

## 綾部市新築借上型市営住宅制度実施要綱

### (目的)

第1条 この要綱は、公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「法」という。）及び綾部市営住宅設置及び管理条例（平成9年綾部市条例第45号。以下「条例」という。）の規定により、共同住宅等を市が借り上げ、市営住宅として転貸することについて必要な事項を定め、住宅に困窮する低額所得者の生活の安定及び社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

### (定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、法及び条例に定めるもののほか、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 新築借上型市営住宅 法の規定により、共同住宅等を市が市営住宅として借り上げ、低額所得者に転貸するための住宅及びその附帯施設又は共同施設をいう。
- (2) 共同住宅等 個人又は法人が事業計画に基づき新たに建設する共同住宅若しくは長屋又は公営住宅法施行規則（昭和26年建設省令第19号）第4条に規定する施設をいう。
- (3) 土地所有者等 土地の所有権又は建物の所有を目的とする地上権及び土地の賃借権を有する者をいう。
- (4) 事業計画 新築借上型市営住宅の建設に係る計画をいう。
- (5) 承認事業者 土地所有者等のうち、第6条第3項の規定により事業計画の承認を受けた者をいう。

### (土地所有者等の公募)

第3条 市長は、共同住宅等を借り上げて新築借上型市営住宅の用に供しようとするときは、土地所有者等を公募するものとする。ただし、市長が特に必要と認めるときは、この限りでない。

### (公募における公表事項)

第4条 市長は、前条の規定による公募を行うときは、当該公募に係る新築借上型市営住宅に関する次の事項を公表するものとする。

- (1) 借り上げる戸数及び対象物
- (2) 構造、設備等の基準
- (3) 維持管理、修繕等に係る費用負担区分
- (4) 事業計画の申請を受け付ける期間
- (5) 公募の対象となる地域（地域を限定して公募する場合に限る。）
- (6) その他市長が必要と認める事項

2 前項の規定による公表は、市のホームページ等により行うものとする。

### (事業計画の申請)

第5条 土地所有者等は、第3条の規定による公募に応募しようとするときは、綾部市新

築借上型市営住宅事業計画承認申請書（様式第1号）に別表第1に掲げる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

（事業計画の承認）

第6条 市長は、前条の規定による事業計画の申請があったときは、新築借上型市営住宅の選定のため、綾部市借上型市営住宅選定委員会（以下「委員会」という。）に当該事業計画を審査させるものとする。

2 前項に規定する審査は、次に掲げる基準に基づき行うものとする。

（1）当該新築借上型市営住宅が綾部市営住宅等の整備の基準に関する条例（平成24年綾部市条例第38号）及び別に定める綾部市新築借上型市営住宅整備基準に適合していること。

（2）当該新築借上型市営住宅の建設に係る事業収支計画が当該事業計画を確実に遂行するため適切なものであること。

3 市長は、委員会が審査した事業計画が適当であると認めるときは必要な条件等を付して綾部市新築借上型市営住宅事業計画承認通知書（様式第2号）により、不相当と認めるときは綾部市新築借上型市営住宅事業計画不承認通知書（様式第3号）により、申請者に通知するものとする。

（借上料）

第7条 新築借上型市営住宅の賃貸借に係る借上料は、土地所有者等が事業計画において希望する金額及び公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第3条の規定により算定される近傍同種の住宅の家賃によって算出した額を勘案して、前条第3項に規定する事業計画の承認時に、市長が定めるものとする。

2 前項に規定する借上料は、社会情勢及び経済情勢の変動その他正当な理由により改める必要があると認められるときは、第11条に規定する賃貸借契約の期間中であっても、市長と承認事業者とが協議して変更することができる。

（協定の締結）

第8条 市長は、第6条第3項に規定する事業計画の承認後速やかに、承認した事業計画に係る共同住宅等を新築借上型市営住宅の用に供することの約定及び第11条に規定する賃貸借契約に関する事項その他必要な事項について、承認事業者と協定を締結するものとする。

