

神奈川県特定優良賃貸住宅 供給促進事業実施要領に係る様式一覧

根拠規定	様式	該当条文	説明	名称
実施要領	第1号様式	第3	選定	選定申請書
実施要領	第2号様式	第4	認定の様式	供給計画認定書
実施要領	第2号様式別紙	第4	認定の様式	供給計画認定通知書
実施要領	第3号様式	第5	供給計画の軽微な変更	供給計画軽微な変更届出書
実施要領	第4号様式	第6	供給計画記載事項変更届出書	供給計画記載事項変更届出書
実施要領	第5号様式	第8	認定計画内容の遵守等に関する協定	認定計画の遵守等に関する協定書
実施要領	第6号様式	第9	地位の承継	地位承継承認申請書
実施要領	第7号様式	第9	地位の承継	地位承継承認書
実施要領	第8号様式	第9	地位の承継	地位承継承認通知書
実施要領	第9号様式	第10	管理委託契約の内容等	管理委託契約書
実施要領	第9号様式別表1	第11	管理者の業務	管理者が行う管理業務
実施要領	第9号様式別表2	第13	認定事業者の維持・修繕	認定事業者が行う維持、修繕
実施要領	第10 - 1号様式	第15第1項	家賃の設定及び変更	家賃設定(変更)協議書
実施要領	第10 - 2号様式	第15第2項	家賃の変更(引下げ)	家賃変更(引下げ)届
実施要領	第10号様式別紙1	第15	家賃の設定及び変更	近傍賃貸住宅状況報告書
実施要領	第10号様式別紙2	第15	家賃の設定及び変更	限度額家賃計算書
実施要領	第11号様式	第15	家賃の設定及び変更	家賃決定(変更)承認書
実施要領	第12号様式	第16	入居者公募の広告	入居者公募届出書
実施要領	第13号様式	第25	入居者の決定	入居者決定報告書
実施要領	第13号様式別紙	第25	入居者の決定	団地別入居者一覧表
実施要領	第14号様式	第26	賃貸借契約等	賃貸借契約書
実施要領	第15号様式	第30	用途の終了	用途の終了協議書
実施要領	第16号様式	第31	管理状況報告	管理状況報告書
実施要領	第16号別紙1	第31	管理状況報告	管理状況報告総括表
実施要領	第16号別紙2	第31	管理状況報告	入居状況報告書
実施要領	第16号別紙3	第31	管理状況報告	入居事務取扱状況

第1号様式(要領第3関係)

## 神奈川県特定優良賃貸住宅選定申請書

平成 年 月 日  
神奈川県知事 殿

管理者所在地  
名称

神奈川県特定優良賃貸住宅供給事業制度要綱第7条第1項の規定による平成 年度特定優良賃貸住宅の選定を受けたいので関係書類を添えて申請します。

記

建設地(市町村別)	申請戸数	団地数	備考
合計			
備考			

注 印のある欄には、記入しないでください。

第2号様式(要領第4関係)

平成 年 月 日

申請者

住所又は所在地

氏名又は名称

神奈川県知事

## 特定優良賃貸住宅供給計画認定書

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。以下「法」という。)第2条第1項及び神奈川県特定優良賃貸住宅供給事業制度要綱(以下「要綱」という。)第8条第1項の規定に基づき、平成 年 日付けで申請のあった供給計画について、法第3条及び要綱第8条第2項の規定に基づき下記のとおり認定します。

記

認定事業者名	賃貸住宅の位置	戸数

第2号様式別紙(要領第4関係)

平成 年 月 日

市 町 村 長 殿

神奈川県知事

## 特定優良賃貸住宅供給計画認定通知書

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。)第3条及び神奈川県特定優良賃貸住宅供給事業制度要綱第8条第3項の規定に基づき、別紙のとおり供給計画の認定を行ったので通知します。

第3号様式(要領第5関係)

## 供給計画軽微な変更届出書

平成 年 月 日

神奈川県知事 殿

認定事業者

住所又は所在地

氏名又は名称

㊞

神奈川県特定優良賃貸住宅供給促進事業制度実施要領第5の規定により、次のとおり届け出します。

### 記

供給計画認定の年月日及び認定番号	平成 年 月 日	第 号
特定優良賃貸住宅の名称		
特定優良賃貸住宅の所在地		
供給計画認定の変更概要		
住宅の戸数の変更	変更前の内容	変更後の内容
事業の着年月日又は完了の予定	変更前の内容	変更後の内容

第4号様式(要領第6関係)

