

居住安定援助賃貸住宅事業に係る事務処理要領

制定 令和 7 年 10 月 9 日 7 住民安第 966 号

令和 7 年 10 月 1 日 7 福祉企企第 359 号

(目的)

第 1 この事務処理要領（以下「要領」という。）は、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進に関する法律（平成 19 年法律第 112 号。以下「法」という。）に基づき東京都知事（以下「知事」という。）が行う居住安定援助計画の認定業務及び監督業務の実施について、必要な事項を定めることを目的とする。

(認定の申請に関する事前相談)

第 2 知事は、法第 40 条第 1 項の認定を受けようとする者（以下「申請者」という。）等から申請に関して事前相談があった場合は、申請書類の案の提出を受けてその内容を確認するなど、認定の申請が円滑に行われるよう適切に対応する。

(認定の申請)

第 3 申請者は、居住安定援助計画認定申請書（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（平成 29 年厚生労働省・国土交通省令第 1 号。以下「省令」という。）別記様式第 2 号。以下この条において「申請書」という。）に、次に掲げる書類を添付して、知事に提出しなければならない。この場合において、申請書及び添付書類は、国が管理する居住サポート住宅情報提供システム（以下「システム」という。）上で電子データを提出することを基本とし、持参及び郵送を不要とする。

- 一 居住安定援助賃貸住宅の規模及び設備の概要を表示した間取図
 - 二 居住安定援助の内容の概要図（任意書式）
 - 三 申請者（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。）等が、法第 42 条各号に掲げる欠格条項に該当しないものであることを誓約する書面
 - 四 申請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である場合において、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 42 条第 1 号から第 5 号までに掲げる欠格条項に該当しないものであることを誓約する書面
 - 五 居住安定援助賃貸住宅の構造が省令第 10 条第 1 項に掲げる基準に適合するものであることを誓約する書面
 - 六 居住安定援助賃貸住宅が昭和 56 年 5 月 31 日以前に新築工事に着手したものあるときは、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を確認できる書類
- イ 耐震診断の結果についての報告書
- ロ 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 イからハマまでのほか住宅の耐震性に関する書類
- 七 認定の申請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基本的な方針（令和7年厚生労働省・国土交通省告示第7号）。以下「基本方針」という。）及び東京都賃貸住宅供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
- 八 その他知事が必要と認める書類で次に掲げるもの
 - イ 通信機器による安否確認の場合は、当該機器の種類及び仕様が分かる書類
 - ロ 安否確認、見守り又は福祉サービスへのつなぎ（以下「居住安定援助」という。）の委託先が決まっている場合は契約書（委託契約書の案でも可）
 - ハ 福祉サービスへのつなぎ先が民間事業者等の場合は同意書
 - ニ 援助実施者が提供する、居住安定援助と同様の一般向けサービスの利用料が分かる書類
 - ホ 申請者が省令第18条に定める者に該当する疑義が生じた場合は、成年被後見人及び被保佐人に該当しない旨の後見等登記事項証明書並びに市町村の長の証明書又は契約の締結及びその履行に当たり必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができる能力を有する旨を記載した医師の診断書

（認定の審査）

第4 知事は、居住安定援助計画の認定申請があったときは、提出書類に記載された内容が法第5章、省令第3章、基本方針及び国土交通省・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第9条第4号及び第10条第2号ロの国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める基準（令和7年厚生労働省・国土交通省告示第3号）並びに国が策定する居住サポート住宅認定制度認定審査マニュアルに規定する認定基準に適合しているか審査を行う。

（認定の通知）

- 第5 知事は、前条の審査の結果、認定基準に適合していると認めたときは、居住安定援助計画の認定を行い、法第43条第1項の規定により遅滞なく当該認定を受けた者に通知する。
- 2 前項の通知は、システム上で行うものとする。
 - 3 知事は、第1項の規定により認定を行ったときは、法第43条第2項の規定に基づき、遅滞なく、その旨を居住安定援助計画認定通知書（様式第1号）により当該認定を受けた居住安定援助計画に記載された居住安定援助賃貸住宅（以下「認定住宅」という。）の存する町村の長に通知する。
 - 4 知事は、前条に規定する審査の結果、認定の基準に適合しないと認めるときは、その旨をシステム及び居住安定援助計画不認定通知書（様式第2号）により申請者に通知するものとする。

