

第61号議案

芦屋市営住宅の設置及び管理に関する条例等の一部を改正する条例の制定について

芦屋市営住宅の設置及び管理に関する条例等の一部を改正する条例を別紙のように定める。

平成23年12月5日提出

芦屋市長 山 中 健

提案理由

市営住宅の用途廃止に係る使用料の特例を定め、入居者以外の者が使用できる駐車場を追加するとともに、市営住宅等の管理を指定管理者に行わせるため、この条例を制定しようとするもの。

芦屋市条例第 号

芦屋市営住宅の設置及び管理に関する条例等の一部を改正する条例

(芦屋市営住宅の設置及び管理に関する条例の一部改正)

第1条 芦屋市営住宅の設置及び管理に関する条例（平成9年芦屋市条例第31号）の一部を次のように改正する。

目次中「第6章 建替事業（第33条—第36条）」を「第6章 建替事業等（第33条—第36条の2）」に改める。

第6章の章名を次のように改める。

第6章 建替事業等

第36条中「従前の市営住宅の使用料」を「従前の市営住宅の最終の使用料」に、「当該入居者の使用料」を「，当該入居者の使用料」に改める。

第36条の次に次の1条を加える。

(用途廃止に係る使用料の特例)

第36条の2 市長は、法第44条第3項の規定による市営住宅の用途の廃止による市営住宅の除却に伴い当該市営住宅の入居者を他の市営住宅に入居させる場合において、新たに入居する市営住宅の使用料が従前の市営住宅の最終の使用料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、第19条第1項、第28条第1項又は第32条第1項の規定にかかわらず、令第11条で定めるところにより、当該入居者の使用料を減額するものとする。

第40条第1項第6号中「第41条」を「次条」に改め、同条第3項中「家賃の2倍」を「家賃の額の2倍」に改め、同条第4項中「第5号」を「第6号」に改める。

第51条を次のように改める。

(管理の代行等)

第51条 市長は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の規定により、市営住宅（共同施設を含む。以下この条において同じ。）の管理を指定管理者に行わせることができる。

2 前項の規定により、指定管理者に市営住宅の管理を行わせる場合の当該指定管理者が行う業務は、次に掲げる業務とする。

- (1) 市営住宅の施設、設備等の維持管理に関する業務
- (2) 入居者の公募その他の市長が行う業務の補助業務
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市営住宅の管理に関する業務のうち市長が特に必要と認める業務

別表第3自動車保管場所目的外使用料の表大東町西2団地の項の次に次のように加える。

大東町西団地	13,000
--------	--------

(芦屋市改良住宅の設置及び管理に関する条例の一部改正)

第2条 芦屋市改良住宅の設置及び管理に関する条例（昭和61年芦屋市条例第22号）の一部を次のように改正する。

第12条第1項中「第50条まで、及び第52条」を「第52条まで」に改め、同項に後段として次のように加える。

この場合において、市営住宅条例第40条中「近傍同種の住宅の家賃の額」とあるのは「家賃限度額」と読み替えるものとする。

第12条第2項中「第50条及び第52条」を「第50条から第52条まで」に改め、「〔店舗等に勤務する者〕と」の次に「〔近傍同種の住宅の家賃の額〕とあるのは「店舗等の使用料の額」と」を加え、同条第3項中「第47条の2まで」の次に「及び第51条」を加える。

(芦屋市震災復興地区住宅市街地整備総合支援事業に係る従前居住者用住宅の設置及び管理に関する条例の一部改正)

第3条 芦屋市震災復興地区住宅市街地整備総合支援事業に係る従前居住者用住宅の設置及び管理に関する条例（平成8年芦屋市条例第27号）の一部を次のように改正する。

第15条中「第50条まで及び第52条」を「第52条まで」に改める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。ただし、第1条中芦屋市営住宅の設置及び管理に関する条例第51条の改正規定、第2条中芦屋市改良住宅の設置及び管理に関する条例第12条の改正規定（同条第1項に後段を加える部分及び同条第2項中「店舗等に勤務する者」と」の次に「、「近傍同種の住宅の家賃の額」とあるのは「店舗等の使用料の額」と」を加える部分を除く。）及び第3条の規定は、平成25年4月1日から施行する。

