

神奈川県高齢者向け優良賃貸住宅の用途廃止取り扱い基準の運用について

第2条（対象となる住宅）

この基準で対象となる住宅は、県が補助事業者となっているものとする。

第3条（供給計画の認定戸数の減）

供給計画の認定戸数の減による用途廃止の方法は、団地内の空家を対象に用途廃止を行う一部用途廃止のみとする。

用途廃止した住戸と高優賃住戸が良質な賃貸住宅として適切な運営、管理が継続され、廃止した用途を変更する場合であっても周辺の生活環境に大きな影響を与えないものとするという観点から、第3条の運用について次に掲げるとおり取り扱うものとする。

- (1) 空家状況を記載した資料を提出する。
- (2) 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（住宅セーフティネット法）第6条第2項に基づき、用途廃止後の住宅への入居申込者に入居を制限するような措置をとったり、管理水準を引き下げたりしてはならない。
- (3) 上記(1)、(2)のほか、用途廃止の承認にあたって付された条件を遵守する。特に、用途廃止後の利用用途は、住宅としての利用を原則とする。住宅以外の用途としては店舗、診療所等を想定しているが、住宅以外の用途に利用する予定がある場合にあつては、用途廃止予定時点の当該特優賃住宅入居者全員に説明し、理解を得るよう努めること。

用途の変更が既存入居者に及ぼす影響が大きいと判断される場合は用途廃止が適当でない判断することもある。

- (4) 一部用途廃止の対象は、空家である住戸とする。
- (5) 用途廃止が承認された住戸が存在する住宅内に新たに用途廃止をしようとする住戸が発生した場合、基準に適合していれば用途廃止は可能である。なお、添付資料は用途廃止をしようとする住戸の手続きごとに提出することを原則とする。
- (6) 残り戸数について、最低戸数は5戸とする。ただし、市の区域内にある高優賃住宅については各市長の定めに基づく戸数とする。

第4条（一部用途廃止に係る協議）

認定事業者が協議をする場合は「神奈川県高齢者向け優良賃貸住宅の用途廃止協議書（様式1）」に必要事項を記入し、管理者を通じて提出することとするが、協議のあったもの全てを用途廃止が適当と判断するわけではないので、用途廃止する理由、やむを得ない事情等、第3条の条件を満たしている

ことがわかる内容を記述した添付資料を必ず提出すること。

第5条（住宅処分の手続き）

認定事業者が申請をする場合は「地域優良賃貸住宅等の用途廃止承認申請について（様式3）」に必要事項を記入し、管理者を通じて提出することとし、用途廃止する理由、やむを得ない事情等、第3条の条件を満たしていることがわかる内容を記述した添付資料を必ず提出すること。

第6条（協議結果の通知）及び第7条（供給計画変更の手続き）

提出された協議内容の回答については「神奈川県高齢者向け優良賃貸住宅の一部用途廃止協議結果通知書（様式2）」により管理者を通じて認定事業者あて通知するが、協議結果を受け、高優賃制度要綱に基づく供給計画の変更の手続きを行うこと。

第7条（一部用途廃止の認定事業者の責務）

特に住宅以外に用途を変更する場合は、入居者全員に十分な説明を実施し同意を求めること。

附 則

この取り扱い基準の運用については、令和2年4月1日から適用する。