

東京都都民住宅制度要綱

第1章 総 則

(目的)

第1 この要綱は、都民の多様な住宅需要に対応するため、中堅勤労者を対象とする都民住宅の供給に関する基本的事項を定め、もって都民の住生活の安定と良好な地域形成に資することを目的とする。

(通則)

第2 都民住宅の供給については、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成5年法律第52号）その他建設省令等（以下「法令等」という。）、及び買取特定公共賃貸住宅等制度要綱（平成7年4月1日付建設省住建発第14号）に定めるもののほか、この要綱の定めるところによる。ただし、都が建設し、又は市街地再開発事業の保留床等を購入して供給する都民住宅については、東京都地域特別賃貸住宅条例（昭和63年東京都条例第103号）及び東京都特定公共賃貸住宅条例（平成5年東京都条例第65号）に定めるところによる。

(定義)

第3 この要綱において、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 都民住宅 中堅勤労者を対象に、その住居費負担を適切な水準にするため、地価を顕在化させない等の工夫を加えた供給方式及び家賃制度を活用して、都が自ら供給し、又はその関与若しくは財政上の援助により供給される住宅をいう。
- 二 土地所有者等 土地の所有権又は建物の所有を目的とする地上権、賃借権若しくは使用賃借による権利を有する者をいう。
- 三 管理者 民間の土地所有者等から賃貸住宅を管理受託し、又は借り上げ、都民住宅として管理を行う者及び自ら都民住宅を建設し管理する者をいう。

(都民住宅の供給方式)

第4 都民住宅は、次に掲げる方式により供給する。この場合において、法令等に基づく特定優良賃貸住宅供給促進事業の制度を活用するものとする。

一 民間活用方式

民間の土地所有者等が建設し、第10の規定により指定する法人（以下「指定法人」という。）又は東京都住宅供給公社（以下「公社」という。）が管理受託し、又は借り上げて供給する方式、及び指定法人が自ら建設し供給する方式

二 公社施行方式

公社が自ら建設し、又は市街地再開発事業の保留床等を購入して供給する方式

2 民間活用方式により供給する場合は、家賃減額を行わない都民住宅を供給することができる。家賃減額を行わない都民住宅を民間活用方式（建設費補助型）、家賃減額を行う都民住宅を民間活用方式（建設費・家賃補助型）とする。

(都民住宅の管理類型)

第5 都民住宅の管理類型は、次の各号に掲げる類型によるものとする。

- 一 管理受託型 指定法人又は公社が民間活用方式による都民住宅を受託して管理するもの
- 二 借上型 指定法人又は公社が民間活用方式による都民住宅を借り上げて管理するもの
- 三 施行型 指定法人又は公社が自ら建設し、又は購入する都民住宅を管理するもの

(入居対象となる所得階層)

第6 都民住宅の入居対象は、原則として入居時の収入分位が 25%から 80%までの所得階層とする。ただし、入居希望世帯の所得者（所得税法第2条第1項第33号に規定する同一生計配偶者及び同項第34号に規定する扶養親族は含まない。）のうちいずれかが入居申込み受付時点で 50 歳未満である場合、又は、入居希望世帯が災害により滅失した住宅に居住していた場合で、かつ、入居希望者が応募戸数に満たないため常時受付となっている都民住宅である場合には、第 12 に定める認定事業者があらかじめ届け出ることにより入居時の収入分位の下限を 20%とすることができる。

2 都民住宅の入居対象者の収入基準は、法令等に規定する額を基準とし、知事（市（特別区を含む。以下同じ。）の区域内にあっては、当該市の長。以下「知事等」という。）が別に定める額とする。

(管理期間)

第7 都民住宅の管理期間は、原則として民間活用方式（建設費・家賃補助型）及び公社施行方式にあっては 20 年間、民間活用方式（建設費補助型）にあっては 10 年間とする。

(建設基準)

