

住生活基本法（平成十八年六月八日法律第六十一号）

最終改正：平成二三年八月三〇日法律第一〇五号

- 第一章 総則（第一条—第十条）
- 第二章 基本的施策（第十一条—第十四条）
- 第三章 住生活基本計画（第十五条—第二十条）
- 第四章 雑則（第二十一条・第二十二条）
- 附則

第一章 総則

（目的）

第一条 この法律は、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、基本理念を定め、並びに国及び地方公共団体並びに住宅関連事業者の責務を明らかにするとともに、基本理念の実現を図るための基本的施策、住生活基本計画その他の基本となる事項を定めることにより、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって国民生活の安定向上と社会福祉の増進を図るとともに、国民経済の健全な発展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「住生活基本計画」とは、第十五条第一項に規定する全国計画及び第十七条第一項に規定する都道府県計画をいう。

2 この法律において「公営住宅等」とは、次に掲げる住宅をいう。

- 一 公営住宅法（昭和二十六年法律第九十三号）第二条第二号に規定する公営住宅（以下単に「公営住宅」という。）
- 二 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
- 三 独立行政法人住宅金融支援機構が貸し付ける資金によって建設、購入又は改良が行われる住宅
- 四 独立行政法人都市再生機構がその業務として賃貸又は譲渡を行う住宅
- 五 前各号に掲げるもののほか、国、政府関係機関若しくは地方公共団体が建設を行う住宅又は国若しくは地方公共団体が補助、貸付けその他の助成を行うことによりその建設の推進を図る住宅

（現在及び将来における国民の住生活の基盤となる良質な住宅の供給等）

第三条 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、我が国における近年の急速な少子高齢化の進展、生活様式の多様化その他の社会経済情勢の変化に的確に対応しつつ、住宅の需要及び供給に関する長期見通しに即し、かつ、居住者の負担能力を考慮して、現在及び将来における国民の住生活の基盤となる良質な住宅の供給、建設、改良又は管理（以下「供給

等」という。)が図られることを旨として、行われなければならない。

(良好な居住環境の形成)

第四条 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、地域の自然、歴史、文化その他の特性に応じて、環境との調和に配慮しつつ、住民が誇りと愛着をもつことのできる良好な居住環境の形成が図られることを旨として、行われなければならない。

(居住のために住宅を購入する者等の利益の擁護及び増進)

第五条 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、民間事業者の能力の活用及び既存の住宅の有効利用を図りつつ、居住のために住宅を購入する者及び住宅の供給等に係るサービスの提供を受ける者の利益の擁護及び増進が図られることを旨として、行われなければならない。

(居住の安定の確保)

第六条 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、住宅が国民の健康で文化的な生活にとって不可欠な基盤であることにかんがみ、低額所得者、被災者、高齢者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保が図られることを旨として、行われなければならない。

(国及び地方公共団体の責務)

第七条 国及び地方公共団体は、第三条から前条までに定める基本理念（以下「基本理念」という。）にのっとり、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を策定し、及び実施する責務を有する。

2 国は、基本理念にのっとり、住宅の品質又は性能の維持及び向上に資する技術に関する研究開発を促進するとともに、住宅の建設における木材の使用に関する伝統的な技術の継承及び向上を図るため、これらの技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ずるものとする。

3 国及び地方公共団体は、教育活動、広報活動その他の活動を通じて、住生活の安定の確保及び向上の促進に関し、国民の理解を深め、かつ、その協力を得よう努めなければならない。

(住宅関連事業者の責務)

第八条 住宅の供給等を業として行う者（以下「住宅関連事業者」という。）は、基本理念にのっとり、その事業活動を行うに当たって、自らが住宅の安全性その他の品質又は性能の確保について最も重要な責任を有していることを自覚し、住宅の設計、建設、販売及び管理の各段階において住宅の安全性その他の品質又は性能を確保するために必要な措置を適切に講ずる責務を有する。

2 前項に定めるもののほか、住宅関連事業者は、基本理念にのっとり、その事業活動を行うに当たっては、その事業活動に係る住宅に関する正確かつ適切な情報の提供に努めなければならない。

