

住まいサポートふくおか実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、福岡市居住支援協議会（以下「協議会」という。）事業「住まいサポートふくおか（以下「本事業」という。）」の実施に必要な事項を定め、住宅に困窮する高齢者世帯及び障がい者世帯への入居支援及び入居後の生活支援を行う体制の構築を行うことにより、福岡市（以下「本市」という。）における高齢者世帯及び障がい者世帯の居住の安定確保を図り、もって社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

(用語の定義)

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

- (1) 高齢者世帯 65歳以上の単身世帯、65歳以上の者のみで構成される世帯又は65歳以上の者と高校生以下の子若しくは障がい者等のみで構成される世帯をいう。
- (2) 障がい者 障害者基本法（昭和45年法律第84号）第2条第1号に規定する障害者をいう。
- (3) 障がい者世帯 障がい者の単身世帯又は障がい者を含む世帯をいう。
- (4) 支援事業者 社会福祉法人福岡市社会福祉協議会をいう。
- (5) 協力店 入居を希望する高齢者世帯又は障がい者世帯に提供する民間賃貸住宅の管理業務又は仲介業務を実施する事業者として協議会に登録された者をいう。
- (6) 支援団体 高齢者世帯又は障がい者世帯に対する民間賃貸住宅への入居支援サービス及び入居後の生活支援サービス（以下「入居支援サービス等」という。）を実施する団体として協議会に登録された者をいう。
- (7) プラットフォーム 住宅に困窮する高齢者世帯又は障がい者世帯に入居支援サービス等を提供するため、本市、支援事業者、支援団体及び本市の事務事業を実施する関係機関により構成される連合体をいう。
- (8) コーディネーター 第4条に定める本事業の対象者（以下「事業対象者」という。）の相談時の身体状況、経済状況及び親族の状況等に応じて必要な入居支援サービス等のプランの作成及び提案を行うとともに、事業対象者と協力店及び支援団体との間の必要な調整を行う支援事業者の職員をいう。

(事業内容)

第3条 本事業の内容は、次に掲げる業務をいう。

- (1) 協力店及び支援団体の募集及び登録業務
- (2) 民間賃貸住宅等への入居に係る相談並びに物件情報の提供及び生活支援サービス情報の提供
- (3) 事業対象者に対する入居支援サービス等のプラン作成及び提案業務
- (4) 事業対象者と協力店及び支援団体との間の調整及び契約状況の確認に係る業務
- (5) その他事業対象者の入居支援及び生活支援に際して必要な業務

(事業対象者)

第4条 事業対象者は、次の各号のいずれにも該当する者とする。

- (1) 高齢者世帯又は障がい者世帯であること。
- (2) 本市内の民間賃貸住宅への転居を希望する者であること。
- (3) 民間賃貸住宅の家賃及び入居支援サービス等に係る費用を負担できる見込みがあること。

(協議会の役割)

第5条 協議会は、事業対象者の居住の安定確保を図るため、本事業に係る各種情報の提供を行うほか、支援事業者、協力店及び支援団体と連携して、本事業の推進を図るものとする。

2 協議会は、国、県及び福岡市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により事業対象者の入居支援及び生活支援に資するものを掌握し、本事業との連携を図る。

(支援事業者の役割)

第6条 支援事業者は、協力店及び支援団体の登録事務を行うとともに、コーディネーターを配置し、協力店及び支援団体と連携して本事業の企画及び運営を行う。

2 支援事業者は、プラットフォームの構成団体による連絡会議を必要に応じて開催し、情報の共有や課題解決に向けた検討を行うなど、プラットフォームの適正な運営及び改善に努める。

3 支援事業者は、本事業の円滑な運営を図るため、事業対象者、協力店及び支援団体からの相談に適切に対処するとともに、事業対象者、協力店及び支援団体に対して、本事業の目的及び事業内容の周知を図る。

4 支援事業者は、協力店からの寄付金などにより本事業の継続及び改善に必要な予算の確保に努める。

5 支援事業者は、事業対象者が利用する入居支援サービス等の契約状況等の把握に努め、その契約状況等について協力店と情報共有を行う。

6 支援事業者は、事業対象者が民間賃貸住宅に入居した後の状況の変化等について協力店から報告を受け、新たな入居支援サービス等が必要であると判断した場合には、事業対象者に対して、その状況に応じた入居支援サービス等のプラン作成及び提案を行う。

(協力店の登録申請)

第7条 協力店として登録を受けようとする者は、協力店登録申請書(様式第1号)に別に定める必要書類を添付して、支援事業者に提出しなければならない。

2 支援事業者は、前項の規定による登録の申請内容を審査し、その内容が、次の各号のいずれにも該当すると認められるときは、協力店として登録を行うものとする。

- (1) 宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)に基づく免許を取得していること。
- (2) 宅地建物取引業法に基づく免許の取消処分を受けていないこと。
- (3) 宅地建物取引業法に基づく業務停止処分の業務停止期間でないこと。
- (4) 高齢者世帯又は障がい者世帯から賃貸の仲介の依頼を受けた時に、高齢者又は障がい者であることを理由に仲介を拒否し、又は仲介の条件等を著しく不当なものとししないこと。
- (5) 支援事業者からの要請に応じて、事業対象者に対して民間賃貸住宅の仲介を行うこと。
- (6) 第1条に定める目的の達成のため、支援事業者への寄付等により、本事業を継続して実施できるように努めること。

