

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の登録基準
(令和6年6月5日改正、令和7年10月1日施行)

登録基準	共同居住型住宅以外	共同居住型賃貸住宅
規模	<u>新築住宅</u>： - 各戸の床面積が25平方メートル以上であること。 - ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備又は浴室若しくはシャワー室を備えることにより、各居住部分に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあつては、18平方メートル以上であること。 <u>既存住宅</u>： - 各戸の床面積が18平方メートル以上であること。 - ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備又は浴室若しくはシャワー室を備えることにより、各居住部分に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあつては、13平方メートル以上であること。	<u>シェアハウス</u>： - 住宅の床面積が次の式によって計算した数値以上であること。 $15A+10$（ただし、$A \geq 2$） （Aは入居定員） - 各専用部分の床面積（収納設備が備えられている場合にあつては、当該収納設備の床面積を含み、その他の設備が備えられている場合にあつては、当該設備の床面積を除く。）が9平方メートル以上であること。 - 各専用部分の入居者の定員を1人とするものであること。 <u>ひとり親向けシェアハウス</u>： - 住宅の床面積が次の式によって計算した数値以上であること。 $15B+22C+10$（ただし、$B \geq 1$ かつ $C \geq 1$ 又は $B=0$ かつ $C \geq 2$） （Bは共同居住型賃貸住宅の入居可能者数、Cはひとり親世帯円滑入居賃貸住宅の入居可能世帯数） - 各専用部分の床面積は12平方メートル以上であること（ただし、住宅床面積が「$15B+24C+10$」以上の場合、各専用部分は10平方メートル以上） - 各専用部分の入居可能世帯数を一世帯とするものであること。
構造及び設備	消防法等の規定に違反しないものであること。	
	建築基準法等の規定に違反しないものであること。	
	地震に対する安全性に係る建築基準法等の規定に適合するもの又はこれに準ずるものであること。	
	- 各戸が台所、便所、収納設備、及び浴室又はシャワー室を備えたものであること。 - ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備又は浴室若しくはシャワー室を備えることにより、各居住部分に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあつては、各居住部分が台	（共用部分の設備） <u>シェアハウス・ひとり親向けシェアハウス</u>： - 共用部分に居間、食堂、台所、便所、洗面設備、浴室又はシャワー室、洗濯室又は洗濯場が備えられていること。ただし、各専用部分に、いずれかの設備等が備えられている場合にあつては、共用部分に当該設備等を備えることを要しない。 - なお、共用部分に洗濯場を備えることが困難なときは、入居者が共同で利用することが

	所、収納設備又は浴室若しくはシャワー室を備えたものであることを要しない。	できる場所に備えることをもって足りるものとする。
		(共用設備数) <u>シェアハウス</u>： ・少なくとも入居者の定員を 5 で除して得た数（1 未満切り上げ）に相当する人数が一度に利用するのに必要な便所、洗面設備及び浴室若しくはシャワー室が備えられていること又はこれと同等以上の機能が確保されていること。 <u>ひとり親向けシェアハウス</u>： ・入居可能者数及びひとり親世帯円滑入居賃貸住宅の入居可能世帯数の合計数を 3 で除して得た数（1 未満の端数があるときは、これを切り上げた数）に相当する人数が一度に利用するのに必要な便所及び洗面設備並びに当該合計数を 4 で除して得た数（1 未満の端数があるときは、これを切り上げた数）に相当する人数が一度に利用するのに必要な浴室若しくはシャワー室が備えられていること又はこれと同等以上の機能が確保されていること。
入居を受け入れることとする住宅確保要配慮者の範囲	・ 特定の者について不当に差別的なものでないこと。 ・ 入居することができる者が著しく少数となるものでないこと。 ・ その他の住宅確保要配慮者の入居を不当に制限しないものであること。	
賃貸の条件	・ 入居者の家賃の額が、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないよう定められるものであること。	
その他	・ 基本方針及び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。	