

改正案	現行
<p>目次</p> <p>第一章 総則（第一条・第二条）</p> <p>第二章 基本方針及び高齢者居住安定確保計画（第三条・第四条）</p> <p>第三章 サービス付き高齢者向け住宅事業</p> <p>第一節 登録（第五条―第十四条）</p> <p>第二節 業務（第十五条―第二十条）</p> <p>第三節 登録住宅に係る特例（第二十一条―第二十三条）</p> <p>第四節 監督（第二十四条―第二十七条）</p> <p>第五節 指定登録機関（第二十八条―第四十条）</p> <p>第六節 雑則（第四十一条―第四十三条）</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（第四十四条―第五十一条）</p> <p>第五章 終身建物賃貸借（第五十二条―第七十二条）</p> <p>第六章 住宅の加齢対応改良に対する支援措置（第七十三条）</p> <p>第七章 雑則（第七十四条―第七十八条）</p> <p>第八章 罰則（第七十九条―第八十二条）</p> <p>附則</p>	<p>目次</p> <p>第一章 総則（第一条・第二条）</p> <p>第二章 基本方針及び高齢者居住安定確保計画（第三条・第三条の二）</p> <p>第一節 高齢者円滑入居賃貸住宅の登録等</p> <p>第二節 高齢者円滑入居賃貸住宅の登録等（第四条―第十六条）</p> <p>第三節 指定登録機関（第十七条―第二十九条）</p> <p>高齡者向け優良賃貸住宅の供給の促進</p> <p>第一節 供給計画の認定等（第三十条―第四十条）</p> <p>第二節 高齡者向け優良賃貸住宅の供給に対する支援措置（第四十一条―第四十七条）</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（第四十八条―第五十五条）</p> <p>第五章 終身建物賃貸借（第五十六条―第七十五条）</p> <p>第六章 住宅の加齢対応改良に対する支援措置（第七十六条・第七十七条）</p> <p>第七章 高齡者居住支援センター（第七十八条―第八十八条）</p> <p>第八章 雑則（第八十九条・第九十条）</p> <p>第九章 罰則（第九十一条―第九十五条）</p>

(目的)

第一条 この法律は、高齢者が日常生活を営むために必要な福祉サービスの提供を受けることができる良好な居住環境を備えた高齢者向けの賃貸住宅等の登録制度を設けるとともに、良好な居住環境を備えた高齢者向けの賃貸住宅の供給を促進するための措置を講じ、併せて高齢者に適した良好な居住環境が確保され高齢者が安定的に居住することができる賃貸住宅について終身建物賃貸借制度を設ける等の措置を講ずることにより、高齢者の居住の安定の確保を図り、もってその福祉の増進に寄与することを目的とする。

第二章 基本方針及び高齢者居住安定確保計画

(高齢者居住安定確保計画)

第四条 (略)

2 (略)

3 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。第七十三条において「住宅の加齢対応改良」という。）に関する事業の実

附則

(目的)

第一条 この法律は、高齢者の円滑な入居を促進するための賃貸住宅の登録制度を設けるとともに、良好な居住環境を備えた高齢者向けの賃貸住宅の供給を促進するための措置を講じ、併せて高齢者に適した良好な居住環境が確保され高齢者が安定的に居住することができる賃貸住宅について終身建物賃貸借制度を設ける等の措置を講ずることにより、高齢者の居住の安定の確保を図り、もってその福祉の増進に寄与することを目的とする。

第一章の二 基本方針及び高齢者居住安定確保計画

(高齢者居住安定確保計画)

第三条の二 (略)

2 (略)

3 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、前項第二号に掲げる事項に、当該事業の実施に関する事項を定めることができる。

一 第三十四条に規定する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に関する事業

施が必要と認められる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該事業の実施に関する事項を定めることができる。

4 都道府県は、高齢者居住安定確保計画に公社による前項に規定する事業の実施に関する事項を定めようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該公社の同意を得なければならない。

5 都道府県は、高齢者居住安定確保計画を定めようとするときは、あらかじめ、インターネットの利用その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める方法により、住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるよう努めるとともに、当該都道府県の区域内の市町村（特別区を含む。以下同じ。）に協議しなければならない。この場合において、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）第五条第一項の規定により地域住宅協議会を組織している都道府県にあつては、当該地域住宅協議会の意見を聴かなければならない。

6 都道府県は、高齢者居住安定確保計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、国土交通大臣及び厚生労働大臣並びに当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。

7 (略)

二 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

4 都道府県は、高齢者居住安定確保計画に公社による前項各号に掲げる事業の実施に関する事項を定めようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該公社及びその設立団体（地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）第四条第二項に規定する設立団体をいい、当該都道府県を除く。）の長の同意を得なければならない。

5 都道府県は、高齢者居住安定確保計画を定めようとするときは、あらかじめ、インターネットの利用その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める方法により、住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、当該都道府県の区域内の市町村（特別区を含む。次項において同じ。）に協議しなければならない。この場合において、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）第五条第一項の規定により地域住宅協議会を組織している都道府県にあつては、当該地域住宅協議会の意見を聴かなければならない。

6 都道府県は、高齢者居住安定確保計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、国土交通大臣及び厚生労働大臣並びに当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。

7 (略)

第三章 サービス付き高齢者向け住宅事業

第一節 登録

(サービス付き高齢者向け住宅事業の登録)

第五条 高齢者向けの賃貸住宅又は老人福祉法第二十九条第一項に規定する有料老人ホーム(以下単に「有料老人ホーム」という。)であつて居住の用に供する専用部分を有するものに高齢者(国土交通省令・厚生労働省令で定める年齢その他の要件に該当する者をいう。以下この章において同じ。)を入居させ、状況把握サービス(入居者の心身の状況を把握し、その状況に応じた一時的な便宜を供与するサービスをいう。以下同じ。)、生活相談サービス(入居者が日常生活を支障なく営むことができるようにするために入居者からの相談に応じ必要な助言を行うサービスをいう。以下同じ。)その他の高齢者が日常生活を営むために必要な

第二章 高齢者円滑入居賃貸住宅の登録等

第一節 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)

第四条 高齢者の入居を受け入れることとしている賃貸住宅(以下「高齢者円滑入居賃貸住宅」という。)の賃貸人(賃貸人となろうとする者を含む。以下この節において同じ。)は、当該賃貸住宅を構成する建築物ごとに、都道府県知事の登録を申請することができる。

福祉サービスを提供する事業（以下「サービス付き高齢者向け住宅事業」という。）を行う者は、サービス付き高齢者向け住宅事業に係る賃貸住宅又は有料老人ホーム（以下「サービス付き高齢者向け住宅」という。）を構成する建築物ごとに、都道府県知事の登録を受けることができる。

2 | 前項の登録は、五年ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によって、その効力を失う。

3 | 前項の更新の申請があつた場合において、同項の期間（以下この条において「登録の有効期間」という。）の満了の日までにその申請に対する処分がされないときは、従前の登録は、登録の有効期間の満了後もその処分がされるまでの間は、なおその効力を有する。

4 | 前項の場合において、登録の更新がされたときは、その登録の有効期間は、従前の登録の有効期間の満了の日の翌日から起算するものとする。

（登録の申請）

第六条 前条第一項の登録（同条第二項の登録の更新を含む。以下同じ。）

を受けようとする者は、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

- 一 商号、名称又は氏名及び住所
- 二 事務所の名称及び所在地
- 三 法人である場合においては、その役員の名
- 四 未成年者である場合においては、その法定代理人の氏名及び住所
- 五 サービス付き高齢者向け住宅の位置

（登録の申請）

第五条 前条の規定により登録を申請するときは、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

- 一 賃貸人の氏名又は名称及び住所
- 二 賃貸住宅の位置
- 三 賃貸住宅の戸数
- 四 賃貸住宅の規模
- 五 賃貸住宅の構造及び設備（国土交通省令で定める加齢対応構造等で

- 六 サービス付き高齢者向け住宅の戸数
- 七 サービス付き高齢者向け住宅の規模
- 八 サービス付き高齢者向け住宅の構造及び設備
- 九 サービス付き高齢者向け住宅の入居者(以下この章において単に「入居者」という。)の資格に関する事項
- 十 入居者に提供する高齢者生活支援サービス(状況把握サービス、生活相談サービスその他の高齢者が日常生活を営むために必要な福祉サービスであつて国土交通省令・厚生労働省令で定めるものをいう。以下同じ。)の内容
- 十一 サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が入居者から受領する金銭に関する事項
- 十二 終身又は入居者と締結するサービス付き高齢者向け住宅への入居に係る契約(以下「入居契約」という。)の期間にわたつて受領すべき家賃等(家賃又は高齢者生活支援サービスの提供の対価をいう。以下同じ。)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、当該前払金の概算額及び当該前払金についてサービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が返還債務を負うこととなる場合に備えて講ずる保全措置に関する事項
- 十三 居住の用に供する前のサービス付き高齢者向け住宅にあつては、入居開始時期
- 十四 入居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ついて高齢者居宅生活支援事業を行う者と連携及び協力をする場合にあつては、当該連携及び協力に関する事項

- 六 あるものを有する賃貸住宅にあつては、当該加齢対応構造等であるものを含む。
- 七 賃貸住宅の入居者の家賃その他賃貸の条件に関する事項
- 八 賃貸の用に供する前の賃貸住宅にあつては、入居開始時期
- 九 その他国土交通省令で定める事項

十五 その他国土交通省令・厚生労働省令で定める事項

2 前項の申請書には、入居契約に係る約款その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める書類を添付しなければならない。

(登録の基準等)

第七条 都道府県知事は、第五条第一項の登録の申請が次に掲げる基準に適合していると認めるときは、次条第一項の規定により登録を拒否する場合を除き、その登録をしなければならない。

一 サービス付き高齢者向け住宅の各居住部分（賃貸住宅にあつては住戸をいい、有料老人ホームにあつては入居者ごとの専用部分をいう。以下同じ。）の床面積が、国土交通省令・厚生労働省令で定める規模以上であること。

二 サービス付き高齢者向け住宅の構造及び設備（加齢対応構造等であるものを除く。）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・厚生労働省令で定める基準に適合するものであること。

三 サービス付き高齢者向け住宅の加齢対応構造等が、第五十四条第一号ロに規定する基準又はこれに準ずるものとして国土交通省令・厚生労働省令で定める基準に適合するものであること。

四 入居者の資格を、自ら居住するため賃貸住宅又は有料老人ホーム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

(登録の基準等)

第六条 都道府県知事は、第四条の規定による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、次条第一項の規定により登録を拒否する場合を除き、その登録をしなければならない。

一 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。

二 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。

三 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。

じ。)とするものであること。

五 入居者に国土交通省令・厚生労働省令で定める基準に適合する状況把握サービス及び生活相談サービスを提供するものであること。

六 入居契約が次に掲げる基準に適合する契約であること。

イ 書面による契約であること。

ロ 居住部分が明示された契約であること。

ハ サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が、敷金並びに家賃等及び前条第一項第十二号の前払金(以下「家賃等の前払金」という。)を除くほか、権利金その他の金銭を受領しない契約であること。

ニ 家賃等の前払金を受領する場合にあつては、当該家賃等の前払金の算定の基礎及び当該家賃等の前払金についてサービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が返還債務を負うこととなる場合における当該返還債務の金額の算定方法が明示された契約であること。

ホ 入居者の入居後、国土交通省令・厚生労働省令で定める一定の期間が経過する日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おいて、サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が、国土交通省令・厚生労働省令で定める方法により算定される額を除き、家賃等の前払金を返還することとなる契約であること。

ヘ サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が、入居者の病院への入院その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める理由により居住部分を変更し、又はその契約を解約することができないものであること。

七 サービス付き高齢者向け住宅の整備をしてサービス付き高齢者向け

住宅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又は家賃等の前払金を受領しないものであること。

八 家賃等の前払金についてサービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が返還債務を負うこととなる場合に備えて、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより必要な保全措置が講じられるものであること。

九 その他基本方針（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）に照らして適切なものであること。

2 第五条第一項の登録は、サービス付き高齢者向け住宅登録簿（以下「登録簿」という。）に次に掲げる事項を記載してするものとする。

- 一 前条第一項各号に掲げる事項
- 二 登録年月日及び登録番号

3 (略)

4 都道府県知事は、第五条第一項の登録の申請が第一項の基準に適合しないと認めるときは、遅滞なく、その理由を示して、その旨を申請者に通知しなければならない。

5 都道府県知事は、第五条第一項の登録をしたときは、遅滞なく、その旨を、当該登録を受けたサービス付き高齢者向け住宅事業（以下「登録事業」という。）に係るサービス付き高齢者向け住宅（以下「登録住宅」という。）の存する市町村の長に通知しなければならない。

四 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。第十二条において同じ。）に照らして適切なものであること。

2 前項の登録は、高齢者円滑入居賃貸住宅登録簿（以下「登録簿」という。）に次に掲げる事項を記載してするものとする。

- 一 前条各号に掲げる事項
- 二 登録年月日及び登録番号

3 (略)

(登録の拒否)

