

（第55号議案）

## 中野区まちづくり事業住宅条例の一部を改正する条例について

中野区弥生町まちづくり住宅を新たに設置するとともに、事業住宅の使用に係る申込資格等を改めるため、中野区まちづくり事業住宅条例の一部を改正する。

### 1 改正内容

- （1） 事業住宅として中野区弥生町まちづくり住宅を新たに設置する。
- （2） 事業住宅の使用者の申込資格を緩和する。  
区営住宅の使用申込者が備えるべき収入の基準を満たす要件（第4条第1項第2号関係）及び単身者が使用を申込む場合において、区営住宅の使用申込みの要件（第4条第1項第3号関係）を廃止する。
- （3） 区長が事業住宅の使用者の決定をするに当たり、管理上必要な条件を付することができる旨の規定を加える。
- （4） 公営住宅法施行令及び中野区営住宅条例等の規定を踏まえ、所要の規定整備を行う。

### 2 施行時期

この条例は、公布の日から施行する。

ただし、第3条の改正規定（中野区弥生町まちづくり住宅の新設）等は、令和元年12月1日から施行する。

中野区まちづくり事業住宅条例新旧対照表

改正案	現行															
<p>第1条 (略)</p> <p>(用語の定義)</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> <p>(1)・(2) (略)</p> <p>(3) 事業住宅 従前住宅の居住者のうち、<u>まちづくり事業の施行により当該従前住宅が除却され、若しくは移築されることに伴い住宅に困窮するもの又はまちづくり事業が完了するまでの間の仮住居を必要とするものに供給することを目的として、この条例に基づき設置された住宅をいう。</u></p> <p>(4)・(5) (略)</p> <p>(設置)</p> <p>第3条 事業住宅を次の表のとおり設置する。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">名称</th> <th style="text-align: center;">位置</th> <th style="text-align: center;">戸数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中野区南台まちづくり住宅</td> <td>東京都中野区南台三丁目1番15号</td> <td>25戸</td> </tr> <tr> <td>中野区弥生町まちづくり住宅</td> <td>東京都中野区弥生町三丁目6番12号</td> <td>3戸</td> </tr> </tbody> </table> <p>(申込資格)</p> <p>第4条 事業住宅の使用を申し込むことができる者は、規則で定める特定のまちづくり事業に係る従前住宅の居住者のうち、<u>当該まちづくり事業の施行により当該従前住宅が除却され、又は移築されることに伴い住宅に困窮するもので、かつ、次に掲げる要件を満たすものでなければならない。</u></p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) <u>単身者であること又は現に同居し、若しくは同居しようとする親族（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</u></p>	名称	位置	戸数	中野区南台まちづくり住宅	東京都中野区南台三丁目1番15号	25戸	中野区弥生町まちづくり住宅	東京都中野区弥生町三丁目6番12号	3戸	<p>第1条 (略)</p> <p>(用語の定義)</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> <p>(1)・(2) (略)</p> <p>(3) 事業住宅 従前住宅の居住者のうち、<u>転居先の住宅を確保することが困難なもの又はまちづくり事業完了までの間の仮住居を必要とするものに供給することを目的として、この条例に基づき設置された住宅をいう。</u></p> <p>(4)・(5) (略)</p> <p>(設置)</p> <p>第3条 事業住宅を次の表のとおり設置する。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">名称</th> <th style="text-align: center;">位置</th> <th style="text-align: center;">戸数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中野区南台まちづくり住宅</td> <td>東京都中野区南台三丁目1番15号</td> <td>25戸</td> </tr> </tbody> </table> <p>(申込資格)</p> <p>第4条 事業住宅の使用を申し込むことができる者は、規則で定める特定のまちづくり事業に係る従前住宅の居住者のうち、<u>転居先の住宅を確保することが困難なもので、かつ、次に掲げる要件を満たすものでなければならない。</u></p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) <u>区営住宅の使用申込者が備えるべき収入の基準を満たしていること。</u></p> <p>(3) <u>現に同居し、又は同居しようとする親族（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の婚姻の予約者を含</u></p>	名称	位置	戸数	中野区南台まちづくり住宅	東京都中野区南台三丁目1番15号	25戸
名称	位置	戸数														
中野区南台まちづくり住宅	東京都中野区南台三丁目1番15号	25戸														
中野区弥生町まちづくり住宅	東京都中野区弥生町三丁目6番12号	3戸														
名称	位置	戸数														
中野区南台まちづくり住宅	東京都中野区南台三丁目1番15号	25戸														

の他の婚姻の予約者を含む。)があること。

(3) 自立して生活することができること。

(4) その者及びその者と同居し、又は同居しようとする者が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員(以下単に「暴力団員」という。)でないこと。

2 前項(第4号に掲げる事由に係る部分を除く。)の規定にかかわらず、従前住宅の居住者で、まちづくり事業が完了するまでの間の仮住居を必要とするものについては、事業住宅の使用を申し込むことができる。

第5条 (略)

(使用者の決定)

第6条 (略)

