

○国土交通省令第七十一号

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等の一部を改正する法律（令和六年法律第四十三号）及び障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律等の一部を改正する法律（令和四年法律第四百号）の施行に伴い、並びに関係法令の規定に基づき、並びに高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成十三年法律第二十六号）を実施するため、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等の一部を改正する法律の施行に伴う国土交通省関係省令の整備等に関する省令を次のように定める。

令和七年六月二十四日

国土交通大臣 中野 洋昌

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等の一部を改正する法律の施行に伴う国土交通省関係省令の整備等に関する省令

（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の一部改正）

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施行規則（平成二十九年国土交通省令第六十三号）の一部を次のように改正する。

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付した部分をこれに順次対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付した部分のように改め、改正前欄及び改正後欄に対応して掲げるその標記部分に

二重傍線を付した規定（以下この条において「対象規定」という。）は、その標記部分が同一のものは当該対象規定を改正後欄に掲げるもののように改め、その標記部分が異なるものは改正前欄に掲げる対象規定を改正後欄に掲げる対象規定として移動し、改正前欄に掲げる対象規定で改正後欄にこれに対応するものを掲げていないものは、これを削り、改正後欄に掲げる対象規定で改正前欄にこれに対応するものを掲げていないものは、これを加える。

改正後	改正前
目次 第一章 総則（第一条―第三条） 第二章 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（第四条・第五条） 第三章 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業（第六条―第二十八条） 第四章 住宅確保要配慮者居住支援法人（第二十九条・第三十条） 第五章 認定家賃債務保証業者（第三十一条―第四十四条） 第六章 雑則（第四十五条） 附則 第一章 総則 （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。）であつて、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適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、以下この条において「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 （略）	（新設） （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。）であつて、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適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、以下この条において単に「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 （略）

二 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「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「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

三〇七（略）

（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。

一〇三（略）

四 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次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又は第十条の二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

五 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

二 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

三〇七（略）

（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。

一〇三（略）

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又は第十条の二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

六・七 (略)

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、同法第八十二条第一項、第八十三条若しくは第八十三条の二第二項の生活環境の調整の対象となっている者、同法第八十五条第一項に規定する更生緊急保護を受けている者又は同法第八十八条の二の刑執行終了者等に対する援助を受けている者

九 刑の執行のため刑事施設に收容されていた者、刑若しくは保護処分のため少年院に收容されていた者又は労役場に留置されていた者（前号に掲げる者を除く。）

十 困難な問題を抱える女性への支援に関する法律（令和四年法律第五十二号）第二条に規定する困難な問題を抱える女性

十一・十二 (略)

十三 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又は市町村賃貸住宅供給促進計画で定める者

(削る)

第二章

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

第四条・第五条 (略)

六・七 (略) じた日から起算して五年を経過していないもの

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

(新設)

(新設)

九・十 (略)

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つては、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。

(新設)

第五条・第六条 (略)

第三章 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業

第六条・第七条 (略)

(登録申請書の記載事項)

第八条 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 登録(法第八条(法第二十五条第四項の規定により読み替えて適用する場合を含む。)の登録をいう。次号、次条、第二十五条第五号、第二十六条第一項及び第二十七条第一項第一号において同じ。)を受けようとする者が法人である場合においては、その役員の氏名

二 登録を受けようとする者が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、その名称、住所並びにその代表者及び役員の氏名)

三 六 (略)

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、法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である場合にあつては、当該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)

第九条 法第九条第二項の国土交通省令で定める書類(第十八条第二項において「添付書類」という。)は、次に掲げるものとする。

一 三 (略)

四 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の構造が、第十一条第一号に掲げ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

(新設)

第七条・第八条 (略)

(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、その役員の氏名

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氏名)

三 六 (略)

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つては、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 三 (略)

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（以下この号及び第十一条第一号において「耐震関係規定」という。）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。ただし、登録の申請時に住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅が耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものでなく、かつ、申請前に当該住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の耐震改修（建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）第二条第二項に規定する耐震改修をいう。第十一条第一号（2）及び第十八条第二項において同じ。）の工事を行うことができない特別の事情がある場合において、当該工事の完了後に耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものとなるときは、当該工事の計画の概要を記載した書面をもって代えることができる。

イ 建築物の耐震改修の促進に関する法律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（同法第二条第一項に規定する耐震診断をいう。）の結果についての報告書

ロ 既存住宅（建設工事の完了の日から起算して一年を経過した住宅又は人の居住の用に供したことがある住宅をいう。ハ及び次条において同じ。）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・ニ （略）

六・七 （略）

（規模の基準）

第十条 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とする。ただし、次の各号に掲げる場合には、当該各号に定める基準によることができる。

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（以下この号及び第十二条第一号において「耐震関係規定」という。）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。ただし、第八条の登録の申請時に住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅が耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものでなく、かつ、申請前に当該住宅の耐震改修（建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）第二条第二項に規定する耐震改修をいう。第十二条第一号（2）及び第十七条第二項において同じ。）の工事を行うことができない特別の事情がある場合において、当該工事の完了後に耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものとなるときは、当該工事の計画の概要を記載した書面をもって代えることができる。

イ 建築物の耐震改修の促進に関する法律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・ニ （略）

六・七 （略）

（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つては、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

一 既存住宅である場合（第三号に掲げる場合を除く。） 十八平方メートル

二 次条第二号イただし書に規定する場合（次号に掲げる場合を除く。） 十八平方メートル

三 既存住宅であつて次条第二号イただし書に規定する場合 十三平方メートル

四 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 国土交通大臣が定める基準

（構造及び設備の基準）

第十一条 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(1)及び(2)に規定するものを除く。）に違反しないものであること。

ロ 次のいずれかに該当すること。

(1) 耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものであること。

(2) 第九条第五号ただし書に規定する場合にあつては、耐震改修の工事の完了後において耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものとなること。

二（略）

（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）

第十二条 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、入居を受け入れることとす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。

あつては、国土交通大臣が定める基準によることができる。

（新設）

（新設）

（新設）

（新設）

（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 次のいずれかであること。

(1) 耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものであること。

(2) 第十条第五号ただし書に規定する場合にあつては、耐震改修の工事の完了後において耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものとなること。

二（略）

（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)

第十三条 法第十条第一項第四号の国土交通省令で定める基準は、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の家賃の額が、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)

第十四条 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、第十条及び第十一条第二号の基準を強化し、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)

第十五条 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、第十条及び第十一条第二号の基準を強化し、又は緩和することができる。

第十六条・第十七条 (略)

(登録事項等の変更の届出)

第十八条 (略)

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及び第九条第五号イからニまでに掲げる書類(同号ただし書に規定する場合において、耐震改修の工事が完了したときに限る。)とする。

第十九条 (略)

(家賃債務保証業者の要件)

第二十条 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

(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。

第十六条の二・第十六条の三 (略)

(登録事項等の変更の届出)

第十七条 (略)

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及び第十条第五号イからニまでに掲げる書類(同号ただし書に規定する場合において、耐震改修の工事が完了したときに限る。)とする。

第十八条 (略)

(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 支援法人であつて、法第六十二条第一号に掲げる業務を行うもの

二 前号に掲げる者のほか、家賃債務（法第二十条第二項に規定する家賃債務をいう。以下同じ。）の保証を適切かつ確実に実施することが出来る者として国土交通大臣の登録を受けているもの

第二十一条・第二十二条（略）

（登録事務の引継ぎ）

第二十三条 都道府県知事は、法第二十五条第三項に規定する場合及び法第三十六条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あつては、次に掲げる事項を行わなければならない。

一 三 （略）

第二十四条 （略）

（登録事務規程の記載事項）

第二十五条 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 五 （略）

六 登録簿並びに次条第三項に規定する帳簿及び第二十七条第三項に規定する書類の管理に関する事項

七 （略）

（帳簿）

第二十六条 （略）

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、当該記録をもつ

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出来る者として国土交通大臣の登録を受けているもの

第二十条・第二十一条（略）

（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つては、次に掲げる事項を行わなければならない。

一 三 （略）

第二十三条の二 （略）

（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 五 （略）

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 （略）

（帳簿）

第二十四条 （略）

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、当該記録をもつ

つて法第三十一条第一項の帳簿（次項において「帳簿」という。）への記載に代えることができる。

3
（略）

第二十七条（略）

（登録事務の引継ぎ）

第二十八条 指定登録機関は、法第三十六条第三項に規定する場合（同条第一項の規定により都道府県知事が行っている登録事務を行わないこととする場合を除く。）にあつては、次に掲げる事項を行わなければならない。

- 一 （略）
- 二 登録簿並びに第二十六条第三項に規定する帳簿及び前条第三項に規定する書類を都道府県知事に引き継ぐこと。
- 三 （略）

第四章 住宅確保要配慮者居住支援法人

（法第五十九条第一項第三号に規定する要件）

第二十九条 法第五十九条第一項第三号の知識及び能力並びに財産的な基礎であつて国土交通省令で定めるものは、次に掲げるものとする。

- 一 次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、当該イ又はロに定めるもの

イ 債務保証業務を行う場合 次の(1)から(3)までに掲げるいずれかの業務の経験に基づく知識及び能力であつて、保証契約等（保証委託契約（支援法人が賃借人である登録住宅入居者（法第二十条第二項に規定する登録住宅入居者をいう。以下このイにおいて同じ。）と締結する契約であつて、当該支援法人が当該登録住宅入居者の家賃債務を保証することを当該登録住宅入居者が委託することを内容とするものをいう。）及び保証契約（支援法人が賃借

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
（略）

第二十五条（略）

（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つては、次に掲げる事項を行わなければならない。

- 一 （略）
- 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 （略）

（新設）

（新設）

人である登録住宅入居者の委託を受けて賃貸人と締結する契約であつて、当該支援法人が当該登録住宅入居者の家賃債務を保証することを内容とするものをいう。以下このイにおいて同じ。）をいう。次条第一号ホにおいて同じ。）の募集及び締結、当該保証契約に基づく債務の弁済、求償権の行使その他の業務を登録住宅入居者その他の者の権利を侵害することがないよう公正かつ適確に行うことができるもの

(1) 法第六十二条第二号から第五号までに掲げるいずれかの業務の経験

(2) 第二十条第二号の登録を受けている者としての業務の経験

(3) その他住宅確保要配慮者の居住の安定の確保に資する業務の経験

ロ 残置物処理等業務を行う場合 次の(1)から(3)までに掲げるいずれかの業務の経験に基づく知識及び能力であつて、住宅確保要配慮者の意向の把握、残置物処理等業務に係る契約の締結、当該契約に基づく事務の処理その他の業務を当該住宅確保要配慮者及びその相続人その他の者の利益のために公正かつ適確に行うことができるもの