第八条 都道府県知事は、第五条第一項の登録を受けようとする者が次の各号のいずれかに該当するとき、又は第六条第一項の申請書若しくはその添付書類のうち重要な事項について虚偽の記載があり、若しくは重要な事実の記載が欠けているときは、その登録を拒否しなければならない。

一 成年被後見人又は被保佐人

二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

三 禁錮以上の刑に処せられ、又はこの法律の規定により刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して一年を経過しない者

四 第二十六条第二項の規定により登録を取り消され、その取消しの日から起算して一年を経過しない者

五 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第二条第六号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から五年を経過しない者（第九号において「暴力団員等」という。）

六 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人が前各号のいずれかに該当するもの

七 法人であつて、その役員又は政令で定める使用人のうちに第一号から第五号までのいずれかに該当する者があるもの

八 個人であつて、その政令で定める使用人のうちに第一号から第五号までのいずれかに該当する者があるもの

(登録の拒否)

第七条 都道府県知事は、第四条の規定による登録の申請をした者が次の各号のいずれかに該当する者であるときは、その登録を拒否しなければならない。

一 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ないもの

二 第十四条第二項の規定により登録を取り消され、その取消しの日から起算して一年を経過しない者

三 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人が前二号のいずれかに該当するもの

四 法人であつて、その役員のうち第一号又は第二号のいずれかに該当する者があるもの

九 暴力団員等がその事業活動を支配する者

2 (略)

(登録事項等の変更)

第九条 登録事業を行う者（以下「登録事業者」という。）は、第六条第一項各号に掲げる事項（以下「登録事項」という。）に変更があつたとき、又は同条第二項に規定する添付書類の記載事項に変更があつたときは、その日から三十日以内に、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

2 前項の規定による届出をする場合には、国土交通省令・厚生労働省令で定める書類を添付しなければならない。

3 都道府県知事は、第一項の規定による届出（登録事項の変更に係るものに限る。）を受けたときは、第二十六条第一項又は第二項の規定により登録を取り消す場合を除き、当該変更があつた登録事項を登録簿に記載して、変更の登録をしなければならない。

4 都道府県知事は、前項の規定により変更の登録をしたときは、遅滞なく、その旨を当該登録に係る登録住宅の存する市町村の長に通知しなければならない。

2 (略)

(変更の登録)

第八条 第六条第一項の登録を受けた高齢者円滑入居賃貸住宅の賃貸人は、第五条各号に掲げる事項に変更があつたときは、遅滞なく、都道府県知事に変更の登録を申請しなければならない。

(登録簿の閲覧)

第十条 都道府県知事は、登録簿を一般の閲覧に供しなければならない。

(地位の承継)

第十一条 登録事業者がその登録事業を譲渡したときは、譲受人は、登録事業者の地位を承継する。

2 登録事業者について相続、合併又は分割(登録事業を承継させるものに限る。)があつたときは、相続人、合併後存続する法人若しくは合併により設立された法人又は分割によりその事業を承継した法人は、登録事業者の地位を承継する。

3 前二項の規定により登録事業者の地位を承継した者は、その承継の日から三十日以内に、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

4 第九条第二項から第四項までの規定は、前項の規定による届出について準用する。この場合において、同条第三項中「第二十六条第一項又は

2 前二条の規定は、前項の変更の登録について準用する。

(登録簿の閲覧)

第九条 都道府県知事は、国土交通省令で定めるところにより、登録簿を一般の閲覧に供しなければならない。

(遵守事項)

第十条 第六条第一項(第八条第二項において準用する場合を含む。)の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。)の賃貸人は、当該登録住宅に入居を希望する高齢者に対し、高齢者であることを理由として、入居を拒んではならない。

(家賃債務保証)

第十一条 第七十八条に規定する高齢者居住支援センターは、登録住宅(公営住宅(公営住宅法(昭和二十六年法律第九十三号)第二条第二号に規定する公営住宅をいう。以下同じ。))であるものを除く。)の賃貸人からの要請に基づき、当該登録住宅に入居する高齢者(国土交通省令で定める年齢その他の要件に該当する者に限る。第十六条において同じ。)の家賃に係る債務を保証することができる。

「第二項」とあるのは、「第二十六条第一項」と読み替えるものとする。

(廃業等の届出)

第十二条 登録事業者は、次の各号のいずれかに該当するときは、その日の三十日前までに、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

一 登録事業を廃止しようとするとき。

二 登録事業者である法人が合併及び破産手続開始の決定以外の理由により解散しようとするとき。

2 登録事業者が破産手続開始の決定を受けたときは、破産管財人は、その日から三十日以内に、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

3 登録事業者が次の各号に掲げる場合のいずれかに該当するに至ったときは、第五条第一項の登録は、その効力を失う。

一 登録事業を廃止した場合

二 破産手続開始の決定を受けた場合

三 登録事業者である法人が合併及び破産手続開始の決定以外の理由により解散した場合

(登録の抹消)

第十三条 都道府県知事は、次の各号のいずれかに該当するときは、登録事業の登録を抹消しなければならない。

一 登録事業者から登録の抹消の申請があつたとき。

二 第五条第二項又は前条第三項の規定により登録が効力を失つたと

(報告の徴収等)

第十二条 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、又は当該登録住宅の管理に関し、基本方針を勘案して、必要な助言若しくは指導をすることができる。

き。

三 第二十六条第一項若しくは第二項又は第二十七条第一項の規定により登録が取り消されたとき。

2 都道府県知事は、前項の規定により登録を抹消したときは、遅滞なく、その旨を、当該登録に係る登録住宅の存する市町村の長に通知しなければならない。

(名称の使用制限)

第十四条 何人も、登録住宅以外の賃貸住宅又は有料老人ホームについて、登録サービス付き高齢者向け住宅又はこれに類似する名称を用いてはならない。

第二節 業務

(誇大広告の禁止)

第十五条 登録事業者は、その登録事業の業務に関して広告をするときは、入居者に提供する高齢者生活支援サービスの内容その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項について、著しく事実と相違する表示をし、又は実際のものよりも著しく優良であり、若しくは有利であると人を誤認させるような表示をしてはならない。

(登録事項の公示)

第十六条 登録事業者は、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところに

より、登録事項を公示しなければならない。

(契約締結前の書面の交付及び説明)

第十七条 登録事業者は、登録住宅に入居しようとする者に対し、入居契約を締結するまでに、登録事項その他国土交通省令・厚生労働省令で定める事項について、これらの事項を記載した書面を交付して説明しなければならない。

(高齢者生活支援サービスの提供)

第十八条 登録事業者は、入居契約に従って高齢者生活支援サービスを提供しなければならない。

(帳簿の備付け等)

第十九条 登録事業者は、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、登録住宅の管理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を記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

(その他遵守事項)

第二十条 この法律に規定するもののほか、登録住宅に入居する高齢者の居住の安定を確保するために登録事業者の遵守すべき事項は、国土交通省令・厚生労働省令で定める。

第三節 登録住宅に係る特例

(公営住宅の使用)

第二十一条 公営住宅（公営住宅法（昭和二十六年法律第九十三号）第二条第二号に規定する公営住宅をいう。以下同じ。）の事業主体（同条第十六号に規定する事業主体をいう。以下同じ。）は、公営住宅を登録事業者に登録住宅として使用させることが必要であると認める場合において国土交通大臣の承認を得たときは、公営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲内で、当該公営住宅を登録事業者に使用させることができる。

2 公営住宅法第四十五条第三項及び第四項の規定は、前項の規定による承認及び公営住宅の使用について準用する。

(住宅融資保険法の特例)

第二十二条 登録住宅への入居に係る終身又は入居契約の期間にわたって支払うべき家賃の全部又は一部を前払金として一括して支払うための資金の貸付けについては、これを住宅融資保険法（昭和三十年法律第六十三号）第四条の保険関係が成立する貸付けとみなして、同法の規定を適用する。

(老人福祉法の特例)

第二十三条 第五条第一項の登録を受けている有料老人ホームの設置者（当該有料老人ホームを設置しようとする者を含む。）については、老人福祉法第二十九条第一項から第三項までの規定は、適用しない。

第四節 監督

(報告、検査等)

第二十四条 都道府県知事は、この章の規定の施行に必要な限度において、登録事業者又は登録事業者から登録住宅の管理若しくは高齢者生活支援サービスの提供を委託された者（以下この項において「管理等受託者」という。）に対し、その業務に関し必要な報告を求め、又はその職員に、登録事業者若しくは管理等受託者の事務所若しくは登録住宅に立ち入り、その業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

2 前項の規定による立入検査において、現に居住の用に供している登録住宅の居住部分に立ち入るときは、あらかじめ、当該居住部分に係る入居者の承諾を得なければならない。

3 第一項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

4 第一項の規定による権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(指示)

第二十五条 都道府県知事は、登録された登録事項が事実と異なるときは、その登録事業者に対し、当該事項の訂正を申請すべきことを指示することができる。

(指示)

第十三条 都道府県知事は、登録された第五条各号に掲げる事項が事実と異なるときは、その登録住宅の賃貸人に対し、当該事項の訂正を申請すべきことを指示することができる。

2 都道府県知事は、登録事業が第七条第一項各号に掲げる基準に適合しないと認めるときは、その登録事業者に対し、その登録事業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。

3 都道府県知事は、登録事業者が第十五条から第十九条までの規定に違反し、又は第二十条の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項を遵守していないと認めるときは、当該登録事業者に対し、その是正の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。

(登録の取消し)

第二十六条 都道府県知事は、登録事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録事業の登録を取り消さなければならない。

一 第八条第一項第一号、第三号、第五号又は第九号のいずれかに該当するに至ったとき。

二 登録事業者が次のイからハまでに掲げる場合に該当するときは、それぞれ当該イからハまでに定める者が、第八条第一項第一号から第三号まで又は第五号のいずれかに該当するに至ったとき。

イ 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者である場合
法定代理人

ロ 法人である場合
役員又は第八条第一項第七号の政令で定める使用人

ハ 個人である場合
第八条第一項第八号の政令で定める使用人

2 都道府県知事は、登録住宅が第六条第一項各号に掲げる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。

3 都道府県知事は、登録住宅の賃貸人が第八条第一項の規定に違反したときは、当該賃貸人に対し、同項の規定による変更の登録の申請をすべきことを指示することができる。

(登録の取消し)

第十四条 都道府県知事は、登録住宅の賃貸人が第七条第一項各号(第二号を除く。)のいずれかに該当するに至ったときは、その登録を取り消さなければならない。

三 不正な手段により第五条第一項の登録を受けたとき。

2 都道府県知事は、登録事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録事業の登録を取り消すことができる。

一 第九条第一項又は第十一条第三項の規定に違反したとき。

二 (略)

3 都道府県知事は、前二項の規定により登録を取り消したときは、遅滞なく、その旨を当該登録事業者であつた者に通知しなければならない。

(所在不明者等の登録の取消し)

第二十七条 都道府県知事は、登録事業者の事務所所在地又は当該登録事業者の所在(法人である場合においては、その役員所在地)を確知できない場合において、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、その事実を公告し、その公告の日から三十日を経過しても当該登録事業者から申出がないときは、その登録事業の登録を取り消すことができる。

2 前項の規定による処分については、行政手続法(平成五年法律第八十八号)第三章の規定は、適用しない。

2 都道府県知事は、登録住宅の賃貸人が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録を取り消すことができる。

一 第十条の規定に違反したとき。

二 (略)

3 都道府県知事は、前二項の規定により登録を取り消したときは、遅滞なく、その旨を登録住宅の賃貸人に通知しなければならない。

(登録の消除)

第十五条 都道府県知事は、次の各号のいずれかに該当するときは、登録住宅の登録を消除しなければならない。

一 登録住宅の賃貸人から登録の消除の申請があつたとき。

二 前条第一項又は第二項の規定により登録が取り消されたとき。

(登録の取消し等後の家賃債務保証)

第十六条 登録住宅の登録が第十四条第一項若しくは第二項の規定により取り消され、又は前条第一号の規定により消除された場合において、その取消し又は消除前に当該登録住宅に入居していた高齢者がその後も引き続き入居しているときは、当該高齢者の入居に係る住宅を登録住宅とみなして、第十一条の規定を適用する。

第二節 指定登録機関

(指定登録機関の指定等)

第十七条 都道府県知事は、その指定する者(以下「指定登録機関」という。)に、高齢者円滑入居賃貸住宅の登録及び登録簿の閲覧の実施に関する事務(第十二条から第十四条までの規定による事務を除く。以下「登録事務」という。)の全部又は一部を行わせることができる。

2 (略)

3 都道府県知事は、指定をしたときは、指定登録機関が行う登録事務を行わないものとし、この場合における登録事務の引継ぎその他の必要な事項は、国土交通省令で定める。

4 指定登録機関が登録事務を行う場合における第四条から第九条まで及び第十五条の規定の適用については、これらの規定中「都道府県知事」とあるのは、「指定登録機関」とする。

第五節 指定登録機関

(指定登録機関の指定等)

第二十八条 都道府県知事は、その指定する者(以下「指定登録機関」という。)に、サービス付き高齢者向け住宅事業の登録及び登録簿の閲覧の実施に関する事務(前節の規定による事務を除く。以下「登録事務」という。)の全部又は一部を行わせることができる。

2 (略)

