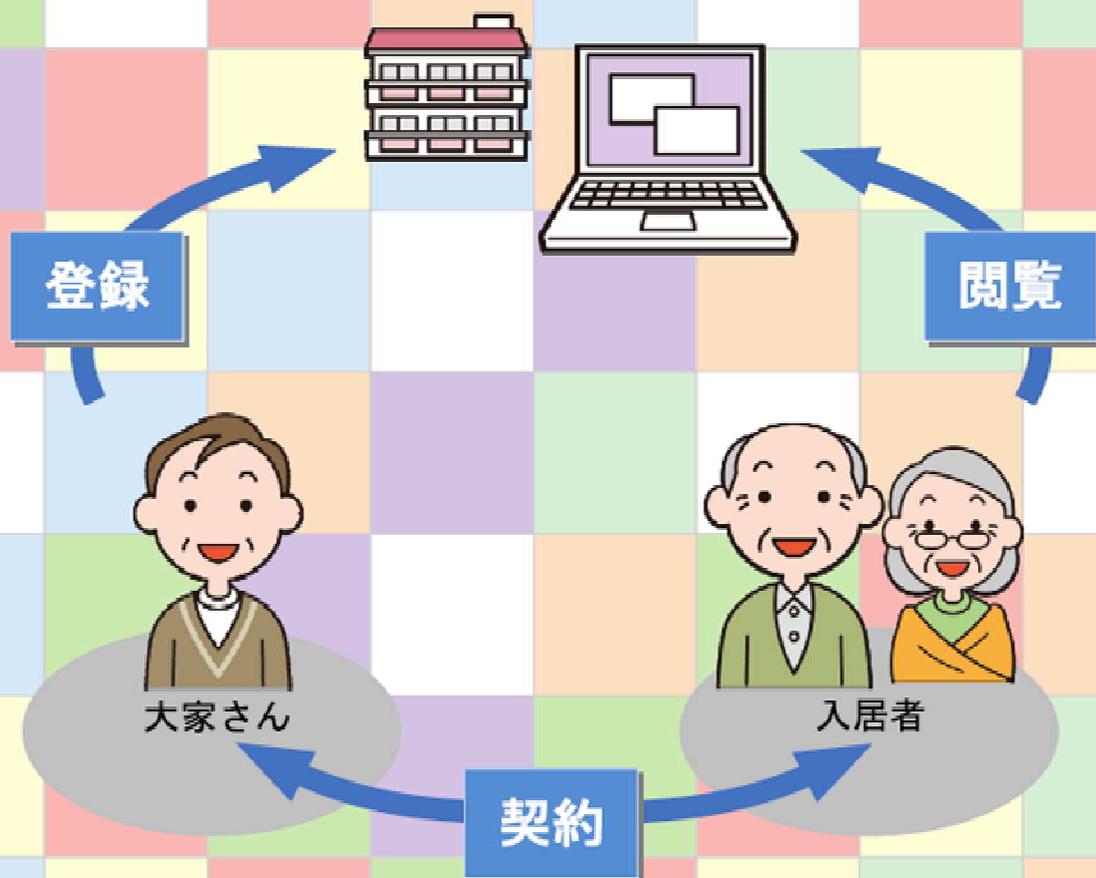


# セーフティネット住宅

(住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅)

## 登録の手引き





# セーフティネット住宅 登録の手引き

## 目 次

### はじめに

- 1 セーフティネット住宅とは P. 1
- 2 神奈川県在所管区域について P. 1
- 3 指定登録機関について P. 2
- 4 ホームページによる情報提供 P. 2
- 5 用語の定義 P. 2

### 1 新たな住宅セーフティネット制度について

- 1 制度概要 P. 3
- 2 住宅確保要配慮者の範囲 P. 4
- 3 セーフティネット住宅の登録の流れについて P. 5
- 4 セーフティネット住宅情報提供システムについて P. 6

### 2 セーフティネット住宅の登録制度について

- 1 登録事業者の要件 P. 8
- 2 登録基準について P. 8
- 3 登録住宅の種類 P.10
- 4 登録住宅の入居者 P.10

### 3 新規登録・変更登録等の手続き

- 1 新規登録について P.11
- 2 変更登録について P.14
- 3 廃止の届出について P.15
- 4 登録申請にあたっての支援策（入力代行） P.15
- 5 登録にあたっての留意事項 P.15

### 4 経済的支援

- 1 改修費の補助 P.16
- 2 改修工事費への融資 P.17
- 3 その他の支援 P.17
  - (1) 家賃債務保証業者登録制度 P.17
  - (2) 住宅金融支援機構による保険 P.18
  - (3) 生活保護制度における代理納付 P.19
- 4 (参考) 入居者負担の軽減 P.20
  - (1) 家賃低廉化への補助 P.20
  - (2) 家賃債務保証料低廉化への補助 P.20

## 5 居住支援

- 1 居住支援協議会 P.21
- 2 居住支援法人 P.22

## 6 よくあるご質問 (Q&A)

- Q1 セーフティネット住宅の登録ができる賃貸人とは P.24
- Q2 登録住宅には、住宅確保要配慮者以外は入居できないのか P.24
- Q3 高齢者とは何歳以上か P.24
- Q4 現在、入居中でも登録できるのか P.24
- Q5 登録するメリットは何か P.24
- Q6 シェアハウスを登録する際の注意点は P.25
- Q7 登録申請書類に添付する書類で地震に対する安全性を確認できる書類とは  
どのようなものか P.25

## 7 資料集

- 1 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録申請書 P.28
- 2 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 P.37
- 3 誓約書 P.38
- 4 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業廃止届出書 P.40
- 5 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録申請書添付書類チェックリスト  
(県・横須賀市版) P.41
- 6 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 P.42
- 7 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 P.52
- 8 共同居住型賃貸住宅（シェアハウス）登録基準（平成 29 年国土交通省告示第 941 号） P.57

### 【主な担当窓口】

#### ■ 制度に関すること

神奈川県 県土整備局 建築住宅部 住宅計画課 民間住宅グループ

電話：045-210-6557（直通）

住所：〒231-8588 横浜市中区日本大通 1

#### ■ 登録にかかる事前相談・手続き等に関すること

公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会

電話：045-664-6896（直通）

住所：〒231-0011 横浜市中区太田町 2-22 神奈川県建設会館 4 階

#### ■ セーフティネット住宅情報提供システムに関すること

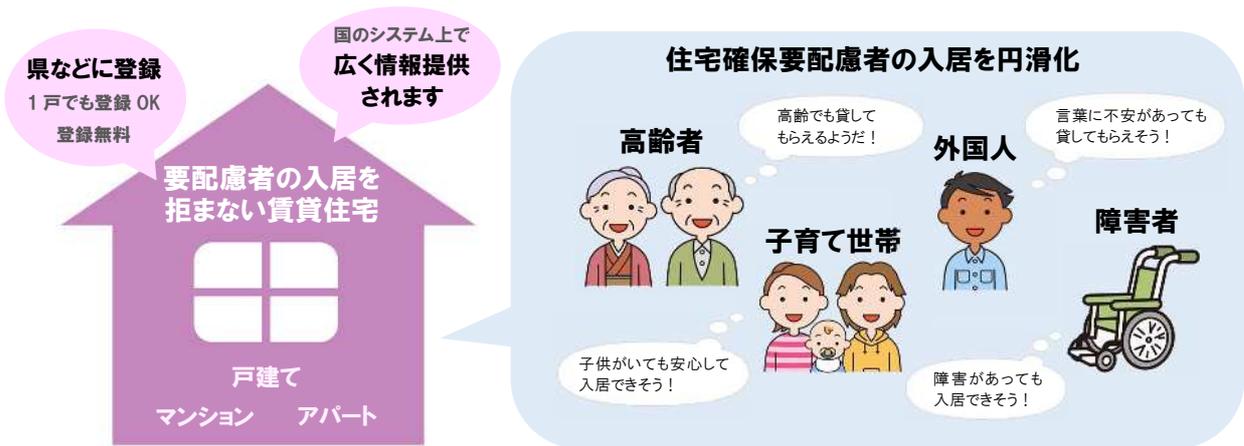
一般社団法人すまいまちづくりセンター連合会（セーフティネット住宅登録事務局）

電話：03-5229-7578

# はじめに

## 1 セーフティネット住宅とは

高齢者、障害者、子育て世帯、低所得者等の住宅の確保に特に配慮を要する方（以下、「住宅確保要配慮者」という。詳細はP.4を参照）の入居を拒まない住宅として、県・政令市・中核市に登録された賃貸住宅（＝住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅（以下、「セーフティネット住宅」という。））のことをいいます。登録された住宅は国のシステムなどで広く情報提供され、その情報により住宅をお探しの住宅確保要配慮者の方々が、賃貸人に入居を申し込むことができる仕組みです。



- ❗ 登録できる住宅は、一定の基準を満たす必要があります □詳細は、P.8 参照
- ❗ 「高齢者のみ入居を拒まない」など、範囲を限定して登録することが出来ます □詳細は、P.9 参照
- ❗ 制度の仕組みは P.3、登録手続きの詳細は P.11 を参照
- ❗ 民間賃貸住宅の空き家、空き室の活用をするもので、入居にあたっては一般の賃貸住宅と同様に賃貸借契約が必要となります（無料で入居できる住宅ではありません）

## 2 神奈川県在所管区域について

神奈川県ของセーフティネット住宅の登録にあたっては、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（通称「住宅セーフティネット法」。以下、「法」という。）に基づき、次のとおりとなっています。

- (1) 大都市の特例として政令市、中核市については、それぞれの長が都道府県知事の行うこととされている業務を行います。（法第 58 条）
- (2) 神奈川県在所管区域は、政令市（横浜市、川崎市、相模原市）・中核市（横須賀市）を除く 29 市町村です。
- (3) この手引きは、これら 4 市を除く県所管区域において、登録等を行う場合について記載していますので、注意してください。
- (4) 指示、登録の取消し等の指導監督は、登録住宅を所管する地域の自治体（県、政令市、中核市）が行うこととなります。（法第 22 条～第 24 条）

### 3 指定登録機関について

神奈川県では、セーフティネット住宅の登録及び登録簿の閲覧の実施に関する事務を行う指定登録機関として、次の法人を指定し、事前相談と登録の窓口業務を行っています。（法第 25 条）

**《指定登録機関》 公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会**

**☎045-664-6896**

ホームページ『住まい・まちづくりネットかながわ』 URL <http://www.machikyo.or.jp>



※ 神奈川県内の県、政令市、中核市は全て同協会を指定登録機関として指定し、窓口を一本化しています。

### 4 ホームページによる情報提供

(1) 神奈川県県土整備局建築住宅部住宅計画課（登録、居住支援法人）

**『「新たな住宅セーフティネット制度」(住宅セーフティネット法)』**

URL <http://www.pref.kanagawa.jp/docs/zm4/kyojushien/safetynet-k.html>



(2) 公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会（登録手続き、必要書類）

**《セーフティネット住宅（住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅）登録・閲覧制度のご案内》**

URL <http://www.machikyo.or.jp/safety/>



(3) セーフティネット住宅情報提供システム（詳細は P.6～7 参照）

**セーフティネット住宅情報提供システム**

URL <https://www.safetynet-jutaku.jp>



### 5 用語の定義

この手引きで使用する用語の定義は次のとおりです。

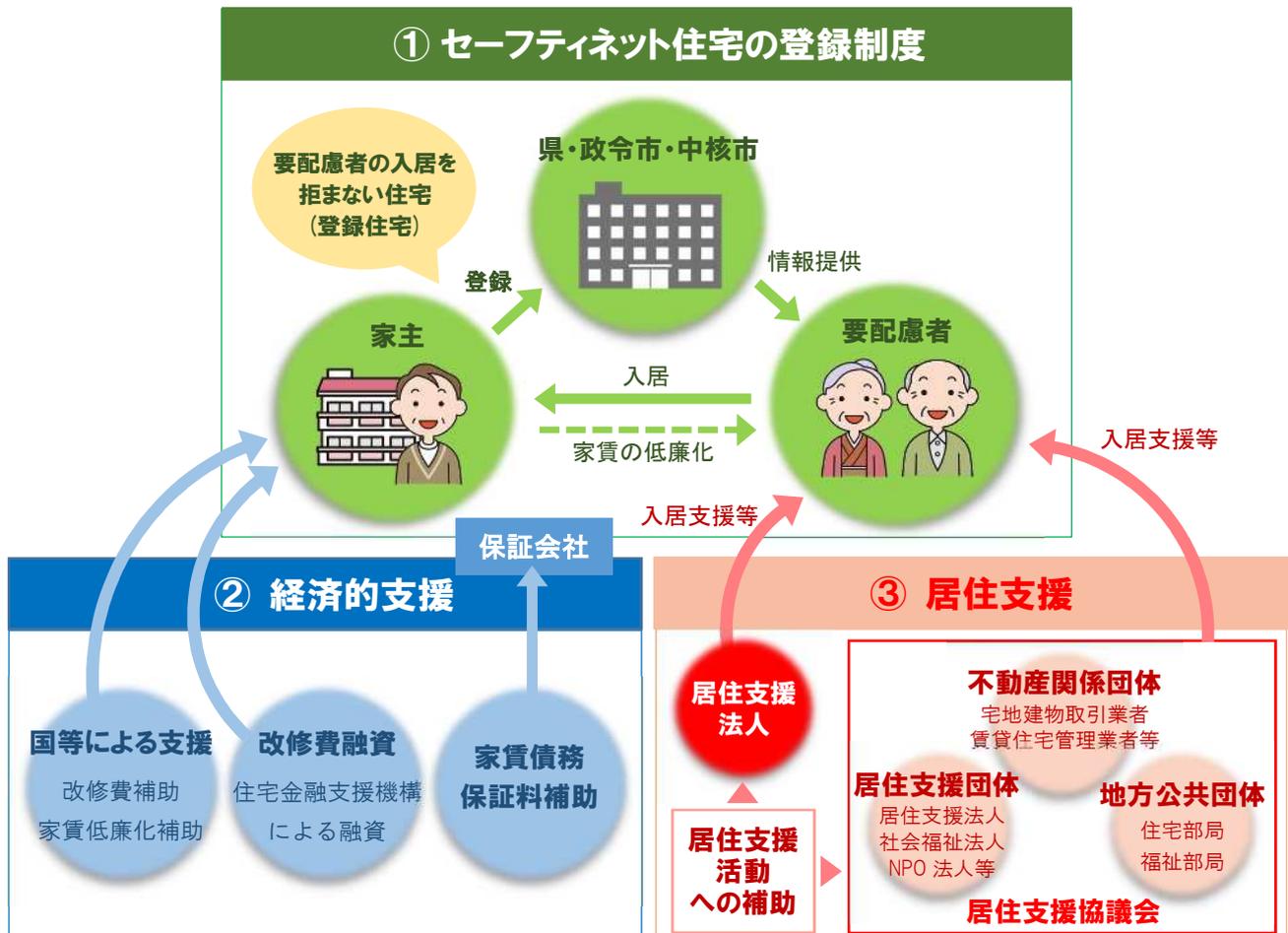
用語	定義
法	住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（通称、住宅セーフティネット法）
省令	住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則
要配慮者	住宅確保要配慮者の略称（詳細は P.4 参照）
セーフティネット住宅	住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の略称（詳細は P.1 参照）
登録住宅	セーフティネット住宅として登録された住宅
登録事業者	セーフティネット住宅を登録した者(大家等)（詳細は P.8 参照）

# 1 新たな住宅セーフティネット制度について

## 1 制度概要

- ・新たな住宅セーフティネット制度は、「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」の改正により 2017 年 10 月からスタートした制度です。
- ・住宅確保要配慮者（詳細は P.4 を参照）は今後も増加する見込みですが、一方で、民間の空き家・空き室は増加していることから、これらを活用して住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の供給を促進することを目的に設立された制度です。
- ・この制度は 3 つの柱から成り立っています。（イメージ図参照）
  - ① セーフティネット住宅の登録制度（P.8 参照）
  - ② 登録住宅の改修に対する補助金等の経済的支援（P.16～20 参照）
  - ③ 住宅確保要配慮者に対する居住支援（詳細は P.21 参照）

住宅セーフティネット制度のイメージ



(国土交通省資料に基づき作成)

## 2 住宅確保要配慮者の範囲

神奈川県所管区域における住宅確保要配慮者の範囲は次のとおりです。

根拠法令等	法令等で定める住宅確保要配慮者
<b>住宅セーフティネット法 (第2条)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 低額所得者</li><li>・ 被災者（発災後3年以内）</li><li>・ 高齢者</li><li>・ 身体障害者</li><li>・ 知的障害者、精神障害者、その他の障害者</li><li>・ 子ども（高校生相当以下）を養育している者</li></ul>
<b>国土交通省令 (第3条)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 外国人</li><li>・ 中国残留邦人</li><li>・ 児童虐待を受けた者</li><li>・ ハンセン病療養所入所者等</li><li>・ DV（ドメスティック・バイオレンス）被害者</li><li>・ 北朝鮮拉致被害者等</li><li>・ 犯罪被害者等</li><li>・ 生活困窮者</li><li>・ 更生保護対象者</li><li>・ 東日本大震災による被害者</li></ul>
<b>神奈川県賃貸住宅供給 促進計画 (省令第3条第11号) (平成31年3月策定)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 海外からの引揚者</li><li>・ 新婚世帯</li><li>・ 原始爆弾被爆者</li><li>・ 戦傷病者</li><li>・ 児童擁護施設退所者</li><li>・ LGBT（レズビアン・ゲイ・バイセクシャル・トランスジェンダー）</li><li>・ UIJ ターンによる転入者</li><li>・ 住宅確保要配慮者に対して必要な生活支援等を行う者</li></ul>

