

神奈川県住宅確保要配慮者居住支援法人 指定申請書類の留意事項

法：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

審査基準：神奈川県住宅確保要配慮者居住支援法人の指定に関する審査基準

審査基準	具体的に記載する内容等
法 59 条 1 項 1 号 支援業務の実施に関する計画（実施計画）が、支援業務の適格な実施のために適切なものであること	
1 支援業務を行うにあたっての組織体制（担当係）、人員体制が備えられていること	支援業務とそれ以外を行う組織・人が別である旨、記載
2 居住支援法人として行おうとする支援業務の具体的な内容の記載があること	法第 62 条各号のうち、第 1～5 号いずれかの業務を記載 ・実施計画書は、様式（記載例）を参照し記載
3 支援業務を行う区域について記載があること	具体的な市町村名を記載、「等」「近隣地域」「方面」等の表記は原則不可、市町村一部区域（例：〇〇市△△町内に限定）という表記は可
4 支援業務の対象となる住宅確保要配慮者（要配慮者）の範囲について記載があること	法第 2 条の定義に基づき、具体的範囲を記載（例：障がい者は、身体、知的、精神、その他に分けて記載）、「～等」の表記は不可
5 要配慮者から対価を得て支援業務を行う場合においては、当該支援業務の内容、対価及び提供の条件に関する事項について記載があること	支援業務内容、料金、提供の条件を個別具体的に記載
6 県又は市町村並びに要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に資する活動を行う者及び要配慮者の福祉に関する活動を行う者との連携について、以下のいずれかの記載があること ・神奈川県居住支援協議会又は市町村において設立された居住支援協議会の構成員となることによる連携体制、手法 ・県、市町村又は居住支援協議会から要配慮者の相談先として紹介されるなどの連携体制、手法	(1) 神奈川県居住支援協議会又は市町村において設立された居住支援協議会への入会及び構成員となった居住支援協議会が実施する講座への参加等を記載 (2) 地方公共団体、居住支援協議会から要配慮者の相談先として紹介された場合の連携体制、手法や県又は市町村が実施する居住支援に関する事業や取り組みとの連携体制、手法を記載
7 支援業務に係る人材の確保及び資質の向上に関する事項について記載があること	居住支援協議会又は関係団体等が主催する研修への参加等を記載
法 59 条 1 項 2 号 実施計画を適確に実施するに足る経理的及び技術的な基礎を有するものであること	
経理的要件	
1 支援業務に必要な自主財源を有していること	(1) 支援業務を行うに足る収入、資産＝予算（財産、収入） (2) 補助金以外の恒常的な収入（資本金、会費等） ※いずれも財務諸表等（財産目録、収支計算書等）で確認
2 法人として債務超過の状態にないこと	貸借対照表で、純資産の部の合計（＝資産の部-負債の部）がマイナスとなっていないか要確認
技術的要件	
3 居住支援法人として行おうとする支援業務について、過去（申請年度の過去 5 年以内）に 1 年以上の実績があること	過去 5 年以内で居住支援活動（法第 62 条第 1～5 号のうち、行おうとする支援業務）を行った 1 年間の①具体的内容（対象の要配慮者、行っていた活動等）②件数 ※市町村から居住支援業務について推薦がある場合、実績ありとみなすが、市町村と連携して行った居住支援業務を要記載
4 活動実績において、実務経験を有する職員が実際の支援業務に関与していること	(1) 支援業務をボランティアや派遣職員のみで行わない（正規の職員等が関与していない場合は不可） (2) 支援業務の担当職員の人数と実務経験内容

