

(令和7年10月1日以降)

## 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）

#### (1)新築

<p>&lt;一般住宅&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>各住戸の床面積が25㎡以上</li><li>台所、収納、浴室・シャワー室が共同利用の場合、18㎡以上</li></ul>
<p>&lt;共同居住型住宅（シェアハウス）※&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>●<b>単身向け（専用居室の入居者は1人）</b><ul style="list-style-type: none"><li>各専用居室の床面積が9㎡以上</li><li>住宅全体の面積が<math>15\text{㎡} \times \text{居住人数} + 10\text{㎡}</math>以上</li></ul></li><li>●<b>ひとり親世帯向け（専用居室の入居者はひとり親世帯（親+子）1世帯）</b><ul style="list-style-type: none"><li>各専用居室の床面積が12㎡以上</li><li>ただし、住宅全体の面積が<math>15\text{㎡} \times A + 24\text{㎡} \times B + 10\text{㎡}</math>以上の場合、10㎡以上</li><li>住宅全体の面積が<math>15\text{㎡} \times A + 22\text{㎡} \times B + 10\text{㎡}</math>以上</li><li>ただし、<math>A \geq 1</math> かつ <math>B \geq 1</math> 若しくは <math>A=0</math> かつ <math>B \geq 2</math></li></ul></li></ul> <p style="text-align: center;">〔 A：ひとり親世帯向け居室以外の入居可能者数 B：ひとり親世帯向け居室の入居可能世帯数 〕</p>

#### (2)既存(建設工事の完了の日から起算して一年を経過した住宅又は人の居住の用に供したことのある住宅)

<p>&lt;一般住宅&gt;</p> <table border="1"><thead><tr><th>着工日</th><th>～平成8年3月31日</th><th>平成8年4月1日～平成18年3月31日</th><th>平成18年4月1日～平成30年3月30日</th><th>平成30年3月31日～</th></tr></thead><tbody><tr><td>面積</td><td>15㎡以上</td><td>17㎡以上</td><td>20㎡以上</td><td>18㎡以上</td></tr></tbody></table> <ul style="list-style-type: none"><li>台所、収納、浴室・シャワー室が共同利用の場合、各戸に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合は、各戸の床面積を<b>13㎡以上</b></li></ul>	着工日	～平成8年3月31日	平成8年4月1日～平成18年3月31日	平成18年4月1日～平成30年3月30日	平成30年3月31日～	面積	15㎡以上	17㎡以上	20㎡以上	18㎡以上
着工日	～平成8年3月31日	平成8年4月1日～平成18年3月31日	平成18年4月1日～平成30年3月30日	平成30年3月31日～						
面積	15㎡以上	17㎡以上	20㎡以上	18㎡以上						
<p>&lt;共同居住型住宅（シェアハウス）※&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>●<b>単身向け</b><ul style="list-style-type: none"><li>各専用部分の床面積（9㎡以上）を、<b>7㎡以上</b>に緩和</li><li>住宅全体の面積の基準（<math>15\text{㎡} \times \text{居住人数} + 10\text{㎡}</math>）以上を、（<math>13\text{㎡} \times \text{居住人数} + 10\text{㎡}</math>）以上に緩和</li></ul></li><li>●<b>ひとり親世帯向け</b><ul style="list-style-type: none"><li>新築の場合と同様</li></ul></li></ul>										

#### ※共同居住型住宅（シェアハウス）について

- 共同利用する居間、食堂、台所、その他居住の用に供する部分を有する賃貸住宅が対象です。
- 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は含みますが、他の設備の

床面積は含みません。

- ・居住人数には、当該住宅に居住する賃貸人も含みます。

## 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）

※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です。

## 3 設備

### <一般住宅>

- ・各住戸が台所、便所、収納設備、浴室又はシャワー室を備えること  
（台所、収納、浴室・シャワー室は、共同利用可の場合であって各戸に備える場合と同等以上の居住環境が確保されるときは、各住戸に備えなくてもよい）

### <共同居住型住宅（シェアハウス）>

#### ●単身向け

- ・住宅の専用部分か共有部分のいずれかに、居間、食堂、台所、便所、洗面設備、浴室又はシャワー室、洗濯室又は洗濯場を備えること
- ・便所、洗面設備、浴室又はシャワー室は、入居可能者数を5で除した数を設けること（例えば、定員4人であれば各設備は1つずつ、6人であれば各設備は2つずつ必要）

#### ●ひとり親世帯向け

- ・住宅の専用部分か共有部分のいずれかに、居間、食堂、台所、便所、洗面設備、浴室又はシャワー室、洗濯室又は洗濯場を備えること
- ・バスタブを有する浴室を少なくとも1室設置すること
- ・便所と洗面設備は、AとBの合計数を3で除した数を設けること
- ・浴室とシャワー室は、AとBの合計数を4で除した数を設けること

- 〔 A：ひとり親世帯向け居室以外の入居可能者数  
B：ひとり親世帯向け居室の入居可能世帯数 〕

## 4 賃貸条件等

- ①入居を不当に制限しないこと（差別的なもの・入居対象者が著しく少数 ⇒ 不可）
- 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・地方自治体の供給促進計画に照らして適切なものであること

## 5 その他

住宅登録基準において区市町村が法定計画（区市町村賃貸住宅供給促進計画）を定め、独自に基準を強化・緩和している場合があります