

1 認定制度及びその他の面積指標について

制度等		面積要件・指標				備考	
認定制度		◆ 住戸専有面積 50㎡以上 ※居間、食堂、台所その他の住戸の部分について共同して利用するための十分な面積を有するスペースを設置する場合は40㎡以上				H22~26実施のモデル事業の整備基準を踏襲	
セーフティネット住宅		◆ 原則 25㎡以上 （都では着工日により緩和規定あり）				根拠：最低居住面積水準の単身25㎡	
		◆ 国R3補正：登録住宅への家賃低廉化等の 子育て世帯等支援強化 の適用面積要件… 40㎡以上				根拠：最低居住面積水準の3人40㎡	
居住面積水準	最低居住面積水準	◆ 単身者：25㎡ ◆ 2人以上の世帯：10㎡×世帯人数+10㎡	単身	2人	3人	4人	<ul style="list-style-type: none"> 3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定。これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人 【】内は、3~5歳児が1人いる場合の面積
	誘導居住面積水準 [都市居住型]	◆ 単身者：40㎡ ◆ 2人以上の世帯：20㎡×世帯人数+15㎡	単身	2人	3人	4人	
	想定世帯における最低居住面積水準シミュレーション	◆ 夫婦+2歳	10×2人+10×0.25×1人+10= 32.5㎡				
		◆ 夫婦+6歳	10×2人+10×0.75×1人+10= 37.5㎡				
	◆ 夫婦+6歳+2歳	10×2人+10×0.75×1人+10×0.25×1人+10= 40㎡					
	◆ 夫婦+10歳+5歳	10×3人+10×0.5×1人+10= 45㎡				子育て世帯においては、床面積40㎡台も住まいの選択肢となり得る	

認定制度における面積要件について

2 認定制度における面積要件の見直しについて

見直しの考え方

- **既存住宅における認定取得の更なる促進**は今後の本取組における**重要な課題**
- 都における**民営借家のストックは50㎡未満が民営借家全体の約8割**を占めていることから、子育てに適した住宅の供給促進のためには、**50㎡に近い面積帯の住宅について認定の候補とすることも選択肢として有効**

見直し案

面積要件	考え方
◆ 住戸専有面積 50㎡以上 ※居間、食堂、台所その他の住戸の部分について共同して利用するための十分な面積を有するスペースを設置する場合は40㎡以上	H22~26実施のモデル事業の整備基準を踏襲
◆ 住戸専有面積 新築：50㎡以上、既存：40㎡以上 ※居間、食堂、台所その他の住戸の部分について共同して利用するための十分な面積を有するスペースを設置する場合は、 新築：40㎡以上、既存：30㎡以上	R3補正予算における セーフティネット住宅（登録住宅）への家賃低廉化等の子育て世帯等支援強化の適用面積要件 が最低居住面積水準における3人世帯面積である 40㎡以上

認定制度における面積要件について

参考 他自治体の類似認定制度の面積要件について

自治体名	制定年月	面積要件	対象住宅			
			共同	戸建	新築	既存
埼玉県	2011.4	◆ 全住戸の1/2以上が、 分譲65㎡以上、賃貸55㎡以上 ◆ または全住戸の15/100以上が多子世帯向け（居室数5以上か80㎡以上）住戸	○	○※1	○	○
千葉県流山市	2016.4	◆ ≪分譲≫全住戸が 60㎡以上 、かつ全住戸の9/10以上が 70㎡以上	○	—	○	○
墨田区	2013.4	◆ 全住戸の2/3以上が 55㎡以上 、又はリビングを除く居室数が3以上	○	—	○	○
世田谷区	2006.4	◆ 20戸以上の住戸が 50㎡以上	○	—	○	○
川崎市	2008.4 (2019.12廃止)	◆ 全住戸（20戸以上）の85%以上が 52㎡以上	○	—	○	○
横浜市	2008.10	◆ 全住戸（10戸以上）の3/4以上が 55㎡以上	○	—	○	○
愛知県一宮市	2008.4	◆ 全住戸（20戸以上）の2/3以上が 75㎡以上	○	—	○	—
滋賀県	2015.4	◆ 全住戸の1/2以上が 75㎡以上	○	○※2	○	—
大阪市	2005.8	◆ 全住戸が 40㎡以上 で、かつ全住戸の2/3以上が 55㎡以上	○	—	○	—
神戸市	2005.8	◆ 全住戸が 37㎡以上 で、かつ全住戸の1/2以上が 55㎡以上	○	—	○	○
広島県	2013.3	◆ 全住戸が 40㎡以上 で、かつ全住戸の1/2以上が 70㎡以上	○	—	○	○

※1：5戸以上の戸建分譲団地対象、面積要件は別途設定あり

※2：10戸以上の戸建分譲団地対象、面積要件は別途設定あり