

# 横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅制度実施要領

## 第1章 総則

### (目的)

**第1条** この要領は、横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅制度要綱（以下「要綱」という）第33条に基づき、横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅制度を実施する上での細目を定めることを目的とする。

### (用語の定義)

**第2条** この要領における用語の意義については、要綱に定める用語の意義と同一のものとする。

## 第2章 供給計画等

### (供給計画の申請及び認定)

**第3条** 要綱第5条第1項の規定により、土地所有者等が、供給計画の認定を申請するときは、横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅供給計画認定申請書（第1号様式）を、管理業務者を經由して市長へ申請しなければならない。

2 要綱第7条の規定により、市長は、横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅供給計画認定申請書を受領したときは、その内容を審査した上、適当と認めるときは、横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅供給計画認定書（第2号様式）により、管理業務者を經由して認定事業者に通知するものとする。

### (添付書類)

**第4条** 前条第1項の申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 賃貸住宅の位置を表示した付近見取り図
- (2) 縮尺、方位、賃貸住宅の敷地の境界線及び敷地内における賃貸住宅の位置を表示した配置図
- (3) 縮尺、方位、間取り、各室の用途及び設備の概要を表示した各階平面図
- (4) 認定を申請しようとする者が当該認定に係る賃貸住宅の敷地となるべき土地の区域内の土地の所有権又はその土地についての建物の所有を目的とする地上権、賃借権若しくは使用賃借による権利を有する者（改良を行う場合は、加えて当該建物について権利を有する者）であることを証する書類
- (5) 近傍同種の住宅の家賃の額を記載した書類
- (6) 緊急時対応サービス、安否確認サービス及び生活支援サービスの概要を記載した書類

- (7) 資金収支計画及び損益計画（以下「事業収支計画」という。）を記載した書類
- (8) 賃貸借契約の契約書案
- (9) 認定を申請しようとする者が法人である場合においては、登記事項証明書（履歴事項証明書）、定款並びに直前三年の各事業年度の貸借対照表及び損益計算書
- (10) 認定を申請しようとするものが個人である場合においては、住民票の抄本及び資産に関する調書
- (11) 災害への対策計画を記載した書類

#### （供給計画の軽微な変更）

**第5条** 要綱第8条の認定を要しない軽微な変更は、次に掲げるものとし、認定事業者は、横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅供給計画変更届出書（第3号様式）により、管理業務者を經由して市長へ届け出るものとする。

- (1) 賃貸住宅の戸数の変更のうち、5分の1未満の戸数の変更（変更後の戸数が要綱第6条第1号の規定に適合する場合に限る。）
- (2) 賃貸住宅の整備の事業の実施時期の変更のうち、事業の着手又は完了の予定年月日の六月以内の変更
- (3) 認定事業者の住所又は代表者の変更

#### （供給計画の変更）

**第6条** 要綱第8条の規定により、認定事業者が、供給計画の変更を申請するときは、横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅供給計画変更認定申請書（第4号様式）により、管理業務者を經由して市長へ申請しなければならない。

2 市長は、横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅供給計画変更認定申請書を受理したときは、その内容を審査した上、適当と認めるときは、横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅供給計画変更認定書（第5号様式）により、管理業務者を經由して認定事業者に通知するものとする。

#### （地位の承継）

**第7条** 要綱第11条による地位の承継を受けようとする者は、横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅認定事業者の地位の承継承認申請書（第6号様式）により、管理業務者を經由して市長に申請しなければならない。

2 市長は、前項に規定する承認申請書を受理したときは、その内容を審査した上、適当と認めるときは、横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅認定事業者の地位の承継承認書（第7号様式）により、管理業務者を經由して事業者に通知するものとする。

3 市長は、申請者が、要綱第6条第13号に該当するか否かを神奈川県警察本部長に対して確認を行うことができる。ただし、当該確認のために個人情報等を神奈川県警察本部長に提供するときは、神奈川県警察本部長に対して当該確認を行うことについて、当該個人情報の本人の同意を得るものとする。

## 第3章 管理

#### （状況報告）

**第8条** 管理業務者は、この要領に定めがある事項及びその他の事項について、入居者から申請又は報告があった場合には、市長に報告しなければならない。

2 認定事業者及び管理業務者は、要綱第10条の規定に基づき市長から、整備及び管理の状況について報告を求められたときは、速やかに状況を報告しなければならない。

**(一般賃貸人と入居者の賃貸借契約の締結)**

**第9条** 一般賃貸人は要綱第16条に規定する賃貸借契約の契約書案を、契約の締結の前に市長に提出しなければならない

**(賃貸条件の制限)**

**第10条** 要綱第18条に規定する費用とは次に掲げるものとする

- (1) 共益費
- (2) 緊急時対応サービス、安否確認サービス及び生活支援サービスの費用

**(賃貸借契約の解除原因となる不正な行為)**

**第11条** 要綱第19条に規定する不正な行為とは、入居者が自ら所得若しくは年齢又は同居親族の有無について偽ることその他市長がこれらに類すると認める行為とする。

**(認定事業者と管理業務者の賃貸借契約の締結)**

**第12条** 管理業務者は要綱第20条に規定する賃貸借契約の契約書案を、契約の締結の前に市長に提出しなければならない。

**(管理業務者及び認定事業者の業務)**

**第13条** 要綱第24条で定める管理業務者が行う業務は、別表1に掲げるものとする。

- 2 管理業務者は、共益費の収支について、年1回、入居者に報告しなければならない。また、共益費を変更する場合は、変更実施日の1か月前までに入居者に通知しなければならない。
- 3 要綱第25条第2項で定める認定事業者が行う維持管理・修繕業務は、別表2に掲げるものとする。

