

ウクライナ避難民への市営住宅活用実施要綱

制 定 令和 4 年 8 月 29 日

最近改正 令和 6 年 3 月 1 日

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、令和 4 年 2 月 24 日以降のロシア連邦による軍事侵攻を受け、ウクライナから避難を余儀なくされ、本邦に入国した者のうち、緊急に住宅確保を必要とする者に対応するため、市営住宅をそれらの者の一時的な住宅として活用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。

(使用する者の資格)

第 3 条 この要綱に基づき市営住宅を使用する者は、次の各号の条件をいずれも具備する者でなければならない。ただし、市長が特別の事情があると認める場合はこの限りでない。

- (1) 本邦に入国が認められたウクライナ国籍の避難民であること
- (2) 許可申請時に本邦における有効な在留資格を有すること
- (3) その者及び現に同居し、又は同居しようとする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 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 この要綱に基づき活用する市営住宅は、当該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 この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 この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、市営住宅使用申込書（別記様式第 1 号）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予定者に関し、次に掲げる書類の提出を求めることができる。

- (1) 旅券（出入国管理及び難民認定法（昭和 26 年政令第 319 号）第 2 条第 5 号に定める旅券をいう。）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。）又は住民票の写し（原本）
- (2) ウクライナからの避難民であることがわかる書類（当該書類を提出できる場合に限る。）
- (3) 暴力団員等でない旨の誓約書（別記様式第 2 号）
- (4) 定められた期限までに退去する旨の誓約書（別記様式第 3 号）

(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項に定める使用の申込みの受付の日時及び場所は、別に定める。

(使用する者の選考等)

第7条 この要綱に基づき市営住宅を使用する者の選考は、前条第1項の使用の申込みの受付をもって実施したものとし、当該使用の申込みを行った順に使用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する者として決定した者（以下「使用決定者」という。）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、行政財産（市営住宅）使用許可申請書（別記様式第4号）を提出して、市長の使用の許可を受けなければならない。

(使用の決定の取消し)

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を得たとき

(2) 正当な事由なく指定された期日までに前条第2項に定める行政財産（市営住宅）使用許可申請をしないとき

(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、使用の許可を受けた日から1年間とする。

(使用許可期間の延長)

第11条 使用者は、住宅に困窮する実情が改善されない等の事由により、前条に定め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ときは、使用許可期間満了の30日前までにその旨を市長に申し出なければならない。

2 市長は、前項の申出を受けた場合において、当該使用者の住宅に困窮する事情等を勘案して特に必要があると認めるときは、前条の規定にかかわらず、当該使用許可期間を延長することができる。この場合における延長の期間は、延長の始期から1年を超えない期間とする。

(同居の許可等)

第12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当たっては、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）の規定を準用するものとする。

(使用者の地位の承継)

第13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当たっては、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）の規定を準用するものとする。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 条及び第 11 条第 2 項の規定により許可された期間とする。

（使用料）

第 14 条 使用者に係る使用料は、無償とする。

（保証金）

第 15 条 使用者に係る保証金は、免除する。

（修繕の区分及び使用者の費用負担）

第 16 条 修繕の区分及び使用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。

（使用者の保管義務等）

第 17 条 使用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。

（使用許可の取消し及び明渡請求）

第 18 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、使用許可を取り消すことができる。

- (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（条例第 2 条第 7 号に定める共同施設をいう。）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 12 条、第 13 条又は第 17 条の規定に違反したとき
- (6) 管理上必要があると認めるとき
- (7) その他市長が使用許可条件を満たさなくなつたと認めるとき

- ２ 市長は、前項第 6 号または第 7 号の規定に基づき使用許可の取り消しをする場合は、使用者に対して、使用許可の取り消しをする日の 1 月前までに使用許可取消予告の通知を行うものとする。

- ３ 市長は、第 1 項の規定に基づき使用許可を取り消したとき又は第 10 条及び第 11 条第 2 項により延長した後の使用許可期間（以下「使用許可期間」という。）が満了する日の 15 日前までに第 21 条第 1 項の規定による市営住宅の返還の届出がないときは、当該使用者に対して、市営住宅の明渡しを請求することができる。この場合において、当該使用者に対して、その旨を通知するものとする。

- ４ 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。

- ５ 第 3 項に定める市営住宅の明渡請求について、条例第 46 条第 4 項及び規則第 27 条の規定を準用する。この場合において、条例第 46 条第 4 項中「第 1 項第 2 号から第 7 号までの規定」とあるのは「第 1 項各号のいずれか又は使用許可期間が満了する日の 15 日前までに第 21 条第 1 項の規定による市営住宅の返還の届出がないとき」と読み替えるものとする。

