

まちづくり委員会資料

請願の審査

請願第15号 高齢者向け優良賃貸住宅の家賃補助継続を求める請願

資料	川崎市高齢者向け優良賃貸住宅について
参考資料1	川崎市高齢者向け優良賃貸住宅制度要綱
参考資料2	川崎市高齢者向け優良賃貸住宅制度実施要領
参考資料3	川崎市高齢者向け優良賃貸住宅供給事業補助要綱
参考資料4	川崎市高齢者向け優良賃貸住宅供給事業補助要領
参考資料5	川崎市高齢者向け優良賃貸住宅の一部の用途の廃止に係る取扱基準
参考資料6	認定事業者による高齢者向け優良賃貸住宅の賃貸借契約書（例）
参考資料7	認定事業者による家賃補助金交付決定通知書（例）

まちづくり局

1 川崎市高齢者向け優良賃貸住宅制度の概要について

(1) 制度の目的

- 高齢者の居住の安定に向け、住宅市場において、バリアフリー化された良好な居住環境を有する高齢者向けの住宅の効率的な供給を促進し、高齢者向けの良質な住宅ストックの形成を図ること

(2) 事業概要

- バリアフリー化や緊急通報システム、生活相談サービスを備えた高齢者向けの良質な賃貸住宅を建設しようとする民間事業者等に整備費の一部を補助するとともに、一定期間公的賃貸住宅として管理し、家賃の減額に要する費用の一部を補助する事業

(3) 住宅の管理期間

- 民間事業者等が認定事業者^{※1}である場合：10年以上20年以内
- 公社等が認定事業者である場合：原則として20年

(4) 入居者の資格

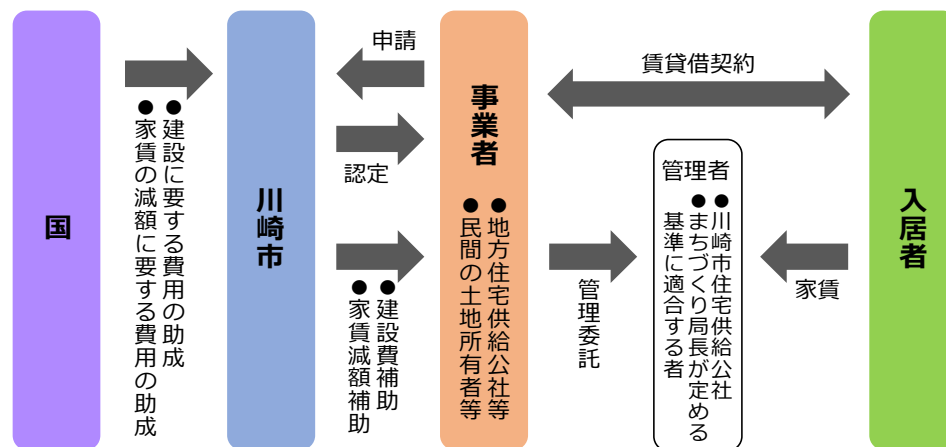
- 60歳以上の高齢単身者及び高齢者世帯

(5) 建設費補助

- 住宅の建設等に係る費用の6分の1を超えない額（内容に応じて限度額あり）（国 1/2、市 1/2）

(6) 家賃減額補助

- 入居者の家賃の減額に要する費用（入居者の所得に応じて本来家賃^{※2}の0～35%の5つの区分に分類して補助（月額4万円上限））を民間事業者等に補助（国 1/2、市 1/2）



<川崎市高齢者向け優良賃貸住宅制度の相関図>

※1 認定事業者：川崎市高齢者向け優良賃貸住宅制度要綱第3条に基づく、高齢者向け優良賃貸住宅の供給計画の認定を受けた事業者
 ※2 本来家賃：川崎市高齢者向け優良賃貸住宅制度要綱第3条第1項第7号に基づき、賃貸住宅の家賃の額が、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失わないよう定められた家賃のこと

(7) 経過

	国の動向	市の動向
平成 13 年度	<ul style="list-style-type: none"> ○<u>高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律第 26 号。以下「高齢者住まい法」という。）を制定</u> ○<u>高齢社会の急速な進展に対応し、増大する高齢者単身・夫婦世帯等の居住の安定を図るため、民間活力を活用し、高齢者の身体機能に対応した設計、設備など高齢者に配慮した良質な賃貸住宅ストックの早急な形成を促進するために、高齢者向け優良賃貸住宅制度を法定事業として位置付け。併せて、住宅の整備に要する費用や家賃の減額に要する費用の一部の補助など、住宅の供給に対する支援措置も法定事業に位置付け。</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ○<u>高齢者住まい法等に基づき、川崎市高齢者向け優良賃貸住宅認定基準等を平成 13 年 10 月 1 日に施行し、制度を創設</u>
平成 23 年度	<ul style="list-style-type: none"> ○<u>高齢者住まい法等を改正し、高齢者円滑入居賃貸住宅の登録制度^{※3}、高齢者専用賃貸住宅の登録制度^{※4}及び高齢者向け優良賃貸住宅の認定制度について、簡素化を図るため、サービス付き高齢者向け住宅事業の登録制度に一元化</u> ○<u>高齢者向け優良賃貸住宅は、国の通知により、地域優良賃貸住宅制度^{※5}要綱及び地方公共団体が独自に定める要綱に基づき、供給計画の認定や管理等を行うこととなる。</u> 	
平成 24 年度		<ul style="list-style-type: none"> ○<u>地域優良賃貸住宅制度要綱に基づき、高齢者向け優良賃貸住宅事業を継続することとし、川崎市高齢者向け優良賃貸住宅制度要綱等を平成 24 年 4 月 1 日に施行</u>
平成 27 年度		<ul style="list-style-type: none"> ○<u>居住支援制度等による民間賃貸住宅などを活用した高齢者の入居支援やサービス付き高齢者向け住宅の供給動向を勘案し、高齢者向け優良賃貸住宅の新規の事業者募集を停止</u>

※3 高齢者円滑入居賃貸住宅の登録制度：高齢者が住宅を確保するにあたり、入居先の確保を容易にするために、高齢者の入居を拒まない賃貸住宅の情報を、事業者が都道府県等に登録し、公開する制度で、平成 13 年に創設

※4 高齢者専用賃貸住宅の登録制度：高齢者単身・夫婦世帯など専ら高齢者世帯に賃貸する「高齢者専用賃貸住宅」について、より詳細な情報を事業者が都道府県知事等に登録し、その情報を高齢者等に提供する制度で、平成 17 年に創設

※5 地域優良賃貸住宅制度：高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯等、各地域における居住の安定に特に配慮が必要な世帯の居住の用に供する、居住環境の良好な賃貸住宅の供給を促進するため、賃貸住宅の整備等に要する費用に対する助成や家賃の減額に対する助成を行う制度で、平成 19 年に創設

2 市内認定住宅について

○本市における、これまでの延べの認定住宅は、8 住宅 244 戸（うち川崎市住宅供給公社 141 戸、民間事業者 103 戸）である。

	住宅名	所在	事業者	住宅管理会社	住戸数	管理期間
1	ビバース境町	川崎区境町	住宅供給公社	住宅供給公社	30戸 (管理期間終了)	H14.10.1～R4.9.30
2	ビスターリ宮の下	多摩区菅北浦2丁目	民間事業者	住宅供給公社	24戸 (21戸に変更※)	H16.9.1～R6.8.31
3	ビバース日進町	川崎区日進町	住宅供給公社	住宅供給公社	55戸	H17.5.1～R7.4.30
4	ビバース田島町	川崎区田島町	住宅供給公社	住宅供給公社	34戸	H19.5.1～R9.4.30
5	フォレスト等々力	中原区宮内4丁目	民間事業者	住宅供給公社	24戸	H20.5.1～R10.4.30
6	サンシャインみやび	多摩区宿河原3丁目	民間事業者	民間事業者	18戸	H26.4.1～R16.3.31
7	アリエッタ野川	宮前区東野川1丁目	民間事業者	住宅供給公社	37戸	H28.4.1～R18.3.31
8	ビバース久末	高津区久末	住宅供給公社	住宅供給公社	22戸	H28.5.1～R18.4.30

※事業者から、一部住戸が空家となり入居者募集のための処置を講じたにもかかわらず、3 月以上入居者がいないため、当該住戸の用途廃止申請があり、国の承認を得て、R5.12.27 に認定戸数が 21 戸に変更となった。

3 管理期間が終了する住宅に対する対応方針について

○管理期間が終了する住宅毎に、入居中の高齢者の居住の安定を図るための対応や、高齢者向け住宅の役割を踏まえた住宅の活用方法について、認定事業者と協議し、事業者の自主的な取組を促していく。

4 管理期間が終了する住宅に対するこれまでの対応について

(1) ビバース境町住宅（住宅供給公社）に対する対応

- 令和 2 年 7 月から、住宅供給公社と、管理期間終了に伴う対応について協議を開始
- 令和 3 年 2 月に、住宅供給公社から入居者、連帯保証人及び身元引受人（以下「入居者等」という。）に対して、管理期間終了時の入居者が居住を継続する場合は、その時点の本来家賃から、家賃補助額の半分に相当する額を減額した契約家賃とする特例措置（以下「家賃減額特例措置」という。）を行う旨の文書を送付
- 令和 3 年 12 月に、住宅供給公社から入居者等に対して、管理期間終了後の家賃減額特例措置による具体的な契約家賃額を提示し、併せて、居住の継続が困難な入居者に対しては、公社が運営する「すまいの相談窓口」において、住み替えサポートを行うことも説明
- 令和 3 年 12 月に、住宅供給公社が、管理期間終了後の住宅の活用として、高齢者向け住宅の役割を踏まえ、一部を高齢者のみ入居可能な住宅とし、残りをセーフティネット登録住宅とすることを決定
- 令和 4 年 6 月に、住宅供給公社から入居者等に対して、管理期間が終了を迎える旨の通知文を送付
- 令和 4 年 9 月 30 日に管理期間終了

