

地域対応活用計画における佐世保市営住宅の目的外使用に関する要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、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佐世保市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佐世保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 この要綱における各用語の定義は、次の各号のとおりとする。

(1) 市営住宅 佐世保市営住宅条例（平成9条例第51号。以下「条例」という。）

第2条第1号に規定する市営住宅

(2) 事業者 市内に事業所を有する法人又は個人の事業者

(3) 従業員 前号の事業所に勤める従業員

(対象住宅)

第3条 目的外使用の対象となる市営住宅は、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九州地方整備局長の承認を受けた市営住宅（以下「地域対応活用住宅」という。）とする。

(使用者の要件)

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) 事業者（代表及び役員等含む）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号から第6号までに規定する暴力団等及び暴力団員（以下「暴力団等」という。）でないこと。

(3) 市町村税を滞納していないこと。

(入居者の要件)

第5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) 前条の要件を満たす事業者の従業員であること。

(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) 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

(5) 暴力団等でないこと。

(6) 従業員が外国人の場合は、「技能実習」又は「特定技能」の在留資格を有する者

(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（様式第 1 号）及び次に掲げる関係書類を添えて市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関する誓約書兼同意書（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) 申請者が個人の場合は、運転免許証又はマイナンバーカード表面の写し
- (5) 市町村税を滞納していない証明書
- (6) 地域対応活用住宅入居者報告書（様式第 5 号）
- (7) その他市長が必要と認める書類

（使用許可通知等）

第 7 条 使用を許可す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、使用を許可し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）により申請者へ通知するものとする。

（使用期間）

第 8 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。

（使用料）

第 9 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 22 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 使用許可を受けた事業者（以下「使用許可事業者」という。）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 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 10 条 地域対応活用住宅の使用に係る敷金は不要とする。

（連帯保証人）

第 11 条 地域対応活用住宅の使用に係る連帯保証人は不要とする。

（入居者の報告）

第 12 条 申請者は、第 5 条に規定する要件を満たした地域対応活用住宅に入居する者（以下「入居者」という。）を、使用申請時又は変更があった場合は速やかに地域対応活用住宅入居者報告書（様式第 5 号）及び次に掲げる関係書類を添えて市長に報告しなければならない。

- (1) 運転免許証又はマイナンバーカードのいずれかの写し、従業員が外国人の場合は在留資格が証明できるもの
- (2) その他市長が必要と認める書類

(申請内容の変更)

第13条 使用許可事業者は、第6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6号）により市長に届け出なければならない。ただし、入居者の変更のみの場合は、前条の規定による報告のみを行うものとする。

(使用の終了)

第14条 使用許可事業者が第7条の規定により通知した使用期間が到来する前に地域対応活用住宅の使用を終了するときは、終了する日の10日前までに地域対応活用住宅使用終了届（様式第7号）を市長に届け出たうえで、市長の指定する者の検査を受けなければならない。

(許可の取消し等)

第15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、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、前項の規定により使用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に通知するものとする。

3 第1項及び前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。

(原状回復義務)

第16条 使用許可事業者が地域対応活用住宅を明け渡す場合は、通常の使用に伴い生じた損耗を除き、使用許可事業者が原状回復に係る修繕費用を負担する。ただし、市長がやむを得ないと認める場合においては、修繕費用の一部又は全部を免除することができる。

(使用状況報告の徴収)

第17条 市長は、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。

(準用規定)

第18条 前条までの規定に定めるもののほか、地域対応活用住宅の使用に関する必要な事項については、条例及び佐世保市営住宅条例施行規則（平成10年規則第15号）の例により行うものとする。

附 則

この要綱は、令和7年1月1日から施行する。

様式第 1 号（第 6 条関係）

地域対応活用住宅使用申請書

年 月 日

佐世保市長 様

申請者 住所又は所在地

名 称（法人の場合は代表者まで）

電話番号（ ）

地域対応活用住宅を従業員住宅として使用したいので、地域対応活用計画における佐世保市営住宅の目的外使用に関する要綱第 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、地域対応活用計画における佐世保市営住宅の目的外使用に関する要綱及びその他の佐世保市長の指示命令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_____名）
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 住 宅 名		申請部屋番号	号室
使 用 期 間			

3 添付書類

- (1) 地域対応活用住宅使用申請に関する誓約書兼同意書（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) 申請者が個人の場合は、運転免許証又はマイナンバーカード表面の写し
- (5) 市町村税を滞納していない証明書
- (6) 地域対応活用住宅入居者報告書（様式第5号）
- (7) その他市長が必要と認める書類

地域対応活用住宅使用申請に関する誓約書兼同意書

私は、地域対応活用住宅の使用申請に当たり、下記の誓約事項を誓約し、同意事項に同意します。

記

1 誓約事項

地域対応活用住宅の使用に当たり、下記内容を遵守することを誓約します。

- （１） 常に善良な管理意識を持って利用すること。
- （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） 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） 入居者が別表に掲げるいずれにも該当しないこと。
- （８） 地域対応活用計画における佐世保市営住宅の目的外使用に関する事務取扱要綱及びその他関連法令等を遵守すること。
- （９） その他市長の指示に従うこと。

2 同意事項

地域対応活用計画における佐世保市営住宅の目的外使用に関する要綱第4条第2号及び第5条第5号に規定する、暴力団等の確認について、佐世保市長が長崎県警本部に対して照会することに同意します。

