

岡山県居住安定援助計画認定実施要綱

第1章 総則

(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。）による岡山県内（市の区域、及び社会福祉法に規定する福祉に関する事務所を設ける町村の区域を除く。）における居住安定援助賃貸住宅事業に関する計画（以下「居住安定援助計画」という。）の認定制度の実施に関し必要な事項を定めることにより、同制度の円滑な運営を図ることを目的とする。

(通則)

第2条 居住安定援助計画の認定等に係る事務の実施については、法及び国土交通省・厚生労働省関係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・厚生労働省令第1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（令和7年国土交通省・厚生労働省告示第7号。以下「基本方針」という。）、基準告示（国土交通省・厚生労働省関係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9条第四号及び第10条第二号ロの国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める基準（令和7年国土交通省・厚生労働省告示第3号）、国土交通省・厚生労働省関係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16条の国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める基準（令和7年国土交通省・厚生労働省告示第4号）、国土交通省・厚生労働省関係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条の国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める基準（令和7年国土交通省・厚生労働省告示第5号）、国土交通省・厚生労働省関係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35条第1項第一号の国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める表示についての方法（令和7年国土交通省・厚生労働省告示第6号））、その他関係法令等に定めるもののほか、この要綱の定めるところによる。

(定義)

第3条 この要綱において、用語の意義は、法及び省令、基本方針、基準告示、居住安定援助賃貸住宅関係法令の定めによるほか、次に定めるところによる。

(1) 認定申請者

居住安定援助賃貸住宅を供給する目的で、法第40条第1項の規定による認定（以下「認定」という。）の申請を行う者をいう。

(2) 認定事業者

認定を受けた居住安定援助賃貸住宅事業を行う者をいう。

第2章 認定

(認定の申請)

第4条 認定申請者は法第40条第2項各号に掲げる事項（以下「認定事項」という。）を記載した「居住安定援助計画認定申請書」（別記様式第2号）を知事に提出しなければならない。

(添付する書類)

第5条 前条の申請書には、第2項及び第3項に掲げる書類を添付しなければならない。

2 省令第8条第一号から第七号に掲げる書類

- (1) 居住安定援助賃貸住宅の規模及び設備の概要を表示した間取図
- (2) 居住安定援助のうち省令第14条第一号の基準に係るものの内容の概要図
- (3) 認定を受けようとする者（法人である場合においては当該法人並びにその代表者及び役員を含む。）、省令第20条に規定する使用人並びに居住安定援助賃貸住宅の転貸借が行われている場合にあっては、当該居住安定援助賃貸住宅の所有者及び転貸人が法第42条各号に掲げる欠格要件に該当しない者であることを誓約する書面
- (4) 認定を受けようとする者が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る場合においては、その法定代理人（法定代理人が法人である場合においては、その代表者及び役員を含む。）が法第42条第一号から第五号までに掲げる欠格要件に該当しない者であることを誓約する書面
- (5) 居住安定援助賃貸住宅の構造が、省令第10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
- (6) 居住安定援助賃貸住宅が昭和56年5月31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25年法律第201号）並びにこれに基づく命令及び条例の規定（以下この号において「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、認定の申請時に居住安定援助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、申請前に当該居住安定援助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7年法律第123号）第2条第2項に規定する耐震改修をいう。）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4条第1項に規定する基本方針のうち同条第2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2条第1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のあつた住宅をいう。ハにおいて同じ。）に係る住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第6条第3項の建設住宅性能評価書
 - ハ 既存住宅の売買に係る特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成19年法律第66号）第19条第二号の保険契約が締結されていることを証する書類
 - ニ イからハまでに掲げるもののほか、住宅の耐震性に関する書類
- (7) 認定の申請が基本方針並びに法第5条若しくは第6条に基づく賃貸住宅供給促進計画に照らして適切なものであることを誓約する書面

