

大阪府営住宅条例

昭和26年11月8日
大阪府条例第45号

第一章 総則

(趣旨)

第一条 この条例は、公営住宅法(昭和二十六年法律第九十三号。以下「法」という。)による公営住宅、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成五年法律第五十二号)により府が建設する住宅その他府が建設し、府民に賃貸するための住宅及び共同施設の設置及び管理に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第二条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- 一 公営住宅 府が設置する法第二条第二号に規定する公営住宅をいう。
- 二 特定公共賃貸住宅 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律第十八条の規定に基づき府が設置する住宅及びその附帯施設をいう。
- 三 地域特別賃貸住宅 府民の生活の安定及び向上に資することを目的として、第四十条の資格を有する者に賃貸するため、府が設置する住宅及びその附帯施設をいう。
- 四 府営住宅 公営住宅、特定公共賃貸住宅及び地域特別賃貸住宅をいう。
- 五 共同施設 府営住宅の入居者の共同の福祉のため、府が設置する児童遊園、集会所、広場、緑地、通路、立体的遊歩道、人工地盤施設、高齢者生活相談所及び駐車場をいう。

(設置)

第三条 府に府営住宅(共同施設を含む。次項において同じ。)を設置する。
2 府営住宅の名称及び位置は、知事が公示して定める。

第二章 公営住宅の整備基準

(整備基準)

第三条の二 法第五条第一項及び第二項の条例で定める整備基準は、次条から第三条の十七までに定めるところによる。

(健全な地域社会の形成)

第三条の三 公営住宅及び共同施設(以下「公営住宅等」という。)は、その周辺の地域を含めた健全な地域社会の形成に資するよう考慮して整備しなければならない。

(良好な居住環境の確保)

第三条の四 公営住宅等は、安全、衛生、美観等を考慮し、かつ、入居者等にとって便利で快適なものとなるように整備しなければならない。

(費用の縮減への配慮)

第三条の五 公営住宅等の建設に当たっては、設計の標準化、合理的な工法の採用、規格化された資材の使用及び適切な耐久性の確保に努めることにより、建設及び維持管理に要する費用の縮減に配慮しなければならない。

(位置の選定)

第三条の六 公営住宅の敷地(以下「敷地」という。)の位置は、災害の発生のおそれが多い土地及び公害等により居住環境が著しく阻害されるおそれがある土地をできる限り避け、かつ、通勤、通学、日用品の購入その他入居者の日常生活の利便を考慮して選定されたものでなければならない。

(敷地の安全等)

第三条の七 敷地が地盤の軟弱な土地、崖崩れ又は出水のおそれがある土地その他これらに類する土地であるときは、当該敷地に地盤の改良、擁壁の設置等の安全上必要な措置が講じられていなければならない。

2 敷地には、雨水及び汚水を有効に排出し、又は処理するために必要な施設が設けられていなければならない。

(住棟等の基準)

第三条の八 住棟その他の建築物は、敷地内及びその周辺の地域の良好な居住環境を確保するために必要な日照、通風、採光、開放性及びプライバシーの確保、災害の防止、騒音等による居住環境の阻害の防止等を考慮した配置でなければならない。

(住宅の基準)

第三条の九 住宅には、防火、避難及び防犯のための適切な措置が講じられていなければならない。

2 住宅には、外壁、窓等を通しての熱の損失の防止その他の住宅に係るエネルギーの合理化を図るための適切な措置が講じられていなければならない。

3 住宅の床及び外壁の開口部には、当該部分の遮音性能の確保を図るための適切な措置が講じられていなければならない。

4 住宅の構造耐力上主要な部分(建築基準法施行令(昭和二十五年政令第333号)第一条第三号に規定する構造耐力上主要な部分をいう。以下同じ。)及びこれと一体的に整備される部分には、当該部分の劣化の軽減を図るための適切な措置が講じられていなければならない。

5 住宅の給水、排水及びガスの設備に係る配管には、構造耐力上主要な部分に影響を及ぼすことなく点検及び補修を行うことができるための措置が講じられていなければならない。

(住戸の基準)

第三条の十 公営住宅の一戸の床面積の合計(共同住宅においては、共用部分の床面積を除く。)は、二十五平方メートル以上とする。ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所及び浴室を設ける場合は、この限りでない。

2 公営住宅の各住戸には、台所、水洗便所、洗面設備及び浴室並びにテレビジョン放送の受信設備が設けられていなければならない。ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所又は浴室を設けることにより、各住戸部分に設ける場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあつては、各住戸部分に台所又は浴室を設けることを要しない。

3 公営住宅の各住戸には、居室内における化学物質の発散による衛生上の支障の防止を図るための措置が講じられていなければならない。

(住戸内の各部)

第三条の十一 住戸内の各部には、移動の利便性及び安全性の確保を図るための適切な措置その他の高齢者等が日常生活を支障なく営むことができるための措置が講じられていなければならない。

(共用部分)

第三条の十二 公営住宅の通行の用に供する共用部分には、高齢者等の移動の利便性及び安全性の確保を図るための適切な措置が講じられていなければならない。

(附帯施設)

第三条の十三 敷地内には、必要な自転車駐車場、物置、ごみ収集場等の附帯施設が設けられていなければならない。

2 前項の附帯施設は、入居者の衛生、利便等及び良好な居住環境の確保に支障が生じないように考慮されたものでなければならない。

(児童遊園)

第三条の十四 児童遊園の位置及び規模は、敷地内の住戸数、敷地の規模及び形状、住棟の配置等に応じて、入居者の利便及び児童等の安全を確保した適切なものでなければならない。

(集会所)

第三条の十五 集会所の位置及び規模は、敷地内の住戸の数、敷地の規模及び形状、住棟及び児童遊園の配置等に応じて、入居者の利便を確保した適切なものでなければならない。

(広場及び緑地)

第三条の十六 広場及び緑地の位置及び規模は、良好な居住環境の維持増進に資するように考慮されたものでなければならない。

(通路)

第三条の十七 敷地内の通路は、敷地の規模及び形状、住棟等の配置並びに周辺の状況に応じて、日常生活の利便、通行の安全、災害の防止、環境の保全等に支障がないような規模及び構造で合理的に配置されたものでなければならない。

2 通路における階段は、高齢者等の通行の安全に配慮し、必要な手すり又は傾斜路が設けられていなければならない。

第三章 公営住宅の管理

(入居の資格)

第四条 法第二十三条第一号イの条例で定める場合及び条例で定める金額は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める金額とする。

一 入居者が身体障害者である場合その他特に居住の安定を図る必要があるものとして次に掲げる場合 二十一万四千元

イ 入居者又は同居者に(1)から(5)までのいずれかに該当する者がある場合

(1) 障害者基本法(昭和四十五年法律第八十四号)第二条第一号に規定する障害者で、その障害の程度が次の表の中欄に掲げる障害の種類に区分に応じ、それぞれ同表の下欄に掲げる障害の程度であるもの

項	障害の種類区分	障害の程度
一	身体障害	身体障害者福祉法施行規則(昭和二十五年厚生省令第十五号)別表第五号の一級から四級までのいずれかに該当する程度
二	精神障害(知的障害を除く。以下同じ。)	精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令(昭和二十五年政令第百五十五号)第六条第三項に規定する一級又は二級に該当する程度
三	知的障害	二の項に定める精神障害の程度に相当する程度

(2) 戦傷病者特別援護法(昭和三十八年法律第六十八号)第二条第一項に規定する戦傷病者でその障害の程度が恩給法(大正十二年法律第四十八号)別表第一号表ノ二の特別項症から第六項症まで又は同法別表第一号表ノ三の第一款症であるもの

(3) 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律(平成六年法律百十七号)第十一条第一項の厚生労働大臣の認定を受けている者

(4) 海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して五年を経過していないもの

(5) ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律(平成十三年法律第六十三号)第二条に規定するハンセン病療養所入所者等