3 都道府県知事は、指定をしたときは、指定登録機関が行う登録事務を行わないものとし、この場合における登録事務の引継ぎその他の必要な事項は、国土交通省令・厚生労働省令で定める。

4 指定登録機関が登録事務を行う場合における第五条から第十三条までの規定の適用については、これらの規定中「都道府県知事」とあるのは、「指定登録機関」とする。

(欠格条項)

第二十九条 次の各号のいずれかに該当する者は、指定を受けることができない。

一・二 (略)

三 禁錮以上の刑に処せられ、又はこの法律の規定により刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して二年を経過しない者

四 第三十八条第一項又は第二項の規定により指定を取り消され、その取消しの日から起算して二年を経過しない者

五 (略)

第三十条～第三十二条 (略)

(登録事務規程)

第三十三条 (略)

2 登録事務規程で定めるべき事項は、国土交通省令・厚生労働省令で定める。

3 (略)

(帳簿の備付け等)

第三十四条 指定登録機関は、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、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を記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

(欠格条項)

第十八条 次の各号のいずれかに該当する者は、指定を受けることができない。

一・二 (略)

三 禁錮以上の刑に処せられ、又はこの法律の規定により刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して二年を経過しない者

四 第二十七条第一項又は第二項の規定により指定を取り消され、その取消しの日から起算して二年を経過しない者

五 (略)

第十九条～第二十一条 (略)

(登録事務規程)

第二十二条 (略)

2 登録事務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。

3 (略)

(帳簿の備付け等)

第二十三条 指定登録機関は、国土交通省令で定めるところにより、登録事務に関する事項で国土交通省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

2 前項に定めるもののほか、指定登録機関は、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、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を保存しなければならない。

第三十五条～第三十七条 (略)

(指定の取消し等)

第三十八条 都道府県知事は、指定登録機関が第二十九条各号(第四号を除く。)のいずれかに該当するに至ったときは、その指定を取り消さなければならない。

2 都道府県知事は、指定登録機関が次の各号のいずれかに該当するとき、その指定を取り消し、又は期間を定めて登録事務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

一 第二十八条第四項の規定により読み替えて適用する第七条、第八条、第九条第三項及び第四項(第十一条第四項においてこれらの規定を準用する場合を含む。)、第十条又は第十三条の規定に違反したとき。

二 第三十一条第二項、第三十四条又は前条第一項の規定に違反したとき。

三 第三十二条第一項の認可を受けた登録事務規程によらないで登録事務を行ったとき。

四 第三十二条第三項又は第三十五条の規定による命令に違反したとき。

五 第三十条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。

六・七 (略)

2 前項に定めるもののほか、指定登録機関は、国土交通省令で定めるところにより、登録事務に関する書類で国土交通省令で定めるものを保存しなければならない。

第二十四条～第二十六条 (略)

(指定の取消し等)

第二十七条 都道府県知事は、指定登録機関が第十八条各号(第四号を除く。)のいずれかに該当するに至ったときは、その指定を取り消さなければならない。

2 都道府県知事は、指定登録機関が次の各号のいずれかに該当するとき、その指定を取り消し、又は期間を定めて登録事務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

一 第十七条第四項の規定により読み替えて適用する第六条(第八条第二項において準用する場合を含む。)、第七条(第八条第二項において準用する場合を含む。)、第九条又は第十五条の規定に違反したとき。

二 第二十条第二項、第二十一条又は前条第一項の規定に違反したとき。

三 第二十二条第一項の認可を受けた登録事務規程によらないで登録事務を行ったとき。

四 第二十二条第三項又は第二十四条の規定による命令に違反したとき。

五 第十九条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。

六・七 (略)

3 (略)

(都道府県知事による登録事務の実施)

第三十九条 都道府県知事は、指定登録機関が第三十七条第一項の規定により登録事務の全部若しくは一部を休止したとき、前条第二項の規定により指定登録機関に対し登録事務の全部若しくは一部の停止を命じたとき、又は指定登録機関が天災その他の事由により登録事務の全部若しくは一部を実施することが困難となった場合において必要があると認めるときは、第二十八条第三項の規定にかかわらず、登録事務の全部又は一部を自ら行うものとする。

2 (略)

3 都道府県知事が、第一項の規定により登録事務を行うこととし、第三十七条第一項の規定により登録事務の廃止を許可し、若しくは前条第一項若しくは第二項の規定により指定を取り消し、又は第一項の規定により行っている登録事務を行わないこととする場合における登録事務の引継ぎその他の必要な事項は、国土交通省令・厚生労働省令で定める。

(登録手数料)

第四十条 都道府県は、地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二百二十七条の規定に基づき登録に係る手数料を徴収する場合においては、第二十八条の規定により指定登録機関が行う登録を受けようとする者に、条例で定めるところにより、当該手数料を当該指定登録機関に納めさせることができる。

3 (略)

(都道府県知事による登録事務の実施)

第二十八条 都道府県知事は、指定登録機関が第二十六条第一項の規定により登録事務の全部若しくは一部を休止したとき、前条第二項の規定により指定登録機関に対し登録事務の全部若しくは一部の停止を命じたとき、又は指定登録機関が天災その他の事由により登録事務の全部若しくは一部を実施することが困難となった場合において必要があると認めるときは、第十七条第三項の規定にかかわらず、登録事務の全部又は一部を自ら行うものとする。

2 (略)

3 都道府県知事が、第一項の規定により登録事務を行うこととし、第二十六条第一項の規定により登録事務の廃止を許可し、若しくは前条第一項若しくは第二項の規定により指定を取り消し、又は第一項の規定により行っている登録事務を行わないこととする場合における登録事務の引継ぎその他の必要な事項は、国土交通省令で定める。

(登録手数料)

第二十九条 都道府県は、地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二百二十七条の規定に基づき登録に係る手数料を徴収する場合においては、第十七条の規定により指定登録機関が行う登録を受けようとする者に、条例で定めるところにより、当該手数料を当該指定登録機関に納めさせることができる。

第六節 雜則

(独立行政法人住宅金融支援機構等の資金の貸付けについての配慮)

第四十一条 独立行政法人住宅金融支援機構及び沖縄振興開発金融公庫は、法令及びその事業計画の範囲内において、登録住宅の整備が円滑に行われるよう、必要な資金の貸付けについて配慮するものとする。

(資金の確保等)

第四十二条 国及び地方公共団体は、登録住宅の整備のために必要な資金の確保又はその融通のあつせんに努めるものとする。

(賃貸住宅等への円滑な入居のための援助)

第四十三条 都道府県知事は、登録事業者が破産手続開始の決定を受けたときその他入居者(入居者であつた者を含む。)の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、当該入居者に対し、他の適当な賃貸住宅又は有料老人ホームに円滑に入居するために必要な助言その他の援助を行うように努めるものとする。

第三章 高齢者向け優良賃貸住宅の供給の促進
第一節 供給計画の認定等

(供給計画の認定)

第三十条 良好な居住環境を備えた高齢者向けの賃貸住宅の整備（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。）によるものを含む。以下同じ。）及び管理を行おうとする者（独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）及び地方公共団体を除く。）は、国土交通省令で定めるところにより、当該賃貸住宅の整備及び管理に関する計画（以下「供給計画」という。）を作成し、都道府県知事の認定を申請することができる。

2 供給計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 賃貸住宅の位置
- 二 賃貸住宅の戸数
- 三 賃貸住宅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。）
- 四 賃貸住宅の整備に関する資金計画
- 五 賃貸住宅の管理の期間
- 六 賃貸住宅の入居者の資格並びに入居者の募集及び選定の方法に関する事項
- 七 賃貸住宅の入居者の家賃その他賃貸の条件に関する事項
- 八 賃貸住宅の管理を委託し、又は賃貸住宅を転貸の事業を行う者（以下「転貸事業者」という。）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の氏名又は名称及び住所
- 九 前三号に掲げるもののほか、賃貸住宅の管理の方法
- 十 その他国土交通省令で定める事項

- 3 第一項の賃貸住宅の整備及び管理を行うとする者は、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うとする者を含む。次項において同じ。）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。
 - 一 高齢者居宅生活支援施設の位置
 - 二 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。）
 - 三 高齢者居宅生活支援施設の整備に関する資金計画
 - 四 高齢者居宅生活支援施設の管理の期間
 - 五 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の氏名又は名称及び住所
 - 六 前二号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
 - 七 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
 - 八 その他国土交通省令で定める事項
- 4 前項の規定により同項各号に掲げる事項を記載した供給計画の第一項の規定による認定の申請については、同項の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。

(認定の基準)

第三十一条 都道府県知事は、前条第一項の規定による認定の申請があった場合において、当該申請に係る供給計画が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。

- 一 賃貸住宅の戸数が、国土交通省令で定める戸数以上であること。
- 二 賃貸住宅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除く。）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。
- 三 賃貸住宅の加齢対応構造等が、第五十八条第二号ロに規定する基準又はこれに準ず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。
- 四 賃貸住宅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。
- 五 賃貸住宅の管理の期間が、国土交通省令で定める期間以上であること。
- 六 賃貸住宅の入居者の資格を、自ら居住するため住宅を必要とする高齢者（国土交通省令で定める年齢その他の要件に該当する者に限る。以下この号及び第三十五条の二において同じ。）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。）とするものであること。

七 賃貸住宅の入居者の家賃の額が、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないよう定められるものであること。

八 賃貸住宅の入居者の募集及び選定の方法並びに賃貸の条件が、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。

九 賃貸住宅の賃貸人（賃貸住宅の管理を委託し、又は賃貸住宅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）が、賃貸住宅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者であること。

十 第六号から前号までに掲げるもののほか、賃貸住宅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。

十一 前条第三項各号に掲げる事項が記載された供給計画にあっては、次に掲げる基準に適合するものであること。

イ 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。

ロ 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。

ハ 高齢者居宅生活支援施設の管理の期間が、第五号の国土交通省令で定める期間以上であること。

ニ 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あっては、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。

ホ ハ及びニ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こと。

ヘ 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を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。

十二 その他基本方針（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。第三十四条において同じ。）に照らして適切なものであること。

（計画の認定の通知）

第三十二条 都道府県知事は、前条の認定をしたときは、速やかに、その旨を当該認定を受けた者及び関係市町村長（特別区の長を含む。）に通知しなければならない。

（供給計画の変更）

第三十三条 第三十一条の認定を受けた者は、当該認定を受けた供給計画

の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、都道府県知事の認定を受けなければならない。

2 前二条の規定は、前項の変更の認定について準用する。

（助言及び指導）

第三十四条 地方公共団体は、第三十一条の認定（前条第一項の変更の認定を含む。以下「計画の認定」という。）を受けた者（以下「認定事業者」という。）に対し、基本方針を勘案し、当該計画の認定を受けた供給計画（変更があつたときは、その変更後のもの。以下「認定計画」という。）に基づき整備が行われる又は行われた賃貸住宅（認定計画に定められたその管理の期間が経過したものを除く。以下「高齢者向け優良賃貸住宅」という。）（当該認定計画が第三十条第三項各号に掲げる事項が記載されたものである場合にあつては、高齢者向け優良賃貸住宅及び当該認定計画に基づき整備が行われる又は行われた高齢者居宅生活支援施設（認定計画に定められたその管理の期間が経過したものを除く。以下「認定支援施設」という。）第三十七条から第三十九条までにおいて同じ。）の整備及び管理に関し必要な助言及び指導を行うよう努めるものとする。

（高齢者円滑入居賃貸住宅の登録の申請）

第三十五条 認定事業者は、高齢者向け優良賃貸住宅について、入居者の募集に先立ち、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をしなければならない。ただし、当該高齢者向け優良賃貸住宅を転貸

事業者に賃貸するときは、この限りでない。

2 認定事業者は、高齢者向け優良賃貸住宅を転貸事業者に賃貸するときは、当該高齢者向け優良賃貸住宅について、転貸事業者が入居者の募集に先立ち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をするよう、必要な措置を講じなければならない。

(認定支援施設において高齢者居宅生活支援事業を行う者に対する支援施設一体型高齢者向け優良賃貸住宅の賃貸)

第三十五条の二 認定事業者は、第三十条第三項各号に掲げる事項が記載された認定計画に基づき整備が行われた高齢者向け優良賃貸住宅（以下この条において「支援施設一体型高齢者向け優良賃貸住宅」という。）の一部について、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（昭和二十六年法律第四十五号）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をいう。以下この条において同じ。）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。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。

（委託により公社の行う高齢者向け優良賃貸住宅及び認定支援施設の整備等の業務）

第三十五条の三 第三条の二第三項の規定により高齢者居住安定確保計画に公社による同項第一号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。

2 前項の規定により公社が同項に規定する業務を行う場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び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）第三十五条の三第一項に規定する業務」とする。

（高齢者向け優良賃貸住宅の目的外使用）

第三十六条 認定事業者は、高齢者向け優良賃貸住宅の全部又は一部について、国土交通省令で定める期間以上第三十一条第六号に規定する資格を有する入居者が確保できないときは、都道府県知事の承認を受けて、当該全部又は一部を当該資格を有する者以外の者に賃貸し、又は転貸事業者に転貸させることができる。

