

令和元年7月9日
建築指導課

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
に基づく住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録等に関
する事務処理の当面の運用

このことについては、当面の間、次により行うものとする。

- (1) 平成30年7月10日公布・施行の改正省令
- (2) 平成30年7月10日付け改正省令施行通知（国住備第49号）
- (3) 下記の注意書き（四角枠内）

下線部：今後改正を要する条文

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に基づく
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事務処理要綱

29 建第 2 2 0 6 号

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。）、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「省令」という。）、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「基本の方針」という。）及び福島県賃貸住宅供給促進計画（以下「促進計画」という。）等に基づき、法第8条の規定に基づく住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業（以下「円滑入居事業」という。）の登録（以下単に「登録」という。）等に関して必要な事項を定め、もって事務処理の円滑化を図ることを目的とする。

（用語の意義）

第2条 この要綱において使用する用語の意義は、法、省令、基本の方針、促進計画及び次に掲げるものとする。

- 一 特定行政庁 建築基準法第2条第35号又は同法第97条の2の規定により建築主事を置く福島県内の市の長をいう。

（登録の申請書等の提出先）

第3条 登録の申請書（以下「申請書」という。）の提出先は、登録に係る建築物の所在地（中核市を除く。）を所管する福島県建設事務所の長（以下「建設事務所長」という。）とする。

（申請書の受理）

第4条 建設事務所長は、登録を受けようとする者（以下「申請者」という。）から提出された申請書が、次の各号に該当しない場合を除き、当該申請書を受理するものとする。

- 一 円滑入居事業に係る賃貸住宅（以下「円滑入居賃貸住宅」という。）の所在地が、建設事務所長の所管する市町村内に存すること。
- 二 省令別記様式第一号に、省令第10条各号に定める書類及び次のアからオに掲げる書類が添付されていること。

ア 近傍同種の家賃均衡に係る申出書（第1号様式）

イ 円滑入居賃貸住宅に係る建築物全体の建築面積、各階の床面積及び延べ面積を記載した書類（同条第2号の書類と兼ねることができる。）

ウ 各階の平面図に円滑入居賃貸住宅に係る各賃貸部分の面積及び当該住戸ごとの家賃の一覧が記載された書類（同条第3号の書類と兼ねることができる。）

エ 円滑入居賃貸住宅が改修補助等を受ける場合には、当該補助の実施主体に補助の可否や範囲・内容等を確認した旨の申出書（第2号様式）

オ 法第11条第1項各号のいずれにも該当しないことを誓約する書面（第3号様式）。

⇒ 【国通知】2.（1）「⑤その他の留意事項」により、誓約書を除き追加的な書類を全ての申請者に求めることは行わないこととされているため、当面の間アからエを添付不要とする。

※なお、オで求める書面（※改正後は平成30年7月10日付け改正省令施行通知（国住備第49号）別紙1が参考様式となる。）は、従前のとおり必要となる。

三 省令第10条第10号に定めるその他の書類を添付する場合は、次のア又はイのいずれかの書類であること。

ア 円滑入居住宅の存する建築物全体に係る建築基準法第6条第4項の建築確認済証（添付できない場合は当該建築物の建築計画概要書。）の写し

イ 建設事務所長が交付した建築確認検査台帳記載事項証明書又は特定行政庁が発行した証明書

⇒ 【国通知】2.（1）「③新耐震基準等への適合を確認するための書類」に基づき竣工年月日により新耐震基準を確認することを基本とし、申請書に竣工年月日が記載されない場合に限り省令第10条第10号（※改正後の第10条第7号）に定めるその他の書類を添付する。

四 省令別記様式第1号及び添付書類が、正本1部及び副本2部あること。

⇒ 【国通知】2.（1）「①施工規則の改正及びシステムの改修の趣旨及び概要」4ポツ目のとおり、電子申請の際には紙媒体での提出を求めることは不要とされたため、審査担当者が正本を印刷することで対応する。

五 記載事項の不確実、記載もれ、添付書類の不備、脱落等のないこと。

(申請書の審査)

第5条 法第10条第1項各号に掲げる基準（以下「登録基準」という。）の審査は、法に定めるもののほか、次の各号による。

一 省令第12条第1項第1号イの消防法に係る登録基準の審査は、円滑入居賃貸住宅の所在地を所管する消防長又は消防署長に対し、消防法に係る照会書（第4号様式）に同令第10条第1号から第3号、第10号及び前条第2号イの書類の写しを添付して消防法令に基づく指導等の有無を照会することにより確認する。

⇒ 【国通知】2. (2) 「③構造の審査」により、消防法に係る照会は、「違反が疑われる場合など必要に応じて」行う。
具体的には、所管の消防署に対して電話等により**違反指導中か否か確認を行う。違反指導中であれば文書照会を行う方法が考えられる。**
なお、省令第10条第1号から第3号、第10号は改正により削除となっているほか、前条第2号イの書類も提出不要となるため、第4号様式のみにより照会する。

二 省令第12条第1項第1号イの建築基準法及び同法に基づく命令若しくは条例の規定に基づく命令若しくは条例の規定（以下「建築基準法等」という。）に係る登録基準の審査は、次のアからウによる。

