

山鹿市地域対応活用計画における市営住宅の目的外使用に係る事務取扱要綱を次のように定める。

令和8年3月25日

山鹿市長 早田 順一

山鹿市地域対応活用計画における市営住宅の目的外使用に係る事務取扱要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、山鹿市営住宅条例（平成17年山鹿市条例第186号。以下「条例」という。）第73条第1項の規定に基づき、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、地域の産業を支える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市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) 市営住宅 条例第2条第1号に規定する市営住宅をいう。
- (2) 地域対応活用住宅 地域対応活用による目的外使用を行うため、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）に基づく公営住宅地域対応活用計画をいう。）について国土交通省九州地方整備局長の承認を受けた市営住宅をいう。

(使用者の公募)

第3条 市長は、地域対応活用住宅を使用する者（以下「使用者」という。）を次に掲げる方法のうちいずれかの方法によって公募するものとする。

- (1) 市庁舎その他市の区域内の適当な場所における掲示
- (2) 市広報誌等への掲載
- (3) 市のホームページ等への掲載

(使用者の資格及び要件)

第4条 使用者は、次に掲げる要件を全て満たす者とする。

- (1) 山鹿市からの通勤圏内に事業所を有する事業者であること。
- (2) 山鹿市暴力団排除条例（平成23年山鹿市条例第19号）第2条第1号に規定する暴力団及びその関係者でないこと。
- (3) 市税等を滞納していないこと。
- (4) 次に掲げる要件を満たす者を入居者とする。

ア 使用許可事業者（第8条第2項に規定する使用許可事業者をいう。）の従業員等

であること。

イ 山鹿市内で住民登録をしている者又は住民登録を行う者であること。

ウ 山鹿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。

エ 地域コミュニティ活動に積極的に参加する者であること。

オ 従業員が外国人の場合にあつては、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5条 地域対応活用住宅を使用しようとする者（以下「申請者」という。）は、山鹿市地域対応活用住宅使用申請書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(1) 申請者が個人の場合にあつては、直近の確定申告書又は住民税申告書の写し及び收支内訳書

(2) 申請者が法人の場合にあつては、次に掲げる書類

ア 法人事業概況説明書の写し

イ 履歴事項全部証明書及び登記事項証明書の写し

(3) 市税に滞納がないことを証明する証明書

(4) 事業所の位置図

(5) その他市長が必要と認める書類

（使用許可等）

第6条 市長は、前条の規定による申請があつたときは、その内容を審査し、使用を認めるときは山鹿市地域対応活用住宅使用許可通知書（様式第2号）により、使用を認めないときは山鹿市地域対応活用住宅使用不許可通知書（様式第3号）により申請者に通知するものとする。

（使用期間）

第7条 地域対応活用住宅の使用期間は、1年以内において市長が認める期間とする。ただし、市長が認めるときは、当該使用期間を更新することができる。

（使用料）

第8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（条例第15条第3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、市長が認めるときは、近傍同種の住宅の家賃以下の額で、市営住宅の入居者に係る家賃と均衡を失しない範囲で、当該家賃の決定に準じて、適切に設定した額とする。

2 第6条の規定により地域対応活用住宅の使用許可を受けた者（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にあつては、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 新たに地域対応活用住宅を使用開始した場合又は地域対応活用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9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。

2 使用許可事業者は、地域対応活用住宅の使用を開始する日までに、敷金を納付しなければならない。

3 使用許可事業者が地域対応活用住宅を明け渡したときは、第1項の規定により徴収した敷金を還付する。ただし、賃貸借に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務の不履行又は損害賠償金があるときは、敷金のうちからこれを控除した額を還付する。

4 敷金には利子を付けない。

(連帯保証人)

第10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11条 使用許可事業者は、第5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山鹿市地域対応活用住宅使用変更届出書(様式第4号)により市長に届け出なければならない。

(入居者の異動)

第12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(様式第5号)により市長に届け出なければならない。

(模様替え等)

第13条 使用許可事業者及び入居者は、当該地域対応活用住宅の模様替え、増築等をしてならない。ただし、使用許可事業者が山鹿市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ときは、その内容を審査し、その結果を山鹿市地域対応活用住宅模様替え等承認(不承認)通知書(様式第7号)により当該使用許可事業者に通知するものとする。

3 市長は、前項の規定による承認を行うに当たり、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して付するものとする。

4 使用許可事業者は、第1項ただし書の承認を得ずに地域対応活用住宅の模様替え、増築等をしたときは、自己の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。

(修繕費用の負担)

第14条 地域対応活用住宅及び共同施設の修繕に要する費用(次条第1項第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、使用許可事業者は、市長の指示に従い、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15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並びに共益費
- (2) 汚物及びじんかいの処理に要する費用

- (3) 共同施設又はエレベーター、給水施設及び汚水処理施設の使用、維持及び運営に要する費用
  - (4) 畳の表替え、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 前項各号の費用等の負担において、使用許可事業者が入居者に負担させることが妥当と判断する場合は、当該使用許可事業者と当該入居者との協議により、当該入居者に当該費用等の負担をさせて差し支えないものとする。ただし、市長が当該入居者の資力等により当該費用等を入居者が負担することが困難と認める場合は、当該使用許可事業者が当該費用等を負担しなければならない。

(遵守事項)

第16条 使用許可事業者及び入居者は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (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) 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し、又は他人に迷惑を及ぼす行為をしないこと。
- (7) その他市長の指示に従うこと。

(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、当該地域対応活用住宅を使用している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。

(使用許可の取消し)

第18条 市長は、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条各号に掲げる要件のいずれかに該当しなくなったとき。
- (2) 使用許可事業者が不正の行為によって使用許可を受けたとき。
- (3) その他市長が使用許可を取り消すことが適当と認めるとき。

