

大阪市住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録等に関する要綱

制 定 平成 29 年 10 月 25 日

最終改正 令和 7 年 月 日

(目的)

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（平成 19 年法律第 112 号。以下「法」という。）第 8 条に規定する住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録及び法第 22 条に規定する報告の徴収等の実施に関して、法及び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（平成 29 年国土交通省令第 63 号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めることを目的とする。

(登録の申請)

第 2 条 法第 9 条第 1 項の登録の申請を行おうとする者（以下「申請者」という。）は、同項の規定に基づき規則第 7 条に定める住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録申請書（以下「申請書」という。）に法第 9 条第 2 項の規定に基づき規則第 9 条で定める添付書類を添えて、大阪市長（以下「市長」という。）に提出しなければならない。

2 規則第 9 条第 5 号ロで定める書類は、申請に係る住宅が次の各号のいずれかに掲げる評価を受けた際に交付されたものに限られる。

(1) 日本住宅性能表示基準（平成 13 年国土交通省告示第 1346 号。以下「性能表示基準」という。）別表 2－1（い）項に掲げる 1－1 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）に係る評価が（に）欄に掲げる等級 1、等級 2 又は等級 3 であること。

(2) 性能表示基準別表 2－1（い）項に掲げる 1－2 耐震等級（構造躯体の損傷防止）に係る評価が（に）欄に掲げる等級 1、等級 2 又は等級 3 であること。

(登録の通知)

第 3 条 法第 10 条第 3 項の規定による通知は、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録通知書（第 1 号様式）により行う。

(登録の基準に適合しない旨の通知)

第 4 条 法第 10 条第 4 項の規定による通知は、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録の基準に適合しない旨の通知書（第 2 号様式）により行う。

(登録の拒否の通知)

第 5 条 法第 11 条第 2 項の規定による通知は、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録拒否通知書（第 3 号様式）により行う。

(登録事項等の変更)

第 6 条 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業（以下「登録事業」という。）を行う者（以下「登録事業者」という。）は、法第 9 条第 1 項に規定する登録事項及び同条第 2 項に規定する添付書類の記載事項に変更があったときは、法第 12 条第 1 項の規定に基づき、その日から 30 日以内に、規則第 18 条第 1 項に定める登録事項等変更届出書を市長に届け出なければな

らない。

- 2 前項の登録事項等変更届出書には、法第 12 条第 2 項の規定に基づき、規則第 18 条第 2 項に定める書類を添付しなければならない。

(廃止の届出)

- 第 7 条 登録事業者は、法第 14 条の規定により登録事業を廃止したときは、その日から 30 日以内にその旨を住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業廃止届出書（第 4 号様式）により市長に届け出なければならない。

(閲覧の場所等)

- 第 8 条 法第 10 条第 2 項の住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅登録簿（以下「登録簿」という。）の法第 13 条の規定による閲覧の場所を、都市整備局企画部に置く。
- 2 登録簿の閲覧の時間は、大阪市の休日を定める条例（平成 3 年大阪市条例第 42 号）第 1 条第 1 項に規定する市の休日以外の日の午前 9 時から午後 0 時 15 分まで及び午後 1 時から午後 5 時 30 分までとする。

(登録簿の持ち出し禁止)

- 第 9 条 登録簿を閲覧する者は、登録簿を閲覧の場所の外に持ち出してはならない。

(閲覧の停止及び禁止)

- 第 10 条 市長は、登録簿を閲覧する者が次の各号のいずれかに該当する場合は、登録簿の閲覧を停止させ、又は禁止することができる。
 - (1) 前条の規定に違反したとき
 - (2) 登録簿を汚損し、若しくは破損し、又はそのおそれがあるとき
 - (3) 他人に迷惑を及ぼし、又はそのおそれがあるとき
 - (4) 登録簿の閲覧に関して職員の指示に従わないとき
- 2 市長は、前項に規定する場合のほか、登録簿の管理のため特に必要があると認める場合は、登録簿の閲覧を停止させ、又は禁止することができる。

(報告)

- 第 11 条 市長は、必要があると認めるときは、法第 22 条の規定により、登録事業者に対し登録住宅の管理の状況について報告を求めることができる。
- 2 前項の規定による報告の徴収は、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅管理状況報告依頼書（第 5 号様式）により登録事業者へ通知する。
- 3 前項の規定による通知を受けた登録事業者は、市長が指定する日までに、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅管理状況報告書（第 6 号様式）を提出しなければならない。

(指示)

- 第 12 条 前条の報告を受けて法第 23 条の指示を行う時は、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業管理状況確認指示書（第 7 号様式）により登録事業者へ通知する。

(改善状況報告)

第13条 前条の規定により、必要な措置をとるべきことを指示された登録事業者は、速やかに措置を講じ、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅改善状況報告書（第8号様式）を提出することにより、その結果を市長に報告しなければならない。

（登録の取消しの通知）

第14条 法第24条第3項の規定による登録の取消しの通知は、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録取消通知書（第9号様式）により行う。

