

改正

平成8年3月29日規則第27号
平成10年3月31日規則第38号
平成13年3月30日規則第58号
平成14年12月6日規則第66号
平成16年3月31日規則第8号
平成17年3月31日規則第37号
平成19年9月28日規則第58号
平成21年3月31日規則第4号
平成25年9月20日規則第36号
平成27年3月31日規則第2号
平成28年3月31日規則第6号
平成29年12月8日規則第24号
令和2年3月31日規則第28号
令和4年3月28日規則第30号
令和5年3月29日規則第41号

品川区立従前居住者用住宅条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、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。以下「条例」という。）の施行について必要な事項を定めるものとする。

(用語)

第2条 この規則において使用する用語は、条例において使用する用語の例による。

(申込者の資格要件)

第3条 条例第4条第1号イおよび第2号アに規定する独立して日常生活を営むことができることとは、家事、歩行、入浴等が援助なくできることをいう。

(仮入居者に使用させる場合)

第4条 区長は、条例第5条の規定により、条例第4条各号に規定する要件を備えている者による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。）の使用の申込みがなく、かつ、

当該従前居住者用住宅に空室が生じている場合は、次の各号のいずれかに該当する者に当該従前居住者用住宅を使用させることができる。

- (1) 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または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に伴い仮住居を必要とすることとなる者
- (2) 公営住宅法（昭和26年法律第193号）第22条第1項に規定する事由（公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第5条第3号および第4号に規定するものを除く。）により住宅に困窮することとなる者のうち、仮住居を必要とするもの
- (3) 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号）第2条第1項に規定する住宅確保要配慮者のうち区長が適当と認めた者であって、住宅に困窮し、かつ、仮住居を必要とするもの

（使用申込み）

第5条 条例第6条第1項の規定による使用の申込みは、条例第4条第1号の規定に該当する者にあつては使用申請書（第1号様式）、同条第2号の規定に該当する者にあつては建築主用使用申請書（第2号様式）、条例第5条に該当する者にあつては仮入居者用使用申請書（第3号様式）を区長に提出して行わなければならない。

2 区長は、前項の申請書のほか、次に掲げる書類を提示または提出させることができる。

- (1) 住民票の写し
- (2) 住宅の困窮を証するに足る書類
- (3) 収入を証する書類
- (4) 建替計画書（第4号様式）
- (5) 前各号に掲げるもののほか、区長が必要があると認める書類

（公募）

第6条 条例第7条第1項の規定による公募は、条例第4条第1号に規定する者に係る公募および条例第5条に規定する要件を備えている者に係る公募とする。

2 条例第7条第3項の規則で定める者とは、条例第4条第2号に規定する建築主およびその世帯員とする。

（公募の公告）

第7条 条例第7条第2項に規定する公募は、従前居住者用住宅の名称、所在地、構造および規模、募集戸数、使用申込者の資格、使用料、申込期日その他必要な事項を区の広報紙に掲載する方法

等により行うものとする。

(使用予定者の決定通知)

第8条 区長は、条例第8条第1項、第2項および第4項の規定により使用予定者を決定したときは、使用予定者決定通知書（第5号様式）により通知する。

(補欠者の決定通知)

第9条 区長は、条例第8条第3項の規定により補欠者およびその順位を決定したときは、補欠者決定通知書（第6号様式）により通知する。

(仮入居使用許可に関する説明)

第9条の2 条例第9条第1項に規定する説明は、仮入居使用許可に関する説明書（第6号様式の2）を交付して行う。

(連帯保証人の資格)

第10条 条例第9条第2項第1号に規定する連帯保証人は、次の各号に掲げる連帯保証人の区分に応じ、当該各号に定める要件を備えている者でなければならない。

(1) 個人の連帯保証人 次に掲げる要件

- ア 日本国内に住所を有する者であること。
- イ 独立の生計を営む者であること。
- ウ 確実な保証能力を有する者であること。

(2) 法人の連帯保証人 区長が別に定める法人であること。

2 個人の連帯保証人の負担は、極度額として入居時の使用料12月分に相当する金額を限度とする。

(連帯保証人の変更等)

