

●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 (平成十九年法律第百十二号)

第五章 居住安定援助賃貸住宅事業

(認定の基準)

第四十一条 都道府県知事等は、前条第一項の認定の申請があった場合において、当該申請に係る居住安定援助計画が次に掲げる基準に適合していると認めるときは、その認定をするものとする。

- 一 居住安定援助賃貸住宅の各戸の床面積が、国土交通省令・厚生労働省令で定める規模以上であること。
- 二 居住安定援助賃貸住宅の構造及び設備が、住宅確保要配慮者の入居に支障を及ぼすおそれがないものとして国土交通省令・厚生労働省令で定める基準に適合するものであること。
- 三 前条第二項第六号に掲げる範囲が定められている場合にあっては、その範囲が、住宅確保要配慮者の入居を不当に制限しないものとして国土交通省令・厚生労働省令で定める基準に適合するものであること。
- 四 専用户数が、国土交通省令・厚生労働省令で定める数以上であること。
- 五 居住安定援助賃貸住宅の家賃その他賃貸の条件が、国土交通省令・厚生労働省令で定める基準に従い適正に定められているものであること。
- 六 入居者に提供する居住安定援助の内容が、住宅確保要配慮者の生活の安定を図るために必要なものとして国土交通省令・厚生労働省令で定める基準に適合するものであること。
- 七 居住安定援助の提供の対価その他居住安定援助の提供の条件が、国土交通省令・厚生労働省令で定める基準に従い適正に定められているものであること。
- 八 その他基本方針(居住安定援助賃貸住宅が市町村賃貸住宅供給促進計画が作成されている市町村の区域内にある場合にあっては基本方針及び市町村賃貸住宅供給促進計画、居住安定援助賃貸住宅が都道府県賃貸住宅供給促進計画が作成されている都道府県の区域(当該市町村の区域を除く。)内にある場合にあっては基本方針及び都道府県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。

(欠格条項)

第四十二条 次の各号のいずれかに該当する者は、第四十条第一項の認定を受けることができない。

- 一 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 二 拘禁刑以上の刑に処せられ、又はこの法律の規定により罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して二年を経過しない者
- 三 第五十六条第一項又は第二項の規定により認定を取り消され、その取消しの日から起算して二年を経過しない者
- 四 暴力団員等
- 五 心身の故障により居住安定援助賃貸住宅事業を適正に行うことができない者として国土交通

省令・厚生労働省令で定めるもの

- 六 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人が前各号のいずれかに該当するもの
- 七 法人であって、その役員又は国土交通省令・厚生労働省令で定める使用人のうちに第一号から第五号までのいずれかに該当する者があるもの
- 八 個人であって、その国土交通省令・厚生労働省令で定める使用人のうちに第一号から第五号までのいずれかに該当する者があるもの
- 九 暴力団員等がその事業活動を支配する者

●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（平成二十九年厚生労働省・国土交通省令第一号）

第三章 居住安定援助賃貸住宅事業

（規模の基準）

第九条 法第四十一条第一号（法第四十四条第二項において準用する場合を含む。）の国土交通省令・厚生労働省令で定める各戸の床面積の規模は、二十五平方メートルとする。ただし、次の各号に掲げる場合には、当該各号に定める基準によることができる。

- 一 既存住宅である場合（第三号に掲げる場合を除く。） 十八平方メートル
- 二 次条第二号イただし書に規定する場合（次号に掲げる場合を除く。） 十八平方メートル
- 三 既存住宅であって次条第二号イただし書に規定する場合 十三平方メートル
- 四 居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分を賃借人が共同して利用する場合 国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める基準

（構造及び設備の基準）

第十条 法第四十一条第二号（法第四十四条第二項において準用する場合を含む。）の国土交通省令・厚生労働省令で定める基準は、次に掲げるものとする。

- 一 次のいずれにも該当すること。
 - イ 消防法（昭和二十三年法律第百八十六号）若しくは建築基準法又はこれらの法律に基づく命令若しくは条例の規定（ロ（１）及び（２）に規定するものを除く。）に違反しないものであること。
 - ロ 次のいずれかに該当すること。
 - （１） 耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものであること。
 - （２） 第八条第六号ただし書に規定する場合にあっては、耐震改修の工事の完了後において耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものとなること。
- 二 次のいずれかに該当すること。
 - イ 各戸が台所、便所、収納設備及び浴室又はシャワー室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、収納設備又は浴室若しくはシャワー室を備えることにより、各居住部分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、各居住部分が台所、収納設備又は浴室若しくはシャワー室を備えたものであることを要しない。

