

郡山市被災者等に対する市営住宅の目的外使用許可等に関する要綱

令和6年3月22日制定
[建設部住宅政策課]

(趣旨)

第1条 この要綱は、郡山市営住宅条例（平成9年郡山市条例第31号。以下「条例」という。）、郡山市営住宅条例施行規則（平成10年郡山市規則第1号。以下「規則」という。）及び郡山市営住宅条例施行要綱（平成10年4月1日制定。以下「施行要綱」という。）に定めるもののほか、被災者等に対する市営住宅の目的外使用許可等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、使用する用語は、条例、規則及び施行要綱において使用する用語の例による。

(対応方針)

第3条 住宅政策課職員及び指定管理者は、被災者等の被害状況等に鑑み、丁寧に対応するものとする。

2 住宅政策課職員及び指定管理者は、被災者等の被害状況等に応じた関係機関の窓口を案内するとともに、必要な情報を提供するものとする。

(この要綱の解釈適用)

第4条 住宅政策課職員及び指定管理者は、被災者等の居住の安定を図るため、国土交通省等国の機関が発出した公営住宅の目的外使用又は特定入居に関する通知の趣旨を踏まえて、この要綱の規定を解釈し、及び運用しなければならない。

(事務の区分)

第5条 被災者等に対する市営住宅の目的外使用及び特定入居に係る事務の区分は、別表第1のとおりとする。

(相談対応)

第6条 指定管理者は、窓口対応、電話その他の方法により被災者等から市営住宅の目的外使用許可等に関する相談を受け、必要な事項について聞き取りを行うとともに、市営住宅の特徴等を説明するものとする。

2 被災者等の来所、電話等が困難な場合、前項の相談等は、被災者等の親族その他関係者が代理人として行うことができる。

3 指定管理者は、前2項の相談等を行った場合、速やかに住宅政策課へ報告しなければならない。

4 指定管理者は、第1項及び第2項の相談等の結果を文書にまとめ、当該文書を相談のあった翌日（その日が郡山市の休日を定める条例（平成2年郡山市条例第7号）第1条に規定する休日に当たるときは、その翌日以後の同条例に規定する休日でない直近の日）に住宅政策課へ提出するものとする。

(入居前検査)

第7条 指定管理者は、前条の相談等を行った結果、住戸改修工事が完了した市営住宅と被災者等の希望が合致すると判断するときは、目的

外使用の対象となる市営住宅の入居前検査を行うものとする。

2 前項の入居前検査は、市営住宅が住戸改修工事完了直後である場合、公募を行ったが入居決定とならなかった場合等特別な事情がある場合、省略することができる。

(提供可能な物件の提示)

第8条 指定管理者は、前条の入居前検査の結果、当該物件が提供可能であると判断するときは、当該物件を被災者等に提示する前に、住宅政策課に報告しなければならない。

2 住宅政策課は、前項の報告を受けたときは、指定管理者に対し、必要な指示、助言等を行うものとする。

3 指定管理者は、前2項の手続の後、被災者等に対し、提供可能な物件を提示するものとする。

(大規模災害時等の特例)

第9条 大規模災害の発生時等市営住宅の目的外使用の相談等が相当数見込まれる場合、指定管理者は、一定数の市営住宅について入居前検査及び前条第1項の報告を住宅政策課に行い、災害被災者等の相談等に備えることができる。

(目的外使用許可の申請)

第10条 第8条第3項の提示を受けた被災者等が当該市営住宅の目的外使用を希望する場合、当該被災者等は、規則第29条の2第1項の市営住宅一時使用許可申請書を指定管理者に提出するものとする。

2 前項の規定による申請があった場合、指定管理者は、直ちに当該申請書を住宅政策課に提出しなければならない。

3 前項の規定による提出があった場合、住宅政策課は、遅滞なく審査を行い、許可又は不許可の決定を行うものとする。

(被災者等に対する市営住宅の目的外使用の許可又は不許可の通知)

第11条 条例第48条の3第2項の規定による通知は、市営住宅の一時使用(目的外使用)許可(不許可)通知書(第1号様式)により行うものとする。

(許可期間)

第12条 前条の目的外使用許可の期間は、3か月以内とする。

(使用料の免除)

第13条 前3条の規定による使用許可に係る使用料は、免除とする。

2 規則第29条の2第6項の規定に基づき書類の添付を省略させ、又は期限を定めて猶予させたことにより使用料の額を算定することができない場合、前項の規定に基づき免除する使用料の額は、近傍同種の住宅の家賃と同額とする。