ロ 入居者が六十歳以上の者であり、かつ、同居者のいずれもが六十歳以上の者又は十八歳未満の者である場合

ハ 同居者に小学校就学の始期に達するまでの者がある場合

- 二 公営住宅が、法第八条第一項若しくは第三項若しくは激甚災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律（昭和三十七年法律第五十号）第二十二條第一項の規定による国の補助に係るもの又は法第八条第一項各号のいずれかに該当する場合において知事が災害により滅失した住宅を居住していた低額所得者に転貸するために借り上げるものである場合 二十一万四千元（当該災害発生の日から三年を経過した後は、十五万八千元）
- 2 法第二十三條第一号の条例で定める金額は、十五万八千元とする。
- 3 公営住宅に入居しようとする者は、法第二十三條及び第二十四條第二項に規定する条件のほか、次に掲げる条件のいずれをも具備する者でなければならない。
- 一 独立の生計を営み、かつ、府の区域内に居住し、又は勤務している（勤務することが確実な場合を含む。）こと。
- 二 過去において府営住宅に入居していた者にあつては、現に家賃の未納がなく、かつ、規則で定める不正な使用をしたことがないこと。
- 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第二條第六号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でないこと。
- 四 現に同居し、又は同居しようとする親族（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。以下「同居しようとする親族」という。）が暴力団員でないこと。
- 4 前項に定めるもののほか、知事は、規則で定める公営住宅について、特に必要があると認めるときは、当該公営住宅に入居しようとする者の資格を別に定めることができる。
- 5 被災市街地復興特別措置法（平成七年法律第十四号）第二十一條に規定する住宅被災市町村の区域内において同法第五條第一項第一号の災害により滅失した住宅に居住していた者並びに当該住宅被災市町村の区域内において実施される都市計画法（昭和三十二年法律第九号）第四條第十五項に規定する都市計画事業及び被災市街地復興特別措置法施行規則（平成七年建設省令第二号）第十八條に規定する市街地の整備改善及び住宅の供給に関する事業の実施に伴い移転が必要となつた者については、当該災害の発生した日から起算して三年を経過する日までの間は、当該者を第一項から第三項までに規定する条件を具備するものとみなす。

（募集及び入居の申込み）

- 第五條 公営住宅に入居しようとする者は、知事が行う募集に応じて、入居の申込みをしなければならない。
- 2 知事は、特に必要があると認めるときは、その指定する市町村の区域内に居住し、又は勤務している（勤務することが確実な場合を含む。）者のみを対象として前項の募集を行うことができる。
- 3 第一項の申込みは、募集の都度一世帯一箇所限りとする。

（入居させるべき者の選考）

- 第六條 知事は、前条第一項の申込みをした者の数が、入居させるべき公営住宅の戸数を超える場合は、別に定める方法により、公開抽選で入居予定者及び入居補充者を抽出する。ただし、当該公営住宅が次条第二項に規定する入居者が退去した公営住宅（当該退去の日がその公営住宅の入居開始の日から一年以内であるものを除く。）である場合においては、公開抽選及び規則で定める基準により評定された住宅困窮度の高い者から順に抽出する方法で、規則で定めるところにより抽出することができる。
- 2 知事は、前項の規定により抽出した入居予定者について、入居の資格を調査して入居させるべき者を決定する。
- 3 知事は、前項の入居させるべき者の数が入居させるべき公営住宅の戸数に満たないとき、若しくは同項の入居させるべき者が当該公営住宅に入居しないとき、又は当該公営住宅の入居開始の日から一年以内に次条第二項に規定する入居者が退去したときは、第一項の規定により抽出した入居補充者のうちから入居の資格を調査して入居させるべき者を決定する。
- 4 知事は、心身障害者その他の規則で定める者のうち、その居住状態について特別の配慮が必要であると認める者については、前三項の規定にかかわらず、知事が割当てをした公営住宅に、別に定める方法により選考して入居させることができる。

（入居の手続）

- 第七條 知事は、公営住宅に入居させるべき者を決定したときは、当該者に入居の承認を与えなければならない。
- 2 前項の承認を受けた者（以下この章において「入居者」という。）は、知事の指定する日までに、次に掲げる手続をしなければならない。
- 一 請書（次条第一項の保証人を立てる場合にあっては、当該保証人が連署したものに限る。）を提出すること。
- 二 入居時における三月分の家賃に相当する金額の敷金を納付すること。
- 3 知事は、前項の手続を怠つた入居者に対しては、第一項の承認を取り消すことができる。

（保証人等）

- 第八條 入居者は、保証人を立てなければならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、入居者が保証人を立てることができないときは、家賃債務保証業者（賃貸住宅の賃借人の委託を受けて当該賃借人の家賃の支払その他の債務を保証することを業として行う者であつて、知事が定める要件に該当するものをいう。）による当該入居者の家賃の支払その他の債務の保証（以下「機関

保証」という。）をもってこれに代えることができる。

- 3 前二項の規定にかかわらず、知事は、特別の理由があると認めるときは、保証人を猶予することができる。
- 4 第一項の保証人は、独立の生計を営み、かつ、入居者と同程度以上の収入がある者で、次の各号のいずれかに該当するものでなければならない。
- 一 知事が別に定める区域内に居住し、又は勤務する者
- 二 入居者の親族である者
- 5 第一項の保証人は、入居者が家賃及び第十七條第一項の共益費の納付その他法又はこの条例の規定に基づく義務を履行しないときは、知事の指示に従い、当該入居者に代わつてこれを履行し、又はその損害を賠償する責めを負わなければならない。
- 6 前各項に定めるもののほか、第一項の保証人及び第二項の機関保証に関し必要な事項は、規則で定める。

（家賃の額）

第九條 公営住宅の毎月の家賃の額は、毎年度、第十一条の規定による入居者からの収入の申告に基づき、近傍同種の住宅の家賃（第三項の規定により定められたものをいう。以下同じ。）以下で公営住宅法施行令（昭和三十六年政令第二百四十号。以下「令」という。）第二条に規定する方法により、知事が定める額とする。ただし、入居者からの収入の申告がない場合において、法第三十四條の規定による請求を行ったにもかかわらず、入居者がその請求に応じないときは、当該公営住宅の家賃は近傍同種の住宅の家賃とする。

- 2 令第二条第一項第四号に規定する数値は、規則で定める方法により、知事が定めるものとする。
- 3 第一項の近傍同種の住宅の家賃は、令第三条に規定する方法により、毎年度、知事が定めるものとする。
- 4 入居者が法第二十八條第一項の規定に該当する場合において当該公営住宅に引き続き入居しているときは、当該公営住宅の毎月の家賃の額は、第一項の規定にかかわらず、毎年度、入居者からの収入の申告に基づき、当該入居者の収入を勘案し、かつ、近傍同種の住宅の家賃以下で、令第八條第二項に規定する方法により、知事が定める額とする。この場合において、第一項ただし書の規定は、入居者からの収入の申告がない場合について準用する。
- 5 入居者が法第二十九條第一項の規定に該当する場合において当該公営住宅に引き続き入居しているときは、当該公営住宅の毎月の家賃は、第一項及び前項の規定にかかわらず、近傍同種の住宅の家賃とする。
- 6 公営住宅に改良を施したこと等により、令第二条又は第三条に規定する家賃の算定方法における数値が変動する場合は、知事は、第一項及び前二項に規定する家賃の額を変更することができる。

（家賃の特例）

第十條 知事は、法第四十條第一項の規定により公営住宅の入居者を新たに整備された公営住宅に入居させる場合又は法第四十四條第三項の規定による公営住宅の用途の廃止による公営住宅の除却に伴い当該公営住宅の入居者を他の公営住宅に入居させる場合において、新たに入居する公営住宅の家賃が従前の公営住宅の最終の家賃を超えることとなり、当該入居者の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、前条第一項、第四項又は第五項の規定にかかわらず、令第十二條に定めるところにより、当該入居者の家賃を減額するものとする。

（収入の申告）

第十一條 入居者は、毎年度、知事に対し、公営住宅法施行規則（昭和三十六年建設省令第十九号）第七條に規定する方法により令第一条第三号に規定する収入を申告しなければならない。

（家賃の納付）

- 第十二條 第九條第一項に規定する家賃は、第七條第一項の承認をした日から当該公営住宅を退去した日（退去した日が明らかでないときは、知事が認定した日。以下同じ。）まで徴収する。
- 2 第九條第四項及び第五項に規定する家賃は、知事が指定する期間（当該期間中に明け渡したときは、当該明け渡した日までの間）、徴収する。
- 3 家賃は、毎月分を規則で定める日までに納付しなければならない。
- 4 入居者が新たに公営住宅に入居した場合又は公営住宅を退去若しくは明渡しをした場合において、その日の使用期間が一月に満たないときは、その月の家賃は、日割計算による。

