

○新宿区立住宅管理条例

平成9年9月29日

条例第25号

改正 平成11年12月6日条例第53号

平成13年3月23日条例第32号

平成14年3月26日条例第23号

平成18年3月23日条例第24号

平成20年3月19日条例第24号

平成20年10月10日条例第57号

平成23年6月17日条例第29号

平成23年10月13日条例第35号

平成25年3月22日条例第27号

平成25年12月9日条例第56号

平成26年6月20日条例第20号

平成29年10月16日条例第34号

平成30年3月16日条例第29号

平成31年3月15日条例第11号

令和2年3月17日条例第17号

目次

第1章 総則(第1条—第3条の2)

第2章 区立住宅の管理(第4条—第41条)

第3章 住宅建替事業(第42条—第45条)

第4章 社会福祉法人等による区営住宅の使用等(第46条—第52条)

第5章 補則(第53条—第55条)

附則

第1章 総則

(目的)

第1条 この条例は、新宿区(以下「区」という。)における区立住宅の設置及び管理について必要な事項を定めることを目的とする。

(用語の定義)

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) 区立住宅 区営住宅、区民住宅、特定住宅及び事業住宅をいう。
- (2) 区営住宅 公営住宅法(昭和26年法律第193号。以下「公住法」という。)に基づく住宅であつて区が設置するもの又は公営住宅法施行令(昭和26年政令第240号。以下「公住法令」という。)に定める基準の範囲内の収入のある者に対して区が設置する住宅(公住法に基づく住宅を除く。)及びそれらの住宅の附帯施設をいう。
- (3) 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「特優賃法」という。)に基づく住宅その他の国の制度に係る住宅であつて区が設置するもの又は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「特優賃法規則」という。)に定める基準の範囲内の収入のある者に対して区が設置する住宅(国の制度に係る住宅を除く。)及びそれらの住宅の附帯施設をいう。
- (4) 特定住宅 新宿区規則(以下「規則」という。)で定める基準に従い区民住宅としての用途を廃止した住宅について、特に規則で定める期間に限り引き続き第7条第4項第2号に規定する範囲内の収入のある者に対して使用させる住宅(当該住宅に相当するものとして区が新たに設置する住宅を含む。)及びその附帯施設をいう。
- (5) 事業住宅 規則で定めるまちづくり推進事業(以下「まちづくり推進事業」という。)のうち、区が実施し、又は関与するものの施行に伴い、住宅の建て替え又は除却により住宅に困窮する従前居住者のために区が設置する住宅及びその附帯施設又は倉庫をいう。
- (6) 附帯施設 公営住宅法施行規則(昭和26年建設省令第19号。以下「公住法規則」という。)第10条に規定する施設をいう。
- (7) 共同施設 公住法第2条第9号及び公住法規則第1条に規定する施設をいう。
- (8) 収入 区営住宅及び事業住宅における収入は公住法令第1条第3号の規定により、区民住宅及び特定住宅における収入は特優賃法規則第1条第3号の規定によりそれぞれ算出した額をいう。
- (9) 住宅建替事業 公住法第2条第15号に定める公営住宅建替事業及び区立住宅のうち新宿区長(以下「区長」という。)が特に必要と認めた住宅建替事業をいう。
- (10) 使用者 区立住宅の使用の許可の処分を受けた使用名義人をいう。
- (11) 入居者 使用者及び使用者と同居している者(以下「同居者」という。)をいう。

(平18条例24・平23条例29・平29条例34・平30条例29・一部改正)

(名称及び位置)

第3条 区立住宅の名称及び位置は、規則で定める。

(平23条例29・平25条例27・一部改正)

(整備基準)

第3条の2 区営住宅及び共同施設(以下「区営住宅等」という。)は、その周辺の地域を含めた健全な地域社会の形成に資するように考慮して整備するものとする。

- 2 区営住宅等は、安全、衛生、美観等を考慮し、かつ、入居者にとって便利で快適なものとなるように整備するものとする。
- 3 区営住宅等の建設に当たっては、設計の標準化、合理的な工法の採用、規格化された資材の使用及び適切な耐久性の確保に努めることにより、建設及び維持管理に要する費用の縮減に配慮するものとする。
- 4 前3項に定めるもののほか、区営住宅等の整備に関する基準は、規則で定めるところによる。
- 5 区民住宅、特定住宅及び事業住宅の整備に関する基準は、前各項に規定する区営住宅等の整備に関する基準に準じて、区長が別に定める。

(平25条例27・追加)

第2章 区立住宅の管理

(管理義務)

第4条 区は、区立住宅及び共同施設の状況に留意し、その管理を適正かつ合理的に行うよう努めるものとする。

(募集方法)

第5条 区立住宅の使用者の募集方法は、公募による。

2 公募の方法は、規則で定める。

(公募の例外)

第6条 区長は、次の各号に掲げる事由のいずれかに該当するときは、区営住宅の公募を行わないことができる。

- (1) 災害による住宅の滅失
- (2) 不良住宅の撤去
- (3) 住宅建替事業による区営住宅の除却
- (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4項若しくは第5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又は都市再開発法(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又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
- (6) 区営住宅の借上げに係る契約の終了
- (7) 区営住宅の入居者の人数に増減があったこと、区営住宅の入居者が加齢、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ことその他区営住宅の入居者の世帯構成及び心身の状況からみて他の区営住宅を使用させることが適切であると認めるとき。
- (8) 区営住宅の利用者が、区営住宅の間において、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。

2 区長は、次の各号に掲げる事由のいずれかに該当するときは、区民住宅の公募を行わないことができる。

- (1) 前項第1号から第5号までのいずれかに該当するとき。
- (2) 区民住宅の建設又は建て替えに伴い除却する住宅の従前居住者に対して使用させるとき。

3 区長は、次の各号に掲げる事由のいずれかに該当するときは、特定住宅の公募を行わないことができる。

- (1) 第1項第1号から第5号までのいずれかに該当するとき。
- (2) 当該用途を廃止する区民住宅の利用者の事情等を考慮し、当該利用者に対して引き続き使用させるとき。
- (3) 特定住宅の利用者の事情等を考慮し、当該利用者に対して引き続き使用させるとき。

4 区長は、次の各号に掲げる事由のいずれかに該当するときは、事業住宅の公募を行わないことができる。

- (1) まちづくり推進事業に基づき建て替え、又は除却する住宅の従前居住者に対して使用させるとき。
- (2) 事業住宅の入居者の人数に増減があったこと、事業住宅の入居者が加齢、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ことその他事業住宅の入居者の世帯構成及び心身の状況からみて他の事業住宅を使用させることが適切であると認めるとき。

(3) 事業住宅の使用者が、事業住宅の間において、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。

5 区長は、前各項に定めるもののほか、規則で定める場合においては、区立住宅の公募を行わないことができる。

(平18条例24・平23条例29・一部改正)

(区立住宅の使用資格)

第7条 区営住宅を使用することができる者は、次に掲げる条件を備えている者でなければならない。

(1) 区の区域内に居住していること。

(2) 現に同居し、又は同居しようとする親族(民法(明治29年法律第89号)第725条に規定する親族をいう。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。)があること。

(3) 収入の額がア、イ又はウに掲げる場合に応じて、それぞれア、イ又はウに定める額以下であること。

ア 特に区営住宅を使用しようとする者及び当該者と同居しようとする者の居住の安定を図る必要がある場合として第8項で定める場合 21万4,000円

イ 区営住宅が、公住法第8条第1項若しくは第3項若しくは激甚^{じん}災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律(昭和37年法律第150号)第22条第1項の規定による国の補助に係るもの又は公住法第8条第1項各号のいずれかに該当する場合において区が災害により滅失した住宅に居住していた者に転貸するため借り上げるものである場合 21万4,000円(当該災害発生の日から3年を経過した後は、15万8,000円)

