

# 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変更並びに法第 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 6 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 9 条で定める添付書類のほか、市長が必要と認め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。

(1) 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

(2) 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

(3) 耐震改修の計画に係る、第三者機関（建築物の耐震改修の促進に関する法律第17条第3項第1号の国土交通大臣が定める基準に適合していることを証する市長が適切であると認めた者をいう。）の評定書の写し

(4) 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 9 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。

(登録の通知)

**第 3 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 4 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 5 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 6 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 18 条第 1 項に定める登録事項等変更届出書に規則第 18 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 7 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 8 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) により登録事業者へ通知する。

3 前項の規定による通知を受けた登録事業者は、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 9 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) により登録事業者へ通知する。

(改善状況報告)

**第 10 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11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。

この要綱は令和5年9月1日から施行する。

この要綱は令和7年10月1日から施行する。