困難な問題を抱える女性の生活再建のために必要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

第１章　事業概要

（趣旨）

第１条　この要綱は、困難な問題を抱える女性への支援に関する法律（令和４年法律第52号）第２条に規定する困難な問題を抱える女性のうち、住まいに困窮する者を保護し、その心身の回復を図り、その自立を促進することを目的に、生活再建のために必要な居住の場を提供する民間事業（以下「本事業」という。）を行う者に対して、本市が、令和３年３月25日国住備第639号国土交通省住宅局住宅総合整備課長通知の趣旨に基づき、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２号に定める公営住宅（以下「公営住宅」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)　住宅困窮女性　困難な問題を抱える女性への支援に関する法律第２条に規定する困難な問題を抱える女性であって、大阪市の区域内に住所を有するとともに公営住宅法（昭和26年法律第193号）第23条第２号に掲げる条件を具備するものをいう。

(2)　使用許可法人　第12条の規定に基づき市長が使用許可した法人

(3)　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。以下「暴対法」という。）第２条第２号に規定する暴力団

(4)　暴力団員等　暴力団員（暴対法第２条第６号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）又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

(5)　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　本事業の範囲は、第４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、住宅困窮女性に対して、第12条の使用許可に基づく公営住宅を使用して、生活再建のために必要な居住の場を提供し、見守り等の自立支援を行うとともに、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　使用予定法人の選定は公募による。

２　前項に規定する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、次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(1)　定款

(2)　法人役員名簿

(3)　第５条第５号に掲げる実績を証する書類

(4)　第５条第８号に掲げる施設を運営していることを示す書類

3　本市が前項で提出された申込書等の内容を審査した結果、使用予定法人となる可能性があると認めた応募法人については、本市の指定する期日までに追加で次に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

(1)　履歴事項全部証明書

(2)　応募する日の属する事業年度の前３事業年度（設立後、３事業年度を経過していない法人にあっては、申請日以前の全期間）における次に掲げる書類またはこれらと同等の書類で、法人の収支、財産状況が分かるもの

ア　貸借対照表

イ　損益計算書

ウ　キャッシュフロー計算書

(3)　第３条の実施内容を行う最初の事業年度及びその翌事業年度における事業計画書及び収支予算書

(4)　組織体制図（利用者、自治会、近隣住民等からの苦情及び緊急対応窓口を含む）

(5)　第５条第３号ア～エのいずれにも該当しないことを誓約する書類

4　市長は、応募法人のうち、次条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。

（使用予定法人の要件）

第５条　使用予定法人は、次の各号に掲げる要件をいずれも満たすものとする。

(1)　次に掲げるいずれかの法人に該当すること

ア　住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号）第40条に規定する住宅確保要配慮者居住支援法人

イ　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

ウ　特定非営利活動促進法（平成10年法律第７号）に基づき設立された特定非営利活動法人

エ　公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律（平成18年法律第49号）第４条に基づく公益認定を受けた公益社団法人又は公益財団法人

(2)　次に掲げるすべての要件に該当すること

ア　応募法人の財務内容について、応募する日の属する事業年度の前３事業年度（設立後、３事業年度を経過していない法人にあっては、申請日以前の全期間）において、当期純損失を計上していない年度が存在すること。ただし、社会福祉法人についてはこの限りではない。

イ　応募法人の予定する事業内容が、第３条に規定する範囲内であり、かつ実施可能なものであると市長が認めるものであること

ウ　利用者、自治会、近隣住民等からの苦情及び緊急対応窓口を設置していること

(3)　次に掲げる欠格要件のいずれにも該当しないこと

ア　法人が暴力団又は暴力団密接関係者（大阪市暴力団排除条例（平成23年３月17日　条例第10号）第２条第３号に規定する暴力団密接関係者をいう。以下同じ。）に該当すること

イ　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号アからエまでに掲げる者のいずれかに該当する者をいう。以下同じ。）が、暴力団員等又は暴力団密接関係者に該当すること