ア 円滑入居賃貸住宅の存する建築物全体に係る建築面積、各階の床面積、延べ面積と検査済証等に記載されている床面積等と整合していることの確認

⇒ 面積関係図書や検査済証が添付不要とされたため、審査不要とする。

イ 同法第9条第1項又は第7項に基づく命令が行われていないものであること及び違反建築物取締要綱（昭和46年6月16日46住第563号。）に基づき違反建築物に対する措置を行っていないことの確認（円滑入居賃貸住宅が特定行政庁内に存する場合には、ウによる。）

ウ 特定行政庁に対し、建築基準法に係る照会書（第5号様式）に同令第10条第1号から第3号、第10号（前条第3号の書類が添付された場合はその書類。）及び前条第2号イの書類の写しを添付して、建築基準法等に基づく指導等の有無を照会することにより確認

⇒ 【国通知】2. (2) 「③構造の審査」により、建築基準法に係る照会は、「違反が疑われる場合など必要に応じて」行う。
具体的には、所管の限定特定行政庁に対して電話等により**違反指導中か否か確認を行い、違反指導中であれば文書照会を行う方法等が考えられる。**
なお、省令第10条第1号から第3号、第10号は改正により削除となっているほか、前条第2号イの書類も提出不要となるため、第5号様式のみにより照会する。

三 省令第 12 条第 1 項第 1 号ロの地震に対する安全性に係る登録基準の審査は、省令第 10 条第 1 項第 1 号イからニに掲げる書類の確認による。

⇒ **【国通知】 2. (2) 「③構造の審査」に基づき、竣工年月日により新耐震基準を満たすかどうかを確認することを基本とし、竣工年月日により新耐震基準であることが確認できない場合にあっては、省令第 10 条第 1 項第 11 号（※改正後の第 10 条第 1 項第 5 号）イからニに掲げる書類（耐震診断報告書等）を確認する。**

四 省令第 14 条に掲げる賃貸の条件に関する登録基準の審査は、第 4 条第 1 項第 2 号ウの書類と第 1 号様式と整合していることを確認する。また、円滑入居賃貸住宅の家賃の額が近傍同種の家賃の額と 3 割以上の乖離がある場合、その理由を示した書面（任意様式）を求める。

⇒ **第 1 号様式が添付不要となるため、審査不要とする。なお、【国通知】 2. (2) 「⑤賃貸条件の審査」に基づき、「一見して法外なもの」である場合にあっては、申請者に対し書面による説明を求めることとする。**
具体的には、近傍同種の家賃を賃貸情報サイトにて審査者が確認し、3 割以上の乖離が認められるもの等が考えられる。

2 法第 11 条第 1 項第 5 号、第 6 号若しくは第 7 号（同項第 5 号に該当する場合に限る。）又は第 8 号の規定（以下「暴力団排除条項」という。）に該当しないことの確認は、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業からの暴力団排除の推進に係る合意書（平成 29 年 10 月 25 日付け警察庁暴発第 289 号、国住備第 99 号、国住心第 246 号、国住民第 148 号。以下「合意書」という。）に基づき、次の各号により行う。

⇒ **改正に伴い、申請書において宅地建物取引業の免許証番号、住宅宿泊管理業の登録番号、賃貸住宅管理業者登録簿の登録番号のいずれかが記載されている場合には、照会不要とする。**

- 一 福島県警察本部組織犯罪対策課長に、合意書別記様式第 1 号又は合意書別記様式第 1 号別添に、第 4 条第 2 号オの書類に記載されている申請者等の氏名（カナ）、氏名（漢字）、生年月日、性別及び住所を記載して、申請者等が暴力団排除条項に該当するかどうかを照会する。
- 二 前号の申請者等が 100 名を超える場合には、前号の事項を記載した合意書別記様式第 1 号別添をエクセル形式により電磁的記録媒体（CD-R 等）に記録し、添付する。
- 三 前各号の書類等は、切手を貼り付けた返信用封筒を同封して、簡易書留郵便にて送付する。

- 3 建設事務所長は、第1項の審査の結果、申請書の内容が登録基準に適合しているものの、一部明らかな誤記等がある場合は、申請者に申請書の補正を求め、申請者が当該誤記等の補正を行ったときは、その補正箇所の審査を行う。
- 4 建設事務所長は、第1項の審査の結果、申請書の内容が登録基準に適合しているか不明な場合は、申請者に説明書その他の書類の提出を求め、申請者から不明事項に係る説明書等の提出があった場合は、その説明書等の内容を含めて再審査を行うものとする。この場合において、再審査においても登録基準に適合する見込みがないと認めるときは登録を行わないものとし、登録基準に適合しない旨の通知書（第6号様式）に申請書の副本を添え、登録基準に適合しない内容を付して申請者に通知するものとする。
- 5 建設事務所長は、申請書の内容が登録基準に適合しているか否か不明な場合、又は前項後段の登録を行わない場合に必要と認めるときには、土木部長と協議を行うことができる。
- 6 申請書を受理してから第3項の通知又は次条第1項の通知を行うまでの標準的な事務処理期間は21日とする。

