

# 参議院国土交通委員会会議録第九号

平成二十三年四月二十六日(火曜日)

午前十時開会

### 委員の異動

四月十九日

中原 八一君

磯崎 陽輔君

国土交通大臣

大島 章宏君

○委員長(小泉昭男君) 政府参考人の出席要求に  
関する件についてお諮りいたします。  
高年齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部  
を改正する法律案の審査のため、本日の委員会に  
厚生労働省老健局長宮島俊彦君、国土交通省都  
市・地域整備局長加藤利男君及び国土交通省住宅  
局長川本正一郎君を政府参考人として出席を求  
め、その説明を聴取することに御異議ございませ  
んか。

の供給を促進する必要があります。  
このような趣旨から、この度の法律案を提出  
することとした次第です。  
次に、この法律案の概要につきまして御説明申  
上げます。  
第一に、一定のバリアフリー構造等を有する賃  
貸住宅等において、高齢者の生活を支援するサー  
ビス付き高齢者向け住宅事業の登録制度を創設  
し、当該事業を行う者が遵守すべき事項を定める  
ほか、登録を受けた事業者が公営住宅を使用させ  
ることができるとの特例を設けることとし、これ  
に伴い、高齢者円滑入居賃貸住宅の登録制度及び  
高齢者向け優良賃貸住宅の供給計画の認定制度を  
廃止することとしております。  
第二に、サービス付き高齢者向け住宅の整備に  
関する事業を支援する地方公共団体に対し、交付  
金を交付することができることとしております。  
第三に、サービス付き高齢者向け住宅とするた  
めに既存住宅を購入する者に対する当該購入に係  
る資金の貸付けを、独立行政法人住宅金融支援機  
構が行うことができることとしております。  
以上がこの法律案を提案する理由であります。  
この法律案が速やかに成立いたしますよう、御  
審議をよろしくお願い申し上げます。  
○委員長(小泉昭男君) 以上で趣旨説明の聴取は  
終わりました。

四月二十日

磯崎 陽輔君

白浜 一良君

国土交通副大臣

池口 修次君

辞任

補欠選任

大臣政務官

岡本 充功君

〔異議なし〕と呼ぶ者あり〕  
○委員長(小泉昭男君) 御異議ないと認め、さよ  
う決定いたします。

藤本 祐司君

室井 邦彦君

厚生労働大臣政  
務官

市村浩一郎君

理事

小泉 昭男君

藤本 祐司君

厚生労働省老健  
局長

宮島 俊彦君

○委員長(小泉昭男君) 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案を議題と  
いたします。  
政府から趣旨説明を聴取いたします。大島国土  
交通大臣。

第三に、サービス付き高齢者向け住宅とするた  
めに既存住宅を購入する者に対する当該購入に係  
る資金の貸付けを、独立行政法人住宅金融支援機  
構が行うことができることとしております。  
以上がこの法律案を提案する理由であります。  
この法律案が速やかに成立いたしますよう、御  
審議をよろしくお願い申し上げます。  
○委員長(小泉昭男君) 以上で趣旨説明の聴取は  
終わりました。

委員

池口 修次君

国土交通省住宅  
局長

川本正一郎君

委員

川崎 稔君

国土交通省都  
市・地域整備局  
長

加藤 利男君

委員

小見山幸治君

国土交通省老健  
局長

宮島 俊彦君

委員

奥石 東君

厚生労働省老健  
局長

宮島 俊彦君

委員

羽田雄一郎君

国土交通省都  
市・地域整備局  
長

加藤 利男君

委員

平山 幸司君

国土交通省住宅  
局長

川本正一郎君

委員

藤原 良信君

国土交通省都  
市・地域整備局  
長

加藤 利男君

委員

安井美沙子君

国土交通省住宅  
局長

川本正一郎君

委員

米長 晴信君

国土交通省都  
市・地域整備局  
長

加藤 利男君

委員

岩井 茂樹君

国土交通省都  
市・地域整備局  
長

加藤 利男君

委員

岡田 直樹君

国土交通省都  
市・地域整備局  
長

加藤 利男君

委員

伊達 忠一君

国土交通省都  
市・地域整備局  
長

加藤 利男君

委員

中原 八一君

国土交通省住宅  
局長

川本正一郎君

○委員長(小泉昭男君) ただいまから国土交通委  
員会を開会いたします。  
委員の異動について御報告いたします。  
去る十九日、石川博崇君が委員を辞任され、そ  
の補欠として白浜一良君が選任されました。

の供給を促進する必要があります。  
このような趣旨から、この度の法律案を提出  
することとした次第です。  
次に、この法律案の概要につきまして御説明申  
上げます。  
第一に、一定のバリアフリー構造等を有する賃  
貸住宅等において、高齢者の生活を支援するサー  
ビス付き高齢者向け住宅事業の登録制度を創設  
し、当該事業を行う者が遵守すべき事項を定める  
ほか、登録を受けた事業者が公営住宅を使用させ  
ることができるとの特例を設けることとし、これ  
に伴い、高齢者円滑入居賃貸住宅の登録制度及び  
高齢者向け優良賃貸住宅の供給計画の認定制度を  
廃止することとしております。  
第二に、サービス付き高齢者向け住宅の整備に  
関する事業を支援する地方公共団体に対し、交付  
金を交付することができることとしております。  
第三に、サービス付き高齢者向け住宅とするた  
めに既存住宅を購入する者に対する当該購入に係  
る資金の貸付けを、独立行政法人住宅金融支援機  
構が行うことができることとしております。  
以上がこの法律案を提案する理由であります。  
この法律案が速やかに成立いたしますよう、御  
審議をよろしくお願い申し上げます。  
○委員長(小泉昭男君) 以上で趣旨説明の聴取は  
終わりました。

中身については承知しておりますので、高齢者円滑入居賃貸住宅、高齢者専用賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅というのがこれまでの住宅ということなんですが、これらとの相違が何かということ、それからもう一点、一括でお尋ねいたしますが、介護保険施設とサービス付き高齢者向け、今度の住宅との相違点、これを一括でお尋ね、まずいたします。

○副大臣(池口修次君) お答えをしたいと思います。現在の制度については委員は御存じだということですので、現在の制度についての説明はちょっと時間の関係で省きたいと思っております。

ただ、現在の制度というのはどういう制度かというところ、高齢者が入居できる、あるいは入居に適した住宅というハードの供給を促進するというのが現在の制度であるというふうに理解しております。その上で、今回の制度はどういうことかといいますと、ハードの面を拡充するともに、ハードとソフトを一体的に供給する住宅を供給するという違いが大きな違いだろうというふうに思っております。

それと、特養老人ホームなどの介護施設との違いということですが、今までの制度は、要介護の高齢者を対象として施設の介護職員により介護サービスを提供する施設ということなんです。が、今回は、要介護の、いろいろな程度はあるんですけど、今回は、その人たちだけではなくて、全ての高齢者に対して介護サービスを提供するという点ではなくて、高齢者の心身の状況に応じた生活支援サービスや介護・医療サービスを提供するという点で、どちらかというと介護ランクの低い人も含めて入れるようにしながら、ランクに応じたサービスを提供しようというのが大きな違いであるというふうに思っております。

○藤原良信君 そうしますと、今度のこの法案でございしますが、要介護度や家賃等の費用負担がそれぞれどのような高齢者の入居を想定して進めようとしておられるのかということでございます。各住

まいの役割分担についてという言い方がいいのかもしれませんが、もしもせんけれども、どのように想定をされておりますか。

○副大臣(池口修次君) 具体的な家賃の設定ですが、これも、現在試行的に昨年度実施をしておりますデータでいいますと、家賃ということでは平均すると五万円から七万円というふうになっております。それに対して、多様なサービスを提供するという点でいえば、生活支援のサービスということでは、一、二万円必要かなと。それと、食事サービスを提供することになると四万円程度必要かなと。プラス介護保険に合わせた介護サービスということになりまして、トータルとしては、家賃と生活支援及び食事ということになりますと十、一万円から十二万円かなと。

介護サービスについては介護のランクによって変わってきますので、それにプラスをするということになりますので、場合によっては十四万円ぐらいの施設というのでも出てくるのかなということ、これは提供する側がどういう設定をするかによって入る人も若干変わってくるというふうに思っております。

○藤原良信君 そこでなんですが、医療・介護サービスとの連携ということがこれは当然出てくるわけでございます。それをどのように想定しているかということでございます。これは、状況把握のサービスとか生活相談のサービスということも、当然義務付けられていくわけだと思いますけれども、この連携についてちょっとお示しいただきたいと思っております。

○大臣政務官(岡本充功君) 今御指摘いただきましたように、医療と介護の連携を図っていくというのは大変重要な観点であります。高齢者の皆さんの生活支援サービスが、医療、介護連携する中で切れ目なく行われていくという、こういった提供される体制が必要だということに考えています。

御指摘のとおり、入居者のニーズにしっかりとたえていくためにも、厚生労働省といたしまして

は、今回、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案、いわゆる本案でありますが、これと併せて、介護サービスの基盤強化のための介護保険法等の一部を改正する法律案を提出しているところでございまして、この中で二十四時間対応型の定期巡回・随時対応型訪問介護看護サービスを提供することなどを創設したいと考えておりました。こういったサービスなどもその連携の一環になるかと思っております。

また、医療と介護の連携に現場で取り組んでいく方々から御提案をいただく場も設けたいというふうにも考えておりました。患者さんや利用者がその心身の状態に合った最適なサービスを受けられるように医療と介護の役割分担と連携を強化し、医療、介護の一体的な改革に向けて検討を進めていきたいというふうにも考えておりました。

○藤原良信君 分かりました。いわゆる高齢者の住宅でございますから、介護度が当然重度化していくこともこれは考えていかなきゃならないとなりますので、今お話ししましたけど、そうすると可能な限り、言い方は適当かどうかですけれども、終わりの住みか、いわゆるそういう対象として考えていくつもりというふうに理解してよろしいんですか。

これは、高齢者になりますと住み替えというのはなかなか大変な負担になるんだと思います。ですから、住まい続けたいと思えば住まい続けられるような、いわゆる終わりの住みかというふうな形も想定をしているというふうに理解してよろしいかという意味でお尋ねいたします。

○大臣政務官(岡本充功君) 今御指摘いただきましたように様々なニーズが発生すると。高齢者の皆さんが年を重ねることによってそのニーズは変わってまいります。そして御指摘のとおり、中度、重度と介護が必要になる、若しくは医療が必要

要になる、こういった場合においても今回創設される住まいが対応できるようにしていかなければなりませんし、先ほどもお話をさせていただいたけれども、十分なケアの確保を通じて住み慣れた地域で安心して暮らすことができるように、そしてそこが住みかとなり得るようように、厚生労働省としても取り組んでいかなければならないと考えております。

○藤原良信君 そこでなんですが、これは国交省の進め方なんですけれども、どのような戦略でこれに臨むかでございますけれども、だんだんこれは高齢者が多くなっていることは御案内のとおりですけれども、諸外国と比べてもそうなんですけれども、こういう分野というのは極めて日本の場合には進捗率が低いわけなんですけれども、具体的にどの程度の目標を持っているかと思っております。

具体的な何戸程度のサービス付きの今回の高齢者向け住宅の整備を考えているかとしているのか。それから、この目標達成に供給促進策がある意味では必要じゃないかと思うんですけれども、これはどう考えておられるかということも併せてお尋ねいたしますが、高齢者向けの全体の供給ビジョンも示す必要があると思うんですが、これらを一括でどうぞお示しをいただきたいと思っております。

○副大臣(池口修次君) まず、今回の法案を踏まえてどの程度の戸数を考えているかということですが、これも、国土交通省の成長戦略というものがあつて、二〇二〇年までに高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合を欧米並み、大体三から六%というのが欧米並みでございます。それを達成をしたいというふうにも考えております。

具体的に言いますと、十年間で高齢者向け住まいをおおむね六十万戸を、供給が必要であるというふうに計算しております。その中でサービス付き高齢者住宅については平成二十三年度予算については三百億円計上しております。大体これは三万戸に相当をします。これをやると、三万戸

掛ける十年間続けられるという設定でいいですと三十万戸ですから、高齢者というのは、六十万戸というの、全てがこの要介護でなくてもいい人もいるわけですから、十年間で必要な六十万戸のうち三十万戸ぐらいいはこのサービス付き高齢者住宅ということで考えたいということで、予算とともに税制なり融資制度というのも措置しながらこの実現を図りたいというのが我々の設定でございます。

それと、供給ビジョンでございますけれども、これは厚労省さんともいろいろ調整をしながら、今回の法律でも厚労省と連携をして高齢者向け基本方針を定めるといふことになっておりますので、現時点ではもう少し深掘りをしなきゃいけないといふふうに思いますけれども、この法律を踏まえて目標設定や供給促進に係る施策、住宅の管理の適正化などによる基本的な事項を厚労省さんと相談をしながら決めていきたいといふふうに思っておりますし、都道府県が策定する高齢者居住安定確保計画というのがありますので、その中で老人ホームだとか高齢者向け住宅の供給目標を定めていきたいといふふうに思っておりますし、福祉政策とこの住宅政策を合わせた共通のビジョンといふのを今後策定をしていきたいといふふうに思っております。

○藤原良信君　そこで、課題でございますけれども、大臣、住宅のハードあるいはサービスの供給内容が登録基準に至らないで、いわゆるサービスの付き、今回の高齢者向け住宅の登録基準を満たさない賃貸住宅もあると思います。それでも高齢者の入居受入れ、そして家賃が比較的安い賃貸住宅のニーズも、これは今後ともあると思うんですね。それをどう御認識されておられますかということでございますし、それから、いわゆるこれはある意味では厚生年金の対象者という形で受け取ってよろしいのかと思えますけれども、そうしますと、高齢者世帯には年収二百万円以下のいわゆる低所得の方々も結構多いと思うんですね。ですから、比較的安い賃貸のところを望むといふところ

も出てくると思うんですが、その対応、どのようにしていくかしているのか、どう思われているのかということでございます。

併せてお尋ねいたしますが、低所得者の高齢者も、バリアフリーの構造を有し生活支援サービスが提供される住まいが、居住できるということ、これは理想なんだと思います。それで、サービス付き高齢者向けの住宅に係る家賃助成の充実などの措置もこれは検討する必要があるんじゃないかと思うんですが、これを大臣、低所得者の対象という形をどうされていくかということをお尋ねしたいと思います。

