

昭和三十五年政令第二百二十八号

住宅地区改良法施行令

内閣は、住宅地区改良法（昭和三十五年法律第八十四号）の規定（同法第二十九条第一項の規定により準用する公営住宅法（昭和二十六年法律第九十三号）の規定を含む。）に基づき、この政令を制定する。

（不良住宅の判定の基準）

第一条 住宅地区改良法（以下「法」という。）第二条第五項の規定による不良住宅の判定は、住宅の構造又は設備のうち次の各号に掲げるものについて測定する不良度による。

- 一 構造にあつては、基礎、土台、壁、柱、床、はり、屋根、廊下、階段、天井及び開口部
- 二 設備にあつては、電気設備、給水設備及び排水設備並びに台所及び便所

2 前項の規定による不良度の測定方法及び不良住宅であると判定するため必要な不良度の程度については、国土交通省令で定める。

（地区施設）

第二条 法第二条第七項に規定する政令で定める施設は、保育所、幼保連携型認定こども園、授産所、隣保館及び管理事務所とする。

（公共施設）

第三条 法第二条第八項に規定する政令で定める施設は、緑地、鉄道、軌道、水道、下水道及び河川とする。

（改良地区の指定の基準）

第四条 法第四条第一項に規定する政令で定める基準は、次の各号に掲げるものとする。

- 一 一団地の面積が〇・一五ヘクタール以上であること。
- 二 一団地内の不良住宅の戸数が五十戸以上であること。
- 三 一団地内の住宅の戸数に対する不良住宅の戸数の割合が八割以上であること。
- 四 一団地（公共施設の用に供している部分を除く。）の面積に対する一団地内の住宅の戸数の割合が一ヘクタール当り八十戸以上であること。

（国土交通大臣との協議等を要しない事業計画の変更）

第五条 法第五条第二項及び第八条第三項に規定する政令で定める軽微な変更は、次の各号に掲げるものとする。

- 一 改良地区内の土地の利用に関する基本計画の変更のうち次に掲げるもの
 - イ 公共施設（道路を除く。）、地区施設又はその他の施設の用に供すべき土地の規模の変更で、最近において国土交通大臣に協議して決定又は変更をした事業計画における当該土地の規模の十分の一未満を増減するもの
 - ロ 公共施設及び地区施設以外の施設で国土交通省令で定めるものの用に供すべき土地の規模又は配置の変更
- 二 住宅地区改良事業の実施計画の変更のうち次に掲げるもの
 - イ 改良住宅の附帯施設（汚物又はごみの処理施設を除く。）又は集会所若しくは管理事務所の配置の変更
 - ロ 事業執行年度割の変更
- 三 その他国土交通大臣の指定するもの

（設置又は堆積の制限を受ける物件）

第六条 法第九条第一項に規定する政令で定める移動の容易でない物件は、その重量が五トンをこえる物件（容易に分割され、分割された各部分の重量がそれぞれ五トン以下となるものを除く。）とする。

（建築物の移転等の代行の公告）

第七条 法第九条第五項の規定による公告は、公報その他所定の手段により行うほか、当該公報その他所定の手段による公告を行つた日から十日間、改良地区内の適当な場所に掲示して行わなければならない。

（改良住宅への入居者の承認）

第八条 法第十八条第一号ロの規定による承認は、住宅地区改良事業の実施計画で定められた改良住宅の建設戸数がその承認の当時同条の規定により改良住宅に入居させるべき者と認められる者の世帯の数をこえる場合において、そのこえる戸数に相当する世帯の数の範囲内であることができる。

2 法第十八条第一号ロの規定による承認は、別世帯を構成するに至つたこと又は改良地区内に居住するに至つたことが、もつぱら改良住宅への入居のみを目的とすると認められる場合においては、してはならない。

（収用委員会の裁決申請手続）

第九条 法第二十三条第三項の規定により土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）第九十四条第二項の規定による裁決を申請しようとする者は、国土交通省令で定める様式に従い、同条第三項各号（第三号を除く。）に掲げる事項を記載した裁決申請書を収用委員会に提出しなければならない。

（不良住宅除却費の補助）

第十条 法第二十七条第一項の規定による国の補助は、不良住宅の除却（除却のための取得を含む。以下この条において同じ。）に要する費用の額（その額が同条第三項の規定により国土交通大臣が定める標準除却費の額をこえるときは、標準除却費の額）から法第二十六条の規定による負担金の額（当該費用の額が標準除却費の額をこえるときは、当該負担金の額に当該負担金に係る不良住宅の除却に要する費用の額に対する標準除却費の額の割合を乗じて得た額）を控除した額について行なうものとする。

