

大阪市営住宅入居者選考等実施要綱

制 定：平成 20 年 3 月 27 日

直近改正：令和 8 年 10 月 1 日

（目的）

第 1 条 この要綱は、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 4 条、第 12 条から第 15 条まで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 4 条、第 6 条から第 8 条までの規定による市営住宅の入居者の選考及び入居の申込み等に関し、必要な事項について定めるものとする。

（定義）

第 2 条 この要綱における用語の意義は、条例及び規則の例による。

（公募の時期、期間及び募集住宅）

第 3 条 条例第 4 条第 1 項の規定による入居者の公募について、時期、期間及び募集住宅は、次の各号に掲げる募集において、当該各号に定める時期、期間及び住宅とする。

- (1) 定期募集 2 月中及び 7 月中の一定期間とし、当該募集の募集住宅一覧表作成時において入居者又は入居候補者のない市営住宅、及び当該募集における入居予定時期に入居者の退去が見込まれる市営住宅（ただし、当該募集の募集住宅一覧表作成時において、次号から第 5 号までに定める募集において現に募集を行っている又は募集を行う予定のある住宅を除く。）
- (2) 福祉目的募集 5 月中の一定期間とし、当該募集の募集住宅一覧表作成時において入居者又は入居候補者のない公営住宅及び改良住宅、並びに当該募集における入居予定時期に入居者の退去が見込まれる公営住宅及び改良住宅（ただし、当該募集の募集住宅一覧表作成時において、前号、次号、第 4 号ア及び第 5 号に定める募集において現に募集を行っている又は募集を行う予定のある住宅を除く。）
- (3) 親子近居住宅募集 11 月中の一定期間とし、当該募集の募集住宅一覧表作成時において入居者又は入居候補者のない公営住宅及び改良住宅、並びに当該募集における入居予定時期に入居者の退去が見込まれる公営住宅及び改良住宅（ただし、当該募集の募集住宅一覧表作成時において、第 1 号、前号、第 4 号ア及び第 5 号に定める募集において現に募集を行っている又は募集を行う予定のある住宅を除く。）
- (4) 随時募集 次のア又はイに掲げる住宅において、それぞれア又はイに定める時期、期間及び住宅とする。

ア 公営住宅及び改良住宅 大阪市の休日を定める条例（平成 3 年大阪市条例第 42 号。以下「大阪市休日条例」という。）第 1 条第 1 項に掲げる日を除く毎日とし、次に掲げる住宅であって、かつ、当該募集の募集住宅一覧表作成時において入居者又は入居候補者のない住宅とする。

- (i) 第 1 号及び第 3 号に定める募集又は第 2 号に定める募集のうち、第 6 条第 2 項第 2 号及び第 4 号から第 7 号までに定める申込区分において、入居申込者が募集戸数を超えない住宅。ただし、恒常的に入居申込者が募集戸数を超えないことが見込まれる住宅については、第 1 号から第 3 号に定める募集を経ないで、本号の対象住宅とすることができる。

(ii) 死亡後に発見が遅れたこと等により貸付を停止している住宅。ただし、第1号に定める募集において入居申込者が募集戸数を著しく超えることが見込まれる住宅を除く。

イ 特別賃貸住宅、特定賃貸住宅及び再開発住宅 12月29日から翌年の1月3日までの日を除く毎日とし、当該募集の募集住宅一覧表作成時において入居者又は入居候補者のない住宅

(5) 11 回落選申込回数実績保有者に対する募集 4月中及び9月中の一定期間とし、当該募集の募集住宅一覧表作成時において入居者又は入居候補者のない公営住宅及び改良住宅（ただし、当該募集の募集住宅一覧表作成時において、第1号から前号までに定める募集において現に募集を行っている又は募集を行う予定のある住宅を除く。）

(6) 海外からの引揚者のみからなる世帯に対する募集 大阪市休日条例第1条第1項に掲げる日を除く毎日とし、現に入居者又は入居候補者のない本市が指定する公営住宅及び改良住宅

(7) 配偶者からの暴力により被害を受けている世帯等に対する募集 大阪市休日条例第1条第1項に掲げる日を除く毎日とし、現に入居者又は入居候補者のない本市が指定する市営住宅