第11条 使用者は、個人の連帯保証人が死亡したときもしくは法人の連帯保証人が解散したときまたは連帯保証人が前条の要件を欠いたときその他連帯保証人の変更を要するときは、新たに連帯保証人を定めて、連帯保証人変更届（第7号様式）を区長に提出しなければならない。

2 使用者は、個人の連帯保証人が住所もしくは氏名を変更したときまたは法人の連帯保証人が主たる事務所の所在地、名称もしくは代表者の氏名を変更したときは、直ちに区長に通知しなければならない。

3 条例第9条第2項第1号ただし書の規定により連帯保証人の連署の免除を受けようとする者は、連帯保証人連署免除申請書（第8号様式）を区長に提出しなければならない。

(請書)

第12条 条例第9条第2項第1号に規定する請書は、第9号様式による。ただし、条例第5条の規

定による仮入居（以下「仮入居」という。）の使用許可に係る請書については、第9号様式の2による。

（使用許可書の交付）

第13条 条例第9条第3項の規定による従前居住者用住宅の使用許可（仮入居に係るものを除く。）は、使用許可書（第10号様式）を交付して行う。

2 条例第9条第3項の規定による従前居住者用住宅の仮入居に係る使用許可は、使用許可書（仮入居使用許可用）（第10号様式の2）を交付して行う。

（使用開始延期申請）

第14条 使用者がやむを得ない事由により条例第9条第4項に規定する期間内に従前居住者用住宅の使用を開始することができないときは、使用開始延期許可申請書（第11号様式）を区長に提出し、その許可を受けなければならない。

（使用料）

第15条 条例第10条に規定する従前居住者用住宅の使用料は、別表第1のとおりとする。

（日割計算の方法）

第16条 条例第11条に規定する使用料の日割計算の方法は、1月を30日として計算する。この場合において、計算した額に100円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てる。

（使用料の減免および徴収猶予）

第17条 条例第12条第1項または第2項の規定により使用料の減免または徴収猶予を受けようとする者は、使用料減免・徴収猶予申請書（第12号様式）に区長が必要と認める書類を添えて提出しなければならない。

2 区長は、前項の申請があったときは、その可否を決定し、使用料減免・徴収猶予承認（不承認）通知書（第13号様式）により通知する。

（使用料減免の基準）

第18条 条例第12条第1項に規定する規則で定める額は、13万9,000円とし、同項に該当する使用者に対しては、第15条に定める使用料を別表第2の左欄に定める収入の額の区分に応じて、それぞれ右欄に定める額に減額するものとする。

2 区長は、前項に規定するもののほか、生活保護法（昭和25年法律第144号）による住宅扶助を受けている使用者に対しては、当該従前居住者用住宅の使用料を、その住宅扶助を受けている額に減額するものとする。

3 区長は、条例第12条第2項第2号に該当する場合で、当該従前居住者用住宅の一部が使用不能

であるときは、当該従前居住者用住宅の使用料の2分の1の額の範囲内において、その使用料を減額し、全部が使用不能であるときは、その使用料を免除する。

4 第1項および第2項の規定により行う使用料の減免の期間は、1年を超えない範囲で区長が定める。

(使用料徴収猶予の基準)

第19条 条例第12条第2項の規定により区長が使用料の徴収を猶予する場合の基準は、使用料の支払能力が6月以内に回復すると認められるときとする。

2 条例第12条第3項に規定する使用料の徴収猶予の期間は、6月を超えない範囲で区長が定める期間とする。

(敷金の減免の基準)

第20条 条例第13条第5項において準用する条例第12条の規定により行う敷金の減免または徴収猶予については、前3条の規定を準用する。

(同居許可の基準)

