

公募による宮崎市営住宅の地域対応活用に係る目的外使用実施要領

1. 本事業の目的

市営住宅の空き住戸の利活用について、民間事業者等から提案を募ります。**地域の実情に応じた弾力的な活用（地域対応活用）**を行うことで、新たな市営住宅の可能性を見出し、入居率の低下や高齢化が進む市営住宅の地域コミュニティの活性化及び空き住戸の有効活用を図ります。



2. 市営住宅の活用

市営住宅は、住宅に困窮する低額所得者に対して、低廉な家賃で賃貸するもので、「公営住宅法」や「宮崎市営住宅条例」等に定められた入居要件を満たす方しか入居することができません。

ただし、地域対応活用を行うことに対して、国の承認（※１）を得た上で、宮崎市から市営住宅の目的外使用許可（※２）を得ることで、本来であれば入居ができない方についても、市営住宅を活用することが可能となります。

※１ 「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律」第 22 条に基づく承認

※２ 「地方自治法」第 238 条の 4 第 7 項に基づく許可

3. 募集する地域対応活用

地域対応活用については、以下の要件があります。

- ①住居として活用すること
- ②地域の実情に応じた活用・地域の活性化につながる活用であること
- ③期間を定めた活用であること

①住居として活用すること

地域対応活用は、**その地域において、住宅に困窮している方への一時的な市営住宅の活用で、市営住宅を住居として活用することが必要となります。**事業所や居場所等といった住居以外の活用はできません

②地域の実情に応じた活用・地域の活性化に資する活用であること

地域対応活用は、地域の実情（地域に住宅が不足している、移住促進を図りたい等）に応じ、かつその地域の活性化につながる必要があります。このことから、住居として活用しながら、地域の行事、自治会活動等への積極的な参加や、イベントの開催等が必要となります。

③期間を定めた活用であること

地域対応活用ができる期間は、原則 1 年以内となります。更新することはできますが、一人の入居者が期間を定めずに入居し続けることはできません。

注意 上記要件を満たさない場合は、活用をお断りすることもあります。

【地域対応活用事例】

◆これまで国の承認を得た本市における地域対応活用事例は、以下のものになります。

事例	内容
宮崎大学生等への地域対応活用	宮崎大学生及び大学院生の住居として活用。自治会への入会及び積極的な活動への参加を条件としている。
佐土原高校への地域対応活用	佐土原高校の部活動生の住宅兼食堂として活用。自治会への入会及び積極的な活動への参加を条件としている。
農業法人経営者協会への地域対応活用	農業に従事する外国人労働者の住居として活用。自治会への入会及び積極的な活動への参加を条件としている。

◆国が通知において、地域対応活用の例として挙げている事例は以下のものになります。

・UIJ ターン等により居住を希望する若年単身者向け住宅が地域内に不足しているケース
・地域における農林水産業等の長期研修を希望する若年単身者向けに住宅確保の必要性があるケース
・イベント等の開催期間中、イベント等に参加する者又はイベント等の会場において就業する者の宿舎不足を補う必要があるケース

◆他自治体における地域対応活用で、国が承認した活用については以下のものがあります。

事例	使用者	内容・条件等
社宅や大学生用住居等		
大学・高等専門学校用住宅	学校の推薦を受けた大学生・高等専門学校生	指定された自治会活動や地区の社会福祉協議会活動への参加
中小企業事業者社宅	住宅困窮の中小企業従業員	自治会活動の義務付け

