

市営住宅のコミュニティ活性化事業への活用実施方針

(目的)

市営住宅のコミュニティ活性化事業への活用実施要綱（以下「要綱」という。）において、その他市長が定める事項及び、事業の推進にあたり必要な事項を定める。

(実施体制)

本事業の実施にあたっては、都市整備局住宅部の各課、住宅供給公社及び住宅管理センターが、各事業内容に応じて適切に担当することとし、必要に応じて連絡調整を行う。

(対象となる市営住宅の選定について)

- ・市営住宅の空き住戸（店舗付住宅、店舗含む）とする。
- ・建替え事業等で貸付停止中の団地についても、他の住戸に居住者があり、概ね3年以上使用可能であれば対象とする。
- ・対象住戸の選定にあたっては、団地自治会へ説明を行った上、了解を得る。

(活動内容)

要綱第3条に規定する活動範囲は、本事業の趣旨に沿ったものとし、以下の事例による。

- (1) 子育てサービス等の提供を目的として、下記の要件等に該当する活動拠点として使用する場合。
 - ・保育サービス
 - ・子育てサークルの運営、子育て相談
 - ・幼児等を対象とした各種教室
 - ・ベビーシッターや家事サービス提供 等
- (2) 高齢者等の生活支援等を目的として、下記の要件等に該当する活動拠点として使用する場合。
 - ・高齢者を対象とした介護支援サービス、生活支援サービス
 - ・高齢者の寄り合いスペース、昼食会等の運営など、交流の場の提供
 - ・近隣の在宅サービスセンター、訪問介護ステーション等のサテライトとして、より便利で身近なサービスの提供
 - ・ミニデイサービスの運営 等
- (3) (1)(2)以外で、地域コミュニティの活性化を目的として、下記の要件等に該当する活動拠点として使用する場合。

- ・高齢者を対象とした文化教室・健康増進に繋がる教室
- ・花づくり活動などの地域緑化活動の拠点
- ・周辺住民の生活利便性向上のための、シルバーボランティア活動の拠点
- ・本市の市民・地域活動助成等を受けて実施する活動の拠点 等

(活動団体の募集について)

- ・事業者の募集は公募によるものとし、別途募集要項を定め実施する。
- ・募集要項は、活用する市営住宅及び地域の実情に応じて、そのつど、要綱に定める範囲内で決定する。
- ・公募にあたっては、局ホームページ及びその他の媒体を活用し、できるだけ広く情報発信する。

(活動の開始)

- ・使用者は、使用許可を受けた日から 60 日以内に要綱第 3 条に定める活動を開始しなければならない。

(申請内容の変更等)

要綱第 18 条第 1 項に規定する軽微な変更は以下のとおりとする。

- ・団体代表者若しくは役員の変更又はそれに伴う各種申請書類の変更
- ・団体の所在地又は連絡先の変更
- ・要綱第 3 条に定める活動内容の範囲で、新たに活動を付加する変更
- ・使用許可申請書に記載された活動内容のうち、主とする活動以外の活動を休止し、又は停止する変更であって、かつ申請のあった変更部分が活動全体の 1 / 2 を超えない範囲内の変更と認められるもの。

(駐車場)

- ・住宅付帯駐車場の使用については、当該団地の駐車場に空きがある場合に申込みができる。
- ・その使用条件は、別に定める基準に基づくものとする。

(看板及びポスターの掲示基準)

要綱第 11 条の 2 に規定する別に定める基準は次に掲げる条件に該当することとし、使用者が使用許可を受けた市営住宅の占用部分の外側（使用許可を受けた住戸のベランダや扉の外側など）に掲示する場合に限り認めるものとする。

- ・看板及びポスターの掲示は、3 箇所以内とすること。
- ・看板及びポスターの大きさは、100cm×100cm 以下とすること（人の通行がある部分に看板を張り出して設置する際には、看板の最下部から通行部分の床面まで

200cm以上の空間を確保すること)。

- ・構造及び掲示については、防災上及び通行人への安全に配慮するとともに、住宅を損傷しないようにすること。
- ・華美な電飾により景観を損なわないものがあること。
- ・音を発して近隣に迷惑を及ぼさないものであること。

(使用料の納付)

要綱第16条に規定する使用料の納付については、大阪市営住宅条例第24条第3項及び大阪市営住宅条例施行規則第14条に準ずる。

(申請書式等)

要綱に定める申請書、及びその他の手続き関係書類の様式は、以下のとおりとする。

市 営 住 宅 使 用 許 可 申 請 書 (新 規 ・ 継 続)

令和 年 月 日

大阪市長

〇〇 〇〇 様

(申請者)

所在地

団体名

代表者氏名

(電話)