2 区長は、前項の規定による使用者の決定に当たり、事業住宅の管理上必要な条件を付することができる。

(特例による使用者)

第7条 区長は、事業住宅の空家の状況その他の事情を勘案して必要があると認める場合においては、前3条の規定にかかわらず、別に申込資格、使用申込みの手續及び使用者の決定基準を定めて、第4条に規定する者以外の者を使用者として決定し、事業住宅を使用させることができる。

2 前条第2項の規定は、前項の規定による使用者の決定について準用する。

第8条～第13条 (略)

(仮住居使用者の特例)

第14条 仮住居使用者については、第9条、第12条及び前条の規定は、適用しない。

2 (略)

3 仮住居使用者に係る使用料の額は、当該事業住宅の近傍同種の賃貸住宅の家賃の額を考慮して規則で定める。

む。)があること。ただし、単身者のうち、区営住宅の使用申込みの要件を満たすものについては、この限りでない。

(4) 自立して生活することができること。

(5) その者及びその者と同居し、又は同居しようとする者が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員(以下単に「暴力団員」という。)でないこと。

2 前項(第5号に掲げる事由に係る部分を除く。)の規定にかかわらず、従前住宅の居住者で、まちづくり事業完了までの間の仮住居を必要とするものについては、事業住宅の使用を申し込むことができる。

第5条 (略)

(使用者の決定)

第6条 (略)

(特例による使用者)

第7条 区長は、事業住宅の空き家の状況その他の事情を勘案して必要があると認める場合においては、前3条の規定にかかわらず、別に申込資格、使用申込みの手續及び使用者の決定基準を定めて、第4条に定める者以外の者に事業住宅を使用させることができる。

第8条～第13条 (略)

(仮住居使用者の特例)

第14条 仮住居使用者については、第9条、第10条、第12条及び前条の規定は、適用しない。

2 (略)

3 仮住居使用者に係る使用料の額は、当該事業住宅の近傍類似の賃貸住宅の家賃水準等を考慮して規則で定める。

第15条～第19条 (略)

(指定管理者が行う業務)

第20条 指定管理者は、区長が指定する事業住宅について次に掲げる業務を行うものとする。

(1)～(3) (略)

第21条 (略)

(許可等に関する意見聴取)

第22条 区長は、第8条第2項若しくは第16条第1項の規定による許可若しくは第18条の規定により準用する区営住宅条例第18条の2第1項の規定による許可又は使用者(その者と同居する者を含む。)について区長が特に必要と認めるときは、第4条第1項第4号、第16条第2項、第18条の規定により準用する区営住宅条例第18条の2第2項又は第18条の規定により準用する区営住宅条例第27条第1項第5号に該当する事由の有無について、警視総監の意見を聴くことができる。

(区長への意見)

第23条 警視総監は、事業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。)又は使用者(その者と同居する者を含む。)について、第4条第1項第4号、第16条第2項、第18条の規定により準用する区営住宅条例第18条の2第2項又は第18条の規定により準用する区営住宅条例第27条第1項第5号に該当する事由の有無について、区長に対し、意見を述べるができる。

第24条 (略)

附 則 (略)

附 則

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、第3条の改正規定及び第20条の改正規定は、令和元年12月1日から施行する。

(経過措置)

第15条～第19条 (略)

(指定管理者が行う業務)

第20条 指定管理者は、事業住宅について次に掲げる業務を行うものとする。

(1)～(3) (略)

第21条 (略)

(許可等に関する意見聴取)

第22条 区長は、第8条第2項若しくは第16条第1項の規定による許可若しくは第18条の規定により準用する区営住宅条例第18条の2第1項の規定による許可又は事業住宅の使用者(その者と同居する者を含む。)について区長が特に必要と認めるときは、第4条第1項第5号、第16条第2項、第18条の規定により準用する同条例第18条の2第2項又は第18条の規定により準用する同条例第27条第1項第5号に該当する事由の有無について、警視総監の意見を聴くことができる。

(区長への意見)

第23条 警視総監は、事業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。)又は事業住宅の使用者(その者と同居する者を含む。)について、第4条第1項第5号、第16条第2項、第18条の規定により準用する区営住宅条例第18条の2第2項又は第18条の規定により準用する同条例第27条第1項第5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。

第24条 (略)

附 則 (略)

2 改正後の第2条第3号及び第4条の規定は、この条例の施行の日（以下「施行日」という。）以後の中野区まちづくり事業住宅の使用の申込みについて適用し、施行日前の中野区まちづくり事業住宅の使用の申込みについては、なお従前の例による。

（準備行為）

3 改正後の第3条の表に掲げる中野区弥生町まちづくり住宅の使用に係る中野区まちづくり事業住宅条例第5条の規定による使用の申込み、同条例第6条の規定による使用者の決定、同条例第7条の規定による特例による使用者に係る使用の申込み及び使用者の決定、同条例第8条の規定による使用開始手続その他必要な行為は、第3条の改正規定の施行前においても行うことができる。

