

犬山市借上市営住宅の募集案内

○事業の概要

犬山市では、既存の市営住宅の老朽化に伴い、現入居者の移転先の住宅を確保するため、民間賃貸住宅の空き住戸を活用した借上市営住宅制度を創設し「犬山市借上市営住宅の採用基準」に適合する民間賃貸住宅を募集します。

応募された物件について審査し基準への適合が確認できれば、市営住宅入居者とマッチングを行い、マッチングが成立すれば市が事業者(大家さん)と直接賃貸借契約を結び、市営住宅として入居希望者へ転貸します。

○事業者のメリット

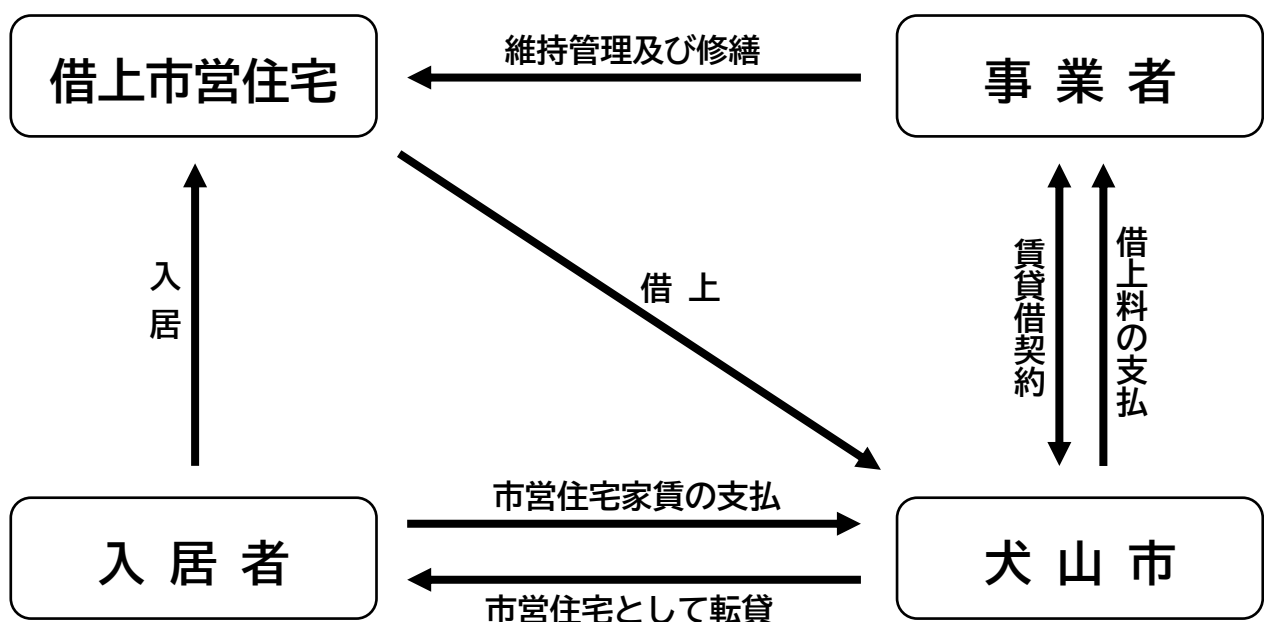
〈メリット 1〉

契約締結後の家賃は市から事業者へ直接支払います

〈メリット 2〉

入居者退去時の原状回復など、賃貸借契約に基づく責務は入居者又は市が責任をもって履行します

○事業のしくみ (イメージ図)



○事業者の要件

- ・登録台帳への登録をしようとする賃貸住宅の所有権を有し、かつ当該賃貸住宅が建設されている敷地の所有権又は借地権など正当な権利を有していること。また、所有権等を複数人で共有している場合は、共有する者全員が登録台帳への登録に同意していること。
- ・本市が賦課する市税を滞納していないこと。
- ・法人事業税及び地方法人特別税（個人事業税）並びに都道府県民税を滞納していないこと。
- ・犬山市暴力団排除条例（平成24年条例第34号）第2条第2号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は同条第1号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。

○対象となる住宅

市内に存在する共同住宅等（賃貸共同住宅又は賃貸長屋住宅）で採用基準を満たすもの

○対象となる戸数

1棟につき1戸から対象とします。

○住宅を募集する期間

令和8年4月1日 から随時募集

（期間中であっても条件を変更し再募集する可能性があります。）

○借上げの契約期間

原則5年間（ただし期間中に入居者が退去した場合で、市長が引続き借上げる必要性がないと判断した場合は、期間内であっても契約を解除することがあります。）

○借上げ契約の更新

契約期間満了後に、入居者希望等により再契約する場合は協議によります。

○借上げ賃料（市が事業者に支払う賃貸借料）

近傍同種家賃を考慮して、市と事業者の協議の上で決定します。

※近傍同種家賃：近隣で建築年数や部屋の面積などが同等の場合の一般的な賃貸住宅の家賃として、犬山市市営住宅の設置及び管理に関する条例第15条第1項に定める計算方法により算出する家賃のこと。

○建築基準法に関する適法性

昭和56年6月1日以降に建築確認がなされ、検査済み証を取得した共同住宅等であること（ただし昭和56年5月31日以前の建築確認物件であっても、（一財）日本建築防災協会の耐震基準に定める耐震診断および耐震補強を行ったもので、耐震判定書又は耐震改修証明書がある物件は対象となります。）

○住宅の耐用年数

借上期間満了日（原則契約から5年後）における築年数が、公営住宅法施行令第13条第1項（次表）に定める耐用年数以内のもの

住宅の構造	耐用年数
耐火構造	70年
準耐火構造	45年
木造	30年

○住宅の床面積

1戸あたりの床面積は単身用25㎡～45㎡、世帯用25㎡～65㎡のもの

○住宅の立地

- ・原則として、公共交通の利便性が高く、通勤、通学、日用品の購買など日常生活するうえで最低限必要な利便施設が周辺に整っている場所であること
- ・土砂災害警戒区域(イエローゾーン)、土砂災害特別計画区域(レッドゾーン)でないこと

○駐車場

近隣に確保できる場合を除き、原則、借上対象住戸分の駐車場が確保されていること

○自転車等駐輪場

近隣に確保できる場合を除き、原則、借上対象住戸分の駐輪場が確保されていること

○ゴミ置き場

全住戸数が10戸以上の物件については、住戸数に応じたゴミ置き場が適切に設けられていること

○住宅の構成

- ・居室(少なくとも1室は6帖以上、その他の居室は3帖以上を標準とする)、台所、玄関、トイレ、収納、浴室、洗濯機置場、洗面脱衣室(単身の場合は不要)
- ・その他最低限必要な設備

○維持管理に関する役割負担

維持管理に関する役割の分担については協議の上、賃貸借契約書に定めることとなりますが、原則として事業者は入居者が物件を使用するために必要な修繕を行うこととし、その場合の修繕に掛かる費用については、入居者の責めに帰すべき事由により必要となったもの以外は事業者が負担するものとします。

※ 物件の採用条件の詳細は「犬山市借上市営住宅の採用基準」を参照してください。

借上市営住宅手続きフロー

