

東日本大震災に伴う市営住宅活用実施要綱

制 定：平成 23 年 3 月 15 日

改 正：平成 28 年 11 月 18 日

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災によって、東北、関東、北陸地方を中心とした地域では甚大な被害を受けており、これらの地域の被災者のうち緊急に住宅確保を必要とする者に対応するため、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それらの者に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活用できる者は、次の各号の条件を具備する者でなければならない。

- (1) 東日本大震災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、もしくは避難指示の発出等により緊急に住宅からの避難を余儀なくされている者であって、被災県からの応急仮設住宅の供与期間の延長に関する依頼（以下「延長依頼」という。）において、供与期間の延長対象となる市町村にて被災したものであること
- (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を含む。以下同じ。）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、当該公募における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であって、かつ、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。

(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 1）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の親族に関し、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所を確認できるものの写し（ただし、原本を確認できること。）

(2) 東日本大震災により災害を受けたことがわかる書類（当該書類を提出できる場合に限る。）

(3) 暴力団員でない旨の誓約書（別記様式 2）

(4) 定められた期限までに退去する旨の誓約書（別記様式 3）

(5) 前各号に掲げるもののほか、特に必要と認める書類

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、速やかにその旨を使用決定者に通知するものとする。

2 前項の通知を受けた者は、市長が指定する期日までに、市営住宅使用許可申請書を提出して、市長の使用の許可を受けなければならない。この場合において、市営住宅使用許可申請書への保証人の連署は免除する。

（使用の決定又は許可の取消し）

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、使用の決定又は許可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又は許可を得たとき

(2) 前条第 2 項に定める使用手続をしないとき

(3) 正当な事由なく指定された期日までに使用しないとき

（使用許可期間）

第 10 条 第 8 条第 2 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、延長依頼に定める供与期間末日までとする。ただし、市長は、被災県からあらためて延長依頼がある場合には、当該延長依頼の内容に応じて当該使用許可期間を延長することができる。

（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）の規定を適用するものとする。

（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 2 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）の規定を適用するものとする。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。

(修繕の区分及び入居者の費用負担)

- 第15条 修繕の区分及び入居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。

(入居者の保管義務等)

- 第16条 入居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。

(市営住宅の明渡請求)

- 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、使用者に対して、市営住宅の明渡しを請求することができる。

- (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) 使用者の使用許可期間が満了するとき
- (7) 管理上必要があると認めるとき

- 2 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。

- 3 条例第46条第4項及び規則第27条の規定は、第1項に定める市営住宅の明渡請求について準用する。この場合において、「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」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1項第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聴くことができる。

（市営住宅の返還）

第 21 条 使用者は、市営住宅を返還しようとするときは、第 15 条において準用する条例第 30 条の規定により入居者の負担とされた費用を精算するとともに、返還しようとする日の 15 日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 16 条において準用する条例第 32 条第 1 項第 3 号に定める承認を得て、市営住宅を模様替えし、又は増築したときは、前項の検査の時までに、自己の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。

（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 2 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

- 1 この要綱は、平成 23 年 3 月 15 日より施行する。
- 2 第 7 条に定める市営住宅を使用しようとする者の選考は、平成 24 年 12 月 28 日をもって終了する。

附 則

- 1 この要綱は、平成 23 年 6 月 17 日より施行する。
- 2 この要綱による改正後の東日本大震災に伴う市営住宅活用実施要綱第 3 条第 1 号の東京電力福島第一原子力発電所の周辺とは、当分の間、次の各号に掲げる地域とする。
 - (1) 福島県 全域
 - (2) 宮城県 角田市、白石市、伊具郡丸森町、亶理郡山元町、刈田郡七ヶ宿町
 - (3) 茨城県 北茨城市、高萩市、久慈郡大子町、常陸太田市の一部

