

◇住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅 登録基準

	住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律第10条による基準	住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則第11～14条による基準	住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則第11条ただし書及び第12条第2号口の国土交通大臣が定める基準（国土交通省告示第941号）
規模	<p>1 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の各戸の床面積が、国土交通省令で定める規模以上であること。</p> <p>(大阪府賃貸住宅供給促進計画に規定)</p> <p>⇒ 大阪府においては、<u>床面積の規模は18㎡以上</u>とする。</p> <p>⇒ 大阪府においては、<u>共同利用設備がある場合の、床面積の規模は13㎡以上</u>とする。</p> <p>⇒ 大阪府においては、<u>共同居住型賃貸住宅の床面積(単位:㎡)が次の式によって計算した数値以上</u>であること。</p> <p>13.5A+10 (ただし、A≥2)</p> <p>※住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅である部分の<u>各専用部分の床面積が7.5㎡以上</u>とする。</p>	<p>床面積の規模は、25㎡（共同利用設備がある場合にあっては、18㎡）とする。</p> <p>ただし、<u>共同居住型賃貸住宅</u>（※1）の場合にあっては、国土交通大臣が定める基準によることができる。</p>	<p>—</p> <p>・<u>共同居住型賃貸住宅</u>の床面積（単位:㎡）が次の式によって計算した数値以上であること。</p> <p>15A+10 (ただし、A≥2)</p> <p>※Aは、共同居住型賃貸住宅の入居者（賃貸人が当該賃貸住宅に居住する場合は賃貸人を含む。）</p> <p>※共同居住型賃貸住宅のうち住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅である部分の各専用部分の床面積が9㎡以上であること。（収納設備を備える場合は、収納設備の床面積を<u>含む</u>、その他の設備が備えられている場合は、その設備の床面積を<u>除く</u>。）</p> <p>※共同居住型賃貸住宅のうち住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅である部分の各専用部分の<u>入居者の定員は一人</u>とする。</p>
	<p>2 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の構造及び設備が、住宅確保要配慮者の入居に支障を及ぼすおそれがないものとして国土交通省令で定める基準に適合するものであること。</p> <p>(大阪府賃貸住宅供給促進計画に規定)</p> <p>⇒大阪府においては、<u>共同利用設備がある場合の構造及び設備は、台所、浴室、(シャワー室含む)のいずれかが共用されているものであること。</u></p>	<p>〔構造〕 次のいずれにも該当すること。</p> <p>イ 消防法若しくは建築基準法又はこれらの法律に基づく命令若しくは条例の規定（ロの規定を除く。）に違反しないものであること。</p> <p>ロ 地震に対する安全性に係る建築基準法並びにこれに基づく命令及び条例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。</p> <p>●昭和56年6月1日以後に新築の工事に着手したものであること。</p> <p>●昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手したものであるときは、地震に対する安全性に係る建築基準法並びにこれに基づく命令及び条例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</p>	<p>—</p>
構造及び設備		<p>〔設備〕 次のいずれかに該当すること。</p> <p>イ 各戸が台所、便所、収納設備、洗面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、共同利用設備がある場合（※2）にあっては、各居住部分が台所、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。</p> <p>ロ <u>共同居住型賃貸住宅</u>にあっては、国土交通大臣が定める基準を満たすものであること。</p>	<p><u>共同居住型賃貸住宅</u>の共用部分に、以下の設備等が備えられていること。</p> <p>※共同居住型賃貸住宅の各専用部分に、以下のいずれかの設備等が備えられている場合は、共用部分に備える必要はない。</p> <p>イ 居間 ロ 食堂 ハ 台所</p> <p>ニ 便所 ホ 洗面設備 ヘ 浴室又はシャワー室</p> <p>ト 洗濯室又は洗濯場</p> <p>※共用部分に洗濯場を備えることが困難なときは、共同居住型賃貸住宅の入居者（賃貸人が居住する場合は、賃貸人を含む。）が共同で利用できる場所に備えることで足りる。</p>
	<p>3 入居を受け入れる住宅確保要配慮者の範囲が定められている場合は、その範囲が住宅確保要配慮者の入居を不当に制限しないものとして国土交通省令で定める基準に適合していること。</p> <p>⇒ 大阪府域では、大阪府賃貸住宅供給促進計画により「<u>対象とする住宅確保要配慮者の範囲を限定しない住宅</u>」を登録対象としています。</p>	<p>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とする。</p> <p>⇒ 大阪府域では、大阪府賃貸住宅供給促進計画により「<u>対象とする住宅確保要配慮者の範囲を限定しない住宅</u>」を登録対象としています。</p>	<p>—</p>
賃貸条件 その他	<p>4 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の家賃その他賃貸の条件が、国土交通省令で定める基準に従い適正に定められるものであること。</p>	<p>賃貸住宅の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。</p>	<p>—</p>
	<p>5 その他、基本方針及び都道府県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。</p>	<p>—</p>	<p>—</p>

※1 「共同居住型賃貸住宅」：賃借人が共同して利用する居間、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のこと。

※2 「共同利用設備がある場合」：共用部分に共同で利用するために適切な台所、収納設備又は浴室若しくはシャワー室を備え、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をいう。