

宮崎県あんしん賃貸支援事業実施要領

第1章 総則

(目的)

第1条 この要領は、高齢者世帯、障がい者世帯、外国人世帯及び子育て世帯（以下「高齢者等」という。）が民間賃貸住宅に円滑に入居し、賃貸人との安定した賃貸借関係の構築を支援することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要領において次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) あんしん賃貸住宅

高齢者等の入居を受け入れることとして、県に登録された民間賃貸住宅をいう。

(2) 協力店

あんしん賃貸住宅の登録促進や媒介業務を行うこととして、県に登録された事業者をいう。

(3) 支援団体

第24条第1項各号に定める居住支援（以下「居住支援」という。）のいずれかを行うこととして、県に登録された団体をいう。

(4) 団体支部等

社団法人宮崎県宅地建物取引業協会、社団法人全日本不動産協会宮崎県本部及び財団法人日本賃貸住宅管理協会宮崎県支部をいう。

(5) 実施主体

県、市町村、団体支部等、協力店、支援団体等をいう。

(事業の内容)

第3条 第1条の目的を達成するため、あんしん賃貸住宅、協力店及び支援団体に係る登録制度を設け、あんしん賃貸住宅の賃貸人及び入居希望者双方に対して、実施主体が連携して居住支援を行うとともに、登録情報の提供等を行う。

(事業の対象)

第4条 知事は、民間賃貸住宅をあんしん賃貸住宅として登録する場合、次の各号に掲げる類型に該当する高齢者等のうち1以上を受け入れることとして、その類型ごとに登録するものとする。

(1) 高齢者世帯（単身の高齢者又は高齢者がいる世帯）

(2) 障がい者世帯（単身の障がい者又は障がい者がいる世帯）

(3) 外国人世帯（単身の外国人又は外国人がいる世帯）

(4) 子育て世帯（未就学児がいる世帯又はひとり親世帯）

- 2 あんしん賃貸住宅で受け入れることとする高齢者等は、前項各号に掲げる者であつて、家賃等を適正に支払い、地域社会の中で自立した日常生活を営むことができる者（居住支援を受けることによって自立することが可能となる者を含む。）が入居者若しくは同居する場合の者（以下「事業対象者」という。）に限る。
- 3 あんしん賃貸住宅には、高齢者等以外の者が入居することを妨げない。

（県の役割）

第5条 県は、あんしん賃貸住宅、協力店、支援団体の登録の事務を行うとともに、各種登録情報の管理及び本事業に係る各種情報の提供を行うほか、市町村、団体支部等及び協力店と連携して、本事業の推進を図っていくこととする。

（市町村の役割）

第6条 市町村は、本事業に係る各種情報の提供を行うほか、県、協力店及び支援団体と連携して、本事業の推進を図っていくこととする。

（団体支部等の役割）

第7条 団体支部等は、次の各号に掲げる事項のために必要な活動を行う。

- （1） 会員企業等に対する本事業の趣旨の周知及び協力の呼びかけ
- （2） 会員企業等が行っている事業対象者への支援活動等に係る情報の収集及び提供

（協力店の役割）

第8条 協力店は、媒介契約を締結した賃貸住宅の賃貸人に対して事業の趣旨等への理解を求め、あんしん賃貸住宅の登録促進に努めるとともに、あんしん賃貸住宅の賃貸人に対して事業対象者の円滑な入居に関する助言を行うこと等により、すべての事業対象者の入居の円滑化に努めることとする。

（支援団体の役割）

第9条 支援団体は、事業対象者及びあんしん賃貸住宅の賃貸人に対する居住支援の活動を通じて、事業対象者の入居の円滑化及び居住の安定の確保を支援することとする。

第2章 あんしん賃貸住宅の登録

（登録の申請）

第10条 あんしん賃貸住宅の登録を行おうとする賃貸人（賃貸人になろうとする者を含む。以下この章において同じ。）は、当該賃貸住宅を構成する建築物ごとに、別記様式第1号の宮崎県あんしん賃貸住宅登録申請書（以下「住宅申請書」という。）を知事に提出することとする。

- 2 知事は前項の申請を受理したときは、次条の規定により登録を拒否する場合を除き、

次の各号に掲げる事項を、あんしん賃貸住宅登録簿に登録するものとする。

- (1) 賃貸人の氏名又は名称及び住所
- (2) 賃貸住宅の位置、構造・階数及び建設年月
- (3) 賃貸住宅の規模、戸数その他の概要
- (4) 賃貸住宅のバリアフリーの状況
- (5) 入居開始時期（賃貸住宅の用に供する前の物件に限る。）
- (6) 受け入れることとしている高齢者等の類型
- (7) 連絡先
- (8) 登録年月日及び登録番号

