

公営住宅法

発令 : 昭和 26 年 6 月 4 日法律第 193 号

最終改正 : 平成 29 年 6 月 2 日号外法律第 45 号

改正内容 : 平成 29 年 4 月 26 日号外法律第 25 号[平成 29 年 7 月 26 日]

公営住宅法

目次

第一章 総則（第一条—第四条）

第二章 公営住宅の整備（第五条—第十四条）

第三章 公営住宅の管理（第十五条—第三十四条）

第四章 公営住宅建替事業（第三十五条—第四十三条）

第五章 補則（第四十四条—第五十四条）

附則

第一章 総則

（この法律の目的）

第一条 この法律は、国及び地方公共団体が協力して、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

（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 公営住宅の建設 公営住宅を建設することをいい、公営住宅を建設するために必要な土地の所有権、地上権若しくは土地の賃借権を取得し、又はその土地を宅地に造成すること（以下「公営住宅を建設するための土地の取得等」という。）を含むものとする。
- 四 公営住宅の買取り 公営住宅として低額所得者に賃貸するために必要な住宅及びその附帯施設を買い取ることをいい、その住宅及び附帯施設を買い取るために必要な土地の所有権、地上権又は土地の賃借権を取得すること（以下「公営住宅を買い取るための土地の取得」という。）を含むものとする。
- 五 公営住宅の建設等 公営住宅の建設又は公営住宅の買取りをいう。
- 六 公営住宅の借上げ 公営住宅として低額所得者に転貸するために必要な住宅及びその附帯施設を賃借することをいう。
- 七 公営住宅の整備 公営住宅の建設等又は公営住宅の借上げをいう。
- 八 公営住宅の供給 公営住宅の整備及び管理をすることをいう。
- 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。
- 十 共同施設の建設 共同施設を建設することをいい、共同施設を建設するために必要な土地の所有権、地上権若しくは土地の賃借権を取得し、又はその土地を宅地に造成すること（以下「共同施設を建設するための土地の取得等」という。）を含むものとする。
- 十一 共同施設の買取り 共同施設として公営住宅の入居者の共同の福祉のために必要な施設を買い取ることをいい、その施設を買い取るために必要な土地の所有権、地上権又は土地の賃借権を取得すること（以下「共同施設を買い取るための土地の取得」という。）を含むものとする。
- 十二 共同施設の建設等 共同施設の建設又は共同施設の買取りをいう。
- 十三 共同施設の借上げ 共同施設として公営住宅の入居者の共同の福祉のために必要な施設を賃借することをいう。
- 十四 共同施設の整備 共同施設の建設等又は共同施設の借上げをいう。
- 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（以下この号において「公営住宅等の存していた土地」という。）の全部若しくは一部の区域に、新たに公営住宅を建設し、若しく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。）又は公営住宅等の存していた土地に近接する土地に、新たに当該除却する公営住宅に代わるべき公営住宅を建設し、若しくは新たに当該除却する公営住宅及び共同施設に代わるべき公営住宅及び共同施設を建設する事業（複数の公営住宅の機能を集約するために行うものに限る。）でこの法律で定めるところに従っ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 事業主体 公営住宅の供給を行う地方公共団体をいう。

（公営住宅の供給）

第三条 地方公共団体は、常にその区域内の住宅事情に留意し、低額所得者の住宅不足を緩和するため必要があると認めるときは、公営住宅の供給を行わなければならない。

（国及び都道府県の援助）

第四条 国は、必要があると認めるときは、地方公共団体に対して、公営住宅の供給に関し、財政上、金融上及び技術上の援助を与えなければならない。

2 都道府県は、必要があると認めるときは、市町村に対して、公営住宅の供給に関し、財政上及び技術上の援助を与えなければならない。

第二章 公営住宅の整備

（整備基準）

第五条 公営住宅の整備は、国土交通省令で定める基準を参酌して事業主体が条例で定める整備基準に従い、行わなければならない。

2 事業主体は、公営住宅の整備をするときは、国土交通省令で定める基準を参酌して事業主体が条例で定める整備基準に従い、これに併せて共同施設の整備をするように努めなければならない。

3 事業主体は、公営住宅及び共同施設を耐火性能を有する構造のものとするように努めなければならない。

第六条 削除〔平成二三年八月法律一〇五号〕

（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、事業主体が住生活基本法（平成十八年法律第六十一号）第十七条第一項に規定する都道府県計画（以下単に「都道府県計画」という。）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 前二項の規定による国の補助金額の算定については、公営住宅の建設等に要する費用又は共同施設の建設等に要する費用が標準建設・買取費を超えるときは、標準建設・買取費を公営住宅の建設等に要する費用又は共同施設の建設等に要する費用とみなす。

4 前項に規定する標準建設・買取費は、公営住宅の建設等に要する費用又は共同施設の建設等に要する費用として通常必要な費用を基準として、国土交通大臣が定める。

5 地方公共団体が都道府県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、次に掲げ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。

一 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交付金

二 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）第七条第二項の交付金

三 広域的地域活性化のための基盤整備に関する法律（平成十九年法律第五十二号）第十九条第二項の交付金

四 沖縄振興特別措置法（平成十四年法律第十四号）第百五条の三第二項の交付金

（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 前条第三項及び第四項の規定は、前項の規定による国の補助金額の算定について準用する。

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 前項の規定による国の補助金額の算定については、公営住宅の建設に要する費用若しくは共同施設の建設に要する費用、災害に基づく補修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に要する費用が、それぞれ、標準建設費、標準補修費又は標準宅地復旧費を超えときは、標準建設費を公営住宅の建設に要する費用若しくは共同施設の建設に要する費用と、標準補修費を災害に基づく補修に要する費用と、標準宅地復旧費を公営住宅等を建設するための宅地の復旧に要する費用とみなす。

5 前項に規定する標準建設費、標準補修費又は標準宅地復旧費は、それぞれ、公営住宅の建設に要する費用若しくは共同施設の建設に要する費用、災害に基づく補修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に要する費用として通常必要な費用を基準として、国土交通大臣が定める。

6 地方公共団体が、東日本大震災（平成二十三年三月十一日に発生した東北地方太平洋沖地震及びこれに伴う原子力発電所の事故による災害をいう。第十七条第三項及び第四項において同じ。）により著しい被害を受けた地域の復興のために公営住宅の建設等をする場合において、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）第七十八条第三項に規定する復興交付金（第十七条第三項及び第四項において単に「復興交付金」という。）を当該公営住宅の建設等に要する費用に充てるときは、当該復興交付金を第一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。

7 地方公共団体が、福島復興再生特別措置法（平成二十四年法律第二十五号）第二十七条に規定する特定帰還者（第十七条第三項及び第四項において単に「特定帰還者」という。）の帰還のための環境を整備し、又は同法第三十九条に規定する居住制限者（第十七条第三項及び第四項において単に「居住制限者」という。）の生活の拠点を形成するために公営住宅の建設等をする場合において、同法第三十四条第三項に規定する帰還環境整備交付金（第十七条第三項及び第四項において単に「帰還環境整備交付金」という。）又は同法第四十六条第三項に規定する生活拠点形成交付金（第十七条第三項及び第四項において単に「生活拠点形成交付金」という。）を当該公営住宅の建設等に要する費用に充てるときは、当該帰還環境整備交付金又は当該生活拠点形成交付金を第一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。

（借上げに係る公営住宅等の建設又は改良に係る補助）

第九条 事業主体は、公営住宅の借上げをする場合において、公営住宅として低額所得者に転貸するために必要となる住宅又はその附帯施設の建設又は改良を行う者に対し、その費用の一部を補助することができる。

- 2 事業主体は、共同施設の借上げをする場合において、共同施設として公営住宅の入居者の共同の福祉のために必要となる施設の建設又は改良を行う者に対し、その費用の一部を補助することができる。
- 3 国は、事業主体が都道府県計画に基づいて公営住宅の借上げをする場合において第一項の規定により補助金を交付するときは、予算の範囲内において、当該住宅又はその附帯施設の建設又は改良に要する費用のうち住宅の共用部分として国土交通省令で定めるものに係る費用（以下この条及び次条において「住宅共用部分工事費」という。）に対して当該事業主体が補助する額（その額が住宅共用部分工事費の三分の二に相当する額を超える場合においては、当該三分の二に相当する額）に二分の一を乗じて得た額を補助するものとする。
- 4 国は、事業主体が都道府県計画に基づいて共同施設の借上げをする場合において第二項の規定により補助金を交付するときは、予算の範囲内において、当該施設の建設又は改良に要する費用のうち国土交通省令で定める施設に係る費用（以下この条において「施設工事費」という。）に対して当該事業主体が補助する額（その額が施設工事費の三分の二に相当する額を超える場合においては、当該三分の二に相当する額）に二分の一を乗じて得た額を補助することができる。
- 5 前二項の規定による国の補助金額の算定については、住宅共用部分工事費又は施設工事費が、それぞれ、標準住宅共用部分工事費又は標準施設工事費を超えるときは、標準住宅共用部分工事費を住宅共用部分工事費と、標準施設工事費を施設工事費とみなす。
- 6 前項に規定する標準住宅共用部分工事費又は標準施設工事費は、それぞれ、住宅若しくはその附帯施設の建設若しくは改良に要する費用又は施設の建設若しくは改良に要する費用として通常必要な費用を基準として、国土交通大臣が定める。
（災害の場合の借上げに係る公営住宅の建設又は改良に係る国の補助の特例）

第十条 国は、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公営住宅の借上げを行い、当該借上げに係る住宅又はその附帯施設の建設又は改良を行う者に対し前条第一項の規定により補助金を交付するときは、同条第三項の規定にかかわらず、住宅共用部分工事費に対して当該事業主体が補助する額（その額が住宅共用部分工事費の五分の四に相当する額を超える場合においては、当該五分の四に相当する額）に二分の一を乗じて得た額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（第八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。

- 2 前条第五項及び第六項の規定は、前項の規定による国の補助金額の算定について準用する。
（国の補助の申請及び交付の手続）

第十一条 事業主体は、第七条から前条までの規定により国の補助（第七条第五項又は第八条第六項若しくは第七項の規定により第七条第一項若しくは第二項又は第八条第一項の規定による国の補助とみなされるものを除く。）を受けようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、事業計画書及び工事設計要領書を添えて、国の補助金の交付申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

- 2 国土交通大臣は、前項の規定による提出書類を審査し、適当と認めるときは、国の補助金の交付を決定し、これを当該事業主体に通知しなければならない。
（都道府県の補助）

第十二条 都道府県は、公営住宅の整備、共同施設の整備又は災害に基づく補修をする事業主体が市町村であるときは、当該事業主体に対して補助金を交付することができる。
（地方債についての配慮）

第十三条 国は、事業主体が公営住宅を建設するための土地の取得等若しくは共同施設を建設するための土地の取得等又は公営住宅を買い取るための土地の取得若しくは共同施設を買い取るための土地の取得に要する費用に充てるために起こす地方債については、法令の範囲内において、資金事情の許す限り、適切な配慮をするものとする。
（農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法の特例）

第十四条 農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法（昭和四十六年法律第三十二号）第二条第一項各号の一に該当する者が、公営住宅として低額所得者に転貸するために必要となる住宅又はその附帯施設を建設し、当該住宅又はその附帯施設を事業主体に賃貸する場合においては、当該住宅又はその附帯施設が同条第二項に規定する特定賃貸住宅に該当しないものであつても、その規模、構造及び設備が同項の国土交通省令で定める基準に適合し、かつ、同項第一号に掲げる条件に該当する一団地の住宅の全部又は一部をなすと認められるときは、これを同項に規定する特定賃貸住宅とみなし

て、同法の規定を適用する。

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つたにもかかわらず、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以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、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以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百五十号）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以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、同法第二十二條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あるときは、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应じ、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っ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〔平成十一年七月法律八七号〕

（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、公営住宅の明渡しの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ない。
- 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ない。
- 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

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（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つたときは、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つて、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。

第四章 公営住宅建替事業

(公営住宅建替事業の施行)

第三十五条 地方公共団体は、公営住宅の整備を促進し、又は公営住宅の居住環境を整備するため必要があるときは、公営住宅建替事業を施行するように努めなければならない。

(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。

2 建替計画においては、次に掲げる事項を定めなければならない。

- 一 公営住宅建替事業により除却すべき公営住宅及び当該事業により新たに整備すべき公営住宅の戸数
- 二 公営住宅建替事業により除却すべき公営住宅のうち前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
- 三 公営住宅建替事業により公営住宅又は公営住宅及び共同施設の存していた土地に近接する土地に新たに公営住宅又は公営住宅及び共同施設を建設する場合にあつては、当該建設をする土地の区域

3 前項各号に掲げるもののほか、建替計画においては、次に掲げる事項を定めるよう努めるものとする。

- 一 公営住宅建替事業を施行する土地の面積
- 二 公営住宅建替事業により新たに整備すべき公営住宅の構造

4 建替計画は、次に掲げる事項について適切な考慮が払われたものでなければならない。

- 一 土地が適正かつ合理的な利用形態となること。
- 二 公営住宅建替事業により公営住宅又は公営住宅及び共同施設の存していた土地に近接する土地に新たに公営住宅又は公営住宅及び共同施設を建設する場合にあつては、当該公営住宅又は公営住宅及び共同施設が入居者の生活環境に著しい変化を及ぼさない地域内において確保されること。

- 5 第一項の規定により、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。
- 6 事業主体は、第一項の規定による国土交通大臣の承認を得たときは、国土交通省令で定めるところにより、当該用途廃止に係る公営住宅建替事業により除却すべき公営住宅の入居者（その承認があつた日における入居者に限る。）に対して、その旨を通知しなければならない。
- 7 前各項の規定は、建替計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）について準用する。この場合において、当該変更に係る前項の規定による通知は、当該変更により新たに除却すべき公営住宅となつたものの入居者及び除却すべき公営住宅でなくなつたものの入居者にすれば足りる。

（公営住宅の明渡しの請求）

第三十八条 事業主体は、公営住宅建替事業の施行に伴い、現に存する公営住宅を除却するため必要があると認めるときは、前条第六項（同条第七項において準用する場合を含む。）の規定による通知をした後、当該公営住宅の入居者に対し、期限を定めて、その明渡しを請求することができる。

- 2 前項の期限は、同項の規定による請求をする日の翌日から起算して三月を経過した日以後の日でなければならない。
- 3 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。

（仮住居の提供）

第三十九条 事業主体は、前条第一項の規定による請求に係る公営住宅の入居者に対して、必要な仮住居を提供しなければならない。

（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る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。

（説明会の開催等）

第四十一条 事業主体は、公営住宅建替事業の施行に関し、説明会を開催する等の措置を講ずることにより、当該事業により除却すべき公営住宅の入居者の協力が得られるように努めなければならない。

（移転料の支払）

第四十二条 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が、当該事業の施行に伴い住居を移転した場合においては、その者に対して、国土交通省令で定めるところにより、通常必要な移転料を支払わなければならない。

（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。

- 2 第十六条第六項の規定は、前項の規定による家賃の減額について準用する。

第五章 補則

（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 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 第十六条第六項の規定は、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。

（社会福祉法人等による公営住宅の使用等）

第四十五条 事業主体は、公営住宅を社会福祉法第二条第一項に規定する社会福祉事業その他の社会福祉を目的とする事業のうち厚生労働省令・国土交通省令で定める事業を運営する同法第二十二条に規定する社会福祉法人その他厚生労働省令・国土交通省令で定める者（以下この項において「社会福祉法人等」という。）に住宅として使用させることが必要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は、公営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲内で、当該公営住宅を社会福祉法人等に使用させることができる。

- 2 事業主体は、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）第六条に規定する特定優良賃貸住宅その他の同法第三条第四号イ又はロに掲げる者の居住の用に供する賃貸住宅の不足その他の特別の事由により公営住宅を同号イ又はロに掲げる者に使用させることが必要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は、公営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲内で、当該公営住宅をこれらの者に使用させることができる。この場合において、事業主体は、当該公営住宅を同法第十八条第二項の国土交通省令で定める基準に従って管理しなければならない。
- 3 前二項の規定により、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。
- 4 第一項又は第二項の規定による公営住宅の使用に関する事項は、条例で定めなければならない。

（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適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。

（管理の特例）

第四十七条 次の各号に掲げる地方公共団体又は地方住宅供給公社は、当該各号に定める公営住宅又は共同施設について、一団の住宅施設として適切かつ効率的な管理を図るため当該地方公共団体又は地方住宅供給公社が管理する住宅その他の施設と一体として管理する場合その他当該公営住宅又は共同施設を管理することが適当と認められる場合においては、当該公営住宅又は共同施設を管理する事業主体の同意を得て、その事業主体に代わつて当該公営住宅又は共同施設の第三章の規定による管理（家賃の決定並びに家賃、敷金その他の金銭の請求、徴収及び減免に関するものを除く。以下この条において同じ。）を行うことができる。

