

深川市営住宅目的外使用（地域対応活用）

地域課題に対応した市営住宅ストックの柔軟な活用 に関する提案募集要項

～地域課題に対応した目的外使用の提案を募集～

令和7年（2025年）10月

深川市建設水道部建築住宅課

1 目的

深川市では、市営住宅を610戸管理していますが、近年、空き住戸の増加が課題となっていることから、地域課題に対応した市営住宅ストックの柔軟な活用を図るため、使用が可能な市営住宅団地や対象用途などをお示しし、活用に関する幅広いご提案を募集しています。

2 公営住宅の目的外使用

公営住宅は、所得が低い方々を対象に、健康で文化的な生活を営むための住宅を提供するものであり、目的外使用は、本来入居者の入居を阻害せず、適切かつ合理的な管理に支障がない範囲内での使用が原則となります。

また、空き住戸の目的外使用をするためには、「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律」に基づき、国の承認を得る必要があります。

本募集要項に基づく空き住戸の目的外使用に関しては、国からの承認を得た後に、深川市において目的外使用に関し許可を行うこととなります。

3 募集する対象用途等

空き住戸の活用にあたり、次の事項を遵守してください。なお、このたび募集する「対象用途等」は下表のとおりです。

○地域課題に対応した活用に取り組んでください。

○各種法令を遵守するとともに、必要な届出、許認可等に関しては、使用者が責任を持って行ってください。

〈対象用途等〉

対象用途	事例
子育て支援に資する用途	子ども食堂、学習支援、子育て支援拠点など
高齢者等の生活支援、福祉の向上に資する用途	グループホーム、サービス付き高齢者向け住宅、居住支援法人等による支援のための住宅など
団地コミュニティの活性化に資する用途	交流活動施設、外国人留学生ルームシェアなど
まちづくりの推進、地域の活性化に資する用途	移住定住促進住宅、地域おこし協力隊向け住宅など
産業成長、人材確保支援に資する用途	定住促進のための若年単身世帯向け住宅、産業（農林水産、観光、福祉・介護など）従事者向け住宅など
その他、地域課題の対応に資する用途	

4 対象団地・空き住戸の概要等

（１）対象団地・空き住戸の市営住宅位置図 別紙２

対象団地・空き住戸の概要等 別紙３

また、本事業で活用する空き住戸は、老朽化などにより修繕等に多額の費用を要する場合も含まれております。住戸内の修繕等は、使用者自ら行っていただきますので、必ず応募前に内覧等により現状確認を行ってください。

（２）ルームシェアの場合

- ①規模別入居者数 入居予定者の上限は居室の数とします。
(例 2LDK は 2 人まで、3LDK は 3 人まで)
- ②原則、同性の入居者とします。

5 応募資格等

本募集に応募する資格を有する団体等は、次の（１）及び（２）のいずれも満たす団体等とします。

（１）次の各号のいずれかに該当すること

- ①地方公共団体等で次のいずれかの事業に使用するものであること。
 - 1) 深川市が実施する事業
 - 2) 深川市と連携が図られた次の事業
 - (a) 深川市の行政計画等と整合し、深川市の施策推進に寄与するもの。
 - (b) 深川市の支援又は深川市との協力関係があるもの。
- ②居住支援法人【住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進に関する法律第 40 条】
- ③社会福祉法人【社会福祉法第 22 条】
- ④NPO 法人（特定非営利活動法人）【特定非営利活動促進法第 2 条第 2 項】
- ⑤一般社団法人、一般財団法人【一般社団法人及び一般財団法人に関する法律により設立】
- ⑥公益社団法人、公益財団法人
【公益社団法人又は公益財団法人の認定等に関する法律により設立】
- ⑦学校法人（準学校法人を含む）【私立学校法第 3 条、第 64 条第 4 項】
- ⑧医療法人【医療法第 39 条】
- ⑨会社【会社法第 2 条】

