住宅確保要配慮者に対の厚生労働省告示第八号

宅 確 要 配 盧 者 に 対 す る 賃 貸 住 宅 \mathcal{O} 供 給 \mathcal{O} 促 進 に 関 す る 法 律 等 \mathcal{O} 部 を 改 正 す る 法 律 令 和 六 年

六 法 号) 律 第 第三 兀 + 条 三 第 号 項 \mathcal{O} \mathcal{O} 施 規 行 定 12 12 伴 基 11 づ き、 及 75 高 高 齢 齢 者 者 \mathcal{O} \bigcirc 居 居 住 住 \mathcal{O} \mathcal{O} 安 安 定 定 \mathcal{O} 確 確 保 保 12 関 12 関 す す る る 法 基 律 本 平 的 な 成 + 方 針 \equiv 年 \mathcal{O} 法 律 部 第 を 改 + IE.

する告示を次のように定める。

令和七年七月十八日

厚生労働大臣 福岡 資麿

国土交通大臣 中野 洋昌

高 齢 者 \mathcal{O} 居 住 \mathcal{O} 安 定 \mathcal{O} 確 保 に 関 す る 基 本 的 な 方 針 \mathcal{O} 部 を 改 正 す る 告 示

高 齢 者 \mathcal{O} 居 住 \mathcal{O} 安 定 \mathcal{O} 確 保 に 関 す る 基 本 的 な 方 針 平 成 + __ 年 国厚 土生 交労 通働 省省 告 示 第 号) \mathcal{O} 部 を

次のように改正する。

次 \mathcal{O} 表 12 ょ り、 改 正 前 欄 12 掲 げ る 規 定 \mathcal{O} 傍 線 を 付 L た 部 分 をこ れ に 順 次 対 応 す る 改 正 後 欄 に 掲 げ る

規 定 \mathcal{O} 傍 線 を 付 L た 部 分 \mathcal{O} ょ う に 改 8 る

改

正

後

略)

(略)

的な事項 一高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の促進に関する基本 二

境を整備することとする。

設及び住宅の種類にかかわらず、

国及び地方公共団体は、

保健医療サービス及び福祉サービスの付いている住まいについて、施

適切かつ円滑に供給されるような環

高齢者の居住の安定を確保する観点から、

業法 度を利用することが見込まれる関係者からの相談に迅速に対応できる 等を行う者を始めとする関係者に、広く趣旨・内容の周知を図ること 建物取引業者をいう。 第二十九条第一項に規定する有料老人ホームをいう。 貸する者 貸事業」という。 及び高齢者住まい法第五十二条第一項に規定する事業(以下「終身賃 第五条第一項に規定するサービス付き高齢者向け住宅事業の登録制度 て居住することができる住まいを確保する観点から、 ある高齢者単身及び高齢者夫婦のみの世帯を中心に、 ずるよう努めることとする。このため、 地状況を始めとする住宅市場等の実態に応じて、 に対応し、 また、 の確保を図り、 (昭和二十七年法律第百七十六号)第二条第三号に規定する宅地 必 今後高齢者の存する世帯が急速に増加すると見込まれること これらの制度の普及を図ることとする。 要な情報提供 医療法人、社会福祉法人、宅地建物取引業者(宅地建物取引 (以下「賃貸人」という。)、有料老人ホーム(老人福祉法 地域ごとの高齢者のための住まいに対するニーズやその立 高齢者の居住の安定の確保のための必要な施策を講)の認可制度について、 以下同じ。)、高齢者のための相談・情報提供 ・相談体制の整備に努めるとともに、 特に居住の安定を図る必要が 高齢者、 高齢者のための住ま 加えて、これらの制 高齢者に住宅を賃 以下同じ。)の 高齢者が安心し 高齢者住まい法 広く関係

(略)

改

正

前

一 (略)

的な事項 一 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の促進に関する基本

境を整備することとする。設及び住宅の種類にかかわらず、適切かつ円滑に供給されるような環保健医療サービス及び福祉サービスの付いている住まいについて、施国及び地方公共団体は、高齢者の居住の安定を確保する観点から、

度を利用することが見込まれる関係者からの相談に迅速に対応できる ずるよう努めることとする。このため、 等を行う者を始めとする関係者に、 貸する者(以下「賃貸人」という。)、有料老人ホーム(老人福祉法 貸事業」という。)の認可制度について、 及び高齢者住まい法第五十二条第一項に規定する事業 第五条第一項に規定するサービス付き高齢者向け住宅事業の登録制度 いの確保を図り、 地状況を始めとする住宅市場等の実態に応じて、高齢者のための住ま に対応し、地域ごとの高齢者のための住まいに対するニーズやその立 建物取引業者をいう。以下同じ。 第二十九条第一項に規定する有料老人ホームをいう。以下同じ。 て居住することができる住まいを確保する観点から、 ある高齢者単身及び高齢者夫婦のみの世帯を中心に、 により、これらの制度の普及を図ることとする。 業法(昭和二十七年法律第百七十六号)第二条第三号に規定する宅地 また、今後高齢者の存する世帯が急速に増加すると見込まれること 医療法人、社会福祉法人、宅地建物取引業者 高齢者の居住の安定の確保のための必要な施策を講)、高齢者のための相談・情報提供 広く趣旨・内容の周知を図ること 特に居住の安定を図る必要が 高齢者、高齢者に住宅を賃 加えて、これらの制 高齢者住まい法 高齢者が安心し (以 下 (宅地建物取引 「終身賃 _ の

