

# 神戸市住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録制度実施要綱

平成 29 年 10 月 25 日 住宅都市局長決定

令和 4 年 3 月 15 日 最終改正

## (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（以下、法）第 8 条の規定により、市長が行う住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の登録等に関して必要な事項を定め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。

- 一 住宅確保要配慮者 神戸市住宅確保要配慮者向け賃貸住宅供給促進計画（以下、「供給促進計画」という。）第 2 章に示す者とする。
- 二 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅 住宅確保要配慮者のうち類型の 1 以上を受け入れることとして、登録された賃貸住宅をいう。なお、当該住宅に受け入れることとして登録した住宅確保要配慮者以外の者が入居することを妨げないが、登録時に入居を拒まないとした住宅確保要配慮者に対しては断ることができない。

## (登録の基準)

第 3 条 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の登録の基準は、法第 10 条、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。以下「施行規則」という。）第 11 条から第 14 条及び供給促進計画に定めるとおりとする。ただし、以下の区域内に立地する住宅を除くものとする。

- (1) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成 12 年法律第 57 号）第 9 条第 1 項に規定する土砂災害特別警戒区域
- (2) 地すべり等防止法（昭和 33 年法律第 30 号）第 3 条第 1 項に規定する地すべり防止区域
- (3) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和 44 年法律第 57 号）第 3 条第 1 項に規定する急傾斜地崩壊危険区域
- (4) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 39 条第 1 項に規定する災害危険区域
- (5) 津波防災地域づくりに関する法律（平成 23 年法律第 123 号）第 72 条第 1 項に規定する津波災害特別警戒区域

## (登録の申請)

第 4 条 法第 9 条第 1 項の規定により登録申請をしようとする者は、当該賃貸住宅を構成する建築物ごとに登録申請書（様式第 1 号）及び別記 1 に記載している添付書類を市長に提出しなければならない。

## (登録の手数料)

第 5 条 登録に係る手数料は無料とする。

(登録)

第6条 市長は、第4条の申請書の提出を受けたときは、第3条に定める基準を満たし、かつ次条1項に該当しないと認められるときは、法第10条第2項の規定に基づき、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録簿（以下「登録簿」）への登録を行うものとする。

2 市長は、前項により登録簿への登録を行ったときは、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録通知書（様式第2号）により登録申請者に通知するものとする。

3 市長は、第1項の規定により、登録された住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅を、インターネットの利用又は公衆の見やすい場所に掲示するなど速やかに公示し、一般の閲覧に供するものとする。

(登録の拒否)

第7条 市長は、第4条の申請書の提出を受けた場合において、登録申請者が法第11条第1項各号のいずれかに該当するとき、又は住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録申請書若しくはその添付書類のうち重要な事項について虚偽の記載があり、若しくは重要な事実の記載が欠けているときは、登録を拒否するものとする。

2 市長は、前項の規定により登録を拒否したときは、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録拒否通知書（様式第3号）により、登録申請者に通知するものとする。

(登録事項等の変更)

第8条 第6条第2項の規定による住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録通知書を受けた事業者（以下「登録事業者」という。）は、法第9条第1項各号に掲げる事項（以下、「登録事項」という。）に変更があったとき、又は第4条に規定する書類の記載事項に変更があったときは、その日から30日以内に、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業に係る登録事項等の変更届出書（様式第4号）により、市長に変更事項を届け出なければならない。

その場合は、第4条に規定する書類のうち、その記載事項が変更されたものを添付することとする。

(登録の取消し)

第9条 市長は、登録事業者が法第24条第1項各号のいずれかに該当するに至ったときは、その登録を取り消すものとする。

2 市長は、登録事業者が法第24条第2項各号のいずれかに該当するときは、その登録を取り消すことができる。

3 市長は、前2項の規定により登録を取り消したときは、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録取消通知書（様式第7号）により、取り消した登録事業者にその旨を通知するものとする。

(登録の抹消)

第10条 登録事業者は、登録住宅の滅失その他の理由により登録を廃止した場合は、法第14条第1項の規定により住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録廃止届（様式第5号）により、市長に届出するものとする。

2 市長は、前項により登録事業者から登録の廃止届があったとき、法第15条の規定により登録が失効した場合、若しくは前条第1項又は同第2項の規定により登録住宅の登録を取り消

したときは、当該登録住宅の登録を抹消するものとする。

(報告、検査等)

