

第24号議案関係資料

品川区立区民住宅条例の一部を改正する条例について

1. 改正理由

区民住宅ファミリーユ西品川（西品川1-16-2 4階建RC造）は、中堅所得者向けの優良な賃貸住宅として供給するとともに、空室を東日本大震災の被災者の受け入れや、区営住宅の建て替えのための仮入居先として活用してきた。今後は、空室を改修することで、子ども・若者への支援や介護職員の確保など、区の新たな行政ニーズに的確に対応し、様々な支援の拠点ともなる施設を目指す。

また、単身者向け区民住宅について、申込資格の入居要件を緩和し入居率の向上を図るとともに、使用料助成の終了、借上型区民住宅の返還完了に伴う住宅種別の廃止等、規定整備を行うものである。

2. 改正内容

- ・区民住宅ファミリーユ西品川の用途転換
- ・単身者向け区民住宅の申し込み要件の変更
- ・区民住宅使用料助成の削除
- ・借上型区民住宅の返還完了に伴う住宅種別の廃止

改正内容	現行	改正案	備考
ファミリーユ西品川の用途転換	別表にて明記 (ファミリーユ西品川：19戸)	別表より削除(※)	
単身者の入居要件緩和	区内の中小企業に1年以上勤務	区内に勤務先を有し、または有することが見込まれること。	
使用料助成の終了	使用料助成および使用者負担額の規定	条文削除	20年間の使用料助成期間終了に伴う規定部分の削除
住宅種別の廃止	建設型・借上型区民住宅を別で規定	「区民住宅」とし、別表より削除する。	借上型区民住宅の返還完了に伴う住宅種別の廃止

※ファミリーユ西品川の入居者(2戸)については、当該住宅を使用しなくなるまでの間は存続するものとして付則にて定める。

3. 新旧対照表

別紙のとおり。

4. 施行日

令和3年4月1日から施行する。

区民住宅ファミリー西品川の活用について

1. 趣旨

区民住宅ファミリー西品川（西品川1-16-2 4階建RC造）は、中堅所得者向けの優良な賃貸住宅として供給するとともに、空室を東日本大震災の被災者の受け入れや、区営住宅の建て替えのための仮入居先として活用してきた。今後は、空室を改修することで、子ども・若者への支援や介護職員の確保など、区の新たな行政ニーズに的確に対応し、様々な支援の拠点ともなる施設を目指す。

2. 施設概要・位置等

【施設概要】

- ・住所 西品川一丁目16番2号
- ・開設年 H5.12
- ・規模 4階建（ELV無）
- ・戸数 19戸
- ・間取り 3DK
- ・面積 50.17～56.87㎡



3. 居室活用内容

401	402	403	404	405
災害対策職員待機寮（3戸）				
301	302	303	304	305
介護人材用住居（6戸）			子ども・若者支援機能（8戸）	
201				
	202	203	204	205
	102	103	104	105
▲階段			階段▲	

※ファミリー西品川の入居者（2戸）については、当該住宅を使用しなくなるまでの間は存続するものとして付則にて定める。

子ども・若者支援機能	フリースペース、学習支援等の場として活用
介護職員用住居	外国人介護職員の定着を後押しするため、シェアハウスとして活用
災害対策職員待機寮	職員待機寮として活用

4. 施行日

令和3年4月1日より施行

品川区立区民住宅条例新旧対照表

新	旧
<p>(目的)</p> <p>第1条 この条例は、中堅勤労者に優良な賃貸住宅を供給することにより、区民生活の安定と良好な地域形成に資することを目的とする。</p> <p>(定義)</p> <p>第2条 この条例において、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。</p> <p>(1) 区民住宅 <u>特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成5年法律第52号。以下「法」という。）第18条第1項の規定により区が建設した住宅および買取特定公共賃貸住宅等制度要綱（平成7年建設省住備発第14号）により区が購入した住宅</u>をいう。</p> <p>(2) 所得 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成5年建設省令第16号。以下「省令」という。）第1条第3号に定めるところにより算出した額をいう。</p> <p>(3) 基準使用料 法第13条第1項の規定に基づき、省令第20条に定めるところにより算出した家賃の額をいう。</p> <p>(4) 駐車場 区民住宅に付置した駐車場をいう。</p> <p>(5) 付帯施設 自転車置場、ゴミ置場、物置等をいう。</p> <p>(名称、<u>所在地および戸数</u>)</p> <p>第3条 区民住宅の名称、<u>所在地および戸数</u>は、別表のとおりとする。</p> <p>(申込者の資格)</p> <p>第4条 区民住宅の使用申込者は、次に掲げる要件を備えている者とする。</p>	<p>(目的)</p> <p>第1条 この条例は、中堅勤労者に優良な賃貸住宅を供給し、<u>その住宅の利用者に対する使用料の一部を助成する</u>ことにより、区民生活の安定と良好な地域形成に資することを目的とする。</p> <p>(定義)</p> <p>第2条 この条例において、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。</p> <p>(1) 区民住宅 <u>建設型区民住宅および借上型区民住宅</u>をいう。</p> <p>(2) <u>建設型区民住宅</u> 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成5年法律第52号。以下「法」という。）第18条第1項の規定により区が建設した住宅および買取特定公共賃貸住宅等制度要綱（平成7年建設省住備発第14号）により区が購入した住宅をいう。</p> <p>(3) <u>借上型区民住宅</u> 法第3条の規定により区長の認定を受けた供給計画に基づく住宅で、区が借り上げて管理する住宅をいう。</p> <p>(4) 所得 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成5年建設省令第16号。以下「省令」という。）第1条第3号に定めるところにより算出した額をいう。</p> <p>(5) 基準使用料 法第13条第1項の規定に基づき、省令第20条に定めるところにより算出した家賃の額をいう。</p> <p>(6) 駐車場 区民住宅に付置した駐車場をいう。</p> <p>(7) 付帯施設 自転車置場、ゴミ置場、物置等をいう。</p> <p>(名称<u>および所在地</u>)</p> <p>第3条 区民住宅の名称<u>および所在地等</u>は、別表のとおりとする。</p> <p>(申込者の資格)</p> <p>第4条 区民住宅の使用申込者は、次に掲げる要件を備えている者とする。</p>