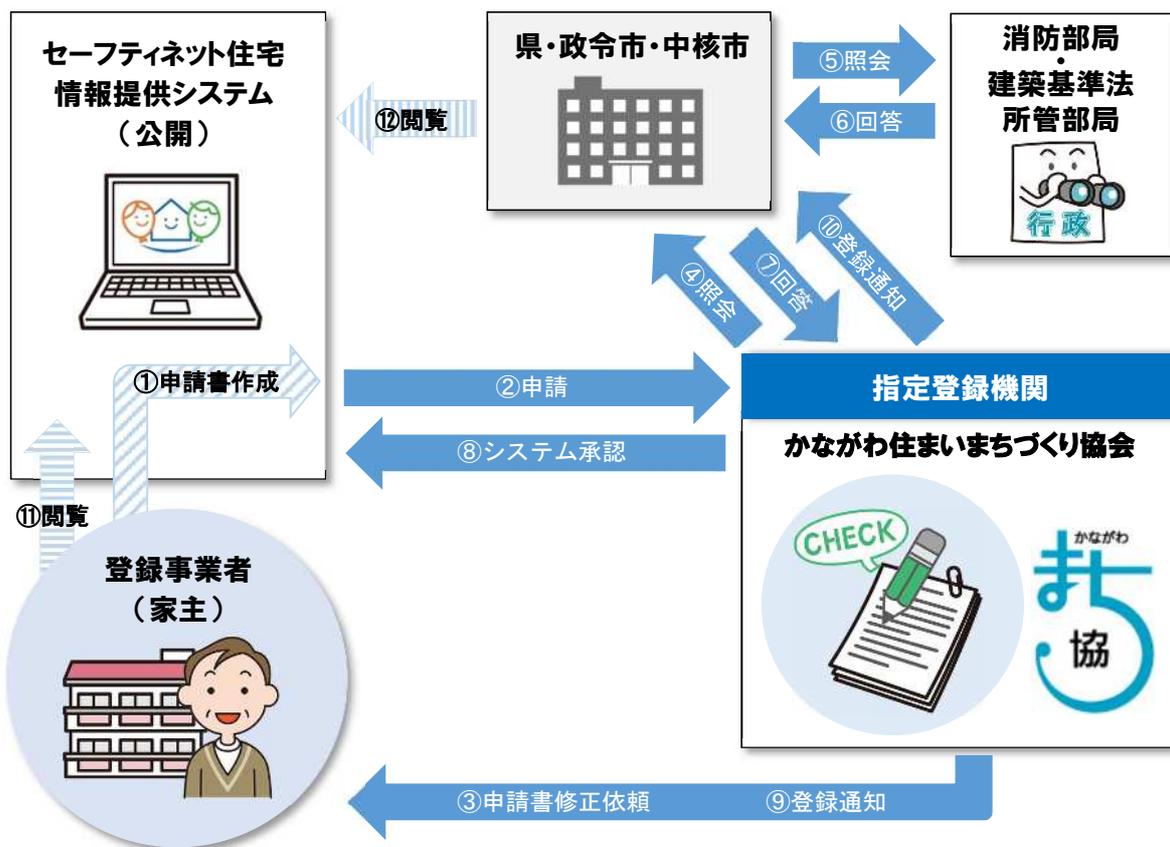
### 3 セーフティネット住宅の登録の流れについて

登録にあたっては、国の「セーフティネット住宅情報提供システム」に入力し、電子申請を行う必要があります（紙出力による提出は必要ありません）。具体的には、「3 新規登録・変更登録の手続き（P.11～）」をご覧ください。

登録された情報は、国の「セーフティネット住宅情報提供システム」（専用 WEB サイト）に掲載されます。掲載にかかる費用は無料です。

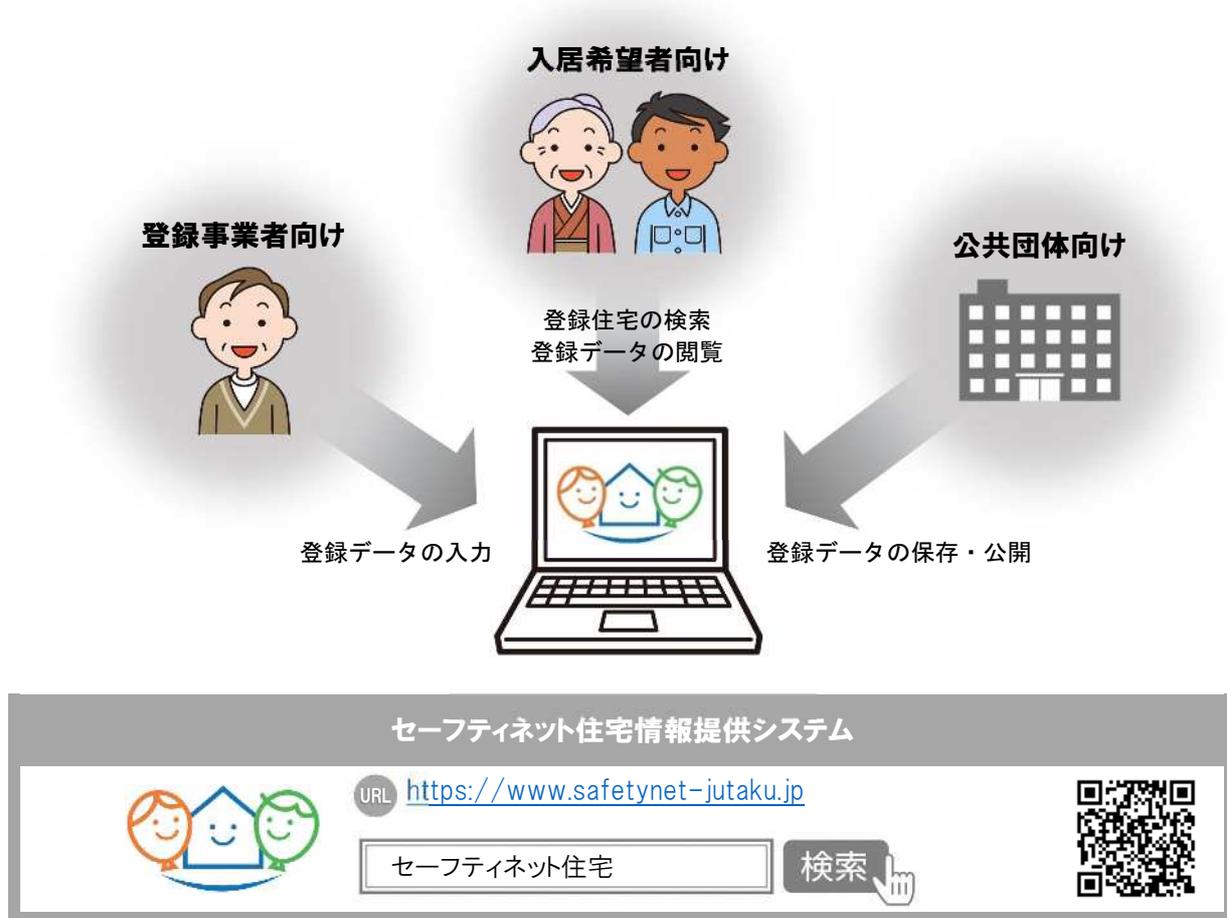
この他、登録住宅は、神奈川県居住支援協議会が発行する「かながわ住まいの情報紙」（年4回発行）にも掲載され、行政窓口等で配布されています。

登録全体の流れについては、イメージ図のとおりです。



#### 4 セーフティネット住宅情報提供システムについて

セーフティネット住宅の登録のため、国は次の機能を有するシステムを提供しています。



##### (1) HOME

登録された住宅はこのシステム上で公開されます。また、すべての人が、全国のセーフティネット住宅を検索し住宅情報を閲覧することができます。

##### (2) 制度について知る

制度概要のほか、用語の解説、関係条文等を確認できます。

##### (3) 住宅登録事業者の方へ

! このページから登録申請を行います

登録申請（電子申請）をするためのシステムの利用方法や登録情報の公開について掲載されています。

##### (4) お問い合わせ

「制度や基準」、「登録システム」、「居住支援」に関する問合せ先が掲載されています。

##### (5) よくあるご質問

新たな住宅セーフティネット制度の主なQ & Aが掲載されています。

# 【TOP ページ】



セーフティネット住宅  
情報提供システム

- HOME  
**(1)**
- 制度について知る  
**(2)**
- 住宅登録事業者の方へ  
**(3)**
- お問い合わせ  
**(4)**
- よくあるご質問  
**(5)**

このサイトは、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅専用の検索・閲覧・申請サイトです。  
住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅とは、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（住宅セーフティネット法）に基づき、規模や構造等について一定の基準を満たした住宅です。



情報提供メール配信  
登録・解除

## 都道府県からさがす



居住支援に関するお問い合わせ

[居住支援法人について](#)

[居住支援協議会について](#)

各都道府県や市町村において、住宅確保要配慮者への入居支援等を行う居住支援協議会や居住支援法人がある場合があります。

賃貸住宅供給促進計画の策定状況

[各自治体の計画策定状況一覧](#)

各都道府県や市町村が定める計画において、住宅確保要配慮者の追加や面積基準の緩和等が行われている場合があります。

## 【登録住宅一覧（検索結果）】

### 神奈川県内のセーフティネット住宅

検索結果	家賃 昇降	1	7
	<b>フロア相模 101号室</b>	4.10万円 共給費・管理費 2,500円	32m <sup>2</sup> -階
	家賃 29年0ヶ月 2階建て 部屋状況についてはお問い合わせ下さい		
	神奈川県座間市相模が丘4-65-5 小田急 線 相模大野 駅から徒歩 17分	<a href="#">詳細を見る</a>	
	<b>WING桜ヶ丘 201</b>	家賃 27年4ヶ月 2階建て 部屋状況についてはお問い合わせ下さい	2K 37.19m <sup>2</sup> 2階
	神奈川県大和市桜ヶ丘3丁目1-19 小田急江ノ島 線 桜ヶ丘 駅から徒歩 6分	<a href="#">詳細を見る</a>	
	<b>リトルウッド湘南 101</b>	5.40万円 共給費・管理費 2,000円	2DK 44.55m <sup>2</sup> 1階
	神奈川県高座郡寒川町中瀬 J R相模 線 寒川 駅から徒歩 7分 バスで3分、養 老バス 駅から徒歩3分	<a href="#">詳細を見る</a>	
	<b>リトルウッド湘南 203</b>	5.40万円 共給費・管理費 2,000円	2DK 44.55m <sup>2</sup> 2階
	神奈川県高座郡寒川町中瀬 J R相模 線 寒川 駅から徒歩 7分 バスで3分、養 老バス 駅から徒歩3分	<a href="#">詳細を見る</a>	

都道府県名をクリックすると、登録された住宅の一覧が開きます（家賃の安い順のほか、新着順など並び順を変更できます）。

「詳細を見る」ボタンクリックで、各住戸の基準や設備等の状況、周辺環境、要配慮者の範囲・条件などの詳しい情報を得ることができます。

また、検索結果をもとに家賃などの新たな条件を入力して、希望に近い物件を絞り込むことができます。

# 2 セーフティネット住宅の登録制度について

住宅セーフティネット制度の中心となるのが、セーフティネット住宅の登録制度です。ここでは、登録事業者の要件、登録基準等について説明します。なお、入居中の物件や集合住宅のうちの1戸のみでも登録は可能です。

## 1 登録事業者の要件

住宅を登録できる者（以下、「登録事業者」という。）の要件は次のいずれかです。

- ① 住宅の所有者
- ② 住宅をサブリースしている者（貸主から賃貸物件を一括で借り上げ、入居者に転貸する不動産業者等）

※賃貸借契約の当事者でない管理会社は登録事業者にはなれません。

## 2 登録基準について

登録する住宅は、次の基準を満たす必要があります。

項目	① 一般住宅 〔共同居住型賃貸住宅 (シェアハウス)以外の住宅〕	② 共同居住型賃貸住宅 (シェアハウス)	根拠法令
(1) 構造	・ 消防法、建築基準法などの法令に違反しないもの。 ・ 新耐震基準相当の耐震性を有すること。		法第10条第2条、 省令第12条第1号
(2) 規模	・ 1住戸の床面積が原則25㎡以上であること。  ただし、台所、収納設備、浴室又はシャワー室を共同利用する場合は18㎡以上であること。	・ 住宅全体の床面積が 15㎡×居住人数+10㎡以上 であること。 (ただし、居住人数は2以上)  ・ 各専用部分の定員は1名とし、床面積は9㎡以上であること。  ※収納設備が備えられている場合には、当該収納設備の床面積を含み、その他の設備が備えられている場合には、当該設備の床面積を除く。  ・ 建築基準法上の用途である「寄宿舎」の要件を満たし、消防法、建築基準法に適合していること。  (詳細はP.25参照)	法第10条第1号、 省令第11条

<b>(3) 設備</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>各住戸が台所、便所、収納設備、浴室又はシャワー室を備えること。(共用部分に台所、収納設備、浴室又はシャワー室を備え、共同利用する場合は各戸に備えなくてよい。)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅の各専用部分または共用部分に、居間、食堂、台所、便所、洗面設備、浴室又はシャワー室、洗濯室又は洗濯場を備えること。</li> <li>便所、洗面設備、浴室又はシャワー室は、5人に1つ以上の割合で備えること。</li> </ul>	法第10条第2条、 省令第12条第2号
<b>(4) 賃貸条件、その他</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>入居を不当に制限しないこと。 例)「100歳以上の高齢者のみ入居可能」など。</li> <li>家賃が近傍同種の住宅と均衡を失しないこと。</li> </ul>		法第10条第3、4号、 省令第13、14条

《登録にあたっての注意点》

- 登録にあたっては、登録事業者が住宅毎に、入居を拒まない住宅確保要配慮者の範囲を限定することが出来ます。  
例)「障害者の入居は拒まない」、「高齢者、低額所得者、被災者の入居は拒まない」など
- また、条件を付した登録も可能です。ただし、条件が適切かどうかについては個別具体的に判断することになります。  
例)「低額所得者の入居を拒まない。ただし、生活保護受給者については住宅扶助費などの代理納付がされる場合に限る」  
例)「高齢者の入居を拒まない。ただし、保証人や緊急連絡先がある場合に限る」など
- なお、ある属性の入居を拒まないとした場合、その属性であることを理由に入居を拒むことは出来ません。  
例) 高齢者を拒まないとした場合「高齢であり孤独死の不安がある」ことを理由に入居を拒むことは禁じられる。  
例) 子育て世帯を拒まないとした場合「子どもの騒音に不安がある」ことを理由に入居を拒むことは禁じられる。

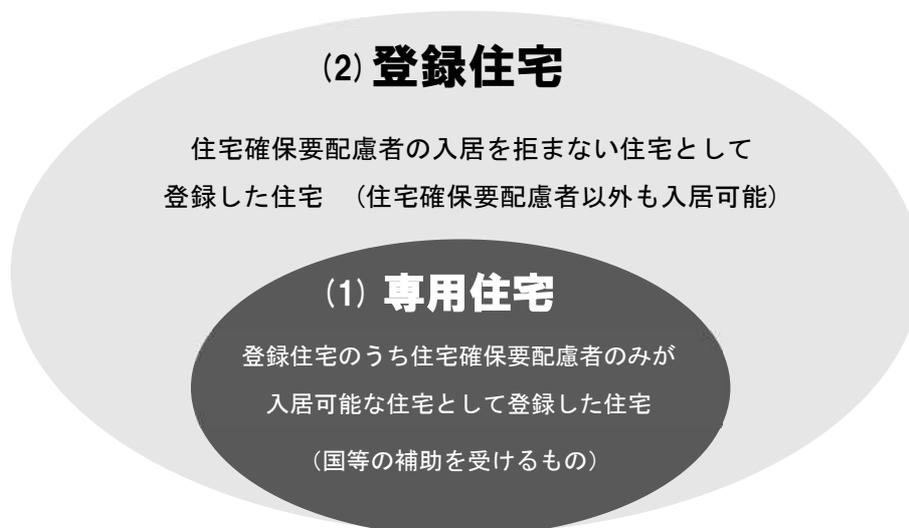
その他の例は、セーフティネット住宅情報提供システム「よくあるご質問」をご覧ください。

**セーフティネット住宅情報提供システム／よくあるご質問**

URL <https://www.safetynet-jutaku.jp/guest/faq.php>



### 3 登録住宅の種類



#### (1) 専用住宅

住宅確保要配慮者のみが入居可能な住宅として登録した住宅を「専用住宅」といいます。専用住宅は、改修費、家賃低廉化等の補助を活用する住宅が該当します。

なお、専用住宅に住宅確保要配慮者以外の方が入居した場合には、専用住宅以外の住宅に変更登録することにより、登録住宅として継続することができます。

(ただし、補助を活用した場合、専用住宅としての管理期間 10 年間は、住宅確保要配慮者しか入居できません。)