- 一 都道府県 当該都道府県の区域内において他の地方公共団体が管理する公営住宅又は共同施設
- 二 市町村 当該市町村の区域内において他の地方公共団体が管理する公営住宅又は共同施設
- 三 都道府県が設立した地方住宅供給公社 当該都道府県の区域内において都道府県又は市町村が管理する公営住宅又は共同施設
- 四 市町村が設立した地方住宅供給公社 当該市町村の区域内において市町村又は都道府県が管理する公営住宅又は共同施設

- 2 前項の地方公共団体又は地方住宅供給公社は、同項の規定により公営住宅又は共同施設の管理を行おうとするときは、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。
 - 3 第一項の地方公共団体又は地方住宅供給公社は、同項の規定により公営住宅又は共同施設の管理を行う場合においては、当該公営住宅又は共同施設の事業主体に代わってその権限のうち次に掲げるものを行うものとする。
 - 一 第二十二条第一項の規定により特定の者を公営住宅に入居させ、又は入居者を公募すること。
 - 二 第二十五条第一項の規定により実情を調査し若しくは入居者を決定し、又は同条第二項の規定により入居者に通知すること。
 - 三 第二十七条第三項から第六項までの規定による入居者又は同居者に対する承認をすること。
 - 四 第二十九条第一項の規定により入居者に対し明渡しを請求し、又は同条第八項の規定により期限を延長すること。
 - 五 第三十条第一項の規定によるあつせん等をする事。
 - 六 第三十二条第一項の規定により入居者に対し明渡しを請求し、又は同条第五項若しくは第六項の規定により入居者に通知すること。
 - 七 第三十三条第一項の規定により公営住宅監理員を置き、又は同条第二項の規定により公営住宅監理員を命ずること。
 - 八 第三十四条の規定により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に関し入居者の収入の状況について報告を求め、又は書類を閲覧させ、若しくはその内容を記録させることを求めること。
 - 4 第一項の地方公共団体又は地方住宅供給公社は、前項第一号（特定の者の入居に係る部分に限る。）、第二号（入居者の決定に係る部分に限る。）、第四号又は第六号（明渡しの請求に係る部分に限る。）に掲げる権限を行つた場合には、遅滞なく、その旨を事業主体に通知しなければならない。
 - 5 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行う公営住宅又は共同施設の管理に要する費用の負担については、事業主体と当該地方公共団体又は地方住宅供給公社とが協議して定めるものとする。
 - 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。
(管理に関する条例の制定)
- 第四十八条 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。
- (国土交通大臣及び都道府県知事の指導監督)
- 第四十九条 国土交通大臣及び都道府県知事は、公営住宅の整備、共同施設の整備並びにこれらの管理及び災害に基づく補修に関し、事業主体に対して報告させ、又は当該職員を指定して、関係の物件若しくは書類を実地検査させることができる。
- 2 前項の実地検査において、現に居住の用に供している公営住宅に立ち入るときは、あらかじめ、当該公営住宅の入居者の承諾を得なければならない。
 - 3 第一項の規定により実地検査に当たる職員は、その身分を示す証票を携帯し、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。
 - 4 第一項の場合において、都道府県知事は、報告の徴収又は実地検査の結果を国土交通大臣に報告しなければならない。
(補助金の返還等)
- 第五十条 国土交通大臣は、事業主体が公営住宅の整備、共同施設の整備又はこれらの管理若しくは災害に基づく補修について、この法律又はこの法律に基づく命令に違反する事実があつたときは、当該事業主体に対して、国の補助金の全部若しくは一部を交付せず、その交付を停止し、又は交付した国の補助金の全部若しくは一部の返還を命ずることができる。
(協議)
- 第五十一条 国土交通大臣は、公営住宅（第八条、第十条並びに第十七条第二項及び第三項の規定によるものを除く。）について、次に掲げる事項に関する処分をする場合においては、あらかじめ、厚生労働大臣と協議しなければならない。
- 一 第十一条第二項の規定による国の補助金の交付の決定
 - 二 第四十四条第一項の規定による譲渡の承認又は同条第三項の規定による用途廃止の承認
 - 三 第四十六条第一項の規定による譲渡の承認

(権限の委任)

第五十二条 この法律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。

(政令への委任)

第五十三条 この法律に定めるもののほか、この法律の実施のため必要な事項は、政令で定める。

(事務の区分)

第五十四条 第三十七条第五項（同条第七項において準用する場合を含む。）、第四十四条第六項、第四十五条第三項及び第四十六条第二項の規定により都道府県が処理することとされている事務は、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務とする。

附 則

- 1 この法律は、昭和二十六年七月一日から施行する。
- 2 この法律施行の時にあって、現に地方公共団体がその住民に賃貸するため管理している住宅でその建設について国の補助を受けたもの及び地方公共団体がその住民に賃貸するため昭和二十六年において国の補助を受けて建設して管理する住宅は、公営住宅とみなして、この法律の規定（第七条を除く。）を適用する。
- 3 前項の規定に基づく第十六条の規定の適用については、この法律施行の時にあって地方公共団体がその住民に賃貸するため管理している住宅について既に決定している家賃は、同条第一項の規定により事業主体が定めたものとみなす。
- 4 海外からの引揚者に対する応急援護のため設置した住宅及びこの法律施行の後同様の目的のため設置する住宅については、当分の間、この法律の規定を適用しない。
- 5 国は、当分の間、事業主体に対し、第七条第一項の規定により国がその費用について補助する公営住宅の建設で日本電信電話株式会社の株式の売払収入の活用による社会資本の整備の促進に関する特別措置法（昭和六十二年法律第八十六号。以下「社会資本整備特別措置法」という。）第二条第一項第二号に該当するものに要する費用に充てる資金について、予算の範囲内において、第七条第一項、第三項及び第四項の規定（これらの規定による国の補助の割合について、これらの規定と異なる定めをした法令の規定がある場合には、当該異なる定めをした法令の規定を含む。以下同じ。）により国が補助する金額に相当する金額を無利子で貸し付けることができる。
- 6 国は、当分の間、事業主体に対し、第七条第二項の規定により国がその費用について補助することができる共同施設の建設で社会資本整備特別措置法第二条第一項第二号に該当するものに要する費用に充てる資金について、予算の範囲内において、第七条第二項から第四項までの規定（これらの規定による国の補助の割合について、これらの規定と異なる定めをした法令の規定がある場合には、当該異なる定めをした法令の規定を含む。以下同じ。）により国が補助することができる金額に相当する金額を無利子で貸し付けることができる。
- 7 国は、当分の間、事業主体に対し、公営住宅の建設等（第七条第一項の規定により国がその費用を補助するものを除く。附則第十二項において同じ。）、共同施設の建設等（第七条第二項の規定により国がその費用を補助することができるものを除く。附則第十二項において同じ。）又は公営住宅若しくは共同施設の改良で社会資本整備特別措置法第二条第一項第二号に該当するものに要する費用に充てる資金の一部を、予算の範囲内において、無利子で貸し付けることができる。
- 8 前三項の国の貸付金の償還期間は、五年（二年以内の据置期間を含む。）以内で政令で定める期間とする。
- 9 前項に定めるもののほか、附則第五項から第七項までの規定による貸付金の償還方法、償還期限の繰上げその他償還に関し必要な事項は、政令で定める。
- 10 国は、附則第五項の規定により、事業主体に対し貸付けを行つた場合には、当該貸付けの対象である公営住宅の建設に係る第七条第一項、第三項及び第四項の規定による国の補助については、当該貸付金の償還時において、当該貸付金の償還金に相当する金額を交付することにより行うものとする。
- 11 国は、附則第六項の規定により、事業主体に対し貸付けを行つた場合には、当該貸付けの対象である共同施設の建設について、第七条第二項から第四項までの規定による当該貸付金に相当する金額の補助を行うものとし、当該補助については、当該貸付金の償還時において、当該貸付金の償還金に相当する金額を交付することにより行うものとする。
- 12 国は、附則第七項の規定により、事業主体に対し貸付けを行つた場合には、当該貸付けの対象である公営住宅の建設等、共同施設の建設等又は公営住宅若しくは共同施設の改良について、当該貸付金に相当する金額の補助を行うものとし、当該補助については、当該貸付金の償還時において、当該貸付金の償還金に相当する金額を交付することにより行うものとする。

- 1 3 事業主体が、附則第五項から第七項までの規定による貸付けを受けた無利子貸付金について、附則第八項及び第九項の規定に基づき定められる償還期限を繰り上げて償還を行つた場合（政令で定める場合を除く。）における前三項の規定の適用については、当該償還は、当該償還期限の到来時に行われたものとみなす。
- 1 4 附則第五項又は第六項の規定による貸付けを受けて建設される公営住宅又は共同施設に係る第二条第二号、第十一条及び第五十一条第一号の規定の適用については、第二条第二号中「補助」とあるのは「補助又は附則第五項の規定による無利子の貸付け」と、第十一条の見出し中「補助」とあるのは「無利子の貸付け」と、「交付」とあるのは「貸付け」と、同条第一項中「第七条から前条までの規定により国の補助」とあるのは「附則第五項又は第六項の規定により国の無利子の貸付け」と、「補助金の交付申請書」とあるのは「無利子貸付金の貸付申請書」と、同条第二項中「補助金の交付」とあるのは「無利子貸付金の貸付け」と、第五十一条第一号中「第十一条第二項」とあるのは「附則第十四項の規定により読み替えて適用される第十一条第二項」と、「補助金の交付」とあるのは「無利子貸付金の貸付け」とする。
- 1 5 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。

公営住宅法施行令

発令 : 昭和26年6月30日政令第240号

最終改正 : 平成29年7月21日政令第200号

改正内容 : 平成29年7月21日政令第200号[平成29年7月26日]

公営住宅法施行令をここに公布する。

公営住宅法施行令

内閣は、公営住宅法（昭和二十六年法律第百九十三号）第二条第三号〔平成八年五月法律五五号により削除〕、第四号〔平成八年五月法律五五号により削除〕及び第七号〔現行＝九号＝昭和四四年六月法律四一号・平成八年五月五五号により改正〕、第十二条〔平成八年五月法律五五号により削除〕第一項、第十七条第二号〔平成八年五月法律五五号により削除〕、第十八条〔平成八年五月法律五五号により削除〕、第二十四条〔現行＝四四号＝平成八年五月法律五五号により改正〕第一項及び第二項並びに第二十七条〔平成一七年六月法律七八号により削除〕の規定に基き、この政令を制定する。

（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。

イ 主要構造部を準耐火構造（建築基準法第二条第七号の二に規定するものをいう。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当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及び第四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っては、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っては、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
二十一万四千元を超え二十五万九千元以下の場合	七万九千円
二十五万九千元を超える場合	九万千円

（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。第十三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。以下この条及び第十三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に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。

（法第二十二條第一項に規定する特別の事由）

第五条 法第二十二條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。）の同居者の人数に増減があつたこと、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政令で定める金額は、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
- 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。

年度	入居者の収入			
	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	二十一万四千円を超え二十五万九千円以下の場合	二十五万九千円を超える場合
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。）	五分之一	四分之一	二分之一	一
初年度の翌年度	五分之二	四分之二	一	一
初年度の翌々年度	五分之三	四分之三	一	一
初年度から起算して三年度を経過した年度	五分之四	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

3 前項の規定は、法第二十八条第四項の規定による公営住宅の毎月の家賃について準用する。この場合において、前項中「第十六条第一項本文」とあるのは「第十六条第四項」と、「同項本文」とあるのは「同項」と読み替えるものとする。

(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。

(条例で公営住宅の明渡しの請求に係る収入の基準を定める場合の基準)

第十条 法第二十九条第二項に規定する政令で定める基準は、二十五万九千円以上三十一万三千円未満の一定の金額を超えることとする。

(法第三十六条第一号に規定する規模)

第十一条 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)

第十二条 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)

第十三条 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適当となり、かつ、その敷地を公営住宅の敷地として保有する必要がない場合において、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。

第十四条 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る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を妨げない。

(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)

第十五条 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八項、第三十条、第三十二條第一項、第五項及び第	事業主体	地方公共団体又は地方住宅供給公社

六項、第三十三条第一項		
第二十五条第二項、第三十三条第二項、第三十四条	事業主体の長	地方公共団体の長又は地方住宅供給公社の理事長
第三十一条第一項	事業主体	事業主体又は地方公共団体若しくは地方住宅供給公社
第三十二条第三項	同項	地方公共団体又は地方住宅供給公社が同項
第三十四条	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	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

（家賃等の端数計算）

第十六条 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 第十二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）

第十七条 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。

附 則

- 1 この政令は、昭和二十六年七月一日から施行する。
- 2 法附則第八項に規定する政令で定める期間は、五年（二年の据置期間を含む。）とする。
- 3 前項に規定する期間は、日本電信電話株式会社の株式の売払収入の活用による社会資本の整備の促進に関する特別措置

法（昭和六十二年法律第八十六号）第五条第一項の規定により読み替えて準用される補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和三十年法律第七十九号）第六条第一項の規定による貸付けの決定（以下「貸付決定」という。）ごとに、当該貸付決定に係る法附則第五項から第七項までの規定による貸付金の交付を完了した日（その日が当該貸付決定があつた日の属する年度の末日の前日以後の日である場合には、当該年度の末日の前々日）の翌日から起算する。

- 4 法附則第五項から第七項までの規定による貸付金の償還は、均等年賦償還の方法によるものとする。
- 5 国は、国の財政状況を勘案し、相当と認めるときは、法附則第五項から第七項までの規定による貸付金の全部又は一部について、前三項の規定により定められた償還期限を繰り上げて償還させることができる。
- 6 法附則第十三項に規定する政令で定める場合は、前項の規定により償還期限を繰り上げて償還を行つた場合とする。
- 7 法附則第十五項に規定する政令で定める地域は、次に掲げる地域（第四号及び第五号に掲げる地域にあつては、地方自治法第二百五十二条の十九第一項の指定都市の区域を除く。）とする。
 - 一 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
 - 二 離島振興法（昭和二十八年法律第七十二号）第二条第一項の規定により指定された離島振興対策実施地域
 - 三 奄美群島振興開発特別措置法（昭和二十九年法律第百八十九号）第一条に規定する奄美群島
 - 四 豪雪地帯対策特別措置法（昭和三十七年法律第七十三号）第二条第一項の規定により指定された豪雪地帯の全部又は一部を含む市町村の区域
 - 五 山村振興法（昭和四十年法律第六十四号）第七条第一項の規定により指定された振興山村の区域の全部又は一部を含む市町村の区域
 - 六 小笠原諸島振興開発特別措置法（昭和四十四年法律第七十九号）第四条第一項に規定する小笠原諸島
 - 七 半島振興法（昭和六十年法律第六十三号）第二条第一項の規定により指定された半島振興対策実施地域の全部又は一部を含む市町村の区域
 - 八 沖縄振興特別措置法（平成十四年法律第十四号）第三条第三号に規定する離島

公営住宅法施行規則

発令 : 昭和26年7月21日建設省令第19号

最終改正 : 平成29年7月26日国土交通省令第47号

改正内容 : 平成29年7月26日国土交通省令第47号[平成29年7月26日]

○公営住宅法施行規則

〔昭和二十六年七月二十一日建設省令第十九号〕

公営住宅法（昭和二十六年法律第九十三号）第六条第一項〔昭和四一年六月法律一〇〇号により委任規定削除〕及び第九条第一項〔平成八年五月法律五五号により削除〕の規定に基き、及び同法を実施するため、並びに公営住宅法施行令（昭和二十六年政令第二百四十号）第七条〔平成八年八月政令二四八号により委任規定削除〕の規定に基き、公営住宅法施行規則を次のように定める。

公営住宅法施行規則

（共同施設の種類）

第一条 公営住宅法（以下「法」という。）第二条第九号に規定する国土交通省令で定める共同施設は、次に掲げる施設とする。

- 一 管理事務所
- 二 広場及び緑地
- 三 通路
- 四 立体的遊歩道及び人工地盤施設
- 五 高齢者生活相談所
- 六 駐車場

（法第七条第二項の国土交通省令で定める共同施設）

第二条 法第七条第二項に規定する国土交通省令で定める共同施設は、児童遊園、集会所及び前条第一号から第五号までに掲げる施設とする。

（法第九条第三項に規定する住宅の共用部分）

第三条 法第九条第三項に規定する国土交通省令で定める住宅の共用部分は、次に掲げる部分とする。

- 一 廊下及び階段
- 二 エレベーター及びエレベーターホール
- 三 特殊基礎
- 四 機械室
- 五 避難設備
- 六 消火設備及び警報設備並びに監視装置
- 七 避雷設備及び電波障害防除設備

（法第九条第四項の国土交通省令で定める施設）

第四条 法第九条第四項に規定する国土交通省令で定める施設は、児童遊園、集会所及び第一条第一号から第五号までに掲げる施設とする。

（補助金交付申請書、事業計画書及び工事設計要領書）

第五条 法第十一条第一項に規定する国の補助金の交付申請書（以下「補助金交付申請書」という。）は、次に掲げる事業別に別記第一号様式により作成するものとする。

- 一 法第七条第一項の規定により国の補助を受ける公営住宅の建設等
- 二 法第七条第二項の規定により国の補助を受ける共同施設の建設等
- 三 法第八条第一項の規定により国の補助を受ける公営住宅の建設等
- 四 法第八条第三項の規定により国の補助を受ける公営住宅の建設又は補修
- 五 法第八条第三項の規定により国の補助を受ける共同施設の建設又は補修
- 六 法第九条第三項の規定により国の補助を受ける住宅の共用部分の建設又は改良
- 七 法第九条第四項の規定により国の補助を受ける施設の建設又は改良

