

品川区立従前居住者用住宅条例の一部を改正する条例について

1 改正理由

密集住宅市街地整備促進事業や防災街区整備事業を推進するため、現在建替え工事を行っている中延一丁目区営住宅に併設して、新たな品川区立従前居住者用住宅「ソレイユ中延」を建設している。(別紙参照)

新たな従前居住者用住宅の設置と、それに伴う使用料の設定を行う必要があるため、品川区立従前居住者用住宅条例の改正を行う。

2 改正内容

(1) ソレイユ中延の追加

第 3 条にソレイユ中延を追加する。

(2) 使用料の設定と改定

別表において、ソレイユ中延の月額使用料の上限値を設定するとともに、既存の施設であるソレイユ戸越の月額使用料の上限値を改定する。

※月額使用料の上限値の設定方法については裏面参照。

(3) 使用区分の見直し

従来の別表において、以下のとおり部屋の規格毎に入居該当者が分かれている。

- ・一般用住宅(1K) →第 4 条第 1 号該当者(整備事業の施行に伴い建替えまたは除却となる住宅に居住するため、住宅に困窮する者のうち要件を満たすもの)
- ・建築主用住宅(2DK) →第 4 条第 2 号該当者(整備事業の施行に伴い建替えのために仮住居が必要となる建築主であって、世帯が独立して日常生活を営めるもの)

第 4 条第 1 号と同第 2 号の該当者が各々の規格の住戸に入居する必然性が低いことから区分を廃止する。

3 新旧対照表

別紙のとおり

4 施行期日

平成 30 年 3 月 1 日

ただし、品川区立ソレイユ中延の使用について必要な手続きは公布の日から行うことができる。

1 ソレイユ中延の使用料設定について

1) 設定方針

- 既存施設（ソレイユ戸越）における考え方に準じ、下記の方針により設定する。
- 使用者の収入に応じて段階的に設定する（公営住宅法・応能応益の原則）。収入区分は同法の基準額表を準用。
 - 「従前居住者用住宅等管理要領」（建設省住宅局長通知）より、住宅使用料の上限値を算定し、基準となる収入区分に適用する。
 - 基準となる収入区分より高い区分の使用料を、「従前居住者用住宅等管理要領」の定める基準により付加して設定する。（上限を1.4倍とする。）
 - 基準となる収入区分より低い区分の使用料を、基準額表の減衰割合に従い減免する。

※減免、付加については規則委任 ←

2) 設定額

【上限額】

収入の額の区分	使用料(月額)	
	1DK:29.23㎡	2DK:48.74㎡
139,000円超え 158,000円以下	52,300円	87,300円

減免

付加

収入の額の区分	使用料(月額)	
	1DK:29.23㎡	2DK:48.74㎡
104,000円以下	35,200円	58,700円
104,000円超え 123,000円以下	40,600円	67,800円
123,000円超え 139,000円以下	46,400円	77,500円

収入の額の区分	使用料(月額)	
	1DK:29.23㎡	2DK:48.74㎡
158,000円超え 186,000円以下	57,500円	96,000円
186,000円超え 214,000円以下	62,700円	104,700円
214,000円超え 259,000円以下	67,900円	113,400円
259,000円超え	73,200円	122,200円

2 ソレイユ戸越の使用料改定について

1) 改定理由

現使用料表の収入区分について、公営住宅法および同施行令が、平成19年に改正されているため、ソレイユ戸越の使用料を改定する。

2) 改正内容

上限値の算定は、公営住宅法改正に伴う算定基礎額の変更割合(83.388%)を準用。

【改定前】

収入の額の区分	使用料(月額)		
	1K 27.47㎡	1K 31.80㎡	2DK 49.71㎡
123,000円以下	30,000円	34,000円	53,000円
123,000円超え 153,000円以下	35,000円	41,000円	64,000円
153,000円超え 178,000円以下	42,000円	49,000円	76,000円
178,000円超え 200,000円以下	49,000円	57,000円	89,000円
200,000円超え 238,000円以下	53,000円	62,000円	97,000円
238,000円超え 268,000円以下	58,000円	68,000円	106,000円
268,000円超え 322,000円以下	63,000円	74,000円	115,000円
322,000円超え	68,000円	79,000円	124,000円

