

## 大阪あんぜん・あんしん賃貸住宅登録制度要綱

大阪あんしん賃貸支援事業実施要領の全部を改正する。

### 目次

- 第1章 総則（第1条―第6条）
- 第2章 あんしん賃貸住宅事業（第7条―第18条）
- 第3章 協力店（第19条―第27条）
- 第4章 相談協力店（第28条―第32条）
- 第5章 居住支援団体（第33条―第40条）
- 第6章 情報の管理及び提供等（第41条―第45条）
- 第7章 附則

## 第1章 総則

### （制度の目的）

**第1条** 大阪あんぜん・あんしん賃貸住宅登録制度（以下、「本制度」という。）は、住宅確保要配慮者の入居を受け入れる民間賃貸住宅の登録とこれらの住宅の住宅確保要配慮者への情報提供、住宅確保要配慮者に応じた居住支援などを行うことをもって、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑入居と居住の安定確保に資することを目的とする。

### （用語の定義）

**第2条** 本要綱において、次の各号に掲げる用語の定義はそれぞれ当該各号の定めるところによる。

- 一 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅  
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（平成19年法律第112号。以下、「セーフティネット法」という。）第8条に規定する住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅をいう。
- 二 住宅確保要配慮者  
次の各号のいずれかに該当する者をいう。
  - ア 公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第1条第1項第三号による収入が158,000円を超えない者
  - イ 災害（発生した日から起算して3年を経過していないものに限る。以下、この号において同じ。）により滅失若しくは損傷した住宅に当該

災害が発生した日において居住していた者又は災害に際し災害救助法（昭和22年法律第118号）が適用された同法第2条に規定する市町村の区域に当該災害が発生した日において住所を有していた者

ウ 高齢者

エ 障害者基本法（昭和45年法律84号）第2条第一号に規定する障害者

オ 子ども（十八歳に達する日以降の最初の三月三十一日までの間にある者をいう。）を養育している者

カ 外国人

キ 大阪府居住安定確保計画第3-1(1)で定める住宅確保要配慮者（アからカを除く）

### 三 あんしん賃貸住宅

住宅確保要配慮者を受け入れることとしている民間賃貸住宅であって、第7条に基づき大阪府知事に登録されたものをいう。

### 四 あんぜん・あんしん賃貸住宅

あんしん賃貸住宅のうち、第8条の基準を満たすもの及び住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅をいう。

### 五 協力店

本制度の趣旨に賛同し、あんしん賃貸住宅や住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅（以下、「あんしん賃貸住宅等」という。）の登録の促進や当該住宅に係る媒介業務等を行う宅地建物取引業者であって、第20条に基づき大阪府知事に登録されたものをいう。

### 六 相談協力店

協力店のうち、住宅確保要配慮者の住まいの確保等に係る相談等に積極的なものであって、第28条の指定を受けたものをいう。

### 七 居住支援団体

本制度の趣旨に賛同し、住宅確保要配慮者及びあんしん賃貸住宅等の賃貸人（以下、「賃貸人」という。）に対して、第十号に定める居住支援を行う法人であって、第33条に基づき大阪府知事に登録されたものをいう。

### 八 居住支援法人

セーフティネット法第42条に規定する業務の実施に関し、同法第40条の規定により大阪府知事の指定を受けた法人をいう。

### 九 各団体大阪府支部等

不動産業関係事業者団体である（公益財団法人）日本賃貸住宅管理協会大阪府支部、（一般社団法人）大阪府宅地建物取引業協会、（公益社団法人）全日本不動産協会大阪府本部及び（一般社団法人）不動産流通経営協会近

畿支部をいう。

十 居住支援

住宅確保要配慮者又は賃貸人に対して、住宅確保要配慮者の入居の前後を通じて、入居の円滑化及び居住の安定確保に資する取組みで、次のアからケのいずれかに該当するものをいう。

ア 契約手続きの立会

イ 生活ルール・市場慣行等についての説明

ウ 通訳派遣

エ アからウまで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

オ 入居後の電話相談

カ トラブル等の際の対応

キ 状況観察・医療機関等との連絡等

ク 緊急時の対応

ケ オからクまで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

十一 実施主体

大阪府、府内市町村、協力店、居住支援団体、居住支援法人、各団体大阪府支部等及び Osaka あんしん住まい推進協議会（以下、「協議会」という。）をいう。

**(大阪府の役割)**

**第3条** 大阪府は本制度に活用できる各種情報の収集及び提供並びに自ら実施する施策に関する情報の提供に努めるほか、第7条、第20条及び第33条の登録事務、第28条の指定事務、登録情報の管理及び本制度に係る情報の提供を行うとともに、市町村、各団体大阪府支部等及び協議会と連携して本制度の推進を図ることとする。

