

公営住宅法施行令及び住宅地区改良法施行令の一部を改正する政令案参照条文

目次

○公営住宅法施行令（昭和二十六年政令第二百四十号）	．．．．．	1
○公営住宅法（昭和二十六年法律第九十三号）（抄）	．．．．．	1
（地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（平成二十九年法律第二十五号）附則第一条第二号の規定による改正後）	．．．．．	9
○住宅地区改良法施行令（昭和三十五年政令第二百二十八号）（抄）	．．．．．	16
○住宅地区改良法（昭和三十五年法律第八十四号）（抄）	．．．．．	17
○独立行政法人都市再生機構法施行令（平成十六年政令第六十号）（抄）	．．．．．	17
○独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）（抄）	．．．．．	17
○東日本大震災復興特別区域法施行令（平成二十三年政令第四百九号）（抄）	．．．．．	18
○東日本大震災復興特別区域法（平成二十三年法律第百二十二号）（抄）	．．．．．	18
○福島復興再生特別措置法施行令（平成二十四年政令第百十五号）（抄）	．．．．．	19
○福島復興再生特別措置法（平成二十四年法律第二十五号）（抄）	．．．．．	19
○地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成十七年法律第七十九号）（抄）	．．．．．	19

○公営住宅法施行令（昭和二十六年政令第二百四十号）

（用語の定義）

第一条 この政令において、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 耐火構造の住宅 イ又はロのいずれかに該当する住宅をいう。

イ その主要構造部（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第二条第五号に規定するものをいう。以下この条において同じ。）が耐火構造（同法第二条第七号に規定するものをいう。次号ロにおいて同じ。）であるもの

ロ その主要構造部が建築基準法第二条第九号の二イ(2)に該当するもので国土交通大臣の定める基準に該当する耐久性を有するもの

二 準耐火構造の住宅 耐火構造の住宅以外の住宅で、イ又はロのいずれかに該当するものをいう。以下この号において同じ。）としたもので国土交通大臣の定める基準に該当する耐久性を有するもの

ロ イに掲げる住宅以外の住宅で、外壁を耐火構造とし、屋根を不燃材料（建築基準法第二条第九号に規定するものをいう。以下この号において同じ。）でふいたもの又は主要構造部に不燃材料その他の不燃性の建築材料を用いたもの

三 収入 入居者及び同居者の過去一年間における所得税法（昭和四十年法律第三十三号）第二編第二章第一節から第三節までの例に準じて算出した所得金額（給与所得者が就職後一年を経過しない場合等その額をその者の継続的収入とすることが著しく不適當である場合においては、事業主体が国土交通大臣の定めるところにより認定した額とし、以下「所得金額」という。）の合計から次に掲げる額を控除した額を十二で除した額をいう。

イ 同居者又は所得税法第二条第一項第三十三号に規定する控除対象配偶者（以下この号において「控除対象配偶者」という。）若しくは同項第三十四号に規定する扶養親族（以下この号において「扶養親族」という。）で入居者及び同居者以外のもの一人につき三十八万円

ロ 控除対象配偶者が所得税法第二条第一項第三十三号の二に規定する老人控除対象配偶者である場合又は扶養親族が同項第三十四号の四に規定する老人扶養親族である場合には、その老人控除対象配偶者又は老人扶養親族一人につき十万円

ハ 扶養親族が十六歳以上二十三歳未満の者である場合には、その扶養親族一人につき二十五万円

ニ 入居者又はイに規定する者に所得税法第二条第一項第二十八号に規定する障害者がある場合には、その障害者一人につき二十七万円（その者が同項第二十九号に規定する特別障害者である場合には、四十万円）

ホ 入居者又は同居者に所得税法第二条第一項第三十号に規定する寡婦（同号イ中「夫と死別し、若しくは夫と離婚した後婚姻をしていない者又は夫の生死の明らかでない者で政令で定めるもの」とあるのを「婚姻によらないで母となつた女子であつて、現に婚姻をしていないもの」と読み替えた場合において同号イに該当する者を含む。）又は同項第三十一号に規定する寡夫（同号中「妻と死別し、若しくは妻と離婚した後婚姻をしていない者又は妻の生死の明らかでない者で政令で定めるもの」とあるのを「婚姻によらないで父となつた男子であつて、現に婚姻をしていないもの」と読み替えた場合において同号に該当する者を含む。）がある場合には、その寡婦又は寡夫一人につき二十七万円（その者の所得金額が二十七万円未満である場合には、当該所得金額）

(家賃の算定方法)

第二条 公営住宅法（以下「法」という。）第十六条第一項本文の規定による公営住宅の毎月の家賃は、家賃算定基礎額に次に掲げる数値を乗じた額（当該額が近傍同種の住宅の家賃の額を超える場合にあつては、近傍同種の住宅の家賃の額）とする。

- 一 公営住宅の存する市町村の立地条件の偏差を表すものとして地価公示法（昭和四十四年法律第四十九号）第八条に規定する公示価格その他の土地の価格を勘案して〇・七以上一・六以下で国土交通大臣が市町村ごとに定める数値のうち、当該公営住宅の存する市町村に係るもの
- 二 当該公営住宅（その公営住宅が共同住宅である場合にあつては、当該公営住宅の共用部分以外の部分に限る。）の床面積の合計を六十五平方メートルで除した数値
- 三 公営住宅の構造ごとに建設時からの経過年数に応じて一以下で国土交通大臣が定める数値のうち、当該公営住宅に係るもの
- 四 事業主体が公営住宅の存する区域及びその周辺の地域の状況、公営住宅の設備その他の当該公営住宅の有する利便性の要素となる事項を勘案してイに掲げる数値以上ロに掲げる数値以下で定める数値

- イ 〇・五
- ロ 次に掲げる数値のうち、いずれか小さい数値

- (1) 一・三
- (2) 一・六を第一号に掲げる数値で除した数値

2 前項の家賃算定基礎額は、次の表の上欄に掲げる入居者の収入の区分に応じ、それぞれ同表の下欄に定める額とする。

入居者の収入	額
十万四千元以下の場合	三万四千四百円
十万四千元を超え十二万三千元以下の場合	三万九千七百円
十二万三千元を超え十三万九千元以下の場合	四万五千四百円
十三万九千元を超え十五万八千元以下の場合	五万二千二百円
十五万八千元を超え十八万六千元以下の場合	五万八千五百円
十八万六千元を超え二十一万四千元以下の場合	六万七千五百円

二十一万四千円を超え二十五万九千円以下の場合	七万九千円
二十五万九千円を超える場合	九万百円

(近傍同種の住宅の家賃の算定方法)