【改定後】

収入額の区分	使用料(月額)		
	1K 27.47㎡	1K 31.80㎡	2DK 49.71㎡
104,000円以下	27,700円	32,100円	50,200円
104,000円超え 123,000円以下	32,000円	37,100円	58,000円
123,000円超え 139,000円以下	36,600円	42,400円	66,300円
139,000円超え 158,000円以下	41,200円	47,700円	74,700円
158,000円超え 186,000円以下	45,300円	52,400円	82,100円
186,000円超え 214,000円以下	49,400円	57,200円	89,600円
214,000円超え 259,000円以下	53,500円	62,000円	97,100円
259,000円超え	57,600円	66,700円	104,500円

※基準額における上限値以外の金額は規則委任

新旧対照表

○品川区立従前居住者用住宅条例

新	旧																		
品川区立従前居住者用住宅条例	品川区立従前居住者用住宅条例																		
平成6年12月2日 条例第34号	平成6年12月2日 条例第34号																		
(設置)	(設置)																		
第1条 品川区内における整備事業の施行、整備事業に係る事業地区の区域内における土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第2条第1項に規定する土地区画整理事業の施行および整備事業に係る事業計画作成時以後の事業地区の区域内における災害(以下「整備事業の施行等」という。)に伴い、住宅に困窮すると認められる者に住宅を提供するため、品川区立従前居住者用住宅(以下「従前居住者用住宅」という。)を設置する。	第1条 品川区内における整備事業の施行、整備事業に係る事業地区の区域内における土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第2条第1項に規定する土地区画整理事業の施行および整備事業に係る事業計画作成時以後の事業地区の区域内における災害(以下「整備事業の施行等」という。)に伴い、住宅に困窮すると認められる者に住宅を提供するため、品川区立従前居住者用住宅(以下「従前居住者用住宅」という。)を設置する。																		
(定義)	(定義)																		
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。	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。																		
(1) 整備事業 国土交通大臣の承認を得て施行される住宅市街地総合整備事業をいう。	(1) 整備事業 国土交通大臣の承認を得て施行される住宅市街地総合整備事業をいう。																		
(2) 従前居住者用住宅 整備事業の施行等に伴い建替えまたは除却となる老朽住宅等に居住するため、住宅に困窮すると認められる者に使用させる住宅をいう。	(2) 従前居住者用住宅 整備事業の施行等に伴い建替えまたは除却となる老朽住宅等に居住するため、住宅に困窮すると認められる者に使用させる住宅をいう。																		
(名称等)	(名称および所在地)																		
第3条 従前居住者用住宅の名称、 <u>所在地および戸数</u> は、次のとおりとする。	第3条 従前居住者用住宅の名称 <u>および所在地等</u> は、次のとおりとする。																		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">名称</th> <th style="width: 50%;">所在地</th> <th style="width: 30%;">戸数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>品川区立ソレイユ戸越</td> <td>東京都品川区戸越一丁目4番6号</td> <td style="text-align: center;">10戸</td> </tr> <tr> <td><u>品川区立ソレイユ中延</u></td> <td><u>東京都品川区中延一丁目10番12号</u></td> <td style="text-align: center;"><u>31戸</u></td> </tr> </tbody> </table>	名称	所在地	戸数	品川区立ソレイユ戸越	東京都品川区戸越一丁目4番6号	10戸	<u>品川区立ソレイユ中延</u>	<u>東京都品川区中延一丁目10番12号</u>	<u>31戸</u>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">名称</th> <th style="width: 50%;">所在地</th> <th style="width: 30%;">戸数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>品川区立ソレイユ戸越</td> <td>東京都品川区戸越一丁目4番6号</td> <td style="text-align: center;">10戸</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	名称	所在地	戸数	品川区立ソレイユ戸越	東京都品川区戸越一丁目4番6号	10戸			
名称	所在地	戸数																	
品川区立ソレイユ戸越	東京都品川区戸越一丁目4番6号	10戸																	
<u>品川区立ソレイユ中延</u>	<u>東京都品川区中延一丁目10番12号</u>	<u>31戸</u>																	
名称	所在地	戸数																	
品川区立ソレイユ戸越	東京都品川区戸越一丁目4番6号	10戸																	
(申込者の資格)	(申込者の資格)																		
第4条 従前居住者用住宅を使用しようとする者は、次の各号のいずれかに該当する者でなければならない。	第4条 従前居住者用住宅を使用しようとする者は、次の各号のいずれかに該当する者でなければならない。																		
(1) 整備事業の施行等に伴い建替えまたは除却となる住宅に居住するため、住宅に困窮すると認められる者のうち、次の要件を備えるもの	(1) 整備事業の施行等に伴い建替えまたは除却となる住宅に居住するため、住宅に困窮すると認められる者のうち、次の要件を備えるもの																		

