

市営住宅のうち改良住宅の社会福祉事業への活用実施要綱

福 祉 局 長
都 市 整 備 局 長

制定 平成 15 年 6 月 20 日

改正 令和 3 年 4 月 1 日

(趣旨)

第 1 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律第 22 条に基づく目的外活用として改良住宅を社会福祉事業等に活用するための実施については、この要綱の定めるところによる。

(定義)

第 2 この要綱における用語の定義は、条例及び規則の例による。

(活用範囲)

第 3 この要綱の対象となる社会福祉事業等は、次の各号に掲げる事業とする。

- ① 老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）第 5 条の 2 第 6 項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業
- ② 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成 17 年法律第 123 号）第 5 条第 17 項に規定する共同生活援助を行う事業（活用できる者）

第 4 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律第 22 条に基づく目的外活用として改良住宅を活用できる者（以下「社会福祉法人等」という。）は、次のとおりとする。

- ① 大阪市
- ② 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
- ③ 医療法（昭和 23 年法律第 205 号）第 39 条に規定する医療法人
- ④ 一般社団法人及び一般財団法人
- ⑤ 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
- ⑥ 介護保険法（平成 9 年法律第 123 号）第 42 条の 2 第 1 項に規定する指定地域密着型サービス事業者で同法第 8 条第 20 項に規定する認知症対応型共同生活介護を行うもの又は同法第 54 条の 2 第 1 項に規定する指定地域密着型介護予防サービス事業者で同法第 8 条の 2 第 15 項に規定する介護予防認知症対応型共同生活介護を行うもの
- ⑦ 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第 29 条第 1 項に規定する指定障害福祉サービス事業者で共同生活援助を行うものの

(事前協議)

第 5 事業実施に際しては、福祉局長及び都市整備局長（以下「関係局長」という。）並びに社会福祉法人等は、住宅の選定、国土交通大臣への手続き、住宅自治会との調整等について事前に十分協議することとする。

2 前項の社会福祉法人等との協議については、福祉局長が受け付ける。

（申請）

第 6 社会福祉法人等への改良住宅使用許可申請書（様式－１・２、以下「使用許可申請書」という。）に、次の事項を記載しなければならない。

- ① 改良住宅を社会福祉事業等に活用する理由
- ② 社会福祉事業等の概要
- ③ 改良住宅を使用する社会福祉法人等の名称
- ④ 前号社会福祉法人等が法人の場合はその事業の概要
- ⑤ 入居する者の氏名、生年月日等

2 申請に際し、前号の事項を証するため、市長の指示する公的証明書を添付しなければならない。

3 社会福祉法人等は、申請内容に変更が生じたときは、ただちに使用許可申請内容の変更届（様式－３）を提出しなければならない。

（使用許可）

第 7 使用許可申請書を受理した市長は、同申請書を審査し疑義がない場合は、使用許可証書（様式－４）を作成し、社会福祉法人等へ交付する。また、同時に国土交通大臣への必要な手続きを行う。

2 市長は、社会福祉事業等の用途に供される部分が、住棟（消防法（昭和 23 年法律第 186 号）第 17 条第 1 項の防火対象物で政令で定めるものをいう。）の延べ面積の 10 パーセント以上又は 300 平方メートル以上のときは、社会福祉法人等に消防法の定めるところによる消防用設備の設置等を行うことを、使用許可の条件として附する。

3 市長は、第 1 項の使用許可にあたり当該住宅の立地条件、環境等を考慮し条件を附することができる。

（住宅の整備）

第 8 改良住宅を使用するにあたり、当該住戸並びに共用部分を整備する必要がある場合は、整備工事の実施方法等について、社会福祉法人等及び関係局長が協議して定める。

（使用料）

第 9 使用許可申請書を受理した市長は、限度額以下で当該住戸の使用料を決定する。

2 社会福祉法人等が改良住宅を第 3 に定める社会福祉事業等に活用するに付随して当該事業の世話人の事務所等（以下、「事務所等」という。）として別に改良住宅を活用する場合は、当該事務所等に活用する改良住宅の使用料は限度額とする。

