

# ○文京区住宅基本条例

平成四年十月二日

条例第四十四号

## 目次

### 前文

#### 第一章 総則（第一条—第五条）

#### 第二章 文京区住宅マスタープランの策定等（第六条・第七条）

#### 第三章 住宅供給の促進及び居住者支援（第八条—第十三条）

#### 第四章 まちづくりとの連携（第十四条—第二十二条）

#### 第五章 文京区住宅政策審議会（第二十三条・第二十四条）

### 付則

文京区は、文化と教育の歴史のなかで、山の手と下町をあわせもつ良好な住宅地を形成してきた。引き続き文京区が都心に近接した良好な住宅地として発展していくためには、居住水準や住環境の向上、住機能と業務機能との調和、均衡のとれた人口の維持・回復など、多くの課題と取り組んでいかなければならない。

これらの課題は、文京区のまちづくりに関わる大きな問題であり、その解決は、すべての区民にとって共通の願いである。

住宅は、まちの基本要素であり、住宅のありようは、区民生活の質はもとより、都市の活力や地域社会の維持・形成とも密接に関連するものである。

われわれ文京区民は、良質な住宅と良好な住環境を確保し、居住の場として魅力あるまちを築いていかなければならない。

このためには、区及び区民の役割を明らかにし、双方が一体となって推進していく地域に根ざした住宅政策の確立が必要である。

われわれ文京区民は、このような認識の下、貴重な都市空間をともに分かち合いながら、人間性豊かな地域社会の実現を目指すことをここに宣言し、文京区にふさわしい住宅政策の目標とその基本的方向を明らかにするため、この条例を制定する。

### 第一章 総則

#### （住宅政策の目標）

第一条 文京区（以下「区」という。）の住宅政策は、区民が将来にわたって良好な住環境の下で良質な住宅を確保できるようにすることにより、活力ある地域社会の形成に資することを目標とする。

(区の責務)

第二条 区は、前条の目標を実現するため、住宅に関する施策を総合的かつ計画的に実施するものとする。

2 区は、前項の規定により住宅に関する施策を実施する場合には、必要に応じ、国、東京都、独立行政法人都市再生機構、東京都住宅供給公社その他の関係機関との連携を図るものとする。

(区民等の責務)

第三条 区民は、居住水準の向上及び良好な住環境の形成に努めるものとする。

2 開発事業者（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第十二項の開発行為又は建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第二条第十三号の建築を行う者をいう。以下同じ。）は、区が実施する住宅に関する施策に協力するよう努めるものとする。

(文京区住宅白書の作成等)

第四条 区は、住宅に関する施策の総合的な推進に資するため、住宅の需要及び供給並びに利用状況その他の住宅に関する動向等を文京区住宅白書として作成し、公表するものとする。

(財源の確保)

第五条 区は、住宅に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、安定的な財源の確保に努めるものとする。

## 第二章 文京区住宅マスタープランの策定等

(文京区住宅マスタープランの策定)

第六条 区長は、住宅に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、文京区住宅マスタープランを定めるものとする。

2 文京区住宅マスタープランにおいては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 居住水準及び住環境水準の目標
- 二 住宅供給の目標年次及び目標量
- 三 前号の目標量を達成するために必要な住宅供給の促進に関する施策
- 四 住宅市街地の整備の方針及び当該地域における住宅供給手法に関する事項
- 五 前各号に掲げるもののほか、区長が必要があると認めた事項

3 区長は、文京区住宅マスタープランを定め、又は変更しようとするときは、文京区住宅政策審議会の意見を聴くものとする。

(文京区住宅マスタープランの実現のために必要な措置)

第七条 区は、文京区住宅マスタープランの実現のため、土地の適切かつ有効な利用の促進、住宅市街地の整備に関する事業の実施その他の必要な措置を講ずるよう努めるとともに、国及び東京都に対して諸制度の必要な改善を図るよう要請に努めるものとする。

### 第三章 住宅供給の促進及び居住者支援

(定住の促進)

第八条 区は、区民が引き続き区内に住み続けられるよう、また新たに区民になろうとする者が住むことができるよう、必要な施策の実施に努めるものとする。

(区立住宅等の供給等)

第九条 区は、区民の住生活の安定と福祉の増進に寄与するため、入居者の住居費負担について、供給目的及び入居者の収入等を総合的に勘案し、適切な水準となるよう配慮した区立住宅（区が建設し、又は購入して供給する住宅で、区営住宅以外の住宅をいう。）、区営住宅（公営住宅法（昭和二十六年法律第百九十三号）に基づく住宅をいう。）及び区民住宅（区が民間賃貸住宅を一括して借り上げて供給する住宅をいう。）の供給に努めるものとする。

