

## 京都市市営住宅店舗管理要綱

### (趣旨)

第1条 この要綱は、京都市市営住宅条例（以下「条例」という。）及び京都市市営住宅条例施行規則（以下「規則」という。）に定める有料付属施設のうち店舗（以下「店舗」という。）の管理に関し必要な事項を定めるものとする。

### (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) 使用承認 条例第32条第2項の規定による承認をいう。
- (2) 店舗使用者 店舗の使用承認を受けた者及び第9条の規定による使用承継の承認を受けた者をいう。
- (3) 共同使用者・経営者 店舗使用者の配偶者及び3親等内の親族のうち、店舗使用者と共同で店舗を使用し経営している者をいう。
- (4) 使用承継 店舗使用者が死亡し、又は店舗から退去した場合において、その共同使用者・経営者が、引き続き当該店舗を使用することをいう。
- (5) 店舗付き住宅 建物の構造上、住宅と店舗が内部で連結されているものをいう。
- (6) 独立店舗 店舗付き住宅以外の店舗をいう。

### (現況届の提出)

第3条 店舗使用者は、使用の状況を報告するため、毎年3月1日から同月末日までに現況届（第1号様式）を市長に提出しなければならない。

- 2 前項の現況届の内容に変更が生じた場合は、店舗使用者は、速やかに、変更後の現況届を市長に提出しなければならない。
- 3 現況届の内容に疑義のあるとき又は現況届が提出されないときは、市長は、当該店舗の実態調査を行うものとする。

### (費用負担区分)

第4条 次に掲げる費用は、店舗使用者の負担とする。

- (1) 条例第20条第1項第1号に定める修繕費用及び同項第2号に定める軽微な修繕
- (2) 当該店舗の電気、ガス、水道及び下水道の使用料
- (3) 店舗使用者が施した内装、造作、設備等の修繕に要する費用

### (禁止行為)

第5条 店舗使用者は、当該店舗の全部若しくは一部を転貸し、又はその使用の権利を譲渡し、若しくは担保に供してはならない。

- 2 店舗使用者は、当該店舗を模様替えし、又は増築し、当該店舗に設備若しくは工作物を付加し、その他当該店舗の原状に変更を加えてはならない。ただし、次条の規定による承認を受けたときは、この限りでない。
- 3 店舗使用者は、当該店舗を本来の用途以外に使用してはならない。
- 4 店舗使用者は、当該店舗のある市営住宅内の環境を乱し、又は他の入居者等に迷惑を及ぼすおそれのある行為をしてはならない。

### (原状変更手続)

第6条 店舗使用者が当該店舗を模様替えし、又は増築し、当該店舗に設備若しくは工作物を付加するときは、設備等設置承認申請書（第2号様式）に工事計画書を添えて市長に提出し、その承認を受けなければならない。

2 前項の申請書の提出があった場合、市長は、原状変更を承認するときは設備等設置承認通知書（第3号様式）により、原状変更を承認しないときは設備等設置不承認通知書（第4号様式）により、申請者に通知するものとする。

（業種変更）

第7条 店舗使用者は、業種を変更しようとするときは、住環境の保全に配慮するとともに、本市の指示する範囲の住民の同意を得るよう努めなければならない。

2 店舗の業種変更をしようとする店舗使用者は、店舗業種変更申請書（第5号様式）を提出しなければならない。

3 前項の申請書の提出があった場合、市長は、業種変更を承認する場合は店舗業種変更承認通知書（第6号様式）により、業務変更を承認しない場合は店舗業種変更不承認通知書（第7号様式）により、申請者に通知するものとする。

（使用承認の取消し）

第8条 次の各号のいずれかに該当するときは、市長は、店舗使用者に対し、当該店舗の明渡しを請求することができる。

- (1) 不正の行為によって店舗を使用したとき。
- (2) 店舗の使用料を3月分以上滞納したとき。
- (3) 店舗を故意又は重過失により滅失し、又はき損したとき。
- (4) 正当な理由なく引き続き1月以上店舗を使用しないとき。
- (5) 店舗使用者が京都市暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき。
- (6) その他条例若しくは規則の規定又はこれらに基づく市長の処分違反したとき。

（使用承継）

第9条 店舗使用者（法人を除く。）が死亡又は退去した場合において、市長は、次に掲げる要件を満たす者（次項から第5項までにおいて「申請者」という。）に、使用承継を認めることができる。

- (1) 直近の現況届において、共同使用者・経営者として記載されている者であること。
  - (2) 店舗使用者の配偶者又は3親等内の親族であること。
- 2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに定める場合は、使用承継を認めないものとする。
- (1) 店舗使用者が前条各号（第2号を除く。）のいずれかに該当するとき。
  - (2) 店舗使用者が当該店舗の使用料を滞納しているとき。ただし、申請者が当該使用料の債務を引き受けたときを除く。
  - (3) 申請者が暴力団員であるとき。
  - (4) その他、管理上支障があるとき。
- 3 申請者は、店舗使用承継申請書（第8号様式）に、次に掲げる書類を添付して市長に提出しなければならない。
- (1) 店舗使用者の死亡の事実を証する書類（死亡を事由とする場合に限る。）