新	旧
<p>(1) 本人が区内に住所もしくは勤務先を有し、または本人もしくは配偶者（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および婚姻の予約者を含む。以下この条において同じ。）の親が区内に住所を有していること。</p> <p>(2) 現に同居し、または同居しようとする配偶者その他の親族であって第6号に掲げる要件を満たす者があること。</p> <p>(3) 現に住宅に困窮していること。</p> <p>(4) 所得の額が規則で定める入居所得基準の範囲内であること。</p> <p>(5) 市区町村民税を滞納していないこと。</p> <p>(6) 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6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でないこと。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、区長は、区営住宅の収入超過者（品川区営住宅条例（平成9年品川区条例第39号）第25条または第44条に規定する者のうち、単身者を除くものをいう。以下同じ。）に区民住宅を使用させる必要があると認めるときは、別に要件を定めることができる。</p> <p>3 第1項の規定にかかわらず、単身者向け住宅として設置した区民住宅（以下「単身者向け住宅」という。）の使用申込者は、次に掲げる要件を備えている者とする。</p> <p>(1) 単身者で、規則で定める年齢要件を満たしていること。</p> <p>(2) <u>区内に勤務先を有していることまたは有することが見込まれること。</u></p> <p>(3) 現に住宅に困窮していること。</p> <p>(4) 所得の額が規則で定める入居所得基準の範囲内であること。</p> <p>(5) 市区町村民税を滞納していないこと。</p> <p>(6) 暴力団員でないこと。</p> <p>（使用申込み）</p> <p>第5条 区民住宅の使用申込みは、公募の都度一世帯1箇所限りとする。</p> <p>2 前項の公募の方法は、規則で定める。</p> <p>（公募の例外）</p>	<p>(1) 本人が区内に住所もしくは勤務先を有し、または本人もしくは配偶者（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および婚姻の予約者を含む。以下この条において同じ。）の親が区内に住所を有していること。</p> <p>(2) 現に同居し、または同居しようとする配偶者その他の親族であって第6号に掲げる要件を満たす者があること。</p> <p>(3) 現に住宅に困窮していること。</p> <p>(4) 所得の額が規則で定める入居所得基準の範囲内であること。</p> <p>(5) 市区町村民税を滞納していないこと。</p> <p>(6) 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6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でないこと。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、区長は、区営住宅の収入超過者（品川区営住宅条例（平成9年品川区条例第39号）第25条または第44条に規定する者のうち、単身者を除くものをいう。以下同じ。）に区民住宅を使用させる必要があると認めるときは、別に要件を定めることができる。</p> <p>3 第1項の規定にかかわらず、単身者向け住宅として設置した区民住宅（以下「単身者向け住宅」という。）の使用申込者は、次に掲げる要件を備えている者とする。</p> <p>(1) 単身者で、規則で定める年齢要件を満たしていること。</p> <p>(2) <u>規則で定める区内の中小企業に引き続き1年以上勤務していること。</u></p> <p>(3) 現に住宅に困窮していること。</p> <p>(4) 所得の額が規則で定める入居所得基準の範囲内であること。</p> <p>(5) 市区町村民税を滞納していないこと。</p> <p>(6) 暴力団員でないこと。</p> <p>（使用申込み）</p> <p>第5条 区民住宅の使用申込みは、公募の都度一世帯1箇所限りとする。</p> <p>2 前項の公募の方法は、規則で定める。</p> <p>（公募の例外）</p>

新	旧
<p>第6条 区長は、次に掲げる事由のいずれかに該当する者に対しては、前条第1項の公募を行わないで、区民住宅を使用させることができる。</p> <p>(1) 災害による住宅の滅失</p> <p>(2) 不良住宅の撤去</p> <p>(3) 区民住宅の廃止</p> <p>(4) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第59条の規定に基づく都市計画事業、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第3条第3項もしくは第4項の規定に基づく土地区画整理事業または都市再開発法（昭和44年法律第38号）に基づく市街地再開発事業の施行に伴う住宅の除却</p> <p>(5) 土地収用法（昭和26年法律第219号）第20条（第138条第1項において準用する場合を含む。）の規定による事業の認定を受けている事業または公共用地の取得に関する特別措置法（昭和36年法律第150号）第2条に規定する特定公共事業の執行に伴う住宅の除却</p> <p>第6条の2 区長は、密集市街地における防災街区の整備に関する法律（平成9年法律第49号）第19条の規定により区民住宅への入居を希望する旨を区長に申し出た者に対しては、公募を行わないでその使用を許可するものとする。</p> <p>（使用予定者および補欠者の決定）</p> <p>第7条 区長は、区民住宅の使用申込者の数が使用させるべき区民住宅の戸数を超える場合においては、公開による抽選により使用予定者を決定する。</p> <p>2 前項の場合において、区長は、特に居住の安定を図る必要があると認められた使用申込者については、規則で定めるところにより抽選の際に当選率を優遇することができる。</p> <p>3 第1項の場合において、区長は、区営住宅の収入超過者に区民住宅を使用させるため特に必要があると認めるときは、同項の抽選によらないで、別途の抽選により、使用予定者を決定することができる。</p> <p>4 区長は、第1項の規定に基づき使用予定者を決定するときには、併せて必要と認める数の補欠者およびその順位を定める。この場合において、その資格の有効期間は、抽選の日から1年とする。</p>	<p>第6条 区長は、次に掲げる事由のいずれかに該当する者に対しては、前条第1項の公募を行わないで、区民住宅を使用させることができる。</p> <p>(1) 災害による住宅の滅失</p> <p>(2) 不良住宅の撤去</p> <p>(3) 区民住宅の廃止</p> <p>(4) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第59条の規定に基づく都市計画事業、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第3条第3項もしくは第4項の規定に基づく土地区画整理事業または都市再開発法（昭和44年法律第38号）に基づく市街地再開発事業の施行に伴う住宅の除却</p> <p>(5) 土地収用法（昭和26年法律第219号）第20条（第138条第1項において準用する場合を含む。）の規定による事業の認定を受けている事業または公共用地の取得に関する特別措置法（昭和36年法律第150号）第2条に規定する特定公共事業の執行に伴う住宅の除却</p> <p>第6条の2 区長は、密集市街地における防災街区の整備に関する法律（平成9年法律第49号）第19条の規定により区民住宅への入居を希望する旨を区長に申し出た者に対しては、公募を行わないでその使用を許可するものとする。</p> <p>（使用予定者および補欠者の決定）</p> <p>第7条 区長は、区民住宅の使用申込者の数が使用させるべき区民住宅の戸数を超える場合においては、公開による抽選により使用予定者を決定する。</p> <p>2 前項の場合において、区長は、特に居住の安定を図る必要があると認められた使用申込者については、規則で定めるところにより抽選の際に当選率を優遇することができる。</p> <p>3 第1項の場合において、区長は、区営住宅の収入超過者に区民住宅を使用させるため特に必要があると認めるときは、同項の抽選によらないで、別途の抽選により、使用予定者を決定することができる。</p> <p>4 区長は、第1項の規定に基づき使用予定者を決定するときには、併せて必要と認める数の補欠者およびその順位を定める。この場合において、その資格の有効期間は、抽選の日から1年とする。</p>

