

○厚生労働省令第四号
国土交通省令第四号

成年被後見人等の権利の制限に係る措置の適正化等を図るための関係法律の整備に関する法律（令和元年法律第三十七号）の一部の施行に伴い、並びに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）第六条第一項及び第二項、第八条第一項第五号並びに第二十九条第五号の規定に基づき、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を次のように定める。

令和元年十一月一日

厚生労働大臣 加藤 勝信

国土交通大臣 赤羽 一嘉

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

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（平成二十三年
国土交
通省
令第二号）の一部を次のように改正する。

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、改正前欄及び改正後欄に対応して掲げるその標記部分に二重傍線を付した規定（以下「対象規定」という。）は、改正前欄に掲げる対象規定を改正後欄に掲げる対象規定として移動し、改正前欄に掲げる対象規定で改正後欄にこれに対応するものを掲げていないものは、これを削り、改正後欄に掲げる対象規定で改正前欄にこれに対応するものを掲げていないものは、これを加える。

<p style="text-align: center;">改正後</p>	<p>(登録申請書の記載事項)</p> <p>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。</p> <p>一～五 (略)</p> <p>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</p> <p>七～十一 (略)</p> <p>十二 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</p> <p>十三 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</p> <p>(登録申請書に添付する書類)</p> <p>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。</p> <p>(削る)</p> <p>(削る)</p>
<p style="text-align: center;">改正前</p>	<p>(登録申請書の記載事項)</p> <p>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。</p> <p>一～五 (略)</p> <p>(新設)</p> <p>六～十 (略)</p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p> <p>(登録申請書に添付する書類)</p> <p>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。</p> <p>一 縮尺、方位並びにサービスピク高年齢者向け住宅及び第十一条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常駐する場所の位置を表示した付近見取図</p> <p>二 縮尺、方位並びにサービスピク高年齢者向け住宅及びその敷地又は当該敷地に隣接する土地に存する高年齢者居宅生活支援施設のそれぞれの敷地内における位置を表示した図面</p>

- 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
(削る)
- 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つては、委託契約に係る書類
(削る)
- (削る)
- (削る)
- 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
(削る)
- (削る)
- 六 その他都道府県知事が必要と認める書類
(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

- 三 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
- 四 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
- 五 入居契約に係る約款
- 六 登録を申請しようとする者が、サービス付き高齢者向け住宅等を自ら所有する場合にあつては、その旨を証する書類
- 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つては、委託契約に係る書類
- 八 登録を申請しようとする者が法人である場合においては、登記事項証明書及び定款
- 九 登録を申請しようとする者(未成年者である場合に限る。)の法定代理人が法人である場合においては、登記事項証明書
- 十 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書面
- 十一 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
- 十二 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)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書面
- 十三 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書面
- 十四 その他都道府県知事が必要と認める書類

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。

(契約締結前の書面の交付及び説明)

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

- 一・二 (略)
- 三 登録事業者が第六条第十号に該当する場合にあっては、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・五 (略)

(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)

第二十四条の二 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。

別記様式第一号 (第四条関係)

別紙

1. サービス付き高齢者向け住宅の名称及び所在地

(略)	
住宅に関する権原	<input type="checkbox"/> 1. 所有権 <input type="checkbox"/> 2. 賃借権 <input type="checkbox"/> 3. 使用貸借による権利
期間	年 月 日から 年 月 日まで
施設に関	<input type="checkbox"/> 1. 所有権 <input type="checkbox"/> 2. 賃借権 <input type="checkbox"/> 3. 使用貸借による権利

(新設)

(契約締結前の書面の交付及び説明)

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

- 一・二 (略)
- 三 登録事業者が第六条第九号に該当する場合にあっては、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・五 (略)

(新設)

別記様式第一号 (第四条関係)

別紙

1. サービス付き高齢者向け住宅の名称及び所在地

(略)	
住宅に関する権原	<input type="checkbox"/> 1. 所有権 <input type="checkbox"/> 2. 賃借権 <input type="checkbox"/> 3. 使用貸借による権利
期間	平成 年 月 日から 平成 年 月 日まで
施設に関	<input type="checkbox"/> 1. 所有権 <input type="checkbox"/> 2. 賃借権 <input type="checkbox"/> 3. 使用貸借による権利