(2) ビスターリ宮の下住宅（民間事業者）に対する対応

- 令和 4 年 10 月から、住宅の所有者である民間事業者と、管理期間終了に伴う対応について協議を開始し、ビバース境町住宅の対応事例を紹介するなど、現入居者への対応や高齢者向け住宅の役割を踏まえた活用に関する事業者の主体的な取組を促す。
- 令和 4 年 12 月、令和 5 年 7 月、同年 12 月に、住宅の管理会社である住宅供給公社から入居者等に対して、管理期間が終了を迎える旨の通知文を送付
- 令和 5 年 6 月に、民間事業者から、管理期間終了後は一般賃貸住宅とする意向が示される。（今後、居住の継続が困難な入居者に対しては、「すまいの相談窓口」において、住み替えサポートを実施予定）

※令和 6 年 8 月 31 日に管理期間終了予定

(3) ビバース日進町住宅（住宅供給公社）に対する対応

- 令和 4 年 10 月に、入居者代表者ほか 1 名に対して、今後の対応について説明
- 令和 4 年 12 月に、住宅供給公社から入居者等に対して、管理期間が終了を迎える旨の通知文を送付
- 令和 5 年 3 月に、入居者からの要望に応じて説明を実施
- 令和 5 年 7 月から、住宅供給公社と、管理期間終了に伴う具体的な対応について協議を開始
- 令和 5 年 11 月に、住宅供給公社から入居者等に対して、ビバース境町住宅と同様に、管理期間終了後の家賃減額特例措置を行う旨の文書を送付（今後、居住の継続が困難な入居者に対しては、「すまいの相談窓口」において、住み替えサポートを実施予定）
- 令和 5 年 11 月に、住宅供給公社が、管理期間終了後の住宅の活用として、高齢者向け住宅の役割を踏まえ、一部を高齢者のみ入居可能な住宅とし、残りをセーフティネット登録住宅とすることを決定

※令和 7 年 4 月 30 日に管理期間終了予定

5 請願の要旨に対する本市の見解について

(1) 請願の要旨

高齢者向け優良賃貸住宅の家賃補助を建物建築から 20 年目以降も継続してください。

(2) 市の見解

高齢者向け優良賃貸住宅の家賃補助期間につきましては、これまでも入居者、連帯保証人及び身元引受人に対して説明し、ご理解の上、入居いただいているものと認識しております。家賃補助期間の延長については、既に退去された方もいらっしゃることや、他の賃貸住宅にお住いの高齢者の方との公平性の観点などから難しいと考えております。

管理期間の終了に伴い、居住の継続が困難な入居者に対しましては、住宅供給公社が運営する「すまいの相談窓口」において、丁寧に住み替えのサポートを実施してまいります。

川崎市高齢者向け優良賃貸住宅制度要綱

平成 24 年 4 月 1 日

23 川ま備第 1895 号市長決裁

(目的)

第 1 条 この要綱は、良好な居住環境を備えた高齢者向けの賃貸住宅の供給を促進するための措置を講じることにより、高齢者の居住の安定の確保を図り、もって福祉の増進に寄与するため、国の定める地域優良賃貸住宅制度要綱（平成 19 年 3 月 28 日国住備第 160 号）及びその他関連通知等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。

(供給計画の認定)

第 2 条 良好な居住環境を備えた高齢者向けの賃貸住宅の整備及び管理を行おうとする者は、当該賃貸住宅の整備及び管理に関する計画（以下「供給計画」という。）を作成し、市長の認定を申請することができる。

2 供給計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- (1) 賃貸住宅の位置
- (2) 賃貸住宅の戸数
- (3) 賃貸住宅の規模並びに構造及び設備
- (4) 賃貸住宅の整備に関する資金計画
- (5) 賃貸住宅の入居者の資格に関する事項
- (6) 賃貸住宅の家賃その他賃貸の条件に関する事項
- (7) 賃貸住宅の管理の方法及び期間
- (8) 賃貸住宅の整備の事業の実施時期

(認定の基準)

第3条 市長は、前条第1項の規定による認定の申請があった場合において、当該申請に係る供給計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。

- (1) 賃貸住宅の戸数が、別に定める戸数以上であること。
- (2) 賃貸住宅の規模並びに構造及び設備（加齢対応構造等であるものを除く。）が、別に定める基準に適合するものであること。
- (3) 賃貸住宅の加齢対応構造等が、別に定める基準に適合するものであること。
- (4) 賃貸住宅の整備に関する資金計画が、当該整備を確実に遂行するため適切なものであること。
- (5) 賃貸住宅の管理期間が、別に定める期間以上であること。
- (6) 賃貸住宅の入居者の資格を、自ら居住するため住宅を必要とする高齢者（別に定める年齢その他の要件に該当する者に限る。）又は当該高齢者と同居するその配偶者（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。）とするものであること。
- (7) 賃貸住宅の家賃の額が、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。
- (8) 賃貸住宅の入居者の募集及び選定の方法並びに賃貸の条件が、別に定める基準に従い適正に定められるものであること。
- (9) 賃貸住宅の賃貸人が、賃貸住宅の事業の実施に必要な資力及び信用並びにこれを的確に行うために必要な能力を有する者で、賃貸住宅の管理を委託し、又は賃貸住宅を転貸する事業を行う者（以下「転貸事業者」という。）に賃貸する場合にあっては、当該委託を受けて管理を行う者又は転貸事業者が別に定める基準に適合する者であること。
- (10) 第6号から前号までに掲げるもののほか、賃貸住宅の管理の方法が別に定める基準に適合するものであること。

(11) 申請を行おうとする者及び委託を受けて賃貸住宅の管理を行う者又は転貸事業者（それぞれが法人である場合においては、代表者及び役員）が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員でないこと。

(12) 緊急時対応サービス（入居者に対する事故、急病、負傷等に対し、夜間も含め緊急時に迅速かつ適切に対応するサービス）を提供しうるよう、社会福祉施設、民間の警備業者等との提携等による一時的対応、医療機関等への緊急連絡等を行う体制の整備が行われていること。

(13) 原則として、生活相談サービス（入居者が日常生活を支障なく営むことができるようにするために入居者からの相談に応じ必要な助言を行うサービス）の体制の整備が行われていること。

(14) 川崎市高齢者居住安定確保計画に照らして適切なものであること。

2 前項の認定を受けた者（以下「認定事業者」という。）が、供給計画に定める事業着手年月日経過後6月以内に事業に着手しない場合、原則として供給計画の取り下げがあったものとみなす。

（供給計画の認定の通知）

第4条 市長は、前条第1項の認定をした場合、速やかに、その旨を認定事業者に通知するものとする。

（供給計画の変更）

第5条 認定事業者は、第3条第1項の認定を受けた供給計画（以下「認定計画」という。）の変更（別に定める軽微な変更を除く。）をしようとする場合、市長の認定を受けなければならない。

2 前2条の規定は、前項の場合について準用する。

（高齢者向け優良賃貸住宅の配慮入居）

第6条 認定事業者は、認定計画（変更があったときは、その変更後のも

の。)に基づき整備が行われる又は行われた賃貸住宅(以下「高齢者向け優良賃貸住宅」という。)の全部又は一部について、別に定める期間以上第3条第1項第6号に規定する資格を有する入居者が確保できない場合、市長の承認を受けて、川崎市地域住宅計画に記載した配慮入居者に賃貸し、又は転貸事業者に転貸させることができる。

2 前項の規定により賃貸し、又は転貸事業者に転貸させる場合においては、当該賃貸借又は転貸借を、借地借家法(平成3年法律第90号)第38条第1項の規定による建物賃貸借(以下「定期建物賃貸借」という。)(別に定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。)としなければならない。

(報告の徴収)

第7条 市長は、認定事業者に対し、高齢者向け優良賃貸住宅の整備又は管理の状況について報告を求めることができる。

(地位の承継)

第8条 認定事業者の一般承継人又は認定事業者から高齢者向け優良賃貸住宅の敷地の所有権その他当該高齢者向け優良賃貸住宅の整備及び管理に必要な権原を取得した者は、市長の承認を受けて、当該認定事業者が有していた計画の認定に基づく地位を承継することができる。

(改善命令)

第9条 市長は、認定事業者が認定計画に従って高齢者向け優良賃貸住宅の整備又は管理を行っていないと認める場合、当該認定事業者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置を取るべきことを命ずることができる。

(計画の認定の取消し)

第10条 市長は、認定事業者が次の各号のいずれかに該当する場合、

計画の認定を取り消すことができる。

- (1) 第6条第2項の規定に違反したとき。
- (2) 前条の規定による命令に違反したとき。
- (3) 不正な手段により計画の認定を受けたとき。

2 第4条の規定は、市長が前項の規定による取消しをした場合について準用する。

(整備に要する費用の補助)

