

(趣旨)

第1条 この規則は、吹田市営住宅条例（昭和27年吹田市条例第182号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(借上型住宅の名称及び位置)

第2条 条例第1条第2項ただし書に規定する借上型住宅の名称及び位置は、次のとおりとする。

- (1) 吹田市営佐井寺南が丘住宅 吹田市佐井寺南が丘16番16-201号から16-207号まで
- (2) 吹田市営穂波町住宅 吹田市穂波町5番32-201号から32-204号まで、32-303号及び32-304号
- (3) 吹田市営上山手町住宅 吹田市上山手町50番15-101号から15-104号まで、15-202号及び15-203号
- (4) 吹田市営佐井寺3丁目住宅 吹田市佐井寺3丁目8番12-102号、12-202号、12-302号、12-402号及び12-502号
- (5) 吹田市営垂水町3丁目住宅 吹田市垂水町3丁目5番28-201号から28-203号まで、28-301号から28-303号まで、28-401号から28-403号まで、28-501号から28-503号まで及び28-601号から28-603号まで
- (6) 吹田市営千里山西1丁目住宅 吹田市千里山西1丁目9番4-201号から4-205号まで、4-301号から4-305号まで、4-401号から4-404号まで及び4-501号から4-504号まで
- (7) 吹田市営第5清涼マンション住宅 吹田市山田東1丁目35番1-101号から1-103号まで、1-201号、1-203号、1-305号、1-306号、1-402号、1-404号から1-406号まで、1-501号、1-505号、1-602号及び1-702号
- (8) 吹田市営エクセル千里3番館住宅 吹田市山田市場10番12-102号、12-201号から12-203号まで、12-205号、12-206号、12-208号、12-210号、12-406号、12-408号、12-410号、12-506号から12-508号まで、12-510号及び12-511号
- (9) 吹田市営オークヴィラ上山手住宅 吹田市上山手町26番2-403号及び2-503号
- (10) 吹田市営千里ピュアライフ住宅 吹田市山田東1丁目25番18-102号、18-103号、18-105号、18-107号、18-108号、18-110号、18-202号、18-203号、18-206号、18-210号、18-303号及び18-402号
- (11) 吹田市営ヴィオラ千里住宅 吹田市佐井寺南が丘15番8-305号、8-402号及び8-502

号

(12) 吹田市営ラフィーネ高塚住宅 吹田市千里山高塚31番26-301号、26-501号、26-503号及び26-601号

(エネルギーの使用の合理化を適切に図るための措置等)

第2条の2 条例第2条の2第2号の規則で定める措置は、住宅が住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第3条の2第1項の規定に基づく評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）第5の5-1(3)の等級4の基準（これにより難しい場合にあっては、評価方法基準第5の5-1(3)の等級3の基準）を満たす措置とする。ただし、借上型住宅（市営住宅の用に供することを目的として建設された住宅及びその附属施設である借上型住宅を除く。以下この条において同じ。）については、この限りでない。

2 条例第2条の2第3号の規則で定める措置は、住宅の床及び外壁の開口部が評価方法基準第5の8-1(3)イの等級2の基準又は評価方法基準第5の8-1(3)ロ①cの基準（鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の住宅以外の住宅にあっては、評価方法基準第5の8-1(3)ロ①dの基準）及び評価方法基準第5の8-4(3)の等級2の基準を満たす措置とする。ただし、借上型住宅については、この限りでない。

3 条例第2条の2第4号の規則で定める措置は、住宅の構造耐力上主要な部分及びこれと一体的に整備される部分が評価方法基準第5の3-1(3)の等級3の基準（木造の住宅にあっては、評価方法基準第5の3-1(3)の等級2の基準）を満たす措置とする。ただし、借上型住宅については、この限りでない。

4 条例第2条の2第5号の規則で定める措置は、住宅の給水、排水及びガスの設備に係る配管が評価方法基準第5の4-1(3)及び4-2(3)の等級2の基準を満たす措置とする。ただし、借上型住宅については、この限りでない。

5 条例第2条の2第6号の規則で定める措置は、住戸の居室の内装の仕上げに評価方法基準第5の6-1(2)イ②の特定建材を使用する場合にあっては、評価方法基準第5の6-1(3)ロの等級3の基準を満たす措置とする。ただし、借上型住宅については、この限りでない。

6 条例第2条の2第7号の規則で定める措置は、住戸内の各部が評価方法基準第5の9-1(3)の等級3の基準を満たす措置とする。ただし、借上型住宅については、この限りでない。

