

改正

平成一四年 七月規則第四八号  
平成一七年 六月規則第七五号  
平成一八年 三月規則第四三号  
平成一八年 九月規則第八五号  
平成一九年一二月規則第七三号  
平成二〇年 七月規則第六〇号  
平成二〇年一二月 一日規則第八一号  
平成二一年 二月二七日規則第七号  
平成二五年 三月二九日規則第三八号  
平成二六年 七月一〇日規則第六五号  
平成二八年 三月二五日規則第三一号  
平成二八年 四月 一日規則第六九号  
平成三〇年 三月二八日規則第一九号  
平成三〇年一二月二八日規則第七一号  
令和 元年 七月一〇日規則第一六号  
令和 二年 三月三〇日規則第一八号  
令和 三年 三月三十一日規則第三八号  
令和 三年 六月一〇日規則第五四号  
令和 四年 三月三十一日規則第四九号

江戸川区営住宅条例施行規則

目次

第一章 総則（第一条・第二条）

第一章の二 区営住宅等の整備基準（第二条の二 第二条の十五）

第二章 区営住宅等の管理（第三条 第三十二条）

第三章 補則（第三十三条 第三十八条）

付則

第一章 総則

(目的)

第一条 この規則は、江戸川区営住宅条例（平成十四年三月江戸川区条例第十一号。以下「条例」という。）の施行について、必要な事項を定めることを目的とする。

(定義)

第二条 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。

#### 第一章の二 区営住宅等の整備基準

追加〔平成二五年規則三八号〕

(整備基準)

第二条の二 条例第三条の二第四項に規定する規則で定める区営住宅等の整備に関する基準は、この章に定めるところによる。

追加〔平成二五年規則三八号〕

(位置の選定)

第二条の三 区営住宅等の敷地（以下この章において「敷地」という。）の位置は、災害の発生のおそれが多い土地及び公害等により居住環境が著しく阻害されるおそれがある土地を可能な限り避け、かつ、通勤、通学、日用品の購買その他使用者の日常生活の利便を考慮して選定するものとする。

追加〔平成二五年規則三八号〕

(敷地の安全等)

第二条の四 敷地が地盤の軟弱な土地、出水のおそれがある土地その他これらに類する土地であるときは、当該敷地に地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置を講ずるものとする。

2 敷地には、雨水及び汚水を有効に排出し、又は処理するために必要な施設を設けるものとする。

追加〔平成二五年規則三八号〕

(住棟等の基準)

第二条の五 住棟その他の建築物は、敷地内及びその周辺の地域の良い居住環境を確保するために必要な日照、通風、採光、開放性及びプライバシーの確保、災害の防止、騒音等による居住環境の阻害の防止等を考慮して配置するものとする。

追加〔平成二五年規則三八号〕

(住宅の基準)

第二条の六 住宅には、防火、避難及び防犯のための適切な措置を講ずるものとする。

2 住宅には、外壁、窓等を通しての熱の損失の防止その他の住宅に係るエネルギーの使用の合理

化を適切に図るための措置を講ずるものとする。

- 3 住宅の床及び外壁の開口部には、当該部分の遮音性能の確保を適切に図るための措置を講ずるものとする。
- 4 住宅の構造耐力上主要な部分（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第一条第三号に規定する構造耐力上主要な部分をいう。以下同じ。）及びこれと一体的に整備される部分には、当該部分の劣化の軽減を適切に図るための措置を講ずるものとする。
- 5 住宅の給水、排水及びガスの設備に係る配管には、構造耐力上主要な部分に影響を及ぼすことなく点検及び補修を行うことができるための措置を講ずるものとする。

追加〔平成二五年規則三八号〕

（住戸の基準）

第二条の七 区営住宅の一戸の床面積の合計（共同住宅においては、共用部分の床面積を除く。）は、二十五平方メートル以上とする。ただし、共用部分に共同して利用するのに適した台所及び浴室を設ける場合は、この限りでない。

- 2 区営住宅の各住戸には、台所、水洗便所、洗面設備及び浴室並びにテレビジョン受信の設備及び電話配線を設けるものとする。ただし、共用部分に共同して利用するのに適した台所又は浴室を設けることにより、各住戸に台所又は浴室を設ける場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあっては、各住戸に台所又は浴室を設けることを要しない。
- 3 区営住宅の各住戸には、居室内における化学物質の発散による衛生上の支障の防止を図るための措置を講ずるものとする。

追加〔平成二五年規則三八号〕

（住戸内の各部）

第二条の八 住戸内の各部には、移動の利便性及び安全性の確保を適切に図るための措置その他の高齢者等が日常生活を支障なく営むことができるための措置を講ずるものとする。

追加〔平成二五年規則三八号〕

（共用部分）

第二条の九 区営住宅の通行の用に供する共用部分には、高齢者等の移動の利便性及び安全性の確保を適切に図るための措置を講ずるものとする。

追加〔平成二五年規則三八号〕

（付帯施設）

第二条の十 敷地内には、必要な自転車置場、物置、ごみ置場等の付帯施設を設けるものとする。

2 前項の付帯施設は、使用者の衛生、利便等及び良好な居住環境の確保に支障が生じないように考慮するものとする。

追加〔平成二五年規則三八号〕

第二条の十一 削除

削除〔令和四年規則四九号〕

(集会所)

