

別表2 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅 登録基準

	<p>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（平成19年法律第112号）による基準（法10条）</p>	<p>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（平成29年国土交通省令第63号）による基準（省令第11～14条）</p> <p>東京都住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画 3（2）ア（ア）</p>	<p>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）</p> <p>東京都住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画 3（2）ア（ア）</p>
<p>規模</p>	<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>※住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅が市町村賃貸住宅供給促進計画が作成されている市町村の区域内にある場合にあっては市町村賃貸住宅供給促進計画、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅が都道府県賃貸住宅供給促進計画が作成されている都道府県の区域（当該市町村の区域を除く。）内にある場合にあっては都道府県賃貸住宅供給促進計画に別に定められている場合があります。</p>	<p>床面積の規模は、25㎡以上（共同利用設備がある場合にあっては、18㎡以上）とする。</p> <p>ただし、既存住宅（平成30年3月30日以前に竣工された住宅）の場合は、以下のとおりとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成7年度までに竣工された賃貸住宅 15㎡以上 平成8年度から平成17年度に竣工された賃貸住宅 17㎡以上 平成18年度以降に竣工された賃貸住宅 20㎡以上 共同利用設備がある場合は13㎡以上（共用部分に十分な面積を有する場合）とする。 <p>ただし、共同居住型賃貸住宅の場合にあっては、国土交通大臣が定める基準によることができる。</p>	<p>共同居住型賃貸住宅の床面積（単位 平方メートル）が次の式によって計算した数値以上であること。</p> <p>15A（平成30年3月30日以前に竣工された住宅の場合は13A）+10（ただし、A≥2）</p> <p>（この式において、Aは、共同居住型賃貸住宅の入居者（賃貸人が当該共同居住型賃貸住宅に居住する場合にあっては、当該賃貸人を含む。）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にあっては、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っては、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っては、当該設備の床面積を除く。）が9㎡（平成30年3月30日以前に竣工された住宅の場合は7㎡）以上であること。</p> <p>なお、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にあっては、各専用部分の入居者の定員を一人とする。</p>
<p>構造及び設備</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>※住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅が市町村賃貸住宅供給促進計画が作成されている市町村の区域内にある場合にあっては市町村賃貸住宅供給促進計画、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅が都道府県賃貸住宅供給促進計画が作成されている都道府県の区域（当該市町村の区域を除く。）内にある場合にあっては都道府県賃貸住宅供給促進計画に別に定められている場合があります。</p>	<p>構造について、次のいずれにも該当すること。</p> <p>イ 消防法（昭和二十三年法律第百八十六号）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（口に規定する規定を除く。）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>設備について、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 共同居住型賃貸住宅にあっては、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>共同居住型賃貸住宅の共用部分（以下「共用部分」という。）に、次に掲げる設備等が備えられていること。ただし、共同居住型賃貸住宅の各専用部分に、次に掲げるいずれかの設備等が備えられている場合にあっては、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、共同居住型賃貸住宅の入居者（賃貸人が当該共同居住型賃貸住宅に居住する場合にあっては、当該賃貸人を含む。）が共同で利用することができる場所に備えることをもって足りるものとする。</p> <p>イ 居間 ロ 食堂 ハ 台所 ニ 便所 ホ 洗面設備 ヘ 浴室又はシャワー室 ト 洗濯室又は洗濯場</p>
<p>賃貸条件</p>	<p>3 入居を受け入れることとする住宅確保要配慮者の範囲が定められている場合にあっては、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するものであること。</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>-</p>
<p>その他</p>	<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よう定められるものであることとする。</p>	<p>-</p>
<p>その他</p>	<p>5 その他基本方針（住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅が市町村賃貸住宅供給促進計画が作成されている市町村の区域内にある場合にあっては基本方針及び市町村賃貸住宅供給促進計画、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅が都道府県賃貸住宅供給促進計画が作成されている都道府県の区域（当該市町村の区域を除く。）内にある場合にあっては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>

※「共同居住型賃貸住宅」とは、賃借人（賃貸人が当該賃貸住宅に居住する場合にあっては、当該賃貸人を含む。）が共同して利用する居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分を有する賃貸住宅のこと。

※「共同利用設備がある場合」とは、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をいう。

※規模については、平成30年3月策定の「東京都住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」により、平成30年3月30日より緩和されています。（下線部分）