

「住宅入居等支援事業(居住サポート事業)」と 「あんしん賃貸支援事業」の連携について

1 趣 旨

障害者自立支援法が目指す地域生活移行の推進を実現するためには居住の場を確保することが重要であり、賃貸住宅への入居を促進する観点から、地域生活支援事業に「住宅入居等支援事業(居住サポート事業)」を創設したところである。

また、今般、国土交通省においては、高齢者、障害者、子育て世帯及び外国人の民間賃貸住宅への円滑入居を図るために「あんしん賃貸支援事業」(概要は下記のとおり)を実施するところである。

事業の実施に当たっては、各自治体及び地域における福祉部門と住宅部門の連携が不可欠。

2 あんしん賃貸支援事業について

(1) 事業概要

- ① 民間賃貸住宅において、高齢者・障害者・外国人・子育て世帯(以下、「高齢者等」という。)が入居制限を受けている現状を踏まえ、高齢者等を受け入れることとしている民間賃貸住宅(以下、「あんしん賃貸住宅」という。)の登録制度を設けて、その情報提供を行う。
- ② 賃貸人と入居希望者双方の不安解消を図るために、市町村、社会福祉法人、関係団体等が連携して居住支援を行う。

(2) 実施状況等

① あんしん賃貸支援事業実施要領(別添のとおり)

平成18年10月16日施行、国土交通省住宅局住宅総合整備課

- ② 平成18年度の実施予定団体は全国で8自治体であり、今後、準備が整った自治体から順次事業が実施される予定である。
- ③ 国土交通省では、1月上旬に開催される全国会議で本事業の実施等について説明する予定である。

3 「住宅入居等支援事業」と「あんしん賃貸支援事業」の関係

(1) 連携のあり方

実施のイメージは別添「住宅入居等支援事業とあんしん賃貸支援事業の連携」のとおりであり、

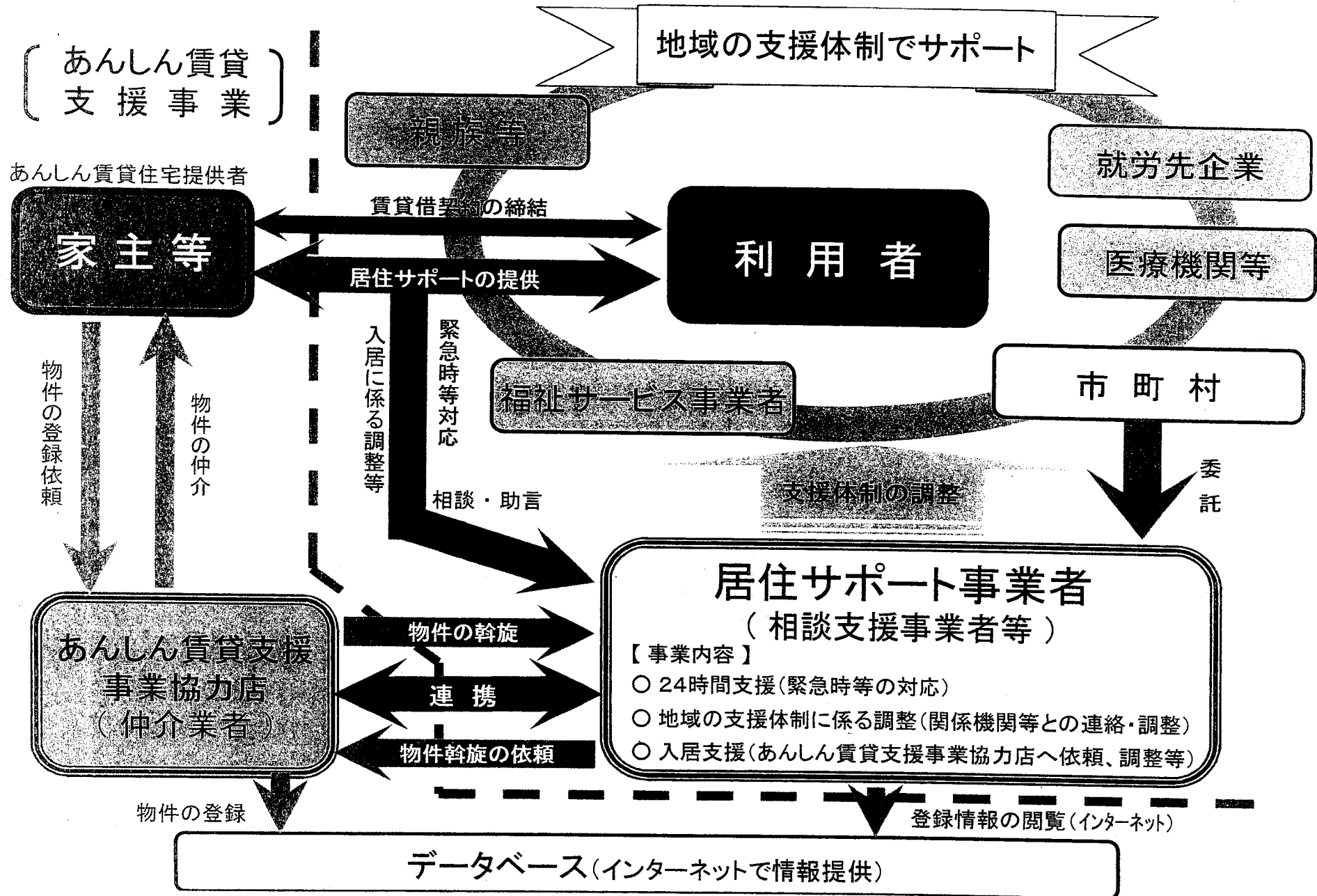
- ① あんしん賃貸住宅の登録及び情報の提供等については、あんしん賃貸支援事業の事業協力店（仲介業者。以下「協力店」という。）が行う。【住宅部門が担当】
- ② 障害者の居住支援（緊急時等の対応、地域の支援体制に係る調整等）については、居住サポート事業者（相談支援事業者等）が行う。【福祉部門が担当】
- ③ 入居時の支援（入居に係る調整、契約時の立ち会いその他相談・助言等）は、必要に応じて協力店と居住サポート事業者が連携して行う。【連携】

