

墨田区コミュニティ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>（用語の意義）</p> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 〔略〕</li> <li>不燃建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第9号の2に規定する耐火建築物及び同条第9号の3に規定する準耐火建築物で墨田区規則（以下「規則」という。）で定める要件を備えているものをいう。</li> <li>〔略〕</li> <li>— 都市計画道路事業 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第15項に規定する都市計画事業に基づく道路の整備事業をいう。</li> </ul> <p>（使用申込者の資格）</p> <p>第4条 コミュニティ住宅の住居を使用することができる者は、次に掲げる者で住宅に困窮すると認められるものとする。</p> <p>次に掲げる者で住宅市街地総合整備事業の施行に伴い住宅を失ったもの</p> <p>ア 住宅市街地総合整備事業の開始日（当該事業の期間を延伸した場合は、当該延伸に係る期間の初日。以下「事業開始日」という。）の前日から引き続き事業地区内に居住していた者。ただし、事業開始日以後に別世帯を構成するに至った者を除く。</p> <p>イ アただし書に該当する者及び事業開始日以後に事業地区内に居住するに至った者で、区長が住宅市街地総合整備事業の施行上やむを得ないと認めるもの</p> <p>ウ 事業開始日以後にア又はイに該当する者と同一の世帯に属するに至った者前号ア、イ又はウに該当する者で事業開始日以後に事業地区内において災害により住宅を失ったもの</p> <p>〔略〕</p> <p>次に掲げる者で事業地区内における市</p>	<p>〔同左〕</p> <p>第2条 〔同左〕</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 〔略〕</li> <li>不燃建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第9号の2に規定する耐火建築物及び墨田区規則（以下「規則」という。）で定める不燃建築物をいう。</li> <li>〔略〕</li> <li>〔新設〕</li> </ul> <p>〔同左〕</p> <p>第4条 〔同左〕</p> <p>〔同左〕</p> <p>ア 住宅市街地総合整備事業に係る事業計画について国土交通大臣の承認を受けた日（以下「承認の日」という。）から引き続き事業地区内に居住していた者。ただし、承認の日後に別世帯を構成するに至った者を除く。</p> <p>イ アただし書に該当する者及び承認の日後に事業地区内に居住するに至った者で、区長が住宅市街地総合整備事業の施行上やむを得ないと認めるもの</p> <p>ウ 承認の日後にア又はイに該当する者 と同一の世帯に属するに至った者 前号ア、イ又はウに該当する者で承認の日後に事業地区内において災害により住宅を失ったもの</p> <p>〔略〕</p> <p>次に掲げる者で事業地区内における市</p>

街地整備事業又は都市計画道路事業の施行に伴い住宅を失ったもの

ア〔略〕

イ 事業開始日以後に事業地区内に居住するに至った者で、区長が市街地整備事業又は都市計画道路事業の施行上やむを得ないと認めるもの

ウ〔略〕

- 2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれにも該当する者は、コミュニティ住宅（規則で定めるコミュニティ住宅に限る。）を一時使用することができる。この場合において、コミュニティ住宅を使用することができる期間は、規則で定める。

現に事業地区内に居住し、当該居住地における規則で定める建築基準に合致する不燃建築物（仮設建築物を除く。）への建替え又は地震若しくは火災に対する安全性の向上を目的とした規則で定める建築物の改修に伴い一時的に住宅を必要とする者

〔略〕

- 3 コミュニティ住宅の作業所は、コミュニティ住宅の住居と併せて使用するものとする。ただし、次に掲げる者で住宅市街地総合整備事業の施行に伴い作業所を失ったものが、コミュニティ住宅の作業所のうち区長が指定するものを使用する場合は、この限りでない。

