

今治市営住宅の地域対応活用に係る目的外使用許可に関する要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、高齢化による市営住宅の入居率低下等に伴い、本来の入居対象者の入居が阻害されない範囲で、地域コミュニティの活性化及び空き室の有効活用等の多様な需要に対し、地域の実情に対応した弾力的な市営住宅の活用（以下「地域対応活用」という。）を実施するため、地域対応活用計画における今治市営住宅の目的外使用に関する取り扱いについて、今治市営住宅条例（令和5年今治市条例第18号。以下「住宅条例」という。）及び住宅条例施行規則、今治市行政財産の目的外使用に関する使用料条例（平成17年今治市条例第64号。以下「目的外使用料条例」という。）並びに今治市公有財産事務取扱規則（平成17年今治市規則第57号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(対象住戸)

第2条 対象となる住戸（以下「対象住戸」という。）は、市営住宅であって、市長が別に定めるものとする。

(対象者)

第3条 申請の対象となる者（以下「対象者」という。）は、次の各号に掲げる事項をすべて満たす事業者又は団体とする。

- (1) 事業者又は団体に代表者が置かれていること。
- (2) 事業者又は団体の名称、所在地、代表者及び活動内容等を確認できる書類（規約、定款、登記事項証明書その他これらに類する書類）を有していること。
- (3) 今治市内に事業者又は団体の事業所、営業所、活動拠点等を有していること。

2 前項の対象者で対象住戸を使用する者は、次の各号に掲げる要件をすべて満たすものとする。

- (1) 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。
- (2) 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12月22日条例第50号）第2条第3号に規定する暴力団関係者でないこと。

(目的外使用の用途)

第4条 対象住戸の使用の用途は、居住を目的とし、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 子育て支援に資するもの
- (2) 障がい者、高齢者等の生活支援、福祉の向上等に資するもの
- (3) 市営住宅を取り巻く環境及びコミュニティの活性化に資するもの

- (4) まちづくりの推進、地域の活性化等に資するもの
 - (5) 人材確保・人材育成に資するもの
 - (6) その他地域課題の解決に資するもの
- (申請及び更新)

第5条 対象住戸の使用を申請しようとする者（以下「申請者」という。）は、今治市営住宅の地域対応活用に係る目的外使用許可申請書（別記様式第1号）と併せて、次に掲げるものを添付し、市長に提出するものとする。

- (1) 同意書（別記様式第2号）
- (2) 管理監督者及び緊急連絡先届出書（別記様式第3号）
- (3) 誓約書（別記様式第4号）
- (4) 事業者又は団体の活動内容等を確認できる書類（登記事項証明書、定款、規約その他これらに類する書類）
- (5) 事業者又は団体及びその代表者の市町村税等の完納を証する書類
- (6) その他市営住宅の目的外使用許可において必要と認める書類

2 使用許可の更新申請については、前項の規定を準用する。ただし、市長が必要と認めるときは、添付の一部を省略することができる。

3 前項の規定において、使用許可の更新を申請する場合は、使用許可終了の1か月前までに申請しなければならない。

(管理監督者及び緊急連絡先)

第6条 申請者は、入居者の生活に関する管理及び市、自治会その他関係者との連絡調整を行う者として、管理監督者及び緊急連絡先となる者を選任しなければならない。

2 管理監督者は、次に掲げる事項を行う者とする。

- (1) 入居者の生活に関する管理及び監督
- (2) 迷惑行為を行った際の是正指導
- (3) 自治会及び対象団地の入居者から寄せられる相談、苦情等への対応
- (4) 今治市との連絡及び調整
- (5) その他市長が必要と認める事項への対応

3 緊急連絡先となる者は、前項各号に掲げる事項について、管理監督者への連絡調整及びその補佐を行う者とする。

4 第2項に定める管理監督者は、前項の緊急連絡先となる者が兼ねることができる。

(管理監督者及び緊急連絡先の変更)

