

令和6年能登半島地震に伴う市営住宅活用実施要綱

制 定 令和6年1月9日
改 正 令和6年12月1日

(趣旨)

第1条 令和6年1月1日以降に発生した令和6年能登半島地震（以下「能登半島地震」という。）によって、被害にあわれた方のうち緊急に住宅確保を必要とする方に、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第7項に基づき市営住宅を提供するために必要な事項を定める。

(定義)

第2条 この要綱における市営住宅の意義は、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をいう。

(活用できる者の資格)

第3条 本要綱に基づき市営住宅を使用できる者は、次の各号の条件を具備する者でなければならない。

- (1) 能登半島地震により住宅が滅失し、もしくは住宅が著しく損壊したために当該住宅に引き続き居住することができない者であること
- (2) 緊急時の連絡先を確保できる者であること
- (3) その者及び現に同居し、又は同居しようとする者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（以下「暴力団員」という。）でないこと

(活用住宅の選定)

第4条 本要綱に基づき活用する市営住宅は、市営住宅の本来の入居対象者の入居を阻害せず、市営住宅の適正かつ合理的な管理に支障のない範囲内で選定するものとする。

(使用する者の公募)

第5条 本要綱に基づく市営住宅の使用は、公募による。

2 前項の規定による公募は、令和6年12月31日をもって終了する。

(使用の申込み)

第6条 本要綱に基づき市営住宅を使用しようとする者は、使用の申込みをしなければならない。

2 使用の申込みをする者（以下「使用申込者」という。）は、使用申込書（別記様式第1号）を提出しなければならない。この場合において、市長は、使用申込者及び同居者に關し、次に掲げる書類の提出を求めることができる。

- (1) 使用申込者の運転免許証又は健康保険被保険者証等その者本人であること及びその者の居住地を確認できるものの写し（当該書類を提出できる場合に限る。）
- (2) 能登半島地震で被災したことを証する罹災証明書（当該書類を提出できる場合に限る。）
- (3) 暴力団員でない旨等の誓約書（別記様式第2号）
- (4) 定められた期限までに退去する旨の誓約書（別記様式第3号）
- (5) 前各号に掲げるもののほか、特に必要と認める書類（別記様式第4号、別記様式第5号）

3 第1項に定める使用申込みの受付の日時及び場所は、別に定める。

(使用者の選考等)

第7条 本要綱に基づき市営住宅を使用しようとする者の選考は、前条第1項の使用の申込みをもって選考したものとし、当該使用の申込みを行った順に使用順位を決定するものとする。

(使用手続)

第8条 市長は、前条の規定により市営住宅を使用する者を決定したときは、速やかにその旨をその者（以下、「使用決定者」という。）に通知するものとする。

2 前項の通知を受けた使用決定者は、市長が指定する期日までに、行政財産（市営住宅）使用許可申請書（様式第6号）を提出しなければならない。

3 市長は、前項の行政財産（市営住宅）使用許可申請書を審査し疑義がない場合は、使用を許可し大阪市営住宅等使用許可書を使用決定者へ交付する。

(使用の決定の取消し)

第9条 市長は、使用決定者が次の各号のいずれかに該当するときは、使用の決定を取り消すことができる。

(1) 偽りその他不正の手段により使用の決定を得たとき

(2) 前条第2項に定める行政財産（市営住宅）使用許可申請をしないとき

(使用許可期間)

第10条 第8条第3項の規定により市長の使用の許可を受けた者（以下「使用者」という。）による当該市営住宅の使用許可期間は、同項に定める使用の許可を受けた日から1年間とする。

(引き続く使用許可の手続等)

第10条の2

1 使用者は、前条の規定による使用許可期間満了後も引き続き当該市営住宅の使用を希望する場合は、本市が指定する期日までに、行政財産使用許可申請書（様式第6—2号）を提出しなければならない。

2 市長は、前項の行政財産使用許可申請書（様式第6—2号）の提出を受けた場合は、引き続き当該市営住宅の使用を許可することができる。この場合における使用許可期間は、使用許可日から令和7年12月31日を超えない期間とする。

(同居の許可等)

第11条 同居の許可等については、条例第17条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。）第10条（同条第2項第1号を除く。）の規定を準用する。この場合において、「承認」とあるのは「許可」と、「入居者」とあるのは「使用者」と、「入居の」とあるのは「使用開始の」と読み替えるものとする。

2 市長は、前項の同居の許可等を行うにあたっては、同項に定めるもののほか、大阪市営住宅同居承認等実施要綱（平成9年都市整備局長決裁）の規定を準用するものとする。

(使用者の地位の承継)

