

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案新旧対照条文

○ 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）（抄）（本則関係）	1
○ 地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成十七年法律第七十九号）（抄）（本則関係）	60
○ 独立行政法人住宅金融支援機構法（平成十七年法律第八十二号）（抄）（本則関係）	63
○ 地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）（抄）（附則第十条関係）	64
○ 住民基本台帳法（昭和四十二年法律第八十一号）（抄）（附則第十一条関係）	65
○ 都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）（抄）（附則第十二条関係）	67
○ マンションの建替えの円滑化等に関する法律（平成十四年法律第七十八号）（抄）（附則第十三条関係）	68
○ 不動産登記法（平成十六年法律第二百二十三号）（抄）（附則第十四条関係）	70
○ 広域的地域活性化のための基盤整備に関する法律（平成十九年法律第五十二号）（抄）（附則第十五条関係）	71
○ 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成十九年法律第一百十二号）（抄）（附則第十六条関係）	73
○ 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成二十年法律第八十七号）（抄）（附則第十七条関係）	74

改正案	現行
<p>目次</p> <p>第一章 総則（第一条）</p> <p>第二章 高齢者居住安定確保計画（第二条）</p> <p>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）</p> <p>第四章 終身建物賃貸借（第三十一条―第三十八条）</p> <p>第五章 雑則（第三十九条・第四十条）</p> <p>附則</p> <p>第一章 総則</p> <p>（定義）</p> <p>第一条 この省令において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>一・二 （略）</p>	<p>目次</p> <p>第一章 総則（第一条）</p> <p>第一章の二 高齢者居住安定確保計画（第一条の二）</p> <p>第二章 高齢者円滑入居賃貸住宅の登録等（第一条の三―第十条）</p> <p>第三章 高齢者向け優良賃貸住宅の供給の促進（第十一条―第三十四条）</p> <p>第四章 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（第三十五条―第五十八条）</p> <p>第五章 終身建物賃貸借（第五十九条―第六十六条）</p> <p>第六章 住宅の加齢対応改良に対する支援措置（第六十七条―第六十九条）</p> <p>第七章 高齢者居住支援センター（第七十条―第七十六条）</p> <p>第八章 雑則（第七十七条・第七十八条）</p> <p>附則</p> <p>第一章 総則</p> <p>（定義）</p> <p>第一条 この省令において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>一・二 （略）</p>

三 所得 入居者及び同居する者の過去一年間における所得税法（昭和四十年法律第三十三号）第二編第二章第一節から第三節までの例に準じて算出した所得金額（給与所得者が就職後一年を経過しない場合等その額をその者の継続的収入とすることが著しく不適當である場合において、地方公共団体の長が認定した額（独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）が整備及び管理を行う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規定する基準に適合する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、機構が認定した額とする。）。以下この号において「所得金額」という。）の合計から次に掲げる額を控除した額を十二で除した額をいう。

イゝホ （略）

第二章 高齢者居住安定確保計画

（法第四条第三項の国土交通省令で定める基準）

第二条 法第四条第三項の国土交通省令で定める基準は、次の各号のいずれかに該当することとする。

三 所得 入居者及び同居する者の過去一年間における所得税法（昭和四十年法律第三十三号）第二編第二章第一節から第三節までの例に準じて算出した所得金額（給与所得者が就職後一年を経過しない場合等その額をその者の継続的収入とすることが著しく不適當である場合において、都道府県知事が認定した額（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、機構が整備及び管理を行う法第五十三条第一項各号に規定する基準に適合する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、機構が認定した額とする。）。以下この号において「所得金額」という。）の合計から次に掲げる額を控除した額を十二で除した額をいう。

イゝホ （略）

第一章の二 高齢者居住安定確保計画

（法第三条の二第三項第二号の国土交通省令で定める基準）

第一条の二 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の国土交通省令で定める基準は、次の各号のいずれかに該当することとする。

第二章 高齢者円滑入居賃貸住宅の登録等

(高齢者円滑入居賃貸住宅の登録の申請書)

第一条の三 法第五条の申請書の様式は、別記様式第一号とする。

2 前項の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- 一 賃貸住宅の位置を表示した付近見取図
- 二 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
- 三 賃貸住宅の全部又は一部が、賃借人に対して法第三条の二第二項第二号に規定する高齢者居宅生活支援事業において提供される保健医療サービス又は福祉サービス(以下「サービス付高齢者円滑入居賃貸住宅」と総称する。)であり、かつ、賃貸人と当該高齢者居宅生活支援サービスを提供する者が異なる場合にあつては、当該高齢者居宅生活支援サービスを提供する者の合意を得たことを証する書類

(法第五条第五号の国土交通省令で定める加齢対応構造等である構造及び設備)

第二条 法第五条第五号の国土交通省令で定める加齢対応構造等である構造及び設備は、次に掲げる加齢対応構造等である構造及び設備とする。

- 一 段差のない床

- 二 便所、浴室及び階段の手すり
- 三 介助用の車いすで移動できる幅の廊下及び居室の出入口
- 四 介助を考慮した広さの便所で腰掛便座が設けられたもの
- 五 介助を考慮した広さの浴室
- 六 エレベーター
- 七 非常通報装置

(法第五条第八号の国土交通省令で定める事項)

第三条 法第五条第八号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- 一 賃貸住宅の共益費の概算額
- 二 竣工の年月
- 三 賃貸人の連絡先又は賃貸人が建物（建物の一部を含む。）の貸借の代理若しくは媒介を依頼する場合における当該代理若しくは媒介を行う者の氏名若しくは名称、住所及び連絡先
- 四 賃貸借の期間に係る家賃の全部又は一部を前払金として一括して受領する場合にあつては、当該前払金（以下「前払家賃」という。）の概算額及び算定の基礎並びに当該前払家賃について賃貸住宅の賃貸人が返還債務を負うこととなる場合に備えて講じる保全措置の内容
- 五 賃貸住宅の全部又は一部が、専ら自ら居住するため住宅を必要とする高齢者又は当該高齢者と同居するその配偶者（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。以下同じ。）をその賃借人とするもの（以下「高齢者専用賃貸住宅」という。）である場合にあり

- つては、次に掲げる事項
- イ 高齢者専用賃貸住宅の位置
 - ロ 高齢者専用賃貸住宅の戸数
 - ハ 高齢者専用賃貸住宅である部分に係る法第三十一条の認定の有無
 - ニ 高齢者専用賃貸住宅である部分に係る法第五十六条の認可の有無
 - 六 賃貸住宅の全部又は一部が、サービス付高齢者円滑入居賃貸住宅である場合にあつては、次に掲げる事項
 - イ サービス付高齢者円滑入居賃貸住宅の位置
 - ロ サービス付高齢者円滑入居賃貸住宅の戸数
 - ハ サービス付高齢者円滑入居賃貸住宅において高齢者居宅生活支援サービスを提供する者の氏名又は名称、住所及び連絡先
 - ニ サービス付高齢者円滑入居賃貸住宅において提供される高齢者居宅生活支援サービスの内容及び当該高齢者居宅生活支援サービスを提供する者がその対価として受領する金銭の概算額
 - ホ 高齢者居宅生活支援サービスであつて、その提供に関する契約の締結を賃貸借契約の条件とするもの（以下「賃貸条件型サービス」という。）の対価として受領する金銭の全部又は一部を、賃貸条件型サービスを提供する者が前払金として一括して受領する場合にあつては、当該前払金（以下「サービス対価前払金」という。）の概算額及び算定の基礎並びに当該サービス対価前払金について高齢者居宅生活支援サービスを提供する者が返還債務を負うこととなる場合に備えて講じる保全措置の内容
 - ヘ 高齢者居宅生活支援サービス（賃貸条件型サービスを除く。）の対

