

中山間地域を対象とした公営住宅等の目的外使用に係る取扱要領

(趣旨)

第1条 この要領は、中山間地域の産業を支えていく人材の居住環境を整えることで、地域の活性化を図ることを目的とし、市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、市営住宅の行政財産目的外使用による入居（地方自治法第238条の4第7項による目的外使用。以下「目的外使用」という。）を許可することについて、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この要領において、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) 中山間地域 大津島・須金・中須・須々万・長穂・向道・和田・八代・高水・三丘・鹿野の各地域
- (2) 事業者 市内に事業所を有する事業者であり、本要領において目的外使用の申請を行う者。
- (3) 従業員等 前号の事業者が有する事業所に勤める従業員（外国人技能実習生等を含む）であり、事業者の管理下において対象住宅の入居対象者となる者。

(対象住宅)

第3条 目的外使用の対象とする住宅は、中山間地域にある、棟の全戸が空家となっている市営住宅の中から市長が決定する。なお、市営住宅に付随する駐車場についても対象に含める。

(公募の方法)

第4条 市長は、使用事業者の公募を次に掲げる方法のうちいずれかの方法によって行うものとする。

- 1 新聞
- 2 放送
- 3 市庁舎その他市の区域内の適当な場所における掲示
- 4 市の広報紙
- 5 市のホームページ

(使用の資格)

第5条 目的外使用することができる者は、次に掲げる要件をすべて満たす者とする。

- 1 市内の中山間地域に事業所を有する事業者であること。

- 2 周南市営住宅条例第6条第1項第4号に該当する者であること。
- 3 市税等を滞納していないこと。
- 4 使用する住宅の維持管理を適切に行うことができる事業者であること。
- 5 入居させる者の選考、決定及び管理を適切に行うことができる事業者であること。
ただし、入居させることができる者の選考は、次の各号のすべてに該当させること。
 - (1) 使用許可事業者（第9条の規定に基づき目的外使用許可書の交付を受けた事業者をいう）の従業員等であること。
 - (2) 周南市営住宅条例第6条第1項第4号に該当する者。
 - (3) 1戸につき入居させることができる世帯数は1世帯とする。ただし、単身世帯のみを入居させる場合は、1戸につき3名まで入居可能とする。

（使用の申込み）

第6条 目的外使用を希望する者（以下「希望者」という。）は、目的外使用申込書（別記様式第1号）を市長に提出するものとする。

（選考）

第7条 市長は、申込書の提出があった希望者の中から、申請ができる者（以下「申請予定者」という。）を決定し、その旨を通知することとする。なお、募集する住宅に対し、複数の申込みがあった場合は、公開抽選により申請予定者を決定することとする。

（使用の申請）

第8条 申請予定者は、周南市営住宅等中山間地域の事業者における目的外使用許可申請書（別記様式第2号）に、周南市営住宅等中山間地域の事業者における目的外使用に関する誓約書（別記様式第3号）、履歴事項全部証明書、事業所の滞納のない証明を添えて市長に提出するものとする。

（使用の許可）

第9条 市長は、申請予定者から前条の規定による申請があったときは、市営住宅の適正かつ合理的な管理に支障のない範囲内で目的外使用を許可することができる。

- 2 市長は、前条の申請をした者を前項の規定により目的外使用できる者として決定したときは、周南市営住宅等中山間地域の事業者における目的外使用許可書（別記様式第4号）により通知する。

（使用期間）

第10条 使用期間は、原則1年として市長が決定する。ただし、使用期間は年度ごと

に定めるものとする。

(使用許可の更新)

第 11 条 第 9 条の規定により使用許可を受けた者（以下「使用者」という。）は、前条の使用期間満了後も、さらに継続して使用を希望するときは、当該使用期間が満了する 30 日前までに第 8 条に規定する書類を再度市長に提出しなければならない。なお、市長が指示する書類については省略可能とする。

2 市長は、前項の場合において、特段支障がないと認められ使用を許可する場合は、目的外使用許可書（別記様式第 4 号）により再度通知するものとする。

(入居者の届)

第 12 条 使用者は、の入居者名簿（別記様式第 5 号）を提出しなければならない。また、入居させる者の異動がある場合は、速やかに異動後の入居者名簿（別記様式第 5 号）を提出しなければならない。

(駐車場の使用)

第 13 条 駐車場の使用については、原則 1 戸につき 1 台とし、駐車場を使用することができる自動車は、道路運送車両法（昭和 26 年法律第 185 号）第 2 条第 2 項に規定する自動車（二輪自動車を除く。）のうち、長さ 5 メートル以下、幅 1.9 メートル以下のものとする。

(使用料)

第 14 条 目的外使用に係る使用料は、周南市行政財産の目的外使用に係る使用料条例（平成 15 年 4 月 21 日条例第 56 号）第 2 条の規定により徴収する。周南市営住宅条例第 54 条に規定されていない駐車場を使用する場合には、この限りではない。

2 前条に規定される駐車場の、使用料算定に係る 1 区画当たりの面積は、13.0 m²とする。

(使用者及び入居者の保管義務)

第 15 条 使用者は入居させる者に対し、市営住宅又は共同施設の使用に当たり、周南市営住宅条例に基づく入居者と同様に、同条例及び同条例施行規則を遵守することとし、必要な注意を払い、正常な状態で維持しなければならない。

(許可の取消し)

第 16 条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、使用の許可を取り消すことができる。

- (1) 第 15 条の規定に違反したとき。
- (2) 目的外使用の資格が喪失したと認められるとき。

2 使用者は、前項の規定により許可が取り消されたときは、速やかに住宅を明け渡さなければならない。

(住宅の明渡し)

第 17 条 使用者は、第 10 条に規定する使用期間が満了する日までに、住宅を原状回復し、明け渡さなければならない。

2 使用者は、住宅を明け渡そうとするときは、明渡し予定日の 30 日前までに周南市営住宅等中山間地域の事業者における目的外使用市営住宅明渡し届（別記様式第 6 号）を市長に届け出て、市長の指定する者の検査を受けなければならない。

(修繕費用の負担)

第 18 条 市営住宅及び共同施設の修繕に要する費用（第 19 条第 3 号及び第 4 号に掲げる費用を除く）は、市の負担とする。

2 使用者は、入居させる者もしくは自己の責めに帰すべき事由により前項に規定する修繕の必要が生じたときは、前項の規定にかかわらず、市長の選択に従い、修繕し、又はその費用を負担しなければならない。

(使用者等の費用負担義務)

第 19 条 次に掲げる費用は、使用者もしくは入居させる者の負担とする。

- (1) 電気、ガス、水道及び下水道の使用料
- (2) 汚物及び塵芥（じんかい）の処理並びに清掃に要する費用
- (3) 共同施設の使用に要する費用
- (4) 給水栓、点滅器その他付帯施設の構造上重要ではない部分の修繕に要する費用

(その他)

第 20 条 その他、この要領に規定していない事項については、市及び関係者が協議の上決定する。

附 則

この要領は、令和 7 年 12 月 19 日から施行する。