

第1号様式（第3条関係）

令和 年度春日部市借上型市営住宅等事業計画承認申請書

令和 年 月 日

（あて先）  
春日部市長

申請者 住所  
氏名 印  
（法人の場合は、名称・代表者の氏名）

春日部市借上型市営住宅等事業計画の承認を受けたいので、春日部市借上型市営住宅制度要綱第4条第1項の規定により、春日部市借上型市営住宅等制度実施要領第3条に定める関係書類を添えて申請します。

別表第1 事業計画の申請に当たって添付する図書等（第3条関係）

	図書の種類	明示すべき事項等
1	事業計画書	別に定める様式による
2	建築計画概要書	別に定める様式による
3	位置図	縮尺、方位、建築物の位置、最寄駅からの徒歩経路・時間
4	付近見取り図	縮尺、方位、主要道路、周辺の土地の利用状況及び日常生活上必要な施設（医療施設、店舗等）の位置等を明記すること
5	配置図	縮尺、方位、前面道路幅員、敷地境界線、敷地内外の高低差建築物の位置、住棟出入口、駐車場及び共同施設等の位置等
6	各階平面図 (配置図と1階平面図の兼用可)	縮尺、方位、間取り、各室の用途及び規模、開口部の位置、共用廊下、階段及びスロープの幅、天井の高さ等
7	立面図（2面）	縮尺、建築物の高さ、ひさし及び開口部の位置、外壁の仕上げ等
8	断面図（2断面）	縮尺、居室の高さ、開口部の位置、内壁の仕上げ等、階段の蹴上げ、踏面の寸法等
9	日影図	縮尺、方位、建築物周辺等の状況、地表面に生じる各時刻の日影の形状及び時間日影線等
10	公図写	計画地を朱示
11	土地登記簿謄本	原本を添付
12	土地課税証明書	原本を添付（固定資産土地評価額証明書及び固定資産土地課税証明書）
13	事業収支計画表	別に定める様式による
14	概算積算書	別に定める様式による
15	連絡先一覧表	別に定める様式による
16	敷地写真	敷地全景がわかるよう複数方向から写すこと（写真撮影方向図を添付）
17	敷地求積図	実測、建築基準法上の面積がわかるもの
18	建物面積表	建築基準法に基づく床面積表（建築面積、延床面積、各階面積等がわかるもの）、公営住宅法に基づく床面積表
19	立地・周辺環境等調査書	別に定める様式による
20	希望賃料	別に定める様式による
21	確約書	別に定める様式による（印鑑登録証明書を添付すること）
22	公営住宅等整備基準 (住宅評価方法基準)	公営住宅等整備基準の措置は、原則として、住宅が住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）の規定に基づく評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号。）を満たすことが判断できる図面を添付
23	その他	別に定める様式による土地使用承諾書及び確約書、その他特に必要と認める図書等を添付

別表第2 事業計画の変更承認の申請にあたって添付する図書等（第8条関係）

1	図書の種類	明示すべき事項等
2	変更事業計画書	別に定める様式による（別紙で変更事項一覧表を添付）
3	建築計画概要書	別に定める様式による
4	変更内容を明示した図書等	別表第1の3の項から18の項までに掲げる図書等のうち、事業計画の変更により内容が変更される図書等 (変更前と変更後の双方の図書等を添付)
5	その他	特に必要と認める図書等

(別表第1の1の項関係、別表第2の1の項関係)

## 事業計画書

### 1 敷地の概要

所在地 地名地番			
敷地面積(実測)	m <sup>2</sup>		
用途地域			
土地に関する権限	1 所有権 2 借地権・その他( ) 期間は 年 月 日から 年 月 日まで		
土地の権利者	地番	権利者住所・氏名	権限の種類

(注意) ①土地に関する権限の欄中「借地権・その他」とは、住宅の敷地となるべき土地について建物の所有を目的とする地上権、賃借権又は使用貸借権です。

②「借地権・その他」の場合には、それを証する契約書等の写し又は、土地使用の権利取得に関する確約書及び土地使用承諾書等を添付してください。

③土地の権利者の欄には、登記上の権利者及び権限の種類を記入してください。

### 2 建物の概要

計画 戸数	承認申請対象戸数： 戸 (全体戸数： 戸)			
	内訳	1DK 戸	2DK 戸	3DK 戸

### 3 借上住宅の規模、構造及び設備

#### (1) 住棟ごとの構造等

住棟番号	戸数 (戸)	住宅の構造
		耐火構造(RC・その他 造)
		耐火構造(RC・その他 造)
		耐火構造(RC・その他 造)
計		

(2) 住戸ごとの規模

住棟番号	住戸番号	専用面積	住戸タイプ	住棟番号	住戸番号	専用面積	住戸タイプ

※記入欄が不足の場合は、別紙にて記入し添付してください。

※専用面積は共用面積やバルコニーを除きます。

4 建設に関する全体資金計画

	内 訳	
建設費等所要資金 予 定 額	総建設費	円
	(うち本体工事費	円*1)
	その他費用	円
	計	円
資 金 調 達 計 画	預貯金等	円
	借入金	円
	(うち住宅金融支援機構	円)
	(うち金融機関	円)
	補助金	円*2
	計	円

