

○ 厚生労働省令 第二号  
国土交通省令

高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律（平成二十三年法律第三十二号）の施行に伴い、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成十三年法律第二十六号）及び高齢者の居住の安定確保に関する法律施行令（平成十三年政令第二百五十号）の規定に基づき、並びに同法を実施するため、国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則を次のように定める。

平成二十三年八月十二日

厚生労働大臣 細川 律夫

国土交通大臣 大島 章宏

国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則

（高齢者居宅生活支援事業に該当することとなる事業）

第一条 高齢者の居住の安定確保に関する法律施行令（以下「令」という。）第一条第五号の国土交通省令  
・厚生労働省令で定める事業は、次に掲げるものとする。

一 食事の提供に関する事業

二 調理、洗濯、掃除等の家事に関する事業

三 高齢者の居住の安定確保に関する法律（以下「法」という。）第五条第一項の状況把握サービス（以下単に「状況把握サービス」という。）を提供する事業

四 心身の健康の維持及び増進に関する事業

五 法第五条第一項の生活相談サービス（以下単に「生活相談サービス」という。）を提供する事業

六 社会との交流の促進に関する事業

七 日常生活上必要なサービスの手配に関する事業

（高齢者居住安定確保計画に住民の意見を反映させるために必要な措置）

第二条 法第四条第五項の国土交通省令・厚生労働省令で定める方法は、高齢者居住安定確保計画の案及び当該案に対する住民の意見の提出方法、提出期限、提出先その他住民の意見の提出に必要な事項を、インターネットの利用、印刷物の配布その他適切な手段により住民に周知する方法とする。

（年齢その他の要件）

第三条 法第五条第一項の国土交通省令・厚生労働省令で定める年齢その他の要件は、六十歳以上の者又は介護保険法（平成九年法律第二百二十三号）第十九条第一項に規定する要介護認定（以下単に「要介護認定」という。）若しくは同条第二項に規定する要支援認定（以下単に「要支援認定」という。）を受けている六十歳未満の者であつて、次に掲げる要件のいずれかに該当する者であることとする。

一 同居する者がない者であること。

二 同居する者が配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上夫婦と同様の関係にあるものを含む。以下この号において同じ。）、六十歳以上の親族（配偶者を除く。以下この号において同じ。）、要介護認定若しくは要支援認定を受けている六十歳未満の親族又は入居者が病気にかかっていることその他特別の事情により当該入居者と同居させることが必要であると都道府県知事が認める者であること。

（サービス付き高齢者向け住宅事業の登録申請書）

第四条 法第六条第一項の申請書の様式は、別記様式第一号とする。

（高齢者生活支援サービス）

第五条 法第六条第一項第十号の国土交通省令・厚生労働省令で定める高齢者が日常生活を営むために必要

な福祉サービスは、次に掲げるものとする。

- 一 状況把握サービス
- 二 生活相談サービス
- 三 入浴、排せつ、食事等の介護に関するサービス
- 四 食事の提供に関するサービス
- 五 調理、洗濯、掃除等の家事に関するサービス
- 六 心身の健康の維持及び増進に関するサービス

(登録申請書の記載事項)

第六条 法第六条第一項第十五号の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 サービス付き高齢者向け住宅の名称
- 二 竣工の年月
- 三 法第六条第一項第十二号の入居契約（以下単に「入居契約」という。）の形態
- 四 サービス付き高齢者向け住宅若しくは高齢者生活支援サービスの提供の用に供するための施設又はこ

- これらの存する土地（以下「サービス付き高齢者向け住宅等」という。）に関する権利の種別及び内容
- 五 サービス付き高齢者向け住宅の管理又は高齢者生活支援サービスの提供を委託により他の事業者に行わせる場合にあつては、当該事業者の商号、名称又は氏名、住所及び委託契約に係る事項
- 六 サービス付き高齢者向け住宅の維持及び修繕に関する計画
- 七 サービス付き高齢者向け住宅事業に係る法第五十二条の認可の有無
- 八 サービス付き高齢者向け住宅の敷地又は当該敷地に隣接する土地に存する高齢者居宅生活支援事業の用に供するための施設（以下「高齢者居宅生活支援施設」という。）の名称、位置及び種類
- 九 登録を受けようとする者が、介護保険法第八条第十一項に規定する特定施設入居者生活介護の事業を行う事業所に係る同法第四十一条第一項の指定、同法第八条第十九項に規定する地域密着型特定施設入居者生活介護の事業を行う事業所に係る同法第四十二条の二第一項の指定又は同法第八条の二第十一項に規定する介護予防特定施設入居者生活介護の事業を行う事業所に係る同法第五十三条第一項の指定を受けている場合にあつては、その旨