ウ ア及びイに掲げる場合以外の場合 15万8,000円

(4) 住宅に困窮していることが明らかな者であること。

(5) 世帯が独立して日常生活を営むことができること。

(6) 道府県民税及び市町村民税(都民税及び特別区民税を含む。)を滞納していないこと。

(7) 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。

2 前項各号に掲げる条件(同項第2号を除く。)を備える者で、次の各号のいずれかに該当する単身者は、区営住宅を使用することができる。

(1) 60歳以上の者

(2) 障害者基本法(昭和45年法律第84号)第2条第1号に規定する障害者で、その障害の程

度がア、イ又はウに掲げる障害の種類に応じ、それぞれア、イ又はウに定める程度であるもの

ア 身体障害 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級までのいずれかに該当する程度

イ 精神障害(知的障害を除く。以下同じ。) 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令(昭和25年政令第155号)第6条第3項に規定する1級から3級までのいずれかに該当する程度

ウ 知的障害 イに規定する精神障害の程度に相当する程度

(3) 戦傷病者特別援護法(昭和38年法律第168号)第2条第1項に規定する戦傷病者で、そ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項症まで又は同法別表第1号表ノ3の第1款症であるもの

(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又は中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律(平成6年法律第30号)第14条第1項に規定する支援給付(中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律の一部を改正する法律(平成19年法律第127号)附則第4条第1項に規定する支援給付を含む。以下同じ。)を受けている者

(6) 海外からの引揚者で本邦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

(8) 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律(平成13年法律第31号。以下「配偶者暴力防止等法」という。)第1条第2項に規定する被害者又は配偶者暴力防止等法第28条の2に規定する関係にある相手からの暴力を受けた者で、ア又はイのいずれかに該当するもの

ア 配偶者暴力防止等法第3条第3項第3号(配偶者暴力防止等法第28条の2において準用する場合を含む。以下同じ。)の規定による一時保護又は配偶者暴力防止等法第5条(配偶者暴力防止等法第28条の2において準用する場合を含む。以下同じ。)の規定による保護が終了した日から起算して5年を経過していない者

イ 配偶者暴力防止等法第10条第1項(配偶者暴力防止等法第28条の2において読み替

えて準用する場合を含む。以下同じ。)の規定により裁判所がした命令の申立てを行った者で当該命令がその効力を生じた日から起算して5年を経過していないもの

3 区民住宅を使用することができる者は、次に掲げる条件を備えている者でなければならない。

(1) 第1項第2号及び第4号から第7号までに該当すること。ただし、高齢者等の世帯の生活指導、相談、緊急時の措置等を行う者(以下「生活相談員」という。)にあっては、同項第4号の規定は適用しない。

(2) 収入の額が特優賃法規則第6条中下限の額以上かつ第7条第1号中上限の額以下であること。ただし、特優賃法に基づかないその他の制度に係る区民住宅の生活相談員にあっては、特優賃法規則第6条中下限の額以上とする。

4 特定住宅を使用することができる者は、次に掲げる条件を備えている者でなければならない。

(1) 第1項第2号及び第4号から第7号までに該当すること。ただし、生活相談員にあっては、同項第4号の規定は適用しない。

(2) 収入の額が特優賃法規則第6条中下限の額以上かつ第7条第1号中上限の額の2倍に相当する額以下であること。ただし、生活相談員にあっては、特優賃法規則第6条中下限の額以上とする。

5 事業住宅を使用することができる者は、次に掲げる条件を備えている者でなければならない。

(1) 第1項第2号及び第4号から第7号までに該当すること。

(2) まちづくり推進事業により除却される従前住宅に引き続き2年以上居住していること。

(3) 当該事業住宅を区が借り上げたものであるときは、収入の額がア又はイに掲げる場合に依りて、それぞれア又はイに定める額以下であること。

ア 特に事業住宅を使用しようとする者及び当該者と同居しようとする者の居住の安定を図る必要がある場合として第8項で定める場合 21万4,000円

イ アに掲げる場合以外の場合 15万8,000円

6 前項各号に掲げる条件(第1項第2号を除く。)を備える者で、次の各号のいずれかに該当する単身者は、事業住宅を使用することができる。

(1) 60歳以上の者。ただし、区が所有する事業住宅に申し込むときは、この限りでない。

(2) 障害者基本法第2条第1号に規定する障害者で、その障害の程度がア、イ又はウに掲

げる障害の種類に応じ、それぞれア、イ又はウに定める程度であるもの

ア 身体障害 身体障害者福祉法施行規則別表第5号の1級から4級までのいずれかに該当する程度

イ 精神障害 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令第6条第3項に規定する1級から3級までのいずれかに該当する程度

ウ 知的障害 イに規定する精神障害の程度に相当する程度

(3) 戦傷病者特別援護法第2条第1項に規定する戦傷病者で、その障害の程度が恩給法別表第1号表ノ2の特別項症から第6項症まで又は同法別表第1号表ノ3の第1款症であるもの

(4) 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第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) 生活保護法第6条第1項に規定する被保護者又は中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律第14条第1項に規定する支援給付を受けている者

(6) 海外からの引揚者で本邦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第2条に規定するハンセン病療養所入所者等

(8) 配偶者暴力防止等法第1条第2項に規定する被害者又は配偶者暴力防止等法第28条の2に規定する関係にある相手からの暴力を受けた者で、ア又はイのいずれかに該当するもの

ア 配偶者暴力防止等法第3条第3項第3号の規定による一時保護又は配偶者暴力防止等法第5条の規定による保護が終了した日から起算して5年を経過していない者

イ 配偶者暴力防止等法第10条第1項の規定により裁判所がした命令の申立てを行った者で当該命令がその効力を生じた日から起算して5年を経過していないもの

7 事業住宅の一時的使用をすることができる者は、第1項第7号に掲げる条件を備えている者であり、かつ、まちづくり推進事業のうち規則で定める事業により一時的に住宅に困窮し、当該事業に基づき供給される住宅に入居することができる者でなければならない。この場合において、前2項の規定は適用しない。

8 第1項第3号ア及び第5項第3号アに掲げる場合は、区営住宅若しくは事業住宅を使用しようとする者又は当該者と同居しようとする者が次の各号のいずれかに該当する場合とする。

- (1) 障害者基本法第2条第1号に規定する障害者で、その障害の程度がア、イ又はウに掲げる障害の種類に応じ、それぞれア、イ又はウに定める程度である場合
 - ア 身体障害 身体障害者福祉法施行規則別表第5号の1級から4級までのいずれかに該当する程度
 - イ 精神障害 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令第6条第3項に規定する1級又は2級に該当する程度
 - ウ 知的障害 イに規定する精神障害の程度に相当する程度
 - (2) 戦傷病者特別援護法第2条第1項に規定する戦傷病者で、その障害の程度が恩給法別表第1号表ノ2の特別項症から第6項症まで又は同法別表第1号表ノ3の第1款症である場合
 - (3) 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第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場合
 - (4) 海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して5年を経過していない場合
 - (5) 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第2条に規定するハンセン病療養所入所者等である場合
 - (6) 区営住宅又は事業住宅を使用しようとする者が60歳以上の者であり、かつ、当該者と同居しようとする者のいずれもが18歳未満又は60歳以上の者である場合
 - (7) 区営住宅又は事業住宅を使用しようとする者と同居しようとする者に18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者がある場合
- 9 前各項に定めるもののほか、区長は、必要があると認めるときは、使用者の資格について規則で定める条件を付加することができる。

(平13条例32・平14条例23・平18条例24・平20条例24・平20条例57・平23条例29・平23条例35・平25条例27・平25条例56・平26条例20・平30条例29・平31条例11・一部改正)

(使用資格の特例)

第8条 区営住宅の借上げに係る契約の終了又は区営住宅の用途廃止により当該住宅の明渡しをしようとする者で、当該明渡しに伴い他の区営住宅の使用の申込み(第6条第1項又は第5項の規定により区営住宅の公募を行わない場合にあつては、使用の許可の申請)をしたものは、区営住宅の使用資格を備える者とみなす。