よう、

必要な情報提供

相談体制の整備に努めるとともに、

ととする。 者の意見聴取に努め、これらの制度の円滑かつ適切な運用に努めるこ

二条第二号に規定する公営住宅をいう。以下同じ。)の整備に配慮すた適切な公営住宅(公営住宅法(昭和二十六年法律第百九十三号)第 高齢者世帯の優先的な入居に配慮することが望ましい。 るとともに、 宅をいう。以下同じ。)との役割分担のもと、 を講ずるよう努めることとする。この場合において、 えた民間事業者が提供する住まいの戸数の拡大を図るため必要な施策 福祉サービスの提供を受けることができ、かつ、 齢者夫婦のみの世帯が居住できるよう、日常生活を営むために必要な 齢者が安心して生活できる条件の整備を図りつつ、 から、 所得が比較的少ない高齢者については、高齢者向けの優良な賃貸住 (高齢者住まい法第四十四条に規定する高齢者向けの優良な賃貸住 加齢対応構造等を備えた住まいの普及に努めるとともに、 国及び地 地域の住宅事情等を踏まえつつ、住宅に著しく困窮する 方公共団 高齢者 の居住 加齢対応構造等を備え の安定の確 加齢対応構造等を備 高齢者単身及び高 地方公共団体は 高

給を進めること等により、 等の適切な整備が図られるよう努め、 定優良賃貸住宅 う賃貸住宅をいう。 宅をいう。以下同じ。)、公社住宅(公社が整備、 地域におけるコミュニティ形成及び世代間の交流に寄与するよう、 当たっては、 公的な賃貸住宅の整備を行う者は、 」という。)、地方住宅供給公社 また、 の入居に係る公的な賃貸住宅が確保されるよう配慮することとする 年法律第五十二 地方公共団体、 都市機構住宅(都市機構が整備、管理及び譲渡を行う賃貸住 借上げ等の制度を活用し、 地域における低所得の高齢者の居住状況に応じて、 (特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成 以下同じ。)、高齢者向けの優良な賃貸住宅、 第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。 独立行政法人都市再生機構(以下 整備主体にかかわらず、 (以下「公社」という。) その他 高齢者に対する賃貸住宅の供給に 複数の公的な主体による混合供 既存住宅の建替えに当たっても 管理及び譲渡を行 適正な種類の高齢 「都市機構 また 特 公 \mathcal{O}

> ととする。 者の意見聴取に努め、これらの制度の円滑かつ適切な運用に努めるこ

た適切な公営住宅(公営住宅法(昭和二十六年法律第百九十三号) 宅をいう。以下同じ。)との役割分担のもと、加齢対応構造等を備え 宅(高齢者住まい法第四十四条に規定する高齢者向けの優良な賃貸住 齢者が安心して生活できる条件の整備を図りつつ、 点から、 るとともに、地域の住宅事情等を踏まえつつ、住宅に著しく困窮する を講ずるよう努めることとする。 えた民間事業者が提供する住まいの戸数の拡大を図るため必要な施策 齢者夫婦のみの世帯が居住できるよう、 高齢者世帯の優先的な入居に配慮することが望ましい。 福祉サービスの提供を受けることができ、 一条第二号に規定する公営住宅をいう。 所得が比較的少ない高齢者については、高齢者向けの優良な賃貸住 加齢対応構造等を備えた住まいの普及に努めるとともに、 玉 一及び地 地方公共 団 体は、 この場合において、地方公共団体は 日常生活を営むために必要な 以下同じ。)の整備に配慮す の居 かつ、 住 の安定の 加齢対応構造等を備 高齢者単身及び高 図 第

当たっては、 等の適切な整備が図られるよう努め、 う賃貸住宅をいう。以下同じ。 宅をいう。 営住宅、 地域におけるコミュニティ形成及び世代間の交流に寄与するよう、 公的な賃貸住宅の整備を行う者は、 者の入居に係る公的な賃貸住宅が確保されるよう配慮することとする 五年法律第五十二号)第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。 給を進めること等により、 定優良賃貸住宅 という。)、地方住宅供給公社 また、地方公共団体、 借上げ等の制度を活用し、 以下同じ。)、公社住宅(公社が整備、管理及び譲渡を行 地域における低所得の高齢者の居住状況に応じて、 (特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律 (都市機構が整備、 独立行政法人都市再生機構(以下 整備主体にかかわらず、 (以下「公社」という。) その他 高齢者向けの優良な賃貸住宅、 高齢者に対する賃貸住宅の供給に 既存住宅の建替えに当たっても 複数の公的な主体による混合供 管理及び譲渡を行う賃貸住 適正な種類の高齢 都市 特