## 供給計画記載事項変更届出書

平成 年 月 日

神奈川県知事 殿

認定事業者

住所又は所在地

氏名又は名称

印

神奈川県特定優良賃貸住宅供給促進事業制度実施要領第6の規定により、次のとおり届け出します。

記

供給計画認定の年月日及び認定番号	平成 年 月 日	第 号
特定優良賃貸住宅の名称		
特定優良賃貸住宅の所在地		
供給計画認定の変更概要		
変更前の内容	変更後の内容	

## 認定計画の遵守等に関する協定書

神奈川県特定優良賃貸住宅(以下、「かながわパートナーハウジング」という。)の認定事業者を甲とし、管理者を乙として、甲が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号以下「法」という。)第2条に基づく供給計画(以下「供給計画」という。)の認定を神奈川県知事(以下「知事」という。横浜市及び川崎市の区域においては当該市長)より受けて所有する住宅について、乙は甲からこの管理を受託し、管理に関する業務を行うこととして、その実施の方法等について、次のとおり協定を締結する。

### (かながわパートナーハウジング)

第1条 甲が建設し、神奈川県特定優良賃貸住宅供給事業対象基準に適合する賃貸住宅で、知事の認定を受けた供給計画(以下、「認定計画」という。)に基づき乙が20年間その管理を受託しかながわパートナーハウジングとして供給する住宅をいう。

### (住宅の提供)

第2条 甲は、乙に対し、甲の所有する下記物件(以下、「物件」という。)をかながわパートナーハウジングとして供給する。

#### (物件)

名 称  
所 在 地  
構 造  
戸 数  
付帯設備

### (物件の活用)

第3条 乙は、物件を第1条に規定するかながわパートナーハウジングとして、神奈川県(以下「県」という。)が定めた神奈川県特定優良賃貸住宅供給事業制度要綱(以下「要綱」という。)に基づき活用する。

### (共同施設等整備費に対する助成)

第4条 甲は、建設するかながわパートナーハウジングが、要綱等に定める一定の要件を満たしたときは、甲が行う物件の建設に係る共同施設整備等整備費の一部を県から助成を受けることができるものとする。

2 甲は、前項の事務手続きに関しては、乙を経由するものとする。

3 甲は、第1項による補助金に関し、虚偽申請、法令違反等が判明したときは、受領済の補助金の全額又は一部を県に返還しなければならない。

( 利子補給 )

第 5 条 甲は、住宅金融公庫の特定優良賃貸住宅に係るファミリー賃貸住宅建設資金貸付又は農地転用賃貸住宅建設資金貸付の通常融資貸付金の償還残金に対し、甲の申請により、県から当初 5 年間 2 パーセントに相当する利子補給を受けることができる。

2 甲は、前項による利子補給に関し、虚偽申請、法令違反等が判明したときは、受領済の利子全額又は一部を県に返還しなければならない。

( 管理委託契約の締結 )

第 6 条 甲及び乙は、かながわパートナーハウジングの竣工後、乙が定める管理開始期間から 20 年を期間とする管理委託契約を別に締結するものとする。

2 乙は、前項に規定する契約締結期間前に、甲との協議により、次に掲げる事項の業務について、あらかじめ行うことができるものとし、これらに係る建設業務の経費については、甲及び乙で別に定めることができるものとする。

(1) 供給計画の認定申請、設計及び建設の指導助言並びに審査業務

(2) 住宅金融公庫又は農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給（以下「公庫等」という。）から、かながわパートナーハウジングの建設資金（以下「公庫借入金」という。）の借入に関する業務

(3) 要綱第 15 に規定する共同施設等整備費補助等に関する業務

(4) 入居者の募集及び選定に関する業務

3 甲は、第 1 項に基づく契約の期間中は、乙及び県との協議なくして当該契約の当事者としての地位を他に譲渡又は承継させてはならない。

( 管理業務 )

第 7 条 乙が行う管理業務は次の各号に掲げる事項とし、細目その他の事項については、前条第 1 項で締結する管理委託契約において定めるものとする。

(1) 入居者の募集及び選定に関すること。ただし、乙が神奈川県住宅供給公社以外の場合には、入居者の選定業務を除くものとする。

(2) 入居者との賃貸借契約の締結及び更新に関すること

(3) 家賃、共益費、敷金の収納、督促及び清算に関すること（未集金の督促及び収納を含む）

(4) 入退居手続きに関すること。ただし、法的な退居手続き（明渡し訴訟等）は甲の処理事項とする

(5) 物件の維持及び修繕に関すること（共益費又は入居者負担により行うものに限る）

(6) 入居者の家賃減額のための補助金の申請、請求及び受領に関すること

(7) その他物件の管理に必要な諸事項

( 物件の維持・修繕 )

第 8 条 甲は、前条第 5 号に規定するものを除き、その費用負担により物件の維持・修繕を別表の基準に基づき行うものとする。

2 甲は、前項に定める物件の維持・修繕に関する業務を乙に委託することができる。



(業務の再委託)