八 法第十条第一項の規定により国の補助を受ける住宅の共用部分の建設又は改良

- 2 法第十一条第一項の規定により補助金交付申請書に添える事業計画書は、別記第二号様式により作成するものとする。
- 3 法第十一条第一項の規定により補助金交付申請書に添える工事設計要領書は、別記第三号様式によるものとする。

(国の補助の申請の手続)

第六条 補助金交付申請書は、法第七条又は第九条の規定に基づく国の補助に係るものにあつては当該年度の六月三十日までに、法第八条又は第十条の規定に基づく国の補助に係るものにあつては当該災害発生後一月以内に提出するものとする。ただし、特別の事由がある場合においては、この限りでない。

(収入申告の方法)

第七条 法第十六条第一項に規定する入居者からの収入の申告は、次に掲げる事項を記載した書面を提出して行わなければならない。

一 当該入居者に係る収入

二 当該入居者又は同居者が法第二十三条第一号イに規定する条例で定める場合に該当する場合には、その旨

- 2 入居者は、当該入居者及び同居者の公営住宅法施行令（以下「令」という。）第一条第三号に規定する所得金額を証する書類のほか、次の各号のいずれかに該当する場合にあつては、それぞれ当該各号に規定する書類を、前項の規定により提出する書面に添付し、又は当該書面の提出の際に提示しなければならない。ただし、事業主体が行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成二十五年法律第二十七号）第九条第二項の規定に基づく条例の規定によりこれらの書類（前項の規定により提出する書面を除く。）と同一の内容を含む特定個人情報（同法第二条第八項に規定する特定個人情報をいう。以下この項において同じ。）を利用することができるとき、又は同法第二十二条第一項の規定により当該書類と同一の内容を含む特定個人情報の提供を受けることができるときは、当該内容が記載された書類は、前項の規定により提出する書面に添付し、又は当該書面の提出の際に提示することを要しない。

一 令第一条第三号イからホまでに規定する額を控除する場合 当該控除の対象者に該当する旨を証する書類

二 前項第二号に該当する場合 当該入居者又は同居者が法第二十三条第一号イに規定する条例で定める場合に該当する旨を証する書類

(法第十六条第四項の国土交通省令で定める者)

第八条 法第十六条第四項の国土交通省令で定める者は、次に掲げるものとする。

一 介護保険法（平成九年法律第百二十三号）第五条の二第一項に規定する認知症である者

二 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

三 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律（昭和二十五年法律第百二十三号）第五条に規定する精神障害者（前号に掲げる者を除く。）

四 前三号に掲げる者に準ずる者

(法第十六条第四項の国土交通省令で定める方法)

第九条 法第十六条第四項の国土交通省令で定める方法は、入居者の雇主、取引先その他の関係人に報告を求める方法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方法とする。

(修繕の義務のある附帯施設)

第十条 法第二十一条に規定する国土交通省令で定める附帯施設は、事業主体が管理する給水施設、排水施設（汚物処理槽を含む。）、電気施設、ガス施設、消火施設、共同塵（じん）かい処理施設及び道とする。ただし、給水栓、点滅器その他附帯施設の構造上重要でない部分を除く。

(法第二十七条第五項の規定による承認)

第十一条 事業主体は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、法第二十七条第五項の規定による承認をしてはならない。

一 当該承認による同居の後ににおける当該入居者に係る収入が令第六条第一項に規定する金額を超える場合

二 当該入居者が法第三十二条第一項第一号から第五号までのいずれかに該当する場合

- 2 事業主体は、入居者が病気にかかっていることその他特別の事情により当該入居者が入居の際に同居した親族以外の者を同居させることが必要であると認めるときは、前項の規定にかかわらず、法第二十七条第五項の規定による承認をすることができる。

(法第二十七条第六項の規定による承認)

第十二条 事業主体は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、法第二十七条第六項の規定による承認をしてはならない。

- 一 当該承認を受けようとする者が入居者と同居していた期間が一年に満たない場合（当該承認を受けようとする者が当該入居者の入居時から引き続き同居している親族（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。）である場合を除く。）
- 二 当該承認を受けようとする者に係る当該承認の後における収入が令第九条第一項に規定する金額（法第二十九条第二項の規定により事業主体が条例で公営住宅の明渡しの請求に係る収入の基準を別に定める場合にあつては、当該条例で定める金額）を超える場合
- 三 当該入居者が法第三十二条第一項第一号から第五号までのいずれかに該当する者であつた場合

2 前条第二項の規定は、前項に規定する承認について準用する。

第十三条 削除〔平成一二年一月建設令一〇号〕

（法第三十七条第六項の規定による通知）

第十四条 法第三十七条第六項の規定による通知は、次に掲げる事項について、書面で行うものとする。

- 一 建替計画
- 二 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係る国土交通大臣の承認の年月日
（法第三十七条第七項に規定する軽微な建替計画の変更）

第十五条 法第三十七条第七項に規定する国土交通省令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- 一 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の変更で、最近の承認に係る戸数の十分の一未満を増減するもの（当該変更により当該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未満となるものを除く。）
- 二 公営住宅建替事業を施行する土地の面積の変更
- 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構造の変更
（移転料の支払）

第十六条 事業主体は、入居者が公営住宅建替事業の施行に伴い住居を移転した場合において当該事業主体にその旨を申し出たときは、遅滞なく、その者に法第四十二条の規定による移転料を支払うものとする。

2 事業主体は、前項の規定にかかわらず、入居者が住居を移転する以前においても、その者の申出により、法第四十二条の規定による移転料の全部又は一部を仮払することができる。

（管理の特例に係る公告の方法）

第十七条 法第四十七条第二項の規定による公告は、次に掲げる事項について、公報その他所定的手段により行うものとする。

- 一 事業主体に代わつて公営住宅又は共同施設の管理を行う地方公共団体又は地方住宅供給公社の名称
- 二 前号の地方公共団体又は地方住宅供給公社が事業主体に代わつて管理を行う公営住宅又は共同施設の名称
- 三 第一号の地方公共団体又は地方住宅供給公社が事業主体に代わつて行う公営住宅又は共同施設の管理の内容
- 四 第一号の地方公共団体又は地方住宅供給公社が事業主体に代わつて公営住宅又は共同施設の管理を行う期間
（管理の特例に係る技術的読替え）

第十八条 法第四十七条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いては、第十条、第十一条及び第十二条第一項中「事業主体」とあるのは、「地方公共団体又は地方住宅供給公社」とする。

（身分証明書の様式）

第十九条 法第四十九条第三項に規定する証票は、別記第四号様式によるものとする。

（複成価格の算出方法）

第二十条 令第三条第一項に規定する複成価格の算出方法は、次の算式によるものとする。

複成価格＝推定再建築費－（年平均減価額×経過年数）

この式において、「推定再建築費」及び「年平均減価額」は、それぞれ次に定める額とする。

推定再建築費 第二十三条に規定する方法で算出した額

年平均減価額 推定再建築費の額に、耐火構造又は準耐火構造の建築物にあつては〇・八を、木造の建築物（耐火構造の建築物及び準耐火構造の建築物を除く。）にあつては〇・九を乗じた額を耐用年数で除した額

(引当金の算出方法)

第二十一条 令第三条第一項に規定する貸倒れ及び空家による損失を埋めるための引当金は、同項に規定する近傍同種の住宅の複成価格に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、損害保険料及び公課の合計に百分の二を乗じた額とする。

(残存価額の算出方法)

第二十二条 令第三条第二項に規定する残存価額は、当該近傍同種の住宅の建設に要する費用の額に、当該近傍同種の住宅が耐火構造又は準耐火構造の建築物である場合にあっては〇・二を、木造の建築物（耐火構造の建築物及び準耐火構造の建築物を除く。）である場合にあっては〇・一を乗じた額とする。

(推定再建築費の算出方法)

第二十三条 令第三条第三項に規定する推定再建築費は、当該近傍同種の住宅の建設に要する費用の額に、国土交通大臣が毎年建築物価の変動を考慮して地域別に定める率を乗じた額とする。

(権限の委任)

第二十四条 法及び法に基づく政令に規定する国土交通大臣の権限のうち、次に掲げるものは、地方整備局長及び北海道開発局長に委任する。ただし、第一号、第二号及び第六号から第八号までに掲げる権限（第二号に掲げる権限にあつては、公営住宅建替事業により公営住宅又は公営住宅及び共同施設の存していた土地に近接する土地に新たに公営住宅又は公営住宅及び共同施設を建設する場合に係るものに限り、第七号及び第八号に掲げる権限にあつては、法第十一条第二項の規定により国土交通大臣が自ら国の補助金の交付の決定を行う又は行つた事業に係るものに限る。）については、国土交通大臣が自ら行うことを妨げない。

- 一 法第十一条第一項の規定による提出書類を受理し、並びに同条第二項の規定により当該提出書類を審査し、国の補助金の交付を決定し、及びこれを通知すること。
- 二 法第三十七条第一項の規定による用途廃止の承認をすること。
- 三 法第四十四条第一項の規定による譲渡の承認をし、及び同条第三項の規定による用途廃止の承認をすること。
- 四 法第四十五条第一項及び第二項の規定による使用の承認をすること。
- 五 法第四十六条第一項の規定による譲渡の承認をすること。
- 六 法第四十九条第一項の規定により事業主体に対して報告させ、又は実地検査させること。
- 七 法第五十条の規定により国の補助金の全部若しくは一部を交付せず、交付を停止し、又は交付した国の補助金の全部若しくは一部の返還を命ずること。
- 八 法第五十一条第一号の規定により厚生労働大臣と協議すること。
- 九 法第五十一条第二号及び第三号の規定により厚生労働大臣と協議すること。
- 十 令第十三条第一項後段の規定による承認をすること。

附 則

- 1 この省令は、公布の日から施行する。
- 2 法附則第五項又は第六項の規定による貸付けを受けて建設される公営住宅又は共同施設に係る第五条、第六条、第七条及び別記第一号様式の規定の適用については、次の表の上欄に掲げる規定中の字句で同表の中欄に掲げるものは、それぞれ同表の下欄に掲げる字句とする。

第五条（見出しを含む。）	補助金交付申請書	無利子貸付金貸付申請書
	法第十一条第一項	法附則第十四項の規定により読み替えて適用される法第十一条第一項
	補助金の交付申請書	無利子貸付金の貸付申請書
	法第七条第一項の規定により国の補助	法附則第五項の規定により国の無利子の貸付け
	法第七条第二項の規定により	法附則第六項の規定により国

	国の補助	の無利子の貸付け
	法第十一条第一項	法附則第十四項の規定により読み替えて適用される第十一条第一項
第六条見出し	補助	無利子貸付け
第六条	補助金交付申請書	無利子貸付金貸付申請書
	法第七条又は第九条の規定に基づく国の補助	法附則第五項及び第六項の規定に基づく国の無利子の貸付け
別記第一号様式	補助金交付申請書	無利子貸付金貸付申請書
	補助金の交付	無利子貸付金の貸付け
	公営住宅法第十一条第一項	公営住宅法附則第十四項の規定により読み替えて適用される同法第十一条第一項
	交付申請額	貸付申請額
別記第一号様式 別紙	交付申請額	貸付申請額
	補助率	補助率に相当する率
	補助金申請額	貸付金申請額

住宅地区改良法

発令 : 昭和 35 年 5 月 17 日法律第 84 号

最終改正 : 平成 26 年 6 月 13 日号外法律第 69 号

改正内容 : 平成 26 年 6 月 13 日号外法律第 69 号[平成 28 年 4 月 1 日]

住宅地区改良法をここに公布する。

住宅地区改良法

目次

第一章 総則（第一条—第四条）

第二章 住宅地区改良事業

第一節 事業計画（第五条—第八条）

第二節 改良地区の整備、改良住宅の建設等（第九条—第十九条）

第三節 測量及び調査（第二十条—第二十四条）

第四節 費用の負担及び補助（第二十五条—第二十九条）

第五節 補則（第三十条—第三十二条）

第三章 雑則（第三十三条—第三十六条の三）

第四章 罰則（第三十七条—第三十九条）

附則

第一章 総則

（目的）

第一条 この法律は、不良住宅が密集する地区の改良事業に関し、事業計画、改良地区の整備、改良住宅の建設その他必要な事項について規定することにより、当該地区の環境の整備改善を図り、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅の集団的建設を促進し、もつて公共の福祉に寄与することを目的とする。

（定義）

第二条 この法律において「住宅地区改良事業」とは、この法律で定めるところに従つて行なわれる改良地区の整備及び改良住宅の建設に関する事業並びにこれに附帯する事業をいう。

2 この法律において「施行者」とは、住宅地区改良事業を施行する者をいう。

3 この法律において「改良地区」とは、第四条の規定により指定された土地の区域をいう。

4 この法律において「不良住宅」とは、主として居住の用に供される建築物又は建築物の部分でその構造又は設備が著しく不良であるため居住の用に供することが著しく不適当なものをいう。

5 不良住宅の判定の基準に関し必要な事項は、政令で定める。

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 この法律において「地区施設」とは、児童遊園、共同浴場、集会所、共同作業場その他改良地区内に建設される住宅の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設で政令で定めるものをいう。

8 この法律において「公共施設」とは、道路、公園、広場その他公共の用に供する施設で政令で定めるものをいう。

（施行者）

第三条 住宅地区改良事業は、市町村が施行する。

2 都道府県は、市町村が住宅地区改良事業を施行することが困難な場合その他特別の事情がある場合においては、住宅地区改良事業を施行することができる。

（改良地区）

第四条 国土交通大臣は、不良住宅が密集して、保安、衛生等に関し危険又は有害な状況にある一団地で政令で定める基準に該当するものを改良地区として指定することができる。

2 前項の規定による指定は、住宅地区改良事業を施行しようとする者の申出に基づいてしなければならない。この場合において、市町村がその申出をしようとするときは、都道府県知事を経由してしなければならない。

3 前項の規定による申出は、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第五条の規定により指定された都市計画区域内の土地については、都道府県がするものにあつては都道府県都市計画審議会、市町村がするものにあつては市町村都市計画審

議会の議を経てしなければならない。ただし、申出をする市町村に市町村都市計画審議会が置かれていない場合にあっては、都道府県知事が、市町村の申出を進達する際にこれを都道府県都市計画審議会の議に付するものとする。

- 4 第一項の規定による指定は、国土交通省令で定めるところにより、官報に告示することによって行なう。
- 5 第一項の規定により指定があつたときは、第二項の申出をした者は、国土交通省令で定めるところにより、その旨を改良地区内の適当な場所に掲示しなければならない。

第二章 住宅地区改良事業

第一節 事業計画

(事業計画の決定)

第五条 施行者は、国土交通省令で定めるところにより国土交通大臣に協議の上、事業計画を定めなければならない。この場合において、市町村がその協議をしようとするときは、都道府県知事を通じてしなければならない。

- 2 前項の規定は、施行者が事業計画を変更しようとする場合（政令で定める軽微な変更をしようとする場合を除く。）に準用する。

(事業計画)

第六条 事業計画においては、改良地区内の土地の利用に関する基本計画及び住宅地区改良事業の実施計画を定めなければならない。

- 2 改良地区内の土地の利用に関する基本計画においては、次の各号に掲げる事項を定めなければならない。
 - 一 住宅並びに公共施設、地区施設及びその他の施設の用に供すべき土地の規模及び配置
 - 二 公共施設、地区施設及びその他の施設の種類
 - 三 その他国土交通省令で定める事項
- 3 住宅地区改良事業の実施計画においては、次の各号に掲げる事項を定めなければならない。
 - 一 住宅地区改良事業を施行する土地の区域
 - 二 改良住宅の建設戸数
 - 三 工事の設計
 - 四 資金計画
 - 五 その他国土交通省令で定める事項
- 4 事業計画は、環境の整備改善を図り、災害を防止し、衛生を向上し、その他改良地区を健全な住宅地区に形成するように定めなければならない。
- 5 事業計画は、公共施設その他の施設に関する都市計画が定められている場合においては、その都市計画に適合して定めなければならない。
- 6 公共施設その他の施設に関する都市計画が定められているため改良地区内に住宅を建設することができないことその他特別の事情により第四項の規定を適用し難い場合においては、改良地区内の土地の利用に関する基本計画は、定めることを要しない。
- 7 改良地区内の土地の利用に関する基本計画において住宅の用に供すべきものと定められた土地に建設される住宅は、改良住宅、公営住宅法（昭和二十六年法律第百九十三号）の規定による公営住宅又は一団地の住宅施設に関する都市計画事業により建設される住宅とする。
- 8 この法律に規定するもののほか、事業計画の設定の技術的基準その他事業計画に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

