令和７年７月１８日
国住備第６６号
国住心第６７号
国住金第５６号
社援発０７１８第１号
障発０７１８第１号
老発０７１８第１号

都道府県知事
各　指定都市の長　　殿
中核市の長

国土交通省住　宅　局　長
厚生労働省社会・援護局長
障害保健福祉部長
老　健　局　長
（　公　印　省　略　）

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律等の
一部を改正する法律の施行等について

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律等の一部を改正する法律（令和６年法律第 43 号。以下「改正法」という。）が令和６年６月５日に公布され、令和７年 10 月１日から施行される[1]。また、改正省令（住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律等の一部を改正する法律の施行に伴う国土交通省・厚生労働省関係省令の整備等に関する省令（令和７年厚生労働省・国土交通省令第４号）及び住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律等の一部を改正する法律の施行に伴う国土交通省関係省令の整備等に関する省令（令和７年国土交通省令第 71 号）をいう。以下同じ。）等が令和７年６月 24 日に、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する基本的な方針（令和７年厚生労働省・国土交通省告示第７号。以下「基本方針」という。）等が令和７年７月 18 日にそれぞれ公布又は告示され、改正法の施行日（令和７年 10 月１日）から施行又は適用される。

近年、高齢者や単身世帯の増加、持ち家率の低下等が進行し、今後、高齢者、低額所得者等の住宅確保要配慮者の賃貸住宅への入居に対するニーズが更に高まることが見込まれている。一方、民間賃貸住宅の賃貸人の中には、住宅確保要配慮者の入居について、居室内での死亡事故、死亡時の残置物処理、家賃滞納等に対する懸念を持つ者も多い。改正法等は、こうした状況を踏まえ、住宅施策と福祉施策が連携した地域における総合的かつ包括的な居住支援体制の整備等を推進するため、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成 19 年法律第 112 号）の一部を国土交通省と厚生労働省の共管とするほか、下記のような措置を講ずるものであり、これらを実施するには各地方公共団体による主体的な取組が不可欠となっている。

[1] 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律等の一部を改正する法律の施行期日を定める政令（令和７年政令第 184 号）による。

1　賃貸人と住宅確保要配慮者の双方が安心して利用できる市場環境の整備

①　終身建物賃貸借の利用促進

②　居住支援法人による残置物処理の推進

③　家賃債務保証業者の認定制度の創設

2　居住支援法人等が入居中サポートを行う賃貸住宅の認定制度の創設

3　住宅施策と福祉施策が連携した地域の居住支援体制の強化

加えて、令和７年４月１日には、令和６年４月 24 日に公布された生活困窮者自立支援法等の一部を改正する法律（令和６年法律第 21 号）が施行され、生活困窮者等の自立の更なる促進を図るため、居住支援の強化のための措置、支援関係機関の連携強化等の措置が講じられたところである。

以上を踏まえ、改正法による改正後の住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（以下「法」という。）並びに改正省令による改正後の国土交通省・厚生労働省関係住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成 29 年厚生労働省・国土交通省令第１号。以下「共管省令」という。）及び住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成 29 年国土交通省令第 63 号。以下「国土交通省令」という。）等の運用に当たっては、下記の別紙１から別紙７までを踏まえ、各地方公共団体の住宅部局と福祉部局との緊密な連携により、適確かつ円滑な対応をお願いする。

また、「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律の一部を改正する法律等の施行について」（平成 29 年 10 月 25 日国住備第 102 号・国住心第 252 号・国住民支第 150 号国土交通省住宅局長通知）中「第２　基本方針」、「第３　供給促進計画」、「第５　居住支援法人の指定」及び「第６　住宅確保要配慮者居住支援協議会」は廃止する。

都道府県にあっては、貴管下市町村（指定都市及び中核市を除く。）に対しても、この旨周知いただくようお願いする。

なお、本通知は地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 245 条の４第１項の規定に基づく技術的助言であることを申し添える。

記

別紙１　住宅確保要配慮者について

　別添　住宅確保要配慮者であることの確認方法について（事務連絡）

別紙２　基本方針及び供給促進計画について

別紙３　登録住宅の規模に係る登録基準について

　別添　登録住宅の規模に係る登録基準について（事務連絡）

別紙４　居住サポート住宅について

別紙５　居住支援法人について

別紙６　地域の居住支援体制の整備を推進する居住支援協議会の設立等について

別紙７　高齢者の居住の安定確保に関する法律の改正について

　別添①～③　加齢対応構造等のチェックリスト

以　上

別紙１

住宅確保要配慮者について

第１　住宅確保要配慮者の範囲（法第２条関係）

住宅確保要配慮者とは、法第２条第１項及び国土交通省令第３条に規定されているものをいい、具体的には、ホームレスや生活保護受給者等を含む低額所得者、被災者（発災から３年以内の災害又は著しく異常かつ激甚な非常災害として国土交通大臣が定める災害によるものに限る。）、高齢者、身体障害者、知的障害者、精神障害者その他の障害者、ひとり親家庭等の子どもを養育する者、外国人、永住帰国した中国残留邦人等、児童虐待を受けた者、ＤＶ（ドメスティック・バイオレンス）被害者、ハンセン病療養所入所者等、拉致被害者、犯罪被害者等、保護観察対象者等、刑の執行のため刑事施設に収容されていた者等、困難な問題を抱える女性及び生活困窮者が該当する。なお、下記(1)及び(2)を背景として、刑の執行のため刑事施設に収容されていた者等及び困難な問題を抱える女性への支援に関する法律（令和４年法律第 52 号）第２条に規定する困難な問題を抱える女性が追加されたので、留意されたい。これに伴い、別添のとおり、「住宅確保要配慮者であることの確認方法について」（平成 30 年１月 24 日付事務連絡）を改正したので、参考とされたい。

(1)　刑の執行のため刑事施設に収容されていた者等（国土交通省令第３条第８号及び第９号）

満期釈放者の２年以内再入率が仮釈放者のそれと比較して高い傾向にあり、満期釈放者のうち約４割が適当な帰住先が確保されないまま刑務所を出所していることもあり、再犯防止等を図る上で刑務所出所者等の適切な帰住先の確保が重要な課題とされているため、保護観察対象者や更生緊急保護を受けている者に加え、生活環境の調整の対象者、刑執行終了者等に対する援助を受けている者、刑の執行のため刑事施設に収容されていた者、刑又は保護処分の執行のため少年院に収容されていた者及び労役場に留置されていた者を追加。

(2)　困難な問題を抱える女性（国土交通省令第３条第 10 号）

性暴力・性犯罪被害、家庭の破綻、地域社会からの孤立等の様々な事情により、日常生活又は社会生活を円滑に営む上で困難な問題を抱える女性への支援強化を目的として、困難な問題を抱える女性への支援に関する法律が制定された。

この点、同法第５条において「国及び地方公共団体は、困難な問題を抱える女性への支援のための施策を講ずるに当たっては、必要に応じて福祉、保健医療、労働、住まい及び教育に関する施策その他の関連施策の活用が図られるよう努めなければならない」こととされ、同法第７条第１項に基づく基本方針において、住まいの確保等に関する事項が記載されたことを踏まえ、同法第２条に規定する困難な問題を抱える女性を追加。

第２　供給促進計画の作成による追加（法第２条、第５条及び第６条関係）

第１に記載したもののほか、地域の実情等に応じて、海外からの引揚者、新婚世帯、原子爆弾被爆者、戦傷病者、児童養護施設退所者、ＬＧＢＴ（レズビアン、ゲイ、バイセクシャル、トランスジェンダー）、ＵＩＪターンによる転入者、これらの者に対して必要な生活支援等を行う者等多様な属性の者が住宅確保要配慮者に含まれ得ると考えられ、都道府県及び市町村は、都道府県賃貸住宅供給促進計画又は市町村賃貸住宅供給促進計画（以下「供給促進計画」という。）において、住宅確保要配慮者を追加する

ことが可能であるので、地域の実情等に応じて、供給促進計画の作成及び住宅確保要配慮者の追加の必要性を十分検討されたい。

以　上

別　添

事　務　連　絡
令和７年７月 18 日

各都道府県
各政令市　　御担当各位
各中核市

国土交通省住宅局住宅総合整備課
安心居住推進課

住宅確保要配慮者であることの確認方法について

住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業を実施し既存住宅等を改修した専用住宅（住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成 19 年法律第 112 号）第９条第１項第７号に規定する専用住宅をいう。）については、入居の際には住宅確保要配慮者であることの確認が必要となるため、入居資格の確認について、「住宅確保要配慮者であることの確認方法について」（平成 30 年１月 24 日付事務連絡）により、周知しているところである。

今般、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律等の一部を改正する法律の施行に伴う国土交通省関係省令の整備等に関する省令（令和７年国土交通省令第 71 号）により、住宅確保要配慮者の範囲が改正されたため、本事務連絡を以下のとおり改正することとする。

記

「住宅確保要配慮者であることの確認方法について」の別紙１の表を以下のとおり改正する。

＜住宅確保要配慮者であることを確認する書類の例＞

改正後			現行		
省令により規定	更生保護対象者	・保護観察所の証明書 ・上記のほか更生保護対象者であることが確認できる書類	省令により規定	更生保護対象者	・保護監察所の証明書 ・上記のほか更生保護対象者であることが確認できる書類
	更生保護法（平成 19 年法律第 88 号）に規定する生活環境の調整の対象者	・保護観察所の証明書 ・上記のほか生活環境の調整の対象者であることが確認できる書類		（新設）	（新設）

	刑執行終了者等に対する援助を受けている者	・保護観察所の証明書 ・上記のほか刑執行終了者等に対する援助を受けている者であることが確認できる書類		（新設）	（新設）
	刑の執行のため刑事施設に収容されていた者	・刑事施設の証明書		（新設）	（新設）
	刑又は保護処分の執行のため少年院に収容されていた者	・少年院の証明書		（新設）	（新設）
	労役場に留置されていた者	・刑事施設の証明書		（新設）	（新設）
	困難な問題を抱える女性への支援に関する法律　（令和４年法律第 52 号）に規定する困難な問題を抱える女性	・女性相談支援センターが発行する証明書 ・女性相談支援員が発行する証明書 ・女性自立支援施設が発行する証明書 ・地方公共団体と連携して被害者への支援を行っている民間支援団体が発行する確認書 ・上記のほか困難な問題を抱える女性であることが確認できる書類		（新設）	（新設）

以　上

別紙２

基本方針及び供給促進計画について

第１　基本方針について（法第４条関係）

改正法により、国土交通大臣及び厚生労働大臣は基本方針を定めなければならないこととされた。

また、基本方針に定めるべき事項として、

- 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する基本的な方向
- 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標の設定に関する事項
- 住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給の促進に関する基本的な事項
- 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する基本的な事項
- 住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の管理の適正化に関する基本的な事項
- 供給促進計画の作成に関する基本的な事項

等に加え、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進を図る上で重要なこととして、

- 賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者に対する日常生活を営むために必要な援助その他の福祉サービスの提供体制の確保に関する基本的な事項

が追加された。

これを踏まえ、法第４条第１項に基づき新たな基本方針を定めたので、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進、地域における総合的かつ包括的な居住支援体制の整備等を図る上で十分参照されたい。

第２　供給促進計画について（法第５条、第６条及び第 71 条関係）

１　供給促進計画の作成及び変更について

都道府県及び市町村は、基本方針に基づき、都道府県賃貸住宅供給促進計画又は市町村賃貸住宅供給促進計画（以下「供給促進計画」という。）を作成することができる。

また、改正法により、供給促進計画に定めるべき事項として、

- 区域内における住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標
- 住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給の促進に関する事項
- 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する事項
- 住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の管理の適正化に関する事項
- 計画期間

に加え、

- 賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者に対する日常生活を営むために必要な援助その他の福祉サービスの提供体制の確保に関する事項

が追加された。

供給促進計画は、住生活基本法（平成 18 年法律第 61 号）第 17 条第１項に規定する都道府県計画（住生活基本計画（都道府県計画））及び市町村住生活基本計画その他の住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進と関連を有する計画と併せて作成することが考えられる。

現時点で供給促進計画を作成していない都道府県及び市町村においては、基本方針に基づき積極

的にこれを作成されたい。また、すでに供給促進計画を作成している都道府県及び市町村においては、基本方針に基づき、また、住生活基本法第 15 条第 1 項により国が定める住生活基本計画（全国計画）や社会福祉法（昭和 26 年法律第 45 号）等に基づく福祉関係の計画の内容及び改正の見通し等も踏まえ、適切なタイミングで着実に見直しを行うようお願いする。

また、都道府県及び市町村は、供給促進計画において、住宅確保要配慮者の追加や、登録住宅及び認定住宅の一部の基準の強化又は緩和が可能であることから、地域における住宅確保要配慮者の居住のニーズ等を踏まえ、これらの措置の必要性を十分検討し、必要に応じて供給促進計画に定める等適切に対応されたい。

上記のほか、供給促進計画の作成については、「賃貸住宅供給促進計画の検討・策定の手引き」等も参照されたい。

2　居住支援法人による供給促進計画の作成等の提案について

法第 71 条により、住宅確保要配慮者居住支援法人（以下「居住支援法人」という。）は、その業務を行うために必要があると認めるときは、都道府県又は市町村に対し供給促進計画の作成又は変更をすることを提案することができ、この提案を受けた都道府県及び市町村は、供給促進計画の作成又は変更をするか否かについて遅滞なく当該居住支援法人に通知し、この場合において、供給促進計画の作成又は変更をしないこととするときはその理由を明らかにしなければならないこととされた。

この際、当該居住支援法人は当該提案に係る供給促進計画の素案を作成してこれを提示する必要があるが、当該素案はその内容が当該居住支援法人の業務とどのように関係があるか、素案のとおり供給促進計画を作成又は変更した場合にどのような効果が見込まれるか、素案のとおり作成又は変更しない場合に当該居住支援法人の業務を行う上でどのような問題があるか等について具体的に示すことが必要であることに留意されたい。

また、提案を受けた都道府県及び市町村は、その内容について十分検討した上で通知することが必要であることに留意されたい。

以　上

別紙３

登録住宅の規模に係る登録基準について

法第８条に規定する住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅（以下「登録住宅」という。）の各戸の床面積は、法第 10 条第１項第１号に基づく国土交通省令第 10 条各号に掲げる床面積の基準を満たすことが必要とされている。

この点、住宅確保要配慮者のニーズに応じた登録住宅を確保するため、

・面積の大きい住宅ほど家賃は一般に高く、住宅確保要配慮者にとって負担が大きい傾向にあること
・住宅の選択において重視される要素は面積の大きさだけでなく、面積が小さくとも家賃や立地が優位な住宅が選択されることもあること
・「住宅確保要配慮者に対する居住支援機能等のあり方に関する中間とりまとめ」（令和６年２月）において、登録住宅の居住水準の見直しに言及されていること

等の背景を踏まえ、登録住宅の床面積基準が以下のとおり緩和されたので、留意されたい。なお、これらの基準については、都道府県・市町村が賃貸住宅供給促進計画に定めることにより、強化し、又は緩和することができる。

