

吹田市居住安定援助賃貸住宅事業の認定等に関する要領

制 定 令和 7 年 10 月 1 日

（目的）

第 1 条 この要領は、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 40 条に規定する居住安定援助賃貸住宅事業に係る居住安定援助計画の認定並びに法第 54 条に規定する報告徴収及び立入検査等の実施に関して、法、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）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 年厚生労働省・国土交通省令第 1 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。

（事前相談）

第 2 条 法第 40 条第 1 項の認定の申請を行おうとする者（以下「申請者」という。）は、あらかじめ、申請を予定している内容について、都市計画部住宅政策室と任意で事前相談を行うことができる。

2 事前相談にあたっては、居住安定援助賃貸住宅事業事前相談申込書（第 1 号様式。以下「事前相談申込書」という。）を都市計画部住宅政策室に提出しなければならない。

3 前項の事前相談申込書には、法第 40 条第 1 項の規定に基づき規則第 5 条に定める居住安定援助計画認定申請書（別記様式第 2 号。以下「申請書」という。）、法第 40 条第 3 項の規定に基づき法第 42 条各号のいずれにも該当しないことを誓約する書面として認定の申請に関する誓約書（第 2 号様式）及び規則第 8 条で定める添付書類のほか、別表第 1 に掲げる書類を添付しなければならない。ただし、申請者と都市計画部住宅政策室との協議により、書類の一部を省略することができる。

（認定の申請）

第 3 条 申請者は、申請書を市長に提出しなければならない。ただし、法第 40 条第 5 項に規定する法第 9 条第 1 項の登録の申請と併せて行う場合は、法第 40 条第 2 項の規定にかかわらず、同項第 2 号から第 6 号及び第 8 号に掲げる事項の記載を省略することができる。

2 前項の申請書には、法第 40 条第 3 項の規定に基づき法第 42 条各号のいずれにも該当しないことを誓約する書面として認定の申請に関する誓約書（第 2 号様式）及び規則第 8 条で定める添付書類のほか、別表第 1 に掲げる書類を添付しなければならない。

（認定基準の取扱い）

第 4 条 法第 41 条各号の規定に基づく認定の基準についての取扱いは別表第 2 による。

（認定の通知）

第 5 条 法第 43 条第 1 項の規定による通知は、居住安定援助計画認定通知書（第 3 号様

式) により行う。

(認定基準に適合しない旨の通知)

第 6 条 市長は、別表第 2 に掲げる認定基準に適合しないと判断したときは、居住安定援助賃貸住宅事業の認定の基準に適合しない旨の通知書（第 4 号様式）により申請者に通知するものとする。

(居住安定援助計画の変更等)

第 7 条 法第 40 条第 1 項の認定を受けた者は、当該認定を受けた居住安定援助計画の変更（第 10 条の軽微な変更を除く。）をするとき、法第 44 条第 3 項及び規則第 22 条第 1 項に規定する居住安定援助計画の変更申請書（別記様式第 4 号）に規則第 22 条第 2 項に規定する添付書類を添付して、あらかじめ、市長に提出しなければならない。

(変更の認定の通知)

第 8 条 市長は、前条の居住安定援助計画の変更の認定をしたときは、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（第 5 号様式）により法第 40 条第 1 項の認定を受けた者に通知するものとする。

(心身の故障により認定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 9 条 法第 40 条第 1 項の認定を受けた者（第 8 条の変更の認定を含む。以下「認定事業者」という。）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 6 号に規定する法定代理人、同条第 7 号に規定する役員若しくは規則第 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、規則第 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、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付して、市長に提出しなければならない。

(軽微な変更の届出)

第 10 条 認定事業者は、規則第 21 条第 1 項各号に掲げるものを変更するときは、規則第 21 条第 2 項に規定する居住安定援助計画の軽微な変更届出書（第 6 号様式）を市長に提出しなければならない。

(廃止の届出)

第 11 条 認定事業者は、法第 44 条第 3 項の規定により、居住安定援助賃貸住宅事業を廃止するときは、規則第 23 条第 1 項に規定にする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）に廃止等の内容がわかる資料を添付して市長に届け出なければならない。