芦屋市営住宅の設置及び管理に関する条例等の一部改正要綱

1 改正の趣旨

市営住宅の用途廃止に係る使用料の特例を定め、入居者以外の者が使用できる駐車場を追加するとともに、市営住宅等の管理を指定管理者に行わせるため、この条例を制定しようとするもの。

2 改正の内容

(1) 芦屋市営住宅の設置及び管理に関する条例の一部改正（第1条関係）

ア 市営住宅の用途廃止に係る使用料の特例（第36条の2）

市営住宅の除却に伴い、入居者を他の市営住宅に入居させる場合において、新たに入居する市営住宅の使用料が従前の最終の使用料を超える場合は、公営住宅法施行令第11条で定めるところにより、当該入居者の使用料を減額する。

イ 管理の代行等に係る規定の整備（第51条）

(ア) 市長は、市営住宅の管理を指定管理者に行わせることができる。

(イ) 指定管理者に行わせる業務は、次に掲げる業務とする。

a 市営住宅の施設、設備等の維持管理に関する業務

b 入居者の公募その他の市長が行う業務の補助業務

c その他市営住宅の管理に関する業務のうち市長が特に必要と認める業務

ウ 入居者以外の者が使用できる駐車場の追加（別表第3）

市営大東町西団地の自動車保管場所の一部を入居者以外の者が使用できる駐車場として追加し、使用料を月額13,000円とする。

エ その他規定の整理

(2) 芦屋市改良住宅の設置及び管理に関する条例の一部改正（第2条関係）

ア 市営住宅条例中の管理の代行等に係る規定を準用することにより、改良住宅の管理を指定管理者に行わせることができることとし、当該指定管理者に行わせる業務は、次に掲げる業務とする。（第12条）

- (ア) 改良住宅の施設，設備等の維持管理に関する業務
- (イ) 入居者の公募その他の市長が行う業務の補助業務
- (ウ) その他改良住宅の管理に関する業務のうち市長が特に必要と認める業務
- イ その他規定の整理

(3) 芦屋市震災復興地区住宅市街地整備総合支援事業に係る従前居住者用住宅の設置及び管理に関する条例の一部改正（第3条関係）

市営住宅条例中の管理の代行等に係る規定を準用することにより，従前居住者用住宅の管理を指定管理者に行わせることができることとし，当該指定管理者に行わせる業務は，次に掲げる業務とする。（第15条）

- ア 従前居住者用住宅の施設，設備等の維持管理に関する業務
- イ 入居者の公募その他の市長が行う業務の補助業務
- ウ その他従前居住者用住宅の管理に関する業務のうち市長が特に必要と認める業務

3 施行期日

公布の日。ただし，上記2(1)イ，(2)ア及び(3)は，平成25年4月1日

公営住宅法抜粋

(公営住宅又は共同施設の処分)

第44条 (第1項及び第2項省略)

3 事業主体は、公営住宅若しくは共同施設が災害その他の特別の事由によりこれを引き続いて管理することが不適當であると認める場合において国土交通大臣の承認を得たとき、公営住宅若しくは共同施設がその耐用年限を勘案して国土交通大臣の定める期間を経過した場合又は第37条第1項(同条第6項において準用する場合を含む。)の規定による国土交通大臣の承認を得た場合においては、公営住宅又は共同施設の用途を廃止することができる。

4 事業主体は、前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、第16条第1項、第28条第2項又は第29条第5項の規定にかかわらず、政令で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。

(第5項及び第6項省略)

公営住宅法施行令抜粋

(法第43条第1項及び第44条第4項に規定する家賃の特例)

第11条 事業主体は、法第43条第1項又は第44条第4項の規定により、新たに入居する公営住宅の家賃の額から従前の公営住宅の最終の家賃の額を控除した額に次の表の上欄各項に定める入居期間の区分に応じてそれぞれ下欄各項に定める率を乗じた額を減額するものとする。

入居期間	率
1年以下の場合	6分の5
1年を超え2年以下の場合	6分の4
2年を超え3年以下の場合	6分の3
3年を超え4年以下の場合	6分の2
4年を超え5年以下の場合	6分の1