**(借上対象)**

**第14条** 借上型における管理業務者が借り上げる横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅の対象は、住宅及び当該住宅に附帯する共同施設(高齢者の生活支援施設を含む。)とする。ただし、専ら入居者が占用して使用する駐車場等を除く。

**(借上賃料)**

**第15条** 借上型における横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅の借上賃料は、家賃、業務の委託料及び借上事務費を勘案の上、認定事業者と管理業務者との協議により決定する。

- 2 借上賃料は、横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅家賃減額補助実施要領第5条に規定する家賃の変更等があったときは、必要に応じて改定することができる。
- 3 借上賃料は、一月を単位として毎月支払うものとする。ただし、借上期間が一月に満たない場合には、一月の借上賃料をその月の日数で除算したものに、その月の借上日数を乗じて得た額に対して、1円未満を四捨五入した額とする。

### (事業収支計画の作成等)

**第 16 条** 要綱第 26 条第 1 項で定める事項は次に掲げるものとする。

- (1) 長期的安定的な経営が可能な計画であること。
- (2) 30 年以上の長期計画とすること。
- (3) 適切かつ実行可能な募集計画に基づくものであること。
- (4) 借入金の返済に当たっては、無理のない資金計画となっていること。
- (5) 単年度損益及び累計損益の黒字転換の年次が適切であること。
- (6) 常に適正な資金計画があること。
- (7) 常に適正な資金残高があること。
- (8) 建物の修繕、設備・備品等の更新の費用を見込むこと。

### (事業開始後の経営方針)

**第 17 条** 要綱第 26 条第 2 項で定める事項は次に掲げるものとする。

- (1) 流動性、収益性、安定性、資金関係等の観点から、単年度の財務内容が適正であること。
- (2) 単年度の財務諸表が、資金収支計画、損益計画と比較して乖離がある場合には、その原因を解明し、必要な措置を講ずること。
- (3) 事業収支計画は少なくとも 3 年ごとに見直すこと。
- (4) 剰余金は適切に留保すること。
- (5) 資金を運用する場合は、安全確実な方法を選択すること。

### (住宅の返還及び地位の承継)

**第 18 条** 借上契約の期間満了又は解除のときは、管理業務者は横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅を認定事業者に戻還するものとし、当該横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅に継続して入居者がいる場合には、認定事業者は管理業務者と入居者との間の賃貸借契約に基づく当該入居者の賃貸人たる地位を承継するものとする。

2 前項の場合にあっては、認定事業者は、入居者の敷金及び入居者への敷金返還義務を管理業務者から引き継ぐものとする。

3 第 1 項の規定のうち、横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅が認定管理期間内において、借上解除により認定事業者に戻還される場合には、認定事業者は速やかに別の管理業務者に、当該横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅を借り上げさせ、又は管理委託しなければならない。

### (守秘義務)

**第 19 条** 管理業務者は、管理業務等を通じて知り得た個人情報等を他に漏らしてはならない。その職を退いた後も、また、同様とする。

### (名義承継)

**第 20 条** 同居者は、要綱第 17 条第 1 号の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当するときに限り、入居者の名義を承継する（以下「名義承継」という。）ことができるものとする。

- (1) 入居者が死亡し、又は入居者が離婚もしくは離縁により住宅を退去した場合に、現に同居する配偶者又は高齢者が承継するとき。
- (2) 入居者が、失踪、拘禁、疾病等による長期不在の場合又は行為能力の喪失、その他市長