第9条 乙は、甲から委託を受けた第8条及び第9条第1項に定める業務の一部を適当な第三者に委託することができる。

(家賃の決定及び変更)

第10条 甲及び乙は、家賃の決定については、入居者の募集開始前までに、法律で定める家賃限度額の範囲内で、近傍同種の賃貸住宅の家賃額と均衡を図り、又は不動産鑑定士に資料の比準をもとめる等適切な方法により定めるものとする。

- 2 甲及び乙は、前項で定めた家賃の額を決定する場合は、要綱第19の規定に基づき、県の承認を得なければならない。
- 3 甲は、前項の事務手続きに関しては、乙を経由するものとする。
- 4 前三項の規定は、家賃の額を変更する場合に準用する。

(家賃の減額)

第11条 甲は、入居者の居住の安定のため、家賃と知事が定める入居者負担額との差額を当該家賃から減額する。

- 2 県は、甲が前項の規定により家賃の減額を行った場合においては、甲に対し、その減額に要する費用を補助するものとする。

(賃貸借契約の締結)

第12条 甲は、入居者との賃貸借契約を締結するに当たっては、県の指定する様式を参考として賃貸借契約書を作成し、その内容について乙の承認を得るものとする。

(管理経費)

第13条 乙が行う第8条(同条第1項を除く)に規定する管理業務に要する経費(以下「管理経費」という。)は、家賃(第11条第3項の規定により家賃変更を行った場合には、変更後の家賃)の原則として6%以下とし、その率を乗じた額に所定の消費税を加えた合計額を甲が負担するものとする。

(敷金)

第14条 乙が入居者から徴収する敷金は、第11条に規定する家賃(家賃変更を行った場合には、変更後の家賃)の3か月分とし、乙が甲に代わり保管し、この場合にあつて利子は付さないものとする。

(共益費)

第15条 乙は、入居者から徴収した共益費については、乙が収納し、管理及び経費支出並びに清算する者とする

(用途廃止)

第16条 甲は、次の各号の一に該当する場合には、乙及び県と協議のうえ、かながわパートナーハウジングとしての用途を廃止することができるものとする。

- (1) 本協定に基づく物件の賃貸借契約の期間が満了したとき
- (2) 災害、老朽化等により引き続き物件を維持管理することが不適當となったとき
- (3) 都市計画事業を施行する必要があるとき
- (4) その他やむを得ない事情があるとき

(協定の期間)

第 17 条 この協定の期間は、協定締結の日から第 7 条に規定する管理委託契約満了の日までとする。

(協定の解除)

第 18 条 甲又は乙は、相手方がこの協定の履行を怠り、催告の後もなお改善されないときは、この協定を解除できるものとする。

(物件の返還・地位の承継)

第 19 条 この協定の満了、終了又は解除のときは、乙は物件を現状勇姿により甲に返還し、住宅に継続して居住者がいる場合には、甲に対して乙との間の第 7 条に規定する管理委託契約に基づく業務を承継させるものとする。

(信義誠実)

第 20 条 甲又は乙は、この協定に定めのない事項が生じたときは、互いに信義を重んじ、誠実にこの協定を履行しなければならない。

(雑則)