価として受領する金銭の全部又は一部を高齢者居宅生活支援サービスを
提供する者が前払金として一括して受領する場合にあつては、当該
前払金の概算額及び当該前払金について高齢者居宅生活支援サービス
を提供する者が返還債務を負うこととなる場合に備えて講じる保全措
置の有無及びその内容

ト サービス付高齢者円滑入居賃貸住宅である部分に係る老人福祉法

(昭和三十八年法律第百三十三号)第二十九条の届出の有無

七 賃貸住宅の敷金その他入居の際に受領する金銭(第四号並びに前号ニ、
ホ及びへに掲げるものを除く。以下「一時金」という。)の概算額及び
算定の基礎並びに当該金銭について賃貸人又は賃貸条件型サービスを提
供する者が返還債務を負うこととなる場合に備えて講じる保全措置の内
容(敷金(家賃の六月分に相当する額を上限とする。第三条の四第一号
において同じ。))については、概算額及び当該敷金について賃貸人が返
還債務を負うこととなる場合に備えて講じる保全措置の有無及びその内
容)

(法第六条第一項第一号の国土交通省令で定める規模)

第三条の二 法第六条第一項第一号の国土交通省令で定める規模は、各戸が
床面積(共同住宅にあつては、共用部分の床面積を除く。以下同じ。)二
十五平方メートル(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。))にあつては、十八平方メートル)以上とする。ただし、高齢者居住
安定確保計画で別に定める場合にあつては、その規模とすることができる。

(法第六条第一項第二号の国土交通省令で定める基準)

第三条の三 法第六条第一項第二号の国土交通省令で定める基準は、原則として、各戸が台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室（以下「台所等」という。）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。）にあつては、各戸が台所、収納設備又は浴室を備えたものであることを要しないものとすることができる。

2 前項の規定にかかわらず、高齢者居住安定確保計画で別に定める場合にあつては、法第六条第一項第二号の国土交通省令で定める基準は、当該高齢者居住安定確保計画で定める基準とすることができる。

(法第六条第一項第三号の国土交通省令で定める基準)

第三条の四 法第六条第一項第三号の国土交通省令で定める基準は、次のとおりとする。

一 前払家賃、サービス対価前払金又は一時金（敷金を除く。）（以下「前払家賃等」という。）を受領する場合にあつては、当該前払家賃等の算定の基礎が書面で明示されるものであり、かつ、当該前払家賃等について賃貸人又は賃貸条件型サービスを提供する者が返還債務を負うこととなる場合に備えて銀行の前払家賃等に係る債務の保証その他の国土交通大臣が定める措置が講じられること。

二 賃貸条件型サービスを提供する契約を締結する場合にあつては、賃貸住宅に係る賃貸借契約とは別に、提供される高齢者居宅生活支援サービスの内容及びその対価として受領する金銭の概算額が書面で明示された契約を締結すること。

(登録簿の閲覧)

第四条 都道府県知事は、法第九条の規定により登録簿を一般の閲覧に供するため、登録簿閲覧所（以下「閲覧所」という。）を設けなければならない。

2 都道府県知事は、前項の規定により閲覧所を設けたときは、当該閲覧所の閲覧規則を定めるとともに、当該閲覧所の場所及び閲覧規則を告示しなければならぬ。告示した閲覧所の場所及び閲覧規則を変更したときも、同様とする。

3 法第五条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、必要に応じ閲覧所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六条に規定する登録簿に代えることができる。この場合における法第九条の規定による閲覧は、当該ファイル又は磁気ディスクに記録されている事項を紙面又は入出力装置の映像面に表示する方法で行うものとする。

(法第十一条の国土交通省令で定める年齢その他の要件)

第五条 法第十一条の国土交通省令で定める年齢その他の要件は、次の各号のすべてに該当することとする。

一 六十歳以上の者であること。

二 次に掲げる要件のいずれかに該当する者であること。

イ 同居する者がいない者（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、居室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。）であること。

ロ 同居する者が配偶者、六十歳以上の親族（配偶者を除く。以下同じ。）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。

（登録事務の引継ぎ）

第六条 都道府県知事は、法第十七条第三項に規定する場合にあっては、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）

第七条 法第二十二條第二項の国土交通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)

第八条 法第二十三条第一項の登録事務に関する事項で国土交通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氏名又は名称及び住所
- 二 登録の申請に係る賃貸住宅の位置
- 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二十三条第一項の帳簿（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）

第九条 法第二十三条第二項の登録事務に関する書類で国土交通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 法第十五条第一号の規定による登録の消除の申請に係る書類
- 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）

第十条 指定登録機関は、法第二十八条第三項に規定する場合にあっては、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

ぐいす。

三 其他都道府県知事が必要と認める事項

第三章 高齢者向け優良賃貸住宅の供給の促進

(供給計画の認定の申請)

第十一条 法第三十条第一項の規定による認定の申請は、別記様式第二号の申請書を都道府県知事に提出して行うものとする。

2 前項の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

一 賃貸住宅の位置を表示した付近見取図

二 縮尺、方位、賃貸住宅の敷地の境界線及び敷地内における賃貸住宅の位置を表示した配置図

三 縮尺、方位、賃貸住宅の間取り、各室の用途及び設備の概要を表示した各階平面図

四 認定を申請しようとする者が当該認定に係る賃貸住宅の整備（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。）によるものを除く。第六十条第二項第四号において同じ。）をしようとする場合にあっては、当該賃貸住宅の敷地となるべき土地の区域内の土地又はその土地について建物の所有を目的とする地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利を有する者であることを証する書類

五 認定を申請しようとする者が当該認定に係る賃貸住宅を有する場合にあっては、次に掲げる書類

イ 当該申請しようとする者が当該賃貸住宅を有する者であることを証

する書類

ロ 当該申請しようとする者が当該賃貸住宅の敷地である土地の区域内の土地又はその土地について建物の所有を目的とする地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利を有する者であることを証する書類

六 認定を申請しようとする者が当該認定に係る賃貸住宅の賃借権又は使用貸借による権利を有する場合にあっては、次に掲げる書類

イ 当該申請しようとする者が当該権利を有する者であることを証する書類

ロ 当該賃貸住宅を有する者が当該賃貸住宅の敷地である土地の区域内の土地又はその土地について建物の所有を目的とする地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利を有する者であることを証する書類

ハ 当該申請しようとする者が法第三十条第一項に規定する高齢者向け賃貸住宅の整備（当該認定に係る賃貸住宅の改良（用途の変更を伴うものを含む。）によるものに限る。）及び管理を行うことについて当該賃貸住宅を有する者が承諾したことを証する書類

七 近傍同種の住宅の家賃の額を記載した書類

八 認定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、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

九 認定を申請しようとする者が個人である場合においては、資産に関する調査

3 法第三十条第三項各号に掲げる事項を記載する供給計画の認定を申請しようとするときは、第一項の申請書に、前項各号に掲げる図書のほか、次に掲げる図書を添付してしなければならない。

- 一 高齢者居宅生活支援施設の位置を表示した付近見取図
- 二 縮尺、方位、高齢者居宅生活支援施設の敷地の境界線及び敷地内における高齢者居宅生活支援施設の位置を表示した配置図
- 三 縮尺、方位、高齢者居宅生活支援施設の間取り、各室の用途及び設備の概要を表示した各階平面図
- 四 認定を申請しようとする者が当該認定に係る高齢者居宅生活支援施設の整備(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。))によるものを除く。)をしようとする場合にあつては、当該高齢者居宅生活支援施設の敷地となるべき土地の区域内の土地又はその土地について建物の所有を目的とする地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利を有する者であることを証する書類
- 五 認定を申請しようとする者が当該認定に係る高齢者居宅生活支援施設を有する場合にあつては、次に掲げる書類
 - イ 当該申請しようとする者が当該高齢者居宅生活支援施設を有する者であることを証する書類
 - ロ 当該申請しようとする者が当該高齢者居宅生活支援施設の敷地である土地の区域内の土地又はその土地について建物の所有を目的とする地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利を有する者であることを証する書類
- 六 認定を申請しようとする者が当該認定に係る高齢者居宅生活支援施設の賃借権又は使用貸借による権利を有する場合にあつては、次に掲げる書類
 - イ 当該申請しようとする者が当該権利を有する者であることを証する