また、今般の床面積基準の緩和に伴い、「セーフティネット住宅の規模に係る登録基準について」（平成 29 年 12 月 26 日付事務連絡）を廃止し、別添のとおり、新たに「登録住宅の規模に係る登録基準について」（令和７年７月 18 日付事務連絡）として送付するので、参考とされたい。

① 新築住宅※1とする場合（③の場合を除く。） 25㎡以上
② 既存住宅※1とする場合（④の場合を除く。） 18㎡以上
③ 共用部分に台所等を備える一部共用住宅とする場合（④の場合を除く。） 18㎡以上
④ 既存住宅かつ一部共用住宅とする場合 13㎡以上
⑤ 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住宅（以下「シェアハウス」という。）とする場合 国土交通大臣が定める基準※2

※１ 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のある住宅をいう。
新築住宅：既存住宅以外の住宅をいう。

※２ シェアハウスとする場合
・専用居室 ９㎡以上（ただし１室１名）
・住棟全体 15㎡×居住人数＋10㎡以上 等
（ひとり親世帯向けシェアハウスの場合）
・専用居室 12㎡以上
（ただし、住宅全体の面積が15㎡×Ｂ＋24㎡×Ｃ＋10㎡以上の場合、10㎡以上）
・住棟全体 15㎡×Ｂ＋22㎡×Ｃ＋10㎡以上
（Ｂ：ひとり親世帯向け居室以外の入居可能者数
Ｃ：ひとり親世帯向け居室の入居可能世帯数） 等

以 上

別　添

事　務　連　絡
令和７年７月１８日

各都道府県　御担当者
各政令市　　御担当者
各中核市　　御担当者　殿

国土交通省住宅局住宅総合整備課
安心居住推進課

登録住宅の規模に係る登録基準について

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律　（平成19年法律第112号。以下「法」という。）第８条に規定する住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅（以下「登録住宅」という。）の規模に係る登録基準の適用及び緩和の考え方については、「セーフティネット住宅の規模に係る登録基準について」（平成29年12月26日付事務連絡。以下「旧事務連絡」という。）により、周知しているところである。

今般、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律等の一部を改正する法律の施行に伴う国土交通省関係省令の整備等に関する省令（令和７年国土交通省令第71号）により、法第10条第１項第１号に基づく住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成29年国土交通省令第63号。以下「国土交通省令」という。）第10条に定める登録住宅の床面積の規模が改正され、旧事務連絡を見直したため、参考とされたい。

なお、本事務連絡の発出に伴い、旧事務連絡は廃止する。

記

１．規模に係る登録基準

国土交通省令第 10 条に定める登録住宅の床面積の規模は、

①　新築住宅※1とする場合（③の場合を除く。）　25㎡以上
②　既存住宅※1とする場合（④の場合を除く。）　18㎡以上
③　共用部分に台所等を備える一部共用住宅とする場合（④の場合を除く。）　18㎡以上
④　既存住宅かつ一部共用住宅とする場合　13㎡以上
⑤　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住宅（以下「シェアハウス」という。）とする場合　国土交通大臣が定める基準※2

とされている。

また、これらの基準（以下「規模に係る登録基準」という。）については、地方公共団体が賃貸住宅供給促進計画に定めることにより、強化又は緩和をすることができる。

※１　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のある住宅をいう。
新築住宅：既存住宅以外の住宅をいう。
※２　シェアハウスとする場合
・専用居室　９㎡以上（ただし１室１名）
・住棟全体　15㎡×居住人数＋10㎡以上　等
（ひとり親世帯向けシェアハウスの場合）
・専用居室　12㎡以上（ただし、住宅全体の面積が15㎡×Ｂ＋24㎡×Ｃ＋10㎡以上の場合、10㎡以上）
・住棟全体　15㎡×Ｂ＋22㎡×Ｃ＋10㎡以上
（Ｂ：ひとり親世帯向け居室以外の入居可能者数
Ｃ：ひとり親世帯向け居室の入居可能世帯数）　等

２．規模に係る登録基準の適用の考え方

(1)　既存住宅とする場合について

既存住宅であることは、国土交通省令別記様式第１号において新設した「新築住宅・既存住宅の別」の欄の記載内容や、「着工又は竣工の年月」の欄に竣工年月の記載がある場合にはその記載内容により判断することが考えられる。それらの記載内容のみでは判断できない等の場合であって、新築住宅・既存住宅の別を正確に判断する必要がある場合（新築住宅の規模に係る登録基準を満足していないが既存住宅のそれを満足する場合等）においては、必要に応じて、検査済証等で建設工事の完了の日を確認することや、人の居住の用に供したことのあることを示す書類（入居契約に係る書類の写し等）の提供を申請者に求め、その内容を確認することが考えられる。

(2)　一部を共用とする場合について

台所、収納設備又は浴室（シャワー室を含む。以下同じ。）の少なくともいずれか一つが共用とされている住宅（以下「一部共用住宅」という。）の台所については、必ずしもシステムキッチンを要するものではなく、台所としての機能の一部を有する機器（例えば、カセットコンロや湯沸かしポット等）があれば、台所として取り扱って差し支えない。

また、収納設備については、共用部分等に置かれた各戸専用の物置や、共用の清掃用具等を収納するための物置のほか、共用の備品を備える談話室等も収納設備として取り扱って差し支えない。

さらに、台所、収納設備又は浴室が、各戸が存する住棟に設けられている場合だけでなく、同一敷地内や近接地に設けられている場合も、共用部分に設けられたものとして取り扱って差し支えない。

【一部共用住宅として取り扱うことができる例】
・賃貸アパート内の空き室一室を、共用の備品を備える談話室として居住者に開放する場合。
・賃貸住宅団地に隣接する敷地に、各戸専用の物置を備えるプレハブの談話室（上下水道の設備なし）を設置し、団地居住者の共用とする場合。

(3)　シェアハウスとする場合について

居住の用に供する部分としては、居間、食堂、台所のほか、浴室、洗面設備、便所、洗濯場、玄関等（以下「シェア部分」という。）が該当するが、廊下、階段、共用エレベーター、収納設備等の居住者が留まることを前提としていない部分は該当しないものとして取り扱う。

住棟全体の面積として算入できるのは屋内部分に限り、また、面積の判定の際には、登録住宅以外の住戸であって、シェア部分、廊下、収納設備等（共用の階段又はエレベーターを除く。）を登録住宅と共用する部分があるものについても、その居住人数及び面積を算入することとする。

【居住の用に供する部分として取り扱うことができる例】

・談話室として居住者に開放された、賃貸アパート内の空き室一室（ただし、各住戸は単身者用）

・エレベーターホールの一部にテーブルと椅子を設置して作成した談話スペース

３．規模に係る登録基準の緩和の考え方

(1)　緩和の基本的な考え方について

規模に係る登録基準は、全国で標準的に必要となる規模として定めたものであって、地方公共団体が地域の実情に応じてこれらの基準の強化・緩和を行うことが望ましい。特に、主として都市部においては、比較的規模が小さい賃貸住宅が多いことや、賃貸住宅に暮らす住宅確保要配慮者が比較的多いことなどを踏まえ、規模に係る登録基準を緩和し必要戸数を確保すべき地域が存在するものと考えられる。

また、住宅として望ましい規模を確保することは重要な政策課題であるが、一方で、住宅確保要配慮者の住宅を確保することも同様に重要な政策課題であることを十分に考慮して、規模に係る登録基準の緩和の是非や内容を検討するに当たっては、地方公共団体の住宅担当部局だけで行うのではなく、福祉担当部局の意見も踏まえるとともに、賃貸住宅の提供者や居住支援を行う者等（以下「関係者」という。）の意向も十分に踏まえた上で進めることが望ましい。その際には、例えば、居住支援協議会の場を活用して意向把握等を行うこと、賃貸住宅供給促進計画を検討する審議会等に関係者を委員として加えること、関係者を招聘して意見聴取を行うことなどが考えられる。

(2)　原則を緩和することについて

登録住宅については、既存住宅ストックを積極的に対象としながら住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を進めていくため、今般、既存住宅の床面積基準を18㎡に改正したところであるが、より面積の小さい住宅ストックの活用が求められる場合等には、新築住宅に適用される床面積基準（25㎡）も含め、地域の実情に応じた更なる基準の緩和をすることも考えられる。

その際、新耐震基準が導入された昭和56年６月時点での単身者の最低居住水準は16㎡であったこと、住生活基本計画（全国計画。令和３年３月19日閣議決定。）において単身者の最低居住面積水準を25㎡としつつも「既存住宅を活用する場合など地域における住宅事情を勘案して地方公共団体が面積を定める場合には、これによらないことができる」とされていること、生活保護制度において、住宅扶助費が全額支給される必要条件として床面積が15㎡超

とされていることも一つの目安となるものと考える。

また、新築住宅について、サービス付き高齢者向け住宅の床面積基準のうち、原則の基準（25㎡）を緩和している場合には、その水準まで緩和することも考えられる。

(3)　一部を共用とする場合の規模に係る登録基準を緩和することについて

(2)と同様、生活保護制度においては、住宅扶助費が全額支給される必要条件として床面積が15㎡超とされていることや、有料老人ホームにおいては、その設置運営標準指導指針で居室等の床面積が13㎡／人以上とされていることも一つの目安となるものと考える。

また、新築住宅について、サービス付き高齢者向け住宅の床面積基準のうち、一部を共用とする場合の基準（18㎡）を緩和している場合には、その水準まで緩和することも考えられる。

(4)　シェアハウスとする場合の規模に係る登録基準を緩和することについて

①　各専用居室の面積

各専用居室の面積を９㎡以上としているのは、既存住宅の標準的な６畳の居室（約10㎡）を活用することも想定してのことであるが、４畳半の居室（約7.5㎡）も相当数存在することから、地域の住宅事情に応じて、それらを共同居住型住宅の専用居室として活用できるように規模に係る登録基準を緩和することが考えられる。

また、建築基準に係る条例により、居室の床面積の下限値や、一人用居室の床面積の下限値を設けている場合には、それとの整合を図ることが考えられる。

②　住棟全体の面積

住棟全体の面積を15㎡×居住人数＋10㎡以上としているのは、シェアハウスの居住者全体を疑似世帯ととらえた上で、必ず各居住者の専用居室が必要となること等から、最低居住面積水準の10㎡×居住人数＋10㎡に対して、１人当たり５㎡を上乗せしたものである。

まず、各専用居室の規模に係る登録基準を緩和した場合には、住棟全体の面積も緩和することが考えられる。例えば、各専用居室の規模に係る登録基準を９㎡から７㎡に緩和する場合には、住棟全体の規模に係る登録基準は13㎡×居住人数＋10㎡とすることが考えられる。

また、入居者の生活支援を行う大家が同居する場合、地域で繋がりのあった高齢者たちがお互いに助け合うことを前提として入居する場合などのように、シェアハウスの全居住者が通常の世帯と同様であると考えられる場合には、通常の最低居住面積水準である10㎡×居住人数＋10㎡とすることも考えられる。

③　各専用居室の居住人数

シェアハウスの規模に係る登録基準を適用する場合には、各専用居室の居住人数は１名であることとされているが、これは、各専用居室で１人が生活をすることを前提として概ね必要となる面積を工学的に検討したためであり、また、面識のない複数名を一部屋に住まわせるような悪質な貧困ビジネスを防止することも狙いとしている。

しかし、子供が乳幼児や児童の場合のひとり親世帯の入居については、そのような趣旨を大きく損なうものではないことから、入居を認めるように規模に係る登録基準の緩和を行うことも考えられる。

④　設備の利用人数

シェアハウスの規模に係る登録基準を適用する場合には、便所、洗面及び浴室は、居住人数概ね５人につき１箇所の割合で設けることとされているが、例えば、学生、就労者、高齢者等、生活パターンの異なる属性が混在するシェアハウスについて、１箇所当たりの利用人数（概ね５人）を緩和することも考えられる。

(5)　ひとり親世帯向けシェアハウスとする場合の規模に係る登録基準を緩和することについて

①　各専用居室の面積

各専用居室の面積を原則として12㎡以上としているのは、少なくとも入居者が２人となることから通常のシェアハウスの規模に係る登録基準（９㎡以上）では不十分であること等を踏まえ、小学生の子どもとひとり親が入居するにあたり最低限の私的生活ができる水準として定めたものである。また、住宅ストックの実態を踏まえ、専用居室の面積が小さいが共用部分がより充実したものも許容することとし、住棟全体の面積が15㎡×B＋24㎡×C＋10㎡以上の場合にあっては10㎡以上を水準としている。

まず、通常のシェアハウスの規模に係る登録基準を緩和する場合は、ひとり親世帯向け専用居室の規模に係る登録基準も併せて緩和することも考えられる。

また、建築基準に係る条例により、居室の床面積の下限値や、一人用居室の床面積の下限値を設けている場合には、それとの整合を図ることが考えられる。

②　住棟全体の面積

通常のシェアハウスは15㎡×居住人数＋10㎡以上を求めているところ、ひとり親世帯向けシェアハウスでは子どもが床座での遊びや午睡などをすることやひとり親世帯以外の入居者が混在して居住する共同居住型賃貸住宅も想定されることを踏まえ、15㎡×B＋22㎡×C＋10㎡以上を求めているところである。

この点、各専用居室の規模に係る登録基準を緩和した場合には、住棟全体の面積も緩和することが考えられる。

③　設備の利用人数

便所及び洗面設備については、入居者の定員及び入居世帯の定数の合計数を３で除して得た数につき１箇所の割合で、浴室については、４で除して得た数につき１箇所の割合で設けることとされている。これは、子育て世帯は生活サイクルが似ており、共用設備を使用する時間が重なると考えられることを踏まえ、通常のシェアハウスと異なる設置割合としているものである。また、浴室については、入浴は親子の団らんの場ともなり得ることを踏まえて、少なくとも一室の浴槽を有する浴室を備えることとしているため、別途設置割合を定めているものである。

この点、例えば、乳幼児、小学生、高校生等、生活サイクルの異なる属性が混在する場合や、一度に多数の者が利用することができる大浴場等を設置する場合について、１箇所あたりの利用人数を緩和することも考えられる。

以　上

（参考）

■ 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する基本的な方針（抜粋）

四　住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する基本的な事項

1　登録住宅の供給に関する基本的な事項

（略）

なお、都道府県及び市町村は、供給促進計画において、一部の基準を強化し、又は緩和することが可能であり、地域における住宅確保要配慮者の居住のニーズ等を踏まえ、供給促進計画の作成及びこれらの措置の必要性を十分検討する必要がある。

七　供給促進計画の作成に関する基本的な事項

4　その他住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関し必要な事項

（略）

また、供給促進計画において、住宅確保要配慮者の追加や登録住宅及び居住サポート住宅の一部の基準の強化又は緩和が可能であることから、地域における住宅確保要配慮者の居住のニーズ等を踏まえ、これらの措置の必要性を十分検討し、必要に応じて供給促進計画に定めることが考えられる。