第 21 条 この協定の解釈等に関し疑義が生じたときは、甲乙間で協議するものとする。

平成 年 月 日

認定事業者 甲 住所又は所在地  
氏名又は名称 印

管理者 乙 所在地  
名 称 印

第5号様式(要領第8)別表

修繕項目		修繕区分	修繕時期(築後年数)
部位	部材		
屋根	露出アスファルト防水	かぶせ工法又は取替	10～14年
	アスファルト防水 瓦葺屋根(石綿セメント瓦葺)	かぶせ工法又は取替 補修 補修	20年(かぶせ工法次回12年) 30年 10～14年
外壁	モルタル塗り	補修・塗替	9～15年
	タイル張り	補修	9～15年
	コンクリート打ち放し	補修・塗替	9～15年
	P・C・H・P・C目地防水	補修	9～15年
天井	モルタル塗り	補修・塗替	10～14年
	コンクリート打ち放し	補修	10～14年
床	モルタル塗り	補修・塗替	10～15年
	タイル張り	補修・取替	16～21年
	張り床	取替	19～21年
バルコニー	防水	改善	8～14年
外部金物	鉄製	取替	3～6年
外部建具	鉄製	取替	3～6年
電気設備	引込開閉機	取替	16～20年
	主開閉機	取替	16～20年
	共用分電盤	補修	16～20年
	照明器具(屋外共用灯)	取替	10～14年
	照明器具(屋内共用灯)	取替	15～18年
	制御盤	補修	13～17年
TV受信設備	共聴設備(アンテナ)	取替	9～11年
	ブースター	取替	10～13年
	共聴機器	取替	16～20年
	同軸ケーブル	取替	16～20年
給水設備	コンクリート水槽	補修・塗替	9～11年
	鋼製水槽	補修・塗替	5～8年
	FRP水槽	取替	23～29年
	給水ポンプ	補修・取替	6～9年(オーバーホール) 12～17年(取替)
	各戸量水器	取替	8～9年
	屋外給水管	取替	12～20年
	屋内給水管	取替	12～20年
汚水設備	汚水ポンプ	補修・取替	3～4年(オーバーホール) 9～10年(取替)
	汚水処理場機械設備	補修・取替	5～7年(オーバーホール) 11～13年(取替)
	雑排水共用堅管	取替	16～24年
	雑排専用管	取替	16～24年
	屋内汚水管	取替	16～24年
	ガス設備	屋内ガス管	取替
	屋外ガス管	取替	19～21年
EV設備	エレベータ	取替	30年
消防設備	消火ポンプ	補修・取替	6～9年(オーバーホール) 12～18年(取替)
	屋内消火栓配管	取替	30年
	警報装置	取替	24年

修繕項目		修繕区分	修繕時期(築後年数)
部位	部材		
土木・造園	遊戯施設	補修	12～17年
	道路街渠	補修	16～24年
	屋外污水管	取替	24年
	屋外雨水管	取替	30年
その他	集合郵便受箱	取替	17～23年

## 神奈川県特定優良賃貸住宅地位承継承認申請書

平成 年 月 日

神奈川県知事 殿

申請者

住所又は所在地

氏名又は名称 印

神奈川県特定優良賃貸住宅供給事業制度要綱第13の規定により、下記のとおり申請します。

### 記

供給計画認定の年月日及び認定番号	
特定優良賃貸住宅の名称	
特定優良賃貸住宅の所在地	
認定事業者の氏名又は名称	
認定事業者の住所又は所在地	
地位承継の原因	
地位承継の原因発生年月日	
備考	

第7号様式(要領第9第2項関係)

平成 年 月 日

申請者

住所又は所在地

氏名又は名称

様

神奈川県知事

## 認定事業者地位承継承認書

平成 年 月 日付けで申請のあった認定事業者の地位の承継については、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。)第9条及び神奈川県特定優良賃貸住宅供給促進事業制度要綱第13の規定に基づき、下記の条件をつけて承認します。

記

(承認の条件)

平成 年 月 日付けをもって認定した供給計画に従って、特定優良賃貸住宅の建設及び管理を行うこと。

第8号様式(要領第9第3項関係)

平成 年 月 日

管理者

住所又は所在地

氏名又は名称

様

神奈川県知事

## 認定事業者の地位の承継承認通知書

平成 年 月 日付けで申請のあった認定事業者の地位の承継については、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。)第9条及び神奈川県特定優良賃貸住宅供給促進事業制度要綱第13の規定に基づき、下記の条件をつけて承認しましたので、通知します。

記

(承認の条件)

平成 年 月 日付けをもって認定した供給計画に従って、特定優良賃貸住宅の建設及び管理を行うこと。

## 管 理 委 託 契 約 書

(1) 委託対象の建物

名 称				
所在地				
建て方		構 造		建築工事完了日
			地上 階建(地下 階)	平成 年 月 日
		戸数	戸	
面 積	敷地面積		㎡	
	建築面積		㎡	
	延床面積		㎡	
施設等の概要	ガ ス 上 水 道 下 水 道	有(都市ガス・プロパンガス) ・ 無 水道本管より直結 ・ 受水槽 ・ 井戸水 公共下水道 ・ 浄化槽		
	駐 車 場 自 転 車 置 場 物 置 専 用 庭			
<p>本件建物の概要は、別添 参照</p> <p>本件建物は、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(以下、「法」という。)第3条の規定に基づき神奈川県知事(横浜市長及び川崎市長を含む)の認定を受けた住宅であり、別紙供給計画に従い、供給されたものである。</p>				

(2) 契約期間

始 期	平成	年	月	日から	
終 期	平成	年	月	日まで	
					年



## (3) 賃料・共益費等

支払期限	支払方法
当月分を 翌月 日(末日)まで	振替先金融機関： 貯 金： 普通 当座 □ 座 番 号： □ 座 名 義 人：

## (4) 委託費用

委託費用 ( の費用を除く。)	円/月 (うち消費税額 円/月)	円/月	円/月
支払期限	当月分	・ 翌月分を毎月	日まで
支払方法	振替先金融機関： 貯 金： 普通 当座 □ 座 番 号： □ 座 名 義 人：		
第3条第一号及び第二号に定める業務に係る委託費用	1契約当たり	円(うち消費税額	円) 住戸番号
	ただし、更新の場合は1契約当たり	円(うち消費税額	円)
	1契約当たり	円(うち消費税額	円) 住戸番号
	ただし、更新の場合は1契約当たり	円(うち消費税額	円)
	1契約当たり	円(うち消費税額	円) 住戸番号
	ただし、更新の場合は1契約当たり	円(うち消費税額	円)
支払期限			
支払方法	の費用と同じ		