第二条の十二 集会所の位置及び規模は、敷地内の住戸数、敷地の規模及び形状、住棟の配置等に応じて、使用者の利便を確保したものとする。

追加〔平成二五年規則三八号〕、一部改正〔令和四年規則四九号〕

(広場及び緑地)

第二条の十三 広場及び緑地の位置及び規模は、良好な居住環境の維持増進に資するように考慮するものとする。

追加〔平成二五年規則三八号〕

(通路)

第二条の十四 敷地内の通路は、敷地の規模及び形状、住棟等の配置並びに周辺の状況に応じて、日常生活の利便、通行の安全、災害の防止、環境の保全等に支障がないような規模及び構造で合理的に配置するものとする。

2 通路における階段は、高齢者等の通行の安全に配慮し、必要な補助手すり又は傾斜路を設けるものとする。

追加〔平成二五年規則三八号〕

(整備基準の細目)

第二条の十五 この章に定めるもののほか、区営住宅等の整備基準に関し必要な事項は、江戸川区長(以下「区長」という。)が別に定める。

追加〔平成二五年規則三八号〕、一部改正〔平成三〇年規則一九号〕

第二章 区営住宅等の管理

(公募の公告)

第三条 条例第五条に規定する区営住宅の公募は、広報えどがわへの掲載、掲示等により公募する区営住宅の名称、位置、構造及び規模、戸数、使用者の資格、申込期日その他必要な事項を公告する。

(使用申込書その他必要な書類)

第四条 条例第五条の規定による区営住宅の使用申込みをしようとする者は、区営住宅使用申込書（第一号様式）を区長に提出しなければならない。

2 区長は、前項の住宅使用申込書のほかに、使用申込者又はその世帯員に関し、次に掲げる書類を提出させることができる。

- 一 住民票の写し
- 二 住宅困窮を証明する書類
- 三 収入を証明する書類
- 四 婚姻（予約を含む。）を証明する書類
- 五 その他区長が必要と認める書類  
一部改正〔平成二一年規則七号〕  
（事実上親族と同様の事情にある者）

第四条の二 条例第六条第一項に規定する事実上親族と同様の事情にある者として規則で定める者は、次の各号のいずれかに該当する者をいう。

- 一 婚姻により生じる義務と同等の関係を有すると認められる同性の者（使用者又は当該同性の者が配偶者（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その他婚姻の予約者を含む。）を有する場合を除く。）
- 二 前号に掲げる者のほか、親族と同様の事情にあるとして区営住宅に同居することが真にやむを得ない者として区長が認めた者  
追加〔令和元年規則一六号〕  
（単身使用者に係る区営住宅の規格）

第五条 条例第六条第五項ただし書の規定により規則で定める住宅の規格は、住戸専用面積が三十九平方メートル未満の規模とする。  
（抽選）

第六条 条例第八条の規定により使用予定者の決定について抽選を行う場合は、公開して行うものとする。  
一部改正〔平成二五年規則三八号〕  
（補欠者の使用）

第七条 前条の規定により使用予定者を決定する場合は、併せて若干人の補欠者を抽選により定め、その順位を定める。

2 前項の補欠者に対しては、公募した区営住宅について条例第十条第五項に規定する期間内に区

営住宅の使用をしない者が生じた場合に、その順位に従い当該公募住宅に限り使用予定者として決定するものとする。

一部改正〔平成二五年規則三八号〕

(住宅変更申請書)

第八条 条例第九条第一項第七号の規定により区営住宅の変更を希望する使用者は、第二号様式による住宅変更申請書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、その可否を決定し、住宅変更許可・不許可通知書(第三号様式)により通知する。

(住宅交換申請書)

第九条 条例第九条第一項第八号の規定により区営住宅の使用者が相互に入れ替わることを希望するときは、第四号様式による住宅交換申請書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、住宅交換許可・不許可通知書(第五号様式)により通知する。

第十条及び第十一条 削除

削除〔令和二年規則一八号〕

(請書)

第十二条 条例第十条第一項第一号に規定する請書(次項及び次条において単に「請書」という。)は、第九号様式によるものとする。

2 使用者は、請書に、使用者及び同居者以外の者の連絡先を記載するものとする。

一部改正〔令和二年規則一八号〕

(連絡先変更届等)

第十二条の二 使用者は、請書に記載された連絡先を他の者に変更しようとするときは、連絡先変更届(第九号の二様式)を区長に提出しなければならない。

2 使用者は、請書又は前項に規定する連絡先変更届に記載された連絡先の住所、氏名又は電話番号に変更があったときは、連絡先住所等変更届(第九号の三様式)を直ちに区長に提出しなければならない。

追加〔令和二年規則一八号〕

(住宅使用許可書)

第十三条 区長は、条例第十条第三項の規定により区営住宅の使用の許可を通知する場合は、第十号様式による住宅使用許可書によるものとする。

(入居届の提出)

