

# 埼玉県あんしん賃貸支援事業実施要綱

## 第1章 総則

### (目的)

第1条 埼玉県あんしん賃貸支援事業（以下「本制度」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、子育て世帯、被災者世帯、失業者世帯、DV被害者世帯、生活保護世帯及び低所得者等（以下「高齢者等」という。）並びに賃貸人の双方の不安を解消し、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。

### (用語の定義)

第2条 本実施要綱において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号の定めるところによる。

#### 一 あんしん賃貸住まいサポート店

本制度の趣旨に賛同し、第四号に定めるセーフティーネット住宅及び第五号に定めるあんしん賃貸住宅に係る媒介業務や建物賃貸借を行う宅地建物取引業を営む者（以下「サポート店」という。）をいう。

#### 二 実施主体

埼玉県（以下「県」という。）、県内関係市町村（以下「市町村」という。）、サポート店及び関係法人等をいう。

#### 三 制度対象者

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。）により構成される世帯で、次のイからヌのいずれかに該当する者をいう。

- イ 高齢者世帯（単身の高齢者又は高齢者がいる世帯）
- ロ 障害者世帯（単身の障害者又は障害者がいる世帯）
- ハ 外国人世帯（単身の外国人又は外国人がいる世帯）
- ニ 子育て世帯（小さい子どもがいる世帯又は一人親世帯）
- ホ 被災者世帯（災害により従来 of 住宅での生活が困難になった世帯）
- ヘ 失業者世帯（失業により従来 of 住宅での生活が困難になった世帯）
- ト DV（配偶者等からの暴力）被害者世帯
- チ 生活保護世帯（生活保護を受給している世帯）
- リ 低所得者（所得（入居者及び同居者の過去1年間における所得税法

第2編第2章第1節から第3節までの例に準じて算出した所得金額の合計から特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則第1条第三号イからホまでに掲げる額を控除した額を12で除した額をいう。)が214,000円を超えない者)

又 その他、埼玉県賃貸住宅供給促進計画において住宅確保要配慮者の範囲として定める者

#### 四 セーフティーネット住宅

「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（以下、「法」という。）第8条に基づく都道府県知事等の登録を受けた民間賃貸住宅をいう。

#### 五 あんしん賃貸住宅

制度対象者のうち第三号イからリまでに掲げる種類のうち1以上を受け入れることとして、その類型ごとに平成23～29年度の間に関に登録された民間賃貸住宅をいう。ただし、当該住宅に制度対象者以外の者が入居することを妨げない。

また、国土交通省の次に掲げる事業で整備された住宅は、登録情報の収集及び提供において、あんしん賃貸住宅とみなす。

イ 民間住宅活用型セーフティーネット整備推進事業

ロ 住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業

なお、平成29年度から法に基づくセーフティーネット住宅の登録が開始されているため、その登録状況を踏まえ、あんしん賃貸住宅の登録制度の見直しを行うこととする。

#### 六 関係四団体

埼玉県あんしん賃貸支援事業実施協定を締結している不動産業関係事業者団体である（公財）日本賃貸住宅管理協会埼玉県支部、（公社）埼玉県宅地建物取引業協会、（公社）全日本不動産協会埼玉県本部及び（一社）不動産流通経営協会をいう。

（事業の内容）

第3条 第1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、セーフティーネット住宅等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登録情報の提供等を行うとともに、居住支援の実施に努めることとする。

- 一 あんしん賃貸住宅（新規登録は平成29年度で終了）
- 二 サポート店

（県の役割）

第4条 県は、制度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、サポート店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制度に係る各種情報の提供を行うほか、市町村及び関係四団体と連携して本制度の推進を図っていくこととする。

- 2 県は、本制度における各種登録情報等を収集してリスト化を図るとともに、ホームページ（以下「あんしんHP」という。）上で情報を公開することとする。

（市町村の役割）

第5条 市町村は、制度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、本制度に係る各種情報の提供を行うほか、関係四団体の支部等（以下「団体支部等」という。）、サポート店及び行政による住宅施策及び福祉施策等の連携を図り、本制度の推進を図っていくこととする。

（埼玉県住まい安心支援ネットワークの活用）

第6条 県は、埼玉県住まい安心支援ネットワーク（以下「住まい安心ネット」という。）に、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。）を行わせることができる。

- 一 あんしん賃貸住宅の登録情報の管理
- 二 サポート店の登録及び情報の管理
- 三 その他県と住まい安心ネットが定める事務

- 2 県が第1項の規定により代行事務を住まい安心ネットに行わせる場合は、以下の規定の該当する部分において、県を住まい安心ネット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情報の管理

（変更の登録）

第7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、県に変更登録の申請を行うとともに、当該物件に係るサポート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

様式1「埼玉県あんしん賃貸住宅申請書（変更登録）」を県に提出することによって行うこととする。

- 3 県は、前項の規定により変更申請を受理した場合には「埼玉県あんしん賃貸住宅リスト」に変更事項を反映させることとする。

（あんしん賃貸住宅の賃貸人）

第8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、当該高齢者等が制度対象者であるときは、制度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9条 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に至ったときは、その登録を取り消さなければならない。

- 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 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号に該当するもの
  - 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第六号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）
  - 四 法人であって、その役員のうち第一号、第二号又は第三号のいずれかに該当する者があるもの
  - 五 法人以外であって、その使用人のうち第一号、第二号又は第三号のいずれかに該当する者があるもの
  - 六 暴力団員等がその事業活動を支配する者
- 2 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8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 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7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 県は、前3項の規定により登録の取消しをしたときは、その旨を、申請者

