

第一二 回

参第一号

住宅基本法（案）

目次

第一章 総則（第一条 - 第七条）

第二章 住生活の基準（第八条・第九条）

第三章 住宅の供給の促進等

第一節 住宅の供給に関する計画等（第十条 - 第十五条）

第二節 公共住宅の供給（第十六条 - 第二十一条）

第三節 持家住宅の建設等の促進（第二十二条 - 第二十五条）

第四節 民間賃貸住宅の供給の促進等（第二十六条・第二十七条）

第五節 勤労者のための住宅の供給の促進（第二十八条）

第六節 関連公共施設の整備（第二十九条）

第四章 環境改善の措置（第三十条・第三十一条）

第五章 住宅の取引の公正の確保等（第三十二条 - 第三十四条）

第六章 行政機関等（第三十五条・第三十六条）

第七章 住宅政策審議会（第三十七条・第三十八条）

第八章 雑則（第三十九条）

附則

第一章 総則

（目的）

第一条 この法律は、住宅に関する政策の目標並びに国、地方公共団体及び国民の責務を明らかにするとともに、その目標の達成を図るため講ずべき住宅に関する施策の基本となる事項を定めることにより、住宅対策を総合的に推進し、もって国民生活の安定向上と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

（政策の目標）

第二条 住宅に関する政策の目標は、住宅が国民の生活の基盤であることにかんがみ、すべての国民が、国民経済の成長発展と社会生活の進歩向上に即応して、家族構成、世帯成長の各段階、地域の特性等に応じ、良好な居住環境の下で、適正な負担においてゆとりのある住生活を営むに足りる住宅を確保できるように

することにあるものとする。

(国及び地方公共団体の責務)

第三条 国は、前条の目標を達成するため、住宅に関する施策を総合的に策定し、及びこれを実施する責務を有する。

2 地方公共団体は、前条の目標を達成するため、当該地域の自然的、社会的条件に応じた住宅に関する施策を策定し、及びこれを実施する責務を有する。

(国民の責務)

第四条 国民は、自らの住生活の向上を図るとともに、国及び地方公共団体の住宅に関する施策に協力するように努めなければならない。

(法制上の措置等)

第五条 政府は、住宅に関する施策を実施するため必要な法制上及び財政上の措置を講じなければならない。

(調査の実施)

第六条 国及び地方公共団体は、住宅に関する施策の総合的かつ効率的な実施を図るため、国民の住生活の現況に関する調査を実施しなければならない。

(年次報告等)

第七条 政府は、毎年、国会に、国民の住生活の現況及び政府が住宅に関して講じた施策に関する報告を提出しなければならない。

2 政府は、毎年、前項の報告に係る国民の住生活の現況を考慮して講じようとする基本的な施策を明らかにした文書を作成し、これを国会に提出しなければならない。

3 政府は、前項の講じようとする基本的な施策を明らかにした文書を作成するには、住宅政策審議会の意見を聴かななければならない。

第二章 住生活の基準

(住生活の基準)

第八条 政府は、国民の住生活の向上を図るため、国民がゆとりのある住生活を営むに足りるものとして、居住水準に関する基準及び居住環境の水準に関する基準並びに住居費の負担に関する基準を定めなければならない。

2 前項の居住水準に関する基準は、住宅に関し、居住室、性能、設備、規模等について定めるものとする。

3 第一項の居住環境の水準に関する基準は、災害に対する安全性、日照、通風、採光、騒音、振動、悪臭

等について定めるものとする。

- 4 第一項の住居費の負担に関する基準は、国民の負担能力に応じて定めなければならない。
- 5 政府は、第一項の規定により居住水準に関する基準及び居住環境の水準に関する基準並びに住居費の負担に関する基準を定めようとするときは、あらかじめ、住宅政策審議会の意見を聴かななければならない。
- 6 政府は、第一項の規定により居住水準に関する基準及び居住環境の水準に関する基準並びに住居費の負担に関する基準を定めたときは、これを公表しなければならない。
- 7 前二項の規定は、第一項の居住水準若しくは居住環境の水準に関する基準又は住居費の負担に関する基準の変更について準用する。

