

- 4 前3項の規定による公募は、棟ごとに又は団地ごとに、少なくとも次に掲げる事項を示して行わなければならない。
 - 一 賃貸する住宅が地域優良賃貸住宅であること
 - 二 賃貸住宅の所在地、種類、戸数、規模及び構造
 - 三 一般賃貸人の名称及び主たる事務所の所在地
 - 四 入居者の資格
 - 五 家賃その他賃貸の条件
 - 六 入居の申し込みの期間及び場所
 - 七 申し込みに必要な書面の種類
 - 八 入居者の選定方法
- 5 前項第六号の申し込みの期間は、少なくとも1週間としなければならない。
- 6 地域優良賃貸住宅（子育て支援タイプ）については、3月（地方公共団体が3月以上で別に期間を定める場合はその期間）以上、子育て世帯又は新婚世帯に限って入居者の募集を行うものであること。

（入居者の選定）

- 第7条** 地域優良賃貸住宅においては、入居の申込みを受理した戸数が募集戸数を超える場合においては、一般賃貸人は、抽選その他公正な方法により入居者を選定しなければならない。
- 2 公営型地域優良賃貸住宅については、入居の申込みをした者の数が入居させるべき公営型地域優良賃貸住宅の戸数を超える場合においては、住宅に困窮する実情を調査して、公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第7条に定める選考基準に従い、公正な方法で選考して、当該公営型地域優良賃貸住宅の入居者を決定しなければならない。

（入居者の選定の特例）

- 第8条** 地域優良賃貸住宅の一般賃貸人は、同居親族等が多い者その他の特に居住の安定を図る必要がある者で、都道府県知事等が定める基準に該当するものについては、1回の募集ごとに賃貸しようとする住宅の戸数の5分の1を超えない範囲内の戸数（地域の実情を勘案して当該都道府県知事等が別に戸数を定める場合については、その戸数）について、第6条及び第7条に定めるところにより当該地域優良賃貸住宅の入居者を選定することができる。

（賃貸借契約の解除）

- 第9条** 一般賃貸人は、入居者が不正の行為によって地域優良賃貸住宅等に入居したときは、当該地域優良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しなければならない。

（賃貸条件の制限）

- 第10条** 賃貸人は、次の各号に掲げる場合を除くほか、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貸の条件としてはならない。

- 一 毎月その月分の家賃を受領する場合
- 二 家賃の3月分を超えない額の敷金を受領する場合
- 三 高齢者の居住の安定確保に関する基本方針（平成21年厚生労働省・国土交通省告示第1号）三に規定する高齢者居宅生活支援サービスの提供の対価として金銭を受領させる場合
- 四 終身にわたって受領すべき家賃の全部又は一部を前払金として一括して受領する場合（高齢者住まい法第52条の認可を受けた場合に限る。）

（高齢者向け優良賃貸住宅等及びサービス付き高齢者向け住宅に係る特例）

- 第11条** 高齢者向け優良賃貸住宅等においては、第6条から第10条の規定に関わらず、高齢者住まい法施行規則第7条から第11条までの規定に従うものとする。
- 2 サービス付き高齢者向け住宅については、第6条から第10条までの規定を適用しない。

（入居者の申請義務等）

- 第12条** 入居者は、家賃の減額措置を受けようとするときは、毎年度、一般賃貸人を経由して事業主体に、所得を証明する書類を添付した申請書を提出しなければならない。
- 2 事業主体は、前項の申請があった場合には、その内容を審査し、一般賃貸人を経由して、入居者に家賃の減額に係る事項その他必要な事項を通知するものとする。

（地域優良賃貸住宅等の用途の終了等）

- 第13条** 地域優良賃貸住宅等は、別に定める場合のほか、供給計画に定める管理期間を経過した場合においてその用途を終了することができる。
- 2 民間事業者等又は公社等は、地域優良賃貸住宅等の用途を廃止しようとする場合（前項に掲げるものを除く。）には、あらかじめ都道府県知事等の承認を申請し、その承認を受けなければならない。
 - 3 地方公共団体は、地域優良賃貸住宅等の用途を廃止しようとする場合（第1項に掲げる場合を除く。）には、あらかじめ地方整備局長等に報告しなければならない。
 - 4 機構は、子育て世帯向け地域優良賃貸住宅（機構供給型）の用途を廃止しようとする場合（第1項に掲げる場合を除く。）には、あらかじめ国土交通大臣及び地方公共団体の長に報告しなければならない。

