これに適した住宅の整備又は整備に対する支援等を行うことが望ましい。また、国民に対し、高齢者向け優良賃貸住宅、住宅の加齢対応改良に対する死亡時一括償還方法による資金貸付け等（以下「死亡時一括償還等」という。）の支援措置等についての必要な情報提供等に努めることとする。

高齢者が居住する住宅を整備しようとする者は、高齢者が安心して居住できるよう、当該住宅の整備に当たっては、当該住宅に居住する者の加齢に伴う身体機能の低下等に対応するため、国土交通大臣が別に定める高齢者が居住する住宅の設計に係る指針に従って当該住宅を設計するとともに、高齢者に特有の身体機能の低下が認められる場合には、その状況に応じ、適切な住宅改修及び身体機能を補い得る設備又は機器の設置を図ることが望ましい。また、当該整備に当たっては、住宅性能表示制度を活用することが望ましい。加えて、必要に応じ、高齢者の居住ニーズが個々の住戸のみで充足されるのではなく、住宅の居住機能の一部を担う共同の食堂、居間等の共用部分において生活が営まれることにより充足される形式の住まい方等に適した住宅を供給する場合にあっては、それぞれの生活形態に適合した設計・整備が行われるよう配慮することが望ましい。

五　高齢者がその居宅において日常生活を営むために必要な保健医療サービス及び福祉サービスを提供する体制の確保に関する基本的な事項

高齢者が安心して生活を続けるためには、居宅において、高齢者居宅生活支援事業や当該事業の用に供する施設である高齢者居宅生活支援施設を円滑に利用できる体制が必要である。

国及び地方公共団体は、住宅政策と福祉政策の連携により、高齢者居宅生活支援事業が適正かつ安定的に提供される仕組みの整備、担い手の育成、介護等を必要とする高齢者に対して的確な情報を提供する体制の整備等を行い、高齢者居宅生活支援体制の確保に努めるものとする。

高齢者居宅生活支援施設の整備を行う者は、当該高齢者居宅生活支援施設が賃貸住宅と合築又は併設された場合でも当該賃貸住宅に入居する高齢者のみならず、地域の高齢者が高齢者居宅生活支援事業を利用できるように整備することが望ましい。高齢者居宅生活支援サービスを提供する者は、関係法令を遵守するとともに、当該サービスの提供により、高齢者の福祉が増進されるよう努めるものとする。

高齢者居宅生活支援体制の確保された賃貸住宅においてサービスを提供する者は、国土交通大臣及び厚生労働大臣が別に定める高齢者居宅生活支援サービスに係る指針に従い、当該サービスを提供することが望ましい。

六　高齢者居住安定確保計画の策定に関する基本的な事項

都道府県は、高齢者住まい法及び本基本方針に従い、また、住生活基本計画（都道府県計画）、都道府県老人福祉計画及び都道府県介護保険事業支援計画と調和を図りつつ、高齢者居住安定確保計画を策定することが望ましい。

1　高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標

高齢者居住安定確保計画においては、各都道府県の区域内における高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標を定めるものとする。

高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームに介護老人保健施設等を加えた保健医療サービス又は福祉サービスの付いている住まいとしては、

①　老人福祉法に規定する養護老人ホーム、特別養護老人ホーム及び軽費老人ホーム、介護保険法に規定する介護老人保健施設及び介護療養型医療施設、介護保険法に基づく特定施設入居者生活介護及び地域密着型特定施設入居者生活介護を行う施設又は住宅並びに認知症対応型共同生活介護を行う住宅（以下「公的介護施設等」という。）

②　有料老人ホーム及び保健医療サービス又は福祉サービスの提供される高齢者専用賃貸住宅のうち①に該当しないもの（以下「ケア付き民間施設・住宅」という。）

③　保健医療サービス又は福祉サービスの提供に配慮した公的賃貸住宅（以下「ケア付き公的賃貸住宅」という。）

が考えられる。

高齢者居住安定確保計画の策定に当たっては、要介護等の高齢者の全体数、保健医療サービス及び福祉サービスの付いている住まいの供給状況を把握した上で、供給の目標については、将来の要介護等の高齢者の状況を推計するとともに、公的介護施設等、ケア付き民間施設・住宅及びケア付き公的賃貸住宅の供給に関する方針について住宅部局と福祉部局との連携により十分検討した上で設定することが望ましい。

