

## 帯広市地域優良賃貸住宅制度要綱

### (趣旨)

第1条 この要綱は、帯広市内において、地域における居住の安定に特に配慮が必要な子育て世帯、新婚世帯及び高齢者世帯の居住の用に供する地域優良賃貸住宅の供給を促進するため、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成5年法律第52号）、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成5年建設省令第16号。以下「特優賃法規則」という。）、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）。（以下「高齢者住まい法」という。）、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成13年国土交通省令第115号）及び地域優良賃貸住宅制度要綱（平成19年3月28日付け国住備第160号）（以下「法令等」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

### (定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1)地域優良賃貸住宅 第4条の規定により市長が認定した供給計画に基づき整備及び管理される賃貸住宅をいう。
- (2)認定計画 第4条の規定により市長が認定した供給計画をいう。
- (3)認定事業者 市長から供給計画の認定を受けた事業者をいう。
- (4)管理事業者 認定事業者から、地域優良賃貸住宅の管理を受託する者若しくは地域優良賃貸住宅を借り上げて管理及び賃貸をする者（以下「借上管理事業者」という。）又は自ら地域優良賃貸住宅を整備し、管理及び賃貸をする者をいう。
- (5)子育て世帯 同居の親族のうちに小学校就学前の子がいる者又は入居者若しくは同居の配偶者（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者も含む。以下同じ。）が妊娠している者をいう。
- (6)新婚世帯 配偶者を得て5年以内の者であって、入居者及び同居の配偶者の満年齢の合計が60歳以下で子のないものをいう。
- (7)所得 特優賃法規則第1条第三号に規定する所得をいう。

2 前項に定めるもののほか、この要綱において使用する用語は、法令等において使用する用語の例による。

### (対象地域)

第3条 地域優良賃貸住宅を供給することができる地域は、地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成17年法律第79号）第6条第1項に規定する地域住宅計画に定める地域優良賃貸住宅の整備を促進すべき地域で、都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第2項に規定する市街化区域とする。

(供給計画の認定申請)

第4条 地域優良賃貸住宅の供給をしようとする者は、法令等、この要綱及び市長が別に定めるところにより、子育て世帯向けに供給する場合又は高齢者世帯向けに供給する場合ごとに、当該地域優良賃貸住宅の整備及び管理に関する計画（以下「供給計画」という。）を作成し、その認定を市長に申請しなければならない。

2 供給計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- (1) 地域優良賃貸住宅の位置
- (2) 地域優良賃貸住宅の戸数
- (3) 地域優良賃貸住宅の規模、構造及び設備
- (4) 地域優良賃貸住宅の整備に関する資金計画
- (5) 地域優良賃貸住宅の入居者の資格に関する事項
- (6) 地域優良賃貸住宅の家賃その他賃貸の条件に関する事項
- (7) 地域優良賃貸住宅の管理の方法及び期間
- (8) 地域優良賃貸住宅の整備の事業の実施時期
- (9) 改良工事を実施しようとする建築物に関する事項（改良を伴う場合に限る。）
- (10) 高齢者生活支援サービスの内容（高齢者世帯向けに供給する場合に限る。）
- (11) その他市長が必要と認めるもの

3 第1項の規定による認定の申請（以下「認定申請」という。）には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 地域優良賃貸住宅の位置を表示した付近見取図
- (2) 縮尺、方位、地域優良賃貸住宅の敷地の境界線及び敷地内における地域優良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等
- (4) 認定申請をしようとする者（以下「認定申請者」という。）が新規に建設することにより、当該認定に係る地域優良賃貸住宅の供給をしようとする場合にあつては、当該地域優良賃貸住宅の敷地となるべき土地を有する者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貸借による権利を有する者であることを証する書類
- (5) 認定申請者が既存の住宅等の改良により、当該認定に係る地域優良賃貸住宅の供給をしようとする場合にあつては、次に掲げる書類
  - ア 当該認定申請者が当該賃貸住宅を有する者であることを証する書類
  - イ 当該認定申請者が当該賃貸住宅の敷地である土地を有する者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貸借による権利を有する者であることを証する書類
- (6) 管理事業者の同意を証する書類
- (7) 長期的な修繕の時期及び方法の計画を記載した書類
- (8) 近傍同種の賃貸住宅の家賃の額を記載した書類。ただし、近隣に適切な賃貸住宅が存在しない場合は不動産鑑定士による市場家賃の調査結果その他市長が認める書類
- (9) 当該賃貸住宅事業に係る資金収支計画及び損益計画などの事業収支計画を記載した書類（改良を伴う場合にあつては、それに準ずる書類）