(7) 申請者が、次のいずれにも該当しないこと

ア 福岡市暴力団排除条例（平成 22 年福岡市条例第 30 号。以下、「暴排条例」という。）

第 2 条第 2 号に規定する暴力団員

イ 法人でその役員のうち前号に該当するもののあるもの

ウ 暴排条例第 6 条に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者

3 支援事業者は、前項の規定により登録を行ったときは、遅滞なくその旨を協力店登録通知書（様式第 2 号）により申請者に通知しなければならない。

（協力店の変更登録）

第 8 条 協力店は、登録内容に変更が生じたときは、協力店変更届出書（様式第 3 号）を支援事業者に提出しなければならない。

2 支援事業者は、前項の規定による変更登録の届出内容が、前条第 2 項各号の規定に該当すると認められるときは、登録の変更を行うものとする。

（協力店の登録削除）

第 9 条 支援事業者は、協力店が次の各号のいずれかに該当する場合は、協力店の登録を削除し、協力店登録削除通知書（様式第 5 号）により当該認定協力店に通知しなければならない。

(1) 協力店から協力店登録削除申請書（様式第 4 号）が提出されたとき。

(2) 虚偽の申請その他不正な行為を行ったと認めるとき。

(3) 第 7 条第 2 項第 7 号アからウまでのいずれかに該当した場合

(4) この要綱の規定に違反したとき。

(5) 第 15 条第 1 項に定める審査会の審査により、登録の取り消しが必要と認められるとき。

（協力店の役割）

第 10 条 協力店は、支援事業者又は事業対象者から仲介の依頼を受けたときは、正当な理由なく高齢者世帯又は障がい者世帯であることのみを理由に仲介を拒否し、又は仲介の条件を著しく不当なものとしてはならない。

2 協力店は、事業対象者が民間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を行うとともに、必要に応じて支援事業者及び支援団体と連携して、本事業の入居支援サービス等を利用することによる保証人又は緊急連絡先等の補完効果を家主等に説明するとともに、事業対象者の民間賃貸住宅への入居の協力を求め、事業対象者が円滑に民間賃貸住宅に入居できるように努めなければならない。

3 協力店は、支援事業者から仲介の依頼を受けた事業対象者を民間賃貸住宅に入居させることを決定した場合には、速やかにその旨を支援事業者に報告しなければならない。

4 協力店は、事業対象者が利用する入居支援サービス等の契約状況等について、支援事業者を確認を行うとともに、必要に応じてその契約状況等について家主等に報告を行う。

5 協力店は、本事業により民間賃貸住宅に入居した事業対象者について、入居後の状況の変化等により、新たな入居支援サービス等が必要であると判断した場合には、速やかにその旨を支援事業者に報告しなければならない。

（支援団体の登録申請）

第 11 条 支援団体として登録を受けようとする者は、事業対象者に対して提供しようとする入居

支援サービス等の内容について支援事業者と事前に協議を行い、支援団体登録申請書（様式第6号）に別に定める必要書類を添付して、支援事業者に提出しなければならない。

2 支援事業者は、前項の規定による登録の申請内容を審査し、その内容が次の各号のいずれにも該当すると認められるときは、支援団体として登録を行うものとする。

（1）事業対象者に対して提供しようとする入居支援サービス等の内容が、高齢者世帯又は障がい者世帯の居住の安定確保に寄与するものであること。

（2）申請者の活動実績が、前号に掲げる入居支援サービス等の内容に合致すること。

（3）申請者が実施する入居支援サービス等について、法令等の規定により許認可等を要する場合は、該当する許認可等を受けていること。

（4）申請者が、次のいずれにも該当しないこと

ア 暴排条例第2条第2号に規定する暴力団員

イ 法人でその役員のうち前号に該当するもののあるもの

ウ 暴排条例第6条に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者

3 支援事業者は、前項の規定により登録を行ったときは、遅滞なくその旨を支援団体登録通知書（様式第7号）により申請者に通知しなければならない。

（支援団体の変更登録）

第12条 支援団体は、登録内容に変更が生じたときは、支援団体変更登録申請書（様式第8号）を支援事業者に提出しなければならない。

2 支援事業者は、前項の規定による変更登録の申請の内容を審査し、その内容が前条第2項各号の規定に該当すると認められるときは、登録の変更を行うものとする。

3 支援事業者は、前項の規定により変更登録を行ったときは、遅滞なくその旨を支援団体変更登録通知書（様式第9号）により申請者に通知しなければならない。

（支援団体の登録削除）

第13条 支援事業者は、支援団体が次の各号のいずれかに該当する場合は、支援団体の登録を削除し、支援団体登録削除通知書（様式第11号）により当該支援団体に通知しなければならない。

