

○国土交通省令第六十八号

高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成十三年法律第二十六号）第五十三条第一項及び第五十条第一号の規定に基づき、及び同法を実施するため、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則の一部を改正する省令を次のように定める。

平成三十年九月十日

国土交通大臣 石井 啓一

高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則の一部を改正する省令

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）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の傍線を付した部分をこれに順次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、改正前欄及び改正後欄に対応して掲げるその標記部分に二重傍線を付した規定（以下「対象規定」という。）は、その標記部分が同一のものは当該対象規定を改正後欄に掲げるものように改め、その標記部分が異なるものは改正前欄に掲げる対象規定を改正後欄に掲げる対象規定として移動し、改正前欄に掲げる対象規定で改正後欄にこれに対応するものを掲げていないものは、これを削り、改正後欄に掲げる対象規定で改正前欄にこれに対応するものを掲げていないものは、これを加える。

<p style="text-align: center;">改正後</p>	<p>(加齢対応構造等である構造及び設備の基準に準ずる基準)</p> <p>第四条 法第四十五条第一項第二号の国土交通省令で定める基準は、既存の住宅その他の建物の改良(用途の変更を伴うものを含む。以下この条、第十八条及び第三十二条第二項第一号において同じ。)(地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法(平成十七年法律第七十九号)第二条第一項に規定する公的賃貸住宅等を改良する場合にあっては、同法第六条第一項に規定する地域住宅計画に基づき実施されるものに限る。第十八条において同じ。)</p> <p>により賃貸住宅の整備が行われる場合において、建築材料又は構造方法により、第三十四条第一項の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である構造及び設備について適用されるものであって、次に掲げるものとする。</p> <p>一 五 (略)</p> <p>(事業認可申請書)</p> <p>第三十二条 法第五十三条第一項の事業認可申請書の様式は、別記様式とする。</p> <p>2 事業認可申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。</p> <p>(削る)</p> <p>(削る)</p> <p>一 認可を申請しようとする者が当該認可に係る賃貸住宅の整備(既存の住宅その他の建物の改良によるものを除く。)をしようとする場合にあっては、縮尺、方位、間取り、各室の用途及び設備の概要を表示した各階平面図</p> <p>二 前号に掲げる場合以外の場合にあっては、賃貸住宅の規模及び設備の概要を表示した間取図</p>
<p style="text-align: center;">改正前</p>	<p>(加齢対応構造等である構造及び設備の基準に準ずる基準)</p> <p>第四条 法第四十五条第一項第二号の国土交通省令で定める基準は、既存の住宅その他の建物の改良(用途の変更を伴うものを含む。以下この条及び第十八条において同じ。)(地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法(平成十七年法律第七十九号)第二条第一項に規定する公的賃貸住宅等を改良する場合にあっては、同法第六条第一項に規定する地域住宅計画に基づき実施されるものに限る。第十八条において同じ。)</p> <p>により賃貸住宅の整備が行われる場合において、建築材料又は構造方法により、第三十四条第一項の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である構造及び設備について適用されるものであって、次に掲げるものとする。</p> <p>一 五 (略)</p> <p>(事業認可申請書)</p> <p>第三十二条 法第五十三条第一項の事業認可申請書の様式は、別記様式とする。</p> <p>2 事業認可申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。</p> <p>一 賃貸住宅の位置を表示した付近見取図</p> <p>二 縮尺、方位、賃貸住宅の敷地の境界線及び敷地内における賃貸住宅の位置を表示した配置図</p> <p>三 縮尺、方位、間取り、各室の用途及び設備の概要を表示した各階平面図</p> <p>(新設)</p>

(削る)

(削る)

(削る)

(削る)

三|| (略)
四|| その他都道府県知事が必要と認める書類

3 (略)

四|| 認可を申請しようとする者が当該認可に係る賃貸住宅の整備（既存の住宅その他の建物の改良（用途の変更を伴うものを含む。）によるものを除く。）をしようとする場合にあつては、当該賃貸住宅の敷地となるべき土地の区域内の土地又はその土地について建物の所有を目的とする地上権、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

