

- ・ 高齢者専用賃貸住宅について

# 高齢者専用賃貸住宅とは

## 1. 高齢者専用賃貸住宅とは

高齢者単身・夫婦世帯など専ら高齢者世帯に賃貸する「高齢者専用賃貸住宅」について、事業者が都道府県知事に登録し、より詳細で正確な情報を高齢者等に提供できるようにしたもの。

### 登録項目

- ・賃貸住宅の位置、戸数、規模、構造又は設備 等
- ・高齢者専用賃貸住宅の戸数
- ・敷金その他入居の際に受領する費用(前払金を除く)の概算額
- ・前払家賃の概算額、前払家賃の保全措置の有無
- ・共用部分で共同利用する居間、食堂、台所、収納設備、浴室の有無
- ・入浴、排せつ、食事等の介護その他日常生活上の世話の提供の有無

※下線の項目は高齢者円滑入居賃貸住宅にはない登録項目

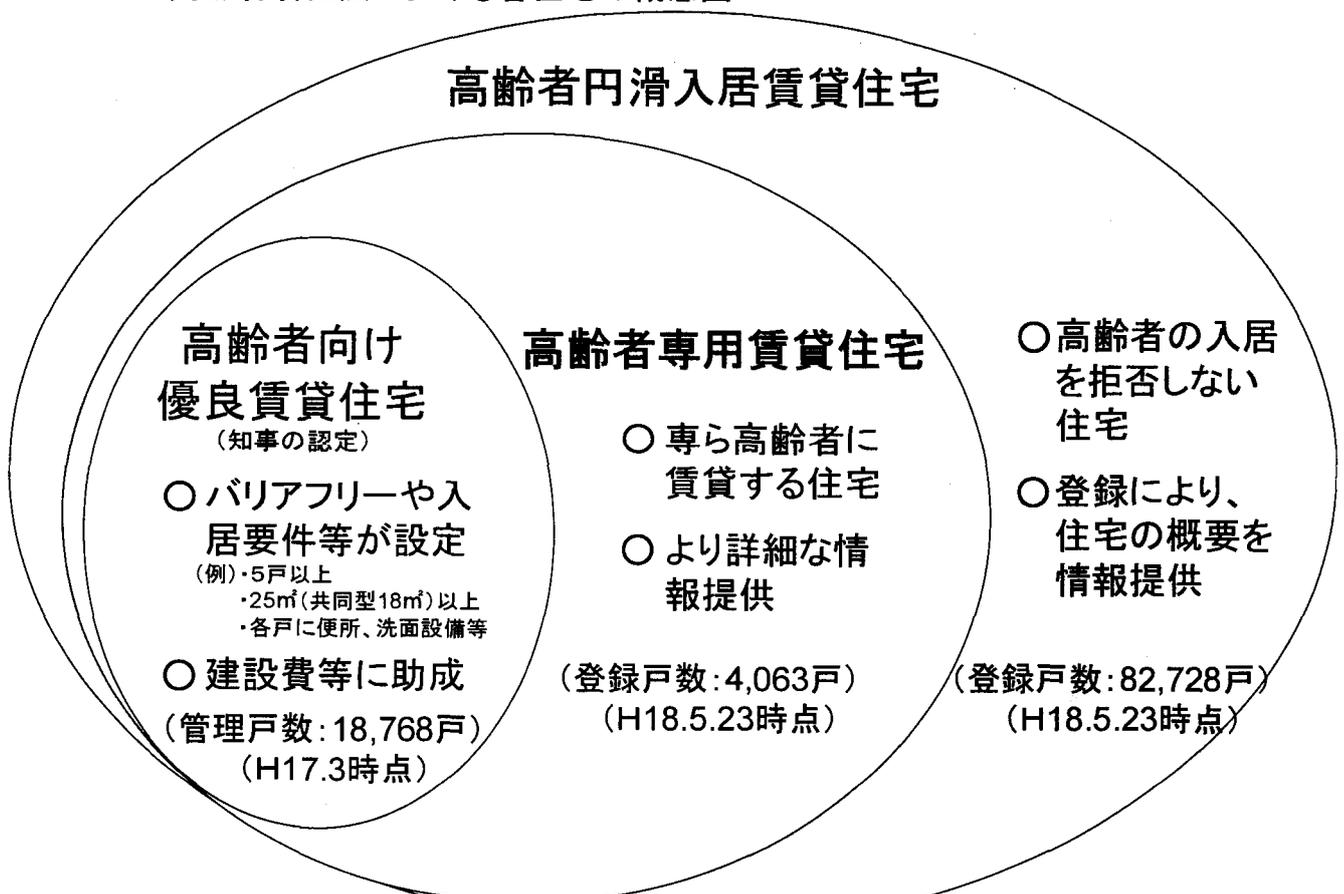
## 2. 根拠法令

「高齢者の居住の安定を確保する法律」に基づく高齢者円滑入居賃貸住宅の一部として省令で措置(平成17年12月1日施行)

## 3. 実績

4, 063戸(平成18年5月23日現在)

## 4. 高齢者居住法における各住宅の概念図



高齢者専用賃貸住宅の登録戸数(4,063戸)には、平成17年12月以降に高齢者向け優良賃貸住宅の認定を受けた住宅戸数及び平成17年12月以前に認定を受けた高齢者向け優良賃貸住宅のうち、改めて高齢者専用賃貸住宅の登録を行ったものの戸数を含む。

