

伊豆の国市居住安定援助賃貸住宅事業の認定等に係る事務実施要領

令和8年8月13日

(趣旨)

第1条 この要領は、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。）及び国土交通省・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。以下「共同省令」という。）の規定に定めるもののほか、伊豆の国市内における居住安定援助賃貸住宅事業の認定等に係る事務に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要領において使用する用語の意義は、法、共同省令の定めるところによる。

(計画の認定)

第3条 法第40条第1項の規定により居住安定援助計画の認定を申請しようとする者は、共同省令第5条に規定する申請書（共同省令別記様式第2号）に同省令第8条に規定する書類を添付し、市長に提出するものとする。

2 市長は、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。

(認定申請書の添付書類)

第4条 共同省令第8条第1号の間取図に表示する規模及び設備の概要は、次に掲げるものとする。ただし、次の各項目が間取図から判別できない場合や補足が必要な場合は、面積算定が可能な平面図や求積図、その他図面、資料等を間取図の補足資料として適宜、徴取する。

- (1) 寸法及び面積（壁芯により算定したもの）
- (2) 台所、便所、収納設備及び浴室又はシャワー室の位置
- (3) 居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分を賃借人が共同して利用する場合は、居間、食堂、台所、便所、洗面設備、浴室又はシャワー室及び洗濯室

又は洗濯場の位置

2 共同省令第8条第2号の概要図に表示する居住安定援助の内容は、次に掲げるものとする。

- (1) 1日1回以上の安否確認の事業実施計画、対応フロー及び機器による安否確認を行う場合は、機器の概要
- (2) 1月に1回以上の見守りの事業実施計画
- (3) 福祉サービスへのつなぎの事業実施計画、つなぎ先リスト、公的機関以外のつなぎ先事業者の同意書及び見守りから福祉サービスへつなぐまでの対応フロー

3 共同省令第8条第8号に規定する書類は、次に掲げるものとする。

- (1) 共同居住型賃貸住宅の場合は、共同居住型賃貸住宅の延べ床面積を示す求積図、求積表及び共同省令第9条第4号並びに第10条第2号ロに規定する国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める基準を満たすものであることを示す書類
- (2) 共同省令第10条第2号イに規定する「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、使用計画等を示した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理由書
- (3) 居住サポートと同様の一般向けサービスを提供している場合は、居住サポートと同様の一般向けサービスの利用料がわかる書類
- (4) 居住サポートを委託し、委託先が決まっている場合は、委託契約書の写し
- (5) その他市長が必要と認めるもの
(認定の通知等)

第5条 市長は、第3条の規定による申請の認定をしたときは、居住安定援助計画認定通知書（様式第1号）により当該認定の申請をした者に通知するものとする。

2 市長は、第3条の規定による申請の認定をすることができないときには、認定できない旨にその理由を付して当該認定の申請をした者に文書により通知するものとする。

(心身の故障により認知等を適切に行うことができない状態となった場合の届出)

第6条 認定事業者又はその法第42条第6号に規定する法定代理人、同条第7号に規定

する役員若しくは共同省令第20条に規定する使用人が精神の機能の障害を有することにより認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない状態となった場合には、共同省令第19条の規定による届出書（共同省令別記様式第3号）により、市長に届け出るものとする。

（居住安定援助計画の変更）

第7条 法第44条第1項の規定による変更の認定の申請は、共同省令第22条に規定する居住安定援助計画の変更申請書（共同省令別記様式第4号）を市長に提出して行うものとする。この場合において、共同省令第8号に規定する書類等のうち、当該変更内容が確認できるものを添付するものとする。

2 市長は、第1項の規定による申請の認定をしたときは、居住安定援助計画の変更認定通知書（様式第2号）により当該認定の申請をした者に通知するものとする。

3 市長は、第1項の規定による申請の認定をすることができないときは、計画変更の認定ができない旨にその理由を付して、当該認定の申請をした者に通知するものとする。

（事業の廃止）

第8条 認定事業者は、法第44条第3項の規定により、居住安定援助賃貸住宅事業を廃止するときは、共同省令第23条に規定する居住安定援助賃貸住宅事業の廃止届出書（共同省令別記様式第5号）により、市長に届け出るものとする。

2 共同省令第23条第2項の規定による公示は、伊豆の国市ホームページにより行うものとする。

（地位の承継）

第9条 法第45条の規定により地位の承継を行う者は、市長に事前に協議を行い、共同省令第24条に規定する認定事業者の地位の承継に係る承認申請書（共同省令別記様式第6号）により、市長に申請するものとする。

2 市長は、認定事業者の地位の承継を承認したときは、共同省令別記様式第7号により当該承認の申請をした者に通知するものとする。

3 市長は、第1項の地位の承継の承認をすることができないときは、地位の承継の承

認ができない旨にその理由を付して、当該承認の申請をした者に通知するものとする。

(定期報告)

第10条 認定事業者は、法第49条の規定による定期報告を、毎年6月30日までに共同省令第30条に規定する居住安定援助賃貸住宅事業定期報告書（共同省令別記様式第8号）により行うものとする。

(目的外使用)

