

令和7年10月1日 施行 現在施行

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律等の一部を改正する法律の施行に伴う国土交通省・厚生労働省関係省令の整備等に関する省令（令和七年厚生労働省・国土交通省令第四号）

Law RevisionID:423M60000900002_20251001_507M60000900004

平成二十三年厚生労働省・国土交通省令第二号

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

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（平成二十三年法律第三十二号）の施行に伴い、[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）](#)及び[高齢者の居住の安定確保に関する法律施行令（平成十三年政令第二百五十号）](#)の規定に基づき、並びに[同法](#)を実施するため、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を次のように定める。

（高齢者居宅生活支援事業に該当することとなる事業）

第一条 [高齢者の居住の安定確保に関する法律施行令（以下「令」という。）](#) [第一条第五号](#)の国土交通省令・厚生労働省令で定める事業は、次に掲げるものとする。

- 一 食事の提供に関する事業
- 二 調理、洗濯、掃除等の家事に関する事業
- 三 状況把握サービスを提供する事業
- 四 心身の健康の維持及び増進に関する事業
- 五 生活相談サービスを提供する事業
- 六 社会との交流の促進に関する事業
- 七 日常生活上必要なサービスの手配に関する事業

（住民の意見を反映させるために必要な措置）

第二条 [高齢者の居住の安定確保に関する法律（以下「法」という。）](#) [第四条第六項（同条第八項及び法第四条の二第三項において準用する場合を含む。）](#)の国土交通省令・厚生労働省令で定める方法は、都道府県高齢者居住安定確保計画（[法第四条の二第三項](#)において準用する場合にあっては、市町村高齢者居住安定確保計画）の案及び当該案に対する住民の意見の提出方法、提出期限、提出先その他住民の意見の提出に必要な事項を、インターネットの利用、印刷物の配布その他適切な手段により住民に周知する方法とする。

（年齢その他の要件）

第三条 法第五条第一項の国土交通省令・厚生労働省令で定める年齢その他の要件は、六十歳以上の者又は**介護保険法（平成九年法律第百二十三号）第十九条第一項**に規定する要介護認定（**第二号**において「要介護認定」という。）若しくは**同条第二項**に規定する要支援認定（**同号**において「要支援認定」という。）を受けている六十歳未満の者（**地域再生法（平成十七年法律第二十四号）第十七条の七第一項**に規定する認定市町村が、**同法第十七条の二十四第一項**に規定する生涯活躍のまち形成事業計画において、国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める基準に従い、当該計画に記載された**同法第五条第四項第十号**に規定する生涯活躍のまち形成地域の区域内のサービス付き高齢者向け住宅の入居者について要件を別に定めた場合においては、当該要件に該当する者を含む。）であって、次に掲げる要件のいずれかに該当する者であることとする。

- 一 同居する者がいない者であること。
- 二 同居する者が配偶者（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。以下この号において同じ。）、六十歳以上の親族（配偶者を除く。以下この号において同じ。）、要介護認定若しくは要支援認定を受けている六十歳未満の親族又は入居者が病気にかかっていることその他特別の事情により当該入居者と同居させることが必要であると都道府県知事が認める者であること。

（サービス付き高齢者向け住宅事業の登録申請書）

第四条 法第六条第一項の申請書の様式は、別記様式第一号とする。

（高齢者生活支援サービス）

第五条 法第六条第一項第十号の国土交通省令・厚生労働省令で定める高齢者が日常生活を営むために必要な福祉サービスは、次に掲げるものとする。

- 一 状況把握サービス
- 二 生活相談サービス
- 三 入浴、排せつ、食事等の介護に関するサービス
- 四 食事の提供に関するサービス
- 五 調理、洗濯、掃除等の家事に関するサービス
- 六 心身の健康の維持及び増進に関するサービス

（登録申請書の記載事項）

第六条 法第六条第一項第十五号の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 サービス付き高齢者向け住宅の名称
- 二 竣工の年月
- 三 入居契約の形態
- 四 サービス付き高齢者向け住宅若しくは高齢者生活支援サービスの提供の用に供するための施設又はこれらの存する土地に関する権利の種別及び内容

