岸和田市借上市営住宅事業実施要綱

（趣旨）

第１条　この要綱は、岸和田市営住宅条例（平成９年岸和田市条例第29号。以下「条例」という。）第２条第１号に規定する市営住宅として岸和田市域内の賃貸住宅を借り上げるにあたり、必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第２条　この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

（１）賃貸住宅　個人又は法人が所有する共同住宅又は長屋住宅をいう。

（２）岸和田市借上住宅登録台帳　市営住宅として借り上げるにあたり、賃貸住宅を登録した台帳をいう。

（３）借上登録住宅　岸和田市借上住宅登録台帳（以下「登録台帳」という。）に登録された賃貸住宅をいう。

（４）事業者　所有する賃貸住宅を借上登録住宅として登録しようとする個人又は法人をいう。

（５）登録事業者　第７条第３項の規定により登録台帳への登録が決定した事業者をいい、条例第16条の規定により登録事業者から地位の承継を受けた者を含むものとする。

（６）借上市営住宅　市長が登録事業者から借上げた借上登録住宅をいう。

（対象借上登録住宅）

第３条　この要綱の対象となる借上登録住宅は、岸和田市域内に存するものであって、公営住宅等整備基準（平成10年建設省令第８号）に合致する住宅でなければならない。

（事業者の公募）

第４条　市長は登録台帳に登録しようとする事業者を公募するものとする。ただし、公募を行った結果、応募がなかった場合はこの限りでない。

２　市長は、前項に規定する事業者の公募を実施するにあたり、岸和田市営住宅ストック総合活用計画に基づき、用途廃止することとなる市営住宅からの住替え希望者等の状況を考慮し、必要があると認めるときは地域を限定して公募するものとする。

（事業者の公募における公表事項）

第５条　前条の規定による公募を行うときは、当該公募に関する次の号に掲げ

る事項を公表するものとする。
（１）借上市営住宅に係る構造、設備等の基準
（２）借上市営住宅に係る維持管理、修繕等に係る費用負担区分
（３）借上市営住宅登録の申請を受け付ける期間
（４）公募の対象となる地域（地域を限定して公募する場合に限る。）
（５）前各号に掲げるもののほか、必要と認める事項
２　前項の規定による公表は、岸和田市のホームページ、広報又はその他の方法により行うものとする。

（登録台帳への登録）
第６条　第４条の規定による公募に応募しようとする事業者は、借上市営住宅登録申請書（様式第１号）に市長が必要と認める書類を添えて申請しなければならない。
２　借上市営住宅登録申請を行おうとする事業者は次の各号いずれにも該当しなければならない。
（１）登録台帳への登録を行おうとする賃貸住宅の所有権を有し、かつ当該賃貸住宅が建設されている土地の所有権及び借地権など正当な権利を有していること。
（２）本市が賦課する市税を滞納していないこと。
（３）岸和田市暴力団排除条例（平成 25 年岸和田市条例第 35 号）第２条第２号に 規定する暴力団員又は同条第３号に規定する暴力団密接関係者でないこと。
３　登録台帳への登録を行おうとする物件を複数の所有者で共有しているときは、それぞれの所有者が前項各号の定める規定を満足すること。

（登録申請の審査）
第７条　市長は前条第１項の規定による登録の申請があったときは、当該申請の適否について岸和田市借上市営住宅の採用基準（以下「採用基準」という。）に基づき審査しなければならない。
２　市長は前項の審査結果を基に岸和田市の借上げに係る費用、住戸のタイプ別及び地域別の応募状況等を総合的に勘案し、登録台帳への登録を決定しなければならない。
３　市長は前項の審査の結果、登録台帳への登録を決定したときは、登録台帳に申請の内容を登録するとともに、借上市営住宅登録決定通知書（様式第７号）を申請者へ通知するものとする。
４　市長は第２項の審査の結果、登録台帳への登録をしないことを決定したと

きは、借上市営住宅登録の不採用通知書（様式第８号）を申請者へ通知するものとする。

（借上登録住宅の取り扱い）

第８条　登録事業者は前条第３項の通知を受け取った後であっても、第10条に規定する借上住宅の契約を締結するまで入居者を募集することができる。

（登録台帳の変更又は取消）

第９条　登録事業者が、登録台帳に登録されている借上市営住宅を変更又は取消をしようとするときは、次の各号に掲げるところにより、当該各号に掲げる書面に必要な書類を添付して、市長に提出するものとする。

（１）登録台帳の変更については、借上市営住宅登録台帳変更承認申請書（様式第９号）

（２）登録台帳の取消については、借上市営住宅登録台帳取消承認申請書（様式第10号）

２　市長は、第１項第１号の規定により登録台帳を変更したときは、借上市営住宅登録台帳変更通知書（様式第11号）により登録事業者に通知するものとする。

３　市長は、第１項第２号の規定により登録台帳を取り消したときは、借上市営住宅登録台帳取消通知書（様式第12号）により登録事業者に通知するものとする。

（契約の締結）

第10条　市長は、借上登録住宅を借り上げようとするときは、登録事業者との間で賃貸借契約を締結するものとする。

（借上市営住宅の位置等）

第11条　市長は、前条に規定する賃貸借契約を締結したときは、借上市営住宅の位置及び名称を岸和田市営住宅条例施行規則に定めるものとする。

（借上期間）

第12条　借上市営住宅の借上期間は、第10条の規定により締結された賃貸借契約により定められた期間とし、最長10年間とする。

２　前項の借上期間が満了するに当たり、市長と登録事業者が協議のうえ合意すれば、再度賃貸借契約を締結することができる。

（賃貸借契約の解除）
第13条　市長は、賃貸借契約の定めるところにより、借上期間中であっても、借上市営住宅の全部又は一部について賃貸借契約を解除することがある。

（借上料の決定等）
第14条　借上市営住宅の借上げに係る月額の賃料（以下「借上料」という。）の額は、条例第10条第１項に規定する近傍同種の住宅の家賃の水準等を考慮して登録事業者と協議の上決定するものとする。
２　借上料は、１住戸ごとに定めるものとする。
３　借上料については80,000円を上限とする。
４　借上料は、条例第10条第１項に規定する近傍同種の住宅の家賃が物価その他経済事情の変動等に伴い改定されたときは、その都度改定の協議を行うものとする。

（共益費等）
第15条　家賃以外に発生する共益費及び駐車場施設賃料等の経費は、登録事業者が入居者より徴収することとする。

（地位の承継）
第16条　借上登録住宅の権原を取得した者は、市長の承認を受けて当該登録事業者が有していた地位を承継することができる。
２　前項の規定による地位を承継するために市長の承認を受けようとする者は、借上登録住宅地位承継承認申請書（様式第13号）に市長が必要と認める書類を添えて、市長に提出しなければならない。
３　市長は、前項の規定による申請があった場合において、その内容を審査し、借上市営住宅の提供を確実に遂行できると認めるときは、借上登録住宅地位承継承認通知書（様式第14号）により申請者に通知するものとする。

（借上市営住宅の維持管理等）
第17条　市長と建物所有者等は、賃貸借契約の定めるところにより、借上市営住宅の維持管理等について、その負担区分に応じて点検等の管理責務を負うものとする。

（個人情報の保護）
第18条　事業者は、共益費及び駐車施設の契約管理等により得た個人情報について、漏えい防止及び適切な管理のために必要な措置を講ずるよう努めなけ

ればならない。

（その他）
第19条　この要綱に定めるもののほか、借上市営住宅に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附則
この要綱は、令和４年11月１日から施行する。