◎ 支援・連携の流れ（例）

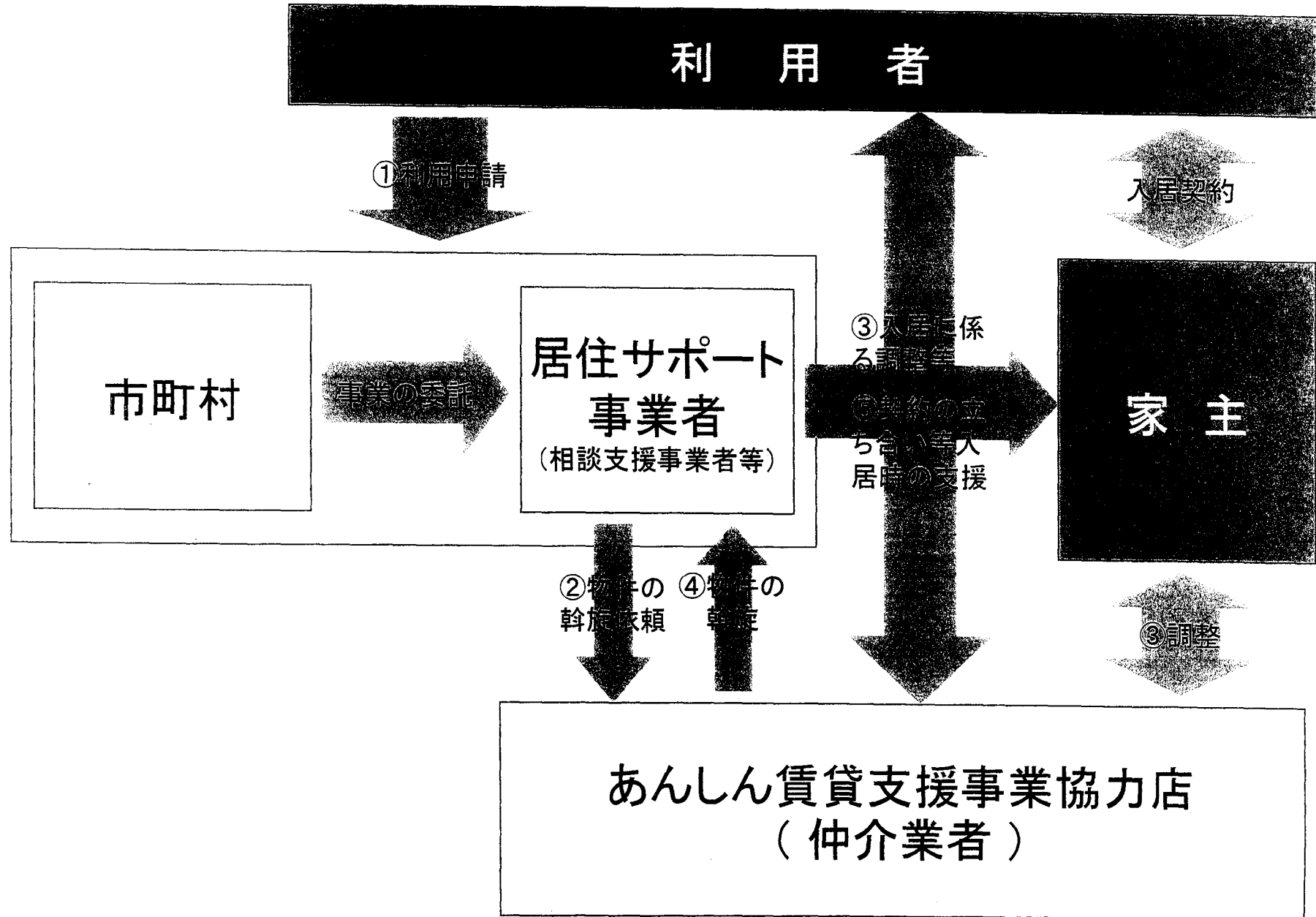
- ① 利用希望者は居住サポート事業者に相談、利用申請
- ② 居住サポート事業者は、あんしん賃貸住宅の登録情報を確認するとともに、利用希望者のニーズに適合する物件がない等の場合は、協力店に物件斡旋の依頼をする。
- ③ 協力店は、依頼に応じて物件を探すことになるが、例えば、利用希望者のニーズに適合する物件（あんしん賃貸住宅として登録されていない）がある場合は、居住サポート事業者と連携して当該物件の賃貸人への説明等を行い、円滑な入居が図れるよう調整に努める。
- ④ 家主の了解が得られた場合は、居住サポート事業者を通じて物件を斡旋する。
- ⑤ 契約手続きに際して、居住サポート事業者は、協力店と連携し、契約内容等を利用者に分かり易く説明したり、契約手続きに立ち合うなどの入居の円滑化のための支援を行う。
- ⑥ 居住サポート事業者は、入居後において、利用者及び賃貸人からの相談支援、緊急時における対応、関係者等によるサポート体制の調整等の支援を行う。その際、必要に応じて協力店に協力を求めることとする。

