

兵庫県終身建物賃貸借事業認可等事務取扱要領

（趣旨）

第1条 この要領は、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。）の規定に基づく終身建物賃貸借制度に関する事務の取扱いについて、必要な事項を定めるものである。

（事業の認可申請）

第2条 法第53条第1項の規定により事業の認可を受けようとする者は、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成13年国土交通省令第115号。以下「省令」という。）第32条第1項に規定する終身賃貸事業認可申請書（様式第1号）を知事に提出しなければならない。

2 前項の事業認可申請書には、法第57条第1項に掲げる基準に適合する賃貸住宅において賃貸事業を行うことを誓約する書面（様式第1号の2）を添付しなければならない。

（事業の認可）

第3条 知事は、法第54条の規定により事業の認可をしたときは、事業認可通知書（様式第2号）により、認可の申請をした者に通知するものとする。

2 知事は、事業の認可をすることができないときは、事業認可ができない旨の通知書（様式第3号）により、認可を申請した者に通知するものとする。

（事業の変更の認可申請等）

第4条 法第56条第1項の規定により事業の変更の認可を受けようとする者は、事業変更認可申請書（様式第4号）を知事に提出しなければならない。

2 知事は、法第56条第2項において準用する法第54条の規定により事業の変更の認可をしたときは、事業変更認可通知書（様式第5号）により、変更の認可を申請した者に通知するものとする。

3 知事は、事業の変更の認可をすることができないときは、事業変更の認可ができない旨の通知書（様式第6号）により、変更の認可を申請した者に通知するものとする。

4 事業の認可を受けた者（以下「認可事業者」という。）は、省令第36条の規定による軽微な変更をしようとするときは、事業の軽微な変更の届出書（様式第7号）により、知事に届け出なければならない。

（賃貸住宅の届出）

第4条の2 認可事業者はその行う終身賃貸事業において終身建物賃貸借をするときには、省令第41条第1項の規定に基づき、終身建物賃貸借に係る賃貸住宅届出書（様式第7号の2）により、知事に届け出なければならない。

（届出事項の変更の届出）

第4条の3 認可事業者は前条に基づき届け出た賃貸住宅について届出事項の変更をするときには、法第57条第3項の規定に基づき、届出事項変更届出書（様式第7号の3）により、知事に届け出なければならない。

(賃貸借契約)

第5条 終身建物賃貸借契約書は、原則として別記の終身建物賃貸借標準契約書により締結するものとする。

(認可事業者による終身建物賃貸借の解約の申入れ)

第6条 法第59条第1項の規定により知事の承認を受けようとする者は、終身建物賃貸借の解約申入承認申請書(様式第8号)を知事に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、解約を申し入れる事由を証する書類を添付しなければならない。

3 知事は、法第59条第1項の承認をしたときは、終身建物賃貸借の解約申入承認通知書(様式第9号)により、承認の申請をした者に通知するものとする。

4 知事は、終身建物賃貸借の解約の申入れの承認をすることができないときは、終身建物賃貸借の解約の申入れの承認ができない旨の通知書(様式第10号)により、承認の申請をした者に通知するものとする。

(地位の承継)

第7条 法第68条第2項の規定により地位の承継を届け出ようとする者は、地位の承継の届出書(様式第11号)を知事に提出しなければならない。

2 法第68条第3項の規定により地位の承継の承認を受けようとする者は、地位の承継の承認申請書(様式第12号)を知事に提出しなければならない。

3 前項の申請書には、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原を取得したことを証する書類を添付しなければならない。

4 知事は、法第68条第3項の規定により地位の承継を承認したときは、地位の承継の承認通知書(様式第13号)により、承認の申請を行った者に通知するものとする。

5 知事は、地位の承継の承認をすることができないときは、地位の承継の承認ができない旨の通知書(様式第14号)により、承認を申請した者に通知するものとする。

(報告の徴収等)