2 前項第4号に定める募集における募集住宅は、同号ア又はイに掲げる住宅について、当該募集住宅の状況を勘案し、それぞれ年3回程度追加するものとし、当該募集の募集住宅全ての入居者が決定した場合、募集住宅を追加するまでの間、当該募集を停止する。

3 市長は、特に必要があると認めるときは、第1項の規定にかかわらず、入居者の公募を行うことができる。この場合において、当該公募の時期、期間及び募集住宅は、当該公募の都度別に定めるものとし、当該公募を引き続き行う等必要な場合は、本要綱を改正するものとする。

（公募における入居者の選考等）

第4条 前条第1項第1号から第3号までに定める募集における入居者の選考及び入居順位の決定は、第6条第1項から第3項までに定める申込区分において同一団地の同一間取り等の住宅ごとに申込区分番号を設け、当該申込区分番号を指定して規則第6条の規定による入居の申込みを行った者について、当該申込区分番号ごとに公開抽選により行うものとする。

2 前条第1項第4号に定める募集においては、規則第6条の規定による入居の申込みを行った者について、当該入居の申込みをもって入居者を選考したものとし、当該入居の申込みを行った順に入居順位を決定するものとする。ただし、当該募集において前条第2項の規定による追加を行う募集住宅の入居者の選考及び入居順位の決定は、一定時間内の入居申込者について、公開抽選により行うものとする。

3 前条第1項第5号に定める募集における入居者の選考及び入居順位の決定は、規則第6条の規定による入居の申込みを行った者について、公開抽選により行うものとする。

4 前条第1項第6号及び第7号に定める募集においては、規則第6条の規定による入居の申込みを行った者について、当該入居の申込みをもって入居者を選考したものとする。

5 前条第3項に定める公募における入居者の選考及び入居順位の決定は、当該公募の都度別に定める方法により行うものとし、当該公募を引き続き行う等必要な場合は、本要綱を改正するものとする。

(公募における優先選考)

第5条 第3条に定める公募において条例第13条第3項の規定により優先的に選考して入居させる者は、次の各号に掲げる募集において、当該各号に定める者とする。

- (1) 第3条第1項第1号に定める募集 規則第7条第10号、第13号及び第16号に定める者
- (2) 第3条第1項第2号に定める募集 規則第7条第1号及び第4号から第7号までに定める者
- (3) 第3条第1項第3号に定める募集 規則第7条第12号、第13号及び第16号に定める者
- (4) 第3条第1項第5号に定める募集 規則第7条第17号に定める者
- (5) 第3条第1項第6号に定める募集 規則第7条第2号に定める者
- (6) 第3条第1項第7号に定める募集 規則第7条各号に定める者のうち前各号において優先的に選考して入居させる者とされたものを除く者

2 前項に定める優先的に選考して入居させる者の選考方法は、次の各号に掲げる者について、当該各号に定める方法とする。

- (1) 規則第7条第10号に定める者 次条第1項第3号に定める申込区分において、当該入居申込者の当選確率を規則第7条第10号に該当しない入居申込者の2倍とする
- (2) 規則第7条各号に定める者のうち前号に掲げる者以外の者 第3条第1項又は第3項に定める募集において、当該条件を具備しなければならない申込区分を設ける

3 市長は、特に必要があると認めるときは、前2項の規定にかかわらず、条例第13条第3項に該当する者について、優先的に選考して入居させることができる。この場合において、優先的に選考して入居させる者及び優先的に選考して入居させる者の選考方法は、当該公募の都度別に定めるものとし、当該公募において当該優先的な選考を引き続き行う等必要な場合は、本要綱を改正するものとする。

(公募の申込み資格)

第6条 第3条第1項第1号に定める募集における入居申込者は、条例第5条、条例第6条、条例第7条第2項及び第4項、条例第8条第3項及び第5項又は条例第10条の規定による条件を具備し、かつ次の各号に掲げる申込区分において、当該各号に定める条件を具備する者でなければならない。ただし、第6号イに定める者については、条例第5条第1項第4号の規定は適用しない。

