

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案参照条文

○特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号）（抄）

（認定の基準）

第三条 都道府県知事は、前条第一項の認定（以下「計画の認定」という。）の申請があつた場合において、当該申請に係る供給計画が次に掲げる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。

一～三 （略）

四 賃貸住宅の入居者の資格を、次のイ又はロのいずれかに該当する者であることとしているものであること。

イ 所得が中位にある者でその所得が国土交通省令で定める基準に該当するものであつて、自ら居住するため住宅を必要とするものうち、現に同居し、又は同居しようとする親族（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。）があるもの。

ロ イに掲げる者のほか、居住の安定を図る必要がある者として国土交通省令で定めるもの

五～八 （略）

（供給計画の変更）

第五条 計画の認定を受けた者（以下「認定事業者」という。）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（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、都道府県知事の認定を受けなければならない。

2 （略）

（特定優良賃貸住宅の管理）

第六条 国土交通大臣は、認定計画（前条第一項の規定による変更の認定があつたときは、その変更後のもの。以下同じ。）に基づき建設される賃貸住宅（以下「特定優良賃貸住宅」という。）の管理が適正に行われるよう、認定事業者が特定優良賃貸住宅の管理を行うに当たって配慮すべき事項を定め、これを公表するものとする。

（計画の認定の取消し）

第十一条 都道府県知事は、認定事業者が前条の規定による処分に違反したときは、計画の認定を取り消すことができる。

2 （略）

○高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成十三年法律第二十六号）（抄）

(登録の申請)

第五条 前条の登録を受けようとする者は、次に掲げる事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

- 一 賃貸人の氏名又は名称及び住所
- 二 賃貸住宅の位置
- 三 賃貸住宅の戸数
- 四 賃貸住宅の規模
- 五 賃貸住宅の構造又は設備（加齢に伴って生ずる高齢者の身体の機能の低下の状況に対応した構造又は設備で国土交通省令で定めるものを有する賃貸住宅にあつては、当該構造又は設備の内容を含む。）
- 六 賃貸の用に供する前の賃貸住宅にあつては、入居開始時期
- 七 その他国土交通省令で定める事項  
(供給計画の変更)

第三十三条 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（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、都道府県知事の認定を受けなければならない。

2 (略)

(助言及び指導)

第三十四条 地方公共団体は、認定事業者に対し、基本方針を勘案し、認定計画（前条第一項の規定による変更の認定があつたときは、その変更後のもの。以下同じ。）に基づき整備が行われる又は行われた賃貸住宅（認定計画に定められた管理の期間が経過したものを除く。以下「高齢者向け優良賃貸住宅」という。）の整備及び管理に関し必要な助言及び指導を行うよう努めるものとする。

(地方公共団体に対する費用の補助)

第四十九条 国は、地方公共団体が次に掲げる基準に適合する賃貸住宅の整備及び管理を行う場合においては、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、当該賃貸住宅の整備に要する費用の一部を補助することができる。

- 一 賃貸住宅の規模及び設備（加齢対応構造等を除く。）が、国土交通省令で定める基準に適合するものであること。
- 二 賃貸住宅の加齢対応構造等が、第五十八条第二号ロに規定する基準又はこれに準ずるものとして国土交通省令で定める基準に適合するものであること。
- 三 賃貸住宅の入居者の資格を、自ら居住するため住宅を必要とする高齢者（国土交通省令で定める年齢その他の要件に該当する者に限る。以下この号において同じ。）又は当該高齢者と同居するその配偶者とするものであること。

四 賃貸住宅の入居者の家賃の額が、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないよう定められるものであること。

五 賃貸住宅の入居者の募集及び選定の方法並びに賃貸の条件が、国土交通省令で定める基準に従い適正に定められるものであること。

六 前三号に掲げるもののほか、賃貸住宅の管理の方法が国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

七 その他基本方針に照らして適切なものであること。

2 国は、地方公共団体が入居者の居住の安定を図るため前項の賃貸住宅の家賃を減額する場合には、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、その減額に要する費用の一部を補助することができる。

(要請に基づき供給する機構に対する費用の負担及び補助)

第五十一条 機構は、前条の規定による要請に基づいて第四十九条第一項各号に掲げる基準に適合する賃貸住宅の整備及び管理を行うときは、当該要請をした地方公共団体に対し、その利益を受ける限度において、政令で定めるところにより、当該賃貸住宅の整備に要する費用の一部又は入居者の居住の安定を図るため当該賃貸住宅の家賃を減額する場合には、当該減額に要する費用の一部を負担することを求めることができる。

2・3 (略)