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）（抜粋）

高齢者の居住の安定確保に関する法律	高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則
<p>第一章 総則（第一条—第三条）</p> <p>第二章 高齢者円滑入居賃貸住宅の登録等</p> <p>第一節 高齢者円滑入居賃貸住宅の登録等（第四条—第十六条）</p> <p>第二節 指定登録機関（第十七条—第二十九条）</p> <p>第三章 高齢者向け優良賃貸住宅の供給の促進</p> <p>第一節 供給計画の認定等（第三十条—第四十条）</p> <p>第二節 高齢者向け優良賃貸住宅の供給に対する支援措置（第四十一条—第四十七条）</p> <p>第四章 地方公共団体等による高齢者向けの優良な賃貸住宅の供給の促進等（第四十八条—第五十五条）</p> <p>第五章 終身建物賃貸借（第五十六条—第七十五条）</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 高齢者居住支援センター（第七十八条—第八十八条）</p> <p>第八章 雑則（第八十九条・第九十条）</p> <p>第九章 罰則（第九十一条—第九十四条）</p> <p>附則</p> <p>（高齢者円滑入居賃貸住宅の登録）</p> <p>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。</p> <p>（登録の申請）</p> <p>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。</p> <p>一 賃貸人の氏名又は名称及び住所</p> <p>二 賃貸住宅の位置</p> <p>三 賃貸住宅の戸数</p> <p>四 賃貸住宅の規模</p> <p>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っては、当該構造又は設備の内容を含む。）</p> <p>六 賃貸の用に供する前の賃貸住宅にあっては、入居開始時期</p> <p>七 その他国土交通省令で定める事項</p>	<p>（法第五条第五号の国土交通省令で定めるもの）</p> <p>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。）第五条第五号の国土交通省令で定めるものは、次に掲げるものとする。</p> <p>一 段差のない床</p> <p>二 便所、浴室及び階段の手すり</p> <p>三 介助用の車いすで移動できる幅の廊下及び居室の出入口</p> <p>四 介助を考慮した広さの便所で腰掛便座が設けられたもの</p> <p>五 介助を考慮した広さの浴室</p> <p>六 エレベーター</p> <p>七 非常通報装置</p> <p>（法第五条第七号の国土交通省令で定める事項）</p> <p>第三条 法第五条第七号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げる事項とする。</p> <p>一 賃貸住宅の家賃及び共益費の概算額</p> <p>二 賃貸住宅の空室の有無</p>

- 三 法第三十条第一項の認定の有無
- 四 法第五十六条の認可の有無
- 五 賃貸人の連絡先又は賃貸人が建物（建物の一部を含む。）の貸借の代理若しくは媒介を依頼する場合における当該代理若しくは媒介を行う者の氏名若しくは名称、住所及び連絡先
- 六 賃貸住宅の全部又は一部が、専ら自ら居住するため住宅を必要とする高齢者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。）をその賃借人とするもの（以下この号において「高齢者専用賃貸住宅」という。）である場合にあっては、その旨及び次に掲げる事項
  - イ 高齢者専用賃貸住宅の戸数
  - ロ 高齢者専用賃貸住宅の敷金その他入居の際に受領する費用（木の前払家賃を除く。）の概算額
  - ハ 共用部分における共同して利用するための居間、食堂、台所、収納設備及び浴室の有無
  - ニ 入浴、排せつ、食事等の介護その他日常生活上の世話の提供の有無
  - ホ 賃貸借の期間に係る家賃の全部又は一部を前払金として一括して受領する場合にあっては、当該前払家賃の概算額及び当該前払家賃について高齢者専用賃貸住宅の賃貸人が返還債務を負うこととなる場合に備えて講じる保全措置の有無

（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ったときは、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

（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 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ないもの
- 二 第十四条第二項の規定により登録を取り消され、その取消の日から起算して一年を経過しない者
- 三 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その法定代理人が前二号のいずれかに該当するもの
- 四 法人であって、その役員のうち第一号又は第二号のいずれかに該当する者があるもの

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。

（登録簿の閲覧）

第九条 都道府県知事は、国土交通省令で定めるところにより、登録簿を一般の閲覧に供しなければならない。

（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。

（家賃債務保証）

第十一条 第七十八条に規定する高齢者居住支援センターは、登録住宅（公営住宅（公営住宅法（昭和二十六年法律第九十三号）第二条第二号に規定する公営住宅をいう。以下同じ。）であるものを除く。）の賃貸人からの要請に基づき、当該登録住宅に入居する高齢者（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。第十六条において同じ。）の家賃に係る債務を保証することができる。

（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、基本方針を助言して、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。

（登録簿の閲覧）

第四条 都道府県知事は、法第九条の規定により登録簿を一般の閲覧に供するため、登録簿閲覧所（以下「閲覧所」という。）を設けなければならない。

2 都道府県知事は、前項の規定により閲覧所を設けたときは、当該閲覧所の閲覧規則を定めるとともに、当該閲覧所の場所及び閲覧規則を告示しなければならない。告示した閲覧所の場所及び閲覧規則を変更したときも、同様とする。

3 法第五条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磁気ディスクに記録され、必要に応じ閲覧所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六条に規定する登録簿に代えることができる。この場合における法第九条の規定による閲覧は、当該ファイル又は磁気ディスクに記録されている事項を紙面又は入出力装置の映像面に表示する方法で行うものとする。

