**令和３年４月１日以降、「ひとり親世帯向けシェアハウス」の登録基準が新設されました**

（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

（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）

＊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