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900㎜以上であるか、又は、高低差が80㎜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1,200㎜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700㎜から900㎜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⑵イの①から④までに掲げる基準に適合していること。

⑷　便所及び浴室

共同居住型賃貸住宅（賃借人（賃貸人が当該賃貸住宅に居住する場合にあっては、賃借人及び賃貸人）が共同して利用する居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分を有する賃貸住宅をいう。次条において同じ。）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。

**第二条**　終身建物賃貸事業の用に供する賃貸住宅が既存住宅である場合における規則第38条第９号の国土交通大臣の定める基準は、前条の規定にかかわらず、次に掲げるものとする。

１　住宅の専用部分に係る基準

手すりが、次の表の㈠項に掲げる空間ごとに、㈡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、日常生活空間内に存するものに限る。

| ㈠ | ㈡ |
|---|---|
| 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。<br>①　ホームエレベーターが設けられている場合<br>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にあってはその基準、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 |
| 便所 | 立ち座りのためのものが設けられていること。 |
| 浴室 | 浴槽出入りのためのもの又は浴室内での姿勢保持のためのものが設けられていること。 |

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㈠項に掲げる空間ごとに、㈡項に掲げる基準に適合していること。

| ㈠ | ㈡ |
|---|---|
| 空間 | 手すりの設置の基準 |
| 共用便所 | 立ち座りのためのものが設けられていること。 |
| 共用浴室 | 浴槽出入りのためのものが設けられていること。 |

３　建築材料又は構造方法により、前２項の規定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、前２項の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（独立行政法人都市再生機構又は都道府県が終身賃貸事業者である場合にあっては、国土交通大臣）は、前２項の基準に適合するものとすることができる。

**附　則**

（施行期日）

１　この告示は、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（令和六年法律第四十三号）の施行の日（令和七年十月一日）から施行する。

（関係告示の廃止）

２　次に掲げる告示は、廃止する。

一　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（平成十三年国土交通省告示第千一百九十六号）

二　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二項第二号の規定に基づき国土交通大臣の定める基準（平成三十年国土交通省告示第千八十八号）

**○国土交通省告示第五百四十号**

高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成十三年国土交通省令第百十五号）第三十九条の規定に基づき、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第三十九条の国土交通大臣が定める基準を次のように定める。

令和七年七月十八日　国土交通大臣　中野　洋昌

高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第三十九条の国土交通大臣が定める基準

一　規模及び設備の基準（規則第三十七条関係）

都道府県は、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（次号において「規則」という。）第三十七条に定める基準（以下この号において「規模及び設備の基準」という。）を強化する場合においては、住生活基本計画（全国計画）（住生活基本法（平成十八年法律第六十一号）第十五条第一項に規定する全国計画をいう。次号において同じ。）に定める住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての基本的な方針並びに目標及びその達成のために必要な基本的な施策等を参考とするものとし、同居する者がない高齢者（以下この号において「単身高齢者」という。）向けの住宅としては過大な規模又は設備を求める基準の強化を行ってはならない。

また、都道府県は、規模及び設備の基準を緩和する場合においては、当該都道府県の区域内における単身高齢者が入居する標準的な賃貸住宅、サービス付き高齢者向け住宅並びに有料老人ホーム（老人福祉法（昭和三十八年法律第百三十三号）第二十九条第一項に規定する有料老人ホームをいう。次号において同じ。）の居住部分の規模及び設備並びに家賃等を踏まえ、終身建物賃貸借制度の活用の促進を図るために必要な範囲内で行うものとし、終身建物賃貸借制度の目的に照らして不適当な住宅が終身建物賃貸借の対象となり得るような緩和を行ってはならない。

二　加齢対応構造等の基準（規則第三十八条関係）

都道府県は、規則第三十八条に定める基準（以下この号において「加齢対応構造等の基準」という。）を強化する場合においては、住生活基本計画（全国計画）に定める住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての基本的な方針並びに目標及びその達成のために必要な基本的な施策等を参考とするものとし、終身建物賃貸借をすることができる賃貸住宅を過度に制限することとなる基準の強化を行ってはならない。