次のとおり、貴市の市営住宅を使用したいので、許可くださるよう申請します。

記

- 団地の概要
団地名称 [大阪市営〇〇住宅〇号館〇号室]
所在地 [大阪市〇〇区〇〇町〇〇]
使用面積 住戸専有面積 〇〇㎡
- 使用期間 令和 年 月 日 から 令和 年 月 日
- 使用目的
- 活動内容
- 緊急通報先の氏名、住所、電話番号
- 添付資料
①位置図 ②使用計画図 ③団体の設立趣意書又は定款等
④団体の役員名簿 ⑤年間活動計画書(継続の場合は住戸使用状況等報告書)
⑥減額申請書(減額可能な場合) ⑦その他市長が定める資料

減 額 ・ 減 免 申 請 書

令和 年 月 日

大阪市長

〇〇 〇〇 様

(申請者)

所在地

団体名

代表者氏名

(電話)

貴市の市営住宅の使用許可申請にあたり、次の理由をご勘案のうえ、使用料ならびに保証金に関して特段のご配慮をお願いいたします。

(減免申請理由)

活動の内容、その公益性・公共性について記述する。

大阪市営住宅使用許可書

令和 年 月 日

使用者

所在地

団体名

代表者 ○○ ○○様

大阪市長 ○○ ○○

(担当：都市整備局住宅部)

印

令和 年 月 日付けをもって申請のあった本市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。

この許可について不服がある場合は、この許可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。

また、この許可については、上記の審査請求のほか、この許可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。）、許可の取消しの訴えを提起することができる。なお、上記の審査請求をした場合には、許可の取消しの訴えは、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。

ただし、上記の期間が経過する前に、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 年を経過した場合は、審査請求をすることや許可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許可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。

記

(使用許可住宅)

第 1 条 使用を許可する物件は、次のとおりとする。

所在地 大阪市○○区○○

住宅名 大阪市営○○住宅

使用部分 ○号棟○○号室

(使用する目的)

第2条 使用目的は、「市営住宅のコミュニティ活性化事業への活用実施要綱」に基づく、コミュニティの活性化に資する活動の拠点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1ヶ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 使用料は月額〇〇円とし、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 保証金は免除する。

※ 保証金を免除しない場合は、次条以下を1条ずつ繰り上げる。

(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) 団地自治会からの請求に基づき、共益費（水光熱費含む）等を納付すること。
- (2) 使用者は、使用物件について、模様替又は工作物を設置しようとするときは、事前に市長の承認を受けなければならない。
- (3) 使用者は、活動を周知するための看板又はポスターを掲示しようとするときは、別に定める基準により行うこと。
- (4) 市営住宅の使用を終了しようとするときは、終了の1ヶ月前までに届け出て、市の検査を受け、使用終了日までに退去すること。
- (5) 許可期間中であっても、市営住宅建替え事業等本市の事業に伴い、明渡しを請求されたときは、当該住宅を速やかに明渡すこと。また、その際には住宅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) その他、本条項及び「市営住宅のコミュニティ活性化事業への活用実施要綱」に定める事項を厳守しなければならない。

(第三者の使用の禁止)

第7条 使用者は、使用物件を他のものに使用させ又は担保に供してはならない。

(許可の取り消し又は変更)

第8条 次の各号のいずれかに該当するときは、使用許可の取り消し又は変更をすることがある。

- (1) 本市において使用物件を公用又は公共用のために必要とするとき
- (2) 使用者がこの使用許可書の各条項に違反したとき
- (3) 不正の手段によってこの許可を受けたとき

2 前項に定めるもののほか、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) 使用者又はその役員等が、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。以下「暴対法」という。）第2条第2項に定める暴力団（以下「暴力団」という。）の構成員（暴対法第2条第6号に規定するもの。以下「暴力団員」という。）であるとき、又は暴力団員が経営に事実上参加していると認められるとき
- (2) 使用者又はその団体の役員等が、業務に関し、不正に財産上の利益を得るため、又は債務履行を強要するために暴力団員を使用したと認められるとき
- (3) 使用者又はその団体の役員等が、いかなる名義をもってするかを問わず、暴力団員に対して、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
- (4) 使用者又はその団体の役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるような関係を有していると認められるとき
- (5) 使用者又はその団体の役員等が、大阪市暴力団等排除措置要綱第4条に基づく勧告措置を受けた日から1年以内に再度の勧告措置を受けたとき

3 前2項の場合において、使用者は当該取り消し又は変更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 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、使用者は、自己の費用で市長の指定する期日までに使用物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、市長が特に承認したときは、この限りではない。