第9号様式(別表1) 管理者が行う管理業務

業 務 区 分	業 務 内 容	
(1) 入居者の募集及び選定に関すること	・広告宣伝 ・応募書類の整理 ・入居者の募集 ・受付と応募状況管理 ・入居者抽選 ・決定と保証人の選定(管理者が公的機関の場合)	
(2) 賃貸借契約の締結及び更新に関すること	・賃貸借契約の締結代行 ・契約書類の整理、保管 ・契約満了の通知 ・家賃の改定手続き ・契約の更新、折衝	
(3) 家賃・敷金等の収納及び清算に関すること	・家賃、共益費、使用料、敷金の収納、整理 ・未収金の督促、収納業務 ・収納明細書報告	
(4) 共益費の収納及び清算	・共益費の収納、整理 ・未収金の督促、収納業務 ・収納の明細報告書作成	
(5) 入退去手続きに関すること	・解約受付 ・再募集 ・退去立会い点検 ・敷金の清算 ・退去による修繕	
(6) 住宅の維持及び修繕に関すること	内 部 (入居者の責任負担)	・畳の表替え、裏返し等の修繕 ・障子、襖の張り替え ・硝子の取り替え ・内壁の張り替え及び塗り替え ・住宅の鍵、電器のスイッチ、コンセント、水栓その他住宅内部の小修繕 ・厨房、居室、風呂、トイレの清掃 ・その他入居者の故意、過失により損傷した部分の修繕
	外 部 、 外 溝 (入居者の責任負担)	・入居者と特定できる場合の破損、汚損の修繕
(7) 住宅の維持及び管理に関すること	排 水 管 (共 益 費)	・屋内、屋外排水管の清掃
	電 気、水 道 料 等 (共 益 費)	・共同使用の電気、水道、ガスの使用料 ・共同灯の電管球の取り替え
	外 部 設 備 (共 益 費)	・浄化槽、入水槽等共同施設の保守点検
	そ の 他 (共 益 費)	・じん芥等雑廃品の処理 ・共同部分及び共同施設の清掃 ・敷地内の道路、樹木、花壇、芝生、砂場、児童遊戯施設等の手入れ ・昇降機施設の運営 ・その他共同部分及び共同施設運営
(8) その他かながわパートナーハウジングの管理に必要な事項	・巡回点検 ・入居者との連絡通知、折衝 ・トラブルの処理業務 ・官公庁への報告代行 ・その他	

第9号様式(別表2) 認定事業者が行う維持、修繕

(入居者が行う部分修繕や部分品の取替工等を除いた全部。ただし、入居者の故意又は過失による破損を除く)

区 分	内 容
建 物 本 体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根、外壁、階段、バルコニー、鉄部等の修繕、塗装</li> <li>・網戸、雨戸、雨樋類の修繕及び交換</li> </ul>
内 部 設 備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・浴室設備機器、給湯設備機器、厨房設備機器、トイレ設備</li> <li>ガス漏れ警報機の設置及び交換</li> </ul>
給 排 水 管	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋内、屋外給排水管類の破損修繕及び改修</li> </ul>
外 溝	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外柵、門扉類の塗装及び破損修繕</li> <li>・石垣、土止めその他破損修繕</li> </ul>
外 部 設 備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・浄化槽、受水槽、消化設備、テレビ共聴アンテナ等の取替、修繕</li> <li>・消火器その他備品の補充</li> </ul>
法 定 点 検 等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昇降機、浄化槽、受水槽、消火器、火災報知機、避難器具等の法定点検</li> <li>・昇降機の保守点検</li> </ul>
敷 地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内の道路(通路)、駐車場、自転車置場、物置、ごみ置場、</li> <li>児童遊戯施設等の修繕</li> <li>・住宅所有者の意志による植栽、芝生、花壇の手入れ、除草</li> </ul>
天 災・地 変	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地震、風水害等による建物の破損修繕</li> </ul>
そ の 他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・上記の他、住宅の良好な管理に必要な維持管理</li> </ul>

