

倶知安町高齢者向け地域優良賃貸住宅の供給に関する事務等取扱要領

令和3年7月29日

倶知安町要領第7号

(目的)

第1条 この要領は、本町における高齢者の居住の安定の確保に資する良好な居住環境を備えた高齢者世帯向けの賃貸住宅の供給について、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号住宅局長通知。以下「国制度要綱」という。）、北海道における高齢者向け優良賃貸住宅等の供給に関する制度要綱（平成24年2月1日施行。以下「道制度要綱」という。）及び北海道における高齢者向け優良賃貸住宅等の供給に関する事務取扱要領（平成24年2月1日施行。以下「道事務取扱要領」という。）等（以下「法令等」という。）に係る事務等の取り扱いについて必要な事項を定めることを目的とする。

(定義)

第2条 この要領における用語の意義は、国制度要綱及び道制度要綱等において使用する用語の例による。

(適用の範囲)

第3条 この要領は、道制度要綱第6の規定により北海道知事（以下「知事」という。）の認定を受けた供給計画に基づき整備及び管理される国制度要綱第2条第7号イの規定による地域優良賃貸住宅（民間供給型）で、かつ、本町より補助を受けるもの（以下「町高齢者向け地域優良賃貸住宅」という。）について適用する。

(事前協議)

第4条 町長は、町高齢者向け地域優良賃貸住宅の整備及び管理をしようとする者（以下「申請予定者」という。）から、道事務取扱要領第2第1項の規定に基づく事前協議の申し入れがあったときは、当該申請予定者に対し法令等及び本要領並びに本町の関連計画等を示し、本町の健全な地域社会に資する供給計画の作成について相互理解を深めながら協議を進めるものとする。

(供給計画の認定の申請の進達)

第5条 申請予定者は、前条の事前協議が整った後、法令等の定めるところにより、供給計画を作成し、道制度要綱第6第1項の規定による知事の認定を受けようとするときは、町長に対し当該認定の申請の書類の進達を依頼しなければならない。

2 町長は、前項の進達の依頼があったときは、供給計画について法令等に照らして内容を精査し、申請の書類に不備がないと認めたときは、知事に進達するものとする。

3 町長は、前項の認定の申請の進達において、意見すべき事項があったときは、当該意見を付するものとする。

4 前3項の規定は、道制度要綱第10及び第11の場合に準用する。

(賃貸住宅の整備の基準等)

第6条 町高齢者向け地域優良賃貸住宅の整備の基準は、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号住宅局長通知。以下「国整備基準」という。）の規定に定めるほか、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第7条第1項第1号から第3号までに規定するサービス付き高齢者向け住宅の登録の基準とする。

2 町高齢者向け地域優良賃貸住宅の整備を行う場所は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第5条に規定する都市計画区域内を原則とする。

3 主要な団地内の道路は、国整備基準第4条第1項の規定にかかわらず、幅員6.5メートル以上の町道に接続することを原則とする。

4 入居者の月額所得は、道制度要綱第7第4号の規定にかかわらず、38万7千円以下とする。ただし、公営住宅法（昭和26年法律第193号）第30条に基づき住宅のあっせんを受けた者が入居する場合（他にあっせんのための適切な住宅がない場合に限る。）にあつては、48万7千円とする。

（入居者の募集）

第7条 町高齢者向け地域優良賃貸住宅の一般賃貸人は、道要綱第12第1項の規定により入居者を公募するときは、同第2項の方法について、あらかじめ、町長に助言を求めることができる。

2 町長は、前項の助言を求められたときは、当該方法について、町広報及び町公式ホームページの活用等の公平性の確保に必要な措置について、配慮するものとする。

（入居者の選定）

第8条 町高齢者向け地域優良賃貸住宅の一般賃貸人は、道要綱第14の規定により入居者を選定しようとするときは、その方法について、あらかじめ町長に助言を求めることができる。

2 町長は、前項の助言を求められたときは、当該方法について、選定の透明性の確保に必要な措置について、配慮するものとする。

（目的外使用）

第9条 道制度要綱第6の規定により知事の認定を受けた者（以下「認定事業者」という。）より道制度要綱第21の規定に基づく目的外使用の協議があつたときは、国制度要綱第5条第1項1号（子育て世帯）及び第4号（障害者等世帯）への賃貸を使用の対象とするものとする。

（関係書類の送達）

第10条 道要綱及び道要領の規定により、知事に提出される書類及び知事が認定事業者等に送付する書類は、第4条に規定されるものを除き、町長を経由して行うものとする。

（助言及び指導）

第11条 町長は、町高齢者向け地域優良賃貸住宅の整備及び管理に関し、認定事業者

等に対して必要な助言及び指導を知事と緊密な連携のもとに行うものとする。

附 則

この要領は、令和３年７月29日から施行する。