

改正 平成10年3月30日条例第24号 平成13年3月30日条例第28号
平成15年3月31日条例第13号 平成15年10月27日条例第25号

品川区営住宅条例（昭和61年品川区条例第25号）の全部を改正する。

目次

- 第1章 総則（第1条 第4条）
- 第2章 一般区営住宅の管理（第5条 第33条）
- 第3章 区営改良住宅の管理（第34条 第46条）
- 第4章 補則（第47条 第51条）

付則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この条例は、法令その他別に定めるものを除くほか、品川区営住宅の設置および管理に関し、必要な事項を定めるものとする。

（用語の意義）

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。

- (1) 品川区営住宅 区が建設し、または東京都から譲り受け、住宅に困窮する者に対して賃貸するための住宅およびその付帯施設で、品川区立高齢者住宅条例（平成3年品川区条例第4号）、品川区立区民住宅条例（平成5年品川区条例第34号）、品川区立従前居住者用住宅条例（平成6年品川区条例第34号）および品川区立障害者住宅条例（平成14年品川区条例第24号）に基づくもの以外のものをいう。
- (2) 一般区営住宅 品川区営住宅（以下「区営住宅」という。）のうち、公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「法」という。）第2条第2号に定める公営住宅に該当するものをいう。
- (3) 区営改良住宅 区営住宅のうち、住宅地区改良法（昭和35年法律第84号。以下「改良法」という。）第2条第1項に定める住宅地区改良事業（区が施行するものに限る。以下「改良事業」という。）の施行に伴い、改良法第17条の規定により建設したものをいう。
- (4) 共同施設 区営住宅の利用者の共同の福祉のために設置した児童遊園、集会所、広場および緑地ならびに通路をいう。
- (5) 収入 公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号。以下「令」という。）に定める収入の例により算出した額をいう。
- (6) 駐車場 区営住宅に付置した駐車場をいう。
本条...一部改正〔平成15年条例25号〕

（設置）

第3条 区営住宅として、次の住宅を設置する。

- (1) 一般区営住宅
- (2) 区営改良住宅

2 区営住宅の名称、所在地および戸数は、別表のとおりとする。

（使用許可）

第4条 区営住宅を使用しようとする者は、区長の許可を受けなければならない。

第2章 一般区営住宅の管理

（使用申込み）

第5条 一般区営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。

2 前項の公募の方法および手続は、規則で定める。

（使用者の資格）

第6条 一般区営住宅を使用することのできる者は、申込みをした日において、次に掲げる条件を具

備している者でなければならない。

- (1) 区内に居住していること。
 - (2) 現に同居し、また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。）があること。
 - (3) 現に住宅に困窮していることが明らかであること。
 - (4) 収入が、アまたはイに掲げる場合に依り、それぞれアまたはイに掲げる金額を超えないこと。
 - ア 使用者が身体障害者である場合その他の特に居住の安定を図る必要があるものとして令第6条第4項で定める場合 令第6条第5項第1号に規定する金額
 - イ アに掲げる場合以外の場合 令第6条第5項第3号に規定する金額
- 2 次の各号のいずれかに該当する者にあつては、前項第2号の規定にかかわらず、現に同居し、または同居しようとする親族があることを要しない。ただし、身体上または精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることができず、または受けることが困難であると認められる者を除く。
- (1) 50歳以上の者
 - (2) 身体障害者福祉法（昭和24年法律第283号）第15条第4項の規定により交付を受けた身体障害者手帳に身体上の障害がある者として記載されている者で当該手帳に記載されている身体上の障害の程度が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級までのもの
 - (3) 戦傷病者特別援護法（昭和38年法律第168号）第4条の規定により戦傷病者手帳の交付を受けている者で当該手帳に記載されている身体上の障害の程度が恩給法（大正12年法律第48号）別表第1号表ノ2の特別項症から第6項症までまたは別表第1号表ノ3の第1款症のもの
 - (4) 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律（平成6年法律第117号）第11条第1項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者
 - (5) 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
 - (6) 海外からの引揚者で日本に引き揚げた日から起算して5年を経過していないもの
 - (7) ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律（平成13年法律第63号）第2条に規定するハンセン病療養所入所者等
- 3 前項に規定する者に使用を許可する一般区営住宅は、居室数が2室以下の規模の住宅とする。
- 4 第1項および第2項に定めるもののほか、区長は、供給する住宅の戸数が著しく少ない場合その他特に必要があると認める場合は、使用者の資格について制限を加えることができる。
- 1項...一部改正〔平成13年条例28号〕2・3項...追加・旧2項...一部改正し4項に繰下〔平成15年条例25号〕
- （使用者の資格の特例）
- 第7条 被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第21条に規定する住宅被災市町村の区域内において同法第5条第1項第1号の災害により滅失した住宅に居住していた者ならびに当該住宅被災市町村の区域内において実施される都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第15項に規定する都市計画事業ならびに被災市街地復興特別措置法施行規則（平成7年建設省令第2号）第15条に規定する市街地の整備改善および住宅の供給に関する事業の実施に伴い移転が必要となった者については、当該災害の発生した日から起算して3年を経過する日までの間は、前条第1項第2号および第3号に掲げる条件を具備する者を同項各号に掲げる条件を具備する者とみなす。
- （使用予定者の決定等）
- 第8条 区長は、一般区営住宅の使用申込者の数が使用を許可すべき一般区営住宅の戸数を超える場合においては、次の各号のいずれかに該当する者のうちから抽せんにより使用予定者を決定する。
- (1) 住宅以外の建物もしくは場所に居住し、または保安上危険な状態もしくは衛生上有害な状態にある住宅に居住している者
 - (2) 他の世帯と同居して著しく生活上不便を受けている者または住宅がないため親族と同居することができない者
 - (3) 住宅の規模、設備または間取りと世帯構成との関係から不適当な居住状態にある者
 - (4) 正当な事由による立ち退きの要求を受け、適当な立ち退き先がないため困窮している者（自己の責めに帰すべき事由に基づく場合を除く。）