4 国は、機構が前条の規定による要請に基づいて第四十九条第一項各号に掲げる基準に適合する賃貸住宅の整備及び管理を行う場合においては、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、当該賃貸住宅の整備に要する費用の一部又は入居者の居住の安定を図るため当該賃貸住宅の家賃を減額する場合には、当該減額に要する費用の一部を補助することができる。

(要請に基づき供給する公社に対する費用の補助)

第五十二条 地方公共団体は、公社が第五十条の規定による要請に基づいて第四十九条第一項各号に掲げる基準に適合する賃貸住宅の整備及び管理を行う場合においては、当該賃貸住宅の整備に要する費用の一部又は入居者の居住の安定を図るため当該賃貸住宅の家賃を減額する場合には、当該減額に要する費用の一部を補助することができる。

2 (略)

(機構に対する費用の補助)

第五十三条 国は、第五十一条第四項の規定による場合のほか、機構が次に掲げる基準に適合する賃貸住宅の整備及び管理を行う場合においては、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、当該賃貸住宅の整備に要する費用の一部を補助することができる。

一 賃貸住宅の戸数が、国土交通省令で定める戸数以上であること。

二 賃貸住宅の規模並びに構造及び設備(加齢対応構造等を除く。)が、国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

三 賃貸住宅の加齢対応構造等が、第五十八条第二号ロに規定する基準又はこれに準ずるものとして国土交通省令で定める基準に適合する

ものであること。

四 賃貸住宅の入居者の資格を、自ら居住するため住宅を必要とする高齢者（国土交通省令で定める年齢その他の要件に該当する者に限る。以下この号において同じ。）又は当該高齢者と同居するその配偶者とするものであること。

五 前号に掲げるもの並びに独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第二十五条に定めるもののほか、賃貸住宅の管理の方法が国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

六 その他基本方針に照らして適切なものであること。

2 国は、第五十一条第四項の規定による場合のほか、機構が入居者の居住の安定を図るため前項の賃貸住宅の家賃を減額する場合においては、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、その減額に要する費用の一部を補助することができる。

（補助等に係る高齢者向けの優良な賃貸住宅についての周知措置）

第五十四条 地方公共団体、機構又は公社は、第四十九条、第五十一条第四項、第五十二条第一項若しくは前条又は第五十一条第一項の規定による費用の補助又は負担を受けて整備し、又は家賃を減額する賃貸住宅について、国土交通省令で定めるところにより、入居者の募集に先立ち、第五条の規定による高齢者円滑入居賃貸住宅の登録の申請その他の方法により当該賃貸住宅が加齢対応構造等を有するものである旨及び当該加齢対応構造等の内容その他必要な事項を周知させる措置を講じなければならない。

（認可の基準）

第五十八条 都道府県知事は、前条第一項の認可の申請があつた場合において、当該申請に係る事業が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、事業の認可をすることができる。

一 （略）

二 賃貸住宅が、次に掲げる基準に適合するものであること。

イ （略）

ロ 賃貸住宅の加齢対応構造等が、段差のない床、浴室等の手すり、介助用の車いすで移動できる幅の廊下その他の加齢に伴って生ずる高齢者の身体の機能の低下を補い高齢者が日常生活を支障なく営むために必要な構造及び設備の基準として国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

三（九）（略）

○特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）（抄）  
（定義）

第二条 (略)

2 この法律において「特定非営利活動法人」とは、特定非営利活動を行うことを主たる目的とし、次の各号のいずれにも該当する団体であつて、この法律の定めるところにより設立された法人をいう。

一 次のいずれにも該当する団体であつて、営利を目的としないものであること。

イ 社員の資格の得喪に関して、不当な条件を付さないこと。

ロ 役員のうち報酬を受ける者の数が、役員総数の三分の一以下であること。

二 その行う活動が次のいずれにも該当する団体であること。

イ 宗教の教義を広め、儀式行事を行い、及び信者を教化育成することを主たる目的とするものでないこと。

ロ 政治上の主義を推進し、支持し、又はこれに反対することを主たる目的とするものでないこと。

ハ 特定の公職（公職選挙法（昭和二十五年法律第百号）第三条に規定する公職をいう。以下同じ。）の候補者（当該候補者にならうとする者を含む。）若しくは公職にある者又は政党を推薦し、支持し、又はこれらに反対することを目的とするものでないこと。

○公職選挙法（昭和二十五年法律第百号）（抄）

（公職の定義）

第三条 この法律において「公職」とは、衆議院議員、参議院議員並びに地方公共団体の議会の議員及び長の職をいう。

○民法（明治二十九年法律第八十九号）（抄）

第三十四条 祭祀、宗教、慈善、学術、技芸其他公益ニ関スル社団又ハ財団ニシテ営利ヲ目的トセサルモノハ主務官庁ノ許可ヲ得テ之ヲ法人ト為スコトヲ得

○地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）（抄）

（指定都市の権能）

第二百五十二条の十九 政令で指定する人口五十万以上の市（以下「指定都市」という。）は、次に掲げる事務のうち都道府県が法律又はこれに基づく政令の定めるところにより処理することとされているものの全部又は一部で政令で定めるものを、政令で定めるところにより、処理することができる。

