

## 市営住宅等の小規模保育事業への活用実施要綱

制 定 平成 29 年 9 月 8 日

改 正 令和 3 年 4 月 1 日

### (趣旨)

第 1 条 この要綱は、増加する地域の多様な保育ニーズに対応し、待機児童の解消を図るとともに、大阪市営住宅団地及び地域住民のコミュニティの再生・活性化を図ることを目的として、平成 17 年 12 月 26 日国住総第 134 号・国住整第 63 号国土交通省住宅局通知の趣旨に沿い、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、大阪市営住宅及び大阪市営住宅附帯駐車場（以下「市営住宅等」という。）を、小規模保育事業所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定義は、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をいう。
- (2) 駐 車 場 条例第 53 条の 2 に定める駐車場をいう。
- (3) 小 規 模 保 育 事 業 児童福祉法（昭和 22 年法律第 164 号）第 6 条の 3 第 10 項に定める事業のうち家庭的保育事業等の設備及び運営に関する基準（平成 26 年厚生労働省令第 61 号）第 27 条に定める小規模保育事業 A 型及び小規模保育事業 B 型をいう。
- (4) 小規模保育事業所 前号の事業を運営するための事業所をいう。
- (5) 小規模保育事業者 第 3 号の事業を運営する者をいう。

### (活用範囲)

第 3 条 この要綱の対象となる事業は、小規模保育事業とする。

### (活用できる者)

第 4 条 この要綱に基づき市営住宅等を活用できる者は、次の各号の条件を満たしている者からの別に定める募集への申込みを通じて、本市が選定した者とする。

- (1) 小規模保育事業者として小規模保育事業所の用に市営住宅等の活用を必要としている者

(2) 前号の小規模保育事業者として使用申込みし選定を受けようとする者（以下「応募者」という。）は次に定める全ての条件を満たしている者とする。但し、社会福祉法人及び学校法人についてはこの限りでない。

ア 直近の会計年度において、応募者が事業を行っている場合は、応募者の全体の財務内容について、3年以上連続して損失を計上していないこと

イ 本事業を営営するために必要な経済的基礎があること（本事業の年間事業費の概ね6分の1以上に相当する資金を普通預金等により有していること。）

ウ 応募者が児童福祉法第34条の15第3項第4号に掲げられた基準に該当しないこと

エ 応募者（応募者が法人にあつては、業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者とする。）が社会的信望を有するものであること

オ 次の(ア)及び(イ)のいずれにも該当するか、又は(ウ)に該当すること

（ア）施設長等の実務を担当する幹部職員が、保育所等において2年以上勤務した経験を有する者であるか、若しくはこれと同等以上の能力を有すると認められる者であるか、又は経営者に社会福祉事業について知識経験を有する者を含むこと

（イ）社会福祉事業について知識経験を有する者、保育サービスの利用者（これに準ずる者を含む。）及び実務を担当する幹部職員を含む運営委員会（事業の運営に関し、事業所の設置者の相談に応じ、又は意見を述べる委員会をいう。）を設置すること

（ウ）経営者に、保育サービスの利用者（これに準ずる者を含む。）及び実務を担当する幹部職員を含むこと

カ 応募者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2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）、若しくは第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）、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5年を経過しない者を含む。）の統制下にある団体でないこと。

キ 本事業を実施するにあたり、安全・安心の確保に疑義が生じていないこと

ク 法人で応募する場合は、応募する日の属する年度の4月1日時点において法人が設立されていること

ケ 応募者が市営住宅等に係る家賃及び使用料の未納や損害賠償金がある者でないこと

コ 応募者が条例第46条第1項（第2号、第5号及び第7号を除く。）の規定による請求を受けて市営住宅を明け渡した者（その明渡しの日翌日から起算して5年を経過しているものを除く）でないこと

2 前項の募集及び選定手続きは、こども青少年局長が行う。

（事前協議）

第5条 事業実施に際して、こども青少年局長及び都市整備局長（以下「関係局長」という。）は、住宅の選定、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 募集対象住宅の自治会等との必要な調整及び小規模保育事業者との協議については、こども青少年局長が行う。