- (1) 若者夫婦世帯向け 規則第7条第16号に定める者であること
- (2) 子育て世帯向け 規則第7条第13号に定める者であること
- (3) 一般世帯向け 現に同居し、又は同居しようとする親族（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。以下同じ。）がある者であること。ただし、市内在住者限定の申込区分にあっては、本市の区域内に住所を有していること（大阪市内に住民登録をしていること。以下同じ。）
- (4) 単身者向け 現に同居し、又は同居しようとする親族がない者であること。ただし、公営住宅及び改良住宅にあっては、本市の区域内に住所を有する者であること
- (5) 単身車いす常用者向け 次の条件を全て具備する者であること
ア 現に同居し、又は同居しようとする親族がない者であって、かつ本市の区域内に住所を有する者であること

イ 車いすを常用している者であること

(6) 親子ペア 次のア又はイに掲げる世帯が、それぞれア又はイに定める条件を具備していること

ア 子世帯 現に同居し、又は同居しようとする夫婦もしくは親子を中心とする2人以上の親族で構成し、かつ本市の区域内に住所を有していること

イ 親世帯 子世帯の親であって、かつ当該募集期間の最終日において60歳以上の者（以下「高齢者」という。）又は高齢者とその配偶者のみで構成していること

2 第3条第1項第2号に定める募集における入居申込者は、条例第5条又は条例第7条第2項の規定による条件を具備し、本市の区域内に住所を有する者であって、かつ次の各号に掲げる申込区分において、当該各号に定める条件を具備する者でなければならない。

(1) ひとり親住宅 規則第7条第1号に定める者であること

(2) 高齢者住宅及び高齢者特別設計住宅 次のア又はイに掲げる場合において、それぞれア又はイに定める条件を具備する者であること

ア 単身者申込 現に同居し、又は同居しようとする親族がない者であって、かつ規則第7条第4号に定める者であること

イ 世帯申込 現に同居し、又は同居しようとする親族がある者であって、かつ規則第7条第4号又は第5号に定める者であること

(3) 障がい者住宅 次のア又はイに掲げる場合において、それぞれア又はイに定める条件を具備する者であること

ア 単身者申込 現に同居し、又は同居しようとする親族がない者で、規則第7条第6号又は第7号に定める者であって、かつ条例第5条第1項第1号イ又はウ（条例第7条第2項において準用する場合を含む。）に該当する者であること

イ 世帯申込 現に同居し、又は同居しようとする親族がある者であって、かつ次の(i)又は(ii)に掲げる者が、それぞれ(i)又は(ii)に定める条件を具備する者であること

(i) 規則第7条第6号に定める者 入居申込者又は現に同居し、もしくは同居しようとする親族のいずれかが療育手帳（認定カード）の交付を受けている者もしくは同程度の者又は精神障がい者保健福祉手帳の交付を受けている者もしくは同程度の者であること

(ii) 規則第7条第7号に定める者 入居申込者又は現に同居し、もしくは同居しようとする親族のいずれかが身体障がい者手帳の交付を受けている者もしくは同程度の者又は戦傷病者手帳の交付を受けている者であること

(4) 車いす常用者向け特別設計住宅 次のア又はイに掲げる場合において、それぞれア又はイに定める条件を具備する者であること

ア 単身者申込 現に同居し、又は同居しようとする親族がない者で、条例第5条第1項第1号イ(ア)に該当する者(条例第7条第2項において準用する場合を含む。)であって、かつ車いすを常用している者であること

イ 世帯申込 現に同居し、又は同居しようとする親族がある者で、入居申込者又は現に同居し、もしくは同居しようとする親族のいずれかが条例第5条第1項第1号イ(ア)に該当する者(条例第7条第2項において準用する場合を含む。)であって、

かつ車いすを常用している者であること

- (5) 高齢者見守り付住宅 次のア又はイに掲げる住宅において、それぞれア又はイに定める条件を具備する者であること

ア 単身者向住宅 現に同居し、又は同居しようとする親族がない者であって、かつ規則第7条第4号に定める者であること

イ 世帯向住宅 現に同居し、又は同居しようとする親族がある者であって、かつ規則第7条第4号又は第5号アに定める者であること

- (6) 障がい者見守り付住宅 次のア又はイに掲げる住宅において、それぞれア又はイに定める条件を具備する者であること

ア 単身者向住宅 現に同居し、又は同居しようとする親族がない者で、規則第7条第6号又は第7号に定める者であって、かつ条例第5条第1項第1号イ又はウ（条例第7条第2項において準用する場合を含む。）に該当する者であること

