

別紙 3

登録住宅の規模に係る登録基準について

法第 8 条に規定する住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅（以下「登録住宅」という。）の各戸の床面積は、法第 10 条第 1 項第 1 号に基づく国土交通省令第 10 条各号に掲げる床面積の基準を満たすことが必要とされている。

この点、住宅確保要配慮者のニーズに応じた登録住宅を確保するため、

- ・面積の大きい住宅ほど家賃は一般に高く、住宅確保要配慮者にとって負担が大きい傾向にあること
- ・住宅の選択において重視される要素は面積の大きさだけでなく、面積が小さくとも家賃や立地が優位な住宅が選択されることもあること
- ・「住宅確保要配慮者に対する居住支援機能等のあり方に関する中間とりまとめ」（令和 6 年 2 月）において、登録住宅の居住水準の見直しに言及されていること

等の背景を踏まえ、登録住宅の床面積基準が以下のとおり緩和されたので、留意されたい。なお、これらの基準については、都道府県・市町村が賃貸住宅供給促進計画に定めることにより、強化し、又は緩和することができる。

また、今般の床面積基準の緩和に伴い、「セーフティネット住宅の規模に係る登録基準について」（平成 29 年 12 月 26 日付事務連絡）を廃止し、別添のとおり、新たに「登録住宅の規模に係る登録基準について」（令和 7 年 7 月 18 日付事務連絡）として送付するので、参考とされたい。

- ① 新築住宅^{※1}とする場合（③の場合を除く。） 25㎡以上
- ② 既存住宅^{※1}とする場合（④の場合を除く。） 18㎡以上
- ③ 共用部分に台所等を備える一部共用住宅とする場合（④の場合を除く。） 18㎡以上
- ④ 既存住宅かつ一部共用住宅とする場合 13㎡以上
- ⑤ 居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分を賃借人が共同して利用する住宅（以下「シェアハウス」という。）とする場合 国土交通大臣が定める基準^{※2}

※1 既存住宅：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。

新築住宅：既存住宅以外の住宅をいう。

※2 シェアハウスとする場合

- ・専用居室 9㎡以上（ただし 1 室 1 名）
- ・住棟全体 $15\text{㎡} \times \text{居住人数} + 10\text{㎡}$ 以上 等
（ひとり親世帯向けシェアハウスの場合）
 - ・専用居室 12㎡以上
（ただし、住宅全体の面積が $15\text{㎡} \times B + 24\text{㎡} \times C + 10\text{㎡}$ 以上の場合、10㎡以上）
 - ・住棟全体 $15\text{㎡} \times B + 22\text{㎡} \times C + 10\text{㎡}$ 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） 等

以 上