

令和3年2月9日
都市整備政策部住宅管理課

令和3年第1回区議会定例会提出予定案件

案 件 名

世田谷区せたがやの家の供給に関する条例の一部を改正する条例

概 要

1 改正理由

世田谷区せたがやの家ファミリー型について、令和2年6月をもって、事業を終了したため、条例の一部を改正する。

2 改正内容

せたがやの家ファミリー型の項目を削除し、規定の整備を図る。

3 施行予定日

公布の日

4 条例改正新旧対照表

別紙のとおり

世田谷区せたがやの家の供給に関する条例の一部を改正する条例新旧対照表

別紙

改正後	改正前
<p>○世田谷区せたがやの家の供給に関する条例 平成6年3月14日条例第17号</p>	<p>○世田谷区せたがやの家の供給に関する条例 平成6年3月14日条例第17号</p>
<p>改正 平成18年3月14日条例第42号 平成25年3月5日条例第22号 <u>令和3年●月●日条例第●●号</u></p>	<p>改正 平成18年3月14日条例第42号 平成25年3月5日条例第22号</p>
<p>世田谷区せたがやの家の供給に関する条例</p>	<p>世田谷区せたがやの家の供給に関する条例</p>
<p>目次</p>	<p>目次</p>
<p>第1章 総則（第1条—第4条） 第2章 計画等（第5条—第8条） 第3章 建設（第9条・第10条） 第4章 入居者の資格等（第11条—第13条） 第5章 家賃等（第14条—第17条） 第6章 管理（第18条） 第7章 雑則（第19条—第23条）</p>	<p>第1章 総則（第1条—第5条） 第2章 計画等（第6条—第9条） 第3章 建設（第10条・第11条） 第4章 入居者の資格等（第12条—第15条） 第5章 家賃等（第16条—第19条） 第6章 管理（第20条・第21条） 第7章 雑則（第22条—第26条）</p>
<p>附則</p>	<p>附則</p>
<p>第1章 総則 （目的）</p>	<p>第1章 総則 （目的）</p>
<p>第1条 この条例は、<u>住宅に困窮している</u>高齢者等の居住の用に供する賃貸住宅を確保するため、優良な民間の賃貸住宅をせたがやの家としてその適正かつ安定的な供給を図るための措置を講ずることにより、区民生活の安定と福祉の増進に寄与することを目的とする。</p>	<p>第1条 この条例は、<u>中堅所得者等及び</u>高齢者等の居住の用に供する賃貸住宅を確保するため、優良な民間の賃貸住宅をせたがやの家としてその適正かつ安定的な供給を図るための措置を講ずることにより、区民生活の安定と福祉の増進に寄与することを目的とする。</p>
<p>（定義）</p>	<p>（定義）</p>
<p>第2条 この条例において「民間土地所有者等」とは、区内にある土地の所有権又はその土地について建物の所有を目的とする地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利を有する者（国及び地方公共団</p>	<p>第2条 この条例において「民間土地所有者等」とは、区内にある土地の所有権又はその土地について建物の所有を目的とする地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利を有する者（国及び地方公共団</p>