が認める前号に準じた特別の事情がある場合に、現に同居する配偶者又は高齢者が承継するとき。

(3) その他建築局長が認めるとき。

2 同居者は、前項の名義承継を行うときは、管理業務者に次に掲げる書類を添えて通知しなければならない。

(1) 入居者と名義を承継しようとする者の住民票の写し

(2) 名義を承継しようとする者の住民税課税証明書（控除の内訳が記載されているもの）

(3) その他管理業務者が必要とする書類

3 管理業務者は、同居者から名義承継の通知があったときは、その内容が第1項各号のいずれかに該当することを確認するものとする。

## 第4章 入居者等の変更

### （同居の通知）

**第21条** 入居者は、現に同居している者以外の者を新たに同居させるには、次の各号のいずれかに該当し、かつ、住宅の管理上支障がない場合でなければならない。

(1) 同居させようとする者が供給計画の認定基準に定める入居者の資格要件を満たす者であること。

(2) その他同居を必要とする特別の事情があると建築局長が認めた場合であること。

2 入居者は、前項の同居を開始するときは、次に掲げる書類を添えてあらかじめ管理業務者に同居の通知をしなければならない。

(1) 入居者と同居させようとする者の続柄を証明する書類

(2) 前項第2号に該当する場合は、当該事情を証明する書類

(3) 同居させようとする者の住民税課税証明書（扶養控除の内訳が記載されているもの）

(4) 同居させようとする者が暴力団員でないことを宣誓する書類

(5) その他管理業務者が必要とする書類

3 管理業務者は、入居者から前項の通知があったときは、その内容が第1項各号のいずれかに該当し、かつ、住宅の管理上支障がないことを確認するものとする。

### （世帯員変更届）

**第22条** 入居者は、出産、死亡、転出又は氏名変更等入居者及び同居者に増減その他の変更が生じたときは、管理業務者に住民票の写しその他関係事項を証明する書類を添えて届け出なければならない。

### （入居届）

**第23条** 入居者は、入居の日から30日以内に入居者及び同居者の住民票の写しを添えた入居届を管理業務者に提出しなければならない。

### （退去届）

**第24条** 入居者は、住宅を退去する場合は、退去届を管理業務者に提出しなければならない。

(管理業務者の報告義務)

第 25 条 管理業務者は、第 20 条から第 24 条に規定する入居者等の変更が生じた場合は、速やかに市長に報告しなければならない。

## 第 5 章 家賃等の支払方法

(家賃の全部又は一部前払い方式)

第 26 条 要綱第 29 条に規定する賃借人の死亡に至るまで存続し、かつ、賃借人が死亡した時に終了する建物賃貸借(以下「終身建物賃貸借」という。)による契約を締結した場合において、毎月その月分の家賃を受領するほか、終身にわたって受領すべき家賃の全部又は一部を前払い金として一括して受領することができる。

2 終身建物賃貸借による契約を締結しようとする場合には、高齢者の居住の安定の確保に関する法律第 5 章その他の規定に従い適正な内容としなければならない。

附 則

この要領は、平成 23 年 10 月 20 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、令和 2 年 6 月 12 日から施行する。

附 則

この要領は、令和 3 年 7 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、令和 5 年 4 月 10 日から施行する。

別表 1 (実施要領第 13 条) 管理業務者が行う業務

区 分	内 容
1 事業計画の事前相談 に関する事	・整備計画、事業収支計画等の事前相談
2 供給計画の作成及び 市長への各種申請につ いての連絡調整に関す ること	・供給計画の認定等の申請の指導及び連絡調整 ・整備費補助金の手続の指導 ・家賃減額補助金の申請手続及び代理請求・受領 ・その他申請等に関する事
3 入居者の募集に関す ること	・管理開始予定日の報告 ・公募依頼 ・広告宣伝 ・現地看板 ・地元割当協議 ・先着順受付
4 使用契約書の提出	・借上(管理委託)契約書 ・賃貸借契約書
5 賃貸借契約に関する こと	・契約の締結 ・書類の整理保管 ・家賃(入居者負担額)改定通知 ・契約満了通知・契約の更新
6 収入認定書類等、各種書類の入居者への配布	
7 家賃、共益費、敷金 に関する事	・家賃承認申請、入居者負担額の設定 ・家賃限度額及び市場家賃の定期報告 ・入居者負担額、共益費、敷金、一時金の受領、整理 ・未収金の督促 ・入居者への共益費の収支報告 ・一時金の保証・返還
8 入退去手続に関す ること	・解約受付 ・明渡し時立会い点検 ・原状回復費用負担の調整 ・敷金精算 ・空家入居者手配
9 住宅の維持・修繕に 関すること	・入居者の故意、過失による破損、汚損で入居者が行わないもの について入居者に代わって実施し、費用は入居者負担
	<b>【共用設備の維持・修繕】</b> ・共用部分、共同施設の清掃 ・ごみの処理 ・電気、水道、ガスの使用料 ・共用灯の電管球の取替え ・屋内、屋外排水管の清掃及び消毒 ・浄化槽、受水槽の清掃及び消毒 ・エレベーターの運営 ・敷地内の道路、樹木、花壇、芝生、自転車置場、児童遊戯施設 等の手入れ ・その他共用部分及び共同施設の維持運営
10 その他横浜市高齢者 向け地域優良賃貸住宅 の管理に必要な事項	・巡回点検 ・入居者との連絡通知、折衝 ・名義承継承認 ・同居承認 ・各種届出の受付 ・トラブル処理業務 ・入居者の変更事項についての横浜市への報告 ・管理状況報告等 ・その他

