

# 高齢者の居住の安定確保に関する法律

平成13年 4月 6日 法律 第26号

高齢者の居住の安定確保に関する法律の一部を改正する法律

平成21年 5月20日 法律 第38号

## 改正前

## 改正後

- 目次 -

施行日：平成21年 8月19日

目次
第一章 総則 (第一条-第三条)
◆追加◆
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 (第四条-第十六条)
第二節 指定登録機関 (第十七条-第二十九条)
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 (第三十条-第四十条)
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 (第四十一条-第四十七条)
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)
第五章 終身建物賃貸借 (第五十六条-第七十五条)
第六章 加齢対応構造等を有する住宅への改良に対する支援措置 (第七十六条・第七十七条)
第七章 高齢者居住支援センター (第七十八条-第八十八条)
第八章 雑則 (第八十九条・第九十条)
第九章 罰則 (第九十一条-第九十四条)
附則

目次
第一章 総則 (第一条・第二条)
第一章の二 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)
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 (第四条-第十六条)
第二節 指定登録機関 (第十七条-第二十九条)
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 (第三十条-第四十条)
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 (第四十一条-第四十七条)
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)
第五章 終身建物賃貸借 (第五十六条-第七十五条)
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)
第七章 高齢者居住支援センター (第七十八条-第八十八条)
第八章 雑則 (第八十九条・第九十条)
第九章 罰則 (第九十一条-第九十四条)
附則

- 目次 -

施行日：平成22年 5月19日

目次
第一章 総則 (第一条・第二条)
第一章の二 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)
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 (第四条-第十六条)
第二節 指定登録機関 (第十七条-第二十九条)
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 (第三十条-第四十条)
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 (第四十一条-第四十七条)
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)

目次
第一章 総則 (第一条・第二条)
第一章の二 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)
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 (第四条-第十六条)
第二節 指定登録機関 (第十七条-第二十九条)
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 (第三十条-第四十条)
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 (第四十一条-第四十七条)
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)

第五章 終身建物賃貸借（第五十六条-第七十五条）

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）

第七章 高齢者居住支援センター（第七十八条-第八十八条）

第八章 雑則（第八十九条・第九十条）

第九章 罰則（第九十一条-第九十四条）  
附則

第五章 終身建物賃貸借（第五十六条-第七十五条）

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）

第七章 高齢者居住支援センター（第七十八条-第八十八条）

第八章 雑則（第八十九条・第九十条）

第九章 罰則（第九十一条-第九十五条）  
附則

- 本則 -

施行日：平成21年 8月19日

◆追加◆ ◆追加◆

（基本方針）

第三条 国土交通大臣 ◆追加◆は、高齢者の居住の安定の確保に関する基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。

2 基本方針においては、**高齢者のための住宅の需要及び供給の現況及び将来の見通しを勘案して、次に掲げる事項を定めるものとする。**

◆追加◆

一 高齢者に対する賃貸住宅 ◆追加◆の供給の促進に関する基本的な事項

二 高齢者が入居する賃貸住宅の管理の適正化に関する基本的な事項

三 高齢者に適した良好な居住環境を有する住宅の整備の促進に関する基本的な事項

四 **保健医療サービス又は福祉サービスを提供する者との連携に関する基本的な事項**

◆追加◆

◆追加◆

五 前各号に掲げるもののほか、高齢者の居住の安定の確保に関する重要事項

3 基本方針は ◆追加◆、住生活基本法（平成十八年法律第六十一号）第十五条第一項に規定する全国計画との調和が保たれたものでなければならない。

4 **国土交通大臣**は、基本方針を定めようとするときは、**総務大臣 及び厚生労働大臣**に協議しなければならない。

5 国土交通大臣 ◆追加◆は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

6 前三項の規定は、基本方針の変更について準用する。

第一章の二 基本方針及び高齢者居住安定確保計画

（基本方針）

第三条 国土交通大臣 **及び厚生労働大臣**は、高齢者の居住の安定の確保に関する基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。

2 基本方針においては ◆削除◆、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標の設定に関する事項

二 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的な事項

三 高齢者が入居する賃貸住宅の管理の適正化に関する基本的な事項

四 高齢者に適した良好な居住環境を有する住宅の整備の促進に関する基本的な事項

◆削除◆

五 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ービス及び福祉サービスを提供する体制（次条第二項第二号ホにおいて「高齢者居宅生活支援体制」という。）の確保に関する基本的な事項