- (10) 認定申請者が法人である場合においては、登記事項証明書、定款及び直前3年の各事業年度の貸借対照表及び損益計算書
  - (11) 認定申請者が個人である場合においては、住民票謄本及び資産・負債を示した書類
  - (12) 認定申請者が法人である場合は法人及び法人代表、個人である場合は本人及び住民票上の同居親族が、直前3年の市税、消費税、地方消費税及び町村税を滞納していないことを示す書類
  - (13) その他市長が必要と認める書類
- 4 市長は、認定申請があった場合において、当該認定申請に係る供給計画が法令等及びこの要綱に定める基準に適合すると認めるときは、認定をすることができる。
- 5 市長は、前項の規定により計画の認定を行うに当たり、第6条に規定する地域優良賃貸住宅事業者選定委員会の意見を求めなければならない。

(供給計画の認定の基準等)

- 第5条 供給計画の内容は、法令等、市長が別に定める帯広市地域優良賃貸住宅整備基準のほか、次に掲げる基準に適合しなければならない。
- (1) 地域優良賃貸住宅の戸数が、5戸以上（既存の住宅等の改良（用途の変更を伴うものを含む。）により供給する場合は1戸以上）であること。
  - (2) 地域優良賃貸住宅の整備・運営のための事業収支計画の内容は、当該整備を確実に遂行するため、整備費等の算定が通常供給される賃貸住宅の整備費と比較して著しくかい離しておらず、かつ、管理期間中、安定した運営ができるだけの経営、資産状況であるとともに、その所要資金が確実に調達できると見込まれるものであること。
  - (3) 地域優良賃貸住宅の管理の期間が、新規に建設することにより供給する場合は20年間、既存の住宅等の改良（用途の変更を伴うものを含む。）により供給する場合は原則10年間であること。
  - (4) 地域優良賃貸住宅の入居者は、入居時に、子育て世帯向けの場合は次のア、ウ、エ及びオをすべて満たす者、高齢者世帯向けの場合は、次のイ、ウ、エ及びオをすべて満たす者であること。ただし、市長が特に必要であると認めるときはこの限りでない。
    - ア 子育て世帯又は新婚世帯に該当する者
    - イ 高齢者世帯に該当する者
    - ウ 入居世帯の所得が15万8千円以下である者
    - エ 現に自ら居住するための住宅を必要としている者
    - オ 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でない者
  - (5) 地域優良賃貸住宅の家賃の設定が、次に掲げる要件を満たすものであること。
    - ア 家賃が、整備予定地の近傍同種の賃貸住宅の家賃の額と均衡を失しないよう定められるものであること。
    - イ 近傍同種の賃貸住宅がない場合、家賃が不動産鑑定による評価額を基準として定められるものであること。
  - (6) 地域優良賃貸住宅の管理の方法は、次に掲げる者が、当該住宅を借り上げ、又は管理を受託するものであること。ただし、管理事業者が地域優良賃貸住宅を自ら供給し、管理する場合を除く。

ア 一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成18年法律第48号）に規定する一般社団法人又は一般財団法人で賃貸住宅の管理を行うことを目的としたもの

イ 農業協同組合法（昭和22年法律第132号）に基づき設立された農業協同組合又は農業協同組合連合会で、同法第10条第5項に規定する事業を行うもの

ウ 賃貸住宅の管理を業として行う民間法人で、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項に規定する宅地建物取引業の免許を有し、賃貸住宅の管理を行うため必要な資力、信用等において、適正と認められるもの

エ 賃貸住宅の管理を業として行う社会福祉法（昭和26年法律第45号）第22条に規定する社会福祉法人及び医療法（昭和23年法第205号）第39条に規定する医療法人（高齢者世帯向けに供給する場合に限る。）