第7条 管理監督者及び緊急連絡先について変更が生じた場合は、速やかに管理監督者・緊急連絡先変更届（別記様式第5号）を市長に提出するものとする。

（使用期間の取り扱い）

第8条 対象住戸の使用期間は、規則第35条の規定により、原則1年以内の期間を設定するものとする。ただし、当該使用の目的上やむを得ないと市長が認める場合は、この限りでない。

2 前項の使用期間は、規則第35条第2項の規定により更新することができる。

（使用許可の通知）

第9条 市長は、第5条の規定による申請について適当と認めるときは、今治市営住宅の地域対応活用に係る目的外使用許可書（別記様式第6号）により、申請者に通知するものとする。

（使用料等の取り扱い）

第10条 前条の使用の許可を受けた申請者（以下「許可者」という。）は、対象住戸及び共同施設（以下「共同施設等」という。）の使用にあたり、次に掲げる使用料等を負担するものとする。

（1）対象住戸の使用料

（2）共同施設等の電気、ガス、水道及び下水道の使用に要する費用

（3）共同施設等の清掃、汚物及びじんかいの処理に要する費用

（4）共同施設等、エレベーター、給水施設及び污水处理施設の使用、維持、修繕及び運営に要する費用のうち、事業者又は団体が負担すべきものとして市長が定める費用

2 前項第1号に掲げる使用料は、近傍同種の住宅の家賃以下で、目的外使用料条例により算出した額として決定し、同条例の規定に基づき許可者は納付するものとする。

（修繕費用の負担）

第11条 対象住戸に備え付けられた設備及び備品その他の附属物については、入居時の状態を確認の上、原則として現状有姿で引き渡すものとする。

2 前項の引渡し後における対象住戸の修繕、改修その他の維持管理に要する費用は、原則として許可者の負担とする。

3 許可者は、対象住戸について、改良をしようとするときは、あらかじめ市長の承認を受けなければならない。

4 市長は、前項の承認をしようとするときは、その内容が対象住戸の使用目的に照らして必要かつ適当であると認められる場合に限り、これを承認するものとする。

5 許可者が対象住戸を返還するときは、前2項の規定により承認を受けた改良について、原則としてこれを撤去し、原状に回復しなければならない。

6 許可者が対象住戸を返還する場合において、対象住戸に投じた改良、修繕その他の費用は、市長に対して請求することができない。

(地域活動への協力)

第12条 許可者は、市営住宅における良好な居住環境の維持及び共同生活の円滑化並びに地域の活性化を図るため、市長が求める事項について、必要に応じて協力するものとする。

(使用許可の取消し等に係る取り扱い)

第13条 市長は、許可者又は入居者が次の各号のいずれかに該当するときは、今治市営住宅の地域対応活用に係る目的外使用許可を取り消し、住宅条例に基づき対象住戸の明渡しを請求することができる。

- (1) 不正な行為により対象住戸に入居したとき。
- (2) 入居者が共同施設等を故意に毀損したとき。
- (3) 誓約書の内容に違反したとき。
- (4) 許可書（別記様式第6号）に付された条件に違反したとき。
- (5) 返還届を行わず入居者が帰国等するとき。
- (6) 入居者に在留資格がないことが判明したとき。
- (7) 暴力団関係者に該当することが判明したとき。
- (8) その他、市営住宅の管理上又は公共上の必要により、市長が使用を継続することが適当でないと認めるとき。

2 前項の規定により使用許可を取り消し、又は住宅条例に基づく明渡しを請求した場合において、事業者又は団体等に損害が生じて、今治市はその責めを負わない。ただし、今治市の責に帰すべき事由がある場合は、この限りではない。

(対象住戸の返還等)

第14条 許可者は、使用している対象住戸を使用期間の途中で明け渡そうとするとき又は使用期間が満了するときは、5日前までに今治市営住宅の地域対応活用に係る目的外使用許可使用財産返還届（別記様式第7号）を市長に届け出て、市営住宅監理員又は市長の指定する者の検査を受けなければならない。

2 市長の許可を受けて対象住戸の原形を変更した場合においては、必要に応じ、又は当該使用許可の終了若しくは許可の取消しのときにおいて、原状に回復しなければならない。

(その他)

