

地域対応活用による特別県営住宅の目的外使用許可要綱

(目的)

第1条 この要綱は、特別県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実情に応じた弾力的な活用（以下「地域対応活用」という。）をすることで、地域における住宅に対する多様な需要に対応し、当該地域における居住の安定を確保することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 入居予定者 市が、地域対応活用のため特別県営住宅に入居させることが必要であると認める者
- 二 入居者 この要綱に基づき、使用許可を受けて特別県営住宅に入居している者

(役割分担)

第3条 県の役割は次の各号に定めることによる。

- 一 市からの求めに応じて、特別県営住宅の空き住戸の目的外使用許可を行うこと
- 二 特別県営住宅の使用方法に関する相談に応じること

2 市の役割は次の各号に定めるところによる。

- 一 地域における民間賃貸住宅等の事情を捉えること
- 二 入居予定者を決定し、県に目的外使用許可の申請を行うこと
- 三 県に目的外使用許可を受けた住戸の使用料を支払うこと
- 四 入居者の生活相談に応じること
- 五 入居者の入居及び退去を管理すること

(許可要件)

第4条 目的外使用の許可は、埼玉県財務規則の定めによるほか、第一号に掲げる条件を具備する場合において、入居予定者が第二号に掲げる条件を具備する場合に行うことができる。

- 一 次のいずれにも該当すること
 - イ 特別県営住宅の目的外使用許可が、地域対応活用の達成のために必要であること
 - ロ 市が民間賃貸住宅または県営住宅以外の公営住宅を使用できない事情

があること

ハ 特別県営住宅の目的外使用許可をした場合、本来入居者の入居を阻害せず、特別県営住宅の適正かつ合理的な管理に支障がないこと

二 次のいずれにも該当すること

イ 現に住宅に困窮していること

ロ 暴力団員でないこと

(対象住宅)

第5条 目的外使用の対象となる住宅は、シラコバト住宅とする。

(目的外使用許可申請)

第6条 市は、地域対応活用の実施のため入居予定者を決定したときは、県に対し、特別県営住宅の目的外使用許可申請書（以下「申請書」という）により申請するものとする。

2 県は、前項の規定により申請書の提出を受けたときは、速やかに審査を行い、市に対して住戸の目的外使用許可をするものとする。ただし、県が特別県営住宅の今後の利用方法を踏まえて必要と認めるときは、目的外使用許可を認めないことができる。

3 市は、前項の許可を受けたときは、入居予定者に住戸の使用許可を行う。

4 県は、入居予定日までに入居予定者に対し入居に関する説明を行うとともに、住戸の鍵を引き渡すものとする。

(目的外使用できる期間)

第7条 目的外使用できる期間は、1年とする。ただし、地域対応活用の実施のため必要と認めるときは、1年を限度として期間を延長することができる。

2 前項の延長手続きは、前条に掲げる手続きに準じて行う。

(費用負担)

第8条 第6条第2項の許可を受けた市は、住戸の使用料金として、その月分を翌月の末日（月の途中で明け渡す場合は、明け渡す日）までに、納付しなければならない。

2 住宅の使用料金は、別表に定める金額（行政財産使用料を含む）とする。

3 住戸の使用開始日の属する月又は使用終了日の属する月における使用期間が1月に満たないときは、前項の金額は日割りにより計算した額とする。

4 住戸の光熱水費及び軽微な修繕費用並びに自治会費（共益費を含む）は、入居者の負担とする。なお、自治会費の納付方法及び納付期限等については、

自治会が定めるところによる。

(条例の遵守)

第9条 市及び入居者は、住戸及び共同施設の使用については、埼玉県特別県営住宅条例及び埼玉県特別県営住宅条例施行規則等の例により行わなければならない。

(同居の承認)

第10条 入居者は、同居者の増減があるときは、市に報告しなければならない。

2 前項の報告を受けた市は、同居者の増減について県へ変更許可の申請をしなければならない。

3 前項の申請を受けた県は、地域対応活用の実施に必要と認めるときは、同居を承認することとする。

(明け渡し)

第11条 県は目的外使用許可の期間中であっても、次のいずれかに該当する場合は、市に対して目的外使用許可を取り消し、住宅の明け渡しを求めることができる。

一 入居者又は同居者が埼玉県特別県営住宅条例及び埼玉県特別県営住宅条例施行規則等を遵守しないとき

二 市の歳入歳出予算のこの目的外使用許可について減額または削除があった場合等、使用料が支払われないとき

三 特別県営住宅の再編のため、住宅の明け渡しを求める必要があると県が認めたとき

四 その他県が必要と認めたとき

2 目的外使用許可を取り消した場合は、その取り消しによって生じた損失は補償しない。

(退去手続き)

第12条 市は、入居者が退去するときは、退去予定日の属する月の15日前までに県へ報告して検査を受けなければならない。

2 退去修繕は原則として県が行うものとする。ただし、市又は入居者の責めに帰すべき理由により住戸を汚損し、若しくは破損したとき、又は市若しくは入居者が県に無断で住戸の原状を変更したときは、現状に回復する義務を負うものとする。

附則

この要綱は、平成30年8月9日から適用するものとする。

別表

住宅の種類	入居開始年度	使用料金（月額）
甲種住宅	昭和42年度	36,600円
	昭和44年度	37,200円
乙種住宅	昭和42年度	34,700円
	昭和44年度	35,100円
丙種住宅	昭和42年度	33,100円
	昭和44年度	33,800円