第 11 条 市長は、登録事業者に対し、必要に応じて、登録住宅の管理の状況について報告を求めると及び検査等を行うことができる。

(指示)

第 12 条 市長は、法第 23 条の指示については、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業に係る指示書(様式第 6 号)により行うものとする。ただし、緊急を要する等の特別な理由があると判断した場合においては、口頭等により指示できるものとする。

(指定登録機関の指定)

第13条 市長は、法第25条第 1 項及び第 2 項の規定に基づき、指定登録機関の指定を行うことができる。

2 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録及び登録簿の閲覧の実施に関する事務の全部又は一部を行おうとする者(以下「指定登録機関申請者」という。)は、指定登録機関指定申請書(様式第 8 号)により、市長に指定の申請をするものとする。

3 市長は、前項の指定の申請書の提出を受けたときは、法第27条各号の指定の基準に適合していると認めるときは、指定登録機関として指定するものとし、指定登録機関指定承認通知書(様式第 9 号)により、指定登録機関申請者に通知するものとする。

4 市長が、前項の規定により、指定登録機関の指定を行ったときは、第 3 条から第12条の規定の適用については、これらの規定中「市長」とあるのは、「指定登録機関」とする。

(指定登録機関の登録事務規程の設置)

第14条 指定登録機関は、登録事務に関する規程(以下「登録事務規程」という。)を定めることとする。

2 登録事務規程で定める事項は、法施行規則第23条各号に掲げる事項とする。

(その他)

第 15 条 この要綱に定めるもののほか、登録等に関し必要な事項は別に定めるものとする。

附則

この要綱は、平成 29 年 10 月 25 日から施行する。

附則

この要綱は、平成 30 年 7 月 10 日から施行する。

附則

この要綱は、令和 4 年 3 月 15 日から施行する。

別記1（第4条関係）

添付資料一覧

- (1) 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の規模及び設備の概要を表示した間取図
- (2) 登録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。）並びに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法第十一条第一項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
- (3) 登録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。）が法第十一条第一項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
- (4) 住宅確保円滑入居賃貸住宅の構造が、法第十二条第一号に規定する基準に適合するものであることを誓約する書面
- (5) 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅が昭和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（昭和二十五年法律第二百一十号）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を確認できる書類で次に掲げるもの
  - イ 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4条第1項に規定する基本方針のうち同条第2項第3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の結果についての報告書
  - ロ 既存住宅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2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
- (6) 登録の申請が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を誓約する書面
- (7) その他市長が必要と認める書類

様式第 1 号（第 4 条関係）

年 月 日

神戸市長 あて

登録申請者住所  
又は主たる事務所の所在地  
氏名又は名称  
代表者氏名

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録申請書

神戸市住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録制度実施要綱(以下、要綱)第 4 条第 1 項の規定に基づき、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業について別紙のとおり登録を申請します。

また、要綱第 7 条 1 項に規定する要件に該当しないことを誓約します。

備考

1. 登録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。
2. 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。
3. この書類は、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業に係る賃貸住宅を構成する建築物ごとに作成することとし、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業を廃止する場合には、当該住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業に係る賃貸住宅を構成する建築物ごとに廃止の届出を行うこととする。



4. 入居を受け入れる住宅確保要配慮者の範囲

入居を受け入れる 主な住宅確保要配 慮者	<input type="checkbox"/> 低額所得者 <input type="checkbox"/> 被災者（災害から3年以内） <input type="checkbox"/> 高齢者 <input type="checkbox"/> 障害者 <input type="checkbox"/> 子育てをする者 <input type="checkbox"/> 外国人 <input type="checkbox"/> 中国残留邦人等 <input type="checkbox"/> 児童虐待を受けた者 <input type="checkbox"/> ハンセン病療養所入所者等 <input type="checkbox"/> DV 被害者 <input type="checkbox"/> 犯罪被害者等 <input type="checkbox"/> 帰国被害者等 <input type="checkbox"/> 保護観察対象者等 <input type="checkbox"/> 生活困窮者 <input type="checkbox"/> 国土交通大臣が指定する災害の被災者 <input type="checkbox"/> その他都道府県又は市区町村の 供給促進計画において定められた者	詳細については、別添 5 のと おり
----------------------------	--	-----------------------

5. 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅である旨

住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の戸数	戸	詳細については、 別添5のとおり
-------------------	---	---------------------