第三条 法第十六条第二項の規定による近傍同種の住宅の家賃は、近傍同種の住宅(その敷地を含む。)の複成価格(当該住宅の推定再建築費の額から経過年数に応じた減価額を除いた額として国土交通省令で定める方法で算出した価格及びその敷地の時価をいう。第十二条第一項において同じ。)に国土交通大臣が定める一年当たりの利回りを乗じた額、償却額、修繕費、管理事務費、損害保険料、貸倒れ及び空家による損失を埋めるための国土交通省令で定める方法で算出した引当金並びに公課の合計を十二で除した額とする。

2 前項の償却額は、近傍同種の住宅の建設に要した費用の額から国土交通省令で定める方法で算出した残存価額を控除した額を次の表の上欄各項に定める住宅の区分に応じてそれぞれ下欄各項に定める期間で除した額とする。

住宅	期間
耐火構造の住宅	七十年
準耐火構造の住宅	四十五年
木造の住宅(耐火構造の住宅及び準耐火構造の住宅を除く。以下この条及び第十二条第一項において同じ。)	三十年

3 第一項の修繕費及び管理事務費は、次の表の上欄各項に定める住宅について国土交通省令で定める方法で算出した推定再建築費の額に、修繕費にあつては中欄各項に定める率を、管理事務費にあつては下欄各項に定める率をそれぞれ乗じた年額とする。

住宅	修繕費の率	管理事務費の率
耐火構造の住宅	百分の一・二	百分の〇・一五
準耐火構造の住宅	百分の一・五	百分の〇・二
木造の住宅	百分の二・二	百分の〇・三一

4 第一項の損害保険料は、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百六十三条の二の規定により、事業主体である地方公共団体の利益を代表する全国的な公益的法人が行う火災による損害に対する相互救済事業の事業費の負担率により算出した額の範囲内で定める年額とする。

（公営住宅の家賃に係る国の補助）

第四条 法第十七条第一項、第二項又は第三項の規定による国の補助金の額は、当該年度において事業主体が公営住宅を管理する期間に応じて算定するものとする。

2 法第十七条第一項、第二項又は第三項に規定する政令で定める期間は、事業主体が建設又は買取りをした公営住宅にあつては二十年（事業主体が当該公営住宅の建設等に必要な土地の所有権、地上権又は土地の賃借権を新たに取得せず建設又は買取りをした公営住宅にあつては、十年）と、事業主体が借上げをした公営住宅にあつては当該公営住宅の借上げの期間とする。

（法第二十二条第一項に規定する特別の事由）

第五条 法第二十二条第一項に規定する政令で定める特別の事由は、次に掲げるものとする。

一 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第五十九条の規定に基づく都市計画事業、土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）第三条第四項若しくは第五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（昭和五十年法律第六十七号）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（平成九年法律第四十九号）に基づく防災街区整備事業又は都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）に基づく市街地再開発事業の施行に伴う住宅の除却

二 土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）第二十条（第百三十八条第一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（昭和三十六年法律第百五十号）第二条に規定する特定公共事業の執行に伴う住宅の除却

三 現に公営住宅に入居している者（以下この号において「既存入居者」という。）の同居者の人数が増減があつたこと、既存入居者又は同居者が加齢、病気等によつて日常生活に身体の機能上の制限を受ける者となつたことその他既存入居者又は同居者の世帯構成及び心身の状況からみて事業主体が入居者を募集しようとしている公営住宅に当該既存入居者が入居することが適切であること。

四 公営住宅の入居者が相互に入れ替わることが双方の利益となること。

（入居者資格）

第六条 法第二十三条第一号イに規定する金額は、二十五万九千円とする。

2 法第二十三条第一号ロに規定する政令で定める金額は、十五万八千円とする。

（入居者の選考基準）

第七条 法第二十五条第一項の規定による入居者の選考は、条例で定めるところにより、当該入居者が住宅に困窮する実情に応じ適切な規模、設備又は間取りの公営住宅に入居することができるよう配慮し、次の各号の一に該当する者のうちから行うものとする。

一 住宅以外の建物若しくは場所に居住し、又は保安上危険若しくは衛生上有害な状態にある住宅に居住している者

二 他の世帯と同居して著しく生活上の不便を受けている者又は住宅がないため親族と同居することができない者

住宅の規模、設備又は間取りと世帯構成との関係から衛生上又は風教上不適当な居住状態にある者

三 住宅の規模、設備又は間取りと世帯構成との関係から衛生上又は風教上不適当な居住状態にある者

四 正当な事由による立退きの要求を受け、適当な立退き先がないため困窮している者（自己の責めに帰すべき事由に基づく場合を除く。）

五 住宅がないために勤務場所から著しく遠隔の地に居住を余儀なくされている者又は収入に比して著しく過大な家賃の支払を余儀なくされている者

六 前各号に該当する者のほか現に住宅に困窮していることが明らかなる者
 （法第二十八条に規定する収入の基準及び収入超過者の家賃の算定方法）

第八条 法第二十八条第一項に規定する政令で定める基準は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める金額とする。

- 一 法第二十三条第一号イに掲げる場合 同号イに定める金額
- 二 法第二十三条第一号ロに掲げる場合 同号ロに定める金額

2 法第二十八条第二項の規定による公営住宅の次の表の上欄に掲げる年度の毎月の家賃は、近傍同種の住宅の家賃の額から法第十六条第一項本文の規定による家賃の額を控除した額に同欄に掲げる年度の区分及び同表の下欄に掲げる入居者の収入の区分に応じ、それぞれ同欄に定める率を乗じた額に、同項本文の規定による家賃の額を加えた額とする。

初年度から起算して三年度を経 初年度の翌々年度	初年度の翌年度	初年度の翌年度	初年度（法第二十八条第二項の規定により当該公営住宅の家賃が定められることとなった年度をいう。以下この表において同じ。）	年度	
				入居者の収入	入居者の収入
五分の四	五分の三	五分の二	五分の一	十八万六千円以下の場合	十八万六千円を超え二十一万四千円以下の場合
一	四分の三	四分の二	四分の一	十八万六千円を超え二十一万四千円以下の場合	二十一万四千円を超え二十五万九千円以下の場合
一	一	一	二分の一	二十五万九千円以下の場合	合
一	一	一	一	二十五万九千円を超える場	

過した年度				
初年度から起算して四年度以上を経過した年度	一	一	一	一

(法第二十九条第一項に規定する収入の基準)