（事業計画の変更）

第9条 承認事業者は、第6条第3項の規定により承認された事業計画を変更しようとするときは、綾部市新築借上型市営住宅事業計画変更承認申請書（様式第4号）に、別表第2に掲げる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による事業計画の変更の申請があったときは、その内容を審査し、当該変更の事由がやむを得ないものであり、かつ、変更後の事業計画が新築借上型市営住宅としての使用に支障がないと認める場合は、必要な条件等を付して当該事業計画の変更を承認することができる。

3 市長は、前項の規定により事業計画の変更を承認したときは、綾部市新築借上型市営住宅事業計画変更承認通知書（様式第5号）により申請者に通知するものとする。

(報告及び調査)

第10条 市長は、承認事業者に対し、新築借上型市営住宅の建設に係る設計、監理及び工事の状況について報告を求めるとともに調査することができる。

2 市長は、新築借上型市営住宅の建設工事完了後、速やかに完成検査を行うものとする。  
(賃貸借契約の締結等)

第11条 市長は、第6条第3項又は第9条第3項の規定により承認した事業計画に係る共同住宅等について、承認事業者と20年以内を契約期間とする新築借上型市営住宅としての賃貸借契約を締結するものとする。

2 市長は、前項に規定する賃貸借契約の期間が満了するに当たり、承認事業者から当該賃貸借契約の期間の延長の申出があり、入居者の状況等を考慮した上で必要があると認めるときは、更に10年を限度とする賃貸借契約を締結することができる。

3 前項の場合における借上料の額は、第1項に規定する賃貸借契約が満了した時点の借上料の額以下とする。

4 市長は、賃貸借契約を締結した承認事業者が契約の相手方として不相当と認めるときは、入居者の居住の安定の確保に十分配慮した上で、当該賃貸借契約を解除することができる。

5 新築借上型市営住宅としての用途は、賃貸借契約の期間が満了した時点又は賃貸借契約を解除した時点において終了するものとする。

(建設費に対する補助)

第12条 市長は、承認事業者に対し、新築借上型市営住宅の建設に要する費用の一部を補助することができる。

(賃借権設定の登記)

第13条 市長は、第11条第1項又は第2項に規定する賃貸借契約の締結後、速やかに、当該新築借上型市営住宅に対する賃借権の設定登記を最先順位で行うものとする。ただし、市長がやむを得ない理由があると認めるときは、この限りでない。

2 承認事業者は、前項の登記について承諾するとともに、その手続に協力しなければならない。

3 承認事業者は、新築借上型市営住宅に抵当権その他の権利の登記がある場合は、第1項の賃借権の設定登記を行うまでに当該抵当権その他の権利の登記を抹消しなければならない。ただし、権利の登記が抵当権だけの場合、登記した抵当権を有するすべての者が、市長が登記する賃借権が当該抵当権に優先することに同意し、かつ、その同意の登記手続を行う場合は、この限りでない。

4 市長は、新築借上型市営住宅としての用途が終了したときは、速やかに賃借権の登記を抹消するものとする。

(新築借上型市営住宅の名称)

第14条 承認事業者は、新築借上型市営住宅の名称について希望があるときは、綾部市新築借上型市営住宅名称届出書(様式第6号)を市長に届け出るものとする。

(新築借上型市営住宅の維持管理)

第15条 承認事業者は、新築借上型市営住宅の維持管理において、法令等を遵守すると

ともに、入居者の居住の安定の確保を図るため、新築借上型市営住宅の安全性、居住性及び耐火性に関する性能を適切に維持するよう努めなければならない。

(地位の承継)

第16条 承認事業者から事業計画に関する権原を取得した者は、市長の承認を受けて、当該承認事業者が有していた事業計画の承認に基づく地位を承継することができる。

2 前項の規定により事業計画の承認に基づく地位を承継するために市長の承認を受けようとする者は、綾部市新築借上型市営住宅事業計画地位承継承認申請書(様式第7号)に、事業計画に関する権原を取得したことを証する書類その他必要な書類を添付して、市長に提出しなければならない。

3 市長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、当該承継が妥当であると認めるときは、綾部市新築借上型市営住宅事業計画地位承継承認通知書(様式第8号)により、申請者に通知するものとする。

