

公営住宅法施行令の一部を改正する政令案 参照条文

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 地方公共団体 市町村及び都道府県をいう。
- 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 第十五（略）

十六 事業主体 公営住宅の供給を行う地方公共団体をいう。

（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、第一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。

5 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。

(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関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。

公営住宅法施行令(昭和二十六年政令第二百四十号)(抄)

(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)第二条第一項に規定する標準地の同法第六条の規定によ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 当該公営住宅の床面積の合計(共同住宅にあつては、共用部分の床面積を除く。 )を七十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〇・七以上一以下で定める数値

2 前項の家賃算定基礎額は、次の表の上欄各項に定める入居者の収入の区分に応じてそれぞれ下欄各項に定める額とする。

入居者の収入	額
十二万三千円以下の場合	三万七千円
十二万三千円を超え十五万三千円以下の場合	四万五千円
十五万三千円を超え十七万八千円以下の場合	五万三千二百円
十七万八千円を超え二十万円以下の場合	六万四千四百円
二十万円を超え二十三万八千円以下の場合	七万九百円
二十三万八千円を超え二十六万八千円以下の場合	八万四千四百円
二十六万八千円を超え三十二万二千円以下の場合	九万四千四百円
三十二万二千円を超える場合	十万七千七百円

(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つ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。

地価公示法（昭和四十四年法律第四十九号）（抄）

（標準地の価格の判定等）

第二条 土地鑑定委員会は、国土交通省令で定める都市計画区域（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第二項に規定する都市計画区域をいい、国土利用計画法（昭和四十九年法律第九十二号）第十二条第一項の規定により指定された規制区域を除く。）内の標準地について、毎年一回、国土交通省令で定めるところにより、二人以上の不動産鑑定士又は不動産鑑定士補の鑑定評価を求め、その結果を審査し、必要な調整を行つて、一定の基準日における当該標準地の単位面積当たりの正常な価格を判定し、これを公示するものとする。

2 (略)

(標準地の価格等の公示)

第六条 土地鑑定委員会は、第二条第一項の規定により標準地の単位面積当たりの正常な価格を判定したときは、すみやかに、次に掲げる事項を官報で公示しなければならない。

- 一 標準地の所在の郡、市、区、町村及び字並びに地番
- 二 標準地の単位面積当たりの価格及び価格判定の基準日
- 三 標準地の地積及び形状
- 四 標準地及びその周辺の土地の利用の現況
- 五 その他国土交通省令で定める事項

国土利用計画法（昭和四十九年法律第九十二号）（抄）

(規制区域の指定)

第十二条 都道府県知事は、当該都道府県の区域のうち、次に掲げる区域を、期間を定めて、規制区域として指定するものとする。

一 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第二項に規定する都市計画区域にあつては、その全部又は一部の区域で土地の投機的取引が相当範囲にわたり集中して行われ、又は行われるおそれがあり、及び地価が急激に上昇し、又は上昇するおそれがあると認められるもの

二 都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域以外の区域にあつては、前号の事態が生ずると認められる場合において、その事態を緊急に除去しなければ適正かつ合理的な土地利用の確保が著しく困難となると認められる区域

2  
15 (略)