(目的外使用許可の更新申請)

第14条 第11条の目的外使用許可を受けた被災者等が当該市営住宅の目的外使用の継続を希望する場合、当該被災者等は、規則第29条の2第4項の市営住宅一時使用許可更新申請書を指定管理者に提出するものとする。

- 2 前項の規定による申請があった場合、指定管理者は、直ちに当該申請書を住宅政策課に提出しなければならない。
- 3 前項の規定による提出があった場合、住宅政策課は、遅滞なく審査を行い、許可又は不許可の決定を行うものとする。
(更新許可又は不許可の通知)

第15条 規則第29条の2第4項の申請に対する許可又は不許可の通知は、市営住宅の一時使用(目的外使用)更新許可(不許可)通知書(第2号様式)により行うものとする。
(更新に係る許可期間)

第16条 前条の目的外使用許可の期間は、当初の使用期間から通算して1年以内とする。

- 2 前項の規定にかかわらず、被災者等の生活再建等のため必要があると認めるときは、当初の使用期間から通算して1年を超えて、市営住宅の目的外使用許可を更新することができる。
(更新に係る使用料の減免)

第17条 次の各号に掲げる者に関する第14条第3項の規定による更新の許可に係る使用料は、免除とする。

- (1) 災害被災者(り災から相当程度の期間が経過し、かつ、生活再建のための資力を有する等使用料の減免を要しないと認める者を除く。)
- (2) DV被害者及び犯罪被害者等のうち、職又は財産を失った場合等生活再建を優先するために使用料を減免することが適当であると認めるもの
- 2 条例第48条の2第1項の規定によりその他特別な事情があると市長が認めるものに関する第14条の更新許可に係る使用料は、当該特別な事情に応じ、その一部を免除し、又は全額を免除する。
- 3 第10条第3項の規定による許可に係る第12条の目的外使用許可の期間が3か月に満たない場合で、第14条第3項の規定による更新の許可を行うときの使用料は、第1項の規定の適用を受ける者又は前項の規定の適用を受ける場合を除き、減免を行わない。

(使用者が死亡した場合の取扱い)

第18条 第10条第3項の規定による許可又は第14条第3項の規定による更新の許可を受けた者(以下「使用者」という。)が死亡した場合において、その同居者が市営住宅を引き続き使用しようとするときは、条例48条の3第1項の申請をしなければならない。

- 2 前項の申請に係る許可期間は、第15条の規定を準用する。この場合における期間の計算は、従前の使用者に係る使用期間を通算して行うものとする。
(特定入居)

第19条 条例第6条に定める入居資格要件を満たす使用者(前条第1項の申請に基づき許可を受けた者を含む。次項及び次条において同じ。)が使用期間内に特定入居(公営住宅法第22条第1項の定めに基づき特別の理由により特定の者を入居させることをいう。)を希望した場合は、所定の手続により特定入居させるものとする。

- 2 条例第6条に定める入居資格要件を満たす使用者が宅地を所有している場合で、新たな住宅の取得が困難なときは、次に掲げる書類を提

出することにより、当該使用者を条例第6条第1項第4号の現に住宅に困窮していることが明らかな者とみなすことができる。

(1) 誓約書（第3号様式）

(2) 土地、家屋名寄帳

(3) 直近の預金残額が確認できる通帳の写し

（管理人への通知）

第20条 使用者は、市営住宅の目的外使用を開始し、第17条第1項の申請に係る許可を受け又は市営住宅を退去した旨をその市営住宅の管理人へ知らせるものとする。ただし、特別な事情があると市長が認めるときは、この限りではない。

（標準処理期間）

第21条 市営住宅の目的外使用許可等に関する事務の標準処理期間は、別表第2に定めるとおりとする。

2 前項の定めにかかわらず、住宅政策課職員及び指定管理者は、被災者等の被害状況等に鑑み、被災者等の居住の安定を図るため、迅速な事務処理に努めるものとする。

（国の承認等）

第22条 住宅政策課職員は、市営住宅の目的外使用許可を行うに当たっては、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和30年法律第179号。次項において「補助金適正化法」という。）第22条の規定に基づく承認を得なければならない。

