

埼玉県終身賃貸事業認可等事務取扱要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号。以下「法」という。）第5章の規定に基づく終身建物賃貸借の事務に関し、必要な事項を定めるものとする。

(事業の認可申請)

第2条 法第53条第1項の事業認可申請書の様式は、様式第1号のとおりとする。

2 前項の事業認可申請書には、次に掲げる書類を添付するものとする。

- 一 基準適合誓約書（様式第1号の2）
- 二 前払金の保全措置を確認できる書類（前払金を受領する場合のみ）
- 三 知事が必要と認める書類

(事業の認可)

第3条 知事は、法第52条第1項の認可（以下「事業の認可」という。）をしたときは、様式第2号の認可書を申請者に交付するものとする。

2 知事は、事業の認可をしないときは、様式第2号の2の不認可書を申請者に交付するものとする。

3 法第55条の事業の認可の通知は、様式第2号の3によるものとする。

(事業の変更認可等)

第4条 事業の認可を受けた終身賃貸事業者（以下「認可事業者」という。）は、法第56条第1項の認可（以下「変更の認可」という。）を受けようとするときは、第2条第2項に定める書類のうち、当該変更に係る部分の書類を添付し、様式第3号の変更認可申請書を知事に提出するものとする。

2 知事は、変更の認可をしたときは、様式第4号の認可書を認可事業者に交付するものとする。

3 知事は、変更の認可をしないときは、様式第4号の2の不認可書を申請者に交付するものとする。

4 法第56条第2項の規定により準用する第55条の規定による変更の認可の通知は、様式第4号の3によるものとする。

5 高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成13年8月3日国土交通省令第115号。以下「省令」という。）第36条に規定する軽微な変更として、終身賃貸事業の実施に支障がないと知事が認める変更は、次に掲げる変更とする。

- 一 申請者の住所又は所在地の変更
- 二 申請者の地位承継を伴わない氏名、代表者の氏名又は名称の変更

6 認可事業者は、法第56条第1項の軽微な変更をしたときは、遅滞なく、様式第5号の事業の軽微な変更の届出書により知事に届け出るものとする。

(終身建物賃貸借に係る賃貸住宅の届出等)

第5条 認可事業者は、法第57条第2項の規定による届出をしようとするときは、様式第1号の3の終身建物賃貸借に係る賃貸住宅届出書により、あらかじめ知事に届け出なければならない。

2 前項の届出書には、省令第41条第2項に定める書類のほか、次に掲げる書類を添付するものとする。

一 終身賃貸事業の用に供する賃貸住宅に係る加齢対応構造等のチェックリスト（新築住宅用）（様式第14-1号）又は終身賃貸事業の用に供する賃貸住宅に係る加齢対応構造等のチェックリスト（既存住宅用）（様式第14-2号）

二 その他知事が必要と認める書類

3 法第57条第3項の規定による賃貸住宅に係る変更をしようとするときは、前項に定める書類のうち当該変更に係る部分の書類を添付し、様式第5号の2の終身建物賃貸借に係る賃貸住宅の届出事項変更届出書により、あらかじめ知事に届け出なければならない。

（認可事業者による解約の申入れ）

第6条 認可事業者は、法第59条第1項の承認（以下「解約の承認」という。）を受けようとするときは、様式第6号の終身建物賃貸借の解約申入承認申請書を知事に提出するものとする。

2 前項の申請書には、解約の申入れの理由を証する書類を添付するものとする。

3 知事は、解約の承認をしたときは、様式第7号の承認書を認可事業者に交付するものとする。

4 知事は、解約の承認をしないときは、様式第7号の2の不承認書を認可事業者に交付するものとする。

（地位の承継承認）

第7条 法第68条第2項の規定による届出は、様式第8号の地位の承継届出書により行うものとする。

2 法第68条第3項の承認（以下「地位の承継の承認」という。）を受けようとするときは、様式第9号の地位の承継承認申請書を知事に提出するものとする。

3 前項の申請書には、地位の承継を証する書類を添付するものとする。

4 知事は、法第68条第3項の地位の承継の承認をしたときは、様式第10号の承認書を認可事業者に交付するものとする。

5 知事は、地位の承継の承認をしないときは、様式第10号の2の不承認書を認可事業者に交付するものとする。

（改善の命令等）

第8条 知事は、法第69条の規定により必要な措置をとるべきことを命ずるときは、様式第12号の改善命令書を交付するものとする。

2 認可事業者は、法第69条の規定により必要な措置をとるべきことを命じられた場合において必要な措置をとったときは、様式第12号の2の改善報告書を知事に提出する

ものとする。

(事業認可の取消し)

第9条 知事は、法第70条第1項の規定により事業の認可を取り消すときは、様式第13号の取消書を認可事業者に交付するものとする。

2 法第70条第2項の規定により準用する第55条の規定による事業の認可の取消しの通知は、様式第13号の2によるものとする。

(事業の廃止)

第10条 法第71条第1項の規定による届出は、様式第11号の事業廃止届出書により行うものとする。

附則

この要綱は、平成13年8月6日から施行する。

附則

この要綱は、平成13年10月1日から施行する。

附則

この要綱は、平成20年9月19日から施行する。

附則

この要綱は、平成23年10月20日から施行する。

附則

この要綱は、平成24年9月13日から施行する。

附則

この要綱は、平成28年11月1日から施行する。

附則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附則

この要綱は、令和3年3月4日から施行する。

附則

1 この要綱は、令和7年10月1日から施行する。

2 この要綱の施行の日前にされた法第53条第1項の認可の申請であって、施行

の日までに認可又は不認可の処分がなされていないものについては、なお従前の規定により処分される。

- 3 この要綱の施行の日前に終身賃貸事業の認可を受けている認可事業者は、法第52条第1項の認可を受け、かつ、当該認可を受けた終身賃貸住宅は、法第57条第2項の届出をしたものとみなす。

様式第 1 号

年 月 日

(宛先)
埼玉県知事

認 可 申 請 者 住 所
又は主たる事務所の所在地
氏 名 又は 名 称

終身賃貸事業認可申請書

高齢者の居住の安定確保に関する法律（以下「法」という。）第 5 3 条第 1 項の規定に基づき、法第 5 2 条第 1 項に規定する終身賃貸事業について別紙のとおり認可を申請します。

備考

1. 認可申請者が独立行政法人都市再生機構である場合には国土交通大臣に、都道府県である場合には地方整備局長、北海道開発局長又は沖縄総合事務局長に、その他の場合には都道府県知事（終身賃貸事業を行おうとする賃貸住宅の所在地を管轄する都道府県知事をいう。ただし、当該賃貸住宅の所在地が指定都市又は中核市に存する場合には、当該指定都市又は中核市の長とする。）に申請すること。
2. 認定申請者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。
3. 届出書（様式第 1 号の 3）と同時に提出することができる。

1. 賃貸住宅の賃借人の資格に関する事項

次の者を終身建物賃貸借に係る賃借人とする。

(注) 「賃貸住宅の賃借人の資格に関する事項」における賃借人は、法第52条第1項の規定に該当するものをいう。

2. 賃貸住宅の賃貸の条件に関する事項

賃貸借契約の締結 に関すること等	☐ 書面によって契約をする建物の賃貸借であって賃借人の死亡に至るまで存続し、かつ、賃借人が死亡した時に終了する賃貸借（終身建物賃貸借）をするものであること。 ☐ 賃貸住宅の賃借人となろうとする者から仮に入居する旨の申出があった場合には、終身建物賃貸借に先立ち、その者を仮に入居させるため定期建物賃貸借をするものであること。 ☐ 権利金その他の借家権の設定の対価を受領しないものであること。 ☐ 入居者が不正の行為によって賃貸住宅に入居したときは、当該賃貸住宅に係る賃貸借契約の解除をするものであること。 ☐ 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、終身にわたっ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。
賃貸借契約の解除 に関すること	☐ 認可事業者は、法第59条第1項各号のいずれかに該当する場合に限り、都道府県知事の承認を受けて、解約の申入れをすることができるものであること。 ☐ 賃借人は、法第60条各号のいずれかに該当する場合には、解約の申入れをすることができるものであること。
その他賃貸の条件 に関すること	

(終身にわたっ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する場合)

前払金の 算定の基礎	☐ 前払金の算定の基礎が書面で明示されるものであること。
前払金に対する 保全措置	☐ 前払金について返還債務を負うこととなる場合に備えて、当該前払金に係る債務の銀行による保証その他の国土交通大臣が定める保全措置が講じられるものであること。

