

## 平成十八年国土交通省令第八十二号

国土交通省関係中心市街地の活性化に関する法律施行規則

土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）第八十六条第一項、第八十七条第一項及び第九十七条第一項、中心市街地の活性化に関する法律（平成十年法律第九十二号）第七条第九項第三号及び第四号、第十八条、第二十二條第一項及び第二項第七号、第二十三条第四号から第六号まで、第八号及び第九号、第二十五条第一項、第三十一条第一項から第三項まで、第三十四条第二項、第三十九条第一項、第四十七条第七項並びに第五十二条第二号並びに中心市街地の活性化に関する法律施行令（平成十年政令第二百六十三号）第八条の規定に基づき、国土交通省関係中心市街地の活性化に関する法律施行規則を次のように定める。

（定義）

**第一条** この省令において、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 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第二条第九号の二に掲げる基準に適合する住宅をいう。
- 二 準耐火構造の住宅 耐火構造の住宅以外の住宅で、建築基準法第二条第九号の三イ若しくはロのいずれかに該当するもの又はこれに準ずる耐火性能を有する構造の住宅として次に掲げる要件に該当するものをいう。
  - イ 外壁及び軒裏が、建築基準法第二条第八号に規定する防火構造であること。
  - ロ 屋根が、建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第三十六条の二の二第一号及び第二号に掲げる技術的基準に適合するものであること。
  - ハ 天井及び壁の室内に面する部分が、通常の火災時の加熱に十五分間以上耐える性能を有するものであること。
  - ニ イからハまでに掲げるもののほか、住宅の各部分が、防火上支障のない構造であること。

（法第七条第十項第三号の国土交通省令で定める事業）

**第二条** 中心市街地の活性化に関する法律（以下「法」という。）第七条第十項第三号の国土交通省令で定める事業は、その全部又は一部の区間が中心市街地に存する路線に係る運行系統ごとの運行回数を増加させる事業とする。

（法第七条第十項第四号の国土交通省令で定める事業）

**第三条** 法第七条第十項第四号ロの国土交通省令で定める事業は、特定の中心市街地からの貨物の集貨又は当該中心市街地への貨物の配達を同号イに掲げる施設を利用して行う第一種貨物利用運送事業者（貨物利用運送事業法（平成元年法律第八十二号）第二条第七項に規定する第一種貨物利用運送事業について同法第三条第一項の登録を受けた者をいう。）の需要に応じ、当該中心市街地からの貨物の集貨又は当該中心市街地への貨物の配達をまとめて行う事業とする。

（換地計画の認可申請手続）

**第四条** 法第十六条第一項に規定する土地区画整理事業の施行者は、土地区画整理法第八十六条第一項後段又は第九十七条第一項の認可を申請しようとするときは、認可申請書に法第十六条第一項後段の規定による同意を得たことを証する書類を添付しなければならない。

（各筆換地明細）

**第五条** 法第十六条第一項に規定する土地区画整理事業にあつては、土地区画整理法施行規則（昭和三十年建設省令第五号）別記様式第六（一）の「記事」欄には、同様式備考6によるもののほか、従前の土地又は換地処分後の土地につき、法第十六条第一項の規定により保留地として定める場合に、その旨を記載するものとする。

（各筆各権利別清算金明細）

**第六条** 法第十六条第一項に規定する土地区画整理事業にあつては、土地区画整理法施行規則別記様式第七（一）の「記事」欄には、同様式の備考8によるもののほか、従前の土地又は換地処分後の土地につき、法第十六条第一項の規定により保留地を定める場合に、その旨を記載するものとする。

（中心市街地公共空地等を設置する土地等の規模）

**第七条** 法第十八条の国土交通省令で定める規模は、緑地、広場その他の公共空地を設置し、当該中心市街地公共空地等を管理する場合にあつては同条の契約に係る土地の面積が三百平方メートル、駐車場を設置し、当該中心市街地公共空地等を管理する場合にあつては同条の契約に係る土地のうち自動車の駐車のために供する部分の面積が五百平方メートルとする。

（計画の認定の申請）

**第八条** 法第二十二条第一項の認定の申請は、別記様式の申請書を市町村長に提出して行うものとする。

2 前項の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- 一 中心市街地共同住宅供給事業を実施する区域及び都市福利施設（居住者の共同の福祉又は利便のため必要なものに限る。以下同じ。）の位置を表示した付近見取図
- 二 縮尺、方位、中心市街地共同住宅供給事業を実施する区域の境界線及び当該区域内における共同住宅の位置を表示した配置図
- 三 縮尺、方位、間取り、各室の用途及び設備の概要を表示した各階平面図
- 四 認定を申請しようとする者が当該認定に係る中心市街地共同住宅供給事業を実施する区域内の土地又はその土地について建物の所有を目的とする地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利を有する者であることを証する書類
- 五 住宅が賃貸住宅である場合にあつては、近傍同種の住宅の家賃の額を記載した書類
- 六 住宅が分譲住宅である場合にあつては、近傍同種の住宅の価額を記載した書類

