

第一六二回

閣第二五号

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案

目次

第一章 総則（第一条 第三条）

第二章 基本方針及び地域住宅協議会（第四条・第五条）

第三章 地域住宅計画に基づく特別の措置

第一節 地域住宅計画の作成等（第六条）

第二節 交付金（第七条 第十条）

第三節 公的賃貸住宅等の整備等に関する特例（第十一条 第十三条）

第四章 雑則（第十四条・第十五条）

附則

第一章 総則

（目的）

第一条 この法律は、社会経済情勢の変化に伴い国民の住宅に対する需要が地域において多様なものとなっていることにかんがみ、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を、地方公共団体の自主性を尊重しつつ推進するため、国土交通大臣が策定する基本方針について定めるとともに、地域住宅計画に基づく公的賃貸住宅等の整備に関する事業その他の事業又は事務に充てるための交付金の交付等の特別の措置を講じ、もって国民生活の安定と豊かで住みよい地域社会の実現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「公的賃貸住宅等」とは、次の各号のいずれかに該当する住宅をいう。

- 一 地方公共団体が整備する住宅（地方公共団体がその整備に要する費用の一部を負担して整備の推進を図る住宅を含む。）
 - 二 独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）又は地方住宅供給公社（以下「公社」という。）が整備する賃貸住宅
 - 三 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。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第六条に規定する特定優良賃貸住宅（以下「特定優良賃貸住宅」という。）
 - 四 高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成十三年法律第二十六号。以下「高齢者居住安定確保法」という。）第三十四条に規定する高齢者向け優良賃貸住宅（以下「高齢者向け優良賃貸住宅」という。）
- 2 この法律において「公共公益施設」とは、公的賃貸住宅等の整備に関する事業の施行に関連して必要となる施設であって、次の各号のいずれかに該当するものをいう。

- 一 道路、公園、広場その他政令で定める公共の用に供する施設
 - 二 公的賃貸住宅等の居住者の福祉又は利便のため必要な施設
- 3 この法律において「公的賃貸住宅等の整備等」とは、公的賃貸住宅等又は公共公益施設の整備及び管理をいう。

(国及び地方公共団体の努力義務)

第三条 国及び地方公共団体は、地域における住宅に対する多様な需要に応じた適切な規模、構造及び設備を有する良質な住宅の供給並びに市街地の整備改善を通じた良好な居住環境の形成を図るため、民間事業者の能力の活用及び居住者の福祉又は利便の増進に関する施策との連携を図りつつ、公的賃貸住宅等の整備に関する事業の実施、既存の公的賃貸住宅等の有効活用その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

第二章 基本方針及び地域住宅協議会

(基本方針)

第四条 国土交通大臣は、地域における住宅に対す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基本的な方針(以下「基本方針」という。)を定めなければならない。

- 2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
- 一 地域における住宅に対する多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等の基本的方向
 - 二 公的賃貸住宅等及び公共公益施設の整備に関する基本的事項
 - 三 公的賃貸住宅等の有効活用、賃貸の条件その他の管理に関する基本的事項
 - 四 公的賃貸住宅等の居住者の福祉又は利便の増進に関する施策との連携に関する基本的事項
 - 五 第六条第一項に規定する地域住宅計画の作成に関する基本的事項
 - 六 前各号に掲げるもののほか、地域における住宅に対す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重要事項
- 3 国土交通大臣は、基本方針を定めようとするときは、関係行政機関の長に協議しなければならない。
- 4 国土交通大臣は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 5 前二項の規定は、基本方針の変更について準用する。

(地域住宅協議会)

第五条 都道府県、市町村、機構及び公社(以下「都道府県等」という。)は、地域における住宅に対する多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関し必要となるべき措置について協議するため、地域住宅協議会(以下「協議会」という。)を組織することができる。この場合において、都道府県等は、必要と認めるときは、協議会に、

当該都道府県等以外の公的賃貸住宅等の整備等を行う者を加えることができる。

- 2 前項の協議を行うための会議において協議が調った事項については、協議会の構成員は、その協議の結果を尊重しなければならない。
- 3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

第三章 地域住宅計画に基づく特別の措置

第一節 地域住宅計画の作成等

第六条 地方公共団体は、その区域について、基本方針に基づき、地域における住宅に対す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計画（以下「地域住宅計画」という。）を作成することができる。