新	旧
<p>ア 整備事業の施行等に係る区域内に引き続き1年以上住所を有すること。</p> <p>イ 独立して日常生活を営むことができること。</p> <p>(2) 整備事業の施行等に伴い建替えのために仮住居が必要となる建築主であって、世帯が独立して日常生活を営めるもの (仮入居者)</p> <p>第5条 前条に掲げるもののほか、区長は、規則で定めるところにより、3年を超えない範囲内で必要な期間に限り、整備事業の施行等その他規則で定める事由により仮住居を必要とすることとなる者(以下「仮入居者」という。)に従前居住者用住宅を使用させることができる。 (使用申込み)</p> <p>第6条 従前居住者用住宅を使用し、または仮入居しようとする者(以下「使用申込者」という。)は、区長の許可を受けなければならない。 (募集方法)</p> <p>第7条 区長は、従前居住者用住宅の使用者を公募しなければならない。</p> <p>2 前項の公募の方法は、規則で定める。</p> <p>3 第1項の規定にかかわらず、区長は、規則で定める者に対しては、公募を行わないで従前居住者用住宅を使用させることができる。 (使用予定者および補欠者の決定)</p> <p>第8条 区長は、使用申込者の数が使用させるべき従前居住者用住宅の戸数を超える場合は、抽選により従前居住者用住宅の使用予定者を決定する。</p> <p>2 区長は、特に必要があると認めるときは、使用申込者の一部について別途の抽選により、または抽選によらないで従前居住者用住宅の使用予定者を決定することができる。</p> <p>3 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>4 区長は、従前居住者用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。 (使用手続)</p> <p>第9条 前条の規定により従前居住者用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</p>	<p>ア 整備事業の施行等に係る区域内に引き続き1年以上住所を有すること。</p> <p>イ 独立して日常生活を営むことができること。</p> <p>(2) 整備事業の施行等に伴い建替えのために仮住居が必要となる建築主であって、世帯が独立して日常生活を営めるもの (仮入居者)</p> <p>第5条 前条に掲げるもののほか、区長は、規則で定めるところにより、3年を超えない範囲内で必要な期間に限り、整備事業の施行等その他規則で定める事由により仮住居を必要とすることとなる者(以下「仮入居者」という。)に従前居住者用住宅を使用させることができる。 (使用申込み)</p> <p>第6条 従前居住者用住宅を使用し、または仮入居しようとする者(以下「使用申込者」という。)は、区長の許可を受けなければならない。 (募集方法)</p> <p>第7条 区長は、従前居住者用住宅の使用者を公募しなければならない。</p> <p>2 前項の公募の方法は、規則で定める。</p> <p>3 第1項の規定にかかわらず、区長は、規則で定める者に対しては、公募を行わないで従前居住者用住宅を使用させることができる。 (使用予定者および補欠者の決定)</p> <p>第8条 区長は、使用申込者の数が使用させるべき従前居住者用住宅の戸数を超える場合は、抽選により従前居住者用住宅の使用予定者を決定する。</p> <p>2 区長は、特に必要があると認めるときは、使用申込者の一部について別途の抽選により、または抽選によらないで従前居住者用住宅の使用予定者を決定することができる。</p> <p>3 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>4 区長は、従前居住者用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。 (使用手続)</p> <p>第9条 前条の規定により従前居住者用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</p>