- 五 サービス付き高齢者向け住宅の管理又は高齢者生活支援サービスの提供を委託により他の事業者に行わせる場合にあつては、当該事業者の商号、名称又は氏名、住所及び委託契約に係る事項
- 六 [法第七条第一項第六号](#)及び[第七号](#)に掲げる基準に適合することを誓約する旨
- 七 サービス付き高齢者向け住宅の維持及び修繕に関する計画
- 八 サービス付き高齢者向け住宅事業に係る[法第五十二条第一項](#)の認可及び[法第五十七条第二項](#)の規定による届出の有無
- 九 [法第五条第二項](#)の登録の更新を申請する場合にあつては、当該登録の更新の申請の前一年間におけるサービス付き高齢者向け住宅の入居者の数及び退去者の数
- 十 サービス付き高齢者向け住宅の敷地又は当該敷地に隣接する土地に存する[法第四条第二項第二号二](#)に規定する高齢者居宅生活支援事業の用に供するための施設の名称、位置及び種類
- 十一 登録を受けようとする者が、[介護保険法第八条第十一項](#)に規定する特定施設入居者生活介護の事業を行う事業所に係る[同法第四十一条第一項](#)の指定、[同法第八条第二十一項](#)に規定する地域密着型特定施設入居者生活介護の事業を行う事業所に係る[同法第四十二条の二第一項](#)の指定又は[同法第八条の二第九項](#)に規定する介護予防特定施設入居者生活介護の事業を行う事業所に係る[同法第五十三条第一項](#)の指定を受けている場合にあつては、その旨
- 十二 サービス付き高齢者向け住宅において保健医療サービスを提供する場合にあつては、当該サービスを提供する体制に関する事項
- 十三 サービス付き高齢者向け住宅の運営方針
- 十四 登録の申請が基本方針（サービス付き高齢者向け住宅が市町村高齢者居住安定確保計画が定められている市町村の区域内のものである場合にあつては基本方針及び市町村高齢者居住安定確保計画、サービス付き高齢者向け住宅が都道府県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（当該市町村の区域を除く。）内のものである場合にあつては基本方針及び都道府県高齢者居住安定確保計画）に照らして適切なものである旨
- 十五 登録を受けようとする者（法人である場合においては当該法人、その役員及び使用人（[令第二条](#)に規定する使用人をいう。以下この号において同じ。）、個人である場合においてはその者及び使用人をいう。[次号](#)において同じ。）が[法第八条第一項各号](#)に掲げる欠格要件に該当しない者であることを誓約する旨
- 十六 登録を受けようとする者が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ある場合においては、その法定代理人（法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。）が[法第八条第一項第一号から第五号まで](#)に掲げる欠格要件に該当しない者であることを誓約する旨

(登録申請書に添付する書類)

第七条 **法第六条第二項**の国土交通省令・厚生労働省令で定める書類（以下「添付書類」という。）は、次に掲げるものとする。ただし、**第一号から第五号まで**に掲げる書類については、既に都道府県知事に提出されている当該書類の内容に変更がないときは、申請書にその旨を記載して当該書類の添付を省略することができる。

- 一 縮尺、方位、サービス付き高齢者向け住宅の間取り、各室の用途及び設備の概要を表示した各階平面図
- 二 サービス付き高齢者向け住宅の加齢対応構造等を表示した書類
- 三 入居契約に係る約款
- 四 サービス付き高齢者向け住宅の管理又は高齢者生活支援サービスの提供を委託により他の事業者に行わせる場合にあっては、委託契約に係る書類
- 五 **法第七条第一項第八号**に掲げる基準に適合することを証する書類
- 六 その他都道府県知事が必要と認める書類

2 前項ただし書の規定は、**法第二十八条第一項**の規定により指定登録機関が登録事務を行う場合について準用する。この場合において、前項ただし書中「都道府県知事」とあるのは、「指定登録機関」と読み替えるものとする。

(規模の基準)