※上記以外の団体等については、個別に相談してください。

（２）次の各号の全てに該当すること（地方公共団体等は①～④を除く）

- ①地方自治法施行令第 167 条の 4 第 1 項各号に掲げる者（未成年者、被保佐人又は被補助人であって、申請のために必要な同意を得ている者は含まれない。）でないこと。
- ②市内に本社又は事業所、職場（勤務先）、事業の実施施設等（本事業を実施するために設置する場合を含む。）を有すること。ただし、宗教活動や政治活動を主たる目的とする法人等を除く。
- ③市町村に納入すべき公租公課等を滞納している者でないこと。
- ④暴力団関係事業者等ではないこと。
- ⑤家賃（共益費、駐車場を使用する場合は駐車場使用料を含む。）及び住戸を原状回復する費用（深川市が復旧を要しないと認めた場合を除く。）を負担すること。
- ⑥団地住民及び町内会等と良好な関係を構築するよう努めること。
(入居者からの相談やトラブル等に対応すること。)
- ⑦住棟周囲の草刈・除雪等は入居者の対応となることから団地住民と協力して実施し、別途費用が発生する場合は負担すること。
- ⑧応募者及び入居者は町内活動や地域事業に積極的に参加すること。

6 申込方法

必ず、空き住戸の活用に関する事前協議等を行っていただいた後、以下の方法で申込を行ってください。

(1) 提出書類

提出書類は1部提出してください。

提出書類（各1部）	備考
① 応募申込書【様式1】	
② 登記簿謄本、定款、会社概要等（法人の場合）	【登記簿謄本】 法務局発行のもので、発行後3ヶ月以内のもの
③ 団体の設立趣意書又はそれに代わるもの（法人以外の団体の場合）	
④ 役員等の身分証明書及び登記されていないことの証明書	【身分証明書】 役員等の本籍地の市区町村発行のもので、発行後3ヶ月以内のもの 【登記されていないことの証明書】 法務局発行のもので、発行後3ヶ月以内のもの
⑤ 団体等代表者等の運転免許書の写しなど	裏表両面
⑥ 市町村税に滞納がないことの証明書（課税されている全税目）	市町村（税務担当所管課）発行のもので、発行後3ヶ月以内のもの
⑦ 誓約書【様式2】	誓約書を徴する必要がある団体等による申請の場合は提出不要。
⑧ その他、深川市が必要と認めるもの	

(2) 受付期間

午前9時から午後4時30分まで

（土、日、祝日、休日及び平日の正午から午後1時までを除く。）

(3) 提出方法

持参（郵送は認めない）

(4) 提出先

住 所：深川市2条17番17号

担 当：深川市建築住宅課市営住宅係（庁舎2階 22番窓口）

電話番号：0164-26-2453（直通）

7 事前協議等

申込の前には、以下の方法で事前協議及び空き住戸の現状確認を行ってください。

(1) 事前協議

①事前協議に必要な書類

- ・事前協議チェックリスト【様式3】
- ・その他、深川市が必要と認めるもの

②協議方法

- ・①上記の書類を作成のうえ、持参により協議してください。

③協議先

住 所：深川市2条17番17号

担 当：深川市建築住宅課市営住宅係（庁舎2階 22番窓口）

電話番号：0164-26-2453（直通）

(2) 空き住戸の現状確認

本事業で活用する空き住戸は、老朽化などにより修繕等に多額の費用を要する場合も含まれております。住戸内の修繕等は、応募者自ら行っていただきます。

①内覧

- ・内覧を希望する場合には、事前に市役所建築住宅課までお問い合わせください。

②問合せ先（「7 事前協議等の（1）③協議先を参照してください。）

③空き住戸の市営住宅位置図 別紙2

空き住戸の団地概要等 別紙3

8 使用候補者の選定

以下の審査を実施し、使用候補者を選定します。

(1) 応募申込内容の審査

- ・審査方法は、提出された応募申込書等を踏まえ、「書面審査」とします。

(2) 使用候補者の選定

- ・使用候補者の選定は、原則先着順とし、都度、書類審査を行ったうえで、使用候補者を選定します。

（「使用候補者の選定＝使用者の決定」ではありません。使用者の決定は、国からの承認後となります。）

(3) 選定結果の通知及び公表

- ・使用候補者の選定後、応募された団体等に選定結果を通知します。

9 国の承認

公営住宅の目的外使用を行う場合には、国から承認を受ける必要があるため、深川市から国に対し承認申請を行います。

国から承認を受けた場合には、深川市から使用候補者にその旨を通知しますので、その後、速やかに使用許可の手続きを行ってください。

10 使用許可（使用者の決定）等

使用許可を受ける場合は、次のとおり、手続きを行ってください。内容を審査した結果支障がない場合には、深川市から使用候補者に対して使用許可を行います。

（１）使用許可申請等

提出書類は１部作成し、持参により、建築住宅課に提出してください。

（「7 事前協議等の（１）③協議先を参照してください。）

提出書類（各１部）	備考
① 許可申請書【様式４】	
② 誓約書【様式５】	
③ 入居者報告書【様式６】	
④ その他、深川市が必要と認めるもの	申請にあつては事前に深川市に確認してください。