オ その他市長が地域優良賃貸住宅の管理を行うことが適当であると認めるもの

(7) サービス付き高齢者向け住宅の登録基準を遵守し、入居者に対して、安否確認サービス及び生活相談サービスを提供できるものであること。（高齢者世帯向けに供給する場合に限る。）

(8) 地域優良賃貸住宅の修繕については、法令等を遵守のうえ、計画的に行われるものであって、修繕の時期、内容に応じた負担区分等を定めた修繕計画が、認定申請者と管理事業者で協議の上策定されたものであること。

(9) 地域優良賃貸住宅の賃貸借契約書並びに家賃及び敷金の収納状況を明らかにする書類その他の賃貸住宅に関する事業の収支状況を明らかにするために必要な書類を備え付けるものであること。

(10) 認定事業者が、法人である場合は法人及び法人の代表者が、個人である場合は本人及び住民票上の同居親族が、直前3年の市税、消費税、地方消費税、社会保険料及び町村税を滞納していないこと。

(11) その他地域の実情等を勘案して、市長が必要があると認める事項に適合したものであること。

（地域優良賃貸住宅事業者選定委員会）

第6条 市長は、地域優良賃貸住宅の供給計画の認定に関し、その意見を求めるために、地域優良賃貸住宅事業者選定委員会を置く。

2 地域優良賃貸住宅事業者選定委員会に関し、必要な事項は、市長が別に定める。

（供給計画の認定の通知）

第7条 市長は、供給計画の認定をしたときは、速やかに、その旨を認定事業者に通知しなければならない。

（遵守協定の締結）

第8条 認定事業者は、計画の認定を受けたときは、速やかに、管理事業者及び市長との間で認定を受けた計画（以下「認定計画」という。）の遵守等に関する協定を締結しなければならない。

(認定計画の有効期限)

第9条 認定事業者は認定計画に定める期限内に整備に着手できないときは、当該計画に係る認定は、その効力を失う。

(認定計画の変更)

第10条 認定事業者は、認定計画を変更(第3項に規定する軽微な変更を除く。)しようとするときは、市長の認定を受けなければならない。

2 第4条及び第7条の規定は、前項の場合について準用する。

3 認定事業者は、次に掲げる認定計画の軽微な変更をしようとするときは、当該変更に係る内容をあらかじめ市長に届け出なければならない。

(1) 地域優良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(変更後の戸数が第5条で規定する戸数以上である場合に限る。)

(2) 地域優良賃貸住宅の整備の実施時期の変更のうち、事業の着手の予定年月日の6か月以内の変更(変更時期が会計年度を超えない場合に限る。)

(3) 資金計画の変更(増減額が、変更前の額の2割に満たないものに限る。)

(整備及び家賃減額に要する費用の補助)

第11条 市長は、認定事業者に対して、地域優良賃貸住宅の整備及び家賃の減額に要する費用について、帯広市地域優良賃貸住宅補助基準の定めるところにより、予算の範囲内において、全部又は一部を補助することができる。

(事業収支計画の作成等)

第12条 認定事業者は、第4条第3項第9号の事業収支計画の作成にあたっては、次の各号に掲げる事項に留意しなければならない。

(1) 管理期間内の安定的な経営が可能な計画とすること。

(2) 適切かつ実行可能な募集戸数とすること。

(3) 長期推計に基づく、入退去率及び入居者数を勘案すること。

(4) 借入金の返済にあたっては、無理のない計画とすること。

(5) 流動性、収益性、安定性及び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。

(6) 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。

(7) 余剰金は適切に保留し、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んでいること。

(9) 事業収支計画は少なくとも3年毎に見直すことになっていること。

(10) 資金を運用する場合は、安全確実な方法を選択していること。

(11) 地域優良賃貸住宅の経理及び会計が、独立したものであること。

2 認定事業者は、3年毎に第4条第3項第9号から第12号までに規定する書類を市長に提出し、経営状況の確認を受けなくてはならない。

(家賃等の認定及び変更)

