また、地方公共団体、独立行政法人都市再生機構（以下「都市機構」という。）、地方住宅供給公社（以下「公社」という。）その他の公的な賃貸住宅の整備を行う者は、高齢者に対する賃貸住宅の供給に当たっては、地域における低所得の高齢者の居住状況に応じて、また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するよう、公営住宅、都市機構住宅（都市機構が整備、管理及び譲渡を行う賃貸住宅をいう。以下同じ。）、公社住宅（公社が整備、管理及び譲渡を行う賃貸住宅をいう。以下同じ。）、高齢者向けの優良な賃貸住宅、特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号）第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。）等の適切な整備が図られるよう努め、既存住宅の建替えに当たっても、買上げ、借上げ等の制度を活用し、複数の公的な主体による混合供給を進めること等により、整備主体にかかわらず、適正な種類の高齢者の入居に係る公的な賃貸住宅が確保されるよう配慮することとする。また、公的賃貸住宅等の建設や建替えに併せて、高齢者居宅生活支援事業（高齢者住まい法第四条第二項第二号ニに規定する高齢者居宅生活支援事業をいう。以下同じ。）の用に供する施設（以下「高齢者居宅生活支援施設」という。）の合築や併設を進め、高齢者居宅生活支援体制が確保された住まいの供給の促進や、地域における高齢者居宅生活支援事業を提供する拠点の整備に努めるものとする。

さらに、国及び地方公共団体は、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（平成十九年法律第百十二号。以下「住宅セーフティネット法」という。）第八条に規定する住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅として都道府県知事等の登録を受けた住宅又は住宅セーフティネット法第四十三条第二項に規定する認定住宅であって、入居を受け入れることとする住宅確保要配慮者の範囲に高齢者を含むもの（以下「住宅確保要配慮者向け住宅」という。）の供給を促進し、高齢者の居住の安定を図るものとする。

三　高齢者が入居する賃貸住宅等の管理の適正化に関する基本的な事項

１　（略）

２　登録住宅の管理の適正化に関する事項

登録事業者（高齢者住まい法第九条第一項に規定する登録事業者をいう。以下同じ。）は、賃貸住宅である登録住宅については、賃貸人として１に則した管理の適正化を行うことが必要となるが、賃貸住宅以外のものも含め、家賃等の前払金を受領する場合にあっては、入居契約において、当該家賃等の前払金の算定の基礎及び登録事業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を明示する等、高齢者住まい法等の関係法令を遵守し、高齢者の居住の安定の確保に配慮しつつ登録事業（高齢者住まい法第七条第五項に規定する登録事業をいう。以下同じ。）を行わなければならない。このため、登録事業者は、登録事業の遂行に必要な資力及び信用並びにこれを的確に遂行するために必要な能力を有することが必要となるほか、高齢者の人口の現状や将来見通し等を勘案しつつ、登録事業を実施する地域のニーズ等を的確に把握し、入居者が必要とすると見込まれる保健医療サービス及び福祉サービスを十分に把握した上で登録事業を実施するとともに、多数の退去者の発生に繋がるような高齢者生活支援サービスの質の低下が起こることがないよう努めることが必要である。

また、地方公共団体、独立行政法人都市再生機構（以下「都市機構」という。）、地方住宅供給公社（以下「公社」という。）その他の公的な賃貸住宅の整備を行う者は、高齢者に対する賃貸住宅の供給に当たっては、地域における低所得の高齢者の居住状況に応じて、また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するよう、公営住宅、都市機構住宅（都市機構が整備、管理及び譲渡を行う賃貸住宅をいう。以下同じ。）、公社住宅（公社が整備、管理及び譲渡を行う賃貸住宅をいう。以下同じ。）、高齢者向けの優良な賃貸住宅、特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号）第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。）等の適切な整備が図られるよう努め、既存住宅の建替えに当たっても、買上げ、借上げ等の制度を活用し、複数の公的な主体による混合供給を進めること等により、整備主体にかかわらず、適正な種類の高齢者の入居に係る公的な賃貸住宅が確保されるよう配慮することとする。また、公的賃貸住宅等の建設や建替えに併せて、高齢者居宅生活支援事業（高齢者住まい法第四条第二項第二号ニに規定する高齢者居宅生活支援事業をいう。以下同じ。）の用に供する施設（以下「高齢者居宅生活支援施設」という。）の合築や併設を進め、高齢者居宅生活支援体制が確保された住まいの供給の促進や、地域における高齢者居宅生活支援事業を提供する拠点の整備に努めるものとする。

さらに、国及び地方公共団体は、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（平成十九年法律第百十二号。以下「住宅セーフティネット法」という。）第八条に規定する住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅として都道府県知事等の登録を受けた住宅（以下「住宅確保要配慮者向け住宅」という。）について、高齢者の入居を拒まないものの供給を促進し、高齢者の居住の安定を図るものとする。

三　高齢者が入居する賃貸住宅等の管理の適正化に関する基本的な事項

１　（略）

２　登録住宅の管理の適正化に関する事項

登録事業者（高齢者住まい法第九条第一項に規定する登録事業者をいう。以下同じ。）は、賃貸住宅である登録住宅については、賃貸人として１に則した管理の適正化を行うことが必要となるが、賃貸住宅以外のものも含め、家賃等の前払金を受領する場合にあっては、入居契約において、当該家賃等の前払金の算定の基礎及び登録事業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を明示する等、高齢者住まい法等の関係法令を遵守し、高齢者の居住の安定の確保に配慮しつつ登録事業（高齢者住まい法第七条第五項に規定する登録事業をいう。以下同じ。）を行わなければならない。このため、登録事業者は、登録事業の遂行に必要な資力及び信用並びにこれを的確に遂行するために必要な能力を有することが必要となるほか、高齢者の人口の現状や将来見通し等を勘案しつつ、登録事業を実施する地域のニーズ等を的確に把握し、入居者が必要とすると見込まれる保健医療サービス及び福祉サービスを十分に把握した上で登録事業を実施するとともに、多数の退去者の発生に繋がるような高齢者生活支援サービスの質の低下が起こることがないよう努めることが必要である。