

許認可等の内容	改良住宅への入居者の承認		
根拠法令及び条項	住宅地区改良法第 18 条		
担 当 課	建築住宅課	処分権者	市 長
標準処理期間	30 日	設 定 日	平成 6 年 10 月 1 日
審 査 基 準			
<p>法第 18 条各号及び法施行令第 8 条の入居者の承認基準に該当するかどうかを審査し、決定する。具体的には、次の事項を判断して行う。</p> <p>1 法第 18 条関係</p> <p>施行者は、次の各号に掲げる者で、改良住宅への入居を希望し、かつ、住宅に困窮すると認められるものを改良住宅に入居させなければならない。</p> <p>(1) 次に掲げる者で住宅地区改良事業の施行に伴い住宅を失ったもの</p> <p>イ 改良地区の指定の日から引き続き改良地区内に居住していた者。ただし、改良地区の指定の日後に別世帯を構成するに至った者を除く。</p> <p>ロ イただし書に該当する者及び改良地区の指定の日後に改良地区内に居住するに至った者。ただし、政令で定めるところにより、施行者が承認した者に限る。</p> <p>ハ 改良地区の指定の日後にイ又はロに該当する者と同一の世帯に属するに至った者</p> <p>(2) 前号イ、ロ又はハに該当する者で改良地区の指定の日後に改良地区内において災害により住宅を失ったもの</p> <p>(3) 前 2 号に掲げる者と同一の世帯に属する者</p> <p>2 法施行令第 8 条関係</p> <p>(1) 法第 18 条第 1 号ロの規定による承認は、住宅地区改良事業の実実施計画で定められた改良住宅の建設戸数とその承認の当時同条の規定により改良住宅に入居させるべき者と認められる者の世帯の数を超える場合において、その超える戸数に相当する世帯の数の範囲内であることができる。</p> <p>(2) 法第 18 条第 1 号ロの規定による承認は、別世帯を構成するに至ったこと又は改良地区内に居住するに至ったことが、もっぱら改良住宅への入居のみを目的とすると認められる場合においては、してはならない。</p>			

許認可等の内容	測量又は調査のための障害物の伐除の許可		
根拠法令及び条項	住宅地区改良法第 21 条第 1 項		
担 当 課	建築住宅課	処分権者	市 長
標準処理期間	30 日	設 定 日	平成 6 年 10 月 1 日
審 査 基 準			
<p>1 許可申請者が都道府県知事若しくは市町村長又はその命じた者若しくは委任を受けた者であること。</p> <p>(1) 代理人の申請による場合は、代理権限証書が添付されていること。</p> <p>(2) 受任者等の申請による場合は、委任状等が添付されていること。</p> <p>2 住宅地区改良事業の施行の準備又は施行のために他人の占有する土地に立ち入って測量又は調査をするに当たって、障害物の伐除を行うやむを得ない必要があること。</p> <p>3 当該障害物又は当該土地の所有者及び占有者が正当な理由なく拒否している場合、所有者が所在不明の場合等同意を得ることができない合理的な理由があること。</p> <p>4 土地の所有者及び占有者に、あらかじめ、意見を述べる機会が与えられていること。</p> <p>5 申請書、添付書類及び図面等により、対象となる障害物及び土地の数量、範囲等が特定されており、障害物の伐除の方法、規模、区域、期間が技術的、社会的にも妥当であること等必要な範囲内であること。(測量又は調査の必要性、土地所有者及び占有者が受けるべき不利益の程度等から判断する。)</p>			

都市 7-3

許認可等の内容	測量又は調査のための障害物の伐除の許可		
根拠法令及び条項	住宅地区改良法第 21 条第 3 項		
担 当 課	建築住宅課	処分権者	市 長
標準処理期間	14 日	設 定 日	平成 6 年 10 月 1 日
審 査 基 準			
<p>1 許可申請者が都道府県知事若しくは市町村長又はその命じた者若しくは委任した者であること。</p> <p>(1) 代理人の申請による場合は、代理権限証書が添付されていること。</p> <p>(2) 受任者等の申請による場合は、委任状等が添付されていること。</p> <p>2 住宅地区改良事業の施行の準備又は施行のために他人の占有する土地に立ち入って測量又は調査をするに当たって、障害物の伐除を行うやむを得ない必要があること。</p> <p>3 障害物の現状を著しく損傷しないこと。</p> <p>4 住宅地区改良事業の施行の準備又は施行のため他人の占有する土地に立ち入って測量又は調査を行うに当たって、当該障害物の伐除を緊急に施行する必要があり、しかも、必要な範囲内で行うものであること。(土地の立入りに伴う障害物の伐除に限定されていること。)</p> <p>5 あらかじめ所有者及び占有者の同意を得ることが困難であること。(所有者及び占有者が不明、所在不明、あるいは多数に及ぶ等のため、あらかじめ意見を述べる機会を付与したり、障害物の伐除の 3 日前までに通知するなどの事前手続をとる時間的余裕がない場合)</p>			

