

平成29年11月22日

## まちづくり委員会資料

平成29年第4回定例会提出予定議案の説明

議案第133号

川崎市営住宅条例の一部を改正する条例の制定について

まちづくり局

# 目 次

## 議案第133号

### 川崎市営住宅条例の一部を改正する条例の制定について

- 川崎市営住宅条例の一部を改正する条例  
条例改正の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

### 参考資料

- 川崎市営住宅条例の一部を改正する条例 新旧対照表・・・・・・・・・・ 3
- 公営住宅法 新旧対照表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
- 公営住宅法施行令（政令） 新旧対照表・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14
- 公営住宅法施行規則（省令） 新旧対照表・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 19

# 議案第 1 3 3 号

## 川崎市営住宅条例の一部を改正する条例の制定について

### ◎ 条例改正の概要

#### 【制定要旨】

公営住宅法の一部改正に伴い、認知症等により収入の申告等が困難な事情にある者の市営住宅の使用料を、官公署の書類の閲覧等により把握する収入に応じた額とすること等のため、この条例を制定するものである。

#### 1 条例改正の主旨

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 7 次地方分権一括法（平成 29 年法律第 25 号））により、公営住宅法（昭和 26 年法律第 193 号）の一部改正が行われ、認知症である者等の収入申告の義務を緩和することができるものとされた。

公営住宅法第 1 6 条第 6 項では、これらの「家賃に関する事項は、条例で定めなければならない」と規定されていることから、本市においても認知症である者等の利益に資するため、川崎市営住宅条例の一部改正を行う。

#### 2 対象者

公営住宅法施行規則第 8 条各号に掲げる者（条例第 1 4 条第 2 項）

- (1) 介護保険法第 5 条の 2 第 1 項に規定する認知症である者
- (2) 知的障害者福祉法にいう知的障害者
- (3) 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律第 5 条に規定する精神障害者（前号に掲げる者を除く。）
- (4) 前 3 号に掲げる者に準ずる者

### 3 条令改正の具体的内容

- (1) 市長は、上記の対象者について、①「収入の申告」をすること、及び、  
②市長から求められた「収入状況の報告」に応じること、が困難な事情があると認めるときは、これらの申告や報告がない場合であっても、公営住宅法施行令で定める方法により、当該使用者の毎月の使用料（家賃）の額を職権で定めることができることとする。
- (2) 市長は、①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、  
②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により、入居者の収入を把握し、使用料の額は当該収入に応じて算定する。
- (3) なお、公営住宅法第16条第6項により、上記の「家賃に関する事項は、条例で定めなければならない」と規定されていることに伴い、本市においても条例改正を行うものである。

