

北上市告示甲第37号

北上市借上型市営住宅事業実施要綱を次のように定め、令和4年4月1日から施行する。

令和4年3月30日

北上市長 高橋敏彦

北上市借上型市営住宅事業実施要綱

(趣旨)

第1 この告示は、低廉な住宅を供給することにより市民の生活の安定及び社会福祉の増進に寄与するため、市が個人又は法人が所有する共同住宅又は長屋を借り上げ、市営住宅として転貸する事業を実施することについて、公営住宅法（昭和26年法律第193号）及び北上市営住宅条例（平成9年北上市条例第22号。以下「条例」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2 この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 共同住宅等 共同住宅又は長屋をいう。
- (2) 借上型市営住宅 北上市都市計画マスタープランで定める都市居住区域又は地域拠点（準拠点を含む。）に敷地の全部又は一部が含まれる共同住宅等であって、個人又は法人が所有し、市が条例第6条に規定する入居者資格を具備する者に転貸するために借り上げるものをいう。
- (3) 事業者 共同住宅等を所有し、当該共同住宅等を借上型市営住宅として市に貸し付けようとする個人又は法人をいう。
- (4) 事業計画 事業者がその所有する共同住宅等を借上型市営住宅として市に貸し付けるため、当該共同住宅等の所在地、戸数、床面積、希望借上料、長期修繕計画、管理計画その他の貸付けに必要な事項について定める計画をいう。

(事業計画の募集)

第3 市長は、事業計画の募集を公募により行うものとする。ただし、公募を行った結果、応募がなかった場合は、この限りでない。

(事業計画の申請)

第4 第3の規定による公募に応募しようとする事業者（以下「申請者」という。）は、市長が定める日までに、北上市借上型市営住宅事業計画申請書（様式第1号）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) 北上市借上型市営住宅事業計画書（様式第2号）
- (2) 事業計画に係る共同住宅等（以下「計画共同住宅等」という。）の土地及び建物の登記簿の全部事項証明書
- (3) 計画共同住宅等の敷地及び建物の状況がわかる写真
- (4) 申請者又は申請者から計画共同住宅等の管理の委任を受けた者（以下「管理者」という。）の宅地建物取引業者免許証の写し
- (5) 納期の到来した市税を滞納していないことが分かる書類
- (6) その他市長が必要と認める書類

2 申請者は、次の各号のいずれにも該当する者でなければならない。

- (1) 計画共同住宅等を所有し、かつ、その敷地について所有権、借地権等の正当な権利を有すること。
- (2) 申請者本人又は管理者が、宅地建物取引業の免許を保有していること。
- (3) 第8第1項に規定する賃貸借契約を履行する上で、必要な資力及び信用を有すること。
- (4) 納期の到来した市税の滞納がないこと。
- (5) 北上市暴力団排除条例（平成27年北上市条例第28号）に規定する暴力団又は暴力団員でないこと。
- (6) その他市長が特に必要と認める要件を満たすこと。

（事業計画の審査の基準）

第5 市長は、借上型市営住宅の事業計画の審査に係る基準を別に定めるものとする。

（事業計画の採択）

第6 市長は、第4の規定による事業計画の申請があったときは、第5の規定による基準に基づき審査の上、立地条件、借上規模、借上げに係る費用等を総合的に勘案し、当該事業計画の採択又は不採択を決定するものとする。

2 市長は、事業計画の採択を決定したときは、北上市借上型市営住宅事業計画採択通知書（様式第3号）により、事業計画の不採択を決定したときはその旨を、申請者に通知するものとする。

3 第1項の規定により事業計画を採択する場合において、市長は必要に応じ、申請者に対し条件を付すことができる。

（事業計画の変更）

第7 第6第1項の規定により事業計画が採択された事業者（以下「採択事業者」という。）は、当該事業計画を変更しようとするときは、北上市借上型市営住宅事業計画変更承認申請書（様式第4号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、当該変更の事由がやむを得ないものであり、かつ、当該変更後の事業計画により借上型市営住