※別添「協力店に対する物件の斡旋依頼及び家主との調整」を参照。

居住サポート事業とあんしん賃貸支援事業の連携



協力店に対する物件のあっせん依頼及び家主との調整



あんしん賃貸支援事業実施要領

第 1 章 総則

(目的)

第 1 条 あんしん賃貸支援事業（以下「本事業」という。）は、民間賃貸住宅の市場において、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。）並びに賃貸人の双方の不安を解消するためのしくみを構築して民間賃貸住宅市場の環境整備を図り、高齢者等の円滑入居と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。

(事業の内容)

第 2 条 前条の目的を達成するため、次の各号に掲げる事項に係る登録制度を設け、あんしん賃貸住宅（高齢者等を受け入れることとしている民間賃貸住宅。）の賃貸人及び入居希望者双方に対して、実施主体（国、地方公共団体、あんしん賃貸住宅協力店（本事業に賛同し、あんしん賃貸住宅の登録の促進や当該住宅に係る仲介業務を行う事業者。以下「協力店」という。）、あんしん賃貸支援団体（本事業の趣旨に賛同し事業対象者に対して居住支援を行う民間の団体。以下「支援団体」という。）及び関係法人等。）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。

- 一 あんしん賃貸住宅
- 二 協力店
- 三 支援団体

(事業の対象)

第 3 条 あんしん賃貸住宅は、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、その類型ごとに都道府県（都道府県が本事業に参加していない場合は市区町村。）に登録されたものとする。

- 一 高齢者世帯（単身の高齢者または高齢者がいる世帯）
- 二 障害者世帯（単身の障害者または障害者がいる世帯）
- 三 外国人世帯（単身の外国人または外国人がいる世帯）
- 四 子育て世帯（次のア～イのいずれかに該当するもの。）
 - ア 小さい子どもがいる世帯
 - イ 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、前項各号に掲げるものであって、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。

(国土交通省の役割)

第 4 条 国土交通省は、事業対象者の円滑入居と安定した賃貸借関係の構築を支援するため、関係省庁と連携して、本事業の円滑な実施に必要な、基本的な制度設計及び連携体制の構築等の基盤整備を行うとともに、地方公共団体等に対する本事業への参加促進を図り、また本事業の各実施主体（実施主体になろうとする者を含む）に対し、関連する諸施策等について情報の提供を行うこととする。

(都道府県の役割)

- 第 5 条 都道府県は、事業対象者の円滑入居と安定した賃貸借関係の構築を支援するため、あんしん賃貸住宅、協力店及び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、市区町村と連携して本事業の推進を図っていくこととする。
- 2 都道府県が本事業に参加しない場合にあっては前項の役割は市区町村が担うこととし、以下の規定において、都道府県を市区町村と読み替えることとする（第 17 条の規定によりあんしん賃貸住宅と見なされる高齢者円滑入居賃貸住宅に係る登録の事務を除く。）。