都市 7-4

許認可等の内容	特定優良賃貸住宅の建設に要する費用の一部補助		
根拠法令及び条項	特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律第 12 条第 1 項		
担 当 課	建築住宅課	処分権者	市 長
標準処理期間		設 定 日	
審査基準及び標準処理期間を設定しない理由			
<p>本市では現在、認定事業者に対する補助制度は設けていない。</p> <p>したがって、本件補助の申請は、現時点ではあり得ないので、審査基準及び標準処理期間は設定しない。</p>			

許認可等の内容	家賃の減額に要する費用の一部補助		
根拠法令及び条項	特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律第 15 条第 1 項		
担 当 課	建築住宅課	処分権者	市 長
標準処理期間		設 定 日	
審査基準及び標準処理期間を設定しない理由 本市では現在、認定事業者に対する補助制度は設けていない。 したがって、本件補助の申請は、現時点ではあり得ないので、審査基準及び標準処理期間は設定しない。			

許認可等の内容	住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録		
根拠法令及び条項	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第 10 条第 1 項		
担 当 課	建築住宅課	処分権者	市 長
標準処理期間	30 日	設 定 日	平成 30 年 4 月 1 日
審 査 基 準 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録は、次の基準を満たすかどうかについて審査し、決定する。 (1) 法第 10 条第 1 項各号の基準に適合していること。 (2) 法第 11 条第 1 項各号のいずれにも該当していないこと。 (3) 法第 9 条第 1 項の申請書若しくはその添付書類のうちに重要な事項について虚偽の記載がないこと、又は重要な事実の記載が欠けていないこと。			

都市 7-7

許認可等の内容	住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録事項等の変更		
根拠法令及び条項	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第 12 条第 1 項		
担 当 課	建築住宅課	処分権者	市長
標準処理期間	7 日	設 定 日	平成 30 年 4 月 1 日
<p>審 査 基 準</p> <p>住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録事項等の変更は、次の基準を満たすかどうかについて審査し、決定する。</p> <p>(1) 法第 10 条第 1 項各号の基準に適合していること。</p> <p>(2) 法第 24 条第 1 項又は第 2 項の規定に該当していないこと。</p>			

都市 7-8

許認可等の内容	指定登録機関の指定		
根拠法令及び条項	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第 25 条		
担 当 課	建築住宅課	処分権者	市長
標準処理期間	30 日	設 定 日	平成 30 年 4 月 1 日
<p>審 査 基 準</p> <p>住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録及び登録簿の閲覧の実施に関する事務の全部又は一部を行わせることができる指定登録機関の指定については、次の基準を満たすかどうかについて審査し、決定する。</p> <p>(1) 法第 26 条各号のいずれにも該当していないこと。</p> <p>(2) 本市の区域を対象に登録事務を行うものとして、他に指定登録機関の指定を受けておらず、かつ、法第 27 条各号の基準に適合していること。</p>			

許認可等の内容	指定登録機関の登録事務規程の認可及び変更の認可		
根拠法令及び条項	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第 30 条第 1 項		
担 当 課	建築住宅課	処分権者	市長
標準処理期間	14 日	設 定 日	平成 30 年 4 月 1 日
審 査 基 準			
<p>指定登録機関の登録事務規程の認可及び変更の認可は、法第 30 条第 2 項の国土交通省令で定める登録事務規程で定めるべき事項が記載され、当該事務登録規程が登録事務の公正かつ適正に実施できると認めた場合に認可するものとする。具体的には、鳥取市を除く鳥取県内を区域として登録機関に指定された機関の登録事務規程を参考に判断する。</p>			

許認可等の内容	指定登録機関の登録事務の休廃止の許可		
根拠法令及び条項	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第 34 条		
担 当 課	建築住宅課	処分権者	市長
標準処理期間	30 日	設 定 日	平成 30 年 4 月 1 日
審 査 基 準			
<p>指定登録機関からの登録事務の全部若しくは一部の休止、又は廃止の申請を許可した場合、法第 36 条第 1 項及び第 2 項の規定により、市長は、登録事務の全部又は一部を自ら行うか、又は登録事務を行わないことを決定する必要があるため、指定登録機関からの申請理由を具体的に聞き取るなど調査を行い、登録事務の実施に支障を来している状況があるか等、総合的に判断して許可を行うものとする。</p>			