書類

ロ 当該高齢者居宅生活支援施設を有する者が当該高齢者居宅生活支援施設の敷地である土地の区域内の土地又はその土地について建物の所有を目的とする地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利を有する者であることを証する書類

ハ 当該申請しようとする者が法第三十条第三項に規定する高齢者居宅生活支援施設の整備（当該認定に係る高齢者居宅生活支援施設の改良（用途の変更を伴うものを含む。）によるものに限る。）及び管理を行うことについて当該高齢者居宅生活支援施設を有する者が承諾したことを証する書類

七 認定を申請しようとする高齢者居宅生活支援施設の整備及び管理を行うおうとする者（以下この号において「申請者」という。）が賃貸住宅の整備及び管理を行おうとする者と異なる場合にあつては、次に掲げる書類

イ 申請者が法人である場合においては、登記事項証明書、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

ロ 申請者が個人である場合においては、資産に関する調書

4 都道府県知事は、法第三十条第一項の規定による認定を申請しようとする者に係る本人確認情報（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。以下同じ。）について、同法第三十条の七第四項から第六項までの規定によるその提供を受けることができないうとき、又は同法第三十条の八第一項の規定によるその利用ができないうときは、その者に対し、住民票の抄本又はこれに代わる書面

を提出させることができる。

(供給計画の記載事項)

第十二条 法第三十条第二項第十号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 賃貸住宅の整備及び管理を行おうとする者の氏名又は名称及び住所
- 二 賃貸住宅の整備の実施時期
- 三 基本方針（供給計画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賃貸住宅に関するもので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）に照らして適切に賃貸住宅の整備及び管理を行う旨

(法第三十条第三項第八号の国土交通省令で定める事項)

第十二条の二 法第三十条第三項第八号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 賃貸住宅の整備及び管理を行おうとする者と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が異なる場合にあつては、当該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の氏名又は名称及び住所
- 二 高齢者居宅生活支援事業の内容
- 三 高齢者居宅生活支援施設の種類
- 四 高齢者居宅生活支援施設の整備の実施時期
- 五 基本方針（供給計画が高齢者居住安定確保計画が定められている都道

府県の区域内の賃貸住宅に関する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）に照らして適切に高齢者居住生活支援施設の整備及び管理を行う旨

（法第三十一条第一号の国土交通省令で定める戸数）

第十三条 法第三十一条第一号の国土交通省令で定める戸数は、五戸とする。

（規模並びに構造及び設備の基準）

第十四条 法第三十一条第二号の国土交通省令で定める規模並びに構造及び設備の基準は、次のとおりとする。

一 各戸が床面積二十五平方メートル（共同利用の場合にあっては、十八平方メートル）以上であること。ただし、高齢者居住安定確保計画で別に定める場合にあっては、その規模とすることができる。

二 耐火構造の住宅又は準耐火構造の住宅（防火上及び避難上支障がないと都道府県知事が認めるものを含む。）であること。

三 原則として、各戸が台所等を備えたものであること。ただし、同等以上の居住環境が確保される場合にあっては、各戸が台所、収納設備又は浴室を備えたものであることを要しないものとすることができる。

（加齢対応構造等である構造及び設備の基準に準ずる基準）

第十四条の二 法第三十一条第三号の国土交通省令で定める基準は、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。以下同じ。）により整備される賃貸住宅に係る同条に規定する計画の認定が行われる場合

において、建築材料又は構造方法により、第六十二条第一項の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つて、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 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。

$T \geq 19.5$

$R \geq 22$

$T \geq 21$

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

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。

（法第三十一条第五号の国土交通省令で定める期間）

第十五条 法第三十一条第五号の国土交通省令で定める期間は、十年とする。ただし、住宅事情の実態により必要があると認められるときは、都道府県知事は、十年を超え二十年以下の範囲内で、その期間を別に定めることが

できる。

(法第三十一条第六号の国土交通省令で定める年齢その他の要件)

第十六条 法第三十一条第六号の国土交通省令で定める年齢その他の要件は、次の各号のすべてに該当することとする。

一 六十歳以上の者であること。

二 次に掲げる要件のいずれかに該当する者であること。

イ 同居する者がいない者であること。

ロ 同居する者が配偶者、六十歳以上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。

(入居者の募集及び選定の方法並びに賃貸の条件に関する基準)

第十七条 法第三十一条第八号の国土交通省令で定める基準は、次条から第二十四条までに定めるとおりとする。

(入居者の募集方法)

第十八条 賃貸住宅を法第三十一条第六号に規定する資格を有する者に賃貸する者(以下「一般賃貸人」という。)は、原則として賃貸住宅の入居者を公募しなければならない。

2 前項の規定による公募は、都道府県知事が定めるところにより、入居の申込みの期間の初日から起算して少なくとも一週間前に、新聞掲載、掲示等の方法により広告して行わなければならない。

3| 前二項の規定による公募は、棟ごとに又は団地ごとに、少なくとも次に掲げる事項を示して行わなければならない。

一| 賃貸する住宅が高齢者向け優良賃貸住宅であること。

二| 賃貸住宅の所在地、戸数、規模及び構造

三| 一般賃貸人の氏名及び住所又は名称及び主たる事務所の所在地

四| 入居者の資格

五| 家賃その他の賃貸の条件

六| 法第三十条第三項各号に掲げる事項が記載された供給計画に基づき整備が行われる高齢者向け優良賃貸住宅にあつては、その旨及び次に掲げる事項

イ| 高齢者居宅生活支援事業の内容

ロ| 高齢者居宅生活支援サービスを提供する者の氏名又は名称及び住所

ハ| 高齢者居宅生活支援サービスの利用料

ニ| 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。）

七| 入居の申込みの期間及び場所

八| 申込みに必要な書面の種類

九| 入居者の選定の方法

4| 前項第七号の申込みの期間は、少なくとも一週間としなければならない。

（入居者の選定）

第十九条 入居の申込みを受理した戸数が賃貸住宅の戸数を超える場合において、一般賃貸人は、抽選その他公正な方法により入居者を選定しなけ

ればならない。

(入居者の選定の特例)

第二十条 一般賃貸人は、特に居住の安定を図る必要がある者で都道府県知事が定める基準に該当するものについては、一回の募集ごとに賃貸しようとする住宅のうち、当該都道府県知事が定める戸数の住宅について、前二条に定めるところにより入居者を選定することができる。

(契約の解除)

第二十一条 一般賃貸人は、入居者が不正の行為によって賃貸住宅に入居したときは、当該賃貸住宅に係る賃貸借契約(賃貸条件型サービスを提供する契約を締結する場合にあっては、賃貸借契約及び賃貸条件型サービスの提供に関する契約)の解除をすることを賃貸の条件としなければならない。

(前払家賃の算定の基礎となる家賃の月額等の明示等)

第二十二条 一般賃貸人は、法第五十六条の認可を受けて賃借人の終身にわたっ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する場合にあっては、当該前払家賃の算定の基礎となる家賃の月額、賃借人の終身にわたる居住が余命等を勘案して想定される期間(以下「想定居住期間」という。)、想定居住期間に係る前払家賃の額及び賃借人が想定居住期間を超えて居住する場合の前払家賃の額並びに家賃の額の改定の方法について、書面で明示しなければならない。

2 一般賃貸人は、前項の場合にあっては、賃借人が想定居住期間の経過前

に退去する際には、想定居住期間に係る前払家賃の額のうち当該退去の日後の想定居住期間に係る額を返還することを賃貸の条件としなければならない。

(賃貸条件の制限)