**(市町村の役割)**

**第4条** 市町村は、本制度に活用できる各種情報の収集及び提供並びに自ら実施する施策に関する情報の提供に努めるほか、第2条第十号に定める支援内容について合意できる居住支援団体、居住支援法人及び市町村管内にある協力店並びに国及び大阪府による住宅施策又は福祉施策等と連携して本制度の推進を図ることとする。

**(府と市町村との連携等)**

**第5条** 大阪府と市町村は、連携して、住宅確保要配慮者、賃貸人及び協力店からの相談に応じるほか、必要な連絡・調整等を行い、本制度の円滑な推進に努めるとともに、必要に応じ、協議会の場を活用して協力店、相談協力店、居住支援団体及び居住支援法人に対する研修及び講習会等の実施等、本制度の円滑な実施のために必要な活動を行うこととする。

#### (協議会の役割)

**第6条** 協議会は、本制度に活用できる各種情報の収集及び提供に努めるほか、自ら住宅確保要配慮者の居住の安定に資する事業を行うとともに、第7条の登録情報の管理及び提供に充てるため、その所有する情報システムを本制度に提供することとする。

## 第2章 あんしん賃貸住宅事業

#### (あんしん賃貸住宅事業の登録)

**第7条** あんしん賃貸住宅を賃貸する事業（以下、「あんしん賃貸住宅事業」という。）を行う者は、あんしん賃貸住宅事業に係る民間賃貸住宅を構成する建築物ごとに、大阪府知事の登録を受けることができる。

#### (あんぜん・あんしん賃貸住宅の基準)

**第8条** あんぜん・あんしん賃貸住宅の基準は次の各号に定めるとおりとする。

- 一 住宅の設備は、原則として、対象住戸が台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室（以下、「台所等」という。）を備えたものであること。ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所等を備えることにより、各戸に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあつては、各戸に台所等を備えることを要しない。
- 二 住宅の家賃が近傍同種の家賃と均衡を逸しないよう適正に定められていること。
- 三 住宅の各戸の床面積が、18㎡以上であること。
- 四 耐震性能は、対象となる住戸がある建物が、昭和56年6月1日以降に着工したものであること。ただし、耐震診断や耐震改修工事が実施され、既に地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合することが確認される場合についてはこの限りではない。

### (登録の申請)

**第9条** あんしん賃貸住宅事業の登録を受けようとする者は、次に掲げる事項を記載した申請書(別記様式1-1又は1-2)を大阪府知事に提出しなければならない。

- 一 氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名
  - 二 住宅の位置(名称、階数及び建築年月)
  - 三 住宅の戸数
  - 四 住宅の規模
  - 五 住宅の構造及び設備
  - 六 あんしん賃貸住宅の家賃その他賃貸の条件に関する事項
  - 七 耐震性能、バリアフリー性能、省エネ性能に関する事項
  - 八 登録する住宅があんぜん・あんしん賃貸住宅である場合にあっては、その旨
  - 九 あんぜん・あんしん賃貸住宅において、入居者の資格を、自ら居住するため賃貸住宅を必要とする住宅確保要配慮者又は当該住宅確保要配慮者と同居するその配偶者等に限るあんぜん・あんしん賃貸住宅(以下、「あんぜん・あんしん専用賃貸住宅」という。)にあっては、その旨
  - 十 あんぜん・あんしん専用賃貸住宅において、入居を受け入れることとする住宅確保要配慮者の範囲を定める場合にあっては、その範囲
  - 十一 連絡先
- 2** 第7条の登録は、あんしん賃貸住宅登録簿(以下、本章において「登録簿」という。)に、次に掲げる事項を記載してするものとする。
- 一 第1項各号に掲げる事項
  - 二 登録年月日及び登録番号
- 3** 大阪府知事は、第7条の登録をしたときは、遅滞なく、その旨を当該登録を受けた者に通知しなければならない。

### (登録の拒否)

**第10条** 大阪府知事は、第7条の登録を受けようとする者が次の各号のいずれかに該当するとき、又は第9条第1項の申請書若しくはその添付書類のうちに重要な事項について虚偽の記載があり、若しくは重要な事実の記載が欠けているときは、その登録を拒否しなければならない。

