

鹿児島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、障害者世帯、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安心して居住することができる賃貸借関係の構築を支援する事業（以下「あんしん賃貸支援事業」という。）の実施にあたり必要な事項を定め、県内の民間賃貸住宅に入居を希望する高齢者等と民間賃貸住宅の賃貸人の双方の不安を解消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意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 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、県に登録された県内に在する民間賃貸住宅をいう。
- 二 協力店
あんしん賃貸住宅登録の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。
- 三 支援団体
第19条第2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。
- 四 団体支部等
社団法人鹿児島県宅地建物取引業協会及び社団法人全日本不動産協会鹿児島県本部をいう。
- 五 実施主体
県、県内市町村、団体支部等、協力店、支援団体及び関係法人をいう。

(事業の内容)

第3条 知事は、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としての登録を行うとともに、各種登録情報の管理及びホームページ等にて本事業に係る各種情報の提供を行うほか、市町村と連携して本事業の推進を図ることとする。

(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。

- 一 高齢者世帯（単身の高齢者又は高齢者がいる世帯）
- 二 障害者世帯（単身の障害者又は障害者がいる世帯）
- 三 外国人世帯（単身の外国人又は外国人がいる世帯）
- 四 子育て世帯（小さい子どもがいる世帯又は一人親世帯）

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、前項各号に掲げる世帯であつて、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。）が入居又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。

(市町村の役割)

第5条 市町村は、支援団体との連携を図り、本事業に係る各種情報の提供などにより本事業の推進に努めるものとする。

第2章 あんしん賃貸住宅の登録

(登録の申請)

第6条 あんしん賃貸住宅として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、あんしん賃貸住宅登録申請書（以下「住宅申請書」という。）（別記様式1）を知事に提出するものとする。

- 2 知事は、前項の申請を受理したときは、次条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。
 - 一 賃貸人の氏名又は名称及び住所
 - 二 賃貸住宅の位置、構造、階数及び建設年月
 - 三 賃貸住宅の規模、戸数
 - 四 賃貸住宅の設備
 - 五 入居開始時期（賃貸住宅の用に供する前の物件に限る。）
 - 六 受け入れることとしている高齢者等の類型
 - 七 連絡先
 - 八 登録年月日及び登録番号
- 3 知事は、前項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、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7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。
- 一 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
 - 二 第10条第2項の規定により登録を消除され、その消除の日から起算して1年を経過しない者
 - 三 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者
 - 四 法人であって、その役員のうち第一号又は第二号に該当する者がある者
- 2 知事は、前項の規定により登録を拒否をしたときは、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。

(変更の登録)

- 第8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、その内容が第6条第2項各号のいずれかに係る場合は遅滞なく、知事に変更登録の申請を行うものとする。
- 2 前項の変更登録の申請は、変更部分を記載した住宅申請書（別記様式1-2）を知事に提出することにより行うものとする。
- 3 第6条第2項の規定は、前項による申請があった場合に準用する。

(あんしん賃貸住宅の賃貸人)

- 第9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が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又は支援団体の意見を聞くことができる。
- 3 賃貸人は、入居を希望する高齢者等が県又は支援団体の意見により事業対象者として適当でないと言われたときは、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。

(登録の消除)

- 第10条 知事は、あんしん賃貸住宅の賃貸人が第7条第1項第一号、第三号及び第四号のいずれかに該当するに至ったときは、当該あんしん賃貸住宅の登録を消除しなければならない。
- 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、当該あんしん賃貸住宅の登録を消除するものとする。
 - 一 第9条第1項の規定に違反したとき
 - 二 あんしん賃貸住宅の登録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の内容に虚偽の事実があったとき（前項第二号に該当する場合を除く。）又は第8条の規定による変更登録がなされなかったときは、賃貸人の訂正の意志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消除することができる。
- 4 知事は、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は、あんしん賃貸住宅の登録を消除しなければならない。

- 5 前項の登録消除の申請は、賃貸人が知事に本事業に係る登録消除申請書（以下「消除申請書」という。）（別記様式4）を提出することによって行うものとする。
- 6 賃貸人は、登録消除の申請を行ったときは、直ちに当該物件に係る協力店に通知するものとする。
- 7 第7条第2項の規定は、知事が第1項から第3項の規定による登録を消除した場合に準用する。