宅生活支援事業を提供する拠点の整備に努めるものとする。支援体制が確保された住まいの供給の促進や、地域における高齢者居居宅生活支援施設」という。)の合築や併設を進め、高齢者居宅生活生活支援事業をいう。以下同じ。)の用に供する施設(以下「高齢者援事業(高齢者住まい法第四条第二項第二号ニに規定する高齢者居宅。また、公的賃貸住宅等の建設や建替えに併せて、高齢者居宅生活支

し、高齢者の居住の安定を図るものとする。

二 高齢者が入居する賃貸住宅等の管理の適正化に関する基本的な事項 三

2 登録住宅の管理の適正化に関する事項

事業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は、入居契約において、当該家賃等の前払金の算定の基礎及び登録 することが必要となるほか、 額の算定方法を明示する等、 貸住宅以外のものも含め、 な資力及び信用並びにこれを的確に遂行するために必要な能力を有 ければならない。このため、 法第七条第五項に規定する登録事業をいう。 貸人として1に則した管理の適正化を行うことが必要となるが、 をいう。以下同じ。 高齢者の居住の安定の確保に配慮しつつ登録事業 登録事業者(高齢者住まい法第九条第一項に規定する登録事業者 登録事業を実施する地域のニー)は、賃貸住宅である登録住宅については、 家賃等の前払金を受領する場合にあって 登録事業者は、 高齢者住まい法等の関係法令を遵守し 高齢者の人口の現状や将来見通し等を 登録事業の遂行に必要 以下同じ。 ズ等を的確に把握 (高齢者住まい)を行わな 賃 賃

さらに、国及び地方公共団体は、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅生活支援事業を提供する拠点の整備に努めるものとする。支援体制が確保された住まいの供給の促進や、地域における高齢者居居宅生活支援施設」という。)の合築や併設を進め、高齢者居宅生活支援事業(高齢者住まい法第四条第二項第二号ニに規定する高齢者居宅生活支。また、公的賃貸住宅等の建設や建替えに併せて、高齢者居宅生活支

拒まないものの供給を促進し、高齢者の居住の安定を図るものとする「住宅確保要配慮者向け住宅」という。)について、高齢者の入居を者円滑入居賃貸住宅として都道府県知事等の登録を受けた住宅 (以下宅セーフティネット法」という。) 第八条に規定する住宅確保要配慮宅の供給の促進に関する法律(平成十九年法律第百十二号。以下「住

1 (略) 二 高齢者が入居する賃貸住宅等の管理の適正化に関する基本的な事項

2 登録住宅の管理の適正化に関する事項

勘案しつつ、 な資力及び信用並びにこれを的確に遂行するために必要な能力を有 法第七条第五項に規定する登録事業をいう。 額の算定方法を明示する等、 貸住宅以外のものも含め、 をいう。以下同じ。 することが必要となるほか、 ければならない。このため、 事業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 は、入居契約において、 貸人として1に則した管理の適正化を行うことが必要となるが、 高齢者の居住の安定の確保に配慮しつつ登録事業 登録事業者(高齢者住まい法第九条第一項に規定する登録事業者 登録事業を実施する地域のニー) は、 当該家賃等の前払金の算定の基礎及び登録 賃貸住宅である登録住宅については、 家賃等の前払金を受領する場合にあって 高齢者の人口の現状や将来見通し等を 登録事業者は、登録事業の遂行に必要 高齢者住まい法等の関係法令を遵守し 以下同じ。)を行わな ズ等を的確 (高齢者住まい 賃 賃

ることがないよう努めることが必要である。者の発生に繋がるような高齢者生活支援サービスの質の低下が起こスを十分に把握した上で登録事業を実施するとともに、多数の退去入居者が必要とすると見込まれる保健医療サービス及び福祉サービ

始するものとする。 能となるが、登録事業者は、確実に当該整備を進め、登録事業を開五年法律第二百一号)第六条第一項の確認済証の交付後に登録が可者向け住宅事業を行う場合には、原則として建築基準法(昭和二十また、サービス付き高齢者向け住宅を整備してサービス付き高齢

との均衡を失しないように配慮することが適当である。際には、これらの部分の面積も考慮し、近傍同種の住宅の家賃の額の住宅の家賃の額との均衡を失しないよう配慮しなければならないさらに、登録住宅の家賃の額を決定するに当たっては、近傍同種

との連携及び協力を図りつつ、当該入居者が必要とする保健医療サ 包括支援センター(介護保険法第百十五条の四十六第一項に規定す 提供するに当たっては、 る契約とを一体の契約として締結することが望ましい。 についてあらかじめ明示することが必要であるほか、 活相談サービスの提供に係る契約については、 ことが必要である。 る地域包括支援センターをいう。 第五条第 - ビス及び福祉サービスを受けることができるよう十分に配慮する 加えて、 な遂行を確保するという観点から、当該契約と住まいの提供に係 項に規定する状況把握サービスをいう。 一項に規定する生活相談サービスをいう。 登録住宅において、 また、状況把握サービス 入居者の心身の状況を的確に把握し、 生活相談サービス 以下同じ。)、 (高齢者住まい るほか、登録事業の円当該サービスの内容 以下同じ。 社会福祉協議会等 (高齢者住 以下同じ。)及び生 、法第五 ま 地域 V を 法