2 公住法第8条第1項若しくは第3項若しくは激甚^{じん}災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律第22条第1項の規定による国の補助に係る区営住宅又は公住法第8条第1項

各号のいずれかに該当する場合において区が災害により滅失した住宅に居住していた者に転貸するため借り上げる区営住宅の使用資格にあつては、前条第1項各号(同条第2項に規定する者にあつては、同条第1項第2号を除く。)に掲げる条件を備えるほか、当該災害発生の日から3年間は、当該災害により住宅を失った者であることを要する。

3 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並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第4条第15項に規定する都市計画事業及び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18条に規定する市街地の整備改善及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4号に掲げる条件を備える者を区営住宅の使用資格を備える者とみなす。

4 災害による住宅の滅失、不良住宅の撤去又は公住法令第5条第1号若しくは第2号に該当する者で、収入の額が次の各号に掲げる範囲内であるものは、それぞれ当該各号に定める区立住宅の使用資格を備える者とみなす。

(1) 特優賃法規則第6条中下限の額以上かつ第7条第1号中上限の額以下 区民住宅

(2) 特優賃法規則第6条中下限の額以上かつ第7条第1号中上限の額の2倍に相当する額以下 特定住宅

5 既使用者(区民住宅の使用者であつて、第16条の2第3項に規定する定期使用許可を受けていないものをいう。以下同じ。)で、引き続き当該特定住宅の使用の申込み(第6条第3項又は第5項の規定により特定住宅の公募を行わない場合にあつては、使用の許可の申請。以下この項において同じ。)をしたものは、特定住宅の使用資格を備える者とみなすことができる。当該みなされた者である使用者が、引き続き当該特定住宅の使用の申込みをした場合も同様とする。

(平18条例24・平23条例29・平25条例27・平30条例29・一部改正)

(区立住宅の使用)

第9条 区立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。

(平18条例24・一部改正)

(許可申請に係る申込み)

第10条 第13条第1項の規定により区立住宅の使用の許可を申請しようとする者は、規則で定めるところにより、区長に対し、その旨の申込みをしなければならない。

2 前項の申込みは、募集の都度1世帯につき1区立住宅限りとする。

(平18条例24・全改)

(申請予定者の決定)

第11条 区長は、前条第1項の申込みをした者を、当該区立住宅の使用の許可の申請をすることができる者(以下「申請予定者」という。)として決定する。

2 区長は、前項の規定により申請予定者を決定したときは、当該申請予定者に対し、その旨を通知しなければならない。

(平18条例24・全改)

(申請予定者の選考)

第12条 区長は、第10条第1項の申込みをした者のうち、1の区立住宅に係る申込みをした者の数が、当該区立住宅に係る使用の許可の処分をすべき戸数を超えるときは、抽選の方法により申請予定者を決定する。

2 区長は、前項の抽選の方法により申請予定者を決定することが困難であると認めるときは、抽選の方法によらないで申請予定者を決定することができる。

(平18条例24・全改)

第12条の2 区長は、前条第1項の規定により申請予定者を決定する場合は、併せて、必要と認める数の補欠者及びその順位を決定しなければならない。

2 区長は、申請予定者が次の各号のいずれかに該当した場合は、前項の補欠者のうち、その順位が上位である者から順次繰り上げて申請予定者を決定する。

(1) 当該区立住宅の使用の許可の申請について、辞退する旨の申出をしたとき。

(2) 次条第1項の区長が指定する日までに当該区立住宅の使用の許可を申請しないとき。

(3) 次条第5項の規定により当該区立住宅の使用の不許可の処分を受けたとき。

3 前項の規定による申請予定者の決定は、当該区立住宅に係る使用の許可の処分をすべき住戸の全部について、次条第5項の規定による使用の許可の処分が行われるまで行うものとする。

(平18条例24・追加、平25条例27・平30条例29・一部改正)

(使用の許可)

第13条 前3条の規定により申請予定者として決定された者は、区長が指定する日までに当該区立住宅の使用の許可を申請しなければならない。

2 前項(次条の規定により読み替えて適用する場合を含む。)の規定により区立住宅の使用の許可の申請をした者(以下「許可申請者」という。)は、区長が指定する日までに、請け書を提出するとともに、次の各号のいずれかの手続を行わなければならない。

- (1) 規則で定める条件を備える連帯保証人を立てること。
 - (2) 第24条第1項の敷金を納付すること。
- 3 前項の規定にかかわらず、区長は、特別の事情があると認めるときは、許可申請者の申請に基づき、許可申請者に同項各号のいずれの手続もさせず、又は第24条第1項の敷金の一部を納付することをもって前項各号のいずれかの手続に代えさせることができる。
- 4 第2項の規定にかかわらず、既使用者（同項第1号、この項後段又は第15条の2第1項第2号の規定により第2項第1号に規定する連帯保証人を立てている者及び同項第2号、前項又は第15条の2第1項第1号の規定により第24条第1項の敷金を納付している者に限る。）が引き続き当該特定住宅を使用する場合その他規則で定める場合は、許可申請者は、区長が指定する日までに請け書を提出しなければならない。この場合において、当該許可申請者が第2項第1号、この項後段又は第15条の2第1項第2号の規定により第2項第1号に規定する連帯保証人を立てている場合にあつては、同号に規定する連帯保証人を立てなければならない。
- 5 区長は、許可申請者について、第7条又は第8条に規定する区立住宅の使用資格、第2項第1号に規定する連帯保証人の条件（同号又は前項後段の規定により第2項第1号に規定する連帯保証人を立てた場合に限る。）その他必要な事項を審査し、その使用の許可又は不許可の処分をするものとする。
- 6 区長は、前項の規定により区立住宅の使用の許可又は不許可の処分をしたときは、許可申請者に対し、その旨を通知しなければならない。
- 7 区長は、前項の規定により第5項に規定する区立住宅の使用の許可の処分(以下「使用の許可」という。)に係る通知をする場合において、当該使用の許可が第16条各項のいずれかに該当するときは、当該各項に規定する使用の許可の期間の満了時に当該区立住宅を明け渡さなければならない旨を併せて通知するものとする。

(平18条例24・全改、平23条例29・平25条例27・平30条例29・一部改正)

(公募を行わない場合における使用の許可)

第14条 第6条の規定により区立住宅の公募を行わない場合においては、第10条から第12条の2までの規定は適用せず、前条第1項中「前3条の規定により申請予定者として決定された者」とあるのは「第6条の規定により区立住宅の公募を行わない場合において、当該区立住宅を使用しようとする者」とする。

(平23条例29・追加、平30条例29・旧13条の2繰下)

(使用開始)

第15条 第13条第6項の規定により使用の許可に係る通知を受けた許可申請者（以下「被通知者」という。）は、区長が指定する日から15日以内に当該住宅の使用を開始しなければならない。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 被通知者は、区立住宅の使用を開始したときは、区長が指定する日までに当該区立住宅の現状を確認した旨を届け出なければならない。ただし、既使用者が引き続き当該特定住宅を使用する場合その他規則で定める場合は、この限りでない。

（平18条例24・平25条例27・平30条例29・一部改正）

（債権担保の措置の変更）

第15条の2 使用者は、区長に対し、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める事項に区長が応じるよう申し出ることができる。

(1) 第13条第2項第1号若しくは第4項後段又は次号の規定により同条第2項第1号に規定する連帯保証人を立てている場合 第24条第1項の敷金を納付することをもって当該連帯保証人による連帯保証契約を解除すること。

(2) 第13条第2項第2号若しくは第3項又は前号の規定により第24条第1項の敷金を納付している場合 第13条第2項第1号に規定する連帯保証人を立てることをもって当該敷金を還付すること。

