

昭和二十六年建設省令第十九号

公営住宅法施行規則

公営住宅法（昭和二十六年法律第九十三号）第六条第一項及び第九条第一項の規定に基き、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）第七条の規定に基き、公営住宅法施行規則を次のように定める。

（共同施設の種別）

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共同施設の建設又は補修
- 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住宅の共用部分の建設又は改良
- 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

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

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という。以下この項において同じ。）を利用することができる場合、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場合は、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ト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（平成九年法律第二百二十三号）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二百二十三号）第五条第一項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す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、共同塵灰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、入居者が病氣にかかつ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。

(法第二十七條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、法第二十七條第六項の規定による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。）

- 一 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條第一項に規定する金額（法第二十九條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
- 二 当該入居者が法第三十二條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

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

(法第三十七條第六項の規定による通知)

第十四条 法第三十七條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

(法第三十七條第七項に規定する軽微な建替計画の変更)

第十五条 法第三十七條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條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、法第四十二條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 法第四十七條第二項の規定による公告は、次に掲げる事項について、公報その他所定の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 法第四十七條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條第一項中「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 法第四十九條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Ⅰ（年平均減価額×経過年数）

（この式において、「推定再建築費Ⅰ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 第二十三條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つては〇・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。）である場合にあつては〇・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る、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 法第三十七條第一項の規定による用途廃止の承認をすること。

三 法第四十四條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 法第四十五條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 法第四十六條第一項の規定による譲渡の承認をすること。

六 法第四十九條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 法第五十條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 法第五十一條第一号の規定により厚生労働大臣と協議すること。

九 法第五十一條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 法第十三條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。

(施行期日)
 第一条 この省令は、平成十七年一月一日から施行する。

(公営住宅法施行規則の一部改正に伴う経過措置)

第二条 公営住宅法施行令の一部を改正する政令(平成十六年政令第四百二十一号)附則第二項の規定により同項に規定する額を控除して行うものとされる収入の計算に係る公営住宅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、第一条の規定による改正後の公営住宅法施行規則第八條第二項第一号に規定する書類のほか、老年人(公営住宅法施行令の一部を改正する政令附則第二項に規定する老年人をいう。以下同じ。)に該当する旨を証する書類を、同条第一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て行わなければならない。

附 則 (平成一七年六月二九日国土交通省令第七三三号)

この省令は、公布の日から施行する。

附 則 (平成一七年二月二日国土交通省令第一一一号)

この省令は、平成十八年二月一日から施行する。

附 則 (平成一三年一月三〇日国土交通省令第九一三号)

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一号に掲げる規定の施行の日(平成二十三年十一月三十日)から施行する。

附 則 (平成一三年二月二六日国土交通省令第一〇三三号)

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二号に掲げる規定の施行の日(平成二十四年四月一日)から施行する。

附 則 (平成一七年二月二八日国土交通省令第八八八号)

この省令は、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。ただし、第二条の規定は、同法附則第一条第五号に掲げる規定の施行の日から施行する。

附 則 (平成一九年七月二六日国土交通省令第四七三号)

(施行期日)

1 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二号に掲げる規定の施行の日(平成二十九年七月二十六日)から施行する。

(経過措置)

2 この省令の施行の日から地域包括ケアシステムの強化のための介護保険法等の一部を改正する法律(平成二十九年法律第五十二号)の施行の日の前日までの間における第一条の規定による改正後の公営住宅法施行規則第八條第一号の規定の適用については、同号中「第五条の二第一項」とあるのは、「第五条の一」とする。

附 則 (令和元年五月七日国土交通省令第一号)

この省令は、公布の日から施行する。

附 則 (令和二年二月二八日国土交通省令第一〇四号) 抄

(施行期日)

第一条 この省令は、令和三年一月一日から施行する。

附 則 (令和三年八月三一日国土交通省令第五三三号)

(施行期日)

1 この省令は、令和三年九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 (令和五年三月一四日国土交通省令第九九号)

この省令は、障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律等の一部を改正する法律附則第一条第二号に掲げる規定の施行の日(令和五年四月一日)から施行する。

(第5条第1項第3号、第4号、第5号又は第8号に掲げる事業の場合) (A4)