宅としての使用に支障が生じないと認めるときは、当該事業計画の変更を承認し、北上市借上型市営住宅事業計画変更承認通知書（様式第5号）により、当該採択事業者に通知するものとする。

（賃貸借契約の締結等）

第8 市長は、第6第1項の規定により事業計画の採択を決定したときは、期日を指定し、当該期日から最長10年を期間として、採択事業者と借上型市営住宅に係る賃貸借契約を締結するものとする。

2 前項の契約期間の規定は、同項の賃貸借契約の内容を変更した場合における変更後の契約期間（当初の契約期間の初日から変更契約による変更後の契約期間の末日までの期間をいう。）についても同様とする。

3 市長は、前2項に規定する賃貸借契約の期間が満了するに当たり、採択事業者から当該賃貸借契約の更新の申出があり、かつ、入居者の状況等を考慮した上で必要があると認めるときは、公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号。以下「令」という。）第13条に定める耐用年限を限度として更に10年を限度とする賃貸借契約を締結することができる。

4 市長は、賃貸借契約を締結した採択事業者が契約の相手方として不相当と認めるときは、入居者の居住の安定の確保に十分配慮した上で、当該賃貸借契約を解除することができる。

（借上料）

第9 賃貸借契約に係る借上型市営住宅の借上料は、事業者が事業計画において提示する希望借上料及び令第3条の規定による近傍同種の住宅の家賃によって算出した額を勘案し、市長と採択事業者の協議により定めるものとする。

2 前項の借上料は、社会経済情勢の変動その他正当な理由により改める必要があると市長が認めるときは、第8に規定する賃貸借契約期間内であっても、市長と採択事業者の協議により、改定することができる。

（賃借権設定の登記）

第10 市長は、第8第1項に規定する賃貸借契約の締結後、入居者の決定までに、当該借上型市営住宅に対する賃借権の設定登記を第一順位で行うものとする。ただし、市長がやむを得ない理由があると認めるときは、この限りでない。

2 採択事業者は、前項の登記について承諾するとともに、その手続に協力しなければならない。

3 採択事業者は、借上型市営住宅及び当該住宅が所在する土地に抵当権その他の権利の登記がある場合は、賃貸借契約の締結前に当該抵当権その他の権利の登記を抹消しなければならない。ただし、権利の登記が抵当権だけである場合であって、登記した抵当権を有する全ての者が、市長が登記する賃借権が当該抵当権に優先することについて同意をし、かつ、その同意の登記を行う場合は、この限りでない。

4 市長は、借上型市営住宅としての用途が終了したときは、速やかに当該借上型市営住宅に係る賃借権の登記を抹消するものとする。

(共益費等の徴収)

第11 借上型市営住宅に係る家賃以外に発生する共益費、駐車場使用料等の経費は、採択事業者が入居者から徴収するものとする。

(借上型市営住宅の維持管理)

第12 採択事業者は、借上型市営住宅の維持管理において、法令等を遵守するとともに、入居者の居住の安定の確保を図るため、当該住宅の安全性、居住性及び耐火性に関する性能を適切に維持しなければならない。

(地位の承継)

第13 採択事業者の一般承継人又は採択事業者から借上型市営住宅若しくはその敷地の所有権その他の当該借上型市営住宅の所有に必要な権原を取得した者は、当該採択事業者が有していた借上型市営住宅に係る地位を承継しようとするときは、北上市借上型市営住宅採択事業者承継承認申請書(様式第6号)に市長が必要と認める書類を添えて、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による承認の申請があった場合において、当該承認を申請した者が借上型市営住宅の提供を確実に遂行できると認めるときは、北上市借上型市営住宅採択事業者承継承認通知書(様式第7号)により、当該承認を申請した者に通知するものとする。

(補則)

第14 この告示に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

様式第1号（第4関係）

年 月 日

北上市長 様

申請者 住所又は所在地
氏名又は名称
及び代表者氏名
連絡先

北上市借上型市営住宅事業計画申請書

北上市借上型市営住宅として貸付したいので、北上市借上型市営住宅事業実施要綱第4の規定により、次のとおり申請します。なお、申請に当たり、同要綱第4第2項に規定する要件の全てに該当することを誓約します。