- 一 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 二 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して二年を経過しない者
- 三 第18条第1項又は第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二年を経過しない者

- 四 大阪府暴力団排除条例（平成22年大阪府条例第58号）（以下、「暴排条例」という。）第2条第二号及び第四号に規定する暴力団員又は暴力団密接関係者、若しくは同号に規定する暴力団員又は暴力団密接関係者でなくなった日から五年を経過しない者（以下、「暴力団員等」という。）
  - 五 精神の機能の障害によりあんしん賃貸住宅事業を適正に行うに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者
  - 六 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人（法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。）が前各号のいずれかに該当するもの
  - 七 法人であって、その役員のうち第一号から第五号までのいずれかに該当する者があるもの
  - 八 暴力団員等がその事業活動を支配する者
  - 九 当該建物の所有者及び転貸人が前各号のいずれかに該当すること
- 2 大阪府知事は、前項の規定により登録の拒否をしたときは、遅滞なく、その旨を当該登録の申請をした者に通知しなければならない。

#### （登録事項等の変更）

- 第11条** あんしん賃貸住宅事業を行う者（以下、「登録事業者」という。）は、第9条第1項各号に掲げる事項（以下、「登録事項」という。）に変更があったときは、その日から三十日以内に、その旨を大阪府知事に届け出なければならない。
- 2 大阪府知事は、第1項の規定による届出を受けたときは、第18条第1項若しくは第2項の規定により登録を取り消す場合を除き、当該変更があった登録事項を登録簿に記載して、変更の登録をしなければならない。

#### （登録簿の閲覧）

- 第12条** 大阪府知事は、第9条第2項に定める登録簿を一般の閲覧に供しなければならない。

#### （廃止の届出）

- 第13条** 登録事業者は、あんしん賃貸住宅事業を廃止したときは、その日から三十日以内に、その旨を記載した事業廃止届（別記様式4-1）を大阪府知事に届け出なければならない。
- 2 前項の規定による届出があったときは、第7条の登録は、その効力を失う。

#### (登録の抹消)

- 第14条** 大阪府知事は、次の各号のいずれかに該当するときは、第7条の登録を抹消しなければならない。
- 一 前条第2項の規定により登録が効力を失ったとき。
  - 二 第18条第1項又は第2項の規定により登録が取り消されたとき。

#### (入居の拒否の制限)

- 第15条** 登録事業者は、あんしん賃貸住宅に入居を希望する住宅確保要配慮者（あんぜん・あんしん専用賃貸住宅について第9条第1項第十号に掲げる範囲を定めた場合にあっては、その範囲に属する者。以下、この条において同じ。）に対し、住宅確保要配慮者であることを理由として、入居を拒んではならない。

#### (報告の徴収)

- 第16条** 大阪府知事は、登録事業者に対し、登録住宅の管理の状況について、報告を求めることができる。

#### (指示)

- 第17条** 大阪府知事は、登録された登録事項が事実と異なるときは、その登録事業者に対し、当該事項の訂正を申請すべきことを指示することができる。
- 2 大阪府知事は、登録事業者が第15条の規定に違反したときは、当該登録事業者に対し、その是正のために必要な措置をとるべきことを指示することができる。

#### (登録の取消し)

- 第18条** 大阪府知事は、登録事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、第7条の登録を取り消さなければならない。
- 一 第10条第1項各号（第三号を除く。）のいずれかに該当するに至ったとき。
  - 二 不正な手段により第7条の登録を受けたとき。
  - 2 大阪府知事は、登録事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、第7条の登録を取り消すことができる。
    - 一 第11条第1項の規定に違反したとき。
    - 二 前条の規定による指示に違反したとき。
  - 3 大阪府知事は、前2項の規定により登録を取り消したときは、遅滞なく、そ

の旨を当該登録事業者であった者に通知しなければならない。

### 第3章 協力店

#### (各団体大阪府支部等の役割)

**第19条** 各団体大阪府支部等は、その会員である事業者が協力店の登録を希望するときは、登録申請をとりまとめて大阪府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大阪府と連携し、住宅確保要配慮者の円滑入居と居住の安定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各団体大阪府支部等は、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、住宅確保要配慮者の円滑入居と居住の安定確保に協力することとする。

