

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

<input type="checkbox"/> 新築	<input checked="" type="checkbox"/> 既存
-----------------------------	--

※終身賃貸事業の用に供する賃貸住宅が既存住宅(建設工事の完了の日から起算して1年を経過した住宅又は人の居住の用に供したことがある住宅をいう。)である場合に適用されます。
 なお、建築材料又は構造方法により、基準により難し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事ができます。

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。												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">便所</td> <td style="width: 30%; text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/> 適合</td> <td style="width: 30%; text-align: center;"><input type="checkbox"/> 非適合</td> </tr> <tr> <td>浴室</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/> 適合</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> 非適合</td> </tr> <tr> <td>住戸内の階段</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/> 適合</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> 非適合</td> </tr> </table>	便所	<input checked="" type="checkbox"/> 適合	<input type="checkbox"/> 非適合	浴室	<input checked="" type="checkbox"/> 適合	<input type="checkbox"/> 非適合	住戸内の階段	<input checked="" type="checkbox"/> 適合	<input type="checkbox"/> 非適合	B1・2記載参照		
便所	<input checked="" type="checkbox"/> 適合	<input type="checkbox"/> 非適合										
浴室	<input checked="" type="checkbox"/> 適合	<input type="checkbox"/> 非適合										
住戸内の階段	<input checked="" type="checkbox"/> 適合	<input type="checkbox"/> 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。	<input type="checkbox"/> 全空間で適合または該当しない <input type="checkbox"/> 部分的に非適合あり <input checked="" type="checkbox"/> 適合がない																						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center;">(い)</td> <td style="width: 30%;"></td> <td style="width: 10%; text-align: center;">(ろ)</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">空間</td> <td colspan="3" style="text-align: center;">手すりの設置の基準</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">階段</td> <td style="width: 30%;"> 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 </td> <td style="width: 30%; text-align: center;"> <input type="checkbox"/> 専用部分に階段はなく該当しない <input type="checkbox"/> 階段あるがホームエレベーターも設置 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 階段があり左欄をみたして適合 → <input type="checkbox"/> 階段あるが左欄をみたまらず非適合 → </td> <td style="width: 30%; text-align: center;"> ※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 <input checked="" type="checkbox"/> 片側 <input type="checkbox"/> 両側 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">便所</td> <td style="width: 30%;">立ち座りのためのものが設けられていること。</td> <td style="width: 30%; text-align: center;"> <input type="checkbox"/> 専用部分に便所はなく該当しない <input type="checkbox"/> 設置済みで適合 <input type="checkbox"/> 左欄をみたまらず非適合 </td> <td style="width: 30%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">浴室</td> <td style="width: 30%;">浴槽出入りのためのもの又は浴室内の姿勢保持のためのものが設けられていること。</td> <td style="width: 30%; text-align: center;"> <input type="checkbox"/> 専用部分に浴室はなく該当しない <input type="checkbox"/> 設置済みで適合 <input type="checkbox"/> 左欄をみたまらず非適合 </td> <td style="width: 30%;"></td> </tr> </table>	(い)		(ろ)		空間	手すりの設置の基準			階段	少なくとも片側(勾配が45度を超える場合にあっては両側)に設けられていること。ただし、次に掲げる場合にあっては、この限りでない。 ① ホームエレベーターが設けられている場合 ② 専用部分の階数が2以上の住宅であって、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	<input type="checkbox"/> 専用部分に階段はなく該当しない <input type="checkbox"/> 階段あるがホームエレベーターも設置 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 階段があり左欄をみたして適合 → <input type="checkbox"/> 階段あるが左欄をみたまらず非適合 →	※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 <input checked="" type="checkbox"/> 片側 <input type="checkbox"/> 両側	便所	立ち座りのためのものが設けられていること。	<input type="checkbox"/> 専用部分に便所はなく該当しない <input type="checkbox"/> 設置済みで適合 <input type="checkbox"/> 左欄をみたまらず非適合		浴室	浴槽出入りのためのもの又は浴室内の姿勢保持のためのものが設けられていること。	<input type="checkbox"/> 専用部分に浴室はなく該当しない <input type="checkbox"/> 設置済みで適合 <input type="checkbox"/> 左欄をみたまらず非適合				
(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、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	<input type="checkbox"/> 専用部分に階段はなく該当しない <input type="checkbox"/> 階段あるがホームエレベーターも設置 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 階段があり左欄をみたして適合 → <input type="checkbox"/> 階段あるが左欄をみたまらず非適合 →	※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 <input checked="" type="checkbox"/> 片側 <input type="checkbox"/> 両側																				
便所	立ち座りのためのものが設けられていること。	<input type="checkbox"/> 専用部分に便所はなく該当しない <input type="checkbox"/> 設置済みで適合 <input type="checkbox"/> 左欄をみたまらず非適合																					
浴室	浴槽出入りのためのもの又は浴室内の姿勢保持のためのものが設けられていること。	<input type="checkbox"/> 専用部分に浴室はなく該当しない <input type="checkbox"/> 設置済みで適合 <input type="checkbox"/> 左欄をみたまらず非適合																					

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(賃借人が当該賃貸住宅に居住する場合にあっては、賃借人及び賃貸人)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。	<input type="checkbox"/> 全空間で適合または該当しない <input type="checkbox"/> 部分的に非適合あり <input checked="" type="checkbox"/> 適合がない																		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center;">(い)</td> <td style="width: 30%;"></td> <td style="width: 10%; text-align: center;">(ろ)</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">空間</td> <td colspan="3" style="text-align: center;">手すりの設置の基準</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">共用便所</td> <td style="width: 30%;">立ち座りのためのものが設けられていること。</td> <td style="width: 30%; text-align: center;"> <input type="checkbox"/> 共用部分に便所はなく該当しない <input type="checkbox"/> 設置済みで適合 <input type="checkbox"/> 左欄をみたまらず非適合 </td> <td style="width: 30%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">共用浴室</td> <td style="width: 30%;">浴槽出入りのためのものが設けられていること。</td> <td style="width: 30%; text-align: center;"> <input type="checkbox"/> 共用部分に浴室はなく該当しない <input type="checkbox"/> 設置済みで適合 <input type="checkbox"/> 左欄をみたまらず非適合 </td> <td style="width: 30%;"></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。	<input type="checkbox"/> 共用部分に便所はなく該当しない <input type="checkbox"/> 設置済みで適合 <input type="checkbox"/> 左欄をみたまらず非適合		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。	<input type="checkbox"/> 共用部分に浴室はなく該当しない <input type="checkbox"/> 設置済みで適合 <input type="checkbox"/> 左欄をみたまらず非適合				
(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。	<input type="checkbox"/> 共用部分に便所はなく該当しない <input type="checkbox"/> 設置済みで適合 <input type="checkbox"/> 左欄をみたまらず非適合																	
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。	<input type="checkbox"/> 共用部分に浴室はなく該当しない <input type="checkbox"/> 設置済みで適合 <input type="checkbox"/> 左欄をみたまらず非適合																	