○国務大臣(大島章宏君)　藤原議員の御質問にお答えを申し上げます。

ただいま御指摘をいただきましたいわゆるこうした制度に乗らない住宅についてどうするかでございますが、ハード面でのバリアフリー化を推進するとともに、福祉、医療施策との連携の下に、訪問介護や介護サービスの活用などにより地域で暮らし続けられるようにしていく施策を推進していきたいと考えているところであります。これが一つであります。

もう一つ、低所得者の高齢者の方々に対してはどうかということですが、既存の住宅の改修等により比較的安いコストの高齢者向け住宅を供給するといふ努力をし、さらに公営住宅等における介護、福祉施設などの併設の推進、さらには地方公共団体による家賃の減額措置等について支援を行いたいと考えております。

こういう対策を取ることによって、今御指摘のこの制度に乗らない住宅はどうするかということ、さらには低所得者の高齢者の方々に対する対策はどうするかということに対して対応してまいります。高齢者が安心して暮らせる住環境を国土交通省として整備していきたいと考えているところであります。

○藤原良信君　時間があと、ございませぬので、お答えは結構なんですが、高齢者住まい法が改正されて間もないわけなんです。これ二十一年に

改正されておまして、二十二年五月に完全施行されておりますね。また今回、法律を改正するということでございます。よってこれは情報提供の周知徹底が必要だと思えますね。

高齢者を対象とする住まいが多数存在してございます。ですから、これはなかなか分かりにくいと思えますので、情報提供を是非やっていただきたいということ、それから、自治体にこれをきっちり説明すると。これは登録を行うのが都道府県でございますけれども、福祉施策の実施主体といふのは市町村ですね、岡本政務官。それで登録制度の内容が、是非これは理解をさせておく必要があると思えますので、改正されてから間もなくまた改正ということなので、そういうことで周知徹底をお願いを申し上げます、私の質問を終わります。

以上です。

○佐藤信秋君　自由民主党の佐藤信秋でございます。

本日は、これは高齢者住まい法、厚労省共管ということでありまして、厚労省からもおいでをいただきました。

参考資料の方に、今、藤原委員もおっしゃいましたが、いろんな形のいろんな名称、内容の高齢者向けの住宅あるいは介護施設等があるんで、一つにしようと思つてまとめてみるとこんな感じかなというんで、この中で、全体として特養をお待ちの方が非常に多いというのが日本の場合には言われて久しいわけでありまして、最初に、特化した形で特別養護老人ホーム、待機者四十二万人というのが言われておりますが、これ、去年もたしか四十二万人程度だったでしょうか。余り特養そのものの整備はそう進んでいないかなと。

ただ、これは都道府県の場合には交付金にしたんでしたつたか、税源移譲したんでしたか。税源移譲したということで、厚労省もなかなか把握しづらいと、こういう問題もあるのかなと思つております。思つては、政策目的としてこの特養に対しては、この整備をこれまでどんなふう

に進め、年間の目標で言えば、言いづらくもありませんが、これからの開所の目標はどう考えるかといふようなことを最初にお聞きしたいと思います。

○政府参考人(宮島俊彦君)　今委員の方から御指摘がありましたように、特別養護老人ホームの入所申込者数、これは四十二万一千人でございます。この中では特に入所が急がれる、在宅で要介護度四と五、大変重い方、これが六・七万人おられるということ、施設整備の必要性が大変高いといふふうに思っております。

今御指摘のように、三位一体改革で三十床以上の特養等については交付税措置ということになりましたので、この整備について、今現在では二十一年度及び二十二年年度補正予算で各都道府県で介護基盤緊急整備等臨時特例基金などを設置して、この二十一年度から二十三年度までに三年間で十六万人分の整備を目標として取り組んでいくところでございます。

○佐藤信秋君　そこでなんです。特養の場合にも個室推奨と、こういう形でやってもらえるかと思つて、市町村長なんかと話ししますと、さちつと自分たちは管理するから二人部屋、四人部屋認めてほしいんですという方々が結構います。

個室の場合に、今回のこの高齢者住まいの標準も二十五平米でしたか、そこでいくと、もう少し二人、四人部屋で効率良くといふんですか、その代わりさちつとした介護をするんですかというように、ことを言っている市町村長が多いですね。そのところは、多床式でもいんじゃないかという点については、多少柔らかくなってきたかのようにも聞いてはいますが、実態はどうでしょう。

○政府参考人(宮島俊彦君)　この特別養護老人ホームについては、ユニットと聞いていますが、個室といふことで、個室にいる方を九人ぐらい集めて、リビングルームみたいなところを造つてお世話するという方式と、従来の四人部屋とか二人部屋でケアをするという、そういうことでの方式

というのについて、将来の目標として厚生労働省としてはユニット型というのが、これはプライバシーの問題ですとか、あるいは認知症の方が増えてくるのか、あるいはこれからの団塊の世代というのがどちらかといえばそういう個室を望んでいくだろうというようなことで、個室のユニット型の整備を基本ということでこれまで進めてきております。

ただ、このユニット施設以外の施設について整備するか否かというのは、これはやはり地方公共団体の判断というのを、これを否定するというものではないということになります。

○佐藤信秋君 そこで問題なのは、施設の整備として特養ですよという形で市町村なり県なりが整備はする。今度、サービスの方が介護保険対象としてきちっと、はいどうぞ、といったサービスを提供していいんですよ、この部分のマッチングが十分じゃないとなかなかこれ進みませんわね。そこは大丈夫だと、こう理解していいんじゃないか。今の、少なくとも公共団体がおやりになる部分であれば、介護保険も付いてきますよと、こう理解してよろしいかどうかということなんです、どうですか。

○政府参考人(宮島俊彦君) 介護サービス、これは各市町村が三年に一度ずつ介護保険事業計画というのを作ります。その必要な各期ごとのサービス見込み量というのを設定するというもので、これは来年度、二十四年度から第五期の介護保険事業計画の策定ということで地域の高齢者ニーズをよりの確に反映するためお願いを合しているところなんです。

ただ、その一方で、必要なサービスと違って、サービスを供給すればそれに応じて保険料が上がっていくと、お年寄り自らの保険料が上がっていくということになりまして、今これが全国平均で四千六百円ということ、この辺を見ながら、この保険料も各市町村が市町村議会で条例を通して決めていただくということですので、そういった介護保険、財政運営とこの介護保険のサー

ビス、これがバランスを取って行われるように各市町村で取り組んでいただいているという、そういう仕組みになっているところでございます。

○佐藤信秋君 という意味では、それぞれの市町村、非常に多様性があると思うんですね。多様性がありまして、とにかく、とてもとても介護施設も特養も不足している、だから介護保険料、多少上がっても、あるいはいろんな形で補填しながら、とにかく数増やさなくちゃという市町村と、それから、そうはいってもなと、保険料も上がるし、介護保険対象そのものとなるような施設はできるだけ立地を抑制しておきたいと、置かれた状況で随分違ってくると思うんですね。

この場合に、今度のこの高齢者住まい法のサービスタッチの住宅、特養不足ではないよとか、福祉サービスタッチが少な過ぎるんだと、何とかしようというところは一生懸命頑張ると思うんですね。どんどんやってくれたい。民間の事業者もいわけですから、民間の事業者も頑張ってくださいと、自分も頑張りますよ。ただ、どちらかというと、介護保険料の方が、いや、頭痛いなどというところには抑制効果が働かない。

こういうそれぞれの多様性があるとは思いますが、ただ全体として四十二万人、あるいはさっきの池口副大臣の目標としておられる十年間で六十万戸でいけば、この高齢者住まいサービスの、基づく供給だけでは半分しかいかない。そういう意味では一緒に計画を立ててやってくださいなというんで随分進んできたとは思いますが、公共団体の介護に対する熱意の度合いなのか、保険料の問題なのか、いろんな面から抑制装置が、抑制的に働くということがないようにというのは、厚労省としては何らかの考えをお持ちでしょうか。

○政府参考人(宮島俊彦君) さらに、ちょっと説明省かせていただいたんですが、このお配りいただいた資料の中の特別養護老人ホームや老人保健施設、介護保険施設と呼んでいます、これは指

定を拒否する仕組みというものがあります。これはどうしてそういうものがあるかという、こういう施設を利用される方というのは、一月三十万円給付費掛かるんですね、一月、こういう方。それに対して在宅で家族が、要介護の四とか五とか重くなっても掛かる方というのに対する在宅サービスの方というのは、まだまだ供給水準が高まってないということから、そういう措置をとっております。

それで、今度のこのサービスタッチ高齢者向け住宅でございますが、このサービスタッチというのは、サービスタッチも基本的にはお年寄りの見守りだけですので、ここで要介護度が重くなりますと、やはり在宅ケアとして訪問看護や訪問介護の法律で検討していると言いましたけれども、そういったものが付いていかないと、なかなかこういったところのみとりのときまでというか、終生お暮らしになるということではできないということでございますので、こういったサービスタッチ高齢者向け住宅に対する在宅サービスタッチについては、そういう総量規制というサービスタッチ総量規制は働かないという、そういう仕掛けに今なっているところでございます。

○佐藤信秋君 ちょっと分かりづらかったですね。お分りでしょうか。

施設介護であれば三十万ぐらいとおっしゃいましたかね。で、在宅だとのぐらいで、今回のこの包括サービスタッチでやると、こういうような形でいくとどのぐらいたと、こう三つおっしゃっていただくとどうもちょっと分かりやすいかなと思うんですけど、どうですか。

○政府参考人(宮島俊彦君) 在宅サービスというのは人によって利用する程度が違いますから、一番多い人で三十五万とありまして、軽い人だと十数万もいかないぐらいなんです、平均すると十数万というのが今の水準で、重い方にきちんと行き渡っているということではないわけですね。今度、法律で検討しております二十四時間の訪

問看護・介護サービスということになりますと、これはこれから報酬の設定になるんですが、三十万弱ぐらいの水準の、二十四時間、随時に行って面倒見ると、定期巡回ですので、そういうことになるんで、そういったサービスタッチをこういったサービスタッチ高齢者向け住宅についても、マッチングというか、その提供をすることによって終生ここで暮らせるような対応を考えていきたい、そういうことでございます。

○佐藤信秋君 ということで、藤原委員の御質問にもありましたが、ここでついの住みかといいますが、がでると。それも過度な負担といいますが、御本人にもそうですが、公共団体にも負担ができるだけ軽くなるといいですかね、というふうな方向を目指していると、こう理解すればよろしいんですね、今のお話です。在宅の場合に一番掛かるとすれば三十五万とかいうことにもなると、今度は三十万弱ぐらいに、高くてもと、こう理解すればいいんでしょうかね、なるように、そんな制度設計をして、言ってみれば工夫の産物と、こんなふうにとらえさせていただいてよろしいんでしょうかね。ということ、そういうことを用意して準備して、そして公共団体を取り組みやすいと、こういう形にしていくなきゃならないですね。

それから多分その辺の、施設は必要だと、だけれども介護保険料と、こういうような問題からいくと若干足踏みもせにやいかぬのかなと。そんなことをそれぞれ考えながらということ、高齢者居住安定確保計画、これを作ることに進んでいるけれども、余り実態としてはまだ進んでいない。それはそうした両方の、どうしたものかというトレードオフみたいなものがあるんだということなのかなと、そんなふうにも思っております。したがって、こういうのを環境としていいいますか、環境整備をして、介護、生活支援、こうした面からのサービスタッチの住宅、考え方を改めて更に前に進めるようにしよう、趣旨はそういうことだと思いますが、この高齢者居住安定確保計

画というものを策定すべしと、こうなっています  
が、なかなか今言ったようなことから策定でき  
ない。ここまで用意したよと、したがってどん  
んやってくださいね、こういうことを大臣がメ  
セージを出していただく必要があるように思いま  
すが、いかがでしょうか。

○国務大臣(大皇章宏君) 佐藤議員の御質問にお  
答えを申し上げます。

ただいまの高齢者居住安定確保計画でございま  
すが、確かに、今回御質問をいただきましたこと  
でいろいろ調べさせていただきましたところ、群  
馬、東京、神奈川、大阪、熊本、この五県が策定  
済みでありますけれども、ほかのところでは策定  
がされていないとあります。

じゃ、どうして遅れているんだと、こういうこ  
とであります。この計画策定というものは、三  
年ごとに行われます介護保険制度の見直しの時期  
とずれたことなどから、介護保険制度の見直しを  
待つて計画を策定するというふうにかえられた地方公  
共団体が多いと、こういうふうに見られているわ  
けであります。したがって、平成二十三年度  
に行われます介護保険制度の見直しと併せて計画  
の策定が進むものと考えておりますけれども、現  
在、平成二十三年度中に十九県が策定予定である  
と聞いておりますし、更に十三道県が策定する方  
向で検討中と聞いておりますので、四十程度の都  
道府県でこの平成二十三年度中に策定されると見  
ております。

佐藤議員からの御指摘のように、各都道府県は  
積極的にこの計画を策定するようにと私の方から  
も改めて要請をしたいと思いますし、今後とも高  
齢者の居住の安定確保に向けて国土交通省として  
も取り組んでまいりたいと考えているところであ  
ります。

○佐藤信秋君 是非積極的にお願い申し上げたい  
と思っております。計画があるとなかろうと、とに  
かく進めるんだという方向性は一緒でしょうから、  
今計画を策定している五県以外も二十三年度  
改定といえますか、計画の策定を待たずに積極的

にこれを進めたいと思っております。

確認的にちよつとお伺いしますが、このサービ  
ス付きの高齢者向け住宅、二十四時間の、何とい  
うんですか、巡回サービス、見守り、相談をやる  
と、こういうことですが、医療なんかの提供、こ  
れもどうしても必要になってくるかあるんだ  
らう。例えば、具体的にこういう場合にはこうい  
うサービスを想定してありますよというようなこ  
とを明確にしてあげた方が取り組みやすいという問  
題があると思っておりますが、いかがでしょうか。

○政府参考人(川本正一郎君) お答えを申し上げ  
ます。

今御指摘がございましたように、高齢者、心身  
の状況はそれぞれ大変多様でございますが、それ  
ぞれの高齢者、状況に応じて必要な介護サー  
ビスだとか医療サービスだとかというのが受けら  
れるようにする、そういう環境の整備というの  
が非常に大事だということに思っております。

今回、法律でお願いをいたしておりますサービ  
ス付きの高齢者向け住宅につきましては、安否確  
認と生活相談サービスを必須といたしております  
が、それに加えまして、当然、高齢者が安心して  
お住まいをいただけるということで、御指摘のあ  
りました医療サービスなども含めてサービスの提  
供というものが期待されているところでございま  
す。