- (2) 申請者の住民票記載事項証明書その他の住所を証する書類
- (3) 戸籍個人事項証明書その他の店舗使用者と申請者の続柄が分かる書類
- (4) 現況届（第1号様式）（承認を受けようとする使用承継後の内容を記載したもの。）
- (5) その他市長が必要と認める書類

4 前項の申請書の提出があったときは、市長は、使用承継を承認する場合は使用承継承認通知書（第9号様式）により、使用承継を承認しない場合は使用承継不承認通知書（第10号様式）により、申請者に通知するものとする。

5 店舗付き住宅において、申請者が当該住宅の入居者及び同居者でない場合は、市長は、住宅部分について、次条第4項ただし書きに定める措置を取るものとする。

（明渡しの届出等）

第10条 店舗使用者は、店舗を明け渡すときは、明渡しの日から10日前までに店舗明渡届（第11号様式）を市長に提出し、当該店舗の現況について市長の指定する者の検査を受けなければならない。

2 前項の場合において、店舗使用者は、当該店舗の原状に変更を加えたときは、同項の検査を受ける時までに、自己の負担においてこれを原状に復さなければならない。

3 原状回復に係る費用の徴収及び検査等については、市営住宅の明渡し検査及び原状回復等の費用の徴収に関する事務取扱要綱の規定を準用する。

4 店舗付き住宅については、住宅と店舗を併せて明け渡さなければならない。ただし、次の各号のいずれかに掲げる場合において、市長は、住宅と店舗を往来できないように仕切り板を設置するなど、他方の機能を享受できなくする措置を取ることで、住宅又は店舗の一方を明け渡すことを認めることができる。

- (1) 廃業により店舗を明け渡すとき。
- (2) 団地再生事業に伴い店舗よりも先に住宅の移転が必要な場合など、住宅のみを明け渡すことがやむを得ないと認められるとき。

（補則）

第11条 この要綱の施行に関し必要な事項は、所管部長が定める。

附 則（平成22年2月12日決定）

この要綱は、決定の日から施行する。

附 則（令和8年3月31日決定）

この要綱は、決定の日から施行する。

（宛先）京都市長

京都市市営住宅店舗現況届

団地名 棟・号	市営住宅 棟 号		名義人氏名	
			電話番号	
業種等	<input type="checkbox"/> 飲食業（業種： ） <input type="checkbox"/> 各種商品販売業（業種： ） <input type="checkbox"/> 生活関連サービス業（業種： ） <input type="checkbox"/> その他（業種： ）			
商号				
営業の状態	<input type="checkbox"/> 営業中 <input type="checkbox"/> 休業中 <input type="checkbox"/> 廃業			
共同使用者・経営者の有無（名義人の配偶者及び3親等内の親族に限る。）	有・無 *「有」の場合は下記名簿に記入ください。			
	氏名	生年月日	続柄	備考
従業員・従事員等の有無	有・無 *「有」の場合は下記名簿に記入ください。			
	氏名	生年月日	備考	
備考				

- \* 本現況届未提出の場合又は記載の内容に疑義のある場合は、本市職員が聞き取りに伺う場合があります。
- \* また、現況届の内容により申請や届出が必要な事項が確認された場合は、本市職員の指示に従って手続きしてください。

第2号様式（第6条関係）

年 月 日

（宛先）京都市長

市営住宅店舗設備等設置承認申請書

住所

氏名

電話

次のとおり、店舗に設備等を設置したいので、別添書類を添え申請します。  
なお、店舗の明渡しに際しては、自らの費用と責任において原状に回復します。

団地名・棟・号	
設備等の内容	
設置場所	
設置期間	
工事施行者	
工事計画書	別添のとおり

第3号様式（第6条関係）

京都市指令都住管第 号  
年 月 日

様

## 設備等設置承認通知書

京都市長  
(担当 )

年 月 日付で申請された設備等設置については、下記のとおり承認します。

### 記

- 1 対象
- 2 条件

京都市指令都住管第 号  
年 月 日

様

設備等設置不承認通知書

京都市長  
(担当 )

