

## 議案第 17 号

杉並区高齢者住宅条例の一部を改正する条例

上記の議案を提出する。

平成 25 年 2 月 14 日

提出者 杉並区長 田 中 良

杉並区高齢者住宅条例の一部を改正する条例

杉並区高齢者住宅条例（平成 9 年杉並区条例第 26 号）の一部を次のように改正する。

目次中「第 4 章 補則（第 36 条 第 38 条）」を「第 4 章 区立サービス付き  
第 5 章 補則（第 41 条  
高齢者向け住宅の管理（第 36 条 第 40 条）  
第 43 条）」に改める。

第 2 条第 3 号中「前号」の次に「及び次号」を加え、同条中第 7 号を第 8 号とし、第 4 号から第 6 号までを 1 号ずつ繰り下げ、第 3 号の次に次の 1 号を加える。

（4）区立サービス付き高齢者向け住宅 区高齢者住宅のうち、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律第 26 号）第 5 条第 1 項の規定により東京都知事の登録を受けた賃貸住宅に該当するものをいう。

第 3 条の次に次の 1 条を加える。

（整備基準）

第 3 条の 2 区営高齢者住宅及び共同施設（以下この条において「区営高齢者住宅等」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 区営高齢者住宅等は、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 区営高齢者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 3 項に定めるもののほか、区営高齢者住宅等の整備に関する基準は、規則で

定めるところによる。

第6条第1項第3号中「政令第6条第5項第1号に規定する金額」を「21万4,000円」に改める。

第14条第1項中「次の各号に」を「次に」に改め、同項第4号中「、し尿浄化施設、汚水処理施設」を削る。

第35条中「前条第5項」の次に「（区が借上げを行う区立高齢者住宅に係る部分を除く。）」を加える。

第38条を第43条とし、第37条を第42条とし、第36条を第41条とする。

第4章を第5章とし、第3章の次に次の1章を加える。

#### 第4章 区立サービス付き高齢者向け住宅の管理

（使用者の公募等）

第36条 区長は、区立サービス付き高齢者向け住宅の使用者を公募しなければならない。

2 前項の規定による公募の方法及び手続は、規則で定める。

3 区長は、次の各号のいずれかに掲げる事由に係る者に対しては、第1項の規定にかかわらず、公募を行わないで区立サービス付き高齢者向け住宅の使用を許可することができる。

（1）災害による住宅の滅失

（2）不良住宅の撤去

（3）区営高齢者住宅建替事業による区営高齢者住宅等の除却

（4）都市計画法第59条の規定に基づく都市計画事業、土地区画整理法第3条第4項若しくは第5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に基づく住宅街区整備事業、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に基づく防災街区整備事業又は都市再開発法に基づく市街地再開発事業の施行に伴う住宅の除却

（5）土地収用法第20条（同法第138条第1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第2条に規定する特定公共事業の執行に伴う住宅の除却

（6）前各号に掲げるもののほか、区長が認める特別の事由

( 使用者の資格 )

第 3 7 条 区立サービス付き高齢者向け住宅を使用することのできる者は、申込みをした日において、次に掲げる条件を具備している者でなければならない。

- ( 1 ) 区内に引き続き 2 年以上住所を有していること。
- ( 2 ) 年齢 6 0 歳以上の者であること。
- ( 3 ) 所得 ( 高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則 ( 平成 1 3 年国土交通省令第 1 1 5 号 ) 第 1 条第 3 号に規定する所得をいう。 ) が規則で定める金額を超えないこと。
- ( 4 ) 現に住宅に困窮していることが明らかであること。
- ( 5 ) 世帯構成がア又はイの住宅の区分に応じ、それぞれア又はイに掲げるものであること。
  - ア 単身世帯用住宅 単身世帯で同居者がいないこと。
  - イ 2 人世帯用住宅 規則で定める同居者があること。
- ( 6 ) 単身世帯用住宅にあっては、身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることができず、又は受けることが困難であると認められる者でないこと。
- ( 7 ) 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める条件

( 使用料 )

第 3 8 条 区立サービス付き高齢者向け住宅の使用料は、区が住宅及びその附帯施設の借上げを行う場合において、当該住宅及びその附帯施設の所有者に支払うべき賃借料を考慮して、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないよう、規則で定める。

( 費用負担 )