一 児童福祉に関する事務

- 二 民生委員に関する事務
- 三 身体障害者の福祉に関する事務
- 四 生活保護に関する事務
- 五 行旅病人及び行旅死亡人の取扱に関する事務
- 五の二 社会福祉事業に関する事務
- 五の三 知的障害者の福祉に関する事務
- 六 母子家庭及び寡婦の福祉に関する事務
- 六の二 老人福祉に関する事務
- 七 母子保健に関する事務
- 八 削除
- 九 食品衛生に関する事務
- 十 墓地、埋葬等の規制に関する事務
- 十一 興行場、旅館及び公衆浴場の営業の規制に関する事務
- 十一の二 精神保健及び精神障害者の福祉に関する事務
- 十二 結核の予防に関する事務
- 十三 都市計画に関する事務
- 十四 土地区画整理事業に関する事務
- 十五 屋外広告物の規制に関する事務

## 2 (略)

(中核市の権能)

第二百五十二条の二十二 中核市(次条に掲げる要件を備えた市であつて政令で指定するものをいう。以下同じ。)は、第二百五十二条の十  
九第一項の規定により指定都市が処理することができる事務のうち、都道府県がその区域にわたり一体的に処理することが中核市が処理す  
ることに比して効率的な事務その他の中核市において処理することが適当でない事務以外の事務で政令で定めるものを、政令で定めるとこ  
ろにより、処理することができる。

## 2 (略)

○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。

一〜十四 （略）

十五 公営住宅建替事業 現に存する公営住宅（第七条第一項又は第八条第一項若しくは第三項の規定による国の補助を受けて建設又は買取りをしたものに限る。）を除却し、又は現に存する公営住宅及び共同施設（第七条第一項若しくは第二項又は第八条第一項若しくは第三項の規定による国の補助を受けて建設又は買取りをしたものに限る。）を除却するとともに、これらの存していた土地の全部又は一部の区域に、新たに公営住宅を建設し、又は新たに公営住宅及び共同施設を建設する事業（新たに建設する公営住宅又は新たに建設する公営住宅及び共同施設と一体の公営住宅又は共同施設を当該区域内の土地に隣接する土地に新たに整備する事業を含む。）でこの法律で定めるところに従つて行われるものをいい、これに附帯する事業を含むものとする。

十六 （略）

（公営住宅の建設等又は共同施設の建設等に係る国の補助）

第七条 国は、事業主体が都道府県住宅建設五箇年計画に基づいて公営住宅の建設等をする場合においては、予算の範囲内において、当該公営住宅の建設等に要する費用（当該公営住宅の建設をするために必要な他の公営住宅又は共同施設の除却に要する費用を含み、公営住宅を建設するための土地の取得等に要する費用及び公営住宅を買い取るための土地の取得に要する費用を除く。以下この条及び次条において同じ。）の二分の一を補助するものとする。

2 国は、事業主体が都道府県住宅建設五箇年計画に基づいて共同施設の建設等（国土交通省令で定める共同施設に係るものに限る。以下この条において同じ。）をする場合においては、予算の範囲内において、当該共同施設の建設等に要する費用（当該共同施設の建設をするために必要な他の共同施設又は公営住宅の除却に要する費用を含み、共同施設を建設するための土地の取得等に要する費用及び共同施設を買い取るための土地の取得に要する費用を除く。以下この条において同じ。）の二分の一を補助することができる。

3・4

5 市町村が都道府県住宅建設五箇年計画に基づいて公営住宅の建設等又は共同施設の建設等をする場合において、都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第四十七条第二項の規定による交付金を当該公営住宅の建設等又は当該共同施設の建設等に要する費用に充てるときは、当該交付金を第一項又は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。

（災害の場合の公営住宅の建設等に係る国の補助の特例等）

第八条 国は、次の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賃貸するため公営住

宅の建設等をするときは、当該公営住宅の建設等に要する費用の三分の二を補助するものとする。ただし、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（第十条第一項又は第十七条第二項若しくは第三項の規定による国の補助に係る公営住宅（この項本文の規定による国の補助に係るものを除く。）で当該災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者に賃貸又は転貸をするものがある場合にあっては、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。

一 地震、暴風雨、洪水、高潮その他の異常な天然現象により住宅が滅失した場合で、その滅失した戸数が被災地全域で五百戸以上又は一市町村の区域内で二百戸以上若しくはその区域内の住宅戸数の一割以上であるとき。