附 則

この要綱は平成29年10月25日から施行する。

附 則

この要綱は平成30年7月10日から施行する。

附 則

この要綱は令和3年2月16日から施行する。

附 則

この要綱は令和7年10月1日から施行する。

第 年 月 日 号

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録通知書

様

大 阪 市 長

年 月 日付けで申請のあった住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業に係る登録の申請については、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第 10 条第 1 項の規定により登録したので、通知します。

1 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の所在地

2 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の名称

3 登録年月日

4 登録番号 第 号

第 号
年 月 日

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録の基準に
適合しない旨の通知書

様

大 阪 市 長

年 月 日付けで申請のあった住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業に係る登録の申請については、次の理由により住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録の基準に適合しないので、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第 10 条第 4 項の規定により、通知します。

記

申請住宅の 所在地	
申請住宅の 名称等	
理由	

（教示）

- この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 箇月以内に大阪市長に対して審査請求をすることができます。
- この処分については、上記 1 の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 箇月以内に、大阪市を被告として（訴訟において大阪市を代表する者は大阪市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。
なお、上記 1 の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁判があったことを知った日の翌日から起算して 6 箇月以内に提起することができます。
- ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁判）があった日の翌日から起算して 1 年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁判）があった日の翌日から起算して 1 年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

第 号
年 月 日

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録拒否通知書

様

大 阪 市 長

年 月 日付けで申請のあった住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業に係る登録の申請については、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第 11 条第 1 項の規定により、登録を拒否するので、同条第 2 項により通知します。

記

申請住宅の 所在地	
申請住宅の 名称等	
理由	

（教示）

- 1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 箇月以内に大阪市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記 1 の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 箇月以内に、大阪市を被告として（訴訟において大阪市を代表する者は大阪市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。

なお、上記 1 の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁判があったことを知った日の翌日から起算して 6 箇月以内に提起することができます。

- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁判）があった日の翌日から起算して 1 年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁判）があった日の翌日から起算して 1 年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業廃止届出書

大阪市長

届出者

住所

〔 法人にあっては、その
主たる事務所の所在地 〕

氏名

〔 法人にあっては、その
名称及び代表者の氏名 〕

次のとおり、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業を廃止したので、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第 14 条の規定により届け出ます。

記

廃止した日	年 月 日
登録住宅の 所在地	
登録住宅の 名称等	
登録年月日 登録番号	年 月 日 第 号
備考	

注：廃止等の内容がわかる資料を添付してください。

第 号
年 月 日

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅管理状況報告依頼書

様

大 阪 市 長

次の住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅について、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第 22 条及び大阪市住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録等に関する要綱第 11 条第 2 項の規定により、下記の事項について報告を依頼します。

記

登録住宅の 所在地	
登録住宅の 名称等	
登録年月日 登録番号	年 月 日 第 号
報告期限	年 月 日
報告事項	

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅管理状況報告書

大阪市長

登録事業者

住所

〔 法人にあっては、その
主たる事務所の所在地 〕

氏名

〔 法人にあっては、その
名称及び代表者の氏名 〕

次の住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅について、大阪市住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録等に関する要綱第 11 条第 3 項により、管理状況を報告します。

記

登録住宅の 所在地	
登録住宅の 名称等	
登録年月日 登録番号	年 月 日 第 号
報告事項	

第 年 月 日 号

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業管理状況確認指示書

様

大 阪 市 長

年 月 日付で報告のあった、次の住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅について、管理状況を確認した結果は以下のとおりです。

改善指示事項は速やかに改善するとともに、年 月 日までに、大阪市住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録等に関する要綱第 13 条に規定する改善状況報告書を提出してください。

なお、期日までに提出がない場合、改善が見られないものとして取り扱うこととなりますので、必ず期日までにご提出ください。

記

登録住宅の 所在地	
登録住宅の 名称等	
登録年月日 登録番号	年 月 日 第 号
確認結果	

年 月 日

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅改善状況報告書

大阪市長

登録事業者

住所

〔 法人にあつては、その
主たる事務所の所在地 〕

氏名

〔 法人にあつては、その
名称及び代表者の氏名 〕

次の住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅について、大阪市住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録等に関する要綱第 13 条により、管理状況の改善のための措置を講じたことを報告します。

記

登録住宅の 所在地	
登録住宅の 名称等	
登録年月日 登録番号	年 月 日 第 号
管 理 状 況 の 改 善 の た め に 講 じ た 措 置	

第 号
年 月 日

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録取消通知書

様

大 阪 市 長

次の住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業について、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第 24 条第 項第 号の規定により登録を取り消したので、同条第 3 項の規定に基づき通知します。

記

登録住宅の 所在地	
登録住宅の 名称等	
登録年月日 登録番号	年 月 日 第 号
理由	

（教示）

- この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 箇月以内に大阪市長に対して審査請求をすることができます。
- この処分については、上記 1 の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 箇月以内に、大阪市を被告として（訴訟において大阪市を代表する者は大阪市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。
なお、上記 1 の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する判決があったことを知った日の翌日から起算して 6 箇月以内に提起することができます。
- ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する判決）があった日の翌日から起算して 1 年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する判決）があった日の翌日から起算して 1 年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。