

改正

平成一七年 六月条例第四一号
平成一七年一二月条例第五八号
平成一八年 三月条例第二三号
平成一九年一二月条例第四三号
平成二〇年 七月条例第二七号
平成二五年 三月二九日条例第一五号
平成二六年 三月二〇日条例第四号
平成二六年 七月一〇日条例第五一号
平成三〇年 三月二八日条例第二五号
令和 元年 七月一〇日条例第六号
令和 二年 三月三〇日条例第二二号
令和 四年一二月二〇日条例第五三号
令和 六年 七月 五日条例第二八号

江戸川区営住宅条例

目次

第一章 総則（第一条 第四条）

第二章 区営住宅の管理（第五条 第三十六条）

第三章 補則（第三十七条 第四十五条）

付則

第一章 総則

（目的）

第一条 この条例は、公営住宅法（昭和二十六年法律第百九十三号。以下「法」という。）に基づく江戸川区営住宅（以下「区営住宅」という。）の設置及び管理について必要な事項を定めることにより、住宅に困窮する区民の生活の安定と福祉の増進に資することを目的とする。

（定義）

第二条 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。

一 区営住宅 江戸川区（以下「区」という。）が住宅に困窮する者に対して賃貸するための住宅及びその付帯施設で、法第二条第二号に定める公営住宅に該当するものをいう。

二 共同施設 区営住宅の使用者の福祉のために設置した集会所、広場等法第二条第九号及び公営住宅法施行規則（昭和二十六年建設省令第十九号。以下「省令」という。）第一条に規定する施設をいう。

三 収入 公営住宅法施行令（昭和二十六年政令第二百四十号。以下「令」という。）に定める収入の例により算出した額をいう。

四 区営住宅建替事業 区が施行する法第二条第十五号に定める公営住宅建替事業をいう。

（設置）

第三条 区営住宅を別表のとおり設置する。

（整備基準）

第三条の二 区営住宅及び共同施設（以下この条において「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、使用者等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 前三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、江戸川区規則（以下「規則」という。）で定めるところによる。

追加〔平成二五年条例一五号〕

（使用許可）

第四条 区営住宅を使用しようとする者は、江戸川区長（以下「区長」という。）の許可を受けなければならない。

一部改正〔平成二六年条例五一号〕

第二章 区営住宅の管理

（使用申込み）

第五条 区営住宅を使用しようとする者の募集は公募によるものとし、その方法及び手続は、規則で定める。

2 区営住宅の使用申込みは、公募の都度一世帯一箇所限りとする。

一部改正〔平成二五年条例一五号〕

(使用者の資格)

第六条 区営住宅を使用することのできる者(第五号に掲げる場合にあっては、現に同居し、又は同居しようとする親族(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その他婚姻の予約者及び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を含む。以下この条において同じ。)を含む。)は、申込みをした日において、次に掲げる条件を備えている者でなければならない。

一 江戸川区内に居住していること。

二 現に同居し、又は同居しようとする親族があること。

三 現に住宅に困窮していることが明らかであること。

四 収入が、ア、イ又はウに掲げる場合に応じ、それぞれア、イ又はウに掲げる金額を超えないこと。

ア 使用者の特に居住の安定を図る必要があるものとして第四項で定める場合 二十一万四千元

イ 区営住宅が、法第八条第一項若しくは第三項若しくは激甚災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律(昭和三十七年法律第百五十号)第二十二条第一項の規定による国の補助に係るもの又は法第八条第一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低額所得者に転貸するため借り上げるものである場合 二十一万四千元(当該災害発生の日から三年を経過した後は、十五万八千元)

ウ ア及びイに掲げる場合以外の場合 十五万八千元

五 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成三年法律第七十七号)第二条第六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 次の各号のいずれかに該当する者(以下「要する者」という。)にあっては、前項第二号の規定にかかわらず、現に同居し、又は同居しようとする親族があることを要しない。

一 六十歳以上の者

二 障害者基本法(昭和四十五年法律第八十四号)第二条第一号に規定する障害者でその身体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)別表第五号の一級から四級までのいずれかに該当する程度のもの

三 障害者基本法第二条第一号に規定する障害者で精神障害(知的障害を除く。以下同じ。)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

六条第三項に規定する一級から三級までのいずれかに該当する程度のもの

四 障害者基本法第二条第一号に規定する障害者でその知的障害が前号に規定する精神障害の程度に相当する程度のもの

五 戦傷病者特別援護法（昭和三十八年法律第百六十八号）第二条第一項に規定する戦傷病者でその障害の程度が恩給法（大正十二年法律第四十八号）別表第一号表ノ二の特別項症から第六項症まで又は別表第一号表ノ三の第一款症のもの

