

公募による今治市営住宅の地域対応活用に係る目的外使用実施要領

1. 本事業の目的

今治市では、市営住宅の空き住戸の有効活用を図るため、民間事業者、団体等から地域対応活用の提案を募集します。

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。）を行うことにより、新たな市営住宅の活用方法を見出すとともに、入居率の低下や高齢化が進む市営住宅における地域コミュニティの活性化及び空き住戸の有効活用を図ることを目的とします。

2. 市営住宅の活用

市営住宅は、住宅に困窮する低額所得者に対して、低廉な家賃で賃貸する住宅であり、「公営住宅法」及び「今治市営住宅条例」等に定める入居要件を満たす方が入居することを原則としています。

一方、地域対応活用について国の承認を得た上で、今治市から目的外使用許可を受けることにより、本来の市営住宅の入居要件を満たさない方についても、市営住宅の空き住戸を住居として活用することができます。

なお、地域対応活用に係る国の承認については「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律」第 22 条に基づく承認、目的外使用許可については「地方自治法」第 238 条の 4 第 7 項に基づく許可によるものです。

3. 募集する地域対応活用

地域対応活用は、次のすべての要件を満たすものとします。なお、活用目的等が地域対応活用の趣旨に適合しないと認められる場合は、使用を認めないことがあります。

①住居として活用すること

地域において住宅を必要とする方への一時的な市営住宅の活用を目的とし、住居として使用する必要があります。

このため、事業所、事務所、店舗、居場所その他の住居以外の用途での活用はできません。

②地域の実情に応じた活用及び地域の活性化に資する活用であること

地域における住宅不足や移住・定住の促進など、地域の実情に応じた活用であり、地域の活性化に資するものとします。

また、入居者には、自治会活動等への参加や地域住民との交流など、地域との良好な関係の形成にご協力をお願いします。

③期間を定めた活用であること

市営住宅の本来の目的及び将来的な住宅需要等を踏まえ、一時的な活用を前提とし、あらかじめ使用期間を定めるものとします。

4. 地域対応活用事例

◆他自治体における地域対応活用で、国が承認した活用については以下のものがあります。

事例	使用者	内容・条件等
社宅や大学生用住居等		
大学・高等専門学校用住宅	学校の推薦を受けた大学生・高等専門学校生	指定された自治会活動や地区の社会福祉協議会活動への参加
中小企業事業者社宅	住宅困窮の中小企業従業員	自治会活動の参加

5. 対象団地及び使用料等

地域対応活用の対象となる団地は、市が指定し、ホームページ等でお知らせします。

◆使用料等

- ・使用料の額は、年度ごとに算定します。
- ・使用料は月額で定めていますが、使用開始時には、特別な理由がない限り、使用開始日から使用期間満了までの期間に係る使用料を前納していただきます。なお、納付済みの使用料は原則として還付しません。
- ・使用開始時の敷金は不要です。
- ・共益費（共用廊下灯、共用水栓等に係る共同の光熱水費、電灯交換費、排水桝のつまりへの対応その他一部の修繕費等）の負担が必要です。共益費は団地ごとに異なりますので、自治会又は共益費を管理している住民の方が定める方法によりお支払いいただくとともに、自治会活動等へのご理解とご協力をお願いします。
- ・市営住宅又は共同施設を、入居者の故意・過失等によりき損・汚損した場合は、その修繕に要する費用をご負担いただくことがあります。

6. 住宅の留意事項・設備

◆留意事項

- ・一つの住戸を複数名で共同使用することができます。
- ・駐車場及び駐輪場の有無、利用の可否、利用方法等については、自治会又は住民の方にご確認ください。
- ・事業者、団体及び入居者は市営住宅の適正な管理及び周辺住民との良好な関係の維持に努めてください。

◆対象住戸の設備等

- ・対象住戸は、原則として現在の状態のまま（現状有姿）で引き渡します。
- ・使用開始後に必要となる修繕等については、原則として事業者又は団体の負担となります。
- ・使用期間中に手すり、温水洗浄便座、エアコンその他の設備を設置・変更する場合は、事前に

