

豊中市住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録等及び
居住安定援助計画の認定等に関する要綱

第1章 総則

(目的)

第1条 この要綱は、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。)により、市長が行う法第8条に規定する住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の登録等及び法第40条に規定する居住安定援助計画の認定等の実施に関して法、法施行規則(平成29年国土交通省令第63号。以下「規則」という。)及び平成29年厚生労働省・国土交通省令第1号(以下「共管規則」という。)に定めるもののほか、その運用に必要な事項を定めることを目的とする。

(手数料)

第2条 本要綱に係る申請等の手数料は無料とする。

第2章 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業

第1節 登録

(登録の申請)

第3条 法第9条第1項の規定により住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業に係る賃貸住宅の登録を申請しようとする者(以下「登録申請者」という。)は、規則第6条に定める住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録申請書を市長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、法第9条第2項の規定に基づく誓約書(様式第1-1号)及び規則第9条に定める添付書類を添付しなければならない。

(登録の通知)

第4条 法第10条第3項の規定による通知は、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録結果通知(様式第1-2号)により行う。

(登録の基準に適合しない旨の通知)

第5条 法第10条第4項の規定による通知は、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録基準に適合しない旨の通知書(様式第1-3号)により行う。

(登録の拒否)

第6条 市長は、登録申請者が法第 11 条第1項各号のいずれかに該当するとき、又は住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録申請書若しくはその添付書類のうちに重要な事項について虚偽の記載があり、若しくは重要な事実の記載が欠けているときは、登録を拒否するものとする。

2 前項の通知は、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録拒否通知(様式第1-4号)により行う。

(登録事項等の変更)

第7条 第4条の規定による住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録結果通知を受けた事業者(以下「登録事業者」という。)は、法第9条第1項各号に掲げる事項に変更があったとき、又は第3条第2項に規定する添付書類の記載事項に変更があったときは、その日から 30 日以内に規則第 18 条第1項に規定する届出書及び規則第 18 条第2項に規定する添付書類を市長に届け出なければならない。

(廃止の届出)

第8条 登録事業者は、登録事業を廃止したときは、法第 14 条第1項の規定により、その日から 30 日以内に住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業廃止届出書(様式第1-5号)により、市長に届け出なければならない。

(報告の徴収)

第9条 市長は、登録事業者に対し、必要があると認めるときは、法第 22 条の規定により登録住宅の管理の状況について報告を求めることができる。

2 前項の規定による報告書の徴収は、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業管理状況報告依頼書(様式第1-6号)により登録事業者に通知する。

3 前項の規定による通知を受けた登録事業者は、市長が指定する日までに、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(様式第1-7号)を提出するものとする。

(指示)

第10条 法第 23 条の規定による指示は、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業改善指示書(様式第1-8号)により登録事業者に通知する。

(改善状況の報告)

第11条 前条の規定により、必要な措置をとるべきことを指示された登録事業者は、速やかに措置を講じ、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業改善状況報告書(様式第1-9号)により、市長に報告するものとする。

(登録の取消し)

- 第12条 市長は、登録事業者が法第 24 条第1項のいずれかに該当する場合は、その登録を取り消す。
- 2 市長は、登録事業者が法第 24 条第2項のいずれかに該当する場合は、その登録を取り消すことができる。
- 3 前2項の規定により登録を取り消したときは、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録取消通知書(様式第1-10号)により、取り消した登録事業者にその旨を通知する。

第2節 指定登録機関

(指定登録機関の指定)

- 第13条 市長は、法第 25 条第1項及び第2項の規定に基づき、指定登録機関の指定を行うことができる。
- 2 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録及び登録簿の閲覧の実施に関する事務の全部又は一部を行おうとする者(以下「指定登録機関申請者」という。)は、指定登録機関指定申請書(様式第2-1号)により、市長に申請するものとする。
- 3 市長は、前項の申請書の提出を受けたときは、法第 27 条各号の指定の基準に適合していると認めるときは、指定登録機関として指定し、指定登録機関に関する指定書(様式第2-2号)により、指定登録機関申請者に通知する。
- 4 市長が、前項の規定により指定登録機関の指定を行ったときは、第3条から第8条の規定において、「市長」と記載がある箇所は、「指定登録機関」と読み替えるものとする。

(指定登録機関の名称変更等)

- 第14条 指定登録機関は、法第 28 条第2項に示す、その名称若しくは住所又は登録事務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の2週間前までに、指定登録機関に関する変更届出書(様式第2-3号)を市長に届け出なければならない。

(指定登録機関の登録事務規定の設置)

- 第15条 指定登録機関は、法第 30 条の規定により、登録事務に関する規定(以下「登録事務規定」という。)を定め、市長に指定登録機関登録事務規定認可等申請書(様式第2-4号)を提出しなければならない。
- 2 市長は、前項の提出を受けた場合、指定登録機関事務規定に関する認可書(様式第2-5号)により認定する。
- 3 指定登録機関が登録事務規定を変更するときは、前各項を準用する。

(指定の取消等)

第16条 市長は、法第 35 条第1項の規定に基づき、指定登録機関が法第 26 条各号(第4号を除く。)のいずれかに該当する場合は、その登録を取り消す。

第3章 居住安定援助賃貸住宅事業

第1節 事前協議

(事前協議)

第17条 法第 40 条による居住安定援助計画の認定(以下「認定」という。)を申請しようとする者は、認定の申請に先立ち、都市計画推進部及び福祉部と事前協議を行うものとする。

