

平成28年度 横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅 事業者募集要項等に関する質問・回答

	分類	質問	回答
1	選定基準	特定寝室の算定方法について、冷蔵庫前の部分は面積に含んでよいか	冷蔵庫前については、台所の一部となるため冷蔵庫とその前方78cm分を除く必要があります。
2	選定基準	「D. 【施設整備等】③多世代が交流できる住宅の整備」の「一般世帯向け住宅」の定義を教えてください。	一般世帯向け住宅については、入居者を限定していない賃貸住宅、分譲住宅の両方を想定しています。オーナー住宅やオーナーの親戚向け等の特定の方向けの住宅は含めません。
3	選定基準	「C. 【入居者負担額等】②家賃負担への配慮」の必須評価について、階層別で家賃が異なる場合、すべての住戸で基準を満たす必要があるのか	階数や位置ごとの家賃の上下を考慮したうえで、最も高額な住戸も含めてすべての住戸で基準を満たすような家賃を設定してください。
4	併設施設	「制度概要5 併設施設について」について、「高齢者向け地域優良賃貸住宅とそれ以外の部分は、用途を区分し、原則共用する部分がないように計画しなければなりません。」とあるが、子育て世帯向け住宅、一般世帯向け住宅等とも共用部分を設けてはならないということか	施設等の共用により住宅部分に不特定多数の方が出入りすることを懸念する趣旨のため、住宅同士であれば共用部分を設けても問題ありません。
5	補助金	地下を含む建物の補助金における階数の考え方	建物の構成、部分によって異なるため図面を基に相談してください。
6	入居者募集	広報の費用は事業者負担か	広報よこはまへの掲載自体は無料ですが、パンフレットの印刷費、各区役所等への運搬費については事業者負担となります。
7	入居者募集	20年間の入居保証があるということか	入居保証はございません。入居がついた住戸へは管理開始から管理終了まで家賃補助を行いますが、空室へは家賃補助を行いません。あくまで現時点の状況ですが、既存の高優賃の入居率は99%を超えています。
8	管理	入居者が宅内死亡した場合の扱い	通常の民間賃貸住宅と同様に対応していただきます。ただし、生活センサーの設置により孤独死の防止を行っています。