二 火災により住宅が滅失した場合で、その滅失した戸数が被災地全域で二百戸以上又は一市町村の区域内の住宅戸数の一割以上であるとき。

## 2 (略)

3 国は、災害（火災にあつては、地震による火災に限る。）により公営住宅又は共同施設が滅失し、又は著しく損傷した場合において、事業主体が公営住宅の建設、共同施設の建設又は公営住宅若しくは共同施設の補修をするときは、予算の範囲内において、当該公営住宅の建設に要する費用（当該公営住宅の建設をするために必要な他の公営住宅又は共同施設の除却に要する費用を含み、公営住宅を建設するための土地の取得等に要する費用を除く。以下この条において同じ。）、当該共同施設の建設に要する費用（当該共同施設の建設をするために必要な他の共同施設又は公営住宅の除却に要する費用を含み、共同施設を建設するための土地の取得等に要する費用を除く。以下この条において同じ。）若しくはこれらの補修（以下「災害に基づく補修」という。）に要する費用又は公営住宅等を建設するための宅地の復旧（公営住宅又は共同施設を建設するために必要な土地を宅地として復旧するための土地の造成をいう。以下同じ。）に要する費用の二分の一を補助することができる。

## 4・5 (略)

### (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。（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、少なくとも次の各号(老人、身体障害者その他の特に居住の安定を図る必要がある者として政令で定める者(次条第二項において「老人等」という。))にあつては、第二号及び第三号)の条件を具備する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。第二十七条第五項及び附則第十五項において同じ。)があること。

二 その者の収入がイ、ロ又はハに掲げる場合に応じ、それぞれイ、ロ又はハに掲げる金額を超えないこと。

イ 入居者が身体障害者である場合その他の特に居住の安定を図る必要があるものとして政令で定める場合 入居者又は同居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以下で事業主体が条例で定める金額

ロ 公営住宅が、第八条第一項若しくは第三項若しくは激甚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もの又は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り上げるものである場合 災害により滅失した住宅に居住していた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以下で事業主体が条例で定める金額

ハ イ及びロに掲げる場合以外の場合 イ又はロの政令で定める金額のいずれをも超えない範囲内で政令で定める金額

三 現に住宅に困窮していることが明らかなる者であること。

(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 前条第二号ロに掲げる公営住宅の入居者は、同条各号(老人等にあつては、同条第二号及び第三号)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、なお、当該災害により住宅を失った者でなければならぬ。

(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 (略)

(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・6 (略)

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。

(公営住宅の明渡し)

第三十二条 事業主体は、次の各号の一に該当する場合においては、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つて入居したとき。
  - 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 入居者が第四十七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 6 (略)

(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關し必要があると認めるときは、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關係人に報告を求め、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 公営住宅建替事業により除却すべき公営住宅の大部分が第四十四条第一項の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

つき公営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。

三 公営住宅建替事業により新たに整備すべき公営住宅の戸数が当該事業により除却すべき公営住宅の戸数以上であること。ただし、当該土地の区域において道路、公園その他の都市施設に関する都市計画が定められている場合、当該土地の区域において新たに社会福祉法（昭和二十六年法律第四十五号）第六十二条第一項に規定する社会福祉施設又は公共賃貸住宅を整備する場合その他特別の事情がある場合には、当該除却すべき公営住宅のうち次条第一項の承認の申請をする日において入居者の存する公営住宅の戸数を超えれば足りる。

四 公営住宅建替事業により新たに整備すべき公営住宅が耐火性能を有する構造の公営住宅であること。

（建替計画）

第三十七条 事業主体は、公営住宅建替事業を施行しようとするときは、あらかじめ、公営住宅建替事業に関する計画（以下「建替計画」という。）を作成し、当該公営住宅建替事業により除却すべき公営住宅又は共同施設の用途の廃止について国土交通大臣の承認を得なければならない。

256（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 事業主体は、公営住宅若しくは共同施設が災害その他の特別の事由によりこれを引き続いて管理することが不適当であると認める場合において国土交通大臣の承認を得たとき、公営住宅若しくは共同施設がその耐用年限を勘案して国土交通大臣の定める期間を経過した場合又は第三十七条第一項（同条第六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を得た場合においては、公営住宅又は共同施設の用途を廃止することができる。

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、第二十八条第二項又は第二十九条第五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 第十六条第五項の規定は、前項の規定による家賃の減額について準用する。

6 第一項又は第三項の規定により、市町村が国土交通大臣の承認を求めるときは、都道府県知事を経由してしなければならない。  
(事業主体の変更)