ることがないよう努めることが必要である。者の発生に繋がるような高齢者生活支援サービスの質の低下が起こスを十分に把握した上で登録事業を実施するとともに、多数の退去入居者が必要とすると見込まれる保健医療サービス及び福祉サービ

始するものとする。 能となるが、登録事業者は、確実に当該整備を進め、登録事業を開五年法律第二百一号)第六条第一項の確認済証の交付後に登録が可五年法律第二百一号)第六条第一項の確認済証の交付後に登録が可者向け住宅事業を行う場合には、原則として建築基準法(昭和二十書に、サービス付き高齢者向け住宅を整備してサービス付き高齢

との均衡を失しないように配慮することが適当である。際には、これらの部分の面積も考慮し、近傍同種の住宅の家賃の額。この場合において、共同で利用する居間、食堂、浴室等を設けるの住宅の家賃の額との均衡を失しないよう配慮しなければならないさらに、登録住宅の家賃の額を決定するに当たっては、近傍同種

明示することが必要であるほか、 ある。また、 祉サービスを受けることができるよう十分に配慮することが必要で 援センターをいう。 援センター 相談サービス(以下単に「生活相談サービス」という。 約として締結することが望ましい。 という観点から、当該契約と住まいの提供に係る契約とを一体の契 供に係る契約については、当該サービスの内容についてあらかじめ 協力を図りつつ、 るに当たっては、入居者の心身の状況を的確に把握し、 下単に「状況把握サービス」という。 加えて、 登録住宅において、 (介護保険法第百十五条の四十六に規定する地域包括支 高齢者住まい法第五条第 当該入居者が必要とする保健医療サービス及び福 以下同じ。 高齢者住まい法第五条第 登録事業の円滑な遂行を確保する 社会福祉協議会等との連携及び 及び生活相談サービスの提 項の状況把握サービス 地域包括支 を提供す 項の生活

地建物取引業者等と緊密に連携することにより、新たに入居しようれた事項を真正な内容に保たなければならないことはもとより、宅このほか、登録事業者は、高齢者住まい法の規定に基づき登録さ

た事項を真正な内容に保たなければならないことはもとより

引業者等と緊密に連携することにより、

新たに入居しよう

宅

このほか、

登録事業者は、

高齢者住まい法の規定に基づき登録さ

物取

か、介護保険法等の関係法令に規定するサービスの提供状況等の登登録事業者は、高齢者住まい法の規定に基づき登録された事項のほ 以下同じ。)により提供することにより説明することが必要である織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法をいう。 場所に掲示することにより開示することとする。 者数等の入居者に関する情報についても、特段の事情のない限り、 録住宅の運営に関する情報や入居者の平均年齢や要介護度別の入居 図るためには、 支援サービスの内容、 努めることとし、 は開示する登録住宅の運営に関する情報等を最新の内容に保つよう 登録された事項と同様にインターネットの利用又は公衆の見やすい ることができるよう十分に配慮することが必要である。 こと又は当該書面に記載すべき事項を電磁的方法 生活支援事業を行う者が提供する高齢者居宅生活支援サー 新たに入居しようとする高齢者及び入居者の居住の安定を)により提供することにより説明することが必要である 登録住宅に関する情報を十分に開 登録住宅の運営に関する情報をこれらの者が入手す 少なくとも一年ごとに更新することが望ましい。 登録事業者と連携又は協力をする高齢 登録事業者が入居者に提供する高齢者生 なお、 (電子情報処理 書面を交付する そのため、 登録事業者 -ビスの内 組

とができるよう、 れるときは、 業者において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示さ えられたファイル又は磁気ディスクに記録され、 維持管理に努める必要がある。なお、当該書類が、 損傷等に留意するとともに、 した居住を継続することができるよう、住宅の老朽化や災害による 為等を行わないようにしなければならない。さらに、 国及び地方公共団体は、 登録事業者は、 当該記録をもって当該書類に代えることができる。 既存の住宅の改修への支援や、 登録住宅の入居者の利益を不当に害する行 低所得の高齢者も登録住宅を利用するこ 登録事業に係る書類を保管し、 既存の公的賃貸住 必要に応じ登録事 電子計算機に備 高齢者が安定 適正な