附 則

（施行期日）

- 1 この要綱は、平成 24 年 3 月 28 日より施行する。

（経過措置）
- 2 この要綱による改正後の東日本大震災に伴う市営住宅活用実施要綱第 10 条の規定は、この要綱の施行の日以後に第 8 条第 2 項の規定による使用の許可を受けた者について適用し、同日前に同項の許可を受けた者については、なお、従前の例による。
- 3 市長は、この要綱の施行の日前に第 8 条第 2 項の規定による使用の許可を受けた者が、この要綱による改正前の平成 23 年（2011 年）東北地方太平洋沖地震等に伴う市営住宅活用実施要綱第 10 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旨について本市が指定する日までに申し出たときは、前項の規定にかかわらず、当該使用許可期間を平成 25 年 3 月 31 日まで延長することができる。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成 24 年 10 月 23 日より施行する。
(経過措置)
- 2 この要綱による改正後の東日本大震災に伴う市営住宅活用実施要綱第 10 条の規定は、この要綱の施行の日以後に第 8 条第 2 項の規定による使用の許可を受けた者について適用し、同日前に同項の許可を受けた者については、なお、従前の例による。
- 3 市長は、この要綱の施行の日前に第 8 条第 2 項の規定による使用の許可を受けた者が、この要綱による改正前の東日本大震災に伴う市営住宅活用実施要綱第 10 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旨について本市が指定する日までに申し出たときは、前項の規定にかかわらず、当該使用許可期間を平成 26 年 3 月 31 日まで延長することができる。

附 則

この要綱は、平成 24 年 11 月 30 日より施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成 25 年 10 月 15 日より施行する。
(経過措置)
- 2 この要綱の施行の日前に第 8 条第 2 項の規定による使用の許可を受けた者については、この要綱による改正後の東日本大震災に伴う市営住宅活用実施要綱第 10 条の規定にかかわらず、なお従前の例による。
- 3 市長は、この要綱の施行の日前に第 8 条第 2 項の規定による使用の許可を受けた者が、この要綱による改正前の東日本大震災に伴う市営住宅活用実施要綱第 10 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旨について本市が指定する日までに申し出たときは、当該使用許可期間を平成 27 年 3 月 31 日まで延長することができる。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成 26 年 10 月 10 日より施行する。
(経過措置)
- 2 この要綱の施行の日前に第 8 条第 2 項の規定による使用の許可を受けた者については、この要綱による改正後の東日本大震災に伴う市営住宅活用実施要綱第 10 条の規定にかかわらず、なお従前の例による。
- 3 市長は、この要綱の施行の日前に第 8 条第 2 項の規定による使用の許可を受けた者が、この要綱による改正前の東日本大震災に伴う市営住宅活用実施要綱第 10 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旨について本市が指定する日までに申し出たときは、当該使用許可期間を平成 28 年 3 月 31 日まで延長することができる。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成 27 年 10 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 8 条第 2 項の規定による使用の許可を受けた者については、この要綱による改正後の東日本大震災に伴う市営住宅活用実施要綱第 10 条の規定にかかわらず、なお従前の例による。
- 3 市長は、この要綱の施行の日前に第 8 条第 2 項の規定による使用の許可を受けた者が、この要綱による改正前の東日本大震災に伴う市営住宅活用実施要綱第 10 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旨について本市が指定する日までに申し出たときは、当該使用許可期間を平成 29 年 3 月 31 日まで延長することができる。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成 28 年 11 月 18 日より施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の日前に第 8 条第 2 項の規定による使用の許可を受けた者で、延長依頼がないもの又は延長依頼に定める供与期間が平成 29 年 3 月 31 日までのものについては、この要綱による改正後の東日本大震災に伴う市営住宅活用実施要綱にかかわらず、なお従前の例による。
- 3 市長は、この要綱の施行の日前に第 8 条第 2 項の規定による使用の許可を受けた者で、延長依頼において供与期間の対象となる市町村にて被災したものが、この要綱による改正前の東日本大震災に伴う市営住宅活用実施要綱第 10 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旨について本市が指定する日までに申し出たときは、当該使用許可期間を延長依頼に定める供与期間末日まで延長することができる。ただし、市長は、被災県からあらためて延長依頼がある場合には、当該延長依頼の内容に応じて当該使用許可期間を延長することができる。