改正後	改正前
<p>体を除く。)をいう。 (せたがやの家)</p> <p>第3条 せたがやの家とは、この条例の定めるところにより、民間土地所有者等が建設し、管理者が一括して借り上げて管理を行い、入居者に転貸する民間の賃貸住宅をいう。</p> <p>2 前項の管理者は、一般財団法人世田谷トラストまちづくりとする。 <u>(削除)</u></p> <p>(法令等の適用関係)</p> <p>第4条 せたがやの家の供給に関しては、この条例の定める基準がある場合において、その基準に従うほか、関係する法令等に定められた基準に従って行わなければならない。</p> <p>第2章 計画等 (計画的供給)</p> <p>第5条 区は、第1条の目的を達成するため、せたがやの家の計画的な供給を図るよう努めなければならない。 (住宅供給者の募集等)</p> <p>第6条 区長は、せたがやの家を供給しようとする民間土地所有者等を募集し、必要な範囲内において選定するものとする。</p> <p>2 前項の規定により選定された民間土地所有者等(以下「住宅供給者」という。)は、この条例の定めるところに従い、せたがやの家を供給しなければならない。</p>	<p>体を除く。)をいう。 (せたがやの家)</p> <p>第3条 せたがやの家とは、この条例の定めるところにより、民間土地所有者等が建設し、管理者が一括して借り上げて管理を行い、入居者に転貸する民間の賃貸住宅をいう。</p> <p>2 前項の管理者は、一般財団法人世田谷トラストまちづくりとする。 <u>(せたがやの家の種類)</u></p> <p><u>第4条 せたがやの家の種類は、次のとおりとする。</u></p> <p><u>(1) ファミリー型住宅</u></p> <p><u>(2) 福祉型住宅</u></p> <p><u>2 ファミリー型住宅は、自ら居住するため住宅を必要とする中堅所得者等の居住の用に供するせたがやの家とする。</u></p> <p><u>3 福祉型住宅は、住宅に困窮している高齢者等の居住の用に供するせたがやの家とする。</u></p> <p>(法令等の適用関係)</p> <p>第5条 せたがやの家の供給に関しては、この条例の定める基準がある場合において、その基準に従うほか、関係する法令等に定められた基準に従って行わなければならない。</p> <p>第2章 計画等 (計画的供給)</p> <p>第6条 区は、第1条の目的を達成するため、せたがやの家の計画的な供給を図るよう努めなければならない。 (住宅供給者の募集等)</p> <p>第7条 区長は、せたがやの家を供給しようとする民間土地所有者等を募集し、必要な範囲内において選定するものとする。</p> <p>2 前項の規定により選定された民間土地所有者等(以下「住宅供給者」という。)は、この条例の定めるところに従い、せたがやの家を供給しなければならない。</p>

改正後	改正前
(建設計画に係る審査及び提案)	(建設計画に係る審査及び提案)
第7条 区長は、住宅供給者が建設しようとするせたがやの家の建設計画について審査を行うものとする。	第8条 区長は、住宅供給者が建設しようとするせたがやの家の建設計画について審査を行うものとする。
2 区長は、前項の審査を行った場合は、住宅供給者に対し、せたがやの家の建設計画に関し必要な提案を行うものとする。 (建設及び管理に関する計画)	2 区長は、前項の審査を行った場合は、住宅供給者に対し、せたがやの家の建設計画に関し必要な提案を行うものとする。 (建設及び管理に関する計画)
第8条 せたがやの家は、その建設及び管理に関する計画に従い、供給するものとする。	第9条 せたがやの家は、その建設及び管理に関する計画に従い、供給するものとする。
2 前項の建設及び管理に関する計画は、前条の規定による建設計画の審査及び提案のほか、区長、住宅供給者及び管理者が必要な協議を行った上、策定するものとする。	2 前項の建設及び管理に関する計画は、前条の規定による建設計画の審査及び提案のほか、区長、住宅供給者及び管理者が必要な協議を行った上、策定するものとする。
第3章 建設 (建設基準)	第3章 建設 (建設基準)
第9条 せたがやの家は、区長が定める建設基準に従って建設するものとする。	第10条 せたがやの家は、区長が定める建設基準に従って建設するものとする。
(建設に要する費用の補助)	(建設に要する費用の補助)
第10条 区は、せたがやの家の建設に要する費用の一部について、予算の範囲内において、住宅供給者に対し、補助することができる。	第11条 区は、せたがやの家の建設に要する費用の一部について、予算の範囲内において、住宅供給者に対し、補助することができる。
第4章 入居者の資格等 (入居者の資格)	第4章 入居者の資格等 (入居者の資格)
第11条 せたがやの家の入居者の資格は、その所得、同居親族等について規則で定める要件を満たすものとする。	第12条 せたがやの家の入居者の資格は、その所得、同居親族等について規則で定める要件を満たすものとする。
(入居者の募集)	(入居者の募集)
第12条 せたがやの家の入居者の募集は、公募により行うものとする。ただし、災害その他特別の事情のある者については、公募によらず、せたがやの家に入居させることができる。	第13条 せたがやの家の入居者の募集は、公募により行うものとする。ただし、災害その他特別の事情のある者については、公募によらず、せたがやの家に入居させることができる。
(入居者の選定)	(入居者の選定)
第13条 せたがやの家の入居者の選定は、抽選その他公正な方法によ	第14条 せたがやの家の入居者の選定は、抽選その他公正な方法によ