する権原	期間	____年 月 日から	____年 月 日まで	
敷地に関する権原	<input type="checkbox"/> 1. 所有権 <input type="checkbox"/> 2. 地上権 <input type="checkbox"/> 3. 賃借権 <input type="checkbox"/> 4. 使用貸借による権利	期間	____年 月 日から	____年 月 日まで

(注) 住居表示が決まっていない場合には、地名地番を記載すること。

2. サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者

(略)	
法定代理人 (未成年の個人である場合)	(ふりがな) ----- 商号、名称又は氏名 ----- 住所 (法人にあっては主たる事務所の所在)
	(郵便番号) _____) 電話番号 _____
	法人の役員 ----- 別添2のとおり
登録申請者は、以下について確認し、該当する場合はチェックボックスに「レ」マークを入れること。 <input type="checkbox"/> 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 (サービス付き高齢者向け住宅事業に関し事務所の代表者である使用人をいう。以下同じ。)、個人である場合においてはその者及び使用人) が、次に掲げる欠格要件に該当しない者であること	

する権原	期間	平成____年 月 日から	平成____年 月 日まで	
敷地に関する権原	<input type="checkbox"/> 1. 所有権 <input type="checkbox"/> 2. 地上権 <input type="checkbox"/> 3. 賃借権 <input type="checkbox"/> 4. 使用貸借による権利	期間	平成____年 月 日から	平成____年 月 日まで

(注) 住居表示が決まっていない場合には、地名地番を記載すること。

2. サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者

(略)	
法定代理人 (未成年の個人である場合)	(ふりがな) ----- 商号、名称又は氏名 ----- 住所 (法人にあっては主たる事務所の所在)
	(郵便番号) _____) 電話番号 _____
	法人の役員 ----- 別添2のとおり
登録申請者は、以下について確認し、該当する場合はチェックボックスに「レ」マークを入れること。 <input type="checkbox"/> 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 (サービス付き高齢者向け住宅事業に関し事務所の代表者である使用人をいう。以下同じ。)、個人である場合においてはその者及び使用人) が、次に掲げる欠格要件に該当しない者であること	

を誓約します。

- 一 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 二 禁錮以上の刑に処せられ、又は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1」という。）の規定により刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して1年を経過しない者
- 三 法第26条第2項の規定により登録を取り消され、その取消しの日から起算して1年を経過しない者
- 四 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）
- 五 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
- 六 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（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。以下同じ。）が一から五までのいずれかに該当するもの
- 七 法人であつて、その役員又は使用人のうちに一から五までのいずれかに該当する者があるもの
- 八 個人であつて、使用人のうちに一から五までのいずれかに該当する者があるもの
- 九 暴力団員等がその事業活動を支配する者

誓約事項

(新設)

※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あっては、当該者の法定代理人については、以下について確認し、該当する場合はチェックボックスに「レ」マークを入れること

と。
法定代理人が、上記一から五までに掲げる欠格要件に該当しないことを誓約します。

3. ・ 4. (略)

5. サービス付き高齢者向け住宅の入居契約、入居者資格及び入居開始時期 (居住の用に供する前である場合)

(略)

入居開始時期	年 月 日から
--------	---------

6. サービス付き高齢者向け住宅において提供される高齢者生活支援サービス及び入居者から受領する金銭

(略)

前払金の保全措置の内容	<input type="checkbox"/> 銀行による債務の保証 <input type="checkbox"/> 信託会社等による元本補てん又は信託 <input type="checkbox"/> 保険事業者による保証保険 <input type="checkbox"/> その他 ()
-------------	--

登録申請者は、以下について確認し、該当する場合は
 チェックボックスに「レ」マークを入れること。
登録を申請するサービス付き高齢者向け住宅事業が、次に掲げる基準に適合することを誓約します。
 ー 入居契約が次に掲げる基準に適合する契約であ

と。

3. ・ 4. (略)

5. サービス付き高齢者向け住宅の入居契約、入居者資格及び入居開始時期 (居住の用に供する前である場合)

(略)

入居開始時期	年 月 日から
--------	---------

注) 入居開始年は、西暦で記入すること。

6. サービス付き高齢者向け住宅において提供される高齢者生活支援サービス及び入居者から受領する金銭

(略)

前払金の保全措置の内容	<input type="checkbox"/> 銀行による債務の保証 <input type="checkbox"/> 信託会社等による元本補てん又は信託 <input type="checkbox"/> 保険事業者による保証保険 <input type="checkbox"/> その他 ()
-------------	--

