

厚生労働省 告示第二号  
国土交通省 告示第二号

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）第三条第一項の規定に基づき、高齢者の居住の安定の確保に関する基本的な方針（平成二十一年 国土交通省 告示第一号）の一部を次のように変更し、令和四年九月一日から適用することとしたので、同条第六項において準用する同条第五項の規定に基づき公表する。  
令和四年七月二十日

厚生労働大臣 後藤 茂之  
国土交通大臣 齊藤 鉄夫

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付し又は破線で囲んだ部分をこれに順次対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付し又は破線で囲んだ部分のように改める。

改正後	改正前
<p>(略)</p> <p>一・二 (略)</p> <p>三 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</p> <p>1 (略)</p> <p>2 登録住宅の管理の適正化に関する事項 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をいう。以下同じ。）は、賃貸住宅である登録住宅については、賃貸人として1に則した管理の適正化を行うことが必要となるが、賃貸住宅以外のもも含め、家賃等の前払金を受領する場合にあつては、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額の算定方法を明示する等、高齢者住まい法等の関係法令を遵守し、高齢者の居住の安定の確保に配慮しつつ登録事業者（高齢者住まい法第七条第五項に規定する登録事業者をいう。以下同じ。）を行わなければならない。このため、登録事業者は、登録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能力を有することが必要となるほか、高齢者の人口の現状や将来見通し等を勘案しつつ、登録事業を実施する地域のニーズ等を的確に把握し、入居者が必要とする見込まれる保健医療サービス及び福</p>	<p>(略)</p> <p>一・二 (略)</p> <p>三 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</p> <p>1 (略)</p> <p>2 登録住宅の管理の適正化に関する事項 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をいう。以下同じ。）は、賃貸住宅である登録住宅については、賃貸人として1に則した管理の適正化を行うことが必要となるが、賃貸住宅以外のもも含め、家賃等の前払金を受領する場合にあつては、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額の算定方法を明示する等、高齢者住まい法等の関係法令を遵守し、高齢者の居住の安定の確保に配慮しつつ登録事業者（高齢者住まい法第七条第五項に規定する登録事業者をいう。以下同じ。）を行わなければならない。このため、登録事業者は、登録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能力を有することが必要となるほか、高齢者の人口の現状や将来見通し等を勘案しつつ、登録事業を実施する地域のニーズ等を的確に把握し、入居者が必要とする見込まれる保健医療サービス及び福</p>

祉サービ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ることがないよう努めることが必要である。

(略)

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、新たに入居しようとする高齢者に対して、登録事業者が入居者に提供する高齢者生活支援サービスの内容、登録事業者と連携又は協力をすすめる高齢者居宅生活支援サービスの内容を始める、登録住宅に関する情報を十分に開示し、書面又は当該書面に記載すべき事項を電磁的方法（電子情報処理組織を利用する方法をいう。五①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者の居住の安定を図るためには、登録住宅の運営に関する情報をこれらの者が入手することができるように十分に配慮することが必要である。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録された事項のほか、介護保険法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、特段の事情のない限り、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。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新の内容に保つよう努めることとし、少なくとも一年ごとに更新することが望ましい。

3・4 (略)

祉サービスを十分に把握した上で登録事業を実施することが必要である。

(略)

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、新たに入居しようとする高齢者に対して、登録事業者が入居者に提供する高齢者生活支援サービスの内容、登録事業者と連携又は協力をすすめる高齢者居宅生活支援サービスの内容を始める、登録住宅に関する情報を十分に開示し、書面又は当該書面に記載すべき事項を電磁的方法（電子情報処理組織を利用する方法をいう。五①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ことが必要である。

3・4 (略)

四 高齢者に適した良好な環境を有する住宅の整備の促進に関する基本的な事項  
 国は、住生活基本計画（全国計画）において、介助のしやすさ、移動の容易性等の観点から、高齢者に配慮した住宅ストック形成のために策定した目標の達成のために、また、地方公共団体においても住生活基本計画（都道府県計画）等の住民の住生活の安定及び向上に向けて策定した計画の達成のために必要な措置を講ずるものとする。

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の確保に関する基本的な事項  
 1 高齢者居宅生活支援体制の確保  
 高齢者が安心して生活を続けるためには、居宅において、高齢者居宅生活支援サービスを提供する体制や高齢者居宅生活支援事業の用に供する施設である高齢者居宅生活支援施設を円滑に利用できる体制が必要である。

2 55 (略)

六 (略)

七 その他高齢者の居住の安定の確保に関する重要事項  
 登録事業者は、運営方針を策定してその概要を公表し、登録事業の実施における運営の透明性の確保に努めることが望ましい。

賃貸人（登録住宅である有料老人ホームの設置者を含む。以下同じ）、高齢者居宅生活支援事業を営む者及び入居者は、高齢者が入居する賃貸住宅において、介護保険法等の関係法令を遵守し、災害時の安全確保に留意する必要がある。

(略)

四 高齢者に適した良好な環境を有する住宅の整備の促進に関する基本的な事項  
 国は、介助のしやすさ、移動の容易性等の観点から、高齢者に配慮した住宅ストック形成のため、平成三十七年度までに、高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率について、二箇所以上の手すりの設置又は段差の解消のいずれかがなされた一定のバリアフリー化の率を四十一％（平成二十五年）から七十五％（平成三十七年）に引き上げることとした住生活基本計画（全国計画）の目標達成のために、また、地方公共団体においても住生活基本計画（都道府県計画）等の住民の住生活の安定及び向上に向けて策定した計画の達成のために必要な措置を講ずるものとする。

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の確保に関する基本的な事項  
 1 高齢者居宅生活支援体制の確保  
 高齢者が安心して生活を続けるためには、居宅において、高齢者居宅生活支援事業や高齢者居宅生活支援事業の用に供する施設である高齢者居宅生活支援施設を円滑に利用できる体制が必要である。

2 55 (略)

六 (略)

七 その他高齢者の居住の安定の確保に関する重要事項  
 賃貸人（登録住宅である有料老人ホームの設置者を含む。以下同じ）、高齢者居宅生活支援事業を営む者及び入居者は、高齢者が入居する賃貸住宅において、介護保険法等の関係法令を遵守し、災害時の安全確保に留意する必要がある。

賃貸人（登録住宅である有料老人ホームの設置者を含む。以下同じ）、高齢者居宅生活支援事業を営む者及び入居者は、高齢者が入居する賃貸住宅において、介護保険法等の関係法令を遵守し、災害時の安全確保に留意する必要がある。

(略)