改正後	改正前
<p>り行わなければならない。<u>ただし、入居させることが特に必要であると管理者が認める者については、優先的に選定することができる。</u></p> <p><u>(削除)</u></p>	<p>り行わなければならない。</p>
<p><u>(削除)</u></p>	<p><u>2 福祉型住宅の入居者の選定に当たっては、入居させることが特に必要であると認められる者について、優先的に選定することができる。</u></p> <p><u>(入居者の募集及び選定の特例)</u></p>
<p>第5章 家賃等 (家賃)</p>	<p>第15条 <u>ファミリー型住宅にあつては、特に居住の安定を図る必要がある者について、特例的に入居者の募集及び選定を行うことができる。</u></p> <p>第5章 家賃等 (家賃)</p>
<p>第14条 せたがやの家の家賃の額は、規則で定めるところによるものとする。</p> <p>2 区長、住宅供給者及び管理者は、せたがやの家の家賃の設定に当たり必要な協議を行うものとする。</p> <p>3 区長は、せたがやの家の家賃の適正化のため、住宅供給者及び管理者に対し、必要な指導及び助言を行うものとする。</p> <p>(入居者負担額)</p>	<p>第16条 せたがやの家の家賃の額は、規則で定めるところによるものとする。</p> <p>2 区長、住宅供給者及び管理者は、せたがやの家の家賃の設定に当たり必要な協議を行うものとする。</p> <p>3 区長は、せたがやの家の家賃の適正化のため、住宅供給者及び管理者に対し、必要な指導及び助言を行うものとする。</p> <p>(入居者負担額)</p>
<p>第15条 せたがやの家の入居者は、その負担能力等を考慮して家賃の額の範囲内において規則で定める額(以下「入居者負担額」という。)を負担するものとする。</p> <p>2 前項の入居者負担額については、必要に応じて軽減するものとする。</p> <p>(家賃の負担の軽減のための補助)</p>	<p>第17条 せたがやの家の入居者は、その負担能力等を考慮して家賃の額の範囲内において規則で定める額(以下「入居者負担額」という。)を負担するものとする。</p> <p>2 前項の入居者負担額については、必要に応じて軽減するものとする。</p> <p>(家賃の負担の軽減のための補助)</p>
<p>第16条 区は、第14条第1項の規定により定めた家賃の額と前条第1項の規定により定めた入居者負担額との差額(同条第2項の規定により入居者負担額を軽減した場合は、軽減前の入居者負担額と軽減後の入居者負担額との差額を含む。)を、予算の範囲内において、</p>	<p>第18条 区は、第16条第1項の規定により定めた家賃の額と前条第1項の規定により定めた入居者負担額との差額(同条第2項の規定により入居者負担額を軽減した場合は、軽減前の入居者負担額と軽減後の入居者負担額との差額を含む。)を、予算の範囲内において、</p>