第11条 認定事業者は、法第50条の規定による専用賃貸住宅の目的外使用をしようとするときは、共同省令第32条の規定による目的外使用に係る承認申請書（共同省令別記様式第9号）により、市長に申請するものとする。

2 市長は、前項の目的外使用を承認したときは、目的外使用に係る承認通知書（様式第3号）により当該承認の申請をした者に通知するものとする。

3 市長は、第1項の目的外使用の承認をすることができないときは、目的外使用の承認ができない旨にその理由を付して、承認の申請をした者に通知するものとする。

(事業の状況報告)

第12条 法第54条第1項の規定により報告を求める場合は、居住安定援助賃貸住宅事業に関する報告を求める旨の通知書（様式第4号）により行うものとする。

2 前項の報告は、居住安定援助賃貸住宅事業に関する報告書（様式第5号）により行うものとする。

(立入検査)

第13条 市長は、法第54条第1項の規定により、立入検査を実施することができる。

2 立入検査の実施に当たっては、認定事業者又は管理受託者に対し、事前に通知するものとする。

(改善命令)

第14条 市長は、法55条の規定により改善命令をするときは、文書により認定事業者又は管理受託者に通知するものとする。

(計画の認定の取消しの通知等)

第15条 市長は、法第56条第1項又は第2項の規定に基づき、計画の認定を取り消した

ときは、文書により認定事業者であった者に通知するものとする。

2 共同省令第38条の規定による公示は、伊豆の国市ホームページにより行うものとする。

(補則)

第16条 この要領に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要領は、令和8年8月13日から施行する。

(別紙)

伊豆の国市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 申請前に耐震改修ができない「特別の事情」の判断基準(共同省令第 8 条関係)

原則として、耐震基準を満たさない場合は、認定できない。共同省令第 8 条第 6 項ただし書に定める、申請前に耐震改修工事ができない「特別の事情」については、居住サポート住宅改修事業補助金を申請する場合に限る。

2 規模の基準(共同省令第 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。

共用部分から管理するパイプスペース及びメーターボックスの面積は、床面積に参入しない。ただし、各居住部分から管理するもので、面積が小さいものは面積に参入できる。

3 構造及び設備の基準(共同省令第 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

4 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（共同省令第 18 条関係）

共同省令第 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、共同省令第 8 条第 8 号に基づき、次に掲げる(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
- (2) 契約の締結及びその履行に当たり、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。

様式第 1 号（第 5 条第 1 項関係）（用紙 日本産業規格 A 4 縦型）

第 号
年 月 日

様

伊豆の国市長 氏 名

居住安定援助計画認定通知書

年 月 日付けで申請のあった標記計画について、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 41 条の規定に基づき認定したので、同法第 43 条第 1 項の規定に基づき通知します。

記

- 1 認定年月日
- 2 認定番号
- 3 住宅の名称
- 4 住宅の所在地

様式第 2 号（第 7 条第 2 項関係）（用紙 日本産業規格 A 4 縦型）

第 号
年 月 日

様

伊豆の国市長 氏 名

居住安定援助計画の変更認定通知書

年 月 日付けで申請のあった居住安定援助計画（第 号）の変更について、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 44 条第 2 項において準用する同法第 41 条の規定に基づき認定したので、同法第 44 条第 2 項において準用する同法第 43 条第 1 項の規定に基づき通知します。

様式第 3 号（第 11 条第 2 項関係）（用紙 日本産業規格 A 4 縦型）

第 号
年 月 日

様

伊豆の国市長 氏 名

目的外使用の承認通知書

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第 32 条の規定に基づき、 年 月 日付けで申請のあった専用賃貸住宅の目的外使用について、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 50 条第 1 項の承認をしたので通知します。

様式第 4 号（第 12 条第 1 項関係）（用紙 日本産業規格 A 4 縦型）

第 号
年 月 日

様

伊豆の国市長 氏 名

居住安定援助賃貸住宅事業に関する報告を求める旨の通知書

次の居住安定援助賃貸住宅事業について、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 54 条第 1 項の規定に基づき、下記の報告を求めます。

記

- 1 認定番号
（変更認定を受けた場合は、直近の認定番号）
- 2 認定年月日 年 月 日
（変更認定を受けた場合は、直近の認定年月日）
- 3 住宅の名称
- 4 住宅の所在地
- 5 報告を求める内容

様式第 5 号（第 12 条第 2 項関係）（用紙 日本産業規格 A 4 縦型）

居住安定援助賃貸住宅事業に関する報告書

年 月 日

伊豆の国市長 氏 名 宛

（賃貸人）

認定事業者住所
又は主たる事務所の所
在地
氏名又は名称
代表者氏名

（援助実施者（賃貸人と異なる場合））

認定事業者住所
又は主たる事務所の所
在地
氏名又は名称
代表者氏名

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 5 4 条第 1 項の規定により、居住安定援助賃貸住宅事業について報告を求められたため、下記のとおり報告します。

記

1 認定番号

（変更認定を受けた場合は、直近の認定番号）

2 認定年月日 年 月 日

（変更認定を受けた場合は、直近の認定年月日）

3 住宅の名称

4 住宅の所在地

5 報告内容

（注意） 報告の内容に関する必要な書類を添付してください。