2 前項の規定にかかわらず、国土交通省等国の機関が発出した公営住宅の目的外使用に関する通知等において別段の取り扱い（一定の要件を満たす場合は目的外使用させたときから1ヶ月以内に、地方整備局長等に事後報告することをもって補助金適正化法第22条に規定する承認があったものとして取り扱うこと等）が示されている場合、住宅政策課職員は、当該取り扱いに従い処理を行うものとする。

（被災者等に係る駐車場の使用）

第23条 被災者等に係る駐車場の使用許可期間は、当該被災者に対する市営住宅の目的外使用許可期間以内とする。

2 被災者等に係る駐車場の使用料は、当該被災者に対する市営住宅の使用料を免除する場合、免除とする。

（委任）

第24条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

別表第1（第5条関係）

1 目的外使用許可に関する事務	指定管理者	住宅政策課
(1) 市営住宅の目的外使用を希望する被災者等からの相談、聞き取り等に関する事。	○	
(2) 条例第48条の3の規定による市営住宅の目的外使用許可の申請その他被災者等が行う申請又は届出の受理に関する事。	○	
(3) 目的外使用の対象となる市営住宅の入居前検査に関する事。	○	
(4) 市営住宅の目的外使用許可（更新許可及び不許可を含む。）を行う事。		○
(5) 被災者等に対する市営住宅の目的外使用許可（不許可）通知書（第1号様式）を送付又は交付する事。	○	
(6) 市営住宅の鍵を交付する事。	○	
(7) 目的外使用許可により居住している被災者等及び同居者に対する指導及び監督に関する事。	○	
(8) 目的外使用許可を行った市営住宅の明渡検査及び修繕完了検査に関する事。	○	

2 特定入居に関する事務	指定管理者	住宅政策課
(1) 特定入居を希望する被災者等からの相談、聞き取り等に関する事。	○	
(2) 特定入居に係る市営住宅入居申込書（規則第1号様式）の受理に関する事。	○	
(3) 特定入居の対象となる市営住宅の入居前検査に関する事（既に目的外使用許可を行っている場合を除く。）。	○	
(4) 市営住宅の特定入居の決定を行う事。		○
(5) 施行要綱第2条の市営住宅入居決定通知書を送付又は交付する事。	○	
(6) 市営住宅の鍵を交付する事（既に目的外使用許可を行っている場合を除く。）。	○	

3 関連する事務	指定管理者	住宅政策課
(1) 目的外使用許可又は特定入居に関する権限行使を伴う事務（行政処分）		○
(2) 目的外使用許可又は特定入居に関する権限行使を伴わない事実行為	○	
(3) 目的外使用許可又は特定入居に関する事務に伴い指定管理者に対し行う指導監督		○
(4) 住宅政策課からの指導監督に基づき行う目的外使用許可又は特定入居に関する事務	○	

別表第2（第20条関係）

事務の種別	標準 処理期間	事務の詳細と処理に要する日数									通知書 交付日
		相談等	物件 点検	物件の報 告	申請 受理	審査	起案	決裁	通知書 作成等	予備日	
(1) 市営住宅の目的 外使用許可	5営業日	1日目	2日目		3日目		4日目			5日目	6日目
(2) 市営住宅の目的 外使用許可の更新	7営業日	1日目			2日目	3日目	4日目	5日目	6日目	7日目	8日目
(3) 市営住宅の特定 入居（既に目的外使 用許可を行っている 場合を除く。）	5営業日	1日目	2日目		3日目		4日目			5日目	6日目
(3) 市営住宅の特定 入居（既に目的外使 用許可を行っている 場合）	7営業日	1日目			2日目	3日目	4日目	5日目	6日目	7日目	8日目

備考

この要綱に定める標準処理期間には、申請受理前の相談等、物件点検、物件の報告等を含めるものとする。

第1号様式（第11条関係）

（表面）

郡山市指令第 号

市営住宅の一時使用（目的外使用）許可（不許可）通知書

住所 郡山市

氏名

年 月 日付けで申請のあった市営住宅の一時使用（目的外使用）については、次のとおり決定したので通知します。

年 月 日

郡山市長

印

1 決定の区分 許可 ・ 不許可

2 許可に係る事項

(1)	市営住宅の名称 及び住宅番号	
(2)	住宅の所在地	郡山市
(3)	使用開始日	年 月 日
(4)	使用期間	年 月 日から 年 月 日まで
(5)	同居者氏名 (使用者との続柄)	()
		()
		()
		()
(6)	使用期間中の 使用料	(月額) 円
(7)	許可条件	裏面のとおりに
(8)	その他	

