

規制の事前評価書

評価実施日：平成23年2月7日

政策	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		
担当課	住宅局住宅総合整備課	担当課長名	伊藤明子
規制の目的、内容、必要性等	<p>① 法令案等の名称・関連条項とその内容 【法令案等の名称】 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よる改正後の高齢者の居住の安定確保に関する法律</p> <p>【関連条項とその内容】 ・名称の使用制限（第十四条）</p> <p>② 規制の目的 高齢者の居住の安定確保を図り、もってその福祉の増進に寄与することを目的とする。</p> <p>③ 規制の目的に関係する目標</p> <p style="margin-left: 20px;">a 関連する政策目標 「1 少子・高齢化等に対応した住生活の安定確保及び向上の促進」</p> <p style="margin-left: 20px;">b 関連する施策目標 「1 居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る」</p> <p style="margin-left: 20px;">c 関連する業績指標 —</p> <p style="margin-left: 20px;">d 業績指標の目標値及び目標年度 —</p> <p style="margin-left: 20px;">e 規制により達成を目指す状況についての具体的指標 高齢者の居住の安定確保に関する指標（現在、社会資本整備審議会住宅地分科会において、住生活基本計画（全国計画）について、平成23年3月を目途に改定作業中であり、その中で検討中。）</p> <p>④ 規制の内容 【規制の創設】 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こととする。</p> <p>⑤ 規制の必要性 高齢者の居住の安定確保のためには、高齢者が自らの居住に適した住まいを判別しやすくすることが必要であるが、現状では、高齢者の居住に適した住まいとそうでないものを判別できないため、高齢者の住まいの合理的な選択が阻害され、高齢者の居住の安定が確保できていない。（＝目標と現状のギャップ）</p> <p style="margin-left: 40px;">これは、高齢者の居住に適した住まいである旨の名称の使用について、なんら制限がないためであると考えられる。（＝原因分析）</p>		

	<p>このため、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及び有料老人ホームについての登録制度を創設し、本登録住宅である旨の名称の使用に一定の制限を課す必要がある。(=課題の特定)</p> <p>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こととする。(=規制の具体的内容)</p>
<p>想定される代替案</p>	<p>「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の使用について、本規制を設けない。</p>
<p>規制の費用</p>	<p>① 当該規制案における費用の要素</p> <p>a 遵守費用 登録住宅でないにもかかわらず、登録住宅である旨の名称を使用する必要性はなく、そのような行為は通常行われないと考えられること、また名称を使わないことにより発生する費用はゼロなことから、遵守費用はゼロであると考えられる。</p> <p>b 行政費用 登録主体である都道府県知事は、必要に応じて、名称の使用制限違反に関する事実を確認することとなるが、この行政費用は僅少である。なお、本施策により発生する行政費用は、トラブル件数の変化により変わりうること、各都道府県ごとに異なりうることから、定量化又は金銭価値化することは困難である。</p> <p>c その他の社会的費用 特段なし。</p> <p>② 代替案における費用の要素</p> <p>a 遵守費用 遵守費用は発生しない。</p> <p>b 行政費用 行政費用は発生しない。</p> <p>c その他の社会的費用 登録住宅以外の賃貸住宅及び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が使用され、サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けた賃貸住宅又は有料老人ホームに入居を希望する高齢者に、無用の混乱を生ぜしめることとなり、社会的な費用が発生することとなる。なお、高齢者に生ずる「無用の混乱」を、定量化又は金銭価値化することは困難である。</p>
<p>規制の便益</p>	<p>① 当該規制案における便益の要素 本規制により、入居を希望する高齢者に無用の混乱が生じず、高齢者の居住の安定の確保に資することとなる。なお、居住の安定の確保により得られる便益については、定量化又は金銭価値化することが困難である。</p> <p>② 代替案における便益の要素 特段なし。</p>
<p>規制の効率性 (費用と便益の関係の分析)</p>	<p>① 当該規制案における規制の効率性 僅かな行政費用が発生するものの、本規制案によって得られる高齢者の居住の安定確保という便益は多大なものであるため、便益が費用を大きく上回るといえる。なお、上述のとおり、行政費用及び便益を定量化又は金銭価値化することは困難であるため、定量的な比較は困難である。</p>

	<p>② 代替案における規制の効率性 登録住宅以外の賃貸住宅及び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が使用される恐れがあり、無用の混乱を生ぜしめることとなり、社会的な費用が発生することとなるものの、既述のとおり便益は発生しないため、費用が便益を上回るといえる。</p> <p>③ 当該規制案と代替案との比較 したがって、本規制案の場合は便益が費用を大きく上回るが、代替案の場合は費用が便益を上回ることから、高齢者の居住の安定確保の観点からは、本案の方が、代替案より効率性が高く、優れている。</p>
<p>有識者の見解、 その他関連事項</p>	<p>特段なし</p>
<p>事後評価又は事後検証 の実施方法及び時期</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・平成29年度に事後検証シートにより事後検証を実施（「規制の目的、内容、必要性等」欄③eの指標が業績指標として設定された場合は、平成28年度政策チェックアップ（平成29年度実施）において事後評価を実施）。また、事後検証までの期間を分析対象期間とする。 ・法附則第9条において、法律の施行後5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、その結果に基づいて必要な措置を講ずることとしている。
<p>その他 （規制の有効性等）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・規制の有効性 本規制案によって、登録を受けたサービス付き高齢者向け住宅のみがその旨の名称を使用することにより、高齢者が登録住宅を判別できるようになり、高齢者の居住の安定が確保され、政策目標である「1 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進」の達成に大きく貢献する。