

生活困窮者の一時的な居住の場として市営住宅を使用する法人 募集要項

1 募集概要

生活困窮者の一時的な居住の場を提供する民間事業への市営住宅活用実施要綱（以下「要綱」という。）に基づき、生活困窮者の自立促進のため、一定の住居を持たない生活困窮者を対象に、市営住宅を活用し一時的な居住の場を提供するとともに、必要に応じて衣食等の日常生活上必要なサービスを提供する法人を募集します。

2 応募の要件等

応募者は、以下の要件を満たす法人とします。

- (1) 次のいずれにも該当すること。ただし、社会福祉法（昭和 26 年法律第 45 号）第 22 条に規定する社会福祉法人についてはこの限りではない。
 - ア 直近の会計年度において、応募法人が事業を行っている場合は、応募法人の全体の財務内容について、3 年以上連続して損失を計上していないこと。
 - イ 要綱第 3 条の実施内容を行うための年間事業費の概ね 6 分の 1 以上に相当する資金を普通預金等により有していること。
- (2) 法人格を有すること。
- (3) 暴力団でないこと及び暴力団又は暴力団員等の統制下にある法人でないこと。
- (4) 応募する日の属する年度の 4 月 1 日時点において法人が設立されていること。
- (5) 市営住宅等に係る家賃及び使用料の未納や損害賠償金がある法人でないこと。
- (6) 大阪市営住宅条例（平成 9 年大阪市条例第 39 号）第 46 条第 1 項（第 2 号、第 5 号及び第 7 号を除く。）の規定による請求を受けて市営住宅を明け渡した法人（その明渡しの日から起算して 5 年を経過しているものを除く。）でないこと。
- (7) 宗教活動や政治活動を主たる目的とする法人でないこと。
- (8) 特定の公職者（候補者を含む。）又は政党を推薦、支持若しくは反対することを目的とした法人でないこと。
- (9) 応募法人が申込書に記載した使用を希望する市営住宅での実施予定事業が、市営住宅の本来の入居対象者である低額所得者層への供給に支障が生じないものであり、市営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲内でかつ要綱第 3 条に規定する事業の範囲内で行われるものであること。

3 失格事項

次の各号のいずれかに該当する場合は、選定の対象から除外します。

- (1) 選定に関する不当な要求等を申し入れた場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 提出書類の記載内容に齟齬があった場合
- (4) この要項に違反又は著しく逸脱した場合
- (5) その他不正行為があった場合

4 入居者の要件

- 入居させることができる者については、公営住宅法第23条第2号に規定する住宅困窮要件を満たすとともに、入居者及び入居者と同一の世帯に属する者の収入の合算額及び所有する金融資産の合計額が、次の表の収入基準額及び金融資産の合計額を下回る一定の住居を持たない者等とします。

区分	収入基準額	金融資産の合計額
単身世帯	132,000 円	552,000 円
2人世帯	187,000 円	834,000 円
3人世帯	224,000 円	1,032,000 円
4人世帯	266,000 円	1,284,000 円

※5人世帯以上は、別途要綱に記載する方法により算出します。

- 1戸あたり1世帯の入居とします。
- 入居期間は、原則3か月以内とします。

5 市営住宅の活用条件

(1) 使用料

- 近傍同種の住宅の家賃等により大阪市が決めた金額を、法人が負担してください。
- 使用許可時に3月分の住戸使用料に相当する保証金の納付が必要です。
- 法人は、入居者等から原則、金銭を徴収できません。

(2) 使用する市営住宅

すべての住戸が使用できるわけではなく、希望をお聞きしてから調整します。ご希望の住戸が使用できない場合もあります。

(3) 共益費、電気・ガス・水道等使用料

法人で負担してください。

(4) 改装・修繕費

- 必要な補修や修繕、改修等の工事は、法人の負担で行ってください。
- 冷暖房機の設置等、新たな設備の設置、改装をする場合は、事前に大阪市へ申請が必要です。
- 当該住戸返還時に原状回復していただく必要があります。

