

山口市借上型市営住宅制度実施要領

山口市借上型市営住宅制度実施要領（平成17年10月1日施行）の全部を改正する。
（趣旨）

第1条 この要領は、山口市借上型市営住宅制度要綱（以下「要綱」という。）の実施に際し、必要となる事項を定めるものとする。この要領における用語の意義は、要綱で使用する用語の例による。

（事業申請者の応募資格）

第2条 事業申請者は、次の各号に該当するときは、要綱第4条第1項に規定する応募ができない。ただし、第2号にあっては、市長が必要と認めるときはこの限りではない。

- (1) 借上型市営住宅等の建設及び賃貸借契約を履行する上で、必要な資力及び信用を有していないとき。
- (2) 山口市税全税目及び延滞金等の滞納があるとき。
- (3) 次のイからニまでのいずれかに該当する者であるとき。
 - イ 山口市暴力団排除条例（平成23年山口市条例第33号。以下「暴排条例」という。）第2条第1号に規定する暴力団又は同条第2号に規定する暴力団員と密接な関係を有すると認められる者
 - ロ 暴排条例第10条及び第11条に違反している事実がある者。
 - ハ その相手方がイ及びロに該当することを知りながら、再委託契約その他の契約を締結したと認められる者
 - ニ イ及びロのいずれかに該当する者を再委託契約その他の契約の相手方としていた場合（ハに該当する場合を除く。）に、市が当該契約の解除を求め、これに従わなかった者

（事業計画承認の手続き）

第3条 要綱第4条の規定により選考された事業申請者は、要綱第5条第1項の規定により市長の承認を受けようとするときは、山口市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に定める図書を添付し、申請しなければならない。

2 市長は、要綱第5条第2項の規定により事業計画の承認を行うときは、山口市借上型市営住宅事業計画承認通知書（様式第2号）をもって通知するものとする。

3 承認事業者は、前項に規定する通知に条件が付された場合は、その措置状況等について、要綱第7条第1項に規定する協定締結前までに市長に報告し、了承を得なければならない。

（事業計画変更の手続き）

第4条 承認事業者は、要綱第7条第1項に規定する協定の締結後、要綱第6条第1項の規定により市長の承認を受けようとするときは、山口市借上型市営住宅事業計画変更承認申請書（様式第3号）に別表第2に定める図書を添付し、申請しなけれ

ばならない。

2 市長は、要綱第6条第2項の規定により事業計画の変更承認を行うときは、山口市借上型市営住宅事業計画変更承認通知書（様式第4号）をもって通知するものとする。

3 承認事業者は、前項に規定する通知に条件が付された場合は、その措置状況等について、遅滞なく市長に報告し、了承を得なければならない。

（事業計画の軽微な変更）

第5条 要綱第6条第1項に規定する別に定める軽微な変更は、次の各号に掲げるものとする。

(1) 共同施設に係る計画の変更（用途変更を除く。）

(2) 併設施設に係る計画の変更（用途変更を除く。）

(3) 各住戸の床面積の1割以内の変更（変更後の床面積が、別に定める整備基準に適合するものに限る。）

(4) 借上型市営住宅等の建設着手日及び完了日の6か月以内の変更

2 承認事業者は、前項に規定する軽微な変更をしようとするときは、山口市借上型市営住宅事業計画軽微変更届出書（様式第5号）に別表第2に定める図書を添付し、遅滞なく市長に届け出なければならない。

（建設及び契約に関する協定の締結）

第6条 市長及び承認事業者は、要綱第7条第1項に規定する協定については、山口市借上型市営住宅等の供給に係る協定書（様式第6号）を、同条第2項に規定する協定については、山口市借上型市営住宅等の再契約に係る協定書（様式第7号）を締結するものとする。

（借上型市営住宅等の名称）

第7条 承認事業者は、事前に市長と協議のうえ、借上型市営住宅等の名称を決定し、建設着手後10日以内に、山口市借上型市営住宅等名称届出書（様式第8号）を市長に提出するものとする。

（賃貸借契約）

第8条 市長は、要綱第11条第1項及び第2項の規定により賃貸借契約をしようとするときは、その予算を山口市議会の審議に付すものとする。

2 市長及び承認事業者は、前項に示す議案が山口市議会において可決された後速やかに、要綱第11条第1項に規定する賃貸借契約については、山口市借上型市営住宅等に係る賃貸借契約書（様式第9号）を、同条第2項に規定する賃貸借契約については、山口市借上型市営住宅等の再契約に係る賃貸借契約書（様式第10号）を締結するものとする。

（管理業務及び維持修繕）

第9条 要綱第13条に規定する別に定める管理区分は、別表第3及び別表第4とする。

2 承認事業者は、別表第3に掲げる維持修繕（入居者の負担によるべきものを除

く。)に要した費用を負担する。

- 3 市長は、別表第4に掲げる管理業務及び維持修繕（入居者の負担によるべきものを除く。）に要した費用を負担する。

（協定及び賃貸借契約の解除）

第10条 市長及び承認事業者は、他方が要綱第7条に規定する協定及び第11条に規定する賃貸借契約を誠実に履行しないときは、協定及び賃貸借契約を解除できるものとする。

- 2 市長は、承認事業者が協定及び賃貸借契約の期間中に第2条の各号に該当するときは、協定及び賃貸借契約を解除することができる。ただし、同条第2項に掲げる要件にあっては、市長が必要と認める場合は、この限りではない。

- 3 前2項の規定により協定の解除をするときは、山口市借上型市営住宅等協定解除通知書（様式第11号）をもって、賃貸借契約の解除をするときは、山口市借上型市営住宅等賃貸借契約解除通知書（様式第12号）をもって通知するものとする。

（地位の承継）

第11条 要綱第16条の規定により一般承継人等が地位の承継をしようとするときは遅滞なく、山口市借上型市営住宅事業に係る地位の承継承認申請書（様式第13号）に、一般承継人等が権利及び権原を取得したことを証する書類を添付し、甲に申請しなければならない。

- 2 市長は、前項に規定する申請があったときは、その内容を審査し、事業の地位承継が妥当であると判断した場合は、山口市借上型市営住宅事業に係る地位の承継承認通知書（様式第14号）をもって一般承継人等に通知するものとする。

（火災保険）

第12条 承認事業者は、要綱第11条に規定する借上期間においては、借上型市営住宅等の罹災時の修繕費を確保することを目的として、火災保険契約を損害保険会社との間で締結し、これを継続しなければならない。

（駐車施設）

第12条 承認事業者は、借上型市営住宅等の住宅戸数以上の駐車施設を設け、借上型市営住宅等の入居者に優先し賃貸させるものとする。

- 2 前項に規定する駐車施設の賃貸は、承認事業者の責任において入居者で行うものとする。

附 則

（施行期日）

- 1 この要領は、令和6年1月22日から施行する。

（経過措置）

- 2 この要領の施行日前に賃貸借契約を締結した借上型市営住宅等は、その契約期間中においては従前の例による。