（一般賃貸人の変更）

- 第14条** 事業主体は、地域優良賃貸住宅等の一般賃貸人に変更がある場合は、供給計画の変更に係る都道府県知事等の承認を受けて又は地方整備局長等にあらかじめ報告した上で、一般賃貸人を変更し、当該住宅を引き続き地域優良賃貸住宅等とすることができる。

（指導監督等）

- 第15条** 国土交通大臣又は地方整備局長等は、事業主体に対し、この要綱の施行のために

必要な限度において、地域優良賃貸住宅制度の適正な実施のため必要な措置を命じ、又は必要な勧告、助言若しくは援助を行うことができる。

- 2 事業主体は、一般賃貸人に対し、この要綱の施行のために必要な限度において、地域優良賃貸住宅制度の適正な実施のため必要な措置を命じ、又は必要な勧告、助言若しくは援助を行うことができる。

(実施の細目)

第16条 地域優良賃貸住宅の実施の細目は、別に定めるところによるものとする。

(処分等)

第17条 地域優良賃貸住宅のうち次の各号に掲げる住宅の事業主体は、その地域優良賃貸住宅の全部又は一部について、3月以上の間、第5条第1項各号に規定する資格を有する入居者が確保できないときは、当該地域優良賃貸住宅の供給計画の変更に係る都道府県知事等の承認を受け（都道府県知事等の認定を受けた供給計画に基づくものに限る。）、かつ、その住宅の処分に係る国土交通大臣又は地方整備局長等（以下「国土交通大臣等」という。）の承認を受けた場合は、次の各号に掲げる住宅の種別に応じて、次の者に賃貸することができる。この場合においては、その賃貸借を、借地借家法（平成3年法律第90号）第38条第1項の規定による建物の賃貸借（以下「定期建物賃貸借」という。）（5年を上回らない期間を定めたものに限る。）としなければならない。

- 一 地域優良賃貸住宅（民間供給型）、地域優良賃貸住宅（公社供給型）又は災害地域優良賃貸住宅 第5条各号に掲げる者以外の者で、地域住宅計画に記載した配慮入居者
- 二 地域優良賃貸住宅（公共供給型） 第5条第1項各号に掲げる者以外の者で、地域住宅計画に記載した配慮入居者又は雇用先からの解雇等に伴い、現に入居している住居から退去を余儀なくされる者
- 三 子育て世帯向け地域優良賃貸住宅（機構供給型） 子育て世帯以外の者
- 四 高齢者世帯向け地域優良賃貸住宅（機構供給型）又は高齢者向け優良賃貸住宅等 高齢者世帯以外の者（第2条第十号ロ(4)に掲げる賃貸住宅にあっては、高齢者世帯又は障害者世帯以外の者）

2 地域優良賃貸住宅のうち次の各号に掲げる住宅の事業主体は、前項に規定する国土交通大臣等の承認を受ける場合において、本来入居者の入居を阻害せず、当該地域優良賃貸住宅の適正かつ合理的な管理に支障のない範囲で、当該地域優良賃貸住宅を目的外使用させたときから1月以内に、別記様式3により国土交通大臣等に事後報告することをもちいて国土交通大臣等の承認があったものとして取り扱うこととする。

- 一 地域優良賃貸住宅（公共供給型）
- 二 地域優良賃貸住宅（機構供給型）

3 地域優良賃貸住宅（公共供給型）又は地域優良賃貸住宅（機構供給型）で、管理開始後20年以内のものに係る譲渡については、地方自治法その他法令の規定によるほか、次の各号に該当するものとして別記様式4により地域優良賃貸住宅等の譲渡処分承認申請書を、国土交通大臣等に提出（市町村が供給主体である場合にあっては都道府県知事等を経