（申請）

第6条 第4条に定める者が市営住宅等を活用しようとするときは、市営住宅等使用許可申請書（様式－1. 2。以下「使用許可申請書」という。）に次の事項を記載のうえ、市長に提出し許可を受けなければならない。

- (1) 市営住宅等を小規模保育事業に活用する理由
  - (2) 実施する小規模保育事業の概要
  - (3) 市営住宅等を使用する小規模保育事業者の氏名・名称・住所・所在地
  - (4) 前号の小規模保育事業者が団体の場合はその事業の概要
  - (5) 駐車場の使用を希望する場合はその理由及び希望区画数
  - (6) その他別に定める事項
- 2 申請に際し、前項各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。

（使用許可）

第7条 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、使用を許可し大阪市営住宅等使用許可書（様式－3）を小規模保育事業者へ交付する。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、次に掲げるときは、小規模保育事業者に消防法（昭和23年法律第186号）の定めるところによる消防用設備の設置等をするを、使用許可の条件として附する。
  - (1) 小規模保育事業の実施の用に供する部分が、消防法施行令（昭和37年政令第37号）別表第1（16）項イに該当するとき。ただし、当該部分が住棟から独立している場合には、同令別表第1（6）項ハに該当するとき
  - (2) 小規模保育事業の用途に供される部分が、住棟（消防法第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
- 3 市長は、第1項の使用許可にあたり当該市営住宅等の立地条件、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 条 市営住宅等を使用するにあたり、当該住戸及び駐車場区画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、小規模保育事業者及び関係局長が協議して定める。

（活動の開始）

第 9 条 第 7 条の規定により大阪市営住宅等使用許可書を受けた小規模保育事業者（以下「使用者」という。）は、市長が定める日までに使用許可を受けた市営住宅等（以下「使用物件」という。）の使用を開始し、第 3 条で規定する活動を行わなければならない。

- 2 使用者は、当該住宅の自治会等との必要な調整等について使用開始までに適切に実施しておかなければならない。

（使用期間及び使用の継続）

第 10 条 使用者による使用期間は、第 7 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使用物件の使用を希望する場合は、期間満了の 1 ヶ月前までに第 6 条の規定の例により使用許可申請書を市長に提出し、使用の許可を受けなければならない。

（使用料）

第 11 条 使用者は、毎月の使用料として市営住宅については次に定める額の使用料を、駐車場については条例第 53 条の 8 に定める額の使用料を支払わなければならない。

公営住宅 条例第 19 条に定める近傍同種の住宅の家賃

改良住宅 条例第 20 条に定める限度額に相当する額又は条例第 19 条に定める近傍同種の住宅の家賃のうち、いずれか低い額（店舗付き住宅についてはいずれか低い額に店舗部分の家賃を付加した額）

そ の 他 大阪市営住宅条例施行規則（平成 9 年大阪市規則第 61 号）別表第 1 に定める額

（使用料の納付期限及び方法）

第 12 条 使用者は、使用許可を受けた日から使用許可が終了する日までの間にかかる使用物件の使用料を納付しなければならない。

- 2 使用許可を受けた日又は使用許可が終了した日が月の中途である場合は、その月の使用料は日割計算による。

- 3 使用料は、毎月分を、1月から11月までの各月にあつてはその月の末日、12月にあつては翌年の1月4日（これらの日が土曜日又は民法（明治29年法律第89号）第142条に定める休日（以下「休日」という。）に当たるときは、その日後最初に到来する土曜日及び休日以外の日）までに、別に定める納入通知書による市長が指定する場所への持参又は口座振替の方法により納付しなければならない。

（敷金及び保証金）

- 第13条 使用者は、市営住宅について使用許可時における3月分の使用料に相当する敷金を、駐車場について条例第53条の10の例により保証金を納付しなければならない。
- 2 市営住宅等について第10条第2項により継続使用する場合の敷金及び保証金は、同条第1項による当初使用許可時に納付した敷金及び保証金を充てるものとする。
  - 3 保証金の額が変更された場合は条例第53条の10第2項及び第3項の例による。
  - 4 敷金は使用者が市営住宅を明け渡すときに、保証金は使用者が駐車場を明け渡すときにこれを還付する。ただし、未納の使用料又は損害金があるときは、市営住宅については敷金から、駐車場については保証金から、これを控除した額を還付する。
  - 5 敷金及び保証金には利子を付けない。