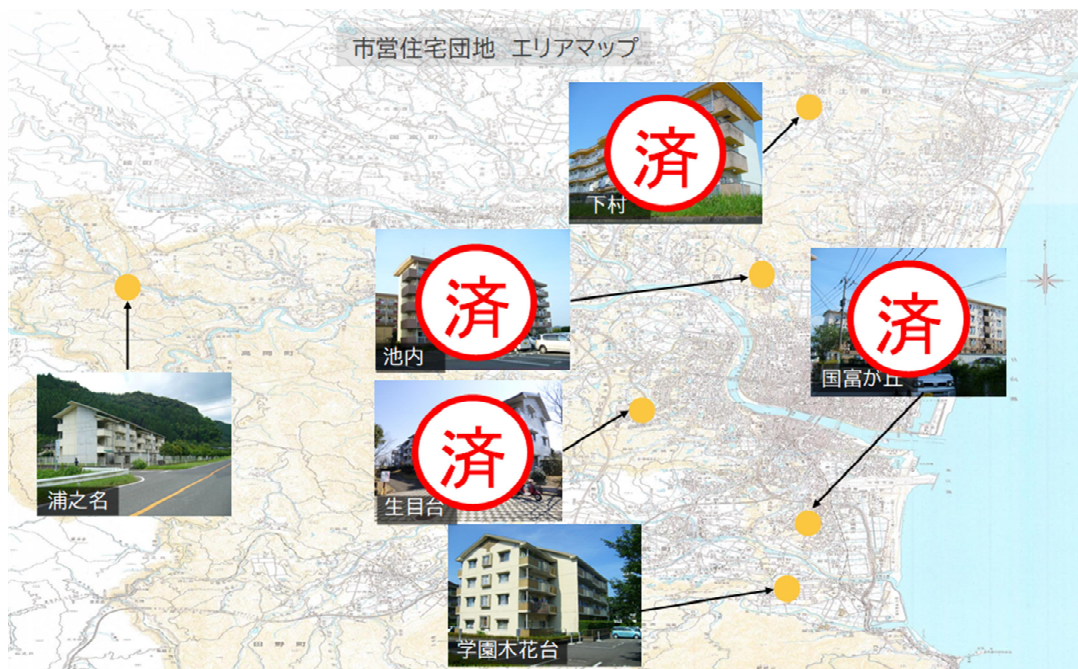
定住促進等		
体験滞在用住宅	地区への居住希望者	・地区への移住又は起業を検討している者 ・居住する住宅として3ヶ月以上使用する

4. 対象団地及び使用料

◆地域対応活用の提案を募る団地や使用料等は以下のとおりです。

活用状況	団地名	所在地	間取り	戸数	月額使用料/戸（目安）
	浦之名	高岡町浦之名字田平 584 番 1	3LDK	2	20,200～53,500 円
済	千村	佐土原町東土那珂字丹助 15779 番 1	4K	2	13,600～34,300 円
	学園木花台	学園木花台北 3 丁目 2 番	3DK	2	19,700～42,500 円
済	国富が丘	大字本郷南方字松ヶ迫 4563 番 1	3DK	2	10,500～19,400 円
済	生目台	生目台東 4 丁目 4 番 1	3DK	2	19,300～45,700 円
済	池内	池内町陀羅迫 912 番 1	4K	2	17,600～40,600 円

注意 使用料は入居者の収入に応じて決まります。家賃の算定は年度ごとに行います。



◆その他住宅の使用や発生する費用については、次のとおりです。

・利用開始の際は、敷金・礼金等は不要です。

- ・ 共益費（廊下灯などの共同施設の電気料等）の支払いが必要です。共益費は団地ごとに異なります。
- ・ 一部屋を3名以内で共同使用（ルームシェア）することができます。
- ・ 住戸のリフォーム（例：壁紙の張り替えや畳からフローリングへの変更等、軽微なものに限る）は、使用者負担で行っていただけますが、退去時には、原則として、原状回復して返還していただきます。リフォームを行う場合は、事前にご相談ください。

5. 応募資格

本募集に応募することができる団体等は、次の①～⑥までのいずれかを満たす団体等とします。

- ①団体等に代表者がいること
- ②規約や定款等、活動の内容が確認できるものがあること
- ③宮崎市内に事業所、営業所、活動拠点等があること
- ④団体等や団体等の役員に市町村税の滞納がないこと
- ⑤団体等の役員が、宮崎市暴力団排除条例（平成23年条例第47号）第2条第3号に規定する暴力団関係者でないこと
- ⑥団体等及び入居者が、自治会活動への参加や地域住民との交流のほか、地域の活性化に資する活動等を行うこと



6. 使用許可・期間

使用許可は、団体等に行います。許可の期間は、原則1年以内です（更新は可能です）。一時的な使用となりますので、入居者についても、同一の入居者も期限を定めた入居となります。

7. 応募方法

宮崎市のホームページにある「みやざき CITY PORT（宮崎市公民連携総合窓口）」から「募集中のテーマ一覧（随時更新）」→「市営住宅の地域対応活用に関する提案」の指定テーマへ。詳細を確認いただき、入力フォームを記載し送信してください。対話希望日を調整して、提案内容の聞き取り等を行います。

