

地域対応活用計画における黒潮町営住宅の目的外使用に係る事務取扱要綱
(令和5年3月31日告示第41号2)

(趣旨)

第1条 この告示は、町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町の産業を支えていく人材の居住環境を整えるとともに、地域活性化の向上を図ることを目的として、地域対応活用計画における黒潮町営住宅の目的外使用に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この告示において、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。

- (1) 町営住宅 黒潮町営住宅の設置及び管理に関する条例（平成18黒潮町条例第175号）第2条第1号に規定する町営住宅をいう。
- (2) 事業者等 町内に事業所を有する事業者
- (3) 従業員等 町内の事業所に勤める従業員（外国人技能実習生等を含む。）

(目的外使用住宅)

第3条 地域対応活用により目的外使用を行う町営住宅は、公営住宅地域対応活用計画（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号国土交通省住宅局長通知）による公営住宅地域対応活用計画をいう。以下同じ。）について国土交通省四国地方整備局長の承認を受けた町営住宅（以下「地域対応活用住宅」という。）とする。

(公募方法)

第4条 町長は、地域対応活用住宅の使用者の公募を次に掲げる方法のうち2以上の方法により行うものとする。

- (1) 町庁舎その他町の区域内の適当な場所における掲示
- (2) 町の広報誌への掲載
- (3) 町の区域内のマイク放送
- (4) 黒潮町公式ホームページへの掲載

(使用の資格)

第5条 地域対応活用住宅の使用ができる者は、次に掲げる要件を全て満たす者でなければならない。

- (1) 事業者等であること。
- (2) 別表に掲げるいずれにも該当しないこと。
- (3) 次のアからカまでに掲げる町税等を滞納していないこと。

ア 黒潮町税条例（平成18年黒潮町条例第58号）に規定する町税

イ 黒潮町国民健康保険税条例（平成18年黒潮町条例第61号）に規定する国民健康保険税

ウ 黒潮町介護保険条例（平成18年黒潮町条例第133号）に規定する保険料

エ 高知県後期高齢者医療広域連合後期高齢者医療に関する条例（平成19年高知県後期高齢者医療広域連合条例第29号）に規定する保険料であって、黒潮町が徴収する保険料

オ 黒潮町特定教育・保育施設及び特定地域型保育事業等の保育料に関する規則（平成27年黒潮町規則第12号3）に規定する保育料

カ アからオまでに附帯する延滞金

（入居の資格）

第6条 地域対応活用住宅に入居できる者は、次に掲げる要件を全て満たす者でなければならない。

- （1） 使用許可事業者等の従業員等であること。
- （2） 地域対応活用住宅及びその敷地内の維持管理を適切に行えること。
- （3） 地域対応活用住宅の周辺の環境を乱し、又は他の者に迷惑を及ぼす行為をしないこと。
- （4） 町に住民登録されている者又は地域対応活用住宅に入居後に町に住民登録をする者
- （5） 別表に掲げるいずれにも該当しないこと。

（使用申請）

第7条 地域対応活用住宅の使用の申請または申請者を変更しようとする事業者等（以下「申請者」という。）は、地域対応活用住宅使用申請書（様式第1号）に次に掲げる関係書類を添えて町長に使用の申請をしなければならない。

- （1） 地域対応活用住宅使用申請に係る誓約書兼同意書（様式第2号）
- （2） 申請者が個人の場合は直近の確定申告書又は住民税申告書の写し、法人の場合は法人事業概況説明書の写し
- （3） 申請者が法人の場合は、履歴事項全部証明書及び登記事項証明書の写し
- （4） 申請者（法人の場合は代表者）の運転免許証、健康保険証又はマイナンバーカードのいずれかの写し
- （5） 申請日において町に町民税の納税義務のない申請者は、住所地のある市町村の市町村民税納税証明書
- （6） その他町長が必要と認める書類

（選考）

第8条 申込みの数が募集している住宅の戸数を超えるときは、公開抽選によりの順位を決定するものとする。

（使用許可通知等）

第9条 使用を認める場合は地域対応活用住宅使用許可書（様式第3号）により、使用を認めない場合は地域対応活用住宅使用不許可通知書（様式第4号）により当該事業

者等に通知するものとする。

(使用期間)

第10条 地域対応活用住宅の使用期間は、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。

(使用料)

第11条 地域対応活用住宅の使用料の額は、当該住宅の近傍同種の住宅の家賃（黒潮町営住宅の設置及び管理に関する条例（平成18年黒潮町条例第175号）第13条第1項に規定する近傍同種の住宅の家賃をいう。）の額とする。

