

# 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業に関する手続きについて（手引き）

- ・ 登録申請
- ・ 登録変更
- ・ 廃止届出
- ・ 管理状況報告

令和2年8月改定

倉敷市

## 目次

1	住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業について .....	1
2	登録基準 .....	2
3	登録申請 .....	3
	(1) 登録申請手続きの流れ	
	(2) 登録申請関係様式	
4	登録変更 .....	8
	(1) 登録変更手続きの流れ	
	(2) 登録変更手続きの方法	
	(3) 登録変更関係様式	
5	登録廃止 .....	11
	(1) 登録廃止手続きの流れ	
	(2) 登録廃止手続きの内容	
	(3) 登録廃止関係様式	
6	管理状況報告 .....	13
	(1) 管理状況報告とは	
	(2) 管理状況報告関係様式	

## 1 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業について

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業は、住宅に困窮する低額所得者、被災者、高齢者、障がい者等の住宅確保要配慮者に対して、その入居を拒まない賃貸住宅を賃貸する事業です。

倉敷市内で事業の登録を受ける場合は、この手引きに従って、申請手続きを行ってください。

事業の登録を受けることで、倉敷市住宅課窓口で閲覧に供される住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅登録簿やインターネット上のポータルサイトに掲載されるとともに、岡山県が指定する住宅確保要配慮者居住支援法人等により住宅情報の提供が行われるといったメリットがあります。

事業の要件として、法令等により登録基準が設定されていますので、事前に御確認ください。

住宅に困窮する住宅確保要配慮者のみを受け入れる「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅事業」を実施する場合、国が改修事業に対する支援を実施しています（※令和2年8月1日現在）ので、必要に応じて活用してください。

住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業HP：<http://snj-sw.jp>

**※市街化区域内のみ国の改修費補助の対象となります。**

※ 本書における用語については、次の各法令を参照してください。

- ・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）
- ・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年国土交通省令第63号）
- ・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第十一条ただし書及び第十二条第二号ロの国土交通大臣が定める基準（平成29年国土交通省告示第941号）
- ・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基本的な方針（平成29年国土交通省告示第965号）
- ・国土交通省・厚生労働省関係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）
- ・倉敷市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細則（平成30年倉敷市規則第2号）

## 2 登録基準

事業の登録にあたっては、次の基準を満たす必要があります。なお、居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分を入居者が共同で利用する場合にあっては、共同居住型賃貸住宅の基準に適合させる必要があります。

面積等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各戸の床面積（共同住宅にあっては、共用部分の床面積を除く。）の規模が、25㎡以上であること。</li> <li>※共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備又は浴室若しくはシャワー室を備えることにより、各居住部分に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあつては、18㎡以上であること。</li> </ul> <p>《共同居住型賃貸住宅の基準》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・床面積が次の式によって計算した数値以上であること。  <math display="block">15A + 10 \quad (\text{ただし } A \geq 2)</math> </li> <li>※Aは、共同居住型賃貸住宅の入居者（共同居住型賃貸住宅の賃貸人が当該共同居住型賃貸住宅に居住する場合にあっては、当該賃貸人を含む）の定員</li> <li>・各専用部分の床面積が9㎡（収納設備の面積を含み、台所、便所、洗面設備、浴室又はシャワー室、洗濯室又は洗濯場の面積を除く）以上であること。</li> <li>・各専用部分の入居者の定員が一人であること。</li> </ul>
構造	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防法若しくは建築基準法又はこれらの法律に基づく命令若しくは条例の規定（耐震性能基準を除く）に違反しないものであること。</li> <li>・昭和56年6月1日以後に新築の工事に着手したものであるか、昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手したもののうち、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又はこれに準ずるものであること。</li> </ul>
設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各戸が台所、便所、収納設備、洗面設備及び浴室又はシャワー室を備えたものであること。</li> <li>※共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備又は浴室若しくはシャワー室を備えることにより、各居住部分に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあつては、各居住部分が台所、収納設備又は浴室若しくはシャワー室を備えたものであることを要しない。</li> </ul> <p>《共同居住型賃貸住宅の基準》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・居間、食堂、台所、便所、洗面設備、浴室又はシャワー室、洗濯室又は洗濯場が共用部分に備えられていること。</li> <li>※共用部分に備えられている場合は、当該設備を共用部分に備えることを要しない。</li> <li>※洗濯場については、共用部分に備えることが困難なときは、入居者が共同で利用することができるバルコニーその他これに類する部分に備えることをもって足りるものとする。</li> <li>・少なくとも入居者5人につき1箇所の割合で、便所、洗面設備、浴室又はシャワー室、洗濯室又は洗濯場が備えられていること。</li> <li>※これらの設備を入居者2人以上が1度に利用することができる場合その他入居者5人につき1箇所以上の割合でこれらの設備を備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあつては、これと異なる割合とすることができる。</li> </ul>
家賃	<ul style="list-style-type: none"> <li>・賃貸住宅の入居者の家賃の額が、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないよう定められるものであること。</li> </ul>