第九条 法第二十九条第一項に規定する政令で定める基準は、三十一万三千円とする。

2 入居者に配偶者(婚姻の届出をし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。)以外の同居者がある場合における前項の規定の適用に関しては、入居者の所得金額に合算する当該同居者の所得金額は、百二十四万八千円を超える場合におけるその超える部分の金額に限るものとする。

(法第三十六条第一号に規定する規模)

第十条 法第三十六条第一号に規定する政令で定める規模は、〇・一ヘクタールとする。

(法第四十三条第一項及び第四十四条第四項に規定する家賃の特例)

第十一条 事業主体は、法第四十三条第一項又は第四十四条第四項の規定により、新たに入居する公営住宅の家賃の額から従前の公営住宅の最終の家賃の額を控除した額に次の表の上欄各項に定める入居期間の区分に応じてそれぞれ下欄各項に定める率を乗じた額を減額するものとする。

入居期間	率
一年以下の場合	六分の五
一年を超え二年以下の場合	六分の四
二年を超え三年以下の場合	六分の三
三年を超え四年以下の場合	六分の二
四年を超え五年以下の場合	六分の一

(公営住宅等の処分)

第十二条 事業主体は、次の表の上欄各項に定める住宅に応じてそれぞれ下欄各項に定める耐用年限の四分の一を経過した公営住宅を引き続き管

理することが災害その他の事由により不相当となり、かつ、その敷地を公営住宅の敷地として保有する必要がある場合において、当該住宅の維持保全上適当であると認められるときは、法第四十四条第一項の規定により、当該住宅（その敷地を含む。）を、その複成価格を基準として事業主体が定める価額で入居者、入居者の組織する団体又は営利を目的としない法人に譲渡することができる。この場合において、災害による損傷その他特別の事由によりその価額が著しく適正を欠くと認めるときは、事業主体は、国土交通大臣の承認を得て、別に譲渡の価額を定めることができる。

住宅	耐用年限
耐火構造の住宅	七十年
準耐火構造の住宅	四十五年
木造の住宅	三十年

2 前項の規定は、事業主体が共同施設を譲渡する場合について準用する。この場合において、同項中「公営住宅」又は「住宅」とあるのは、「共同施設」と読み替えるものとする。

第十三条 事業主体は、法第四十四条第一項の規定により公営住宅又は共同施設を譲渡したときは、その譲渡の対価を積み立て、これを公営住宅の整備若しくは共同施設の整備又はこれらの修繕若しくは改良に要する費用に充てなければならない。ただし、譲渡した公営住宅の整備若しくは共同施設の整備又はこれらの改良に要する費用に充てられたため起こした地方債について償還すべきものがあるときは、その償還に充てることができる。

（管理の特例に係る法第三章の規定の適用に関する技術的読替え等）
第十四条 法第四十七条第六項の規定による法第三章の規定の適用についての技術的読替えは、次の表のとおりとする。

読み替える法第三章の規定	読み替えられる字句	読み替える字句
第二十条、第二十一条	事業主体	事業主体及び地方公共団体又は地方住宅供給公社
第二十二條第一項、第二十七條第三項から第六項まで、第二十九條第一項及び第七項、第	事業主体	地方公共団体又は地方住宅供給公社

<p>三十条、第三十二条第一項、第五項及び第六項、第三十三条第一項</p>		
<p>第二十五条第二項、第三十三条第二項、第三十四条</p>	<p>事業主体の長</p>	<p>地方公共団体の長又は地方住宅供給公社の理事長</p>
<p>第三十一条第一項</p>	<p>事業主体</p>	<p>事業主体又は地方公共団体若しくは地方住宅供給公社</p>
<p>第三十二条第三項</p>	<p>同項</p>	<p>地方公共団体又は地方住宅供給公社が同項</p>
<p>第三十四条</p>	<p>第十六条第一項若しくは第二十八条第二項の規定による家賃の決定、第十六条第四項（第二十八条第三項又は第二十九条第八項において準用する場合を含む。）の規定による家賃若しくは金銭の減免、第十八条第二項の規定による敷金の減免、第十九条（第二十八条第三項又は第二十九条第八項において準用する場合を含む。）の規定による家賃、敷金若しくは金銭の徴収の猶予、第二十九条第一項の規定による明渡しの請求、第三十条第一項の規定によるあつせん等又は第四十条の規定による公営住宅への入居の措置</p>	<p>第二十九条第一項の規定による明渡しの請求又は第三十条第一項の規定によるあつせん等</p>

（家賃等の端数計算）

第十五条 第二条第一項若しくは第八条第二項の規定により公営住宅の家賃を算定する場合又は第三条第一項の規定により近傍同種の住宅の家賃を算定する場合において、その額に百円未満の端数があるとき、又はその全額が百円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てる。

2 第十一条の規定により家賃を減額する場合において、その減額の額に百円未満の端数があるとき、又はその全額が百円未満であるときは、その端数金額又はその全額を百円に切り上げる。

(権限の委任)

第十六条 この政令に規定する国土交通大臣の権限は、国土交通省令で定めるところにより、その一部を地方整備局長又は北海道開発局長に委任することができる。

○公営住宅法（昭和二十六年法律第九十三号）（抄）

(用語の定義)

第二条 この法律において、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 (略)

二 公営住宅 地方公共団体が、建設、買取り又は借上げを行い、低額所得者に賃貸し、又は転貸するための住宅及びその附帯施設で、この法律の規定による国の補助に係るものをいう。

三〇八 (略)

九 共同施設 児童遊園、共同浴場、集会所その他公営住宅の入居者の共同の福祉のために必要な施設で国土交通省令で定めるものをいう。

第三章 公営住宅の管理

(管理義務)

第十五条 事業主体は、常に公営住宅及び共同施設の状況に留意し、その管理を適正かつ合理的に行うように努めなければならない。

(家賃の決定)

第十六条 公営住宅の毎月の家賃は、毎年度、入居者からの収入の申告に基づき、当該入居者の収入及び当該公営住宅の立地条件、規模、建設時からの経過年数その他の事項に応じ、かつ、近傍同種の住宅の家賃（次項の規定により定められたものをいう。以下同じ。）以下で、政令で定めるところにより、事業主体が定める。ただし、入居者からの収入の申告がない場合において、第三十四条の規定による報告の請求を行ったにもかかわらず、公営住宅の入居者がその請求に応じないときは、当該公営住宅の家賃は、近傍同種の住宅の家賃とする。