（改良住宅建設費の補助）

第十一条 法第二十七条第二項の規定による国の補助は、一戸の床面積の合計（共同住宅においては、共用部分の床面積を除く。）が十九平方メートル以上八十平方メートル以下の改良住宅の建設（建設のために必要な土地の取得及びその土地を宅地に造成することを含む。）に要する費用の額（その額が同条第三項の規定により国土交通大臣が定める標準建設費の額を超えるときは、標準建設費の額）について行うものとする。

2 入居させるべき者が六人以上であり、かつ、それらの者に六十歳以上の者又は心身障害者があることその他特別の事情により特に規模の大きいことを必要とする改良住宅で国土交通大臣が定めるものに関する前項の規定の適用については、同項中「が十九平方メートル以上八十平方メートル以下」とあるのは、「の最高限度が八十五平方メートルを超えない範囲内において国土交通大臣が定める規模」とする。

（公営住宅法に基づく政令の準用）

第十二条 法第二十九条第一項の規定により公営住宅法の規定が準用される場合においては、それらの規定に基づく政令の規定を準用するものとする。この場合において、公営住宅法施行令（昭和二十六年政令第二百四十号）第六條第一項中「二十五万九千円」とあるのは「十五万八千円」と、同条第二項中「十五万八千円」とあるのは「十一万四千円」と読み替えるものとする。

（公営住宅法の読替え）

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條及び第三十四條の規定を準用する場合には、同法第三十三條中「公営住宅監理員」とあるのは「改良住宅監理員」と、同法第三十四條中「第十六條第一項若しくは第四項若しくは第二十八條第二項若しくは第四項の規定による家賃の決定、第十六條第五項（第二十八條第三項若しくは第五項又は第二十九條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徴収の猶予、第二十九條第一項の規定による明渡し請求、第三十條第一項の規定によるあつせん等又は第四十條の規定による公営住宅への入居の措置」とあるのは「第十八條第二項の規定による家賃若しくは金銭の徴収の猶予、第二十九條の規定によるあつせん等又は第四十條の規定による公営住宅への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。）第十九條第二項の規定による家賃の減免、旧公営住宅法第二十一條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條第二項若しくは第十三條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條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。（家賃の決定等）

第十三條の二 法第二十九條第三項の規定によりその例によることとされる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。）第二條第四号の第一種公営住宅に係る旧公営住宅法第十二條、第十三條及び第二十一條の二の規定による家賃及び敷金の決定及び変更並びに収入超過者に対する措置については、公営住宅法施行令の一部を改正する政令（平成八年政令第二百四十八号）による改正前の公営住宅法施行令（以下この条において「旧公営住宅法施行令」という。）第四條、第四條の四及び第六條の二の規定の例による。この場合において、旧公営住宅法施行令第四條第一号の表中「（準耐火構造の住宅）」とあるのは「耐火構造の住宅及び準耐火構造の住宅」と、旧公営住宅法施行令第四條の四「建設大臣」とあるのは「国土交通大臣」と、旧公営住宅法施行令第六條の二第一項中「十一万五千円」とあるのは「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（平成二十三年法律第三十七号）第三十二條の規定による改正後の法第二十三條第一号イに掲げる場合に於ては十五万八千円以下で施行者が条例で定める金額、同号ロに掲げる場合に於ては十一万四千円を参酌して十五万八千円以下で施行者が条例で定める金額」と、「十九万八千円」とあるのは「十五万八千円」と、同条第二項の表第二種公営住宅の項中「十一万五千円」とあるのは「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第三十二條の規定による改正後の法第二十三條第一号イに掲げる場合に於ては十五万八千円以下で施行者が条例で定める金額、同号ロに掲げる場合に於ては十一万四千円を参酌して十五万八千円以下で施行者が条例で定める金額」と、「十九万八千円」とあるのは「十五万八千円」とする。

2 前項の規定によりその例によることとされる旧公営住宅法施行令第四條第一号及び第三号に規定する耐火構造の住宅及び準耐火構造の住宅並びに旧公営住宅法施行令第六條の二に規定する収入については、それぞれ公営住宅法施行令第一條各号に定めるところによる。

（書類の送付にかわる公告）

第十四條 法第三十一條第一項の規定による公告については、第七條の規定を準用する。

2 前項の場合において、書類の送付を受けるべき者の住所又は最後の住所が施行者である都道府県又は市町村の区域外にあるときは、当該住所又は最後の住所の属する市町村（特別区を含む。以下この項において同じ。）の長は、施行者の求めにより、前項において準用する第七條の規定による告示がされている旨の公告をしなければならない。この場合においては、当該告示は、前項において準用する第七條の規定にかかわらず、当該市町村の長が行なう公告があつた日から起算して十日を経過した日までしななければならない。