第11条 市長は、認定事業者に対して、高齢者向け優良賃貸住宅の整備に要する費用の一部を補助することができる。

(家賃の減額に要する費用の補助)

第12条 市長は、認定事業者が入居者の居住の安定を図るため高齢者向け優良賃貸住宅の家賃を減額する場合には、当該認定事業者に対し、その減額に要する費用の一部を補助することができる。

(高齢者向け優良賃貸住宅の用途の廃止)

第13条 認定事業者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、市長と協議のうえ、高齢者向け優良賃貸住宅としての用途を廃止することができる。

- (1) 災害、老朽化等により高齢者向け優良賃貸住宅として引き続き管理することが不適当な場合
- (2) 建替えを行うため必要がある場合
- (3) 都市計画事業等を施行するため必要がある場合
- (4) 高齢者向け優良賃貸住宅の一部の用途の廃止は、管理開始後10年以上経過し、社会・経済情勢の変化等により空家となり、入居者募集のための処置を講じたにもかかわらず入居者がいないもの

(実施の細目)

第14条 この要綱に定めるもののほか必要な事項については、別に定めるところによるものとする。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

(廃止)

2 川崎市高齢者向け優良賃貸住宅認定基準（平成13年10月1日13川ま備第321号。以下「認定基準」という。）は、廃止する。

(経過措置)

3 この要綱の施行前に管理開始した住宅の供給計画の認定については、認定基準の規定は、この要綱の施行後も、なお効力を有する。

附 則

この要綱は、平成25年3月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は、令和5年11月7日から施行する。

川崎市高齢者向け優良賃貸住宅制度実施要領

平成 24 年 4 月 1 日

23 川ま備第 1895 号市長決裁

(目的)

第 1 条 この要領は、川崎市高齢者向け優良賃貸住宅制度要綱（平成 24 年 4 月 1 日付け 23 川ま備第 1895 号。以下「要綱」という。）第 14 条に基づき、川崎市高齢者向け優良賃貸住宅制度を実施する上で必要な事項を定めることを目的とする。

(定義)

第 2 条 この要領において、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。

- (1) 耐火構造の住宅 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 2 条第 9 号の 2 イに掲げる基準に適合する住宅をいう。
- (2) 準耐火構造の住宅 耐火構造の住宅以外の住宅で、建築基準法第 2 条第 9 号の 3 イ若しくはロのいずれかに該当するもの又はこれに準ずる耐火性能を有する構造の住宅として独立行政法人住宅金融支援機構の業務運営並びに財務及び会計に関する省令（平成 19 年財務省・国土交通省令第 1 号）第 39 条第 3 項各号に掲げる要件に該当するものをいう。
- (3) 所得 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成 5 年建設省令第 16 号）第 1 条第 3 号に規定する所得をいう。

(供給計画の認定の申請)

第 3 条 要綱第 2 条第 1 項の規定による認定の申請は、川崎市高齢者向け優良賃貸住宅供給計画認定申請書（第 1 号様式）を市長に提出して行うこととする。

2 前項の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 賃貸住宅の位置を表示した付近見取図

(2) 縮尺、方位、賃貸住宅の敷地の境界線及び敷地内における賃貸住宅の位置を表示した配置図

(3) 縮尺、方位、賃貸住宅の間取り、各室の用途及び設備の概要を表示した各階平面図

(4) 認定を申請しようとする者が当該認定に係る賃貸住宅の整備をしようとする場合にあっては、当該賃貸住宅の敷地となるべき土地の区域内の土地の所有権又はその土地について建物の所有を目的とする地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利を有するものであることを証する書類

(5) 認定を申請しようとする者が当該認定に係る賃貸住宅を有する場合にあっては、次に掲げる書類

ア 当該申請しようとする者が当該賃貸住宅を有する者であることを証する書類

イ 当該申請しようとする者が当該賃貸住宅の敷地である土地の区域内の土地の所有権又はその土地について建物の所有を目的とする地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利を有するものであることを証する書類

(6) 認定を申請しようとする者が当該認定に係る賃貸住宅の賃借権又は使用貸借による権利を有する場合にあっては、次に掲げる書類

ア 当該申請しようとする者が当該権利を有する者であることを証する書類

イ 当該申請しようとする者が当該賃貸住宅の敷地である土地の区域内の土地の所有権又はその土地について建物の所有を目的とする地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利を有するものであることを証する書類

ウ 当該申請しようとする者が要綱第2条第1項に規定する高齢者向けの賃貸住宅の整備及び管理を行うことについて当該賃貸住宅を有する者が承

諾したことを証する書類

- (7) 近傍同種の住宅の家賃の額を記載した書類
- (8) 認定を申請しようとする者が法人である場合においては、印鑑証明書、登記事項証明書、定款、直近の法人市民税の納税証明書並びに直前3年の各事業年度の貸借対照表及び損益計算書
- (9) 認定を申請しようとする者が個人である場合においては、印鑑証明書、住民票の写し、直近の市民税の納税証明書及び資産に関する調書
- (10) 申請を行おうとする者及び委託を受けて賃貸住宅の管理を行うもの又は転貸事業者（それぞれが法人である場合においては、代表者及び役員）が、暴力団員でないことの誓約書
- (11) 賃貸住宅の整備に関する資金計画を記載した書類
- (12) 緊急時対応サービス及び生活相談サービスに関する事項を記載した書類
- (13) 前号に関する事項の他、認定を申請しようとする者が任意に実施する入居者の要望に応じて入居者の生活を支援するためのサービスに関する事項を記載した書類
- (14) その他市長が必要と認める書類

3 要綱第4条の規定により、市長は、川崎市高齢者向け優良賃貸住宅供給計画認定申請書を受理したときは、その内容を審査した上、適当と認めるときは、川崎市高齢者向け優良賃貸住宅供給計画認定書（第2号様式）により、認定事業者に通知するものとする。

（認定戸数）

第4条 要綱第3条第1項第1号の別に定める戸数は、原則として10戸以上とする。ただし、市長が特に必要と認める場合は、5戸以上とすることができる。

（規模、構造及び設備の基準）

第5条 要綱第3条第1項第2号の別に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。

- (1) 各戸の床面積（共同住宅にあっては、共用部分の床面積を除く。）が、30平方メートル以上55平方メートル以下であること。ただし、市長が特に必要と認める場合は、単身者向け住戸として、25平方メートル以上30平方メートル未満とすることができる。
- (2) 耐火構造の住宅又は準耐火構造の住宅（防火上及び避難上支障がないと市長が認めるものを含む。）であること。
- (3) 原則として、各戸が台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を備えたものであること。
- (4) 原則として床面積30平方メートル以上の高齢者交流施設を設けなければならない。ただし、市長が必要でないとする場合はこの限りでない。
- (5) 原則として、新築の賃貸住宅とする。ただし、要綱第3条に基づき再認定する場合にあってはこの限りでない。
- (6) 地域優良賃貸住宅整備基準（平成19年3月28日付け国住備第164号に適合すること。
- (7) 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。以下「品確法」という。）第5条第1項に定める設計住宅性能評価書を取得すること。
(加齢対応構造等である構造及び設備の基準)

第6条 要綱第3条第1項第3号の別に定める基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 床は、原則として段差のない構造のものであること。
- (2) 主たる廊下の幅は、78センチメートル（柱の存する部分にあっては、75センチメートル）以上であること。
- (3) 主たる居室の出入り口の幅は75センチメートル以上とし、浴室の出入口の幅は60センチメートル以上であること。
- (4) 浴室の短辺は130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つては、120センチメートル)以上とし、その面積は2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つては、1.8平方メートル)以上であること。

(5) 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。

$$T \geq 19.5$$

$$R \div T \leq 22 \div 21$$

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

(T及びRは、それぞれ次の数値を表すものとする。以下同じ。)

T 踏面の寸法(単位 センチメートル)

R けあげの寸法(単位 センチメートル)

(6) 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。

$$T \geq 24$$

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

(7) 便所、浴室及び住戸内の階段には、手すりを設けること。

(8) 階数が2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けること。

(9) 高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第34条第1項9号の国土交通大臣の定める基準(平成13年国土交通省告示第1296号)に適合すること。

(管理期間)

第7条 要綱第3条第1項第5号の別に定める期間は、次の各号に掲げるものとする。

(1) 地域優良賃貸住宅制度要綱(平成19年3月28日国住備第160号。以下「地優賃要綱」という。)第2条第2号に定める民間事業者等が認定事業者である場合、10年以上20年以内とする。

(2) 地優賃要綱第2条第4号に定める公社等が認定事業者である場合、原則として20年とする。

(入居に係る年齢その他の要件)

第8条 要綱第3条第1項第6号の別に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。

(1) 60歳以上の者

(2) 次に掲げる要件のいずれかに該当する者

ア 同居する者がいない者

イ 同居する者が配偶者、60歳以上の親族又は入居者が病気にかかっ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市長が認める者

(3) 所得が48万7千円以下の者

(入居者の募集の方法及び選定の方法並びに賃貸の条件に関する基準)

第9条 要綱第3条第1項第8号の別に定める基準は、次条から第16条までに定めるとおりとする。

(入居者の募集方法)

第10条 賃貸住宅を要綱第3条第1項第6号に規定する資格を有する者に賃貸する者（以下「一般賃貸人」という。）は、原則として賃貸住宅の入居者を公募しなければならない。

