

現在提供している高齢者居宅生活支援サービスではその居住を継続できなくなるおそれがある場合には、介護サービス等の紹介や入居者の意思を踏まえた必要なサービスが提供される住まいの紹介に努めることが望ましい。

★共同省令

(高齢者居住安定確保計画で定める事項)

第15条 都道府県は、国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める基準に従い、高齢者居住安定確保計画で、第8条から第11条までの規定による基準を強化し、又は緩和することができる。

→「国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住安定確保に関する法律施行規則第15条第1項及び第2項の国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める基準（平成23年厚生労働省・国土交通省告示第4号）」に強化又は緩和する場合の基準の定めがあり。

→「群馬県高齢者居住安定確保計画」の中の「群馬県サービス付き高齢者向け住宅の規模及び構造設備に係る設計指針」及び「群馬県サービス付き高齢者向け住宅の運営に係る指導指針」で別途定めがあり。

2 都道府県は、国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める基準に従い、高齢者居住安定確保計画で、第12条第1項第1号の規定による期間を延長することができる。

→「国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住安定確保に関する法律施行規則第15条第1項及び第2項の国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める基準（平成23年厚生労働省・国土交通省告示第4号）」に強化又は緩和する場合の基準の定めがあり。

2 第5条第1項の登録は、サービス付き高齢者向け住宅登録簿（以下「登録簿」という。）に次に掲げる事項を記載してするものとする。

- 一 前条第1項各号に掲げる事項
- 二 登録年月日及び登録番号

3 都道府県知事は、第1項の登録をしたときは、遅滞なく、その旨を当該登録を受けた者に通知しなければならない。

4 都道府県知事は、第5条第1項の登録の申請が第1項の基準に適合しないと認めるときは、遅滞なく、その理由を示して、その旨を申請者に通知しなければならない。

5 都道府県知事は、第5条第1項の登録をしたときは、遅滞なく、その旨を、当該登録を受けたサービス付き高齢者向け住宅事業（以下「登録事業」という。）に係るサービス付き高齢者向け住宅（以下「登録住宅」という。）の存する市町村の長に通知しなければならない。

(登録の拒否)

第8条 都道府県知事は、第5条第1項の登録を受けようとする者が次の各号のいずれかに該当するとき、又は第6条第1項の申請書若しくはその添付書類のうちに重要な事項について虚偽の記載があり、若しくは重要な事実の記載が欠けているときは、その登録を拒否しなければならない。

- 一 成年被後見人又は被保佐人
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 禁錮以上の刑に処せられ、又はこの法律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
- 四 第26条第2項の規定により登録を取り消され、その取消の日から起算して1年を経過しない者

- 五 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（第九号において「**暴力団員等**」という。）
- 六 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
- 七 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
- 八 個人であって、その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
- 九 暴力団員等がその事業活動を支配する者

●政令

（登録の拒否に係る使用人）

第2条 法第8条第1項第7号及び第8号に規定する政令で定める使用人は、サービス付き高齢者向け住宅事業に関し事務所の代表者である使用人とする。

- 2 都道府県知事は、前項の規定により登録の拒否をしたときは、遅滞なく、その旨を当該登録の申請をした者に通知しなければならない。

（登録事項等の変更）

第9条 登録事業を行う者（以下「**登録事業者**」という。）は、第6条第1項各号に掲げる事項（以下「**登録事項**」という。）に変更があったとき、又は同条第2項に規定する添付書類の記載事項に変更があったときは、その日から30日以内に、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

- 2 前項の規定による届出をする場合には、国土交通省令・厚生労働省令で定める書類を添付しなければならない。

★共同省令

（登録事項等の変更の届出）

第16条 法第9条第1項の規定による変更の届出は、別記様式第2号による登録事項等変更届出書により行うものとする。

- 2 法第9条第2項の国土交通省令・厚生労働省令で定める書類は、添付書類のうちその記載事項が変更されたものとする。

- 3 都道府県知事は、第1項の規定による届出（登録事項の変更に係るものに限る。）を受けたときは、第26条第1項又は第2項の規定により登録を取り消す場合を除き、当該変更があった登録事項を登録簿に記載して、変更の登録をしなければならない。