2 前項の規定により賃貸し、又は転貸事業者に転貸させる場合においては、当該賃貸借又は転貸借を、借地借家法（平成三年法律第九十号）第三十八条第一項の規定による建物賃貸借（以下「定期建物賃貸借」という。）（国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。以下この条において同じ。）とし、又は定期建物賃貸借とするよう必要な措置を講じなければならない。

（報告の徴収）

第三十七条 都道府県知事は、認定事業者に対し、高齢者向け優良賃貸住宅の整備又は管理の状況について報告を求めることができる。

（地位の承継）

第三十八条 認定事業者の一般承継人又は認定事業者から高齢者向け優良賃貸住宅の敷地の所有権その他当該高齢者向け優良賃貸住宅の整備及び管理に必要な権原を取得した者は、都道府県知事の承認を受けて、当該認定事業者が有していた計画の認定に基づく地位を承継することができる。

（改善命令）

第三十九条 都道府県知事は、認定事業者が認定計画に従って高齢者向け優良賃貸住宅の整備又は管理を行っていないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(計画の認定の取消し)

第四十条 都道府県知事は、認定事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、計画の認定を取り消すことができる。

- 一 第三十五条又は第三十六条第二項の規定に違反したとき。
 - 二 前条の規定による命令に違反したとき。
 - 三 不正な手段により計画の認定を受けたとき。
- 2 第三十二条の規定は、都道府県知事が前項の規定による取消しをした場合について準用する。

第二節 高齢者向け優良賃貸住宅の供給に対する支援措置

(整備に要する費用の補助)

第四十一条 地方公共団体は、認定事業者に対して、高齢者向け優良賃貸住宅の整備に要する費用の一部を補助することができる。

- 2 国は、地方公共団体が前項の規定により補助金を交付する場合には、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、その費用の一部を補助することができる。

(整備に要する費用の補助を受けた高齢者向け優良賃貸住宅の家賃)

第四十二条 認定事業者は、前条第一項の規定による補助に係る高齢者向け優良賃貸住宅の家賃(転貸事業者に賃貸する場合にあっては、当該転貸事業者に対する賃貸料。次条において同じ。)について、当該高齢者

向け優良賃貸住宅の整備に要した費用、利息、修繕費、管理事務費、損害保険料、地代に相当する額、公課その他必要な費用を参酌して国土交通省令で定める額を超えて、契約し、又は受領してはならない。

2 前項の高齢者向け優良賃貸住宅の整備に要した費用は、建築物価その他経済事情の著しい変動があった場合として国土交通省令で定める基準に該当する場合には、当該変動後において当該高齢者向け優良賃貸住宅の整備に通常要すると認められる費用とする。

(家賃の減額に要する費用の補助)

第四十三条 地方公共団体は、認定事業者が入居者の居住の安定を図るため高齢者向け優良賃貸住宅の家賃を減額する場合には、当該認定事業者に対し、その減額に要する費用の一部を補助することができる。

2 国は、地方公共団体が前項の規定により補助金を交付する場合には、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、その費用の一部を補助することができる。

第四十四条 削除

(独立行政法人住宅金融支援機構等の資金の貸付けについての配慮)

第四十五条 独立行政法人住宅金融支援機構及び沖繩振興開発金融公庫は、法令及びその事業計画の範囲内において、高齢者向け優良賃貸住宅の整備が円滑に行われるよう、必要な資金の貸付けについて配慮するものとする。

(農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法の特例)

第四十六条 認定事業者が農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法(昭和四十六年法律第三十二号)第二条第二項の政令で定める都市計画区域に係る市街化区域(都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第七条第一項の規定による市街化区域をいう。)の区域内にある農地(採草放牧地を含む。)を転用し、その土地に高齢者向け優良賃貸住宅を建設する場合には、当該高齢者向け優良賃貸住宅が農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法第二条第二項に規定する特定賃貸住宅に該当しないものであっても、その規模、構造及び設備が同項の国土交通省令で定める基準に適合し、かつ、同項第一号に掲げる条件に該当する一団地の住宅の全部又は一部をなすと認められるときは、これを同項に規定する特定賃貸住宅とみなして、同法の規定を適用する。

(資金の確保等)

第四十七条 国及び地方公共団体は、高齢者向け優良賃貸住宅及び認定支援施設の整備のために必要な資金の確保又はその融通のあつせんに努めるものとする。

(地方公共団体による高齢者向けの優良な賃貸住宅の供給)

第四十八条 地方公共団体は、その区域内において高齢者向け優良賃貸住宅その他の良好な居住環境を備えた高齢者向けの賃貸住宅(第五十条において「高齢者向けの優良な賃貸住宅」という。)が不足している場合

(地方公共団体による高齢者向けの優良な賃貸住宅の供給)

第四十四条 地方公共団体は、その区域内において良好な居住環境を備えた高齢者向けの賃貸住宅(第四十六条において「高齢者向けの優良な賃貸住宅」という。)が不足している場合においては、基本方針に従って、

その整備及び管理に努めなければならない。

(地方公共団体に対する費用の補助)

第四十五条 国は、地方公共団体が次に掲げる基準に適合する賃貸住宅の整備及び管理を行う場合においては、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、当該賃貸住宅の整備に要する費用の一部を補助することができる。

一 (略)

二 賃貸住宅の加齢対応構造等が、**第五十四条第一号ロ**に規定する基準又はこれに準ず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。

三〇七 (略)

2 (略)

(機構又は公社に対する供給の要請)

第四十六条 地方公共団体は、自ら高齢者向けの優良な賃貸住宅の整備及び管理を行うことが困難であり、又は自ら高齢者向けの優良な賃貸住宅の整備及び管理を行うのみではその不足を補うことができないと認めるときは、**独立行政法人都市再生機構**(以下「機構」という。)又は公社に対し、国土交通省令で定めるところにより、高齢者向けの優良な賃貸住宅の整備及び管理を行うよう要請することができる。

においては、基本方針に従って、その整備及び管理に努めなければならない。

(地方公共団体に対する費用の補助)

第四十九条 国は、地方公共団体が次に掲げる基準に適合する賃貸住宅の整備及び管理を行う場合においては、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、当該賃貸住宅の整備に要する費用の一部を補助することができる。

一 (略)

二 賃貸住宅の加齢対応構造等が、**第五十八条第二号ロ**に規定する基準又はこれに準ず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。

三〇七 (略)

2 (略)

(機構又は公社に対する供給の要請)

第五十条 地方公共団体は、自ら高齢者向けの優良な賃貸住宅の整備及び管理を行うことが困難であり、又は自ら高齢者向けの優良な賃貸住宅の整備及び管理を行うのみではその不足を補うことができないと認めるときは、**機構**又は公社に対し、国土交通省令で定めるところにより、高齢者向けの優良な賃貸住宅の整備及び管理を行うよう要請することができる。

(要請に基づき供給する機構に対する費用の負担及び補助)

第四十七条 機構は、前条の規定による要請に基づいて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の整備及び管理を行うときは、当該要請をした地方公共団体に対し、その利益を受ける限度において、政令で定めるところにより、当該賃貸住宅の整備に要する費用の一部又は入居者の居住の安定を図るため当該賃貸住宅の家賃を減額する場合における当該減額に要する費用の一部を負担することを求めることができる。

2・3 (略)

4 国は、機構が前条の規定による要請に基づいて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の整備及び管理を行う場合においては、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、当該賃貸住宅の整備に要する費用の一部又は入居者の居住の安定を図るため当該賃貸住宅の家賃を減額する場合における当該減額に要する費用の一部を補助することができる。

(要請に基づき供給する公社に対する費用の補助)

第四十八条 地方公共団体は、公社が第四十六条の規定による要請に基づいて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の整備及び管理を行う場合においては、当該賃貸住宅の整備に要する費用の一部又は入居者の居住の安定を図るため当該賃貸住宅の家賃を減額する場合における当該減額に要する費用の一部を補助することができる。

2 (略)

(要請に基づき供給する機構に対する費用の負担及び補助)

第五十一条 機構は、前条の規定による要請に基づいて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の整備及び管理を行うときは、当該要請をした地方公共団体に対し、その利益を受ける限度において、政令で定めるところにより、当該賃貸住宅の整備に要する費用の一部又は入居者の居住の安定を図るため当該賃貸住宅の家賃を減額する場合における当該減額に要する費用の一部を負担することを求めることができる。

2・3 (略)

4 国は、機構が前条の規定による要請に基づいて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の整備及び管理を行う場合においては、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、当該賃貸住宅の整備に要する費用の一部又は入居者の居住の安定を図るため当該賃貸住宅の家賃を減額する場合における当該減額に要する費用の一部を補助することができる。

(要請に基づき供給する公社に対する費用の補助)

第五十二条 地方公共団体は、公社が第五十条の規定による要請に基づいて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の整備及び管理を行う場合においては、当該賃貸住宅の整備に要する費用の一部又は入居者の居住の安定を図るため当該賃貸住宅の家賃を減額する場合における当該減額に要する費用の一部を補助することができる。

2 (略)

(機構に対する費用の補助)

第四十九条 国は、第四十七条第四項の規定による場合のほか、機構が次に掲げる基準に適合する賃貸住宅の整備及び管理を行う場合においては、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、当該賃貸住宅の整備に要する費用の一部を補助することができる。

一・二 (略)

三 賃貸住宅の加齢対応構造等が、第五十四条第一号ロに規定する基準又はこれに準ず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。

四 (略)

五 前号に掲げるもの及び独立行政法人都市再生機構法(平成十五年法律第百号)第二十五条に定めるもののほか、賃貸住宅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。

六 (略)

2 国は、第四十七条第四項の規定による場合のほか、機構が入居者の居住の安定を図るため前項の賃貸住宅の家賃を減額する場合には、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、その減額に要する費用の一部を補助することができる。

(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)

第五十条 地方公共団体、機構又は公社は、第四十五条、第四十七条第四項、第四十八条第一項若しくは前条又は第四十七条第一項の規定による費用の補助又は負担を受けて整備し、又は家賃を減額する賃貸住宅について、国

(機構に対する費用の補助)

第五十三条 国は、第五十一条第四項の規定による場合のほか、機構が次に掲げる基準に適合する賃貸住宅の整備及び管理を行う場合においては、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、当該賃貸住宅の整備に要する費用の一部を補助することができる。

一・二 (略)

三 賃貸住宅の加齢対応構造等が、第五十八条第二号ロに規定する基準又はこれに準ず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。

四 (略)

五 前号に掲げるもの並びに独立行政法人都市再生機構法(平成十五年法律第百号)第二十五条に定めるもののほか、賃貸住宅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。

六 (略)

2 国は、第五十一条第四項の規定による場合のほか、機構が入居者の居住の安定を図るため前項の賃貸住宅の家賃を減額する場合には、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、その減額に要する費用の一部を補助することができる。

(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 地方公共団体、機構又は公社は、第四十九条、第五十一条第四項、第五十二条第一項若しくは前条又は第五十一条第一項の規定による費用の補助又は負担を受けて整備し、又は家賃を減額する賃貸住宅について、

国土交通省令で定めるところにより、入居者の募集に先立ち、第五十一条の登録の申請その他の方法により当該賃貸住宅が加齢対応構造等を有するものである旨及び当該加齢対応構造等の内容その他必要な事項を周知させる措置を講じなければならない。

(公営住宅の使用)

第五十一条 公営住宅の事業主体は、高齢者向けの賃貸住宅の不足その他の特別の事由により公営住宅を公営住宅法第二十三条に規定する条件を具備しない高齢者に使用させることが必要であると認める場合において国土交通大臣の承認を得たときは、公営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲内で、当該公営住宅を当該高齢者に使用させることができる。この場合において、事業主体は、当該公営住宅を次に掲げる基準に従って管理しなければならない。

一～三 (略)

2 (略)

3 前二項の規定により公営住宅を使用させる場合における公営住宅法第十六条第四項及び第五項、第三十四条並びに第五十条の規定の適用については、同法第十六条第四項中「第一項」とあるのは「第一項及び高齢者の居住の安定確保に関する法律（以下「高齢者居住法」という。）第五十一条第一項」と、同条第五項中「前各項」とあるのは「前各項（前項にあつては、高齢者居住法第五十一条第三項の規定により読み替えて

国土交通省令で定めるところにより、入居者の募集に先立ち、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その他の方法により当該賃貸住宅が加齢対応構造等を有するものである旨及び当該加齢対応構造等の内容その他必要な事項を周知させる措置を講じなければならない。

(公営住宅の使用)

第五十五条 公営住宅の事業主体（公営住宅法第二条第十六号に規定する事業主体をいう。以下この条において同じ。）は、高齢者向け優良賃貸住宅その他の高齢者向けの賃貸住宅の不足その他の特別の事由により公営住宅を同法第二十三条に規定する条件を具備しない高齢者に使用させることが必要であると認める場合において国土交通大臣の承認を得たときは、公営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲内で、当該公営住宅を当該高齢者に使用させることができる。この場合において、事業主体は、当該公営住宅を次に掲げる基準に従って管理しなければならない。

一～三 (略)

2 (略)