神奈川県住宅確保要配慮者居住支援法人 指定申請書類の留意事項

法：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

審査基準：神奈川県住宅確保要配慮者居住支援法人の指定に関する審査基準

審査基準	具体的に記載する内容等
<p>法 59 条 1 項 3 号</p>	<p>債務保証業務又は残置物処理等業務を行う場合にあつては、当該業務を適正かつ確実にを行うに足りる知識及び能力並びに当該業務を確実に遂行するために必要と認められる財産的な基礎を有すること</p>
<p>債務保証業務を行う場合</p>	
<p>1 次のイからハに掲げるいずれかの業務の経験に基づく知識及び能力</p> <ul style="list-style-type: none"> イ 法第 62 条第 2 号から第 5 号までに掲げるいずれかの業務の経験 ロ 法施行規則第 20 条第 2 号に基づく国土交通大臣の登録を受けているものとしての業務の経験 ハ その他要配慮者の居住の安定の確保に資する業務の経験 	<p>次のイからハに掲げるいずれかの業務を行った 1 年間の</p> <ul style="list-style-type: none"> ①具体的内容（対象の要配慮者、行っていた活動等）②件数 イ 法第 62 条第 2 号から第 5 号までに掲げるいずれかの業務（(例)不動産同行、見守り業務、残置物処理等業務等） ロ 国土交通大臣の登録を受けている家賃債務保証業者としての業務 ハ 社会福祉協議会（社会福祉法第 10 章第 3 節に規定する社会福祉協議会をいう。）の事業に係る業務等
<p>2 申請年度の前事業年度における財産目録及び貸借対照表等において、次のイからハに掲げる基準のいずれにも適合するもの</p> <ul style="list-style-type: none"> イ 申請年度の前事業年度における財産及び損益の状況が良好であること ロ 財産及び損益の状況が申請年度以降良好に推移することが見込まれること ハ 行おうとする債務保証業務の内容、規模及び態様に照らして、当該業務を継続的かつ安定的に実施するに足りる財産的基礎を有するものであること 	<p>次のイからハについて確認</p> <ul style="list-style-type: none"> イ 貸借対照表で、純資産の部の合計（＝資産の部-負債の部）がマイナスとなっていない ロ 直近過去 3 年分の貸借対照表で、純資産の部の合計がマイナスとなっていない（法人設立後 3 年未満の場合は、法人の中長期計画等（3 年分）で財産の推移が黒字で推移することが見込まれている） ハ 実施予定の債務保証業務にかかる支出合計が、前事業年度の流動資産合計を上回っていない等
<p>残置物処理等業務を行う場合</p>	
<p>1 次のイからハに掲げるいずれかの業務の経験に基づく知識及び能力</p> <ul style="list-style-type: none"> イ 法第 62 条第 1 号から第 4 号までに掲げるいずれかの業務の経験 ロ 法律に関する専門的な知識経験を必要とする業務の経験 ハ その他要配慮者の居住の安定の確保に資する業務の経験 	<p>次のイからハに掲げるいずれかの業務を行った 1 年間の</p> <ul style="list-style-type: none"> ①具体的内容（対象の要配慮者、行っていた活動等）②件数 イ 法第 62 条第 1 号から第 4 号までに掲げるいずれかの業務（(例)債務保証業務、不動産同行、見守り業務等） ロ 弁護士・行政書士等の事務所における法律関係等の専門的な知識を必要とする業務 ハ 社会福祉協議会（社会福祉法第 10 章第 3 節に規定する社会福祉協議会をいう。）の事業に係る業務等
<p>2 申請年度の前事業年度における財産目録及び貸借対照表等において、次のイからハに掲げる基準のいずれにも適合するもの</p> <ul style="list-style-type: none"> イ 申請年度の前事業年度における財産及び損益の状況が良好であること ロ 財産及び損益の状況が申請年度以降良好に推移することが見込まれること ハ 行おうとする残置物処理等業務の内容、規模及び態様に照らして、当該業務を継続的かつ安定的に実施するに足りる財産的基礎を有するものであること 	<p>次のイからハについて確認</p> <ul style="list-style-type: none"> イ 貸借対照表で、純資産の部の合計（＝資産の部-負債の部）がマイナスとなっていない ロ 直近過去 3 年分の貸借対照表で、純資産の部の合計がマイナスとなっていない（法人設立後 3 年未満の場合は、法人の中長期計画等（3 年分）で財産の推移が黒字で推移することが見込まれている） ハ 実施予定の残置物処理等業務にかかる支出合計が、前事業年度の流動資産合計を上回っていない等

神奈川県住宅確保要配慮者居住支援法人 指定申請書類の留意事項

法：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

審査基準：神奈川県住宅確保要配慮者居住支援法人の指定に関する審査基準

審査基準	具体的に記載する内容等
法 59 条 1 項 4 号 役員又は職員の構成が、支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること	
法第 59 条第 1 項に基づく指定を受けようとする者が、様式第 34 号に掲げる 1～10（法第 62 条第 1 号の業務を行おうとする場合は様式第 35 号に掲げる 1～11）に該当しないこと	様式第 34 号又は第 35 号の誓約書、役員の略歴、登記事項証明書（原則として、申請日前 3 ヶ月以内に取得したもの）の記載事項との整合を確認 (注) 債務保証業務：実施 する →様式第 35 号 実施しない→様式第 34 号
法 59 条 1 項 5 号 支援業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること	
1 原則、他の業務を行う組織との分離がなされていること	(1) 他業務から独立した部署である旨、記載 (2) 兼務の場合、支援業務と他業務の時間、曜日が区切られている、担当者が分かれている旨、記載
2 居住支援以外の業務で営利目的につながる事業が組織内にある場合は、支援業務とそれ以外の業務とをそれぞれ独立した部署で行うとともに、担当役員を置くこと	支援業務と営利事業の部署・役員が組織的に別の旨、記載 (営利事業の例： 民間賃貸住宅の賃貸借、介護サービス事業実施 等)
法 59 条 1 項 6 号 支援業務を公正かつ適確に行うことができるものであること	
1 法人の定款等において支援業務を実施するために必要な記載がなされていること	支援業務が定款に記載（又は理事会や総会等で支援業務の実施を決定した議事録（写）） (定款等の規定に基づき開催した取締役会、理事会、総会等で支援業務を行う旨の意思決定を行うことが必要)
2 居住支援法人として支援業務を実施することについての意思決定がなされていること	同上
3 「申請年度における法人の事業計画書（事業計画書）」に居住支援法人として行おうとする支援業務の具体的内容の記載があること	法第 62 条各号のうち、第 1～5 号いずれかの業務内容を記載 (例) 不動産同行、不動産紹介、見守り業務(月 1 程度)等
4 「事業計画書」において、県又は市町村並びに要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に資する活動を行う者及び要配慮者の福祉に関する活動を行う者との連携について、以下のいずれかの記載があること ・神奈川県居住支援協議会又は市町村において設立された居住支援協議会の構成員となることによる連携体制、手法 ・県、市町村又は居住支援協議会から要配慮者の相談先として紹介されるなどの連携体制、手法	(1) 神奈川県居住支援協議会又は市町村において設立された市町村居住支援協議会への入会及び構成員となった居住支援協議会が実施する講座への参加等を記載 (2) 地方公共団体、居住支援協議会から要配慮者の相談先として紹介された場合の連携体制、手法や県又は市町村が実施する居住支援に関する事業や取り組みとの連携体制、手法を記載
5 個人情報の保護に関する法律等の居住支援の実施に関する法令等を遵守させるために必要な措置が講じられていること	①取得の利用目的 ②データ管理（保管） ③第三者への提供に関する本人同意・記録 ④本人からの開示請求の際の対応等について記載 (※法人の個人情報保護規程を添付すること)