

移住支援における市営住宅の目的外使用許可に係る事務取扱要領

(趣旨)

第1条 この要領は、公募を行っていない市営住宅の空き住戸を「呉市移住お試し住宅」として活用し、本市への移住を希望する者に本市の生活環境を体験してもらうことで、将来的な移住を促進するため、市営住宅に係る地方自治法（昭和22年法律67号）第238条の4第7項に規定する行政財産の目的外使用許可（以下「目的外使用許可」という。）に関する取扱について、呉市公有財産規則（昭和39年市規則第54号）、呉市営住宅条例（平成9年市条例第37号）及び呉市営住宅条例施行規則（平成10年市規則第4号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(目的外使用許可対象者)

第2条 目的外使用許可によって市営住宅に入居しようとする者（以下、「入居者」という。）は、次の全ての要件に該当するものとする。

- (1) 市外から本市への移住を強く希望している者であること。
- (2) 使用許可期間中に移住に向けた活動をし、呉市が実施状況を確認することに協力すること。
- (3) 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及び現に広島県暴力団排除条例（平成22年広島県条例第37号）第19条第3号の規定による公表が行われている暴力団員等であると認められる者でないこと。
- (4) 申請日時点で18歳以上59歳以下であること。
- (5) 高等学校等（高等学校、中等教育学校、高等専門学校（1～3年）、専修学校高等課程及び特別支援学校等）に在籍していないこと。
- (6) 使用開始日の30日前までに、当該住宅の空き状況の確認と仮予約の申込をしていること。
- (7) この要領による目的外使用の許可決定を受けたことがないこと。

(同居者)

第2条の2 目的外使用許可によって入居者とともに市営住宅に入居することができる者（以下、「同居者」という。）は、次の全ての要件に該当するものとする。

- (1) 入居者の親族であること。
- (2) 前条第1項第3号に該当する者であること。

(使用期間)

第3条 目的外使用に係る期間は、1週間（6泊7日）、又は2週間（13泊14日）とし、期間の延長は認めないこととする。

2 使用開始日及び使用最終日は、土曜日、日曜日、国民の祝日及び年末年始の休日を除いた平日とする。受付時間は、使用開始日については午前10時から午後3時までとし、使用最終日については午前10時から正午までとする。

(対象住宅)

第4条 目的外使用の対象となる市営住宅（以下、「目的外使用住宅」という。）は次のとおりとする。

住宅名称	呉市営前田住宅 第8号
------	-------------

所在地	呉市蒲刈町宮盛 9 2 0 番地 2 0 3 号
構造 / 間取り	低層耐火構造 / 2DK (6・6・台6)

(申請手続等)

第5条 入居者は、目的外使用許可を受けようとするときは、使用期間開始日の30日前までに、呉市公有財産規則(昭和39年呉市規則第54号)に基づく公有財産管理事務の手引き(以下「手引き」という。)様式第22号の行政財産使用許可申請書に、次に掲げる書類を添付し、市長に提出しなければならない。

- (1) 誓約書兼同意書(様式第1号)
- (2) 入居対象者(入居者及び同居者をいう。以下同じ。)の住民票の写しの原本(交付申請日前3ヶ月以内に交付された続柄記載のもの)
- (3) 入居対象者及び緊急連絡人の本人確認資料(マイナンバーカード、免許証又はパスポート等の写し)
- (4) 呉市移住お試し住宅事業利用希望調書
- (5) 上記に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(目的外使用許可の決定等)

第6条 市長は、前条の規定による目的外使用許可の申請を受けたときは、当該申請の内容を審査し、目的外使用許可の可否を決定するとともに、手引き様式第23号の行政財産使用許可書又は行政財産使用却下通知書(様式第2号)により、申請者に通知するものとする。

2 市営住宅を目的外使用許可する条件は、呉市公有財産規則、呉市営住宅条例及び呉市営住宅条例施行規則に掲げる事項のほか別紙「市営住宅等目的外使用許可条件」に掲げる事項とする。

(目的外使用許可の決定の取消し)

第7条 目的外使用許可決定を受けた入居者は、決定された事項の取消し又は停止を希望するときは、速やかに、行政財産使用許可取消・停止申請書(様式第3号)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申請書を受けたときは、その内容を検討し、行政財産使用許可取消・停止決定通知書(様式第4号)により、入居者に通知するものとする。

3 市長は、入居者が次の各号のいずれかに該当するときは、第1項に規定する申請の有無にかかわらず、決定した事項の内容を取消し、又は停止することができる。この場合において、市長は、その旨を申請者に通知するものとする。

- (1) 第2条に規定する要件に該当しなくなったとき。
- (2) その他市長が目的外使用許可を継続することが困難と判断したとき。

(使用料)

第8条 入居者は、次に定める目的外使用住宅の目的外使用料及び当該市営住宅の共益費を使用開始当日に一括納付しなければならない。なお、実使用期間がそれぞれの期間に満たない場合でも、その週に相当する使用料とし、日割り計算は行わない。

使用期間	目的外使用料	共益費
1週間	12,750円	250円
2週間	25,500円	500円

2 市長は、使用期間あたりの平均使用相当量を超えての光熱水費の使用があったと認められる

場合は、入居者に対し、別に超過額相当分を請求することができる。

(生活用品の提供及び貸与等)

第9条 市長は、入居対象者の健康かつ文化的な最低限度の生活を営むに必要とする住宅設備を準備し、必要に応じて入居対象者に対して必要最低限の設備、又は物品を貸与することができる。

(情報発信及びアンケート)