第13条 認定事業者及び借上管理事業者は、家賃及び敷金の額の設定及び変更をしようとするときは、市長の認定を受けなければならない。

2 市長は、社会経済状況を考慮し必要があると認める場合は、認定事業者及び借上管理事業者に対し、家賃の変更を求めることができる。

(家賃以外の徴収の制限)

第14条 認定事業者及び借上管理事業者は、次に掲げるものを除くほか、保証金、権利金、礼金、更新手数料等の金品を受領し、又は入居者に不当に負担となることを賃貸の条件としてはならない。

(1) 毎月家賃

(2) 家賃の3月分を超えない額の敷金

(3) 当該住宅の共用部分の維持管理及び良好な居住環境を保持するため必要な共益費

(4) 周辺の民間相場からかい離していない額の駐車場料金

(5) 安否確認サービス及び生活支援サービス等の高齢者生活支援サービスに係る費用（高齢者世帯向けに供給する場合に限る。）

(入居者の募集方法)

第15条 管理事業者は、地域優良賃貸住宅の入居者を公募しなければならない。

2 管理事業者は、前項の規定により入居者を公募するときは、次項に規定する広告の2か月前までに市長に届出しなければならない。ただし、空室が生じて募集する場合は、この限りではない。

3 第1項の規定による公募は、入居の申込みの期間の初日から起算して少なくとも1週間前に、次に掲げる2以上の方法により広告して行わなければならない。

(1) 新聞（折込広告を含む。）への掲載

(2) 住宅整備地及び認定事業者又は管理事業者の事務所等での掲示

(3) テレビ又はラジオ等での放送

(4) その他の広報媒体への掲載等

4 前2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。

(1) 賃貸する住宅が地域優良賃貸住宅である旨

(2) 地域優良賃貸住宅の所在地、戸数、規模及び構造

(3) 認定事業者及び管理事業者の氏名及び住所又は名称及び主たる事務所の所在地

(4) 入居者及び同居者の資格

(5) 家賃その他の賃貸の条件

(6) 入居の申込みの期間及び受付場所

(7) 申込みに必要な書面の種類

(8) 入居者の選定の方法

(9) 地域優良賃貸住宅の管理期間

5 前項第6号の申込みの期間は、少なくとも1週間以上としなければならない。

(入居者の選定)

第16条 前条により公募し、審査を行った結果、申込みをした戸数が募集戸数を超える場合においては、管理事業者は、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。

(入居者選定の報告)

第17条 管理事業者は、地域優良賃貸住宅の入居者を選定したときは、速やかに入居者の選定方法、選定された入居者の資格について、市長に報告しなければならない。

(入居契約締結前の説明等)

第18条 管理事業者は、賃借の相手方に対し、その者が借りようとしている地域優良賃貸住宅に関し、その賃貸借契約が成立するまでの間に、契約書及び管理規程のほか、次の各号に掲げる入居契約に係る重要な事項を記載した書面を示し、十分に説明しなければならない。

- (1) 認定事業者及び管理事業者の住所及び氏名
- (2) 地域優良賃貸住宅の概要
  - ア 敷地面積、建築面積、延べ面積、構造、階数及び戸数
  - イ 住戸専用部分の仕様
  - ウ 住宅の共用部分、入居者が共同して利用するための施設及び設備
  - エ 完成時期及び入居可能時期
  - オ 管理の体制
- (3) 家賃、敷金及び共益費等の額及び支払方法
- (4) 入居及び退去に関する事項
  - ア 入居後の入居者及び同居者の資格
  - イ 契約の解除事由
  - ウ 連帯保証人又は身元引受人等を求める場合の条件、義務等
  - エ 入居可能期間

(賃貸借契約書等の作成)

第19条 認定事業者及び借上管理事業者と入居者は賃貸借契約書を締結するものとする。

- 2 認定事業者が地域優良賃貸住宅の借上管理事業者に対して地域優良賃貸住宅を賃貸する場合は、一括借上契約書を締結するものとする。
- 3 認定事業者が地域優良賃貸住宅の管理事業者に対して地域優良賃貸住宅の管理を委託する場合は、管理委託契約書を締結するものとする。