活用等による登録住宅の供給の促進に向けて必要な施策を講ず

宅の活用等による登録住宅の供給の促進に向けて必要な施策を講ず

既存の住宅の改修への支援や、

既存の公的賃貸住

とができるよう、

ことが望ましい。 要介護度別の入居者数等の入居者に関する情報についても、 ことが必要である。また、新たに入居しようとする高齢者及び入居 なお、登録事業者は開示する登録住宅の運営に関する情報等を最 事情のない限り、登録された事項と同様にインターネットの利用又 の提供状況等の登録住宅の運営に関する情報や入居者の平均年齢や 録された事項のほか、介護保険法等の関係法令に規定するサービス ある。そのため、登録事業者は、高齢者住まい法の規定に基づき登 れらの者が入手することができるよう十分に配慮することが必要で 者の居住の安定を図るためには、 こと又は当該書面に記載すべき事項を電磁的方法 容を始め、 生活支援事業を行う者が提供する高齢者居宅生活支援サービスの内 支援サービスの内容、 は公衆の見やすい場所に掲示することにより開示することとする。 五2①及び②において同じ。) により提供することにより説明する 織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法をいう。 、内容に保つよう努めることとし、 登録住宅に関する情報を十分に開示し、 登録事業者と連携又は協力をする高齢者居宅 登録事業者が入居者に提供する高齢者生活 登録住宅の運営に関する情報をこ 少なくとも一年ごとに更新する (電子情報処理 書面を交付する 特段

えられたファイル又は磁気ディスクに記録され、必要に応じ登録 れるときは、 業者において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示さ 維持管理に努める必要がある。 為等を行わないようにしなければならない。さらに、高齢者が安定 損傷等に留意するとともに、 した居住を継続することができるよう、 国及び地方公共団体は 登録事業者は、 当該記録をもって当該書類に代えることができる 登録住宅の入居者の利益を不当に害する行 低所得の高齢者も登録住宅を利用するこ 登録事業に係る書類を保管し、 なお、当該書類が、電子計算機に備 住宅の老朽化や災害による 適正な

るよう努めることとする。

者が安定した居住を継続することができるよう、登録事業者が当該報提供を行うよう努めることとする。また、登録住宅において高齢 持管理するよう助言・指導を行うとともに、 持管理するよう助言・指導を行うとともに、必要に応じて報告徴収登録住宅について、老朽化や災害による損傷等に留意し、適正に維 握するとともに、登録住宅の登録簿を閲覧に供するに当たっては、 県知事に対し情報提供、 を得ることができるよう、市町村、関係団体等と連携し、幅広く情 登録住宅に入居しようとする者が身近な場所で登録住宅に係る情報 住宅の管理の状況について、 サービス付き高齢者向け住宅事業の登録制度を的確に運用すると 立入検査等を行うよう努めることとする。 また、都道府県知事は、 登録住宅の管理の適正化を図ることができるよう、 国は、 都道府県の住宅部局と福祉部局とが実効的に連 助言等の支援を積極的に行うこととする。 登録住宅が適正に管理されるよう、 報告徴収制度の活用等により実態を把 都道府 登録

ても、 やむを得ず退去する場合にも、公営住宅や他の登録住宅等の情報を することとする。 に努めることとする。また、登録事業者に対する指導監督に当たっ 住宅としての実態に合ったものとなるよう、 報を住宅部局と福祉部局で共有し、登録住宅が、 加えて、 切に提供するよう努めることとする。 入居者の利益を害する行為等に係る情報についても同様に共有す 住宅部局と福祉部局とが連携して取り組むことが重要である その指示に従わない場合は、登録を取り消すことも検討 都道府県知事は、登録に係る事務や登録事業に関する情 必要に応じて適切な措置を採るべきことを登録事業者 高齢者が登録住宅から家賃の滞納等の理由により 登録制度の的確な運用 高齢者が居住する

る賃貸住宅(以下「認可住宅」という。)の適切な維持管理に努めう。以下同じ。)は、同条第二項又は第三項の規定による届出に係認可事業者(高齢者住まい法第五十七条第一項の認可事業者をい3 終身賃貸事業の認可に係る賃貸住宅の管理の適正化に関する事項

るよう努めることとする。

持管理するよう助言・指導を行うとともに、 者が安定した居住を継続することができるよう、登録事業者が当該 握するとともに、登録住宅の登録簿を閲覧に供するに当たっては、 県知事に対し情報提供、 登録住宅について、老朽化や災害による損傷等に留意し、適正に維 報提供を行うよう努めることとする。また、登録住宅において高齢 を得ることができるよう、市町村、関係団体等と連携し、幅広く情 登録住宅に入居しようとする者が身近な場所で登録住宅に係る情報 住宅の管理の状況について、報告徴収制度の活用等により実態を把 立入検査等を行うよう努めることとする。 サービス付き高齢者向け住宅事業の登録制度を的確に運用すると 国は、 登録住宅の管理の適正化を図ることができるよう、 都道府県知事は、 都道府県の住宅部局と福祉部局とが実効的に連 助言等の支援を積極的に行うこととする。 登録住宅が適正に管理されるよう、 必要に応じて報告徴収

することとする。高齢者が登録住宅から家賃の滞納等の理由により ても、住宅部局と福祉部局とが連携して取り組むことが重要である やむを得ず退去する場合にも、 に指示し、その指示に従わない場合は、 ることとし、必要に応じて適切な措置を採るべきことを登録事業者 に努めることとする。また、 住宅としての実態に合ったものとなるよう、 報を住宅部局と福祉部局で共有し、登録住宅が、高齢者が居住する 適切に提供するよう努めることとする。 入居者の利益を害する行為等に係る情報についても同様に共有す 加えて、 都道府県知事は、 登録事業者に対する指導監督に当たっ 登録に係る事務や登録事業に関する情 公営住宅や他の登録住宅等の情報を 登録を取り消すことも検討 登録制度の的確な運用