(認定申請の取下げ)

第6 申請者は、認定前に居住安定援助計画認定申請取下書(様式第3号)により知事に届け出ることにより、認定の申請を取り下げることができる。

ただし、申請情報に不備があり、差戻しを受けている場合においては、申請者が知事に届け出ることなく、システム上で認定の申請を取り下げることができる。

(居住安定援助計画の変更)

第7 知事は、法第44条第1項の居住安定援助計画の変更(次条に規定する軽微な変更を除く。)の認定申請(省令別記様式第4号)があった場合は、変更後の内容が認定基準に適合しているか審査を行う。

2 第4及び第5の規定は、前項の居住安定援助計画の変更の申請があった場合に準用する。この場合において、「居住安定援助計画認定通知書(様式第1号)」とあるのは「居住安定援助計画変更認定通知書(様式第4号)」に、「居住安定援助計画不認定通知書(様式第2号)」とあるのは「居住安定援助計画変更不認定通知書(様式第5号)」に読み替えるものとする。

3 認定事業者は、居住安定援助計画の変更の認定を申請する場合は、第3各号に掲げる添付書類のうち変更後の内容が記載された書類を添付して知事に提出する。

(居住安定援助計画の変更の届出)

第8 次の各号に掲げる軽微な変更を行う場合は、あらかじめ、システム上でその旨を知事に届け出るものとする。

- 一 認定事業者が法人である場合においては、その役員の氏名の変更
- 二 認定事業者が未成年者でその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の氏名の変更
- 三 居住安定援助賃貸住宅の名称の変更
- 四 法第40条第2項7号の専用户数の増加に係る変更
- 五 家賃、敷金又は共益費の減額に係る変更
- 六 居住安定援助の対価の減額に係る変更
- 七 居住安定援助賃貸住宅への入居に関する問合せを受けるための連絡先の変更
- 八 前各号に掲げるもののほか、居住安定援助賃貸住宅事業の実施に支障がないと知事が認める変更

(廃止の届出)

第9 認定事業者は、計画の認定に係る居住安定援助賃貸住宅事業を廃止するときは、30日前までに、居住安定援助賃貸住宅事業の廃止届出書(省令別記様式第5号)によりシステム上でその旨を知事に届け出るものとする。

2 知事は、前項の規定による届出があったときは、次に掲げる事項を東京都住宅政策本部ホームページに掲載する。

- 一 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

二 認定番号

三 事業廃止の年月日

- 3 知事は、第1項の規定による届出があったときは、遅滞なく、その旨を居住安定援助賃貸住宅事業廃止通知書（様式第6号）により当該廃止に係る居住安定援助賃貸住宅の存する町村の長に通知する。

（地位の承継の承認の申請）

- 第10 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は、認定事業者の地位の承継に係る申請書（省令別記様式第6号）に、地位の承継の事実を証する書類を添えて、システム上で知事に提出するものとする。
- 2 知事は、前項の規定による申請の承認をしたときは、速やかに、認定事業者の地位の承継の承認について（通知）（省令別記様式第7号）によりその旨をシステム上で当該承認を受けた者に通知する。
- 3 知事は、第1項の規定による申請の承認をしないときは、その旨をシステム及び認定事業者地位承継不承認通知書（様式第7号）により当該申請者に通知する。
- 4 知事は、第2項の承認をしたときは、遅滞なく、その旨を認定事業者地位承継承認通知書（様式第8号）により当該承認に係る認定住宅の存する町村の長に通知する。