- (5) 住宅がないため勤務場所から著しく遠隔の地に居住しなければならない者
 - (6) 収入に比べて著しく過重な家賃の支払をしなければならない者
 - (7) 前各号に掲げる者のほか、現に住宅に困窮していることが明らかなる者
- 2 区長は、前項の抽せんによることが困難な事情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せんにより、または抽せんによらないで使用予定者を決定することができる。
- 3 区長は、前2項の規定により使用予定者を決定したときは、当該使用予定者に対し、その旨を通知しなければならない。

(公募の例外)

第9条 区長は、次の各号のいずれかに掲げる事由に該当する者に対しては、公募を行わないで一般区営住宅の使用を許可することができる。

- (1) 災害による住宅の滅失
- (2) 不良住宅の撤去
- (3) 都市計画法第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、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(昭和50年法律第67号)に基づく住宅街区整備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
- (4) 土地収用法(昭和26年法律第219号)第20条(同法第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
- (5) 現に一般区営住宅を使用している者(以下この号において「既存使用者」という。)の同居者の人数に増減があっ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ったことにより、区長が使用者を募集しようとしている一般区営住宅に当該既存使用者が入居することが適切であること。
- (6) 一般区営住宅の使用者が相互に入れ替わることが双方の利益となること。

第9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条の規定により一般区営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。

本条...追加〔平成13年条例28号〕

第9条の3 区長は、マンションの建替えの円滑化等に関する法律(平成14年法律第78号)第117条の規定により一般区営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。

本条...追加〔平成15年条例25号〕

(使用手続)

第10条 第8条から前条までの規定により一般区営住宅の使用予定者として決定された者は、区長が指定する日までに次に掲げる手続をしなければならない。

- (1) 規則で定める資格を有する連帯保証人の連署する請け書を提出すること。ただし、区長が特別の事情があると認めるときは、連帯保証人の連署を必要としない。
 - (2) 保証金として一般区営住宅の使用料(前号の請け書に記載された使用料をいう。)2月分に相当する金額を納付すること。
- 2 一般区営住宅の使用予定者がやむを得ない事情により前項の区長が指定する日までに手続をすることができないときは、同項の規定にかかわらず、区長が別に指定する日までに同項の手続をしなければならない。
- 3 区長は、第1項または前項の手続を完了した者で第6条または第7条に定める資格を有するものに対し、一般区営住宅の使用を許可し、その旨を通知する。
- 4 区長は、正当な事由がなく第1項または第2項の区長が指定する日までに第1項の手続を行わない者に対しては、一般区営住宅の使用予定者の決定を取り消すことができる。
- 5 一般区営住宅の使用を許可された者は、許可の日から15日以内に一般区営住宅の使用を開始しなければならない。ただし、特に区長の承認を受けたときは、この限りでない。

1項...一部改正〔平成13年条例28号・15年25号〕

(使用料の決定)

第11条 一般区営住宅の使用料は、毎年度、第24条の規定により認定された収入に基づき、近傍同種の住宅の家賃（第3項の規定により定められたものをいう。以下同じ。）以下で令第2条および令第15条第1項に定める算定方法により算定した額とする。ただし、第23条の規定による使用者からの収入に関する報告がない場合において、法第34条の規定による請求を行ったにもかかわらず使用者がその請求に応じないときは、当該一般区営住宅の使用料は、近傍同種の住宅の家賃とする。

