

川崎市居住安定援助賃貸住宅事業に関する要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、川崎市（以下「市」という。）における居住安定援助賃貸住宅事業（賃貸住宅に日常生活を営むのに援助を必要とする住宅確保要配慮者を入居させ、訪問その他の方法によりその心身及び生活の状況を把握し、その状況に応じた利用可能な福祉サービスに関する情報の提供及び助言その他住宅確保要配慮者の生活の安定を図るために必要な援助を行う事業をいう。以下「事業」という。）に関する居住安定援助計画（以下「計画」という。）の認定等に当たり、必要な事項を定めるものである。

(定義)

第2条 この要綱で使用する用語の意義は、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。）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「施行規則」という。）で使用する用語の例による。

(計画の認定対象者)

第3条 法第40条第1項の規定により、計画に基づき、事業を実施する者（以下「事業者」という。）であって、法第42条各号の規定による欠格条項のいずれにも該当しない者とする。

(計画の認定申請)

第4条 法第40条第1項及び施行規則第5条の規定により、事業者は、事業を実施する場合は、川崎市長（以下「市長」という。）に対し、居住安定援助計画認定申請書（施行規則別記様式第2号）に、法第40条第2項各号及び施行規則第7条に定める必要事項を記載の上、申請しなければならない。

2 事業者は、前項の申請をする時は、前項の申請書及び法第42条各号のいずれにも該当しない旨の誓約書（第1号様式）に加え、施行規則第8条の規定により、次の各号に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 施行規則第8条第1号及び第2号の規定による間取図及び概要図
- (2) 施行規則第8条第3号から第5号まで及び第7号の規定による誓約書（第1号様式）
- (3) 施行規則第8条第6号の規定による地震に対する安全性に係る建築基準法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（事業を実施する賃貸住宅が昭和56年5月31日以前に新築工事に着手した場合に限る。）
- (4) 施行規則第8条第8号により、その他市長が必要と認める書類

3 居住安定援助を行う者（以下「援助実施者」という。）と住宅確保要配慮者を入居させる賃貸人とが異なる場合であっても、これらの者が共同して前2項の規定による認定の申請を行うときは、これらの者を一の事業者とみなす。

4 事業者は、市長に対する第1項及び第2項による認定の申請を当該賃貸住宅に係る法第9条第1項の登録の申請と併せて行う場合には、第1項の規定にかかわらず、第1項第2号から第6号まで及び第8号に掲げる事項の記載を省略することができる。

(計画の認定)

第5条 市長は、前条の規定による申請があった場合、次項に規定する場合を除き、当該申請に係る計画が法第41条及び施行規則第9条から第15条までに定める基準に適合していると認めるときは、その認定をする。

2 市長は、申請時に提出された計画のうち、法第41条第6号及び施行規則第14条第1号ハによる福祉サービスへのつなぎに係る内容について、市又は市が委託等により運営している機関の事業やサービス等につなぐことに対し、対価を求める内容である場合は、法第41条第7号及び施行規則第15条の規定に適合せず、居住安定援助の提供の対価が、当該居住安定援助の提供に要する費用に照らして不当に高いものと判断し、認定しないものとする。

(計画の認定通知)

第6条 市長は、前条の規定により認定したときは、法第43条第1項の規定により、居住安定援助計画認定通知書（第2号様式）により、申請者へ通知する。

(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 前条の認定を受けた者（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施行規則第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、施行規則第19条の規定に係る届出書（施行規則 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え、市長に提出しなければならない。

(計画の軽微な変更の届出)

第8条 認定事業者は、法第44条第1項及び施行規則第21条の規定により、軽微な計画変更を行う場合は、居住安定援助計画の軽微な変更届出書（第3号様式）を市長に提出しなければならない。

(計画変更の申請)

第9条 認定事業者は、法第44条第1項の規定により、計画変更（前条の規定による軽微な変更を除く。）を行う場合は、施行規則第22条第1項の規定により、居住安定援助計画の変更申請書（施行規則 別記様式第4号。以下「変更申請書」という。）により、市長に申請しなければならない。

2 計画の変更に伴い、第4条第2項に掲げる添付書類のうち、当初計画の申請時に市長

へ提出した添付書類に変更が伴う場合は、施行規則第22条第2項の規定により、前項の変更申請書に加え、変更後の添付書類を市長に提出しなければならない。

(計画変更の認定)

第10条 市長は、前条の規定による計画変更の申請があった場合、法第44条第2項の規定により、法第41条、法第42条及び第5条を準用する。この場合において、第5条中「前条」を「第9条」と読み替えるものとする。