2 前項の規定による公募（以下「公募」という。）は、入居の申込みの期間の初日から起算して少なくとも1週間前に、川崎市の広報誌掲載、掲示等の方法により広告して行わなければならない。

3 公募は、棟ごと又は団地ごとに、少なくとも次に掲げる事項を市長にあらか

じめ提出（空家入居者の募集については、第2号及び第3号を除く。）した後、当該事項を明示して行わなければならない。

- (1) 賃貸する住宅が高齢者向け優良賃貸住宅であること。
- (2) 賃貸住宅所在地、戸数、規模及び構造
- (3) 一般賃貸人の名称及び主たる事務所の所在地
- (4) 入居者の資格
- (5) 家賃その他の賃貸の条件
- (6) 入居の申込みの期間及び場所
- (7) 申込みに必要な書面の種類
- (8) 入居者の選定方法

4 前項第6号の申込みの期間は、少なくとも1週間としなければならない。

5 川崎市営住宅条例（昭和37年川崎市条例第32号。以下「市営住宅条例」という。）第6条第1号から第6号までに該当する者及び市内の福祉施設等に居住する者など市長が特に必要と認めるものにあつては、公募によらず入居させることができる。

（入居者の選定）

第11条 入居の申込みを受理した戸数が賃貸住宅の戸数を超える場合、一般賃貸人は、抽選その他公正な方法により入居者を選定しなければならない。

（入居者の選定の特例）

第12条 一般賃貸人は、特に居住の安定を図る必要がある者として、次に定める要件及び戸数により、前2条に定めるところによる入居者の選定に係る措置を講ずるものとする。

(1) 次の要件については、原則として賃貸住宅の全戸数とする。

ア 市営住宅条例第8条第1項第1号に定める者

イ 原則として川崎市高齢者向け優良賃貸住宅に入居していない者

ウ 要綱第3条に基づき再度認定を受ける賃貸住宅の従前居住者

(2) 次の要件ごとに、それぞれ市長が指示する戸数とする。

ア 市営住宅条例第6条第1号から第6号のいずれかに該当する者

イ 市内の福祉施設等に住所を有する者

ウ 住宅の建替えにより賃貸住宅が供給される場合、当該建替えに係る住宅の従前居住者

エ その他特に居住の安定を図る必要がある者として、市長が認める者

(契約の解除)

第13条 一般賃貸人は、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（サービスの提供に関する契約の締結を賃貸借契約の条件とする契約（以下「賃貸条件型サービス契約」という。）を締結する場合にあっては、賃貸借契約及び賃貸条件型サービス契約）の解除をすることを賃貸の条件としなければならない。

(前払家賃の算定の基礎となる家賃の月額等の明示等)

第14条 一般賃貸人は、高齢者住まい法第52条の認可を受けて賃借人の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にあっては、当該前払家賃の算定の基礎となる家賃の月額、賃借人の終身にわたる居住が余命等を勘案して想定される期間（以下「想定居住期間」という。）、想定居住期間に係る前払家賃の額及び賃借人が想定居住期間を超えて居住する場合の前払家賃の額並びに家賃の額の改定の方法について、書面で明示しなければならない。

2 一般賃貸人は、前項の場合にあっては、賃借人が想定居住期間の経過前に退去する際には、想定居住期間に係る前払家賃の額のうち当該退去の日後の想定居住期間に係る額を返還することを賃貸の条件としなければならない。

(賃貸条件の制限)

第15条 賃貸人は、毎月その月分の家賃を受領すること、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こと（高齢者住まい法第52条の認可を受けた場合に限る。）、家賃の3月分を超えない額の敷金を受領すること及び賃貸条件型サービス契約においてサービスを提供する者に提供すべきサービスの対価として金銭を受領させることを除くほか、賃借人から権利金、謝金等の金品を受領し、その他賃借人の不当な負担となることを賃貸の条件としてはならない。

（転貸の条件）

第16条 賃貸住宅を転貸事業者に賃貸する賃貸人は、入居者の資格、入居者の選定方法、家賃その他転貸の条件に関し、要綱第3条第1項第6号、第7号及び第8号の規定に準じて転貸事業者が当該賃貸住宅を賃貸することを賃貸の条件としなければならない。

（賃貸住宅の賃貸人等の基準）

第17条 要綱第3条第1項第9号の別に定める基準は、賃貸住宅の管理を行うために必要な資力及び信用並びにこれを的確に行うために必要な能力を有する者で、次のいずれかに該当する者であることとする。

（1）川崎市住宅供給公社

（2）前号に掲げる者のほか、まちづくり局長が別に定める基準に適合する者

（賃貸住宅の管理の方法の基準）

第18条 要綱第3条第1項第10号の別に定める管理の方法の基準は、次のとおりとする。

（1）賃貸住宅の修繕が計画的に行われるものであること。

（2）賃貸住宅の賃貸借契約書並びに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が備え付けられるものであること。

(3) 高齢者が入居する賃貸住宅の管理に係る指針（平成13年国土交通省告示第1300号）に従い、賃貸住宅の管理を適正に行うこと。

（供給計画の変更）

第19条 要綱第5条第1項の規定により、認定事業者が、供給計画の変更を申請するときは、川崎市高齢者向け優良賃貸住宅供給計画変更認定申請書（第3号様式）により、市長へ申請しなければならない。

2 市長は、川崎市高齢者向け優良賃貸住宅供給計画変更認定申請書を受理したときは、その内容を審査した上、適当と認めるときは、川崎市高齢者向け優良賃貸住宅供給計画変更認定書（第4号様式）により、認定事業者に通知するものとする。

（供給計画の軽微な変更）

第20条 要綱第5条第1項の認定を要しない軽微な変更は、次に掲げるものとし、認定事業者は川崎市高齢者向け優良賃貸住宅供給計画変更届出書（第5号様式）により、市長へ届け出るものとする。

(1) 賃貸住宅の戸数の変更のうち、5分の1未満の戸数の変更（変更後の戸数が5戸以上である場合に限る。）

(2) 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6月以内の変更

（配慮入居に係る期間）

第21条 要綱第6条第1項で別に定める期間は、3月とする。

（配慮入居による建物賃貸借の期間）

第22条 要綱第6条第2項で別に定める期間は、5年とする。

（高齢者向け優良賃貸住宅の用途の廃止）

第23条 認定事業者は、高齢者向け優良賃貸住宅が要綱第13条第1項第1号から第3号までに規定する事項に該当した場合は、速やかに高齢者向け優良賃

貸住宅の用途の廃止協議書（第6号様式）により市長と協議しなければならない。

（委任）

第24条 この要領に定めるもののほか必要な事項については、まちづくり局長が別に定めることができる。

附 則

この要領は、平成24年4月1日から施行する。

附 則

（施行期日）

この要領は、平成25年3月1日から施行する。

附 則

（施行期日）

1 この基準は平成26年2月14日から施行する。

（経過措置）

2 施行日前に供給計画の認定を受けた川崎市高齢者向け優良賃貸住宅については、なお従前の例による。

附 則

（施行期日）

この要綱は、令和5年11月7日から施行する。

川崎市高齢者向け優良賃貸住宅供給事業補助要綱

平成 13 年 10 月 1 日

13 川ま備第 321 号市長決裁

第 1 章 総則

(目的)

第 1 条 この要綱は、川崎市高齢者向け優良賃貸住宅制度要綱（平成 24 年 4 月 1 日付け 23 川ま備第 1895 号。以下「要綱」という。）第 11 条及び第 12 条に基づき、高齢者向け優良賃貸住宅の建設又は入居者の家賃の減額を行う者に対し、予算の範囲内においてその費用の一部について補助をするための必要な事項を定め、高齢者の暮らしに配慮した優良な賃貸住宅の供給の促進と高齢者の居住の安定を図ることを目的とする。

(用語の定義)

第 2 条 この要綱において、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。

- (1) 川崎市高齢者向け優良賃貸住宅 前条の目的を達成するため、要綱第 3 条の規定に基づき、市長が供給計画を認定した賃貸住宅をいう。
- (2) 川崎市高齢者向け優良賃貸住宅供給事業 市が前条の目的を達成するため補助する事業をいう。
- (3) 土地の所有者等 土地の所有権又は建物の所有を目的とする地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利を有するものをいう。
- (4) 認定事業者 要綱第 3 条第 1 項の規定に基づき、市長の認定を受けた者をいう。
- (5) 管理者 川崎市高齢者向け優良賃貸住宅制度実施要領（平成 24 年 4 月 1 日

付け 23 川ま備第 1895 号。以下「要領」という。) 第 17 条に規定する者をいう。

(6) 認定計画 要綱第 3 条第 1 項の規定に基づき、市長の認定を受けた供給計画をいう。

(7) 管理期間 認定計画に記載された川崎市高齢者向け優良賃貸住宅の管理の期間をいう。

(補助対象)

第 3 条 川崎市高齢者向け優良賃貸住宅供給事業の補助対象は、次の各号に掲げるものとする。

(1) 住宅の建設等に係る費用 次に掲げる費用を合計した額とする。ただし、外構工事に要する費用及びその他整備費用として適当と認められないものを除く。

ア 主体附帯工事費 地域優良賃貸住宅整備事業対象要綱(平成 19 年 3 月 28 日付国住備第 161 号。以下「整備事業対象要綱」という。)第 4 条第 1 項第 1 号に規定する費用