新	旧
<p>5 区長は、区民住宅に空家が生じたときは、前項の補欠者のうちからその順位に従って使用予定者を決定する。</p> <p>(使用手続)</p> <p>第8条 前条の規定により区民住宅の使用予定者として決定された者は、遅滞なく次に掲げる手続をしなければならない。</p> <p>(1) 規則で定める資格を有する連帯保証人の連署する請書を提出すること。</p> <p>(2) <u>第13条第1項</u>の敷金を納付すること。</p> <p>2 区長は、前項の手続を完了した者に対し、区民住宅の使用を許可する。</p> <p>3 区民住宅の使用を許可された者（以下「使用者」という。）は、許可の日から15日以内に区民住宅の使用を開始しなければならない。ただし、区長が特に認めたときは、この限りでない。</p> <p>(使用料の決定および変更)</p> <p>第9条 区民住宅の使用料は、基準使用料を基準として、近隣の民間賃貸住宅の家賃水準等を考慮して、規則で定める。</p> <p>2 区長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、区民住宅の使用料を変更することができる。</p> <p>(1) 近隣の民間賃貸住宅の家賃水準等の変動に伴い、使用料を変更する必要があると認めるとき。</p> <p>(2) 区民住宅相互の間における使用料の均衡上必要があると認めるとき。</p> <p>(3) 区民住宅について改良を施したとき。</p>	<p>5 区長は、区民住宅に空家が生じたときは、前項の補欠者のうちからその順位に従って使用予定者を決定する。</p> <p>(使用手続)</p> <p>第8条 前条の規定により区民住宅の使用予定者として決定された者は、遅滞なく次に掲げる手続をしなければならない。</p> <p>(1) 規則で定める資格を有する連帯保証人の連署する請書を提出すること。</p> <p>(2) <u>第16条第1項</u>の敷金を納付すること。</p> <p>2 区長は、前項の手続を完了した者に対し、区民住宅の使用を許可する。</p> <p>3 区民住宅の使用を許可された者（以下「使用者」という。）は、許可の日から15日以内に区民住宅の使用を開始しなければならない。ただし、区長が特に認めたときは、この限りでない。</p> <p>(使用料の決定および変更)</p> <p>第9条 区民住宅の使用料は、基準使用料を基準として、近隣の民間賃貸住宅の家賃水準等を考慮して、規則で定める。</p> <p>2 区長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、区民住宅の使用料を変更することができる。</p> <p>(1) 近隣の民間賃貸住宅の家賃水準等の変動に伴い、使用料を変更する必要があると認めるとき。</p> <p>(2) 区民住宅相互の間における使用料の均衡上必要があると認めるとき。</p> <p>(3) 区民住宅について改良を施したとき。</p> <p><u>(使用料に対する助成)</u></p> <p><u>第10条 区長は、使用者の負担の軽減を図るため、当該区民住宅の管理開始後20年間を限度として、使用料の一部に対する助成を行うことができる。</u></p> <p><u>2 前項に規定する助成は、前条に規定する使用料と次条に規定する使用者負担額との差額（以下「助成額」という。）を使用料から控除することにより行うものとする。</u></p> <p><u>3 第1項の規定にかかわらず、区長が特に必要があると認めたまときは、その助成期間を延長することができる。</u></p>