（専用賃貸住宅の目的外使用）

- 第11 認定事業者は、認定計画に記載された居住安定援助専用賃貸住宅の一部について、3月以上入居者を確保することができないときは、知事の承認を受けて住宅確保要援助者以外の者に賃貸（目的外使用）することができる。
- 2 認定事業者は、前項の目的外使用を実施するときは、あらかじめ、目的外使用に係る承認申請書（省令別記様式第9号）により知事に対し承認の申請を行うものとする。
- 3 知事は、前項の承認をしたときは、その旨を認定事業者にシステム上で通知する。
- 4 知事は第2項の承認をしないときは、その旨を認定事業者にシステム及び専用住宅目的外使用不承認通知書（様式第9号）により通知する。
- 5 知事は第2項の承認をしたときは、法第50条第2項の規定に基づき、遅滞なく、その旨を専用住宅目的外使用承認通知書（様式第10号）により当該承認に係る認定住宅の存する町村の長に通知する。

（知事への定期報告）

- 第12 認定事業者は、法49条及び省令30条の規定に基づき、省令別記様式第8号による報告書を認定計画ごとに作成し毎年6月30日までに知事に報告するものとする。

（報告徴収及び立入検査）

- 第13 知事は、次の各号に該当する場合、認定事業者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の事務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。

- 一 法第 49 条に基づく定期報告が正当な理由なく行われなとき。
 - 二 定期報告の内容又は認定住宅入居者、地域住民、認定事業者の従業員等の関係者からの通報その他の状況に鑑み、認定基準への適合等に疑義があるとき。
 - 三 適切な契約に基づいた居住安定援助賃貸住宅の運営等に疑義があるとき。
 - 四 前 3 号のほか、法第 5 章の規定の施行に必要があると認めるとき。
 - 五 認定住宅に対し、他の法令に基づく指導監督が行われたとき。
- 2 報告徴収及び立入検査は、援助実施者と賃貸人とが異なる場合はその両方に行うことができるほか、認定事業者から認定住宅の管理を委託された者に対しても行うことができる。

(改善命令)

第 14 知事は、次の各号に該当する場合であつて、報告徴収又は立入調査の結果等を踏まえ、問題点の改善に向け、口頭又は文書による指導を行った上で、正当な理由なく指導に従わず改善が図られないときは、認定事業者に対してその改善に必要な措置を命ずることができる。

- 一 法第 46 条及び省令第 26 条から 28 条までの規定に違反したとき。
 - 二 法第 47 条の規定に違反したとき。
 - 三 法第 48 条及び省令第 29 条の規定に違反したとき。
 - 四 法第 51 条及び省令第 35 条の規定に違反したとき。
 - 五 認定住宅に対し、他の法令に基づく指導監督が行われたとき。
- 2 知事は、前項の規定による命令（以下「改善命令」という。）を行ったときは、次に掲げる事項を東京都住宅政策本部ホームページに掲載する。
- 一 認定事業者が個人の場合にあつてはその氏名及び住所、法人の場合にあつてはその名称、代表者の氏名及び住所
 - 二 認定番号
 - 三 改善命令を行った日
 - 四 改善命令の内容

(計画認定の取消し)

第 15 知事は法第 56 条第 1 項又は第 2 項の規定に基づき、計画認定を取り消したときは、同条第 3 項の規定に基づき、遅滞なくその旨をシステム上及び居住安定援助賃貸住宅事業計画認定取消通知書（様式第 11 号）により当該認定事業者であつた者に通知する。

- 2 知事は、前項の規定により計画の認定を取り消したときは、法第 56 条第 4 項の規定に基づき、遅滞なくその旨を居住安定援助賃貸住宅事業計画認定取消通知書（様式第 12 号）により取消しに係る居住安定援助賃貸住宅の存する町村の長に通知する。
- 3 知事は第 1 項により計画認定を取り消したときは、その旨を東京都住宅政策本部のホームページに掲載する。

(その他)

第 16 この要領に定めがあるもののほか、必要がある事項については、別に定める。

附 則

この要領は、決定の日から施行し、令和 7 年 10 月 1 日から適用する。