第21条 条例第18条第1項第1号の規定により同居を許可する場合の基準は、次のとおりとする。

(1) 使用者が疾病等により一時的な介護を必要とするとき。

(2) その他特別の事情があるとき。

2 条例第18条第1項第1号の規定により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使用者は、同居許可申請書(第14号様式)を区長に提出しなければならない。

3 区長は、前項の申請があったときは、その可否を決定し、同居許可(不許可)通知書(第15号様式)により通知する。

(一時不在の許可)

第22条 条例第18条第1項第2号の規定により従前居住者用住宅を1月以上使用しない使用者は、一時不在許可申請書(第16号様式)を区長に提出しなければならない。

2 区長は、前項の申請があったときは、その可否を決定し、一時不在許可(不許可)通知書(第17号様式)により通知する。

(模様替え等の許可基準)

第23条 条例第18条第1項第3号の規定により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場合の許可の基準は、従前居住者用住宅の維持管理に支障がなく、かつ、原形に復することが容易である場合とする。

2 条例第18条第1項第3号の規定により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

する使用者は、模様替等許可申請書（第18号様式）を区長に提出しなければならない。

- 3 区長は、前項の申請があったときは、その可否を決定し、模様替等許可（不許可）通知書（第19号様式）により通知する。

（用途一部変更の許可基準）

第24条 条例第18条第1項第4号の規定により従前居住者用住宅の一部を住宅以外の目的に使用しようとする場合の基準は、従前居住者用住宅の維持管理に支障がない場合とする。

- 2 条例第18条第1項第4号の規定により従前居住者用住宅の一部を住宅以外の目的に使用しようとする使用者は、用途一部変更許可申請書（第20号様式）を区長に提出しなければならない。

- 3 区長は、前項の申請があったときは、その可否を決定し、用途一部変更許可（不許可）通知書（第21号様式）により通知する。

（使用権の承継の申請）

第25条 条例第19条第1項の規定により従前居住者用住宅の使用権を承継しようとする者は、使用権承継許可申請書（第22号様式）を区長に提出しなければならない。

- 2 区長は、前項の申請があったときは、その可否を決定し、使用権承継許可（不許可）通知書（第23号様式）により通知する。

（返還届）

第26条 条例第20条第1項の規定により従前居住者用住宅を返還しようとする者は、返還届（第24号様式）を区長に提出しなければならない。

（仮入居使用許可期間満了通知書）

第26条の2 条例第20条第4項に規定する通知は、仮入居使用許可期間満了通知書（第24号様式の2）による。

（収入の基準等）

第27条 条例第22条第1項に規定する収入は、公営住宅法施行令第1条第3号に規定する収入の例により算出した額とする。

- 2 条例第22条第1項に規定する規則で定める収入基準の額は、15万8,000円とする。
- 3 第15条の規定にかかわらず、使用者の収入が条例第22条第1項に規定する収入基準の額を超える場合の使用料は、第15条に規定する使用料に使用者の収入に応じて次条に規定する付加使用料に相当する額を加算した額とする。

（付加使用料）

第28条 条例第22条第1項の規定による付加使用料は、別表第3の左欄に定める収入の額の区分に

応じて、それぞれ右欄に定める額とする。

(収入に関する報告)

第29条 条例第23条の規定による収入に関する報告は、毎年6月30日までに収入報告書(第25号様式)により行わなければならない。

2 前項の収入報告書には、次に掲げる書類のうち区長が指示するものを添付しなければならない。

(1) 所得税法(昭和40年法律第33号)第226条の規定による給与所得に係る源泉徴収票

(2) 税務官公署の発行する収入に関する証明書

(3) 前2号に掲げるもののほか、収入を証する書類

(収入認定通知書等)

