

東大阪市住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録等に関する要綱

制 定 平成 29 年 10 月 25 日

(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。）第 8 条に規定する住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録及び更新並びに法第 22 条に規定する報告の徴収等の実施に関して、法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施行規則（平成 29 年国土交通省令第 63 号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めることを目的とする。

(登録の申請)

第 2 条 申請者は、法第 9 条第 1 項の規定に基づき規則第 7 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（以下「申請書」という。）を東大阪市長（以下「市長」という。）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 項の規定に基づき規則第 10 条で定める添付書類のほか、別表第 1 に掲げる書類を添付しなければならない。

3 申請に係る住宅が耐震改修工事を行う場合、耐震改修工事後に当該住宅が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となることを証する次のいずれかに該当する書類を添付しなければならない。なお、当該工事が完了した際は、速やかに耐震改修工事完了報告書（様式第 10 号）を提出すること。

ア 改修後の住宅が、平成18年国土交通省告示第184号に 基づき建築士法（昭和25年法律第 202号）第23条の 3 第 1 項の規定による登録を受けた建築士事務所に属する建築士（申請に係る住宅が同法第 3 条第 1 項各号に掲げる建築物であるときは一級建築士、同法第 3 条の 2 第 1 項各号に掲げる建築物であるときは一級建築士又は二級建築士、同法第 3 条の 3 第 1 項に掲げる建築物であるときは一級建築士、二級建築士又は木造建築士に限る。）（以下、「建築士」という。）による計算及び結果で耐震性ありと判断されるもの

イ 木造住宅においては、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』、鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物においては『耐震改修促進法のための既存鉄骨造建築物の耐震診断および耐震改修指針』『既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準 改修設計指針』『既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準 改修設計指針』に基づき、建築士が耐震診断及び計算した結果で、改修後の住宅が耐震性ありと判断されるもの

ウ 耐震改修の計画に係る、第三者機関の評定書の写し

エ 耐震改修の計画に係る、建築確認済証（改修後の住宅）

4 規則第 10 条第 5 号ロで定める書類は、申請に係る住宅が次の各号のいずれかに掲げる評価を受け、交付されたものとする。

(1) 日本住宅性能表示基準（平成 13 年国土交通省告示第 1346 号。以下、「性能表示基準」という。）

別表 2-1 (い) 項に掲げる 1-1 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）に係る評価が (に) 欄に掲げる等級 1、等級 2 又は等級 3 であること。

(2) 性能表示基準別表 2-1 (い) 項に掲げる 1-2 耐震等級（構造躯体の損傷防止）に係る評価が (に) 欄に掲げる等級 1、等級 2 又は等級 3 であること。

(登録基準の取扱い)

第3条 法第10条第1項第2号の規定に基づき規則第12条で定める住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の構造及び設備の基準及び法第10条第1項第4号の規定に基づき規則第14条で定める賃貸の条件に関する基準についての取扱いは別表第2による。

(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通知書(様式第1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の基準に適合しない旨の通知書(様式第2号)により行う。

(登録の拒否の通知)

第6条 法第11条第2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拒否通知書(様式第3号)により行う。

(登録事項等の変更)

第7条 法第9条第1項に規定する登録事項等に変更があったときは、その日から30日以内に、その旨を規則第17条第1項に定める登録事項等変更届出書に規則第17条第2項に定める書類を添付して市長に届け出なければならない。

(廃止の届出)

第8条 法第14条の規定により住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業を廃止したときは、その日から30日以内にその旨を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4号)により市長に届け出なければならない。

(報告)

第9条 市長は、必要があると認めるときは、法第22条の規定により、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。

2 前項の規定による報告の徴収は、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅管理状況報告依頼書(様式第5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うけた登録事業者は、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管理状況報告書(様式第6号)を提出しなければならない。

(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管理状況確認結果通知書(様式第7号)により登録事業者に通知する。

(改善状況報告)

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改善状況報告書(様式第8号)を提出することにより、その結果を市長に報告しなければならない。

(登録の取消しの通知)

第12条 法第24条第3項の規定による登録の取消しの通知は、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9号)により行う。

