伊丹市営住宅管理人業務要綱

（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（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。

⑴　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

⑵　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（以下「指定管理者」という。）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。

⑴　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。

⑵　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　市長又は指定管理者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

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。

⑴　第２条第１項の各号の要件を欠くに至ったとき

⑵　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

⑶　この要綱の規定に違反する等，管理人として不適当と認めるとき

（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。

付　則

この要綱は，平成３１年３月８日から施行する。

付　則

この要綱は，令和８年７月１７日から施行する。