

伊丹市営住宅等管理人業務要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、伊丹市営住宅条例（平成9年条例第38号。以下「条例」という。）第73条第3項に基づき設置される市営住宅管理人及び市が兵庫県住宅供給公社と締結した伊丹鴻池住宅管理委託契約に基づき管理を受託している公社賃貸住宅（以下「公社住宅」という。）の管理人（以下「管理人」という。）の業務について、必要な事項を定めるものとする。

(要件等)

第2条 管理人は、次の各号のいずれにも該当する者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 当該住宅の入居者で、住宅の正常な維持管理に協力できると市長が認める者
- (2) 市長から条例第54条第1項の規定による明渡請求を受けていない者

2 管理人は、業務を遂行するにあたり知り得た秘密を漏らしてはならない。

3 管理人の任期は、委嘱する日の属する年度の末日までとする。但し、再任を妨げない。

(保全)

第3条 管理人は、随時、住宅及び共同施設を巡回し、入居者の異動等の状況を正確に把握し、住宅及びその環境を良好な状態に維持管理するよう努めなければならない。

(報告)

第4条 管理人は、入居世帯のうち単身の高齢者世帯について、次の各号に掲げる方法による見守り活動を行い、入居者の異常を感じた場合、速やかに条例第73条第1項に規定する市営住宅監理員若しくは地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第3項に規定する指定管理者又は市長の指定する者（以下「住宅監理員」という。）にその報告をしなければならない。

- (1) 対象世帯の住宅を、週1回以上訪問し入居者の安否確認を行う。

(2) 入居者が外泊などの理由により留守にする場合，これを事前に管理人に報告するよう周知徹底する。

2 管理人は，不正入居，転貸，無承認の増改築及び同居等入居者の保管義務に対し，疑義を生じたときは，直ちに住宅監理員に報告するものとする。

(伝達)

第5条 管理人は，市から収入調査報告，家賃減免申請，その他の書類の送付を受けたときは，直ちに入居者に配布若しくは回覧し，期日までに提出するように伝達しなければならない。

(修繕)

第6条 管理人は，住宅及び共同施設若しくはその付帯施設で，市において修繕すべき箇所を確認したとき，又は入居者から申し出を受けたときは，遅滞なく住宅監理員に連絡するものとする。

(共同施設等に係る費用の徴収及び支払い)

第7条 管理人は，条例第30条に規定する入居者が負担すべき費用のうち入居者が共同で負担するもの又は公社住宅賃貸借契約書第10条に規定する共益費を各入居者から集金し，これを費用の請求権者に支払うものとする。

(管理委託料)

第8条 市長が管理人に支払う委託料は，次の基準により算出し，4月から9月までの業務に係る委託料を10月末に，10月から3月までの業務に係る委託料を4月末に支払うものとする。

区 分	構 造	委 託 料
市営住宅	中層耐火	月額 120 円に管理戸数を乗じた額
	高層耐火	
	その他	月額 100 円に管理戸数を乗じた額
公社住宅	中層耐火	月額 120 円に管理戸数を乗じた額

2 月の途中で管理人の職を離れた又は就いた場合，その月の管理人の委託料は，在任日数に応じた日割計算により算出し，その結果1円未満の端数が生じたときは，これを切り捨てた額とする。

(解嘱)

第9条 市長は、管理人が次の各号のいずれかに該当する場合は解嘱することができる。

- (1) 第2条第1項の各号の要件を欠くに至ったとき
- (2) 管理人より辞退の願出があり、その理由について市長がやむを得ないと認めるとき
- (3) この要綱の規定に違反する等、管理人として不相当と認めるとき

(その他)

第10条 管理人は、この要綱に定めるもののほか必要と認めるときは、その都度、住宅監理員に報告し、指示を受けるものとする。

付 則

この要綱は、平成6年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、平成10年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、平成13年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、平成18年12月26日から施行する。

付 則

この要綱は、平成23年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、平成25年10月28日から施行する。

付 則

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。