ウ　宗教活動や政治活動を主たる目的とする法人

エ　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

(4)　条例第１条に定める市営住宅等に係る使用料の未納や損害賠償金がある法人でないこと

(5)　応募する日から起算して過去３年間のうちに次のいずれかの実績を有すること

ア　行政機関が開催する困難な問題を抱える女性への支援に関する会議体に構成員またはオブザーバーとして参加した実績

イ　行政機関が実施する困難な問題を抱える女性への支援に関する事業を受託し適切に履行完了した実績（補助事業に参画し適切に実施した実績を含む。）

(6)　大阪市内に事務所を有すること

(7)　配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律（平成13年法律第31号）第26条に規定する「配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護を図るための活動を行う民間の団体」に該当すること

(8)　次に掲げるいずれかの施設を運営していること

ア　配偶者暴力の被害者等（配偶者暴力の被害者、家庭関係の破綻、生活の困窮等正常な生活を営む上で困難な問題を有しており、現に保護・援助を必要とする状態にあると認められる者、その他ストーカー被害者、人身取引被害者等をいう。以下、同じ。）が緊急一時的に避難でき、その保護を行う場（部屋）を有する施設

イ　配偶者暴力の被害者等が避難後に支援を受けながら地域で自立に向けた生活再建を図るための施設（ステップハウス）

（公営住宅使用開始までの手続き）

第６条　使用予定法人は、選定結果通知書（様式２）に記載された公営住宅を、当該公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（新規・更新）（様式３。以下「使用許可申請書」という。）を、第４条第２項及び第３項に掲げる書類に選定結果通知書を添えて市長に提出し許可を受けなければならない。

なお、使用予定法人は、使用許可申請書の提出にあたって、市民局との調整が必要となる。

２　市民局は、使用予定法人が使用許可申請書を提出する前に、当該使用許可申請に係る公営住宅の自治会等と、当該使用予定法人に係る共益活動に関するルールを共有する等、必要な調整を済ませておかなければならない。

（支援対象者）

第７条　第３条に基づく支援を受けるため、第12条に基づき使用許可法人が使用を許可された公営住宅（以下「対象住戸」という。）へ入居する者は、住宅困窮女性であって、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（入居前に本市女性相談支援員との面談を終えた者に限る。以下「支援対象者」という。）とする。

２　支援対象者が入居する対象住戸に入居できる者は、支援対象者のほか、当該支援対象者が対象住戸への転居手続きを行う直前に属していた住民基本台帳の世帯と同一の世帯に属していた者のうち、当該支援対象者が入居する前の時点において、市長が当該支援対象者と同居する必要があると認める者（以下「同伴者」という。）とする。

３　使用予定法人は、対象住戸に入居する予定の支援対象者及び同伴者（以下「支援対象者等」という。）について、当該対象住戸への入居を決定する前に、本市に状況報告を行わなければならない。ただし、当該決定前に本市への状況報告ができないことについて正当な理由がある場合は、この限りではない。

（支援の期間）

第８条　対象住戸に入居した支援対象者等（以下「入居支援対象者等」という。）の入居期間は、原則３箇月を超えないこととする。ただし、支援対象者の心身の状況、生活の状況等を勘案して、使用許可法人が必要と認める事案については、この限りではない。

２　前項の場合において、当該入居期間は対象住戸の使用期間（以下「使用許可期間」という。）の範囲内であることを要する。

（費用の徴収）

第９条　使用許可法人は、入居した支援対象者（以下「入居支援対象者」という。）が次号のいずれにも該当する場合を除き、当該入居支援対象者が一般的な生活の力を身に着けることを目的に、提供するサービスにかかる費用の一部を、当該入居支援対象者から徴収することができる。

(1)　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当該入居支援対象者等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月までの場合にあっては前年度）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を12で除した額（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

(2)　申請日における当該入居支援対象者等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

２　使用許可法人が入居支援対象者から徴収する費用は、当該入居支援対象者が居住する住戸にかかる入居期間中の使用料相当額を超えてはならない。

３　使用許可法人は、入居支援対象者から徴収する費用について、前項に規定する額の範囲内において、予め当該入居支援対象者の資産及び収入に応じた基準を定め、第６条に規定する市営住宅使用許可申請書提出の際に、当該基準を本市に報告するものとする。