第十四条 使用者は、区営住宅の使用開始の日から三十日以内に、第十一号様式による入居届を区長に提出しなければならない。

2 区長は、前項の入居届に使用者及び同居者の住民票の写しを添付させることができる。

3 使用者は、やむを得ない事由により条例第十条第五項に規定する期間内に区営住宅の使用を開始することができないときは、住宅使用開始延期申請書(第十二号様式)により区長に申請し、その許可を受けなければならない。

4 区長は、前項の申請があったときは、その可否を決定し、住宅使用開始延期承認・不承認通知書(第十三号様式)により、使用者に通知する。

一部改正〔平成二八年規則六九号〕

(使用料減免申請書等)

第十五条 条例第十三条第四項の規定による使用料の減額若しくは免除又は使用料の徴収の猶予の申請は、使用料の減額若しくは免除にあつては第十四号様式による使用料(保証金)減免申請書により、使用料の徴収の猶予にあつては第十五号様式による使用料(保証金)徴収猶予申請書により行わなければならない。

2 区長は、条例第十三条第一項又は第二項の規定により使用料の減額若しくは免除又は使用料の徴収の猶予を行ったときは、使用料の減額若しくは免除にあつては第十六号様式による使用料(保証金)減免通知書により、使用料の徴収の猶予にあつては第十七号様式による使用料(保証金)徴収猶予承認通知書により、当該使用料の減額若しくは免除又は使用料の徴収の猶予を受ける者に通知するものとする。ただし、区長が特に必要があると認める場合にあっては、区長が別に定める様式によることができる。

一部改正〔平成二一年規則七号〕

(使用料減免の基準)

第十六条 条例第十三条第一項各号(第二号を除く。)の規定により区長が区営住宅の使用料を減額し、又は免除する場合の基準は、次のとおりとする。

一 使用者及び同居者の収入(条例第二条第三号に定める収入及び区長が別に定める収入の合計をいう。次号並びに次項及び第三項において同じ。)の合計額が六万五千円以下であること。

二 使用者又は同居者が、災害により容易に回復することが困難な損害を受け、又は疾病にかかり長期にわたり療養を要したため、特に費用を要し、そのために要する費用として区長が認定した額を使用者及び同居者の収入の合計額から控除した額が六万五千円以下であること。

三 前二号に準ずる特別の事情があること。

2 区長は、前項各号のいずれかに該当する使用者に対しては、使用料を、次に掲げる表の上欄に定める使用者及び同居者の収入の合計額に応じ、それぞれ下欄に定める減額率を使用料に乗じて得た額を当該使用料から減額するものとする。

使用者及び同居者の収入の合計額	減額率
一万八千円以下の場合	〇・五
一万八千円を超え三万円以下の場合	〇・四
三万円を超え四万二千元以下の場合	〇・三
四万二千元を超え五万四千元以下の場合	〇・二
五万四千元を超え六万五千元以下の場合	〇・一

3 区長は、前項の規定にかかわらず、第一項各号のいずれかに該当する使用者のうち、前項の減額率が〇・五であり、かつ、使用者及び同居者の収入の合計額が区長が別に定める額以下で、次の各号のいずれかに該当するものに対して、使用料に〇・七五を乗じて得た額を当該使用料から減額するものとする。

一 使用者が、学齢に達しない幼児又は学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）第一条に規定する学校（幼稚園及び大学を除く。）、同法第二百二十四条に規定する専修学校若しくは同法第三百三十四条に規定する各種学校に就学している二人以上の二十歳未満の婚姻していない者（高等学校若しくは中等教育学校を卒業した後又は専修学校の高等課程を修了した後に専修学校又は各種学校に就学している者を除く。）を扶養している配偶者（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）又は第四条の二第一号に規定する者のない者である場合

二 使用者又は同居者のうちの一人が六十五歳以上であり、主としてその者の収入によって当該世帯の生計を支えている場合

三 使用者又は同居者のうちの一人が、難病の患者に対する医療等に関する法律（平成二十六年法律第五十号）第五条第一項に規定する指定難病、東京都難病患者等に係る医療費等の助成に関する規則（平成十二年東京都規則第九十四号）別表第一、別表第三若しくは別表第五に掲げる疾病（東京都難病患者等に係る医療費等の助成に関する規則の一部を改正する規則（平成二十六年東京都規則第二百号）附則第三項の規定によりなお従前の例によることとされる医療費助成に係る同規則による改正前の東京都難病患者等に係る医療費等の助成に関する規則別表第