第15条 この要綱に定めのない事項については、市長が別に定めるものとする。

附 則

この要綱は、令和8年10月14日から施行する。

今治市営住宅の地域対応活用に係る目的外使用許可申請書

年 月 日

（宛先）今治市長

住所
事業者・団体名
氏名
電話番号

次のとおり地域対応活用に係る市営住宅の使用について、申請します。

対 象 団 地 名	市営住宅 団地
所 在 地	
使 用 住 戸 数	
事 業 者 名 ・ 団 体 名	
使 用 目 的	
使 用 用 途	・ 該当する用途に☑を入れてください。 ☐ 子育て支援に資するもの ☐ 障がい者、高齢者等の生活支援、福祉の向上等に資するもの ☐ 市営住宅を取り巻く環境及びコミュニティの活性化に資するもの ☐ まちづくりの推進、地域の活性化等に資するもの ☐ 人材確保・人材育成に資するもの ☐ その他地域課題の解決に資するもの
使 用 期 間	年 月 日から 年 月 日まで
使 用 料 （ 予 定 額 ）	
添 付 書 類	☐ 事業者又は団体の活動内容等を確認できる書類（登記事項証明書、定款、規約その他これらに類する書類） ☐ 事業者又は団体及びその代表者の市町村税等の完納を証する書類 ☐ その他（ ）
備 考	

同意書

年 月 日

（宛先）今治市長

住所
事業者・団体名
氏名
電話番号

私は、市営住宅 _____ 団地 _____ 棟 _____ 号の使用の申請にあたり、事業者又は団体及びその代表者について、今治市長が所在地所管の税務情報を調査されること及び今治市暴力団排除条例（平成22年12月22日条例第50号）第2条第3号に定める暴力団員であるか否かの事実について各警察署長に照会することに同意します。

区分	フリガナ	生年月日	住所 （上記住所と異なる場合のみ記入）
	名称又は氏名		
事業者 又は団体			
代表者			

管理監督者及び緊急連絡先届出書

年 月 日

（宛先）今治市長

住所
事業者・団体名
氏名
電話番号

市営住宅の使用にあたり、入居者の管理監督者及び緊急連絡先について下記のとおり届け
出ます。

記

【1】管理監督者

住所	
フリガナ 氏名	
役職等	
電話番号	

※変更があった際は、速やかに届け出てください。

【2】緊急連絡先

住所	
フリガナ 氏名	
役職等	
電話番号	

※変更があった際は、速やかに届け出てください。

なお、上記の者は、以下の事項を対応します。

- （1）入居者の生活に関する管理及び監督
- （2）迷惑行為を行った際の是正指導
- （3）自治会及び対象団地の入居者から寄せられる相談、苦情等への対応
- （4）今治市との連絡及び調整
- （5）その他市長が必要と認める事項

上記のことについて、承諾いたします。

（管理監督者） _____
（緊急時連絡先） _____

誓 約 書

年 月 日

（宛先）今治市長

住所

事業者・団体名

氏名

電話番号

私は、市営住宅_____団地_____棟_____号の使用にあたり、当該住宅に入居する者に対し、今治市営住宅条例第22条に規定する迷惑行為その他下記に定める禁止事項及び遵守事項を遵守させ、その履行について責任をもって指導することを誓約いたします。

また、入居者がこれらに違反した場合は、市の是正指導に従い、入居者に対して必要な指導及び措置を講じるとともに、市から求められた場合には、速やかに当該入居している対象住戸を明け渡すなど、適切に対応することを誓約いたします。

記

- 1 市営住宅、共同施設その他団地内で、犬、猫その他の動物を飼養すること。
- 2 市営住宅を他人の迷惑となるような集会その他居住以外の用途に使用すること。
- 3 市営住宅、共同施設及びその敷地内に、保安上危険な物又は衛生上有害な物を持ち込むこと。
- 4 前各号に定めるもののほか、周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為。

