

令和3年3月31日
国住備第640号
国住心第461号

各

都道府県
政令市
中核市

 住宅担当部長 殿

国土交通省住宅局住宅総合整備課長
安心居住推進課長
(公 印 省 略)

ひとり親世帯向けシェアハウスの基準新設について

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅（以下「セーフティネット住宅」という。）のうち、共同居住型賃貸住宅の基準を定めた「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十一条ただし書及び第十二条第二号ロの国土交通大臣が定める基準」（平成29年国土交通省告示第941号。以下「告示」という。）については、「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十一条ただし書及び第十二条第二号ロの国土交通大臣が定める基準の一部を改正する告示」（令和3年国土交通省告示第277号）により、ひとり親世帯向け共同居住型賃貸住宅の基準を加える改正が行われ、令和3年4月1日より施行される。

については、下記事項にご留意の上、法令に基づく住宅セーフティネット制度の的確かつ円滑な運用が図られるようお願いする。また、都道府県におかれては、貴管下市町村（政令市及び中核市を除く。）に対してもこの旨周知いただくようお願いする。

なお、この通知は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的な助言である。

記

第1 改正の趣旨

セーフティネット住宅のうち、共同居住型賃貸住宅における規模の基準並びに構造及び設備の基準については、告示において定められている。告示の制定にあたっては、社会のニーズや供給実態を踏まえ、喫緊の課題であり既往の研究で整理の進んでいた単身者向けの基準をまずは定めたところであり、ひとり親世帯等複数人が入居するシェアハウスについては、原則としてセーフティネット住宅の登録ができないこととされてきた。

今般、ひとり親世帯向けのシェアハウスについて、一定の事例の蓄積と実態の把握が進んだことに加え、ひとり親世帯については相対的に世帯収入が低くなっていること等から、ひとり親世帯も入居可能なシェアハウスの整備が必要とされていることを踏まえ、告示を改正し、新たにひとり親世帯向け共同居住型賃貸住宅の規模の基準並びに構造及

び設備の基準を設けることとした。

本改正により、地方公共団体が賃貸住宅供給促進計画において基準を緩和していない場合であっても、ひとり親世帯が入居するシェアハウスをセーフティネット住宅として登録することが可能となり、国費等による補助の対象となることで整備が促進され、ひとり親世帯が選択可能な住宅の選択肢が増えることが期待される。また、入居者間の支え合いにより、住環境の向上が図られること等も期待されるところである。以上を踏まえ、ひとり親世帯向け共同居住型賃貸住宅の整備促進が図られるよう、周知徹底をお願いする。

第2 改正の概要

新たにひとり親世帯、ひとり親世帯円滑入居賃貸住宅及びひとり親世帯向け共同居住型賃貸住宅の定義を定め、ひとり親世帯向け共同居住型賃貸住宅の規模の基準並びに構造及び設備の基準を定めた。詳細については、別紙のとおりである。

なお、別紙において、各基準の留意事項を併せて記載しているところであり、市区町村、登録を申請する者等に対して、適宜周知を図っていただき、ひとり親世帯向け共同居住型賃貸住宅の的確かつ円滑な運用が図られるようお願いする。

第3 その他の留意事項

ひとり親世帯をはじめとした住宅確保要配慮者の住まいを確保するとともに、円滑な入居・居住のために必要な支援を行う取組を推進するものとして、平成29年10月に「新たな住宅セーフティネット制度」が創設され、生活や住宅に配慮を要する方々が安心して暮らすことのできる住生活を実現するため、同制度に基づく居住支援協議会や居住支援法人が各地域において居住支援活動に取り組んでいるところであり、地方公共団体においても住宅部局と福祉部局の連携がより一層求められているところである。今般の改正により、ひとり親世帯向け共同居住型賃貸住宅のハード面に関する基準が定められたが、ひとり親世帯向け共同居住型賃貸住宅の適切な運営を含むソフト面の取組も引き続き重要であることから、より一層の取組促進が図られるよう、福祉部局や居住支援協議会、居住支援法人との連携をお願いする。