6. 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の家賃その他賃貸の条件に関する事項

家賃の概算額	(最低) 約	円	詳細については、別添 3 (共同居住型賃貸住宅の場合は 別添 4) のとおり
	(最高) 約	円	
共益費の 概算額	(最低) 約	円	
	(最高) 約	円	
敷金の概算額	(最低) 約	円	
	(最高) 約	円	

※ 登録申請対象戸数が1戸の場合には、それぞれの概算額は「(最低)」の欄に記載すること

7. 入居に関する問合せ先

商号、名称 又は氏名	
連絡先	

※ 「連絡先」欄には連絡のとれる電話番号を記載すること。









様式第 1 号関連\_別添 5

入居を受け入れる住宅確保要配慮者の範囲等

※共同住宅の住戸にあっては、記載内容が同一となるものについて、本様式を各一式ずつ作成すること。

住戸番号 (共同住宅の場合)	
-------------------	--

○入居を受け入れる住宅確保要配慮者の範囲

法令において定められた者	住宅確保要配慮者	入居を受け入れる者の範囲、条件等
	<input type="checkbox"/> 低額所得者(生活保護受給者を除く)	
	<input type="checkbox"/> 低額所得者(生活保護受給者)	<input type="checkbox"/> 住宅扶助費の代理納付が実施される場合に限る
	<input type="checkbox"/> 被災者(災害から3年以内)	
	<input type="checkbox"/> 国土交通省大臣が指定する災害の被災者	
	<input type="checkbox"/> 高齢者	高齢者の年齢：( )歳以上
	<input type="checkbox"/> 身体障害者	
	<input type="checkbox"/> 知的障害者	
	<input type="checkbox"/> 精神障害者(発達障害者を含む)	
	<input type="checkbox"/> 上記以外の障害者	
	<input type="checkbox"/> 子育てをする者(ひとり親を除く)	最年長の子供の年齢：( )歳以下 最年少の子供の年齢：( )歳以上
	<input type="checkbox"/> 子育てをする者(ひとり親)	最年長の子供の年齢：( )歳以下 最年少の子供の年齢：( )歳以上
	<input type="checkbox"/> 外国人	
	<input type="checkbox"/> 中国残留邦人等	
	<input type="checkbox"/> 帰国被害者等	
	<input type="checkbox"/> 生活困窮者	
	<input type="checkbox"/> ハンセン病療養所入所者等	
	<input type="checkbox"/> 犯罪被害者等	
	<input type="checkbox"/> DV被害者	
	<input type="checkbox"/> 保護観察対象者等	
	<input type="checkbox"/> 児童虐待を受けた者	
都道府県又は市区町村の供給促進計画において定められた者	<input type="checkbox"/> 海外からの引揚者	
	<input type="checkbox"/> 新婚世帯	
	<input type="checkbox"/> 原子爆弾被爆者	
	<input type="checkbox"/> 戦傷病者	
	<input type="checkbox"/> 児童養護施設退所者	
	<input type="checkbox"/> L G B T	
	<input type="checkbox"/> 養護者等による虐待を受けた者	
	<input type="checkbox"/> 低額所得世帯の学生	
	<input type="checkbox"/> 住宅確保要配慮者の支援者	

○ 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅である旨

<input type="checkbox"/> 入居者を、住宅確保要配慮者又は当該住宅確保要配慮者と同居するその配偶者等に限る。
---

様

神戸市長

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅登録通知書

神戸市住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録制度実施要綱(以下、要綱)第4条第1項の規定に基づき、平成 年 月 日付けで申請のあった住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅について、要綱第6条第1項の規定に基づき下記のとおり登録しましたので、通知します。

1. 登録年月日 年 月 日
2. 登録番号 第 号
3. 登録申請者の住所又は主たる事務所の所在地  
登録申請者の商号、名称又は氏名
4. 登録に係る住宅の所在地
5. 登録に係る住宅の名称
6. 登録の有効期間 年 月 日まで

(教示)

この処分について不服がある場合は、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箇月以内に、神戸市長に対して審査請求をすることができます。ただし、処分の日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることができません。

また、この処分があったことを知った日(審査請求をした場合は、当該裁決があったことを知った日)の翌日から起算して6箇月以内に、神戸市(代表者は神戸市長)を被告として、この処分の取消しの訴えを提訴することができます。ただし、処分(審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決)があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、取消しの訴えを提訴できなくなります。

