

## 規制の事前評価書

評価実施時期：平成 21 年 1 月 26 日

施策等名	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	担当課 (担当課長名)	住宅局 住宅局住宅総合整備課 (住宅総合整備課長 本東信)
施策等の概要	<p>都道府県知事による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。）の賃貸人に対する報告徴収制度の創設</p> <p>都道府県知事は、登録住宅の賃貸人に対し、当該登録住宅の管理の状況について報告を求めることができることとする。</p> <p>【高齢者の居住の安定確保に関する法律第 12 条、第 95 条】</p>		
施策等の目的	登録住宅の賃貸人に対し、当該登録住宅の管理の状況について報告を求めることができるようにすることで、登録住宅が登録基準に適合しているかを都道府県知事が常時把握できることとなり、都道府県知事が必要な助言、指導、指示を適切に行えることとなる。		
政策目標	2 良好な生活環境、自然環境の形成、バリアフリー社会の実現		
施策目標	3 総合的なバリアフリー化を推進する		
業績指標	14 高齢者（65 歳以上の者）の居住する住宅のバリアフリー化率（①一定のバリアフリー化、②高度のバリアフリー化）		
業績指標の目標値（目標年次）	①56%（平成 22 年度） ②17%（平成 22 年度）		
施策等の必要性	<p>○高齢者円滑入居賃貸住宅を高齢者が安心して利用できるようにするためには、登録住宅が一定の基準を満たした住宅であるとともに、登録内容と運営実態が異なることがないようにする必要がある。そのためには、都道府県知事が適切に助言、指導、指示を行えるよう登録住宅の管理の状況を詳細に把握する必要があるが、管理の状況についての情報が不十分な場合には、都道府県知事による助言、指導、指示の適切な実施が確保されない可能性がある。（＝目標と現状のギャップ）</p> <p>○これは、助言、指導、指示の確実な実施のためには都道府県知事が登録住宅の管理の状況について確実に把握する必要があるところ、現行制度の枠組みでは報告徴収等の現状把握のための手法がないことから、必ずしも都道府県知事が登録住宅の管理の状況を確実に把握することができないためであると考えられる。（＝原因分析）</p> <p>○このため、都道府県知事が登録住宅の管理の状況について確実に把握するための措置を講じる必要がある。（＝課題の特定）</p> <p>○都道府県知事は、登録住宅の賃貸人に対し、当該登録住宅の管理の状況について報告を求めることができることとする。（＝施策の具体的内容）</p>		
社会的ニーズ	<p>高齢者円滑入居賃貸住宅は、都道府県知事が登録簿を閲覧に供することにより高齢者に対してその入居を拒否しない賃貸住宅に関する情報提供を行う制度として平成 19 年度末現在約 12 万 6 千戸の登録がなされている。しかし、登録基準がないことから、最低居住水準にも満たない住宅や不当な賃貸の条件を付している住宅等についても登録されており、高齢者が最低限の居住環境をも確保されていないというケースが多く見受けられる。（例えば、最低居住水準に満たない床面積が 18㎡未満の登録住宅が、平成 19 年度末時点で全体の約 10% を占めている。）また、登録内容と運営実態が異なる事例があり、高齢者が安心して制度を利用できないという問題が起きている。従って、登録内容と運営実態の相違を解消することにより、基準を満たす登録住宅の適切な供給が求められている。</p>		
行政の関与	基準を満たさない登録住宅の改善、登録内容と運営実態が異なる事例の解消を図るためには、都道府県知事が適切な助言、指導、指示を行う前提としてその管		

	理の状況を把握する必要がある。
国の関与	登録住宅の管理の状況についての報告徴収制度を創設するためには、法律の制定が必要であるため、国として関与する必要がある。
施策等の効率性	<p>本施策は、都道府県知事は、登録住宅の賃貸人に対する報告徴収を行うことができることとするものであり、登録住宅の賃貸人は、報告徴収に応じる負担が必要となるものの、報告すべき事項は当該登録住宅の各戸の床面積や賃貸の条件等の管理の状況についてであって、登録住宅の賃貸人が当然に把握しているべき事柄であり、報告に要する費用は僅少であると考えられる。(遵守費用)</p> <p>また、都道府県においては、登録住宅の賃貸人に対して報告を求め、当該報告を受領する負担が生じるが、登録内容と運営実態の相違が疑わしい登録住宅の賃貸人に対しては、従来から行政指導を実施しているところ、本施策は当該業務に法的根拠付けを持たせるものであるため、新たに著しい業務量の増大をもたらすものではない。よって、当該事務は過大な増員等の特段の体制強化を行う必要はなく対応できるものであり、費用の増加は僅少である。(行政費用)</p> <p>一方、本施策によって、登録住宅の管理の状況を都道府県知事が確実に把握することができ、高齢者円滑入居賃貸住宅の登録制度が円滑に実施され、基準に適合した登録住宅が適切に供給されることにより、一層の高齢者の居住の安定の確保が図られることとなる。(規制の便益)</p> <p>以上より、登録住宅の賃貸人及び都道府県に一定の費用が発生するものの、本案によって得ることができる登録制度の円滑な実施の確保という便益はより一層の高齢者の居住の安定の確保のためには必要不可欠なものであるため、便益が費用を大きく上回る。(費用と便益の関係)</p> <p>代替案として、報告徴収を、法令に基づかない任意の措置として実施する場合を分析する。</p> <p>代替案においては、登録住宅の賃貸人は、任意に報告徴収に応じる場合には、報告徴収に応じる負担が必要となる。(遵守費用)</p> <p>また、都道府県においても、特段の体制強化等を行う必要なく対応できるものであり、費用の増加は僅少である。(行政費用)</p> <p>代替案においても、登録住宅の賃貸人が任意に報告徴収に応じる場合には本案と同等の便益が得られるものの、応じない者に対する罰則がないことから、罰則規定(10万円以下の過料)を設ける本案よりも、登録住宅の賃貸人が任意の報告徴収に応じない場合が多く想定され、高齢者円滑入居賃貸住宅の登録制度の円滑な実施が確保されないおそれがある。(便益)</p> <p>以上より、高齢者円滑入居賃貸住宅の登録制度の円滑な実施の確保という便益が確実に得られる点で、本案の方が代替案より便益が大きく、優れている。(本案と代替案との比較)</p>
施策等の有効性	登録住宅の賃貸人に対する報告徴収を行うことにより、都道府県知事が登録住宅の管理の状況について確実に把握することができ、高齢者円滑入居賃貸住宅の登録制度の適切な実施が確保される。これにより、基準を満たす登録住宅が適切に供給され、バリアフリー社会の実現に大きく貢献する。
その他特記すべき事項	<p>○社会資本整備審議会答申「高齢者が安心して暮らし続けることができる住宅政策のあり方について」(平成21年1月)</p> <p>○附則第8条において、法律の施行後5年以内に、この法律の施行の状況について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとされている。</p> <p>○平成22年度政策チェックアップにおいて事後検証を実施。</p>