イ 世帯向住宅 現に同居し、又は同居しようとする親族がある者で、入居申込者又は現に同居し、もしくは同居しようとする親族のいずれかが障がい者（ただし、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の一部の施行に伴う国土交通省関係政令の整備等に関する政令（平成23年政令第424号）第1条の規定による改正前の公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第6条第4項第1号イ又はロに該当する者に限る。以下この号において同じ。）であって、かつ当該障がい者を除く当該世帯の構成員が療育手帳（認定カード）の交付を受けている者もしくは同程度の者、精神障がい者保健福祉手帳の交付を受けている者もしくは同程度の者、身体障がい者手帳の交付を受けている者もしくは同程度の者、戦傷病者手帳の交付を受けている者、当該障がい者の配偶者、高齢者、又は高齢者とその配偶者のいずれかに該当する者であること

- (7) 車いす常用者向見守り付住宅 次のア又はイに掲げる場合において、それぞれア又はイに定める条件を具備する者であること

ア 単身者申込 現に同居し、又は同居しようとする親族がない者で、条例第5条第1項第1号イ（ア）に該当する者（条例第7条第2項において準用する場合を含む。）であって、かつ車いすを常用している者であること

イ 世帯申込 現に同居し、又は同居しようとする親族がある者で、入居申込者又は現に同居し、もしくは同居しようとする親族のいずれかが条例第5条第1項第1号イ（ア）に該当する者（条例第7条第2項において準用する場合を含む。）で車いすを常用している者であって、かつ当該条例第5条第1項第1号イ（ア）に該当する者（条例第7条第2項において準用する場合を含む。）を除く当該世帯の構成員が療育手帳（認定カード）の交付を受けている者もしくは同程度の者、精神障がい者保健福祉手帳の交付を受けている者もしくは同程度の者、身体障がい者手帳の交付を受けている者もしくは同程度の者、戦傷病者手帳の交付を受けている者又は当該条例第5条第1項第1号イ（条例第7条第2項において準用する場合を含む。）に該当する者の配偶者、高齢者、又は高齢者とその配偶者のいずれかに該当する者であること

- 3 第3条第1項第3号に定める募集における入居申込者は、条例第5条又は条例第7条第2項の規定による条件を具備（ただし、第2号イ及び第3号イに掲げる世帯を除く。）し、かつ次の各号に掲げる申込区分において、当該各号に定める条件を具備する者で

なければならない。ただし、第1号に定める申込区分については、条例第5条第1項第4号及び条例第7条第2項において準用する条例第5条第1項第4号の規定は適用しない。

- (1) 親子セット向け 規則第7条第12号に定める者であって、次のア又はイに掲げる世帯の少なくともいずれか一方が本市の区域内に住所を有し、かつそれぞれア又はイに定める条件を具備していること
ア 子世帯 現に同居し、又は同居しようとする夫婦もしくは親子を中心とする2人以上の親族で構成していること
イ 親世帯 第1項第6号イに定める者であること
 - (2) 子世帯向け 規則第7条第12号に定める者であって、次のア又はイに掲げる世帯が、それぞれア又はイに定める条件を具備していること
ア 子世帯 第1号アに定める者であること
イ 親世帯 第1項第6号イに定める者であって、かつ子世帯が入居の申込みを行う市営住宅の存する行政区内に住所を有していること（当該行政区内に住民登録をしていること。以下同じ。）
 - (3) 親世帯向け 規則第7条第12号に定める者であって、次のア又はイに掲げる世帯が、それぞれア又はイに定める条件を具備していること
ア 親世帯 高齢者又は高齢者とその配偶者のみで構成していること
イ 子世帯 親世帯の子であって、現に同居し、又は同居しようとする夫婦もしくは親子を中心とする2人以上の親族で構成し、かつ親世帯が入居の申込みを行う市営住宅の存する行政区内に住所を有していること
 - (4) 若者夫婦世帯向け 第1項第1号に定める者であること
 - (5) 子育て世帯向け 第1項第2号に定める者であること
 - (6) 一般世帯向け 第1項第3号に定める者であること
 - (7) 単身者向け 第1項第4号に定める者であること
- 4 第3条第1項第4号アに定める募集における入居申込者は、条例第5条又は条例第7条第2項の規定による条件を具備し、本市の区域内に住所を有する者であって、かつ次の各号の申込区分においては、当該各号に定める条件を具備するものでなければならない。ただし、第3条第1項第4号アに定める募集においては、条例第5条第2項に基づき条例第5条第1項第1号アの条件を具備しない者が単身での申込みをすることができる。また、第1号イに定める者については、条例第5条第1項第4号の規定は適用しない。
- (1) 親子ペア 次のア又はイに掲げる世帯が、それぞれア又はイに定める条件を具備していること
ア 子世帯 第1項第6号アに定める者であること
イ 親世帯 子世帯の親であって、かつ条例第13条に定める申込みをした日において高齢者又は高齢者とその配偶者のみで構成していること
 - (2) 単身車いす常用者向け 第1項第5号に定める者であること
 - (3) 高齢者特別設計住宅 第2項第2号に定める者であること
 - (4) 車いす常用者向け特別設計住宅 第2項第4号に定める者であること
 - (5) 高齢者見守り付住宅 第2項第5号に定める者であること