第8 都民住宅は、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成 5 年 7 月 30 日建設省令第 16 号。以下「規則」という。）第 5 条に定める基準のほか、知事が別に定める建設基準に適合するものでなければならない。ただし、知事が特別の事情があると認める場合は、この限りでない。

(居住水準の確保)

第9 都民住宅の供給を行う者は、その供給に当たっては、居住水準の確保のため、世帯人員に応じた適切な規模となるよう努めるものとする。

第2章 指定法人

(法人の指定)

第10 知事は、民間活用方式による都民住宅の管理を行う法人（以下「指定法人」という。）を指定するものとする。

2 前項の指定を受けようとする法人は、都民住宅の管理に関する基本的な方針等を定めた事業計画を作成し、知事に提出しなければならない。

3 前 2 項に規定するもののほか、指定法人に関し必要な事項は、別に定める都民住宅指定法人に関する要領（以下「指定法人要領」という。）によるものとする。

(法人の指定の取消し等)

第 11 知事は、指定法人が、次の各号のいずれかに該当するときは、法人の指定を取り消し、又は管理業務の停止を命ずることができる。

- 一 都民住宅の管理に関し、都の指導に従わないと。
- 二 土地利用計画法（昭和 49 年法律第 92 号）第 14 条の規定に違反したとき又は宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）の規定により免許を取り消されたとき。
- 三 前 2 号に掲げるもののほか、指定法人要領に定める事由に該当するとき。

第 3 章 供給計画

（供給計画の認定）

第 12 都民住宅の供給をしようとする者は、法令等に基づき、都民住宅の供給に関する計画（以下「供給計画」という。）を作成し、知事等の認定を受けなければならない。

- 2 知事等は、前項の認定（以下「計画の認定」という。）の申請があった場合において、当該申請に係る供給計画が法令等の基準に適合すると認めるときは、計画の認定をすることができる。
- 3 前項の計画の認定は、別に定める認定基準に基づいて行うものとする。
- 4 計画の認定を受けた者（以下「認定事業者」という。）は、供給計画の認定を受けた日の翌日からその翌年度の末日までの間に都民住宅の建設に着手しなければならない。
- 5 認定事業者が前項に定める期間内に都民住宅の建設に着手しない場合は、当該供給計画の認定は効力を失うものとする。

（計画の認定の通知）

第 13 知事は、計画の認定をしたときは、速やかに、その旨を関係町村長に通知するものとする。

（供給計画の変更）

第 14 認定事業者は、当該計画の認定を受けた供給計画（以下「認定計画」という。）の変更をしようとするときは、知事等の認定を受けなければならない。この場合において、市長宛ての申請は知事を経由するものとする。ただし、規則第 17 条に定める軽微な変更及び別に定める都民住宅制度実施要領（以下「実施要領」という。）に定める供給計画の変更（軽微な変更を除く。）をしようとするときは、知事の承認を受けなければならない。

- 2 知事は、認定計画の変更を認定したときは、その旨を関係町村長に通知し、承認したときは、その旨を関係市町村長へ報告するものとする。
- 3 市長は、第 1 項の規定により認定計画の変更を認定したときは、速やかに、その旨を知事に通知するものとする。

（認定計画の遵守協定）

第 15 認定事業者及び管理者は、管理受託型及び借上型の供給に当たっては、都と認定計画を遵守する等の協定（以下「遵守協定」という。）を締結するものとする。

- 2 認定事業者は、施行型の供給に当たっては、都と遵守協定を締結するものとする。

（改善命令）

第 16 知事等は、認定事業者が認定計画に従って都民住宅の建設又は管理を行っていないと認め

るときは、当該認定事業者に対し、相当の期限を定めて改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(計画の認定の取消し)

- 第 17 知事等は、認定事業者が第 16 の規定により命じられた措置をとらないときは、計画の認定を取り消すことができる。
- 2 知事は、前項の規定により計画の認定を取り消した場合は、速やかにその旨を関係町村長に通知するものとする。
- 3 市長は、第 1 項の規定により計画の認定を取り消した場合は、速やかにその旨を知事に通知するものとする。

