

改正

平成8年3月29日条例第30号

平成10年3月30日条例第26号

平成13年3月30日条例第4号

平成14年12月6日条例第40号

平成21年3月31日条例第23号

平成29年12月8日条例第47号

令和4年3月28日条例第15号

令和5年3月29日条例第28号

品川区立従前居住者用住宅条例

(設置)

第1条 品川区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)

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。
- (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)

第3条 従前居住者用住宅の名称、所在地等は、別表のとおりとする。

(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。

- (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

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。

イ 世帯が独立して日常生活を営むことができること。

ウ 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。

エ 現に同居し、または同居しようとする配偶者（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。）その他の親族または東京都オリンピック憲章にうたわれる人権尊重の理念の実現を目指す条例（平成30年東京都条例第93号）第7条の2第2項の証明を受けたパートナーシップ関係の相手方（以下「パートナーシップ関係の相手方」という。）がいる場合には、当該者がウに掲げる要件を満たすこと。

(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のうち、次の要件を備えるもの

ア 世帯が独立して日常生活を営むことができること。

イ 暴力団員でないこと。

ウ 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またはパートナーシップ関係の相手方がいる場合には、当該者がイに掲げる要件を満たすこと。

(仮入居者)

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、整備事業の施行等により仮住居を必要とすることとなる者その他の仮住居を必要とする者として規則で定めるもの（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。

(使用申込み等)

第6条 従前居住者用住宅を使用し、または前条の規定により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。

2 前条の規定により仮入居しようとする者に係る従前居住者用住宅の使用の許可は、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。

(募集方法)

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。

2 前項の公募の方法は、規則で定める。

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)

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。

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。

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。

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)

第9条 区長は、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した者（第5条の規定により仮入居しようとする者に限る。）に対し、あらかじめ、規則で定めるところにより、第6条第2項に定める事項についての説明を行うものとする。

2 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。

(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。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。

(2) 第13条第1項の敷金を納付すること。

3 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。

4 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。

(使用料)

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。

(使用料の徴収)

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。

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。

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。

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。

(使用料の減免および徴収猶予)

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。

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。

(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。

(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。

(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たとき。

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。

(敷金)

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。

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。

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。

4 敷金には、利子を付けない。

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)

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

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思えたものについては、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)

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、特に必要があると思えた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)

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。

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)

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。

(許可事項)

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。

- (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) 従前居住者用住宅を1月以上使用しないとき。
- (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。
- (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。

2 区長は、前項第1号に規定する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。

(使用権の承継)

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。

- (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。)、一親等内の血族もしくは姻族またはパートナーシップ関係の相手方であって、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。

(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。

2 区長は、前項の規定による許可を受けようとする者（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。

(従前居住者用住宅の返還)

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。

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1項第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。

4 区長は、使用者（仮入居者に限る。）に対し、その期間の満了する日の1年前から6月前までの間に、規則で定めるところにより、期間の満了により使用許可が効力を失う旨の通知を行うものとする。

5 使用者は、その期間が満了する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。

(明渡請求等)

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。

(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を3月以上滞納したとき。

(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。

(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められるとき。

(5) 日常生活を営むため常時介護が必要となったとき。

(6) 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。）。

(7) 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。

(8) 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。

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。

(付加使用料)

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。

- 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。
- 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。

(収入に関する報告)

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。

(収入額の認定および通知)

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。

- 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更正する。
- 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。
- 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。

(住宅の立入検査)

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。

- 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。
- 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)

第26条 区長は、住宅監理員を区職員のうちから任命する。

- 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。

- 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。
- 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。
- 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。

(許可等に関する意見聴取)

第27条 区長は、従前居住者用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号ウおよび第2号イ、第18条第2項、第19条第2項ならびに第21条第1項第6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。

(区長への意見)

第28条 警視総監は、従前居住者用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号ウおよび第2号イ、第18条第2項、第19条第2項ならびに第21条第1項第6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。

(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

この条例は、規則で定める日から施行する。

(平成7年1月規則第6号で、同7年2月1日から施行)

付 則 (平成8年3月29日条例第30号)

この条例は、平成8年4月1日から施行する。

付 則 (平成10年3月30日条例第26号)

この条例は、平成10年4月1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14年12月6日条例第40号)

この条例は、公布の日から施行する。

付 則 (平成21年3月31日条例第23号)

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成29年12月 8 日条例第47号）

- 1 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。
- 2 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前においても行うことができる。

付 則（令和 4 年 3 月28日条例第15号）

（施行期日）

- 1 この条例は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

（1） 次項の規定 公布の日

（2） 第 3 条および別表の改正規定 令和 4 年 4 月30日

（経過措置）

- 2 コンフォール品川西大井の使用について必要な手続は、この条例の施行の日（以下「施行日」という。）前においても行うことができる。
- 3 この条例による改正後の品川区立従前居住者用住宅条例（以下「新条例」という。）第 4 条、第 5 条、第 6 条第 2 項、第 9 条第 1 項、第18条、第19条第 2 項、第20条第 4 項および第 5 項ならびに第21条第 1 項第 6 号の規定は、施行日以後に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。）の使用を開始する者から適用し、施行日前に使用を開始する者については、なお従前の例による。
- 4 施行日前にこの条例による改正前の品川区立従前居住者用住宅条例（以下「旧条例」という。）第 9 条第 2 項、第18条および第19条の規定による許可を受けた者が新条例第21条第 1 項第 6 号の規定に該当していること（次項に定める場合を除く。）が判明したときは、区長は、当該許可を受けた者に対し、従前居住者用住宅の明渡しの勧告をするものとする。ただし、同項各号（第 6 号を除く。）のいずれかの規定の適用がある場合は、この限りでない。
- 5 施行日前に旧条例第 9 条第 2 項、第18条および第19条の規定による許可を受けた者が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と同居しており、新条例第21条第 1 項第 6 号の規定に該当していることが判明したときは、区長は、当該許可を受けた者に対し、従前居住者用住宅から当該暴力団員を退去させる措置をとることの勧告をするものとする。ただし、同項各号（第 6 号を除く。）のいずれかの規定の適用がある場合は、この限りでない。

6 区長は、前2項の勧告を受けた者が当該勧告に従わないときは、従前居住者用住宅の明渡しの請求をすることができる。

7 前3項の規定にかかわらず、施行日前に旧条例第9条第2項、第18条および第19条の規定による許可を受けた者が新条例第21条第1項第6号の規定に該当し、他の使用者の安全が著しく害されるおそれがあり、当該被害を防止するため緊急の必要があると認められる場合は、区長は、当該許可を受けた者に対し、従前居住者用住宅の明渡しの請求をすることができる。

8 前2項の規定による明渡しの請求については、新条例第21条第2項の規定を準用する。

付 則（令和5年3月29日条例第28号）

この条例は、令和5年4月1日から施行する。

別表（第3条、第10条関係）

名称	所在地	戸数	種別	使用料（月額）
ソレイユ戸越	東京都品川区戸越一丁目4番6号	10戸	建設型	74,700円
ソレイユ中延	東京都品川区中延一丁目10番12号	31戸	建設型	87,300円
コンフォール品川西大井	東京都品川区二葉四丁目13番14号	16戸	借上型	90,000円

備考

- 1 「建設型」とは、区が建設した住宅をいう。
- 2 「借上型」とは、区が借り上げた住宅をいう。