

墨田区営住宅条例の一部を改正する条例（案）新旧対照表

改 正 案	現 行
<p>(使用者の資格)</p> <p>第6条 区営住宅を使用することができる者は、申込みをした日において、次に掲げる要件を満たしている者でなければならない。</p> <p>(1) 墨田区内に<u>引き続き1年以上</u>居住していること。</p> <p>(2)～(4) [略]</p> <p>2～4 [略]</p> <p>5 第1項第4号アに規定する場合は、次のいずれかに該当する場合とする。</p> <p>(1)～(3) [略]</p> <p>(4) 同居者に<u>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</u>がある場合</p> <p>(使用料の決定)</p> <p>第11条 区営住宅の使用料は、毎年度、第27条の規定により認定された収入に基づき、近傍同種の住宅の家賃（毎年度、令第3条及び<u>令第16条第1項</u>に定める算定方法により算定した額をいう。以下同じ。）以下で令第2条及び<u>令第16条第1項</u>に定める算定方法により算定した額とする。ただし、第26条の規定による使用者からの収入に関する報告がない場合において、法第34条の規定による<u>報告の請求</u>を行ったにもかかわらず使用者がその請求に応じないときは、当該区営住宅の使用料は、近傍同種の住宅の家賃とする。</p> <p>2 [略]</p> <p>3 <u>区長は、使用者（公営住宅法施行規則（昭和26年建設省令第19号。以下「省令」という。）第8条各号に掲げる者に限る。第29条第2項において同じ。）が第26条の規定による収入に関する報告をすること及び法第34条の規定による報告の請求に応じることが困難な事情にあると認めるときは、第1項の規定にかかわらず、当該使用者の区営住宅の使用料を、毎年度、省令第9条で定める方法により把握し、第</u></p>	<p>[同左]</p> <p>第6条 [同左]</p> <p>(1) 墨田区内に居住していること。</p> <p>(2)～(4) [略]</p> <p>2～4 [略]</p> <p>5 [同左]</p> <p>(1)～(3) [略]</p> <p>(4) 同居者に<u>小学校就学の始期に達するまでの者</u>がある場合</p> <p>[同左]</p> <p>第11条 区営住宅の使用料は、毎年度、第27条の規定により認定された収入に基づき、近傍同種の住宅の家賃（毎年度、令第3条及び<u>第15条第1項</u>に定める算定方法により算定した額をいう。以下同じ。）以下で令第2条及び<u>第15条第1項</u>に定める算定方法により算定した額とする。ただし、第26条の規定による使用者からの収入に関する報告がない場合において、法第34条の規定による<u>請求</u>を行ったにもかかわらず使用者がその請求に応じないときは、当該区営住宅の使用料は、近傍同種の住宅の家賃とする。</p> <p>2 [略]</p> <p>[新設]</p>

27条の規定により認定した当該使用者及びその同居者の収入に基づき、近傍同種の住宅の家賃以下で令第2条及び令第16条第1項に定める算定方法により算定した額とすることができる。

(建替事業等に係る使用料の特例)

第14条 区長は、次の各号のいずれかに該当する場合において、新たに使用を許可された区営住宅の使用料が従前の区営住宅の最終の使用料を超えることとなり、かつ、当該使用者の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、第11条第1項若しくは第3項、第29条第1項若しくは第2項又は第32条第1項の規定にかかわらず、令第12条及び令第16条第2項で定めるところにより、当該使用者の使用料を減額するものとする。

(1)～(3) [略]

(同居の許可)

第19条 使用者は、当該区営住宅の使用の際に同居した者以外の者を新たに同居させようとするときは、省令第11条に定めるところによるほか、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。

(使用の承継)

第20条 使用者が死亡し、又は退去した場合において、その死亡時又は退去時に当該使用者と同居していた者が引き続き当該区営住宅に居住することを希望するときは、省令第12条に定めるところによるほか、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。

(収入の認定等)

第27条 区長は、前条の報告(第11条第3項又は第29条第2項の規定により、省令第9条で定める方法により収入を把握した場合を含む。)その他の資料に基づき、使用者及び同居者の収入を認定し、使用者にその認定した額、収入超過基準(次条に規定する金額をいう。第4項において同じ。)の超過の有無その他必要な事項を通

[同左]

