

広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 広島県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、住宅確保要配慮者及び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、住宅確保要配慮者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。

(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 住宅確保要配慮者 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号。以下「法」という。）第2条第1項に規定する住宅確保要配慮者をいう。
- 二 あんしん賃貸住宅 住宅確保要配慮者であって、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。）の入居を受け入れることとしている民間賃貸住宅をいう。
- 三 あんしん賃貸住宅協力店 本事業の趣旨に賛同し、あんしん賃貸住宅に係る仲介業務を行う事業者をいう。
- 四 あんしん賃貸支援団体 本事業の趣旨に賛同し、住宅確保要配慮者に対して居住支援を行う民間の団体をいう。
- 五 関係四団体 不動産関係事業者団体である公益社団法人広島県宅地建物取引業協会、公益社団法人全日本不動産協会広島県本部、一般社団法人不動産流通経営協会中・四国支部及び公益財団法人日本賃貸住宅管理協会広島県支部をいう。

(事業の内容)

第3条 第1条の目的を達成するため、知事は、次の各号に掲げる事項に登録制度を設け、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（広島県、市町、あんしん賃貸住宅協力店（以下「協力店」という。）、あんしん賃貸支援団体（以下「支援団体」という。）及び関係四団体。）と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こととする。

- (1) 協力店
- (2) 支援団体

2 あんしん賃貸住宅は、住宅確保要配慮者以外の者が入居することを妨げない。

(県の役割)

第4条 知事は、住宅確保要配慮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、

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、市町と連携して本事業の推進を図っていくこととする。

(市町の役割)

第5条 市町は、住宅確保要配慮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、関係四団体、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との連携を図り、本事業の推進を図っていくこととする。

(関係四団体)

第6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。

- (1) 本事業の趣旨の周知及び協力の呼びかけ
- (2) 会員企業等が行う住宅確保要配慮者への支援活動等に係る情報の収集及び提供

第2章 あんしん賃貸住宅協力店

(関係四団体)

第7条 関係四団体は、知事の依頼を受け、協力店の登録申請をとりまとめて知事に提出するとともに、協力店登録の勧誘及び地域における支援体制の構築において知事と連携し、住宅確保要配慮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 関係四団体は、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町と連携し、住宅確保要配慮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、関係四団体及び広島県若しくは市町は、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 関係四団体及び広島県若しくは市町は、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8条 協力店として本事業に参加しようとする者(第17条第1項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、様式第1号の広島県あんしん賃貸住宅協力店登録申請書(新規登録)(以下この章において「協力店申請書」という。)を関係四団体を経由して、店舗ごとに、知事に提出することとする。

- 2 関係四団体は、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こととする。
 - (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 申請を受けた知事は、第9条第1項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、様式第2号の広島県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。

- (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証番号
- (3) 協力店が所属する関係四団体の名称
- (4) 登録年月日及び登録番号

4 知事は、前項の規定により登録したときは、様式第3号及び第3号の2により、協力店申請書を經由した関係四団体を通じて、申請者に速やかに通知することとする。

5 協力店申請書を經由する関係四団体は、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。

(協力店登録の拒否)

第9条 知事は、第8条第1項の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14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、広島県又は市町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、申請書を經由した関係四団体を通じて、申請者に速やかに通知することとする。

3 前項の規定による通知は、様式第4号及び様式第4号の2によるものとする。

(協力店の変更の登録)

第10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こととする。

2 前項の規定による変更登録の申請は、様式第1号の2の広島県あんしん賃貸住宅協力店登録申請書(変更登録)を、関係四団体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8条第3項及び第4項の規定は、第1項の申請があった場合について準用する。

(協力店の役割)

第11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賃貸人に対して住宅確保要配慮者の円滑な入居に関する助言を行うこと等により、すべての住宅確保要配慮者の入居の円滑化に努めることとする。

(協力店の業務)

第12条 協力店は、住宅確保要配慮者から媒介の依頼を受けたときは、住宅確保要配慮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、住宅確保要配慮者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住宅確保要配慮者に求めることができる。

- 3 協力店は、住宅確保要配慮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、住宅確保要配慮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。

(協力店登録事項の訂正等)