(事業計画に関する協議)

第七条 施行者は、事業計画を定め、又は変更しようとするときは、あらかじめ、事業計画又はその変更に関係のある次に掲げる者に協議しなければならない。

- 一 公共施設の管理者又は管理者となるべき者
- 二 地区施設の設置について許可、認可その他の処分をする権限を有する行政機関
- 三 改良地区内において住宅経営をしようとする地方公共団体及び一団地の住宅施設に関する都市計画事業を行う者

(事業計画又はその変更の告示)

第八条 施行者は、事業計画を定めたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を告示しなければならない。

- 2 前項の告示をしたときは、施行者は、国土交通省令で定めるところにより、その旨を改良地区内の適当な場所に掲示し

なければならない。

- 3 前二項の規定は、事業計画を変更した場合（政令で定める軽微な変更をした場合を除く。）について準用する。

第二節 改良地区の整備、改良住宅の建設等

（建築行為等の制限）

第九条 前条第一項の告示があつた日後、改良地区内において、住宅地区改良事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更若しくは建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築を行い、又は政令で定める移動の容易でない物件の設置若しくは堆積を行おうとする者は、都道府県知事（市が施行する住宅地区改良事業の区域内にあつては、当該市の長。以下「都道府県知事等」という。）の許可を受けなければならない。

- 2 都道府県知事等は、前項に規定する許可の申請があつた場合において、その許可を与えようとするときは、あらかじめ、施行者の意見を聴かなければならない。
- 3 都道府県知事等は、第一項に規定する許可をする場合において、住宅地区改良事業の施行のため必要があると認めるときは、許可に期限その他必要な条件を付することができる。この場合において、これらの条件は、当該許可を受けた者に不当な義務を課するものであつてはならない。
- 4 都道府県知事等は、第一項の規定に違反し、又は前項の規定により付した条件に違反した者がある場合においては、これらの者又はこれらの者から当該土地、建築物その他の工作物又は物件についての権利を承継した者に対して、相当の期限を定めて、住宅地区改良事業の施行に対する障害を排除するため必要な限度において、当該土地の原状回復又は当該建築物その他の工作物若しくは物件の移転若しくは除却を命ずることができる。
- 5 前項の規定により土地の原状回復又は建築物その他の工作物若しくは物件の移転若しくは除却を命じようとする場合において、過失がなくその原状回復又は移転若しくは除却を命ずべき者を確知することができないときは、都道府県知事等は、それらの者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、これを原状回復し、又は移転し、若しくは除却すべき旨及びその期限までに原状回復し、又は移転し、若しくは除却しないときは、都道府県知事等又はその命じた者若しくは委任した者が、原状回復し、又は移転し、若しくは除却する旨を、政令で定めるところにより、公告しなければならない。
- 6 前項の規定により土地を原状回復し、又は建築物その他の工作物若しくは物件を移転し、若しくは除却しようとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があつた場合においては、これを提示しなければならない。

（不良住宅の除却）

第十条 施行者は、改良地区内の不良住宅を除却しなければならない。

（不良住宅の収用等）

第十一条 施行者は、改良地区内の不良住宅を除却するため必要がある場合においては、当該不良住宅又はこれに関する所有権以外の権利を収用することができる。

- 2 施行者は、改良地区内の不良住宅を除却するため必要がある場合においては、改良地区内の不良住宅の占有者で当該不良住宅に関し施行者に対抗することができる権利を有しないものに対して、相当の期限を定めて、これを明け渡すべきことを命ずることができる。

（土地の整備）

第十二条 施行者は、改良地区内の土地の利用に関する基本計画に従つて、改良地区内の土地について区画形質の変更、整地その他健全な住宅地区を形成するため必要な整備を行なわなければならない。

（土地の整備のための土地の収用等）

第十三条 施行者は、前条の規定による土地の整備のため必要がある場合においては、改良地区内の土地又はその土地にある土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）第五条第一項各号に掲げる権利を収用することができる。

- 2 施行者は、前条の規定による土地の整備のため必要がある場合においては、改良地区内の不良住宅以外の建築物、工作物その他の物件の所有者で当該物件の存する土地に関し施行者に対抗することができる権利を有しないものに対して、相当の期限を定めて、当該物件の移転を命じ、当該物件の占有者で当該物件に関し所有者に対抗することができる権利を有しないものに対して、相当の期限を定めて、当該物件を所有者に引き渡すべきことを命ずることができる。

（一時収容施設の設置）

第十四条 施行者は、第十八条の規定により改良住宅に入居させるべき者を一時収容するため必要がある場合においては、これに必要な施設を設置しなければならない。

(一時収容施設等の設置のための土地等の使用)

第十五条 施行者は、前条の施設その他改良地区内における住宅地区改良事業の施行のため欠くことのできない材料置場等の施設を設置するため必要な土地又はこれに関する所有権以外の権利を使用することができる。

(土地収用法の適用)

第十六条 第十一条第一項若しくは第十三条第一項の規定による収用又は前条の規定による使用に関しては、この法律に特別の規定がある場合のほか、土地収用法の規定を適用する。

2 前項に規定する収用又は使用については、土地収用法第二十八条の三(同法第百三十八条第一項において準用する場合を含む。)及び第百四十二条の規定は適用せず、同法第八十九条第三項中「第二十八条の三第一項」とあるのは、「住宅地区改良法第九条第一項」とする。

3 前項の規定は、改良地区外の土地又はこれに関する所有権以外の権利を使用する場合には、適用しない。

(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つた場合においては、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。

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世帯に属する者

(整備完了後の土地の引渡し)

第十九条 施行者は、第十二条の規定による改良地区内の土地の整備を完了したときは、遅滞なく、事業計画で定めるところに従つて、第七条第一号若しくは第三号に掲げる者又は地区施設その他の施設を設置すべき者にその土地を引き渡さなければならない。

第三節 測量及び調査

(測量及び調査のための土地の立入り等)

第二十条 都道府県知事又は市町村長は、住宅地区改良事業の施行の準備又は施行のため他人の占有する土地に立ち入つて測量又は調査を行なう必要がある場合においては、その必要の限度において、他人の占有する土地に、自ら立ち入り、又はその命じた者若しくは委任した者に立ち入らせることができる。

2 前項の規定により他人の占有する土地に立ち入ろうとする者は、立ち入ろうとする日の三日前までにその旨を土地の占有者に通知しなければならない。

3 第一項の規定により、建築物が所在し、又はかき、さく等で囲まれた他人の占有する土地に立ち入ろうとする場合においては、その立ち入ろうとする者は、立入りの際、あらかじめ、その旨をその土地の占有者に告げなければならない。

4 日出前及び日没後においては、土地の占有者の承諾があつた場合を除き、前項に規定する土地に立ち入つてはならない。

5 土地の占有者は、正当な理由がない限り、第一項の規定による立入りを拒み、又は妨げてはならない。

(障害物の伐除及び土地の試掘等)

第二十一条 前条第一項の規定により他人の占有する土地に立ち入って測量又は調査を行う者は、その測量又は調査を行うに当たり、やむを得ない必要があつて、障害となる植物若しくは垣、柵等（以下「障害物」という。）を伐除しようとする場合又は当該土地に試掘若しくはボーリング若しくはこれらに伴う障害物の伐除（以下「試掘等」という。）を行おうとする場合において、当該障害物又は当該土地の所有者及び占有者の同意を得ることができないときは、当該障害物の所在地を管轄する市町村長の許可を受けて当該障害物を伐除し、又は当該土地の所在地を管轄する都道府県知事等の許可を受けて当該土地に試掘等を行うことができる。この場合において、市町村長が許可を与えようとするときは障害物の所有者及び占有者に、都道府県知事等が許可を与えようとするときは土地又は障害物の所有者及び占有者に、あらかじめ、意見を述べる機会を与えなければならない。

2 前項の規定により障害物を伐除しようとする者又は土地に試掘等を行なおうとする者は、伐除しようとする日又は試掘等を行なおうとする日の三日前までに、当該障害物又は当該土地若しくは障害物の所有者及び占有者に通知しなければならない。

3 第一項の規定により障害物を伐除しようとする場合（土地の試掘又はボーリングに伴う障害物の伐除をしようとする場合を除く。）において、当該障害物の所有者及び占有者がその場所にいないためその同意を得ることが困難であり、かつ、その現状を著しく損傷しないときは、都道府県知事若しくは市町村長又はその命じた者若しくは委任した者は、前二項の規定にかかわらず、当該障害物の所在地を管轄する市町村長の許可を受けて、ただちに、当該障害物を伐除することができる。この場合においては、当該障害物を伐除した後、遅滞なく、その旨をその所有者及び占有者に通知しなければならない。

(証明書等の携帯)

第二十二条 第二十条第一項の規定により他人の占有する土地に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯しなければならない。

2 前条の規定により障害物を伐除しようとする者又は土地に試掘等を行おうとする者は、その身分を示す証明書及び市町村長又は都道府県知事等の許可証を携帯しなければならない。

3 前二項に規定する証明書又は許可証は、関係人の請求があつた場合においては、これを提示しなければならない。

(土地の立入り等に伴う損失の補償)

第二十三条 都道府県又は市町村は、第二十条第一項又は第二十一条第一項若しくは第三項の規定による行為により他人に損失を与えた場合においては、その損失を受けた者に対して、通常生ずべき損失を補償しなければならない。

2 前項の規定による損失の補償については、損失を与えた者と損失を受けた者が協議しなければならない。

3 前項の規定による協議が成立しない場合においては、損失を与えた者又は損失を受けた者は、政令で定めるところにより、収用委員会に土地収用法第九十四条第二項の規定による裁決を申請することができる。

(測量のための標識の設置)

第二十四条 都道府県又は市町村は、住宅地区改良事業の施行の準備又は施行に必要な測量を行なうため必要がある場合においては、国土交通省令で定める標識を設けることができる。

2 何人も、前項の規定により設けられた標識を設置者の承諾を得ないで移転し、若しくは除却し、又は汚損し、若しくは損壊してはならない。

第四節 費用の負担及び補助

(費用の負担)

第二十五条 住宅地区改良事業に要する費用は、この法律に特別の規定がある場合のほか、施行者の負担とする。

(受益者負担金)

第二十六条 施行者は、不良住宅の除却により著しく利益を受ける者がある場合においては、条例で定めるところにより、それらの者にその利益を受ける限度において、除却に要した費用の全部又は一部を負担させることができる。

(国の補助)

第二十七条 国は、施行者に対して、不良住宅の除却（除却のための取得を含む。）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、その二分の一以内を補助することができる。

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。

(都道府県の補助)

第二十八条 都道府県は、住宅地区改良事業を施行する市町村に対して、補助金を交付することができる。

(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。

第五節 補則

(関係図書の備付け)

第三十条 施行者は、国土交通省令で定めるところにより、事業計画に関する図書をその事務所に備え付けておかなければならない。

- 2 利害関係人から前項の図書の閲覧の請求があつた場合においては、施行者は、正当な理由がないのに、これを拒んではならない。

(書類の送付にかわる公告)

第三十一条 施行者は、住宅地区改良事業の施行に関し書類を送付する場合において、送付を受けるべき者がその書類の受領を拒んだとき、又は過失がなくその者の住所、居所その他書類を送付すべき場所を確知することができないときは、政令で定めるところにより、その書類の内容を公告することをもつて書類の送付にかえることができる。

- 2 前項の公告があつた場合においては、その公告があつた日から起算して十日を経過した日に、当該書類が送付を受けるべき者に到達したものとみなす。

(技術的援助の請求)

第三十二条 市町村は国土交通大臣又は都道府県知事に対して、都道府県は国土交通大臣に対して、住宅地区改良事業の施行の準備又は施行のため、それぞれ住宅地区改良事業に関し専門的知識を有する職員の技術的援助を求めることができる。

第三章 雑則

(是正の要求)

第三十三条 国土交通大臣は、都道府県知事若しくは市町村長又は施行者に対して、これらの者が行う処分又は工事が、この法律、この法律に基づく命令又はこれらに基づく国土交通大臣の処分に違反していると認められる場合においては、住宅地区改良事業の適正な施行を確保するため必要な限度において、その処分の取消し、変更若しくは停止又はその工事の中止若しくは変更その他必要な措置を講ずべきことを求めることができる。

- 2 都道府県知事若しくは市町村長又は施行者は、前項の規定による要求を受けたときは、当該処分の取消し、変更若しくは停止又は当該工事の中止若しくは変更その他必要な措置を講じなければならない。

(報告、勧告等)

第三十四条 国土交通大臣は都道府県又は市町村に対して、都道府県知事は市町村に対して、住宅地区改良事業の施行又は改良住宅の管理及び処分に関し、この法律の施行のため必要な限度において、報告若しくは資料の提出を求め、又は住宅地区改良事業の施行の促進を図り、若しくは改良住宅の管理及び処分を適正に行なわせるため必要な勧告、助言若しくは援助をすることができる。

(再審査請求)

第三十五条 第十一条第二項又は第十三条第二項に規定する処分についての審査請求の裁決に不服がある者は、国土交通大臣に対して再審査請求をすることができる。

(協議)

第三十六条 国土交通大臣は、次の各号に掲げる事項に関する処分をしようとするときは、あらかじめ、厚生労働大臣と協議しなければならない。

- 一 第四条の規定による改良地区の指定
- 二 第二十九条第一項において準用する公営住宅法第四十四条第一項の規定による譲渡の承認又は同条第三項の規定による用途廃止の承認
- 三 第二十九条第一項において準用する公営住宅法第四十六条第一項の規定による譲渡の承認

(権限の委任)

第三十六条の二 この法律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。

(事務の区分)

第三十六条の三 第四条第二項及び第五条並びに第二十九条第一項において準用する公営住宅法第四十四条第六項及び第四十六条第二項の規定により都道府県が処理することとされている事務は、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務とする。

第四章 罰則

第三十七条 次の各号のいずれかに該当する者は、六月以下の懲役又は三万円以下の罰金に処する。

- 一 第九条第四項の規定による命令に違反して、土地の原状回復をせず、又は建築物その他の工作物若しくは物件を移転し、若しくは除却しなかつた者
- 二 第二十条第一項の規定による土地の立入りを拒み、又は妨げた者
- 三 第二十一条第一項に規定する場合において、市町村長の許可を受けずに障害物を伐除した者又は都道府県知事等の許可を受けずに土地に試掘等を行つた者

第三十八条 次の各号の一に該当する者は、三万円以下の罰金に処する。

- 一 第十一条第二項の規定による命令に違反して、不良住宅を明け渡さなかつた者
 - 二 第十三条第二項の規定による命令に違反して、建築物、工作物その他の物件を移転せず、又は所有者に引き渡さなかつた者
 - 三 第二十四条第二項の規定に違反して、同条第一項の規定による標識を移転し、除却し、汚損し、又は損壊した者
- 第三十九条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務又は財産に関し、前二条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の罰金刑を科する。

附 則

(施行期日)

- 1 この法律は、公布の日から施行する。

(不良住宅地区改良法の廃止)

- 2 不良住宅地区改良法（昭和二年法律第十四号）は、廃止する。

(登録税法の一部改正)

- 3 登録税法（明治二十九年法律第二十七号）の一部を次のように改正する。

〔次のよう略〕

(建設省設置法の一部改正)

- 4 建設省設置法（昭和二十三年法律第百十三号）の一部を次のように改正する。

〔次のよう略〕

(国有財産特別措置法の一部改正)

- 5 国有財産特別措置法（昭和二十七年法律第二百十九号）の一部を次のように改正する。

〔次のよう略〕

(租税特別措置法の一部改正)

6 租税特別措置法（昭和三十二年法律第二十六号）の一部を次のように改正する。

〔次のよう略〕

（住宅地区改良法の一部改正に伴う経過措置）

7 公営住宅法の一部を改正する法律（昭和四十四年法律第四十一号）附則第四項の規定は、同法の施行の際現に都道府県又は市町村が同法附則第十項の規定による改正前の住宅地区改良法（以下「旧住宅地区改良法」という。）第二十九条第一項において準用する公営住宅法の一部を改正する法律による改正前の公営住宅法（以下「旧公営住宅法」という。）第十三条第一項の規定により建設大臣にしている改良住宅の家賃の変更（変更後の家賃が旧住宅地区改良法第二十九条第一項において準用する旧公営住宅法第十二条第一項に規定する限度をこえるものに限る。）又は家賃の定めについての承認の申請について準用する。

（国の無利子貸付け等）

8 国は、当分の間、施行者に対し、第二十七条第一項又は第二項の規定により国がその費用について補助することができる同条第一項に規定する不良住宅の除却又は同条第二項に規定する改良住宅の建設で日本電信電話株式会社の株式の売却収入の活用による社会資本の整備の促進に関する特別措置法（昭和六十二年法律第八十六号。以下「社会資本整備特別措置法」という。）第二条第一項第二号に該当するものに要する費用に充てる資金について、予算の範囲内において、第二十七条の規定（この規定による国の補助の割合について、この規定と異なる定めをした法令の規定がある場合には、当該異なる定めをした法令の規定を含む。以下同じ。）により国が補助することができる金額に相当する金額を無利子で貸し付けることができる。

