

大阪市営住宅条例の一部を改正する条例案

大阪市営住宅条例（平成9年大阪市条例第39号）の一部を次のように改正する。

第5条第1項中「被災者等」を「規定の適用を受ける者及び福島復興再生特別措置法（平成24年法律第25号）第20条第1項に規定する居住制限者」に改める。

第56条の次に次の8条を加える。

（指定管理者による管理）

第56条の2 市営住宅等の管理については、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、法人その他の団体（以下「法人等」という。）であつて市長が指定するもの（以下「指定管理者」という。）に行わせることができる。

（指定申請の公告）

第56条の3 市長は、指定管理者を指定しようとするときは、あらかじめ次に掲げる事項を公告するものとする。

- (1) 市営住宅等の名称及び所在地
- (2) 指定管理者が行う管理の基準及び業務の範囲
- (3) 指定管理者の指定を行おうとする期間
- (4) 指定管理者の指定の申請（以下「指定申請」という。）をする法人等に必要な資格
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市規則で定める事項

（指定申請）

第56条の4 指定管理者の指定を受けようとする法人等は、市規則で定めるところにより、市営住宅等の管理に関する事業計画書その他市規則で定める書類を添付した指定管理者指定申請書を市長に提出しなければならない。

（欠格条項）

第56条の5 次の各号のいずれかに該当する法人等は、指定管理者の指定を受けるこ

とができない。

- (1) 破産者で復権を得ないもの
- (2) 地方自治法第244条の2第11項の規定により本市又は他の地方公共団体から指定を取り消され、その取消しの日から2年を経過しないもの
- (3) その役員（法人でない団体で代表者又は管理人の定めがあるものの代表者又は管理人を含む。）のうちに、次のいずれかに該当する者があるもの
 - ア 第1号に該当する者
 - イ 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者
 - ウ 公務員で懲戒免職の処分を受け、その処分の日から2年を経過しない者

（指定管理予定者の選定）

第56条の6 市長は、第56条の4の規定による指定申請の内容を次に掲げる基準に照らして総合的に考慮し、最も適当であると認められる内容の指定申請をした法人等を、指定管理者の指定を受けるべきもの（以下「指定管理予定者」という。）として選定するものとする。

- (1) 住民の平等な利用が確保されること
- (2) 設置の目的に照らし市営住宅等の効用を最大限に発揮するとともに、市営住宅等の管理経費の縮減が図られるものであること
- (3) 市営住宅等の管理の業務を安定的に行うために必要な経理的基礎及び技術的能力を有すること
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市営住宅等の適正な管理に支障を及ぼすおそれがないこと

（指定管理者の指定等の公告）

第56条の7 市長は、指定管理予定者を指定管理者に指定したときは、その旨を公告するものとする。地方自治法第244条の2第11項の規定により指定管理者の指定を取り消し、又は市営住宅等の管理の業務の全部若しくは一部の停止を命じたときも、

同様とする。

(業務の範囲)

第56条の8 指定管理者が行う業務の範囲は、市営住宅等の維持保全その他市営住宅等の管理に関することとする。

(読替規定)

第56条の9 第56条の2の規定により指定管理者に市営住宅等の管理を行わせる場合における第29条第1項及び第3項並びに第54条第3項の規定の適用については、次の表の左欄に掲げるこれらの規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の右欄に掲げる字句とする。

第29条第1項	本市	本市（第56条の8に定める指定管理者が行う業務の範囲に含まれる修繕にあつては、指定管理者）
第29条第3項	市長	市長（第56条の8に定める指定管理者が行う業務の範囲に含まれる修繕にあつては、指定管理者）
第54条第3項	入居者	入居者又は指定管理者の職員で指定管理者が指定するもの

第57条第1項中「法第47条第1項」を「市長は、公営住宅又は共同施設の管理に関する事務のうち第56条の2の規定により指定管理者に行わせる業務以外のものについて、法第47条第1項」に、「行わせる」を「行わせることができる」に改め、同条第2項中「第2条第9号、第2章第2節」を「前項の規定により公社に公営住宅又は共

同施設の管理を行わせる場合における第2条第9号、第2章第2節」に、「前条までの規定は、前項の規定により公社に公営住宅又は共同施設の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、公社に行わせる事務に係る次の表の左欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句を、それぞれ同表の右欄に掲げる字句に読み替えるものとする」を「第56条までの規定の適用については、次の表の左欄に掲げるこれらの規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の右欄に掲げる字句とする」に改める。

附 則

- 1 この条例は、公布の日から施行する。
- 2 この条例による改正後の大阪市営住宅条例（以下「改正後の条例」という。）第5条第1項（改正後の条例第7条第2項及び第8条第3項において準用する場合を含む。）の規定は、この条例の施行の日以後に開始された市営住宅の入居者の公募に応じて入居の申込みのあった場合について適用し、同日前に開始された市営住宅の入居者の公募に応じて入居の申込みのあった場合については、なお従前の例による。