(計画変更の認定通知)

第11条 市長は、前条の規定により認定したときは、法第43条第1項の規定を準用し、居住安定援助計画の変更認定通知書（第4号様式）により、申請者へ通知しなければならない。

(事業の廃止)

第12条 認定事業者は、法第44条第3項の規定により、計画の認定に係る事業を廃止する場合は、施行規則第23条第1項の規定により、居住安定援助賃貸住宅事業の廃止届出書（施行規則 別記様式第5号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による届出があった場合は、施行規則第23条第2項の規定により、次の各号に掲げる事項について、インターネットの利用その他適切な方法により公示するものとする。

- (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

(地位承継の承認申請)

第13条 認定事業者の一般承継人又は認定事業者から認定住宅の敷地の所有権その他当該認定住宅の整備及び管理に必要な権原を取得した者のうち、法第45条の規定により、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しようとする者は、施行規則第24条の規定により、認定事業者の地位の承継に係る承認申請書（施行規則 別記様式第6号）に、地位の承継の事実を証する書類（次条において「証明書類」という。）及びその写しを添えて、市長に提出しなければならない。

(地位承継の承認及び通知)

第14条 市長は、前条の規定による地位承継の申請があり、法第45条の規定による承認をしたときは、施行規則第25条の規定により、認定事業者の地位の承継の承認通知（施行規則 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へ通知する。

(契約締結前の書面の交付及び説明)

第15条 認定事業者は、法第46条の規定により、認定住宅に入居する住宅確保要配慮者（以下「認定住宅入居者」という。）に対し、居住安定援助を行う場合、当該住宅確保要配慮者に対し、入居契約を締結するまでに、居住安定援助の内容及びその提供の対価その他施行規則第26条で定める事項を記載した書面を交付して説明しなければならない。

2 認定事業者は、法第46条の規定により、前項の規定による書面の交付に代えて、施行規則第27条で定めるところにより、認定住宅に入居しようとする住宅確保要配慮者の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電磁的方法（電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であって施行規則第28条で定めるものという。）により提供することができる。この場合において、当該認定事業者は、当該書面を交付したものとみなす。

（認定事業者の事業実施義務）

第16条 認定事業者は、法第47条の規定により、認定を受けた計画（第9条から第11条までの手続を経て変更があったものは、変更後の計画をいう。）に従い、事業を行わなければならない。

（帳簿の備付け等）

第17条 認定事業者（法第40条第4項に規定する場合にあっては、認定事業者である援助実施者）は、法第48条の規定により、居住安定援助に関する事項であって、施行規則第29条第1項で定める事項を記載した帳簿を備え付け、施行規則第29条第3項の規定により、年度ごとに5年間保存しなければならない。

2 前項の規定による記載事項が、電子計算機に備えられたファイル又は電磁的記録媒体に記録され、必要に応じ認定事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、当該記録をもって、法第48条の規定による帳簿への記載に代えることができる。

（定期報告）

第18条 認定事業者は、法第49条の規定により、認定された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施行規則第30条第1項各号に定める事項について、施行規則第30条第2項の規定により、毎年6月30日までに、計画ごとに前年度の事業に関する居住安定賃貸援助賃貸住宅事業定期報告書（施行規則 別記様式第8号）を作成し、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及び申請）

第19条 認定事業者は、法第50条第1項の規定により、計画に記載された専用賃貸住宅の一部について、入居者を施行規則第31条で定める期間以上確保できない場合は、市長の承認を受け、その一部を法第40条第2項第7号に規定する者以外の者に賃貸することができる。この場合において、当該賃貸借は、法第50条第3項の規定により、

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の賃貸借（施行規則第33条で定める期間を上回らない期間に限る。）としなければならない。

- 2 認定事業者は、前項の承認を受けようとする場合は、施行規則第32条の規定により、目的外使用に係る承認申請書（施行規則 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通知）

第20条 市長は、前条の規定による目的外使用の申請があり、法第50条第1項の規定により承認をしたときは、目的外使用に係る承認通知書（第5号様式）により、当該承認を受けた者へ通知するものとする。

（公示）

第21条 認定事業者は、計画に基づく事業実施に当たり、計画の記載事項（法第40条第2項第1号、第2号（認定住宅の存する市町村の名称に限る。）、第3号及び第7号から第10号まで並びに施行規則第7条第6号に掲げる事項に限る。）について、施行規則第34条の規定により、インターネットの利用その他の適切な方法により公示しなければならない。