9 国は、当分の間、施行者に対し、改良住宅の改良で社会資本整備特別措置法第二条第一項第二号に該当するものに要する費用に充てる資金の一部を、予算の範囲内において、無利子で貸し付けることができる。

10 前二項の国の貸付金の償還期間は、五年（二年以内の据置期間を含む。）以内で政令で定める期間とする。

11 前項に定めるもののほか、附則第八項及び第九項の規定による貸付金の償還方法、償還期限の繰上げその他償還に関し必要な事項は、政令で定める。

12 国は、附則第八項の規定により、施行者に対し貸付けを行つた場合には、当該貸付けの対象である不良住宅の除却又は改良住宅の建設について、第二十七条の規定による当該貸付金に相当する金額の補助を行うものとし、当該補助については、当該貸付金の償還時において、当該貸付金の償還金に相当する金額を交付することにより行うものとする。

13 国は、附則第九項の規定により、施行者に対し貸付けを行つた場合には、当該貸付けの対象である改良住宅の改良について、当該貸付金に相当する金額の補助を行うものとし、当該補助については、当該貸付金の償還時において、当該貸付金の償還金に相当する金額を交付することにより行うものとする。

14 施行者が、附則第八項及び第九項の規定による貸付けを受けた無利子貸付金について、附則第十項及び第十一項の規定に基づき定められる償還期限を繰り上げて償還を行つた場合（政令で定める場合を除く。）における前二項の規定の適用については、当該償還は、当該償還期限の到来時に行われたものとみなす。

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

発令 : 昭和 35 年 5 月 17 日政令第 128 号

最終改正 : 平成 29 年 7 月 21 日政令第 200 号

改正内容 : 平成 29 年 7 月 21 日政令第 200 号[平成 29 年 7 月 26 日]

○住宅地区改良法施行令

〔昭和三十五年五月十七日政令第百二十八号〕

〔総理・大蔵・厚生・運輸・建設大臣署名〕

住宅地区改良法施行令をここに公布する。

住宅地区改良法施行令

内閣は、住宅地区改良法（昭和三十五年法律第八十四号）の規定（同法第二十九条第一項の規定により準用する公営住宅法（昭和二十六年法律第百九十三号）の規定を含む。）に基づき、この政令を制定する。

（不良住宅の判定の基準）

第一条 住宅地区改良法（以下「法」という。）第二条第五項の規定による不良住宅の判定は、住宅の構造又は設備のうち次の各号に掲げるものについて測定する不良度による。

一 構造にあつては、基礎、土台、壁、柱、床、はり、屋根、廊下、階段、天井及び開口部

二 設備にあつては、電気設備、給水設備及び排水設備並びに台所及び便所

2 前項の規定による不良度の測定方法及び不良住宅であると判定するため必要な不良度の程度については、国土交通省令で定める。

（地区施設）

第二条 法第二条第七項に規定する政令で定める施設は、保育所、幼保連携型認定こども園、授産所、隣保館及び管理事務所とする。

（公共施設）

第三条 法第二条第八項に規定する政令で定める施設は、緑地、鉄道、軌道、水道、下水道及び河川とする。

（改良地区の指定の基準）

第四条 法第四条第一項に規定する政令で定める基準は、次の各号に掲げるものとする。

一 一団地の面積が〇・一五ヘクタール以上であること。

二 一団地内の不良住宅の戸数が五十戸以上であること。

三 一団地内の住宅の戸数に対する不良住宅の戸数の割合が八割以上であること。

四 一団地（公共施設の用に供している部分を除く。）の面積に対する一団地内の住宅の戸数の割合が一ヘクタール当り八十戸以上であること。

（国土交通大臣との協議等を要しない事業計画の変更）

第五条 法第五条第二項及び第八条第三項に規定する政令で定める軽微な変更は、次の各号に掲げるものとする。

一 改良地区内の土地の利用に関する基本計画の変更のうち次に掲げるもの

イ 公共施設（道路を除く。）、地区施設又はその他の施設の用に供すべき土地の規模の変更で、最近において国土交通大臣に協議して決定又は変更をした事業計画における当該土地の規模の十分の一未満を増減するもの

ロ 公共施設及び地区施設以外の施設で国土交通省令で定めるものの用に供すべき土地の規模又は配置の変更

二 住宅地区改良事業の実施計画の変更のうち次に掲げるもの

イ 改良住宅の附帯施設（汚物又はごみの処理施設を除く。）又は集会所若しくは管理事務所の配置の変更

ロ 事業執行年度割の変更

三 その他国土交通大臣の指定するもの

（設置又は堆（たい）積の制限を受ける物件）

第六条 法第九条第一項に規定する政令で定める移動の容易でない物件は、その重量が五トンをこえる物件（容易に分割され、分割された各部分の重量がそれぞれ五トン以下となるものを除く。）とする。

（建築物の移転等の代行の公告）

第七条 法第九条第五項の規定による公告は、公報その他所定の手段により行うほか、当該公報その他所定の手段による公

告を行つた日から十日間、改良地区内の適当な場所に掲示して行わなければならない。

(改良住宅への入居者の承認)

第八条 法第十八条第一号ロの規定による承認は、住宅地区改良事業の実施計画で定められた改良住宅の建設戸数がその承認の当時同条の規定により改良住宅に入居させるべき者と認められる者の世帯の数をこえる場合において、そのこえる戸数に相当する世帯の数の範囲内であることができる。

2 法第十八条第一号ロの規定による承認は、別世帯を構成するに至つたこと又は改良地区内に居住するに至つたことが、もつぱら改良住宅への入居のみを目的とすると認められる場合においては、してはならない。

(収用委員会の裁決申請手続)

第九条 法第二十三条第三項の規定により土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）第九十四条第二項の規定による裁決を申請しようとする者は、国土交通省令で定める様式に従い、同条第三項各号（第三号を除く。）に掲げる事項を記載した裁決申請書を収用委員会に提出しなければならない。

(不良住宅除却費の補助)

第十条 法第二十七条第一項の規定による国の補助は、不良住宅の除却（除却のための取得を含む。以下この条において同じ。）に要する費用の額（その額が同条第三項の規定により国土交通大臣が定める標準除却費の額をこえるときは、標準除却費の額）から法第二十六条の規定による負担金の額（当該費用の額が標準除却費の額をこえるときは、当該負担金の額に当該負担金に係る不良住宅の除却に要する費用の額に対する標準除却費の額の割合を乗じて得た額）を控除した額について行なうものとする。

(改良住宅建設費の補助)

第十一条 法第二十七条第二項の規定による国の補助は、一戸の床面積の合計（共同住宅においては、共用部分の床面積を除く。）が十九平方メートル以上八十平方メートル以下の改良住宅の建設（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。）に要する費用の額（その額が同条第三項の規定により国土交通大臣が定める標準建設費の額を超えるときは、標準建設費の額）について行なうものとする。

2 入居させるべき者が六人以上であり、かつ、それらの者に六十歳以上の者又は心身障害者があることその他特別の事情により特に規模の大きいことを必要とする改良住宅で国土交通大臣が定めるものに関する前項の規定の適用については、同項中「が十九平方メートル以上八十平方メートル以下」とあるのは、「の最高限度が八十五平方メートルを超えない範囲内において国土交通大臣が定める規模」とする。

(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おいては、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」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。

(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中「十一万五千元」とあるのは「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(平成二十三年法律第三十七号)第三十二条の規定による改正後の法第二十三条第一号イに掲げる場合にあつては十五万八千元以下で施行者が条例で定める金額、同号ロに掲げる場合にあつては十一万四千元を参酌して十五万八千元以下で施行者が条例で定める金額」と、同条第二項の表第二種公営住宅の項中「十一万五千元」とあるのは「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第三十二条の規定による改正後の法第二十三条第一号イに掲げる場合にあつては十五万八千元以下で施行者が条例で定める金額、同号ロに掲げる場合にあつては十一万四千元を参酌して十五万八千元以下で施行者が条例で定める金額」と、「十九万八千元」とあるのは「十五万八千元」と、「二十四万五千元」とあるのは「十九万千元」とする。

- 2 前項の規定によりその例によることとされる旧公営住宅法施行令第四条第一号及び第三号に規定する耐火構造の住宅及び準耐火構造の住宅並びに旧公営住宅法施行令第六条の二に規定する収入については、それぞれ公営住宅法施行令第一条各号に定めるところによる。

(書類の送付にかわる公告)

第十四条 法第三十一条第一項の規定による公告については、第七条の規定を準用する。

- 2 前項の場合において、書類の送付を受けるべき者の住所又は最後の住所が施行者である都道府県又は市町村の区域外にあるときは、当該住所又は最後の住所の属する市町村(特別区を含む。以下この項において同じ。)の長は、施行者の求めにより、前項において準用する第七条の規定による掲示がされている旨の公告をしなければならない。この場合においては、当該掲示は、前項において準用する第七条の規定にかかわらず、当該市町村の長が行なう公告があつた日から起算して十日を経過した日までしなければならない。
- 3 法第三十一条第二項に規定する公告があつた日は、第一項において準用する第七条の規定により行なう掲示の期間の満了日とする。

附 則

(施行期日)

- 1 この政令は、公布の日から施行する。
- (経過措置)
- 2 地方公共団体が、法の施行の際、事業着手当時に法第四条第一項に規定する一団地に該当していたと認められる一団地について、当該一団地内の不良住宅を除却するとともに当該一団地内の居住者を入居させるため公営住宅法に規定する第二種公営住宅を建設する事業を施行していた場合において、当該事業の未完了の部分を経法の規定による住宅地区改良事業として施行しようとするときは、第四条第一号中「〇・一五ヘクタール」とあるのは「〇・〇五ヘクタール」とし、同条第二号中「五十戸」とあるのは「十五戸」とする。

(不良住宅地区改良法施行令の廃止)

- 3 不良住宅地区改良法施行令(昭和二年勅令第二百二十八号)は、廃止する。
- (法附則第八項及び第九項の規定による貸付金の償還期間等)
- 4 法附則第十項に規定する政令で定める期間は、五年(二年の据置期間を含む。)とする。
- 5 前項に規定する期間は、日本電信電話株式会社の株式の売払収入の活用による社会資本の整備の促進に関する特別措置法(昭和六十二年法律第八十六号)第五条第一項の規定により読み替えて準用される補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律(昭和三十年法律第七十九号)第六条第一項の規定による貸付けの決定(以下「貸付決定」という。)ごとに、当該貸付決定に係る法附則第八項及び第九項の規定による貸付金(以下「国の貸付金」という。)の交付を完了した日(その日が当該貸付決定があつた日の属する年度の末日の前日以後の日である場合には、当該年度の末日の前々日)の翌日から起算する。
- 6 国の貸付金の償還は、均等年賦償還の方法によるものとする。

- 7 国は、国の財政状況を勘案し、相当と認めるときは、国の貸付金の全部又は一部について、前三項の規定により定められた償還期限を繰り上げて償還させることができる。
- 8 法附則第十四項に規定する政令で定める場合は、前項の規定により償還期限を繰り上げて償還を行った場合とする。
- 9 法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十二条の規定の適用については、同条中「法第二十九条第一項」とあるのは「法附則第十五項の規定により読み替えて適用される法第二十九条第一項」とする。

○鹿角市営住宅条例

平成9年12月24日条例第32号

目次

第1章 総則（第1条—第3条）

第2章 入居（第4条—第15条）

第3章 家賃（第16条—第33条）

第4章 管理（第34条—第38条）

第5章 社会福祉事業等への活用（第39条）

第6章 駐車場の管理（第40条—第45条）

第7章 補則（第46条—第49条）

附則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この条例は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第1項、公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「法」という。）及び住宅地区改良法（昭和35年法律第84号。以下「改良法」という。）の規定に基づき市営住宅、改良住宅及び単独市営住宅並びにこれらの共同施設の設置及び管理に関し、必要な事項を定めるものとする。

（設置）

第2条 市営住宅、改良住宅及び単独市営住宅並びにこれらの共同施設を別表のとおり設置する。

（定義）

第3条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- （1）市営住宅 市が建設、買取り又は借上げを行い、住民に賃貸し、又は転貸するための住宅及びその附帯施設で、法の規定による国の補助に係るものをいう。
- （2）改良住宅 市が建設し、住民に賃貸するための住宅及びその附帯施設で、改良法の規定による国の補助に係るものをいう。
- （3）単独市営住宅 法によらないで建設し又は譲受した住宅及び附帯施設をいう。
- （4）共同施設 法第2条第9号に規定する施設及び改良法第2条第7項に規定する施設をいう。
- （5）市営住宅の借上げ 市営住宅として住民に転貸するために必要な住宅及びその附帯施設を賃借することをい

う。

(6) 収入 公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号。以下「令」という。）第1条第3号に規定する収入をいう。

(7) 市営住宅建替事業 市が施行する法第2条第15号に規定する公営住宅建替事業をいう。

(8) 住宅監理員 法第33条第2項の規定により市長が任命する者をいう。

(9) 改良住宅監理員 改良法第29条第1項において準用する法第33条第2項の規定により市長が任命する者をいう。

第2章 入居

(入居者の公募の方法)

第4条 市長は、市営住宅、改良住宅又は単独市営住宅（以下「市営住宅等」という。）の入居者の公募を行うときは、次の各号に掲げる方法のうち2以上の方法によって行うものとする。

(1) 市の広報

(2) 新聞

(3) ラジオ

(4) テレビジョン

(5) 市庁舎その他市の区域内の適当な場所における掲示

2 市長は、前項の公募に当たっては、市営住宅等の場所、戸数、規格、家賃、入居者資格、申込方法、選考方法の概略、入居時期その他必要な事項を公示する。

(公募の例外)

第5条 市長は、次の各号に掲げる事由による者は公募を行わず、市営住宅等に入居させることができる。

(1) 災害による住宅の滅失

(2) 不良住宅の撤去

(3) 市営住宅の借上げに係る契約の終了

(4) 市営住宅建替事業による市営住宅の除却

(5) 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施行に伴う住宅の除却

(6) 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
特定公共事業の執行に伴う住宅の除却

(7) 現に市営住宅等に入居している者（以下この号において「既存入居者」という。）の同居者の人数に増減があったこと又は既存入居者若しくは同居者が加齢、病気等によって日常生活に身体の機能上の制限を受ける者となったことにより、市長が入居者を募集しようとしている市営住宅等に当該既存入居者が入居することが適切であること。

(8) 市営住宅等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。

(市営住宅及び単独市営住宅の入居者の資格)

第6条 市営住宅及び単独市営住宅に入居することができる者は、次の各号（老人、身体障害者その他の規則で定める者（次条第2項において「老人等」という。）にあつては第1号、第3号及び第4号、福島復興再生特別措置法（平成24年法律第25号）第29条第1項に規定する居住制限者（次条第2項において単に「居住制限者」という。）にあつては第1号及び第4号、被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第21条に規定する住宅被災市町村の区域内において同法第5条第1項第1号の災害により滅失した住宅に居住していた者並びに当該区域内において実施される都市計画法第59条の規定に基づく都市計画事業及び被災市街地復興特別措置法施行規則（平成7年建設省令第2号）第15条各号に掲げる事業の実施に伴い移転が必要となった者（次条第2項においてこれらを「被災者」という。）にあつては、当該災害の発生した日から起算して3年を経過する日までの間に限り第1号）に掲げる条件を具備する者でなければならない。

(1) 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。

(2) 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及び婚姻の予約者を含む。第14条及び附則第8項において同じ。）があること。

(3) その者の収入がアからウまでに掲げる場合に応じ、それぞれアからウまでに掲げる額を超えないこと。

ア 入居者が身体障害者である場合その他の規則で定める場合 25万9千円

イ 市営住宅が、法第8条第1項若しくは第3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（昭和37年法律第150号）第22条第1項の規定による国の補助に係るもの又は法第8条第1項各号の一に該当する場合において市長が災害により滅失した住宅に居住していた住民に転貸するため借り上げるものである場合 25万9千円（当該災害の発生した日から3年を経過した後は、15万8千円）

ウ ア及びイに掲げる場合以外の場合 15万8千円

- (4) その者及び現に同居し、又は同居しようとする親族が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でないこと。

（市営住宅の入居者資格の特例）

第7条 市営住宅の借上げに係る契約の終了又は法第44条第3項の規定による市営住宅の用途の廃止により当該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市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3号イに掲げる市営住宅の入居者は、同条各号（老人等にあつては同条第1号、第3号及び第4号、居住制限者及び被災者にあつては同条第1号及び第4号）に掲げる条件を具備するほか、当該災害発生の日から3年間は、当該災害により住宅を失った者でなければならない。

（改良住宅の入居者の資格）

第8条 改良住宅に入居することができる者は、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でなければならない。

- (1) 次に掲げる者で改良法第2条第1項の住宅地区改良事業の施行に伴い住宅を失った者

ア 改良法第4条の規定による改良地区（以下「改良地区」という。）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った者を除く。

