

## 大田区居住安定援助賃貸住宅事業に係る事務処理要領

令和7年10月1日  
7ま調発第12123号区長決定

### (目的)

第1条 この事務処理要領（以下「要領」という。）は、居住安定援助賃貸住宅事業に係る事務処理要綱（令和7年10月1日付け7ま調発第12123号区長決定。以下「要綱」という。）第4条第1項各号に掲げる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条 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。）第40条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、申請書類の案を提出してもらい、その内容を確認する。

### (認定の申請)

第3条 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。）第5条関係別記第2号様式。ただし、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。）に入力して作成するものとする。以下「申請書」という。）に、以下の書類を添付して、大田区長（以下「区長」という。）に提出しなければならない。この場合、申請書及び添付書類については、システム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。

- (1) 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
- (2) 居住安定援助の内容の概要図（任意書式）
- (3) 申請者が、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
- (4) 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、その法定代理人が法第42条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
- (5) 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
- (6) 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であるときは、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

- ア 耐震診断の結果についての報告書
- イ 建設住宅性能評価書
- ウ 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
- エ アからウまでのほか住宅の耐震性に関する書類

(7) 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

(8) その他区長が必要と認める書類で次に掲げるもの

ア 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

イ 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）

ウ 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

エ 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

オ 申請者が省令第18条に掲げる要件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区市町村の長の証明書

カ 申請者が省令第18条に掲げる要件に該当する疑義が生じた場合は、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条 区長は、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、基本方針及び厚生労働省・国土交通省告示第3号並びに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。

2 区長は、審査するにあたって確認が必要な場合には、現地調査や関係者へのヒアリング等を行うことができるものとする。

（認定の通知）

第5条 区長は、前条に規定する審査の結果、認定基準に適合していると認めるときは、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 前項の認定通知は、システム上で通知するものとする。

3 区長は、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（別記第1号様

式)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条 申請者は、認定前に居住安定援助計画認定申請取下げ書(別記第2号様式)により区長に届け出ること、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、申請者が区長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条 区長は、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(省令第22条第1項関係別記様式第4号)があった場合は、変更後の内容が認定基準を満たしていることを審査するものとする。

2 第4条及び第5条の規定は、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とあるのは居住安定援助計画変更認定通知書に、居住安定援助計画不認定通知書(別記第1号様式)とあるのは居住安定援助計画変更不認定通知書(別記第3号様式)に、申請者とあるのは居住安定援助計画の変更の申請者に読み替える。

3 認定事業者は、居住安定援助計画の変更の認定申請する場合は、第3条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区長に提出する。

(居住安定援助計画の変更の届出)

第8条 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区長に届け出のものとする。

(1) 認定事業者が法人である場合においては、その役員の名の変更

(2) 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名の変更

(3) 居住安定援助賃貸住宅の名称の変更

(4) 法第40条第2項7号に規定する専用户数の増加に係る変更

(5) 家賃、敷金又は共益費の減額に係る変更

(6) 居住安定援助の対価の減額に係る変更

(7) 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

(8) 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区長が認める変更

(廃止の届出)

第9条 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(省令第23

条第1項関係別記様式第5号)によりシステム上でその旨を区長に届け出るものとする。

2 区長は、前項の規定による届出があったときは、次に掲げる事項を区ホームページに掲載する。

(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

(地位の承継の承認の申請)

第10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は、認定事業者の地位の承継に係る申請書(省令第24条関係別記様式第6号)に、地位の承継の事実を証する書類(以下「証明書類」という。)及びその写しを添えて、システム上で区長に提出するものとする。

2 区長は、前項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)(省令第25条関係別記様式第7号)に証明書類を添えて、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 区長は、第1項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(別記第4号様式)により当該申請者に通知する。

(専用賃貸住宅の目的外使用)

第11条 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、区長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場合、あらかじめ、目的外使用に係る承認申請書(省令第32条関係別記様式第9号)により区長に対し承認の申請を行うものとする。

3 区長は、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 区長は第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(別記第5号様式)により通知する。

(区長への定期報告)

第12条 認定事業者は、省令第30条第2項関係別記様式第8号による報告書を認定計画ごとに作成し、毎年6月30日までに区長に報告するものとする。

(報告徴収及び立入検査)

