

○地域優良賃貸住宅制度要綱（平成 19 年 3 月 28 日国住備第 160 号）

（傍線部は改正部分）

新	旧
<p style="text-align: center;">地域優良賃貸住宅制度要綱</p> <p style="text-align: right;">（平成19年3月28日 国住備第160号 住宅局長通知）</p> <p style="text-align: right;">最終改正：令和6年3月29日 国住備第472号</p> <p>（目的）</p> <p>第1条 （略）</p> <p>（定義）</p> <p>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、それぞれ当該各号の定めるところによる。</p> <p>一～九 （略）</p> <p>十 地域優良賃貸住宅（機構供給型） 第5条第1項に掲げる者の居住の用に供するために供給される次のイ又はロに掲げる賃貸住宅をいう。</p> <p>イ （略）</p> <p>ロ 高齢者世帯向け地域優良賃貸住宅（機構供給型）</p> <p><u>第5条第1項第三号に掲げる者（(4)に掲げる賃貸住宅にあっては、同条第1項第四号に掲げる者を含む）</u>の居住の用に供するために供給される次の(1)から(4)までに掲げる賃貸住宅であって、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成12年法律第26号。以下「高齢者住まい法」という。）第46条の規定による地方公共団体の要請に基づき供給する同法第45条第1項各号に掲げる基準及び第4条第1項第四号、</p>	<p style="text-align: center;">地域優良賃貸住宅制度要綱</p> <p style="text-align: right;">（平成19年3月28日 国住備第160号 住宅局長通知）</p> <p style="text-align: right;">最終改正：令和4年4月1日 国住備第429号</p> <p>（目的）</p> <p>第1条 （略）</p> <p>（定義）</p> <p>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、それぞれ当該各号の定めるところによる。</p> <p>一～九 （略）</p> <p>十 地域優良賃貸住宅（機構供給型） 第5条第1項に掲げる者の居住の用に供するために供給される次のイ又はロに掲げる賃貸住宅をいう。</p> <p>イ （略）</p> <p>ロ 高齢者世帯向け地域優良賃貸住宅（機構供給型）</p> <p><u>第5条第1項第三号に掲げる者</u>の居住の用に供するために供給される次の(1)から(4)までに掲げる賃貸住宅であって、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成12年法律第26号。以下「高齢者住まい法」という。）第46条の規定による地方公共団体の要請に基づき供給する同法第45条第1項各号に掲げる基準及び第4条第1項第四号、第八号及び第九号に掲げる基準に適合するもの（生活援助員用の賃貸住宅を</p>

第八号及び第九号に掲げる基準に適合するもの（生活援助員用の賃貸住宅を含む。）、同法第 49 条第 1 項各号に掲げる基準及び第 4 条第 1 項第四号、第八号及び第九号に掲げる基準に適合するもの（生活援助員用の賃貸住宅を含む。）又は第 4 条に掲げる基準（(4)に掲げる賃貸住宅にあっては、第 4 条（同条第八号及び第十号を除く。）に掲げる基準及び別に定める基準）に適合するものをいう。

- (1) 機構が建設し、管理する住宅及びその附帯施設
- (2) 機構が改良し、管理する住宅及びその附帯施設
- (3) 機構が買い取り又は借り上げ等を行った上で、改良し、管理する住宅及びその附帯施設
- (4) 機構が既存の住宅を転用し、管理する住宅及びその附帯施設

十一～三十五 （略）

第 3 条・第 4 条 （略）

（入居者資格）

第 5 条 地域優良賃貸住宅の入居者の資格は、次の各号のいずれかに該当する者であって、その月額所得（以下本条において単に「所得」という。）が 38 万 7 千円以下のもの。ただし、子育て世帯向け地域優良賃貸住宅（機構供給型）については第一号 又は 第二号に該当する者に、高齢者世帯向け地域優良賃貸住宅（機構供給型）、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ついては 第三号又は第五号に該当する者（第 2 条第十号ロ (4) に掲げる賃貸住宅にあっては、第四号に該当する者を含む） にそれぞれ限る。また、災害地域優良賃貸住宅については、第 2 条第十二号イ又はロに掲げる災害の発生の日から 3 年間は、第五号に該当する者（ただし、3 月以上の間、第五号に該当する入居者が確保できないときは、第一号か

含む。）、同法第 49 条第 1 項各号に掲げる基準及び第 4 条第 1 項第四号、第八号及び第九号に掲げる基準に適合するもの（生活援助員用の賃貸住宅を含む。）又は第 4 条に掲げる基準（(4)に掲げる賃貸住宅にあっては、第 4 条（同条第八号及び第十号を除く。）に掲げる基準及び別に定める基準）に適合するものをいう。

- (1) 機構が建設し、管理する住宅及びその附帯施設
- (2) 機構が改良し、管理する住宅及びその附帯施設
- (3) 機構が買い取り又は借り上げ等を行った上で、改良し、管理する住宅及びその附帯施設
- (4) 機構が既存の住宅を転用し、管理する住宅及びその附帯施設

十一～三十五 （略）

第 3 条・第 4 条 （略）

（入居者資格）

第 5 条 地域優良賃貸住宅の入居者の資格は、次の各号のいずれかに該当する者であって、その月額所得（以下本条において単に「所得」という。）が 38 万 7 千円以下のもの。ただし、子育て世帯向け地域優良賃貸住宅（機構供給型）については第一号 及び 第二号に該当する者に、高齢者世帯向け地域優良賃貸住宅（機構供給型）、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ついては 第三号又は第五号に該当する者 にそれぞれ限る。また、災害地域優良賃貸住宅については、第 2 条第十二号イ又はロに掲げる災害の発生の日から 3 年間は、第五号に該当する者（ただし、3 月以上の間、第五号に該当する入居者が確保できないときは、第一号から第四号まで及び第六号に規定する入居者の資格を有する者）に限る。

ら第四号まで及び第六号に規定する入居者の資格を有する者)に限る。

- 一 子育て世帯
- 二 新婚世帯
- 三 高齢者世帯
- 四 障害者等世帯
- 五 災害により滅失した住宅に居住していたもの（災害地域優良賃貸住宅に入居する場合を除き、当該災害発生の日から3年間に限る。）
- 六 災害等特別な事情があり、入居させることが適当と認められる世帯として、地方公共団体が地域住宅計画等に定めるもの

2～6 (略)

第6条～第16条 (略)

(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。

一～三 (略)

- 一 子育て世帯
- 二 新婚世帯
- 三 高齢者世帯
- 四 障害者等世帯
- 五 災害により滅失した住宅に居住していたもの（災害地域優良賃貸住宅に入居する場合を除き、当該災害発生の日から3年間に限る。）
- 六 災害等特別な事情があり、入居させることが適当と認められる世帯として、地方公共団体が地域住宅計画等に定めるもの

2～6 (略)

第6条～第16条 (略)

(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。

一～三 (略)

<p>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 <u>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つては、高齢者世帯又は障害者世帯以外の者）</u></p> <p>2～5 （略）</p> <p>第18条・第19条 （略）</p> <p>附 則 （略）</p> <p><u>附 則</u> <u>この要綱は、令和6年4月1日から適用する。</u></p>	<p>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 <u>高齢者世帯以外の者</u></p> <p>2～5 （略）</p> <p>第18条・第19条 （略）</p> <p>附 則 （略）</p> <p><u>（新設）</u></p>
--	--