第八条 **法第七条第一項第一号**の国土交通省令・厚生労働省令で定める規模は、各居住部分が床面積二十五平方メートル（居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分が高齢者が共同して利用するため十分な面積を有する場合にあっては、十八平方メートル）とする。

(構造及び設備の基準)

第九条 **法第七条第一項第二号**の国土交通省令・厚生労働省令で定める基準は、原則として、各居住部分が台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を備えたものであることとする。ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備又は浴室を備えることにより、各居住部分に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあっては、各居住部分が台所、収納設備又は浴室を備えたものであることを要しない。

(加齢対応構造等の基準)

第十条 **法第七条第一項第三号**の国土交通省令・厚生労働省令で定める基準は、既存の建物の改良（用途の変更を伴うものを含む。）により整備されるサービス付き高齢者向け住宅に係る**法第五条第一項**の登録が行われる場合において、建築材料又は構造方法により、**法第五十七条第一項第二号**に掲げる基準をそのまま適用することが適当でないと認められる加齢対応構造等について適用されるものであって、次に掲げるものとする。

- 一 床は、原則として段差のない構造のものであること。
- 二 居住部分内の階段の各部の寸法は、次の各式に適合するものであること。

$$T \geq 19.5$$

$$R / T \leq 22 / 21$$

$$55 \leq T + 2R \leq 65$$

(T及びRは、それぞれ次の数値を表すものとする。次号において同じ。)

T 踏面の寸法(単位 センチメートル)

R けあげの寸法(単位 センチメートル)

三 主たる共用の階段の各部の寸法は、次の各式に適合するものであること。

$$T \geq 24$$

$$55 \leq T + 2R \leq 65$$

四 便所、浴室及び居住部分内の階段には、手すりを設けること。

五 その他国土交通大臣及び厚生労働大臣の定める基準に適合すること。

(状況把握サービス及び生活相談サービスの基準)

第十一条 法第七条第一項第五号の国土交通省令・厚生労働省令で定める基準は、次に掲げるものとする。

一 次のイ及びロに掲げる者のいずれかが、原則として、夜間を除き、サービス付き高齢者向け住宅の敷地又は当該敷地に隣接し、若しくは近接する土地に存する建物に常駐し、状況把握サービス及び生活相談サービスを提供すること。

イ 医療法人、社会福祉法人、介護保険法第四十一条第一項に規定する指定居宅サービス事業者、同法第四十二条の二第一項に規定する指定地域密着型サービス事業者、同法第四十六条第一項に規定する指定居宅介護支援事業者、同法第五十三条第一項に規定する指定介護予防サービス事業者、同法第五十四条の二第一項に規定する指定地域密着型介護予防サービス事業者又は同法第五十八条第一項に規定する指定介護予防支援事業者が、登録を受けようとする者である場合又は登録を受けようとする者から委託を受けて状況把握サービス若しくは生活相談サービスを提供する場合(医療法人にあっては、医療法(昭和三十二年法律第二百五号)第四十二条の二第一項に規定する社会医療法人が提供する場合に限る。)にあっては、当該サービスに従事する者

ロ イに規定する場合以外の場合にあっては、医師、看護師、准看護師、介護福祉士、社会福祉士、介護保険法第七条第五項に規定する介護支援専門員又は介護保険法施行規則(平成十一年厚生省令第三十六号)第二十二條の二十三第一項の介護職員初任者研修課程を修了した介護保険法施行令(平成十年政令第四百十二号)第三条第一項第一号の養成研修修了者(介護保険法施行規則の一部を改正する省令(平成二十四年厚生労働省令第二十五号)附則第二条の規定により介護職員初任者研修課程を修了した者とみなされる者を含む。)

