

越谷市住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業事務取扱要領

令和元年11月18日市長決裁

(趣旨)

第1条 この要領は、越谷市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法律（平成19年法律第112号。以下「法」という。）第4章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に係る事務に関し必要な事項を定めるものとする。

(登録の申請)

第2条 法第8条の登録を受けようとする者（以下「登録申請者」という。）は、法第9条第1項の規定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申請を行うときは、省令第7条に規定する申請書に次の各号に掲げる書類を添付し、セーフティネット住宅登録システムに登録しなければならない。又は省令第7条に規定する申請書に次の各号に掲げる書類を添付し、市長に提出しなければならない。登録基準については別表に定めるとおりとする。

- (1) 省令第10条各号に掲げる書類
- (2) その他市長が認める書類

(申請の取下げの届出)

第3条 申請者は、前条第1項の規定による申請を取り下げようとするときは、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業取下げ届出書（第1号様式）により届け出るものとする。

(登録簿の様式)

第4条 法第10条第2項の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。）は、第2号様式のとおりとする。

(登録等の通知)

第5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（第3号様式）によるものとする。

2 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不適合通知書（第4号様式）によるものとする。

（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（第5号様式）によるものとする。

（登録事項等の変更）

第7条 法第12条第1項の規定による届出は、省令第17条に規定する登録事項等変更届出書に省令第10条各号に掲げる書類のうち記載が変更された書類を添付し、セーフティネット住宅登録システムに登録するものとする。又は省令第10条各号に掲げる書類のうち記載が変更された書類を添付し、市長に提出するものとする。

（登録簿の閲覧）

第8条 法第13条の閲覧は、越谷市都市整備部建築住宅課（以下「閲覧所」という。）において行う。

2 登録簿を閲覧する者は、登録簿を閲覧所の外に持ち出すことができない。

（廃止の届出）

第9条 法第14条第1項の規定による届出は、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業に係る廃止届出書（第6号様式）によるものとする。

（登録抹消通知）

第10条 法第15条第1項第1号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抹消通知書（第7号様式）によるものとする。

（報告）

第11条 登録事業者は、法第22条の規定により市長から報告を求められたときは、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業管理状況報告書（第8号様式）により報告しなければならない。

（指示）

第12条 法第23条の各項による指示は、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業指示通知書（第9号様式）によるものとする。

2 登録事業者は、前項の指示により講じた措置について、第8号様式に当該措置の状況が確認できる書類を添付して報告しなければならない。

（検査等）

第13条 市長は、法第23条の各項の規定による報告があったとき、その他必要があると認めるときは、登録事業者の住宅に対する実地検査を実施し、当該住宅に係る入居申込者その他関係者から事情を聴取することができるものとする。

2 市長は、前項の実地検査を実施するときは、あらかじめ書面により登録事業者に通知するものとする。ただし、緊急を要するときは、この限りでない。

3 実地検査は、登録事業者又はその使用人の立会いのもと、2人以上の職員が実施するものとする。この場合において、必要に応じて関係部局の職員の協力を求めることができる。

4 実地検査は、次に掲げる事項について、必要に応じて行うものとする。

- (1) 面積基準の適合に関する事項
- (2) 構造及び設備基準の適合に関する事項
- (3) 入居者の資格基準の適合に関する事項
- (4) 入居契約基準の適合に関する事項

(5) その他必要と認められる事項

5 実地検査の結果は、検査終了後、登録事業者に対して検査結果通知（第10号様式）によりこれを通知するものとする。この場合において、社会通念上改善を要する事項（法第23条の規定による指示に係るものを除く。）については、期限を定めて改善報告書（第11号様式）の提出を求めるものとする。

6 市長は、前項の改善状況を確認するため、再度実地検査等を実施することができる。

7 実地検査の結果は、行政運営に資するため、関係機関に情報提供することができる。

（登録取消通知）

第14条 法第24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取消通知書（第12号様式）によるものとする。

（その他）

第15条 この要領に定めるもののほか住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業に係る事務に関し必要な事項は、都市整備部長が別に定める。

