



## 山口市借上型市営住宅制度要綱

山口市借上型市営住宅制度要綱(平成17年10月1日施行)の全部を改正する。

(趣旨)

第1条 この要綱は、公営住宅法(昭和26年法律第193号)の規定に基づき、民間の土地所有者等が建設し所有する住宅の全部又は一部を市営住宅として賃借し、住宅に困窮する低額所得者に転貸する山口市借上型市営住宅制度について、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において使用する用語の意義は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 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若しくは賃借権による権利(以下「土地所有権等」という。)を有する者のことをいう。
- (2) 借上型市営住宅等 民間の土地所有者等が、市長の承認を受けた事業計画に基づき、建設し所有する建物のうち市が賃借する住宅、その附帯施設及び共同施設のことをいう。
- (3) 附帯施設 住宅に附帯して設置する電気・ガス・給水・排水・消火その他住宅本来の機能を保持するために必要な施設及び必要に応じて設置する共用倉庫、ゴミ置場等のことをいう。
- (4) 共同施設 入居者の共同の福祉のために必要な団地内の通路、街灯、スロープ、集会所、駐車施設及び自転車置場等のことをいう。
- (5) 併設施設 借上型市営住宅等に併設される市が賃借する住宅以外の住宅、店舗及び事務所等のことをいう。

(整備基準)

第3条 借上型市営住宅等は、別に定める山口市借上型市営住宅整備基準に適合するものでなければならない。

(事業者の募集及び選考)

第4条 市長は、借上型市営住宅等を新たに供給しようとするときは、別に定める山口市借上型市営住宅事業募集要領に基づき、借上型市営住宅等を建設しようとする土地所有者等(以下「事業申請者」という。)を募集し、選考するものとする。

(事業計画の承認)

第5条 前条の規定により選考された事業申請者は、当該借上型市営住宅等及び併設施設に係る事業計画書を市長に申請し、承認を受けなければならない。

2 市長は、前項に規定する事業計画書が申請されたときは、その内容を審査し、借上型市営住宅等として適当であると認められる場合は、これを承認するものとする。この場合において、市長は必要な条件を付することができる。





(事業計画の変更)

第6条 事業計画の承認を受けた事業申請者（以下「承認事業者」という。）は、第7条第1項に規定する協定の締結後、事業計画の変更（別に定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、あらかじめ市長に変更事業計画書を申請し、承認を受けなければならない。

2 市長は、変更事業計画書が申請されたときは、その内容を審査し、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（併設施設の用途を含む。）が借上型市営住宅等として適正であると認められる場合は、これを承認するものとする。この場合において、市長は必要な条件を付することができる。

(建設及び契約等に関する協定の締結)

第7条 市長及び承認事業者は、第5条第2項に規定する事業計画の承認後速やかに、借上型市営住宅等を建設することの約定及び賃貸借契約に関する事項その他必要な事項を内容とする協定を締結するものとする。

2 市長は、第11条第1項及び第2項に規定する賃貸借契約が終了した後も、再契約をしようとするときは、承認事業者と再契約に関する事項その他必要な事項を内容とする協定を締結するものとする。

(報告の徴収)

第8条 市長は、承認事業者に対し、借上型市営住宅等の建設の状況等について報告を求めることができる。

(建設費に対する補助)

第9条 市長は、承認事業者に対し、借上型市営住宅等の建設に要する費用の一部を予算の範囲内において補助することができる。

2 市長は、承認事業者に起因する理由により第7条第1項に規定する協定及び第11条第1項に規定する賃貸借契約の解除をしたときは、前項に規定する補助の返還を請求できるものとする。

(賃料)

第10条 第11条に規定する賃貸借契約に係る賃料は、借上型市営住宅等の住宅の近傍同種民間賃貸住宅の賃料と均衡を失しないよう不動産鑑定評価等を参考に市長が算定するものとする。

2 前項に規定する賃料は、社会情勢及び経済情勢の変動その他合理的、かつ、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条に規定する借上期間中であっても、変更することができる。

(賃貸借契約)

第11条 市長及び承認事業者は、借上型市営住宅等（駐車施設を除く。）について、借上期間を20年以内とする賃貸借契約を締結するものとする。

2 市長は、前項に規定する借上型市営住宅等を賃貸借契約の借上期間が終了した後も、





市営住宅として転貸しようとするときは、承認事業者と協議し、借上期間を10年以上とする賃貸借契約を締結することができるものとする。

(賃借権設定登記)

第12条 市長は、前条に規定する賃貸借契約の締結後速やかに、借上型市営住宅等の住宅に対し、賃借権設定登記を行うものとする。

2 承認事業者は、借上型市営住宅等に併設施設があるときは、市長が前項の賃借権設定登記を行う前に、市が賃借する住宅と併設施設をその用途ごとに分けて、区分所有の登記を行わなければならない。

(借上型市営住宅等の管理業務及び維持修繕)

第13条 市長及び承認事業者は、法令等を遵守し、別に定める管理区分により借上型市営住宅等の管理業務及び維持修繕を行い、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。

(権利の譲渡に関する制限等)

第14条 承認事業者は、市長の承諾なく、借上型市営住宅等に係る土地所有権等及び建設に係る権原並びに建設後の建物所有権その他の権利を第三者に譲渡し又は原状及び併設施設の用途を変更し、若しくはこれらに抵当権その他の権利を設定してはならない。

(借上型市営住宅等の用途の終了)

第15条 借上型市営住宅等は、その借上期間の終了をもってその用途が終了するものとする。

(地位の承継)

第16条 承認事業者の一般承継人又は承認事業者から借上型市営住宅等に係る土地所有権等及び建設に係る権原並びに建設後の建物所有権その他の権利を取得した者は、市長の承認を受けて、承認事業者が有していた借上型市営住宅事業の地位を承継することができる。

(その他)

第17条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行について必要な事項は、市長が別に定める。

## 附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和6年1月22日から施行する。
- 2 この要綱の施行日前に賃貸借契約を締結した借上型市営住宅は、その契約期間中においては従前の例による。

