

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。

年 月 日

(あて先) 川 崎 市 長

(認定事業者)

住 所

氏 名

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

次の住宅について、一部の用途の廃止の承認を申請します。

なお、用途廃止後も取扱基準の要件を遵守することを申し添えます。

1 住宅の名称等

住宅の名称：

所 在 地：

(平成 年 月 日付け川崎市指令ま住推第 号により認定) 全認定住戸数 戸
管理開始 平成 年 月 日 / 経過年月 年 か月

2 用途廃止対象住戸 (空家募集期間 年 月 日～ 年 月 日)

住戸番号	前入居者退去日

3 用途廃止する理由

4 これまでに講じた入居者募集のための処置等

5 変更後の用途

川ま住推第 号
年 月 日

国土交通省関東地方整備局長 様

川 崎 市 長

地域優良賃貸住宅等の用途廃止承認について（進達）

標記について、次の認定事業者から別添のとおり「地域優良賃貸住宅等の用途廃止承認申請書」の提出があり、その内容を審査したところ、用途廃止承認基準に適合すると認められるので進達いたします。

なお、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第3条に規定する一部の用途の廃止の基準にも適合することを申し添えます。

(一部用途廃止)

住 宅	認定事業者

(川崎市まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課 ○○担当)

電話 (044) 200-2996

年 月 日

国土交通省関東地方整備局長 様

(認定事業者)

住 所

氏 名

地域優良賃貸住宅等の用途廃止承認申請書

地域優良賃貸住宅制度要綱（平成19年3月28日付け国住備第160号）附則第3項で準用する同要綱第17条第4項の規定に基づき、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和30年法律第179号）第22条ただし書きの規定による処分を行いたいので、次のとおり用途廃止承認基準に該当する地域優良賃貸住宅等の用途廃止を承認願いたく申請します。

1 用途廃止承認基準に該当する事項

- ・事由：
- ・該当基準条項：地域優良賃貸住宅制度要綱第17条第4項第1号イ及びロ

2 用途廃止する地域優良賃貸住宅等の概要

住宅名	建設 年度	住宅 種別	構造	用途廃止 する戸数	用途廃止 に係る 敷地面積	竣工 年月日	管理 開始日	用途廃止 予定日	備考
				戸	m ²				

3 用途廃止後の建物の処置

4 入居者の処置（全部用途廃止の場合は記載すること）

5 跡地の用途（建物を解体除却する場合は記載すること）

6 補償金等がある場合は、その額及び用途

7 その他

(認定事業者)

住 所

氏 名 様

川 崎 市 長

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

先に申請のあった住宅の一部の用途の廃止の承認審査について、次のとおり結果を通知します。

1 住宅の名称等

住宅の名称：

所 在 地：

(平成 年 月 日付け川崎市指令ま住推第 号により認定) 全認定住戸数 戸
管理開始 平成 年 月 日 / 経過年月 年 か月

2 用途廃止対象住戸等

住戸番号	適・否	備考

3 用途廃止が否の場合の理由