

○小野町公営住宅の地域対応活用計画に係る目的外使用に関する取扱要綱
(趣旨)

第1条 この要綱は、公営住宅に対する多様な需要に対応し、本来の入居対象者の入居が阻害されない範囲内で、町外からの移住、町内の定住を促進するとともに、町の産業を支えていく人材の居住環境を整え地域活性化を図るなど、地域の実情に対応した弾力的な活用（以下「地域対応活用」という。）を実施することを目的として、公営住宅の目的外使用に関する取扱いについて、小野町町営住宅等条例（昭和39年条例第12号。以下「町営住宅条例」という。）、小野町公営住宅管理条例（平成9年条例第22号。以下「条例」という。）及び小野町公営住宅管理条例施行規則（平成9年規則第7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。
(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 公営住宅 町営住宅条例に規定する公営住宅法に基づき設置した住宅をいう。
- (2) 目的外使用 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第7項の規定に基づき公営住宅を使用することをいう。
- (3) 地域対応活用住宅 国土交通省東北地方整備局の承認を受けた小野町公営住宅地域対応活用計画に定める住宅をいう。
- (4) 事業者 町内に事業所（支店及び営業所を含む。）のある法人及び町内に住民登録がある個人事業主をいう。
- (5) 従業員 町内の事業所に勤務する従業員（技能実習、特定技能及び育成就労等の外国人材を含む。）をいう。

(使用者の要件)

第3条 地域対応活用住宅の申請及び使用することができる者（以下「使用者」という。）は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

- (1) 町外からの移住を希望する者（子育て世帯、若者単身世帯、夫婦のみ世帯等を含む。）
- (2) 町内において定住を希望する者（子育て世帯、若者単身世帯、夫婦のみ世帯等を含む。）
- (3) 単身従業員

2 前項に掲げる者は、次の各号の要件をすべて満たさなければならない。

- (1) 町税等の滞納がないこと。
- (2) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員でないこと。

- (3) 前項第3号に該当する場合にあつては、勤務する事業所が風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）に基づく規制の対象となるような営業を行っていないこと。

（公募の方法）

第4条 地域対応活用住宅の利用者については、公募によって行い、次の各号に掲げる方法によるものとする。

- (1) 町の広報誌への掲載
- (2) 町公式ウェブサイトへの掲載
- (3) 町庁舎その他町の区域内の適当な場所における掲示
- (4) その他町長が適当と認める方法

（入居者の要件等）

第5条 地域対応活用住宅に入居することができる者（以下「入居者」という。）は、次の各号に掲げる区分に応じ、別表1の要件をすべて満たす者でなければならない。

- (1) 使用者が第3条第1項第1号又は第2号に該当する場合、当該使用者及びその同居親族
- (2) 使用者が第3条第1項第3号に該当する場合、当該使用者
（使用申請）

第6条 地域対応活用住宅の使用の申請をする使用者（以下「申請者」という。）は、小野町公営住宅の目的外使用申請書（様式第1号）に次に掲げる関係書類を添えて町長に申請をしなければならない。

- (1) 小野町公営住宅の目的外使用申請に係る誓約書兼同意書（様式第2号）
- (2) 申請者及び同居しようとする親族の住民票、所得証明書及び納税証明書
- (3) その他町長が必要と認める書類

（使用者の選考）

第7条 申請の数が募集している住宅の戸数を超えるときは、抽選により決定するものとする。

（使用の決定）

第8条 町長は、申請によりその内容が適当と認められる申請者又は前条の規定による抽選により決定した申請者（以下「使用決定者」という。）に対し、小野町公営住宅の目的外使用許可書（様式第3号）により通知するものとし、不適当と認められる申請者に対し、小野町公営住宅の目的外使用不許可通知書（様式第4号）により通知するものとする。

（使用期間）

第9条 地域対応活用住宅の使用期間は、小野町公営住宅地域対応活用計画に基づき、原則1年以内とする。ただし、町長がやむを得ないと認めるときは、当該使用期間を更

新することができる。この場合、更新回数は最大2回かつ3年以内の期間を限度とする。

- 2 前項のただし書の規定により使用期間を更新しようとする場合は、前条の規定による許可の期間の満了の日の1か月前までに、小野町公営住宅の目的外使用期間更新申請書（様式第5号）を町長に提出しなければならない。