## 中野区弥生町まちづくり住宅の概要

## 1 経緯

中野区は、防災まちづくりの推進のため、平成28年10月にUR都市機構に対し、弥生町三丁目における従前居住者用賃貸住宅の建設を要請した。

その後、UR都市機構は設計・工事をすすめ、本年11月にUR都市機構所有の従前居住者用賃貸住宅が完成する運びとなった。

## 2 中野区弥生町まちづくり住宅の概要

位 置	中野区弥生町三丁目6番12号（都営川島町アパート跡地）
名 称	中野区弥生町まちづくり住宅（UR名称：コンフォール中野新橋）
規 模	敷地面積約770平米、延べ床面積約1,500平米、 鉄筋コンクリート造り、地上4階建て
	大世帯用住宅 5戸（2LDK、約57～70平米）
	世帯用住宅 5戸（1DK～1LDK、約39～56平米）
	単身又は小世帯用住宅 17戸（1K～1R、約30～33平米）
	合 計 27戸（※）

※今年度は、このうち3戸を区がUR都市機構より借り上げる。

完成時期 令和元年11月中旬

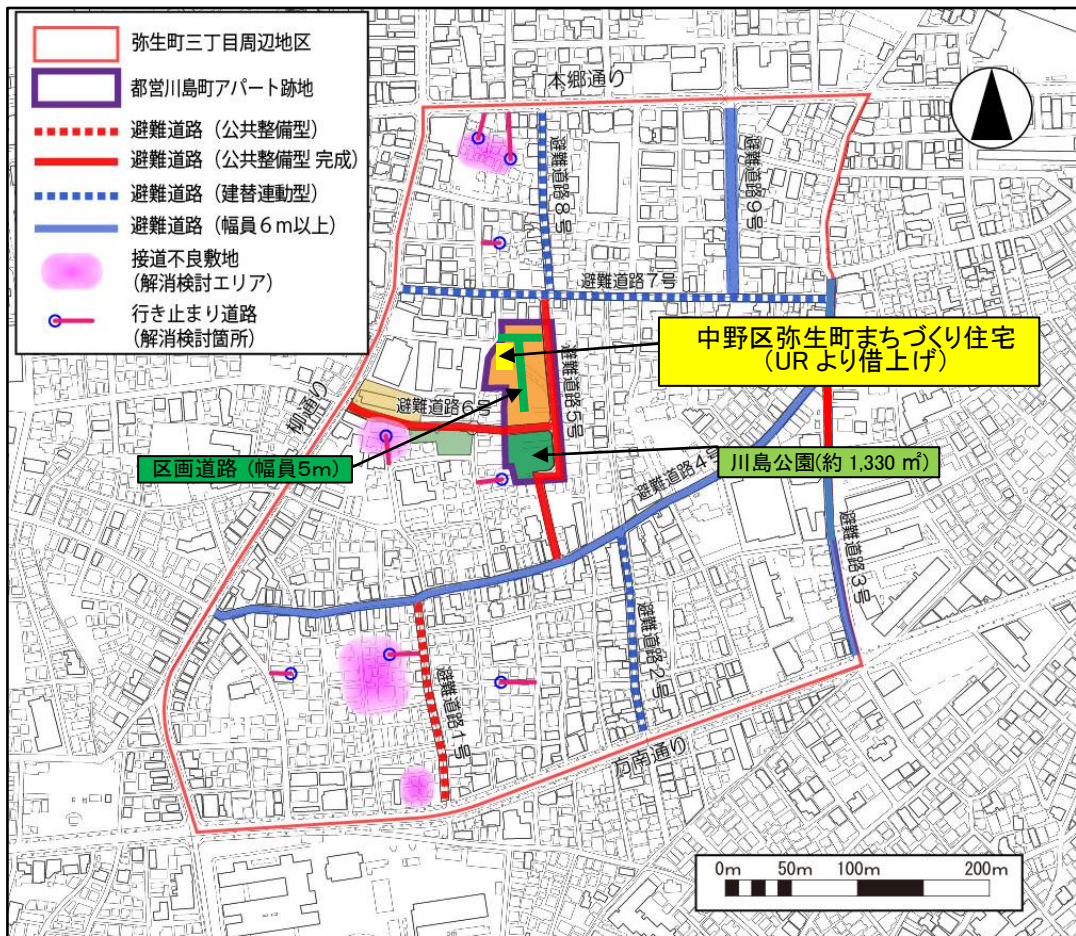
開設予定日 令和元年12月1日

## 3 設置目的

まちづくり住宅は、まちづくり事業の施行により、従前住宅が除去又は移築されることに伴い、転居先の住宅の確保が困難となる方や、建て替え期間中の仮住まいが必要な方に対して、賃貸住宅を供給することにより、生活再建と円滑な事業推進を図ることを目的に設置している。

木造住宅密集地域整備事業等を推進するため、既存の中野区南台まちづくり住宅に加え、新たに弥生町まちづくり住宅（3戸）を区がUR都市機構より借り上げる予定である。

【弥生町三丁目周辺地区 事業計画概要図】



【建物イメージ】