- 居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分を賃借人が共同して利用する場合にあっては、国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める基準を満たすものであること。

（入居を受け入れることとする住宅確保要配慮者の範囲の基準）

第十一条 法第四十一条第三号（法第四十四条第二項において準用する場合を含む。）の国土交通省令・厚生労働省令で定める基準は、特定の者について不当に差別的なものでないこと、入居を受け入れることとする者が著しく少数となるものでないことその他の住宅確保要配慮者の入居を不当に制限しないものであることとする。

（専用户数の基準）

第十二条 法第四十一条第四号（法第四十四条第二項において準用する場合を含む。）の国土交通省令・厚生労働省令で定める数は、一戸とする。

（賃貸の条件に関する基準）

第十三条 法第四十一条第五号（法第四十四条第二項において準用する場合を含む。）の国土交通省令・厚生労働省令で定める基準は、居住安定援助賃貸住宅の家賃の額が、近傍同種の賃貸住宅の家賃の額と均衡を失しないよう定められるものであることとする。

（居住安定援助の内容に関する基準）

第十四条 法第四十一条第六号（法第四十四条第二項において準用する場合を含む。）の国土交通省令・厚生労働省令で定める基準は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定めるものとする。

- 一 日常生活を営むのに援助を必要とする住宅確保要配慮者（以下この条において「要援助者」という。）に居住安定援助を提供する場合 次のイからハまでのいずれにも適合する居住安定援助を提供するものであること。
- イ 一日に一回以上、通信機器の設置その他の方法により、要援助者の安否の確認（第二十九条第一項において「安否確認」という。）を行うこと。ただし、災害その他やむを得ない事情がある場合は、この限りでない。
- 一月に一回以上、要援助者への訪問その他の方法により、当該要援助者の心身及び生活の状況の把握（第二十九条第一項において「見守り」という。）を行うこと。ただし、災害その他やむを得ない事情がある場合は、この限りでない。
- ハ 福祉サービスへのつなぎ（要援助者の心身及び生活の状況に応じた利用可能な福祉サービスに関する情報の提供及び助言を適切に実施し、必要に応じて、当該要援助者が行政機関その他福祉サービスを提供する者と接触するための援助をすることをいう。第二十九条第一項において同じ。）を行うこと。

- 二 要援助者以外の認定住宅入居者に居住安定援助を提供する場合 当該認定住宅入居者の心身の状況、希望その他の事情を踏まえ、必要に応じて、前号イからハまでに掲げる居住安定援助に準ずるものを提供するものであること。

（居住安定援助の提供の条件の基準）

第十五条 法第四十一条第七号（法第四十四条第二項において準用する場合を含む。）の国土交通省令・厚生労働省令で定める基準は、居住安定援助の提供の対価が、当該居住安定援助の提供に要する費用に照らして不当に高いものでないこととする。

（認定事業者の要件）

第三十六条 法第五十三条第一項の国土交通省令・厚生労働省令で定める要件は、次の各号のいずれかに該当することとする。

- 一 支援協議会の構成員であること。
- 二 支援法人であること。
- 三 賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律第三条第一項の登録を受けていること。
- 四 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（平成二十九年国土交通省令第六十三号）第二十条第二号の登録を受けていること。
- 五 支援協議会の構成員が団体である場合にあっては、当該団体の構成員であること。
- 六 前各号のいずれかに該当する者と共同して居住安定援助賃貸住宅事業を実施する賃貸人であること。
- 七 第一号から第五号までのいずれかに該当する者に対し、認定住宅のうち、法第五十三条第一項の規定による通知に係る同項に規定する被保護認定住宅入居者が入居するものの管理を委託していること。