

ヨコハマ・りぶいんの供給計画変更に係る取扱基準

(制 定) 平成 22 年 12 月 1 日

(最新改定) 令和 3 年 7 月 1 日 (建住政第 730 号)

第 1 目的

ヨコハマ・りぶいん制度実施要領（以下「実施要領」という。）第 7 条第 2 項及び、ヨコハマ・りぶいんに関する変更等の取扱要領（以下「取扱要領」という。）第 3 条第 2 項の規定に基づく、供給計画の変更のうち、戸数の変更及び、管理期間の変更に関する取扱について定めることを目的とする。

第 2 対象となる住宅

供給計画変更の対象となる住宅は、次の各号に該当する住宅をいう。

- (1) 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律第 3 条及び要綱第 5 条に基づき、供給計画の認定を受けた特定優良賃貸住宅
- (2) 地域特別賃貸住宅制度要綱第 4 の規定により、建設大臣の承認を受け要綱に基づき供給する地域特別賃貸住宅

第 3 認定戸数減の条件

次の全ての要件を満たす場合には、供給計画の認定戸数の変更による用途廃止（以下、「一部用途廃止」という。）を認める。

- (1) 管理開始から 10 年が経過している住宅。
- (2) 社会・経済情勢の変化等により空家となったもので、入居者募集のための処置を講じたにもかかわらず、3 か月以上の空家があること。
- (3) 変更後の住戸の利用目的が、住宅であること。ただし、居住者及び周囲に安全衛生上の問題がなく、生活環境を維持することができる場合はこの限りではない。
- (4) 変更後のヨコハマ・りぶいんの戸数が、実施要領第 6 条第 1 項第 4 号に規定された最低戸数を満たしており、当該賃貸住宅全体のヨコハマ・りぶいん及び地域優良賃貸住宅の戸数（申請予定住戸含む）が 10 戸以上であること。

第 4 管理期間の短縮の条件

次の全ての要件を満たす場合には、供給計画の管理期間の変更による用途廃止（以下、「全戸用途廃止」という。）を認める。

- (1) 管理開始から 10 年が経過している住宅。
- (2) 社会・経済情勢の変化等により空家となったもので、入居者募集のための処置を講じたにもかかわらず、3 か月以上の空家があること。
- (3) 当該住宅の既存入居者の全員が全戸用途廃止について同意していること。

第 5 供給計画変更の承認申請

事業者は、全戸用途廃止を行う場合には「特定優良賃貸住宅の供給計画変更承認申請書（第 1 - 1 号様式）」、一部用途廃止を行う場合には「特定優良賃貸住宅の供給計画変更承認申請書（第 1 - 2 号様式）」に市長が必要とする書類を添付し、管理業務者を經由して、市長に提出しなければならない。

第 6 供給計画変更の承認

市長は、提出された申請書の内容を審査し、結果を全戸用途廃止の場合は「特定優良賃貸住宅の供給計画変更承認書（第2-1号様式）」、一部用途廃止の場合は「特定優良賃貸住宅の供給計画変更承認書（第2-2号様式）」により、管理業務者を經由して、事業者に通知しなければならない。

第7 供給計画変更後の事業者の責務

- (1) 用途廃止を行った住戸との間で、契約家賃が乖離することがないように適正な管理に努めること。
- (2) 全ての入居者に対し、十分な説明を行い適正な管理を行うこと。

附 則

(施行期日)

この取扱基準は、平成22年12月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この取扱基準は、平成27年10月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この取扱基準は、平成28年3月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この取扱基準は、令和3年7月1日から施行する。