第四十六条 事業主体は、その管理に係る公営住宅又は共同施設を引き続いて管理することが不相当と認められる事情がある場合においては、国土交通大臣の承認を得て、これを公営住宅又は共同施設として他の地方公共団体に譲渡することができる。

2 前項の規定により、市町村が国土交通大臣の承認を求めるときは、都道府県知事を経由してしなければならない。  
(管理に関する条例の制定)

第四十七条 事業主体は、この法律で定めるもののほか、公営住宅及び共同施設の管理について必要な事項を条例で定めなければならない。

○知的障害者福祉法（昭和三十五年法律第三十七号）（抄）

(定義)

第四条 (略)

259 (略)

10 この法律において、「知的障害者地域生活援助事業」とは、知的障害者地域生活援助に係る第十五条の五第一項の居宅生活支援費の支給若しくは第十五条の七第一項の特例居宅生活支援費の支給に係る者又は第十五条の三十二第一項の措置に係る者につき、知的障害者地域生活援助を提供する事業をいう。

11 (略)

(居宅生活支援費の支給)

第十五条の五 市町村は、次条第五項に規定する居宅支給決定知的障害者が、同条第三項の規定により定められた同項第一号の期間（以下「居宅支給決定期間」という。）内において、都道府県知事が指定する者（以下「指定居宅支援事業者」という。）に知的障害者居宅支援の利用の申込みを行い、当該指定居宅支援事業者から当該指定に係る知的障害者居宅支援（以下「指定居宅支援」という。）を受けたときは、当該居宅支給決定知的障害者に対し、当該指定居宅支援（同項の規定により定められた同項第二号に規定する量の範囲内のものに限る。）以下この条及び次条において同じ。）に要した費用（知的障害者デイサービスに要した費用における日常生活又は創作的活動に要する費用のうち厚生労働省令で定める費用及び知的障害者短期入所に要した費用における日常生活に要する費用のうち厚生労働省令で定める費用）並びに知的障害者地域生活援助に要した費用における日常生活に要する費用として厚生労働省令で定める費用（第三項及び次条において「特定日常生活費」という。）を除く。）について、居宅生活支援費を支給する。

2・3 (略)

(特例居宅生活支援費の支給)

第十五条の七 市町村は、居宅支給決定知的障害者が、居宅支給決定期間内において、指定居宅支援以外の知的障害者居宅支援（指定居宅支援の事業に係る第十五条の十九第一項に規定する厚生労働省令で定める基準及び同条第二項に規定する指定居宅支援の事業の設備及び運営に関する基準に定める事項のうち厚生労働省令で定めるものを満たすと認められる事業を行う事業所により行われるものに限る。以下この条において「基準該当居宅支援」という。）を受けた場合において、必要があると認めるときは、厚生労働省令の定めるところにより、当該基準該当居宅支援（支給量の範囲内のものに限る。）に要した費用（特定費用及び知的障害者地域生活援助に要した費用における日常生活に要する費用として厚生労働省令で定める費用を除く。）について、特例居宅生活支援費を支給することができる。

2 (略)

(居宅介護等)

第十五条の三十二 市町村は、知的障害者居宅支援を必要とする者が、やむを得ない事由により第十五条の五又は第十五条の七の規定により居宅生活支援費又は特例居宅生活支援費の支給を受けることが著しく困難であると認めるときは、その者につき、政令で定める基準に従い、知的障害者居宅支援を提供し、又は当該市町村以外の者に知的障害者居宅支援の提供を委託することができる。

2 (略)

○住宅地区改良法（昭和三十五年法律第八十四号）（抄）

(定義)

第二条 (略)

2～5 (略)

6 この法律において「改良住宅」とは、第十七条の規定により施行者が建設する住宅及びその附帯施設をいう。

7・8 (略)

(改良住宅の建設)

第十七条 施行者は、改良地区の指定の日において、改良地区内に居住する者で、住宅地区改良事業の施行に伴いその居住する住宅を失うことにより、住宅に困窮すると認められるものの世帯の数に相当する戸数の住宅を建設しなければならない。

2 施行者は、前項の規定により建設しなければならない住宅の戸数が、次条の規定により改良住宅に入居させるべき者の世帯の数に比較して過不足を生ずることが明らかとなった場合においては、これを増減することができる。

3 第一項の規定により建設する住宅は、第六条第六項に規定する場合その他特別の事情がある場合を除き、改良地区内に建設しなければならない

らない。

4 第一項の規定により建設する住宅は、原則として、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）に規定する耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない。

