

# 大田区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

7ま調発第12123号区長決定

## (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（平成19年法律第112号。以下「法」という。）第40条に規定する居住安定援助賃貸住宅事業に関する計画（以下「居住安定援助計画」という。）の認定等を実施するに当たり必要な事項を定め、居住安定援助賃貸住宅事業の適切かつ確実な実施を図ることを目的とする。

## (定義)

第2条 居住安定援助賃貸住宅事業については、法、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。）、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）、居住サポート住宅認定制度認定審査マニュアル及び東京都住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画（以下「都供給促進計画」という。）並びに別途定める大田区居住安定援助賃貸住宅事業に関する認定事務処理要領（以下「要領」という。）によるほか、この要綱の定めによるものとする。

## (用語の定義)

第3条 この要綱において、住宅確保要配慮者の定義は、次のいずれかに該当する者をいう。

- (1) 法第2条第1項各号に規定する者
- (2) 都供給促進計画において、住宅確保要配慮者として定める者

## (事業内容)

第4条 大田区長（以下「区長」という。）は、法第40条第1項第1号に定める区域において、次に掲げる居住安定援助賃貸住宅事業に係る業務を行う。

- (1) 第5条に定める居住安定援助計画の認定業務（以下「認定業務」という。）
- (2) 第6条に定める居住安定援助賃貸住宅事業者の監督業務（以下「監督業務」という。）

2 前項に規定する業務を行う部署は、まちづくり推進部建築調整課住宅政策担当（以下「住宅政策担当」という。）及び福祉部福祉管理課（以下「福祉管理課」という。）とする。

## (認定業務の実施)

第5条 認定業務は、次に掲げるものとする。

- (1) 居住安定援助計画の認定申請に向けた相談対応業務
- (2) 法第40条第1項に規定する居住安定援助計画認定申請の受付及び審査
- (3) 居住安定援助計画の認定又は不認定
- (4) 法第44条第1項に規定する居住安定援助計画変更申請の受付及び審査
- (5) 居住安定援助計画の変更認定又は変更不認定
- (6) 省令第21条に規定する居住安定援助計画の変更届出書の受付
- (7) 法第49条に規定する居住安定認定計画の実施報告の受付
- (8) 法第50条に規定する居住安定援助専用賃貸住宅の目的外使用の申請受付及び審査
- (9) 居住安定援助専用賃貸住宅の目的外使用の承認又は不承認
- (10) 法第45条に規定する認定事業者の地位の承継の申請受付及び審査
- (11) 認定事業者の地位の承継の承認又は不承認
- (12) 法第44条第3項に規定する居住安定援助賃貸住宅事業の廃止の届出書の受付

2 区長は、前項第2号、第4号、第8号又は第10号の申請があったときは、申請書類に記載された内容が、法第41条各号、第44条第2項、第45条及び第50条に規定する認定の基準に適合しているか、審査を行う。審査手続は、次の各号のとおり行う。

- (1) 申請受付は、住宅政策担当及び福祉管理課の申請に係る通知を受信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。）上のアカウント（以下「窓口アカウント」という。）で行う。
- (2) 住宅政策担当及び福祉管理課は、別表に定める事項について、それぞれ窓口アカウントで審査を行うが、必要が生じた場合はその申請内容に応じ、所管課に審査の依頼をすることができる。
- (3) 区長は、申請情報に不備があるときは、申請者に補正を求めることができる。この場合において、住宅政策担当が、福祉管理課の審査内容を踏まえ、補正内容を記載してシステム上で差戻しを行う。
- (4) 区長は、第2号に規定する審査の結果、認定の基準に適合していると認めるときは、認定を行う。この場合において、住宅政策担当が、その旨を当該認定を受けた者にシステム上で通知する。

3 認定業務を行うに当たり、申請者に暴力団員の疑いがあるときは、居住安定援助賃貸住宅事業からの暴力団排除の推進に関する合意書（令和7年9月9日付警察庁丁組一発第486号、国住心第300号、社援保発0909第1号、社援地発0909第4号、障障発0909第2号、老高発0909第2号）に基づき警視庁に対して欠格条項に係る照会を行い、照会の結果、暴力団員等と認められると

きは、認定を行わないものとする。

また、通報等により認定事業者に暴力団員等の疑いがあるときも、同様に警視庁に対して照会を行い、照会の結果、暴力団員等と認められるときは、法第56条第1項第1号に基づき認定の取消しを行うものとする。

- 4 認定業務を行うに当たり、申請に係る居住安定援助賃貸住宅が消防法（昭和23年法律第186号）及び建築基準法（昭和25年法律第201号）に違反するものでないことを確認するため必要があるときは、区長は当該住宅の所在地を管轄する消防署（以下「消防署」という。）又は所管課に対し、当該住宅の名称、所在地その他居住安定援助計画及び添付書類の記載事項並びに追加の聴取等により把握した事項を明示の上、以下の事項について照会することができる。照会の結果、消防法及び建築基準法の違反が認められる場合で、当該違反が是正される見込みがないと判断されるときは、法第41条に基づき、認定を行わないものとする。