附 則

この要綱は平成29年10月25日から施行する。

この要綱は平成29年11月30日から施行する。

この要綱は平成30年2月1日から施行する。

この要綱は平成30年7月10日から施行する。

この要綱は令和元年5月1日から施行する。

この要綱は令和3年4月1日から施行する。

この要綱は令和3年5月20日から施行する。

この要綱は令和3年11月1日から施行する。

この要綱は令和3年12月1日から施行する。

別表第1 (第2条関係)

	名 称	備 考
1	その他市長が必要と認める書類	

別表第2 (第3条関係)

項目	取扱い
1. 構造及び 設備	<p>規則第12条第2号イに規定する「共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備また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」とは、次のとおりとする。</p> <p>(1) 台所については、居室のある階ごとに、入居者が共同利用できる調理施設(コンロ、シンク及び調理台を備えたもの)を備えていることとする。</p> <p>(2) 浴室若しくはシャワー室については、次に掲げるものとする。</p> <p>①男女別かつ戸数10戸につき1人分(10戸以下の場合は2人分)以上の浴室若しくはシャワー室を備えていること。</p> <p>※収納設備のみを共用する場合については、一般的に共用することによる利用の効率化が見込みづらいことから、緩和の対象としないこととする。</p>
2. 賃貸の 条件	<p>規則第14条に規定する「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ているもの」とは、賃貸住宅の入居者の家賃の額が、原則として106,000円以下であることとする。</p>

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録通知書

様

東大阪市長

年 月 日付けで申請のあった住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業に係る登録の申請については、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第 10 条第 1 項の規定により登録したので、通知します。

- 1 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の所在地
- 2 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の名称等
- 3 登録年月日
- 4 登録番号 第 号

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録の基準に
適合しない旨の通知書

様

東大阪市長

年 月 日付けで申請のあった住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業に係る登録の申請については、次の理由により住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録の基準に適合しないので、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 10 条第 4 項の規定により、通知します。

記

申請住宅の 所在地	
申請住宅の 名称等	
理由	

(教示)

- この決定に不服がある場合は、この通知書を受け取った日の翌日から起算して 3 箇月以内に、行政不服審査法第 4 条の規定により東大阪市長に審査請求をすることができます（なお、この通知書を受け取った日の翌日から起算して 3 箇月以内であっても、この決定があった日の翌日から起算して 1 年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。
- この決定の取消しの訴えは、この通知書を受け取った日の翌日から起算して 6 箇月以内に、東大阪市長を被告として（訴訟において東大阪市長を代表するものは、東大阪市長となります。）、大阪地方裁判所に対して提起することができます（なお、この通知書を受け取った日の翌日から起算して 6 箇月以内であっても、この決定があった日の翌日から起算して 1 年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、上記 1 の審査請求をした場合には、この決定の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して 6 箇月以内に提起することができます。（なお、裁決があったことを知った日の翌日から起算して 6 箇月以内であっても、裁決があった日の翌日から起算して 1 年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録拒否通知書

様

東大阪市長

年 月 日付けで申請のあった住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業に係る登録の申請については、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第 11 条第 1 項の規定により、登録を拒否するので、同条第 2 項により通知します。

記

申請住宅の所在地	
申請住宅の名称等	
理由	

(教示)

- この決定に不服がある場合は、この通知書を受け取った日の翌日から起算して 3 箇月以内に、行政不服審査法第 4 条の規定により東大阪市長に審査請求をすることができます（なお、この通知書を受け取った日の翌日から起算して 3 箇月以内であっても、この決定があった日の翌日から起算して 1 年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。
- この決定の取消しの訴えは、この通知書を受け取った日の翌日から起算して 6 箇月以内に、東大阪市長を被告として（訴訟において東大阪市長を代表するものは、東大阪市長となります。）、大阪地方裁判所に対して提起することができます（なお、この通知書を受け取った日の翌日から起算して 6 箇月以内であっても、この決定があった日の翌日から起算して 1 年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、上記 1 の審査請求をした場合には、この決定の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して 6 箇月以内に提起することができます。（なお、裁決があったことを知った日の翌日から起算して 6 箇月以内であっても、裁決があった日の翌日から起算して 1 年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業廃止届出書