5 建設事業の実施予定時期

着手予定年月日	令和 年 月 日	完了予定年月日*3	令和 年 月 日
---------	----------	-----------	----------

6 借上住宅の賃貸期間

賃 貸 の 期 間	令和 年 月 から 20年間
-----------	----------------

\*1 本体工事費を記入してください。(外構に係る建設費は含めないでください。)

\*2 仮定として、本体工事費の10%の額を記入してください。

\*3 完了予定年月日は、必ず年度内としてください。

(別表第1の2の項、別表第2の2の項関係)

## 建築計画概要書

作成：令和 年 月 日

1	申請者	住所				
		氏名		TEL		
2 敷地概要						
(1)	所在地	地名地番				
(2)	用途地域		(建ぺい率 % : 容積率 %)			
(3)	防火地域					
(4)	その他地域地区					
(5)	道路幅員	m	・	m	・	
(6)	敷地面積	実測面積 :	m <sup>2</sup>	(建築基準法上の敷地面積 :	m <sup>2</sup> )	
(7)	その他特記事項					
3 建物概要 (棟別) *記入欄が不足の場合は、別紙にて記入し添付してください。						
(1)	建物用途	共同住宅・その他用途 ( )				
(2)	規模・構造等	新築・	造・階数	階・最高高さ	m	
(3)	計画住戸	1DK :	戸・2DK :	戸・3DK :	戸 (全体戸数 : 戸)	
(4)	全体面積	建築面積 :	m <sup>2</sup> (建ぺい率 :	% )・延床面積 :	m <sup>2</sup> (容積率 : %)	
(5)	各階床面積	1階 :	m <sup>2</sup> ・2階 :	m <sup>2</sup> ・3階 :	m <sup>2</sup> ・4階 :	m <sup>2</sup>
		5階 :	m <sup>2</sup> ・6階 :	m <sup>2</sup> ・7階 :	m <sup>2</sup> ・8階 :	m <sup>2</sup>
		9階 :	m <sup>2</sup>			
(6)	借上住戸面積	合計床面積	m <sup>2</sup>			
(7)	その他	エレベーター :	基			
4 施設概要						
(1)	駐車場	台				
(2)	駐輪場	台				
(3)	共同施設	児童遊園	m <sup>2</sup> ・その他 ( )			
5 手続関係						
	申請内容	申請の有無及び状況		許可、協議等 終了予定年月日	備考	
(1)	開発協議 (都市計画法32条)	有・無	未・済			
(2)	開発許可 (都市計画法29条)	有・無	未・済			
(3)	建築協定・地区計画等	有・無	未・済			
(4)	建築確認/計画通知	有・無	未・済			
(5)	設計住宅性能評価書	有・無	未・済			
(6)	建設住宅性能評価書	有・無	未・済			
(7)	その他法令等手続き ( )	有・無	未・済			
	( )	有・無	未・済			

※各欄の面積については、別紙「事業収支計画表」及び「概算積算書」と整合を図ってください。

(別表第1の13の項関係) 事業収支計画表

所在地 地名地番	
申請者氏名	

1 建設概要

構造	RC ・ その他 造	耐火構造	
階数	地上 階・地下 階・		
延べ面積	m <sup>2</sup> (基準法) m <sup>2</sup> (公営住宅法)	住宅専用 延床面積	m <sup>2</sup>
昇降機	有 ( 基) 無	特殊基礎工事	有 ( 工法) 無
希望家賃 (月額)	円	円	円
戸数 (タイプ)	戸 ( DK)	戸 ( DK)	戸 ( DK)
駐車台数	敷地内 台 (敷地外 台)	駐車場 使用料金	月額 円/台
敷地面積 (実測)		m <sup>2</sup>	
土地評価額	円/m <sup>2</sup> (固定資産税土地評価額)		
資産状況	本計画以外の不動産 - 有 (土地 m <sup>2</sup> ・建物 棟 戸)・無		

2 総事業費

総事業費	円 ( 円/戸) : 税込みで記入 (A)	
総建設費	円 ( 円/戸) : 税込みで記入	
本体	工事費	円 ( 円/基準法m <sup>2</sup> ) : 税別で記入
	諸費用	円
	設計料	円
	測量費	円 : 地質調査を含む
	電波障害費	円 : 電波障害調査費等
	水道加入金	円
	経費	円 : 建設事務費工事中金利相当額、消費税分等
外構	工事費	円 : 税別で記入
	諸費用	円
その他費用	円 : 資金内訳の自己資金に含まれます (税込みで記入)	
	登記料等	円 : 表示・保存登記等
	造成費等	円 : 擁壁等
	開発負担金	円 : 公用公益負担分

3 資金内訳

合計金額	円 : (A)と同額を記入	
住宅共用部分整備費補助金	円 : 本体工事費の10%	
自己資金	(借入金) 円 (預貯金等) 円	

(別表第1の14の項関係)

