

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案 新旧対照条文

一	高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成十三年法律第二十六号)	(抄)	(本則関係)	1
二	住民基本台帳法(昭和四十二年法律第八十一号)	(抄)	(附則関係)	17
三	長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成二十年法律第八十七号)	(抄)	(附則関係)	19

改正案	現行
<p>目次</p> <p>第一章 総則（第一条・第二条）</p> <p>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）</p> <p>第二章～第五章（略）</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・第八章（略）</p> <p>第九章 罰則（第九十一条―第九十五条）</p> <p>附則</p> <p>第一章の二 基本方針及び高齢者居住安定確保計画</p> <p>（基本方針）</p> <p>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。</p> <p>2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>三・四（略）</p> <p>五 高齢者と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</p>	<p>目次</p> <p>第一章 総則（第一条―第三条）</p> <p>第二章～第五章（略）</p> <p>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）</p> <p>第七章・第八章（略）</p> <p>第九章 罰則（第九十一条―第九十四条）</p> <p>附則</p> <p>（基本方針）</p> <p>第三条 国土交通大臣は、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。</p> <p>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。</p> <p>一 高齢者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する基本的な事項</p> <p>二・三（略）</p> <p>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</p>

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 (略)

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ぬ。

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 (略)

(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つて、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

二 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

五 (略)

3 基本方針は、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ぬ。

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 (略)

「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關し必要な事項

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、当該事業の実施に關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關する事業

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。)に關する事業

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關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關する特別措置法(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 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。

(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。

(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。

一～四 (略)

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つては、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・八 (略)

(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こと。

(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。

(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。

一～四 (略)

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つては、当該構造又は設備の内容を含む。）

六・七 (略)

(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つたときは、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

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っては、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。

（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。

一～四 （略）

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した者に通知しなければならない。

（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。

（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

（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。

一～四 （略）

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。

（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。

（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。

ことを理由として、入居を拒んではならない。

(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。

(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。

(登録の取消し)

第十四条 (略)

2 (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。

(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

(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、基本方針を勘案して、当該登録住宅の管理に関し必要な助言又は指導をすることができる。

(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。

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、当該賃貸人に対し変更の登録の申請を指示することができる。

(登録の取消し)

第十四条 (略)

2 (略)

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。

(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

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・二 (略)

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・七 (略)

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・十 (略)

3 第一項の賃貸住宅の整備及び管理を行う者は、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。）及び管理を行うおとす者（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おとする者を含む。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と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

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・二 (略)

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・七 (略)

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・十 (略)

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つた場合において、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 (略)

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こと。

三〇五 (略)

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・八 (略)

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、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こと。

十 (略)

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つては、次に掲げる基準に適合すること。

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

(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。）の申請があつた場合において、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 (略)

二 賃貸住宅の規模並びに構造及び設備（加齢対応構造等を除く。）が、国土交通省令で定める基準に適合すること。

三〇五 (略)

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・八 (略)

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つては、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こと。

十 (略)

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。

二 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つては、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。

十一 その他基本方針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、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。

（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。

(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

2 前二条の規定は、前項の場合について準用する。

(助言及び指導)

第三十四条 地方公共団体は、認定事業者に対し、基本方針を勘案し、認定計画(前条第一項の規定による変更の認定があつたときは、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。)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。

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が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。

(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。

(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。

(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 (略)

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こと。

三〇六 (略)

2 (略)

(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。

一〇三 (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。）

五〇九 (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

二〇七 (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 (略)

二 賃貸住宅の規模並びに構造及び設備（加齢対応構造等を除く。）が、国土交通省令で定める基準に適合すること。

三〇六 (略)

2 (略)

(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。

一〇三 (略)

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

五〇九 (略)

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

る第三十条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 (略)

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 (略)

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 八 (略)

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。

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。

(認可の基準)

第五十八条 都道府県知事は、前条第一項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、事業の認可をすることができる。

一 (略)

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 (略)

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 八 (略)

九 その他基本方針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、事業の認可をしたときは、速やかに、その旨を事業の認可を受けた終身賃貸事業者（以下「認可事業者」という。）に通知しなければならない。

(事業の変更)

第六十条 認可事業者は、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 前二条の規定は、前項の変更の認可について準用する。

(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)から特に申出があつた場合においては、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。

(事業の認可の取消し)

第七十三条 (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。

(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 (略)

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

2 前二条の規定は、前項の場合について準用する。

(期間付死亡時終了建物賃貸借)

第六十一条 認可事業者は、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)から特に申出があつた場合においては、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。

(事業の認可の取消し)

第七十三条 (略)

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取消しをした場合について準用する。

(事業の廃止)

第七十四条 認可事業者は、当該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 (略)

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

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。

（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 （略）
- 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 五 （略）

（大都市等の特例）

第九十条 この法律中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

（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。

（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 （略）
- 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けに係る債務の保証をすること。
- 三 五 （略）

（大都市等の特例）

第九十条 この法律中道府県知事の権限に属する事務（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

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。

（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。

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
(略)	(略)
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)

提供を受ける区域内の市町村の執行機関	事務
(略)	(略)
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)

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
(略)	(略)
二十四 都道府県知事	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

提供を受ける他の都道府県の執行機関	事務
(略)	(略)
二十四 都道府県知事	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条第一項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

別表第四（第三十条の七関係）

(略)	(略)
-----	-----

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)

別表第四（第三十条の七関係）

(略)	(略)
-----	-----

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条第一項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条第一項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>2 (略)</p> <p>（高齢者居住支援センターの業務の特例） 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（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、当該貸付けに係る債務を保証することができる。）</p>	<p>2 (略)</p> <p>（高齢者居住支援センターの業務の特例） 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（同法第七十七条に規定する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（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、当該貸付けに係る債務を保証することができる。）</p>