二 前号の状況把握サービスを、各居住部分への訪問その他の適切な方法により、毎日一回以上、提供すること。

- 三 第一号の規定により同号イ及びロに掲げる者のいずれかがサービス付き高齢者向け住宅の敷地に近接する土地に存する建物に常駐する場合において、入居者から居住部分への訪問を希望する旨の申出があったときは、前号に規定する方法を当該居住部分への訪問とすること。
- 四 少なくとも第一号イ及びロに掲げる者のいずれかがサービス付き高齢者向け住宅の敷地又は当該敷地に隣接し、若しくは近接する土地に存する建物に常駐していない時間においては、各居住部分に、入居者の心身の状況に関し必要に応じて通報する装置を設置して状況把握サービスを提供すること。
- 五 入居者の健康状態、要介護状態等（介護保険法第二条第一項に規定する要介護状態等をいう。）その他の事情を勘案し、第一号イ及びロに掲げる者のいずれかが、サービス付き高齢者向け住宅の敷地又は当該敷地に隣接し、若しくは近接する土地に存する建物に常駐しないこととしても当該入居者の処遇に支障がない場合（同号イ及びロに掲げる者のいずれかが、サービス付き高齢者向け住宅の敷地又は当該敷地に隣接し、若しくは近接する土地に存する建物に常駐しないことについて、あらかじめ、当該入居者の承諾を得た場合に限る。）にあつては、同号から前号までの規定にかかわらず、次のいずれかに該当すること。
- イ 第一号から前号までの基準に該当すること。
- ロ 第一号イ及びロに掲げる者のいずれかが、次に掲げるところにより、状況把握サービス及び生活相談サービスを提供すること。
- （1） 状況把握サービスを、第二号の規定に従い、提供すること。ただし、入居者から居住部分への訪問を希望する旨の申出があったときは、同号に規定する方法を当該居住部分への訪問とすること。
- （2） 各居住部分に、入居者の心身の状況に関し必要に応じて通報する装置を設置して状況把握サービスを提供すること。
- （3） 夜間を除き、生活相談サービスを、電話その他の適切な方法により提供すること。

（家賃等の前払金の返還方法）

第十二条 法第七条第一項第六号ホの国土交通省令・厚生労働省令で定める一定の期間は、次に掲げるものとする。

- 一 入居者の入居後、三月が経過するまでの間に契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した場合にあつては、三月
- 二 入居者の入居後、家賃等の前払金の算定の基礎（法第七条第一項第六号ニの家賃等の前払金の算定の基礎をいう。）として想定した入居者が入居する期間が経過するまでの間に契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した場合（前号に規定する場合を除く。）にあつては、当該期間

2 法第七条第一項第六号ホの国土交通省令・厚生労働省令で定める方法は、次に掲げるものとする。

- 一 前項第一号に掲げる場合にあつては、法第六条第一項第十二号の家賃等（以下「家賃等」という。）の月額を三十で除した額に、入居の日から起算して契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した日までの日数を乗じる方法
- 二 前項第二号に掲げる場合にあつては、契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した日以降の期間につき日割計算により算出した家賃等の金額を、家賃等の前払金の額から控除する方法

（法第七条第一項第六号への国土交通省令・厚生労働省令で定める理由）

第十三条 法第七条第一項第六号への国土交通省令・厚生労働省令で定める理由は、次に掲げるものとする。ただし、当該理由が生じた後に、入居者及び登録事業者が居住部分の変更又は入居契約の解約について合意した場合は、この限りでない。

- 一 入居者の病院への入院
- 二 入居者の心身の状況の変化

（必要な保全措置）

第十四条 法第七条第一項第八号の必要な保全措置は、家賃等の前払金に係る債務の銀行による保証その他の国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める措置とする。

（都道府県高齢者居住安定確保計画で定める事項）

第十五条 都道府県は、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が定められている市町村の区域以外の区域について、都道府県高齢者居住安定確保計画で、**第八条から第十一条までの規定による基準を強化し、又は緩和**することができる。

2 都道府県は、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が定められている市町村の区域以外の区域について、都道府県高齢者居住安定確保計画で、**第十二条第一項第一号の規定による期間を延長**することができる。

（市町村高齢者居住安定確保計画で定める事項）

第十五条の二 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で、**第八条から第十一条までの規定による基準を強化し、又は緩和**することができる。

2 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で、**第十二条第一項第一号の規定による期間を延長**することができる。