管理監督者・緊急連絡先変更届

年 月 日

（宛先）今治市長

住所
事業者・団体名
氏名
電話番号

市営住宅 _____ 団地 _____ 号の使用について、管理監督者・緊急連絡先となる者について変更がありましたので、届け出ます。

（変更前）

管理監督者	住所	
	フリガナ氏名	
	役職等	
	電話番号	
緊急連絡先となる者	住所	
	フリガナ氏名	
	役職等	
	電話番号	

（変更前）

管理監督者	住所	
	フリガナ氏名	
	役職等	
	電話番号	
緊急連絡先となる者	住所	
	フリガナ氏名	
	役職等	
	電話番号	

年 月 日付で申請のあった市営住宅の使用については、次により許可します。

今治市長

1	使用目的	
2	使用方法	要綱、今治市営住宅条例、同条例施行規則、今治市公有財産事務取扱規則その他の関係規定を遵守し、使用すること。
3	使用住宅の表示	団地 号（今治市 町 丁目 ） 戸
4	使用期間	年 月 日から 年 月 日まで（当該年度の翌3月31日まで）

5	使用料の計算	円
		(第4による使用期間相当額を日割り計算し、1円未満は切捨)
6	納付方法	市が使用許可の日に発行する納付書により、発行の日から20日以内に前納しなければならない。ただし、市長が特別の事情があると認めるときは、分割して定期的に納付させることができる。この場合において、納期限が休日、土曜日又は12月31日に当たるときは、その翌日を納期限とする。
7	使用料の不還付	使用期間の途中で明け渡した場合において、納付済みの使用料は、原則として還付しない。
8	敷金	免除
9	許可条件	別紙「許可の条件等」のとおり

(許可の条件等)

1 転貸等の禁止

許可者は、対象住戸を他に転貸し、又は担保に供してはならない。

2 使用上の制限

対象住戸の許可を受けた目的以外の使用に供し、若しくは対象住戸の原形を変更してはならない。許可を受けて対象住戸の原形を変更した場合においては必要に応じ、又は当該使用許可の終了若しくは許可の取消しのときにおいて原形に回復させることができる。

3 損害賠償

許可者は、善良な管理者の注意をもって使用するものとし、対象住戸及び共同施設（以下「共同施設等」という。）を故意又は重大な過失により荒廃させ、損傷し、又は滅失し、その他使用許可条件に違反する行為があったときは、その許可を取り消すほか、市長は、その損害の賠償を請求することができる。

4 修繕費用

許可者が対象住戸を返還する場合において、当該対象住戸に投じた改良、修繕その他の費用は、市長に請求することができない。

5 許可の取消等

ア 使用期間中に公用若しくは公共用に供するために必要を生じたとき若しくは暴力団の活動を助長し、若しくはその運営に資すると認めるとき若しくは許可を受けた者が暴力団若しくは暴力団員等であることが判明したとき又は許可の条件に違反する行為があると認めるときは、その許可を取り消すことができる。

イ 許可を取り消したことにより生じた損失については、市長に対して一切の補償を請求することができない。

6 光熱水費等の負担

許可者は、共同施設等に付帯する電話、電気、ガス、水道などの諸設備の使用に係る経費を負担しなければならない。

7 維持管理及び原状回復

ア 許可者は、共同施設等の使用につい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。

イ 許可者は、入居者に対し、共同施設等を適切に使用し、維持するよう必要な指導及び管理を行わなければならない。

ウ 許可者又は入居者の責めに帰すべき事由により、共同施設等を滅失し、又は毀損したときは、その者は、共同施設等を原状に回復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

8 共益費その他費用

許可者は、共同施設等について支出した共益費、必要費その他費用を請求することができない。

9 実地検査等

市長は、必要に応じて対象住戸を検査し、許可者及び入居者に必要な指示をすることができる。

10 退去費用の負担

退去時における畳、網戸その他の修繕に要する費用は、許可者の負担とする。

11 その他

この許可事項に定めのないことについては、市の指示に従うこと。

今治市営住宅の地域対応活用に係る目的外使用許可
使用行政財産返還届

年 月 日

（宛先） 今治市長

住所
事業者・団体名
氏名
電話番号

次のとおり使用行政財産を返還します。

対 象 団 地 名	市営住宅 団地
所 在 地	
使 用 住 戸 数	
原 状 回 復	
返 還 理 由	