様

神戸市長

登録拒否通知書

神戸市住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録制度実施要綱(以下、要綱)第4条第1項の規定に基づき、平成 年 月 日付けで申請のあった住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅について、下記の理由により登録を拒否することとしたので、要綱第7条第2項の規定に基づき通知します。

1. 登録申請者の住所又は主たる事務所の所在地
2. 登録拒否の理由

(教示)

この処分について不服がある場合は、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箇月以内に、神戸市長に対して審査請求をすることができます。ただし、処分の日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることができません。

また、この処分があったことを知った日(審査請求をした場合は、当該裁決があったことを知った日)の翌日から起算して6箇月以内に、神戸市(代表者は神戸市長)を被告として、この処分の取消しの訴えを提訴することができます。ただし、処分(審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決)があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、取消しの訴えを提訴できなくなります。

神戸市長 あて

登録事業者住所  
又は主たる事務所の所在地  
氏名又は名称

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業に係る登録事項等の変更届出書

神戸市住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録制度実施要綱第8条第1項の規定に基づき住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業に係る登録事項等の変更を届け出ます。

登録年月日			
登録番号			
変更に係る事項	変更前	変更後	変更年月日

備考

1. 登録事業者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。
2. 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。

神戸市長 あて

登録事業者住所  
又は主たる事務所の所在地  
氏名又は名称

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録廃止届

神戸市住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録制度実施要綱(以下、要綱)第6条第1項の登録を受けた事業について、事業を廃止したので、要綱第10条第1項の規定に基づき次のとおり届け出ます。

1. 登録年月日
2. 登録番号
3. 登録に係る住宅の所在地
4. 登録に係る住宅の名称
5. 廃業等の理由
  
6. 廃業等が決定した時期

(注意)

1. 届出者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。
2. 届出者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。

様

神戸市長

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業に係る指示書

神戸市住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録制度実施要綱(以下、要綱)第6条第1項の規定に基づき平成 年 月 日付け(登録番号第 号)で登録を行った住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業について、要綱第12条第1項の規定に基づき次のとおり指示します。

1. 指示する事項
2. 指示する理由
3. 指示に対する措置等の期限

様

神戸市長

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅登録取消通知書

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録制度実施要綱(以下、要綱)第6条第1項の登録を取り消したので、要綱第9条第3項のとおり通知します。

1. 登録年月日 年 月 日

2. 登録番号 第 号

3. 登録申請者の住所又は主たる事務所の所在地

登録申請者の商号、名称又は氏名

4. 登録に係る住宅の所在地

5. 登録に係る住宅の名称

6. 登録取り消しに係る部分

全部 一部 ( )

7. 取り消し理由

(教示)

この処分について不服がある場合は、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箇月以内に、神戸市長に対して審査請求をすることができます。ただし、処分の日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることができません。

また、この処分があったことを知った日(審査請求をした場合は、当該裁決があったことを知った日)の翌日から起算して6箇月以内に、神戸市(代表者は神戸市長)を被告として、この処分の取消しの訴えを提訴することができます。ただし、処分審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決)があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、取消しの訴えを提訴できなくなります。

指定登録機関指定申請書

神戸市長 あて

住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

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 25 条第 1 項の指定を受けたいので、同条第 2 項の規定に基づき、下記のとおり申請します。

記

- 1 登録の業務を行う事務所の所在地及び名称
- 2 指定を受けようとする事務  
住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録及び登録簿の閲覧の実施に関する事務全部
- 3 登録の業務を開始しようとする年月日  
平成 年 月 日

## 添付書類

- 1 定款
- 2 登記簿の謄本
- 3 前年度及び本年度の事業計画書  
(前年度の財務諸表及び本年度の収支予算書含む)
- 4 現在行っている業務内容・事務所の所在・出資者・組織図を記載した書類
- 5 役員の氏名及び略歴
- 6 組織規程
- 7 財務規程
- 8 事務規程 (案)
- 9 役員が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 26 条第 1 号、第 2 号及び第 3 号の規定に該当しない旨の書類 (誓約書)
- 10 当該登録事務以外の業務によって、当該登録事務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがない旨の申立書

様

神戸市長

指定登録機関指定承認通知書

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25条第1項に規定する指定登録機関として、下記のとおり指定します。

記

- 1 指定登録機関の名称及び住所
- 2 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の登録事務を行う事務所の所在地
- 3 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の登録事務の開始の日