六 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律（平成六年法律第百十七号）第十一条第一項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者

七 生活保護法（昭和二十五年法律第百四十四号）第六条第一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（平成六年法律第三十号）第十四条第一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（平成十九年法律第百二十七号）附則第四条第一項に規定する支援給付を含む。）を受けている者

八 海外からの引揚者で日本に引き揚げた日から起算して五年を経過していないもの

九 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（平成十三年法律第六十三号）第二条に規定するハンセン病療養所入所者等

十 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（平成十三年法律第三十一号。以下この号において「配偶者暴力防止等法」という。）第一条第二項に規定する被害者又は配偶者暴力防止等法第二十八条の二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三条第三項第三号（配偶者暴力防止等法第二十八条の二において準用する場合を含む。）の規定による一時保護又は配偶者暴力防止等法第五条（配偶者暴力防止等法第二十八条の二において準用する場合を含む。）の規定による保護が終了した日から起算して五年を経過していない者

イ 配偶者暴力防止等法第十条第一項又は第十条の二（これらの規定を配偶者暴力防止等法第二十八条の二において読み替えて準用する場合を含む。）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五年を経過していないもの

3 前項に規定する者に使用を許可する区営住宅は、居室数が二室以下の規模の住宅とする。ただし、これにより難しい場合には、規則で定める規格の住宅とする。

4 第一項第四号アに掲げる場合は、使用者又は同居者が次の各号のいずれかに該当する場合とす

る。

一 障害者基本法第二条第一号に規定する障害者で、その障害の程度が次に掲げる障害の種類に応じ、それぞれ次に定める障害の程度である場合

ア 身体障害 身体障害者福祉法施行規則別表第五号の一級から四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六条第三項に規定する一級又は二級に該当する程度

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

二 第二項第五号、第六号、第八号又は第九号に該当する者である場合

三 使用者が六十歳以上の者であり、かつ、同居者のいずれもが十八歳未満又は六十歳以上の者である場合

四 同居者に十八歳に達する日以後の最初の三月三十一日までの間にある者がある場合

5 第一項、第二項及び前項に定めるもののほか、区長は、特に必要があると認める場合は、使用者の資格について制限を加えることができる。

一部改正〔平成一八年条例二三号・一九年四三号・二〇年二七号・二五年一五号・二六年四号・五一号・三〇年二五号・令和元年六号・二年二二号・四年五三号・六年二八号〕

(使用者の資格の特例)

第七条 被災市街地復興特別措置法(平成七年法律第十四号)第二十一条に規定する住宅被災市町村の区域内において同法第五条第一項第一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(昭和四十三年法律第百号)第四条第十五項に規定する都市計画事業並びに被災市街地復興特別措置法施行規則(平成七年建設省令第二号)第十八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三年を経過する日までの間は、前条第一項第三号に掲げる条件を備える者を同項第一号、第二号及び第四号に掲げる条件を備える者とみなす。

2 区営住宅の借上げに係る契約の終了又は法第四十四条第三項の規定による区営住宅の用途の廃止により当該区営住宅の明渡しをしようとする使用者が、当該明渡しに伴い他の区営住宅の使用の申込みをした場合においては、その者は、前条第一項第二号から第四号までに掲げる条件を備える者とみなす。

3 前条第一項第四号イに掲げる区営住宅の利用者は、同項各号(前条第二項に規定する者にあつ

ては、同条第一項第一号及び第三号から第五号まで)に掲げる条件を備えるほか、当該災害発生の日から三年間は、当該災害により住宅を失った者でなければならない。

一部改正〔平成一九年条例四三号・二五年一五号〕

(使用予定者の決定)

第八条 区長は、区営住宅の使用申込者の数が使用を許可すべき区営住宅の戸数を超える場合においては、次の各号のいずれかに該当する者のうちから抽選により使用予定者を決定する。

- 一 住宅以外の建物若しくは場所に居住し、又は保安上危険な状態若しくは衛生上有害な状態にある住宅に居住している者
- 二 他の世帯と同居して著しく生活上不便を受けている者又は住宅がないため親族と同居することができない者
- 三 住宅の規模、設備又は間取りと世帯構成との関係から不適當な居住状態にある者
- 四 正当な事由による立ち退きの要求を受け、適當な立ち退き先がないため困窮している者(自己の責めに帰すべき事由に基づく場合を除く。)
- 五 収入に比べて著しく過重な家賃の支払をしなければならない者
- 六 前各号に掲げる者のほか、現に住宅に困窮していることが明らかな者

2 区長は、前項の抽選によることが困難な事情があると認めるときは、使用申込者の一部について別途の抽選により、又は抽選によらないで使用予定者を決定することができる。