事業開始日の前日から引き続き事業地区内で事業を行っていた個人又は法人（規則で定める規模の法人に限る。次号において同じ。）

事業開始日以後に事業地区内で事業を行うに至った個人又は法人で、区長が住宅市街地総合整備事業の施行上やむを得ないと認めるもの

- 4〔略〕

（使用手続）

第6条 区長は、前条の規定による許可の申請があったときは、第4条に規定する資格を有するかどうかを審査し、コミュニティ住宅の使用予定者を決定するものとする。

- 2～4〔略〕

街地整備事業の施行に伴い住宅を失ったもの

ア〔略〕

イ 承認の日後に事業地区内に居住するに至った者で、区長が市街地整備事業の施行上やむを得ないと認めるもの

ウ〔略〕

- 2〔同左〕

現に事業地区内に居住し、当該居住地における規則で定める建築基準に合致する不燃建築物（仮設建築物を除く。）への建替えに伴い一時的に住宅を必要とする者

〔略〕

- 3〔同左〕

承認の日から引き続き事業地区内で事業を行っていた個人又は法人（規則で定める規模の法人に限る。次号において同じ。）

承認の日後に事業地区内で事業を行うに至った個人又は法人で、区長が住宅市街地総合整備事業の施行上やむを得ないと認めるもの

- 4〔略〕

〔同左〕

第6条 区長は、前条の規定による許可の申請があったときは、第4条の資格を有するかどうかを審査し、コミュニティ住宅の使用予定者を決定するものとする。

- 2～4〔略〕

(使用料の徴収)

第9条〔略〕

2 前項に規定する日又はコミュニティ住宅を返還し、若しくは明け渡した日が月の中途である場合のその月の使用料(第23条第1項に規定する付加使用料を含む。以下この条、第11条、第22条、第26条及び第31条において同じ。)は、日割りにより徴収する。

3・4〔略〕

(費用負担)

第14条〔略〕

2 区長は、前項第1号又は第4号に掲げる費用のうち、使用者に負担させることが適当でないと認めたものについて、その一部又は全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た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〔略〕

(使用者の保管義務等)

第19条〔略〕

2 使用者又は同居者の責めに帰すべき理由により、コミュニティ住宅又は共同施設を滅失し、又は毀損したときは、使用者は、これを原状に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

(コミュニティ住宅の返還)

第21条 使用者は、コミュニティ住宅を返還しようとする場合は、返還しようとする日の14日前までに区長に届け出て、当該コミュニティ住宅の検査を受けなければならない。

2 第18条第2号の規定によりコミュニティ住宅を模様替えし、若しくはこれに工作を加え、又は同条第4号の規定によりコミュニティ住宅の敷地内に工作物を設置した使用者は、前項の検査のときまでに、自己の負担においてこれを原状に復し、又は撤

〔同左〕

第9条〔略〕

2 前項に規定する日又はコミュニティ住宅を返還し、若しくは明け渡した日が月の中途である場合のその月の使用料(第23条に規定する付加使用料を含む。以下この条、第11条、第22条、第26条及び第31条において同じ。)は、日割りにより徴収する。

3・4〔略〕

〔同左〕

第14条〔略〕

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認めたものについて、その一部又は全部を使用者に負担させないことができる。

〔同左〕

第15条 区長は、前条第1項各号の費用のうち、使用者の共通の利益を図るため特に必要と認めた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〔略〕

〔同左〕

第19条〔略〕

2 使用者又は同居者の責めに帰すべき理由により、コミュニティ住宅又は共同施設を滅失し、又はき損したときは、使用者は、これを原状に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

〔同左〕

第21条 使用者は、コミュニティ住宅を返還しようとする場合は、返還しようとする日の14日前までに区長に届け出て、当該コミュニティ住宅の検査を受けなければならない。この場合において、第18条第2号又は第4号の工作物があるときは、これを撤去して原状に復さなければならない。

2 前項の撤去に要する費用は、使用者の負担とする。

去しなければならない。

(収入の認定等)

第25条〔略〕

2 前項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〔略〕

4 区長は、第18条第1号に掲げる事項に係る許可を行う場合において、当該許可に伴い、第1項の規定により認定した収入(前項の規定により更正した場合にあっては、その更正後の収入。次項において同じ。)が、第23条第1項に定める金額以下となったとき、若しくは当該金額を超えることとなったとき、又は別表第3の左欄に掲げる使用者の収入の区分を異にすることとなったときは、その収入を認定する。