由するものとする。) し、その承認を受けた場合に限り譲渡できるものとする。なお、地域優良賃貸住宅等の譲渡処分の承認の有効期間は承認の日から6月とし、地域優良賃貸住宅等の譲渡処分を完了したときは、別記様式5により譲渡契約の日から1月以内に、都道府県が供給主体である場合にあっては国土交通省住宅局長に、市町村が供給主体である場合にあっては都道府県知事等を経由して国土交通省住宅局長に報告するものとする。

一 当該地域の実情から、地域優良賃貸住宅として引き続き管理する必要がなく、かつ、その敷地を将来の都市施設用地等の公有地として保有する必要がないこと。

二 譲渡の対価が適正であること。

三 譲渡後も住宅その他環境の維持保全が適正に行われると認められること。

4 地域優良賃貸住宅等の事業主体は、当該地域優良賃貸住宅等の供給計画に定める管理期間を経過していない場合で、かつ、次の各号のいずれかに掲げる場合にあっては、別記様式6により当該地域優良賃貸住宅等の供給計画の廃止に係る都道府県知事等の承認を受け(都道府県知事等の認定を受けた供給計画に基づくものに限る。)、かつ、その住宅の処分に係る国土交通大臣等の承認を受けることで、当該地域優良賃貸住宅等の用途を廃止することができる。

一 次のイ及びロに該当する場合

イ 管理期間が第4条第七号イ、ロに掲げる住宅の区分に応じ、当該各項目に掲げる期間を経過している住宅であって、社会・経済情勢の変化等により空家となり、入居者募集のための処置を講じたにもかかわらず入居者がいないものであること

ロ 本来入居者の入居を阻害せず、当該地域優良賃貸住宅の適正かつ合理的な管理に支障を及ぼさないとき

二 災害、老朽化等により地域優良賃貸住宅として引き続き管理することが不適当な場合

三 建替えを行うため必要がある場合

四 都市計画事業等を施行するため必要がある場合

五 市町村の合併の特例に関する法律(昭和40年法律第6号)に規定する市町村建設計画又は市町村の合併の特例等に関する法律(平成16年法律第59号)に規定する合併市町村基本計画に基づくものである場合

六 地方自治法その他法令の規定による場合

七 第18条の規定に基づく用途の変更のための廃止を行う場合

八 その他やむを得ない事情がある場合

5 地域優良賃貸住宅(公共供給型)の事業主体は、前項に規定する国土交通大臣等の承認を受ける場合において、地域優良賃貸住宅の用途を廃止したときから1月以内に、別記様式7により国土交通大臣等に報告(市町村が供給主体である場合にあっては都道府県知事を経由するものとする。)をした場合にあっては、当該報告をもって国土交通大臣等の承認があったものとして取り扱うことができるものとする。

(地域優良賃貸住宅の用途の変更のための廃止)

第18条 次の各号の要件を満たす地域優良賃貸住宅については、当該地域優良賃貸住宅の供給計画の変更に係る都道府県知事等の承認を受け(都道府県知事等の認定を受けた供給

計画に基づくものに限る。)、かつ、その住宅の処分に係る国土交通大臣等の承認を受けて、それぞれ用途の変更のための廃止を行うことができるものとする。

- 一 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月以上入居者がいないもの
- 二 用途の変更のための廃止後、当該地域優良賃貸住宅として管理する予定であった期間を、公営住宅（地方公共団体が借上げを行うものに限る。）又は公営型地域優良賃貸住宅として管理されるものであること
- 三 用途の変更のための廃止後の住宅が、公営住宅等整備基準を参酌して地方公共団体が条例で定める基準に適合していること

（高齢者の居住の安定の確保に関する計画）

第19条 高齢者居住安定確保計画には、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 区域内における高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標
 - 二 次に掲げる事項であつて、上記の目標を達成するために必要なもの
 - イ 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の促進に関する事項
 - ロ 高齢者が入居する賃貸住宅の管理の適正化に関する事項
 - ハ 高齢者に適した良好な居住環境を有する住宅の整備の促進に関する事項
 - ニ 高齢者居宅生活支援事業の用に供する施設の整備の促進に関する事項
 - ホ ニに掲げるもののほか、高齢者居住生活支援体制の確保に関する事項
 - 三 計画期間
 - 四 上記に掲げるもののほか、区域内における高齢者の居住の安定確保に関し必要な事項
- 2 地方公共団体は、高齢者居住安定確保計画を策定したときは、これを遅延なく公表するものとする。
- 3 地方公共団体は、高齢者居住安定確保計画を策定したときは、当該高齢者居住安定確保計画を遅延なく地方整備局長等に提出するものとする。
- 4 前2項の規定は、高齢者居住安定確保計画を変更する場合に準用する。