宅」という。)の適切な維持管理に努めなければならず、終身建物下同じ。)は、終身賃貸事業の認可に係る賃貸住宅(以下「認可住認可事業者(高齢者住まい法第五十七条の認可事業者をいう。以3 終身賃貸事業の認可に係る賃貸住宅の管理の適正化に関する事項

可事業者又は当該認可事業者から委託を受けて若しくは当該認可事事実を説明しなければならない。加えて、認可住宅において当該認 あわせて、 に入居しようとする者が正しく理解できるよう十分に説明しなけれ時終了建物賃貸借に係る制度が設けられていること等を、認可住宅後にはその同居配偶者等の継続居住が可能であること、期限付死亡 号に規定する終身建物賃貸借をいう。なければならず、終身建物賃貸借(高 齢者居宅生活支援サービスの提供が、 業者と提携して高齢者居宅生活支援事業を行う者により高齢者居宅 る契約の締結に先立ち、 当権その他の権原が設定されている場合には、 及び管理に必要な権原の内容についても説明しなければならない。 ばならない。 身建物賃貸借に係る契約の締結に先立ち体験的に入居するため仮に 説明を行うとともに、 結しようとするときは、 約の相手方に誤解させるような表示又は説明を行ってはならな い。この情報提供においても、都道府県知事による事業の認可が当 生活支援サービスについて十分な情報提供が行われることが望まし いてあらかじめ明示するとともに、入居募集の段階から高齢者居宅 要な要素となることから、 に当たって、 生活支援サービスの提供が行われる場合も、 を定めたものに限る。)をするものであること、賃借人が死亡した 入居する旨の申出があった場合においては、 その者を仮に入居させるため定期建物賃貸借 なけ ビスの提供の内容を含んで行われたものと応募者又は当該契 れ 該サービスの提供に関しては、 認可住宅に対し、将来賃借権に優越する可能性のある抵 また、認可住宅の敷地の所有権その他認可住宅の整備 及び高齢者が当該賃貸住宅で生活するに当たっての重 ならな 認可住宅の賃借人となろうとする者から、 認可住宅の賃借人となろうとする者にその 賃借人による解約の申入れができる場合 さらに、 高齢者居宅生活支援サービスの内容につ 終身建物賃貸借に係る契約の解約 (高齢者住まい 以下同じ。 高齢者が賃貸住宅を選定する 介護保険法等の関係法令に 1に定めるとおり、 終身建物賃貸借に先立 終身建物賃貸借に係 、法第五 (一年以内の期間 十四四 条第 高 終

ない。加えて、認可住宅において当該認可事業者又は当該認可事業 度が設けられていること等を、 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 借をいう。 に関しては、 うな表示又は説明を行ってはならな 含んで行われたものと応募者又は当該契約の相手方に誤解させるよ 十分な情報提供が行われることが望ましい。 ともに、入居募集の段階から高齢者居宅生活支援サービスについ 高齢者居宅生活支援サービスの内容についてあらかじめ明示すると 当該賃貸住宅で生活するに当たっての重要な要素となることから、 行われる場合も、1に定めるとおり、 生活支援事業を行う者により高齢者居宅生活支援サービスの提供が 者から委託を受けて若しくは当該認可事業者と提携して高齢者居宅 可住宅の賃借人となろうとする者にその事実を説明しなければなら れている場合には、終身建物賃貸借に係る契約の締結に先立ち、 容についても説明しなければならない。あわせて、認可住宅に対 宅の敷地の所有権その他認可住宅の整備及び管理に必要な権原の内 継続居住が可能であること、 するものであること、賃借人が死亡した後にはその同居配偶者等 るため定期建物賃貸借 締結に先立ち体験的に入居するため仮に入居する旨の申出があっ 住宅の賃借人となろうとする者から、 借人による解約の申入れができる場合の説明を行うとともに、 も、都道府県知事による事業の認可が当該サービスの提供の内容を しく理解できるよう十分に説明しなければならない。また、 将来賃借権に優越する可能性のある抵当権その他の権原が設定さ 終身建物賃貸借に係る契約の解約の申入れに当たっては、 (高齢者住まい法第五十四条第二 以下同じ。 高齢者が賃貸住宅を選定するに当たって、及び高齢者が 介護保険法等の関係法令に従わなければならない。)に係る契約を締結しようとするときは (一年以内の期間を定めたものに限る。) を 期限付死亡時終了建物賃貸借に係る制 認可住宅に入居しようとする者が正 高齢者居宅生活支援サービス 終身建物賃貸借に係る契約 また、 |号に規定する終身建物賃貸 この情報提供において 当該サービスの提供 認可 認 7 住 た