3 区長は、前二項の規定により使用予定者を決定したときは、当該使用予定者に対し、その旨を通知しなければならない。

4 区長は、借上げに係る区営住宅の使用予定者を決定したときは、当該使用予定者に対し、当該区営住宅の借上げの期間の終了時に当該区営住宅を明け渡さなければならない旨を通知しなければならない。

一部改正〔平成二五年条例一五号〕

(公募の例外)

第九条 区長は、次の各号のいずれかに掲げる事由に該当する者に対しては、公募を行わないで区営住宅の使用を許可することができる。

- 一 災害による住宅の滅失
- 二 不良住宅の撤去
- 三 区営住宅の借上げに係る契約の終了
- 四 区営住宅建替事業による区営住宅の除却

五 都市計画法第五十九条の規定に基づく都市計画事業、土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）第三条第四項若しくは第五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（昭和五十年法律第六十七号）に基づく住宅街区整備事業又は都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）に基づく市街地再開発事業の施行に伴う住宅の除却

六 土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）第二十条（同法第百三十八条第一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（昭和三十六年法律第百五十号）第二条に規定する特定公共事業の執行に伴う住宅の除却

七 現に区営住宅を使用している者（以下この号において「既存使用者」という。）の同居者の人数に増減があったこと、既存使用者又は同居者が加齢、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者となったことその他既存使用者又は同居者の世帯構成及び心身の状況からみて区長が使用者を募集しようとしている区営住宅に当該既存使用者が入居することが適切であること。

八 区営住宅の使用者が相互に入れ替わることが双方の利益となること。

2 区長は、密集市街地における防災街区の整備に関する法律（平成九年法律第四十九号）第十九条の規定により区営住宅への入居を希望する旨を区長に申し出た者に対しては、公募を行わないでその使用を許可するものとする。

一部改正〔平成一七年条例五八号・一八年二三号〕

（使用手続）

第十条 前二条の規定により区営住宅の使用予定者として決定された者は、区長が指定する日までに次に掲げる手続をしなければならない。

一 規則で定める請書を提出すること。

二 保証金として区営住宅の使用料（前号の請書に記載された使用料をいう。）二月分に相当する金額を納付すること。

2 区営住宅の使用予定者がやむを得ない事情により前項の区長が指定する日までに手続をすることができないときは、同項の規定にかかわらず、区長が別に指定する日までに同項の手続をしなければならない。

3 区長は、第一項又は前項の手続を完了した者で第六条又は第七条に定める資格を有するものに対し、区営住宅の使用を許可し、その旨を通知する。

- 4 区長は、正当な事由がなく第一項又は第二項の区長が指定する日までに第一項の手続を行わな
い者に対しては、区営住宅の使用予定者の決定を取り消すことができる。
- 5 区営住宅の使用を許可された者は、許可の日から十五日以内に区営住宅の使用を開始しな
ければならない。ただし、特に区長の承認を受けたときは、この限りでない。

一部改正〔令和二年条例二二号〕

(使用料の決定)

第十一条 区営住宅の使用料は、毎年度、第二十五条の規定により認定された収入に基づき、令第
三条及び令第十六条第一項に定める算定方法により算定した額（以下「近傍同種の住宅の家賃」
という。）以下で令第二条及び令第十六条第一項に定める算定方法により算定した額とする。た
だし、第二十四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、法第三十四
条の規定による報告の請求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。

- 2 使用者（省令第八条で定める者に限る。第二十七条第三項において同じ。）が第二十四条の規
定による収入に関する報告をすること及び法第三十四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、区長は、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、令第二条で定めるところにより、省令第九条で定める方法により把握した当
該使用者の収入に基づき、近傍同種の住宅の家賃以下で定めることができる。
- 3 令第二条第一項第四号に規定する事業主体が定める数値は、区長が別に定める。

一部改正〔平成三〇年条例二五号〕

(使用料の徴収)

第十二条 使用料は、区営住宅の使用許可の日からこれを徴収する。

- 2 区長が特別の事情があると認める場合は、前項の期日を別に指定することができる。
- 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。
- 4 区営住宅の使用許可の日若しくは第二項の規定により指定された期日の属する月又は区営住宅
を返還した日の属する月における使用期間が一月に満たないときの使用料の額は、日割計算によ
る。
- 5 使用者が第二十二條第一項に規定する手続を経ないで無断で区営住宅を使用しなくなった場合
は、区がその事実を認定し、使用許可を取り消した日までの使用料を徴収する。

(使用料の減免等)

