

高齢者の居住の安定確保に関する法律の一部を改正する法律案要綱

第一 基本方針

一 国土交通大臣及び厚生労働大臣は、高齢者の居住の安定の確保に関する基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定めなければならないものとする事。 （第三条第一項関係）

二 基本方針に定める事項に次に掲げる事項を追加するものとする事。

1 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標の設定に関する事項

2 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の促進に関する基本的な事項

3 高齢者がその居宅において日常生活を営むために必要な保健医療サービス及び福祉サービスを提供する体制（第二の二の二のホにおいて「高齢者居宅生活支援体制」という。）の確保に関する基本的

な事項

4 高齢者居住安定確保計画の策定に関する基本的な事項 （第三条第二項関係）

第二 高齢者居住安定確保計画

一 都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県の区域内における高齢者の居住の安定の確保に関する

計画（以下「高齢者居住安定確保計画」という。）を定めることができるものとする。

（第三条の二第一項関係）

二 高齢者居住安定確保計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

1 当該都道府県の区域内における高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標

2 次に掲げる事項であつて、1の目標を達成するために必要なもの

イ 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の促進に関する事項

ロ 高齢者が入居する賃貸住宅の管理の適正化に関する事項

ハ 高齢者に適した良好な居住環境を有する住宅の整備の促進に関する事項

ニ 老人福祉法第五条の二第三項に規定する老人デイサービス事業その他の高齢者がその居宅において日常生活を営むために必要な保健医療サービス又は福祉サービスを提供するものとして政令で定める事業（以下「高齢者居宅生活支援事業」という。）の用に供する施設の整備の促進に関する事項

ホ ニに掲げるもののほか、高齢者居宅生活支援体制の確保に関する事項

3 計画期間

4 その他当該都道府県の区域内における高齢者の居住の安定の確保に関し必要な事項

(第三条の二第二項関係)

三 都道府県は、当該都道府県の区域内において地方住宅供給公社（以下「公社」という。）による次に掲げる事業の実施が必要と認められる場合には、二の二に掲げる事項に、当該事業の実施に関する事項を定めることができるものとする。

1 高齢者向け優良賃貸住宅及び第四の四の認定支援施設の整備及び賃貸その他の管理に関する事業

2 住宅の改良（改良後の住宅が加齢対応構造等（加齢に伴って生ずる高齢者の身体の機能の低下の状況に対応した構造及び設備をいう。以下同じ。）であつて国土交通省令で定める基準に適合するものを有するものとする）を主たる目的とするものに限る。以下「住宅の加齢対応改良」という。）に関する事業

(第三条の二第三項関係)

第三 高齢者円滑入居賃貸住宅の登録等

一 都道府県知事は、高齢者円滑入居賃貸住宅の登録の申請があつた場合において、当該申請に係る賃貸

住宅が次に掲げる基準に適合していると認めるときは、登録を拒否する場合を除き、その登録をしなければならぬものとする。

1 賃貸住宅の各戸の床面積が、国土交通省令で定める規模以上であること。

2 賃貸住宅の構造及び設備が、高齢者の入居に支障を及ぼすおそれがないものとして国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

3 賃貸住宅の賃貸の条件が、国土交通省令で定める基準に従い適正に定められるものであること。

4 その他基本方針（賃貸住宅が高齢者居住安定確保計画が定められている都道府県の区域内にある場合にあつては、基本方針及び高齢者居住安定確保計画。二において同じ。）に照らして適切なものであること。
（第六条第一項関係）

二 都道府県知事は、登録を受けた高齢者円滑入居賃貸住宅（以下「登録住宅」という。）の賃貸人に対し、当該登録住宅の管理の状況について報告を求め、又は当該登録住宅の管理に関し、基本方針を勘案して、必要な助言又は指導をすることができるものとする。
（第十二条関係）

三 都道府県知事は、登録住宅が一の基準に適合しないと認めるときは、その登録住宅の賃貸人に対し、

その登録住宅を当該基準に適合させる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ものとする。

(第十三条第二項関係)

第四 高齢者向け優良賃貸住宅の供給の促進

一 良好な居住環境を備えた高齢者向けの賃貸住宅の整備及び管理を行おうとする者は、自ら又は高齢者居宅生活支援事業の用に供する施設（以下「高齢者居宅生活支援施設」という。）の整備（既存の住宅その他の建物の改良（用途の変更を伴うものを含む。）によるものを含む。以下同じ。）及び管理を行おうとする者（当該高齢者居宅生活支援施設を賃借して高齢者居宅生活支援事業を行おうとする者を含む。二において同じ。）と共同して、当該賃貸住宅の整備と高齢者居宅生活支援施設の整備とを一体として行おうとするときは、供給計画に、次に掲げる事項を記載することができるものとする。