第3章 あんしん賃貸住宅協力店

（団体支部等）

- 第11条 団体支部等は、知事の依頼を受け、協力店への登録申請をとりまとめて知事に提出するとともに、協力店へ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ものとする。
- 2 前項に規定する事項を円滑に実施するため、団体支部等と県は、必要に応じて、協力店への登録の手続き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12条 協力店として本事業に参加しようとする者（第18条の規定により申請する者を除く。第3項を除く本条において同じ。）は、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。）（別記様式2）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。
 - 一 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
 - 二 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
 - 三 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しなければならない。
 - 一 申請者の名称及び住所
 - 二 申請者の宅地建物取引業免許番号
 - 三 申請者が所属する団体支部等の名称
 - 四 登録年月日及び登録番号
- 4 知事は、協力店として登録した場合その旨を、協力店申請書を取りまとめた団体支部等を通じて、申請者に速やかに通知するものとする。
- 5 団体支部等は、知事に対し、とりまとめる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13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ときは、その登録を拒否しなければならない。
 - 一 前条第2項各号のいずれかに該当する者
 - 二 第17条第2項の規定により登録を消除され、その消除の日から起算して1年を経過しない者
 - 三 その他、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、前項により登録を拒否をしたときは、その旨を、申請者及び申請書を取りまとめた団体支部等に速やかに通知するものとする。

（変更の登録）

- 第14条 協力店は、登録内容に変更が生じたときは、遅滞なく、知事に変更登録の申請を行うものとする。
- 2 前項の規定による変更登録の申請は、変更部分を記載した協力店申請書（別記様式2-2）を、団体支部等を通じて知事に提出することにより行うものとする。
- 3 第12条第3項及び第4項の規定は、前項による申請があった場合に準用する。

(協力店の役割)

第15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本事業の趣旨等への理解を求め、あんしん賃貸住宅へ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、事業対象者の入居の円滑化に努めるものとする。

(協力店の業務)

- 第16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、必要に応じて県又は団体支部等の意見を聞き、又は支援団体の居住支援を当該高齢者等に求めることができる。ただし、相当の事由がないにもかかわらず、支援団体の居住支援が得られないことをもって、前項に該当することをしてはならない。
 - 3 協力店は、高齢者等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と連携して、事業対象者が当該賃貸住宅に円滑に入居できるよう努めるものとする。
 - 4 協力店は、入居を希望する高齢者等が県又は支援団体の意見により事業対象者として適当でないと考えられたときは、当該高齢者等に対し、県への相談を勧めるものとする。
 - 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ものとする。
 - 6 協力店は、民生委員、ケアマネージャー等からの本事業に関する相談に応じるものとする。

(登録の消除)

- 第17条 知事は、協力店が第13条第1項第一号又は第三号に該当するに至ったときは、その登録を消除しなければならない。
- 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、協力店の登録を消除するものとする。
 - 一 前条第1項の規定に違反したとき
 - 二 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）又は第14条の規定による変更登録がなされなかったときは、協力店に訂正の意志がないことを確認したうえで、協力店の登録を消除することができる。
 - 4 知事は、協力店から登録消除の申請があったときは、協力店の登録を消除しなければならない。
 - 5 前項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消除申請書を提出することによって行うものとする。
 - 6 第13条第2項の規定は、知事が第1項から第3項の規定による消除をした場合に準用する。

(団体支部等に加入していない者の協力店の登録)

- 第18条 団体支部等に加入していない事業者による協力店登録の申請は、あらかじめ、申請者（一の事業者の複数の店舗が登録の申請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又は支社。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県に対して行い、又は協定を県と締結したうえで、事業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ものとする。
- 2 前項の規定により登録された協力店が変更登録又は登録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、変更登録及び登録消除の通知は、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）行うものとする。

第4章 居住支援

(市町村と支援団体の協定)

- 第19条 支援団体として知事に登録しようとする者は、市町村との間で支援内容についての協定（以下「支援協定」という。）を締結しなければならない。
- 2 支援団体は、支援しようとする事業対象者を明らかにするとともに、支援内容を以下の各号に掲げる類型に分類したうえで明らかにするものとする。

- 一 契約手続きの立会
- 二 通訳派遣
- 三 生活ルール・市場慣行等についての説明
- 四 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
- 五 入居後の電話相談
- 六 トラブル等の際の対応
- 七 状況観察・医療機関等との連絡等
- 八 緊急時の対応
- 九 前四号に掲げる支援以外で、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