(1) 法第六十二条第一号から第四号までに掲げるいずれかの業務の経験

(2) 法律に関する専門的な知識経験が必要とする業務の経験

(3) その他住宅確保要配慮者の居住の安定の確保に資する業務の経験

二 次のイからハまでに掲げる基準のいずれにも適合するもの

イ 法第五十九条第一項の規定による指定の申請の日の属する事業年度の前事業年度における財産及び損益の状況が良好であること

ロ 財産及び損益の状況が当該指定の申請の日の属する事業年度以降良好に推移することが見込まれること

ハ 行おうとする支援業務（債務保証業務又は残置物処理等業務に限る。）の内容、規模及び態様に照らして、当該支援業務を継続

的かつ安定的に実施するに足りる財産的な基礎を有するものであること

(削る)

(債務保証業務規程及び残置物処理業務規程で定めるべき事項)

第三十条 法第六十四条第二項の国土交通省令で定める事項は、次の各

号に掲げる規程の区分に応じ、当該各号に定める事項とする。

一 法第六十四条第一項第一号に規定する債務保証業務規程 次に掲げる事項

(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つては、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

イ	被保証人の資格	
ロ	保証の範囲	
ハ	保証の金額の合計額の最高限度	
ニ	一被保証人についての保証の金額の最高限度	
ホ	保証契約等の締結及び変更に関する事項	
ヘ	保証委託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	
ト	保証債務の弁済に関する事項	
チ	求償権の行使方法及び償却に関する事項	
リ	債務保証業務の委託に関する事項	
二	法第六十四条第一項第二号に規定する残置物処理等業務規程	次
	に掲げる事項	
イ	委託者の資格	
ロ	残置物処理等業務の実施の方法に関する事項であつて、次に掲げる事項を含むもの	
(1)	住宅確保要配慮者と支援法人との間で締結される契約の内容に関する事項	
(2)	(1)の契約の締結及び変更に関する事項	
(3)	残置物処理等業務の実施の手順に関する事項	
(4)	残置物処理等業務の委託に関する事項	
ハ	残置物処理等業務に関する費用の請求その他金銭の授受に関する事項	
ニ	残置物処理等業務に関して知り得た情報の管理及び秘密の保持に関する事項	
(削る)		
(削る)		
(削る)		
(削る)		
(削る)		

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	

(削る)

九 業務の委託に関する事項

(削る)

(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。

(削る)

(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。

(削る)

(区分経理の方法)

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。）に係る経理について特別の勘定を設け、その他の業務に係る経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経理しなければならない。

(削る)

(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

(削る)

第五章 認定家賃債務保証業者

(認定の申請)

第三十一条 法第七十二条第一項の規定により国土交通大臣の認定を申

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。

(新設)

(新設)

請しようとする者は、別記様式第四号による申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

(法第七十二条第一項第二号の関係者)

第三十二条 法第七十二条第一項第二号の国土交通省令で定める関係者は、友人、知人その他の住宅確保要配慮者が氏名を知り、かつ面識がある自然人とする。

(新設)

(認定の基準)

第三十三条 法第七十二条第一項第三号の国土交通省令で定める基準は、次に掲げるものとする。

(新設)

一 第二十条各号のいずれかに該当する者によつて家賃債務保証業務が行われること。

二 保証委託契約(認定保証業者が賃借人である住宅確保要配慮者と締結する契約であつて、当該認定保証業者が当該住宅確保要配慮者の家賃債務を保証することを当該住宅確保要配慮者が委託することを含むもの)をいう。以下同じ。)の締結の実績並びに標準的な保証委託契約の内容及びその締結の条件について、インターネットの利用その他の適切な方法により公示するものであること。

三 家賃債務保証業務において、家賃債務の保証に係る申込みをした住宅確保要配慮者に対し、その保証に係る保証委託契約の締結の条件として、保証人の設定を求めないものであること。

四 保証委託契約に係る保証委託料が、当該保証委託契約の履行のために要する費用に照らして不当に高いものでないこと。

(申請書の記載事項)

第三十四条 法第七十二条第二項第三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、第一号から第三号までに掲げる事項については、認定(法第七十二条第一項の認定をいう。以下この章において同じ。)を受けようとする者が第二十条第二号に該当する者

(新設)

であつて、国土交通大臣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 認定を受けようとする家賃債務保証業者が法人である場合においては、その役員の氏名及び第三十八条に規定する使用人があるときは、その者の氏名

二 認定を受けようとする家賃債務保証業者が個人である場合において、第三十八条に規定する使用人があるときは、その者の氏名

三 認定を受けようとする家賃債務保証業者が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、その名称、住所並びにその代表者及び役員の氏名）

四 認定を受けようとする家賃債務保証業者が次に掲げる免許、登録又は指定（以下この号において「免許等」という。）を受けている場合は、当該免許等の番号その他免許等を受けていることを証する事項

イ 宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第百七十六号）第三条第一項の免許

ロ 貸金業法（昭和五十八年法律第三十二号）第三条第一項の登録
ハ 法第五十九条第一項の規定による指定

ニ 住宅宿泊事業法（平成二十九年法律第六十五号）第二十二条第一項の登録

ホ 賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（令和二年法律第六十号）第三条第一項の登録

ヘ 第二十条第二号の登録

五 家賃債務保証業務を行う区域（認定を受けようとする者が支援法人の場合は、都道府県知事の指定（法第五十九条第一項の規定による指定をいう。）を受けた当該都道府県の区域）

六 家賃債務保証業務に関する内部規則等（内部規則その他これに準ずるものをいう。次条第六号において同じ。）及び組織体制に関する事項

- 七 家賃債務保証業務の実施の方法に関する事項
- 八 家賃債務保証業務に関する問合せを受けるための連絡先

(申請書に添付する書類)

第三十五条 法第七十二条第三項の国土交通省令で定める書類(第三十九条第一項において「添付書類」という。)は、次に掲げるものとする。ただし、第二号から第五号までに掲げる書類については、認定を受けようとする者が第二十条第二号に該当する者であつて、国土交通大臣において当該書類の添付の必要がないと認めるときは、当該書類の添付を省略させることができる。

一 別記様式第五号による法第七十三条各号のいずれにも該当しないことを誓約する書面

二 認定を受けようとする者が法人である場合においては、その代表者、役員及び第三十八条に規定する使用人の運転免許証(道路交通法(昭和三十五年法律第五号)第九十二条第一項に規定する運転免許証をいう。)、個人番号カード(行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律(平成二十五年法律第二十七号)第二条第七項に規定する個人番号カードをいう。)、旅券(出入国管理及び難民認定法(昭和二十六年政令第三百十九号)第二条第五号に規定する旅券をいう。)の写しその他その者が本人であることを確認するに足りる書類(次号において「本人確認書類」という。)

三 認定を受けようとする者が個人である場合においては、その者、第三十八条に規定する使用人及び法定代理人(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の法定代理人に限る。)(法定代理人が法人である場合においては、その代表者)の本人確認書類

四 認定を受けようとする者が法人である場合においては、定款及び法人の登記事項証明書(これらに準ずるものを含む。)

五 認定を受けようとする者が個人である場合(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つて、その法定代理人が法

(新設)

人である場合に限る。）においては、その法定代理人の登記事項証明書（これに準ずるものを含む。）

六 家賃債務保証業務に関する内部規則等及び組織体制に関する事項を記載した書類

七 別記様式第六号による業務の状況に関する事項を記載した書類

（心身の故障により家賃債務保証業務を適正に行うことができない者）

第三十六条 法第七十三条第五号の国土交通省令で定める者は、精神の機能の障害により家賃債務保証業務を適正に行うに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者とする。

（新設）

（心身の故障により認知等を適切に行うことができない状態となった場合の届出）

第三十七条 認定保証業者又はその法定代理人若しくは同居の親族は、当該認定保証業者又はその法第七十三条第六号に規定する法定代理人、同条第七号に規定する役員若しくは次条に規定する使用人が精神の機能の障害を有することにより認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない状態となったときは、別記様式第七号による届出書に、病名、障害の程度、病因、病後の経過、治癒の見込みその他参考となる所見を記載した医師の診断書を添え、これを国土交通大臣に提出しなければならない。

（新設）

（使用人）

第三十八条 法第七十三条第七号及び第八号の国土交通省令で定める使用人は、家賃債務保証業務に関し事務所又は営業所の代表者である使用人とする。

（新設）

（認定保証業者の変更の届出等）

第三十九条 法第七十四条第一項の規定による変更の届出は、別記様式

（新設）

第八号による届出書により行うものとする。この場合において、当該変更が添付書類の変更を伴うときは、当該変更後の添付書類を添付しなければならない。

2 法第七十四条第二項の国土交通省令で定める事項は、変更の内容及び変更年月日とする。

(廃止の届出)

第四十条 法第七十五条第一項の規定による廃止の届出は、別記様式第九号による届出書により行うものとする。

(帳簿)

第四十一条 法第七十六条第一項の家賃債務保証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 保証契約等（保証委託契約及び保証契約（認定保証業者が賃借人である住宅確保要配慮者の委託を受けて賃貸人と締結する契約であつて、当該認定保証業者が当該住宅確保要配慮者の家賃債務を保証することを内容とするものをいう。第五号において同じ。）をいう。以下この項及び次条第一項第二号において同じ。）の相手方の氏名及び住所

二 保証契約等を締結した年月日

三 保証契約等の期間

四 保証契約等の内容

五 保証契約に基づく債務の弁済（次号及び次条第一項第三号において「弁済」という。）をした金額及び年月日

六 弁済に係る求償（次条第一項第四号において「求償」という。）をした金額及び年月日

七 認定住宅の賃貸借契約を締結しようとする住宅確保要配慮者から家賃債務の保証に係る申込みがあつた場合において、これを拒んだ場合には、その理由及び年月日並びに当該住宅確保要配慮者の氏名及び住所

(新設)

(新設)

八 その他保証契約等に関し必要な事項

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、必要に応じ認定保証業者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、当該記録をもつて法第七十六条第一項の帳簿（次項において「帳簿」という。）への記載に代えることができる。

3 認定保証業者は、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、家賃債務保証業務に係る契約の終了の日から起算して五年を経過する日までの間、保存しなければならない。

（書類の保存）

第四十二条 法第七十六条第二項の家賃債務保証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 保証委託契約の申請に係る書類

二 保証契約等に係る書類

三 弁済に係る書類

四 求償に係る書類

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、必要に応じ認定保証業者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当該書類に代えることができる。

3 認定保証業者は、第一項各号に掲げる書類（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、家賃債務保証業務に係る契約の終了の日から起算して五年を経過する日までの間、保存しなければならない。

（標識の掲示）

第四十三条 認定保証業者は、その事務所又は営業所ごとに、公衆の見

（新設）

（新設）

やすい場所に、別記様式第十号による標識を掲げなければならない。

(保険価額に乗じる割合)

