

居住支援法人等による支援のための市営住宅の目的外使用に関する取扱要綱

(目的)

第1条 この要綱は、居住支援法人等が、新型コロナウイルス感染症の影響等に伴う離職、廃業や休業等による収入減少により住まいを失うおそれがある者をはじめ、低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者に居住の場を提供し、見守り等の自立支援を行う場合について、当該居住支援法人等に対し、市営住宅の入居者募集に支障のない範囲で地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第7項に基づき本市の市営住宅の目的外使用の許可を行うことについて、必要な事項を定めるものとする。

(目的外使用をする主体)

第2条 前条に規定する目的外使用（以下「目的外使用」という。）について許可の申請をすることができる者（以下「目的外使用をする主体」という。）は、次の各号の全てに該当する者とする。

(1) 次条に規定する目的外使用を認める市営住宅により、次に掲げる要件を全て満たす者に対し居住の場として住宅を提供し、見守り等の自立支援を行おうとする者
ア 公営住宅法（昭和26年法律第193号）第23条第2号に規定する住宅困窮要件を満たす者

イ 新型コロナウイルス感染症の影響等に伴う離職、廃業や休業等による収入減少により住まいを失うおそれがある者又は低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者

ウ 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6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でない者

(2) 前号ア及びイに規定する要件を全て満たす者に対する住宅の提供及び見守り等の自立支援を1年以上行ったことがある者

(3) 暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）がその事業活動を支配するものでない者

(4) 鹿沼市税に滞納がない者

(5) 次のいずれかに該当する者

ア 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号）第40条に規定する住宅確保要配慮者居住支援法人

イ 社会福祉法（昭和26年法律第45号）第22条に規定する社会福祉法人

ウ 特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）第2条第2項に規定する特定非営利活動法人

エ 公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律(平成 18 年法律第 49 号)第 2 条第 1 号に規定する公益社団法人

オ 公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律第 2 条第 2 号に規定する公益財団法人

(6) 役員のうちに次のいずれかに該当する者がいないこと。

ア 未成年者

イ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

ウ 禁錮以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は刑の執行を受けることがなくなった日から 5 年を経過しない者

エ 心身の故障により業務を適正に遂行することができない者

オ 暴力団員等

(目的外使用を認める市営住宅)

第 3 条 目的外使用を認める市営住宅は、本来の入居対象者への供給に支障がない市営住宅の空き室であって、市長が認めたものとする。この場合において、当該市長が認めた空き室に係る市営住宅に駐車場が整備されている市営住宅であって、当該駐車場に空きがある場合は、駐車場の目的外使用を認めるものとする。

(申請手続等)

第 4 条 目的外使用を希望する者は、鹿沼市市営住宅目的外使用許可申請書(様式第 1 号)に次に掲げる書類を添えて市長に申請しなければならない。

(1) 役員等名簿

(2) 役員の住民票(本籍地入り)

(3) 役員の宣誓書、個人情報確認承諾書

(4) 法人の登記事項証明書

(5) 法人の定款

(6) その他市長が特に必要と認める書類

2 市長は、前項の規定による申請があつたときは、速やかに内容を審査し、適格と認められる場合は、鹿沼市市営住宅目的外使用許可書(様式第 2 号)により目的外使用の許可を行うものとする。

3 市長は、前項の許可に条件を付することができる。

(目的外使用の期間)

第 5 条 目的外使用の期間は、前条第 2 項の規定による許可を受けた日の翌日以降であつて目的外使用をする主体(以下「目的外使用者」という。)の指定する日(以下「使

用開始日」という。) から使用終了日又は使用開始日の属する年度の末日のいずれか早い日までとする。

- 2 前条第2項の規定により目的外使用の許可を受けた目的外使用者は、使用開始日の属する年度の翌年度も引き続き目的外使用を希望するときは、前条の規定により手続を行わなければならない。

(目的外使用の変更又は廃止)

第6条 目的外使用者は、次に掲げる事項を変更するときは、変更する日の1ヶ月前までに鹿沼市市営住宅目的外使用変更調書(様式第3号)を市長に提出しなければならない。ただし、目的外使用をする主体である法人を別の法人に変更することはできない。