第 3 9 条 次に掲げる費用は、使用者の負担とする。

- ( 1 ) 修繕に要する費用 ( 規則で定めるものを除く。 )
- ( 2 ) 電気、ガス、上水道及び下水道の使用料
- ( 3 ) じんかいの処理並びに配水管の清掃及び消毒に要する費用
- ( 4 ) 給水施設、エレベーター及び共同施設の使用及び維持に要する費用
- ( 5 ) 高齢者の居住の安定確保に関する法律第 5 条第 1 項に規定する状況把握サ

ービス及び生活相談サービスに要する費用

(6) 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1号から第5号までの費用のうち、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、その全部又は一部を使用者に負担させないことができる。

(準用)

第40条 区立サービス付き高齢者向け住宅の管理については、第36条から前条までに定めるもののほか、第8条から第21条まで及び第34条の規定(第8条第1項各号、第10条、第13条、第14条及び第34条第3項の規定を除く。)を準用する。この場合において、次の表の左欄に掲げる規定の同表中欄に掲げる字句は、それぞれ同表右欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

第8条第1項	次の各号のいずれかに該当する者のうちから抽せんにより	抽せんにより
第8条第3項	借上げに係る区営高齢者住宅	区立サービス付き高齢者向け住宅
第9条第1項	第5条第4項	第36条第3項
第9条第3項	第6条又は第7条	第37条
第16条	省令第10条に規定するところによるほか、規則	規則
第17条	省令第11条に規定するところによるほか、規則	規則

別表に次のように加える。

区立サービス付き高齢者向け住宅	杉並区立和田サービス付き高齢者向け住宅	杉並区和田三丁目52番4号
-----------------	---------------------	---------------

附 則

- 1 この条例は、規則で定める日(以下「施行日」という。)から施行する。ただ

し、第14条第1項及び第35条の改正規定並びに次項の規定は公布の日から、第3条の次に1条を加える改正規定及び第6条第1項第3号の改正規定は平成25年4月1日から施行する。

- 2 この条例による改正後の杉並区高齢者住宅条例別表に規定する杉並区立和田サービス付き高齢者向け住宅の使用の許可に必要な準備行為は、施行日前においても行うことができる。

(提案理由)

和田サービス付き高齢者向け住宅の設置に伴い、その名称及び位置を定める等の必要がある。

杉並区高齢者住宅条例の一部を改正する条例新旧対照表（抄）

新 条 例	旧 条 例
目次	目次
第1章～第3章 略	第1章～第3章 略
第4章 <u>区立サービス付き高齢者向け住宅の管理（第36条 第40条）</u>	第4章 <u>補則（第36条 第38条）</u>
第5章 <u>補則（第41条 第43条）</u>	
附則	附則
（用語の定義）	（用語の定義）
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。	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。
(1)及び(2) 略	(1)及び(2) 略
(3) <u>区立高齢者住宅 区高齢者住宅のうち、前号及び次号に掲げる住宅以外のものをいう。</u>	(3) <u>区立高齢者住宅 区高齢者住宅のうち、前号_____に掲げる住宅以外のものをいう。</u>
(4) <u>区立サービス付き高齢者向け住宅 区高齢者住宅のうち、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第5条第1項の規定により東京都知事の登録を受けた賃貸住宅に該当するものをいう。</u>	
(5) 略	(4) 略
(6) 略	(5) 略
(7) 略	(6) 略

(8) 略

(整備基準)

第3条の2 区営高齢者住宅及び共同施設(以下この条において「区営高齢者住宅等」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 区営高齢者住宅等は、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 区営高齢者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3項に定めるもののほか、区営高齢者住宅等の整備に関する基準は、規則で定めるところによる。

(使用者の資格)

第6条 区営高齢者住宅を使用することのできる者は、申込みをした日において、次に掲げる条件を具備している者でなければならない。

(1)及び(2) 略

(3) 収入が21万4,000円  
\_\_\_\_\_を超えないこと。

(7) 略

(使用者の資格)

第6条 区営高齢者住宅を使用することのできる者は、申込みをした日において、次に掲げる条件を具備している者でなければならない。

(1)及び(2) 略

(3) 収入が政令第6条第5項第1号  
\_\_\_\_\_に規定する金額を超えないこと。

(4)～(6) 略

2 略

(費用負担)