第四十四条 法第八十条第三項の国土交通省令で定める割合は、認定住宅入居者の家賃債務(利息に係るものを除く。以下この条において同じ。)の保証に係るものにあつては百分の七十から百分の九十までの範囲内とし、その他の家賃債務の保証に係るものにあつては百分の七十とする。

第六章 雑則

(権限の委任)

第四十五条 法及びこの省令に規定する国土交通大臣の権限のうち、次に掲げるものは、認定保証業者の主たる事務所又は営業所の所在地を管轄する地方整備局長及び北海道開発局長に委任する。ただし、第四号及び第五号に掲げる権限については、国土交通大臣が自ら行うことを妨げない。

- 一 法第七十二条第二項の申請書を受理し、同条第四項の認定を行い、及び同条第五項の規定により通知すること。
- 二 法第七十四条第一項の規定による届出を受理すること。
- 三 法第七十五条第一項の規定による届出を受理すること。
- 四 法第七十七条の規定により必要な措置をとるべきことを命ずること。
- 五 法第七十八条第一項の規定により必要な報告を求め、又は立入検査させ、若しくは関係者に質問させること。
- 六 法第七十九条第一項又は第二項の規定により認定を取り消し、及び同条第三項の規定により通知すること。
- 七 第三十四条ただし書の規定により記載の必要がないと認めること。
- 八 第三十五条ただし書の規定により添付の必要がないと認めること。

(新設)

(新設)

(新設)

。

九 第三十七条の規定による提出を受理すること。

2 前項第四号及び第五号に掲げる権限で認定保証業者の主たる事務所又は営業所以外の事務所又は営業所（以下この項において「従たる事務所等」という。）に関するものについては、前項に規定する地方整備局長及び北海道開発局長のほか、当該従たる事務所等の所在地を管轄する地方整備局長及び北海道開発局長も当該権限を行うことができる。

別記様式第一号から別記様式第三号までを次のように改める。

別記様式第一号（第六条関係）

（都道府県知事
指定都市の長
中核市の長） 殿

年 月 日

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

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. 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	（記入がなし）		
所在地 （住居表示※）	（郵便番号） （電話番号）		
住宅に 関する権利	☐ 1. 所有権 ☐ 2. 賃借権 ☐ 3. 使用貸借による権利 （期間） 年 月 日から 年 月 日まで		

※住居表示が廃止されている場合には、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	（記入がなし）		
住 所 （法たる事務所の所在地）	（郵便番号）		（電話番号）
代表者氏名	（記入がなし）	生年月日	
法人の役員	別紙 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	（記入がなし）	生年月日	
住 所	（郵便番号）		（電話番号）
法定代理人 （未成年者である場合）	法人・個人の別	☐ 法人 ☐ 個人	
	商号、名称又は氏名	（記入がなし）	生年月日 （個人の組合）
	住 所 （法人にあっては 法たる事務所の所在地）	（郵便番号）	（電話番号）
	法人の役員 （法人の場合）	別紙 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）		

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）	㎡
	（最大）	㎡
構造及び設備	共同利用設備 ☐ あり ☐ なし	詳細は別紙3のとおり （共同居住型賃貸住宅の場合は別添付）
	☐ 共同居住型賃貸住宅として使用	
構造	造	
竣工又は竣工の年月	☐ 新工 ☐ 竣工 年 月	
その他	☐ 登録後に耐震改修の工事を行い、工事完了後に耐震性等を確保する場合（工事完了予定 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. 入居を受け入れることとする住宅確保要配慮者の範囲(範囲を定める場合)

入居を受け入れることとする主な住宅確保要配慮者	☐ 低額所得者 ☐ 被災者(災害から3年以内) ☐ 高齢者 ☐ 障害者 ☐ 子どもを養育している者 ☐ 外国人 ☐ 中国院留邦人等 ☐ 児童虐待を受けた者 ☐ DV被害者 ☐ ハンセン病患者所入患者等 ☐ 帰国途次者等 ☐ 児童誘拐者等 ☐ 保護観察対象者等 ☐ 刑の執行のため刑事施設に収容されていた者等 ☐ 困難な抱乳を始める女性 ☐ 生活困窮者 ☐ 国土交通大臣が指定する災害の被災者 ☐ その他都道府県又は市区町村の福祉促進計画に基づいて定められた者	詳細がある場合は以下に具体的に記入
-------------------------	--	-------------------

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

6. 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の家賃その他の賃貸の条件に関する事項

家賃の概算額※	(最低)	約	円	詳細は別添2のとおり (共同居住型賃貸住宅の場合は別添4)
	(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. 入居に関する問合せ先

番号、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。

別添 1

役 員 名 簿

氏名	生年月日	役名等
(ふりがな)		
(ふりがな)		
(ふりがな)		
(ふりがな)		
(ふりがな)		
(ふりがな)		
(ふりがな)		
(ふりがな)		
(ふりがな)		
(ふりがな)		
(ふりがな)		
(ふりがな)		
(ふりがな)		
(ふりがな)		
(ふりがな)		
(ふりがな)		
(ふりがな)		
(ふりがな)		
(ふりがな)		
(ふりがな)		

別冊 2

役員名簿 (法定代理人用)

[illegible]

부록 3

住宅の規模及び設備等

1. 専用部分の規模及び設備等

[illegible]

注1) 住戸のタイプ別(規模、設備及び新築住宅と既存住宅の項)にまとめて記載すること

注2) 設備欄の『完備』は、各戸に便所、台所、収納及び浴室の全てを備えるものを表す。

注3) 浴槽はシャワー室を含む。

※1 有りの場合のみ○を記載すること。完備の場合は、完備の欄のみ○を記載すること。

※2 新築住宅の場合のみ○を記載すること。

2. 共同利用設備等

設備等差	
台所	
収納	
浴室	

※有りの場合のみ○を記載すること。

20105 4

住宅の規模及び設備等(共同居住型賃貸住宅用)

1. 専用部分の規模及び設備等

[illegible]

注1) 住戸のタイプ別(規模、設備及び新築住宅と既存住宅の別)にまとめて記載すること

注2) 設備欄の『完備』は、各戸に便所、洗面、浴室、台所及び洗濯室の全てを備えるものを表す。

注3) 裕寛はシャワー室を営む。

※1. 有りの場合のみ○を記載すること。空欄の場合は、空欄の欄のみ○を記載すること。

※2 新築住宅の場合のみ○を記載すること

2. 共同利用設備等

設備等※1		整備箇所数	想定利用住戸※2 の入居可能者数 等※3	想定利用住戸の 入居可能者数等／整備箇所数
便所				
洗面				
浴室		(うち浴室 (シャワー 座を除く) の数:)		
台所				
居間				
食堂				
洗濯室				

※1 直りの咽音のみ○を記載すること。

車2 想定利用住戸には、登録の対象としない住戸も含めること。

車3 ひとり親世帯向け共同居住型賃貸住宅の場合にあつては、共同居住型賃貸住宅（ひとり親世帯専用入居賃貸住宅を除く。）の入居可能者数及びひとり親世帯専用入居賃貸住宅の入居可能者数の合計数（以下同じ。）

3. 延平床面積等

全世帯の人口 可能者数等	当該地域における最低延べ床面積 (基本: 全世帯の人口可能者数等 × 15 + 10)	住棟の延べ床面積 (㎡)※

※著作権と隣接権には、登録の対象とならない権利も含まれること。

別記様式第二号（第十七条関係）

年 月 日

〔都道府県知事
指定都市の長
中核市の長〕 殿

届 出 者 住 所
又は主たる事業所の所在地
氏 名 又 は 名 称
代 表 者 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施行規則
第17条の規定に係る届出書

下記の者は、精神の機能の障害を有することにより認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない状態となったので、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施行規則第17条の規定に基づき、届け出ます。

記

氏名	
生年月日	
届出者との関係	
登録番号	

備考

1. 届出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. 病名、障害の程度、病因、病後の経過、治療の見込みその他参考となる所見を記載した医師の診断書を添付すること。

別記様式第三号（第十八条第一項関係）

年 月 日

〔都道府県知事
指定都市の長
中核市の長〕 殿

登録事業者住所
又は主たる事務所の所在地
氏名又は名称
代表者氏名

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。

登録番号			
変更に係る事項	変更前	変更後	変更年月日

備考

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。

認 定 申 請 書

(第一面)

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23条第1項の規定により、家賃債務保証業務に係る認定の申請をします。この申請書及び添付書類の記載事項は、事実に相違ありません。

年 月 日

地方整備局長
北海道開発局長
沖縄総合事務局長

殿

申請者住所又は
主たる事務所又は
営業所の所在地
氏名、名称又は商号

(法人の場合) 代表者氏名

受付番号

受付年月日

--	--

*	認定番号	
*	認定年月日	年 月 日

項番 ③ 商号又は名称及び住所

1.1	法人番号	
	フリガナ	
	商号又は 名 称	
	住 所	

法人・個人の別

☐ 1. 法人
☐ 2. 個人

確認欄

☐

項番 ④ 代表者又は個人に関する事項

1.2	役名コード		
	フリガナ		
	氏 名		
	生年月日	年 月 日	

確認欄

☐

項番 ⑤ 法定代理人が法人である場合、当該法人に関する事項(未成年者の場合)

1.3	法人番号	
	フリガナ	
	商号又は 名 称	
	住 所	

確認欄

☐

項番 ⑥ 法定代理人である法人の代表者又は法定代理人である個人に関する事項(未成年者の場合)

1.4	フリガナ	
	氏 名	
	生年月日	年 月 日

確認欄

☐

別記様式第三号の次に次の七様式を加える。

受付番号

町名

21

※ 既に有している免許、登録又は指定

業の種類	免許等の番号	免許等の年月日
宅地建物取引業法の免許証番号 (宅地建物取引業者である場合)		
貸金業の登録番号 (貸金業者である場合)		
住宅確保要配慮者居住支援法人の指定番号 (住宅確保要配慮者居住支援法人である場合)		
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)		
家賃債務保証業者登録簿の登録番号 (登録家賃債務保証業者である場合)		

確認欄

※ 家賃債務保証業務を行う区域

22

営業地域 (都道府県)	北海道	東京都	新潟県	香川県
	青森県	神奈川県	京都府	愛媛県
	岩手県	新潟県	大阪府	高知県
	宮城県	富山県	兵庫県	福岡県
	秋田県	石川県	奈良県	佐賀県
	山形県	福井県	和歌山県	長崎県
	福島県	山梨県	鳥取県	熊本県
	茨城県	長野県	島根県	大分県
	栃木県	岐阜県	岡山県	宮崎県
	群馬県	静岡県	広島県	鹿児島県
	埼玉県	愛知県	山口県	沖縄県
	千葉県	三重県	徳島県	

確認欄

- ※ 1 認定を受けようとする者が支店法人の場合は、都道府県知事の認定を受けた当該都道府県の区域を記載する。
 ※ 2 直前の事業年度における営業区域（都道府県）（別記様式第 6 号）と同様の場合は、当該項目の記入を省略することができることとする。

※ 問合せを受けるための連絡先

23

担当部門名	
電話番号	

確認欄

※ 住宅確保要配慮者からの苦情・相談窓口の連絡先を記載すること。

(第三回)

受付番号

Downloaded from ascelibrary.org by University of California, San Diego on 06/01/15. Copyright ASCE, For All Rights Reserved, No part of this document may be reproduced without written permission from ASCE.

