

別表第2（認定基準）

| 認定基準 | | チェック欄 「✓」確認 「—」対象外 | |
|---|--|---|--|
| 1 居住安定援助賃貸住宅事業を行う者の欠格要件（法第42条） | | | |
| 居住安定援助賃貸住宅事業を行う者（認定を受けようとする者）は、次の（1）から（9）までに掲げる欠格要件に該当しない者であること | | | |
| （1）破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者 | | | |
| （2）拘禁刑以上の刑に処せられ、又はこの法律の規定により罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して二年を経過しない者 | | | |
| （3）法第56条第1項又は第2項の規定により認定を取り消され、その取消しの日から起算して2年を経過しない者 | | | |
| （4）暴力団員等 | | | |
| （5）心身の故障により居住安定援助賃貸住宅事業を適正に行うことができない者として国土交通省令・厚生労働省令で定めるもの | | | |
| （6）営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人が（1）から（5）のいずれかに該当するもの | | | |
| （7）法人であって、その役員又は国土交通省令・厚生労働省令で定める使用人のうちに（1）から（5）までのいずれかに該当する者があるもの | | | |
| （8）個人であって、その国土交通省令・厚生労働省令で定める使用人のうちに（1）から（5）までのいずれかに該当する者があるもの | | | |
| （9）暴力団員等がその事業活動を支配する者 | | | |
| 2 規模（法第41条第1号、規則第9条） | | | |
| <一般住宅> | | | |
| 既存住宅 | <ul style="list-style-type: none"> 各戸居室の床面積が18㎡以上 共用部分に台所、便所、収納及び浴室若しくはシャワー室を備える場合は13㎡以上 | | |
| 新築住宅 | <ul style="list-style-type: none"> 各戸居室の床面積が25㎡以上 共用部分に台所、便所、収納及び浴室若しくはシャワー室を備える場合は18㎡以上 | | |
| <共同居住型賃貸住宅> | | | |
| | 一般居室の基準 | ひとり親世帯向け居室の基準 | |
| 住宅全体の面積 | $15\text{㎡} \times A + 10\text{㎡}$ 以上 （A：入居可能者数、 $A \geq 2$ ） | $15\text{㎡} \times B + 22\text{㎡} \times C + 10\text{㎡}$ 以上 （ただし、 $B \geq 1$ かつ $C \geq 1$ 若しくは $B=0$ かつ $C \geq 2$ ） （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） | |

| | | | |
|-----------|---------------------------|---|--|
| 専用居室の床面積 | 9㎡以上 (備え付けの収納設備の面積を含む) | 12㎡以上 (備え付けの収納設備の床面積を含む) (ただし住宅全体の床面積が15㎡×B+22㎡×C+10㎡以上の場合、10㎡以上) | |
| 専用居室の入居者数 | 入居者は1人とする | ひとり親世帯向け居室の入居者は1世帯、それ以外の専用居室の入居者は1人とする | |

3 設備（法第41条第2号、規則第10条）

<一般住宅>

各住戸に台所、便所、収納設備及び浴室若しくはシャワー室を備えること（台所、収納設備、浴室若しくはシャワー室が共同利用可能の場合、各住戸に備える必要はない）

<共同居住型賃貸住宅>

| | 一般居室の基準 | ひとり親世帯向け居室の基準 | |
|------------|--|---|--|
| 専用居室の基準 | 共用部分に居間・食堂・台所、便所、洗面、洗濯室（場）、浴室若しくはシャワー室を設ける（ただし専用部分に備え付けられている場合を除く） | ・共用部分に居間・食堂・台所、便所、洗面、洗濯室（場）、浴室若しくはシャワー室を設ける（ただし専用部分に備え付けられている場合を除く） ・浴室を少なくとも1室設けること | |
| 専用居室の設備設置数 | 便所、洗面、洗濯室、浴室若しくはシャワー室はAの合計数を5で除した数を設ける（小数点以下を切り下げ） | ・便所と洗面は、BとCの合計数を3で除した数を設ける ・浴室とシャワー室は、BとCの合計数を4で除した数を設ける（小数点以下を切り下げ） | |

4 構造（法第41条第2号、規則第10条）

消防法、建築基準法に違反しないものであること

耐震性があること（新耐震基準に適合していること）

※旧耐震基準（昭和56年5月31日以前に着工）の建物であっても、耐震性を有している場合、又は登録前に耐震改修工事を行うことができない特別の事情があり、登録後に耐震改修工事を行うものとして登録できる場合があります

5 入居を受け入れることとする住宅確保要配慮者の範囲（法第41条第3号、規則第11条）

特定の要配慮者の入居を不当に制限するものでないこと

対象となる要配慮者が著しく少数となるものでないこと
(例：100歳以上のみの対象とする)

6 専用品数（法第41条第4号、規則第12条）

専用品数は1戸以上であること

7 賃貸の条件（法第41条第5号、規則第13条）

| | |
|---|--|
| 賃貸住宅の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に定められていること | |
| 8 居住安定援助（要援助者に対する居住サポート）の内容（法第41条第6号、規則第14条） | |
| 日常生活を営むのに援助を必要とする住宅確保要配慮者（以下「要援助者」という）に居住安定援助を提供する場合、次の（1）から（3）までのいずれにも適合する居住安定援助を提供するものであること | |
| （1）安否確認 | |
| 常時作動し異常の有無を検知する通信機器の設置又は1日1回以上の訪問等のいずれかにより、要援助者の安否を確認できる体制とすること | |
| （2）見守り | |
| 1月に1回以上の訪問等により、要援助者の心身及び生活状況の変化の確認を行うこと（原則対面で行うこと） | |
| （3）福祉サービスへのつなぎ | |
| 要援助者の心身・生活の状況に応じて、必要な福祉サービスを受けられるように、認定事業者が公的機関や福祉サービス事業者等（以下「つなぎ先」という）の連絡先を要援助者に提供し、つなぎ先に相談したことを確認できる体制とすること | |
| 要援助者に対する居住サポートは、原則認定事業者が実施すること 例外として、認定事業者の責任下での委託も可能だが、委託契約書を締結し、認定事業者が速やかに把握できる体制とすること | |
| 要援助者に対する居住サポートは、福祉サービスの一部として実施するのではなく、居住サポートとして提供すること | |
| 要援助者以外の認定住宅入居者に居住安定援助を提供する場合は、当該認定住宅入居者の心身の状況、希望その他の事情を踏まえ、必要に応じて、イからロまでに掲げる居住安定援助に準ずるものを提供するものであること | |
| 9 居住安定援助の提供の条件（法第41条第7号、規則第15条） | |
| 居住安定援助の提供対価が、不当に高額でないこと | |
| 10 その他基本方針（大阪府居住安定確保計画「大阪府賃貸住宅供給促進計画」及び「大阪府高齢者居住安定確保計画」）に照らして適切なものであること | |

法：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（平成19年法律第112号）

規則：国土交通省・厚生労働省関係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（平成29年厚生労働省・国土交通省令第1号）