五|| 認可を申請しようとする者が当該認可に係る賃貸住宅を有する場合にあつては、次に掲げる書類

イ 当該申請しようとする者が当該賃貸住宅を有する者であることを証する書類

ロ 当該申請しようとする者が当該賃貸住宅の敷地である土地の区域内の土地又はその土地について建物の所有を目的とする地上権、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

六|| 認可を申請しようとする者が当該認可に係る賃貸住宅の賃借権又は使用貸借による権利を有する場合にあつては、次に掲げる書類

イ 当該申請しようとする者が当該権利を有する者であることを証する書類

ロ 当該賃貸住宅を有する者が当該賃貸住宅の敷地である土地の区域内の土地又はその土地について建物の所有を目的とする地上権、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

ハ 当該申請しようとする者が当該賃貸住宅において法第五十六条に規定する事業を行うことについて当該賃貸住宅を有する者が承諾したことを証する書類

七|| 認可を申請しようとする者が法人である場合においては、登記事項証明書及び定款

八|| (略)
(新設)

3 (略)

(規模及び設備の基準)

第三十三条 法第五十四条第一号イの国土交通省令で定める規模及び設備の基準は、次のとおりとする。

一 各戸が床面積二十五平方メートル(同等以上の居住環境が確保される場合にあつては、十八平方メートル)以上であること。ただし、居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分を賃借人が共同して利用する場合にあつては、国土交通大臣が定める基準によることができる。

二 次のいずれかに該当すること。

イ 原則として、各戸が台所等を備えたものであること。ただし、

同等以上の居住環境が確保される場合にあつては、各戸が台所、収納設備又は浴室を備えたものを要しないものとすることができる。

ロ 居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分を賃借人が共同して利用する場合にあつては、国土交通大臣が定める基準を満たすものであること。

(加齢対応構造等である構造及び設備の基準)

第三十四条 法第五十四条第一号ロの国土交通省令で定める基準は、次に掲げるものとする。

一 〇九 (略)

2 都道府県知事(機構又は都道府県が終身賃貸事業者である場合にあつては、国土交通大臣)が既存の住宅に係る法第五十二条に規定する事業の認可をする場合における法第五十四条第一号ロの国土交通省令で定める基準は、前項の規定にかかわらず、次に掲げるものとする。

(規模及び設備の基準)

第三十三条 法第五十四条第一号イの国土交通省令で定める規模及び設備の基準は、次のとおりとする。

一 各戸が床面積二十五平方メートル(共同利用の場合にあつては、十八平方メートル)以上であること。ただし、市町村高齢者居住安定確保計画で別に定める場合にあつてはその規模、都道府県高齢者居住安定確保計画で別に定める場合(市町村高齢者居住安定確保計画が定められている場合を除く。)にあつてはその規模とすることができる。

二 原則として、各戸が台所等を備えたものであること。ただし、同等以上の居住環境が確保される場合にあつては、各戸が台所、収納設備又は浴室を備えたものを要しないものとするすることができる。

(新設)

(新設)

(加齢対応構造等である構造及び設備の基準)

第三十四条 法第五十四条第一号ロの国土交通省令で定める基準は、次に掲げるものとする。

一 〇九 (略)

2 都道府県知事(機構又は都道府県が終身賃貸事業者である場合にあつては、国土交通大臣)が既存の住宅に係る法第五十三条に規定する事業の認可をする場合における法第五十四条第一号ロの国土交通省令で定める基準は、前項の規定にかかわらず、第四条各号に掲げるもの

- 一 便所、浴室及び住戸内の階段には、手すりを設けること。
- 二 その他国土交通大臣の定める基準に適合すること。

(都道府県高齢者居住安定確保計画で定める事項)

第三十八条 都道府県は、国土交通大臣が定める基準に従い、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以外の区域について、都道府県高齢者居住安定確保計画で、第三十三条及び第三十四条の規定による基準を強化し、又は緩和することができる。

(市町村高齢者居住安定確保計画で定める事項)

第三十九条 市町村は、国土交通大臣が定める基準に従い、市町村高齢者居住安定確保計画で、第三十三条及び第三十四条の規定による基準を強化し、又は緩和することができる。

第四十条 (略)

第四十一条 法及びこの省令に規定する国土交通大臣の権限のうち、次に掲げるものは、地方整備局長及び北海道開発局長に委任する。

- 一・二 (略)
- (削る)