（修繕の区分）

第14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、共同塵かき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（駐車場を含む。）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、市営住宅等の修繕は、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。

（使用者の費用負担）

第15条 次に掲げる費用は、使用者の負担とする。

- (1) 市営住宅等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) 市営住宅等を使用するのに必要なし尿、汚物、塵かきの処理等清掃に要する費用

(3) 共同施設（駐車場を除く。）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

（使用者の保管義務等）

第16条 使用者は、市営住宅等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、市営住宅等が滅失し、又は毀損したときは、使用者が自己の費用において原形に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

（遵守事項等）

第17条 使用者は、使用物件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、使用物件を第3条に規定する活用範囲以外の用に供してはならない。また、使用物件を専ら居住の用に供してはならない。

（住宅の模様替及び工作物設置）

第18条 使用者は、使用物件（駐車場を除く。この条において同じ。）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、承認を得なければならない。

2 市長は、前項の規定による申請を受領したときは、審査の上「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、使用物件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及び返還後も引き続きこの要綱に基づき活用する住戸についてはこの限りではない。

（看板及びポスターの掲示）

第19条 使用者は、第7条の規定により使用許可を受けた活動について周知する必要があるときは、別に定める基準により看板及びポスターを掲示することができる。

（申請内容の変更等）

第 20 条 使用者は、第 6 条の規定による申請内容に変更が生じたときは、ただちにその内容を使用許可申請内容の変更届（様式－4）により市長に提出し報告しなければならない。

2 市長は、必要があると認めるときは、使用者に対し使用物件の使用状況等の報告を求めることができる。

3 市長は、使用者から第 1 項に規定する変更の報告を受けた場合で、選定の趣旨に合致していると認めるときは、使用物件の使用許可の継続を承認することができる。ただし、次の各号に定める軽微な変更については、当該報告をもって承認があったものとして取り扱うものとする。

(1) 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

(2) 団体の所在地又は連絡先の変更

（国土交通大臣への手続き）

第 21 条 市長は、この要綱に基づく使用許可、又は使用許可の取消し等に際し、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。

（事故等の処理）

第 22 条 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、関係局長並びに使用者が連絡を取り合い、当該事故の処理について協議する。

（使用許可の取消し）

第 23 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、使用物件の使用許可を取り消し、明渡しを求めることができる。

(1) 使用者がこの要綱の各条項に違反したとき

(2) 使用者がこの要綱の各条項に規定する義務を履行しないとき

(3) 不正の手段によってこの許可を受けたとき

(4) 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があったとき

(5) 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

(6) 使用者又は使用者が団体である場合は大阪市暴力団排除条例施行規則（平成 23 年規則第 102 号）第 3 条第 5 号に該当する者（以下「役員等」という。）が、暴力団員であると認められるとき

(7) 使用者又は使用者が団体である場合はその役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていると認められるとき

(8) 使用者又は使用者が団体である場合はその役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、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

(9) 使用者又は使用者が団体である場合はその役員等が、暴力団又は暴力団員と飲食

や旅行を共にするなど、社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき

(10) 使用者又は使用者が団体である場合はその役員等が、下請契約、資材・原材料の購入契約又はその他の契約に当たり、その相手方の入札参加資格の有無にかかわらず、第6号から前号の規定に該当する者であると知りながら、当該契約を締結したと認められるとき

(11) その他市長が、使用条件を満たさなくなつたと認めるとき

- 2 使用者は前項の規定により使用許可を取り消された場合は、速やかに市営住宅等を明渡さなければならない。
- 3 市長が市営住宅について使用許可を取り消したときは、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、住宅使用料の2倍に相当する額の金額を支払わなければならない。
- 4 市長が駐車場について使用許可を取り消したときは、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倍に相当する額の金額を支払わなければならない。
- 5 使用者は当該使用許可の取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。

(使用の終了)