(1) 市営住宅目的外使用希望調書に記載した目的外使用をする主体に関する事項
(担当者連絡先等の目的外使用に関わる重要でない事項を除く。)

(2) 目的外使用をする市営住宅の戸数

(3) 目的外使用をする駐車場の台数

(4) 目的外使用の期間

- 2 市長は、前項の規定により提出された書類を審査し、適格と認められる場合は、鹿沼市市営住宅目的外使用変更決定通知(様式第4号)により当該提出をした目的外使用者へ通知しなければならない。

- 3 目的外使用者は、目的外使用許可を廃止するときは、廃止する日の1ヶ月前までに、市長に鹿沼市市営住宅目的外使用廃止報告書(様式第5号)を提出しなければならない。

(目的外使用に係る使用料及び敷金)

第7条 目的外使用に係る市営住宅の使用料は、公営住宅法施行令(昭和26年政令第240号)第2条第1項の規定に基づき、同条第2項の表の上覧に掲げる入居者の収入の区分の最低額に応じた同表の下欄に掲げる額を家賃算定基礎額として算出したその市営住宅の家賃と同額とする。次のいずれかに該当する場合は、使用料を減免又は全免することができる。

(1) 家賃・その他の入居者から求める金額を生活保護の住宅扶助の基準額に準拠した額以下とする場合 減免1/2

(2) 連帯保証人、家賃債務保証を求めない場合 減免1/2

(3) 住宅確保要配慮者に無償で提供する場合 全免

(4) シェルター事業を行う場合 全免

- 2 目的外使用に係る駐車場の使用料は、鹿沼市市営住宅条例(以下「条例」という。)第63条に定める金額とする。

- 3 目的外使用に係る敷金は、徴収しない。
- 4 目的外使用に係る市営住宅及び駐車場の使用料は、使用開始日から徴収するものとし、使用開始日又は使用完了日が月の途中で、その月の使用期間が1月に満たないときは、日割計算し徴収するものとする。
- 5 使用料は、使用許可の際徴収する。ただし、使用の期間が1か月以上にわたる場合であって、目的外使用者が希望する場合は、使用料を月ごとに納入できるものとし、毎月市長が指定する日までに納入しなければならない。

(目的外使用に係る使用料の還付)

第8条 既に納入した住宅及び駐車場の使用料は、還付しない。ただし、次のいずれかに該当する場合は、その全部又は一部を還付することがある。

- (1) 市の都合によって使用許可を取り消したとき。
- (2) 地震、火災、水害、その他の災害によって、当該市営住宅を使用できなくなったとき。
- (3) その他、市長が特に必要があると認めるとき。

(模様替えの申請等)

第9条 目的外使用者は、市営住宅の模様替えをしようとするときは、あらかじめ鹿沼市市営住宅目的外使用増改築（模様替え）承認申請書（様式第6号）を提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定により提出された書類を審査し、適格と認められる場合は、鹿沼市市営住宅目的外使用増改築（模様替え）承認決定通知書（様式第7号）により当該提出した目的外使用者へ通知しなければならない。
- 3 同条第1項の模様替えは、市長が別に定める基準に適合するものでなければならない。
- 4 市長は、同条第2項の承認に条件を付することができる。

(目的外使用者等の費用負担義務)

第10条 次の各号に掲げる費用は、目的外使用者又は入居者（目的外使用者が目的外使用の許可を受けた市営住宅の入居者をいう。以下同じ。）の負担とする。

- (1) 電気、ガス及び水道の料金並びに下水道の使用料
- (2) 汚物及びじんかい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使用並びに維持運営に要する費用
- (4) 前条の規定により市長の承認を受けて行う模様替えに要する費用
- (5) 畳の表替え、ふすまの張替え、破損ガラスの取替え等の軽微な修繕及び給水栓、点滅器その他付帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用

(入居者の報告義務)