### 3 登録申請

#### (1) 登録申請手続きの流れ

事業の登録申請手続きの流れは、次のとおりです。

登録申請者		倉敷市（住宅課）
①登録申請（システム登録，書類の提出）	→	②受付，審査 （必要に応じ内容の修正を指示します）
～登録事業開始～	←	③登録（システム公開），登録結果を通知

#### ① 登録申請

セーフティネット住宅情報提供システム（以下「システム」という。）に登録情報を入力し、登録申請情報を確定する形で行います。最初にシステムにより登録申請者（事業者）のアカウント登録を行い、ID及びパスワードが発行された後に管理サイトにログインをしてください。詳しくはセーフティネット住宅事業者向け管理サイトの入力マニュアルをご覧ください。登録情報の入力方法等につきましても、システム上にある記入方法をご確認ください。

セーフティネット住宅情報提供システム：<http://www.safetynet-jutaku.jp>

システムへの登録申請後、登録申請者又は登録申請者から委任を受けた方が、表1の登録申請書類を住宅課窓口を持参してください。

【表1 登録申請書類一覧】

	提出書類	様式等	提出条件等
1	住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録申請書	別記様式第一号	システムから印刷
2	別紙, 別添	別記様式第一号別紙	システムから印刷
3	間取図	規模及び設備の概要を表示したもの	システム内で添付したもの
4	誓約書(申請者)	様式第1号	システムから印刷 (法人である場合, 当該法人及びその役員を含む)
5	耐震診断結果報告書(写し)又は建設住宅性能評価書(写し)又は特定住宅瑕疵担保責任保険付保証書(写し)		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場合

② 受付, 審査

システムへの登録内容及び提出された登録申請書類を審査します。登録内容や提出書類の不備, 登録基準を満たしていないなど, システムへの登録内容の変更や書類の追加, 事業内容の修正等が必要な場合は, 登録申請書類を提出された方へ連絡します。

※ 登録基準を満たすことができない場合は登録不適合通知書を, 重要な事項について虚偽の記載がされている場合は登録拒否通知書を申請者へ送付します。

③ 登録(システム公開), 登録結果を通知

システムへの登録内容や提出された登録申請書類に不備が無くなった時点で, 住宅課がシステム上で登録を承認し, 公開します。システム上での登録承認(公開)後, 登録通知書を交付します。

(2) 登録申請関係様式

- ① (別記様式第一号) 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録申請書(別紙含む)
- ② 規模及び設備の概要を表示した間取図(任意様式)
- ③ (様式第1号) 誓約書(申請者)





○ 入居を受け入れる住宅確保要配慮者の範囲

	住宅確保要配慮者	入居を受け入れる者の範囲、条件等
法令において定められた者	<input type="checkbox"/> 低額所得者(生活保護受給者を除く)	
	<input type="checkbox"/> 低額所得者(生活保護受給者)	<input type="checkbox"/> 住宅扶助費の代理納付が実施される場合に限る
	<input type="checkbox"/> 被災者(災害から3年以内)	
	<input type="checkbox"/> 高齢者	高齢者の年齢:( )歳以上
	<input type="checkbox"/> 身体障害者	
	<input type="checkbox"/> 知的障害者	
	<input type="checkbox"/> 精神障害者(発達障害者を含む。)	
	<input type="checkbox"/> 上記以外の障害者	
	<input type="checkbox"/> 子育てをする者(ひとり親を除く)	最年長の子供の年齢:( )歳以下 最年少の子供の年齢:( )歳以上
	<input type="checkbox"/> 子育てをする者(ひとり親)	最年長の子供の年齢:( )歳以下 最年少の子供の年齢:( )歳以上
	<input type="checkbox"/> 外国人	
	<input type="checkbox"/> 中国残留邦人等	
	<input type="checkbox"/> 児童虐待を受けた者	
	<input type="checkbox"/> ノンセン病療養所入所者等	
	<input type="checkbox"/> DV被害者	
	<input type="checkbox"/> 婦国被害者等	
	<input type="checkbox"/> 犯罪被害者等	
	<input type="checkbox"/> 保護観察対象者等	
	<input type="checkbox"/> 生活困窮者	
	<input type="checkbox"/> 国土交通大臣が指定する災害の被災者	
都道府県又は市区町村の供給促進計画において定められた者	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	