3. 賃貸住宅の管理の方法

賃貸住宅の修繕	☐ 賃貸住宅の修繕が計画的に行われるものであること。
備付図書	以下が備え付けられるものであること。 ☐ 賃貸住宅の賃貸借契約書 ☐ 家賃及び敷金の収納状況を明らかにする書類その他の賃貸住宅に関する事業の収支状況を明らかにするために必要な書類

4. 事業が基本方針及び高齢者居住安定確保計画に照らして適切なものである旨

(注1) 「基本方針」は、法第3条第1項に規定する基本方針をいう。

(注2) 「高齢者居住安定確保計画」は、事業が市町村高齢者居住安定確保計画が定められている市町村の区域内のものである場合にあっては市町村高齢者居住安定確保計画、都道府県高齢者居住安定確保計画が定められている都道府県の区域(当該市町村の区域を除く。)内のものである場合にあっては都道府県高齢者居住安定確保計画をいう。

様式第 1 号の 2

年 月 日

(宛先)
埼玉県知事

商号、名称又は氏名
(法人である場合) 代表者の氏名
(未成年である場合) 法定代理人の氏名
住 所

誓 約 書

終身賃貸事業に当たっては、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律第 26 号）第 57 条第 1 項各号に掲げる基準に適合する賃貸住宅において行うことを誓約します。

年 月 日

(宛先)
埼玉県知事

認可申請者住所
又は主たる事務所の所在地
氏名又は名称
(認可番号：)

終身建物賃貸借に係る賃貸住宅届出書

高齢者の居住の安定確保に関する法律第57条第2項の規定に基づき、同条第1項に規定する終身賃貸事業の用に供する賃貸住宅について別紙のとおり届け出ます。

備考

1. 認可申請者が独立行政法人都市再生機構である場合には国土交通大臣に、都道府県である場合には地方整備局長、北海道開発局長又は沖縄総合事務局長に、その他の場合には都道府県知事（終身賃貸事業を行おうとする賃貸住宅の所在地を管轄する都道府県知事をいう。ただし、当該賃貸住宅の所在地が指定都市又は中核市に存する場合には、当該指定都市又は中核市の長とする。）に申請すること。
2. 認定申請者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。
3. 終身賃貸事業認可申請書（様式第1号）と同時に提出することができる。

別紙

1. 賃貸住宅の名称及び所在地

住宅の名称	
住居表示	
棟・住戸番号	
賃貸住宅に関する権原	☐ 所有権 ☐ 賃借権・使用賃借による権利 (期間は 年 月 日 から 年 月 日まで)

(注) 住居表示が決まっていない場合には、地名地番を記載すること。

2. 賃貸住宅の戸数並びに規模並びに構造及び設備

住宅戸数	届出申請対象戸数	戸	詳細については、別添1 (共同居住型賃貸住宅の 場合は別添2) のとおり
専用部分の 床面積	(最小)	m ²	
	(最大)	m ²	
設備	共同利用設備	☐ あり ☐ なし	
	☐ 共同居住型賃貸住宅として使用		
加齢対応構造等	☐ 基準に適合している		

(注1) 「共同利用設備」は、居間、食堂、台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室及び洗濯室のうち賃借人(賃貸人が当該賃貸住宅に居住する場合にあっては、賃借人及び賃貸人)が共同して利用する設備をいう。

(注2) 「共同居住型賃貸住宅」は、居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分を賃借人(賃貸人が当該賃貸住宅に居住する場合にあっては、賃借人及び賃貸人)が共同して利用する賃貸住宅をいう。

(注3) 届出対象戸数が1戸の場合は、「専用部分の床面積」は「(最小)」の欄に記載すること。

3. 賃貸住宅の整備の実施時期

整備の着手の年月日	年 月 日
整備の完了の年月日	年 月 日

(注) 賃貸住宅の整備をして終身賃貸事業を行う場合以外は記載不要。

4. 終身賃貸事業認可申請書(様式第1号)の記載事項の詳細

(終身にわたっ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する場合)

前払家賃の額	円
前払家賃の 算定の基礎の詳細	
前払家賃に対する 保全措置の詳細	

賃貸住宅の規模及び設備等

1. 専用部分の規模及び設備等

[illegible]

(注1) 住戸のタイプ別（規模、設備及び新築住宅と既存住宅の別）にまとめて記載すること。

(注2) 既存住宅の場合、「浴室」はシャワー室を含む。

(注3) 「設備」欄の「完備」は、各戸に台所、便所、収納、洗面及び浴室の全てを備えるものを表す。(ただし、既存住宅の場合は、各戸に台所、便所、収納及び浴室又はシャワー室の全てを備えるものを表す。)

※1 有りの場合のみ○を記載すること。完備の場合は、「完備」欄のみ○を記載すること。

＊2 新築住宅の場合のみ○を記載すること。

2. 共同利用設備

共同利用設備 *	
台所	
収納	
浴室	

*有りの場合のみ○を記載すること。

別添 2

賃貸住宅の規模及び設備等（共同居住型賃貸住宅用）

1. 専用部分の規模及び設備等

専用部分の 床面積（㎡）	設備 *1						住戸数 （戸）	住戸番号 （該当するものを全て記載）	新築住宅 ・既存住宅 の別*2
	完備	便所	洗面	浴室	台所	洗濯室			

（注1）住戸のタイプ別（規模、設備及び新築住宅と既存住宅の別）にまとめて記載すること。

（注2）「浴室」はシャワー室を含む。

（注3）「洗濯室」は洗濯場を含む。

（注4）「設備」欄の「完備」は、各戸に便所、洗面、浴室、台所及び洗濯室の全てを備えるものを表す。

* 1 有りの場合のみ○を記載すること。完備の場合は、「完備」の欄のみ○を記載すること。

* 2 新築住宅の場合のみ○を記載すること。

2. 共同利用設備等

共同利用設備 * 1		整備箇所数	想定利用住戸の入居者の 定員 * 2	想定利用住戸の入居者の定員／ 整備箇所数
便所				
洗面				
浴室				
台所				
居間				
食堂				
洗濯室				

* 1 有りの場合のみ○を記載すること。

* 2 「想定利用住戸の入居者の定員」には、届出の対象としない住戸の定員も含めること。

3. 延べ床面積等

全住戸の入居者の 定員 * 1	賃貸住宅の所在する地方公共団体における 最低延べ床面積 * 2 （基本：全住戸の入居者の定員 × 1.5 + 1.0）（㎡）	賃貸住宅の 延べ床面積（㎡） * 1

* 1 「全住戸の入居者の定員」と「賃貸住宅の延べ床面積」には、届出の対象としない住戸の入居者の定員及び届出の対象としない住戸の床面積も含めること。

* 2 「賃貸住宅の所在する地方公共団体における最低延べ床面積」は、賃貸住宅の所在する市町村が市町村高齢者居住安定確保計画で別に定めている場合にあってはその規模、賃貸住宅の所在する都道府県が都道府県高齢者居住安定確保計画で別に定めている場合（賃貸住宅の所在する市町村が市町村高齢者居住安定確保計画を定めている場合を除く。）にあってはその規模を記載すること。

様式第 2 号

指令住第 号

認可申請者住所又は主たる事業所所在地

氏名又は名称

年 月 日付けで申請のあった終身賃貸事業については、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律第 26 号）第 52 条第 1 項の規定により、申請のとおり認可します。

年 月 日

埼玉県知事

印

様式第 2 号の 2

指令住第 号

認可申請者住所又は主たる事業所所在地

氏名又は名称

年 月 日付けで申請のあった終身賃貸事業については、次の理由により、認可し
ません。

理由

年 月 日

埼玉県知事 印

(教示) 行政不服審査法及び行政事件訴訟法に基づき教示を記載すること。

様式第 2 号の 3

住 第 号
年 月 日

様

埼玉県知事
(公印省略)

事業認可通知書

年 月 日付けで申請のあった終身賃貸事業について、別添のとおり認可しましたので、高齢者の居住の安定確保に関する法律第 5 5 条の規定により通知します。
認可番号は下記のとおりです。

記

認可番号：

(宛先)
埼玉県知事

認 可 事 業 者 住 所
又は主たる事務所の所在地
氏 名 又 は 名 称

事業変更認可申請書

高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 1 3 年法律第 2 6 号）第 5 2 条第 1 項の認可を受けた終身賃貸事業について、同法第 5 6 条第 1 項の規定に基づき、下記のとおり変更の認可を申請します。

記

認可番号		
変更事項	変更前の内容	
	変更後の内容	
	変更理由	

(備考)

- 1 添付書類：埼玉県終身賃貸事業認可等事務取扱要綱第 2 条 2 項に掲げる書類のうち当該変更に係るもの
- 2 認可申請者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。

