

## 住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業の実施に係る所有者・転貸人確認書

住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業を実施する住宅について以下のとおり管理等することを確認します。

第1条 本確認書における次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 事業実施者 住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業（以下「本事業」という。）の応募・交付申請及び完了実績報告を行い、補助金の交付を受ける者をいう。
- 二 事業実施住宅 本事業の補助対象となる改修工事（以下「対象改修工事」という。）を実施する住戸（以下「対象住戸」という。）を有する建物（住棟）をいう。ただし、応募・交付申請時に人が居住していない住戸を対象住戸とするものに限る。
- 三 対象住宅所有者 事業実施住宅の所有者をいう。
- 四 対象住宅転貸人 対象住宅所有者と事業実施住宅（対象住戸）を転貸することを目的に賃貸借契約を締結し、対象住戸に入居する者と賃貸借契約を締結する者をいう。
- 五 収入 入居者及び同居者の過去1年間における所得税法（昭和40年法律第33号）第2編第2章第1節から第3節までの例に準じて算出した所得金額の合計から特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成5年建設省令第16号）第1条第三号イからホまでに掲げる額を控除した額を12で除した額をいう。
- 六 居住支援協議会等 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）第10条第1項に規定する居住支援協議会又は居住支援協議会の設立に向けた、地方公共団体と、宅地建物取引業者、賃貸住宅を管理する事業を行う者、住宅確保要配慮者に対し居住に係る支援を行う団体その他住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に資する活動を行う者による協議の場をいう。
- 七 高齢者世帯 次の各号のすべてに該当する者又は当該者と同居するその配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上夫婦と同様の関係にあるものを含む。）であるもの。
  - ① 60歳以上の者であること
  - ② 次に掲げる要件のいずれかに該当する者であること
    - イ 同居する者がいない者であること
    - ロ 同居する者が配偶者、60歳以上の親族又は入居者が病気にかかっていることその他特別の事情により当該入居者と同居させることが必要であると都道府県知事等が認める者であること
- 八 障がい者等世帯 次の各号のいずれかに該当する者がいる世帯をいう。
  - ① 障害者基本法第2条第一号に規定する障害者でその障害の程度が、次のイからハまでに掲げる障害の種類に応じ、当該イからハまでに定めるとおりとする。
    - イ 身体障害 身体障害者福祉法施行規則（昭和25年厚生省令第15号）別表第五号の一級か

ら四級までのいずれかに該当する程度

ロ 精神障害 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令（昭和 25 年政令第 155 号）第 6 条第 3 項に規定する一級又は二級に該当する程度

ハ 知的障害 前号に規定する精神障害の程度に相当する程度

② 戦傷病者特別援護法（昭和 38 年法律第 168 号）第 2 条第 1 項に規定する戦傷病者でその障害の程度が、恩給法（大正 12 年法律第 48 号）別表第一号表ノ二の特別項症から第六項症まで又は同法別表第一号表ノ三の第一款症に該当する程度

③ 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律（平成 6 年法律第 117 号）第 11 条第 1 項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者

④ 海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して 5 年を経過していないもの

⑤ ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律（平成 13 年法律第 63 号）第 2 条に規定するハンセン病療養所入所者等

九 子育て世帯 同居者に 18 歳未満の者がいる世帯をいう。

十 耐震改修工事 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 2 条第 2 項に規定する耐震改修に係る工事をいう。

第 2 条 対象住宅転貸人は、事業実施住宅の管理にあたり次の各号のとおりとすること。

一 事業後の入居者を、高齢者世帯、障がい者等世帯又は子育て世帯のいずれかに該当し、かつ、入居の際の収入が 15 万 8 千円以下の者であって、従前居住地が持家でない者とする。ただし、居住支援協議会が認める場合にあっては、入居の際の月額収入を、地方公共団体が条例で定める当該入居者に係る公営住宅の入居に関する収入の基準とすることができる。

二 対象住戸の家賃上限額は、84,700 円に公営住宅の存する市区町村の立地条件の偏差を表すものとして地価公示法（昭和 44 年法律第 49 号）第 8 条に規定する公示価格その他の土地の価格を勘案して 0.7 以上 1.6 以下で国土交通大臣が市区町村毎に定める数値のうち、事業実施住宅の存する市区町村に係るものを乗じた額とすること。

