

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

(趣旨)

第1条 この要綱は、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に一時的な居住の場を提供する民間事業（以下「本事業」という。）の促進を目的に、本事業を行う者に対して、本市が、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第7項の規定に基づく使用許可（以下「使用許可」という。）により大阪市営住宅条例（平成9年大阪市条例第39号。以下「条例」という）第2条第1号に定める市営住宅（店舗等を除く。以下「市営住宅」という。）を活用するために必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、条例及び大阪市営住宅条例施行規則（平成9年大阪市規則第61号。以下「規則」という。）の例によるもののほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 自立相談支援機関 生活困窮者等からの相談に応じ必要な情報の提供や助言、関係機関との連絡調整等を行い、生活困窮者自立支援法（平成25年法律第105号）第3条第2項に基づく生活困窮者自立相談支援事業を実施する機関
- (2) 暴力団 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団
- (3) 暴力団員等 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者
- (4) 自治会等 自治会活動及び共益活動を取りまとめる入居者で組織し、住宅管理センターに届出がされた任意団体

(本事業の範囲)

第3条 次条に基づき市長が選定した法人（以下「使用予定法人」という。）が、第6条の使用許可に基づき市営住宅を使用して行うことができる本事業の範囲は、自立相談支援機関からの依頼等により、一定の住居を持たない入居者に対して、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ものとする。

(使用予定法人の選定)

第4条 市長は、使用予定法人の選定にあたっては、公募を実施することとする。

2 公募に応募する法人（以下「応募法人」という。）は、申込書（様式1）に次の事項を記載し、添付書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 応募法人の名称及び代表者氏名

- (2) 応募法人の所在地
- (3) 応募法人が現在実施している事業の概要
- (4) 使用を希望する市営住宅
- (5) 応募法人が市営住宅を使用し実施する予定の事業の概要
- (6) 使用開始希望日
- (7) その他市長が必要と認める事項

3 市長は、応募法人のうち、次の各号に掲げる条件を全て満たしていると認めたものを使用予定法人として選定するものとする。

- (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 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) 条例第 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翌日から起算して 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) 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。

（事前協議）

第 5 条 使用を希望する市営住宅の自治会等との必要な調整は、福祉局が行う。

（使用許可に係る手続）

第 6 条 使用予定法人は、選定結果通知書（様式 2）に記載された市営住宅を、当該市営住宅に係る申込書に記載した実施予定事業により活用しようとするときは、市営住宅使用許可申請書（様式 3。以下「使用許可申請書」という。）に、次の事項を記載のうえ、添付書類を添えて市長に提出し許可を受けなければならない。

- (1) 使用予定法人の名称及び代表者氏名

- (2) 使用予定法人の所在地
- (3) 使用予定法人が現在実施している事業の概要
- (4) 使用する市営住宅
- (5) 使用予定法人が市営住宅を使用し実施する予定の事業の概要
- (6) 使用開始希望日
- (7) その他市長が必要と認める事項

2 市長は、前項の申請があった場合において、次の各号に掲げる条件を全て満たしている
と認める場合、使用予定法人に対し、大阪市営住宅使用許可書（様式 4）を交付のうえ、
使用を許可することができる。

- (1) 申請者が使用予定法人であること。
- (2) 許可の時点において、使用予定法人が第 4 条第 3 項第 1 号から第 8 号までの条件
をすべて満たしていること。この場合において、同項第 8 号中「応募法人」とある
のは「使用予定法人」と、「申込書」とあるのは「使用許可申請書」と読み替えるも
のとする。

（使用許可に係る条件）

第 7 条 市長は、前条第 2 項の規定により使用許可を行うにあたり、使用予定法人が第 4 条
第 2 項の規定に基づき市長に提出した申込書に記載した活動の用途に供される部分が、
消防法施行令（昭和 36 年政令第 37 号）別表第 1（5）項ロに該当することを、使用許
可の条件として附する。

2 市長は、前条第 2 項の規定により使用許可を行うにあたり、許可の対象とする市営住宅
を使用するのに必要な条件を、使用許可の条件として附することができる。

（使用許可期間）

第 8 条 第 6 条第 2 項の規定に基づき市長が使用許可した法人（以下「使用許可法人」とい
う。）による、その使用許可の対象となる市営住宅において使用の対象となる住戸（以下
「対象住戸」という。）の使用期間（以下「使用許可期間」という。）は、市長が第 6 条第
2 項の規定に基づいて使用許可をした日から 1 年以内とする。

