

公営住宅法施行令及び住宅地区改良法施行令の一部を改正する政令案 新旧対照条文 目次

○ 公営住宅法施行令（昭和二十六年政令第二百四十号）	1
○ 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）	8
○ 独立行政法人都市再生機構法施行令（平成十六年政令第六十号）	10
○ 東日本大震災復興特別区域法施行令（平成二十三年政令第四百九号）	11
○ 福島復興再生特別措置法施行令（平成二十四年政令第百十五号）	13

改正案	現行
<p>（家賃の算定方法）</p> <p>第二条 公営住宅法（以下「法」という。）<u>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。</u></p> <p>一〜四 （略）</p> <p>2 （略）</p> <p>（近傍同種の住宅の家賃の算定方法）</p> <p>第三条 法<u>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。）</u>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。</p> <p>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</p>	<p>（家賃の算定方法）</p> <p>第二条 公営住宅法（以下「法」という。）<u>第十六条第一項本文の規定による公営住宅の毎月の家賃は、家賃算定基礎額に次に掲げる数値を乗じた額（当該額が近傍同種の住宅の家賃の額を超える場合にあっては、近傍同種の住宅の家賃の額）とする。</u></p> <p>一〜四 （略）</p> <p>2 （略）</p> <p>（近傍同種の住宅の家賃の算定方法）</p> <p>第三条 法<u>第十六条第二項の規定による近傍同種の住宅の家賃は、近傍同種の住宅（その敷地を含む。）の複成価格（当該住宅の推定再建築費の額から経過年数に応じた減価額を除いた額として国土交通省令で定める方法で算出した価格及びその敷地の時価をいう。第十二条第一項において同じ。）</u>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。</p> <p>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</p>

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
(略)	(略)
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・4 (略)

(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 (略)

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。

入居者の収入

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

3・4 (略)

(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 (略)

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。

入居者の収入

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

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

々年度	初年度から起算して三年度を経過した年度	初年度から起算して四年度以上を経過した年度
	五分の四	一
	一	一
	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。

1 | (条例で公営住宅の明渡し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。

々年度	初年度から起算して三年度を経過した年度	初年度から起算して四年度以上を経過した年度
	五分の四	一
	一	一
	一	一
	一	一

(新設)

(新設)

(法第三十六条第一号に規定する規模)

第十一条 (略)

(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 (略)

(公営住宅等の処分)

第十三条 (略)

第十四条 (略)

(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
(略)	(略)	(略)
第二十二條第一項、第二十七條第三項から第六	事業主体 地方公共団体 又は地方住宅供給公社	

(法第三十六条第一号に規定する規模)

第十条 (略)

(法第四十三条第一項及び第四十四条第四項に規定する家賃の特例)

第十一条 (略)

(公営住宅等の処分)

第十二条 (略)

第十三条 (略)

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

読み替える法第三章の規定	読み替えられる字句	読み替える字句
(略)	(略)	(略)
第二十二條第一項、第二十七條第三項から第六	事業主体 地方公共団体 又は地方住宅供給公社	



	<p>規定による明渡しの請求、第三十条 第一項の規定によるあつせん等又は 第四十条の規定による公営住宅への 入居の措置</p>	
<p>(家賃等の端数計算) 第十六条 (略)</p> <p>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。</p> <p>(権限の委任) 第十七条 (略)</p>	<p>(家賃等の端数計算) 第十五条 (略)</p> <p>2 第十一条の規定により家賃を減額する場合において、その減額の額に 百円未満の端数があるとき、又はその全額が百円未満であるときは、そ の端数金額又はその全額を百円に切り上げる。</p> <p>(権限の委任) 第十六条 (略)</p> <p>ん等又は第四十条の規定による公営 住宅への入居の措置</p>	



改正案	現行
<p>（公営住宅法の読替え）</p> <p>第十三条 法第二十九条第一項の規定により公営住宅法第三十三条及び第三十四条の規定を準用する場合には、同法第三十三条中「公営住宅監理員」とあるのは「改良住宅監理員」と、同法第三十四条中「第十六条第一項若しくは第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、<u>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</u>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」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</p>	<p>（公営住宅法の読替え）</p> <p>第十三条 法第二十九条第一項の規定により公営住宅法第三十三条及び第三十四条の規定を準用する場合には、同法第三十三条中「公営住宅監理員」とあるのは「改良住宅監理員」と、同法第三十四条中「第十六条第一項若しくは第二十八条第二項の規定による家賃の決定、<u>第十六条第四項（第二十八条第三項又は第二十九条第八項において準用する場合を含む。）の規定による家賃若しくは金銭の減免、第十八条第二項の規定による敷金の減免、第十九条（第二十八条第三項又は第二十九条第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猶予、第二十九条第一項の規定による明渡し</u>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」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</p>