市へ相談の上、必要な手続き（模様替え申請等）を行い、市の許可を受けてください。

・対象住戸返還時には、原則として使用者が設置した物品及び設備等を撤去するとともに、畳や網戸の張替え等必要な原状回復を行っていただきます。

7. 管理監督者・緊急時連絡先の選任

事業者又は団体は、「管理監督者」及び「緊急時連絡先」を選任してください。管理監督者と緊急時連絡先は、同一の方が兼ねることができます。変更があった場合は、速やかに市に届け出てください。

◆管理監督者の役割

- ・入居者に対する市営住宅のルール等の周知及び必要な指導
- ・自治会及び団地住民からの相談・苦情等への対応及び必要な調整
- ・入居者の生活上の問題等に関する必要な対応
- ・今治市との連絡・調整
- ・その他、市が必要と認める事項への対応

◆緊急時連絡先の役割

- ・自治会等からの相談・連絡の受付
- ・入居者に関する相談・苦情の受付
- ・管理監督者への連絡・補佐
- ・緊急時における必要な連絡・調整

◆入居者が守るべきルール

・市営住宅は、多くの方が生活する共同住宅です。事業者又は団体は、入居者に対して市営住宅の使用上のルールを周知し、必要な指導を行ってください。市営住宅では次の行為を禁止します。

- ・犬、猫その他の動物を飼うこと
- ・他人の迷惑となる集会等、居住以外の目的で使用するこ
- ・危険物や衛生上有害な物を持ち込むこと
- ・周辺環境を乱し、他の入居者に迷惑を及ぼすこと
- ・対象住戸・共同施設等を損傷すること
- ・その他、市営住宅の管理上不適切と認められる行為

8. 申込資格

本募集に申込することができる事業者又は団体は、次の①～⑤までのすべてを満たすものとします。

- ①事業者又は団体に代表者が置かれていること
- ②規約、定款、登記事項証明書その他類する書類により、活動の内容等を確認できること。

- ③今治市内に事業所、営業所、活動拠点等があること
- ④事業者又は団体及びその代表者に市町村税等の滞納がないこと
- ⑤事業者又は団体及びその代表者が、今治市暴力団排除条例（平成 22 年条例第 50 号）第 2 条第 3 号に規定する暴力団関係者でないこと

9. 使用許可・期間

使用許可は、事業者又は団体に対して行います。

使用許可の期間は、原則として 1 年以内とします。期間満了後も継続して使用する場合は、改めて申請を行い、市の審査及び必要な手続を経て使用許可を受ける必要があります。なお、使用期間の更新を保証するものではありません。

年度をまたいで継続して使用する場合であっても、年度ごとに必要な手続を行い、改めて使用許可を受ける必要があります。

10. 申込方法等

次のとおり、市営住宅担当課にお申込みください。

①申込書の提出

「申込書」に必要事項を記入し、ご提出いただきます。申込書により、活用目的、事業内容、使用を希望する住宅等を確認します。

②国土交通省への事前協議

①の申込内容について、市から国土交通省へ事前協議を行います。

③目的外使用許可の申請

②の事前協議の結果、活用が適当と認められる場合は、「行政財産目的外使用許可申請書」の他、必要書類をご提出いただきます。

④使用許可

③の申請内容を審査し、市が目的外使用を適当と認めた場合は、「行政財産目的外使用許可書」を交付します。

⑤使用開始

鍵の引き渡しにより使用を開始することができます。使用料は、市が指定する期日までに前納していただきます。

11. その他

申込内容に虚偽があることが判明した場合は、申込又は使用許可を取り消すことがあります。

また、使用許可を受けた後、申込内容と異なる用途で使用情况又は本要領、許可条件その他関係法令等に違反した場合は、使用許可を取り消し、又は使用の中止を求めることがあります。

なお、市営住宅の管理上必要がある場合は、市から事業者又は団体に対して必要な報告又は協力を求めることがあります。

本制度の趣旨をご理解いただき、適正な利用にご協力ください。

12. お問い合わせ

今治市役所建設部 都市政策局 建築課

794-8511

住所：今治市別宮町1丁目4番地1

電話：(0898) 36-1567

E-mail：jutaku@imabari-city.jp