7 条例第2条の2第8号の規則で定める措置は、市営住宅の通行の用に供する共用部分が評価方法基準第5の9-2(3)の等級3の基準を満たす措置とする。ただし、借上型住宅については、この限りでない。

(居住の安定を図る必要がある者等)

第2条の3 条例第3条第1項第2号ただし書の規則で定める者は、次に掲げる者とする。

- (1) 60歳以上の者
- (2) 障害者基本法（昭和45年法律第84号）第2条第1号に規定する障害者であって、その障害の程度が次に掲げる障害の種類に応じ、それぞれ次に定める程度であるもの
 - ア 身体障害 身体障害者福祉法施行規則（昭和25年厚生省令第15号）別表第5号の1級から4級までのいずれかに該当する程度
 - イ 精神障害（知的障害を除く。以下同じ。） 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令（昭和25年政令第155号）第6条第3項に規定する1級から3級までのいずれかに該当する程度
 - ウ 知的障害 イに規定する精神障害の程度に相当する程度
- (3) 条例第3条第2項第1号ア(イ)から(オ)までのいずれかに掲げる者
- (4) 生活保護法（昭和25年法律第144号）第6条第1項に規定する被保護者及び中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律（平成6年法律第30号）第14条第1項に規定する支援給付（中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律の一部を改正する法律（平成19年法律第127号）附則第4条第1項に規定する支援給付を含む。）を受けている者
- (5) 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律（平成13年法律第31号。以下「配偶者暴力防止等法」という。）第1条第2項に規定する被害者又は配偶者暴力防止等法第28条の2に規定する関係にある相手からの暴力を受けた者であって、次のいずれかに該当するもの
 - ア 配偶者暴力防止等法第3条第3項第3号（配偶者暴力防止等法第28条の2において準用する場合を含む。）の規定による一時保護又は配偶者暴力防止等法第5条（配偶者暴力防止等法第28条の2において準用する場合を含む。）の規定による保護が終了した日から起算して5年を経過していない者
 - イ 配偶者暴力防止等法第10条第1項又は第10条の2（これらの規定を配偶者暴力防止等法第28条の2において準用する場合を含む。）の規定により裁判所が発した命令の申立てを行った者であって、当該命令がその効力を生じた日から起算して5年を経過していないもの
 - ウ ア及びイに掲げる者以外の者であって、配偶者又は配偶者暴力防止等法第28条の2に規定する関係にある相手からの暴力に関する相談を行った結果、市長が住宅の確保について支援が必要であると認めるもの

(6) 公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「法」という。）第24条の規定その他の法律の規定により法第23条各号に掲げる条件を具備するとみなされる者

(7) 法第40条第1項の規定により法第23条及び第24条第2項の規定の適用を受けない者

2 条例第3条第2項第1号ア(ア)の規則で定める障害の程度は、次の各号に掲げる障害の種類区分に応じ、当該各号に定める程度とする。

(1) 身体障害 前項第2号アに規定する程度

(2) 精神障害 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令第6条第3項に規定する1級又は2級に該当する程度

(3) 知的障害 前号に規定する精神障害の程度に相当する程度

3 条例第3条第2項第1号ア(イ)の規則で定める障害の程度は、恩給法（大正12年法律第48号）別表第1号表の2の特別項症から第6項症までのいずれか又は同法別表第1号表の3の第1款症に該当する程度とする。

(入居の申込み)

第3条 市営住宅に入居しようとする者は、入居申込書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。

(抽選番号の通知)

第4条 市長は、入居申込書を受け付けたときは、当該申込みをした者に抽選番号を通知する。ただし、条例第5条第1項の公開抽選（以下「公開抽選」という。）を行わないことが明らかな場合は、この限りでない。

(抽選の記録)

第5条 市長は、公開抽選を行うときは、市営住宅抽選会記録を作成する。

(資格審査書類の提出等)

第6条 市長は、条例第5条第2項又は第3項の規定に基づく入居資格の調査のため、同条第1項の規定により入居予定者又は入居補欠者として抽出した者に対して次に掲げる書類を提出させることができる。

(1) 住民票の写し

(2) 収入の額を証する書類

(3) 現に居住する住宅の家賃領収書等の写し

(4) 現に同居し、又は同居しようとする親族（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。）との関係を証する書類

(5) その他市長が必要と認める書類

(困窮度の高い者)