(関係者相互の連携及び協力)

第九条 国、地方公共団体、公営住宅等の供給等を行う者、住宅関連事業者、居住者、地域において保健医療サービス又は福祉サービスを提供する者その他の関係者は、基本理念にのっとり、現在及び将来の国民の住生活の安定の確保及び向上の促進のため、相互に連携を図りながら協力するよう努めなければならない。

(法制上の措置等)

第十条 政府は、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を実施するために必要な法制上、財政上又は金融上の措置その他の措置を講じなければならない。

第二章 基本的施策

(住宅の品質又は性能の維持及び向上並びに住宅の管理の合理化又は適正化)

第十一条 国及び地方公共団体は、国民の住生活を取り巻く環境の変化に対応した良質な住宅の供給等が図られるよう、住宅の地震に対する安全性の向上を目的とした改築の促進、住宅に係るエネルギーの使用の合理化の促進、住宅の管理に関する知識の普及及び情報の提供その他住宅の安全性、耐久性、快適性、エネルギーの使用の効率性その他の品質又は性能の維持及び向上並びに住宅の管理の合理化又は適正化のために必要な施策を講ずるものとする。

(地域における居住環境の維持及び向上)

第十二条 国及び地方公共団体は、良好な居住環境の形成が図られるよう、住民の共同の福祉又は利便のために必要な施設の整備、住宅市街地における良好な景観の形成の促進その他地域における居住環境の維持及び向上のために必要な施策を講ずるものとする。

(住宅の供給等に係る適正な取引の確保及び住宅の流通の円滑化のための環境の整備)

第十三条 国及び地方公共団体は、居住のために住宅を購入する者及び住宅の供給等に係るサービスの提供を受ける者の利益の擁護及び増進が図られるよう、住宅関連事業者による住宅に関する正確かつ適切な情報の提供の促進、住宅の性能の表示に関する制度の普及その他住宅の供給等に係る適正な取引の確保及び住宅の流通の円滑化のための環境の整備のために必要な施策を講ずるものとする。

(居住の安定の確保のために必要な住宅の供給の促進等)

第十四条 国及び地方公共団体は、国民の居住の安定の確保が図られるよう、公営住宅及び災害を受けた地域の復興のために必要な住宅の供給等、高齢者向けの賃貸住宅及び子どもを育成する家庭向けの賃貸住宅の供給の促進その他必要な施策を講ずるものとする。

第三章 住生活基本計画

(全国計画)

第十五条 政府は、基本理念にのっとり、前章に定める基本的施策その他の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図るため、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画（以下「全国計画」という。）を定めなければならない。

2 全国計画は、次に掲げる事項について定めるものとする。

一 計画期間

二 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての基本的な方針

三 国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標

四 前号の目標を達成するために必要と認められる住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策であって基本的なものに関する事項

五 東京都、大阪府その他の住宅に対する需要が著しく多い都道府県として政令で定める都道府県における住宅の供給等及び住宅地の供給の促進に関する事項

六 前各号に掲げるもののほか、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進するために必要な事項

3 国土交通大臣は、全国計画の案を作成し、閣議の決定を求めなければならない。

4 国土交通大臣は、前項の規定により全国計画の案を作成しようとするときは、あらかじめ、インターネットの利用その他の国土交通省令で定める方法により、国民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、関係行政機関の長に協議し、社会資本整備審議会及び都道府県の意見を聴かななければならない。

5 国土交通大臣は、全国計画について第三項の閣議の決定があったときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県に通知しなければならない。

6 前三項の規定は、全国計画の変更について準用する。

(全国計画に係る政策の評価)

第十六条 国土交通大臣は、行政機関が行う政策の評価に関する法律（平成十三年法律第八十六号）第六条第一項の基本計画を定めるときは、同条第二項第六号の政策として、全国計画を定めなければならない。