（心身の故障によりサービス付き高齢者向け住宅事業を適正に行うことができない者）

第十五条の三 法第八条第一項第五号の国土交通省令・厚生労働省令で定める者は、精神の機能の障害によりサービス付き高齢者向け住宅事業を適正に行うに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者とする。

(登録事項等の変更の届出)

第十六条 **法第九条第一項**の規定による変更の届出は、別記様式第二号による登録事項等変更届出書により行うものとする。

- 2 **法第九条第二項**の国土交通省令・厚生労働省令で定める書類は、添付書類のうちその記載事項が変更されたものとする。

(地位の承継)

第十七条 **前条**の規定は、登録事業者の地位を承継した者が**法第十一条第三項**の規定による届出をする場合に準用する。この場合において、**前条第一項**中「**法第九条第一項**」とあるのは「**法第十一条第三項**」と、**前条第二項**中「**法第九条第二項**」とあるのは「**法第十一条第四項**において準用する**法第九条第二項**」と読み替えるものとする。

(誇大広告の禁止)

第十八条 **法第十五条**の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項は、高齢者生活支援サービスの内容その他の登録事項及び添付書類の記載事項とする。

(登録事項の公示方法)

第十九条 **法第十六条**の規定による公示は、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行うものとする。

(契約締結前の書面の交付及び説明)

第二十条 **法第十七条第一項**の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 入居契約が賃貸借契約でない場合にあつては、その旨
- 二 入居契約の内容に関する事項
- 三 登録事業者が**第六条第十一号**に該当する場合にあつては、**介護保険法第百十五条の三十五第一項**に規定する介護サービス情報
- 四 家賃等の前払金の返還債務が消滅するまでの期間
- 五 **前号**の期間中において、契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した場合における家賃等の前払金の返還額の推移

(契約締結前の書面の交付に係る情報通信の技術を利用する方法)

第二十条の二 **法第十七条第二項**の国土交通省令・厚生労働省令で定める方法は、次に掲げるものとする。

- 一 電子情報処理組織を使用する方法のうち次に掲げるもの
 - イ 登録事業者の使用に係る電子計算機と登録住宅に入居しようとする者の使用に係る電子計算機とを接続する電気通信回線を通じて書面に記載すべき事項（以下この条において「記載事項」という。）を送信し、登録住宅に入居しようとする者の使用に係る電子計算機に備えられた受信者ファイル（専ら登録住宅に入居しようとする者の用に供されるファイルをいう。以下この条において同じ。）に記録する方法

□ 登録事業者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された記載事項を電気通信回線を通じて登録住宅に入居しようとする者の閲覧に供し、登録住宅に入居しようとする者の使用に係る電子計算機に備えられた当該登録住宅に入居しようとする者の受信者ファイルに当該記載事項を記録する方法

八 登録事業者の使用に係る電子計算機に備えられた受信者ファイルに記録された記載事項を電気通信回線を通じて登録住宅に入居しようとする者の閲覧に供する方法

二 電磁的記録媒体（電子的方式、磁気的方式その他人の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録であって、電子計算機による情報処理の用に供されるものに係る記録媒体をいう。以下同じ。）をもって調製するファイルに記載事項を記録したものを交付する方法

2 前項各号に掲げる方法は、次に掲げる基準に適合するものでなければならない。

一 登録住宅に入居しようとする者が受信者ファイルへの記録を出力することにより書面を作成できるものであること。

二 前項第一号□に掲げる方法にあつては、記載事項を登録事業者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する旨又は記録した旨を登録住宅に入居しようとする者に対し通知するものであること。ただし、登録住宅に入居しようとする者が当該記載事項を閲覧していたことを確認したときはこの限りではない。

三 前項第一号八に掲げる方法にあつては、記載事項を登録事業者の使用に係る電子計算機に備えられた受信者ファイルに記録する旨又は記録した旨を登録住宅に入居しようとする者に対し通知するものであること。ただし、登録住宅に入居しようとする者が当該記載事項を閲覧していたことを確認したときはこの限りでない。