## 概算積算書

工事名称(仮称)		工事概要			
申請者氏名		建築面積	m <sup>2</sup>	構造	
敷地の所在地		延べ面積	m <sup>2</sup>	敷地面積	m <sup>2</sup>
設計者		公営住宅法による床面積	m <sup>2</sup>	戸数	戸
工期	自	年	月	日	至
種別	見積金額	実施額	単価/m <sup>2</sup>	摘要	
共通仮設工事					
直接仮設工事					
土工事					
山留工事					
杭工事					
コンクリート工事					
型枠工事					
鉄筋工事					
鉄骨工事					
組積工事					
防水工事					
石工事					
タイル工事					
木工事					
屋根工事					
金属工事					
左官工事					
木製建具工事					
金属製建具工事					
硝子工事					
塗装工事					
内装工事					
建築工事小計					
電気設備工事					
給排水設備工事					
設備工事小計					
昇降機設備工事					
その他工事小計					
工事費計					
現場管理費					
一般管理費					
合計					

(別表第1の15の項関係)

## 連絡先一覧表

申請者	住所	
	氏名	
	連絡先	TEL FAX
設計担当	住所	
	会社名	
	担当者	
	連絡先	TEL FAX
建設担当	住所	
	会社名	
	担当者	
	連絡先	TEL FAX
備考		

(別表第1の19の項関係)

## 立地・周辺等環境調査

申請者名 \_\_\_\_\_

この調書は、市が団地計画の審査を行う際に設計図書と併せて参考とさせていただきます。空欄等に必要事項を記載してください。

### 1 立地状況

(1) 最寄り駅  駅 ・所要時間  分

(2) 駅からの歩行距離

(3) 用途地域 住居系

住居系以外

### (4) 最寄りの生活関連施設 (半径1km以内に存在する施設のみ記載)

	施設	施設名称	距離
a	幼稚園・保育園		m
	小学校・中学校		m
b	商店街・ショッピングセンター・コンビニエンスストア		m
c	病院・診療所		m
d	図書館・コミュニティーセンター等		m
e	金融機関・郵便局		m
f	市役所・出張所等		m
g	公園・広場		m

### (5) 騒音施設等の有無

- ① 敷地に近接して(騒音・振動・悪臭)等を発する工場等が (有・無)  
② 上記で(有)の場合、騒音等への対策を講じて (いる・いない)  
③ 風俗法に該当する店舗等が近接して (いる・いない)



(別表第1の21の項関係)

## 確 約 書

(あて先)

春日部市長

私が申請いたしました、春日部市借上型市営住宅等事業計画が承認されましたら、春日部市借上型市営住宅等制度実施要領第5条に定める「賃貸借予定に関する協定」及び、第9条第1項に定める「賃貸借契約」を異議なく締結することを確約いたします。

令和 年 月 日

住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_ 印

※押印は実印として下さい。

(別表第1の22の項関係)

(あて先)

春日部市長

## 土地使用の権利取得に関する確約書

私が申請いたしました、春日部市借上型市営住宅等事業計画が承認されましたら、下記の土地について所有権又は、建物所有を目的とする地上権及び賃借権による権利を取得することを確約いたします。

記

(土地)

令和 年 月 日

住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_ 印

※押印は実印として下さい。

(別表第1の22の項関係)

(あて先)

春日部市長

## 土地使用承諾書

この度、  
が計画する春日部市借上型市営住宅等の敷地として、事業計画を実行するに当たって下記土地の使用を承諾します。

記

(土地)

令和 年 月 日

住 所

---

氏 名

印

---

※押印は実印とし、印鑑証明書を添付して下さい。

第2号様式（第4条関係）

令和 年 月 日  
第 号

申請者 様

春日部市長 印

## 春日部市借上型市営住宅等事業計画審査結果通知書

（令和 年度）

令和 年 月 日に申請がありました、春日部市借上型市営住宅等事業計画については、次のとおり結果を通知します。

承認 ・ 不承認	条件（不承認の場合はその理由）
----------------	-----------------



- 2 乙は、前項に規定する契約締結の前に、入居者の募集及び選定を行うことができる。

(住宅借上料の決定等)

第6条 住宅借上料は、別記「住宅借上料の算出方法」により算定した額とする。

- 2 乙は、甲に対し、第1項に規定する住宅借上料以外は、敷金、権利金等名目の如何を問わず支払わないものとする。

(甲の維持及び修繕義務等)

第7条 甲は、甲の負担により、本物件に関して別表第1に掲げる維持及び修繕（入居者の責めに帰すべき事由による場合は除く。）を行わなければならない。

- 2 甲は、前項に規定する維持及び修繕義務（入居者の責めに帰すべき事由による場合は除く。）を甲乙協議し委託先を決定するものとする。
- 3 乙は、別表第1に掲げる維持及び修繕（入居者の責めに帰すべき事由による場合は除く。）を行う必要が生じた場合は、その旨を甲に報告しなければならない。
- 4 甲は、乙が別表第1に掲げる維持及び修繕（入居者の責めに帰すべき事由による場合は除く。）を甲に代わり行う場合には、当該業務の要した費用を負担するものとする。

(本物件の管理)

第8条 乙は、借上期間にあつては、法及び春日部市市営住宅条例（平成17年条例第142号）の規定により、本物件を市営住宅として管理（入居者の負担により行う別表第2に掲げる本物件の維持及び修繕に関することを含む。）するものとする。

(火災保険)

第9条 甲は、本物件に係わる賃貸借契約の借上期間中は、罹災の場合の修繕費に充当する目的をもって、損害保険会社との間で、本物件について火災保険契約を締結しなければならない。