（家賃等の減免及び徴収猶予）

- 第十三條 知事は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合において特に必要があると認めるときは、家賃若しくは敷金を減額し、若しくは免除し、又は徴収を猶予することができる。
- 一 収入が著しく低額であるとき。
- 二 病氣にかかったとき。
- 三 災害により著しい損害を受けたとき。
- 四 前三号に掲げるもののほか、特別の事情があるとき。

（一時不在の承認）

- 第十四條 入居者は、次に掲げる場合は、あらかじめ知事の承認を受けなければならない。
- 一 同居を認められた者（以下「同居者」という。）のいる入居者が一年以上公営

住宅を自ら使用しない場合

二 入居者及び全ての同居者が一月以上公営住宅を使用しない場合

(修繕費用の負担)

第十五条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。ただし、知事が入居者に負担させることが不相当であると認める場合は、この限りでない。

- 一 障子及びふすまの張り替え、ガラスのはめ替え、畳及び建具の修繕その他の軽微な修繕に要する費用
- 二 給水栓、点滅器その他の附帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用
- 三 集会所の修繕（主要構造部分に係る修繕を除く。）に要する費用

(入居者の費用負担)

第十六条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。

- 一 電気、ガス、水道及び下水道の使用料
- 二 し尿、ごみ及び排水の消毒、清掃及び処理に要する費用
- 三 共同灯等の電球及び共同水栓等のパッキンの取替えに要する費用
- 四 階段、廊下その他の共用部分の清掃及び樹木の手入れに要する費用
- 五 共同施設（駐車場を除く。）、昇降機、給水施設及び汚水処理施設の維持管理及び運営に要する費用
- 六 前各号に掲げるもののほか、公営住宅の使用上、当然入居者が負担しなければならない費用

(共益費の徴収等)

第十七条 知事は、前条各号の費用のうち、入居者の共通の利益を図るため特に必要があると認めて規則で定める費用を共益費として、規則で定めるところにより、入居者から徴収する。

- 二 第十二条第三項及び第四項の規定は、前項の共益費について準用する。
- 三 知事は、特別の理由があると認めるときは、第一項の共益費の全部又は一部を徴収しないことができる。

(公営住宅の明渡し)

第十八条 知事は、法第二十九条第一項、第三十二条第一項及び第三十八条第一項の場合のほか、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合には、当該入居者に対して、公営住宅の明渡しを請求することができる。

- 一 特定公共賃貸住宅、地域特別賃貸住宅又は共同施設を故意に損傷したとき。
 - 二 失火等の過失により、府営住宅又は共同施設に著しい損害を生じさせたとき。
 - 三 府営住宅又は共同施設の使用に関し府営住宅に入居している者の共同の利益に著しく反する行為をし、その是正のための知事の指示に従わなかったとき。
 - 四 他に住宅を取得し、生活の本拠を移したとき。
 - 五 暴力団員であることが判明したとき。
 - 六 同居者が暴力団員であることが判明したとき。
- 二 知事は、法第二十七条第六項の承認を受けずに公営住宅に居住する同居者に対して、当該公営住宅の明渡しを請求することができる。
- 三 前二項の規定による請求を受けた入居者又は同居者は、速やかに、公営住宅を明け渡さなければならない。

(明渡しの費用)

第十九条 法第二十九条第五項、第三十二条第二項若しくは第三十八条第三項又は前条第三項の規定により、公営住宅を明け渡さなければならない者は、当該明渡しに要する費用及びそのために生じる全ての損害を負担しなければならない。

(高額所得者に対する金銭の徴収)

第二十条 知事は、法第二十九条第一項の規定により公営住宅の明渡しの請求を受けた者が同項の期限が到来しても当該公営住宅を明け渡さない場合には、同項の期限が到来した日の翌日から当該公営住宅を明け渡した日までの期間について、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の二倍に相当する額を徴収する。

- 二 第十三条の規定は、前項に規定する金銭について準用する。

(暴力団員に対する金銭の徴収)

第二十条の二 知事は、第十八条第一項第五号又は第六号の規定に該当することにより同項の規定による請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対して、請求の日の翌日から当該公営住宅を明け渡した日までの期間について、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の二倍に相当する額を徴収する。

(高額所得者に係る明渡期限の延長)

第二十一条 法第二十九条第八項の条例で定める特別の事情は、次に掲げるものとする。

- 一 同居者が病気がかかっていること。
- 二 入居者又は同居者が災害により著しい損害を受けたこと。
- 三 入居者又は同居者が近い将来において定年退職する等の理由により、収入が著しく減少することが予想されること。
- 四 前三号に掲げるもの又は法第二十九条第八項に定める事情に準する特別の事情

(公営住宅の返還)

第二十二条 入居者が公営住宅を退去しようとするときは、次に掲げるところにより当該公営住宅を返還しなければならない。

- 一 退去の日の三十日前までに、知事にその旨を届け出て、当該公営住宅の検査を受けること。
- 二 第十五条及び第十六条の費用を清算すること。
- 三 法第二十七条第四項ただし書の規定により、模様替えし、又は増築した場合

にあつては、入居者の負担において原形に復すること。

二 前項第三号に規定する場合において、原形に復することができないときは、知事の承認を得て現形のまま返還することができる。

(敷金の還付)

第二十三条 知事は、公営住宅の返還を受けたときは、敷金を還付する。この場合において、未納の家賃、第十七条第一項の共益費及び賠償金があるときは、これらを敷金から控除する。

- 二 敷金の額が、前項の規定による控除額に不足する場合は、退去しようとする入居者は、直ちに、その不足額を納付しなければならない。
- 三 敷金には、利息を付さない。

(期限付入居)

第二十三条の二 知事は、公営住宅並びにその存する区域及びその周辺の地域の状況を考慮して特に必要があると認める公営住宅への入居の期間について、十年を超えない範囲内において規則で定める期間に限ることができる。

- 二 第四条第一項から第三項までに定めるもののほか、知事は、前項の規定により入居の期間を限る公営住宅に入居しようとする者の資格を定めることができる。
- 三 第一項の規定により入居の期間を限る公営住宅に係る第七条第一項の入居の承認（以下「期限付入居承認」という。）は、その更新がなく、期間の満了によってその効力を失う。
- 四 知事は、期限付入居承認をしようとするときは、入居予定者に対し、規則で定めるところにより、前項に定める事項について説明するものとする。
- 五 前項の規定による説明を受けた入居予定者は、規則で定めるところにより、当該説明を受けた旨を証する書面を知事に提出しなければならない。
- 六 知事は、期限付入居承認をした場合においては、その期間の満了の一年前から六月前までの間に入居者に対し、規則で定めるところにより、期間の満了により期限付入居承認が効力を失う旨の通知を行うものとする。
- 七 期限付入居承認に係る入居者は、その期間の満了時に公営住宅を明け渡さなければならない。

第四章 社会福祉法人等による公営住宅の使用

(使用の許可)

第二十四条 法第四十五条第一項の規定により、公営住宅を使用しようとする者は、知事の許可を受けなければならない。

(使用料等)

第二十五条 前条の規定により公営住宅の使用の許可を受けた者（以下この章において「社会福祉法人等」という。）は、近傍同種の住宅の家賃以下で知事が定める額の使用料を納付しなければならない。

- 二 前項の使用料は、前条の使用許可に係る使用期間、徴収する。
- 三 社会福祉法人等は、使用開始時における三月分の使用料に相当する金額の保証金を、知事の指定する日までに、納付しなければならない。

(報告の請求)

第二十六条 知事は、必要があると認めるときは、社会福祉法人等に対して、当該公営住宅の使用状況を報告させることができる。

(使用許可の取消し)

第二十七条 知事は、次の各号のいずれかに該当するときは、第二十四条の許可を取り消すことができる。

- 一 社会福祉法人等が使用許可の条件に違反したとき。
- 二 公営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。

(準用)

第二十八条 第十二条第三項及び第四項、第十五条から第十七条まで、第二十二條、第二十三条並びに第五十一条の規定は、社会福祉法人等による公営住宅の使用について準用する。この場合において、次の表の上欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