2 令第2条第1項第4号に規定する事業主体が定める数値は、規則で定める。

3 第1項の近傍同種の住宅の家賃は、毎年度、令第3条および令第15条第1項に定める算定方法により算定した額とする。

（使用料の徴収）

第12条 使用料は、一般区営住宅の使用許可の日からこれを徴収する。

2 区長が特別の事情があると認める場合は、前項の期日を別に指定することができる。

3 使用料は、毎月末日までにその月分を納付しなければならない。

4 一般区営住宅の使用許可の日もしくは第2項の規定により指定された期日の属する月または一般区営住宅を返還した日の属する月における使用期間が1月に満たないときの使用料の額は、日割計算による。

5 使用者が第21条第1項に規定する手続を経ないで無断で一般区営住宅を使用しなくなった場合は、区長がその事実を認定し、使用許可を取り消した日までの使用料を徴収する。

（使用料の減免等）

第13条 次の各号のいずれかに該当する場合には、区長は、一般区営住宅の使用料を減免し、または使用料の徴収を猶予することができる。

（1）使用者または同居者が地震、暴風雨、洪水、高潮、火災等の災害による被害を受けたとき。

（2）使用者および同居者の責めに帰すべき事由によらないで引き続き10日以上一般区営住宅の全部または一部を使用することができないとき。

（3）使用者または同居者が、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。

（4）使用者および同居者の収入が著しく低額であるとき。

2 前項に定めるもののほか、区長は、特別の事情があると認めるときは、一般区営住宅の使用料を減額することができる。

3 前2項の使用料の減免の額および期間は、区長が実情を考慮して定めるものとする。

4 第1項の使用料の徴収の猶予期間は、6月を超えることができない。

5 使用者は、第1項または第2項の規定により使用料の減免または使用料の徴収の猶予を受けようとするときは、区長に申請しなければならない。

6 保証金の減免および徴収の猶予については、前各項の規定を準用する。

第13条の2 区長は、第9条の2の規定により一般区営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。）の家賃を当該一般区営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11条第1項、第26条第1項または第29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に関する法律施行令（平成9年政令第324号）第3条で定めるところにより、当該一般区営住宅の使用料を減額するものとする。

本条...追加〔平成13年条例28号〕

第13条の3 区長は、第9条の3の規定により一般区営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認定賃貸住戸（マンションの建替えの円滑化等に関する法律第118条第2項で定めるものをいう。）の家賃を当該一般区営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11条第1項、第26条第1項または第29条第1項の規定にかかわらず、マンションの建替えの円滑化等に関する法律施行令（平成14年政令第367号）第27条で定めるところにより、当該一般区営住宅の使用料を減額するものとする。

本条...追加〔平成15年条例25号〕

（費用負担）

第14条 次の費用は、使用者の負担とする。

（1）修繕に要する費用（法第21条の規定により区長が修繕義務を負うものを除く。）

- (2) 電気、ガス、上水道および下水道の使用料
 - (3) し尿、じんかいおよび排水の消毒、清掃および処理に要する費用
 - (4) 給水施設、昇降機および共同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
- 2 区長は、前項第1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するものについて、その一部または全部を使用者に負担させないことができる。
- (共益費)
- 第15条 区長は、前条第1項各号の費用のうち、使用者の共通の利益を図るため、特に必要とするものを共益費として使用者から徴収する。
- 2 共益費は、毎月末日までにその月分を使用料とともに納付しなければならない。
 - 3 前2項に定めるもののほか、共益費の徴収については、第12条の規定を準用する。
- (転貸等の禁止)
- 第16条 使用者は、一般区営住宅を他の者に貸し、またはその使用の権利を他の者に譲渡してはならない。
- (同居の許可)
- 第17条 使用者は、入居の際の同居者以外の者を新たに同居させようとするときは、公営住宅法施行規則（昭和26年建設省令第19号。以下「省令」という。）第10条に規定するところによるほか、規則で定めるところにより、区長の許可を受けなければならない。
- (使用の承継)
- 第18条 使用者が死亡し、または退去した場合において、その死亡時または退去時に当該使用者と同居していた者が引き続き居住することを希望するときは、省令第11条に規定するところによるほか、規則で定めるところにより、区長の許可を受けなければならない。
- (許可事項および届出事項)
- 第19条 次の各号のいずれかに該当する場合は、使用者は、規則で定めるところにより、区長の許可を受けなければならない。
- (1) 一般区営住宅の模様替えその他一般区営住宅に工作を加える行為をしようとするとき。
 - (2) 一般区営住宅の一部を住宅以外の目的に使用しようとするとき。
 - (3) 一般区営住宅の敷地内に工作物を設置しようとするとき。
- 2 一般区営住宅を一月以上使用しない場合その他規則で定める場合には、使用者は、規則で定めるところにより、届出をしなければならない。
- (使用者の保管義務)
- 第20条 一般区営住宅の使用人は、当該一般区営住宅および共同施設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。
- 2 使用者または同居者の責めに帰すべき事由により一般区営住宅または共同施設を滅失し、またはき損したときは、使用者はこれを原形に復し、またはこれに要する費用を賠償しなければならない。
- (住宅の返還)
- 第21条 一般区営住宅を返還しようとする場合は、返還しようとする日の14日前までに区長に届け出て、当該住宅の検査を受けなければならない。
- 2 前項の場合において、第19条第1項第1号または第3号に規定する工作物があるときは、使用者は、自己の費用でこれを撤去して原形に復さなければならない。
- (保証金の還付等)
- 第22条 第10条第1項第2号に規定する保証金は、一般区営住宅の返還の際、これを還付する。ただし、未納の使用料または賠償金があるときは、保証金のうちからこれを控除する。
- 2 保証金の額が未納の使用料と賠償金とを償うに足りない場合は、使用者は、直ちにその不足額を納付しなければならない。
 - 3 保証金には、利子を付けない。
- (収入に関する報告)
- 第23条 一般区営住宅の使用人は、規則で定めるところにより、毎年度、収入に関する報告を行わなければならない。
- (収入額の認定等)