- 1 高齢者居宅生活支援施設の位置
- 2 高齢者居宅生活支援施設の規模並びに構造及び設備（加齢対応構造等であるものを含む。）
- 3 高齢者居宅生活支援施設の整備に関する資金計画
- 4 高齢者居宅生活支援施設の管理の期間

5 高齢者居宅生活支援施設の管理を委託し、又は高齢者居宅生活支援施設を転貸事業者に賃貸する場合にあっては、当該委託を受けて管理を行う者又は転貸事業者の氏名又は名称及び住所

6 4及び5に掲げるもののほか、高齢者居宅生活支援施設の管理の方法

7 賃貸住宅に入居する高齢者に対する保健医療サービス又は福祉サービスの提供に係る賃貸住宅の賃貸人と高齢者居宅生活支援事業を行う者との間における連携及び協力に関する事項

8 その他国土交通省令で定める事項
(第三十条第三項関係)

二 一により一の1から8までに掲げる事項を記載した供給計画の認定の申請については、賃貸住宅の整備及び管理を行おうとする者が高齢者居宅生活支援施設の整備及び管理を行おうとする者と共同して当該賃貸住宅の整備と高齢者居宅生活支援施設の整備とを一体として行おうとする場合には、これらの者が共同して行わなければならないものとする事。 (第三十条第四項関係)

三 都道府県知事は、一の1から8までに掲げる事項が記載された供給計画について、次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができるとすること。

1 高齢者居宅生活支援施設の規模並びに構造及び設備(加齢対応構造等であるものを含む。)が、国

土交通省令で定める基準に適合するものであること。

2 高齢者居宅生活支援施設の整備に関する資金計画が、当該整備を確実に遂行するため適切なものであること。

3 高齢者居宅生活支援施設の管理の期間が、国土交通省令で定める期間以上であること。

4 高齢者居宅生活支援施設を高齢者居宅生活支援事業を行う者に賃貸する場合には、その賃貸人（当該高齢者居宅生活支援施設の管理を委託し、又は高齢者居宅生活支援施設を転貸事業者に賃貸する場合にあつては、当該委託を受けて管理を行う者又は転貸事業者）が、高齢者居宅生活支援施設の管理に必要な資力及び信用並びにこれを的確に行うために必要なその他の能力を有するものとして国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

5 3及び4に掲げるもののほか、高齢者居宅生活支援施設の管理の方法が国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

6 賃貸住宅に入居する高齢者に対する保健医療サービス又は福祉サービスの提供に係る賃貸住宅の賃貸人と高齢者居宅生活支援事業を行う者との間における連携及び協力に関する事項が、当該高齢者の

居住の安定の確保を図る上で適切なものであること。

(第三十一条第十一号関係)

四 一の1から8までに掲げる事項が記載された都道府県知事による認定を受けた供給計画（以下「認定計画」という。）に当該認定計画に基づき整備が行われた認定支援施設において高齢者居宅生活支援事業（当該支援施設一体型高齢者向け優良賃貸住宅に入居する高齢者に対する保健医療サービス又は福祉サービスの提供を行うものに限る。）を行う社会福祉法人等（社会福祉法第二十二条に規定する社会福祉法人その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める者であつて老人福祉法第五条の二第六項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める事業を行うものという。以下四において同じ。）から高齢者のための住宅として賃借したい旨の申出があつたときは、都道府県知事の承認を受けて、当該支援施設一体型高齢者向け優良賃貸住宅の一部を当該社会福祉法人等に賃貸することができるとすること。ただし、当該認定計画に第三十条第三項第七号に掲げる事項として当該認定計画に基づき整備が行われる賃貸住宅の一部を当該社会福祉法人等に高齢者のための住宅として賃貸する旨が定められている場合においては、都道府県知事の承認を受けることを要しないものとする。

(第三十五条の二関係)

五 第二の三により高齢者居住安定確保計画に公社による第二の三の1に掲げる事業の実施に関する事項を定めた都道府県の区域内において、公社は、地方住宅供給公社法第二十一条に規定する業務のほか、委託により、高齢者向け優良賃貸住宅及び認定支援施設の整備及び賃貸その他の管理の業務を行うことができるものとする。

(第三十五条の三関係)

第五 住宅の加齢対応改良に対する支援措置

第二の三により高齢者居住安定確保計画に公社による第二の三の2に掲げる事業の実施に関する事項を定めた都道府県の区域内において、公社は、地方住宅供給公社法第二十一条に規定する業務のほか、委託により、住宅の加齢対応改良の業務を行うことができるものとする。

(第七十六条関係)

第六 罰則

第三の二による報告をせず、又は虚偽の報告をした者は、十万円以下の過料に処するものとする。

(第九十五条関係)

第七 その他

その他所要の改正を行うものとする。

第八 附則

- 一 この法律は、一部の規定を除き、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行するものとする。
(附則第一条関係)
- 二 所要の経過措置を定めるものとする。
(附則第二条から第七条まで関係)
- 三 その他所要の規定を設けるものとする。
(附則第八条から第十条まで関係)