2 国土交通大臣は、前条第五項（同条第六項において準用する場合を含む。）の規定による公表の日から二年を経過した日以後、行政機関が行う政策の評価に関する法律第七条第一項の実施計画を初めて定めるときは、同条第二項第一号の政策として、全国計画を定めなければならない。

(都道府県計画)

第十七条 都道府県は、全国計画に即して、当該都道府県の区域内における住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画（以下「都道府県計画」という。）を定めるものとする。

2 都道府県計画は、次に掲げる事項について定めるものとする。

一 計画期間

- 二 当該都道府県の区域内における住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての基本的な方針
 - 三 当該都道府県の区域内における住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標
 - 四 前号の目標を達成するために必要と認められる当該都道府県の区域内における住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策に関する事項
 - 五 計画期間における当該都道府県の区域内の公営住宅の供給の目標量
 - 六 第十五条第二項第五号の政令で定める都道府県にあっては、計画期間内において住宅の供給等及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域に関する事項
 - 七 前各号に掲げるもののほか、当該都道府県の区域内における住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進するために必要な事項
- 3 都道府県は、都道府県計画を定めようとするときは、あらかじめ、インターネットの利用その他の国土交通省令で定める方法により、住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるよう努めるとともに、当該都道府県の区域内の市町村に協議しなければならない。この場合において、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）第五条第一項の規定により地域住宅協議会を組織している都道府県にあっては、当該地域住宅協議会の意見を聴かなければならない。
 - 4 都道府県は、都道府県計画を定めようとするときは、あらかじめ、第二項第五号に係る部分について、国土交通大臣に協議し、その同意を得なければならない。
 - 5 国土交通大臣は、前項の同意をしようとするときは、厚生労働大臣に協議しなければならない。
 - 6 都道府県計画は、国土形成計画法（昭和二十五年法律第二百五号）第二条第一項に規定する国土形成計画及び社会資本整備重点計画法（平成十五年法律第二十号）第二条第一項に規定する社会資本整備重点計画との調和が保たれたものでなければならない。
 - 7 都道府県は、都道府県計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するよう努めるとともに、国土交通大臣に報告しなければならない。
 - 8 第三項から前項までの規定は、都道府県計画の変更について準用する。

（住生活基本計画の実施）

第十八条 国及び地方公共団体は、住生活基本計画に即した公営住宅等の供給等に関する事業の実施のために必要な措置を講ずるとともに、住生活基本計画に定められた目標を達成するために必要なその他の措置を講ずるよう努めなければならない。

- 2 国は、都道府県計画の実施並びに住宅関連事業者、まちづくりの推進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、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百六十条の二第一項に規定する地縁による団体その他の者（以下この項において「住宅関連事業者等」という。）が住生活基本計画に即して行う住生活の安定の確保及び向上の促進に関する活動を支援するため、情報の提供、住宅関連事業者等が住宅の供給等について講ずべき措置の適切かつ有効な実施を図るための指針の策定その他必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

3 独立行政法人住宅金融支援機構、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社及び土地開発公社は、住宅の供給等又は住宅地の供給に関する事業を実施するに当たっては、住生活基本計画に定められた目標の達成に資するよう努めなければならない。

(関係行政機関の協力)

第十九条 関係行政機関は、全国計画に即した住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の実施に関連して必要となる公共施設及び公益的施設の整備その他の施策の実施に関し、相互に協力しなければならない。

(資料の提出等)

第二十条 国土交通大臣は、全国計画の策定又は実施のために必要があると認めるときは、関係行政機関の長に対し、必要な資料の提出を求め、又は当該行政機関の所管に係る公営住宅等の供給等に関し意見を述べることができる。

第四章 雑則

(住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の実施状況の公表)

第二十一条 国土交通大臣は、関係行政機関の長に対し、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の実施状況について報告を求めることができる。

2 国土交通大臣は、毎年度、前項の報告を取りまとめ、その概要を公表するものとする。

(権限の委任)