イ 共同施設工事費 整備事業対象要綱第 4 条第 1 項第 3 号に規定する費用

(2) 家賃の減額

第 2 章 川崎市高齢者向け優良賃貸住宅の建設に係る補助

(住宅の建設等に係る補助金の額)

第 4 条 住宅の建設等に係る補助金の額は、住宅の建設等に係る費用の 6 分の 1 (当該住宅の階数が 1 又は 2 の場合にあつては 9 分の 1) を超えない額とする。ただし、主体附帯工事費は、専有面積が 44 平方メートル未満の住戸数に 90 万円を乗じた額及び専有面積が 44 平方メートル以上の住戸数に 100 万円を乗じた額の合計を限度とする。また、共同施設工事費は、500 万円を限度とし、その他市長が特に必要と認める施設が住宅に併設された場合は、1 住戸あ

たり50万円を乗じた額を加えた額を限度とする。

- 2 認定事業者が川崎市住宅供給公社の場合は、住宅の建設等に係る費用の3分の1を乗じた額とすることができる。

(端数処理)

第5条 この章における、住宅の建設等に係る補助金の額の算定に当たっては、1,000円単位の額とし、端数は切り捨てるものとする。

第3章 家賃の減額等に係る補助

(家賃減額補助金の額)

第6条 川崎市高齢者向け優良賃貸住宅の家賃の減額に係る補助金の額は、家賃と入居者負担額との差額とする。ただし、その差額が月額40,000円を超える場合は月額40,000円を限度とする。

- 2 川崎市高齢者向け優良賃貸住宅の入居者負担額は、次の各号のとおりとする。

(1) 平成20年8月31日以前に供給計画を認定した川崎市高齢者向け優良賃貸住宅については、家賃に、次表に定める入居者の所得に応じた負担率を乗じた額とする。

区分	入居者の所得	負担率
ア	123,000円以下	0.65
イ	123,000円を超え153,000円以下	0.75
ウ	153,000円を超え178,000円以下	0.85
エ	178,000円を超え200,000円以下	0.95
オ	200,000円を超える額	1.00

(2) 平成20年9月1日以降に供給計画を認定した川崎市高齢者向け優良賃貸住宅については、家賃に、次表に定める入居者の所得に応じた負担率を乗じた額とする。

区分	入居者の所得	負担率
ア	104,000円以下	0.65
イ	104,000円を超え123,000円以下	0.75
ウ	123,000円を超え139,000円以下	0.85
エ	139,000円を超え158,000円以下	0.95
オ	158,000円を超え487,000円以下	1.00

- 3 入居者の所得の区分は、前年の10月1日に入居していた者については、前年10月1日の現況に基づき毎年1月1日(以下「区分改定日」という。)に改めるものとする。また、管理開始日から1年以内に区分改定日に達した場合には、10月1日から12月31日までの間に管理開始した川崎市高齢者向け優良賃貸住宅を除き、管理開始日から1年を経過した日に区分を改めるものとする。
- 4 入居者の所得が第2項に掲げる表の上位の区分に移行した場合、入居者負担額の激変を緩和するため、該当する区分に至るまで、毎年直近上位の区分に移行したものとみなす。
- 5 家賃を減額するための補助を行う期間は、高齢者向け優良賃貸住宅として管理されている期間とする。
- 6 家賃の減額に係る補助金の算定に当たっては、100円単位の額とし、100円未満の端数は切り捨てるものとする。ただし、月の途中で入居又は退去した場合の家賃の減額に係る補助金の額については、1箇月を30日とした日割計算によるものとする。また、家賃を変更した場合の家賃の減額に係る補助金の額については、毎月1日の家賃によるものとする。

第4章 雑則

(助言又は指導)

第7条 管理者は、川崎市高齢者向け優良賃貸住宅供給事業の適正な施行を確保するため認定事業者に対し適切な指導・助言を行わなければならない。

2 市長は、川崎市高齢者向け優良賃貸住宅供給事業の適正な施行を確保するため、認定事業者及び管理者に対し必要な措置を命じること又は助言、勧告等を行うことができる。

(実施の細目)

第8条 この要綱に定めるもののほか必要な事項については、別に定めるところによるものとする。

附 則

この要綱は平成13年10月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は平成18年10月6日から施行する。

(経過措置)

2 既に管理開始している川崎市高齢者向け優良賃貸住宅については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

この要綱は平成20年9月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は平成21年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は平成22年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は平成24年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は平成25年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は平成26年2月14日から施行する。

川崎市高齢者向け優良賃貸住宅供給事業補助要領

平成13年10月1日

13川ま備第321号市長決裁

第1章 総則

(目的)

第1条 この要領は、川崎市高齢者向け優良賃貸住宅供給事業補助要綱（平成13年10月1日付け13川ま備第321号。以下「要綱」という。）第8条の規定に基づき、当該事業の補助金等の交付に関して、川崎市補助金等の交付に関する規則（平成13年川崎市規則第7号）に定めるもののほか必要な事項を定める。

第2章 建設費に係る補助

(全体設計の承認)

第2条 認定事業者は、高齢者向け優良賃貸住宅の建設事業の実施が複数年度にわたるものに係る初年度の補助金の交付申請前に、当該事業費の総額、年度ごとの事業費の額、事業完了予定時期等について、全体設計承認申請書（第1号様式）を市長に提出しなければならない。なお、当該事業に係る事業費の総額及び年度ごとの事業費を変更する場合も同様とする。

2 市長は、前項の申請書を受理したときは、速やかにその内容を審査のうえ適当と認めた場合は全体設計の承認を決定し、全体設計承認書（第2号様式）により認定事業者に通知するものとする。

(建設費に係る補助金の交付申請)

第3条 建設費に係る補助金の交付を受けようとする認定事業者は、補助金の交付の対象となる事業に着手する前に、建設費補助金交付申請書（第3号様式）を市長に提出しなければならない。

(建設費補助金の交付決定)

第4条 市長は、前条の申請書を受理したときは、速やかにその内容を審査し、補助金の交付を決定したときは、その内容及び必要な条件を付して建設費補助金交付決定通知書（第4号様式）により認定事業者へ通知するものとする。

(建設費補助金の交付申請等の代行)

第5条 管理者は、認定事業者から委任を受けた場合にあっては、認定事業者に代わって建設費補助金の交付申請、請求等の業務を行うことができるものとする。

(事業内容の変更)

第6条 認定事業者は、補助金の交付決定後において、補助金の額に変更が生じる事業内容の変更をしようとするときは、建設費補助金交付変更申請書（第5号様式）を市長に提出し、その承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の申請書を受理したときは、速やかにその内容を審査し、補助金の額の変更を承認したときは、建設費補助金交付変更決定通知書（第6号様式）により認定事業者へ通知するものとする。

3 認定事業者は、補助金の額に変更が生じない事業内容の変更をしようとするときは、事業内容の変更報告書（第7号様式）により市長に報告し、その指示を受けなければならない。

(事業の中止又は廃止)

第7条 認定事業者は、補助金の交付決定後において、事業を中止又は廃止しようとするときは、速やかに事業中止(廃止)承認申請書(第8号様式)を市長に提出し、その承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の申請書を受理したときは、速やかにその内容を審査し、事業の中止又は廃止を承認したときは、事業中止(廃止)承認書(第9号様式)により認定事業者へ通知するものとする。

(完了期日の変更)

第8条 認定事業者は、事業が補助金交付決定通知に付された期日までに完了することが困難となった場合は、事業完了期日変更報告書（第10号様式）により市長に報告し、その指示を受けなければならない。

(事故報告)

第9条 認定事業者は、事業の遂行が困難になった場合は、速やかにその理由その他必要な事項を事業事故報告書（第11号様式）により市長に報告し、その指示を受けなければならない。

(遂行命令)

第10条 市長は、認定事業者が補助金の交付決定の内容又はこれに付した条件に従って事業を遂行していないと認めたときは、これらに従って遂行すべきことを命ずることができる。

2 市長は、認定事業者が前項の命令に従わなかったときは、事業の一時停止を命ずることができる。

(建設費補助金の実績報告)

第11条 認定事業者は、事業が完了したときは、速やかに建設費補助実績報告書（第12号様式）に、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5条第1項に定める建設住宅性能評価書を添えて、市長に提出しなければならない。

2 認定事業者は、事業が翌年度以降にまたがる場合で、建設費補助金の交付決定に係る会計年度が終了したときは、速やかに建設費補助年度終了報告書（第13号様式）を市長に提出しなければならない。

(建設費補助金の額の確定)

第12条 市長は、前条第1項の実績報告書を受領したときは、速やかにその内容の審査及び必要に応じて行う現地調査等を行い、事業の成果が補助金の交

付決定の内容及びこれに付した条件に適合していると認めた場合は、交付すべき補助金の額を確定し、建設費補助金額確定通知書（第 14 号様式）により認定事業者へ通知するものとする。

2 市長は、前号の通知をした後に補助金を交付するものとする。

（建設費補助金の請求）

第 13 条 認定事業者は、前条第 1 項の通知を受けた後に建設費補助金請求書（第 15 号様式）を市長に提出し、建設費補助金の請求をするものとする。

（是正のための措置）

第 14 条 市長は、前条第 1 項の規定による審査及び現地調査などの結果、事業の成果が補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に適合しないと認めたときは、適合させるための措置をとるべきことを認定事業者に対して命ずることが出来る。