（使用の継続）

第 9 条 使用許可期間の満了後も継続して対象住戸の使用を希望する者は、使用許可期間
の満了の 1 月前までに使用許可申請書を市長に提出し、使用の許可を受けなければなら
ない。この場合における使用許可申請書の提出及び使用の許可については、第 6 条、第 7
条及び第 8 条の規定を準用する。

2 前項の規定による使用の継続は、使用許可法人に対する当初の使用許可期間の開始日
（第 4 条の規定により本市が改めて選定し、当該選定に伴い使用を許可した場合にあつ

ては、当該使用許可に係る当初の使用許可期間の開始日）から起算して 5 年を超えない範囲を限度とする。

（不許可処分）

第 10 条 市長は、第 6 条又は第 9 条の申請に対して、不許可とする場合は、申請者に対し、その理由を添えて大阪市営住宅使用不許可決定通知書（様式 5）を交付する。

（対象住戸の使用料）

第 11 条 条例第 53 条に基づき、使用許可法人が支払わなければならない対象住戸の毎月の使用料（以下「住戸使用料」という。）は、次の各号に定める額とする。

- (1) 公営住宅 近傍同種の住宅の家賃
- (2) 改良住宅 限度額又は近傍同種の住宅の家賃のうち、いずれか低い額
- (3) 市営住宅（公営住宅及び改良住宅を除く。） 規則で定める額

（住戸使用料の納付期限及び方法）

第 12 条 使用許可法人は、使用許可を受けた日から使用許可が終了する日までの間にかかる住戸使用料を納付しなければならない。

- 2 使用許可を受けた日又は使用許可が終了した日が月の中途である場合は、その月の住戸使用料は日割計算による。
- 3 住戸使用料の納付期限は、1 月から 11 月までの各月にあってはその月の末日、12 月にあっては翌年の 1 月 4 日（これらの日が土曜日又は民法（明治 29 年法律第 89 号）第 142 条に定める休日（以下「休日」という。）に当たるときは、その日以後最初に到来する土曜日及び休日以外の日）までとし、住戸使用料の納付方法は、別に定める納入通知書、口座振替又は自動払込によるものとする。

（保証金）

第 13 条 使用許可法人は、使用許可時における 3 月分の住戸使用料に相当する保証金を、別に定める納入通知書により納付しなければならない。

- 2 第 9 条により継続使用する場合の保証金は、前項による当初使用許可時に納付した保証金を充てるものとする。
- 3 保証金は使用許可法人が対象住戸を明け渡すときにこれを還付する。ただし、未納の住戸使用料又は損害金があるときは、当該保証金からこれを控除した額を還付する。
- 4 保証金は利子を付けない。

（修繕の区分）

第 14 条 修繕の区分は条例第 29 条第 1 項から第 3 項までの規定によるものとする。この

場合において、条例中「入居者」とあるのは「使用許可法人」と読み替えるものとする。

(使用許可法人の費用負担)

第 15 条 使用許可法人の費用負担は条例第 30 条の規定によるものとする。この場合において、条例中「入居者」とあるのは「使用許可法人」と読み替えるものとする。

(使用許可法人の保管義務等)

第 16 条 使用許可法人は、対象住戸の使用について善良な管理者の注意をもって、これらを正常な状態において維持しなければならない。

2 使用許可法人の責めに帰すべき事由により、対象住戸が滅失し、又は毀損したときは、使用許可法人が自己の費用において原形に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

(遵守事項等)

第 17 条 使用許可法人は、対象住戸を使用する権利を他の者に譲渡し、交換し、担保に供し、また、入居者以外の者に使用させてはならない。

2 使用許可法人は、対象住戸を第 3 条に規定する事業の範囲以外の用に供してはならない。

(対象住戸の模様替及び工作物設置)

第 18 条 使用許可法人は、対象住戸を模様替し、又は工作物を設置する必要がある場合は、「大阪市営住宅工作物設置等実施要綱」(以下「工作物要綱」という。)に基づき、あらかじめその旨を市長に申請し、承認を得なければならない。