- (6) 障がい者見守り付住宅 第2項第6号に定める者であること
 - (7) 車いす常用者向見守り付住宅 第2項第7号に定める者であること
 - 5 第3条第1項第5号に定める募集における入居申込者は、条例第5条又は条例第7条第2項の規定による条件を具備し、規則第7条第17号に定める者であつて、かつ次の条件を全て具備する者でなければならない。
 - ア 当該入居の申込み時において、第3条第1項第1号及び第3号に定める募集における公営住宅もしくは改良住宅の入居の申込みに係る落選実績の合計が11回以上ある者、又は同項第5号に定める募集において落選もしくは当選辞退した者であること
 - イ 市営住宅入居者選考抽選結果通知票等当該落選実績を証する書類又は第3条第1項第5号に定める募集において落選もしくは当選辞退したことを証する書類を提出できる者であること
 - 6 第3条第1項第6号に定める募集における入居申込者は、条例第5条（ただし、第1項第4号を除く。）又は条例第7条第2項（ただし、同項において準用する条例第5条第1項第4号を除く。）の規定による条件を具備し、本市の区域内に住所を有する者、本市の区域内の事務所もしくは事業所に勤務している者、又は現に中国帰国者定着促進センターに入所している者であつて、かつ次の条件を全て具備する者でなければならない。
 - (1) 規則第7条第2号に定める者であること
 - (2) 大阪市福祉局より住宅に困窮していることの副申を得られる者であること
 - 7 第3条第1項第7号に定める募集における入居申込者は、条例第5条、条例第6条、条例第7条第2項及び第4項、条例第8条第3項及び第5項又は条例第10条の規定による条件を具備し、規則第7条第3号、第8号、第9号、第11号、第14号又は第15号に定める者であつて、かつ本市の区域内に住所を有する者でなければならない。
 - 8 市長は、特に必要があると認めるときは、前各項の規定にかかわらず、第3条第1項に定める募集における申込み資格を別に定めることができる。この場合において、当該募集の申込み資格は、当該募集の都度別に定めるものとし、当該募集を当該申込み資格で引き続き行う等必要な場合は、本要綱を改正するものとする。
 - 9 第3条第3項に定める公募の申込み資格は、当該公募の都度別に定めるものとし、当該公募を当該申込み資格で引き続き行う等必要な場合は、本要綱を改正するものとする。
(公募における申込み資格の特例)
- 第7条 第3条第1項第1号に定める募集（ただし、公営住宅、改良住宅及び再開発住宅の一般世帯向け申込区分及び単身者向け申込区分に限る。）、同項第2号に定める募集（ただし、ひとり親住宅申込区分に限る。）、同項第3号に定める募集（ただし、一般世帯向け申込区分及び単身者向け申込区分に限る。）、同項第4号ア、同項第5号及び第7号（ただし、規則第7条第14号に定める者に限る。）に定める募集において、配偶者からの暴力により被害を受けている者が規則第6条の規定による入居の申込みを行ったときは、次の各号に掲げる世帯について、当該各号に定めるとおり取扱うものとする。
- (1) 配偶者からの暴力により被害を受けている者のみの世帯 次のアからウまでに掲げる場合において、それぞれアからウまでに定めるとおり取扱う
 - ア 条例第5条第1項第1号クに該当する場合 大阪市各区保健福祉センター所長より本市の区域内に居住していることの証明を受けられる世帯、又は現に居住する住宅における当該募集の募集期間の直前の公共料金（電気、水道又はガス料金のいづ