圖書

⑤ 役員の氏名(法人の場合)

31[illegible]

2000 12 22 09:00

21[illegible]

000000

[illegible]

Figure 1

8

31[illegible]

000000

31

役名コード	
フリガナ	
氏名	
生年月日	-年-月-日

2007.12.14

5

281[illegible]

DOI: 10.1002/for

31[illegible]

000000

31[illegible]

0000-0001-9300-4444

(第四面)

受付番号

項番

㊟ 主たる事務所又は営業所に関する事項

4.1

事務所等の名称																												
郵便番号																												
所在地																												
電話番号																												

確認欄

☐

4.2

上記事務所又は営業所の代表者である使用人に関する事項

フリガナ																												
氏名																												
生年月日																												

確認欄

☐

項番

㊟ その他家賃債務保証業務を行う事務所又は営業所に関する事項

4.3

事務所等の名称																												
郵便番号																												
所在地																												
電話番号																												

確認欄

☐

4.4

上記事務所又は営業所の代表者である使用人に関する事項

フリガナ																												
氏名																												
生年月日																												

確認欄

☐

項番

㊟ その他家賃債務保証業務を行う事務所又は営業所に関する事項

4.3

事務所等の名称																												
郵便番号																												
所在地																												
電話番号																												

確認欄

☐

4.4

上記事務所又は営業所の代表者である使用人に関する事項

フリガナ																												
氏名																												
生年月日																												

確認欄

☐

受付番号

用紙

51

承認欄

家賃債務保証業務に関する内部規則等及び組織体制に関する事項等について

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施行規則第34条第6号及び第7号に規定する事項については、下記の内容であることに相違ありません。

記

② 内部規則等及び組織体制に関する事項

(1) 家賃債務の保証に係る契約の締結に関する事項	内部規則等の記載内容（注1）
ア 居住安定補助賃貸住宅の賃貸借契約を締結しようとする住宅確保要配慮者から家賃債務の保証に係る申込みがあった場合には、正当な理由なくこれを拒まないものである旨が定められている。	
イ 家賃債務保証業務において、家賃債務の保証に係る申込みをした住宅確保要配慮者に対し、その保証に係る保証委託契約の締結の条件として、当該住宅確保要配慮者の親族が関係者（自然人）の選任先に関する情報の提供を求めないものである旨が定められている。	
ウ 家賃債務保証業務において、家賃債務の保証に係る申込みをした住宅確保要配慮者に対し、その保証に係る保証委託契約の締結の条件として、保証人の選定を求めないものである旨が定められている。	
エ 家賃債務保証業務に従事する者が参照するマニュアル等において、居住安定補助賃貸住宅の賃貸借契約を締結しようとする住宅確保要配慮者から家賃債務の保証に係る申込みがあった場合の具体的な対応方法が定められている。	
オ 家賃債務保証業務に従事する者が参照するマニュアル等において、家賃債務の保証に係る申込みをした住宅確保要配慮者に対し、その保証委託契約に係る契約の締結の条件を提示する場合の具体的な対応方法が定められている。	
カ 家賃債務保証業務に従事する者が参照するマニュアル等において、居住安定補助賃貸住宅の賃貸借契約を締結しようとする住宅確保要配慮者等から家賃債務の保証に関する問合せ等がなされた場合の具体的な対応方法が定められている。	
(2) 帳簿の備付け等に関する事項	内部規則等の記載内容（注1）
ア 家賃債務保証業務に従事する者が参照するマニュアル等において、法第76条第1項に基づく帳簿の記載及び保存に関する具体的な実施方法が定められている。	
イ 家賃債務保証業務に従事する者が参照するマニュアル等において、法第76条第2項に基づく書類の保存に関する具体的な実施方法が定められている。	

③ 家賃債務保証業務の実施の方法に関する事項

ア ①保証委託契約の締結の実績 ②標準的な保証委託契約の内容及びその締結の条件について、インターネットの利用その他の適切な方法により公示するものであること。	☐ （開示する場合はウェブサイトまたは電子メール） （注2）
イ 保証委託契約に係る保証委託料が、当該保証委託契約の履行のために要する費用に際して不当に高いものでないこと。	☐ （開示する場合はウェブサイトまたは電子メール）

(注1)

- ・「内部規則等」とは、内部規則その他これに準ずるものをいう。（業務マニュアル等を含む。）
- ・「内部規則等の記載内容」は、内部規則等の記載内容を創設するほか、該当条文等を示すことでもよい。
- ・法第72条第3項に規定する添付書類として、内部規則等の写しを添付すること。

(注2) 公示方法を記載すること。

年 月 日

氏 名 又 は 名 称

（法人である場合）代表者氏名

（未成年者である場合）法定代理人の氏名又は名称

（地方整備局長
北海道開発局長
沖縄総合事務局長）

殿

誓 約 書

私は、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73条各号のいずれにも該当しない者であることを誓約します。

年 月 日

申請者住所または主たる
事務所又は営業所の所在地

氏 名 又 は 名 称

（法人である場合）

代 表 者 氏 名

（未成年者である場合）

法定代理人の氏名又は名称

〔地方整備局長
北海道開発局長
沖縄総合事務局長〕 殿

業務の状況に関する書面

1. 家賃債務の保証に係る業務の業務開始時期等

法人設立	年	月
家賃債務の保証に係る業務の業務開始	年	月
家賃債務の保証に係る業務の業務継続期間	満	年 月

2. 直前の事業年度の業務の状況

期間		年	月	日から	年	月	日まで	
		報告基準日			年	月	日	
保証契約等の実績	保有契約件数	件						
	新規契約件数	件						
主に提供する商品の保証範囲	☐ 滞納賃料 ☐ 原状回復 ☐ 残置物撤去費用 ☐ 訴訟費用 ☐ その他（ ）							
営業地域 (都道府県)		北海道		東京都		滋賀県		香川県
		青森県		神奈川県		京都府		愛媛県
		岩手県		新潟県		大阪府		高知県
		宮城県		富山県		兵庫県		福岡県
		秋田県		石川県		奈良県		佐賀県
		山形県		福井県		和歌山県		長崎県
		福島県		山梨県		鳥取県		熊本県
		茨城県		長野県		島根県		大分県
		栃木県		岐阜県		岡山県		宮崎県
		群馬県		静岡県		広島県		鹿児島県
		埼玉県		愛知県		山口県		沖縄県
		千葉県		三重県		徳島県		

(※) 支援法人である場合は、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84条第1項に基づく都道府県知事の認可を受けた債務保証業務規程を添付すること。

備考

- ① 2. の直前の事業年度の業務の状況の期間について、法人については、各申請者における直近の終了した事業年度を、個人については、直近の終了した暦年（1月1日～12月31日）を記入すること。
- ② 2. の直前の事業年度の業務の状況の報告基準日について、法人については直近の終了した事業年度中の日、個人については直近の終了した暦年中の日を設定し記入すること。
- なお、保証契約等の実績については報告基準日において有効な契約に基づく件数を記入すること。
- ③ 2. の営業地域について、報告基準日において住宅確保要配慮者の家賃債務の保証を提供している都道府県の欄に○を記入すること。

年 月 日

氏 名 又 は 名 称

〔（法人である場合）代表者氏名
（未成年者である場合）法定代理人の氏名又は名称〕

〔地方整備局長
北海道開発局長
沖縄総合事務局長〕 殿

別記様式第七号（第三十七条関係）

年 月 日

（地方整備局長
北海道開発局長
沖縄総合事務局長） 殿

届 出 者 住 所
又は主たる事務所等の所在地
氏 名 又 は 名 称
代 表 者 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施行規則
第37条の規定に係る届出書

下記の者は、精神の機能の障害を有することにより認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない状態となったので、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施行規則第37条の規定に基づき、届け出ます。

記

氏名	
生年月日	
届出者との関係	
認定番号	

備考

1. 届出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. 病名、障害の程度、病因、病後の経過、治療の見込みその他参考となる所見を記載した医師の診断書を添付すること。

別記様式第八号（第三十九条第一項関係）

年 月 日

（地方整備局長
北海道開発局長
沖縄総合事務局長） 殿

届 出 者 住 所
又は主たる事務所等の所在地
氏 名 又 は 名 称
代 表 者 氏 名

家賃債務保証業務に係る認定申請書の記載事項の変更届出書

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 74 条第 1 項の規定に基づき、家賃債務保証業務に係る認定申請書の記載事項の変更を届け出ます。

認定番号				
変更に係る事項	変更前	変更後	変更 年月日	変更理由

備考

1. 認定保証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. 未成年者である場合は、法定代理人の氏名又は名称も記載すること。
3. 認定申請書の記載事項の変更が添付書類の変更を伴う場合にあつては、当該変更後の添付書類を添付しなければならない。

別記様式第九号（第四十条関係）

年 月 日

（地方整備局長
北海道開発局長
沖縄総合事務局長） 殿

届 出 者 住 所
又は主たる事務所等の所在地
氏 名 又 は 名 称
代 表 者 氏 名

認定に係る家賃債務保証業務の廃止届出書

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 75 条第 1 項の規定に基づき、認定に係る家賃債務保証業務の廃止を届け出ます。

氏名又は名称	
（法人の場合）代表者の氏名	
主たる事務所等の所在地	
認定番号	
事業廃止予定日	
事業廃止の理由	

備考

未成年者である場合は、法定代理人の氏名又は名称も記載すること。

別記様式第十号（第四十三条関係）

標 識	
認定 家 賃 債 務 保 証 業 者 票	
認 定 番 号	
認 定 年 月 日	
商 号 又 は 名 称	
代 表 者 氏 名	
主たる事務所等の所在地	電話番号 ()

3 5 cm以上

3 0 cm以上

（高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則の一部改正）

第二条 高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成十三年国土交通省令第百十五号）の一部を次のように改正する。

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付した部分をこれに順次対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付した部分のように改め、改正前欄及び改正後欄に対応して掲げるその標記部分に二重傍線を付した規定（以下この条において「対象規定」という。）は、改正前欄に掲げる対象規定を改正後欄に掲げる対象規定として移動し、改正前欄に掲げる対象規定で改正後欄にこれに対応するものを掲げていないものは、これを削り、改正後欄に掲げる対象規定で改正前欄にこれに対応するものを掲げていないものは、これを加える。