#### (協力店の登録)

**第20条** 協力店として本制度に参加しようとする者は、大阪あんぜん・あんしん賃貸住宅登録制度協力店登録申請書（以下、この章において「協力店申請書」という。）(別記様式2)を店舗ごとに、大阪府知事に提出しなければならない。

- 2 前項の協力店申請書を提出しようとする者が、各団体大阪府支部等に加入している場合は、その団体を通じて提出するものとする。
- 3 前項の規定により協力店申請書の提出を受けた各団体大阪府支部等は、当該協力店申請書の内容に虚偽の記載等があると認められ、又は申請者が第6項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大阪府知事に提出することとする。
- 4 前項の規定により協力店申請書を大阪府知事に提出するに際し、各団体大阪府支部等は、大阪府知事に対し、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。
- 5 各団体大阪府支部等に加入していない者が、第1項の協力店申請書を提出する場合は、協力店申請書を大阪府知事に提出しなければならない。
- 6 大阪府知事は、第1項又は前項の協力店申請書の提出を受けたときは、次の各号のいずれかに該当する場合又は当該協力店申請書の内容に虚偽の記載等がある場合を除くほか、協力店として、協力店登録簿に登録しなければならない。
  - 一 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
  - 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登録申請を行っていること
  - 四 第25条第2項、第3項又は第4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
  - 五 その他、申請者の所在地である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
- 7 協力店登録簿に登録する内容は、次の各号に掲げるとおりとする。
- 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 協力店が所属する各団体大阪府支部等の名称
  - 四 登録年月日及び登録番号
  - 五 相談協力店の指定の有無
- 8 大阪府知事は、前項の登録をしたときは、その旨を申請者に速やかに通知しなければならない。ただし、申請者が第2項に基づき協力店申請書を提出した場合は、当該各団体大阪府支部等を通じて通知するものとする。
- 9 協力店は、第6項により登録を受けることをもって、協議会規約に基づき協議会の居住サポート会員として、協議会に入会するものとする。

#### (登録の拒否)

- 第21条** 大阪府知事は、前条第6項の規定により協力店の登録を拒否した場合は、その旨を申請者に速やかに通知しなければならない。ただし、申請者が同条第2項に基づき協力店申請書を提出した場合は、当該各団体大阪府支部等を通じて通知するものとする。

#### (変更の登録)

- 第22条** 協力店は、登録内容に変更が生じたときは、遅滞なく、大阪府知事に変更登録の申請を行わなければならない。
- 2 前項の変更登録の申請は、変更に係る事項を記載した協力店申請書を大阪府知事に提出する方法（当該協力店が各団体大阪府支部等に加入している場合は、当該団体を通じて提出する方法）又は第41条の情報システム上に変更した事項を入力する方法のいずれかによって行うこととする。
- 3 大阪府知事は、第1項の変更登録の申請があったときは、第20条第7項の協力店登録簿の内容を当該申請内容に変更しなければならない。

#### (協力店の役割)

- 第23条** 協力店は、本制度の趣旨・目的を認識し、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、あんしん賃貸住宅等の登録促進に努めるとともに、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24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、大阪府、市町村、居住支援団体、居住支援法人又は協議会等の意見を聞き、又は居住支援団体、居住支援法人等の同伴等を当該住宅確保要配慮者に求めることができる。但し、相当の事由がないにもかかわらず、居住支援団体、居住支援法人等の同伴等が得られないことをもって、前項に該当することをしてはならない。

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、あんしん賃貸住宅等への入居の斡旋を行い、住宅確保要配慮者が賃貸住宅に円滑に入居できるよう努める。

4 協力店は、入居を希望する住宅確保要配慮者が大阪府、市町村、居住支援団体、居住支援法人又は協議会等の意見により本制度の対象者として適当でないとき、当該住宅確保要配慮者に対し、大阪府又は市町村への相談を勧めることとする。

5 協力店は、住宅確保要配慮者があんしん賃貸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、すでに住宅確保要配慮者が居住している民間賃貸住宅の賃貸人若しくは当該住宅確保要配慮者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等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25条** 大阪府知事は、協力店が第20条第6項各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 大阪府知事は、前項に定める場合のほか、協力店が次の各号のいずれかに該当するときは、当該協力店の登録を取り消さなければならない。