第十二条第三項	家賃	使用料
第十二条第四項	入居者 に入居 家賃	社会福祉法人等 を使用 使用料
第十五条、第十六条	入居者	社会福祉法人等
第十七条第一項	前条各号	第二十八条において準用する 第十六条各号
	入居者	社会福祉法人等
第二十二條	入居者 第十五条及び第十六条	社会福祉法人等 第二十八条において準用する 第十五条及び第十六条
	法第二十七条第四項ただし 書の規定により	知事の承認を得て
第二十三条見出し	敷金	第二十五条第三項の保証金

第二十三条第一項	敷金	第二十五条第三項の保証金
	家賃、第十七条第一項	使用料、第二十八条において準用する第十七条第一項
第二十三条第二項及び第三項	敷金	第二十五条第三項の保証金
	入居者	社会福祉法人等
第五十一条	入居者	社会福祉法人等
	第二十二條第一項第三号(第三十九条において準用する場合、第四十三条において準用する場合を含む。)	第二十八条において準用する第二十二條第一項第三号

第五章 特定公共賃貸住宅の管理

(入居の資格)

第二十九条 特定公共賃貸住宅に入居しようとする者は、次に掲げる条件のいずれをも具備する者でなければならない。

- 一 同居しようとする親族があること。ただし、知事が必要と認めるときは、この限りでない。
- 二 規則で定める基準の所得がある者であること。
- 三 自ら居住するために住宅を必要としている者であること。
- 四 独立の生計を営んでいること。
- 五 過去において府営住宅に入居していた者にあつては、現に家賃の未納がなく、かつ、規則で定める不正な使用をしたことがないこと。
- 六 暴力団員でないこと。
- 七 同居しようとする親族が暴力団員でないこと。

2 前項に定めるもののほか、知事は、規則で定める特定公共賃貸住宅について、特に必要があると認めるときは、当該特定公共賃貸住宅に入居しようとする者の資格を別に定めることができる。

(入居しようとする者の募集方法)

第三十条 知事は、災害、不良住宅の撤去、法第二条第十五号に規定する公営住宅建替事業による公営住宅の除却その他規則で定める特別の事由がある場合において特定の者を特定公共賃貸住宅に入居させるときを除くほか、特定公共賃貸住宅に入居しようとする者を公募しなければならない。

2 前項の規定による公募の方法は、規則で定める。

(家賃の額)

第三十一条 特定公共賃貸住宅の家賃の額は、規則で定めるところにより、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則(平成五年建設省令第十六号。以下「省令」という。)第二十条第一項及び第二項に定める算定方法に準じて算出した額の範囲内において、当該特定公共賃貸住宅の近傍同種の住宅の家賃水準を考慮して、知事が定める額とする。

2 知事は、前項の規定により家賃の額を定めたときは、これを公示しなければならない。

(家賃の減額)

第三十二条 知事は、規則で定める期間に限り、第三十九条において準用する第七条第一項の承認を受けた者(以下この章において「入居者」という。)の家賃負担の軽減を図るため、期限を定めて、前条第一項の家賃の額(第三十四条第一項の規定により家賃の額を変更した場合を含む。)のうち、入居者の所得の区分に応じて規則で定める額を減額することができる。

2 前項の規定による家賃の減額を受けようとする者は、規則で定めるところにより知事に申請しなければならない。

(家賃の減免及び徴収猶予)

第三十三条 知事は、入居者が災害により著しい損害を受けたことその他特別の事情がある場合において特に必要があると認めるときは、家賃を減額し、若しくは免除し、又は家賃の徴収を猶予することができる。

(家賃の額の変更)

第三十四条 知事は、次の各号のいずれかに該当する場合は、規則で定めるところにより、省令第二十条及び第二十一条に定める算定方法に準じて算出した額の範囲内において、当該特定公共賃貸住宅の近傍同種の住宅の家賃水準を考慮して、第三十一条第一項の家賃の額を変更することができる。

- 一 物価の変動に伴い家賃を変更する必要があると認めるとき。
- 二 特定公共賃貸住宅相互の間における家賃の均衡上必要があると認めるとき。
- 三 特定公共賃貸住宅について改良を施したとき。

2 第三十一条第二項の規定は、前項の規定により家賃の額を変更した場合について準用する。

(入居者の保管義務)

第三十五条 入居者は、特定公共賃貸住宅又は共同施設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 入居者は、特定公共賃貸住宅を他の者に貸し、又はその入居の権利を他の者に譲渡してはならない。

3 入居者は、特定公共賃貸住宅の用途を変更してはならない。ただし、知事の承認を得たときは、他の用途に併用することができる。

4 入居者は、特定公共賃貸住宅を模様替えし、又は増築してはならない。ただし、知事の承認を得たときは、この限りでない。
(同居の承認)

第三十六条 入居者は、当該入居者の入居の際に同居した親族以外の者を同居させようとするときは、規則で定めるところにより、知事の承認を受けなければならない。

(入居者の地位の承継)

第三十七条 入居者が死亡し、又は特定公共賃貸住宅を退去した場合において、その死亡時又は退去時における同居者は、規則で定めるところにより、知事の承認を得て当該入居者の地位を承継することができる。

2 前項の承認を受けずに同項の特定公共賃貸住宅に居住する同居者は、速やかに、当該特定公共賃貸住宅を明け渡さなければならない。

(特定公共賃貸住宅の明渡し)

第三十八条 知事は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合においては、当該入居者に対して、特定公共賃貸住宅の明渡しを請求することができる。

- 一 不正の行為によって入居したとき。
- 二 家賃を三月以上滞納したとき。
- 三 府営住宅又は共同施設を故意に損傷したとき。
- 四 失火等の過失により、府営住宅又は共同施設に著しい損害を生じさせたとき。
- 五 府営住宅又は共同施設の使用に関し府営住宅に入居している者の共同の利益に著しく反する行為をし、その是正のための知事の指示に従わなかったとき。
- 六 他に住宅を取得し、生活の本拠を移したとき。
- 七 暴力団員であることが判明したとき。
- 八 同居者が暴力団員であることが判明したとき。
- 九 この条例の規定に違反したとき。

2 前項の規定による請求を受けた入居者は、速やかに、特定公共賃貸住宅を明け渡さなければならない。

(準用)

第三十九条 第五条から第八条まで(第六条第一項ただし書及び第八条第三項を除く。)、第十二条(第二項を除く。)、第十四条から第十七条まで、第十九条、第二十条の二、第二十二條及び第二十三條の規定は、特定公共賃貸住宅について準用する。この場合において、次の表の上欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

第五条第一項	公営住宅	特定公共賃貸住宅
第六条第一項	前条第一項	第三十九条において準用する第五条第一項
	公営住宅	特定公共賃貸住宅
第六条第三項	公営住宅	特定公共賃貸住宅
	次条第二項	第三十九条において準用する第七条第二項
第六条第四項、第七条第一項	公営住宅	特定公共賃貸住宅
第七条第二項第一号	次条第一項	第三十九条において準用する第八条第一項
第七条第二項第二号	入居時における三月分の家賃に相当する金額	三月分の家賃に相当する金額の範囲内において規則で定める額
第八条第四項	収入	所得
第八条第五項	第十七条第一項の共益費の納付その他法又は	第三十九条において準用する第十七条第一項の共益費の納付その他
第十二条第一項	第九条第一項に規定する	特定公共賃貸住宅の
	第七条第一項	第三十九条において準用する第七条第一項
第十二条第四項、第十四条、第十六条第六号	公営住宅	特定公共賃貸住宅
第十七条第一項	前条各号	第三十九条において準用する第十六条各号
第十九条	法第二十九条第五項、第三十二条第二項若しくは第三十八条第三項又は前条第三項	第三十七条第二項又は第三十八条第二項
	公営住宅	特定公共賃貸住宅
第二十条の二	第十八条第一項第五号又は第六号	第三十八条第一項第七号又は第八号
	公営住宅	特定公共賃貸住宅
	近傍同種の住宅の家賃	家賃