### 4 施行日

平成30年4月1日（平成30年度の収入申告から適用）

ただし、公営住宅法施行令（政令）の条項ずれを解消する改正規定は、当該政令が平成29年7月26日に施行されているため、公布日から即日施行する。

川崎市営住宅条例の一部を改正する条例新旧対照表

改正後	改正前
<p>○川崎市営住宅条例 昭和37年9月28日条例第32号 (使用料の決定)</p> <p>第14条 市営住宅の使用料は、次のように決定する。</p> <p>(1) 毎月の使用料は、毎年度、第30条第1項の規定に基づく収入の申告に基づき同条第2項の規定により決定された収入(同条第4項の規定により更正された場合は、その更正後の収入。<u>次項及び第32条第2項において同じ。</u>)に応じて、住宅法第16条第2項及び住宅令第3条に規定する算定方法により算出された額(以下「<u>近傍同種の住宅の家賃</u>」という。)以下で、住宅法第16条第1項及び住宅令第2条に規定する算定方法により算出された額とする。</p> <p>(2) 前号の規定にかかわらず、第30条第1項の収入の申告がない場合において、<u>第33条第1項の規定による報告の請求をしたにもかかわらず、使用者が当該請求に応じないときは、当該使用者の居住する市営住宅の使用料は、近傍同種の住宅の家賃とする。</u></p> <p>2 市営住宅の使用者(公営住宅法施行規則(昭和26年建設省令第19号。以下「<u>住宅省令</u>」という。)第8条各号に掲げる者に該当する者に限る。<u>第32条第2項において同じ。</u>)が第30条第1項の規定に基づく収入の申告をすること及び<u>第33条第1項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市長が認めるときは、前項の規定にかかわらず、当該使用者の市営住宅の毎月の使用料は、毎年度、住宅省令第9条に規定する方法により把握された収入に基づき第30条第2項の規定により決定された収入に応じて、<u>近傍同種の住宅の家賃以下で、住宅法第16条第4項及び住宅令第2条に規定する算定方法により算出された額とする。</u></u></p> <p>(市営従前居住者用住宅の使用料等)</p> <p>第15条 前条の規定にかかわらず、市営従前居住者用住宅の使用料は、近傍同種の住宅の家賃以下で、市長が定める額とする。</p> <p>2 市長は、<u>前条第1項第1号又は同条第2項に</u></p>	<p>○川崎市営住宅条例 昭和37年9月28日条例第32号 (使用料の決定)</p> <p>第14条 市営住宅の使用料は、次のように決定する。</p> <p>(1) 毎月の使用料は、毎年度、第30条第1項の規定に基づく収入の申告に基づき同条第2項の規定により決定された収入(同条第4項の規定により更正された場合は、その更正後の収入)に応じて、住宅法第16条第2項及び住宅令第3条に規定する算定方法により算出された額(以下「<u>近傍同種の住宅の家賃</u>」という。)以下で、住宅法第16条第1項及び住宅令第2条に規定する算定方法により算出された額とする。</p> <p>(2) 前号の規定にかかわらず、第30条第1項の収入の申告がない場合において、<u>第33条の規定による請求をしたにもかかわらず、使用者が当該請求に応じないときは、当該使用者の居住する市営住宅の使用料は、近傍同種の住宅の家賃とする。</u></p> <p>(新設)</p> <p>(市営従前居住者用住宅の使用料等)</p> <p>第15条 前条の規定にかかわらず、市営従前居住者用住宅の使用料は、近傍同種の住宅の家賃以下で、市長が定める額とする。</p> <p>2 市長は、<u>前条第1号に規定する収入に応じて市</u></p>

改正後	改正前
<p>規定する<u>決定された</u>収入に応じて市営従前居住者用住宅の使用料を市長が定めるところにより減額することができる。</p>	<p>営従前居住者用住宅の使用料を市長が定めるところにより減額することができる。</p>
<p>(使用料の徴収)</p>	<p>(使用料の徴収)</p>
<p>第16条 市営住宅の使用料は、次のように徴収する。</p> <p>(1) 市営住宅を使用するものの使用料は、入居指定の日から市営住宅を明け渡した日（明渡しの請求のあったときは、明渡しの請求の日）まで徴収する。</p> <p>(2) 市長は、特別の事情があると認める場合は、前号の入居日を別に指定することができる。</p> <p>(3) 住宅使用料は、毎月末日（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。ただし、その日が日曜日、土曜日若しくは国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日又は12月31日から翌年の1月3日までの日に当たるときは、これらの日の翌日までとする。</p> <p>(4) 使用1月に満たないときは、使用料を日割計算として徴収する。</p> <p>(5) 使用者が第23条第1項に規定する手続を経ないで住宅を立ち退いたときは、第1号の規定にかかわらず市長が明渡しの日を認定し、その日までの使用料を徴収する。</p> <p>(使用料の減免又は徴収猶予)</p>	<p>第16条 市営住宅の使用料は、次のように徴収する。</p> <p>(1) 市営住宅を使用するものの使用料は、入居指定の日から市営住宅を明け渡した日（明渡しの請求のあったときは、明渡しの請求の日）まで徴収する。</p> <p>(2) 市長は、特別の事情があると認める場合は、前号の入居日を別に指定することができる。</p> <p>(3) 住宅使用料は、毎月末日（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。ただし、その日が日曜日、土曜日若しくは国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日又は12月31日から翌年の1月3日までの日に当たるときは、これらの日の翌日までとする。</p> <p>(4) 使用1月に満たないときは、使用料を日割計算として徴収する。</p> <p>(5) 使用者が第23条第1項に規定する手続を経ないで住宅を立ち退いたときは、第1号の規定にかかわらず市長が明渡しの日を認定し、その日までの使用料を徴収する。</p> <p>(使用料の減免又は徴収猶予)</p>
<p>第17条 市長は、次に掲げる特別の事情がある場合において使用料を減免し、又は徴収の猶予を必要とすると認める者に対しては、当該使用料を減免し、又は徴収の猶予をすることができる。</p> <p>(1) 入居者（同居の親族を含む。以下この条において同じ。）の収入が著しく低額であるとき。</p> <p>(2) 入居者が病気にかかったとき。</p> <p>(3) 入居者が災害により著しく損害を受けたとき。</p> <p>(4) 市営住宅の借上げに係る契約の終了に伴い、住宅を変更する場合で、新たに使用する市営住宅の使用料が従前の市営住宅の最終の使用料を超えるとき。</p> <p>(5) その他前各号に準ずる特別の事情がある</p>	<p>第17条 市長は、次に掲げる特別の事情がある場合において使用料を減免し、又は徴収の猶予を必要とすると認める者に対しては、当該使用料を減免し、又は徴収の猶予をすることができる。</p> <p>(1) 入居者（同居の親族を含む。以下この条において同じ。）の収入が著しく低額であるとき。</p> <p>(2) 入居者が病気にかかったとき。</p> <p>(3) 入居者が災害により著しく損害を受けたとき。</p> <p>(4) 市営住宅の借上げに係る契約の終了に伴い、住宅を変更する場合で、新たに使用する市営住宅の使用料が従前の市営住宅の最終の使用料を超えるとき。</p> <p>(5) その他前各号に準ずる特別の事情があると</p>

