

別紙1 認定基準

居住サポート住宅の認定基準には、大きく、「事業者・計画全体に関する基準」「居住サポートに関する基準」「住宅（ハード）に関する基準」があります。

1 事業者・計画全体に関する基準

①賃貸人及び援助実施者が欠格要件に該当しないこと。 ＜欠格要件＞ ア 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者 イ 拘禁刑以上の刑に処せられ、又は住宅セーフティネット法の規定により罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して2年を経過しない者 ウ 居住サポート住宅の認定を取り消され、その取消しの日から起算して2年を経過しない者 エ 暴力団員等 オ 精神の機能の障害により居住サポート事業を適正に行うに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者 カ 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人がア～オのいずれかに該当するもの キ 法人であって、役員又は居住サポート事業に関し事務所の代表者である使用人がア～オのいずれかに該当するもの ク 個人であって、居住サポート事業に関し事務所の代表者である使用人がア～オのいずれかに該当するもの ケ 暴力団員等がその事業活動を支配する者
②入居を受け入れることとする住宅確保要配慮者の範囲を定める場合は、その範囲が、特定の者について不当に差別的なものでないこと、入居を受け入れることとす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。
③専用住宅（入居者を、要援助者及び同居する配偶者等に限る住宅）を1戸以上設けること。
④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こと。

※地方公共団体によっては専用住宅の戸数に関する基準を強化している場合があります。

2 居住サポートに関する基準

①要援助者に対しては、以下の方法・頻度に適合した安否確認・見守り・福祉サービスへのつながりを提供すること。 安否確認：1日に1回以上、通信機器の設置その他の方法により、要援助者の安否の確認を行うこと 見守り：1月に1回以上、要援助者への訪問その他の方法により、当該要援助者の心身及び生活の状況の把握を行うこと 福祉サービスへのつながり：要援助者の心身及び生活の状況に応じた利用可能な福祉サービスに関する情報の提供及び助言を適切に実施し、必要に応じて、当該要援助者が行政機関その他福祉サービスを提供する者と接触するための援助をすること
②要援助者以外の居住サポート住宅に入居する住宅確保要配慮者に対しては、当該住宅確保要配慮者の心身の状況、希望その他の事情を踏まえ、必要に応じて①に準ずる居住サポートを提供すること。
③居住サポートの提供の対価が、提供に要する費用に照らして不当に高いものでないこと。

3 住宅（ハード）に関する基準

(1) 規模（面積）

＜一般住宅＞ ・新築住宅の場合 各住戸の床面積が25㎡以上（台所、収納、浴室又はシャワー室が共同利用の場合、18㎡以上） ・既存住宅の場合 各住戸の床面積が18㎡以上（台所、収納、浴室又はシャワー室が共同利用の場合、13㎡以上）		
＜共同居住型賃貸住宅（シェアハウス）＞		
	専用居室のシェアハウス基準	ひとり親世帯向けシェアハウスの基準
住宅全体の面積	15㎡×A+10㎡以上 (A:入居可能者数、A≧2)	15㎡×B+22㎡×C+10㎡以上 (※B:ひとり親世帯向け居室以外の入居可能者数、 C:ひとり親世帯向け居室の入居可能世帯数、 B≧1かつC≧1もしくはB=0かつC≧2。以下同じ。)

専用居室 の面積	9㎡以上 (造り付けの収納の面積を含む)	12㎡以上（造り付けの収納の面積を含む） (ただし、住宅全体の面積が、 15㎡×B+24㎡×C+10㎡以上の場合、10㎡以上)
専用居室 の入居者数	専用居室の入居者は1人とする	専用居室の入居者はひとり親世帯（親＋子）1世帯 とする

※共同居住型賃貸住宅（シェアハウス）の居住人数には、当該住宅に居住する賃貸人も含みます。

※ひとり親世帯とは、子ども（18歳に達する日以後の最初の3月31日までの者）を養育している者が1人及び子どもが少なくとも1人属する世帯をいいます。

※地方公共団体によっては面積基準を強化又は緩和している場合があります。

(2) 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、浴室又はシャワー室は、共用部分に共同して利用するための適切な設備を備えることにより、各住戸に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合は、各住戸に備えなくてもよい）		
<共同居住型賃貸住宅（シェアハウス）>		
	専用居室のシェアハウス基準	ひとり親世帯向けシェアハウスの基準
専用居室の 設備	共用部分に、居間・食堂・台所、便所、洗面、洗濯室(場)、浴室又はシャワー室を設ける（ただし、専用部分に備えつけられている場合を除く）	共用部分に、居間・食堂・台所、便所、洗面、洗濯室(場)、浴室又はシャワー室を設ける（ただし、専用部分に備えつけられている場合を除く）、 ・バスタブを有する浴室を少なくとも1室設置すること
専用居室の 設備設置数	便所、洗面、浴室又はシャワー室は、Aの合計数を5で除した数以上 又はこれと同等以上の機能を要する設備を設ける（小数点以下を切り上げ）	便所、洗面は、BとCの合計数を3で除した数、 浴室とシャワー室は、BとCの合計数を4で除した数 又はこれと同等以上の機能を要する設備を設ける（小数点以下を切り上げ）

※地方公共団体によっては設備基準を強化又は緩和している場合があります。

(3) 構造

①消防法、建築基準法、これらに基づく命令又は条例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、耐震性能を満たしている場合、又は認定前に耐震改修工事を行うことができない特別の事情があり、認定後に耐震改修工事を行うものとして認定を申請できる場合があります。

4 その他

基本方針及び地方公共団体が定める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。
--

※基本方針はこちらから確認いただけます。

（URL）<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001902519.pdf>