#### (2) 専用住宅以外の登録住宅

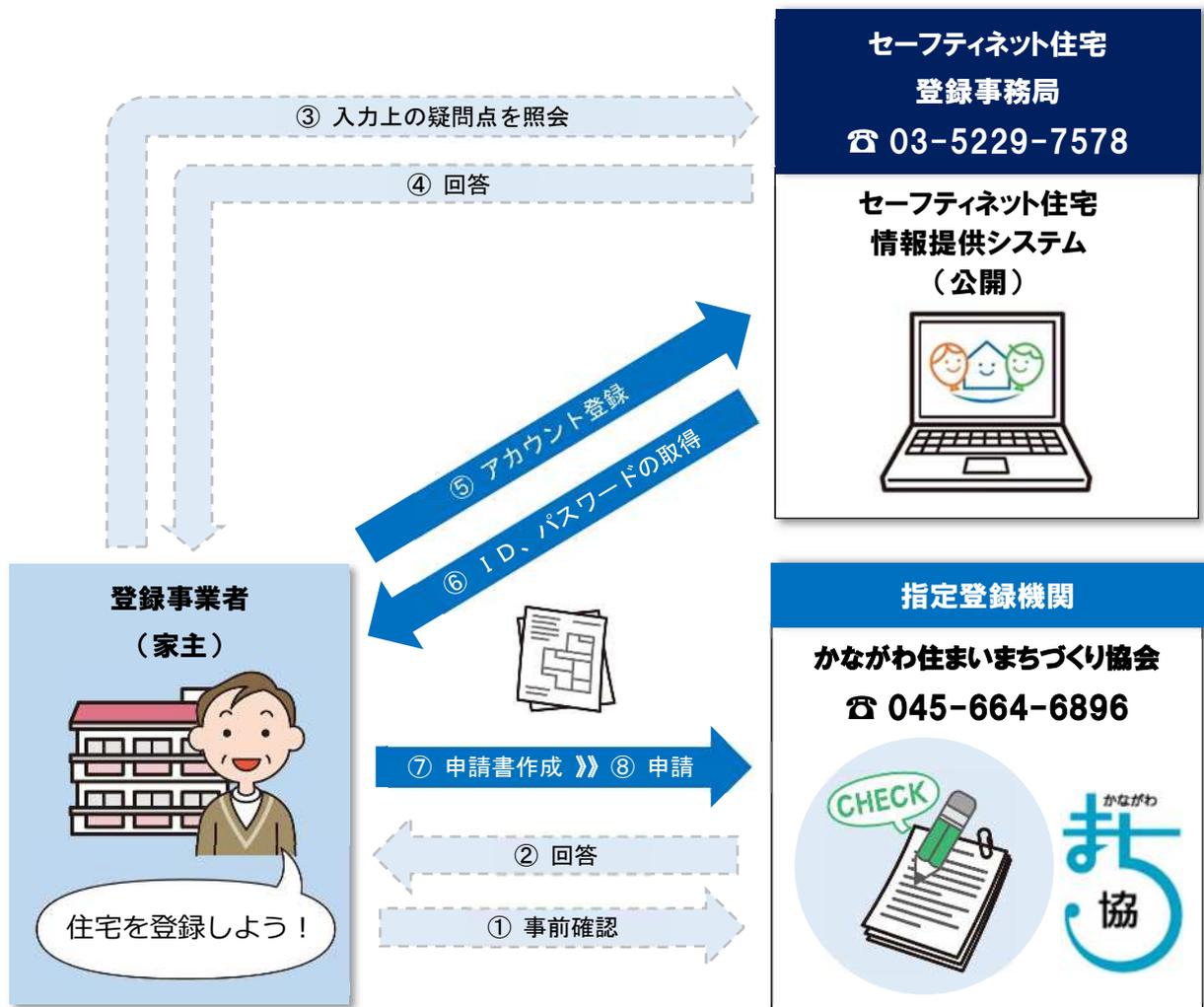
住宅確保要配慮者以外の者の入居も可能な住宅。国の改修費補助金、家賃低廉化補助等の経済的な支援は受けられません。

### 4 登録住宅の入居者

専用住宅には住宅確保要配慮者しか入居できませんが、専用住宅以外の登録住宅にはそれ以外の方の入居も可能です。

# 3 新規登録・変更登録等の手続き

セーフティネット住宅申請書作成(新規・変更)の流れ



## 1 新規登録について

### (1) 窓口への事前確認

神奈川県内の住宅を登録する場合は、指定登録機関である「かながわ住まいまちづくり協会」にお問い合わせください。また、申請にあたりご不明な点などがある場合は、事前に相談してください。

### (2) 申請書類の作成

#### ① 「セーフティネット住宅情報提供システム」上での申請書の作成

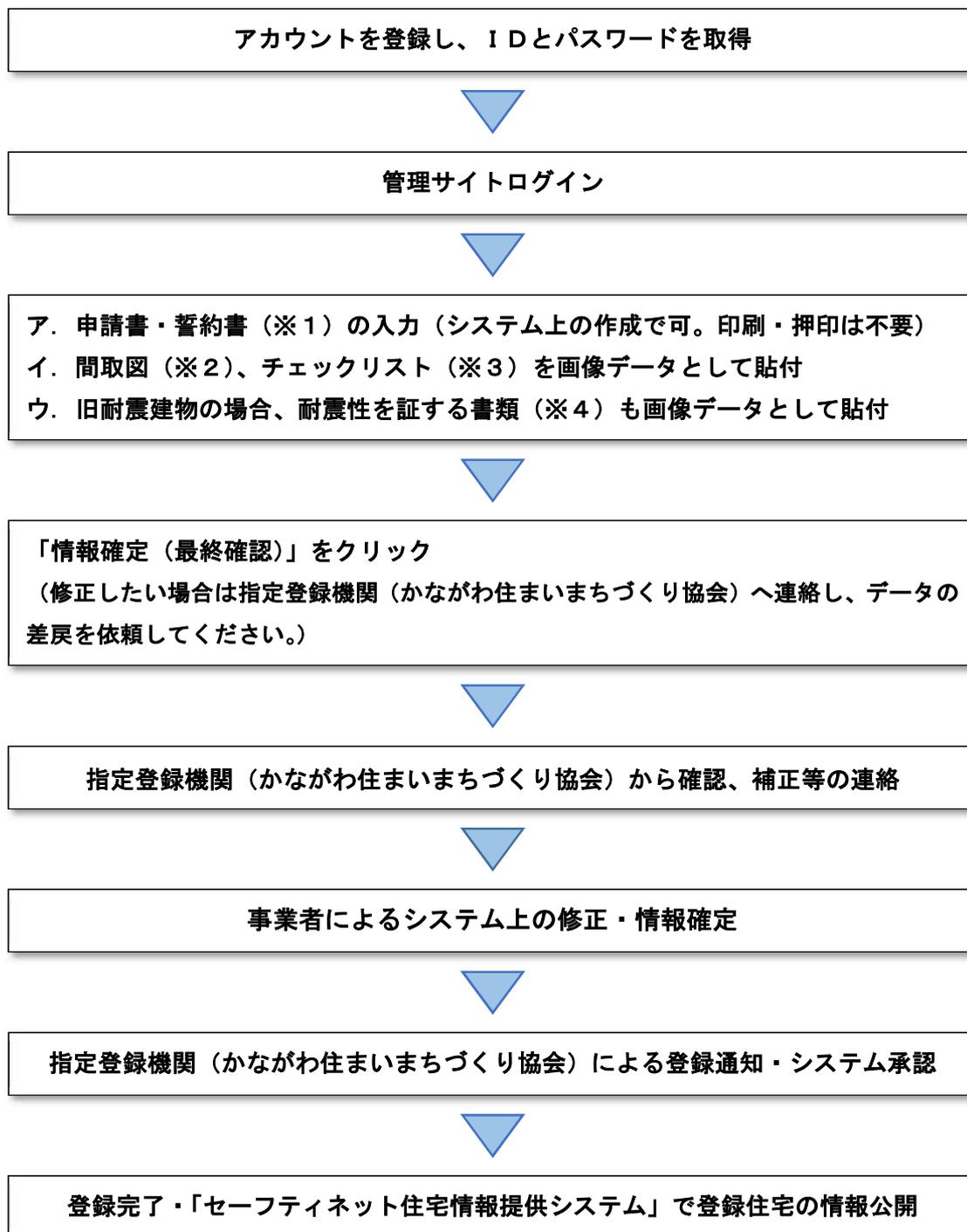
(原則システム上での電子申請となり、紙申請は不要)

セーフティネット住宅情報提供システム

URL <https://www.safetynet-jutaku.jp>

検索

《新規登録の流れ》



## ② 登録申請に必要な書類

必要書類	説明	システム上の添付
ア 申請書（上記※1）	システム上で作成（資料集 P.28）	
イ 誓約書（上記※1）	システム上で作成（資料集 P.38）	
ウ 間取図（上記※2）	・面積及び設備内容の概要を表示したもの。 ・18㎡～30㎡の住戸については、縦・横の寸法を記入する等、面積が確認できるもの。	可
エ チェックリスト（上記※3）	「かながわ住まいまちづくり協会」のホームページよりダウンロードして作成してください。（資料集 P.41）	可
オ 耐震性を証する書類（上記※4）	<p><u>昭和56年5月31日以前に新築工事に着手した建物</u> 次のイ～ニのいずれか</p> <p>イ 建築物の耐震改修の促進に関する法律第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</p> <p>ロ 既存住宅に係る住宅の品質確保の促進等に関する法律による建設住宅性能評価書</p> <p>ハ 既存住宅の売買に係る特定住宅瑕疵担保責任保険の履行の確保等に関する法律による保険契約が締結されていることを証する書類</p> <p>ニ イからハに掲げるもののほか、住宅の耐震性に関する書類等</p> <p><u>昭和56年6月1日以後に新築工事に着手した次の建物</u>  <span style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 5px; display: inline-block;">           ・3階建て以下で昭和57年5月以前に竣工したもの            ・4～9階建てで昭和58年5月以前に竣工したもの            ・10～20階建てで昭和60年5月以前に竣工したもの         </span>          次のホ又は上記イ～ニのいずれか</p> <p>ホ 昭和56年6月以降の工事着手が確認できる建築確認台帳記載事項証明書等</p>	可

### ③ 複数住棟・住戸の一括入力・申請について

物件を多く所有している登録事業者（目安として100件以上の登録申請をする場合を推奨）については、次の2つの方法による申請も可能です。

- ア 大手不動産ポータルサイトのCSV形式（セーフティネット住宅と重複する項目は追加入力不要）に追加で情報を入力することにより一括入力・申請を行う。
- イ セーフティネット住宅の登録申請に最適化されたCSV形式により一括入力・申請を行う。

詳細は、次の問い合わせ先にご確認ください。（「セーフティネット住宅情報提供システム」の「住宅登録事業者の方へ」から、操作マニュアルのダウンロードのほか、使用上の条件等が閲覧できます。）

**《問い合わせ先》**

**一般社団法人すまいまちづくりセンター連合会 セーフティネット住宅登録事務局**

**☎03-5229-7578**（平日 10:00～12:00、13:00～17:00）

URL <https://www.safetynet-jutaku.jp/guest/apply.php>

セーフティネット住宅 一括登録

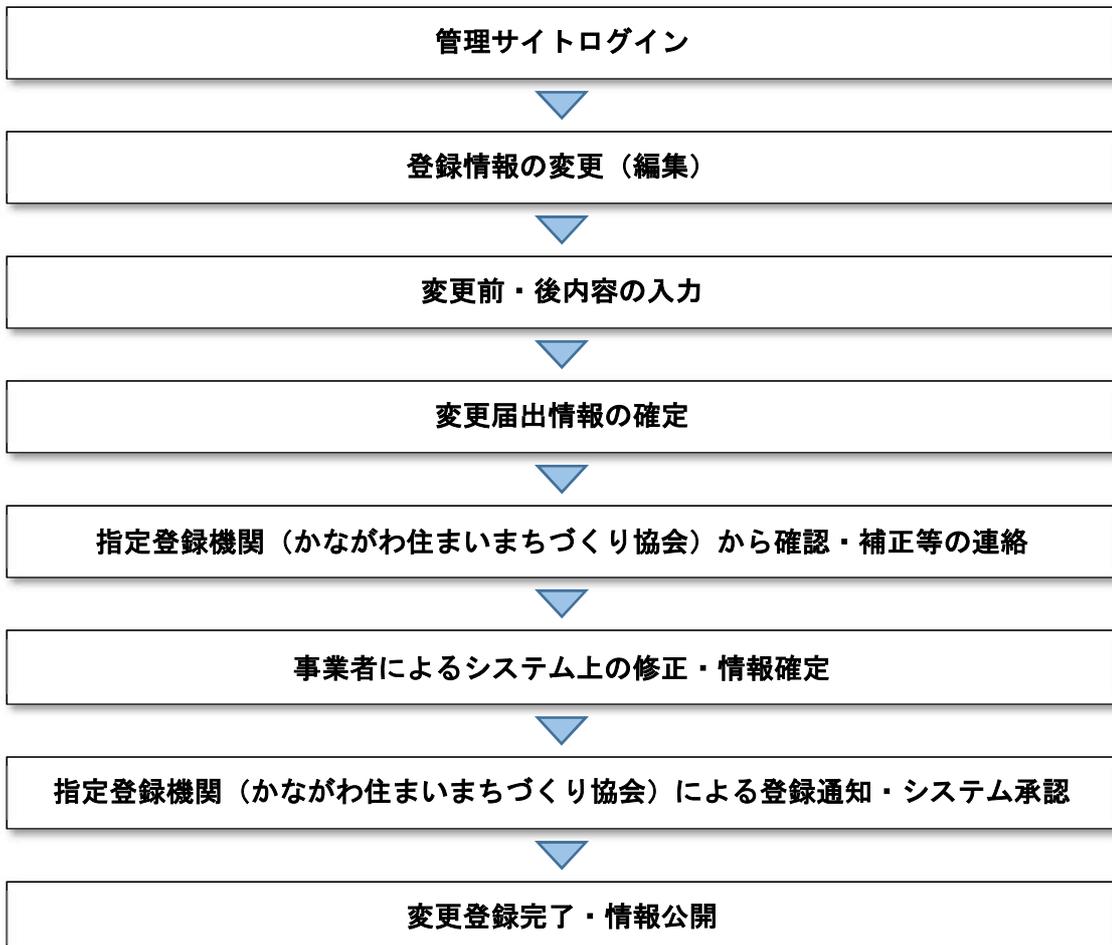
検索



## 2 変更登録について

登録を完了（情報提供システムホームページに公開）した後に申請書に記載されている登記情報を変更する場合は、変更事項発生後、30日以内に変更届出が必要になります。

《変更登録の流れ》



### 3 廃止の届出について

セーフティネット住宅としての登録を廃止する場合は、指定登録機関「かながわ住まいまちづくり協会」のホームページから廃止届（登録事業者の印が必要）をダウンロードし、廃止の理由等を記載した後、指定登録機関あて郵送等で提出してください。

※入居者が決定した時点で、システム上で「入居中」に変更とすることにより、登録の廃止をしなくて済む場合があります。

### 4 登録申請にあたっての支援策（入力代行）

神奈川県居住支援協議会では、神奈川県行政書士会の協力により、システム入力に難しい申請者向けに、システム入力代行など申請書作成に関する支援を行っています。（費用無料）

申込み期間等の詳細については、公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会（神奈川県居住支援協議会事務局）にお問い合わせください。



### 5 登録にあたっての留意事項

- ・虚偽申告や消防法及び建築基準法の規定等に違反があった場合は、登録が取り消されることがあります。（法第 24 条）
- ・次のような場合は、建築・開発担当部局、消防部局との協議が必要となることがあります。登録申請前に建築士等の専門家に相談の上、手続きの可否を含め、所管の窓口に予めご確認ください。
  - ① 間取り変更を行う場合
  - ② 用途変更を伴う場合  
例) 戸建て住宅を共同居住型住宅（シェアハウス）として登録する場合 など
  - ③ 市街化調整区域内に存する建物を登録する場合



\* 建築・開発担当部局、消防部局の窓口は県ホームページ「神奈川県版 建築確認べんり帳」参照

**神奈川県版 建築確認べんり帳**

URL <http://www.pref.kanagawa.jp/docs/cz4/cnt/f5720/p36238.html>

神奈川県 べんり帳



# 4 経済的支援

## 1 改修費の補助

住宅確保要配慮者専用住宅として登録した住宅については、改修費用に対して補助金を受けることができます。

(1) 国による直接補助<sup>注1</sup>または(2) 地方公共団体を通じた補助<sup>注2</sup>のいずれかの補助金となります。

	(1) 国による直接補助 <sup>注1</sup>	(2) 市町村を通じた補助 <sup>注2</sup>
<b>事業主体等</b>	貸主（住宅の所有者・サブリース業者）	
<b>補助対象工事等</b>	① 共同居住用住宅に用途変更するための改修工事 ② 間取り変更 ③ 耐震改修工事 ④ バリアフリー改修工事 ⑤ 防火・消火対策工事 ⑥ 子育て世帯対応改修工事 ⑦ 居住のために最低限必要と認められた工事 ⑧ 居住支援協議会等が必要と認める改修工事（ヒートショック対策工事等） ⑨ 上記工事に係る調査設計計画（インスペクションを含む）も補助対象	
<b>補助率</b>	国 1 / 3	国 1 / 3 地方 1 / 3
<b>補助限度額</b>	①～⑥の工事を実施する場合は 100 万円/戸、⑦～⑨は 50 万円/戸	市町村の定める額 （国費限度額：同左）
<b>入居対象者</b>	子育て、高齢者世帯、障害者世帯、低額所得者（月収 15.8 万円（収入分位 25%）以下）、被災者世帯 など（詳細は、P.4 参照）	子育て、高齢者世帯、障害者世帯（月収 38.7 万円（収入分位 70%）以下） 低額所得者（月収 15.8 万円（収入分位 25%）以下）、被災者世帯 など
<b>家賃</b>	公営住宅に準じた家賃の額以下であること。（75 m <sup>2</sup> 以上の一戸建て、長屋建てに限り 1.5 倍以内の額）  （参考） 横浜市 6.23 万円、川崎市 5.71 万円、相模原市 5.19 万円	近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しない額であること。
<b>その他主な要件</b>	要配慮者専用住宅としての管理期間が 10 年以上であること。	