第8条 法第67条の規定による管理の状況に関する報告については、認可住宅の管理状況報告(様式第15号及び様式第16号)によるものとする。

2 知事は、法第69条の規定により改善命令をするときは、改善措置命令書(様式第17号)により、認可事業者に通知するものとする。

(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、事業認可取消通知書(様式第18号)により、認可事業者に通知するものとする。

(事業の廃止)

第10条 認可事業者は、法第71条第1項の規定により事業を廃止しようとするときは、事業廃止届出書(様式第19号)を知事に提出しなければならない。

附 則

この要領は、平成 19 年 8 月 22 日から施行する。

この要領は、平成 24 年 5 月 17 日から施行する。

この要領は、平成 30 年 9 月 21 日から施行する。

この要領は、令和 3 年 1 月 1 日から施行する。

この要領は、令和 7 年 10 月 1 日から施行する。

様式第1号（第2条関係）

年 月 日

兵庫県知事 様

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53条第1項の規定に基づき、法第52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. 添付資料：事務取扱要領第2条第2項に掲げる書類
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。

別紙

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 に関する事等	☐ 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おいては、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 に関する事	☐ 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 に関する事	

(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

--

年 月 日

兵庫県知事 様

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

誓 約 書

私は、高齢者の居住の安定に関する法律第57条第1項及び高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成13年国土交通省令第115号。以下「省令」という。）に掲げる基準に適合する賃貸住宅において終身賃貸事業を行うことを誓約します。

（高齢者の居住の安定に関する法律）

第57条 法第52条第1項の認可を受けた終身賃貸事業の用に供する賃貸住宅は、次に掲げる基準に適合するものでなければならない。

- 一 賃貸住宅の規模及び設備（加齢対応構造等であるものを除く。）が国土交通省令で定める基準に適合するものであること
- 二 賃貸住宅加齢対応構造等が、段差のない床、浴室等の手すり、介助用の車椅子で移動できる幅の廊下その他の加齢に伴って生ずる高齢者の身体の機能の低下を補い高齢者が日常生活を支障なく営むために必要な構造及び設備の基準として国土交通省令で定める基準に適合するものであること

様式第 2 号（第 3 条関係）

第 号
年 月 日

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

兵庫県知事

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は、高齢者の居住の安定確保に関する法律第 54 条の規定に基づき認可しましたので、同法第 55 条の規定により通知します。

記

1 認可番号

2 名 称

3 住所又は主たる事務所の所在地

様式第3号（第3条関係）

第 号
年 月 日

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

兵庫県知事

事業認可ができない旨の通知書

年 月 日付けで申請のあった事業については、下記の理由により認可することができませんので通知します。

記

認可できない理由

- 1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、兵庫県知事に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、兵庫県を被告として（訴訟において兵庫県を代表する者は兵庫県知事となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。
- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

様式第4号（第4条関係）

年 月 日

兵庫県知事 様

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

次のとおり認可された事業の内容を変更したいので、高齢者の居住の安定確保に関する法律第56条第1項の規定により申請します。

記

認可番号 (認可年月日)		第 年 月 日 号
変更事項	変更項目	☐ 終身賃貸事業者の氏名又は名称及び住所 ☐ 賃貸住宅の賃貸の条件に関する事項 ☐ 賃貸住宅の管理の方法 ☐ 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
	変更内容	
	添付書類 (変更が生じたもの)	<賃貸住宅の賃貸の条件に関する事項の変更の場合> ☐ 終身建物賃貸借契約書 ☐ 工事完了前に、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ことを誓約する書面

※6月以内の変更は軽微な変更として認可不要。
(備考)
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 5 号（第 4 条関係）

第 号
年 月 日

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

兵庫県知事

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第 56 条第 2 項において準用する同法第 54 条の規定に基づき認可しましたので、同法第 56 条第 2 項において準用する同法第 55 条の規定により下記のとおり通知します。