(本物件の名称等)

第10条 甲は、本物件の住宅名称について希望する名称があるときは、本物件の建設着手後1か月以内に、春日部市借上型市営住宅等名称届出書を乙に提出するものとする。

- 2 甲は、前項の届出を行う場合には、事前に乙と協議するものとする。
- 3 甲は、本物件について借上型市営住宅等としての名称を看板等により表示しなければならない。

(事業計画の変更)

第11条 甲は、承認計画を変更しようとするときは、建設事業の完了予定日の6か月前までに乙の承認を受けなければならない。ただし、乙が軽微なものと認める変更については、この限りでない。

(乙の権利設定)

第 12 条 乙は、第 5 条第 1 項に規定する借上賃貸借契約の締結後速やかに、本物件に対する賃借権の設定登記を行うものとし、甲はこれを承諾するとともに、登記手続きに協力するものとする。

(権利の譲渡に関する制限等)

第 13 条 甲は、乙の承諾なくして、本物件及び本物件の土地に関する所有権、賃借権その他の権利を譲渡してはならない。ただし、甲の一般承継人又は甲から本物件の土地の所有権その他本物件の建設及び管理に必要な権原を取得した者が、乙の承認を受けて、甲が有していた承認計画に基づく地位を承継する場合は、この限りでない。

(駐車場の賃貸)

第 14 条 甲は、本物件に設置する駐車場を、本物件の入居者に優先して賃借させるものとする。

(協定の期間)

第 15 条 この協定の効力は、協定の締結の日から賃貸借契約の締結の前日までとする。

(協定の解除)

第 16 条 甲と乙は、この協定に定める義務に違反する場合において、相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されない場合は、この協定を解除できるものとする。

(協議)

第 17 条 甲と乙は、この協定に定めがない事項又は各条項の解釈について疑義が生じた場合は、誠意を持って協議し、解決するものとする。

(管轄裁判所)

第 18 条 本協定に関する争訟の提起は、乙の所在地を管轄する裁判所に行うものとする。

この協定の締結の証として、この協定書2通を作成し、それぞれに甲乙記名押印して各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

住所  
甲  
氏名 印

埼玉県春日部市中央六丁目2番地  
乙 春日部市  
春日部市長 印

別記

住宅借上料の算出方法（第6条関係）

$$\text{住宅借上料(月額)} = \{ (\text{複成価格}) + (\text{償却額}) + (\text{修繕費}) \\ + (\text{管理事務費}) + (\text{損害保険料}) + (\text{公課}) + (\text{空家等引当金}) \} \div 12$$

(1) 複成価格の利回り

※1 ※4

①建物部分 建物の複成価格×建物利回り

※4

②土地部分 敷地の時価×土地利回り

※2 ※3

(2) 償却額 [建設費－(建設費×残存率)] ÷耐用年数

※5

(3) 修繕費 建設費×修繕費の率

※6

(4) 管理事務費 建設費×管理事務費の率

(5) 損害保険料 全国的な公益的法人が行う火災による損害に対する相互救済事業の事業費×負担率×戸当たり床面積

(6) 公課

①建物部分 建物の固定資産税及び都市計画税

②土地部分 建物部分の敷地に対する固定資産税及び都市計画税

(7) 空家等引当金

※7

{(1)～(6)の合計} ×空家等引当金の率

※1 建物の複成価格……公営住宅法施行規則第20条

※2 残存率……公営住宅法施行規則第22条

※3 耐用年数……公営住宅法施行令第3条第2項

※4 利回り……国土交通大臣が定める率

※5 修繕費の率……公営住宅法施行令第3条第3項

※6 管理事務費の率……公営住宅法施行令第3条第3項

※7 空家等引当金の率……公営住宅法施行規則第21条

## 別表第1（第7条第1項関係）

## （☆協定書・契約書共通）

区分	内 容
建物本体	屋根、壁、階段及び廊下等の建物の構造上主要な部分の修繕
建物本体の仕上げ	（1）仕上げの破損、欠落及びクラックの修繕、外部及び鉄部の塗装等 （2）外壁等の清掃（ただし、入居者が行う部分は除く。） （3）雨漏り修繕
屋根	防水、ルーフトレイン等の修繕
住戸専用部分	（1）ユニットバス、浴槽、給湯器、流し台、レンジフード、ダクト用換気扇、便器、ロータンク及び洗面器の取替え （2）緊急通報システム、火災報知器、ガス漏れ警報装置等の設備機器の修繕（ただし、入居者が設置したものを除く。） （3）鋼及びアルミ製の建具及び枠の修繕
給排水管等	給排水管及びガス配管の破損修繕
外部設備	給水施設、消防設備（消火器を含む）、昇降機、テレビ共聴設備及び電気設備等の設備機器の修繕
法定点検	昇降機、給水施設及び消防設備等の法定点検 (受水槽の法定の清掃を含む)
共用部分	（1）階段、廊下、エレベーターホール、玄関ホール等の共用部分の床・壁・天井等の修繕 （2）避難設備の修繕 （3）自転車置き場の修繕 （4）敷地内通路及び階段等の修繕 （5）門扉及びフェンス等の塗装及び破損修繕 （6）石垣及び土留め等の破損修繕 （7）敷地内の雨水管、污水管等の配管類及び柵等の修繕 （8）玄関ホールのドアの修繕 （9）所有者の意思による植栽の手入れ及び除草等
天変地異	地震又は風水害等による建物の破損修繕
その他	上記のほか、住宅の良好な維持管理に必要な修繕