別表 2（実施要領第 13 条） 認定事業者が行う維持・管理

（ただし、入居者の故意、又は過失による破損を除く。）

区 分	内 容
建物本体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・壁、基礎、土台、柱、床、はり、屋根、屋上、バルコニーの修繕</li> <li>・網戸、雨戸、雨桶類の修繕及び交換</li> </ul>
内部設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・浴室、給湯、厨房、トイレ設備、ガス漏れ警報機、緊急通報装置の設置及び交換</li> </ul>
給排水管	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋内、屋外給排水管類の交換及び破損修繕</li> </ul>
外構	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外柵、門扉類の塗装及び破損修理</li> <li>・石垣、土止めその他破損修繕</li> </ul>
外部設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・浄化槽、受水槽、消火設備、テレビ共聴アンテナ等の取替え、修繕、消火器その他備品の補充</li> </ul>
法定点検	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昇降機、浄化槽、受水槽、消火器、非常ベル、避難器具の法定点検</li> </ul>
敷地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内の道路（通路）、駐車場、自転車置場、物置、ごみ置場、児童遊戯施設等の修繕</li> <li>・植栽、芝生、花壇の維持・修繕</li> </ul>
天災・地変	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地震、風水害等による建物の破損修繕</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・上記の他、住宅の良好な管理に必要な維持修繕</li> </ul>



第1号様式（第3条第1項）

年 月 日

（申請先）  
横 浜 市 長

（認定申請者住所又は所在地）  
（ふりがな）  
（認定申請者氏名又は名称）

### 横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅供給計画認定申請書

横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅制度要綱第5条第1項に基づき、賃貸住宅の整備及び管理に関する計画について、別紙のとおり認定を申請します。

なお、横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅供給計画認定申請に当たり、次の事項について相違ない旨を誓約し、本申請に記載された情報を神奈川県警察本部に照会することについて異議を申し立てません。

- 1 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団（以下、「暴力団」という。）又は同法第2条第6号に規定する暴力団員（以下、「暴力団員」という。）ではありません
- 2 当社（私）は、暴力団員をその業務に従事させ、又はその業務の補助者として使用しておそれのある法人又は個人ではありません。

備考

認定申請者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。

※ 適宜様式を修正して使用することができる。



(2) 住戸ごとの規模

住棟番号	住戸番号	床面積	居住室数
		m <sup>2</sup>	室
		m <sup>2</sup>	室
		m <sup>2</sup>	室
		m <sup>2</sup>	室
		m <sup>2</sup>	室
		m <sup>2</sup>	室
		m <sup>2</sup>	室
		m <sup>2</sup>	室
		m <sup>2</sup>	室
		m <sup>2</sup>	室
計	戸	m <sup>2</sup>	—

(3) 各住戸に備える設備

台所	( 有 ・ 無 )
水洗便所	( 有 ・ 無 )
収納設備	( 有 ・ 無 )
洗面所	( 有 ・ 無 )
浴室	( 有 ・ 無 )
その他	( )

(4) 加齢対応構造等の内容

段差のない床 玄関、便所、浴室及び住戸内の階段の手すり 介助用の車いすで移動できる幅の廊下及び居室の出入口 その他 ( )
--

4 賃貸住宅の整備の事業に関する資金計画

	内 訳	(円)
整備所要資金 予 定 額	整 備 費	円
	用地取得造成費	円
	その他 ( )	円
	計	円
調 達 計 画	自 己 資 金	円
	借 入 金	円
	その他 ( )	円
	計	円

## 5 賃貸住宅の入居者の資格に関する事項

次の者を入居者とする。

- 一 入居者が横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅制度要綱第3条第1項第1号に該当する者（以下「高齢者」という。）であること。
- 二 自ら居住するため住宅を必要とする高齢者であつて、次に掲げる要件のいずれかに該当すること。
  - (ア) 同居する者がいない者（身体上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることができず、又は受けることが困難であると認められるものを除く。）であること。
  - (イ) 同居する者が配偶者（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。以下同じ。）、60歳以上の親族（配偶者を除く。）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認められる者であること。
- 三 入居する者のいずれかが、横浜市内に在住していること又は在勤していること。
- 四 住民基本台帳に掲載された者であること。
- 五 住民税の滞納がないこと又は住民税を特別徴収義務者に納付していること。
- 六 世帯の所得が、地域優良賃貸住宅制度要綱（平成19年3月28日国住備160号）第5条第1項に定める入居者資格の所得以下であること。
- 七 入居者又は同居しようとする者が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下単に「暴力団員」という。）でないこと。

## 6 賃貸住宅の家賃その他の賃貸の条件に関する事項

### (1) 家賃等

家賃の額については、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないよう、当初の家賃の予定額については次のとおり定めるものとする。

なお、家賃の減額を行う場合において入居者が支払う家賃の額は、「減額後家賃」の欄に記載するとおりである。

住棟番号	住戸番号	近傍同種家賃	家賃	減額後家賃
		円	円	～ 円
		円	円	～ 円
		円	円	～ 円
		円	円	～ 円
		円	円	～ 円
		円	円	～ 円
		円	円	～ 円
		円	円	～ 円
		円	円	～ 円
		円	円	～ 円
		円	円	～ 円
		円	円	～ 円
計	—	—	円	—

敷金	家賃の 箇月分を超えない額
賃貸条件の制限	家賃、敷金、生活支援サービスの対価及び終身にわたって受領すべき家賃に係る前払金を受領することを除くほか、賃借人から権利金、謝金等の金品を受領し、その他賃借人の不当な負担となることを賃借の条件としない。