（遵守事項）

第22条 認定事業者は、計画に基づく事業実施に当たり、法第46条から第50条までに規定するもののほか、法第51条の規定により、施行規則第35条に規定する事項を遵守しなければならない。

（生活保護法の特例）

第23条 認定事業者（法第81条第1項により設置する川崎市居住支援協議会の会員であることその他施行規則第36条で定める要件に該当する者に限る。以下この項において同じ。）は、被保護認定住宅入居者（被保護者であって、認定住宅入居者である者又は認定住宅入居者となろうとする者をいう。以下この条において同じ。）の居住の安定の確保を図るために必要があると認めるとときは、施行規則第37条の規定により、福祉事務所長が当該被保護認定住宅入居者に対して交付する生活保護法（昭和25年法律第144号）第31条第3項に規定する保護金品（住宅を賃借して居住することに伴い通常必要とされる費用として厚生労働省令で定めるものの額に相当する金銭に限る。）又は同法第33条第4項に規定する保護金品のうち、当該被保護認定住宅入居者が当該認定事業者（法第40条第4項に規定する場合は、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（以下「家賃等」という。）の額に相当する金銭について、当該被保護認定住宅入居者に代わり、当該認定賃貸人に支払うことを希望する旨、通知書（施行規則 別記様式第10号）を用いて、福祉事務所長に通知することができる。

- 2 福祉事務所長は、前項の規定による通知を受けたときは、家賃等の口座振替納付（預

金又は貯金の払出しとその払い出した金銭による家賃等の納付をその預金口座又は貯金口座のある金融機関に委託して行うことをいう。) が行われている場合その他厚生労働省令で定める場合を除き、当該通知に係る家賃等の額に相当する金銭について、当該通知に係る被保護認定住宅入居者に代わり、当該通知に係る認定賃貸人に支払うものとする。この場合において、当該支払があったときは、生活保護法第31条第3項又は第33条第4項の規定により、当該被保護認定住宅入居者に対し、当該保護金品の交付があったものとみなす。

(報告徴収及び立入検査)

第24条 市長は、法第54条第1項の規定により、必要な限度において、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(以下「管理受託者」という。)に対しその業務に関し必要な報告を求め、又はその職員に、認定事業者若しくは管理受託者の事務所若しくは営業所若しくは認定住宅に立ち入り、その業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

2 前項の規定による立入検査において、現に居住の用に供している認定住宅の居住部分に立ち入るときは、法第54条第2項の規定により、あらかじめ、当該居住部分に係る入居者の承諾を得なければならない。

(改善命令)

第25条 市長は、法第55条の規定により、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条の規定により施行規則第35条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、改善命令書(第6号様式)により、その改善に必要な措置を命ずることができる。

2 認定事業者は、前項の改善命令を受けたときは、その改善に必要な措置を講じて、改善報告書(第7号様式)により、市長に報告しなければならない。

(計画の認定の取消し)

第26条 市長は、法第56条第1項の規定により、認定事業者が次の各号に掲げる事項のいずれかに該当するときは、計画の認定を取り消す。

(1) 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。

(2) 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項の規定により、認定事業者が次の各号に掲げる事項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。

(1) 法第49条又は第50条第3項の規定に違反したとき。

(2) 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。

(3) 前条の規定による命令に違反したとき。

3 市長は、前2項の規定により、計画の認定を取り消したときは、居住安定援助計画認定取消通知書(第8号様式)により、当該認定事業者であった者に通知する。

4 市長は、施行規則第38条の規定により、第1項又は第2項の規定による計画の認定の取消を行ったときは、その旨をインターネットの利用その他適切な方法により公示する。

(委任)

第27条 この要綱に定めるもののほか、計画の認定等に当たり、必要な事項は、市長が定める。

附 則

この要綱は、令和7年10月1日から施行する。

第1号様式（第4条関係）

年　月　日

川崎市長

(賃貸人)

認定申請者住所
又は主たる事務所の所在地
氏名又は名称
代表者氏名

(援助実施者(賃貸人と異なる場合))