第12条 使用者の地位の承継については、条例第18条及び規則第11条（同条第3項第1号及び第2号を除く。）の規定を準用する。この場合において、「入居者」とあるのは「使用者」と、「承認」とあるのは「許可」と、「入居時」とあるのは「使用開始時」と読み替えるものとする。

2 市長は、前項の使用者の地位の承継の許可を行うにあたっては、同項に定めるもののほか、大阪市営住宅名義変更承認実施要綱（平成9年都市整備局長決裁）の規定を準用するものとする。ただし、承継の原因は、使用者の死亡又は使用者とその配偶者の離婚

の場合に限る。

3 前2項の規定により使用者の地位の承継の許可を受けた者に係る当該市営住宅の使用許可期間は、使用者が第10条の規定により許可された期間とする。

(使用料)

第13条 本要綱に基づき使用の許可を受けた者に係る使用料は、無償とする。

(敷金)

第14条 本要綱に基づき使用の許可を受けた者に係る敷金は、免除する。

(修繕の区分及び使用者の費用負担)

第15条 修繕の区分及び使用者の費用負担については、条例第29条及び条例第30条の規定を準用する。この場合において、「入居者」とあるのは「使用者」と読み替えるものとする。

(使用者の保管義務等)

第16条 使用者の保管義務等については、条例第31条及び条例第32条の規定を準用する。この場合において、「入居者」とあるのは「使用者」と読み替えるものとする。

(使用許可の取消し及び明渡請求)

第17条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、使用許可を取り消すことができる。

- (1) 使用者が不正の行為によって使用許可を受けたことが判明したとき
- (2) 使用者が市営住宅又は共同施設を故意に毀損したとき
- (3) 使用者が正当な事由によらないで15日以上市営住宅を使用しないとき
- (4) 使用者又は同居者が暴力団員であることが判明したとき
- (5) 使用者が第11条、第12条又は第16条の規定に違反したとき
- (6) 管理上必要があると認めるとき
- (7) その他市長が使用許可条件を満たさなくなったと認めるとき

2 市長は、前項第6号または第7号の規定に基づき使用許可の取り消しをする場合は、使用者に対して、使用許可の取り消しをする日の1月前までに使用許可取消予告の通知を行うものとする。

3 市長は、第1項の規定に基づき使用許可を取り消したとき又は第10条及び第10条の第2項による使用許可期間（以下「使用許可期間」という。）が満了する日の15日前までに第21条第1項の規定による市営住宅の返還の届出がないときは、当該使用者に対して、市営住宅の明渡しを請求することができる。この場合において、当該使用者に対して、その旨を通知するものとする。

4 使用者は、前項の請求を受けたときは、速やかに当該市営住宅を明け渡さなければならない。

5 第3項に定める市営住宅の明渡請求について、条例第46条第4項及び規則第27条の規定を準用する。この場合において、条例第46条第4項中「第1項第2号から第7号までの規定」とあるのは「第1項各号のいずれか又は使用許可期間が満了する日の15日前までに第21条第1項の規定による市営住宅の返還の届出がないとき」と読み替えるものとする。

(市営住宅附帯駐車場の使用)

第18条 市営住宅附帯駐車場の使用については、別に定める。

(立入検査)

第19条 立入検査については、条例第55条の規定を準用する。この場合において、「入居

者」とあるのは「使用者」と、「市営住宅又は駐車場」とあるのは「市営住宅」と、「当該市営住宅の入居者又は当該駐車場の使用者」とあるのは「当該市営住宅の使用者」と読み替えるものとする。

(使用許可時等に関する意見聴取)

第20条 市長は、本要綱に基づき使用者を決定しようとするとき又は現に市営住宅を使用している者（現に同居している者及び同居しようとする者を含む。）について必要があると認めるときは、第3条第3号、第11条において準用する条例第17条第2項、第12条において準用する条例第18条第2項及び第17条第1項第4号に該当する事由の有無について、大阪府警察本部長の意見を聞くことができる。

(市営住宅の返還)

第21条 使用者による市営住宅の返還については、条例第56条の規定を準用する。この場合において、「入居者及び使用者」とあるのは「使用者」と、「市営住宅又は駐車場を返還しようとするときは、返還しようとする日」とあるのは「市営住宅を返還しようとするときにあっては、返還しようとする日の、市営住宅の使用許可期間が満了するときにあっては、当該期間が満了する日」と、「入居者は」とあるのは「使用者は」と読み替えるものとする。

2 市長は、前項の市営住宅の返還を受けるに当たっては、同項に定めるもののほか、大阪市営住宅返還実施要綱（平成18年都市整備局長決裁）の規定を準用するものとする。ただし、入居者が市営住宅を返還する際に行わなければならない専用部分の原状回復の範囲に自然損耗及び通常損耗は含まれないものとする。

(国土交通大臣の承認等に関する手続)

