

平成28年 8月20日  
老高発0820第2号  
国住心第95号

各 

都道府県
指定都市
中核市

 住宅担当部長 殿  
福祉担当部長 殿

厚生労働省老健局高齢者支援課長

国土交通省住宅局安心居住推進課長

地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（高齢者の居住の安定確保に関する法律の一部改正）等の施行について

「地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律」（平成28年法律第47号。以下「改正法」という。）は、平成28年5月20日に公布され、同年8月20日に一部施行されることとなっている。

また、改正法の施行に伴い、「高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則の一部を改正する省令」（平成28年国土交通省令第59号）、「国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則の一部を改正する省令」（平成28年厚生労働省・国土交通省令第3号）、「高齢者の居住の安定確保に関する基本的な方針の一部を改正する告示」（平成28年厚生労働省・国土交通省告示第3号）等が同年8月19日にそれぞれ公布され、同月20日より施行されることとなっている。

改正法の施行に当たっては、下記事項にご留意いただき、法令に基づくサービス付き高齢者向け住宅制度の的確かつ円滑な運用が図られるようお願いする。

また、貴管内市町村に対しても、この旨周知いただくようお願いする。

なお、本通知は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4に基づく技術的助言であることを申し添える。

## 記

### 第1 改正の趣旨

高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号。以下「法」という。）

第4条により、都道府県は、都道府県の区域内の市町村と協議の上、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。）に基づき、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、高齢者居住安定確保計画を定めた場合は、当該計画に基づき、サービス付き高齢者向け住宅の登録基準の強化・緩和等が可能となることとされるが、今般、地方分権改革の趣旨を踏まえ、市町村についても、高齢者居住安定確保計画を定め、サービス付き高齢者向け住宅の登録基準の強化・緩和を行うことができることとする等の改正を行った。

## 第2 改正の概要

### 1. 高齢者の居住の安定確保に関する法律

- (1) 市町村は、都道府県と協議の上、基本方針（都道府県高齢者居住安定確保計画が定められている場合は当該計画）に基づき、市町村高齢者居住安定確保計画を定めることができることとする。（第4条の2第1項関係）
- (2) 市町村が市町村高齢者居住安定確保計画を定めた場合には、当該市町村の区域については、都道府県高齢者居住安定確保計画ではなく、市町村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をサービス付き高齢者向け住宅の登録基準とする。（第7条第1項第9号関係）
- (3) 市町村が市町村高齢者居住安定確保計画を定めた場合には、当該市町村の区域については、都道府県高齢者居住安定確保計画ではなく、市町村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を終身建物賃貸借事業の認可基準とする。（第54条第8号関係）
- (4) 市町村が市町村高齢者居住安定確保計画に地方住宅供給公社（以下「公社」という。）の改良に関する事業の実施に関する事項を公社の同意を得た上で定めた場合には、当該市町村の区域内において、公社は、地方住宅供給公社法（昭和40年法律第124号）第21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こととする。（第73条第2号関係）

### 2. 高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則

- (1) 以下の住宅の床面積の基準について、市町村高齢者居住安定確保計画で強化・緩和をできることとする。
  - ・ 地方公共団体が整備する高齢者向けの賃貸住宅であって、国が補助することができる賃貸住宅（第3条第1号関係）
  - ・ 独立行政法人都市再生機構が整備する高齢者向けの賃貸住宅であって、国が補助することができる賃貸住宅（第17条第1号関係）
  - ・ 終身建物賃貸借事業の認可住宅（第33条第1号関係）

### 3. 国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則

- (1) 市町村は、国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める基準に従い、市町村高齢者居住安定確保計画において、サービス付き高齢者向け住宅の登録基準の強

化・緩和をできることとする。(第15条第1項及び第2項並びに第15条の2第1項及び第2項関係)

#### 4. 高齢者の居住の安定の確保に関する基本的な方針

- (1) 市町村は、市町村高齢者居住安定確保計画を定める場合にあつては、法及び基本方針に従い、また、市町村老人福祉計画及び市町村介護保険事業計画（以下「市町村老人福祉計画等」という。）と調和を図ることが望ましいこととする。(六柱書き関係)
- (2) 市町村が市町村高齢者居住安定確保計画において計画期間を定める場合にあつては、市町村老人福祉計画等と調和を図ることとする。(六3関係)
- (3) 市町村高齢者居住安定確保計画については、介護保険事業計画に記載する日常生活圏域を念頭において、供給の目標を定めることが考えられる旨を追加する。(六1関係)
- (4) 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画の記載事項として、以下の内容を定めることが考えられる旨を追加する。(六2関係)
  - ・ 高齢者居宅生活支援施設を併設したサービス付き高齢者向け住宅の供給促進のための施策
  - ・ サービス付き高齢者向け住宅の立地を誘導するために講ずる施策
- (5) 賃貸人又は登録事業者は、入居者に対して、自ら又は委託等する事業者が提供する保健医療又は福祉サービスに利用を限定すべきではない旨を追加する。(五4関係)

### 第3 運用に当たっての留意点

指定都市及び中核市以外の市町村が、市町村高齢者居住安定確保計画において、サービス付き高齢者向け住宅の登録基準を定める場合にあつては、当該基準に従い、都道府県知事がサービス付き高齢者向け住宅の登録及び指導監督事務を担うこととなるため、法第4条の2第3項において準用する法第4条第6項に規定する協議において、当該基準のほか、当該基準への適合状況に関する指導監督の方法等についても適切に協議を行われたい。

また、都道府県知事が、区域内のサービス付き高齢者向け住宅の登録及び指導監督事務を行う際においては、法第4条の2第3項において準用する法第4条第7項に基づき市町村から都道府県に送付される市町村高齢者居住安定確保計画の内容も踏まえ、事業者のサービス付き高齢者向け住宅の登録基準への適合状況について適切に判断されたい。

なお、サービス付き高齢者向け住宅の登録及び指導監督事務については、地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の17の2に規定する事務処理特例制度により、市町村に移譲することが可能であることから、必要に応じて、都道府県の判断により、同制度を活用することも考えられる。

以 上