第14条 区長は、次の各号のいずれかに該当する場合において、新たに使用を許可された区営住宅の使用料が従前の区営住宅の最終の使用料を超えることとなり、かつ、当該使用者の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、第11条第1項、第29条第1項又は第32条第1項の規定にかかわらず、令第11条及び第15条第2項で定めるところにより、当該使用者の使用料を減額するものとする。

(1)～(3) [略]

[同左]

第19条 使用者は、当該区営住宅の使用の際に同居した者以外の者を新たに同居させようとするときは、公営住宅法施行規則(昭和26年建設省令第19号。以下「省令」という。)第10条に定めるところによるほか、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。

[同左]

第20条 使用者が死亡し、又は退去した場合において、その死亡時又は退去時に当該使用者と同居していた者が引き続き当該区営住宅に居住することを希望するときは、省令第11条に定めるところによるほか、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。

[同左]

第27条 区長は、前条の報告その他の資料に基づき、使用者及び同居者の収入を認定し、使用者にその認定した額、収入超過基準(次条に規定する金額をいう。第4項において同じ。)の超過の有無その他必要な事項を通知する。

知する。

2～6 〔略〕

(収入超過者の使用料)

第29条 使用者が収入超過者である場合において当該区営住宅を引き続き使用しているときは、第11条第1項の規定にかかわらず、毎年度、第27条の規定により認定された収入に基づき、近傍同種の住宅の家賃以下で、令第8条第2項及び令第16条第1項に定める算定方法により算定した額の使用料を納付しなければならない。

2 区長は、使用者が前項の規定に該当する場合において第26条の規定による収入に関する報告をすること及び法第34条の規定による報告の請求に応じることが困難な事情にあると認めるときは、第11条第3項及び前項の規定にかかわらず、当該使用者の区営住宅の使用料を、毎年度、省令第9条で定める方法により把握し、第27条の規定により認定した当該使用者及びその同居者の収入に基づき、近傍同種の住宅の家賃以下で令第8条第3項の規定により準用する同条第2項及び令第16条第1項に定める算定方法により算定した額とすることができ。

3 第13条第1項から第4項までの規定は、前2項の使用料について準用する。

(高額所得者の使用料等)

第32条 使用者が高額所得者である場合において当該区営住宅を引き続き使用しているときは、第11条第1項及び第3項並びに第29条第1項及び第2項の規定にかかわらず、当該区営住宅の使用料は、近傍同種の住宅の家賃とする。

2・3 〔略〕

2～6 〔略〕

〔同左〕

第29条 使用者が収入超過者である場合において当該区営住宅を引き続き使用しているときは、第11条第1項の規定にかかわらず、毎年度、第27条の規定により認定された収入に基づき、近傍同種の住宅の家賃以下で、令第8条第2項及び第15条第1項に定める算定方法により算定した額の使用料を納付しなければならない。

〔新設〕

2 第13条第1項から第4項までの規定は、前項の使用料について準用する。

〔同左〕

第32条 使用者が高額所得者である場合において当該区営住宅を引き続き使用しているときは、第11条第1項及び第29条第1項の規定にかかわらず、当該区営住宅の使用料は、近傍同種の住宅の家賃とする。

2・3 〔略〕

## 付 則

(施行期日)

1 この条例は、平成30年4月1日から施行する。ただし、第11条第1項の改正規定、第14条の改正規定（「第11条及び第15条第2項」を「第12条及び令第16条第2項」に改める部分に限る。）、第19条の改正規定（「第10条」を

「第11条」に改める部分に限る。)並びに第20条及び第29第1項の改正規定は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例による改正後の第6条第1項第1号及び同条第5項第4号の規定は、この条例の施行の日以後に区営住宅の使用の申込みがあったものから適用し、同日前に使用の申込みがあったものについては、なお従前の例による。