第22条 市長は、本要綱に基づく使用許可又は使用許可の取消し等に関し国土交通大臣の承認を得る等の事務手続きが必要な場合は、遅滞なく事務手続きを行うものとする。

(借地借家法の適用除外)

第23条 第8条第3項に定める使用の許可は、地方自治法第238条の4第7項に基づき行うため、当該使用関係について借地借家法（平成3年法律第90号）の適用は受けない。

(その他)

第24条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に定めることとする。

附 則

この要綱は、令和6年1月9日から施行する。

附 則

この要綱は、令和6年12月1日より施行する。

別記様式

様式第1号（第6条関係）	大阪市営住宅一時使用申込書
様式第2号（第6条関係）	暴力団員でない旨等の誓約書
様式第3号（第6条関係）	定められた期限までに退去する旨の誓約書
様式第4号（第6条関係）	申立書
様式第5号（第6条関係）	罹災証明書を提出する旨の誓約書
様式第6号（第8条関係）	行政財産（市営住宅）使用許可申請書
様式第6-2号（第10条関係）	行政財産（市営住宅）使用許可申請書

大阪市営住宅一時使用申込書
(令和6年能登半島地震被災者対応用)

令和 年 月 日

大阪市長様

〒 —

申込者住所

申込者氏名

- | | | |
|--------|---|--------|
| 電話 () | — | (自宅) |
| () | — | (携帯電話) |
| () | — | (勤務先) |

(昼間に確実に連絡の取れる電話番号とし、すべての記載を要しない。)

標記について、次のとおり大阪市営 住宅 号館 号室の一時使用の許可を受けたいので、必要な書類を添えて申請します。

なお、入居の条件等については、大阪市長の指示に従います。

申込み 住宅名	大阪市営 住宅 号館 号室				
使 用 期 間	使用許可日から1年間				
同 居 親 族	フ リ ガ ナ 氏 名	続柄	性別	生年月日	申込み理由
		本人		(大)昭(男)(令) .	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅の滅失 ・住宅が著しく損壊 ・その他
				(大)昭(男)(令) .	
緊急時の 連絡先	氏名			続 柄	
	住所			電話番号	

添付書類 (1)運転免許証又は健康保険証の写し（提出できる方に限る。）

(2)罹災証明書（提出できる方に限る。）

(3)誓約書（2通）

令和 年 月 日

大阪市長様

住所：

氏名：

誓 約 書

私は、裏面「大阪市営住宅における適切な住宅管理に関する取組みについて」を熟読の上、以下の事項について、相違ないこと及び厳守することを誓約します。

1. 大阪市営住宅の使用許可に際し、使用申込者及び同居予定者の全員が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ではありません。また、暴力団員に該当するか否かについて、必要がある場合、市が警察に対して照会することに同意いたします。もし、使用許可後に暴力団員であることが判明した場合、若しくは使用許可後に暴力団員となったことが判明した場合、又はその他使用許可内容に違反し大阪市及び第三者に損害を与えた場合は、市営住宅を直ちに退去いたします。
2. 住宅内、共同施設及び住宅敷地内での日常生活において大阪市営住宅条例を遵守し次に定める行為を行いません。
 - (1) 犬、猫等動物（迷惑な鳴き声を発するもの、他人に危害や迷惑をかけやすいもの等）の飼育行為
 - (2) 楽器やカラオケの演奏、大声、床又は壁等を叩く又は蹴ること等により、連續して又は断続的に騒音又は振動を起こす行為
 - (3) 生ごみ等不衛生な物を放置する行為
 - (4) 生活用品等私物を共用部分又は住宅敷地内に設置又は放置する行為
 - (5) 他の入居者に対して行う恫喝、脅迫、暴力等の行為
 - (6) 建物等の損壊、焼損又は水漏れ等を引き起こす行為
 - (7) 共益費負担の不履行により、他の入居者に余分な負担を余儀なくさせるなど、共益費負担の秩序を乱す行為
 - (8) その他市営住宅内の共同生活の維持を阻害する行為
3. 使用許可を受けた後は、使用申込者及び同居予定者の全員が当該使用許可を受けた市営住宅に速やかに生活の本拠を移すとともに、住民票を当該市営住宅に異動いたします。
4. 市営住宅の退去時には、家財等の動産をすべて撤去のうえ、使用中の故意又は過失、善管注意義務違反、その他通常の使用を超えるような使用による損耗又は毀損した部分を復旧します。