（遵守事項等）

第10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、入居支援対象者等以外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。

（実地調査等）

第11条　市長は、使用許可法人に対し、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。

第２章　公営住宅の使用許可

（使用許可）

第12条　市長は、第６条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、公営住宅の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５条の条件をすべて満たしていること

（使用許可に係る条件）

第13条　市長は、前条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６条第１項の規定に基づき市長に提出した使用許可申請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、許可の対象とする公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ことができる。

（使用許可期間）
第14条　使用許可期間は、当該使用許可をした日から１年以内で、市長が定める期間とする。

（使用の継続）
第15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使用許可法人は、使用許可期間の満了の１箇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12条、第13条及び前条の規定を準用する。
２　前項の規定により対象住戸の使用を継続できる期間は、５年までとする。

（不許可処分）
第16条　市長は、第６条又は前条の申請に対して、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。

（国土交通大臣への手続き）
第17条　市長は、令和３年３月25日国住整第639号国土交通省住宅局住宅整備課長通知に基づき、この要綱に基づく使用許可等に係る手続きを行うものとする。

（標準処理期間）
第18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条の規定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15条第１項の規定に基づき使用許可を求める申請　30日

（使用許可法人に係る法人情報の変更の届出等）
第19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条及び第15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。

第３章　対象住戸の使用料等

（対象住戸の使用料）
第20条　条例第53条に基づく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、近傍同種の住宅の家賃に相当する額とする。

（住戸使用料の納付期限及び方法）
第21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22条　使用許可法人は、使用許可時における３箇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15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。

（使用許可法人の費用負担）

第23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。

第４章　対象住戸の維持管理

（修繕の区分）

第24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。

（使用許可法人の保管義務等）

第25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。

（対象住戸の模様替及び工作物設置）

第26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。）第６条第２項に基づき、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、工作物要綱第６条第３項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。

第５章　公営住宅の使用許可取消

（使用許可の取消し）

第27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、対象住戸の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箇月以上滞納したとき

(5)　入居支援対象者等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)　入居支援対象者等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、本市が指定した期日までに一定の対応を求めたにも関わらず、当該期日までに、使用許可法人からの当該対応に関する報告がなく、又は当該報告の内容が不十分であると本市が認めるとき

(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)　使用許可法人が第５条第１号アからエのいずれかに該当しなくなったとき

(9)　使用許可法人が第７条に定める要件に該当しない者を入居させたとき

(10)　使用許可法人である法人の役員等が、暴力団員等であると認められるとき

(11)　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

(12)　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

(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

(14)　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10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

(15)　その他市長が、第13条に基づき附した使用許可の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 。

第６章　対象住戸の使用終了

（使用の終了及び原状回復）

第28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23条に掲げる費用を精算するとともに、終了の１箇月前までに市営住宅使用終了届及び誓約書（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26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29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。

第７章　雑則

（その他）
第30条　この要綱に定めるもののほか、この要綱の運用に関し、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８月28日から施行する。

附　則

（施行期日）
１　この要綱は、令和８年10月30日から施行する。
（経過措置）
２　この要綱の施行の日の前に改正前の要綱に基づき大阪市営住宅使用許可書（様式４）の交付を受けた使用許可法人については、当該大阪市営住宅使用許可書に記載の使用期間に限り、改正前の要綱規定が適用されるものとする。

様式１

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「困難な問題を抱える女性の生活再建のために必要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。）」に基づく困難な問題を抱える女性の生活再建のために必要な居住の場として使用したいので、要綱第４条第２項に基づき申し込みます。

記

１　使用を希望する市営住宅

希望順位	所在区	名称	戸数	希望する間取り	EV有無の希望	定員	その他（住戸に関する希望等）
1							
2							
3							
4							
5							

※使用を希望する市営住宅数が６住宅以上ある場合は、希望順位を示したうえで、別紙（任意様式）を添付してください。なお、目的外使用許可ができるのは、最大５住宅、５戸までとします。