※ 公営住宅法の一部改正（抄）

改正後	改正前
<p>(家賃の決定)</p> <p>第16条 公営住宅の毎月の家賃は、毎年度、入居者からの収入の申告に基づき、当該入居者の収入及び当該公営住宅の立地条件、規模、建設時からの経過年数その他の事項に応じ、かつ、近傍同種の住宅の家賃（次項の規定により定められたものをいう。以下同じ。）以下で、政令で定めるところにより、事業主体が定める。ただし、入居者からの収入の申告がない場合において、第34条の規定による報告の請求を行つたにもかかわらず、公営住宅の入居者がその請求に応じないときは、当該公営住宅の家賃は、近傍同種の住宅の家賃とする。</p> <p>2・3 [略]</p> <p>4 <u>事業主体は、公営住宅の入居者（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）にいう知的障害者その他の国土交通省令で定める者に該当する者に限る。第28条第4項において同じ。）が第1項に規定する収入の申告をすること及び第34条の規定による報告の請求に応じることが困難な事情にあると認めるときは、同項の規定にかかわらず、当該入居者の公営住宅の毎月の家賃を、毎年度、政令で定めるところにより、同条の規定による書類の閲覧の請求その他の国土交通省令で定める方法により把握した当該入居者の収入及び当該公営住宅の立地条件、規模、建設時からの経過年数その他の事項に応じ、かつ、近傍同種の住宅の家賃以下で定めることができる。</u></p> <p>5 事業主体は、第1項又は前項の規定にかかわらず、病気にかかっていることその他特別の事情がある場合において必要があると認めるときは、家賃を減免することができる。</p> <p>6 前各項に規定する家賃に関する事項は、条例で定めなければならない。</p>	<p>[同左]</p> <p>第16条 公営住宅の毎月の家賃は、毎年度、入居者からの収入の申告に基づき、当該入居者の収入及び当該公営住宅の立地条件、規模、建設時からの経過年数その他の事項に応じ、かつ、近傍同種の住宅の家賃（次項の規定により定められたものをいう。以下同じ。）以下で、政令で定めるところにより、事業主体が定める。ただし、入居者からの収入の申告がない場合において、第34条の規定による請求を行つたにもかかわらず、公営住宅の入居者がその請求に応じないときは、当該公営住宅の家賃は、近傍同種の住宅の家賃とする。</p> <p>2・3 [略]</p> <p>[新設]</p> <p>4 事業主体は、第1項の規定にかかわらず、病気にかかっていることその他特別の事情がある場合において必要があると認めるときは、家賃を減免することができる。</p> <p>5 [同左]</p>

(収入超過者に対する措置等)

第28条 〔略〕

2 〔略〕

3 第16条第3項、第5項及び第6項並びに第19条の規定は、前項に規定する公営住宅の家賃について準用する。

4 事業主体は、公営住宅の入居者が第2項の規定に該当する場合において同項に規定する収入の申告をすること及び第34条の規定による報告の請求に応じることが困難な事情にあると認めるときは、第16条第4項の規定及び第2項の規定にかかわらず、当該入居者の公営住宅の毎月の家賃を、毎年度、政令で定めるところにより、同条第4項の国土交通省令で定める方法により把握した当該入居者の収入を勘案し、かつ、近傍同種の住宅の家賃以下で定めることができる。

5 第16条第5項及び第6項並びに第19条の規定は、前項に規定する公営住宅の家賃について準用する。

第29条 〔略〕

2 事業主体は、区域内の住宅事情その他の事情を勘案し、低額所得者の居住の安定を図るため特に必要があると認めるときは、前項の規定にかかわらず、政令で定める基準に従い、条例で、公営住宅の明渡しの請求に係る収入の基準を別に定めることができる。

3 第1項の政令で定める基準及び前項の条例で定める基準は、前条第1項の政令で定める基準を相当程度超えるものでなければならない。

4 第1項の期限は、同項の規定による請求をする日の翌日から起算して6月を経過した日以後の日でなければならない。

5 第1項の規定による請求を受けた者は、同項の期限が到来したときは、速やかに、当該公営住宅を明け渡さなければならない。

6 公営住宅の入居者が第1項の規定に該当する場合において当該公営住宅に引き続き入居しているときは、当該公営住宅の毎月の家賃は、第16条第1項及び第4項並び

〔同左〕

第28条 〔略〕

2 〔略〕

3 第16条第3項から第5項まで及び第19条の規定は、前項に規定する公営住宅の家賃について準用する。

〔新設〕

〔新設〕

第29条 〔略〕

〔新設〕

2 前項の政令で定める基準は、前条第1項の政令で定める基準を相当程度超えるものでなければならない。

3 〔同左〕

4 〔同左〕

5 公営住宅の入居者が第1項の規定に該当する場合において当該公営住宅に引き続き入居しているときは、当該公営住宅の毎月の家賃は、第16条第1項及び前条第2項

に前条第2項及び第4項の規定にかかわらず、近傍同種の住宅の家賃とする。

7 事業主体は、第1項の規定による請求を受けた者が同項の期限が到来しても公営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公営住宅の明渡しを行う日までの期間について、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。