第二十二条 この法律に規定する国土交通大臣及び厚生労働大臣の権限は、国土交通大臣の権限にあつては国土交通省令で定めるところにより地方整備局長又は北海道開発局長にその一部を、厚生労働大臣の権限にあつては厚生労働省令で定めるところにより地方厚生局長にその全部又は一部を、それぞれ委任することができる。

附 則 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から施行する。

第五条 第十七条第一項の規定により都道府県計画が定められるまでの間に、平成十八年度の予算に係る公営住宅の整備等で緊急に実施する必要があるものとして、都道府県が関係市町村に協議するとともに、国土交通大臣に協議し、その同意を得て決定したものについては、同項の規定により定められた都道府県計画に基づく公営住宅の整備等とみなして、附則第三条の規定による改正後の公営住宅法の規定を適用する。この場合において、国土交通大臣は、同意をし

ようとするときは、厚生労働大臣に協議しなければならない。

(政令への委任)

第十七条 この附則に規定するもののほか、この法律の施行に伴い必要な経過措置は、政令で定める。

附 則 (平成二三年八月三〇日法律第一〇五号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から施行する。

(罰則に関する経過措置)

第八十一条 この法律(附則第一条各号に掲げる規定にあつては、当該規定。以下この条において同じ。)の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(政令への委任)

第八十二条 この附則に規定するもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置(罰則に関する経過措置を含む。)は、政令で定める。

住生活基本法施行令（平成十八年六月八日政令第二百十三号）

内閣は、住生活基本法（平成十八年法律第六十一号）第十五条第二項第五号の規定に基づき、この政令を制定する。

住生活基本法第十五条第二項第五号の政令で定める都道府県は、茨城県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、愛知県、三重県、京都府、大阪府、兵庫県及び奈良県とする。

附 則 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、公布の日から施行する。

住生活基本法施行規則（平成十八年六月八日国土交通省令第七十号）

住生活基本法（平成十八年法律第六十一号）第十五条第四項（同条第六項において準用する場合を含む。）及び第十七条第三項（同条第八項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、住生活基本法施行規則を次のように定める。

（全国計画に国民の意見を反映させるために必要な措置）

第一条 住生活基本法（以下「法」という。）第十五条第四項（同条第六項において準用する場合を含む。）の国土交通省令で定める方法は、同条第一項に規定する全国計画の素案及び当該素案に対する意見の提出方法、提出期限、提出先その他意見の提出に必要な事項を、インターネットの利用、印刷物の配布その他適切な手段により一般に周知する方法とする。

（都道府県計画に住民の意見を反映させるために必要な措置）

第二条 法第十七条第三項（同条第八項において準用する場合を含む。）の国土交通省令で定める方法は、同条第一項に規定する都道府県計画（以下単に「都道府県計画」という。）の案及び当該案に対する住民の意見の提出方法、提出期限、提出先その他住民の意見の提出に必要な事項を、インターネットの利用、印刷物の配布その他適切な手段により住民に周知する方法とする。

附 則 抄

（施行期日）

第一条 この省令は、公布の日から施行する。

住生活基本法案に対する附帯決議（衆議院国土交通委員会 平成18年4月28日）

政府は、本法の施行に当たっては、次の諸点に留意し、その運用について遺憾なきを期すべきである。

- 一 21世紀にふさわしい新たな住宅政策の推進のため、本基本法のもとで必要な法律、制度等の整備により総合的な住宅政策体系が構築されるよう、また、個々の施策が効率よく適切に実施され、ゆとりある豊かな住生活が実現するよう、関係機関が最大限努力すること。
- 二 構造計算書偽装問題、悪質な住宅リフォーム詐欺、相次いで発生する自然災害と逼迫する大規模地震の可能性等により、住まいの安全性に対する信頼が揺らいでいることを踏まえ、国民の不安を解消し、信頼を回復するよう、政府として取り組むこと。
- 三 住宅事情は地域によって様々であり、その改善・向上は住民の生活に密着した課題であること、また、市町村合併が進展していること等を踏まえると、市町村の役割は大きいものと思料されることから、市町村が地域の住宅政策に主体的・積極的に取り組めるよう、都道府県との連携協力のもと、十分な配慮を行うこと。
- 四 住生活基本計画の全国計画の策定に当たっては、我が国の国土における気候風土、歴史文化の多様性を尊重・活用するよう、十分に配慮するとともに、目標の設定に当たっては、国民の住生活の安定と向上が効果的に推進されるよう、分かりやすい指標とアウトカム目標の設定に努めること。また、都道府県計画の策定に当たっては、市町村との十分な協議を行うとともに、地域の住民の意見の反映に努めるよう、必要な措置を講ずること。
- 五 住宅建設計画法のもとで居住水準・住環境水準の向上が図られてきたが、住宅の量から質へと追求すべき政策対象がシフトすることも踏まえ、最低居住水準未滿世帯の早期解消を含め、居住水準、住環境水準の向上に一層努力すること。
- 六 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進を図るため、交付金・補