（法第十一条の国土交通省令で定める年齢その他の要件）

第五条 法第十一条の国土交通省令で定める年齢その他の要件は、次の各号のすべてに該当することとする。

一 六十歳以上の者であること。

二 次に掲げる要件のいずれかに該当する者であること。

イ 同居する者がいない者（身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることができず、又は受けることが困難であると認められる者を除く。以下同じ。）であること。

ロ 同居する者が配偶者、六十歳以上の親族（配偶者を除く。以下同じ。）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。

(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 都道府県知事は、登録住宅の賃貸人が第七条第一項各号(第二号を除く。)のいずれかに該当するに至ったときは、その登録を取り消さなければならない。

2 都道府県知事は、登録住宅の賃貸人が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録を取り消すことができる。

一 第十条の規定に違反したとき。

二 前条の規定による指示に違反したとき。

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。

(登録の消除)

第十五条 都道府県知事は、次の各号のいずれかに該当するときは、登録住宅の登録を消除しなければならない。

一 登録住宅の賃貸人から登録の消除の申請があったとき。

二 前条第一項又は第二項の規定により登録が取り消されたとき。

(登録の取消し等後の家賃債務保証)

第十六条 登録住宅の登録が第十四条第一項若しくは第二項の規定により取り消され、又は前条第一号の規定により消除された場合において、その取消し又は消除前に当該登録住宅に入居していた高齢者がその後も引き続き入居しているときは、当該高齢者の入居に係る住宅を登録住宅とみなして、第十一条の規定を適用する。

第二節 指定登録機関

(指定登録機関の指定等)

第十七条 都道府県知事は、その指定する者(以下「指定登録機関」という。)に、高齢者円滑入居賃貸住宅の登録及び登録簿の閲覧の実施に関する事務(第十二条から第十四条までの規定による事務を除く。以下「登録事務」という。)の全部又は一部を行わせることができる。

2 指定登録機関の指定(以下この節において単に「指定」という。)は、登録事務を行おうとする者の申請により行う。

3 都道府県知事は、指定をしたときは、指定登録機関が行う登録事務を行わないものとし、この場合における登録事務の引継ぎその他の必要な事項は、国土交通省令で定める。

4 指定登録機関が登録事務を行う場合における第四条から第九条まで及び第十五条の規定の適用については、これ

(登録事務の引継ぎ)

第六条 都道府県知事は、法第十七条第三項に規定する場合にあつては、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

らの規定中「都道府県知事」とあるのは、「指定登録機関」とする。

(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った場合において、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。

一～六 略

七 終身にわたって受領すべき家賃の全部又は一部を前払金として一括して受領する場合にあっては、当該前払家賃の算定の基礎が書面で明示されるものであり、かつ、当該前払家賃について終身賃貸事業者が返還債務を負うこととなる場合に備えて国土交通省令で定めるところにより必要な保全措置が講じられるものであること。

八・九 略

(必要な保全措置)

第六十四条 法第五十八条第七号の必要な保全措置は、銀行の前払家賃に係る債務の保証その他の国土交通大臣が定める措置とする。

※保全措置の方法について

「高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第六十四条の国土交通大臣が定める措置(平成十三年国土交通省告示第1302号)」

高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第六十四条の国土交通大臣が定める措置は、次に掲げるいずれかの措置とする。

- 一 前払家賃のうち想定居住期間のうち残存する期間に係る額又は五百万円のいずれか低い方の金額以上の金額(以下「保全金額」という。)を終身賃貸事業者の主たる事務所のもよりの供託所に供託すること。
- 二 銀行、信託会社、信用金庫、農林中央金庫、商工組合中央金庫、信用協同組合で出資の総額が五千万円以上であるもの、労働金庫又は宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第百七十六号)第四十一条第一項第一号の国土交通大臣が指定する者(以下「銀行等」という。)との間において、終身賃貸事業者が前払家賃の返還債務を負うこととなった場合において当該銀行等がその債務のうち保全金額に相当する部分を連帯して保証することを委託する契約を締結すること。
- 三 保険事業者(保険業法(平成七年法律第百五号)第三条第一項又は第百八十五条第一項の免許を受けて保険業を行う者をいう。以下同じ。)との間において、終身賃貸事業者が受領した前払家賃の返還債務の不履行により賃借人に生じた損害のうち当該返還債務の不履行に係る保全金額に相当する部分を当該保険事業者がうめることを約する保証保険契約を締結すること。
- 四 民法(明治二十九年法律第八十九号)第三十四条の規定により設立された法人で高齢者の福祉の増進に寄与することを目的として設立されたものとの間において、前払家賃について終身賃貸事業者が返還債務を負うこととなる場合に備えた保全のための契約を締結することであって、前三号に掲げる措置に準ずるものとして都道府県知事が認めるもの。

高齢者円滑入居賃貸住宅登録申請書

高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条の規定に基づき、高齢者円滑入居賃貸住宅の登録を申請します。

知事 殿

申請者

印

申請人	賃貸人の氏名又は名称	
	賃貸人の住所	

連絡先	賃貸人の連絡先又は建物(建物の一部を含む。)の貸借の代理若しくは媒介を依頼する場合における当該代理若しくは媒介を行う者の氏名若しくは名称、住所及び連絡先	氏名(名称)
		住所
		連絡先