新	旧
<p>(<u>使用料</u>の徴収)</p> <p><u>第10条</u> 使用料は、区民住宅の使用許可の日から徴収する。</p> <p>2 <u>使用料</u>は、毎月末日までに当月分を納付しなければならない。</p> <p>3 使用者が新たに区民住宅の使用を開始した場合または区民住宅を返還した場合において、その月の使用期間が1月に満たないときの<u>使用料</u>は、規則で定めるところにより日割計算とする。</p> <p>(<u>使用料</u>の減免および徴収猶予)</p>	<p>(<u>使用者負担額の決定</u>)</p> <p><u>第11条</u> <u>使用者負担額は、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行令（平成5年政令第255号）第2条第1号および第2号の規定に基づく国土交通大臣が定める算定方法により算定した使用者負担基準額を基準として、使用者の所得の区分および使用期間に応じて、規則で定める。</u></p> <p>(<u>助成申請書の提出</u>)</p> <p><u>第12条</u> <u>使用者は、第10条に規定する使用料に対する助成を受けようとするときは、所得を証明する書類を添付した助成申請書を区長に提出しなければならない。</u></p> <p>(<u>所得の認定等</u>)</p> <p><u>第13条</u> <u>区長は、前条の申請があった場合は、その内容を審査し、使用者の所得を認定して、第11条の規定に基づき使用者負担額を定め、使用料に対する助成の可否を決定する。</u></p> <p>2 <u>前項の規定により使用料に対する助成を行うことを決定したときは、使用料、助成額、使用者負担額、助成期間その他必要な事項を明記の上、使用者に対し通知するものとする。</u></p> <p>3 <u>使用者は、第1項の規定により認定された所得が、前項の助成期間内に第11条に規定する所得の区分を下回って変動したときには、所得の再認定を請求することができる。この場合においては、前2項の規定を準用する。</u></p> <p>(<u>使用料等</u>の徴収)</p> <p><u>第14条</u> <u>使用料（第10条の規定により使用料に対する助成を行う場合にあっては、使用者負担額。以下「使用料等」という。）は、区民住宅の使用許可の日から徴収する。</u></p> <p>2 <u>使用料等</u>は、毎月末日までに当月分を納付しなければならない。</p> <p>3 使用者が新たに区民住宅の使用を開始した場合または区民住宅を返還した場合において、その月の使用期間が1月に満たないときの<u>使用料等</u>は、規則で定めるところにより日割計算とする。</p> <p>(<u>使用料等</u>の減免および徴収猶予)</p>

新	旧
<p>第11条 区長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、使用料を減額し、もしくは免除し、または使用料の徴収を猶予することができる。</p> <p>(1) 使用者が地震、暴風雨、火災等の災害による被害を受けたとき。</p> <p>(2) 使用者の責めに帰すべき事由によらないで、引き続き10日以上区民住宅の全部または一部を使用することができないとき。</p> <p>(3) 前2号のほか、区長が特に必要があると認めるとき。</p> <p>2 前項の使用料の減額および免除の割合および期間ならびに徴収猶予の期間については、規則で定める。</p> <p>(延焼等危険賃貸住宅の居住者に対する使用料の減額)</p> <p>第12条 区長は、第6条の2の規定により区民住宅の使用を許可した者に対して、その者が従前賃借していた延焼等危険賃貸住宅（密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第15条第1項で定めるものをいう。）の家賃を当該区民住宅の使用料を超えることとなり、その者の家賃負担の軽減を図るため必要があると認めるときは、第9条第1項の規定にかかわらず、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律施行令（平成9年政令第324号）第5条で定めるところにより、当該区民住宅の使用料を減額するものとする。</p> <p>(敷金)</p> <p>第13条 区長は、使用者から2月分の使用料に相当する額を敷金として徴収する。</p> <p>2 前項に規定する敷金は、使用者が区民住宅を返還する際、これを還付する。ただし、未納の使用料、共益費または賠償金があるときは、敷金のうちからこれを控除する。</p> <p>3 前項ただし書の場合において、敷金の額が未納の使用料、共益費または賠償金の額に満たないときは、使用者は、直ちにその不足額を納付しなければならない。</p> <p>4 敷金には、利子を付けない。</p> <p>(費用負担)</p> <p>第14条 次に掲げる費用は、使用者の負担とする。</p>	<p>第15条 区長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、使用料等を減額し、もしくは免除し、または使用料等の徴収を猶予することができる。</p> <p>(1) 使用者が地震、暴風雨、火災等の災害による被害を受けたとき。</p> <p>(2) 使用者の責めに帰すべき事由によらないで、引き続き10日以上区民住宅の全部または一部を使用することができないとき。</p> <p>(3) 前2号のほか、区長が特に必要があると認めるとき。</p> <p>2 前項の使用料等の減額および免除の割合および期間ならびに徴収猶予の期間については、規則で定める。</p> <p>(延焼等危険賃貸住宅の居住者に対する使用料等の減額)</p> <p>第15条の2 区長は、第6条の2の規定により区民住宅の使用を許可した者に対して、その者が従前賃借していた延焼等危険賃貸住宅（密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第15条第1項で定めるものをいう。）の家賃を当該区民住宅の使用料等を超えることとなり、その者の家賃負担の軽減を図るため必要があると認めるときは、第9条第1項および第11条の規定にかかわらず、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律施行令（平成9年政令第324号）第5条で定めるところにより、当該区民住宅の使用料等を減額するものとする。</p> <p>(敷金)</p> <p>第16条 区長は、使用者から2月分の使用料に相当する額を敷金として徴収する。</p> <p>2 前項に規定する敷金は、使用者が区民住宅を返還する際、これを還付する。ただし、未納の使用料等、共益費または賠償金があるときは、敷金のうちからこれを控除する。</p> <p>3 前項ただし書の場合において、敷金の額が未納の使用料等、共益費または賠償金の額に満たないときは、使用者は、直ちにその不足額を納付しなければならない。</p> <p>4 敷金には、利子を付けない。</p> <p>(費用負担)</p> <p>第17条 次に掲げる費用は、使用者の負担とする。</p>