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 大阪府知事は、登録された協力店の登録内容に虚偽の事実があるにもかかわらず（前項第二号に該当する場合を除く）、第22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 その他、本制度の趣旨・目的に協力の意思がない等登録することが適当ではないと認められる場合、大阪府知事は、協力店の登録を取り消すことができる。
- 5 第21条の規定は、大阪府知事が前4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26条** 大阪府知事は、協力店から登録消除の申請があったときは、協力店の登録を消除しなければならない。
- 2 前項の登録消除の申請は、協力店が、大阪府知事に消除申請書（別記様式4-2）を提出することによって行うこととする。ただし、申請者が第20条第2項に基づき協力店申請書を提出した場合は、当該各団体大阪府支部等を通じて提出することとする。
  - 3 大阪府知事は、第1項の規定により協力店を消除した場合は、各団体大阪府支部等を通じてその旨を申請者に速やかに通知しなければならない。ただし、各団体大阪府支部等に加入していない場合は、その限りでない。

#### （一の事業者の複数店舗の協力店の登録）

- 第27条** 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。）が各店舗の協力店申請書をとりまとめて提出することができる。
- 2 前項の場合において、代表店舗は、その傘下の協力店が本事業の趣旨・目的に反する行為を行ったときは、代表店舗として適切な措置を講じることを大阪府知事に誓約しなければならない。

### 第4章 相談協力店

#### （相談協力店の指定）

- 第28条** 大阪府知事は、次の各号のいずれにも該当する協力店について、当該協力店からの申請に基づき、期限を定めて相談協力店に指定し、協力店登録簿の内容を変更することができる。

- 一 大阪府知事が指定する研修をその社員のいずれかが受講するもの。
  - 二 その他大阪府知事が別に定める基準に適合するもの。
- 2 前項の申請は、相談協力店指定申請書（別記様式5）を大阪府知事に提出して行う。
  - 3 大阪府知事は、第1項の指定をしたときは当該協力店に相談協力店指定証（別記様式6）を交付するものとする。

#### （相談協力店の役割）

**第29条** 相談協力店は、本制度の趣旨・目的を認識し、住宅確保要配慮者の求める地域において住まいの確保や住み替えに関する相談を受けること等により、すべての住宅確保要配慮者の入居の円滑化に努める。

#### （相談協力店の業務）

**第30条** 相談協力店は、住宅確保要配慮者からの相談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相談を拒否し、又は相談の条件等を著しく不当なものとしてはならず、心身の状況に応じて適切に対応するものとする。

- 2 相談協力店は、住宅確保要配慮者から相談を受けたときは、必要に応じて、大阪府、市町村、居住支援団体、居住支援法人又は協議会の意見を聞き、対応するものとする。
- 3 前項の相談を受けた大阪府、市町村、居住支援団体、居住支援法人及び協議会は、相談への対応や必要な情報の提供など、積極的に支援するものとする。
- 4 住まい確保については、あんしん賃貸住宅等の紹介を行うとともに、適当な物件がない場合は、その他の自らの物件や、提携先の物件など、相談者の住まい確保に努めるものとする。
- 5 心身の状況からみて、一般の住まいに住むことが難しいと考えられる場合は、立地する市町村や協議会などと連携して、住宅確保要配慮者向けの住まいや、福祉施設等の紹介に努める。

#### （相談協力店の要件）

**第31条** 相談協力店の要件は、少なくとも次の各号を満たすこととする。

- 一 相談協力店は、府民に相談協力店であることが分かるように、大阪府知事が指定するポスター等を、店舗前や店舗内の見えやすいところに掲載する。
- 二 相談に係る費用は、無償とする。ただし、物件の成約による仲介手数料については、この限りでない。
- 三 相談協力店は、相談対応を行う社員に対して、その技術の研鑽等を図

るため、継続的な研修の実施に努める。また、毎年度大阪府知事が指定する研修を社員のいずれかに受講させ、当該社員は、相談対応を行う社員に対して、研修等を行うものとする。

- 四 相談対応に伴いトラブル等があった場合は、相談協力店の規則等に基づき適切な解決に努めるものとする。

#### (指定の取消し及び解除)

**第32条** 大阪府知事は、相談協力店が次の各号のいずれかに該当するときは、当該相談協力店の指定を取り消さなければならない。

- 一 協力店でなくなったとき。
  - 二 前条の定める要件を欠く事情が発生したとき。
  - 三 窓口業務として、著しく相応しくない行為を行い、相当の期間を定めて是正を要請しても是正しないとき。
- 2 相談協力店が大阪府知事による住宅確保要配慮者居住支援法人の指定を受けたときは、相談協力店の指定を解除するものとし、相談協力店指定解除通知書（別記様式7）により通知する。