(認定基準の適合審査の内容)

第18条 事前協議において行う認定基準の適合審査の内容は、法第 41 条各号に定める基準により実施するものとする。

(事前協議書の提出)

第19条 事前協議を行おうとする者は、居住安定援助計画事業事前協議申込書(様式第3-1号)に共管規則第8条に定める書類を添付の上、正本1部、副本2部を市長に提出するものとする。

(事前協議結果の通知)

第20条 前条の規定により提出された事前協議書の計画内容が、法第 41 条各号に定める基準に適合するときは、市長は居住安定援助計画事業事前協議結果通知書(様式第3-2号)により通知する。

2 前条の事前協議書に基づき協議を行った結果、その計画内容が、法第 41 条各号に定める基準に適合しないと認めるときは、市長は前項の事前協議結果通知書に適合に必要な意見を附して通知する。

第2節 認定申請

(認定の申請)

第21条 法第 40 条第1項の規定により、認定を申請しようとする者は、共管規則第5条に規定する申請書、同規則第8条に示す書類及び前条事前協議結果通知書の写しを添付して、申請を行うものとする。

(認定の通知)

第22条 法第 43 条第1項の規定による認定は、居住安定援助計画認定通知書(様式第4-1号)

により通知する。

(認定の軽微な変更)

第23条 法第 40 条第1項の認定を受けた者(以下「認定事業者」という。)は、共管規則第 21 条第1項に規定する変更をするときは、居住安定援助計画の軽微な変更届出書(様式第4-2号)により、市長に届け出なければならない。

(認定計画の変更)

第24条 法第 44 条第1項の規定により居住安定援助計画の変更の認定を申請しようとする認定事業者は、共管規則第 22 条第1項に規定する申請書に同規則第8条に定める添付書類のうち変更に係るものを添えて、市長に提出しなければならない。

(変更計画の認定通知)

第25条 法第 44 条第1項の規定による認定は、居住安定援助計画の変更認定通知書(様式第4-3号)により通知する。

(認定廃止の届出)

第26条 認定事業者は、居住安定援助事業を廃止しようとするときは、共管規則第 23 条第1項に規定する届出書を市長に届け出るものとする。

(地位の承継)

第27条 法第 45 条の規定により地位の承継の承認を受けようとする者は、共管規則第 24 条に規定する申請書に、地位の承継の事実を証する書類及びその写しを添えて、市長に提出しなければならない。

(地位の承継の承認の通知)

第28条 市長が、前条による申請を受理し、承認したときは、共管規則第 25 条に規定する通知書に証明書類を添えて、当該承認を受けた者に通知するものとする。

(定期報告)

第29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共管規則第 30 条第1項に掲げる事項について、同規則第 30 条第2項に規定する報告書を認定計画ごとに作成し、毎年6月 30 日までに市長に報告しなければならない。

(専用賃貸住宅の目的外使用)

第30条 認定事業者は、法第 50 条第1項の規定により専用賃貸住宅の一部について、法第 40

条第2項第7号に規定する者以外に賃貸(以下「目的外使用」という。)するために承認を受けようとするときは、共管規則第32条に規定する申請書を市長に提出しなければならない。

(目的外使用の承認)

第31条 市長が、前条による申請を受理し、承認したときは、目的外使用に係る承認通知書(様式第4-4号)により、認定事業者に通知するものとする。

第3節 監督

(報告の徴収)

第32条 市長は、認定事業者又は認定事業者から認定住宅の管理を任された者(以下「管理受託者」という。)に対し、必要があると認めるときは、法第54条の規定により認定住宅の管理の状況等について報告を求めることができる。

2 前項の規定による報告は、居住安定援助賃貸住宅事業管理状況報告依頼書(様式第4-5号)により認定事業者又は管理受託者に通知する。

3 前項の規定による通知を受けた管理受託者は、市長が指定する日までに、居住安定援助賃貸住宅事業管理状況報告書(様式第4-6号)を提出しなければならない。

(立入検査)

第33条 市長は、前条の報告を受け、必要があると認めるときは、認定事業者若しくは管理受託者の事務所若しくは営業所又は認定住宅に立ち入ることができる。

2 市長は、前項の立入検査において、現に居住の用に供している認定住宅の居住の部分に立ち入るときは、あらかじめ当該住宅の入居者の承諾を得るものとする。

3 立入検査をする職員は、その身分を示す身分証明書(様式第4-7号)を携帯し、関係者に提示しなければならない。

(結果通知)

第34条 市長は、立入検査の結果を立入検査結果通知書(様式第4-8号)によって認定事業者又は管理受託者に通知する。

(改善命令)

第35条 市長は、立入検査の結果、法第55条の規定による改善命令が必要であると認めるときは、居住安定援助賃貸住宅事業に関する改善命令書(様式第4-9号)により認定事業者又は管理受託者に命ずるものとする。

(改善報告)

第36条 前条による改善命令を受けた認定事業者又は管理受託者は、是正すべき内容について速やかに措置をとり、その結果を居住安定援助賃貸住宅事業に関する改善報告書(様式第4-10号)により市長へ報告するものとする。

(認定の取り消し)

第37条 法第56条第1項又は第2項の規定により認定の取消しの通知を行うときは、居住安定援助計画認定取消通知書(様式第4-11号)により認定事業者に通知する。

附則 この要綱は、令和7年(2025年)10月1日から施行する。

この要綱は、令和8年(2026年)2月16日から施行する。