イ ア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った者（改良法第18条第1号ロの規定により、市長が承認した者に限る。）

ウ 改良地区の指定の日後にア又はイに該当する者と同じの世帯に属するに至った者

- (2) 前号ア、イ又はウ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ったもの

- (3) 前2号に掲げる者と同じの世帯に属する者

- 2 前項に規定する者であっても、その者と現に同居し、又は同居しようとする者が暴力団員であり、かつ、住宅地区改良法第18条の規定により改良住宅に入居させるべき者でない場合は、改良住宅に入居することができない。

- 3 改良住宅に入居することができる者が入居せず、又は居住しなくなった場合における当該改良住宅の入居者の資格については、第1項の規定にかかわらず、第6条（第3号イを除く。）及び前条第1項の規定を準用する。この場合において、第6条第3号中「アからウまで」とあるのは「ア又はウ」と、同号ア中「25万9千円」とあるのは「15万8千円」と、同号ウ中「ア及びイ」とあるのは「ア」と、「15万8千円」とあるのは「11万4千円」と読み替えるものとする。

(入居の申込み及び決定)

第9条 前3条に規定する入居者資格のある者で市営住宅等に入居しようとする者は、市長の定めるところにより入居の申込みをしなければならない。

2 市長は、前項の規定により入居の申込みをした者を市営住宅等の入居者として決定し、その旨を当該入居者として決定した者（以下「入居決定者」という。）に対し通知するものとする。

3 市長は、借上げに係る市営住宅の入居者を決定したときは、当該入居決定者に対し、当該市営住宅の借上げの期間の満了時に当該市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。

(入居者の選考)

第10条 入居の申込みをした者の数が入居させるべき市営住宅等の戸数を超える場合の入居者の選考は、当該入居者が住宅に困窮する実情に応じ適切な規模、設備又は間取りの市営住宅等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。

(1) 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

(2) 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

(3) 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

(4) 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。）

(5) 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いを余儀なくされている者

(6) 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者

2 市長は、前項の規定によって抽出した者について住宅に困窮する実情を調査し、住宅に困窮する度合の高い者から入居者を決定する。この場合において、住宅の困窮順位の定め難い者については、公開抽選により行うものとする。

3 市長は、第1項に規定する者のうち、第5条に規定する事由に係る者、20歳未満の子を扶養している寡婦、引揚者、炭鉱離職者、老人、心身障害者及び市長が定める基準の収入を有する者で速やかに市営住宅等に入居することを必要としているものについては、前項の規定にかかわらず、市長が割当てした市営住宅等に優先的に選考して入居させることができる。

(入居補欠者)

第11条 市長は、前条の規定に基づいて入居者を選考する場合において、入居決定者のほかに、補欠として入居順位を定めて必要と認める数の入居補欠者を定めることができる。

2 市長は、入居決定者が市営住宅等に入居しないとき、又は市営住宅等を明け渡したときは、前項の入居補欠者のうちから入居順位に従い入居者を決定しなければならない。

3 市長は、第1項の規定による入居補欠者を定めなかったとき、又は入居補欠者がいなくなったときは、新たに入居補欠者の公募を行うことができる。

4 第4条、第6条から第8条まで及び前条第1項の規定は、入居補欠者について準用する。

(適用除外)

第12条 第8条第1項各号に掲げる者を改良住宅に入居させる場合は、第4条、第5条、第10条及び前条の規定は、適用しない。

(住宅入居の手続)

第13条 市営住宅等の入居決定者は、決定のあった日から10日以内に、市長が適当と認める連帯保証人の連署する請書を提出しなければならない。この場合において、連帯保証人は、原則として市内に居住し、かつ、入居決定者と同程度以上の収入を有する者でなければならない。

2 市営住宅等の入居決定者がやむを得ない事情により入居の手続を前項に定める期間内にすることができないときは、同項の規定にかかわらず、市長が別に定める期間内に同項に定める手続をしなければならない。

3 市長は、特別の事情があると認める者に対しては、第1項の規定による請書に連帯保証人の連署を必要としないことができる。

4 市長は、市営住宅等の入居決定者が第1項又は第2項に規定する期間内に第1項に定める手続をしないときは、入居の決定を取り消すことができる。

5 市長は、市営住宅等の入居決定者が第1項又は第2項の手続をしたときは、その者に対して速やかに市営住宅等の入居可能日を通知しなければならない。

(同居の承認)

第14条 市営住宅等の入居者は、当該市営住宅等への入居の際に同居した親族以外の者を同居させようとするときは、公営住宅法施行規則第11条で定めるところにより、市長の承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の場合において、入居者が同居させようとする者が暴力団員であるときは、同項の承認をしてはなら

ない。

(入居の承継)

第15条 市営住宅等の入居者が死亡し、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が引き続き、当該市営住宅等に居住しようとするときは、当該入居者と同居していた者は、公営住宅法施行規則第12条で定めるところにより、市長の承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の承認を受けようとする者又はその者と現に同居している者が暴力団員であるときは、同項の承認をしてはならない。

第3章 家賃

(家賃額の決定)

第16条 市営住宅の毎月の家賃の額は、毎年度、次条第2項の規定により認定された収入（同条第3項の規定により更正された場合は、その更正後の収入。第21条及び第25条において同じ。）に基づき、令第2条に規定する算定方法により算出した額とする。ただし、入居者からの次条第1項の規定による申告がない場合において、第30条第1項の規定により請求を行ったにもかかわらず、市営住宅の入居者がその請求に応じないときは、当該市営住宅の家賃の額は、近傍同種の住宅の家賃の額とする。

2 令第2条第1項第4号に規定する数値は、市長が別に定める。

3 第1項の近傍同種の住宅の家賃の額は、毎年度、令第3条第1項に規定する算定方法により算出した額とする。

4 改良住宅の毎月の家賃の額は、公営住宅法の一部を改正する法律（平成8年法律第55号）による改正前の法（以下「改正前の法」という。）第12条第1項及び公営住宅法施行令の一部を改正する政令（平成8年政令第248号）による改正前の令（以下「改正前の令」という。）第4条に規定する算定方法により算出した額の範囲内において市長が別に定める。

5 単独市営住宅の毎月の家賃の額は、第1項から第3項までに規定する算定方法により算出した額の範囲内において市長が別に定める。

(市営住宅及び単独市営住宅の入居者の収入の申告)

第17条 市営住宅及び単独市営住宅の入居者は、毎年7月末日までに、市長に対し、公営住宅法施行規則（昭和26年建設省令第19号）第8条に規定する方法により法第16条第1項に規定する収入の申告（以下「申告」という。）をしなければならない。

2 市長は、申告に基づき収入の額を認定し、当該額を入居者に通知するものとする。

- 3 市営住宅及び単独市営住宅の入居者は、前項の認定に対し、市長の定めるところにより意見を述べることができる。
- この場合において、市長は、意見の内容を審査し、当該意見に理由があると認めるときは当該認定を更正するものとする。

(市営住宅等の家賃の減免又は徴収猶予)

第18条 市長は、次の各号に掲げる特別の事情がある場合においては、市営住宅等の家賃の減免又は徴収の猶予を必要と認める者に対して、市長が定めるところにより当該家賃の減免又は徴収の猶予をすることができる。

- (1) 入居者又は同居者の収入が著しく低額であるとき。
- (2) 入居者又は同居者が病気にかかっているとき。
- (3) 入居者又は同居者が災害により著しい損害を受けたとき。
- (4) その他前3号に準ずる特別の事情があるとき。

- 2 市長は、前項に定めるもののほか、改良法第18条の規定により改良住宅に入居させるべき者については、市長が定めるところにより家賃の減額をすることができる。

(改良住宅の家賃の変更)

第19条 市長は、次の各号の一に該当する場合においては、改良住宅の家賃を変更し、又は第16条第4項若しくは前条の規定にかかわらず家賃を別に定めることができる。

- (1) 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。
- (2) 改良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。
- (3) 改良住宅について改良を施したとき。

- 2 市長は、前項の規定により改正前の法第12条第1項に規定する月割額（改正前の法第13条第3項に規定する月割額と異なる場合においては、当該月割額）の限度を超えて家賃を変更し、又は別に定めようとするときは、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かなければならない。

(家賃の納付)

第20条 家賃は、第13条第5項の規定による入居可能日から市営住宅等を明け渡した日（第27条第1項又は第31条第1項の規定による明渡しの請求があったときは明渡しの期限として定めた日又は明け渡した日のいずれか早い日、第38条第1項の規定による明渡しの請求があったときは当該請求のあった日）まで徴収する。

- 2 家賃は、毎月末（月の途中で明け渡した場合は、明け渡した日）までにその月分を納付しなければならない。
- 3 入居者が新たに市営住宅等に入居した場合又は市営住宅等を明け渡した場合においてその月の使用期間が1月に

満たないときは、その月の家賃の額は日割計算による額とする。

- 4 入居者が、第37条に規定する手続を経ないで市営住宅等を立ち退いたときは、第1項の規定にかかわらず、市長が明渡しの日を認定し、その日までの家賃を徴収する。

(市営住宅及び単独市営住宅の収入超過者等の認定)

第21条 市長は、市営住宅及び単独市営住宅の入居者が当該住宅に引き続き3年以上入居している場合において、当該入居者の第17条第2項の規定により認定された収入が第6条第3号に定める金額を超えるときは、当該入居者（次項の規定による認定を受ける者を除く。以下この項において同じ。）を収入超過者として認定し、その旨を当該入居者に通知しなければならない。

- 2 市長は、市営住宅及び単独市営住宅の入居者が当該住宅に引き続き5年以上入居している場合において、当該入居者の第17条第2項の規定により認定された収入が最近2年間引き続き令第9条の規定による金額を超えるときは、当該入居者を高額所得者として認定し、その旨を当該入居者に通知しなければならない。

- 3 市営住宅及び単独市営住宅の入居者は、前2項の認定に対し、市長の定めるところにより意見を述べることができる。この場合において、市長は意見の内容を審査し、必要があれば当該認定を更正するものとする。

(改良住宅の入居者の収入に関する決定)

第22条 市長は、改良住宅に入居の日から引き続き3年以上入居している各入居者の収入について、その額及び収入基準超過の有無を決定し、入居者に通知しなければならない。

- 2 前項の入居者は、毎年7月末日までに、市長の定めるところにより、収入に関する報告を行わなければならない。
- 3 第1項の収入基準は、第6条第1項第3号アに掲げる場合にあつては15万8千円、同号ウに掲げる場合にあつては11万4千円とする。
- 4 第1項の入居者は、同項の決定に対し、市長の定めるところにより意見を述べることができる。この場合において、市長は意見の内容を審査し、必要があると認めるときは、同項の決定を更正することができる。
- 5 市長は、収入基準超過があると決定された入居者（以下「改良住宅収入超過者」という。）について、収入基準超過がなくなり、又は収入が減少したと認めるときは、その旨の決定をしなければならない。ただし、当該決定により割増賃料の額に変動のないときは、この限りでない。
- 6 改良住宅収入超過者は、収入基準超過がなくなり、又は収入が減少したときは、市長の定めるところにより、前項の決定を求めることができる。
- 7 第4項の規定は、第5項の決定について準用する。

(市営住宅及び単独市営住宅の入居期間の通算)

第23条 市長が第7条第1項の申込みをした者を他の市営住宅及び単独市営住宅に入居させた場合における第21条の規定の適用については、その者が市営住宅の借上げに係る契約の終了又は法第44条第3項の規定による市営住宅の用途の廃止により明渡しをすべき市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市営住宅及び単独市営住宅に入居している期間に通算する。

2 市長が第32条第1項の申出をした者を市営住宅建替事業により新たに整備された市営住宅に入居させた場合における第21条の規定の適用については、その者が当該市営住宅建替事業により除却すべき市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市営住宅に入居している期間に通算する。

(明渡努力義務)

第24条 第21条第1項の規定により認定された収入超過者（以下「収入超過者」という。）及び第22条第1項の規定により決定された改良住宅収入超過者は、当該市営住宅等を明け渡すように努めなければならない。

(市営住宅及び単独市営住宅の収入超過者の家賃)

第25条 収入超過者の当該市営住宅及び単独市営住宅の毎月の家賃の額は、第16条第1項の規定にかかわらず、毎年度、第17条第2項の規定により認定された収入に基づき、令第8条第2項に規定する算定方法により算出した額とする。

(改良住宅収入超過者の割増賃料)

第26条 改良住宅収入超過者は、市長の定めるところにより、収入基準超過があると決定された日（入居者の責めに帰すべき事由により割増賃料の徴収を免れたときは、入居の日から3年を経過した日以後において市長が収入基準超過があったと認定した日。ただし、当該認定を行った日から3年を超えてさかのぼることができない。）の翌日から収入基準超過がなくなった旨の決定の日の前日又は明渡しの日まで、割増賃料を支払わなければならない。

2 前項の割増賃料の額は、第16条第4項の規定により定め、又は第19条第1項の規定により変更し、若しくは別に定めた家賃に、住宅地区改良法施行令（昭和35年政令第128号）第13条の2第1項の規定により読み替えてその例によることとされる改正前の令第6条の2第2項の表の第二種公営住宅に係る入居者の収入の区分ごとに同表に定める率を乗じて得た額とする。ただし、10円未満の端数を生じたときは、これを切り捨てるものとする。

3 第18条（第1項第1号を除く。）及び第20条第3項の規定は、第1項の割増賃料について準用する。

4 住宅地区改良法施行令第13条の2第1項の規定により読み替えてその例によることとされる改正前の令第6条の2第2項の条例で定める金額は、第6条第3号アに掲げる場合にあっては15万8千円、同号ウに掲げる場合にあっては11万4千円とする。

(市営住宅及び単独市営住宅の高額所得者に対する明渡請求)

第27条 市長は、第21条第2項の規定により認定された高額所得者（以下「高額所得者」という。）に対し、期限を定めて、当該住宅の明渡しを請求しなければならない。

2 前項の期限は、同項の規定による請求をする日の翌日から起算して6月を経過した日以後の日でなければならない。

3 第1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、当該住宅を明け渡さなければならない。

(市営住宅及び単独市営住宅の高額所得者の家賃等)

第28条 高額所得者が当該市営住宅又は単独市営住宅に引き続き入居しているときは、当該住宅の毎月の家賃の額は、第16条第1項の規定にかかわらず、同条第3項の規定による近傍同種の住宅の家賃の額（以下単に「近傍同種の住宅の家賃の額」という。）とする。

2 市長は、前条第1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当該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2倍に相当する額の金銭を徴収するものとする。

3 市長は、次の各号に掲げる特別の事情がある場合においては、前条第1項の規定による請求を受けた者の申出により、同項の期限を延長することができる。

(1) 入居者又は同居者が病気にかかっているとき。

(2) 入居者又は同居者が災害により著しい損害を受けたとき。

(3) 入居者又は同居者が近い将来において定年退職する等の事由により、収入が著しく減少することが予想されるとき。

(4) その他前3号に準ずる特別の事情があるとき。

4 第18条第1項の規定は、第2項に規定する金銭について準用する。

(住宅のあっせん等)

第29条 市長は、収入超過者に対して、当該収入超過者から申出があった場合その他必要があると認める場合においては、他の適当な住宅のあっせん等を行うものとする。この場合において、市営住宅の入居者が公共賃貸住宅等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。

(収入状況の報告の請求等)

第30条 市長は、市営住宅及び単独市営住宅について第16条第1項若しくは第25条の規定による家賃の決定、第18条第

1 項（第28条第4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若しくは徴収の猶予、第27条第1項の規定による明渡しの請求、第29条の規定による住宅のあっせん等又は第32条の規定による市営住宅及び単独市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、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。

2 前項の規定は、改良住宅について第18条（第26条第3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割増賃料の減免若しくは徴収の猶予又は第22条の規定による収入に関する決定に関し必要があると認める場合について準用する。

（市営住宅建替事業による明渡請求）

第31条 市長は、市営住宅建替事業の施行に伴い、現に存する市営住宅を除却するため必要があると認めるときは、当該市営住宅の入居者に対し、期限を定めて、その明渡しを請求することができる。

2 前項の期限は、同項の規定による請求をする日の翌日から起算して3月を経過した日以後の日でなければならない。

3 第1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、速やかに当該市営住宅を明け渡さなければならない。

（新たに整備される市営住宅への入居）

第32条 前条第1項の規定による請求を受けた者は、当該市営住宅建替事業により新たに整備される市営住宅に入居を希望するときは、入居の申出をしなければならない。

2 前項の規定による申出をした者については、第6条、第7条及び第9条の規定は適用しない。

（市営住宅建替事業等に係る家賃の特例）

第33条 市長は、前条第1項の申出をした者を新たに整備された市営住宅に入居させる場合及び法第44条第3項の規定による市営住宅の用途の廃止による市営住宅の除却に伴い当該市営住宅の入居者を他の市営住宅及び単独市営住宅に入居させる場合において、新たに入居する市営住宅及び単独市営住宅の家賃の額が従前の市営住宅の最終の家賃の額を超えることとなったときは、第16条第1項、第25条又は第28条第1項の規定にかかわらず、令第11条の規定に基づき当該入居者の家賃を減額するものとする。