注1 「(1) 国による直接補助」については、国土交通省（スマートウェルネス住宅等推進事業室）へお問合せ下さい。

住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業：国土交通省（スマートウェルネス住宅等推進推進室）

☎ 03 (6280) 8113（直通）

URL <https://www.how.or.jp/koufu/snj.html>



セーフティネット住宅 改修事業

検索

注2 「(2) 市町村を通じた補助」については、令和元年 10 月 1 日現在、神奈川県内の市町村では実施していません。

## 2 改修工事費への融資

登録住宅の改修工事費に対して、(独)住宅金融支援機構(JHF)の融資を利用することができます。  
賃貸住宅リフォーム融資(住宅セーフティネット)

項目	説明
融資額の上限	融資対象工事費用の80%(10万円単位)
返済期間	20年以内(1年単位)
融資金利	全期間固定金利(具体の金利水準はJHFのホームページで確認)
融資対象工事	① 国庫補助対象工事(前ページ参照) ② JHFが定める技術基準に適合する工事 (詳細は、JHFのホームページをご確認ください)

※国庫補助を受ける場合の融資額は、融資対象工事費と補助金額の差額が上限となります。

※詳細については、(独)住宅金融支援機構(JHF)のホームページをご覧ください。

### 賃貸住宅リフォーム融資(住宅セーフティネット)

URL [https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/chintaireform\\_safety/index.html](https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/chintaireform_safety/index.html)

セーフティネット住宅 融資

検索



## 3 その他の支援

### (1) 家賃債務保証業者登録制度

適正に債務保証の業務を行うことができるものとして、一定の要件を満たす家賃債務保証業者を国に登録する制度です。

※任意の登録制度であり、登録をしない場合でも家賃債務保証業を営むことは可能です。

項目	説明
登録基準	・暴力団員等の関与がない ・安定的に業務を運営するための財産的基礎 (純資産額1,000万円以上) ・法令遵守のための研修の実施 ・家賃債務保証業の実務経験者の従事 等
登録のメリット	・登録住宅に入居する住宅確保要配慮者に対し家賃債務を保証する場合、住宅支援機構による家賃債務保証保険の引受けの対象となる。 ・家賃債務保証料の低廉化補助の対象となる。 等

※登録の事務は国土交通省の地方整備局等で実施しています。詳細は、国土交通省ホームページをご確認ください。

### 家賃債務保証業者登録制度

URL [https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_fr7\\_000024.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr7_000024.html)

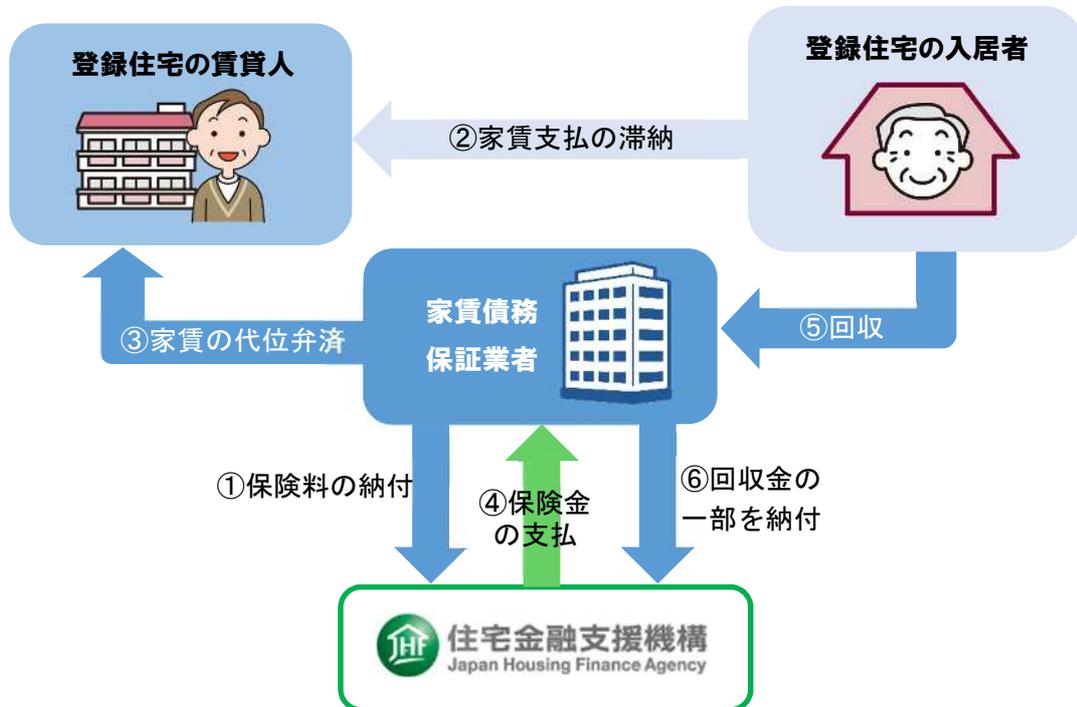
家賃債務保証業者 登録

検索



## (2) 住宅金融支援機構による保険

登録住宅に入居する住宅確保要配慮者に対して、適正な家賃債務保証業者が家賃債務を保証する場合に、住宅金融支援機構が当該保証の保険引受けを行います。(家賃債務保証業者と機構が行う契約であり、賃貸人と機構が行うものではありません。)



※詳細については、住宅金融支援機構ホームページをご確認ください。

### 家賃債務保証保険事業

URL <https://www.jhf.go.jp/financial/yachinhoken/index.html>

家賃債務保証 保険

検索

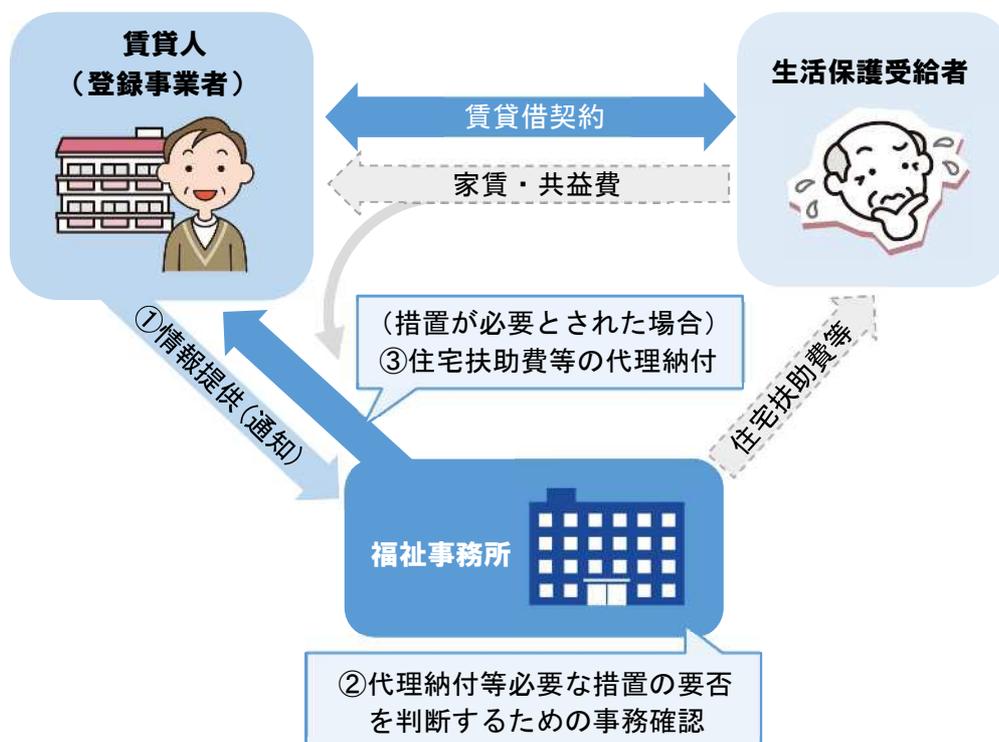


### (3) 生活保護制度における代理納付

生活保護制度においては、保護の目的を達成するために必要があるときは、住宅扶助費が家賃支払いに適切に充てられるよう、生活保護受給者に代わり福祉事務所が賃貸人に対して直接交付する「代理納付」という制度があります。

国は、セーフティネット住宅の登録制度を活用して、代理納付を推進しています。

代理納付の流れ（イメージ）



※代理納付手続きの詳細は、所管の福祉事務所にお問い合わせください。

神奈川県ホームページ／生活保護法の相談窓口

URL <http://www.pref.kanagawa.jp/docs/r6w/cnt/f152/p2908.html>

生活保護法の相談窓口 神奈川県

検索

#### 4 (参考) 入居者負担の軽減 [令和元年10月1日現在、神奈川県内では横浜市のみ実施]

登録住宅に低額所得者が入居する場合に、国と地方公共団体が家賃や家賃債務保証料の低廉化に対して補助を行うことができます。

##### (1) 家賃低廉化への補助

住宅確保要配慮者専用住宅に入居する場合に貸主に対して家賃の一部を補助するしくみです。

項目	説明
① 事業主体等	賃貸人（登録事業者に限る。）
② 低廉化対象世帯	月収 15.8 万円以下の方。ただし、住宅扶助（生活保護制度）や住居確保給付金（生活困窮者自立支援制度）を受給していないこと。
③ 補助率・補助限度額	国 1 / 2 （国費限度額 2 万円 / 戸・月） 市町村 1 / 2
④ 低廉化前の家賃	近傍同種家賃と均衡を失しないこと。
⑤ 補助期間	管理開始から原則 10 年以内等。ただし、同一入居者への補助の総額が国費で 240 万円を超えない場合は、最長 20 年間
《横浜市の補助制度に関する問い合わせ先》 横浜市住宅供給公社 賃貸住宅事業課（電話 045-451-7755）	

##### (2) 家賃債務保証料低廉化への補助

住宅確保要配慮者専用住宅に入居する場合に、登録家賃債務保証会社または居住支援法人に対して、初回の家賃債務保証料の一部を補助するしくみです。

項目	説明
事業主体等	登録家賃債務保証会社及び居住支援法人
低廉化対象世帯	月収 15.8 万円以下の方。ただし、住宅扶助（生活保護制度）や住居確保給付金（生活困窮者自立支援制度）を受給していない方
補助率・補助限度額	国 1 / 2 （国費限度額 3 万円 / 戸・月） 市町村 1 / 2
《横浜市の補助制度に関する問い合わせ先》 横浜市住宅供給公社 賃貸住宅事業課（電話 045-451-7755）	

# 5 居住支援

新たな住宅セーフティネット制度の一環として、次のような居住支援の取組みを行っています。

## 1 居住支援協議会

### (1) 概要

住宅確保要配慮者の民間住宅への円滑な入居の促進等を図るため、神奈川県では、平成22年11月に「神奈川県居住支援協議会」を設立し、住宅確保要配慮者や民間賃貸住宅の賃貸人に対して、居住支援を実施しています。

(県内市町村では、横浜市、川崎市、鎌倉市が市独自の居住支援協議会を設置しています)

### (2) 構成員

宅地建物取引業者、賃貸住宅事業者、居住支援団体、市町村、県 等

### (3) 主な活動内容

- ・セーフティネット住宅などの要配慮者向けの民間賃貸住宅等の情報発信
- ・住宅相談サービスの実施
- ・家賃債務保証制度、安否確認サービス等の紹介
- ・賃貸人や要配慮者を対象とした講演会等の開催

### (4) 取組事例の紹介

#### ●居住支援ガイドブック2016

入居前の支援から入居後の支援まで、住宅確保要配慮者の対象者別やエリア別に、支援内容を整理したガイドブックを作成  
\*下記ホームページよりダウンロードできます

#### ●居住支援法人ガイドブック2019

居住支援法人が実施している居住支援サービス情報（見守り、生活相談、残置物整理等）を集約して情報提供  
\*下記ホームページよりダウンロードできます



※詳細は、神奈川県居住支援協議会ホームページをご確認ください。

### 神奈川県居住支援協議会

《問い合わせ先（神奈川県居住支援協議会事務局）》

公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会 ☎045-664-6896

〒231-0011 横浜市中区太田町2-22 神奈川県建設会館4階

URL <http://www.machikyo.or.jp/kyojyushien/index.html>



神奈川 居住支援協議会

検索

## 2 居住支援法人

### (1) 概要

登録住宅入居者への家賃債務保証、賃貸住宅への入居に係る情報提供・相談、見守りなどの生活支援を行う法人等を、都道府県知事が「居住支援法人」として指定しています。

神奈川県指定の居住支援法人一覧（令和元年7月4日現在）

法人の名称	事務所の所在地	連絡先	業務内容	業務区域
ホームネット株式会社	東京都新宿区大久保 3-8-2	03-5285-4538	賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談対応、見守りサービス	神奈川県内全域
認定NPO法人ぐるーぶ藤	藤沢市藤が岡 1-4-2	0466-26-2001	マッチング・同行業務、住宅相談・情報提供業務、サブリース事業、見守り・安否確認、就労支援	藤沢市
特定非営利活動法人シニアライフセラピー研究所	藤沢市鵠沼海岸七丁目 20番21号	0466-34-8550	賃貸住宅の相談・紹介、入居後のトラブルに関する相談、課題に対する調整、見守り支援、日常生活上のサポート	藤沢市
特定非営利活動法人かながわ外国人すまいサポートセンター	横浜市中区常磐町1-7 横浜 YMCA2 階	045-228-1752	多言語による相談窓口の設置、住宅確保要配慮者の生活の安定に関する業務	神奈川県内全域
株式会社齋藤岳郎社 (アオバ住宅社)	横浜市青葉区桜台 25-1 桜台ビレジ ショッピング グロリドール R1	045-482-6646	ワンストップの入居相談、サブリース、見守り、家賃滞納時等における生活相談	横浜市 青葉区、 緑区
公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会	横浜市中区太田町 2-22 神奈川県建設会館 4 階	045-664-6896	住宅相談など賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談、見守りなど要配慮者への生活支援	神奈川県内全域
特定非営利活動法人キャンナス	藤沢市鵠沼石上 1 丁目 6-1-B1	0466-26-3980	相談窓口の設置、入居手続き支援、定期的な連絡・訪問相談による入居後の見守り支援	鎌倉市、藤沢市
株式会社トータルホーム	厚木市旭町 1-10-5	046-220-1414	賃貸住宅への円滑な入居の促進及び生活の安定向上に関する情報提供、相談その他の援助	厚木市
株式会社めぐみ不動産コンサルティング	伊勢原市東大竹 945-3	0463-95-2667	居住場所の紹介、入居後の電話、SNS、訪問による見守りサービス支援及びシェアハウスの運営	神奈川県内全域
一般社団法人家財整理相談窓口	東京都新宿区大久保 3-8-2 新宿ガーデンタワー13 階	03-5287-4387	賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談対応、住み替えに伴う家財整理に係る相談対応	神奈川県内全域
特定非営利活動法人ワンエイド	神奈川県座間市相模が丘 4-42-20	046-258-0002	住宅相談など賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談、見守りサービス、生活のサポート、送迎サポート、一時的な住居の確保、フードバンクによる食料の支援	神奈川県内全域

※指定を受けた法人の最新情報や支援業務の対象者については、県ホームページでご確認ください。

#### 『住宅確保要配慮者居住支援法人の指定について』

URL <http://www.pref.kanagawa.jp/docs/zm4/kyojushien/sn-shitei.html>

神奈川 居住支援法人

検索



## **(2) 居住支援法人の行う主な業務**

- ・登録住宅に入居する住宅確保要配慮者への家賃債務保証
- ・住宅相談など賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談
- ・見守りなど要配慮者への生活支援
- ・上記業務に付帯する業務

## **(3) 居住支援法人として指定される団体**

- ・NPO 法人、一般社団・一般財団・公益社団・財団法人
- ・社会福祉法人
- ・居住支援を目的とする株式会社 等

## 6 よくあるご質問 (Q&A)

### Q1：セーフティネット住宅の登録ができる賃貸人とは？

A1：セーフティネット住宅の登録事業者の要件は、その住宅を所有する大家さん又は大家さんから住宅を借りて入居者に転貸するサブリースを行う者としています。また、個人、法人どちらでも可能です。ただし、賃貸借契約の当事者ではない仲介業者、管理会社は登録事業者にはなれません。

法第11条では、破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者、暴力団員等などがセーフティネット住宅の登録の申請を行ったときは、登録を拒否することとされています。

### Q2：登録住宅には、住宅確保要配慮者以外は入居できないのか？

A2：改修費の補助を受けているなど、要配慮者専用住宅として登録している場合は、要配慮者以外の方を入居させることはできません。それ以外の登録住宅の場合は、要配慮者以外の方の入居も可能です。(P.10 参照)

