

## 大阪市営住宅入替承認実施要綱

制 定：平成 15 年 3 月 31 日  
改 正：平成 25 年 2 月 28 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 2 項第 6 号及び第 41 条に規定する既存入居者の公募によらない市営住宅入居（以下「住宅入替」という。）の承認について、その具体的な基準を定めることにより公平かつ社会的必要な住宅入替を実施し、既存入居者の居住の安定を図ることを目的とする。

### （承認基準）

第 2 条 住宅入替は、住宅入替申請者（以下「申請者」という。）が条例に規定する市営住宅入居者資格を有し、かつ次の各号のいずれかに該当する場合に承認する。ただし、第 1 号及び第 2 号に基づき承認する場合は、申請者が住宅入替申請時に入居する市営住宅に 3 年以上入居していなければならない。

- (1) 既存入居者又は同居者が加齢又は病気（一時的なものは除く）等により日常生活に身体の機能上の制限を受けることとなった場合で、次のいずれかに該当するとき
  - ア 階段の昇降が困難となったとき
  - イ 通院に支障をきたすと判断できるとき
  - ウ 伝染性疾患等で長期にわたり公衆浴場の使用ができなくなったとき（浴室付住宅をあっせん）
  - エ 親族の居住地が遠距離なため、介護を受けること又は介護をすることが困難な状況にあるとき
  - オ 外部からの過度の精神的な圧迫を執拗にうけるとき
- (2) 規模の小さい住宅に居住する場合で、入居者数の増加に伴い日常生活に支障をきたすとき
- (3) 大阪市営住宅家賃の減免及び徴収猶予実施要綱（昭和 51 年 6 月 30 日制定。以下「家賃減免要綱」という。）第 3 条の規定により家賃減免の適用を受けている者であって、かつ、同要綱第 4 条の規定による毎月の減免後の家賃額（大阪市営住宅家賃の減免及び徴収猶予実施要綱の一部を改正する要綱（平成 23 年 9 月 16 日制定。以下「家賃減免改正要綱」という。）の実施の際現に家賃減免の適用を受けている者にあっては、家賃減免改正要綱附則第 3 項の規定による経過措置適用前の額。以下「減免後家賃額」という。）に 12 を乗じて得た額が家賃減免要綱第 3 条第 1 項第 3 号の規定による収入に 0.2 を乗じて得た額を超えているとき
- (4) 条例第 41 条に規定する管理上必要があると認められ、次のいずれかに該当するとき
  - ア 親子ペア住宅の要件を喪失したとき
  - イ 身体障がい者特別設計住宅の要件を喪失したとき
  - ウ 世帯向・単身向各ケア付住宅の要件を喪失したとき

エ その他上記ア～ウに準ずるとき

オ 市営住宅のストックの有効活用が図れると認められるとき

(あっせん住宅)

第3条 住宅入替のためにあっせんする市営住宅は空家住宅とする。ただし、公募倍率の高い住宅を除く。

2 前条第3号に該当することによる住宅入替のためにあっせんする市営住宅は、前項の要件に加え、その入居者に係る当該市営住宅の減免後家賃額に12を乗じて得た額が家賃減免要綱第3条第1項第3号の規定による収入に0.2を乗じて得た額を下回る住宅に限るものとする。

(実施の細則)

第4条 この要綱の施行について必要な事項は、別に定める。

#### 附 則

この要綱は、平成15年4月1日から施行する。

#### 附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 大阪市営住宅家賃の減免及び徴収猶予実施要綱の一部を改正する要綱(平成23年9月16日制定。以下「家賃減免改正要綱」という。)の実施の際現に家賃減免の適用を受けている者であって、かつ、家賃減免改正要綱による改正前の大阪市営住宅家賃の減免及び徴収猶予実施要綱第3条第1項第3号の規定による要件を満たしているにもかかわらず、家賃減免改正要綱による改正後の大阪市営住宅家賃の減免及び徴収猶予実施要綱第3条第1項第3号の規定による要件を満たしていないために家賃減免の適用を受けることができなくなった者については、家賃減免改正要綱附則第4項の規定による経過措置を受けている間に限り、この要綱による改正後の大阪市営住宅入替承認実施要綱第3条第3号の規定による要件に該当するものとみなすものとする。

#### 附 則

この要綱は、平成25年2月28日から実施する。