第4章 管理

（入居者の保管義務）

第34条 入居者は、当該市営住宅等又は共同施設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 入居者が自己の責めに帰すべき事由によって、市営住宅等又は共同施設を滅失し、又はき損したときは、これを原形に復さなければならない。
- 3 入居者は、当該市営住宅等の周辺の生活環境を乱し、又は他の入居者に迷惑をかける行為をしてはならない。
- 4 入居者が当該市営住宅等を引き続き15日以上使用しないときは、市長の定めるところにより、届出をしなければならない。
- 5 入居者は、市営住宅等を他の者に貸し、又はその入居の権利を他の者に譲渡してはならない。
- 6 入居者は、市営住宅等をその用途以外の用途に使用してはならない。ただし、市長の承認を得たときは、他の用途に併用することができる。
- 7 入居者は、市営住宅等を模様替し、又は増築してはならない。ただし、原状回復又は撤去が容易である場合において、市長の承認を得たときは、この限りでない。
- 8 市長は、前項の承認を行うに当たり、入居者が当該市営住宅等を明け渡すときは、入居者の費用で原状回復又は撤去を行うべきことを条件としなければならない。
- 9 入居者は、第7項の承認を得ずに市営住宅等を模様替し、又は増築したときは、入居者の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。

(修繕費用の負担)

第35条 市営住宅等及び共同施設の修繕に要する費用（畳の表替え、破損ガラスの取替え等の軽微な修繕、給水栓その他附帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用を除く。）は市の負担とする。

- 2 前項の規定にかかわらず、借上げに係る市営住宅の修繕に要する費用に関しては、市長が別に定める。
- 3 入居者の責めに帰すべき事由によって第1項に掲げる修繕の必要が生じたときは、同項の規定にかかわらず、入居者は市長の指示に従い、修繕し、又はその費用を負担しなければならない。

(入居者の費用負担義務)

第36条 次の各号に掲げる費用は、入居者の負担とする。

- (1) 電気、ガス、水道及び下水道の使用料
- (2) 汚物及びじんかいの処理に要する費用
- (3) 共同施設の使用に要する費用

(住宅の検査)

第37条 入居者は、当該市営住宅等を明け渡そうとするときは、10日前までに市長に届け出て、住宅監理員若しくは改良住宅監理員又は市長の指定する者の検査を受けなければならない。

2 入居者が第34条第7項の規定により市営住宅等を模様替し、又は増築したときは、前項の検査の時までに、入居者は自己の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。

(住宅の明渡請求)

第38条 市長は、次の各号の一に該当する場合においては、当該入居者に対し、当該市営住宅等の明渡しを請求することができる。

- (1) 入居者が不正の行為によって入居したとき。
- (2) 入居者が家賃又は割増賃料を3月以上滞納したとき。
- (3) 入居者が当該市営住宅等又は共同施設を故意にき損したとき。
- (4) 入居者が正当な事由によらないで15日以上市営住宅等を使用しないとき。
- (5) 入居者が第14条又は第34条第3項から第7項までの規定に違反したとき。
- (6) 入居者又は同居者が暴力団員であることが判明したとき。
- (7) 市営住宅の借上げの期間が満了するとき。

2 前項の規定による市営住宅等の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該市営住宅等を明け渡さなければならない。

3 市長は、市営住宅及び単独市営住宅について第1項第1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から、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5分の割合による支払期後の利息を付した額（円未満の端数については切り捨てるものとする。）の金銭を、請求の日の翌日から当該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2倍に相当する額の金銭を徴収するものとする。

4 市長は、市営住宅及び単独市営住宅について第1項第2号から第6号まで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から、請求の日の翌日から当該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2倍に相当する額の金銭を徴収するものとする。

5 市長は、改良住宅について第1項の規定により明渡しの請求を行ったときは、当該請求を受けた者から、請求の日の翌日から当該改良住宅の明渡しを行う日までの期間について、毎月、家賃及び割増賃料の額の2倍に相当する額の金銭を徴収するものとする。

- 6 市長は、市営住宅について第1項第7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6月前までに、当該入居者にその旨を通知しなければならない。

第5章 社会福祉事業等への活用

(社会福祉法人等による市営住宅の使用)

第39条 市長は、市営住宅を法第45条第1項に規定する社会福祉法人等（以下「社会福祉法人等」という。）に公営住宅法第45条第1項の事業等を定める省令（平成8年厚生省令、建設省令第1号）第1条に規定する事業のための住宅として使用させることが必要であると認めるときは、市営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲内で、当該市営住宅を社会福祉法人等に使用させることができる。

- 2 前項の事業のために市営住宅を使用しようとする社会福祉法人等は、市長の許可を受けなければならない。
- 3 市長は、次の各号の一に該当する場合は、前項の規定による許可を取り消し、又は使用を制限し、若しくは期間を定めて使用を停止させることができる。

(1) 偽りその他不正な手段により使用の許可を受けたとき。

(2) 使用の許可の条件に違反したとき。

(3) 前2号に掲げるもののほか、市営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障があると認めるとき。

- 4 第2項の許可を受けて市営住宅を使用する社会福祉法人等から使用料を徴収する。

- 5 前項の使用料の額は、当該市営住宅の近傍同種の住宅の家賃の額を超えない範囲内において市長が別に定める。

- 6 使用料は、毎月末（月の中途で使用を終了した場合は、その終了した日）までにその月分を納付しなければならない。

- 7 月の中途から使用を開始するとき、又は月の中途で使用を終了するときの当該月の使用料の額は、日割計算による額とする。

- 8 第34条から第37条まで及び第40条の規定は、第1項の規定による市営住宅の使用について準用する。この場合において、これらの規定中「市営住宅等」とあるのは「市営住宅」と、「入居者」とあるのは「社会福祉法人等」と読み替えるものとする。

第6章 駐車場の管理

(駐車場の管理)

第40条 市営住宅の共同施設として整備された駐車場の管理は、この章に定めるところにより行うものとする。

(使用許可)

第41条 駐車場を使用しようとする者は、あらかじめ市長の許可を受けなければならない。

(使用者の資格)

第42条 駐車場の使用者は、次の各号に掲げる条件を具備する者でなければならない。

- (1) 入居者又は同居者が自ら使用するために駐車場を必要としていること。
- (2) 第38条第1項第1号から第6号までのいずれにも該当しないこと。

第43条 削除

(使用許可の取消し等)

第44条 市長は、使用者が次の各号のいずれかに該当するときは、駐車場の使用許可を取り消し、又はその明渡しを請求することができる。

- (1) 不正の行為により使用許可を受けたとき。
- (2) 駐車場又はその附帯する設備を故意にき損したとき。
- (3) 第42条に規定する使用者の資格を失ったとき。
- (4) 前各号に掲げるもののほか、市長が駐車場の管理上特に必要があると認めるとき。

(駐車場の維持)

第45条 駐車場の維持に係る費用については、利用者が負担するものとする。ただし、特別な理由により市長が必要と認めた場合は、この限りでない。

第7章 補則

(住宅管理人)

第46条 市長は、住宅監理員又は改良住宅監理員の職務を補助させるため、住宅管理人を置くことができる。

2 住宅管理人は、住宅監理員又は改良住宅監理員の指揮を受けて、修繕すべき箇所の報告等入居者との連絡の事務を行う。

(立入検査)

第47条 市長は、市営住宅等の管理上必要な限度において、住宅監理員若しくは改良住宅監理員又は市長の指定した者に、現に使用している市営住宅等にあらかじめその入居者の承諾を得て立ち入り、当該市営住宅等の検査をさせ、又は入居者に対して適当な指示をさせることができる。

2 前項の規定により立入検査する者は、その身分を示す証票を携帯し、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

(過料)

第48条 市長は、詐欺その他不正の行為により、家賃の全部又は一部の徴収を免れた入居者に対し、その徴収を免れた金額の5倍に相当する金額（当該5倍に相当する金額が5万円を超えないときは、5万円とする。）以下の過料を科する。

(規則への委任)

第49条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 公営住宅法の一部を改正する法律（平成8年法律第55号）による改正前の公営住宅法（昭和26年法律第193号）の規定に基づいて供給された市営住宅及び単独市営住宅又は共同施設については、平成10年3月31日までの間は、この条例による改正後の鹿角市営住宅条例（以下「新条例」という。）第6条、第7条、第9条、第11条第4項、第16条第1項から第3項まで、第17条、第18条、第20条、第21条、第23条から第25条まで、第27条、第28条、第30条第1項、第31条から第33条まで、第34条第5項、第38条及び附則第8項の規定は適用せず、この条例による改正前の鹿角市営住宅条例（以下「旧条例」という。）第5条、第6条、第8条、第11条から第14条まで、第19条、第22条から第26条まで、第28条から第30条まで及び第32条の規定は、なおその効力を有する。
- 3 新条例第16条第1項、第25条又は第28条第1項の規定による家賃の決定に関し必要な手続その他の行為は、前項の市営住宅及び単独市営住宅又は共同施設については、同項の規定にかかわらず、平成10年3月31日以前においても、新条例の例によりすることができる。
- 4 平成10年4月1日において現に附則第2項の市営住宅及び単独市営住宅に入居している者の平成10年度から平成12年度までの各年度の家賃の額は、その者に係る新条例第16条第1項又は第18条第1項の規定による家賃の額が旧条例第11条から第13条まで及び第25条の規定による使用料の額を超える場合にあっては、新条例第16条第1項又は第18条第1項の規定による家賃の額から旧条例第11条から第13条まで及び第25条の規定による使用料の額を控除して得た額に次の表の左欄に掲げる年度の区分に応じ、同表の右欄に定める負担調整率を乗じて得た額に、旧条例第11条から第13条まで及び第25条の規定による使用料の額を加えて得た額とし、その者に係る新条例第18条第1項、第25条又は第28条第1項の規定による家賃の額が旧条例第11条から第13条まで及び第25条の規定による使用料の額

に、旧条例第25条の規定による割増使用料を加えて得た額を超える場合にあっては新条例第18条第1項、第25条又は第28条第1項の規定による家賃の額から旧条例第11条から第13条まで及び第25条の規定による使用料の額及び旧条例第25条の規定による割増使用料の額を控除して得た額に同表の左欄に掲げる年度の区分に応じ同表の右欄に定める負担調整率を乗じて得た額に、旧条例第11条から第13条まで及び第25条の規定による使用料の額及び旧条例第25条の規定による割増使用料の額を加えて得た額とする。

年度の区分	負担調整率
平成10年度	0.25
平成11年度	0.50
平成12年度	0.75

- 5 平成10年4月1日前に旧条例の規定によってした請求、手続その他の行為は、新条例の相当規定によってしたものとみなす。
- 6 新条例の施行の日において設置されている市営住宅等並びにこれらの共同施設については、新条例の規定に基づいて設置されたものとみなして新条例の規定を適用する。
- 7 法附則第5項の規定による貸付けを受けて建設される市営住宅に係る第3条第1号の規定の適用については、同号中「補助」とあるのは「補助又は法附則第5項の規定による無利子の貸付け」とする。
- 8 当分の間、過疎地域自立促進特別措置法（平成12年法律第15号）第2条第1項に規定する過疎地域その他の令附則第7項に定める地域内の市営住宅等に係る第6条の規定の適用については当該住宅の入居者が、現に同居し、又は同居しようとする親族がない場合においても、同条第3号の条件を具備する者とみなす。

附 則（平成10年6月23日条例第23号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成12年3月21日条例第23号抄）

（施行期日）

第1条 この条例は、平成12年4月1日から施行する。

（鹿角市市営住宅条例の一部改正に伴う経過措置）

第4条 この条例の施行前にした行為に対する過料の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成12年6月23日条例第30号）

この条例は、公布の日から施行し、改正後の鹿角市営住宅条例の規定は、平成12年4月1日から適用する。

附 則（平成12年9月22日条例第35号）

この条例は、平成12年10月1日から施行する。

附 則（平成13年9月19日条例第17号）

この条例は、公布の日から施行する。ただし、第45条の規定は規則で定める日から、別表の1市営住宅の項赤坂住宅及び柏木森住宅の項及び別表の2単独市営住宅の表の改正規定は、平成14年1月1日から施行する。（平成14年3月規則第9号により、同14年4月1日から施行）

附 則（平成14年9月27日条例第29号）

この条例は、規則で定める日から施行する。（平成14年11月規則第33号により、同14年12月1日から施行）

附 則（平成17年12月26日条例第61号）

この条例は、平成18年1月1日から施行する。

附 則（平成18年9月22日条例第34号）

この条例は、平成18年10月1日から施行する。

附 則（平成20年6月24日条例第19号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成21年3月13日条例第18号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成22年9月30日条例第24号）

この条例は、公布の日から起算して3月を超えない範囲内において規則で定める日から施行する。（平成22年12月規則39号で、同22年12月10日から施行）

附 則（平成23年12月16日条例第32号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成25年3月13日条例第18号）

この条例は、平成25年4月1日から施行する。

附 則（平成25年9月27日条例第35号）

この条例は、平成25年10月1日から施行する。

附 則（平成27年3月27日条例第16号）

この条例は、公布の日から施行する。

別表（第2条関係）

1 市営住宅

名称	位置
四の岱住宅	鹿角市十和田大湯字五ノ岱53番地 1
松山住宅	鹿角市十和田末広字紀ノ元29番地 4
寺ノ上住宅	鹿角市十和田毛馬内字寺ノ上33番地119
毛馬内住宅	鹿角市十和田毛馬内字三ノ丸45番地 3
高井田住宅	鹿角市花輪字高井田54番地 1
花輪駅西住宅	鹿角市花輪字下中島15番地 1

2 単独市営住宅

名称	位置
浜田住宅	鹿角市十和田錦木字浜田82番地 5

3 改良住宅

名称	位置
新堀住宅	鹿角市尾去沢字新山33番地

4 共同施設

名称	位置
毛馬内住宅集会所	鹿角市十和田毛馬内字三ノ丸45番地 3
四の岱住宅集会所	鹿角市十和田大湯字五ノ岱53番地 1
新堀住宅集会所	鹿角市尾去沢字新山33番地
高井田住宅集会所	鹿角市花輪字高井田54番地 1
花輪駅西住宅集会所	鹿角市花輪字下中島15番地 1

新堀住宅児童遊園	鹿角市尾去沢字新山33番地
高井田住宅児童遊園	鹿角市花輪字高井田54番地 1
高井田住宅第 1 駐車場	鹿角市花輪字高井田54番地 1
高井田住宅第 2 駐車場	鹿角市花輪字高井田51番地 1
花輪駅西住宅広場	鹿角市花輪字下中島15番地 1
花輪駅西住宅駐車場	鹿角市花輪字下中島15番地 1

○鹿角市営住宅条例施行規則

平成10年3月30日規則第11号

改正

平成13年9月19日規則第23号
平成14年3月25日規則第8号
平成16年3月23日規則第19号
平成18年9月22日規則第37号
平成20年6月24日規則第37号
平成21年3月13日規則第9号
平成22年9月30日規則第35号
平成23年12月16日規則第29号
平成24年8月1日規則第20号
平成25年3月13日規則第5号
平成25年9月27日規則第32号
平成26年3月28日規則第5号
平成27年3月27日規則第7号

鹿角市営住宅条例施行規則

鹿角市営住宅条例施行規則（昭和48年鹿角市規則第16号）の全部を改正する。

（趣旨）

第1条 この規則は、鹿角市営住宅条例（平成9年鹿角市条例第32号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

（入居住宅変更等の手続）

第2条 入居者は、条例第5条第7号又は第8号に掲げる事由により入居する市営住宅、改良住宅又は単独市営住宅（以下「市営住宅等」という。）を変更し、又は交換しようとするときは、申請書を市長に提出し、その承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の規定による承認をしたときは、当該申請者に対し承認書を交付するものとする。

(入居の申込み)

第3条 条例第9条第1項の規定による入居の申込みをしようとする者は、申請書を市長に提出しなければならない。

(入居者資格)

第3条の2 条例第6条（条例第8条第3項において準用する場合を含む。）の規則で定める者は、次の各号のいずれかに該当する者とする。ただし、身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることができず、又は受けることが困難であると認められる者を除く。

(1) 60歳以上の者

(2) 障害者基本法（昭和45年法律第84号）第2条第1号に規定する障害者であって、その障害の程度がアからウまでに掲げる障害の種類に応じ、それぞれアからウまでに定める障害の程度であるもの

ア 身体障害 身体障害者福祉法施行規則（昭和25年厚生省令第15号）別表第5号の1級から4級までのいずれかに該当する程度

イ 精神障害（知的障害を除く。以下同じ。） 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令（昭和25年政令第155号）第6条第3項に規定する障害等級が1級から3級までのいずれかに該当する程度

ウ 知的障害 イに定める精神障害の程度に相当する程度

(3) 戦傷病者特別援護法（昭和38年法律第168号）第2条第1項に規定する戦傷病者であって、その障害の程度が恩給法（大正12年法律第48号）別表第1号表ノ2に規定する程度又は同法別表第1号表ノ3の第1款症に該当する程度であるもの