■ 住生活基本計画（全国計画）（抜粋）

別紙４　最低居住面積水準

最低居住面積水準は、世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準である。

その面積（住戸専用面積・壁芯）は、別紙１の住宅性能水準の基本的性能を充たすことを前提に、以下のとおりする。

（１）単身者 25 ㎡

（２）２人以上の世帯 10 ㎡×世帯人数＋ 10 ㎡

注１　上記の式における世帯人数は、３歳未満の者は0.25人、３歳以上６歳未満の者は0.5人、６歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が２人に満たない場合は２人とする。

２　世帯人数（注１の適用がある場合には適用後の世帯人数）が４人を超える場合は、上記の面積から５%を控除する。

３　次の場合には、上記の面積によらないことができる。

①　単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合

②　適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合

③　既存住宅を活用する場合などで、地域における住宅事情を勘案して地方公共団体が住生活基本計画等に定める面積が確保されている場合

別紙４

居住サポート住宅について

第１　居住サポート住宅の認定について（法第５章第１節関係）

居住サポート住宅の認定制度の運用に当たっては、市及び社会福祉法（昭和 26 年法律第 45 号）に規定する福祉に関する事務所を設ける町村並びに都道府県（以下「認定主体」という。）等において、下記事項を踏まえ、適切に対応されたい。

１　居住サポート住宅の供給促進について

日常生活を営むのにサポートを必要とする住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居を促進し、その居住の安定の確保を図るため、地方公共団体においては、管内の住宅確保要配慮者の居住のニーズや実態、公的賃貸住宅や民間賃貸住宅等の住宅ストックの状況、関連する不動産事業者・福祉事業者の状況等の把握に努めつつ、認定住宅（以下「居住サポート住宅」という。）の確保に積極的に取り組まれたい。

その際、居住サポート住宅は、住宅確保要配慮者居住支援法人（以下「居住支援法人」という。）のほか、社会福祉法人（社会福祉法第 22 条に規定する社会福祉法人をいう。）、特定非営利活動法人（特定非営利活動促進法（平成 10 年法律第７号）第２条第２項に規定する特定非営利活動法人をいう。）、管理会社等が入居中のサポートを行うことにより、住宅確保要配慮者の入居の受入れに当たり賃貸人等が抱く不安が軽減されるものであることを賃貸人等に説明するとともに、賃貸人等への支援措置等の情報を併せて提供することが有効と考えられる。

また、居住サポート住宅は、住宅確保要配慮者が、住宅の入居契約と併せて、必要に応じてサポート（居住安定援助）の提供を受けることを約することにより、安心した生活と居住の安定の確保を図るものであることから、居住サポート住宅に関する制度の趣旨について十分に周知が図られるとともに、これらの契約内容等について、契約当事者が理解しやすいよう丁寧に説明されることが重要である。

また、居住サポート住宅の確保を含む住宅セーフティネットの整備に当たっては、地域における住宅確保要配慮者の居住のニーズや実態等を踏まえつつ、管内の公的賃貸住宅や民間賃貸住宅等による重層的かつ柔軟な住宅ストックの形成・活用を進めることが重要である。地方公共団体においては、住生活基本計画（住生活基本法（平成 18 年法律第 61 号）第２条第１項の住生活基本計画をいう。）や都道府県賃貸住宅供給促進計画・市町村賃貸住宅供給促進計画（以下「供給促進計画」という。）等と整合を図りつつ、民間賃貸住宅による居住サポート住宅の供給促進策や、公営住宅その他の公的賃貸住宅の地域対応活用等により居住サポート住宅を供給する取組等について、住宅確保要配慮者居住支援協議会（以下「居住支援協議会」という。）も活用しつつ、積極的に検討されたい。

このほか、空き家対策を担当する部局と連携を図り、空き家情報を活用し、所有者に有効活用する意図がある場合や居住支援法人等が住宅確保要配慮者のために活用したい意向がある場合等には、所有者に対して居住サポート住宅として認定を受けることを働きかけることも有効であると考えられるので、併せて検討されたい。

２　認定事務の実施に向けた体制整備について

居住サポート住宅については、入居者の居住環境を確保する観点から住宅の規模、構造、設備等の基準を設け、入居者に対する適切なサポートの提供を確保する観点からサポートの内容、対価等に関する基準を設けている。このため、認定主体においては、住宅部局と福祉部局が適切な役割分担を行い、連携して認定審査等を行うことが重要であり、「居住サポート住宅認定制度 認定審査マニュアル」（以下「認定審査マニュアル」という。）を踏まえ、あらかじめ、認定事務の実施に向けた体制整備等の必要な準備を進められたい。

また、都道府県及び市町村は、供給促進計画において、一部の認定基準を強化し、又は緩和することが可能であるので、供給促進計画の作成及びこれらの措置の必要性を十分検討されたい。

３　認定事務について

認定申請の受理や審査の結果の通知等については、国が整備する「居住サポート住宅情報提供システム（仮称）」を通じて行うことができる。

法第５章、共管省令第３章、基本方針及び国土交通省・厚生労働省関係住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則第九条第四号及び第十条第二号ロの国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める基準（令和７年厚生労働省・国土交通省告示第３号）等並びに認定審査マニュアル等を参照し、下記(1)～(21)に留意の上、適切に運用されたい。

(1)　居住安定援助計画（以下「計画」という。）の認定の申請は１戸から行うことができる。一の計画には、位置、規模・構造、家賃等が異なる複数の住戸・住棟をまとめて記載して認定を申請することができる。申請する賃貸住宅の住所が異なることも差し支えないが、居住サポート住宅の位置する市町村は同一でなければならない。また、一の計画においては、申請者である法第 40 条第１項の居住安定援助賃貸住宅事業者は同一でなければならない。

(2)　居住サポート住宅の認定に係る暴力団排除の推進等については、別途発出を予定している通知により適切に対応されたい。

(3)　計画に宅地建物取引業・住宅宿泊管理業・賃貸住宅管理業の免許証番号等の記載欄が設けられているところ、それぞれの制度において役員に暴力団員等がいないことが求められている。したがって、宅地建物取引業・住宅宿泊管理業・賃貸住宅管理業のいずれかの免許証番号等の記載があり、計画に法人の役員の氏名等を記載させる必要がないと認めるときは、共管省令第７条ただし書の規定に基づき、法人の役員の氏名等の記載を省略させることとされたい。（共管省令第８条第３号及び第４号に基づく誓約書（任意様式）における役員の氏名等についても同様[1]。）

(4)　法第 40 条第１項の認定を受けることができない者として、法第 42 条第５号において、「心身の故障により居住安定援助賃貸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」とし、共管省令第 18 条においてこれを「精神の機能の障害により居住安定援助賃貸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」と規定しているところ、申請者が同条に掲げる要件に該当するか否かの判断については、原則として申請者等が欠格要件に該当しない者であることを誓約する書面を提出すること

[1]　住宅宿泊管理業及び賃貸住宅管理業に関しては使用人に係る欠格要件が置かれていないため、計画の申請者が宅地建物取引業の免許を受けておらず住宅宿泊管理業又は賃貸住宅管理業の登録を受けている者である場合には、誓約書（任意様式）において役員の氏名等の記載を省略させる一方、使用人の氏名等の記載を求めることも可能である。

により、その者が居住安定援助賃貸住宅事業を適正に行うことができるか否かを審査することとする。ただし、審査の過程において疑義が生じた場合は、共管省令第８条第８号を根拠に、例えば下記①又は②の書類の提出を求めることができる。

① 成年被後見人及び被保佐人に該当しない旨の後見等登記事項証明書並びに市町村の長の証明書

② 契約の締結及びその履行にあたり必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができる能力を有する旨を記載した医師の診断書

その病名、障害の程度、病因、病後の経過、治癒の見込みその他参考となる所見を記載したもの。

上記①又は②の提出を求める場合は、申請者が①又は②のどちらを提出するか選択できるようにし、例えば①だけの提出に限るといったことのないよう留意されたい。

(5) 法第 42 条第７号並びに共管省令第７条第１号及び第２号、第８条第３号及び第４号及び第 21 条第１項第１号及び第２号の役員の範囲については、当該業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者等を想定しており、いわゆる執行役員、監査役、会計参与、監事、事務局長等は含まれないことに留意されたい。

(6) 入居を受け入れることとする住宅確保要配慮者の範囲を定める場合にあっては、例えば、高齢者の年齢の範囲を極めて限定的に設定する等、実質的に住宅確保要配慮者の入居を拒否することにならないよう留意されたい。なお、計画が、居住安定援助賃貸住宅事業を適切かつ確実に実施するために適当なものであるとして認定を受けている以上、当該計画に記載した住宅確保要配慮者の範囲に属する者から入居に係る申込みがあった場合に、当該者が住宅確保要配慮者であることを理由として入居を拒むことは通常想定されないことに留意されたい。

(7) 法第 40 条第２項第７号及び共管省令第６条に規定されている「配偶者」は「事実上婚姻関係と同様の事情にある者」を含むと規定されているところ、当該「事実上婚姻関係と同様の事情にある者」には「同性パートナー」[2]を含む。

(8) 被災者、ＤＶ被害者等で緊急に住宅の確保が必要な者については、入居者資格を満たさない場合や居住サポート住宅が基準に適合しなくなる場合であっても、一時的に居住サポート住宅の専用賃貸住宅に入居させることは差し支えない。

ただし、この場合においても、入居後、遅滞なく、法第 50 条第１項に基づく専用賃貸住宅の目的外使用の承認を受ける必要があるほか、当該入居についてその承認を受けることができないような場合（計画に記載された専用賃貸住宅が１戸である場合や専用賃貸住宅において入居者を確保することができなかった期間がその時点で３月未満であった場合等）には、共管省令第 14 条第１号に規定する要援助者（以下「要援助者」という。）の居住ニーズに対応できるよう、当該緊急に住宅の確保が必要な者が他の適当な住宅を確保するまでの短期間（概ね６月以内）の使用でなければならないことに留意されたい。

(9) 専用賃貸住宅は、入居者の資格を要援助者及びその配偶者等に限るものであり、一の計画につ

[2] 認定主体が「事実上婚姻関係と同様の事情にある」と認めた同性間の関係にある者。

き、最低１戸以上の専用賃貸住宅を設けなければならない。専用賃貸住宅以外の住戸については、入居者の資格を限定していないことから、要援助者・要援助者でない住宅確保要配慮者のいずれも入居することができ、また、一般の入居者が入居することも差し支えない。専用賃貸住宅の位置は、居住サポート住宅として認定された住戸の範囲内で変更することができる。要援助者の入居戸数と（要援助者のための）空き戸数の合計が専用賃貸住宅の戸数以上である必要がある。

(10)　既に入居者がいる住戸であっても、計画に記載し、認定を受けることができる。ただし、専用賃貸住宅は入居者の資格を要援助者に限るものであることから、認定を受けた場合には、(9)に記載のとおり、要援助者の入居戸数と（要援助者のための）空き戸数の合計が専用賃貸住宅の戸数以上となるようにする必要がある。

(11)　共管省令第９条の規模の基準は、単身世帯を念頭に置いて定められているものであり、２人以上の世帯が入居する場合は、世帯人数を考慮した適切な規模を確保すべきものであることに留意されたい。また、規模の基準は新築住宅と既存住宅で異なるところ、既存住宅は「建築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のある住宅」と定義しているので留意されたい。

(12)　計画に居住サポート住宅の竣工年月が記載されている場合において、下記※1に該当する場合は、新耐震基準を満たすものとして取り扱うこととし、下記※2に該当する場合に限り、共管省令第８条第８号に基づき、昭和 56 年６月以降に着工したことが確認できる書類※3又は耐震診断・耐震改修等により新耐震基準等を満たすことが確認できる書類を求めることとされたい。

計画に居住サポート住宅の着工年月のみが記載されている場合は、当該着工年月を確認できる書類※3を求めることとして差し支えない。なお、着工年月が昭和 56 年５月以前である場合は耐震診断・耐震改修等により新耐震基準を満たすことが確認できる書類を求められたい。

（※１）１～３階建で昭和 57 年６月以降に竣工した場合、
４～９階建で昭和 58 年６月以降に竣工した場合、
10～20 階建で昭和 60 年６月以降に竣工した場合

（※２）１～３階建で昭和 57 年５月以前に竣工した場合、
４～９階建で昭和 58 年５月以前に竣工した場合、
10～20 階建で昭和 60 年５月以前に竣工した場合、
21 階建以上の場合

（※３）検査済証、建築確認台帳記載事項証明書等

(13)　認定主体は、基本的に、申請書とその添付書類に記載された内容を根拠として認定基準への適合を判断することでよい。これらの記載内容に不十分な点や疑義がある場合には、追加の聴取や資料提出等を求めることが必要となるが、その必要性や申請者の負担を十分考慮し、特に、確認済証・検査済証、付近見取図、配置図、各階平面図、求積図・求積表、法人・建物の登記事項証明書、入居契約に係る契約書類、近傍の同程度の家賃の賃貸住宅の不動産広告等の提出を一律に求める取扱いは行わないようお願いする。

(14)　認定審査に当たっては、供給促進計画において、居住サポート住宅の規模及び設備の基準を強化又は緩和し、専用戸数の基準を強化することができることに留意されたい。

(15)　共管省令第 13 条において、居住サポート住宅の家賃の額は、近傍同種の賃貸住宅の家賃の額

と均衡を失しないよう定めることとされている。また、基本方針において、敷金の額もこれと同様に定めることが望ましいこと、共益費等の額については役務の提供に要する費用等に照らして不当に高いものとならないよう定めることが望ましいこととされていることに留意されたい。

(16)　認定事業者は、居住サポート住宅の入居者が要援助者に該当する場合は、共管省令第 14 条第１号に規定する３つのサポート（安否確認・見守り・福祉サービスへのつなぎ）全てを同号の基準に適合する方法・頻度により提供しなければならない。また、入居者が要援助者に該当しない場合は、当該入居者の心身の状況や希望等を踏まえ、必要に応じて同号の基準に準ずるサポートを提供する必要がある。

　要援助者として３つのサポートを受けるかについては、入居希望者の心身の状況や希望等を踏まえ、基本的には認定事業者から提案し、入居希望者との合意により判断される。

(17)　安否確認・見守り（対面を原則とするが一定の場合にはビデオ通話等のオンラインによる実施も可能。）等の実施方法については、頻度や方法等、様々な形態が考えられるところ、法第 51 条及び共管省令第 35 条第１項第８号等の規定に基づき、入居者の意向やプライバシーに十分配慮したものとなるよう留意されたい。

(18)　共管省令第 15 条において、安否確認・見守り・福祉サービスへのつなぎ以外のサポート[3]も含め、サポートの対価は当該サポートの提供に要する費用に照らして不当に高いものでないこととされていることに留意されたい。

(19)　居住サポート住宅は、住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るための福祉的な側面が大きい住宅であるため、申請者の負担を軽減する観点から、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業（法第４章）と同様に、認定に係る手数料は徴収しない方向で検討をお願いする。

(20)　居住サポート住宅のうち、入居者の資格を高齢者のみに限るものについては、一定のサービスを提供する場合に老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）の有料老人ホームに該当し、法第５章の規定が適用されることと併せて、老人福祉法第 29 条第１項に基づく届出が必要となる場合があることから、居住サポート住宅の認定申請の際に申請者に対してこれらの情報提供を行うとともに、必要に応じて都道府県等の福祉部局に相談するよう促されたい。