(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、「入居者若しくは使用者」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、この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 12 条において準用する条例第 17 条第 2 項、第 13 条において準用する条例第 18 条第 2 項及び第 18 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 使用者による市営住宅の返還については、条例第 56 条の規定を準用する。この場合において、「入居者及び使用者」とあるのは「使用者」と、「市営住宅又は駐車場を返還しようとするときは、返還しようとする日」とあるのは「市営住宅を返還しようとするときにあっては、返還しようとする日の、市営住宅の使用許可期間が満了するときにあっては、当該期間が満了する日」と、「入居者は」とあるのは「使用者は」と読み替えるものとする。

2 市長は、前項の市営住宅の返還を受けるに当たっては、同項に定めるもののほか、大阪市営住宅返還実施要綱（平成 18 年都市整備局長決裁）の規定を準用するものとする。ただし、入居者が市営住宅を返還する際に行わなければならない専用部分の原状回復の範囲に自然損耗及び通常損耗は含まないものとする。

(国土交通大臣の承認等に関する手続)

第 22 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関し国土交通大臣の承認を得る等の事務手続が必要な場合は、遅滞なく事務手続を行うものとする。

(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、都市整備局長が別に定めることとする。

附 則

この要綱は、令和 4 年 8 月 29 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 6 年 3 月 1 日から施行する。

別記様式

様式第 1 号（第 6 条関係）	市営住宅使用申込書
様式第 2 号（第 6 条関係）	暴力団員等でない旨等の誓約書
様式第 3 号（第 6 条関係）	定められた期限までに退去する旨の誓約書
様式第 4 号（第 8 条関係）	行政財産（市営住宅）使用許可申請書

市 営 住 宅 使 用 申 込 書

(「ウクライナ避難民」対応用)

年 月 日

大 阪 市 長 様

(申込者)
住所又は居所

氏 名

電話 () — (自宅)
() — (携帯電話)
() — (勤務先)

(昼間に確実に連絡の取れる電話番号とし、すべての記載を要しない。)

標記について、次のとおり一時使用の許可を受けたいので、必要な書類を添えて申込みます。

また、本件申込みによる一時使用にあたっては、ウクライナから避難を余儀なくされ、緊急に住宅を必要とするに至ったやむを得ない事情をご勘案のうえ、使用料を免除いただきますようお願いいたします。なお、本申込み後、使用許可の審査中及び使用許可期間中において大阪市が私及び同居予定者の住民情報について公簿等で確認することに同意します。また、使用許可を受けた際には、ウクライナ避難民への市営住宅活用実施要綱の各条項及び併せて提出する誓約書の内容並びに当該使用許可に付されるその他の条件等を遵守します。

申込み 住宅名	大阪市営 住宅 号館 号室			
使 用 期 間	使用許可日 から 1年間			
使 用 申 込 者 及 び 同 居 予 定 者	フリガナ	続柄	性別	生年月日(西暦)
	氏 名			
		本人	男・女	／ ー
			男・女	／ ー
			男・女	／ ー
			男・女	／ ー
		男・女	／ ー	

- 添付書類 (1)一時使用される方全員にかかる旅券など本人であること及び居所を確認できるものの写し(※原本確認が必要ですので、原本をご持参ください。)又は住民票(原本)
(2)ウクライナからの避難民であることがわかる書類(※提出できる場合に限りです。)
(3)誓約書(2種類・各1通)
(4)緊急連絡先届(1通)※申込時に適当な方がおられない場合は一時使用後にご提出ください。
(5)その他市長が特に必要と認める書類(※指定する場合に限りです。)