- 2 地域住宅計画には、次に掲げる事項を記載するものとする。
 - 一 地域住宅計画の目標
 - 二 前号の目標を達成するために必要な次に掲げる事業に関する事項
 - イ 公的賃貸住宅等の整備に関する事業
 - ロ 公共公益施設の整備に関する事業
 - ハ その他国土交通省令で定める事業
 - 三 前号の事業と一体となってその効果を増大させるために必要な事業又は事務に関する事項
 - 四 計画期間
 - 五 その他国土交通省令で定める事項
- 3 前項第二号及び第三号に掲げる事項には、当該地域住宅計画を作成する地方公共団体が実施する事業又は事務（以下「事業等」という。）に係るものを記載するほか、必要に応じ、機構、公社又は地域における良好な居住環境の形成を図る活動を行うことを目的として設立された特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項に規定する特定非営利活動法人、民法（明治二十九年法律第八十九号）第三十四条に規定する法人若しくはこれらに準ずる者として国土交通省令で定めるもの（以下「機構等」という。）が実施する事業等（当該地方公共団体が当該事業等に要する費用の一部を負担してその推進を図るものに限る。）に係るものを記載することができる。
- 4 地方公共団体は、地域住宅計画に機構等が実施する事業等に係る事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該機構等の同意を得なければならない。
- 5 市町村（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項に規定する指定都市及び同法第二百五十二条の二十二第一項に規定する中核市（以下「指定都市等」という。）を除く。第八項を除き、以下同じ。）は、第二項第二号イに掲げる事業に関する事項に、特定優良賃貸住宅又は高齢者向け優良賃貸住宅の整備に関する事業（以下「優良賃貸住宅整備事業」という。）に関する事項を記載しよう

とるときは、当該事項について、あらかじめ、都道府県知事に協議し、その同意を得なければならない。

- 6 地方公共団体は、公営住宅法（昭和二十六年法律第百九十三号）第二条第十五号に規定する公営住宅建替事業（以下「公営住宅建替事業」という。）の施行に併せて当該公営住宅建替事業が施行される土地の区域において新たに公共公益施設（知的障害者福祉法（昭和三十五年法律第三十七号）第四条第十項に規定する知的障害者地域生活援助事業の用に供する施設その他の政令で定める施設に限る。）又は公営住宅法第三十条第二項に規定する公共賃貸住宅以外の特定優良賃貸住宅若しくは高齢者向け優良賃貸住宅を整備することが地域における住宅に対する需要に応じた公的賃貸住宅等の供給及び良好な居住環境の形成のため必要と認められる場合には、第二項第二号イに掲げる事業に関する事項に、当該公営住宅建替事業に関する事項を記載することができる。
- 7 地方公共団体は、特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅を活用し、第二項第二号の事業の実施に伴い住宅の明渡しの請求を受けた者その他当該地域住宅計画を作成する地方公共団体の区域内において住宅の確保に特に配慮を要する者（特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「配慮入居者」という。）に対する住宅を供給することが必要と認められる場合には、同項第三号に掲げる事項に、配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の当該配慮入居者に対する賃貸に関する事項を記載することができる。
- 8 地方公共団体は、地域住宅計画を作成したときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県にあっては関係市町村に、市町村にあっては都道府県に、当該地域住宅計画の写しを送付しなければならない。
- 9 第三項から前項までの規定は、地域住宅計画の変更について準用する。

第二節 交付金

（交付金の交付等）

- 第七条 地方公共団体は、次項の交付金を充てて地域住宅計画に基づく事業等の実施（機構等が実施する事業等に要する費用の一部の負担を含む。同項において同じ。）をしようとするときは、当該地域住宅計画を国土交通大臣に提出しなければならない。
- 2 国は、地方公共団体に対し、前項の規定により提出された地域住宅計画に基づく事業等の実施に要する経費に充てるため、公的賃貸住宅等の整備の状況その他の事項を基礎として国土交通省令で定めるところにより、予算の範囲内で、交付金を交付することができる。
 - 3 前項の交付金を充てて行う事業に要する費用については、公営住宅法その他の法令の規定に基づく国の補助又は負担は、当該規定にかかわらず、行わないものとする。
 - 4 前三項に定めるもののほか、第二項の交付金の交付に関し必要な事項は、国土交通

省令で定める。

(交付金に係る改良住宅の管理及び処分)

第八条 前条第二項の交付金を充てて建設された住宅地区改良法（昭和三十五年法律第八十四号）第二条第六項に規定する改良住宅についての同法第二十九条の規定の適用については、同条第一項中「第二十七条第二項の規定により国の補助を受けて」とあるのは「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 号）第七条第二項の交付金を充てて」と、同条第三項中「第十三条第三項」とあるのは「第十二条第一項中「の補助」とあるのは「の補助（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 号）第七条第二項の交付金（以下この項において「地域住宅交付金」という。）を含む。）」と、「から補助」とあるのは「から補助（地域住宅交付金を含む。）」と、旧公営住宅法第十三条第三項」とする。