附 則

本要綱は、住宅局長が別に定める日から適用する。

- 2 第1項の住宅局長が別に定める日までに、供給計画の認定を受けた特定優良賃貸住宅等及び高齢者向け優良賃貸住宅等並びに事業に着手した特定優良賃貸住宅等及び高齢者向け優良賃貸住宅等については、平成19年3月28日付け国住備発160号住宅局長通知により廃止される前の準特定優良賃貸住宅制度要綱（平成16年4月1日国住備発22-5号住宅局長通知）の適用を受けることができる。
- 3 平成19年9月4日までに供給計画の認定又は承認を受けた特定優良賃貸住宅、準特定優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅、準高齢者向け優良賃貸住宅、特定目的借上公共賃貸住宅、買取特定公共賃貸住宅又は地域特別賃貸住宅については、本要綱第17条第4項を準用できるものとする。
- 4 地方公共団体が管理する特定公共賃貸住宅、高齢者向け公共賃貸住宅、特定目的借上公

共賃貸住宅、買取特定公共賃貸住宅及び地域特別賃貸住宅、並びに機構が管理する高齢者向け優良賃貸住宅については、本要綱第17条第2項、第3項及び第5項を準用できるものとする。

附 則

改正後の要綱は、平成20年4月1日から適用する。

附 則

改正後の要綱は、平成20年12月22日から適用する。

附 則

改正後の要綱は、平成21年1月16日から適用する。

附 則

改正後の要綱は、平成21年4月1日から適用する。

附 則

改正後の要綱は、平成22年4月1日から適用する。

附 則

改正後の要綱は、平成23年4月1日から適用する。

2 改正前の要綱における地域優良賃貸住宅（一般型）については、平成23年3月31日までに供給計画の認定を受けた住宅及び事業に着手した住宅は、地域優良賃貸住宅として本要綱の適用を受けることができる。

3 改正前の要綱における地域優良賃貸住宅（高齢者型）については、住宅局長が別に定める日までの間、高齢者向け優良賃貸住宅等と読み替えて、都道府県知事は供給計画を認定することができる。この場合、当該日までに供給計画の認定を受けた住宅及び事業に着手した住宅については、なお従前の例による。

附 則

（施行期日）

第1条 この要領は、平成23年5月2日から適用する。

（東日本大震災に係る国の補助の特例）

第2条 地方公共団体が、東日本大震災により滅失した住宅に居住していた者の居住の用に供するために供給される賃貸住宅であって、次の第一号又は第二号に掲げる住宅の整備又は改良に係る事業を行う場合にあつては、国は、地方公共団体が行う当該事業に要する費用の一部を補助することができる。

一 借上公営型地域優良賃貸住宅 次に掲げる賃貸住宅であつて、第3条第1項に基づく

都道府県知事等の認定を受けた供給計画に基づくものをいう。

イ 借上公営型地域優良賃貸住宅（建設） 民間事業者等が建設し、地方公共団体が借り上げて、管理する住宅及びその附帯施設であって、第3条第1項に基づく都道府県知事等の認定を受けた供給計画に基づくものをいう。

ロ 借上公営型地域優良賃貸住宅（改良） 民間事業者等が改良し、地方公共団体が借り上げて、管理する住宅及びその附帯施設であって、第3条第1項に基づく都道府県知事等の認定を受けた供給計画に基づくものをいう。