第二十二条見出し並びに第一項各号列記以外の部分及び第一号	公営住宅	特定公共賃貸住宅
第二十二条第一項第二号	第十五条及び第十六条	第三十九条において準用する第十五条及び第十六条
第二十二条第一項第三号	法第二十七条第四項ただし書	第三十五条第四項ただし書
第二十三条第一項	公営住宅 第十七条第一項	特定公共賃貸住宅 第三十九条において準用する第十七条第一項

第六章 地域特別賃貸住宅の管理

(入居の資格)

第四十条 地域特別賃貸住宅に入居しようとする者は、次に掲げる条件のいずれをも具備する者でなければならない。

- 一 同居しようとする親族があること。ただし、知事が必要と認めるときは、この限りでない。
 - 二 規則で定める基準の収入がある者であること。
 - 三 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。
 - 四 独立の生計を営んでいること。
 - 五 過去において府営住宅に入居していた者にあつては、現に家賃の未納がなく、かつ、規則で定める不正な使用をしたことがないこと。
 - 六 暴力団員でないこと。
 - 七 同居しようとする親族が暴力団員でないこと。
- 2 前項に定めるもののほか、知事は、規則で定める地域特別賃貸住宅について、特に必要があると認めるときは、当該地域特別賃貸住宅に入居しようとする者の資格を別に定めることができる。

(家賃の額)

第四十一条 地域特別賃貸住宅の家賃の額は、規則で定めるところにより、公営住宅法の一部を改正する法律（平成八年法律第五十五号）による改正前の公営住宅法（以下「旧法」という。）第十二条第一項の月割額の算定方法に準じて算出した月割額に、一月当たりの交付金相当額及び空家等損失引当金（空家等による損失を補填（補◆）するため規則で定めるところにより算出した額をいう。以下同じ。）を加えた額の範囲内において、知事が定める額とする。

2 知事は、前項の規定により家賃の額を定めるときは、これを公示しなければならない。

(家賃の額の変更)

第四十二条 知事は、次の各号のいずれかに該当する場合は、規則で定めるところにより、旧法第十三条第三項の月割額の算定方法に準じて算出した月割額に、一月当たりの交付金相当額及び空家等損失引当金を加えた額の範囲内において、第四十一条第一項の家賃の額を変更することができる。

- 一 物価の変動に伴い家賃を変更する必要があると認めるとき。
- 二 地域特別賃貸住宅相互の間における家賃の均衡上必要があると認めるとき。
- 三 地域特別賃貸住宅について改良を施したとき。

2 第四十一条第二項の規定は、前項の規定により家賃の額を変更した場合について準用する。

(準用)

第四十三条 第五条から第八条（第三項を除く。）まで、第十二条（第二項を除く。）、第十四条から第十七条まで、第十九条、第二十条の二、第二十二條、第二十三条、第三十条、第三十二条、第三十三条及び第三十五条から第三十八条までの規定は、地域特別賃貸住宅について準用する。この場合において、次の表の上欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句に読み替るものとする。

第五条第一項	公営住宅	地域特別賃貸住宅
第六条第一項	前条第一項	第四十三条において準用する第五条第一項
	公営住宅 次条第二項	地域特別賃貸住宅 第四十三条において準用する第七条第二項
第六条第三項	公営住宅	地域特別賃貸住宅
	次条第二項	第四十三条において準用する第七条第二項
第六条第四項、第七条第一項	公営住宅	地域特別賃貸住宅
第七条第二項第一号	次条第一項	第四十三条において準用する第八条第一項

第七条第二項第二号	入居時における三月分の家賃に相当する金額	三月分の家賃に相当する金額の範囲内において規則で定める額
第八条第五項	第十七条第一項の共益費の納付その他法又は	第四十三条において準用する第十七条第一項の共益費の納付その他
第十二条第一項	第九条第一項に規定する	地域特別賃貸住宅の
	第七条第一項	第四十三条において準用する第七条第一項
第十二条第四項、第十四条、第十六条第六号	公営住宅	地域特別賃貸住宅
第十七条第一項	前条各号	第四十三条において準用する第十六条各号
第十九条	法第二十九条第五項、第三十二条第二項若しくは第三十八条第三項又は前条第三項	第四十三条において準用する第三十七条第二項及び第三十八条第二項
	公営住宅	地域特別賃貸住宅
第二十条の二	第十八条第一項第五号又は第六号	第四十条第一項第六号又は第七号
	公営住宅 近傍同種の住宅の家賃	地域特別賃貸住宅 家賃
第二十二条見出し並びに第一項各号列記以外の部分及び第一号	公営住宅	地域特別賃貸住宅
第二十二条第一項第二号	第十五条及び第十六条	第四十三条において準用する第十五条及び第十六条
第二十二条第一項第三号	法第二十七条第四項ただし書	第四十三条において準用する第三十五条第四項ただし書
第二十三条第一項	公営住宅	地域特別賃貸住宅
	第十七条第一項	第四十三条において準用する第十七条第一項
第三十条第一項	特定公共賃貸住宅	地域特別賃貸住宅
第三十二条第一項	第三十九条	第四十三条
	前条第一項	第四十一条第一項
	第三十四条第一項	第四十二条第一項
第三十五条、第三十七条、第三十八条	所得	収入
	特定公共賃貸住宅	地域特別賃貸住宅

第七章 駐車場の管理

(利用者の資格)

第四十四条 駐車場を利用しようとする者は、府営住宅の入居者又は同居者であつて規則で定める資格を有する者でなければならない。

2 知事は、特に必要があると認めるときは、前項の規定にかかわらず、駐車場を利用しようとする者の資格を別に定めることができる。

(利用の申込み)

第四十五条 前条に規定する資格を有する者で駐車場を利用しようとするものは、規則で定めるところにより、利用の申込みをしなければならない。

(利用者の決定)

第四十六条 知事は、前条の申込みをした者の数が利用させるべき駐車場の区画数を超える場合は、別に定めるところにより、公正な方法で選考して当該駐車場を利用させるべき者を決定する。ただし、駐車場を利用しようとする者が身体障害者である場合その他特別な事由がある場合で、知事が駐車場の利用が必要であると認めるときは、知事は、特定の者に知事が指定する駐車場を利用させることができる。

2 知事は、駐車場を利用させるべき者を決定したときは、当該者に利用の承認を与えなければならない。

(駐車場の明渡し)

第四十七条 知事は、前条第二項の承認を受けた者（以下「利用者」という。）が次の各号のいずれかに該当する場合には、当該利用者に対して、駐車場の明渡しを請求することができる。

- 一 不正の行為により利用承認を受けたとき。
- 二 第四十四条に規定する利用者の資格を失ったとき。
- 三 駐車場使用料を三月以上滞納したとき。
- 四 暴力団員であることが判明したとき。
- 五 前各号に掲げるもののほか、駐車場の管理上必要があると認めるとき。

2 前項の規定による請求を受けた利用者は、速やかに、駐車場を明け渡さなければ

ばならない。

(明渡し費用)

第四十八条 前条第二項の規定により、駐車場を明け渡さなければならない者は、当該明渡しに要する費用及びそのために生じる全ての損害を負担しなければならない。

(暴力団員に対する金銭の徴収)

第四十八条の二 知事は、第四十七条第一項第四号の規定に該当することにより同項の規定による請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対して、請求の日の翌日から当該駐車場を明け渡した日までの期間について、毎月、駐車場使用料の額の二倍に相当する額の金銭を徴収する。

(駐車場使用料及び保証金等)

第四十九条 利用者は、一月につき一万三千元以内で当該駐車場の近傍同種の駐車場の料金水準を考慮して規則で定める額の駐車場使用料を納付しなければならない。

- 利用者は、当該駐車場の利用開始時における三分の月の駐車場使用料に相当する額の保証金を納付しなければならない。
- 知事は、特別の理由があると認めるときは、駐車場使用料を減額し、又は免除することができる。
- 知事は、利用者が駐車場を返還したときは、規則で定めるところにより、第二項の保証金を還付する。

第八章 雑則

(立入検査等)

第五十条 知事は、府営住宅の管理上必要があると認めるときは、府営住宅監理員に府営住宅に立ち入り、検査をさせ、又は第七条第一項の承認を受けた者、第三十九条において準用する第七条第一項の承認を受けた者若しくは第四十三条において準用する第七条第一項の承認を受けた者（以下この章において「入居者」という。）又は第二十四条の許可を受けた公営住宅を現に居住の用に使用する者（以下この章において「現使用者」という。）に対して必要な指示をさせることができる。

