

社会福祉法人等による事業利用（ご案内）

1. 福祉事業利用の対象となる方

牛久市では、市営住宅の空き住戸を活用し、地域課題の解決や福祉の向上に資する事業について、目的外使用による利活用を進めています。

現在、主に次のような**地域貢献を目的とした福祉的事業**を想定しています。

- ・子ども食堂 / 福祉相談所 / 居住支援法人による住宅支援 など

※掲載している活用例は一例です。※事業内容によっては、個別に協議・審査を行います。

2. ご相談時に確認する主な事項

市営住宅は、多くの入居者が共同生活を行う住宅であるため、次のような観点を確認しています。

（1）地域コミュニティとの調和

事業内容によっては、周辺入居者や自治会への影響が生じる場合があります。

そのため、**決定後に、自治会 / 近隣入居者 / 関係機関への事前説明をお願いする**場合があります。

特に、生活支援を含む居住系の事業については、

対象者の特性 / 夜間支援体制 / 緊急時対応 / 苦情対応体制などを確認させていただく場合があります。

（2）既存入居者への影響

市営住宅では、既存入居者の居住環境や公平性への配慮が必要となります。

そのため、次のような事業は、現時点では実施が難しい場合があります。

- 1 動物の飼育を伴う事業
- 2 騒音・臭気等が想定される事業
- 3 不特定多数の来訪が頻繁に見込まれる事業
- 4 市営住宅で実施する必要性が認められない事業

資料作成のポイント

提出書類「活用内容が分かる資料」の作成にあたっては、既存入居者への影響等に配慮し、「実施が難しい場合がある事例」に該当しないことが分かるよう、事業内容や運営方法を具体的に記載してください。

特に、「市営住宅で実施する必要性」については、国の承認時に確認される事項となるため、地域福祉への効果や民間物件では対応が難しい理由等を整理のうえ、ご提出をお願いします。

これらについては、国への事前協議や、市営住宅で実施する必要性の整理が必要となるほか、

既存入居者への影響も懸念されるため、現時点では実施は難しい旨をご案内しています。

3. 事業内容によっては国との協議が必要です

公営住宅法第45条第1項に基づく事業であっても、事業内容によっては国や関係機関との協議・確認が必要となる場合があります。そのため、事前相談から実施決定まで一定期間を要する場合がありますので、あらかじめご了承ください。

4. 更新について

目的外使用の許可期間は原則1年間となります。継続して使用する場合は毎年度更新手続きが必要となります。毎年度末の30日前までに継続使用の手続きが必要です。

※詳細は建築住宅課までお問い合わせください。

記入例：福祉法人等による事業利用

様式第1号（第5条関係）

令和8年6月1日

市営住宅等利活用許可申請書

牛久市長 様

申請者 住 所 牛久市中央〇ー〇ー〇

（法人の場合は所在地）

氏 名 〇〇法人 カッパ会

（法人の場合は法人名及び代表者名） 代表 カッパ太郎

電話番号 XXX-XXX-XXXX

下記のとおり牛久市営住宅等の利活用（目的外使用）について許可を申請します。

1 利活用する市営住宅等

団地名	部屋名等	戸数
神谷住宅	122号室	1戸
駐車場		
<input checked="" type="checkbox"/> 希望する		<input type="checkbox"/> 希望しない

2 利活用の内容

利活用用途
福祉法人等による事業利用
利活用内容
居住支援法人による住宅確保要配慮者への居住支援事業の実施を目的として使用するものです。 なお、事業内容の詳細については別添資料のとおりです。 使用にあたっては、自治会へ加入するとともに、地域行事及び地域活動へ参加・協力しながら、住宅を適正に管理し使用します。
利活用期間
市営住宅等利活用許可日 から 令和9年3月31日 まで

記入例：社会福祉法人等による事業利用

様式第6号（第14条）

行政財産使用許可申請書

行政財産の所在地及びその名称	牛久市神谷2丁目19番地7 市営神谷住宅1号棟122号室及び当該住戸駐車場（1台分）
使用目的	社会福祉法人等による事業利用
使用の期間	市営住宅等利活用許可日から令和9年3月31日まで
その他参考事項	牛久市が推進する市営住宅ストック活用の取組趣旨を踏まえ、居住支援法人による住宅確保要配慮者への居住支援事業を実施するもの。 事業内容の詳細については別添資料のとおりとし、自治会へ加入するとともに、地域行事及び地域活動へ参加・協力しながら、住宅を適正に管理し使用する。

上記のとおり行政財産を使用したいので、許可申請いたします。

令和8年6月1日

牛久市長 沼田和利 殿

住所 牛久市中央〇-〇-〇

氏名 〇〇法人 カッパ会

代表 カッパ 太郎

印