(21)　サブリース方式を活用する場合、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（令和２年法律第 60 号）の規定が適用され、オーナーへの重要事項説明等が必要となることから、同法に基づき適切に対応するよう、認定主体においても注意喚起等に努められたい。

（参考）制度に関する情報：賃貸住宅管理業法ポータルサイト

https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/pm_portal/index.html

４　居住サポート住宅の公示について

共管省令第 34 条において、認定事業者は、認定された計画に記載された事項のうち①認定事業者の氏名又は名称・住所・代表者の氏名、②居住サポート住宅の存する市町村の名称、③認定戸数・専用賃貸住宅戸数、④家賃、⑤サポートの内容・対価、⑥入居に関する問合せ先を、インターネットの利用その他の適切な方法により公示しなければならないこととされている。今般、国において、これ

[3]　共管省令第 15 条等に規定する「居住安定援助」には、安否確認・見守り・福祉サービスへのつなぎだけでなく、認定事業者が提供する住宅確保要配慮者の生活の安定を図るために必要なサポート全般が含まれる。

らの事項を広く周知する「居住サポート住宅情報提供システム（仮称）」を整備する予定であるところ、認定事業者においては、当該情報提供システムにおける情報の掲載をもって同条の公示を行ったものとすることができる。

なお、住宅確保要配慮者の入居の促進に資する観点からは、上記①～⑥以外の事項も含めた情報が公開されることが有効と考えられる一方、住宅確保要配慮者のプライバシーの保護の観点等からは、例えば以下のように上記①～⑥以外の情報を積極的に提供することが適当でない場合も考えられるので、これらを十分考慮した上で行われるよう留意されたい。

（例）賃貸住宅の入居者が住宅確保要配慮者であることや、その属性等が明らかになることで、入居者の居住環境に影響を及ぼす場合。特に、入居者がＤＶ被害者等である場合等、外部に居住先を知られることで心身の安全確保に支障が生じるおそれがある場合。

第２　居住サポート住宅に係る業務の実施について（法第５章第２節関係）

１　認定事業者の遵守事項等について

認定事業者については、契約締結前の書面の交付及び説明（法第 46 条等）、認定を受けた計画に従った事業実施義務（法第 47 条）、帳簿の備付け等（法第 48 条）、認定主体への定期報告等（法第 49 条）及び法第 51 条（その他遵守事項）の規定が設けられており、共管省令第 35 条において居住サポート住宅に関して広告をする場合の表示方法等に係る遵守事項の定めがあること等に留意されたい。

２　専用賃貸住宅の目的外使用について

認定事業者は、法第 50 条第１項の規定に基づき、専用賃貸住宅の一部について、入居者を３月以上確保することができないときは、認定主体の承認を受けて、その一部を要援助者以外の者に賃貸することができる。また、その際、当該賃貸借は、借地借家法（平成３年法律第 90 号）第 38 条第１項の規定による定期建物賃貸借（５年を上回らない期間を定めたものに限る。）としなければならない。なお、以上の規定から、専用賃貸住宅の戸数が１戸である場合は、当該専用賃貸住宅を目的外使用の対象とすることはできない。

入居者を確保することができない期間とは、居住サポート住宅について、不動産ポータルサイトに掲載すること等により適切に入居者を募集していたにもかかわらず、入居者を確保することができなかった期間をいう。

なお、要援助者以外の者が専用賃貸住宅に長期間居住し続けることは、将来、要援助者の居住ニーズが生じた際に対応できなくなるおそれがあることから、上記のとおり、目的外使用に承認を要することとし、５年を上回らない期間を定めた定期建物賃貸借とするよう規定しているのであり、承認された場合は、当該承認の日から５年を上回らない期間に限り目的外使用を行うことを認める趣旨である。このため、実際の運用としては、認定主体において、認定事業者が予定している定期建物賃貸借の開始予定日を踏まえつつ、当該開始予定日を承認日として承認すること等が考えられる。

第３　居住サポート住宅に係る特例等について（法第５章第３節等関係）

１　生活保護の代理納付について

賃貸人の不安を軽減し、生活保護受給者の居住の安定の確保を図るため、居住サポート住宅に生活保護受給者が入居する場合の住宅扶助費（家賃）等については、代理納付が原則とされている。

具体的には、下記(1)～(7)のいずれかに該当する認定事業者が、代理納付を希望する旨を保護の実施機関に通知することができ、保護の実施機関はこの通知を受けたときは、家賃等の口座振替納付が行われている場合その他厚生労働省令[4]で定める場合を除き、代理納付を行うこととなる。通知書その他の手続に関することについては、共管省令第37条の規定に基づき適切に対応されたい。

（代理納付を希望する旨を保護の実施機関に通知することができる認定事業者の要件）

下記のいずれかに該当すること。

(1)　居住支援協議会の構成員であること。

(2)　居住支援法人であること。

(3)　賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律第３条第１項の登録を受けていること。

(4)　国土交通省令第20条第２号の登録を受けている（登録家賃債務保証業者である）こと。

(5)　居住支援協議会の構成員である団体の構成員であること。

(6)　(1)～(5)のいずれかに該当する者と共同して居住安定援助賃貸住宅事業を実施する賃貸人であること。

(7)　(1)～(5)のいずれかに該当する者に対し、生活保護受給者が入居する居住サポート住宅の管理を委託していること。

２　認定家賃債務保証業者に係る周知普及について

法第72条第１項の国土交通大臣の認定を受けた家賃債務保証業者（以下「認定家賃債務保証業者」という。）は、居住サポート住宅の賃貸借契約を締結しようとする住宅確保要配慮者から家賃債務の保証に係る申込みがあった場合には、正当な理由なくこれを拒まないこと等とされている。また、独立行政法人住宅金融支援機構（ＪＨＦ）は、認定家賃債務保証業者が住宅確保要配慮者の家賃債務を保証する場合において当該保証の保険を引き受けることができるとされている。改正法の施行日（令和７年10月１日）以降、その認定がなされたときは、国土交通省のウェブサイトにおいて、認定家賃債務保証業者の名称等が公示される。

この認定家賃債務保証業者に係る情報を、居住サポート住宅の入居予定者等の住宅確保要配慮者、居住サポート住宅を提供する事業者やその他の賃貸人、地域における居住支援の関係者等に広く提供することは、住宅確保要配慮者が家賃債務の保証を受けられる保証会社を確保することに加え、賃貸人と家賃債務保証業者が家賃債務の保証に係る基本契約を締結することで居住サポート住宅の入居者確保につなげること等に有効と考えられることから、住宅確保要配慮者の居住サポート住宅等への円滑な入居を促進するため、認定主体においても、これら認定家賃債務保証業者に係る情報の周知普及を図るようお願いする。

第４　居住サポート住宅に係る指導及び監督について（法第５章第４節関係）

１　総論

[4]　厚生労働省関係住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（令和７年厚生労働省令第68号）

(1)　居住サポート住宅の認定制度の運用に当たっては、継続的な運営を確保するとともに、住宅における適切な居住環境やサポートの提供を確保する観点から、基準に適合した運営を確保するほか、いわゆる貧困ビジネス等の住宅確保要配慮者の権利利益を不当に侵害するような事業等が行われることのないよう、制度の悪用等を防止するための適切な指導及び監督がなされることが重要である。一方、実際の居住支援の現場においては、認定事業者等において、個々の入居者の事情等を踏まえ、多様かつ柔軟な対応を行うことも想定されるため、こうしたことを考慮しない一律の基準等により指導又は監督を行うことが適当でない場合もあると考えられる。認定事業者間の公平性・平等性のみを考慮して、必要な指導及び監督が遅滞することのないよう、居住サポート住宅に関する様々な情報を受け付け又は収集しつつ、認定事業者や入居者の個別の事情等に応じた必要な指導及び監督を厳正に行うようお願いする。

(2)　認定主体は、法第 49 条に基づく定期報告について、報告に係る注意喚起や期限後の指導等を含め、適切な運用を図られたい。

(3)　認定主体は、一定の場合に、認定事業者に対し、改善命令をし、報告徴収及び立入検査を行うことができるほか、その認定を取り消すことができるので、下記２を参考として適切に指導及び監督を行われたい。

(4)　居住サポート住宅に係る他の法令に基づく指導又は監督を契機として居住サポート住宅の不適切な運営実態等が明らかになること等も想定され得ることから、認定主体においては、居住サポート住宅に係る他の法令に基づく指導及び監督の状況をできる限り把握するとともに、必要に応じて、他の法令に基づく制度の所管部局等（例えば、住宅、福祉・介護、消費者政策、建築、消防等の所管部局等が考えられる。）と連携して対応することが望ましい。（例えば、立入検査の同日実施や、双方に関係する違反情報の共有・公表等が考えられる。）

(5)　このほか、法第 51 条及び共管省令第 35 条第１項各号に規定のとおり、認定事業者は、認定住宅入居者が安心して生き生きと明るく生活できるよう、その居住の安定を図るように努めること等とされているので、認定主体においても、居住サポート住宅における居住環境、認定事業者によるサポートの提供等の取組、入居者の生活実態等に応じて、必要な指導及び監督に努められたい。

2　運用の目安

(1)　認定主体は、法第 54 条第１項に基づき、法第５章の規定の施行に必要な限度において、必要な報告徴収及び立入検査を行うことができる。報告徴収及び立入検査を行う場合としては、例えば以下のようなものが考えられる。

- 法第 49 条に基づく定期報告が正当な理由なく行われないとき
- 定期報告の内容や、認定住宅入居者、地域住民、認定事業者の従業員等の関係者からの通報その他の状況に鑑み、認定基準への適合等に疑義があるとき
- その他法第５章の規定の施行に必要があると認めるとき

(2)　報告徴収及び立入検査の内容について、例えば、「居住サポート住宅の管理の状況」のみでは認定事業者に対する監督処分を講ずる前提としての必要な情報の収集が十分にできない場合があることから、例えば、以下のような場合には、法第５章に規定する事項に加えてこれらの事項について重点的に確認する等、必要に応じて対象となる事項を追加し、適切な状況把握に努められたい。

（運営の継続性等に疑義がある場合）

- 認定住宅入居者の数・入居率とその推移
- 認定住宅入居者の心身の状況
- 家賃、サポート料、共益費
- 認定事業者の職員数・職員体制
- 認定事業者の財務状況（改善の見通し）

（認定住宅の居住環境等に疑義がある場合）

- 設備等について、衛生的に管理されているか
- 建物について、建築基準法、消防法の規定を遵守しているか
- 非常災害対策について充実強化に努めているか

（適切な契約に基づいた居住サポート住宅の運営等に疑義がある場合）

- 不当な手続による契約の締結、不当な契約条項を盛り込んだ契約の締結等により、認定住宅入居者の権利利益が不当に侵害されていないか（例えば、入居者の状態像によらず一律にサービスが提供されている場合等において、当該サービスの利用が入居の条件等となっていないか、サービスの利用を強要されていないか等について確認すること等が考えられる。）

(3) 報告徴収及び立入検査の対象は、法第 40 条第４項に規定する援助実施者と賃貸人とが異なる場合はその両者に行うことができるほか、認定事業者から認定住宅の管理を委託された者に対しても行うことができる。

(4) 認定事業者が法第 46 条から第 48 条までの規定に違反し、又は法第 51 条の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項（下記「対象規定」を参照）を遵守していないと認めるときは、法第 55 条に基づき改善命令を行うことができる。

なお、改善命令の実施に当たっては、例えば、定期報告の内容及び報告徴収又は立入検査の結果等を踏まえ、問題点の改善に向け、口頭又は文書による指導を行った上で、正当な理由なく指導に従わず改善が図られない場合にこれを行うこと、入居者の保護等を図る必要がある場合等の緊急の場合はこの限りでないこと、等の取扱いが考えられる。

また、改善命令等を行う場合には、認定事業者に対し、当該改善命令を受けた事実の公表並びに当該認定事業者による再発防止策の作成及び公表を求めることも考えられる。

（参考）対象規定

法第 46 条（契約締結前の書面の交付及び説明）並びに共管省令第 26 条（居住安定援助を行う場合における契約締結前の書面の交付及び説明）、第 27 条（法第四十六条第二項の承諾に関する手続等）及び第 28 条（契約締結前の書面の交付に係る情報通信の技術を利用する方法）、法第 47 条（認定事業者の事業実施義務）、法第 48 条（帳簿の備付け等）及び共管省令第 29 条（帳簿）、法第 51 条（その他遵守事項）及び共管省令第 35 条（認定事業者の遵守すべき事項）

(5) なお、例えば、下記の事項に該当するときは、結果として、法第 47 条の規定に違反し、又は第 51 条の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項を遵守していないと認められる等として報告徴収及び立入検査並びに改善命令の対象となるケースも想定され得ることから、指導及び監督に当たり留意されたい。

・　居住サポート住宅に対し、他の法令（例えば、住宅、福祉・介護、消費者政策、建築、消防等に関する法令等が考えられる。）に基づく指導又は監督が行われたとき
・　特に、認定事業者が、法第 12 条第１項に規定する登録事業者、居住支援法人、認定家賃債務保証業者又は国土交通省令第 20 条第２号の登録を受けている者（登録家賃債務保証業者）である場合において、これらに係る法令の規定に違反するものとして、指導又は監督が行われたとき

３　留意事項

(1)　無料低額宿泊所の設備及び運営に関する基準（令和元年厚生労働省令第 34 号）第２条に規定されているとおり、法第５章の規定により必要な規制が行われている場合は、同基準に基づく無料低額宿泊所には該当しないものと取り扱うことで差し支えない。しかしながら、法第 56 条により居住サポート住宅の認定を取り消された場合等であって、同基準の無料低額宿泊所に該当する場合には、無料低額宿泊所として届出が必要となるほか、同基準に規定する設備及び運営に関する基準に適合する等の必要があるため留意されたい。なお、認定取消し後速やかに無料低額宿泊所としての指導監督等を実施できるよう、法第 56 条による認定の取消しを行おうとする場合には、あらかじめ当該居住サポート住宅の所在地の都道府県等（無料低額宿泊所の主管課）に対し情報提供を行う等、十分に連携を図られたい。

(2)　居住サポート住宅のうち、入居者の資格を高齢者のみに限るものについては、一定のサービスを提供する場合に老人福祉法の有料老人ホームに該当し、法第５章の規定が適用されることと併せて、老人福祉法第 29 条第１項に基づく届出が必要となる場合があることから、居住サポート住宅の認定申請の際に申請者に対してこれらの情報提供を行うとともに、必要に応じて都道府県等の福祉部局に相談するよう促されたい。（再掲）

(3)　認定主体は、認定事業者が破産手続開始の決定を受けたときや、法第 56 条に基づく認定の取消しに至った場合等、認定住宅入居者等の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、当該認定住宅入居者等に対し、公営住宅や登録住宅、他の居住サポート住宅等の、他の適当な賃貸住宅に円滑に入居するために必要な助言その他の援助（具体的には、賃貸住宅のリストの提示や入居に必要な公的主体による支援措置を紹介すること等が考えられる。）を行うよう努めなければならないこととされているので、必要に応じて福祉部局等とも連携しつつ、適切に対応されたい。