年 月 日付で申請された設備等設置については、下記の理由により不承認と  
します。

記

不承認の理由	
--------	--

第5号様式（第7条関係）

年 月 日

（宛先）京都市長

市営住宅店舗業種変更申請書

住所

氏名

電話

次のとおり、店舗の業種を変更したいので、別添書類を添え申請します。

なお、業種変更に伴う近隣の同意については、京都市の指示する範囲で、当方の責任において得ることとします。

団地名・棟・号	
屋 号 等	
現 在 の 業 種	
変 更 後 の 業 種	
変 更 希 望 理 由	
変 更 後 の 営 業 形 態	別添書類のとおり
内 装 等 造 作 物 の 設 置 又 は 更 新 の 有 無	

第6号様式（第7条関係）

都住管第 号  
年 月 日

様

京都市長  
(担当 )

市営住宅店舗の業種変更承認について（通知）

年 月 日付けで申請のありました上記のことについて、下記のとおり承認しましたので、通知します。

記

団地名・棟・号	
屋 号 等	
現 在 の 業 種	
変 更 後 の 業 種	
変 更 希 望 理 由	
変更後の営業形態	
内装等造作物の設置 又は更新の有無	

第7号様式（第7条関係）

都住管第 号  
年 月 日

様

京都市長  
(担当 )

市営住宅店舗の業種変更不承認について（通知）

年 月 日付けで申請のありました上記のことについて、下記の理由により不承認と  
します。

記

不承認の理由	
--------	--

年 月 日

## 使用承継申請書

（宛先）

京 都 市 長

住所

電話（ ） ー

申請者氏名

下記のとおり使用の承継をしたいので申請します。

### 記

生年月日	年 月 日	性別	男・女	使用者との続柄	
使用承継の理由	使用者の死亡 ・ 使用者の退去	死亡又は退去の日		年 月 日	
使用承継を申し込む店舗	市営住宅 棟 号				

（使用料滞納がある場合）

店舗使用者の滞納使用料については申請者が承継して支払います。					
申請者					
年	月分	から	年	月分	までの滞納使用料 円
			（ か月分）		

第9号様式（第9条関係）

京都市指令都住管第 号  
年 月 日

様

京都市長  
(担当 )

## 使用承継承認通知書

年 月 日付けの使用承継申込みについては、京都市市営住宅店舗管理要綱第9条第1項の規定により、下記のとおり承認しましたので通知します。

記

承継する店舗	市営住宅 棟 号
新使用名義人	
旧使用名義人	
使用承継日	年 月 日

第10号様式 (第9条関係)

京都市指令都住管第 号  
年 月 日

様

京都市長  
(担当 )

使用承継不承認通知書

年 月 日付けの使用承継申込みについては、下記のとおり承認できませんので通知します。

記

店 舗	市営住宅第 棟 号
不承認の理由	

# 市営住宅明渡届 (店舗)

年 月 日

(宛先) 京都市長

住 所

電 話 ( ) -

氏 名

(代理人)

下記のとおり、市営住宅店舗を明け渡します。明渡しの日以後は、同店舗を一切使用しないことを誓約し、違反した場合はその損害を賠償します。

なお、個人で所有していた家財等の動産及び取り付けた物品については、同店舗から全て搬出したうえで明け渡します。下記の明渡しの日以降、室内に残置した物件等一切は、廃棄されても異議、苦情は申し立てません。また、その処分にかかる費用及び破損・汚損等の修繕に係る原状回復費用の請求を受けた場合、速やかに納入します。

## 記

明渡しの日	年 月 日
未納家賃等の納入方法	<input type="checkbox"/> 一括納入 ( 月 日) <input type="checkbox"/> 分割納入 ( )
	<input type="checkbox"/> 管理事務所等において支払う。 <input type="checkbox"/> 納付書で支払う。
	<input type="checkbox"/> 住宅管理課において支払う。
市営住宅の原状回復の状況	原状変更箇所の有無 <input type="checkbox"/> 有 ( ) <input type="checkbox"/> 無 原状変更箇所がある場合は原状回復の状況 <input type="checkbox"/> 実施済 <input type="checkbox"/> 未実施
明渡し検査の受検方法	<input type="checkbox"/> (1) 明渡し検査に立ち会います。仮に、明渡し検査に立ち会わなかったときは、(2) のとおりとします。 <input type="checkbox"/> (2) 明渡し検査に立ち会いません。明渡し検査の結果、原状回復費用の請求があるときは、下記の連絡先へ連絡してください。
明渡し検査希望日時	年 月 日 午前 午後 時 分
鍵の返却先	<input type="checkbox"/> 管理事務所 <input type="checkbox"/> 住宅供給公社 <input type="checkbox"/> 住宅管理課 <input type="checkbox"/> 検査担当者
明渡しの理由	<input type="checkbox"/> 廃業・休業 <input type="checkbox"/> 使用者の死亡 <input type="checkbox"/> その他 ( )
連絡先	電話 ( ) -
備考	

注1 太線の枠内を記入し、該当する□には、レ印を記入してください。

2 明渡し検査希望日時は、原則として鍵を返却する日にしてください。