助金、税制等財政上の支援の充実に努めるとともに、住宅政策の実施機関として重要な役割を果たしてきた住宅金融公庫、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社等について、これらが担うべき役割を踏まえ、その機能を十分発揮させていくこと。

七 住宅弱者を救済するためのセーフティネット機能を確保する上で、公営住宅等公的賃貸住宅の役割は依然として重要であり、需要に対応した供給等が今後も継続して適切に行われ、住生活の安定の確保が図られるよう、十分に配慮すること。

八 住宅に対するニーズと、中古住宅を含む住宅の供給等とのミスマッチを解消し、ストックの有効活用と、居住水準、住み手の満足度の向上を図るため、市場の整備、流通の促進のために必要な施策の推進に努めること。

九 良好な居住環境の形成を図る一環として、大都市圏を中心に大量に存在する密集市街地の早期解消に向けて、一層積極的強力な取組みに努めること。

住生活基本法案に対する附帯決議（参議院国土交通委員会 平成18年6月1日）

住生活の安定の確保は、すべての国民にとって必要不可欠なものであることを再認識し、政府は、本法の施行に当たり、次の諸点について適切な措置を講じ、その運用に遺憾なきを期すべきである。

一、少子高齢化時代に対応し得る住宅政策の確立のため、本基本法の下で必要な法律、制度等の整備による総合的な住宅政策体系の構築とともに、個々の施策の効果的かつ効率的な実施を通じて豊かな住生活が実現されるよう、関係機関は最大限の努力を行うこと。

二、住生活基本計画の実施に当たっては、我が国の気候風土、歴史文化が地域によって多様であることにかんがみ、地域特性を知悉する市町村による主体的、積極的、計画的な取組が行われるよう十分配慮すること。

三、住宅弱者のためのセーフティネットを確保する上で、公営住宅等公的賃貸住宅の役割は依然として重要であることにかんがみ、需要に対応した供給等が今後も継続して適切に行われるよう十分配慮すること。

また、民間住宅の活用も含め効率的・効果的な新たな仕組みの導入に向けた検討を開始すること。

四、住生活の安定の確保及び向上の促進を図るため、税制が果たす役割の重要性にかんがみ住宅関連税制の充実に努めるとともに、交付金・補助金等の一層の活用を図ること。

また、住宅金融公庫、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社等について、住宅政策の実施機関としての責務を踏まえ、その機能が十分発揮されるようにすること。

五、住生活の安全・安心を確保するため、大都市圏を中心に大量に存在する密集市街地の早期解消に向けて、一層積極的かつ強力な取組に努めるとともに、最近におけるミニ開発等が新たな負の遺産として将来の禍根とならないよう適切な対応を行うこと。

六、住まいの安全性と建築行政に対する信頼が大きく揺らいでいることを踏まえ、国民の不安を解消するため、建築確認検査行政において適切な措置を講じること。

右決議する。

編集・発行

兵庫県 県土整備部 住宅建築局 住宅政策課

〒650-8567

兵庫県神戸市中央区下山手通 5 丁目 10 番 1 号

電話 078-341-7711 (県庁代表)

F A X 078-362-9458

<http://web.pref.hyogo.jp/>