとする。

(明け渡し)

第11条 県は目的外使用許可の期間中であっても、次のいずれかに該当する場合は、市町村に対して目的外使用許可を取り消し、住戸の明け渡しを求めることができる。

一 入居者又は同居者が埼玉県県営住宅条例及び埼玉県県営住宅条例施行規則等を遵守しないとき

二 市町村の歳入歳出予算のこの目的外使用許可について減額または削除があった場合等、使用料が支払われないとき

三 県営住宅の再編のため、住宅の明け渡しを求める必要があると県が認めたとき

四 その他県が必要と認めたとき

2 目的外使用許可を取り消した場合は、その取り消しによって生じた損失は補償しない。

(退去手続き)

第12条 市町村は、入居者が退去するときは、退去予定日の属する月の15日前までに県へ届け出て検査を受けなければならない。

2 退去修繕は原則として県が行うものとする。ただし、市町村又は入居者の責めに帰すべき理由により住戸を汚損し、若しくは破損したとき、又は市町村若しくは入居者が県に無断で住戸の原状を変更したときは、現状に回復する義務を負うものとする。

附則

この要綱は、平成30年8月9日から適用するものとする。

地域対応活用計画実施申出書

年 月 日

(宛先)

埼玉県知事 上田 清司

市町村長

地域対応活用による県営住宅の目的外使用許可要綱第4条第1項に基づき、下記のとおり県営住宅を使用したいため、申し出ます。

記

1 地域対応活用を実施する理由及びその概要

--

2 県営住宅を使用しなければならない理由

--

3 地域対応活用により使用したい県営住宅

4 地域対応活用に係る期間

年 月 日 から 年 月 日 まで

5 その他知事が必要とする資料

別添のとおり

県営住宅の目的外使用許可申請書

年 月 日

(宛先)

埼玉県知事 上田 清司

市町村長

地域対応活用による県営住宅の目的外使用許可要綱第6条第1項に基づき、下記のとおり県営住宅の目的外使用許可を受けたいので、申請します。

記

1 地域対応活用のため、入居が必要な者

続柄	氏名	生年月日
本人		

2 入居希望する県営住宅

3 入居を希望する期間

_____年 月 日 から _____年 月 日 まで

4 入居が必要な理由

5 その他知事が必要とする資料

別添のとおり

目的外使用許可承認書

住 第 号
年 月 日

市町村長 様

埼玉県知事 上 田 清 司

年 月 日付けで行った県営住宅の目的外使用許可申請については、地域対応活用による県営住宅の目的外使用許可要綱第6条第2項の規定により許可します。

記

(使用財産)

第1 使用を許可する行政財産（以下「使用財産」という。）は、次のとおりである。

名	称
所 在	地
住 戸 番 号	

(使用方法)

第2 市町村（以下「使用者」という。）は、使用財産を次に指定する目的により使用しなければならない。

使用目的

(使用期間)

第3 使用期間は、年 月 日から 年 月 日までとする。

(使用料)

第4 使用料は、1月あたり 円とする。

2 使用料は、翌月月末（月の途中で明け渡す場合は、明け渡す日）までに、その月分を納付しなければならない。

3 住戸の使用開始日の属する月又は使用終了日の属する月における使用期間が1月に満たないときは、第1項の金額は日割りにより計算した金額とする。

(使用上の制限)

- 第5 使用者及び入居者は、善良なる管理者の注意をもって使用財産の維持・保存をしなければならない。
- 2 使用者及び入居者は、使用財産について、修繕、模様替えその他の行為をしようとするときは、事前に許可権者の承認を受けなければならない。
 - 3 使用者及び入居者は、許可権者の承認を得なければ、使用財産を他の者に転貸してはならない。
 - 4 使用者及び入居者は、埼玉県県営住宅条例及び埼玉県県営住宅条例施行規則等を遵守しなければならない。

(使用許可の取消し等)

- 第6 次のいずれかに該当するときは、使用許可の全部若しくは一部を取り消し、又は変更することができる。
- (1) 使用財産を公用又は公共用に供する必要が生じたとき。
 - (2) 許可の条件に違反する行為があると認めたとき。
 - (3) 地域対応活用による県営住宅の目的外使用許可要綱第11条に該当するとき
- 2 使用許可を取り消し、又は変更した場合は、その取消し又は変更によって生じた損失は補償しない。

(原状回復)

- 第7 使用者及び入居者は、使用期間が満了したとき又は使用許可を取り消されたときは、自己の負担において、指定された期限までに使用財産を原状に回復して返還しなければならない。ただし、特に許可権者の承認を受けたときはこの限りではない。

(損害賠償)

- 第8 使用者及び入居者は、自己の責めに帰すべき事由により、使用財産の全部若しくは一部を滅失し、若しくはき損したとき、又はこの許可書に定める義務を履行しないため、損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(費用償還請求権の放棄)

- 第9 使用者及び入居者は、使用財産について支出した必要費、有益費の償還を請求しないものとする。

(実地調査等)

- 第10 許可権者は、必要があると認めるときは、使用財産について実地に調査し、又は使用者から必要な報告を求め、若しくはその使用について必要な措置を講ずべきことを求めることができる。

(その他)

第11 この条件について疑義のあるとき、又は使用財産について疑義を生じたときは、すべて許可権者の決定するところによるものとする。

様式第4号（第10条関係）

同居等承認申請書

年 月 日

(宛先)

埼玉県知事 上田 清司

市町村長

年 月 日付け 第 号で目的外使用許可を受けた県営住宅
の入居人員数又は入居者について、次のとおり変更が生じたので、地域対応活用
による県営住宅の目的外使用許可要綱第10条の規定に基づき申請します。

記

1	使用住宅	住宅 号棟 号室		
2	現在の入居者	続柄	氏名	生年月日
3	変更後の入居者 (入居者全員を 記入してください)	続柄	氏名	生年月日
4	同居又は退去の理由			

様式第5号（第12条関係）

県営住宅の退去届

年 月 日

(宛先)

埼玉県知事 上田 清司

市町村長

年 月 日付け住第 号により使用許可を受けていました県営住宅の目的外使用許可を次のとおり終了しますので届け出ます。なお、目的外使用許可条件のとおり県営住宅を原状に回復します。

記

1	住宅名	住宅	号棟	号室
2	終了日	年	月	日