- 一の第一類に掲げる疾病を含む。第七項において同じ。)又は児童福祉法(昭和二十二年法律第六十四号)第六条の二第一項に規定する小児慢性特定疾病にかかっている者である場合
- 四 使用者又は同居者のうちの一人が、公害健康被害の補償等に関する法律(昭和四十八年法律百十一号)第四条第四項の規定により公害医療手帳の交付を受けている者又は大気汚染に係る健康障害者に対する医療費の助成に関する条例(昭和四十七年東京都条例百十七号)第二条に規定する疾病にかかっている者である場合
- 五 使用者又は同居者のうちの一人が、身体障害者福祉法(昭和二十四年法律第二百八十三号)第十五条第四項の規定により交付を受けた身体障害者手帳に身体上の障害がある者として記載されている者で当該手帳に記載されている身体上の障害の程度が身体障害者福祉法施行規則(昭和二十五年厚生省令第十五号)別表第五号の一級若しくは二級のもの、精神保健及び精神障害者福祉に関する法律(昭和二十五年法律第二百二十三号)第四十五条第二項の規定により精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている者で当該手帳に記載されている精神障害の程度が精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令(昭和二十五年政令第百五十五号)第六条第三項の表の一級若しくは二級のもの又は東京都愛の手帳交付要綱(昭和四十二年三月二十日四十二民児精発第五十八号副知事決定)第五条の規定により愛の手帳の交付を受けている者で当該手帳に記載されている知的障害の程度が同要綱別表第一の一度から三度までのものである場合
- 4 区長は、前二項の規定にかかわらず、当該区営住宅の使用料を、生活保護法(昭和二十五年法律百四十四号)による住宅扶助を受けている使用者に対してはその住宅扶助を受けている額に、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(平成六年法律第三十号)による住宅支援給付を受けている使用者に対してはその住宅支援給付を受けている額に、それぞれ減額するものとする。
- 5 区長は、第二項及び第三項の規定にかかわらず、災害により容易に回復することが困難な損害を受け、生活困窮の状況に至った者等特に必要があると認めるものに対しては、使用料を免除するものとする。
- 6 区長は、条例第十三条第一項第二号に該当する場合で、区営住宅の一部が使用不能のときは使用料の五割の額の範囲内においてその使用料を減額し、全部が使用不能のときはその使用料を免除するものとする。
- 7 使用者及び同居者の収入(条例第二条第三号に定める収入をいう。以下同じ。)の合計額が条例第六条第一項第四号ウに定める金額以下で、かつ、次の各号のいずれかに該当する場合は、条例第十三条第二項に規定する特別の事情があると認めるものとする。

- 一 使用者が、学齢に達しない幼児又は学校教育法第一条に規定する学校（幼稚園及び大学を除く。）、同法第二百二十四条に規定する専修学校若しくは同法第三百三十四条に規定する各種学校に就学している二人以上の二十歳未満の婚姻していない者（高等学校若しくは中等教育学校を卒業した後又は専修学校の高等課程を修了した後に専修学校又は各種学校に就学している者を除く。）を扶養している配偶者（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）又は第四条の二第一号に規定する者のない者である場合
  - 二 使用者又は同居者のうちの一人が、六十五歳以上で、かつ、疾病等のため常時就床の状況にある者で介護を必要とするものである場合
  - 三 使用者又は同居者のうちの一人が、難病の患者に対する医療等に関する法律第五条第一項に規定する指定難病、東京都難病患者等に係る医療費等の助成に関する規則別表第一、別表第三若しくは別表第五に掲げる疾病又は児童福祉法第六条の二第一項に規定する小児慢性特定疾病にかかっている者で常時介護を必要とするものである場合
  - 四 使用者又は同居者のうちの一人が、公害健康被害の補償等に関する法律第四条第四項の規定により公害医療手帳の交付を受けている者又は大気汚染に係る健康障害者に対する医療費の助成に関する条例第二条に規定する疾病にかかっている者で、常時介護を必要とするものである場合
  - 五 使用者又は同居者のうちの一人が、身体障害者福祉法第十五条第四項の規定により交付を受けた身体障害者手帳に身体上の障害がある者として記載されている者で当該手帳に記載されている身体上の障害の程度が身体障害者福祉法施行規則別表第五号の一級若しくは二級のもの、精神保健及び精神障害者福祉に関する法律第四十五条第二項の規定により精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている者で当該手帳に記載されている精神障害の程度が精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令第六条第三項の表の一級若しくは二級のもの又は東京都愛の手帳交付要綱第五条の規定により愛の手帳の交付を受けている者で当該手帳に記載されている知的障害の程度が同要綱別表第一の一度から三度までのもので、介護を必要とするものである場合
- 8 区長は、前項各号のいずれかに該当する使用者に対しては、使用料をその二分の一の額に減額するものとする。
- 9 第二項から第五項まで又は第七項の規定により行う使用料の減額又は免除の期間は、一年を超えない範囲内で区長が事情を考慮して認める期間とする。

一部改正〔平成一八年規則四三号・一九年七三号・二〇年六〇号・二五年三八号・二六年六五号・三〇年一九号・令和元年一六号・四年四九号〕

( 使用料の徴収猶予の基準 )

第十七条 条例第十三条第一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六月以内に回復すると認められる場合とする。

2 前項の規定により使用料の徴収の猶予の承認を受けた使用者は、徴収の猶予の期間満了後区長が指定する日までに当該使用料を完納しなければならない。

( 保証金の減免等 )

第十八条 条例第十三条第五項の規定において準用する同条第一項から第四項までの規定により行う保証金の減額若しくは免除又は徴収の猶予については、前三条の規定を準用する。

