

○申請に対する処分の審査基準・標準処理期間

部 課 室 等 名	都市整備部 まちづくり推進課	
許 認 可 等 名	延焼等危険建築物に係る居住安定計画の認定	
根 拠 法 令	密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律	
根 拠 条 項	第15条第1項	
連 絡 先	(電話 621-5269)	
審 査 基 準	基 準	<p>○密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律 (居住安定計画の認定)</p> <p>第15条 第13条第1項の規定による勧告に係る延焼等危険建築物でその全部又は一部が次に掲げる条件に該当する賃貸借の目的となっているものの所有者は、当該賃貸借の目的となっている延焼等危険建築物の全部又は一部（以下この節において「延焼等危険賃貸住宅」という。）を賃借している者（以下この節において「居住者」という。）の意見を求めて、国土交通省令で定めるところにより、当該延焼等危険建築物について、居住者の居住の安定の確保及び延焼等危険建築物の除却に関する計画（以下この章において「居住安定計画」という。）を作成し、市町村長の認定を申請することができる。</p> <p>(1) 当該賃貸借が住宅の用途に供するためにされたものであり、かつ、事務所、店舗その他住宅以外の用途を兼ねるためにされたものでないこと。</p> <p>(2) 当該賃貸借が一時使用のためにされたことが明らかなものでないこと。</p> <p>(3) 当該賃貸借の目的となっている延焼等危険建築物の全部又は一部が転貸借の目的となっていないこと。</p> <p>2 建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第2条第1項に規定する区分所有権（以下単に「区分所有権」という。）の目的となっている延焼等危険建築物についての前項の規定の適用については、同項中「ものの所有者は」とあるのは、「ものについて建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第2条第1項に規定する区分所有権を有する者（同法第62条第1項の規定による</p>
	参 考 事 項	
	設 定 等 年 月 日	平成24年 8月 1日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 日（休日を除く・休日を含む）
	（設定しないものについてはその理由）	設定しない （これまで先例がなく、今後も申請が見込まれないため）
	設 定 等 年 月 日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）

- 建替え決議があった場合にあつては、同法第64条の規定により建替えを行う旨の合意をしたとみなされた者)は、全員で」とする。
- 3 第1項の認定(以下この節において「居住安定計画の認定」という。)を申請しようとする者は、居住者以外の者で当該延焼等危険建築物について権利を有する者があるときは、居住安定計画についてその同意を得なければならない。ただし、その権利をもって居住安定計画の認定を申請しようとする者に対抗することができない者については、この限りでない。
 - 4 前項の場合において、同項の規定により同意を得なければならないこととされている者のうち当該延焼等危険建築物について借家権を有する者以外の者を確知することができないときは、確知することができない理由を記載した書面を添えて、居住安定計画の認定を申請することができる。
 - 5 居住安定計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。
 - (1) 延焼等危険建築物の位置
 - (2) 延焼等危険賃貸住宅の数
 - (3) 延焼等危険賃貸住宅の規模、構造及び設備並びに家賃
 - (4) 延焼等危険賃貸住宅の居住者の氏名、住所及び世帯構成
 - (5) 延焼等危険賃貸住宅の従前の管理の状況
 - (6) 居住者に提供する延焼等危険賃貸住宅に代わるべき住宅(延焼等危険建築物を除却した後新築する建築物の全部又は一部を当該延焼等危険賃貸住宅に代わるべき住宅として提供する場合にあつては、居住者により当該延焼等危険賃貸住宅が明け渡された日から当該新築する建築物の全部又は一部を提供する日までの間に必要となる仮住居を含む。以下この節において「代替住宅」という。)の規模、構造及び設備、家賃並びに所在及び地番
 - (7) 居住者により延焼等危険賃貸住宅が明け渡された日から延焼等危険建築物を除却する日までの間における当該延焼等危険賃貸住宅の管理に関する事項
 - (8) 延焼等危険建築物を除却する予定時期
 - (9) 延焼等危険建築物の除却の事業(延焼等危険建築物を除却した後新築する建築物の全部又は一部を代替住宅として提供する場合にあつては、当該建築物の新築の事業を含む。次条第1項第4号において同じ。)に関する資金計画
 - (10) 延焼等危険建築物に延焼等危険賃貸住宅以外の部分がある場合にあつては、当該部分についての利用状況及び居住安定計画の認定を申請した日から当該延焼等危険建築物を除却する日までの間における当該部分の管理に関する事項
 - (11) その他国土交通省令で定める事項
(居住安定計画の認定基準)
- 第16条 市町村長は、居住安定計画の認定の申請があつた場合において、当該申請に係る居住安定計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときでなければ、居住安定計画の認定をしてはならない。
- (1) 延焼等危険賃貸住宅の所有者が当該延焼等危険賃貸住宅の修繕その他賃貸人としてなすべき義務を履行してきていること。
 - (2) 居住者ごとに、前条第5項第3号及び第4号に掲げる事項その他居住者に関する状況を勘案して、その規模、構造及び設備並びに家賃が妥当な水準の代替住宅が居住者の生活環境に著しい変化を及ぼさない地域内において確保されることが確実であること。
 - (3) 居住安定計画の認定の申請を受けた日から延焼等危険建築物が除却される日までの間に、当該延焼等危険建築物について新たな権利が設定されないことが確実であること。
 - (4) 延焼等危険建築物の除却の事業に関する資金計画が当該事業を遂行するため適切なものであり、当該延焼等危険建築物が除却されることが確実であること。
- 2 市町村長は、居住安定計画の認定をしようとする場合において、当該居住安定計画に公営住宅法(昭和26年法律第193号)第2条第2号に規定する公営住宅(以下この節において「公営住宅」という。)又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5

審査基準

基準

- 2号。第21条第1項において「特定優良賃貸住宅法」という。)第18条第2項に規定する賃貸住宅(以下この節において「特定公共賃貸住宅」という。)であって都道府県が管理するものが代替住宅として定められているときは、あらかじめ、当該代替住宅を示して当該都道府県の同意を得なければならない。
- 3 市町村長は、居住安定計画の認定をしようとするときは、あらかじめ、当該居住安定計画に定められた代替住宅を示して居住者の意見を聴かなければならない。