改正後	改正前
<p>とき。</p> <p>2 市長は、市営住宅の建替えに伴い、住宅を変更する場合で、新たに使用する市営住宅の使用料が従前の市営住宅の最終の使用料を超えるときは、第14条、第30条の2第3項又は第32条第1項若しくは第2項の規定にかかわらず、住宅令第12条の規定により当該使用者の使用料を減額するものとする。</p>	<p>き。</p> <p>2 市長は、市営住宅の建替えに伴い、住宅を変更する場合で、新たに使用する市営住宅の使用料が従前の市営住宅の最終の使用料を超えるときは、第14条、第30条の2第3項又は第32条第1項の規定にかかわらず、住宅令第11条の規定により当該使用者の使用料を減額するものとする。</p>
<p>第17条の2 (略)</p> <p>(修繕費用の負担)</p>	<p>第17条の2 (略)</p> <p>(修繕費用の負担)</p>
<p>第18条 次の費用は、市の負担とする。</p> <p>(1) 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、電気施設その他住宅省令で定める附帯施設の修繕に要する費用</p> <p>(2) 共同施設の修繕に要する費用</p>	<p>第18条 次の費用は、市の負担とする。</p> <p>(1) 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、電気施設その他建設省令で定める附帯施設の修繕に要する費用</p> <p>(2) 共同施設の修繕に要する費用</p>
<p>2～4 (略)</p>	<p>2～4 (略)</p>
<p>第19条～第29条 (略)</p> <p>(収入に関する決定)</p>	<p>第19条～第29条 (略)</p> <p>(収入に関する決定)</p>
<p>第30条 使用者は、毎年度、市長の定めるところにより、収入の申告を行わなければならない。</p>	<p>第30条 使用者は、毎年度、市長の定めるところにより、収入の申告を行わなければならない。</p>
<p>2 市長は、使用者の収入についてその額及び市営住宅に入居指定日から引き続き3年以上入居している使用者には収入基準超過の有無を決定して使用者に通知する。</p>	<p>2 市長は、使用者の収入についてその額及び市営住宅に入居指定日から引き続き3年以上入居している使用者には収入基準超過の有無を決定して使用者に通知する。</p>
<p>3 前項の収入基準超過の有無を決定する収入基準は、当該使用者が第8条第1項第4号アからウまでのいずれかに該当する者については214,000円、その他の者については158,000円とする。</p>	<p>3 前項の収入基準超過の有無を決定する収入基準は、当該使用者が第8条第1項第4号アからウまでのいずれかに該当する者については214,000円、その他の者については158,000円とする。</p>
<p>4 使用者は、第2項の規定により市長が行った決定が事実と相違する等異議があるとき又は退職等により収入に変動のあったときは、その更正の申立てをすることができる。この場合において、市長は、その内容を審査し、必要があれば、当該決定された収入を更正するものとする。</p> <p>(高額所得者に対する通知等)</p>	<p>4 使用者は、第2項の規定により市長が行った決定が事実と相違する等異議があるとき又は退職等により収入に変動のあったときは、その更正の申立てをすることができる。この場合において、市長は、その内容を審査し、必要があれば、当該決定された収入を更正するものとする。</p> <p>(高額所得者に対する通知等)</p>
<p>第30条の2 市長は、市営住宅に入居している期間が引き続き5年以上である使用者（市営改良住宅及び市営従前居住者用住宅の使用者を除く。）で、前条第2項の規定により決定した収入（同条第4項の規定により更正された場合には、その更正後の収入）の額が最近2年間引き</p>	<p>第30条の2 市長は、市営住宅に入居している期間が引き続き5年以上である使用者（市営改良住宅及び市営従前居住者用住宅の使用者を除く。）で、前条第2項の規定により決定した収入（同条第4項の規定により更正された場合には、その更正後の収入）の額が最近2年間引き続き住宅令第9条</p>