( 減額の通知 )

第十九条 区長は、条例第十四条第一項の規定により使用料の減額を行う場合は、第十八号様式による建替等減額通知書により通知するものとする。

( 住宅同居申請書等 )

第二十条 条例第十八条の規定により入居の際の同居者以外の者を同居させようとする使用者は、第十九号様式による住宅同居申請書を区長に提出しなければならない。

2 区長は、前項の住宅同居申請書の提出があった場合において、当該使用者に係る同居後の収入が、条例第六条第一項第四号に規定する金額以下であり、かつ、同居しようとする者が次の各号のいずれかに該当するときは、同居の許可をすることができる。

一 同居しようとする者が、使用者又は同居者と婚姻をした者であるとき又は養子縁組をした者であるとき。

二 同居しようとする者が、使用者の一親等の血族又は姻族であり、かつ、次のいずれかに該当するとき。

ア 同居しようとする者が、使用者の扶養親族（所得税法（昭和四十年法律第三十三号）第二条第一項第三十四号の扶養親族をいう。以下同じ。）である場合又は使用者が同居しようとする者の扶養親族である場合で、現に住宅に困窮している者であるとき。

イ 同居しようとする者が、高齢者、身体障害者その他の区長が別に定める者に該当する場合で、使用者と同居しなければ生活の維持が困難であると認められるとき。

三 婚姻により生じる義務と同等の関係を有すると認められる同性の者（使用者又は当該同性の者が配偶者（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その他婚姻の予約者を含む。）を有する場合を除く。）

3 前項の規定にかかわらず、区長は、同居しようとする者が使用者又は同居者の介護その他特別

な事情により使用者と同居する必要があると認める場合には、期限を付けて同居の許可をすることができる。

- 4 区長は、第一項の申請があったときは、その可否を決定し、第二十号様式による住宅同居許可・不許可通知書により通知する。

一部改正〔平成一四年規則四八号・二五年三八号・令和元年一六号〕

（住宅使用承継申請書等）

第二十一条 条例第十九条の規定により区営住宅の使用の承継の許可を受けようとする者は、第二十一号様式による住宅使用承継申請書を区長に提出しなければならない。

- 2 区長は、前項の住宅使用承継申請書の提出があった場合において、区営住宅の使用を承継しようとする者が次に掲げる条件の全てを備え、かつ、区営住宅の管理上支障がないと認めるときは、区営住宅の使用の承継を許可することができる。

- 一 区営住宅の使用を承継しようとする者が、使用者の配偶者（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）又は第四条の二第一号に規定する者であること。

- 二 区営住宅の使用を承継しようとする者に係る当該許可の後における収入が、条例第六条第一項第四号ア、イ又はウに掲げる場合にあってはそれぞれ同号ア、イ又はウに定める金額を超えないこと。

- 3 前項の規定にかかわらず、区長は、区営住宅の使用を承継しようとする者が病気にかかっていることその他の特別の事情により必要があると認める場合には、区営住宅の使用の承継を許可することができる。

- 4 区長は、第一項の申請があったときは、その可否を決定し、第二十二号様式による住宅使用承継許可・不許可通知書により通知する。

一部改正〔平成一四年規則四八号・一八年八五号・二五年三八号・令和元年一六号〕

（住宅模様替え、住宅敷地内工作物設置の申請書等）

第二十二条 条例第二十条第一項第一号又は第三号の規定により区営住宅の模様替えその他工作を加える行為又は区営住宅の敷地内における工作物の設置をしようとする使用者は、第二十三号様式による住宅模様替え・敷地内工作物設置申請書を区長に提出しなければならない。

- 2 条例第二十条第一項第一号又は第三号の規定により区営住宅の模様替えその他工作を加える行為又は区営住宅の敷地内における工作物の設置を区長が許可する場合の基準は、区営住宅の維持管理に支障がなく、かつ、原状に復することが容易である場合とする。

- 3 区長は、第一項の申請があったときは、その可否を決定し、第二十四号様式による住宅模様替

え・敷地内工作物設置許可・不許可通知書により通知する。

(住宅用途一部変更の許可基準等)

第二十三条 条例第二十条第一項第二号の規定により区営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、第二十五号様式による住宅用途一部変更申請書を区長に提出しなければならない。

2 区長は、条例第二十条第一項第二号に該当する場合において、住宅以外の使用が医師、助産師、あんま、はり又はきゅうの業その他住宅に入居している者の福祉を目的とするもので区営住宅の管理上支障がないと認められるときに限り、住宅用途一部変更の許可をするものとする。

3 前項の規定にかかわらず、区長は、店舗、作業場等住居以外の用に供することができる構造部分を有する区営住宅の使用者が、当該構造部分を住居以外の用途に使用しようとする場合においては、その使用に伴う騒音、振動、粉じん、臭気等の発生により区営住宅の環境を損なうおそれがなく、かつ、区営住宅の管理上支障がないと認められるときに限り、住宅用途一部変更の許可をするものとする。

4 区長は、前二項の規定により住宅用途一部変更の許可をする場合は、第二十六号様式による住宅用途一部変更許可・不許可通知書により通知する。

(住宅長期不在届)