賃貸住宅について	賃貸住宅の位置		高齢者円滑入居賃貸住宅部分 : 全住戸 ・ 一部
	構造	造	
	階数	階建	
	建設年月	(西暦) 年 月	

項目		(A) 高齢者専用賃貸住宅	(B) 高齢者専用賃貸住宅 以外の 高齢者円滑入居賃貸住宅	高齢者円滑入居 賃貸住宅 ※(A)と(B)がある 場合のみ記入		
賃貸住宅の概要	賃貸住宅の戸数	戸	戸	戸		
	賃貸住宅の規模	m <sup>2</sup> ~ m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> ~ m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> ~ m <sup>2</sup>		
	賃貸住宅の家賃及び共益費の概算額	円~ 円	円~ 円	円~ 円		
	高齢者専用賃貸住宅の敷金、その他入居の際に受領する費用(前払い家賃を除く)の概算額	敷金	円~ 円	/	/	
		敷金以外のその他一時金	円~ 円			
	前払家賃の概算額	円~ 円				
	前払家賃に対する保全措置の有無	有 無				(高齢者専用賃貸住宅を参照)
	賃貸住宅の空室の有無	有 無	有 無			有 無
入居開始時期 (賃貸住宅の用に供する前の賃貸住宅の場合のみ記入)	年 月 日	年 月 日	年 月 日			
賃貸住宅の構造又は設備	にバ チ ェ ッ ク へ 当 て て は ま る も 構 造	段差のない床	<input type="checkbox"/> 全戸 <input type="checkbox"/> 一部 <input type="checkbox"/> なし			<input type="checkbox"/> 全戸 <input type="checkbox"/> 一部 <input type="checkbox"/> なし
		便所、浴室及び階段の手すり	<input type="checkbox"/> 全戸 <input type="checkbox"/> 一部 <input type="checkbox"/> なし			<input type="checkbox"/> 全戸 <input type="checkbox"/> 一部 <input type="checkbox"/> なし
		介助用の車いすで移動できる幅の廊下及び居室の出入口	<input type="checkbox"/> 全戸 <input type="checkbox"/> 一部 <input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> 全戸 <input type="checkbox"/> 一部 <input type="checkbox"/> なし		
		介助を考慮した広さの便所で腰掛便座が設けられたもの	<input type="checkbox"/> 全戸 <input type="checkbox"/> 一部 <input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> 全戸 <input type="checkbox"/> 一部 <input type="checkbox"/> なし		
		介助を考慮した広さの浴室	<input type="checkbox"/> 全戸 <input type="checkbox"/> 一部 <input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> 全戸 <input type="checkbox"/> 一部 <input type="checkbox"/> なし		
		エレベーター	<input type="checkbox"/> 全戸 <input type="checkbox"/> 一部 <input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> 全戸 <input type="checkbox"/> 一部 <input type="checkbox"/> なし		
	非常通報装置	<input type="checkbox"/> 全戸 <input type="checkbox"/> 一部 <input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> 全戸 <input type="checkbox"/> 一部 <input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> 全戸 <input type="checkbox"/> 一部 <input type="checkbox"/> なし		

共用部分に関する 共同利用施設	居 間	有 無	/	/
	食 堂	有 無		
	台 所	有 無		
	収 納 設 備	有 無		
	浴 室	有 無		
法第30条第1項の認定(高齢者向け優良賃貸住宅の供給計画の認定)の有無		有 一部 無	有 一部 無	有 一部 無
法第56条の認可(終身建物賃貸借に係る事業の認可)の有無		有 一部 無	有 一部 無	有 一部 無
介護その他日常生活上の 世話の提供の有無	食 事	有 無	/	/
	入浴・排せつ等	有 無		
	緊急時対応等 安否確認	有 無		
	そ の 他	有 無		

(高齢者専用賃貸住宅を参照)

(高齢者専用賃貸住宅を参照)