第 4 章 都民住宅の供給に関する契約

(管理受託型の供給に関する契約)

- 第 18 認定事業者と管理者は、管理受託型においては、遵守協定の趣旨に沿って管理委託契約を締結するものとする。
- 2 前項の管理委託契約を締結しようとするときは、その契約内容について知事の承認を受けなければならない。

(借上型の供給に関する契約)

- 第 19 認定事業者と管理者は、借上型においては、遵守協定の趣旨に沿って賃貸借契約を締結するものとする。
- 2 前項の賃貸借契約を締結しようとするときは、その契約内容について知事の承認を受けなければならない。
- 3 認定事業者は、都民住宅を管理者に引き渡したときは、都民住宅の賃借権設定登記に協力するものとする。

第 5 章 家賃減額補助等

(家賃の減額に要する費用の補助)

- 第 20 知事は、民間活用方式（建設費補助型）を除き、認定事業者（借上型にあっては、管理者）が、第 29 の規定により都民住宅の家賃を減額する場合においては、当該認定事業者に対し、その減額に要する費用を補助するものとする。
- 2 前項に規定する補助の期間は、第 30 及び第 31 に規定する入居者負担額が第 28 に規定する家賃に到達するまでの期間とする。ただし、20 年間を限度とする。

(管理事務に要する費用の補助)

- 第 21 知事は、民間活用方式を供給する認定事業者に対し、管理事務に要する費用の一部を補助することができる。

第6章 入居者の募集及び選定

(入居者の募集方法)

第22 入居者の募集は、実施要領に定める公的機関（以下「公的機関」という。）が公募するものとする。ただし、知事は必要に応じて管理者に公募を行わせることができるものとする。

2 公募の方法及び手続は、実施要領で定めるものとする。

(公募の例外)

第23 知事は、第22第1項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに掲げる理由に該当する者に対しては公募を行わないで都民住宅に入居させることができる。

- 一 公共住宅の建替事業に伴う公共住宅の除却
- 二 災害又は不良住宅の撤去による住宅の滅失
- 三 都市計画法（昭和43年法律第100号）第59条の規定に基づく都市計画事業、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第3条第3項若しくは第4項の規定に基づく土地区画整理事業、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50年法律第67号）に基づく住宅街区整備事業又は都市再開発法（昭和44年法律第38号）に基づく市街地再開発事業の執行に伴う住宅の除却
- 四 土地収用法（昭和26年法律第219号）第20条（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（昭和36年法律第150号）第2条に規定する特定公共事業の施行に伴う住宅の除却
- 五 その他知事等が認める特別な理由

(入居申込者の資格)

第24 都民住宅の入居申込者は、次に掲げる要件を満たす者でなければならない。

- 一 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婚姻の予約者を含む。）、児童福祉法（昭和22年法律第164号）第27条第1項第3号の規定により同法第6条の4に規定する里親に委託されている児童又は東京都オリンピック憲章にうたわれる人権尊重の理念の実現を目指す条例（平成30年東京都条例第93号）第7条の2第2項の証明若しくは同条第1項の東京都パートナーシップ宣誓制度と同等の制度であると知事が認めた地方公共団体のパートナーシップに関する制度による証明を受けたパートナーシップ関係の相手方があること。ただし、第23に規定する特定の者を入居させるとき並びに常時受付となっている民間活用方式（建設費補助型）及び民間活用方式（建設費・家賃補助型）のうち第20第2項に規定する補助の期間が終了した住宅において実施要領に定める要件を満たす者を入居させるときについては、この限りでない。
- 二 知事等が別に定める収入基準を満たしていること。
- 三 現に自ら居住するため住宅を必要としていること。
- 四 その他実施要領に定める要件を満たしていること。

2 知事は、必要があると認めるときは、前項各号以外の入居申込者の満たすべき要件を定めるものとする。

(入居者の選定及び審査)