（1）支援団体から支援団体登録削除申請書（様式第10号）が提出されたとき。

（2）虚偽の申請その他不正な行為を行ったと認めるとき。

（3）第11条第2項第4号アからウまでのいずれかに該当した場合

（4）この要綱の規定に違反したとき。

（5）第15条第1項に定める審査会の審査により、登録の取り消しが必要と認められるとき。

（支援団体の役割）

第14条 支援団体は、支援事業者又は事業対象者からの要請に応じて、事業対象者に対して入居支援サービス等を実施する。

2 支援団体は、支援事業者からの要請により事業対象者に入居支援サービス等を提供することを決定した場合には、速やかにその旨を支援事業者に報告しなければならない。

3 支援団体は、事業対象者への入居支援サービス等の実施中、事業対象者の状況の変化などにより、新たな入居支援サービス等が必要であると判断される場合には、速やかにその旨を支援事業者に報告しなければならない。

(審査会)

第 15 条 支援事業者は、第 7 条第 2 項、第 11 条第 2 項又は第 12 条第 2 項に定める審査について必要があると認めるとき並びに第 9 条第 1 項第 5 号又は第 13 条第 1 項第 5 号に定める審査を行うときは、審査会を開催し、その内容について審査を行うことができる。

2 支援事業者は、審査会を開催するにあたり必要と認めるときは、審査の対象となる者に必要な書類を提出させることができる。

3 審査会の設置に必要な事項は、住まいサポートふくおか審査会設置要綱を別に定める。

(事業対象者からの費用の徴収)

第 16 条 支援事業者は、事業対象者に対して無償で第 3 条に規定する事業を実施しなければならない。

2 前項の規定に関わらず、支援事業者は、本事業の実施にあたり、本来、事業対象者が負担すべき必要経費について、事業対象者から徴収することができる。

3 協力店及び支援事業者は、民間賃貸住宅の仲介業務に係る費用、入居支援サービス等の提供に係る費用又はその他必要な費用について、事業対象者から徴収することができる。

(事業提案)

第 17 条 支援事業者は、この要綱に定めるもののほか、本事業の円滑な実施に必要と思われるサービス（以下「提案事業」という。）について、協議会へ提案することができる。

2 協議会は、前項に規定による提案があったときは、その内容について精査し、本事業の円滑な実施に必要と認められる場合には、提案事業の実施について承認を行うものとする。

3 支援事業者は、提案事業の実施にあたり必要な費用について、事業対象者、協力店又は支援団体から徴収することができるものとし、その費用については別に定める。

(苦情への対応)

第 18 条 支援事業者は、事業対象者等から事業対象者が入居した民間賃貸住宅又は提供を受けている入居支援サービス等に対する苦情の申立てを受け付けた場合は、その内容について、仲介を行った協力店又は当該入居支援サービス等を提供する支援団体に速やかに報告しなければならない。

2 前項の報告を受けた協力店又は支援団体は、その内容に自己の責に帰すべき事由があると認めるときは、苦情を解決するために必要な措置を講じなければならない。また、その内容に自己の責に帰すべき事由が認められないときには、苦情の申立者に対して、当該苦情の解決を図るための適切な助言を行うものとする。

3 協力店又は支援団体は、事業対象者等から事業対象者が入居した民間賃貸住宅又は提供を受けている入居支援サービス等に対する苦情の申立てを直接受けた場合にも、前項と同様に対応しなければならない。

4 協力店又は支援団体は、第 2 項又は前項による苦情の申立てに対する対応状況について、支援事業者に報告しなければならない。

(事業の報告)

第 19 条 支援事業者は、事業対象者からの相談状況及び民間賃貸住宅等への入居の状況並びに協力店及び支援団体の登録状況について、登録月の翌 10 日までに本市に報告しなければならない。

2 支援事業者は、本事業の実施状況について、毎事業年度終了後、業務報告書にて協議会に報告しなければならない。

3 協議会及び本市は、本事業の実施状況の把握のため、必要があるときは、支援事業者に報告を命じることができる。

(情報の公開)

第20条 協議会及び支援事業者は、本事業において登録された協力店及び支援団体の情報について、ホームページ等により情報を公開する。

(秘密の保持義務及び個人情報の保護)

第21条 協議会、支援事業者、協力店及び支援団体は、本事業を実施するにあたって知り得た秘密を、外部に漏らし、又は他の目的に使用してはならない。

2 協議会、支援事業者、協力店及び支援団体は、本事業を実施するにあたり、事業対象者の個人情報を用いる場合には当該事業対象者からあらかじめ文書により同意を得ておかなければならない。

(その他)

第22条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し必要な事項は、福岡市居住支援協議会会長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の際、福岡市高齢者住まい・生活支援モデル事業実施要綱の規定により協力店として登録されていたものについては、本要綱第7条第2項の規定により協力店として登録されているものとみなす。

3 この要綱の施行の際、福岡市高齢者住まい・生活支援モデル事業実施要綱の規定により支援団体として登録されていたものについては、本要綱第11条第2項の規定により支援団体として登録されているものとみなす。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和3年4月1日から施行する。