

市町等と連携した地域のまちづくりへの空室活用に係る許可判断基準

第1 使用目的及び使用内容

- 1 使用目的が、府営住宅及び地域の住民のコミュニティの活性化、同住民への生活支援サービスの提供その他地域の課題解決に資する取組の推進に寄与する活動を行うものであること。
- 2 次のいずれかの事業に使用するものであること。
 - 一 市町が実施する事業
 - 二 市町と連携が図られた次の条件のいずれにも該当する事業
 - ア 市町の行政計画等と整合し、市町の施策の推進に寄与するもの
 - イ 市町から府へ副申があるもの
 - ウ 市町の支援又は市町との協力関係があるもの
 - 三 府が実施する事業
- 3 使用内容が、次に該当するものでないこと。
 - 一 居住の用に供するもの
 - 二 営利を主目的としたもの
 - 三 使用する府営住宅の入居者の住環境に支障をきたすもの
 - 四 政治的用途及び宗教的用途に供するもの
- 4 事業について、使用する府営住宅の自治会に理解が得られていること。
- 5 建築基準法その他の関係法令等を遵守していること。

第2 使用者

- 1 使用者が、次の条件のいずれにも該当する団体であること。
 - 一 市町又は市町若しくは府が認めて使用許可について副申する団体
 - 二 使用目的の事業を継続的に実施することができる団体
 - 三 暴力団等反社会的勢力に該当しない団体

第3 使用住戸

- 1 使用住戸が、次のいずれにも該当する住戸であること。
 - 一 竣工後10年以上が経過している住戸
 - 二 原則として、総合募集の応募倍率が高い団地内の住戸ではない住戸
- 2 当該団地の応募倍率や空家戸数の状況、当該住戸の個別の事情等を総合的に勘案し、当該団地の他の本来入居者の入居を阻害せず、適切かつ合理的な管理に支障のない範囲内での使用であること。
- 3 使用目的の事業に当該住戸を使用する合理的理由があること。
- 4 原則として、同一団地内で同種の内容の事業に使用できる住戸の数は、1戸であること。

第4 許可条件等

許可に当たっては、次に掲げる条件を付するものとする。

- 一 使用住戸を、許可された使用内容以外の用途に供してはならないこと。
- 二 使用許可の期間は、原則として、許可日の属する年度の年度末までとし、引き続き使用しようとするときは、更新申請を行うこと。
- 三 原則として、府が定める使用料を全額一括で納付すること。
- 四 府が徴収する共益費を負担すること。
- 五 常に善良なる管理者の注意をもって、使用住戸を維持保全すること。
- 六 使用住戸の模様替えを行う場合は、事前に府の承認を受けること。
- 七 用途廃止予定のある政策空家（再編・整備の対象となり建替え等のために新規募集を停止して空家となっている住戸をいう。以下同じ。）を使用する場合で、再編・整備の事業進捗により府が必要とするときは、使用者は、直ちに当該住戸の使用を終了し、府に返還しなければならないこと。
- 八 使用する府営住宅の自治会活動に協力すること。
- 九 次のいずれかに該当するときは、使用許可の全部若しくは一部を取り消し、又は変更することがあること。
 - (1) 使用住戸を府が公用又は公共用に供するために必要とするとき。
 - (2) 使用者が許可条件に違反したとき。
 - (3) 不正の手段により許可を受けたとき。
 - (4) 府が行う使用住戸の修繕その他管理上必要な行為を阻害したとき。
 - (5) 使用者が大阪府暴力団排除条例第2条第2号および第4号に該当する者と認められるとき。
- 十 使用を終了する場合は、使用住戸を原状回復すること。ただし、用途廃止予定のある政策空家で、府の承認を受けたときはこの限りでないこと。
- 十一 自己の責めに帰すべき理由により、使用住戸を滅失、毀損したとき、又は許可条件に定める義務を履行しないために府に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならないこと。
- 十二 使用住戸に投じた有益費及び必要費があっても、これを府に請求しないこと。
- 十三 知事は、使用住戸について実地調査、必要な指示又は報告を求めることができること。
- 十四 使用許可について疑義があるときは、全て知事の決するところによること。

附則

この基準は、令和4年12月28日から施行する。