○ 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅である旨

入居者を、住宅確保要配慮者又は当該住宅確保要配慮者と同居するその配偶者等に限る。

〔 都道府県知事  
指定都市の長  
中核市の長 〕 殿

登録申請者住所  
又は主たる事務所の所在地  
氏名又は名称  
(法人である場合) 代表者氏名  
(未成年である場合) 法定代理人の氏名

誓約書

私は、次の各号のいずれにも該当することを誓約します。なお、登録申請者等の氏名、読み仮名、生年月日、性別及び住所については、別途に記載するとおりです。

- ・ 次の各号のいずれにも該当しないこと
- イ 成年被後見人又は被保佐人
- ロ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- ハ 禁錮以上の刑に処せられ、又はこの法律の規定により罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して2年を経過しない者
- ニ 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)第24条第1項又は第2項の規定により登録を取り消され、その取消しの日から起算して2年を経過しない者
- ホ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者(チにおいて「暴力団員等」という。)
- ヘ 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人(法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。)が前各号のいずれかに該当するもの
- ト 法人であって、その役員のうちイからホまでのいずれかに該当する者があるもの
- チ 暴力団員等がその事業活動を支配する者
- リ 建物の転貸借が行われている場合にあっては当該建物の所有者及び転貸人が前各号のいずれかに該当すること

- 二 申請の内容が、次の各号のいずれにも該当すること
- イ 消防法(昭和23年法律第186号)若しくは建築基準法(昭和25年法律第201号)又はこれらの法律に基づく命令若しくは条例の規定(ロに規定する規定を除く。)に違反しないものであること
- ロ 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又はこれに準ずるものであること
- ハ 基本方針(住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅が市町村賃貸住宅供給促進計画が定められている市町村の区域内のものである場合にあっては基本方針及び市町村賃貸住宅供給促進計画、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅が都道府県賃貸住宅供給促進計画が定められている都道府県の区域(当該市町村の区域を除く。)内のものである場合にあっては基本方針及び都道府県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

(別添)

1. 登録申請者が個人の場合

登録申請者				
氏名	読み仮名	生年月日	性別	住所
建物の転貸借が行われている場合にあっては当該建物の所有者及び転貸人				
氏名	読み仮名	生年月日	性別	住所
営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者である場合においては、その法定代理人				
氏名	読み仮名	生年月日	性別	住所

2. 登録申請者が法人の場合

当該法人の代表者				
氏名	読み仮名	生年月日	性別	住所
当該法人の役員				
氏名	読み仮名	生年月日	性別	住所
建物の転貸借が行われている場合にあっては当該建物の所有者及び転貸人				
氏名	読み仮名	生年月日	性別	住所

(注1) 記入欄が不足する場合は、行を追加して記入してください。  
(注2) 宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第3条第3号に規定する宅地建物取引業者、住宅宿泊事業法(平成29年法律第65号)第2条第7項に規定する住宅宿泊管理業者又は貸付住宅管理業者登録規程(平成30年9月30日国土交通省令第98号)第2条第4項に規定する賃貸住宅管理業者については、当該法人の役員1名の記載を省略することができます。

## 4 登録変更

### (1) 登録変更手続きの流れ

事業の登録変更手続きは、次のとおりです。

登録事業者		倉敷市（住宅課）
①登録変更届出（システムへの入力，書類の提出） <b>※変更から30日以内</b>	→	②受付・審査 （必要に応じ内容の修正を指示します）
	←	③変更届出登録（システム公開），変更登録結果を通知

※ 届出が必要となる変更事項の一例

- ・登録住宅の戸数
- ・登録住宅の間取り，床面積等
- ・登録住宅の設備
- ・住宅確保要配慮者の範囲 など

### (2) 登録変更手続きの方法

#### ① 登録変更届出

**【事業内容の変更をしたときは，30日以内に必ず登録変更届出の手続きを行ってください。】**

システムで登録情報の変更を行ってください。変更の方法につきましては，システム上にある記入方法をご確認ください。

システムへの変更届出後，住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業に係る登録事項等の変更届出書（別記様式第三号），登録申請時から変更が生じた書類を住宅課窓口まで持参してください。