第四十二条 (略)

とする。

(新設)

(新設)

(新設)

(新設)

第三十八条 (略)

第三十九条 法及びこの省令に規定する国土交通大臣の権限のうち、次に掲げるものは、地方整備局長及び北海道開発局長に委任する。

- 一・二 (略)
- 三 都道府県が終身賃貸事業者である場合における第三十四条第二項の規定による権限

第四十条 (略)

別記様式を次のように改める。

別記様式（第32条関係）

年 月 日

国土交通大臣
地方整備局長
北海道開発局長 殿
都道府県知事

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 印

事業認可申請書

高齢者の居住の安定確保に関する法律第53条第1項の規定に基づき、同法第52条の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又は北海道開発局長に、その他の場合には都道府県知事に申請すること。
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. 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。

1. 賃貸住宅の位置

住居表示※	
賃貸住宅に関する権原	1 所有権 2 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

※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	認可申請対象戸数	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	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
	<input type="checkbox"/> 共同居住型賃貸住宅として使用		
加齢対応構造等	<input type="checkbox"/> 認可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、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をいう。

※認可申請対象戸数が1戸の場合には、「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、高齢者の居住の安定確保に関する法律第52条の規定に該当するものをいう。

4. 賃貸住宅の賃貸の条件に関する事項

賃貸の条件	
賃貸借契約の解除	
前払家賃の額	円
上記前払家賃の算定の基礎	
上記前払家賃に対する保全措置	

5. 賃貸住宅の管理の方法

管理期間における管理の方式	1. 賃貸住宅の管理の委託 2. 自ら管理
賃貸住宅の修繕	
備付図書	

6. 賃貸住宅の整備の実施時期

整備の着手の予定年月日	年 月 日
整備の完了の予定年月日	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。

7. 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、高齢者の居住の安定確保に関する法律第3条第2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。

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 ※						住戸数 (戸)	住戸番号 (該当するものをすべて記載)
	完備	便所	洗面	浴室	台所	洗濯室		

(注1) 住戸の規模及び設備のタイプ別によつて記載すること。

(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。

※有りの場合は○、無しの場合は×と記載すること。完備の場合は、「完備」を含め全ての欄に○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	想定利用戸数(戸)※2	想定利用戸数/ 整備箇所数
便所			
洗面			
浴室			
台所			
居間			
食堂			
洗濯室			

※1 有りの場合は○、無しの場合は×を記載すること。

※2 「想定利用戸数」には、認可の対象としない住戸も含めること。

3. 延べ床面積等

全住戸数 (戸)※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：全住戸数×1.5+10) (㎡)	賃貸住宅の延べ床面積(㎡)※1

※1 「全住戸数」と「賃貸住宅の延べ床面積」には、認可の対象としない住戸も含めること。

※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つてはその規模、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。）にあつてはその規模を記載すること。

附 則

(施行期日)

1 この省令は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この省令の施行前にされた高齢者の居住の安定確保に関する法律第五十二条の認可の申請であつて、この省令の施行の際、都道府県知事による認可をすることがどうかの処分がなされていないものについて処分については、なお従前の例による。

○国土交通省告示第千八十六号

高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則の一部を改正する省令（平成三十年国土交通省令第六十八号）の施行に伴い、並びに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）第三十三条第一号ただし書及び第二号ロの規定に基づき、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第三十三条第一号ただし書及び第二号ロの国土交通大臣が定める基準を次のように定める。

平成三十年九月十日

国土交通大臣 石井 啓一

高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第33条第1号ただし書及び第2号ロの国土交通大臣が定める基準

（定義）

第1条 この告示において「共同居住型賃貸住宅」とは、賃借人（賃借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をいう。

（規模及び設備の基準）

第2条 高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第33条第1号ただし書及び第2号ロの国土交

通大臣が定める基準は、次のとおりとする。

一 共同居住型賃貸住宅の床面積（単位 平方メートル）が次の式によって計算した数値以上であること。

$$15A + 10 \quad (\text{ただし、} A \geq 2)$$

（この式において、 A は、共同居住型賃貸住宅の入居者（賃貸人が当該共同居住型賃貸住宅に居住する場合にあっては、当該賃貸人を含む。第4号及び第5号において同じ。）の定員を表すものとする。）