区	分	発生		年度		備	考
		年	月	日	年度		
		総整備戸数又は整備面積	前年度までの整備戸数又は整備面積	本年度整備戸数又は整備面積	次年度以降整備戸数又は整備面積		
公 営 住 宅	建設						
	買取り						
	借上げ						
	合計						
共 同 施 設	児童遊園						
	共同浴場						
	集会所						
	管理事務所						
	広場及び地緑						
	通路						
	立体的遊歩道及び人工地盤施設						
	高齢者生活相談所						
	駐車場						
	合計						

第三号様式(第五条関係)

工事設計要領書

(1) 工事設計総括表

(第5条第1項第1号、第3号、第4号、第6号又は第8号に掲げる事業の場合)

年度	事業	戸数総括表				事業主体名	備	考
		構造	別	戸	数			
公営住宅等の名称								
合計								

(第5条第1項第2号、第5号又は第7号に掲げる事業の場合)

年度	事業	共同施設総括表		事業主体名	備	考
		共同施設名	箇所数			
公営住宅等の名称						
合計						

第三号様式(第五条関係)

(2) 工事設計概要表

年度	事業	工事設計概要表	事業主体名			
公営住宅等の名称						
所在地		都道府県 区市町村				
供給方式		建設・買取り・借上げ		都市計画区域	区域内・区域外	
事業の種類		新規・建替(現地・非現地)		市街化区域	区域内・区域外	
敷地面積		m ²		用途地域		
本年度整備分						
住 宅	構造別	棟数	戸数	床面積(戸当たり)	備考	
				m ² (m ²)		
				m ² (m ²)		
				m ² (m ²)		
	合計			m ²		
全体整備計画						
計 画	構造別	年度別戸数		当該敷地に整備される他の住宅の戸数	区分	
		過年度	当年度			次年度以降
					他の事業主体の公営住宅	
					特定優良賃貸住宅	
					改良住宅	
合計				公団・公社住宅		
その他						
共同施設の種類の種類		全体計画		本年度事業		
		箇所数	整備面積	箇所数	整備面積	
共 同 施 設 の 計 画	児童遊園		m ²		m ²	
	共同浴場		m ²		m ²	
	集会所		m ²		m ²	
	管理事務所		m ²		m ²	
	広場及び緑地		m ²		m ²	
	通路		m ²		m ²	
	立体的遊歩道等		m ²		m ²	
	高齢者生活相談所		m ²		m ²	
駐車場	台	m ²	台	m ²		

(3) 設計図書

設計図書は、位置図、付近見取図、配置図並びに各階平面図及び立面図とし、それぞれ、次の表の明示すべき事項の欄に掲げる事項を記載するものとする。ただし、別に定めるところによりあらかじめ国土交通大臣の承認を受けた標準的な設計による場合は、各階平面図及び立面図を省略することができる。

図書の種類	明示すべき事項
位置図	敷地の位置
付近見取図	縮尺、方位、主要道路、周辺の土地利用状況及び日常生活に必要な施設の位置
配置図	縮尺、方位、通路、敷地境界線、敷地の高低、建物の位置、型式及び階数、住棟出入口、駐車場及び共同施設等の位置並びに敷地周辺の道路等の状況
各階平面図	縮尺、方位、間取り、各室の用途及び規模、開口部の位置、共用廊下の幅、共用階段の幅、スロープの幅並びに天井の高さ
立面図	縮尺、高さ及び開口部の位置並びに屋根及び外壁の仕上げ

(備考)

- 構造別は、木造(耐火構造及び準耐火構造を除く。)、準耐火構造、中層耐火構造及び高層耐火構造の別に区分して記入すること。この場合において、準耐火構造については平安建、2階建又は3階建の別を、高層耐火構造については地上階数を付記すること。
- 工事設計総括表の「公営住宅等の名称」の欄には、事業主体が都道府県の場合は公営住宅等の名称の上に当該住宅等の存する市町村の名称を()で囲み記入すること。
- 工事設計概要表の「供給方式」、「事業の種類」、「都市計画区域」及び「市街化区域」の欄は、該当する文字を○で囲むこと。