- 4 都道府県知事は、前項の規定により変更の登録をしたときは、遅滞なく、その旨を当該登録に係る登録住宅の存する市町村の長に通知しなければならない。

（登録簿の閲覧）

第10条 都道府県知事は、登録簿を一般の閲覧に供しなければならない。

(地位の承継)

- 第11条 登録事業者がその登録事業を譲渡したときは、譲受人は、登録事業者の地位を承継する。
- 2 登録事業者について相続、合併又は分割（登録事業を承継させるものに限る。）があったときは、相続人、合併後存続する法人若しくは合併により設立された法人又は分割によりその事業を承継した法人は、登録事業者の地位を承継する。
- 3 前2項の規定により登録事業者の地位を承継した者は、その承継の日から30日以内に、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。
- 4 第9条第2項から第4項までの規定は、前項の規定による届出について準用する。この場合において、同条第3項中「第26条第1項又は第2項」とあるのは、「第26条第1項」と読み替えるものとする。

★共同省令

(地位の承継)

第17条 前条の規定は、登録事業者の地位を承継した者が法第11条第3項の規定による届出をする場合に準用する。この場合において、前条第一項中「法第9条第1項」とあるのは「法第11条第3項」と、前条第2項中「法第9条第2項」とあるのは「法第11条第4項において準用する法第9条第2項」と読み替えるものとする。

(廃業等の届出)

- 第12条 登録事業者は、次の各号のいずれかに該当するときは、その日の30日前までに、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。
- 一 登録事業を廃止しようとするとき。
- 二 登録事業者である法人が合併及び破産手続開始の決定以外の理由により解散しようとするとき。
- 2 登録事業者が破産手続開始の決定を受けたときは、破産管財人は、その日から30日以内に、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。
- 3 登録事業者が次の各号に掲げる場合のいずれかに該当するに至ったときは、第5条第1項の登録は、その効力を失う。
- 一 登録事業を廃止した場合
- 二 破産手続開始の決定を受けた場合
- 三 登録事業者である法人が合併及び破産手続開始の決定以外の理由により解散した場合

(登録の抹消)

- 第13条 都道府県知事は、次の各号のいずれかに該当するときは、登録事業の登録を抹消しなければならない。
- 一 登録事業者から登録の抹消の申請があったとき。
- 二 第5条第2項又は前条第3項の規定により登録が効力を失ったとき。
- 三 第26条第1項若しくは第2項又は第27条第1項の規定により登録が取り消されたとき。
- 2 都道府県知事は、前項の規定により登録を抹消したときは、遅滞なく、その旨を、当該登録に係る登録住宅の存する市町村の長に通知しなければならない。

(名称の使用制限)

- 第14条 何人も、登録住宅以外の賃貸住宅又は有料老人ホームについて、登録サービス付き高齢者向け住宅又はこれに類似する名称を用いてはならない。

第2節 業務

(誇大広告の禁止)

第15条 登録事業者は、その登録事業の業務に関して広告をするときは、入居者に提供する高齢者生活支援サービスの内容その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項について、著しく事実に相違する表示をし、又は実際のものよりも著しく優良であり、若しくは有利であると人を誤認させるような表示をしてはならない。

★共同省令

(誇大広告の禁止)

第18条 法第15条の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項は、高齢者生活支援サービスの内容その他の登録事項及び添付書類の記載事項とする。

(登録事項の公示)

第16条 登録事業者は、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、登録事項を公示しなければならない。

★共同省令

(登録事項の公示方法)

第19条 法第16条の規定による公示は、インターネットの利用又は公衆の見やすい場所に掲示することにより行うものとする。

(契約締結前の書面の交付及び説明)

第17条 登録事業者は、登録住宅に入居しようとする者に対し、入居契約を締結するまでに、登録事項その他国土交通省令・厚生労働省令で定める事項について、これらの事項を記載した書面を交付して説明しなければならない。

★共同省令

(契約締結前の書面の交付及び説明)