第十三条 次の各号のいずれかに該当する場合は、区長は、区営住宅の使用料を減額し、若しくは

免除し、又は使用料の徴収を猶予することができる。

- 一 使用者又は同居者が地震、暴風雨、洪水、高潮、火災等の災害による被害を受けたとき。
- 二 使用者及び同居者の責めに帰すべき事由によらないで引き続き十日以上区営住宅の全部又は一部を使用することができないとき。
- 三 使用者又は同居者が、失職、疾病その他の事由により著しく生活困難の状態にあるとき。
- 四 使用者及び同居者の収入が著しく低額であるとき。

2 前項に定めるもののほか、区長は、特別の事情があると認めるときは、区営住宅の使用料を減額することができる。

3 前二項に規定する使用料の減額、免除及び徴収猶予の期間等については、規則で定める。ただし、徴収の猶予期間については、六月を超えることができない。

4 使用者は、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 保証金の減額若しくは免除又は保証金徴収の猶予については、前各項の規定を準用する。

一部改正〔令和二年条例二二号〕

(建替事業等に係る使用料の特例)

第十四条 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の額が従前の区営住宅の最終の使用料の額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、第十一条第一項若しくは第二項、第二十七条第一項若しくは第三項又は第三十条第一項の規定にかかわらず、令第十二条及び令第十六条第二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。

- 一 第三十四条第一項の規定により区営住宅の使用者が新たに整備された区営住宅の使用を許可された場合
- 二 法第四十四条第三項の規定による区営住宅の用途の廃止による区営住宅の除却に伴い、当該区営住宅の使用者が他の区営住宅の使用を許可された場合
- 三 前二号に掲げるもののほか区営住宅の除却に伴い当該区営住宅の使用者が他の区営住宅の使用を許可された場合

2 区長は、第九条第二項の規定により区営住宅の使用を許可した者に対して、その者が従前賃借していた延焼等危険賃貸住宅（密集市街地における防災街区の整備に関する法律第十五条第一項で定めるものをいう。）の家賃を当該区営住宅の使用料の額が超えることとなり、その者の家賃負担の軽減を図るため必要があると認めるときは、第十一条第一項若しくは第二項、第二

十七条第一項若しくは第三項又は第三十条第一項の規定にかかわらず、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律施行令（平成九年政令第三百二十四号）第五条で定めるところにより、当該区営住宅の使用料を減額するものとする。

一部改正〔平成二五年条例一五号・三〇年二五号〕

（費用負担）

第十五条 次の費用は、使用者の負担とする。

- 一 修繕に要する費用（法第二十一条の規定により区長が修繕義務を負うものを除く。）
 - 二 電気、ガス、上水道及び下水道の使用料
 - 三 し尿、じんかい及び排水の消毒、清掃及び処理に要する費用
 - 四 給水施設、し尿浄化施設、汚水処理施設、昇降機及び共同施設の使用及び維持に要する費用
 - 五 前各号に掲げるもののほか区長の指定する費用
- 2 区長は、前項第一号又は第四号の費用のうち、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、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）

第十六条 区長は、前条第一項各号の費用のうち、使用者の共通の利益を図るため、特に必要と認めるものを共益費として使用者から徴収する。

- 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。
- 3 前二項に定めるもののほか、共益費の徴収については、第十二条の規定を準用する。

（禁止事項）

第十七条 使用者は、区営住宅を他の者に貸し、又はその使用の権利を他の者に譲渡してはならない。

- 2 使用者又は同居者は、周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。

（同居の許可）

第十八条 使用者は、入居の際の同居者以外の者を新たに同居させようとするときは、省令第十一条に規定す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。

- 2 区長は、前項の新たに同居させようとする入居の際の同居者以外の者が暴力団員であるときは、同項の許可をしてはならない。

一部改正〔平成一九年条例四三号・三〇年二五号〕

（使用の承継の許可）

第十九条 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居住することを希望するときは、省令第十二条に規定す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。

2 区長は、前項の引き続き居住することを希望する者（同居する者を含む。）が暴力団員であるときは、同項の許可をしてはならない。

一部改正〔平成一九年条例四三号・三〇年二五号〕

（許可事項及び届出事項）

第二十条 次の各号のいずれかに該当する場合は、使用者は、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。

一 区営住宅の模様替えその他区営住宅に工作を加える行為をしようとするとき。

二 区営住宅の一部を住宅以外の目的に使用しようとするとき。

三 区営住宅の敷地内に工作物を設置しようとするとき。

2 区営住宅を一月以上使用しない場合その他規則で定める場合には、使用者は、規則で定めるところにより、届出をしなければならない。

（使用者の保管義務）

第二十一条 区営住宅の使用人は、当該区営住宅及び共同施設について必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない。