第25 入居申込者の数が募集した都民住宅の戸数を超える場合は、公的機関が抽せんその他の公

正な方法により、現に都内に居住し、又は勤務先を有する者を優先して入居者を選定するものとする。ただし、民間活用方式（建設費補助型）及び民間活用方式（建設費・家賃補助型）のうち第20第2項に規定する補助の期間が終了した住宅にあっては、当該都民住宅を管理する指定法人が、知事の承認を得て、抽せんその他の公正な方法により入居者を選定することができる。

2 公的機関は、前項の規定により選定した者から収入を証明する書類等の提出を求め、第24に規定する要件を具備するか否かについて審査するものとする。ただし、民間活用方式（建設費補助型）及び民間活用方式（建設費・家賃補助型）のうち第20第2項に規定する補助の期間が終了した住宅にあっては、当該都民住宅を管理する指定法人が、知事の承認を得て、第24に規定する要件を具備するか否かについて審査することができるものとする。

（優遇抽せん）

第26 第25第1項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する者については、公募に当たって、実施要領に定める別途の抽せんにより入居者を選定することができるものとする。

- 一 公営住宅に居住する収入超過者
- 二 高齢者又は障害者と同居する者
- 三 最低居住水準未満の民間賃貸住宅に居住している者
- 四 都民住宅が所在する区市町村の区域内の中小企業に勤務し、かつ、勤務場所から遠隔の地に居住している者
- 五 その他特に居住の安定を図る必要があると認める者

（賃貸借契約の締結）

第27 認定事業者（借上型にあっては、管理者）は、第25及び第26の規定により選定した者を入居者として決定したときは、当該入居者と速やかに賃貸借契約を締結しなければならない。

第7章 家賃及び入居者負担額の設定

（家賃の設定及び変更）

第28 都民住宅の契約家賃（以下「家賃」という。）は、認定事業者（借上型にあっては、管理者）が、実施要領に定める家賃限度額の範囲内で、近傍同種の住宅の市場家賃を考慮し、知事の承認を得て設定するものとする。

2 前項に規定する家賃は、知事の承認を得て定期的に変更することができる。
3 知事は、社会経済状況を考慮し必要があると認める場合は、認定事業者（借上型にあっては、管理者）に対し、家賃の引下げを求めることができる。

（家賃の減額）

第29 認定事業者は、民間活用方式（建設費補助型）を除き、第30に規定する入居者負担額が家賃に到達するまでの間、家賃を減額することができる。ただし、20年間を限度とする。

2 家賃減額対象階層は、原則として収入分位25%から50%までとする。ただし、実施要領に定める地域に立地する都民住宅については、収入分位50%から60%までの階層も家賃減額対象階層とすることができます。
3 前項の規定にかかわらず、第6第1項の規定によりあらかじめ届出を受けた都民住宅につい

ては、家賃減額対象階層の下限を収入分位 20%とすることができます。

(入居者負担額)

- 第 30 知事は、入居者の負担すべき額（以下「入居者負担額」という。）を、次の各号に定めるところにより設定するものとする。ただし、入居者負担額は、100 円未満を切り捨てるものとし、家賃を超えてはならないものとする。
- 一 初年度の入居者負担額は、入居者の所得階層区分（以下「所得区分」という。）に対応した入居者負担基準額に、当該住宅の立地条件、規模等を考慮して所要の調整を行い、設定する。
 - 二 前項に規定する初年度の入居者負担額は、家賃の 2 分の 1 を下限とする。
 - 三 次年度以降の入居者負担額は、第一号に規定する入居者負担額に、都民住宅の管理を開始した日からの満経過年数を指數とする 1.05 のべき乗を乗じた額とする方式（以下「傾斜型家賃減額方式」という。）により決定するものとする。ただし、平成 10 年度から当分の間、1.035 のべき乗を乗じて得た額とする。
 - 四 入居者負担基準額は、次の表に掲げる所得区分ごとに定める当該年度所得額の中間値に、知事の定める率を乗じて得た額とする。なお、所得区分ごとの数値は、全国貯蓄動向調査による収入分位を示す。