新	旧
<p>(1) 使用者の責めに帰すべき事由による修繕に要する費用</p> <p>(2) 電気、ガスおよび上下水道の使用料</p> <p>(3) 付帯施設の使用および維持保全に要する費用</p> <p>(4) 前3号に掲げるもののほか、区長の指定する費用</p> <p>2 区長は、前項第1号または第3号の費用のうち、使用者に負担させることが適当でないと認めるものについては、その全部または一部を使用者に負担させないことができる。</p> <p>(共益費)</p> <p>第15条 区長は、前条第1項の費用のうち、使用者の共通の利益を図るため、特に必要があると認めたものを共益費として使用者から徴収する。</p> <p>(使用者の保管義務等)</p> <p>第16条 使用者は、区民住宅および付帯施設（以下「区民住宅等」という。）の使用について必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない。</p> <p>2 使用者は、自己の責めに帰すべき事由により、区民住宅または付帯施設を滅失し、または損傷したときは、これを原状に回復し、またはこれに要する費用を賠償しなければならない。</p> <p>(転貸等の禁止)</p> <p>第17条 使用者は、区民住宅を転貸し、またはその使用の権利を譲渡してはならない。</p> <p>(許可事項)</p> <p>第18条 使用者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、区長の許可を受けなければならない。</p> <p>(1) 使用許可を受けた世帯員以外の者を同居させようとするとき。</p> <p>(2) 区民住宅を1月以上使用しないとき。</p> <p>(3) 区民住宅の模様替えその他の工作を加えようとするとき。</p> <p>(4) 区民住宅の一部を住宅以外の目的に使用しようとするとき。</p> <p>2 区長は、前項第1号の新たに同居させようとする使用許可を受けた世帯員以外の者が暴力団員であるときは、同項の許可をしてはならない。</p>	<p>(1) 使用者の責めに帰すべき事由による修繕に要する費用</p> <p>(2) 電気、ガスおよび上下水道の使用料</p> <p>(3) 付帯施設の使用および維持保全に要する費用</p> <p>(4) 前3号に掲げるもののほか、区長の指定する費用</p> <p>2 区長は、前項第1号または第3号の費用のうち、使用者に負担させることが適当でないと認めるものについては、その全部または一部を使用者に負担させないことができる。</p> <p>(共益費)</p> <p>第18条 区長は、前条第1項の費用のうち、使用者の共通の利益を図るため、特に必要があると認めたものを共益費として使用者から徴収する。</p> <p>(使用者の保管義務等)</p> <p>第19条 使用者は、区民住宅および付帯施設（以下「区民住宅等」という。）の使用について必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない。</p> <p>2 使用者は、自己の責めに帰すべき事由により、区民住宅または付帯施設を滅失し、または損傷したときは、これを原状に回復し、またはこれに要する費用を賠償しなければならない。</p> <p>(転貸等の禁止)</p> <p>第20条 使用者は、区民住宅を転貸し、またはその使用の権利を譲渡してはならない。</p> <p>(許可事項)</p> <p>第21条 使用者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、区長の許可を受けなければならない。</p> <p>(1) 使用許可を受けた世帯員以外の者を同居させようとするとき。</p> <p>(2) 区民住宅を1月以上使用しないとき。</p> <p>(3) 区民住宅の模様替えその他の工作を加えようとするとき。</p> <p>(4) 区民住宅の一部を住宅以外の目的に使用しようとするとき。</p> <p>2 区長は、前項第1号の新たに同居させようとする使用許可を受けた世帯員以外の者が暴力団員であるときは、同項の許可をしてはならない。</p>

新	旧
<p>(使用権の承継)</p> <p>第19条 区長は、次の各号のいずれかに該当し、区民住宅の管理上支障がないと認める場合は、区民住宅の使用の権利の承継を許可することができる。</p> <p>(1) 区民住宅の使用を承継しようとする者が、使用者の配偶者(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を含む。)または三親等内の血族もしくは姻族であって、使用開始当初から(出生にあつては、出生後)引き続き当該区民住宅に居住している者であるとき。</p> <p>(2) 区民住宅の使用を承継しようとする者が、前条第1項第1号の規定により当該区民住宅に同居の許可を受けてから引き続き2年以上居住している者であるとき。</p> <p>(3) 前2号のほか、区民住宅の使用を承継しようとする者に関し、特別の事情があるとき。</p> <p>2 区長は、前項各号の区民住宅の使用を承継しようとする者(同居する者を含む。)が暴力団員であるときは、同項の許可をしてはならない。</p> <p>(区民住宅の住替え)</p> <p>第20条 区長は、現に区民住宅を使用している者(以下この条において「既存使用者」という。)が次の各号のいずれかに該当する場合であつて、区民住宅の管理上支障がないと認めるときは、現に使用する区民住宅から他の区民住宅に住み替えることを許可することができる。</p> <p>(1) 既存使用者の同居者の人数に増減があつたことまたは既存使用者もしくは同居者が加齢、病気等によって日常生活に身体の機能上の制限を受ける者となつたことにより、当該既存使用者が他の区民住宅に入居することが適切であると認めるとき。</p> <p>(2) 既存使用者が相互に入れ替わることが双方の利益となると認めるとき。</p> <p>(区民住宅の返還)</p> <p>第21条 使用者は、区民住宅を返還しようとするときは、返還しようとする日の14日前までに区長に届け出て、当該区民住宅の検査を受けなければならない。</p>	<p>(使用権の承継)</p> <p>第22条 区長は、次の各号のいずれかに該当し、区民住宅の管理上支障がないと認める場合は、区民住宅の使用の権利の承継を許可することができる。</p> <p>(1) 区民住宅の使用を承継しようとする者が、使用者の配偶者(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を含む。)または三親等内の血族もしくは姻族であつて、使用開始当初から(出生にあつては、出生後)引き続き当該区民住宅に居住している者であるとき。</p> <p>(2) 区民住宅の使用を承継しようとする者が、前条第1項第1号の規定により当該区民住宅に同居の許可を受けてから引き続き2年以上居住している者であるとき。</p> <p>(3) 前2号のほか、区民住宅の使用を承継しようとする者に関し、特別の事情があるとき。</p> <p>2 区長は、前項各号の区民住宅の使用を承継しようとする者(同居する者を含む。)が暴力団員であるときは、同項の許可をしてはならない。</p> <p>(区民住宅の住替え)</p> <p>第22条の2 区長は、現に区民住宅を使用している者(以下この条において「既存使用者」という。)が次の各号のいずれかに該当する場合であつて、区民住宅の管理上支障がないと認めるときは、現に使用する区民住宅から他の区民住宅に住み替えることを許可することができる。</p> <p>(1) 既存使用者の同居者の人数に増減があつたことまたは既存使用者もしくは同居者が加齢、病気等によって日常生活に身体の機能上の制限を受ける者となつたことにより、当該既存使用者が他の区民住宅に入居することが適切であると認めるとき。</p> <p>(2) 既存使用者が相互に入れ替わることが双方の利益となると認めるとき。</p> <p>(区民住宅の返還)</p> <p>第23条 使用者は、区民住宅を返還しようとするときは、返還しようとする日の14日前までに区長に届け出て、当該区民住宅の検査を受けなければならない。</p>