3 前二項の規定により公営住宅を使用させる場合における公営住宅法第十六条第四項及び第五項、第三十四条並びに第五十条の規定の適用については、同法第十六条第四項中「第一項」とあるのは「第一項及び高齢者の居住の安定確保に関する法律（以下「高齢者居住法」という。）第五十五条第一項」と、同条第五項中「前各項」とあるのは「前各項（前項にあつては、高齢者居住法第五十五条第三項の規定により読み替えて

適用される場合を含む。」と、同法第三十四条中「第十六条第四項（第二十八条第三項又は第二十九条第八項において準用する場合を含む。）」とあるのは「第十六条第四項（第二十八条第三項若しくは第二十九条第八項において準用する場合又は高齢者居住法第五十一条第三項の規定により読み替えて適用される場合を含む。）」と、同法第五十条中「この法律又はこの」とあるのは「この法律若しくは高齢者居住法又はこれらの」とする。

（事業の認可及び借地借家法の特例）

第五十二条 自ら居住するため住宅を必要とする高齢者（六十歳以上の者であつて、賃借人となる者以外に同居する者がいないもの又は同居する者が配偶者若しくは六十歳以上の親族（配偶者を除く。以下この章において同じ。）であるものに限る。以下この章において同じ。）又は当該高齢者と同居するその配偶者を賃借人とし、当該賃借人の終身にわたつて住宅を賃貸する事業を行おうとする者（以下「終身賃貸事業者」という。）は、当該事業について都道府県知事（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。以下この章において同じ。）の認可を受けた場合においては、公正証書による等書面によつて契約をするときに限り、借地借家法（平成三年法律第九十号）第三十条の規定にかかわらず、当該事業に係る建物の賃貸借（一戸の賃貸住宅の賃借人

適用される場合を含む。」と、同法第三十四条中「第十六条第四項（第二十八条第三項又は第二十九条第八項において準用する場合を含む。）」とあるのは「第十六条第四項（第二十八条第三項若しくは第二十九条第八項において準用する場合又は高齢者居住法第五十五条第三項の規定により読み替えて適用される場合を含む。）」と、同法第五十条中「この法律又はこの」とあるのは「この法律若しくは高齢者居住法又はこれらの」とする。

4 **第二項**において準用する公営住宅法第四十五条第三項の規定により都道府県が処理することとされている事務は、地方自治法第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務とする。

（事業の認可及び借地借家法の特例）

第五十六条 自ら居住するため住宅を必要とする高齢者（六十歳以上の者であつて、賃借人となる者以外に同居する者がいないもの又は同居する者が配偶者若しくは六十歳以上の親族（配偶者を除く。以下この章において同じ。）であるものに限る。以下この章において同じ。）又は当該高齢者と同居するその配偶者を賃借人とし、当該賃借人の終身にわたつて住宅を賃貸する事業を行おうとする者（以下「終身賃貸事業者」という。）は、当該事業について都道府県知事（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。以下この章において同じ。）の認可を受けた場合においては、公正証書による等書面によつて契約をするときに限り、借地借家法第三十条の規定にかかわらず、当該事業に係る建物の賃貸借（一戸の賃貸住宅の賃借人が二人以上であるときは、

が二人以上であるときは、それぞれの賃借人に係る建物の賃貸借)について、賃借人が死亡した時に終了する旨を定めることができる。

(事業認可申請書)

第五十三条 終身賃貸事業者は、前条の認可を受けようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した事業認可申請書を作成し、これを都道府県知事に提出しなければならない。

一〜三 (略)

四 賃貸住宅の規模並びに構造及び設備

五〜八 (略)

2 終身賃貸事業者は、前条の認可の申請を当該賃貸住宅に係る第五條第一項の登録の申請と併せて行う場合には、前項の規定にかかわらず、同項第二号から第四号までに掲げる事項の記載を省略することができる。

(認可の基準)

第五十四条 都道府県知事は、第五十二条の認可の申請があつた場合において、当該申請に係る事業が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、同条の認可をすることができる。

それぞれの賃借人に係る建物の賃貸借)について、賃借人が死亡した時に終了する旨を定めることができる。

(事業認可申請書)

第五十七条 終身賃貸事業者は、前条の認可を受けようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した事業認可申請書を作成し、これを都道府県知事に提出しなければならない。

一〜三 (略)

四 賃貸住宅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。)

五 賃貸住宅の整備をして事業を行う場合にあつては、当該整備に関する資金計画

六〜九 (略)

2 終身賃貸事業者は、前項の規定による認可の申請を当該賃貸住宅に係る第三十條第一項の規定による認定の申請と併せて行う場合には、前項の規定にかかわらず、同項第二号から第五号までに掲げる事項の記載を省略することができる。

(認可の基準)

第五十八条 都道府県知事は、前条第一項の規定による認可の申請があつた場合において、当該申請に係る事業が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、第五十六条の認可をすることができる。

一 終身賃貸事業者が、当該事業の遂行に必要な資力及び信用並びにこ

一 賃貸住宅が、次に掲げる基準に適合するものであること。

イ (略)

ロ 賃貸住宅の加齢対応構造等が、段差のない床、浴室等の手すり、介助用の車椅子で移動できる幅の廊下その他の加齢に伴って生ずる高齢者の身体の機能の低下を補い高齢者が日常生活を支障なく営むために必要な構造及び設備の基準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。

二 賃貸住宅において、公正証書による等書面によって契約をする建物の賃貸借（一戸の賃貸住宅の賃借人が二人以上であるときは、それぞれ賃借人に係る建物の賃貸借）であつて賃借人の死亡に至るまで存続し、かつ、賃借人が死亡した時に終了するもの（以下「終身建物賃貸借」という。）をするものであること。ただし、賃借人を仮に入居させるために、終身建物賃貸借に先立ち、定期建物賃貸借（借地借家

法第三十八条第一項の規定による建物賃貸借をいい、一年以内の期間を定めたものに限る。次号において同じ。）をする場合は、この限りでない。

三 賃貸住宅の賃借人となろうとする者（一戸の賃貸住宅の賃借人とな

れを的確に遂行するために必要なその他の能力が十分な者であること。

二 賃貸住宅が、次に掲げる基準に適合するものであること。

イ (略)

ロ 賃貸住宅の加齢対応構造等が、段差のない床、浴室等の手すり、介助用の車いすで移動できる幅の廊下その他の加齢に伴って生ずる高齢者の身体の機能の低下を補い高齢者が日常生活を支障なく営むために必要な構造及び設備の基準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。

三 賃貸住宅の整備をして事業を行う場合（前条第一項の規定による認可の申請が当該賃貸住宅に係る第三十条第一項の規定による認定の申請と併せて行われる場合を除く。）にあつては、当該整備に関する資

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。

四 賃貸住宅において、公正証書による等書面によって契約をする建物の賃貸借（一戸の賃貸住宅の賃借人が二人以上であるときは、それぞれ賃借人に係る建物の賃貸借）であつて賃借人の死亡に至るまで存続し、かつ、賃借人が死亡した時に終了するもの（以下「終身建物賃貸借」という。）をするものであること。ただし、賃借人を仮に入居させるために、終身建物賃貸借に先立ち、定期建物賃貸借（一年以内の期間を定めたものに限る。次号において同じ。）をする場合は、この限りでない。

五 賃貸住宅の賃借人となろうとする者（一戸の賃貸住宅の賃借人とな

ろうとする者が二人以上であるときは、当該賃借人となろうとする者の全て）から仮に入居する旨の申出があった場合においては、終身建物賃貸借に先立ち、その者を仮に入居させるため定期建物賃貸借をするものであること。

四 (略)

五 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ものであること。

六 前号の前払金を受領する場合にあつては、当該前払金の算定の基礎が書面で明示されるものであり、かつ、当該前払金について終身賃貸事業者が返還債務を負うこととなる場合に備えて国土交通省令で定めるところにより必要な保全措置が講じられるものであること。

七 第二号から前号までに掲げるもののほか、賃貸住宅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。

八 その他基本方針（当該事業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つては、基本方針及び高齢者居住安定確保計画。第六十五条において同じ。）に照らして適切なものであること。

(事業の認可の通知)

第五十五条 都道府県知事は、第五十二条の認可をしたときは、速やかに、

ろうとする者が二人以上であるときは、当該賃借人となろうとする者のすべて）から仮に入居する旨の申出があった場合においては、終身建物賃貸借に先立ち、その者を仮に入居させるため定期建物賃貸借をするものであること。

六 (略)

七 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する場合にあつては、当該前払家賃の算定の基礎が書面で明示されるものであり、かつ、当該前払家賃について終身賃貸事業者が返還債務を負うこととなる場合に備えて国土交通省令で定めるところにより必要な保全措置が講じられるものであること。

八 第四号から前号までに掲げるもののほか、賃貸住宅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。

九 その他基本方針（当該事業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つては、基本方針及び高齢者居住安定確保計画。第六十九条において同じ。）に照らして適切なものであること。

(事業の認可の通知)

第五十九条 都道府県知事は、前条の認可をしたときは、速やかに、その

その旨を当該認可を受けた終身賃貸事業者に通知しなければならない。

(事業の変更)

第五十六条 第五十二条の認可を受けた終身賃貸事業者は、当該認可を受けた事業の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、あらかじめ、都道府県知事の認可を受けなければならない。

2 (略)

(期間付死亡時終了建物賃貸借)

第五十七条 第五十二条の認可(前条第一項の変更の認可を含む。以下「事業の認可」という。)を受けた終身賃貸事業者(以下「認可事業者」という。)は、当該事業の認可に係る賃貸住宅(以下「認可住宅」という。)において、第五十四条第二号及び第三号の規定にかかわらず、賃借人となろうとする者(一戸の認可住宅の賃借人となろうとする者が二人以上であるときは、当該賃借人となろうとする者の全て)から特に申出があった場合においては、公正証書による等書面によって契約をする建物の賃貸借(一戸の認可住宅の賃借人が二人以上であるときは、それぞれの賃借人に係る建物の賃貸借)であつて借地借家法第三十八条第一項の規定により契約の更新がないこととする旨が定められた期間の定めがあり、かつ、賃借人が死亡した時に終了するもの(以下「期間付死亡時終了建物賃貸借」という。)をすることができる。

旨を当該認可を受けた終身賃貸事業者に通知しなければならない。

(事業の変更)

第六十条 第五十六条の認可を受けた終身賃貸事業者は、当該認可を受けた事業の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、あらかじめ、都道府県知事の認可を受けなければならない。

2 (略)

(期間付死亡時終了建物賃貸借)

第六十一条 第五十六条の認可(前条第一項の変更の認可を含む。以下「事業の認可」という。)を受けた終身賃貸事業者(以下「認可事業者」という。)は、当該事業の認可に係る賃貸住宅(以下「認可住宅」という。)において、第五十八条第四号及び第五号の規定にかかわらず、賃借人となろうとする者(一戸の認可住宅の賃借人となろうとする者が二人以上であるときは、当該賃借人となろうとする者のすべて)から特に申出があった場合においては、公正証書による等書面によって契約をする建物の賃貸借(一戸の認可住宅の賃借人が二人以上であるときは、それぞれの賃借人に係る建物の賃貸借)であつて借地借家法第三十八条第一項の規定により契約の更新がないこととする旨が定められた期間の定めがあり、かつ、賃借人が死亡した時に終了するもの(以下「期間付死亡時終了建物賃貸借」という。)をすることができる。

(認可事業者による終身建物賃貸借の解約の申入れ)

第五十八条 終身建物賃貸借においては、認可事業者は、次の各号のいずれかに該当する場合に限り、都道府県知事の承認を受けて、当該賃貸借の解約の申入れをすることができる。

一 認可住宅の老朽、損傷、一部の滅失その他の事由により、家賃の価額その他の事情に照らし、当該認可住宅を、第五十四条第一号に掲げる基準等を勘案して適切な規模、構造及び設備を有する賃貸住宅として維持し、又は当該賃貸住宅に回復するのに過分の費用を要するに至ったとき。

二 賃借人(二戸の認可住宅に賃借人が二人以上いるときは、当該賃借人の全て)が認可住宅に長期間にわたって居住せず、かつ、当面居住する見込みがないことにより、当該認可住宅を適正に管理することが困難となったとき。

2 (略)

(賃借人による終身建物賃貸借の解約の申入れ等)

第五十九条 終身建物賃貸借においては、賃借人は、次の各号のいずれかに該当する場合には、当該賃貸借の解約の申入れをすることができる。この場合において、当該賃貸借は、第一号から第三号までに掲げる場合にあっては解約の申入れの日から一月を経過すること、第四号に掲げる場合にあっては当該解約の期日が到来することによって終了する。

一・二 (略)

三 認可事業者が、第六十八条の規定による命令に違反したとき。

(認可事業者による終身建物賃貸借の解約の申入れ)

第六十二条 終身建物賃貸借においては、認可事業者は、次のいずれかに該当する場合に限り、都道府県知事の承認を受けて、当該賃貸借の解約の申入れをすることができる。

一 認可住宅の老朽、損傷、一部の滅失その他の事由により、家賃の価額その他の事情に照らし、当該認可住宅を、第五十八条第二号に掲げる基準等を勘案して適切な規模、構造及び設備を有する賃貸住宅として維持し、又は当該賃貸住宅に回復するのに過分の費用を要するに至ったとき。