- 府営住宅監理員は、前項の規定により、現に居住の用に供している府営住宅に立ち入ろうとするときは、あらかじめ当該府営住宅の入居者又は現使用者の承諾を得なければならない。
- 第一項の規定により立入検査をする府営住宅監理員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

(警察本部長からの意見聴取)

第五十条の二 知事は、必要があると認めるときは、府営住宅の入居予定者及び入居補欠者並びにこれらの者と同居しようとする親族、入居者が同居させようとする者（当該入居者の入居の際に同居した親族以外の者に限る。）並びに駐車場の利用の申込みをした者が暴力団員であるかどうかについて、警察本部長の意見を聴くものとする。

2 知事は、特に必要があると認めるときは、入居者及び同居者並びに利用者が暴力団員であるかどうかについて、警察本部長の意見を聴くことができる。

(賠償)

第五十一条 入居者は、自己の責めに帰すべき理由によって府営住宅及び共同施設を損傷し、又は滅失させたときは、直ちに、これらを原状に回復し、又は当該損傷若しくは滅失によって生じた損害を賠償しなければならない。

2 入居者は、第二十二條第一項第三号（第三十九條において準用する場合及び第四十三條において準用する場合を含む。）の規定に違反して府営住宅を退去し、府に損害を与えたときは、これを賠償しなければならない。

(過料)

第五十二条 入居者が詐欺その他不正の行為により家賃の全部又は一部の徴収を免れたときは、その徴収を免れた金額の五倍に相当する金額（当該五倍に相当する金額が五万円を超えないときは、五万円とする。）以下の過料に処する。

(管理の代行)

第五十三条 知事は、公営住宅又は共同施設の管理に関する事務（第五十五条の規定により指定管理者に行わせることとした業務を除く。）のうち、法第三章の規定による管理（家賃の決定並びに家賃、敷金その他の金銭の請求、徴収及び減免に関するものを除く。以下この条及び次条において同じ。）を大阪府住宅供給公社（以下「公社」という。）に行わせることができる。

- 知事は、前項の規定により公営住宅又は共同施設の管理を行わせる場合においては、次に掲げる権限を公社に行わせることができる。
 - 法第二十二條第一項の規定により特定の者を公営住宅に入居させ、又は入居者を公募すること。
 - 法第二十五條第一項の規定により実情を調査し、若しくは入居者を決定し、又は同条第二項の規定により入居者に通知すること。
 - 法第二十七條第三項から第六項までの規定による入居者又は同居者に対する承認をすること。
 - 法第二十九條第一項の規定により入居者に対し明渡しを請求し、又は同条第八項の規定により期限を延長すること。
 - 法第三十條第一項の規定によるあっせん等を行うこと。
 - 法第三十二條第一項の規定により入居者に対し明渡しを請求し、又は同条第

五項若しくは第六項の規定により入居者に通知すること。

七 法第三十三條第一項の規定により公営住宅監理員を置き、又は同条第二項の規定により公営住宅監理員を命ずること。

八 法第三十四條の規定により法第二十九條第一項の規定による明渡しの請求又は法第三十條第一項の規定によるあっせん等に関し入居者の収入の状況について報告を求め、又は書類を閲覧させ、若しくはその内容を記録させることを求めること。

(準用)

第五十四条 第四条から第七条まで、第十二条、第十四条、第十八条、第十九条、第二十二條、第二十三條の二、第四十四條から第四十八條まで及び第五十條から第五十一條までの規定は、前条第一項の規定により公社に管理を行わせる場合について準用する。この場合において、次の表の上欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

第四条第四項	知事	第五十三條第一項の公社（以下「公社」という。）
第五条第一項及び第二項	知事	公社
第六条第一項	知事	公社
	前条第一項	第五十四條において準用する第五條第一項
第六条第二項	次条第二項	第五十四條において準用する第七條第二項
	知事	公社
第六条第三項	知事	公社
第六条第四項、第七條	次条第二項	第五十四條において準用する第七條第二項
	知事	公社
第十二條第一項	第七條第一項	第五十四條において準用する第七條第一項
第十四條、第十八條第一項及び第二項	知事	公社
第十九條	前条第三項	第五十四條において準用する第十八條第三項
第二十二條、第二十三條の二第一項及び第二項	知事	公社
第二十三條の二第三項	第七條第一項	第五十四條において準用する第七條第一項
第二十三條の二第四項から第六項まで、第四十四條第二項	知事	公社
第四十五條	前条	第五十四條において準用する第四十四條
第四十六條	知事	公社
	前条	第五十四條において準用する第四十五條
第四十七條第一項各号列記以外の部分	知事	公社
	前条第二項	第五十四條において準用する第四十六條第二項
第四十七條第一項第二号	第四十四條	第五十四條において準用する第四十四條
第四十八條	前条第二項	第五十四條において準用する第四十七條第二項
第五十條第一項	知事	公社
第五十條第二項	第七條第一項の承認を受けた者、第三十九條において準用する第七條第一項の承認を受けた者若しくは第四十三條において準用する第七條第一項の承認を受けた者（以下この章において「入居者」という。）又は第二十四條の許可を受けた公営住宅を現に居住の用に使用する者（以下この章において「現使用者」という。）	第五十四條において準用する第七條第一項の承認を受けた者（以下この章において「入居者」という。）
	入居者又は現使用者	入居者

第五十条の二	知事	公社
第五十一条第二項	第三十九条において準用する場合及び第四十三条において準用する場合	第三十九条において準用する場合、第四十三条において準用する場合及び第五十四条において準用する場合

(指定管理者による管理)

第五十五条 知事は、法人その他の団体であつて知事が指定するもの（以下「指定管理者」という。）に、府営住宅又は共同施設の管理に関する業務のうち、次に掲げるものを行わせることができる。

- 一 第三十九条において準用する第五条第一項の募集その他の特定公共賃貸住宅又は地域特別賃貸住宅（以下「特定公共賃貸住宅等」という。）の利用に関する業務
- 二 府営住宅又は共同施設の維持及び補修に関する業務
- 三 前二号に掲げるもののほか、知事が特に必要と認める業務

(指定管理者の公募)

第五十六条 知事は、府営住宅又は共同施設について、第五十八条第一項の規定による指定をしようとするときは、規則で定めるところにより、公募しなければならない。ただし、知事が特別の理由があると認めるときは、この限りでない。

(指定管理者予定者の指名)

第五十六条の二 知事は、特定公共賃貸住宅等について、第五十八条第二項の規定による指定をしようとするときは、指定管理者の予定者として、一の法人その他の団体を指名するものとする。

(指定管理者の指定の申請)

第五十七条 次条第一項の規定による指定を受けようとするものは、第五十六条の規定による公募等に応じて、規則で定めるところにより、知事に申請しなければならない。

2 前条の規定による指名を受けたものは、次条第二項の規定による指定を受けようとするときは、規則で定めるところにより、知事に申請しなければならない。

(指定管理者の指定)

第五十八条 知事は、前条第一項の規定による申請をしたもののうち、次に掲げる基準（公営住宅又は共同施設については、第一号に掲げる基準を除く。）のいずれにも適合し、かつ、第五十五条各号に掲げる業務（公営住宅又は共同施設については、同条第一号に掲げる業務を除く。第三号において同じ。）を最も適正かつ確実に行うことができると認められるものを指定管理者として指定するものとする。

- 一 特定公共賃貸住宅等の平等な利用が確保されるように適切な管理を行うことができること。
 - 二 府営住宅又は共同施設の効用を最大限に発揮するとともに、その管理に係る経費の縮減を図ることができること。
 - 三 第五十五条各号に掲げる業務を適正かつ確実に行うことができる能力及び財政的基礎を有すること。
 - 四 前三号に掲げるもののほか、府営住宅又は共同施設の管理を適正かつ確実に行うことができることを判断するために必要なものとして規則で定める基準に適合するものであること。
- 2 知事は、前条第二項の規定による申請をしたものが前項各号に掲げる基準のいずれにも適合すると認めるときは、指定管理者として指定するものとする。
- 3 知事は、第一項の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ、大阪府営住宅指定管理者選定委員会の意見を聴かなければならない。ただし、緊急の必要がある場合その他知事が特別の理由があると認めるときは、この限りでない。

