

改正	平成6年9月30日条例第30号	平成7年3月31日条例第17号
	平成7年11月1日条例第28号	平成8年3月29日条例第29号
	平成8年7月12日条例第44号	平成8年10月28日条例第48号
	平成9年3月31日条例第19号	平成9年7月14日条例第24号
	平成9年10月27日条例第30号	平成10年7月10日条例第37号
	平成11年12月10日条例第32号	平成13年3月30日条例第4号
	平成13年3月30日条例第29号	平成14年7月15日条例第29号
	平成15年10月27日条例第26号	

(目的)

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、その住宅の使用者に対する使用料の一部を助成することにより、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。

本条...一部改正〔平成9年条例19号〕

(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。

- (1) 区民住宅 建設型区民住宅および借上型区民住宅をいう。
- (2) 建設型区民住宅 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。
- (3) 借上型区民住宅 法第3条の規定により東京都知事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。
- (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。
- (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。
- (6) 駐車場 区民住宅に付置した駐車場をいう。
- (7) 付帯施設 自転車置場、ゴミ置場、物置等をいう。

本条...一部改正〔平成10年条例37号〕

(名称および所在地)

第3条 区民住宅の名称および所在地等は、別表のとおりとする。

見出・本条...一部改正〔平成6年条例30号〕

(申込者の資格)

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。

- (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。
  - (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があること。
  - (3) 現に住宅に困窮していること。
  - (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。
  - (5) 市区町村民税を滞納していないこと。
- 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。
- 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。

- (1) 単身者で、規則で定める年齢要件を満たしていること。
- (2) 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。
- (3) 現に住宅に困窮していること。
- (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。
- (5) 市区町村民税を滞納していないこと。

1項...一部改正〔平成6年条例30号・9年19号〕、3項...追加〔平成9年条例30号〕、2項...一部改正〔平成10年条例37号〕

(使用申込み)

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。

2 前項の公募の方法は、規則で定める。

(公募の例外)

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。

- (1) 災害による住宅の滅失
- (2) 不良住宅の撤去
- (3) 区民住宅の廃止
- (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
- (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

本条...一部改正〔平成9年条例19号〕

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。

本条...追加〔平成13年条例29号〕

第6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。

本条...追加〔平成15年条例26号〕

(使用予定者および補欠者の決定)

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。

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。

2項...追加・旧2項一部改正し3項に繰下・旧3・4項...1項ずつ繰下〔平成6年条例30号〕

(使用手続)

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。

- (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。
- (2) 第16条第1項の敷金を納付すること。

- 2 区長は、前項の手續を完了した者に対し、区民住宅の使用を許可する。
- 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、区長が特に認めるときは、この限りでない。

（使用料の決定および変更）

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。

- 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。
  - (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。
  - (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。
  - (3) 区民住宅について改良を施したとき。

（使用料に対する助成）

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。

- 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。
- 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るときは、その助成期間を延長することができる。

（使用者負担額の決定）

第11条 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。

本条...一部改正〔平成13年条例4号〕

（助成申請書の提出）

第12条 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。

（所得の認定等）

第13条 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。

- 2 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。
- 3 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。

（使用料等の徴収）

第14条 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。

- 2 使用料等は、毎月末日までに当月分を納付しなければならない。
- 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使用料等は、規則で定めるところにより日割計算とする。

（使用料等の減免および徴収猶予）

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。

- (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。
- (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。
- (3) 前2号のほか、区長が特に必要があると認めるとき。

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。

（延焼等危険賃貸住宅の居住者に対する使用料等の減額）

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3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。

本条...追加〔平成13年条例29号〕

（敷金）

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。

- 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。
- 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。
- 4 敷金には、利子を付けない。

（費用負担）

第17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) 付帯施設の使用および維持保全に要する費用
  - (4) 前3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。

（共益費）

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られたものを共益費として使用者から徴収する。

（使用者の保管義務等）

第19条 使用者は、区民住宅および付帯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。

- 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。

（転貸等の禁止）

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。

（許可事項）

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。

- (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。
- (2) 区民住宅を1月以上使用しないとき。
- (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。
- (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。

（使用権の承継）

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。

- (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。
- (2) 区民住宅の使用を承継しようとする者が、前条第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。
- (3) 前2号のほか、特別の事情があるとき。

（区民住宅の住替え）

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。

(1) 既存使用者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、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。

(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。

本条...追加〔平成14年条例29号〕

(区民住宅の返還)

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。

2 前項の場合において、使用者は、当該区民住宅に第21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。

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。

(明渡請求等)

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  
の取消しまたは区民住宅の明渡しの請求をすることができる。