（改良住宅に入居させるべき者）

第十八条 施行者は、次の各号に掲げる者で、改良住宅への入居を希望し、かつ、住宅に困窮すると認められるものを改良住宅に入居させなければならない。

一 次に掲げる者で住宅地区改良事業の施行に伴い住宅を失つたもの

イ 改良地区の指定の日から引き続き改良地区内に居住していた者。ただし、改良地区の指定の日後に別世帯を構成するに至つた者を除く。

ロ イただし書に該当する者及び改良地区の指定の日後に改良地区内に居住するに至つた者。ただし、政令で定めるところにより、施行者が承認した者に限る。

ハ 改良地区の指定の日後にイ又はロに該当する者と同じの世帯に属するに至つた者

二 前号イ、ロ又はハに該当する者で改良地区の指定の日後に改良地区内において災害により住宅を失つたもの

三 前二号に掲げる者と同じの世帯に属する者

（国の補助）

第二十七条 （略）

2 国は、施行者に対して、改良住宅の建設（建設のため必要な土地の取得及びその土地を宅地に造成することを含む。）に要する費用について、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、その三分の二以内を補助することができる。

3 前二項の規定による国の補助金額の算定については、第一項に規定する不良住宅の除却又は前項に規定する改良住宅の建設に要する費用が国土交通大臣の定める標準除却費又は標準建設費をこえる場合においては、それぞれ標準除却費又は標準建設費をその費用とみなす。

（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四十七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 前項の規定による公営住宅法の規定の準用について必要な技術的読替えは、政令で定める。

3 第一項の改良住宅の家賃及び敷金の決定及び変更並びに収入超過者に対する措置については、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）の規定による改正前の公営住宅法（以下この項において「旧公営住宅法」という。）第二条第四号の第二種公営住宅に係る旧公営住宅法第十二条、第十三条（建設大臣の承認に係る部分を除く。）、第二十一条の二及び第二十一条の四前段の規定による家賃及び敷金の決定及び変更並びに収入超過者に対する措置の例による。この場合において、旧公営住宅法第十三条第三項中「建設大臣」とあるのは「国土交通大臣」と、「政令で定める審議会」とあるのは「社会資本整備審議会」とする。

○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（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。

一〜三 （略）

四 第二種公営住宅 第一種公営住宅の家賃を支払うことができない程度の低額所得者又は災害により住宅を失った低額所得者に対して賃貸するための、政令で定める規格の公営住宅をいう。

（家賃の決定）

第十二条 公営住宅の家賃は、政令で定めるところにより、当該公営住宅の工事費（当該費用のうち国又は都道府県の補助に係る部分を除く。第十三条第三項において同じ。）を期間二十年以上、利率年六分以下で毎年元利均等に償却するものとして算出した額に修繕費、管理事務費、損害保険料及び地代に相当する額（地代に相当する額については、土地の取得若しくは使用又は宅地の造成につき国若しくは地方公共団体から補助を受け、若しくは通常の条件より有利な条件で土地の譲渡若しくは貸付けを受けた場合又は国から次条第一項の規定による補助を受けた場合においては、政令で定めるところにより算出した額を控除するものとする。第十三条第三項において同じ。）を加えたものの月割額を限度として、事業主体が定める。

2 事業主体は、前項の規定にかかわらず、収入が著しく低額であることその他特別の事情がある場合において家賃の減免を必要とするとき認めらるる者に対して、家賃を減免することができる。

3 前二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。

（家賃及び敷金の変更等）

第十三条 事業主体は、次の各号の一に該当する場合においては、条例で、第十二条の規定による家賃（敷金を徴収している場合においては、敷金を含む。以下この条において同様とする。）を変更し、又は第十二条第一項及び第二項の規定にかかわらず家賃を別に定めることが



できる。

一 物価の変動に伴い家賃を変更する必要があると認めるとき。

二 公営住宅相互の間における家賃の均衡上必要があると認めるとき。

三 公営住宅について改良を施したとき。

2 事業主体は、前項の規定により第十二条第一項に規定する限度を超えて家賃を定め又は変更しようとするときは、公聴会を開いて利害関係人及び学識経験のある者の意見を聴いた上、建設大臣の承認を得なければならない。

3 建設大臣が政令で定めるところにより政令で定める審議会の意見を聴き建築物価の変動を考慮して地域別に定める率を当該公営住宅の工事費に乗じて得た額を期間二十年以上、利率年六分以下で毎年元利均等に償却するものとして算出した額に修繕費、管理事務費、損害保険料及び地代に相当する額を加えたものの月割額が、第十二条第一項に規定する限度と異なる場合においては、前項の規定の適用については、当該月割額を第十二条第一項に規定する限度とみなす。この場合において、当該月割額の算出に関し必要な事項は、第十二条第一項の場合の例に準じて政令で定める。