(同居の承認)

第20条 入居者は、当該地域優良賃貸住宅への入居の際に認められた者以外の者で、帯広市地域優良賃貸住宅制度事務取扱第19条第3項に規定する者を同居させようとするときは、管理事業者の承認を受けなければならないものとする。

(入居者の異動等)

第21条 入居者(入居者が死亡した場合は、同居者)は、入居者又は同居者に死亡、出生その他の異動があったときは、管理事業者に速やかに届け出なくてはならないものとする。

(入居の承継)

第22条 管理事業者は、入居者が死亡し、又は離婚等により地域優良賃貸住宅を退去した場合において、現に同居する親族が引き続き当該地域優良賃貸住宅に居住することを希望し、管理事業者が承認したときは、直ちに市長に報告しなければならない。

(賃貸借契約の解除)

第23条 認定事業者及び管理事業者は、入居者が不正な行為によって地域優良賃貸住宅に入居したとき又は入居者及び同居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であることが判明したときは、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。

2 認定事業者及び管理事業者は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合は、賃貸借契約の解除をすることができるものとする。

(1)家賃を一定期間以上滞納したとき。

(2)地域優良賃貸住宅を故意に滅失し、又はき損したとき。

(3)社会通念上、賃貸借契約の解除に該当すると認められる契約事項の違反を行ったとき。

(4)その他賃貸借契約の解除に該当するものとして市長が別に定める場合に該当するとき。

(地域優良賃貸住宅の目的外使用)

第24条 認定事業者は、地域優良賃貸住宅の全部又は一部について、3か月以上、第5条第4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、市長の承認を受けて、当該地域優良賃貸住宅の全部又は一部を、子育て世帯向けに供給する場合にあっては第1号若しくは高齢者世帯に該当する者であって入居世帯の所得が月額15万8千円以下であるもの、高齢者世帯向けに供給する場合にあっては第1号若しくは子育て世帯若しくは新婚世帯に該当する者であって入居世帯の所得が月額15万8千円以下であるもの又は第2号に該当する者に賃貸することができる。

(1)障害者等世帯

(2)その他、市長が特に必要であると認める者

2 前項の規定により賃貸する場合には、当該賃貸借を、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(5年を上回らない期間を定めたものに限る。以下「定期建物賃貸借」という。)としなければならない。

3 管理事業者は、第1項の承認を受けた住戸について定期建物賃貸借契約を締結したときは、同契約書の写しを速やかに市長に提出しなければならない。

4 管理事業者は、前項の契約に基づく入居者が退去した場合は、直ちに市長に届け出なければならない。



(整備工事に係る報告)

第25条 認定事業者は、地域優良賃貸住宅の整備に着手し、又は完了したときは、速やかに市長に報告しなければならない。

(管理義務等)

第26条 認定事業者及び管理事業者は、法令等及びこの要綱の定めるところにより、適正かつ合理的に、認定計画に従って、管理を行わなければならない。

(関係書類の整備及び保管)

第27条 認定事業者は、次に掲げる書類を整備し、事業完了後5年間保管しなければならない。

- (1) 認定を受けた計画に関する書類
- (2) 竣工図、設備仕様書等の地域優良賃貸住宅の整備に係る図書一式
- (3) 賃貸借契約書
- (4) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第12条第1項に規定する建築物に該当する地域優良賃貸住宅については、同法第8条第2項の規定による維持保全に関する準則又は計画
- (5) 一括借上契約書、管理委託契約書（認定事業者が、自ら管理する場合を除く。）
- (6) 入居者ごとに、氏名、入居及び退去の時期、家賃及び敷金の額、入居者の支払額等を記入する帳簿
- (7) 毎年度の収支決算書
- (8) 地域優良賃貸住宅の点検及び修繕の状況を明らかにする書類
- (9) その他補助対象事業の実施状況及び補助金の執行に係る書類

(管理事業者の業務)