神奈川県特定優良賃貸住宅に係る家賃設定(変更)協議書

平成 年 月 日

神奈川県知事 殿

認定事業者

住所又は所在地

氏名又は名称

印

神奈川県特定優良賃貸住宅に係る家賃設定に係る設定(変更)について、神奈川県特定優良賃貸住宅救急事業制度要領第14の規定により、下記のとおり協議します。

記

供給計画認定年月日及び認定番号							
特定優良賃貸住宅の名称							
特定優良賃貸住宅の所在地							
グループ	階	タイプ及び専有面積			契約家賃(円)		変更の理由
		住戸番号	住戸タイプ	面積(m <sup>2</sup> )	現行	変更	
合計			戸	m <sup>2</sup>			
備考	別紙1「近傍賃貸住宅状況報告書」及び別紙2「限度額家賃計算書」を添付してください。						

変更の場合に記載してください。

神奈川県特定優良賃貸住宅に係る家賃変更(値下げ)届

平成 年 月 日

神奈川県知事 殿

認定事業者

住所又は所在地

氏名又は名称

印

神奈川県特定優良賃貸住宅に係る家賃変更(引下げ)について、神奈川県特定優良賃貸住宅供給事業制度要領第15第4項の規定により、下記のとおり届出ます。

記

供給計画認定年月日及び認定番号							
特定優良賃貸住宅の名称							
特定優良賃貸住宅の所在地							
グループ	階	タイプ及び専有面積			契約家賃(円)		変更の理由
		住戸番号	住戸タイプ	面積(m <sup>2</sup> )	現行	変更	
合計			戸	m <sup>2</sup>			
備考 「近傍賃貸住宅状況報告書」を2事例添付してください。							

## 近傍賃貸住宅状況報告書

賃貸住宅の名称							
賃貸住宅の所在地							
賃貸住宅の築造年月		年 月	賃貸住宅の構造				
賃貸住宅の規模等	住戸タイプ	専有床面積(m <sup>2</sup> )	戸数	月額家賃 m <sup>2</sup> 単価	敷金	共益費等	
		m <sup>2</sup>					
		m <sup>2</sup>					
立地	最寄駅	線	最寄駅からの 所要時間	徒歩圏の場合	徒歩	分	
		駅		バス圏の場合	バス	分(バス停から徒歩 分)	

注1 欄は現地の写真等を添付してください。

注2 必要に応じて家賃算出根拠資料を添付してください。

## 限度額家賃計算書

積 算 項 目	金 額 (円)										
(イ) 特定優良賃貸住宅の建設に要した費用(当該費用のうち、地方公共団体 の補助に係る部分を除く。)を期間35年、利率9%で毎月元利均等とうに償 還するものとして算出した額											
(ロ) 特定優良賃貸住宅の建設に要した費用(昇降機設置工事費、暖房設備設 置工事費、冷房設備設置工事費、浴室及び風呂釜の設置工事費並びに 特殊基礎工事を除く。)1.4/1000を乗じて得た額											
(ハ) 特定優良賃貸住宅について、昇降機、暖房設備、冷房設備、給湯設備又 は浴槽及び風呂釜を設置した場合においては、当該設備の工事費に、次 に掲げる率を乗じて得た額(1から3に掲げる工事費にあっては、当該額に 当該設備の保守に要する費用の月割額を加えた額)  <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 100px;">1 昇降機設置工事費</td> <td style="text-align: right;">1.5/1,000</td> </tr> <tr> <td>2 暖房設備設置工事費</td> <td style="text-align: right;">1.5/1,000</td> </tr> <tr> <td>3 冷房設備設置工事費</td> <td style="text-align: right;">1.5/1,000</td> </tr> <tr> <td>4 給湯設備機設置工事費</td> <td style="text-align: right;">15.4/1,000</td> </tr> <tr> <td>5 浴槽及び風呂釜の 設置工事費</td> <td style="text-align: right;">10.8/1,000</td> </tr> </table>	1 昇降機設置工事費	1.5/1,000	2 暖房設備設置工事費	1.5/1,000	3 冷房設備設置工事費	1.5/1,000	4 給湯設備機設置工事費	15.4/1,000	5 浴槽及び風呂釜の 設置工事費	10.8/1,000	
1 昇降機設置工事費	1.5/1,000										
2 暖房設備設置工事費	1.5/1,000										
3 冷房設備設置工事費	1.5/1,000										
4 給湯設備機設置工事費	15.4/1,000										
5 浴槽及び風呂釜の 設置工事費	10.8/1,000										
(ニ) 特定優良賃貸住宅の災害による損害を補填するための損害保険又は損 害保険に代わるべき火災共済に要する費用の月割額											
(ホ) 特定優良賃貸住宅の建設のため通常必要な土地又は借地権を取得する 場合に通常必要と認められる価額に5/1,200を乗じて得た額(当該住宅に ついて、地代を必要とする場合においては、当該額に、当該地代の月割 額と借地契約に係る土地の価格に6/1,200を乗じて得た額のいずれか低 い額を加えた額)											
(ハ) 特定優良賃貸住宅又はその敷地に租税その他の公課が賦課される場合 においては賦課される額の月割額											
(ト) (イ)から(ハ)までの合計額に2/100を乗じて得た額											
合 計 欄											