(指定管理者の指定の公示等)

第五十九条 知事は、前条第一項又は第二項の規定による指定をしたときは、当該指定管理者の名称及び住所並びに指定期間を公示しなければならない。

- 2 指定管理者は、その名称又は住所を変更しようとするときは、あらかじめ、知事にその旨を届け出なければならない。
- 3 知事は、前項の規定による届出があったときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

(指定管理者の業務の実施状況等の評価)

第五十九条の二 知事は、指定管理者が行う第五十五条各号に掲げる業務の実施状況等に関する評価を行わなければならない。ただし、知事が特別の理由があると認めるときは、この限りでない。

2 知事は、前項の規定により評価を行うときは、大阪府営住宅指定管理者評価委員会の意見を聴かなければならない。ただし、知事が特別の理由があると認めるときは、この限りでない。

(指定管理者の指定の取消し等)

第六十条 知事は、指定管理者が次の各号のいずれかに該当するときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

- 一 管理の業務又は経理の状況に関する知事の指示に従わないとき。
- 二 第五十八条第一項各号に掲げる基準（公営住宅又は共同施設については、同項第一号に掲げる基準を除く。）に適合しなくなったと認めるとき。
- 三 前二号に掲げるもののほか、当該指定管理者による管理の継続をすることが

適当でないと認めるとき。

2 知事は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

(準用)

第六十一条 第二十九条、第三十条、第三十二条、第三十五条から第三十八条まで、第五十条の二、第三十九条において準用する第五条から第八条まで、第十二条、第十四条、第十九条及び第二十二條、第四十三條において準用する第六条から第八条まで、第十二条、第十四条、第十九条、第二十二條、第三十二條及び第三十五条から第三十八條まで並びに第五十一条の規定は、第五十五条の規定により指定管理者に同条各号の業務を行わせる場合について準用する。この場合において、次の表の上欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

第二十九条第一項第一号	知事	第五十五条の指定管理者（以下「指定管理者」という。）
第二十九条第二項、第三十条第一項	知事	指定管理者
第三十二条第一項	第七条第一項	第六十一条において準用する第三十九条において準用する第七条第一項
第三十五条第三項及び第四項、第三十六条、第三十七条第一項、第三十八条第一項第五号、第三十九条において準用する第五条第一項及び第二項	知事	指定管理者
第三十九条において準用する第六条第一項	知事	指定管理者
	第三十九条において準用する第五条第一項	第六十一条において準用する第三十九条において準用する第五条第一項
第三十九条において準用する第六条第二項	知事	指定管理者
第三十九条において準用する第六条第三項	知事	指定管理者
	第三十九条において準用する第七条第二項	第六十一条において準用する第三十九条において準用する第七条第二項
第三十九条において準用する第六条第四項、第三十九条において準用する第七条第一項	知事	指定管理者
第三十九条において準用する第七条第二項	知事	指定管理者
	第三十九条において準用する第八条第一項	第六十一条において準用する第三十九条において準用する第八条第一項
第三十九条において準用する第七条第三項、第三十九条において準用する第八条第四項第一号	知事	指定管理者
第三十九条において準用する第十二条第一項	第三十九条において準用する第七条第一項	第六十一条において準用する第三十九条において準用する第七条第一項
第三十九条において準用する第十四条	知事	指定管理者
第三十九条において準用する第十九条	第三十七条第二項又は第三十八条第二項	第六十一条において準用する第三十七条第二項又は第三十八条第二項
第三十九条において準用する第二十二條第一項第一号	知事	指定管理者
第三十九条において準用する第二十二條第一項第三号	第三十五条第四項ただし書	第六十一条において準用する第三十五条第四項ただし書
第三十九条において準用する第二十二條第二項	知事	指定管理者
第四十三條において準用する第六条第一項及び第三項	第四十三條において準用する第七条第二項	第六十一条において準用する第四十三條において準用する第七条第二項

第四十三条において準用する第七條第二項第一号	第四十三条において準用する第八條第一項	第六十一条において準用する第四十三條において準用する第八條第一項
第四十三条において準用する第八條第四項第一号	知事	指定管理者
第四十三条において準用する第十二條第一項	第四十三条において準用する第七條第一項	第六十一条において準用する第四十三條において準用する第七條第一項
第四十三条において準用する第十四條	知事	指定管理者
第四十三条において準用する第十九條	第四十三条において準用する第三十七條第二項及び第三十八條第二項	第六十一条において準用する第四十三條において準用する第三十七條第二項及び第三十八條第二項
第四十三条において準用する第二十二條第一項第一号	知事	指定管理者
第四十三条において準用する第二十二條第一項第三号	第四十三条において準用する第三十五條第四項ただし書	第六十一条において準用する第四十三條において準用する第三十五條第四項ただし書
第四十三条において準用する第二十二條第二項	知事	指定管理者
第四十三条において準用する第三十二條	第四十三条において準用する第七條第一項	第六十一条において準用する第四十三條において準用する第七條第一項
第四十三条において準用する第三十五條第三項及び第四項、第四十三條において準用する第三十六條、第四十三條において準用する第三十七條第一項、第四十三條において準用する第三十八條第一項第五号、第五十條の二	知事	指定管理者
第五十一條	第三十九條において準用する場 合及び第四十三 條において準用 する場合	第三十九條において準用する 場合、第四十三條において準 用する場合及び第六十一條に おいて準用する場合

(委任)

第六十二條 この条例に定めるもののほか、府営住宅及び共同施設に関し必要な事項は、知事が定める。

附 則

- この条例は、公布の日から起算して五日を経過した日から施行する。
- 大阪府府営住宅使用条例（昭和二十二年大阪府条例第九号。以下「旧条例」という。）は、廃止する。
- 府営住宅を除き府が建設し賃貸する住宅及びその附帯施設（開拓者住宅、引揚者住宅その他特に定めのあるものを除く。）の管理については、法、令及びこの条例に定める管理の例による。
- この条例施行の際、現に府営住宅及び前項の住宅の使用について旧条例の定めるところにより得た知事の許可並びに前項の住宅について旧条例の定めるところにより知事の定めた家賃は、それぞれこの条例の定めるところにより得た知事の承認並びに知事の定めた家賃とみなす。

附 則（昭和三五年条例第一五号）

（施行期日）

- この条例は、公布の日から施行する。
（経過措置）
- この条例施行の際現に決定されている家賃については、この条例による改正後の第七條の規定にかかわらず、当分の間、なお従前の例による。
- この条例による改正後の第八條の第二項の規定の適用については、昭和三十四年六月一日現に府営住宅に入居している者は、同日に当該府営住宅に入居したものとみなす。

附 則（昭和三七年条例第三七号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（昭和三九年条例第二五号）

