

# 認定事業者のみなさまへ

～居住サポート住宅運営における注意事項～

建築局住宅政策課  
健康福祉局企画課・生活支援課

居住サポート住宅に申請いただきありがとうございます。

運営にあたって、認定事業者のみなさまにご注意いただきたい事項についてまとめましたので、運用開始前にご一読頂き、ご対応願います。

【凡例】 法 … 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進に関する法律

省令 … 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

## 1 契約締結前の書面の交付及び説明について（法第 46 条・省令第 26 条）

認定事業者は、居住サポート住宅に入居する住宅確保要配慮者に対し居住サポートを行う場合には、当該住宅確保要配慮者に対し、入居契約を締結するまでに、居住サポートの内容等について、次の説明事項を記載した書面を交付して説明する必要があります。

### ■説明事項

- ① 居住サポートの内容
- ② 居住サポートの提供の対価
- ③ 居住サポートの提供の条件があるときは、その内容
- ④ 入居契約の内容及びその締結の条件



## 2 帳簿の備付けについて（法第 48 条・省令第 29 条）

認定事業者は、居住サポート住宅に入居する全ての者（要配慮者以外の入居者も含む）に関する入居状況や居住サポートの実施状況を帳簿に記録し、各事業年度の末日をもって閉鎖し、閉鎖後 5 年間保存する必要があります。

帳簿の様式は任意ですが、次の項目を網羅する必要があります。

### ■帳簿に記録する項目


- ① 居住サポート住宅に入居する全ての者（要配慮者以外の入居者も含む）の氏名、入居及び退居の年月日
- ② 居住サポートの提供の対価及び提供の条件に関する事項
- ③ 要援助者に対する安否確認の異常検知記録（年月日・発生状況・入居者の状況と対応状況）
- ④ 要援助者に対する見守りの記録（年月日・入居者の状況）
- ⑤ 要援助者に対する福祉サービスへのつながりの記録（年月日・つながり先・内容）
- ⑥ 居住サポート（③～⑤を除く）の記録（年月日・サポート内容）



（参考）[帳簿参考様式](#)、[帳簿（参考様式）の使用方法](#)

※最新の情報は専用ウェブサイト

「居住サポート住宅情報提供システム」掲載

| 【URL】   | 【二次元コード】  |
|---|---|
| <a href="https://support-jutaku.mlit.go.jp/guest/system.php">https://support-jutaku.mlit.go.jp/guest/system.php</a> |  |

### 3 定期報告について（法第 49 条・省令第 30 条）

認定事業者は、毎年 6 月 30 日までに、前年度の事業の実施状況等を、認定された計画ごとに、横浜市に報告する必要があります。

定期報告は、専用ウェブサイト「居住サポート住宅情報提供システム」から電子申請します（R 7. 11 時点でシステム未対応）。定期報告の実施依頼は、システムから認定事業者へ通知されます。

#### ■ 報告内容

- ① 認定内容と現況との相違有無
- ② 業務の法令適合性
- ③ 事業の実施状況



(参考) [定期報告書](#)

※システム入力して作成・提出

※最新の情報は専用ウェブサイト

「居住サポート住宅情報提供システム」掲載

### 4 認定事業者の遵守すべき事項について（法第 51 条・省令第 35 条）

認定事業者は、以下の事項について遵守する必要があります。

|                |   |
|----------------|---|
| 広告の方法          | <ul style="list-style-type: none"><li>・居住サポート住宅事業の業務に関して広告をする場合は、国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める表示についての方法※を遵守すること。（省令第35条第1項第1号）</li><li>※ 令和7年厚生労働省・国土交通省告示第6号</li><li>以下の事項を表示する場合は、明瞭に記載すること。</li><li>・土地又は建物について、認定事業者が所持しているものでないときはその旨</li><li>・居住サポートについて、内容、提供の対価及び条件の内容</li><li>・入居契約の内容及びその締結条件について、居住サポートの提供を受けることを入居契約締結の条件とするときはその旨</li></ul> |
| 入居者への適切な説明等    | <ul style="list-style-type: none"><li>・入居者に対して説明した事項に変更があったときは、当該入居者に対し、その変更の内容を記載した書面を交付して説明すること。（同項第2号）</li><li>・入居者に対する居住サポートの提供にあたっては、居住サポートの提供を行う上で必要な事項について、理解しやすいように説明すること。（同項第9号）</li></ul>   |
| 居住サポート住宅の適切な管理 | <ul style="list-style-type: none"><li>・管理する居住サポート住宅を良好な状態に保つように維持・修繕し、入居者の居住の安定の確保に支障を及ぼさないように努めること。（同項第3号）</li></ul>   |
| 居住サポートの適切な実施   | <ul style="list-style-type: none"><li>・居住サポートについて、特定の入居者に対して不当な差別的取扱いをしないこと。（同項第6号）</li><li>・入居者が安心して生き生きと明るく生活できるよう、提供できる居住サポートの内容等認定住宅に関し必要な情報の提供を行い、その心身の状況や希望に応じた居住サポートを提供するとともに、生きがいをもって生活できるようにするための機会を適切に提供する等入居者の居住の安定を図るように努めること。（同項第7号）</li></ul>   |

|                  |   |
|------------------|---|
|                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・居住サポートの提供に当たっては、懇切丁寧に行うことを旨とすること。（同項第 9 号）</li> </ul>   |
| 入居者やその家族の囲い込みの禁止 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・福祉サービス等事業者又はその従業者に対して、当該サービス等の利用者やその家族に認定事業者を紹介することの対償として、金品等の利益を供与しないこと。（同項第 4 号）</li> <li>・福祉サービス等事業者又はその従業者から、居住サポート住宅の入居者やその家族を紹介することの対償として、金品等の利益を収受しないこと。（同項第 5 号）</li> </ul> |
| プライバシーの確保等       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・プライバシーの確保に配慮した運営を行うこと。（同項第 8 号）</li> <li>・正当な理由が無く、業務上知り得た入居者の秘密を漏らさないこと。（同項第 10 号）</li> <li>・認定事業者の職員であった者が、正当な理由が無く、業務上知り得た入居者の秘密を漏らすことがないよう、必要な措置を講じること。（同項第 11 号）</li> </ul>    |
| その他              | <ul style="list-style-type: none"> <li>・国が定める基本方針及び都道府県・市区町村が定める賃貸住宅供給促進計画に照らして適切な業務を行うこと。（同項第 12 号）</li> </ul>   |