

鳥取県営住宅における入居者支援等に係る目的外使用指針

(令和2年10月15日付第202000173699号生活環境部長通知)

一部改正 令和3年9月13日

一部改正 令和5年6月30日

(目的)

第1条 本指針は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第7項の規定に基づく県営住宅の目的外使用（以下「目的外使用」という。）にあたり必要な事項を定めることにより、県営住宅入居者の健康福祉の増進、住宅困窮者の居住支援の推進及び県営住宅並びに周辺地区のコミュニティ活性化を図ることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 本指針で用いる用語は公営住宅法（昭和26年法律第193号）、鳥取県営住宅の設置及び管理に関する条例（昭和34年鳥取県条例第49号、以下「条例」という。）及び同条例施行規則（昭和37年鳥取県規則第70号、以下「規則」という。）によるほか、次の各号に定めるところによるものとする。

- (1) 高齢者世帯 入居者（同居者を含む。以下同じ。）が65才以上の単身又は夫婦のみの世帯という。
- (2) 住宅困窮者 居住可能な持ち家を所有しておらず現に住宅に困窮している世帯をいう。
- (3) 対象活動 県営住宅入居者の健康福祉の増進、住宅困窮者の居住支援又は自治会活動の活性化に資する活動という。
- (4) 活動法人 社会福祉法（昭和26年法律45号）第22条に規定する社会福祉法人、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、会社法（平成17年法律第86号）第2条に規定する会社又は県営住宅並びに周辺地区の住民で組織する団体であって、県営住宅において対象活動を行う法人又は団体をいう。
- (5) 活動世帯 県営住宅並びに周辺地区のコミュニティ活性化を図るため、県営住宅に入居して自治会活動及び地区の社会福祉協議会活動に参加する世帯をいう。
- (6) 空き住戸 入居者を複数か月公募したにもかかわらず、応募者がいない住戸（募集を停止している住戸（以下「募集停止住宅」という。）を含む。）をいう。

(目的外使用の対象とする者)

第3条 本指針により目的外使用の対象とする者は、活動法人又は活動世帯とする。

(目的外使用の対象とする県営住宅)

第4条 本指針により目的外使用の対象とするのは管理戸数10戸以上の県営住宅（市町に管理を委託している県営住宅にあつては、市町に移管する予定があり、かつ目的外使用について市町が同意したものに限る。）の空き住戸とする。

- 2 各県営住宅において目的外使用を許可する住戸数は、原則として、当該県営住宅の管理戸数の1割以内かつ5戸以内とし、募集停止住宅にあつては管理戸数の3割以内とする。ただし、特段の事情がある場合に限り、住宅政策課長は、本来の入居対象者の入居が阻害されない範囲で、住戸数を増やすことができる。
- 3 目的外使用を許可する住戸の位置又は規模は、次の各号に掲げる場合にあつては、当該各号に定めるものとする。ただし、募集停止住宅については、この限りではない。
 - (1) エレベーターが設置されていない県営住宅において、対象活動の主たる利用者（以下「利用者」という。）が高齢者及び身体障がい者等の場合 1階にある住戸
 - (2) 利用者が前号以外の場合 2階以上にある住戸
 - (3) 住宅（ルームシェアに限る。）として使用する場合 居室の数が3以上の住戸
 - (4) 活動世帯が単身者の場合 居室の数が3以下の住戸

(目的外使用の許可申請)

第5条 目的外使用を行おうとする活動法人又は活動世帯（以下「使用者」という。）は、鳥取県公有財産事務取扱規則（昭和39年鳥取県規則第27号）第11条の規定による行政財産使用許可申請書（使用料の減

免を受けようとする場合にあっては、行政財産使用許可書兼減免申請書)により総合事務所長等に提出するものとする。

- 2 総合事務所長等は、前項の申請書の提出があったときは、住宅政策課長に申請書の写しを送付し、次項による国の目的外使用承認があった場合に、使用を許可するものとする。ただし、国が目的外使用承認を事後報告に代えることを認めた場合は、この限りではない。
- 3 住宅政策課長は、前項による申請書の写しの送付があったときは、国に目的外使用承認を申請するものとする。
- 4 総合事務所長等は、使用者が次の各号のいずれかに該当する場合は、当該使用者に対し目的外使用許可を取り消し、住戸の明渡しを請求することができる。
 - (1) 使用料を3月以上滞納したとき。
 - (2) 県営住宅又は共同施設を故意に毀損したとき。
 - (3) 正当な事由によらないで引き続き15日以上県営住宅を使用しないとき。
 - (4) 県営住宅を第三者に転貸し、又はその使用权を譲渡したとき。(活動法人があらかじめ県の許可を受けた場合を除く。)
 - (5) 早朝・深夜における騒音、ペットの飼育等により、県営住宅の入居者又は周辺の住民に対して、著しく迷惑を及ぼすと認められるとき。
 - (6) その他、県営住宅の入居者又は周辺の住民に対して迷惑行為を行ったとき。