第14条 次に\_\_\_\_\_掲げる費用は、使用者の負担とする。

(1)～(3) 略

(4) 給水施設\_\_\_\_\_、エレベーター及び共同施設の使用及び維持に要する費用

(5) 略

2 略

(準用)

第35条 区立高齢者住宅の管理については、第5条から前条までの規定(第13条第1号及び第2号、第30条第2項、第31条から第33条まで並びに前条第5項(区が借上げを行う区立高齢者住宅に係る部分を除く。))の規定を除く。)を準用する。この場合において、次の表の左欄に掲げる規定の同表中欄に掲げる字句は、それぞれ同表右欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

第5条 第4項 第3号	区営高齢者住宅又は区営住宅(以下「区営高齢者住宅等」という。)	区の住宅
第5条 第4項 第4号	区営高齢者住宅建替事業による区営高齢者住宅等の除却	区の住宅の建替による除却

(4)～(6) 略

2 略

(費用負担)

第14条 次の各号に掲げる費用は、使用者の負担とする。

(1)～(3) 略

(4) 給水施設、し尿浄化施設、汚水処理施設、エレベーター及び共同施設の使用及び維持に要する費用

(5) 略

2 略

(準用)

第35条 区立高齢者住宅の管理については、第5条から前条までの規定(第13条第1号及び第2号、第30条第2項、第31条から第33条まで並びに前条第5項\_\_\_\_\_の規定を除く。)を準用する。この場合において、次の表の左欄に掲げる規定の同表中欄に掲げる字句は、それぞれ同表右欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

第5条 第4項 第3号	区営高齢者住宅又は区営住宅(以下「区営高齢者住宅等」という。)	区の住宅
第5条 第4項 第4号	区営高齢者住宅建替事業による区営高齢者住宅等の除却	区の住宅の建替による除却

第5条 第4項 第7号	区営高齢者住宅等	区の住宅
第5条 第4項 第8号	区営高齢者住宅等	区立高齢者住宅
第7条 第1項	区営高齢者住宅等の借上げ	区の住宅の借上げ
	法第44条第3項の規定による区営高齢者住宅等の用途の廃止により当該区営高齢者住宅等	区の住宅の用途の廃止により当該区の住宅
第10条 第1項	算定方法	算定方法の例
	法第34条の規定による	法第34条の規定の例による
第10条 第3項	算定方法	算定方法の例
第16条	省令第10条に規定するところによる	省令第10条の規定の例による
第17条	省令第11条に規定するところによる	省令第11条の規定の例による
第25条 第2項	算定方法	算定方法の例
第26条 第2項	政令第9条第2項に定めるところによる	政令第9条第2項の規定の例による
第30条 第1項	第7条第1項の規定による申込みをした者が他の区営高齢者住宅	第35条の規定により準用する第7条第1項の規定による申込みをした者が他の区立高齢者住宅
	区営高齢者住宅等の借上げ	区の住宅の借上げ
	法第44条第3項の規定による区営高齢者住宅等の用途の廃止により明	区の住宅の用途の廃止により明渡しをすべき区の住宅

第5条 第4項 第7号	区営高齢者住宅等	区の住宅
第5条 第4項 第8号	区営高齢者住宅等	区立高齢者住宅
第7条 第1項	区営高齢者住宅等の借上げ	区の住宅の借上げ
	法第44条第3項の規定による区営高齢者住宅等の用途の廃止により当該区営高齢者住宅等	区の住宅の用途の廃止により当該区の住宅
第10条 第1項	算定方法	算定方法の例
	法第34条の規定による	法第34条の規定の例による
第10条 第3項	算定方法	算定方法の例
第16条	省令第10条に規定するところによる	省令第10条の規定の例による
第17条	省令第11条に規定するところによる	省令第11条の規定の例による
第25条 第2項	算定方法	算定方法の例
第26条 第2項	政令第9条第2項に定めるところによる	政令第9条第2項の規定の例による
第30条 第1項	第7条第1項の規定による申込みをした者が他の区営高齢者住宅	第35条の規定により準用する第7条第1項の規定による申込みをした者が他の区立高齢者住宅
	区営高齢者住宅等の借上げ	区の住宅の借上げ
	法第44条第3項の規定による区営高齢者住宅等の用途の廃止により明	区の住宅の用途の廃止により明渡しをすべき区の住宅