別表第2（第8条関係）

（☆協定書・契約書共通）

区 分	内 容
住戸専用 部 分	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 内壁等のクロスの張替え、塗替え及び穴あき等の修理</li> <li>(2) 畳の修理及び取替え</li> <li>(3) 付属家具の下足箱、棚、物入れ等の修繕</li> <li>(4) ガラスの取替え並びに障子及び網戸の張替え</li> <li>(5) 木製家具（ガラス戸、ふすま、障子等をいう。）及びその付属金物（ちょうつがい、引手、戸車、レール、錠、ドアチェーン等をいう。）の修理及び取替え</li> <li>(6) 鋼及びアルミ製建具（サッシ、ドア、網戸等をいう。）の付属金物の修理及び取替え</li> <li>(7) ユニットバス、浴槽の付属物（浴槽の排水栓、ふた等をいう。）、給湯器の付属物（排気筒、リモコンパネル等をいう。）及び流し台の付属物（ごみ受け等をいう。）等の修理及び取替え</li> <li>(8) 給水栓及び混合栓の修理及び取替え</li> <li>(9) 台所流し、洗面所、浴室、便所及び洗濯機用の排水管等の詰まりの除去</li> <li>(10) 衛生設備の付属部品（便座、紙巻器、タンク用内部金具、手洗管、パッキン類等をいう。）の修理及び取替え</li> <li>(11) 流し台、給湯器、レンジフード及びダクト用換気扇の修理</li> <li>(12) ガスカランの修理及び取替え</li> <li>(13) 照明器具、点滅器、コンセント、TV接続端子等の修理及び取替え</li> <li>(14) 換気ガラリの修理及び取替え</li> <li>(15) その入居者の責めに帰すべき事由による場合の故障又は破損の修繕</li> </ul>
共用部分	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 入居者が共同で使用する部分の水道光熱費の支払い</li> <li>(2) 共用部分の電球の取替え</li> <li>(3) 法定以外の外部設備の点検及び清掃</li> <li>(4) 共用排水管の定期清掃</li> <li>(5) 敷地内の除草及び清掃、共用廊下及び共用階段の清掃</li> <li>(6) 植栽（低木）、芝生、プレイロット及び砂場等の手入れ</li> <li>(7) その他入居者の責めに帰すべき事由による場合の共用部分の故障又は破損の修繕</li> </ul>

（あて先）

春日部市長

承認事業者 住 所

氏 名

印

（法人の場合は、名称・代表者の氏名）

### 春日部市借上型市営住宅等建設工事着手届出書

春日部市借上型市営住宅等の建設工事に着手しましたので、春日部市借上型市営住宅等制度実施要領第6条の規定により届出します。

事業計画の承認番号	令和 年 月 日	第 号
敷地の所在地		
工事着手年月日		

（添付書類）

- 1 工事請負契約書（写）
- 2 建築基準法第6条の2第1項の規定による確認済証（写）
- 3 設計住宅性能評価書（写）
- 4 工程表

（あて先）

春日部市長

承認事業者 住 所

氏 名

印

（法人の場合は、名称・代表者の氏名）

## 春日部市借上型市営住宅等建設工事完了届出書

春日部市借上型市営住宅等の建設工事が完了しましたので、春日部市借上型市営住宅等制度実施要領第7条の規定により届出します。

事業計画の承認番号	令和 年 月 日	第 号
敷地の所在地		
住宅の名称		
工事完了年月日		

（添付書類）

- 1 建築基準法第7条の2第5項の規定による検査済証（写）
- 2 建設住宅性能評価書（写）

（あて先）

春日部市長

承認事業者 住 所

氏 名

印

（法人の場合は、名称・代表者の氏名）

### 春日部市借上型市営住宅等事業計画変更承認申請書

春日部市借上型市営住宅等事業計画の変更について承認を受けたいので、春日部市借上型市営住宅制度要綱第4条第5項の規定により、春日部市借上型市営住宅等制度実施要領第8条第1項に定める関係書類を添えて申請します。

事業計画の承認番号	令和 年 月 日	第 号
敷地の所在地		
変更内容		
変更理由		

第7号様式（第8条関係）

令和 年 月 日  
第 号

承認事業者 様

春日部市長 印

### 春日部市借上型市営住宅等事業計画変更承認通知書

令和 年 月 日に申請がありました、春日部市借上型市営住宅等事業計画の変更については、春日部市借上型市営住宅等制度要綱第4条第5項の規定により、次の条件を付して承認しましたので通知します。