六 次条第一項に規定する高齢者居住安定確保計画の策定に関する基本的な事項

七 前各号に掲げるもののほか、高齢者の居住の安定の確保に関する重要事項

3 基本方針は、**高齢者のための住宅及び老人ホーム並びに高齢者のための保健医療サービス及び福祉サービスの需要及び供給の現況及び将来の見通しを勘案して定めるとともに、住生活基本法（平成十八年法律第六十一号）第十五条第一項に規定する全国計画との調和が保たれたものでなければならない。**

4 **国土交通大臣及び厚生労働大臣**は、基本方針を定めようとするときは、**総務大臣 ◆削除◆**に協議しなければならない。

5 国土交通大臣 **及び厚生労働大臣**は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

6 前三項の規定は、基本方針の変更について準用する。

施行日：平成21年 8月19日

◆追加◆

- (高齢者居住安定確保計画)
- 第三条の二 都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県の区域内における高齢者の居住の安定の確保に関する計画（以下「高齢者居住安定確保計画」という。）を定めることができる。
- 2 高齢者居住安定確保計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
- 一 当該都道府県の区域内における高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標
  - 二 次に掲げる事項であって、前号の目標を達成するために必要なもの
    - イ 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事項
    - ロ 高齢者が入居する賃貸住宅の管理の適正化に関する事項
    - ハ 高齢者に適した良好な居住環境を有する住宅の整備の促進に関する事項
    - ニ 老人福祉法（昭和三十八年法律第百三十三号）第五条の二第三項に規定する老人デイサービス事業その他の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ービス又は福祉サービスを提供するものとして政令で定める事業（以下「高齢者居宅生活支援事業」という。）の用に供する施設の整備の促進に関する事項
    - ホ 二に掲げるもののほか、高齢者居宅生活支援体制の確保に関する事項
  - 三 計画期間
  - 四 前三号に掲げるもののほか、当該都道府県の区域内における高齢者の居住の安定の確保に関し必要な事項
- 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
  - 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。）であっ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っては、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 第三項から前項までの規定は、高齢者居住安定確保計画の変更について準用する。

- 本則 -

施行日：平成22年 5月19日

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 **受ける**ことができる。

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。

- 本則 -

施行日：平成22年 5月19日

（登録の申請）  
 第五条 前条の **登録を受けようとする者は**、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 **又は設備（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又は設備で国土交通省令で定めるものを有する賃貸住宅にあっては、当該 構造又は設備の内容を含む。）**  
**◆追加◆**  
 六 賃貸の用に供する前の賃貸住宅にあっては、入居開始時期  
 七 その他国土交通省令で定める事項

（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あるものを有する賃貸住宅にあっては、当該 加齢対応構造等であるものを含む。）**  
 六 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  
 七 賃貸の用に供する前の賃貸住宅にあっては、入居開始時期  
 八 その他国土交通省令で定める事項

- 本則-

施行日：平成22年 5月19日

(登録の実施)

第六条 都道府県知事は、前条の規定による登録の申請があったときは、次条第一項の規定により登録を拒否する場合を除き、次に掲げる事項を高齢者円滑入居賃貸住宅登録簿（以下「登録簿」という。）に登録しなければならない。

- 一 前条各号に掲げる事項
- 二 登録年月日及び登録番号

(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った場合において、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。
  - 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 都道府県知事は、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者に通知しなければならない。

- 本則-

施行日：平成22年 5月19日

(登録の拒否)

第七条 都道府県知事は、登録の申請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、その役員のうちに第一号又は第二号のいずれかに該当する者があるもの

2 都道府県知事は、前項の規定により登録の拒否をしたときは、遅滞なく、その旨を登録の申請者に通知しなければならない。

(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、その役員のうちに第一号又は第二号のいずれかに該当する者があるもの
- 2 都道府県知事は、前項の規定により登録の拒否をしたときは、遅滞なく、その旨を当該登録の申請者に通知しなければならない。

- 本則-

施行日：平成22年 5月19日

(変更の登録)

第八条 **第四条の規定による**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、第五条各号に掲げる事項に変更があったときは、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。**  
2 前二条の規定は、前項の**規定による申請があった場合に**準用する。

(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 **◆削除◆**の賃貸人は、第五条各号に掲げる事項に変更があったときは、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。**  
2 前二条の規定は、前項の**変更の登録について**準用する。

- 本則-

施行日：平成22年 5月19日

(遵守事項)

第十条 **登録住宅**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**拒み、又は賃貸の条件を著しく不当なものとして**はならない。

(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。

- 本則-

施行日：平成22年 5月19日

(助言又は指導)

第十二条 都道府県知事は、登録住宅の賃貸人に対し、**基本方針を**勸案して、当該登録住宅の管理に関し **◆追加◆**必要な助言 **又は**指導をすることができる。