2 使用許可事業者は、使用料を毎月末日（月の途中で当該地域対応活用住宅を明け渡した場合にあっては、当該明け渡した日）までに、その月分の使用料を納付しなければならない。

3 地域対応活用住宅の使用許可事業者等が使用を開始した場合又は当該地域対応活用住宅を明け渡した場合において、当該使用許可事業者等の当該使用の開始し、又は明け渡した日の属する月の使用期間が1月に満たないときは、その月分の家賃は、日割計算による。

4 使用許可事業者が入居者から徴収することとなる家賃に相当する額の合計は、第1項の使用料の額を超えてはならない。

(敷金)

第12条 敷金は、使用開始時の使用料の3箇月分に相当する金額とする。

2 敷金は、第9条第1項に規定する賃貸借契約を締結して日から10日以内又は使用を開始する日のいずれか早い日までに納付しなければならない。

3 敷金は、使用許可事業者等が当該地域対応活用住宅を明け渡すときに還付するものとする。ただし、当該使用許可事業者等に未納の使用料その他の債務があるときは、敷金のうちから当該債務を控除した額を還付するものとする。

4 還付する敷金には、利子を付けない。

(連帯保証人)

第13条 地域対応活用住宅に係る連帯保証人は不要とする。

(申請内容の変更)

第14条 使用許可事業者等は、第7条の規定による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地域対応活用住宅使用変更届出書（様式第5号）により町長に届け出なければならない。

(模様替え等)

第15条 地域対応活用住宅の使用許可事業者等は、当該地域対応活用住宅を模様替えし、又は増築してはならない。ただし、原状の回復又は撤去が容易である場合において、地域対応活用住宅模様替え等承認申請書（様式第6号）により町長の承認を得たときは、この限りでない。

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

きは地域対応活用住宅模様替え等承認書（様式第7号）により、模様替え等の承認をしないときはその旨を書面により当該申請をした者に通知するものとする。

3 町長は、第1項ただし書の承認をするに当たり、地域対応活用住宅の使用許可事業者等が当該地域対応活用住宅を明け渡すときは、当該地域対応活用住宅の費用で原状の回復又は撤去をすることを条件とするものとする。

4 地域対応活用住宅の使用許可事業者等は、第1項ただし書の承認を得ずに当該地域対応活用住宅を模様替えし、又は増築したときは、自己の費用で原状の回復又は撤去をしなければならない。

（原状回復義務）

第16条 退去時等の地域対応活用住宅の原状回復に係る修繕費用は、使用許可事業者等の負担とする。ただし、退去に際し、地域対応活用住宅使用に係る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、退去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。

（報告の徴収）

第17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、当該地域対応活用住宅を使用している使用許可事業者等に対し、当該地域対応活用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18条 町長は、使用許可事業者等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） 使用許可事業者が、第5条各号に規定する要件のいずれかに該当しなくなったとき。

（2） 入居者が、第6条各号に規定する要件のいずれかに該当しなくなったとき。

（3） 事業者等が不正の行為によって使用の許可をうけたとき。

（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。

2 町長は、前項の規定により入居許可の決定を取り消したときは、地域対応活用住宅使用許可取消通知書（様式第8号）により当該使用許可事業者等に通知するものとする。

（準用規定）

第19条 前条までの規定に定めるもののほか、地域対応活用住宅に関し必要な事項については、黒潮町営住宅の設置及び管理に関する条例及び黒潮町営住宅の設置及び管理に関する条例施行規則（平成18年3月20日規則第128号）の例による。

附 則

（施行期日）

この告示は、公表の日から施行する。

別表（第5条、第9条関係）

- 1 暴力団（黒潮町暴力団排除条例（平成22年黒潮町条例第23号。以下「条例」という。）第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員等（同条第3号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）であるとき。
- 2 条例第11条の規定に違反した事実があるとき。
- 3 その役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含み、法人以外の団体にあつては、代表者、理事その他これらと同等の責任を有する者をいう。以下同じ。）が暴力団員等であるとき。
- 4 暴力団員等がその事業活動を支配しているとき。
- 5 暴力団員等をその業務に従事させ、又はその業務の補助者として使用しているとき。
- 6 暴力団又は暴力団員等がその経営又は運営に実質的に関与しているとき。
- 7 いかなる名義をもつてするかを問わず、暴力団又は暴力団員等に対して、金銭、物品その他財産上の利益を与え、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与したとき。
- 8 業務に関し、暴力団又は暴力団員等が経営又は運営に実質的に関与していると認められる者であることを知りながら、これを利用したとき。
- 9 その役員が、自己、その属する法人その他の団体若しくは第三者の利益を図り、又は第三者に損害を加えることを目的として、暴力団又は暴力団員等を利用したとき。
- 10 その役員が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。