3 その他知事が必要と認める書類

（認定等の通知）

第6条 知事は、第4条に基づき申請された内容が法第41条各号に掲げる基準（以下「認定基準」という。）に適合していると認めるときは、その認定を行うものとする。

- 2 知事は、前項の規定に基づき認定を行ったときは、法第43条第1項の規定に基づき「居住安定援助計画認定通知書」により認定申請者に通知するとともに、法第43条第2項の規定に基づき「居住安定援助計画認定通知書」（様式第1号）により当該認定を受けた居住安定援助計画に記

載された認定基準に適合する居住安定援助賃貸住宅（以下「認定住宅」という。）の存する町村長に通知するものとする。

- 3 知事は、当該居住安定援助計画が認定基準に適合しないと認めるとき及び認定申請者が法第42条各号のいずれかに該当するときは認定しないものとし、その理由を示して、「居住安定援助計画を認定しない旨の通知書」（様式第2号）によりその旨を認定申請者に通知するものとする。

第3章 各種手続

（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7条 認定事業者又はその法定代理人若しくは同居の親族は、当該認定事業者又はその法第42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、若しくは省令第20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、省令第19条の規定に基づき、「国土交通省・厚生労働省関係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19条の規定に係る届出書」（別記様式第3号）に、病名、その他参考となる所見を記載した医師の診断書を添え、知事に提出しなければならない。

（居住安定援助計画の変更）

第8条 認定事業者は、認定を受けた居住安定援助計画を変更（省令第21条第1項各号で定める軽微な変更を除く。）しようとするときは、法第44条第1項の規定に基づき、「居住安定援助計画の変更申請書」（別記様式第4号）を知事に提出しなければならない。

- 2 前項の申請書には、当該居住安定援助計画の変更が添付書類の変更を伴う場合にあっては、当該変更後の添付書類を添付しなければならない。
- 3 知事は、第1項の規定に基づき変更の認定を行ったときは、法第44条第2項において準用する法第43条第1項の規定に基づき「居住安定援助計画の変更認定通知書」により認定事業者に通知するとともに、法第44条第2項において準用する法第43条第2項の規定に基づき「居住安定援助計画の変更認定通知書」（様式第3号）により認定住宅の存する町村長に通知するものとする。
- 4 認定事業者は省令第21条第1項各号に掲げる変更をしようとするときは、同条第2項の規定に基づき、次に掲げる事項を記載した「居住安定援助計画の軽微な変更届出書」を知事に提出しなければならない。

（1）認定番号

（2）変更の内容

（3）変更予定年月

（廃止の届出）

第9条 認定事業者は計画の認定に係る居住安定援助賃貸住宅事業を廃止しようとするときは、法第44条第3項の規定に基づき、「居住安定援助賃貸住宅事業の廃止届出書」（別記様式第5号）を知事に提出しなければならない。

- 2 知事は、前項の規定による届出があつたときは、次に掲げる事項についてインターネットの利用等により公示するものとするとともに、「居住安定援助賃貸住宅事業の廃止確認通知書」（様式第4号）により認定住宅の存する町村長に通知するものとする。

（1）認定事業者が個人の場合にあってはその氏名及び住所、法人の場合にあってはその名称、代

表者の氏名及び住所

(2) 認定番号

(3) 事業廃止の年月日

(地位の承継)

第10条 法第45条の規定により地位の承継の承認を受けようとするものは、「認定事業者の地位の承継に係る承認申請書」(別記様式第6号)により知事に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、地位の承継の事実を証する書類(次項において「証明書類」という。)及びその写しを添付しなければならない。

3 知事は、法第45条の承認をしたときは、「認定事業者の地位の承継の承認について(通知)」(別記様式第7号)に証明書類を添えて、当該承認を受けた者に通知するとともに、「認定事業者の地位の承継の承認について(通知)」(様式第5号)により認定住宅の存する町村長に通知するものとする。

4 知事は、第1項の申請において認定事業者の地位を承継しようとする者が法第42条各号のいずれかに該当する場合は、当該承継を承認しないものとする。

5 知事は、前項の規定により承認しないときは、その理由を示して、「認定事業者の地位の承継の承認をしない旨の通知書」(様式第6号)によりその旨を認定事業者の地位を承継しようとする者に通知するものとする。