第24条 区長は、前条の報告その他の資料に基づき、使用者および同居者の収入の額を認定し、使用者にその認定した額、収入超過基準（次条に規定する金額をいう。第4項において同じ。）の超過の有無その他必要な事項を通知する。

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。

3 区長は、前項の意見の内容を審査し、必要があると認めるときは、第1項の規定により認定した収入の額を改定する。

4 区長は、第17条の許可を行う場合において、当該許可に伴い、第1項の規定により認定した収入の額が令第2条第2項に定める収入の区分を超えて変動したとき（令第6条第4項に定める場合に該当しなくなったことにより収入超過基準を超えることとなったときおよび新たに同項に定める場合に該当することによりその収入が収入超過基準以下となったときを含む。次項において同じ。）は、その収入の額を認定する。

5 前項に定める場合のほか、規則で定める事由により、第1項の規定により認定した収入の額が令第2条第2項に定める収入の区分を超えて変動したときは、使用者は、その収入の額の認定を求めることができる。

6 第4項の規定に基づく収入の額の認定および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。

4項...一部改正〔平成13年条例28号〕

（収入超過者の明渡し努力義務）

第25条 一般区営住宅の使用者は、当該一般区営住宅を引き続き3年以上使用している場合において、第6条第1項第4号アに掲げる場合にあっては同号アに定める金額を、同号イに掲げる場合にあっては令第8条第1項に定める法第23条第2号八に掲げる場合の金額を超える収入のあるときは、当該一般区営住宅を明け渡すように努めなければならない。

（収入超過者の使用料）

第26条 前条の規定に該当する一般区営住宅の使用者は、当該一般区営住宅を引き続き使用しているときは、第11条第1項の規定にかかわらず、次項に定めるところにより算定した額の使用料を納付しなければならない。

2 前項の使用料は、毎年度、第24条の規定により認定された収入に基づき、近傍同種の住宅の家賃以下で、令第8条第2項および令第15条第1項に定める算定方法により算定する。

3 第13条第1項から第5項までの規定は、第1項の使用料について準用する。

（高額所得者に対する通知等）

第27条 区長は、一般区営住宅を使用している期間が引き続き5年以上である使用者で、第24条の規定により認定された収入の額が最近2年間引き続き令第9条第1項に定める基準を超えるもの（以下「高額所得者」という。）に対しては、その旨を通知する。

2 使用者に配偶者（婚姻の届出をしてい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。）以外の同居者がある場合における前項の規定の適用については、令第9条第2項に定めるところによる。

（高額所得者に対する明渡し請求等）

第28条 区長は、高額所得者に対し、当該一般区営住宅の明渡しを請求するものとする。この場合において、明渡しの期限は、当該明渡しの請求をする日の翌日から起算して6月を経過した日以後の日としなければならない。

2 前項の規定による請求を受けた者は、同項の期限が到来したときは、速やかに当該一般区営住宅を明け渡さなければならない。

（高額所得者の使用料等）

第29条 一般区営住宅の使用者が高額所得者である場合は、第11条第1項および第26条第1項の規定にかかわらず、当該一般区営住宅の使用料は、近傍同種の住宅の家賃とする。

2 区長は、前項の規定の適用を受ける高額所得者で前条第1項の規定による請求を受けたものが同項の期限が到来しても一般区営住宅を明け渡さない場合には、同項の期限が到来した日の翌日から当該一般区営住宅の明渡しを行う日までの期間について、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額の金銭を徴収するものとする。

