

大阪市終身建物賃借事業認可実施要綱

制 定 平成20年 5 月15日

最近改正 令和 7 年 6 月 1 日

（目的）

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。）、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行令（平成 13 年政令第 250 号。以下「政令」という。）、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「規則」という。）及び国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成 23 年厚生労働省・国土交通省令第 2 号）に定めるもののほか、終身建物賃借の事業の認可に関する事務の施行について必要な事項を定めることを目的とする。

（事業の認可の申請）

- 第 2 条** 法第 52 条第 1 項の事業の認可（以下「事業の認可」という。）を受けようとする者（以下「終身賃貸事業者」という。）は、法第 53 条第 1 項の事業認可申請を行うときは、事業認可申請書（第 1 号様式）によるものとする。
- 2** 前項の事業認可申請書には、規則第 32 条第 2 項各号に掲げる図書及び第 1 号様式別表に掲げる書類を添付するものとする。

（事業の認可）

- 第 3 条** 市長は、第 2 条第 1 項の事業認可申請があった場合において、当該申請に係る事業が、法第 54 条の認可の基準に適合すると認められ、かつ、申請者が次の各号に掲げる場合のいずれにも該当しないと認めるときは、事業の認可をすることができる。
- (1) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
 - (2) 拘禁刑以上の刑に処せられ、又は法の規定により刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して 1 年を経過しない者
 - (3) 第 11 条第 1 項の規定により登録を取り消され、その取消しの日から起算して 1 年を経過しない者
 - (4) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者（第 9 号において「暴力団員等」という。）
 - (5) 心身の故障によりサービス付き高齢者向け住宅事業を適正に行うことができない者として国土交通省令・厚生労働省令で定めるもの
 - (6) 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人（法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。）が前各号のいずれかに該当するもの
 - (7) 法人であって、その役員又は政令で定める使用人のうちに第 1 号から第 5 号までのいずれかに該当する者があるもの
 - (8) 個人であって、政令で定める使用人のうちに第 1 号から第 5 号までのいずれかに該当する者があるもの
 - (9) 暴力団員等がその事業活動を支配する者

（事業の認可の通知）

第 4 条 市長は、法第 55 条の事業の認可の通知を行うときは、事業認可通知書（第 2 号様式）によるものとする。

(事業の変更)

- 第5条** 第3条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条の事業の変更をしようとするときは、あらかじめ、事業変更認可申請書（第3号様式）を、市長に提出するものとする。
- 2 前項の事業変更認可申請書には、規則第32条第2項各号に掲げる図書及び第1号様式別表に掲げる添付書類のうち、当該変更に係るものを添付するものとする。
- 3 前2条の規定は、第1項について準用する。この場合において、第3条中「第2条第1項の事業認可申請」とあるものは「第5条第1項の事業変更認可申請」と読み替えるものとする。
- 4 認可事業者は、規則第40条の軽微な変更をしようとするときは、事業の軽微な変更届出書（第4号様式）を市長に提出するものとする。

(事業内容の説明及び契約の締結)

- 第6条** 認可事業者は、事業の認可に係る賃貸住宅（以下「認可住宅」という。）の賃借人の募集に係る広告その他の表示において、認可住宅であること及びその内容について十分に理解できるよう記述するものとする。
- 2 認可事業者は、認可住宅の終身建物賃貸借契約（以下「終身契約」という。）を締結しようとするときは、次の各号に掲げる事項に留意するものとする。
- (1) 認可住宅の賃借人と終身契約を締結するときは、国土交通省が作成し、公表した「終身建物賃貸借標準契約書」に準じた契約書により契約を行うこと
- (2) 賃借人による解約の申入れができる場合の説明を行うとともに、認可住宅の賃借人となろうとする者から、終身契約の締結に先立ち体験的に入居するため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（1年以内の期間を定めたものに限る。）をするものであること、賃借人が死亡した後はその同居配偶者等の継続居住が可能であること、期限付死亡時終了建物賃貸借に係る制度が設けられていること、前払家賃を徴収する場合は、その算定の基礎、想定居住月数を経過するより前に終身契約の解除若しくは解約があったときの返還方法及び具体的な保全措置の内容等を、認可住宅に入居しようとする者が正しく理解できるよう十分に説明すること
- (3) 認可住宅の敷地の所有権その他認可住宅の整備及び管理に必要な権原の内容について説明することとし、あわせて、認可住宅に対し、将来賃借権に優越する可能性のある抵当権その他の権原が設定されている場合には、終身契約の締結に先立ち、認可住宅の賃借人となろうとする者にその事実を説明すること
- (4) 契約締結前に、終身契約の相手方に対して認可住宅に係る重要事項について記載した書面を交付して十分な説明を行うこととし、その際には説明を行った者及び説明を受けた者が記名を行うこと