8 事業主体は、第1項の規定による請求を受けた者が病気にかかっていることその他条例で定める特別の事情がある場合において、その者から申出があつたときは、同項の期限を延長することができる。

9 第16条第5項及び第6項並びに第19条の規定は、第6項に規定する家賃又は第7項に規定する金銭について準用する。

(収入状況の報告の請求等)

第34条 事業主体の長は、第16条第1項若しくは第4項若しくは第28条第2項若しくは第4項の規定による家賃の決定、第16条第5項（第28条第3項若しくは第5項又は第29条第9項において準用する場合を含む。）の規定による家賃若しくは金銭の減免、第18条第2項の規定による敷金の減免、第19条（第28条第3項若しくは第5項又は第29条第9項において準用する場合を含む。）の規定による家賃、敷金若しくは金銭の徴収の猶予、第29条第1項の規定による明渡しの請求、第30条第1項の規定によるあつせん等又は第40条の規定による公営住宅への入居の措置に関し必要があると認めるときは、公営住宅の入居者の収入の状況について、当該入居者若しくはその雇主、その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ことができる。

(公営住宅建替事業に係る家賃の特例)

第43条 事業主体は、第40条第1項の規定により公営住宅の入居者を新たに整備された公営住宅に入居させる場合において、新たに入居する公営住宅の家賃が従前の公

の規定にかかわらず、近傍同種の住宅の家賃とする。

6 [同左]

7 [同左]

8 第16条第4項及び第5項並びに第19条の規定は、第5項に規定する家賃又は第6項に規定する金銭について準用する。

[同左]

第34条 事業主体の長は、第16条第1項若しくは第28条第2項の規定による家賃の決定、第16条第4項（第28条第3項又は第29条第8項において準用する場合を含む。）の規定による家賃若しくは金銭の減免、第18条第2項の規定による敷金の減免、第19条（第28条第3項又は第29条第8項において準用する場合を含む。）の規定による家賃、敷金若しくは金銭の徴収の猶予、第29条第1項の規定による明渡しの請求、第30条第1項の規定によるあつせん等又は第40条の規定による公営住宅への入居の措置に関し必要があると認めるときは、公営住宅の入居者の収入の状況について、当該入居者若しくはその雇主、その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ことができる。

[同左]

第43条 事業主体は、第40条第1項の規定により公営住宅の入居者を新たに整備された公営住宅に入居させる場合において、新たに入居する公営住宅の家賃が従前の公

<p>当住宅の最終の家賃を超えることとなり、当該入居者の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、<u>第16条第1項若しくは第4項、第28条第2項若しくは第4項又は第29条第6項の規定にかかわらず</u>、政令で定めるところにより、当該入居者の家賃を減額するものとする。</p> <p>2 <u>第16条第6項の規定は、前項の規定による家賃の減額について準用する。</u></p>	<p>当住宅の最終の家賃を超えることとなり、当該入居者の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、第16条第1項、第28条第2項又は<u>第29条第5項の規定にかかわらず</u>、政令で定めるところにより、当該入居者の家賃を減額するものとする。</p> <p>2 <u>第16条第5項の規定は、前項の規定による家賃の減額について準用する。</u></p>
---	---