改正後	改正前
<p>続き住宅令第9条第1項に規定する金額を超えるものを高額所得者と認定し、その旨を通知する。</p>	<p>第1項に規定する金額を超えるものを高額所得者と認定し、その旨を通知する。</p>
<p>2 使用者に配偶者以外の同居親族がある場合における前項の収入の算出については、使用者の所得金額に合算する当該親族の所得金額は住宅令第9条第2項に規定する金額を超える場合におけるその超える部分の金額とする。</p>	<p>2 使用者に配偶者以外の同居親族がある場合における前項の収入の算出については、使用者の所得金額に合算する当該親族の所得金額は住宅令第9条第2項に規定する金額を超える場合におけるその超える部分の金額とする。</p>
<p>3 第14条並びに第32条第1項及び第2項の規定にかかわらず、高額所得者の使用料は、近傍同種の住宅の家賃とする。</p>	<p>3 第14条及び第32条第1項の規定にかかわらず、高額所得者の使用料は、近傍同種の住宅の家賃とする。</p>
<p>4 第16条及び第17条（第1項第1号を除く。）の規定は、前項の使用料について準用する。 （明渡努力義務）</p>	<p>4 第16条及び第17条（第1項第1号を除く。）の規定は、前項の使用料について準用する。 （明渡努力義務）</p>
<p>第31条 収入基準超過があると決定された使用者（以下「収入超過者」という。）は、当該市営住宅を明け渡すように努めなければならない。 （収入超過者の使用料等）</p>	<p>第31条 収入基準超過があると決定された使用者（以下「収入超過者」という。）は、当該市営住宅を明け渡すように努めなければならない。 （収入超過者の使用料等）</p>
<p>第32条 第14条第1項の規定にかかわらず、収入超過者の毎月の使用料は、近傍同種の住宅の家賃以下で、住宅令第8条第2項の規定による算定方法により算出された額とする。</p>	<p>第32条 第14条の規定にかかわらず、収入超過者の毎月の使用料は、近傍同種の住宅の家賃以下で、住宅令第8条第2項の規定による算定方法により算出された額とする。</p>
<p>2 入居指定日から引き続き3年以上入居している市営住宅の使用者が、第30条第3項の収入基準を超える収入のある場合において、同条第1項の規定に基づく収入の申告をすること及び第33条第1項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市長が認めるときは、第14条第2項及び前項の規定にかかわらず、収入基準超過があると決定された当該使用者の市営住宅の毎月の使用料は、毎年度、住宅省令第9条に規定する方法により把握された収入に基づき第30条第2項の規定により決定された収入を勘案して、近傍同種の住宅の家賃以下で、住宅令第8条第3項において読み替えて準用する同条第2項の規定による算定方法により算出された額とする。</p>	<p>(新設)</p>
<p>3 第15条及び前2項の規定にかかわらず、市営従前居住者用住宅の収入超過者の毎月の使用料は、近傍同種の住宅の家賃以下で、市長が定める額とする。</p>	<p>2 前項及び第15条の規定にかかわらず、市営従前居住者用住宅の収入超過者の毎月の使用料は、近傍同種の住宅の家賃以下で、市長が定める額とする。</p>
<p>4 市長は、第14条第1項第1号又は同条第2項に規定する決定された収入を勘案して前項の</p>	<p>3 市長は、第14条第1号に規定する収入に応じて前項の使用料を市長が定めるところにより減額す</p>