（契約締結前の書面の交付に係る電磁的方法の種類及び内容）

第二十条の三 令第三条第一項の規定により示すべき電磁的方法の種類及び内容は、次に掲げる事項とする。

- 一 前条第一項各号に掲げる方法のうち登録事業者が使用するもの
- 二 ファイルへの記録の方式

（契約締結前の書面の交付に係る情報通信の技術を利用した承諾の取得）

第二十条の四 令第三条第一項の国土交通省令・厚生労働省令で定める方法は、次に掲げるものとする。

一 電子情報処理組織を使用する方法のうちイ又はロに掲げるもの

イ 登録住宅に入居しようとする者の使用に係る電子計算機から電気通信回線を通じて登録事業者の使用に係る電子計算機に令第三条第一項の承諾又は同条第二項の申出（以下この項において「承諾等」という。）をする旨を送信し、当該電子計算機に備えられたファイルに記録する方法

□ 登録事業者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された前条に規定する電磁的方法の種類及び内容を電気通信回線を通じて登録住宅に入居しようとする

者の閲覧に供し、当該電子計算機に備えられたファイルに承諾等をする旨を記録する方法

二 電磁的記録媒体をもって調製するファイルに承諾等をする旨を記録したものを交付する方法

2 前項各号に掲げる方法は、登録事業者がファイルへの記録を出力することにより書面を作成することができるものでなければならない。

(帳簿)

第二十一条 法第十九条の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一 登録住宅の修繕及び改修の実施状況

二 入居者からの金銭の受領の記録

三 入居者に提供した高齢者生活支援サービスの内容

四 緊急やむを得ず入居者に身体的拘束を行った場合にあっては、その態様及び時間、その際の入居者の心身の状況並びに緊急やむを得ない理由

五 入居者に提供した高齢者生活支援サービスに係る入居者及びその家族からの苦情の内容

六 高齢者生活支援サービスの提供により入居者に事故が発生した場合にあっては、その状況及び事故に際して採った処置の内容

七 サービス付き高齢者向け住宅の管理又は高齢者生活支援サービスの提供を委託により他の事業者に行わせる場合にあっては、当該事業者の商号、名称又は氏名及び住所並びに委託に係る契約事項及び業務の実施状況

2 前項各号に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は電磁的記録媒体に記録され、必要に応じ登録事業者において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって法第十九条の帳簿（次項において「帳簿」という。）への記載に代えることができる。

3 登録事業者は、帳簿（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は電磁的記録媒体を含む。）を各事業年度の末日をもって閉鎖するものとし、閉鎖後二年間保存しなければならない。

(登録住宅の目的外使用の承認を受けるための登録住宅の入居者を確保することができない期間)

第二十二条 法第十九条の二第一項の国土交通省令・厚生労働省令で定める期間は、三月とする。

(登録住宅の目的外使用の承認の申請)

第二十三条 法第十九条の二第一項の承認を受けようとする者は、別記様式第三号による申請書を、都道府県知事に提出しなければならない。

(住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るための援助を適確に実施することができる者)**者)**

第二十四条 法第十九条の二第一項の国土交通省令・厚生労働省令で定める者は、次に掲げる者とする。

- 一 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成十九年法律第一百十二号。第三号において「住宅確保要配慮者法」という。）第五十九条第一項に規定する住宅確保要配慮者居住支援法人
- 二 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
- 三 前二号に掲げる者のほか、住宅確保要配慮者法第二条第一項に規定する住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るための援助を適確に実施することができる者として都道府県知事が認める者

(登録住宅の目的外使用の賃貸借の期間)

第二十五条 法第十九条の二第三項の国土交通省令・厚生労働省令で定める期間は、五年とする。

(登録事業者の遵守すべき事項)