(5) 日常の管理

法人が責任をもって維持管理してください。畳の表替え、破損ガラス・網戸の取替え、ふすまの張替え、建具の修繕及び取替えその他の修繕等があった場合は、法人の費用で修理してください。

(6) 自治活動への参加

法人は、住宅の清掃や行事など地域コミュニティ活動に積極的に参加する必要があります。

(7) 留意事項

- ・市営住宅の使用については、国へ地域再生計画の申請の上、その認定を受ける必要があります。大阪市により当申請を行います但認定されなかった場合、当住宅の使用はできません。
- ・市営住宅を使用することから、自治会との調整が必要となります。使用予定住宅の自治会から同意がなければ、当住宅は使用できません。
- ・希望住宅が使用許可できなかった場合でも、申請にかかる一切の費用を本市は負担しません。

(8) 使用期間

市営住宅使用の方式としては、行政財産の目的外使用許可（地方自治法第 238 条の 4 第 7 項）によります。使用許可の条件等については、要綱様式 4「大阪市営住宅使用許可書」をご参照ください。

使用期間については、許可申請後に交付する「大阪市営住宅使用許可書」に記載します。使用期間以降も継続して住戸の使用の希望があれば、期間満了の 1 か月前までに大阪市に申請が必要です。

使用継続を行う場合であっても、当初の使用開始日から 5 年を越えない範囲を限度とします。なお、再度募集を行い同一住戸の使用が選定された場合にあっては、当該再度の選定にかかる使用開始の日から 5 年を越えない範囲を限度とします。

6 受付期間及び提出先

次の期間中に、提出書類を郵送もしくは持参にてご提出ください。

受付期間：令和 8 年 9 月 30 日（水）～ 令和 8 年 10 月 23 日（金）

（郵送の場合は、令和 8 年 10 月 23 日必着）

受付時間：9 時 00 分～12 時 00 分、13 時 00 分～17 時 30 分 ※土・日・祝除く

提出書類：申込書（別紙 1）、法人役員名簿（指定様式 1）、

法人の概要がわかるパンフレット（任意様式）

※そのほかの必要書類（別紙 2 参照）については、希望住宅を活用することが可能であった場合に、別途指定する日までに提出していただきます。

提出部数：各 1 部

【提出先】：〒530-8201 大阪市北区中之島 1-3-20

大阪市福祉局生活福祉部自立支援課生活困窮者自立支援グループ

TEL：06-6208-7959

E-mail：fa0116@city.osaka.lg.jp

7 市営住宅の一覧

- ・市営住宅の一覧については、大阪市HPをご参照ください。

URL : <https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000444314.html>

- ・「市営住宅一覧」より、ご希望の住宅を申込書に記載し、お申し込みください。
※市営住宅の空き状況についてはお答えできかねますのでご了承ください。

8 その他

- ・本事業の運営に必要な経費については、法人において負担してください。
- ・本事業実施にあたり、大阪市からの補助金等はありません。

9 申込書等提出後のスケジュール（予定）

- ・本事業の、申込書等提出から市営住宅使用を許可されるまでのスケジュールは次のとおりとなります。
- ・申込書等提出後、大阪市で市営住宅の使用状況等を鑑み、申込書等の内容を踏まえ、希望住宅を本事業に活用することができるかどうか等を精査のうえ、結果について報告します。
- ・活用することができる場合は、別途指定する日までに追加の書類（別紙2参照）を提出いただきます。
- ・追加書類の提出後、使用予定法人の選定にかかる審査を行い、結果について通知します。
- ・なお、使用予定法人となったことを以て使用許可がなされることが確約されるわけではありません。
- ・大阪市より国へ地域再生計画の申請を行い、国から認定を受けたあと、結果について報告します。
- ・法人から使用許可申請の提出を受けたあと、審査のうえ、使用許可を判断します。

<スケジュール>