（共益費等の負担）

第 10 共同施設の使用に要する費用その他住宅使用上入居者が負担しなければならない費用については、社会福祉法人等が負担する。

(報告)

第 11 市長は、改良住宅の適正かつ合理的な管理を行うために必要があると認めるときは、社会福祉法人等に対し市営住宅の使用状況等の報告を求めることができる。

(事故等の処理)

第 12 活用中の住戸並びに活用関係者に関して事故が生じ、解決が困難な場合は、関係局長並びに社会福祉法人等が連絡を取り合い、当該事故の処理について協議する。

(使用許可の取消し)

第 13 条例第 51 条により次の各号のいずれかに該当する場合においては、改良住宅の使用の許可を取り消すことができる。

- ① 社会福祉法人等が、使用許可の条件に違反したとき。
- ② 改良住宅の適正かつ合理的な管理に支障があると認めるとき。

(活用の終了)

第 14 社会福祉法人等は、活用を終了するとき、終了の 1 か月前に活用終了届(様式-5)を市長に提出し、当該住宅の原状復旧をする。

(その他の協議)

第 15 その他、市営住宅を社会福祉事業等に活用するにあたりこの要綱に定めのない事項については、関係局長が協議して解決にあたる。

2 その他、住宅の使用について定めのない事項については、条例及び規則を適用する。

附 則

この要綱は、平成 15 年 6 月 20 日から適用する。

附 則(平成 16 年 3 月 1 日改正)

この要綱は、平成 16 年 3 月 1 日から実施する。

附 則(平成 18 年 6 月 1 日)

この改正後の要綱は、平成 18 年 6 月 1 日から適用する。

附 則(平成 18 年 10 月 1 日)

この改正後の要綱は、平成 18 年 10 月 1 日から適用する。

附 則(平成 19 年 3 月 30 日)

この改正後の要綱は、平成 19 年 4 月 1 日から適用する。

附 則(平成 20 年 11 月 27 日)

この改正後の要綱は、平成 20 年 12 月 1 日から適用する。

附 則(平成 24 年 3 月 30 日)

この改正後の要綱は、平成 24 年 4 月 1 日から適用する。

附 則(平成 24 年 6 月 1 日)

1 この改正後の要綱は、平成 24 年 6 月 1 日から適用する。

2 平成 21 年 3 月 31 日において、現に設置されている消防用設備等の技術上の基準は、消防法施行令別表第一(6)項口の用途に供される部分に、消防法施行令の一部を改正する政令(平成 19 年政令第 179 号。以下「改正令」

という。)により設置を要する消防用設備等(消防法施行令別表第一(6)項口の用途に供される部分に同施行令第9条の規定により設置が必要となった消防用設備等に限る。)が、すべて設置され、及び維持されているとして、消防法施行令第32条又は大阪市火災予防条例(昭和37年条例第14号)第47条の規定を適用している場合にあっては、なお従前の例による。

3 改正令の施行日以降に、社会福祉事業等の用途に供される部分の用途に変更が生じたときは、第6条の申請をしなければならない。

4 前項の場合において、社会福祉事業等の用途に供される部分が、住棟(消防法第2条の防火対象物をいう。)の延べ面積の10パーセント以上又は300平方メートル以上となったときは、第2項を適用しない。

附 則(平成25年3月25日)

この改正後の要綱は、平成25年4月1日から適用する。

附 則(平成26年3月31日)

この改正後の要綱は、平成26年4月1日から適用する。

附 則(平成31年3月28日)

この改正後の要綱は、平成31年3月28日から適用する。

附 則(令和3年3月31日)

この改正後の要綱は、令和3年4月1日から適用する。

社会福祉事業への改良住宅使用許可申請書			
令和 年 月 日			
大 阪 市 長			
申請者 所 在 地			
法 人 名			
代 表 者 名			
連 絡 先 Tel			
改良住宅を社会福祉事業等に活用するため、次のとおり申請します。			
社会福祉事業等に活用する理由			
社会福祉事業等の概要			
改良住宅に 入居する者	氏 名	生年月日	保 護 者 連 絡 先
世 話 人 住 所			
氏 名			
連絡先 Tel			
活用希望住宅等		市営 住宅 棟 号	
		市営 住宅 棟 号	
活用開始希望日		令和 年 月 日	