二 賃借人(二戸の認可住宅に賃借人が二人以上いるときは、当該賃借人のすべて)が認可住宅に長期間にわたって居住せず、かつ、当面居住する見込みがないことにより、当該認可住宅を適正に管理することが困難となったとき。

2 (略)

(賃借人による終身建物賃貸借の解約の申入れ等)

第六十三条 終身建物賃貸借においては、賃借人は、次のいずれかに該当する場合には、当該賃貸借の解約の申入れをすることができる。この場合において、当該賃貸借は、第一号から第三号までに掲げる場合にあっては解約の申入れの日から一月を経過すること、第四号に掲げる場合にあっては当該解約の期日が到来することによって終了する。

一・二 (略)

三 認可事業者が、第七十二条の規定による命令に違反したとき。

四 (略)

第六十条 (略)

(賃借人死亡後の同居者の一時居住)

第六十一条 終身建物賃貸借の賃借人の死亡（一戸の認可住宅に賃借人が二人以上いるときは、当該賃借人の全ての死亡。以下この条及び次条において同じ。）があつた場合又は期間付死亡時終了建物賃貸借において定められた期間が満了する前に当該期間付死亡時終了建物賃貸借の賃借人の死亡があつた場合においては、当該賃借人の死亡があつた時から同居者（当該賃借人と同居していた者（当該建物の賃貸借の賃借人である者を除く。）をいう。以下この条において同じ。）がそれを知った日から一月を経過する日までの間（次条第一項に規定する同居配偶者等であつて同項又は同条第二項に規定する期間内に同条第一項本文又は第二項に規定する申出を行ったものにあつては、当該賃借人の死亡があつた時から同条第一項又は第二項の規定による契約をするまでの間）に限り、当該同居者は、引き続き認可住宅に居住することができる。ただし、当該期間内に、当該同居者が死亡し若しくは認可事業者に反対の意思を表示し、又は従前の期間付死亡時終了建物賃貸借において定められた期間が満了したときは、この限りでない。

2 (略)

(同居配偶者等の継続居住の保護)

四 (略)

第六十四条 (略)

(賃借人死亡後の同居者の一時居住)

第六十五条 終身建物賃貸借の賃借人の死亡（一戸の認可住宅に賃借人が二人以上いるときは、当該賃借人のすべての死亡。以下この条及び次条において同じ。）があつた場合又は期間付死亡時終了建物賃貸借において定められた期間が満了する前に当該期間付死亡時終了建物賃貸借の賃借人の死亡があつた場合においては、当該賃借人の死亡があつた時から同居者（当該賃借人と同居していた者（当該建物の賃貸借の賃借人である者を除く。）をいう。以下この条において同じ。）がそれを知った日から一月を経過する日までの間（次条第一項に規定する同居配偶者等であつて同項又は同条第二項に規定する期間内に同条第一項本文又は第二項に規定する申出を行ったものにあつては、当該賃借人の死亡があつた時から同条第一項又は第二項の規定による契約をするまでの間）に限り、当該同居者は、引き続き認可住宅に居住することができる。ただし、当該期間内に、当該同居者が死亡し若しくは認可事業者に反対の意思を表示し、又は従前の期間付死亡時終了建物賃貸借において定められた期間が満了したときは、この限りでない。

2 (略)

(同居配偶者等の継続居住の保護)

第六十二条 終身建物賃貸借の賃借人の死亡があつた場合において、当該認可住宅に当該賃借人（一戸の認可住宅に賃借人が二人以上いたときは、当該賃借人のいずれか）と同居していたその配偶者又は六十歳以上の親族（当該建物の賃貸借の賃借人である者を除く。以下この条において「同居配偶者等」という。）が、当該賃借人の死亡があつたことを知つた日から一月を経過する日までの間に認可事業者に対し認可住宅に引き続き居住する旨の申出を行ったときは、認可事業者は、当該同居配偶者等と終身建物賃貸借の契約をしなければならぬ。ただし、当該申出に併せて**第五十七条**の規定による申出があつたときは、当該同居配偶者等と期間付死亡時終了建物賃貸借の契約をしなければならない。

2・3 (略)

第六十三条 **第六十七条**条 (略)

(改善命令)

第六十八条 都道府県知事は、認可事業者が**第五十四条各号**に掲げる基準に適合して認可住宅の管理を行っていないと認めるときは、当該認可事業者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(事業の認可の取消し)

第六十九条 都道府県知事は、認可事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、事業の認可を取り消すことができる。

第六十六条 終身建物賃貸借の賃借人の死亡があつた場合において、当該認可住宅に当該賃借人（一戸の認可住宅に賃借人が二人以上いたときは、当該賃借人のいずれか）と同居していたその配偶者又は六十歳以上の親族（当該建物の賃貸借の賃借人である者を除く。以下この条において「同居配偶者等」という。）が、当該賃借人の死亡があつたことを知つた日から一月を経過する日までの間に認可事業者に対し認可住宅に引き続き居住する旨の申出を行ったときは、認可事業者は、当該同居配偶者等と終身建物賃貸借の契約をしなければならぬ。ただし、当該申出に併せて**第六十一条**の規定による申出があつたときは、当該同居配偶者等と期間付死亡時終了建物賃貸借の契約をしなければならない。

2・3 (略)

第六十七条 **第七十一条**条 (略)

(改善命令)

第七十二条 都道府県知事は、認可事業者が**第五十八条各号**に掲げる基準に適合して認可住宅の管理を行っていないと認めるときは、当該認可事業者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(事業の認可の取消し)

第七十三条 都道府県知事は、認可事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、事業の認可を取り消すことができる。

一 第六十七条第二項の規定に違反したとき。

二・三 (略)

2 第五十五条の規定は、前項の規定による事業の認可の取消しについて準用する。

第七十条 (略)

(事業の認可の取消し等後の建物賃貸借契約の効力)

第七十一条 前二条の規定による事業の認可の取消し若しくは事業の廃止又は第六十七条第三項の規定による承認を受けなかった認可住宅の管理に必要な権原の移転は、当該取消し若しくは廃止又は権原の移転前にされた建物賃貸借契約の効力に影響を及ぼさない。ただし、借地借家法第三章の規定により賃借人に不利なものとして無効とされる特約については、この限りでない。

(賃貸住宅への円滑な入居のための援助)

第七十二条 都道府県知事は、認可事業者が破産手続開始の決定を受けたときその他終身建物賃貸借の賃借人(賃借人であった者を含む。)の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、当該賃借人に対し、他の適当な賃貸住宅に円滑に入居するために必要な助言その他の援助を行うように努めるものとする。

一 第七十一条第二項の規定に違反したとき。

二・三 (略)

2 第五十九条の規定は、前項の規定による事業の認可の取消しについて準用する。

第七十四条 (略)

(事業の認可の取消し等後の建物賃貸借契約の効力)

第七十五条 前二条の規定による事業の認可の取消し若しくは事業の廃止又は第七十一条第三項の規定による承認を受けなかった認可住宅の管理に必要な権原の移転は、当該取消し若しくは廃止又は権原の移転前にされた建物賃貸借契約の効力に影響を及ぼさない。ただし、借地借家法第三章の規定により賃借人に不利なものとして無効とされる特約については、この限りでない。

(委託により公社の行う住宅の加齢対応改良の業務)

第七十三条 第四条第三項の規定により高齢者居住安定確保計画に公社による同項に規定す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（昭和四十年法律第二百二十四号）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。

2 前項の規定により公社が同項に規定する業務を行う場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び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）第七十三条第一項に規定する業務」とする。

第七十六条 第三条の二第三項の規定により高齢者居住安定確保計画に公社による同項第二号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。

2 前項の規定により公社が同項に規定する業務を行う場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び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）第七十六条第一項に規定する業務」とする。

（死亡時一括償還方法による住宅改良資金貸付けに係る債務保証）

第七十七条 次条に規定する高齢者居住支援センターは、高齢者（国土交通省令で定める年齢以上の者に限る。以下この条において同じ。）が自ら居住する住宅について行う住宅の加齢対応改良に必要な資金の貸付けであつて当該高齢者（二人以上の高齢者が共同で貸付けを受けた場合にあっては、当該二人以上の高齢者のすべて）の死亡時に一括償還をする方法によるものを行った国土交通省令で定める金融機関の要請に基づき、当該貸付けに係る債務を保証することができる。

第七章 高齢者居住支援センター

（高齢者居住支援センター）

第七十八条 国土交通大臣は、高齢者の居住の安定の確保を支援することを目的とする一般社団法人又は一般財団法人であつて、第八十条に規定する業務（以下「支援業務」という。）に関し次に掲げる基準に適合すると認められるものを、その申請により、高齢者居住支援センター（以下「センター」という。）として指定することができる。

一 職員、支援業務の実施の方法その他の事項についての支援業務の実施に関する計画が、支援業務の適確な実施のために適切なものであること。

二 前号の支援業務の実施に関する計画を適確に実施するに足りる経理的及び技術的な基礎を有すること。

三 役員又は職員の構成が、支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。

四 支援業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによつて支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。

五 前各号に定めるもののほか、支援業務を公正かつ適確に行うことができるものであること。

（指定の公示等）

第七十九条 国土交通大臣は、前条の規定による指定（以下この章において単に「指定」という。）をしたときは、センターの名称及び住所並びに支援業務を行う事務所の所在地を公示しなければならない。

2 センターは、その名称若しくは住所又は支援業務を行う事務所の所在

地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

3| 国土交通大臣は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公示しなければならない。

(業務)

第八十条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 第十一条の規定に基づく家賃に係る債務の保証をすること。
- 二 第七十七条の規定に基づく住宅の加齢対応改良に必要な資金の死亡時一括償還の方法による貸付けに係る債務の保証をすること。
- 三 高齢者の居住の安定の確保に関する情報及び資料の収集、整理及び提供を行うこと。
- 四 高齢者の居住の安定の確保に関する調査及び研究を行うこと。
- 五 前各号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

(業務の委託)

第八十一条 センターは、国土交通大臣の認可を受けて、前条第一号及び第二号に掲げる業務（以下「債務保証業務」という。）のうち債務の保証の決定以外の業務の全部又は一部を金融機関その他の者に委託することができる。

2| 金融機関は、他の法律の規定にかかわらず、前項の規定による委託を受け、当該業務を行うことができる。

(債務保証業務規程)

第八十二条 センターは、債務保証業務に関する規程（以下「債務保証業務規程」という。）を定め、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 債務保証業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。

3 国土交通大臣は、第一項の認可をした債務保証業務規程が債務保証業務の公正かつ適確な実施上不適当となつたと認めるときは、その債務保証業務規程を変更すべきことを命ずることができる。

(事業計画等)

第八十三条 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に（指定を受けた日の属する事業年度にあつては、その指定を受けた後遅滞なく）、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業報告書及び収支決算書を作成し、当該事業年度経過後三月以内に、国土交通大臣に提出しなければならない。

(区分経理)

第八十四条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる業務ごとに経理を区分して整理しなければならない。

一 第八十条第一号に掲げる業務及びこれに附帯する業務

二 第八十条第二号に掲げる業務及びこれに附帯する業務

三 第八十条第三号及び第四号に掲げる業務並びにこれに附帯する業務

(帳簿の備付け等)

第八十五条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する事項で国土交通省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

2 前項に定めるもののほか、センターは、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する書類で国土交通省令で定めるものを保存しなければならない。

(監督命令)

第八十六条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し、支援業務に関し監督上必要な命令をすることができる。

(報告、検査等)

第八十七条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するために必要があると認めるときは、センターに対し支援業務若しくは資産の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員に、センターの事務所に立ち入り、支援業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携

3 帯し、関係者に提示しなければならない。

3 第一項の規定による権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(指定の取消し等)

第八十八条 国土交通大臣は、センターが次の各号のいずれかに該当するときは、その指定を取り消すことができる。

一 第七十九条第二項及び第八十三条から第八十五条までの規定に違反したとき。

二 第八十二条第一項の認可を受けた債務保証業務規程によらないで債務保証業務を行ったとき。

三 第八十二条第三項又は第八十六条の規定による命令に違反したとき。

四 第七十八条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。

五 センター又はその役員が、支援業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。

六 不正な手段により指定を受けたとき。

2 国土交通大臣は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

第八章 雑則

第七章 雑則

(情報の提供等)

第七十四条 国及び地方公共団体は、高齢者の心身の状況、世帯構成等を

勘案して、高齢者のための住宅の整備を促進するよう努めるとともに、高齢者が適当な住宅に円滑に入居することができるようにするために必要な情報の提供その他の必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(協議)

第七十五条 国土交通大臣及び厚生労働大臣は、第七条第一項第六号及びびへ並びに第八号、第十五条から第十七条まで並びに第二十条の国土交通省令・厚生労働省令を定めようとするときは、あらかじめ、内閣総理大臣に協議しなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 国土交通大臣は、第五十四条第六号の国土交通省令を定めようとするときは、あらかじめ、内閣総理大臣に協議しなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

第七十六条 (略)

(大都市等の特例)

第七十七条 この法律中都道府県知事の権限に属する事務(第四条並びに第二十一条第二項及び第五十一条第二項において準用する公営住宅法第四十五条第三項に規定する事務並びに地方自治法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