2 前項の命令により認定事業者が必要な措置を講じた場合は、第 11 条第 1 項及び第 12 条第 1 項の規定を準用する。

第 3 章 家賃の減額に係る補助

（家賃減額補助金の交付申請）

第 15 条 家賃の減額に係る補助金の交付を受けようとする認定事業者は、家賃減額補助金交付申請書（第 16 号様式）に、入居者から徴した家賃補助申請書（第 17 号様式）、収入計算書（第 18 号様式）、市県民税課税額証明書、住民票その他必要な書類を添付し、市長に提出しなければならない。なお、新築住宅又は空き家住宅に新たに入居する者については、入居決定後速やかに申請しなければならない。

（家賃減額補助金の交付決定）

第 16 条 市長は、前条の申請書を受理したときは、速やかにその内容を審査し、家賃減額補助金の交付を決定したときは、家賃減額補助金交付決定通知書（第

19号様式)により認定事業者に通知するものとする。

(家賃減額補助金の交付申請等の代行)

第17条 管理者は、認定事業者から委任を受けた場合にあっては、認定事業者
に代わって家賃減額補助金の交付申請、補助金の請求等の業務を行うことができ
るものとする。この場合において、第19条、第20条及び第21条中「認
定事業者」とあるのは、「管理者」と読み替えるものとする。

(家賃減額補助金の変更)

第18条 認定事業者は、家賃減額補助金の交付決定後において家賃減額補助金
の額に変更が生じたときは、家賃減額補助金交付変更申請書(第20号様式)を
市長に提出し、その承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の申請書を受理したときは、速やかにその内容を審査し、家賃
減額補助の変更を承認したときは、家賃減額補助金交付変更決定通知書(第21
号様式)により認定事業者に通知するものとする。

(家賃減額補助金の実績報告)

第19条 認定事業者は、当該年度における家賃減額補助金の執行状況について、
当該年度終了後速やかに家賃減額補助実績報告書(第22号様式)に家賃減額
明細書を添付し、市長に報告しなければならない。

(家賃減額補助金の額の確定)

第20条 市長は、前条の報告書を受理したときは、速やかにその内容を審査し、
家賃減額補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に適合していると認め
たときは、交付すべき家賃減額補助金の額を確定し、家賃減額補助金額確定通
知書(第23号様式)により認定事業者に通知するものとする。

2 市長は、前号の通知をした後に補助金を交付するものとする。

(家賃減額補助金の請求)

第21条 認定事業者は、前条の通知を受けた後に家賃減額補助金請求書(第24

号様式)を市長に提出し、家賃減額補助金の請求をするものとする。ただし、市長が補助金の交付の目的を達成するため必要があると認めるときは、概算払をすることができる。

第4章 雑則

(補助金の交付決定の取り消し)

第22条 市長は、認定事業者又は管理者が次の各号のいずれかに該当するときには建設費補助金又は家賃減額補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) 虚偽その他不正な手段により補助金の交付を受けたとき。
- (2) 補助金を当該事業以外の用途に使用したとき。
- (3) 高齢者向け優良賃貸住宅が空き家になったとき。
- (4) 当該高齢者向け優良賃貸住宅の供給計画の認定が取り消されたとき。
- (5) 要綱又はこの要領若しくは関係法令の規定に違反したとき。

(補助金の返還)

第23条 市長は、前条の規定により補助金の交付決定を取り消した場合において既に補助金が認定事業者又は管理者に交付されているときは、期限を定めてその返還を命ずるものとする。

(委任)

第24条 この要領に定めるもののほか、補助を実施する上で必要な事項は、まちづくり局長が別に定める。

附 則

この要領は、平成13年10月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成19年6月8日から施行する。

附 則

この要領は、平成25年4月1日から施行する。

川崎市高齢者向け優良賃貸住宅の一部の用途の廃止に係る取扱基準

(目的)

第1条 この取扱基準は、川崎市高齢者向け優良賃貸住宅制度要綱（以下「要綱」という。）第13条第1項第4号に係る高齢者向け優良賃貸住宅の一部の用途の廃止について基準を定める。

(対象となる住宅)

第2条 この取扱基準の対象となる住宅は、要綱第3条の規定により認定され、要綱第11条の規定により整備に要する費用の補助が行われた高齢者向け優良賃貸住宅とする。

(一部の用途の廃止の基準)

第3条 高齢者向け優良賃貸住宅の一部の用途を廃止することができる基準は、次の各号に該当する場合とする。

- (1) 管理開始から10年を経過している住宅であって、社会・経済情勢の変化等により、空家となり入居者募集のための処置を講じたにもかかわらず、3月以上入居者がいないもの
- (2) 要綱第3条第1項第6号に掲げる入居者の入居を阻害せず、住宅の適正かつ合理的な管理に支障を及ぼさないこと
- (3) 当初の供給計画期間内は、用途の廃止後の利用用途が住宅であること。ただし、用途の廃止後の用途が、周囲の居住者に安全上及び衛生上又は生活環境を維持する上に悪影響を及ぼす恐れのないものは、この限りではない。
- (4) 残り戸数については、10戸以上を確保していること
- (5) その他住宅の適正管理上必要であると市長が認めるもの

(市への承認申請の手続き)

第4条 認定事業者は、前条の基準に適合した高齢者向け優良賃貸住宅について、市長あてに一部の用途の廃止の承認申請を行うことができるものとする。

- 2 認定事業者は、前項の承認申請を行う場合は、「川崎市高齢者向け優良賃貸住宅の一部用途廃止承認申請書（様式1）」にその内容を証する書類等を添付して市長に提出しなければならない。
- 3 市長は、第1項の承認審査の結果、適当と認めるときは承認できるものとし、承認した場合は、第5条の規定による国土交通省関東地方整備局長あての「地域優良賃貸住宅等の用途廃止承認について（進達）（様式2）」を進達するものとする。

(国への承認申請の手続き)

第5条 認定事業者は、前条の申請が承認された場合は、「地域優良賃貸住宅等の用途廃止承認申請書（様式3）」にその内容を証する書類等を添付の上、市長を経由して国土交通省関東地方整備局長あてに用途廃止承認申請の手続きを行わなければならない。

(承認審査結果の通知)

第6条 市長は、前条の国土交通省関東地方整備局長の承認審査結果を受けた場合は、「川崎市高齢者向け優良賃貸住宅の一部用途廃止承認審査結果通知書（様式4）」により、認定事業者あてに通知するものとする。

(供給計画変更の手続き)

第7条 前条の通知により承認を受けた認定事業者は、要綱第5条の規定による供給計画の変更の手続きを行い、認定を受けなければならない。

(一部の用途の廃止の認定事業者の責務)

第8条 認定事業者は、一部の用途の廃止の承認を受けたときは、次の各号に留意の上、高齢者向け優良賃貸住宅の適正な管理に努めなければならない。

- (1) 住宅以外の用途に変更する場合には、入居者全員に対し、住宅以外への用途変更について十分説明すること。
- (2) 一部用途廃止後の住宅に入居しようとする者に対して、高齢者向け優良賃貸住宅との並存及び制度の違いについて十分説明を行い、同意を得ること。

附 則

この取扱基準は、令和5年11月7日から施行する。

(1) 賃貸借の目的物

建物の名称・所在地等	名称				
	所在地				
	建て方	共同建	構造	造	工事完了年
			戸数	階建	平成 年 大規模修繕を ()年 実 施
住戸部分	住戸番号	間取り			
	面積	(それ以外に、バルコニー)			
		台所 水洗便所 収納設備 洗面設備 浴室 シャワー 給湯設備	緊急通報システム		
		使用可能電気容量 ガス 上水道 下水道	()A 都市ガス 受水槽 公共下水道		
附属施設	自転車置場				

高齢者向け優良賃貸住宅としての管理期間

始期	平成 年 月 日 から
終期	令和 年 月 日 まで

(2) 契約期間

始期	令和 年 月 日 から	年間
終期	令和 年 月 日 まで	

(3) 入居日(期限)

令和 年 月 日

(4) 賃料等

(本来家賃)

賃料・共益費	支払期限	支払方法	
賃料 (月額) 円	当月分を 当月 日まで	振替又は振込	預金口座振替
共益費 (月額) 円	当月分を 当月 日まで		
敷金	賃料 か月分相当分	円	
附属設備使用料	緊急通報システム利用料	月額	円 (税抜)
基礎サービス費	月額	円 (税抜)	
その他			

(5) 貸主及び管理者

貸主 (社名・代表者)	住所	
	氏名	電話番号
管理者 (社名・代表者)	住所	
	氏名	電話番号

※貸主と建物の所有者が異なる場合は、次の欄も記載すること。

建物の所有者	住所 〒	
	氏名	電話番号

(6) 借主及び同居人並びに緊急時の連絡先

	借主	同居人
氏名		合計 人
緊急時の連絡先	住所 〒	
	氏名	電話番号
	借主との関係	

(7) 連帯保証人及び極度額

連帯保証人	住所 〒	
	氏名	電話番号
極度額	契約時の月額賃料及び共益費の24か月分	

(8) 特記事項

本件建物については、川崎市高齢者向け優良賃貸住宅制度要綱第3条第1項の規定に基づき、川崎市長の認定を受けた住宅です。

下記貸主（甲）と借主（乙）は、頭書（1）に記載する賃貸借の目的物について、賃貸借契約を締結したことを証するため、本契約書2通を作成し、貸主及び借主が記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