改正後	改正前
<p>補助することができる。</p> <p><u>(削除)</u></p> <p>(敷金及び共益費)</p> <p>第17条 せたがやの家の敷金及び共益費は、規則で定めるところによるものとする。</p> <p>第6章 管理</p>	<p>補助することができる。</p> <p><u>2 前項の規定による補助を行う期間は、せたがやの家の管理開始後20年以内とする。ただし、福祉型住宅にあっては、この限りでない。</u></p> <p>(敷金及び共益費)</p> <p>第19条 せたがやの家の敷金及び共益費は、規則で定めるところによるものとする。</p> <p>第6章 管理</p>
<p><u>(削除)</u></p> <p>(管理者の義務)</p> <p>第18条 管理者は、この条例の定めるところに従い、せたがやの家の管理を行わなければならない。</p> <p>2 管理者は、せたがやの家の維持修繕、入居者との賃貸借関係その他の管理を適正かつ合理的に行うよう努めなければならない。</p> <p>第7章 雑則</p> <p>(建設及び管理の適正を確保するための措置)</p>	<p><u>(管理期間)</u></p> <p><u>第20条 せたがやの家の管理の期間は、20年以内とする。ただし、福祉型住宅にあっては、この限りでない。</u></p> <p>(管理者の義務)</p> <p>第21条 管理者は、この条例の定めるところに従い、せたがやの家の管理を行わなければならない。</p> <p>2 管理者は、せたがやの家の維持修繕、入居者との賃貸借関係その他の管理を適正かつ合理的に行うよう努めなければならない。</p> <p>第7章 雑則</p> <p>(建設及び管理の適正を確保するための措置)</p>
<p>第19条 区長は、せたがやの家の建設及び管理の適正を確保するため、住宅供給者及び管理者に対し、その建設又は管理に必要な指導及び助言を行うよう努めるものとする。</p> <p>2 区長は、住宅供給者及び管理者に対し、せたがやの家の建設又は管理の状況について報告を求めることができる。</p> <p>(生活協力員)</p> <p>第20条 <u>区長は、せたがやの家に</u>入居者及び同居者の安全な日常生活を援助する生活協力員を必要に応じて置くことができる。</p> <p>(意見の聴取)</p> <p>第21条 区長は、せたがやの家について特に必要と認める事項に関し、<u>世田谷区住宅委員会規則（平成2年9月世田谷区規則第57号）第</u></p>	<p>第22条 区長は、せたがやの家の建設及び管理の適正を確保するため、住宅供給者及び管理者に対し、その建設又は管理に必要な指導及び助言を行うよう努めるものとする。</p> <p>2 区長は、住宅供給者及び管理者に対し、せたがやの家の建設又は管理の状況について報告を求めることができる。</p> <p>(生活協力員)</p> <p>第23条 <u>福祉型住宅に、その</u>入居者及び同居者の安全な日常生活を援助する生活協力員を、<u>必要</u>に応じて置くことができる。</p> <p>(意見の聴取)</p> <p>第24条 区長は、せたがやの家について特に必要と認める事項に関し、<u>世田谷区住宅委員会</u>の意見を聴くことができる。</p>

改正後	改正前
<p><u>1条に規定する世田谷区住宅委員会</u>の意見を聴くことができる。 (国等との調整)</p> <p>第22条 区長は、この条例の施行に関し、国、東京都その他関係機関と必要な調整を図るよう努めなければならない。 (委任)</p> <p>第23条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。 附 則 この条例は、平成6年4月1日から施行する。 附 則 (平成18年3月14日条例第42号) この条例は、平成18年4月1日から施行する。 附 則 (平成25年3月5日条例第22号) この条例は、平成25年4月1日から施行する。 <u>附 則 (令和3年●月●日条例第●●号)</u> <u>この条例は、公布の日から施行する。</u></p>	<p>(国等との調整)</p> <p>第25条 区長は、この条例の施行に関し、国、東京都その他関係機関と必要な調整を図るよう努めなければならない。 (委任)</p> <p>第26条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。 附 則 この条例は、平成6年4月1日から施行する。 附 則 (平成18年3月14日条例第42号) この条例は、平成18年4月1日から施行する。 附 則 (平成25年3月5日条例第22号) この条例は、平成25年4月1日から施行する。</p>