⇒【国通知】2.（2）「⑥その他の留意事項」に基づき、処理期間を概ね5日以内とする。

（登録及びその通知）

第6条 建設事務所長は、審査の結果、登録基準に適合することを認めるとき（申請者が次条第2項の通知書の交付を受けた場合を除く。）は、速やかに登録を行い、登録通知書（第7号様式）に申請書の副本を添え、申請者に通知する。

⇒ 電子申請の場合には、申請書の副本（添付書類を除く）を審査者が印刷して添付する。

- 2 建設事務所長は、前項の登録をしたときは、遅滞なく、登録を行った旨の通知書（第8号様式）により、円滑入居賃貸住宅の所在地の市町村の長に通知する。

（登録の拒否）

第7条 建設事務所長は、第5条第2項の照会により申請者が法第11条第1項各号に該当することが確認された場合又は申請書に虚偽の記載があると認められた場合、若しくは重要な事実の記載が欠けていると認められた場合は、法第8条の登録を拒否する。

- 2 前項の登録の拒否を行ったときは、遅滞なく、登録を拒否する旨の通知書（第9号様式）に申請書の副本を添え、申請者に通知する。

（登録事項等の変更の届出）

第8条 建設事務所長は、第6条第1項の登録を受けた事業者（以下「登録事業者」という。）から法第12条第1項による登録事項等の変更の届出（以下「変更の届出」という。）があったときは、次の各号に該当しない場合を除き、届出書を受理するものとする。

- 一 省令別記様式第2号に省令第17条第2項に定める書類が添付されていること

二 届出の日が法第 12 条第 1 項に定められた期間内であること

- 2 建設事務所長は、前項第 2 号の規定に該当しないため変更の届出を受理しない場合には、登録事業者に法第 22 条に基づき報告を求めることとし、当該報告の内容により支障がないと認めるときは、当該届出書を受理する。
- 3 建設事務所長は、変更の届出が登録基準に適合することを認めるときは、変更の登録を行う。
- 4 建設事務所長は、内容が登録基準に適合しているか不明な場合は、申請者に不明事項に係る追加説明を求め、追加説明によっても登録基準に適合しないと認めるときは、登録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ものとする。
- 5 登録事業者は、前項の指示により登録事業を当該基準に適合させたときは、改めて変更の届出を行う。
- 6 建設事務所長は、第 3 項の変更の登録をしたときは、遅滞なく、変更登録を行った旨の通知書(第 10 号様式)により、円滑入居賃貸住宅所在地の市町村の長に通知する。

(登録事業の廃止の届出)

- 第 9 条** 建設事務所長は、登録事業者から登録事業廃止届出書(第 11 号様式)の提出があった場合、その届出の日が法第 14 条第 1 項の規定の期間内であることを確認し、登録事業の当該届出書を受理するものとする。
- 2 前項の届出の日が規定の期間内でない場合には、登録事業者に理由書(様式任意)の提出を求めることとし、理由書が提出されたときには、当該届出書を受理する。
 - 3 建設事務所長は、廃止の届出書を受理したときは、登録を抹消する。
 - 4 建設事務所長は、前項の登録の抹消をしたときは、遅滞なく、登録抹消通知書(第 12 号様式)により、円滑入居賃貸住宅の所在地の市町村の長に通知する。

(報告の徴収及び指示)

- 第 10 条** 建設事務所長は、円滑入居賃貸住宅の状況を把握する必要があるときには、登録事業者に対し、法第 22 条に基づき報告を求めることができる。
- 2 建設事務所長は、前項の報告により、登録された登録事項が事実と異なると認めるときは、法第 23 条第 1 項に基づき、その登録事業者に対し、当該事項の訂正をすべきことを指示することができる。
 - 3 建設事務所長は、第 1 項の報告により、登録事業が法第 10 条第 1 項各号に掲げる基準に適合しないと認めるときは、法第 23 条第 2 項に基づき、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。
 - 4 建設事務所長は、第 1 項の報告により、登録事業者が法第 16 条又は第 17 条の規定に違反したと認めるときは、法第 23 条第 3 項に基づき、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 11 条** 建設事務所長は、登録事業者が法第 24 条第 1 項各号のいずれかに該当すると認

めたときは、登録を取り消すものとする。

- 2 建設事務所長は、登録事業者が第8条第4項の指示及び前条第2項から第4項の指示に従わず、改善する見込みがないと認めるときには、登録を取り消すことができる。
- 3 建設事務所長は、第1項又は第2項の規定により登録の取り消しをしたときは、遅滞なく、登録取り消し通知書（第13号様式）により、当該登録事業者に通知する。
- 4 建設事務所長は、第1項又は第2項の規定により登録の取り消しをしたときは、登録を抹消する。
- 5 建設事務所長は、登録を抹消したときは、遅滞なく、登録抹消通知書（第12号様式）により、円滑入居賃貸住宅の所在地の市町村の長に通知する。

附則 本要綱は平成29年10月25日から施行する。