3 不許可の理由

(裏面)

使用許可条件等

- 1 使用者は、使用料を定められた納期限内に納付し、滞納してはならない。なお、市は、納期限内に納付がない場合には、延滞金を徴収するものとする。
- 2 使用者は、使用料を1か月以上滞納した場合には、市営住宅を明け渡すものとする。
- 3 使用者は、表面に記載された同居者以外の者を同居させようとするときは、市の承認を得なければならない。
- 4 使用者は、出生、死亡、退去、氏名変更等同居者に異動があったときは、市に届け出なければならない。
- 5 使用者が死亡した場合において、その同居者が市営住宅を引き続き使用しようとするときは、改めて使用許可の申請を行い、市の許可を得なければならない。
- 6 使用者は、次に掲げる費用を負担するものとする。
 - (1) 障子、ふすまの張り替え、破損ガラスの取替え、畳の表替え、建具の修繕その他の建物の主要構造部以外の修繕及び給水栓、点滅器その他の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) 各戸の電気、ガス、水道及び下水道の使用料
 - (3) 汚物及びゴミの処理に要する費用
 - (4) 共同施設並びにエレベーター、給水施設及び汚水処理施設の使用に要する費用
- 7 使用者は、住宅内の結露防止に努めなければならない。
- 8 使用者は、自己の責任によって、市営住宅又は共同施設を滅失又はき損したときは、原状に回復し、又はその損害を賠償しなければならない。生活排水の漏水等によって、階下入居者の家財等に損害を与えた場合も、同様とする。
- 9 使用者は、周辺の環境を乱し、又は他の入居者に迷惑を及ぼす次の行為をしてはならない。
 - (1) 他の入居者の生活を妨害し、又は住環境を著しく悪化させ平和を乱すと市長が判断した行為で制止等の命令又は指導に従わない行為
 - (2) 共同で使用する敷地、市営住宅の一部を占有する行為（違法駐車、無断耕作等を含む）
 - (3) 動物類(犬、猫、鳥等)を飼育する行為
 - (4) 騒音、悪臭を発生させる行為
 - (5) 有害物、危険物を団地内に持ち込む行為
 - (6) 土地、建物等をき損する行為
 - (7) その他前各号に準じる行為
- 10 使用者は、市営住宅を引き続き15日以上不在にする場合は、市に届け出なければならない。
- 11 使用者は、市営住宅を他の者に貸し、又はその使用の権利を他の者に譲渡してはならない。
- 12 使用者は、市営住宅を模様替えし、又は増築等をしてはならない。ただし、市の承認を受けた場合は、この限りでない。
- 13 使用者は、市営住宅を明け渡そうとするときは、明渡しの日前までに市に届出をし、市の検査を受けなければならない。
- 14 使用者は、使用を開始して3か月以上経過した後退去する場合には、障子、ふすまの張り替え、破損ガラスの取替え、畳の表替えその他市に指示された修繕を行わなければならない。
- 15 使用者は、市営住宅の使用を開始し、又は退去した旨をその市営住宅の管理人へ知らせるものとする。ただし、特別な事情があると市長が認めるときは、この限りではない。
- 16 使用者は、公営住宅法、市営住宅条例及びこれらに基づく規則に違反したときは、住宅を明け渡さなければならない。

備考

- 1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、郡山市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、郡山市を被告として（訴訟において郡山市を代表する者は市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する判決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。
- 3 ただし、1又は2の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する判決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する判決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

第2号様式（第14条関係）

（表面）

郡山市指令第 号

市営住宅の一時使用（目的外使用）更新許可（不許可）通知書

住所 郡山市

氏名

年 月 日付けで申請のあった市営住宅の一時使用（目的外使用）の更新については、次のとおり決定したので通知します。

年 月 日

郡山市長

印

1 決定の区分 許可 ・ 不許可

2 許可に係る事項

(1)	市営住宅の名称 及び住宅番号	
(2)	住宅の所在地	郡山市
(3)	使用開始日	年 月 日
(4)	使用期間 (当初からの通算)	(年 月 日から 年 月 日まで 年 月 日から 年 月 日まで)
(5)	同居者氏名 (使用者との続柄)	()
		()
		()
		()
(6)	使用期間中の 使用料	(月額) 円
(7)	許可条件	裏面のとおり
(8)	その他	

3 不許可の理由

(裏面)