2 市長は、前項の規定による申請を受領したときは、審査のうえ、工作物要綱に定めるところにより承認することができる。

3 市長は、前 2 項の規定により模様替又は工作物の設置を承認するときは、対象住戸返還時に原状回復することを条件として認めることとする。

(入居者)

第 19 条 入居者は、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、次の各号のいずれかの要件に該当するものとする。

(1) 次のいずれにも該当する者であること。

ア対象住戸入居のため、必要な書類を提出した日(以下「申請日」という。)の属する月における入居者及び入居者同一の世帯に属する者の収入の額を合算した額が、申請日の属する年度(申請日の属する月が 4 月から 6 月までの場合にあつては前年度)分の地方税法(昭和 25 年法律第 226 号)第 295 条第 3 項の条例で定める金額に給与所得控除額を加えて得た額(1,000 円未満切り捨て)を 12 で除

した額（1,000 円未満切り上げ）（以下「基準額」という。）及び生活保護法による保護の基準（昭和 38 年 4 月 1 日厚生省告示第 158 号）による住宅扶助基準に基づく額を合算した額（以下「収入基準額」という。）以下であること（別表のとおり）。

イ 申請日における入居者及び入居者と同じの世帯に属する者の所有する金融資産の合計額が、基準額に 6 を乗じて得た額以下であること（別表のとおり）。

(2)入居者の状態の緊急性等を勘案し、使用許可法人が支援を必要と認める者であること。

2 対象住戸 1 戸あたり、1 世帯の入居とする。ただし、あらかじめ市長が認める場合はこの限りではない。

（金銭の徴収）

第 20 条 使用許可法人は、入居者又は自立相談支援機関等から、金銭を徴収することはできない。ただし、特段の事由により入居者から金銭を徴収する場合があるとして、あらかじめ市長が認める場合はこの限りではない。

（支援の期間）

第 21 条 入居者の入居期間は、1 入居者あたり原則 3 月を超えないこととする。ただし、心身の状況、生活の状況等を勘案して、使用許可法人が必要と認める場合にあっては、この限りではない。

2 前項の場合において、当該入居期間は使用許可期間の範囲内であることを要する。

（使用許可法人に係る法人情報の変更の届出等）

第 22 条 使用許可法人は、使用許可法人の住所、名称、代表者氏名及び第 6 条の規定に基づき申請した内容等に変更が生じたときは、ただちに法人情報の変更届（様式 6）にその変更内容を証する証明書等を添えて市長に届け出なければならない。

2 市長は、必要があると認めるときは、使用許可法人に対し対象住戸の使用状況等の報告を求めることができる。

（使用の終了及び原状回復）

第 23 条 使用許可法人は、対象住戸の使用を終了しようとするときは、第 15 条に掲げる費用を精算するとともに、終了の 1 月前までに市営住宅使用終了届（様式 7）を市長に提出し、自己の費用で対象住戸を原状回復して返還のうえ、市営住宅監理員又は市長が指定する者の検査を受けなければならない。

2 市長が使用許可を取り消したとき又は使用期間が満了し引き続き使用を許可しないときは、使用許可法人は、速やかに自己の費用で対象住戸を原状に回復して返還のうえ、市

営住宅監理員又は市長が指定する者の検査を受けなければならない。

- 3 使用許可法人は、第 18 条の承認を得て、対象住戸を模様替えし、又は工作物を設置したときは、前 2 項の検査の時までに自己の費用で原状回復若しくは撤去を行わなければならない。
- 4 第 1 項及び第 2 項の検査において原状回復が不完全な場合は、市長が原状回復を行うべき者に代わり原状回復を行うものとし、それに要する費用を損害金として請求することができる。この場合、使用許可法人は何等の異議を申し立てることができない。

(有益費等の請求権の放棄)

第 24 条 使用許可法人は、対象住戸に投じた改良のための有益費並びに修繕費等の必要費及びその他の費用を請求することができない。

(使用許可の取消し)

第 25 条 市長は、使用許可法人が次の各号のいずれかに該当するときは、使用許可を取り消し、大阪市営住宅使用許可取消通知書（様式 8）を送付し、明渡しを求めることができる。