新	旧
<p>と。ただし、区長が特別の事情があると認めるときは、この限りでない。</p> <p>(2) 第13条第1項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、従前居住者用住宅の使用を許可する。</p> <p>3 従前居住者用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日以内に従前居住者用住宅の使用を開始しなければならない。ただし、区長が特に認めるときは、この限りでない。</p> <p>(使用料)</p> <p>第10条 従前居住者用住宅の使用料は、別表に定める額の範囲内において規則で定める。</p> <p>(使用料の徴収)</p> <p>第11条 使用料は、従前居住者用住宅の使用許可の日から徴収する。</p> <p>2 使用料は、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 使用者が新たに従前居住者用住宅の使用を開始した場合または従前居住者用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使用料は、規則で定めるところにより日割計算とする。</p> <p>4 使用者が第20条第1項の手続を経ないで無断で従前居住者用住宅を立ち退いたときは、区長がその事実を知った日までの使用料を徴収する。</p> <p>(使用料の減免および徴収猶予)</p> <p>第12条 区長は、使用者の収入の額が規則で定める額以下である場合は、使用料を減額するものとする。</p> <p>2 区長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、使用料を減免し、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日以上従前居住者用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) 使用者が失職、疾病その他の事由により著しく生活困難の状態にあるとき。</p> <p>(4) 前3号に掲げるもののほか、区長が特に必要があると認めるとき。</p> <p>3 前2項の使用料の減免の割合および期間ならびに使用料の徴収猶予の期間は、規則で定める。</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</p>	<p>と。ただし、区長が特別の事情があると認めるときは、この限りでない。</p> <p>(2) 第13条第1項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、従前居住者用住宅の使用を許可する。</p> <p>3 従前居住者用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日以内に従前居住者用住宅の使用を開始しなければならない。ただし、区長が特に認めるときは、この限りでない。</p> <p>(使用料)</p> <p>第10条 従前居住者用住宅の使用料は、別表に定める額の範囲内において規則で定める。</p> <p>(使用料の徴収)</p> <p>第11条 使用料は、従前居住者用住宅の使用許可の日から徴収する。</p> <p>2 使用料は、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 使用者が新たに従前居住者用住宅の使用を開始した場合または従前居住者用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使用料は、規則で定めるところにより日割計算とする。</p> <p>4 使用者が第20条第1項の手続を経ないで無断で従前居住者用住宅を立ち退いたときは、区長がその事実を知った日までの使用料を徴収する。</p> <p>(使用料の減免および徴収猶予)</p> <p>第12条 区長は、使用者の収入の額が規則で定める額以下である場合は、使用料を減額するものとする。</p> <p>2 区長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、使用料を減免し、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日以上従前居住者用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) 使用者が失職、疾病その他の事由により著しく生活困難の状態にあるとき。</p> <p>(4) 前3号に掲げるもののほか、区長が特に必要があると認めるとき。</p> <p>3 前2項の使用料の減免の割合および期間ならびに使用料の徴収猶予の期間は、規則で定める。</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</p>