(市区町村の役割)

第 6 条 市区町村は、事業対象者の円滑入居と安定した賃貸借関係の構築を支援

するため、本事業に係る各種情報の提供を行うほか、不動産業関係事業者団体（（財）日本賃貸住宅管理協会、（社）全国宅地建物取引業協会及び（社）全日本不動産協会並びに（社）不動産流通経営協会。以下「関係四団体」という。）の支部等（以下「団体支部等」という。）、協力店及び支援団体並びに行政による住宅施策及び福祉施策等の連携を図り、本事業の推進を図っていくこととする。

（高齢者住宅財団）

第7条 （財）高齢者住宅財団（以下「高住財」という。）は、本事業における各種登録情報及び周辺情報等を収集してデータベース（以下「あんしんDB」という。）化を図るとともにホームページ（以下「あんしんHP」という。）を整備して情報を公開し、本事業の円滑な実施を支援することとする。

2 高住財は、国土交通大臣が高齢者居住支援センターに指定した機関として、あんしん賃貸住宅（高齢者円滑入居賃貸住宅を含む）の賃貸人からの要請に基づき、あんしん賃貸住宅に入居する高齢者世帯及び障害者世帯のうち高住財が別に定める規程に合致する者の家賃に係る債務を保証することができる。

（ハウジングアンドコミュニティ財団）

第8条 （財）ハウジングアンドコミュニティ財団（以下「H&C財団」という。）は、支援団体に対する助成等を通じて、支援団体に対する助言や住宅行政に関する研修等の実施を行い、地域における支援体制の構築を支援するとともに、各種支援に係る情報の収集及び提供を行うこととする。

（関係事業者団体）

第9条 関係四団体は、次の各号に掲げる事項のために必要な活動を行う。

- 一 団体支部等に対する本事業の趣旨の周知及び協力の呼びかけ
- 二 協力店に対する研修等の実施
- 三 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

2 関係四団体は、前項の活動を円滑に行うため、あんしん賃貸住宅推進協議会（以下「事業者協議会」という。）を設置する。

（高齢者円滑入居賃貸住宅の指定登録機関の活用）

第10条 高齢者円滑入居賃貸住宅の登録等の実施に関する事務の全部又は一部を指定登録機関に行わせている都道府県（第5条第2項の規定により都道府県と読み替えられる市区町村を除く。）は、当該指定登録機関を、以下に掲げる事項に係る事務の全部又は一部（以下「代行事務」という。）を行わせる機関（以下「代行機関」という。）とすることができる。

- 一 あんしん賃貸住宅の登録
 - 二 協力店の登録
 - 三 支援団体の登録
 - 四 その他都道府県と代行機関が定める事務
- 2 指定登録機関以外の団体を代行機関とすることはできない。
- 3 都道府県は、代行機関に事務を行わせるときは、代行機関の名称及び住所並びに代行事務の範囲を公表することとする。
- 4 都道府県が第1項の規定により代行事務を代行機関に行わせる場合は、以下の規定の該当する部分において、都道府県を代行機関と読み替えることとする。

第2章 あんしん賃貸住宅の登録

（登録の申請）

第11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1のあんしん賃貸住宅登録申請書（以下「住宅申請書」という。）を都道府県に提出することとする。

2 前項の申請を受けた都道府県は、次条の規定により登録を拒否する場合を除き、次に掲げる事項を、あんしん賃貸住宅登録簿に登録しなければならない。

- 一 賃貸人の氏名又は名称及び住所
- 二 賃貸住宅の名称、位置、構造・階数及び建設年月
- 三 賃貸住宅の規模、戸数その他の概要
- 四 賃貸住宅の構造又は設備
- 六 入居開始時期（賃貸住宅の用に供する前の物件に限る）

七 受け入れることとしている高齢者等の類型

八 連絡先

九 登録年月日及び登録番号

3 都道府県は、登録した旨を、住宅申請書に記載された協力店に速やかに通知することとする。

(登録の拒否)

第12条 都道府県は、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15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

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もの

四 法人であって、その役員のうち第一号又は第二号のいずれかに該当する者があるもの

2 都道府県は、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。

(変更の登録)

第13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、遅滞なく、都道府県に変更登録の申請を行うとともに、当該物件に係る協力店に変更内容を通知することとする。

2 前項の規定による変更登録の申請は、変更した事項に係る部分を記載した住宅申請書を都道府県に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、前2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14条 あんしん賃貸住宅の賃貸人は、自らが受け入れることとして登録した類型の高齢者等が当該住宅に入居を希望し、当該高齢者等が事業対象者であるときは、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、直接若しくは協力店を通じて地方公共団体又