改正後	改正前
<p>使用料を市長が定めるところにより減額することができる。</p>	<p>ることができる。</p>
<p>5 第16条及び第17条（第1項第1号を除く。）の規定は、<u>前各項</u>の使用料について準用する。</p>	<p>4 第16条及び第17条（第1項第1号を除く。）の規定は、<u>前3項</u>の使用料について準用する。</p>
<p>第32条の2～第32条の4（略） （収入状況の報告の請求等）</p>	<p>第32条の2～第32条の4（略） （収入状況の報告の請求等）</p>
<p>第33条 市長は、第12条第6項の規定による敷金の減免若しくは納付の猶予、第14条の規定による使用料の決定、第15条の規定による使用料の決定若しくは減額、第17条（第30条の2第4項、<u>第32条第5項</u>又は第32条の2第4項において準用する場合を含む。）の規定による使用料の減免若しくは徴収猶予、第30条の規定による収入に関する決定、第30条の2第3項の規定による高額所得者の使用料の決定、第32条（<u>第5項</u>を除く。）の規定による収入超過者の使用料の決定若しくは減額、第32条の2第1項の規定による明渡しの請求、前条の規定によるあっせん等又は第33条の4の規定による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、入居者の収入状況について当該入居者若しくはその雇主、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。</p>	<p>第33条 市長は、第12条第6項の規定による敷金の減免若しくは納付の猶予、第14条の規定による使用料の決定、第15条の規定による使用料の決定若しくは減額、第17条（第30条の2第4項、<u>第32条第4項</u>又は第32条の2第4項において準用する場合を含む。）の規定による使用料の減免若しくは徴収猶予、第30条の規定による収入に関する決定、第30条の2第3項の規定による高額所得者の使用料の決定、第32条（<u>第4項</u>を除く。）の規定による収入超過者の使用料の決定若しくは減額、第32条の2第1項の規定による明渡しの請求、前条の規定によるあっせん等又は第33条の4の規定による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、入居者の収入状況について当該入居者若しくはその雇主、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。</p>
<p>2 市長は、前項に規定する権限を当該職員を指定して行わせることができる。</p>	<p>2 市長は、前項に規定する権限を当該職員を指定して行わせることができる。</p>

公営住宅法 新旧対照表

改正後	改正前
<p>○公営住宅法 昭和二十六年法律第九十三号</p> <p>第一条 (略) (用語の定義)</p> <p>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。</p> <p>一～十四 (略)</p> <p>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「<u>公営住宅等の存していた土地</u>」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つて行われるものをいい、これに附帯する事業を含むものとする</p> <p>十六 (略)</p> <p>第三条～第十五条 (略) (家賃の決定)</p> <p>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</p>	<p>○公営住宅法 昭和二十六年法律第九十三号</p> <p>第一条 (略) (用語の定義)</p> <p>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。</p> <p>一～十四 (略)</p> <p>十五 公営住宅建替事業 現に存する公営住宅(第七条第一項又は第八条第一項若しくは第三項の規定による国の補助を受けて建設又は買取りをしたものに限る。)を除却し、又は現に存する公営住宅及び共同施設(第七条第一項若しくは第二項又は第八条第一項若しくは第三項の規定による国の補助を受けて建設又は買取りをしたものに限る。)を除却するとともに、これらの存していた土地の全部又は一部の区域に、新たに公営住宅を建設し、又は新たに公営住宅及び共同施設を建設する事業(新たに建設する公営住宅又は新たに建設する公営住宅及び共同施設と一体の公営住宅又は共同施設を当該区域内の土地に隣接する土地に新たに整備する事業を含む。)でこの法律で定めるところに従つて行われるものをいい、これに附帯する事業を含むものとする。</p> <p>十六 (略)</p> <p>第三条～第十五条 (略) (家賃の決定)</p> <p>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</p>