(交付金に係る都心共同住宅供給事業により建設された住宅の家賃又は価額等)

第九条 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（昭和三十五年法律第六十七号）第百一条の五第一項に規定する認定事業者である地方公共団体が第七条第二項の交付金を充てて実施する都心共同住宅供給事業（同法第二条第五号に規定する都心共同住宅供給事業をいう。）により建設される住宅についての同法第百一条の十一及び第百十三条の二の規定の適用については、同法第百一条の十一第一項及び第三項中「前条第一項又は第二項の規定による補助」とあるのは「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 号）第七条第二項の交付金」と、同法第百十三条の二第一号中「第百一条の十第一項又は第二項の規定による補助」とあるのは「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第七条第二項の交付金の交付」と、「当該補助」とあるのは「当該交付金」とする。

(交付金に係る高齢者向けの優良な賃貸住宅についての周知措置)

第十条 地方公共団体が第七条第二項の交付金を充てて整備する高齢者居住安定確保法第四十九条第一項の賃貸住宅についての高齢者居住安定確保法第五十四条の規定の適用については、同条中「第四十九条、第五十一条第四項、第五十二条第一項若しくは前条又は第五十一条第一項の規定による費用の補助又は負担を受けて整備し、又は家賃を減額する」とあるのは、「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 号）第七条第二項の交付金を充てて整備し、又は第四十九条第二項の規定による補助を受けて家賃を減額する」とする。

第三節 公的賃貸住宅等の整備等に関する特例

(特定優良賃貸住宅法又は高齢者居住安定確保法の規定による事務の市町村長による実施)

第十一条 都道府県知事は、特定優良賃貸住宅法若しくは高齢者居住安定確保法の規定

又は第十三条の規定にかかわらず、これらの規定によりその権限に属する事務であつて、市町村が作成した地域住宅計画に第六条第三項の規定により記載された優良賃貸住宅整備事業に係るものについては、政令で定めるところにより、当該市町村の長が行うこととすることができる。

(公営住宅建替事業の施行の要件に関する特例)

第十二条 第六条第六項の規定により地域住宅計画に記載された公営住宅建替事業に係る公営住宅法第三十六条第三号の規定の適用については、同号ただし書中「社会福祉施設又は公共賃貸住宅」とあるのは、「社会福祉施設若しくは公共賃貸住宅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 号）第六条第一項に規定する地域住宅計画に同条第六項の規定により記載された同項に規定する公共公益施設、特定優良賃貸住宅若しくは高齢者向け優良賃貸住宅」とする。

(特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例)

第十三条 第六条第七項の規定により地域住宅計画に配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の当該配慮入居者に対する賃貸に関する事項を記載した地方公共団体の区域内において、特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者（第三項において「認定事業者」という。）は、特定優良賃貸住宅の全部又は一部について特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する入居者を国土交通省令で定める期間以上確保することができないときは、特定優良賃貸住宅法の規定にかかわらず、都道府県知事（指定都市等の区域内にあっては、当該指定都市等の長。以下同じ。）の承認を受けて、その全部又は一部を当該地域住宅計画に記載された配慮入居者に賃貸することができる。

2 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合においては、当該賃貸借を、借地借家法（平成三年法律第九十号）第三十八条第一項の規定による建物の賃貸借（国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。）としなければならない。

3 認定事業者が第一項の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第十一条第一項の規定の適用については、同項中「処分」とあるのは、「処分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 号）第十三条第二項の規定」とする。

第四章 雑則

(国土交通省令への委任)

第十四条 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、国土交通省令で定める。

(経過措置)

第十五条 この法律の規定に基づき命令を制定し、又は改廃する場合には、その

命令で、その制定又は改廃に伴い合理的に必要と判断される範囲内において、所要の経過措置を定めることができる。

附 則

(施行期日)

- 1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(公営住宅法の一部改正)

- 2 公営住宅法の一部を次のように改正する。

第七条第五項中「市町村」を「地方公共団体」に、「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規定による」を「次に掲げる」に改め、同項に次の各号を加える。

- 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 号）第七条第二項の交付金

理 由

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を推進するため、国土交通大臣による基本方針の策定、地方公共団体が作成する地域住宅計画に基づく事業等に充てるための交付金制度の創設、特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例等の特別の措置を講ずる必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。