第八十九条 (略)

(大都市等の特例)

第九十条 この法律中都道府県知事の権限に属する事務(第三条の二、第二章及び第五十五条第二項において準用する公営住宅法第四十五条第三項に規定する事務並びに地方自治法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、

市においては、当該指定都市又は中核市（以下「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、この法律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。

（事務の区分）

第七十八条 第二十一条第二項及び第五十一条第二項において準用する公営住宅法第四十五条第三項の規定により都道府県が処理することとされている事務は、地方自治法第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務とする。

第八章 罰則

第七十九条 次の各号のいずれかに該当する者は、一年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。

- 一 第三十二条第一項の規定に違反して、その職務に関し知り得た秘密を漏らし、又は自己の利益のために使用した者
- 二 第三十八条第二項の規定による登録事務の停止の命令に違反した者

第八十条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 不正の手段によって第五条第一項の登録を受けた者
- 二 第九条第一項、第十一条第三項又は第十二条第一項若しくは第二項

当該指定都市又は中核市（以下「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、この法律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。

第九章 罰則

第九十一条 次の各号のいずれかに該当する者は、一年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。

- 一 第二十一条第一項の規定に違反して、その職務に関し知り得た秘密を漏らし、又は自己の利益のために使用した者
- 二 第二十七条第二項の規定による登録事務の停止の命令に違反した者

の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者

三 第十四条又は第三十四条第二項の規定に違反した者

四 第二十四条第一項又は第三十六条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者

五 第二十四条第一項又は第三十六条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

六 第二十四条第一項又は第三十六条第一項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者

七 第三十四条第一項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者

八 第三十七条第一項の規定による許可を受けないで登録事務の全部を廃止した者

第八十一条 第六十六条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者は、二十万円以下の罰金に処する。

第九十二条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

一 第四十一条第一項の規定による補助を受けた認定事業者であつて、当該補助に係る高齢者向け優良賃貸住宅についての第三十九条の規定による都道府県知事の命令に違反したもの

二 第四十二条第一項の規定に違反した者

第九十三条 次の各号のいずれかに該当する者は、二十万円以下の罰金に処する。

一 第二十三条第一項又は第八十五条第一項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者

二 第二十三条第二項又は第八十五条第二項の規定に違反した者

三 第二十五条第一項、第三十七条、第七十条又は第八十七条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者

四 第二十五条第一項又は第八十七条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

五 第二十五条第一項又は第八十七条第一項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者

六 第二十六条第一項の規定による許可を受けないで登録事務の全部を廃止した者

第九十四条 (略)

第九十五条 第十二条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者は、十万円以下の過料に処する。

第八十二条 (略)

○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） （傍線部分は改正部分）

改正案	現行
<p>(定義)</p> <p>第二条 この法律において「公的賃貸住宅等」とは、次の各号のいずれかに該当する住宅をいう。</p> <p>一〜三 (略)</p> <p>四 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。以下「高齢者居住安定確保法」という。）<u>第五条第一項の登録（同条第二項の登録の更新を含む。）に係る同条第一項に規定するサービス付き高齢者向け住宅（以下「登録サービス付き高齢者向け住宅」という。）</u></p> <p>2・3 (略)</p> <p>第六条 (略)</p> <p>2〜4 (略)</p> <p>5 市町村（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に規定する指定都市及び同法第二百五十二条の二十二第一項に規定する中核市（以下「指定都市等」という。）を除く。第八項を除き、以下同じ。）は、<u>第二項第二号イに掲げる事業に関する事項に、特定優良賃貸住宅又は登録サービス付き高齢者向け住宅の整備に関する事業に関する事項を記載しようとするときは、当該事項について、</u>あら</p>	<p>(定義)</p> <p>第二条 この法律において「公的賃貸住宅等」とは、次の各号のいずれかに該当する住宅をいう。</p> <p>一〜三 (略)</p> <p>四 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。以下「高齢者居住安定確保法」という。）<u>第三十四条に規定する高齢者向け優良賃貸住宅（以下「高齢者向け優良賃貸住宅」という。）</u></p> <p>2・3 (略)</p> <p>第六条 (略)</p> <p>2〜4 (略)</p> <p>5 市町村（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に規定する指定都市及び同法第二百五十二条の二十二第一項に規定する中核市（以下「指定都市等」という。）を除く。第八項を除き、以下同じ。）は、<u>第二項第二号イに掲げる事業に関する事項に、特定優良賃貸住宅又は高齢者向け優良賃貸住宅の整備に関する事業（以下「優良賃貸住宅整備事業」という。）に関する事項を記載しようとする</u></p>

はじめ、都道府県知事に協議し、その同意を得なければならない。

6 地方公共団体は、公営住宅法（昭和二十六年法律第九十三号）第二条第十五号に規定する公営住宅建替事業（以下「公営住宅建替事業」という。）の施行に併せて当該公営住宅建替事業が施行される土地の区域において新たに公共公益施設（障害者自立支援法（平成十七年法律第二百二十三号）第五条第十六項に規定する共同生活援助を行う事業の用に供する施設その他の政令で定める施設に限る。）又は公営住宅法第三十条第二項に規定する公共賃貸住宅以外の特定優良賃貸住宅若しくは登録サービス付き高齢者向け住宅を整備することが地域における住宅に対する需要に応じた公的賃貸住宅等の供給及び良好な居住環境の形成のため必要と認められる場合には、第二項第二号イに掲げる事業に関する事項に、当該公営住宅建替事業に関する事項を記載することができる。

7 〵9 （略）

（交付金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）

第十条 地方公共団体が第七条第二項の交付金を充てて整備する高齢者居住安定確保法第四十五条第一項の賃貸住宅についての高齢者居住安定確保法第五十条の規定の適用については、同条中「第四十五条、第四十七条第四項、第四十八条第一項若しくは前条又は第四十七条第一項の規定による費用の補助又は負担を受けて整備し、又は家賃を減額する」とあるのは、「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）第七条第二項の交付金

るときは、当該事項について、あらかじめ、都道府県知事に協議し、その同意を得なければならない。

6 地方公共団体は、公営住宅法（昭和二十六年法律第九十三号）第二条第十五号に規定する公営住宅建替事業（以下「公営住宅建替事業」という。）の施行に併せて当該公営住宅建替事業が施行される土地の区域において新たに公共公益施設（障害者自立支援法（平成十七年法律第二百二十三号）第五条第十六項に規定する共同生活援助を行う事業の用に供する施設その他の政令で定める施設に限る。）又は公営住宅法第三十条第二項に規定する公共賃貸住宅以外の特定優良賃貸住宅若しくは高齢者向け優良賃貸住宅を整備することが地域における住宅に対する需要に応じた公的賃貸住宅等の供給及び良好な居住環境の形成のため必要と認められる場合には、第二項第二号イに掲げる事業に関する事項に、当該公営住宅建替事業に関する事項を記載することができる。

7 〵9 （略）

（交付金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）

第十条 地方公共団体が第七条第二項の交付金を充てて整備する高齢者居住安定確保法第四十九条第一項の賃貸住宅についての高齢者居住安定確保法第五十四条の規定の適用については、同条中「第四十九条、第五十一条第四項、第五十二条第一項若しくは前条又は第五十一条第一項の規定による費用の補助又は負担を受けて整備し、又は家賃を減額する」とあるのは、「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）第七条第二項の交付金

を充てて整備し、又は第四十五条第二項の規定による補助を受けて家賃を減額する」とする。

(特定優良賃貸住宅法の規定による事務の市町村長による実施)

第十一条 都道府県知事は、特定優良賃貸住宅法の規定又は第十三条の規定にかかわらず、これらの規定によりその権限に属する事務であつて、市町村が作成した地域住宅計画に第六条第三項の規定により記載された特定優良賃貸住宅の整備に関する事業に係るものについては、政令で定めるところにより、当該市町村の長が行うこととすることができる。

(公営住宅建替事業の施行の要件に関する特例)

第十二条 第六条第六項の規定により地域住宅計画に記載された公営住宅建替事業に係る公営住宅法第三十六条第三号の規定の適用については、同号ただし書中「社会福祉施設又は公共賃貸住宅」とあるのは、「社会福祉施設若しくは公共賃貸住宅又は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)第六条第一項に規定する地域住宅計画に同条第六項の規定により記載された同項に規定する公共公益施設、特定優良賃貸住宅若しくは登録サービス付き高齢者向け住宅」とする。

金を充てて整備し、又は第四十九条第二項の規定による補助を受けて家賃を減額する」とする。

(特定優良賃貸住宅法又は高齢者居住安定確保法の規定による事務の市町村長による実施)

第十一条 都道府県知事は、特定優良賃貸住宅法若しくは高齢者居住安定確保法の規定又は第十三条の規定にかかわらず、これらの規定によりその権限に属する事務であつて、市町村が作成した地域住宅計画に第六条第三項の規定により記載された優良賃貸住宅整備事業に係るものについては、政令で定めるところにより、当該市町村の長が行うこととすることができる。

(公営住宅建替事業の施行の要件に関する特例)

第十二条 第六条第六項の規定により地域住宅計画に記載された公営住宅建替事業に係る公営住宅法第三十六条第三号の規定の適用については、同号ただし書中「社会福祉施設又は公共賃貸住宅」とあるのは、「社会福祉施設若しくは公共賃貸住宅又は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)第六条第一項に規定する地域住宅計画に同条第六項の規定により記載された同項に規定する公共公益施設、特定優良賃貸住宅若しくは高齢者向け優良賃貸住宅」とする。

改正案	現行
<p>（業務の範囲）</p> <p>第十三条 機構は、第四条の目的を達成するため、次の業務を行う。</p> <p>一〇八（略）</p> <p>九 高齢者の家庭に適した居住性能及び居住環境を有する住宅とすることを主たる目的とする住宅の改良（高齢者が自ら居住する住宅について行うものに限る。）に必要な資金又は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>第七条第五項</u>に規定する登録住宅（賃貸住宅であるものに限る。）とすることを主たる目的とする人の居住の用に供したことがある住宅の購入に必要な資金（当該住宅の購入に付随する行為で政令で定めるものに必要な資金を含む。）の貸付けを行うこと。</p> <p>十・十一（略）</p>	<p>（業務の範囲）</p> <p>第十三条 機構は、第四条の目的を達成するため、次の業務を行う。</p> <p>一〇八（略）</p> <p>九 高齢者の家庭に適した居住性能及び居住環境を有する住宅とすることを主たる目的とする住宅の改良（高齢者が自ら居住する住宅について行うものに限る。）に必要な資金又は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</u>に規定する高齢者向け優良賃貸住宅とすることを主たる目的とする人の居住の用に供したことがある住宅の購入に必要な資金（当該住宅の購入に付随する行為で政令で定めるものに必要な資金を含む。）の貸付けを行うこと。</p> <p>十・十一（略）</p>

改 正 案

現 行

別表第一 第一号法定受託事務（第二条関係）

別表第一 第一号法定受託事務（第二条関係）

備考 この表の下欄の用語の意義及び字句の意味は、上欄に掲げる法律における用語の意義及び字句の意味によるものとする。

備考 この表の下欄の用語の意義及び字句の意味は、上欄に掲げる法律における用語の意義及び字句の意味によるものとする。

法律 (略)	事務 (略)	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）	第二十一条第二項及び第五十一条第二項において準用する公営住宅法第四十五条第三項の規定により都道府県が処理することとされている事務
法律 (略)	事務 (略)	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）	第五十五条第二項において準用する公営住宅法第四十五条第三項の規定により都道府県が処理することとされている事務

改 正 案

現 行

別表第二（第三十条の七関係）

別表第二（第三十条の七関係）

提供を受ける区域内の 市町村の執行機関	事務	九 指定都市又は地方 自治法第二百五十二 条の二十二第一項の 中核市の長	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）による同法第五 条の二十二第一項の 登録、同条第二項の更新又は同法第五 十二条の認可に関する事務であつて総務省令 で定めるもの
(略)	(略)	(略)	(略)

提供を受ける区域内の 市町村の執行機関	事務	九 指定都市又は地方 自治法第二百五十二 条の二十二第一項の 中核市の長	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）による同法第三十一 条の認定又は同法第五十六条の認可に関する 事務であつて総務省令で定めるもの
(略)	(略)	(略)	(略)

別表第三（第三十条の七関係）

別表第三（第三十条の七関係）

提供を受ける他の都道 府県の執行機関	事務	二十四 都道府県知事	高年齢者の居住の安定確保に関する法律による 同法第五 条第一項の登録、同条第二項の更新 又は同法第五十二 条の認可に関する事務であ つて総務省令で定めるもの
(略)	(略)	(略)	(略)

提供を受ける他の都道 府県の執行機関	事務	二十四 都道府県知事	高年齢者の居住の安定確保に関する法律による 同法第三十一 条の認定又は同法第五十六 条の認可に関する事務であつて総務省令で定める もの
(略)	(略)	(略)	(略)

(略)

(略)

別表第四(第三十条の七関係)

提供を受ける他の都道府県の区域内の市町村の執行機関

事務

(略)

(略)

