

奈良市告示第433号

奈良市居住支援法人等による市営住宅等の一時使用に関する要綱を次のように定める。

令和8年9月1日

奈良市長 仲 川 元 庸

奈良市居住支援法人等による市営住宅等の一時使用に関する要綱

(目的)

第1条 この要綱は、市が居住支援法人等に市営住宅等の空き住宅の一時使用許可を行い、当該居住支援法人等が住宅要配慮者に当該一時使用許可を受けた市営住宅等を貸し付けることにより、住宅要配慮者の精神的、時間的及び経済的ゆとりの確保並びに生活基盤の立て直しを図るとともに、市営住宅等の空き住宅の有効活用に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 居住支援法人等 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号）第59条の住宅確保要配慮者居住支援法人、社会福祉法（昭和26年法律第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並びに公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律（平成18年法律第49号）第4条の規定により公益認定を受けた公益社団法人及び公益財団法人をいう。
- (2) 市営住宅等 奈良市営住宅条例（昭和61年奈良市条例第14号）第3条の市営住宅、奈良市改良住宅条例（昭和47年奈良市条例第46号）第2条の改良住宅等及び奈良市コミュニティ住宅条例（平成4年奈良市条例第15号）第3条のコミュニティ住宅をいう。
- (3) 住宅要配慮者 低所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯、犯罪被害者等で住宅に困窮している者であって、次に掲げる要件のいずれにも該当するもの

ア 公営住宅法（昭和 26 年法律第 193 号）第 23 条第 2 号の条件に該当すること。

イ 現に市内に住所又は勤務場所を有すること。

ウ 過去に市営住宅等に入居していた場合にあっては、市営住宅等を不法に占有したことがないこと。ただし、その者が過去に市営住宅等に入居していた者と同居していた場合であって、未成年者であったことその他の特別の事情があったときは、この限りでない。

エ その者又は現に同居し、若しくは同居しようとする親族が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員でないこと。

(4) 入居者 居住支援法人等が一時使用許可を受けた市営住宅等に入居する住宅要配慮者をいう。

(5) 一時使用許可 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 4 第 7 項の規定により市営住宅等の使用を許可することをいう。

(6) 改修 給湯器交換、クロス張替、畳交換その他の一時使用許可を受けた市営住宅等の機能の回復又は向上のために行う修繕をいう。

(7) 模様替え 手すり設置、インターネット引込み工事その他の一時使用許可を受けた市営住宅等の原状を変更する行為をいう。

（一時使用許可）

第 3 条 一時使用許可は、奈良市公有財産規則（昭和 49 年奈良市規則第 29 号。以下「規則」という。）第 20 条から第 28 条の 2 までの規定により行う。

2 一時使用許可の期限は、一時使用許可を受けようとする者（以下「申請者」という。）が第 6 条に規定する申請書により申請した使用期間の終了日又は一時使用許可の開始日が属する年度の末日のいずれか早い日とする。

3 前項の規定にかかわらず、市長が必要と認める場合は、使用期間を更新することができる。この場合において、更新の手続は、第 6 条の規定を準用する。

（一時使用許可の対象者）

第 4 条 一時使用許可を受けることができる者は、次のいずれにも該当する居住支援法人等とする。

(1) 住宅要配慮者に対し、居住の場として住宅を提供し、見守り等の自立支援を行おうとする者

(2) 公営住宅法第23条第2号の条件に該当する者に対する住宅の提供及び見守り等の自立支援を1年以上行ったことがある者

(一時使用許可を行う市営住宅等)

第5条 一時使用許可を行う市営住宅等は、奈良市営住宅条例第4条（奈良市改良住宅条例第5条及び奈良市コミュニティ住宅条例第6条において準用する場合を含む。）の規定による公募による市営住宅等の入居に支障がない空き住宅であって、市長が認めるものとする。

2 市長は、一時使用許可した市営住宅等を現状のまま引き渡し、一切の修繕を行わない。

(一時使用許可の申請)

第6条 申請者は、規則第20条第1項の行政財産使用許可申請書（以下「申請書」という。）に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 役員等名簿
- (2) 法人の登記事項証明書
- (3) 法人の定款
- (4) 国税及び地方税の滞納がないことを証明する書類
- (5) 事業計画書その他の事業内容の分かる書類
- (6) 第4条第2号に該当することを証する書類
- (7) 誓約書（別記様式）
- (8) その他市長が特に必要と認める書類

(一時使用許可の審査)

第7条 市長は、前条の規定による申請を受けた場合は、当該申請に係る申請書等を速やかに審査し、適当と認められるときは、市営住宅等の適正かつ合理的な管理に支障のない範囲内において一時使用許可を行うものとする。

2 市長は、前項の一時使用許可について市営住宅等の管理上必要な条件を付することができる。

(準備期間)

第8条 前条の規定により一時使用許可（申請者が一時使用許可を受けたことがない市営住宅等に係る一時使用許可に限る。）を受けた期間のうち、一時使用許可の開始日から3箇月間は、一時使用許可を行った市営住宅等の調査、改修等に要する期間（以下「準備期間」という。）とする。