は支援団体等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地方公共団体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、直接若しくは協力店を通じて、当該高齢者等に対し、地方公共団体への相談を勧めることができる。

(登録の取消し)

第15条 都道府県は、あんしん賃貸住宅の賃貸人が第12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 都道府県は、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。

一 第14条の規定に違反したとき

二 あんしん賃貸住宅の登録の内容に虚偽の事実があり、故意又は重大な過失が認められるとき

3 都道府県は、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2号に該当する場合を除く)若しくは第13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取り消すことができる。

4 第12条第2項の規定は、都道府県が前3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16条 都道府県は、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。

一 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

二 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、賃貸人が都道府県に別記様式4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 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こととする。

(高齢者円滑入居賃貸住宅との関係)

- 第17条 高齢者円滑入居賃貸住宅を、高齢者世帯の入居を受け入れることとしているあんしん賃貸住宅と見なし、本事業の支援の対象とする。
- 2 第11条から第16条の規定については、高齢者円滑入居賃貸住宅の場合には適用しない。
- 3 高齢者を受け入れることとしている賃貸住宅の登録は、すべて高齢者円滑入居賃貸住宅の手続きによって登録を行うこととする。

第3章 あんしん賃貸住宅協力店

(団体支部等)

- 第18条 都道府県単位で構成されている団体支部等は、都道府県の依頼を受け、協力店の登録申請をとりまとめて都道府県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都道府県と連携し、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 単独若しくは複数の市区町村単位で構成されている団体支部等は、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市区町村と連携し、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。
- 3 前2項に規定する事項を円滑に実施するため、団体支部等及び都道府県もしくは市区町村は、必要に応じて、協力店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。
- 4 団体支部等及び都道府県もしくは市区町村は、協力店の登録の手続きについて本実施要領によらない旨及びその内容を定めた協定を締結することができる。

(協力店の登録)

- 第19条 協力店として本事業に参加しようとする者(第26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、別記様式2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。)を都道府県単位で構成されている団体支部等を経由して、店舗ごとに、都道府県に提出することとする。
- 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都道府県に提出することとする。

- 一 宅地建物取引業法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 申請を受けた都道府県は、次条第1項の規定により登録を拒否する場合は、次に掲げる事項を、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 協力店の名称及び住所
 - 二 協力店の宅地建物取引業免許番号
 - 三 協力店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 都道府県は、登録した旨を、協力店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。
- 5 協力店申請書を経由する団体支部等は、都道府県に対し、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ができる。

(登録の拒否)

- 第20条 都道府県は、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 前条第2項各号のいずれかに該当する者
 - 二 第24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
 - 三 その他、都道府県又は市区町村が別に基準を定めたときは、その基準に合致しない者
- 2 都道府県は、前項の規定により登録の拒否をしたときは、その旨を、申請者及び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。

(変更の登録)

- 第21条 協力店は、登録内容に変更が生じたときは、遅滞なく、都道府県に変更登録の申請を行うこととする。
- 2 前項の規定による変更登録の申請は、変更した事項に係る部分を記載し

た協力店申請書を、団体支部等を通じて都道府県に提出することによって行うこととする。

3 第19条第3項及び第4項の規定は、前2項による申請があった場合に準用する。

(協力店の役割)

第22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。

(協力店の業務)

第23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、必要に応じて地方公共団体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こととする。

4 協力店は、入居を希望する高齢者等が地方公共団体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、当該高齢者等に対し、地方公共団体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。

6 協力店は、あんしん賃貸住宅（高齢者円滑入居賃貸住宅を除く）の賃貸人の依頼を受け、あんしん賃貸住宅に関する情報を、第11条第3項の規定による都道府県からの登録の通知、第15条第4項の規定による都道府

県からの登録の取り消しの通知及び第13条第1項の規定による賃貸人からの変更の通知を受けたときは、直ちに当該通知に係る情報をあんしんDBに入力することとする。

7 協力店は、前項の規定によるあんしん賃貸住宅の情報の入力において、虚偽の事実を入力してはならない。

(登録の取消し)

第24条 都道府県は、協力店が第20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 都道府県は、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とする。

一 前条第1項若しくは第7項又は第41条第2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 都道府県は、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21条の規定に基づく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、協力店の登録を取り消すことができる。

4 第20条第2項の規定は、都道府県が前3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25条 都道府県は、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。

一 協力店から登録消除の申請があったとき

二 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、団体支部等を經由して都道府県に消除申請書を提出することによって行うこととする。

(団体支部等に加入していない者の協力店の登録)