賃借人に対する配慮を十分に行うよう努める必要がある。 申入れに当たっては、 十分な説明を行うなど解約申入れを受ける

項に規定する承認を行うに当たっては、約の申入れが行われる場合における高齢 る高齢者の状況等を十分把握するよう努めることとする。 都道府県知事は、 申入れが行われる場合における高齢者住まい法第五十九条第 終身建物賃貸借において、 認可住宅の状況、 認可事業者により 賃借人で 解

4 国及び地方公共団体の役割

報が必要に応じ提供されるよう努めることとする。 まいに入居している高齢者の居住の状況、 者の入居に係る賃貸住宅又は登録住宅の管理の状況及びこれらの住 整の場を設けるなど、関係者の連携を適切に図ることにより、 建物取引業者、 等の公的な賃貸住宅を管理する者、登録事業者、 会」という。)を活用して、都道府県及び市町村、 項に定める住宅確保要配慮者居住支援協議会(以下「居住支援協議 ることにより、 去する場合にも、 が登録住宅や認可住宅から家賃の滞納等の理由によりやむをえず退 人が高齢者であることをもって差別されることのないよう、賃貸人 宅地建物取引業者等の啓発に努めることとする。 国及び地方公共団体は、賃貸住宅に入居しようとする者又は賃借 地方公共団体は、住宅セーフティネット法第八十 住宅確保要配慮者居住支援法人等で構成する連絡調 高齢者の居住の安定が図られるよう配慮することが 公営住宅や他の登録住宅等の情報を適切に提供す 各管理者の連絡先等の情 認可事業者、 加えて、 都市機構、 ·一条第 高齢者 高齢 宅地 公社

五.四

] ビス及び福祉サービスを提供する体制の確保に関する基本的な事項 高齢者がその居宅において日常生活を営むために必要な保健医療サ

2 入居者募集時の留 項

1 賃貸人又は登録事業者 録事業者が自ら又は委託若しくは提携により高齢者居宅生活

分な説明を行うなど解約申入れを受ける賃借人に対する配慮を十分

項に規定する承認を行うに当たっては、認可住宅の状況、賃約の申入れが行われる場合における高齢者住まい法第五十八 ある高齢者の状況等を十分把握するよう努めることとする。 **に行うよう努める必要がある。** 都道府県知事は、 終身建物賃貸借において、 認可事業者により解 賃借人で 条第

国及び地方公共団体の役割

人が高齢者であることをもって差別されることのないよう、賃貸人

国及び地方公共団体は、賃貸住宅に入居しようとする者又は賃借

報が必要に応じ提供されるよう努めることとする。 まいに入居している高齢者の居住の状況、 整の場を設けるなど、関係者の連携を適切に図ることにより 建物取引業者、 等の公的な賃貸住宅を管理する者、 項に定める住宅確保要配慮者居住支援協議会(以下「居住支援協議 ることにより、 去する場合にも、 が登録住宅や認可住宅から家賃の滞納等の理由によりやむをえず退 者の入居に係る賃貸住宅又は登録住宅の管理の状況及びこれらの住 会」という。)を活用して、 望ましい。 また、地方公共団体は、 宅地建物取引業者等の啓発に努めることとする。 住宅確保要配慮者居住支援法人等で構成する連絡調 高齢者の居住の安定が図られるよう配慮することが 公営住宅や他の登録住宅等の情報を適切に提供す 住宅セーフティネット法第五十 都道府県及び市町村、 登録事業者、認可事業者、 各管理者の連絡先等の情 加えて、 都市機構、 高齢者 宅 公社 高齢

五. ビス及び福祉サービスを提供する体制の確保に関する基本的な事 高齢者がその居宅において日常生活を営むために必要な保健医療サ 項

2 入居者募集時 の留 | 意事

項

1

1 賃貸人又は登録事業者

登録事業者が自ら又は委託若しくは提携により高齢者居宅生活

じ。)を作成する場合における当該電磁的記録を含む。)で契約 を電磁的方法により提供することにより説明することが望まし ど介護保険法等の関係法令に規定するサービスである場合には、 報を提供すべきである。 支援サービスを入居者に提供する場合を含め、 介護保険法第八条第十一項に規定する特定施設入居者生活介護な 契約内容を書面を交付すること又は当該書面に記載すべき事 電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。以下同 入居者の募集に当たって、 入居者に高齢者居宅生活支援サービスを提供する場合に 入居者に対して、実際にサービスを提供する主体とそ 提供する事業者及び賃貸の条件の内容に係る正 特に、 高齢者居宅生活支援サービスが、 高齢者居宅生活支援サービスの内 確な情 い項

② (略)

3~5 (略)

画の策定に関する基本的な事項

が、都道府県高齢者居住安定確保計画及び市町村高齢者居住安定確保計

ましい。

和を図りつつ、都道府県高齢者居住安定確保計画を策定することが望れを図りつつ、都道府県高齢者居住安定確保計画等」という。)と調保険事業支援計画(以下「都道府県老人福祉計画及び都道府県介護基本計画(都道府県計画)、都道府県老人福祉計画及び都道府県介護本計画県は、高齢者住まい法及び本基本方針に従い、また、住生活