二 共同居住型賃貸住宅のうち認可の申請に係る住宅である部分にあっては、各専用部分の入居者の定員を1人とするものであること。

三 共同居住型賃貸住宅のうち認可の申請に係る住宅である部分にあっては、各専用部分の床面積（収納設備が備えられている場合）にあっては、当該収納設備の床面積を含み、その他の設備が備えられている場合にあっては、当該設備の床面積を除く。）が9平方メートル以上であること。

四 共同居住型賃貸住宅の共用部分（以下この号において単に「共用部分」という。）に、次に掲げる設備等が備えられていること。ただし、共同居住型賃貸住宅の各専用部分に、次に掲げるいずれかの設備等が備えられている場合にあっては、共用部分に当該設備等を備えることを要しない。なお、共用部分に洗濯場を備えることが困難なときは、共同居住型賃貸住宅の入居者が共同

で利用することができる場所に備えることをもって足りるものとする。

- イ 居間
- ロ 食堂
- ハ 台所
- ニ 便所
- ホ 洗面設備
- ヘ 浴室又はシャワー室
- ト 洗濯室又は洗濯場

五 少なくとも共同居住型賃貸住宅の入居者の定員を5で除して得た数（1未満の端数があるときは、これを切り上げた数）に相当する人数が一度に利用するのに必要な便所、洗面設備及び浴室若しくはシャワー室が備えられていること又はこれと同等以上の機能が確保されていること。

附 則

この告示は、公布の日から施行する。

○国土交通省告示第千八十七号

高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則の一部を改正する省令（平成三十年国土交通省令第六十八号）の施行に伴い、及び高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成十三年国土交通省令第百十五号）第三十四条第一項第九号の規定に基づき、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第三十四条第一項第九号の規定に基づき国土交通大臣の定める基準の一部を改正する告示を次のように定める。

平成三十年九月十日

国土交通大臣 石井 啓一

高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第三十四条第一項第九号の規定に基づき国土交通大臣の定める基準の一部を改正する告示

高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第三十四条第一項第九号の規定に基づき国土交通大臣の定める基準（平成十三年国土交通省告示第千二百九十六号）の一部を次のように改正する。

次の表により、改正後欄に掲げるその標記部分に二重傍線を付した規定は、これを加える。

改正後	改正前
<p>2 住宅の共用部分に係る基準 (1)～(3) (略)</p> <p><u>(4)</u> 便所及び浴室 共同居住型賃貸住宅（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をいう。 ）にあつては、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。</p>	<p>2 住宅の共用部分に係る基準 (1)～(3) (略) (新設)</p>

附 則

この告示は、公布の日から施行する。

○国土交通省告示第千八十八号

高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則の一部を改正する省令（平成三十年国土交通省令第六十八号）の施行に伴い、及び高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成十三年国土交通省令第百十五号）第三十四条第二項第二号の規定に基づき、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第三十四条第二項第二号の規定に基づき国土交通大臣の定める基準を次のように定める。

平成三十年九月十日

国土交通大臣 石井 啓一

高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第34条第2項第2号の規定に基づき国土交通大臣の定める基準

1 住宅の専用部分に係る基準

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。

ただし、便所、浴室、玄関及び脱衣室にあつては、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。）内に存するものに限る。

(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つては両側）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つては、この限りでない。
便所	立ち座りのためのもが設けられていること。
浴室	浴槽出入りのためのも又は浴室内での姿勢保持のためのもが設けられていること。
玄関	上がりかまち部の昇降や靴の着脱のためのもが設置できるようになっていること。
脱衣所	衣服の着脱のためのもが設置できるようになっていること。

2 住宅の共用部分に係る基準

共同居住型賃貸住宅（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をい

う。)にあつては、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。

(い) 空間	(ろ) 手すりの設置の基準
共用便所	立ち座りのためものが設けられていること。
共用浴室	浴槽出入りのためものが設けられていること。

- 3 建築材料又は構造方法により、前2項の規定により難い部分のある加齢対応構造等であつて、前2項の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(独立行政法人都市再生機構又は都道府県が終身賃貸事業者である場合にあつては、国土交通大臣)は、前2項の基準に適合することができる。

附 則

この告示は、公布の日から施行する。