

## 西宮市営住宅管理に関する要綱

### (趣旨)

第1条 この要綱は、別に定めるもののほか、西宮市営住宅条例(以下「条例」という。)第2条第1号の市営住宅及びその敷地等の管理に関する事務について必要な事項を定める。

### (住宅管理人等との連携)

第2条 市長は、西宮市営住宅管理人規則(昭和28年西宮市規則第13号)に規定する住宅管理人及び管理運営委員会の指導育成にあたるとともに、住宅管理人、管理運営委員会及び自治会等の地域各種団体と連携及び協力を密にし、入居者等からの要望や苦情に対応するものとする。

### (住宅付属設備の保全)

第3条 市長は、エレベーター、給排水設備及び消防設備等住宅棟に付属する設備を正常に作動するため保守点検を施さなければならない。

### (敷地等の管理)

第4条 市長は、良好な住環境を維持するため、住宅の敷地及び管理空地进行を適切に管理しなければならない。

- 2 市長は、入居者が共同で行った住宅敷地内等の共用部分の清掃作業において発生したゴミの処理を行うものとする。
- 3 市長は、管理空地の巡回査察を定期的に行い、放置ゴミ撤去又は除草業務が必要な場合はこれを行うものとする。

### (火災及び事故等の対応)

第5条 市長は、勤務時間内外にかかわらず発生した火災及び事故等に対しては、関係機関と連携し、適切な対応を迅速に行わなければならない。また、発生後は、法律及び条例等に基づいた手続きを行わなければならない。

- 2 市長は、日頃より入居者に火災予防を啓発し、消防訓練が必要な場合は、これに協力するものとする。
- 3 市長は、消防計画を作成し、防火管理者を選任し、及び消防計画又は防火管理者を変更した場合は、直ちに所轄の消防署に必要書類を提出しなければならない。
- 4 市長は、消防設備を点検したときは、その結果を所轄の消防署に直ちに報告しなければならない。

(安否確認)

第6条 市長は、入居者の親族等からの安否確認の申し出に対しては、可能な限り対応しなければならない。この場合において、関係各機関及び連帯保証人等からの情報を緻密に検証し、住居内を確認するときは、所轄の警察署と連携を取った上で慎重に対応しなければならない。

(苦情処理業務)

第7条 市長は、入居者等からの苦情に対しては、慎重に事実確認を行い、迅速かつ適切に処理しなければならない。

- 2 市長は、前項の事実確認の結果によっては、原因者に対し、事情聴取した上で是正指導しなければならない。
- 3 前項の是正指導にもかかわらず原因者が是正指導に従わない場合は、条例第46条第1項に基づき、住宅の明渡し請求を検討しなければならない。

(指定管理者による管理)

第8条 本要綱に定める市営住宅及びその敷地等の管理に関する事務は、西宮市営住宅条例第69条第1号に基づき、指定管理者が行う業務とする。

付 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成17年4月1日から実施する。  
(西宮市営住宅管理に関する要綱の廃止)
- 2 西宮市営住宅管理に関する要綱(平成15年4月1日制定)は、廃止する。

付 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成20年4月1日から実施する。