事業計画の承認番号	令和 年 月 日 第 号
敷地の所在地	
条 件	

（あて先）

春日部市長

承認事業者 住 所

氏 名

印

（法人の場合は、名称・代表者の氏名）

### 春日部市借上型市営住宅等事業計画軽微変更届出書

春日部市借上型市営住宅等事業計画を変更しますので、春日部市借上型市営住宅等制度実施要領第8条第4項の規定により、同項に定める関係書類を添えて届出します。

事業計画の承認番号	令和 年 月 日 第 号
敷地の所在地	
変更内容	
変更理由	

## 春日部市借上型市営住宅等に係る賃貸借契約書

賃貸人（以下「甲」という。）と賃借人春日部市（以下「乙」という。）は、別紙物件目録1に記載する賃貸借の目的物（以下「本物件」という。）について、次の条項により賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（借上げの目的）

第1条 乙は、公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「法」という。）第2条第2号に規定する公営住宅として、乙の選択する第三者（以下「入居者」という。）に転貸するため、本物件を借り上げるものとする。

（借上期間）

第2条 借上期間は、 年 月 日から 年 月 日までの満20年間とする。

（本物件の引渡し）

第3条 甲は、借上期間の始期の前日までに、本物件を入居可能な状態にしたうえで乙に引き渡すものとする。

（住宅借上料等）

第4条 住宅借上料は、月額 円とし、その内訳は、別紙物件目録2に記載する額とする。

2 前項の住宅借上料は、年度毎に別記「住宅借上料の算出方法」により算定した額に改定するものとする。

3 1か月に満たない期間の住宅借上料は、1か月を30日として別紙物件目録2に記載する額を日割計算した額とする。ただし、計算した額に100円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。

4 乙は、当月分の住宅借上料を翌月の末日までにて甲に支払うものとする。

5 乙は、第1項に規定する住宅借上料以外は、敷金、権利金、保証金その他名目の如何を問わず甲に対し支払わないものとする。

（土地の境界の管理）

第5条 甲は、本物件の土地と隣接する土地との境界に関する事項について、責任を持って管理するものとし、乙は、一切その責任を負わないものとする。

（甲の承諾事項）

第6条 甲は、乙が入居者を決定するに当たっては、乙が定める手続きにより行うことを承諾するものとする。

2 甲は、借上期間中であつては、直接、間接を問わず、本物件に関することについて、乙の承諾なくして、入居者と一切交渉してはならない。

(甲の維持及び修繕義務等)

第7条 甲は、甲の負担により、本物件に関して別表第1に掲げる維持及び修繕(入居者の責めに帰すべき事由による場合除く。以下同じ。)を行わなければならない。

2 乙は、甲に対し、前項に規定する維持及び修繕に係る業務の委託等の契約状況について、報告を求めることができる。

3 乙は、別表第1に掲げる維持及び修繕を行う必要が生じた場合は、その旨を甲に報告しなければならない。

4 甲は、乙が別表第1に掲げる維持及び修繕を甲に代わり行う場合には、当該業務に要した費用を負担するものとする。

(乙の管理業務)

第8条 乙は、借上期間中であつては、法及び春日部市市営住宅条例(平成17年条例第142号。)の規定により、本物件を市営住宅として管理(入居者の負担により行う別表第2に掲げる本物件の維持及び修繕に関することを含む。)するものとする。

(甲の善管注意義務)

第9条 甲は、善良なる管理者としての注意をもって、本物件の維持管理に努めなければならない。

(火災保険)

第10条 甲は、本物件に係わる賃貸借契約の借上期間中は、罹災の場合の修繕費に充当する目的をもって、損害保険会社との間で、本物件について火災保険契約を締結しなければならない。

(住宅の名称の表示)

第11条 甲は、借上期間中であつては、本物件について市営住宅としての名称を看板等により表示しなければならない。

(乙の権利設定)

第12条 乙は、本契約の締結後速やかに、本物件に対する賃借権の設定登記を行うものとし、甲は、これを承諾するとともに、登記手続きに協力するものとする。

(権利の譲渡に関する制限等)

第13条 甲(第2項第5号の場合にあつては清算人又は相続人)は、乙に承諾なく本物件及び本物件の土地に関する所有権、借地権、その他の権利を第三者に譲渡してはならない。

2 甲（第2項第5号の場合にあっては清算人又は相続人）は、借上期間中に、次の各号の一に該当する場合においては、直ちに乙に対してその旨を書面で届けなければならない。

- (1) 住所又は氏名（法人の場合は、名称、所在地、代表者、定款及び寄付行為）を変更したとき。
- (2) 強制執行、仮差押え、仮処分又は競売の申立てを受け、又は和議開始の申立てをしたとき。
- (3) 破産の申立て（自己申立てを含む。）、更正手続開始の申立て（自己申し立てを含む。）又は整理の申立てがあったとき。
- (4) 銀行取引停止処分を受けたとき。
- (5) 解散又は死亡したとき。

#### （駐車場の賃貸）

第14条 甲は、本物件に設置する駐車場を、本物件の入居者に優先して賃借させるものとする。

#### （契約の解除等）

第15条 乙は、本契約にかかる予算が減額又は削減されたときは、甲と協議のうえ、本契約を解除し、又は変更することができる。

- 2 甲と乙は、本契約に定める義務に違反する場合において、相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは、本契約を解除することができる。
- 3 乙は、前項の規定により契約を解除した場合は、本物件の建設に際し、乙が甲に支払った補助金の全部又は一部の返還を甲に対して請求できる。
- 4 乙は、前項の規定により補助金の返還を求めた場合においては、納付期限の翌日から納付までの日数に応じて、未納付額に政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定により財務大臣が決定する率を乗じて計算した金額を遅延利息として、甲に対して請求することができる。ただし、遅延利息の総額が100円に満たないときは、甲は、これを支払うことを要しないものとし、その額に100円に満たない端数があるときは、その端数を切り捨てるものとする。