記

認可事業者	氏名又は名称	
	認可番号 (認可年月日)	
変更事項	変更前の内容	
	変更後の内容	

第 年 月 日 号

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

兵庫県知事

事業変更の認可ができない旨の通知書

年 月 日付けで申請のあった事業の変更については、下記の理由により認可することができませんので通知します。

記

認可できない理由

- 1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、兵庫県知事に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、兵庫県を被告として（訴訟において兵庫県を代表する者は兵庫県知事となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。
- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

年 月 日

兵庫県知事 様

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の軽微な変更をしたいので、届け出ます。

記

認可事業者	氏名又は名称	
	認可番号 (認可年月日)	
変更事項	変更内容	
	変更理由	
	添付書類	

(備考)

1. 添付書類：変更請負契約書等
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号の2（第4条の2関係）

年 月 日

兵庫県知事 様

認可申請者又は届出者
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。
2. 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・使用貸借による権利 (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つては、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つては、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(別記様式第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	

別添 1

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

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	台所	収納	洗面	浴室			

(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) 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」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

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×15+10) (㎡)	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 7 号の 3（第 4 条の 3 関係）

年 月 日

兵庫県知事 様

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

届出事項変更届出書

次のとおり 年 月 日付け届出した終身賃貸事業の用に供する賃貸住宅について届出の内容を変更したいので、高齢者の居住の安定確保に関する法律第 57条第 3 項の規定により届出します。

記

事業者認可番号 (認可年月日)		第 号 (年 月 日)	
対象物件		住宅の名称： 住居表示：	
変更事項	変更項目	☐ 賃貸住宅の位置 ☐ 賃貸住宅の戸数 ☐ 賃貸住宅の規模並びに構造及び設備 ☐ ()	
	変更内容	(変更前)	(変更後)
	添付書類	< 賃貸住宅の戸数並びに規模並びに構造及び設備の変更の場合 > ☐ 各階平面図（新築（竣工前の変更）の場合） ☐ 間取図（既存住宅の場合） ☐ 終身建物賃貸借に係る賃貸住宅届出書（別記様式）の別添 1 又は別添 2	

(備考)

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 8 号（第 6 条関係）

年 月 日

兵庫県知事 様

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

下記のとおり認可を受けた事業について、終身建物賃貸借の解約の申入れをしたいので、高齢者の居住の安定確保に関する法律第 59 条第 1 項の規定に基づき、承認を申請します。

記

認可事業者	氏名又は名称	
	認可番号 (認可年月日)	
解約事由等	対象住宅所在地	
	解約申入対象者	棟 号室 氏名
	解約事由 該当条項	1. 法第 59 条第 1 項第 1 号に該当 2. 法第 59 条第 1 項第 2 号に該当
	添付書類	

(備考)

1. 添付書類：事務取扱要領第 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 9 号（第 6 条関係）

第 年 月 日 号

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

兵庫県知事

終身建物賃貸借の解約申入承認通知書

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第 59 条第 1 項の規定に基づき承認しましたので、下記のとおり通知します。

記

認可事業者	氏名又は名称	
	認可番号 (認可年月日)	
解約事由等	対象住宅所在地	
	解約申入対象者	棟 号室 氏名
	解約事由 該当条項	1. 法第 59 条第 1 項第 1 号に該当 2. 法第 59 条第 1 項第 2 号に該当

様式第 10 号（第 6 条関係）

第 号
年 月 日

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

兵庫県知事

終身建物賃貸借の解約の申入れの承認ができない旨の通知書

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、下記の理由により承認することができませんので通知します。

記

承認できない理由

- 1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、兵庫県知事に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、兵庫県を被告として（訴訟において兵庫県を代表する者は兵庫県知事となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。
- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

様式第 11 号（第 7 条関係）

年 月 日

兵庫県知事 様

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

地位の承継の届出書

年 月 日付け 第 号で認可を受けた事業について、
その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 地位承継者(届出者)と認可事業者との関係
- 2 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
- 3 地位承継者(届出者)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原を取得した時期

(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。

様式第 12 号（第 7 条関係）

年 月 日

兵庫県知事 様

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

地位の承継の承認申請書

年 月 日付け 第 号で認可を受けた事業について、
その地位を承継したいので、高齢者の居住の安定確保に関する法律第 68
条第 3 項の規定に基づき、下記のとおり申請します。

