

(令和3年4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）

#### <一般住宅>

- ・各住戸の床面積が25㎡以上
- ・台所、収納、浴室・シャワー室が共同利用の場合、18㎡以上

#### <共同居住型住宅（シェアハウス）※>

##### ●単身向け（専用居室の入居者は1人）

- ・各専用居室の床面積が9㎡以上
- ・住宅全体の面積が15㎡×居住人数+10㎡以上

##### ●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）

- ・各専用居室の床面積が12㎡以上  
ただし、住宅全体の面積が15㎡×A+24㎡×B+10㎡以上の場合、10㎡以上
- ・住宅全体の面積が15㎡×A+22㎡×B+10㎡以上  
ただし、A≥1かつB≥1若しくはA=0かつB≥2

〔 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 〕

#### ★東京都のみの緩和基準

平成30年3月30日までに着工された住宅の場合、以下の都の緩和基準が適用されます。

#### <一般住宅>

- ・着工年度別に各住戸の床面積の基準（25㎡以上）を緩和

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
面積	15㎡以上	17㎡以上	20㎡以上

- ・台所、収納、浴室・シャワー室が共同利用の場合、共用部分に十分な面積を有するときは、各戸の床面積の基準（18㎡以上）を**13㎡以上**に緩和

#### <共同居住型住宅（シェアハウス）※>

##### ●単身向け

- ・各専用部分の床面積（9㎡以上）を、**7㎡以上**に緩和
- ・住宅全体の面積の基準（15㎡×居住人数+10㎡）以上を、**（13㎡×居住人数+10㎡）**以上に緩和

#### ※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、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、浴室又はシャワー室は、居住人数を 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

$$\left( \begin{array}{l} A : \text{ひとり親世帯向け居室以外の入居可能者数} \\ B : \text{ひとり親世帯向け居室の入居可能世帯数} \end{array} \right)$$

\*平成 30 年 7 月 10 日以降、一般住宅では、洗面設備が不要となりました（国土交通省令改正）

## 4 賃貸条件・その他

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