年 月 日

大 阪 市 長 様

住所又は居所：_____

氏 名：_____

生 年 月 日：_____ 年 _____ 月 _____ 日生

誓 約 書

私は、裏面「大阪市営住宅における適切な住宅管理に関する取組みについて」を熟読の上、以下の事項について、相違ないこと及び厳守することを誓約します。

1. 大阪市営住宅の使用許可に際し、使用申込者及び同居予定者の全員が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員ではありません。また、暴力団員に該当するか否かについて、必要がある場合、市が警察に対して照会することに同意いたします。もし、使用許可後に暴力団員であることが判明した場合、若しくは使用許可後に暴力団員となったことが判明した場合、又はその他使用許可内容に違反し大阪市及び第三者に損害を与えた場合は、市営住宅を直ちに退去いたします。
2. 住宅内、共同施設及び住宅敷地内での日常生活において大阪市営住宅条例を遵守し次に定める行為を行いません。
 - (1) 犬、猫等動物（迷惑な鳴き声を発するもの、他人に危害や迷惑をかけやすいもの等）の飼育行為
 - (2) 楽器やカラオケの演奏、大声、床又は壁等を叩く又は蹴ること等により、連続して又は断続的に騒音又は振動を起こす行為
 - (3) 生ごみ等不衛生な物を放置する行為
 - (4) 生活用品等私物を共用部分又は住宅敷地内に設置又は放置する行為
 - (5) 他の入居者に対して行う恫喝、脅迫、暴力等の行為
 - (6) 建物等の損壊、焼損又は水漏れ等を引き起こす行為
 - (7) 共益費負担の不履行により、他の入居者に余分な負担を余儀なくさせるなど、共益費負担の秩序を乱す行為
 - (8) その他市営住宅内の共同生活の維持を阻害する行為
3. 使用許可を受けた後は、使用申込者及び同居予定者の全員が当該使用許可を受けた市営住宅に速やかに生活の本拠を移すとともに、住民票を当該市営住宅に異動いたします。
4. 市営住宅の退去時には、家財等の動産をすべて撤去のうえ、使用中の故意又は過失、善管注意義務違反、その他通常の使用を超えるような使用による損耗又は毀損した部分を復旧します。

大阪市営住宅における適切な住宅管理に関する取組みについて

○暴力団員排除について

本市では、国の公営住宅における暴力団排除の基本方針を踏まえ、市営住宅入居者等の生活の安全と平穏の確保、市営住宅制度への信頼確保のため、使用申込者及び同居予定者の全員が暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員。以下同じ）である場合も、使用許可をしないこととしております。そのため、市営住宅の使用申込みをされる方には、その者本人であること及び居所を確認するための書類等に加え、使用申込者及び同居予定者の全員が許可条件を遵守すること、及び暴力団員でないことの誓約書を提出していただきます。（必要に応じて暴力団員に該当するか否かについて警察に照会することがあります。）

○迷惑行為への対応について

市営住宅は多数の方が生活を営まれる共同住宅であることを踏まえ、一部の入居者による迷惑行為への対応措置を規定した「大阪市営住宅迷惑行為措置要綱」を制定し、市営住宅の適正な入居管理を図り、入居者の平穏な居住生活を守ることを住宅管理者としてサポートしていくこととしており、使用申込みをされる方には迷惑行為をしないことを誓約していただいております。

○退去時の原状回復について

退去時には、家財等の動産（自ら設置した浴槽・給湯器がある場合はこれを含む。）をすべて撤去のうえ、使用中の故意又は過失、善管注意義務違反、その他通常の使用を超えるような使用による損耗又は毀損した部分を復旧する必要があります。

市営住宅の使用申込みをされる方には、上記の内容について誓約書を提出していただくこととしております。

誓約書については、趣旨をご理解いただき、記載のうえ、ご提出ください。

年 月 日

大 阪 市 長 様

住所又は居所：_____

氏 名：_____

誓 約 書

私が、このたび一時使用の許可を受ける

市営 _____ 住宅 _____ 号館 _____ 号室につきましては、

許可条件を遵守して使用し、また、緊急避難措置の趣旨を踏まえ、

定められた期限までに必ず退去いたします。

(様式第 4 号)

行政財産（市営住宅）使用許可申請書（兼 減免申請書）
（「ウクライナ避難民」対応用）

年 月 日

大 阪 市 長

申請者 住所又は居所

氏 名

生 年 月 日 年 月 日生

次のとおり、「ウクライナ避難民への市営住宅活用実施要綱」第 8 条第 1 項の規定による使用の決定を受けた貴市の行政財産（市営住宅）について、使用許可いただくよう申請するとともに、使用許可を受けた際の使用料については、ウクライナから避難を余儀なくされ、緊急に住宅を必要とするに至ったやむを得ない事情をご勘案の上、免除いただくよう申請します。

使用許可を受けた際には、上記要綱の各条項及び使用申込時に提出した誓約書の内容並びに当該使用許可に付されるその他の条件等を遵守します。

記

1 名 称 大阪市営〇〇住宅 〇〇号館 〇〇号室

2 所 在 地 大阪市〇〇区〇〇 〇丁目〇番

3 使用期間 使用許可日から 1 年間

4 使用目的 一時的な居住のため

5 使用料 上記のとおり免除を希望する