（使用料の額）

第10条 地域対応活用住宅の使用料は、条例第13条に定める額とする。

- 2 地域対応活用住宅の敷金は、条例第18条の規定によるものとする。

（申請内容の変更）

第11条 使用決定者は、第8条の規定による許可を受けた申請の内容に変更が生じるときは、速やかに当該変更の内容を小野町公営住宅の目的外使用における変更届出書（様式第6号）により行うものとし、町長はこれを承認したときは使用決定者に対し、小野町公営住宅の目的外使用における変更承認書（様式第7号）により通知するものとする。

（模様替え等）

第12条 使用決定者は、当該住宅を模様替えし、又は増築してはならない。ただし、現状の回復又は撤去が容易である場合において、小野町公営住宅の目的外使用における模様替え等承認申請書（様式第8号）により町長の承認を得たときは、この限りではない。

- 2 町長は、前項の規定による申請があった場合において、模様替え等の承認をするときは小野町公営住宅の目的外使用における模様替え等承認書（様式第9号）により当該申請をした者に通知するものとする。

（修繕費負担及び原状回復義務）

第13条 地域対応活用住宅は、内見及び使用開始時の現状引渡しとする。このため使用決定者は、設備等の取替を含め、居住のために必要な修繕及び清掃にかかる費用を負担しなければならない。この場合において、前条第1項ただし書の承認を得ること。

- 2 使用決定者は、前条第1項ただし書の承認を得ずに当該住宅を模様替えし、又は増築したときは、自己の費用で撤去及び原状回復をしなければならない。
- 3 使用中及び明渡し時等の原状回復に係る修繕費用は、使用決定者の負担とする。ただし、明渡しに際し、損耗の程度が軽微である場合又はその他町長がやむを得ないと認める場合においては、使用中及び明渡し時等の修繕費用の一部又は全部を免除することができる。

（使用状況の報告）

第14条 町長は、地域対応活用住宅を適正かつ合理的に管理するために必要があると認めるときは、使用決定者に対し、当該住宅の使用の状況について報告を求めることができる。

(許可の取消し等)

第 15 条 町長は、使用決定者が次の各号のいずれかに該当するときは、使用許可を取り消すことができる。

- (1) 使用決定者が不正の行為によって使用の許可を受けたとき。
- (2) 使用決定者が、第 3 条に規定する要件のいずれかに該当しなくなったとき。
- (3) 入居者が、第 5 条に規定する要件のいずれかに該当しなくなったとき。
- (4) その他町長が使用許可を継続することが困難と判断したとき。
- (5) 公営住宅の本来の入居対象者の入居に支障が生じると認めるとき。

2 町長は、前項の規定により使用許可を取消したときは、小野町公営住宅の目的外使用許可取消通知書（様式第 10 号）により明渡期限を定め、当該使用決定者に通知するものとする。

3 前項の規定により許可の取消し通知を受けた使用決定者は、明渡期限までに当該住宅を明渡さなければならない。

(明渡遅延損害金等)

第 16 条 町長は、前条第 1 項第 1 号の規定に該当することにより同項の取消しを決定したときは、当該使用決定者に対して、入居した日から明渡期限、又は明渡日のいずれか早い日までの期間については、近傍同種の住宅の家賃の額と第 10 条で定めた使用料の額との差額に年 5 分の割合による支払期後の利息を付した額の金銭を、明渡期限の翌日から当該住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の 2 倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。

2 町長は、前条第 1 項第 2 号から第 4 号までの規定に該当することにより同項の取消しを決定したときは、当該使用決定者に対して、明渡期限の翌日から当該住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の 2 倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。

(その他)

第 17 条 この要綱に関し定めのない事項は条例及び規則による。その他、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

(施行期日)

この要綱は、公布の日から施行する。

別表 1 (第 5 条関係)

共通事項 (第 3 条第 1 項第 1 号、第 2 号又は第 3 号に該当する場合)	1 小野町に住民票がある者、又は使用と同時に小野町に住民票を異動することが確約できる者。 2 地域対応活用住宅、付帯施設及びその敷地内を適切に維持管理できる者であること。 3 関係法令並びに条例及び規則等に違反しない者であること。 4 町税等に滞納がない者であること。 5 目的外使用の期間終了後も本町で居住する意思がある者。 6 条例第 5 条に規定する公営住宅に入居することができる者でないこと。 7 過去に地域対応活用住宅を使用したことがない者であること。 8 3 か月以上の使用を希望していること。 9 公営住宅の自治会活動へ参加すること。 10 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律 (平成 3 年法律第 77 号) 第 2 条第 6 号に規定する暴力団員でないこと。
使用者が第 3 条第 1 項第 3 号に該当する場合	1 事業者との雇用関係を証する書類を町長に提出しなければならない。 2 目的外使用の開始日現在の年齢が 18 歳以上である者。