3 知事は、前項の規定によりあんしん賃貸住宅として登録したときは、その旨を、申請者及び住宅申請書に記載された協力店に速やかに通知するものとする。

(登録の拒否)

第11条 知事は、登録の申請者が次の各号のいずれかに該当する者であるときは、その登録を拒否しなければならない。

- (1) 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ない者
- (2) 第14条第2項の規定により登録を取り消され、その取消しの日から起算して1年を経過しない者
- (3) 営業に関し成年者と同一の能力を有しない未成年者でその法定代理人が前二号のいずれかに該当するもの
- (4) 法人であって、その役員のうち第1号又は第2号のいずれかに該当する者があるもの

2 知事は、前項の規定により登録を拒否したときは、その旨を、申請者及び住宅申請書に記載された協力店に速やかに通知することとする。

(登録の変更)

第12条 あんしん賃貸住宅の賃貸人は当該賃貸住宅の登録内容に変更が生じたときは、協力店に変更内容を通知するとともに、知事に登録変更の届出を行うこととする。

2 前項の規定による登録変更の届出は、別記様式第2号の宮崎県あんしん賃貸住宅等変更届を知事に提出することによって行うこととする。

3 第10条第2項の規定は、前二項による届出があった場合に準用する。

(あんしん賃貸住宅の賃貸人)

第13条 あんしん賃貸住宅の賃貸人は、当該住宅に入居を希望する事業対象者が自ら受け入れることとして登録された類型の高齢者等であるときは、事業対象者であることを理由に入居を拒み、又は賃料や住宅の使用方法等の賃貸の条件を著しく不当なものとしてはならない。

2 賃貸人は、必要に応じて、直接又は協力店を通じて県、市町村又は支援団体等の意見を聞くことができる。

- 3 賃貸人はあんしん賃貸住宅への入居を希望する高齢者等が県、市町村又は支援団体等の意見により事業対象者として適当でないとされたときは、直接又は協力店を通じて、当該高齢者等に対し、県への相談を勧めることができる。

(登録の取消し)

- 第14条 知事は、あんしん賃貸住宅の賃貸人が第11条第1項第1号、第3号及び第4号のいずれかに該当するに至ったときは、その登録を取り消さなければならない。
- 2 知事は、あんしん賃貸住宅の賃貸人が、次の各号のいずれかに該当するときは、あんしん賃貸住宅の登録を取り消すこととする。
 - (1) 第13条第1項の規定に違反したとき
 - (2) あんしん賃貸住宅の登録の内容に虚偽の事実があり、故意又は重過失が認められるとき
- 3 知事は、あんしん賃貸住宅の登録内容に虚偽の事実があったとき（前項第2号に該当する場合を除く）若しくは第12条の規定により変更の届出がなされなかったときは賃貸人の訂正の意思がないことを確認したうえで、当該あんしん賃貸住宅の登録を取り消すことができる。
- 4 第11条第2項の規定は、知事が前三項の規定による取消しをした場合に準用する。

(登録の消除)

- 第15条 知事は、次の各号のいずれかに該当するときは、あんしん賃貸住宅の登録を消除しなければならない。
 - (1) あんしん賃貸住宅の賃貸人から登録消除の申請があったとき
 - (2) 前条の規定により登録が取り消されたとき
- 2 前項第1号の登録消除の申請は、賃貸人が知事に別記様式第3号の登録事項消除申請書（以下「消除申請書」という。）を提出することによって行うこととする。
- 3 第11条第2項の規定は、第1項第1号の規定により登録の消除を行った場合に準用する。

第3章 あんしん賃貸住宅協力店

(団体支部等)

- 第16条 団体支部等は、協力店の登録申請を取りまとめて知事に提出するとともに、協力店登録の勧誘及び地域における支援体制の構築において県と連携し、事業対象者の円滑入居と居住の安定の確保に協力することとする。
- 2 前項に規定する事項を円滑に実施するため、県又は市町村と団体支部等は、必要に応じて、協力店への登録の手続の詳細について協定を締結することとする。

(協力店の登録)

- 第17条 協力店として本事業に参加しようとする者（第23条の規定により申請する

者を除く。第2項を除く本条において同じ。)は、別記様式第4号のあんしん賃貸住宅協力店登録申請書(以下この章において「協力店申請書」という。)を団体支部等を経由して、店舗ごとに、知事に提出するものとする。

