

山形県地域優良賃貸住宅供給計画認定等要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯等各地域における居住の安定に特に配慮が必要な世帯の居住の用に供する居住環境が良好な賃貸住宅の供給を促進するため、地域優良賃貸住宅制度要綱（平成19年3月28日付け国住備第160号国土交通省住宅局長通知。以下「制度要綱」という。）、地域優良賃貸住宅整備事業対象要綱（平成19年3月28日付け国住備第161号国土交通省住宅局長通知。以下「対象要綱」という。）及び地域優良賃貸住宅整備基準（平成19年3月28日付け国住備第164号国土交通省住宅局長通知）に定めるもののほか、知事が供給計画の認定等を行うために必要な事項を定めるものとする。

(供給計画の認定申請等)

第2条 制度要綱第3条第1項の規定による認定を受けようとする者は、制度要綱別記様式1に記載のある添付資料のほか、次に掲げる図書を添付して申請するものとする。

(1) 賃貸住宅の立面図及び断面図

(2) 公営住宅法（昭和26年法律第193号）その他関係法令等の規定を準用して算定した近傍同種の住宅の家賃の額の計算書

(3) 管理者（自ら管理の場合は申請者）が対象要綱第3条第3項ロからホまでに該当する場合は、管理受託（賃借）法人適合確認書（様式第1号）

(4) 制度要綱第4条各号に適合していることが確認できる図書

(5) その他知事が必要と認める図書

2 前項第2号の規定により算定した近傍同種の住宅の家賃の額と地域の実情が著しくかい離している場合は、同号の計算書に加えて、家賃調書（様式第2号）及び調査住宅の位置図を添付するものとする。

3 制度要綱第3条第7項の規定を適用して供給計画を提出する場合は、サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている旨の通知書の写しを添付するものとする。

4 町村長は、第1項、第4条第1項若しくは第8条第1項の規定による申請又は前項の規定による提出があった場合は、地域の公営住宅、民間賃貸住宅、地域における居住の安定に特に配慮が必要な世帯の現状及び町村の住宅施策等を勘案し、申請に対する意見を添えて、供給計画認定進達書（様式第3号）により進達するものとする。

(供給計画の認定又は承認)

第3条 知事は、前条第1項又は次条第1項の規定による申請に係る供給計画が、制度要綱第4条各号及び対象要綱第3条第3項各号のいずれかに適合するものと認められるときは当該供給計画の認定又は承認を、制度要綱第18条各号に適合するものと認められるときは承認をするものとする。

2 知事は、次に掲げるときは、申請者に供給計画認定・承認書（様式第4号）を交付するものとする。

- (1) 前項の認定又は承認（制度要綱第 14 条の規定によるものに限る。）をしたとき。
 - (2) 前項の承認（前号の規定によるものを除く。）をし、かつ、住宅の処分に係る国土交通大臣等の承認を受けたことが確認できたとき。
- 3 知事は、前条第 3 項の規定による提出に係る供給計画が、制度要綱第 4 条各号及び対象要綱第 3 条第 3 項各号のいずれかに適合するものと認められるときは、計画の認定を受けているものとみなす旨を、供給計画みなし認定通知書（様式第 5 号）により通知するものとする。

（供給計画の変更）

- 第 4 条 前条第 1 項の規定による認定若しくは承認又は同条第 3 項の規定による認定を受けているものとみなす旨の通知を受けた者（以下「認定事業者」という。）は、制度要綱第 3 条第 9 項本文、第 14 条、第 17 条第 1 項又は第 18 条の規定により供給計画の変更をしようとする場合は、変更認定・承認申請書（様式第 6 号）により申請するものとする。
- 2 認定事業者は、制度要綱第 3 条第 9 項ただし書に規定する軽微な変更を行う場合は、変更届出書（様式第 7 号）を提出するものとする。

（近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しない賃貸住宅の家賃の額）

- 第 5 条 制度要綱第 4 条第 5 号の均衡を失しないとは、賃貸住宅の家賃の額と近傍同種の住宅の家賃の額との差が 15 パーセント以内であることとする。

（賃貸住宅の管理を業務として行う民間法人）

- 第 6 条 対象要綱第 3 条第 3 項ホの知事が定める基準は、次のとおりとする。
- (1) 賃貸住宅の管理の経験を 3 年以上有していること。
 - (2) 過去 3 箇年の経営収支が黒字であり、かつ、公租公課を完納していること。
 - (3) 賃貸住宅の管理業務を専門にする組織を有していること。
 - (4) 県内に事務所又は事業所を有し、住宅管理上迅速な対応をとることが可能であること。

（用途の終了）

- 第 7 条 認定事業者は、制度要綱第 13 条第 1 項の規定により地域優良賃貸住宅等の用途を終了する場合は、用途終了報告書（様式第 8 号）を提出するものとする。