- (1) 使用許可法人がこの要綱の各条項に違反したとき
- (2) 使用許可法人がこの要綱の各条項に規定する義務を履行しないとき
- (3) 使用許可法人が不正の手段によってこの許可を受けたとき
- (4) 使用許可法人が住戸使用料を 3 月以上滞納したとき
- (5) 入居者が対象住戸又は共同施設を故意に毀損した場合に、使用許可法人の責任のもと原状回復を行わないとき
- (6) 入居者が対象住戸及びその周辺の環境を乱し、又は他の入居者若しくは周辺の住民に迷惑を及ぼす行為があった場合に、使用許可法人の責任のもと速やかにその問題の解決を図らないとき
- (7) 本市において対象住戸を公用又は公共用のために必要とするとき
- (8) 使用許可法人が法人格を有しなくなったとき
- (9) 使用許可法人が第 19 条に定める要件に該当しない入居者を入居させたとき
- (10) 使用許可法人が第 20 条の規定に反して入居者から金銭を徴収したとき
- (11) 使用許可法人である法人の役員等（大阪市暴力団排除条例施行規則（平成 23 年規則第 102 号）第 3 条第 5 号アからエまでに該当する者。以下同じ。）が、暴力団員等であると認められるとき
- (12) 使用許可法人である法人の役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用するなどしていると認められるとき
- (13) 使用許可法人である法人の役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して、金銭、物

品その他の財産上の利益を不当に与えたと認められるとき

(14) 使用許可法人である法人の役員等が、暴力団又は暴力団員等と飲食や旅行を共にするなど、社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき

(15) 使用許可法人である法人の役員等が、下請契約、資材・原材料の購入契約又はその他の契約に当たり、その相手方の入札参加資格の有無にかかわらず、第 11 号から前号までの規定に該当すると知りながら、当該契約を締結したと認められるとき

(16) その他市長が、使用条件を満たさなくなったと認めるとき

2 前項の規定により使用許可を取り消された者は、速やかに対象住戸を明渡さなければならない。

3 第 1 項の規定により市長が使用許可を取り消したときは、使用許可法人は、取消日の翌日から当該対象住戸の明渡しをする日までの期間について、毎月、当該対象住戸に係る使用料の 2 倍に相当する額を支払わなければならない。

4 第 1 項の規定により使用許可を取り消された者は、使用許可の取消しによって生じた損失を市長に請求することができない。

(実地調査等)

第 26 条 市長は、対象住戸について随時に実地調査し、又は所定の報告を求め、その維持使用に関し指示することができる。

(国土交通大臣への手続き)

第 27 条 市長は、この要綱に基づく使用許可等に係る、国土交通大臣への手続きを要する事務については、遅滞なく行うものとする。

(標準処理期間)

第 28 条 行政手続法（平成 5 年法律第 88 号）第 6 条の規定による標準処理期間は、次のとおりとする。

(1) 使用予定法人が、第 6 条第 1 項の規定に基づき新規の使用許可を求める申請 40 日

(2) 使用許可法人が、対象住戸について使用許可期間の満了後も継続して対象住戸の使用を希望する場合において、第 9 条の規定に基づき使用許可を求める申請 30 日

(その他)

第 29 条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は市長が別に定める。

附則

この要綱は、令和 7 年 6 月 3 日から施行する。

附則

この要綱は、令和 8 年 9 月 30 日から施行する。

別表（第 19 条関係・収入基準額及び金融資産の合計額）

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 人以上世帯については、第 19 条第 1 項第 1 号により算出すること。

申込書

年 月 日

大阪市長

法 人 名 称
法人所在地
代表者氏名
(電話番号：)

次のとおり、貴市の市営住宅を「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」に基づく生活困窮者の一時的な居住の場として使用したいので、申し込みます。

記

1 使用を希望する市営住宅

所在区	市営住宅名	戸数	希望する間取り	EV 有無の希望	その他

2 法人が現在実施している事業の概要

3 法人が市営住宅を使用し実施する予定の事業の概要

4 使用開始希望日 年 月 日

5 必要書類

- (1) 法人登記簿謄本
- (2) 法人役員名簿
- (3) 資産、財務状況がわかる書類
- (4) 資金計画収支予算書
- (5) 事業に必要な資金を保有することの証明書類
- (6) 定款
- (7) 誓約書
- (8) その他