このため、法律に基づきます住宅の登録という  
場合には、必要なサービス、どういった形で受け  
られるのかということにつきまして、登録をして  
いただいて高齢者の方々に情報提供をしていただ  
きまして、それによりまして、その住宅を選択さ  
れます高齢者の皆様に選択肢として明確に情報の  
提供をするという仕組みを用意しているわけでござ  
います。また、生活相談のサービスにつきまし  
ても、社会福祉法人や医療法人の職員やヘルパー  
資格などを持っておられる方ということによりま  
す相談というのを義務付けをしております。そ  
ういった面からも医療、介護、こういったサービ  
スとも連携するというものを取ってまいりたいとい

ふうに考えているところでございます。

○佐藤信秋君 ごめんない、質問通告にはない  
んだけれども、診療所なんかを併設するとき、こ  
のサービス付きの高齢者住宅、そういうところに  
対する補助というのはあるんでしょか、診療所  
併設とかナースステーション併設する場合に。ご  
めんない、通告してなくて恐縮ですが、そこ  
まで手厚くちゃんとやってくださいと、こういう  
話なのかどうか、回答願います。

○政府参考人(川本正一郎君) この点につきまし  
ては、建物全体について戸当たり百万円を上限と  
する補助を行うということになっておりますの  
で、診療所の併設も含めて、そういう高年齢者向  
けの住宅というものが供給されるようにしたいと  
いうふうになっております。

○佐藤信秋君 今回は、戸当たり百万円のほかに  
不動産取得税などに対する税制の特例があり  
ますよね。資料にも付けさせていただきましたんです  
けれども、所得税、法人税、固定資産税、不動産  
取得税、大分こういうことでやりやすくはなると  
いう問題だと思っておりますが、もう一つの問題とし  
ては、税の減免自体は民間の福祉法人とか何かも取  
り組みやすいようにという趣旨かと思っております  
が、戸当たり百万円というだけではちよつと行き  
づらいです。ねと、町の真ん中で、大都市で、地価の  
高いところで税制特例やるとやっぱり随分効くん  
ですと、こういうようなお勧めはあり得るかと  
思いますが、その辺、地方の方でも大丈夫ですか  
ねというような辺りはどんなふうにお考えでしょ  
う。

○政府参考人(川本正一郎君) お答えを申し上げ  
ます。

高齢者向けのこういった賃貸住宅というのは一  
般的な賃貸住宅と少し入居の状況が変わります。  
通常の賃貸住宅ですと、最初新しく建ったときに  
は入居者がわつと入りまして、その後、経年劣化  
に伴いまして少しずつ空室が増えていくというの

が通常の形態でございますけれども、こういった  
高齢者向けの住宅というのは、高齢者の方々の選  
択ということもありまして、最初はなかなか埋ま  
らないという状況でございます。埋まってしま  
いますと、比較的しっかりとサービスを提供でき  
ていけば常に満室になっていくというような状況  
があるというふうには、私も、厚労省さんとの勉  
強会等でも伺っているところでございます。

こういった意味で、立ち上がりの時点での支援  
というものをある程度行いますと事業運営が非常  
にしやすいということ、先生御指摘のよう  
な補助でありますとか税制でやる支援というもの  
を今回御提案をさせていただいているところでご  
ざいます。

では、地方圏ではどうかということございま  
すが、昨年度、試行的に補助制度というものを取  
りまして運用をさせていただきました。それを見  
ますと、例えば地方圏では民間の事業者が主体と  
なりまして、地元社会福祉法人などに生活相談  
サービスなどを委託して高齢者向けの住宅を運営  
するということや方々、社会福祉法人がむしろ主体  
になりまして、民間の住宅事業者が建設しまし  
たような例というものも散見されておりました。  
こういった形での供給というものは地方圏でも相  
当行われるのではないかと、いうふうにも思っ  
ております。

また、地域の実情に沿って住宅の供給をしてい  
ただくという観点から、今回の登録に際しまして  
は、先ほど大臣からも御答弁申し上げました都道  
府県が策定をいたします高齢者の居住安定確保計  
画に沿って供給をさせていただきますというよう  
なことで、地域の実情に沿ったものが供給できるような  
措置をいたしておりますし、それからまた比較的  
低コストで供給ができるようにということで、既  
存ストックの改修によりまして高齢者向けの住宅の  
供給につきましては補助を行うといったような措  
置を講じているところでございまして、地域の特  
性にに応じて地方圏でもこういった住宅の供給が進

むように措置してまいりたいというふうを考えております。

○佐藤信秋君 ということ、さっきの大臣の御決意の話に戻りまして、五つはできた。二十三年度介護計画の改善と一緒に十九が確保計画を作っていくとする、それに基づいてこのサービス付きの高齢者住宅を積極的にやっていくこと。こうなると、できてないところは進まないねと、こうなってしまうんですね。そうではなくて、早く確保計画は作るけれど、それを見越しながら今のうちから積極的に取り組んでいく県や市町村、それから民間事業者、計画がなくても、やっている最中でもどんどん建てていきたいと思います、どんな供給していきましようね、いいものをと、この精神が大事だと思ふんで、これはお願いベースですが、厚労省宮島局長の方もそういうことでやっていくんだと、こう理解させていただいて、それでよろしいですよ。

○政府参考人(宮島俊彦君) 第五期の介護保険事業計画、二十四年度からでございます。これは、あくまで市町村計画でございますが、第五期の介護保険事業計画の中で高齢者の居住に関する計画との調和を図るように各市町村で計画を作るようお願いしているところでございます。

○佐藤信秋君 ということ、積極的に是非お願いしたいと思ふんですが。

そこで、残りました時間、多少、今の東日本大震災に関連しまして、阪神・淡路のときにも仮設住宅で高齢者向けのといいますが、高齢者向けというよりは福祉のケアステーションを仮設住宅と一緒に造りましたよね。今回も、仮設の段階においてもそれが必要だということだと思ふんですね。それで、この制度自体を使うのは恒久的な問題でしょうから、ただ精神としては仮設にも生かしながら、福祉関係の仮設施設、それが必要かなと思ふんですが、副大臣、いかがでしょうか。

○副大臣(池口修次君) 今御指摘のように、最終的には今回の制度を使ってついでに住みかをつくることは、当然狙いとしてはそういう狙いが入って

いるということですが、仮設の段階での問題というのとはまた別個の問題で、仮設での程度の戸数が集まっているところにどの程度のものを用意するかというの、全ての仮設のところに今言われたケアのステーションとかを設けるといっても、それなりにまとまったところについてはそういう福祉の中心になるセンターなり、場合によってはコンビニとか郵便局とか、そういうものも含めたものは造ることは必要だということに思っておりますし、そういう観点でこれからも整備をしていきたいと思います。少し併せてお願いを申し上げます。

○佐藤信秋君 ということ、多少仮設の議論を資料の三枚目に、この前も少し出させていただきましたが、仮設住宅の目標を二か月で三万戸、今回の東日本大震災の避難されている方々に対してですね。この二か月で三万戸というのは、多分、賃貸住宅の借り上げとか、それから公営住宅の貸与とかいうことを含まずという趣旨だと思ふます。それからもう一つは、一番最初に立てようとした計画で、あるいは立てた計画で、資材等を考えてですね。

問題は、二か月で三万戸というのは、実は最低限の目標だろうと思っております、私自身は、むしろ、暑くなる前にできるだけたくさん仮設住宅を必要とするでしょうし、それから、仮設住宅、公営住宅借り上げ、賃貸住宅の借り上げとか、自力再建といえますか本当の恒久的な家がでるまでの間、一応二年間と、こう言っているわけですが、二年でなくとも、今回はどうも無理ですね。町ごとさらわれてなくなっているところ、あるいは原発周辺で戻ろうにも戻れない、そういう状況の中でかなり長期化することも覚悟せないかね。

そうすると、二点ほどちょっとお伺いしたいんです。一点は、三万戸というのは最小限であつて、五月いっぱいまでに必要な戸数がいるような形で用意できると、これは最も望ましいですよ、

今すぐでも望ましいぐらいですけれども。そういう意味で、三万戸目標というのはこの際お取りなすよと、五月末という意味でいえるはずですね。それから、七月末ぐらいまでは全体の住み直し方を、仮の住まい方をお決めいただくというようなんですが、いかがでしょうか。

○副大臣(池口修次君) 若干我々の言い方が誤解を与えた部分があるかと思ふますけれども、二か月で三万戸というのは、まず二か月でというのは、最初に震災が起きたときに住宅連合会に二か月で三万戸まず用意をしてくださいということ、それで終わりというふうには我々は全く思っておりません。

なおかつ三万戸というのは、住宅連合会にこれだけのある意味プレハブを用意してくださいということ、応急仮設住宅というのは、新たに建設するだけじゃなくて、御質問にありましたように賃貸で、今の制度では一応二年ということになりますけれども、長期間であれば、場合によっては延びたときには三年とかいうところを賃貸で民間の住宅を借りる、若しくは公営住宅で空いているところを使つてもらおうということもありません。

それは、まずは三万戸の外数で考えているというの、一つの我々の考え方です。

さらに、今言っているのは、なおかつその三万戸については、連合会の方からは造りますと、二か月で造りますという約束は、大臣の方も相当プレッシャーを与えながらやりましたので、それは約束をいただいております。

さらに、プレハブだけ用意しても土地がない、用地がないと造れませんから、用地については基本的に市町村と調整をしながら確保するというところで、一時期、少し前まではせいぜい頑張っても二万六千とかいう数字がありましたけれども、この間いろいろ、財務省も財務省が管理しているものを供出しますとか、農地についても、農水省さんからはこの農地については使えますよ

とか、いろいろ候補を出していただいたおかげで現時点では三万戸以上の用地が確保できる見込みとなっております。トータルとしますと五月末までに三万戸を完成するということは、国交省としては強い意思で県とは調整はさせていただいてます。

そのときには、県の方が要員が足りないということがあれば、現在でも、これは国交省だけじゃなくていろいろ都道府県とか都市再生機構からも派遣をお願いして、四月の十八日から三県でトータル四十九名、この用地なり建設のフォローのためにやっておりますし、最終的には、今出ている数字だけでも三県で七万二千戸ということの要請は来ておりますので、我々はこのものを、全てが五月末というとなかなか、連合会の方にも一般住宅の予約を少し横に置いて応急仮設プレハブを造つてもらつていかうかという事情もありますので、更に五月末にちよつとまた七万戸というのはなかなか難しいということですが、取りあえずは、五月末には三万戸必ず完成させて、その後七月末ぐらいにはプラス三万戸をプレハブ業者の方で造つてもらつて、建設は八月ぐらいになるかなというふうには我々は考えていますが、それプラス賃貸のものといふのは外数であるという理解をいただきたいと思います。

○佐藤信秋君 地元の動きとちよつと違うんですよ、よく聞いていただいた方がいいと思ふますけど。福島も宮城も岩手も、在来工法でもいいじゃないかと、そんなに待ってられないと、今のお話と全然違うんです。変えてください、この認識は。

福島で四千戸ぐらい在来工法でやろうと思つたら、応募してきたのは一万四千戸だつていうんですね、七月末まで。早い者勝ちでいいと思ふんですよ、私は。今のお話の目標に加えて、そういう問題がありますから、両方一緒にして、国が決める必要はないです、これ、ここまで。全体がどうなつていきますかと、皆さんのそれぞれの各県の事情をよくよく聞いた上で、それがうまくいくよ

うにということ、是非お願いしたいと思えます。これはお答え要りません。そこだけ方向を入れ替えてさえただけばいい。時間もありませんので。

もう一つは、実はシナリオが必要なんです、これ。今日も出ていまして、高台に集団災害移転しようとか、総理もエコタウンでと、総理が言っちゃいけません、ああいうことは。具体的にどうするかというの、それぞれの市町村、本気で苦しみながら考えているわけですから、そういうのをベースにしながら、どんなふうに住み直していったか、こういうことなんです。

最後、これは問題提起ですが、仮設住宅を造ろうとすると、一戸当たり大体十坪、九・五坪平均で外回り入れて五百万前後、五百七十万とか、そんなオーダーですよ。これ、三年間賃貸で住むとしても、五百万で借りて年間六十万とすると、三年間で百八十万。だとすると、ある程度そういう差額を防災集団移転みたいなことに使えませんか、という議論は当然あるんです。

この辺の工夫は、もう時間ですから、この辺の検討、工夫は是非お願いしたいというこの二点は、今のお答えはなくていいですが、両方ともよく検討するよという一言を、大臣からいただくか、副大臣。大臣、どうでしょう、今の問題意識は。お答えください。

○国務大臣(大島章宏君) 国土交通省としても、今避難をしている方々が一日も早く仮設住宅に入って自分の将来を考えることができる場所を提供することが大事でありますから、御指摘のようにこの仮設住宅、一生懸命取り組んで五月末までに三万戸は造ろうと、こういうことで計画しておりますが、しかし、それにとらわれることなく輸入住宅とか様々な手を使って、あるいは今、在来工法でもいいじゃないかと、これも私もそのとおりだと思っております。一日も早く手段を選ばずに住宅を提供することが大事でありますから、そういうことも含めて検討をし、また今御提言をいただ

きましたことについても十分踏まえて検討をしてまいりたいと考えているところであります。

○佐藤信秋君 ありがとうございます。

○長沢広明君 高齢者居住安定確保法の一部を改正する法律案について伺います。

今後、高齢化率が急激に高まっていますし、高齢者の単身世帯あるいは高齢夫婦世帯というのが増えてまいります。特に団塊の世代が高齢世代に移行する時期は、特に都市部を中心に高齢化率が急激に上がっていくことが想定されています。そういう中で、高齢者の安心の住まいを安定的に確保するということが非常に重要な課題であります。

今回、この法改正の目的は、住宅系の高齢者住宅、高齢者の住まいを施設から住宅へというふうに移していくということが一つの方向性としてあるわけで、国交省からもデンマークやイギリスなどの外国の例が挙げられて、欧米においては住宅系が約八割と、我が国は〇・九割と、そういう差を指摘をされております。

それでは、こういうデンマークとかイギリスとかという国は、いわゆる住宅系を増やすためにこれまでどういう取組を行ってきたかと。それに対して、我が国としてはそれをどう見ているかという評価について伺いたいと思えます。