【施行期日】平成29年7月26日

※公営住宅法施行令の一部改正（抄）

改正後	改正前
<p>(家賃の算定方法)</p> <p>第2条 公営住宅法（以下「法」という。） 第16条第1項本文<u>及び第4項</u>の規定による公営住宅の毎月の家賃は、家賃算定基礎額に次に掲げる数値を乗じた額（当該額が近傍同種の住宅の家賃の額を超える場合にあっては、近傍同種の住宅の家賃の額）とする。</p> <p>(1)～(4) 〔略〕</p> <p>2 〔略〕</p> <p>(法第28条に規定する収入の基準及び収入超過者の家賃の算定方法)</p> <p>第8条 〔略〕</p> <p>2 〔略〕</p> <p>3 <u>前項の規定は、法第28条第4項の規定による公営住宅の毎月の家賃について準用する。この場合において、前項中「第16条第1項本文」とあるのは「第16条第4項」と、「同項本文」とあるのは「同項」と読み替えるものとする。</u></p> <p>(法第43条第1項及び第44条第4項に規定する家賃の特例)</p> <p>第12条 事業主体は、法第43条第1項又は第44条第4項の規定により、新たに入居する公営住宅の家賃の額から従前の公営住宅の最終の家賃の額を控除した額に次の表の上欄各項に定める入居期間の区分に応じてそれぞれ下欄各項に定める率を乗じた額を減額するものとする。</p>	<p>〔同左〕</p> <p>第2条 公営住宅法（以下「法」という。） 第16条第1項本文の規定による公営住宅の毎月の家賃は、家賃算定基礎額に次に掲げる数値を乗じた額（当該額が近傍同種の住宅の家賃の額を超える場合にあっては、近傍同種の住宅の家賃の額）とする。</p> <p>(1)～(4) 〔略〕</p> <p>2 〔略〕</p> <p>〔同左〕</p> <p>第8条 〔略〕</p> <p>2 〔略〕</p> <p>〔新設〕</p> <p>〔同左〕</p> <p>第11条 〔同左〕</p>

<p>表 [略] (家賃等の端数計算)</p> <p><u>第16条</u> 第2条第1項若しくは第8条第2項の規定により公営住宅の家賃を算定する場合又は第3条第1項の規定により近傍同種の住宅の家賃を算定する場合において、その額に100円未満の端数があるとき、又はその全額が100円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てる。</p> <p>2 <u>第12条</u>の規定により家賃を減額する場合において、その減額の額に100円未満の端数があるとき、又はその全額が100円未満であるときは、その端数金額又はその全額を100円に切り上げる。</p>	<p>表 [略] [同左]</p> <p><u>第15条</u> [同左]</p> <p>2 <u>第11条</u>の規定により家賃を減額する場合において、その減額の額に100円未満の端数があるとき、又はその全額が100円未満であるときは、その端数金額又はその全額を100円に切り上げる。</p>
--	--

【施行期日】平成29年7月26日

※公営住宅法施行規則の一部改正 (抄)

改 正 後	改 正 前
<p><u>(法第16条第4項の国土交通省令で定める者)</u></p> <p><u>第8条</u> 法第16条第4項の国土交通省令で定める者は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) <u>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</u></p> <p>(2) <u>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</u></p> <p>(3) <u>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(前号に掲げる者を除く。)</u></p> <p>(4) <u>前3号に掲げる者に準ずる者</u> <u>(法第16条第4項の国土交通省令で定める方法)</u></p>	<p>[新設]</p>
<p><u>第9条</u> 法第16条第4項の国土交通省令で定める方法は、入居者の雇主、取引先その他の関係人に報告を求める方法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とする。</p> <p>(法第27条第5項の規定による承認)</p>	<p>[新設]</p>
<p><u>第11条</u> 事業主体は、次の各号のいずれか</p>	<p>[同左]</p> <p><u>第10条</u> [同左]</p>

<p>に該当する場合には、法第27条第5項の規定による承認をしてはならない。</p> <p>(1)・(2) 〔略〕</p> <p>2 〔略〕</p> <p>(法第27条第6項の規定による承認)</p> <p><u>第12条</u> 事業主体は、次の各号のいずれかに該当する場合には、法第27条第6項の規定による承認をしてはならない。</p> <p>(1) 〔略〕</p> <p>(2) 当該承認を受けようとする者に係る当該承認の後における収入が令第9条第1項に規定する<u>金額</u>（<u>法第29条第2項の規定により事業主体が条例で公営住宅の明渡しの請求に係る収入の基準を別に定める場合にあつては、当該条例で定める金額</u>）を超える場合</p> <p>(3) 〔略〕</p> <p>2 〔略〕</p>	<p>(1)・(2) 〔略〕</p> <p>2 〔略〕</p> <p>〔同左〕</p> <p><u>第11条</u> 〔同左〕</p> <p>(1) 〔略〕</p> <p>(2) 当該承認を受けようとする者に係る当該承認の後における収入が令第9条第1項に規定する<u>金額</u>を超える場合</p> <p>(3) 〔略〕</p> <p>2 〔略〕</p>
---	--

【施行期日】平成29年7月26日