所得区分	I-1 区分	I-2 区分	II 区分	III 区分
	25%～32.5%	32.5%～40%	40%～50%	50%～60%

- 2 知事は、前項に規定する入居者負担額を決定したときは、入居者、管理者及び認定事業者に速やかに通知するものとする。
- 3 前 2 項にかかわらず、民間活用方式（建設費補助型）にあっては、入居者負担額は契約家賃と同額とする。

(フラット型家賃減額方式による入居者負担額)

- 第 31 知事は、第 30 第 1 項各号の規定にかかわらず、認定事業者の申請により、都民住宅としての管理期間の途中からその終了まで、入居者負担額を一定の額とする方式（以下「フラット型家賃減額方式」という。）に変更することができる。
- 2 前項の場合における入居者負担額は、フラット型家賃減額方式に変更しなかった場合の管理期間終了までの家賃減額補助金の総額を、管理期間の残月数で按分した額を契約家賃から差し引いた額とする。ただし、残月数は端数を切り上げ、按分した額は 100 円未満を切り上げるものとする。
 - 3 前項の場合におけるフラット型家賃減額方式への変更後の管理期間の家賃減額に係る補助金の総額は、当該期間に傾斜型家賃減額方式により支出される予定であった補助金の総額を超えないものとする。

(収入認定)

- 第 32 入居者は、家賃の減額を受けようとするときは、毎年度、収入を証明する書類等（以下「収入証明書等」という。）を、知事に提出しなければならない。
- 2 知事は、入居者から前項に規定する収入証明書等を受理した場合、その内容を審査して入居者の収入を認定し、当該入居者の属する所得区分を決定するものとする。
 - 3 認定事業者（借上型にあっては、管理者）は、入居者が第 1 項に規定する収入証明書等を知事に提出しない場合又は実施要領に定める入居収入基準を超える場合は、家賃の減額を行わな

いものとする。

(激変緩和措置)

- 第 33 知事は、入居者の収入が著しく増加し、当該入居者の所得区分が、従前の所得区分よりも 2 区分以上上位に移行したとき又は実施要領に定める入居収入基準を超えたときは、入居者負担額の激変を緩和するため必要な措置を講ずることができる。
- 2 知事は、第 29 第 1 項に規定する家賃減額の期間が終了したときにおける家賃が入居者負担額の 1.2 倍を超えるときは、入居者の家賃負担を軽減するため、必要な措置を講ずることができる。ただし、第 31 に定めるフラット型家賃減額方式により入居者負担額を決定した場合を除く。

第 8 章 入居者の義務等

(入居者の保管義務及び費用負担)

- 第 34 入居者は、都民住宅の使用について必要な注意を払い、これを正常な状態において維持しなければならない。
- 2 入居者の責めに帰すべき事由により都民住宅又はそれに附帯する共同施設等を滅失し、又はき損したときは、入居者が原形に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

(禁止事項)

- 第 35 入居者は次に掲げる行為をしてはならない。ただし、実施要領に定めるところにより認定事業者の承認を得て行う場合は、この限りでない。
- 一 都民住宅を他の者に転貸し、又はその使用の権利を他の者に譲渡すること。
 - 二 都民住宅の用途を変更すること。
 - 三 都民住宅を模様替えし、又は増築すること。

(世帯員の変更)

- 第 36 入居者は、世帯構成員に変更が生じたときは、実施要領に定めるところにより管理者に届け出なければならない。

(明渡し事項)

- 第 37 認定事業者（借上型にあっては、管理者）は、都民住宅の入居者が次の各号のいずれかに該当する場合は、当該入居者に対して、都民住宅の明渡しを請求することができる。
- 一 不正の行為によって入居したとき。
 - 二 家賃等を 3 月以上滞納したとき。
 - 三 都民住宅及びこれに附帯する共同施設等を故意に滅失し、又はき損したとき。
 - 四 第 34 の規定により入居者が負担する保管義務又は第 35 に規定する禁止事項に違反したとき。
 - 五 前各号に掲げるもののほか、この要綱又は実施要領に定める入居者の義務に違反したとき。

