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。

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。

(i)　勾配が1/2分の1以下（高低差が80ミリメートル以下の場合にあっては、8分の1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。

(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。

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。

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

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

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。）が、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650ミリメートル以上1,100ミリメートル未満の場合にあっては床面から1,100ミリメートル以上の高さに、腰壁等の高さが650ミリメートル未満の場合にあっては腰壁等から1,100ミリメートル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子であって、床面又は腰壁等（その高さが650ミリメートル未満のものに限る。）からの高さが800ミリメートル以内の部分に存するものの相互の間隔が、内法寸法で110ミリメートル以下であること。

(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　次に掲げる基準（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に掲げるものに限る。）に適合していること。

①　踏面が240ミリメートル以上であり、かつ、けあげの寸法の2倍と踏面の寸法の和が550ミリメートル以上650ミリメートル以下であること。

②　蹴込みが30ミリメートル以下であること。

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、その高さが1メートル以下の部分については、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650ミリメートル以上1,100ミリメートル未満の場合にあっては踏面の先端から1,100ミリメートル以上の高さに、腰壁等の高さが650ミリメートル未満の場合にあっては腰壁等から1,100ミリメートル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あって、踏面の先端又は腰壁等（その高さが650ミリメートル未満のものに限る。）からの高さが800ミリメートル以内の部分に存するものの相互の間隔が、内法寸法で110ミリメートル以下であること。

○厚生労働省
国土交通省告示第三号

国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成二十三年国土交通省令第二号）第十四条の規定に基づき、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十四条の国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める措置を次のように定め、平成二十三年十月二十日から適用する。

平成二十三年十月七日

厚生労働大臣　小宮山洋子
国土交通大臣　前田　武志

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十四条の国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める措置

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十四条の国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める措置は、次に掲げるいずれかの措置とする。

一　銀行、信託会社、信用金庫、農林中央金庫、商工組合中央金庫、信用協同組合で出資の総額が五千万円以上であるもの、労働金庫又は宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第百七十六号）第四十一条第一項第一号の国土交通大臣が指定する者（以下この号において「銀行等」という。）との間において、登録事業者（高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成十三年法律第二十六号）第九条第一項に規定する登録事業者をいう。以下同じ。）が家賃等の前払金（同法第七条第一項第六号ハに規定する家賃等の前払金をいう。以下同じ。）の返還債務を負うこととなった場合において当該銀行等がその債務のうち保全金額（家賃等の前払金の算定の基礎として想定した入居者が入居する期間のうち残存する期間に係る額又は五百万円のいずれか低い方の金額以上の金額をいう。以下同じ。）に相当する部分を連帯して保証することを委託する契約を締結すること。

二　保険事業者（保険業法（平成七年法律第百五号）第三条第一項又は第百八十五条第一項の免許を受けて保険業を行う者をいう。）との間において、登録事業者が受領した家賃等の前払金の返還債務の不履行により入居者に生じた損害のうち当該返還債務の不履行に係る保全金額に相当する部分を当該保険事業者がうめることを約する保証保険契約を締結すること。

三　信託会社等（信託会社及び信託業務を営む金融機関をいう。）との間において、保全金額につき家賃等の前払金を支払った入居者を受益者とする信託契約（金融機関の信託業務の兼営等に関する法律（昭和十八年法律第四十三号）第六条の規定により元本補てんの契約をしたもの又は信託契約により保全金額に相当する部分が保全されるものに限る。）を締結すること。

四　一般社団法人又は一般財団法人で高齢者の福祉の増進に寄与することを目的として設立されたものとの間において、家賃等の前払金について登録事業者が返還債務を負うこととなる場合に備えた保全のための契約を締結することであって、前三号に掲げる措置に準ずるものとして都道府県知事が認めるもの。

○厚生労働省
国土交通省告示第四号

国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成二十三年厚生労働省令第二号）第十五条第一項及び第二項の規定に基づき、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十五条第一項及び第二項の国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める基準を次のように定め、平成二十三年十月二十日から適用する。

平成二十三年十月七日

厚生労働大臣　小宮山洋子
国土交通大臣　前田　武志

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十五条第一項及び第二項の国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める基準

一　総則

都道府県は、高齢者居住安定確保計画により、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。）第八条から第十一条までの規定による基準を強化し、又は緩和する場合及び規則第十二条第一項第一号の規定による期間を延長する場合においては、当該都道府県の区域内の高齢者の人口の現状及び将来の見通し、サービス付き高齢者向け住宅事業の実態等を考慮して行わなければならない。