4 事業主体は、第二項の規定により、建設大臣の承認を求めようとするときは、公聴会における意見の要旨を記載した書面を添附しなければならない。

5 第二項の規定により、市町村が建設大臣の承認を求めるときは、都道府県知事を経由してしなければならない。  
(収入超過者に対する措置等)

第二十一条の二 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公営住宅の種類に応じて政令で定める基準をこ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 事業主体は、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、第十三条第三項に規定する月割額(家賃が当該月割額をこえている場合においては、当該家賃の額)の第一種公営住宅にあつては〇・四倍、第二種公営住宅にあつては〇・八倍に相当する額以下で入居者の収入にに応じて政令で定める額を限度として、条例で定めるところにより、割増賃料を徴収することができる。

3 第十二条第二項及び第十三条の二の規定は、割増賃料について準用する。

第二十一条の四 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、公営住宅の種類に応じて第二十一条の二第一項の政令で定める基準をこ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、前条第一項の規定による請求を受けた者に対しては、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、公営住宅以外の公的資金

による住宅への入居等について、特別の配慮をしなければならない。

○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）（抄）  
（定義）

第二条 この法律において次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）

五 都心共同住宅供給事業 居住に関する機能の低下を来している大都市地域内の都心の地域及びその周辺の地域のうち、居住に関する機能の向上が必要なものとして国土交通省令で定める土地の区域において、この法律で定めるところに従って行われる共同住宅の建設及びその管理又は譲渡に関する事業、集会施設、購買施設その他の共同住宅の入居者の共同の福祉又は利便のため必要な施設（第一条の二第二項及び第一条の三において「関連公益的施設」という。）の整備に関する事業並びにこれらに附帯する事業をいう。

六（略）

（計画の認定）

第一百一条の二 都心共同住宅供給事業を実施しようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都心共同住宅供給事業の実施に関する計画を作成し、都府県知事の認定を申請することができる。

2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 都心共同住宅供給事業を実施する区域
- 二 共同住宅の規模及び配置
- 三 住宅の戸数並びに規模、構造及び設備
- 四 共同住宅の建設の事業に関する資金計画
- 五 住宅が賃貸住宅である場合にあつては、次に掲げる事項
  - イ 賃貸住宅の賃借人の資格に関する事項
  - ロ 賃貸住宅の家賃その他賃貸の条件に関する事項
  - ハ 賃貸住宅の管理の方法及び期間
- 六 住宅が分譲住宅である場合にあつては、次に掲げる事項
  - イ 分譲住宅の譲受人の資格に関する事項
  - ロ 分譲住宅の価額その他譲渡の条件に関する事項

ハ 譲渡後の分譲住宅の用途を住宅以外の用途へ変更することを規制するための措置に関する事項

七 共同住宅の建設と併せて関連公益的施設の整備を行う場合にあつては、次に掲げる事項

イ 関連公益的施設の種類、規模及び配置

ロ 関連公益的施設の整備の事業に関する資金計画

八 その他国土交通省令で定める事項

(認定の基準)

第百一条の三 都府県知事は、前条第一項の認定（以下この章において「計画の認定」という。）の申請があつた場合において、当該申請に係る同項の計画が次に掲げる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。

一 共同住宅が地階を除く階数が三以上の建築物の全部又は一部をなすものであり、かつ、当該建築物の敷地面積が国土交通省令で定める規模以上であること。

二 住宅の戸数が国土交通省令で定める戸数以上であること。

三 住宅の規模、構造及び設備が当該住宅の入居者の世帯構成等を勘案して国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

四 共同住宅の建設及び関連公益的施設の整備に関する計画内容が良好な居住環境の確保のため適切なものであること。

五 共同住宅の建設の事業に関する資金計画及び関連公益的施設の整備の事業に関する資金計画がそれぞれの事業を確実に遂行するため適切なものであること。

六 住宅が賃貸住宅である場合にあつては、次に掲げる基準に適合するものであること。

イ 賃貸住宅の賃借人の資格を次の（１）又は（２）に掲げる者としているものであること。

（１）自ら居住するため住宅を必要とする者

（２）自ら居住するため住宅を必要とする者に対し住宅を賃貸する事業を行う者

ロ 賃貸住宅の家賃の額が近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないよう定められるものであること。

