

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

(趣旨)

第1条 この基準は、神奈川県高齢者向け優良賃貸住宅供給促進事業制度要綱（以下、「高優賃制度要綱」という。）に係る高齢者向け優良賃貸住宅（以下「高優賃住宅」という。）の、供給計画の認定戸数を減ずる取り扱いについて基準を定める。

(対象となる住宅)

第2条 高優賃制度要綱第9条に基づき実施し、同要綱第14に基づき、県が建設等に要する費用の補助を行った高優賃住宅とする。

(供給計画の認定戸数の減)

第3条

認定事業者は、次の各号に該当する場合に、団地内の空家を対象に供給計画の認定戸数の減による用途廃止（以下、「一部用途廃止」という。）について、神奈川県知事あてに協議できるものとする。

- (1) 管理開始から10年を経過している住宅であって、社会・経済情勢の変化等により、空家となり入居者募集のための処置を講じたにもかかわらず、入居者募集のための処置を講じたにもかかわらず入居者がいない団地であること。
 - (2) 本来入居者の入居を阻害せず、当該高優賃住宅の適性かつ合理的な管理に支障を及ぼさないこと。
 - (3) 当初の供給計画期間内は、用途廃止後の利用用途が住宅であること。ただし、用途廃止後の用途が周囲の居住者に安全上及び衛生上又は生活環境を維持する上に悪影響を及ぼす恐れのないものは、この限りではない。
 - (4) 残り戸数については、最低戸数を確保していること。
- 2** 神奈川県知事は、前項の協議結果を踏まえ、第5条の規定に基づき関東地方整備局長に用途廃止承認申請を進達するものとする。
- 3** 神奈川県知事は、第1項の協議結果を通知する際に住宅としての適正管理の観点から条件を付することができる。

(一部用途廃止に係る協議)

第4条 認定事業者は、第3条の条件を満たした高優賃住宅について、一部用途廃止の協議ができるものとする。

- 2** 認定事業者は、一部用途廃止の協議をする場合は、対象となる団地名、部屋番号、一部用途廃止をする理由等を記載した「神奈川県高齢者向け優良賃貸住宅の一部用途廃止協議書（様式1）」にその内容を証する書類を添付して神奈川県知事に提出しなければならない。

(住宅の処分の手続き)

第5条 認定事業者は、第4条の協議に併せて、「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)」にその内容を証する書類を添付して、神奈川県知事を経由して関東地方整備局長に用途廃止承認申請の手続きをしなければならない。

2 神奈川県知事は、関東地方整備局長が用途廃止承認を行った場合は、認定事業者にその旨通知すると共に、供給計画認定権者(横浜市及び川崎市の区域にあっては、当該市長)にも情報提供するものとする。

(協議結果の通知)

第6条 神奈川県知事は、提出された協議書の内容を審査し、その結果を「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)」により関東地方整備局長の用途廃止承認と併せて認定事業者に通知するものとする。

(供給計画変更の手続き)

第7条 第4条の協議を行った認定事業者は、前条により通知を受けた場合は、高優賃制度要綱第10の規定に基づき供給計画の変更の手続きをしなければならない。

(一部用途廃止の認定事業者の責務)

第8条 認定事業者は、一部用途廃止の承認を受けたときは、高優賃制度要綱第2第4号に規定する管理者と協議のうえ、次の各号に留意し高優賃住宅の適正管理に努めなければならない。

- (1) 用途廃止をした住戸も含め、高優賃住宅等の適正な管理を行うこと。
- (2) 住宅以外の用途に変更する場合には、入居者全員に対し、住宅以外への用途変更について十分説明すること。
- (3) 一部用途廃止後の住宅に入居しようとする者に対して、高優賃住宅との並存及び制度の違いについて十分説明を行うこと。

附 則

この取り扱い基準は、令和2年4月1日から適用する。