(4) 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律（平成6年法律第117号）第11条第1項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者

(5) 生活保護法（昭和25年法律第144号）第6条第1項に規定する被保護者又は中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律（平成6年法律第30号）第14条第1項に規定する支援給付（中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律の一部を改正する法律（平成19年法律第127号）附則第4条第1項に規

定する支援給付を含む。)を受けている者

(6) 海外からの引揚者であって、本邦に引き揚げた日から起算して5年を経過していないものの

(7) ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律(平成13年法律第63号)第2条に規定するハンセン病療養所入所者等

(8) 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律(平成13年法律第31号。以下この号において「配偶者暴力防止等法」という。)第1条第2項に規定する被害者又は配偶者暴力防止等法第28条の2に規定する関係にある相手からの暴力を受けた者であって、次のいずれかに該当するもの

ア 配偶者暴力防止等法第3条第3項第3号(配偶者暴力防止等法第28条の2において準用する場合を含む。)の規定による一時保護又は配偶者暴力防止等法第5条(配偶者暴力防止等法第28条の2において準用する場合を含む。)の規定による保護が終了した日から起算して5年を経過していない者

イ 配偶者暴力防止等法第10条第1項(配偶者暴力防止等法第28条の2において準用する場合を含む。)の規定により裁判所が発した命令(その効力を生じた日から起算して5年を経過していないものに限る。)の申立てを行った者

2 市長は、入居の申込みをした者が前項ただし書に該当するかどうかを判断しようとする場合において必要があると認めるときは、当該職員に、当該入居の申込みをした者と面接させ、その心身の状況、受けることができる介護の内容その他必要な事項について調査させることができる。

3 条例第6条第3号ア(条例第8条第3項において準用する場合を含む。)の規則で定める場合は、次の各号のいずれかに該当する場合とする。

(1) 入居者又は同居者が次のいずれかに該当する者である場合

ア 障害者基本法第2条第1号に規定する障害者であって、その障害の程度が(ア)から(ウ)までに掲げる障害の種類に応じ、それぞれ(ア)から(ウ)までに定める程度であるもの

(ア) 身体障害 第1項第2号アに定める程度

(イ) 精神障害 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令第6条第3項に規定

する障害等級が１級又は２級に該当する程度

(ウ) 知的障害 (イ) に定める精神障害の程度に相当する程度

イ 第１項第３号、第４号、第６号又は第７号に該当する者

(２) 入居者が60歳以上の者であり、かつ、同居者がいずれも60歳以上又は18歳未満の者である場合

(３) 同居者のうちに小学校就学の始期に達するまでの者がいる場合

(入居許可の通知)

第４条 市長は、条例第９条第２項、第10条若しくは第11条第１項の規定により市営住宅等の入居者又は入居補欠者を定めたときは、当該入居決定者又は入居補欠者に対し、その旨を通知するものとする。

(連帯保証人の変更等)

第５条 入居者は、条例第13条第１項の規定による連帯保証人を変更しようとするときは、市長の承認を受けなければならない。

２ 入居者は、連帯保証人が死亡し、又は条例第13条第１項に規定する要件に該当しないこととなったときは、直ちに新たな連帯保証人を立てるとともに、市長の承認を受けなければならない。

３ 前２項の規定による承認を受けた入居者は、条例第13条第１項に掲げる手続をしなければならない。

４ 市長は、前項の手続に対し承認をしたときは、当該申請者に対し、承認書を交付するものとする。

５ 条例第13条第２項の市長が定める期間は、30日以内とする。

６ 入居者は、連帯保証人が住所、氏名又は勤務先を変更したときは、直ちにその旨を市長に届け出なければならない。

(同居の承認の手続)

第６条 条例第14条の規定による同居の承認を受けようとする入居者は、申請書を市長に提出し、その承認を受けなければならない。

(同居者の異動の届出)

第7条 入居者は、同居者に異動があったときは、当該異動の日から10日以内にその旨を市長に届け出なければならない。

(入居の承継承認の申請等)

第8条 条例第15条の規定による入居の承継の承認の申請は、当該市営住宅等の入居者が死亡し、又は、退去した日から30日以内にしなければならない。

2 前項の承認を受けた者は、条例第13条第1項に掲げる手続きをしなければならない。

3 市長は、前項の規定による承認をしたときは、当該申請者に対し、承認書を交付するものとする。

(家賃)

第9条 条例第16条第2項の公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号。以下「令」という。）第2条第1項第4号に規定する数値は、別表第1に定める数値とする。

2 条例第16条第4項の改良住宅の毎月の家賃の額は、別表第2に定める額とする。

3 条例第16条第5項の単独市営住宅の毎月の家賃の額は、同条第1項により算出した額とする。

(収入の額の認定に対する意見の申立て)

第10条 条例第17条第3項の規定による収入の額の認定に対する意見の陳述は、当該認定の通知があった日から30日以内にしなければならない。

(家賃等の減免及び徴収猶予)

第11条 条例第18条第1項若しくは第2項（条例第26条第3項及び条例第28条第4項において準用する場合を含む。）の規定による家賃、割増賃料若しくは条例第28条第2項に規定する金銭の減免又は徴収の猶予を受けようとする者は、申請書を市長に提出しその承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の規定による承認をしたときは、当該申請者に対し、承認書を交付するものとする。

(家賃減免等の基準)

第12条 条例第18条第1項第1号又は第2号の規定による家賃の減免の基準は、別表第3のとおりとする。

2 条例第18条第1項第3号又は第4号の規定による家賃の減額の基準は、別表第4のとおりと

する。

3 条例第18条第2項については、前2項を準用する。

（改良住宅の家賃の変更通知）

第13条 市長は、条例第19条第1項の規定により改良住宅の家賃を変更するときは、あらかじめ入居者にその旨を通知するものとする。

（家賃の納入方法）

第14条 条例第20条又は第26条の規定による家賃又は割増賃料の納付は、市長の発行する納付書により納入しなければならない。

（収入に関する決定に対する意見の申立て等）

第15条 条例第22条第4項（同条第7項において準用する場合を含む。）の規定による収入に関する決定に対する意見の陳述は、当該決定の通知があった日から30日以内にしなければならない。

2 市長は、条例第22条第5項の規定による決定をしたときは、その旨を当該入居者に対し、通知するものとする。

（市営住宅等の用途併用・増築等）

第16条 市長は、条例第34条第6項又は第7項の規定による承認をしたときは、当該申請者に対し、承認書を交付するものとする。

（建替事業により新たに建設される市営住宅への入居）

第17条 市長は、条例第32条第1項の規定により、明渡請求を受けた者から、新たに建設される市営住宅への入居の申出があったときは、入居すべき住宅を決定し、当該申出者に対し通知するものとする。

2 前項の規定により通知を受けた者は、条例第13条第1項の手続をしなければならない。

（住宅管理人）

第18条 市長は、条例第46条第1項の規定により住宅管理人を置くときは、当該市営住宅等に入居している者のうちから任命するものとする。

2 住宅管理人が管理を担当すべき市営住宅等は、そのつど市長が定める。

（駐車場）

第19条 条例第41条の規定により、駐車場の使用許可を受けようとする入居者は、申請書を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請があった場合において、駐車場の使用を許可したときは、通知書により当該入居者に通知するものとする。

3 市長は、条例第44条の規定により、駐車場の使用許可を取り消したときは、通知書により当該入居者に通知するものとする。

(書類の様式)

第20条 条例及びこの規則に規定する書類の様式は、別表第5に掲げるところによるものとする。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成10年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則施行の際、改正前の鹿角市営住宅条例施行規則の規定によりなされた手続その他の行為は、この規則の相当規定によりなされたものとみなす。

附 則 (平成13年9月19日規則第23号)

(施行期日)

1 この規則は、公布の日から施行する。ただし、別表第1の1市営住宅の表赤坂住宅及び柏木森住宅並びに新山住宅の項及び別表第1の2を改正する規定は、平成14年1月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則施行の際、改正前の鹿角市営住宅条例施行規則の規定によりなされた手続きその他の行為は、この規則の相当規定によりなされたものとみなす。

附 則 (平成14年3月25日規則第8号)

この規則は、平成14年4月1日から施行する。

附 則 (平成16年3月23日規則第19号)

この規則は、平成16年4月1日から施行する。

附 則 (平成18年9月22日規則第37号)

この規則は、平成18年10月 1 日から施行する。

附 則（平成20年 6 月24日規則第37号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成21年 3 月13日規則第 9 号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成22年 9 月30日規則第35号）

この規則は、鹿角市営住宅条例の一部を改正する条例（平成22年鹿角市条例第24号）の施行の日から施行する。

附 則（平成23年12月16日規則第29号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成24年 8 月 1 日規則第20号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成25年 3 月13日規則第 5 号）

（施行期日）

1 この規則は、平成25年 4 月 1 日から施行する。

（経過措置）

2 この規則による改正後の鹿角市営住宅条例施行規則第 3 条の 2 第 1 項第 1 号及び同条第 3 項第 2 号の規定は、60歳未満の者であって、この規則の施行の日前に57歳以上であるものについても、60歳以上のものとみなして適用する。

附 則（平成25年 9 月27日規則第32号）

この規則は、平成25年10月 1 日から施行する。

附 則（平成26年 3 月28日規則第 5 号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成27年 3 月27日規則第 7 号）

この規則は、公布の日から施行する。

別表第 1 （第 9 条関係）

1 市営住宅

名称	利便性係数
四の岱住宅	0.7
松山住宅	0.7
寺ノ上住宅	0.7
毛馬内住宅	0.7
高井田住宅（1号棟から6号棟までの号棟）	0.95
高井田住宅（7号棟から18号棟までの号棟）	0.9
花輪駅西住宅（D棟及びE棟）	1.0
花輪駅西住宅（D棟及びE棟以外の棟）	0.95

備考 高井田住宅のうち、一戸建てのものについては、利便性係数を0.95とする。

2 単独市営住宅

名称	利便性係数
浜田住宅	0.7

別表第2（第9条関係）

名称	団地名	棟別	家賃
改良住宅	新堀住宅	A—5～10棟住宅	10,000円
		A—3棟住宅	
		A—1、2棟住宅	11,600円
		A—4棟住宅	
		B—1棟住宅	
		C—1～6棟住宅	
		D—1～6棟住宅	
		E—1～6棟住宅	
		B—2～8棟住宅	11,900円

別表第3（第12条関係）

減免事由	家賃	
	減額の内容	減額の期間
1 入居者が生活保護法（昭和25年法律第144号）第14条の規定により住宅扶助を受けている場合又は受けることとなった場合	生活保護法の適用を受けている入居者は住宅扶助の限度額を超える額	入居し、又は住宅扶助を受けることとなった日の属する月から住宅扶助を受けないこととなった日の属する月まで
2 所得金額の合計額が控除額の合計額に満たない場合	<p>家賃の額に次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める割合を乗じて得た額に相当する額の減額</p> <p>(1) 差引額が132,000円以下の場合 10分の1</p> <p>(2) 差引額が132,000円を超え316,000円以下の場合 10分の2</p> <p>(3) 差引額が316,000円を超え501,000円以下の場合 10分の3</p> <p>(4) 差引額が501,000円を超え686,000円以下の場合 10分の4</p> <p>(5) 差引額が686,000円を超え880,000円以下の場合 10分の5</p> <p>(6) 差引額が880,000円を超える場合 10分の6</p>	入居した日の属する月からその月後の最初の7月まで又は8月から翌年の7月まで

<p>3 入居者の死亡、失職、離婚 又は入院により入居者の当該年の収入が著しく減少している場合又は減少することとなった場合及び入居者若しくは別居する扶養家族の入院又は入居者が災害により著しい損害を受けたことにより入居者の当該年の支出が著しく増加している場合又は増加することとなった場合（前号に掲げる場合を除く。）</p>	<p>前号の中欄に掲げる額</p>	<p>入居し、又は当該事実が確認された日の属する月からその月後の最初の7月（当該事実の消滅が確認された場合にあつては、その確認された日の属する月）まで</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------	---------------------------------------------------------------------------------

備考 この表において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ次に定めるところによる。

- (1) 所得金額の合計額 令第1条第3号（改良住宅にあつては、公営住宅法施行令の一部を改正する政令（平成8年政令第248号）による改正前の令（以下「改正前の令」という。）第1条第3号）に規定する所得金額の合計額に所得税法（昭和40年法律第33号）その他の法令の規定により所得税を課されない過去1年間における入居者の所得金額の合計額を加算して得た額をいう。
- (2) 控除額の合計額 令第1条第3号イからハまで（改良住宅にあつては、改正前の令第1条第3号イからホまで）に掲げる額の合計額をいい、入居者又は別居する扶養親族の入院により入居者が医療費（保険金、損害賠償金その他これらに類するものにより補てんされる部分を除く。）を支払った場合にあつては当該合計額に当該医療費の合計額を、入居者が災害により著しい損害を受け入居者が当該災害の復旧のための費用（保険金、損害賠償金その他これらに類するものにより補てんされる部分を除く。）を支払った場合にあつては当該合計額に当該費用の合計額をそれぞれ加算して得た額をいう。
- (3) 差引額 控除額の合計額から所得金額の合計額を差し引いた額をいう。

別表第4（第12条関係）

家賃を免除する場合	免除する額	免除する期間
1 天災地変その他不可抗力により市営住宅等を使用できなくなったとき。	家賃の全額	市長が認めた期間
2 その他市長が特に必要があると認めたとき。		

別表第 5 （第20条関係）

様式	名称	根拠条文
様式第 1 号	市営住宅等変更承認申請書	規則第 2 条第 1 項
様式第 2 号	市営住宅等交換承認申請書	規則第 2 条第 1 項
様式第 3 号	市営住宅等変更（交換）承認書	規則第 2 条第 2 項
様式第 4 号	市営住宅等入居許可申請書	条例第 9 条第 1 項、規則第 3 条
様式第 5 号	市営住宅等入居許可書	条例第 9 条第 2 項、規則第 4 条
様式第 6 号	市営住宅等入居補欠者決定通知書	条例第11条、規則第 4 条
様式第 7 号	市営住宅等入居請書	条例第13条第 1 項
様式第 8 号	連帯保証人変更承認申請書	規則第 5 条第 1 項
様式第 9 号	連帯保証人変更承認書	規則第 5 条第 4 項
様式第10号	連帯保証人住所等変更届	規則第 5 条第 6 項
様式第11号	市営住宅等入居可能日通知書	条例第13条第 5 項
様式第12号	市営住宅等同居承認申請書	条例第14条、規則第 6 条
様式第13号	市営住宅等同居承認書	条例第14条、規則第 6 条
様式第14号	同居者異動届	規則第 7 条
様式第15号	市営住宅等入居承継承認申請書	条例第15条、規則第 8 条第 1 項
様式第16号	市営住宅等入居承継承認書	規則第 8 条第 3 項
様式第17号	市営住宅等入居者収入申告（報告）書	条例第17条第 1 項及び第22条第 2 項

様式第18号	収入額等の認定通知書	条例第17条第2項
様式第19号	収入額認定等に対する意見書	条例第17条第3項、第21条 第3項及び第22条第4項
様式第20号	市営住宅等の家賃等減免（徴収猶予）承認申請書	規則第11条第1項
様式第21号	市営住宅等の家賃等減免（徴収猶予）承認書	規則第11条第2項
様式第22号	改良住宅家賃変更通知書	規則第13条
様式第23号	収入超過者の認定通知書	条例第21条第1項及び第22 条第1項
様式第24号	高額所得者認定通知書	条例第21条第2項
様式第25号	収入基準超過がなくなった（収入が減少した）旨の決 定申請書	条例第22条第6項
様式第26号	収入基準超過がなくなった（収入が減少した）旨の決 定通知書	規則第15条第2項
様式第27号	高額所得者に対する明渡請求書	条例第27条第1項
様式第28号	高額所得者による明渡期限延長申出書	条例第28条第3項
様式第29号	高額所得者による明渡期限延長承認通知書	条例第28条第3項
様式第30号	住宅あっせん申出書	条例第29条
様式第31号	建替事業による市営住宅の明渡請求書	条例第31条第1項
様式第32号	建替住宅入居申出書	条例第32条第1項
様式第33号	市営住宅等不使用届	条例第34条第4項
様式第34号	市営住宅等用途併用（模様替、増築）承認申請書	条例第34条第6項及び第7 項
様式第35号	市営住宅等用途併用（模様替、増築）承認書	規則第16条
様式第36号	市営住宅等明渡届	条例第37条第1項
様式第37号	市営住宅等明渡請求書	条例第38条第1項
様式第38号	市営住宅使用許可申請書	条例第39条第2項
様式第39号	市営住宅等立入検査員証	条例第47条第1項

様式第40号	市営住宅駐車場使用許可申請書	規則第19条第1項
様式第41号	市営住宅駐車場使用許可決定通知書	規則第19条第2項
様式第42号	市営住宅駐車場使用許可取消通知書	規則第19条第3項