渡しをすべき区営 高齢者住宅等
--------------------

渡しをすべき区営 高齢者住宅等
--------------------

第4章 区立サービス付き高齢者

向け住宅の管理

(使用者の公募等)

第36条 区長は、区立サービス付き高齢者向け住宅の使用者を公募しなければならない。

2 前項の規定による公募の方法及び手続は、規則で定める。

3 区長は、次の各号のいずれかに掲げる事由に係る者に対しては、第1項の規定にかかわらず、公募を行わないで区立サービス付き高齢者向け住宅の使用を許可することができる。

(1) 災害による住宅の滅失

(2) 不良住宅の撤去

(3) 区営高齢者住宅建替事業による区営高齢者住宅等の除却

(4) 都市計画法第59条の規定に基づく都市計画事業、土地区画整理法第3条第4項若しくは第5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に基づく住宅街区整備事業、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に基づく防災街区整備事業又は都市再開発法に基づく市街地再開発

事業の施行に伴う住宅の除却

(5) 土地収用法第20条(同法第138条第1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第2条に規定する特定公共事業の執行に伴う住宅の除却

(6) 前各号に掲げるもののほか、区長が認める特別の事由

(使用者の資格)

第37条 区立サービス付き高齢者向け住宅を使用することのできる者は、申込みをした日において、次に掲げる条件を具備している者でなければならない。

(1) 区内に引き続き2年以上住所を有していること。

(2) 年齢60歳以上の者であること。

(3) 所得(高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則(平成13年国土交通省令第115号)第1条第3号に規定する所得をいう。)が規則で定める金額を超えないこと。

(4) 現に住宅に困窮していることが明らかであること。

(5) 世帯構成がア又はイの住宅の区分に応じ、それぞれア又はイに掲げ

るものであること。

ア 単身世帯用住宅 単身世帯で同居者がいないこと。

イ 2人世帯用住宅 規則で定める同居者があること。

(6) 単身世帯用住宅にあつては、身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることができず、又は受けることが困難であると認められる者でないこと。

(7) 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める条件

(使用料)

第38条 区立サービス付き高齢者向け住宅の使用料は、区が住宅及びその附帯施設の借上げを行う場合において、当該住宅及びその附帯施設の所有者に支払うべき賃借料を考慮して、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないよう、規則で定める。

(費用負担)

第39条 次に掲げる費用は、使用者の負担とする。

(1) 修繕に要する費用(規則で定めるものを除く。)

(2) 電気、ガス、上水道及び下水道の使用料

(3) じんかいの処理並びに配水管の

清掃及び消毒に要する費用

(4) 給水施設、エレベーター及び共同施設の使用及び維持に要する費用

(5) 高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項に規定する状況把握サービス及び生活相談サービスに要する費用

(6) 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1号から第5号までの費用のうち、使用者に負担させることが適当でないと認めるものについて、その全部又は一部を使用者に負担させないことができる。

(準用)

第40条 区立サービス付き高齢者向け住宅の管理については、第36条から前条までに定めるもののほか、第8条から第21条まで及び第34条の規定（第8条第1項各号、第10条、第13条、第14条及び第34条第3項の規定を除く。）を準用する。この場合において、次の表の左欄に掲げる規定の同表中欄に掲げる字句は、それぞれ同表右欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

<u>第8条 第1項</u>	<u>次の各号のいずれかに該当する者のうちから抽せんにより</u>	<u>抽せんにより</u>
--------------------	-----------------------------------	---------------

第 8 条 第 3 項	借上げに係る区営 高齢者住宅	区立サービス付 高齢者向け住 宅
第 9 条 第 1 項	第 5 条第 4 項	第 3 6 条第 3 項
第 9 条 第 3 項	第 6 条又は第 7 条	第 3 7 条
第 1 6 条	省令第 1 0 条に規 定するところによ るほか、規則	規則
第 1 7 条	省令第 1 1 条に規 定するところによ るほか、規則	規則

第 5 章 補則

(住宅の検査)

第 4 1 条 略

(罰則)

第 4 2 条 略

(委任)

第 4 3 条 略

第 4 章 補則

(住宅の検査)

第 3 6 条 略

(罰則)

第 3 7 条 略

(委任)

第 3 8 条 略