第20条 法第17条の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 入居契約が賃貸借契約でない場合にあつては、その旨
- 二 入居契約の内容に関する事項
- 三 登録事業者が第6条第9号に該当する場合にあつては、介護保険法第115条の35第1項に規定する介護サービス情報
- 四 家賃等の前払金の返還債務が消滅するまでの期間
- 五 前号の期間中において、契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した場合における家賃等の前払金の返還額の推移

(高齢者生活支援サービスの提供)

第18条 登録事業者は、入居契約に従って高齢者生活支援サービスを提供しなければならない。

(帳簿の備付け等)

第19条 登録事業者は、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、登録住宅の管理に関する事項で国土交通省令・厚生労働省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

★共同省令

(帳簿)

第21条 法第19条の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 登録住宅の修繕及び改修の実施状況
 - 二 入居者からの金銭の受領の記録
 - 三 入居者に提供した高齢者生活支援サービスの内容
 - 四 緊急やむを得ず入居者に身体的拘束を行った場合にあっては、その態様及び時間、その際の入居者の心身の状況並びに緊急やむを得ない理由
 - 五 入居者に提供した高齢者生活支援サービスに係る入居者及びその家族からの苦情の内容
 - 六 高齢者生活支援サービスの提供により入居者に事故が発生した場合にあっては、その状況及び事故に際して採った処置の内容
 - 七 サービス付き高齢者向け住宅の管理又は高齢者生活支援サービスの提供を委託により他の事業者に行わせる場合にあっては、当該事業者の商号、名称又は氏名及び住所並びに委託に係る契約事項及び業務の実施状況
- 2 前項各号に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録され、必要に応じ登録事業者において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって法第19条の帳簿（次項において単に「**帳簿**」という。）への記載に代えることができる。
- 3 登録事業者は、帳簿（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は磁気ディスクを含む。）を各事業年度の末日をもって閉鎖するものとし、閉鎖後2年間保存しなければならない。

(その他遵守事項)

第20条 この法律に規定するもののほか、登録住宅に入居する高齢者の居住の安定を確保するために登録事業者の遵守すべき事項は、国土交通省令・厚生労働省令で定める。

★共同省令

(登録事業者の遵守すべき事項)

第22条 法第20条の登録事業者の遵守すべき事項は、次に掲げるものとする。

- 一 登録事業の業務に関して広告をする場合にあっては、国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める表示についての方法を遵守すること。
- 二 登録事項に変更があったとき、又は添付書類の記載事項に変更があったときは、入居者に対し、その変更の内容を記載した書面を交付して説明すること。ただし、軽微な変更については、この限りでない。

■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22条第1号の国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める表示についての方法（平成23年厚生労働省・国土交通省告示第5号）

（土地又は建物についての表示）

第1条 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。）第7条第5項に規定する登録住宅（以下「登録住宅」という。）の土地又は建物について表示する場合において、当該土地又は建物を当該登録住宅に係る法第9条第1項の登録事業者（以下「登録事業者」という。）が所有しているものではないときは、その旨を明瞭に記載することとする。

（施設又は設備についての表示）

第2条 登録住宅の入居者の利用に供される施設又は設備について表示する場合において、当該施設又は設備が次の各号のいずれかに該当するときは、その旨を明瞭に記載することとする。

- 一 当該登録住宅に係る登録事業者が設置しているものではない施設又は設備
- 二 当該登録住宅の敷地内に設置されていない施設又は設備
- 三 入居者が利用するためには、利用するごとに費用を支払う必要がある施設又は設備

第3条 登録住宅の入居者の利用に供される施設又は設備のうち特定の用途に供される場合があるものについて表示する場合において、当該施設又は設備が当該特定の用途のための専用の施設又は設備として設置され又は使用されていないときは、その旨を明瞭に記載することとする。