附 則（平成29年12月28日市長決裁）

この要領は、決裁の日から施行し、平成29年10月25日から適用する。

附 則（令和元年11月18日市長決裁）

この要領は、決裁の日から施行する。

別表（第2条関係）

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業 登録基準

項目	基準	
規模	<p>各戸の床面積が 25 m²以上 （共有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、18 m²以上） ※埼玉県賃貸住宅供給促進計画により、以下のとおり規模の基準を緩和する。 ○平成7年度までに着工された賃貸住宅の場合 16 m²以上 ○平成8年度から平成17年度までに着工された賃貸住宅の場合 18 m²以上</p>	
構造及び設備	<p>各居住部分が台所、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 （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、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有しない。）</p> <p>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</p> <p>消防法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に違反しないものであること</p>	
共同居住型住宅（シェアハウス）の基準	居住人数	住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅である部分について、各専用部分の入居者の定員は1人であること
	規模	<p>住宅の床面積が、15 m²×A+10 m²以上であること（ただし、A≧2） ※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、当該賃貸人を含む。）</p> <p>住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅である部分について、各専用部分の床面積が9 m²以上であること （収納設備が備えられている場合は、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は、当該設備の床面積を除く。）</p>
	設備	<p>共有部分に、居間、食堂、台所、便所、洗面設備、浴室（シャワー室でも可）、洗濯室（洗濯場でも可）の設備等が備えられていること ※各専用部分に、いずれかの設備等が備えられている場合は、共用部分に当該設備等を備えることを要しない。 ※共有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</p>

		ことをもって足りるものとする。)
		水回り設備（便所、洗面設備及び浴室若しくはシャワー室）が居住者5人に対して1以上あること
その他		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
		家賃の額が、近傍同種の賃貸住宅の家賃の額と均衡を失しないものであること
		登録を受けようとするもの並びに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欠格要件に該当しないこと

※床面積は、壁芯により算定したものとする。

第1号様式（第3条関係）

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業取下げ届出書

年 月 日

越谷市長 宛

申請者 住所
氏名

印

（法人にあつては、その名称、主たる事務所の
所在地及び代表者の氏名
未成年にあつては、法定代理人の氏名）

越谷市住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業事務取扱要領第4条に基づき、下記のとおり登録の申請を取り下げたいので届け出ます。

記

- 1 申請年月日
- 2 申請者名称又は氏名及び住所
- 3 申請に係る住宅の名称
- 4 申請に係る住宅の所在地
- 5 取下げの理由

第3号様式（第5条関係）

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録通知書

第 年 月 日
年 月 日

様

越谷市長

印

年 月 日付けで申請のあった標記事業について下記のとおり登録したので、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10条第3項の規定により通知します。

記

- 1 住宅の名称
- 2 住宅の所在地
- 3 登録年月日
- 4 登録番号

第4号様式（第5条関係）

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業不適合通知書

第 号
年 月 日

様

越谷市長

印

年 月 日付で申請のあった標記事業については、下記のとおり登録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

- 1 住宅の名称
- 2 住宅の所在地
- 3 適合しない理由

（教示）

この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、市長に対して審査請求をすることができます。

また、この処分の取消しの訴えをする場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、市を被告として（訴訟において市を代表する者は市長となります。）、提起することができます。ただし、審査請求をした場合には、この処分の取消しの訴えは、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か月以内に提起することができます。

第5号様式（第6条関係）

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

第 年 月 日 号

様

越谷市長

印

年 月 日付けで申請のあった標記事業については、下記理由により登録できないので、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11条第2項の規定により通知します。

記

1 住宅の名称

2 住宅の住所

3 登録を拒否する理由

（教示）

この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、市長に対して審査請求をすることができます。

また、この処分の取消しの訴えをする場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、市を被告として（訴訟において市を代表する者は市長となります。）、提起することができます。ただし、審査請求をした場合には、この処分の取消しの訴えは、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か月以内に提起することができます。