社会福祉事業への改良住宅使用許可申請書（更新）			
令和 年 月 日			
大 阪 市 長			
申請者 所 在 地			
法 人 名			
代 表 者 名			
連 絡 先 Tel			
改良住宅を社会福祉事業等に活用するため、次のとおり申請します。			
社会福祉事業等に活用する理由			
社会福祉事業等の概要			
改良住宅に 入居する者	氏 名	生年月日	保 護 者 連 絡 先
世 話 人 住 所			
氏 名			
連絡先 Tel			
現在使用している住宅		市営 住宅 棟 号	
		市営 住宅 棟 号	
使用開始希望日		令和 年 月 日	

社会福祉事業への改良住宅使用許可内容の変更届

令和 年 月 日

大 阪 市 長

申請者 所 在 地

法 人 名

代 表 者 名

連 絡 先 Tel

大阪市指令都整管第 号により使用許可を受けている改良住宅の社会福祉事業等への活用にかかる下記の事項について使用許可内容に変更が生じたので、変更内容を届け出ます。

活用住宅 市営 住宅 棟 号

市営 住宅 棟 号

(変更前)

改良住宅に入居する者 (変更前)	氏 名	生年月日	保 護 者 連 絡 先	変更年月日

世 話 人 住 所

(変更前) 氏 名

連絡先 Tel

(変更後)

改良住宅に入居する者 (変更後)	氏 名	生年月日	保 護 者 連 絡 先	変更年月日

世 話 人 住 所

(変更後) 氏 名

連絡先 Tel

社会福祉事業への改良住宅使用許可証書（新規・更新）

大阪市指令都整管第 号

令和 年 月 日

所在地

法人名

代表者名

大阪市長 ○○ ○○

社会福祉事業等への改良住宅使用許可申請のあった市営住宅
号館 号室（所在地 大阪市 区 丁目 番）につ
いては、次の条件を遵守することを条件として許可する。

（使用期間：令和 年 月 日から令和 年 月 日まで）

記

- 1 使用料 月額 円／戸
（大阪市営住宅条例第20条の算定方法による）
- 2 使用期間が満了し、引き続き使用許可を受けようとするときは、期間満了の30日前までに再度申請すること。また、活用を終了するときは、活用終了の30日前までに届け出をすること。
- 3 許可申請書に記載した内容に変更が生じたときは、ただちに報告すること。
- 4 改良住宅及び共同施設を正常な状態において維持し使用すること。
- 5 改良住宅の使用料は、毎月分を納入期限までに、別に定める納入通知書、口座振替又は自動払込により納付すること。
- 6 改良住宅を譲渡し又は転貸しないこと。
- 7 無断で模様替えをしないこと。
- 8 住宅内の生活秩序を乱し又は他人に迷惑を掛ける行為をしないこと。
- 9 共同施設の使用に要する費用その他住宅使用上入居者が負担しなければならない費用を負担すること。
- 10 その他市営住宅条例及び同施行規則を順守すること。

改良住宅の社会福祉事業への活用終了届

令和 年 月 日

大 阪 市 長

所 在 地

法 人 名

代 表 者 名

連 絡 先 TEL

大阪市指令都整管第 号により使用許可を受けておりました改良住宅の社会福祉事業等への活用が終了しましたので届出します。なお、使用許可条件のとおり活用住宅を原状に復旧することといたします。

記

- | | | | | |
|---------|-----|----|----|----|
| 1. 活用住宅 | 市営 | 住宅 | 号館 | 号室 |
| 2. 所在地 | 大阪市 | 区 | 丁目 | 番 |
| 3. 終了日 | 令和 | 年 | 月 | 日 |

誓 約 書

大 阪 市 長

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、当法人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。

令和 年 月 日

所 在 地
法 人 名
代 表 者 氏 名
連 絡 先 TEL