様式第 4 号

指令住第 号

認可申請者住所又は主たる事業所所在地

氏名又は名称

年 月 日付けで申請のあった終身賃貸事業の変更については、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律第 26 号）第 56 条第 1 項の規定により、申請のとおり認可します。

年 月 日

埼玉県知事

印

様式第4号の2

指令住第 号

認可申請者住所又は主たる事業所所在地

氏名又は名称

年 月 日付けで申請のあった終身賃貸事業の変更については、次の理由により、
認可しません。

理由

年 月 日

埼玉県知事 印

(教示) 行政不服審査法及び行政事件訴訟法に基づき教示を記載すること。

様式第 4 号の 3

住 第 号
年 月 日

様

埼玉県知事
(公印省略)

事業変更認可通知書

年 月 日付けで申請のあった事業の変更については、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律第 26 号）第 56 条第 1 項の規定により別添のとおり認可しましたので、同条第 2 項において準用する同法第 55 条の規定により通知します。

(宛先)
埼玉県知事

認 可 事 業 者 住 所
又は主たる事務所の所在地
氏 名 又 は 名 称

事業の軽微な変更の届出書

下記のとおり認可を受けた事業について、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律第 26 号）第 56 条第 1 項の規定に基づく軽微な変更があったので、下記のとおり届け出ます。

記

認可番号		
変更事項	変更前の内容	
	変更後の内容	
	変更理由	

(備考)
申請者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。

年 月 日

(宛先)
埼玉県知事

認 可 事 業 者 住 所
又は主たる事務所の所在地
氏 名 又 は 名 称

終身建物賃貸借に係る賃貸住宅の届出事項変更届出書

下記のとおり、終身建物賃貸借に係る賃貸住宅の届出事項について変更するため、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 1 3 年法律第 2 6 号）第 5 7 条第 3 項の規定に基づき、下記のとおり届け出ます。

記

認可番号		
賃貸住宅の名称		
賃貸住宅の所在地 (住居表示)		
変更の内容	変更前の内容	
	変更後の内容	
	変更理由	
変更予定年月日		年 月 日

(備考)
申請者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。

様式第 6 号

年 月 日

(宛先)
埼玉県知事

認 可 事 業 者 住 所
又は主たる事務所の所在地
氏 名 又 は 名 称

終身建物賃貸借の解約申入承認申請書

高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 1 3 年法律第 2 6 号）第 5 9 条第 1 項の
規定に基づき、終身建物賃貸借の解約の申入れの承認を下記のとおり申請します。

記

認可番号		
解約事由等	届出住宅所在地	
	解約申入対象者	棟 号室 氏名
	解約事由 該当条項	1 法第 5 9 条第 1 項第 1 号に該当 2 法第 5 9 条第 1 項第 2 号に該当
	届出住宅の状況 及び賃借人の状況	

(備考)

- 1 添付書類：埼玉県終身賃貸事業認可等事務取扱要綱第 6 条第 2 項に掲げる書類
- 2 申請者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。

様式第 7 号

指令住第 号

認可申請者住所又は主たる事業所所在地

氏名又は名称

年 月 日付けで申請のあった終身建物賃貸借の解約の申入れについては、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律第 26 号）第 59 条第 1 項の規定により、申請のとおり承認します。

年 月 日

埼玉県知事

印

様式第 7 号の 2

指令住第 号

認可申請者住所又は主たる事業所所在地

氏名又は名称

年 月 日付けで申請のあった終身建物賃貸借の解約の申入れについては、次の理由により、承認しません。

理由

年 月 日

埼玉県知事 印

（教示）行政不服審査法及び行政事件訴訟法に基づき教示を記載すること。

様式第 8 号

年 月 日

(宛先)

埼玉県知事

地 位 承 継 者 住 所
又は主たる事務所の所在地
氏 名 又 は 名 称

地位の承継届出書

地位を承継したので高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律第 26 号）第 68 条第 2 項の規定に基づき、下記のとおり届け出ます。

記

- 1 認可番号
- 2 地位承継者（届出者）と認可事業者との関係
- 3 地位承継者（届出者）と認可事業者との関係を証する書類
別添のとおり

(備考)

届出者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。

年 月 日

(宛先)

埼玉県知事

承認申請者住所
又は主たる事務所の所在地
氏名又は名称

地位の承継承認申請書

高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律第 26 号）第 68 条第 3 項の規定に基づく地位の承継の承認を下記のとおり申請します。

記

- 1 認可番号
- 2 申請者と認可事業者との関係
- 3 申請者と認可事業者との関係を証する書類
別添のとおり
- 4 申請者が認可住宅の敷地の所有権その他当該認可住宅の整備及び管理に必要な権限を取得した時期

(備考)

- 1 添付書類：埼玉県終身賃貸事業認可等事務取扱要綱第 7 条第 3 項に掲げる書類を添付すること。
- 2 申請者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。

様式第 10 号

指令住第 号

認可申請者住所又は主たる事業所所在地

氏名又は名称

年 月 日付けで申請のあった終身賃貸事業の地位の承継については、高齢者の
居住の安定確保に関する法律(平成13年法律第26号)第68条第3項の規定により、
申請のとおり承認します。

年 月 日

埼玉県知事

印

様式第 10 号の 2

指令住第 号

認可申請者住所又は主たる事業所所在地

氏名又は名称

年 月 日付けで申請のあった終身賃貸事業の地位の承継については、次の理由により、承認しません。

理由

年 月 日

埼玉県知事 印

(教示) 行政不服審査法及び行政事件訴訟法に基づき教示を記載すること。

様式第 1 1 号

年 月 日

(宛先)

埼玉県知事

認 可 事 業 者 住 所
又は主たる事務所の所在地
氏 名 又 は 名 称

事業廃止届出書

高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 1 3 年法律第 2 6 号）第 7 1 条第 1 項の規定に基づき、下記のとおり届け出ます。

記

- 1 認可番号
- 2 賃借人の状況
- 3 廃止する時期
- 4 各住宅の廃止後の管理方法

(備考)

申請者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。

様式第 12 号

指令住第 号

認可申請者住所又は主たる事業所所在地

氏名又は名称

高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律第 26 号）第 54 条各号及び
第 57 条第 1 項各号に掲げる基準に適合して認可住宅の管理を行っていないと認めら
れるので、同法 69 条の規定に基づき、 年 月 日までにその改善に必要な措置を
とるべきことを命じます。

改善すべき事項

年 月 日

埼玉県知事

印

（教示）行政不服審査法及び行政事件訴訟法に基づき教示を記載すること。

様式第 12 号の 2

年 月 日

(宛先)

埼玉県知事

認 可 事 業 者 住 所
又は主たる事務所の所在地
氏 名 又 は 名 称

改善報告書

年 月 日付け指令住第 号で改善に必要な措置をとるべきことを命じられた
事項について、下記のとおり報告します。

記

様式第 13 号

指令住第 号

認可申請者住所又は主たる事業所所在地

氏名又は名称

次の理由により、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律第 26 号）
第 70 条第 1 項の規定に基づき、事業の認可を取り消します。

理由

年 月 日

埼玉県知事

印

（教示）行政不服審査法及び行政事件訴訟法に基づき教示を記載すること。

様式第 13 号の 2

住 第 号
年 月 日

様

埼玉県知事
(公印省略)

事業認可取消通知書

高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律第 26 号）第 70 条第 1 項の規定により別添のとおり取り消しましたので、同条第 2 項において準用する同法第 55 条の規定により通知します。

終身賃貸事業の用に供する賃貸住宅に係る加齢対応構造等のチェックリスト(新築住宅用)

【高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第37条各号に規定する基準】
【高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第38条各号に規定する基準】

