

# 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅登録基準

## 1 規模（面積）

一般住宅	共同居住型賃貸住宅（シェアハウス）（※2）
<p>○新築住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>各住戸の床面積が25㎡以上 （ただし、共同利用に適した台所、収納設備又は浴室若しくはシャワー室がある場合は18㎡以上）</li> </ul>	<p>○原則</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>住宅全体の面積が15㎡×居住人数+10㎡以上</li> <li>各専用部分の床面積が9㎡以上</li> </ul>
<p>○既存住宅（※1）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>各住戸の床面積が18㎡以上 （ただし、共同利用に適した台所、収納設備又は浴室若しくはシャワー室がある場合は13㎡以上）</li> </ul>	<p>○ひとり親世帯向け共同居住型賃貸住宅（※3）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>住宅全体の面積が「15B+22C+10」（単位：㎡）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</li> <li>各専用部分の床面積が次の基準を満たしていること ひとり親世帯向け居室：12㎡以上 ひとり親世帯向け居室以外：9㎡以上</li> <li>ただし、住宅全体の面積が「15B+24C+10」（単位：㎡）以上の場合は、各専用部分の床面積が次の基準を満たしていること ひとり親世帯向け居室：10㎡以上 ひとり親世帯向け居室以外：9㎡以上</li> </ul>

（※1）既存住宅について

- 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がある住宅が対象。

（※2）共同居住型賃貸住宅（シェアハウス）について

- 共同利用する居間、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が対象。
- 各専用部分の定員は1名。
- 各専用部分の床面積には、専用部分に備付けの収納設備の床面積を含み、他の設備の床面積は含まない。
- 居住人数には、当該住宅に居住する賃貸人も含む。

（※3）ひとり親世帯向け共同居住型賃貸住宅について

- 「入居を受け入れる住宅確保要配慮者の範囲」にひとり親世帯を含む共同居住型賃貸住宅が対象。
- 各専用部分の定員は、ひとり親世帯向け居室は1世帯。ひとり親世帯向け居室以外は1名。
- 各専用部分の床面積には、専用部分に備付けの収納設備の床面積を含み、他の設備の床面積は含まない。
- 居住人数には、当該住宅に居住する賃貸人も含む。

## 2 構造

- |                                |
|--------------------------------|
| ① 消防法、建築基準法等に違反しないものであること      |
| ② 耐震性があること（新耐震基準に適合していること）（※4） |

（※4）旧耐震基準（昭和56年5月31日以前に着工）の建物であっても耐震性があれば登録可能

## 3 設備

一般住宅	共同居住型賃貸住宅（シェアハウス）
・各住戸が台所、便所、収納設備及び浴室又はシャワー室を備えること （ただし、台所、収納設備及び浴室又はシャワー室は、共同利用に適したものがあある場合、各住戸に備えなくてもよい）	○原則 ・住宅の専用部分か共用部分のいずれかに、居間、食堂、台所、便所、洗面設備、浴室又はシャワー室及び洗濯室又は洗濯場を備えること ・便所、洗面設備及び浴室又はシャワー室は定員5人に1つ以上の割合で備えること （例えば、定員4人であれば各設備は1つ、6人であれば2つ必要）
	○ひとり親世帯向け共同居住型賃貸住宅 ・住宅の専用部分か共用部分のいずれかに、居間、食堂、台所、便所、洗面設備、浴室又はシャワー室及び洗濯室又は洗濯場を備えること ・共用部分に少なくとも1つの浴室を備えること ・便所、洗面設備は定数（入居者の定員＋入居世帯の定数）3世帯に1つ以上の割合で備えること ・浴室又はシャワー室は定数4世帯に1つ以上の割合で備えること

## 4 賃貸条件 その他

- |   |
|---|
| ① 入居を不当に制限しないこと                           |
| ② 家賃が近傍同種の住宅と均衡を失しないこと                    |
| ③ 国の基本方針及び地方自治体の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 |
| ④ 事業者が法第11条第1項に規定する欠格要件に該当しないこと           |

## 5 県供給促進計画で定める登録基準等の緩和・制限

- ① 要配慮者の生命及び財産を守るため、次の区域内の住宅については登録を制限
- ・地すべり等防止法第3条第1項に規定する地すべり防止区域
  - ・急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域
  - ・土砂災害区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域