（宛先）東 大 阪 市 長

届出者

住所

〔法人にあつては、その
主たる事務所の所在地〕

氏名

〔法人にあつては、その
名称及び代表者の氏名〕

次のとおり、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業を廃止したので、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条の規定により届け出ます。

記

廃止した日	年 月 日
登録住宅の 所在地	
登録住宅の 名称等	
登録年月日 登録番号	年 月 日 第 号
備考	

注：廃止等の内容がわかる資料を添付してください。

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅管理状況報告依頼書

様

東大阪市長

次の住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅について、東大阪市住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録等に関する要綱第9条第2項の規定により、下記の事項について報告を依頼します。

記

登録住宅の 所在地	
登録住宅の 名称等	
登録年月日 登録番号	年 月 日 第 号
報告期限	年 月 日
報告事項	

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅管理状況報告書

（宛先）東 大 阪 市 長

登録事業者

住所

〔法人にあつては、その
主たる事務所の所在地〕

氏名

〔法人にあつては、その
名称及び代表者の氏名〕

次の住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅について、東大阪市住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録等に関する要綱第9条第3項により、管理状況を報告します。

記

登録住宅の 所在地	
登録住宅の 名称等	
登録年月日 登録番号	年 月 日 第 号
報告事項	

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業管理状況確認結果通知書

様

東大阪市長

年 月 日付で報告のあった、次の住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅について、管理状況を確認した結果は以下のとおりです。

改善指示事項がある場合は速やかに改善するとともに、年 月 日までに、東大阪
市住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録等に関する要綱第11条に規定する改
善状況報告書を提出してください。

なお、期日までに提出がない場合、改善が見られないものとして取り扱うこととなりますので、
必ず期日までにご提出ください。

記

登録住宅の 所在地	
登録住宅の 名称等	
登録年月日 登録番号	年 月 日 第 号
確認結果	

年 月 日

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅改善状況報告書

（宛先）東 大 阪 市 長

登録事業者

住所

〔法人にあつては、その
主たる事務所の所在地〕

氏名

〔法人にあつては、その
名称及び代表者の氏名〕

次の住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅について、東大阪市住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録等に関する要綱第 11 条により、管理状況の改善のための措置を講じたことを報告します。

記

登録住宅の 所在地	
登録住宅の 名称等	
登録年月日 登録番号	年 月 日 第 号
管理状況の 改善のために 講じた措置	

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

東大阪市長

次の住宅確保要配慮者円滑入居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 24 条第 項第 号の規定により登録を取り消したので、同条第 3 項の規定に基づき通知します。

記

登録住宅の所在地	
登録住宅の名称等	
登録年月日 登録番号	年 月 日 第 号
理由	

(教示)

- この決定に不服がある場合は、この通知書を受け取った日の翌日から起算して 3 箇月以内に、行政不服審査法第 4 条の規定により東大阪市長に審査請求をすることができます（なお、この通知書を受け取った日の翌日から起算して 3 箇月以内であっても、この決定があった日の翌日から起算して 1 年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。
- この決定の取消しの訴えは、この通知書を受け取った日の翌日から起算して 6 箇月以内に、東大阪市長を被告として（訴訟において東大阪市長を代表するものは、東大阪市長となります。）、大阪地方裁判所に対して提起することができます（なお、この通知書を受け取った日の翌日から起算して 6 箇月以内であっても、この決定があった日の翌日から起算して 1 年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、上記 1 の審査請求をした場合には、この決定の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して 6 箇月以内に提起することができます。（なお、裁決があったことを知った日の翌日から起算して 6 箇月以内であっても、裁決があった日の翌日から起算して 1 年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）

年 月 日

耐震改修工事完了報告書

（宛先）東 大 阪 市 長

申請者

住所

〔法人にあつては、その
主たる事務所の所在地〕

氏名

〔法人にあつては、その
名称及び代表者の氏名〕

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の耐震改修工事が完了し、当該住宅が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となったため、報告します。

- 1 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録番号
第 号
- 2 登録年月日
- 3 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の所在地
- 4 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の名称等
- 5 計画に従って住宅の耐震改修工事が完了し、耐震性を有することを確認した建築士

（ 級）建築士 （ ） 登録第 号

住所

氏名

（ 級）建築士事務所 （ ） 知事登録第 号

名称

所在地