### Q3：高齢者とは何歳以上か？

A3：高齢者については、同じ年齢であっても、心身の状態をはじめとして相当の個人差があり、一律に年齢で区分することが難しいため、法では年齢を定めていません。住宅の登録にあたり、登録事業者が入居可能な高齢者の年齢を設定することになります。

### Q4：現在、入居中でも登録できるのか？

A4：入居者がいても登録は可能です。

### Q5：登録するメリットは何か？

A5：大家さんには次のようなメリットがあります。

- ① 登録した住宅が専用ホームページ（国土交通省が管理するセーフティネット住宅情報提供システム）等に掲載され、広く周知されます。
- ② 居住支援協議会に参画する不動産関係団体、居住支援団体や自治体のネットワークによって、入居者が確保しやすくなります。
- ③ 一定の要件のもと改修費等への補助が受けられます。なお、改修費等の補助を受ける場合、入居者を要配慮者に限る要配慮者専用住宅とすることなどが必要です。(P.16 参照)
- ④ (独)住宅金融支援機構(JHF)の賃貸住宅リフォーム融資(セーフティネット)が活用できます。(P.17 参照)なお、当該融資のみでは専用住宅として登録する必要はありません。

## Q6：シェアハウスを登録する際の注意点は？

A6：シェアハウスをセーフティネット住宅（共同居住型賃貸住宅）として登録するための要件としては、耐震性を有することのほかに、消防法及び建築基準法の規定に違反しないことがあります（登録要件については、P.8 参照）。

一戸建住宅（用途は専用住宅）をシェアハウスに改修する場合、建築基準法上、寄宿舍への用途変更該当し、界壁の構造、廊下の幅員、非常用照明など消防法及び建築基準法の規定に適合する必要があります。あらかじめ建築士等の専門家に相談するようお願いします。また、200㎡を超える用途変更は、建築確認が必要となります。なお、登録後、消防法及び建築基準法の規定に違反する場合は、登録を取り消されることがあります。

## Q7：登録申請書類に添付する書類で地震に対する安全性を確認できる書類とはどのようなものか。また、国の改修費補助を受けて耐震工事を行う場合にどのような書類が必要となるのか。

A7：昭和56年5月31日以前に新築工事に着手した建物については、P.13 記載の書類により地震に対する安全性を確認する必要があります。（法施行規則第10条第11号）

なお、昭和56年6月1日以降に新築工事に着手した建物であっても特定の建物（P.13 参照）については、新耐震基準等を満たすことを確認するため、P.13 記載の書類の提出が必要です。

また、登録しようとする住宅が、国の改修費補助を受けて耐震改修工事を行う場合は、「耐震改修工事後の計画が耐震性を有することを証する書類」として①～⑤に掲げるいずれかの書類が必要となります。

- ① 建築物の耐震計画に対する、耐震改修の促進に関する法律第17条第3項に基づく所管行政庁の認定通知書
- ② 改修後の計画が、平成18年国土交通省告示第184号に基づき建築士による計算及び結果で耐震性ありと判断されるもの
- ③ 改修後の計画が、一般財団法人日本建築防災協会の「木造住宅の耐震診断と補強方法」に基づき建築士が耐震診断及び計算した結果で耐震性ありと判断されるもの
- ④ 耐震改修の計画に係る、第三者機関の評定書の写し
- ⑤ 耐震改修の計画に係る、建築確認済証（改修後の計画）

ただし、②、③については、書面上で構造耐震指標（Is 値またはIw 値）が基準の値を満たしている必要があります。また、その計算及び結果が、建築士により適切に実施・作成されたものであることの証明書（様式は任意。要相談）も提出する必要があります。

その他、こちらでもQ & Aをご覧ください。

### 国土交通省

#### 大家さん向け住宅確保要配慮者受け入れハンドブック／住宅セーフティネット制度活用Q & A集

URL [https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk3\\_000056.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000056.html)



セーフティネット住宅 ハンドブック

検索 

### セーフティネット住宅情報提供システム／よくあるご質問

URL <https://www.safetynet-jutaku.jp/guest/faq.php>



セーフティネット住宅 質問

検索 

# 7 資料集

- 1 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録申請書
- 2 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
- 3 誓約書
- 4 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業廃止届出書
- 5 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録申請書添付書類チェックリスト  
(県・横須賀市版)
- 6 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
- 7 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
- 8 共同居住型賃貸住宅（シェアハウス）登録基準（国土交通省告示第941号）

別記様式第一号（第七条関係）

年 月 日

（ 都道府県知事  
指定都市の長  
中核市の長 ） 殿

登録申請者住所  
又は主たる事務所の所在地  
氏名又は名称  
代表者氏名 印

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録申請書

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について別紙のとおり登録を申請します。

備考

1. 登録申請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。
3. この書類は、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を構成する建築物ごとに作成することとし、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には、当該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を構成する建築物ごとに廃止の届出を行うこととする。

別紙(新規)

1. 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の名称及び所在地

住宅の名称					
所在地	(住居表示)				
住宅に関する権原	<input type="checkbox"/> 1.所有権 <input type="checkbox"/> 2. 賃借権 <input type="checkbox"/> 3. 使用貸借による権利				
	期間	年	月	日から	年 月 日まで

(注)住居表示が決まっていない場合には、地名地番を記載すること。

2. 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業を行う者

2- 1. 法人の場合

商号、名称又は氏名					
主たる事務所の所在地	電話番号				
代表者氏名	(ふりがな)	生年月日		性別	
法人の役員	別添 1 のとおり				
宅地建物取引業の免許証番号 (宅地建物取引業者である場合)					
住宅宿泊管理業の登録番号 (住宅宿泊管理業者である場合)					
賃貸住宅管理業者登録簿の登録番号 (賃貸住宅管理業者である場合)					

2- 2. 個人の場合

氏名	(ふりがな)	生年月日		性別	
住所	電話番号				
法定代理人 (未成年である場合)	法人・個人の別	<input type="checkbox"/> 法人 <input type="checkbox"/> 個人			
	商号、名称又は氏名	(ふりがな)	生年月日 (個人の場合)	性別 (個人の場合)	
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	電話番号			
	法人の役員 (法人の場合)	別添 2 のとおり			
	宅地建物取引業の免許証番号 (宅地建物取引業者である場合)				
	住宅宿泊管理業の登録番号 (住宅宿泊管理業者である場合)				
	賃貸住宅管理業者登録簿の登録番号 (賃貸住宅管理業者である場合)				

※法定代理人が法人である場合は、商号又は名称にふりがなを付けることを要しない。

3. 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の戸数、規模並びに構造及び設備

住宅戸数	登録申請対象戸数	戸	
居住部分の規模	(最小)	m <sup>2</sup>	詳細については、別添 3 (共同居住型賃貸住宅の場合は別添 4) のとおり
	(最大)	m <sup>2</sup>	
構造及び設備	<input type="checkbox"/> 共同利用設備 <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし		
	<input type="checkbox"/> 共同居住型賃貸住宅として使用		
着工又は竣工の年月	<input type="checkbox"/> 着工 <input type="checkbox"/> 竣工	年 月	

※ 登録申請対象戸数が1戸の場合には、「居住部分の規模」は「(最小)」の欄に記載すること。

4. 入居を受け入れる住宅確保要配慮者の範囲

入居を受け入れる主な住宅確保要配慮者	<input type="checkbox"/> 低額所得者 <input type="checkbox"/> 被災者(災害から3年以内) <input type="checkbox"/> 高齢者 <input type="checkbox"/> 障害者 <input type="checkbox"/> 子育てをする者 <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"/> ハンセン病療養所入所者等 <input type="checkbox"/> DV被害者 <input type="checkbox"/> 犯罪被害者等 <input type="checkbox"/> 帰国被害者等 <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 <input type="checkbox"/> その他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	詳細については、別添 5 のとおり
--------------------	---	-------------------

5. 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅である旨

住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の戸数	戸	詳細については、別添 5 のとおり
-------------------	---	-------------------

6. 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の家賃その他賃貸の条件に関する事項

家賃の概算額	(最低)	約	円	詳細については、別添 3 (共同居住型賃貸住宅の場合は別添 4) のとおり
	(最高)	約	円	
共益費の概算額	(最低)	約	円	
	(最高)	約	円	
敷金の概算額	(最低)	約	円	
	(最高)	約	円	

※ 登録申請対象戸数が1戸の場合には、それぞれの概算額は「(最低)」の欄に記載すること。

7. 入居に関する問い合わせ先

商号、名称 又は氏名	
連絡先	

※「連絡先」欄には連絡のとれる電話番号を記載すること。









## 入居を受け入れる住宅確保要配慮者の範囲等

※共同住宅の住戸にあつては、記載内容が同一となるものについて、本様式を各一式ずつ作成すること。

住戸番号 (共同住宅の場合)	
-------------------	--

○ 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"/> ハンセン病療養所入所者等	
	<input type="checkbox"/> DV被害者	
	<input type="checkbox"/> 帰国被害者等	
	<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

<input type="checkbox"/> 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。
---

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。

〔 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、別添に記載するとおりです。

一 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つ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つ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つ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
営業に同じ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2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賃貸住宅管理業者登録規程(平成23年9月30日国土交通省告示第988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」欄の記載を省略することができます。

年 月 日

神奈川県知事 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  
代表者氏名

印

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第14条第1項の規定に基づき、次の住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の廃止を届け出ます。

登録事業者名

登録年月日

登録番号

住宅の位置（住居表示）・名称

登録住宅の戸数

廃止年月日

廃止の理由

第2号様式(第7条第1項第2号関係)

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録申請書添付書類チェックリスト

(県・横須賀市)

以下の添付図書の内容を確認のうえ、該当するチェック欄に○をつけてください。該当がない場合は該当なしと記入してください。

登録申請者名	チェックリスト作成者氏名
--------	--------------

番号	添付書類	チェック欄	指定登録機関 確認欄
1	住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の規模及び設備の概要を表示した間取図 【規則第10条第1号関係】		
2	誓約書(第1号様式及び別添) 【規則第10条第2号、第3号、第4号及び第6号関係】		
3	住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅が昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手したものであるときは、地震に対する安全性に係る建築基準法(昭和25年法律第201号)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を確認できる書類(耐震基準適合証明書等、耐震基準に適合していることを証する書類。以下「耐震性を有することが確認できる書類」という。) 【規則第10条第5号関係】		
4	住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅が昭和56年6月1日以降に新築の工事に着手したものであり、下記のいずれかに該当する場合は、昭和56年6月以降の工事着手が確認できる建築確認台帳記載事項証明書等又は耐震性を有することが確認できる書類 (1)3階建て以下で昭和57年5月以前に竣工したもの (2)4～9階建てで昭和58年5月以前に竣工したもの (3)10～20階建てで昭和60年5月以前に竣工したもの 【規則第10条第7号関係】		

上記番号2の誓約事項を確認するため、必要に応じ関係機関に照会することについて同意します。

## 平成十九年法律第百十二号 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

### 目次

#### 第一章

総則（第一条—第三条）

#### 第二章

基本方針（第四条）

#### 第三章

都道府県賃貸住宅供給促進計画及び市町村賃貸住宅供給促進計画（第五条—第七条）

#### 第四章

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業

##### 第一節

登録（第八条—第十五条）

##### 第二節

業務（第十六条・第十七条）

##### 第三節

登録住宅に係る特例（第十八条—第二十一条）

##### 第四節

監督（第二十二条—第二十四条）

##### 第五節

指定登録機関（第二十五条—第三十七条）

##### 第六節

雑則（第三十八条・第三十九条）

#### 第五章

住宅確保要配慮者居住支援法人（第四十条—第五十条）

#### 第六章

住宅確保要配慮者居住支援協議会（第五十一条・第五十二条）

#### 第七章

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施策（第五十三条—第五十七条）

#### 第八章

雑則（第五十八条—第六十条）

#### 第九章

罰則（第六十一条—第六十四条）

#### 附則

### 第一章 総則

（目的）

**第一条** この法律は、住生活基本法（平成十八年法律第六十一号）の基本理念にのっとり、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関し、国土交通大臣による基本方針の策定、都道府県及び市町村による賃貸住宅供給促進計画の作成、住宅確保要配慮者の円滑な入居を促進するための賃貸住宅の登録制度等について定めることにより、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施策を総合的かつ効果的に推進し、もって国民生活の安定向上と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

（定義）

**第二条** この法律において「住宅確保要配慮者」とは、次

の各号のいずれかに該当する者をいう。

一 その収入が国土交通省令で定める金額を超えない者  
二 災害（発生した日から起算して三年を経過していないものに限る。以下この号において同じ。）により滅失若しくは損傷した住宅に当該災害が発生した日において居住していた者又は災害に際し災害救助法（昭和二十二年法律第百十八号）が適用された同法第二条に規定する市町村の区域に当該災害が発生した日において住所を有していた者

三 高齢者

四 障害者基本法（昭和四十五年法律第八十四号）第二条第一号に規定する障害者

五 子ども（十八歳に達する日以後の最初の三月三十一日までの間にある者をいう。）を養育している者

六 前各号に掲げるもののほか、住宅の確保に特に配慮を要するものとして国土交通省令で定める者

**2** この法律において「公的賃貸住宅」とは、次の各号のいずれかに該当する賃貸住宅をいう。

一 公営住宅法（昭和二十六年法律第百九十三号）第二条第二号に規定する公営住宅その他地方公共団体が整備する賃貸住宅

二 独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社（以下「公社」という。）が整備する賃貸住宅

三 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第六条に規定する特定優良賃貸住宅（同法第十三条第一項に規定する認定管理期間が経過したものを除く。以下単に「特定優良賃貸住宅」という。）

四 前三号に掲げるもののほか、地方公共団体が住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図ることを目的としてその整備に要する費用の一部を負担して整備の推進を図る賃貸住宅（当該負担を行うに当たり付した条件に基づきその入居者を公募することとされているものに限る。）

**3** この法律において「民間賃貸住宅」とは、公的賃貸住宅以外の賃貸住宅をいう。

（国及び地方公共団体の責務）

**第三条** 国及び地方公共団体は、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進を図るため、必要な施策を講ずるよう努めなければならない。

### 第二章 基本方針

**第四条** 国土交通大臣は、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基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。

**2** 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 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向

二 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標の設定に関する事項

三 住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給の促進に関する基本的な事項

四 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する基本的な事項

五 住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の管理の適正化に関する基本的な事項

六 次条第一項に規定する都道府県賃貸住宅供給促進計画及び第六条第一項に規定する市町村賃貸住宅供給促進計画の作成に関する基本的な事項

七 前各号に掲げるもののほか、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重要事項

3 基本方針は、住生活基本法第十五条第一項に規定する全国計画との調和が保たれたものでなければならない。

4 国土交通大臣は、基本方針を定めようとするときは、関係行政機関の長に協議しなければならない。

5 国土交通大臣は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

6 前三項の規定は、基本方針の変更について準用する。

### 第三章 都道府県賃貸住宅供給促進計画及び市町村賃貸住宅供給促進計画

（都道府県賃貸住宅供給促進計画）

**第五条** 都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県の区域内における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計画（以下「都道府県賃貸住宅供給促進計画」という。）を作成することができる。

2 都道府県賃貸住宅供給促進計画においては、次に掲げる事項を記載するものとする。

一 当該都道府県の区域内における住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標

二 次に掲げる事項であって、前号の目標を達成するために必要なもの

イ 住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給の促進に関する事項

ロ 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する事項

ハ 住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の管理の適正化に関する事項

三 計画期間

3 都道府県賃貸住宅供給促進計画においては、前項各号に掲げる事項のほか、当該都道府県の区域内における住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関し必要な事項を記載するよう努めるものとする。

4 都道府県は、当該都道府県の区域内において公社による第九条第一項第七号に規定する住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の整備及び賃貸その他の管理に関する事業の実施が必要と認められる場合には、第二項第二号に掲げる事項に、当該事業の実施に関する事項を記載することができる。

5 都道府県は、都道府県賃貸住宅供給促進計画に公社による前項に規定する事業の実施に関する事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該公社の同意を得なければならない。

6 都道府県は、当該都道府県の区域内において、特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する入居

者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅を活用し、住宅確保要配慮者（同号に規定する資格を有する者を除く。以下この項及び第七条第一項において同じ。）に対する住宅を供給することが必要と認められる場合には、第二項第二号に掲げる事項に、特定優良賃貸住宅の住宅確保要配慮者に対する賃貸に関する事項を記載することができる。

7 都道府県は、都道府県賃貸住宅供給促進計画に特定優良賃貸住宅の住宅確保要配慮者に対する賃貸に関する事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該都道府県の区域内の市（特別区を含む。以下同じ。）の長の同意を得なければならない。

8 都道府県は、都道府県賃貸住宅供給促進計画を作成しようとするときは、あらかじめ、インターネットの利用その他の国土交通省令で定める方法により、住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるよう努めるとともに、当該都道府県の区域内の市町村に協議しなければならない。この場合において、第五十一条第一項の規定により住宅確保要配慮者居住支援協議会を組織し、又は地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成十七年法律第七十九号。第五十二条において「地域住宅特別措置法」という。）第五条第一項の規定により地域住宅協議会を組織している都道府県にあっては、当該住宅確保要配慮者居住支援協議会又は地域住宅協議会の意見を聴かななければならない。

9 都道府県は、都道府県賃貸住宅供給促進計画を作成したときは、遅滞なく、これを公表するよう努めるとともに、国土交通大臣及び当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。