第28条 管理事業者が行わなくてはならない管理業務は、次に掲げる事項とする。

- (1) 入居者の募集に関すること。
- (2) 入居者の資格審査及び選定に関すること。
- (3) 賃貸借契約の締結及び更新に関すること。
- (4) 家賃、敷金及び共益費の受領及び清算に関すること。
- (5) 入居及び退去手続に関すること。
- (6) 住宅の維持、修繕に関すること。
- (7) その他地域優良賃貸住宅の管理に関すること。

(報告義務)

第29条 認定事業者及び管理事業者は、当該地域優良賃貸住宅の整備又は管理の状況について、市長が報告を求めたときは、その日から10日以内にその状況を報告しなければならない。この場合において、市長は、必要に応じて、現地での確認を行うものとする。

(改善要求)

第30条 市長は、認定事業者及び管理事業者が認定計画に従って地域優良賃貸住宅の整備又は管理を行っていないと認めるときは、当該認定事業者及び管理事業者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置をとるべきことを求めることができる。

(計画の認定の取消し)

第31条 市長は、認定事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、計画の認定を取り消すことができる。

- (1) 前条の規定による要求に従わないとき。
- (2) 不正な手段により計画の認定を受けたとき。

2 第7条の規定は、市長が前項の規定による取消しをした場合について準用する。

(地位の承継)

第32条 次の各号のいずれかに該当するときは、市長の承認を受けて、認定事業者の地位の承継を行うことができる。

(1) 個人である認定事業者が死亡した場合

認定事業者の死亡により相続人がその地位を承継する場合、その者は、死亡した認定事業者の地域優良賃貸住宅に係る一切の権利及び義務を承継するものとする。

(2) 法人である認定事業者が合併した場合

法人である認定事業者が合併し、関係法令の規定に従い消滅法人の権利、義務が存続法人又は新設法人に承継される場合は、前号の規定を準用するものとする。

(3) 認定事業者が破産等をした場合

認定事業者の破産等により、地域優良賃貸住宅を取得した第三者が認定事業者の地位を承継する場合、その者は、地域優良賃貸住宅に係る権利及び義務を取得するものとする。

(4) その他特別な事由による場合

前3号に掲げる場合のほか、特別な事由により、認定事業者が地域優良賃貸住宅の供給を行うことができなくなることが見込まれ、入居者の居住安定の観点からも、譲渡がやむを得ない状況にあると判断される場合は、第3号を準用するものとする。この場合、新たに認定事業者となる予定の者が地域優良賃貸住宅の所有権、賃借権等何らかの使用権原を有し、供給計画に従って、当該地域優良賃貸住宅の供給を引続き継続する意思を有することを前提とする。

2 前項の規定による地位の承継をしようとする者は、地位の承継の承認を市長に申請しなければならない。

3 市長は、前項の申請があった場合において、法令等及びこの要綱に適合すると認めるときは、地位の承継の承認をすることができる。

(地域優良賃貸住宅の用途廃止)

第33条 認定事業者は、その管理する地域優良賃貸住宅が次の各号のいずれかに該当するときは、その用途の全部又は一部を廃止することができる。

- (1)災害、老朽化その他の理由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當なとき。
  - (2)供給計画に定められた管理の期間を経過したとき。
  - (3)管理開始後10年以上経過し、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措置を講じたにもかかわらず3か月以上空家であったとき。
  - (4)その他特別な理由によるとき。
- 2 前項の規定による用途の廃止をしようとする者は、市長に用途の廃止の承認を申請しなければならない。
  - 3 市長は、前項の申請があった場合において、法令等及びこの要綱に適合すると認めるときは、地域優良賃貸住宅の用途廃止の承認をすることができる。

(個人情報の保護)

- 第34条 認定事業者及び管理事業者は、賃貸住宅の整備及び管理により得た個人情報について、その漏えい、滅失及びき損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じるよう努めなければならない。
- 2 認定事業者及び管理事業者は、保有する必要のなくなった個人情報を確実、かつ、速やかに廃棄し、又は消去しなければならない。

(実施の細目)

- 第35条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行について必要な事項は、別に定めるものとする。

附 則

この要綱は、平成23年11月14日から施行する。

附 則

この要綱は、平成24年4月10日から施行する。

附 則

この要綱は、平成24年11月20日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年2月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年 4月 1日から施行する。