○法第7条各号に掲げる者に該当しない旨

私は、法第7条各号に掲げる者には該当しません。

登録年月日	年 月 日	登録番号	
-------	-------	------	--

## 高齢者専用賃貸住宅の登録申請先

指定登録機関	所在地	電話番号
(財)北海道建築指導センター	〒060-0004 札幌市中央区北4条西5丁目 三井生命札幌共同ビル3階	011-241-1893
青森県県土整備部建築住宅課	〒030-8570 青森市長島1-1-1	017-734-9695
岩手県県土整備部建築住宅課	〒020-8570 盛岡市内丸10-1	019-629-5933
(財)宮城県建築住宅センター	〒980-0011 仙台市青葉区上杉1-1-20 ふるさとビル6階	022-265-3605
(財)秋田県建築住宅センター	〒010-0001 秋田市中通2-3-8 アトリオンビル5階	018-836-7850
山形県土木部建築住宅課	〒990-8570 山形市松波2-8-1	023-630-2640
福島県土木部建築領域	〒960-8670 福島市杉妻町2-16	024-521-7528
茨城県土木部都市局住宅課	〒310-8555 水戸市笠原町978-6	029-301-4759
栃木県土木部住宅課	〒320-8501 宇都宮市塙田1-1-20	028-623-2482
群馬県土木部住宅課	〒371-8570 前橋市大手町1-1-1	027-226-3726
埼玉県県土整備部住宅課	〒330-9301 さいたま市浦和区高砂3-15-1	048-830-5562
千葉県都市部住宅課	〒260-8667 千葉市中央区市場町1-1	043-223-3229
(財)東京都防災・建築まちづくりセンター	〒150-8503 渋谷区渋谷1-15-9 美竹ビル1階	03-5466-2635
(社)かながわ住まい・まちづくり協会	〒231-0007 横浜市中区弁天通3-48 県公社弁天通三丁目共同ビル2階	045-664-6896
新潟県土木部都市局都市政策課	〒950-8570 新潟市新光町4-1	025-280-5427
(財)富山県建築住宅センター	〒930-0096 富山市舟橋北町4-19 森林水産会館2階	076-439-0248
(財)石川県建築住宅総合センター	〒920-0968 金沢市幸町12-1 石川県幸町庁舎2階	076-262-6543
(財)福井県建築住宅センター	〒910-0854 福井市御幸3-10-15 福井県建設会館内	0776-23-0457
山梨県土木部住宅課	〒400-8501 甲府市丸の内1-6-1	055-237-1732
(財)長野県建築住宅センター	〒388-8006 長野市篠ノ井御幣川306-1	026-290-5070
岐阜県基盤整備部住宅課	〒500-8570 岐阜市藪田南2-1-1	058-272-1111
静岡県都市住宅部住まいづくり室	〒420-8601 静岡市追手町9-6	054-221-3084
愛知県建設部住宅企画課	〒460-8501 名古屋市中区三の丸3-1-2	052-954-6568
(財)三重県建設技術センター(桜橋支所)	〒514-0003 津市桜橋3-50-5	059-229-5612
(財)滋賀県建築住宅センター	〒525-0034 草津市草津3-13-25	077-569-6501
京都府土木建築部住宅課	〒602-8570 京都市上京区下立売通新町西入藪ノ内町	075-414-5361
大阪府建築都市部住宅まちづくり政策課	〒540-8570 大阪市中央区大手前2	06-6941-0351
兵庫県県土整備部まちづくり局民間住宅室	〒650-8567 神戸市中央区下山手通5-10-1	078-341-7711
奈良県土木部住宅課	〒630-8501 奈良市登大路町30	0742-22-1101
(財)和歌山県建築住宅防災センター	〒640-8045 和歌山市ト半町38 建築士会館2階	073-431-9217

鳥取県生活環境部住宅環境課	〒680-8570 鳥取市東町 1-271	0857-26-7411
島根県土木部建築住宅課	〒690-8501 松江市殿町 1	0852-22-5222
岡山県土木部都市局住宅課	〒700-8570 岡山市内山下 2-4-6	086-226-7527
広島県土木建築部都市局 建築総室住宅企画室	〒730-8511 広島市中区基町 10-52	082-228-2111
(財)山口県建築住宅センター	〒753-0072 山口市大手町 3-24 パークビル 2 階	083-921-8722
徳島県県土整備部住宅課	〒770-8570 徳島市万代町 1-1	088-621-2593
香川県土木部住宅課	〒760-8570 高松市番町 4-1-10	087-832-3584
愛媛県土木部道路都市局建築住宅課	〒790-8570 松山市一番町 4-4-2	089-941-2776
(社)高知県建設技術公社	〒781-2120 吾川郡伊野町枝川 2410-7	088-850-4650
(財)福岡県建築住宅センター	〒810-0001 福岡市中央区天神 1-1-1 アクロス福岡 3 階	092-781-5169
佐賀県土木部建築住宅課	〒840-8570 佐賀市城内 1-1-59	0952-25-7165
長崎県土木部住宅課	〒850-8570 長崎市江戸町 2-13	095-822-5179
(財)熊本県建築住宅センター	〒862-0954 熊本市神水 1-3-1 第百生命ビル 1 階	096-385-0771
(財)大分県建築住宅センター	〒870-0004 大分市王子港町 1-17 ウッドプラザ大分内	097-537-0300
(財)宮崎県建築住宅センター	〒880-0913 宮崎市恒久 1-7-14	0985-50-5605
(財)鹿児島県住宅・建築総合センター	〒892-0838 鹿児島市新屋敷町 16-228 県住宅供給公社ビル 2 階	099-224-4539
沖縄県土木建築部住宅課	〒900-8570 那覇市泉崎 1-2-2	098-866-2418

国土交通大臣指定 高齢者居住支援センター  
財団法人 高齢者住宅財団  
Foundation for Senior Citizens' Housing

Q&A

高齢者住宅財団とは 高齢者居住支援センター イベント等のご案内 財団ニュースのご案内 刊行物のご案内 賛助会員のご案内

**いい住まい  
いいシニアライフ**

長寿を喜べるやさしさと活気に満ちた社会をめざして

**高齢者の入居を拒まない賃貸住宅  
(登録住宅)をお探しの方へ**

高齢者 **円滑** 入居賃貸住宅  
登録情報検索

高齢者の入居を拒まない賃貸住宅全体検索したい場合

**賃貸住宅のうち高齢者専用の  
賃貸住宅をお探しの方へ**

高齢者 **専用** 賃貸住宅  
登録情報検索

高齢者専用の賃貸住宅だけを検索したい場合

**高齢者家賃保証制度も利用  
できる賃貸住宅をお探しの方へ**

高齢者家賃保証利用可能賃貸住宅情報

**住まいのバリアフリー化を考えた方、  
住宅改修や老老ケアの支援等に  
関わる方々へ**

住宅バリアフリー化情報提供システム

バリアフリーリフォーム融資

**高齢期を安心して暮らすために**

高齢期の安心居住について

最終更新日:

**◆ 新着情報 ◆ お知らせ**

- ◆ 平成18年度の東京都の高優賃事業者募集のお知らせ
- ◆ 財団ニュース72号を発行しました。
- ◆ 高齢期の住み替えに係る資金計画の試算プログラムを掲載
- ◆ 2005年度フィンランド高齢者住宅視察報告書を発行しました
- ◆ 「高優賃コーディネーター養成研修会」履修者リストを掲載し
- ◆ 高齢者円滑入居賃貸住宅登録情報ページをリニューアルし
- ◆ 障害者世帯の家賃債務保証を始めました。
- ◆ 「介護を受けながら住み続ける住まい」のあり方について」及び概要を掲載しました。(中間報告書全文)