（計画の記載事項）

**第九条** 法第二十二条第二項第七号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 共同住宅の建設の事業の実施時期
- 二 都市福利施設が新たに整備される場合にあつては、当該都市福利施設の整備の事業の実施時期

（法第二十三条第四号の国土交通省令で定める規模）

**第十条** 法第二十三条第四号の国土交通省令で定める規模は、三百平方メートルとする。

（法第二十三条第五号の国土交通省令で定める戸数）

**第十一条** 法第二十三条第五号の国土交通省令で定める戸数は、十戸とする。

（規模、構造及び設備の基準）

**第十二条** 法第二十三条第六号の国土交通省令で定める規模、構造及び設備の基準は、次のとおりとする。

- 一 各戸が床面積（共同住宅の共用部分の床面積を除く。以下同じ。）五十平方メートル（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その他婚姻の予約者を含む。以下「同居親族」という。）がない者の居住の用に供する住宅にあつては、二十五平方メートル）以上であり、かつ、二以上の居室を有するものであること。
- 二 耐火構造の住宅又は準耐火構造の住宅であること。
- 三 各戸が台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を備えたものであること。

(法第二十三条第八号ハの国土交通省令で定める基準)

**第十三条** 法第二十三条第八号ハの国土交通省令で定める基準は、次条から第十九条までに定めるとおりとする。

(賃借人の募集方法)

**第十四条** 賃貸住宅を法第二十三条第八号イ(1)に掲げる者に賃貸する者(以下「一般賃貸人」という。)は、災害、不良住宅の撤去その他の特別の事情がある場合において賃貸住宅に入居させることが適当である者として市町村長が認めるものを入居させる場合を除くほか、当該賃貸住宅の賃借人を公募しなければならない。

2 前項の規定による公募は、市町村長が定めるところにより、賃借りの申込みの期間の末日から起算して少なくとも二週間前に、新聞掲載、掲示等により行うとともに、一般賃貸人のウェブサイトへの掲載により行わなければならない。

3 前二項の規定による公募は、棟ごとに又は団地ごとに、少なくとも次に掲げる事項を示して行わなければならない。

- 一 賃貸する住宅が中心市街地共同住宅供給事業により建設されたものであること。
- 二 賃貸住宅の所在地、戸数、規模及び構造
- 三 一般賃貸人の氏名及び住所又は名称及び主たる事務所の所在地
- 四 賃借人の資格
- 五 家賃その他賃貸の条件
- 六 賃借りの申込みの期間及び場所
- 七 申込みに必要な書面の種類
- 八 賃借人の選定方法

4 前項第六号の申込みの期間は、少なくとも一週間としなければならない。

(賃借人の選定)

**第十五条** 賃借りの申込みを受理した戸数が賃貸住宅の戸数を超える場合においては、一般賃貸人は、抽選その他公正な方法により賃借人を選定しなければならない。

(賃借人の選定の特例)

**第十六条** 一般賃貸人は、同居親族が多い者その他の特に居住の安定を図る必要がある者で市町村長が定める基準に適合するものについては、一回の募集ごとに賃貸しようとする住宅の戸数の五分の一を超えない範囲内の戸数(地域の実情を勘案して当該市町村長が別に戸数を定める場合は、その戸数)について、前二条に定めるところにより当該賃貸住宅の賃借人を選定することができる。

(賃貸借契約の解除)

**第十七条** 一般賃貸人は、賃借人が不正の行為によって賃貸住宅を賃借りしたときは、当該賃貸住宅に係る賃貸借契約の解除をすることを賃貸の条件としなければならない。

(賃貸条件の制限)

**第十八条** 賃貸住宅を賃貸する者(以下「賃貸人」という。)は、毎月その月分の家賃を受領すること及び家賃の三月分を超えない額の敷金を受領することを除くほか、賃借人から権利金、謝金等の金品を受領し、その他賃借人の不当な負担となることを賃貸の条件としてはならない。

(転貸の条件)

**第十九条** 法第二十三条第八号イ(2)に掲げる者に賃貸住宅を賃貸する賃貸人は、転借人の資格、転借人の選定方法、家賃その他転貸の条件に関し、同条第八号イ((2)を除く。)、ロ、ハ及びニ並びに法第三十一条第一項及び第二項の規定に準じて賃借人が当該賃貸住宅を転貸することを賃貸の条件としなければならない。

(管理の方法の基準)

**第二十条** 法第二十三条第八号ニの国土交通省令で定める管理の方法の基準は、次のとおりとする。

一 賃貸人は、賃貸住宅の管理を行うために必要な資力及び信用並びにこれを的確に行うために必要な経験及び能力を有する者で市町村長が定める基準に該当する者に当該賃貸住宅の管理を委託し、又は当該賃貸住宅を賃貸すること。ただし、当該賃貸人が当該基準に該当する者であり、かつ、当該賃貸住宅の管理を自ら行う場合には、この限りでない。