○政府参考人(川本正一郎君) お答えを申し上げます。

ヨーロッパ各国の先進事例ということになりますかと思えますが、まずデンマークにつきましては、元々一九七〇年代から、どちらかといいますと施設系を先に造って、プライエムと言われるような高齢者を収容する施設が先に造られておたわけてござりますが、八〇年代に入ってから高齢者の自立を促して、また地域にできるだけそのまま住まいをいただけるようにということで、プライエムエポリー、エルダポリーと言われるような住宅の供給の拡大を始めたというふう聞いております。場合によりましてその高齢者用の施設を改修して住宅に変えていくといったような施策も

われたというふう聞いておまして、現在では高齢者向けの住宅の供給というのが主流になっているところがございます。

また、イギリスにおきまして、ワーデンと呼ばれています生活扶助員が日常の生活の世話をするという仕組みがございまして、これに関連しまして、外部の介護サービスを活用できるシェルターハウジングという制度がございまして、これが言わば高齢者向けの住宅でございまして、これに対して施設系がケアホームと言われるものでございまして、現在ではこのシェルターハウジングの建設に対するいろんな支援措置というふうなことで、こちらが主流になっておまして、いずれにしても、デンマークもイギリスも住宅系が大体高齢者人口に対して八割ぐらいというふうになっております。

今回の私どもの御提案いたしておりますサービス付きの高齢者向け住宅もこういった施策を参考としていまして、住宅のハード面での基準の設定とともに、各国で行われております安否確認や生活相談といったようなサービスを必須にしまして、必要に応じて介護や医療サービスというものを提供していただくといった措置を講ずる、こういった住宅を増やしていきたいと、このように考えている次第でございます。

○長沢広明君 デンマークの場合はどちらかという施設系の割合は非常に低くなっています、それは今答弁あったとおり、住宅を増やすための施設系の新規建設を凍結することによって、財政上の負担が重くなったということが多分、財政上の負担が重くなったということがあって、財政的な要請で住宅を増やす、その分施設の新規建設を凍結するということが、施設の割合が非常に低くなっているということがあります。

ただ、我が国の場合は、先ほど佐藤委員の指摘にもありますとおり、この施設のニーズに対してまだ、施設供給がもうとてもじゃない、追い付いていないわけですね。その意味では施設も増や

しながら住宅も増やしていくと、この両方をやらなきゃいけないということ、デンマークの例と比較するとそこがやっぱり違いだと思えます。

その意味では、デンマークでは住宅を増やすことに、ある意味ではそういう手を打つことで成功しましたけれども、我が国のこのやり方でどこまでこの施設を増やしつづ、このサービス付き住宅の方も増やしていくのか。

実は、施設の方に、比較的介護度の低い人がやはり施設に入ろうとするということで施設の方が追い付かないという問題もありますので、介護度の低い人についてはもうサービス付き住宅の方へというふうに分けていくことによって施設に対するニーズとのギャップを縮めていくという、それも考え方の一つなんです、この施設系も増やしながら住宅系も増やしていくという、この両方をやっていくわけですけれども、今回のこの法改正でどこまで供給促進効果があるか、どこまで供給するというふうには、目標をどこに置いているかということについて伺いたいと思えます。

○政府参考人(川本正一郎君) お答えを申し上げます。

今、委員御指摘でございますように、我が国の場合には各国に例を見ないようなスピードで高齢化が進んでいくということ、ございまして、高齢者世帯も急速に増えていくことから、施設それから住宅合わせて供給の拡大を図っていくことが必要であるというふうな考え方をしております。

このために、私も、住まい系、住宅系ということにつきましては、二〇二〇年を目途に高齢者人口に対する高齢者向けの住まいの割合を欧米並みの三から五%にするという目標としておりました、十年間で六十万戸程度、高齢者がお住まいたいとふさわしい住宅の供給を進めていきたいというふうな考えているところでございす。

先ほどの佐藤委員の御質問にもお答えしたとおり、こういった住宅の供給に当たりましては、立

ち上がりのときに、必ずしも入居率が高くないにもかかわらず、例えばサービスの人員でございませうとか施設というのは先に整備をしておかなくやいかぬということで、初期負担が非常に重いということ、今回、予算によります補助、あるいは税制上の措置といったものを講ずることといったし申し上げました目標の達成に努めてまいりたいと、このように考えております。

○長沢広明君 今回の法改正で、高円賃、高専賃、高優賃というこれまでつくった登録制度や認定制度がこれに一本化されるということになります。いろいろな制度をあつちこちでつくつておいて、いつの間にか一本化することで消えていくという、このやり方が本当にいいのかどうかということがあります。それこそ、よくお役所がやりやすいことだと。ぼんぼんつくつておいて、いつの間にか消えて、いや、こつちに一本化したんですというやり方が本当にいいのかということとはきちんと総括しなきゃいけないので、高円賃、高専賃、高優賃と、今までつくつてきたこの登録制度、認定制度について、どう評価して総括しているかということ、じゃ、何でそれぞれ特徴があつて来たものをこれに一本化するのか、それはきちんとした合理的な理由、必要だということに思ひますので、その点をお願いします。

○政府参考人(川本正一郎君) お答えを申し上げます。今、御指摘ございましたように、これまで高齢者住まい法では、高齢者円滑入居賃貸住宅、高円賃、それから高齢者専用賃貸住宅、高専賃、それから高齢者向け優良賃貸住宅、高優賃の三制度を持つておつたわけでございます。制度の個別の内容につきましての御説明は省略をさせていただきますが、いずれもハード面に着目いたしました。高齢者がお住まいいただくのにふさわしい住宅の供給を進めていくということでスタートをいたしましたものでございます。

設省、国土交通省の単独の法律でございまして、こういったハード面で高齢者にふさわしい住宅を供給すると、こういうことの促進によって高齢者の居住の安定が図られるものということで制度の運用をまいりました。そういった意味で、高齢者向けのバリアフリー化された住宅自体もかなり増えてまいりまして、一定の成果は上がったものだというふうにご覧いただけます。

ただ一方で、今申し上げましたように、高円賃、高専賃、高優賃と、非常に分りにくいという御指摘はこれまでもいろいろいただいております。それから、こういった住宅のハード面だけではなくて高齢者の住まい、そして暮らしというものを考えれば、ソフト面も含めて組合せをすることによって高齢者の生活そのものを支えていくことが必要ではないかという御指摘をいただきました。その場合には、そういったサービスを提供する事業者に対する監督といった点についても十分考えなきゃいかぬのではないかとこのように考えられるわけでございます。

こういった点を鑑みまして、今回、一定程度政策的な目的を達成されたのであれば、これからの政策としてやるべきこと、言わば高齢者の暮らしというものを住宅を中心にいかに全体として支えていくのかといった、こういった観点からサービスの付いたハード、ソフト一体となった住まいを提供するという今回のサービス付き高齢者向け住宅に一本化をするということとさせていただきます。

○長沢広明君 まあ簡単に言うと、ハード、ソフト両面に枠を広げたということ、それから分りにくいく、幾つもあった、それを分かりやすくしたということ、あえて一本化する理由としては余り強くないと実は私は思っています。高優賃なんかの場合は東京都を中心に非常にいい例が結構あるんですよ。ですので、非常に評価もされているし使い勝手も決して悪くないという面もありますので、まあサービスをきちんと基準にして住宅を設置するという目的は決して

間違ってないと思ひますので、そこはいいとしま。ただ、問題はこのサービスの基準ということでありまして、安否確認と生活相談というこの二つの条件をしておりますが、やはり高齢者の求めるサービスというのは介護保険以外の面でも、例えば食事提供とかあるいは買物とかあるいは掃除とか、そういうことをちよつと手伝ってもらいたいというニーズがいっぱいあります。

今回のこの法律では、安否確認と生活相談というこの二つを条件にすることによって、この二つの条件がある住宅は増えるけれども、逆に言うとサービスの幅が狭くなつちゃうんじゃないかと。高齢者向け住宅でのサービスというのはこの二つでいいんだという、概念が狭まってしまう危険性がある。これ、そうじゃなくてもつとバリエーションいっぱいあるわけで、この二つに条件が偏つてしまふということが懸念されるんですが、この辺、バリエーションどう確保するかということについて考えをお願いします。

○政府参考人(川本正一郎君) お答えを申し上げます。御指摘のように、今回の高齢者向け住宅、サービス付き高齢者向け住宅につきましては、安否確認と生活相談サービスを必須といたしておりますけれども、これに加えて、高齢者の心身の状況に応じて家事サービスでありますとか生活支援サービス、さらには介護や医療サービスといった様々なサービスが組み合わせて提供されるということが重要であるというふうに思っております。

御指摘のように、この二つのサービスだけに偏つて他のサービスが行われないうようなことはございません。今回の登録につきましては、こういったサービスが提供されるのかということにつきまして必ず開示をさせていただきます。高齢者にどういったことが提供されるのかちゃんと分かりやすく御説明をいただくというふうな仕組みにしているところでございまして、高齢者がちゃんと選択をでき

るようにするということにならうと思ひます。また、先ほども触れましたが、この生活相談サービスのつきましても、社会福祉法人や医療法人の職員などによりますサービス提供ということも条件といたしております。こういったことから介護や医療との連携というものも期待をいたしているところでございます。

これまでいろいろ試行的に運用もやつてきておりますけれども、各事業者からの聞き取りによりまして、当然食事のサービスでありますとか家事のサービス、さらには介護サービスというのを組み合わせて提供したいという方向が示されておりました。各都道府県が策定をいたします計画におきましても、むしろ多様なサービスが増えるような、多様なサービスが提供されるような住宅が増えるように運用していただくように私どもも努めてまいりたいと、このように考えております。

○長沢広明君 一般の民間の事業者が普通の住宅とかそういう建物を買つて、今回の支援制度を使って、買つてそれを改修してサービス付き高齢者住宅にしましたと、しかし、そのサービスの部分については外部に委託するということは可能なわけですね。だから、サービスの部分だけどこかに委託をする場合、その委託先の事業者としての条件ですね、こういうことをきちつとしないとサービスの質が担保できないと思ひますので、その辺についてどう考えているか、お願いします。

○政府参考人(川本正一郎君) お答えを申し上げます。高齢者が安心して暮らしをいただくということのためには、身体機能の低下や緊急時の対応というものが的確に行われるということは当然必要でございます。このため、こういったサービスの提供は事業者自ら又は委託して行うということを求めています。委託も当然対象にはなるわけでございますけれども、このサービスの提供者、先ほども触れましたが、社会福祉法人や医療法人の職員や、一定の資格、これはヘルパー資格

などを想定しておりますが、こういったものを有する者というふうな条件を付けておきまして、福祉や医療分野の者との連携を求めると、これがサービス提供の基本になるというふうな考えがございまして、委託事業者につきましても、こういった者に委託をするのか、しっかりとした者に委託をしていただくということを担保することにございまして、安心してお暮らしをいただけるようにしてまいりたいと、このように考えております。

○長沢広明君 例え、安否確認を請け負った委託業者が、その住宅そのものの主体の事業者と別にサービス部分を委託していると。その委託した業者が何らかの形で撤退してしまったと、あるいは倒産してしまったというふうなことになった場合、その住宅はサービス付き高齢者住宅の登録から自動的に外れるわけですか。そこに住んでいる人たちをどうするか、どう対応するかということ、また、委託事業者だけではなくて、運営している事業者そのものが倒産した、あるいは運営そのものができなくて撤退してしまった等、建物があつて、サービスもなくなり、住んでいる人だけが取り残されるということになりますか、こういったときの対応はどうでしょうか。

○政府参考人(川本正一郎君) お答えを申し上げます。

お話しのように、高齢者の方、大変弱い立場にあるわけですから、居住の安定ということが一番大事であるというふうな思っております。このため法律上、例えば前払金についてのいろんな規制というふうなことも行っております。

それから、今お話がございました例えばサービスを委託を受けた業者が撤退をした場合でございますが、こういった場合には、当然、住宅の供給者の方から他業者への委託等によりまして入居者へのサービス提供を続けていただくということが必要になるというふうな考えております。当然、登録というところで、都道府県の監督下に置かれるということでございますが、私も、都道府県がしっかりと助言、援助を行うことによりまして、

サービスが引き続き受けられるような環境というものを持続していただくことが必要ではないかと思っております。

また、登録事業者自身が例えば破産に至った場合にどうなるのかということもございまして。

まず一つには、居住の安定ということについて言いますと、これは賃借権が基本でございますので、高齢者自身が直ちに追い出されるというふうなことにはならないということもございまして、賃借でございますから。その上で、そういった高齢者の居住のために、じゃ、こういったことができるかということもです。サービスをどこにどうくつつけるのかというふうなことにございまして、各都道府県が次の事業者を見つけてくる、あるいは別のところを紹介するといったようなこと、お住まいの高齢者がお困りになることがないように措置をしていただきたいと、このように考えているところでございます。

○長沢広明君 結果、都道府県が背負うことになつちゃうんですけれども、そこはしっかりと担保をしてちゃんと住まい続けられるという、サービスもちゃんと継続されると、どんなことがあつても、ということをきちんとしておかないとこの制度をせっかくつくつても広がらなくなつてしまう。何か起きたときにもうそこで頓挫してしまふので、そこはきちんと手を打っていかないといいけないし、よく見ておかなきゃいけないところだということに思っています。

今回の改正で、比較的中間所得層に対する住宅というふうになるわけですね。高優賃の一番いい例で、西大井のヘルステアタウンというのを、私、去年見に行つてきましたけれども、やっぱりそこは小学校の廃校を改修して高優賃、高齢者向けの優良賃貸住宅にして、そこに老人福祉施設も付けて、なおかつ保育所も付いているんですね。したがって、学校だったんで非常に使いやすい。元々、学校として建物があつたので初期費用が安く抑えられているので、家賃は大体八万円から十万円という、大体八万円ちょいからぐらいの人が

多いわけですね。ただ、食事サービスとかほかのサービスが付きますと個人負担というのは場合によつては二十万円ぐらいになるんですよ。家賃補助を受けて、それによつて大体十三万円から十四万円、自己負担はですね、ぐらいのところへ抑えられるわけなんです。そのぐらいの金額というのはいくらでも厚年金受給世帯に限定されてしまふということも考えられると、今後はやはり低所得層に対する住宅供給というものをどうするかということが非常に大事なテーマになってきますので、これは以前から指摘してきていることなんです。これは決して国交省だけでできる問題ではありませぬ。非常に福祉的な観点の強い問題になりますので政府を挙げてということでもやらなければいけないんですが、高齢者の、特に低所得層向けの住宅の確保について基本的にどう考えるか、大臣のお考えを伺つて終わりにしたいと思います。