第 9 章 認定事業者及び管理者の義務及び業務

(地位の承継)

- 第 38 認定事業者の一般承継人又は認定事業者から都民住宅の敷地の所有権その他当該都民住宅の建設及び管理に必要な権原を取得した者は、知事等の承認を受けて、当該認定事業者が有していた計画の認定に基づく地位を承継することができる。この場合において、市長宛ての申請は知事を経由するものとする。
- 2 市長は、前項の規定により地位の承継を承認した場合は、速やかにその旨を知事に通知するものとする。

(管理者の義務)

- 第 39 管理者は、常に都民住宅の状況に留意し、そ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。
- 2 管理者は、住宅の使用に関し、入居者に対して退去時の住宅の損耗等の復旧並びに住宅の使用及び収益に必要な修繕等につき、賃貸借契約前に説明しなければならない。

(管理者の業務)

- 第 40 管理者が行う管理業務は、次に掲げる事項とし、業務内容は実施要領に定めるものとする。
- 一 入居者の募集及び選定に関すること。
 - 二 賃貸借契約の締結及び更新に関すること。
 - 三 家賃（第 29 の規定により家賃の減額を行う場合は、入居者負担額）、敷金及び共益費の受領及び精算に関すること。
 - 四 入居及び退去手続に関すること。
 - 五 住宅の維持・修繕に関する事（入居者負担（共益費を含む。）により行うべきものに限る。）。
 - 六 その他都民住宅の管理に関すること。

(維持・修繕)

- 第 41 認定事業者は、都民住宅の安全性、居住性及び耐久性に関する適切な性能を維持するため、計画的に修繕を行うものとし、あらかじめ長期的な修繕計画を作成しなければならない。
- 2 都民住宅の維持・修繕については、入居者の責めに帰すべき事由による修繕を除き、認定事業者がその費用負担により行うものとし、維持・修繕内容は実施要領に定めるものとする。
- 3 認定事業者は、前項に規定する当該都民住宅の維持・修繕を管理者に委託する場合は、管理者と業務委託契約を締結するものとする。

(敷金)

- 第 42 認定事業者（借上型にあっては、管理者）は、入居者から 3 月分の家賃に相当する額の範囲内で敷金を受領することができる。

(共益費)

- 第 43 認定事業者（借上型にあっては、管理者）は、入居者から都民住宅の共用部分の維持管理及び良好な居住環境を保持するために必要な費用を共益費として受領することができる。

(家賃等以外の金品受領等の禁止)

第 44 認定事業者及び管理者は、都民住宅の使用に関し、入居者から家賃（第 29 の規定により家賃の減額を行う場合は、入居者負担額）、敷金及び共益費を除くほか、保証金、権利金その他の金品を受領し、又は入居者に不当な負担を課してはならない。

（管理者の変更）

第 45 認定事業者は、知事の承認を受けて管理者を変更することができるものとする。この場合において、都と認定事業者及び管理者との間の協定変更については第 15 第 1 項を準用し、認定事業者と管理者との間の契約変更は第 18 及び第 19 の規定を準用する。

（状況報告）

第 46 管理者は、知事から都民住宅の状況について報告を求められた場合、書面により回答しなければならない。

第 10 章 その他

（都民住宅の用途の終了）

第 47 認定事業者は、管理期間が終了したときを除き、次の各号のいずれかに該当する場合は、第 14 第 1 項に定める知事等の認定を受け、かつ、関東地方整備局長の承認を受けることで、都民住宅としての用途を終了することができる。

- 一 災害、老朽化等により、引き続き都民住宅として維持管理することが不適当となったとき。
- 二 都市計画事業等の実施により、都民住宅を撤去する必要があるとき。
- 三 その他知事等が特別な事情があると認めたとき。