□のある欄は、該当するものを
■に置き換えてください
□を■に置き換えてください
自由欄はなるべく具体的に記述してください

添付資料の
対応箇所等

1. 住宅の規模、構造及び設備に関する基準	対応の状況	計画数値・対処の状況補足説明等	資料番号・ 該当ページ
【高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第37条各号に規定する基準】			
一 規模が次のイロのいずれかに該当すること。			
イ 以下の①又は②のいずれかに適合すること			
① 各戸の床面積25㎡以上	☐ 適合 ☐ 不適合 ☐ 該当しない	※複数ある場合は最も厳しい状況を記入 居室の面積 ㎡	
② 各戸の床面積18㎡以上 (共同利用部分に適切な台所、収納設備又は浴室を備えることにより、各戸に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合)	☐ 適合 ☐ 不適合 ☐ 該当しない	※複数ある場合は最も厳しい状況を記入 居室の面積 ㎡	
ロ 居間、食堂、台所その他の住宅の部分を共同して利用する場合は、次に掲げる国土交通大臣が定める基準に適合すること。 (共同居住型賃貸住宅(シェアハウス)の場合)	☐ 該当しない		
①住宅全体の面積が「15㎡×入居者の定員+10㎡以上」	☐ 適合 ☐ 非適合	住宅全体の面積 (15㎡×入居者の定員+10㎡= ㎡)	
②各専用住戸の入居定員が1人	☐ 適合 ☐ 非適合		
③各専用住戸の面積が9㎡以上(収納設備の面積を含む)	☐ 適合 ☐ 非適合	※複数ある場合は最も厳しい状況を記入 専用居室の面積 ㎡	
二 設備が次のいずれかに該当すること。			
イ 各専用住戸に、次に掲げる設備が備えられている。	☐ 適合 ☐ 非適合		
①水洗便所	☐ 適合 ☐ 非適合		
②洗面設備	☐ 適合 ☐ 非適合		
③収納設備(共同利用部分への設置でも可)	☐ 適合 → ☐ 非適合	☐ 専用住戸内部 ☐ 共同利用部分	
④浴室(共同利用部分への設置でも可)	☐ 適合 → ☐ 非適合	☐ 専用住戸内部 ☐ 共同利用部分	
⑤台所(共同利用部分への設置でも可)	☐ 適合 → ☐ 非適合	☐ 専用住戸内部 ☐ 共同利用部分	
ロ 居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分を共同して利用する場合は、国土交通大臣が定める基準に適合すること。 (共同居住型賃貸住宅(シェアハウス)の場合)	☐ 該当しない		
①共用部分に、次に掲げる設備が備えられている。	☐ 適合 ☐ 非適合		
a 居間	☐ 適合 → ☐ 非適合	☐ 専用住戸内部 ☐ 共同利用部分	
b 食堂	☐ 適合 → ☐ 非適合	☐ 専用住戸内部 ☐ 共同利用部分	
c 台所	☐ 適合 → ☐ 非適合	☐ 専用住戸内部 ☐ 共同利用部分	
d 便所	☐ 適合 → ☐ 非適合	☐ 専用住戸内部 ☐ 共同利用部分	
e 洗面設備	☐ 適合 → ☐ 非適合	☐ 専用住戸内部 ☐ 共同利用部分	
f 浴室又はシャワー室	☐ 適合 → ☐ 非適合	☐ 専用住戸内部 ☐ 共同利用部分	
g 洗濯室又は洗濯場	☐ 適合 → ☐ 非適合	☐ 専用住戸内部 ☐ 共同利用部分	
②便所、洗面設備及び浴室若しくはシャワー室を、入居者定員を5で除して得た数に相当する分備えている。	☐ 適合 ☐ 非適合	各 箇所 (入居者の定員 人/5= 0 箇所以上)	
a 便所	☐ 適合 ☐ 非適合		
b 洗面設備	☐ 適合 ☐ 非適合		
c 浴室又はシャワー室	☐ 適合 ☐ 非適合		

□のある欄は、該当するものを
■に置き換えてください

□を■に置き換えてください
自由欄はなるべく具体的に記述してください

添付資料の
対応箇所等

2. バリアフリー基準への対応状況	対応の状況		計画数値・対処の状況補足説明等	資料番号・ 該当ページ
A【高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第38条第1号から第8号に規定する基準】				
二 床は、原則として段差のない構造のものであること。	☐ 適合	☐ 非適合	B(高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第38条第9号に規定する基準)の1(1)、2(1)、2(3)記載参照	
二 廊下の幅			Bの1(2)記載参照	
主たる廊下の幅は、78cm以上 (柱の存する部分にあっては、75cm以上)	☐ 適合	☐ 非適合		
三 出入口の幅				
主たる居室の出入口の幅は75cm以上	☐ 適合	☐ 非適合	Bの1(2)記載参照	
浴室の出入口の幅は60cm以上	☐ 適合	☐ 非適合		
四 浴室				
浴室の短辺は130cm以上 (一戸建ての住宅以外の住宅の用途に供する建築物内の住宅の浴室にあっては、120cm以上)	☐ 一戸建て ☐ 適合 → ☐ 非適合 →	☐ 一戸建て以外	※複数ある場合は最も厳しい状況を記入 浴室の短辺 cm	
面積は2㎡以上 (一戸建ての住宅以外の住宅の用途に供する建築物内の住宅の浴室にあっては、1.8㎡以上)	☐ 一戸建て ☐ 適合 → ☐ 非適合 →	☐ 一戸建て以外	※複数ある場合は最も厳しい状況を記入 浴室の面積 ㎡	
五 住戸内の階段の各部の寸法は、次の各式に適合するものであること。				
T≥19.5(T:踏面の寸法)	☐ 適合	☐ 非適合	Bの1(3)記載参照	
R÷T≤22÷21(R:けあげの寸法)	☐ 適合	☐ 非適合		
55≤T+2R≤65	☐ 適合	☐ 非適合		
六 主たる共用の階段の各部の寸法は、次の各式に適合するものであること。				
T≥24(T:踏面の寸法)	☐ 適合	☐ 非適合	Bの2(2)記載参照	
55≤T+2R≤65 (R:けあげの寸法)	☐ 適合	☐ 非適合		
七 以下には手すりを設けること				
便所	☐ 適合	☐ 非適合	Bの1(4)記載参照	
浴室	☐ 適合	☐ 非適合		
住戸内の階段	☐ 適合	☐ 非適合		
八 階数が3以上である共同住宅の用途に供する建築物には、原則として当該建築物の出入口のある階に停止するエレベーターを設置すること。	☐ 適合	☐ 非適合	Bの2(3)記載参照	