(認可事業者による終身建物賃貸借の解約)

- 第7条** 認可事業者は、法第58条第1項の終身建物賃貸借の解約を申し入れるために、市長に解約の承認を受けようとするときは、解約申入承認申請書（第5号様式）によるものとする。
- 2 前項の解約申入承認申請書には、解約の理由が発生したことを証する書類を添付するものとする。
- 3 市長は、第1項の申請があった場合において、解約の承認をするときは、解約申入承認通知書（第6号様式）により認可事業者に通知するものとする。

（報告の徴収）

第8条 認可事業者は、法第66条の規定により、毎年3月末日現在の認可住宅の管理の状況について、当該年の6月末日までに管理状況報告書（第7号様式）により市長に報告するものとする。

（地位の承継）

第9条 法第67条第1項の事業の認可に基づく地位を承継した者は、地位承継届出書（第8号様式）により、遅滞なく、市長に届け出るものとする。

2 法第67条第3項の権原を取得した者（以下「権原取得者」という。）は、事業の認可に基づく地位の承継の承認を市長に申請するときは、地位承継承認申請書（第9号様式）によるものとする。

3 第2項の地位承継承認申請書には、規則第32条第2項各号に掲げる図書及び第1号様式別表に掲げる書類を添付するものとする。

4 市長は、前項の申請があった場合において、地位の承継の承認をするときは、地位承継承認通知書（第10号様式）により当該権原取得者に通知するものとする。

5 第3条の規定は、第2項について準用する。この場合において、第3条中「第2条第1項の事業認可申請」とあるものは「第9条第2項の地位承継承認申請」と読み替えるものとする。

（改善命令）

第10条 市長は、法第68条の規定により、改善に必要な措置をとるべきことを命ずるときは、改善命令書（第11号様式）によるものとする。

2 市長は、前項の改善命令に先立ち改善の勧告を行う必要があると認めるときは、改善勧告書（第12号様式）により改善勧告を行うことができる。

（事業の認可の取消し）

第11条 市長は、認可事業者が法第69条第1項各号のいずれかに該当するときは、事業の認可を取り消すことができる。

2 市長は、認可事業者が第3条第1項各号のいずれかに該当するときは、事業の認可を取り消さなければならない。

3 市長は、前2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（第13号様式）により通知するものとする。

（事業の廃止）

第12条 認可事業者は、法第70条の事業の廃止を市長に届け出るときは、事業廃止届出書（第14号様式）によるものとする。

附 則

この要綱は、平成20年5月15日から施行する。

附 則

1 この要綱は、平成23年9月1日から施行する。

2 この要綱の施行の日の前になされた第2条に規定する事業の認可の申請及び第9条に規定する地位承継承認申請については、この要綱の改正後の規定にかかわらず、なお従前の例によるものとする。

附 則

- 1 この要綱は、平成23年10月20日から施行する。
- 2 この要綱の施行の日の前になされた第2条に規定する事業の認可の申請及び第9条に規定する地位承継承認申請については、この要綱の改正後の規定にかかわらず、なお従前の例によるものとする。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年10月12日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年2月5日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年5月18日から施行する。

附 則

この要綱は、令和7年6月1日から施行する。

第 1 号様式

年 月 日

大阪市長

住所又は居所

〔法人その他の団体にあつては、
事務所又は事業所の所在地〕

氏名

〔法人その他の団体にあつては、
その名称及び代表者の氏名〕

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52条第 1 項の事業について、同法第53条第 1 項の規定により認可を申請します。

事業認可申請者は、以下について確認し、該当する場合はチェックボックスに「レ」マークを入れること。

☐認可を受けようとする者（法人である場合においては当該法人、その役員及び使用人（終身建物賃貸借事業に関し事務所の代表者である使用人をいう。以下同じ。）、個人である場合においてはその者及び使用人）が、次に掲げる欠格要件に該当しない者であることを誓約します。