二 災害復興型地域優良賃貸住宅 次に掲げる賃貸住宅であって、第3条第1項に基づく都道府県知事等の認定を受けた供給計画に基づくものをいう。

イ 災害復興型地域優良賃貸住宅（建設） 民間事業者等が建設し、管理する住宅及びその附帯施設

ロ 災害復興型地域優良賃貸住宅（改良） 民間事業者等が改良し、管理する住宅及びその附帯施設

ハ 災害復興型地域優良賃貸住宅（買取後改良） 民間事業者等が買い取りを行った上で、改良し、管理する住宅及びその附帯施設

2 第2条第六号中「第七号から第十一号までに掲げる賃貸住宅をいう。」とあるのは「第七号から第十一号までに掲げる賃貸住宅並びに災害復興型地域優良賃貸住宅をいう。」と、第十二号中「第十三号から第十五号までに掲げる賃貸住宅をいう。」とあるのは「第十三号から第十五号までに掲げる賃貸住宅及び借上公営型地域優良賃貸住宅をいう。」とする。

3 災害復興型地域優良賃貸住宅の入居者の資格は、東日本大震災の発生した日から起算して3年を経過するまでの間に限り、第5条第1項の規定にかかわらず、東日本大震災により滅失した住宅に居住していた者又は福島復興再生特別措置法（平成24年法律第25号）第20条第1項に規定する居住制限者（以下「被災者」という。）とする。ただし、東日本大震災の発生した日から起算して3年を経過した日以後にあっては、当該住宅の入居者の資格は、第5条第1項に規定する者とする。

4 地方公共団体は、災害復興型地域優良賃貸住宅の全部又は一部について、3月以上の間、被災者に該当する入居者が確保できないときは、当該住宅を第5条第1項に規定する入居者の資格を有する者に賃貸することができる。

5 災害復興型地域優良賃貸住宅については、第6条第一号中「地域優良賃貸住宅（民間供給型）、地域優良賃貸住宅（公社供給型）又は災害地域優良賃貸住宅」とあるのは「災害復興型地域優良賃貸住宅」とし、「イ～ホ」とあるのは「イからへまでのいずれか」とし、同号中ホの次に「へ 災害復興型地域優良賃貸住宅であって、東日本大震災により滅失した住宅に居住していた者」を加える。

6 借上公営型地域優良賃貸住宅については、公営住宅法第17条第3項の規定に基づく補助を受け、公営住宅法に基づく公営住宅として管理することができる。

附 則

第1条 この要綱は、平成23年10月20日から適用する。

第2条 平成23年3月30日付け国住備第188号附則第3項に掲げる住宅局長が別に定め

る日は、平成 23 年 10 月 20 日とする。

附 則

第 1 条 この要綱は、平成 24 年 4 月 6 日から施行する。ただし、平成 23 年 5 月 2 日付け国
住備第 33 号の附則第 2 条第 3 項の規定は、平成 24 年 3 月 31 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 25 年 5 月 15 日から適用する。

附 則

この要綱は、平成 26 年 2 月 6 日から適用する。

附 則

この要綱は、平成 26 年 4 月 1 日から適用する。

附 則

第 1 条 この要綱は、平成 27 年 4 月 9 日から適用する。

第 2 条 次のいずれかに該当する場合にあっては、第 5 条第 1 項中「38 万 7 千円」とある
のは「48 万 7 千円」と読み替えるものとする。

- 一 平成 27 年 3 月 31 日までに事業に着手済である場合
- 二 法令に基づく計画において、居住の誘導や定住の促進を目的とするものとして位置付
けられている場合（平成 28 年度までに位置付けられたものに限る。）

附 則

この要綱は、平成 28 年 1 月 20 日から適用する。

附 則

この要綱は、平成 28 年 4 月 1 日から適用する。

附 則

第 1 条 この要綱は、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の一
部を改正する法律（以下「改正住宅セーフティネット法」という。）の公布日から適用す
る。

第 2 条 改正前の要綱における第 2 条第七号ロ又はニに定める地域優良賃貸住宅（民間供
給型）にあっては、附則第 1 条に定める日までに供給計画の認定を受けた住宅及び事業に
着手した住宅については、なお従前の例による。

附 則

この要綱は、令和 3 年 4 月 1 日から適用する。

附 則

この要綱は、令和4年4月1日から適用する。

附 則

この要綱は、令和6年4月1日から適用する。