- 2 準備期間に係る一時使用許可の使用料は、奈良市行政財産使用料条例（昭和49年奈良市条例第19号）第6条の規定により免除するものとする。

（使用料）

第9条 一時使用許可の使用料の額は、第1号に規定する額と第2号の規定により算出した額とを比較して、いずれか少ない方の額とする。

(1) 奈良市行政財産使用料条例第4条の規定により算出した額

(2) 公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第2条第1項の規定により算出した額に100分の40を乗じて得た額に相当する額（その額に100円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）。この場合において、同条第2項中「次の表の上欄に掲げる入居者の収入の区分に応じ、それぞれ同表の下欄に定める額」とあるのは、「次の表の上欄中104,000円以下の場合の下欄に定める額」とする。

- 2 申請者は、使用料を使用期間（一時使用許可を受けた期間から準備期間を除いた期間をいう。）の初日までに納付しなければならない。ただし、市長が特別の理由があると認めた場合は、この限りでない。

（使用料の還付）

第10条 既納の使用料は、還付しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、奈良市行政財産使用料条例第5条第2項ただし書の規定によりその全部又は一部を還付することができる。

(1) 市の事情により一時使用許可を取り消したとき。

(2) 地震、火災、水害その他の災害によって、一時使用許可を受けた市営住宅等を使用できなくなったとき。

(3) その他市長が特に必要があると認めるとき。

（改修等の申請）

第11条 第7条の規定により一時使用許可を受けた者（以下「一時使用者」という。）は、一時使用許可を受けた市営住宅等の改修又は模様替えをしようとするときは、あらかじめ、市長が別に定める改修等申請書を提出し、市長の承認を得なければならない。

- 2 市長は、前項の承認について市営住宅等の管理上必要な条件を付することができる。

（費用負担）

第12条 次に掲げる費用は、一時使用者又は入居者の負担とする。

(1) 電気、ガス及び水道の料金並びに下水道の使用料

- (2) 汚物及びじんかいの処理に要する費用
- (3) 共同施設、給水施設及び汚水処理施設の使用並びに維持運営に要する費用
- (4) 前条の規定により市長の承認を受けて行う改修又は模様替えに要する費用
- (5) 市営住宅等の修繕及び給湯器、照明器具その他附帯設備の構造上重要でない部分の修繕に要する費用
- (6) その他入居者が入居及び生活をするために必要となる費用

(入居者の報告義務)

第13条 一時使用者は、入居者を決定したときは、次に掲げる書類を添えて速やかに市長に報告しなければならない。

- (1) 入居者名簿
- (2) 入居者が住宅要配慮者に該当することが確認できる書類
- (3) 一時使用者と入居者との契約内容が確認できる書類
- (4) その他市長が特に必要と認める書類

(一時使用者と入居者との契約等)

第14条 一時使用者及び入居者は、市営住宅等への入居に当たって、借地借家法（平成3年法律第90号）第38条の規定による建物の賃貸借をする契約を締結するものとする。

2 前項の契約の期限は、第3条第2項の一時使用許可の期限を越えない日までとする。

3 一時使用者は、入居者が周辺の環境を害し、又は他に迷惑を及ぼす行為をさせてはならない。

4 一時使用者は、前項の規定に違反している入居者があると認めるときは、その者に対し、必要な措置を行わなければならない。

5 一時使用者及び入居者は、可能な限り、地域住民による自主的な自治組織である自治会が行う活動に参加し、協力するよう努めるものとする。

(一時使用許可の条件の遵守義務)

第15条 一時使用者及び入居者は、市営住宅等を使用するに当たり、第7条第2項の条件を遵守しなければならない。

(明渡し)

第16条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、地方自治法第238条の4第9項の規定により一時使用許可を取り消し、一時使用者に当該市営住宅等の明渡しを請求することができる。

- (1) この要綱の規定に違反したとき。
- (2) 期日までに使用料の支払がないとき。
- (3) その他市長が必要と認めたとき。

(返還)

第17条 一時使用者は、一時使用許可による市営住宅等の使用を終了したとき及び前条の規定により市営住宅等の明渡しを請求を受けたときは、市長が定める期限までに市営住宅等を返還しなければならない。

2 一時使用者又は入居者の責めに帰すべき事由によって市営住宅等及び奈良市営住宅条例第2条第2号に規定する共同施設の修繕の必要が生じたときは、一時使用者及び入居者は、修繕し、その費用を負担しなければならない。

3 一時使用者及び入居者は、市営住宅等を返還するまでに設置した物を撤去しなければならない。

4 一時使用者及び入居者は、第11条の規定により承認された改修及び模様替えを除く部分については、規則第28条の規定により市営住宅等を原状に回復しなければならない。

(報告)

第18条 一時使用者は、一時使用許可の期間が終了したとき又は一時使用許可が取り消されたときは、1箇月以内に、市長に報告書を提出しなければならない。

2 前項の報告書に記載すべき内容は、市長が別途定める。

(その他)

第19条 この要綱に定めるもののほか、居住支援法人等による市営住宅等の一時使用に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、令和8年9月1日から施行する。

別記様式（第6条関係）

誓 約 書

（宛先）奈良市長

当法人は、市営住宅等の一時使用許可の申請を行うに当たり、下記の内容に同意し、奈良市居住支援法人等による市営住宅等の一時使用に関する要綱を遵守することを誓います。

- （1）市は、一時使用許可を行った市営住宅等を現状のまま引き渡し、一切の修繕を行わないこと。
- （2）一時使用許可を受けた市営住宅等の改修又は模様替えをしようとするときは、あらかじめ改修等申請書を提出し、市長の承認を得ること。
- （3）市長が必要と認めたときは、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第9項の規定により、一時使用許可を取り消され、市営住宅等を明け渡す必要があること。

年 月 日

申請者 所在地

法人名

代表者名