平成24年9月7日提出

大阪市長 橋 下 徹

説 明

東日本大震災に伴う原子力発電所の事故に係る避難指示区域に居住していた者に係る公営住宅等の入居者資格の特例を定めるとともに、市営住宅等の管理を指定管理者に行わせることができるようにするため、条例の一部を改正する必要があるため、この案を提出する次第である。

(参 照)

{ 傍線は削除
太字は改正

大阪市営住宅条例（抄）

（公営住宅の入居者資格）

第5条 公営住宅に入居することができる者は、次の各号（被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第21条の被災者等
規定の適用を受ける者及び福島復興再生特別措置法（平成24年法律第25号）第20条第1項に規定する居住制限者
にあつては第3号及び第9号）の条件を具備する者
でなければならない。

(1)～(9) 省 略

2 - 3 省 略

（市営住宅及び駐車場の返還）

第56条 省 略

（指定管理者による管理）

第56条の2 市営住宅等の管理については、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、法人その他の団体（以下「法人等」という。）であつて市長が指定するもの（以下「指定管理者」という。）に行わせることができる。

（指定申請の公告）

第56条の3 市長は、指定管理者を指定しようとするときは、あらかじめ次に掲げる事項を公告するものとする。

- (1) 市営住宅等の名称及び所在地
- (2) 指定管理者が行う管理の基準及び業務の範囲
- (3) 指定管理者の指定を行おうとする期間
- (4) 指定管理者の指定の申請（以下「指定申請」という。）をする法人等に必要な資格
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市規則で定める事項

（指定申請）

第56条の4 指定管理者の指定を受けようとする法人等は、市規則で定めるところにより、市営住宅等の管理に関する事業計画書その他市規則で定める書類を添付した指定管理者指定申請書を市長に提出しなければならない。

（欠格条項）

第56条の5 次の各号のいずれかに該当する法人等は、指定管理者の指定を受けることができない。

- (1) 破産者で復権を得ないもの
- (2) 地方自治法第244条の2第11項の規定により本市又は他の地方公共団体から指定を取り消され、その取消しの日から2年を経過しないもの
- (3) その役員（法人でない団体で代表者又は管理人の定めがあるものの代表者又は管理人を含む。）のうちに、次のいずれかに該当する者があるもの
 - ア 第1号に該当する者
 - イ 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者
 - ウ 公務員で懲戒免職の処分を受け、その処分の日から2年を経過しない者

（指定管理予定者の選定）

第56条の6 市長は、第56条の4の規定による指定申請の内容を次に掲げる基準に照らして総合的に考慮し、最も適当であると認められる内容の指定申請をした法人等を、指定管理者の指定を受けるべきもの（以下「指定管理予定者」という。）として選定するものとする。

- (1) 住民の平等な利用が確保されること
- (2) 設置の目的に照らし市営住宅等の効用を最大限に発揮するとともに、市営住宅等の管理経費の縮減が図られるものであること
- (3) 市営住宅等の管理の業務を安定的に行うために必要な経理的基礎及び技術的能力を有すること
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市営住宅等の適正な管理に支障を及ぼすおそれがないこと

（指定管理者の指定等の公告）

第56条の7 市長は、指定管理予定者を指定管理者に指定したときは、その旨を公告するものとする。地方自治法第244条の2第11項の規定により指定管理者の指定を取り消し、又は市営住宅等の管理の業務の全部若しくは一部の停止を命じたときも、同様とする。

（業務の範囲）

第56条の8 指定管理者が行う業務の範囲は、市営住宅等の維持保全その他市営住宅等の管理に関するものとする。

（読替規定）

第56条の9 第56条の2の規定により指定管理者に市営住宅等の管理を行わせる場合における第29条第1項及び第3項並びに第54条第3項の規定の適用については、次の表の左欄に掲げるこれらの規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の右欄に掲げる字句とする。

第29条第1項	本市	本市（第56条の8に定める指定管理者が行う業務の範囲に含まれる修繕にあつては、指定管理者）
第29条第3項	市長	市長（第56条の8に定める指定管理者が行う業務の範囲に含まれる修繕にあつては、指定管理者）
第54条第3項	入居者	入居者又は指定管理者の職員で指定管理者が指定するもの

（管理の特例）

第57条 市長は、公営住宅又は共同施設の管理に関する事務のうち第56条の2の規定により指定管理者に行わせる業務以外のものについて、法第47条第1項の規定に基づき、法第3章の規定による公営住宅又は共同施設の管理（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ことを除き、市長が同項の規定による同意をしたものに限る。）を大阪市住宅供給公社（以下「公社」という。）に行わせることができる。

2 前項の規定により公社に公営住宅又は共同施設の管理を行わせる場合における第2条第9号、第2章第2節（第4条第2項第8号及び第7条から第10条までを除く。）、同章第4節、第36条、第37条第2項、第38条、第40条、第41条、第46条又は第53条の2から前条までの規定は、前第56条の適用

項の規定により公社に公営住宅又は共同施設の管理を行わせる場合について準用する。この場
については、次の表の左欄に掲げるこれらの規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表
合において、公社に行わせる事務に係る次の表の左欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句
の右欄に掲げる字句とする。

を、それぞれ同表の右欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

省	略
---	---

3 - 4 省 略