3 第13条第1項から第5項までの規定は、第1項に規定する使用料または前項に規定する金銭について準用する。

(明渡期限の延長等)

第30条 区長は、第28条第1項の規定による請求を受けた者が次の各号のいずれかに該当する場合には、その者からの申出により、明渡しの期限を延長することができる。

- (1) 使用者または同居者が病気にかかっているとき。
- (2) 使用者または同居者が災害により損害を受けたとき。
- (3) 前2号に掲げるもののほか特別の事情があるとき。

2 前項各号の場合において、特に区長が必要と認めるときは、明渡しの請求を取り消すことができる。

(住宅のあっせん等)

第31条 区長は、第25条の規定に該当する使用者および高額所得者に対し、他の公的資金による住宅への入居のあっせん等により、その者が使用している一般区営住宅の明渡しを容易にするように努めなければならない。

(期間通算)

第32条 この条例の規定により一般区営住宅の使用者が引き続き他の一般区営住宅の使用を許可された場合における第25条および第27条の規定の適用については、その者が従前の一般区営住宅を使用していた期間は、その者が新たに使用を許可された当該他の一般区営住宅を使用している期間に通算する。

2 この条例の規定により区営改良住宅の使用者が引き続き一般区営住宅の使用を許可された場合における第25条の規定の適用については、その者が従前の区営改良住宅を使用していた期間は、その者が新たに使用を許可された当該一般区営住宅を使用している期間に通算する。

(明渡請求権)

第33条 区長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、使用者に対し使用許可を取り消し、一般区営住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 不正の行為により入居したとき。
- (2) 正当な事由がなく使用料を3月以上滞納したとき。
- (3) 正当な事由がなく1月以上一般区営住宅を使用しないとき。
- (4) 一般区営住宅または共同施設を故意にき損したとき。
- (5) 第16条から第18条まで、第19条第1項および第20条の規定に違反したとき。
- (6) 前号に掲げるもののほか、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。
- (7) 前各号に掲げるもののほか、区長が一般区営住宅の管理上必要があると認めるとき。

2 前項の規定により明渡しの請求を受けた者は、速やかに当該一般区営住宅を明け渡さなければならない。この場合、使用者は、損害賠償その他の請求をすることができない。

3 区長は、第1項第1号の規定に該当することにより同項の請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対して、入居した日から請求の日までの期間については近傍同種の住宅の家賃の額とそれまでに支払を受けた使用料の額との差額に年5パーセントの割合による支払期後の利息を付した額の金銭を、請求の日の翌日から当該一般区営住宅の明渡しを行う日までの期間については毎月近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額の金銭を徴収するものとする。

第3章 区営改良住宅の管理

(区営改良住宅の使用者の資格)

第34条 区営改良住宅を使用することができる者は、次に掲げる者で、区営改良住宅の使用を希望し、かつ、住宅に困窮すると認められるものでなければならない。

- (1) 次に掲げる者で改良事業の施行に伴い住宅を失ったもの
 - ア 改良法第4条の規定による改良地区(以下「地区」という。)の指定の日から引き続き地区内に居住していた者。ただし、地区の指定の日後に別世帯を構成するに至った者を除く。
 - イ アただし書に該当する者および地区の指定の日後に地区内に居住するに至った者。ただし、住宅地区改良法施行令(昭和35年政令第128号。以下「改良法施行令」という。)第8条で定めるところにより、区長が承認した者に限る。
 - ウ 地区の指定の日後にアまたはイに該当する者と同じの世帯に属するに至った者

(2) 前号ア、イまたはウに該当する者で地区の指定の日後に地区内において災害により住宅を失ったもの

(3) 前2号に掲げる者と同一の世帯に属する者

(その他の場合の区営改良住宅の使用等)

第35条 前条の規定にかかわらず、区営改良住宅を使用することができる者が使用せず、または使用しなくなった場合における当該区営改良住宅の使用者の資格等については、第5条から第9条の3までの規定(第6条第1項第4号アを除く。)を準用する。この場合において、第6条第1項第4号イ中「令第6条第5項第3号に規定する金額」とあるのは、「令第6条第5項第3号に規定する金額を改良法施行令第12条の規定により読み替えた金額」と、第9条の2および第9条の3中「規定により」とあるのは「規定の例により」と読み替えるものとする。

本条...一部改正〔平成13年条例28号・15年25号〕

(区営改良住宅の使用手続)

第36条 前2条の規定により区営改良住宅の使用予定者として決定された者の使用手続については、第10条の規定を準用する。この場合において、同条第1項第2号中「使用料をいう」とあるのは、「使用料(第40条の規定により使用料が減額される旨の記載がある場合には、当該減額後の使用料)をいう」と読み替えるものとする。