(4)　補助事業等の適切な運用の確保のため、居住サポート住宅が適切に提供されず国の補助事業の要件等に違反するおそれがある場合や、居住サポート住宅について改善命令や認定取消し等の処分を行った場合等には、国土交通省住宅局安心居住推進課・住宅総合整備課に随時情報提供いただくようお願いする。

第５　訪問、公示及び報告徴収のオンライン化について

「デジタル原則に照らした規制の一括見直しプラン」（令和４年６月３日デジタル臨時行政調査会）及び「デジタル社会の実現に向けた重点計画」（令和４年６月７日閣議決定）においてアナログ規制の見直し等を行うこととされ、「規制改革実施計画」（令和４年６月７日閣議決定等）においても、確実

に見直しを実施することとされた。これらを踏まえ、法及び共管省令に基づく訪問、公示及び報告徴収について、下記のとおり運用を整理したので留意されたい。

(1)　法第 40 条第１項柱書及び同条第２項第９号並びに共管省令第 14 条第１号ロの訪問について

目視に係る規制のうち、法第 40 条第１項柱書及び同条第２項第９号並びに共管省令第 14 条第１号ロの訪問については、対面実施等の方法に限定されるものではなく、その目的を達成することができる範囲において、必要に応じてオンライン会議システム等のデジタル技術を活用した方法により実施することも可能であること。

(2)　共管省令第 34 条及び第 38 条に基づく公示について

書面掲示に係る規制のうち、共管省令第 34 条及び第 38 条に基づく公示については、近年の IT 技術の進展による情勢を踏まえ、閲覧者の利便性の向上の観点から、デジタル技術を活用した方法により実施することを基本とすること。

(3)　法第 54 条第１項に基づく報告徴収について

目視に係る規制のうち、法第 54 条第１項に基づく報告徴収については、紙面や対面実施等の方法に限定されるものではなく、その目的を達成することができる範囲において、必要に応じて電子メールやオンライン会議システム等のデジタル技術を活用した方法により実施することも可能であること。

第６　居住サポート住宅に係る支援措置等について

１　居住サポート住宅に係る支援措置について

一定の要件を満たす居住サポート住宅について、その改修や、入居者の家賃又は家賃債務保証料等の低廉化等に補助を実施する地方公共団体に対して、社会資本整備総合交付金等により支援する制度を設けている。地方公共団体においては、地域における住宅確保要配慮者や賃貸人等のニーズを踏まえ、当該制度の積極的な活用を検討されたい。

また、改修については国による直接補助（スマートウェルネス住宅等推進事業）も設けていることから、地方公共団体においては、関係事業者等への周知を図られたい。

２　独立行政法人住宅金融支援機構（ＪＨＦ）の融資について

居住サポート住宅の供給を促進するため、改修に要する費用について、独立行政法人住宅金融支援機構（ＪＨＦ）が融資を行うことができることとしているので、当該制度の積極的な活用に向けて周知を図られたい。

以　上

別紙５

居住支援法人について

改正法において、住宅確保要配慮者居住支援法人（以下「居住支援法人」という。）の指定等に係る主な規定が国土交通省及び厚生労働省の共管とされたこと等を踏まえ、居住支援法人の指定等の運用に当たっては、下記事項を踏まえ、住宅部局と福祉部局との緊密な連携により対応されたい。

第１　居住支援法人の指定について（法第 59 条及び第 60 条、共管省令第 39 条から第 42 条まで並びに国土交通省令第 29 条関係）

１　指定の申請について

居住支援法人の指定を受けようとする者[1]は、法第 60 条第２項第１号の支援業務の実施に関する計画（以下「実施計画」という。）等を添付した指定申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

指定申請書には、同項各号に掲げる事項（支援業務の種別等）のほか、共管省令第 39 条第２号に掲げる、支援業務に関する問合せを受けるための連絡先等を記載しなければならない。

支援業務に関する問合せを受けるための連絡先とは、指定の審査の際等に都道府県の担当者等からの確認や通知を受ける連絡先ではなく、住宅確保要配慮者等からの居住支援に関する問合せを受ける連絡先をいう。この際、居住支援法人において住宅確保要配慮者からの問合せを受けるための専用窓口を設置することは必ずしも求めるものではないが、住宅確保要配慮者からの問合せが多く寄せられる場合等には、支援業務の公正かつ適確な実施の観点から、当該居住支援法人において適切な相談対応体制を構築することが望ましいので、都道府県知事において適切に指導されたい。なお、すでに居住支援法人から援助等を受けている住宅確保要配慮者が、当該援助等に関する困りごとが生じた際に相談しやすいよう、通常の担当者とは別の相談先を設けておくことは、支援業務の公正かつ適確な実施の確保における重要な視点であると考えられるので留意されたい。

実施計画には、支援業務に係る下記(1)～(5)の事項を記載しなければならない。

(1)　組織、人員及び運営に関する事項

(2)　支援業務の概要及び実施の方法に関する事項（住宅確保要配慮者から対価を得て行う場合においては、当該業務の内容、対価及び提供の条件に関する事項を含む）

(3)　地方公共団体との連携に関する事項

(4)　住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に資する活動を行う者及び住宅確保要配慮者の福祉に関する活動を行う者との連携に関する事項

(5)　支援業務に係る人材の確保及び資質の向上に関する事項

このうち(3)及び(4)は、地域のニーズに対応した効果的な居住支援の取組を促進するため、居住支援法人と地方公共団体等との連携を促進することを目的としたものである。地方公共団体には、指定主体である都道府県のほか、居住支援法人の活動地域の市区町村も含まれ得る。居住支援法人による具体的な取組としては、例えば、住宅確保要配慮者居住支援協議会（以下「居住支援協議会」とい

[1]　法第 59 条第１項において、「特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人その他の営利を目的としない法人又は住宅確保要配慮者の居住の支援を行うことを目的とする会社」であって同項各号に掲げる基準に適合するものを、居住支援法人として指定することができることとされており、都道府県知事による独自の運用等は同条等の規定の趣旨に反しない範囲で可能である。

う。）への積極的な参加や、地方公共団体が実施する居住支援に関係する事業の受託等が考えられる。また、地域のニーズや実情を踏まえ、居住支援法人による取組と相まって、地方公共団体においても積極的に連携・協働に向けた取組を行うことが重要である。

(5)については、各地域の居住支援協議会のほか、居住支援に関係する外部組織や全国団体等が主催する研修会への参加等により、住宅、福祉等の専門的知識や多角的視点、最新の ICT 技術等の全国的な動向、他の居住支援法人の優良な取組事例等を把握すること等が考えられる。

2　指定基準について

都道府県知事は、支援業務に関し下記(1)～(7)に掲げる基準（以下「指定基準」という。）のいずれにも適合していると認められるものを、居住支援法人として指定することができる。具体的な指定基準の考え方は都道府県知事において判断することとなるが、例えば、以下のようなものが考えられる。

(1)　実施計画が、支援業務の適確な実施のために適切なものであること

（例）

- 支援業務の実施のために必要な組織、人員及び運営の体制を確保していること（複数の都道府県で支援業務を行おうとする場合は、それぞれの都道府県における支援業務の実施のために必要な組織、人員及び運営の体制が確保されているか、例えば、他の都道府県における支援業務の状況や今後の見通し等も聴取すること等により、総合的に判断する必要があることに留意されたい。）
- 特定の者につき不当に差別的な取扱いを行わないものであること
- 基本方針、都道府県賃貸住宅供給促進計画及び市町村賃貸住宅供給促進計画に照らして適切なものであることその他住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に資するものであること　等

(2)　実施計画を適確に実施するに足りる経理的及び技術的な基礎を有するものであること

（例）

- 支援業務を行うために必要な財源を法人として十分に有していること
- 住宅確保要配慮者に対する居住支援活動の実績を有していること　等

(3)　(2)のほか、債務保証業務を行う場合にあっては、債務保証業務を適正かつ確実に行うに足りる知識及び能力並びに当該業務を確実に遂行するために必要と認められる財産的な基礎であって以下に定めるものを有するものであること

①　知識及び能力

ア～ウに掲げるいずれかの業務の経験に基づく知識及び能力であって、保証契約等の募集及び締結、当該保証契約に基づく債務の弁済、求償権の行使その他の業務を、法第 20 条第２項の登録住宅入居者その他の者の権利を侵害することがないよう公正かつ適確に行うことができるもの

ア　法第 62 条第２号から第５号までに掲げるいずれかの業務の経験

イ　国土交通省令第 20 条第２号の登録を受けている者（以下「登録家賃債務保証業者」という。）としての業務の経験

ウ　その他住宅確保要配慮者の居住の安定の確保に資する業務の経験

（ウの例）社会福祉協議会（社会福祉法（昭和 26 年法律第 45 号）第 10 章第３節に規定する社会福祉協議会をいう。）の事業に係る業務の経験

②　財産的な基礎

次のア～ウに掲げる基準のいずれにも適合するもの（ア及びイについては、申請時の添付書類である「申請の日の属する事業年度の前事業年度における財産目録及び貸借対照表」等を参考に総合的に判断する。）

ア　申請の日の属する事業年度の前事業年度における財産及び損益の状況が良好であること

イ　財産及び損益の状況が申請の日の属する事業年度以降良好に推移することが見込まれること

ウ　行おうとする債務保証業務の内容、規模及び態様に照らして、当該業務を継続的かつ安定的に実施するに足りる財産的基礎を有するものであること

（ウの例）被保証人の数等に応じて、当該業務を継続的かつ安定的に実施するに足りるものであること

(4)　(2)のほか、残置物処理等業務を行う場合にあっては、残置物処理等業務を適正かつ確実に行うに足りる知識及び能力並びに当該業務を確実に遂行するために必要と認められる財産的な基礎であって国土交通省令第 29 条第１号ロ及び第２号で定めるものを有するものであること（詳細は、「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律等の一部を改正する法律の施行に向けた準備行為について」(令和７年６月 26 日国住心第 44 号国土交通省住宅局長通知)第１の１の(3)を参照されたい。）

(5)　役員又は職員の構成が、支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること

（例）

・　職員又は役員が暴力団員等でないこと

・　役員のうちに拘禁刑以上の刑に処され、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２年を経過しない者がいないこと　等

(6)　支援業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること

（例）利益相反関係となるおそれのある他の業務を実施する組織との間に、適切な分離がなされていること　等

(7)　(1)～(6)のほか、支援業務を公正かつ適確に行うことができるものであること

（例）

・　定款等において支援業務を実施するために必要な記載がなされていること

・　支援業務の実施のための意思決定がなされていること

・　法令等遵守のために必要な組織体制、内部規則等が適切に整備されていること（法令等に違反し処分又は指導監督を受けた場合において、適切な改善措置が取られていること等を含む）　等

３　留意事項

(1)　居住支援法人は、必ずしも法第 62 条各号に掲げる業務を全て行わなければならないものではない。また、地方公共団体から、居住支援法人の指定を受けようとする者に対し、地域において必要な業務の実施を依頼・相談することは差し支えない。

(2)　居住支援法人は、指定を受けた都道府県の全域において業務を行う必要はなく、一部の区域において業務を行うことも認められる。また、居住支援法人として複数の都道府県で業務を行おうとする場合には、それぞれの都道府県知事による指定が必要となることに留意されたい。

(3)　支援業務は、全ての住宅確保要配慮者を対象とするものである必要はなく、居住支援法人の目的や組織、人員等に応じて、一部の属性の住宅確保要配慮者に限定した支援を行うことも可能である。

(4)　近年、単身高齢者世帯の増加等に伴い、法第 62 条第３号に掲げる「賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者に対し、その生活の安定及び向上に関する情報の提供、相談その他の援助を行う」業務（以下「３号業務」という。）において、住宅と福祉の連携が一層重要となっている。このため、３号業務を行う居住支援法人の指定の審査並びに指導及び監督等に当たっては、地方公共団体の福祉部局の積極的な関与により、福祉部局の有する高齢者、障害者、生活困窮者等の福祉に関する知見を活用するとともに、福祉に関する各種施策や事業との適切な連携を図られたい。また、その他の支援業務についても、個別事案に応じて、福祉に関する知見の活用等が必要な場合には、関連する福祉部局の積極的な関与をお願いする。

(5)　住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給を一層促進するためには、住宅確保要配慮者の入居の受入れに当たり賃貸人が抱く不安を軽減することが重要であることから、法第 62 条第４号の「賃貸住宅の賃貸人に対し、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進を図るために必要な情報の提供を行う」業務が追加されたので留意されたい。

(6)　地域において住宅確保要配慮者等を支援する団体については、市区町村の福祉部局等が実情等を把握している場合も多いことから、居住支援法人の申請の際に市区町村からの推薦書等がある場合には、これらを考慮の上、指定することが考えられる。

(7)　地方住宅供給公社法（昭和 40 年法律第 124 号）による地方住宅供給公社を居住支援法人として指定することはできないことに留意されたい。

(8)　都道府県は、居住支援法人を指定したときは、その旨及び当該居住支援法人の名称等を公示しなければならない。

　また、都道府県において、指定した居住支援法人に関する詳細な情報（業務内容・範囲、活動実績、得意分野等）を把握した場合には、地域における総合的かつ包括的な居住支援体制の整備に向け、居住支援法人と市区町村の一層の連携を促進するため、指定した居住支援法人の同意を得た上で、当該居住支援法人の情報を関係市区町村に提供するよう努められたい。

(9)　居住支援法人は、指定を受けたときは、実施計画に記載された事項をインターネットの利用その他の適切な方法により公示しなければならないことに留意されたい。

第２　業務規程の認可について（法第 64 条及び国土交通省令第 30 条関係）

１　債務保証業務規程について

居住支援法人は、債務保証業務を行う場合には、国土交通省令第 30 条第１号に掲げる事項を記載

した債務保証業務規程を定め、都道府県知事の認可を受けなければならない。

債務保証業務規程の認可に当たっては、当該規程が債務保証業務を公正かつ適確に実施することができると認められるものとなっているか、例えば、以下のような点から総合的に確認されたい。

・　被保証人の範囲が特定の者につき不当に差別的な取扱いとなっていないか
・　保証料の額が著しく高いものとなっていないか
・　求償権の行使方法が適切なものとなっているか

なお、債務保証業務は、住宅確保要配慮者の登録住宅への円滑な入居を促進するために行うものであり、住宅確保要配慮者の居住の安定を損なうことのないよう、求償権の行使方法が適切なものとなっていること等が重要である。こうしたことを確認するに当たっては、家賃債務保証業者登録規程（平成 29 年国土交通省告示第 898 号）の定めを参考とすることも考えられる。

２　残置物処理等業務規程について

居住支援法人は、残置物処理等業務を行う場合には、国土交通省令第 30 条第２号に掲げる事項を記載した残置物処理等業務規程を定め、都道府県知事の認可を受けなければならない。