10 第四項から前項までの規定は、都道府県賃貸住宅供給促進計画の変更について準用する。

（市町村賃貸住宅供給促進計画）

**第六条** 市町村は、基本方針（都道府県賃貸住宅供給促進計画が作成されている場合にあっては、都道府県賃貸住宅供給促進計画）に基づき、当該市町村の区域内における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計画（以下「市町村賃貸住宅供給促進計画」という。）を作成することができる。

2 市町村賃貸住宅供給促進計画においては、次に掲げる事項を記載するものとする。

一 当該市町村の区域内における住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標

二 次に掲げる事項であって、前号の目標を達成するために必要なもの

イ 住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給の促進に関する事項

ロ 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する事項

ハ 住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の管理の適正化に関する事項

三 計画期間

3 前条第三項から第十項までの規定は、市町村賃貸住宅

供給促進計画について準用する。この場合において、同条第三項中「前項各号」とあるのは「次条第二項各号」と、「当該都道府県」とあるのは「当該市町村（特別区を含む。以下この条において同じ。）」と、同条第四項及び第六項中「都道府県」とあるのは「市町村」と、「第二項第二号」とあるのは「次条第二項第二号」と、同条第五項、第八項及び第九項中「都道府県は」とあるのは「市町村は」と、同条第七項中「都道府県は」とあるのは「町村は」と、「当該都道府県の区域内の市（特別区を含む。以下同じ。）の長」とあるのは「都道府県知事」と、同条第八項及び第九項中「当該都道府県の区域内の市町村」とあるのは「都道府県」と、同条第八項中「都道府県に」とあるのは「市町村に」と読み替えるものとする。

（特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例）

**第七条** 特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者（第三項において単に「認定事業者」という。）は、次に掲げる区域内において、特定優良賃貸住宅の全部又は一部について特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する入居者を国土交通省令で定める期間以上確保することができないときは、特定優良賃貸住宅法の規定にかかわらず、都道府県知事（市の区域内にあっては、当該市の長。第三項において同じ。）の承認を受けて、その全部又は一部を住宅確保要配慮者に賃貸することができる。

一 第五条第六項の規定により都道府県賃貸住宅供給促進計画に特定優良賃貸住宅の住宅確保要配慮者に対する賃貸に関する事項を記載した都道府県の区域

二 前条第三項において準用する第五条第六項の規定により市町村賃貸住宅供給促進計画に特定優良賃貸住宅の住宅確保要配慮者に対する賃貸に関する事項を記載した市町村の区域

**2** 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合には、当該賃貸借を、借地借家法（平成三年法律第九十号）第三十八条第一項の規定による建物の賃貸借（国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。）としなければならない。

**3** 認定事業者が第一項の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第十一条第一項の規定の適用については、同項中「処分」とあるのは、「処分又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（平成十九年法律第百十二号）第七条第二項の規定」とする。

## 第四章 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業

### 第一節 登録

（住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録）

**第八条** 住宅確保要配慮者の入居を受け入れることとしている賃貸住宅を賃貸する事業（以下「住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業」という。）を行う者は、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（以下「住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅」という。）を構成する建築物ごとに、都道府県知事の登録を受けることができる。

（登録の申請）

**第九条** 前条の登録を受けようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

一 氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名

二 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の位置

三 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の戸数

四 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の規模

五 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の構造及び設備

六 入居を受け入れることとする住宅確保要配慮者の範囲を定める場合にあっては、その範囲

七 入居者の資格を、自ら居住するため賃貸住宅を必要とする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（配偶者その他の親族（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者及び当該事情にある者の親族を含む。）で国土交通省令で定める者をいう。）に限る賃貸住宅（第十八条第一項において「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅」という。）にあっては、その旨

八 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の家賃その他賃貸の条件に関する事項

九 その他国土交通省令で定める事項

**2** 前項の申請書には、第十一条第一項各号のいずれにも該当しないことを誓約する書面その他の国土交通省令で定める書類を添付しなければならない。

（登録の基準等）

**第十条** 都道府県知事は、第八条の登録の申請が次に掲げる基準に適合していると認めるときは、次条第一項の規定により登録を拒否する場合を除き、その登録をしなければならない。

一 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の各戸の床面積が、国土交通省令で定める規模以上であること。

二 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の構造及び設備が、住宅確保要配慮者の入居に支障を及ぼすおそれがないものとして国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

三 前条第一項第六号に掲げる範囲が定められている場合にあっては、その範囲が、住宅確保要配慮者の入居を不当に制限しないものとして国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

四 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の家賃その他賃貸の条件が、国土交通省令で定める基準に従い適正に定められるものであること。

五 その他基本方針（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作成されている市町村の区域内に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作成されている都道府県の区域（当該市町村の区域を除く。）内に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。

2 第八条の登録は、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅登録簿（以下「登録簿」という。）に次に掲げる事項を記載してするものとする。

一 前条第一項各号に掲げる事項

二 登録年月日及び登録番号

3 都道府県知事は、第八条の登録をしたときは、遅滞なく、その旨を当該登録を受けた者に通知しなければならない。

4 都道府県知事は、第八条の登録の申請が第一項の基準に適合しないと認めるときは、遅滞なく、その理由を示して、その旨を申請者に通知しなければならない。

5 都道府県知事は、第八条の登録をしたときは、遅滞なく、その旨を、当該登録を受けた住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業（以下「登録事業」という。）に係る住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅（以下「登録住宅」という。）の存する市町村の長に通知しなければならない。

（登録の拒否）

第十一条 都道府県知事は、第八条の登録を受けようとする者が次の各号のいずれかに該当するとき、又は第九条第一項の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、その登録を拒否しなければならない。

一 成年被後見人又は被保佐人

二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

三 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二年を経過しない者

四 第二十四条第一項又は第二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二年を経過しない者

五 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第二条第六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五年を経過しない者（第八号において「暴力団員等」という。）

六 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

七 法人であって、その役員のうち第一号から第五号までのいずれかに該当する者があるもの

八 暴力団員等がその事業活動を支配する者

2 都道府県知事は、前項の規定により登録の拒否をしたときは、遅滞なく、その旨を当該登録の申請をした者に通知しなければならない。

（登録事項等の変更）

第十二条 登録事業を行う者（以下「登録事業者」という。）は、第九条第一項各号に掲げる事項（以下「登録事項」という。）に変更があったとき、又は同条第二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、その日から三十日以内に、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

2 前項の規定による届出をする場合には、国土交通省令

で定める書類を添付しなければならない。

3 都道府県知事は、第一項の規定による届出（登録事項の変更に係るものに限る。）を受けたときは、当該届出に係る登録事項が第十条第一項各号に掲げる基準に適合しないと認める場合又は第二十四条第一項若しくは第二項の規定により登録を取り消す場合を除き、当該変更があった登録事項を登録簿に記載して、変更の登録をしなければならない。

4 都道府県知事は、前項の規定により変更の登録をしたときは、遅滞なく、その旨を、当該登録に係る登録住宅の存する市町村の長に通知しなければならない。

（登録簿の閲覧）

第十三条 都道府県知事は、登録簿を一般の閲覧に供しなければならない。

（廃止の届出）

第十四条 登録事業者は、登録事業を廃止したときは、その日から三十日以内に、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

2 前項の規定による届出があったときは、第八条の登録は、その効力を失う。

（登録の抹消）

第十五条 都道府県知事は、次の各号のいずれかに該当するときは、第八条の登録を抹消しなければならない。

一 前条第二項の規定により登録が効力を失ったとき。

二 第二十四条第一項又は第二項の規定により登録が取り消されたとき。

2 都道府県知事は、前項の規定により登録を抹消したときは、遅滞なく、その旨を、当該登録に係る登録住宅の存する市町村の長に通知しなければならない。

## 第二節 業務

（登録事項の公示）

第十六条 登録事業者は、国土交通省令で定めるところにより、登録事項を公示しなければならない。

（入居の拒否の制限）

第十七条 登録事業者は、登録住宅に入居を希望する住宅確保要配慮者（当該登録住宅について第九条第一項第六号に掲げる範囲を定めた場合にあっては、その範囲に属する者。以下この条及び第二十条第二項において同じ。）に対し、住宅確保要配慮者であることを理由として、入居を拒んではならない。

## 第三節 登録住宅に係る特例

（委託により公社の行う住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の整備等の業務）

第十八条 公社は、地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）第二十一条に規定する業務のほか、次に掲げる区域内において、委託により、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅（登録住宅であるものに限る。）の整備及び賃貸その他の管理の業務を行うことができる。

一 第五条第四項の規定により都道府県賃貸住宅供給促進計画に公社による同項に規定する事業の実施に関する事項を記載した都道府県の区域

二 第六条第三項において準用する第五条第四項の規定

により市町村賃貸住宅供給促進計画に公社による同項に規定する事業の実施に関する事項を記載した市町村の区域

2 前項の規定により公社が同項に規定する業務を行う場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び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（平成十九年法律第百十二号）第十八条第一項に規定する業務」とする。

（機構の行う登録住宅の改良資金の融資）

**第十九条** 独立行政法人住宅金融支援機構（次条において「機構」という。）は、独立行政法人住宅金融支援機構法（平成十七年法律第八十二号。次条第一項において「機構法」という。）第十三条第一項に規定する業務のほか、登録住宅の改良（登録住宅とすることを主たる目的とする人の居住の用その他その本来の用途に供したことがある建築物の改良を含む。）に必要な資金を貸し付けることができる。

（機構の行う家賃債務保証保険契約に係る保険）

**第二十条** 機構は、機構法第十三条第一項に規定する業務のほか、家賃債務保証保険契約に係る保険を行うことができる。

2 前項の「家賃債務保証保険契約」とは、機構が事業年度ごとに家賃債務保証業者（賃貸住宅の賃借人の委託を受けて当該賃借人の家賃の支払に係る債務（以下「家賃債務」という。）を保証することを業として行う者であって、家賃債務の保証を適正かつ確実に実施することができるものと認められるものとして国土交通省令で定める要件に該当する者をいう。以下この条において同じ。）と締結する契約であって、家賃債務保証業者が登録住宅に入居する住宅確保要配慮者（以下「登録住宅入居者」という。）の家賃債務（利息に係るものを除く。以下この条において同じ。）の保証をしたことを機構に通知することにより、当該家賃債務保証業者が登録住宅入居者の家賃債務につき保証をした金額の総額が一定の金額に達するまで、その保証につき、機構と当該家賃債務保証業者との間に保険関係が成立する旨を定めるものをいう。

3 前項に規定する家賃債務保証保険契約（第十項において単に「家賃債務保証保険契約」という。）に係る保険関係においては、家賃債務保証業者が登録住宅入居者の家賃債務につき保証をした金額を保険価額とし、家賃債務保証業者が登録住宅入居者に代わってする家賃債務の全部又は一部の弁済を保険事故とし、保険価額に百分の七十を超えない範囲内において国土交通省令で定める割合を乗じて得た金額を保険金額とする。

4 機構が前項の保険関係に基づいて支払うべき保険金の額は、家賃債務保証業者が登録住宅入居者に代わって弁済をした家賃債務の額から当該家賃債務保証業者が保険金の支払の請求をする時まで当該登録住宅入居者に対する求償権（弁済をした日以後の利息及び避けることができなかつた費用その他の損害の賠償に係る部分を除く。）を行使して取得した額を控除した残額に、同項の国土交通

省令で定める割合を乗じて得た額とする。

5 前項の求償権を行使して取得した額は、家賃債務保証業者が登録住宅入居者の家賃債務のほか利息又は費用についても弁済をしたときは、当該求償権を行使して取得した総額に、その弁済をした家賃債務の額の総弁済額に対する割合を乗じて得た額とする。

6 家賃債務保証業者は、保険事故の発生の日から一年を超えない範囲内において国土交通省令で定める期間を経過した後は、保険金の支払の請求をすることができない。

7 家賃債務保証業者は、第三項の保険関係が成立した保証に基づき登録住宅入居者に代わって弁済をした場合には、その求償に努めなければならない。

8 保険金の支払を受けた家賃債務保証業者は、その支払の請求をした後登録住宅入居者に対する求償権（家賃債務保証業者が登録住宅入居者に代わって家賃債務の弁済をした日以後保険金の支払を受けた日までの利息及び避けることができなかつた費用その他の損害の賠償に係る部分を除く。）を行使して取得した額に、当該支払を受けた保険金の額の当該保険金に係る第四項に規定する残額に対する割合を乗じて得た額を機構に納付しなければならない。

9 前項の求償権を行使して取得した額については、第五項の規定を準用する。

10 機構は、家賃債務保証業者が家賃債務保証保険契約の条項に違反したときは、第三項の保険関係に基づく保険金の全部若しくは一部を支払わず、若しくは保険金の全部若しくは一部を返還させ、又は将来にわたって当該保険契約を解除することができる。

（保護の実施機関による被保護入居者の状況の把握等）

**第二十一条** 登録事業者（第五十一条第一項の住宅確保要配慮者居住支援協議会の構成員であることその他の国土交通省令・厚生労働省令で定める要件に該当する者に限る。）は、被保護入居者（被保護者（生活保護法（昭和二十五年法律第百四十四号）第六条第一項に規定する被保護者をいう。）である登録住宅入居者をいい、登録住宅入居者となろうとする者を含む。以下この条において同じ。）が家賃の請求に応じないことその他の被保護入居者の居住の安定の確保を図る上で支障となるものとして国土交通省令・厚生労働省令で定める事情があるときは、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、その旨を保護の実施機関（同法第十九条第四項に規定する保護の実施機関をいう。次項において同じ。）に通知することができる。

2 保護の実施機関は、前項の規定による通知を受けたときは、当該通知に係る被保護入居者に対し生活保護法第三十七条の二の規定による措置その他の同法による保護の目的を達するために必要な措置を講ずる必要があるかどうかを判断するため、速やかに、当該被保護入居者の状況の把握その他当該通知に係る事実について確認するための措置を講ずるものとする。

#### 第四節 監督

（報告の徴収）

**第二十二條** 都道府県知事は、登録事業者に対し、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。

（指示）

**第二十三條** 都道府県知事は、登録された登録事項が事実と異なるときは、その登録事業者に対し、当該事項の訂正を申請すべきことを指示することができる。

**2** 都道府県知事は、登録事業が第十条第一項各号に掲げる基準に適合しないと認めるときは、その登録事業者に対し、その登録事業を当該基準に適合させるために必要な措置をとるべきことを指示することができる。

**3** 都道府県知事は、登録事業者が第十六条又は第十七条の規定に違反したときは、当該登録事業者に対し、その是正のために必要な措置をとるべきことを指示することができる。

（登録の取消し）

**第二十四條** 都道府県知事は、登録事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、第八条の登録を取り消さなければならない。

一 第十一条第一項各号（第四号を除く。）のいずれかに該当するに至ったとき。

二 不正な手段により第八条の登録を受けたとき。

**2** 都道府県知事は、登録事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、第八条の登録を取り消すことができる。

一 第十二条第一項の規定に違反したとき。

二 前条の規定による指示に違反したとき。

**3** 都道府県知事は、前二項の規定により登録を取り消したときは、遅滞なく、その旨を当該登録事業者であった者に通知しなければならない。

#### 第五節 指定登録機関

（指定登録機関の指定等）

**第二十五條** 都道府県知事は、その指定する者（以下「指定登録機関」という。）に、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（前節の規定による事務を除く。以下「登録事務」という。）の全部又は一部を行わせることができる。

**2** 指定登録機関の指定（以下この節において単に「指定」という。）は、登録事務を行おうとする者の申請により行う。

**3** 都道府県知事は、指定をしたときは、指定登録機関が行う登録事務を行わないものとし、この場合における登録事務の引継ぎその他の必要な事項は、国土交通省令で定める。

**4** 指定登録機関が登録事務を行う場合における第八条から第十五条までの規定の適用については、これらの規定中「都道府県知事」とあるのは、「第二十五条第二項の指定を受けた者」とする。

（欠格条項）

**第二十六條** 次の各号のいずれかに該当する者は、指定を受けることができない。

一 未成年者、成年被後見人又は被保佐人

二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

三 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二年を経過しない者

**四** 第三十五条第一項又は第二項の規定により指定を取り消され、その取消しの日から起算して二年を経過しない者

**五** 法人であつて、その役員のうちの前各号のいずれかに該当する者があるもの

（指定の基準）

**第二十七條** 都道府県知事は、当該都道府県の区域において他に指定を受けた者がなく、かつ、指定の申請が次に掲げる基準に適合していると認めるときでなければ、指定をしてはならない。

一 職員、登録事務の実施の方法その他の事項についての登録事務の実施に関する計画が、登録事務の適確な実施のために適切なものであること。

二 前号の登録事務の実施に関する計画を適確に実施するに足りる経理的及び技術的な基礎を有するものであること。

三 登録事務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって登録事務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。

**四** 前三号に定めるもののほか、登録事務を公正かつ適確に行うことができるものであること。

（指定の公示等）

**第二十八條** 都道府県知事は、指定をしたときは、指定登録機関の名称及び住所、指定登録機関が行う登録事務の範囲、登録事務を行う事務所の所在地並びに登録事務の開始の日を公示しなければならない。

**2** 指定登録機関は、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二週間前までに、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