選定結果通知書

年 月 日

法人名称

法人所在地

代表者氏名

大阪市長

(担当：福祉局自立支援課)

年 月 日付け申込のあった市営住宅の使用申込の結果について、次のとおり送付する。

記

1 使用に係る選定の可否 ()

【1 が否の場合、以下空欄】

2 使用予定の市営住宅 ()

3 その他、特記事項 ()

※ この通知により、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。

※ 市営住宅の使用許可にあたっては、地域再生計画の認可が必要となります。大阪市により認可申請を行います但認可されなかった場合、当住宅の使用はできません。

※ 使用許可申請については、本選定結果とは別に、福祉局自立支援課との調整が必要になります。使用許可申請書の提出後に審査の上、使用の許可が判断されます。

市 営 住 宅 使 用 許 可 申 請 書 (新規・更新)

年 月 日

大阪市長

法 人 名 称
法人所在地
代表者氏名
(電話番号：)

次のとおり、貴市の市営住宅を「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」に基づく生活困窮者の一時的な居住の場として使用したいので、許可くださるよう申請します。

記

- 1 使用する市営住宅
〇〇住宅
- 2 法人が現在実施している事業の概要
- 3 法人が市営住宅を使用し実施する予定の事業の概要
- 4 使用開始希望日 年 月 日
- 5 必要書類
 - (1) 法人登記簿謄本
 - (2) 法人役員名簿
 - (3) 資産、財務状況がわかる書類
 - (4) 資金計画収支予算書
 - (5) 事業に必要な資金を保有することの証明書類
 - (6) 定款
 - (7) 誓約書
 - (8) その他

大阪市営住宅使用許可書

大阪市指令都整管第 号
年 月 日

法人名称
法人所在地
代表者氏名

大 阪 市 長
(担当：都市整備局住宅部)

年 月 日付け申請のあった大阪市営住宅を使用することについては、地方自治法第 238 条の 4 第 7 項の規定に基づき、行政財産の用途・目的を妨げない範囲内で次の条項により許可する。

記

(使用許可市営住宅)

第 1 条 使用を許可する市営住宅は、次のとおりとする。

所在地 大阪市〇〇区〇〇

名 称 〇〇住宅

使用の対象となる住戸 〇号棟〇〇号室（以下「対象住戸」という。）

(使用する目的)

第 2 条 使用目的は、「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。）に基づく生活困窮者の一時的な居住の場として使用するものとする。

(使用期間)

第 3 条 使用期間は、令和〇年〇月〇日から令和〇年〇月〇日までとする。なお、使用期間満了後、引き続き使用の許可を受けようとするときは、期間満了の 1 月前までに市長に申請しなければならない。

(使用料)

第 4 条 使用料は、月額 円とし、納付方法は、別に定める納入通知書、口座振替又は自動払込により納期限までに納入しなければならない。

(保証金)

第5条 保証金 円 を納期限までに別に定める納入通知書により本市に納入しなければならない。

(使用許可の条件)

第6条 使用許可の条件は次のとおりとする。

- (1) 使用許可法人は、対象住戸を要綱第3条に定めるもの以外の用に供してはならない。
- (2) 生活困窮者の一時的な居住の場の用途に供される部分が、消防法施行令（昭和36年政令第37号）別表第1（5）項口に該当しなければならない。
- (3) 使用許可法人は、対象住戸を模様替えし、又は工作物を設置する必要がある場合は、「大阪市営住宅工作物設置等実施要綱」に基づき、あらかじめその旨を市長に申請し、承認を得なければならない。
- (4) 使用許可法人は、対象住戸の使用を終了しようとするときは、要綱第15条各号に掲げる費用を精算するとともに、終了の1ヶ月前までに市営住宅使用終了届（様式7）を市長に提出し、自己の費用で対象住戸を原状に回復して返還のうえ、市営住宅監理員又は市長が指定する者の検査を受けなければならない。
- (5) 使用許可期間中であっても、市営住宅建替事業等本市の事業に伴い明渡しを請求されたときは、当該対象住戸を速やかに明渡すこと。また、その際には対象住戸明渡し後の移転先の確保、及び明渡しに関する補償はしないものとする。
- (6) 使用許可法人は、対象住戸を使用する権利を他の者に譲渡し、交換し、担保に供し、また、要綱第19条に定める入居者（以下「入居者」という。）以外に使用させてはならない。
- (7) 入居者が、対象住戸及びその周辺の環境を乱し、又は他の入居者若しくは周辺の住民に迷惑を及ぼした場合、使用許可法人の責任のもと速やかにその問題の解決を図らなくてはならない。
- (8) 使用許可法人は、宗教活動や政治活動を行ってはならない。また、入居者が当該これらの活動を行った場合においても、使用許可法人の責任のもと速やかにその問題の解決を図らなくてはならない。
- (9) 前各号及びその他の条項並びに要綱に定める事項を厳守しなければならない。