この条例は、昭和三十九年四月一日から施行する。ただし、第八條の第二項第二号の改正規定は、昭和三十九年十二月一日から施行する。

附 則（昭和三九年条例第二五号）

この条例は、昭和三十九年四月一日から施行する。

附 則（昭和三九年条例第二五号）

この条例は、昭和三十九年四月一日から施行する。

附 則（昭和三九年条例第二五号）

この条例は、昭和三十九年四月一日から施行する。

附 則（昭和三九年条例第二五号）

この条例は、昭和三十九年四月一日から施行する。

附 則（昭和三九年条例第二五号）

この条例は、昭和三十九年四月一日から施行する。

附 則（昭和三九年条例第二五号）

この条例は、昭和三十九年四月一日から施行する。

附 則（昭和三九年条例第二五号）

この条例は、昭和三十九年四月一日から施行する。

附 則（昭和三九年条例第二五号）

この条例は、昭和三十九年四月一日から施行する。

附 則（昭和三九年条例第二五号）

この条例は、昭和三十九年四月一日から施行する。

附 則（昭和三九年条例第二五号）

この条例は、昭和三十九年四月一日から施行する。

附 則（昭和三九年条例第二五号）

この条例は、昭和三十九年四月一日から施行する。

附 則（昭和三九年条例第二五号）

この条例は、昭和三十九年四月一日から施行する。

附 則（昭和三九年条例第二五号）

この条例は、昭和三十九年四月一日から施行する。

附 則（昭和三九年条例第二五号）

この条例は、昭和三十九年四月一日から施行する。

附 則（昭和三九年条例第二五号）

この条例は、昭和三十九年四月一日から施行する。

附 則（昭和三九年条例第二五号）

この条例は、昭和三十九年四月一日から施行する。

附 則（昭和三九年条例第二五号）

この条例は、昭和三十九年四月一日から施行する。

附 則（昭和三九年条例第二五号）

この条例は、昭和三十九年四月一日から施行する。

附 則（昭和三九年条例第二五号）

この条例は、昭和三十九年四月一日から施行する。

附 則（昭和三九年条例第二五号）

この条例は、昭和三十九年四月一日から施行する。

附 則（昭和三九年条例第二五号）

この条例は、昭和三十九年四月一日から施行する。

附 則（昭和三九年条例第二五号）

この条例は、昭和三十九年四月一日から施行する。

附 則（昭和三九年条例第二五号）

この条例は、昭和三十九年四月一日から施行する。

- この条例は、平成五年十一月一日から施行する。
(経過措置)
- この条例の施行の日前に府営住宅の入居の募集が開始された場合における当該募集に応じて入居の申込みをした者に係る入居の資格については、改正後の大阪府営住宅条例の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則 (平成六年条例第四四号)
この条例は、公布の日から施行する。

- 附 則 (平成九年条例第二七号)
(施行期日)
- この条例は、平成九年四月一日から施行する。
(経過措置)
 - この条例の施行の際現に改正前の大阪府営住宅条例(以下「旧条例」という。)第三条の規定により設置されている共同施設は、改正後の大阪府営住宅条例(以下「新条例」という。)の規定の適用については、新条例第三条の規定により設置された共同施設とみなす。

- この条例の施行の日の前日に旧条例に基づいて管理している住宅(特定公共賃貸住宅及び地域特別賃貸住宅を除く。)又は共同施設及びこの条例の施行の日以後において旧法の規定に基づいて供給された公営住宅若しくは共同施設(駐車場を除く。)については、平成十年三月三十一日までの間は、新条例第二章(第四条第三項、第八条第一項及び同条第二項第一号を除く。)の規定は適用せず、旧条例第二章(第四条第一項第二号及び第三号並びに第八条第一項及び第二項第一号を除く。)及び別表の規定は、なおその効力を有する。

- 新条例第九条第一項、第四項又は第五項の規定による家賃の決定に関し必要な手続その他の行為は、前項の住宅及び公営住宅又は共同施設については同項の規定にかかわらず平成十年三月三十一日以前においても、新条例の例によりすることができる。

- 平成十年四月一日において現に附則第三項の住宅及び公営住宅に入居している者の平成十年度から平成二十年度までの各年度の家賃の額は、その者に係る新条例第九条第一項本文又は第十三条の規定による家賃の額が旧条例第九条、第十一条又は第十二条の規定による家賃の額を超える場合にあっては新条例第九条第一項本文又は第十三条の規定による家賃の額から旧条例第九条、第十一条又は第十二条の規定による家賃の額を控除して得た額に次の表の上欄に掲げる年度の区分に応じ同表の下欄に定める負担調整率を乗じて得た額に、旧条例第九条、第十一条又は第十二条の規定による家賃の額を加えた額とし、その者に係る新条例第九条第四項前段若しくは同条第五項又は第十三条の規定による家賃の額が旧条例第九条、第十一条又は第十二条の規定による家賃の額に旧条例第十三条の規定による割増賃料を加えて得た額を超える場合にあっては新条例第九条第四項前段若しくは同条第五項又は第十三条の規定による家賃の額から旧条例第九条、第十一条又は第十二条の規定による家賃の額及び旧条例第十三条の規定による割増賃料の額を控除して得た額に同表の上欄に掲げる年度の区分に応じ同表の下欄に定める負担調整率を乗じて得た額に、旧条例第九条、第十一条又は第十二条の規定による家賃の額及び旧条例第十三条の規定による割増賃料を加えて得た額とする。

年度の区分	負担調整率
平成十年度	〇・二五
平成十一年度	〇・五
平成十二年度	〇・七五

- 平成十年四月一日前に旧条例の規定によってした請求、手続その他の行為は、新条例の相当規定によってしたものとみなす。

附 則 (平成一一年条例第五四号)
(施行期日)

- この条例は、平成十二年四月一日から施行する。
(経過措置)

- この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則 (平成一二年条例第一五〇号)
この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成一七年条例第六八号)
この条例は、平成十七年四月一日から施行する。

- 附 則 (平成一七年条例第一三八号)
(施行期日)
- この条例は、平成十八年四月一日から施行する。ただし、附則第四項の規定は、公布の日から施行する。
(経過措置)

- 改正後の大阪府営住宅条例(以下「新条例」という。)第五十三条第一項の規定により同項に規定する公社に管理を行わせる日(以下この項において「開始日」という。)前に知事により公営住宅法(昭和二十六年法律第九十三号)又は改正前の大阪府営住宅条例(以下「旧条例」という。)の規定によりなされた承認の処分その他の行為又は開始日に現に旧法又は旧条例の規定によりなされている承認の申請その他の行為で、開始日において当該公社が行う管理に関するものは、開始日以後における旧法又は新条例の規定の適用については、旧法又は新条例の相当規定によりなされた承認の処分その他の行為又は承認の申請その他の行為とみなす。

- 新条例第五十五条の規定により同条に規定する指定管理者に管理を行わせる日(以下この項において「開始日」という。)前に旧条例の規定によりなされた承認の処分その他の行為又は開始日に現に旧条例の規定によりなされている承認の申請その他の行為で、開始日において当該指定管理者が行う管理に関するものは、開始日以後における新条例の規定の適用については、新条例の相当規定によりなされた承認の処分その他の行為又は承認の申請その他の行為とみなす。
(準備行為)

- 新条例第五十八条の規定による指定及びこれに関し必要な手続その他の行為は、この条例の施行前においても、新条例第五十六条から第五十八条まで及び第五十九条第一項の規定の例により行うことができる。

附 則 (平成一八年条例第九九号)
この条例は、平成十八年十一月一日から施行する。

附 則 (平成一九年条例第八八号)
この条例は、平成十九年十一月一日から施行する。

附 則 (平成二一年条例第四〇号)
この条例は、平成二十一年四月一日から施行する。

附 則 (平成二四年条例第一二九号) 抄
(施行期日)

- この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成二四年条例第一五四号)
(施行期日)

- この条例は、平成二十五年四月一日から施行する。ただし、第一条の規定は公布の日から施行する。

- この条例の施行の日から平成二十六年三月三十一日までの間は、次に掲げる者に係る公営住宅法(昭和二十六年法律第九十三号。以下「法」という。)第二十八条第一項に規定する収入の基準及び同条第二項に規定する公営住宅の毎月の家賃の算定方法並びに法第二十九条第一項に規定する収入の基準については、第二条の規定による改正後の大阪府営住宅条例(以下「新条例」という。)第四条第一項及び第二項の規定にかかわらず、なお従前の例による。

- 平成二十一年四月一日において公営住宅(大阪府営住宅条例第二条第一号に規定する公営住宅をいう。以下同じ。)に入居していた者
 - 平成二十一年三月三十一日以前に法第二十四条第一項の規定による申込み又は法第四十条第一項の規定による申出がされ、かつ、平成二十一年四月一日以後に公営住宅に入居した者
- この条例の施行の日から平成二十八年三月三十一日までの間における新条例第四条第一項第一号の規定の適用については、同号口中「六十歳」とあるのは、「平成十八年三月三十一日において五十歳」とする。

附 則 (平成二九年条例第七三三号)
この条例は、平成二十九年七月二十六日から施行する。ただし、第一条の規定は、公布の日から施行する。

附 則 (平成二九年条例第九六号)
この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (令和元年条例第四五号)
(施行期日)

- この条例は、令和二年四月一日から施行する。
(経過措置)
- この条例の施行の日前に改正前の大阪府営住宅条例第七条第二項第一号に規定する請書を提出した入居者に係る保証人については、改正後の大阪府営住宅条例の規定にかかわらず、なお従前の例による。