**3** 都道府県知事は、前項の規定による届出があつたときは、その旨を公示しなければならない。

（秘密保持義務等）

**第二十九條** 指定登録機関（その者が法人である場合にあっては、その役員。次項において同じ。）及びその職員並びにこれらの者であつた者は、登録事務に関して知り得た秘密を漏らし、又は自己の利益のために使用してはならない。

**2** 指定登録機関及びその職員で登録事務に従事する者は、刑法（明治四十年法律第四十五号）その他の罰則の適用については、法令により公務に従事する職員とみなす。

（登録事務規程）

**第三十條** 指定登録機関は、登録事務に関する規程（以下「登録事務規程」という。）を定め、都道府県知事の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

**2** 登録事務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。

**3** 都道府県知事は、第一項の認可をした登録事務規程が登録事務の公正かつ適確な実施上不適当となつたと認め

るときは、その登録事務規程を変更すべきことを命ずることができる。

（帳簿の備付け等）

**第三十一条** 指定登録機関は、国土交通省令で定めるところにより、登録事務に関する事項で国土交通省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

**2** 前項に定めるもののほか、指定登録機関は、国土交通省令で定めるところにより、登録事務に関する書類で国土交通省令で定めるものを保存しなければならない。

（監督命令）

**第三十二条** 都道府県知事は、登録事務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、指定登録機関に対し、登録事務に関し監督上必要な命令をすることができる。

（報告、検査等）

**第三十三条** 都道府県知事は、登録事務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、指定登録機関に対し登録事務に関し必要な報告を求め、又はその職員に、指定登録機関の事務所に立ち入り、登録事務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

**2** 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

**3** 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

（登録事務の休廃止）

**第三十四条** 指定登録機関は、都道府県知事の許可を受けなければ、登録事務の全部若しくは一部を休止し、又は廃止してはならない。

**2** 都道府県知事は、前項の許可をしたときは、その旨を公示しなければならない。

（指定の取消し等）

**第三十五条** 都道府県知事は、指定登録機関が第二十六条各号（第四号を除く。）のいずれかに該当するに至ったときは、その指定を取り消さなければならない。

**2** 都道府県知事は、指定登録機関が次の各号のいずれかに該当するときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて登録事務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

一 第二十五条第四項の規定により読み替えて適用する第十条、第十一条、第十二条第三項若しくは第四項、第十三条又は第十五条の規定に違反したとき。

二 第二十八条第二項、第三十一条又は前条第一項の規定に違反したとき。

三 第三十条第一項の認可を受けた登録事務規程によらないで登録事務を行ったとき。

四 第三十条第三項又は第三十二条の規定による命令に違反したとき。

五 第二十七条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。

六 登録事務に関し著しく不適当な行為をしたとき、又は

法人にあってはその役員が登録事務に関し著しく不適当な行為をしたとき。

**七** 不正な手段により指定を受けたとき。

**3** 都道府県知事は、前二項の規定により指定を取り消し、又は前項の規定により登録事務の全部若しくは一部の停止を命じたときは、その旨を公示しなければならない。

（都道府県知事による登録事務の実施）

**第三十六条** 都道府県知事は、指定登録機関が第三十四条第一項の規定により登録事務の全部若しくは一部を休止したとき、前条第二項の規定により指定登録機関に対し登録事務の全部若しくは一部の停止を命じたとき、又は指定登録機関が天災その他の事由により登録事務の全部若しくは一部を実施することが困難となった場合において必要があると認めるときは、第二十五条第三項の規定にかかわらず、登録事務の全部又は一部を自ら行うものとする。

**2** 都道府県知事は、前項の規定により登録事務を行うこととし、又は同項の規定により行っている登録事務を行わないこととするときは、その旨を公示しなければならない。

**3** 都道府県知事が、第一項の規定により登録事務を行うこととし、第三十四条第一項の規定により登録事務の廃止を許可し、若しくは前条第一項若しくは第二項の規定により指定を取り消し、又は第一項の規定により行っている登録事務を行わないこととする場合における登録事務の引継ぎその他の必要な事項は、国土交通省令で定める。

（登録手数料）

**第三十七条** 都道府県は、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百二十七条の規定に基づき登録に係る手数料を徴収する場合には、第二十五条の規定により指定登録機関が行う登録を受けようとする者に、条例で定めるところにより、当該手数料を当該指定登録機関に納めさせることができる。

**2** 前項の規定により指定登録機関に納められた手数料は、当該指定登録機関の収入とする。

## 第六節 雑則

（資金の確保等）

**第三十八条** 国及び地方公共団体は、登録住宅の整備のために必要な資金の確保又はその融通のあっせんを努めなければならない。

（賃貸住宅への円滑な入居のための援助）

**第三十九条** 都道府県知事は、登録事業者が破産手続開始の決定を受けたときその他登録住宅入居者（登録住宅入居者であった者を含む。）の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、当該登録住宅入居者に対し、他の適当な賃貸住宅に円滑に入居するために必要な助言その他の援助を行うよう努めなければならない。

## 第五章 住宅確保要配慮者居住支援法人

（住宅確保要配慮者居住支援法人）

**第四十条** 都道府県知事は、特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人その他の営利を目的としない法人又は住宅確保要配慮者の居住の支援を行うことを目的とする会社であって、第四十二条に規定す

る業務（以下「支援業務」という。）に関し次に掲げる基準に適合すると認められるものを、その申請により、住宅確保要配慮者居住支援法人（以下「支援法人」という。）として指定することができる。

一 職員、支援業務の実施の方法その他の事項についての支援業務の実施に関する計画が、支援業務の適確な実施のために適切なものであること。

二 前号の支援業務の実施に関する計画を適確に実施するに足る経理的及び技術的な基礎を有するものであること。

三 役員又は職員の構成が、支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。

四 支援業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。

五 前各号に定めるもののほか、支援業務を公正かつ適確に行うことができるものであること。

（指定の公示等）

**第四十一条** 都道府県知事は、前条の規定による指定（以下単に「指定」という。）をしたときは、支援法人の名称及び住所並びに支援業務を行う事務所の所在地を公示しなければならない。

2 支援法人は、その名称若しくは住所又は支援業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二週間前までに、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

3 都道府県知事は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公示しなければならない。

（業務）

**第四十二条** 支援法人は、当該都道府県の区域内において、次に掲げる業務を行うものとする。

一 登録事業者からの要請に基づき、登録住宅入居者の家賃債務の保証をすること。

二 住宅確保要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する情報の提供、相談その他の援助を行うこと。

三 賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者の生活の安定及び向上に関する情報の提供、相談その他の援助を行うこと。

四 前三号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

（業務の委託）

**第四十三条** 支援法人は、都道府県知事の認可を受けて、前条第一号に掲げる業務（以下「債務保証業務」という。）のうち債務の保証の決定以外の業務の全部又は一部を金融機関その他の者に委託することができる。

2 金融機関は、他の法律の規定にかかわらず、前項の規定による委託を受け、当該業務を行うことができる。

（債務保証業務規程）

**第四十四条** 支援法人は、債務保証業務に関する規程（以下「債務保証業務規程」という。）を定め、都道府県知事の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 債務保証業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令

で定める。

3 都道府県知事は、第一項の認可をした債務保証業務規程が債務保証業務の公正かつ適確な実施上不適当となったと認めるときは、その債務保証業務規程を変更すべきことを命ずることができる。

（事業計画等）

**第四十五条** 支援法人は、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に（指定を受けた日の属する事業年度にあつては、その指定を受けた後遅滞なく）、都道府県知事の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 支援法人は、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業報告書及び収支決算書を作成し、当該事業年度経過後三月以内に、都道府県知事に提出しなければならない。

（区分経理）

**第四十六条** 支援法人は、国土交通省令で定めるところにより、債務保証業務及びこれに附帯する業務に係る経理とその他の業務に係る経理とを区分して整理しなければならない。

（帳簿の備付け等）

**第四十七条** 支援法人は、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する事項で国土交通省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

2 前項に定めるもののほか、支援法人は、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する書類で国土交通省令で定めるものを保存しなければならない。

（監督命令）

**第四十八条** 都道府県知事は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、支援法人に対し、支援業務に関し監督上必要な命令をすることができる。

（報告、検査等）

**第四十九条** 都道府県知事は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、支援法人に対し支援業務若しくは資産の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員に、支援法人の事務所に立ち入り、支援業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

2 第三十三条第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

（指定の取消し等）

**第五十条** 都道府県知事は、支援法人が次の各号のいずれかに該当するときは、その指定を取り消すことができる。

一 第四十一条第二項又は第四十五条から第四十七条までの規定に違反したとき。

二 第四十四条第一項の認可を受けた債務保証業務規程によらないで債務保証業務を行ったとき。

三 第四十四条第三項又は第四十八条の規定による命令に違反したとき。

四 第四十条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。

五 支援法人又はその役員が、支援業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。

六 不正な手段により指定を受けたとき。

2 都道府県知事は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

## 第六章 住宅確保要配慮者居住支援協議会

（住宅確保要配慮者居住支援協議会）

**第五十一条** 地方公共団体、支援法人、宅地建物取引業者（宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）第二条第三号に規定する宅地建物取引業者をいう。）、賃貸住宅を管理する事業を行う者その他の住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に資する活動を行う者は、住宅確保要配慮者又は民間賃貸住宅の賃貸人に対する情報の提供その他の住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関し必要な措置について協議するため、住宅確保要配慮者居住支援協議会（以下「支援協議会」という。）を組織することができる。

2 前項の協議を行うための会議において協議が調った事項については、支援協議会の構成員は、その協議の結果を尊重しなければならない。

3 前二項に定めるもののほか、支援協議会の運営に関し必要な事項は、支援協議会が定める。

（支援協議会及び地域住宅協議会の連携）

**第五十二条** 前条第一項の規定により支援協議会が組織された地方公共団体の区域について地域住宅特別措置法第五条第一項の規定により地域住宅協議会が組織されている場合には、当該支援協議会及び地域住宅協議会は、住宅確保要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居を促進するため、相互に連携を図るよう努めなければならない。

## 第七章 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施策

（公的賃貸住宅の供給の促進）

**第五十三条** 国及び地方公共団体は、所得の状況、心身の状況、世帯構成その他の住宅確保要配慮者の住宅の確保について配慮を必要とする事情を勘案し、既存の公的賃貸住宅の有効活用を図りつつ、公的賃貸住宅の適切な供給の促進に関し必要な施策を講ずるよう努めなければならない。

2 公的賃貸住宅の管理者は、公的賃貸住宅の入居者の選考に当たり、住宅確保要配慮者の居住の安定に配慮するよう努めなければならない。

（民間賃貸住宅への円滑な入居の促進）

**第五十四条** 国及び地方公共団体は、住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅を円滑に賃借することができるようにするため、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人に対する支援その他の住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関し必要な施策を講ずるよう努めなければならない。

2 民間賃貸住宅を賃貸する事業を行う者は、国及び地方公共団体が講ずる住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進のための施策に協力するよう努めな

ればならない。

（情報の提供等）

**第五十五条** 国及び地方公共団体は、住宅確保要配慮者が賃貸住宅に関しその事情に応じた適切な情報を効果的かつ効率的に入手することができるようにするため、賃貸住宅に関する情報の提供及び相談の実施に関し必要な施策を講ずるよう努めなければならない。

（住宅確保要配慮者の生活の安定及び向上に関する施策等との連携）

**第五十六条** 国及び地方公共団体は、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施策を推進するに当たっては、住宅確保要配慮者の自立の支援に関する施策、住宅確保要配慮者の福祉に関する施策その他の住宅確保要配慮者の生活の安定及び向上に関する施策並びに良好な居住環境の形成に関する施策との連携を図るよう努めなければならない。

（地方公共団体への支援）

**第五十七条** 国は、地方公共団体が講ずる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施策を支援するため、情報の提供その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

## 第八章 雑則

（大都市等の特例）

**第五十八条** 第四章の規定により都道府県又は都道府県知事の権限に属するものとされている事務は、地方自治法第二百五十二条の十九第一項の指定都市（以下この条において単に「指定都市」という。）及び同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市（以下この条において単に「中核市」という。）においては、指定都市若しくは中核市（以下この条において「指定都市等」という。）又は指定都市等の長が行うものとする。この場合においては、同章中都道府県又は都道府県知事に関する規定は、指定都市等又は指定都市等の長に関する規定として指定都市等又は指定都市等の長に適用があるものとする。

（国土交通省令への委任）

**第五十九条** この法律に定めるもののほか、この法律の実施のため必要な事項は、国土交通省令で定める。

（経過措置）

**第六十条** この法律に基づき命令を制定し、又は改廃する場合においては、その命令で、その制定又は改廃に伴い合理的に必要と判断される範囲内において、所要の経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）を定めることができる。

## 第九章 罰則

**第六十一条** 次の各号のいずれかに該当する者は、一年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。

一 第二十九条第一項の規定に違反して、その職務に関し知り得た秘密を漏らし、又は自己の利益のために使用した者

二 第三十五条第二項の規定による登録事務の停止の命令に違反した者

**第六十二条** 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 不正の手段によって第八条の登録を受けた者
- 二 第十二条第一項又は第十四条第一項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者
- 三 第三十一条第一項又は第四十七条第一項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者
- 四 第三十一条第二項又は第四十七条第二項の規定に違反した者
- 五 第三十三条第一項又は第四十九条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- 六 第三十三条第一項又は第四十九条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- 七 第三十三条第一項又は第四十九条第一項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者
- 八 第三十四条第一項の規定による許可を受けないで登録事務の全部を廃止した者

**第六十三条** 第二十二条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者は、二十万円以下の罰金に処する。

**第六十四条** 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して前三条の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本条の罰金刑を科する。

#### 附 則

この法律は、公布の日から施行する。

**附 則**（平成二三年四月二八日法律第三二号） 抄  
（施行期日）

**第一条** この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

**附 則**（平成二九年四月二六日法律第二四号） 抄  
（施行期日）

**第一条** この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（政令への委任）

**第二条** この法律の施行に関し必要な経過措置は、政令で定める。

（検討）

**第三条** 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律による改正後の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の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

## 平成二十九年国土交通省令第六十三号 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

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（平成十九年法律第百十二号）第二条第一項第一号及び第六号、第五条第八項（同法第六条第三項において準用する場合を含む。）、第七条第一項及び第二項、第九条第一項、同項第七号、第九号及び第二項、第十条第一項第一号、第二号、第三号及び第四号、第十二条第二項、第十六条、第二十条第二項、第三項及び第六項、第二十五条第三項、第三十条第二項、第三十一条第一項及び第二項、第三十六条第三項、第四十四条第二項、第四十五条第一項及び第二項、第四十六条、第四十七条第一項及び第二項並びに第五十九条の規定に基づき、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を次のように定める。

（法第二条第一項第一号の収入）

**第一条** 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（以下「法」という。）第二条第一項第一号に規定する収入は、本人及び当該本人と同居するその配偶者等（配偶者その他の親族（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者及び当該事情にある者の親族を含む。）であって、本人と生計を一にする者をいう。以下この条において「同居者」という。）の過去一年間における所得税法（昭和四十年法律第三十三号）第二編第二章第一節から第三節までの例に準じて算出した所得金額（給与所得者が就職後一年を経過しない場合等その額をその者の継続的収入とすることが著しく不相当である場合においては、国土交通大臣の定めるところにより算定した額とし、第五号において単に「所得金額」という。）の合計から次に掲げる額を控除した額を十二で除した額をいう。

- 一 同居者又は所得税法第二条第一項第三十三号に規定する同一生計配偶者（次号において単に「同一生計配偶者」という。）若しくは同項第三十四号に規定する扶養親族（以下この条において単に「扶養親族」という。）で本人及び同居者以外のもの一人につき三十八万円
- 二 同一生計配偶者が七十歳以上の者である場合又は扶養親族が所得税法第二条第一項第三十四号の四に規定する老人扶養親族である場合には、その同一生計配偶者又は老人扶養親族一人につき十万円
- 三 扶養親族が十六歳以上二十三歳未満の者である場合には、その扶養親族一人につき二十五万円
- 四 本人又は第一号に規定する者に所得税法第二条第一項第二十八号に規定する障害者がある場合には、その障害者一人につき二十七万円（その者が同項第二十九号に規定する特別障害者である場合には、四十万円）
- 五 本人又は同居者に所得税法第二条第一項第三十号に規定する寡婦（同号イ中「夫と死別し、若しくは夫と離婚した後婚姻をしていない者又は夫の生死の明らかでない者で政令で定めるもの」とあるのを「婚姻によらないで母

となった女子であって、現に婚姻をしていないもの」と読み替えた場合において同号イに該当する者を含む。）又は同項第三十一号に規定する寡夫（同号中「妻と死別し、若しくは妻と離婚した後婚姻をしていない者又は妻の生死の明らかでない者で政令で定めるもの」とあるのを「婚姻によらないで父となった男子であって、現に婚姻をしていないもの」と読み替えた場合において同号に該当する者を含む。）がある場合には、その寡婦又は寡夫一人につき二十七万円（その者の所得金額が二十七万円未満である場合には、当該所得金額）