(2) 入居者の選定方法

募集の方法	
選定の方法	

注 「募集の方法」は、新聞掲載、掲示等をいう。

(3) 賃貸借契約の解除

<p>一般賃貸人は、入居者が不正の行為によって賃貸住宅に入居したとき又は入居者若しくは同居者が暴力団員であることが判明したときは、当該賃貸住宅に係る賃貸住宅に係る賃貸借契約の解除をすることを賃貸の条件とする。</p>
--

(4) 前払家賃の算定の基礎となる家賃の月額等の明示等

--

注 高齢者の居住の安定確保に関する法律第 52 条の認可を受けた場合に限る。

7 賃貸住宅の管理の方法及び期間

管理の期間		年 月から 年 月まで ( 年間)
管 理 の 方 法	管理期間における 管理の方式	1. 賃貸住宅の管理の委託 (管理受託型) 2. 転貸者への賃貸住宅の転貸 (借上型) 3. 自ら管理
	1又は2の場合の委託 又は賃貸する相手(以下 「管理業務者」という。) の氏名又は名称	
	管理業務者の概要	別添「管理業務者の概要」による。
	賃貸住宅の修繕	外壁補修、屋上防水、鉄部塗装、給排水管改修等につ いて、計画的に実施する。
	備付図書	賃貸住宅の賃貸借契約書 家賃及び敷金の収納状況を明らかにする書類 その他 ( )

8 賃貸住宅の整備の事業の実施時期

事業の着手の予定年月日	年 月 日
事業の完了の予定年月日	年 月 日

9 改良工事を実施しようとする建築物に係る事項 (改良を伴う場合のみ)

改良前の用途		
建築年月		年 月 (竣工後 年 月)
改 良 工 事 の 概 要	共用部分	
	住戸の結合、増築等	
	住戸内改修	
	その他	

10 緊急時対応サービス、安否確認サービスに関する事項

緊急時対応サービスの提供方法	
安否確認サービスの提供方法	

11 生活支援サービスに関する事項

--

注 生活支援サービスを実施する場合に限る。

## 管理業務者の概要

氏 名 又 は 名 称		
住所	主 たる 事 務 所	
	当該賃貸住宅の管理を行う事業所	
宅地建物取引業法に基づく免許		( 有 ・ 無 )
免許を有する場合	免 許 種 別	
	免 許 番 号	
	免許取得年月日	
自己資本の額		(円)
賃貸住宅の管理戸数	年	
	年	
	年	
	年	
	年	
	年	
	年	
	年	
	年	
	年	
	年	
	現 在	年 月 日現在 戸(室)
賃貸住宅の管理を行う人員の数		年 月 日現在 人



## 生活支援サービスに係る概要書

サービスの名称				
サービスの提供方法	1. 直接	2. 委託	3. 提携	4. 斡旋
サービス提供者概要	名 称			
	所 在 地			
	連 絡 先	(電話)	(FAX)	
	業 務 内 容			
	資 本 金			
サービスの概要	内 容			
	費 用			
	提供時間帯 定 休 日			
	そ の 他			

第1号様式 別紙4

作成年月日 年 月 日

建築計画概要書（詳細は整備事業等関係事業評価シートによる）

(作成者等：(会社名)

(住所)

G

(作成者：

))