第4条 登録住宅の設備の構造又は仕様について表示する場合において、当該設備の構造又は仕様の一部に異なるものがあるときは、その旨を明瞭に記載することとする。

（居住部分の利用についての表示）

第5条 登録住宅の入居者の居住部分について表示する場合において、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（以下「規則」という。）第13条各号の理由以外の理由により居住部分を変更することがあるとき又は同条ただし書の場合において居住部分を変更することがあるときは、その旨を明瞭に記載することとする。この場合において、次の各号のいずれかに該当することがあるときは、その旨を明瞭に記載することとする。

- 一 変更後の居住部分の床面積が当初入居した居住部分の床面積に比して減少すること
- 二 入居者が当初入居した居住部分から他の居住部分に住み替える場合に、当初入居した居住部分の利用に関する権利が変更すること又は消滅すること
- 三 入居者が変更後の居住部分の利用に関し、追加的な費用を支払うこと
- 四 当初入居した居住部分の利用に関する費用について、居住部分の変更による居住部分の構造若しくは設備の変更又は居住部分の床面積の減少に応じた調整が行われないこと

第6条 登録住宅において、終身にわたって入居者が居住でき、又は介護サービスの提供を受けることができると表示をする場合であって、規則第13条各号の理由以外の理由により又は同条ただし書の場合に該当することにより、当該入居者が当該登録住宅において終身にわたって居住し、又は介護サービスの提供を受けることができない場合があるときは、その旨を明瞭に記載することとする。

(介護サービスについての表示)

第7条 登録住宅の入居者に提供される介護サービスについて表示する場合において、登録事業者が当該介護サービスを提供するものではないときは、その旨を明瞭に記載することとする。

第8条 登録事業者が自ら又は委託若しくは提携により提供する介護保険法（平成9年法律第123号）の規定に基づく保険給付の対象とならない介護サービスについて表示する場合においては、当該介護サービスの内容及び費用を明瞭に記載することとする。

(高齢者生活支援サービスを提供する者についての表示)

第9条 法第6条第1項第10号の高齢者生活支援サービス（以下「**高齢者生活支援サービス**」という。）を提供する者の人数について表示する場合においては、次の各号に掲げる人数を明瞭に記載することとする。

- 一 高齢者生活支援サービスを提供する者の総人数及びその規則第五条各号のサービスごとの内訳の人数
- 二 高齢者生活支援サービスを提供する者が**要介護者等**（介護保険法の規定に基づく要介護認定又は要支援認定を受けた登録住宅の入居者をいう。以下同じ。）以外の入居者に対し、食事の提供その他の日常生活上必要なサービスを提供する場合においては、要介護者等に高齢者生活支援サービスを提供する者の総人数及びその規則第五条各号のサービスごとの内訳の人数
- 三 夜間における最少の高齢者生活支援サービスを提供する者の総人数及びその規則第五条各号のサービスごとの内訳の人数

第10条 登録住宅において高齢者生活支援サービスを提供する者のうち介護に関する資格を有する者について表示する場合においては、当該者の人数を常勤又は非常勤の別ごとに明瞭に記載することとする。

第3節 登録住宅に係る特例

第21条～第22条 略

(老人福祉法の特例)

第23条 第5条第1項の登録を受けている有料老人ホームの設置者（当該有料老人ホームを設置しようとする者を含む。）については、老人福祉法第29条第1項から第3項までの規定は、適用しない。

第4節 監督

(報告、検査等)

第24条 都道府県知事は、この章の規定の施行に必要な限度において、登録事業者又は登録事業者から登録住宅の管理若しくは高齢者生活支援サービスの提供を委託された者（以下この項において「**管理等受託者**」という。）に対し、その業務に関し必要な報告を求め、又はその職員に、登録事業者若しくは管理等受託者の事務所若しくは登録住宅に立ち入り、その業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

- 2 前項の規定による立入検査において、現に居住の用に供している登録住宅の居住部分に立ち入るときは、あらかじめ、当該居住部分に係る入居者の承諾を得なければならない。
- 3 第1項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

4 第1項の規定による権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(指示)

第25条 都道府県知事は、登録された登録事項が事実と異なるときは、その登録事業者に対し、当該事項の訂正を申請すべきことを指示することができる。

2 都道府県知事は、登録事業が第7条第1項各号に掲げる基準に適合しないと認めるときは、その登録事業者に対し、その登録事業を当該基準に適合させるために必要な措置をとるべきことを指示することができる。