（法第二条第一項第一号の国土交通省令で定める金額）

**第二条** 法第二条第一項第一号の国土交通省令で定める金額は、十五万八千円とする。

（法第二条第一項第六号の国土交通省令で定める者）

**第三条** 法第二条第一項第六号の国土交通省令で定める者は、次に掲げる者とする。

- 一 日本の国籍を有しない者
- 二 中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律（平成六年法律第三十号）第十四条第一項に規定する支援給付（中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律の一部を改正する法律（平成十九年法律第百二十七号）附則第四条第一項に規定する支援給付を含む。）を受けている者
- 三 児童虐待の防止等に関する法律（平成十二年法律第八十二号）第二条に規定する児童虐待を受けた者
- 四 ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律（平成十三年法律第六十三号）第二条に規定するハンセン病療養所入所者等
- 五 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律（平成十三年法律第三十一号。以下この号において「配偶者暴力防止等法」という。）第一条第二項に規定する被害者でイ又はロのいずれかに該当するもの
- イ 配偶者暴力防止等法第三条第三項第三号の規定による一時保護又は配偶者暴力防止等法第五条の規定による保護が終了した日から起算して五年を経過していない者
- ロ 配偶者暴力防止等法第十条第一項の規定により裁判所がした命令の申立てを行った者で当該命令がその効力を生じた日から起算して五年を経過していないもの
- 六 北朝鮮当局によって拉致された被害者等の支援に関する法律（平成十四年法律第百四十三号）第二条第一項第五号に規定する帰国被害者等
- 七 犯罪被害者等基本法（平成十六年法律第百六十一号）第二条第二項に規定する犯罪被害者等
- 八 更生保護法（平成十九年法律第八十八号）第四十八条に規定する保護観察対象者若しくは売春防止法（昭和三十一年法律第百十八号）第二十六条第一項に規定する保護観察に付されている者又は更生保護法第八十五条第一項（売春防止法第三十一条の規定により読み替えて適用する場合を含む。）に規定する更生緊急保護を受けている者
- 九 生活困窮者自立支援法（平成二十五年法律第百五号）第三条第二項第三号に規定する事業による援助を受けて

いる者

十 著しく異常かつ激甚な非常災害として国土交通大臣が指定する災害であって発生した日から起算して国土交通大臣が定める期間を経過していないものにより滅失若しくは損傷した住宅に当該災害が発生した日において居住していた者又は当該災害に際し災害救助法（昭和二十二年法律第百十八号）が適用された同法第二条に規定する市町村の区域（国土交通大臣が定めるものを除く。）若しくはこれに準ずる区域として国土交通大臣が定めるものに当該災害が発生した日において住所を有していた者

十一 前各号に掲げる者のほか、都道府県賃貸住宅供給促進計画及び市町村賃貸住宅供給促進計画で定める者

（住民の意見を反映させるために必要な措置）

**第四条** 法第五条第八項（法第六条第三項において準用する場合を含む。）の国土交通省令で定める方法は、都道府県賃貸住宅供給促進計画（法第六条第三項において準用する場合にあっては、市町村賃貸住宅供給促進計画）の案及び当該案に対する住民の意見の提出方法、提出期限、提出先その他住民の意見の提出に必要な事項を、インターネットの利用、印刷物の配布その他適切な手段により住民に周知する方法とする。

（特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例を受けるための特定優良賃貸住宅の入居者を確保することができない期間）

**第五条** 法第七条第一項の国土交通省令で定める期間は、三月とする。

（特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例に係る特定優良賃貸住宅の賃貸借の期間）

**第六条** 法第七条第二項の国土交通省令で定める期間は、五年とする。

（住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録申請書）

**第七条** 法第九条第一項の申請書の様式は、別記様式第一号とする。

（法第九条第一項第七号の国土交通省令で定める者）

**第八条** 法第九条第一項第七号の国土交通省令で定める者は、配偶者その他の親族（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者及び当該事情にある者の親族を含む。）であって、住宅確保要配慮者と生計を一にするものとする。

（登録申請書の記載事項）

**第九条** 法第九条第一項第九号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。ただし、第一号又は第二号に掲げる事項については、都道府県知事において当該事項の記載の必要がないと認めるときは、当該事項の記載を省略させることができる。

- 一 法人である場合においては、その役員の名
- 二 未成年者である場合においては、その法定代理人の氏名及び住所（法定代理人が法人である場合においては、その商号又は名称、住所並びにその代表者及び役員の名）
- 三 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の名称
- 四 着工又は竣工の年月
- 五 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅に関する権利の

種別及び内容

六 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅への入居に関する問合せを受けるための連絡先

七 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の全部又は一部が、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅である場合にあっては、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の位置及び戸数（登録申請書に添付する書類）

**第十条** 法第九条第二項の国土交通省令で定める書類（第十七条第二項において「添付書類」という。）は、次に掲げるものとする。

一 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の規模及び設備の概要を表示した間取図

二 登録を受けようとする者（法人である場合においては当該法人並びにその代表者及び役員を含む。）並びに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法第十一条第一項各号に掲げる欠格要件に該当しない者であることを誓約する書面

三 登録を受けようとする者が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（法定代理人が法人である場合においては、その代表者及び役員を含む。）が法第十一条第一項第一号から第五号までに掲げる欠格要件に該当しない者であることを誓約する書面

四 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の構造が、第十二条第一号に規定する基準に適合するものであることを誓約する書面

五 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅が昭和五十六年五月三十一日以前に新築の工事に着手したものであるときは、地震に対する安全性に係る建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）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を確認できる書類で次に掲げるもの

イ 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第四条第一項に規定する基本方針のうち同条第二項第三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

ロ 既存住宅に係る住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第六条第三項の建設住宅性能評価書

ハ 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（平成十九年法律第六十六号）第十九条第二号の保険契約が締結されていることを証する書類

ニ イからハマまでに掲げるもののほか、住宅の耐震性に関する書類

六 登録の申請が基本方針（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を誓約する書面

**七** その他都道府県知事が必要と認める書類

(規模の基準)

**第十一条** 法第十条第一項第一号の国土交通省令で定める各戸の床面積の規模は、二十五平方メートル（次条第二号イただし書に規定する場合にあっては、十八平方メートル）とする。ただし、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にあっては、国土交通大臣が定める基準によることができる。

(構造及び設備の基準)

**第十二条** 法第十条第一項第二号の国土交通省令で定める基準は、次の各号に掲げるものとする。

一 次のいずれにも該当すること。

イ 消防法（昭和二十三年法律第百八十六号）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（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。

二 次のいずれかに該当すること。

イ 各戸が台所、便所、収納設備及び浴室又はシャワー室を備えたものであること。ただし、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。

ロ 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にあっては、国土交通大臣が定める基準を満たすものであること。

(入居を受け入れることとする住宅確保要配慮者の範囲の基準)

**第十三条** 法第十条第一項第三号の国土交通省令で定める基準は、特定の者について不当に差別的なものでないこと、入居することができる者が著しく少数となるものでないことその他の住宅確保要配慮者の入居を不当に制限しないものであることとする。

(賃貸の条件に関する基準)

**第十四条** 法第十条第一項第四号の国土交通省令で定める基準は、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とする。

(都道府県賃貸住宅供給促進計画で定める事項)

**第十五条** 都道府県は、国土交通大臣が定める基準に従い、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以外の区域について、都道府県賃貸住宅供給促進計画で、第十一条及び第十二条第二号の規定による基準を強化し、又は緩和することができる。

(市町村賃貸住宅供給促進計画で定める事項)

**第十六条** 市町村は、国土交通大臣が定める基準に従い、

市町村賃貸住宅供給促進計画で、第十一条及び第十二条第二号の規定による基準を強化し、又は緩和することができる。

(登録事項等の変更の届出)

**第十七条** 法第十二条第一項の規定による変更の届出は、別記様式第二号による登録事項等変更届出書により行うものとする。

**2** 法第十二条第二項の国土交通省令で定める書類は、添付書類のうちその記載事項が変更されたものとする。

(登録事項の公示方法)

**第十八条** 法第十六条の規定による公示は、インターネットの利用又は公衆の見やすい場所に掲示することにより行うものとする。

(家賃債務保証業者の要件)

**第十九条** 法第二十条第二項の国土交通省令で定める要件は、次の各号のいずれかに該当する者であることとする。

一 法第四十条に規定する住宅確保要配慮者居住支援法人（以下「支援法人」という。）

二 前号に掲げる者のほか、家賃債務の保証を適切かつ確実に実施することができる者として国土交通大臣の登録を受けているもの

(保険価額に乗じる割合)

**第二十条** 法第二十条第三項の国土交通省令で定める割合は、百分の七十とする。

(保険金の支払の請求期間)

**第二十一条** 法第二十条第六項の国土交通省令で定める期間は、一年とする。

(登録事務の引継ぎ)

**第二十二条** 都道府県知事は、法第二十五条第三項に規定する場合にあっては、次に掲げる事項を行わなければならない。

一 登録事務を指定登録機関に引き継ぐこと。

二 登録簿及び登録事務に関する書類を指定登録機関に引き継ぐこと。

三 その他都道府県知事が必要と認める事項

(登録事務規程の記載事項)

**第二十三条** 法第三十条第二項の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一 登録事務を行う時間及び休日に関する事項

二 登録事務を行う事務所に関する事項

三 手数料の収納の方法に関する事項

四 登録事務の実施の方法に関する事項

五 登録の結果の通知に関する事項

六 登録簿並びに登録事務に関する帳簿及び書類の管理に関する事項

七 その他登録事務の実施に関し必要な事項

(帳簿)

**第二十四条** 法第三十一条第一項の登録事務に関する事項で国土交通省令で定めるものは、次に掲げるものとする。

一 登録の申請をした者の氏名又は名称及び住所

二 登録の申請に係る住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の位置

- 三 登録の申請を受けた年月日
  - 四 登録又は拒否の別
  - 五 拒否の場合には、その理由
  - 六 登録を行った年月日
  - 七 登録番号
  - 八 登録の内容
  - 九 その他登録事務に関し必要な事項
- 2 前各号に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録され、必要に応じ指定登録機関において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって法第三十一条第一項の帳簿（次項において単に「帳簿」という。）への記載に代えることができる。
- 3 指定登録機関は、帳簿（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は磁気ディスクを含む。）を、登録事務の全部を廃止するまで保存しなければならない。
- （書類の保存）
- 第二十五条** 法第三十一条第二項の登録事務に関する書類で国土交通省令で定めるものは、次に掲げるものとする。
- 一 登録の申請に係る書類
  - 二 法第十四条第一項の規定による登録事業の廃止の届出に係る書類
  - 三 その他都道府県知事が必要と認める書類
- 2 前項各号に掲げる書類が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録され、必要に応じ指定登録機関において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって同項の書類に代えることができる。
- 3 指定登録機関は、第一項の書類（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は磁気ディスクを含む。）を、登録事務の全部を廃止するまで保存しなければならない。
- （登録事務の引継ぎ）
- 第二十六条** 指定登録機関は、法第三十六条第三項に規定する場合にあっては、次に掲げる事項を行わなければならない。
- 一 登録事務を都道府県知事に引き継ぐこと。
  - 二 登録簿並びに登録事務に関する帳簿及び書類を都道府県知事に引き継ぐこと。
  - 三 その他都道府県知事が必要と認める事項
- （住宅確保要配慮者居住支援法人に係る指定の申請）
- 第二十七条** 法第四十条の規定による指定を受けようとする者は、次に掲げる事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。
- 一 名称及び住所並びに代表者の氏名
  - 二 法第四十条に規定する支援業務（以下単に「支援業務」という。）を行おうとする事務所の所在地
  - 三 支援業務を開始しようとする年月日
- 2 前項の申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。
- 一 定款及び登記事項証明書
  - 二 申請の日の属する事業年度の前事業年度における財

- 産目録及び貸借対照表（申請の日の属する事業年度に設立された法人にあっては、その設立時における財産目録）
  - 三 申請に係る意思の決定を証する書類
  - 四 法第四十条第一号に規定する支援業務の実施に関する計画として次の事項を記載した書類
  - イ 組織及び運営に関する事項
  - ロ 支援業務の概要に関する事項
  - 五 役員の氏名及び略歴を記載した書類
  - 六 現に行っている業務の概要を記載した書類
  - 七 その他都道府県知事が必要と認める書類
- （債務保証業務規程で定めるべき事項）
- 第二十八条** 法第四十四条第二項の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。
- 一 被保証人の資格
  - 二 保証の範囲
  - 三 保証の金額の合計額の最高限度
  - 四 一被保証人についての保証の金額の最高限度
  - 五 保証契約の締結及び変更に関する事項
  - 六 保証料に関する事項その他被保証人の守るべき条件に関する事項
  - 七 保証債務の弁済に関する事項
  - 八 求償権の行使方法及び償却に関する事項
  - 九 業務の委託に関する事項
- （事業計画等の変更の認可の申請）
- 第二十九条** 支援法人は、法第四十五条第一項後段の規定により支援業務に係る事業計画又は収支予算の変更の認可を受けようとするときは、変更しようとする事項及びその理由を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。
- （事業報告書等の提出）
- 第三十条** 支援法人は、法第四十五条第二項の規定により支援業務に係る事業報告書及び収支決算書を提出するときは、財産目録及び貸借対照表を添付しなければならない。
- （区分經理の方法）
- 第三十一条** 支援法人は、法第四十三条第一項に規定する債務保証業務（次条第三項及び第三十三条第三項において単に「債務保証業務」という。）及びこれに附帯する業務（次項において「債務保証業務等」という。）に係る經理について特別の勘定を設け、その他の業務に係る經理と区分して整理しなければならない。
- 2 支援法人は、債務保証業務等とその他の業務の双方に関連する収入及び費用については、適正な基準によりそれぞれの業務に配分して經理しなければならない。
- （帳簿）
- 第三十二条** 法第四十七条第一項の支援業務に関する事項で国土交通省令で定めるものは、次に掲げるものとする。
- 一 法第四十二条第一号に規定する家賃債務の保証（以下この項及び次条第一項第一号において「債務の保証」という。）の相手方の氏名及び住所
  - 二 債務の保証を行った年月日
  - 三 債務の保証の内容
  - 四 その他債務の保証に関し必要な事項

2 前項各号に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録され、必要に応じ支援法人において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって法第四十七条第一項の帳簿（次項において単に「帳簿」という。）への記載に代えることができる。

3 支援法人は、帳簿（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は磁気ディスクを含む。）を、債務保証業務の全部を廃止するまで保存しなければならない。

（書類の保存）

**第三十三条** 法第四十七条第二項の支援業務に関する書類で国土交通省令で定めるものは、次に掲げるもの又はこれらの写しとする。

- 一 債務の保証の申請に係る書類
- 二 保証契約に係る書類
- 三 弁済に係る書類
- 四 求償に係る書類

2 前項に掲げる書類が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録され、必要に応じ支援法人において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該ファイル又は磁気ディスクをもって前項の書類に代えることができる。

3 支援法人は、第一項の書類（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は磁気ディスクを含む。）を、債務保証業務の全部を廃止するまで保存しなければならない。

#### 附 則

この省令は、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の一部を改正する法律（平成二十九年法律第二十四号）の施行の日（平成二十九年十月二十五日）から施行する。

**附 則（平成二九年一二月二二日国土交通省令第七一号）**

この省令は、平成三十年一月一日から施行する。

**附 則（平成三〇年七月一〇日国土交通省令第五七号）**  
（施行期日）

1 この省令は、公布の日から施行する。  
（経過措置）

2 この省令の施行の日前にされた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九条の登録の申請であって、この省令の施行の際、都道府県知事による登録をするかどうかの処分がなされていないものについての処分については、なお従前の例によることができる。

**附 則（平成三〇年九月二八日国土交通省令第七五号）**

この省令は、生活困窮者等の自立を促進するための生活困窮者自立支援法等の一部を改正する法律の施行の日（平成三十年十月一日）から施行する。

**別記様式第一号（第七条関係）** [省略]

**別記様式第二号（第十七条関係）** [省略]

## 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口の国土交通大臣が定める基準

### （平成二十九年国土交通省告示第九百四十一号）

（定義）

**第一条** この告示において「共同居住型賃貸住宅」とは、賃借人（賃貸人が当該賃貸住宅に居住する場合にあっては、当該賃貸人を含む。）が共同して利用する居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分を有する賃貸住宅をいう。

（規模並びに構造及び設備の基準）

**第二条** 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口の国土交通大臣が定める基準は、次のとおりとする。

一 共同居住型賃貸住宅の床面積（単位 平方メートル）が次の式によって計算した数値以上であること。 $15A + 10$ （ただし、 $A \geq 2$ ）（この式において、 $A$ は、共同居住型賃貸住宅の入居者（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。第四号及び第五号において同じ。）の定員を表すものとする。）

二 共同居住型賃貸住宅のうち住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅である部分にあっては、各専用部分の入居者の定員を一人とするものであること。

三 共同居住型賃貸住宅のうち住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅である部分にあっては、各専用部分の床面積（収納設備が備えられている場合にあつては、当該収納設備の床面積を含み、その他の設備が備えられている場合にあつては、当該設備の床面積を除く。）が九平方メートル以上であること。

四 共同居住型賃貸住宅の共用部分（以下この号において単に「共用部分」という。）に、次に掲げる設備等が備えられていること。ただし、共同居住型賃貸住宅の各専用部分に、次に掲げるいずれかの設備等が備えられている場合にあつては、共用部分に当該設備等を備えることを要しない。なお、共用部分に洗濯場を備えることが困難なときは、共同居住型賃貸住宅の入居者が共同で利用することができる場所に備えることをもって足りるものとする。

イ 居間

ロ 食堂

ハ 台所

ニ 便所

ホ 洗面設備

ヘ 浴室又はシャワー室

ト 洗濯室又は洗濯場

五 少なくとも共同居住型賃貸住宅の入居者の定員を五で除して得た数（一未満の端数があるときは、これを切り上げた数）に相当する人数が一度に利用するのに必要な便所、洗面設備及び浴室若しくはシャワー室が備えられていること又はこれと同等以上の機能が確保されていること。

### 附 則

この告示は、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の一部を改正する法律（平成二十九年法律第二十四号）の施行の日（平成二十九年十月二十五日）から施行する。