- 1 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 2 拘禁刑以上の刑に処せられ、又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。）の規定により刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して1年を経過しない者
- 3 法第69条第 1 項の規定により登録を取り消され、その取消しの日から起算して1年を経過しない者
- 4 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第77号）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）
- 5 精神の機能の障害によりサービス付き高齢者向け住宅事業を適正に行うに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者
- 6 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人（法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。以下同じ。）が1から5までのいずれかに該当するもの
- 7 法人であつて、その役員又は使用人のうちに1から5までのいずれかに該当する者があるもの
- 8 個人であつて、使用人のうちに1から5までのいずれかに該当する者があるもの
- 9 暴力団員等がその事業活動を支配する者

※認可を受けようとする者が営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者である場合にあつては、当該者の法定代理人については、以下について確認し、該当する場合はチェックボックスに「レ」マークを入れること。

☐法定代理人が、上記 1 から 5 までに掲げる欠格要件に該当しないことを誓約します。

別紙

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	☐ 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	☐ 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条第1項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	権利金その他の借家権の設定の対価を受領しない。
賃貸借契約の解除	入居者が不正な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ことを賃貸の条件とする。
前 払 家 賃 の 額	円
上記前払家賃の算定の基礎	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にあっては、当該前払家賃の算定の基礎を書面で明示する。
上記前払家賃に対する保全措置	上記前払家賃について返還債務を負うこととなる場合に備えて銀行の前払家賃に係る債務の保証その他国土交通大臣が定める措置を講ずる。 ＜具体的な措置＞

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	外壁補修、屋上防水、鉄部塗装、給排水管改修等について、計画的に実施する。
備 付 図 書	・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（ ）

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、「大阪府高齢者・障がい者住宅計画」をいう。

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

[illegible]

(注1) 住戸の規模及び設備のタイプ別にまとめて記載すること。

(注2) 「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。

※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

共同利用設備 ※	
台所	
収納	
浴室	

※有りの場合は○、無しの場合は×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 ※						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。

※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）※	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 （基本：全住戸数×15+10）（㎡）	賃貸住宅の延べ床面積（㎡）※

※「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。

別表

事業認可申請書 添付書類

申請添付書類（大阪市終身建物賃貸借事業認可実施要綱第2条第2項関係）

【高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第32条第2項各号に掲げる図書のほか、市長が必要と認める図書】

- 1 （新築住宅の場合）加齢対応構造等の基準チェックリスト（新築住宅）（別紙1-①）
（既存住宅の場合）加齢対応構造等の基準チェックリスト（既存住宅）（別紙1-②）
- 2 認可を申請する者が法人である場合においては、直前の法人市民税の納税証明書
- 3 認可を申請する者が個人である場合においては、直前の市民税の納税証明書
- 4 賃借人との終身建物賃貸借契約書の書式
- 5 賃借人との賃貸借契約時に交付する重要事項説明書の書式

加齢対応構造等のチェックリスト(新築住宅)
【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1項第1号から第9号に規定する基準】

1. 申請事業の内容

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

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

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
A 【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1項第1号から第8号に規定する基準】			
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34条第1項第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、七十八センチメートル以上 (柱の存する部分にあっては、七十五センチメートル以上)	☐ 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七十五センチメートル以上 浴室の出入口の幅は六十センチメートル以上	☐ 適合 ☐ 非適合 ☐ 適合 ☐ 非適合	Bの1(2)記載参照	
四 浴室 浴室の短辺は百三十センチメートル以上 (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、百二十センチメートル以上) 面積は二平方メートル以上 (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、一・八平方メートル以上)	☐ 一戸建て ☐ 一戸建て以外 ☐ 適合 → ☐ 非適合 → ☐ 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 ※複数ある場合は最も厳しい状況を記入 浴室の面積 m ²	
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) R÷T≦22÷21(R:けあげの寸法) 55≦T+2R≦65	☐ 適合 ☐ 非適合 ☐ 適合 ☐ 非適合 ☐ 適合 ☐ 非適合	Bの1(3)記載参照	
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) 55≦T+2R≦65(R:けあげの寸法)	☐ 適合 ☐ 非適合 ☐ 適合 ☐ 非適合	Bの2(2)記載参照	
七 以下には手すりを設けること 便所 浴室 s	☐ 適合 ☐ 非適合 ☐ 適合 ☐ 非適合 ☐ 適合 ☐ 非適合	Bの1(4)記載参照	
八 階数が三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
B【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1項第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と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 玄関の上がりがかまちの段差	☐ 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がかまちの段差	☐ 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～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) 段差部位長辺の長さ mm 段差部位がその他より ☐ 高い ☐ 低い	
	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 	

