

東大阪市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)・設備

東大阪市基準(大阪府居住安定確保計画にて以下のとおり緩和)

【一般型住宅】
<ul style="list-style-type: none"> ・各戸の床面積は18㎡以上。 ・各戸が台所、便所、収納設備及び浴室又はシャワー室を備えること。 (台所又は浴室若しくはシャワー室が共同利用可能な場合は各戸に備えることは不要。)
【一部共用型住宅】
<ul style="list-style-type: none"> ・台所、浴室(シャワー室含む)のいずれかが共用利用の場合は、13㎡以上。 ・台所については、居室のある階ごとに、入居者が共同利用できる調理施設(コンロ、シンク及び調理台を備えたもの)を備えていることとする。 ・浴室若しくはシャワー室については、次に掲げるものとする。 ①男女別かつ戸数10戸につき1人分(10戸以下の場合は2人分)以上の浴室若しくはシャワー室を備えていること。 <p>※収納設備のみを共用する場合については、一般的に共用することによる利用の効率化が見込みづらいことから、緩和の対象としていない。</p>
【共同居住型住宅(シェアハウス)】
<ul style="list-style-type: none"> ・住宅の面積が13.5㎡×居住人数+10㎡以上の場合は、各専用部分の床面積は7.5㎡以上。 ・各専用居室の居住人数は原則1名。 ・収納設備が備えられている場合は、当該収納設備の床面積を各専用部分の床面積に含み、その他の設備は床面積に含まない。 ・共用部分に居間、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。 (各専用部分に、いずれかの設備等が備えられている場合は、共用部に備えることは不要。) ・共用部分に洗濯場を備えることが困難なときは、入居者(賃貸人が居住する場合は、賃貸人を含む。)が共同で利用することができる場所に備えることで足りる。 <p>【共同利用の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・便所、洗面、浴室又はシャワー室は、入居可能者数の合計数を5で除した数を設ける。(小数点以下切り上げ)
【共同居住型住宅(ひとり親世帯向けシェアハウス)】
<ul style="list-style-type: none"> ・住宅の面積が13.5㎡×B+20㎡×C+10㎡以上の場合は、ひとり親世帯向け専用居室の面積は10㎡以上。 (住宅の面積が13.5㎡×B+22㎡×C+10㎡以上の場合は、ひとり親世帯向け専用居室の面積は8㎡以上。) A: 入居者数 B: ひとり親世帯向け居室以外の入居者の定員 C: ひとり親世帯向け居室の入居世帯数の定員 ・各専用居室の居住世帯数は原則一世帯。 ・収納設備が備えられている場合は、当該収納設備の床面積を各専用部分の床面積に含み、その他の設備は床面積に含まない。 ・共用部分に居間、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、かつ少なくとも一室の浴室を備えること。 (各専用部分に、いずれかの設備等が備えられている場合は、共用部に備えることは不要。) ・共用部分に洗濯場を備えることが困難なときは、入居者(賃貸人が居住する場合は、賃貸人を含む。)及びひとり親世帯が共同で利用することができる場所に備えることで足りる。 <p>【共同利用の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・便所、洗面は、入居可能世帯数の合計数を3で除した数を設ける。(小数点以下切り上げ) ・浴室若しくはシャワー室は、入居可能世帯数の合計数を4で除した数を設ける。(小数点以下切り上げ)

②構造

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。
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。
	●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。
	●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。

③その他

入居を受け入れる住宅確保要配慮者の範囲	入居を受け入れる住宅確保要配慮者の範囲を限定しないこと。 ただし、住宅確保要配慮者専用住宅とする場合を除く。(大阪府居住安定確保計画による)
賃貸条件その他	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。 基本方針及び大阪府居住安定確保計画に照らして適切なものであること。