2 市長は、前項の規定により使用許可を取り消したときは、山鹿市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に通知するものとする。

(その他)

第19条 この要綱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は、条例及び山鹿市営住宅条例施行規則（平成17年山鹿市規則第161号）の例による。

附 則

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

様式第1号（第5条関係）

山鹿市地域対応活用住宅使用申請書

年 月 日

（宛先）山鹿市長

申請者  
住所  
（所在地）  
氏名  
（名称及び代表者氏名）  
電話番号

地域対応活用住宅を従業員等の住宅として使用したいので、山鹿市地域対応活用計画における市営住宅の目的外使用に係る事務取扱要綱第5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、記載事項の確認のために、市税の納付状況や暴力団員に該当するかどうか、その他必要な事項について市長が関係機関に調査することに同意します。

また、地域対応活用住宅の使用については、同要綱の規定及び市営住宅入居者心得、その他市長の指示等を遵守することを誓います。

1 事業者の概要

設立年月	
従業員等の人数	人（役員 人、従業員 人、その他 人）
事業の主な内容	
申請に係る事業所の名称等	

2 申請内容

申請団地名	
使用期間	

3 添付書類

- (1) 申請者が個人の場合にあつては、直近の確定申告書又は住民税申告書の写し及び収支内訳書
- (2) 申請者が法人の場合にあつては、次に掲げる書類
  - ア 法人事業概況説明書の写し
  - イ 履歴事項全部証明書及び登記事項証明書の写し
- (3) 市税に滞納がないことを証明する証明書
- (4) 事業所の位置図
- (5) その他市長が必要と認める書類

様式第2号（第6条関係）

山鹿市地域対応活用住宅使用許可通知書

第 号  
年 月 日

（申請者） 様

山鹿市長

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、山鹿市地域対応活用計画における市営住宅の目的外使用に係る事務取扱要綱第6条の規定により、下記のとおり使用の許可を決定したので通知します。

記

1 許可の内容

使用を許可する団地	
使用を許可する部屋番号	
使用期間	
使用料	
敷金	

2 許可の条件

様式第3号（第6条関係）

山鹿市地域対応活用住宅使用不許可通知書

第 号  
年 月 日

（申請者） 様

山鹿市長

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、山鹿市地域対応活用計画における市営住宅の目的外使用に係る事務取扱要綱第6条の規定により使用の許可をしないことを決定したので通知します。

記

許可しない理由

様式第4号（第11条関係）

山鹿市地域対応活用住宅使用変更届出書

年 月 日

（宛先）山鹿市長

使用許可事業者

住所

（所在地）

氏名

（名称及び代表者氏名）

電話番号

年 月 日付け第 号により使用許可を受けた地域対応活用住宅について、許可を受けた申請の内容に変更が生じたので、山鹿市地域対応活用計画における市営住宅の目的外使用に係る事務取扱要綱第11条の規定により関係書類を添えて、次のとおり届け出ます。

記

団地名	
部屋番号	
変更の内容	
内容の分かる書類	
変更年月日	

異動届出書

年 月 日

(宛先) 山鹿市長

使用許可事業者  
 住所  
 (所在地)  
 氏名  
 (名称及び代表者氏名)  
 電話番号

年 月 日付け第 号により使用許可を受けた地域対応活用住宅について、その入居者に異動があったので、山鹿市地域対応活用計画における市営住宅の目的外使用に係る事務取扱要綱第12条の規定により次のとおり届け出ます。

団地名	市営住宅 団地					
入退去	異動者の氏名	勤務年数	年齢	連絡先	部屋番号	備考 (外国人である場合は、その国籍)
<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						

備考

- 同居者が暴力団員等である場合は、承認できません。
- 同居者が暴力団員等であるか否かを確認するため、警察に照会する場合があります。

様式第6号（第13条関係）

山鹿市地域対応活用住宅模様替え等承認申請書

年 月 日

（宛先）山鹿市長

使用許可事業者

住所

（所在地）

氏名

（名称及び代表者氏名）

電話番号

年 月 日付け第 号により使用許可を受けた地域対応活用住宅について模様替え等をしたので、山鹿市地域対応活用計画における市営住宅の目的外使用に係る事務取扱要綱第13条第1項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、当該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自費で原状回復することを申し添えます。

記

団地名	
部屋番号	
模様替え、増築、工作物設置、電気の容量変更の規模又は構造	
内容の分かる書類	
申請理由	

年 第 号  
月 月 日

住所  
団地名  
氏名

山鹿市長

山鹿市地域対応活用住宅模様替え等承認（不承認）通知書

年 月 日付けで申請のあった地域対応活用住宅の模様替え等については、山鹿市地域対応活用計画における市営住宅の目的外使用に係る事務取扱要綱第13条に基づき、審査を行った結果、

- 次のとおり承認したので、通知します。
- 次の理由により承認しないので、通知します。

1 許可の内容

団地名	
模様替え等の内容	
※当該地域対応活用住宅を返還するときは、必ず原状回復をすること。 ※設置に伴うトラブルについては、設置業者の責任において復旧及び対応を行うこと。	

2 承認しない理由

様式第8号（第18条関係）

山鹿市地域対応活用住宅使用許可取消通知書

第 号  
年 月 日

（使用許可事業者）様

山鹿市長

年 月 日付け第 号により使用許可を受けた地域対応活用住宅の使用許可を、山鹿市地域対応活用計画における市営住宅の目的外使用に係る事務取扱要綱第18条第1項の規定により取り消したので、同条第2項の規定により通知します。  
については、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。

記

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