(区営改良住宅の使用料の決定)

第37条 区営改良住宅の使用料は、公営住宅法の一部を改正する法律(平成8年法律第55号)による改正前の法(以下「旧法」という。)第12条第1項および公営住宅法施行令の一部を改正する政令(平成8年政令第248号)による改正前の令(以下「旧令」という。)第4条に定める算定方法の例により算定した額の範囲内において、規則で定める。

(区営改良住宅の使用料の変更等)

第38条 区長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、区営改良住宅の使用料(保証金を含む。以下この条において同じ。)を変更し、または前条の規定にかかわらず使用料を別に定めることができる。

(1) 物価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。

(2) 区営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。

(3) 区営改良住宅について改良を施したとき。

2 区長は、前項の規定により旧法第12条第1項の規定の例による月割額(旧法第13条第3項の規定の例による月割額と異なる場合においては、当該月割額)の限度を超えて使用料を変更し、または別に定めようとするときは、公聴会を開いて利害関係人および学識経験を有する者の意見を聴かなければならない。

(区営改良住宅の使用料の徴収)

第39条 区営改良住宅の使用料の徴収については、第12条の規定を準用する。この場合において、同条中「使用料」とあるのは、「使用料(第45条の規定による付加使用料を含む。)」と読み替えるものとする。

(区営改良住宅の使用料の収入に応じた減額)

第40条 区長は、区営改良住宅の使用料および同居者の収入が規則で定める基準の収入である場合には、当該区営改良住宅の使用料の額と収入の区分に応じて定める額との差額を当該使用料から減額することができる。

2 前項に規定する収入の区分に応じて定める額および減額の期間は、規則で定める。

3 使用者は、第1項の規定により使用料の減額を受けようとするときは、区長に申請しなければならない。

(区営改良住宅の使用料の減免等)

第41条 区営改良住宅の使用料および保証金の減免および徴収の猶予については、第13条から第13条の3までの規定を準用する。この場合において、第13条中「使用料」とあるのは、「使用料(第40条の規定による使用料の減額を受けている場合には当該減額後の使用料をいい、第45条の規定により付加使用料を納付している場合には当該付加使用料を含む。)」と、第13条の2および第13条の3中「規定により」とあるのは「規定の例により」と読み替えるものとする。

本条...一部改正〔平成13年条例28号・15年25号〕

(区営改良住宅の使用者に係る収入に関する報告)

第42条 区営改良住宅の使用者は、当該区営改良住宅を引き続き2年以上使用している場合は、区長の定めるところにより、毎年度、収入に関する報告を行わなければならない。

(区営改良住宅の使用者に係る収入額の認定等)

第43条 区長は、前条の報告その他の資料に基づき、使用者および同居者の収入の額を認定し、使用者にその認定した額、収入超過基準(次条に規定する読み替えた金額をいう。)の超過の有無その他必要な事項を通知する。

2 前項の認定に対する意見の申出および認定した収入の額の改定については、第24条第2項および第3項の規定を準用する。

3 区長は、第46条の規定により準用する第17条の許可を行う場合において、当該許可に伴い、第1項の規定により認定された収入の額が第45条第2項に定める基準以下となったときもしくは当該基準を超えることとなったときまたは規則で定める収入の区分を超えて変動したときは、その収入の額を認定する。

4 前項に定める場合のほか、規則で定める事由により、第1項の規定により認定された収入の額が第45条第2項に定める基準以下となったときまたは規則で定める収入の区分を超えて変動したときは、使用者は、その収入の額の認定を求めることができる。

5 第3項の規定に基づく収入の額の認定および前項の請求に基づく収入の額の認定については、第1項および第2項の規定を準用する。

(区営改良住宅の収入超過者の明渡し努力義務)

第44条 区営改良住宅の使用者は、当該区営改良住宅を引き続き3年以上使用している場合において、改良法施行令第13条の2の規定により旧令第6条の2第1項中「11万5,000円」とあるのを法第23条第2号八に掲げる場合において読み替えた金額を超える収入のあるときは、当該区営改良住宅を明け渡すように努めなければならない。

(区営改良住宅の付加使用料)

第45条 前条の規定に該当する区営改良住宅の使用者のうち、次項に定める基準を超える収入のあるものが、当該区営改良住宅を引き続き使用しているときは、当該区営改良住宅の使用料のほかに、当該区営改良住宅に係る旧法第12条第1項の規定の例による月割額(旧法第13条第3項の規定の例による月割額と異なる場合においては、当該月割額)に第3項に定める率を乗じて得た額(100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)の範囲内で区長が定める付加使用料を納付しなければならない。