項目	内 容																																			
建物名称	(仮称) マ シ ョ ン																																			
建築主	氏名												住所																							
1 敷地概要																																				
敷地所在地																																				
都市計画区域	1 内 (イ 市街化区域、ロ 市街化調整区域、ハ 指定なし)												2 外																							
用途地域																																				
	法定建蔽率 %												角地緩和等による建蔽率 %																							
	法定容積率 %												道路幅員により低減された容積率 %																							
防火指定	1 防火 2 準防火 3 法22条指定地域 4 指定なし																																			
日影規制	1 なし 2 あり (5~10m HR 10m~ HR)												測定高さ イ 4m ロ 1.5m																							
その他の地域地区	第 種高度地区 街づくり協議地区(建築協定等) 1 内 2 外												既成市街地 1 内 2 外																							
道路	前面道路幅員 m、都市計画道路幅員 m、1 事業決定( )年度、2 計画決定																																			
敷地面積(実測面積)	m <sup>2</sup> (測量 年 月 日)																																			
	基準法上有効敷地面積 m <sup>2</sup>																																			
その他特記事項	1 有効空地面積 m <sup>2</sup> 、うち緑地面積 m <sup>2</sup>												被緑率( %)																							
2 建物概要																																				
主要用途	共同住宅 (その他用途： )																																			
工事種別/構造規模	1 新築 2 増築 3 改築 4 その他( ) / 1 RC造 2 SRC造 3 S造 4 PC造 5 その他( )																																			
戸数	高齢者地優賃 戸												その他 戸 (総戸数 戸)																							
各部の高さ	最高の高さ m、最高の軒の高さ m																																			
面積表	建築面積 m <sup>2</sup> (建蔽率 %)												延べ面積 m <sup>2</sup> (容積率 %)																							
各階床面積(基準法)	階 m <sup>2</sup>		階 m <sup>2</sup>		住戸専有総面積 m <sup>2</sup> ( m <sup>2</sup> /戸)																															
	階 m <sup>2</sup>		階 m <sup>2</sup>		注)面積は小数点第3位以下を切り捨てとする。																															
	階 m <sup>2</sup>		階 m <sup>2</sup>		注)詳細は別紙にて記載のこと。																															
	階 m <sup>2</sup>		階 m <sup>2</sup>																																	
耐火性能	1 耐火建築物 2 準耐火建築物																																			
附帯設置施設	1 集会室、相談室 (有： m <sup>2</sup> 、無)																																			
	2 その他 (有： m <sup>2</sup> 、無)																																			
3 設備概要																																				
駐車場	高齢者地優賃 台												その他 台 (総台数 台)																							
駐輪場	高齢者地優賃 台												その他 台 (総台数 台)																							
団地施設	エレベーター： 基( )式、その他( )																																			
予定工期	着工 年 月 日												竣工 年 月 日																							
4 諸手続き																																				
(許可/通知日等)	土地区画整理法第76条許可 : ( / ) 有・無 / 未・済																																			
	開発事前協議(都市計画法第32条) : ( / ) 有・無 / 未・済																																			
	開発許可(都市計画法第29条) : ( / ) 有・無 / 未・済																																			
	中高層建物保全条例(第13条等) : ( / ) 有・無 / 未・済																																			
	街づくり協議、指導(建築協定、環境設計制度等) : ( / ) 有・無 / 未・済																																			
	建築確認/計画通知 : ( / ) 有・無 / 未・済																																			
5 対象工事計画表	年度												年度												年度											
項目	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	
住宅整備																																				
共同施設整備																																				
( )																																				

(注) 5の表は棒状に表すこと。

※ 適宜様式を修正して使用することができる。

## 1 立地状況

①最寄り駅からの距離 \_\_\_\_\_ km

②最寄り駅まで移動手段でバス利用が [ ある ・ ない ]

※「ない」場合：最寄り駅まで徒歩で概ね20分以内： \_\_\_\_\_ 分、 \_\_\_\_\_ m (80m/分)

敷地から最寄りの駅までに坂や階段等の有無：有 (状況 \_\_\_\_\_) ・ 無

※「ある」場合：バス交通等で概ね20分以内：敷地からバス停留所まで： \_\_\_\_\_ 分、 \_\_\_\_\_ m (80m/分)

バス停留所から最寄りの鉄道駅 ( \_\_\_\_\_ バス停～ \_\_\_\_\_ 駅) まで： \_\_\_\_\_ 分、 \_\_\_\_\_ m ( \_\_\_\_\_ m/分)

合計 \_\_\_\_\_ 分、 \_\_\_\_\_ m (80m/分+ \_\_\_\_\_ m/分)

バスの本数：朝・夕 ( \_\_\_\_\_ 本 / 時間)、昼 ( \_\_\_\_\_ 本 / 時間)

(上記でバス利用がある場合は、時刻表を添付してください。1時間当たりの本数 \_\_\_\_\_ 本～ \_\_\_\_\_ 本)

敷地から最寄りのバス停までに坂や階段等の有無：有 (状況 \_\_\_\_\_) ・ 無

③計画地周辺 (半径 500m) における賃貸共同住宅の立地状況

耐火構造の賃貸共同住宅棟数 [ 0 ・ 1～5 ・ 6～10 ・ 10～ ]

準耐火構造の賃貸共同住宅棟数 [ 0 ・ 1～5 ・ 6～10 ・ 10～ ]

④最寄りの生活関連施設等までの距離

病院 \_\_\_\_\_ km 名称 \_\_\_\_\_

商店街・スーパーマーケット \_\_\_\_\_ km 名称 \_\_\_\_\_

図書館・公民館等 \_\_\_\_\_ km 名称 \_\_\_\_\_

公園・広場 \_\_\_\_\_ km 名称 \_\_\_\_\_

## 2 近傍類似物件家賃と希望家賃の関係

希望家賃 \_\_\_\_\_ 円/㎡ A

近傍類似物件のうち最も低廉な家賃 \_\_\_\_\_ 円/㎡ B

A/B = \_\_\_\_\_ (少数第3位を四捨五入)

管理業務者想定家賃 \_\_\_\_\_ 円/戸 \_\_\_\_\_ 円/㎡

## 3 整備・造成工事

住宅整備コスト (住宅の用途以外を除いた工事費) \_\_\_\_\_ 千円/㎡ (少数第1位を四捨五入)

比較的大規模な土の移動が [ ある (約 \_\_\_\_\_ 百m<sup>3</sup>) ・ ない ]

## 4 団地計画

①隣地境界と主採光面との離間距離 \_\_\_\_\_ ～ \_\_\_\_\_ m

②緑地等面積 / 敷地面積 = \_\_\_\_\_ %

(緑地面積： \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> + 広場： \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>) / 敷地面積： \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