新	旧
<p>る。</p> <p>2 前項に規定する敷金は、使用者が従前居住者用住宅を返還する際、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>5 敷金の減免および徴収猶予については、前条の規定を準用する。 (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。 (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 (2) 電気、ガスおよび上下水道の使用料 (3) じんかいの処理ならびに排水管の清掃および消毒に要する費用 (4) 共同施設および給水施設の使用および維持に要する費用 (5) 前各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、第3号または第4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たものについては、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。 (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>2 共益費は、毎月末日までに当月分を使用料とともに納付しなければならない。 (使用者の保管義務等)</p> <p>第16条 使用者は、従前居住者用住宅および共同施設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、従前居住者用住宅または共同施設を滅失し、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。 (転貸等の禁止)</p> <p>第17条 使用者は、従前居住者用住宅を転貸し、またはその使用の権利を譲渡してはならない。</p>	<p>る。</p> <p>2 前項に規定する敷金は、使用者が従前居住者用住宅を返還する際、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>5 敷金の減免および徴収猶予については、前条の規定を準用する。 (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。 (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 (2) 電気、ガスおよび上下水道の使用料 (3) じんかいの処理ならびに排水管の清掃および消毒に要する費用 (4) 共同施設および給水施設の使用および維持に要する費用 (5) 前各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、第3号または第4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たものについては、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。 (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>2 共益費は、毎月末日までに当月分を使用料とともに納付しなければならない。 (使用者の保管義務等)</p> <p>第16条 使用者は、従前居住者用住宅および共同施設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、従前居住者用住宅または共同施設を滅失し、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。 (転貸等の禁止)</p> <p>第17条 使用者は、従前居住者用住宅を転貸し、またはその使用の権利を譲渡してはならない。</p>

新	旧
<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) 使用者以外の者を同居させようとするとき。</p> <p>(2) 従前居住者用住宅を1月以上使用しないとき。</p> <p>(3) 従前居住者用住宅に模様替えその他の工作を加えようとするとき。</p> <p>(4) 従前居住者用住宅の一部を住宅以外の目的に使用するとき。</p> <p>(使用権の承継)</p> <p>第19条 区長は、使用者(第4条第1号に規定する者に限る。以下この条において同じ。)が死亡した場合において、その死亡時に当該使用者と同居していた者が引き続き当該従前居住者用住宅に居住することを希望するときは、次の各号のいずれかに該当する場合に限り、当該従前居住者用住宅の使用権の承継を許可することができる。</p> <p>(1) 当該従前居住者用住宅の使用権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。)または一親等内の血族もしくは姻族であつて、当該従前居住者用住宅に使用開始当初から引き続き居住しているものであるとき。</p> <p>(2) 前号に掲げるもののほか、区長が特別の事情があると認めたとき。</p> <p>(従前居住者用住宅の返還)</p> <p>第20条 使用者は、従前居住者用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、当該従前居住者用住宅の検査を受けなければならない。</p> <p>2 前項の場合において、使用者は、当該従前居住者用住宅に第18条第3号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。</p> <p>(明渡請求等)</p> <p>第21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従前居住者用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) 正当な事由がなく使用料を3月以上滞納したとき。</p> <p>(3) 従前居住者用住宅または共同施設を故意に損傷したとき。</p> <p>(4) 整備事業の施行等に伴い従前居住者用住宅を必要としなくなったと認</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) 使用者以外の者を同居させようとするとき。</p> <p>(2) 従前居住者用住宅を1月以上使用しないとき。</p> <p>(3) 従前居住者用住宅に模様替えその他の工作を加えようとするとき。</p> <p>(4) 従前居住者用住宅の一部を住宅以外の目的に使用するとき。</p> <p>(使用権の承継)</p> <p>第19条 区長は、使用者(第4条第1号に規定する者に限る。以下この条および<u>第22条から第24条まで</u>において同じ。)が死亡した場合において、その死亡時に当該使用者と同居していた者が引き続き当該従前居住者用住宅に居住することを希望するときは、次の各号のいずれかに該当する場合に限り、当該従前居住者用住宅の使用権の承継を許可することができる。</p> <p>(1) 当該従前居住者用住宅の使用権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。)または一親等内の血族もしくは姻族であつて、当該従前居住者用住宅に使用開始当初から引き続き居住しているものであるとき。</p> <p>(2) 前号に掲げるもののほか、区長が特別の事情があると認めたとき。</p> <p>(従前居住者用住宅の返還)</p> <p>第20条 使用者は、従前居住者用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、当該従前居住者用住宅の検査を受けなければならない。</p> <p>2 前項の場合において、使用者は、当該従前居住者用住宅に第18条第3号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。</p> <p>(明渡請求等)</p> <p>第21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従前居住者用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) 正当な事由がなく使用料を3月以上滞納したとき。</p> <p>(3) 従前居住者用住宅または共同施設を故意に損傷したとき。</p> <p>(4) 整備事業の施行等に伴い従前居住者用住宅を必要としなくなったと認</p>