第二十三条 賃貸人は、毎月その月分の家賃を受領すること、終身にわたっ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すること（法第五十六条の認可を受けた場合に限る。）、家賃の三月分を超えない額の敷金を受領すること及び賃貸条件型サービスを提供する者に提供すべき高齢者居宅生活支援サービスの対価として金銭を受領させることを除くほか、賃借人から権利金、謝金等の金品を受領し、その他賃借人の不当な負担となることを賃貸の条件としてはならない。

(転貸の条件)

第二十四条 賃貸住宅を転貸事業者に賃貸する賃貸人は、入居者の資格、入居者の選定方法、家賃その他転貸の条件に関し、法第三十一条第六号、第七号及び第八号並びに法第四十二条の規定に準じて転貸事業者が当該賃貸住宅を賃貸することを賃貸の条件としなければならない。

(法第三十一条第九号の国土交通省令で定める基準)

第二十五条 法第三十一条第九号の国土交通省令で定める基準は、賃貸住宅の管理を行うため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能力を有する者で都道府県知事が定める基準に該当するものであること

ととする。

(法第三十一条第十号の国土交通省令で定める管理の方法の基準)

第二十六条 法第三十一条第十号の国土交通省令で定める管理の方法の基準は、次のとおりとする。

- 一 賃貸住宅の修繕が計画的に行われるものであること。
- 二 賃貸住宅の賃貸借契約書並びに家賃及び敷金の収納状況を明らかにする書類その他の賃貸住宅に関する事業の収支状況を明らかにするために必要な書類が備え付けられるものであること。

(法第三十一条第十一号イの国土交通省令で定める基準)

第二十六条の二 法第三十一条第十一号イの国土交通省令で定める基準は、次のとおりとする。

- 一 高齢者向け優良賃貸住宅と高齢者居宅生活支援施設との間の経路及びその経路上の高齢者居宅生活支援施設の出入口に段差がないこと。
- 二 高齢者居宅生活支援施設の規模並びに構造及び設備が、高齢者居宅生活支援サービスを提供する上で著しい支障を及ぼすおそれがないものであること。

(法第三十一条第十二号の国土交通省令で定める基準)

第二十六条の三 法第三十一条第十二号の国土交通省令で定める基準は、

高齢者居宅生活支援施設の管理を行うため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能力を有する者が都道府県知事が定める基準

に該当するものであることとする。

(法第三十一条第十一号ホの国土交通省令で定める基準)

第二十六条の四 法第三十一条第十一号ホの国土交通省令で定める基準は、

次のとおりとする。

- 一 高齢者居宅生活支援施設の修繕が計画的に行われるものであること。
- 二 賃貸住宅の整備及び管理を行おうとする者と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が異なる場合にあっては、高齢者居宅生活支援施設の整備及び管理を行う者が当該高齢者居宅生活支援施設を賃貸しないこと。

(法第三十三条第一項の国土交通省令で定める軽微な変更)

第二十七条 法第三十三条第一項の国土交通省令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- 一 賃貸住宅の戸数の変更のうち、五分の一未満の戸数の変更(変更後の戸数が五戸以上である場合に限る。)
- 二 賃貸住宅又は高齢者居宅生活支援施設の整備の実施時期の変更のうち、整備の着手又は完了の予定年月日の六月以内の変更

(法第三十六条第一項の国土交通省令で定める期間)

第二十八条 法第三十六条第一項の国土交通省令で定める期間は、三月とする。

(法第三十六条第二項の国土交通省令で定める期間)

第二十九条 法第三十六条第二項の国土交通省令で定める期間は、五年とする。

(令第二条第一号の国土交通省令で定める者)

第三十条 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。)

第二条第一号の国土交通省令で定める者は、次に掲げるものとする。

- 一 公社
- 二 農住組合
- 三 日本勤労者住宅協会
- 四 社会福祉法人
- 五 地方公共団体(その出資され、又は拠出された金額の全部が地方公共団体により出資され、又は拠出されている法人を含む。)の出資又は拠出に係る法人で賃貸住宅の整備及び管理を行うことを目的とするもの

(令第二条第二号の国土交通省令で定めるもの)

第三十一条 令第二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に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

(家賃)

第三十二条 法第四十二条第一項の国土交通省令で定める額は、一月につき、次に掲げる額を合計した額とする。

- 一 高齢者向け優良賃貸住宅の建設に要した費用（当該費用のうち、地方公共団体の補助に係る部分を除く。）又は高齢者向け優良賃貸住宅の整備であつて既存の住宅その他の建物の改良によるものに要した費用（当該費用のうち、地方公共団体の補助に係る部分を除く。）に当該既存の住宅その他の建物の推定再建築費を加えた額を期間三十五年、利率年九パーセントで毎月元利均等に償却するものとして算出した額

- 二 高齢者向け優良賃貸住宅（既存の住宅その他の建物の改良による整備に係るものを除く。）の建設に要した費用（昇降機設置工事費、暖房設備設置工事費、冷房設備設置工事費、給湯設備設置工事費、浴槽及びふろがまの設置工事費並びに特殊基礎工事費を除く。）又は既存の住宅その他の建物の改良による整備をした場合における当該整備をした時の高

高齢者向け優良賃貸住宅の推定再建築費（昇降機設置工事、暖房設備設置工事、冷房設備設置工事、給湯設備設置工事、浴槽及びふろがまの設置工事並びに特殊基礎工事に係る推定再建築費に相当する額を除く。）に千分の一・四を乗じて得た額

三 高齢者向け優良賃貸住宅について、昇降機、暖房設備、冷房設備、給湯設備又は浴槽及びふろがまを設置した場合には、当該設備の工事費（既存の住宅その他の建物の改良による整備に係る高齢者向け優良賃貸住宅にあつては、当該整備をした時の当該設備の工事に係る推定再建築費に相当する額）に、次に掲げる設備の区分に応じ、それぞれ次に掲げる率を乗じて得た額（イからハまでに掲げる設備の工事費又は当該設備の工事に係る推定再建築費に相当する額にあつては、当該額に当該設備の保守に要する費用の月割額を加えた額）

イ 昇降機 千分の一・五

ロ 暖房設備 千分の一・五

ハ 冷房設備 千分の一・五

ニ 給湯設備 千分の十五・四

ホ 浴槽及びふろがま 千分の十・八

四 高齢者向け優良賃貸住宅の災害による損害を補てんするための損害保険又は損害保険に代わるべき火災共済に要する費用の月割額

五 高齢者向け優良賃貸住宅の整備のため通常必要な土地又は借地権を取得する場合に通常必要と認められる価額に千二百分の五を乗じて得た額（当該高齢者向け優良賃貸住宅について、地代を必要とする場合においては、当該額に、当該地代の月割額と借地契約に係る土地の価額に千二

百分の六を乗じて得た額のいずれか低い額を加えた額)

六 高齢者向け優良賃貸住宅又はその敷地に租税その他の公課が賦課される場合においては賦課される額の月割額

七 前各号の規定により算出した額の合計額に百分の二を乗じて得た額

2| 認定事業者は、前項の規定にかかわらず、自己の整備及び管理をする高齢者向け優良賃貸住宅で、かつ、同時期に入居者の募集を行うものについて、住宅相互間における家賃の均衡を図るため必要があると認める場合において、各戸の床面積、位置及び形状による利便の度合いを勘案して定める調整額を同項の規定により算出した額に加え、又はその額から減じた額を家賃の額とすることができる。ただし、この場合において、家賃の額の合計額は、同項の規定により算出した額の合計額を超えてはならない。