第30条 条例第24条第1項の規定による通知は、収入認定通知書(第26号様式)により行うものとする。

2 区長は、条例第24条第2項の規定により申出があった意見についてその理由がないと認めるときは、収入認定意見審査棄却決定通知書(第27号様式)により、または同条第4項の規定による再認定の請求についてその理由がないと認めるときは、収入再認定棄却決定通知書(第28号様式)により通知する。

3 区長は、条例第24条第3項の規定により認定した収入の額を更正したときまたは同条第5項の規定により収入を再認定したときは、収入再認定通知書(第29号様式)により通知する。

4 条例第24条第4項の規定による認定の請求は、収入再認定請求書(第30号様式)に区長が指示する収入に関する書類を添付して行わなければならない。

(使用許可期間延長の申請)

第31条 使用者(条例第4条第2号および第5条に規定する者に限る。)がやむを得ない事由により使用許可期間内に従前居住者用住宅の返還ができないときは、使用許可期間延長許可申請書(第31号様式)を区長に提出し、その許可を受けなければならない。

2 区長は、前項の申請があったときは、その可否を決定し、使用許可期間延長許可(不許可)通知書(第32号様式)により通知する。

(検査員証)

第32条 条例第25条第3項の規定による検査員の証票は、第33号様式による。

(住宅監理員)

第33条 条例第26条第1項に規定する住宅監理員は、都市環境部長の職にある者を充てる。

(住宅連絡員の委嘱)

第34条 区長は、条例第26条第3項の規定により住宅連絡員を置くときは、当該従前居住者用住宅入居者の中からこれを委嘱する。

(委任)

第35条 この規則の施行について必要な事項は、別に区長が定める。

付 則

この規則は、平成7年2月1日から施行する。

付 則 (平成8年3月29日規則第27号)

この規則は、平成8年4月1日から施行する。

付 則 (平成10年3月31日規則第38号)

この規則は、平成10年4月1日から施行する。

付 則 (平成13年3月30日規則第58号)

この規則は、平成13年4月1日から施行する。

付 則 (平成14年12月6日規則第66号)

この規則は、公布の日から施行する。

付 則 (平成16年3月31日規則第8号)

この規則は、平成16年4月1日から施行する。

付 則 (平成17年3月31日規則第37号)

1 この規則は、平成17年4月1日から施行する。

2 この規則の施行の際、この規則による改正前の各規則の様式による用紙で現に残存するものについては、所要の修正を加え、なお当分の間使用することができる。

付 則 (平成19年9月28日規則第58号)

この規則は、平成19年10月1日から施行する。

付 則 (平成21年3月31日規則第4号抄)

1 この規則は、平成21年4月1日から施行する。

付 則 (平成25年9月20日規則第36号)

この規則は、公布の日から施行する。

付 則 (平成27年3月31日規則第2号)

この規則は、平成27年4月1日から施行する。

付 則 (平成28年3月31日規則第6号)

1 この規則は、平成28年4月1日から施行する。

2 この規則の施行の際、この規則による改正前の各規則の様式による用紙で現に残存するものについては、所要の修正を加え、なお当分の間使用することができる。

付 則（平成29年12月8日規則第24号）

この規則は、平成30年3月1日から施行する。

付 則（令和2年3月31日規則第28号）

1 この規則は、令和2年4月1日から施行する。

2 改正後の第10条第2項の規定は、この規則の施行の日以後の使用許可に係る個人の連帯保証人について適用し、同日前に行われた使用許可に係る個人の連帯保証人については、なお従前の例による。

付 則（令和4年3月28日規則第30号）

この規則は、令和4年4月1日から施行する。ただし、別表第1から別表第3までの改正規定は、同月30日から施行する。

付 則（令和5年3月29日規則第41号）

この規則は、令和5年4月1日から施行する。

別表第1（第15条関係）

名称	居室の種類		使用料（月額）
ソレイユ戸越	1 K	①型	41,200円
		②型	47,700円
	2 DK		74,700円
ソレイユ中延	1 DK		52,300円
	2 DK		87,300円
コンフォール品川西大井	1 K		53,800円
	1 R	①型	57,300円
		②型	66,600円
	1 LDK		78,400円
	2 DK		90,000円

