

静岡県居住安定援助賃貸住宅事業に関する計画の認定に係る取扱要領

(趣旨)

第1条 この取扱要領は、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号。以下「法」という。）第40条の規定による居住安定援助計画の認定に当たり、円滑な事務の実施を図るため、必要な事項を定めるものとする。

(居住安定援助計画の認定)

第2条 居住安定援助賃貸住宅事業に関する計画の認定の申請は、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成29年厚生労働省・国土交通省令第1号。以下「省令」という。）省令別記様式第2号による居住安定援助計画認定申請書（以下「申請書」という。）に、次に掲げる内容に係る書類を添付し、県に提出するものとする。

- (1) 居住安定援助賃貸住宅の規模及び設備の概要を表示した間取図
 - (2) 居住安定援助の内容の概要図
 - (3) 認定を受けようとする者等が欠格要件に該当しない者であることを誓約する書面
 - (4) 居住安定援助賃貸住宅の構造が、基準に適合するものであることを誓約する書面
 - (5) 居住安定援助賃貸住宅が昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手したものであるときは、地震に対する安全性に係る建築基準法（昭和25年法律第201号）並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合するもの又はこれに準ずるものであることを確認できる書類で次に掲げるもの
 - イ 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）第4条第1項に規定する基本方針のうち同条第2項第3号の技術上の指針となるべき事項に基づいて建築士が行った耐震診断の結果についての報告書
 - ロ 既存住宅（建設工事の完了の日から起算して1年を経過した住宅又は人の居住の用に供したことの住宅をいう。）に係る住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第6条第3項の建設住宅性能評価書
 - ハ 既存住宅の売買に係る特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成19年法律第66号）第19条第2号の保険契約が締結されていることを証する書類
 - ニ イからハまでに掲げるもののほか、住宅の耐震性に関する書類
 - (6) 認定の申請が、静岡県賃貸住宅供給促進計画（申請に係る住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅が、賃貸住宅供給促進計画が定められている町の区域内のものである場合にあっては、町賃貸住宅供給促進計画）に照らして適切なものであることを誓約する書面
 - (7) その他知事が必要と認める書類
- 2 県は、申請書の提出があったときは、関係法令等に定める事項のほか、別紙に留意し、審査を行う。（第4条による変更も含む。）

(認定の通知)

第3条 前条第2項による審査の結果、当該申請に係る居住安定援助計画が法第4条に規定する認定の基準に適合していると認められる場合、知事は様式第1号による居住安定

助計画認定通知書により申請者に通知する。

- 2 知事は、居住安定援助計画の認定をしたときは、遅滞なく、その旨を当該居住安定援助賃貸住宅の存する町長に通知する。

（居住安定援助計画の変更等）

第4条 前条第1項の認定を受けた者（以下「認定事業者」という。）は、当該認定を受けた居住安定援助計画に変更（次の各号に掲げる軽微な変更を除く。）がある場合は、その日から30日前までに、省令別記様式第4号による居住安定援助計画の変更申請書に、変更内容に係る書類を添付し、県に提出するものとする。

- (1) 認定事業者が法人である場合においては、その役員の氏名の変更
- (2) 認定事業者が未成年者でその法定代理人が法人である場合においては、その代表者及び役員の氏名の変更
- (3) 居住安定援助賃貸住宅の名称の変更
- (4) 法第40条第2項第7号に規定する専用户数の増加に係る変更
- (5) 家賃、敷金又は共益費の減額に係る変更
- (6) 居住安定援助の対価の減額に係る変更
- (7) 居住安定援助賃貸住宅への入居に関する問合せを受けるための連絡先の変更
- (8) 居住安定援助賃貸住宅事業の実施に支障がないと県知事が認める変更

- 2 第2条第2項による審査の結果、当該変更申請に係る居住安定援助計画が法第4条に規定する認定の基準に適合していると認められる場合、知事は様式第2号による居住安定援助計画の変更認定通知書により申請者に通知する。

- 3 第1項第1号から第8号に係る軽微な変更をしようとするときは、様式第3号による居住安定援助計画の軽微な変更に係る届出書により、知事に届け出なければならない。

- 4 知事は、第1項の申請に基づき変更の認定（認定事項の変更に係るものに限る。）をしたときは、遅滞なく、その旨を居住安定援助賃貸住宅の存する町長に通知する。

（居住安定援助計画の廃止）

第5条 認定事業者は、居住安定援助賃貸住宅事業を廃止するときは、30日前までに、省令別記様式第5号による居住安定援助賃貸住宅事業の廃止届出書により、知事に届け出なければならない。

- 2 知事は前項の届出を受理したときは、遅滞なく、次の各号に掲げる事項をインターネットの利用その他の適切な方法により公示するものとする。

- (1) 認定事業者が個人の場合にあってはその氏名及び住所、法人の場合にあってはその名称、代表者の氏名及び住所
- (2) 認定番号
- (3) 事業廃止の年月日

（地位の承継）

第6条 認定事業者の一般承継人又は認定事業者から認定住宅の敷地の所有権その他当該認定住宅の整備及び管理に必要な権原を取得した者は、速やかに、省令別記様式第6号による認定事業者の地位の承継に係る承認申請書に、承継の内容がわかる書類を添付し、県

に提出するものとする。

2 地位の承継の内容が居住安定援助計画の継続に支障がないと認められる場合、知事は省令別記様式第7号により認定事業者の地位の承継の承認を通知する。

3 認定事業者は前項の承認をもって前認定事業者が有していた計画の認定に基づく地位を承継することができる。

(定期報告)

第7条 認定事業者は、前年度における居住安定援助の実施の状況及び次の各号に関する事項について、毎年6月30日までに、法第47条に規定する認定計画ごと省令別記様式第8号による居住安定援助賃貸住宅事業定期報告書により、県に報告しなければならない。