2. バリアフリー基準への対応状況		対応の状況	計画数値・対処の状況補足説明等	資料番号・該当ページ
B【高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第38条第9号に規定する基準】				
1 住宅の専用部分に係る基準				
(1) 段 差 ※専用住戸 内部	イ 日常生活空間(高齢者の利用を想定する一の主たる玄関、便所、浴室、脱衣室、洗面所、寝室(以下「特定寝室」という。)、食事室及び特定寝室の存する階(接地階(地上階のうち最も低い位置に存する階をいう。))を除く。))にあるバルコニー、特定寝室の存する階にあるすべての居室並びにこれらを結ぶ一の主たる経路をいう。以下同じ。)内の床が、段差のない構造(5mm以下の段差が生じるものを含む。以下同じ。)であること。 ただし、次に掲げるものにあつては、この限りでない。	☐ 基準範囲内で適合 → ☐ 基準範囲を超え非適合 →	☐ ①～⑥を除く日常生活空間の床に、5mm高を超える段差が生じない ☐ ①～⑥該当なし ☐ ①～⑥該当あるが下記のとおり適合 ☐ ①～⑥該当あり下記のとおり非適合	
	① 玄関の出入口の段差で、くつずりと玄関外側の高低差を20mm以下とし、かつ、くつずりと玄関土間の高低差を5mm以下としたもの	☐ 該当部位なし ☐ 段差あるが左欄許容範囲内 → ☐ 段差があり左欄範囲を超える →	※複数ある場合は最も厳しい状況を記入 くつずりと玄関外側の高低差 mm くつずりと玄関土間の高低差 mm	
	② 玄関の上がりかまちの段差	☐ 該当部位なし ☐ 該当部位あり		
	③ 勝手口その他屋外に面する開口部(玄関を除く。以下「勝手口等」という。)の出入口及び上がりかまちの段差	☐ 該当部位なし ☐ 該当部位あり		
	④ 居室の部分の床のうち次に掲げる基準に適合するものとその他の部分の床の300mm以上450mm以下の段差 a 介助用車いすの移動の妨げとならない位置に存すること。 b 面積が3㎡以上9㎡(当該居室の面積が18㎡以下の場合にあつては、当該面積の1/2)未満であること。 c 当該部分の面積の合計が、当該居室の面積の1/2未満であること。 d 長辺(工事を伴わない撤去等により確保できる部分の長さを含む。))が1,500mm以上であること。 e その他の部分の床より高い位置にあること。	☐ 該当部位なし ☐ 該当あり 左欄a～e許容範囲内 → ☐ 該当あり 左欄a～e範囲を超える →	※複数ある場合は最も厳しい状況を記入 段差部位の面積 m2 (居室全体の面積 m2) 段差部長辺の長さ mm 段差部位がその他より ☐ 高い ☐ 低い	
	⑤ 浴室の出入口の段差で、20mm以下の単純段差(立ち上りの部分が一の段差をいう。以下同じ。)としたもの又は浴室内外の高低差を120mm以下、またぎ高さを180mm以下とし、かつ、手すりを設置したもの	☐ 該当部位なし ☐ 段差あるが左欄許容範囲内 → ☐ 段差があり左欄範囲を超える →	※複数ある場合は最も厳しい状況を記入 ☐ 単純段差 段差の高さ mm ☐ 手すり設置の場合 浴室内外の高低差 mm またぎ高さ mm	
	⑥ バルコニーの出入口の段差。ただし、接地階を有しない住戸にあつては、次に掲げるもの並びにバルコニーと踏み段(奥行きが300mm以上で幅が600mm以上であり、当該踏み段とバルコニーの端との距離が1,200mm以上であり、かつ、1段であるものに限る。以下同じ。)との段差及び踏み段とかまちとの段差で180mm以下の単純段差としたものに限る。 a 180mm(踏み段を設ける場合にあっては、360mm)以下の単純段差としたもの b 250mm以下の単純段差とし、かつ、手すりを設置できるようにしたもの c 屋内側及び屋外側の高さが180mm以下のまたぎ段差(踏み段を設ける場合にあっては、屋内側の高さが180mm以下で屋外側の高さが360mm以下のまたぎ段差)とし、かつ、手すりを設置できるようにしたもの	☐ 該当部位なし ☐ 段差なし ☐ 段差あるが左欄a～c許容範囲内 → ☐ 段差があり左欄a～c範囲を超える →	※複数ある場合は最も厳しい状況を記入 段差の種類 ☐ 単純段差 ☐ またぎ段差 手すり設置 ☐ 設置済み ☐ 設置可能 ☐ なし 踏み段有無 ☐ なし ☐ 1段 ☐ 2段以上 踏み段寸法 奥行き mm 幅 mm かまちとバルコニーとの段差 mm 踏み段とかまちとの段差 mm バルコニーと踏み段との段差 mm 踏み段とバルコニー端との距離 mm	
	ロ 日常生活空間外の床が、段差のない構造であること。 ただし、次に掲げるものにあつては、この限りでない。			
	① 玄関の出入口の段差 ② 玄関の上がりかまちの段差 ③ 勝手口等の出入口及び上がりかまちの段差 ④ バルコニーの出入口の段差 ⑤ 浴室の出入口の段差 ⑥ 室内又は室の部分の床とその他の部分の床の90mm以上の段差	☐ 基準範囲内で適合 → ☐ 基準範囲を超え非適合 →	☐ ①～⑥を除く日常生活空間外の床に段差なし ☐ ①～⑥該当なし ☐ ①～⑥該当あるが許容範囲内 ☐ ①～⑥該当あり許容範囲を超え非適合	
	(2) 通路及び出入口の幅員 ※専用住戸 内部	イ 日常生活空間内の通路の有効幅員が780mm(柱等の箇所にあつては750mm)以上であること。	☐ 該当部位なし ☐ 該当部位あり 左欄許容範囲内 → ☐ 該当部位あり 左欄範囲を超える →	※複数ある場合は最も厳しい状況を記入 通路の有効幅員 mm 柱等の箇所の有効幅員 mm
ロ 日常生活空間内の出入口(バルコニーの出入口及び勝手口等の出入口を除く。)の幅員(玄関及び浴室の出入口については、開き戸にあつては建具の厚み、引き戸にあつては引き残しを勘案した通行上有効な幅員とし、玄関及び浴室以外の出入口については、軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。))が750mm(浴室の出入口にあつては600mm)以上であること。	☐ 左欄をみたして適合 → ☐ 左欄をみたさず非適合 →	出入口の有効幅員 mm 浴室出入口の有効幅員 mm		

2. バリアフリー基準への対応状況		対応の状況	計画数値・対応の状況補足説明等	資料番号・該当ページ
(3) 階 段 ※専用住戸 内部	住戸内の階段の各部の寸法が次の各式に適合していること。ただし、ホームエレベーターが設置されている場合にあっては、この限りではない	☐ 住戸内に階段はなく該当しない ☐ 階段があるがホームエレベーターも設置	※複数ある場合は最も厳しい状況を記入 勾配 /	
	イ 勾配が22/21以下であり、けあげの寸法の2倍と踏面の寸法の和が550mm以上650mm以下であり、かつ、踏面の寸法が195mm以上であること。 ロ 蹴込みが30mm以下であること。 ハ イに掲げる各部の寸法は、回り階段の部分においては、踏面の狭い方の端から300mmの位置における寸法とすること。ただし、次のいずれかに該当する部分にあっては、イの規定のうち各部の寸法に関するものは適用しないものとする。 ① 90度屈曲部分が下階の床から上3段以内で構成され、かつ、その踏面の狭い方の形状がすべて30度以上となる回り階段の部分 ② 90度屈曲部分が踊場から上3段以内で構成され、かつ、その踏面の狭い方の形状がすべて30度以上となる回り階段の部分 ③ 180度屈曲部分が4段で構成され、かつ、その踏面の狭い方の形状が下から60度、30度、30度及び60度の順となる回り階段の部分	☐ 階段があり左欄をみたして適合 → ☐ 階段があるが左欄をみたさず非適合 →	けあげの寸法 mm 踏面の寸法 mm $\ast (けあげ) \times 2 + (踏面) = $ mm 蹴込みの寸法 mm ☐ 回り階段ではない ☐ 以下に該当しない回り階段 ☐ 屈曲部が左欄①に該当する回り階段 ☐ 屈曲部が左欄②に該当する回り階段 ☐ 屈曲部が左欄③に該当する回り階段	
(4) 手すり ※専用住戸 内部	イ 手すりが、次の表の(い)項に掲げる空間ごとに、(ろ)項に掲げる基準に適合していること。ただし、便所、浴室、玄関及び脱衣室にあっては、日常生活空間内に存するものに限る。	☐ 全空間で適合または該当しない ☐ 部分的に非適合あり ☐ 適合がない		
	(い) (ろ) 空間 手すりの設置の基準		※複数ある場合は最も厳しい状況を記入 勾配 1 /	
	階段 少なくとも片側(勾配が45度を超える場合にあっては両側)に、かつ、踏面の先端からの高さが700mmから900mmの位置に設けられていること。ただし、ホームエレベーターが設けられている場合にあっては、この限りでない。	☐ 住戸内に階段はなく該当しない ☐ 階段があるがホームエレベーターも設置 ☐ 階段があり左欄をみたして適合 → ☐ 階段があるが左欄をみたさず非適合 →	手すりの設置 ☐ 片側 ☐ 両側 手すりの踏面からの高さ mm	
	便所 立ち座りのためのものが設けられていること。	☐ 設置済みで適合 ☐ 左欄をみたさず非適合		
	浴室 浴槽出入りのためのものが設けられていること。	☐ 住戸内に浴室はなく該当しない ☐ 設置済みで適合 ☐ 左欄をみたさず非適合		
	玄関 上がりかまち部の昇降や靴の着脱のためのものが設置できるようになっていること。	☐ 昇降を要する段差がなく、靴の履き替えも必要としないため該当しない ☐ 設置済みで適合 ☐ 下地処理があり適合 ☐ 左欄をみたさず非適合		
	脱衣所 衣服の着脱のためのものが設置できるようになっていること。	☐ 住戸内に脱衣室はなく該当しない ☐ 設置済みで適合 ☐ 下地処理があり適合 ☐ 左欄をみたさず非適合		
	ロ 転落防止のための手すりが、次の表の(い)項に掲げる空間ごとに、(ろ)項に掲げる基準に適合していること。ただし、外部の地面、床等からの高さが1m以下の範囲又は開閉できない窓その他転落のおそれのないものについては、この限りでない。	☐ 全空間で適合または該当しない ☐ 部分的に非適合あり ☐ 適合がない		
	(い) (ろ) 空間 手すりの設置の基準	☐ 該当部位なし →	☐ 住戸内にバルコニーなし ☐ 存在するが外部からの高さ1m以下 ☐ 存在するが非開閉窓など転落のおそれなし ※複数ある場合は最も厳しい状況を記入 腰壁等の高さ mm 手すりの腰壁等からの高さ mm 手すりの床面からの高さ mm	
	バルコニー ①腰壁その他足がかりとなるおそれのある部分(以下「腰壁等」という。)の高さが650mm以上1,100mm未満の場合にあっては、床面から1,100mm以上の高さに達するように設けられていること。 ② 腰壁の高さが300mm以上650mm未満の場合にあっては、腰壁等から800mm以上の高さに達するように設けられていること。 ③ 腰壁等の高さが300mm未満の場合にあっては、床面から1,100mm以上の高さに達するように設けられていること。	☐ 該当部位あり 左欄許容範囲内 → ☐ 該当部位あり 左欄をみたさない →		
	2階以上の窓 ①窓台その他足がかりとなるおそれのある部分(以下「窓台等」という。)の高さが650mm以上800mm未満の場合にあっては、床面から800mm(3階以上の窓にあっては1,100mm)以上の高さに達するように設けられていること。 ②窓台等の高さが300mm以上650mm未満の場合にあっては、窓台等から800mm以上の高さに達するように設けられていること。 ③窓台等の高さが300mm未満の場合にあっては、床面から1,100mm以上の高さに達するように設けられていること。	☐ 該当部位なし → ☐ 該当部位あり 左欄許容範囲内 → ☐ 該当部位あり 左欄をみたさない →	☐ 住戸内に窓なし ☐ 存在するが外部からの高さ1m以下 ☐ 存在するが非開閉窓など転落のおそれなし ※複数ある場合は最も厳しい状況を記入 窓台等の高さ mm 手すりの窓台等からの高さ mm 2F：手すりの床面からの高さ mm 3F以上：手すりの床面からの高さ mm	