#### （本物件の変更の制限）

第16条 甲は、乙の承諾なくして、本物件の現状を変更してはならない。

#### （本物件の返還等）

第17条 乙は、借上期間が終了するとき、又は第15条第1項若しくは第2項の規定により契約を解除するときは、入居者を返還の日までに退去させ、第12条第1項の規定により乙が設定した賃借権を解除したうえで、本物件を再入居可能な状態に回復して甲に返還しなければならない。ただし、本契約が第15条第2項の規定による解除の場合を除き、乙は、入居者の退去に伴う乙所定の修繕を行うものとする。

2 乙は、借上期間が終了するとき、又は第 15 条第 1 項若しくは第 2 項の規定により契約を解除するときは、甲に代わって入居者に借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）第 34 条第 1 項の規定による通知をするものとする。

（損害賠償）

第 18 条 甲又は乙は、本契約に規定する業務に違反したことにより他方の当事者に損害を与えた場合は、当該損害を賠償しなければならない。

（協議等）

第 19 条 甲と乙は、本契約に定めがない事項又は各条項の解釈について疑義が生じた場合は、誠意を持って協議し、解決するものとする。

2 公営住宅法等関連法令、条例等の改正に伴い、本契約を変更する必要がある場合は、甲と乙は協議し、これを変更するものとする。

（管轄裁判所）

第 20 条 本契約に関する争訟の提起は、乙の所在地を管轄する裁判所に行うものとする。

（特約条項）

第 21 条 本契約の特約については、次のとおりとする。

この契約の証として、この契約書 2 通を作成し、それぞれに甲乙記名押印して各自その 1 通を保有する。

令和 年 月 日

住所  
甲  
氏名 印

埼玉県春日部市中央六丁目 2 番地  
乙 春日部市  
春日部市長 印

別記

住宅借上料の算出方法（第4条第2項関係）

$$\text{住宅借上料(月額)} = \{ (\text{複成価格}) + (\text{償却額}) + (\text{修繕費}) \\ + (\text{管理事務費}) + (\text{損害保険料}) + (\text{公課}) + (\text{空家等引当金}) \} \div 12$$

(1) 複成価格の利回り

※1 ※4

①建物部分 複成価格×建物利回り

※4

②土地部分 敷地の時価×土地利回り

※2 ※3

(2) 償却額 [建設費－(建設費×残存率)] ÷耐用年数

※5

(3) 修繕費 建設費×修繕費の率

※6

(4) 管理事務費 建設費×管理事務費の率

(5) 損害保険料 全国的な公益的法人が行う火災による損害に対する相互救済事業の事業費×負担率×戸当たり床面積

(6) 公課

①建物部分 建物の固定資産税及び都市計画税

②土地部分 建物部分の敷地に対する固定資産税及び都市計画税

(7) 空家等引当金

※7

{(1)～(6)の合計} ×空家等引当金の率

※1 建物の複成価格……公営住宅法施行規則第20条

※2 残存率……公営住宅法施行規則第22条

※3 耐用年数……公営住宅法施行令第3条第2項

※4 利回り……国土交通大臣が定める率

※5 修繕費の率……公営住宅法施行令第3条第3項

※6 管理事務費の率……公営住宅法施行令第3条第3項

※7 空家等引当金の率……公営住宅法施行規則第21条



## 別表第1（第7条第1項関係）

## （☆協定書・契約書共通）

区 分	内 容
建 物 本 体	屋根、壁、階段及び廊下等の建物の構造上主要な部分の修繕
建 物 本 体 の 仕 上 げ	（1）仕上げの破損、欠落及びクラックの修繕、外部及び鉄部の塗装等 （2）外壁等の清掃（ただし、入居者が行う部分は除く。） （3）雨漏り修繕
屋 根	防水、ルーフトレイン等の修繕
住戸専用部分	（1）ユニットバス、浴槽、給湯器、流し台、レンジフード、 ダクト用換気扇、便器、ロータンク及び洗面器の取替え （2）緊急通報システム、火災報知器、ガス漏れ警報装置等の 設備機器の修繕（ただし、入居者が設置したものを除く。） （3）鋼及びアルミ製の建具及び枠の修繕
給排水管等	給排水管及びガス配管の破損修繕
外 部 設 備	給水施設、消防設備（消火器を含む）、昇降機、テレビ共聴設備及び 電気設備等の設備機器の修繕
法 定 点 検	昇降機、給水施設及び消防設備等の法定点検(受水槽の法定の清掃を含む)
共 用 部 分	（1）階段、廊下、エレベーターホール、玄関ホール等の共用部分の 床・壁・天井等の修繕 （2）避難設備の修繕 （3）自転車置き場の修繕 （4）敷地内通路及び階段等の修繕 （5）門扉及びフェンス等の塗装及び破損修繕 （6）石垣及び土留め等の破損修繕 （7）敷地内の雨水管、汚水管等の配管類及び柵等の修繕 （8）玄関ホールのドアの修繕 （9）所有者の意思による植栽の手入れ及び除草等
天 変 地 異	地震又は風水害等による建物の破損修繕
そ の 他	上記のほか、住宅の良好な維持管理に必要な修繕