第6号様式（第9条関係）

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業に係る廃止届出書

年 月 日

越谷市長 宛

申請者 住所
氏名 印

（ 法人にあつては、その名称、主たる事務所の
所在地及び代表者の氏名
未成年にあつては、法定代理人の氏名 ）

下記登録住宅について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条第1項の規定に基づき届け出ます。

記

- 1 登録番号
- 2 住宅の名称
- 3 住宅の所在地
- 4 登録年月日
- 5 登録事業の廃止年月日

第7号様式（第10条関係）

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録抹消通知書

第 年 月 日
号

様

越谷市長

印

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15条第1項の規定により、下記住宅事業の登録を抹消したので通知します。

記

- 1 登録番号
- 2 登録事業者の商号、名称又は氏名及び住所
- 3 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の位置
- 4 抹消事由（いずれかを丸で囲む）
法第15条第1項第1号 ・ 法第15条第1項第2号
- 5 抹消の年月日

（教示）

この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、市長に対して審査請求をすることができます。

また、この処分の取消しの訴えをする場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、市を被告として（訴訟において市を代表する者は市長となります。）、提起することができます。ただし、審査請求をした場合には、この処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する判決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。

第 8 号様式（第 1 1 条関係）

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業管理状況報告書

年 月 日

越谷市長 宛

事業者 住所
氏名 印

（法人にあっては、その名称、主たる事務所の
所在地及び代表者の氏名
未成年にあっては、法定代理人の氏名）

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 2 2 条の規定に基づき報告を求められた事項について、次のとおり報告します。

記

- 1 登録年月日
- 2 登録番号
- 3 住宅の名称
- 4 住宅の所在地
- 5 報告事項

備考

報告事項の記載欄が不足する場合には、適宜別紙に記載して差し支えない。

第9号様式（第12条関係）

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業指示通知書

第 年 月 日 号

様

越谷市長

印

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8条の規定に基づき登録された住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業について、当該登録に従って適切に管理等が行われていないと認められるため、同法第23条の規定に基づき、下記のとおり必要な措置を講じることを指示します。

記

- 1 登録年月日
- 2 登録番号
- 3 住宅の名称
- 4 住宅の所在地
- 5 指示の内容
- 6 報告期限

第10号様式（第13条関係）

第 号
年 月 日

様

越谷市長

印

検査結果通知書

越谷市住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業事務取扱要領第16条第1項の規定により 年 月 日に実施した立入検査の結果、改善を要する事項は認められませんでした。

なお、検査日に口頭で指摘した事項等については、改善結果の報告は要しませんが、速やかに必要な措置を検討し、今後とも事業の適正な運営に努めてください。

第10号様式の2（第13条関係）

第 号
年 月 日

様

越谷市長

印

検査結果通知書

越谷市住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業事務取扱要領第16条第1項の規定により 年 月 日に実施した立入検査の結果、別紙のとおり改善を要する事項が認められました。

については、必要な措置を講じ、その結果を 年 月 日までに書面で報告してください。

第11号様式（第13条関係）

年 月 日

越谷市長 宛

登録事業者 住所
氏名

印

〔 法人にあっては、その名称、主たる事務所の
所在地及び代表者の氏名
未成年にあっては、法定代理人の氏名 〕

改善報告書

年 月 日付第
のとおり改善結果を報告します。

号で指摘された改善を要する事項について、別紙

別紙

改善を要する事項及び改善結果報告書

登録番号	
住宅の名称	
所在地	
検査年月日	年 月 日
改善を要する事項	改善結果

(注) 本様式は改善を要する事項の数にあわせて適宜行を追加することができる。

第12号様式（第14条関係）

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

第 号
年 月 日

様

越谷市長

印

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

- 1 登録年月日
- 2 登録番号
- 3 住宅の名称
- 4 住宅の所在地
- 5 取消の理由

(教示)

この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、市長に対して審査請求をすることができます。

また、この処分の取消しの訴えをする場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、市を被告として(訴訟において市を代表する者は市長となります。)、提起することができます。ただし、審査請求をした場合には、この処分の取消しの訴えは、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か月以内に提起することができます。