2 前項の基準は、改良法施行令第13条の2の規定により旧令第6条の2第2項の表第二種公営住宅の項中「19万8,000円」とあるのを読み替えた金額とする。

3 第1項の率は、区営改良住宅の使用者の収入が改良法施行令第13条の2の規定により旧令第6条の2第2項の表第二種公営住宅の項中「19万8,000円」とあるのを読み替えた金額を超え、かつ、同項中「24万5,000円」とあるのを読み替えた金額以下である場合には0.5と、同項中「24万5,000円」とあるのを読み替えた金額を超える場合には0.8とする。

(準用)

第46条 区営改良住宅の使用については、第14条から第22条まで、第31条、第32条(第2項を除く。)および第33条(第3項を除く。)の規定を準用する。この場合において、第15条中「使用料」とあるのは「使用料(付加使用料を含む。)」と、第17条中「第10条に規定するところによるほか」とあるのは「第10条の規定の例によるほか」と、第18条中「第11条に規定するところによるほか」とあるのは「第11条の規定の例によるほか」と、第22条中「使用料」とあるのは「使用料(付加使用料を含む。)」と、第31条中「第25条の規定に該当する使用者および高額所得者」とあるのは「第44条の規定に該当する使用者」と、第32条第1項中「他の一般区営住宅」とあるのは「区営改良住宅」と、「第25条および第27条」とあるのは「第42条および第44条」と、第33条第1項第2号中「使用料」とあるのは「使用料(付加使用料を含む。)」と読み替えるものとする。

第4章 補則

(住宅の検査)

第47条 区長は、区営住宅の管理上必要があると認めるときは、区職員のうちから区長の指定した者に、区営住宅の検査をさせ、または使用者もしくは同居者に対して適当な指示をさせることができ

る。この場合において、区長は、区営住宅の修繕および改良のため必要があると認めるときは、株式会社品川都市整備公社の職員のうちから区長の指定した者に区営住宅の検査をさせることができる。

2 前項の検査において、現に使用している区営住宅に立ち入るときは、あらかじめ当該区営住宅の使用者または同居者の承諾を得なければならない。

3 第1項の規定による検査に当たる者は、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、これを提示しなければならない。

1 項...一部改正〔平成15年条例13号〕

(駐車場の使用)

第47条の2 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。

本条...追加〔平成15年条例25号〕

(住宅連絡員)

第48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。

2 前項の住宅連絡員に関し必要な事項は、規則で定める。

(管理の委託)

第49条 区営住宅および共同施設の管理に関する事務のうち次に掲げるものは、株式会社品川都市整備公社に委託することができる。

(1) 区営住宅および共同施設の保全、修繕および改良に関すること。

(2) 使用者の共同の利便となる施設の整備その他居住環境の整備に関すること。

(3) 前2号に掲げるもののほか、区長が特に必要と認める事務に関すること。

2 前項の委託に要する費用については、予算の範囲内において、区長がその額を認定して支払うものとする。

1 項...一部改正〔平成15年条例13号〕

(罰則)

第50条 使用者が詐欺その他の不正行為により使用料および付加使用料の全部または一部の徴収を免れたときは、その徴収を免れた金額の5倍に相当する金額以下の過料を科する。

(委任)

第51条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

付 則

(施行期日)

1 この条例は、平成10年4月1日から施行する。ただし、第6条第1項および第7条ならびに次項および付則第3項の規定は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 前項の規定にかかわらず、平成10年3月31日以前に一般区営住宅を使用する者に係る使用者の資格については、この条例による改正後の品川区営住宅条例(以下「新条例」という。)第6条第1項の規定は適用せず、この条例による改正前の品川区営住宅条例(以下「旧条例」という。)第5条第1項の規定は、なおその効力を有する。

3 新条例第11条第1項、第26条第1項および第29条第1項の規定による使用料の決定、新条例第38条の規定による使用料の変更、新条例第40条の規定による使用料の減額または新条例第45条の規定による付加使用料の決定に関し必要な手続その他の行為は、付則第1項の規定にかかわらず、平成10年4月1日(以下「施行日」という。)前においても、新条例の例によりすることができる。この場合において、旧条例第2条第2号および第3号に規定する第一種区営住宅および第二種区営住宅は新条例第2条第2号に規定する一般区営住宅とみなす。

4 施行日前に旧条例の規定によって行った請求、手続その他の行為は、新条例の相当規定によって行ったものとみなす。

(使用料等の変更に伴う減額措置)

5 施行日において現に一般区営住宅を使用している者の平成10年度から平成12年度までの各年度の使用料の額は、その者に係る新条例第11条第1項本文または第13条の規定による使用料の額が旧条例第12条、第14条の2または第15条の規定による使用料の額を超える場合にあっては新条例第11条第1項本文または第13条の規定による使用料の額から旧条例第12条、第14条の2または第15条の規