(その他)

第17条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

附 則

この告示は、平成27年6月1日から施行する。

## 別表第1（第5条関係）

## 事業計画の申請書に添付する書類

	書 類	備 考
1	事業計画書	別に定める様式によること。
2	建築計画概要書	別に定める様式によること。
3	位置図	縮尺、方位、建築物の位置、最寄り駅からの直線距離等がわかるものであること。
4	付近見取図	縮尺、方位、主要道路、周辺の土地の利用状況及び日常生活上必要な施設（医療機関、店舗等）の位置等がわかるものであること。
5	配置図	縮尺、方位、前面道路の幅員、接道の長さ、敷地境界線、敷地内外の高低差、建築物の位置、住棟出入口、駐車場、共同施設等の位置等がわかるものであること。
6	各階平面図	縮尺、方位、間取り、各室の用途及び規模（㎡表示）、開口部の位置、共用廊下、階段及びスロープの幅、天井の高さ等がわかるものであること。（配置図と1階平面図を兼ねるものを認める。）
7	立面図	2面とし、縮尺、建築物の高さ、ひさし及び開口部の位置、外壁の仕上げ等がわかるものであること。
8	断面図	2断面とし、縮尺、居室の高さ、開口部の位置、内壁の仕上げ等、階段の蹴上げ、踏面の寸法等がわかるものであること。
9	日影図	縮尺、方位、建築物周辺等の状況、地表面に生じる各時刻の日影の形状及び時間日影線等がわかるものであること。
10	公図写	計画地を朱書きし、分合筆を行う場合は、分合筆予定線を表示すること。
11	土地登記事項全部証明書	原本を添付すること。
12	固定資産に関する証明書	土地に係る評価額証明書及び公課証明書の原本を添付すること。
13	市税等の納付状況を調査することに対する同意書	別に定める様式によること。
14	印鑑登録証明書	原本を添付することとし、法人の場合は、資格証明書も添付すること。
15	事業収支計画表	事業計画書に記載した賃料で算出すること。
16	概算積算書	別に定める様式によること。

17	連絡先一覧表	別に定める様式によること。
18	敷地写真	敷地全景がわかるよう複数方向から写すこと（写真撮影方向図を添付すること。）。
19	敷地求積図	実測、建築基準法（昭和25年法律第201号）上の面積がわかるものであること。
20	建物面積表	建築基準法に基づく床面積表（建築面積、延床面積、各階面積等がわかるもの）及び法に基づく床面積表がわかるものであること。
21	立地・周辺環境等調査書	別に定める様式によること。
22	希望賃料調査書	別に定める様式によること。
23	確約書	別に定める様式によること。
24	その他	市長が特に必要と認める書類とする。

別表第2（第9条関係）

事業計画の変更承認申請書に添付する書類

	書 類	備 考
1	変更事業計画書	別に定める様式によることとし、変更箇所を朱書きすること。
2	事業計画承認通知書の写し	様式第2号により交付されたものとする。
3	変更内容を明示した書類	別表第1に掲げる書類のうち、事業計画の変更により内容が変更される書類とし、変更前と変更後のそれぞれの書類を添付すること。
4	事業収支計画表	事業収支の計画内容に変更がある場合に添付すること。
5	その他	市長が特に必要と認める書類とする。

様式第 1 号（第 5 条関係）

年 月 日

綾部市長

様

申請者 住所  
氏名  
電話番号

印

綾部市新築借上型市営住宅事業計画承認申請書

綾部市新築借上型市営住宅事業計画の承認を受けたいので、綾部市新築借上型市営住宅制度実施要綱第 5 条の規定により関係書類を添えて申請します。

様式第 2 号（第 6 条関係）

第 号  
年 月 日

様

綾部市長

印

綾部市新築借上型市営住宅事業計画承認通知書

年 月 日付けで申請のありました綾部市新築借上型市営住宅事業計画につきましては、下記のとおり承認しましたので、綾部市新築借上型市営住宅制度実施要綱第 6 条の規定により通知します。