**◆ イベント情報**

- ◆ 平成18年度 高齢者住宅担当者研修会
- 日時: 講義 / 平成18年7月6日(木) 10:00~16:40  
見学会 / 平成18年7月7日(金) 午前中~14:00頃
- 場所: 講義 / SRPホール(福岡市早良区)  
見学会 / 福岡県下の高優賃およびシルバーハウジング  
お申込みを受付中です

**◆ 当財団が管理するシニア住宅 ◆**

ボナーージュ 横浜      ボナーージュ 稲毛海岸      河田町  
コンフォガーデン

都市機構(旧都市公団)のシニア住宅情報紙  
ボン・アージュ・レポ



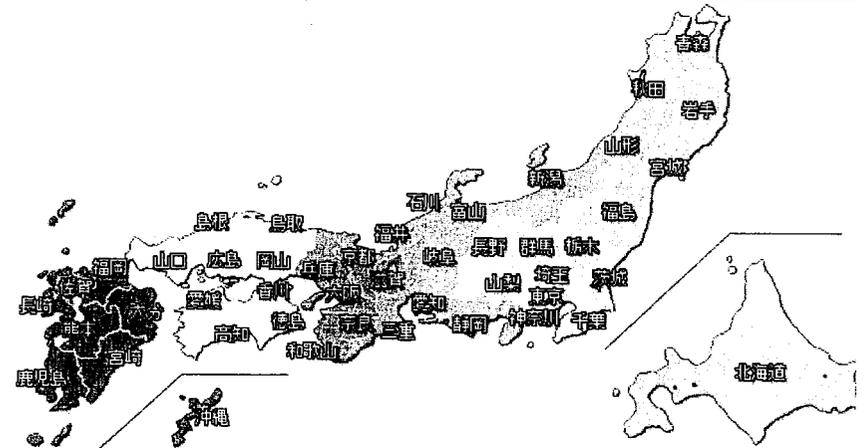
高齢者 **専用** 賃貸住宅  
登録情報検索

このサイトでは、各都道府県の指定登録機関に、高齢者であることを理由に入居し賃貸住宅として登録された高齢者円滑入居賃貸住宅のうち、専ら高齢者または偶者を賃借人とする高齢者専用賃貸住宅を公開しております。  
なお、登録されている住宅には高齢者向け優良賃貸住宅(高優賃)も含まれてい

HOME \ 高齢者専用賃貸住宅トップ

都道府県 から 高齢者専用賃貸住宅を探す

日本地図又は、地図下の都道府県一覧より、検索を行う都道府県を選



北海道・東北	北海道 ☺	青森県	岩手県	宮城県 ☺	秋田県	山形県 ☺	福島県			
	[3/24]	[0/6]	[0/0]	[2/4]	[0/0]	[2/8]	[0/9]			
関東・甲信越	茨城県	栃木県	群馬県	埼玉県	千葉県 ☺	東京都	神奈川県	山梨県		
	[0/5]	[0/10]	[0/1]	[0/9]	[1/5]	[0/7]	[0/1]	[0/2]		
中部・北陸	岐阜県	静岡県 ☺	愛知県	三重県	新潟県	富山県	石川県	福井県		
	[0/3]	[1/6]	[0/3]	[0/2]	[0/2]	[0/1]	[0/2]	[0/1]		
近畿	滋賀県	京都府	大阪府 ☺	兵庫県 ☺	奈良県	和歌山県				
	[0/0]	[0/9]	[2/15]	[2/8]	[0/0]	[0/0]				
中国・四国	鳥取県	島根県	岡山県	広島県 ☺	山口県 ☺	徳島県 ☺	香川県	愛媛県 ☺		
	[0/2]	[0/0]	[0/0]	[1/9]	[1/1]	[1/2]	[0/1]	[1/1]		
九州・沖縄	福岡県 ☺	佐賀県	長崎県	熊本県	大分県	宮崎県	鹿児島県	沖縄県		
	[1/8]	[0/0]	[0/2]	[0/1]	[0/0]	[0/4]	[0/2]	[0/2]		
	総登録件数 185					☺…1ヶ月以内の新着情報あり				
	総登録戸数 4614					県名下部の数字…[新着件数/全件数]				

詳細条件 から 高齢者専用賃貸住宅を探す

フォームから条件を選択して検索

HOME 高齢者専用賃貸住宅トップ > 検索結果一覧 > 詳細検索

登録年月日	2006年03月29日	登録番号	
更新年月日	2006年03月29日		

賃貸人の氏名又は名称	
賃貸人の住所	県 市

賃貸人の連絡先又は建物(建物の一部を含む。)の賃貸の代理若しくは媒介を依頼する場合における当該代理若しくは媒介を行う者の氏名若しくは名称、住所及び連絡先	氏名(名称)	(株)
	住所	市
	連絡先	