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。

えるものとする。

改 正 案	現 行
<p>（賃貸住宅の耐用年限）</p> <p>第十四条 法第二十六条第一項第一号の政令で定める耐用年限は、公営住宅法施行令（昭和二十六年政令第二百四十号）第十三条第一項の表の上欄各項に定める区分に応じて、それぞれ同表の下欄各項に定める耐用年限とする。</p>	<p>（賃貸住宅の耐用年限）</p> <p>第十四条 法第二十六条第一項第一号の政令で定める耐用年限は、公営住宅法施行令（昭和二十六年政令第二百四十号）第十二条第一項の表の上欄各項に定める区分に応じて、それぞれ同表の下欄各項に定める耐用年限とする。</p>

改正案	現行
<p>（公営住宅法施行令の読替え）</p> <p>第三条 法第二十一条の規定により公営住宅法第四十四条第一項（住宅地区改良法第二十九条第一項において準用する場合を含む。）及び公営住宅法附則第十五項の規定を読み替えて適用する場合（同項の規定を読み替えて適用する場合には、同項中「その耐用年限の四分の一を超過した場合においては」を「その耐用年限の六分の一を超過した場合において特別の事由のあるとき」と読み替える部分に限る。）における公営住宅法施行令（昭和二十六年政令第二百四十号）第十三条第一項（住宅地区改良法施行令（昭和三十五年政令第二百二十八号）第十二条において準用する場合を含む。）の規定の適用については、同項中「四分の一」とあるのは、「六分の一」とする。</p> <p>2 法第二十一条の規定により公営住宅法第四十四条第二項（住宅地区改良法第二十九条第一項において準用する場合を含む。）の規定を読み替えて適用する場合には、同項中「四分の一」とあるのは、「六分の一」とする。</p>	<p>（公営住宅法施行令の読替え）</p> <p>第三条 法第二十一条の規定により公営住宅法第四十四条第一項（住宅地区改良法第二十九条第一項において準用する場合を含む。）及び公営住宅法附則第十五項の規定を読み替えて適用する場合（同項の規定を読み替えて適用する場合には、同項中「その耐用年限の四分の一を超過した場合においては」を「その耐用年限の六分の一を超過した場合において特別の事由のあるとき」と読み替える部分に限る。）における公営住宅法施行令（昭和二十六年政令第二百四十号）第十二条第一項（住宅地区改良法施行令（昭和三十五年政令第二百二十八号）第十二条において準用する場合を含む。）の規定の適用については、同項中「四分の一」とあるのは、「六分の一」とする。</p> <p>2 法第二十一条の規定により公営住宅法第四十四条第二項（住宅地区改良法第二十九条第一項において準用する場合を含む。）の規定を読み替えて適用する場合には、同項中「四分の一」とあるのは、「六分の一」とする。</p>

整備等に関する特別措置法（平成十七年法律第七十九号）第六条の地域  
住宅計画に基づく事業若しくは事務の実施に要する費用に」とする。

整備等に関する特別措置法（平成十七年法律第七十九号）第六条の地域  
住宅計画に基づく事業若しくは事務の実施に要する費用に」とする。

改正案	現行
<p>（公営住宅法施行令の読替え）</p> <p>第二十九条 法第四十一条第一項の規定により読み替えて適用する公営住宅法（昭和二十六年法律第九十三号）第四十四条第一項の規定を適用する場合及び法第四十一条第一項の規定により読み替えて適用する公営住宅法附則第十五項の規定により読み替えて適用する同法第四十四条第一項の規定を適用する場合（同法第二条第二号に規定する公営住宅又は同条第九号に規定する共同施設がその耐用年限の六分の一を経過した場合において特別の事由のあるときに限る。）における公営住宅法施行令（昭和二十六年政令第百四十号）第十三条第一項の規定の適用については、同項中「四分の一」とあるのは、「六分の一」とする。</p> <p>2 法第四十一条第一項の規定により読み替えて適用する公営住宅法第四十四条第二項の規定を適用する場合における公営住宅法施行令第十四条の規定の適用については、同条中「又はこれらの修繕若しくは改良」とあるのは、「若しくはこれらの修繕若しくは改良に要する費用又は地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成十七年法律第七十九号）第六条の地域住宅計画に基づく事業若しくは事務の実施」とする。</p>	<p>（公営住宅法施行令の読替え）</p> <p>第二十九条 法第四十一条第一項の規定により読み替えて適用する公営住宅法（昭和二十六年法律第九十三号）第四十四条第一項の規定を適用する場合及び法第四十一条第一項の規定により読み替えて適用する公営住宅法附則第十五項の規定により読み替えて適用する同法第四十四条第一項の規定を適用する場合（同法第二条第二号に規定する公営住宅又は同条第九号に規定する共同施設がその耐用年限の六分の一を経過した場合において特別の事由のあるときに限る。）における公営住宅法施行令（昭和二十六年政令第百四十号）第十二条第一項の規定の適用については、同項中「四分の一」とあるのは、「六分の一」とする。</p> <p>2 法第四十一条第一項の規定により読み替えて適用する公営住宅法第四十四条第二項の規定を適用する場合における公営住宅法施行令第十三条の規定の適用については、同条中「又はこれらの修繕若しくは改良」とあるのは、「若しくはこれらの修繕若しくは改良に要する費用又は地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成十七年法律第七十九号）第六条の地域住宅計画に基づく事業若しくは事務の実施」とする。</p>