第24条 使用者は、使用物件の使用を終了しようとするときは、第15条各号に掲げる費用を精算するとともに、終了の1ヶ月前までに市営住宅等使用終了届(様式-5)を市長に提出し、自己の費用で使用物件を原状に回復して返還のうえ、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。ただし、市長が特に認めたときは、この限りではない。

- 2 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、速やかに自己の費用で使用物件を原状に回復して返還のうえ、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。ただし、市長が特に認めたときはこの限りではない。
- 3 使用者は、第18条の承認を得て、使用物件を模様替えし、又は工作物を設置したときは、前2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。
- 4 第1項及び第2項の検査において原状回復が不完全な場合は、市長が原状回復を行うべき者に代わり原状回復を行うものとし、それに要する費用を損害金として請求することができる。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。

(有益費等の請求権の放棄)

第25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することができない。



（実地調査等）

第 26 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。

（疑義の決定）

第 27 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。

（その他）

第 28 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。

附 則

この要綱は、平成 29 年 9 月 8 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。

## 市 営 住 宅 等 使 用 許 可 申 請 書

令和      年      月      日

大 阪 市 長

申請者  
小規模保育事業者名  
(団体の場合 代表者名 )  
住所  
(電話 )

次のとおり、貴市の市営住宅等を「市営住宅等の小規模保育事業への活用実施要綱」  
に基づく小規模保育事業所として使用したいので、許可くださるよう申請します。

## 記

1 市営住宅等を小規模保育事業に活用する理由

2 実施する小規模保育事業の概要

3 申請者が団体の場合の団体の事業の概要

4 活用希望住宅

5 駐車場の使用希望の有無      有      ・      無

6 活用開始希望日

7 添付資料

- ①小規模保育事業者の認定書      ②（駐車場使用の場合）自動車検査証  
③その他市長が必要と認める資料

## 市 営 住 宅 等 使 用 許 可 申 請 書 （更新）

令和 年 月 日

大 阪 市 長

申請者  
小規模保育事業者名  
(団体の場合 代表者名 )  
住所  
(電話 )

次のとおり、貴市の市営住宅等を「市営住宅等の小規模保育事業への活用実施要綱」  
に基づく小規模保育事業所として使用したいので、許可くださるよう申請します。

## 記

1 市営住宅等を小規模保育事業に活用する理由

2 実施する小規模保育事業の概要

3 申請者が団体の場合の団体の事業の概要

4 活用希望住宅

5 駐車場の使用希望の有無 有 ・ 無

6 当初使用許可日

7 添付資料

①小規模保育事業者の認定書 ②（駐車場使用の場合）自動車検査証  
③その他市長が必要と認める資料

## 大阪市営住宅等使用許可書

大阪市指令都整管第 号  
令和 年 月 日

使用者

住所 ○○市○○

氏名・名称 ○○ ○○様

(団体の場合は代表者 )

大阪市長 ○○ ○○  
(担当：都市整備局住宅部)

令和 年 月 日付けをもって申請のあった大阪市営住宅及び大阪市営住宅附帯駐車場（以下「市営住宅等」という）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。

## 記

## (使用許可市営住宅及び駐車場)

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

駐車場

## (使用する目的)

第 2 条 使用目的は、「市営住宅等の小規模保育事業への活用実施要綱」（以下、「要綱」という。）に基づく小規模保育事業所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○年○月○日から令和○年○月○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、期間満了前 1 ヶ月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、住宅 月額 円／戸、駐車場 月額 円 とし、別途発する納入通知書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 敷金 円、保証金 円を納期限までに本市に納入しなければならない。

## (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) 市営住宅等の使用者は、使用許可申請書に記載の活動を行うこと。
- (2) 市営住宅等の使用者は、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) 市営住宅等の使用者は、活動拠点を示すための看板又はポスターの掲示について、別に定める基準により行うこと。
- (4) 市営住宅等の使用を終了しようとするときは、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、市の検査を受け、使用終了日までに退去すること。
- (5) 使用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、当該市営住宅等を速やかに明渡すこと。また、その際には市営住宅等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) 市営住宅等の使用者は、定められた目的以外の用に使用すること及び使用物件を他のものに使用させ、又は担保に供することをしてはならない。なお、駐車場においては、承認を受けた自動車以外の自動車を駐車してはならない。
- (7) 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してはならない。
- (8) 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。）や 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。）を行ってはならない。
- (9) 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）をしてはならない。
- (10) 前各号及びその他の条項並びに「要綱」に定める事項を厳守しなければならない。

