

○国土交通省令第六十四号

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）及び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に伴う関係政令の整備に関する政令（平成二十三年政令第二百三十七号）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、並びにこれらの法令を実施するため、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則等の一部を改正する省令を次のように定める。

平成二十三年八月十二日

国土交通大臣 大島 章宏

高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則等の一部を改正する省令

（高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則の一部改正）

第一条 高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成十三年国土交通省令第一百五号）の一部を次のように改正する。

目次を次のように改める。

目次

第一章 総則（第一条）

第二章 高齢者居住安定確保計画（第二条）

第三章 地方公共団体等による高齢者向けの優良な賃貸住宅の供給の促進等（第三条―第三十条）

第四章 終身建物賃貸借（第三十一条―第三十八条）

第五条 雑則（第三十九条・第四十条）

附則

第一条第三号中「都道府県知事」を「地方公共団体の長」に、「地方公共団体が整備及び管理を行う高齢者向けの優良な賃貸住宅に係る入居者及び同居する者の所得金額については、当該地方公共団体の長が認定した額とし、法第五十条の規定による地方公共団体の要請に基づいて独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）又は地方住宅供給公社（以下「公社」という。）が整備及び管理を行う高齢者向けの優良な賃貸住宅に係る入居者及び同居する者の所得金額については、当該要請をした地方公共団体の長が認定した額とし、機構」を「独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）」に、「法第五十三条第一項各号」を「高齢者の居住の安定確保に関する法律（以下「法」という。）第四十九条第一項各号」に改める。

第二章及び第三章を削る。

第一条の二見出し中「第三条の二第三項第二号」を「第四条第三項」に改め、同条中「高齢者の居住の安定確保に関する法律（以下「法」という。）第三条の二第三項第二号」を「法第四条第三

項」に改め、第一章の二中同条を第二条とする。

第一章の二を第二章とする。

第三十五条中「第四十九条第一項第一号」を「第四十五条第一項第一号」に改め、同条第一号中「床面積」を「床面積（共同住宅にあつては、共用部分の床面積を除く。第十七条第一号及び第三十三条第一号において同じ。）」に、「共同利用の場合」を「居間、食堂、台所その他の住宅の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（以下「共同利用の場合」という。）」に改め、同条第二号中「台所等」を「台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室（以下「台所等」という。）」に、「同等以上の居住環境が確保される場合」を「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（以下「同等以上の居住環境が確保される場合」という。）」に改め、第四章中同条を第三条とする。

第三十六条中「第四十九条第一項第二号」を「第四十五条第一項第二号」に、「建物の改良」を「建物の改良（用途の変更を伴うものを含む。以下この条及び第十八条において同じ。）」に、「第四十八条」を「第十八条」に、「第六十二条第一項」を「第三十四条第一項」に、「第十四条の二各号」を「次」に改め、同条に次の各号を加え、同条を第四条とする。

一 床は、原則として段差のない構造のものであること。

二 住戸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。

$$T \cong 19.5$$

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

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

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。

$$T \cong 24$$

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

四 便所、浴室及び住戸内の階段には、手すりを設けること。

五 その他国土交通大臣の定める基準に適合すること。

第三十七条の見出し中「第四十九条第三号」を「第四十五条第一項第三号」に改め、同条中「第四十九条第一項第三号」を「第四十五条第一項第三号」に改め、同条第二号イ中「ない者」の下に「（身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを

受けることができず、又は受けることが困難であると認められる者を除く。以下同じ。）」を加え、同号口中「配偶者」の下に「（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。以下同じ。）」を、「親族」の下に「（配偶者を除く。以下同じ。）」を加え、「第五十条」を「第四十六条」に、「公社」を「地方住宅供給公社（以下「公社」という。）」に改め、同条を第五条とする。

第三十八条中「第四十九条第一項第五号」を「第四十五条第一項第五号」に、「第四十三条」を「第十一条」に改め、同条を第六条とする。

第三十九条第一項中「第五十条」を「第四十六条」に改め、同条第三項第一号中「第四十九条第一項各号」を「第四十五条第一項各号」に改め、同条を第七条とする。

第四十条を第八条とする。

第四十一条中「第五十条」を「第四十六条」に改め、同条を第九条とする。

第四十二条を第十条とする。

第四十三条中「第五十六条」を「第五十二条」に改め、同条を第十一条とする。

第四十四条（見出しを含む。）中「第四十九条第一項第六号」を「第四十五条第一項第六号」に改め、同条を第十二条とし、同条の次に次の一条を加える。

（令第四条の国土交通省令で定める所得の基準）

第十三条 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。）第四条の国土交通省令で定める所得の基準は、十五万八千円（都道府県知事が必要と認める場合にあつては、十五万八千円を超え二十一万四千円以下の範囲内で当該都道府県知事が定める額）とする。

第四十五条中「第五十条」を「第四十六条」に改め、同条を第十四条とし、同条の次に次の一条を加える。

（令第五条第二号の国土交通省令で定めるもの）

第十五条 令第五条第二号の共同住宅の共用部分及び入居者の共同の福祉のため必要な施設であつて国土交通省令で定めるものは、次に掲げるものとする。

- 一 廊下及び階段
- 二 エレベーター及びエレベーターホール
- 三 特殊基礎
- 四 立体的遊歩道及び人工地盤施設
- 五 通路
- 六 駐車場
- 七 児童遊園、広場及び緑地
- 八 機械室及び管理事務所