第二十四条 条例第二十条第二項の規定により区営住宅を一月以上使用しない使用者は、第二十七号様式による住宅長期不在届を区長に提出しなければならない。

(その他の届出事項)

第二十五条 条例第二十条第二項の規定に規定する規則で定める場合とは、次に掲げるものをいう。

一 使用者又は同居者(第二十条の規定により同居の許可を受けた者を含む。)に、出産、死亡又は転出の事実があった場合

二 使用者が婚姻その他の理由によりその氏名を変更した場合

2 前項第一号に該当する場合は、使用者(使用者が死亡した場合は、同居者)は、速やかに第二十八号様式による住宅世帯員変更届を区長に提出しなければならない。

3 第一項第二号に該当する場合は、使用者は、速やかに第二十九号様式による住宅使用者氏名変更届を区長に提出しなければならない。

(住宅返還届)

第二十六条 条例第二十二条第一項の規定により区営住宅を返還しようとする者は、第三十号様式による住宅返還届を区長に提出しなければならない。

(収入報告書)

第二十七条 条例第二十四条の規定による収入に関する報告は、毎年六月三十日までに第三十一号様式による収入報告書により行わなければならない。

2 区長は、前項の収入報告書に次に掲げる書類のうち区長が指示するものを添付させることができる。

一 税務官公署の発行する収入に関する証明書その他収入に関する書類

二 使用者又は同居者が条例第六条第六項各号のいずれかに該当する場合は、その旨を証明する書類

一部改正〔平成一四年規則四八号・二五年三八号・二八年六九号〕

(収入認定通知書兼使用料通知書)

第二十八条 条例第二十五条第一項の通知は、第三十二号様式による収入認定通知書兼使用料通知書により行うものとする。ただし、条例第二十八条第一項に規定する高額所得者に該当する使用者に対しては、次条の規定による高額所得者認定通知書兼使用料通知書により行うものとする。

2 条例第二十五条第二項(同条第六項において準用する場合を含む。次項において同じ。)の規定による意見の申出及び同条第五項の規定による認定の請求(第五項第二号又は第四号に定める事由による場合を除く。)は、第三十三号様式による収入再認定請求書に区長が指示する書類を添付して、行わなければならない。

3 区長は、条例第二十五条第二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若しくは同条第三項(同条第六項において準用する場合を含む。)の規定により認定した収入の額を改定したとき、同条第四項の規定による認定について同条第六項において準用する同条第一項の規定により収入の額を再認定したとき又は同条第五項の規定による認定の請求についてその理由がないと認めるとき若しくは同条第六項において準用する同条第一項の規定により収入の額を再認定したときは、第三十四号様式による収入認定通知書兼使用料通知書(再認定用)により、当該使用者に通知するものとする。

4 条例第二十五条第四項又は第五項の規定による収入の額の再認定について収入の額の再認定したとき(改定したときを含む。)に係る使用料は、同条第四項の規定による収入の額の再認定(改定を含む。)の場合にあっては第二十一条第二項又は第三項の規定による同居の許可の日の属する月の翌月から、条例第二十五条第五項の規定による収入の額の再認定(改定を含む。)の場合にあっては当該再認定の請求の日の属する月の翌月から、それぞれ徴収するものとする。

5 条例第二十五条第五項の規則で定める事由とは、次に掲げるものをいう。

- 一 使用者又は同居者が、退職し、廃業し、転職し、転業し、休職し、又は休業したとき。
  - 二 使用者又は同居者が、死亡し、又は転出したとき。
  - 三 使用者又は同居者が、所得税法第二条第一項第二十八号に規定する障害者又は同項第二十九号に規定する特別障害者に該当することとなったとき。
  - 四 出生により同居者が増加したとき。
  - 五 使用者又は同居者が、扶養親族で使用者又は同居者以外のものを有することとなり、又はその人数が増加したとき。
- 6 第二十五条第二項の規定により住宅世帯員変更届を提出する使用者は、当該住宅世帯員変更届により、条例第二十五条第五項の規定による認定の請求（前項第二号又は第四号に定める事由による場合に限る。）を行うことができる。

一部改正〔平成一四年規則四八号〕

（高額所得者に対する通知）

第二十九条 条例第二十八条第一項の規定による通知は、第三十五号様式による高額所得者認定通知書兼使用料通知書により行うものとする。

（使用許可の取消し及び明渡請求）

第三十条 条例第二十九条第一項、第三十三条第一項又は第三十六条第一項の規定による使用許可の取消し又は明渡請求は、第三十六号様式による住宅使用許可取消通知書・明渡請求書により行うものとする。

一部改正〔平成三〇年規則一九号〕

（明渡期限の延長事由）

第三十一条 条例第二十九条第四項第三号の特別の事情とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。

- 一 使用者又は同居者が、失職し、又は退職した場合
- 二 使用者又は同居者が、交通事故その他の事故により損害を受けた場合
- 三 前二号に準ずる特別の事情がある場合