八 指定都市又は地方自治法第二百五十二条の二十二第一項の中核市の長

高齢者の居住の安定確保に関する法律による同法第五条第一項の登録、同条第二項の更新又は同法第五十二条の認可に関する事務であつて総務省令で定めるもの

(略)

(略)

別表第五(第三十条の八関係)

一～二十八 (略)

二十九 高齢者の居住の安定確保に関する法律による同法第五条第一項の登録、同条第二項の更新又は同法第五十二条の認可に関する事務であつて総務省令で定めるもの

三十～三十二 (略)

(略)

(略)

別表第四(第三十条の七関係)

提供を受ける他の都道府県の区域内の市町村の執行機関

事務

(略)

(略)

八 指定都市又は地方自治法第二百五十二条の二十二第一項の中核市の長

高齢者の居住の安定確保に関する法律による同法第三十一条の認定又は同法第五十六条の認可に関する事務であつて総務省令で定めるもの

(略)

(略)

別表第五(第三十条の八関係)

一～二十八 (略)

二十九 高齢者の居住の安定確保に関する法律による同法第三十一条の認定又は同法第五十六条の認可に関する事務であつて総務省令で定めるもの

三十～三十二 (略)

改正案	現行
<p>（高齢者の居住の安定確保に関する法律の特例）</p> <p>第五十条 市町村が第四十七条第二項の規定による交付金を充てて整備する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>第四十五条第一項の賃貸住宅</u>についての同法<u>第五十条</u>の規定の適用については、同条中「<u>第四十五条、第四十七条第四項、第四十八条第一項若しくは前条又は第四十七条第一項の規定による費用の補助又は負担を受けて整備し、又は家賃を減額する</u>」とあるのは、「都市再生特別措置法第四十七条第二項の規定による交付金を充てて整備し、又は<u>第四十五条第二項の規定による補助を受けて家賃を減額する</u>」とする。</p>	<p>（高齢者の居住の安定確保に関する法律の特例）</p> <p>第五十条 市町村が第四十七条第二項の規定による交付金を充てて整備する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>第四十九条第一項の賃貸住宅</u>についての同法<u>第五十四条</u>の規定の適用については、同条中「<u>第四十九条、第五十一条第四項、第五十二条第一項若しくは前条又は第五十一条第一項の規定による費用の補助又は負担を受けて整備し、又は家賃を減額する</u>」とあるのは、「都市再生特別措置法第四十七条第二項の規定による交付金を充てて整備し、又は<u>第四十九条第二項の規定による補助を受けて家賃を減額する</u>」とする。</p>

改正案	現行
<p>（賃借人居住安定計画の認定基準）</p> <p>第二百五条（略）</p> <p>2 市町村長は、前条第一項の認定をしようとする場合において、当該賃借人居住安定計画に公営住宅法（昭和二十六年法律第九十三号）第二条第二号に規定する公営住宅（以下「公営住宅」という。）、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）、第十八条第二項に規定する賃貸住宅（以下「特定公共賃貸住宅」という。）、又は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。以下「高齢者居住安定確保法」という。）、<u>第四十五条第一項</u>に規定する賃貸住宅（以下「高齢者向け公共賃貸住宅」という。）、であつて都道府県が管理するものが賃借人代替住宅として定められているときは、あらかじめ、当該賃借人代替住宅を示して当該都道府県の同意を得なければならない。</p> <p>3（略）</p> <p>（高齢者向け公共賃貸住宅への入居）</p> <p>第二百二十条 第一百七十七条の規定による申出に係る賃借人代替住宅又は転出区分所有者代替住宅が高齢者向け公共賃貸住宅である場合において、当該申出をした者が高齢者居住安定確保法<u>第四十五条第一項第三号</u>に規定</p>	<p>（賃借人居住安定計画の認定基準）</p> <p>第二百五条（略）</p> <p>2 市町村長は、前条第一項の認定をしようとする場合において、当該賃借人居住安定計画に公営住宅法（昭和二十六年法律第九十三号）第二条第二号に規定する公営住宅（以下「公営住宅」という。）、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）、第十八条第二項に規定する賃貸住宅（以下「特定公共賃貸住宅」という。）、又は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。以下「高齢者居住安定確保法」という。）、<u>第四十九条第一項</u>に規定する賃貸住宅（以下「高齢者向け公共賃貸住宅」という。）、であつて都道府県が管理するものが賃借人代替住宅として定められているときは、あらかじめ、当該賃借人代替住宅を示して当該都道府県の同意を得なければならない。</p> <p>3（略）</p> <p>（高齢者向け公共賃貸住宅への入居）</p> <p>第二百二十条 第一百七十七条の規定による申出に係る賃借人代替住宅又は転出区分所有者代替住宅が高齢者向け公共賃貸住宅である場合において、当該申出をした者が高齢者居住安定確保法<u>第四十九条第一項第三号</u>に規定</p>

する入居者の資格に該当する者であるときは、当該高齢者向け公共賃貸住宅を管理する地方公共団体は、その者を当該高齢者向け公共賃貸住宅に入居させるものとする。

2
(略)

する入居者の資格に該当する者であるときは、当該高齢者向け公共賃貸住宅を管理する地方公共団体は、その者を当該高齢者向け公共賃貸住宅に入居させるものとする。

2
(略)

改 正 案	現 行
<p>（賃借権の登記等の登記事項）</p> <p>第八十一条 賃借権の登記又は賃借物の転貸の登記の登記事項は、第五十九条各号に掲げるもののほか、次のとおりとする。</p> <p>一〇七 （略）</p> <p>八 借地借家法第二十二条前段、第二十三条第一項、第三十八条第一項前段若しくは第三十九条第一項又は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>第五十二条</u>の定めがあるときは、その定め</p>	<p>（賃借権の登記等の登記事項）</p> <p>第八十一条 賃借権の登記又は賃借物の転貸の登記の登記事項は、第五十九条各号に掲げるもののほか、次のとおりとする。</p> <p>一〇七 （略）</p> <p>八 借地借家法第二十二条前段、第二十三条第一項、第三十八条第一項前段若しくは第三十九条第一項又は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>第五十六条</u>の定めがあるときは、その定め</p>

改正案	現行
<p>(定義) 第二条 (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>3 この法律において「拠点施設関連基盤施設整備事業」とは、都道府県が実施する事業であつて、次に掲げるものをいう。</p> <p>一 次に掲げる事業であつて、拠点施設の整備を特に促進することが適当と認められる地区（以下「重点地区」という。）の区域における民間事業者その他の者による拠点施設の整備に関する事業の施行に関連して当該事業と一体的に実施することが必要となるもの</p> <p>イ イト (略)</p> <p>チ 公営住宅法（昭和二十六年法律第九十三号）第二条第五号に規定する公営住宅の建設等若しくは同条第十二号に規定する共同施設の建設等に関する事業、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和五十年法律第六十七号）第二条第五号に規定する都心共同住宅供給事業（第二十条において単に「都心共同住宅供給事業」という。）、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号）第十八条第二項に規定する賃貸住宅の建設に関する事業、中心市街地の活性化に関する法律（平成十年法律第九十二号）第三十四条第二項に規定する住宅の建設に</p>	<p>(定義) 第二条 (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>3 この法律において「拠点施設関連基盤施設整備事業」とは、都道府県が実施する事業であつて、次に掲げるものをいう。</p> <p>一 次に掲げる事業であつて、拠点施設の整備を特に促進することが適当と認められる地区（以下「重点地区」という。）の区域における民間事業者その他の者による拠点施設の整備に関する事業の施行に関連して当該事業と一体的に実施することが必要となるもの</p> <p>イ イト (略)</p> <p>チ 公営住宅法（昭和二十六年法律第九十三号）第二条第五号に規定する公営住宅の建設等若しくは同条第十二号に規定する共同施設の建設等に関する事業、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和五十年法律第六十七号）第二条第五号に規定する都心共同住宅供給事業（第二十条において単に「都心共同住宅供給事業」という。）、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号）第十八条第二項に規定する賃貸住宅の建設に関する事業、中心市街地の活性化に関する法律（平成十年法律第九十二号）第三十四条第二項に規定する住宅の建設に</p>

関する事業又は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）第四十五条第一項に規定する賃貸住宅の整備に関する事業

リ・ヌ（略）

二（略）

4（略）

（交付金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）

第二十一条 都道府県が第十九条第二項の交付金を充てて整備する高齢者の居住の安定確保に関する法律第四十五条第一項に規定する賃貸住宅についての同法第五十条の規定の適用については、同条中「第四十五条、第四十七条第四項、第四十八条第一項若しくは前条又は第四十七条第一項の規定による費用の補助又は負担を受けて整備し、又は家賃を減額する」とあるのは、「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）第十九条第二項の交付金を充てて整備し、又は第四十五条第二項の規定による補助を受けて家賃を減額する」とする。

関する事業又は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）第四十九条第一項に規定する賃貸住宅の整備に関する事業

リ・ヌ（略）

二（略）

4（略）

（交付金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）

第二十一条 都道府県が第十九条第二項の交付金を充てて整備する高齢者の居住の安定確保に関する法律第四十九条第一項に規定する賃貸住宅についての同法第五十四条の規定の適用については、同条中「第四十九条、第五十一条第四項、第五十二条第一項若しくは前条又は第五十一条第一項の規定による費用の補助又は負担を受けて整備し、又は家賃を減額する」とあるのは、「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）第十九条第二項の交付金を充てて整備し、又は第四十九条第二項の規定による補助を受けて家賃を減額する」とする。

改正案	現行
<p>（定義）</p> <p>第二条 この法律において「公的賃貸住宅」とは、次の各号のいずれかに該当する賃貸住宅をいう。</p> <p>一〜三 （略）</p> <p>四 前三号に掲げるもののほか、地方公共団体が住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図ることを目的としてその整備に要する費用の一部を負担して整備の推進を図る賃貸住宅（当該負担を行うに当たり付した条件に基づきその入居者を公募することとされているものに限る。）</p> <p>2 （略）</p>	<p>（定義）</p> <p>第二条 この法律において「公的賃貸住宅」とは、次の各号のいずれかに該当する賃貸住宅をいう。</p> <p>一〜三 （略）</p> <p>四 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</u></p> <p>五 前各号に掲げるもののほか、地方公共団体が住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図ることを目的としてその整備に要する費用の一部を負担して整備の推進を図る賃貸住宅（当該負担を行うに当たり付した条件に基づきその入居者を公募することとされているものに限る。）</p> <p>2 （略）</p>

改正案	現行
<p>目次</p> <p>第一章 総則（第一条―第三条）</p> <p>第二章 基本方針（第四条）</p> <p>第三章 長期優良住宅建築等計画の認定等（第五条―第十五条）</p> <p>第四章 認定長期優良住宅建築等計画に基づく措置（第十六条・第十七条）</p> <p>第五章 雑則（第十八条・第十九条）</p> <p>第六章 罰則（第二十条）</p> <p>附則</p>	<p>目次</p> <p>第一章 総則（第一条―第三条）</p> <p>第二章 基本方針（第四条）</p> <p>第三章 長期優良住宅建築等計画の認定等（第五条―第十五条）</p> <p>第四章 認定長期優良住宅建築等計画に基づく措置（第十六条―第十八条）</p> <p>第五章 雑則（第十九条・第二十条）</p> <p>第六章 罰則（第二十一条）</p> <p>附則</p> <p>（高齢者居住支援センターの業務の特例）</p> <p>第十八条 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）第七十八条に規定する高齢者居住支援センター（次項において単に「高齢者居住支援センター」という。）は、同法第八十条に規定する業務のほか、高齢者（同法第七十七条に規定する高齢者をいう。以下この項において同じ。）が自ら居住する認定長期優良住宅について認定長期優良住宅建築等計画に基づき行う維持保全（同法第三条の二第三項第二号に規定する住宅の加齢対応改良に該当するものを除く。）に関する工事に必要な資金の貸付けであつて、当該高齢者（一人以上の高齢者が共同で貸付けを受けた場合にあつては、当該二人以上の高齢者のすべて）</p>

の死亡時に一括償還をする方法によるものを行った国土交通省令で定める金融機関の要請に基づき、当該貸付けに係る債務を保証することができる。

2 前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第八十一条第一項中「という」とあるのは「という。」並びに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。）第十八条第一項に規定する業務（以下「特例業務」という）と、同法第八十二条第一項中「という」とあるのは「という。」及び特例業務に関する規程（以下「特例業務規程」という）と、「これ」とあるのは「これら」と、同条第二項及び第三項中「債務保証業務規程」とあるのは「債務保証業務規程及び特例業務規程」と、同項中「債務保証業務の」とあるのは「債務保証業務及び特例業務の」と、同法第八十三条、第八十五条、第八十六条及び第八十七条第一項中「支援業務」とあるのは「支援業務及び特例業務」と、同法第八十四条中「次に掲げる業務」とあるのは「次に掲げる業務及び特例業務」と、同法第九十三条第一号中「第八十五条第一項」とあるのは「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、同条第二号中「第八十五条第二項」とあるのは「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。）」と、同条第三号から第五号までの規定中「第八十七条第一項」とあるのは「第八十七条第一項（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、同条第三号から第五号までの規定中

第十八条～第二十条
(略)

む。」とする。

第十九条～第二十一条
(略)