貸主（甲） 住所

氏名

印

借主（乙） 住所

氏名

印

連帯保証人 住所

氏名

印

身元引受人 住所

氏名

印

(契約の締結)

第1条 貸主（以下「甲」という。）及び借主（以下「乙」という。）は、頭書（1）に記載する賃貸借の目的物（以下「本物件」という。）について、以下の条項により賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結した。

(契約期間)

第2条 契約期間は、頭書（2）に記載するとおりとする。

2 甲及び乙は、協議の上、本契約を更新することができる。

3 甲又は乙が頭書（2）に記載する契約期間の終期の1年前の日から6か月前の日までに相手方に対して更新を拒絶する旨又は条件を変更しなければ更新しない旨の通知をしないときは、契約期間の終期の翌日から起算して2年間本契約は、従前の条件と同一の条件により更新されたものとし、更新された契約についてもまた同様とする。

(入居日)

第3条 乙は、頭書（3）に記載する入居日までに本物件に入居しなければならない。

2 甲及び乙は、やむを得ない事情がある場合においては、協議の上、前項の期限を延長することができる。

(使用目的)

第4条 乙は、居住のみを目的として本物件を使用しなければならない。

2 本物件は、乙及び頭書（6）に定める同居人のみが入居できるものとし、乙は、それ以外の者を入居させることはできないものとする。

3 乙は、本物件及び共用部分並びに敷地部分を善良なる管理者の注意をもって使用するものとする。

(賃料、緊急通報システム利用料及び基礎サービス費)

第5条 乙は、頭書（4）の記載に従い、賃料、緊急通報システム利用料及び基礎サービス費を甲に支払わなければならない。

2 1か月に満たない期間の賃料、緊急通報システム利用料及び基礎サービス費は、1か月を30日として日割計算した額とする。

3 甲及び乙は、次の各号のいずれかに該当する場合には、協議の上、賃料を改定することができる。

(1) 土地又は建物に対する租税その他の負担の増減により賃料が不相当となった場合

(2) 土地又は建物の価格の上昇又は低下その他の経済事情の変動により賃料が不相当となった場合

(3) 近傍同種の建物の賃料に比較して賃料が不相当となった場合

4 甲及び乙は、物価又は経済事情の変動により緊急通報システム利用料及び基礎サービス費が不相当となったときは、協議の上、緊急通報システム利用料及び基礎サービス費を改定することができる。

(乙の支払う賃料の負担額)

第6条 甲は、高齢者の居住の安定確保に関する法律（以下「法」という。）第48条の規定に基づく川崎市の補助を受けるために必要な川崎市高齢者向け優良賃貸住宅供給事業補助要領（以下この条において「補助要領」という。）に規定する書類が乙から提出された場合には、補助要領の規定に基づき補助の申請手続を行うものとする。

2 補助要領に基づき川崎市の補助金（以下「補助金」という。）が甲に交付される場合においては、前条第1項の規定にかかわらず、乙が甲に支払うべき額は、頭書（4）に記載する賃料の額から当該補助金の額を控除した額とする。

3 甲の責めに帰すべき事由により補助金が交付されないこととなった場合には、賃料から前項の規定する補助金相当額を差し引いた額を賃料とみなす。

4 第2項の補助金の額は、補助要領に基づき川崎市から甲に通知される額とする。なお、甲は乙にその額を通知するものとする。

(共益費)

- 第7条 乙は、階段、廊下等の共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用料、清掃費等(以下この条において「維持管理費」という。)に充てるため、共益費を甲に支払うものとする。
- 2 前項の共益費は、頭書(4)の記載に従い、支払わなければならない。
 - 3 支払われた共益費は、精算を行わないものとし、甲は収支の報告及び精算金の返還義務を負わないものとする。
 - 4 1か月に満たない期間の共益費は、1か月を30日として日割計算した額とする。
 - 5 甲及び乙は、維持管理費の増減により共益費が不相当となったときは、協議の上、共益費を改定することができる。

(緊急通報システム)

- 第8条 甲及び別表第1に定める提供事業者(以下「提供事業者」という。)が提供する緊急通報システムの内容については別表第1のとおりとする。
- 2 乙は、緊急通報システムのサービスを受けるに当たり、乙の連絡先、緊急連絡先等の情報を甲及び提供事業者が特に必要と認めた者に提供することを了解するものとする。

(基礎サービス)

- 第9条 甲が乙に提供する基礎サービスについては別表第2のとおりとする。

(敷金)

- 第10条 乙は、本契約から生じる債務の担保として、頭書(4)に記載する敷金を甲に交付するものとする。また、第5条第3項により賃料の改定があった場合に、乙は甲に改定された賃料の2か月分を交付するものとする。
- 2 甲は、乙が本契約から生じる債務を履行しないときは、敷金をその債務の弁済に充てることことができる。この場合において、乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金をもって当該債務の弁済に充てることを請求することができない。
 - 3 甲は、本物件の明渡しがあったときは、遅滞なく、敷金の全額を無利息で乙に返還しなければならない。ただし、甲は、本物件の明渡し時に、賃料、緊急通報システム利用料、基礎サービス費及び共益費の滞納、原状回復に要する費用の未払い、その他本契約から生じる乙の債務の不履行が存在する場合には、甲は、当該債務の額を敷金から差し引いた額を返還するものとする。なお、控除すべき額が敷金の額を超える場合は、乙は不足額を直ちに甲に支払わなければならない。
 - 4 前項ただし書の場合には、甲は、敷金から差し引く債務の額の内訳を乙に明示しなければならない。
 - 5 乙は、敷金返還請求権を第三者へ譲渡又は債務の担保の用に供することはできない。なお、敷金返還請求権が譲渡、質入れその他の担保に供された場合又は差押え、仮差押えを受けた場合であっても、甲による敷金の充当が優先するものとする。

(敷金の改定)

- 第11条 甲は、第5条第3項により賃料を改定した場合は、改定後の賃料の2か月に相当する額となるよう敷金も改定する。
- 2 乙は、前項により敷金の改定がなされた場合において、敷金に不足額が生じた場合は、甲の定める期日及び方法により敷金の不足額を預け入れなければならない。
 - 3 甲は、第1項により敷金の改定がなされた場合において、敷金に剰余金が生じた場合は、乙に返還するものとする。

(鍵の保管等)

- 第12条 乙は、本物件引渡時に借用した本物件の鍵を返還まで責任をもって保管しなければならない。
- 2 乙は、借用中の鍵を紛失したときは、直ちに甲又は管理者に連絡し、指示に従わなければならない。
 - 3 乙は、複製した鍵があるときは、借用した鍵の返還時、甲に譲渡し、併せて甲に引渡すものとする。

(諸経費の負担)

第13条 本物件の電気、ガス、上下水道及び電話、町内会費その他使用料について、全額乙の負担とし、本物件を明渡すときにはそれらを全て精算してから退去しなければならない。

(禁止又は制限される行為)

第14条 乙は、本物件等を使用するに当たり、善良なる管理者としての注意義務をもって使用し、また、別に定める了解事項を遵守し、甲、管理者、近隣居住者、出入者等に迷惑、不安感、不快感等を与えるような行為をしてはならない。

- 2 乙は、本物件の全部又は一部につき、賃借権を譲渡し、又は転貸してはならない。
- 3 乙は、本物件の用途を変更してはならない。
- 4 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の増築、改築、改造若しくは模様替又は本物件の敷地内における工作物の設置を行ってはならない。
- 5 乙は、本物件の使用に当たり、別表第3に掲げる行為を行ってはならない。
- 6 乙は、本物件の使用に当たり、甲の書面による承諾を得ることなく、別表第4に掲げる行為を行ってはならない。
- 7 乙が退去又は死亡した場合、同居人は、賃料、敷金など本契約に基づく乙の権利義務を承継するものとする。また、同居人は、引き続き居住する意思の有無を甲に対し、速やかに書面をもって通知するものとする。
- 8 前項の通知をもって、同居人が引き続き居住する意思が示された場合、同居人及び甲は、別途契約を締結するものとする。この場合において、法に基づく入居資格を有しない同居人は、本物件を退去するよう努めなければならない。
- 9 同居人が退去又は死亡した場合、乙は、その事実を甲に対し、書面をもって速やかに通知しなければならない。
- 10 新たに同居人を追加しようとする場合、乙は、書面をもって甲に承諾を求めなければならない。
- 11 前項の申請があったときは、甲は、その諾否を乙に対し速やかに通知するものとする。
- 12 乙は、本物件の使用に当たり、別表第5に掲げる行為を行う場合には、甲に通知しなければならない。

(修繕)

第15条 甲は、別表第6に掲げる修繕を除き、乙が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合の修繕に要する費用については、乙の責めに帰すべき事由により必要となったものは乙が負担し、その他のものは甲が負担するものとする。

- 2 前項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、あらかじめ、その旨を乙に通知しなければならない。この場合において、乙は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。
- 3 乙は、本物件内に修繕を要する箇所を発見したときは、甲にその旨を通知し修繕の必要について協議するものとする。
- 4 前項の規定による通知が行われた場合において、修繕の必要が認められるにもかかわらず、甲が正当な理由なく修繕を実施しないときは、乙は自ら修繕を行うことができる。この場合の修繕に要する費用については、第1項に準ずるものとする。
- 5 乙は、別表第6に掲げる修繕については、第1項に基づき甲に請求するほか、自ら行うことができる。乙が自ら修繕を行う場合においては、修繕に要する費用は乙が負担するものとし、甲への通知及び甲の承諾を要しない。