2 区長は、前項の規定による申出を受けたときは、特別の事情がある場合を除き、これに応じなければならない。

（平30条例29・追加）

（使用の許可の期間）

第16条 借上げに係る区営住宅及び事業住宅の使用の許可の期間は、当該住宅の借上げの期間の満了時までとする。

2 区民住宅の使用の許可の期間は、第2条第4号の基準に従いその用途を廃止するときまでとする。

3 特定住宅の使用の許可の期間は、5年を超えない範囲内において規則で定める期間とする。

4 事業住宅の一時的使用に係る使用の許可の期間は、区長が必要と認める期間とする。

（平23条例29・一部改正）

（定期使用許可）

第16条の2 区長は、区民住宅の使用の許可について、その更新がなく、期間の満了によってその効力を失うものとすることができる。

- 2 特定住宅の使用の許可(既使用者に係るものを除く。)は、その更新がなく、期間の満了によってその効力を失うものとする。
- 3 前2項の規定により更新がなく期間の満了によって効力を失うものとされた使用の許可(以下「定期使用許可」という。)をしようとする場合における前2項に定める事項についての許可申請者に対する説明は、規則で定めるところにより行うものとする。
- 4 前項の説明を受けた許可申請者は、第15条第2項の規定による届出のほか、規則で定めるところにより、当該説明を受けた旨を証する書類を提出しなければならない。
- 5 定期使用許可をした場合において、その期間の満了する日の1年前から6か月前までの間に当該使用者に対して行う期間の満了により当該定期使用許可が効力を失う旨の通知は、規則で定めるところにより行うものとする。
- 6 定期使用許可に係る使用者は、その期間が満了するときまでに、当該区民住宅又は当該特定住宅を明け渡さなければならない。
- 7 前各項に定めるもののほか、定期使用許可に関し必要な事項は、規則で定める。

(平23条例29・追加、平30条例29・一部改正)

(使用料の決定)

第17条 区立住宅(特定住宅(定期使用許可に係るものに限る。)を除く。)の使用料は、毎年度、第19条第1項本文の収入に関する報告(同条第4項後段の規定により当該報告を行ったものとみなされる場合を含む。第2号において同じ。)に基づき、当該入居者の収入及び当該住宅の応益調整指数に応じ、かつ、使用料限度額以下で規則で定める。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、当該各号に定める使用料は、使用料限度額とする。

- (1) 第19条第1項本文の収入に関する報告がなく、かつ、区長が請求したにもかかわらず、使用者が当該報告をしないとき 当該住宅の当該年度の使用料
- (2) 特定住宅(定期使用許可に係るものを除く。)の使用料について、第19条第1項本文の収入に関する報告に基づきこの項本文に規定する方法により算出した額が使用料限度額となったとき 規則で定める使用料

- 2 特定住宅(定期使用許可に係るものに限る。)の使用料は、使用料限度額とする。
- 3 第1項の応益調整指数及び前2項の使用料限度額は、規則で定めるところにより、毎年度区長が定める。
- 4 第15条第1項の区長が指定する日から第1項の使用料が適用される日までの間の使用者の毎月の使用料は、審査の際に申告した収入に基づき同項に規定する方法により算出した額とする。

(平18条例24・平23条例29・平25条例27・平30条例29・一部改正)

(使用料及び使用料限度額の変更)

第18条 区長は、次の各号のいずれかに該当するときは、前条で区長が定める使用料及び使用料限度額を変更することができる。

- (1) 物価等が著しく変動したとき。
- (2) 他の公的住宅等との間において均衡上必要があると認めるとき。
- (3) 区立住宅を改良したとき。

(収入に関する報告等)

第19条 使用者(特定住宅(定期使用許可に係るものに限る。)に係るものを除く。以下この項及び第4項、次条第1項、第2項及び第4項並びに第23条第5項において同じ。)は、毎年度、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。ただし、第17条第1項第2号に該当することにより同項ただし書の規定の適用を受ける使用者については、この限りでない。

- 2 前項本文の収入に関する報告の際、区営住宅又は事業住宅の使用者が、第7条第8項各号のいずれかに該当するときは、その旨を記載した書類を提出しなければならない。
- 3 区長は、第1項本文の収入に関する報告の際に、必要と認める書類の提出又は提示を求めすることができる。
- 4 区長は、使用者(介護保険法(平成9年法律第123号)第5条の2第1項に規定する認知症である者、知的障害者福祉法(昭和35年法律第37号)にいう知的障害者及び精神保健及び精神障害者福祉に関する法律(昭和25年法律第123号)第5条に規定する精神障害者並びにこれらの者に準ずる者として区長が認める者に該当する者に限る。)が第1項本文の収入に関する報告を行うこと及び当該報告がない場合に当該報告をすべき旨の区長の請求に応じることが困難な事情があると認めるときは、当該入居者の収入について、当該入居者の雇主、取引先その他の関係人に報告を求め、又は官公署に必要な書類を閲覧させ、若しくはその内容を記録させることを求める方法による調査を行うことができる。この場合において、当該使用者については、当該調査を行うことをもって、同項本文の収入に関する報告を行ったものとみなす。
- 5 前項前段に定めるもののほか、区長は、第17条第1項の規定による同項の使用料の決定の適正を期するためその他の理由により特に必要があると認めるときは、入居者の収入の状況について必要な調査を行うことができる。

(平23条例29・平25条例27・平29条例34・平30条例29・一部改正)

(収入額の認定及び通知)

第20条 区長は、前条の報告等に基づき、収入の額を認定し、使用者にその認定した額、使用料、使用料徴収開始の時期その他必要な事項を通知しなければならない。ただし、同条第1項ただし書の規定の適用を受ける使用者に対しては、当該認定を行わず、当該使用者に使用料その他必要な事項を通知するものとする。

- 2 前項本文の規定による通知を受けた使用者は、その通知を受けた日の翌日から30日以内にその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項本文の規定により認定した収入の額を更正し、通知するものとする。
- 4 第1項本文又は前項の規定により収入の額が認定され、又は更正された後、その収入の額が規則で定める区分を超えて変動したときは、使用者は、収入の額の再認定を請求することができる。
- 5 前項の再認定については、第1項から第3項までの規定を準用する。

(平25条例27・一部改正)

(使用料の徴収)

第21条 区長は、使用の許可をした日(以下「使用許可日」という。)から使用料を徴収する。ただし、区長が特別の事情があると認めるときは、使用許可日以後において別に指定する日からこれを徴収することができる。

- 2 前項に規定する日又は区立住宅を立ち退いた日が月の中途である場合のその月分の使用料は、規則で定めるところにより、日割りにより徴収する。
- 3 使用者は、毎月末日までにその月分の使用料を納付しなければならない。ただし、12月分にあつては、翌年の1月4日までとする。
- 4 使用者が第39条第1項の手続を経ないで当該住宅を立ち退いたときは、区長はその事実を知った日までの使用料を徴収する。

(平18条例24・一部改正)

(使用料の督促)

第22条 使用料を前条第3項の納期限までに納付しない使用者があるときは、区長は、期限を指定してこれを督促しなければならない。

(使用料の減免及び徴収猶予)

第23条 区長は、次の各号のいずれかに該当するときは、使用料を減額し、若しくは免除し、又は徴収を猶予することができる。

- (1) 入居者が、地震、火災その他の災害により被害を受けたとき。
 - (2) 入居者の責めに帰すべき事由によらないで区立住宅の全部又は一部を使用することができなかつたとき。
 - (3) 入居者が、失職、疾病その他の理由により著しく生活困難な状況にあるとき。
 - (4) 入居者の収入が著しく低額であるとき。
 - (5) 前各号に掲げるもののほか、区長が特別の事情があると認めるとき。
- 2 前項に定めるもののほか、住宅建替事業の施行により他の区立住宅を使用している者又は当該事業により新たに整備された区立住宅を使用している者に対して、区長は、必要があると認めるときは、使用料を減額することができる。
 - 3 前2項の使用料の減額、免除及び徴収猶予の基準は、規則で定める。
 - 4 使用者は、第1項又は第2項の規定による使用料の減額若しくは免除又は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。
 - 5 第19条第4項後段の規定により同条第1項本文の収入に関する報告を行ったものとみなされる使用者についての前項の規定の適用については、同項中「第1項」とあるのは、「第1項（第4号を除く。）」とする。

