

東大阪市居住安定援助賃貸住宅認定基準

①規模(面積)・設備

【一般型住宅】	
・各戸の床面積が新築住宅の場合は25㎡以上、既存住宅の場合は18㎡以上。 (既存住宅とは建設工事の完了の日から起算して1年を経過した住宅又は人の居住の用に供したことの住宅をいう。以下同じ)	
・各戸に台所、便所、収納設備及び浴室又はシャワー室を備えること。	
【一部共用型住宅】	
・台所、収納設備又は浴室若しくはシャワー室のいずれかが共用利用の場合、各戸の床面積が新築住宅の場合は18㎡以上、既存住宅の場合は13㎡以上。	
・各戸に便所を備えること。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ていること。	
【共同居住型住宅(シェアハウス)】	
・住宅の面積が15㎡×A+10㎡以上の場合、各専用部分の床面積は9㎡以上。 A:入居可能者数(ただし、A≧2)	
・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、共用部分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。	
【共同利用の場合】	
・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)】	
・住宅の面積が15㎡×B+22㎡×C+10㎡以上の場合、ひとり親世帯向け専用居室の面積は12㎡以上。 (住宅の面積が15㎡×B+24㎡×C+10㎡以上の場合、ひとり親世帯向け専用居室の面積は10㎡以上。)	
B:ひとり親世帯向け居室以外に入居者の定員 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。	
【共同利用の場合】	
・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居住サポート

居住安定援助の内容	居住安定援助の内容が一定の基準を満たしていること (1日に1回以上の安否確認、1月に1回以上の見守り、福祉サービスへのつなぎ等)
提供の対価	居住安定援助の提供の対価が不当に高いものでないこと

④その他

専用賃貸住宅の戸数	専用賃貸住宅(入居者を居住安定援助が必要な住宅確保要配慮者等に限定する住戸)を1戸以上設けること
入居を受け入れる住宅確保要配慮者の範囲	入居を受け入れることとする住宅確保要配慮者の範囲を定める場合にあっては、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。
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。 基本方針に照らして適切なものであること。