改正後	改正前
<p>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<u>報告の請求</u>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。</p> <p>2・3 (略)</p> <p>4 事業主体は、公営住宅の入居者（介護保険法</p>	<p>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<u>請求</u>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。</p> <p>2・3 (略)</p> <p>(新設)</p>
<p><u>(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。)</u>が<u>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、同項に規定にかかわらず、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。</u></p>	
<p>5 事業主体は、<u>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。</u></p>	<p>4 事業主体は、<u>第一項の規定にかかわらず、病気にかかっていることその他特別の事情がある場合において必要があると認めるときは、家賃を減免することができる。</u></p>
<p>6 前各項に規定する家賃に関する事項は、<u>条例で定めなければならない。</u></p> <p>第十七条～第二十七条 (略)</p>	<p>5 前各項に規定する家賃に関する事項は、<u>条例で定めなければならない。</u></p> <p>第十七条～第二十七条 (略)</p>

改正後	改正前
<p>(収入超過者に対する措置等)</p> <p>第二十八条 (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>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。</p> <p>4 事業主体は、公営住宅の入居者が第二項の規定</p>	<p>(収入超過者に対する措置等)</p> <p>第二十八条 (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>3 第十六条第三項から第五項まで及び第十九条の規定は、前項に規定する公営住宅の家賃について準用する。</p> <p>(新設)</p>
<p><u>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。</u></p>	<p>(新設)</p>
<p>5 第十六条第五項及び第六項並びに第十九条の規</p> <p><u>定は、前項に規定する公営住宅の家賃について準用する。</u></p>	<p>(新設)</p>
<p>第二十九条 (略)</p>	<p>第二十九条 (略)</p>
<p>2 事業主体は、区域内の住宅事情その他の事情を勘案し、<u>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。</u></p>	<p>(新設)</p>
<p>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。</p>	<p>2 前項の政令で定める基準は、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。</p>
<p>4・5 (略)</p>	<p>3・4 (略)</p>
<p>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</p>	<p>5 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</p>

改正後	改正前
<p>第一項及び<u>第四項並びに前条第二項及び第四項</u>の規定にかかわらず、近傍同種の住宅の家賃とする。</p>	<p>第一項及び<u>前条第二項</u>の規定にかかわらず、近傍同種の住宅の家賃とする。</p>
<p>7・8 (略)</p>	<p>6・7 (略)</p>
<p>9 <u>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。</u></p>	<p>8 <u>第十六条第四項及び第五項並びに第十九条の規定は、第五項に規定する家賃又は第六項に規定する金銭について準用する。</u></p>
<p>第三十条～第三十三条 (略) (収入状況の報告の請求等)</p>	<p>第三十条～第三十三条 (略) (収入状況の報告の請求等)</p>
<p>第三十四条 事業主体の長は、<u>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。)</u>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。</p>	<p>第三十四条 事業主体の長は、<u>第十六条第一項若しくは第二十八条第二項の規定による家賃の決定、第十六条第四項(第二十八条第三項又は第二十九条第八項において準用する場合を含む。)</u>の規定による家賃若しくは金銭の減免、第十八条第二項の規定による敷金の減免、第十九条(第二十八条第三項又は第二十九条第八項において準用する場合を含む。)の規定による家賃、敷金若しくは金銭の徴収の猶予、第二十九条第一項の規定による明渡しの請求、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ができる。</p>
<p>第三十五条～第三十六条 (略)</p>	<p>第三十五条～第三十六条 (略)</p>
<p>第三十七条 (略)</p>	<p>第三十七条 (略)</p>
<p>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。</p>	<p>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。</p>
<p>一・二 (略)</p>	<p>一・二 (略)</p>
<p><u>三 公営住宅建替事業により公営住宅又は公営住</u></p>	<p><u>(新設)</u></p>