③騒音施設等の有無

敷地に近接して工場が [ ある ( \_\_\_\_\_ ) ・ ない ]

集合住宅の防音対策指導書の指定が [ ある (目標値 \_\_\_\_\_ dB(A)以下) ・ ない ]

騒音施設がある場合の対策を [ 講じている (入居者への周知 \_\_\_\_\_) ・ 講じてない ]

敷地に近接して臭気の発生場所が [ ある ( \_\_\_\_\_ ) ・ ない ]

④耐震性の確保

特殊な工法等を採用し、耐震性確保に配慮している場合は具体的に工法を記載してください。

( \_\_\_\_\_ )

## 5 接道

現況の道路幅員は、 \_\_\_\_\_ m (建築基準法第42条第 \_\_\_\_\_ 項第 \_\_\_\_\_ 号 道路)

6 申込み団地について計画上、魅力ある計画とするため配慮した事項があれば、記載してください。

※ 適宜様式を修正して使用することができる。

近傍家賃リスト

(仮称)

マンション

No.	団 地 名	時間(計)	建 築 年 月	建 物 規 模 等	E V の 有 無	住 戸 形 式	月 額 家 賃	共 益 費	備 考
	所 在 地	徒 歩							
	鉄 道 名・最 寄 駅	バ ス							
	路 線 名・最 寄 バ ス 停	バ ス 停 まで	入 居 年 月	調 査 住 宅 位 置	専 有 面 積	m <sup>2</sup> 単 価	駐 車 場 使 用 料		
①		計 分	年 月	造 階 戸			円	円	
		分							
	線・ 駅	分	年 月	( 階 部 分 )		m <sup>2</sup> ( 円 )	円		
	.	分							
②		計 分	年 月	造 階 戸			円	円	
		分							
	線・ 駅	分	年 月	( 階 部 分 )		m <sup>2</sup> ( 円 )	円		
	.	分							
③		計 分	年 月	造 階 戸			円	円	
		分							
	線・ 駅	分	年 月	( 階 部 分 )		m <sup>2</sup> ( 円 )	円		
	.	分							
④		計 分	年 月	造 階 戸			円	円	
		分							
	線・ 駅	分	年 月	( 階 部 分 )		m <sup>2</sup> ( 円 )	円		
	.	分							
⑤		計 分	年 月	造 階 戸			円	円	
		分							
	線・ 駅	分	年 月	( 階 部 分 )		m <sup>2</sup> ( 円 )	円		
	.	分							
⑥		計 分	年 月	造 階 戸			円	円	
		分							
	線・ 駅	分	年 月	( 階 部 分 )		m <sup>2</sup> ( 円 )	円		
	.	分							
⑦		計 分	年 月	造 階 戸			円	円	
		分							
	線・ 駅	分	年 月	( 階 部 分 )		m <sup>2</sup> ( 円 )	円		
	.	分							
⑧		計 分	年 月	造 階 戸			円	円	
		分							
	線・ 駅	分	年 月	( 階 部 分 )		m <sup>2</sup> ( 円 )	円		
	.	分							
⑨		計 分	年 月	造 階 戸			円	円	
		分							
	線・ 駅	分	年 月	( 階 部 分 )		m <sup>2</sup> ( 円 )	円		
	.	分							
⑩		計 分	年 月	造 階 戸			円	円	
		分							
	線・ 駅	分	年 月	( 階 部 分 )		m <sup>2</sup> ( 円 )	円		
	.	分							

(注)

- 1 近傍物件の位置がわかる地図(縮尺10,000分の1程度)に当該計画敷地を着色(赤)し、近傍類似物件の位置には上記の番号を記入した上で、添付してください。
- 2 備考欄には、記入した月額家賃が「当初入居家賃」か「現在家賃」のいずれかを記入してください。
- 3 近傍物件とは、25㎡以上の専有面積、築10年未満のものをさします。  
また、構造が異なる(RC・PCとS、耐火と準耐火)物件は比較対象となりません。(築10年未満が無い場合には、築年数の若い順に記入してください。)

※ 適宜様式を修正して使用することができる。

横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅(高齢者地優賃)住戸専用面積一覧

団地名称：(仮称) \_\_\_\_\_ マンション

事業者氏名： \_\_\_\_\_

工法：(RC・SRC・PC・その他( \_\_\_\_\_ ))

構造：地上 \_\_\_\_\_ 階(複数生じる場合は高い方の階)

高齢者地優賃住戸専用床面積(総計 e)： \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

住戸数(d)： \_\_\_\_\_ 戸(高齢者地優賃(d) \_\_\_\_\_ 戸、その他 \_\_\_\_\_ 戸)

高齢者地優賃						
No.	住戸専用面積(m <sup>2</sup> ) a	住戸数 b	a × b	住戸タイプ	家賃(円/m <sup>2</sup> ) c	b × c
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
合計	—	d:	e:		合計	f:
	住戸専用 平均床面積(e/d)				平均家賃(f/d)	

※ 適宜様式を修正して使用することができる。

作成年月日:

作成者:

## 建物名義人名簿

(仮称)

