

# 福岡県地域優良賃貸住宅整備基準

## 第1章 総則

(通則)

第1条 福岡県地域優良賃貸住宅制度補助金等交付要領第4条に規定する地域優良賃貸住宅整備事業の補助対象となる住宅の整備は、建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の建築関係法令及び関係通知並びに地域優良賃貸住宅整備事業対象要綱（平成19年3月28日国住備第161号）及び地域優良賃貸住宅整備基準（平成19年3月28日国住備第164号）に定めるもののほか、この基準の定めるところに従い、行わなければならない。

## 第2章 地域優良賃貸住宅

(補助必須工事)

第2条 知事が定めた基準（福岡県地域優良賃貸住宅子育てに配慮した改良項目評価基準）の「子育て安心基準」項目中4以上、「子育てしやすい基準」項目中2以上を改良工事により満たすようにするものであること。

(入居の申込み)

第3条 地域優良賃貸住宅の入居を申し込もうとする者は、福岡県地域優良賃貸住宅入居申込書（様式第1号）に関係書類を添付して一般賃貸人へ提出しなければならない。

(入居者の選定)

第4条 地域優良賃貸住宅における入居者の選定は、次に掲げるところによるものとする。

- (1) 一般賃貸人は、入居者の資格審査及び選定を知事に依頼すること。
- (2) 一般賃貸人は、入居の申込みを受けた場合は、速やかに知事に当該入居申込書を送付すること。
- (3) 知事は、前号の規定による送付があったときは、その内容を審査し、福岡県地域優良賃貸住宅制度要綱第6条に規定する入居者の資格を満たすときはその旨を速やかに一般賃貸人に通知すること。
- (4) 知事は、入居申込を受理した戸数が賃貸住宅の戸数を超える場合は、抽選その他の公正な方法により入居者を選定するものとし、抽選結果は速やかに一般賃貸人に通知すること。

(賃貸借契約の締結)

第5条 一般賃貸人が入居者又は入居予定者と締結する賃貸借契約は、知事が定める賃貸借契約書によるものとする。

(入居者の注意義務及び費用負担)

第6条 賃貸人は、入居者に対し、当該入居者が使用する地域優良賃貸住宅について、必要な注意を払い、常に正常な状態において維持することを義務づけるものとする。

2 賃貸人は、入居者の責めに帰すべき事由により地域優良賃貸住宅又はそれに附帯する共同施設が滅失し、又は損傷したときは、当該入居者に、これを原状に復させ又はこれに要する費用を負担させるものとする。

(転貸等の禁止)

第7条 賃貸人は、地域優良賃貸住宅の入居者に次に掲げる行為をさせてはならない。ただし、認定事業者及び知事等の承認を得て行う場合は、この限りではない。

- (1) 賃貸住宅を他の者に転貸し、又はその使用の権利を他の者に譲渡すること。
- (2) 賃貸住宅の用途を変更すること。
- (3) 賃貸住宅を模様替えし、又は増築すること。

(共益費)

第8条 一般賃貸人は、入居者から地域優良賃貸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に必要な費用を共益費として受領することができる。

(管理委託契約又は一括借上契約)

第9条 認定事業者が、管理者に地域優良賃貸住宅の管理を委託し又は当該地域優良賃貸住宅を賃貸する場合は、認定事業者は管理者と管理委託契約書又は一括借上契約書により契約を締結するものとする。

(家賃)

第10条 一般賃貸人が地域優良賃貸住宅の家賃の額を定めるときは、福岡県地域優良賃貸住宅の家賃決定(変更)協議書(様式第2号)に関係書類を添えて、知事に協議するものとする。

2 知事は、前項の規定による協議を受けた場合は、その内容を審査し、適正であると認められるときはその旨を一般賃貸人に通知するものとする。

3 前2項の規定は、家賃の変更をする場合に準用するものとする。

(状況報告)

第 11 条 一般賃貸人は、毎年3月末日現在における地域優良賃貸住宅の管理状況について、毎年5月末までに福岡県地域優良賃貸住宅（子育て支援タイプ）管理状況報告書（様式第3号）により知事等に報告しなければならない。

2 認定事業者等は、地域優良賃貸住宅の適正な建設及び管理を行うことが困難又はその恐れが生じたときは、速やかに知事等に報告しなければならない。

附 則

1 この整備基準は、平成19年12月3日から施行する。

2 この整備基準の施行の日前に、供給計画の認定を受けた特定優良賃貸住宅及び高齢者向け優良賃貸住宅並びに事業に着手した特定優良賃貸住宅及び高齢者向け優良賃貸住宅については、高齢者向け優良賃貸住宅整備基準及び特定優良賃貸住宅整備基準並びに福岡県特定優良賃貸住宅建設基準の規定を適用する。

附 則

1 この整備基準は、平成24年9月19日から施行する。

2 この整備基準の施行の日前に、供給計画の認定を受けた地域優良賃貸住宅、事業に着手した地域優良賃貸住宅については、なお従前の例による。

附 則

1 この整備基準は、平成28年5月13日から施行する。

2 この整備基準の施行の日前に、供給計画の認定を受けた地域優良賃貸住宅事業に着手した地域優良賃貸住宅については、なお従前の例による。