(1) 消防法第5条第1項、第5条の2第1項、第5条の3第1項、第8条第3項、同条第4項、第8条の2第5項、同条第6項、第17条の4第1項又は同条第2項による命令（以下「消防法に基づく命令」という。）を受けていないこと。

(2) 建築基準法第9条第1項又は第7項の規定による命令（以下「建築基準法に基づく命令」という。）を受けていないこと。

また、必要に応じて、消防署又は所管課と調整の上、第1号及び第2号以外の事項について照会することとする。

- 5 居住安定援助計画の変更の申請が行われた場合についても、前項の場合に準じて対応することとし、照会の結果、当該変更の申請に係る居住安定援助賃貸住宅について、消防法及び建築基準法の違反が認められる場合で当該違反が是正される見込みがないと判断されるときは、法第44条第2項において準用する法第41条の規定に基づき、認定を行わないものとする。

- 6 既に認定を受けた居住安定援助賃貸住宅について、消防法に基づく命令又は建築基準法に基づく命令を受けたことが把握できるよう、消防署又は所管課との情報共有に努めるものとする。

（監督業務の実施）

第6条 監督業務は、次に掲げるものとする。

- (1) 報告徴収及び立入検査  
(2) 改善命令  
(3) 計画の認定の取消し

- 2 区長は、認定を受けた居住安定援助賃貸住宅について、他の法令に基づき指導・監督の状況をできる限り把握する。この場合において、住宅政策担当及び福祉管理課は、必要に応じて所管課と連携して対応するものとする。

(委任)

第7条 この要綱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

この要綱は、令和7年10月1日から施行する。

別表（第5条関係）

主な審査項目		審査書類	必須/ 適宜
1	居住安定援助賃貸住宅事業を行う者	申請書別紙	必須
	居住安定援助賃貸住宅事業を行う者 （賃貸人が法人の場合）	申請書別添 1	適宜
	居住安定援助賃貸住宅事業を行う者 （賃貸人の法定代理人が法人の場 合）	申請書別添 2	適宜
	居住安定援助賃貸住宅事業を行う者 （援助実施者が法人の場合）	申請書別添 3	適宜
	居住安定援助賃貸住宅事業を行う者 （援助実施者の法定代理人が法人の 場合）	申請書別添 4	適宜
申請者等が欠格要件に該当しないこと		誓約書	必須
2	居住安定援助の内容及び提供の対価に 関する事項	申請書別紙	必須
	居住安定援助計画の内容	居住安定援助の内容の 概要図	必須
	安否機器の概要 （機器による安否確認を行う場合）	機器の種類及び仕様が 分かる書類	適宜
	安否確認の対応フロー	居住安定援助の内容の 概要図	必須
	つなぎ先リスト	居住安定援助の内容の 概要図	必須
	つなぎ先との連携状況 （つなぎ先が民間事業者の場合）	連携が確認できる同意 書等	適宜
	適切につないだことを確認できる対 応フロー	居住安定援助の内容の 概要図	必須
	委託事業者 （居住安定援助の一部を委託する場 合）	委託契約書（委託契約 書の案でも可）	適宜
居住安定援助の提供の対価	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	適宜	
3	居住安定援助賃貸住宅の棟数・戸数	申請書別紙	必須
4	入居を受け入れることとする住宅確保 要配慮者の範囲（範囲を定める場合）	申請書別紙	適宜
5	居住安定援助賃貸住宅の名称及び所在 地	申請書別紙	必須
6	居住安定援助賃貸住宅の規模並びに構 造及び設備	申請書別紙	必須
	住宅の規模及び設備等	申請書別添 5	必須
	住宅の規模及び設備等 （共同居住型賃貸住宅の場合）	申請書別添 6	適宜
構造が省令第 10 条第 1 号に掲げる 基準に適合するものであること		誓約書	必須

	住宅の規模及び設備	住宅の規模及び設備の概要を表示した間取図	必須
	住宅が耐震関係規定に適合又はこれに準ずるものであること	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震診断の結果についての報告書</li> <li>・建設住宅性能評価書</li> <li>・既存住宅売買瑕疵担保責任保険付保証明書</li> <li>・その他住宅の耐震性に関する書類</li> </ul>	適宜
7	居住安定援助賃貸住宅の家賃その他賃貸の条件に関する事項	申請書別紙	必須
8	入居に関する問合せ先	申請書別紙	必須
	基本方針及び東京都住宅確保要配慮者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	誓約書	必須