2 前項の近傍同種の住宅の家賃は、近傍同種の住宅（その敷地を含む。）の時価、修繕費、管理事務費等を勘案して政令で定めるところにより、毎年度、事業主体が定める。

3 第一項に規定する入居者からの収入の申告の方法については、国土交通省令で定める。

4 事業主体は、公営住宅の入居者（介護保険法（平成九年法律第二百二十三号）第五条の二第一項に規定する認知症である者、知的障害者福祉法（昭和三十五年法律第三十七号）にいう知的障害者その他の国土交通省令で定める者に該当する者に限る。第二十八条第四項において同じ。）が第一項に規定する収入の申告をすること及び第三十四条の規定による報告の請求に応じることが困難な事情にあると認めるときは、同項の規定にかかわらず、当該入居者の公営住宅の毎月の家賃を、毎年度、政令で定めるところにより、同条の規定による書類の閲覧の請求その他の国土交通省令で定める方法により把握した当該入居者の収入及び当該公営住宅の立地条件、規模、建設時からの経過年数その他の事項に応じ、か

つ、近傍同種の住宅の家賃以下で定めることができる。

5 事業主体は、第一項又は前項の規定にかかわらず、病気にかかっていることその他特別の事情がある場合において必要があると認めるときは、家賃を減免することができる。

6 前各項に規定する家賃に関する事項は、条例で定めなければならない。
(公営住宅の家賃に係る国の補助)

第十七条 国は、第七条第一項若しくは第八条第三項の規定による国の補助を受けて建設若しくは買取りをした公営住宅又は都道府県計画に基づいて借上げをした公営住宅について、事業主体が前条第一項本文の規定に基づき家賃を定める場合においては、政令で定めるところにより、当該公営住宅の管理の開始の日から起算して五年以上二十年内で政令で定める期間、毎年度、予算の範囲内において、当該公営住宅の近傍同種の住宅の家賃の額から入居者負担基準額を控除した額に二分の一を乗じて得た額を補助するものとする。

2 国は、第八条第一項の規定による国の補助に係る公営住宅又は同項各号の一に該当する場合において事業主体が災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者に転貸するため借上げをした公営住宅について、当該公営住宅の近傍同種の住宅の家賃の額から入居者負担基準額を控除した額に三分の二を乗じて得た額を補助するものとする。ただし、第八条第一項各号の一に該当する場合において事業主体が災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者に転貸するため借上げをした公営住宅（第十条第一項の規定による国の補助に係るものを除く。）にあつては、当該公営住宅の戸数が当該災害により滅失した住宅の戸数の三割に相当する戸数（第八条第一項又は第十条第一項の規定による国の補助に係る公営住宅がある場合にあつては、これらの戸数を控除した戸数）を超える分については、この限りでない。

3 激甚じん災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律（昭和三十七年法律第五十号）第二十二条第一項の規定の適用を受け、若しくは東日本大震災に係る同項に規定する政令で定める地域にあつた住宅であつて東日本大震災により滅失したものに平成二十三年三月十一日において居住していた者に賃貸するため復興交付金を充て、特定帰還者に賃貸するため帰還環境整備交付金を充て、若しくは居住制限者に賃貸するため生活拠点形成交付金を充てて建設若しくは買取りをした公営住宅又は同項に規定する政令で定める地域にあつた住宅であつて激甚災害により滅失したものにその災害の当時居住していた低額所得者に転貸するため借上げをした公営住宅について、事業主体が前条第一項本文の規定に基づき家賃を定める場合においては、前項の規定にかかわらず、政令で定めるところにより、当該公営住宅の管理の開始の日から起算して五年以上二十年内で政令で定める期間、毎年度、予算の範囲内において、当該公営住宅の近傍同種の住宅の家賃の額から入居者負担基準額を控除した額に三分の二（最初の五年間は、四分の三）を乗じて得た額を補助するものとする。ただし、同法第二十二条第一項に規定する政令で定める地域にあつた住宅であつて激甚災害により滅失したものにその災害の当時居住していた低額所得者に転貸するため借上げをした公営住宅にあつては、当該公営住宅の戸数が当該災害により滅失した住宅の戸数の五割に相当する戸数（同項の規定の適用を受けて建設又は買取りをする公営住宅がある場合にあつては、その戸数を控除した戸数）を超える分については、この限りでない。

4 地方公共団体が、東日本大震災により滅失した住宅に平成二十三年三月十一日において居住していた低額所得者又は特定帰還者若しくは居住制限者である低額所得者に転貸するため借上げをした公営住宅について、前条第一項本文の規定に基づき家賃を定める場合において、当該公営

住宅の近傍同種の住宅の家賃の額から入居者負担基準額を控除した額の全部又は一部に相当する額の復興交付金、帰還環境整備交付金又は生活拠点形成交付金が交付されたときは、当該復興交付金、帰還環境整備交付金又は生活拠点形成交付金を第二項の規定による国の補助とみなして、この法律の規定を適用する。

5 前各項に規定する入居者負担基準額は、入居者の収入、公営住宅の立地条件その他の事項を勘案して国土交通大臣が定める方法により、毎年度、事業主体が定める。

(敷金)

第十八条 事業主体は、公営住宅の入居者から三月分の家賃に相当する金額の範囲内において敷金を徴収することができる。

2 事業主体は、病気にかかっていることその他特別の事情がある場合において必要があると認めるときは、敷金を減免することができる。

3 事業主体は、第一項の規定により徴収した敷金の運用に係る利益金がある場合においては、当該利益金を共同施設の整備に要する費用に充てる等公営住宅の入居者の共同の利便のために使用するように努めなければならない。

(家賃等の徴収猶予)

第十九条 事業主体は、病気にかかっていることその他特別の事情がある場合において必要があると認めるときは、条例で定めるところにより、家賃又は敷金の徴収を猶予することができる。

(家賃等以外の金品徴収等の禁止)

第二十条 事業主体は、公営住宅の使用に関し、その入居者から家賃及び敷金を除くほか、権利金その他の金品を徴収し、又はその入居者に不当な義務を課することができない。

(修繕の義務)

第二十一条 事業主体は、公営住宅の家屋の壁、基礎、土台、柱、床、はり、屋根及び階段並びに給水施設、排水施設、電気施設その他の国土交通省令で定める附帯施設について修繕する必要があるときは、遅滞なく修繕しなければならない。ただし、入居者の責めに帰すべき事由によつて修繕する必要が生じたときは、この限りでない。

(入居者の募集方法)

第二十二条 事業主体は、災害、不良住宅の撤去、公営住宅の借上げに係る契約の終了、公営住宅建替事業による公営住宅の除却その他政令で定める特別の事由がある場合において特定の者を公営住宅に入居させる場合を除くほか、公営住宅の入居者を公募しなければならない。

2 前項の規定による入居者の公募は、新聞、掲示等区域内の住民が周知できるような方法で行わなければならない。

(入居者資格)

