

地域防犯活動のための市営住宅等活用実施要綱

制定 平成21年4月1日
直近改正 令和3年4月1日

(趣旨)

第1条 この要綱は、大阪市における街頭犯罪発生件数を減少させ、安全・安心なまちづくりを進めることを目的として、地方自治法第238条の4第7項に基づき、大阪市営住宅及び市営住宅附帯駐車場(以下「市営住宅等」という。)を市営住宅等の存する区における地域防犯活動を行う団体の活動拠点として活用するために定める。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 市営住宅 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(再開発住宅、特定賃貸住宅及び特別賃貸住宅を除く。)をいう
- (2) 住戸 前号に定める市営住宅の住戸番号を付した住戸(バルコニーを含む。)をいう
- (3) 駐車場 条例第53条の2に定める駐車場をいう
- (4) 団体 設立趣意書及び定款、又はこれに代わるもの(規約、会則等)を有する団体をいう
- (5) 青色防犯パトロール 青色回転灯を装備し、大阪府警から交付されたパトロール実施者証を携帯した者が行う自動車による自主防犯パトロールをいう

(適用地域)

第3条 この要綱の適用地域(以下「地域」という。)は、市内の市営住宅等の存する区とする。

(活用範囲)

第4条 この要綱において、本市により使用を認められた団体が市営住宅等を使用することができる活用範囲は、地域の安全・安心なまちづくりに寄与するために、次に掲げる活動を行う場合に限る。

- (1) 地域防犯活動の推進を目的とした活動を行う場合
- (2) 自主防犯又は安全意識の普及・啓発を目的とした活動を行う場合
- (3) その他市長が必要と認める活動を行う場合

(活用できる者)

第5条 本要綱に基づき市営住宅等を活用できる者は、前条に定める活動を主目的に行っている団体であって、かつ、次の各号全ての条件を具备する団体でなければならない。

- (1) 次の①から③のいずれかに該当する団体
 - ①青色防犯パトロールを行う団体
 - ②活動する区域にある連合振興町会が運営に関与する団体
 - ③構成員が10人以上で、かつ、その過半数が活動地域に在住している団体
- (2) 週に1回以上かつ1年以上継続して防犯活動を行うことができる団体
- (3) 次の①から④のいずれにも該当しない団体

- ① 宗教活動又は政治活動を主たる目的とする団体
 - ② 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団体
 - ③ 暴力団又は暴力団若しくは暴力団員（暴力団の構成員でなくなった日から起算して5年を経過していない者を含む。）の統制下にある団体
 - ④ その他公共の福祉に反する活動を行っている団体
- (4) 現在、活動拠点を必要としている団体
- 2 本要綱に基づき駐車場を活用できる者は、大阪府警察から青色防犯パトロール活動を適正に行うことができる旨の証明を受けた団体（大阪府警察に申請中の団体を含む。）であって、かつ、現在、青色防犯パトロールに使用する車両（以下「青色防犯パトロール車」という。）の駐車場を必要としている団体で1団体1区画に限る。
- (事業実施のための事前協議)
- 第6条 事業実施に際しては、地域安全対策本部及び都市整備局長並びに団体は、市営住宅等の選定、国土交通大臣への手続き等について、事前に十分協議することとする。
- 2 前項の団体との協議については都市整備局長が受付ける。
- 3 第1項の受け付けは適宜行うものとし、周知をホームページ等を通じて行う。
- (使用許可申請)
- 第7条 市営住宅等を使用しようとする団体は、前条の事前協議を行った後、次の事項を記載した使用許可申請書を提出し、市長の許可を受けなければならない。
- (1) 活動予定地域
 - (2) 使用期間
 - (3) 使用目的
 - (4) 活動内容
 - (5) 緊急通報先の氏名、住所、電話番号
 - (6) その他市長が定める事項
- 2 使用許可申請書には、次の書類を添付しなければならない。
- (1) 団体の設立趣意書及び定款、又はそれに代わるもの
 - (2) 団体の役員の名簿
 - (3) 年間活動計画書
 - (4) 自動車検査証（駐車場の使用許可申請をする場合に限る。）
 - (5) 前各号に定めるもののほか、市長が必要と認める書類
- (活用住戸等の選定)
- 第8条 本要綱に基づき活用する市営住宅等は、地域の市営住宅の空き住戸（特別設計住宅を除く。）または空き駐車場のうち、前条に基づき団体が提出した使用許可申請書に記載された活動予定地域内及び近隣に位置し、市営住宅等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。
- (使用許可)
- 第9条 市長は、第7条の規定により使用許可申請書を受理したときは、第4条及び第5条に定める事項及び活動内容等について審査する。
- 2 市長は、前項の規定による審査において疑義がなく、かつ、管理上支障がないと認められる場合は、申請者に対し第8条で選定した住戸にかかる使用許可書を交付する。

3 市長は、前項の規定により使用許可を行うにあたっては、条件を附すことができる。
(活動の開始)

第 10 条 前条の規定により使用許可を受けた団体（以下「使用者」という。）は、市長が指定する期日までに市営住宅等の使用を開始し、第 4 条で規定する活動を行わなければならない。また、前条の規定により住戸の使用を開始した時は、地域防犯活動拠点住戸であることを示すため、別に定める基準により看板を掲示しなければならない。

(使用期間及び使用の継続)

