



国 住 心 第 19 号
平成 24 年 4 月 10 日

各都道府県、指定都市高齢者住宅担当部長殿

国土交通省住宅局安心居住推進課長



高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律の施行後におけるサービス付き高齢者向け住宅等の管理について

高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律（平成 23 年 4 月 28 日法律 32 号。以下「改正法」という。）の施行により、サービス付き高齢者向け住宅（以下「サ付き住宅」という。）が創設されたところである。我が国においては、今後、高齢者が大幅かつ急速に増加することが見込まれている。このため、これに対応した高齢者向けの住まいを適切に確保していくことが必要であり、サ付き住宅は重要な役割を担うことが期待されていることから、その管理についても適切な対応を行うことが求められている。また、改正法の施行により、高齢者向け優良賃貸住宅（以下「高優賃」という。）は、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。以下「高齢者住まい法」という。）上の位置付けはなくなったものの、国庫補助金を活用していることから、引き続き改正前の法の趣旨も踏まえつつ、適切な管理を継続する必要がある。

ついては、サ付き住宅及び高優賃の管理について、以下の事項に留意することとされた。

なお、都道府県におかれては、貴管内の市区町村及び高優賃等を管理する事業者に対しても、この旨周知されるようお願いする。

1. サ付き住宅

(1) 都道府県、政令市及び中核市による登録住宅の管理について

都道府県、政令市及び中核市は、登録住宅について、登録後も継続して登録基準に適合していることを確認されたい。この登録基準には、「基本方針に照らして適切なものであること（高齢者住まい法第 7 条第 1 項第 9 号）」が含まれることに留意する

必要がある。また、登録後の登録事項の現状に関する確認については、高齢者住まい法第 24 条の報告・検査等を適切に活用されたい。具体的には以下の報告・検査を実施されたい。

ア) 定期報告

登録事業の登録事項の状態を継続的に把握することが重要であるため、登録事業者に対し、登録事項の現状について定期的（少なくとも年 1 回以上が望ましい）な報告を求められたい。

イ) 立入検査

報告された内容に疑問がある場合等には、さらに詳細な報告を求めため、立入検査などによる確認を実施されたい。

(2) 国土交通省への連絡

サ付き住宅の適切な管理を推進する観点から、都道府県、政令市及び中核市が報告・検査等により、登録事業の不適切な状態を把握した場合には、その概要について国土交通省住宅局安心居住推進課長あて情報提供を行うようお願いする。

(3) 社会資本整備総合交付金等の交付を受ける場合

サ付き住宅が、例えば家賃の減額に対する助成を受けるなど、社会資本整備総合交付金等の交付を受ける場合には、家賃の額を近傍同種の家賃の額と均衡を失しないように定めることなどが必要となるなど、地域優良賃貸住宅制度要綱（平成 23 年 10 月 20 日 国住備 166 号。以下「地優賃制度要綱」という。）及び地方公共団体が独自に定める要綱の適用を受ける。この場合、その交付を受けた部分については、2. の高優賃に準じた取扱いとする。

2. 国の直接補助ではなく、社会資本整備総合交付金等の交付を受ける高優賃

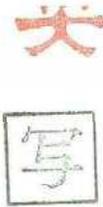
(1) 高優賃の管理について

国の直接補助ではなく、社会資本整備総合交付金等の交付を受ける高優賃については、地優賃制度要綱及び地方公共団体が独自に定める要綱に基づき、供給計画の変更、用途の廃止、目的外使用の承認等を行うこととなる。

また、供給計画に記載された事項について、適切な状態で維持されていることを確認する必要があるとともに、別途設定されている入居者資格等の補助条件についても引き続き条件を満たしていることを確認する必要がある。

(2) 国土交通省への報告等

当該高優賃の整備についての、間接補助事業者である地方公共団体は、管理を行う



老高発0419第1号
平成24年4月19日

各 { 都道府県
指定都市
中核市 } 福祉担当部長 殿

厚生労働省老健局高齢者支援課長



高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律の施行後におけるサービス付き高齢者向け住宅の管理について

高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律（平成23年4月28日法律32号）の施行により、サービス付き高齢者向け住宅（以下「サ付き住宅」という。）が創設されたところである。我が国においては、今後、高齢者が大幅かつ急速に増加することが見込まれている。このため、これに対応した高齢者向けの住まいを適切に確保していくことが必要であり、サ付き住宅は重要な役割を担うことが期待されていることから、その管理についても適切な対応を行うことが求められている。

ついては、サ付き住宅の管理について、以下の事項に留意することとされたい。

貴団体におかれは、サ付き住宅を管理する事業者に対しても、この旨周知されるようお願いする。

なお、本件については、国土交通省住宅局安心居住推進課長から、貴団体の高齢者住宅担当部長あてに「高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律の施行後におけるサービス付き高齢者向け住宅等の管理について（平成24年4月10日付け国住心第19号）」が発出されていることから、福祉部局と住宅部局の連携のもと、サ付き住宅の適切な管理に努めるようお願いする。

記

1. サ付き住宅

(1) 都道府県、指定都市及び中核市による登録住宅の管理について

都道府県、指定都市及び中核市は、登録住宅について、登録後も継続して登録基準に適合していることを確認されたい。この登録基準には、「基本方針に照らして適切なものであること（高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成23年法律第32号）第7条第1項第9号）」が含まれることに留意する必要がある。また、登録後の登録事項の現状に関する確認については、同法第24条の報告・検査等を適切に活用されたい。

具体的には以下の報告・検査を実施されたい。

ア) 定期報告

登録事業の登録事項の状態を継続的に把握することが重要であるため、登録事業者に対し、登録事項の現状について定期的（少なくとも年1回以上が望ましい）な報告を求められたい。

イ) 立入検査

報告された内容に疑問がある場合等には、さらに詳細な報告を求めるため、立入検査などによる確認を実施されたい。

(2) 厚生労働省への連絡

サ付き住宅の適切な管理を推進する観点から、都道府県、指定都市及び中核市が報告・検査等により、登録事業の不適切な状態を把握した場合には、その概要について厚生労働省老健局高齢者支援課長あて情報提供を行うようお願いする。

なお、情報提供に当たっては、貴団体の福祉部局と住宅部局において情報を共有の上、国土交通省住宅局安心居住推進課長への情報提供と合わせて実施するようお願いする。

以上