また、都道府県は、加齢対応構造等の基準を緩和する場合においては、当該都道府県の区域内における高齢者向けの賃貸住宅、サービス付き高齢者向け住宅及び有料老人ホームの加齢対応構造等の状況その他の事情を勘案し、終身建物賃貸借制度の活用の促進を図るために必要な範囲内で行うものとし、規則第三十八条各号に掲げる基準を一切満たさなくてよいこととするなど、加齢に伴う一定の身体機能の低下等が生じた場合にそのまま住み続けることが明らかに困難となる住宅が終身建物賃貸借の対象となり得るような緩和を行ってはならない。

附　則

（施行期日）

1　この告示は、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（令和六年法律第四十三号）の施行の日（令和七年十月一日）から施行する。

（告示の廃止）

2　高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第三十八条の国土交通大臣が定める基準（平成三十一年国土交通省告示第三百八十五号）は、廃止する。

○国土交通省告示第五百四十一号

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）第四十条の規定に基づき、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第四十条の国土交通大臣が定める基準を次のように定める。

令和七年七月十八日

国土交通大臣　中野　洋昌

高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第四十条の国土交通大臣が定める基準

一　規模及び設備の基準（規則第三十七条関係）

市町村は、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（次号において「規則」という。）第三十七条に定める基準（以下この号において「規模及び設備の基準」という。）を強化する場合においては、住生活基本計画（全国計画）（住生活基本法（平成十八年法律第六十一号）第十五条第一項に規定する全国計画をいう。次号において同じ。）に定める住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての基本的な方針並びに目標及びその達成のために必要な基本的な施策等を参考とするものとし、同居する者がない高齢者（以下この号において「単身高齢者」という。）向けの住宅としては過大な規模又は設備を求める基準の強化を行ってはならない。

また、市町村は、規模及び設備の基準を緩和する場合においては、当該市町村の区域内における単身高齢者が入居する標準的な賃貸住宅、サービス付き高齢者向け住宅並びに有料老人ホーム（老人福祉法（昭和三十八年法律第百三十三号）第二十九条第一項に規定する有料老人ホームをいう。次号において同じ。）の居住部分の規模及び設備並びに家賃等を踏まえ、終身建物賃貸借制度の活用の促進を図るために必要な範囲内で行うものとし、終身建物賃貸借制度の目的に照らして不適当な住宅が終身建物賃貸借の対象となり得るような緩和を行ってはならない。

二　加齢対応構造等の基準（規則第三十八条関係）

市町村は、規則第三十八条に定める基準（以下この号において「加齢対応構造等の基準」という。）を強化する場合においては、住生活基本計画（全国計画）に定める住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての基本的な方針並びに目標及びその達成のために必要な基本的な施策等を参考とするものとし、終身建物賃貸借をすることができる賃貸住宅を過度に制限することとなる基準の強化を行ってはならない。

また、市町村は、加齢対応構造等の基準を緩和する場合においては、当該市町村の区域内における高齢者向けの賃貸住宅、サービス付き高齢者向け住宅及び有料老人ホームの加齢対応構造等の状況その他の事情を勘案し、終身建物賃貸借制度の活用の促進を図るために必要な範囲内で行うものとし、規則第三十八条各号に掲げる基準を一切満たさなくてよいこととするなど、加齢に伴う一定の身体機能の低下等が生じた場合にそのまま住み続けることが明らかに困難となる住宅が終身建物賃貸借の対象となり得るような緩和を行ってはならない。

附　則

（施行期日）

1　この告示は、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（令和六年法律第四十三号）の施行の日（令和七年十月一日）から施行する。

（告示の廃止）

2　高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第三十九条の国土交通大臣が定める基準（平成三十一年国土交通省告示第三百八十六号）は、廃止する。

○国土交通省告示第五百四十二号

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（令和六年法律第四十三号）及び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関係省令の整備等に関する省令（令和七年国土交通省令第七十一号）の施行に伴い、並びに関係法令の規定に基づき、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施行規則第三条第十号の著しく異常かつ激甚な非常災害として国土交通大臣が定める災害等等の一部を改正する告示を次のように定める。

令和七年七月十八日

国土交通大臣　中野　洋昌

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施行規則第三条第十号の著しく異常かつ激甚な非常災害として国土交通大臣が定める災害等等の一部を改正する告示

（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施行規則第三条第十号の著しく異常かつ激甚な非常災害として国土交通大臣が定める災害等の一部改正）

第一条　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施行規則第三条第十号の著しく異常かつ激甚な非常災害として国土交通大臣が定める災害等（平成二十九年国土交通省告示第九百四十号）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（題名を含む。次条において同じ。）の傍線を付した部分をこれに対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付した部分のように改める。

改正後	改正前
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施行規則第三条第十二号の著しく異常かつ激甚な非常災害として国土交通大臣が定める災害等 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施行規則（以下「規則」という。）第三条第十二号の著しく異常かつ激甚な非常災害として国土交通大臣が指定する災害として、東日本大震災（平成二十三年三月十一日に発生した東北地方太平洋沖地震及びこれに伴う原子力発電所の事故による災害をいう。）を指定する。	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施行規則第三条第十号の著しく異常かつ激甚な非常災害として国土交通大臣が定める災害等 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施行規則（以下「規則」という。）第三条第十号の著しく異常かつ激甚な非常災害として国土交通大臣が指定する災害として、東日本大震災（平成二十三年三月十一日に発生した東北地方太平洋沖地震及びこれに伴う原子力発電所の事故による災害をいう。）を指定する。