改正後	改正前
目次 第一章～第三章（略） 第四章 終身建物賃貸借（第三十一条―第四十三条） 第五章 雑則（第四十四条・第四十五条） 附則 （定義） 第一条 この省令において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。 一・二 （略） 三 所得 入居者及び同居する者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收入とすることが著しく不適當である場合においては、地方公共団体の長が認定した額（独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）が整備及び管理を行う高齢者の居住の安定確保に関する法律（以下「法」という。）第四十九条第一項各号に掲げる基準に適合する賃貸住宅に係る入居者及び同居する者の所得金額については、機構が認定した額とする。）。以下この号において「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。 イ 入居者又は同居する者に所得税法第二十八条第一項に規定する給与所得又は同法第三十五条第三項に規定する公的年金等に係る雑所得（以下このイにおいて「給与所得等」という。）を有する者がある場合には、その給与所得等を有する者一人につき十万円（その者の給与所得等の金額の合計額が十万円未満である場合には、当該合計額）	目次 第一章～第三章（略） 第四章 終身建物賃貸借（第三十一条―第四十条） 第五章 雑則（第四十一条・第四十二条） 附則 （定義） 第一条 この省令において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。 一・二 （略） 三 所得 入居者及び同居する者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收入とすることが著しく不適當である場合においては、地方公共団体の長が認定した額（独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）が整備及び管理を行う高齢者の居住の安定確保に関する法律（以下「法」という。）第四十九条第一項各号に規定する基準に適合する賃貸住宅に係る入居者及び同居する者の所得金額については、機構が認定した額とする。）。以下この号において「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。 イ 入居者又は同居する者に所得税法第二十八条第一項に規定する給与所得又は同法第三十五条第三項に規定する公的年金等に係る雑所得（以下このイにおいて「給与所得等」という。）を有する者がある場合には、その給与所得等を有する者一人につき十万円（その者の給与所得等の金額の合計額が十万円未満である場合には、当該合計額）

ロゝホ (略)

へ 入居者又は同居する者に所得税法第二条第一項第三十号に規定する寡婦がある場合には、その寡婦一人につき二十七万円（その者の所得金額からイの規定により控除する金額を控除した残額が二十七万円未満である場合には、当該残額）

ト 入居者又は同居する者に所得税法第二条第一項第三十一号に規定するひとり親がある場合には、そのひとり親一人につき三十五万円（その者の所得金額からイの規定により控除する金額を控除した残額が三十五万円未満である場合には、当該残額）

（規模及び設備の基準）

第三条 法第四十五条第一項第一号の国土交通省令で定める基準は、次のとおりとする。

- 一 各戸が床面積（共同住宅にあつては、共用部分の床面積を除く。以下同じ。）二十五平方メートル（居間、食堂、台所その他の住宅の部分が法第四十五条第一項第三号に規定する高齢者が共同して利用するため十分な面積を有する場合（第十七条第一号において「共同利用の場合」という。）にあつては、十八平方メートル）以上であること。ただし、賃貸住宅の所在する市町村が市町村高齢者居住安定確保計画で別に定める場合にあつてはその規模、賃貸住宅の所在する都道府県が都道府県高齢者居住安定確保計画で別に定める場合（賃貸住宅の所在する市町村が市町村高齢者居住安定確保計画を定めている場合を除く。）にあつてはその規模とすることができる。

二 原則として、各戸が台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室（第十七条第三号において「台所等」という。）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、収納設備又は浴室を備えることにより、各戸に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合（同号において「同等以上の居住環境が確保される場合」という。）にあつては、各戸が台所、収納設備

ロゝホ (略)

へ 入居者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がある場合には、その寡婦一人につき二十七万円（その者の所得金額からイの規定により控除する金額を控除した残額が二十七万円未満である場合には、当該残額）

ト 入居者又は同居者に所得税法第二条第一項第三十一号に規定するひとり親がある場合には、そのひとり親一人につき三十五万円（その者の所得金額からイの規定により控除する金額を控除した残額が三十五万円未満である場合には、当該残額）

（規模及び設備の基準）

第三条 法第四十五条第一項第一号の国土交通省令で定める規模及び設備の基準は、次のとおりとする。

- 一 各戸が床面積（共同住宅にあつては、共用部分の床面積を除く。第十七条第一号及び第三十三条第一号において同じ。）二十五平方メートル（居間、食堂、台所その他の住宅の部分が高齢者が共同して利用するため十分な面積を有する場合（以下「共同利用の場合」という。）にあつては、十八平方メートル）以上であること。ただし、賃貸住宅の所在する市町村が市町村高齢者居住安定確保計画で別に定める場合にあつてはその規模、賃貸住宅の所在する都道府県が都道府県高齢者居住安定確保計画で別に定める場合（賃貸住宅の所在する市町村が市町村高齢者居住安定確保計画を定めている場合を除く。）にあつてはその規模とすることができる。

二 原則として、各戸が台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室（以下「台所等」という。）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、収納設備又は浴室を備えることにより、各戸に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合（以下「同等以上の居住環境が確保される場合」という。）にあつては、各戸が台所、収納設備又は浴室を備えたものであ

備又は浴室を備えたものであることを要しないものとするができる。

(加齢対応構造等の基準に準ずる基準)

第四条 法第四十五条第一項第二号の国土交通省令で定める基準は、既存の住宅その他の建物の改良(用途の変更を伴うものを含む。以下この条、第十八条及び第四十一条第二項第一号において同じ。)(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)第二条第一項に規定する公的賃貸住宅等を改良する場合にあつては、同法第六条第一項に規定する地域住宅計画に基づき実施されるものに限る。第十八条において同じ。)(により賃貸住宅の整備が行われる場合において、建築材料又は構造方法により、第三十八条の基準をそのまま適用することが適当でないことを認められる加齢対応構造等について適用されるものであつて、次に掲げるものとする。

一 五 (略)

(法第四十五条第一項第三号の国土交通省令で定める年齢その他の要件)

第五条 法第四十五条第一項第三号の国土交通省令で定める年齢その他の要件は、次の各号のすべてに該当することとする。

一 (略)

二 次に掲げる要件のいずれかに該当する者であること。

イ (略)

ロ 同居する者が配偶者(婚姻の届出をしていないが、事実上夫婦と同様の関係にあるものを含む。以下同じ。)、六十歳以上の親族(配偶者を除く。以下同じ。)(又は地方公共団体が整備及び管理を行う法第四十四条に規定する高齢者向けの優良な賃貸住宅(以下「高齢者向けの優良な賃貸住宅」という。)(にあつては当該地方公共団体の長、法第四十六条の規定による地方公共団体の要

ることを要しないものとすることができる。

(加齢対応構造等である構造及び設備の基準に準ずる基準)

第四条 法第四十五条第一項第二号の国土交通省令で定める基準は、既存の住宅その他の建物の改良(用途の変更を伴うものを含む。以下この条、第十八条及び第三十二条第二項第一号において同じ。)(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)第二条第一項に規定する公的賃貸住宅等を改良する場合にあつては、同法第六条第一項に規定する地域住宅計画に基づき実施されるものに限る。第十八条において同じ。)(により賃貸住宅の整備が行われる場合において、建築材料又は構造方法により、第三十四条第一項の基準をそのまま適用することが適当でないことを認められる加齢対応構造等である構造及び設備について適用されるものであつて、次に掲げるものとする。

一 五 (略)

(法第四十五条第一項第三号の国土交通省令で定める年齢その他の要件)

第五条 法第四十五条第一項第三号の国土交通省令で定める年齢その他の要件は、次の各号のすべてに該当することとする。

一 (略)

二 次に掲げる要件のいずれかに該当する者であること。

イ (略)

ロ 同居する者が配偶者(婚姻の届出をしていないが、事実上夫婦と同様の関係にあるものを含む。以下同じ。)(六十歳以上の親族(配偶者を除く。以下同じ。)(又は地方公共団体が整備及び管理を行う高齢者向けの優良な賃貸住宅にあつては当該地方公共団体の長、法第四十六条の規定による地方公共団体の要請に基づいて機構又は地方住宅供給公社(以下「公社」という。)(が整備及

請に基づいて機構又は地方住宅供給公社（以下「公社」という。）が整備及び管理を行う高齢者向けの優良な賃貸住宅にあつては当該要請をした地方公共団体の長が入居者が病氣にかかつていることその他特別の事情により当該入居者と同居させることが必要であると認める者であること。

（令第五条の国土交通省令で定める所得の基準）

第十三条 高齢者の居住の安定確保に関する法律施行令（第十五条において「令」という。）第五条の国土交通省令で定める所得の基準は、十五万八千円（都道府県知事が必要と認める場合にあつては、十五万八千円を超え二十一万四千円以下の範囲内で当該都道府県知事が定める額）とする。

（令第六条第二号の国土交通省令で定めるもの）

第十五条 令第六条第二号の共同住宅の共用部分及び入居者の共同の福祉のために必要な施設であつて国土交通省令で定めるものは、次に掲げるものとする。

一 八 （略）

九 法第四条第二項第二号ニに規定する高齢者居宅生活支援事業の用に供する施設

十 十二 （略）

（規模並びに構造及び設備の基準）

第十七条 法第四十九条第一項第二号の国土交通省令で定める基準は、次のとおりとする。

一 三 （略）

（加齢対応構造等の基準に準ずる基準）

第十八条 法第四十九条第一項第三号の国土交通省令で定める基準は、既存の住宅その他の建物の改良により賃貸住宅の整備が行われる場合

び管理を行う高齢者向けの優良な賃貸住宅にあつては当該要請をした地方公共団体の長が入居者が病氣にかかつていることその他特別の事情により当該入居者と同居させることが必要であると認める者であること。

（令第五条の国土交通省令で定める所得の基準）

第十三条 高齢者の居住の安定確保に関する法律施行令（以下「令」という。）第五条の国土交通省令で定める所得の基準は、十五万八千円（都道府県知事が必要と認める場合にあつては、十五万八千円を超え二十一万四千円以下の範囲内で当該都道府県知事が定める額）とする。

（令第六条第二号の国土交通省令で定めるもの）

第十五条 令第六条第二号の共同住宅の共用部分及び入居者の共同の福祉のために必要な施設であつて国土交通省令で定めるものは、次に掲げるものとする。

一 八 （略）

九 高齢者居宅生活支援事業の用に供する施設

十 十二 （略）

（規模並びに構造及び設備の基準）

第十七条 法第四十九条第一項第二号の国土交通省令で定める規模並びに構造及び設備の基準は、次のとおりとする。

一 三 （略）

（加齢対応構造等である構造及び設備の基準に準ずる基準）

第十八条 法第四十九条第一項第三号の国土交通省令で定める基準は、既存の住宅その他の建物の改良により賃貸住宅の整備が行われる場合

において、建築材料又は構造方法により、第三十八条の基準をそのまま適用することが適当でないと認められる加齢対応構造等について適用されるものであつて、第四条各号に掲げるものとする。