一部改正〔平成三〇年規則七一号〕

（明渡期限の延長申請書）

第三十二条 条例第二十九条第四項に規定する申出は、第三十七号様式による住宅明渡期限延長申請書により行わなければならない。

- 2 区長は、前項の申出を受けたときは、条例第二十九条第四項の規定によりその可否を決定し、

住宅明渡期限延長承認・不承認通知書（第三十八号様式）により通知する。

### 第三章 補則

（住宅検査員証）

第三十三条 条例第三十七条第四項に規定する身分を示す証票は、第三十九号様式による住宅検査員証とする。

（指定の期間）

第三十四条 区長は、条例第四十二条第一項の規定により指定をしようとするときは、区営住宅及び共同施設の効率的、かつ、適正な管理を考慮し、相当の期間を定めるものとする。

追加〔平成一七年規則七五号〕

（指定管理者指定申請書の提出等）

第三十五条 条例第四十二条第二項の規定により指定管理者の指定を受けようとする者は、第四十号様式による指定管理者指定申請書に事業計画書及び次に掲げる書類を添付して、区長に提出しなければならない。

- 一 定款その他これに類する書類
- 二 法人にあっては、登記事項証明書
- 三 区営住宅及び共同施設の管理に係る収支予算書
- 四 賃借対照表及び損益計算書又はこれらに類する書類
- 五 指定管理者指定申請書を提出する日の属する事業年度の前事業年度の事業報告書
- 六 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める書類

追加〔平成一七年規則七五号〕、一部改正〔平成二〇年規則八一号・二五年三八号〕

（協定の締結）

第三十六条 区長は、条例第四十二条第三項の規定により指定をしたときは、次に掲げる事項について、当該指定管理者と協定を締結するものとする。

- 一 条例第四十条各号に掲げる業務の実施に関する事項
- 二 条例第四十一条各号に掲げる基準に関し必要な事項
- 三 事業の実績報告に関する事項
- 四 前三号に掲げるもののほか、区営住宅及び共同施設の管理に関し必要な事項

追加〔平成一七年規則七五号〕、一部改正〔平成二五年規則三八号〕

（指定管理者の指定の取消し等）

第三十七条 区長は、指定管理者が次の各号のいずれかに該当するときは、指定管理者の指定を取

り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

- 一 管理の業務又は経理の状況に関する区長の指示に従わないとき。
- 二 条例第四十一条各号に掲げる管理の基準を遵守しないとき。
- 三 前二号に掲げるもののほか、当該指定管理者による管理を継続することが適当でないとき。

追加〔平成一七年規則七五号〕

（指定管理者の公表）

第三十八条 区長は、指定管理者を指定し、若しくは指定を取り消したとき又は期間を定めて管理の業務の全部若しくは一部の停止を命じたときは、遅滞なくその旨を告示するものとする。

追加〔平成一七年規則七五号〕

付 則

- 1 この規則は、平成十四年六月一日（以下「施行日」という。）から施行する。
- 2 前項の規定にかかわらず、この規則の規定に基づく申請、手続その他の行為は、この規則の施行日前においても行うことができる。
- 3 この規則の施行日前に、江戸川区菅本一色町第二アパート、江戸川区菅江戸川中央一丁目第二アパート及び江戸川区菅中葛西四丁目アパートに関し、東京都営住宅条例（平成九年東京都条例第七十七号）及び東京都営住宅条例施行規則（平成十年東京都規則第二十五号。以下「都規則」という。）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、それぞれこの規則の相当規定によりなされた処分、手続その他の行為とみなす。
- 4 この規則（以下「区規則」という。）の規定により算定した使用料（区規則第十六条第二項、第三項又は第五項の規定の適用がある場合にあつては、当該規定により減額し、又は免除した後の使用料とする。以下「区規則の使用料」という。）の額が、平成十二年八月三十一日現在東京都営住宅条例施行規則の一部を改正する規則（平成十二年東京都規則第二百五十七号）による改正前の都規則（以下「旧都規則」という。）第十七条第二項又は第四項の規定により減額し、又は免除した後の使用料（以下「旧減免後の使用料」という。）の額を超える場合（平成十二年三月三十一日（以下「基準日」という。）において現に旧都規則第十七条第二項又は第四項の規定により使用料の減額又は免除を受けていた場合に限る。）は、当該使用料の額は、平成十二年八月三十一日現在現に受けている減額又は免除に係る当該減額又は免除が終了する日（以下「減免終了日」という。）の翌日から起算して三年間、区規則の使用料の額から旧減額後の使用料の額を控除した額（以下「使用料の控除額」という。）に減免終了日の翌日から起算した次の表の上

欄に定める経過年数に応じ同表の下欄に定める負担調整率を乗じて得た額（以下「負担調整額」という。）に、旧減免後の使用料の額を加えた額とする。

経過年数	負担調整率
一年以下の場合	〇・二五
一年を超え二年以下の場合	〇・五
二年を超え三年以下の場合	〇・七五

5 前項の場合において、負担調整額（前項に規定する減免終了日の翌日から起算した経過年数が三年を超え四年以下の場合においては使用料の控除額。以下この項において同じ。）が一万円（都規則第十七条第三項の規定により使用料の減額を受けている者については、五千円。以下この項において同じ。）を超える場合の使用料の額は、当該負担調整額が一万円を超える期間において、平成十二年八月三十一日現在現に受けている減額又は免除に係る減免終了日の翌日から起算して四年を経過する日までの間、旧減免後の使用料の額に一万円を加えた額とする。