平成 年 月 日

認定事業者

住所又は所在地

氏名又は名称 様

神奈川県知事

## 神奈川県特定優良賃貸住宅に係る家賃決定(変更)承認書

平成 年 月 日付けで協議のありました神奈川県特定優良賃貸住宅に係る家賃設定(変更)協議については、神奈川県特定優良賃貸住宅供給促進事業制度実施要領第14第3項の規定に基づき、下記のとおり家賃を決定(変更)することを承認します。

### 記

住 宅 の 名 称	
住 宅 の 所 在 地	
戸 数	
予 定 家 賃	円(実施予定時期 平成 年 月 日)
現行家賃及び変更理由	



## 神奈川県特定優良賃貸住宅入居者公募届出書

平成 年 月 日

神奈川県知事 殿

認定事業者

住所又は所在地

氏名又は名称

印

神奈川県特定優良賃貸住宅供給事業制度要綱第21の規定により入居者の公募を行いたいので、関係書類を添えて届け出します。

### 記

供給計画認定年月日及び認定番号						
特定優良賃貸住宅の名称						
特定優良賃貸住宅の所在地						
グループ	階	タイプ及び専有面積		契約家賃(円)	限度額家賃(円)	敷金(円)
		住戸番号	住戸タイプ 住戸面積 (m <sup>2</sup> /戸)			
合計		戸	平均 m <sup>2</sup> /戸			
入居者の資格						
入居の申込みの期間及び場所						
入居者の選定方法						
備考						

## 入居者決定報告書

平成 年 月 日

神奈川県知事 殿

管 理 者

所在地

名 称

印

神奈川県特定優良賃貸住宅供給事業制度実施要領第25第2項の規定により平成 年 月募集の入居者を決定したので、次のとおりその結果を報告します。

### 記

対象団地名称 (認定事業者名)	対象団地所在地	対象戸数	管理開始年月日

備 考 別紙「団地別入居者一覧表」を添付してください。

## 団地別入居者一覧表

管理者名	
------	--

対象団地名	募集年月	平成	年	月
-------	------	----	---	---

住戸 番号	所得 区分	住戸 専有 面積 (㎡)	契約 年月日	入居者 氏名	世帯 人員	収入金額 (円)	契約家賃 (円)	当初入居者 負担額	備考

所得区分は下記による。

収入分位50%以下

収入分位が50%を超え65%以下

収入分位が65%を超え80%以下

# 賃貸借契約書

(1) 賃貸借の目的物

建物の名称・所在地	名称					
	所在地					
	建て方	構造	地上 階建(地下 階建)			工事完了年 年
						大規模等を ( )年 実施
	戸数	戸				
住戸部分	住戸番号	号室	間取り	( )LDK・DK・K		
	住専面	戸有積	m <sup>2</sup>			
	設 備	台所	有・無			
		水洗便所	有・無			
収納設備	有・無					
洗面設備	有・無					
浴室	有・無					
シャワー	有・無					
給湯設備	有・無					
ガスこんろ	有・無					
冷暖房設備	有・無					
等	使用可能電気容量		( )アンペア			
	ガス		有(都市ガス・プロパンガス)・無			
	上水道		水道本管より直結・受水槽・井戸水			
	下水道		公共下水道・浄化槽			
付属施設	駐車場	含む・含まない				
	自転車置場	含む・含まない				
	物置	含む・含まない				
	専用庭	含む・含まない				

本件建物は、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(以下、「法」という。)第3条の規定に基づき神奈川県知事の認定を受けた住宅であり、別紙供給計画に従い、供給されるものである。

( 横浜市長 )  
( 川崎市長 )

## (2) 契約期間

始期	年 月 日から	年 月間
終期	年 月 日まで	

## (3) 入居日

年 月 日
-------

## (4) 賃料等

賃料・共益費		支払期限	支払方法	
賃料	円		振り込み 又は 持参	振込先 金融機関名： 預金：普通・当座 口座番号： 口座名義人： 持参先：
共益費	円			
敷金	賃料ヶ月相当分 円	付属施設使用料		
その他				