(法第五十一条第一項第一号の国土交通省令で定める年齢その他の要件)

第二十七条 法第五十一条第一項第一号の国土交通省令で定める年齢その他の要件は、次の各号のすべてに該当することとする。

- 一 (略)
- 二 次に掲げる要件のいずれかに該当する者であること。

イ (略)

ロ 同居する者が配偶者、六十歳以上の親族又は入居者が病気ににかかつていることその他特別の事情により当該入居者と同居させることが必要であると事業主体が認める者であること。

(事業認可申請書の記載事項)

第三十一条 法第五十三条第一項第五号の国土交通省令で定める事項は、終身賃貸事業が基本方針（当該終身賃貸事業が市町村高齢者居住安定確保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高齢者居住安定確保計画、当該終身賃貸事業が都道府県高齢者居住安定確保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高齢者居住安定確保計画）に照らして適切なものである旨とする。

(削る)
(削る)

において、建築材料又は構造方法により、第三十四条第一項の基準をそのまま適用することが適当でないと認められる加齢対応構造等である構造及び設備について適用されるものであつて、第四条各号に掲げるものとする。

(法第五十一条第一項第一号の国土交通省令で定める年齢その他の要件)

第二十七条 法第五十一条第一項第一号の国土交通省令で定める年齢その他の要件は、次の各号のすべてに該当することとする。

- 一 (略)
- 二 次に掲げる要件のいずれかに該当する者であること。

イ (略)

ロ 同居する者が配偶者、六十歳以上の親族又は入居者が病気ににかかつていることその他特別の事情により当該入居者と同居させることが必要であると公営住宅の事業主体（公営住宅法（昭和二十六年法律第九十三号）第二条第十六号に規定する事業主体をいう。以下「事業主体」という。）が認める者であること。

(事業認可申請書の記載事項)

第三十一条 法第五十三条第一項第八号の国土交通省令で定める事項は、次のとおりとする。

- 一 賃貸住宅の整備をして事業を行う場合の当該整備の実施時期
- 二 事業が基本方針（当該事業が市町村高齢者居住安定確保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

(事業認可申請書)

第三十二条 法第五十三条第一項の事業認可申請書の様式は、別記様式第一号とする。

2 事業認可申請書には、法第五十三条第二項に規定する書面のほか、都道府県知事が必要と認める書類を添付しなければならない。
(削る)

(削る)

(削る)

3
(削る)
(略)

(削る)

及び市町村高齢者居住安定確保計画、当該事業が都道府県高齢者居住安定確保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高齢者居住安定確保計画）に照らして適切なものである旨

(事業認可申請書)

第三十二条 法第五十三条第一項の事業認可申請書の様式は、別記様式とする。

2 事業認可申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- 一 認可を申請しようとする者が当該認可に係る賃貸住宅の整備（既存の住宅その他の建物の改良によるものを除く。）をしようとする場合にあっては、縮尺、方位、間取り、各室の用途及び設備の概要を表示した各階平面図
- 二 前号に掲げる場合以外の場合にあっては、賃貸住宅の規模及び設備の概要を表示した間取図
- 三 賃貸住宅の整備をして事業を行う場合にあっては、当該整備に関する工事の完了前に、敷金を受領せず、かつ、終身にわたって受領すべき家賃の全部又は一部を前払金として一括して受領しないことを誓約する書面
- 四 其他都道府県知事が必要と認める書類
(略)

(規模及び設備の基準)

第三十三条 法第五十四条第一号イの国土交通省令で定める規模及び設備の基準は、次のとおりとする。

- 一 各戸が床面積二十五平方メートル（同等以上の居住環境が確保される場合にあっては、十八平方メートル）以上であること。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

(削る)

とができる。

二 次のいずれかに該当すること。

イ 原則として、各戸が台所等を備えたものであること。ただし、同等以上の居住環境が確保される場合にあっては、各戸が台所、収納設備又は浴室を備えたものであることを要しないものとすることができる。

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。

(加齢対応構造等である構造及び設備の基準)

第三十四条 法第五十四条第一号ロの国土交通省令で定める基準は、次に掲げるものとする。

一 床は、原則として段差のない構造のものであること。

二 主たる廊下の幅は、七十八センチメートル(柱の存する部分にあっては、七十五センチメートル)以上であること。

三 主たる居室の出入口の幅は七十五センチメートル以上とし、浴室の出入口の幅は六十センチメートル以上であること。

四 浴室の短辺は百三十センチメートル(一戸建ての住宅以外の住宅の用途に供する建築物内の住宅の浴室にあっては、百二十センチメートル)以上とし、その面積は二平方メートル(一戸建ての住宅以外の住宅の用途に供する建築物内の住宅の浴室にあっては、一・八平方メートル)以上であること。

五 住戸内の階段の各部の寸法は、次の各式に適合するものであること。

$$T \geq 19.5$$

$$\frac{R}{T} \leq \frac{22}{21}$$

$$55 \leq T + 2R \leq 65$$

六 主たる共用の階段の各部の寸法は、次の各式に適合するものであ

ること。

TM24

55IA T + 2 R IAGS

七 便所、浴室及び住戸内の階段には、手すりを設けること。

八 階数が三以上である共同住宅の用途に供する建築物には、原則として当該建築物の出入口のある階に停止するエレベーターを設置すること。

九 その他国土交通大臣の定める基準に適合すること。

2 都道府県知事（機構又は都道府県が終身賃貸事業者である場合にあっては、国土交通大臣）が既存の住宅に係る法第五十二条第一項に規定する事業の認可をする場合における法第五十四条第一号ロの国土交通省令で定める基準は、前項の規定にかかわらず、次に掲げるものとする。

- 一 便所、浴室及び住戸内の階段には、手すりを設けること。
- 二 その他国土交通大臣の定める基準に適合すること。

（法第五十四条第四号の国土交通省令で定める基準）

第三十五条 法第五十四条第四号の国土交通省令で定める基準は、入居者が不正の行為によって賃貸住宅に入居したときは、当該賃貸住宅に係る賃貸借契約の解除をすることを賃貸の条件とすることとする。

（必要な保全措置）

第三十六条 法第五十四条第六号の必要な保全措置は、同条第五号の前払金に係る債務の銀行による保証その他の国土交通大臣が定める措置とする。

（法第五十四条第七号の国土交通省令で定める管理の方法の基準）

第三十七条 法第五十四条第七号の国土交通省令で定める管理の方法の基準は、次のとおりとする。

一・二 （略）

（法第五十四条第三号の国土交通省令で定める基準）

第三十三条 法第五十四条第三号の国土交通省令で定める基準は、入居者が不正の行為によって賃貸住宅に入居したときは、当該賃貸住宅に係る賃貸借契約の解除をすることを賃貸の条件とすることとする。

（必要な保全措置）

第三十四条 法第五十四条第五号の必要な保全措置は、同条第四号の前払金に係る債務の銀行による保証その他の国土交通大臣が定める措置とする。

（法第五十四条第六号の国土交通省令で定める管理の方法の基準）

第三十五条 法第五十四条第六号の国土交通省令で定める基準は、次のとおりとする。

一・二 （略）

2 (略)

(削る)

(削る)

(法第五十六条第一項の国土交通省令で定める軽微な変更)

第三十六条 法第五十六条第一項の国土交通省令で定める軽微な変更は、終身賃貸事業の実施に支障がないと都道府県知事が認める変更とする。

(規模及び設備の基準)

第三十七条 法第五十七条第一項第一号の国土交通省令で定める基準は、次に掲げるものとする。

一 各戸が床面積二十五平方メートル以上であること。ただし、次のイからニまでに掲げる場合には、それぞれ当該イからニまでに定める基準によることができる。

イ 既存住宅（建設工事の完了の日から起算して一年を経過した住宅又は人の居住の用に供したことがある住宅をいう。以下同じ。

）である場合（ハに掲げる場合を除く。） 十八平方メートル以上

ロ 次号イただし書に規定する場合（ハに掲げる場合を除く。） 十八平方メートル以上

2 (略)

(都道府県高齢者居住安定確保計画で定める事項)

第三十八条 都道府県は、国土交通大臣が定める基準に従い、市町村高齢者居住安定確保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、都道府県高齢者居住安定確保計画で、第三十三条及び第三十四条の規定による基準を強化し、又は緩和することができる。

(市町村高齢者居住安定確保計画で定める事項)

第三十九条 市町村は、国土交通大臣が定める基準に従い、市町村高齢者居住安定確保計画で、第三十三条及び第三十四条の規定による基準を強化し、又は緩和することができる。

(法第五十六条第一項の国土交通省令で定める軽微な変更)

第四十条 法第五十六条第一項の国土交通省令で定める軽微な変更は、賃貸住宅の整備の実施時期の変更のうち、整備の着手又は完了の予定年月日の六月以内の変更とする。

(新設)

ハ 既存住宅であつて次号イただし書に規定する場合 十三平方メートル以上

ニ 居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分を法第五十二条第一項の賃借人（次号ロにおいて「賃借人」という。）が共同して利用する場合 国土交通大臣が定める基準

二 次のいずれかに該当すること。

イ 原則として、各戸が台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室（既存住宅である場合にあつては、台所、水洗便所、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（既存住宅である場合にあつては、浴室又はシャワー室。以下このイ及び次条第七号において同じ。）を備えることにより、各戸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、各戸が台所、収納設備又は浴室を備えたものであることを要しないものとすることができる。

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つては、国土交通大臣が定める基準を満たすものであること。

（加齢対応構造等の基準）

第三十八条 法第五十七条第一項第二号の国土交通省令で定める基準は、次に掲げるものとする。ただし、終身賃貸事業の用に供する賃貸住宅が既存住宅である場合には、第一号から第六号まで及び第八号に掲げる基準に適合することを要しない。

一 床は、原則として段差のない構造のものであること。

二 主たる廊下の幅は、七十八センチメートル（柱の存する部分にあつては、七十五センチメートル）以上であること。

三 主たる居室の出入口の幅は七十五センチメートル以上とし、浴室の出入口の幅は六十センチメートル以上であること。

四 浴室の短辺は百三十センチメートル（一戸建ての住宅以外の住宅

（新設）

の用途に供する建築物内の住宅の浴室にあつては、百二十センチメートル）以上とし、その面積は二平方メートル（二戸建ての住宅以外の住宅の用途に供する建築物内の住宅の浴室にあつては、一・八平方メートル）以上であること。

