

公営住宅は、公営住宅法に基づき、住宅に困窮する低額所得者（※災害公営住宅については被災者）に対し、国と地方公共団体が協力して、低廉な家賃で供給する住宅である。

供給

- 地方公共団体は、公営住宅を建設（※買取等を含む）し、管理
- 国は、1）整備費（※建築工事費等）、2）家賃の低廉化費用について、それぞれ助成を実施

1）整備費（※建築工事費等）：全体工事費（買取費）の原則50％を助成（※災害公営住宅は嵩上げ）

⇒整備費については、住宅の構造・規模等に応じて、国庫補助対象の限度額（標準建設費）を設定

2）家賃低廉化：収入に応じて決定される低廉な入居者家賃まで引き下げる低廉化費用の原則50％を助成（※災害公営住宅は嵩上げ）

整備基準

○国の参酌基準を元に、地方公共団体が制定した条例等に従って整備

- ・床面積25㎡以上
- ・省エネ性能がある
- ・バリアフリー対応である
- ・台所、水洗便所、浴室等がある

等

公営住宅のイメージ



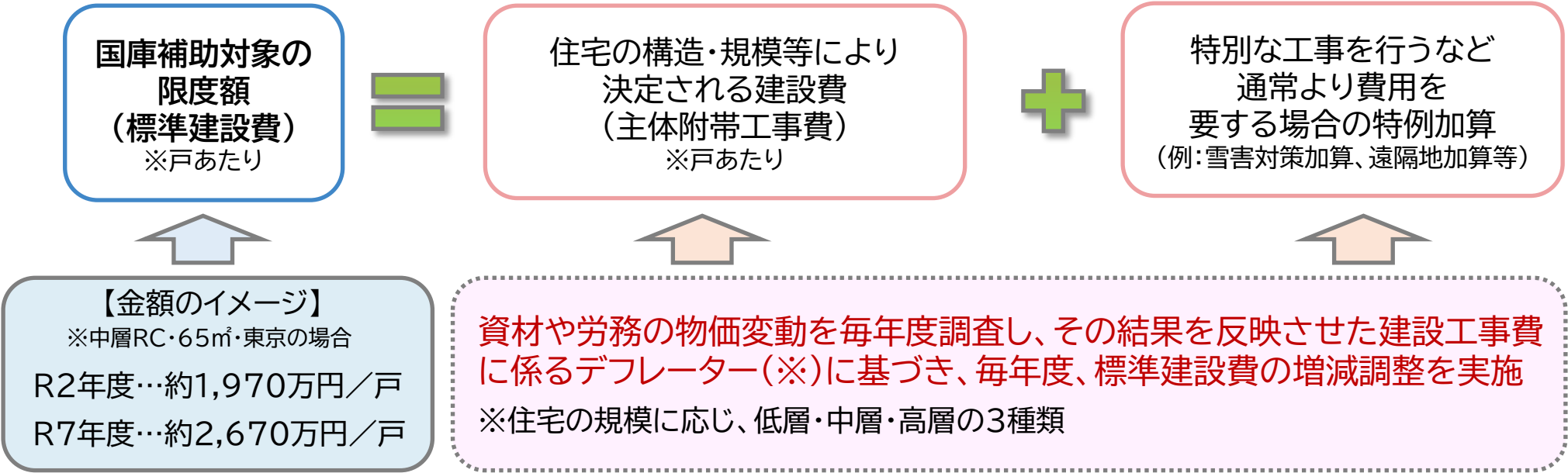
低層・戸建型の公営住宅
（熊本県西原村）



中層・集合住宅型の公営住宅
（宮城県丸森町）

公営住宅の整備費に係る国庫補助対象の限度額(標準建設費)について

- 公営住宅の整備費については、住宅の規模・構造等に応じて、国庫補助対象の限度額(標準建設費)を設定。
- 標準建設費については、資材・労務等の物価動向を反映したデフレーターに基づき、毎年度増減率を乗じ、調整を実施している。



【近年のデフレーターによる物価変動の調整の動向】

年度	R2⇒R3	R3⇒R4	R4⇒R5	R5⇒R6	R6⇒R7	累計
低層(1・2階)	+1.1%	+3.4%	+8.4%	+4.3%	+2.6%	+21.3%
中層(3～5階)	+0.9%	+1.0%	+6.6%	+9.4%	+7.7%	+28.0%
高層(6階～)	+0.8%	+1.6%	+7.7%	+8.7%	+6.4%	+27.6%

※このほかR4年度には省エネルギー対策の強化により別途限度額の引き上げを実施