

公営住宅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（昭和二十六年法律第九十三号）（抄）	1
○	公営住宅法施行令（昭和二十六年政令第二百四十号）（抄）	3
○	地価公示法（昭和四十四年法律第四十九号）（抄）	5
○	住宅地区改良法（昭和三十五年法律第八十四号）（抄）	5
○	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）	6
○	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）	7
○	公営住宅法施行令の一部を改正する政令（平成八年政令第二百四十八号）による改正前の公営住宅法施行令（抄）	7
○	都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）（抄）	8
○	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）	8

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）

（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。

25（略）

（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（略）

（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（略）

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 (略)

(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 (略)

(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 (略)

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とができる。

2 8 (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。

254 (略)

○ 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・四 (略)

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	四万五千元
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

（入居者資格）

第六条 (略)

254 (略)

5 法第二十三条第二号イ、ロ及びハに規定する政令で定める金額は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に定める

収入の額とする。

- 一 法第二十三条第二号イに掲げる場合 二十六万八千円
- 二 法第二十三条第二号ロに掲げる場合 二十六万八千円（当該災害発生の日から三年を経過した後は、二十万円）
- 三 法第二十三条第二号ハに掲げる場合 二十万円

（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収入の基準は、法第二十三条第二号イ又はロに掲げる場合にあつてはそれぞれ同号イ又はロに規定する事業主体が条例で定める金額と、同号ハに掲げる場合にあつては二十万円とする。

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。

年 度	入 居 者 の 収 入			
	二十万円を超え二十 三万八千円以下 の場合	超え二十万八千 円以下の場合	超え二十六万八千円を 超え三十二万二千 円以下の場合	三十二万二千円を 超える場合
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 つた年度をいう。以下この表において同 じ。）	五分の 一	四分の 一	二分の 一	一
初年度の翌年度	五分の二	四分の二	一	一
初年度の翌々年度	五分の三	四分の三	一	一
初年度から起算して三年度を経過した年度	五分の四	一	一	一
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収入の基準は、三十九万七千円とする。
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、百四十七万六千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。

○ 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、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その他の土地取引が相当程度見込まれるものとして国土交通省令で定める区域（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。以下「公示区域」という。）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（五）（略）

（不動産鑑定士の土地についての鑑定評価の準則）

第八条 不動産鑑定士は、公示区域内の土地について鑑定評価を行う場合において、当該土地の正常な価格（第二条第二項に規定する正常な価格をいう。）を求めるときは、第六条の規定により公示された標準地の価格（以下「公示価格」という。）を規準としなければならない。

○ 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 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。）第三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。

附 則

1
14 （略）

15 附則第八項の規定による貸付けを受けて建設される改良住宅に係る第二十九条の規定の適用については、同条の見出し中「補助」とあるのは「補助又は無利子の貸付け」と、同条第一項中「第二十七条第二項」とあるのは「第二十七条第二項又は附則第八項」と、「補助」とあるのは「補助又は無利子の貸付け」とする。

○ 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）第六条第五項中「イ、

一 法第二十三条第二号イに掲げる場合 二十六万八千円

二 法第二十三条第二号ロに掲げる場合 二十六万八千円

（当該災害発生の日から三年を経過した後は、二十万円）

三 法第二十三条第二号ハに掲げる場合 二十万円

とあるのは「一 第二

ロ及びハ」とあるのは「イ及びハ」と

二十三条第二号イに掲げる場合 十七万八千円 と読み替えるものとする。

二十三条第二号ハに掲げる場合 十三万七千円

（家賃の決定等）

第十三条の二 法第二十九条第三項の規定によりその例によることとされ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(以下この条において「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、第十三条及び第二十一条の二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については、公営住宅法施行令の一部を改正する政令(平成八年政令第二百四十八号)による改正前の公営住宅法施行令(以下この条において「旧公営住宅法施行令」という。)第四条、第四条の四及び第六条の二の規定の例による。この場合において、旧公営住宅法施行令第四条第一号の表中「(準耐火構造の住宅」とあるのは「(耐火構造の住宅及び準耐火構造の住宅」と、旧公営住宅法施行令第四条の四中「建設大臣」とあるのは「国土交通大臣」と、旧公営住宅法施行令第六条の二第一項及び第二項の表第二種公営住宅の項中「十一万五千円」とあるのは「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)による改正後の法第二十三条第二号イに掲げる場合にあつては十七万八千円以下で施行者が条例で定める金額、同号ハに掲げる場合にあつては十三万七千円」と、同表第二種公営住宅の項中「十九万八千円」とあるのは「二十万円」と、「二十四万五千円」とあるのは「二十四万二千円」とする。

2 (略)

○ 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)

(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○・四倍、第二種公営住宅にあつては○・八倍に相当する額以下で入居者の収入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 (略)

○ 公営住宅法施行令の一部を改正する政令(平成八年政令第二百四十八号)による改正前の公営住宅法施行令(抄)

(法第二十一条の二に規定する収入の基準及び割増賃料の限度額)

第六条の二 法第二十一条の二第一項に規定する収入の基準は、第一種公営住宅については十九万八千円、第二種公営住宅については十一万五千円とする。

号) 第七条第二項の交付金(以下この項において「地域住宅交付金」という。)を含む。)と、「から補助(地域住宅交付金を含む。)」と、旧公営住宅法第十三条第三項)とする。