五 住戸内の階段の各部の寸法は、次の各式に適合するものであること。

$$T \geq 19.5$$

$$\frac{R}{T} \leq \frac{22}{21}$$

$$55 \leq T + 2R \leq 65$$

六 主たる共用の階段の各部の寸法は、次の各式に適合するものであること。

$$T \geq 24$$

$$55 \leq T + 2R \leq 65$$

七 便所、浴室及び住戸内の階段には、手すりを設けること。

八 階数が三以上である共同住宅の用途に供する建築物には、原則として当該建築物の出入口のある階に停止するエレベーターを設置すること。

九 その他国土交通大臣の定める基準に適合すること。

（都道府県高齢者居住安定確保計画で定める事項）

第三十九条 都道府県は、国土交通大臣が定める基準に従い、市町村高齢者居住安定確保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、都道府県高齢者居住安定確保計画で、前二条の基準を強化し、又は緩和することができる。

（市町村高齢者居住安定確保計画で定める事項）

第四十条 市町村は、国土交通大臣が定める基準に従い、市町村高齢者居住安定確保計画で、第三十七条及び第三十八条の基準を強化し、又は緩和することができる。

（新設）

（新設）

(賃貸住宅の届出)

第四十一条 認可事業者は、法第五十七条第二項の規定による届出をしようとするときは、別記様式第二号による終身建物賃貸借に係る賃貸住宅届出書を都道府県知事に提出しなければならない。

2 前項の届出書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

一 当該届出をしようとする認可事業者が当該届出に係る賃貸住宅の整備（既存住宅その他の建物の改良によるものを除く。）をしようとする場合にあつては、縮尺、方位、間取り、各室の用途及び設備の概要を表示した各階平面図

二 前号に規定する場合以外の場合にあつては、賃貸住宅の規模及び設備の概要を表示した間取図

三 その他都道府県知事が必要と認める書類

(新設)

(届出事項の変更の届出)

第四十二条 法第五十七条第三項の規定による届出は、次に掲げる事項を記載した届出書を提出して行うものとする。

(新設)

一 認可番号

二 変更の内容

三 変更予定年月日

(所管都道府県知事)

第四十三条 法第五十二条第一項、第五十三条第一項、第五十四条（法

(新設)

第五十六条第二項において準用する場合を含む。）、第五十五条（法第五十六条第二項及び第七十条第二項において準用する場合を含む。

）、第五十六条第一項、第五十七条第二項及び第三項、第五十九条第一項、第六十六条、第六十七条、第六十八条第二項及び第三項、第六十九条、第七十条第一項、第七十一条第一項並びに第七十三条並びに第三十二条第二項、第三十六条並びに第四十一条第一項及び第二項第三号に規定する都道府県知事は、終身賃貸事業を行おうとする賃貸住

宅の所在地を管轄する都道府県知事とする。

第五章 雑則

(権限の委任)

第四十四条 法及びこの省令に規定する国土交通大臣の権限のうち、次に掲げるものは、地方整備局長及び北海道開発局長に委任する。

一 (略)

二 都道府県が終身賃貸事業者である場合における法第五十二条第一項、第五十三条第一項、第五十四条（法第五十六条第二項において準用する場合を含む。）、第五十五条（法第五十六条第二項及び第七十条第二項において準用する場合を含む。）、第五十六条第一項、第五十七条第二項及び第三項、第五十九条第一項、第六十六条、第六十七条、第六十八条第二項及び第三項、第六十九条、第七十条第一項、第七十一条第一項並びに第七十三条並びに第三十二条第二項、第三十六条並びに第四十一条第一項及び第二項第三号の規定による権限

(大都市等の特例)

第四十五条 この省令中都道府県知事の権限に属する事務（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）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「指定都市」という。）又は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「中核市」という。）が終身賃貸事業者である場合の第四章に規定する事務を除く。）は、指定都市及び中核市においては、当該指定都市又は中核市（以下この条において「指定都市等」という。）の長が行うものとする。この場合においては、この省令中都道府県知事に関する規定は、指定都市等の長に関する規定として指定都市等の長に適用があるものとする。

第五章 雑則

(権限の委任)

第四十一条 法及びこの省令に規定する国土交通大臣の権限のうち、次に掲げるものは、地方整備局長及び北海道開発局長に委任する。

一 (略)

二 都道府県が終身賃貸事業者である場合における法第五十二条第一項、第五十三条第一項、第五十四条から第五十六条まで、第五十八条第一項、第六十五条、第六十六条、第六十七条第二項及び第三項、第六十八条、第六十九条並びに第七十条第一項の規定による権限

(大都市等の特例)

第四十二条 この省令中都道府県知事の権限に属する事務（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市（以下「指定都市」という。）又は同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市（以下「中核市」という。）が終身賃貸事業者である場合の第四章に規定する事務を除く。）は、指定都市及び中核市においては、当該指定都市又は中核市（以下この条において「指定都市等」という。）の長が行うものとする。この場合においては、この省令中都道府県知事に関する規定は、指定都市等の長に関する規定として指定都市等の長に適用があるものとする。

別記様式を次のように改める。

別記様式第一号（第三十二条第一項関係）

年 月 日

国土交通大臣
地方整備局長
北海道開発局長
沖縄総合事務局長
都道府県知事
指定都市の長
中核市の長

殿

認可申請者
住所又は主たる事務所の所在地
氏名又は名称

終身賃貸事業認可申請書

高齢者の居住の安定確保に関する法律（以下「法」という。）第53条第1項の規定に基づき、
法第52条第1項に規定する終身賃貸事業について別紙のとおり認可を申請します。

備考

1. 認可申請者が独立行政法人都市再生機構である場合には国土交通大臣に、都道府県である場合には地方整備局長、北海道開発局長又は沖縄総合事務局長に、その他の場合には都道府県知事（終身賃貸事業を行おうとする賃貸住宅の所在地を管轄する都道府県知事をいう。ただし、当該賃貸住宅の所在地が指定都市又は中核市に存する場合には、当該指定都市又は中核市の長とする。）に申請すること。
2. 認可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。
3. 届出書（別記様式第2号）と同時に提出することができる。

別紙

1. 賃貸住宅の賃借人の資格に関する事項

次の者を終身建物賃貸借に係る賃借人とする。

(注)「賃貸住宅の賃借人の資格に関する事項」における賃借人は、法第52条第1項の規定に該当するものをいう。

2. 賃貸住宅の賃貸の条件に関する事項

賃貸借契約の締結に関すること等	☐ 書面によって契約をする建物の賃貸借であつて賃借人の死亡に至るまで存続し、かつ、賃借人が死亡した時に終了する賃貸借（終身建物賃貸借）をするものであること。 ☐ 賃貸住宅の賃借人となろうとする者から仮に入居する旨の申出があつた場合においては、終身建物賃貸借に先立ち、その者を仮に入居させるため定期建物賃貸借をするものであること。 ☐ 権利金その他の借家権の設定の対価を受領しないものであること。 ☐ 入居者が不正の行為によって賃貸住宅に入居したときは、当該賃貸住宅に係る賃貸借契約の解除をするものであること。 ☐ 賃貸住宅の整備をして事業を行う場合にあっては、当該整備に関する工事の完了前に、敷金を受領せず、かつ、終身にわたって受領すべき家賃の全部又は一部を前払金として一括して受領しないものであること。
賃貸借契約の解除に関すること	☐ 認可事業者は、法第59条第1項各号のいずれかに該当する場合に限り、都道府県知事の承認を受けて、解約の申入れをすることができるものであること。 ☐ 賃借人は、法第60条各号のいずれかに該当する場合には、解約の申入れをすることができるものであること。
その他賃貸の条件に関すること	

(終身にわたって受領すべき家賃の全部又は一部を前払金として一括して受領する場合)

前払金の算定の基礎	☐ 前払金の算定の基礎が書面で明示されるものであること。
前払金に対する保全措置	☐ 前払金について返還債務を負うこととなる場合に備えて、当該前払金に係る債務の銀行による保証その他の国土交通大臣が定める保全措置が講じられるものであること。

3. 賃貸住宅の管理の方法

賃貸住宅の修繕	☐ 賃貸住宅の修繕が計画的に行われるものであること。
備付図書	以下が備え付けられるものであること。 ☐ 賃貸住宅の賃貸借契約書 ☐ 家賃及び敷金の収納状況を明らかにする書類その他の賃貸住宅に関する事業の収支状況を明らかにするために必要な書類

4. 事業が基本方針及び高齢者居住安定確保計画に照らして適切なものである旨

(注1)「基本方針」は、法第3条第1項に規定する基本方針をいう。

(注2)「高齢者居住安定確保計画」は、事業が市町村高齢者居住安定確保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市町村高齢者居住安定確保計画、都道府県高齢者居住安定確保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都道府県高齢者居住安定確保計画をいう。

別記様式第二号（第四十一条第一項関係）

年 月 日

国土交通大臣
地方整備局長
北海道開発局長
沖縄総合事務局長
都道府県知事
指定都市の長
中核市の長

殿

認可申請者
住所又は主たる事務所の所在地
氏名又は名称

終身建物賃貸借に係る賃貸住宅届出書

高齢者の居住の安定確保に関する法律第57条第2項の規定に基づき、同条第1項に規定する終身賃貸事業の用に供する賃貸住宅について別紙のとおり届け出ます。

備考

1. 認可事業者が独立行政法人都市再生機構である場合には国土交通大臣に、都道府県である場合には地方整備局長、北海道開発局長又は沖縄総合事務局長に、その他の場合には都道府県知事（終身賃貸事業を行おうとする賃貸住宅の所在地を管轄する都道府県知事をいう。ただし、当該賃貸住宅の所在地が指定都市又は中核市に存する場合には、当該指定都市又は中核市の長とする。）に届け出ること。
2. 認定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。
3. 終身賃貸事業認可申請書（別記様式第1号）と同時に提出することができる。

別紙

1. 賃貸住宅の名称及び所在地

住宅の名称	
住居表示	
棟・住戸番号	
賃貸住宅に関する権原	☐ 所有権 ☐ 賃借権・使用貸借による権利 (期間は 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. 賃貸住宅の戸数並びに規模並びに構造及び設備

住宅戸数	届出申請対象戸数	戸	詳細については、別添1 (共同居住型賃貸住宅の 場合は別添2)のとおり
専用部分の 床面積	(最小)	m ²	
	(最大)	m ²	
設備	共同利用設備	☐ あり ☐ なし	
	☐ 共同居住型賃貸住宅として使用		
加齢対応構造等	☐ 基準に適合している		

(注1) 「共同利用設備」は、居間、食堂、台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室及び洗濯室のうち賃借人(賃貸人が当該賃貸住宅に居住する場合にあっては、賃借人及び賃貸人)が共同して利用する設備をいう。

(注2) 「共同居住型賃貸住宅」は、居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分を賃借人(賃貸人が当該賃貸住宅に居住する場合にあっては、賃借人及び賃貸人)が共同して利用する賃貸住宅をいう。