二 賃貸住宅の修繕が計画的に行われるものであること。

三 賃貸人は、賃貸住宅の賃貸借契約書並びに家賃及び敷金の収納状況を明らかにする書類をその事務所に備え付けること。

(法第二十三条第八号ホの国土交通省令で定める期間)

**第二十一条** 法第二十三条第八号ホの国土交通省令で定める期間は、十年とする。ただし、住宅事情の実態により必要があると認められるときは、市町村長は、十年を超え二十年以下の範囲内で、その期間を別に定めることができる。

(法第二十三条第九号ハの国土交通省令で定める基準)

**第二十二条** 法第二十三条第九号ハの国土交通省令で定める基準は、次条から第二十六条までに定めるとおりとする。

(譲受人の募集方法)

**第二十三条** 分譲住宅を法第二十三条第九号イ(1)又は(2)に掲げる者に譲渡する者(以下「一般譲渡人」という。)は、災害、不良住宅の撤去その他の特別の事情がある場合において分譲住宅に入居させることが適当である者として市町村長が認めるものを入居させる場合を除くほか、当該分譲住宅の譲受人を公募しなければならない。

2 前項の規定による公募は、市町村長が定めるところにより、譲受けの申込みの期間の末日から起算して少なくとも二週間前に、新聞掲載、掲示等により行うとともに、一般譲渡人のウェブサイトへの掲載により行わなければならない。

3 前二項の規定による公募は、棟ごとに又は団地ごとに、少なくとも次に掲げる事項を示して行わなければならない。

- 一 譲渡する住宅が中心市街地共同住宅供給事業により建設されたものであること。
- 二 分譲住宅の所在地、戸数、規模及び構造
- 三 一般譲渡人の氏名及び住所又は名称及び主たる事務所の所在地
- 四 譲受人の資格
- 五 価額その他譲渡の条件
- 六 譲受けの申込みの期間及び場所
- 七 申込みに必要な書面の種類
- 八 譲受人の選定方法

4 前項第六号の申込みの期間は、少なくとも一週間としなければならない。

(譲受人の選定)

**第二十四条** 譲受けの申込みを受理した戸数が分譲住宅の戸数を超える場合においては、一般譲渡人は、抽選その他公正な方法により譲受人を選定しなければならない。

(譲受人の選定の特例)

**第二十五条** 一般譲渡人は、同居親族が多い者その他の特に居住の安定を図る必要がある者で市町村長が定める基準に適合するものについては、一回の募集ごとに譲渡しようとする住宅の戸数の五分の一を超えない範囲内の戸数（地域の実情を勘案して市町村長が別に戸数を定める場合には、その戸数）について、前二条の定めるところにより当該分譲住宅の譲受人を選定することができる。

(譲渡条件の制限)

**第二十六条** 分譲住宅を譲渡する者（以下「譲渡人」という。）は、住宅、住宅に付随する土地又は借地権の価額を受領することを除くほか、譲受人から金品を受領し、その他譲受人の不当な負担となることを譲渡の条件としてはならない。

(法第二十三条第九号ニの国土交通省令で定める基準)

**第二十七条** 法第二十三条第九号ニの国土交通省令で定める基準は、次のとおりとする。

- 一 譲渡後の分譲住宅の用途の住宅以外の用途への変更の規制が建築基準法第六十九条又は第七十六条の三第一項の規定による建築協定の締結により行われるものであること。
- 二 譲渡後の分譲住宅の用途を住宅以外の用途へ変更してはならないことを譲渡契約の内容とするものであること。

(法第二十五条第一項の国土交通省令で定める軽微な変更)

**第二十八条** 法第二十五条第一項の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 住宅の戸数の変更のうち、五分の一未満の戸数の変更（変更後の戸数が十戸以上である場合に限る。）
- 二 共同住宅の建設又は都市福利施設の整備の事業の実施時期の変更のうち、事業の着手又は完了の予定年月日の六月以内の変更（中心市街地の活性化に関する法律施行令第九条の国土交通省令で定めるもの）

**第二十九条** 中心市街地の活性化に関する法律施行令第九条の国土交通省令で定めるものは、次に掲げるものとする。

- 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 立体的遊歩道及び人工地盤施設
- 四 通路
- 五 駐車場
- 六 児童遊園、広場及び緑地
- 七 給水施設、排水施設、ごみ処理施設、電気施設、ガス施設、熱供給施設及び情報通信施設
- 八 機械室及び管理事務所
- 九 電波障害防除設備
- 十 集会施設
- 十一 電話施設
- 十二 防災関連施設
- 十三 高齢者等生活支援施設
- 十四 子育て支援施設

