

議案第28号  
宝塚市営住宅管理条例の一部を改正する条例の制定について

資料1 資料名 宝塚市営住宅管理条例の一部を改正する条例の改正概要

1 連帯保証人制度廃止

第12条（市営住宅の入居手続）・第13条（連帯保証人）⇒削除

民法改正により個人根保証契約において極度額の設定が必要になることや、近年身寄りのない単身高齢者等が増加していることなどから、市営住宅の入居に際し、保証人を確保することが困難になることが懸念されます。

保証人を確保できないために入居できないといった事態が生じないようにしていく必要があるため、連帯保証人制度を廃止します。

保証人が実質的に緊急時の連絡先としての役割を果たしていることから、連帯保証人に代えて、入居手続きの際に緊急連絡先となる者の連署を必要とします。

2 修繕に係る入居者の費用の負担の明文化

第32条（修繕費用の負担）及び第33条（入居者の費用の負担義務）

入居者に修繕に要する費用の負担を求める場合は、当該費用の負担について特約を締結することとなるため、具体的な内容にする必要があります。そのため条例を改正し、規則にて具体的な内容を規定するものとします。

※）入居者が負担すべき修繕費用については、変更を行いません。

3 住宅明け渡し時における原状回復義務と免除

第43条（住宅の検査等）

入居者の住宅の明け渡し時における畳の表替え等の原状回復義務を条例に明文化するとともに、家賃を減額している世帯など規則で定める者に対し負担の軽減を図るため、この義務を免除します。

4 その他の改正

(1) 第5条第7号関係（公募の例外）

既存入居者の事情変更による他の公営住宅への移転を可能とした規定に、「入居者又は同居者の心身の現在の状況からみて適切であると認められる場合」を追加します。  
例）知的障害者が作業場に近しい市営住宅に移転することが適切と認められる場合など

(2) 第9条第4項関係（優先的な入居）

住宅困窮度が高い者について、優先的に選考できるとした規定に、「20歳未満の子を扶養している寡夫」と「DV被害者」を追加します。