第九条 地方公共団体は、住民の住生活の向上を図るため、当該地域の自然的、社会的条件に応じ、前条第一項の政府が定める居住水準又は居住環境に関する水準の基準を超える基準を定めることができる。

第三章 住宅の供給の促進等

第一節 住宅の供給に関する計画等

(基本方針)

第十条 政府は、国民の住生活の向上を図るため、住宅の需要及び供給に関する長期見通しに即し、住宅の

供給に関する基本方針（以下この節において「基本方針」という。）を定めるものとする。

2 基本方針においては、次に掲げる事項について定めるものとする。

一 住宅の供給に関する基本的事項

二 公共住宅（国、地方公共団体等が賃貸する住宅をいう。以下この章において同じ。）の供給に関する事項

三 公共住宅以外の公的資金による住宅の供給に関する事項

3 政府は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、住宅政策審議会の意見を聴かなければならない。

4 政府は、基本方針を定めたときは、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。

（都道府県住宅供給五箇年計画）

第十一条 都道府県は、住民の住生活の向上を図るため、基本方針を参酌して、市町村と協議の上、五年ごとに、当該都道府県の住宅の供給に関する計画（以下この節において「都道府県住宅供給五箇年計画」という。）を作成し、かつ、これを公表するものとする。

- 2 都道府県住宅供給五箇年計画においては、次に掲げる事項について定めるものとする。
 - 一 五箇年間ににおける住宅の供給の目標
 - 二 五箇年間ににおける地方公共団体等が行う公共住宅の供給の事業の量
 - 三 五箇年間ににおける公共住宅以外の公的資金による住宅の供給の事業の量
- 3 都道府県は、都道府県住宅供給五箇年計画を作成する場合には、あらかじめ、当該計画の案を建設大臣に提出しなければならない。
- 4 建設大臣は、前項の規定により都道府県住宅供給五箇年計画の案が提出されたときは、基本方針にのっとり、当該都道府県と協議の上、必要な調整を行うものとする。
- 5 都道府県は、都道府県住宅供給五箇年計画を作成するに当たっては、住民その他の関係者の意見を反映させるものとする。
- 6 都道府県は、都道府県住宅供給五箇年計画を作成するに当たっては、大都市地域その他住宅の需要が特に著しい地域における住宅の円滑な供給を図るため、当該都道府県にある当該地域で、隣接する他の都道府県の区域にわたり一体的な住宅の供給を行う必要があると認めるものが存するときは、あらかじめ、関係都道府県と協議を行うものとする。

7 建設大臣は、都府県が前項の規定により関係都府県と協議を行う場合には、当該協議に係る都府県に対し必要な助言又は指導を行うことができる。

(全国住宅供給五箇年計画)

第十二条 建設大臣は、国民の住生活の向上を図るため、基本方針にのっとり、全国の都道府県住宅供給五箇年計画を参酌して、住宅政策審議会の意見を聴き、五年ごとに、国の住宅の供給に関する計画（次項において「全国住宅供給五箇年計画」という。）を作成し、かつ、これを公表するものとする。

2 全国住宅供給五箇年計画においては、次に掲げる事項について定めるものとする。

- 一 五箇年間ににおける住宅の供給の目標
- 二 五箇年間ににおける国等が行う公共住宅の供給の事業の量
- 三 五箇年間ににおける公共住宅以外の公的資金による住宅の供給の事業の量

(実施計画)

第十三条 都道府県は、都道府県住宅供給五箇年計画を達成するため必要な事業の実施に関する計画を作成するものとする。

2 前項の計画は、他の法律の規定による土地の利用、地域の開発等に関する計画との調和が保たれたもの

でなければならない。

3 市町村は、都道府県住宅供給五箇年計画を達成するために行う事業について必要と認めるときは、当該事業の実施に関する計画を作成するものとする。

(国の援助)

第十四条 国は、地方公共団体に対し、都道府県住宅供給五箇年計画を達成するために行う事業の実施について、必要な資金の確保その他の援助を与えるものとする。

(宅地の供給に関する計画)