(賃貸住宅の家賃)

**第三十条** 法第三十一条第一項の国土交通省令で定める額は、一月につき、次に掲げる額を合計した額とする。

- 一 賃貸住宅（都市福利施設であって市町村長が定めるものを含む。以下この条及び次条において同じ。）の建設に要した費用（当該費用のうち、国又は地方公共団体の補助に係る部分を除く。）を期間三十五年、利率年九パーセントで毎月元利均等に償却するものとして算出した額
- 二 賃貸住宅の建設に要した費用（昇降機設置工事費、暖房設備設置工事費、冷房設備設置工事費、給湯設備設置工事費、浴槽及びふろがまの設置工事費並びに特殊基礎工事費を除く。）に千分の一・四を乗じて得た額
- 三 賃貸住宅について、昇降機、暖房設備、冷房設備、給湯設備又は浴槽及びふろがまを設置した場合においては、当該設備の工事費に、次に掲げる工事費の区分に応じ、それぞれ次に掲げる率を乗じて得た額（イからハまでに掲げる工事費にあっては、当該額に当該設備の保守に要する費用の月割額を加えた額）
  - イ 昇降機設置工事費 千分の一・五
  - ロ 暖房設備設置工事費 千分の一・五
  - ハ 冷房設備設置工事費 千分の一・五
  - ニ 給湯設備設置工事費 千分の十五・四
  - ホ 浴槽及びふろがまの設置工事費 千分の十・八
- 四 賃貸住宅の災害による損害を補てんするための損害保険又は損害保険に代わるべき火災共済に要する費用の月割額
- 五 賃貸住宅の建設のため通常必要な土地又は借地権を取得する場合に通常必要と認められる価額に千二百分の五を乗じて得た額（当該賃貸住宅について、地代を必要とする場合においては、当該額に、当該地代の月割額と借地契約に係る土地の価額に千二百分の六を乗じて得た額のいずれか低い額を加えた額）
- 六 賃貸住宅又はその敷地に租税その他の公課が賦課される場合においては賦課される額の月割額
- 七 前各号の規定により算出した額の合計額に百分の二を乗じて得た額

2 認定事業者は、前項の規定にかかわらず、自己の建設及び管理をする賃貸住宅で、かつ、同時期に賃借人の募集を行うものについて、住宅相互間における家賃の均衡を図るため必要があると認める場合においては、各戸の床面積、位置及び形状による利便の度合いを勘案して定める調整額を同項の規定により算出した額に加え、又はその額から減じた額を家賃の額とすることができる。ただし、この場合において、家賃の額の合計額は、同項の規定により算出した額の合計額を超えてはならない。

3 認定事業者は、賃貸住宅の維持及び管理を行うため必要があると認める場合においては、当該賃貸住宅に係る推定再建築費（昇降機設置工事、暖房設備設置工事、冷房設備設置工事、給湯設備設置工事、浴槽及びふろがまの設置工事並びに特殊基礎工事に係る推定再建築費に相当する額を除く。）に千分の一・四を乗じて得た額を第一項第二号に掲げる額とし、昇降機設置工事、暖房設備設置工事、冷房設備設置工事、給湯設備設置工事、浴槽及びふろがまの設置工事に係る推定再建築費に相当する額に、当該推定再建築費に相当する額の区分に応じ、それぞれ第一項第三号イからホまでに掲げる率を乗じて得た額（昇降機設置工事、暖房設備設置工事及び冷房設備設置工事に係る推定再建築費に相当する額にあっては、当該乗じて得た額に当該設備の保守に要する費用の月割額を加えた額）を同号に掲げる額とすることができる。

**第三十一条** 法第三十一条第二項の国土交通省令で定める基準は、賃貸住宅の推定再建築費が、当該賃貸住宅の建設費に一・五を乗じて得た額を超えることとする。

2 賃貸住宅が前項の基準に該当する場合における前条第一項第一号の規定の適用については、同号中「賃貸住宅（都市福利施設であって市町村長が定めるものを含む。以下この条及び次条において同じ。）の建設に要した費用（当該費用のうち、国又は地方公共団体の補助

に係る部分を除く。）」とあるのは、「賃貸住宅（都市福利施設であつて市町村長が定めるものを含む。以下この条及び次条において同じ。）の建設に要した費用（当該費用のうち、国又は地方公共団体の補助に係る部分を除く。）に国土交通大臣が建築物価の変動を考慮して地域別に定める率を乗じて得た額」とする。