2　目標を達成するために必要な事項

イ　高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の促進に関する事項

高齢者居住安定確保計画においては、住宅政策と福祉政策の連携により、高齢者の居住の安定を確保する観点から、高齢者居宅生活支援体制の確保された賃貸住宅及び老人ホームの供給を促進するために講じる施策を定めることが望ましい。

ケア付き公的賃貸住宅の供給については、介護保険の居住系サービス又は見守り等のサービスを提供する公的賃貸住宅、高齢者居宅生活支援施設と合築又は併設された公的賃貸住宅の供給を促進するために講じる施策を位置づけることが考えられる。この際、公的賃貸住宅を新規に建設するだけではなく、既存の公的賃貸住宅又は公的賃貸住宅団地において高齢者居宅生活支援施設の併設や見守り等の事業を行う等既存ストックを活用した施策を積極的に位置づけることが考えられる。

また、老人ホームの供給については、都道府県老人福祉計画等と調和を図りつつ、高齢者が適切な施設に居住できるよう、必要な施策を位置づけることが考えられる。

さらに、加齢対応構造等を備えた住宅の普及を図るために講じる施策、高齢者単身世帯等が居住できる加齢対応構造等を備えた民間賃貸住宅の戸数の拡大を図るために講じる施策を定めることが考えられる。

これらに加え、所得が比較的少ない高齢者のために、高齢者向け優良賃貸住宅等と役割分担を図りつつ、加齢対応構造等を備えた公営住宅の整備を推進するとともに、必要に応じて公営住宅への優先入居についても定めることが考えられる。

なお、公的賃貸住宅の供給に当たっては、地域におけるコミュニティ形成及び世代間の交流に寄与し、高齢者の入居に係る適正な種類の公的賃貸住宅が確保されるよう、関係主体間の調整について講じる施策についても定めることが考えられる。

また、支援施設一体型高齢者向け優良賃貸住宅の供給を促進するため、高齢者居住安定確保計画に、公社による高齢者向け優良賃貸住宅及び認定支援施設の整備及び管理を位置付けることができるので必要に応じて定めることが考えられる。

なお、公的資金によらない高齢者居宅生活支援体制の確保された賃貸住宅及び老人ホームについても、適切な情報提供体制の整備などその供給の促進に関して講じる施策を定めることが考えられる。

あわせて、高齢者が入居し得る賃貸住宅を確保する観点から、登録住宅、高齢者向け優良賃貸住宅、終身賃貸事業の認可に係る賃貸住宅について趣旨・内容を周知するために講じる施策を定めることが考えられる。

さらに、高齢者がその心身の状況に応じた住まいを選択できるよう、高齢者に対する情報提供体制の整備についても介護保険法第百十五条の四十五に規定する地域包括支援センターの活用も含め位置づけることが考えられる。

ロ　高齢者が入居する賃貸住宅の管理の適正化に関する事項

高齢者居住安定確保計画においては、高齢者が入居する賃貸住宅、登録住宅、高齢者向け優良賃貸住宅、終身賃貸事業の認可に係る賃貸住宅の管理の適正化のために講じる施策を位置づけることが望ましい。また、賃貸住宅に入居しようとする者が高齢者であることをもって差別されることがないよう、賃貸人等の啓発のために講じる施策、居住支援協議会を活用して、公的な賃貸住宅を管理する者、登録住宅の賃貸人、宅地建物取引業者等で構成する連絡調整の場を設ける等関係者の連携を適切に図るために講じる施策、住宅に困窮する高齢者に対し公営住宅等の情報を適切に提供する施策等を位置づけることが考えられる。

ハ　高齢者に適した良好な居住環境を有する住宅の整備の促進に関する事項

高齢者居住安定確保計画においては、高齢者向け優良賃貸住宅等民間による高齢者に適した良好な居住環境を有する住宅等の整備に対する支援、地方公共団体による高齢者向けの優良な賃貸住宅の整備等につい