九 高齢者居宅生活支援事業の用に供する施設

十 避難設備

十一 消火設備及び警報設備並びに監視装置

十二 避雷設備及び電波障害防除設備

第四十六条（見出しを含む。）中「第五十三条第一項第一号」を「第四十九条第一項第一号」に改め、同条を第十六条とする。

第四十七条中「第五十三条第一項第二号」を「第四十九条第一項第二号」に改め、同条を第十七条とする。

第四十八条中「第五十三条第一項第三号」を「第四十九条第一項第三号」に、「第六十二条第一項」を「第三十四条第一項」に、「第十四条の二各号」を「第四条各号」に改め、同条を第十八条とする。

第四十九条（見出しを含む。）中「第五十三条第一項第四号」を「第四十九条第一項第四号」に改め、同条を第十九条とする。

第五十条見出し中「第五十三条第一項第五号」を「第四十九条第一項第五号」に改め、同条中「第五十三条第一項第五号」を「第四十九条第一項第五号」に、「第五十三条」を「第二十五条」に改め、同条を第二十条とする。

第五十一条中「第五十一条の三」を「第二十三条」に改め、同条を第二十一条とする。

第五十一条の二を第二十二條とし、第五十一条の三を第二十三條とし、第五十二条を第二十四條とし、第五十三条を第二十五條とする。

第五十四条中「第五十四条」を「第五十条」に改め、同条第一号中「第五条の規定による高齢者円滑入居賃貸住宅」を「第五条第一項」に改め、同条を第二十六條とする。

第五十五条（見出しを含む。）中「第五十五条第一項第一号」を「第五十一条第一項第一号」に改め、同条を第二十七條とする。

第五十六条中「第五十五条第一項第三号」を「第五十一条第一項第三号」に、「第五十八条」を「第三十条」に改め、同条を第二十八條とする。

第五十七条を第二十九條とし、第五十八条を第三十条とする。

第四章を第三章とする。

第五十九条中「第五十七条第一項第九号」を「第五十三条第一項第八号」に改め、第五章中同条を第三十一条とする。

第六十条第一項中「第五十七条第一項」を「第五十三条第一項」に、「別記様式第三号」を「別記様式」に改め、同条第二項第四号中「整備」の下に「（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。）によるものを除く。）」を加え、同項第七号中「、定款並びに直前三年

の各事業年度の貸借対照表及び損益計算書」を「及び定款」に改め、同項第八号を次のように改める。

八 賃貸住宅の整備をして事業を行う場合にあつては、当該整備に関する工事の完了前に、敷金を受領せず、かつ、終身にわたつて受領すべき家賃の全部又は一部を前払金として一括して受領しないことを誓約する書面

第六十条第三項中「本人確認情報」を「本人確認情報（住民基本台帳法（昭和四十二年法律第八十一号）第三十条の五第一項に規定する本人確認情報をいう。）」に、「住民基本台帳法」を「同法」に改め、同条を第三十二条とする。

第六十一条中「第五十八条第二号イ」を「第五十四条第一号イ」に改め、同条を第三十三条とする。

第六十二条第一項中「第五十八条第二号ロ」を「第五十四条第一号ロ」に改め、同条第二項中「第五十七条」を「第五十三条」に、「第五十八条第二号ロ」を「第五十四条第一号ロ」に、「第十四条の二各号」を「第四条各号」に改め、同条を第三十四条とする。

第六十三条（見出しを含む。）中「第五十八条第六号」を「第五十四条第四号」に改め、同条を第三十五条とする。

第六十四条中「第五十八条第七号」を「第五十四条第六号」に、「銀行の前払家賃」を「同条第

五号の前払金」に、「保証」を「銀行による保証」に改め、同条を第三十六条とする。

第六十五条（見出しを含む。）中「第五十八条第八号」を「第五十四条第七号」に改め、同条中第一号を削り、第二号を第一号とし、第三号を第二号とし、同条を第三十七条とする。

第六十六条（見出しを含む。）中「第六十条第一項」を「第五十六条第一項」に改め、同条を第三十八条とする。

第五章を第四章とする。

第六章及び第七章を削る。

第七十七条第一号中「第五十五条第一項」を「第五十一条第一項」に改め、同条第二号中「法第五十六条、法第五十七条第一項、法第五十八条から法第六十条まで、法第六十二条第一項、法第六十九条、法第七十条、法第七十一条第二項及び第三項、法第七十二条、法第七十三条並びに法第七十四条第一項」を「法第五十二条、法第五十三条第一項、法第五十四条から法第五十六条まで、法第五十八条第一項、法第六十五条、法第六十六条、法第六十七条第二項及び第三項、法第六十八条、法第六十九条並びに法第七十条第一項」に改め、同条第三号中「第六十二条第二項」を「第三十条第二項」に改め、第八章中同条を第三十九条とする。

第七十八条を削る。

第八章を第五章とする。

別記様式第一号及び別記様式第二号を削る。

別記様式第三号を次のように改め、同様式を別記様式とする。

【別記様式】別添

(宅地建物取引業法施行規則の一部改正)

第二条 宅地建物取引業法施行規則(昭和三十二年建設省令第十二号)の一部を次のように改正する。

第十六条の四の三第八号中「第五十六条」を「第五十二条」に改める。

(農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法施行規則の一部改正)

第三条 農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法施行規則(昭和四十六年建設省令第十八号)の一部を次のように改正する。

第四条第一項第一号中「平方メートル」の下に「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)による改正前の」を加える。

(長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則の一部改正)

第四条 長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則(平成二十一年国土交通省令第三号)の一部を次のように改正する。

第十五条及び第十六条を削る。

附 則

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。