3| 認定事業者は、高齢者向け優良賃貸住宅の維持及び管理を行うため必要があると認めるときは、その時における当該高齢者向け優良賃貸住宅に係る推定再建築費(昇降機設置工事、暖房設備設置工事、冷房設備設置工事、給湯設備設置工事、浴槽及びふろがまの設置工事並びに特殊基礎工事に係る推定再建築費に相当する額を除く。)に千分の一・四を乗じて得た額を第一項第二号に掲げる額とし、その時における昇降機設置工事、暖房設備設置工事、冷房設備設置工事、給湯設備設置工事又は浴槽及びふろがまの設置工事に係る推定再建築費に相当する額に、当該設備の区分に応じ、それぞれ第一項第三号イからホまでに掲げる率を乗じて得た額(昇降機設置工事、暖房設備設置工事及び冷房設備設置工事に係る推定再建築費に相当する額にあっては、当該乗じて得た額に当該設備の保守に要する費用の月割額を加えた額)を同号に掲げる額とすることができる。

第三十三条 法第四十二条第二項の国土交通省令で定める基準は、高齢者向け優良賃貸住宅の推定再建築費が、当該高齢者向け優良賃貸住宅（既存の住宅その他の建物の改良による整備に係るものを除く。）の建設に要した費用又は既存の住宅その他の建物の改良による整備をした場合における当該整備をした時の高齢者向け優良賃貸住宅の推定再建築費に一・五を乗じて得た額を超えることとする。

2 高齢者向け優良賃貸住宅が前項の基準に該当する場合における前条第一項第一号の規定の適用については、同号中「建設に要した費用（当該費用のうち、地方公共団体の補助に係る部分を除く。）」とあるのは、「建設に要した費用（当該費用のうち、地方公共団体の補助に係る部分を除く。）に国土交通大臣が建築物価の変動を考慮して地域別に定める率を乗じて得た額」とし、「推定再建築費を加えた額」とあるのは、「推定再建築費を加えた額に国土交通大臣が建築物価の変動を考慮して地域別に定める率を乗じて得た額」とする。

（令第三条の国土交通省令で定める所得の基準）

第三十四条 令第三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

第四章 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

(規模及び設備の基準)

第三条 法第四十五条第一項第一号の国土交通省令で定める規模及び設備の基準は、次のとおりとする。

- 一 各戸が床面積(共同住宅にあつては、共用部分の床面積を除く。第十条七条第一号及び第三十三条第一号において同じ。)二十五平方メートル(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。))にあつては、十八平方メートル)以上であること。ただし、賃貸住宅の所在する都道府県が高齢者居住安定確保計画で別に定める場合にあつては、その規模とすることができる。

- 二 原則として、各戸が台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室(以下「台所等」という。)を備えたものであること。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。))にあつては、各戸が台所、収納設備又は浴室を備えたものであることを要しないものとすることができる。

(加齢対応構造等である構造及び設備の基準に準ずる基準)

第四条 法第四十五条第一項第二号の国土交通省令で定める基準は、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。以下この条及び第十八条において同じ。)(地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅

(規模及び設備の基準)

第三十五条 法第四十九条第一項第一号の国土交通省令で定める規模及び設備の基準は、次のとおりとする。

- 一 各戸が床面積二十五平方メートル(共同利用の場合にあつては、十八平方メートル)以上であること。ただし、賃貸住宅の所在する都道府県が高齢者居住安定確保計画で別に定める場合にあつては、その規模とすることができる。

- 二 原則として、各戸が台所等を備えたものであること。ただし、同等以上の居住環境が確保される場合にあつては、各戸が台所、収納設備又は浴室を備えたものであることを要しないものとすることができる。

(加齢対応構造等である構造及び設備の基準に準ずる基準)

第三十六条 法第四十九条第一項第二号の国土交通省令で定める基準は、既存の住宅その他の建物の改良(地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法(平成十七年法律第七十九号)第二条

等の整備等に関する特別措置法（平成十七年法律第七十九号）第二条第一項に規定する公的賃貸住宅等を改良する場合にあっては、同法第六条第一項に規定する地域住宅計画に基づき実施されるものに限る。第十八条において同じ。）により賃貸住宅の整備が行われる場合において、建築材料又は構造方法により、第三十四条第一項の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って、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 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。

$T \geq 19.5$

$R \geq 22$

$T \geq 21$

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

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。

$T \geq 24$

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

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。

第一項に規定する公的賃貸住宅等を改良する場合にあっては、同法第六条第一項に規定する地域住宅計画に基づき実施されるものに限る。第四十八条において同じ。）により賃貸住宅の整備が行われる場合において、建築材料又は構造方法により、第六十二条第一項の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って、第十四条の二各号に掲げるものとする。

(法第四十五条第一項第三号の国土交通省令で定める年齢その他の要件)

第五条 法第四十五条第一項第三号の国土交通省令で定める年齢その他の要件は、次の各号のすべてに該当することとする。

一 (略)

二 次に掲げる要件のいずれかに該当する者であること。

イ 同居する者が不在者(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、居室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。)であること。

ロ 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。以下同じ。)、六十歳以上の親族(配偶者を除く。以下同じ。)又は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あつては当該地方公共団体の長、法第四十六条の規定による地方公共団体の要請に基づいて機構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あつては当該要請をした地方公共団体の長が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認める者であること。

(入居者の募集及び選定の方法並びに賃貸の条件に関する基準)

第六条 法第四十五条第一項第五号の国土交通省令で定める基準は、次条から第十一条までに定めるとおりとする。

(法第四十九条第三号の国土交通省令で定める年齢その他の要件)

第三十七条 法第四十九条第一項第三号の国土交通省令で定める年齢その他の要件は、次の各号のすべてに該当することとする。

一 (略)

二 次に掲げる要件のいずれかに該当する者であること。

イ 同居する者が不在者であること。

ロ 同居する者が配偶者、六十歳以上の親族又は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あつては当該地方公共団体の長、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機構又は公社が整備及び管理を行う高齢者向けの優良な賃貸住宅にあつては当該要請をした地方公共団体の長が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認める者であること。

(入居者の募集及び選定の方法並びに賃貸の条件に関する基準)

第三十八条 法第四十九条第一項第五号の国土交通省令で定める基準は、次条から第四十三条までに定めるとおりとする。

(入居者の募集方法)

第七条 地方公共団体又は法第四十六条の規定による地方公共団体の要請に基づいて高齢者向けの優良な賃貸住宅の整備及び管理を行う機構若しくは公社（以下「地方公共団体等」という。）は、原則として賃貸住宅の入居者を公募しなければならない。

2 (略)

3 前二項の規定による公募は、棟ごとに又は団地ごとに、少なくとも次に掲げる事項を示して行わなければならない。

- 一 賃貸する住宅が法第四十五条第一項各号に掲げる基準に適合する賃貸住宅であること。

二〇七 (略)

4 (略)

第八条 (略)

(入居者の選定の特例)

第九条 地方公共団体等は、特に居住の安定を図る必要がある者については、一回の募集ごとに賃貸しようとする住宅のうち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あつては当該地方公共団体の長、法第四十六条の規定による地方公共団体の要請に基づいて機構又は公社が整備及び管理を行う高齢者向けの優良な賃貸住宅にあつては当該要請をした地方公共団体の長が定める戸数の住宅について、前二条に定めるところにより入居者を選定することができる。

(入居者の募集方法)

第三十九条 地方公共団体又は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高齢者向けの優良な賃貸住宅の整備及び管理を行う機構若しくは公社（以下「地方公共団体等」という。）は、原則として賃貸住宅の入居者を公募しなければならない。

2 (略)

3 前二項の規定による公募は、棟ごとに又は団地ごとに、少なくとも次に掲げる事項を示して行わなければならない。

- 一 賃貸する住宅が法第四十九条第一項各号に掲げる基準に適合する賃貸住宅であること。

二〇七 (略)

4 (略)

第四十条 (略)

(入居者の選定の特例)

