**愛顔の住まい・生活支援事業実施要領**

第１章 総則

（目的）

第１条　愛顔の住まい・生活支援事業（以下「本事業」という。）は、県内の民間賃貸住宅の市場において、高齢者、障がい者、子育て、外国人世帯等（以下「住宅確保要配慮者」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、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。

（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、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。）第８条に規定する住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅（以下「住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅」という。）の賃貸人及び入居希望者双方に対して、実施主体（愛媛県居住支援協議会（以下「協議会」という。）、協議会会員、協力店（本事業の趣旨に賛同し、住宅確保要配慮者円滑入居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。）、地域居住支援団体（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団体。以下「支援団体」という。））が連携して登録情報の提供や居住支援等を行う。

(1)協力店

(2) 支援団体

（事業対象者）

第３条　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各号のいずれかに該当するものをいう。

(1)　高齢者世帯（60歳以上の単身者の者、60歳以上の者とその配偶者等）

(2)　障がい者世帯（入居者又は同居者に身体障がい者、精神障がい者又は知的障がい者がいる世帯）

　　　※障がい者とは、障がい者基本法第２条第１号に規定する障がい者をいう。

(3)　子育て世帯（同居者に18歳未満の者がいる世帯）

(4)　外国人世帯（単身の外国人又は外国人がいる世帯）

(5)　その他世帯（第1号から第4号に掲げる世帯以外の世帯で、住宅の確保に特に配慮を要する世帯）

（協議会の役割）

第４条　協議会は、本要領に規定する登録及び管理業務等を行うとともに、関係者と連携して本事業の推進を図っていくこととする。

（協議会会員の役割）

第５条　県及び市町は、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、他の住宅施策及び福祉施策等と協調して、本事業の推進を図っていくこととする。また、地域における支援体制の構築について他の会員及び支援団体等と連携し、事業対象者の居住安定に取り組むものとする。又、県及び市町は住宅確保要配慮者からの相談に応じ、必要に応じて地域居住支援団体と連携して対応するものとする。

２　不動産関係団体（以下「不動産団体」という。）は、本事業の趣旨の周知及び住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅、協力店登録の推進を図り、本事業に係る各種情報の提供等を行う。

３　居住支援団体は、本事業に係る各種情報の提供等を行うほか、事業対象者の円滑な入居及び居住安定が図れるよう、地域における支援体制の構築について、他の会員及び支援団体等と連携して取り組むものとする。

第２章　協力店

（不動産団体）

第６条　不動産団体は、協力店の登録申請をとりまとめて協議会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地方公共団体等と連携し、事業対象者の円滑入居と居住の安定の確保に努めるものとする。

（協力店の登録）

第７条　協力店として本事業に参加しようとする者は、協力店登録申請書（様式第１号、以下この章において「協力店申請書」という。）を不動産団体を経由して、店舗ごとに、協議会に提出するものとする。

２ 不動産団体は、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協議会に提出するものとする。

(1)　宅地建物取引業法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　協議会は、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、これを受理し、第24条に規定するホームページ等の公開を行う事によって登録を行ったものとする。

４　協力店申請書を経由する不動産団体は、協議会に対し、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８条 協議会は、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。

(1)　前条第２項各号のいずれかに該当する者

(2)　第12条第２項の規定により登録を取り消され、その取消しの日から起算して１年を経過しない者

(3)その他、協議会が別に基準を定めたときは、その基準に合致しない者

２　協議会は、前項の規定により登録の拒否をしたときは、不動産団体を経由し、申請者に対し、愛顔の住まい・生活支援事業に係る登録拒否通知書（様式第４号）により通知するものとする。

（変更の登録）

第９条　協力店は、登録内容に変更が生じたときは、遅滞なく、協議会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、変更した事項に係る部分を記載した協力店申請書（様式第１号の２）を、不動産団体を通じて協議会に提出することによって行うものとする。

３　第７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10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、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の登録促進に努めるとともに、住宅確保要配慮者円滑入居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ものとする。

（協力店の業務）

第11条　協力店は、住宅確保要配慮者から住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅への入居の媒介の依頼を受けたときは、当該住宅確保要配慮者が第３条を満たす事業対象者である場合、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、住宅確保要配慮者から媒介の依頼を受けたとき、住宅確保要配慮者が第３条の要件を満たすかどうか判断が困難な場合は、必要に応じて市町又は支援団体等の意見を聞くことができる。

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、住宅確保要配慮者円滑入居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。