誓約事項	<p>ること。</p> <p>イ 書面による契約であること。</p> <p>ロ 居住部分が明示された契約であること。</p> <p>ハ サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が、敷金並びに家賃等及び法第6条第1項第12号の前払金（以下「家賃等の前払金」という。）を除くほか、権利金その他の金銭を受領しない契約であること。</p> <p>ニ 家賃等の前払金を受領する場合にあつては、当該家賃等の前払金の算定の基礎及び当該家賃等の前払金についてサービス付き高齢者向け住宅事業を行う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が明示された契約であること。</p> <p>ホ 入居者の入居後、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（平成23年厚生労働省・国土交通省令第2号）第12条第1項で定める一定の期間が経過する日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おいて、サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が、同条第2項で定める方法により算定される額を除き、家賃等の前払金を返還することとなる契約であること。</p> <p>ヘ サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が、入居者の病院への入院又は入居者の心身の状況の変化により居住部分を変更し、又はその契約を解約することができないものであること。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</p>
------	--

(新設)

二 について合意した場合は、この限りではない。
 サービス付き高齢者向け住宅の整備をしてサー
 ビス付き高齢者向け住宅事業を行う場合にあつて
 は、当該整備に関する工事の完了前に敷金又は家
 賃等の前払金を受領しないものであること。

特定施設入居者生活介護事業所	<input type="checkbox"/> 指定を受けている <input type="checkbox"/> 指定を受けていない
地域密着型特定施設入居者生活介護事業所	<input type="checkbox"/> 指定を受けている <input type="checkbox"/> 指定を受けていない
介護予防特定施設入居者生活介護事業所	<input type="checkbox"/> 指定を受けている <input type="checkbox"/> 指定を受けていない

(略)

7. ～10. (略)

別添 1 (略)

別添 2 (略)

法第6条第1項第4号の役員に該当する者を全て記載すること。記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載し、その

介護保険事業所番号 ()
 介護保険事業所番号 ()

特定施設入居者生活介護事業所	<input type="checkbox"/> 指定を受けている <input type="checkbox"/> 指定を受けていない
地域密着型特定施設入居者生活介護事業所	<input type="checkbox"/> 指定を受けている <input type="checkbox"/> 指定を受けていない
介護予防特定施設入居者生活介護事業所	<input type="checkbox"/> 指定を受けている <input type="checkbox"/> 指定を受けていない

(略)

7. ～10. (略)

別添 1 (略)

別添 2 (略)

法第6条第1項第4号の役員に該当する者を全て記載すること。記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載し、そ

書面をこの書面の次に添付すること。

別添 3 (略)

別添 4

1. 状況把握及び生活相談サービスの内容

(略)				
カービズを 提供する者 の人数	<input type="checkbox"/> 医師	人員 人	<input type="checkbox"/> 社会福祉士	人員 人
	<input type="checkbox"/> 看護師	人員 人	<input type="checkbox"/> 介護支援専門員	人員 人
	<input type="checkbox"/> 准看護師	人員 人	<input type="checkbox"/> 養成研修修了者	人員 人
	<input type="checkbox"/> 介護福祉士	人員 人	<input type="checkbox"/> 上記以外の職員	人員 人
(略)				

2. ～6. (略)

の書面をこの書面の次に添付すること。

別添 3 (略)

別添 4

1. 状況把握及び生活相談サービスの内容

(略)				
カービズを 提供する者 の人数	<input type="checkbox"/> 医師	人員 人	<input type="checkbox"/> 社会福祉士	人員 人
	<input type="checkbox"/> 看護師	人員 人	<input type="checkbox"/> 介護支援専門員	人員 人
	<input type="checkbox"/> 准看護師	人員 人	<input type="checkbox"/> 養成研修修了者	人員 人
	<input type="checkbox"/> 介護福祉士	人員 人	<input type="checkbox"/> 上記以外の職員	人員 人
		合計		人員 人
(略)				

2. ～6. (略)

附 則

(施行期日)

1 この省令は、成年被後見人等の権利の制限に係る措置の適正化等を図るための関係法律の整備に
関する法律附則第一条第二号に掲げる規定の施行の日（令和元年十二月十四日）から施行する。

(経過措置)

2 この省令の施行の日前にされた高齢者の居住の安定確保に関する法律第五条第一項の登録の申請
であつて、この省令の施行の際、登録をするかどうかの処分がされていないものについてのこれら
の処分については、なお従前の例による。