(注3) 届出対象戸数が1戸の場合は、「専用部分の床面積」は「(最小)」の欄に記載すること。

3. 賃貸住宅の整備の実施時期

整備の着手の年月日	年 月 日
整備の完了の年月日	年 月 日

(注) 賃貸住宅の整備をして終身賃貸事業を行う場合以外は記載不要。

4. 終身賃貸事業認可申請書(別記様式第1号)の記載事項の詳細

(終身にわたって受領すべき家賃の全部又は一部を前払金として一括して受領する場合)

前払家賃の額	円
前払家賃の 算定の基礎の詳細	
前払家賃に対する 保全措置の詳細	

別添1

賃貸住宅の規模及び設備等

1. 専用部分の規模及び設備等

専用部分 の床面積 (㎡)	設備 ^{※1}						住戸数 (戸)	住戸番号 (該当するものを全て記載)	新築住宅 ・既存住宅 の別 ^{※2}
	完備	便所	台所	収納	洗面	浴室			

(注1) 住戸のタイプ別(規模、設備及び新築住宅と既存住宅の別) にまとめて記載すること。

(注2) 既存住宅の場合、「浴室」はシャワー室を含む。

(注3) 「設備」欄の「完備」は、各戸に台所、便所、収納、洗面及び浴室の全てを備えるものを表す。(ただし、既存住宅の場合は、各戸に台所、便所、収納及び浴室又はシャワー室の全てを備えるものを表す。)

※1 有りの場合のみ○を記載すること。完備の場合は、「完備」の欄のみ○を記載すること。

※2 新築住宅の場合のみ○を記載すること。

2. 共同利用設備

共同利用設備 [※]	
台所	
収納	
浴室	

※有りの場合のみ○を記載すること。

別添2

賃貸住宅の規模及び設備等(共同居住型賃貸住宅用)

1. 専用部分の規模及び設備等

専用部分 の床面積 (㎡)	設備 ^{※1}						住戸数 (戸)	住戸番号 (該当するものを全て記載)	新築住宅 ・既存住宅 の別 ^{※2}
	完備	便所	洗面	浴室	台所	洗濯室			

(注1) 住戸のタイプ別(規模、設備及び新築住宅と既存住宅の別)にまとめて記載すること。

(注2) 「浴室」はシャワー室を含む。

(注3) 「洗濯室」は洗濯場を含む。

(注4) 「設備」欄の「完備」は、各戸に便所、洗面、浴室、台所及び洗濯室の全てを備えるものを表す。

※1 有りの場合のみ○を記載すること。完備の場合は、「完備」の欄のみ○を記載すること。

※2 新築住宅の場合のみ○を記載すること。

2. 共同利用設備等

共同利用設備 ^{※1}		整備箇所数	想定利用住戸の入居者の 定員 ^{※2}	想定利用住戸の入居者の定員/ 整備箇所数
便所				
洗面				
浴室				
台所				
居間				
食堂				
洗濯室				

※1 有りの場合のみ○を記載すること。

※2 「想定利用住戸の入居者の定員」には、届出の対象としない住戸の定員も含めること。

3. 延べ床面積等

全住戸の入居者の 定員 ^{※1}	賃貸住宅の所在する地方公共団体における 最低延べ床面積 ^{※2} (基本：全住戸の入居者の定員×15+10) (㎡)	賃貸住宅の 延べ床面積(㎡) ^{※1}

※1 「全住戸の入居者の定員」と「賃貸住宅の延べ床面積」には、届出の対象としない住戸の入居者の定員及び届出の対象としない住戸の床面積も含めること。

※2 「賃貸住宅の所在する地方公共団体における最低延べ床面積」は、賃貸住宅の所在する市町村が市町村高齢者居住安定確保計画で別に定めている場合にあつてはその規模、賃貸住宅の所在する都道府県が都道府県高齢者居住安定確保計画で別に定めている場合(賃貸住宅の所在する市町村が市町村高齢者居住安定確保計画を定めている場合を除く。)にあつてはその規模を記載すること。

（地方住宅供給公社法施行規則の一部改正）

第三条 地方住宅供給公社法施行規則（昭和四十年建設省令第二十三号）の一部を次のように改正する。

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付した部分をこれに対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付した部分のように改め、改正前欄及び改正後欄に対応して掲げるその標記部分に二重傍線を付した規定（以下この条において「対象規定」という。）は、改正前欄に掲げる対象規定を改正後欄に掲げる対象規定として移動し、改正後欄に掲げる対象規定で改正前欄にこれに対応するものを掲げていないものは、これを加える。

改正後	(賃貸住宅の賃借人の資格) 第十三条 地方公社が賃貸する住宅（以下「賃貸住宅」という。）の賃借人は、少なくとも次の各号に該当する者でなければならない。 一 次に掲げる者 イ ホ （略） へ 次に掲げる事業を運営する者で賃貸住宅を当該事業の実施のために住宅として使用しようとするもの (1)・(2) （略） (3) 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成十七年法律第二百二十三号）<u>第五条第十八項</u>に規定する共同生活援助を行う事業 (4)・(5) （略） (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（平成十九年法律第百十二号）<u>第八条</u>に規定する住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業又は同法<u>第四十条第一項</u>に規定する居住安定援助賃貸住宅事業 (7) （略） 二 （略）
改正前	(賃貸住宅の賃借人の資格) 第十三条 地方公社が賃貸する住宅（以下「賃貸住宅」という。）の賃借人は、少なくとも次の各号に該当する者でなければならない。 一 次に掲げる者 イ ホ （略） へ 次に掲げる事業を運営する者で賃貸住宅を当該事業の実施のために住宅として使用しようとするもの (1)・(2) （略） (3) 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成十七年法律第二百二十三号）<u>第五条第十七項</u>に規定する共同生活援助を行う事業 (4)・(5) （略） (新設) (6) （略） 二 （略）

（地方整備局組織規則の一部改正）

第四条 地方整備局組織規則（平成十三年国土交通省令第二十一号）の一部を次のように改正する。

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付した部分をこれに対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付した部分のように改め、改正前欄に掲げるその標記部分に二重傍線を付した規定で改正後欄にこれに対応するものを掲げていないものは、これを削る。

改正後	(建政部の所掌事務) 第七条 建政部は、次に掲げる事務をつかさどる。 一 三十九 (略) 四十 家賃債務保証業者の登録並びに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)の規定による認定及び監督に関すること。 四十一 四十四 (略) (都市・住宅整備課の所掌事務) 第八十四条 都市・住宅整備課は、次に掲げる事務をつかさどる。 一 十八 (略) 十九 家賃債務保証業者の登録並びに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規定による認定及び監督に関すること。 二十 二十四 (略) 附 則 (建政部の所掌事務の特例) 第四条 (略) 2 (略) (削る)
改正前	(建政部の所掌事務) 第七条 建政部は、次に掲げる事務をつかさどる。 一 三十九 (略) 四十 家賃債務保証業者の登録に関すること。 四十一 四十四 (略) (都市・住宅整備課の所掌事務) 第八十四条 都市・住宅整備課は、次に掲げる事務をつかさどる。 一 十八 (略) 十九 家賃債務保証業者の登録に関すること。 二十 二十四 (略) 附 則 (建政部の所掌事務の特例) 第四条 (略) 2 (略) 3 建政部は、第七条各号及び前二項に掲げる事務のほか、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法律等の一部を改正する法律(令和六年法律第四十三号)の施行の日の前日までの間、同法附則第四条の規定による認定の申請の受理に関する事務をつかさどる。

(削る)

(削る)

(都市・住宅整備課の所掌事務の特例)

第十三条の二 都市・住宅整備課は、第八十四条各号に掲げる事務のほか、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法律等の一部を改正する法律の施行の日の前日までの間、同法附則第四条の規定による認定の申請の受理に関する事務をつかさどる。

(住宅整備課の所掌事務の特例)

第十三条の三 住宅整備課は、第八十六条に規定する事務のほか、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法律等の一部を改正する法律の施行の日の前日までの間、同法附則第四条の規定による認定の申請の受理に関する事務をつかさどる。

（北海道開発局組織規則の一部改正）

第五条 北海道開発局組織規則（平成十三年国土交通省令第二十二号）の一部を次のように改正する。

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付した部分をこれに対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付した部分のように改め、改正前欄に掲げるその標記部分に二重傍線を付した規定で改正後欄にこれに対応するものを掲げていないものは、これを削る。

改正後	(事業振興部の所掌事務) 第二条 事業振興部は、次に掲げる事務をつかさどる。 一 十六 (略) 十七 家賃債務保証業者の登録並びに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)の規定による認定及び監督に関すること。 十八 五十七 (略) (都市住宅課の所掌事務) 第三十四条 都市住宅課は、次に掲げる事務をつかさどる。 一 十七 (略) 十八 家賃債務保証業者の登録並びに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規定による認定及び監督に関すること。 十九 二十四 (略) 附 則 (事業振興部の所掌事務の特例) 第四条 (略) (削る)
改正前	(事業振興部の所掌事務) 第二条 事業振興部は、次に掲げる事務をつかさどる。 一 十六 (略) 十七 家賃債務保証業者の登録に関すること。 十八 五十七 (略) (都市住宅課の所掌事務) 第三十四条 都市住宅課は、次に掲げる事務をつかさどる。 一 十七 (略) 十八 家賃債務保証業者の登録に関すること。 十九 二十四 (略) 附 則 (事業振興部の所掌事務の特例) 第四条 (略) 2 事業振興部は、第二条各号及び前項に掲げる事務のほか、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法律等の一部を改正する法律(令和六年法律第四十三号)の施行の日の前日までの間、同法附則第四条の規定による認定の申請の受理に関する事務をつかさどる。 (事業振興部都市住宅課の所掌事務の特例)

(削る)

第七条の二 事業振興部都市住宅課は、第三十四条各号に掲げる事務のほか、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法律等の一部を改正する法律の施行の日の前日までの間、同法附則第四条の規定による認定の申請の受理に関する事務をつかさどる。

附 則

（施行期日）

第一条 この省令は、令和七年十月一日から施行する。ただし、次条の規定は、同年七月一日から施行する。

（準備行為）

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等の一部を改正する法律（以下この条において「改正法」という。）附則第三条第三項及び第四項の規定による残置物処理等業務規程の認可の申請及びその認可、改正法附則第四条の規定による認定の申請並びにこれらに関し必要な手続その他の行為は、この省令の施行前においても、第一条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施行規則第三十条第二号、第三十一条、第三十四条、第三十五条並びに第四十五条第一項第一号（改正法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第七十二条第二項の規定による申請書の受理に限る。）、第七号及び第八号の規定の例により行うことができる。

置

第三条 この省令の施行の際現にある第一条の規定による改正前の様式による用紙は、当分の間、こ

れを取り繕って使用することができる。