2 使用者が前項に規定する期日までに原状回復の義務を履行しないときは、市長がこれを行って、その費用を使用者の負担とすることができる。この場合、使用者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 使用者は、使用者の責めに帰すべき事由により、使用物件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使用物件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、使用物件を現状に復した場合は、この限りではない。

2 前項に定める場合のほか、使用者は、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 使用者は、使用物件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しないものとする。

（実地調査等）

第12条 市長は、使用物件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。

（禁止事項）

第13条 使用者は、使用物件について、本条項及び「市営住宅のコミュニティ活性化事業

への活用実施要綱」に定めるものの他、以下の禁止行為を行ってはならない。

- (1) 市営住宅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
- (2) 宗教活動（宗教の教義を広め、儀式行事を行い、又は信者を教化育成すること、もしくはこれらに類する活動。チラシの配布やポスター等の掲示を含む。）
- (3) 政治上の主義の推進・支持・反対を目的とした活動（政治によって実現しようとする基本的な原理・原則の推進・支持・反対を目的とすること、もしくはこれらに類する活動。チラシの配布やポスター等の掲示を含む。）
- (4) 特定の公職の候補者、公職者又は政党の推薦・支持・反対を目的とした活動（チラシの配布やポスター等の掲示を含む）

（申請内容の変更）

第14条 本使用許可において、申請の内容に変更があった場合は、速やかにその旨を市長に報告し、承認を得なければならない。

（疑義の決定）

第15条 本使用許可の各条項に関し疑義のあるとき、その他使用について疑義が生じたときは、全て市長の決定するところによる。

市 営 住 宅 使 用 終 了 届

令和 年 月 日

大阪市長
〇〇 〇〇 様

(申請者)
所在地
団体名
代表者氏名

(電話)

大阪市指令都整管第〇号により使用許可を受けておりました市営住宅の使用を終了しますので、届出します。なお、使用許可条件のとおり、使用住宅を原状に復旧することといたします。

記

- 1 使用住宅 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 令和 年 月 日

誓約書

大阪市長

〇〇 〇〇 様

市営住宅を返還するにあたり、次の事項を誓約いたします。

記

- 1 返還する市営住宅内には、当団体が設置した家具や家電及び風呂釜等一切の動産を残さずに全て撤去しました。
- 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した。（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。

令和 年 月 日

(申請者)

所在地

団体名

代表者氏名

(電話)

令和 年 月 日

大阪市長

〇〇 〇〇 様

(申請者)
所在地
団体名
代表者氏名
(電話)

住戸使用状況等報告書

市営住宅のコミュニティ活性化事業に係る住戸の使用状況・活動状況について、報告します。

記

- 1 団地の概要
団地名称 [大阪市営〇〇住宅〇号館〇号室]
所在地 [大阪市〇〇区〇〇町〇〇]
使用面積 住戸専有面積 〇〇m²
- 2 活動報告対象期間 令和 年 月 日 から 令和 年 月 日
- 3 添付書類
①活動報告書 ②活動計画書 ③事業収支報告書 ④事業収支予算書
⑤団体又は代表者の活動経歴（定期刊行物、新聞切抜などがあれば別途添付）
※⑤については、当初申請または前回の報告からこれまでの期間に該当するものがある
ればご記入下さい。

活 動 報 告 書

事 業 名 称	
月	主な活動の内容（令和 年 月～令和 年 月）
活動の自己評価	

※ 実施予定のものについては、（予定）として記述してください。

※ 活動内容については、参加者数、協力・共同団体、協賛・後援等があれば記述してください。

活 動 計 画 書

今後の活動計画	
月	主な活動計画の内容（令和 年 月～令和 年 月）

事業収支報告（令和 年 月～令和 年 月）

（ 収 入 ）

項 目	金 額（円）	金額の内容・積算根拠
事業・売上収入		
補助金収入		
自己資金		
その他		
合 計		

（ 支 出 ）

項 目	金 額（円）	金額の内容・積算根拠
合 計		

※ 事業収支の期間は、今回の活動報告対象期間と合わせて下さい。ただし、使用期間と団体の決算期間が異なる場合は、標題の期間を修正の上、直近の決算期間における1年間の収支を記述してください。

事業収支予算書（令和 年 月～令和 年 月）

（ 収 入 ）

項 目	金 額 (円)	金額の内容・積算根拠
事業・売上収入		
補助金収入		
自己資金		
その他		
合 計		

（ 支 出 ）

項 目	金 額 (円)	金額の内容・積算根拠
合 計		

※ 事業収支の期間は、次期の使用期間と合わせて下さい。ただし、使用期間と団体の予算期間が異なる場合は、
標題の期間を修正の上、直近の予算期間における1年間の収支計画を記述して下さい。