使用許可条件等

- 1 使用者は、使用料を定められた納期限内に納付し、滞納してはならない。なお、市は、納期限内に納付がない場合には、延滞金を徴収するものとする。
- 2 使用者は、使用料を1か月以上滞納した場合には、市営住宅を明け渡すものとする。
- 3 使用者は、表面に記載された同居者以外の者を同居させようとするときは、市の承認を得なければならない。
- 4 使用者は、出生、死亡、退去、氏名変更等同居者に異動があったときは、市に届け出なければならない。
- 5 使用者が死亡した場合において、その同居者が市営住宅を引き続き使用しようとするときは、改めて使用許可の申請を行い、市の許可を得なければならない。
- 6 使用者は、次に掲げる費用を負担するものとする。
 - (1) 障子、ふすまの張り替え、破損ガラスの取替え、畳の表替え、建具の修繕その他の建物の主要構造部以外の修繕及び給水栓、点滅器その他の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) 各戸の電気、ガス、水道及び下水道の使用料
 - (3) 汚物及びゴミの処理に要する費用
 - (4) 共同施設並びにエレベーター、給水施設及び汚水処理施設の使用に要する費用
- 7 使用者は、住宅内の結露防止に努めなければならない。
- 8 使用者は、自己の責任によって、市営住宅又は共同施設を滅失又はき損したときは、原状に回復し、又はその損害を賠償しなければならない。生活排水の漏水等によって、階下入居者の家財等に損害を与えた場合も、同様とする。
- 9 使用者は、周辺の環境を乱し、又は他の入居者に迷惑を及ぼす次の行為をしてはならない。
 - (1) 他の入居者の生活を妨害し、又は住環境を著しく悪化させ平和を乱すと市長が判断した行為で制止等の命令又は指導に従わない行為
 - (2) 共同で使用する敷地、市営住宅の一部を占有する行為（違法駐車、無断耕作等を含む）
 - (3) 動物類(犬、猫、鳥等)を飼育する行為
 - (4) 騒音、悪臭を発生させる行為
 - (5) 有害物、危険物を団地内に持ち込む行為
 - (6) 土地、建物等をき損する行為
 - (7) その他前各号に準じる行為
- 10 使用者は、市営住宅を引き続き15日以上不在にする場合は、市に届け出なければならない。
- 11 使用者は、市営住宅を他の者に貸し、又はその使用の権利を他の者に譲渡してはならない。
- 12 使用者は、市営住宅を模様替えし、又は増築等をしてはならない。ただし、市の承認を受けた場合は、この限りでない。
- 13 使用者は、市営住宅を明け渡そうとするときは、明渡しの5日前までに市に届出をし、市の検査を受けなければならない。
- 14 使用者は、使用を開始して3か月以上経過した後退去する場合には、障子、ふすまの張り替え、破損ガラスの取替え、畳の表替えその他市に指示された修繕を行わなければならない。
- 15 使用者は、市営住宅の使用を開始し、又は退去した旨をその市営住宅の管理人へ知らせるものとする。ただし、特別な事情があると市長が認めるときは、この限りではない。
- 16 使用者は、公営住宅法、市営住宅条例及びこれらに基づく規則に違反したときは、住宅を明け渡さなければならない。

備考

- 1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、郡山市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、郡山市を被告として（訴訟において郡山市を代表する者は市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する判決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。
- 3 ただし、1又は2の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する判決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する判決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります

郡山市長

住 所

氏 名

誓約書

私及び市営住宅の同居を希望する私の親族は、別添のとおり不動産を所有しています。

しかし、資力に乏しく、新たな住宅の建設、既存住宅の改修等ができないため、当該不動産の活用の見込みが立ちません。

このため、市営住宅への正式な入居を希望するに当たり、下記のとおり誓約することから、住宅に困窮している者として取り扱うよう、お願いします。

なお、下記誓約事項に違反した場合は、遅滞なく市営住宅を明け渡します。

記

- 1 所有している宅地について、賃貸借契約を行わない。
- 2 所有している宅地に、建物の建築を行わない。
- 3 宅地以外の土地（山林、田畑等）を所有している場合、宅地への転用申請を行わない。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和6年3月22日から施行する。
(災害に伴う罹災者の市営住宅への入居措置に関する要領の廃止)
- 2 災害に伴う罹災者の市営住宅への入居措置に関する要領（平成10年9月1日制定）は、廃止する。