2. バリアフリー基準への対応状況			対応の状況	計画数値・対処の状況補足説明等	資料番号・該当ページ
(4) 手すり ※専用住戸 内部	廊下及び階段 (開放されている側に限る)	① 腰壁等の高さが650mm以上800mm未満の場合にあつては、床面(階段にあつては踏面の先端)から800mm以上の高さに達するように設けられていること。	☐ 該当部位なし → ☐ 該当部位あり 左欄許容範囲内 → ☐ 該当部位あり 左欄をみたまない →	☐ 住戸内に開放廊下・階段なし ☐ 存在するが外部からの高さ1m以下 ☐ 存在するが非開閉窓など転落のおそれなし ※複数ある場合は最も厳しい状況を記入 腰壁等の高さ mm 手すりの腰壁等からの高さ mm 手すりの床面からの高さ mm	
		② 腰壁等の高さが650mm未満の場合にあつては、腰壁等から800mm以上の高さに達するように設けられていること。			
ハ 転落防止のための手すりの手すり子で床面(階段にあつては踏面の先端)及び腰壁等又は窓台等(腰壁等又は窓台等の高さが650mm未満の場合に限る。)からの高さが800mm以内の部分に存するものの相互の間隔が、内法寸法で110mm以下であること。		☐ 該当部位なし ☐ 該当部位あり 左欄許容範囲内 → ☐ 該当部位あり 左欄をみたまない →	該当する手すり子の間隔 mm		
(5) 部屋の配置	日常生活空間のうち、便所が特定寝室の存する階にあること。 ※専用住戸内部		☐ 住戸内に階の別はなく該当しない ☐ 階の別はあるが同一階にあり、適合 ☐ 同一階になく非適合		
(6) 便所及び寝室 ※専用住戸 内部	イ 日常生活空間の便所が次のいずれかに掲げる基準に適合し、かつ、当該便所の便器が腰掛け式であること。		☐ 適合 → ☐ 非適合	☐ 腰掛け式便器を使用	
	① 長辺(軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。)が内法寸法で1,300mm以上であること。	☐ 左欄をみたまして適合 → ☐ 左欄をみたまさず非適合 →	※以下、複数ある場合は最も厳しい状況を記入 長辺の内法寸法 mm		
		☐ 左欄をみたまして適合 → ☐ 左欄をみたまさず非適合 →	便器と壁の距離 mm		
	② 便器の前方又は側方について、便器と壁の距離(ドアの開放により確保できる部分又は軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。)が500mm以上であること。	☐ 左欄をみたまして適合 → ☐ 左欄をみたまさず非適合 →	寝室の面積(内法寸法) m ²		
ロ 特定寝室の面積が内法寸法で9㎡以上であること。		☐ 左欄をみたまして適合 → ☐ 左欄をみたまさず非適合 →			
2 住宅の共用部分に係る基準					
(1) 共用廊下	住戸から建物出入口、共用施設、他住戸その他の日常的に利用する空間に至る少なくとも一の経路上に存する共用廊下が、次に掲げる基準に適合していること。		☐ 該当する共用廊下なし(長屋形式等) ☐ 適合 ☐ 非適合		
	イ 共用廊下の床が、段差のない構造であること。		☐ 該当しない ☐ 5mmを超える段差なく適合 ☐ 5mmを超える段差があり非適合		
	ロ 共用廊下の床に高低差が生じる場合にあつては、次に掲げる基準に適合していること。		☐ 該当しない ☐ 高低差あるが基準対応して適合 ☐ 高低差あり基準未対応で非適合	☐ 共用廊下がない ☐ 共用廊下に高低差がない	
	① 勾配が1/12以下(高低差が80mm以下の場合にあつては1/8以下)の傾斜路が設けられているか、又は、当該傾斜路及び段が併設されていること。		☐ 該当しない ☐ 左欄をみたまして適合 → ☐ 左欄をみたまさず非適合 →	※複数ある場合は最も厳しい状況を記入 生じた高低差 mm ☐ 傾斜路のみで対応 ☐ 傾斜路と段の併設で対応(②に記述) 設けた傾斜路勾配 1/	
	② 段が設けられている場合にあつては、当該段が(2)イの①から④までに掲げる基準*に適合していること。		☐ 該当しない ☐ 適合 ☐ 非適合	※複数ある場合は最も厳しい状況を記入	
	* (2)イ ①から④	① 踏面が240mm以上であり、かつ、けあげの寸法の2倍と踏面の寸法の和が550mm以上650mm以下であること。	☐ 該当しない ☐ 左欄をみたまして①②適合 → ☐ 左欄をみたまさず①②非適合 →	けあげの寸法 mm 踏面の寸法 mm * (けあげ)x2+(踏面)= mm	
		② 蹴込みが30mm以下であること。		蹴込みの寸法 mm	
		③ 最上段の通路等への食い込み部分及び最下段の通路等への突出部分が設けられていないこと。	☐ 該当しない	最上段食い込み ☐ なし ☐ あり 最下段突出部分 ☐ なし ☐ あり	
		④ 手すりが、少なくとも片側に、かつ、踏面の先端からの高さが700mmから900mmの位置に設けられていること。	☐ 左欄をみたまして③④適合 → ☐ 左欄をみたまさず③④非適合 →	手すりの設置 ☐ 片側 ☐ 両側 手すりの踏面からの高さ mm	
	ハ 手すりが共用廊下(次の①及び②に掲げる部分を除く。)の少なくとも片側に、かつ、床面からの高さが700mmから900mmの位置に設けられていること。		☐ 該当しない ☐ 手すりを設置して適合 → ☐ 手すりの設置がなく非適合	※複数ある場合は最も厳しい状況を記入 手すりの設置 ☐ 片側 ☐ 両側 手すりの床面からの高さ mm	
	① 住戸その他の室の出入口、交差する動線がある部分その他やむを得ず手すりを設けることのできない部分		☐ 該当部位で手すり設置を回避した → ☐ 該当部位はなく適用していない	手すり設置を回避した具体の箇所：	
	② エントランスホールその他手すりに沿って通行することが動線を著しく延長させる部分		☐ 該当部位で手すり設置を回避した → ☐ 該当部位はなく適用していない	手すり設置を回避した具体の箇所：	