○国務大臣(大島章宏君) 長沢議員からの低所得者の方に対する住宅の確保はどうするか、ということでありまして、このことについても高齢者社会が進む中で大変大事な視点だと思つて、そこで、国土交通省としては、できるだけ安い家賃で入れるように、既存の住宅の改良などにより家賃も低家賃のサービス付き高齢者向け住宅の供給というものを促進してまいりたい。さらには、公営住宅については、厚生労働省と私も国土交通省との連携の下に、高齢者向けの公営住宅に生活援助員を派遣して安否確認や生活相談を行うシルバーハウジングプロジェクトの推進、そして公営住宅の建て替え等において福祉施設等の生活支援施設を併設し、地域の福祉拠点としての団地の整備を進めまして、低所得の方々の高齢者についても安心して居住することができるよう環境を整備してまいりたいと考えているところであります。

○長沢広明君 以上で終わります。ありがとうございます。

○上野ひろし君 よろしくお願ひします。上野ひろしです。

まず、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案についてお伺いをしたいと思います。

高齢者住宅については、施設という面と住宅という面がありまして、その位置付けが曖昧な点があつて、例えば、特に地方公共団体における取扱ひ、また法令上の取扱ひについても若干ばらつきがあつたり過度な規制が行われているという例もあるのではないかと思つております。その結果、コストが上昇したり、場合によつては入居者の方々負担が生じるということもあるというふう聞いています。地方自治体の例ですけれども、例えば駐輪場の設置基準が厳しく掛かつてきたり、場合によつてはワンルームマンション建設規制に引つかかるという例もあるというふう聞いております。

まず最初に、規制の適用という観点から、高齢者専用賃貸住宅、それから有料老人ホームが、市街化調整区域に建てられるのかどうか、現時点でどういう規制になっているのか。それと、今回新たに導入をされるサービス付き高齢者向け住宅、これはどのように取り扱われるのかということについてお伺いをしたいと思います。

○政府参考人(加藤利男君) お答え申し上げます。

高齢者専用賃貸住宅や有料老人ホームの市街化調整区域での立地につきましては、これまで市街化調整区域に立地する病院ですとか、特別養護老人ホームが有します医療、介護機能と密接に連携しつつ立地する必要がある場合で、かつ設置及び運営が国の定める基準に適合する等優良なものについては、立地がやむを得ない場合として開発許可に際しての運用の指針を国としてお示ししてきたところでございます。

今般の法律改正により導入されることとなります一定のサービス付き高齢者向け住宅につきましては、有料老人ホームに該当することになりますので、その取扱ひについてどうするかということでございますが、これは市街化調整区域の趣旨に

照らしまして、周辺の市街化を促進するおそれがないか、あるいは市街化区域への立地が困難であるものであるかどうか等を総合的に勘案して、これまでと同一の取扱いが可能かどうか、施行までの間に考え方を整理したいというふうに考えております。

○上野ひろし君 ありがとうございます。

都市計画法に基づいて地方公共団体が判断をするということなんだと思うんですけども、ばらつきが出ないようにきちんと統一的な考え方というのを是非示していただければと思います。

加えて、これも重なるような質問なんですけれども、高専賃、それから有料老人ホームについて建築基準法上の取扱いについてお伺いをしたいと思います。

建築基準法上の用途の取扱い、これが変わることで、例えば容積率等々、様々な基準というものが変わってくるのではないかと思うんですけども、現在どのように適用されているのか、また今回、サービス付き高齢者向け住宅が導入されることで、どういう取扱いをされるのか、方針をお伺いをしたいと思います。

○政府参考人(川本正一郎君) お答えを申し上げます。

高齢者専用賃貸住宅、有料老人ホーム、こういったものにつきましては、個別の用途は最終的に各公共団体、特定行政庁が判断するわけでございますが、今お話がございましたように、用途が例えば寄宿舍になるのか住宅になるのかということになりますと、容積率の取扱いなんか変わってまいります。共同住宅として扱われますと、共用廊下や階段部分というのは容積率に非算入ということである有利な扱いを受けられるということになるわけでございます。基本的に、食堂や便所、台所といったような、食事ができる場所というものを集約して設けるようなものは一般的に寄宿舍として設けられますけれども、こういったものが独立的に設けられるものというのは一般的に共同住宅として扱っていただいております。

今回のサービス付き高齢者向け住宅の場合には、各住戸に便所や台所等、生活を営むために最低限の設備というものを基本的には各部屋ごとに置くというのが基本になっておりまして、こういった場合には共同住宅扱いになる。一方で、こういったものを全部集約して、各戸というのは部屋だけというようなパターンのものがあると思えば、こういったものは寄宿舍扱いというふうなことになるかと思っておりますが、どちらかというところの方、個別住戸ごとに当然独立して自立して暮らしていただけるということはある程度想定いたしておりますので、共同住宅として扱われるものが多くなるといふふうに考えております。

いすれにしても、こういった扱いについて各現場、特定行政庁ごとに混乱が生じるというものは大変まずいと思っておりますので、取扱いが明確になるように私ども周知を図ってまいりたいと、このように考えております。

○上野ひろし君 ありがとうございます。是非、ばらつき、混乱を生じないように、また円滑な提供が進むようによろしくお伺いをしたいと思います。

次に、建設の促進という観点からお伺いをしたいと思います。

今回、権利金や礼金を取らない、また施工前に家賃の前払の受領を禁止をするということでありまして、これは消費者保護という観点からは、そういうことなんでしょうかと思うんですけども、一方で、提供を進めていくという観点からいって、例えば民間の金融機関がなかなかその資金を貸してくれないという現状もある中で、今後、建築を促進していくという観点から、どのような対策といたしまして、措置を考えておられるのかということをお伺いをしたいと思います。

○副大臣(池口修次君) 今回の法改正をした上で供給を促進をしなきゃいけないわけですから、様々なものを考えておりまして、一つは予算措置ということでも補助を考えておりまして、これは今までも出ていますから、一戸当たりの上限は百万

円ということ、新築の場合は十分の一、改修の場合は三分の一を国が直接補助をするということを考えております。あと、税制的な措置につきましては、新築の場合ですけれども、所得税、法人税の割増し償却に加えた上で、固定資産税については通常の住宅の軽減対象についても面積要件を緩和するというのを考えております。

あと、融資ですけれども、今言われたように、民間の金融機関を基本としますけれども、それではなかなか難しいという話ですので、その補完をする観点から、住宅金融支援機構の融資を実施をしますし、その場合の融資要件についても緩和をしたいと思います。この高齢者向け住宅の供給を図りたいというふうなことを考えております。

○上野ひろし君 ありがとうございます。

今、提供する側、建築をする側の話についてお伺いをしたんですけども、次に、今度は、入居をする方々の話についてお伺いをしたいと思います。

高齢者の方々は、フローの収入、給料とかそういうのは少ないんだと思うんですが、一方で持家率というのは非常に高い、資産として持つておられる方々というのは多いのではないかと思います。そういうのをフロー化するということというのが重要なのではないかと考えています。

例えば、日本人の資産というのはその半分が実物資産であるのに対して、アメリカでは三割という数字もございまして。そういう中で、リバースモーゲージの活用というのが今回の法改正に当たっても大事なんだと思うんですけども、その活用についての考え方を伺いたいと思っております。

○副大臣(池口修次君) リバースモーゲージに対する考え方もですけども、残念ながら、このリバースモーゲージというのは一般的に日本ではあまり採用がされていないというふう聞いており

ます。

そうはいつても、今言いましたように、高齢者の方の資産の活用をした上でこの制度に、住み替えていただくという意味ではそのリバースモーゲージは必要だということに考えておりまして、今回、入居一時金に係るリバースモーゲージを新たに住宅金融支援機構の融資保険の対象に追加をするということを決めております。

○上野ひろし君 ありがとうございます。

是非、リバースモーゲージ、今回の件だけではないと思うんですけども、しっかりと我が国においても活用できるように手当て、措置をお願いしたいと思います。

時間がないので、最後に大臣にお伺いしたいと思います。先ほども今後十年間で六十万戸の供給、これは新規の供給ということだと思っております。結構大きな数であると思うんですけども、今いろんな施策、手段を通じて供給、それから入居される方々へ手当てをされるという話もありましたけれども、今後の建設の促進、提供数を達成されていくための考え方、決意について最後に大臣にお伺いしたいと思います。

○国務大臣(大島章宏君) 上野議員の御質問にお答えを申し上げます。

ただいま御指摘をいただきましたように、これから十年間で高齢者向けの住まいを六十万戸供給することを目標としておられることはそのとおりであります。同時に、日本国として、住宅系が〇・九%と、こういうことでございますけれども、これを是非とも欧米並みにいたしますかヨーロッパ並みの水準まで目指したいと思っておりますが、当面、三%から五%をひとつ達成をしたいと考えております。日本の国にふさわしい高齢者向けの住環境ができるように全力で頑張りたいと思っております。

ありがとうございます。

○上野ひろし君 ありがとうございます。

以上で質問を終わります。



す。こうした観点から、仮設住宅の建設に併せまして、高齢者や障害者に対して総合相談、デイサービスあるいは配食のサービス、それから訪問看護ですとか訪問介護、地域交流、こういった機能を有するサポート拠点の設置を推進することとしております。

この二十三年度の補正予算において、地域支え合い体制づくり事業としてこの必要な経費を盛り込んでおられるところでありまして、仮設住宅の建設に併せてこのサポート拠点の整備が進むように被災県に働きかけてまいりたいというふうに考えております。

○吉田忠智君 しっかり取り組んでいただきますようにお願いします。

次に、法案について四点質問します。

サービス付き高齢者向け住宅ということで誤解が生じかねないんですけれども、あくまでも住宅に付随するのは安否確認、生活相談などの常駐サービスでありまして、介護サービスは一般の住宅介護と同様の外付けとなります。これらの住宅に付随するサービスの質、水準をどのように確保していくか、そして、住宅に付随するサービスと介護サービスの連携が重要だと考えますが、どのように図っていくか伺います。

○国務大臣(大島章宏君) 今回のこの法律案で目指していく住環境であります。御指摘のように安否確認あるいは生活相談のサービスを付加するというところでありますが、この水準というのは非常に大事な視点でございます。したがって、このサービスを提供するいわゆる高齢者向け住宅の登録要件として、社会福祉法人や医療法人の職員あるいは介護関係の資格を有する者などにより安否確認や生活相談サービスを提供することとしておりまして、高齢者の心身の状況やニーズの変化に応じて介護保険制度の利用も含め必要なサービスについて助言するなどの措置が講じられております。

私もといたしましては、御指摘の安否確認、

生活相談のサービス、こういうものが確かな事業者によりしっかりと提供されるという環境を築いてまいりたいと考えているところであります。

○吉田忠智君 しっかり指導していただきたいと思っております。

退去時に入居一時金をめぐってトラブルが生じることも予想されますが、どのように対応されるか。高齢者の権利を保障するシステムが必要であります。都道府県の監督強化といいますが、都道府県も手いっぱい。評価や苦情受付などに弁護士会や社会福祉法人など公益的な団体の第三者の目を入れる必要があると考えますが、いかがですか。

○政府参考人(川本正一郎君) 答えを申し上げます。

退去時のトラブル、とりわけ入居一時金をめぐってトラブルというのは実は現在の老人ホームなどでも非常に多いというふうに私も承知をいたしております。

このために、今回の法案では権利金や礼金は全部受領を禁止する、それから家賃等の前払金を受領する場合についてもその根拠や返還ルールを明確化する、それから前払金は保全措置を講じていただくといったようなことを要件といたしております。また、今お話ございました居住の安定という観点からは、入居しておられる方が長期入院をしてもそれを理由に契約を解除するということがないようにというふうをいたしております。

また、事業者の遵守義務として誇大広告の禁止や登録事項の公示などなどの義務付けを行っております。サービス内容は十分に入居者に御説明をして、契約どおりにサービスが行われるよう入居者の保護を図っているところでございます。

その上で、各都道府県によりまして監督といったことを決めておるわけでございますが、もちろん、お話ございましたように、全て公共部門、都道府県だけで対応できるとは考えておりません。消費者庁とも連携をいたしまして、例えば消費生活センターといったものを活用する、それから、

こういった高齢者に対応しましたNPO法人も数多くできておりました。居住支援団体等を活用する、これらの方々を参画した居住支援協議会を活用するなどによりまして第三者の視点というものも入れて、そういったところからのいろんな情報というものを受け入れて適切に指導監督をしていくと、このようなことによりまして居住の安定の確保ということに努めてまいりたいと、こう考えております。

○吉田忠智君 次に、高齢の方ですから要介護度の進展による利用料増、滞納等も考えられます。退去せざるを得なくなったとき、都道府県が必要に応じて他の適当な賃貸住宅等へ円滑に入居するために必要な助言や援助を行うとされておりますが、弱いのではないのでしょうか。セーフティネットは確保されているのでしょうか。

○副大臣(池口修次君) 御質問にありますように、高齢者の居住の安定を確保することは非常に重要であるというふうに思っております。

今回の法律でいうと、明確にしているのは長期入院を理由とした事業者からの契約解除は禁止しております。それ以外の部分は都道府県が助言、援助をするということになっておりますが、弱いのではないかとということでありまして、現時点ではそれを活用したいということも、一つは、居住支援協議会ということが、確かに現段階では立ち上がりが遅れているのは事実でございます。

これについては、国としては各県に、若しくは政令指定都市等にできるだけ早く立ち上げをお願いをしております。これはしていきたいと思っております。この居住支援ということは高齢者のみならず、いろいろな部分が必要だということがありまして、なかなか立ち上がりが遅れるという話もありまして、できれば高齢者の部分だけでも早めに取り組めないかということも含めて、各県なり政令指定都市にお願いをしてみたいというふうを思っております。

○吉田忠智君 制度として機能すれば大きな意義

を持つわけですが、副大臣が言われましたように、居住支援協議会の設置が大変遅れております。これをいかに早期に設置をしていくかというの大きな課題でございます。国交省としてもしっかりと支援をして高齢者の居住を確保していただきますように要望いたします。

最後に、今回、賃貸借契約時に保証人を立てることが困難な高齢者等に対して家賃債務保証を実施してきた高齢者居住支援センター制度が廃止されます。国交省は、民間、NPO法人等による家賃債務保証が増えてきたことを理由とされておられますけれども、センターの保証料が月額家賃の三五%であったのに対し、民間事業者の平均は月額賃料の五〇%であります。特に、民間保証会社は不動産業者と提携する例も多く、賃借人が保証料が安い保証人を自由に選択できるといってもありません。センターが重要な役割を果たしてきたと考えますが、今後どのように低所得者の居住権を実質的に保障していくか伺います。