第四十一条 地方公共団体等は、特に居住の安定を図る必要がある者については、一回の募集ごとに賃貸しようとする住宅のうち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あつては当該地方公共団体の長、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機構又は公社が整備及び管理を行う高齢者向けの優良な賃貸住宅にあつては当該要請をした地方公共団体の長が定める戸数の住宅について、前二条に定めるところにより入居者を選定することができる。

第十条 (略)

(賃貸条件の制限)

第十一条 地方公共団体等は、毎月その月分の家賃を受領すること、終身にわたっ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すること(法第五十二条の認可を受けた場合に限る。)及び家賃の三月分を超えない額の敷金を受領することを除くほか、賃借人から権利金、謝金等の金品を受領し、その他賃借人の不当な負担となることを賃貸の条件としてはならない。

(法第四十五条第一項第六号の国土交通省令で定める管理の方法の基準)

第十二条 法第四十五条第一項第六号の国土交通省令で定める管理の方法の基準は、賃貸住宅の修繕が計画的に行われるものであることとする。

(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。

(地方公共団体の機構又は公社に対する要請)

第十四条 法第四十六条の規定による要請は、次に掲げる事項を記載した要

第四十二条 (略)

(賃貸条件の制限)

第四十三条 地方公共団体等は、毎月その月分の家賃を受領すること、終身にわたっ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すること(法第五十六条の認可を受けた場合に限る。)及び家賃の三月分を超えない額の敷金を受領することを除くほか、賃借人から権利金、謝金等の金品を受領し、その他賃借人の不当な負担となることを賃貸の条件としてはならない。

(法第四十九条第一項第六号の国土交通省令で定める管理の方法の基準)

第四十四条 法第四十九条第一項第六号の国土交通省令で定める管理の方法の基準は、賃貸住宅の修繕が計画的に行われるものであることとする。

(地方公共団体の機構又は公社に対する要請)

第四十五条 法第五十条の規定による要請は、次に掲げる事項を記載した要

請書を提出して行うものとする。

一・二 (略)

(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

(法第四十九条第一項第一号の国土交通省令で定める戸数)

第十六条 法第四十九条第一項第一号の国土交通省令で定める戸数は、五戸とする。

請書を提出して行うものとする。

一・二 (略)

(法第五十三条第一項第一号の国土交通省令で定める戸数)

第四十六条 法第五十三条第一項第一号の国土交通省令で定める戸数は、五戸とする。

(規模並びに構造及び設備の基準)

第十七条 法第四十九条第一項第二号の国土交通省令で定める規模並びに構造及び設備の基準は、次のとおりとする。

一～三 (略)

(加齢対応構造等である構造及び設備の基準に準ずる基準)

第十八条 法第四十九条第一項第三号の国土交通省令で定める基準は、既存の住宅その他の建物の改良により賃貸住宅の整備が行われる場合において、建築材料又は構造方法により、第三十四条第一項の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って、第四条各号に掲げるものとする。

(法第四十九条第一項第四号の国土交通省令で定める年齢その他の要件)

第十九条 法第四十九条第一項第四号の国土交通省令で定める年齢その他の要件は、次の各号のすべてに該当することとする。

一・二 (略)

(法第四十九条第一項第五号の国土交通省令で定める管理の方法の基準)

第二十条 法第四十九条第一項第五号に定める基準は、次条から第二十五条までに定めるとおりとする。

(入居者の選定の特例)

(規模並びに構造及び設備の基準)

第四十七条 法第五十三条第一項第二号の国土交通省令で定める規模並びに構造及び設備の基準は、次のとおりとする。

一～三 (略)

(加齢対応構造等である構造及び設備の基準に準ずる基準)

第四十八条 法第五十三条第一項第三号の国土交通省令で定める基準は、既存の住宅その他の建物の改良により賃貸住宅の整備が行われる場合において、建築材料又は構造方法により、第六十二条第一項の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って、第十四条の二各号に掲げるものとする。

(法第五十三条第一項第四号の国土交通省令で定める年齢その他の要件)

第四十九条 法第五十三条第一項第四号の国土交通省令で定める年齢その他の要件は、次の各号のすべてに該当することとする。

一・二 (略)

(法第五十三条第一項第五号の国土交通省令で定める管理の方法の基準)

第五十条 法第五十三条第一項第五号に定める基準は、次条から第五十三条までに定めるとおりとする。

(入居者の選定の特例)

第二十一条 機構は、特に居住の安定を図る必要がある者については、一回の募集ごとに賃貸しようとする住宅のうち機構が定める戸数の住宅について、次条及び第二十三条に定めるところにより入居者を選定することができる。

第二十二条～第二十五条 (略)

(補助等に係る高齢者向けの優良な賃貸住宅についての周知措置)

第二十六条 法第五十条の賃貸住宅が加齢対応構造等である構造及び設備を有するものである旨及び当該加齢対応構造等である構造及び設備の内容その他必要な事項(以下この条において「必要事項」という。)を周知させる措置は、次の各号に掲げる措置のうちいずれかの措置とする。

一 法第五条第一項の登録の申請により必要事項を周知させること。

二 (略)

(法第五十一条第一項第一号の国土交通省令で定める年齢その他の要件)

第二十七条 法第五十一条第一項第一号の国土交通省令で定める年齢その他の要件は、次の各号のすべてに該当することとする。

一・二 (略)

(入居者の選定方法その他の公営住宅の管理の方法)

第二十八条 法第五十一条第三号の国土交通省令で定める基準は、次

第五十一条 機構は、特に居住の安定を図る必要がある者については、一回の募集ごとに賃貸しようとする住宅のうち機構が定める戸数の住宅について、次条及び第五十一条の三に定めるところにより入居者を選定することができる。

第五十一条の二～第五十三条 (略)

(補助等に係る高齢者向けの優良な賃貸住宅についての周知措置)

第五十四条 法第五十四条の賃貸住宅が加齢対応構造等である構造及び設備を有するものである旨及び当該加齢対応構造等である構造及び設備の内容その他必要な事項(以下この条において「必要事項」という。)を周知させる措置は、次の各号に掲げる措置のうちいずれかの措置とする。

一 法第五条の規定による高齢者円滑入居賃貸住宅の登録の申請により必要事項を周知させること。

二 (略)

(法第五十五条第一項第一号の国土交通省令で定める年齢その他の要件)

第五十五条 法第五十五条第一項第一号の国土交通省令で定める年齢その他の要件は、次の各号のすべてに該当することとする。

一・二 (略)

(入居者の選定方法その他の公営住宅の管理の方法)

第五十六条 法第五十五条第三号の国土交通省令で定める基準は、次

条及び第三十条に定めるとおりとする。

第二十九条・第三十条 (略)

第四章 終身建物賃貸借

(事業認可申請書の記載事項)

第三十一条 法第五十三条第一項第八号の国土交通省令で定める事項は、次のとおりとする。

一・二 (略)

(事業認可申請書)

第三十二条 法第五十三条第一項の事業認可申請書の様式は、別記様式とする。

2 事業認可申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

一〜三 (略)

四 認可を申請しようとする者が当該認可に係る賃貸住宅の整備(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。))によるものを除く。をしようとする場合にあつては、当該賃貸住宅の敷地となるべき土地の区域内の土地又はその土地について建物の所有を目的とする地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利を有する者であることを証する書類

五・六 (略)

条及び第五十八条に定めるとおりとする。

第五十七条・第五十八条 (略)

第五章 終身建物賃貸借

(事業認可申請書の記載事項)

第五十九条 法第五十七条第一項第九号の国土交通省令で定める事項は、次のとおりとする。

一・二 (略)

(事業認可申請書)

第六十条 法第五十七条第一項の事業認可申請書の様式は、別記様式第三号とする。

2 事業認可申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

一〜三 (略)