第二十六条 法第二十条の登録事業者の遵守すべき事項は、次に掲げるものとする。

- 一 登録事業の業務に関して広告をする場合にあつては、国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める表示についての方法を遵守すること。
 - 二 登録事項に変更があつたとき、又は添付書類の記載事項に変更があつたときは、入居者に対し、その変更の内容を記載した書面を交付して説明すること。ただし、軽微な変更については、この限りでない。
- 2** 登録事業者は、前項第二号の規定による書面の交付に代えて、第四項で定めるところにより、入居者の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項（以下この条において「記載事項」という。）を電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であつて次に掲げるもの（以下この条において「電磁的方法」という。）により提供することができる。この場合において、当該登録事業者は、当該書面を交付したものとみなす。
- 一 電子情報処理組織を使用する方法のうち次に掲げるもの
 - イ 登録事業者の使用に係る電子計算機と入居者の使用に係る電子計算機とを接続する電気通信回線を通じて記載事項を送信し、入居者の使用に係る電子計算機に備えられた受信者ファイル（専ら入居者の用に供されるファイルをいう。以下この条において同じ。）に記録する方法
 - 登録事業者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された記載事項を電気通信回線を通じて入居者の閲覧に供し、入居者の使用に係る電子計算機に備えられた当該入居者の受信者ファイルに当該記載事項を記録する方法

- 八 登録事業者の使用に係る電子計算機に備えられた受信者ファイルに記録された記載事項を電気通信回線を通じて入居者の閲覧に供する方法
 - 二 電磁的記録媒体をもって調製するファイルに記載事項を記録したものを交付する方法
- 3 前項各号に掲げる方法は、次に掲げる基準に適合するものでなければならない。
- 一 入居者が受信者ファイルへの記録を出力することにより書面を作成できるものであること。
 - 二 前項第一号ロに掲げる方法にあつては、記載事項を登録事業者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する旨又は記録した旨を入居者に対し通知することであること。ただし、入居者が当該記載事項を閲覧していたことを確認したときはこの限りではない。
 - 三 前項第一号ハに掲げる方法にあつては、記載事項を登録事業者の使用に係る電子計算機に備えられた受信者ファイルに記録する旨又は記録した旨を入居者に対し通知することであること。ただし、入居者が当該記載事項を閲覧していたことを確認したときはこの限りでない。
- 4 登録事業者は、第二項の規定により記載事項を提供しようとするときは、あらかじめ、当該入居者に対し、その用いる電磁的方法の種類及び内容を示し、書面又は電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であつて次に掲げるものによる承諾を得なければならない。
- 一 電子情報処理組織を使用する方法のうちイ又はロに掲げるもの
 - イ 入居者の使用に係る電子計算機から電気通信回線を通じて登録事業者の使用に係る電子計算機に承諾をする旨を送信し、当該電子計算機に備えられたファイルに記録する方法
 - ロ 登録事業者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された第六項に規定する電磁的方法の種類及び内容を電気通信回線を通じて入居者の閲覧に供し、当該電子計算機に備えられたファイルに承諾をする旨を記録する方法
 - 二 電磁的記録媒体をもって調製するファイルに承諾をする旨を記録したものを交付する方法
- 5 前項各号に掲げる方法は、登録事業者がファイルへの記録を出力することにより書面を作成することができるものでなければならない。
- 6 第四項の規定により示すべき電磁的方法の種類及び内容は、次に掲げる事項とする。
- 一 第二項各号に掲げる方法のうち登録事業者が使用するもの
 - 二 ファイルへの記録の方式
- 7 登録事業者は、第四項の承諾を得た場合であっても、入居者から書面又は電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であつて次に掲げるものにより電磁的方法による提供を受けない旨の申出があつたときは、当該電磁的方法による提供

をしてはならない。ただし、当該申出の後に当該入居者から再び同項の承諾を得た場合は、この限りでない。

一 電子情報処理組織を使用する方法のうちイ又はロに掲げるもの

イ 入居者の使用に係る電子計算機から電気通信回線を通じて登録事業者の使用に係る電子計算機に申出をする旨を送信し、当該電子計算機に備えられたファイルに記録する方法

ロ 登録事業者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された前項に規定する電磁的方法の種類及び内容を電気通信回線を通じて入居者の閲覧に供し、当該電子計算機に備えられたファイルに申出をする旨を記録する方法

二 電磁的記録媒体をもって調製するファイルに申出をする旨を記録したものを交付する方法

8 第五項の規定は、前項各号に掲げる方法について準用する。

(公告の方法)