第26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都道府県に対して行い、又は協定を都道府県と締結したうえで、申請者が都道府県に協力店申請書を、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変更登録若しくは登録の削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）、都道府県に申請し、また登録、変更登録及び登録の取消しの通知は、都道府県が協力店に直接（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。

（高齢者円滑入居賃貸住宅との関係）

第27条 高齢者円滑入居賃貸住宅の媒介を行う事業者（以下「高円賃連絡先事業者」という。）が協力店の登録の申請を行う場合には、高円賃連絡先事業者となっている旨を、申請書の備考欄に記載することとする。

2 都道府県及び団体支部等は、高円賃連絡先事業者に対し、協力店の登録を勧めることとする。

（協力店の表示）

第28条 協力店は、協力店であることが判別できるステッカーを、店舗の公衆の見やすい場所に掲示することとする。

2 前項の規定によるステッカーは、関係四団体が事業者協議会での合意に基づいて作成し、全国の協力店に配布することとする。

第4章 居住支援

（市区町村と支援団体の協定）

第29条 支援団体として都道府県に登録しようとする者は、市区町村との間で支援内容等についての協定（以下「支援協定」という。）を締結しなければならない。

2 市区町村は、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思われる団体を選定し、支援協定を締結することとする。

3 市区町村及び支援団体は、支援協定において、支援しようとする事業対象者を明らかにするとともに、支援の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こととする。

- 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

4 市区町村及び支援団体は、両者の合意により支援協定の解除もしくは内容の変更を行うことができる。

5 市区町村は、支援団体が支援協定の内容に違反して事業対象者又は賃貸人に対する支援を適切に行わないときは、支援協定を解除することとする。

6 市区町村は、支援団体との支援協定に変更が生じた場合もしくは支援協定を解除した場合（前項によるものを含む）には、遅滞なく都道府県にその旨を報告することとする。

（支援団体の登録）

第30条 支援団体として本事業に参加しようとする者は、市区町村と締結した支援協定の写しを添えて、別記様式3の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。）を都道府県に提出することとする。

2 申請を受けた都道府県は、次条第1項の規定により登録を拒否する場合は、次に掲げる事項を、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 支援団体の名称及び団体種別並びに住所
- 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 都道府県は、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区町村の意見を聞くこととする。

4 都道府県は、登録した旨を申請者に速やかに通知することとする。

(登録の拒否)

第31条 都道府県は、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35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
- 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もの
- 四 法人であって、その役員のうち第一号又は第二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ものが第35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 都道府県は、前項の規定により登録の拒否をしたときは、その旨を、申請者に速やかに通知することとする。

(変更の登録)

第32条 支援団体は、登録内容に変更が生じたときは、遅滞なく、都道府県に変更登録の申請を行うこととする。

2 前項の規定による変更登録の申請は、変更した事項に係る部分を記載した支援団体申請書を都道府県に提出することによって行うこととする。

3 第30条第2項から第4項までの規定は、前2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33条 支援団体は、事業対象者及び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。

(支援団体の業務)

第34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、市区町村と締結した支援協定に基づいて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協力することとし、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は、当該高齢者等に対し、地方公共団体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23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35条 都道府県は、支援団体が第31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 都道府県は、市区町村が第29条第5項の規定により支援団体との支援協定を解除したとき、若しくは、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 都道府県は、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32条の規定に基づく変更登録がなされなかったときは、賃貸人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31条第2項の規定は、都道府県が前2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36条 都道府県は、次の各号のいずれかに該当するときは、支援団体の登録

を削除しなければならない。

- 一 支援団体から登録削除の申請があったとき
 - 二 前条第1項若しくは第2項の規定により登録が取り消されたとき
- 2 前項第1号の登録削除の申請は、支援団体が都道府県に削除申請書を提出することによって行うこととする。

(支援団体への助成)

- 第37条 H&C財団は、支援団体に係るステッカーを作成し、市区町村を通じて支援団体に配布する。
- 2 H&C財団は、支援団体及び次条の規定による地域センター(本事業を効率的かつ効果的に推進するために、市区町村を最小単位として、地域における相談対応・情報提供等を総合的に支援する機関)に対し、本事業の推進に関して必要な額の一部又は全部を助成する。
- 3 前項の助成は、一団体あたり原則として3年間を限度とする。

(地域のサポート体制)

- 第38条 都道府県は、管内に1機関、当該都道府県を単位とする地域センターを指定することができる。
- 2 市区町村は、前項の規定により都道府県が指定した地域センター以外に、管内に1機関、当該市区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 各実施主体若しくは賃貸人又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 協力店及び支援団体に対する研修及び講習会等の実施
 - 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 都道府県又は市区町村は、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39条 市区町村は、国及び地方公共団体(市区町村自らを含む)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。