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	
(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な幅員が780mm（柱等の箇所にあっては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 →	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 ※（けあげ）x2+（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	イ 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） 空間 （ろ） 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 / 手すりの設置 ☐ 片側 ☐ 両側 手すりの踏面からの高さ mm		
	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 →		
	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。	☐ 住戸内に脱衣所はなく該当しない ☐ 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（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） 空間 （ろ） 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		

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
(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未満の場合にあっては、床面(階段にあっては踏面の先端)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 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。			
ハ 転落防止のための手すりの手すり子で床面(階段にあっては踏面の先端)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		
		☐ 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		
	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。				
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以下の場合にあっては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 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。		☐ 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	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。	☐ 左欄をみたして③④適合 → ☐ 左欄をみたさず③④非適合 →		
	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：	

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
(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 →	※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未満の場合にあっては床面から1,100mm以上の高さに、腰壁等の高さが650mm未満の場合にあっては腰壁等から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。	☐ 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 →	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 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) x 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 ☐ 左欄をみまして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1700mm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 ☐ 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 →	☐ 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未満の場合にあっ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未満の場合にあっては腰壁等から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。	☐ 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 →	腰壁等の高さ mm 手すりの腰壁等からの高さ 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	
(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、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行目をみまして適合 → ☐ 非適合 (左の基準②) ☐ 該当部位なし(2)EV使わず出入口 ☐ イ～ハをみたます経路あり適合 ☐ 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	
	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 ☐ 左欄をみまして適合 → ☐ 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 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 ☐ 左欄をみまして適合 → ☐ 左欄をみたまさず非適合 →	確保できる正方形の一边の長さ mm	
	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		

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
(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 ☐ 左欄をみたまらず非適合 → ☐ 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 / 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	① 路面が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 → ☐ 左欄をみたまらず①②非適合 →	けあげの寸法 mm 踏面の寸法 mm ※ (けあげ) x 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 → ☐ 左欄をみたまらず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
		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。		手すりの設置 ☐ 片側 ☐ 両側 手すりの踏面からの高さ mm

加齢対応構造等のチェックリスト(既存住宅)

【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1号及び第2号に規定する基準】

1. 申請事業の内容

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

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

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34条第2項第1号及び第2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、(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。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><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、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。</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の姿勢保持のためのものが設けられていること。</td></tr><tr><td>玄関</td><td>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。</td></tr><tr><td>脱衣所</td><td>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。</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、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。	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。	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。	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。	<table><tr><td>☐ 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</td><td>※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</td></tr><tr><td>☐ 設置済みで適合 ☐ 左欄をみたさず非適合</td><td></td></tr><tr><td>☐ 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</td><td></td></tr><tr><td>☐ 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</td><td></td></tr><tr><td>☐ 住戸内に脱衣所はなく該当しない ☐ 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</td><td></td></tr></table>	☐ 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	※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	☐ 設置済みで適合 ☐ 左欄をみたさず非適合		☐ 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		☐ 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		☐ 住戸内に脱衣所はなく該当しない ☐ 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			
(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、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。																										
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。																										
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。																										
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	※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																										
☐ 設置済みで適合 ☐ 左欄をみたさず非適合																											
☐ 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																											
☐ 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																											
☐ 住戸内に脱衣所はなく該当しない ☐ 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																											
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。))にあっては、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。	☐ 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><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。	<table><tr><td>☐ 設置済みで適合 ☐ 左欄をみたさず非適合</td><td></td></tr><tr><td>☐ 設置済みで適合 ☐ 左欄をみたさず非適合</td><td></td></tr></table>	☐ 設置済みで適合 ☐ 左欄をみたさず非適合		☐ 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。																										
☐ 設置済みで適合 ☐ 左欄をみたさず非適合																											
☐ 設置済みで適合 ☐ 左欄をみたさず非適合																											

第 年 月 日 号

様

大阪市長

公印

事業認可通知書

年 月 日付けで申請のあった終身建物賃貸借事業については、高齢者の居住の安定確保に関する法律第54条の規定により次のとおり認可したので、同法第55条の規定により通知します。