れか)の領収書(当該入居申込者名義のものに限る。)等により本市の区域内に居住していることが確認できる世帯は、本市の区域内に住所を有する者とみなす

イ 条例第5条第1項第1号アからキまでのいずれかに該当する場合 大阪市各区保健福祉センター所長より本市の区域内に居住し、かつ配偶者からの暴力による被害世帯であることの証明を受けられる世帯は、本市の区域内に住所を有する者とみなすとともに、第10条第6号本文の規定を適用しない

ウ 条例第5条第1項第1号アに該当しない 60歳未満の単身者が第3条第1項第4号アに定める募集に申込みした場合 大阪市各区保健福祉センター所長より本市の区域内に居住し、かつ配偶者からの暴力による被害世帯であることの証明を受けられる世帯は、本市の区域内に住所を有する者とみなすとともに、第10条第6号本文の規定を適用しない

(2) 配偶者からの暴力により被害を受けている者とその子で構成される世帯 大阪市各区保健福祉センター所長より本市の区域内に居住し、かつ配偶者からの暴力による被害世帯であることの証明を受けられる世帯は、本市の区域内に住所を有する者とみなすとともに、第10条第6号本文の規定を適用しない

2 第3条第1項及び第3項に定める募集において、現に児童扶養手当受給資格者証の交付を受けている者が規則第6条の規定による入居の申込みを行ったときは、第10条第6号本文の規定を適用しないこととする。

3 第3条第1項第1号に定める募集において、大阪市各自立支援センターより本市の区域内に居住し、かつ自立の意思があることの証明を受けられる者が規則第6条の規定による入居の申込みを行ったときは、本市の区域内に住所を有する者とみなすとともに、第10条第6号本文の規定を適用しないこととする。

(災害時の公募によらない市営住宅への入居等)

第8条 市長は、条例第4条第2項第1号の規定による災害による住宅の滅失の場合における公募によらない市営住宅への入居について、当該入居の申込み時における市営住宅の状況を勘案し、当該公募によらない市営住宅への入居に係る住宅の供給戸数を決定するものとする。

2 前項の規定により供給された市営住宅について、入居申込者が当該供給住宅の戸数を超えないときは、規則第6条の規定による入居の申込みを行った者について、当該入居の申込みをもって入居者を選考したものとし、当該公募によらない市営住宅への入居の都度別に定める方法により入居順位を決定するものとする。

3 第1項の規定により供給された市営住宅について、入居申込者が当該供給住宅の戸数を超えるときは、入居者の選考及び入居順位の決定は、当該公募によらない市営住宅への入居の都度別に定める方法によるものとする。この場合において、市長は、当該入居申込者のうち病弱者、妊婦及び乳幼児を抱える者等市営住宅への入居について配慮を要する者を優先的に入居させることができる。

4 前項に定める市営住宅への入居について配慮を要する者及び当該市営住宅への入居について配慮を要する者を優先的に入居させる方法は、当該公募によらない市営住宅への入居に係る入居者の選考の都度別に定めるものとし、当該公募によらない市営住宅への入居を引き続き行う等必要な場合は、本要綱を改正するものとする。

5 条例第4条第2項第2号から第8号までの規定による公募によらない市営住宅への入

居について、当該公募によらない市営住宅への入居に係る住宅の供給戸数の決定、入居者の選考及び入居順位の決定並びに市営住宅への入居について配慮を要する者の優先選考については、前各項の規定を準用する。

(災害時の公募によらない市営住宅への入居等に係る申込み資格)

第9条 条例第4条第2項第1号に該当する場合の入居申込者は、条例第5条、条例第7条第2項及び第4項、条例第8条第3項及び第5項又は条例第10条の規定による条件を具備し、かつ次の各号に定める条件を全て具備する者でなければならない。

(1) 大阪市内において火災等の災害に起因する全焼、又は損壊による住宅の滅失もしくはこれに準ずる被害を被った者であって、かつ当該災害の発生から2月以内に規則第6条の規定による入居の申込みを行った者であること