(支援団体の登録)

- 第20条 支援団体として本事業に参加しようとする者は、市町村と締結した支援協定の写しを添えて、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。）（別記様式3）を知事に提出するものとする。
- 2 知事は、前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しなければならない。
 - 一 申請者の名称及び団体種別並びに所在地
 - 二 支援の対象者
 - 三 支援の内容
 - 四 登録年月日及び登録番号
 - 3 知事は、前項に定める登録に先立ち、支援団体申請書の内容について、当該支援団体と協定を締結した市町村の意見を聞くことができる。
 - 4 知事は、第2項により支援団体として登録したときは、その旨を申請者に速やかに通知するものとする。
 - 5 第3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21条 知事は、第20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。
- 一 成年被後見人又は被保佐人若しくは破産者で復権を得ない者
 - 二 第25条第2項の規定により登録を消除され、その消除の日から起算して1年を経過しない者
 - 三 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2号のいずれかに該当する者
 - 四 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
 - 五 支援団体で法人である者が第25条第2項の規定により登録を消除された場合において、その消除の日支援団体の役員等であった者でその消除の日から1年を経過しないもの
- 2 知事は、前項の規定により登録を拒否をしたときは、その旨を、申請者に速やかに通知するものとする。

(変更の登録)

- 第22条 支援団体は、登録内容に変更が生じたときは、遅滞なく、知事に変更登録の申請を行うものとする。
- 2 前項の変更登録の申請は、変更した部分を記載した支援団体申請書（別記様式3-2）を知事に提出することにより行うものとする。
 - 3 第20条第2項から第4項までの規定は、前項による申請があった場合に準用する。

(支援団体の役割)

- 第23条 支援団体は、事業対象者又は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の支援に努めるものとする。

(支援団体の業務)

第24条 支援団体は、あんしん賃貸住宅に入居する事業対象者又はあんしん賃貸住宅の賃貸人に対し、市町村と締結した協定に基づいて居住支援を実施するものとする。

- 2 支援団体は、高齢者等を受け入れることと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に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賃貸人に勧めるものとする。
- 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、県と協議することに努めるものとする。

(登録の消除)

第25条 知事は、支援団体が第21条第1項第一号、第三号及び第四号のいずれかに該当するに至ったときは、その登録を消除しなければならない。

- 2 知事は、市町村が支援団体との支援協定を解除したとき、又は、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、その登録を消除するものとする。
- 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。）又は第22条の規定による変更登録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、その登録を消除することができる。
- 4 知事は、支援団体から登録消除の申請があったときは、支援団体の登録を消除しなければならない。
- 5 前項の登録消除の申請は、支援団体が知事に消除申請書を提出することによって行うものとする。
- 6 第21条第2項の規定は、知事が第1項から第3項の規定による消除をした場合に準用する。

(地域のサポート体制)

第26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、複数の都道府県又は市区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。
 - 一 実施主体又は賃貸人若しくは事業対象者等からの相談への対応
 - 二 実施主体間の連絡・調整
 - 三 協力店又は支援団体に対する講習会等の実施
 - 四 本事業の実施に係る各種情報の集積及び提供
 - 五 その他本事業の円滑な実施のために行う活動
- 5 県又は市町村は、地域センターの指定にあたり、国土交通省に必要な助言等を求めることができる。

(行政による支援サービス)

第27条 県又は市町村から福祉施策の実施のために委託を受け、当該委託契約に定められた業務（以下「委託業務」という。）により本事業と連携する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。）は、市町村（前条第3項の規定により読み替えられる地域センターを含む。）との支援協定の締結並びに知事への支援団体の登録を省略することとする。ただし、当該団体が委託業務以外の支援活動によって本事業に参加する場合にあってはこの限りでない。

第5章 情報の提供

(公開情報の活用)

第28条 本事業の実施主体は、県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29条 本事業の実施主体（その者が法人である場合にあつてはその役員。）及びその職員並びにこれらの者であった者は、本事業によって知り得た秘密又は個人情報を漏らし、又は自己の利益のために使用してはならない。

附 則

(施行日)

第1条 この要領は、平成19年11月1日から施行する。

附 則

(施行日)

第1条 この要領は、平成23年3月31日から施行する。