改正後	改正前
<p><u>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</u></p>	
<p>3 (略)</p>	<p>3 (略)</p>
<p>4 建替計画は、<u>次に掲げる事項</u>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。</p>	<p>4 建替計画は、<u>土地の適正かつ合理的な利用</u>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。</p>
<p>一 <u>土地が適正かつ合理的な利用形態となること。</u></p>	<p>(新設)</p>
<p>二 <u>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。</u></p>	<p>(新設)</p>
<p>5～7 (略)</p>	<p>5～7 (略)</p>
<p>第三十八条～第四十二条 (略) (公営住宅建替事業に係る家賃の特例)</p>	<p>第三十八条～第四十二条 (略) (公営住宅建替事業に係る家賃の特例)</p>
<p>第四十三条 事業主体は、<u>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、</u><u>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。</u></p>	<p>第四十三条 事業主体は、<u>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、</u><u>第十六条第一項、第二十八条第二項又は第二十九条第五項の規定にかかわらず、政令で定めるところにより、当該入居者の家賃を減額するものとする。</u></p>
<p>2 <u>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。</u> (公営住宅又は共同施設の処分)</p>	<p>2 <u>第十六条第五項の規定は、前項の規定による家賃の減額について準用する。</u> (公営住宅又は共同施設の処分)</p>
<p>第四十四条 (略)</p>	<p>第四十四条 (略)</p>

改正後	改正前
2・3 (略)	2・3 (略)
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、 <u>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</u> 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。	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、 <u>第十六条第一項、第二十八条第二項又は第二十九条第五項</u> 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 <u>第十六条第六項</u> 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。	5 <u>第十六条第五項</u> 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 (略)	6 (略)
第四十五条～第四十六条 (略)	第四十五条～第四十六条 (略)
(管理の特例)	(管理の特例)
第四十七条 (略)	第四十七条 (略)
2 (略)	2 (略)
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つてその権限のうち次に掲げるものを行うものとする。 一～三 (略)	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つてその権限のうち次に掲げるものを行うものとする。 一～三 (略)
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 <u>同条第八項</u> の規定により期限を延長すること。	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 <u>同条第七項</u> の規定により期限を延長すること。
五～八 (略)	五～八 (略)
4～6 (略)	4～6 (略)
第四十八条～五十四条 (略)	第四十八条～五十四条 (略)

公営住宅法施行令（政令） 新旧対照表

改正後	改正前
<p>○公営住宅法施行令 昭和二十六年六月三十日政令第二百四十号</p>	<p>○公営住宅施行令 昭和二十六年六月三十日政令第二百四十号</p>
<p>第一条（略） （家賃の算定方法）</p>	<p>第一条（略） （家賃の算定方法）</p>
<p>第二条 公営住宅法（以下「法」という。）第十六条第一項<u>本文及び第四項</u>の規定による公営住宅の毎月の家賃は、家賃算定基礎額に次に掲げる数値を乗じた額（当該額が近傍同種の住宅の家賃の額を超える場合にあつては、近傍同種の住宅の家賃の額）とする。</p>	<p>第二条 公営住宅法（以下「法」という。）第十六条第一項<u>本文</u>の規定による公営住宅の毎月の家賃は、家賃算定基礎額に次に掲げる数値を乗じた額（当該額が近傍同種の住宅の家賃の額を超える場合にあつては、近傍同種の住宅の家賃の額）とする。</p>
<p>一～四（略）</p>	<p>一～四（略）</p>
<p>2（略） （近傍同種の住宅の家賃の算定方法）</p>	<p>2（略） （近傍同種の住宅の家賃の算定方法）</p>
<p>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。<u>第十三条第一項</u>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。</p>	<p>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。<u>第十二条第一項</u>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。</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。</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。</p>

改正後		改正前	
住宅	期間	住宅	期間
(略)	(略)	(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	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)		3・4 (略)	
第四条～第七条 (略)		第四条～第七条 (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)		(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)		第八条 (略)	
2 (略)		2 (略)	
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。		(新設)	
第九条 (略)		第九条 (略)	
(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)		(新設)	
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)		(法第三十六条第一号に規定する規模)	
第十一条 (略)		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)		(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)		第十一条 (略)	
(公営住宅等の処分)		(公営住宅等の処分)	
第十三条 (略)		第十二条 (略)	
第十四条 (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)		(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		第十四条 法第四十七条第六項の規定による法第三	