(1) 不正行為により入居したとき。

(2) 正当な事由がなく使用料等を3月以上滞納したとき。

(3) 区民住宅または付帯施設を故意に損傷したとき。

(4) 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。

(5) 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るとき。

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。

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。

(検査)

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。

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。

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)

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)

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。

2 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28条 区長は、規則で定めるところにより、区民住宅の管理事務の一部を株式会社品川都市整備公  
社に委託することができる。

(委任)

第29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

1 この条例は、公布の日から施行する。

2 この条例の施行前に品川区借上げ区民住宅の管理および運営に関する規則（平成4年品川区規則  
第76号）の規定によりパレスガルに関して、区長に対して行われた承認申請、手続その他の行為ま  
たは区長が行った承認、手続その他の行為は、それぞれこの条例の相当規定によりパレスガルに関  
して、区長に対して行われた許可申請、手続その他の行為または区長が行った許可、手続その他の  
行為とみなす。

付 則（平成6年9月30日条例第30号）

この条例は、平成6年10月1日から施行する。

付 則（平成 7 年 3 月 31 日条例第 17 号）  
この条例は、平成 7 年 4 月 1 日から施行する。

付 則（平成 7 年 11 月 1 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 8 年 3 月 29 日条例第 29 号）  
この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成 8 年 7 月 12 日条例第 44 号）  
この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成 8 年 10 月 28 日条例第 48 号）  
この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成 9 年 3 月 31 日条例第 19 号）

- 1 この条例は、平成 9 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 この条例の施行の日（以下「施行日」という。）前に区民住宅の使用者の公募が開始され、かつ、施行日以後に使用予定者の決定がされることとなる場合における当該区民住宅の使用申込みをした者に係る資格要件については、この条例による改正後の品川区立区民住宅条例第 4 条第 1 項の規定にかかわらず、なお従前の例による。

付 則（平成 9 年 7 月 14 日条例第 24 号）  
この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成 9 年 10 月 27 日条例第 30 号）  
この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成 10 年 7 月 10 日条例第 37 号）  
この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成 11 年 12 月 10 日条例第 32 号）  
この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成 13 年 3 月 30 日条例第 4 号）  
この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成 13 年 3 月 30 日条例第 29 号）  
この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成 14 年 7 月 15 日条例第 29 号）

- 1 この条例は、規則で定める日から施行する。  
（平成 15 年 2 月規則第 5 号で、同 15 年 2 月 20 日から施行）
- 2 この条例による改正後の品川区立区民住宅条例第 22 条の 2 の規定は、この条例の施行の日（以下「施行日」という。）以後に管理が開始された区民住宅の使用について適用し、施行日前に既に管理が行われている区民住宅の使用については、なお従前の例による。

付 則（平成 15 年 10 月 27 日条例第 26 号）  
この条例は、公布の日から施行する。

別表（第 3 条関係）

名称	所在地	戸数	種別
ファミリー西品川	東京都品川区西品川一丁目 16 番 2 号	19 戸	建設型区民住宅
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
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
		5 戸	借上型区民住宅
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
ファミリー南大井	東京都品川区南大井五丁目 19 番	56 戸（単身者向け	建設型区民住宅

	9号	住宅6戸を含む。)	
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
パレスガル	東京都品川区南品川四丁目5番4号	18戸	借上型区民住宅
エステート共栄	東京都品川区戸越四丁目3番21号	24戸	借上型区民住宅
ブラウネスハイム倉田	東京都品川区大井四丁目17番10号	11戸	借上型区民住宅
大文字ビル	東京都品川区中延二丁目7番7号	12戸	借上型区民住宅
嶋田ビル	東京都品川区北品川五丁目9番16号	12戸	借上型区民住宅
カリフル東中延	東京都品川区東中延一丁目4番5号	16戸	借上型区民住宅
桃李邦	東京都品川区中延一丁目2番7号	19戸	借上型区民住宅
籾木レジデンス	東京都品川区小山四丁目7番2号	15戸	借上型区民住宅
グラス・ハイム	東京都品川区大井一丁目21番17号	14戸	借上型区民住宅
アメニティ55	東京都品川区大井一丁目47番2号	21戸	借上型区民住宅
サンライズ品川	東京都品川区東大井五丁目1番18号	14戸	借上型区民住宅
中川フラッツ	東京都品川区南品川四丁目5番7号	17戸	借上型区民住宅
八幡勝壺番館	東京都品川区西中延二丁目18番16号	37戸	借上型区民住宅
アイルサイドテラス	東京都品川区東品川一丁目32番3号	47戸	借上型区民住宅
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

本表...全部改正〔平成6年条例30号〕、一部改正〔平成7年条例17号・28号・8年29号・44号・48号・9年19号・24号・30号・10年37号・11年32号・14年29号・15年26号〕