（用途の廃止）

- 第 8 条 制度要綱第 13 条第 2 項の規定による承認を受けようとする者は、用途廃止承認申請書（様式第 9 号）に、制度要綱第 17 条第 4 項各号のいずれかに該当することが確認できる図書を添付して申請するものとする。
- 2 知事は、前項の規定による申請の内容が適当と認められるときは、供給計画の廃止の承認をするものとする。
 - 3 知事は、前項の承認をし、かつ、住宅の処分に係る国土交通大臣等の承認を受けたこ

とが確認できたときは、申請者に用途廃止承認通知書（様式第 10 号）を交付するものとする。

（書類の提出部数等）

第 9 条 この要綱により知事に提出する申請書等は、正本 1 部、副本 3 部とし、当該賃貸住宅が位置する町村及び総合支庁を経由して提出するものとする。

2 第 3 条第 2 項及び前条第 3 項の規定による交付並びに第 3 条第 3 項の規定による通知は、申請書等の副本 3 部を添えて、総合支庁及び町村を経由して行うものとする。

3 町村長及び総合支庁長は、前項の書類のうち、それぞれ副本 1 部を保存するものとする。

（その他）

第 10 条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は建築住宅課長が別に定める。

附則 この要綱は、平成 27 年 12 月 18 日から施行する。

地域優良賃貸住宅管理受託（賃借）法人適合確認書

番 号
年 月 日

山形県知事 殿

(供給計画認定申請者) 住所又は所在地
氏名又は名称及び
代表者氏名 (記名・押印又は署名)
電 話 ()

(管理受託（賃借）者) 住所又は所在地
氏名又は名称及び
代表者氏名 (記名・押印又は署名)
電 話 ()

年 月 日付けで認定を申請した地域優良賃貸住宅の供給計画について、下記のとおり管理委（受）託（賃借）契約を締結する予定ですので、山形県地域優良賃貸住宅供給計画認定等要綱第2条第1項第3号の規定により提出します。

記

1 地域優良賃貸住宅の概要

賃貸住宅の位置（地名地番）	
地域優良賃貸住宅の戸数	戸

2 管理受託（賃借）者の概要

設立年月日（当該賃貸住宅の管理を行う事務所について）		
管理受託者（賃借者）が管理の一部を委託する場合	委託する業務の内容	
	当該賃貸住宅の管理を行う事務所の代表者職氏名及び電話番号	電話 ()
事務所・事業所数	箇所（うち、当該賃貸住宅と同一町村内 箇所）	
自己資金額	資本金等	円
	準備金・積立金	円
	次期繰越利益（損失）	円
最近3年間の経常収支	年	円
	年	円
	年	円

以下、当該賃貸住宅の管理を行う事務所について

従業員数	名（うち、当該賃貸住宅の管理に携わる人員名）		
最近3年間の 管理棟数、戸数	年	年	年
	棟 戸	棟 戸	棟 戸
賃貸住宅管理 業務の概要 （該当する項 目を○で囲ん でください。）	入退去の手続き	自社で実施・委託（委託先）	
	賃貸契約手続き	自社で実施・委託（委託先）	
	更新の手続き	自社で実施・委託（委託先）	
	賃料等の改定	自社で実施・委託（委託先）	
	賃料等の収納	自社で実施・委託（委託先）	
	未納金の督促等	自社で実施・委託（委託先）	
	設備管理・修繕	自社で実施・委託（委託先）	
	苦情処理	自社で実施・委託（委託先）	
※その他			
※管理体制 （組織図、人員及び 賃貸住宅管理の業務 分担を具体的に記載 してください。）			

3 添付書類（管理者（自ら管理の場合は申請者）に係る以下の書類を添付してください。）

- (1) 定款、寄附行為若しくは規約及び登記事項証明書又はこれらに準じる書類
- (2) 申請の日に属する事業年度から前3箇年分の事業年度に係る貸借対照表、損益計算書、財産目録その他財務の状況を明らかにすることができる書類
- (3) 役員名簿（登記事項証明書に掲載されている場合は省略可）
- (4) 実施業務を説明する書類（事業説明パンフレット類又は所有者への業務説明資料等）及び実際に用いられている管理業務契約書・賃貸借契約書の写し
- (5) 住宅の管理状況が確認できる書類（管理住宅の所在地、戸数、構造、管理方式を記載）
- (6) 前年度「消費税納税証明書及び法人の場合は法人納税証明書」（国税）
- (7) 前年度「山形県税納税証明書」（県税）
- (8) 前年度「市町村税納税証明書」（市町村税）
- (9) 宅地建物取引業者の免許証の写し（対象要綱第3条第3項ホに該当する場合に限る）