第二十三条 公営住宅の入居者は、少なくとも次に掲げる条件を具備する者でなければならない。

一 その者の収入がイ又はロに掲げる場合に応じ、それぞれイ又はロに定める金額を超えないこと。

イ 入居者の心身の状況又は世帯構成、区域内の住宅事情その他の事情を勘案し、特に居住の安定を図る必要がある場合として条例で定める場合
入居の際の収入の上限として政令で定める金額以下で事業主体が条例で定める金額

ロ イに掲げる場合以外の場合 低額所得者の居住の安定を図るため必要なものとして政令で定める金額を参酌して、イの政令で定める金額

以下で事業主体が条例で定める金額

二 現に住宅に困窮していることが明らかであること。

(入居者資格の特例)

第二十四条 公営住宅の借上げに係る契約の終了又は第四十四条第三項の規定による公営住宅の用途の廃止により当該公営住宅の明渡しをしようとする入居者が、当該明渡しに伴い他の公営住宅に入居の申込みをした場合においては、その者は、前条各号に掲げる条件を具備する者とみなす。

2 第八条第一項若しくは第三項若しくは激甚じん災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律第二十二条第一項の規定による国の補助に係る公営住宅又は第八条第一項各号のいずれかに該当する場合において事業主体が災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者に転貸するため借り上げる公営住宅の入居者は、前条各号に掲げる条件を具備するほか、当該災害発生の日から三年間は、当該災害により住宅を失つた者でなければならない。

(入居者の選考等)

第二十五条 事業主体の長は、入居の申込みをした者の数が入居させるべき公営住宅の戸数を超える場合においては、住宅に困窮する実情を調査して、政令で定める選考基準に従い、条例で定めるところにより、公正な方法で選考して、当該公営住宅の入居者を決定しなければならない。

2 事業主体の長は、借上げに係る公営住宅の入居者を決定したときは、当該入居者に対し、当該公営住宅の借上げの期間の満了時に当該公営住宅を明け渡さなければならない旨を通知しなければならない。

第二十六条 削除

(入居者の保管義務等)

第二十七条 公営住宅の入居者は、当該公営住宅又は共同施設について必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない。

2 公営住宅の入居者は、当該公営住宅を他の者に貸し、又はその入居の権利を他の者に譲渡してはならない。

3 公営住宅の入居者は、当該公営住宅の用途を変更してはならない。ただし、事業主体の承認を得たときは、他の用途に併用することができる。

4 公営住宅の入居者は、当該公営住宅を模様替し、又は増築してはならない。ただし、事業主体の承認を得たときは、この限りでない。

5 公営住宅の入居者は、当該公営住宅の入居の際に同居した親族（婚姻の届出をし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。）以外の者を同居させようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、事業主体の承認を得なければならない。

6 公営住宅の入居者が死亡し、又は退去した場合において、その死亡時又は退去時に当該入居者と同居していた者は、国土交通省令で定めるところにより、事業主体の承認を受けて、引き続き、当該公営住宅に居住することができる。

(収入超過者に対する措置等)

第二十八条 公営住宅の入居者は、当該公営住宅に引き続き三年以上入居している場合において政令で定める基準を超える収入のあるときは、当該公営住宅を明け渡すように努めなければならない。

2 公営住宅の入居者が前項の規定に該当する場合において当該公営住宅に引き続き入居しているときは、当該公営住宅の毎月の家賃は、第十六条第一項の規定にかかわらず、毎年度、入居者からの収入の申告に基づき、当該入居者の収入を勘案し、かつ、近傍同種の住宅の家賃以下で、

政令で定めるところにより、事業主体が定める。

3 第十六条第三項、第五項及び第六項並びに第十九条の規定は、前項に規定する公営住宅の家賃について準用する。

4 事業主体は、公営住宅の入居者が第二項の規定に該当する場合において同項に規定する収入の申告をすること及び第三十四条の規定による報告の請求に応じることが困難な事情にあると認めるときは、第十六条第四項の規定及び第二項の規定にかかわらず、当該入居者の公営住宅の毎月の家賃を、毎年度、政令で定めるところにより、同条第四項の国土交通省令で定める方法により把握した当該入居者の収入を勘案し、かつ、近傍同種の住宅の家賃以下で定めることができる。

5 第十六条第五項及び第六項並びに第十九条の規定は、前項に規定する公営住宅の家賃について準用する。

第二十九条 事業主体は、公営住宅の入居者が当該公営住宅に引き続き五年以上入居している場合において最近二年間引き続き政令で定める基準を超える高額の収入のあるときは、その者に対し、期限を定めて、当該公営住宅の明渡しを請求することができる。

2 事業主体は、区域内の住宅事情その他の事情を勘案し、低額所得者の居住の安定を図るため特に必要があると認めるときは、前項の規定にかかわらず、政令で定める基準に従い、条例で、公営住宅の明渡しを請求に係る収入の基準を別に定めることができる。

3 第一項の政令で定める基準及び前項の条例で定める基準は、前条第一項の政令で定める基準を相当程度超えるものでなければならぬ。

4 第一項の期限は、同項の規定による請求をする日の翌日から起算して六月を経過した日以後の日でなければならぬ。

5 第一項の規定による請求を受けた者は、同項の期限が到来したときは、速やかに、当該公営住宅を明け渡さなければならない。

6 公営住宅の入居者が第一項の規定に該当する場合において当該公営住宅に引き続き入居しているときは、当該公営住宅の毎月の家賃は、第十六条第一項及び第四項並びに前条第二項及び第四項の規定にかかわらず、近傍同種の住宅の家賃とする。

7 事業主体は、第一項の規定による請求を受けた者が同項の期限が到来しても公営住宅を明け渡さない場合には、同項の期限が到来した日の翌日から当該公営住宅の明渡しを行う日までの期間について、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の二倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。

8 事業主体は、第一項の規定による請求を受けた者が病気にかかっていることその他条例で定める特別の事情がある場合において、その者から申出があつたときは、同項の期限を延長することができる。

9 第十六条第五項及び第六項並びに第十九条の規定は、第六項に規定する家賃又は第七項に規定する金銭について準用する。

第三十条 事業主体は、公営住宅の入居者が当該公営住宅に引き続き三年以上入居しており、かつ、第二十八条第一項の政令で定める基準を超える収入のある場合において、必要があると認めるときは、その者が他の適当な住宅に入居することができるようにあつせんする等その者の入居している公営住宅の明渡しを容易にするように努めなければならない。この場合において、当該公営住宅の入居者が公営住宅以外の公的資金による住宅への入居を希望したときは、その入居を容易にするように特別の配慮をしなければならない。

