

ID: 1315

担当部署: 建設水道課

<b>処分の概要</b>	中心市街地共同住宅供給事業の計画の認定
<b>法令名称 根拠条項</b>	中心市街地の活性化に関する法律 第22条第1項
<b>法令番号</b>	平成10年法律第92号

**【基準】**

法第23条の規定による。

(認定の基準)

第23条 市町村長は、前条第1項の認定(以下この条から第29条までにおいて「計画の認定」という。)の申請があった場合において、当該申請に係る同項の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、計画の認定をすることができる。

- (1) 第9条第2項第4号に掲げる事項として認定基本計画に定められているものに適合するものであること。
- (2) 良好な住居の環境の確保その他の市街地の環境の確保又は向上に資するものであること。
- (3) 都市福利施設(居住者の共同の福祉又は利便のため必要なものに限る。以下この号及び第7号において同じ。)の整備と併せて建設し、又は都市福利施設と隣接し、若しくは近接するものであること。
- (4) 共同住宅が地階を除く階数が3以上の建築物の全部又は一部をなすものであり、かつ、当該建築物の敷地面積が国土交通省令で定める規模以上であること。
- (5) 住宅の戸数が、国土交通省令で定める戸数以上であること。
- (6) 住宅の規模、構造及び設備が、当該住宅の入居者の世帯構成等を勘案して国土交通省令で定める基準に適合するものであること。
- (7) 共同住宅の建設の事業(当該事業と併せて都市福利施設の整備を行う場合には当該都市福利施設の整備に関する事業を含む。)に関する資金計画が、当該事業を確実に遂行するため適切なものであること。
- (8) 住宅が賃貸住宅である場合にあつては、次に掲げる基準に適合するものであること。
  - イ 賃貸住宅の賃借人の資格を、次の(1)又は(2)に掲げる者としているものであること。
    - (1) 自ら居住するため住宅を必要とする者
    - (2) 自ら居住するため住宅を必要とする者に対し住宅を賃貸する事業を行う者
  - ロ 賃貸住宅の家賃の額が、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないよう定められるものであること。
  - ハ 賃貸住宅の賃借人の募集及び選定の方法並びに賃貸の条件が、国土交通省令で定める基準に従い適正に定められるものであること。
  - ニ 賃貸住宅の管理の方法が、国土交通省令で定める基準に適合するものであること。
  - ホ 賃貸住宅の管理の期間が、住宅事情の実態を勘案して国土交通省令で定める期間以上であること。
- (9) 住宅が分譲住宅である場合にあつては、次に掲げる基準に適合するものであること。
  - イ 分譲住宅の譲受人の資格を、次の(1)から(3)までのいずれかに掲げる者としているものであること。
    - (1) 自ら居住するため住宅を必要とする者
    - (2) 親族の居住の用に供するため自ら居住する住宅以外に住宅を必要とする者

- (3) 自ら居住するため住宅を必要とする者に対し住宅を賃貸する事業を行う者
- ロ 分譲住宅の価額が、近傍同種の住宅の価額と均衡を失しないよう定められるものであること。
  - ハ 分譲住宅の譲受人の募集及び選定の方法並びに譲渡の条件が、国土交通省令で定める基準に従い適正に定められるものであること。
  - ニ 譲渡後の分譲住宅の用途の住宅以外の用途への変更の規制が、建築基準法(昭和25年法律第201号)第69条又は第76条の3第1項の規定による建築協定の締結により行われるものであることその他の国土交通省令で定める基準に従って行われるものであること。

<b>標準処理期間</b>	30日		
<b>備考</b>			
<b>設定年月日</b>	令和3年4月1日	<b>最終変更年月日</b>	年 月 日