（登録の取消し）

第12条　協議会は、協力店が第８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　協議会は、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ものとする。

(1)　前条第１項の規定に違反したとき

(2)　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　協議会は、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９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　協議会は、前３項の規定による取消しをしたときは、不動産団体を経由し、申請者に対し、愛顔の住まい・生活支援事業に係る登録取消通知書（様式第５号）により通知するものとする。

（登録の消除）

第13条　協議会は、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。

(1)　協力店から登録消除の申請があったとき

(2)　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、不動産団体を経由して協議会に消除申請書を提出することによって行うものとする。

３　協議会は、第１項第１号の申請による登録消除をしたときは、不動産団体を経由し、申請者に対し、愛顔の住まい・生活支援事業に係る登録消除通知書（様式第６号）により通知するものとする。

第３章 居住支援

（市町と支援団体の協定）

第14条　支援団体として協議会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うえで、支援団体として適格であると認められる場合は、支援協定を締結するものとする。

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ものとする。

(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号で掲げる支援以外で、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ものとする。

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、遅滞なく協議会にその旨を報告するものとする。

（支援団体の登録）

第15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、地域居住支援団体登録申請書（様式第２号、以下「支援団体申請書」という。）を市町を経由して協議会に提出するものとする。

２　申請を受けた協議会は、次条第１項の規定により登録を拒否する場合を除き、これを受理し、第24条に規定するホームページ等の公開を行う事によって登録を行ったものとする。

３　協議会は、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ができる。

（登録の拒否）

第16条　協議会は、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。

(1)　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

(2)　第20条第２項の規定により登録を取り消され、その取消しの日から起算して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、その役員のうちに第１号又は第２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20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　協議会は、前項の規定により登録の拒否をしたときは、市町を経由し、申請者に対し、愛顔の住まい・生活支援事業に係る登録拒否通知書（様式第４号）により通知するものとする。

（変更の登録）

第17条　支援団体は、登録内容に変更が生じたときは、遅滞なく、協議会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、変更した事項に係る部分を記載した支援団体申請書（様式第２号の２）を、市町を経由し、協議会に提出することによって行うものとする。

３　第15条第２項及び第３項の規定は、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18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ものとする。

（支援団体の業務）

第19条　支援団体は、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅に入居する事業対象者及び住宅確保要配慮者円滑入居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ものとする。

２　支援団体は、民間賃貸住宅への入居を希望する住宅確保要配慮者が第３条で定める入居者として適当であると直ちに判断できないときは、市町に意見を聞くことができる。

（登録の取消し）

第20条　協議会は、支援団体が第16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　協議会は、市町が第14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　協議会は、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17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　協議会は、前３項の規定による取消しをしたときは、市町を経由し、申請者に対し、愛顔の住まい・生活支援事業に係る登録取消通知書（様式第５号）により通知するものとする。

（登録の消除）

第21条　協議会は、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。

(1)　支援団体から登録消除の申請があったとき

(2)　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号の登録消除の申請は、支援団体が、市町を経由し、協議会に消除申請書を提出することによって行うものとする。

３　協議会は、第１項第１号の申請による登録消除をしたときは、市町を経由し、申請者に対し、愛顔の住まい・生活支援事業に係る登録消除通知書（様式第６号）により通知するものとする。

（行政による支援サービス）

第22条　県又は市町は、国及び自ら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ものとする。

２　県又は市町は、その福祉施策の実施のため支援団体と居住支援に関する委託契約を行った場合は、当該支援団体を第15条に規定する登録団体として登録するよう指導を行うものとする。この場合、第14条第１項に規定する協定を委託契約書に替えることできるものとする。

第４章 情報の提供

（協力店情報及び支援情報の管理）

第23条　協議会は、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消除に係る情報を管理するものとする。

２　県及び市町は、第22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、各々管理するものとする。

（公開情報の活用）

第24条　協議会は、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅、協力店、支援団体の登録に関する事項及びこれに附帯する情報についてインターネットサイト（以下「ホームページ等」という。）に掲載し、当該情報が活用されるよう努めるものとする。また、ホームページに公表する内容について、申請書の情報以外の情報を公表する場合は、別途、照会を行うものとする。

２　本事業のすべての実施主体は、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、適宜提供するものとする。

第５章 雑則

（秘密保持義務及び個人情報の保護）

第25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。

附 則

この実施要領は、平成27年4月1日から施行する。

この実施要領は、平成28年6月30日から施行する。

この実施要領は、平成28年11月29日から施行する。

この実施要領は、平成29年10月25日から施行する。