### 第5章 居住支援団体

#### (居住支援団体の登録)

**第33条** 居住支援団体として本制度に参加しようとする者は、次条第1項の市町村との合意書を添えて、居住支援団体登録申請書（以下、「支援団体申請書」という。）（別記様式3）を大阪府知事に提出しなければならない。

- 2 大阪府知事は、前項の申請書の提出を受けたときは、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、居住支援団体登録簿に登録しなければならない。
  - 一 居住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 大阪府知事は、前項の登録をしたときは、その旨を申請者に速やかに通知することとする。
- 4 居住支援団体は、第2項により登録を受けることをもって、協議会規約に基づき協議会の居住サポート会員として、協議会に入会するものとする。

#### (居住支援団体と行政との調整)

- 第34条** 居住支援団体として大阪府知事に登録しようとする者は、登録に先立ち、その行おうとする居住支援活動に関して当該活動の実施を予定している市町村との間で合意書を締結しなければならない。
- 2 市町村は、本要綱に定めるもののほか、前項の合意書締結のための要件として必要な事項を定めることができる。
  - 3 居住支援団体として大阪府知事に登録しようとする者は、第1条に掲げる目的のため、大阪府及び市町村が実施する事業への協力を約するほか、居住支援団体が支援しようとする住宅確保要配慮者、支援の内容を第2条第十号に掲げる類型に分類し、当該支援に要する経費、実費等の要否及びその額を明らかにしなければならない。
  - 4 居住支援団体は、大阪府及び市町村との協議により、前項に定める内容の変更を行うことができる。

**(登録の拒否)**

- 第35条** 大阪府知事は、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 法人格を有していないこと
  - 二 第39条第1項、第2項又は第3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 その役員のうち次のいずれかに該当する者がある者
    - ア 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
    - イ 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して二年を経過しない者
    - ウ 第39条第1項、第2項又は第3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二年を経過しない者
    - エ 暴力団員等
    - オ 精神の機能の障害により居住支援団体の業務を適正に行うに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者
    - カ 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人（法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。）が前各号のいずれかに該当するもの
    - キ 法人であって、その役員のうちアからオまでのいずれかに該当する者があるもの
    - ク 暴力団員等がその事業活動を支配する者
- 2 大阪府知事は、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

者に速やかに通知することとする。

#### (変更の登録)

- 第36条** 居住支援団体は、登録内容に変更が生じたときは、遅滞なく、大阪府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、変更に係る事項を記載した支援団体申請書を大阪府知事に提出することによって行うこととする。
  - 3 第33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。

#### (居住支援団体の役割)

- 第37条** 居住支援団体は、住宅確保要配慮者又は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確保を図るよう努めなければならない。
- 2 居住支援団体は、前項の居住支援の活動を行うに当たって、人権尊重の視点に立ち、住宅確保要配慮者の有する能力及び適性に応じ、自立した生活を営むことができるよう配慮しなければならない。
  - 3 居住支援団体は、第1項の居住支援の活動を行うに当たって、本要綱のほか個人情報保護に関する法令その他の関係法令等を遵守しなければならない。

#### (居住支援団体の業務)

- 第38条** 居住支援団体は、第33条第1項の市町村との合意書に基づいて居住支援を実施しなければならない。
- 2 居住支援団体が居住支援を実施するに際して、支援の対象である住宅確保要配慮者から対価を受け取る場合、過大な額を設定してはならない。
  - 3 居住支援団体は、住宅確保要配慮者の需要に適合する民間賃貸住宅があんしん賃貸住宅等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住宅確保要配慮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等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。
  - 4 居住支援団体は、民間賃貸住宅への入居を希望する住宅確保要配慮者が本制度の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住宅確保要配慮者に求めることができる。そのうえで、本制度の対象者として適当でないとされたときは、当該住宅確保要配慮者に対し、大阪府又は市町村への相談等を勧めるこ

ととする。

- 5 前項の規定は、協力店が第24条第2項本文の規定に基づき居住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39条** 大阪府知事は、居住支援団体が次の各号のいずれかに該当するに至った場合はその登録を取り消さなければならない。