府県高齢者居住安定確保計画)に従い、また、市町村老人福祉計画及定確保計画が定められている場合にあっては高齢者住まい法及び都道市町村は、高齢者住まい法及び本基本方針(都道府県高齢者居住安

き事項を電磁的方法により提供することにより説明することが望 体とその契約内容を書面を交付すること又は当該書面に記載すべ で契約を締結し、入居者に対して、 いて同じ。)を作成する場合における当該電磁的記録を含む。 によっては認識することができない方式で作られる記録であって 成に代えて電磁的記録(電子的方式、磁気的方式その他人の知覚 る場合には賃貸人又は登録事業者はその委託先等と書面 お、高齢者居宅生活支援サービスが委託又は提携により提供され 当該関係法令の規定に従って正確な情報を提供すべきである。 ど介護保険法等の関係法令に規定するサービスである場合には、 介護保険法第八条第十一項に規定する特定施設入居者生活介護な 報を提供すべきである。 業者は、入居者に高齢者居宅生活支援サービスを提供する場合に 支援サービスを入居者に提供する場合を含め、 電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。②にお 入居者の募集に当たって、 提供する事業者及び賃貸の条件の内容に係る正確な情 高齢者居宅生活支援サービスが、 高齢者居宅生活支援サービスの内 実際にサービスを提供する主 賃貸人又は登録事 (その作

② (略)

3~5 (略)

画の策定に関する基本的な事項

六 都道府県高齢者居住安定確保計画及び市町村高齢者居住安定確保計

和を図りつつ、都道府県高齢者居住安定確保計画を策定することが望れを図りつつ、都道府県高齢者居住安定確保計画等」という。)と調保険事業支援計画(以下「都道府県老人福祉計画等」という。)と調基本計画(都道府県計画)、都道府県老人福祉計画及び都道府県介護基本計画は、高齢者住まい法及び本基本方針に従い、また、住生活

府県高齢者居住安定確保計画)に従い、また、市町村老人福祉計画及定確保計画が定められている場合にあっては高齢者住まい法及び都道市町村は、高齢者住まい法及び本基本方針(都道府県高齢者居住安

が び と調和を図りつ 望ましい。 市町村介護保険事業計画 市町村高齢者居住安定確保計画を策定すること (以 下 「市町村老人福祉計画等」という。

1 (略)

4 その他高齢者の居住の安定の確保に関し必要な事

供給を促進するための施策を位置付けることが考えられる。 位置付けることが考えられる。また、住宅確保要配慮者向け 応構造等を備えた住宅に対する融資等の普及のために講ずる施策を 画においては、 都道府県高齢者居住安定確保計画及び市町村高齢者居住安定確保 住宅のバリアフリー化を促進するために講ずる施策や、 持家に居住する高齢者の居住の安定を確保するた 加齢対 住宅の

町村以外の区域内について、都道府県高齢者居住安定確保計画にお 都道府県は、市町村高齢者居住安定確保計画が定められている市 必要に応じて適切に活用することが望ましい。 する賃貸住宅の基準を強化し、 サービス付き高齢者向け住宅の登録基準及び終身賃貸事業の 又は緩和することができるの

適切に 市町村は、 基準 活用することが望ましい 者向け住宅の登録基準及び を強化し 市町村高齢者居住安定確保計画において、 又は緩和することができるので、)終身賃貸事業の用に供する賃貸住 必要に応じて サー -ビス付

>)と調和を図りつつ、 び市町村介護保険事業計画 が望ましい。 市町村高齢者居住安定確保計画を策定すること (以下「市町村老人福祉計画等」という。

1 3

その他高齢者の居住の安定の確保に関し必要な事項

置付けることが考えられる。 うち高齢者の入居を拒まないものの供給を促進するための施策を位 計画においては、持家に居住する高齢者の居住の安定を確保するた 位置付けることが考えられる。 応構造等を備えた住宅に対する融資等の普及のために講ずる施策を 都道府県高齢者居住安定確保計画及び市町村高齢者居住安定確保 住宅のバリアフリー化を促進するために講ずる施策や、 また、住宅確保要配慮者向け 加齢対 住宅の

るので、 町村以外の区域内について、 て、 齢者居住安定確保計画が定められている市町村以外の 認可基準について、 くて、 市町村は、 都道府県は、市町村高齢者居住安定確保計画が定められている市 法令に定める範囲内で一部の基準について緩和することもでき サービス付き高齢者向け住宅の登録基準及び終身賃貸事業の 必要に応じて適切に活用することが望ましい。 市町村高齢者居住安定確保計画において、 基準を加重することができる。 都道府県高齢者居住安定確保計画にお また、 区域内に 町村

用することが望ましい。 き高齢者向け住宅の登録基準及び終身賃貸事業の認可基準につ |基準について緩和することもできるので、 基準を加重することが できる。 また、 法令に定める範囲内で 必要に応じて適切に活 いて 部

サー

-ビス付

七

七

略

略

律の施行の日(令和七年十月一日)から施行する。

こ の 住宅確保要配 慮者に対する賃貸住宅の 供 給 \mathcal{O} 促 進に関する法律等の 部 を改正する法