- 2 団体支部等は、協力店申請書の内容に虚偽の記載等があると認められ、又は申請者が次の各号のいずれかに該当することを確認した場合を除き、遅滞なく当該申請書を知事に提出するものとする。
 - (1) 宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)の免許を取得していないこと
 - (2) 宅地建物取引業法に基づく免許取消し処分を受けていること
 - (3) 宅地建物取引業法に基づく業務停止処分を受けており、当該業務停止の期間に申請を行っていること
- 3 知事は、第1項の申請を受理したときは、次条第1項に該当する場合を除き、次の各号に掲げる事項を、あんしん賃貸住宅協力店登録簿に登録するものとする。
 - (1) 協力店の名称及び住所
 - (2) 協力店の宅地建物取引業免許番号
 - (3) 協力店が所属する団体支部等の名称
 - (4) 登録年月日及び登録番号
- 4 知事は、前項の登録をしたときは、その旨を、協力店申請書を経由した団体支部等を通じて、第1項の申請者に速やかに通知することとする。
- 5 協力店申請書を経由する団体支部等は、知事に対し、当該協力店申請書の内容について補足的な意見を述べることができる。

(登録の拒否)

第18条 知事は、登録の申請者が次の各号のいずれかに該当する者であるときには、その登録を拒否しなければならない。

- (1) 前条第2項各号のいずれかに該当する者
 - (2) 第21条第2項の規定により登録を取り消され、その取消の日から起算して1年を経過しない者
 - (3) その他、知事が別に基準を定めたときは、その基準に合致しない者
- 2 知事は、前項の規定により登録の拒否をしたときは、その旨を、申請書を経由した団体支部等を通じて、申請者に速やかに通知することとする。

(登録の変更)

第19条 協力店は、登録内容に変更が生じたときは、遅滞なく、知事に登録変更の届出を行うこととする。

- 2 前項の規定による登録変更の届出は、別記様式第2号の宮崎県あんしん賃貸住宅等変更届を、団体支部等を通じて、知事に提出することによって行うこととする。
- 3 第17条第3項の規定は、前二項による届出があった場合に準用する。

(協力店の業務)

- 第20条 協力店は、事業対象者から媒介の依頼を受けたときは、事業対象者であることを理由に媒介を拒否し、又は媒介の条件等を著しく不当なものとしてはならない。
- 2 協力店は、事業対象者となりうる高齢者等から媒介の依頼を受けたときは、必要に応じて県、市町村又は支援団体等の意見を聞き、又は支援団体等の同伴を当該高齢者等に求めることができる。
 - 3 協力店は、事業対象者が賃貸住宅への入居を求めるときは、円滑な入居に関する助言等を行うとともに、あんしん賃貸住宅への入居の斡旋等を行い、必要に応じて支援団体等と連携して、対象事業者が当該賃貸住宅に円滑に入居できるよう努めることとする。
 - 4 協力店は、入居を希望する高齢者等が県又は支援団体等の意見により事業対象者として適当でないとき、当該高齢者等に対し、県又は市町村への相談を勧めることとする。
 - 5 協力店は、事業対象者があんしん賃貸住宅以外の賃貸住宅に入居することが可能となったとき、又は、すでに高齢者等が居住している民間賃貸住宅の賃貸人若しくは当該高齢者等から本事業の支援を受けたい旨の申し出を受けたときは、当該民間賃貸住宅をあんしん賃貸住宅として登録するよう賃貸人に勧めることとする。

(登録の取消し)

- 第21条 知事は、協力店が第18条第1項第1号及び第3号に該当するに至ったときは、その登録を取り消さなければならない。
- 2 知事は、協力店が次の各号のいずれかに該当するときは、協力店の登録を取り消すことができる。
 - (1) 前条第1項の規定に違反したとき
 - (2) 協力店の登録の内容に虚偽の事実があり、故意又は重過失が認められるとき
 - 3 知事は、登録された協力店の登録内容に虚偽の事実があったとき（前項第2号に該当する場合を除く）若しくは第19条の規定に基づく変更の届出がなされなかったときは、協力店に訂正の意思がないことを確認したうえで、協力店の登録を取り消すことができる。
 - 4 第18条第2項の規定は、知事が前三項の規定による取消をした場合に準用する。

(登録の消除)