記

1 認可する事業の内容

2 認可の条件

(教示)

- 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箇月以内に、大阪市長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箇月以内に、大阪市を被告として（訴訟において大阪市を代表する者は大阪市長となります。）、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箇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。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（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年を経過した後であっても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認められる場合があります。

第 3 号様式

年 月 日

大阪市長

住所又は居所
〔法人その他の団体にあっては、
事務所又は事業所の所在地〕

氏名
〔法人その他の団体にあっては、
その名称及び代表者の氏名〕

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第56条第 1 項の規定により、事業内容の変更を次のとおり申請します。

記

認可年月日	年 月 日
認可番号	第 号
変更事項	・認可事業者の氏名（個人）、名称（法人）の変更 ・住戸数、加齢対応構造の変更 ・前払金の額、保全措置の変更 ・自ら管理、委託管理の変更

事業認可申請者は、以下について確認し、該当する場合はチェックボックスに「レ」マークを入れること。

☐認可を受けようとする者（法人である場合においては当該法人、その役員及び使用人（終身建物賃貸借事業に関し事務所の代表者である使用人をいう。以下同じ。）、個人である場合においてはその者及び使用人）が、次に掲げる欠格要件に該当しない者であることを誓約します。

- 1 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 2 拘禁刑以上の刑に処せられ、又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。）の規定により刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して1年を経過しない者
- 3 法第69条第 1 項の規定により登録を取り消され、その取消しの日から起算して1年を経過しない者
- 4 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第77号）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）
- 5 精神の機能の障害によりサービス付き高齢者向け住宅事業を適正に行うに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者
- 6 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人（法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。以下同じ。）が 1 から 5 までのいずれかに該当するもの
- 7 法人であって、その役員又は使用人のうちに 1 から 5 までのいずれかに該当する者があるもの
- 8 個人であって、使用人のうちに 1 から 5 までのいずれかに該当する者があるもの
- 9 暴力団員等がその事業活動を支配する者

※認可を受けようとする者が営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者である場合にあっては、当該者の法定代理人については、以下について確認し、該当する場合はチェックボックスに「レ」マークを入れること。

☐法定代理人が、上記 1 から 5 までに掲げる欠格要件に該当しないことを誓約します。

（添付書類）

第 1 号様式添付書類のうち当該変更に係るもの

第 4 号様式

年 月 日

大阪市長

住所又は居所

〔法人その他の団体にあつては、
事務所又は事業所の所在地〕

氏名

〔法人その他の団体にあつては、
その名称及び代表者の氏名〕

事業の軽微な変更届出書

大阪市終身建物賃貸借事業認可実施要綱第 5 条第 4 項の規定により、事業内容の変更を次のとおり届け出ます。

記

認可年月日	年 月 日
認可番号	第 号
変更事項	

事業認可申請者は、以下について確認し、該当する場合はチェックボックスに「レ」マークを入れること。

☐認可を受けようとする者（法人である場合においては当該法人、その役員及び使用人（終身建物賃貸借事業に関し事務所の代表者である使用人をいう。以下同じ。）、個人である場合においてはその者及び使用人）が、次に掲げる欠格要件に該当しない者であることを誓約します。

- 1 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 2 拘禁刑以上の刑に処せられ、又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。）の規定により刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して1年を経過しない者
- 3 法第69条第1項の規定により登録を取り消され、その取消しの日から起算して1年を経過しない者
- 4 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）
- 5 精神の機能の障害によりサービス付き高齢者向け住宅事業を適正に行うに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者
- 6 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人（法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。以下同じ。）が1から5までのいずれかに該当するもの
- 7 法人であつて、その役員又は使用人のうちに1から5までのいずれかに該当する者があるもの
- 8 個人であつて、使用人のうちに1から5までのいずれかに該当する者があるもの
- 9 暴力団員等がその事業活動を支配する者

※認可を受けようとする者が営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者である場合にあっては、当該者の法定代理人については、以下について確認し、該当する場合はチェックボックスに「レ」マークを入れること。

☐法定代理人が、上記1から5までに掲げる欠格要件に該当しないことを誓約します。

第 5 号様式

年 月 日

大阪市長

住所又は居所
〔法人その他の団体にあつては、
事務所又は事業所の所在地〕

氏名
〔法人その他の団体にあつては、
その名称及び代表者の氏名〕

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第58条第1項の規定により、終身建物賃貸借の解約の申入れの承認を次のとおり申請します。