以 上

別紙 ひとり親世帯向けシェアハウスの定義及び基準並びに留意事項

条	項	号	項目	基準及び定義の概要	留意事項
第1条	第2項		ひとり親世帯	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人属する世帯をいう。	
	第3項		ひとり親世帯円滑入居賃貸住宅(ひとり親世帯向けセーフティネット住宅)	セーフティネット住宅であって、入居を受け入れることとする住宅確保要配慮者の範囲にひとり親世帯を含むものをいう。	
	第4項		ひとり親世帯向け共同居住型賃貸住宅	共同居住型賃貸住宅であって、ひとり親世帯向けセーフティネット住宅を含むものをいう。	
第3条	第1号	ひとり親世帯向け共同居住型賃貸住宅の面積	15㎡×B+22㎡×C+10㎡以上 ※ Bはひとり親世帯を除く入居可能者数、Cはひとり親世帯の入居可能世帯数であり、B及びCの合計を2以上とする。	<p><登録住宅の運営事業者等></p> <p>■ 基準に定める面積は、小学生の子どもとひとり親が入居するにあたり、最低限の私的生活ができる水準として検討したものである。運営にあたっては、入居する子どもの人数、年齢や性別に応じて、望ましい面積が異なることもあるため、居住環境の向上に向けた配慮をすること。なお、共用部分に学習スペースを設ける等、住宅全体で居住環境の向上を図ることも考えられる。</p> <p><登録主体(地方公共団体)></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(以下「法」という。)第5条及び第6条に基づき、都道府県及び市町村が策定できるとされる賃貸住宅供給促進計画において、面積基準の強化や緩和を行う場合、上記趣旨に留意すること。</p>	
		専用居室の面積(セーフティネット住宅(ひとり親世帯向けセーフティネット住宅を除く))	9㎡以上(造り付けの収納の面積を含む。)		
		専用居室の面積(ひとり親世帯向けセーフティネット住宅)	12㎡以上(造り付けの収納の面積を含む。) ※ ひとり親世帯向け共同居住型賃貸住宅の面積が、15㎡×B+24㎡×C+10㎡以上の場合にあっては、10㎡以上		

	第2号	専用居室の入居者数(セーフティネット住宅(ひとり親世帯向けセーフティネット住宅を除く))	入居可能者数を1人とする。	<p><登録住宅の運営事業者等></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 住宅全体及び専用居室の面積を踏まえて、入居可能な子どもの人数や年齢を定めるなど、劣悪な居住環境とならないよう配慮すること。また、ひとり親と法第2条第1項第5号に規定する年齢を超えた子どもが入居する場合等、ひとり親世帯以外の世帯が入居することも可能となるが、同様に劣悪な居住環境とならないよう配慮すること。 ■ 住宅の構造や共用部分の設備の状況を踏まえ、必要に応じて入居する親又は子の性別を定めることを検討するなど、安定した居住の確保を妨げないよう配慮すること。 ■ 上記に限らず、複数の者が共同で居住することから、適切な運用ルール等を定めて、運営することが重要であることに留意すること。 <p>※ 法第9条第1項第6号に基づき、入居を受け入れることとする要配慮者の範囲を定めた場合、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こととされているが、上記のように必要な配慮をすることを妨げるものではない。</p>
		専用居室の入居者数(ひとり親世帯向けセーフティネット住宅)	入居可能世帯数を1世帯とする。	
	第4号	共用部分の設備	居間・食堂・台所、便所、洗面設備、洗濯室又は洗濯場、浴室又はシャワー室を備えることとし、かつ浴室又はシャワー室を共用部分に備える場合は、少なくとも一室の浴室を備えることとする。ただし、専用部分に備えられている場合を除く。また、共用部分に洗濯場を備えることが困難なときは、入居者及び入居世帯が共同で利用することができる場	<p><登録住宅の運営事業者等></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 入浴は親子の団らんの場ともなり得ることを踏まえて、バスタブを有する浴室を少なくとも1室設置することとしている。当該趣旨を踏まえて、ひとり親世帯向けセーフティネット住宅の登録戸数に応じて、バスタブを有する浴室の設置数を増やす等の配慮をすること。

			所に備えることをもって足りるものとする。	
	第5号	共用部分の設備設置数	入居可能者数及び入居可能世帯数の合計数を3で除して得た数（端数切上げ）の便所及び洗面設備並びに当該合計数を4で除して得た数（端数切上げ）の浴室又はシャワー室を設けていることとする。またはこれと同等以上の機能が確保されていることとする。	<p><登録住宅の運営事業者等></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 子育て世帯は生活サイクルが似ており、共用設備を使用する時間が重なると考えられることを踏まえ、通常の共同居住型賃貸住宅とは異なる設置割合としているところ。なお、浴室又はシャワー室については、少なくとも一室のバスタブを有する浴室を備えることとしているため、便所及び洗面設備と比較して、親子や子ども同士での入浴等により、利用の回転率が高まることが期待できるため、別途設置割合を定めているところである。当該趣旨を踏まえるとともに、ひとり親世帯向け共同居住型賃貸住宅の実態に応じて、設置割合を高めることが望ましい。 ■ 共用部分の設備のうち、洗濯室（場）の設置割合については、通常の共同居住型賃貸住宅と同割合としている。一方で、子どもは免疫力が低く、感染症等の罹患リスクが高まること等も考慮し、便所、洗面や浴室又はシャワー室等と同様に、洗濯室（場）についても設置割合を高めることが望ましい。 <p><登録主体（地方公共団体）></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 基準においては、同等以上の機能が確保されている場合も認められることとしているが、これは多くの便器が設置されている便所等の場合や一度に多数の者が利用することができる大浴場等の場合には、上記の設置割合を下回る場合も問題は生じないものと想定していることに留意すること。

注 表中の各号の順番は留意事項の関係に合わせて前後している。