第十五条 国及び地方公共団体は、この法律の規定による住宅の供給に関する計画を達成するために必要な宅地の計画的な供給を図るため必要があると認めるときは、宅地の供給に関する計画を策定するものとする。

第二節 公共住宅の供給

(公共住宅の供給)

第十六条 国、地方公共団体等は、国民の住生活の向上を図るため、公共住宅の供給に努めるものとする。

(登録制度)

第十七条 国は、公共住宅への入居を希望する者については、あらかじめ登録を受けた者のうちからその入居者を選定する等必要な措置を講じなければならない。

2 国は、前項の措置を講ずるに当たっては、家族構成、世帯成長の各段階その他入居者の必要に応じた住替えが円滑に行われるよう適切な配慮をしなければならない。

(公共住宅の管理等)

第十八条 公共住宅の管理は、適正かつ合理的に行われなければならない。

2 公共住宅の家賃は、入居者の負担能力を考慮して定められなければならない。

(老人、母子世帯、心身障害者等に対する配慮)

第十九条 国、地方公共団体等は、老人、母子世帯、心身障害者等に対しては、公共住宅の供給及び入居者の選定について適切な配慮がなされるよう必要な措置を講じなければならない。

(建替えの促進)

第二十条 国、地方公共団体等は、国民の住生活の向上を図るため、公共住宅の建替えを促進するために必要な措置を講ずるものとする。

(用地の確保)

第二十一条 国、地方公共団体等は、公共住宅の供給を促進するため、必要となる用地を確保するに当たり、
国有地、公有地等の積極的な活用その他必要な措置を講ずるものとする。

第三節 持家住宅の建設等の促進

(住宅の建設等を行う者に対する優遇措置)

第二十二条 国及び地方公共団体は、国民の住宅の取得を促進するため、自ら居住するための住宅を建設又は購入する者に対し、長期かつ低利の資金の融通の措置、税制上の優遇措置その他必要な措置を講ずるものとする。

(公的分譲住宅)

第二十三条 国、地方公共団体等は、国民の住宅の取得を促進するため、自ら居住するための住宅を必要とする者に対し、住宅を建設し、これを譲渡するよう努めるものとする。

(住宅の増改築を行う者に対する優遇措置)

第二十四条 国及び地方公共団体は、国民の住生活の向上を図るため、自ら居住する住宅の増改築を行う者に対し、長期かつ低利の資金の融通の措置、税制上の優遇措置その他必要な措置を講ずるものとする。

(区分所有に係る共同住宅の維持及び管理)

第二十五条 国は、区分所有に係る共同住宅の維持及び管理の適正化を図るため、必要な施策を講ずるものとする。

第四節 民間賃貸住宅の供給の促進等

(民間賃貸住宅の供給の促進)

第二十六条 国及び地方公共団体は、公共住宅以外の賃貸住宅の供給を促進するため、その供給を行う者に対し、長期かつ低利の資金の融通の措置、税制上の優遇措置その他必要な措置を講ずるものとする。

2 国は、賃貸住宅に居住する者の地位及び賃貸住宅を供給する者の経営の安定を図るため、必要な施策を講ずるものとする。

(民間賃貸住宅に居住する者に対する援助)

第二十七条 国及び地方公共団体は、国民の住生活の向上を図るため、公共住宅以外の賃貸住宅に居住する者が、第八条第一項の住居費の負担に関する基準を超えて家賃その他の負担をしている場合であって、その負担がやむを得ないものと認められるときには、その者に対し必要な援助を行うものとする。

第五節 勤労者のための住宅の供給の促進

第二十八条 国及び地方公共団体は、勤労者の住宅の取得を促進するため、勤労者のための住宅を供給する

事業に対し、長期かつ低利の資金の融通の措置、税制上の優遇措置その他必要な措置を講ずるものとする。

- 2 国は、勤労者の住生活の向上を図るため、勤労者のための住宅を供給する事業の実施に要する費用の一部を事業主が負担する措置を講ずるものとする。

第六節 関連公共施設の整備

第二十九条 国及び地方公共団体は、住宅の供給を促進するため、住宅の建設又は宅地の開発に関連して必要となる道路、公園、下水道等の公共施設（以下この条において「関連公共施設」という。）の整備その他必要な措置を講ずるものとする。