（地位の承継の届出）

第 12 条 法第 45 条の規定による地位の承継は、規則第 24 条に規定する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）に地位の承継の事実を証する書類（以下「証明書類」という。）及びその写しを添付して市長に提出しなければならない。

（地位の承継の承認の通知）

第 13 条 規則第 25 条の規定による通知は、認定事業者の地位の承継の承認について（別記様式第 7 号）に証明書類を添付して行う。

（定期報告）

第 14 条 認定事業者は、法第 49 条の規定に基づき、前年度における居住安定援助の実施の状況及び規則第 30 条第 1 項の各号に掲げる事項を記載した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）による報告書を認定計画ごとに作成し、毎年 6 月 30 日までに市長に報告しなければならない。

（専用賃貸住宅の目的外使用）

第 15 条 認定事業者は、法第 50 条第 1 項に規定する専用賃貸住宅の目的外使用の承認を受けようとするときは、規則第 32 条に規定する目的外使用に係る承認申請書（別記様式第 9 号）を市長に提出しなければならない。

（専用賃貸住宅の目的外使用の承認の通知）

第 16 条 市長は、前条の専用賃貸住宅の目的外使用の承認をしたときは、目的外使用に係る承認通知書（第 7 号様式）により認定事業者に通知するものとする。

（その他遵守事項）

第 17 条 認定事業者は、法第 51 条の規定に基づき、規則第 35 条第 1 項各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

（生活保護法の特例）

第 18 条 認定事業者は、法第 53 条第 1 項の規定に基づき、当該認定事業者である賃貸人（以下「認定賃貸人」という。）に支払うべき費用の額に相当する金銭について、入居者に代わり当該認定賃貸人に支払うことを希望する場合は、規則第 37 条第 1 項に規定する通知書（別記様式第 10 号）に規則第 37 条第 2 項に掲げる書類を添付して福祉部生活福祉室に提出しなければならない。

（報告徴収及び立入検査）

第 19 条 市長は、必要があると認めるときは、法第 54 条の規定により、認定事業者に対しその業務に必要な報告を求め、又は立ち入ることができる。

2 前項の規定による立入検査ができる職員は、市長から立入検査員証（第 8 号様式）の交

付を受けたものとする。

3 立入検査の実施にあたっては、認定事業者に対して事前通知を行うものとする。

（立入検査実施結果の通知）

第20条 立入検査員は、前条の規定による立入検査を実施したときは、その結果について速やかに書類を作成し、その結果を市長に報告するものとする。また、その結果は、認定事業者にも通知するものとする。

（改善状況報告）

第21条 前条の通知により、是正すべき事項を指摘された認定事業者は、速やかに是正を行い、その結果を市長に報告しなければならない。

（改善命令）

第22条 市長は、法第55条の規定に基づき、認定事業者が法第46条から法第48条までの規定に違反し、又は法第51条の規定に基づく規則第35条第1項各号に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ものとする。

（計画の認定の取消しの通知）

第23条 市長は、法第56条第1項の規定に基づき、認定事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、計画の認定を取り消すものとする。

- 一 法第42条各号（第3号を除く。）のいずれかに該当するに至ったとき。
- 二 不正な手段により計画の認定を受けたとき。

2 市長は、法第56条第2項の規定に基づき、認定事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、計画の認定を取り消すことができるものとする。

- 一 法第49条又は法第50条第3項の規定に違反したとき。
- 二 法第50条第1項の承認を受けずに、法第40条第2項第7号に規定する者以外の者に賃貸したとき。
- 三 前条の規定による命令に違反したとき。

3 市長は、法第56条第3項の規定に基づき、前2項の規定により計画の認定を取り消したときは、遅滞なく、その旨を、計画認定取消通知書（第9号様式）により認定事業者であった者に通知するものとする。

（庶務）

第24条 吹田市居住安定援助賃貸住宅事業の庶務に関する事務は都市計画部住宅政策室において処理し、認定等については福祉部福祉総務室及び福祉部生活福祉室と連携して行う。

（その他）

第25条 この要領に定めるもののほか、吹田市居住安定援助賃貸住宅事業の認定等に関し

必要な事項は、都市計画部長が定める。

附 則

この要領は、令和 7 年 10 月 1 日から施行する。