（２）使用の制限

使用者は、使用許可物件及び使用許可の権利を他の者に転貸し、又は担保に供してはなりません。

（３）使用許可の取消し

次の事項に該当するときは、当該使用許可を取り消します。

- ① 深川市において、使用許可した住戸を公用又は公共用に供する必要があるとき。
- ② 入居しているものが深川市営住宅条例（以下「条例」という。）、深川市営住宅条例施行規則（以下「規則」という。）及び使用許可の条件を遵守しないとき。
- ③ 使用者が使用料を期日まで支払わないとき。
- ④ 使用許可を受けた者の役員等が暴力団員等又は暴力団密接関係者であるとき。
- ⑤ 管理上の都合によるとき。
- ⑥ 災害その他の不可抗力により使用することができなくなったとき。
- ⑦ その他、使用者等が法令の規定に違反したとき。

（４）使用許可期間

使用期間は、使用開始日から最大１年間とし、使用期限は当該年度末（３月３１日）を超えないこととします。ただし、必要に応じて継続使用することは可能です。引き続き使用するときは、使用期限の３０日前までに継続使用の手続きを行ってください。

なお、継続使用においても使用期間は、延長する使用開始日から最大１年間とします。

提出書類（各１部）	備考
継続使用する場合 更新許可申請書【様式７】	
継続使用しない場合 終了届【様式８】	

（５）使用料等

① 使用料及び納付

- ・ 使用料については、条例第１５条の規定に基づき算定する家賃の収入分位４の額とします。

- ・駐車場使用料については、条例第 58 条を準用します。
- ・使用者は、使用料を毎月末日（月の途中で明け渡した場合は、明け渡した日）までに納付するものとします。なお、新たに市営住宅の使用を許可した場合又は市営住宅を明け渡した場合においては、その月の使用期間が 1 月に満たないときは、その月の使用料は日割計算によるものとします。なお、駐車場使用料の納付についても同様の取扱いとします。

②使用料の還付

- ・既納の使用料（共益費、駐車場使用料を含む。）は、原則還付しません。ただし、次のいずれかに該当するときは、その全部又は一部を還付することができることとします。
 - 公用又は公共用に供する必要が生じたため、使用許可を取り消したとき。
 - 管理上の都合により使用許可を取り消したとき。
 - 災害その他の不可抗力により使用することができなくなったとき。

（６）その他留意点

- ①使用物件は、「現状有姿渡し※」での使用許可とします。
 - ※「現状有姿渡し」とは、使用する物件を現状のまま引き渡すこととします。
- ②使用物件の修繕・改修等については、使用者の負担により実施してください。
- ③使用許可終了時には、原状回復のうえ、深川市に返還していただきます。ただし、深川市が別に認める場合は、この限りではありません。（調達した物品等は撤去してください。）
なお、住戸内の改修に関しては、建築物の構造に影響を及ぼさない範囲で自由に改修を行うことを可能としますが、構造躯体や共用部分の給水・排水管の改変は不可となります。
- ④改修を実施する前に、事前に深川市まで改修内容がわかるものを提出するほか、改修により騒音、振動等が生じるおそれがある場合には、深川市と調整のうえ、他の入居者に事前に周知してください。
- ⑤使用物件の団地入居者や町内会等と良好な関係を構築するよう努めてください。住棟周囲の草刈・除雪等は団地住民と協力して実施し、別途費用が発生する場合は負担してください。また、入居者は町内活動や地域事業に積極的に参加するよう協力してください。
- ⑥使用者は、条例、規則を遵守し、使用許可の条件に基づき、住戸の維持管理等を適切に実施してください。
- ⑦事業の実施において、各種法令の遵守をするとともに、必要な届出や許認可等は使用者の責任のもとで手続きをしてください。

11 事務手続きフロー

