

(1) 富山市借上市営住宅制度要綱

(目的)

第1条 この要綱は、公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「法」という。）の規定に基づき、土地所有者等が建設する賃貸住宅を富山市が住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で転貸するための市営住宅として借り上げる制度を確立することにより、市営住宅の供給を図り、もって市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として、法、公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）、公営住宅法施行規則（昭和26年建設省令第19号）、富山市営住宅条例（平成17年条例第244号）、富山市営住宅管理条例施行規則（平成17年規則第232号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

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) 借上市営住宅 富山市が市営住宅として借り上げ、低額所得者に転貸するための住宅及びその附帯施設をいう。
- (2) 借上共同施設 富山市が借上市営住宅の入居者のために必要と認め、当該入居者に使用させ、又は転貸するために借り上げる共同施設（児童遊園、集会場等）をいう。
- (3) 借上市営住宅等 借上市営住宅及び借上共同施設をいう。
- (4) 土地所有者等 土地の所有権又は建物の所有を目的とする地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利を有する者をいう。
- (5) 認定事業者 第9条第2項の規定に基づき、借上市営住宅等の事業に関する計画（以下「事業計画」という。）の承認を受けた土地所有者等をいう。

(整備基準)

第3条 借上市営住宅等は、別に定める整備基準に適合するものでなければならない。

(供給対象地域)

第4条 借上市営住宅等の供給対象地域は、富山市都市マスタープランにおける「まちなか居住を推進する地区」又は「公共交通沿線居住推進地区」に指定された地域とする。ただし、市長が特に必要であると認めるときは、この限りでない。

(借上期間)

第5条 借上市営住宅等の借上期間は、20年とする。

(対象となる住宅等)

第6条 借上市営住宅の対象となる住宅は、新築の住宅とする。

2 借上市営住宅の借上は、その棟の全部を借り上げるにより行うものとする。

(事業計画の募集)

第7条 事業計画の募集は、原則として公募とする。ただし、特に市長が必要であると認めるときは、この限りではない。

2 市長は、前項の募集を行うときは、借上戸数、整備基準及び募集期間その他必要な事項を定めるものとする。

(事業計画の申請及び選定)

第8条 前条の募集に応募しようとする土地所有者等（以下「申請者」という。）は事業計画を作成し、市長に申請しなければならない。

2 市長は、前項の申請があったときは、当該申請を審査し、第3条に定める整備基準に適合し、かつ市営住宅として借り上げることが適当な賃貸住宅であると認めるときは、当該事業計画を選定することができる。

(事業計画の承認)

第9条 市長は、前条第2項の選定を受けた事業計画の申請者と当該事業計画に係る借上市営住宅等の借上料その他事業計画の承認に必要な事項について、協議を行うものとする。

2 市長は、前項の協議が整ったときは、当該事業計画を承認するものとする。

(事業計画の変更)

第10条 第8条第2項の選定を受けた申請者、又は認定事業者は、当該事業計画の変更を行おうとするときは、あらかじめ市長の承認を受けなければならない。ただし、別に定める軽微な変更を除くものとする。

2 第8条及び前条の規定は、前項の場合について準用する。

(建設に関する協定の締結)

第11条 認定事業者は、当該事業計画に係る賃貸住宅を借上市営住宅等として建設することの約定及び第19条の規定による賃貸借契約に関する事項その他必要な事項を内容とする協定を市長と締結するものとする。

(建設に要する費用の補助)

第12条 市長は、認定事業者に対し、借上市営住宅等の建設に要する費用の一部を補助することができる。

2 認定事業者は、前項に規定する補助を受けようとするときは、別に定める手続に従い、市長に申請しなければならない。

3 市長は、前項の規定による申請を受けたときは、その内容を審査し、適当と認めるときは、補助金額を決定し、交付するものとする。

(報告の徴収)

第13条 市長は、認定事業者に対し、借上市営住宅等の建設の状況等について報告を求めることができる。

(建設の検査)

第14条 認定事業者は、借上市営住宅等の建設工事が完成したときは、市長の検査

を受けなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、市長は、当該借上市営住宅等の完成前において、必要があると認めるときは、随時に検査することができる。

(改善の指示)

第15条 市長は、認定事業者が事業計画に従って借上市営住宅等の建設を行っていないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置を講じるよう指示することができる。

(事業計画の承認の取消し)

第16条 市長は、認定事業者が前条の指示に従わないときは、事業計画の承認を取り消すことができる。

(引渡し)

第17条 認定事業者は、当該借上市営住宅等の建設工事が完了し、入居可能な状態としたときは、第11条の規定により締結される協定の内容に従い、当該借上市営住宅等を市長に引渡すものとする。

(長期修繕計画の実施)

第18条 認定事業者は、借上市営住宅等について、法令等を遵守して管理を行うとともに、住宅の安全性、居住性および耐火性に関する適切な性能を維持するため、長期的な修繕計画に基づき計画的に修繕を行い、入居者が安定的に居住することができるよう適正な維持管理に務めなければならない。

(賃貸借契約の締結)

第19条 市長は、第9条第2項の規定に基づき承認された事業計画（第10条の規定により事業計画の変更の承認を受けた計画については、当該事業計画）に従って、建設された借上市営住宅等について、認定事業者と賃貸借契約を締結するものとする。

(賃借権の登記)

第20条 市長は、前条の賃貸借契約の締結後、速やかに当該借上市営住宅等に対する賃借権設定登記を行うものとする。

(借上市営住宅等の用途の終了)

第21条 第19条に規定する契約を締結した借上市営住宅等は、当該賃貸借契約の期間を経過した時点において、その用途が終了するものとする。

(地位の承継)

第22条 認定事業者の一般承継人又は認定事業者から借上市営住宅等の敷地の所有権若しくはその他当該借上市営住宅等の建設に必要な権原を取得した者は、市長の承認を得て、当該認定事業者が有していた事業計画の承認に基づく地位を承継することができる。

(事業の中止または廃止)

第23条 認定事業者は、第9条第2項の認定を受けた後において、当該認定に係る事業を中止し、または廃止しようとするときは、速やかに市長の承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の承認をしたときは、認定事業者に対し、補助金の交付の決定の内容の全部または一部を取り消すことができる。

(委任)

第24条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行について必要な事項は、市長が定めるものとする。

附 則

この要綱は、平成20年4月1日から施行する。