2 使用者又は同居者の責めに帰すべき事由により区営住宅又は共同施設を滅失し、又は毀損したときは、使用者はこれを原形に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

一部改正〔平成二五年条例一五号〕

（住宅の返還）

第二十二条 使用者が、区営住宅を返還しようとする場合は、返還しようとする日の十四日前までに区長に届け出て、当該区営住宅の検査を受けなければならない。

2 前項の場合において、第二十条第一項第一号又は第三号に規定する工作物があるときは、使用者は、自己の費用でこれを撤去して原形に復さなければならない。

（保証金の還付等）

第二十三条 第十条第一項第二号に規定する保証金は、区営住宅の返還の際、これを還付する。ただし、未納の使用料、共益費又は賠償金があるときは、保証金のうちからこれを控除する。

2 保証金の額が、未納の使用料、共益費又は賠償金を償うに足りない場合は、使用者は、直ちにその不足額を納付しなければならない。

3 保証金には、利子を付さない。

一部改正〔平成二五年条例一五号〕

(収入に関する報告)

第二十四条 区営住宅の利用者は、規則で定めるところにより、毎年度、収入に関する報告を行わなければならない。

(収入額の認定等)

第二十五条 区長は、前条の報告、第十一条第二項又は第二十七条第三項の規定により把握した収入その他の資料に基づき、利用者及び同居者の収入の額を認定し、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。第四項において同じ。)の超過の有無その他必要な事項を通知する。

2 前項の通知を受けた利用者は、その通知を受けた日から三十日以内に、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 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、第一項の規定により認定した収入の額を改定する。

4 区長は、第十八条の許可を行う場合において、当該許可に伴い、第一項の規定により認定した収入の額が令第二条第二項に定める収入の区分を超えて変動したとき(第六条第四項に定める場合に該当しなくなったことにより収入超過基準を超えることとなったとき及び新たに同項に定める場合に該当することによりその収入が収入超過基準以下となったときを含む。次項において同じ。)は、その収入の額を認定する。

5 前項に定める場合のほか、規則で定める事由により、第一項の規定により認定した収入の額が令第二条第二項に定める収入の区分を超えて変動したときは、利用者は、その収入の額の認定を求めることができる。

6 第四項の規定に基づく収入の額の認定及び前項の請求に基づく収入の額の認定については、第一項から第三項までの規定を準用する。

一部改正〔平成二五年条例一五号・三〇年二五号・令和四年五三号〕

(収入超過者の明渡し努力義務)

第二十六条 区営住宅の利用者は、当該区営住宅を引き続き三年以上使用している場合において、第六条第一項第四号ア、イ又はウに掲げる場合に応じ、それぞれ同号ア、イ又はウに定める金額を超える収入のあるときは、当該区営住宅を明け渡すように努めなければならない。

一部改正〔平成二五年条例一五号〕

(収入超過者の使用料)

第二十七条 前条の規定に該当する区営住宅の利用者は、当該区営住宅を引き続き使用しているときは、第十一条第一項の規定にかかわらず、次項に定めるところ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 前項の使用料は、毎年度、第二十五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、令第八条第二項及び令第十六条第一項に定める算定方法により算定する。
- 3 利用者が第一項の規定に該当する場合において第二十四条に規定する収入に関する報告をすること及び法第三十四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、区長は、第十一条第二項の規定及び前二項の規定にかかわらず、当該利用者の区営住宅の使用料を、毎年度、令第八条第三項により準用する同条第二項で定めるところにより、省令第九条で定める方法により把握した当該利用者の収入に基づき、近傍同種の住宅の家賃以下で定めることができる。
- 4 第十三条第一項から第五項までの規定は、第一項の使用料について準用する。

一部改正〔平成三〇年条例二五号〕

(高額所得者に対する通知等)

第二十八条 区長は、区営住宅を使用している期間が引き続き五年以上である利用者が、第二十五条の規定により認定された収入の額が最近二年間引き続き令第九条第一項に定める基準を超えるもの(以下「高額所得者」という。)に対しては、その旨を通知する。

- 2 利用者に配偶者(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その他婚姻の予約者を含む。)以外の同居者がある場合における前項の規定の適用については、令第九条第二項に定めるところによる。

(高額所得者に対する明渡請求等)

第二十九条 区長は、高額所得者に対し、当該区営住宅の明渡しを請求しようとするときは、あらかじめ第四十三条で定める江戸川区営住宅高額所得者審査会(以下「審査会」という。)に意見を求めなければならない。