賃貸住宅の位置	県 市
構造	鉄筋コンクリート造 階数
建設年月	2006年11月

項目	高齢者専用賃貸住宅	高齢者専用賃貸住宅 高齢者円滑入居賃
賃貸住宅の戸数	43戸	
賃貸住宅の規模	16.5m <sup>2</sup> ~ m <sup>2</sup>	
賃貸住宅の家賃及び共益費の概算額	80,000円 ~ 85,000円	
高齢者専用賃貸住宅の敷金、その他入居の際に受領する費用(前払家賃を除く)の概算額		
敷金	100,000円 ~ 円	
敷金等	名称: 礼金	
敷金以外のその他一時金	50,000円 ~ 55,000円	
前払家賃の概算額	円 ~ 円	
前払家賃に対する保全措置の有無		
賃貸住宅の空室の有無	有	
入居開始時期	2006年11月10日	
バリアフリーに関する構造又は設備※		
段差のない床		全戸
便所、浴室及び階段の手すり		全戸
介助用の車いすで移動できる幅の廊下及び居室の出入口		全戸
介助を考慮した広さの便所で腰掛け便座が設けられたもの		全戸
介助を考慮した広さの浴室		全戸
エレベーター		全戸

非常通報装置	全戸
共用部分に関する共同利用施設	
居 間	有
食 堂	有
台 所	有
収納設備	無
浴 室	有
高齢者向け優良賃貸住宅の供給計画の認定	無
終身建物賃貸借に係る事業の認可	無
介護その他日常生活上の世話の提供の有無	
食 事	有
入浴・排せつ等	有
緊急時対応等安否確認	有
そ の 他	無

(※) 平成17年11月30日以前に登録された賃貸住宅のバリアフリーに関する構造又は設備については、全戸に備わっている場合以外は「なし」の表示となっています。

連絡先メールアドレス	
詳細情報ページ	

備考欄	
-----	--

検索一覧へ

前のページに戻る

中野区高齢者住宅財団

Copyright (c) 2005 Foundation for Senior Citizens' Housing All Right

## 高齢者専用賃貸住宅に関する基準

【有料老人ホーム（老人福祉法）】

○老人福祉法（昭和三十八年法律第百三十三号）（抄）

（届出等）

第二十九条 有料老人ホーム（老人を入居させ、入浴、排せつ若しくは食事の介護、食事の提供又はその他の日常生活上必要な便宜であつて厚生労働省令で定めるもの（以下「介護等」という。）の供与（他に委託して供与をする場合及び将来において供与をすることを約する場合を含む。）をする事業を行う施設であつて、老人福祉施設、認知症対応型老人共同生活援助事業を行う住居その他厚生労働省令で定める施設でないものをいう。以下同じ。）を設置しようとする者は、あらかじめ、その施設を設置しようとする地の都道府県知事に、次の各号に掲げる事項を届け出なければならない。

一～七 （略）

2～9 （略）

○老人福祉法施行規則（昭和三十八年厚生省令第二十八号）（抄）

（法第二十九条第一項に規定する厚生労働省令で定める施設）

第二十条の四 法第二十九条第一項に規定する厚生労働省令で定める施設は、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）第四条の規定により、登録されている賃貸住宅のうち、厚生労働大臣が定める基準に適合するものとする。

【特定施設（介護保険法）】

○介護保険法施行規則（平成十一年厚生省令第三十六号）（抄）

（法第八条第十一項の厚生労働省令で定める施設）

第十五条 法第八条第十一項の厚生労働省令で定める施設は、次のとおりとする。

一 養護老人ホーム

二 軽費老人ホーム

三 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）第四条の規定により登録されている賃貸住宅のうち、厚生労働大臣が定める基準に適合するものとして都道府県知事に届けられているもの（以下「適合高齢者専用賃貸住宅」という。）

【厚生労働大臣が定める基準】

○厚生労働省告示第二百六十四号

介護保険法施行規則（平成十一年厚生省令第三十六号）第十五条第三号及び老人福祉法施行規則（昭和三十八年厚生省令第二十八号）第二十条の四の規定に基づき、介護保険法施行規則第十五条第三号及び老人福祉法施行規則第二十条の四の厚生労働大臣が定める基準を次のように定め、平成十八年四月一日から適用する。

平成十八年三月三十一日

厚生労働大臣 川崎 二郎

介護保険法施行規則第十五条第三号及び老人福祉法施行規則第二十条の四の厚生労働大臣が定める基準

- 一 高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成十三年国土交通省令第百十五号）第三条第六号に規定する高齢者専用賃貸住宅であること。
- 二 各戸が床面積（共同住宅にあっては、共用部分の床面積を除く。）二十五平方メートル（居間、食堂、台所その他の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）以上であること。
- 三 原則として、各戸が台所、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。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、各戸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つては、各戸が台所、収納設備又は浴室を備えたものであることを要しないものとする事ができる。
- 四 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）第五十八条第七号の必要な保全措置が講じられているものであること。
- 五 入浴、排せつ若しくは食事の介護、食事の提供、洗濯、掃除等の家事又は健康管理をする事業を行う賃貸住宅であること。