（分譲住宅の価額）

**第三十二条** 法第三十一条第三項の国土交通省令で定める額は、次に掲げる額を合計した額とする。

- 一 分譲住宅（都市福利施設であつて市町村長が定めるものを含む。以下この条において同じ。）の建設に要した費用（当該費用のうち、国又は地方公共団体の補助に係る部分を除く。）
  - 二 分譲住宅を建設するために借り入れた資金の利息（借り入れた資金の額に利率年十パーセントを乗じて得た額を限度とする。）
  - 三 分譲住宅又はその敷地に租税その他の公課が賦課される場合においては賦課される額
  - 四 分譲事務費等について市町村長が定めた方法により算出した額
- 2 認定事業者は、前項の規定にかかわらず、自己の建設した分譲住宅で、かつ、同時期に譲受人の募集を行うものについて、住宅相互間における価額の均衡を図るため必要があると認める場合においては、各戸の床面積、位置及び形状による利便の度合いを勘案して定める調整額を同項の規定により算出した額に加え、又はその額から減じた額を価額とすることができる。ただし、この場合において、価額の合計額は、同項の規定により算出した額の合計額を超えてはならない。
- 3 認定事業者は、特別の事情がある場合においてやむを得ないときは、第一項の規定にかかわらず、市町村長の承認を得て、分譲住宅の価額を別に定めることができる。

（法第三十四条第二項の国土交通省令で定める基準）

**第三十三条** 法第三十四条第二項の国土交通省令で定める基準は、次に掲げるもののほか、住宅が賃貸住宅である場合にあっては次条から第四十二条まで、住宅が分譲住宅である場合にあっては第四十三条から第四十八条までに定めるところとする。

- 一 法第九条第二項第四号に掲げる事項として認定基本計画に定められているものに適合するものであること。
- 二 良好な住居の環境の確保その他の市街地の環境の確保又は向上に資するものであること。
- 三 都市福利施設の整備と併せて建設し、又は都市福利施設と隣接し、若しくは近接するものであること。
- 四 共同住宅が地階を除く階数が三以上の建築物の全部又は一部をなすものであり、かつ、当該建築物の敷地面積が三百平方メートル以上であること。
- 五 住宅の戸数が、十戸以上であること。
- 六 住宅の規模、構造及び設備が、次に掲げる基準に適合するものであること。
  - イ 各戸が床面積五十平方メートル（同居親族がない者の居住の用に供する住宅にあっては、二十五平方メートル）以上であり、かつ、二以上の居住室を有するものであること。
  - ロ 耐火構造の住宅又は準耐火構造の住宅であること。
  - ハ 各戸が台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を備えたものであること。

（賃借人の資格）

**第三十四条** 賃貸住宅の賃借人の資格は、次に掲げる者とする。

- 一 自ら居住するため住宅を必要とする者
- 二 自ら居住するため住宅を必要とする者に対し住宅を賃貸する事業を行う者

（賃借人の募集方法）

**第三十五条** 賃貸住宅を前条第一号に掲げる者に賃貸する地方公共団体（以下第三十八条までにおいて単に「地方公共団体」という。）は、災害、不良住宅の撤去その他の特別の事情がある場合において賃貸住宅に入居させることが適当である者として当該地方公共団体の長が認めるものを入居させる場合を除くほか、当該賃貸住宅の賃借人を公募しなければならない。

- 2 前項の規定による公募は、地方公共団体の長が定めるところにより、賃借りの申込みの申込みの末日から起算して少なくとも二週間前に、新聞掲載、掲示等により行うとともに、当該地方公共団体のウェブサイトへの掲載により行わなければならない。
- 3 前二項の規定による公募は、棟ごとに又は団地ごとに、少なくとも次に掲げる事項を示して行わなければならない。
  - 一 賃貸住宅が法第三十四条第二項に規定する賃貸住宅であること。
  - 二 賃貸住宅の所在地、戸数、規模及び構造
  - 三 地方公共団体の名称
  - 四 賃借人の資格
  - 五 家賃その他賃貸の条件
  - 六 賃借りの申込みの期間及び場所
  - 七 申込みに必要な書面の種類
  - 八 賃借人の選定方法

4 前項第六号の申込みの期間は、少なくとも一週間としなければならない。

（賃借人の選定）

**第三十六条** 賃借りの申込みを受理した戸数が賃貸住宅の戸数を超える場合においては、地方公共団体は、抽選その他公正な方法により賃借人を選定しなければならない。

（賃借人の選定の特例）

**第三十七条** 地方公共団体は、同居親族が多い者その他の特に居住の安定を図る必要がある者で当該地方公共団体の長が定める基準に適合するものについては、一回の募集ごとに賃貸しようとする住宅の戸数の五分の一を超えない範囲内の戸数（地域の実情を勘案して当該地方公共団体の長が別に戸数を定める場合には、その戸数）について、前二条に定めるところにより当該賃貸住宅の賃借人を選定することができる。

（賃貸借契約の解除）

**第三十八条** 地方公共団体は、賃借人が不正の行為によって賃貸住宅を賃借りしたときは、当該賃貸住宅に係る賃貸借契約の解除をすることを賃貸の条件としなければならない。

（賃貸条件の制限）

**第三十九条** 地方公共団体は、毎月その月分の家賃を受領すること及び家賃の三月分を超えない額の敷金を受領することを除くほか、賃借人から権利金、謝金等の金品を受領し、その他賃借人の不当な負担となることを賃貸の条件としてはならない。

(転貸の条件)