記

- 1 申請者と認可事業者との関係
- 2 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
- 3 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
に必要な権原を取得した時期

（備考）

1. 添付書類：事務取扱要領第 7 条第 3 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 13 号（第 7 条関係）

第 号
年 月 日

承継申請者

住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

兵庫県知事

地位の承継の承認通知書

年 月 日付けで申請のあった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第 68 条第 3 項の規定に基づき承認しましたので、下記のとおり通知します。

記

1 承認する事業

年 月 日付け 第 号で認可した事業

2 承認条件

年 月 日付け 第 号で認可した事業の内容に従って整備及び管理をすること。

様式第 14 号（第 7 条関係）

第 号
年 月 日

承継申請者

住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

兵庫県知事

地位の承継の承認ができない旨の通知書

年 月 日付けで申請のあった地位の承継については、下記の理由により承認することができませんので通知します。

記

承認できない理由

- 1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、兵庫県知事に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、兵庫県を被告として（訴訟において兵庫県を代表する者は兵庫県知事となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。
- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

様式第 15 号（第 8 条関係）

第 号
年 月 日

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

兵庫県知事

認可住宅の管理状況報告について

年 月 日付け 第 号で認可した賃貸住宅の管理の
状況について、高齢者の居住の安定確保に関する法律第 67 条の規定に基づ
き、下記のとおり報告を求めます。

記

- 1 報告を求める事項
- 2 報告を求める理由
- 3 報告の方法
- 4 報告の期限

様式第 16 号（第 9 条関係）

年 月 日

兵庫県知事 様

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

認可住宅の管理状況報告について

年 月 日付け 第 号で報告を求められた事項について、下記のとおり報告します。

記

1 報告を求められた事項

2 報告の内容

（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 17 号（第 8 条関係）

第 号
年 月 日

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

兵庫県知事

改善措置命令書

年 月 日付け 第 号で認可した賃貸住宅について、高齢者の居住の安定確保に関する法律第 54 条各号に掲げる基準に適合して管理が行われていないと認められますので、同法第 69 条の規定に基づき、下記のとおりその改善に必要な措置を講ずることを命じます。

記

- 1 改善に必要な措置の内容
- 2 措置を講ずべき期限
- 3 改善のための措置の報告

- 1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 か月以内に、兵庫県知事に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記 1 の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 か月以内に、兵庫県を被告として（訴訟において兵庫県を代表する者は兵庫県知事となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、上記 1 の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して 6 か月以内に提起することができます。
- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して 1 年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。
- 4 改善の措置が期限までにとられないときは、法第 70 条第 1 項第 2 号の規定に基づき事業の認可を取り消すことがあります。

様式第 18 号（第 9 条関係）

第 号
年 月 日

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

兵庫県知事

事業認可取消通知書

年 月 日付け 第 号で認可した事業について、高齢者の居住の安定確保に関する法律第 70 条第 1 項の規定に基づき、事業の認可を取り消します。

記

認可を取り消す理由

- 1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 か月以内に、兵庫県知事に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記 1 の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 か月以内に、兵庫県を被告として（訴訟において兵庫県を代表する者は兵庫県知事となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、上記 1 の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して 6 か月以内に提起することができます。
- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して 1 年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

様式第 19 号（第 10 条関係）

年 月 日

兵庫県知事 様

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

年 月 日付け 第 号で認可を受けた事業について
廃止したいので、高齢者の居住の安定確保に関する法律第 71 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 事業を廃止する理由
- 3 事業を廃止する時期

（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。

参考：添付書類等

1 賃貸住宅届出書

1	(1) 新築しようとする場合 各階平面図：縮尺、間取り、各室の用途及び設備の概要を表示したもの (縮尺1／100又は1／200) (2) 既存住宅の場合 間取り図：賃貸住宅の規模及び設備の概要を表示したもの
2	終身建物賃貸借契約書
3	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ことを誓約する書面
4	終身建物賃貸借 認可基準（加齢対応構造等）適合チェックリスト
5	その他知事が必要と認める書類