新	旧
<p>2 前項の場合において、使用者は、当該区民住宅に<u>第18条第1項第3号</u>に規定する工作を加えているときは、これを原状に回復しなければならない。</p> <p>3 前項の規定により原状に回復した際の費用は、使用者の負担とする。 (明渡請求)</p> <p>第22条 区長は、使用者が次の各号のいずれかに該当する場合には、当該使用者に対して、使用許可の取消または区民住宅の明渡しの請求をすることができる。</p> <p>(1) 不正行為により入居したとき。</p> <p>(2) 正当な事由がなく<u>使用料</u>を3月以上滞納したとき。</p> <p>(3) 区民住宅または付帯施設を故意に損傷したとき。</p> <p>(4) 暴力団員であることが判明したとき（同居する者が該当する場合を含む。）。</p> <p>(5) この条例またはこれに基づく区長の指示命令に違反したとき。</p> <p>(6) 前各号に掲げるもののほか、区長が区民住宅の管理上必要があると認めたととき。</p> <p>2 前項の規定により明渡しの請求を受けた使用者は、区長が指定する期日までに当該区民住宅を明け渡さなければならない。この場合において、当該使用者は、損害賠償その他の請求をすることができない。</p>	<p>2 前項の場合において、使用者は、当該区民住宅に<u>第21条第1項第3号</u>に規定する工作を加えているときは、これを原状に回復しなければならない。</p> <p>3 前項の規定により原状に回復した際の費用は、使用者の負担とする。 (明渡請求<u>等</u>)</p> <p>第24条 区長は、使用者が次の各号のいずれかに該当する場合には、当該使用者に対して、使用許可の取消または区民住宅の明渡しの請求をすることができる。</p> <p>(1) 不正行為により入居したとき。</p> <p>(2) 正当な事由がなく<u>使用料等</u>を3月以上滞納したとき。</p> <p>(3) 区民住宅または付帯施設を故意に損傷したとき。</p> <p>(4) 暴力団員であることが判明したとき（同居する者が該当する場合を含む。）。</p> <p>(5) この条例またはこれに基づく区長の指示命令に違反したとき。</p> <p>(6) 前各号に掲げるもののほか、区長が区民住宅の管理上必要があると認めたととき。</p> <p>2 前項の規定により明渡しの請求を受けた使用者は、区長が指定する期日までに当該区民住宅を明け渡さなければならない。この場合において、当該使用者は、損害賠償その他の請求をすることができない。</p> <p><u>3 区長は、使用者が第1項各号のいずれかに該当するときは、明渡しまでの間、使用料に対する助成を打ち切ることができる。</u></p>
<p>(定期使用許可)</p> <p>第23条 区長は、区民住宅の使用について、あらかじめ規則で定める期間に限った許可をすることができる。</p> <p>2 前項の規定による許可（以下この条において「定期使用許可」という。）に係る使用予定者の決定にあたっては、第7条第4項および第5項の規定は適用しない。</p> <p>3 定期使用許可は、期間の更新がなく、その満了によって効力を失うものとする。</p>	<p>(定期使用許可)</p> <p>第24条の2 区長は、区民住宅の使用について、あらかじめ規則で定める期間に限った許可をすることができる。</p> <p>2 前項の規定による許可（以下この条において「定期使用許可」という。）に係る使用予定者の決定にあたっては、第7条第4項および第5項の規定は適用しない。</p> <p>3 定期使用許可は、期間の更新がなく、その満了によって効力を失うものとする。</p>