**第四十条** 第三十四条第二号に掲げる者に賃貸住宅を賃貸する地方公共団体は、転借人の資格、転借人の選定方法、家賃その他転貸の条件に関し、法第二十三条第八号イ((2)を除く。)、ロ、ハ及びニ並びに法第三十一条第一項及び第二項の規定に準じて賃借人が当該賃貸住宅を転貸することを賃貸の条件としなければならない。

(管理の方法の基準)

**第四十一条** 賃貸住宅の管理の方法は、次に掲げる基準に適合するものでなければならない。

- 一 地方公共団体は、賃貸住宅の管理を行うために必要な資力及び信用並びにこれを的確に行うために必要な経験及び能力を有する者で当該地方公共団体の長が定める基準に該当する者に当該賃貸住宅の管理を委託し、又は当該賃貸住宅を賃貸すること。ただし、当該地方公共団体が当該賃貸住宅の管理を自ら行う場合には、この限りでない。
- 二 賃貸住宅の修繕が計画的に行われるものであること。
- 三 地方公共団体は、賃貸住宅の賃貸借契約書並びに家賃及び敷金の収納状況を明らかにする書類を当該地方公共団体の事務所に備え付けること。

(管理の期間)

**第四十二条** 賃貸住宅の管理の期間は、十年以上でなければならない。

(譲受人の資格)

**第四十三条** 分譲住宅の譲受人の資格は、次のいずれかに掲げる者とする。

- 一 自ら居住するため住宅を必要とする者
- 二 親族の居住の用に供するため自ら居住する住宅以外に住宅を必要とする者
- 三 自ら居住するため住宅を必要とする者に対し住宅を賃貸する事業を行う者

(譲受人の募集方法)

**第四十四条** 分譲住宅を前条第一号又は第二号に掲げる者に譲渡する地方公共団体(以下第四十六条までにおいて単に「地方公共団体」という。)は、災害、不良住宅の撤去その他の特別の事情がある場合において分譲住宅に入居させることが適当である者として当該地方公共団体の長が認めるものを入居させる場合を除くほか、当該分譲住宅の譲受人を公募しなければならない。

- 2 前項の規定による公募は、地方公共団体の長が定めるところにより、譲受けの申込みの期間の末日から起算して少なくとも二週間前に、新聞掲載、掲示等により行うとともに、当該地方公共団体のウェブサイトへの掲載により行わなければならない。
- 3 前二項の規定による公募は、棟ごとに又は団地ごとに、少なくとも次に掲げる事項を示して行わなければならない。
  - 一 分譲住宅が法第三十四条第二項に規定する分譲住宅であること。
  - 二 分譲住宅の所在地、戸数、規模及び構造
  - 三 地方公共団体の名称
  - 四 譲受人の資格
  - 五 価額その他譲渡の条件
  - 六 譲受けの申込みの期間及び場所
  - 七 申込みに必要な書面の種類
  - 八 譲受人の選定方法
- 4 前項第六号の申込みの期間は、少なくとも一週間としなければならない。

(譲受人の選定)

**第四十五条** 譲受けの申込みを受理した戸数が分譲住宅の戸数を超える場合においては、地方公共団体は、抽選その他公正な方法により譲受人を選定しなければならない。

(譲受人の選定の特例)

**第四十六条** 地方公共団体は、同居親族が多い者その他の特に居住の安定を図る必要がある者で当該地方公共団体の長が定める基準に適合するものについては、一回の募集ごとに譲渡しようとする住宅の戸数の五分之一を超えない範囲内の戸数(地域の実情を勘案して当該地方公共団体の長が別に戸数を定める場合には、その戸数)について、前二条の定めるところにより当該分譲住宅の譲受人を選定することができる。

(譲渡条件の制限)

**第四十七条** 地方公共団体は、住宅、住宅に付随する土地又は借地権の価額を受領することを除くほか、譲受人から金品を受領し、その他譲受人の不当な負担となることを譲渡の条件としてはならない。

(譲渡後の分譲住宅の用途の住宅以外の用途への変更の規制)

**第四十八条** 地方公共団体は、譲渡後の分譲住宅の用途を住宅以外の用途へ変更してはならないことを譲渡契約の内容としなければならない。

(共通乗車船券)

**第四十九条** 法第四十条第一項の規定により共通乗車船券に係る運賃又は料金の割引の届出をしようとする運送事業者は、次に掲げる事項を記載した届出書を共同で提出しなければならない。

- 一 共通乗車船券を発行しようとする運送事業者の氏名又は名称及び住所
- 二 共通乗車船券を発行しようとする運送事業者を代表する者の氏名又は名称
- 三 割引を行おうとする運賃又は料金の種類
- 四 発行しようとする共通乗車船券の名称
- 五 発行しようとする共通乗車船券の発行価額
- 六 発行しようとする共通乗車船券に係る期間、区間その他の条件