記

対象住宅の所在地	
計画戸数	
必要な条件等	



第 号  
年 月 日

様

綾部市長

印

綾部市新築借上型市営住宅事業計画不承認通知書

年 月 日付けで申請のありました綾部市新築借上型市営住宅事業計画につきましては、下記のとおり不承認としましたので綾部市新築借上型市営住宅制度実施要綱第6条の規定により通知します。

記

対象住宅の所在地	
計 画 戸 数	
不 承 認 の 理 由	

この決定に不服があるときは、この決定があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、綾部市長に対して異議申立てをすることができます。（なお、決定があったことを知った日の翌日から起算して60日以内であっても、決定があった日の翌日から起算して1年を経過すると異議申立てをすることができなくなります。）

また、この決定の取消しを求める訴えは、この決定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、綾部市を被告として（訴訟において市を代表する者は市長となります。）提起することができます。（なお、決定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、決定があった日の翌日から起算して1年を経過すると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。）

様式第 4 号（第 9 条関係）

年 月 日

綾部市長 様

承認事業者 住所  
氏名 ⑩  
電話番号

綾部市新築借上型市営住宅事業計画変更承認申請書

綾部市新築借上型市営住宅事業計画の変更について承認を受けたいので、綾部市新築借上型市営住宅制度実施要綱第 9 条の規定により、下記のとおり関係書類を添えて申請します。

記

事業計画承認 通知書の文書番号	年 月 日 第 号
対象住宅の 所在地	
変更する内容	
変更する事由	

様式第 5 号（第 9 条関係）

第 号  
年 月 日

様

綾部市長

印

綾部市新築借上型市営住宅事業計画変更承認通知書

年 月 日付けで申請のありました綾部市新築借上型市営住宅事業計画の変更につきましては、下記のとおり承認しましたので、綾部市新築借上型市営住宅制度実施要綱第 9 条の規定により通知します。

記

事業計画承認 通知書の文書番号	年 月 日 第 号
対象住宅の所在地	
必要な条件等	

年 月 日

綾部市長 様

承認事業者 住所  
氏名  
電話番号

印

綾部市新築借上型市営住宅名称届出書

綾部市新築借上型市営住宅の名称について、綾部市新築借上型市営住宅制度実施要綱第14条の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

事業計画承認 通知書の文書番号	年 月 日 第 号
住宅の所在地	
住宅の名称	
名称の意味	

備考

- 1 借上型市営住宅の建設事業に着手してから1か月以内に提出してください。
- 2 承認事業者の個人名や企業名が特定できる住宅の名称は、使用できません。
- 3 届け出た住宅の名称は、原則として変更できません。

年 月 日

綾部市長 様

申請者 住所  
氏名 ⑩  
電話番号

綾部市新築借上型市営住宅事業計画地位承継承認申請書

綾部市新築借上型市営住宅事業計画の承認に基づく地位の承継の承認を受けたいので、綾部市新築借上型市営住宅制度実施要綱第16条の規定により、下記のとおり申請します。

記

事業計画の承認番号	年 月 日 第 号
住宅の所在地	
住宅の名称	
地位の承継前の所有者の住所及び氏名	
承継後の所有者の住所及び氏名	
申請理由	
事業計画に関する権原を取得した年月日	年 月 日

（添付書類）

- 1 借上型市営住宅の建設等に必要の権原を取得した場合は、それを証する書類を添えてください。
- 2 法人の合併の場合は法人の登記簿謄本を、相続の場合は被承継人の戸籍謄本等承継する権利を有することを証する書類を添えてください。

様式第 8 号（第 16 条関係）

第 号  
年 月 日

様

綾部市長

印

綾部市新築借上型市営住宅事業計画地位承継承認通知書

年 月 日付けで申請のありました綾部市新築借上型市営住宅事業計画の承認に基づく地位の承継については、綾部市新築借上型市営住宅制度実施要綱第 16 条の規定により、下記のとおり承認しましたので通知します。

記

事業計画承認 通知書の文書番号	年 月 日 第 号
住宅の所在地	
住宅の名称	
承継後の所有者の 住所及び氏名	