2 認定事業者は、管理期間が 10 年以上経過している都民住宅であって、入居者募集のための措置を講じたにもかかわらず、1 月以上入居者のない住戸がある場合に、規則第 17 条第 1 号に該当する場合は知事の承認を受け又は同条同号に該当しない場合は第 14 第 1 項に定める知事等の認定を受け、かつ、関東地方整備局長の承認を受けることで、当該住戸について都民住宅の用途を終了させることができる。

3 認定事業者は、管理期間が 10 年以上経過している都民住宅であって、次の各号のいずれにも該当する団地内にある住戸について、第 14 第 1 項に定める知事等の認定を受け、かつ、関東地方整備局長の承認を受けることで、当該住戸について都民住宅の用途を終了させることができる。

- 一 最近 2 年以内に、第三者機関の行う不動産鑑定等に基づき市場家賃以下に家賃の見直しを行っていること。
- 二 管理開始時に設定した家賃よりも 1 割以上引き下げていること。ただし、第 20 第 2 項に規定する家賃の減額に要する補助の期間が終了している場合は、この限りではない。
- 三 前 2 号の取組を講じているにもかかわらず、空き家となり、入居者募集のための措置を講じたにもかかわらず、3 月以上入居者のない住戸があること。

（指導監督等）

第 48 知事は、この要綱の施行のために必要な限度において、認定事業者及び管理者に対し、必要な指導を行い、又は助言若しくは援助を行うことができる。

(実施の細目)

第49 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行について必要な事項は、別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、平成5年7月30日から施行する。
- 2 現行の「都民住宅制度要綱」(平成3年7月22日付3住開都第189号。以下「旧要綱」という。)は、この要綱の施行と同時に廃止する。この要綱の施行の日(以下「施行日」という。)前に旧要綱の規定に基づき供給された都民住宅及び施行日において旧要綱の規定に基づき建設されている都民住宅で、施行日以後に供給されるものについては、別に定めるところによる。

附 則

- 1 この要綱は、平成10年4月1日から施行する。
- 2 この都民住宅制度要綱(以下「要綱」という。)の施行の日において、改正前の要綱に基づき供給計画の認定を行った都民住宅については、この要綱の趣旨に沿って必要な措置を講じることができる。

附 則

- 1 この要綱は、平成13年7月1日から施行する。
- 2 この都民住宅制度要綱(以下「要綱」という。)の施行の日において、改正前の要綱に基づき供給計画の認定を行った都民住宅については、この要綱の趣旨に沿って必要な措置を講じることができる。

附 則

- 1 この要綱は、平成14年4月1日から施行する。
- 2 この都民住宅制度要綱(以下「要綱」という。)の施行の日において、改正前の要綱に基づき供給計画の認定を行った都民住宅については、この要綱の趣旨に沿って必要な措置を講じることができる。

附 則

- 1 この要綱は、平成16年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行の日以降、第4に掲げる供給方式は廃止とする。
- 3 この要綱の施行の日において、改正前の要綱(以下「旧要綱」という。)に基づき供給計画の認定を行い、かつ管理開始に至っていない都民住宅については、旧要綱第10、第21、第24の規定を適用するものとする。

附 則

- 1 この要綱は、平成17年4月1日から施行する。
- 2 この都民住宅制度要綱(以下「要綱」という。)の施行の日において、改正前の要綱に基づき供給計画の認定を行った都民住宅については、この要綱の趣旨に沿って必要な措置を講じることができる。

附 則

- 1 この要綱は、平成 18 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 この都民住宅制度要綱（以下「要綱」という。）の施行の日において、改正前の要綱に基づき供給計画の認定を行った都民住宅については、この要綱の趣旨に沿って必要な措置を講じることができる。

附 則

この要綱は、平成 18 年 12 月 22 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 20 年 8 月 25 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 25 年 9 月 4 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 26 年 10 月 23 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 30 年 1 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 4 年 11 月 1 日から施行する。