

南九州市告示第122号

南九州市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を次のように定めた。

令和8年5月1日

南九州市長 塗 木 弘 幸

南九州市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 この告示は、公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、地域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南九州市公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 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 公営住宅 南九州市公営住宅条例（平成19年南九州市条例第166号。以下「公営住宅条例」という。）第2条第1号に規定する公営住宅をいう。
- (2) 事業者 市内に事業所を有する法人又は個人の事業者をいう。
- (3) 従業員 前号の事業所に勤める従業員（外国人技能実習生等を含む。）をいう。
- (4) 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計画をいう。
- (5) 目的外使用 公営住宅法（昭和26年法律第193号）第1条に規定する目的以外で公営住宅を使用することをいう。

(対象住宅)

第3条 目的外使用の対象となる公営住宅は、公営住宅地域対応活用計画について、国土交通省九州地方整備局長の承認を受けた住宅（以下「地域対応活用住宅」という。）とする。

(使用者の資格)

第4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) 事業者であること。
- (2) 南九州市暴力団排除条例（平成24年南九州市条例第28号）第2条第1号及び第2号に規定する暴力団及びその関係者でないこと。
- (3) 市税等の滞納をしていないこと。

（入居者の資格）

第5条 地域対応活用住宅に入居できる者（以下「入居者」という。）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) 前条の要件を満たす事業者の従業員であること。
- (2) 市に住民登録されている者又は地域対応活用住宅へ入居した日から14日以内に住民登録の届出を行う者であること。
- (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者であること。
- (4) 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。
- (5) 南九州市暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員でない者であること。
- (6) 従業員が外国人の場合は、出入国管理及び難民認定法（昭和26年政令第319号）別表第1の2の表に定める特定技能又は技能実習の在留資格を有する者であること。

（使用申請）

第6条 地域対応活用住宅を使用する事業者（以下「申請者」という。）は、地域対応活用住宅使用申請書（第1号様式）に次に掲げる関係書類を添えて市長に申請しなければならない。

- (1) 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
- (2) 申請者が法人の場合は、履歴事項全部事項証明書及び登記事項証明書の写し
- (3) 申請者（法人の場合は代表者）の運転免許証又は個人番号カードの写し
- (4) その他市長が必要と認める書類

（選考）

第7条 申込みの数が募集している地域対応活用住宅の戸数を超えるときは、抽選により順位を決定する。

（使用許可通知等）

第8条 市長は、第6条の申請を審査し、使用を認める場合は地域対応活用住宅使用許可通知書（第2号様式）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（第3号様式）により申請者に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、1年以内とする。ただし、市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。

(住宅使用料)

第10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(公営住宅条例第15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。ただし、市長がやむを得ないと認めるときは、近傍同種の住宅の家賃以下で、公営住宅の入居者に係る家賃と均衡を失しない範囲で、公営住宅の入居者家賃の決定に準じて、適切に設定した額とする。

2 使用許可を受けた事業者(以下「使用許可事業者」という。)は、毎月末日(月の途中で明け渡した場合は明け渡した日)までに、その月分の使用料を納付するものとする。

3 使用許可事業者が地域対応活用住宅の使用を開始した場合又は対象住宅を明け渡した場合において、その月の使用期間が1月に満たないときは、その月の使用料は日割計算による。

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11条 市長は、使用許可事業者から、使用開始時における3月分の使用料に相当する金額の敷金を徴収するものとする。

2 使用許可事業者は、使用を開始する日までに、敷金を納付するものとする。

3 第1項の敷金は、使用許可事業者が当該地域対応活用住宅を明け渡したときに、これを還付する。ただし、未納の使用料の金銭又は損害賠償金があるときは、当該敷金のうちからこれらを控除した額を還付する。

4 前項の規定により敷金を還付する場合には、これに利息を付さない。

(連帯保証人)

第12条 地域対応活用住宅に係る連帯保証人は不要とする。

(入居者の異動)

第13条 使用許可事業者は、入居者の異動が生じたときは、速やかに当該異動の内容を異動届出書(第4号様式)により市長に届け出ることとする。

(模様替え等)

第14条 地域対応活用住宅の使用許可事業者及び入居者は、当該地域対応活用住宅を模様替え、又は増築しないこととする。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(第5号様式)により市長の承認を得たときは、この限りでない。