第5章 情報の提供

(あんしんDBとあんしんHP)

- 第40条 高住財は、あんしんDBに入力された情報のうち公開を要するものについてあんしんHPに掲載することとする。
- 2 高住財は、高齢者円滑入居賃貸住宅についての情報を、あんしんHPにおいても、高齢者を受け入れることとしているあんしん賃貸住宅の情報として公開することとする。
- 3 あんしんDB及びあんしんHPの管理は、高住財が行う。

(パスワードの付与)

- 第41条 高住財は、都道府県、市区町村及び協力店に対し、あんしんDBに直接入力するためのパスワードを付与することとする。
- 2 前項の規定によりパスワードを付与された者は、当該パスワードをみだりに他者に流布し、または悪用してはならない。

(協力店情報及び支援情報の入力)

- 第42条 都道府県は、あんしんDBに協力店及び支援団体等に関する登録、変更登録及び登録の削除に係る情報を入力することとする。
- 2 都道府県及び市区町村は、第38条の規定に基づいて指定を行った地域センターに係る情報及び第39条の規定に基づいて活用しようとする住宅施策及び福祉施策等で自らが実施しているものに係る情報を、各々あんしんDBに入力することとする。
- 3 前項の規定に基づく支援情報の入力において、都道府県及び市区町村が事業者はその支援業務を委託する施策を入力しようとするときは、当該都道府県又は市区町村を支援団体として入力することとする。ただし、連絡先として委託先事業者の名称等を記載することを妨げない。

- 4 国等が実施する施策に係る情報について、その実施主体が個々に高住財と協議し、高住財が必要な情報を入力することとする。

(あんしん賃貸住宅情報)

- 第43条 都道府県は、あんしん賃貸住宅（高齢者円滑入居賃貸住宅を除く。）の登録に係る申請書の写しを高住財に送付することとする。
- 2 都道府県は、第16条第3項の規定による賃貸人からの登録消除の通知を受けたときは、直ちに当該通知に係る情報をあんしんDBに入力することとする。
- 3 高齢者円滑入居賃貸住宅の情報は、都道府県（第5条第2項の規定により都道府県と読み替えられる市区町村を除く。以下本条において同じ。）又は都道府県の指定した登録機関が高齢者居住支援センター（高住財）の高齢者円滑入居賃貸住宅データベースに入力することとする。

(公開情報の活用)

- 第44条 本事業のすべての実施主体は、あんしんHP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45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つてはその役員。）及びその職員並びにこれらの者であつた者は、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。

(あんしん賃貸支援事業推進協議会)

- 第46条 国土交通省は、各実施主体の機動的な連携による本事業の円滑な実施を図るとともに、しくみの構築、改善等を図るため、各実施主体及び学識経験者からなる「あんしん賃貸支援事業推進協議会」（以下「全国協議会」

という。）を設置することとする。

- 2 国土交通省は、全国協議会の会議等において、必要に応じて構成メンバー以外の者から意見を聞くことができる。
- 3 全国協議会の庶務は、高住財が行う。

(事業の展開)

- 第47条 地方公共団体は、本事業の実施において、地域の実情若しくは当該地方公共団体における従来からの住宅施策との整合等を勘案して、特に重点的に取り組む事業対象者を設定し、又はあんしん賃貸住宅の登録要件について第3条本文の規定に特段の条件を設けるなどの運用を行うことを妨げない。
- 2 地方公共団体は、前項の運用を行う場合には、その旨及びその運用の効果を全国協議会に報告することとする。
- 3 全国協議会は、前2項の規定に基づいて実施した運用については、年度ごとに他の実施主体との比較や施策効果の測定等を行い、翌年度以降の制度設計の参考にすることとする。

(実施要領の改正)