改正後			改正前		
章の規定の適用についての技術的読替は、次の表のとおりとする。			章の規定の適用についての技術的読替は、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	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)	(略)	(略)	(略)
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 <u>第八項</u> 、第三十條、第三十二條第一項、第五項及び第六項、第三十三條第一項	事業主体	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 <u>第七項</u> 、第三十條、第三十二條第一項、第五項及び第六項、第三十三條第一項	事業主体	地方公共団体 又は地方住宅 供給公社
(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)
第三十四條	<u>第十六條第一項</u> 若しくは <u>第四項</u> 若しくは <u>第二十八條第二項</u> 若しくは <u>第四項</u> の規定による家賃の決定、 <u>第十六條第五項</u> （第二十八條第三項若しくは <u>第五項</u> 又は <u>第二十九條第九項</u> において準用する場合を含む）	第二十九條第一項の規定による明渡しの請求又は第三十條第一項の規定によるあつせん等	第三十四條	<u>第十六條第一項</u> 若しくは <u>第二十八條第二項</u> の規定による家賃の決定、 <u>第十六條第四項</u> （第二十八條第三項又は <u>第二十九條第八項</u> 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	第二十九條第一項の規定による明渡しの請求又は第三十條第一項の規定によるあつせん等

改正後		改正前	
	<p>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</p>		<p>減免、第十八条第二項の規定による敷金の減免、第十九条（第二十八条第三項又は第二十九条第八項において準用する場合を含む。）の規定による家賃、敷金若しくは金銭の徴収の猶予、第二十九条第一項の規定による明渡しの請求、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>
(家賃等の端数計算)		(家賃等の端数計算)	
第十六条 (略)		第十五条 (略)	
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		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	

改正後	改正前
<p>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)</p> <p>第十七条 (略)</p>	<p>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)</p> <p>第十六条 (略)</p>

公営住宅法施行規則（省令） 新旧対照表

改正後	改正前
<p>○公営住宅法施行規則 昭和二十六年建設省令第十九号</p>	<p>○公営住宅法施行規則 昭和二十六年建設省令第十九号</p>
<p>第一条～第六条（略） （削除）</p>	<p>第一条～第六条（略）</p>
<p>第七条（略） （法第十六条第四項の国土交通省令で定める者）</p>	<p>第七条 削除 第八条（略） （新設）</p>
<p>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。</p> <p>一 介護保険法（平成九年法律第百二十三号）第五の二第一項に規定する認知症である者</p> <p>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</p> <p>三 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律（昭和三十五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。）</p> <p>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）</p>	<p>（新設）</p>
<p>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。</p>	
<p>第十条（略）</p>	<p>第九条（略）</p>
<p>第十一条（略） （法第二十七条第六項の規定による承認）</p>	<p>第十条（略） （法第二十七条第六項の規定による承認）</p>
<p>第十二条（略）</p> <p>一（略）</p> <p>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</p>	<p>第十一条（略）</p> <p>一（略）</p> <p>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を超える場合</p>

改正後	改正前
<p><u>を別に定める場合にあつては、当該条例で定める金額</u>を超える場合</p> <p>三 (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>(削除)</p> <p>第十三条～第十七条 (略)</p> <p>(管理の特例に係る技術的読替え)</p> <p>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、<u>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。</u></p> <p>第十九条～第二十三条 (略)</p> <p>(権限の委任)</p> <p>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、<u>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。）</u>については、国土交通大臣が自ら行うことを妨げない。</p> <p>一～九 (略)</p> <p>十 <u>令第十三条第一項後段</u>の規定による承認をすること。</p>	<p>三 (略)</p> <p>2 (略)</p> <p><u>第十二条</u> 削除</p> <p>第十三条～第十七条 (略)</p> <p>(管理の特例に係る技術的読替え)</p> <p>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、<u>第九条、第十条及び第十一条第一項中「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。</u></p> <p>第十九条～第二十三条 (略)</p> <p>(権限の委任)</p> <p>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、<u>第一号及び第六号から第八号までに掲げる権限（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。）</u>については、国土交通大臣が自ら行うことを妨げない。</p> <p>一～九 (略)</p> <p>十 <u>令第十二条第一項後段</u>の規定による承認をすること。</p>