6 基準日において、現に旧都規則第十七条第二項又は第四項の規定により使用料の減額又は免除を受けており、かつ、次に掲げる要件の全てに該当する者に対しては、平成十二年八月三十一日現在現に受けている減額又は免除に係る減免終了日の翌日から起算して五年間、使用料を免除するものとする。

- 一 都規則第十七条第三項の規定に該当すること。
- 二 使用者及び同居者の収入（都規則第十七条第一項第一号の収入をいう。）の合計額に十二を乗じて得た額を使用者及び同居者の人数で除して得た額が八十万四千二百円以下であること。
- 三 現に居住する区営住宅の床面積の合計（公営住宅法施行令（昭和二十六年政令第二百四十号）第二条第一項第二号の床面積の合計をいう。以下「床面積」という。）が、使用者及び同居者の人数に応じて、区長が別に定める床面積を上回らないこと。

一部改正〔平成一四年規則四八号・二五年三八号〕

7 公営住宅法施行令の一部を改正する政令（平成十九年政令第三百九十一号。以下「改正政令」という。）及び平成二十年国土交通省告示第四百十号の施行を踏まえ、使用者の居住の安定について特別の配慮が必要であるものとして区長が別に定める場合に該当するときは、条例第十三条第二項に規定する特別の事情があると認めるものとする。

追加〔平成二一年規則七号〕

8 前項の規定により行う使用料の減額の対象者は、改正政令の施行の際、現に区営住宅を使用し

ている者及び平成二十年十二月三十一日までの間に開始された公募において使用申込みを行い、かつ、平成二十一年四月一日以後に使用を許可された者とする。

追加〔平成二一年規則七号〕

9 付則第七項の規定により行う使用料の減額の額、期間その他必要な事項は、区長が別に定める。

追加〔平成二一年規則七号〕

付 則（中間省略）

付 則（平成一八年九月二九日規則第八五号）

（施行期日）

1 この規則は、平成十九年八月二十五日（以下「施行日」という。）から施行する。

（経過措置）

2 この規則による改正後の江戸川区営住宅条例施行規則の規定は、施行日以後の申請について適用し、施行日前に行われた申請については、なお従前の例による。

3 前項の規定にかかわらず、施行日前に江戸川区営住宅条例（平成十四年三月江戸川区条例第十一号）第三条に規定する区営住宅の利用者が死亡し、又は退去した場合、施行日から起算して七日以内に行われた申請の適用については、なお、従前の例による。

付 則（平成一九年一二月二〇日規則第七三号）

この規則は、公布の日から施行する。ただし、第十六条第三項第一号及び第七項第一号の改正規定は、平成十九年十二月二十六日から施行する。

付 則（平成二〇年七月一日規則第六〇号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（平成二〇年一二月一日規則第八一号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（平成二一年二月二七日規則第七号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（平成二五年三月二九日規則第三八号）

この規則は、平成二十五年四月一日から施行する。

付 則（平成二六年七月一〇日規則第六五号）

この規則は、平成二十六年十月一日から施行する。

付 則（平成二八年三月二五日規則第三一号）

この規則は、平成二十八年四月一日から施行する。

付 則（平成二八年四月一日規則第六九号）

この規則は、平成二十八年四月一日から施行する。

付 則（平成三〇年三月二八日規則第一九号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（平成三〇年一二月二八日規則第七一号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（令和元年七月一〇日規則第一六号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（令和二年三月三〇日規則第一八号）

（施行期日）

1 この規則は、令和二年四月一日（以下「施行日」という。）から施行する。

（経過措置）

2 施行日前に提出されたこの規則による改正前の江戸川区営住宅条例施行規則第九号様式による請書（施行日以後の使用許可に係るものに限る。）は、この規則による改正後の江戸川区営住宅条例施行規則（以下「新規則」という。）第九号様式による請書とみなす。

3 使用者は、施行日前に定めた連帯保証人を他の者に変更しようとするときは、新規則第九号の二様式による連絡先変更届を江戸川区長に提出しなければならない。

4 施行日前に定めた連帯保証人の住所、氏名又は電話番号に変更があったときは、新規則第十二条の二第二項の規定を準用する。

付 則（令和三年三月三一日規則第三八号）

（施行期日）

1 この規則は、公布の日から施行する。

（経過措置）

2 この規則の施行の際、この規則による改正前の江戸川区営住宅条例施行規則の様式による用紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

付 則（令和三年六月一〇日規則第五四号）

（施行期日）

1 この規則は、令和三年七月一日から施行する。

（経過措置）

2 この規則の施行の際、この規則による改正前の江戸川区営住宅条例施行規則の様式による用紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

付 則（令和四年三月三十一日規則第四九号）

この規則は、令和四年四月一日から施行する。

様式（省略）