備考

1 ソレイユ戸越の「①型」とは居室の専用面積が27.47平方メートルのものをいい、「②型」とは居室の専用面積が31.80平方メートルのものをいう。別表第2および別表第3において同

じ。

- 2 コンフォール品川西大井の「①型」とは居室の専用面積が29.29平方メートルのものをいい、「②型」とは居室の専用面積が34.06平方メートルのものをいう。別表第2および別表第3において同じ。

別表第2（第18条関係）

（1）ソレイユ戸越

収入の額の区分	減額後の使用料（月額）		
104,000円以下の場合	1 K	①型	27,700円
		②型	32,100円
	2 DK		50,200円
104,000円を超え123,000円以下の場合	1 K	①型	32,000円
		②型	37,100円
	2 DK		58,000円
123,000円を超え139,000円以下の場合	1 K	①型	36,600円
		②型	42,400円
	2 DK		66,300円

（2）ソレイユ中延

収入の額の区分	減額後の使用料（月額）	
104,000円以下の場合	1 DK	35,200円
	2 DK	58,700円
104,000円を超え123,000円以下の場合	1 DK	40,600円
	2 DK	67,800円
123,000円を超え139,000円以下の場合	1 DK	46,400円
	2 DK	77,500円

（3）コンフォール品川西大井

収入の額の区分	減額後の使用料（月額）		
104,000円以下の場合	1 K		36,200円
	1 R	①型	38,600円
		②型	44,800円

	1LDK		52,700円
	2DK		60,500円
104,000円を超え123,000円以下 の場合	1K		41,800円
	1R	①型	44,500円
		②型	51,700円
	1LDK		60,900円
	2DK		69,900円
123,000円を超え139,000円以下 の場合	1K		47,800円
	1R	①型	50,900円
		②型	59,100円
	1LDK		69,600円
	2DK		79,900円

別表第3（第28条関係）

（1）ソレイユ戸越

収入の額の区分	付加使用料（月額）		
158,000円を超え186,000円以下 の場合	1K	①型	4,100円
		②型	4,700円
	2DK		7,400円
186,000円を超え214,000円以下 の場合	1K	①型	8,200円
		②型	9,500円
	2DK		14,900円
214,000円を超え259,000円以下 の場合	1K	①型	12,300円
		②型	14,300円
	2DK		22,400円
259,000円を超える場合	1K	①型	16,400円
		②型	19,000円
	2DK		29,800円

（2）ソレイユ中延

収入の額の区分	付加使用料（月額）		
---------	-----------	--	--

158,000円を超え186,000円以下 の場合	1DK	5,200円
	2DK	8,700円
186,000円を超え214,000円以下 の場合	1DK	10,400円
	2DK	17,400円
214,000円を超え259,000円以下 の場合	1DK	15,600円
	2DK	26,100円
259,000円を超える場合	1DK	20,900円
	2DK	34,900円

(3) コンフォール品川西大井

収入の額の区分	付加使用料 (月額)		
158,000円を超え186,000円以下 の場合	1K		5,300円
	1R	①型	5,700円
		②型	6,600円
	1LDK		7,800円
	2DK		9,000円
186,000円を超え214,000円以下 の場合	1K		10,600円
	1R	①型	11,400円
		②型	13,200円
	1LDK		15,600円
	2DK		18,000円
214,000円を超え259,000円以下 の場合	1K		15,900円
	1R	①型	17,100円
		②型	19,800円
	1LDK		23,400円
	2DK		27,000円
259,000円を超える場合	1K		21,500円
	1R	①型	22,900円
		②型	26,600円
	1LDK		31,300円

	2DK	36,000円
--	-----	---------