(第一種貨物利用運送事業登録に係る手続的事項)

**第五十条** 地方運輸局長(運輸監理部長を含む。以下同じ。)は、法第五十七条第一項の規定により第一種貨物利用運送事業登録を受けたものとみなされる者がある場合には、当該認定特定民間中心市街地活性化事業計画に記載されている事項のうち貨物利用運送事業法第五条第一項第一号に掲げる事項に相当するもの及び同項第二号に掲げる事項を同項の第一種貨物利用運送事業者登録簿に記載するものとする。

- 2 地方運輸局長は、法第五十七条第三項又は第四項の規定により貨物利用運送事業法第七条第一項の変更登録を受けたものとみなされる者又は同条第三項の届出をしたものとみなされる者がある場合には、当該認定特定民間中心市街地活性化事業計画に記載されている事項のうち同法第四条第一項各号に掲げる事項に相当するもの(同法第七条第一項の変更登録を受け、又は同条第三項の届出をしなければならない事項に該当する事項に限る。)に係る登録の変更を行うものとする。

(法第六十二条第二号の国土交通省令で定める建築物その他の施設)

**第五十一条** 法第六十二条第二号の国土交通省令で定める建築物その他の施設は、次に掲げるものとする。

- 一 都市機能の増進に資する建築物
- 二 道路、公園、駐車場その他の公共の用に供する施設又は公用施設

**附 則 抄**

(施行期日)

**第一条** この省令は、中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律の一部を改正する等の法律（平成十八年法律第五十四号）の施行の日（平成十八年八月二十二日）から施行する。

(中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律第四条第四項第四号及び第五号の特定事業に関する省令等の廃止)

**第二条** 次に掲げる省令は、廃止する。

- 一 中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律第四条第四項第四号及び第五号の特定事業に関する省令（平成十年運輸省令第五十八号）
- 二 中心市街地における市街地の整備改善に関する省令（平成十年建設省令第三十号）

**附 則**（平成一九年三月二八日国土交通省令第二〇号）抄

(施行期日)

**第一条** この省令は、平成十九年四月一日から施行する。

**附 則**（平成二一年四月三〇日国土交通省令第三四号）

この省令は、公布の日から施行する。

**附 則**（平成二三年八月二日国土交通省令第六一号）

この省令は、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附則第一条第四号に掲げる規定の施行の日から施行する。

**附 則**（平成二六年七月二日国土交通省令第六三号）抄

(施行期日)

**第一条** この省令は、中心市街地の活性化に関する法律の一部を改正する法律の施行の日（平成二六年七月三日）から施行する。

**附 則**（平成二七年一月九日国土交通省令第八二号）抄

(施行期日)

**第一条** この省令は、公布の日から施行する。ただし、第三条、第八条、第十七条、第二十四条及び第二十五条の規定は、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。以下「番号利用法」という。）附則第一条第四号に掲げる規定の施行の日（平成二十八年一月一日）から施行する。

**附 則**（平成三〇年一月四日国土交通省令第一号）抄

(施行期日)

**第一条** この省令は、通訳案内士法及び旅行業法の一部を改正する法律（以下「改正法」という。）の施行の日（平成三十年一月四日）から施行する。

**附 則**（令和二年一月二三日国土交通省令第九八号）

(施行期日)

- 1 この省令は、令和三年一月一日から施行する。

(経過措置)

- 2 この省令の施行の際現にあるこの省令による改正前の様式による用紙は、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

**附 則**（令和六年一月三一日国土交通省令第六号）抄

(施行期日)

- 1 この省令は、令和六年三月三十一日から施行する。

(経過措置)

- 2 第十条及び第十五条の規定による改正後の次に掲げる省令の規定は、この省令の施行の日以後に開始される公募について適用し、同日前に開始された公募については、なお従前の例による。

一 略

- 二 国土交通省関係中心市街地の活性化に関する法律施行規則第十四条第二項、第二十三条第二項、第三十五条第二項及び第四十四条第二項



注 第十二条第一号の同居親族がない者の居住の用に供する住宅の場合は、住戸番号を○で囲むこと。

(3) 住棟ごとの構造

住 棟 番 号	住 宅 の 構 造
	1. 耐火構造 2. 準耐火構造
	1. 耐火構造 2. 準耐火構造
	1. 耐火構造 2. 準耐火構造

(4) 各住戸に備える設備

台 所	(有・無)
水洗便所	(有・無)
収納設備	(有・無)
洗面設備	(有・無)
浴 室	(有・無)