(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**勸案して、**必要な助言 若しくは**指導をすることができる。

- 本則-

施行日：平成22年 5月19日

(登録事項の訂正等)

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 **に虚偽の事実があったときは**、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。

**◆追加◆**

2 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 **◆追加◆**変更の登録の申請 **◆追加◆**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。

- 本則-

施行日：平成21年 8月19日

(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

(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

- さなければならぬ。
- 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 前条の規定による指示に違反したとき。
  - 3 第七条第二項の規定は、都道府県知事が前二項の規定による取消しをした場合に準用する。

- さなければならぬ。
- 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 前条の規定による指示に違反したとき。
  - 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。

- 本則 -

施行日：平成21年 8月19日

- 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（既存の住宅等の改良（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。）及び管理をしようとする者（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（以下「加齢対応構造等」という。）の内容を含む。）
    - 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、当該委託を受けた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

◆追加◆  
◆追加◆

- 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（◆削除◆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おうとする者は、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。）及び管理を行おうとする者（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おうとする者を含む。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っては、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。

- 本則 -

施行日：平成21年 8月19日

（認定の基準）

第三十一条 都道府県知事は、前条第一項の **認定**（以下「**計画の認定**」という。）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、**計画の認定**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 **◆追加◆**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、第五十八条第二号口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

（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、第五十八条第二号口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

る。以下この号 ◆追加◆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 **受けた者**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 **者**で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 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。

◆追加◆

十一 その他基本方針 ◆追加◆に照らして適切なものであること。

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、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ものであること。

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っては、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。

- 本則-

施行日：平成21年 8月19日

(計画の認定の通知)

第三十二条 都道府県知事は、**計画**の認定をしたときは、速やかに、その旨を**計画**の認定を受けた者(以下「認定事業者」という。)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。

(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**◆削除◆**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。

- 本則-

施行日：平成21年 8月19日

(供給計画の変更)

第三十三条 **認定事業者は、当該計画**の認定を受けた供給計画(以下「認定計画」という。)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**場合**について準用する。

(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**◆削除◆**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。

- 本則-

施行日：平成21年 8月19日

(助言及び指導)

第三十四条 地方公共団体は、**認定事業者**に対し、基本方針を勧告し、**認定計画(前条第一項の規定による変更の認定**があったときは、その変更後のもの。以下**同じ**。))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**◆追加◆**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。)**◆追加◆**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。

(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、基本方針を勧告し、**当該計画**の認定を受けた供給計画(**変更があったときは、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っては、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。

- 本則-

施行日：平成21年 8月19日

**◆追加◆**

(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っ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ったときは、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。

- 本則 -

施行日：平成21年 8月19日

◆追加◆

（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。

- 本則 -

施行日：平成21年 8月19日

（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 ◆追加◆の整備のために必要な資金

（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

の確保又はその融通のあつせんに努めるものとする。

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。

- 本則 -

施行日：平成21年 8月19日

(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 賃貸住宅の規模及び設備（加齢対応構造等 **追加**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。

二 賃貸住宅の加齢対応構造等が、第五十八条第二号口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 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。以下この号において同じ。）又は当該高齢者と同居するその配偶者とするものであること。

四 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。

五 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。

六 前三号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。

七 その他基本方針に照らして適切なものであること。

2 国は、地方公共団体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、その減額に要する費用の一部を補助することができる。

(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 賃貸住宅の規模及び設備（加齢対応構造等 **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。

二 賃貸住宅の加齢対応構造等が、第五十八条第二号口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 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。以下この号において同じ。）又は当該高齢者と同居するその配偶者とするものであること。

四 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。

五 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。

六 前三号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。

七 その他基本方針に照らして適切なものであること。

2 国は、地方公共団体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、その減額に要する費用の一部を補助することができる。

- 本則 -

施行日：平成21年 8月19日

(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 **地方住宅供給公社**（以下「**公社**」という。）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。

(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。

- 本則 -

施行日：平成21年 8月19日

(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 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 **◆追加◆**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、第五十八条第二号口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。以下この号において同じ。）又は当該高齢者と同居するその配偶者とするものであること。

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 その他基本方針に照らして適切なものであること。

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、その減額に要する費用の一部を補助することができる。

(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 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**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、第五十八条第二号口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。以下この号において同じ。）又は当該高齢者と同居するその配偶者とするものであること。

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 その他基本方針に照らして適切なものであること。

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、その減額に要する費用の一部を補助することができる。

- 本則 -

施行日：平成21年 8月19日

(事業認可申請書)