第 11 条 目的外使用者は、入居者を決定したときは、速やかに入居者に係る以下の書類を市に提出するものとする。

- (1) 世帯全員の住民票（本籍続き柄入り）等
- (2) 宣誓書、個人情報確認承諾書
- (3) その他市長が必要と認める書類

(目的外使用許可の条件の遵守義務)

第 12 条 目的外使用者は、市営住宅を使用するにあたり、第 4 条第 2 項の規定による目的外使用許可の条件を遵守しなければならない。

(目的外使用者等の保管義務)

第 13 条 目的外使用者及び入居者は、市営住宅又は共同施設の使用について善良な管理者として必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない。

- 2 目的外使用者又は入居者の責めに帰すべき事由により市営住宅又は共同施設を滅失し、又はき損したときは、目的外使用者は、市長の指示に従い、これを原状に復し、又はその損害を賠償しなければならない。

(禁止事項)

第 14 条 目的外使用者及び入居者は、市営住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。

- 2 目的外使用者及び入居者は、第 9 条第 2 項の規定により市長の承認を受けた場合を除き、市営住宅を模様替えし、若しくは増築し、又は敷地内に工作物その他の物件を設置してはならない。
- 3 目的外使用者及び入居者は、周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。
- 4 目的外使用者及び入居者は、市営住宅に第 2 条第 1 号ウに該当する者を居住させ、又は反復継続して出入りさせてはならない。

(目的外使用許可の取消し)

第 15 条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、目的外使用の許可を取り消すことができる。

- (1) 目的外使用者又は入居者が前 2 条の規定又は目的外使用者が第 12 条の規定に違反したとき。
- (2) 目的外使用者又は入居者が市営住宅又は共同施設を故意にき損したとき。

(3) 前2号のほか、市長が市営住宅の管理上必要があると認めるとき。

(明渡し)

第16条 目的外使用者は、市営住宅の目的外使用を終了したとき及び前条の規定により目的外使用許可が取り消されたときは、市長の指定する期日までに、市営住宅監理員又は市長が指定する者の検査を受け、これを明け渡さなければならない。

2 自然損耗以外の目的外使用者又は入居者の責めに帰すべき破損等による修繕費等及び残置物の処分費については、目的外使用者から徴収するものとする。

3 目的外使用者は、第9条第2項の規定より市長の承認を受け模様替えをしたときは、第1項の検査までに目的外使用者の費用で原状に復し、又は当該工作物等を撤去しなければならない。

(実績報告)

第17条 目的外使用者は、目的外使用の期間が終了したとき及び第15条の規定により目的外使用許可が取り消されたときは、終了日から10日以内に、市長に鹿沼市市営住宅目的外使用状況報告書(様式第8号)を提出しなければならない。

(目的外使用の報告)

第18条 目的外使用による市営住宅の入居を許可したときは、目的外使用させたときから1か月以内に、居住支援法人等による支援のための公営住宅の目的外使用の報告について(様式第9号)により、関東地方整備局長に事後報告することをもって、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条)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ができるものとする。

(補則)

第19条 この要綱に定めるもののほか、要綱の施行に必要な事項は市長が別に定める。

付 則

この要綱は、令和7年6月1日から実施する

様式第 1 号（第 4 条第 1 項関係）

鹿沼市市営住宅目的外使用許可申請書

年 月 日

鹿沼市長 宛

住 所

法人（団体）名

代 表 者 名

居住支援法人等による支援のための市営住宅の目的外使用に関する取扱要綱第 4 条第 1 項の規定に基づき、次のとおり市営住宅の目的外使用の許可を受けたいので、必要書類を添えて申請します。

目的外使用を 希望する者	法人(団体)名				
	代 表 者 名				
	所 在 地 連 絡 先	〒 TEL: FAX: E-mail:			
	担 当 者 連 絡 先	〒 TEL: FAX: E-mail:			
希 望 する 市 営 住 宅	市営住宅				
希 望 する 戸 数		希 望 する 階 数		希 望 する 間 取	
駐 車 場 の 希 望	☐ 希望する（ 台） ☐ 希望しない				
目的外使用 の 期 間	年 月 日 から 年 月 日 まで				