に、速やかに通知することとする。

(登録の消除)

第10条 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
  - 三 あんしん賃貸住宅の賃貸人からセーフティーネット住宅の登録申請があったとき
  - 四 セーフティーネット住宅の登録状況を踏まえ、あんしん賃貸住宅の登録制度の見直しを行ったとき
- 2 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サポート店に通知することとする。

### 第3章 あんしん賃貸住まいサポート店

(関係四団体の役割)

第11条 関係四団体は、県の依頼を受け、サポート店の届出をとりまとめて県に提出するとともに、サポート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、制度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町村単位で構成されている団体支部等は、サポート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、制度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。

(サポート店の登録)

第12条 サポート店として本制度に参加しようとする者は、様式2のあんしん賃貸住まいサポート店届出書(以下この章において「サポート店届出書」という。)により、関係四団体を経由して、県に提出することとする。

- 2 関係四団体は、本制度に参加する者が次の要件に適合していることを確認することとする。
- 一 宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)に基づき、適法に宅地建物取引業を営むことができること。
  - 二 宅地建物取引業法に定める諸規定を順守することができること。
  - 三 賃貸不動産に関し、制度対象者の相談に誠実かつ積極的に対応する意欲を有していること。
- 3 県は、第1項の規定により届出を受理した場合には、必要事項を記載した

「埼玉県あんしん賃貸住まいサポート店リスト」(以下「サポート店リスト」という。)を作成することとする。

- 4 県は、前項の規定によりサポート店リストに登録された者及び関係四団体に、その旨を通知することとする。
- 5 県は、サポート店に対して、その活動状況の報告を求めることができる。
- 6 旧要綱によりすでにサポート店として登録されている者は、この要綱のサポート店として存続することとする。

#### (登録の拒否)

第13条 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しない者
  - 二 第17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 暴力団員等でなくなった日から5年を経過しない者
  - 四 法人であって、その役員のうち前号に該当する者があるもの
  - 五 法人以外であって、その使用人のうちに第三号に該当する者があるもの
  - 六 暴力団員等がその事業活動を支配する者
- 2 県は、前項の規定により登録を拒否したときは、その旨を、申請者及び申請書を經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14条 サポート店は、登録内容に変更が生じたときは、遅滞なく、県に変更登録の届出を行うこととする。

- 2 前項の規定による変更登録の届出は、変更した事項に係る部分を記載したサポート店届出書を、関係四団体を通じて県に提出することによって行うこととする。
- 3 第12条第3項及び第4項の規定は、前2項による届出があった場合に準用する。

#### (サポート店の役割)

第15条 サポート店は、媒介契約を締結した賃貸住宅の賃貸人に対して制度の趣旨等への理解を求め、セーフティーネット住宅の登録促進に努めるとともに、セーフティーネット住宅等の賃貸人に対して制度対象者の円滑な入居に関する助言を行うこと等により、すべての制度対象者の入居の円滑化に努める

こととする。

- 2 前項の規定は、すでにサポート店として登録されている者に適用する。

#### (サポート店の業務)

第16条 サポート店は、制度対象者から建物賃貸借契約や媒介の依頼を受けたときは、制度対象者であることを理由に建物賃貸借契約や媒介を拒否し、又は条件等を著しく不当なものとしてはならない。

- 2 サポート店は、制度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、セーフティーネット住宅等への入居の斡旋等を行い、制度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 サポート店は、制度対象者がセーフティーネット住宅等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制度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セーフティーネット住宅として登録するよう賃貸人に勧めることとする。

#### (登録の消除)

第17条 関係四団体は、団体に所属するサポート店が第12条第2項又は第16条第1項に違反していることが明らかになった場合には、県に報告しなければならない。

- 2 サポート店が、第12条第2項若しくは第16条第1項に違反していることが明らかになった場合、又はサポート店から関係四団体を通じて登録の取消しの申出があった場合には、県は当該サポート店の登録を消除するとともに、届出者及び関係四団体にその旨を通知するものとする。

#### (関係四団体に加入していない者のサポート店の登録)

第18条 関係四団体に加入していない事業者によるサポート店の登録の申請は、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。）が本制度に賛同し協力する旨の誓約を県に対して行い、申請者が県にサポート店届出書を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サポート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、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、県がサポート店に直接行うこととする。
- 3 前二項の申請は、様式3により、県に提出することとする。

(サポート店の表示)

第19条 サポート店は、サポート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、県が関係四団体との合意に基づいて作成し、サポート店に配布することとする。

#### 第4章 居住支援

(行政による支援サービス)

第20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、本制度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、制度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 県は、前項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に係る情報を、「支援リスト」に登録することとする。

#### 第5章 雑則

(公開情報の活用)

第21条 本制度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。

(秘密保持義務及び個人情報の保護)

第22条 本制度の全ての実施主体（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、本制度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 本制度の全ての実施主体は、本制度を実施するうえで、制度対象者の個人情報を用いる場合は当該制度対象者の同意を、制度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。

(その他)

第23条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行について必要な事項は、別に定める。

## 第6章 附則

(施行期日)

この実施要綱は、平成23年4月1日に施行する。

(施行期日)

この実施要綱は、平成25年4月1日に施行する。

(施行期日)

この実施要綱は、平成26年9月1日に施行する。

(施行期日)

この実施要綱は、平成27年10月1日に施行する。

(施行期日)

この実施要綱は、令和2年2月1日に施行する。

(施行期日)

この実施要綱は、令和5年9月29日に施行する。