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)　定款
(2)　法人役員名簿
(3)　要綱第５条第５号に掲げる実績を証する書類
(4)　要綱第５条第８号に掲げる施設の運営を示す書類

様式２

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：市民局男女共同参画課）

「困難な問題を抱える女性の生活再建のために必要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」第４条第４項に基づく　　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。
※　使用許可申請については、本選定結果とは別に、市民局男女共同参画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。

様式３

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「困難な問題を抱える女性の生活再建のために必要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。）」に基づく困難な問題を抱える女性の生活再建のために必要な居住の場として使用したいので、許可くださるよう、要綱第６条第１項に基づき申請します。

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)　定款
(2)　法人役員名簿
(3)　要綱第５条第５号に掲げる実績を証する書類
(4)　要綱第５条第８号に掲げる施設の運営を示す書類
(5)　履歴事項全部証明書
(6)　応募する日の属する事業年度の前３事業年度（設立後、３事業年度を経過していない法人にあっては、申請日以前の全期間）における次に掲げる書類またはこれらと同等の書類で、法人の収支、財産状況が分かるもの。
　ア　貸借対照表

イ　損益計算書

ウ　キャッシュフロー計算書

(7)　要綱第３条の実施内容を行う最初の事業年度及びその翌事業年度における事業計画書及び収支予算書

(8)　組織体制図（利用者、自治会、近隣住民等からの苦情及び緊急対応窓口を含む）

(9)　宣誓書

(10) 選定結果通知書

様式４

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、「困難な問題を抱える女性の生活再建のために必要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」第 12 条をふまえ、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、「困難な問題を抱える女性の生活再建のために必要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。）第６条第１項の規定に基づき市長に提出した使用許可申請書に記載した「法人が市営住宅を使用し実施する予定の事業の概要」のとおりとする。
（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箇月前までに市長に申請しなければならない。ただし、対象住戸の使用を継続できる期間は、５年までとする。
（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 使用許可の条件は以下のとおりとする。
(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) 困難な問題を抱える女性の生活再建のために必要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）項ロ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」第６条第２項に基づき、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 23 条に掲げる費用を精算するとともに、終了の１箇月前までに市営住宅使用終了届及び誓約書（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７条に定める要件に該当しない者以外に使用させてはならない。
(7) 入居支援対象者等が、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に、本市が指定した期日までに本市が求めた一定の対応を行うとともに、本市に対し、当該対応に関する報告を行わなければならない。
(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、入居支援対象者等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) 使用許可法人は、市営住宅においての共益活動について、地域からの要請があった場合は参加、協力すること。なお、活動内容については、住宅によって異なる。
(10) 使用許可法人は、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。
第７条 使用許可法人は要綱第23条及び第29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箇月以上滞納したとき
(5) 入居支援対象者等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) 入居支援対象者等が対象住戸及びその周辺の環境を乱し、又は他の公営住宅に入居する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、本市が指定した期日までに一定の対応を求めたにも関わらず、当該期日までに、使用許可法人からの当該対応に関する報告がなく、又は当該報告の内容が不十分であると本市が認めるとき
(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) 使用許可法人が要綱第５条第１号アからエのいずれかに該当しなくなったとき
(9) 使用許可法人が要綱第７条に定める要件に該当しない者を入居させたとき
(10) 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
(11) 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
(12) 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
(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
(14) 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 10 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
(15) その他市長が、要綱第 13 条に基づき附した使用許可の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、使用許可法人に対し、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、「困難な問題を抱える女性の生活再建のために必要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」第16条に基づき、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。

様式６

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〇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、「困難な問題を抱える女性の生活再建のために必要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」第 19 条第１項に基づき、次のとおり届け出ます。

記

使用している住戸
〇〇住宅　　棟　　号室
〇〇住宅　　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）

様式７（表面）

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、「困難な問題を抱える女性の生活再建のために必要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」第 28 条第１項に基づき、次のとおり届け出ます。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　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

様式７（裏面）

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、「困難な問題を抱える女性の生活再建のために必要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」第 27 条第１項に基づき、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。