残置物処理等業務規程の認可に当たっては、当該規程が残置物処理等業務を公正かつ適確に実施することができると認められるものとなっているか、「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律等の一部を改正する法律の施行に向けた準備行為について」第１の２を参照して確認されたい。

第３　事業計画等について（法第 65 条並びに共管省令第 45 条及び第 46 条関係）

居住支援法人は、毎事業年度、実施計画を踏まえて事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に（指定を受けた日の属する事業年度にあっては、その指定を受けた後遅滞なく）、都道府県知事の認可を受けなければならない。また、事業計画の認可を受けたときは、当該事業計画に記載された事項をインターネットの利用その他の適切な方法により公示しなければならない。

居住支援法人は、毎事業年度、実施計画及び事業計画を踏まえ、事業報告書及び収支決算書を作成し、財産目録及び貸借対照表を添付して、当該事業年度経過後３月以内に、都道府県知事に提出しなければならない。

これらの資料は、いずれも、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するために必要なものであり、提出されない場合等には法第 68 条の監督命令等の対象となり得るので留意されたい。

第４　区分経理について（法第 66 条及び共管省令第 47 条関係）

居住支援法人は、債務保証業務及びこれに附帯する業務、残置物処理等業務及びこれに附帯する業務、その他の業務の経理を区分し、それぞれ勘定を設けて整理しなければならない。

第５　帳簿の備付け等について（法第 67 条並びに共管省令第 48 条及び第 49 条関係）

１　債務保証業務について

居住支援法人は、債務保証業務について、下記(1)～(7)に掲げるものを記載した帳簿を備え付け、これを債務保証業務に係る契約の終了の日から起算して５年を経過する日までの間、保存しなけれ

ばならない。なお、改正前の国土交通省令第 32 条第１項第１号の「債務の保証を行った年月日」については下記(2)のとおり、同項第２号の「債務の保証の内容」については下記(3)～(5)のとおりその内容を明確化するとともに、求償権の行使方法が適切なものとなっているか確認する観点から下記(6)を追加したので留意されたい。

また、居住支援法人は、債務保証業務に関する共管省令第 49 条第１項第１号から第４号までに掲げる書類又はこれらの写しを、債務保証業務に係る契約の終了の日から起算して５年を経過する日までの間、保存しなければならないので留意されたい。

(1)　保証契約等の相手方の氏名及び住所

(2)　保証契約等を締結した年月日

(3)　保証契約等の期間

(4)　保証契約等の内容

(5)　保証契約に基づく債務の弁済をした金額及び年月日

(6)　弁済に係る求償をした金額及び年月日

(7)　その他保証契約等に関し必要な事項

２　残置物処理等業務について

居住支援法人が残置物処理等業務を行う場合の帳簿の備付け等については、「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律等の一部を改正する法律の施行に向けた準備行為について」第２の４を参照されたい。

３　その他支援業務について

１及び２のほか、住宅確保要配慮者から対価を得て支援業務を行う場合には、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため、当該住宅確保要配慮者の氏名及び住所、支援業務を行った年月日、支援業務の内容、支援業務の対価及び提供の条件に関する事項を記載した帳簿を備え付け、これを当該支援業務に係る契約の終了の日から起算して５年を経過する日までの間、保存しなければならないので留意されたい。

第６　指導及び監督について（法第 68 条、第 69 条及び第 70 条関係）

１　総論

(1)　居住支援法人の指定制度の運用に当たっては、基準に適合した運営を確保するほか、いわゆる貧困ビジネス等の住宅確保要配慮者の権利利益を不当に侵害するような事業等が行われることのないよう、制度の悪用等を防止するための適切な指導及び監督がなされることが重要である。一方、実際の居住支援の現場においては、居住支援法人等において、個々の住宅確保要配慮者の事情等を踏まえ、多様かつ柔軟な対応を行うことも想定されるため、こうしたことを考慮しない一律の基準等により指導又は監督を行うことが適当でない場合もあると考えられる。居住支援法人間の公平性・平等性のみを考慮して、必要な指導及び監督が遅滞することのないよう、居住支援法人に関する様々な情報を受け付け又は収集しつつ、居住支援法人や住宅確保要配慮者の個別の事情等に応じた必要な指導及び監督を厳正に行うようお願いする。

(2)　都道府県知事は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、居住支援法人に対し、支援業務に関し監督上必要な命令をし、報告徴収及び立入検査を行うことができるほか、一定の場合にその指定を取り消すことができるので、下記２を参考として適切に指導及び監督を行われたい。

(3)　居住支援法人に係る他の法令に基づく指導又は監督を契機として居住支援法人の不適切な業務実態等が明らかになること等も想定され得ることから、都道府県知事においては、居住支援法人に係る他の法令に基づく指導及び監督の状況をできる限り把握するとともに、必要に応じて、他の法令に基づく制度の所管部局等（例えば、住宅、福祉・介護、消費者政策、建築、消防等の所管部局等が考えられる。）と連携して対応することが望ましい。（例えば、立入検査の同日実施や、双方に関係する違反情報の共有・公表等が考えられる。）

(4)　居住支援法人において、共管省令第 42 条等に基づく公示だけでなく、住宅確保要配慮者や地域住民等に対する支援業務の内容等に係る適切な情報公開が行われるよう、助言等に努められたい。

(5)　このほか、居住支援法人が支援業務を行うに当たっては、住宅確保要配慮者に対しその内容や対価等を理解しやすいように説明すること、住宅確保要配慮者からの相談又は苦情に誠実に対応すること、住宅確保要配慮者が安心して生き生きと明るく生活できるよう、その居住の安定を図るように努めること等が重要であるので、適切な指導に努められたい。

２　運用の目安

(1)　都道府県知事は、法第 69 条第１項に基づき、報告徴収及び立入検査を行うことができる。同項に規定する「支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるとき」としては、例えば以下のようなものが考えられる。

- 法第 65 条第２項に基づく事業報告書又は収支決算書が正当な理由なく提出されないとき
- 事業報告書・収支決算書の内容や、住宅確保要配慮者、地域住民、居住支援法人の従業員等の関係者からの通報その他の状況に鑑み、指定基準への適合等に疑義があるとき
- その他支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるとき

また、定期的に、例えば３年や５年に１度、報告徴収等を活用して居住支援法人の詳細な状況を把握することも考えられる。

(2)　都道府県知事は、法第 68 条に基づき、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、居住支援法人に対し、支援業務に関し監督上必要な命令をすることができる。同条に規定する「支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるとき」としては、例えば以下のようなものが考えられる。

- 報告徴収及び立入検査等の結果、指定基準等に適合していないと認めるとき
- その他支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるとき

なお、監督命令の実施に当たっては、例えば、報告徴収又は立入検査の結果等を踏まえ、問題点の是正改善に向け、口頭又は文書による指導を行った上で、正当な理由なく指導に従わず是正改善が図られない場合にこれを行うこと、住宅確保要配慮者の保護等を図る必要がある場合等の緊急の場合はこの限りでないこと、等の取扱いが考えられる。

また、監督命令等を行う場合には、居住支援法人に対し、当該監督命令を受けた事実の公表並

びに当該居住支援法人による再発防止策の作成及び公表を求めることも考えられる。

(3)　(1)及び(2)について、具体的には、例えば、下記の事項に該当するときは、法第59条第１項第６号の基準（支援業務を公正かつ適確に行うことができるものであること）等に適合しないものとして、報告徴収及び立入検査並びに監督命令の対象となるものと考えられる。

・　不当な手続による契約の締結、不当な契約条項を盛り込んだ契約の締結等により、住宅確保要配慮者の権利利益が不当に侵害されているとき

・　住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅が適正に管理されていない等により、住宅確保要配慮者の居住環境に重大な影響が生じているとき

(4)　なお、例えば、下記の事項に該当するときは、結果として、法第59条第１項第６号の基準（支援業務を公正かつ適確に行うことができるものであること）等に適合しないものとして報告徴収及び立入検査並びに監督命令の対象となるケースも想定され得ることから、指導及び監督に当たり留意されたい。

・　居住支援法人に対し他の法令（例えば、住宅、福祉・介護、消費者政策、建築、消防等に関する法令等が考えられる。）に基づく指導又は監督が行われたとき

・　特に、居住支援法人が、法第12条第１項に規定する登録事業者、法第44条第３項に規定する認定事業者、法第 72 条第１項の国土交通大臣の認定を受けた家賃債務保証業者又は登録家賃債務保証業者である場合において、これらに係る法令の規定に違反するものとして、指導又は監督が行われたとき

(5)　居住支援法人である者が支援業務以外の業務を行う際、当該者が居住支援法人の指定を受けたものであることを殊更に示してこれを行うことは、住宅確保要配慮者等に対し、居住支援法人制度や支援業務の内容に関する誤った認識を与え、支援業務の公正かつ適確な実施に支障を及ぼすおそれがあることから、法第 59 条第１項第５号及び第６号の基準等に適合しないものとして、監督命令や指定の取消し等の対象となり得ることに留意されたい。

また、居住支援法人の指定を受けているものの、長期にわたり支援業務の実施を確認できない法人については、通常、支援業務を公正かつ適確に行うものとは言い難いと考えられることから、居住支援法人制度に対する関係者の信頼を損なうことのないよう、法第 70 条第２項第４号等に基づき、適切に指定の取消し等を行われたい。

３　留意事項

補助事業等の適切な運用の確保のため、居住支援法人の支援業務が公正かつ適確に行われず国の補助事業の要件等に違反するおそれがある場合や、居住支援法人に対し監督命令や指定取消し等の処分を行った場合等には、国土交通省住宅局安心居住推進課・住宅総合整備課に随時情報提供いただくようお願いする。

第７　公示及び報告徴収のオンライン化について

「デジタル原則に照らした規制の一括見直しプラン」（令和４年６月３日デジタル臨時行政調査会）及び「デジタル社会の実現に向けた重点計画」（令和４年６月７日閣議決定）においてアナログ規制の見直し等を行うこととされ、「規制改革実施計画」（令和４年６月７日閣議決定等）においても、確実に

見直しを実施することとされた。これらを踏まえ、法及び共管省令に基づく公示及び報告徴収について、下記のとおり運用を整理したので留意されたい。

(1)　法第 60 条第３項、第 61 条第３項及び第 70 条第３項に基づく居住支援法人の名称等の公示並びに共管省令第 42 条、第 43 条第４項及び第 45 条第３項に基づく実施計画等の公示について

書面掲示に係る規制のうち、法第 60 条第３項、第 61 条第３項及び第 70 条第３項に基づく居住支援法人の名称等の公示については、近年の IT 技術の進展による情勢を踏まえ、閲覧者の利便性の向上の観点から、デジタル技術を活用した方法により実施することを基本とすること。

書面掲示に係る規制のうち、共管省令第 42 条、第 43 条第４項及び第 45 条第３項に基づく実施計画等の公示については、各規定においてもインターネットの利用が例示され、デジタル技術を活用した方法による実施が可能となっているところであるが、インターネットを利用して公衆の閲覧に供する方法を基本とすること。

(2)　法第 69 条第１項に基づく報告徴収について

目視に係る規制のうち、法第 69 条第１項に基づく報告徴収については、紙面や対面実施等の方法に限定されるものではなく、その目的を達成することができる範囲において、必要に応じて電子メールやオンライン会議システム等のデジタル技術を活用した方法により実施することも可能であること。

第８　経過措置（共管省令附則第３条から第６条まで関係）

改正法の施行に当たっては、所要の経過措置を設けているので留意されたい。なお、下記の経過措置が適用される間においても、居住支援法人等に対し改正法等の円滑な施行に向けた指導・助言を行うことは差し支えない。

(1)　令和７年 10 月１日において居住支援法人であるもの（以下「現居住支援法人」という。）は、同日以降、遅滞なく、支援業務に関する住宅確保要配慮者等からの問合せを受けるための連絡先を記載した書類を都道府県知事に提出しなければならない。

(2)　現居住支援法人については、事業計画に係る共管省令第 45 条第１項の規定は、令和８年４月１日以後最初に開始する事業年度（以下「令和８年事業年度」という。）に係る事業計画から適用することができる。

(3)　現居住支援法人については、令和８年事業年度の事業計画の認可申請に当たっては、共管省令第 42 条に規定する実施計画を添付しなければならず、また、これを同条の規定により公示しなければならない。

(4)　共管省令第 46 条第１項の規定は、令和８年事業年度に係る事業報告書から適用することができる。

(5)　令和８年９月 30 日までの間に債務保証業務の保証契約等又は支援業務（住宅確保要配慮者から対価を得て行う場合）に係る契約が締結された場合における帳簿の記載事項については、なお従前の例によることができる。

以　上

別紙６

地域の居住支援体制の整備を推進する居住支援協議会の設立等について

法第 81 条第１項において、地方公共団体は、単独で又は共同して、住宅確保要配慮者居住支援法人（以下「居住支援法人」という。）、宅地建物取引業者、賃貸住宅を管理する事業を行う者その他の住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に資する活動を行う者（不動産事業者・団体）及び社会福祉協議会その他の住宅確保要配慮者の福祉に関する活動を行う者（福祉関係事業者・団体）により構成される住宅確保要配慮者居住支援協議会（以下「居住支援協議会」という。）を置くように努めなければならないこととされている（地方公共団体の努力義務）。

また、同条第２項において、居住支援協議会は、住宅確保要配慮者又は民間賃貸住宅の賃貸人に対する情報の提供、民間賃貸住宅への入居及び日常生活を営むために必要な福祉サービスの利用に関する住宅確保要配慮者からの相談に応じて適切に対応するための体制の整備、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給に関する施策と住宅確保要配慮者の生活の安定及び向上に関する施策との連携の推進その他の住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関し必要な措置について協議を行うこととされている。

市区町村及び都道府県においては、庁内の住宅部局と福祉部局が緊密に連携し、地域における総合的かつ包括的な居住支援体制の整備を効果的かつ着実に進めるため、下記事項に十分留意して、居住支援協議会の設立及び運営等を計画的に推進されたい。

第１　住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関し必要な措置について

法第 81 条第２項に規定する「住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関し必要な措置」とは、住まいに関する相談窓口の設置やその相談への対応から入居前・入居中・退居時の支援まで、住宅施策と福祉施策の関係者が連携して行う様々な施策や取組を含むものである。

また、居住支援協議会は、国民の生活の基盤である住まいに関する協議を行うものであるから、その関係する領域は、住宅や福祉のみならず、医療、就労、防災、まちづくり、情報技術等多岐にわたることに留意する必要がある。

居住支援協議会の設立及び運営等に当たっては、基本方針、都道府県・市区町村の賃貸住宅供給促進計画のほか、住生活基本法（平成 18 年法律第 61 号）に基づく住生活基本計画（住宅マスタープラン）等の関連する様々な計画と連携しつつ、また、社会福祉法（昭和 26 年法律第 45 号）に基づく地域福祉計画、老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）に基づく老人福祉計画等の福祉関係の計画とも調和を図りながら取り組む必要があることに留意されたい。特に、令和７年度は、国が定める住生活基本計画（全国計画）の見直しが予定されており、その内容も十分考慮いただくようお願いする。