新	旧
<p>4 区長は、定期使用許可をしようとする場合には、あらかじめ、使用予定者に対し、規則で定めるところにより、前項に定める事項についての説明を行うものとする。</p> <p>5 前項の説明を受けた使用予定者は、第8条に規定する手続のほか、規則で定めるところにより、当該説明を受けた旨を証する書類を提出しなければならない。</p> <p>6 区長は、定期使用許可をした場合には、その期間の満了する日の1年前から6月前までの間に、使用者に対し、規則で定めるところにより、期間の満了により当該許可が効力を失う旨の通知を行うものとする。</p> <p>7 定期使用許可を受けた使用者は、その期間が満了する日までに当該区民住宅を明け渡さなければならない。</p> <p>8 第18条第1項第1号の規定にかかわらず、定期使用許可を受けた使用者は、当該許可を受けた世帯員以外の者を同居させることはできない。</p> <p>9 第20条の規定にかかわらず、定期使用許可を受けた使用者は、現に使用する区民住宅から他の区民住宅に住み替えることはできない。 (検査)</p> <p>第24条 区長は、区民住宅の管理上必要があると認めるときは、区長が指定する職員に区民住宅の検査をさせ、または使用者に対して適当な指示をさせることができる。</p> <p>2 前項の検査を行なう場合において、現に使用している区民住宅に立ち入るときは、使用者の承諾を得なければならない。</p> <p>3 第1項の規定により検査に当たる職員は、その身分を示す証票を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。 (駐車場の使用)</p> <p>第25条 区長は、規則で定めるところにより、使用者に駐車場を使用させることができる。 (住宅連絡員)</p> <p>第26条 区長は、使用者との連絡事務等に従事させるため、住宅連絡員を置くことができる。</p>	<p>4 区長は、定期使用許可をしようとする場合には、あらかじめ、使用予定者に対し、規則で定めるところにより、前項に定める事項についての説明を行うものとする。</p> <p>5 前項の説明を受けた使用予定者は、第8条に規定する手続のほか、規則で定めるところにより、当該説明を受けた旨を証する書類を提出しなければならない。</p> <p>6 区長は、定期使用許可をした場合には、その期間の満了する日の1年前から6月前までの間に、使用者に対し、規則で定めるところにより、期間の満了により当該許可が効力を失う旨の通知を行うものとする。</p> <p>7 定期使用許可を受けた使用者は、その期間が満了する日までに当該区民住宅を明け渡さなければならない。</p> <p>8 第21条第1項第1号の規定にかかわらず、定期使用許可を受けた使用者は、当該許可を受けた世帯員以外の者を同居させることはできない。</p> <p>9 第22条の2の規定にかかわらず、定期使用許可を受けた使用者は、現に使用する区民住宅から他の区民住宅に住み替えることはできない。 (検査)</p> <p>第25条 区長は、区民住宅の管理上必要があると認めるときは、区長が指定する職員に区民住宅の検査をさせ、または使用者に対して適当な指示をさせることができる。</p> <p>2 前項の検査を行なう場合において、現に使用している区民住宅に立ち入るときは、使用者の承諾を得なければならない。</p> <p>3 第1項の規定により検査に当たる職員は、その身分を示す証票を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。 (駐車場の使用)</p> <p>第26条 区長は、規則で定めるところにより、使用者に駐車場を使用させることができる。 (住宅連絡員)</p> <p>第27条 区長は、使用者との連絡事務等に従事させるため、住宅連絡員を置くことができる。</p>

新	旧
<p>2 住宅連絡員に関し必要な事項は、規則で定める。 (許可等に関する意見聴取)</p> <p>第27条 区長は、区民住宅を使用しようとする者（現に同居し、または同居しようとする者を含む。）または現に使用している者（同居する者を含む。）について区長が特に必要があると認めるときは、第4条第1項第6号、同条第3項第6号、第18条第2項、第19条第2項および第22条第1項第4号に該当する事由の有無について、警視総監の意見を聴くことができる。</p> <p>(区長への意見)</p> <p>第28条 警視総監は、区民住宅を使用しようとする者（現に同居し、または同居しようとする者を含む。）または現に使用している者（同居する者を含む。）について、第4条第1項第6号、同条第3項第6号、第18条第2項、第19条第2項および第22条第1項第4号に該当する事由の有無について、区長に対し、意見を述べることができる。</p> <p>(区民住宅の管理)</p> <p>第29条 区民住宅の管理は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の規定により、法人その他の団体であって区が指定するもの（以下「指定管理者」という。）に行わせることができる。</p> <p>(指定管理者の指定の手続)</p> <p>第30条 指定管理者の指定を受けようとする団体は、申請書に事業計画書その他規則で定める書類を添付して、区長に提出しなければならない。</p> <p>2 区長は、前項の規定による申請があった場合は、事業計画書の内容について、次に掲げる基準を総合的に審査し、区民住宅の管理を行わせるに当たり、最も適していると認めた団体を候補者として選定するものとする。</p> <p>(1) 区民住宅を使用する者の平等な使用およびサービスの向上を図るものであること。</p> <p>(2) 区民住宅の適切な維持および管理ならびに管理に係る経費の縮減を図るものであること。</p> <p>(3) 区民住宅の管理を安定して行う物的能力および人的能力を有している</p>	<p>2 住宅連絡員に関し必要な事項は、規則で定める。 (許可等に関する意見聴取)</p> <p>第27条の2 区長は、区民住宅を使用しようとする者（現に同居し、または同居しようとする者を含む。）または現に使用している者（同居する者を含む。）について区長が特に必要があると認めるときは、第4条第1項第6号、同条第3項第6号、第21条第2項、第22条第2項および第24条第1項第4号に該当する事由の有無について、警視総監の意見を聴くことができる。</p> <p>(区長への意見)</p> <p>第27条の3 警視総監は、区民住宅を使用しようとする者（現に同居し、または同居しようとする者を含む。）または現に使用している者（同居する者を含む。）について、第4条第1項第6号、同条第3項第6号、第21条第2項、第22条第2項および第24条第1項第4号に該当する事由の有無について、区長に対し、意見を述べることができる。</p> <p>(区民住宅の管理)</p> <p>第28条 区民住宅の管理は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の規定により、法人その他の団体であって区が指定するもの（以下「指定管理者」という。）に行わせることができる。</p> <p>(指定管理者の指定の手続)</p> <p>第29条 指定管理者の指定を受けようとする団体は、申請書に事業計画書その他規則で定める書類を添付して、区長に提出しなければならない。</p> <p>2 区長は、前項の規定による申請があった場合は、事業計画書の内容について、次に掲げる基準を総合的に審査し、区民住宅の管理を行わせるに当たり、最も適していると認めた団体を候補者として選定するものとする。</p> <p>(1) 区民住宅を使用する者の平等な使用およびサービスの向上を図るものであること。</p> <p>(2) 区民住宅の適切な維持および管理ならびに管理に係る経費の縮減を図るものであること。</p> <p>(3) 区民住宅の管理を安定して行う物的能力および人的能力を有している</p>

