

# ヨコハマ・りぶん制度実施要領

(制 定) 平成7年10月1日

(最新改定) 令和3年7月1日 (建住政第730号)

## 第1章 総則

### (目的)

第1条 この要領は、ヨコハマ・りぶん制度要綱（以下「りぶん要綱」という。）第29条の規定に基づき、ヨコハマ・りぶん制度を実施する上での細目を定めることを目的とする。

### (定義)

第2条 この要領における用語の意義は、りぶん要綱及び関連する要領等に定める用語の意義と同一とする。

### (建設及び管理に関する契約)

第3条 事業者は管理業務者に建設に関する業務及び管理に関する業務を委託しなければならない。ただし、事業者と管理業務者が同一である等の場合は、建設に関する業務及び管理に関する業務の委託は要しない。また、りぶん要綱第3条に規定する供給方式の管理業務委託に関する契約書は、管理業務委託契約書（第1号様式）を基準として作成し、特別の事情がある場合で、重要な項目の加除を必要とするときは、横浜市長と協議するものとする。

### (管理業務者及び事業者の業務)

第4条 管理業務者が行う管理業務は、第1号様式別表（1-1）に掲げるものをいう。

2 事業者は、第1号様式別表（2-1）に掲げる維持管理・修繕業務を行うものとする。

### (供給計画の申請及び認定)

第5条 りぶん要綱第5条第1項の規定により、土地所有者等が、市長に対し供給計画の認定を申請するときには、特定優良賃貸住宅供給計画認定申請書（第2号様式）において、申請するものとする。

2 前項の申請書には、当該申請者が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団又は同条第6号に規定する暴力団員（以下単に「暴力団員」という。）でないことを宣誓する書類その他市長が必要と認める書類を添付しなければならない。

3 市長は、特定優良賃貸住宅供給計画認定申請書を受理したときは、その内容を審査した上、特定優良賃貸住宅供給計画認定書（第3号様式）により、事業者に通知するものとする。

4 管理受託方式の場合、前各項の申請及び通知にあたり、管理業務者を經由するものとする。

### (供給計画の軽微な変更)

第6条 りぶん要綱第5条第3項の規定により供給計画の認定を受けたものは、供給計画について、次の各号

に掲げる事項に該当するときは、その当該変更内容について、市長に供給計画変更届出書（第4号様式）を速やかに提出しなければならない。

- (1) 家賃当初予定額（以下「予定額」という。）の変更で、増減が当該予定額の5分の1に満たないもの
  - (2) 管理業務者の名称、氏名又は住所その他これらに類する変更があるとき
  - (3) 資金計画の内容の変更で、額の増減が変更前の額の5分の1に満たないもの
  - (4) 建設戸数の変更のうち、5分の1未満の増減（変更後の戸数が5戸以上である場合に限る。）
  - (5) 建設事業の実施時期の変更のうち、事業の着手又は完了の予定年月日の6月以内の変更（変更時期が年度の変更とならない場合に限る。）
  - (6) 事業者の住所の変更その他これらに類する変更があるとき
- 2 管理受託方式の場合、前項の提出にあたり、管理業務者を經由するものとする。

#### （供給計画の変更）

- 第7条** りふいん要綱第6条第1項の規定により、事業者が、市長に対し供給計画の変更を申請するときは、特定優良賃貸住宅供給計画変更認定申請書（第5号様式）により、申請しなければならない。
- 2 市長は、特定優良賃貸住宅供給計画変更認定申請書を受理したときは、その内容を審査した上、特定優良賃貸住宅変更認定書（第6号様式）により、事業者に通知する。
  - 3 管理受託方式の場合、前2項の申請及び通知にあたり、管理業務者を經由するものとする。

#### （建設及び管理に関する協定）

##### 第8条 削除

#### （地位の承継）

- 第9条** りふいん要綱第8条による地位の承継を受けようとする者は、認定事業者の地位の承継の承認申請書（第8号様式）により、管理業務者を經由して、市長に申請しなければならない。
- 2 市長は、前項に規定する承認申請書を受理したときは、その内容を審査した上、適当と認めるときは、認定事業者の地位の承継の承認書（第9号様式）により、管理業務者を經由して、事業者に通知するものとする。

#### （賃貸借契約の締結）

- 第10条** 事業者は、横浜市特定優良賃貸住宅賃貸借契約書（第10号様式）を基準として作成し、入居者と賃貸借契約を締結するものとする。
- 2 前項の契約書においては、入居者が不正な行為によって入居したとき又は入居者若しくは同居者が暴力団員であることが判明したときは、当該賃貸借契約を解除する旨を定めなければならない。

#### 附則

##### （施行期日）

- 1 この要領は、平成7年10月1日から施行する。

#### 附則

##### (施行期日)

- 1 この要領は、平成8年1月1日から施行する。

#### 附則

##### (施行期日)

- 1 この要領は、平成11年4月1日から施行する。
- 2 前項にかかわらず、第8条の規定については、平成11年3月31日までにヨコハマ・りぶいん制度要綱第5条第3項に規定する供給計画の認定を受けたものは、なお従前の例による。

#### 附則

##### (施行期日)

- 1 この要領は、平成14年4月1日から施行する。

#### 附則

##### (施行期日)

- 1 この要領は、平成20年3月1日から施行する。

#### 附則

この要領は、平成23年4月1日から施行し、改正後の第10条第2項の規定は、同日以後に締結する同条に規定される賃貸借契約について適用する。

#### 附則

##### (施行期日)

- 1 この要領は、平成27年10月1日から施行する。

#### 附則

##### (施行期日)

- 1 この要領は、令和3年7月1日から施行する。