- 第48条 この実施要領の改正は、全国協議会の意見を聞いたうえで国土交通省が行うこととする。

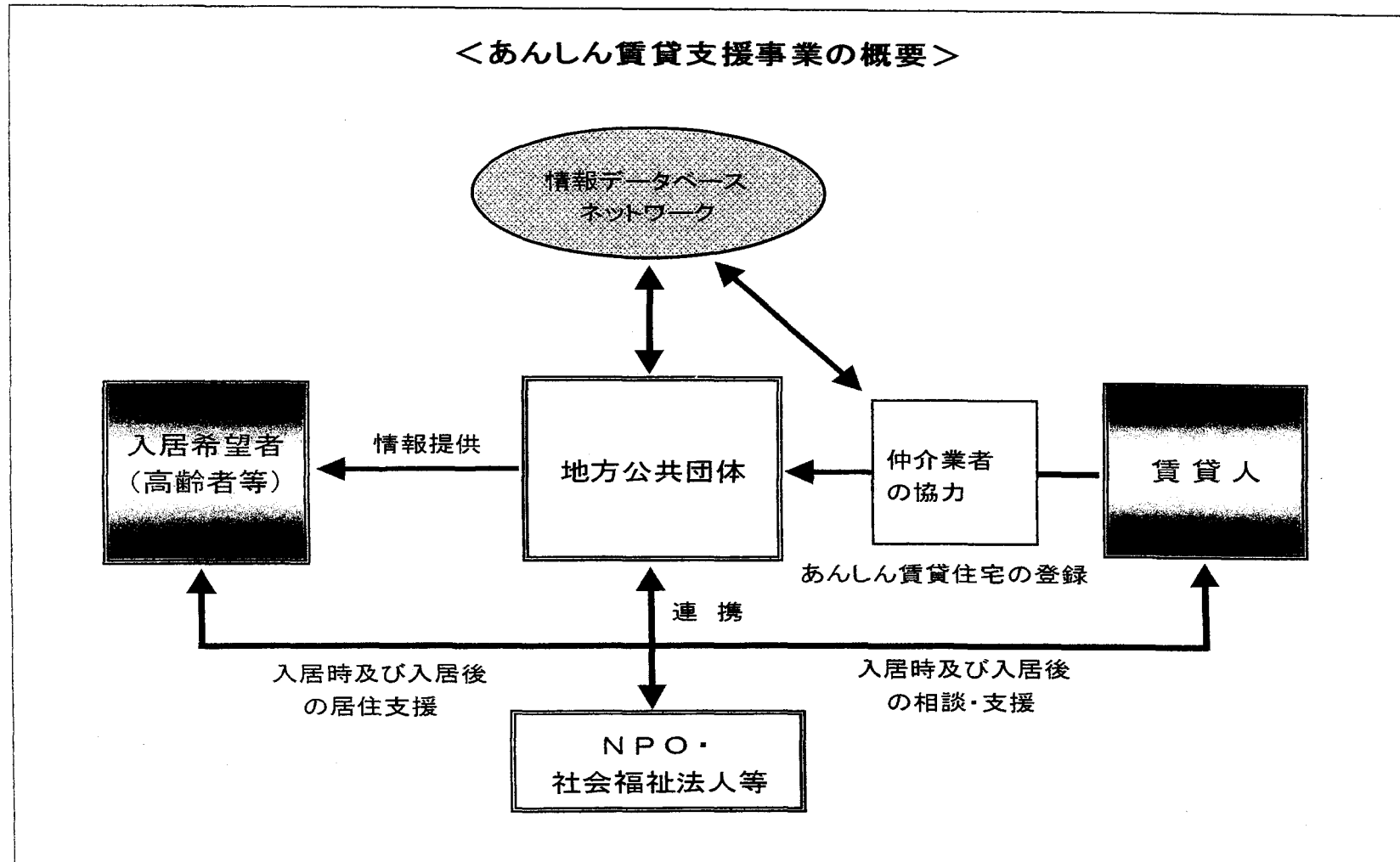
第7章 附則

(施行期日)

- 附則第1条 この実施要領は、平成18年10月16日に施行する。

あんしん賃貸支援事業 ①

平成18年度に「あんしん賃貸支援事業」を創設。高齢者、障害者、外国人、子育て世帯等が入居可能な民間賃貸住宅を登録し、情報の提供や居住支援等を行うことにより、居住の安定を確保。



あんしん賃貸支援事業 ②

事業の趣旨

地方公共団体、NPO・社会福祉法人、仲介事業者等が連携し、高齢者等が入居可能な民間賃貸住宅等の登録や居住に関する各種サポートを行うことにより、これらの者の入居の円滑化と安心できる賃貸借関係の構築を支援することを目的とするもの

事業の骨格

- ① (財)高齢者住宅財団において、仲介事業者等と連携し、高齢者等が入居可能な民間賃貸住宅等を登録する仕組みを新たに整備
- ② 高齢者等の入居の円滑化と安心できる賃貸借関係の構築を実現するため、NPO・社会福祉法人等と連携し、各種居住支援サービス(契約時の立会い、トラブルや退去時の調整、安否確認等)を実施

事業の進め方

- ① 平成18年度事業実施予定団体(10月26日現在)
東京都、大阪府、宮城県、福岡県、川崎市、福岡市、北九州市、板橋区
- ② 今年度の実施状況を踏まえ、事業内容の改善を図りながら、来年度以降、毎年度事業対象箇所を拡げていく予定

あんしん賃貸支援事業推進協議会の設置

実効性の高い制度の設計・運用を図るため、関係省庁、地方公共団体、社会福祉法人、関係団体、有識者を構成員とする協議会を設置(平成18年4月)