○政府参考人(川本正一郎君) 答えを申し上げます。

これまでの高齢者住まい法では、御指摘のように指定法人として高齢者居住支援センターがございまして、高齢者が高円賃に入居される場合に家賃債務保証を行ってまいりました。今お話ございましたように、この制度をつくったときには家賃の債務保証をしていくところというのはなかったわけですが、最近、民間の債務保証会社も約百社になってきております。さらに、特に住宅弱者に対する債務保証ということでは、NPO法人も大変増えてまいりました。

例えば一部では、一年間、一か月分の家賃の一割という料金で保証制度を運用いたしますというふうなところもございまして、それから、五千元とか一万円なりという会費を払っていただければ債務保証をいたしますというふうなNPO法人も増えてまいりました。そういったことから、こういった指定法人の制度というものを廃止して家賃債務保証についてやらないということになって

基本的にはうまくいくんではないかというのが私どもの考え方でございます。

ただ、高齢者の方々を始めとするこういった弱者の方々がそういった家賃債務保証をちゃんと受けられるようにNPO法人の取組ですか、そういった会社の存在等について十分情報提供をして、そういう場がありますよということをごまかしつつ分かっていただくようにしたいというふうに思っております。

また私も、これは取りあえず廃止ということを考えておりますが、低所得者などの家賃債務保証の実施状況というのは常に注視をいたしまして、それによりまして居住の安定の阻害をしないように、必要があれば更なる措置というものを検討したいというふうに思っております。

○吉田忠智君 しっかりと措置をしていただきたいと思っておりますし、情報の提供と監督についてしっかりと努めていただきたいと思っております。

特養の待機者は四十二万人とも言われております。高齢者の所得格差は大きく、低所得で重度の要介護者も多数おられます。サービス付き高齢者住宅が公的介護施設の不足に十分寄与するとしても、それだけで施設不足をカバーできるものでもありません。公的介護施設の増設も引き続き必要であります。また、この間の新自由主義、弱者切捨の経済政策によって低所得者向けの公的住宅供給は後退し続けてまいりました。ケア付きのものも含めて、低所得者の居住権の保障に国がしっかりと責任を果たすことを強く要望し、質問を終わります。

ありがとうございます。

○委員長(小泉昭男君) 他に御発言もないようです。本案に対する質疑は結局したものと認めさせていただきます。

これより討論に入ります。――別に御意見もないようですから、これより直ちに採決に入ります。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案に賛成の方の挙手を願います。

(賛成者挙手)

○委員長(小泉昭男君) 全会一致と認めます。よって、本案は全会一致をもって原案どおり可決すべきものと決定いたしました。

この際、中原八一君から発言を求められておりますので、これを許します。中原八一君。

○中原八一君 ただいま可決されました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案に対し、民主党・新緑風会、自由民主党、公明党、みんなの党、たちあがれ日本・新党改革及び社会民主党・護憲連合の各派共同提案による附帯決議案を提出いたします。

高年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案に対する附帯決議(案)

政府は、本法の施行に当たり、次の諸点について適切な措置を講じ、その運用に遺憾なきを期すべきである。

一 東日本大震災の被災者に対し、応急仮設住宅を早急に整備するとともに、高齢者が多いなどの地域の実情を踏まえ、被災者の住まいの確保について万全を期すこと。

二 東日本大震災の復興に当たっては、生活支援施設、福祉・保健医療施設、公営住宅、サービス付き高齢者向け住宅を一体的に地域の福祉拠点として整備するなど、高齢者が住みやすい地域をつくる取組を、国として総合的かつ具体的に支援していくこと。

三 高齢者の住生活の安定を図るためには、住宅施策と福祉・保健医療施策との連携が重要であり、制度を運用する地方公共団体の関係部署が実効的に連携できるよう、情報提供、助言等の支援を積極的に行うこと。

四 高齢者のニーズに対応したサービス付き高齢者向け住宅の供給が確に行われるよう、社会福祉法人や医療法人等、様々な事業主体の参画を促すこととし、必要な情報提供、助言等の支援を行うこと。

五 サービス付き高齢者向け住宅は、各住宅にあって、契約形態や提供されるサービス内容、費用負担等が異なることから、トラブルを防止するため、高齢者に対する確かな情報の提供、相談体制の整備等がなされるよう必要な助言等を行うこと。

六 事業者側の事情により高齢者の居住の安定を害する運営が行われることがないよう、悪質な業者の排除など、適切な指導監督を図るため、必要な措置を講ずること。

七 サービス付き高齢者向け住宅の整備に当たっては、低所得者を始め幅広い所得層の高齢者が利用可能となるよう、既存住宅の改修や公営住宅等を活用した供給が促進されるよう努めること。

八 高齢者のための住まいの確保に当たっては、若年層、子育て世帯等を含む多世代の居住者による地域コミュニティが形成されるよう、総合的な取組を推進すること。

右決議する。

何とぞ委員各位の御賛同をお願いいたします。

○委員長(小泉昭男君) ただいま中原君から提出されました附帯決議案を議題とし、採決を行います。

本附帯決議案に賛成の方の挙手を願います。

(賛成者挙手)

○委員長(小泉昭男君) 全会一致と認めます。よって、中原君提出の附帯決議案は全会一致をもって本委員会の決議とすることに決定いたしました。

ただいまの決議に対して、大畠国土交通大臣から発言を求められておりますので、この際、これを許します。大畠国土交通大臣。

○国務大臣(大畠章宏君) 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案につきましては、本委員会において真剣な御討議をいただき、ただいま全会一致をもって可決していただきました。深く感謝申し上げます。

今後、審議中における委員各位の質疑内容や、

ただいまの附帯決議において提起されました事項の趣旨を十分に尊重してまいります。ここに、委員長を始め理事の皆様、また委員の皆様、御指導、御協力に対し深く感謝申し上げます。

大変ありがとうございました。

○委員長(小泉昭男君) なお、審査報告書の作成につきましては、これを委員長に御一任願いたいと存じますが、御異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○委員長(小泉昭男君) 御異議ないと認め、さよ

午前はこれにて散会いたします。

午前十一時五十八分散会

四月二十五日本委員会に左の案件が付託された。

一、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案

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案

(高齢者の居住の安定確保に関する法律の一部改正)

第一条 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)の一部を次のように改正する。

目次を次のように改める。

第一章 総則(第一条、第二条)

第二章 基本方針及び高齢者居住安定確保計画(第三章、第四条)

第三章 サービス付き高齢者向け住宅事業

第一節 登録(第五条―第十四条)

第二節 業務(第十五条―第二十条)

第三節 登録住宅に係る特例(第二十一

条一第二十三条

第四節 監督(第二十四条―第二十七条)

第五節 指定登録機関(第二十八条―第四十  
十条)

第六節 雑則(第四十一条―第四十三条)

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  
四十四条―第五十一条)

第五章 終身建物賃貸借(第五十二条―第七  
十二条)

第六章 住宅の加齢対応改良に対する支援措  
置(第七十三条)

第七章 雑則(第七十四条―第七十八条)

第八章 罰則(第七十九条―第八十二条)

附則  
第一条中「高齢者の円滑な入居を促進するた  
めの賃貸住宅」を「高齢者が日常生活を営むた  
めに必要な福祉サービスの提供を受けること  
ができる良好な居住環境を備えた高齢者向けの賃貸  
住宅等」に改める。

第三章を削る。  
第二十九条第一項中「第十七条」を「第二十八  
条」に改め、第二章第二節中同条を第四十条と  
し、同条の次に次の節名及び三条を加える。

第六節 雑則

(独立行政法人住宅金融支援機構等の資金の  
貸付けについての配慮)

第四十一条 独立行政法人住宅金融支援機構及  
び沖縄振興開発金融公庫は、法令及びその事  
業計画の範囲内において、登録住宅の整備が  
円滑に行われるよう、必要な資金の貸付けに  
ついて配慮するものとする。

(資金の確保等)

第四十二条 国及び地方公共団体は、登録住宅  
の整備のために必要な資金の確保又はその融  
通のあつせんに努めるものとする。

(賃貸住宅等への円滑な入居のための援助)

第四十三条 都道府県知事は、登録事業者が破  
産手続開始の決定を受けたときその他入居者

(入居者であつた者を含む。)の居住の安定を  
図るため必要があると認めるときは、当該入  
居者に対し、他の適当な賃貸住宅又は有料老  
人ホームに円滑に入居するために必要な助言  
その他の援助を行うように努めるものとし  
る。

第二十八条第一項中「第二十六条第一項」を  
「第三十七条第一項」に、「第十七条第三項」を  
「第二十八条第三項」に改め、同条第三項中「第  
二十六条第一項」を「第三十七条第一項」に、「国  
土交通省令」を「国土交通省令・厚生労働省令」  
に改め、同条を第三十九条とする。

第二十七条第一項中「第十八条各号」を「第二  
十九条各号」に改め、同条第二項第一号中「第十  
七条第四項」を「第二十八条第四項」に、「第六  
条第八項第二項において準用する場合を含む。」、  
第七條第八項第二項において準用する場合を  
含む。、第九條又は第十五條を第七條、第八  
條、第九條第三項及び第四項(第十一條第四項  
においてこれらの規定を準用する場合を含む。)  
、第十條又は第十三條に改め、同項第二  
号中「第二十条第二項、第二十三条」を「第三十  
一条第二項、第三十四条」に改め、同項第三号  
中「第二十一条第一項」を「第三十三条第一項」に  
改め、同項第四号中「第二十二條第三項又は第  
二十四條」を「第三十三條第三項又は第三十五  
條」に改め、同項第五号中「第十九條各号」を「第  
三十條各号」に改め、同条を第三十八條とする。

第二十六条を第三十七條とし、第二十五條を  
第三十六條とし、第二十四條を第三十五條とす  
る。

第二十三条中「国土交通省令」を「国土交通省  
令・厚生労働省令」に改め、同条を第三十四條  
とする。

第二十二條第二項中「国土交通省令」を「国土  
交通省令・厚生労働省令」に改め、同条を第三  
十三條とする。

第二十一条を第三十二條とし、第二十條を第  
三十一條とし、第十九條を第三十條とする。

第十八條第三号中「禁錮」を「禁錮」に改め、同  
条第四号中「第二十七條第一項」を「第三十八條  
第一項」に改め、同条を第二十九條とする。

第十七條第一項中「高齢者円滑入居賃貸住宅」  
を「サービス付き高齢者向け住宅事業」に、「第  
十二条から第十四條まで」を「前節」に改め、同  
条第三項中「国土交通省令」を「国土交通省令・  
厚生労働省令」に改め、同条第四項中「第四條か  
ら第九條まで及び第十五條」を「第五條から第十  
三條まで」に改め、同条を第二十八條とする。

第二章第二節を同章第五節とする。  
第十五條及び第十六條を削る。

第十四條第一項中「登録住宅の賃貸人が第七  
條第一項各号(第二号を除く。)」を「登録事業者  
が次の各号」に改め、「に至つた」を削り、「そ  
の」を「登録事業の」に改め、同項に次の各  
号を加える。

一 第八條第一項第一号、第三号、第五号又  
は第九號のいずれかに該当するに至つたと  
き。

二 登録事業者が次のイからハまでに掲げる  
場合に該当するときは、それぞれ当該イか  
らハまでに定める者が、第八條第一項第一  
号から第三号まで又は第五號のいずれかに  
該当するに至つたとき。

イ 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 法定代理  
人  
ロ 法人である場合 役員又は第八條第一  
項第七號の政令で定める使用人  
ハ 個人である場合 第八條第一項第八号  
の政令で定める使用人

三 不正な手段により第五條第一項の登録を  
受けたとき。  
第十四條第二項中「登録住宅の賃貸人」を「登  
録事業者」に、「その」を「その登録事業の」に改  
め、同項第一号中「第十條」を「第九條第一項又  
は第十一條第三項」に改め、同条第三項中「登録  
住宅の賃貸人」を「当該登録事業者であつた者」

に改め、第二章第一節中同条を第二十六條と  
し、同条の次に次の一條を加える。  
(所在不明者等の登録の取消)

第二十七條 都道府県知事は、登録事業者の事  
務所の所在地又は当該登録事業者の所在(法  
人である場合においては、その役員(の所在)  
を確知できない場合において、国土交通省  
令・厚生労働省令で定めるところにより、そ  
の事実を公告し、その公告の日から三十日  
を経過しても当該登録事業者から申出がないと  
きは、その登録事業の登録を取り消すこと  
ができる。

2 前項の規定による処分については、行政手  
続法(平成五年法律第八十八号)第三章の規定  
は、適用しない。

第十三條第一項中「第五條各号に掲げる事項」  
を「登録事項」に、「登録住宅の賃貸人」を「登  
録事業者」に改め、同条第二項中「登録住宅が第六  
條第一項各号」を「登録事業者が第七條第一項各  
号」に、「登録住宅の賃貸人」を「登録事業者」に、  
「登録住宅を」を「登録事業を」に改め、同条第三  
項を次のように改める。

3 都道府県知事は、登録事業者が第十五條か  
ら第十九條までの規定に違反し、又は第二十  
條の国土交通省令・厚生労働省令で定める事  
項を遵守していないと認めるときは、当該登  
録事業者に対し、その是正のために必要な措  
置をとるべきことを指示することができる。

第十三條を第二十五條とし、同条の前に次の  
節名及び一條を加える。

第四節 監督  
(報告、検査等)

第二十四條 都道府県知事は、この章の規定の  
施行に必要な限度において、登録事業者又は  
登録事業者から登録住宅の管理若しくは高齢  
者生活支援サービスの提供を委託された者  
(以下この項において「管理等受託者」とい  
う。)に対し、その業務に関し必要な報告を求  
め、又はその職員に、登録事業者若しくは管

理等受託者の事務所若しくは登録住宅に立ち入り、その業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

2 前項の規定による立入検査において、現に居住の用に供している登録住宅の居住部分に立ち入るときは、あらかじめ、当該居住部分に係る入居者の承諾を得なければならない。

3 第一項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

4 第一項の規定による権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

第十一條 登録事業者がその登録事業を譲渡したときは、譲受人は、登録事業者の地位を承継する。

2 登録事業者について相続、合併又は分割（登録事業を承継させるものに限る。）があったときは、相続人、合併後存続する法人若しくは合併により設立された法人又は分割によりその事業を承継した法人は、登録事業者の地位を承継する。