目的外使用 の目的	
目的外使用 の内容	□次に掲げる要件を全て満たす者に対し一時的な居住の場として住宅を提供し、見守り等の自立支援を行います。 ア 公営住宅法（昭和２６年法律第１９３号）第２３条第２号に規定する住宅困窮要件を満たす者 イ 新型コロナウイルス感染症の影響等に伴う離職、廃業や休業等による収入減少により住まいを失うおそれがある者又は低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者で従前の住居に居住することが困難となった者 【具体的な内容】 【居住支援法人等による支援のための市営住宅の目的外使用に関する取扱要綱第７条第１項１号から４号への該当の有無】 【見守り等の自立支援の内容】

--	--

過去の活動実績	□住まいに困窮する者への住宅の提供及び見守り等の自立支援を1年以上行ったことがあります。 【具体的な活動実績】
使用要件	□目的外使用にあたり、以下のことを遵守します。 ・居住支援法人等による支援のための市営住宅の目的外使用に関する取扱要綱を守ること。 ・市長の許可なく、住宅内、通路（エレベーター、階段を含む。）、共同施設（駐車場を含む。）及び住宅敷地内に増築、改築、模様替え、住居以外の用途使用、工作物の設置（広告物を含む。）、占有、耕作、植樹等を行わないこと。 ・犬、猫等の動物の飼育、臭気又は騒音を発する行為、その他周辺の環境を乱し、或いは他の入居者及び近隣に迷惑を及ぼす行為はしないこと。 ・入居者共同で行う、共用部分及び集会所の清掃・除草、ゴミ当番などの活動に協力すること。 ・入居者共通の利益を図るために必要な共益費等を、定められた期日に支払うこと。 ・その他住宅の管理上必要と認められる市長の指示に従うこと。

添付書類

- （１）役員等名簿
- （２）役員の住民票（本籍地入り）
- （３）役員の宣誓書、個人情報確認承諾書
- （４）法人の登記事項証明書
- （５）法人の定款
- （６）その他市長が特に必要と認める書類

様式第2号(第4条第2項関係)

鹿沼市市営住宅目的外使用許可書

年 月 日				
住所 氏名 様				
鹿沼市長 印				
年 月 日付けで目的外使用許可申請のあった市営住宅目的外使用について次のとおり許可します。				
目的外使用を許可する住宅名	市営住宅			
目的外使用を許可する住戸等	号棟 号室	市営住宅使用料(月額) 本則額 円 減免後 円	駐車場 区画	駐車場使用料(月額) 円
	号棟 号室	市営住宅使用料(月額) 本則額 円 減免後 円	駐車場 区画	駐車場使用料(月額) 円
	号棟 号室	市営住宅使用料(月額) 本則額 円 減免後 円	駐車場 区画	駐車場使用料(月額) 円
	号棟 号室	市営住宅使用料(月額) 本則額 円 減免後 円	駐車場 区画	駐車場使用料(月額) 円
	号棟 号室	市営住宅使用料(月額) 本則額 円 減免後 円	駐車場 区画	駐車場使用料(月額) 円
目的外使用期間	年 月 日～ 年 月 日まで			
入居許可の条件	・居住支援法人等による支援のための市営住宅の目的外使用に関する取扱要綱を守ること。			

様式第 3 号(第 6 条第 1 項関係)

年 月 日

鹿沼市長 宛

住 所
法人(団体)名
代 表 者 名

鹿沼市市営住宅目的外使用変更申請

年 月 日付けの鹿沼市市営住宅目的外使用許可を受けた事業について、居住支援法人等による支援のための市営住宅の目的外使用に関する取扱要綱第 6 条第 1 項の規定に基づき、下記のとおり目的外使用の変更を希望するため、必要書類を添えて提出します。

記

1 変更する事由

2 変更する事項

変更前	変更後

3 添付書類

市長が必要と認める書類

様式第4号(第6条第2項関係)

