

浜松市営住宅の指定管理者に係る行政指導指針及び処分基準

(目的)

第1条 この基準は、浜松市営住宅条例（平成9年浜松市条例第73号。以下「条例」という。）に基づき設置する浜松市営住宅（以下「市営住宅」という。）における地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第244条の2第10項の規定に基づく指定管理者に対する必要な指示及び同条第11項の規定に基づく指定管理者の指定の取消し又は管理の業務の全部若しくは一部の停止を命ずるに当たっての行政指導指針及び処分基準を定めることにより、処分の公正の確保と透明性の向上を図り、もって指定管理者による公の施設の管理の適正かつ円滑な執行を行うことを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、法及び条例に定めるところによる。

(必要な指示に係る行政指導指針)

第3条 法第244条の2第10項の規定に基づく必要な指示は、次の各号のいずれかに該当する場合に行うものとする。

- (1) 利用者に対し、正当な理由なく市営住宅の利用を拒み、又は不当な差別的取扱いをしていると認める場合
- (2) 市営住宅の管理に必要な職員の配置がされない等、市営住宅の管理がその設置目的を効果的に達成するため及び利用者の安全を確保するために適切なものとなっていない場合
- (3) 正当な理由なく浜松市営住宅（中区、東区、西区、南区）の管理に関する基本協定書及び浜松市営住宅（北区、浜北区、天竜区）の管理に関する基本協定書（以下「協定書等」という。）管理業務仕様書及び事業計画書に沿った管理を行わない場合
- (4) 浜松市指定管理者による公の施設の管理に関する条例（平成20年浜松市条例第61号）第12条の規定に違反して業務上知り得た秘密を他に漏らし、又は市営住宅の管理を通して取得した個人情報の管理が不相当であると認める場合
- (5) 指定管理者の経営状態が悪化していると認める場合において市長が必要があると認める場合
- (6) 事前に市長の承諾を得ず市営住宅の施設の形質を変更し、又は変更しようとした場合。ただし、協定書等により指定管理者が実施する修繕を除く。
- (7) 市長に対し、虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告若しくは実施調査を拒んだ場合
- (8) 不可抗力発生時において、市が市営住宅を使用しようとする場合
- (9) 市営住宅の管理に関する関係法令及び条例並びに規則等の規定に違反した場合
- (10) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要があると認める場合

(指定の取消しに係る処分基準)

第4条 法第244条の2第11項の規定により指定管理者による管理を継続することが適当でないとして認められる指定の取消し、又は管理の業務の全部又は一部の停止は、次の表に定めるところによるものとする。

要件	処分内容
1 前条第1号に該当する場合	-
(1)市営住宅の利用に著しい支障を生じ、又は回復し難い損害が発生すると認めるとき。	指定の取消し
(2)前項に至らない程度で、市営住宅の利用に支障を生じ、又は損害が発生すると認めるとき。	一定期間の業務の全部又は一部の停止
2 前条第2号に該当する場合	-
(1)市営住宅の利用に著しい支障を生じ、又は回復し難い損害が発生すると認めるとき。	指定の取消し
(2)前項に至らない程度で、市営住宅の利用に支障を生じ、又は損害が発生すると認めるとき。	一定期間の業務の全部又は一部の停止
3 前条第3号に該当する場合	指定管理者が必要な措置を講じるのに必要な期間の業務の全部又は一部の停止
4 前条第4号に該当する場合	前条第4号の措置を講じるのに必要な期間の業務の全部又は一部の停止
5 前条第5号に該当する場合において、当該指定管理者が管理を継続することにより、市営住宅の利用に著しい支障を生じ、又は回復し難い損害が発生すると認めるとき。	指定の取消し
6 前条第6号に該当する場合	-
(1)当該変更が市営住宅の維持管理に必要でない又は合理的な範囲内でないと認めるとき。	-
ア 法第244条の2第10項の規定による必要な指示に従わない場合	指定の取消し
イ 法第244条の2第10項の規定による必要な指示に従う場合	当該指示に従うまでの期間の業務の全部又は一部の停止
7 前条第7号に該当する場合	-
ア 法第244条の2第10項の規定による必要な指示に従わない場合	指定の取消し

イ 法第244条の2第10項の規定による必要な指示に従う場合	当該指示に従うまでの期間の業務の全部又は一部の停止
8 前条第8号に該当する場合	市が使用する期間の業務の全部停止
9 前条第9号に該当する場合	-
(1)市営住宅の利用に著しい支障を生じ、又は回復し難い損害が発生すると認めるとき。	指定の取消し
(2)市営住宅の利用に著しい支障を生じず、又は発生した損害を賠償することができる認めるとき。	一定期間の業務の全部又は一部の停止
9 業務の停止を命じられた期間において、正当な理由なく当該業務を行ったとき。	指定の取消し
10 次に掲げる法人等となった場合	
ア 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）	指定の取消し
イ 暴力団又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制の下にある法人等	指定の取消し
ウ 暴力団の構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者を役員に含む法人等	指定の取消し

附 則

この要綱は、平成24年4月1日から施行する。