## (5) 貸主及び管理人

貸主 (社名・代表者)	住所 〒 氏名	電話番号
管理人 (社名・代表者)	住所 〒 氏名	電話番号

貸主と建物所有者が異なる場合は、次の欄も記入すること

建物の所有者	住所 〒 氏名	電話番号
--------	------------	------

## (6) 貸主及び同居人

	借主	同居人
氏名		合計 人
緊急時の連絡先	住所 〒 氏名	電話番号 借主との関係

別表第1(要領第9条第3項関係)

一 鉄砲、刀剣又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。
二 大型の金庫その他の重量の大きな物品を搬入し、又は備え付けること。
三 排水管を腐食されるおそれのある液体を流すこと。
四 大音量でテレビ、ステレオ等の操作、ピアノ等の演奏をを行うこと。
五 猛獣、毒蛇等明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること。

別表第2(第9条第4項関係)

一 階段、廊下等の共用部分に物品を置くこと。
二 階段、廊下等の共用部分に看板、ポスター等の広告物を掲示すること。
三 観賞用の小鳥、魚等であって明らかに近隣に迷惑をかけるおそれのない動物以外の犬、猫等の動物(別表第1第五号に掲げる動物を除く。)を飼育すること。

別表第3(第9条第5項関係)

一 頭書(6)に記載する同居人に新たな同居人を追加(出生を除く)すること。
二 1か月以上継続して本物件を留守にすること。

別表第4(第10条関係)

畳表の取替え、裏返し
障子紙の張替え
襖紙の張替え
電球、蛍光灯の取替え
ヒューズの取替え
給水栓の取替え
排水栓の取替え
その他費用が軽微な修繕

下記貸主(甲)と貸主(乙)は、本物件について上記のとおり賃貸借契約を締結したことを証するため、本契約書2通を作成し、記名押印の上、各自その1通を保有する。

年 月 日

貸主(甲) 住所

氏名

印

借主(乙) 住所

氏名

印

連帯保証人 住所

氏名

印

媒介 免許証番号[ ]知事・国土交通大臣( )第 号

業者

代理 事務所所在地

商号(名称)

代理者氏名

印

宅地建物取引主任者

登録番号[ ]

知事第

号

氏名

印

第15号様式(要領第30関係)

## 特定優良賃貸住宅の用途の終了協議書

平成 年 月 日

神奈川県知事 殿

認定事業者

住所又は所在地

氏名又は名称

印

神奈川県特定優良賃貸住宅供給事業制度要綱第32の規定により特定優良賃貸住宅の用途が終了するので、関係書類を添え次のとおり協議いたします。

記

供給計画認定年月日及び認定番号	
特定優良賃貸住宅の名称	
特定優良賃貸住宅の所在地	
管理の期間	
用途終了の原因	
備考	

注1 用途終了の原因を証する書面等を添付してください。



## 平成 年度神奈川県特定優良賃貸住宅管理状況報告書

平成 年 月 日

神奈川県知事 殿

管 理 者

住所又は所在地

氏名又は名称

印

神奈川県特定優良賃貸住宅供給事業制度要綱第33の規定により平成 年度の神奈川県特定優良賃貸住宅の管理状況について関係図書を添えて報告します。

### 記

- |                         |     |
|-------------------------|-----|
| 1 神奈川県特定優良賃貸住宅管理状況報告総括表 | 別紙1 |
| 2 神奈川県特定優良賃貸住宅入居状況報告書   | 別紙2 |
| 3 神奈川県特定優良賃貸住宅入居事務取扱状況  | 別紙3 |

## 平成 年度神奈川県特定優良賃貸住宅管理状況報告総括表

供給方式		管 理 受 託	備 考
区 分			
前年度末現在管理戸数		戸	
本年度新規管理戸数		戸	
	譲 渡	戸	
本年度処分戸数	用途廃止	戸	
	滅 失	戸	
戸 数 増 減		戸	
本年度末管理戸数		戸	

注意 毎年3月末日現在の戸数を記入すること。

## 平成 年度神奈川県特定優良賃貸住宅入居状況報告書

団地名	管理戸数	入居戸数	空家戸数	家賃補助を行わない戸数	年間入居戸数	年間退居戸数	備考
計							

**注意**

- 1 毎年度3月末現在で作成すること。
- 2 年間入居戸数及び年間退居戸数の欄には、当該年度の間(4月1日から3月末日)にそれぞれ入居、退去した延べ戸数を記入すること。

## 平成 年度神奈川県特定優良賃貸住宅入居事務取扱状況

団地名	新築 空家	築家数	建設 年度	年 募 戸	間 集 数	年 募 戸	間 募 数	応募 倍率	備考
計	新 築		/						
	空 家		/						

注意 当該年度の間(4月1日から3月末日)に行った募集について、延べ戸数で記入し、応募倍率が、1.0に満たない場合には、その理由を備考欄に記入すること。