2 地位の承継

1	土地の登記事項証明書（手続完了分）及び知事が必要と認める場合は土地に関する地上権、借地権若しくは使用貸借による権利を有する者であることを証する書類
2	建物の登記事項証明書（手続完了分）及び知事が必要と認める場合は建物に関する賃借権若しくは使用貸借による権利を有する者であることを証する書類
3	その他知事が必要と認める書類

**サービス付き高齢者向け住宅及び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**
【高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第38条本文に規定する基準】

1. 申請事業の内容

☐ サービス付き高齢者向け住宅の登録	☐ 終身賃貸事業の届出
---	------------------------------------

☐ 新築	☒ 既存・改修
-----------------------------	---

○ 既存の建物の改良(用途の変更を伴うものを含む。)により整備されるサービス付き高齢者向け住宅に係る法第5条第1項の登録が行われる場合において、建築材料又は構造方法により、法第57条第1項第2号に規定する基準をそのまま適用することが適当でないと認められる加齢対応構造等については、別添2②の基準が適用される場合があります。この判断は登録時に登録主体によって行われますので、ご留意ください。
○ 終身賃貸事業の用に供する賃貸住宅が既存住宅(建設工事の完了の日から起算して1年を経過した住宅又は人の居住の用に供したことがある住宅をいう。)である場合の加齢対応構造等については、別添2②の基準が適用されます。

2. バリアフリー基準への対応状況

住宅の加齢対応構造等に関する基準	対応の状況	計画数値・対応の状況補足説明等	添付資料の 対応箇所等 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号までに規定する基準】			
一 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 主たる廊下の幅は、78cm以上 (柱の存する部分にあつては、75cm以上)	☐ 適合 ☐ 非適合	Bの1(2)記載参照	
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つては、120cm以上)	☐ 一戸建て ☐ 一戸建て以外 ☐ 適合 ☐ 非適合	※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つては、1.8㎡以上)	☐ 一戸建て ☐ 一戸建て以外 ☐ 適合 ☐ 非適合	※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[cm])	☐ 適合 ☐ 非適合	Bの1(3)記載参照	
R≧22÷21(R:けあげの寸法[cm])	☐ 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[cm])	☐ 適合 ☐ 非適合	Bの2(2)記載参照	
55≦T+2R≦65 (R:けあげの寸法[cm])	☐ 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	

住宅の加齢対応構造等に関する基準		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
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。)、食事室及び特定居室の存する階(接地面(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、特定居室の存する階にあるすべての居室並びにこれらと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該当が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 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	☐ 該当部位なし ☐ 該当あり 左欄a～c許容範囲内 → ☐ 該当あり 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 段差部位の面積 m ² (居室全体の面積 m ²) 段差部位長辺の長さ mm 段差部位がその他より ☐ 高い ☐ 低い 段差の高さ mm	
	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。			
	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、また高さ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 また高さ mm	
	⑥ バルコニーの出入口の段差。ただし、接地面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上りかまちとの段差で180mm以下の単純段差としたものに限る。	☐ 該当部位なし ☐ 該当なし ☐ 段差があるが左欄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 踏み段の有無 ☐ 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 踏み段と上りかまちとの段差 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	
	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			
	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。	☐ 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該当があるが許容範囲内 ☐ ①～⑥該当あり許容範囲を超え非適合	
	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			