(敷金)

- 第24条 区長は、使用料、共益費、賠償金及び原状回復費用の徴収債権その他の区立住宅の使用により区が使用者に対して取得した一切の債権（以下この条において「債権」という。）を担保するために敷金を徴収する。ただし、第13条第2項第1号若しくは第4項後段又は第15条の2第1項第2号の規定により第13条第2項第1号に規定する連帯保証人を立てる者及び同条第3項の規定により同条第2項各号のいずれの手續もすることを要しないとされる者については、この限りでない。
- 2 敷金は、使用の許可をする日（第15条の2第2項の規定により区長が同条第1項第1号の規定による申出に応じた場合にあっては、当該応じた日）における使用料の3か月分（事業住宅の一時的使用に係る敷金にあっては、1か月分。以下この項において同じ。）に相当する額とする。ただし、第13条第3項の規定により敷金の一部を納付する場合は、使用の許可をする日における使用料の3か月分に相当する額から区長が認める額を控除して得た額とする。
 - 3 前2項の規定にかかわらず、既使用者が引き続き当該特定住宅を使用する場合その他規則で定める場合において、第13条第2項第2号若しくは第3項又は第15条の2第1項第1号の規定により納付された従前の区立住宅に係る敷金があるときは、当該敷金を前2項の規定

により徴収した敷金とみなす。

- 4 区長は、特別の事情があると認めるときは、敷金の徴収を猶予することができる。
- 5 使用者は、前項の規定による敷金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 区長は、区立住宅の返還の際敷金を使用者に還付する。ただし、利子は付けない。
- 7 区長は、前項の規定にかかわらず、債権があるときは、敷金のうちからこれを控除した残額を還付する。
- 8 敷金の額が債権の額に満たないときは、使用者は、区長が指定する日までに不足額を納付しなければならない。
- 9 前3項の規定は、区立住宅の明渡しの際の敷金の還付について準用する。
- 10 第6項の規定は、第13条第5項の規定により区立住宅の不許可の処分をした場合及び第15条の2第2項の規定により区長が同条第1項第2号の規定による申出に応じた場合について準用する。この場合（第13条第5項の規定により区立住宅の不許可の処分をした場合について準用する場合に限る。）において、第6項中「使用者」とあるのは、「区立住宅の不許可の処分を受けた者」と読み替えるものとする。

（平23条例29・平25条例27・平30条例29・一部改正）

（費用負担）

第25条 次に掲げる費用は、使用者の負担とする。

- (1) 入居者の責めに帰すべき事由によって生じた修繕等に要する費用
 - (2) 電気、ガス及び上下水道の料金
 - (3) じんかいの処理並びに排水管の清掃及び消毒に要する費用
 - (4) 共同施設並びにエレベーター、給水施設及び汚水処理施設の使用、維持又は運営に要する費用
 - (5) 前各号に掲げるもののほか、区長が指定する費用
- 2 区長は、前項第1号又は第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は、その全部又は一部を使用者に負担させないことができる。

（平23条例29・一部改正）

（共益費）

第26条 区長は、前条第1項各号に掲げる費用のうち、使用者の共通の利益を図るため特に必要と認めるものを、共益費として使用者から徴収することができる。

- 2 使用者は、毎月末日までにその月分の共益費を使用料とともに納付しなければならない。

ただし、12月分にあつては、翌年の1月4日までとする。

- 3 区長は、特に必要があると認めるときは、共益費を減額し、又は免除することができる。
- 4 第21条第1項に規定する日又は区立住宅を立ち退いた日が月の中途である場合のその月分の共益費については、同条第2項の規定を準用する。
- 5 使用者が共益費を納期限までに納付しないときについては、第22条の規定を準用する。
(使用者の保管義務等)

第27条 使用者は、区立住宅及び共同施設について必要な注意を払い、これ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、周辺の環境を乱す行為、他に迷惑を及ぼす行為その他の共同生活の秩序を乱す行為をしてはならない。
- 3 使用者の責めに帰すべき事由により、区立住宅を損傷し、又は滅失したときは、使用者は、これを原状に回復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

第28条 使用者は、区立住宅を他の者に貸し、又はその使用上の権利を他の者に譲渡してはならない。

第29条 区立住宅の使用者は、当該住宅の用途を変更してはならない。ただし、区長の許可を得たときは、他の用途に併用することができる。

- 2 区立住宅の使用者は、当該住宅を模様替えし、若しくは当該住宅に造作を取り付け、又は当該住宅及びその敷地内に工作物を設置してはならない。ただし、区長の許可を得たときは、この限りでない。
- 3 区立住宅の使用者は、当該住宅を変更し、又は交換してはならない。ただし、第6条第1項第7号若しくは第8号又は第4項第2号若しくは第3号に該当すると区長が認めるとき又は区長が当該住宅の変更若しくは交換を必要と認め使用者に請求したときは、この限りでない。
- 4 区立住宅の使用者は、1か月以上当該住宅を使用しないときは、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。

(平20条例24・平23条例29・一部改正)

(同居の許可)

第29条の2 区立住宅の使用者は、同居者以外の者を同居させようとするときは、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。

- 2 区長は、前項の同居させようとする同居者以外の者が暴力団員であるときは、同項の許可をしない。

(平20条例24・追加)

(使用権の承継)

第30条 使用者が死亡し、又は退去した場合において、区立住宅を引き続き使用しようとする同居者は、当該住宅の使用権の承継について区長の許可を受けなければならない。

2 次に掲げる条件を備えるときは、区長は、前項の許可をすることができる。

(1) 当該住宅の使用権を承継しようとする者が、当該使用者の配偶者(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を含む。)であって、ア又はイ(事業住宅にあってはア)に該当するとき。

ア 使用許可日から引き続き当該住宅に居住していること。

イ 当該使用者との同居期間が前条第1項の規定による同居の許可を受けた日から1年以上になること。

(2) 区営住宅の使用権を承継しようとする者にあつては、その者に係る当該許可後における収入が公住法令第9条第1項に定める額以下であること。

3 前項に定めるもののほか、区長は、必要があると認めるときは、使用権の承継について規則で定める条件を付加することができる。

4 区長は、当該使用者及び同居者が第37条第1項各号のいずれかに該当するときは、使用権の承継を許可しない。

5 区長は、規則で定める特別の事情があると認めるときは、前3項の規定にかかわらず、区立住宅の使用権の承継を許可することができる。

(平18条例24・平20条例24・平23条例29・一部改正)

(収入超過者・高額所得者の認定)

第31条 区長は、区営住宅を使用している期間が引き続き3年以上で、かつ第20条の規定により認定された収入の額が、第7条第1項第3号に定める額を超えるときは、当該使用者を収入超過者として認定し、その旨を通知する。

2 区長は、区営住宅を使用している期間が引き続き5年以上で、かつ第20条の規定により認定された収入の額が、最近2年間引き続き公住法令第9条第1項に定める額を超えるときは、当該使用者を高額所得者として認定し、その旨を通知する。

3 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を含む。)以外の同居者がある場合における前項の収入の額の算出については、公住法令第9条第2項に定めるところによる。

4 第1項又は第2項の通知を受けた使用者が、その認定に対して意見を述べ、又は再認定の

請求をする場合においては、第20条の規定を準用する。

(明渡し努力義務)

第32条 収入超過者は、当該区営住宅を明け渡すよう努めなければならない。

(収入超過者に対する使用料)

第33条 収入超過者は、規則で定める方法により算出した額を使用料として納付しなければならない。

2 第21条から第23条までの規定は、前項に規定する使用料について準用する。

(高額所得者に対する明渡し請求)

第34条 区長は、高額所得者に対し、当該区営住宅の明渡しを請求することができる。この場合において、明渡しの期限は、当該明渡しを請求する日の翌日から起算して、6か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高額所得者は、同項の期限(次項の規定により明渡しの期限を延長したときは、延長後の期限。次条第2項において同じ。)が到来したときは、当該住宅を原状に回復の上速やかに明け渡さなければならない。