- 2 高額所得者に対する当該区営住宅の明渡しの期限は、当該明渡しの請求をする日の翌日から起算して六月を経過した日以後の日としなければならない。
- 3 区営住宅の明渡しの請求を受けた高額所得者は、前項の期限が到来したときは、速やかに当該区営住宅を明け渡さなければならない。
- 4 区長は、第一項の規定による請求を受けた者が次の各号のいずれかに該当する場合には、その

者からの申出により、明渡しの期限を延長することができる。

- 一 使用者又は同居者が病気にかかっているとき。
- 二 使用者又は同居者が災害により損害を受けたとき。
- 三 前二号に掲げるもののほか特別の事情があるとき。

5 前項各号の場合において、特に区長が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。

一部改正〔平成二五年条例一五号・三〇年二五号〕

（高額所得者の使用料等）

第三十条 区営住宅の利用者が高額所得者である場合は、第十一条第一項及び第二項並びに第二十七条第一項及び第三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 区長は、前項の規定の適用を受ける高額所得者で前条第一項の規定による請求を受けたものが同条第二項の期限が到来しても区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区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二倍に相当する額の金銭を徴収するものとする。

3 第十三条第一項から第五項までの規定は、第一項に規定する使用料又は前項に規定する金銭について準用する。

一部改正〔平成三〇年条例二五号〕

（住宅のあっせん等）

第三十一条 区長は、第二十六条の規定に該当する利用者及び高額所得者に対し、他の適当な住宅への入居のあっせんにより、その者が使用している区営住宅の明渡しを容易にするように努めなければならない。

（期間通算）

第三十二条 第七条第二項の規定による申込みをした者が他の区営住宅の使用を許可された場合における第二十六条及び第二十八条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法第四十四条第三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を許可された当該他の区営住宅を使用している期間に通算する。

2 次条第一項の規定による請求を受けた者が当該区営住宅建替事業により新たに整備された区営住宅の使用を許可された場合における第二十六条及び第二十八条の規定の適用については、その

者が当該区営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、その者が当該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。

- 3 前二項に定める場合のほか、この条例の規定により区営住宅の利用者が引き続き他の区営住宅の利用を許可された場合（他の区営住宅の利用を許可される前に一時的に仮住居を利用した場合を含む。）における第二十六条及び第二十八条の規定の適用については、その者が従前の区営住宅を使用していた期間は、その者が新たに利用を許可された当該他の区営住宅を使用している期間に通算する。

一部改正〔平成二五年条例一五号〕

（建替事業の施行に伴う明渡請求）

第三十三条 区長は、区営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営住宅の利用者に対し、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、当該請求をする日の翌日から起算して六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者は、同項の期限が到来したときは、速やかに当該区営住宅を明け渡さなければならない。

（仮住居の提供等）

第三十四条 区長は、前条第一項の規定による請求を受けた者が希望する場合は、その者に対し、必要な仮住居を提供し、又は当該事業により新たに整備される区営住宅の利用を許可しなければならない。

- 2 区長は、前条第一項の規定による請求を受けた者からの申出により必要があると認める場合は、他の適当な住宅への入居のあっせんにより、その者が使用している区営住宅の明渡しを容易にするように努めなければならない。

（説明会の開催、移転料の支払等）

第三十五条 区長は、区営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営住宅の利用者の協力が得られるように努めなければならない。

- 2 区長は、区営住宅建替事業により除却すべき区営住宅の利用者が当該事業の施行に伴い住宅を移転した場合には、通常必要な移転料の支払その他必要な措置を講じなければならない。

（明渡請求権）

第三十六条 区長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、利用者に対し使用許可を取り消し、区営住宅の明渡しを請求することができる。

- 一 不正の行為により入居したとき。
 - 二 正当な事由がなく使用料を三月以上滞納したとき。
 - 三 正当な事由がなく一月以上区営住宅を使用しないとき。
 - 四 区営住宅又は共同施設を故意に毀損したとき。
 - 五 住宅を取得したとき。
 - 六 暴力団員であることが判明したとき（同居する者が該当する場合を含む。）。
 - 七 第十七条から第十九条まで、第二十条第一項及び第二十一条の規定に違反したとき。
 - 八 前号に掲げるもののほか、この条例又はこれに基づく区長の指示命令に違反したとき。
 - 九 区営住宅の借上げの期間が終了するとき。
 - 十 前各号に掲げるもののほか、区長が区営住宅の管理上必要があると認めるとき。
- 2 前項の規定により明渡しの請求を受けた者は、速やかに当該区営住宅を明け渡さなければならない。この場合において、使用者は、損害賠償その他の請求をすることができない。
 - 3 区長は、第一項第一号の規定に該当することにより同項の請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対して、使用を開始した日から請求の日までの期間については近傍同種の住宅の家賃の額とそれまでに支払を受けた使用料の額との差額に請求の日における法定利率による支払期後の利息を付した額の金銭を、請求の日の翌日から当該区営住宅の明渡しを行う日までの期間については毎月近傍同種の住宅の家賃の額の二倍に相当する額の金銭を徴収するものとする。
 - 4 区長は、第一項第二号から第十号までの規定に該当することにより同項の請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対して、請求の日の翌日から当該区営住宅の明渡しを行う日までの期間について、近傍同種の住宅の家賃の額の範囲内で区長が定める額の金銭を徴収するものとする。
 - 5 区長は、第一項第九号の規定に該当することにより同項の請求を行う場合には、当該請求を行う日の六月前までに、当該使用者にその旨の通知をしなければならない。
 - 6 区長は、区営住宅の借上げに係る契約が終了する場合には、当該区営住宅の賃貸人に代わって、使用者に借地借家法（平成三年法律第九十号）第三十四条第一項の通知をするものとする。