また、既に設置されている生活困窮者自立支援法（平成 25 年法律第 105 号）に規定する支援会議や、介護保険法（平成９年法律第 123 号）に規定する地域ケア会議等の福祉関係の会議体は、住民の福祉ニーズを起点として、個々の住民に対する支援の検討・実施を行うものであり、その検討・実施の一環として、住まいに関する支援策について協議が行われることもある。

一方、居住支援協議会は、①地域における住宅確保要配慮者の居住のニーズ等を把握した上で、②地域の公的賃貸住宅・民間賃貸住宅等を活かしながら、居住支援法人、不動産事業者・団体等と連携し、

③賃貸人等と住宅確保要配慮者等の双方への対応を検討しつつ、④福祉ニーズの少ない住民を含めた、住民の住まいに関するニーズを起点とした支援体制の整備等について協議を行うものであり、福祉関係の会議体を活用して居住支援協議会を設立・運営する場合においても、居住支援協議会と福祉関係の会議体の機能、議題、構成員等とは一致するものではないことに十分留意されたい。

「居住支援協議会設立の手引き～居住支援協議会 はじめの一歩～」（令和７年３月 居住支援協議会設立の手引き作成委員会）においては、実効性のある市区町村居住支援協議会の設立及び効果的な運営に向けたノウハウから、市区町村の各部局間で居住支援に関する取組を進めるための意識合わせをするためのツールまで、様々な有益な情報が掲載されているので、十分に参考とされたい。

第２　市区町村・市区町村居住支援協議会について

１　基本的な役割

市区町村においては、居住支援協議会の設立準備やその運営等を通じて、地域における居住支援のニーズや実態を把握するとともに、行政、不動産事業者・団体、福祉関係事業者・団体、居住支援法人等における継続的な連携・協働の仕組みを構築し、住宅確保要配慮者等に対する情報の提供、住宅確保要配慮者や賃貸人、不動産事業者、福祉関係事業者等からの相談に対応するための体制の整備、関係者の連携の推進等に関する具体的な協議を行うことにより、総合的かつ包括的な居住支援体制の整備のための施策や取組を着実に進めることが重要である。

２　構成員

市区町村居住支援協議会は、市区町村の住宅部局・福祉部局、地域で活動する不動産事業者・団体、福祉関係事業者・団体、居住支援法人等を構成員とする協議の場である。

不動産事業者・団体としては、宅地建物取引業者、賃貸住宅管理業者、賃貸人等の団体や、地域の不動産事業者等が考えられ、また、福祉関係事業者・団体としては、社会福祉協議会、生活困窮者自立相談支援機関、地域包括支援センター、基幹相談支援センター、地域の福祉事業所等が考えられる。

また、地域の実情に応じて、弁護士・司法書士等の法律の専門家、医療関係機関、更生保護関係者・保護司会、区長会、民生委員児童委員協議会など、様々な関係者・団体等の参加も考えられる。

３　地域の関係者との連携・協働

住宅確保要配慮者を取り巻く課題は複合的であることも多く、特定の関係者・団体等が単独で課題を解決することが困難であるため、必要なときに様々な関係者・団体等が連絡・相談し、互いの得意分野・専門分野を活かしながら、適切に居住支援を実施できる体制を整備する必要がある。

このため、市区町村居住支援協議会においては、地方公共団体の住宅部局と福祉部局、不動産事業者・団体、福祉関係事業者・団体、居住支援法人等、様々な関係者・団体等をつなぎ、お互いの顔が見える体制を構築することが重要である。市区町村居住支援協議会の設立自体を目標とするのではなく、その準備段階から地域の関係者との連携・協働を図り、設立後の取組も見据えた継続的な視点で設立準備を進めていただくようお願いする。

また、地域の実情に応じて、生活困窮者自立支援、高齢者支援、障害者支援、公的賃貸住宅の管理、

民間賃貸住宅の活用、空き家対策等、様々な施策・関係者との相互理解を進め、連携・協働することが重要である。

４　設立準備

市区町村居住支援協議会の設立の準備段階における具体的な措置・取組としては、以下のようなものが考えられる。

・　関係者・団体等が居住支援に関する知識や理解を深めるための情報発信
・　地域の住宅（公的賃貸住宅、民間賃貸住宅）の概況の把握
・　既に実施されている居住支援の取組や、住まいに関する相談の概要の把握
・　都道府県・都道府県居住支援協議会からの情報収集

５　基本的な協議事項

市区町村居住支援協議会の設立後は、様々な関係者・団体等の連携・協働に基づき、地域における物的・人的資源を活用しながら、入居前・入居中・退居時の支援まで、切れ目のない、総合的かつ包括的な居住支援体制の整備のための具体的な協議を行うことが重要である。

このため、市区町村居住支援協議会においては、例えば、年１、２回、地域の概況、制度・施策、予算の概要等について、資料等で情報共有・報告するのみでは足りず、

・　地域の実情を示す資料等を基に、具体的な課題を抽出し、これを順次、議題として協議した上で、地域における具体的な措置・取組につなげること
・　地域の実情や課題に応じて、市区町村居住支援協議会の下に、部会・分科会・連絡協議会等を設置して、具体的な協議等を年単位で継続的に進めていくこと

等の取組を行うようお願いする。

市区町村居住支援協議会における基本的な協議事項（議題）としては、以下の事項が考えられる。

(1)　住宅確保要配慮者や賃貸人等に対する「情報の提供」
　・　賃貸人や不動産事業者・団体が活用できる制度についての情報提供
　・　住宅確保要配慮者が入居可能な物件や関連サービスについての情報提供

(2)　民間賃貸住宅への入居や福祉サービスの利用に関する住宅確保要配慮者からの相談に適切に対応するための「体制の整備」
　・　相談への対応状況を踏まえた、住まいの相談窓口のあり方（自立相談支援機関や住まい相談支援員の配置・活用等）
　・　相談に応じて連携・支援するための地域の関係者・団体等の役割分担

(3)　住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給に関する施策と住宅確保要配慮者の生活の安定及び向上に関する施策との「連携の推進」
　・　今後の個別ケースへの対応や連携の方法（福祉との連携・ケース会議の実施等を含む）
　・　公的賃貸住宅の管理・活用や、不動産事業者・団体と連携した物件確保の方法

なお、個別ケースへの対応においては、様々な関係者・団体等が互いの得意分野・専門分野を活かし、適切な役割分担により支援等を行うことが重要であり、こうした仕組みの構築に努めるとともに、特定の主体のみが相談窓口や支援等の対応を任されることがないよう留意されたい。

６　発展的な協議事項

多様な関係者・団体等が参加し、連携・協働する体制が構築されてきた市区町村居住支援協議会においては、５に記載した基本的な協議事項に加えて、地域における様々な課題に対し、情報、人材、ネットワーク、ノウハウ等を持ち寄って整理し、発展的に活用する方法を協議することが期待される。特に、その多様なつながりを活かし、地域の居住支援体制の整備に向けて、地域資源の発掘・充実や居住支援の取組の拡大につながる協議を行われたい。

市区町村居住支援協議会における発展的な協議事項（議題）としては、以下の事項が考えられる。

(1)　住宅確保要配慮者の居住のニーズに適切に対応するための住宅ストックの発掘・充実

- 公的賃貸住宅の活用（公営住宅の優先入居、地域対応活用等を含む）
- セーフティネット登録住宅（法第 10 条第５項の登録住宅をいう）や居住サポート住宅（法第 43 条第２項の認定住宅をいう）の供給拡大の方策（改修費に係る補助の対象となる工事の検討を含む）
- 地域の住宅ストックの発掘・拡大や民間賃貸住宅市場の活性化
- 大家、管理会社などの不動産事業者・団体と支援者等のマッチング
- 空き家の管理・活用に関する施策との連携
- サブリース物件の活用や、シェルターの設置促進とその活用

(2)　住宅確保要配慮者の居住のニーズに適切に対応するための居住支援の取組の拡大

- 住生活基本計画（住宅マスタープラン）、福祉関係の計画等との更なる連携
- 生活困窮者自立支援制度における地域居住支援事業等の福祉関係事業の実施や、居住支援法人等の居住支援の担い手の発掘
- 家賃債務保証・身元保証、緊急連絡先等を提供する仕組みの検討やこれらの担い手の発掘
- 安否確認、見守り等の仕組みの検討やこれらの担い手の発掘
- 円滑な残置物処理や死後事務委任の取組を推進する方法の検討
- 地域の居場所（サードプレイス）のマッピングや整備
- 居住支援を実施する人材の育成・スキルアップの方策の検討

７　事務局の体制

市区町村居住支援協議会の事務局は、上記の協議事項を円滑に議事・運営するとともに、行政内部の様々な関係部局・関係者の連携を図りつつ（いわゆる「横串を通す」）、様々な関係者・団体等との調整を行う旗振り役を担う必要がある。このため、原則として、市区町村における住宅部局と福祉部局が連携して事務局を担うこととする。

また、市区町村と民間事業者との共同事務局の体制をとることも、関係者・団体等の得意分野・専門分野を活かす体制の構築に有効であることから、地域の実情を踏まえ、民間事業者等との共同事務局とすることについても検討いただくようお願いする。

第３　都道府県・都道府県居住支援協議会について

都道府県・都道府県居住支援協議会においては、管内の市区町村における居住支援協議会の設立及び

運営が進展するまでの間は、これまで実施してきた取組に加え、実効性ある市区町村居住支援協議会の設立とその効果的な運営に向けた支援を行われたい。

特に、福祉事務所を設置する市区町村における居住支援協議会の設置を推進すること、都道府県管内で新たな居住支援協議会が毎年度複数の市区町村で設置されることを目安として支援することの検討をお願いする。

その際、「居住支援協議会設立の手引き～居住支援協議会 はじめの一歩～」や、国から今後提供する予定である各地の好事例や市区町村支援の取組手法の整理も参考とし、市区町村居住支援協議会の設立のための伴走支援のスキルやノウハウの取得に取り組むようお願いする。

さらに、都道府県において、地域の実情に応じて、管内の市区町村及び関係者等の連携の促進に向けた、情報収集・事例の蓄積・普及啓発等の独自の支援・取組を行うことも期待される。

以　上

別紙７

高齢者の居住の安定確保に関する法律の改正について

第１　サービス付き高齢者向け住宅に関する改正について（高齢者住まい法第 19 条の２等関係）

改正法による改正後の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「高齢者住まい法」という。）第５条に規定するサービス付き高齢者向け住宅事業について、障害者等の住宅確保要配慮者の居住ニーズに対応しつつ、一定期間空き室となっているサービス付き高齢者向け住宅の有効活用を図る観点から、住宅確保要配慮者の入居のための目的外使用ができることとされた。

具体的には、高齢者住まい法第９条第１項に規定する登録事業者（以下「サービス付き高齢者向け住宅事業者」という。）は、高齢者住まい法第 19 条の２第１項の規定に基づき、サービス付き高齢者向け住宅の全部又は一部について、入居者を３月以上確保することができないときは、都道府県知事又は指定都市若しくは中核市の長（以下「都道府県知事等」という。）の承認を受けて、その全部又は一部を、高齢者住まい法第７条第１項第４号に規定する者（以下「高齢者等」という。）以外の住宅確保要配慮者に賃貸することができ、また、下記(1)～(4)に掲げる適格事業者等において、高齢者等以外の住宅確保要配慮者に転貸させることができる。また、その際、当該賃貸借又は転貸借は、借地借家法（平成３年法律第 90 号）第 38 条第１項の規定による定期建物賃貸借（５年を上回らない期間を定めたものに限る。）としなければならない。

（適格事業者等）

(1)　法[1]第 44 条第第３項の認定事業者

(2)　住宅確保要配慮者居住支援法人

(3)　社会福祉法（昭和 26 年法律第 45 号）第 22 条に規定する社会福祉法人

(4)　(1)～(3)のほか、住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るための援助を適確に実施することができる者として都道府県知事等が認める者

入居者を確保することができない期間とは、サービス付き高齢者向け住宅について、サービス付き高齢者向け住宅事業者のウェブサイトに掲載すること等により適切に入居者を募集していたにもかかわらず、入居者を確保することができなかった期間をいう。

なお、高齢者等以外の者がサービス付き高齢者向け住宅に長期間居住し続けることは、将来、高齢者等の居住ニーズが生じた際に対応できなくなるおそれがあることから、上記のとおり、目的外使用に承認を要することとし、５年を上回らない期間を定めた定期建物賃貸借とするよう規定しているのであり、承認された場合は、当該承認の日から５年を上回らない期間に限り目的外使用を行うことを認める趣旨である。このため、実際の運用としては、都道府県知事等において、サービス付き高齢者向け住宅事業者が予定している定期建物賃貸借の開始予定日を踏まえつつ、当該開始予定日を承認日として承認すること等が考えられる。

第２　終身建物賃貸借に関する改正について（高齢者住まい法第 52 条から第 54 条まで及び第 57 条等関係）

[1]　住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律等の一部を改正する法律（令和６年法律第 43 号）による改正後の住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成 19 年法律第 112 号）をいう。

高齢者が賃貸住宅に円滑に入居できる市場環境を整備するため、終身建物賃貸借（賃借人が生きている限り存続し死亡した時に終了する（相続されない）賃貸借）の民間賃貸住宅市場における利用を促進する観点から、終身賃貸事業の認可手続等が見直されたところ、その運用に当たっては、以下を踏まえ、適切に対応されたい。

(1)　高齢者住まい法第 52 条第１項に規定する終身賃貸事業を行おうとする者は、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等に対し、認可を申請する必要がある。改正前と同様、終身賃貸事業を行おうとする都道府県又は指定都市若しくは中核市（以下「都道府県等」という。）ごとに認可を受ける必要があり、認可を受けていない都道府県等の区域内において、終身建物賃貸借を行うことはできないことに留意されたい。

(2)　「終身賃貸事業を行おうとする者」とは、終身建物賃貸借の賃貸人となろうとする者を指し、法人でも個人でもよい。

(3)　認可申請書の記載事項は、①申請者の氏名・住所等、②賃貸住宅の賃借人の資格に関する事項、③賃貸住宅の賃貸の条件に関する事項、④賃貸住宅の管理の方法、⑤終身賃貸事業が高齢者住まい法に基づく高齢者の居住の安定の確保に関する基本的な方針並びに都道府県高齢者居住安定確保計画及び市町村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、である。また、高齢者住まい法第 57 条第１項各号の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する書面等を添付しなければならない。

　これらの記載事項や添付書面は、申請者が終身建物賃貸借に係る基本的な事項や基準等を的確に把握していることを確認するとともに、認可を受けた後、基準等に適合した方法等により適切に終身賃貸事業を行うようにするためのものであり、認可に当たっては、特に、高齢者住まい法第 59 条第１項に規定する認可事業者（高齢者住まい法第 57 条第１項に規定する認可事業者をいう。以下同じ。）による終身建物賃貸借の解約の申入れの要件及び同法第 60 条に規定する賃借人による終身建物賃貸借の解約の申入れの要件を申請者が的確に把握していること等を確認するよう留意されたい。