3 区長は、次の各号のいずれかに該当するときは、当該高額所得者の申請により明渡しの期限を延長することができる。

(1) 入居者が病気にかかっているとき。

(2) 入居者が災害又は事故により著しい損害を受けたとき。

(3) 入居者が失職若しくは退職したとき又は近い将来において収入が著しく減少することが予想されるとき。

(4) 前3号に準じる特別な事情があるとき。

4 前項各号の場合において、区長が特に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。

(高額所得者の使用料等)

第35条 高額所得者の使用料は、当該区営住宅の使用料限度額をもって使用料とする。

2 区長は、前条第1項の規定による請求を受けた高額所得者が同項の期限が到来しても当該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住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、使用料限度額の2倍の金銭を徴収する。

3 第21条から第23条までの規定は第1項に規定する使用料に、第23条(第2項を除く。)の規定は前項に規定する金銭に準用する。

(期間の通算)

第36条 区長が第8条第1項の規定による申込みをした者に他の区営住宅を使用させる場合における第31条から第35条までの規定の適用については、その者が区営住宅の借上げに係る契約の終了又は公住法第44条第3項の規定による区営住宅の用途の廃止により明渡しをすべき区営住宅を使用していた期間は、その者が明渡し後に使用する他の区営住宅を使用している期間に通算する。

2 区長が第43条第2項の規定により同項の申出をした者に当該区営住宅を使用させた場合における第31条から第35条までの規定の適用については、その者が当該住宅建替事業により除却すべき区営住宅を使用していた期間は、その者が新たに整備された区営住宅を使用している期間に通算する。

(使用許可の取消し)

第37条 区長は、次の各号のいずれかに該当するときは、使用の許可を取り消すことができる。

- (1) 使用者が、虚偽の申込み又は不正の手段によって使用の許可を受けたとき。
- (2) 入居者が、区立住宅又は共同施設を故意に損傷し、又は滅失したとき。
- (3) 第24条第4項の規定による敷金の徴収の猶予を受けた使用者がその猶予の期限までに敷金を納付しないとき。
- (4) 使用者が第27条第1項及び第2項の規定に違反したとき。
- (5) 使用者が第27条第3項に規定する原状回復又は費用の賠償をしないとき。
- (6) 使用者が第28条の規定に違反したとき。
- (7) 使用者が第29条第1項から第3項までの規定に違反したとき。
- (8) 使用者が第29条第4項に規定する許可を受けなかったとき。
- (9) 使用者が第29条の2第1項に規定する許可を受けなかったとき。
- (10) 第30条第1項の同居者が同項の規定に違反したとき。
- (11) 使用者が、使用料を3か月分以上滞納したとき又は第15条第1項に規定する期間内に当該住宅の使用を開始しないとき。
- (12) 生活相談員である入居者がその資格を喪失したとき。
- (13) 入居者が他に住宅を取得したとき。
- (14) 入居者が暴力団員であることが判明したとき。
- (15) 前各号に掲げる場合のほか、区長が区立住宅の管理上必要があると認めるとき。

2 区長は、前項の規定により使用の許可を取り消したときは、当該使用の許可を取り消された者に対し、その旨を通知する。

(平11条例53・平18条例24・平20条例24・平25条例27・平30条例29・一部改正)

(明渡しの請求)

第38条 区長は、前条第1項の規定により使用の許可を取り消したときは、当該使用の許可を取り消された者に対して、期日を指定して、当該住宅の明渡しを請求する。

2 前項の規定により明渡しを請求を受けた者は、当該住宅を原状に回復の上速やかに明け渡さなければならない。

3 区長は、前条第1項第1号の規定に基づき使用の許可を取り消したときは、使用許可日からその取消の日(以下「使用許可取消日」という。)までの期間については、使用料限度額とそれまでに支払った使用料との差額に法定利率による支払期後の利息を付した額の金銭を、使用許可取消日の翌日から当該住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、使用料限度額の2倍の金銭を徴収する。

4 区長は、前条第1項第2号から第15号までの規定に基づき使用の許可を取り消したときは、使用許可取消日の翌日から当該住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、使用料限度額の2倍の金銭を徴収する。

5 区長は、使用の許可(定期使用許可を除く。)の期間が満了することにより当該住宅の明渡しを請求する場合には、当該請求を行う日の6か月前までに、使用者にその旨の通知をしなければならない。

(平11条例53・平18条例24・平20条例24・平23条例29・平30条例29・令2条例17
一部改正)

(区立住宅の返還)

第39条 使用者は、区立住宅を返還しようとするときは、返還しようとする日の15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 使用者は、前項の規定により区立住宅を返還しようとするときは、当該住宅を原状に回復しなければならない。ただし、前項の検査により指摘を受けなかった事項については、この限りでない。

3 前項の規定による原状回復に要する費用は、使用者の負担とする。

4 使用者に代わり区が原状回復をしたときは、使用者は、区に対して原状回復に要した費用を区長が指定する日までに納付しなければならない。

5 前4項の規定は、区立住宅の明渡しについて準用する。

(区立住宅の検査)

第40条 住宅検査員は、次の各号のいずれかに該当するときは、区立住宅の検査をするこ

とができる。

(1) 第39条第1項の規定により区立住宅の返還(同条第5項で準用する場合を含む。)の届出があったとき。

(2) 第29条に規定する事項について必要があると認めるとき。

(3) 前2号に掲げるもののほか、区長が区立住宅の管理上必要があると認めるとき。

2 前項の検査において、現に使用している区立住宅に立ち入るときは、あらかじめ当該住宅の入居者の承諾を得なければならない。ただし、区長が特に必要と認めるときは、この限りでない。

3 住宅検査員は、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。

4 住宅検査員は、規則で定める者のうちから区長が指定する。

(住宅監理員等)

第41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、区立住宅及び共同施設の管理に関する事務をつかさどり、区立住宅及び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、区立住宅の入居者のうちから区長が委嘱する住宅連絡員を置くことができる。

4 住宅連絡員は、住宅監理員の指導を受けて、使用者との連絡事務等を行う。

5 前2項に規定するもののほか、住宅連絡員に関し必要な事項は、区長が別に定める。

第3章 住宅建替事業

(住宅建替事業の施行に伴う明渡しの請求)

第42条 区長は、住宅建替事業の施行に伴い必要があると認めるときは、除却しようとする区立住宅の明渡しを請求することができる。この場合において、明渡しの期限は、当該明渡しを請求する日の翌日から起算して、6か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使用者は、同項の期限までに当該住宅を原状に回復の上速やかに明け渡さなければならない。

3 区長は、第1項の規定による請求を受けた使用者が、同項の期限が到来しても当該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住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、使用料限度額の2倍の金銭を徴収する。

(仮住宅の提供等)

第43条 区長は、前条第1項の規定による請求を受けた使用者に対して、必要な区立住宅又は仮住居を提供しなければならない。

2 区長は、住宅建替事業により除却すべき区営住宅の除却前の最終使用者が、当該事業により新たに整備される区営住宅の使用を希望する旨を申し出たときは、当該住宅を使用させなければならない。この場合において、第7条第1項及び第2項並びに第8条第2項の規定は適用しない。

(説明会の開催等)

第44条 区長は、住宅建替事業の施行に関し、説明会を開催する等当該事業により除却すべき区立住宅の使用の理解と協力が得られるように努めなければならない。

(移転料の支払い)

第45条 区長は、住宅建替事業により除却すべき区立住宅の除却前の最終使用者が、当該事業の施行に伴い当該住宅を移転したとき又は当該事業により新たに整備される区立住宅に移転するときは、通常必要な移転料の支払いその他必要な措置を講じなければならない。

第4章 社会福祉法人等による区営住宅の使用等

(使用許可)