第10条 入居対象者は、使用許可期間中の本市での移住に向けた活動状況等に関するアンケートへの回答及び活動中の写真の提出するものとする。また、当該アンケートの回答及び写真について、呉市が呉市移住定住ポータルサイト等で公開することを同意したものとする。

(修繕及び原状回復義務)

第11条 退去時等の目的外使用住宅の原状回復に係る修繕費用は、原則として入居対象者の負担とする。ただし、退去に際し、住宅使用に係る損耗の程度が軽微である場合、又はその他市長がやむを得ないと認める場合においては、退去時の修繕費用の一部又は全部を免除することができる。

2 入居対象者は、使用期間中に生じた可燃ゴミについては、市長が指定した処分方法に従って処分することとし、不燃ゴミ及び缶、ビン、ペットボトル等は、自らが持ち帰ることとする。

(住宅の明け渡し)

第12条 呉市営住宅条例第43条に規定するもののほか、次のいずれかに該当する場合に、市長は入居対象者に対して、目的外使用住宅の明け渡しを求めることができる。

- (1) 目的外使用許可期間が満了した場合
- (2) その他市長が必要と認めた場合

(駐車場の一時使用)

第13条 入居対象者は、市営住宅の共同施設である前田住宅駐車を一時使用する場合は、市長が指定した区画を使用するものとする。

2 前項の使用に係る期間は、目的外使用住宅の目的外使用許可期間と同一とする。

(返還手続き)

第14条 目的外使用住宅を返還するときは、手引き様式第57号の返還届を市長に提出しなければならない。

(損害賠償の義務)

第15条 入居対象者は、故意又は過失により「呉市移住お試し住宅」の施設及び市営住宅の施設等を損傷し、又は滅失したときは、それにより生じた損害を賠償しなければならない。ただし、やむを得ない事情により市長が特に認めた場合はこの限りではない。

2 入居対象者は、前項前段に規定する損害が発生したときは、直ちに市長に報告しなければならない。

(免責)

第16条 市営住宅が通常有すべき安全性を欠いている場合を除き、市営住宅の施設等で発生した事故等に対し、市はその責めを負わない。

(事業の見直し)

第17条 市長は、この要領の規定に基づく事業の内容について、施行後3年を目処に、施行状況を勘案し、必要と認める場合はその結果に基づき見直し等の措置を講ずるものとする。

(その他)

第18条 この要領に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

付 則

この要領は、令和5年4月1日から実施する。

付 則

この要領は、令和7年4月1日から実施する。

付 則

この要領は、令和8年4月1日から実施する。

別紙

市営住宅等目的外使用許可条件

第1条 使用許可をした行政財産（以下「許可財産」という。）を、公用若しくは公共用に供するため必要があるとき、又は次の各号に掲げる条件に違反する行為があると認めるときは、許可を取り消し、又は変更することがある。

- (1) 市が許可財産の保全上必要な措置を命じたときは、これに従わなければならない。
- (2) 許可財産の保全のための立入り又は実地調査を拒んではならない。
- (3) 許可財産を、許可をした用途若しくは目的以外に使用し、他人に転貸し、又は担保に供してはならない。
- (4) 使用の許可を受けた者及びその同居者（以下「使用者等」という。）は故意又は過失により当該許可財産を滅失し、き損し、汚損し、若しくは荒廃し、又は原形を変形してはならない。
- (5) 使用者等は、前号の事由が生じた場合は、直ちにその状況を市に報告しなければならない。
- (6) 使用者等は当該許可財産である土地において、みだりに建物又は工作物を設置し、又は増築し、改築し、若しくは移築してはならない。
- (7) (4)から(6)までに掲げる条件に違反したときは、当該許可財産の原状回復又は損害賠償を命ずるものとする。
- (8) (4)から(7)までに掲げる条件は、その原因又は行為が使用者等の代理人等の行為による場合についても、適用するものとする。
- (9) 許可期間（許可期間経過後で許可財産の引渡し前の期間を含む。）内に、使用者等の責めにより許可財産その他市の所有に属する物件に損害が生じたときは、当該使用の許可を受けた者に対し、損害の全部又は一部の賠償を命ずるものとする。この場合において、許可を受けた者が損害の賠償を免れようとするときは、その損害の原因が明らかに自己の責めに帰するものでないことを証明しなければならない。
- (10) 使用者等は、許可財産について支出した有益費、必要費その他の費用を請求することができない。
- (11) 許可期間内に、当該許可財産を公用又は公共用に供するため許可を取り消した場合、当該許可財産である土地に設置した建物、工作物の移転等の費用は、許可を受けた者の負担とする。

第2条 第1条のほか、使用者等が呉市営住宅条例第43条の規定に該当したとき、又は次に掲げる各号のいずれかに該当する場合は、行政財産の使用の許可を取り消し、又は変更することとする。

- (1) 正当な事由によらないで使用開始日に許可財産を使用しないとき。
- (2) 許可財産の使用について必要な注意を払い、正常な状態において維持することを怠ったとき。
- (3) 騒音、振動、悪臭等により、他の入居者等に迷惑をかけ、又は生活環境を乱す行為をしたとき。

第3条 使用者等は、使用期間が満了したとき又は使用許可を取り消されたときは、許可財産を原状に復して直ちに返還すること。

第4条 使用者等は、使用許可を取り消された場合は、許可財産の原状回復又は損害賠償の義務を負うこと。

2 使用者等は、前項によるほか、移住支援における市営住宅の目的外使用に係る事務取扱要領に定める義務を履行しないため市に損害を与えたときは、その賠償の義務を行うこと。

第5条 市営住宅が通常有すべき安全性を欠いている場合を除き、市営住宅に施設等で発生した事故等に対し、市はその責めを負わない。