住宅の加齢対応構造等に関する基準		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	
(2) 通路及び出入口の幅員	イ 日常生活空間内の通路の有効幅員が780mm(柱等の箇所においては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(浴室の出入口にあっては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 →	※複数ある場合は最も厳しい状況を記入 出入口の有効幅員 mm 浴室出入口の有効幅員 mm		
(3) 階 段	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 / けあげの寸法 mm 踏面の寸法 mm ※(けあげ)×2÷(踏面) = mm 蹴込みの寸法 mm		
	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 →	☐ 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	イ 手すり、次の表の(イ)項に掲げる空間ごとに、(ロ)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			
	(イ) 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 / 手すりの設置 ☐ 片側 ☐ 両側 手すりの踏面からの高さ mm		
	階段	☐ 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 →			
	便所	☐ 住戸内に便所はなく該当しない ☐ 設置済みで適合 ☐ 左欄をみたさず非適合			
	浴室	☐ 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	☐ 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	☐ 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、次の表の(イ)項に掲げる空間ごとに、(ロ)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			
	(イ) 空間	手すりの設置の基準	☐ 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 左欄をみたさず非適合 →	☐ 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900mm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。			

住宅の加齢対応構造等に関する基準		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
(4) 手すり ※専用住戸内部	2階以上の窓	☐ 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	
	廊下及び階段（開放されている側に限る）	☐ 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 壁壁等の高さ mm 手すりの壁壁等からの高さ mm 手すりの床面からの高さ mm	
	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）及び壁等又は窓台等（壁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900mm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 左欄をみたさない →	☐ 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隣にあること。 ※専用住戸内部	☐ 住戸内に隣の別は該当しない ☐ 隣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、当該便所の便器が懸掛式であること。	☐ 住戸内に便所はなく該当しない ☐ 適合 → ☐ 非適合	☐ 懸掛式便器を使用 ※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	
	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。	☐ 左欄をみたして適合 → ☐ 左欄をみたさず非適合 →	☐ 左欄をみたして適合 → ☐ 左欄をみたさず非適合 →	
	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。	☐ 左欄をみたして適合 → ☐ 左欄をみたさず非適合 →	☐ 左欄をみたして適合 → ☐ 左欄をみたさず非適合 →	
	ロ 特定寝室の面積が内法寸法で9㎡以上であること。	☐ 左欄をみたして適合 → ☐ 左欄をみたさず非適合 →	☐ 寝室の面積（内法寸法） m ²	
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 ☐ 高低差が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 ※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/	
	① 勾配が1/12以下（高低差が80mm以下の場合にあっては1/6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 ☐ 左欄をみたして適合 → ☐ 左欄をみたさず非適合 →	☐ 該当しない ☐ 左欄をみたして適合 → ☐ 左欄をみたさず非適合 →	
	② 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までに掲げる基準※に適合していること。	☐ 適合 ☐ 非適合 ☐ 該当しない	☐ 適合 ☐ 非適合 ☐ 該当しない	
	※(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①②適合 → ☐ 左欄をみたさず①②非適合 →	
	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。	☐ 左欄をみたして①②適合 → ☐ 左欄をみたさず①②非適合 →	☐ 左欄をみたして①②適合 → ☐ 左欄をみたさず①②非適合 →	
	② 蹴込みが30mm以下であること。	☐ 左欄をみたして①②適合 → ☐ 左欄をみたさず①②非適合 →	☐ 左欄をみたして①②適合 → ☐ 左欄をみたさず①②非適合 →	
	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	☐ 該当しない	
	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。	☐ 左欄をみたして③④適合 → ☐ 左欄をみたさず③④非適合 →	☐ 左欄をみたして③④適合 → ☐ 左欄をみたさず③④非適合 →	