十 登録の申請が基本方針（サービス付き高齢者向け住宅が高齢者居住安定確保計画が定められている都

道府県の区域内のものである場合にあっては、基本方針及び高齢者居住安定確保計画）に照らして適切なものである旨

（登録申請書に添付する書類）

第七条 法第六条第二項の国土交通省令・厚生労働省令で定める書類（以下「添付書類」という。）は、次に掲げるものとする。

一 サービス付き高齢者向け住宅の位置を表示した付近見取図

二 縮尺、方位並びにサービス付き高齢者向け住宅及びその敷地又は当該敷地に隣接する土地に存する高齢者居宅生活支援施設のそれぞれの敷地内における位置を表示した図面

三 縮尺、方位、サービス付き高齢者向け住宅の間取り、各室の用途及び設備の概要を表示した各階平面

図

四 サービス付き高齢者向け住宅の加齢対応構造等を表示した書類

五 入居契約に係る約款

六 登録を申請しようとする者が、サービス付き高齢者向け住宅等を自ら所有する場合にあっては、その

旨を証する書類

七 サービス付き高齢者向け住宅の管理又は高齢者生活支援サービスの提供を委託により他の事業者に行わせる場合にあつては、委託契約に係る書類

八 登録を申請しようとする者が法人である場合においては、登記事項証明書及び定款

九 法第七条第一項第六号及び第七号に掲げる基準に適合することを誓約する書面

十 法第七条第一項第八号に掲げる基準に適合することを証する書類

十一 登録を受けようとする者（法人である場合においては当該法人、その役員及び使用人（令第二条に規定する使用人をいう。以下この号において同じ。））、個人である場合においてはその者及び使用人）

及び法定代理人が法第八条第一項各号に掲げる欠格要件に該当しない者であることを誓約する書面

十二 その他都道府県知事が必要と認める書類

（規模の基準）

第八条 法第七条第一項第一号の国土交通省令・厚生労働省令で定める規模は、各居住部分が床面積二十五平方メートル（居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分が高齢者が共同して利用するため十分な

面積を有する場合にあつては、十八平方メートル）とする。

（構造及び設備の基準）

第九条 法第七条第一項第二号の国土交通省令・厚生労働省令で定める基準は、原則として、各居住部分が台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を備えたものであることとする。ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備又は浴室を備えることにより、各居住部分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、各居住部分が台所、収納設備又は浴室を備えたものであることを要しない。

（加齢対応構造等の基準）

第十条 法第七条第一項第三号の国土交通省令・厚生労働省令で定める基準は、既存の建物の改良（用途の変更を伴うものを含む。）により整備されるサービス付き高齢者向け住宅に係る法第五条第一項の登録が行われる場合において、建築材料又は構造方法により、法第五十四条第一号ロに規定する基準をそのまま適用することが適当でないと認められる加齢対応構造等である構造及び設備について適用されるものである。次に掲げるものとする。

一 床は、原則として段差のない構造のものであること。

二 居住部分内の階段の各部の寸法は、次の各式に適合するものであること。

$$T \geq 19.5$$

$$\frac{R}{T} \leq \frac{22}{21}$$

$$55 \leq T + 2R \leq 65$$

T及びRは、それぞれ次の数値を表すものとする。以下同じ。

T 踏面の寸法（単位 センチメートル）

R けあげの寸法（単位 センチメートル）

三 主たる共用の階段の各部の寸法は、次の各式に適合するものであること。

$$T \geq 24$$

$$55 \leq T + 2R \leq 65$$

四 便所、浴室及び居住部分内の階段には、手すりを設けること。

五 その他国土交通大臣及び厚生労働大臣の定める基準に適合すること。

(状況把握サービス及び生活相談サービスの基準)

第十一条 法第七条第一項第五号の国土交通省令・厚生労働省令で定める基準は、次のとおりとする。

一 イ及びロに掲げる者のいずれかが、原則として、夜間を除き、サービス付き高齢者向け住宅の敷地又は当該敷地に隣接する土地に存する建物に常駐し、状況把握サービス及び生活相談サービスを提供すること。

イ 医療法人、社会福祉法人、介護保険法第四十一条第一項に規定する指定居宅サービス事業者、同法第四十二条の二第一項に規定する指定地域密着型サービス事業者、同法第四十六条第一項に規定する指定居宅介護支援事業者、同法第五十三条第一項に規定する指定介護予防サービス事業者、同法第五十四条の二第一項に規定する指定地域密着型介護予防サービス事業者若しくは同法第五十八条第一項に規定する指定介護予防支援事業者が、登録を受けようとする者である場合又は登録を受けようとする者から委託を受けて状況把握サービス若しくは生活相談サービスを提供する場合（医療法人にあっては、医療法（昭和二十三年法律第二百五号）第四十二条の二第一項に規定する社会医療法人が提供