新	旧
<p>められるとき。</p> <p>(5) 日常生活を営むため常時介護が必要となったとき。</p> <p>(6) 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>(7) 前各号に掲げるもののほか、区長が従前居住者用住宅の管理上必要があると認めたとき。</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従前居住者用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>(付加使用料)</p> <p>第22条 区長は、収入の額が規則で定める収入基準の額（以下「収入基準額」という。）を超える使用者が従前居住者用住宅を使用する場合は、使用料の0.4倍に相当する額を限度として、規則で定める付加使用料を徴収する。</p> <p>2 付加使用料は、使用料と同時に納付しなければならない。</p> <p>3 第11条および第12条の規定は、付加使用料について準用する。</p> <p>(収入に関する報告)</p> <p>第23条 使用者は、当該従前居住者用住宅を引き続き2年以上使用している場合には、規則で定めるところにより、収入に関する報告を行わなければならない。</p> <p>(収入額の認定および通知)</p> <p>第24条 区長は、前条の報告その他の資料に基づき使用者の収入の額を認定し、当該使用者にその認定した額、収入基準額の超過の有無ならびに付加使用料の額およびその徴収開始の時期その他必要な事項を通知する。</p> <p>2 前項の通知を受けた使用者は、その通知を受けた日から30日以内に同項の規定による認定に対して、意見を述べることができる。</p> <p>3 区長は、前項の意見の内容を審査し、必要があると認めたときは、第1項の規定により認定した収入の額を更正する。</p> <p>4 第1項および前項の規定による収入の額が収入基準額を超える使用者は、その収入の額が収入基準額以下となったとき、または収入の減少があったときは、その収入の額の認定を求めることができる。</p> <p>5 前項の請求に基づく収入の額の認定については、第1項から第3項までの規定を準用する。</p> <p>(住宅の立入検査)</p> <p>第25条 区長は、従前居住者用住宅の管理上必要があると認める場合は、区職</p>	<p>められるとき。</p> <p>(5) 日常生活を営むため常時介護が必要となったとき。</p> <p>(6) 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>(7) 前各号に掲げるもののほか、区長が従前居住者用住宅の管理上必要があると認めたとき。</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従前居住者用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>(付加使用料)</p> <p>第22条 区長は、収入の額が規則で定める収入基準の額（以下「収入基準額」という。）を超える使用者が従前居住者用住宅を使用する場合は、使用料の0.4倍に相当する額を限度として、規則で定める付加使用料を徴収する。</p> <p>2 付加使用料は、使用料と同時に納付しなければならない。</p> <p>3 第11条および第12条の規定は、付加使用料について準用する。</p> <p>(収入に関する報告)</p> <p>第23条 使用者は、当該従前居住者用住宅を引き続き2年以上使用している場合には、規則で定めるところにより、収入に関する報告を行わなければならない。</p> <p>(収入額の認定および通知)</p> <p>第24条 区長は、前条の報告その他の資料に基づき使用者の収入の額を認定し、当該使用者にその認定した額、収入基準額の超過の有無ならびに付加使用料の額およびその徴収開始の時期その他必要な事項を通知する。</p> <p>2 前項の通知を受けた使用者は、その通知を受けた日から30日以内に同項の規定による認定に対して、意見を述べることができる。</p> <p>3 区長は、前項の意見の内容を審査し、必要があると認めたときは、第1項の規定により認定した収入の額を更正する。</p> <p>4 第1項および前項の規定による収入の額が収入基準額を超える使用者は、その収入の額が収入基準額以下となったとき、または収入の減少があったときは、その収入の額の認定を求めることができる。</p> <p>5 前項の請求に基づく収入の額の認定については、第1項から第3項までの規定を準用する。</p> <p>(住宅の立入検査)</p> <p>第25条 区長は、従前居住者用住宅の管理上必要があると認める場合は、区職</p>