(2) 自力では住宅の確保が困難な者であること

2 前項第1号の火災等の災害は、入居申込者又は現に同居し、もしくは同居しようとする親族の故意又は重大な過失によらない場合に限るものとする。

3 第1項に定める条件を具備する者が規則第6条の規定による入居の申込みを行ったときは、当該入居申込者について、第7条の規定を適用する。

4 市長は、地震等の災害により被害を被った者が規則第6条の規定による入居の申込みを行った場合であって、かつ特に必要があると認めるときは、当該入居申込者について、第1項第1号の規定を適用しないことができるものとする。

5 前各項に定めるもののほか、条例第4条第2項第2号から第8号までのいずれかに該当する事由がある者の申込み資格は、当該事由ごとに定める要綱等の規定による。

(入居申込みの無効)

第10条 規則第6条の規定による入居の申込みを行った者が、次の各号のいずれかに該当する入居の申込みを行ったときは、当該入居の申込みを無効とする。

(1) 第3条第1項に定める募集において、当該募集の募集期間以外の時期に入居の申込みを行ったとき

(2) 規則第6条第1項の規定に違反した入居の申込みを行ったとき（同一人の氏名を2通以上の入居申込書に記載した場合を含む。）

(3) 規則第6条第2項の規定による入居申込書の記載事項が虚偽であることが判明したとき、又は事実であることの確認ができないとき

(4) 規則第6条第2項の規定による入居申込書に必要事項が記載されていないとき

(5) 規則第6条第2項の規定による提出書類により申込み資格を具備しないことが判明したとき

(6) 家族を不自然に分割又は合併した入居の申込みを行ったとき。ただし、次のアからエまでに掲げる入居の申込みにおいて、それぞれアからエまでに定めるときであって、かつ当該事実を証する書類を提出できるときを除く

ア 夫婦の別居となる入居の申込み 入居申込者とその配偶者について失踪宣告申立又は生死不明もしくは行方不明を原因とする離婚訴訟の提起を行っているとき、入居申込者とその配偶者について離婚調停申立又は生死不明もしくは行方不明以外の原因による離婚訴訟の提起を行っているときであって、かつ入居申込者とその配偶者が別居した日から1年以上経過しているとき、又は当該入居申込者の配偶者が特別養護老人ホーム等老人福祉施設に入所しているときであって、かつ当該施設を退

所する見込みのないとき

イ 離婚した者とその子の同居となる入居の申込み 入居申込者が離婚しているときであって、かつ当該入居申込者が現に同居し、又は同居しようとする当該入居申込者の子を扶養しているとき、又は当該子の親権を保有しているとき

ウ 未成年者との同居となる入居の申込み 未成年者と当該未成年者を扶養している親族が同居するとき、又は独立の生計を営む未成年者と当該未成年者の親族が同居するときであって、かつ同居する正当な事由があると認められるとき

エ アからウまでに掲げるときのほか、同居する正当な事由があると認められるとき
(公募における入居補欠者の決定)

第 11 条 市長は、第 3 条第 1 項第 1 号に定める募集における条例第 14 条の規定による入居補欠者について、次の各号に掲げる住宅において、当該各号に定める件数を超えない範囲で定めることができる。

(1) 新築住宅（当該募集期間の最終日において管理開始後 1 年未満であって、かつ未入居の住宅。以下同じ。） 申込区分番号ごとの募集戸数に 0.2 を乗じた件数（小数第 1 位は切り上げる。）

(2) 空家住宅（新築住宅以外の住宅。） 次のア又はイに掲げる住宅について、それぞれア又はイに定めるとおりとする

ア 公営住宅及び改良住宅（ただし、条例第 6 条第 3 項又は条例第 7 条第 4 項の規定による入居者資格の特例が適用される場合を除く。） 入居補欠者は定めない

イ ア以外の住宅 申込区分番号ごとの募集戸数に 1 を乗じた件数

2 市長は、第 3 条第 1 項第 2 号に定める募集における条例第 14 条の規定による入居補欠者について、次の各号に掲げる住宅において、当該各号に定める件数を超えない範囲で定めることができる。

(1) 高齢者特別設計住宅、車いす常用者向特別設計住宅、高齢者見守り付住宅、障がい者見守り付住宅及び車いす常用者向見守り付住宅 申込区分番号ごとに 2 件、又は申込区分番号ごとの募集戸数に 1 を乗じた件数のいずれか多い件数