特別県営住宅の目的外使用許可申請書

年 月 日

(宛先)

埼玉県知事 上田 清司

市長

地域対応活用による特別県営住宅の目的外使用許可要綱第6条第1項に基づき、下記のとおり特別県営住宅の目的外使用許可を受けたいので、申請します。

記

1 入居予定者及び同居者

続柄	氏名	生年月日
本人		

2 入居希望住戸

3 入居を希望する期間

4 入居が必要な理由

5 特別県営住宅を使用しなければならない理由

6 その他知事が必要とする資料
別添のとおり

目的外使用許可承認書

住 第 号
年 月 日

市長 様

埼玉県知事 上 田 清 司

年 月 日付けで行った特別県営住宅の目的外使用許可申請については、地域対応活用による特別県営住宅の目的外使用許可要綱第6条第2項の規定により許可します。

記

（使用財産）

第1 使用を許可する行政財産（以下「使用財産」という。）は、次のとおりである。

名	称
所 在	地
住 戸 番 号	

（使用方法）

第2 市（以下「使用者」という。）は、使用財産を次に指定する目的により使用しなければならない。

使用目的

（使用期間）

第3 使用期間は、年 月 日から 年 月 日までとする。

（使用料）

第4 使用料は、1月あたり 円とする。

2 使用料は、翌月末（月の途中で明け渡す場合は、明け渡す日）までに、その月分を納付しなければならない。

3 住戸の使用開始日の属する月又は使用終了日の属する月における使用期間が1月に満たないときは、第1項の金額は日割りにより計算した金額とする。

(使用上の制限)

- 第5 使用者及び入居者は、善良なる管理者の注意をもって使用財産の維持・保存をしなければならない。
- 2 使用者及び入居者は、使用財産について、修繕、模様替えその他の行為をしようとするときは、事前に許可権者の承認を受けなければならない。
 - 3 使用者及び入居者は、許可権者の承認を得なければ、使用財産を他の者に転貸してはならない。
 - 4 使用者及び入居者は、埼玉県特別県営住宅条例及び埼玉県特別県営住宅条例施行規則等を遵守しなければならない。

(使用許可の取消し等)

- 第6 次のいずれかに該当するときは、使用許可の全部若しくは一部を取り消し、又は変更することができる。
- (1) 使用財産を公用又は公共用に供する必要が生じたとき。
 - (2) 許可の条件に違反する行為があると認めたとき。
 - (3) 特別県営住宅の目的外使用許可要綱第12条に該当するとき
- 2 使用許可を取り消し、又は変更した場合は、その取消し又は変更によって生じた損失は補償しない。

(原状回復)

- 第7 使用者及び入居者は、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、自己の負担において、指定された期限までに使用財産を原状に回復して返還しなければならない。ただし、特に許可権者の承認を受けたときはこの限りではない。

(損害賠償)

- 第8 使用者及び入居者は、自己の責めに帰すべき事由により、使用財産の全部若しくは一部を滅失し、若しくはき損したとき、又はこの許可書に定める義務を履行しないため、損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(費用償還請求権の放棄)

- 第9 使用者及び入居者は、使用財産について支出した必要費、有益費の償還を請求しないものとする。

(実地調査等)

- 第10 許可権者は、必要があると認めるときは、使用財産について実地に調査し、又は使用者から必要な報告を求め、若しくはその使用について必要な措置を講ずべきことを求めることができる。

(その他)

- 第11 この条件について疑義のあるとき、又は使用財産について疑義を生じたときは、すべて許可権者の決定するところによるものとする。

別紙

教 示

1 審査請求について

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、埼玉県知事に対して審査請求をすることができます。

ただし、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か月以内であっても、この処分の日（1の審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決の日）の翌日から起算して1年を経過したときは、審査請求をすることができなくなります。

2 取消訴訟について

この処分の取消しの訴えは、この処分があったことを知った日（1の審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁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、埼玉県を被告として提起しなければなりません。この場合、当該訴訟において埼玉県を代表する者は、埼玉県知事です。

ただし、この処分があったことを知った日（1の審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日）の翌日から起算して6か月以内であっても、この処分の日（1の審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決の日）の翌日から起算して1年を経過したときは、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。

同居等承認申請書

年 月 日

(宛先)

埼玉県知事 上田 清司

市長

年 月 日付け 第 号で使用許可を受けた特別県営住宅の入居者について、次のとおり変更が生じたので、地域対応活用による特別県営住宅の目的外使用許可要綱第10条第1項の規定に基づき申請します。

記

1	使用住宅	特別県営住宅	号棟	号室
2	現在の入居者	続柄	氏名	生年月日
3	変更後の入居者 (入居者全員を 記入してください)	続柄	氏名	生年月日
4	同居又は退去の理由			

特別県営住宅の退去届

年 月 日

（宛先）

埼玉県知事 上田 清司

市長

第 号により使用許可を受けていました特別県営住宅の目的外使用許可を次のとおり終了しますので届け出ます。なお、目的外使用許可条件のとおりに特別県営住宅を原状に回復します。

記

1	住宅名	特別県営住宅	号棟	号室
2	終了日	年	月	日