2 前項の場合において、公共賃貸住宅（地方公共団体、独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社が整備する賃貸住宅をいう。第三十六条条において同じ。）の管理者は、事業主体が行う措置に協力しなければならない。

第三十一条 事業主体が第二十四条第一項の規定による申込みをした者を他の公営住宅に入居させた場合における前三条の規定の適用については、その者が公営住宅の借上げに係る契約の終了又は第四十四条第三項の規定による公営住宅の用途の廃止により明渡しをすべき公営住宅に入居し

ていた期間は、その者が明渡し後に入居した当該他の公営住宅に入居している期間に通算する。

2 事業主体が、第四十条第一項の規定により同項の規定による申出をした者を公営住宅建替事業により新たに整備された公営住宅に入居させた場合における前三条の規定の適用については、その者が当該公営住宅建替事業により除却すべき公営住宅に入居していた期間は、その者が当該新たに整備された公営住宅に入居している期間に通算する。

(公営住宅の明渡し)

第三十二条 事業主体は、次の各号のいずれかに該当する場合には、入居者に対して、公営住宅の明渡しを請求することができる。

- 一 入居者が不正の行為によって入居したとき。
- 二 入居者が家賃を三月以上滞納したとき。
- 三 入居者が公営住宅又は共同施設を故意に毀き損したとき。
- 四 入居者が第二十七条第一項から第五項までの規定に違反したとき。
- 五 入居者が第四十八条の規定に基づく条例に違反したとき。
- 六 公営住宅の借上げの期間が満了するとき。

2 公営住宅の入居者は、前項の請求を受けたときは、速やかに当該公営住宅を明け渡さなければならない。

3 事業主体は、第一項第一号の規定に該当することにより同項の請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対して、入居した日から請求の日までの期間については、近傍同種の住宅の家賃の額とそれまでに支払を受けた家賃の額との差額に年五分の割合法定利率による支払期後の利息を付した額の金銭を、請求の日の翌日から当該公営住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の二倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。

4 前項の規定は、第一項第二号から第五号までの規定に該当することにより事業主体が当該入居者に損害賠償の請求をすることを妨げるものではない。

5 事業主体が第一項第六号の規定に該当することにより同項の請求を行う場合には、当該請求を行う日の六月前までに、当該入居者にその旨の通知をしなければならない。

6 事業主体は、公営住宅の借上げに係る契約が終了する場合には、当該公営住宅の賃貸人に代わって、入居者に借地借家法（平成三年法律第九十号）第三十四条第一項の通知をすることができる。

(公営住宅監理員)

第三十三条 事業主体は、公営住宅及び共同施設の管理に関する事務をつかさどり、公営住宅及びその環境を良好な状態に維持するよう入居者に必要な指導を与えるために公営住宅監理員を置くことができる。

2 公営住宅監理員は、事業主体の長がその職員のうちから命ずる。

(収入状況の報告の請求等)

第三十四条 事業主体の長は、第十六条第一項若しくは第四項若しくは第二十八条第二項若しくは第四項の規定による家賃の決定、第十六条第五項（第二十八条第三項若しくは第五項又は第二十九条第九項において準用する場合を含む。）の規定による家賃若しくは金銭の減免、第十八条

第二項の規定による敷金の減免、第十九条（第二十八条第三項若しくは第五項又は第二十九条第九項において準用する場合を含む。）の規定による家賃、敷金若しくは金銭の徴収の猶予、第二十九条第一項の規定による明渡し請求、第三十条第一項の規定によるあつせん等又は第四十条の規定による公営住宅への入居の措置に関し必要があるときは、公営住宅の入居者の収入の状況について、当該入居者若しくはその雇主、その取引先その他の関係人に報告を求め、又は官公署に必要な書類を閲覧させ、若しくはその内容を記録させることを求めることができる。

（公営住宅建替事業の施行の要件）

第三十六条 公営住宅建替事業は、次に掲げる要件に該当する場合に施行することができる。

一 公営住宅建替事業により除却すべき公営住宅が市街地の区域又は市街化が予想される区域内の政令で定める規模以上の一団の土地に集団的に存していること。

二 四 （略）

（新たに整備される公営住宅への入居）

第四十条 事業主体は、公営住宅建替事業により除却すべき公営住宅の除却前の最終の入居者（当該事業に係る公営住宅の用途廃止について第三十七条第一項（同条第七項において準用する場合を含む。）の規定による国土交通大臣の承認があつた日における入居者で、当該事業の施行に伴い当該公営住宅の明渡しをするものに限る。以下同じ。）で、三十日を下らない範囲内で当該入居者ごとに事業主体の定める期間内に当該事業により新たに整備される公営住宅への入居を希望する旨を申し出たものを、当該公営住宅に入居させなければならない。この場合においては、その者については、第二十三条及び第二十四条第二項の規定は、適用しない。

2 事業主体は、前項の期間を定めたときは、当該入居者に対して、これを通知しなければならない。

3 事業主体は、第一項の規定による申出をした者に対して、相当の猶予期間を置いてその者が公営住宅に入居することができる期間を定め、その期間内に当該公営住宅に入居すべき旨を通知しなければならない。

4 事業主体は、正当な理由がないのに前項の規定による通知に係る入居することができず期間内に当該公営住宅に入居しなかつた者については、第一項の規定にかかわらず、当該公営住宅に入居させないことができる。

（公営住宅建替事業に係る家賃の特例）

第四十三条 事業主体は、第四十条第一項の規定により公営住宅の入居者を新たに整備された公営住宅に入居させる場合において、新たに入居する公営住宅の家賃が従前の公営住宅の最終の家賃を超えることとなり、当該入居者の居住の安定を図るため必要があるときは、第十六条第一項若しくは第四項、第二十八条第二項若しくは第四項又は第二十九条第六項の規定にかかわらず、政令で定めるところにより、当該入居者の家賃を減額するものとする。

2 （略）

（公営住宅又は共同施設の処分）

第四十四条 事業主体は、政令で定めるところにより、公営住宅又は共同施設がその耐用年限の四分の一を経過した場合において特別の事由のあるときは、国土交通大臣の承認を得て、当該公営住宅又は共同施設（これらの敷地を含む。）を入居者、入居者の組織する団体又は営利を目的

としない法人に譲渡することができる。

2 前項の規定による譲渡の対価は、政令で定めるところにより、公営住宅の整備若しくは共同施設の整備又はこれらの修繕若しくは改良に要する費用に充てなければならない。

3 (略)