記

認可年月日	年 月 日
認可番号	第 号
解約の理由	該当するチェックボックスに「レ」マークを入れること。 ☐ 認可住宅の老朽、損傷、一部の滅失その他の事由により、当該住宅を適切な規模、構造及び設備を有する賃貸住宅として維持し、又は当該賃貸住宅に回復するのに過分の費用を要するに至ったため。 ☐ 賃借人（1戸の認可住宅に賃借人が2人以上いるときは、当該賃借人のすべて）が認可住宅に長期間にわたって居住せず、かつ、当面居住する見込みがないことにより、当該認可住宅を適正に管理することが困難となったため。

(添付書類)

従前入居者との契約解除の合意書の写し

従前入居者の転居先への入居を担保する書類

第 年 月 日 号

様

大阪市長



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申入承認申請については、高齢者の居住の安定確保に関する法律第58条第 1 項の規定により、次のとおり承認したので通知します。

記

認可年月日	年 月 日
認可番号	第 号

第 7 号様式

年 月 日

大阪市長

住所又は居所

〔法人その他の団体にあつては、
事務所又は事業所の所在地〕

氏名

〔法人その他の団体にあつては、
その名称及び代表者の氏名〕

管理状況報告書

高齢者の居住の安定確保に関する法律第66条の規定により、次のとおり管理状況を報告します。

記

認可年月日	年 月 日
認可番号	第 号
入居状況	別紙のとおり

(添付書類)

第 1 号様式の別紙、別添 1、別添 2

別紙（第7号様式関係）

年度 認可住宅の管理状況

年 月 日現在

[illegible]

(添付書類)

前払家賃を徴収する場合、債務の保証その他国土交通大臣が定める措置を講じたことを示す書類（新たに作成したもの）

第 8 号 様 式

年 月 日

大阪市長

住所又は居所

〔法人その他の団体にあっては、
事務所又は事業所の所在地〕

氏 名

〔法人その他の団体にあっては、
その名称及び代表者の氏名〕

地位承継届出書

高齢者の居住の安定確保に関する法律第67条第2項の規定により、終身建物賃貸借事業の認可に基づく地位の承継を次のとおり届け出ます。

記

認可年月日	年 月 日
認可番号	第 号
承継年月日	年 月 日

地位承継する者は、以下について確認し、該当する場合はチェックボックスに「レ」マークを入れること。

☐認可を受けようとする者（法人である場合においては当該法人、その役員及び使用人（終身建物賃貸借事業に関し事務所の代表者である使用人をいう。以下同じ。）、個人である場合においてはその者及び使用人）が、次に掲げる欠格要件に該当しない者であることを誓約します。

- 1 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 2 拘禁刑以上の刑に処せられ、又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。）の規定により刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して1年を経過しない者
- 3 法第69条第1項の規定により登録を取り消され、その取消しの日から起算して1年を経過しない者
- 4 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）
- 5 精神の機能の障害によりサービス付き高齢者向け住宅事業を適正に行うに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者
- 6 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人（法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。以下同じ。）が1から5までのいずれかに該当するもの
- 7 法人であって、その役員又は使用人のうちに1から5までのいずれかに該当する者があるもの
- 8 個人であって、使用人のうちに1から5までのいずれかに該当する者があるもの
- 9 暴力団員等がその事業活動を支配する者

※地位承継する者が営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者である場合にあっては、当該者の法定代理人については、以下について確認し、該当する場合はチェックボックスに「レ」マークを入れること。

☐法定代理人が、上記1から5までに掲げる欠格要件に該当しないことを誓約します。

第 9 号 様 式

年 月 日

大阪市長

住所又は居所

〔法人その他の団体にあっては、
事務所又は事業所の所在地〕

氏 名

〔法人その他の団体にあっては、
その名称及び代表者の氏名〕

地位承継承認申請書

高齢者の居住の安定確保に関する法律第67条第3項の規定により、次のとおり終身
建物賃貸借事業の認可に基づく地位の承継の承認を申請します。

記

認可年月日	年 月 日
認可番号	第 号
承継年月日	年 月 日

地位承継する者は、以下について確認し、該当する場合はチェックボックスに「レ」マークを入れること。

☐認可を受けようとする者（法人である場合においては当該法人、その役員及び使用人（終身建物賃貸借事業に関し事務所の代表者である使用人をいう。以下同じ。）、個人である場合においてはその者及び使用人）が、次に掲げる欠格要件に該当しない者であることを誓約します。