(定期報告)

第11条 認定事業者は、前年度における認定計画に基づく居住安定援助賃貸住宅事業の実施の状況その他、省令第30条第1項各号で定める事項について、法第49条の規定に基づき、「居住安定賃貸援助賃貸住宅事業定期報告書」(別記様式第8号)を認定計画ごとに作成し、毎年6月30日までに知事に報告しなければならない。

(目的外使用)

第12条 認定事業者は法第50条第1項の規定により目的外使用に係る承認を得ようとするときは、「目的外使用に係る承認申請書」(別記様式第9号)を知事に提出しなければならない。

2 知事は、法第50条第1項の承認をしたときは、「目的外使用に係る承認通知書」により当該承認事業者に通知するとともに、同条第2項の規定に基づき「目的外使用に係る承認通知書」(様式第7号)により当該承認に係る認定住宅の存する町村の長に通知するものとする。

3 知事は、第1項により申請された目的外使用が本来の目的を妨げる場合や、使用によって公益を害する恐れがあると認められる場合は、当該専用賃貸住宅の目的外使用を承認しないものとする。

4 知事は、前項の規定により承認しないときは、その理由を示して、「目的外使用を承認しない旨の通知書」(様式第8号)によりその旨を認定事業者に通知するものとする。

5 知事は、第2項の規定に基づき承認した目的外使用のについて本来の目的が妨げられる場合や公益を害する恐れがあると認められる場合は、目的外使用の承認を取消すものとする。

6 知事は、前項の規定により承認を取消したときは、その理由を示して、「目的外使用に係る承認取消通知書」(様式第9号)によりその旨を認定事業者に通知するとともに、「目的外使用に係る承認取消通知書」(様式第10号)によりその旨を町村長に通知するものとする。

第4章 認定住宅に係る特例

(代理納付)

第13条 認定事業者は法第53条第1項の規定に基づき保護の実施機関による家賃等の代理納付を希望するときは、「通知書」(別記様式第10号)を被保護認定住宅入居者の保護の実施機関に提出するものとする。

2 前項の通知書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。ただし、保護の実施機関が次に掲げる書類により証明すべき事実を公簿等によって確認することができるときは、この限りでない。

(1)当該通知をしようとする者が前条各号に掲げる要件のいずれかに該当することを証する書面

(2)賃貸借契約書の写し又はこれに代わる書類

第5章 監督

(報告徴収・立入検査)

第14条 知事は、必要があると認めるときは、認定事業者又は認定事業者から認定住宅の管理を委託された者に対し第11条の定期報告以外に必要な報告を求め、又はその職員に法第54条第1項の規定による立入検査又は質問(以下「検査等」という。)を行わせることができる。

2 前項の規定により検査等に当たる職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

(改善命令)

第15条 知事は、認定事業者が法第46条から第48条までの規定に違反し、又は第51条の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項を遵守していないと認めるときは、当該認定事業者に対し、その改善に必要な措置を命ずることができる。

(計画認定の取消し)

第16条 知事は、法第56条第1項又は第2項の規定により計画の認定を取消したときは、同条第3項の規定に基づき「居住安定援助計画認定取消通知書」(様式第11号)により当該認定事業者であった者に通知するとともに、同条第4項の規定に基づき「居住安定援助計画認定取消通知書」(様式第12号)により当該取消しに係る居住安定援助計画に記載されていた居住安定援助賃貸住宅の存する町村の長に通知するものとする。

第6章 情報の提供

第17条 知事は県民に必要な情報を提供するため、認定住宅に入居しようとする県民に必要な情報を提供するため認定簿の写しを閲覧に供するとともに、必要な情報が身近なところで入手できるよう住宅確保要配慮者居住支援協議会や市町村と連携して情報の提供に努めるものとする。

附則

この要綱は、令和7年10月1日から施行する。