第13条 区長は、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

質問をさせることができる。

- (1) 法第49条に基づく定期報告が正当な理由なく行われな
- (2) 定期報告の内容から認定基準への適合性に疑義のある
- (3) 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
- (4) 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
- (5) その他法第5章の規定の施行に必要があると認めるとき。
- (6) 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条 区長は、次の各号に該当する場合、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（以下「改善命令」という。）ができる。

- (1) 法第46条及び共管省令第26条から28条までの規定に違反したとき。
- (2) 法第47条の規定に違反したとき。
- (3) 法第48条及び共管省令第29条の規定に違反したとき。
- (4) 法第51条及び共管省令第35条の規定に違反したとき。
- (5) 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 区長は、前項の規定による改善命令を行ったときは、次に掲げる事項を区ホームページに掲載する。

- (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) 改善命令を行った日
- (4) 改善命令の内容

(計画認定の取消し)

第15条 区長は法第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（別記第6号様式）により当該認定事業者であった者に通知する。

2 区長は前項により計画認定を取り消したときは、その旨を区のホームページに掲載する。

(委任)

第16条 この要領の実施について必要な事項は、福祉部長と協議し、まちづくり推進部長が定める。

付 則

この要領は、令和7年10月1日から施行する。

別記

第1号様式（第5条関係）

第 号  
年 月 日

様

大田区長（氏名）

### 居住安定援助計画不認定通知書

年 月 日付けで申請のあった標記計画について、次の理由により、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条に規定する認定の基準に適合せず、認定できないので、通知します。

記

（理由）

（注意事項）

- 1 この処分不服がある場合には、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か月以内に、大田区長に対して審査請求をすることができます（なお、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か月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。
- 2 この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、大田区を被告として（訴訟において大田区を代表する者は、大田区長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、上記1の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、当該裁決の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。

第2号様式（第6条関係）

年 月 日

（宛 先）大田区長

住所

氏名又は名称

代表者の氏名

居住安定援助計画認定申請取下げ書

年 月 日付けで認定申請をした標記計画について、次の理由により認定申請を取り下げたいので、届け出ます。

記

（理由）

様

大田区長（氏 名）

居住安定援助計画変更不認定通知書

年 月 日付けで申請のあった標記計画（第 号）の変更について、次の理由により、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条に規定する認定の基準に適合せず、認定できないので、通知します。

記

（理由）

（注意事項）

- 1 この処分に不服がある場合には、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か月以内に、大田区長に対して審査請求をすることができます（なお、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か月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。
- 2 この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、大田区を被告として（訴訟において大田区を代表する者は、大田区長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、上記1の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、当該裁決の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。

様

大田区長（氏 名）

認定事業者地位承継不承認通知書

年 月 日付けで申請のあった標記計画（第 号）に係る地位の承継について、次の理由により、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45条の規定に基づき承認できないので、通知します。

記

（理由）

（注意事項）

- 1 この処分不服がある場合には、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か月以内に、大田区長に対して審査請求をすることができます（なお、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か月以内であっても、この処分の日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。
- 2 この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、大田区を被告として（訴訟において大田区を代表する者は、大田区長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、この処分の日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、上記1の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、当該裁決の日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。

第 号  
年 月 日

様

大田区長（氏 名）

専用住宅目的外使用不承認通知書

年 月 日付けで申請のあった標記計画（第 号）に係る専用賃貸住宅の目的外使用について、次の理由により、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項の規定に基づき承認できないので、通知します。

記

（理由）

（注意事項）

- 1 この処分不服がある場合には、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か月以内に、大田区長に対して審査請求をすることができます（なお、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か月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。
- 2 この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、大田区を被告として（訴訟において大田区を代表する者は、大田区長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、上記1の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、当該裁決の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。

第 号  
年 月 日

様

大田区長（氏 名）

居住安定援助計画認定取消通知書

年 月 日付で認定した標記計画（第 号）について、  
次の理由により、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条第○項の規定に基づき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。

記

（理由）

（注意事項）

- 1 この処分不服がある場合には、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か月以内に、大田区長に対して審査請求をすることができます（なお、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か月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。
- 2 この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、大田区を被告として（訴訟において大田区を代表する者は、大田区長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、上記1の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、当該裁決の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。