- 一 第35条第1項第一号又は第三号に該当するとき
  - 二 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
  - 三 第33条第1項の合意書の内容に違反して住宅確保要配慮者又は貸貸人に対する支援を適切に行わないことが明らかとなるとき
  - 四 市町村から、居住支援団体の登録の取り消し等に関する意見が出され、当該意見に理由があると認められるとき
- 2 大阪府知事は、居住支援団体の登録内容に虚偽の事実があるにもかかわらず（前項第二号の規定に該当するものを除く）、第36条の規定に基づく変更登録がなされなかったときは、居住支援団体に訂正の意思がないことを確認したうえで、居住支援団体の登録を取り消すことができる。
  - 3 その他、本制度の趣旨・目的に協力の意思がない等登録することが適当ではないと認められる場合、大阪府知事は、居住支援団体の登録を取り消すことができる。
  - 4 第35条第2項の規定は、大阪府知事が前3項の規定による取消しをした場合に準用する。

#### (登録の消除)

**第40条** 大阪府知事は、居住支援団体から登録消除の申請があったときは、居住支援団体の登録を消除しなければならない。

- 2 前項第1号の登録消除の申請は、居住支援団体が大阪府知事に消除申請書（別記様式4-3）を提出することによって行うこととする。

### 第6章 情報の管理及び提供等

#### (情報システム)

**第41条** 大阪府知事は、第6条の規定に基づき協議会が提供する本制度専用の情報システムにより、第9条第2項、第20条第7項及び第33条第2項に掲げる事項に関する登録情報を管理し、公開に供するものとする。



#### (公開情報の活用)

**第42条** 各実施主体は、本制度専用の情報システムに掲載された情報を、窓口に備え付ける等により、住宅確保要配慮者に対し提供するよう努めなければならない。

#### (個人情報の報告及び提供)

**第43条** あんしん賃貸住宅の登録を行おうとする賃貸人及び居住支援団体として本制度に参加しようとする者は、暴排条例に基づき暴力団の排除を図る為に必要な個人情報（大阪府個人情報保護条例（平成8年大阪府条例第二号）第2条第一号に規定する個人情報をいう。）を大阪府知事に報告しなければならない。

- 2 大阪府知事は、必要があると認めるときは、第9条第1項及び第33条第1項の規定により収集した個人情報を大阪府警察本部長に提供し、意見を聴くものとする。

#### (秘密保持義務及び個人情報の保護)

**第44条** 前条の規定による場合を除き、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ものは、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、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。

#### (要綱の改正)

**第45条** この要綱の改正は、協議会正会員及び賛助会員の意見を聞いたうえで大阪府が行うこととする。

#### 附則

#### (施行期日)

**第1条** この要綱は、平成29年3月24日から施行する。

**(経過措置)**

**第2条** 大阪あんしん賃貸支援事業実施要領（平成19年2月7日施行）（以下、「旧要領」という。）に基づき登録されたあんしん賃貸住宅、協力店及び居住支援団体については、前項施行日において、次のように本要綱に基づき登録されたものとみなす。なお、大阪あんしん賃貸支援事業実施要領については、本要綱施行により廃止する。

- 一 旧要領に基づきあんしん賃貸住宅として登録されている物件は、本要綱のあんしん賃貸住宅として登録されたものとみなす。
- 二 旧要領に基づきあんしん賃貸住宅として登録されている物件のうち、本要綱第8条に定めるあんぜん・あんしん賃貸住宅の基準に該当するものは、本要綱のあんぜん・あんしん賃貸住宅とみなす。
- 三 旧要領の協力店は、本要綱の協力店として登録されたものとみなす。
- 四 旧要領の居住支援団体は、本要綱の居住支援団体として登録されたものとみなす。

**附則**

**(施行期日)**

**第1条** この要綱は、平成29年10月25日から施行する。

**(経過措置)**

**第2条** 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の一部を改正する法律（平成29年法律第24号。）の施行を受けたセーフティネット法の改正後は、本要綱第7条に基づくあんしん賃貸住宅事業の登録及び第33条に基づく居住支援団体の登録は行わない。

**附則**

**(施行期日)**

**第1条** この要綱は、平成30年4月12日から施行する。

**附則**

**(施行期日)**

**第1条** この要綱は、令和3年2月1日から施行する。

**(経過措置)**

**第2条** 令和3年1月31日までに第28条により大阪府知事が指定した相談協力店については、その定める期限までは、従前の要綱を適用する。

**附則**

**(施行期日)**

**第1条** この要綱は、令和5年12月21日から施行する。