新	旧																		
<p>員のうちから区長が指定した者に従前居住者用住宅の検査をさせ、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 前項の検査において、現に使用している従前居住者用住宅に立ち入るときは、あらかじめ当該従前居住者用住宅の使用者の承認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者は、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、それを提示しなければならない。 (住宅監理員および住宅連絡員)</p> <p>第26条 区長は、住宅監理員を区職員のうちから任命する。</p> <p>2 住宅監理員は、従前居住者用住宅および共同施設の管理に関する事務をつかさどり、従前居住者用住宅および共同施設ならびにその環境を良好な状態に維持するよう使用者に必要な指導を行う。</p> <p>3 区長は、住宅監理員の職務を補助させるため、住宅連絡員を置くことができる。</p> <p>4 住宅連絡員は、住宅監理員の指揮を受けて、使用者との連絡の事務等を行う。</p> <p>5 前各項に規定するもののほか、住宅監理員および住宅連絡員に関し必要な事項は、規則で定める。 (委任)</p> <p>第27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>員のうちから区長が指定した者に従前居住者用住宅の検査をさせ、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 前項の検査において、現に使用している従前居住者用住宅に立ち入るときは、あらかじめ当該従前居住者用住宅の使用者の承認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者は、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、それを提示しなければならない。 (住宅監理員および住宅連絡員)</p> <p>第26条 区長は、住宅監理員を区職員のうちから任命する。</p> <p>2 住宅監理員は、従前居住者用住宅および共同施設の管理に関する事務をつかさどり、従前居住者用住宅および共同施設ならびにその環境を良好な状態に維持するよう使用者に必要な指導を行う。</p> <p>3 区長は、住宅監理員の職務を補助させるため、住宅連絡員を置くことができる。</p> <p>4 住宅連絡員は、住宅監理員の指揮を受けて、使用者との連絡の事務等を行う。</p> <p>5 前各項に規定するもののほか、住宅監理員および住宅連絡員に関し必要な事項は、規則で定める。 (委任)</p> <p>第27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><u>別表（第10条関係）</u></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">名称</th> <th style="text-align: center;">使用料（月額）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>品川区立ソレイユ戸越</td> <td style="text-align: right;">74,700円</td> </tr> <tr> <td>品川区立ソレイユ中延</td> <td style="text-align: right;">87,300円</td> </tr> </tbody> </table>	名称	使用料（月額）	品川区立ソレイユ戸越	74,700円	品川区立ソレイユ中延	87,300円	<p><u>別表（第10条関係）</u></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">種別</th> <th style="text-align: center;">規格</th> <th style="text-align: center;">使用区分</th> <th style="text-align: center;">使用料（月額）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一般用住宅</td> <td>1K</td> <td>第4条第1号に掲げる要件を備える者が使用する住宅</td> <td style="text-align: right;">57,000円</td> </tr> <tr> <td>建築主用住宅</td> <td>2DK</td> <td>第4条第2号に掲げる要件を備える者が使用する住宅</td> <td style="text-align: right;">124,000円</td> </tr> </tbody> </table> <p>備考 仮入居者が使用する場合にあっては、「57,000円」とあるのは「79,000円」とする。</p>	種別	規格	使用区分	使用料（月額）	一般用住宅	1K	第4条第1号に掲げる要件を備える者が使用する住宅	57,000円	建築主用住宅	2DK	第4条第2号に掲げる要件を備える者が使用する住宅	124,000円
名称	使用料（月額）																		
品川区立ソレイユ戸越	74,700円																		
品川区立ソレイユ中延	87,300円																		
種別	規格	使用区分	使用料（月額）																
一般用住宅	1K	第4条第1号に掲げる要件を備える者が使用する住宅	57,000円																
建築主用住宅	2DK	第4条第2号に掲げる要件を備える者が使用する住宅	124,000円																
<p style="text-align: center;"><u>付 則</u></p> <p>1 <u>この条例は、平成30年3月1日から施行する。ただし、次項の規定は、公布の日から施行する。</u></p> <p>2 <u>品川区立ソレイユ中延の使用について必要な手続は、この条例の施行の日</u></p>																			

新	旧
<u>前においても行うことができる。</u>	