- 第22条 知事は、次の各号のいずれかに該当するときは、協力店の登録を消除しなければならない。
- (1) 協力店から登録消除の申請があったとき
 - (2) 前条第1項若しくは第2項又は第3項の規定により登録が取り消されたとき
- 2 前項第1号の登録消除の申請は、協力店が、団体支部等を経由して知事に別記様式第3号の消除申請書を提出することによって行うこととする。

- 3 第18条第2項の規定は、第1項第1号の規定により登録の消除を行った場合に準用する。

(団体支部等に加入していない者の協力店の登録)

第23条 団体支部等に加入していない事業者による協力店の登録の申請は、あらかじめ、申請者（一の事業者の複数の店舗が登録を行おうとする場合には、それらの店舗を代表できる本社若しくは支社。以下「代表店舗」という。）が本事業に賛同し協力する旨の誓約を知事に対して行い、又は協定を知事と締結したうえで、申請者が知事に協力店申請書を、店舗ごとに提出することによって行うこととする。

- 2 前項の規定により登録された協力店が登録の消除の申請を行う場合には、直接（代表店舗がある場合には代表店舗を通じて）、知事に申請し、また登録及び登録の取消しの通知は、知事が協力店に直接（代表店舗がある場合には代表店舗を通じて）行うこととする。

第4章 居住支援

(支援団体の登録)

第24条 支援団体として本事業に参加しようとする者で、次の各号に掲げる居住支援を行うものは、別記様式第5号の宮崎県あんしん賃貸支援団体登録申請書（以下「支援団体申請書」という。）を市町村を経由して知事に提出することとする。

- (1) 契約手続きの立会
 - (2) 通訳派遣
 - (3) 生活ルール・市場慣行等についての説明
 - (4) 前三号に掲げる支援以外で、事業対象者の民間賃貸住宅への入居の円滑化のために行う支援
 - (5) 入居後の電話相談
 - (6) トラブル等の際の対応
 - (7) 状況観察・医療機関等との連絡等
 - (8) 緊急時の対応
 - (9) 前四号で掲げる支援以外で、事業対象者の民間賃貸住宅における居住の安定の確保のために行う支援
- 2 市町村は、前項にかかる申請者が、行政が行っている諸施策への参加実績及び本事業の趣旨との整合等を勘案したうえで、支援団体として適格であると認められる団体である場合は、知事へ進達するものとする。
- 3 知事は、第1項の申請を受理したときは、次条第1項の規定により登録を拒否する場合を除き、次の各号に掲げる事項を、あんしん賃貸支援団体登録簿に登録するものとする。
- (1) 支援団体の名称及び団体種別並びに住所
 - (2) 支援の対象者

- (3) 支援を行う区域の市町村名
 - (4) 支援の内容
 - (5) 登録年月日及び登録番号
- 4 知事は、前項に定める登録に先立ち、必要に応じて、支援団体申請書の内容について、市町村長の意見を聞くことができる。
- 5 知事は、第3項により支援団体として登録したときは、その旨を市町村を經由して申請者に速やかに通知することとする。
- 6 第4項の規定は、支援団体の登録後においても準用できることとする。

(登録の拒否)

第25条 知事は、第24条第1項の申請者が次の各号のいずれかに該当するときには、その登録を拒否しなければならない。

- (1) 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ない者
 - (2) 第28条第2項の規定により登録を取り消され、その取り消しの日から起算して1年を経過しない者
 - (3) 営業に関し成年者と同一の能力を有しない未成年者でその法定代理人が前二号のいずれかに該当するもの
 - (4) 法人であって、その役員のうち第1号又は第2号のいずれかに該当する者があるもの
 - (5) 支援団体で法人であるものが第28条第2項の規定により登録を取り消された場合において、その取消しの日に支援団体の役員等であった者でその取消しの日から1年を経過しないもの
- 2 知事は、前項の規定により登録の拒否をしたときは、その旨を、市町村を經由して申請者に速やかに通知することとする。

(登録の変更)

第26条 支援団体は、登録内容に変更が生じたときは、遅滞なく、知事に登録変更の届出を行うこととする。

- 2 前項の規定による登録変更の届出は、別記様式第2号の宮崎県あんしん賃貸住宅等変更届を知事に提出することによって行うこととする。
- 3 第24条第3項から第5項の規定は、前二項による届出があった場合に準用する。

(支援団体の業務)

第27条 支援団体は、あんしん賃貸住宅に入居する事業対象者及びあんしん賃貸住宅の賃貸人に対し、第24条第1項各号に掲げるいずれかの支援を実施することとする。

- 2 支援団体は、事業対象者の需要に適合する民間賃貸住宅があんしん賃貸住宅として登録されていないときは、協力店と連携して当該賃貸住宅の賃貸人への説明等を行い当該事業対象者の入居の円滑化に努めることとし、当該賃貸住宅への入居が可能となったときは、当該賃貸住宅をあんしん賃貸住宅として登録するよう、協力店とともに