第五十七条 終身賃貸事業者は、前条の **事業の認可**（以下「**事業の認可**」という。）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 終身賃貸事業者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 **及び設備並びに加齢対応構造等の内容**

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

(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 終身賃貸事業者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 **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 賃貸住宅の借入人の資格に関する事項

六 賃貸住宅の賃借人の資格に関する事項  
七 賃貸住宅の賃貸の条件に関する事項  
八 前二号に掲げるもののほか、賃貸住宅の管理の方法  
九 その他国土交通省令で定める事項  
2 終身賃貸事業者は、**事業の認可**の申請を当該賃貸住宅に係る第三十条第一項の規定による**供給計画**の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。

七 賃貸住宅の賃貸の条件に関する事項  
八 前二号に掲げるもののほか、賃貸住宅の管理の方法  
九 その他国土交通省令で定める事項  
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条第一項の規定による**◆削除◆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。

- 本則 -

施行日：平成21年 8月19日

(認可の基準)

第五十八条 都道府県知事は、前条第一項の**◆追加◆認可**の申請があった場合において、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、**事業の認可**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 賃貸住宅の規模及び設備（加齢対応構造等**◆追加◆**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。

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（**事業の認可**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**供給計画**の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、それぞれの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

(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**の申請があった場合において、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 賃貸住宅の規模及び設備（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。

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**◆削除◆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、それぞれの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

<p>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。</p> <p>六 賃貸住宅の賃貸の条件が、権利金その他の借家権の設定の対価を受領しないものであることその他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。</p> <p>七 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。</p> <p>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。</p> <p>九 その他基本方針 <b>◆追加◆</b>に照らして適切なものであること。</p>	<p>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。</p> <p>六 賃貸住宅の賃貸の条件が、権利金その他の借家権の設定の対価を受領しないものであることその他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。</p> <p>七 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。</p> <p>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。</p> <p>九 その他基本方針 (当該事業が<b>高齢者居住安定確保計画</b>が定められている都道府県の区域内のものである場合にあっては、基本方針及び<b>高齢者居住安定確保計画</b>。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。</p>
---	---

- 本則 -	
施行日：平成21年 8月19日	
<p>(事業の認可の通知)</p> <p>第五十九条 都道府県知事は、<b>事業</b>の認可をしたときは、速やかに、その旨を<b>事業</b>の認可を受けた終身賃貸事業者 (以下「<b>認可事業者</b>」という。) に通知しなければならない。</p>	<p>(事業の認可の通知)</p> <p>第五十九条 都道府県知事は、<b>前条</b>の認可をしたときは、速やかに、その旨を<b>当該認可</b>を受けた終身賃貸事業者 <b>◆削除◆</b>に通知しなければならない。</p>

- 本則 -	
施行日：平成21年 8月19日	
<p>(事業の変更)</p> <p>第六十条 <b>認可事業者</b>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。</p> <p>2 前二条の規定は、前項の <b>場合</b>について準用する。</p>	<p>(事業の変更)</p> <p>第六十条 <b>第五十六条</b>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。</p> <p>2 前二条の規定は、前項の <b>変更の認可</b>について準用する。</p>

- 本則 -	
施行日：平成21年 8月19日	
<p>(期間付死亡時終了建物賃貸借)</p> <p>第六十一条 <b>認可事業者</b>は、事業の認可に係る賃貸住宅 (以下「<b>認可住宅</b>」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</p>	<p>(期間付死亡時終了建物賃貸借)</p> <p>第六十一条 <b>第五十六条</b>の認可 (前条第一項の変更の認可を含む。以下「<b>事業の認可</b>」という。) を受けた終身賃貸事業者 (以下「<b>認可事業者</b>」</p>

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）であっ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。

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）であっ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。

- 本則 -

施行日：平成21年 8月19日

（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 第七十一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 不正な手段により事業の認可を受けたとき。  
2 第五十九条の規定は、**都道府県知事が**前項の規定による **◆追加◆取消しをした場合**について準用する。

（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 第七十一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 不正な手段により事業の認可を受けたとき。  
2 第五十九条の規定は、**◆削除◆前項の規定による事業の認可の取消し ◆削除◆**について準用する。

- 本則 -

施行日：平成21年 8月19日

（事業の廃止）  
第七十四条 認可事業者は、当該 **◆追加◆認可**を受けた事業を廃止しようとするときは、都道府県知事にその旨を届け出なければならない。  
2 事業の認可は、前項の規定による届出があった日から将来に向かってその効力を失う。