2. バリアフリー基準への対応状況		対応の状況	計画数値・対処の状況補足説明等	資料番号・該当ページ
(1) 共用廊下	ニ 直接外部に開放されている共用廊下（1階に存するものを除く。）にあつては、次に掲げる基準に適合していること。	☐ 該当部位なし →	※複数ある場合は最も厳しい状況を記入 ☐ 開放された共用廊下なし ☐ 存在するが1階のため適用外	
	① 転落防止のための手すりが、腰壁等の高さが650mm以上1,100mm未満の場合にあつては床面から1,100mm以上の高さに、腰壁等の高さが650mm未満の場合にあつては腰壁等から1,100mm以上の高さに設けられていること。	☐ 該当部位あり 左欄許容範囲内 → ☐ 該当部位あり 左欄をみたまさない →	腰壁等の高さ 手すりの腰壁等からの高さ 手すりの床面からの高さ 該当する手すり子の間隔	
	② 転落防止のための手すりの手すり子で床面及び腰壁等（腰壁等の高さが650mm未満の場合に限る。）からの高さが800mm以内の部分に存するものの相互の間隔が、内法寸法で110mm以下であること。			
(2) 主たる共用の階段	次に掲げる基準に適合していること。	☐ 該当する共用階段なし（平屋建て等） ☐ 全適合 ☐ 部分適合 ☐ 非適合		
	イ 次の①から④まで（住戸のある階においてエレベーターを利用できる場合にあっては、③及び④）に掲げる基準に適合していること。	☐ 該当しない ☐ 適合 ☐ 非適合	☐ ①～④に適合 ☐ 住戸階はエレベータ利用あり③及び④に適合	
	① 踏面が240mm以上であり、かつ、けあげの寸法の2倍と踏面の寸法の和が550mm以上650mm以下であること。	☐ 該当しない ☐ 左欄をみたして①②適合 → ☐ 左欄をみたまさず①②非適合 →	けあげの寸法 踏面の寸法 * (けあげ) x 2 + (踏面) = 蹴込みの寸法	
	② 蹴込みが30mm以下であること。			
	③ 最上段の通路等への食い込み部分及び最下段の通路等への突出部分が設けられていないこと。	☐ 該当しない ☐ 左欄をみたして③④適合 →	最上段食い込み 最下段突出部分	☐ なし ☐ あり ☐ なし ☐ あり
	④ 手すりが、少なくとも片側に、かつ、踏面の先端からの高さが700mmから900mmの位置に設けられていること。	☐ 左欄をみたまさず③④非適合 →	手すりの設置 手すりの踏面からの高さ	☐ 片側 ☐ 両側
	ロ 直接外部に開放されている主たる共用の階段にあつては、次に掲げる基準に適合していること。ただし、高さ1m以下の階段の部分については、この限りでない。	☐ 該当部位なし →	☐ 開放された廊下・階段なし ☐ 存在するが外部からの高さ1m以下	
	① 転落防止のための手すりが、腰壁等の高さが650mm以上1,100mm未満の場合にあつては踏面の先端から1,100mm以上の高さに、腰壁等の高さが650mm未満の場合にあつては腰壁等から1,100mm以上の高さに設けられていること。	☐ 該当部位あり 左欄許容範囲内 → ☐ 該当部位あり 左欄をみたまさない →	腰壁等の高さ 手すりの腰壁等からの高さ 手すりの踏面前端からの高さ 該当する手すり子の間隔	
	② 転落防止のための手すりの手すり子で踏面の先端及び腰壁等（腰壁等の高さが650mm未満の場合に限る。）からの高さが800mm以内の部分に存するものの相互の間隔が、内法寸法で110mm以下であること。			
	(3) エレベーター	住戸が建物出入口の存する階にある場合を除き、住戸からエレベーター又は共用の階段（1階分の移動に限る。）を利用して、建物出入口の存する階まで到達でき、…①かつ、エレベーターを利用せずに住戸から建物出入口に到達できる場合を除き、住戸からエレベーターを経て建物出入口に至る少なくとも一の経路上に存するエレベーター及びエレベーターホールが、次に掲げる基準に適合していること。…②	☐ 該当部位なし(1)全住戸が出入口階（左の基準①） ☐ 左2～3行目をみたして適合 → ☐ 非適合 ☐ 該当部位なし(2)EV使わず出入口（左の基準②） ☐ イ～ハをみたす経路あり適合 ☐ 非適合	←以下及びイ～ハ記入なしで可 ☐ エレベータで出入口階に到達 ☐ 1階分の階段で出入口階に到達 ←以下及びイ～ハ記入なしで可
イ エレベーター及びエレベーターホールの寸法が、次に掲げる基準に適合していること。		☐ 該当部位なし（エレベータ非設置等） ☐ 適合 ☐ 非適合		
① エレベーターの出入口の有効な幅員が800mm以上であること。		☐ 該当しない ☐ 左欄をみたして適合 → ☐ 左欄をみたまさず非適合 →	エレベーター出入口の有効幅員	
② エレベーターホールに一辺を1,500mmとする正方形の空間を確保できるものであること。		☐ 該当しない ☐ 左欄をみたして適合 → ☐ 左欄をみたまさず非適合 →	確保できる正方形の一辺の長さ	
ロ 建物出入口からエレベーターホールまでの経路上の床が、段差のない構造であること。		☐ 該当しない ☐ 5mmを超える段差なく適合 ☐ 5mmを超える段差があり非適合		

2. バリアフリー基準への対応状況		対応の状況	計画数値・対処の状況補足説明等	資料番号・該当ページ
(3) エレベーター	ハ 建物出入口とエレベーターホールに高低差が生じる場合にあっては、次に掲げる基準に適合していること。	☐ 該当しない→ ☐ 高低差あるが基準対応して適合 ☐ 高低差あり基準未対応で非適合	☐ エレベータ設備がない ☐ 高低差がない	
	① 勾配が1/12以下の傾斜路及び段が併設されており、かつ、それぞれの有効な幅員が900mm以上であるか、又は、高低差が80mm以下で勾配が1/8以下の傾斜路若しくは勾配が1/15以下の傾斜路が設けられており、かつ、その有効な幅員が1,200mm以上であること。	☐ 該当しない ☐ 左欄をみたさず非適合 → ☐ 左欄をみたして適合 →	※複数ある場合は最も厳しい状況を記入 生じた高低差 mm ☐ 傾斜路と段の併設で対応（③に記述） ☐ 傾斜路のみで対応 設けた傾斜路勾配 1 / mm 設けた傾斜路有効幅員 mm	
	② 手すりが、傾斜路の少なくとも片側に、かつ、床面からの高さが700mmから900mmの位置に設けられていること。	☐ 該当しない ☐ 手すりを設置して適合 → ☐ 手すりの設置がなく非適合	※複数ある場合は最も厳しい状況を記入 手すりの設置 ☐ 片側 ☐ 両側 手すりの床面からの高さ mm	
	③ 段が設けられている場合にあっては、当該段が(2)イの①から④に掲げる基準＊に適合していること。	☐ 該当しない ☐ 適合 ☐ 非適合	設けた傾斜路有効幅員 mm 設けた段の有効幅員 mm	
	* (2)イ ①から④	☐ 該当しない ☐ 左欄をみたして①②適合 → ☐ 左欄をみたさず①②非適合 → ☐ 該当しない ☐ 左欄をみたして③④適合 → ☐ 左欄をみたさず③④非適合 →	けあげの寸法 mm 踏面の寸法 mm ＊(けあげ)x2+(踏面)= mm 蹴込みの寸法 mm 最上段食い込み ☐ なし ☐ あり 最下段突出部分 ☐ なし ☐ あり 手すりの設置 ☐ 片側 ☐ 両側 手すりの踏面からの高さ mm	
(4) 便所及び浴室	「共同居住型賃貸住宅(シェアハウス)」の共用部分に係る基準	☐ 該当しない		
	イ 便所について、次に掲げる基準に適合すること。ただし、日常生活空間内に存するものに限る。	☐ 共用部分に便所はなく、該当しない		
	① 便所の床が、段差のない構造(5mm以下の段差が生じるものを含む。)であること。	☐ 基準範囲内で適合 ☐ 基準範囲を超え非適合		
	② 便所の出入口の幅員が750mm以上であること。	☐ 左欄をみたして適合 → ☐ 左欄をみたさず非適合 →	便所出入口の有効幅員 mm	
	③ 立ち座りのための手すりが設けられていること。	☐ 設置済みで適合 ☐ 左欄をみたさず非適合		
	④ 便所が次のいずれかに掲げる基準に適合し、かつ、当該便所の便器が腰掛け式であること。	☐ 適合 → ☐ 非適合	☐ 腰掛け式便器を使用	
	長辺(軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。)が内法寸法で1,300mm以上であること。	☐ 左欄をみたして適合 → ☐ 左欄をみたさず非適合 →	※以下、複数ある場合は最も厳しい状況を記入 長辺の内法寸法 mm	
	便器の前方又は側方について、便器と壁の距離(ドアの開放により確保できる部分又は軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。)が500mm以上であること。	☐ 左欄をみたして適合 → ☐ 左欄をみたさず非適合 →	便器と壁の距離 mm	
	ロ 浴室について、次に掲げる基準に適合すること。ただし、日常生活空間内に存するものに限る。	☐ 共用部分に浴室はなく、該当しない		
	① 浴室の床が、段差のない構造(5mm以下の段差が生じるものを含む。)であること。ただし、次に掲げるものにあっては、この限りでない。	☐ 基準範囲内で適合 ☐ 基準範囲を超え非適合 →	☐ 下記のとおり適合 ☐ 下記のとおり非適合	
浴室の出入口の段差で、20mm以下の単純段差(立ち上がりの部分が一の段差をいう。以下同じ。)としたもの又は浴室内外の高低差を120mm以下、またぎ高さを180mm以下とし、かつ、手すりを設置したもの	☐ 該当部位なし ☐ 段差があるが左欄許容範囲内 → ☐ 段差があり左欄範囲を超える →	※複数ある場合は最も厳しい状況を記入 ☐ 単純段差 段差の高さ mm ☐ 手すり設置 浴室内外の高低差 mm の場合 またぎ高さ mm		
② 浴室の出入口の幅員(開き戸にあっては建具の厚み、引き戸にあっては引き残しを勘案した通行上有効な幅員とする。)が600mm以上であること。	☐ 左欄をみたして適合 → ☐ 左欄をみたさず非適合 →	浴室出入口の有効幅員 mm		
③ 浴槽出入りのための手すりが設けられていること。	☐ 設置済みで適合 ☐ 左欄をみたさず非適合			