第7条 条例第5条第4項に規定する困窮度の高い者は、次の各号のいずれかに該当する者で、著しく住宅に困窮するものとする。

(1) 災害等により損害を受けた者

(2) 法令により住宅の明渡しを命じられた者

(3) 公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号。以下「令」という。）第7条各号に掲げる者

(入居の承認)

第8条 市長は、条例第7条第1項の規定により市営住宅の入居を承認したときは、必要な条件を付し、入居承認書を交付する。

(保証人の選任)

第8条の2 入居者は、保証人を選任するときは、次に掲げる要件のいずれにも該当する者のうちから選任しなければならない。

(1) 独立の生計を営んでいること。

(2) 入居者と同程度以上の収入があること。

(3) 次のいずれかに該当すること。

ア 滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県及び和歌山県の区域内に居住していること。ただし、市長が適当と認めるときは、この限りでない。

イ 入居者の親族であって、国内に居住していること。

(4) 他の入居者の保証人になっていないこと。

2 前項の保証人（以下「個人保証人」という。）の債務の極度額は、保証時における当該入居者の家賃（家賃の減額又は免除を受ける者にあつては、減額又は免除を受けない場合の家賃。第4項において同じ。）の9月分に相当する額及び200,000円の合計額を超えない範囲内において市長が定める額とする。

3 入居者は、法人を保証人を選任するときは、第1項の規定にかかわらず、次に掲げる要件のいずれかに該当する者のうちから選任しなければならない。

(1) 国土交通大臣による家賃債務保証業者の登録を受けていること。

(2) 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号）第59条の規定による住宅確保要配慮者居住支援法人の指定を受けていること。

4 前項の保証人（以下「法人保証人」という。）の債務の極度額は、保証時における当該入居者

の家賃の9月分に相当する額及び200,000円の合計額を下回らない範囲内において市長が定める額とする。

(請書の提出等)

第9条 入居承認書の交付を受けた者は、請書を入居可能日までに市長に提出しなければならない。

2 請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

(1) 個人保証人にあつては、収入の額を証する書類及び住民票の写しその他氏名等を証する書類

(2) 法人保証人にあつては、保証契約書の写し

3 入居者は、保証人の選任の猶予を受けようとするときは、保証人選任猶予申請書を市長に提出しなければならない。

(入居期間が満了するときの通知)

第10条 条例第8条に規定する借上型住宅の入居期間が満了するときは、当該満了する日の1年前から6月前までの間に、入居者に通知するものとする。

(収入の申告等)

第11条 条例第10条第1項の規定による収入の申告は、収入申告書によるものとし、6月末日までに前年の収入の額を証する書類を添えて、市長に提出しなければならない。

2 市長は、条例第10条第2項の規定による収入の認定額（以下「収入認定額」という。）及び家賃、その徴収を開始する日その他必要な事項を収入認定等通知書により入居者に通知する。

3 入居者は、収入認定額について意見のあるときは、収入認定に対する意見申立書にその理由を証する書類を添えて、収入認定等通知書の交付を受けた日から30日以内に、市長に提出しなければならない。

4 市長は、収入認定に対する意見申立書を受け付けたときは、その日から30日以内にその内容を審査し、理由があると認めるときは、収入認定額を更正する。

5 入居者は、第3項に規定する期間を経過した日以後において、収入の減少により家賃の変更を要するときは、収入認定額の更正を求めることができる。

6 第3項及び第4項の規定は、前項の場合について準用する。この場合において、第3項中「収入認定等通知書の交付を受けた日から30日以内に」とあるのは、「速やかに」と読み替えるものとする。

(家賃の納付)

第12条 入居者は、毎月末日（その日が民法（明治29年法律第89号）第142条に規定する休日又は土

曜日に当たるときは、これらの日の翌日)までに当月分の家賃を市長が指定する方法により納付しなければならない。ただし、入居の月にあつては、条例第7条第2項に定める手続と同時に当月分の家賃を納付しなければならない。

(家賃の減額等)

第13条 入居者は、条例第12条の規定による家賃の減額若しくは免除又は家賃若しくは敷金の徴収の猶予(以下「家賃の減額等」という。)を受けようとするときは、家賃減額等申請書にその理由を証する書類を添えて、市長に提出しなければならない。ただし、市長が特別の理由があると認めるときは、この限りでない。

(明渡期限の延長)

第14条 法第29条第1項の規定による明渡請求を受けた入居者は、明渡期限の延長を受けようとするときは、明渡期限延長申請書を市長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 前年の収入の額を証する書類
- (2) 延長の理由を証する書類
- (3) その他市長が必要と認める書類