4 事業主体は、前項の規定による公営住宅の用途の廃止による公営住宅の除却に伴い当該公営住宅の入居者を他の公営住宅に入居させる場合において、新たに入居する公営住宅の家賃が従前の公営住宅の最終の家賃を超えることとなり、当該入居者の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、第十六条第一項若しくは第四項、第二十八条第二項若しくは第四項又は第二十九条第六項の規定にかかわらず、政令で定めるところにより、当該入居者の家賃を減額するものとする。

5・6 (略)

(管理の特例)

第四十七条 (略)

2・5 (略)

6 第一項の規定により地方公共団体又は地方住宅供給公社が公営住宅又は共同施設の管理を行う場合における第三章の規定の適用については、第十五条中「事業主体」とあるのは「事業主体及び地方公共団体又は地方住宅供給公社」と、第二十五条第一項中「事業主体の長」とあるのは「地方公共団体の長又は地方住宅供給公社の理事長」とするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

附則

1・14 (略)

15 当分の間、過疎地域自立促進特別措置法（平成十二年法律第十五号）第二条第一項に規定する過疎地域その他の政令で定める地域内の公営住宅に係る第四十四条第一項の規定の適用については、同項中「その耐用年限の四分の一を経過した場合において特別の事由のあるときは」とあるのは、「その耐用年限の四分の一を経過した場合においては」とする。

16 (略)

○住宅地区改良法施行令（昭和三十五年政令第二百二十八号）（抄）

(公営住宅法に基づく政令の準用)

第十二条 法第二十九条第一項の規定により公営住宅法の規定が準用される場合においては、それらの規定に基づく政令の規定を準用するものとする。この場合において、公営住宅法施行令（昭和二十六年政令第二百四十号）第六条第一項中「二十五万九千円」とあるのは「十五万八千円」と、同条第二項中「十五万八千円」とあるのは「十一万四千円」と読み替えるものとする。

(公営住宅法の読替え)

第十三条 法第二十九条第一項の規定により公営住宅法第三十三条及び第三十四条の規定を準用する場合には、同法第三十三条中「公営住

宅監理員」とあるのは「改良住宅監理員」と、同法第三十四条中「第十六条第一項若しくは第二十八条第二項の規定による家賃の決定、第十六条第四項（第二十八条第三項又は第二十九条第八項において準用する場合を含む。）の規定による家賃若しくは金銭の減免、第十八条第二項の規定による敷金の減免、第十九条（第二十八条第三項又は第二十九条第八項において準用する場合を含む。）の規定による家賃、敷金若しくは金銭の徴収猶予、第二十九条第一項の規定による明渡し請求、第三十条第一項の規定によるあつせん等又は第四十条の規定による公営住宅への入居の措置」とあるのは「第十八条第二項の規定による敷金の減免、第十九条の規定による家賃若しくは敷金の徴収の猶予、公営住宅法の一部を改正する法律（平成八年法律第五十五号）による改正前の公営住宅法（以下この条において「旧公営住宅法」という。）第十二条第二項の規定による家賃の減免、旧公営住宅法第二十一条の二第二項の規定若しくは同条第三項において準用する旧公営住宅法第十二条第二項若しくは第十三条の二の規定による割増賃料の徴収、減免若しくは徴収の猶予又は旧公営住宅法第二十一条の四前段の規定によるあつせん等」と読み替えるものとする。

○住宅地区改良法（昭和三十五年法律第八十四号）（抄）

（国の補助に係る改良住宅の管理及び処分）

第二十九条 第二十七条第二項の規定により国の補助を受けて建設された改良住宅の管理及び処分については、第三項に定めるもののほか、改良住宅を公営住宅法に規定する公営住宅とみなして、同法第十五条、第十八条から第二十四条まで、第二十五条第一項、第二十七条第一項から第四項まで、第三十二条第一項及び第二項、第三十三条、第三十四条、第四十四条、第四十六条並びに第四十八条の規定を準用する。ただし、同法第二十二条から第二十四条まで及び第二十五条第一項の規定は、第十八条の規定により改良住宅に入居させるべき者が入居せず、又は居住しなくなつた場合に限る。

2・3 （略）

○独立行政法人都市再生機構法施行令（平成十六年政令第六十号）（抄）

（賃貸住宅の耐用年限）

第十四条 法第二十六条第一項第一号の政令で定める耐用年限は、公営住宅法施行令（昭和二十六年政令第二百四十号）第十二条第一項の表の上欄各項に定める区分に応じて、それぞれ同表の下欄各項に定める耐用年限とする。

○独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）（抄）

（賃貸住宅の建替えの実施等）

第二十六条 機構は、次に掲げる要件に該当する場合には、賃貸住宅の建替えをすることができる。

一 除却する賃貸住宅の大部分が政令で定める耐用年限の二分の一を経過していること又はその大部分につき賃貸住宅としての機能が災害その他の理由により相当程度低下していること。

二 (略)

○東日本大震災復興特別区域法施行令（平成二十三年政令第四百九号）（抄）

（公営住宅法施行令の読替え）

第三条 法第二十一条の規定により公営住宅法第四十四条第一項（住宅地区改良法第二十九条第一項において準用する場合を含む。）及び公営住宅法附則第十五項の規定を読み替えて適用する場合（同項の規定を読み替えて適用する場合には、同項中「その耐用年限の四分の一を経過した場合においては」を「その耐用年限の六分の一を経過した場合において特別の事由のあるとき」と読み替える部分に限る。）における公営住宅法施行令（昭和二十六年政令第二百四十号）第十二条第一項（住宅地区改良法施行令（昭和三十五年政令第二百二十八号）第十二条において準用する場合を含む。）の規定の適用については、同項中「四分の一」とあるのは、「六分の一」とする。

2 法第二十一条の規定により公営住宅法第四十四条第二項（住宅地区改良法第二十九条第一項において準用する場合を含む。）の規定を読み替えて適用する場合における公営住宅法施行令第十三条（住宅地区改良法施行令第十二条において準用する場合を含む。）の規定の適用については、公営住宅法施行令第十三条中「公営住宅の整備若しくは共同施設の整備又はこれらの修繕若しくは改良に要する費用に」とあるのは、「公営住宅の整備若しくは共同施設の整備若しくはこれらの修繕若しくは改良に要する費用又は地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成十七年法律第七十九号）第六条の地域住宅計画に基づく事業若しくは事務の実施に要する費用に」とする。