(経費の負担)

第7条 使用許可法人は要綱第14条及び第15条に定める費用を負担しなければならない。

(使用許可の取消し)

第8条 次の各号のいずれかに該当するときは、使用許可を取り消すことがある。

- (1) 使用許可法人がこの使用許可書並びに要綱の各条項に違反したとき
- (2) 使用許可法人がこの使用許可書並びに要綱の各条項に規定する義務を履行しないとき
- (3) 使用許可法人が不正の手段によってこの許可を受けたとき
- (4) 使用許可法人が使用料を3月以上滞納したとき

- (5) 入居者が対象住戸又は共同施設を故意に毀損した場合に、使用許可法人の責任のもと原状回復を行わないとき
 - (6) 入居者が対象住戸及びその周辺の環境を乱し、又は他の入居者若しくは周辺の住民に迷惑を及ぼす行為があった場合に、使用許可法人の責任のもと速やかにその問題の解決を図らないとき
 - (7) 本市において対象住戸を公用又は公共用のために必要とするとき
 - (8) 使用許可法人が法人格を有しなくなったとき
 - (9) 使用許可法人が要綱第 19 条に定める要件に該当しない入居者を入居させたとき
 - (10) 使用許可法人が、要綱第 20 条の規定に反して入居者から金銭を徴収したとき
 - (11) 使用許可法人である法人の役員等（大阪市暴力団排除条例施行規則（平成 23 年規則第 102 号）第 3 条第 5 号アからエまでに該当する者（以下「役員等」という。）が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員若しくは暴力団の構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）であると認められるとき
 - (12) 使用許可法人である法人の役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、不当行為防止法第 2 条第 2 号に規定に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は暴力団員等を利用するなどしていると認められるとき
 - (13) 使用許可法人である法人の役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して、金銭、物品その他の財産上の利益を不当に与えたと認められるとき
 - (14) 使用許可法人である法人の役員等が、暴力団又は暴力団員等と飲食や旅行を共にするなど、社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき
 - (15) 使用許可法人である法人の役員等が、下請契約、資材・原材料の購入契約又はその他の契約に当たり、その相手方の入札参加資格の有無にかかわらず、第 11 号から前号の規定に該当する者であると知りながら、当該契約を締結したと認められるとき
 - (16) その他市長が、使用条件を満たさなくなったと認めるとき
- 2 前項の規定により市長が使用許可を取り消したとき、使用許可法人は速やかに対象住戸を明渡さなければならない。
- 3 第 1 項の規定により市長が使用許可を取り消したときは、使用許可法人は、取消日の翌日から当該対象住戸の明渡しをする日までの期間について、毎月、当該対象住戸に係る使用料の 2 倍に相当する額を支払わなければならない。
- 4 使用許可法人は当該使用許可の取消しによって生じた損失を本市に請求することができない。
- （原状回復）
- 第 9 条 使用許可法人が使用を終了しようとするとき、市長が使用許可を取り消したとき又は使用期間が満了し引き続き使用を許可しないときは、使用許可法人は、速やかに自己の

費用で対象住戸を原状に回復して返還のうえ、市営住宅監理員又は市長が指定する者の検査を受けなければならない。

- 2 前項により行う検査において、原状回復が不完全な場合は、市長がこれを行い、その費用を使用許可法人の負担とすることができる。この場合、使用許可法人は何等の異議を申し立てることができない。

(損害賠償)

