

北海道あんしん賃貸支援事業実施要領

第1章 総則

(目的)

第1条 北海道あんしん賃貸支援事業（以下「本事業」という。）は、道内の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（北海道、市町村、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、その類型ごとに北海道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（次のア又は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。

(北海道の役割)

第4条 北海道は、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、市町村、協力店及び不動産関係事業者団体北海道支部等（（財）日本賃貸住宅管理協会北海道支部連合会、（社）北海道宅地建物取引業協会、（社）全日本不動産協会北海道本部及び（社）不動産流通経営協会北海道支部。以下「団体北海道支部等」という。）と連携して本事業の推進を図っていくこととする。

2 北海道は、事業の円滑な運営を図るため、事業対象者、あんしん賃貸住宅の賃貸人及び協力店等からの相談等に適切に対処することとする。

(市町村の役割)

第5条 市町村は、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、支援団体及び行政による各施策の連携を図り、北海道と連携して本事業の推進を図っていくこととする。

2 市町村は、事業の円滑な運営を図るため、事業対象者、あんしん賃貸住宅の賃貸人及び協力店等からの相談等に適切に対処することとする。

(サービス付き高齢者向け住宅事業の指定登録機関の活用)

第6条 北海道は、サービス付き高齢者向け住宅事業の登録等の実施に関する事務を行う指定登録機関を、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 その他北海道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 北海道は、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 北海道が第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、北海道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7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。）を北海道に提出することとする。

2 北海道は、前項の申請を受けたときは、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 賃貸住宅のバリアフリーの状況
- 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 北海道は、前項により登録した旨を、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8条 北海道は、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11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 北海道は、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9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、北海道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。

なお、当該賃貸住宅の空き室に関する情報については、賃貸人又は協力店が、北海道住まいの総合情報D○住まい上において空き室情報に関する通知を行うことにより、変更申請書の提出を省略できるものとする。

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北海道に提出することによって行うこととする。

3 第7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10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。

(登録の取消し)

第11条 北海道は、あんしん賃貸住宅の賃貸人が第8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 北海道は、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 前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、故意又は重過失が認められるとき

3 北海道は、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9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8条第2項の規定は、北海道が前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12条 北海道は、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、賃貸人が北海道に別記様式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。

第3章 あんしん賃貸住宅協力店

第13条 団体北海道支部等は、北海道の依頼を受け、協力店の登録申請をとりまとめて北海道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北海道と連携し、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 団体北海道支部等及び単独若しくは複数の市町村単位で構成されている団体北海道支部等の支部等は、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、団体北海道支部等及び北海道は協力店の登録の手続きに係る事項について協定を締結することとする。

(協力店の登録)

第14条 協力店として本事業に参加しようとする者（第21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。）を団体北海道支部等を経由して、店舗ごとに、北海道に提出することとする。

- 2 団体北海道支部等は、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北海道に提出することとする。
 - 一 宅地建物取引業法（昭和27年法律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 北海道は、前項の申請を受けたときは、次条第1項の規定に該当する場合を除き、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証番号
 - 三 協力店が所属する団体北海道支部等の名称
 - 四 登録年月日及び登録番号
- 4 北海道は、登録した旨を、協力店申請書を経由した団体北海道支部等を通じて、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北海道支部等は、北海道に対し、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15条 北海道は、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19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、北海道又は市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 北海道は、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北海道支部等を通じて、申請者に速やかに通知することとする。

（変更の登録）

第16条 協力店は、登録内容に変更が生じたときは、遅滞なく、北海道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、団体北海道支部等を通じて北海道に提出することによって行うこととする。
- 3 第14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17条 協力店は、媒介を依頼され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18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。
- 3 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19条 北海道は、協力店が第15条第1項第1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 北海道は、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 北海道は、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16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15条第2項の規定は、北海道が前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20条 北海道は、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、団体北海道支部等を経由して北海道に消除申請書を提出することによって行うこととする。

（団体北海道支部等に加入していない者の協力店の登録）

第21条 団体北海道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北海道に対して行い、又は協定を北海道と締結したうえで、申請者が北海道に協力店申請書を、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）、北海道に申請し、また登録、変更登録及び登録の取消しの通知は、北海道が協力店に直接（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

（市町村と支援団体の協議）

第22条 支援団体として北海道に登録しようとする者は、市町村との間で支援内容等について協議しなければならない。また、協議した内容に変更が生じた場合も同様とする。

2 市町村は、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、その旨を当該団体に通知することとする。

3 市町村及び支援団体は、第1項の協議において、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 市町村は、支援団体との協議の内容に変更が生じた場合には、遅滞なく北海道にその旨を報告することとする。

5 市町村は、支援団体が協議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、遅滞なく北海道にその旨を報告することとする。

(支援団体の登録)

第23条 支援団体として本事業に参加しようとする者は、市町村が当該団体を支援団体に選定した旨の通知の写しを添えて、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。)を北海道に提出することとする。

2 北海道は、前項の申請を受けたときは、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 北海道は、支援団体申請書の内容について、当該支援団体を選定した市町村の意見を聞くこととする。

4 北海道は、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24条 北海道は、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
- 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、その取消しの日に居住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 北海道は、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25条 支援団体は、登録内容に変更が生じたときは、遅滞なく、北海道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北海道に提出することによって行うこととする。

3 第23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26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、市町村と協議した内容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。

(登録の取消し)

第28条 北海道は、支援団体が第24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 北海道は、市町村が第22条第5項の規定により市町村から報告があったとき、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ができる。
- 3 北海道は、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25条の規定に基づく変更登録がなされなかったときは、支援団体に訂正の意思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24条第2項の規定は、北海道が前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29条 北海道は、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。

- 一 支援団体から登録消除の申請があったとき
 - 二 前条第1項から第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、支援団体が北海道に消除申請書を提出することによって行うこととする。

（地域のサポート体制）

第30条 北海道は、道内に1機関、北海道を単位とする地域センター（本事業を効率的かつ効果的に推進するために、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）を指定することができる。

- 2 市町村は、前項の規定により北海道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。
 - 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 北海道又は市町村は、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31条 市町村は、国、道及び当該市町村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 北海道又は市町村は、その福祉施策の実施のための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、市町村との協議を行うこととする。

第5章 情報の提供

（HPによる情報の提供）

第32条 北海道は、本事業において登録された情報のうち公開を要するものについてHP等により情報提供を行う。

（公開情報の活用）

第33条 本事業のすべての実施主体は、北海道の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。

(事業の展開)

第35条 市町村は、本事業の実施において、地域の実情若しくは当該市町村における従来からの住宅施策との整合等を勘案して、独自の実施要領を制定する等の運用（以下「地域運用」という。）を行うことを妨げない。

2 市町村は、地域運用を行う場合には、第1章各条の趣旨を十分に踏まえなければならない。

3 市町村は、地域運用を行う場合には、その旨及びその地域運用の効果を北海道に報告することとする。

4 北海道は、実施された地域運用について、年度ごとに他の市町村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。

附 則

(施行期日)

第1条 この実施要領は、平成21年2月2日に施行する。

(事業区域)

第2条 施行日から当分の間については、札幌市を本事業の実施区域とする。

附 則

(施行期日)

第1条 この実施要領は、平成23年3月11日に施行する。

附 則

(施行期日)

第1条 この実施要領は、平成24年12月27日に施行する。