マンション

	共有名義人氏名 (※供給計画申請書)	土地に対して 有する権原	住所
1			〒
2			〒
3			〒
4			〒
5			〒

(記入方法)

※ 共有名義人(建物の所有者)は、供給計画認定申請書の申請者と同一になります。

※ 適宜様式を修正して使用することができる。

土地名義人等資料

(仮称)

マンション

	土地の所在・地番	地目	地積 (㎡)	所有者	権利設定
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
	地積計			㎡の一部	
	(実測値)			㎡)	

※ 適宜様式を修正して使用することができる。

第2号様式 (第3条第2項)

第 年 月 日

(認定申請者住所又は所在地)

(認定申請者氏名又は名称) 様

横 浜 市 長



横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅供給計画認定書

横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅制度要綱 (以下「要綱」という。) 第5条第1項の規定に基づき、 年 月 日付で申請のありました供給計画について要綱第7条の規定に基づき賃貸住宅の整備及び管理に関する計画について、次のとおり認定します。

認定する供給計画の内容

供給計画認定申請書のとおり。

なお、認定事業者等は次のとおりです。

認定事業者	賃貸住宅の位置	戸数
(認定申請者)	横浜市 区	戸

※ 適宜様式を修正して使用することができる。



(届け出先)  
横 浜 市 長

(認定申請者住所又は所在地)  
(認定申請者氏名又は名称)

横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅供給計画変更届出書

横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅制度要綱第7条の規定に基づき 年 月 日付け  
第 号をもって認定を受けた供給計画について、横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅制度  
実施要領第5条の規定に基づき次のとおり届け出ます。

1 変更点及び変更理由

旧	新	変更理由

備考

認定申請者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。

※ 適宜様式を修正して使用することができる。

（申請先）  
横 浜 市 長

（認定申請者住所又は所在地）  
（認定申請者氏名又は名称）

横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅供給計画変更認定申請書

横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅制度要綱（以下「要綱」という。）第7条の規定に基づき 年 月 日付け 第 号をもって認定を受けた供給計画について、要綱第8条の規定に基づき変更の認定を次のとおり申請します。

1 変更後の供給計画  
別添のとおり。

2 変更点及び変更理由

旧	新	変更理由

備考

認定申請者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。

※ 適宜様式を修正して使用することができる。

第5号様式（第6条第2項）

第 年 月 日

(認定申請者住所又は所在地)  
(認定申請者氏名又は名称) 様

横 浜 市 長



横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅供給計画変更認定書

年 月 日付けで申請のありました計画の変更について、横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅制度要綱第8条の規定に基づき次の条件を付して認定します。

(認定の条件)

年 月 日付け 第 号をもって認定した供給計画に従って、横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅の整備及び管理を行うこと。

なお、認定事業者等は次のとおりです。

認定事業者名	認定戸数	変更前の内容	変更後の内容
	戸		

※ 適宜様式を修正して使用することができる。

（申請先）  
横 浜 市 長

（認定申請者住所又は所在地）  
（ふりがな）  
（認定申請者氏名又は名称）  
（生年月日）  
（性別）

横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅認定事業者の地位の承継承認申請書

横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅制度要綱（以下「要綱」という。）第7条（平成22年度以前に認定された横浜市高齢者向け優良賃貸住宅については、高齢者の居住の安定確保に関する法律第31条及び横浜市高齢者向け優良賃貸住宅制度実施要領第3条第2項）の規定に基づき 年 月 日付け 第 号 をもって供給計画が認定された横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅について、認定事業者が有していた計画の認定に基づく地位の承継の承認を要綱第11条に基づき次のとおり申請します。

また、横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅の整備及び管理については、当該供給計画に従って行います。

- 1 申請者と認定事業者との関係
- 2 申請者と認定事業者の関係を証す書類
- 3 申請者が横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅の整備又は管理に必要な権原を取得した時期

なお、この地位の承継承認申請に当たり、次の事項について相違ない旨を誓約し、本申請に記載された情報を神奈川県警察本部に照会することについて異議を申し立てません。

- 1 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団（以下、「暴力団」という。）又は同法第2条第6号に規定する暴力団員（以下、「暴力団員」という。）ではありません
- 2 当社（私）は、暴力団員をその業務に従事させ、又はその業務の補助者として使用しておそれのある法人又は個人ではありません。

備考

認定申請者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。

※ 適宜様式を修正して使用することができる。

第7号様式（第7条第2項）

第 年 月 日 号

(認定申請者住所又は所在地)  
(認定申請者氏名又は名称) 様

横 浜 市 長



横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅認定事業者の地位の承継承認書

年 月 日付けで申請のありました計画の認定に基づく地位の承継については、横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅制度要綱第11条の規定に基づき次の条件を付して承認します。

(承認の条件)

年 月 日付け 第 号をもって認定した供給計画に従って、横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅の整備及び管理を行うこと。

なお、認定事業者等は次のとおりです。

認 定 事 業 者	賃 貸 住 宅 の 位 置	戸 数
( 認 定 申 請 者 )	横浜市 区	戸

※ 適宜様式を修正して使用することができる。