都市 7-11

許認可等の内容	サービス付き高齢者向け住宅事業の登録		
根拠法令及び条項	高齢者の居住の安定確保に関する法律第7条第1項		
担当課	建築住宅課	処分権者	市長
標準処理期間	30日	設定日	平成30年4月1日
審査基準 サービス付き高齢者向け住宅事業の登録は、次の基準を満たすかどうかについて審査し、決定する。 (1) 法第7条第1項各号の基準に適合していること。 (2) 法第8条第1項各号のいずれにも該当していないこと。 (3) 法第6条第1項の申請書若しくはその添付書類のうちに重要な事項について虚偽の記載がないこと、又は重要な事実の記載が欠けていないこと。			

都市 7-12

許認可等の内容	サービス付き高齢者向け住宅事業の登録事項の変更		
根拠法令及び条項	高齢者の居住の安定確保に関する法律第9条第3項		
担当課	建築住宅課	処分権者	市長
標準処理期間	7日	設定日	平成30年4月1日
審査基準 サービス付き高齢者向け住宅事業の登録事項等の変更は、法第26条第1項若しくは第2項の規定に該当していないかどうかについて審査し、決定する。			

許認可等の内容	指定登録機関の指定		
根拠法令及び条項	高齢者の居住の安定確保に関する法律第 28 条		
担 当 課	建築住宅課	処分権者	
標準処理期間		設定日	
審査基準及び標準処理期間を設定しない理由 現在、本市では指定登録機関を指定することは予定していない。 したがって、本件指定の申請は、現時点ではあり得ないので、審査基準及び標準処理期間は設定しない。			

許認可等の内容	指定登録機関の登録事務規程の認可及び変更の認可		
根拠法令及び条項	高齢者の居住の安定確保に関する法律第 33 条第 1 項		
担 当 課	建築住宅課	処分権者	
標準処理期間		設定日	
審査基準及び標準処理期間を設定しない理由 現在、本市では指定登録機関を指定することは予定していない。 したがって、本件登録事務規程の認可は、現時点ではあり得ないので、審査基準及び標準処理期間は設定しない。			

都市 7-15

許認可等の内容	指定登録機関の登録事務の休廃止の許可		
根拠法令及び条項	高齢者の居住の安定確保に関する法律第 37 条		
担 当 課	建築住宅課	処分権者	
標準処理期間		設定日	
<p>審査基準及び標準処理期間を設定しない理由</p> <p>現在、本市では指定登録機関を指定することは予定していない。 したがって、本件許可の申請は、現時点ではあり得ないので、審査基準及び標準処理期間は設定しない。</p>			

都市 7-16

許認可等の内容	終身賃貸事業の認可		
根拠法令及び条項	高齢者の居住の安定確保に関する法律第 52 条		
担 当 課	建築住宅課	処分権者	市長
標準処理期間	30 日	設定日	平成 30 年 4 月 1 日
<p>審査基準</p> <p>終身賃貸事業の認可は、法第 54 条各号の基準に適合しているかどうかについて審査し、決定する。</p>			

許認可等の内容	終身賃貸事業の変更の認可		
根拠法令及び条項	高齢者の居住の安定確保に関する法律第 56 条第 1 項		
担 当 課	建築住宅課	処分権者	市 長
標準処理期間	7 日	設 定 日	平成 30 年 4 月 1 日
審 査 基 準 終身賃貸事業の変更の認可は、法第 54 条各号の基準に適合しているかどうかについて審査し、決定する。			

許認可等の内容	認可事業者による終身建物賃貸借の解約の申入れ		
根拠法令及び条項	高齢者の居住の安定確保に関する法律第 58 条第 1 項		
担 当 課	建築住宅課	処分権者	市 長
標準処理期間	30 日	設 定 日	平成 30 年 4 月 1 日
審 査 基 準 認可事業者による終身建物賃貸借の解約の申入れの承認は、法第 58 条第 1 項各号の基準に適合しているかどうかについて審査し、決定する。			

都市 7-19

許認可等の内容	地位の承継の承認		
根拠法令及び条項	高齢者の居住の安定確保に関する法律第 67 条第 3 項		
担 当 課	建築住宅課	処分権者	市 長
標準処理期間	30 日	設 定 日	平成 30 年 4 月 1 日
<p>審 査 基 準</p> <p>認可事業者が有していた事業の認可に基づく地位の承継の承認は、法第 67 条第 3 項の規定に基づき、認可事業者から認可住宅の敷地の所有権、その他当該認可住宅の整備及び管理に必要な権原を取得しているかどうかについて審査し、決定する。</p>			