新	旧																					
<p>ものであること。</p> <p>(4) 前3号に掲げるもののほか、第1条の目的を達成するために十分な能力を有していること。</p> <p>3 区長は、前項の規定により選定した団体を、議会の議決を経た後、指定管理者として指定するものとする。</p> <p>(指定管理者の行う業務)</p> <p>第31条 指定管理者は、次に掲げる業務を行うものとする。</p> <p>(1) 区民住宅の入居および返還に関すること。</p> <p>(2) 区民住宅の使用に係る申請、届出等の受理</p> <p>(3) 区民住宅等の保全、修繕および改良に関すること。</p> <p>(4) 区民住宅等の適正な使用の確保に関すること。</p> <p>(5) 駐車場の使用に関すること。</p> <p>(6) 前各号に掲げるもののほか、区長が特に必要があると認めた業務</p> <p>(指定管理者による個人情報の取扱い)</p> <p>第32条 指定管理者は、その業務に関し取得し、または保有する個人情報の適切な管理を図るため、個人情報の漏えい、滅失または毀損の防止その他必要な措置を講じなければならない。</p> <p>2 前条の業務に従事している者または従事していた者は、業務上知り得た個人情報を正当な理由なく第三者に知らせ、または不当な目的に利用してはならない。</p> <p>(委任)</p> <p>第33条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。</p> <p>別表(第3条関係)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>所在地</th> <th>戸数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ファミリー小山</td> <td>東京都品川区小山三丁目12番15号</td> <td>19戸</td> </tr> <tr> <td>ファミリー大井</td> <td>東京都品川区大井一丁目14番1号</td> <td>17戸</td> </tr> </tbody> </table>	名称	所在地	戸数	ファミリー小山	東京都品川区小山三丁目12番15号	19戸	ファミリー大井	東京都品川区大井一丁目14番1号	17戸	<p>ものであること。</p> <p>(4) 前3号に掲げるもののほか、第1条の目的を達成するために十分な能力を有していること。</p> <p>3 区長は、前項の規定により選定した団体を、議会の議決を経た後、指定管理者として指定するものとする。</p> <p>(指定管理者の行う業務)</p> <p>第30条 指定管理者は、次に掲げる業務を行うものとする。</p> <p>(1) 区民住宅の入居および返還に関すること。</p> <p>(2) 区民住宅の使用に係る申請、届出等の受理</p> <p>(3) 区民住宅等の保全、修繕および改良に関すること。</p> <p>(4) 区民住宅等の適正な使用の確保に関すること。</p> <p>(5) 駐車場の使用に関すること。</p> <p>(6) 前各号に掲げるもののほか、区長が特に必要があると認めた業務</p> <p>(指定管理者による個人情報の取扱い)</p> <p>第31条 指定管理者は、その業務に関し取得し、または保有する個人情報の適切な管理を図るため、個人情報の漏えい、滅失または毀損の防止その他必要な措置を講じなければならない。</p> <p>2 前条の業務に従事している者または従事していた者は、業務上知り得た個人情報を正当な理由なく第三者に知らせ、または不当な目的に利用してはならない。</p> <p>(委任)</p> <p>第32条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。</p> <p>別表(第3条関係)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>所在地</th> <th>戸数</th> <th>種別</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><u>ファミリー西品川</u></td> <td><u>東京都品川区西品川一丁目16番2号</u></td> <td><u>19戸</u></td> <td><u>建設型区民住宅</u></td> </tr> <tr> <td>ファミリー小山</td> <td>東京都品川区小山三丁目12番15号</td> <td>19戸</td> <td>建設型区民住宅</td> </tr> </tbody> </table>	名称	所在地	戸数	種別	<u>ファミリー西品川</u>	<u>東京都品川区西品川一丁目16番2号</u>	<u>19戸</u>	<u>建設型区民住宅</u>	ファミリー小山	東京都品川区小山三丁目12番15号	19戸	建設型区民住宅
名称	所在地	戸数																				
ファミリー小山	東京都品川区小山三丁目12番15号	19戸																				
ファミリー大井	東京都品川区大井一丁目14番1号	17戸																				
名称	所在地	戸数	種別																			
<u>ファミリー西品川</u>	<u>東京都品川区西品川一丁目16番2号</u>	<u>19戸</u>	<u>建設型区民住宅</u>																			
ファミリー小山	東京都品川区小山三丁目12番15号	19戸	建設型区民住宅																			

新			旧			
ファミリー旗の台	東京都品川区旗の台五丁目13番9号	17戸（単身者向け住宅5戸を含む。）	ファミリー大井	東京都品川区大井一丁目14番1号	17戸	建設型区民住宅
ファミリー南大井	東京都品川区南大井五丁目19番9号	56戸（単身者向け住宅6戸を含む。）	ファミリー旗の台	東京都品川区旗の台五丁目13番9号	17戸（単身者向け住宅5戸を含む。）	建設型区民住宅
ファミリー下神明	東京都品川区西品川一丁目20番16号	132戸	ファミリー南大井	東京都品川区南大井五丁目19番9号	56戸（単身者向け住宅6戸を含む。）	建設型区民住宅
ファミリー西五反田西館	東京都品川区西五反田三丁目6番7号	98戸	ファミリー下神明	東京都品川区西品川一丁目20番16号	132戸	建設型区民住宅
ファミリー西五反田東館	東京都品川区西五反田三丁目6番38号	400戸	ファミリー西五反田西館	東京都品川区西五反田三丁目6番7号	98戸	建設型区民住宅
			ファミリー西五反田東館	東京都品川区西五反田三丁目6番38号	400戸	建設型区民住宅
			ロビン成田	東京都品川区荏原七丁目10番4号	16戸	借上型区民住宅

付 則

1 この条例は、令和3年4月1日から施行する。

2 この条例による改正前の品川区立区民住宅条例により設置されたファミリー西品川は、この条例の施行の日の前日に当該区民住宅を使用している者（当該区民住宅の使用権承継の許可を受けた者を含む。以下同じ。）が当該区民住宅を使用しなくなるまでの間、なお存続するものとする。この場合において、当該区民住宅の戸数は、現に当該区民住宅を使用している者のある区民住宅の戸数とする。