2 区は、前項の規定により供給する場合には、高齢者、障害者等の福祉の向上を図るため、必要な配慮に努めるものとする。

3 区は、前二項の規定による供給を効果的に行うため、区内公有地の有効活用及び地価を直接反映させない供給方式の工夫に努めるものとする。

(区民の住宅建設等に係る支援)

第十条 区は、区民の継続した居住及び住生活の安定を図るため、区民が自ら居住するための住宅の建設、購入又は改良を行えるよう適切な支援を行うものとする。

(家賃助成等)

第十一条 区は、区民が区内の良質な民間賃貸住宅に居住できるよう、家賃助成その他の必要があると認めた適切な支援を行うものとする。

2 区は、前項の規定により支援を行う場合には、高齢者、障害者等が住み慣れた地域において継続して居住できるよう必要な配慮に努めるものとする。

(中小企業従業員住宅に係る支援)

第十二条 区は、中小企業者が中小企業従業員住宅（中小企業者がその雇用する従業員のために確保する住宅をいう。）を区内に建設、購入又は改良を行えるよう適切な支援を行うものとする。

(民間賃貸住宅への入居に関する啓発)

第十三条 区は、高齢、障害、国籍等の理由により民間賃貸住宅への入居の機会が制約されることのないよう、賃貸人その他の関係者に対する啓発に努めるものとする。

#### 第四章 まちづくりとの連携

(まちづくりに関する施策との一体性の確保)

第十四条 区は、良質な住宅の供給及び住環境の維持・改善を図るため、住宅に関する施策とまちづくりに関する施策とを一体的に推進するよう努めるものとする。

(まちの景観への配慮)

第十五条 区は、まちづくり事業を推進するときは、住環境の向上に寄与するため、まちの景観に関して配慮するよう努めるとともに、開発事業者に対しても必要な配慮を求めることができる。

(土地建物の共同化等への支援)

第十六条 区は、地域特性に対応した土地及び空間の有効活用により住環境の整備及び住宅の確保を図るため、土地建物の共同化及び建物の協調化を促進するための支援その他必要な措置を講ずるものとする。

(良質な住宅の普及のための啓発)

第十七条 区は、都市居住に適した良質な住宅の普及を図るため、必要な情報の提供及び啓発に努めるものとする。

(開発事業における住宅の供給促進)

第十八条 開発事業者は、開発事業を行うときは、良好な住宅市街地の形成に寄与するため、住宅を確保するよう努めるものとする。

(開発事業における住環境の整備)

第十九条 開発事業者は、開発事業を行うときは、開発区域において緑地又は空地の確保その他の良好な住環境の整備に努めるとともに、開発区域周辺における住環境の維持について必要な配慮に努めるものとする。

(区の助言等)

第二十条 区は、区民の住生活及び住環境の向上を図るため、区民が自主的に組織して行うまちづくり活動に対して、必要な助言その他の支援を行うものとする。

2 区は、良質な住宅の供給及び住環境の維持・改善を図るため、開発事業者に対して必要な指導及び助言を行うものとする。

(事前の協議)

第二十一条 区は、開発事業者に対して、必要があると認めた事項について、事前に協議することを求めることができる。

(勧告)

第二十二条 区は、開発事業者がこの条例に基づく区の求め又は指導に応じないときは、これらに応ずるよう勧告することができる。

## 第五章 文京区住宅政策審議会

(文京区住宅政策審議会)

第二十三条 第六条第三項の規定によりその権限に属させられた事項及び区長が特に必要があると認めた事項を審議させるため、文京区住宅政策審議会（以下「審議会」という。）を置く。

2 審議会は、前項に定めるもののほか、住宅政策に関し必要があると認めた事項について区長に意見を述べることができる。

(審議会の組織)

第二十四条 審議会は、次に掲げる者につき、区長が委嘱し、又は任命する委員二十五人以内をもって組織する。

- 一 学識経験者
- 二 区議会議員
- 三 区民
- 四 区職員

2 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。

3 前二項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、区長が定める。

付 則

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この条例施行の際、現に存する文京区住民マスタープランは、第六条第一項の規定により定めたものとみなす。

3 この条例の施行後最初に委嘱し、又は任命される審議会の委員の任期は、第二十四条

第二項の規定にかかわらず、平成六年三月三十一日までとする。

付 則（平成十一年三月一六日条例第一二号）

この条例は、平成十一年四月一日から施行する。

付 則（平成十一年一二月一〇日条例第四〇号）

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成一六年六月二二日条例第二四号）

この条例は、平成十六年七月一日から施行する。