(同居の承認)

第15条 入居者は、条例第18条の規定による同居の承認を受けようとするときは、同居承認申請書を市長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 入居者との続柄を証する書類
- (2) 前年の収入の額を証する書類
- (3) その他市長が必要と認める書類

3 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、同居の承認をしないものとする。

- (1) 同居させようとする者が、当該入居者の配偶者又は3親等内の親族でない場合
- (2) 同居した場合における当該入居者に係る収入認定額が条例第3条第2項第2号又は第3号に規定する金額を超える場合
- (3) 当該入居者又はその同居者が条例第22条第1項各号又は法第32条第1項第1号から第5号までのいずれかに該当する場合

4 市長は、入居者が病気にかかっていることその他特別の事情により必要があると認めるときは、前項の規定にかかわらず、必要な条件を付し、同居の承認をすることができる。

(保証人の変更)

第15条の2 入居者は、新たに保証人を選任したときは、入居者及び保証人が押印した市営住宅保証人選任報告書兼誓約書を市長に提出しなければならない。

- 2 前項の報告書兼誓約書には、第9条第2項各号に掲げる書類を添付しなければならない。
- 3 新たな保証人の選任の猶予を受けようとする場合については、第9条第3項の規定を準用する。

(異動の届出)

第16条 入居者は、入居者又は同居者に転出その他の異動が生じたときは、15日以内にその旨を異動届により市長に届け出なければならない。

(入居の承継)

第17条 入居者が市営住宅を退去し、又は死亡した場合において当該市営住宅に同居している親族が引き続き居住しようとするときは、承継承認申請書に前年の収入の額を証する書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、前項の承認をしないものとする。
 - (1) 当該承認を受けようとする者が入居者と同居していた期間が1年に満たない場合（当該承認を受けようとする者が当該入居者の入居時からの同居者である場合を除く。）
 - (2) 当該承認を受けようとする者に係る当該承認の後における収入認定額が令第9条第1項に規定する金額を超える場合
 - (3) 当該入居者又はその同居者が条例第22条第1項各号又は法第32条第1項第1号から第5号までのいずれかに該当する場合
- 3 市長は、同居者が病気にかかっていることその他特別の事情により当該入居の承継を認めることが適当であると認めるときは、前項の規定にかかわらず、必要な条件を付し、当該入居の承継を承認することができる。

(費用の負担)

第18条 条例第19条第1項ただし書の規定により市が費用を負担する場合は、その費用が天災等により発生したものである場合とする。

(用途の併用の承認)

第19条 法第27条第3項ただし書の規定により市長が市営住宅を他の用途に併用することを承認する場合は、当該市営住宅の用途の併用の目的が、当該市営住宅団地の管理上支障がないと認められる場合に限るものとする。

- 2 前項の規定により入居者が市営住宅を他の用途に併用しようとするときは、用途一部変更承認

申請書に平面図及び立面図を添えて、市長に提出しなければならない。

(模様替又は増築の承認)

第20条 法第27条第4項ただし書の規定により市長が市営住宅の模様替又は増築を承認する場合は、次に掲げる場合に限るものとする。

(1) 模様替にあつては、市営住宅を毀損しない程度の模様替を行う場合であつて、市長が必要と認めるとき。

(2) 増築にあつては、床面積の合計が10平方メートル以内の物置、風呂場、垣、塀等の増築を行う場合であつて、市長が必要と認めるとき。

2 前項の規定により入居者が模様替又は増築をしようとするときは、模様替又は増築承認申請書に平面図及び立面図を添えて、市長に提出しなければならない。

(市営住宅の返還)

第21条 入居者が市営住宅を返還しようとするときは、返還届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。

(公営住宅使用の申請)

第22条 条例第28条の規定により公営住宅を使用しようとする社会福祉法人等は、あらかじめ、公営住宅使用許可申請書を市長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

(1) 社会福祉法人等の定款

(2) その他市長が必要と認める書類

(公営住宅使用許可書の交付)

第23条 市長は、前条の申請書を受け付けたときはこれを審査し、管理上必要があると認めるときは必要な条件を付し、公営住宅使用許可書を交付する。

(駐車場使用の申請)

第24条 条例第32条に規定する駐車場の使用許可を受けようとする入居者は、あらかじめ、駐車場使用許可申請書に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(1) 駐車する自動車の自動車検査証の写し