3 都道府県知事は、登録事業者が第15条から第19条までの規定に違反し、又は第20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るときは、当該登録事業者に対し、その是正のために必要な措置をとるべきことを指示することができる。

(登録の取消し)

第26条 都道府県知事は、登録事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録事業の登録を取り消さなければならない。

一 第8条第1項第1号、第3号、第5号又は第9号のいずれかに該当するに至ったとき。

二 登録事業者が次のイからハまでに掲げる場合に該当するときは、それぞれ当該イからハまでに定める者が、第8条第1項第1号から第3号まで又は第五号のいずれかに該当するに至ったとき。

イ 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法定代理人（法人である場合においては、その役員を含む。）

ロ 法人である場合役員又は第8条第1項第7号の政令で定める使用人

ハ 個人である場合第8条第1項第8号の政令で定める使用人

三 不正な手段により第5条第1項の登録を受けたとき。

2 都道府県知事は、登録事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録事業の登録を取り消すことができる。

一 第9条第1項又は第11条第3項の規定に違反したとき。

二 前条の規定による指示に違反したとき。

3 都道府県知事は、前2項の規定により登録を取り消したときは、遅滞なく、その旨を当該登録事業者であった者に通知しなければならない。

(所在不明者等の登録の取消し)

第27条 都道府県知事は、登録事業者の事務所の所在地又は当該登録事業者の所在（法人である場合においては、その役員の所在）を確知できない場合において、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、その事実を公告し、その公告の日から30日を経過しても当該登録事業者から申出がないときは、その登録事業の登録を取り消すことができる。

2 前項の規定による処分については、行政手続法（平成5年法律第88号）第3章の規定は、適用しない。

★共同省令

(公告の方法)

第23条 法第27条第1項の規定による公告は、都道府県（地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の19第1項の指定都市及び同法第252条の22第1項の中核市においては、それぞれ指定都市又は中核市（以下「指定都市等」という。））の公報によるものとする。

第5節 指定登録機関
第28条～第40条 略

第6節 雑則
第41条～第43条 略

第4章 地方公共団体等による高齢者向けの優良な賃貸住宅の供給の促進等
第44条～第51条 略

第5章 終身建物賃貸借
第52条～第53条 略

(認可の基準)

第54条 都道府県知事は、第52条の認可の申請があった場合において、当該申請に係る事業が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、同条の認可をすることができる。

一 賃貸住宅が、次に掲げる基準に適合するものであること。

イ 略

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

二～八 略

☆単独省令

(加齢対応構造等の基準)

第34条 法第54条第1号ロの国土交通省令で定める基準は、次に掲げるものとする。

一 床は、原則として段差のない構造のものであること。

二 主たる廊下の幅は、78センチメートル（柱の存する部分にあっては、75センチメートル）以上であること。

三 主たる居室の出入口の幅は75センチメートル以上とし、浴室の出入口の幅は60センチメートル以上であること。

四 浴室の短辺は130センチメートル（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、120センチメートル）以上とし、その面積は2平方メートル（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平方メートル）以上であること。

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。

$$T \geq 19.5$$

$$R/T \leq 22/21$$

$$55 \leq T+2R \leq 65$$

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。

$$T \geq 24$$

$$55 \leq T+2R \leq 65$$

七 便所、浴室及び住戸内の階段には、手すりを設けること。

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。

九 その他国土交通大臣の定める基準に適合すること。

2 略

□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号の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）

1 住宅の専用部分に係る基準

(1) 段差

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。

- 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
 - ② 玄関の上がりかまちの段差
 - 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
 - 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
 - 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つては、次に掲げるもの並びにバルコニーと踏み段（奥行きが300mm以上で幅が600mm以上であり、当該踏み段とバルコニーの端との距離が1,200mm以上であり、かつ、1段であるものに限る。以下同じ。）との段差及び踏み段とかまちとの段差で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つては、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つては、屋内側の高さが180mm以下で屋外側の高さが360mm以下のまたぎ段差）とし、かつ、手すりを設置できるようにしたもの
- ロ 日常生活空間外の床が、段差のない構造であること。ただし、次に掲げるものにあつては、この限りでない。
- 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