- 第 13 条 知事は、登録された登録内容に変更があつたにも関わらず、第 10 条第 1 項の変更登録の申請がなされなかつたときは、様式第 5 号により協力店に登録内容を変更すべきことを通知することができる。
- 2 知事は、協力店が前項の規定による通知に従わなかつたときは、様式第 6 号により協力店に対し、改善に必要な措置を行うべきことを勧告することができる。
 - 3 知事は、登録された登録内容に虚偽の事実があるとき（第 14 条第 2 項第二号に該当する場合を除く。）は、様式第 7 号により協力店に登録内容を訂正すべきことを通知することができる。
 - 4 第 10 条の規定は、協力店が、前項の通知により登録内容の訂正を行う場合について準用する。
 - 5 知事は、協力店が第 3 項の規定による通知に従わなかつたときは、様式第 8 号により協力店に対し、改善に必要な措置を行うべきことを勧告することができる。

(協力店登録の取消し)

- 第 14 条 知事は、協力店が第 9 条第 1 項第一号及び第三号に該当するに至つたときは、第 8 条第 3 項の登録を取り消すことができる。
- 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、第 8 条第 3 項の登録を取り消すこととする。
 - (1) 第 12 条第 1 項の規定に違反したとき
 - (2) 登録された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、協力店が前条第 2 項又は第 5 項の勧告に従わなかつたときは、協力店に訂正の意志がないことを確認した上で、第 8 条第 3 項の登録を取り消すことができる。
 - 4 第 9 条第 2 項の規定は、知事が前 3 項の規定による取消しをした場合に準用する。
 - 5 知事は、第 1 項、第 2 項又は第 3 項の規定により登録を取り消したときは、様式第 9 号及び様式第 9 号の 2 により協力店及び協力店の所属する関係四団体に通知することとする。

(協力店登録の消除の申請)

- 第 15 条 協力店は、登録の消除を求めるときは、関係四団体を経由して様式第 21 号の広島県あんしん賃貸支援事業に係る登録消除申請書を知事に提出することとする。

(協力店登録の消除)

- 第 16 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するものとする。

- (1) 前条の登録消除の申請があったとき
 - (2) 第14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
 - (3) 協力店が廃業や支店廃止等したにも関わらず、前条の規定により、登録の消除の申請を行わなかった場合で、協力店が存在しないことを確認したとき
- 2 知事は、前項の規定により登録を消除したとき（前項第一号に該当するため登録を消除した場合に限る。）は、様式第10号及び様式第10号の2により協力店及び協力店の所属する関係四団体に通知することとする。ただし、前項第3号の規定により登録を消除したときは、様式第10号による協力店への通知は除くものとする。

（関係四団体に加入していない者の協力店の登録）

第17条 関係四団体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知事に対して行い、又は協定を広島県と締結した上で、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変更登録若しくは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、変更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。

（協力店の表示）

第18条 協力店は、協力店であることが判別できるものを、店舗の公衆の見やすい場所に掲示することができる。

第3章 居住支援

（市町と支援団体の協定）

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 市町は、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上で、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 市町及び支援団体は、支援協定において、支援しようとする住宅確保要配慮者の範囲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上で明らかにすることとする。
- (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3号に掲げる支援以外で、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居の円滑化のため

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4号に掲げる支援以外で、住宅確保要配慮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 市町及び支援団体は、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 市町は、支援団体が支援協定の内容に違反して住宅確保要配慮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 市町は、支援団体との支援協定に変更が生じた場合若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、遅滞なく知事にその旨を報告することとする。

（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、市町と締結した支援協定の写しを添えて、様式第11号の広島県あんしん賃貸支援団体登録申請書（新規登録）（以下「支援団体申請書」という。）を知事に提出することとする。

2 申請を受けた知事は、次条第1項の規定により登録を拒否する場合を除き、次に掲げる事項を、様式第12号の広島県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。

- (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) 支援の内容
- (4) 登録年月日及び登録番号

3 知事は、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町の意見を聞くこととする。

4 知事は、第2項の規定により支援団体の登録をしたときは、様式第13号により申請者に速やかに通知することとする。

5 知事は、第2項の規定により支援団体の登録をしたときは、様式第13号の2により当該支援団体との協定を締結した市町長に通知することとする。

（支援団体登録の拒否）

第21条 知事は、第20条第1項の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) 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (2) 第26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) 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もの
- (4) 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