第46条 区長は、社会福祉事業(公営住宅法第45条第1項の事業等を定める省令(平成8年厚生省・建設省令第1号)第1条で定める事業に限る。以下同じ。)を運営する社会福祉法(昭和26年法律第45号)第22条に規定する社会福祉法人又は同令第2条に定める者(以下「社会福祉法人等」という。)が、区営住宅を使用して当該社会福祉事業を行うことが必要であると認める場合においては、当該社会福祉法人等に対して、区営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲内で、区営住宅の使用を許可することができる。

2 区長は、前項の許可を行うに当たっては、必要な条件を付することができる。

(平13条例32・一部改正)

(使用手続)

第47条 社会福祉法人等は、前条第1項の規定により区営住宅を使用しようとするときは、使用目的、使用期間その他必要な事項を記載した書面により、使用の申請をしなければならない。

2 区長は、社会福祉法人等から前項の申請があった場合には、規則の定めるところにより区営住宅の使用の可否を決定し、当該社会福祉法人等に対して、使用を許可する場合にあっては許可する旨とともに当該使用を許可する日を、許可しない場合にあっては許可しな

い旨とともにその理由を通知する。

- 3 社会福祉法人等は、前項の規定による区営住宅の使用を許可する旨の通知を受けたときは、区長の定める日までに当該住宅の使用を開始しなければならない。

(平18条例24・一部改正)

(使用料)

第48条 区長は、毎月、社会福祉法人等から、前条第2項に規定する使用を許可する日から当該社会福祉法人等が区営住宅を返還し、又は明け渡した日までの間、使用料限度額以下で区長が定める額の使用料を徴収する。

- 2 社会福祉法人等が社会福祉事業において区営住宅を現に使用する者から徴収することとなる使用料相当額の合計額は、前項の規定による区長が定める額を超えてはならない。

(平18条例24・一部改正)

(敷金)

第48条の2 区長は、使用料、共益費、賠償金及び原状回復費用の徴収債権その他の区営住宅の使用により区が社会福祉法人等に対して取得した一切の債権を担保するために敷金を徴収する。

- 2 敷金は、使用許可日における使用料の3か月分に相当する額とする。
- 3 区長は、特別の事情があると認めるときは、敷金を減額し、若しくは免除し、又はその徴収を猶予することができる。
- 4 社会福祉法人等は、前項の規定による敷金の減額若しくは免除又は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。

(平30条例29・追加)

(準用)

第49条 第21条、第22条、第23条第1項第2号及び第4項、第24条第6項から第9項まで、第25条から第28条まで、第29条（第3項を除く。以下この条において同じ。）、第39条、第40条、第42条並びに第54条の規定は、社会福祉法人等による区営住宅の使用について準用する。この場合において、これらの規定（第21条第3項、第26条第1項、第29条及び第40条第2項を除く。）中「使用者」とあり、及び「入居者」とあるのは「社会福祉法人等」と、第21条第3項中「使用者」とあるのは「第46条第1項に規定する社会福祉法人等（以下「社会福祉法人等」という。）」と、第24条第7項及び第8項中「債権」とあるのは「第48条の2第1項に規定する債権」と、第26条第1項中「使用者の」とあるのは「使用者（社会福祉法人等を含む。）の」と、「使用者から」とあるのは「社会福祉法人等から」

と、第29条中「区立住宅の使用者」とあるのは「社会福祉法人等」と、「当該住宅」とあるのは「その使用に係る区立住宅」と、第40条第2項中「の入居者」とあるのは「を使用している社会福祉法人等」と読み替えるものとする。

(平20条例24・平23条例29・平30条例29・一部改正)

(報告の請求)

第50条 区長は、区営住宅の適正かつ合理的な管理を行うために必要があると認めるときは、社会福祉法人等に対して、当該区営住宅の使用状況を報告させることができる。

(許可内容の変更)

第51条 社会福祉法人等は、許可を受けた内容を変更しようとするときは、あらかじめ区長に申請し、その許可を受けなければならない。

2 第47条第2項の規定は、前項の変更の申請について準用する。

3 第1項の規定にかかわらず、区長が特に認めるときは、届出をもって同項の申請に代えることができる。

(使用許可の取消し)

第52条 区長は、次の各号のいずれかに該当するときは、当該社会福祉法人等に対する区営住宅の使用許可を取り消すことができる。

(1) 使用許可の条件に違反したとき。

(2) 区営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障があると認めるとき。

2 区長は、前項の規定により使用許可を取り消した社会福祉法人等に対して、住宅の明渡しを請求する。

3 前項の規定により明渡しの請求を受けた社会福祉法人等は、当該住宅を原状に回復の上速やかに明け渡さなければならない。

第5章 補則

(管理の委託)

第53条 区長は、区立住宅の管理に関する事務のうち、次に掲げる事務を、公共団体又は公共的団体に委託することができる。

(1) 区立住宅及び共同施設の保全、修繕及び改良に関すること。

(2) その他区長が特に必要と認める事務に関すること。

(平23条例29・一部改正)

(過料)

第54条 使用者が偽りその他不正の行為により使用料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に処する。

(平20条例24・一部改正)

(規則への委任)

第55条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(平20条例24・一部改正)

附 則

(施行期日)

第1条 この条例は、平成10年4月1日から施行する。ただし、第4章並びに附則第4条第3項及び第4項の規定は、公布の日から施行する。

(新宿区営住宅条例等の廃止)

第2条 次に掲げる条例は、廃止する。

- (1) 新宿区営住宅条例(平成7年新宿区条例第27号。以下「旧区営住宅条例」という。)
- (2) 新宿区立区民住宅条例(平成4年新宿区条例第57号。以下「旧区民住宅条例」という。)
- (3) 新宿区立まちづくり事業住宅条例(平成6年新宿区条例第37号。以下「旧事業住宅条例」という。)

(経過措置)

第3条 旧区営住宅条例の規定に基づき設置された区営住宅及び附帯施設は、新宿区立住宅管理条例(以下「新条例」という。)に基づき設置された区営住宅とみなす。

- 2 旧区民住宅条例第2条第3号に規定する福祉型区民住宅及び附帯施設は、新条例に基づき設置された区営住宅とみなす。
- 3 旧区民住宅条例第2条第2号に規定する一般型区民住宅及び附帯施設は、新条例に基づき設置された区民住宅とみなす。
- 4 旧事業住宅条例に基づき設置された事業住宅及び附帯施設は、新条例に基づき設置された事業住宅とみなす。
- 5 旧区営住宅条例、旧区民住宅条例及び旧事業住宅条例(以下「旧条例」という。)の規定に基づいてなされた許可、承認、請求、申請その他の行為は、新条例の相当規定によってなされたものとみなす。
- 6 新条例の規定により期間を計算する場合において、平成10年4月1日(以下「施行日」という。)前に旧条例の相当規定により計算した期間がある場合は、新条例の規定により計算する期間に、旧条例の相当規定により計算した期間を通算する。

7 旧区民住宅条例附則第4項の規定による廃止前の新宿区立母子家庭専用住宅条例(昭和53年新宿区条例第24号)の規定に基づき住宅の使用を承認した者で、旧区民住宅条例で区民住宅の利用者としてみなしたものの使用期間は、新条例の規定にかかわらず、平成11年10月31日までとする。

第4条 新条例第17条、第26条、第33条及び第35条第1項の規定は、施行日以後の区立住宅の使用料及び共益費について適用し、同日前の使用に係るもので、同日以後の使用料及び共益費の徴収については、なお従前の例による。

2 新条例第24条第1項及び第5項から第8項までの規定は、施行日以後に住宅を返還し、又は明け渡した場合における敷金の還付について適用し、住宅を返還し、又は明け渡した日が同日前で、同日以後にする敷金の還付については、なお従前の例による。

3 新条例第17条、第33条及び第35条第1項の規定による使用料の決定に関し必要な手続きその他の行為は、施行日前においても、それぞれ新条例の例により行うことができる。

