

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅 登録基準

(平成 30 年 7 月 10 日以降)

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）※>

- ・各専用部分の床面積が9㎡以上
- ・住宅全体の面積が15㎡×居住人数+10㎡以上

★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が対象）

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）※>

- ・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。
- ・各専用部分は、定員1名です。
- ・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 *	共同居住型住宅（シェアハウス）
・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。)	・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、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つつつ、6人であれば各設備は2つつつ必要）

*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