(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（柱等の箇所にあつては750mm）以上であること。

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、開き戸にあつては建具の厚み、引き戸にあつ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（浴室の出入口にあつては600mm）以上であること。

(3) 階段

住戸内の階段の各部の寸法は、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けられている場合にあつては、この限りではない。

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つては、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

(4) 手すり

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つては、日常生活空間内に存するものに限る。

（い）	（ろ）
空 間	手すりの設置の基準
階 段	少なくとも片側（勾配が45度を超える場合にあつては両側）に、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つては、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。

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1 m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。

（い）	（ろ）
空間	手すりの設置の基準
バルコニー	<p>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。</p> <p>② 腰壁等の高さが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。</p> <p>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。</p>
2階以上の窓	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
廊下及び階段（開放されている側に限る。）	<p>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。</p> <p>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。</p>

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。

(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。

(6) 便所及び寝室

イ 日常生活空間内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。

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。

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。

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。

イ 共用廊下の床が、段差のない構造であること。

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。

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。

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。

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。

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

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

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。

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。

(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。

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。

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。

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。

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。

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1 m以下の階段の部分については、この限りでない。

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。

ハ 住戸のある階においてエレベーターを利用できない場合にあっては、当該階から建物出入口のある階又はエレベーター停止階に至る主たる共用の階段の有効幅員が900mm以上であること。

(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、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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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までに掲げる基準に適合していること。

※その他「群馬県サービス付き高齢者向け住宅の規模及び構造設備に係る指導指針」参照。

第55条～第72条 略

第6章 住宅の加齢対応改良に対する支援措置

第73条 略

第7章 雑則

第74条～第76条 略

(大都市等の特例)

第77条 この法律中都道府県知事の権限に属する事務（第4条並びに第21条第2項及び第51条第2項において準用する公営住宅法第45条第3項に規定する事務並びに地方自治法第252条の19第1項の指定都市（以下「指定都市」という。）又は同法第252条の22第1項の中核市（以下「中核市」という。）が終身賃貸事業者である場合の第五章に規定する事務を除く。）は、指定都市及び中核市においては、当該指定都市又は中核市（以下「指定都市等」という。）の長が行うものとする。この場合においては、この法律中都道府県知事に関する規定は、指定都市等の長に関する規定として指定都市等の長に適用があるものとする。

★省令

(大都市等の特例)

第29条 この省令中都道府県知事の権限に属する事務は、指定都市等においては、当該指定都市等の長が行うものとする。この場合においては、この省令中都道府県知事に関する規定は、指定都市等の長に関する規定として指定都市等の長に適用があるものとする。

(事務の区分)

第78条 第21条第2項及び第51条第2項において準用する公営住宅法第45条第3項の規定により都道府県が処理することとされている事務は、地方自治法第2条第9項第1号に規定する第1号法定受託事務とする。

第8章 罰則

第79条 次の各号のいずれかに該当する者は、1年以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。

- 一 第32条第1項の規定に違反して、その職務に関し知り得た秘密を漏らし、又は自己の利益のために使用した者
- 二 第38条第2項の規定による登録事務の停止の命令に違反した者

第80条 次の各号のいずれかに該当する者は、30万円以下の罰金に処する。

- 一 不正の手段によって第5条第1項の登録を受けた者
- 二 第9条第1項、第11条第3項又は第12条第1項若しくは第2項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者
- 三 第14条又は第34条第2項の規定に違反した者
- 四 第24条第1項又は第36条第1項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- 五 第24条第1項又は第36条第1項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- 六 第24条第1項又は第36条第1項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者
- 七 第34条第1項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者
- 八 第37条第1項の規定による許可を受けないで登録事務の全部を廃止した者

第81条 第66条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者は、20万円以下の罰金に処する。

第82条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の

業務に関して前3条の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本条の罰金刑を科する。

附則 略