四 認可を申請しようとする者が当該認可に係る賃貸住宅の整備をしようとする場合にあつては、当該賃貸住宅の敷地となるべき土地の区域内の土地又はその土地について建物の所有を目的とする地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利を有する者であることを証する書類

五・六 (略)

七 認可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

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

3 都道府県知事は、認可の申請者に係る本人確認情報（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。）について、同法第三十条の七第四項から第六項までの規定によるその提供を受けることができないとき、又は同法第三十条の八第一項の規定によるその利用ができないときは、その者に対し、住民票の抄本又はこれに代わる書面を提出させることができる。

（規模及び設備の基準）

第三十三条 法第五十四条第一号イの国土交通省令で定める規模及び設備の基準は、次のとおりとする。

一・二 （略）

（加齢対応構造等である構造及び設備の基準）

第三十四条 法第五十四条第一号ロの国土交通省令で定める基準は、次に掲げるものとする。

一〇九 （略）

2 都道府県知事（機構又は都道府県が終身賃貸事業者である場合にあつて

七 認可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、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

八 認可を申請しようとする者が個人である場合においては、資産に関する調書

3 都道府県知事は、認可の申請者に係る本人確認情報について、住民基本台帳法第三十条の七第四項から第六項までの規定によるその提供を受けることができないとき、又は同法第三十条の八第一項の規定によるその利用ができないときは、その者に対し、住民票の抄本又はこれに代わる書面を提出させることができる。

（規模及び設備の基準）

第六十一条 法第五十八条第二号イの国土交通省令で定める規模及び設備の基準は、次のとおりとする。

一・二 （略）

（加齢対応構造等である構造及び設備の基準）

第六十二条 法第五十八条第二号ロの国土交通省令で定める基準は、次に掲げるものとする。

一〇九 （略）

2 都道府県知事（機構又は都道府県が終身賃貸事業者である場合にあつて

は、国土交通大臣）が既存の住宅に係る法第五十三条に規定する事業の認可をする場合における法第五十四条第一号口の国土交通省令で定める基準は、前項の規定にかかわらず、第四条各号に掲げるものとする。

（法第五十四条第四号の国土交通省令で定める基準）

第三十五条 法第五十四条第四号の国土交通省令で定める基準は、入居者が不正の行為によつて賃貸住宅に入居したときは、当該賃貸住宅に係る賃貸借契約の解除をすることを賃貸の条件とすることとする。

（必要な保全措置）

第三十六条 法第五十四条第六号の必要な保全措置は、同条第五号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が定める措置とする。

（法第五十四条第七号の国土交通省令で定める管理の方法の基準）

第三十七条 法第五十四条第七号の国土交通省令で定める管理の方法の基準は、次のとおりとする。

一・二

（法第五十六条第一項の国土交通省令で定める軽微な変更）

第三十八条 法第五十六条第一項の国土交通省令で定める軽微な変更は、賃

は、国土交通大臣）が既存の住宅に係る法第五十七条に規定する事業の認可をする場合における法第五十八条第二号口の国土交通省令で定める基準は、前項の規定にかかわらず、第十四条の二各号に掲げるものとする。

（法第五十八条第六号の国土交通省令で定める基準）

第六十三条 法第五十八条第六号の国土交通省令で定める基準は、入居者が不正の行為によつて賃貸住宅に入居したときは、当該賃貸住宅に係る賃貸借契約の解除をすることを賃貸の条件とすることとする。

（必要な保全措置）

第六十四条 法第五十八条第七号の必要な保全措置は、銀行の前払家賃に係る債務の保証その他の国土交通大臣が定める措置とする。

（法第五十八条第八号の国土交通省令で定める管理の方法の基準）

第六十五条 法第五十八条第八号の国土交通省令で定める管理の方法の基準は、次のとおりとする。

一 認可事業者は、当該賃貸住宅の管理を自ら行うこと。ただし、法第五十八条第一号に該当する者に当該賃貸住宅の管理を委託する場合には、この限りでない。

二・三

（法第六十条第一項の国土交通省令で定める軽微な変更）

第六十六条 法第六十条第一項の国土交通省令で定める軽微な変更は、賃貸

貸住宅の整備の実施時期の変更のうち、整備の着手又は完了の予定年月日の六月以内の変更とする。

住宅の整備の実施時期の変更のうち、整備の着手又は完了の予定年月日の六月以内の変更とする。

第六章 住宅の加齢対応改良に対する支援措置

(高齢者の年齢)

第六十七条 法第七十七条の国土交通省令で定める年齢は、六十歳とする。

第六十八条 削除

(法第七十七条の国土交通省令で定める金融機関)

第六十九条 法第七十七条に規定する国土交通省令で定める金融機関は、独立行政法人住宅金融支援機構、沖縄振興開発金融公庫、銀行、保険会社、信用金庫、信用金庫連合会、労働金庫、信用協同組合、信用協同組合連合会、農業協同組合法（昭和二十二年法律第百三十二号）第十条第一項第二号及び第三号の事業を併せ行う農業協同組合及び農業協同組合連合会並びに水産業協同組合法（昭和二十三年法律第二百四十二号）第十一条第一項第三号及び第四号の事業を併せ行う漁業協同組合並びに同法第八十七条第一項第三号及び第四号の事業を併せ行う漁業協同組合連合会とする。

第七章 高齢者居住支援センター

(債務保証業務規程で定めるべき事項)

第七十条 法第八十二条第二項の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 被保証人の資格
- 二 保証の範囲
- 三 保証の金額の合計額の最高限度
- 四 一被保証人についての保証の金額の最高限度
- 五 保証契約の締結及び変更に関する事項
- 六 保証料に関する事項その他被保証人の守るべき条件に関する事項
- 七 保証債務の弁済に関する事項
- 八 求償権の行使方法及び償却に関する事項
- 九 業務の委託に関する事項

(事業計画等の認可の申請)

第七十一条 高齢者居住支援センター(以下「センター」という。)は、法第八十三条第一項前段の規定により支援業務に係る事業計画及び収支予算の認可を受けようとするときは、申請書に次に掲げる書類を添え、国土交通大臣に提出しなければならない。

- 一 前事業年度の予定貸借対照表
- 二 当該事業年度の予定貸借対照表
- 三 前二号に掲げるもののほか、支援業務に係る収支予算の参考となる書類

(事業計画等の変更の認可の申請)

第七十二条 センターは、法第八十三条第一項後段の規定により支援業務に係る事業計画又は収支予算の変更の認可を受けようとするときは、変更しようとする事項及びその理由を記載した申請書を国土交通大臣に提出しなければならぬ。この場合において、収支予算書の変更が前条第二号又は第三号に掲げる書類の変更を伴うときは、当該変更後の書類を添付しなければならぬ。

(事業報告書等の提出)

第七十三条 センターは、法第八十三条第二項の規定により支援業務に係る事業報告書及び収支決算書を提出するときは、財産目録及び貸借対照表を添付しなければならない。

(区分経理の方法)

第七十四条 センターは、法第八十四条各号に掲げる業務ごとに経理を区分し、それぞれ勘定を設けて整理しなければならない。

2 センターは、法第八十四条各号に掲げる業務のうち、二以上の業務に関連する収入及び費用については、適正な基準によりそれぞれの業務に配分して経理しなければならない。

(帳簿)

第七十五条 法第八十五条第一項の支援業務に関する事項で国土交通省令で定めるものは、次に掲げるものとする。

一 法第八十条第一号及び第二号に掲げる債務の保証（以下この条におい

て「債務の保証」という。)の相手方の氏名及び住所

二 債務の保証を行った年月日

三 債務の保証の内容

四 その他債務の保証に関し必要な事項

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、必要に応じセンター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八十五条第一項の帳簿（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 センターは、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、債務保証業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）