住宅の加齢対応構造等に関する基準		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
(1) 共用廊下	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 → ☐ 手すりの設置が不適適合	※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よ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 → ☐ 該当部位は適用していない	手すり設置を回避した具体の箇所:	
	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。)にあっては、次に掲げる基準に適合していること。	☐ 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 →	※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 壁等の高さ mm 手すりの壁等からの高さ mm 手すりの床面からの高さ mm 該当する手すり子の間隔 mm	
(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ー利用あり②及び③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 → ☐ 左欄をみたさず①②非適合 →	けあげの寸法 mm 踏面の寸法 mm ※(けあげ)×2+(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 ☐ 左欄をみたして③④適合 →	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	
	ロ 直接外部に開放されている主たる共用の階段にあっては、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 → ☐ 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 →	☐ 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 壁等の高さ mm 手すりの壁等からの高さ mm 手すりの踏面先端からの高さ mm 該当する手すり子の間隔 mm	
	① 転落防止のための手すりが、壁等の高さが650mm以上1,100mm未満の場合にあっては踏面の先端から1,100mm以上の高さ、壁等の高さが650mm未満の場合にあっては壁等から1,100mm以上の高さに設けられていること。			
	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壁等(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。			
	ハ 住戸のある階においてエレベーターを利用できない場合にあっては、当該階から建物出入口のある階又はエレベーター停止階に至る主たる共用の階段の有効幅員が900mm以上であること。	☐ 該当しない ☐ 左欄をみたして適合 → ☐ 左欄をみたさず適合 →	※複数ある場合は最も厳しい状況を記入 共用の階段の有効幅員 mm	

住宅の加齢対応構造等に関する基準		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
(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 (左の基準②) ☐ 該当部位なし(2)EV使わず出入口 ☐ 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 ☐ エレベーターで出入口階に到達 ☐ 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(エレベーター非設置等) ☐ 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 → ☐ 左欄をみたさず非適合 →	エレベーター出入口の有効幅員 mm	
	② エレベーターホールに一边を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 → ☐ 左欄をみたさず非適合 →	確保できる正方形の一边の長さ mm	
	☐ 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		
(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 ☐ 高低差が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	☐ エレベーター設備がない ☐ 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悪い状況を記入 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悪い状況を記入 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 →	けあげの寸法 mm 踏面の寸法 mm ※(けあげ)×2+ (踏面) = mm 蹴込みの寸法 mm	
	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 → ☐ 左欄をみたさず③④非適合 →	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 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。			

住宅の加齢対応構造等に関する基準		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
共同居住型賃貸住宅（シェアハウス）※において終身賃貸事業を行う場合は、以下の（4）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				
(4) 便所及び浴室	共同居住型賃貸住宅にあっては、共用部分に存する便所及び浴室が前項に掲げる基準に適合していること。	☐ 共同居住型賃貸住宅において終身建物賃貸借事業を行う場合 → 以下の項目を満たすこと ☐ それ以外の場合 → 以下の項目は回答不要		
	便所が共用部分に存する場合、次に掲げる基準に適合していること。※前項に掲げる基準	☐ 該当しない → ☐ 共用部分に便所がない		
	イ 床が段差のない構造であること。	☐ 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 出入口の幅員（軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。）が750mm以上であること。	☐ 左欄を満たして適合 → 出入口の有効幅員 mm ☐ 左欄を満たさず非適合 →		
	ハ 便所が特定個室の存する階にあること。	☐ 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		
	ニ 次のいずれかに掲げる基準に適合し、かつ、便器が腰掛け式であること。	☐ 適合 → ☐ 腰掛け式便器を使用 ☐ 非適合		
	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。	☐ 左欄を満たして適合 → ※以下、複数ある場合は最も厳しい状況を記入 ☐ 左欄を満たさず非適合 → 長辺の内法寸法 mm		
	② 便器の前方又は側方について、便器と壁の距離（ドアの開閉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。	☐ 左欄を満たして適合 → 便器と壁の距離 mm ☐ 左欄を満たさず非適合 →		
	ホ 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 ☐ 左欄を満たさず非適合		
	浴室が共用部分に存する場合、次に掲げる基準に適合していること。※前項に掲げる基準	☐ 該当しない → ☐ 共用部分に浴室がない		
	イ 浴室の規模が次に掲げる基準に適合していること。			
	① 短辺が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）であること	☐ 一戸建て ☐ 一戸建て以外 ※複数ある場合は最も厳しい状況を記入 ☐ 適合 → 浴室の短辺 cm ☐ 非適合 →		
② 面積が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）であること	☐ 一戸建て ☐ 一戸建て以外 ※複数ある場合は最も厳しい状況を記入 ☐ 適合 → 浴室の面積 ㎡ ☐ 非適合 →			
ロ 浴室の出入口の段差で、20mm以下の単純段差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以外に、段差のない構造であること。	☐ 該当部位なし ※複数ある場合は最も厳しい状況を記入 ☐ 段差があるが左欄許容範囲内 → ☐ 単純段差 段差の高さ mm ☐ 段差があり左欄範囲を超える → ☐ 手すり設置 浴室内外の高低差 mm ☐ の場合 またぎ高さ mm			
ハ 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 ☐ 左欄を満たさず非適合			
ニ 浴室の出入口の幅（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800mm以上であること。	☐ 適合 ☐ 非適合 浴室出入口の有効幅員 mm			