（事業の廃止）  
第七十四条 認可事業者は、当該 **事業の認可**を受けた事業を廃止しようとするときは、都道府県知事にその旨を届け出なければならない。  
2 事業の認可は、前項の規定による届出があった日から将来に向かってその効力を失う。

- 本則 -

施行日：平成21年 8月19日

第六章 **加齢対応構造等を有する住宅への改良に対する支援措置**  
第七十六条 **削除**

第六章 **住宅の加齢対応改良に対する支援措置**  
（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。

- 本則-

施行日：平成21年 8月19日

（死亡時一括償還方法による住宅改良資金貸付に係る債務保証）  
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 **改良（改良後の住宅が国土交通省令で定める基準に適合する加齢対応構造等を有するものとするを主たる目的とするものに限る。）**に必要な資金の貸付けであって当該高齢者（二人以上の高齢者が共同で貸付けを受けた場合にあつては、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、当該貸付に係る債務を保証することができる。

（死亡時一括償還方法による住宅改良資金貸付に係る債務保証）  
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つては、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、当該貸付に係る債務を保証することができる。

- 本則-

施行日：平成21年 8月19日

（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 **改良**に必要な資金の死亡時一括償還の方法による貸付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）  
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。

- 本則-

施行日：平成21年 8月19日

（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（ **◆追加◆**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、当該指定都市又は中核市（以下「指定都市

（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、当該指定都市又は中核市（以下「指定

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。

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。

- 本則 -

施行日：平成22年 5月19日

◆追加◆

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。

- 改正法・附則・題名-～平成21年 5月20日 法律 第38号～

施行日：平成21年 8月19日

◆追加◆

附 則 (平成二一・五・二〇法三八) 抄

- 改正法・附則-～平成21年 5月20日 法律 第38号～

施行日：平成21年 8月19日

◆追加◆

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

- 一 第四条から第八条まで、第十条、第十二条（見出しを含む。）及び第十三条（見出しを含む。）の改正規定並びに本則に一条を加える改正規定並びに附則第四条の規定 公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日
- 二 次条の規定 公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日

- 改正法・附則-～平成21年 5月20日 法律 第38号～

施行日：平成21年11月19日

◆追加◆

(準備行為)

第二条 この法律による改正後の高齢者の居住の安定確保に関する法律（以下「新法」という。）第六条第一項（新法第十七条第四項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）の登録を受けようとする者は、前条第一号に掲げる規定の施行前においても、新法第四条及び第五条（これらの規定を新法第十七条第四項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）の規定の例により、その申請を行うことができる。

- 改正法・附則-～平成21年 5月20日 法律 第38号～

施行日：平成21年 8月19日

◆追加◆

(経過措置)

第三条 新法第三条第一項の規定により基本方針が定められるまでの間は、この法律の施行の際現にこの法律による改正前的高齢者の居住の安定確保に関する法律（以下「旧法」という。）第

三条第一項の規定により定められている基本方針は、新法第三条第一項の規定により定められた基本方針とみなす。

- 改正法・附則-～平成21年 5月20日 法律 第38号～

施行日：平成21年 8月19日

◆追加◆

第四条 附則第一条第一号に掲げる規定の施行の際現に行われている旧法第四条（旧法第十七条第四項の規定により読み替えて適用される場合を含む。）の登録は、同号に掲げる規定の施行の日に、その効力を失う。

2 前項の規定によりその効力を失った登録を行っている者は、当該登録を削除しなければならない。

3 前項の規定により登録が削除された賃貸住宅にその消除前から入居していた高齢者でその後も引き続き当該賃貸住宅に入居しているものの家賃に係る債務保証については、当該賃貸住宅は、新法第十条に規定する登録住宅とみなす。

- 改正法・附則-～平成21年 5月20日 法律 第38号～

施行日：平成21年 8月19日

◆追加◆

第五条 この法律の施行前にされた旧法第三十条第一項又は旧法第五十七条第一項の規定による認定又は認可の申請であって、この法律の施行の際、認定又は認可をするかどうかの処分がされていないものについての認定又は認可の処分については、なお従前の例による。

- 改正法・附則-～平成21年 5月20日 法律 第38号～

施行日：平成21年 8月19日

◆追加◆

（罰則に関する経過措置）

第六条 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

- 改正法・附則-～平成21年 5月20日 法律 第38号～

施行日：平成21年 8月19日

◆追加◆

（政令への委任）

第七条 附則第二条から前条までに定めるもののほか、この法律の施行に伴い必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

- 改正法・附則-～平成21年 5月20日 法律 第38号～

施行日：平成21年 8月19日

◆追加◆

（検討）

第八条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、新法の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