三 対象住戸について賃貸住宅としての管理の期間（以下「事業管理期間」という。）を 10 年以上とすること。

四 地方公共団体又は居住支援協議会から入居者について要請を受けた場合にあっては、地方公共団体や居住支援協議会と協議の上、当該要請に係る者を入居させること。

五 災害時に被災者の利用のために提供する対象となる住宅であること。地方公共団体と賃貸住宅に係る団体の間での、災害時における民間賃貸住宅の活用に関する協定を締結した団体の構成員の場合は「当該協定」に従うこと。構成員でない場合は「当該協定」の趣旨に準じて地方公共団体からの要請に基づき災害時に被災者利用のため対象住宅の提供（住宅のあっせん等）に協力すること。

六 対象住戸について、原状回復義務に関する事項が適切に定められている契約を、書面により入居者と締結すること。

七 国、地方公共団体、居住支援協議会及び本事業の実施に当たる事務を行う者として国が選定した者（以下「支援室」という。）がインターネットの利用等により対象住戸に係る情報を公示することを承諾の上、居住支援協議会に対し対象住戸に係る情報を登録すること。

第3条 対象住宅所有者は、事業実施住宅について次の各号のすべてに該当するものであることを確認すること。

一 対象住戸の床面積が25㎡以上であること。ただし、次の①又は②に掲げる場合にあっては、それぞれの場合に掲げる面積以上であること。

① 居間、食堂、台所その他の住宅の部分について、入居者が共同して利用するために十分な面積を有する場合 18㎡

② 地域住宅計画において別の面積が定められている場合 当該面積

二 原則として、対象住戸が台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室（以下「台所等」という。）を備えたものであること。ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所等を備えることにより、各戸に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあっては、この限りでない。

三 原則として、昭和56年6月1日以降に建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項に規定する確認済証又は第18条第3項に規定する確認済証の交付を受けたものであること。ただし、耐震改修工事を実施する場合及び既に地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合することが確認されている場合についてはこの限りではない。

四 対象住戸において、2箇所以上の手すり設置、屋内の段差解消又は車いすで通行可能な廊下幅の確保のいずれかの対応が行われていること。

第4条 事業実施者が、事業実施住宅の管理状況について、国、地方公共団体、居住支援協議会又は支援室から報告を求められた場合は、対象住宅所有者又は対象住宅転貸人は、事業実施者からの求めに応じて、遅滞なく報告すること。

第5条 事業実施者が、事業実施住宅に関する情報について、国、地方公共団体、居住支援協議会又は支援室から情報提供を求められた場合は、対象住宅所有者又は対象住宅転貸人は、事業実施者からの求めに応じて、遅滞なく情報提供を行うとともに、これらの者が公開することについて了承すること。

2 居住支援協議会が公開する前項の情報の内容に変更が生じた場合は、対象住宅所有者又は対象住宅転貸人は、遅滞なく当該情報の変更を事業実施者に報告し、報告を受けた事業実施者はインターネットの利用等により当該情報の更新を行うこと。

第6条 事業実施者が、国、地方公共団体、居住支援協議会又は支援室から対象改修工事の実施状況、事業実施住宅の管理状況、対象住宅所有者及び対象住宅転貸人について確認するために現地検査を含めた調査への協力を依頼された場合は、対象住宅所有者及び対象住宅転貸人は、事業実施者から

の求めに応じて、遅滞なく調査へ協力すること。

第7条 対象住宅所有者は、事業実施住宅を譲渡する場合（賃貸権を譲渡する場合も含む。）、遅滞なくその旨を事業実施者に通知するとともに、当該譲渡を受けようとする者（以下「対象住宅譲受人」という。）に対し、事業管理期間中は第2条、第3条、第4条、第5条、第6条及び第8条に規定する事項について遵守する旨を規定する確認書を対象住宅譲受人並びに事業実施者の3者で取り交わすこと。

2 対象住宅所有者は、事業実施住宅について、当確認書を取り交わした対象住宅転貸人以外の者と転貸することを目的に賃貸借契約を締結する場合は、当該転貸をしようとする者に対し、事業管理期間中は第2条、第3条、第4条、第5条及び第6条に規定する対象住宅所有者が遵守することとして確認する事項について、当該転貸をしようとする者においても遵守するよう指導すること。

第8条 事業実施者は、本事業による補助金の交付手続において支援室に提出した書類に虚偽の内容を記載した場合その他本事業に係る交付申請要領に規定する事業要件に該当しないことが明らかとなった場合で、国又は支援室から補助金の返還等の措置を求められた場合は、速やかに補助金の返還等の措置を行わなければならない。

2 前項の場合において、事業実施者は対象住宅所有者及び対象住宅転貸人との間で調整が必要な場合は、速やかに調整を行うこと。

確認書確認日： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

対象住宅所有者 \_\_\_\_\_ 印

対象住宅転貸人 \_\_\_\_\_ 印