定による使用料の額を控除して得た額に次の表の左欄に掲げる年度の区分に応じ同表の右欄に定める負担調整率を乗じて得た額に、旧条例第12条、第14条の2または第15条の規定による使用料の額を加えて得た額とし、その者に係る新条例第26条第1項もしくは第3項または第29条第1項もしくは第3項の規定による使用料の額が旧条例第12条または第29条の2の規定による使用料の額に旧条例第26条の規定による付加使用料を加えて得た額を超える場合にあっては新条例第26条第1項もしくは第3項または第29条第1項もしくは第3項の規定による使用料の額から旧条例第12条または第29条の2の規定による使用料の額および旧条例第26条の規定による付加使用料の額を控除して得た額に次の表の左欄に掲げる年度の区分に応じ同表の右欄に定める負担調整率を乗じて得た額に、旧条例第12条または第29条の2の規定による使用料の額および旧条例第26条の規定による付加使用料の額を加えて得た額とする。

年度の区分	負担調整率
平成10年度	0.25
平成11年度	0.5
平成12年度	0.75

- 6 施行日において現に区営改良住宅を使用している者の平成10年度から平成12年度までの各年度の使用料の額は、その者に係る新条例第37条、第40条または第41条の規定による使用料の額が旧条例第12条、第14条の2または第15条の規定による使用料の額を超える場合にあっては新条例第37条、第40条または第41条の規定による使用料の額から旧条例第12条、第14条の2または第15条の規定による使用料の額を控除して得た額に前項の表の左欄に掲げる年度の区分に応じ同表の右欄に定める負担調整率を乗じて得た額に、旧条例第12条、第14条の2または第15条の規定による使用料の額を加えて得た額とし、その者に係る新条例第37条の規定による使用料の額に新条例第45条の規定による付加使用料の額を加えて得た額または新条例第37条もしくは第40条の規定による使用料の額が旧条例第12条の規定による使用料の額に旧条例第26条の規定による付加使用料の額を加えて得た額を超える場合にあっては新条例第37条の規定による使用料の額に新条例第45条の規定による付加使用料の額を加えて得た額または新条例第37条もしくは第40条の規定による使用料の額から旧条例第12条の規定による使用料の額および旧条例第26条の規定による付加使用料の額を控除して得た額に前項の表の左欄に掲げる年度の区分に応じ同表の右欄に定める負担調整率を乗じて得た額に、旧条例第12条の規定による使用料の額および旧条例第26条の規定による付加使用料の額を加えて得た額とする。

付 則（平成10年3月30日条例第24号）

- この条例は、平成10年6月1日から施行する。
- この条例の施行の日前に東京都営住宅条例（平成9年東京都条例第77号。以下「都条例」という。）の規定により都営西五反田五丁目アパートに関して、都条例に基づき東京都知事に対して行われた許可申請、手続その他の行為または東京都知事が行った許可、手続その他の行為は、それぞれこの条例による改正後の品川区営住宅条例の相当規定により西五反田五丁目区営住宅に関して、品川区長に対して行われたものまたは品川区長が行ったものとみなす。

付 則（平成13年3月30日条例第28号）

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成15年3月31日条例第13号）

この条例は、平成15年4月1日から施行する。

付 則（平成15年10月27日条例第25号）

この条例は、公布の日から施行する。

別表（第3条関係）

（1）一般区営住宅

名称	所在地	戸数
南大井六丁目区営住宅	東京都品川区南大井六丁目1番20号	20戸
荏原七丁目区営住宅	東京都品川区荏原七丁目8番3号	33戸

西中延区営住宅	東京都品川区西中延一丁目2番8号	48戸
二葉一丁目区営住宅	東京都品川区二葉一丁目4番25号	24戸
西大井六丁目区営住宅	東京都品川区西大井六丁目10番21号	40戸
南大井一丁目区営住宅	東京都品川区南大井一丁目13番7号	47戸
南大井五丁目区営住宅	東京都品川区南大井五丁目7番10号	25戸
中延一丁目区営住宅	東京都品川区中延一丁目10番12号	21戸
西大井六丁目第二区営住宅	東京都品川区西大井六丁目17番5号、同番7号	18戸
東大井三丁目区営住宅	東京都品川区東大井三丁目6番18号、同番19号	57戸
西五反田五丁目区営住宅	東京都品川区西五反田五丁目6番13号、同番14号	30戸
西大井六丁目第三区営住宅	東京都品川区西大井六丁目2番16号	46戸(障害者向け住宅4戸を含む。)

本表...一部改正〔平成10年条例24号・15年25号〕

(2) 区営改良住宅

名称	所在地	戸数
大井二丁目区営住宅	東京都品川区大井二丁目1番25号	30戸