(契約の解除)

第16条 甲は、乙が次に掲げる義務のいずれかに違反した場合において、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは、本契約を解除することができる。

- (1) 第5条第1項に規定する賃料、緊急通報システム利用料及び基礎サービス費支払義務
- (2) 第7条第2項に規定する共益費支払義務
- (3) 前条第1項後段に規定する乙の費用負担義務

2 甲は、乙が次に掲げる義務のいずれかに違反した場合において、当該義務違反により本契約

を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができる。

(1) 第4条に規定する本物件の使用目的遵守義務

(2) 第14条各項に規定する義務

(3) その他本契約書に規定する乙の義務

3 甲は、乙が別表第7に掲げる入居者の資格に該当しないにもかかわらず資格を偽って入居したことが判明した場合には、直ちに本契約を解除できるものとし、この解除に対し、乙は、異議の申し立てを行うことができない。

(乙からの解約)

第17条 乙は、甲に対して少なくとも30日前に解約の申入れを行うことにより、本契約を解約することができる。

2 前項の規定にかかわらず、乙は、解約申入れの日から30日分の賃料、緊急通報システム利用料、基礎サービス費（本契約の解約後の賃料、緊急通報システム利用料及び基礎サービス費相当額を含む。）及び共益費を甲に支払うことにより、解約申入れの日から起算して30日を経過する日までの間、随時に本契約の解約することができる。

(一部減失等による賃料の減額等)

第18条 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、それが乙の責めに帰することができない事由によるものであるときは、賃料は、その使用できなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。この場合において、甲及び乙は、減額の程度、期間その他必要な事項について協議するものとする。なお、乙は、減額を要する事由が生じた場合には、速やかに甲に通知した上で、甲の確認を求めるものとする。

2 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、残存する部分のみでは乙が賃借した目的を達することができないときは、乙は、本契約を解除することができる。

(契約の終了)

第19条 本契約は、本物件の全部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合には、これによって終了する。

(明渡し及び原状回復)

第20条 乙は、本契約が終了する日までに（第16条の規定に基づき本契約が解除された場合にあつては、直ちに。）、本物件を明け渡さなければならない。この場合において、乙は、通常の使用に伴い生じた本物件の損耗及び本物件の経年変化を除き、本物件を原状回復しなければならない。ただし、乙の責めに帰することができない事由により生じたものについては、原状回復を要しない。

2 乙は、前項前段の明渡しをするときは、明渡し日を事前に甲に通知しなければならない。

3 甲及び乙は、第1項後段の規定に基づき乙が行う原状回復の内容及び方法について協議するものとする。

(立入り)

第21条 甲は、本物件の防火、構造の保全その他本物件の管理上特に必要があるときは、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。

2 乙は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく甲の立入りを拒否することはできない。

3 本契約終了後において本物件を賃借しようとする者が下見をするときは、甲及び下見をする者は、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。

4 甲又は提供事業者は、防犯、防火、救護、衛生その他緊急の必要がある場合においては、あらかじめ乙の承諾を得ることなく、本物件内に立ち入ることができる。この場合において、甲又は提供事業者は、立ち入り後その旨を乙に報告しなければならない。

(補助金の交付申請)

第22条 乙は、補助金の有無にかかわらず毎年10月までに家賃補助申請書に住民票、市県民税課税額証明書その他必要な書類を添付して甲に提出しなければならない。

(法の遵守)

第23条 甲及び乙は、法に規定する次の事項を遵守しなければならない。

- (1) 法第45条に定める近傍同種の住宅の賃料の額と均衡を失しない範囲で、賃料の改定を行うこと。
- (2) 賃料及び賃料の3か月分を超えない額の敷金を受領することを除くほか、権利金、謝金等の金品を受領し、その他乙の不当な負担となることを賃貸の条件としないこと。ただし、緊急通報システム利用料、基礎サービス費及び共益費については、この限りでない。

(連帯保証人)

第24条 連帯保証人は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の債務を負担するものとする。本契約が更新された場合においても、同様とする。

- 2 前項の連帯保証人の負担は、頭書(7)に記載する極度額を限度とする。
- 3 連帯保証人が負担する債務の元本は、乙又は連帯保証人が死亡したときに、確定するものとする。
- 4 連帯保証人の請求があったときは、甲は、連帯保証人に対し、遅滞なく、賃料及び共益費等の支払状況や滞納金の額、損害賠償の額等、乙の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。
- 5 乙は連帯保証人が死亡し、又は所在不明、無資力等の理由により連帯保証人に変更が生じた場合は、乙は直ちに管理者を経由して甲に対し他の連帯保証人を届け出なければならない。
- 6 前項において、他の連帯保証人を届け出ることができない場合には、管理者の指定する家賃債務保証業者と別途契約を行うことにより、自らの賃料に係る債務保証を受けることができる。

(身元引受人)

第25条 乙は、身元引受人1名を立てるものとする。

- 2 前項の身元引受人は、この契約が終了し、又は甲が第16条に基づき契約の解除を請求したときは、乙の身柄及び家財等の残置物を引き取るものとする。
- 3 甲は、乙が要介護者の状態になった際には、乙の生活及び健康の状況を身元引受人へ適宜連絡するものとする。
- 4 身元引受人は、前各項の規定にかかわらず乙の病気、死亡等の場合に、甲からの連絡、相談等に応じ、適切な態勢を整えるものとする。

(身元引受人の変更)

第26条 甲は、乙の身元引受人が次の各号のいずれかに該当する場合には、乙に対して新たに身元引受人を立てることを請求することができる。

- (1) 乙の身元引受人が死亡し、又は法定後見制度における後見、保佐又は補助若しくは任意後見制度における任意後見人の保護を受けるようになったとき。
 - (2) 乙の身元引受人が、強制執行、仮差押え、仮処分、競売若しくは民事再生の申立てを受け、又は申立てをしたとき。
 - (3) 乙の身元引受人に対して破産の申立て(自主申立てを含む。)があったとき。
- 2 乙は、前項に規定する請求を受けた場合には新たに身元引受人を立てるものとする。

(管轄裁判所)

第27条 甲、乙及び連帯保証人は、本契約から生ずる権利義務について争いが生じたときは、本住宅の所在地を管轄する裁判所を第1審の裁判所とすることに合意する。

(協議)

第28条 甲及び乙は、本契約書に定めがない事項及び本契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法その他の法令及び慣行に従い、誠意を持って協議し、解決するものとする。

別表第1（第8条関係）

提供事業者	
サービス内容 （24時間対応）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 緊急押しボタン ・ 玄関ドア及びドアガード ・ 生活リズムセンサー ・ ガス漏れ警報器 ・ 火災警報器 ・ 不在キャンセルセンサー ・ 緊急時の安否確認及び現地対応

別表第2（第9条関係）

<ol style="list-style-type: none"> 1 高齢者住宅相談員による生活相談 2 介護予防の支援 3 コミュニティ形成の支援 4 その他入居者の支援に関する事。
--

別表第3（第14条第5項関係）

<ol style="list-style-type: none"> 1 鉄砲若しくは刀剣類又は爆発性若しくは発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。 2 大型の金庫その他の重量の大きな物品を搬入し、又は備え付けること。 3 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。 4 大音量でテレビ、ステレオ等の操作又はピアノ等の演奏を行うこと。 5 観賞用の小鳥、魚等であって明らかに近隣に迷惑をかけるおそれのない動物以外の犬、猫等の動物を飼育すること。 6 石油ストーブを使用すること。

別表第4（第14条第6項関係）

<ol style="list-style-type: none"> 1 階段、廊下等の共用部分に物品を置くこと。 2 階段、廊下等の共用部分に看板、ポスター等の広告物を掲示すること。
--

別表第5（第14条第12項関係）

<ol style="list-style-type: none"> 1 か月以上継続して本物件を留守にすること。
--

別表第6（第15条関係）

<ul style="list-style-type: none"> ・ 畳表の取替え、裏返し ・ 障子紙の張替え ・ ふすま紙の張替え ・ 電球、蛍光灯の取替え ・ ヒューズの取替え ・ 給水栓の取替え ・ 排水栓の取替え ・ その他費用が軽微な修繕
--

別表第7（第16条第3項関係）

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1 法第45条第3号に該当する者2 高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（以下「規則」という。）第5条第1号に規定する者3 規則第5条第2号に規定する者及び川崎市長が定める基準に該当する者 |
|---|

様

認定事業者

管 理 者

家賃補助金交付決定のお知らせ

先に申請のありました高齢者向け優良賃貸住宅の家賃の補助について、次のとおり補助を行うことの決定がなされましたのでお知らせします。

なお、今後のあなた様にお支払い頂く金額は、次の入居者負担のとおりであります。

号室	様			共益費等	円
今回の決定に係る補助期間 期 間	令和 年 月 日	家賃 A	補助額 B	入居者負担額 A-B	
令和 年 月		円	円		円
令和 年 月		円	円		円
令和 年 月		円	円		円
令和 年 月		円	円		円
令和 年 月		円	円		円
令和 年 月		円	円		円
令和 年 月		円	円		円
令和 年 月		円	円		円
令和 年 月		円	円		円
令和 年 月		円	円		円
令和 年 月		円	円		円
令和 年 月		円	円		円

この家賃補助金交付決定に疑義のある方は、速やかに申し出下さい。

※ 共益費は含まれておりません。