(2) 入居者又は同居者が運転免許を受けていることを証する書類として市長が定めるもの

(駐車場使用許可書の交付)

第25条 市長は、駐車場使用許可申請書を受け付けたときはこれを審査し、管理上必要があると認めるときは必要な条件を付し、駐車場使用許可書を交付する。

(駐車場使用料の減額等)

第26条 条例第34条第2項に規定する駐車場使用料の減額若しくは免除又は徴収の猶予を受けようとするときは、家賃減額等申請書を市長に提出しなければならない。

(指定管理者の指定)

第27条 指定管理者の指定を受けようとする団体は、市長が定める期間内に、指定管理者指定申請書に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 事業計画書
- (2) 団体の収支予算書、収支決算書及び事業報告書
- (3) 定款、寄附行為、会則又はこれらに類する書類
- (4) 団体の概要を記載した書類
- (5) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、条例第37条第2項の規定により指定管理者を指定したときは、速やかに、その旨を前項の申請書を提出した団体に通知するものとする。

(指定期間)

第28条 指定管理者の指定の期間は、5年とする。ただし、年度の途中で指定する場合の指定の期間は、その指定の日からその後4年を経過した日以後における最初の3月31日までとする。

(指定管理者の遵守事項)

第29条 指定管理者は、入居者及び同居者が市営住宅及び共同施設を使用することについて、不当な差別的取扱いをしてはならない。

- 2 指定管理者は、個人情報の取扱いに当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう必要な措置を講じなければならない。
- 3 指定管理者の役員及びその職員は、職務上知り得た個人情報の内容を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

(指定の取消し等)

第30条 市長は、指定管理者が次の各号のいずれかに該当するときは、条例第37条第4項の規定により、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

- (1) 条例第37条第1項に規定する団体でなくなったとき。
- (2) 条例第37条第3項の指示に従わないとき。
- (3) 前条の規定に違反したとき。

(選定委員会の委員の委嘱)

第31条 指定管理者候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）の委員は、次に掲げる者について市長が委嘱する。

- (1) 学識経験者 3人以内
- (2) 施設の管理運営等に関し専門的知識又は経験を有する者 1人以内
- (3) 公認会計士、税理士その他会計に関し専門的知識又は経験を有する者 1人以内

(選定委員会の委員長及び副委員長)

第32条 選定委員会に委員長及び副委員長を置き、委員の互選により定める。

- 2 委員長は、選定委員会を代表し、会務を総理する。
- 3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(選定委員会の会議)

第33条 選定委員会の会議は、委員長が招集し、委員長がその議長となる。

- 2 選定委員会は、委員の半数以上の出席がなければ、会議を開くことができない。
- 3 選定委員会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(選定委員会の意見の聴取等)

第34条 選定委員会は、必要に応じ、委員以外の者に会議への出席を求めてその意見若しくは説明を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

(選定委員会の運営に関する事項)

第35条 前3条に定めるもののほか、選定委員会の運営に関し必要な事項は、選定委員会の意見を聴いて委員長が定める。

(選定委員会の庶務)

第36条 選定委員会の庶務は、都市計画部住宅政策室において処理する。

(申請書等の様式)

第37条 この規則に規定する申請書等の様式は、都市計画部長が定める。

(委任)

第38条 この規則に定めるもののほか、市営住宅及び共同施設の整備及び管理に関し必要な事項は、都市計画部長が定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 吹田市営住宅条例の一部を改正する条例（平成9年吹田市条例第14号）による改正前の吹田市営住宅条例の規定に基づいて設置された市営住宅又は共同施設については、平成10年3月31日までの間は、この規則による改正後の吹田市営住宅条例施行規則（以下「新規則」という。）第9条、第10条、第12条から第14条まで、第16条、第18条から第20条まで、様式第4号から様式第9号まで及び様式第11号から様式第14号までの規定は適用せず、この規則による改正前の吹田市営住宅条例施行規則（以下「旧規則」という。）第10条から第14条まで、第16条から第18条まで、第20条から第24条まで、別表、様式第7号から様式第11号まで及び様式第13号から様式第17号までの規定は、なお効力を有する。
- 3 この規則の施行の日前に、旧規則の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、新規則の相当規定によりなされた処分、手続その他の行為とみなす。

附 則（省略）

附 則（令和7年3月21日規則第9号）

この規則は、令和7年3月24日から施行する。ただし、第2条の改正規定は、同年4月1日から施行する。

附 則（令和8年3月30日規則第19号）

この規則は、令和8年4月1日から施行する。