

墨田区コミュニティ住宅条例の一部を改正する条例（案）について（概要）

1 改正理由

住宅市街地総合整備事業地区内の都市計画道路整備事業及び耐震改修工事等を推進し、コミュニティ住宅の一層の活用を図るため使用者資格範囲の拡大等について改める。

2 改正内容

（ 1 ）コミュニティ住宅使用者の資格拡大に伴う一部改正

ア 住宅市街地総合整備事業地区内に居住する都市計画道路事業協力者の入居(条例第 4 条第 1 項第 4 号)

住宅市街地総合整備事業では、事業地区内における道路・公園等の公共施設整備に伴い住宅を失う者をコミュニティ住宅の入居対象とすることができると規定されており、現在は、住宅市街地総合整備事業協力者及び市街地再開発事業協力者を規定している。

今回、都市計画道路事業協力者を対象とすることで、コミュニティ住宅の活用を図る。

イ 住宅市街地総合整備事業地区内に居住する木造住宅の耐震改修等の工事を行う建物居住者の一時使用（条例第 4 条第 2 項第 1 号）

現在、事業地区内で不燃建築物に建て替える場合のみ、コミュニティ住宅への一時使用を認めているが、住宅市街地総合整備事業は、発災時における老朽木造住宅の延焼及び老朽木造住宅の倒壊等による避難経路の遮断を防止し、安全に住み続けられるまちを築くことを目的としている。

この観点から、木造住宅の耐震改修及び木造建築物防火・耐震化改修の際の一時使用を認めることで、コミュニティ住宅の活用を図る。

（ 2 ）不燃建築物を明確に規定（条例第 2 条第 1 項第 3 号）

コミュニティ住宅一時使用の対象となる、不燃建築物の建築に関する内容を明確に規定する。

（ 3 ）住宅市街地総合整備事業の要綱変更に伴う規定整備（条例第 4 条第 1 項第 1 号）

住宅市街地総合整備事業が、国土交通大臣の承認事項ではなく、届出事項となったため、「承認の日」と規定していたものを、「事業開始日の前日」に改める。事業期間の延伸等があった場合も同様に規定する。

（ 4 ）明渡請求権の一部改正（条例第 26 条第 1 項第 2 号）

本条例において共益費は、居住者が毎月使用料とともに納付しなければならないものとしている。滞納者が発生した場合、共益費の未払い者に対しても明渡し請求できるよう規定する。

（ 5 ）コミュニティ住宅の立入検査の一部改正（条例第 27 条）

公益法人制度改革に伴い、一般財団法人になる法人について、委託先の選定を公正に行う必要が生じるため、検査する者を特定する規定を除外する。

3 施行期日

平成 2 4 年 7 月 1 日