#### **（経費の負担）**

**第7条** 市営住宅の使用者は「要綱」第15条に定める費用（共同施設の使用に要する費用及びその他住宅の使用に要する費用）を負担しなければならない。

#### **（許可の取り消し）**

**第8条** 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) 使用者がこの使用許可書の各条項に違反したとき
- (2) 使用者がこの使用許可書の各条項に規定する義務を履行しないとき
- (3) 不正の手段によってこの許可を受けたとき
- (4) 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があったとき
- (5) 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
- (6) 使用者又は使用者が団体である場合はその役員等が、暴力団員であると認められるとき
- (7) 使用者又は使用者が団体である場合はその役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていると認められるとき
- (8) 使用者又は使用者が団体である場合はその役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、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
- (9) 使用者又は使用者が団体である場合はその役員等が、暴力団又は暴力団員と飲食や旅行を共にするなど、社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき
- (10) 使用者又は使用者が団体である場合はその役員等が、下請契約、資材・原材料の購入契約又はその他の契約に当たり、その相手方の入札参加資格の有無にかかわらず、

第6号から前号の規定に該当する者であると知りながら、当該契約を締結したと認められるとき

(11) 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 前項の規定により使用許可を取り消された場合は、速やかに市営住宅等を明渡さなければならない。
- 3 市長が市営住宅について使用許可を取り消した時は、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、住宅使用料の2倍に相当する額の金額を支払わなければならない。
- 4 市長が駐車場について使用許可を取り消した時は、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倍に相当する額の金額を支払わなければならない。
- 5 前4項の場合において、使用者は当該使用許可の取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** 使用者が使用を終了しようとするとき、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、速やかに自己の費用で使用物件を原状に回復して返還のうえ、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。ただし、市長が特に認めたときは、この限りではない。

- 2 前項により行う検査において、原状回復が不完全な場合は、市長がこれを行い、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、使用物件を原状に復した場合は、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することができない。

#### (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。

#### (申請内容の変更)

**第13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14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。

(不服申立ての教示)

- 1 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。
- 2 この許可については、上記1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。）、処分の取消しの訴えを提起することができる。

なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、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。

- 3 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処分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処分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。

大阪市指令都整管第 号  
令和 年 月 日

様

大阪市長 ○○ ○○

### 大阪市営住宅等使用不許可決定通知書

令和 年 月 日付けで使用許可申請がありました市営住宅等について、次のとおり使用不許可と決定したので通知します。

1. 申請者の氏名・名称

2. 不許可の理由

(不服申立ての教示)

- 1 この不許可について不服がある場合は、この不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。
- 2 この不許可については、上記1の審査請求のほか、この不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。)、処分の取消しの訴えを提起することができる。  
なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、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。
- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この不許可(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処分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、上記の期間やこの不許可(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処分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。



## 使用許可申請内容の変更届

令和 年 月 日

大 阪 市 長

申請者  
小規模保育事業者名  
(団体の場合 代表者名 )  
住所  
(電話 )

大阪市指令都整管第〇号により使用許可を受けている市営住宅等の小規模保育事業への活用にかかる次の事項について、使用許可申請内容に変更が生じたので、変更内容を届け出ます。

## 記

- 1 変更前
- 2 変更後
- 3 添付資料（変更前後を証する証明書等）

## 市 営 住 宅 使 用 終 了 届

令和      年      月      日

大 阪 市 長

使用者  
小規模保育事業者名  
(団体の場合 代表者名 )  
住所  
(電話 )

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市営住宅等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○○住宅○号館○号室  
使用駐車場                      大阪市営○○住宅○号館   NO.   ○○駐車場
- 2 所在地                          大阪市○○区○○町○○
- 3 使用終了予定日              令和      年      月      日

## 誓 約 書

大 阪 市 長

市営住宅等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

使用者  
小規模保育事業者名  
(団体の場合 代表者名 )  
住所  
(電話 )