別表第2（第8条関係）

（☆協定書・契約書共通）

区 分	内 容
住戸専用部分	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 内壁等のクロス、張替え、塗替え及び穴あき等の修理</li> <li>(2) 畳の修理及び取替え</li> <li>(3) 付属家具の下足箱、棚、物入れ等の修繕</li> <li>(4) ガラスの取替え並びに障子及び網戸の張替え</li> <li>(5) 木製家具（ガラス戸、ふすま、障子等をいう。）及びその付属金物（ちょうつがい、引手、戸車、レール、錠、ドアチェーン等をいう。）の修理及び取替え</li> <li>(6) 鋼及びアルミ製建具（サッシ、ドア、網戸等をいう。）の付属金物の修理及び取替え</li> <li>(7) ユニットバス、浴槽の付属物（浴槽の排水栓、ふた等をいう。）、給湯器の付属物（排気筒、リモコンパネル等をいう。）及び流し台の付属物（ごみ受け等をいう。）等の修理及び取替え</li> <li>(8) 給水栓及び混合栓の修理及び取替え</li> <li>(9) 台所流し、洗面所、浴室、便所及び洗濯機用の排水管等の詰まりの除去</li> <li>(10) 衛生設備の付属部品（便座、紙巻器、タンク用内部金具、手洗管、パッキン類等をいう。）の修理及び取替え</li> <li>(11) 流し台、給湯器、レンジフード及びダクト用換気扇の修理</li> <li>(12) ガスカランの修理及び取替え</li> <li>(13) 照明器具、点滅器、コンセント、TV接続端子等の修理及び取替え</li> <li>(14) 換気ガラリの修理及び取替え</li> <li>(15) その入居者の責めに帰すべき事由による場合の故障又は破損の修繕</li> </ul>
共 用 部 分	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 入居者が共同で使用する部分の水道光熱費の支払い</li> <li>(2) 共用部分の電球の取替え</li> <li>(3) 法定以外の外部設備の点検及び清掃</li> <li>(4) 共用排水管の定期清掃</li> <li>(5) 敷地内の除草及び清掃、共用廊下及び共用階段の清掃</li> <li>(6) 植栽（低木）、芝生、プレイロット及び砂場等の手入れ</li> <li>(7) その他入居者の責めに帰すべき事由による場合の共用部分の故障又は破損の修繕</li> </ul>

（あて先）

春日部市長

承認事業者 住 所

氏 名

印

（法人の場合は、名称・代表者の氏名）

### 春日部市借上型市営住宅等名称届出書

春日部市借上型市営住宅等の住宅名称について、春日部市借上型市営住宅等制度実施要領第 11 条第 1 項の規定により届出します。

事業計画の承認番号	令和 年 月 日	第 号
住 宅 の 所 在 地		
住 宅 の 名 称		
名 称 の 意 味		

（届出にあたっての注意事項）

- 1 借上型市営住宅等の建設事業に着手してから 1 ヶ月以内に提出してください。
- 2 届出を行う場合には、事前に市長と協議してください。
- 3 承認事業者の個人名や企業名が特定できる住宅の名称は使用できません。
- 4 届出した住宅の名称は、原則として変更できません。

第 11 号様式（第 11 条関係）

令和 第 年 月 日 号

承認事業者 様

春日部市長 印

### 春日部市借上型市営住宅等名称決定通知書

春日部市借上型市営住宅等の住宅名称を次のとおり決定しましたので、春日部市借上型市営住宅等制度実施要領第 1 1 条第 2 項の規定により通知します。

事業計画の承認番号	令和 年 月 日 第 号
住宅の所在地	
住宅の名称	

（あて先）

春日部市長

申請者 住 所

氏 名

印

（法人の場合は、名称・代表者の氏名）

### 事業計画の承認に基づく地位の承継承認申請書

春日部市借上型市営住宅等事業計画の承認に基づく地位の承継の承認を受けたいので、春日部市借上型市営住宅等制度実施要領第12条第1項の規定により、関係書類を添えて申請します。

事業計画の承認番号	令和 年 月 日	第 号
敷地の所在地		
被承継人の 住所及び氏名		
申 請 の 理 由		
承継又は権限を 取得した年月日	令和 年 月 日	

（添付書類）

- 借上型市営住宅等の建設等に必要の権限を取得した場合は、それを証する書類を添えてください。
- 法人の合併の場合は、法人の登記簿謄本を、相続の場合は、被承継人の戸籍謄本等承継を証する書類を添えてください。

第13号様式（第12条関係）

令和 年 月 日  
第 号

申請者 様

春日部市長 印

### 事業計画の承認に基づく地位の承継承認通知書

令和 年 月 日に承認申請がありました春日部市借上型市営住宅等事業計画の承認に基づく地位の承継については、春日部市借上型市営住宅等制度実施要領第12条第2項の規定により、次のとおり承認しましたので通知します。

事業計画の承認番号	令和 年 月 日 第 号
敷地の所在地	
被承継人の住所及び氏名	