鹿沼市市営住宅目的外使用変更決定通知

第 号
年 月 日

様

鹿沼市長

年 月 日付けで提出された鹿沼市市営住宅目的外使用変更申請について、次のように決定しましたので通知します。

1 決定事項

☐承認する。

☐変更申請を却下する。

2 理由

様式第5号(第6条第3項関係)

年 月 日

鹿沼市長 宛

住 所
法人(団体)名
代 表 者 名

鹿沼市市営住宅目的外使用廃止報告書

年 月 日付けで目的外使用許可を受けた事業について、居住支援法人等による支援のための市営住宅の目的外使用に関する取扱要綱第6条第3項の規定に基づき、下記のとおり目的外使用決定を廃止するため、提出します。

記

1. 廃止する事由

2. 廃止する目的外使用の時期

年 月 日

様式第 6 号(第 9 条第 1 項関係)

鹿沼市市営住宅目的外使用増改築（模様替え）承認申請書

年 月 日

鹿沼市長 宛

住 所
法人（団体）名
代 表 者 名

次のとおり市営住宅の増改築（模様替え）の承認を得たいので、居住支援法人等による支援のための市営住宅の目的外使用に関する取扱要綱第 9 条第 1 項の規定に基づき申請します。

住 宅 名	市営住宅 号棟 号室		
増改築部分の 用 途			建 面 積
			m ²
増改築部分の 構 造	基 礎	外 壁	屋 根
増改築を行う 理 由 及 び 工 事 内 容			
増 改 築 予 定 期 間	自 年 月 日 至 年 月 日		
誓 約 事 項	・居住支援法人等による支援のための市営住宅の目的外使用に関する取扱要綱等に基づく市長の指示には従い、善良な管理をします。 ・市営住宅の管理上必要なときは、市長の指示に従い、自費により即時無条件で原状に復します。		

添付書類

- ・ 工事計画図面
- ・ 工事設計書
- ・ その他市長が必要と認める書類

様式第7号(第9条第2項関係)

鹿沼市市営住宅目的外使用増改築（模様替え）承認決定通知書

第 号
年 月 日

様

鹿沼市長

年 月 日付けで提出された鹿沼市市営住宅目的外使用増改築（模様替え）承認申請について、次のように決定しましたので通知します。

1 決定事項

☐承認する。

☐承認申請を却下する。

2 理由

様式第8号（第17条第1項関係）

年 月 日

鹿沼市長 様

住 所

法人（団体）名

代 表 者 名

鹿沼市市営住宅目的外使用状況報告書

年 月 日付けの目的外使用許可について、目的外使用の期間が終了したため、居住支援法人等による支援のための市営住宅の目的外使用に関する取扱要綱第17条の規定に基づき、別紙のとおり報告します。

使用状況※¹

住宅	市営住宅棟号		
入居している期間		入居の状況	
月 年 日 ~ 月 年 日	入居の有無	世帯人員	入居者の属性※ ²
	有 ・ 無	人	
	見守り等の内容		備考
月 年 日 ~ 月 年 日	入居の有無	世帯人員	入居者の属性※ ²
	有 ・ 無	人	
	見守り等の内容		備考
月 年 日 ~ 月 年 日	入居の有無	世帯人員	入居者の属性※ ²
	有 ・ 無	人	
	見守り等の内容		備考
月 年 日 ~ 月 年 日	入居の有無	世帯人員	入居者の属性※ ²
	有 ・ 無	人	
	見守り等の内容		備考
月 年 日 ~ 月 年 日	入居の有無	世帯人員	入居者の属性※ ²
	有 ・ 無	人	
	見守り等の内容		備考

※¹ 住戸ごとに作成すること。

※² 入居者の属性には、新型コロナウイルス感染症の影響等に伴う離職、廃業や休業等による収入減少により住まいを失うおそれがある者、低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯、犯罪被害者等を記入。

様式第9号（第18条第1項関係）

第 号
年 月 日

関東地方整備局長 殿

鹿沼市長 印

居住支援法人等による支援のための公営住宅の目的外使用の報告について

標記について、下記のとおり報告する。

記

公営住宅の目的外使用						備考
団地名	所在地	戸数	開始 年月日	活用 期間	使用料	