第 10 条 使用許可法人は、使用許可法人の責めに帰すべき事由により、対象住戸の全部又は一部を滅失又はき損したときは、当該滅失又はき損による対象住戸の損害額に相当する金額を損害賠償額として市長に支払わなければならない。ただし、対象住戸を原状に復した場合は、この限りではない。

- 2 前項に定める場合のほか、使用許可法人は、本許可書に定める義務を履行しないため本市に損害を与えたときは、その損害額に相当する金額を損害賠償額として市長に支払わなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第 11 条 使用許可法人は、対象住戸に投じた改良のための有益費並びに修繕費等の必要費及びその他の費用を請求することができない。

(実地調査等)

第 12 条 市長は、対象住戸について随時に実地調査し、又は所定の報告を求め、その維持使用に関し指示することができる。

(申請内容の変更)

第 13 条 使用許可法人は、使用許可法人の住所、名称及び代表者氏名等に変更が生じたときは、ただちに法人情報の変更届（様式 6）にその変更内容を証する証明書等を添えて市長に届け出なければならない。

(教示)

- 1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に、大阪市長に対して審査請求をすることができる。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、大阪市を被告として（訴訟において大阪市を代表する者は大阪市長となる。）、処分の取消しの訴えを提起することができる。

なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に提起することができる。

- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなる。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの許可（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合がある。

様式 5

大阪市指令都整管第 号

年 月 日

法 人 名 称

法人所在地

代表者氏名

大 阪 市 長

(担当：都市整備局住宅部)

大阪市営住宅使用不許可決定通知書

年 月 日付けで使用許可申請がありました市営住宅について、次のとおり使用不許可と決定したので通知する。

・不許可の理由

(教示)

- 1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に、大阪市長に対して審査請求をすることができる。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、大阪市を被告として（訴訟において大阪市を代表する者は大阪市長となる。）、処分の取消しの訴えを提起することができる。
なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に提起することができる。
- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなる。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの許可（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合がある。

法人情報の変更届

年 月 日

大阪市長

法人名称

法人所在地

代表者氏名

(電話番号：)

大阪市指令都整管第○号により次の市営住宅について使用許可を受けている法人の情報
に変更が生じたので、届け出ます。

記

使用している住戸

市営	住宅	棟	号室
市営	住宅	棟	号室

1. 変更があった法人情報

変 更 前	
変 更 後	

2. 添付資料（変更前後を証する証明書等）

市営住宅使用終了届

年 月 日

大阪市長

法人名称

法人所在地

代表者氏名

(電話番号：)

大阪市指令都整管第〇号により使用許可を受けた市営住宅の使用を終了しますので、届け出ます。なお、使用許可条件のとおり、使用の対象となる住戸を原状に復旧することといたします。

記

- 1 使用の対象となる住戸 大阪市営〇〇住宅〇号館〇号室

- 2 所在地 大阪市〇〇区〇〇町〇〇

- 3 使用終了予定日 年 月 日

誓 約 書

大阪市長

市営住宅使用終了届を提出するにあたり、次の事項を誓約いたします。

記

- 1 当団体が設置した家具や家電等一切の動産を残さずに全て撤去します。
- 2 市営住宅工作物設置等承認を受けて設置した工作物等（手すり、段差解消等）については、全て撤去し原状回復を行います。（ただし、市長から原状回復を免除されたものは除きます。）
- 3 上記項目で残置物がある場合、並びに工作物や改造部分の撤去及び原状回復がなされていない場合は、撤去及び原状回復の費用負担をするとともに、その所有権を放棄します。

年 月 日

法人氏名

法人住所

代表者氏名

（電話番号： ）

様式 8

大阪市指令都整管第 号

年 月 日

法 人 名 称

法人所在地

代表者氏名

大 阪 市 長

(担当：都市整備局住宅部)

大阪市営住宅使用許可取消通知書

年 月 日付けで使用許可申請がありました市営住宅について、次のとおり使用許可を取り消しましたので通知する。

・使用許可取り消しの理由

(教示)

- 1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に、大阪市長に対して審査請求をすることができる。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、大阪市を被告として(訴訟において大阪市を代表する者は大阪市長となる。)、処分の取消しの訴えを提起することができる。
なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に提起することができる。
- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分(審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決)があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなる。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの許可(審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決)があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合がある。