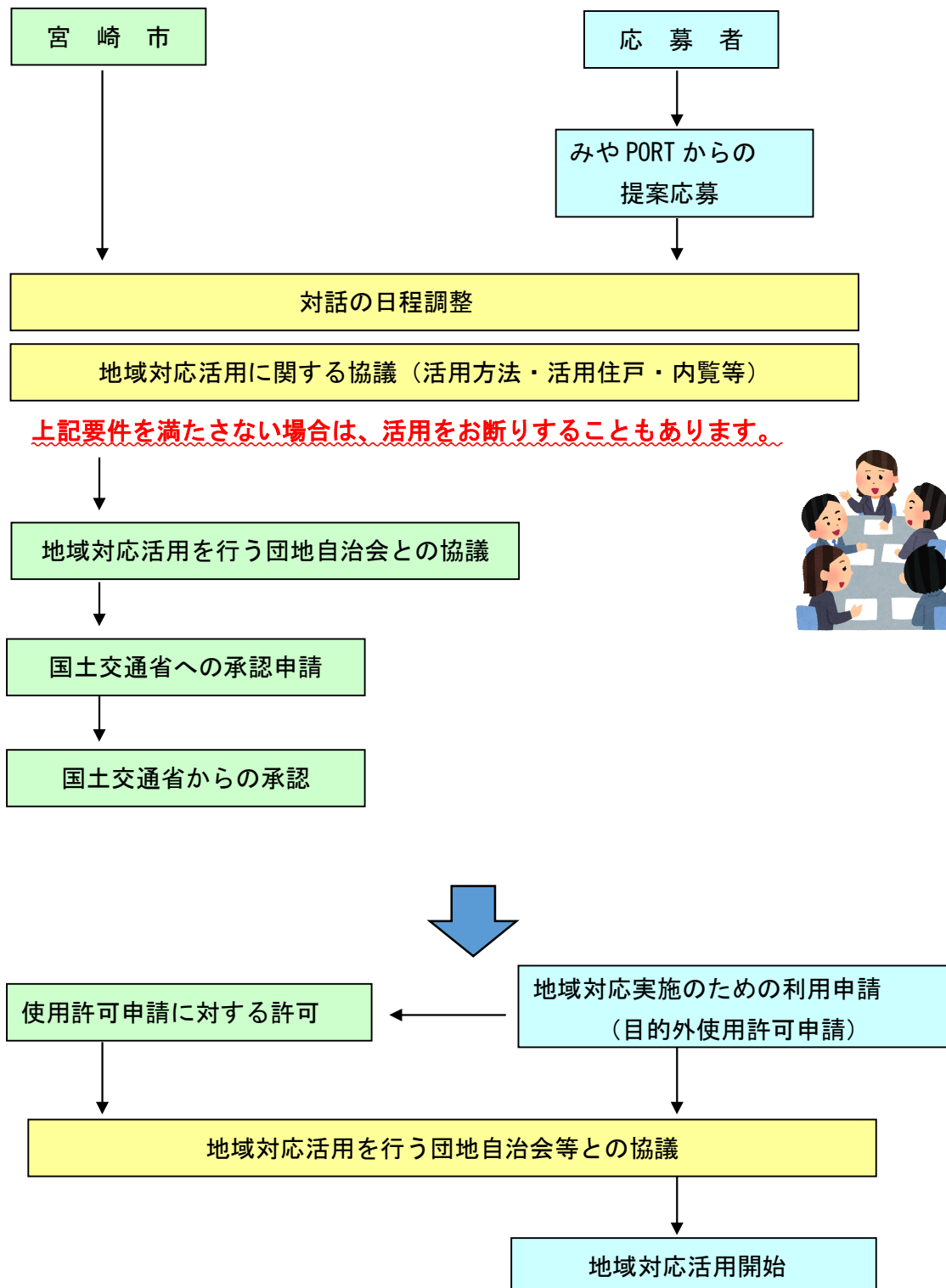
8. 応募期間・選定方法・利用に関する事務手続き

地域対応活用に関する公募は、随時行い、**原則先着順**となります。

同時期に同一団地へ応募があった際は、より地域の活性化に資する活用提案を採用することとします。

地域対応活用による市営住宅の利用を行う手続きは次のようになります。

(市営住宅活用までの流れ)



9. お問い合わせ

宮崎市役所建設部 住宅課

〒880-0805

住所：宮崎市橘通東1丁目14番20号

電話：(0985) 21-1804

E-mail：25juken@city.miyazaki.miyazaki.jp