本	氏 名	
---	-----	--

2. バリアフリー基準への対応状況			対応の状況	計画数値・対処の状況補足説明等	資料番号・ 該当ページ
書類 の 作 成 者	資 格	建築士免許の種類		登録番号	
	所 属 事 務 所	建築士事務所の名称		登録番号	
		住所			
	電話				

終身賃貸事業の用に供する賃貸住宅に係る加齢対応構造等のチェックリスト(既存住宅用)

【高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第37条各号に規定する基準】

【高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第38条第7号及び第9号に規定する基準】

□のある欄は、該当するものを
■に置き換えてください□を■に置き換えてください
自由欄はなるべく具体的に記述してください添付資料の
対応箇所等

1. 住宅の規模、構造及び設備に関する基準	対応の状況	計画数値・対応の状況補足説明等	資料番号・ 該当ページ
【高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第37条各号に規定する基準】			
一 規模が次のいずれかに該当すること。			
イ 各戸の床面積18㎡以上	☐ 適合 ☐ 不適合 ☐ 該当しない	※複数ある場合は最も厳しい状況を記入 居室の面積 ㎡	
ロ 各戸の床面積13㎡以上 (共同利用部分に適切な台所、収納設備及び浴室又はシャ ワー室を備えることにより、各戸に備える場合と同等以上の居 住環境が確保される場合)	☐ 適合 ☐ 不適合 ☐ 該当しない	※複数ある場合は最も厳しい状況を記入 居室の面積 ㎡	
ハ 「共同居住型賃貸住宅(シェアハウス)」であり、居間、食 堂、台所その他の住宅の部分を共同して利用する場合は、次 に掲げる国土交通大臣が定める基準に適合すること。	☐ 該当しない		
①住宅全体の面積が「15㎡×入居者の定員+10㎡以 上」	☐ 適合 ☐ 非適合	住宅全体の面積 ㎡ (15㎡×入居者の定員 人+10㎡= ㎡)	
②各専用住戸の入居定員が1人	☐ 適合 ☐ 非適合		
③各専用住戸の面積が9㎡以上(収納設備の面積を含 む)	☐ 適合 ☐ 非適合	※複数ある場合は最も厳しい状況を記入 専用居室の面積 ㎡	
二 設備が次のいずれかに該当すること。			
イ 各専用住戸等に、次に掲げる設備が備えられている。	☐ 適合 ☐ 非適合		
①水洗便所	☐ 適合 ☐ 非適合	☐ 専用住戸内部	
②収納設備	☐ 適合 → ☐ 非適合	☐ 専用住戸内部 ☐ 共同利用部分	
③浴室又はシャワー室	☐ 適合 → ☐ 非適合	☐ 専用住戸内部 ☐ 共同利用部分	
④台所	☐ 適合 → ☐ 非適合	☐ 専用住戸内部 ☐ 共同利用部分	
ロ 「共同居住型賃貸住宅(シェアハウス)」であり、居間、食 堂、台所その他の居住の用に供する部分を共同して利用する 場合は、国土交通大臣が定める基準に適合すること。	☐ 該当しない		
①共用部分に、次に掲げる設備が備えられている。	☐ 適合 ☐ 非適合		
a 居間	☐ 適合 → ☐ 非適合	☐ 専用住戸内部 ☐ 共同利用部分	
b 食堂	☐ 適合 → ☐ 非適合	☐ 専用住戸内部 ☐ 共同利用部分	
c 台所	☐ 適合 → ☐ 非適合	☐ 専用住戸内部 ☐ 共同利用部分	
d 便所	☐ 適合 → ☐ 非適合	☐ 専用住戸内部 ☐ 共同利用部分	
e 洗面設備	☐ 適合 → ☐ 非適合	☐ 専用住戸内部 ☐ 共同利用部分	
f 浴室又はシャワー室	☐ 適合 → ☐ 非適合	☐ 専用住戸内部 ☐ 共同利用部分	
g 洗濯室又は洗濯場	☐ 適合 → ☐ 非適合	☐ 専用住戸内部 ☐ 共同利用部分	
②便所、洗面設備及び浴室若しくはシャワー室を、入居 者定員を5で除して得た数に相当する分備えている。	☐ 適合 ☐ 非適合	各 箇所 (入居者の定員 人/5= 箇所以上)	
a 便所	☐ 適合 ☐ 非適合		
b 洗面設備	☐ 適合 ☐ 非適合		
c 浴室又はシャワー室	☐ 適合 ☐ 非適合		

□のある欄は、該当するものを
■に置き換えてください

□を■に置き換えてください
自由欄はなるべく具体的に記述してください

添付資料の
対応箇所等

2. バリアフリー基準への対応状況	対応の状況	計画数値・対処の状況補足説明等	資料番号・ 該当ページ
-------------------	-------	-----------------	----------------

A 【高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第38条第7号に規定する基準】

便所、浴室及び住戸内の階段には、手すりを設けること。		B1・2記載参照	
便所	☐ 適合 ☐ 非適合		
浴室	☐ 適合 ☐ 非適合		
住戸内の階段	☐ 適合 ☐ 非適合		

B 【高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第38条第9号に規定する基準】

1 住宅の専用部分に係る基準

手すりが、次の表の(い)項に掲げる空間ごとに、それぞれ(ろ)項に掲げる基準に適合していること。ただし、便所及び浴室にあっては、日常生活空間(高齢者の利用を想定する一の主たる玄関、便所、浴室、脱衣室、洗面所、寝室(以下「特定寝室」という。)、食事室及び特定寝室の存する階(接地階(地上階のうち最も低い位置に存する階をいう。以下同じ。))を除く。))にあるバルコニー、特定寝室の存する階にあるすべての居室並びにこれらを結ぶ一の主たる経路をいう。以下同じ。)内に存するものに限る。		☐ 全空間で適合または該当しない ☐ 部分的に非適合あり ☐ 適合がない	
(い)	(ろ)	※複数ある場合は最も厳しい状況を記入 勾配 1 / 手すりの設置 ☐ 片側 ☐ 両側	
空間	手すりの設置の基準		
階段	少なくとも片側(勾配が45度を超える場合にあっては両側)に設けられていること。ただし、次に掲げる場合にあっては、この限りでない。 ① ホームエレベーターが設けられている場合 ② 専用部分の階数が2以上の住宅であって、接地階の規模及び設備が規則第37条に掲げる基準(住宅の所在する市町村が市町村高齢者居住安定確保計画で別に定める場合、住宅の所在する都道府県が高齢者居住安定確保計画で別に定める場合(住宅の所在する市町村が市町村高齢者居住安定確保計画を定めている場合を除く。))にあってはその基準)に適合し、かつ、日常生活空間の全部が接地階にある場合		
便所	立ち座りのためのものが設けられていること。		
浴室	浴槽出入りのためのもの又は浴室内での姿勢保持のためのものが設けられていること。		

共同居住型賃貸住宅(シェアハウス)＊において終身建物賃貸借事業を行う場合は、以下の2についてもご回答ください。該当しない場合は回答は不要です。
＊賃借人(賃貸人が当該賃貸住宅に居住する場合にあっては、賃借人及び賃貸人)が共同して利用する居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分を有する賃貸住宅

2 住宅の共用部分に係る基準

共同居住型賃貸住宅にあっては、手すり、次の表の(い)項に掲げる空間ごとに、(ろ)項に掲げる基準に適合していること。		☐ 全空間で適合または該当しない ☐ 部分的に非適合あり ☐ 適合がない	
(い)	(ろ)		
空間	手すりの設置の基準		
共用便所	立ち座りのためのものが設けられていること。		
共用浴室	浴槽出入りのためのものが設けられていること。		

本書類の作成者	氏 名		
	資 格	建築士免許の種類	登録番号
	所 属 事務所	建築士事務所の名称	登録番号
	住所		
	電話		