記

- 1 対象住宅名
- 2 住宅の所在地
- 3 戸 数
- 4 床面積
- 5 希望する借上料
- 6 その他

北上市借上型市営住宅事業計画書

1 申請者、管理者等

申請者	氏名	
	宅地建物取引業免許	<input type="checkbox"/> あり（免許証番号 ） <input type="checkbox"/> なし
管理者	氏名	
	宅地建物取引業免許	<input type="checkbox"/> あり（免許証番号 ） <input type="checkbox"/> なし

備考 「管理者」欄は、申請者が委任した管理者がいる場合のみ記入すること。

2 敷地概要

所在地番		
地域要件	<input type="checkbox"/> 都市居住区域内 <input type="checkbox"/> 地域拠点等（ 地域）	
地積		
所有者	氏名	
	住所	

備考 上記の表は、敷地の全ての地番について作成すること。

3 建物概要

建物種別	
検査済証番号	
建築年	
規模・構造等	
住戸数	
建築面積	
付帯施設	

4 住戸概要

住戸タイプ（間取り）	
戸数	
面積	
設備	

備考 上記の表は、住戸タイプごとに作成すること。

5 管理方法等

管理方法	
管理担当者	
連絡窓口	
緊急時対応	
入居者対応	

6 長期修繕計画

計画修繕内容	
費用予定額	
資金計画	

7 共益費等の額 金 円／月

8 希望借上料 金 円／月

9 借上申請期間 年 月 日 ～ 年 月 日

様式第3号（第6関係）

北上市指令第 号

住所又は所在地

氏名又は名称

及び代表者氏名

北上市借上型市営住宅事業計画採択通知書

年 月 日付けで申請のあった北上市借上型市営住宅事業計画について、次のとおり採択することとしたので、北上市借上型市営住宅事業実施要綱第6の規定により通知します。

年 月 日

北上市長



- 1 対象住宅名

- 2 住宅の所在地

様式第4号（第7関係）

年 月 日

北上市長 様

申請者 住所又は所在地
氏名又は名称
及び代表者氏名
連絡先

北上市借上型市営住宅事業計画変更承認申請書

年 月 日付け北上市指令 第 号で採択された事業計画について、次のとおり
変更したいので、北上市借上型市営住宅事業実施要綱第7の規定により申請します。

記

- 1 対象住宅名
- 2 住宅の所在地
- 3 変更内容
- 4 変更理由

様式第5号（第7関係）

北上市指令第 号

住所又は所在地

氏名又は名称

及び代表者氏名

北上市借上型市営住宅事業計画変更承認通知書

年 月 日付けで申請のあった北上市借上型市営住宅事業計画の変更について、次のとおり承認したので、北上市借上型市営住宅事業実施要綱第7の規定により通知します。

年 月 日

北上市長



- 1 対象住宅名
- 2 住宅の所在地
- 3 変更内容
- 4 変更理由

様式第6号（第13関係）

年 月 日

北上市長 様

申請者 住所又は所在地
氏名又は名称
及び代表者氏名
連絡先

北上市借上型市営住宅採択事業者承継承認申請書

北上市借上型市営住宅事業実施要綱の規定に基づく採択事業者の地位の承継承認を受けたいので、北上市借上型市営住宅事業実施要綱第13の規定により申請します。

記

- 1 対象住宅名
- 2 住宅の所在地
- 3 被承継採択事業者名
- 4 申請の理由
- 5 権原を取得した年月日

様式第7号（第13関係）

北上市指令第 号

住所又は所在地

氏名又は名称

及び代表者氏名

北上市借上型市営住宅採択事業者承継承認通知書

年 月 日付けで申請のあった北上市借上型市営住宅採択事業者の承継について、次のとおり承認したので、北上市借上型市営住宅事業実施要綱第13の規定により通知します。

年 月 日

北上市長



- 1 対象住宅名
- 2 住宅の所在地
- 3 被承継採択事業者名