2 市長は、前項ただし書の規定による申請があった場合は、内容を審査し、そ

の結果を地域対応活用住宅模様替え等承認（非承認）通知書（第6号様式）により使用許可事業者に通知するものとする。

3 市長は、前項の承認を行う際に、使用許可事業者が当該地域対応活用住宅を明け渡すときは、使用許可事業者の費用で原状回復又は撤去を行うことを条件とするものとする。

4 第1項ただし書の承認を得ずに地域対応活用住宅を模様替えし、若しくは増築し、又は敷地内に工作物を設置したときは、使用許可事業者は、自己の費用で原状回復又は撤去を行うこととする。

（修繕費用の負担）

第15条 地域対応活用住宅の修繕に要する費用（次条に掲げる費用を除く。）は、市の負担とする。

2 使用許可事業者又は入居者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、同項の規定にかかわらず、当該使用許可事業者は、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。

（使用許可事業者の費用負担義務）

第16条 次に掲げる費用は、使用許可事業者の負担とする。

(1) 電気、ガス、水道及び下水道の使用料（共用部分に係るものを含む。）

(2) 汚物及びごみの処理に要する費用

(3) 共同施設、給水施設及び汚水処理施設の維持管理に要する費用

(4) 畳の表替え、ふすまの張り替え、破損ガラスの取替え等の軽微な修繕及び給水栓、点滅器その他附帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用

2 市長は、前項第1号から第3号までに掲げる費用のうち入居者の共通の利益を図るため必要と認められるものを共益費として入居者から徴収し、負担することができる。

3 第10条（第4項を除く。）の規定は、共益費の徴収及び納付について準用する。

（使用状況の報告）

第17条 市長は、地域対応活用住宅の適正かつ合理的な管理を行うために必要があると認めるときは、使用許可事業者に対して、当該地域対応活用住宅の使用状況を報告させることができる。

（地域対応活用住宅の明渡し）

第18条 使用許可事業者が地域対応活用住宅を明け渡すときは、第8条の規定により通知した使用期間終了日（それ以前に明け渡すときは当該日）の7日前までに地域対応活用住宅使用終了届（第7号様式）を市長に届け出なければならない。

（使用許可の取消し）

第19条 市長は、使用許可事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、地域対応活用住宅の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4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5条各号の規定する要件のいずれかに該当しなくなったとき。
- (3) 事業者が、不正の行為によって使用の許可を受けたとき。
- (4) その他市長が使用許可を継続することが困難と判断したとき。

2 市長は、前項の規定により入居決定の決定を取り消したときは、地域対応活用住宅許可取消通知書（第8号様式）により当該使用許可事業者に通知するものとする。

3 前2項の規定により使用許可の取消しを受けた使用許可事業者は、速やかに当該地域対応活用住宅を明け渡さなければならない。

（準用規定）

第20条 この告示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、公営住宅条例及び南九州市公営住宅条例施行規則（平成19年南九州市規則第146号）の規定により行うものとする。

附 則

この告示は、告示の日から施行する。

南九州市長 様

住所又は所在地
氏名（名称及び代表者氏名）
電話番号

地域対応活用住宅使用申請書

地域対応活用住宅を従業員の住宅として使用したいので、南九州市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第6条の規定により関係書類を添えて、次のとおり申請します。

なお、地域対応活用住宅の使用については、要綱及び以下の誓約事項並びにその他の南九州市長の指示命令等を遵守することを誓います。また、審査内容の審査に当たって、市が市税等の申告納付状況等を調査することに同意します。

1 事業者の概要

- (1) 設立年月日 年 月 日
- (2) 従業員等の人数 人（役員 人，従業員 人，その他 人）
- (3) 事業の主な内容
- (4) 申請に係る事業所の名称

2 申請内容

- (1) 申請団地（住宅）名
- (2) 申請する部屋番号 号
- (3) 申請に係る事業所の名称
- (4) 使用期間 年 月 日～ 年 月 日

3 入居者

入居者氏名	生年月日	国籍

4 誓約事項

- (1) 常に善良な管理意識をもって利用すること。
- (2) 火気の取り扱いに十分注意すること。
- (3) 施設等を正常な状態で利用し、清潔に保つこと。
- (4) ペットを飼育しないこと。
- (5) 事業又は営業，寄附の募集，興行，展示会，政治活動，宗教活動等の行為をしないこと。
- (6) 人身等に危険を及ぼすこと又は他人の迷惑になる行為をしないこと。
- (7) 入居者が，地域対応活用計画における南九州市公営住宅の目的外使用に係る事務取扱要綱及びその他関連法令等を遵守すること。
- (8) その他市長の指示に従うこと。