(目的外使用を許可することができる活動用途及び要件)

第6条 目的外使用を許可することができる活動法人の活動用途及び使用要件は、表1のとおりとし、複数の活動用途に使用することもできるものとする。

表1 (第6関係)

| 種別 | 活動用途 | 使用要件 |
|-----------------------|--|--|
| (1) 高齢者支援 | 小規模多機能型居宅介護事業所、通所介護事業所、訪問介護・看護事業所、高齢者見守り活動拠点、高齢者サロンその他これらに類する用途 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 県営住宅に入居する高齢者、障がい者、子育て世帯等の生活相談(他の福祉機関に繋ぐことを含む)に応じること。(職員等が常駐しない用途の場合にあっても、職員等が原則週1回以上駐在して対応すること。) ・ 県営住宅が属する自治会に加入し、活動に参加すること。 ・ 県営住宅入居者又は住戸に異変を発見した場合は、総合事務所等に通報すること。 ・ 建築基準法、消防法等の関係法令を遵守すること。 |
| (2) 障がい者支援 | 自立訓練施設、相談支援事業その他これらに類する用途 | |
| (3) 子育て支援 | 子ども食堂、学習支援、小規模保育所、子育て支援拠点、一時預かりその他これらに類する用途 | |
| (4) 住宅困窮者支援・コミュニティ活性化 | 交流活動施設、地域食堂、学生若しくは外国人用住宅(他の活動用途と一体的に行う場合に限る。)、自立支援施設(シングルマザー・児童養護施設退所者等)、住宅困窮者向け住宅その他これらに類する用途 | |

2 目的外使用を許可することができる活動世帯の種別及び要件は、表2のとおりとする。

表2 (第6第2項関係)

| 種別 | 世帯要件 | 使用要件 |
|------------|---|---|
| (1) 若年夫婦世帯 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 世帯主及び配偶者の年齢が20歳以上50歳未満で2人以上の世帯であること。 ・ 世帯の収入月額が、158千円を超え、313千円以下であること。 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 県が、県営住宅の属する自治会及び地区社協の意見を聞いた上で指定する自治会活動及び地区の社会福祉協議会活動に参加すること。 ・ 連帯保証人(規則第6条第2項第4号に基づき指定保証業者と家賃に関する保証委託契約を締結する場合を含む。)及び緊急連絡先があること。 |
| (2) 地域貢献世帯 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 県営住宅に5年以上居住し、3年以上自治会又は地区の社会福祉協議会の役員を務め、自治会長が推薦する世帯であること。 ・ 世帯の収入月額が、158千円を超え、313千円以下であること。 | |
| (3) 移住世帯 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 県外から移住する世帯であること。 ・ 自治会長又は市町村長が推薦する世帯であること。 | |

| | | |
|----------|---|--|
| (4) 学生世帯 | <ul style="list-style-type: none"> ・大学、短大、専門学校、高等専門学校（以下「学校等」という。）の学生（4月1日時点で、18歳以上の者に限る。）であること。 （2名以上でルームシェアする場合には限る。ただし、単身での居住がやむを得ないと住宅政策課長が認める場合は、この限りでない。） | |
|----------|---|--|

(活動法人への委託)

第7条 住宅政策課長は、活動法人との協議により、高齢者世帯の見守り及び緊急通報の受信対応などの入居者支援を活動法人に委託することができる。

(目的外使用の許可期間)

第8条 目的外使用の許可期間は、許可日から1年間とし、活動法人にあつては表1に掲げる使用要件を満たす場合、活動世帯にあつては表2に掲げる使用要件を満たし、収入月額が313千円以下の場合には許可期間を更新することができる。ただし、次の各号に掲げる場合は、許可期間を当該各号に定める日を限度とする。

- (1) 募集停止住宅の場合 公営住宅整備事業に着手する日
 - (2) 移住世帯の場合 許可日（更新の許可を除く）から5年を経過する日
 - (3) 学生世帯の場合 学校等を卒業する年度の末日又は退学する日（ただし、学校等を卒業し、鳥取県内に就職した者は、卒業後3年を経過する年度の末日まで更新できるものとする。）
- 2 使用者は、許可期限の1か月前から更新の許可申請を行うことができるものとし、更新申請の手続きは、第5条の規定を準用する。

(使用料)

第9条 使用者は、入居可能日から住戸の明け渡しの日までの期間において、次の各号に掲げる住戸の構造に応じて定める使用料を支払わなければならない。ただし、住宅（ルームシェアを含む。）の用途として使用する場合の使用料は、居住する者全員の収入の合計額に基づき、公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第2条に規定する方法で算出した額で、次の各号に定める額を超えない額とする。