(1) 法第46条（契約締結前の書面の交付及び説明）、法第48条（帳簿の備付け等）、法第50条（専用賃貸住宅の目的外使用）、法第51条（その他遵守事項）に規定する業務に係る法令遵守の状況

(2) 認定計画の内容と現況との間の相違

(3) その他知事が必要と認める事項

(専用賃貸住宅の目的外使用)

第8条 認定計画に記載された専用賃貸住宅の一部について入居者を3か月以上確保することができず、その一部を第40条第2項第7号に規定する者以外の者に賃貸しようとする認定事業者は、省令別記様式第9号による目的外使用に係る承認申請書に、目的外使用の内容がわかる書類を添付し、県に提出するものとする。

2 目的外使用の内容が居住安定援助計画の継続に支障がないと認められる場合、知事は様式第4号による目的外使用に係る承認通知書を申請者に通知する。

3 知事は、前項の申請に基づき目的外使用の承認をしたときは、遅滞なく、その旨を居住安定援助賃貸住宅の存する町長に通知する。

4 申請者は第2項の承認をもって専用賃貸住宅の目的外使用をすることができる。この場合においては、当該賃貸借を、借地借家法（平成3年法律第90号）第38条第一項の規定による建物の賃貸借（5年間を上回らない期間を定めたものに限る。）としなければならない。

(報告徴収及び立入検査)

第9条 知事は、法第54条の規定に基づき認定事業者又は認定事業者から認定住宅の管理を委託された者（以下この項において「管理受託者」という。）に報告を求めるときは、様式第5号による居住安定援助計画の実施状況に関する報告を求める通知書により、当該認定事業者に通知する。

2 管理受託者は、前項の規定により報告を求められたときは、様式第6号による居住安定援助計画の実施状況に関する報告書により知事に報告するものとする。

(改善命令)

第10条 知事は、認定事業者が法第46条から第48条までの規定に違反し、又は第51条に定める事項を遵守していないと認めるときは、当該認定事業者に対し、様式第7号によ

る居住安定援助計画の改善命令書によりその改善に必要な措置を命ずることができる。

(計画の認定の取消し)

第 11 条 知事は、法第 56 条第 1 項又は第 2 項の規定に基づき認定の取消しをしたときは、様式第 8 号による居住安定援助計画の認定取消し通知書により、その旨を当該認定事業者であった者に通知する。

2 知事は、前項の規定により計画の認定を取り消したときは、遅滞なく、その旨を当該認定事業者であった者に通知する。

3 知事は、第 1 項又は第 2 項の規定により計画の認定を取り消したときは、遅滞なく、その旨を当該取消しに係る居住安定援助計画に記載されていた居住安定援助賃貸住宅の存する町長に通知する。

4 知事は、第 1 項又は第 2 項の規定により計画の認定を取り消したときは、遅滞なく、その旨をインターネットの利用その他の適切な方法により公示するものとする。

(賃貸住宅への円滑な入居のための援助)

第 12 条 知事は、認定事業者が破産手続開始の決定を受けたときその他認定住宅入居者(認定住宅入居者であった者を含む。)の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、当該認定住宅入居者に対し、他の適当な賃貸住宅に円滑に入居するために必要な助言その他の援助を行うよう努めるものとする。

附 則

この改正は、令和 7 年 10 月 1 日から施行する。

(別紙)

静岡県居住安定援助賃貸住宅事業に関する計画の認定に係る審査基準

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成19年法律第112号。以下「法」という。)に基づく居住安定援助賃貸住宅事業の認定等に係る審査基準は以下のとおりとする。

1 規模の基準(省令第9条関係)

床面積の算定にあたっては、壁芯で計算したものを基準とする。

2 構造及び設備の基準(省令第10条関係)

第1号ロに定める「耐震関係規定(地震に対する安全性に係る建築基準法並びにこれに基づく命令及び条例の規定)に適合するもの」であるとみなされる要件は以下のとおりとする。

(1) 申請書に記載の竣工年月が以下のいずれかであること

- ア 1から3階建ての建築物の場合、昭和57年6月以降
- イ 4から9階建ての建築物の場合、昭和58年6月以降
- ウ 10から20階建ての建築物の場合、昭和60年6月以降

(2) (1)のいずれにも該当しない場合、又は申請書に着工年月のみ記載されている場合は、以下のいずれかの書類により、耐震性を有することが確認できること。

- ア 昭和56年6月以降の工事着手が確認できる建築確認済証等
- イ 建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号)第4条第1項に規定する基本方針のうち同条第2項第3号の技術上の指針となるべき事項に基づいて建築士が行った耐震診断の結果についての報告書
- ウ 既存住宅に係る住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)第6条第3項の建設住宅性能評価書
- エ 既存住宅の売買に係る特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(平成19年法律第66号)第19条第2号の保険契約が締結されていることを証する書類
- オ イからエまでに掲げるもののほか、住宅の耐震性に関する書類

3 心身の故障により居住安定援助賃貸住宅事業を適正に行うことができない者の判断基準(省令第18条関係)

省令第8条第2号及び第3号に規定する誓約書において誓約することにより、その者が上記業務を適正に行うことができる者と判断する。ただし、審査の過程において疑義が生じた場合は、省令第8条第8号に基づき、下記に掲げる(1)又は(2)の書類の提出を求めることとする。

- (1) 成年被後見人及び被保佐人に該当しない旨の後見等登記事項証明書並びに町長の証明書
- (2) 契約の締結及びその履行にあたり必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができる能力を有する旨を記載した医師の診断書その病名、障害の程度、病因、病後の経過、治癒の見込みその他参考となる所見を記載したもの。