年 月 日

佐世保市長 様

申請者 住所又は所在地

名 称（法人の場合は代表者まで）

電話番号 ()

地域対応活用住宅使用許可書

住指令第 号
年 月 日

様

佐世保市長

年 月 日付けで申請があった地域対応活用住宅の使用について、
下記のとおり使用を許可しますので、地域対応活用計画における佐世保市営住宅の目
的外使用に関する要綱（以下「要綱」という。）第7条の規定により通知します。

なお、下記条件を遵守してください。

記

住宅の所在地	佐世保市
住 宅 の 名 称	住 宅 号
使 用 期 間	年 月 日から 年 月 日まで
使 用 料	

（条 件）

- （１） 使用料は毎月末までに、その月分を納入すること。
- （２） 次の費用は使用者が負担すること。
 - ア 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かかる費用。
 - イ 電気、ガス、水道及び下水道の使用料。
 - ウ 汚物及びじんかいの処理に要する費用。
 - エ 共同施設及びエレベーター、給水施設及び污水处理施設の使用又は維持、運
営に要する費用。
- （３） 市営住宅又は共同施設の使用について必要な注意を払い、これらを正常な状
態において維持すること。
- （４） 使用者の責に帰すべき事由により、市営住宅又は共同施設を滅失又はき損し
たときは使用者が原状に復し、又はこれに要する費用を賠償すること。

- (5) 周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしないこと。
- (6) 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ないこと。
- (7) 市営住宅を住宅以外の用途に使用しないこと。
- (8) 市長の承認を得ずに市営住宅を模様替え、又は増築しないこと。
- (9) 次の理由によって市から住宅の明渡しを請求された場合は、速やかに応じる
こと。
 - ア 家賃（使用料）を3か月以上滞納したとき。
 - イ 住宅または共同施設を故意にき損したとき。
 - ウ 正当な理由によらないで15日以上住宅を使用しないとき。
 - エ 入居条件並びに要綱に違反したとき。
- (10) 入居者に異動があった場合は、遅滞なく市長に届け出ること。
- (11) 犬、猫、ハト、鶏、ウサギ等のペットを飼育しないこと。
- (12) 住宅監理員及び住宅管理人の指示に従うこと。
- (13) 要綱に基づき、住宅の返還を市が求めたときは、速やかに住宅を返還する
こと。
- (14) 住宅を明け渡すとき、以下のことについて補修工事を実施すること。
 - ア 畳の表替え及び襖の張替え
 - イ ガラス等破損の場合の取替え
 - ウ 汚れ、破れ等によるクロスの張替え
 - エ その他指示事項
- (15) その他、要綱に定める事項を遵守すること。

以 上

様式第 4 号（第 7 条関係）

地域対応活用住宅使用不許可通知書

第 号
年 月 日

様

佐世保市長

年 月 日付けで申請が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、地域対応活用計画における佐世保市営住
宅の目的外使用に関する要綱第 7 条の規定により通知します。

記

許可できない理由

以 上

様式第5号（第12条関係）

地域対応活用住宅入居者報告書

年 月 日

佐世保市長 様

申請者 住所又は所在地

名 称（法人の場合は代表者まで）

電話番号（ ）

地域対応活用計画における佐世保市営住宅の目的外使用に関する要綱第12条の規定により関係書類を添えて次のとおり報告します。

なお、地域対応活用住宅の使用については、佐世保市営住宅条例及び同条例施行規則並びに地域対応活用住宅使用申請に関する誓約書兼同意書に誓約した事項を遵守し、入居者の管理を適切に行います。

1 使用住宅等

申 請 住 宅 名		申請部屋番号	号室
使 用 期 間			

2 入居者

入居者氏名	生年月日	国 籍	事 由
			入居 ・ 退去
			入居 ・ 退去
			入居 ・ 退去

3. 添付書類

- （1） 運転免許証又はマイナンバーカードの写し、外国人場合は在留資格が証明できるもの。
- （2） その他市長が必要と認める書類

様式第 6 号（第 1 3 条関係）

地域対応活用住宅使用変更届出書

年 月 日

佐世保市長 様

届出者 住所又は所在地

名 称（法人の場合は代表者まで）

電話番号（ ）

年 月 日付で許可された、地域対応活用住宅の使用について申請内容を変更したいので、地域対応活用計画における佐世保市営住宅の目的外使用に関する要綱第 1 3 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。

使用許可を受けた住宅名及び部屋番号	
変更の内容	
変更年月日	年 月 日
添付書類	

様式第 7 号（第 1 4 条関係）

地域対応活用住宅使用終了届

年 月 日

佐世保市長 様

届出者 住所又は所在地

名 称（法人の場合は代表者まで）

電話番号（ ）

年 月 日付で許可された、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、地域対応活用計画における佐世保市営住宅の目的外使用に関する要綱第 1 4 条の規定により次のとおり届け出ます。

使用許可を受けた住宅名及び部屋番号	
終了の理由	
終了年月日	年 月 日
備考 (添付書類)	

様式第 8 号（第 15 条関係）

地域対応活用住宅使用許可取消通知書

第 号
年 月 日

様

佐世保市長

年 月 日付で許可しました下記の地域対応活用住宅の使用許可を、
地域対応活用計画における佐世保市営住宅の目的外使用に関する事務取扱要綱第 15 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。

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。

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

以 上