当該貸貸人に勧めることとする。

- 3 支援団体は、民間賃貸住宅への入居を希望する高齢者等が事業対象者として適当であると直ちに判断できないときは、必要に応じて専門家の意見を聞き、若しくは専門家の同伴を当該高齢者等に求めることができることとする。そのうえで、事業対象者として適当でないときまたは、当該高齢者等に対し、県又は市町村への相談等を勧めることとする。
- 4 前項の規定は、協力店が第20条第2項の規定に基づき支援団体に意見を聞いたときに準用する。

(登録の取消し)

- 第28条 知事は、支援団体が第25条第1項第1号、第3号及び第4号のいずれかに該当するに至ったときは、その登録を取り消さなければならない。
- 2 知事は、支援団体の登録の内容に虚偽の事実があり、故意又は重過失が認められるときは、その登録を取り消すこととする。
 - 3 知事は、支援団体の登録内容に虚偽の事実があったとき（前項の規定に該当するものを除く）若しくは第26条の規定に基づく変更の届出がなされなかったときは、支援団体に訂正の意志がないことを確認したうえで、支援団体の登録を取り消すことができる。
 - 4 第25条第2項の規定は、知事が前三項の規定による取消しをした場合に準用する。

(登録の消除)

- 第29条 知事は、次の各号のいずれかに該当するときは、支援団体の登録を消除しなければならない。
- (1) 支援団体から登録消除の申請があったとき
 - (2) 前条第1項若しくは第2項又は第3項の規定により登録が取り消されたとき
- 2 前項第1号の登録消除の申請は、支援団体が知事に別記様式第3号の消除申請書を提出することによって行うこととする。
 - 3 第25条第2項の規定は、第1項の規定により登録の消除を行った場合に準用する。

(地域のサポート体制)

- 第30条 県は、管内を対象とする地域センターを1機関指定することができる。
- 2 市町村は、前項の規定により県が指定した地域センター以外に、管内に1機関、当該市町村を単位とする地域センターを指定することができる。
 - 3 地域センターは、複数の都道府県若しくは市町村の指定を受けることを妨げない。
 - 4 地域センターは、地域における活動であって次の各号に掲げる事項を行うこととする。
 - (1) 各実施主体若しくは貸貸人又は事業対象者等からの相談への対応
 - (2) 実施主体間の連絡・調整
 - (3) 協力店及び支援団体に対する研修及び講習会等の実施

- (4) 本事業の実施に係る各種情報の集積及び提供
- (5) その他本事業の円滑な実施のために行う活動

(行政による支援サービス)

第31条 市町村は、国及び地方公共団体（市町村自らを含む）の住宅施策及び福祉施策等で、本事業と組み合わせること等により施策効果をもたらすと思われるものを掌握し、事業対象者の入居の円滑化及び居住の安定の確保のために活用することとする。

2 県又は市町村は、その福祉施策の実施のため居住サポート事業者等の団体（以下「居住サポート事業者等」という。）に委託等を行った居住支援活動を、事業対象者の入居の円滑化及び居住の安定の確保のために活用することとする。

ただし、委託等の契約に定められた業務以外の支援活動を活用する場合は、第24条の規定により登録をすることとする。

第5章 情報の提供

(登録簿等の閲覧)

第32条 知事は、第10条第2項、第17条第3項及び第24条第3項の規定により登録された（これらの規定を準用する場合を含む。）事項をホームページ等に掲載することとする。

(公開情報の活用)

第33条 本事業のすべての実施主体は、前条の規定によりホームページ等に掲載された情報を窓口に備え付ける等により、適宜提供することとする。

第6章 雑則

(秘密保持義務及び個人情報の保護)

第34条 本事業の全ての実施主体（その者が法人である場合にあってはその役員。）及びその職員並びにこれらの者であった者は、本事業の実施によって知り得た秘密を漏らし、又は自己の利益のために使用してはならない。

2 本事業の全ての実施主体は、本事業を実施するうえで、事業対象者の個人情報をを用いる場合は当該事業対象者の同意を、事業対象者の家族の個人情報をを用いる場合は当該家族の同意を、あらかじめ文書により得ておかなければならない。

附則

(施行期日)

この要領は、平成23年4月1日から施行する。