(2) 前号以外の住宅 申込区分番号ごとに 1 件

3 市長は、第 3 条第 1 項第 4 号アに定める募集における条例第 14 条の規定による入居補欠者について、当該募集において第 3 条第 2 項の規定による追加を行う募集住宅の入居者の選考に限り、当該募集における募集戸数に 0.5 を乗じた件数（小数第 1 位は切り上げる。）を超えない範囲で定めることができる。

4 市長は、第 3 条第 1 項第 5 号に定める募集における条例第 14 条の規定による入居補欠者について、当該募集における募集戸数に 0.5 を乗じた件数（小数第 1 位は切り上げる。）を超えない範囲で定めることができる。

5 第 3 条第 1 項第 3 号、第 4 号イ、第 6 号及び第 7 号に定める募集においては、条例第 14 条の規定による入居補欠者は定めないものとする。

6 市長は、特に必要があると認めるときは、前各項の規定にかかわらず、第 3 条第 1 項に定める募集について、条例第 14 条の規定による入居補欠者を定めることができる。この場合において、当該入居補欠者の件数は、当該公募の都度別に定めるものとし、引き続き入居補欠者を当該件数とする等必要な場合は、本要綱を改正するものとする。

7 第 3 条第 3 項に定める公募における条例第 14 条の規定による入居補欠者の件数は、当

該公募の都度別に定めるものとし、当該公募において引き続き入居補欠者を当該件数とする等必要な場合は、本要綱を改正するものとする。

(入居決定者への通知)

第 12 条 市長は、条例第 15 条第 1 項の規定による入居決定者への通知を行うときは、当該入居決定者が入居することとなる住宅を指定して通知するものとする。

2 前項の通知においては、当該入居決定者からの指定住宅の変更の申し出は受け付けられないものとする。ただし、入居決定者又は現に同居し、もしくは同居しようとする親族が身体の機能上の制限を受けている等当該指定住宅に入居できないやむを得ない事情があると認められる場合は、この限りではない。

3 市長は、前項ただし書きの規定により入居決定者からの指定住宅の変更の申し出を受け付けたときは、当該申し出の内容を勘案し、再度当該入居決定者が入居することとなる住宅を指定して条例第 15 条第 1 項の規定による入居決定者への通知を行うものとする。

4 第 3 条第 1 項第 1 号から第 3 号までに定める募集においては、当該公募における当該申込区分番号の募集住宅に限り、第 2 項ただし書の規定を適用する。

附 則

1 この要綱は、平成 20 年 4 月 1 日より施行する。

2 この要綱の施行の日前に規則第 6 条の規定による入居の申込みが行われ、かつ同日以降に入居者の決定がされることとなる場合における当該入居の申込みについては、この要綱の施行の後に入居の申込みが行われたものとみなして、第 4 条、第 7 条、第 10 条及び第 12 条の規定を適用する。

附 則

1 この要綱は、平成 23 年 4 月 1 日より実施する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成 24 年 8 月 1 日より施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の日前に第 3 条第 1 項第 5 号に定める募集に規則第 6 条の規定による入居の申込みを行った者の入居者の選考及び入居順位の決定については、この要綱による改正後の大阪市営住宅入居者選考等実施要綱第 4 条第 3 項の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則

この要綱は、平成 24 年 5 月 1 日から実施する。

附 則

この要綱は、平成 24 年 7 月 4 日から実施する。

附 則

この要綱は、平成 25 年 2 月 28 日から実施する。

附 則

この要綱は、平成 27 年 10 月 26 日から実施する。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成 28 年 10 月 1 日から施行する。

(経過措置)

- 2 市長は、この要綱の施行の日前に実施した第 3 条第 1 項第 3 号に定める募集における落選実績については、この要綱による改正後の第 6 条第 5 項の規定にかかわらず、なお、従前の例による。

附 則

この要綱は、平成 30 年 4 月 1 日から実施する。

附 則

この要綱は、令和 4 年 4 月 1 日から実施する。

附 則

この要綱は、令和 6 年 4 月 1 日から実施する。

附 則

この要綱は、令和 7 年 4 月 1 日から実施する。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和 8 年 10 月 1 日より施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の後の第 9 条第 2 項の規定は、この要綱の施行の日以後に入居の申込みのあった場合について適用し、同日前の入居の申込みのあった場合については、なお従前の例による。