3 法第三十一條第二項に規定する公告があつた日は、第一項において準用する第七條の規定により行なう告示の期間の満了日とする。

附 則

（施行期日）

1 この政令は、公布の日から施行する。

（不良住宅地区改良法施行令の廃止）

3 不良住宅地区改良法施行令（昭和二年勅令第二百二十八号）は、廃止する。

（法附則第八項及び第九項の規定による貸付金の償還期間等）

4 法附則第十項に規定する政令で定める期間は、五年（二年の据置期間を含む。）とする。

5 前項に規定する期間は、日本電信電話株式会社の株式の売払収入の活用による社会資本の整備の促進に関する特別措置法（昭和六十二年法律第八十六号）第五條第一項の規定により読み替えて準用される補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和三十年法律第七十九号）第六條第一項の規定による貸付けの決定（以下「貸付決定」という。）ごとに、当該貸付決定に係る法

附則第八項及び第九項の規定による貸付金（以下「国の貸付金」という。）の交付を完了した日（その日が当該貸付決定があつた日の属する年度の末日の前日以後の日である場合には、当該年度の末日の前々日）の翌日から起算する。

6 国の貸付金の償還は、均等年賦償還の方法によるものとする。

7 国は、国の財政状況を勘案し、相当と認めるときは、国の貸付金の全部又は一部について、前三項の規定により定められた償還期限を繰り上げて償還させることができる。

8 法附則第十四項に規定する政令で定める場合は、前項の規定により償還期限を繰り上げて償還を行った場合とする。

9 法附則第八項の規定による貸付けを受けて建設される改良住宅に係る第十二条の規定の適用については、同条中「法第二十九条第一項」とあるのは「法附則第十五項の規定により読み替えて適用される法第二十九条第一項」とする。

附則（昭和四十八年八月二三日政令第二四二号）

この政令は、公布の日から施行する。

附則（昭和五十五年四月一五日政令第一〇〇号）抄

この政令は、公布の日から施行する。

附則（昭和五十七年六月一日政令第一五八号）抄

1 この政令は、昭和五十七年八月一日から施行する。

附則（昭和六〇年三月二九日政令第五一号）

この政令は、公布の日から施行する。

附則（昭和六二年九月四日政令第二九五号）

この政令は、公布の日から施行する。

附則（平成六年九月一九日政令第三〇三号）抄

（施行期日）

第一条 この政令は、行政手続法の施行の日（平成六年十月一日）から施行する。

附則（平成八年八月二三日政令第二四八号）抄

（施行期日）

1 この政令は、公営住宅法の一部を改正する法律の施行の日（平成八年八月三十日）から施行する。

附則（平成一一年一月一〇日政令第三五二号）抄

（施行期日）

第一条 この政令は、平成十二年四月一日から施行する。

附則（平成一二年六月七日政令第三一二号）抄

（施行期日）

1 この政令は、内閣法の一部を改正する法律（平成十一年法律第八十八号）の施行の日（平成十三年一月六日）から施行する。

附則（平成一二年七月一四日政令第三八一号）抄

（施行期日）

第一条 この政令は、公布の日から施行する。ただし、第一条第三号及び第六条の改正規定並びに附則第三条中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）第十二条の改正規定は、平成十二年十月一日から施行する。

附則（平成一四年二月八日政令第二七号）抄

（施行期日）

第一条 この政令は、公布の日から施行する。

附則（平成一九年二月二七日政令第三九一号）抄

（施行期日）

第一条 この政令は、平成二十一年四月一日から施行する。

附則（住宅地区改良法施行令の一部改正に伴う経過措置）

第七條 この政令の施行の際現に住宅地区改良法（昭和三十五年法律第八十四号）第二十九条第一項（同法附則第十五項、都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第四十八条及び地域に

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）第八条の規定により読み替えて適用される場合を含む。）の改良住宅に入居している者に係る

住宅地区改良法第二十九条第三項の規定によりその例によることとされる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）の規定による改正前の公営住宅法第二十一条の二第一項に

規定する収入の基準及び同条第二項に規定する割増賃料の限度額については、平成二十六年三月三十一日までの間は、この政令による改正後の住宅地区改良法施行令第十三条の二第一項の規定に

かわらず、なお従前の例による。

附則（平成二十三年二月二六日政令第四二四号）抄

(施行期日)

第一条 この政令は、平成二十四年四月一日から施行する。

附 則 (平成二十六年二月二十四日政令第四一二号) 抄

(施行期日)

1 この政令は、子ども・子育て支援法の施行の日から施行する。

附 則 (平成二十九年七月二一日政令第二〇〇号) 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、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から施行する。