一部改正〔平成一九年条例四三号・二五年一五号・令和二年二二号〕

第三章 補則

（住宅の検査）

第三十七条 区長は、区営住宅の管理上必要があると認めるときは、江戸川区職員のうちから区長の指定した者に、区営住宅の検査をさせ、又は使用者若しくは同居者に対して適当な指示をさせることができる。

- 2 区長は、第三十九条の規定により区長が指定する者（以下「指定管理者」という。）による管理を行う場合において、区営住宅の修繕及び改良のため必要があると認めるときは、その指定管理者の職員のうちから区長が指定した者に区営住宅の検査をさせることができる。
- 3 前二項の検査において、現に使用している区営住宅に立ち入るときは、あらかじめ当該区営住宅の使用者又は同居者の承諾を得なければならない。
- 4 第一項及び第二項の規定による検査に当たる者は、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。

一部改正〔平成一七年条例四一号・令和四年五三号〕

（許可等に関する意見聴取）

第三十七条の二 区長は、第四条の許可をしようとするとき、又は現に区営住宅を使用している者（同居する者を含む。）について、区長が特に必要があると認めるときは、第六条第一項第五号、第十八条第二項、第十九条第二項及び第三十六条第一項第六号に該当する事由の有無について、警視總監の意見を聴かななければならない。

追加〔平成一九年条例四三号〕

（区長への意見）

第三十七条の三 警視總監は、区営住宅を使用しようとする者（現に同居し、又は同居しようとする者を含む。）又は現に使用している者（同居する者を含む。）について、第六条第一項第五号、第十八条第二項、第十九条第二項及び第三十六条第一項第六号に該当する事由の有無について、区長に対し、意見を述べることができる。

追加〔平成一九年条例四三号〕

（住宅監理員等の設置）

第三十八条 区長は、区営住宅及び共同施設の管理上必要があると認めるときは、住宅監理員、管理人又は連絡員を置くことができる。

- 2 前項の住宅監理員、管理人及び連絡員に関し必要な事項は、区長が定める。

（区営住宅及び共同施設の管理）

第三十九条 区営住宅及び共同施設の管理は、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百四十四条の二第三項の規定により、区長が指定する者に行わせることができる。

全部改正〔平成一七年条例四一号〕

（指定管理者が行う業務）

第四十条 指定管理者は、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 区営住宅及び共同施設の維持、修繕及び改良に関すること。
- 二 その他区長が特に必要と認める業務に関すること。

追加〔平成一七年条例四一号〕、一部改正〔平成三〇年条例二五号〕

（管理の基準）

第四十一条 指定管理者は、次に掲げる基準により、区営住宅及び共同施設の管理に関する業務を行わなければならない。

- 一 法その他の関係法令並びに条例及び規則の規定を遵守し、適正な管理を行うこと。
- 二 区営住宅及び共同施設の維持、修繕及び改良を適切に行うこと。
- 三 当該指定管理者が業務に関連して取得した使用者の個人に関する情報を適切に取り扱うこと。

追加〔平成一七年条例四一号〕

（指定管理者の指定等）

第四十二条 区長は、指定管理者を指定しようとするときは、特別の事情があると認める場合を除き、公募するものとする。

- 2 指定管理者の指定を受けようとする者は、事業計画書その他規則で定める書類を区長に提出しなければならない。
- 3 区長は、前項の規定により提出された書類を審査し、かつ、実績等を考慮して、区営住宅及び共同施設の設置目的を最も効果的に達成できる能力を有していると認めた者を指定管理者の候補者として選定し、議会の議決を得て指定管理者を指定するものとする。