3 前二項の規定により登録事業者の地位を承継した者は、その承継の日から三十日以内に、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

4 第九條第二項から第四項までの規定は、前項の規定による届出について準用する。この場合において、同条第三項中「第二十六條第一項又は第二項」とあるのは、「第二十六條第一項」と読み替えるものとする。

（廃業等の届出）  
第十二條 登録事業者は、次の各号のいずれかに該当するときは、その日の三十日前までに、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

一 登録事業を廃止しようとするとき。

二 登録事業者である法人が合併及び破産手続開始の決定以外の理由により解散しようとするとき。

2 登録事業者が破産手続開始の決定を受けたときは、破産管財人は、その日から三十日以内に、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

3 登録事業者が次の各号に掲げる場合のいずれかに該当するに至ったときは、第五條第一項の登録は、その効力を失う。

一 登録事業を廃止した場合

二 破産手続開始の決定を受けた場合

三 登録事業者である法人が合併及び破産手続開始の決定以外の理由により解散した場合

第十二條の次に次の二條及び二節を加える。

（登録の抹消）

第十三條 都道府県知事は、次の各号のいずれかに該当するときは、登録事業の登録を抹消しなければならない。

一 登録事業者から登録の抹消の申請があつたとき。

二 第五條第二項又は前條第三項の規定により登録が効力を失つたとき。

三 第二十六條第一項若しくは第二項又は第二十七條第一項の規定により登録が取り消されたとき。

2 都道府県知事は、前項の規定により登録を抹消したときは、遅滞なく、その旨を、当該登録に係る登録住宅の存する市町村の長に通知しなければならない。

（名称の使用制限）

第十四條 何人も、登録住宅以外の賃貸住宅又は有料老人ホームについて、登録サービス付き高齢者向け住宅又はこれに類似する名称を用いてはならない。

第二節 業務

第十五條 登録事業者は、その登録事業の業務

（誇大広告の禁止）

（誇大広告の禁止）

に關して広告をするときは、入居者に提供する高齢者生活支援サービスの内容その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項について、著しく事実と相違する表示をし、又は実際のものよりも著しく優良であり、若しくは有利であると人を誤認させるような表示をしてはならない。

（登録事項の公示）

第十六條 登録事業者は、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、登録事項を公示しなければならない。

（契約締結前の書面の交付及び説明）

第十七條 登録事業者は、登録住宅に入居しようとする者に対し、入居契約を締結するまでに、登録事項その他国土交通省令・厚生労働省令で定める事項について、これらの事項を記載した書面を交付して説明しなければならない。

（高齢者生活支援サービスの提供）

第十八條 登録事業者は、入居契約に従つて高齢者生活支援サービスを提供しなければならない。

（帳簿の備付け等）

第十九條 登録事業者は、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、登録住宅の管理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を記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

（その他遵守事項）

第二十條 この法律に規定するもののほか、登録住宅に入居する高齢者の居住の安定を確保するために登録事業者の遵守すべき事項は、国土交通省令・厚生労働省令で定める。

第三節 登録住宅に係る特例

（公営住宅の使用）

第二十一條 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。）の事業主体

（同条第十六号に規定する事業主体をいう。）

以下同じ。）は、公営住宅を登録事業者に登録住宅として使用させることが必要であると認める場合において国土交通大臣の承認を得たときは、公営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲内で、当該公営住宅を登録事業者に使用させることができる。

2 公営住宅法第四十五條第三項及び第四項の規定は、前項の規定による承認及び公営住宅の使用について準用する。

（住宅融資保険法の特例）

第二十二條 登録住宅への入居に係る終身又は入居契約の期間にわたつて支払うべき家賃の全部又は一部を前払金として一括して支払うための資金の貸付けについては、これを住宅融資保険法（昭和三十年法律第六十三号）第四条の保険関係が成立する貸付けとみなして、同法の規定を適用する。

（老人福祉法の特例）

第二十三條 第五條第一項の登録を受けている有料老人ホームの設置者（当該有料老人ホームを設置しようとする者を含む。）については、老人福祉法第二十九條第一項から第三項までの規定は、適用しない。

第九條中「国土交通省令で定めるところにより」を削り、同条を第十條とする。

第八條を削る。

第七條第一項中「第四條の規定による登録の申請をした者」を「第五條第一項の登録を受けようとする者」に、「者である」を「とき」、又は第六條第一項の申請書若しくはその添付書類のうち重要な事項について虚偽の記載があり、若しくは重要な事実の記載が欠けている」に改め、同項第一号中「若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ないもの」を「又は被保佐人」に改め、同項第四号中「役員」を「役員又は政令で定める使用人」に、「又は第二号」を「から第五号まで」に改め、同号を同項第七号とし、同項第三号中「前二号」を「前各号」に改め、同号を同項第六号

とし、同項第二号中「第十四条第二項」を「第二十六條第二項」に改め、同号を同項第四号とし、同号の次に次の一号を加える。

五 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成三年法律第七十七号)第二条第六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五年を経過しない者(第九号において「暴力団員等」という。)

第七条第一項第一号の次に次の二号を加える。

二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

三 禁錮以上の刑に処せられ、又はこの法律の規定により刑に処せられ、その執行を終わりに、又は執行を受けることがなくなった日から起算して一年を経過しない者

第七条第一項に次の二号を加える。

八 個人であつて、その政令で定める使用人のうちに第一号から第五号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

第七条を第八条とし、同条の次に次の一条を加える。

(登録事項等の変更)

第九条 登録事業を行う者(以下「登録事業者」という。)は、第六条第一項各号に掲げる事項(以下「登録事項」という。)に変更があつたとき、又は同条第二項に規定する添付書類の記載事項に変更があつたときは、その日から三十日以内に、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

2 前項の規定による届出をする場合には、国土交通省令・厚生労働省令で定める書類を添付しなければならない。

3 都道府県知事は、第一項の規定による届出(登録事項の変更に係るものに限る。)を受けたときは、第二十六條第一項又は第二項の規定により登録を取り消す場合を除き、当該変更があつた登録事項を登録簿に記載して、変更の登録をしなければならない。

4 都道府県知事は、前項の規定により変更の登録をしたときは、遅滞なく、その旨を当該登録に係る登録住宅の存する市町村の長に通知しなければならない。

第六条第一項中「第四条の規定による」を「第五条第一項の」に改め、「があつた場合において、当該申請に係る賃貸住宅」を削り、同項第一号中「賃貸住宅の各戸」を「サービス付き高齢者向け住宅の各居住部分(賃貸住宅にあつては住戸をいい、有料老人ホームにあつては入居者ごとの専用部分をいう。以下同じ。)」に、「国土交通省令」を「国土交通省令・厚生労働省令」に改め、同項第二号中「賃貸住宅」を「サービス付き高齢者向け住宅」に、「設備」を「設備(加齢対応構造等であるものを除く。)」に、「国土交通省令」を「国土交通省令・厚生労働省令」に改め、同項第三号を次のように改める。

三 サービス付き高齢者向け住宅の加齢対応構造等が、第五十四条第一号ロに規定する基準又はこれに準ずるものとして国土交通省令・厚生労働省令で定める基準に適合するものであること。

第六条第一項第四号中「賃貸住宅」を「サービス付き高齢者向け住宅」に改め、「。第十二条において同じ。」を削り、同号を同項第九号とし、同項第三号の次に次の五号を加える。

四 入居者の資格を、自ら居住するため賃貸住宅又は有料老人ホーム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。)とするものであること。

五 入居者に国土交通省令・厚生労働省令で定める基準に適合する状況把握サービス及び生活相談サービスを提供するものであること。

六 入居契約が次に掲げる基準に適合する契約であること。

イ 書面による契約であること。

ロ 居住部分が明示された契約であること。

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前条第一項第十二号の前払金(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。

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。

ホ 入居者の入居後、国土交通省令・厚生労働省令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、国土交通省令・厚生労働省令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。

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その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める理由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。

七 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が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。

八 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備えて、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより必要の保全措置が講じられるものであること。

第六条第二項中「前項」を「第五条第一項」に、「高齢者円滑入居賃貸住宅登録簿」を「サービス付き高齢者向け住宅登録簿」に改め、同項第一号中「前条各号」を「前条第一項各号」に改め、同条に次の二項を加える。

4 都道府県知事は、第五条第一項の登録の申請が第一項の基準に適合しないと認めるときは、遅滞なく、その理由を示して、その旨を申請者に通知しなければならない。

5 都道府県知事は、第五条第一項の登録をしたときは、遅滞なく、その旨を、当該登録を受けたサービス付き高齢者向け住宅事業(以下「登録事業」という。)に係るサービス付き高齢者向け住宅(以下「登録住宅」という。)の存する市町村の長に通知しなければならない。

第六条を第七条とする。

第五条中「前条の規定により登録を申請するときは、国土交通省令」を「前条第一項の登録(同条第二項の登録の更新を含む。以下同じ。)を受けようとする者は、国土交通省令・厚生労働省令」に改め、同条各号を次のように改める。

一 商号、名称又は氏名及び住所

二 事務所の名称及び所在地

三 法人である場合においては、その役員の氏名

四 未成年者である場合においては、その法定代理人の氏名及び住所

五 サービス付き高齢者向け住宅の位置

六 サービス付き高齢者向け住宅の戸数

七 サービス付き高齢者向け住宅の規模

八 サービス付き高齢者向け住宅の構造及び設備

九 サービス付き高齢者向け住宅の入居者(以下この章において単に「入居者」という。)の資格に関する事項

十 入居者に提供する高齢者生活支援サービス

令・厚生労働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。

ス(状況把握サービス、生活相談サービス)その他の高齢者が日常生活を営むために必要な福祉サービスであつて国土交通省令・厚生労働省令で定めるものをいう。以下同じ。の内容

十一 サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が入居者から受領する金銭に関する事項

十二 終身又は入居者と締結するサービス付き高齢者向け住宅への入居に係る契約(以下「入居契約」という。)の期間にわたつて受領すべき家賃等(家賃又は高齢者生活支援サービスの提供の対価をいう。以下同じ。)の全部又は一部を前払金として一括して受領する場合であつては、当該前払金の概算額及び当該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備えて講ずる保全措置に関する事項

十三 居住の用に供する前のサービス付き高齢者向け住宅にあつては、入居開始時期

十四 入居者に対する保健医療サービス又は福祉サービスの提供について高齢者居宅生活支援事業を行う者と連携及び協力をする場合にあつては、当該連携及び協力に関する事項

十五 その他国土交通省令・厚生労働省令で定める事項

第五条に次の一項を加える。

2 前項の申請書には、入居契約に係る約款その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める書類を添付しなければならない。

第五条を第六条とし、同条の前に次の章名、節名及び一条を加える。

第三章 サービス付き高齢者向け住宅事業

第一節 登録

(サービス付き高齢者向け住宅事業の登録)

第五条 高齢者向けの賃貸住宅又は老人福祉法

第二十九条第一項に規定する有料老人ホーム(以下単に「有料老人ホーム」という。)であつて居住の用に供する専用部分を有するものが高齢者(国土交通省令・厚生労働省令で定める年齢その他の要件に該当する者)をいう。以下この章において同じ。)を入居させ、状況把握サービス(入居者の心身の状況を把握し、その状況に応じた一時的な便宜を供与するサービス)をいう。以下同じ。)

その状況に応じた一時的な便宜を供与するサービス(入居者が日常生活を支援なく営むことができるようにするために入居者からの相談に応じ必要な助言を行うサービスをいう。以下同じ。)

その他の高齢者が日常生活を営むために必要な福祉サービスを提供する事業(以下「サービス付き高齢者向け住宅事業」という。)を行う者は、サービス付き高齢者向け住宅事業に係る賃貸住宅又は有料老人ホーム(以下「サービス付き高齢者向け住宅」という。)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。

2 前項の登録は、五年ごとにその更新を受けなければならない。その期間の経過によつて、その効力を失う。

3 前項の更新の申請があつた場合において、同項の期間(以下この条において「登録の有効期間」という。)の満了の日までにその申請に対する処分がされないときは、従前の登録は、登録の有効期間の満了後もその処分がされるまでの間は、なおその効力を有する。

4 前項の場合において、登録の更新がされたときは、その登録の有効期間は、従前の登録の有効期間の満了の日の翌日から起算するものとする。

第二章の章名、同章第一節の節名及び第四条を削る。

第三条の二第三項中「次に掲げる」を「住宅の改良(改良後の住宅が加齢対応構造等(加齢に伴つ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及び設備をいう。以下同じ。))であつて国土交通省令で定める基準に適合するもの」を有するものとする

第七十三条において「住宅の加齢対応改良」という。)

同項各号を削り、同条第四項中「前項各号に掲げる」を「前項に規定する」に改め、「及びその設立団体(地方住宅供給公社法(昭和四十年法律第二百二十四号)第四条第二項に規定する設立団体をいい、当該都道府県を除く。)の長」を削り、同条第五項中「講ずる」を「講ずるよう努める」に、「次項において」を「以下」に改め、同条第六項中「公表する」を「公表するよう努める」に改め、第一章の二中同条を第四条とする。

第一章の二を第二章とする。

第四十八条中「高齢者向け優良賃貸住宅その他の」を削り、「第五十条を「第四十六条」に改め、第四章中同条を第四十四条とする。

第四十九条第一項第二号中「第五十八条第二号口」を「第五十四条第一号口」に改め、同条を第四十五条とする。

第五十条中「機構」という。に改め、同条を第四十六条とする。

第五十一条第一項及び第四項中「第四十九条第一項各号」を「第四十五条第一項各号」に改め、同条を第四十七条とする。

第五十二条第一項中「第五十条」を「第四十六条」に、「第四十九条第一項各号」を「第四十五条第一項各号」に改め、同条を第四十八条とする。

第五十三条第一項中「第五十一条第四項」を「第四十七条第四項」に改め、同項第三号中「第五十八条第一号口」に改め、同項第五号中「並びに」を「及び」に改め、同条第二項中「第五十一条第四項」を「第四十七条第四項」に改め、同条を第四十九条とする。

第五十四条中「第四十九条、第五十一条第四項、第五十二条第一項」を「第四十五条、第四十七項、第四十八条第一項」に、「第五十一条第七条第四項、第四十八条第一項」に、「第五十一条第一項」を「第四十七条第一項」に、「第五十一条第一項」に改め、同条を第五十条とする。