ハ 賃貸住宅の賃借人の選定方法その他の賃貸の条件が国土交通省令で定める基準に従い適正に定められるものであること。

ニ 賃貸住宅の管理の方法が国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

ホ 賃貸住宅の管理の期間が住宅事情の実態を勘案して国土交通省令で定める期間以上であること。

七 住宅が分譲住宅である場合にあつては、次に掲げる基準に適合するものであること。

イ 分譲住宅の譲受人の資格を次の（１）から（３）までのいずれかに掲げる者としているものであること。

（１）自ら居住するため住宅を必要とする者

(2) 親族の居住の用に供するため自ら居住する住宅以外に住宅を必要とする者

(3) 自ら居住するため住宅を必要とする者に対し住宅を賃貸する事業を行う者

ロ 分譲住宅の価額が近傍同種の住宅の価額と均衡を失しないよう定められるものであること。

ハ 分譲住宅の譲受人の選定方法その他の譲渡の条件が国土交通省令で定める基準に従い適正に定められるものであること。

ニ 譲渡後の分譲住宅の用途の住宅以外の用途への変更の規制が建築基準法第六十九条又は第七十六条の三第一項の規定による建築協定の締結により行われるものであることその他の国土交通省令で定める基準に従って行われるものであること。

(計画の変更)

第百一条の五 計画の認定を受けた者(以下「認定事業者」という。)は、当該計画の認定を受けた第百一条の二第一項の計画(以下この章において「認定計画」という。)の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、都府県知事の認定を受けなければならぬ。

2 (略)

(改善命令)

第百一条の八 都府県知事は、認定事業者が認定計画(第百一条の五第一項の規定による変更の認定があつたときは、その変更後のもの。以下この章において同じ。)に従つて都心共同住宅供給事業を実施していないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期間を定めて、その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。

(費用の補助)

第百一条の十 国は、認定事業者である地方公共団体に対して、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、都心共同住宅供給事業の実施に要する費用の一部を補助することができる。

2 地方公共団体は、認定事業者に対して、都心共同住宅供給事業の実施に要する費用の一部を補助することができる。

3 (略)

(国又は地方公共団体の補助に係る都心共同住宅供給事業により建設された住宅の家賃又は価額)

第百一条の十一 認定事業者は、前条第一項又は第二項の規定による補助に係る都心共同住宅供給事業の認定計画に定められた賃貸住宅の管理の期間における家賃について、当該賃貸住宅の建設に必要な費用、利息、修繕費、管理事務費、損害保険料、地代に相当する額、公課その他必要な費用を参酌して国土交通省令で定める額を超えて、契約し、又は受領してはならない。

2 前項の賃貸住宅の建設に必要な費用は、建築物価その他経済事情の著しい変動があつた場合として国土交通省令で定める基準に該当する場合には、当該変動後において当該賃貸住宅の建設に通常要すると認められる費用とする。

3 認定事業者は、前条第一項又は第二項の規定による補助に係る都心共同住宅供給事業により建設された分譲住宅の価額について、当該分譲住宅の建設に必要な費用、利息、分譲事務費、公課その他必要な費用を参酌して国土交通省令で定める額を超えて、契約し、又は受領してはならない。

第百十三条の二 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 第一条の十第一項又は第二項の規定による補助を受けた認定事業者で、当該補助に係る都心共同住宅供給事業により建設される住宅についての第一条の八の規定による都府県知事の処分違反したもの
- 二 第一条の十一第一項又は第三項の規定に違反した者

○社会福祉法（昭和二十六年法律第四十五号）（抄）

（施設の設置）

第六十二条 市町村又は社会福祉法人は、施設を設置して、第一種社会福祉事業を営むようとするときは、その事業の開始前に、その施設（以下「社会福祉施設」という。）を設置しようとする地の都道府県知事に、次に掲げる事項を届け出なければならない。

- 一 施設の名称及び種類
- 二 設置者の氏名又は名称、住所、経歴及び資産状況
- 三 条例、定款その他の基本約款
- 四 建物その他の設備の規模及び構造
- 五 事業開始の予定年月日
- 六 施設の管理者及び実務を担当する幹部職員の名及び経歴
- 七 福祉サービスを必要とする者に対する処遇の方法

2 6 （略）

○借地借家法（平成三年法律第九十号）（抄）

（建物賃貸借の期間）

第二十九条 期間を一年未満とする建物の賃貸借は、期間の定めがない建物の賃貸借とみなす。

2 （略）

（強行規定）

第三十条 この節の規定に反する特約で建物の賃借人に不利なものは、無効とする。

(定期建物賃貸借)

第三十八条 期間の定めがある建物の賃貸借をする場合においては、公正証書による等書面によって契約をするときに限り、第三十条の規定にかかわらず、契約の更新がないこととする旨を定めることができる。この場合には、第二十九条第一項の規定を適用しない。

257 (略)

○都市再生特別措置法(平成十四年法律第二十二号)(抄)

(交付金の交付等)

第四十七条 (略)

2 国は、市町村に対し、前項の規定により提出された都市再生整備計画に基づく事業等の実施に要する経費に充てるため、公共公益施設の整備の状況その他の事項を基礎として国土交通省令で定めるところにより、予算の範囲内で、交付金を交付することができる。

3・4 (略)