○東日本大震災復興特別区域法（平成二十三年法律第二百二十二号）（抄）

第二十一条 第十九条第一項の認定を受けた復興推進計画に定められた罹り災者公営住宅等供給事業に係る公営住宅若しくは当該公営住宅に係る公営住宅法第二条第九号に規定する共同施設又は改良住宅（次条において「公営住宅等」という。）に対する同法第四十四条第一項及び第二項（これらの規定を住宅地区改良法第二十九条第一項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。）並びに公営住宅法附則第十五項の規定の適用については、同法第四十四条第一項中「四分の一」とあるのは「六分の一」と、同条第二項中「公営住宅の整備若しくは共同施設の整備又はこれらの修繕若しくは改良に要する費用に」とあるのは「公営住宅の整備若しくは共同施設の整備若しくは改良に要する費用又は地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成十七年法律第七十九号）第六条の地域住宅計画に基づく事業若しくは事務の実施に要する費用に」と、同法附則第十五項中「その耐用年限の四分の一を経過した場合においては」とあるのは「その耐用年限の六分の一を経過した場合において特別の事由のあるとき、又は耐用年限の四分の一を経過した場合においては」とする。

○福島復興再生特別措置法施行令（平成二十四年政令第百十五号）（抄）

（公営住宅法施行令の読替え）

第二十九条 法第四十一条第一項の規定により読み替えて適用する公営住宅法（昭和二十六年法律第九十三号）第四十四条第一項の規定を適用する場合及び法第四十一条第一項の規定により読み替えて適用する公営住宅法附則第十五項の規定により読み替えて適用する同法第四十四条第一項の規定を適用する場合（同法第二条第二号に規定する公営住宅又は同条第九号に規定する共同施設がその耐用年限の六分の一を経過した場合において特別の事由のあるときに限る。）における公営住宅法施行令（昭和二十六年政令第百四十号）第十二条第一項の規定の適用については、同項中「四分の一」とあるのは、「六分の一」とする。

2 法第四十一条第一項の規定により読み替えて適用する公営住宅法第四十四条第二項の規定を適用する場合における公営住宅法施行令第十三条の規定の適用については、同条中「又はこれらの修繕若しくは改良」とあるのは、「若しくはこれらの修繕若しくは改良に要する費用又は地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成十七年法律第七十九号）第六条の地域住宅計画に基づく事業若しくは事務の実施」とする。

○福島復興再生特別措置法（平成二十四年法律第二十五号）（抄）

（居住制限者向け公営住宅等の処分の特例）

第四十一条 第三十九条の規定により読み替えられた公営住宅法第八条第一項若しくは激甚災害法第二十二条第一項の規定による国の補助を受け、又は第四十六条第三項に規定する生活拠点形成交付金（次項において「生活拠点形成交付金」という。）若しくは復興交付金を充てて居住制限者に賃貸するため建設又は買取りをした公営住宅（当該公営住宅に係る共同施設を含む。）に対する公営住宅法第四十四条第一項及び第二項並びに附則第十五項の規定の適用については、同条第一項中「四分の一」とあるのは「六分の一」と、同条第二項中「又はこれらの修繕若しくは改良」とあるのは「若しくはこれらの修繕若しくは改良に要する費用又は地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成十七年法律第七十九号）第六条の地域住宅計画に基づく事業若しくは事務の実施」と、同法附則第十五項中「その耐用年限の四分の一を経過した場合においては」とあるのは「その耐用年限の六分の一を経過した場合において特別の事由のあるとき、又は耐用年限の四分の一を経過した場合においては」とする。

2
（略）

○地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成十七年法律第七十九号）（抄）

第六条 地方公共団体は、その区域について、基本方針に基づき、地域における住宅に対する多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する

る計画（以下「地域住宅計画」という。）を作成することができる。

2 地域住宅計画には、第一号から第三号までに掲げる事項を記載するものとともに、第四号に掲げる事項を記載するよう努めるものとする。

一 地域における住宅に対する多様な需要に対応するために必要な次に掲げる事業に関する事項

イ 公的賃貸住宅等の整備に関する事業

ロ 公共施設等の整備に関する事業

ハ その他国土交通省令で定める事業

二 前号の事業と一体となつてその効果を増大させるために必要な事業又は事務に関する事項

三 計画期間

四 地域における住宅に対する多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する方針

3 前項第一号及び第二号に掲げる事項には、当該地域住宅計画を作成する地方公共団体が実施する事業又は事務（以下「事業等」という。）に係るものを記載するほか、必要に応じ、機構、公社又は地域における良好な居住環境の形成を図る活動を行うことを目的とする特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人、一般財団法人若しくはこれらに準ずる者として国土交通省令で定めるもの（以下「機構等」という。）が実施する事業等（当該地方公共団体が当該事業等に要する費用の一部を負担してその推進を図るものに限る。）に係るものを記載することができる。

4 地方公共団体は、地域住宅計画に機構等が実施する事業等に係る事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該機構等の同意を得なければならない。

5 地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項に規定する指定都市及び同法第二百五十二条の二十二第一項に規定する中核市以外の市町村（特定優良賃貸住宅に係る場合にあつては、町村）は、第二項第一号に掲げる事業に関する事項に、特定優良賃貸住宅又は登録サービス付き高齢者向け住宅の整備に関する事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、都道府県知事に協議し、その同意を得なければならない。

6 地方公共団体は、公営住宅法（昭和二十六年法律第九十三号）第二条第十五号に規定する公営住宅建替事業（以下「公営住宅建替事業」という。）の施行に併せて当該公営住宅建替事業が施行される土地の区域において新たに公共施設（障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成十七年法律第二百二十三号）第五条第十六項第五号第十五項に規定する共同生活援助を行う事業の用に供する施設その他の政令で定める施設に限る。）又は公営住宅法第三十条第二項に規定する公共賃貸住宅以外の特定優良賃貸住宅若しくは登録サービス付き高齢者向け住宅を整備することが地域における住宅に対する需要に応じた公的賃貸住宅等の供給及び良好な居住環境の形成のため必要と認められる場合には、第二項第一号に掲げる事業に関する事項に、当該公営住宅建替事業に関する事項を記載することができる。

7 地方公共団体は、特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する入居者その全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅を活用し、第二項第一号の事業の実施に伴い住宅の明渡しの請求を受けた者その他当該地域住宅計画を作成する地方公共団体の区域内において住宅の確保に特に配慮を要する者（特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「配慮入居者」とい

- う。）に対する住宅を供給することが必要と認められる場合には、同項第二号に掲げる事項に、配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の当該配慮入居者に対する賃貸に関する事項を記載することができる。
- 8 地方公共団体は、地域住宅計画を作成したときは、遅滞なく、これを公表するよう努めるとともに、都道府県にあつては関係市町村に、市町村にあつては都道府県に、当該地域住宅計画の写しを送付しなければならない。
- 9 第三項から前項までの規定は、地域住宅計画の変更について準用する。