4 添付書類

- (1) 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
- (2) 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
- (3) 申請者（法人の場合は代表者）及び入居者の運転免許証又は個人番号カードの写し（外国人の場合は，在留資格が証明できるもの）

(4) その他市長が必要と認める書類
第2号様式（第8条関係）

第 号
年 月 日

様

南九州市長



地域対応活用住宅使用許可通知書

年 月 日付けで申請のあった地域対応活用住宅の使用については、使用を許可することに決定しましたので、南九州市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第8条の規定により次のとおり通知します。

- 1 使用団地（住宅）名
- 2 部屋番号
- 3 使用期間 年 月 日～ 年 月 日

第3号様式（第8条関係）

第 号
年 月 日

様

南九州市長



地域対応活用住宅使用不許可通知書

年 月 日付けで申請のあった地域対応活用住宅の使用については、使用を許可しないことに決定しましたので、南九州市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第8条の規定により次のとおり通知します。

許可できない理由

年 月 日

南九州市長 様

住所又は所在地

氏名（名称及び代表者氏名）

電話番号

異動届出書

年 月 日 第 号で使用を許可された地域対応活用住宅について、その入居者に異動がありましたので、南九州市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第13条の規定により次のとおり届け出ます。

団地（住宅）名	団地（住宅）				備考（外国人である場合は、その国籍）
	入退去等	異動者の氏名	勤務年数	年齢	
<input type="checkbox"/> 入居 <input type="checkbox"/> 退去 <input type="checkbox"/> 継続					
<input type="checkbox"/> 入居 <input type="checkbox"/> 退去 <input type="checkbox"/> 継続					
<input type="checkbox"/> 入居 <input type="checkbox"/> 退去 <input type="checkbox"/> 継続					
<input type="checkbox"/> 入居 <input type="checkbox"/> 退去 <input type="checkbox"/> 継続					

年 月 日

南九州市長 様

住所又は所在地
氏名（名称及び代表者氏名）
電話番号

地域対応活用住宅模様替え等承認申請書

先に使用許可された地域対応活用住宅について模様替え等をしたいので、南九州市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第14条の規定により、関係書類を添えて次のとおり申請します。

なお、地域対応活用住宅を明け渡すときは、模様替え等をした部分についての費用で原状回復することを申し添えます。

- 1 使用許可を受けた団地（住宅）名
- 2 使用許可を受けた部屋番号 号
- 3 模様替え，増築，工作物設置，電気の容量変更の内容
- 4 内容の分かる書類
- 5 設置費
- 6 申請理由
- 7 工期

第 号
年 月 日

様

南九州市長

地域対応活用住宅模様替え等承認（非承認）通知書

年 月 日付けで申請のあった地域対応活用住宅模様替え等については、承認（非承認）とするので、南九州市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第14条第2項の規定により次のとおり通知します。

1 承認

2 非承認

理由

3 使用条件

使用許可事業者が、地域対応活用住宅を明け渡すときは、使用許可事業者の費用で原状回復又は撤去を行うことを条件とするものとする。

第7号様式（第18条関係）

年 月 日

南九州市長 様

住所又は所在地

氏名（名称及び代表者氏名）

電話番号

地域対応活用住宅使用終了届

年 月 日で許可された地域対応活用住宅の使用について、住宅の使用を終了したいので、南九州市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第18条の規定により次のとおり届け出ます。

- 1 使用許可を受けた団地（住宅）名
- 2 使用許可を受けた部屋番号 号
- 3 終了の理由
- 4 終了年月日 年 月 日
- 5 備考

第 号
年 月 日

様

南九州市長



地域対応活用住宅許可取消通知書

年 月 日付けで許可しました下記の地域対応活用住宅の使用許可を南九州市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第19条第1項の規定により取消したので、同条第2項の規定により次のとおり通知します。つきましては、当該地域対応活用住宅を 年 月 日までに明け渡してください。

- 1 使用許可を取り消す地域対応活用住宅
- 2 取消しの理由