※欄内に記入しきれない場合は、別紙に記載して添付してください。

家賃調書

番号	賃貸住宅の 名称	所在地	建築年月	構造・規模等	間取り	住戸専用 面積 ($\text{m}^2/\text{戸}$)	月額家賃 (円)	家賃単価 (円/ m^2)	備考
			年 月	造 階建て					
			年 月	造 階建て					
			年 月	造 階建て					
			年 月	造 階建て					
			年 月	造 階建て					
			年 月	造 階建て					
			年 月	造 階建て					
			年 月	造 階建て					

(備考)

1. 構造欄には、RC造（鉄筋コンクリート造）、SRC造（鉄骨鉄筋コンクリート造）、S造（鉄骨造）、木造の別を記載してください。
2. 間取り欄には、1DK、2DK、3LDK等を記載してください。
3. 月額家賃に共益費、駐車場使用料が含まれている場合は、その旨を備考欄に記載してください。また、把握が可能な場合はそれぞれの額をあわせて記載してください。
4. 調書に記載した住宅の位置を示す図書を添付してください。

地域優良賃貸住宅供給計画認定進達書

番 号
年 月 日

山 形 県 知 事 殿

町 村 長 印

下記のとおり、地域優良賃貸住宅供給計画の認定申請（提出）がありましたので、山形県地域優良賃貸住宅供給計画認定等要綱第2条第4項の規定により進達します。

記

申請者の住所又は主たる事務所の所在地、氏名又は名称、電話番号	電話 ()
賃貸住宅の位置（地名地番）	
地域優良賃貸住宅の戸数	戸
管理の期間	年 月から 年 月まで（ 年 ヶ月間）
計画に対する町村の意見	

※欄内に記入しきれない場合は、別紙に記載して添付してください。

様式第4号

番 号
年 月 日

(認定事業者) 様

山形県知事 (氏 名) ⑩

地域優良賃貸住宅供給計画(変更)認定(承認)書

年 月 日付けで申請のあった地域優良賃貸住宅の供給計画(の変更)については、山形県地域優良賃貸住宅供給計画認定等要綱第3条第1項の規定により認定(承認)する。

(認定事業者) 様

山形県知事 (氏 名) ⑩

地域優良賃貸住宅供給計画みなし認定通知書

年 月 日付けで提出のあった地域優良賃貸住宅の供給計画については、山形県地域優良賃貸住宅供給計画認定等要綱第3条第3項の規定により、計画の認定を受けているものとみなす。

地域優良賃貸住宅供給計画変更認定・承認申請書

番 号
年 月 日

山 形 県 知 事 殿

住所又は所在地
氏名又は名称及び
代表者氏名

(記名・押印又は署名)

年 月 日付け 第 号で認定を受けた地域優良賃貸住宅の供給計画について、下記のとおり変更したいので、山形県地域優良賃貸住宅供給計画認定等要綱第4条第1項の規定により申請します。

記

変 更 事 項	変 更 前	変 更 後

※変更後の供給計画を添付してください。

地域優良賃貸住宅供給計画変更届出書

番 号
年 月 日

山 形 県 知 事 殿

住所又は所在地
氏名又は名称及び
代表者氏名

(記名・押印又は署名)

年 月 日付け 第 号で認定を受けた地域優良賃貸住宅の供給計画について、下記のとおり変更したいので、山形県地域優良賃貸住宅供給計画認定等要綱第4条第2項の規定により届け出ます。

記

変 更 事 項	変 更 前	変 更 後

地域優良賃貸住宅用途終了報告書

番 号
年 月 日

山 形 県 知 事 殿

住所又は所在地
氏名又は名称及び
代 表 者 氏 名

(記名・押印又は署名)

年 月 日付け 第 号で供給計画の認定を受けた下記の地域優良賃貸住宅について、供給計画に定める管理期間を経過したため、山形県地域優良賃貸住宅供給計画認定等要綱第7条の規定により用途の終了を報告します。

記

賃貸住宅の位置 (地名地番)	
地域優良賃貸住宅の戸数	戸
管理の期間	年 月 日から 年 月 日まで

地域優良賃貸住宅用途廃止承認申請書

番 号
年 月 日

山 形 県 知 事 殿

住所又は所在地
氏名又は名称及び
代 表 者 氏 名

(記名・押印又は署名)

年 月 日付け 第 号で供給計画の認定を受けた下記の地域優良賃貸住宅について、用途を廃止したいので、山形県地域優良賃貸住宅供給計画認定等要綱第8条第1項の規定により申請します。

記

賃貸住宅の位置 (地名地番)	
地域優良賃貸住宅の戸数	戸
管理の期間	年 月から 年 月まで (年 ヶ月間)
廃止の理由	

※欄内に記入しきれない場合は、別紙に記載して添付してください。

(認 定 事 業 者) 様

山形県知事 (氏 名) ⑩

地域優良賃貸住宅用途廃止承認通知書

年 月 日付けで申請のあった地域優良賃貸住宅の用途廃止については、山形県地域優良賃貸住宅供給計画認定等要綱第 8 条第 2 項の規定により承認する。