する場合には限る。) にあっては、当該サービスに従事する者

ロ イに規定する場合以外の場合にあっては、医師、看護師、介護福祉士、社会福祉士、介護保険法第

第七条第五項に規定する介護支援専門員又は介護保険法施行規則（平成十一年厚生省令第三十六号）

第二十二條の二十三第一項の二級課程若しくは二級課程を修了した介護保険法施行令（平成十年政令

第四百十二号）第三条第一項の養成研修修了者

二 少なくとも前号イ又はロに掲げる者がサービス付き高齢者向け住宅の敷地又は当該敷地に隣接する土地に存する建物に常駐していない時間においては、各居住部分に、入居者の心身の状況に関し必要に応じて通報する装置を設置して状況把握サービスを提供すること。

（家賃等の前払金の返還方法）

第十二条 法第七条第一項第六号ホの国土交通省令・厚生労働省令で定める一定の期間は、次に掲げるものとする。

一 入居者の入居後、三月が経過するまでの間に契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した場合にあっては、三月

二 入居者の入居後、法第七条第一項第六号ニの家賃等の前払金の算定の基礎として想定した入居者が入居する期間が経過するまでの間に契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した場合（前号の場合を除く。）にあつては、当該期間

2 法第七条第一項第六号ホの国土交通省令・厚生労働省令で定める方法は、次に掲げるものとする。

一 前項第一号に掲げる場合にあつては、法第六条第一項第十二号の家賃等（以下単に「家賃等」という。）の月額を三十で除した額に、入居の日から起算して契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した日までの日数を乗じる方法

二 前項第二号に掲げる場合にあつては、契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した日以降の期間につき日割計算により算出した家賃等の金額を、家賃等の前払金の額から控除する方法

（法第七条第一項第六号への国土交通省令・厚生労働省令で定める理由）

第十三条 法第七条第一項第六号への国土交通省令・厚生労働省令で定める理由は、次に掲げるものとする。ただし、当該理由が生じた後に、入居者及び登録事業者が居住部分の変更又は入居契約の解約について合意した場合は、この限りでない。

一 入居者の病院への入院

二 入居者の心身の状況の変化

(必要な保全措置)

第十四条 法第七条第一項第八号の必要な保全措置は、家賃等の前払金に係る債務の銀行による保証その他の国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める措置とする。

(高齢者居住安定確保計画で定める事項)

第十五条 都道府県は、国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める基準に従い、高齢者居住安定確保計画で、第八条から第十一条までの規定による基準を強化し、又は緩和することができる。

2 都道府県は、国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める基準に従い、高齢者居住安定確保計画で、第十二条第一項第一号の規定による期間を延長することができる。

(登録事項等の変更の届出)

第十六条 法第九条第一項の規定による変更の届出は、別記様式第二号による登録事項等変更届出書により行うものとする。

2 法第九条第二項の国土交通省令・厚生労働省令で定める書類は、添付書類のうちその記載事項が変更されたものとする。

(地位の承継)

第十七条 前条の規定は、登録事業者の地位を承継した者が法第十一条第三項の規定による届出をする場合に準用する。この場合において、前条第一項中「法第九条第一項」とあるのは「法第十一条第三項」と、前条第二項中「法第九条第二項」とあるのは「法第十一条第四項において準用する法第九条第二項」と読み替えるものとする。

(誇大広告の禁止)

第十八条 法第十五条の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項は、高齢者生活支援サービスの内容その他の登録事項及び添付書類の記載事項とする。

(登録事項の公示方法)

第十九条 法第十六条の規定による公示は、インターネットの利用又は公衆の見やすい場所に掲示することにより行うものとする。

(契約締結前の書面の交付及び説明)

第二十条 法第十七条の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 入居契約が賃貸借契約でない場合にあつては、その旨
- 二 入居契約の内容に関する事項
- 三 登録事業者が第六条第九号に該当する場合にあつては、介護保険法第百十五条の三十五第一項に規定する介護サービス情報
- 四 家賃等の前払金の返還債務が消滅するまでの期間
- 五 前号の期間中において、契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した場合における家賃等の前払金の返還額の推移

(帳簿)

第二十一条 法第十九条の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 登録住宅の修繕及び改修の実施状況
- 二 入居者からの金銭の受領の記録