本書類の作成者	氏名			作成者は、都道府県知事登録を行っている建築士事務所所属する建築士に限ります。なお、応募時の共同申請者でなくても差し支えありません。 建築士資格の種類と登録番号を明記してください 建築士事務所の名称と所在地、電話番号等を明記してください
	資格	建築士免許の種類	登録番号	
		建築士事務所の名称	登録番号	
	所属事務所	住所		
	電話			

以下の欄は、既にサービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている建物について、登録の更新の申請に際し、登録申請時から変更がない場合に限り使用してください。
☐ 登録の更新を受けようとする建物の状況は、 年 月 日時点で、上記のとおりであることを誓約します。

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
【高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第38条ただし書に規定する基準】

1. 新築又は改修の別

☐ 新築	☒ 既存
-----------------------------	--

※終身賃貸事業の用に供する賃貸住宅が既存住宅(建設工事の完了の日から起算して1年を経過した住宅又は人の居住の用に供したことがある住宅をいう。)である場合に適用されます。
 なお、建築材料又は構造方法により、基準により高い部分のある加齢対応構造等である構造及び設備であって、基準に適合する加齢対応構造等と同等以上の性能を有すると認められるものについては、都道府県知事等の判断で、この基準に適合するものとすることができます。

2. バリアフリー基準への対応状況

□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

加齢対応構造等に関する基準	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										
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。													
便所	☐ 適合 ☒ 非適合	B1・2記載参照											
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													
手すりか、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、便所及び浴室にあつては、日常生活空間(高齢者の利用を想定する一のまとまる玄関、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まとまる経路をいう。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												
<table border="1"> <tr> <td>(い)</td> <td>(ろ)</td> </tr> <tr> <td>空間</td> <td>手すりの設置の基準</td> </tr> <tr> <td>階段</td> <td> 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以上の住宅であつて、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都道府県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 </td> </tr> <tr> <td>便所</td> <td>立ち座りのためのものが設けられていること。</td> </tr> <tr> <td>浴室</td> <td>浴槽出入りのためのもの又は浴室内で姿勢保持のためのものが設けられていること。</td> </tr> </table>	(い)	(ろ)	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以上の住宅であつて、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都道府県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姿勢保持のためのものが設けられていること。	☐ 専用部分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 ☐ 階段があるが接地階の規模・設備が基準に適合かつ日常生活空間の全部が設置階にある ☐ 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 →	※複数ある場合は最も悪い状況を記入 勾配 1 / 手すりの設置 ☐ 片側 ☐ 両側	
(い)	(ろ)												
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以上の住宅であつて、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都道府県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(賃借人が当該賃貸住宅に居住する場合にあっては、賃借人及び賃借人)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に有する賃貸住宅													
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、手すりか、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												
<table border="1"> <tr> <td>(い)</td> <td>(ろ)</td> </tr> <tr> <td>空間</td> <td>手すりの設置の基準</td> </tr> <tr> <td>共用便所</td> <td>立ち座りのためのものが設けられていること。</td> </tr> <tr> <td>共用浴室</td> <td>浴槽出入りのためのものが設けられていること。</td> </tr> </table>	(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。	☐ 共用部分に便所はなく該当しない ☐ 設置済みで適合 ☐ 左欄をみたさず非適合 ☐ 共用部分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				
(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。												