第五十六条中「借地借家法」の下に「平成三年法律第九十号」を加え、第五章中同条を第五十二条とする。

第五十七条第一項第四号中「加齢対応構造等であるものを含む。」を削り、同項中第五号を削り、第六号を第五号とし、第七号から第九号までを一号ずつ繰り上げ、同条第二項中「前項の規定によるを」前条の「に」、「第三十条第一項の規定による認定」を「第五十一条第一項の登録」に、「第五号」を「第四号」に改め、同条を第五十三条とする。

第五十八条中、「前条第一項の規定によるを」を「第五十二条の」に、「第五十六条」を「同条」に改め、第一号を削り、同条第二号口中「車いす」を「車椅子」に改め、同条を同条第一号とし、同条第三号を削り、同条第四号ただし書中「一年以内」を「借地借家法第三十八条第一項の規定による建物賃貸借をいい、一年以内」に改め、同条を同条第二号とし、同条第五号中「すべて」を「全て」に改め、同条を同条第三号とし、同条第六号を同条第四号とし、同条の次に次の一号を加える。

五 賃貸住宅の整備をして事業を行う場合にあっては、当該整備に関する工事の完了前に、敷金を受領せず、かつ、終身にわたつ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しないものであること。

第五十八条第七号中「終身にわたつて受領す

規定による高齢者田舎居賃貸住宅」を「第五条第一項に改め、同条を第五十条とする。

第五十五条第一項中「公営住宅法第二条第十六号に規定する事業主体をいう。以下この条において同じ。）」及び「高齢者向け優良賃貸住宅その他の」を削り、「同法」を「公営住宅法」に改め、同条第三項中「第五十五条第一項」を「第五十一条第一項」に、「第五十五条第三項」を「第五十一条第三項」に改め、同条第四項を削り、同条を第五十一条とする。

第五十六条中「借地借家法」の下に「平成三年法律第九十号」を加え、第五章中同条を第五十二条とする。

規定による高齢者田舎居賃貸住宅」を「第五条第一項に改め、同条を第五十条とする。

第五十五条第一項中「公営住宅法第二条第十六号に規定する事業主体をいう。以下この条において同じ。）」及び「高齢者向け優良賃貸住宅その他の」を削り、「同法」を「公営住宅法」に改め、同条第三項中「第五十五条第一項」を「第五十一条第一項」に、「第五十五条第三項」を「第五十一条第三項」に改め、同条第四項を削り、同条を第五十一条とする。

第五十六条中「借地借家法」の下に「平成三年法律第九十号」を加え、第五章中同条を第五十二条とする。

べき家賃の全部又は一部を前払金として一括してを「前号の前払金を」に、「前払家賃を」前払金に改め、同号を同条第六号とし、同条第八号中「第四号」を「第二号」に改め、同号を同条第七号とし、同条第九号中「第六十九号」を「第六十五号」に改め、同号を同条第八号とし、同条を第五十四条とする。

第五十九条中「前条」を「第五十二条」に改め、同条を第五十五条とする。  
第六十条第一項中「第五十六条」を「第五十二条」に改め、同条を第五十六条とする。

第六十一条中「第五十六条」を「第五十二条」に、「第五十八号第四号及び第五号」を「第五十四号第二号及び第三号」に、「すべて」を「全て」に改め、同条を第五十七条とする。

第六十二条第一項中「次の」の下に「各号の」を加え、同項第一号中「第五十八号第二号」を「第五十四号第一号」に改め、同項第二号中「すべて」を「全て」に改め、同条を第五十八条とする。

第六十三条中「次の」の下に「各号の」を加え、同条第三号中「第七十二条」を「第六十八条」に改め、同条を第五十九条とする。

第六十四条を第六十条とする。  
第六十五条第一項中「すべて」を「全て」に改め、同条を第六十一条とする。

第六十六条第一項ただし書中「第六十一条」を「第五十七条」に改め、同条を第六十二条とする。

第六十七条を第六十三条とし、第六十八条から第七十一条までを四条ずつ繰り上げる。  
第七十二条中「第五十八号各号」を「第五十四号各号」に改め、同条を第六十八号とする。

第七十三条第一項第一号中「第七十一条第二項」を「第六十七条第二項」に改め、同条第二項中「第五十九号」を「第五十五条」に改め、同条を第六十九号とする。  
第七十四条を第七十条とする。  
第七十五条中「第七十一条第三項」を「第六十七号第三項」に改め、同条を第七十一条とし、

第五章中同条の次に次の一条を加える。

(賃貸住宅への円滑な入居のための援助)

第七十二条 都道府県知事は、認可事業者が破産手続開始の決定を受けたときその他終身建物賃貸借の賃借人(賃借人であった者を含む。)の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、当該賃借人に対し、他の適当な賃貸住宅に円滑に入居するために必要な助言その他の援助を行うように努めるものとする。

第七十六条の見出しを削り、同条第一項中「第三号の二第三項」を「第四号第三項」に、「同項第二号に掲げる」を「同項に規定する」に改め、「地方住宅供給公社法」の下に「昭和四十年法律

第二百二十四号」を加え、同条第二項中「第七十六条第一項」を「第七十三条第一項」に改め、第六章中同条を第七十三条とする。

第七十七条及び第七章を削る。  
第八章中「第七十九号」を「第七十六条」とし、同条の前に次の二条を加える。

(情報の提供等)  
第七十四条 国及び地方公共団体は、高齢者の心身の状況、世帯構成等を勘案して、高齢者のための住宅の整備を促進するよう努めるとともに、高齢者が適当な住宅に円滑に入居することができるようにするために必要な情報の提供その他の必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(協議)  
第七十五条 国土交通大臣及び厚生労働大臣は、第七号第一項第六号及び第七号並びに第八号、第十五号から第十七号まで並びに第二十条の国土交通省令・厚生労働省令を定めようとするときは、あらかじめ、内閣総理大臣に協議しなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 国土交通大臣は、第五十四号第六号の国土交通省令を定めようとするときは、あらかじめ、内閣総理大臣に協議しなければならない。

い。これを変更しようとするときも、同様とする。  
第九十条中「第三条の二、第二章及び第五十五条第二項」を「第四条並びに第二十一条第二項及び第五十一条第二項」に改め、同条を第七十七条とし、第八章中同条の次に次の一条を加える。

(事務の区分)  
第七十八条 第二十一条第二項及び第五十一条第二項において準用する公営住宅法第四十五条第三項の規定により都道府県が処理することとされている事務は、地方自治法第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務とする。  
第八章を第七章とする。  
第九十一条第一号中「第二十一条第一項」を「第三十二条第一項」に改め、同条第二号中「第二十七条第二項」を「第三十八号第二項」に改め、第九章中同条を第七十九条とし、同条の次に次の二条を加える。  
第八十条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。  
一 不正の手段によつて第五条第一項の登録を受けた者  
二 第九条第一項、第十一条第三項又は第十二条第一項若しくは第二項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者  
三 第十四条又は第三十四条第二項の規定に違反した者  
四 第二十四条第一項又は第三十六条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者  
五 第二十四条第一項又は第三十六条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者  
六 第二十四条第一項又は第三十六条第一項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者  
七 第三十四条第一項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかつた者  
八 第三十七条第一項の規定による許可を受けないで登録事務の全部を廃止した者  
第八十一条 第六十六条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者は、二十万円以下の罰金に処する。  
第九十二条及び第九十三条を削る。  
第九十四条を第八十二条とし、第九十五条を削る。  
第九章を第八章とする。  
(地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法の一部改正)  
第二条 地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法(平成十七年法律第七十九号)の一部を次のように改正する。  
第二条第一項第四号中「第三十四条」に規定する高齢者向け優良賃貸住宅(以下「高齢者向け優良賃貸住宅」を「第五条第一項の登録」同条第二項の登録の更新を含む。)に係る同条第一項に規定するサービス付き高齢者向け住宅(以下「登録サービス付き高齢者向け住宅」に改める。  
第六条第五項中「高齢者向け優良賃貸住宅」を「登録サービス付き高齢者向け住宅」に改め、「(以下「優良賃貸住宅整備事業」という。)」を削り、同条第六項中「高齢者向け優良賃貸住宅」を「登録サービス付き高齢者向け住宅」に改める。  
第十条中「第四十九条第一項」を「第四十五条第一項」に、「第五十四条」を「第五十条」に、「第四十九条、第五十一条第四項、第五十二条第一項」を「第四十五条、第四十七号第四項、第四十八号第一項」に、「第五十一条第一項」を「第四十七号第一項」に、「第四十九号第二項」を「第四十五条第二項」に改める。  
第十一条の見出し中「又は高齢者居住安定確保法」を削り、「優良賃貸住宅整備事業」を「特

定優良賃貸住宅の整備に関する事業」に改める。  
第十二条中「高齢者向け優良賃貸住宅」を「登録サービス付き高齢者向け住宅」に改める。

(独立行政法人住宅金融支援機構法の一部改正)  
第三条 独立行政法人住宅金融支援機構法(平成十七年法律第八十二号)の一部を次のように改正する。

第十三条第一項第九号中「第三十四条」を「第七条第五項」に、「高齢者向け優良賃貸住宅」を「登録住宅(賃貸住宅であるものに限る。)」に改める。

#### 附則

(施行期日)  
第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(高齢者の居住の安定確保に関する法律の一部改正に伴う経過措置)  
第二条 第一条の規定による改正前の高齢者の居住の安定確保に関する法律(以下「旧高齢者居住安定確保法」という。第十七条第一項の登録事務に従事する同項の指定登録機関(その者が法人である場合にあつては、その役員)又はその職員であつた者に係る当該登録事務に関して知り得た秘密を漏らし、又は自己の利益のために使用してはならない義務については、この法律の施行後も、なお従前の例による。

第三条 この法律の施行前にされた旧高齢者居住安定確保法第五十六条又は第六十条第一項の認可の申請であつて、この法律の施行の際、認可をするかどうかの処分がされていないものについての認可の処分については、なお従前の例による。

第四条 この法律の施行前に旧高齢者居住安定確保法第五十六条又は第六十条第一項の規定によりされた認可は、それぞれ第一条の規定による改正後の高齢者の居住の安定確保に関する法律(以下「新高齢者居住安定確保法」という。第五十二条又は第五十六条第一項の規定によりされ

た認可とみなす。

第五条 この法律の施行の際現に旧高齢者居住安定確保法第八十条(同条第一号及び第二号に係る部分に限る。)の規定により旧高齢者居住安定確保法第七十八条の高齢者居住支援センターが行つていた債務保証業務については、当該業務に係る保証契約の期間が満了するまでの間は、なお従前の例による。

(地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法の一部改正に伴う経過措置)  
第六条 この法律の施行の際現に施行されている公営住宅建替事業(当該公営住宅建替事業の施行に併せて当該公営住宅建替事業が施行される土地の区域において新たに旧高齢者居住安定確保法第三十四条の高齢者向け優良賃貸住宅が整備されるものに限る。)であつて、第二条の規定による改正前の地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法第六条第六項(同条第九項において準用する場合を含む。)の規定により地域住宅計画に記載されているものに係る施行の要件に関する特例については、なお従前の例による。

(罰則に関する経過措置)  
第七条 この法律の施行前にした行為並びに附則第二条及び第五条の規定によりなお従前の例によることとされる事項に係るこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(政令への委任)  
第八条 附則第二条から前条までに定めるもののほか、この法律の施行に伴い必要な経過措置(罰則に関する経過措置を含む。)は、政令で定める。

(検討)  
第九条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、新高齢者居住安定確保法の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を

講ずるものとする。

(地方自治法の一部改正)

第十条 地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)の一部を次のように改正する。  
別表第一 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)の項中「第五十五条第二項」を「第二十一条第二項及び第五十一条第二項」に改める。

(住民基本台帳法の一部改正)  
第十一条 住民基本台帳法(昭和四十二年法律第八十一号)の一部を次のように改正する。

別表第二の九の項、別表第三の二十四の項、別表第四の八の項及び別表第五第二十九号中「第三十一条の認定」を「第五条第一項の登録、同条第二項の更新」に、「第五十六条」を「第五十二条」に改める。

(都市再生特別措置法の一部改正)  
第十二条 都市再生特別措置法(平成十四年法律第二十二号)の一部を次のように改正する。

第五十条中「第四十九条第一項」を「第四十五条第一項」に、「第五十四条」を「第五十条」に、「第四十九条、第五十一条第四項、第五十二条第一項」を「第四十五条、第四十七条第四項、第四十八条第一項」に、「第五十一条第一項」を「第四十七条第一項」に、「第四十九条第二項」を「第四十五条第二項」に改める。

(マンションの建替への円滑化等に関する法律の一部改正)  
第十三条 マンションの建替への円滑化等に関する法律(平成十四年法律第七十八号)の一部を次のように改正する。

第一百五十五条第二項中「第四十九条第一項」を「第四十五条第一項」に改める。

第二百二十条第一項中「第四十九条第一項第三号」を「第四十五条第一項第三号」に改める。

(不動産登記法の一部改正)  
第十四条 不動産登記法(平成十六年法律第二百一十三号)の一部を次のように改正する。

二条に改める。  
(広域的域域活性化のための基盤整備に関する法律の一部改正)  
第十五条 広域的域域活性化のための基盤整備に関する法律(平成十九年法律第五十二号)の一部を次のように改正する。

第二条第三項第一号中「第四十九条第一項」を「第四十五条第一項」に改める。

第二十一条中「第四十九条第一項」を「第四十五条第一項」に、「第五十四条」を「第五十条」に、「第四十九条、第五十一条第四項、第五十二条第一項」を「第四十五条、第四十七条第四項、第四十八条第一項」に、「第五十一条第一項」を「第四十七条第一項」に、「第四十九条第二項」を「第四十五条第二項」に改める。

(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の一部改正)  
第十六条 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(平成十九年法律第十二号)の一部を次のように改正する。

第二条第一項第四号を削り、同項第五号中「前各号」を「前三号」に改め、同号を同項第四号とする。

(長期優良住宅の普及の促進に関する法律の一部改正)  
第十七条 長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成二十年法律第八十七号)の一部を次のように改正する。

目次中「第十八条」を「第十七条」に、「第十九条・第二十条」を「第十八条・第十九条」に、「第二十一条」を「第二十条」に改める。

第十八条を削る。

第五章中第十九条を第十八条とし、第二十条を第十九条とする。

第六章中第二十一条を第二十条とする。

平成二十三年五月十一日印刷

平成二十三年五月十二日発行

参議院事務局

印刷者 国立印刷局

F