

## 札幌市における住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録に係る運用基準

平成 29 年 10 月 25 日 施行

平成 30 年 7 月 10 日 改正

札幌市における住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業を登録する場合の「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 10 条（登録の基準等）の規定並びに「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（以下「規則」という。）」第 11 条（規模の基準）及び第 12 条（構造及び設備の基準）の規定に係る運用基準を次のとおりとする。

### 1 各居住部分の基準

- (1) 床面積は、壁芯により算定したものであること。
- (2) パイプスペース等については、小規模なもの（各居住部分につき床面積の合計概ね 0.5 m<sup>2</sup>以下）は各戸の床面積に含むことができる。ただし、共用部分から点検等を行うものについては、各戸の床面積に含むことはできない。
- (3) 台所は、流し台、調理台及び給排水設備を備えるとともに、加熱調理器を設置できるものとし、また、必要に応じて換気ができるよう配慮されたものであること。
- (4) 収納設備は、建物と一体で整備されたものとし、適切な高さに設けられるなど、入居者の安全に配慮されたものであること。

### 2 規則第 12 条第 2 号イただし書きの規定による「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る場合」の基準

- (1) 共同利用の台所を備えることにより、同等以上の居住環境とみなす基準
  - ① 共同利用の台所は、台所のない住戸のある階ごとに備えられていること。ただし、エレベーターなどによる入居者の円滑な移動が可能な場合はこの限りでない。
  - ② 共同利用の台所は、登録事業者等によって適切に管理され、良好な衛生状況が確保されていること。
  - ③ 当該住戸の半数以上が同時に利用できる共同利用の台所が備えられていること。
- (2) 共同利用の収納設備を備えることにより、同等以上の居住環境とみなす基準
  - ① 共同利用の収納設備は、収納設備のない住戸別に利用しやすい適切な位置に設け、かつ、入居者自らが施錠管理できる構造であること。ただし、各住戸に収納設備がある場合はこの限りでない。
  - ② 共同利用の収納設備は、適切な高さに設けられるなど、入居者の安全に配慮されたものであること。
- (3) 共同利用の浴室若しくはシャワー室を備えることにより、同等以上の居住環境とみなす基準
  - ① 共同利用の浴室の洗い場若しくはシャワー室のシャワーの数の合計は、浴室若しくはシャワー室のない住戸数概ね 10 戸につき 1 箇所以上備えられていること。ただし、入居者の身体の清潔

が維持されるよう、入居者の身体状況等に応じ適切に計画及び管理される場合においては、この限りではない。

- ② 共同利用の浴室若しくはシャワー室は、浴室若しくはシャワー室のない住戸のある階ごとに備えられていること。ただし、エレベーターなどによる入居者の円滑な移動が可能な場合はこの限りでない。
- ③ 共同利用の浴室若しくはシャワー室は、登録事業者等によって適切に管理され、良好な衛生環境が保たれていること。

### 3 留意事項

#### (1) 共同利用部分の取り扱い

- ① 入居者が自由に若しくは同意する管理状況の下で自由に利用できる共同利用部分とする。
- ② 共用廊下や共用玄関などの経路、機械室など、入居者が住生活の利便の向上を目的に直接利用するものでない部分は含まない。