- 2 国及び地方公共団体は、大都市地域において関連公共施設の整備を行う場合には、道路、都市高速鉄道等の交通施設の整備に特に配慮するものとする。
- 3 国は、関連公共施設の整備に係る事業を行う地方公共団体等に対し、必要な資金の融通又はあっせんその他の援助を行うものとする。
- 4 国及び地方公共団体は、住宅の建設又は宅地の開発の事業を行う者に対し、関連公共施設の整備に関し過大な負担を課してはならない。

第四章 環境改善の措置

(市街地の再開発の促進)

第三十条 国及び地方公共団体は、都市において安全上又は防火上支障のある建築物が密集する地区の環境の整備改善を図るため、中高層住宅の建設等市街地の再開発その他都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新に必要な措置を講ずるものとする。

2 国及び地方公共団体は、前項の措置に係る居住者に対し税制上の優遇措置その他必要な措置を講ずるものとする。

(住宅地区の改良)

第三十一条 国及び地方公共団体は、不良住宅が密集する地区の環境の整備改善を図るため、改良住宅の建設その他必要な措置を講ずるものとする。

第五章 住宅の取引の公正の確保等

(住宅の取引の公正の確保)

第三十二条 国及び地方公共団体は、住宅の取引の公正を図るため、住宅の取引に関する事業の適正な運営を確保するために必要な措置、不当な住宅の取引に対する指導又は勧告の措置等を講ずるものとする。

(住宅建設事業等の適正化)

第三十三条 国及び地方公共団体は、住宅の建設及び宅地の開発を行う事業の適正化を図るため、優良な事業の認定の措置その他必要な措置を講ずるものとする。

（住宅購入者の利益の保護）

第三十四条 国及び地方公共団体は、住宅を購入する者の利益の保護を図るため、住宅の部品又は設備の性能を保証するため必要な措置を講ずるものとする。

第六章 行政機関等

（施策の整合性の確保及び行政組織の整備等）

第三十五条 国及び地方公共団体は、住宅に関する施策を講ずるにつき、相協力し、その整合性を確保するように努めるものとする。

2 国及び地方公共団体は、住宅に関する施策を講ずるにつき、総合的見地に立った行政組織の整備及び行政運営の改善に努めるものとする。

（住宅情報センターの設置）

第三十六条 都道府県（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の指定都市を含む。）は、住民の住生活の向上を図るため、住生活に関する知識の普及、住宅に関する情報の提供

等を行う住宅情報センターを設置するものとする。

第七章 住宅政策審議会

(住宅政策審議会)

第三十七条 建設省に、住宅政策審議会(以下この章において「審議会」という。)を置く。

- 2 審議会は、この法律によりその権限とされた事項を処理するほか、内閣総理大臣、建設大臣又は関係各大臣の諮問に応じ、住宅に関する総合的かつ基本的な施策に関する事項について調査審議する。
- 3 審議会は、前項に規定する事項に関し内閣総理大臣、建設大臣又は関係各大臣に意見を述べることができる。
- 4 関係行政機関の長は、住宅に関する総合的かつ基本的な施策に関する事項でその所掌に係るものについて審議会の意見を聴くことができる。

第三十八条 前条に定めるもののほか、審議会に関し必要な事項は、政令で定める。

第八章 雑則

(条例の制定)

第三十九条 地方公共団体は、住民の住生活の向上を図るため、当該地域の自然的、社会的条件に応じた住

宅に関する施策について必要な事項を条例で定めることができる。

附 則

- 1 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において別に法律で定める日から施行する。
- 2 この法律の施行に伴い必要な事項は、別に法律で定める。

理 由

国民の住生活の向上が国民生活における重要な課題であることにかんがみ、住宅対策を総合的に推進するため、住宅に関する政策の目標並びに国、地方公共団体及び国民の責務を明らかにするとともに、住宅に関する施策の基本となる事項を定める必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。