5 前項に定める場合のほか、規則で定める事由により、第1項の規定により認定した収入が第23条第1項に定める金額以下となったとき、又は別表第3の左欄に掲げる使用者の収入の区分を異にすることとなったときは、使用者は、その収入の認定を求めることができる。

6 第4項の規定による収入の認定及び前項に規定する請求に基づく収入の認定については、第1項から第3項までの規定を準用する。

(明渡請求権)

第26条 区長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、当該使用者又は入居者に対し使用許可を取り消し、又はコミュニティ住宅の明渡しを請求することができる。

〔略〕

正当な理由がなく使用料又は共益費を3月以上滞納したとき。

〔略〕

コミュニティ住宅又は共同施設を故意に毀損したとき。

・〔略〕

一時使用をしている場合において、当該使用許可に係る建替え若しくは改修が中止されたとき、又は第4条第2項第1

〔同左〕

第25条〔略〕

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、意見を述べるができる。

3〔略〕

4 区長は、第18条第1号の許可を行う場合において、当該許可に伴い、第1項の規定により認定した収入(前項の規定により更正した場合にあっては、その更正後の収入。次項において同じ。)が、第23条第1項に定める金額以下となったとき若しくは当該金額を超えることとなったとき又は別表第3の左欄に掲げる使用者の収入の区分を異にすることとなったときは、その収入を認定する。

5 前項に定める場合のほか、規則で定める事由により、第1項の規定により認定した収入が第23条第1項に定める金額以下となったとき又は別表第3の左欄に掲げる使用者の収入の区分を異にすることとなったときは、使用者は、その収入の認定を求めることができる。

6 第4項の規定に基づく収入の認定及び前項の請求に基づく収入の認定については、第1項から第3項までの規定を準用する。

〔同左〕

第26条〔同左〕

〔略〕

正当な理由がなく使用料を3月以上滞納したとき。

〔略〕

コミュニティ住宅又は共同施設を故意にき損したとき。

・〔略〕

一時使用をしている場合において、当該使用許可に係る建替えが、中止されたとき又は第4条第2項第1号の建替えに

号の建替え若しくは改修に該当しないこととなったとき。

〔略〕

2・3 〔略〕

(コミュニティ住宅の立入検査)

第27条 区長は、コミュニティ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コミュニティ住宅の検査をさせ、又は使用者若しくは同居者に対して必要な指示をさせることができる。この場合において、区長は、コミュニティ住宅の保全、修繕又は改良のため必要があると認めるときは、区職員以外の者に区長が選定する者にコミュニティ住宅の検査をさせることができる。

2・3 〔略〕

(市街地整備事業及び都市計画道路事業の施行に伴う者に係る特例)

第29条 第10条、第10条の2(京島一丁目コミュニティ住宅を使用する場合を除く。)、第11条第1項第3号及び第4号並びに第12条の規定は、第4条第1項第4号アの規定に該当する者が当該市街地整備事業又は都市計画道路事業に係る賃借料差額補償を受ける期間にあっては、適用しない。

該当しないこととなったとき。

〔略〕

2・3 〔略〕

〔同左〕

第27条 区長は、コミュニティ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コミュニティ住宅の検査をさせ、又は使用者若しくは同居者に対して必要な指示をさせることができる。この場合において、区長は、コミュニティ住宅の保全、修繕又は改良のため必要があると認めるときは、東京都住宅供給公社又は財団法人墨田まちづくり公社(昭和57年8月16日に財団法人墨田まちづくり公社という名称で設立された法人をいう。)の選定する者にコミュニティ住宅の検査をさせることができる。

2・3 〔略〕

(市街地整備事業の施行に伴う者に係る特例)

第29条 第10条、第10条の2(京島一丁目コミュニティ住宅を使用する場合を除く。)、第11条第1項第3号及び第4号並びに第12条の規定は、第4条第1項第4号アの規定に該当する者が当該市街地整備事業に係る賃借料差額補償を受ける期間にあっては、適用しない。

## 付 則

- 1 この条例は、平成24年7月1日から施行する。
- 2 この条例による改正後の第26条第1項第2号の規定は、この条例の施行の日以後の使用に係る共益費の滞納について適用し、同日前の使用に係る共益費の滞納については、なお従前の例による。