認定申請者住所
又は主たる事務所の所在地
氏名又は名称
代表者氏名

誓約書

私は、次の各号のいずれにも該当することを誓約します。なお、認定申請者等の氏名、読み仮名、生年月日及び住所については、別添に記載するとおりです。

一 次に掲げるもののいずれにも該当しないこと

- イ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- ロ 拘禁刑以上の刑に処せられ、又はこの法律の規定により罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して2年を経過しない者
- ハ 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)第56条第1項又は第2項の規定により認定を取り消され、その取消しの日から起算して2年を経過しない者
- ニ 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又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者(リにおいて「暴力団員等」という。)
- ホ 心身の故障により居住安定援助賃貸住宅事業を適正に行うことができない者
- ヘ 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その法定代理人がイからホまでのいずれかに該当するもの
- ト 法人であって、その役員又は使用人のうちにイからホまでのいずれかに該当する者があるもの
- チ 個人であって、その使用人のうちにイからホまでのいずれかに該当する者があるもの
- リ 暴力団員等がその事業活動を支配する者
- ヌ 建物の転貸借が行われている場合にあっては当該建物の所有者及び転貸人がイからリまでのいずれかに該当するもの

二 申請の内容が、次に掲げるもののいずれにも該当すること

- イ 消防法(昭和23年法律第186号)若しくは建築基準法(昭和25年法律第201号)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 地震に対する安全性に係る建築基準法並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合するもの又はこれに準ずるものであること
- ハ 基本方針(居住安定援助賃貸住宅が市町村賃貸住宅供給促進計画に定められている市町村の区域のものである場合にあっては基本方針及び市町村賃貸住宅供給促進計画、居住安定援助賃貸住宅が都道府県賃貸住宅供給促進計画に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

第2号様式（第6条関係）

第 号
年 月 日

居住安定援助計画認定通知書

様

川崎市長

年 月 日付けで申請のあった居住安定援助計画について、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第41条の規定に基づき認定したので、同法第43条第1項の規定に基づき通知します。

1 認定年月日

2 認定番号

3 住宅の名称

4 住宅の所在地

第3号様式（第8条関係）

年　月　日

川崎市長

(賃貸人)

認定申請者住所
又は主たる事務所の所在地
氏名又は名称
代表者氏名

(援助実施者(賃貸人と異なる場合))

認定申請者住所
又は主たる事務所の所在地
氏名又は名称
代表者氏名

居住安定援助計画の軽微な変更届出書

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21条第2項の規定に基づき居住安定援助計画の軽微な変更を届け出ます。

認定番号			
変更に係る事項	変更前	変更後	変更予定期間

備考

変更の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。

第4号様式（第11条関係）

第 号
年 月 日

居住安定援助計画の変更認定通知書

様

川崎市長

年 月 日付けで申請のあった居住安定援助計画（第 号）の変更について、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第44条第2項において準用する同法第41条の規定に基づき認定したので、同法第44条第2項において準用する同法第43条第1項の規定に基づき通知します。

第5号様式（第20条関係）

第 号

年 月 日

目的外使用に係る承認通知書

様

川崎市長

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32条の規定に基づき、 年 月 日付けで申請のあった居住安定援助計画（第 号）に係る専用賃貸住宅の目的外使用について、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第50条第1項の承認をしたので通知します。

第6号様式（第25条関係）

第 号

年 月 日

改善命令書

様

川崎市長

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55条の規定に基づき、次のとおり改善を命じます。

改善事項については、速やかに改善するとともに、 年 月 日までに、川崎市居住安定援助賃貸住宅事業に関する要綱第25条第2項に規定する改善報告書を提出してください。

なお、改善期限までに改善に必要な措置が講じられない場合は、法第56条第2項第3号の規定に基づき認定の取り消しを行うことがあります。

1 認定番号

2 住宅の名称

3 住宅の所在地

4 改善事項

5 改善期限

第7号様式（第25条関係）

年　月　日

川崎市長

(賃貸人)

認定申請者住所

又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

代表者氏名

(援助実施者(賃貸人と異なる場合))

認定申請者住所

又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

代表者氏名

改善報告書

年　月　日第　　号により改善命令のあった事項について、川崎市居住安定援助
賃貸住宅事業の登録等に関する要綱第25条第2項の規定に基づき、次のとおり改善結果を報告しま
す。

1 認定番号

2 住宅の名称

3 住宅の所在地

4 改善結果

第8号様式（第26条関係）

第 号

年 月 日

居住安定援助計画認定取消通知書

様

川崎市長

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56条の規定に基づき、計画の認定を取り消したので、同条第3項の規定に基づき通知します。

1 取消年月日

2 認定番号

3 住宅の名称

4 住宅の所在地

5 取消理由

（教示）

この処分に不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に川崎市長に対して審査請求することができます。

この処分の取消しを求める訴えは、この処分があったことを知った日（前記の審査請求をした場合には、当該審査請求についての裁決があったことを知った日）の翌日から起算して6月以内に川崎市を被告として（川崎市長が被告の代表者となります。）提起することができます。