4 共同住宅の建設の事業に関する資金計画

	内 訳	(円)
支 出	建 設 費 用地取得造成費 ○ ○ ○	
	計	
収 入	自 己 資 金 借 入 金 (借入先ごとに記載) ○ ○ ○	
	計	

5 賃貸住宅に関する事項

(1) 賃借人の資格並びに賃借人の募集及び選定の方法に関する事項

次の者を賃借人とする。 一 法第二十三条第八号イ(1)に該当する者 二 法第二十三条第八号イ(2)に該当する者
---

注 該当するものを○で囲むこと。

募 集 の 方 法	
-----------	--



選 定 の 方 法		
そ の 他	(注2)事由 戸数                      戸	(注3)事由 戸数                      戸

注1 「募集の方法」は、新聞掲載、掲示等をいう。

注2 災害、不良住宅の撤去その他の特別の事情がある場合において公募を行わない場合には、「その他」欄にその事由及び戸数を掲載すること。

注3 同居親族が多い者その他の特に居住の安定を図る必要がある者を対象として募集を行う場合には、「その他」欄にその事由及び戸数を記載すること。

(2) 家賃その他賃貸の条件に関する事項

家賃の額については、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないよう定めるものとする。

なお、当初の家賃の予定額については、次のとおりとする。

住 棟 番 号	住 戸 番 号	家 賃 の 予 定 額 (円)

敷 金	家賃の                      ヶ月分
賃貸条件の制限	毎月その月分の家賃を受領すること及び家賃の三ヶ月分を超えない額の敷金を受領することを除くほか、賃借人から権利金、謝金等の金品を受領し、その他賃借人の不当な負担となることを賃貸の条件としない。

(3) 賃貸住宅の管理の方法及び期間

管 理 の	管理期間における管理の方式	1. 賃貸住宅の管理の委託 2. 転貸人への賃貸住宅の賃貸 3. 自ら管理
	1若しくは2の場合の委託又は賃貸する相手(以下「管理業務者」という。)の氏名又は名称	
	管理業務者又は3の場合の申請者の概要	別添による。

方 法	賃貸住宅の修繕	外壁補修、屋上防水、鉄部塗装、給排水管改修等について、計画的に実施する。
	備付図書	賃貸住宅の賃貸借契約書 家賃及び敷金の収納状況を明らかにする書類
管理の期間		年 月から 年 月まで( 年 ヶ月間)

## 6 分譲住宅に関する事項

## (1) 譲受人の資格並びに譲受人の募集及び選定の方法に関する事項

次の者を譲受人とする
一 法第二十三条第九号イ(1)に該当する者
二 法第二十三条第九号イ(2)に該当する者
三 法第二十三条第九号イ(3)に該当する者

注 該当するものを○で囲むこと。

募 集 の 方 法		
選 定 の 方 法		
そ の 他	(注2)事由 戸数 戸	(注3)事由 戸数 戸

注1 「募集の方法」は、新聞掲載、掲示等をいう。

注2 災害、不良住宅の撤去その他の特別の事情がある場合において公募を行わない場合には、「その他」欄にその事由及び戸数を掲載すること。

注3 同居親族が多い者その他の特に居住の安定を図る必要がある者を対象として募集を行う場合には、「その他」欄にその事由及び戸数を記載すること。

## (2) 価額その他譲渡の条件に関する事項

価額については、近傍同種の住宅の価額と均衡を失しないように定めるものとする。

なお、価額の予定額については、次のとおりとする。

住 棟 番 号	住 戸 番 号	価 額 の 予 定 額 (円)

譲渡条件の制限	住宅、住宅に付随する土地又は借地権の価額を受領することを除くほか、譲受人から金品を受領し、その他譲受人の不当な負担となることを譲渡の条件としない。
---------	---

(3) 分譲住宅の用途を住宅以外の用途へ変更することを規制するための措置に関する事項

<p>次の措置により、譲渡後の分譲住宅の用途を住宅以外の用途へ変更することを規制する。</p> <p>一 第二十七条第一号の基準に該当するもの</p> <p>二 第二十七条第二号の基準に該当するもの</p>
---

注 該当するものを○で囲むこと。

#### 7 共同住宅の建設の事業の実施時期

事業の着手の予定年月日	年 月 日
事業の完了の予定年月日	年 月 日

#### 8 都市福利施設の整備の事業の実施時期

事業の着手の予定年月日	年 月 日
事業の完了の予定年月日	年 月 日

別添

管理業務者又は申請者の概要

氏名又は名称		
住所又は主たる事務所の所在地		
当該賃貸住宅の管理を行う事務所の所在地		
宅地建物取引業法に基づく免許		(有・無)
免許を有する場合	免許種別	
	免許番号	
	免許取得年月日	
自己資本の額		円
賃貸住宅の管理戸数	年	戸
	年	戸
	年	戸
	現在	年 月 日現在 戸
賃貸住宅の管理を行う人員の数		年 月 日現在 人

備考

認定申請者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。