4 平成10年3月31日までの間は、新条例第49条中「第21条、第23条第1項第2号及び第4項、第24条から第28条まで、第29条(第3項及び第4項を除く。)、第39条、第40条、第42条及び第54条」とあるのは「旧区営住宅条例第21条、第22条第1項第2号及び第4項、第23条から第27条まで、第28条第2号から第5号まで、第34条、第37条、第38条及び第41条」とする。

(使用料等の減額の特例)

第5条 この条例の施行の際、旧条例に基づき設置された住宅に入居している者の新条例第17条第1項本文、第18条、第23条、第33条及び第35条第1項の規定により算出された使用料の額が、旧区営住宅条例第13条から第17条まで及び第22条、旧区民住宅条例第15条及び第17条並びに旧事業住宅条例第10条及び第13条の規定により算出された施行日直前の使用料(付加使用料を含む。)の額を超えるときは、平成10年度から平成12年度までの間、区長は、規則で定めるところにより当該使用料の額を減額する。

2 この条例の施行の際、現に旧区営住宅条例附則第6項の規定により使用料の額の減額を受け、かつ、当該減額の期間が施行日以後に満了する者に係る当該減額の期間のうち施行日以後の期間の使用に係る使用料の額は、前項の規定にかかわらず、なお、従前の例による。ただし、平成10年度から平成12年度までの間は、従前の例により減額した後の額が前項の規定により減額した後の額を超える場合は、前項の規定により減額した後の額を使用料の額とする。

(平11条例53・一部改正)

(建替事業に係る使用料減額の特例)

第6条 この条例の施行の際、現に旧区営住宅条例第22条第2項第1号又は附則第4項の規定により使用料の額の減額を受け、かつ、当該減額の期間が施行日以後に満了する者に係る当該減額の期間のうち施行日以後の期間の使用に係る使用料の額は、新条例第23条第2項の規定にかかわらず、なお、従前の例により算出した額とする。ただし、同項の規定による減額の期間内は、同項の規定により算出された額が施行日直前の使用料の額を超えない場合はその額とし、平成10年度から平成12年度までの間は、同項の規定により算出された額が施行日直前の使用料の額を超えた場合は、前条第1項の規定により減額し、その減額した後の額が従前の例により算出した額を超えない場合はその額をもって使用料の額とする。

(都営住宅の譲渡に伴う経過措置)

第7条 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。)の規定により設置された都営住宅が、公住法第46条の規定により東京都から区に譲渡された場合において、現に都条例の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、新条例の相当規定によりなされたものとみなす。

2 新条例の規定により期間を計算する場合において、前項の譲渡前に都条例の相当規定により計算した期間があるときは、新条例の規定により計算する期間に、都条例の相当規定により計算した期間を通算する。

(平11条例53・追加)

附 則(平成11年12月6日条例第53号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成13年3月23日条例第32号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成14年3月26日条例第23号)

1 この条例は、公布の日から施行する。

2 この条例による改正後の新宿区立住宅管理条例第7条第2項及び第5項の規定は、平成13年12月28日から適用する。

附 則(平成18年3月23日条例第24号)

1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、第7条第2項第1号及び同条第5項第1号の改正規定は、平成18年4月1日から施行する。

2 平成18年4月1日前に50歳以上である者についてのこの条例による改正後の新宿区立住

宅管理条例第7条第2項第1号及び同条第5項第1号の規定の適用については、同条第2項第1号及び同条第5項第1号中「60歳」とあるのは、「50歳」と読み替えるものとする。

附 則(平成20年3月19日条例第24号)

この条例は、平成20年4月1日から施行する。

ただし、第37条第1項第12号、第54条及び第55条の改正規定は公布の日から、第30条第2項第1号の改正規定(同号イに係る部分を除く。)及び同条第5項の改正規定は同年10月1日から施行する。

附 則(平成20年10月10日条例第57号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成23年6月17日条例第29号)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。
- 2 この条例による改正後の第16条第2項及び第16条の2第1項の規定は、この条例の施行の日以後に公募を行う区民住宅について適用する。

附 則(平成23年10月13日条例第35号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成25年3月22日条例第27号)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成25年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の日(以下「施行日」という。)から平成28年3月31日までの間、この条例による改正後の新宿区立住宅管理条例(以下「改正後の条例」という。)第7条第7項第6号の規定の適用については、同号中「者が60歳」とあるのは「者が平成25年4月1日前において57歳」と、「又は60歳」とあるのは「又は同日前において57歳」とする。
- 3 改正後の条例第17条第1項第2号の規定は、施行日以後に使用の許可の処分を行う特定住宅の使用料について適用し、施行日前に使用の許可の処分を行った特定住宅の使用料については、なお従前の例による。

附 則(平成25年12月9日条例第56号)

この条例は、平成26年1月3日から施行する。

附 則(平成26年6月20日条例第20号)

この条例は、平成26年10月1日から施行する。

附 則(平成29年10月16日条例第34号)

(施行期日)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の日から平成30年3月31日までの間におけるこの条例による改正後の第19条第4項の規定の適用については、同項中「第5条の2第1項」とあるのは、「第5条の2」とする。

附 則(平成30年3月16日条例第29号)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成30年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例による改正後の新宿区立住宅管理条例（以下「改正後の条例」という。）第13条第2項から第5項まで、第15条、第24条第1項、第2項、第4項及び第5項並びに第37条第1項の規定は、この条例の施行の日（以下「施行日」という。）以後に改正後の条例第10条第1項の申込みをする者及び改正後の条例第14条の規定により読み替えて適用する改正後の条例第13条第1項の規定による申請をする者の区立住宅の使用に関する手続について適用し、施行日前にこの条例による改正前の新宿区立住宅管理条例（以下「改正前の条例」という。）第10条第1項の申込みをした者及び改正前の条例第13条の2の規定により読み替えて適用する改正前の条例第13条第1項の規定による申請をした者の区立住宅の使用に関する手続については、なお従前の例による。

- 3 施行日前に改正前の条例第10条第1項の申込みをした者及び改正前の条例第13条の2の規定により読み替えて適用する改正前の条例第13条第1項の規定による申請をした者についての改正前の条例第14条に規定する使用の手続については、なお従前の例による。

- 4 この条例の施行の際現に改正前の条例第13条第2項第1号の規定により同号に規定する連帯保証人（以下「連帯保証人」という。）の連署する請け書を提出し、及び改正前の条例第14条第1項第2号の規定により改正前の条例第24条第1項の敷金（以下「敷金」という。）を納付している者は、区長に対し、次の各号に掲げるいずれかの事項に区長が応じるよう申し出ることができる。施行日以後に附則第2項の規定によりなお従前の例によることとされた改正前の条例第13条第2項第1号の規定により連帯保証人の連署する請け書を提出し、及び前項の規定によりなお従前の例によることとされた改正前の条例第14条第1項第2号の規定により敷金を納付する者についても、同様とする。

(1)当該連帯保証人による連帯保証契約を解除すること。

(2)当該敷金を還付すること。

5 区長は、前項の規定による申出を受けたときは、特別の事情がある場合を除き、これに応じなければならない。この場合において、敷金の還付については、改正後の条例第24条第6項ただし書の規定を準用する。

6 附則第4項に規定する者については、前項の規定により区長が附則第4項各号に掲げる事項に応じるまでの間は、改正後の条例第13条第4項及び第15条の2の規定は、適用しない。

附 則(平成31年3月15日条例第11号)

(施行期日)

1 この条例は、平成31年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日前にしたこの条例による改正前の新宿区立住宅管理条例第10条第1項の申込みに係る区営住宅又は事業住宅の使用資格については、なお従前の例による。

附 則(令和2年3月17日条例第17号)

(施行期日)

1 この条例は、令和2年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例による改正後の第38条第3項(使用の許可をした日からその取消しの日までの期間に係る部分に限る。)の規定は、この条例の施行の日以後に到来する支払期に係る同項に規定する利息について適用し、同日前に到来した支払期に係るこの条例による改正前の第38条第3項に規定する利息については、なお従前の例による。