三 入居者に提供した高齢者生活支援サービスの内容

四 緊急やむを得ず入居者に身体的拘束を行った場合にあつては、その態様及び時間、その際の入居者の心身の状況並びに緊急やむを得ない理由

五 入居者に提供した高齢者生活支援サービスに係る入居者及びその家族からの苦情の内容

六 高齢者生活支援サービスの提供により入居者に事故が発生した場合にあつては、その状況及び事故に際して採った処置の内容

七 サービス付き高齢者向け住宅の管理又は高齢者生活支援サービスの提供を委託により他の事業者に行わせる場合にあつては、当該事業者の商号、名称又は氏名及び住所並びに委託に係る契約事項及び業務の実施状況

2 前項各号に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録され、必要に応じ登録事業者において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもつて法第十九条の帳簿（次項において単に「帳簿」という。）への記載に代えることができる。

3 登録事業者は、帳簿（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は磁気ディスクを含む。）を

各事業年度の末日をもって閉鎖するものとし、閉鎖後二年間保存しなければならない。

（登録事業者の遵守すべき事項）

第二十二条 法第二十条の登録事業者の遵守すべき事項は、次に掲げるものとする。

一 登録事業の業務に関して広告をする場合にあつては、国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める表示についての方法を遵守すること。

二 登録事項に変更があつたとき、又は添付書類の記載事項に変更があつたときは、入居者に対し、その変更の内容を記載した書面を交付して説明すること。ただし、軽微な変更については、この限りでない。

（公告の方法）

第二十三条 法第二十七条第一項の規定による公告は、都道府県（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市及び同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市においては、それぞれ指定都市又は中核市（以下「指定都市等」という。））の公報によるものとする。

（登録事務の引継ぎ）

第二十四条 都道府県知事は、法第二十八条第三項に規定する場合にあつては、次に掲げる事項を行わなけ

ればならない。

- 一 登録事務を指定登録機関に引き継ぐこと。
- 二 登録簿及び登録事務に関する書類を指定登録機関に引き継ぐこと。
- 三 その他都道府県知事が必要と認める事項

(登録事務規程の記載事項)

第二十五条 法第三十三条第二項の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 登録事務を行う時間及び休日に関する事項
- 二 登録事務を行う事務所に関する事項
- 三 手数料の収納の方法に関する事項
- 四 登録事務の実施の方法に関する事項
- 五 登録の結果の通知に関する事項
- 六 登録簿並びに登録事務に関する帳簿及び書類の管理に関する事項
- 七 その他登録事務の実施に関し必要な事項

(帳簿)

第二十六条 法第三十四条第一項の登録事務に関する事項で国土交通省令・厚生労働省令で定めるものは、次に掲げるものとする。

- 一 登録の申請をした者の商号、名称又は氏名及び住所
- 二 登録の申請に係るサービス付き高齢者向け住宅の位置
- 三 登録の申請を受けた年月日
- 四 登録又は拒否の別
- 五 拒否の場合には、その理由
- 六 登録を行った年月日
- 七 登録番号
- 八 登録の内容
- 九 その他登録事務に関し必要な事項

2 前項各号に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録され、必要に応じ

指定登録機関において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって法第三十四条第一項の帳簿（次項において単に「帳簿」という。）への記載に代えることができる。

3 指定登録機関は、帳簿（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は磁気ディスクを含む。）を、登録事務の全部を廃止するまで保存しなければならない。

（書類の保存）

第二十七条 法第三十四条第二項の登録事務に関する書類で国土交通省令・厚生労働省令で定めるものは、次に掲げるものとする。

一 登録の申請に係る書類

二 法第十三条第一項第一号の規定による登録の抹消の申請に係る書類

三 その他都道府県知事が必要と認める書類

2 前項各号に掲げる書類が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録され、必要に応じ指定登録機関において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって同項の書類に代えることができる。

3 指定登録機関は、第一項の書類（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は磁気ディスクを含む。）を、登録事務の全部を廃止するまで保存しなければならない。

（登録事務の引継ぎ）

第二十八条 指定登録機関は、法第三十九条第三項に規定する場合にあつては、次に掲げる事項を行わなければならない。

- 一 登録事務を都道府県知事に引き継ぐこと。
- 二 登録簿並びに登録事務に関する帳簿及び書類を都道府県知事に引き継ぐこと。
- 三 その他都道府県知事が必要と認める事項

（大都市等の特例）

第二十九条 この省令中都道府県知事の権限に属する事務は、指定都市等においては、当該指定都市等の長が行うものとする。この場合においては、この省令中都道府県知事に関する規定は、指定都市等の長に関する規定として指定都市等の長に適用があるものとする。

【別記様式第一号】別添

【別記様式第二号】別添

## 附 則

1 この省令は、高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律の施行の日（平成二十三年十月二十日）から施行する。

2 高齢者の居住の安定確保に関する法律施行令第一条第五号に規定する事業等を定める省令（平成二十一年厚生労働省・国土交通省令第二号）は、廃止する。