(4)　終身建物賃貸借の契約書は、公正証書に限定されず、書面による契約がなされていれば差し支えない。

(5)　終身建物賃貸借を行う賃貸住宅が決まっていないときに加齢対応構造等の基準に適合するための改修工事等を行う負担を考慮し、改正後は、認可申請書においては、終身建物賃貸借を行う賃貸住宅の位置、戸数、規模並びに構造及び設備等の記載を要しないこととしている。この趣旨に鑑み、追加資料についてはその必要性や申請者の負担を十分考慮するとともに、認可申請時に賃貸住宅の位置、戸数、規模並びに構造及び設備等に関連する詳細な資料の提出を一律に求める取扱いは行わないようお願いする。

(6)　認可事業者は、終身建物賃貸借をするときは、あらかじめ、賃貸住宅の位置、戸数、規模並びに構造及び設備等を、認可を受けた都道府県知事等に届け出なければならない。

(7)　認可事業者と賃借人との間で既に締結している賃貸借契約を解除した上で、改めて終身建物賃貸借契約を締結し直すことは、高齢者住まい法では妨げられないが、賃借人への丁寧な説明とその合意が必要である。

(8)　都道府県知事等は、(6)の届出の内容や高齢者住まい法第 67 条による報告徴収の結果等を踏ま

え、認可事業者が高齢者住まい法第 54 条各号又は第 57 条第 1 項各号の基準に適合していないと認めるときは、改善命令（高齢者住まい法第 69 条）や認可の取消し（高齢者住まい法第 70 条）を行うことができること、高齢者住まい法第 72 条及び借地借家法第 21 条等に基づき、賃借人に不利な特約は無効となるが、賃貸借契約そのものは無効とならないことに留意しつつ、必要な指導及び監督を行われたい。

改善命令の実施に当たっては、例えば、届出の内容や報告徴収の結果等を踏まえ、問題点の改善に向け、口頭又は文書による指導を行った上で、正当な理由なく指導に従わず改善が図られない場合にこれを行うこと、入居者の保護等を図る必要がある場合等の緊急の場合はこの限りでないこと、等の取扱いが考えられる。また、高齢者の入居申込みから、実際の入居日までの期間が短い場合等で、当該高齢者に入居時点において加齢に伴う身体機能の低下等がなく、ただちに加齢対応構造等の基準に適合する賃貸住宅とすることを要しない場合等には、例えば、認可事業者から改修工事の具体的な予定等を聴取した上で、一定の期間を経過してもなお基準に適合しない場合に改善命令等を行うことも考えられる。

(9)　終身賃貸事業の用に供する賃貸住宅の規模及び設備の基準は、改正省令による改正後の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）第 37 条各号のとおりであり、特に既存住宅（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のある住宅をいう。以下同じ。）である場合は、各戸の床面積が原則として 18 ㎡以上であること等として基準が緩和されていることに留意されたい。

(10)　終身賃貸事業の用に供する賃貸住宅の加齢対応構造等の基準は、改正省令による改正後の高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第 38 条各号のとおりであり、特に既存住宅である場合は、階段、便所、浴室に手すりを設けること等として基準が緩和されていることに留意されたい。なお、加齢対応構造等の基準の適合を確認するに当たり参考となるチェックリスト（別添）を改定したので適宜活用されたい。

(11)　都道府県及び市町村は、都道府県高齢者居住安定確保計画又は市町村高齢者居住安定確保計画において、終身賃貸事業の用に供する賃貸住宅の規模及び設備の基準並びに加齢対応構造等の基準を強化し、又は緩和することができるので、当該計画の作成及びこれらの措置の必要性を十分検討されたい。

(12)　高齢者住まい法第 68 条において、認可事業者の一般承継人が事業認可に基づく地位を承継すること、承継した者は遅滞なく都道府県知事等にその旨を届け出ること、賃貸住宅に係る権原を取得した者は都道府県知事等の承認を受けて事業認可に基づく地位を承継できることが定められており、事業者において適切に対応されるよう指導及び監督に努められたい。

(13)　新たにサービス付き高齢者向け住宅を整備して終身賃貸事業を行おうとする場合、各制度の加齢対応構造等の基準が同一であること等から、こうした場合等に、申請者の都合に応じて、認可申請書と届出書を同時に提出することは差し支えない。

(14)　申請者の負担を軽減する観点から、認可・届出手続のオンライン化を推進するとともに、終身賃貸事業には、住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るための福祉的な側面があるため、認可に係る手数料は徴収しない方向で検討をお願いする。

(15)　改正法の施行日（令和 7 年 10 月 1 日）前にされた終身賃貸事業の認可の申請であって、まだ認

可（又は不認可）処分がなされていないものについては、改正前の規定により判断される。

(16)　改正法の施行の際現に終身賃貸事業の認可を受けている終身賃貸事業者（(15)により認可を受ける終身賃貸事業者を含む。）については、改正後の高齢者住まい法第 52 条第１項の認可を受け、かつ、同法第 57 条第２項の規定による届出をした終身賃貸事業者とみなされるため、別途の手続は不要である。

なお、改正法の施行日（令和７年 10 月１日）以降、改正前の高齢者住まい法第 52 条第１項の認可を受けていない賃貸住宅において新たに終身建物賃貸借を行おうとする場合において、当該賃貸住宅が認可を受けた賃貸住宅と同一の都道府県等の区域に所在する場合には、改めての認可は不要であるが、当該賃貸住宅の届出は必要となることに留意されたい。

(17)　サブリースの場合、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（令和２年法律第 60 号）の特定賃貸借契約における転貸の条件とする場合には、オーナーへの説明等が必要である。

（参考）制度に関する情報：賃貸住宅管理業法ポータルサイト

https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/pm_portal/index.html

第３　その他の改正事項について

技術的な理由により、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 13 年国土交通省告示第 1296 号）等が廃止され、新たに、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第三十八条第九号の規定に基づき国土交通大臣の定める基準（令和７年国土交通省告示第 539 号）が制定されたところであるが、新築のサービス付き高齢者向け住宅及び新築の終身賃貸事業の用に供する賃貸住宅等に適用される加齢対応構造等の基準は従前のとおりであるので留意されたい。

以　上

別添―①

別紙2①

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、**別紙2②**の基準が適用されることがあります。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のある住宅をいう。）である場合の加齢対応構造等については、**別紙2③**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

□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

住宅の加齢対応構造等に関する基準	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
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		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		Bの1(2)記載参照	
主たる居室の出入口の幅は75cm以上	□ 適合　□ 非適合		
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　□ 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っては、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　　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。		Bの1(3)記載参照	
T≧19.5（T：踏面の寸法[cm]）	□ 適合　□ 非適合		
R÷T≦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。		Bの2(2)記載参照	
T≧24（T：踏面の寸法[cm]）	□ 適合　□ 非適合		
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		Bの1(4)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		
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。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 →	□ 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㎡以下の場合にあっては、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	
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っては、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っては、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	

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 ※専用住戸内部	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　→	※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 ※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。	□ 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	
	ロ　蹴込みが30mm以下であること。		蹴込みの寸法　　mm	
	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。		□ 回り階段ではない □ 以下に該当しない回り階段	
	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		□ 屈曲部が左欄①に該当する回り階段	
	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		□ 屈曲部が左欄②に該当する回り階段	
	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		□ 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）空間 ／ （ろ）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、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	
	便所：立ち座りのためのものが設けられていること。	□ 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：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）空間 ／ （ろ）手すりの設置の基準			
	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。	□ 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	
	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。			

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		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。	□ 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。			
		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。			□ 住戸内に便所はなく該当しない □ 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	
		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 →	便器と壁の距離 mm	
	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） m2	
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)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。	□ 左欄をみたして③④適合 → □ 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	

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・対処の状況補足説明等	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700㎜から900㎜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　　㎜	
	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：	
	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650㎜以上1,100㎜未満の場合にあっては床面から1,100㎜以上の高さに、腰壁等の高さが650㎜未満の場合にあっては腰壁等から1,100㎜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　　㎜	
	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650㎜未満の場合に限る。）からの高さが800㎜以内の部分に存するものの相互の間隔が、内法寸法で110㎜以下であること。		該当する手すり子の間隔　　㎜	
(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　→ □ 左欄をみたさず①②非適合　→	けあげの寸法　　㎜ 踏面の寸法　　㎜ ※（けあげ）x2+（踏面）＝　　㎜	
	② 蹴込みが30mm以下であること。		蹴込みの寸法　　㎜	
	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700㎜から900㎜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　　㎜	
	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650㎜以上1,100㎜未満の場合にあっては踏面の先端から1,100㎜以上の高さに、腰壁等の高さが650㎜未満の場合にあっては腰壁等から1,100㎜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　　㎜ 手すりの踏面先端からの高さ　　㎜	
	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650㎜未満の場合に限る。）からの高さが800㎜以内の部分に存するものの相互の間隔が、内法寸法で110㎜以下であること。		該当する手すり子の間隔　　㎜	
	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900㎜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　　㎜	

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	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 → □ 左欄をみたさず非適合 →	確保できる正方形の一辺の長さ 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		
(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／ 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 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)x2+(踏面)＝ mm	
	※(2)イ①から④ ② 蹴込みが30mm以下であること。		蹴込みの寸法 mm	
	※(2)イ①から④ 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	
	※(2)イ①から④ 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・対処の状況補足説明等	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→ □ 左欄を満たさず非適合→	出入口の有効幅員　　mm	
ハ 便所が特定寝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 → □ 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	
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 →	便器と壁の距離　　mm	
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 □ 左欄をみたさず非適合		
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 □ 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	
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 □ 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　　m^2	
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 □ 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	
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 □ 左欄をみたさず非適合		
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600mm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			
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		

作成者は、都道府県知事登録を行っている建築士事務所に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

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。

別添―②

別紙2②

サービス付き高齢者向け住宅に係る加齢対応構造等のチェックリスト

【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第10条に規定する基準】

1. 新築又は改修の別

□ 新築	■ 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、別紙2①に掲げる基準をそのまま適用することが適当でないと登録主体が認める場合に限り適用されます。

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

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・対処の状況補足説明等	資料番号・該当ページ
A 【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第10条第1号から第4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（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第10条第5号に規定する基準）の1(1)、2(1)記載参照	
二　居住部分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。			Bの1(2)記載参照	
T≧19.5（T：踏面の寸法[cm]）	□ 適合	□ 非適合		
R÷T≦22÷21（R：けあげの寸法[cm]）	□ 適合	□ 非適合		
55≦T＋2R≦65	□ 適合	□ 非適合		
三　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。			Bの2(2)記載参照	
T≧24（T：踏面の寸法[cm]）	□ 適合	□ 非適合		
55≦T＋2R≦65（R：けあげの寸法[cm]）	□ 適合	□ 非適合		
四　便所、浴室及び居住部分内の階段には、手すりを設けること。			Bの1(3)記載参照	
便所	□ 適合	□ 非適合		
浴室	□ 適合	□ 非適合		
居住部分内の階段	□ 適合	□ 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・対処の状況補足説明等	資料番号・該当ページ
B 【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第10条第5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便所、浴室、玄関、脱衣室、洗面所、寝室(以下「特定寝室」という。)、食事室、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。)にあるバルコニー又は特定寝室の存する階にある全ての居室及び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っては、この限りでない。	□ 全ての床に5mm超の段差なく適合 □ ①～⑥以外に5mm超の段差なく適合 □ ①～⑥以外にも5mm超の段差あり非適合	□ ①～⑥該当なし □ ①～⑥の該当部あり	
① 玄関の出入口の段差		□ 該当部なし □ 該当部あり	
② 玄関の上がりかまちの段差		□ 該当部なし □ 該当部あり	
③ 勝手口その他屋外に面する開口部(玄関を除く。)の出入口及び上がりかまちの段差		□ 該当部なし □ 該当部あり	
④ バルコニーの出入口の段差		□ 該当部なし □ 該当部あり	
⑤ 浴室の出入口の段差		□ 該当部なし □ 該当部あり	
⑥ 室内又は室の部分の床とその他の部分の床の90mm以上ある段差		□ 該当部なし □ 該当部あり	
(2) 階 段 ※専用住戸内部 住戸内の階段の各部の寸法が、次に掲げる基準に適合していること。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	※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。	□ 階段があり左欄をみたして適合 →	けあげの寸法 mm	
ロ 蹴込みが30mm以下であること。	□ 階段があるが左欄をみたさず非適合 →	踏面の寸法 mm ※(けあげ)x2+(踏面)＝ mm 蹴込みの寸法 mm	
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。		□ 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	
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			
(3) 手すり ※専用住戸内部 イ 手すりが、次の表の空間の項に掲げる場所ごとに、それぞれ手すりの設置の基準の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		
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。	□ 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	
便所 / 立ち座りのためのものが設けられていること。	□ 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 / 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。	□ 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		

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・対処の状況補足説明等	資料番号・該当ページ
(3) 手すり ※専用住戸内部	ロ　転落防止のための手すりが、次の表の空間の項に掲げる場所ごとに、それぞれ手すりの設置の基準の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以下の範囲にあるものその他転落のおそれのないものに設置されている手すりについては、この限りでない。		□ 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 □ 存在するが転落のおそれなし	
	空間	手すりの設置の基準			
	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。	□ 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 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。			
	ハ 転落防止のための手すりの手すり子であって、床面、腰壁等又は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。）（腰壁等又は窓台等にあっては、その高さが650mm未満のものに限る。）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	
(4) 部屋の配置	日常生活空間のうち、便所及び特定寝室が同一階に配置されていること。　※専用住戸内部		□ 住戸内に階の区別はなく該当しない □ 階の別あるが同一階 □ 同一階になく非適合		
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　共用廊下が、次に掲げる基準に適合していること。				
	①　次のいずれかに該当すること。				
	a　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		
	b　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	
		ⅰ　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、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（ⅱに記述） 設けた傾斜路勾配　1／	
		ⅱ　段が設けられている場合にあっては、当該段が(2)イに掲げる基準※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)x2+(踏面)＝ 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	
		④ 手すりが、少なくとも片側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・対処の状況補足説明等	資料番号・該当ページ
	② 手すりが共用廊下（次のa及びbに掲げる部分を除く。）の少なくとも片側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	
	a 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：	
	b 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：	
(1) 共用廊下	ロ 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。	□ 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 →	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 転落防止のための手すりの手すり子であって、床面又は腰壁等（その高さが650mm未満のものに限る。）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）x2+（踏面）＝	
	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	
	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、その高さが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。	□ 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 →	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	
	② 転落防止のための手すりの手すり子であって、踏面の先端又は腰壁等（その高さが650mm未満のものに限る。）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。		該当する手すり子の間隔 mm	

本書類の作成者			
氏　名			
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		

作成者は、都道府県知事登録を行っている建築士事務所に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

以下の欄は、既に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。

別添—③

別紙2③

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のある住宅をいう。）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、基準により難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) 空間	(ろ) 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	□ 専用部分に階段はなく該当しない □ 階段あるがホームエレベーターも設置 □ 階段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	
	便所	立ち座りのためのものが設けられていること。	□ 専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		
	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。	□ 専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		
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		
	(い) 空間	(ろ) 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		