追加〔平成一七年条例四一号〕

（審査会）

第四十三条 高額所得者に対する明渡請求の公正を期するため、区長の附属機関として審査会を置くことができる。

- 2 審査会は、学識経験を有する者のうちから、区長が委嘱する委員五人以内をもって組織する。
- 3 前項の委員の任期は二年とし、補欠委員の任期は前任者の残任期間とする。ただし、再任を妨げない。
- 4 前三項に定めるもののほか、審査会の組織及び運営に関し必要な事項は、区長が定める。

一部改正〔平成一七年条例四一号・三〇年二五号〕

（罰則）

第四十四条 使用者が詐欺その他の不正行為により使用料の全部又は一部の徴収を免れたときは、その徴収を免れた金額の五倍に相当する金額以下の過料を科する。

一部改正〔平成一七年条例四一号〕

(委任)

第四十五条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

一部改正〔平成一七年条例四一号〕

付 則

(施行期日)

1 この条例は、平成十四年六月一日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日前に、江戸川区営本一色町第二アパート、江戸川区営江戸川中央一丁目第二アパート及び江戸川区営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）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、それぞれこの条例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。

付 則（中間省略）

付 則（平成一八年三月二九日条例第二三号）

(施行期日等)

1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、第六条第二項第一号の改正規定は、平成十八年四月一日から施行する。

2 前項ただし書に規定する施行の日前に五十歳以上である者の区営住宅の使用者の資格については、この条例による改正後の江戸川区営住宅条例第六条第二項第一号の規定にかかわらず、なお従前の例による。

付 則（平成一九年一二月二〇日条例第四三号）

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、付則第三項から第七項までの規定は、平成二十年一月一日から施行する。

(経過措置)

2 この条例による改正後の江戸川区営住宅条例（以下「新条例」という。）第三十六条第一項第六号の規定は、この条例の施行の日（以下「施行日」という。）以後に新条例第四条に掲げる許可を受けた者に適用する。

- 3 施行日前にこの条例による改正前の江戸川区営住宅条例（以下「旧条例」という。）第四条に掲げる許可を受けた者が新条例第三十六条第一項第六号の規定に該当していること（次項に定める場合を除く。）が判明したときは、区長は、当該許可を受けた者に対して、明渡しの勧告をするものとする。ただし、同号の規定の適用がある場合は、この限りでない。
- 4 施行日前に旧条例第四条に掲げる許可を受けた者が暴力団員と同居しており、新条例第三十六条第一項第六号の規定に該当していることが判明したときは、区長は、当該許可を受けた者に対して、当該暴力団員を退去させる措置をとることを勧告するものとする。ただし、同号の規定の適用がある場合は、この限りでない。
- 5 区長は、前二項の勧告に従わないときは、使用者に対して明渡しを請求することができる。
- 6 付則第三項から前項までの規定にかかわらず、施行日前に旧条例第四条に掲げる許可を受けた者が新条例第三十六条第一項第六号の規定に該当し、他の使用者の安全が著しく害されるおそれがあり、当該被害を防止するため緊急の必要があると認められる場合は、区長は、使用者に対して明渡しを請求することができる。
- 7 前二項の規定による明渡しの請求については、新条例第三十六条第二項及び第四項の規定を準用する。
- 8 付則第二項から前項までに規定するもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、江戸川区規則で定める。

付 則（平成二〇年七月一日条例第二七号）

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成二五年三月二九日条例第一五号）

（施行期日）

- 1 この条例は、平成二十五年四月一日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行の日から平成二十八年三月三十一日までの間、この条例による改正後の江戸川区営住宅条例第六条第六項第三号の規定の適用については、同号中「使用者が六十歳以上」とあるのは「使用者が平成二十五年四月一日前において五十七歳以上」と、「又は六十歳以上」とあるのは「又は同日前において五十七歳以上」とする。

付 則（平成二六年三月二〇日条例第四号）

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成二六年七月一〇日条例第五一号）

この条例は、平成二十六年十月一日から施行する。

付 則（平成三〇年三月二八日条例第二五号）

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（令和元年七月一〇日条例第六号）

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（令和二年三月三〇日条例第二二号）

この条例は、令和二年四月一日から施行する。

付 則（令和四年一二月二〇日条例第五三号）

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（令和六年七月五日条例第二八号）

この条例は、公布の日から施行する。

別表（第三条関係）

名称	位置	戸数
江戸川区営本一色町第二アパート	江戸川区本一色一丁目一八番一号及び二号	十八戸
江戸川区営江戸川中央一丁目第二アパート	江戸川区中央一丁目三番一七号	十二戸
江戸川区営中葛西四丁目アパート	江戸川区中葛西四丁目一番二号	三十五戸

一部改正〔平成三〇年条例二五号〕