大阪市営住宅における適切な住宅管理に関する取組みについて

○暴力団員排除について

本市では、国の公営住宅における暴力団排除の基本方針を踏まえ、市営住宅入居者等の生活の安全と平穏の確保、市営住宅制度への信頼確保のため、使用申込者及び同居予定者の全員が暴力団員（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。以下同じ）である場合も、使用許可をしないこととしております。そのため、市営住宅の使用申込みをされる方には、その者本人であること及び居所を確認するための書類等に加え、使用申込者及び同居予定者の全員が許可条件を遵守すること、及び暴力団員でないことの誓約書を提出していただきます。（必要に応じて暴力団員に該当するか否かについて警察に照会することがあります。）

○迷惑行為への対応について

市営住宅は多数の方が生活を営まれる共同住宅であることを踏まえ、一部の入居者による迷惑行為への対応措置を規定した「大阪市営住宅迷惑行為措置要綱」を制定し、市営住宅の適正な入居管理を図り、入居者の平穏な居住生活を守ることを住宅管理者としてサポートしていくこととしており、使用申込みをされる方には迷惑行為をしないことを誓約していただいております。

○退去時の原状回復について

退去時には、家財等の動産（自ら設置した浴槽・給湯器がある場合はこれを含む。）をすべて撤去のうえ、使用中の故意又は過失、善管注意義務違反、その他通常の使用を超えるような使用による損耗又は毀損した部分を復旧する必要があります。

市営住宅の使用申込みをされる方には、上記の内容について誓約書を提出していただくこととしております。

誓約書については、趣旨をご理解いただき、住所・氏名を記載のうえ、ご提出ください。

令和 年 月 日

大阪市長様

住所：_____

氏名：_____

誓 約 書

私が、このたび一時使用を許可される

大阪市営 住宅 号館 号室につきましては、

許可条件を遵守して使用し、また、緊急避難措置の趣旨を踏まえ、

定められた期限までに必ず退去いたします。

令和 年 月 日

申立書

大阪市長

私は、令和6年能登半島地震で被災し、運転免許証等の本人及び居住地を確認することができる証明書を持ち出すことができなかつたため提出することはできませんが、当該地震発生時には次の住所に居住していたことに相違ないことを申し立てます。

なお、この申立て内容が虚偽であることが判明した場合には、速やかに退去します。

(従前住所)

〒 一

県

(申立者氏名)

令和 年 月 日

誓 約 書

大阪市長

私は、令和6年能登半島地震で被災し、大阪市営
住宅
号館 号室の入居契約に際し、罹災証明書の提出を行う事が
出来なかった為、市営住宅へ入居後、すみやかに大阪市へ罹災証明書を
提出する事を誓約致します。

なお、この誓約内容が虚偽であることが判明した場合には、速やかに
退去します。

(従前住所)

〒 —

県

(市営住宅住所)

〒 —

大阪市 区 丁目 番市営 住宅 棟 号室

(誓約者氏名)

(様式第6号)

行政財産（市営住宅）使用許可申請書（兼 減免申請書）
(令和6年能登半島地震被災者対応用)

年　月　日

大 阪 市 長

申請者 住 所
氏 名
生 年 月 日 年 月 日 生

次のとおり、「令和6年能登半島地震に伴う市営住宅活用実施要綱」第8条第1項の規定による使用の決定を受けた貴市の行政財産（市営住宅）について、使用許可いただくよう申請するとともに、使用許可を受けた際の使用料については、避難を余儀なくされ、緊急に住宅を必要とするに至ったやむを得ない事情をご勘案の上、免除いただくよう申請します。

使用許可を受けた際には、上記要綱の各条項及び使用申込時に提出した誓約書の内容並びに当該使用許可に付されるその他の条件等を遵守します。

記

1 名 称 大阪市営 住宅 号館 号室

2 所 在 地 大阪市 区 丁目 番

3 使用期間 使用許可日から1年間

4 使用目的 一時的な居住のため

5 使用料 上記のとおり免除を希望する

(様式第6—2号)

行政財産（市営住宅）使用許可申請書（兼 減免申請書）
(令和6年能登半島地震被災者対応用)

年 月 日

大 阪 市 長

申請者 住 所
氏 名
生 年 月 日 年 月 日 生

次のとおり、「令和6年能登半島地震に伴う市営住宅活用実施要綱」第10条の2第1項の規定により引き続き貴市の行政財産（市営住宅）について、使用許可いただくよう申請するとともに、使用許可を受けた際の使用料については、避難を余儀なくされ、緊急に住宅を必要とするに至ったやむを得ない事情をご勘案の上、免除いただくよう申請します。

使用許可を受けた際には、上記要綱の各条項及び使用申込時に提出した誓約書の内容並びに当該使用許可に付されるその他の条件等を遵守します。

記

1 名 称 大阪市営 住宅 号館 号室

2 所 在 地 大阪市 区 丁目 番

3 使用期間 使用許可日から令和7年12月31日までとする。

4 使用目的 一時的な居住のため

5 使用料 上記のとおり免除を希望する