- 1 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 2 拘禁刑以上の刑に処せられ、又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。）の規定により刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して1年を経過しない者
- 3 法第69条第1項の規定により登録を取り消され、その取消しの日から起算して1年を経過しない者
- 4 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）
- 5 精神の機能の障害によりサービス付き高齢者向け住宅事業を適正に行うに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者
- 6 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人（法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。以下同じ。）が1から5までのいずれかに該当するもの
- 7 法人であって、その役員又は使用人のうちに1から5までのいずれかに該当する者があるもの
- 8 個人であって、使用人のうちに1から5までのいずれかに該当する者があるもの
- 9 暴力団員等がその事業活動を支配する者

※地位承継する者が営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者である場合にあっては、当該者の法定代理人については、以下について確認し、該当する場合はチェックボックスに「レ」マークを入れること。

☐法定代理人が、上記1から5までに掲げる欠格要件に該当しないことを誓約します。

（添付書類）

地位承継する者が法人である場合においては、直前の法人市民税の納税証明書
地位承継する者が個人である場合においては、直前の市民税の納税証明書
賃借人との終身建物賃貸借契約書の書式
賃借人との賃貸借契約時に交付する重要事項説明書の書式
従前入居者との契約書の写し

第 年 月 日 号

様

大阪市長



地位承継承認通知書

年 月 日付けで申請のあった終身建物賃貸借事業の認可に基づく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67条第3項の規定により、次のとおり承認したので通知します。

記

認可年月日	年 月 日
認可番号	第 号
承継年月日	年 月 日

第 年 月 日 号

様

大阪市長

公印

改善命令書

年 月 日付け 第 号で認可した終身建物賃貸借事業について、高齢者居住の安定確保に関する法律第54条の基準に適合した管理を行っていないと認められるので、同法第68条の規定により、次のとおり必要な措置をとるべきことを命じます。

記

- 1 認可住宅の名称
- 2 認可住宅の所在地
- 3 改善に必要な措置の内容
- 4 上記3の措置を講じる期限
- 5 上記3の措置が必要な理由

(教示)

- 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箇月以内に、大阪市長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箇月以内に、大阪市を被告として（訴訟において大阪市を代表する者は大阪市長となります。）、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箇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。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（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年を経過した後であっても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認められる場合があります。

第 年 月 日 号

様

大阪市長

公印

改善勧告書

年 月 日付け 第 号で認可した終身建物賃貸借事業について、高齢者の居住の安定確保に関する法律第54条の基準に適合した管理が行われていないと認められます。

つきましては、大阪市終身建物賃貸借事業認可実施要綱第10条第2項の規定により、次のとおり改善に必要な措置をとるよう勧告します。

なお、この勧告に従わないときは、高齢者の居住の安定確保に関する法律第68条の規定により改善命令をすることがあります。

記

- 1 認可住宅の名称
- 2 認可住宅の所在地
- 3 改善に必要な措置の内容
- 4 上記3の措置を講じる期限
- 5 上記3の措置が必要な理由

第 年 月 日 号

様

大阪市長

公印

事業認可取消通知書

年 月 日付け 第 号で認可した終身建物賃貸借事業について、高齢者の居住の安定確保に関する法律第69条第1項の規定により、次のとおり事業の認可を取り消します。

記

- 1 認可住宅の名称
- 2 認可住宅の所在地
- 3 取消しの理由

(教示)

- 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箇月以内に、大阪市長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箇月以内に、大阪市を被告として（訴訟において大阪市を代表する者は大阪市長となります。）、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箇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。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（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年を経過した後であっても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認められる場合があります。

第14号様式

年 月 日

大阪市長

住所又は居所

〔法人その他の団体にあつては、
事務所又は事業所の所在地〕

氏名

〔法人その他の団体にあつては、
その名称及び代表者の氏名〕

事業廃止届出書

次の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第70条第1項の規定により、事業の廃止を届け出ます。

記

認可年月日	年 月 日
認可番号	第 号
廃止理由	

(添付書類)

従前入居者との契約解除の合意書の写し

従前入居者の転居先への入居を担保する書類