#### ② 受付・審査

システムへの登録変更内容及び提出された登録申請書類を審査します。変更届出内容が登録基準を満たしていない・提出書類に不備があるなど，システムへの変更届出内容の修正や書類の追加等が必要な場合は，変更届出書を提出された方へ連絡します。

#### ③ 変更届出登録（システム公開），変更登録結果を通知

システムへの変更届出内容が登録基準を満たし，提出された届出書類に不備が無ければ，住

宅課がシステム上で変更内容を承認し、その内容を登録・公開して変更登録通知書を交付します。

(3) 登録変更関係様式

- ① (別記様式第三号) 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業に係る登録事項等の変更届出書
- ② 登録時の添付書類のうちその記載事項が変更されたもの

※システムから印刷

別記様式第二号（第十七条関係）

年 月 日

（ 都道府県知事  
指定都市の長  
中核市の長 ） 殿

登録事業者住所  
又は主たる事務所の所在地  
氏名又は名称 印

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業に係る登録事項等の変更届出書

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第12条第1項の規定に基づき、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業に係る登録事項等の変更を届け出ます。

登録年月日			
登録番号			
変更に係る事項	変更前	変更後	変更年月日

備考

1. 登録事業者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。
2. 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。

## 5 登録廃止

### (1) 登録廃止手続きの流れ

登録事業の廃止手続きは、次のとおりです。

登録事業者		倉敷市（住宅課）
①登録事業廃止届出書の提出 <b>廃止から30日以内</b>	→	②受付，登録の抹消（システム公開）

※ 国等の補助を受けた物件については、管理開始から10年以内に廃止する場合、補助金の返還が必要となる場合があります。

### (2) 登録廃止手続きの内容

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業を廃止する場合は、入居者の居住の安定の確保について、御配慮ください。

#### ① 登録事業廃止届出書の提出

登録事業の廃止日から30日以内に、登録事業者（法人である場合は担当者）又は登録事業者から委任を受けた方（※要委任状）が、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業廃止届出書及び廃止の内容が確認できる書類をそれぞれ1部、住宅課窓口へ提出してください。

#### ② 受付，登録の抹消（システム公開）

提出された廃止届出書に基づき、システム上での登録の抹消手続きを行います。

### (3) 登録廃止関係様式

（様式第2号）住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業廃止届出書

倉敷市長 あて

(登録事業者)

住所又は主たる事務所の所在地

商号, 名称又は氏名

(代表者職・氏名)

㊟

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業廃止届出書

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）第 14 条第 1 項の規定に基づき、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録事業の廃止について、次のとおり届け出ます。

記

1 住宅の名称

2 住宅の所在地

3 登録年月日 令和 年 月 日

4 登録番号 倉敷市第 号

5 廃止年月日 令和 年 月 日

6 廃止理由

[ ]

7 廃止後の入居者の処遇

[ ]

8 連絡先 所在地:

電話番号:

メールアドレス:

担当者名:

## 6 管理状況報告

### (1) 管理状況報告とは

管理状況報告とは、登録事業が登録事項に沿って運営されているか市が監督するため、倉敷市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細則（平成30年倉敷市規則第2号）第9条第1項に基づき、登録事業者に対して管理の状況について報告を求めるものです。

市から所定の住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業管理状況報告書の提出依頼がありましたら、対応をお願いします。

なお、登録事業が登録事項に沿って運営されていない場合、市が登録事業者に登録事項の修正依頼や登録事業の是正指示を行います。是正指示に従わない場合は、登録の取り消しを行うことがあります。

報告書は、登録物件毎に提出してください。

### (2) 管理状況報告関係様式

(様式第3号) 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業管理状況報告書

令和 年 月 日

倉敷市長 あて

(登録事業者)

住所又は主たる事務所の所在地

商号, 名称又は氏名

(代表者職・氏名)

㊟

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業管理状況報告書

倉敷市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細則（平成30年倉敷市規則第2号）第9条第1項の規定に基づき、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の管理状況について、別紙のとおり報告します。

記

1 住宅の名称

2 住宅の所在地

3 住戸番号

4 登録年月日 令和 年 月 日

5 登録番号 倉敷市第 号

6 事業者の連絡先 電話番号 \_\_\_\_\_

FAX番号 \_\_\_\_\_

メールアドレス \_\_\_\_\_

(別紙)

登録住宅の入居状況

号室	入居日	退去日	住宅確保要配慮者の属性

入居を拒んだ事由

事実発生日	入居を拒んだ理由