第二十七条 法第二十七条第一項の規定による公告は、都道府県（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市及び同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市においては、それぞれ指定都市又は中核市（第三十四条において「指定都市等」という。））の公報によるものとする。

(都道府県知事による登録事務の引継ぎ)

第二十八条 都道府県知事は、法第二十八条第三項に規定する場合及び法第三十九条第一項の規定により行っている登録事務を行わないこととする場合にあっては、次に掲げる事項を行わなければならない。

- 一 登録事務を指定登録機関に引き継ぐこと。
- 二 登録簿及び登録事務に関する書類を指定登録機関に引き継ぐこと。
- 三 その他都道府県知事が必要と認める事項

(心身の故障により登録事務を適正に行うことができない者)

第二十九条 法第二十九条第五号の国土交通省令・厚生労働省令で定める者は、精神の機能の障害により登録事務を適正に行うに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者とする。

(登録事務規程の記載事項)

第三十条 法第三十三条第二項の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 登録事務を行う時間及び休日に関する事項
- 二 登録事務を行う事務所に関する事項
- 三 手数料の収納の方法に関する事項
- 四 登録事務の実施の方法に関する事項

- 五 登録の結果の通知に関する事項
- 六 登録簿並びに登録事務に関する帳簿及び書類の管理に関する事項
- 七 その他登録事務の実施に関し必要な事項

(帳簿)

第三十一条 法第三十四条第一項の登録事務に関する事項で国土交通省令・厚生労働省令で定めるものは、次に掲げるものとする。

- 一 登録の申請をした者の商号、名称又は氏名及び住所
 - 二 登録の申請に係るサービス付き高齢者向け住宅の位置
 - 三 登録の申請を受けた年月日
 - 四 登録又は拒否の別
 - 五 拒否の場合には、その理由
 - 六 登録を行った年月日
 - 七 登録番号
 - 八 登録の内容
 - 九 その他登録事務に関し必要な事項
- 2 前項各号に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は電磁的記録媒体に記録され、必要に応じ指定登録機関において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって法第三十四条第一項の帳簿（次項において「帳簿」という。）への記載に代えることができる。
- 3 指定登録機関は、帳簿（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は電磁的記録媒体を含む。）を、登録事務の全部を廃止するまで保存しなければならない。

(書類の保存)

第三十二条 法第三十四条第二項の登録事務に関する書類で国土交通省令・厚生労働省令で定めるものは、次に掲げるものとする。

- 一 登録の申請に係る書類
 - 二 法第十三条第一項第一号の規定による登録の抹消の申請に係る書類
 - 三 その他都道府県知事が必要と認める書類
- 2 前項各号に掲げる書類が、電子計算機に備えられたファイル又は電磁的記録媒体に記録され、必要に応じ指定登録機関において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって同項の書類に代えることができる。
- 3 指定登録機関は、第一項の書類（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は電磁的記録媒体を含む。）を、登録事務の全部を廃止するまで保存しなければならない。

(指定登録機関による登録事務の引継ぎ)

第三十三条 指定登録機関は、法第三十九条第三項に規定する場合（都道府県知事が、同条第一項の規定により行っている登録事務を行わないこととする場合を除く。）にあつては、次に掲げる事項を行わなければならない。

- 一 登録事務を都道府県知事に引き継ぐこと。
- 二 登録簿並びに登録事務に関する帳簿及び書類を都道府県知事に引き継ぐこと。
- 三 その他都道府県知事が必要と認める事項

(大都市等の特例)

第三十四条 この省令中都道府県知事の権限に属する事務は、指定都市等においては、当該指定都市等の長が行うものとする。この場合においては、この省令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。

別記様式第一号（第四条関係）

別記様式第二号（第十六条関係）

別記様式第三号（第二十三条関係）

附 則

- 1 この省令は、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の日（平成二十三年十月二十日）から施行する。
- 2 [高齢者の居住の安定確保に関する法律施行令第一条第五号](#)に規定する事業等を定める省令（平成二十一年厚生労働省・国土交通省令第二号）は、廃止する。