第七十六条 法第八十五条第二項の支援業務に関する書類で国土交通省令で定めるものは、次に掲げるもの又はこれらの写しとする。

一 法第八十条第一号及び第二号に規定する債務の保証の申請に係る書類

二 保証契約に係る書類

三 弁済に係る書類

四 求償に係る書類

2 前項に掲げる書類が、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、必要に応じセンター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、当該ファイル又は磁気ディスクをも

第五章 雑則

(権限の委任)

第三十九条 法及びこの省令に規定する国土交通大臣の権限のうち、次に掲げるものは、地方整備局長及び北海道開発局長に委任する。

- 一 法第五十一条第一項に規定する承認をすること。
- 二 都道府県が終身賃貸事業者である場合における法第五十二条、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の規定による権限
- 三 都道府県が終身賃貸事業者である場合における第三十四条第二項の規定による権限

つて前項の書類に代えることができる。

- 3 センターは、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、債務保証業務の全部を廃止するまで保存しなければならない。

第八章 雑則

(権限の委任)

第七十七条 法及びこの省令に規定する国土交通大臣の権限のうち、次に掲げるものは、地方整備局長及び北海道開発局長に委任する。

- 一 法第五十五条第一項に規定する承認をすること。
- 二 都道府県が終身賃貸事業者である場合における法第五十六条、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の規定による権限
- 三 都道府県が終身賃貸事業者である場合における第六十二条第二項の規定による権限

(大都市等の特例)

第七十八条 この省令中都道府県知事の権限に属する事務（第二章に規定する事務及び地方自治法（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（以下「指定都市」という。）又は同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市（以下「中核市」という。）が終身賃貸事業

者である場合の第五章に規定する事務を除く。）は、指定都市及び中核市においては、当該指定都市又は中核市（以下この条において「指定都市等」という。）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。

改正案	現行
<p>（法第三十五条第一項第十四号の国土交通省令で定める事項）</p> <p>第十六条の四の三 法第三十五条第一項第十四号の国土交通省令で定める事項は、宅地の売買又は交換の契約にあつては第一号及び第二号に掲げるもの、建物の売買又は交換の契約にあつては第一号から第五号までに掲げるもの、宅地の貸借の契約にあつては第一号、第二号及び第七号から第十二号までに掲げるもの、建物の貸借の契約にあつては第一号から第四号まで及び第六号から第十一号までに掲げるものとする。</p> <p>一〇七（略）</p> <p>八 借地借家法（平成三年法律第九十号）第二条第一号に規定する借地権で同法第二十二条の規定の適用を受けるものを設定しようとするとき、又は建物の賃貸借で同法第三十八条第一項若しくは高年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）<u>第五十二条</u>の規定の適用を受けるものをしようとするときは、その旨</p> <p>九〇十二（略）</p>	<p>（法第三十五条第一項第十四号の国土交通省令で定める事項）</p> <p>第十六条の四の三 法第三十五条第一項第十四号の国土交通省令で定める事項は、宅地の売買又は交換の契約にあつては第一号及び第二号に掲げるもの、建物の売買又は交換の契約にあつては第一号から第五号までに掲げるもの、宅地の貸借の契約にあつては第一号、第二号及び第七号から第十二号までに掲げるもの、建物の貸借の契約にあつては第一号から第四号まで及び第六号から第十一号までに掲げるものとする。</p> <p>一〇七（略）</p> <p>八 借地借家法（平成三年法律第九十号）第二条第一号に規定する借地権で同法第二十二条の規定の適用を受けるものを設定しようとするとき、又は建物の賃貸借で同法第三十八条第一項若しくは高年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）<u>第五十六条</u>の規定の適用を受けるものをしようとするときは、その旨</p> <p>九〇十二（略）</p>

改正案	現行
<p>（規模、構造及び設備の基準）</p> <p>第四条 法第二条第二項の国土交通省令で定める規模、構造及び設備の基準は、次のとおりとする。</p> <p>一 各戸が床面積（共同住宅にあつては、共用部分の床面積を除く。）五十平方メートル（<u>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）</u>による改正前の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）第三十四条に規定する高齢者向け優良賃貸住宅にあつては、二十五平方メートル）以上百二十五平方メートル以下であり、かつ、二以上の居室を有するものであること。</p> <p>二〽三（略）</p> <p>2（略）</p>	<p>（規模、構造及び設備の基準）</p> <p>第四条 法第二条第二項の国土交通省令で定める規模、構造及び設備の基準は、次のとおりとする。</p> <p>一 各戸が床面積（共同住宅にあつては、共用部分の床面積を除く。）五十平方メートル（<u>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）</u>第三十四条に規定する高齢者向け優良賃貸住宅にあつては、二十五平方メートル）以上百二十五平方メートル以下であり、かつ、二以上の居室を有するものであること。</p> <p>二〽三（略）</p> <p>2（略）</p>

改正案	現行
	<p>（法第十八条第一項の国土交通省令で定める金融機関）</p> <p>第十五条 法第十八条第一項の国土交通省令で定める金融機関は、独立行政法人住宅金融支援機構、沖縄振興開発金融公庫、銀行、保険会社、信用金庫、信用金庫連合会、労働金庫、信用協同組合、信用協同組合連合会、農業協同組合（昭和二十二年法律第三百三十二号）第十条第一項第二号及び第三号の事業を併せ行う農業協同組合及び農業協同組合連合会並びに水産業協同組合法（昭和二十三年法律第二百四十二号）第十一条第一項第三号及び第四号の事業を併せ行う漁業協同組合並びに同法第八十七条第一項第三号及び第四号の事業を併せ行う漁業協同組合連合会とする。</p> <p>（高齢者居住支援センターの業務の特例に係る高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則の規定の適用）</p> <p>第十六条 法第十八条第一項の規定により高齢者居住支援センターが同項に規定する業務を行う場合には、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）第七十条中「法第八十二条第二項」とあるのは「法第八十二条第二項（長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成二十年法律第八十七号）以下「長期優良住宅普及促進法」という。）第十八条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。」と、同規則第七十一条中「法第八十三条第一項前段の規定により支援業務」</p>

とあるのは「法第八十三条第一項前段（長期優良住宅普及促進法第十八条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）の規定により支援業務及び特例業務」と、同条第三号中「支援業務」とあるのは「支援業務及び特例業務」と、同規則第七十二条中「法第八十三条第一項後段の規定により支援業務」とあるのは「法第八十三条第一項後段（長期優良住宅普及促進法第十八条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）の規定により支援業務及び特例業務」と、同規則第七十三条中「法第八十三条第二項の規定により支援業務」とあるのは「法第八十三条第二項（長期優良住宅普及促進法第十八条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）の規定により支援業務及び特例業務」と、同規則第七十四条中「法第八十四条各号に掲げる業務」とあるのは「法第八十四条各号に掲げる業務及び特例業務」と、同規則第七十五条第一項中「法第八十五条第一項の支援業務」とあるのは「法第八十五条第一項（長期優良住宅普及促進法第十八条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）の支援業務及び特例業務」と、同項第一号中「法第八十条第一号及び第二号に掲げる債務の保証」とあるのは「法第八十条第一号及び第二号に掲げる債務の保証並びに長期優良住宅普及促進法第十八条第一項の規定による債務の保証」と、同条第二項中「法第八十五条第一項」とあるのは「法第八十五条第一項（長期優良住宅普及促進法第十八条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）」と、同条第三項及び同規則第七十六条第三項中「債務保証業務」とあるのは「債務保証業務及び特例業務」と、同条第一項中「法第八十五条第二項の支援業務」とあるのは「法第八十五条第二項（長期優良住宅普及促進法第十八条第二項の規定により読み替えて適用

（する場合を含む。）の支援業務及び特例業務」と、同項第一号中「法第八十条第一号及び第二号に規定する債務の保証」とあるのは「法第八十条第一号及び第二号に規定する債務の保証並びに長期優良住宅普及促進法第十八条第一項の規定による債務の保証」とする。