- (5) 支援団体で法人であるものが第 26 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、様式第 14 号により申請者に速やかに通知することとする。
- 3 知事は、第 1 項の規定によりの登録を拒否したときは、様式第 14 号の 2 により当該支援団体との協定を締結した市町長に通知することとする。

(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こととする。
- 2 前項の規定による変更登録の申請は、様式第 11 号の 2 の広島県あんしん賃貸支援団体登録申請書（変更登録）を知事に提出することによって行うこととする。
 - 3 第 20 条第 2 項から第 5 項までの規定は、第 1 項の申請があった場合について準用する。

(支援団体登録事項の訂正等)

- 第 23 条 知事は、登録された登録内容に変更があったにも関わらず、前条第 1 項の変更登録の申請がなされなかったときは、様式第 15 号により支援団体に登録内容を変更すべきことを通知することができる。
- 2 知事は、支援団体が前項の規定による通知に従わなかったときは、様式第 16 号により支援団体に対し、改善に必要な措置を行うべきことを勧告することができる。
 - 3 知事は、登録されたの登録内容に虚偽の事実があるとき（国を除く。）は、様式第 17 号により支援団体に登録内容を訂正すべきことを通知することができる。
 - 4 前条の規定は、支援団体が、前項の通知により登録内容の訂正を行う場合について準用する。
 - 5 知事は、支援団体が第 3 項の規定による通知に従わなかったときは、様式第 18 号により支援団体に対し、改善に必要な措置を行うべきことを勧告することができる。

(支援団体の役割)

- 第 24 条 支援団体は、住宅確保要配慮者及び賃貸人に対する居住支援の活動を通じて、住宅確保要配慮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 25 条 支援団体は、あんしん賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者及びあんしん賃貸住宅の賃貸人に対し、市町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。

(支援団体登録の取消し)

- 第 26 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、第 20 条第 2 項の登録を取り消さなければならない。

- 2 知事は、市町が第 19 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、登録された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は、第 20 条第 2 項の登録を取り消すこととする。
- 3 知事は、支援団体が第 23 条第 2 項又は第 5 項の勧告に従わなかったときは、支援団体に訂正の意志がないことを確認した上で、第 20 条第 2 項の登録を取り消すことができる。
- 4 知事は、前 3 項の規定により支援団体の登録を取り消したときは、様式第 19 号及び様式第 19 号の 2 により支援団体及び当該支援団体と協定を締結した市町長に通知することとする。

(支援団体登録の消除の申請)

第 27 条 支援団体は、登録の消除を求めるときは、様式第 21 号の広島県あんしん賃貸支援事業に係る登録消除申請書を知事に提出することとする。

(支援団体登録の消除)

第 28 条 知事は、次の各号のいずれかに該当するときは、第 20 条第 2 項の登録を消除しなければならない。

(1) 前条の登録消除の申請があつたとき

(2) 第 26 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 知事は、前項の規定により登録を消除したとき（前項第一号に該当するため登録を消除した場合に限る。）は、様式第 20 号及び様式第 20 号の 2 により支援団体及び当該支援団体と協定を締結した市町長に通知することとする。

第 4 章 情報の提供

(広島県あんしん賃貸ホームページ)

第 29 条 知事は、この要領の規定により登録された情報のうち公開するものについて広島県ホームページに掲載することとする。

(公開情報の活用)

第 30 条 広島県土木建築局住宅課長は、本事業により登録された協力店及び支援団体の状況を様式第 22 号により、適当と認める関係団体に、遅滞なく提供することとする。

(その他)

第 31 条 知事は、本事業に関して必要な事項を別に定めることができる。

第 5 章 雑則

(秘密保持義務及び個人情報の保護)

第 32 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ものは、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、本事業を実施する上で、住宅確保要配慮者の個人情報を用いる場合は当該住宅確保要配慮者の同意を、住宅確保要配慮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。

附 則

(施行期日)

第 1 条 この要領は、平成 20 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

(施行期日)

第 1 条 この要領は、平成 23 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

(施行期日)

第 1 条 この要領は、平成 30 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

(施行期日)

第 1 条 この要領は、令和 3 年 3 月 16 日から施行する。

附 則

(施行期日)

第 1 条 この要領は、令和 3 年 7 月 12 日から施行する。

附 則

(施行期日)

第 1 条 この要領は、令和 5 年 5 月 1 日から施行する。