- (1) 住戸が非木造の場合 住戸の床面積1平方メートル当たり月額830円
 - (2) 住戸が木造の場合 住戸の床面積1平方メートル当たり月額270円
- 2 使用料は、使用の期間が1ヶ月に満たない場合は、日割計算による。
- 3 生活環境部長は、使用者からの申し出に基づき次の各号に掲げる場合は、当該各号に定める額に減免することができる。
- (1) 活動法人が非営利の活動用途に使用する場合
 - ア 利用者から料金を徴収する場合 使用料の額に1/2を乗じて得た額（100円未満切り捨て）
 - イ 利用者から料金を徴収しない場合 使用料の額に1/3を乗じて得た額（100円未満切り捨て）
 - (2) 使用者（学生世帯を除く）が住宅として使用する場合
 - ア 規則第8条第1項第1号に該当する者 使用料の額に0.5を乗じて得た額（100円未満切り捨て）
 - イ 規則第8条第1項第2号に該当する者 使用料の額に0.7を乗じて得た額（100円未満切り捨て）
 - (3) 活動世帯が学生世帯の場合
 - ア ルームシェアを行っていた住宅で、同居人が卒業等のやむを得ない理由により退去又は死亡（以下「退去等」という。）した場合 使用料の額に同居人が退去等した後の人数を同居人が退去等する前の人数で除して得た率又は1/2のいずれか大きい率を乗じて得た額（100円未満切り捨て）
 - イ アにより減免を適用する期間は、減免を適用した日から起算して6月を限度とする。
- 4 使用者は、総合事務所長等が発行する納入通知書により使用料を毎月末日までに納付するものとする。ただし、月の途中で住戸を明け渡した場合は、住宅政策課長が指定した期日までに納付するものとする。
- 5 活動世帯（学生世帯を除く）からは敷金を徴収するものとする。

(目的外使用の許可に付すべき条件)

第10条 総合事務所長等は、目的外使用を許可するにあつては、次の各号に掲げる条件を付すものとする。

- (1) 使用者は、自動車を使用する場合はあらかじめ使用許可を受け、定められた駐車区画に駐車するこ

と。

(2) 使用者は以下に掲げる費用を負担すること。

- ア 電気、ガス、水道及び下水道の使用料
- イ 住戸を原状回復する費用

(3) 使用者は、住戸を明け渡し返還するときは、使用前の原状に復旧した上で返還するものとし、ふすま、障子の張り替え及び、畳表の取替え、裏返し、畳縁の交換は使用者負担とすること。

ただし、総合事務所長等が復旧を要しないと認めた場合はこの限りではない。

(活動法人等の公募、審査及び決定)

第11条 住宅政策課長は、第4条第1項に定める県営住宅において目的外使用を希望する活動法人を公募するものとする。

- 2 前項の県営住宅において目的外使用を希望する活動法人は、活動法人使用希望調書(様式第1号)により使用を希望する県営住宅を総合事務所長等に申し出ることができる。
- 3 前項の申し出を受けた総合事務所長等は、活動法人が希望する県営住宅に空き住戸があり、目的外使用に支障がないときは、目的外使用希望調書に意見を添えて、住宅政策課長に進達するものとする。
- 4 住宅政策課長は、応募があった活動法人に対して活動内容等に関するヒアリングを行い、第3条、第4条及び第6条の規定を満たし、当該県営住宅の管理人等の意見を聞いた上で支障がないと判断した場合は、県営住宅目的外使用者(活動法人)決定通知(様式第2号)により第5条の規定に基づく許可申請を行うよう当該活動法人に通知するものとする。
- 5 住宅政策課長は、当該県営住宅が所在する地区の自治会長、民生委員、当該県営住宅の管理人等の意見を聞いた上で、活動世帯が使用する県営住宅及び空き住戸を選定し、入居を希望する活動世帯を公募するものとする。
- 6 入居を希望する活動世帯は、県営住宅目的外使用申込書(様式第3-1号、学生世帯の場合にあっては様式第3-2号)により、総合事務所長等に応募するものとする。
- 7 総合事務所長等は、活動世帯から応募があったときは、当該活動世帯の面談を行い、第6条の規定に合致し支障がないと判断した場合は、県営住宅目的外使用者(活動世帯)決定通知(様式第4号)により第5条の規定に基づく許可申請を行うよう当該活動世帯に通知するものとする。
- 8 総合事務所長等は前項の通知をしたときは、住宅政策課長に報告するものとする。
- 9 市町村長は、当該市町村の区域内にある県営住宅について表2第3号に掲げる活動世帯に対する目的外使用を希望するときは、総合事務所長等に申し出ることができる。

(その他)

第12条 この指針に定めるもののほか、施行に必要な事項は、生活環境部長が別に定める。

附 則

- 1 この指針は、令和2年10月15日から施行する。

附 則

- 1 この指針は、令和3年9月13日から施行する。

附 則(令和5年6月30日)

- 1 この指針は、令和5年7月28日から施行する。

(経過措置)

- 2 第9条第3項第3号イによる規定は、施行日以前に入居した目的外使用者には適用しない。