第 11 条 使用者による使用期間は、第 9 条の規定により使用を許可した日から 1 年以内とする。

2 使用者が使用期間満了後も継続して当該市営住宅等の使用を希望する場合は、あらかじめその旨を市長に届け出たうえで、当該使用期間に市営住宅等を使用して行った活動について市長に報告を行い、第 7 条の規定の例により使用の申請をしなければならない。

3 市長は、前項の規定による申請があったときは、第 9 条の規定の例により使用者に使用許可書を交付する。

(遵守事項等)

第 12 条 使用者は、市営住宅等を使用する権利を他の者に譲渡し、交換し、貸付け又は担保等に供してはならない。

2 使用者は、第 9 条の規定により使用許可を受けた市営住宅等について、第 4 条に規定する活用範囲以外の用に供してはならない。

3 市営住宅等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をしてはならない。

(住宅の模様替及び工作物設置)

第 13 条 使用者は、市営住宅を使用するにあたり、市営住宅を模様替し、又は工作物を設置する必要がある場合は、あらかじめその旨を市長に申請しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請を受理したときは、審査のうえ「大阪市営住宅工作物設置等実施要綱」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、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。ただし、既に用途廃止している住戸等市長が認める場合については、この限りではない。

(使用者の保管義務等)

第 14 条 使用者は、市営住宅又は共同施設の使用について必要な注意を払い、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 使用者の責めに帰すべき事由により、市営住宅又は共同施設が滅失し、又は毀損したときは、使用者が原形に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

(修繕の区分)

第15条 次に掲げる修繕は、本市が行うものとする。

- (1) 市営住宅の家屋の壁、基礎、土台、柱、床、はり、屋根及び階段並びに給水施設、排水施設(汚物処理槽を含む。)、電気施設、ガス施設、消火施設、共同塵かい処理施設及び道の修繕(給水栓、点滅器その他附帯施設の構造上重要でない部分の修繕を除く。)

(2) 共同施設の修繕

(3) 不測の災害による大修繕

2 前項各号に掲げるものを除き、市営住宅の修繕は、使用者が行うものとする。

3 使用者の責めに帰すべき事由によって第1項第1号又は第2号に掲げる修繕の必要が生じたときは、同項の規定にかかわらず、市長の選択に従い、当該使用者が修繕し、又はその費用を負担しなければならない。

(使用料及び保証金)

第16条 使用料及び保証金は免除する。

(使用者の費用負担)

第17条 次に掲げる費用は、使用者の負担とする。

- (1) 市営住宅を使用するのに必要な電気、ガス、水道及び下水道の使用料
- (2) 市営住宅を使用するのに必要なし尿、汚物、塵かいの処理等清掃に要する費用
- (3) 共同施設(駐車場除く)又はエレベーター、給水施設若しくは汚水処理施設の使用、維持及び運営に要する費用
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市営住宅等の使用に要する費用で市長が定めるもの

(申請内容の報告等)

第18条 使用者は、第7条の規定による申請内容に変更が生じたときは、直ちにその内容を市長に報告しなければならない。

2 市長は、前項の規定による報告を受けたときは、団体の所在地等軽微な変更については、承認することができる。

3 市長は、必要があると認めるときは、使用者に対し市営住宅等の使用状況等の報告を求めることができる。

4 市長は、使用者から第2項に規定する軽微な変更以外の変更の報告を受け、その変更がやむを得ないものであり、かつ、本要綱の目的に反するものではないと認められる時は、当該市営住宅等の使用許可の継続を承認することができる。

(国土交通大臣への手続き)

第19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。

(使用許可の取消し)

第20条 市長は、使用者が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに当該市営住宅等の使用許可を取消し、使用許可取消通知書により使用者に通知するものとする。

- (1) 第4条に規定する活動を実施しないとき、又は実施できない状態になったとき
- (2) 第5条に規定する団体に該当しなくなったとき
- (3) 第11条から第13条までに規定する内容に違反行為があったとき
- (4) 虚偽の届出又は申請があったとき

- (5) 市営住宅の修繕、改築、建替え、撤去等のため必要があるとき又は管理上必要があると認めるとき
 - (6) 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 使用者は前項の規定により使用許可を取消されたときは、速やかに当該市営住宅等を明け渡さなければならない。
- 3 市長は、市営住宅について第1項の取消を行ったときは、取消を受けた使用者に対して、取消日の翌日から当該市営住宅の明渡しをする日までの期間について、毎月、近傍同種の住宅の家賃の2倍に相当する額以下で市長が定める額の金銭を徴収することができる。
- 4 市長は、駐車場について第1項の取消を行ったときは、取消を受けた使用者に対して、取消日の翌日から当該駐車場の明渡しをする日までの期間について、毎月、駐車場使用料の2倍に相当する額以下で市長が定める額の金銭を徴収することができる。

(使用の終了)

第21条 使用者は、市営住宅等の使用を終了しようとするときは、第17条各号に掲げる費用を精算するとともに、使用を終了しようとする日の1ヶ月前までに市長に届け出て、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 使用者は、第13条の承認を得て、市営住宅を模様替えし、又は工作物を設置したときは、前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。
- 3 使用者は、第1項の検査の時までに当該使用期間に市営住宅等を使用して行った活動について、別に定めるところにより市長に報告しなければならない。

(その他)

第22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ことができる。

附 則

この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成22年3月23日から施行する。

附 則

この要綱は、平成23年12月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成24年12月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成25年3月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。