## 一時金保全措置に係る保全の方法について

老人福祉法に基づく保全措置 (平成 18 年厚生労働省告示第 266 号)	高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づく保全措置 (平成 13 年国土交通省告示第 1302 号)
<p>一 老人福祉法施行規則（昭和三十八年厚生省令第二十八号） 第一条の十三の厚生労働大臣が定める措置は次に掲げるいずれかの措置とする。（注：グループホーム）</p> <p>イ 銀行、信託会社、信用金庫、農林中央金庫、商工組合中央金庫、信用協同組合で出資の総額が五千万円以上であるもの、労働金庫又は宅地建物取引業法（昭和三十七年法律第七十六号）第四十一条第一項第一号の国土交通大臣が指定する者（以下「銀行等」という。）との間において、認知症対応型老人共同生活援助事業を行う者が前払金（老人福祉法（昭和三十八年法律第三十三号）第十四条の四に規定する前払金をいう。以下この号において同じ。）の返還債務を負うこととなった場合において当該銀行等がその債務のうち保全金額（前払金のうち、あらかじめ契約で定めた予定償却期間のうち残存する期間に係る額又は五百万円のいずれか低い方の金額以上の金額をいう。以下この号において同じ。）に相当する部分を連帯して保証することを委託する契約を締結すること。</p> <p>ロ 認知症対応型老人共同生活援助事業を行う者の親会社（会社法（平成十七年法律第八十六号）第二条第四号に規定する親会社をいう。以下同じ。）であって、一以上の指定格付機関（企業内容等の開示に関する内閣府令（昭和四十八年大蔵省令第五号）第一条第十三号の二に規定する指定格付機関をいう。以下同じ。）により長期の債務を履行する能力について特定格付（同令第九条の四第五項第一号ホに規定する特定格付をいう。以下同じ。）が付与されたもの（当該格付が当該親会社の依頼により付与され、かつ、公表されている場合に限る。以下同じ。）との間において、認知症対応型老人共同生活援助事業を行う者が前払金の返還債務を負うことになった場合において当該親会社とその債務のうち保全金額に相当する部分を連帯して保証することを委託する契約を締結すること。</p> <p>ハ 保険事業者（保険業法（平成七年法律第五号）第三条第一項又は第八十五条第一項の免許を受けて保険業を行う者をいう。以下同じ。）との間において、認知症対応型老人共同生活援助事業を行う者が受領した前払金の返還債務の不履行により当該認知症対応型老人共同生活援助事業が行われる住居の入居者に生じた損害のうち当該返還債務の不履行に係る保全金額に相当する部分を当該保険事業者がうめることを約する保証保険契約を締結すること。</p>	

二 民法（明治二十九年法律第八十九号）第三十四条の規定により設立された法人で高齢者の福祉の増進に寄与することを目的として設立されたものとの間において、前払金について認知症対応型老人共同生活援助事業を行う者が返還債務を負うこととなる場合に備えた保全のための契約を締結することであって、イからハに掲げる措置に準ずるものとして都道府県知事が認めるもの。

二 老人福祉法施行規則第二十条の十の厚生労働大臣が定める措置は次に掲げるいずれかの措置とする。（注：有料老人ホーム）

イ 銀行等との間において、有料老人ホームの設置者が一時金（老人福祉法施行規則第二十条の五第八号に規定する一時金をいう。以下同じ。）の返還債務を負うこととなった場合において当該銀行等がその債務のうち保全金額（一時金のうち、あらかじめ契約で定めた予定償却期間のうち残存する期間に係る額又は五百万円のいずれか低い方の金額以上の金額をいう。以下この号において同じ。）に相当する部分を連帯して保証することを委託する契約を締結すること。

ロ 有料老人ホームの設置者の親会社であって、一以上の指定格付機関により長期の債務を履行する能力について特定格付が付与されたものとの間において、有料老人ホームの設置者が一時金の返還債務を負うことになった場合において当該親会社とその債務のうち保全金額に相当する部分を連帯して保証することを委託する契約を締結すること。

ハ 保険事業者との間において、有料老人ホームの設置者が受領した一時金の返還債務の不履行により当該有料老人ホームの入居者に生じた損害のうち当該返還債務の不履行に係る保全金額に相当する部分を当該保険事業者がうめることを約する保証保険契約を締結すること。

二 民法第三十四条の規定により設立された法人で高齢者の福祉の増進に寄与することを目的として設立されたものとの間において、一時金について有料老人ホームの設置者が返還債務を負うこととなる場合に備えた保全のための契約を締結することであって、イからハに掲げる措置に準ずるものとして都道府県知事が認めるもの。

高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第六十四条の国土交通大臣が定める措置は、次に掲げるいずれかの措置とする。

一 前払家賃のうち想定居住期間のうち残存する期間に係る額又は五百万円のいずれか低い方の金額以上の金額（以下「保全金額」という。）を終身賃貸事業者の主たる事務所のもよりの供託所に供託すること。

二 銀行、信託会社、信用金庫、農林中央金庫、商工組合中央金庫、信用協同組合で出資の総額が五千万円以上であるもの、労働金庫又は宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）第四十一条第一項第一号の国土交通大臣が指定する者（以下「銀行等」という。）との間において、終身賃貸事業者が前払家賃の返還債務を負うこととなった場合において当該銀行等がその債務のうち保全金額に相当する部分を連帯して保証することを委託する契約を締結すること。

三 保険事業者（保険業法（平成七年法律第五号）第三条第一項又は第八十五条第一項の免許を受けて保険業を行う者をいう。以下同じ。）との間において、終身賃貸事業者が受領した前払家賃の返還債務の不履行により賃借人に生じた損害のうち当該返還債務の不履行に係る保全金額に相当する部分を当該保険事業者がうめることを約する保証保険契約を締結すること。

四 民法（明治二十九年法律第八十九号）第三十四条の規定により設立された法人で高齢者の福祉の増進に寄与することを目的として設立されたものとの間において、前払家賃について終身賃貸事業者が返還債務を負うこととなる場合に備えた保全のための契約を締結することであって、前三号に掲げる措置に準ずるものとして都道府県知事が認めるもの。