

認定基準チェックリスト

○:必須、△:該当する場合

項目	■認定基準 □チェック項目	書類	根拠法令
1.認定事業者			
資格	■賃貸人及び援助実施者が欠格要件(誓約書に記載)に該当しない	○申請書(項目1) △申請書別添1~4 ○誓約書	法第 42 条 省令第 18 条 省令第 20 条
2.居住サポート			
①安否確認	■一日一回以上の安否確認が実施される計画である □ (機器の場合)機器の種類は適切か □ (訪問・電話等の場合)体制やスケジュールに無理はないか □ 異常検知後の具体的な行動が記入され、安否確認の対応の流れが読み取れるか □ 入居者と連絡がとれない場合、現地確認するのは認定事業者自身か □ 現地確認の結果を認定事業者が把握できるフローになっているか	○申請書(項目2) ○添付書類 居住安定援助の内容の概要図 △参考書類(居住サポートを委託、かつ契約済の場合)委託契約書	法第 41 条 省令第 14 条
②見守り	■月に一回以上、訪問等が実施される計画である □ 心身・生活状況の変化を確認できる方法(訪問)か □ 体制やスケジュールに無理はないか □ 他のサービスで代替していないか □ (委託の場合)認定事業者が見守りの結果を把握できるか		
③福祉へのつなぎ	■つなぎの内容が適切である □ 体制等は無理のない計画か □ つなぎ先が主たる課題別に1件以上設定されているか □ つなぎ先に公的機関が含まれているか □ (つなぎ先が民間事業者等の場合)同意書等が添付されているか □ 認定事業者がサービス利用等を見守りで把握できるフローになっているか		
④その他の居住サポート	■老人ホームに該当しない(該当する場合は届け出ている) □ ①老人を入居させ、②当該老人に対して「介護」、「食事の提供」、「家事」又は「健康管理」のいずれか1つ以上サービスを提供していない	○申請書(項目2)	—
⑤居住サポートの対価	■対価が内容や頻度に照らして不当に高額でない □ 援助実施者の一般向けサービス料に比べ高額になっていないか □ 対価の最低・最高額の幅が著しく大きくないか(大きい場合は、理由を確認して妥当かを判断)	○申請書(項目2) △参考書類(一般向けに有料でサービス提供している場合) 居住サポートと同様のサービスの利用料がわかる書類	法第 41 条 省令第 15 条

項目	■認定基準 □チェック項目	書類	根拠法令
⑥居住サポートの提供の条件	□ 不当な契約になっていないか	○申請書(項目2)	法第 41 条
3.居住サポート住宅			
①専用住宅	■専用住宅が1戸以上	○申請書(項目3)	法第 41 条 省令第 12 条
②要配慮者の範囲(定めている場合)	■要配慮者の入居を不当に制限しない □ 特定の者について不当に差別的なものでないか □ 入居を受け入れる要配慮者が著しく少数とならないか		法第 41 条 省令第 11 条
③規模	■面積基準※1を満たしている □ 一般:新築(築1年未満)25 m ² 以上、既存18 m ² 以上(または認定主体が定める基準以上) ただし、台所、収納設備、浴室を共同利用する場合は、13 m ² 以上 □ 共同居住:延べ面積 15 m ² ×N(2以上の定員)+10 m ² 以上、専用居室1人9m ² 以上(または認定主体が定める基準以上)	○申請書(項目3) ○申請書別添5 または6 一般:別添5 共同居住:別添6 ○添付書類 居住安定援助賃貸住宅の規模及び設備の概要を表示した間取図等	法第 41 条 省令第9条 令和7年厚生労働省・国土交通省告示第3号
④構造	■消防法、建築基準法などの法令に違反しない(誓約書に記載) ■耐震性が確保されている 【審査項目例】 □ 竣工年が下記以降 ・1～3 階建:昭和 57 年 6月 ・4～9 階建:昭和 58 年 6月 ・10～20 階建:昭和 60 年6月 □ (上記以外)添付書類で耐震性が確認できる等	○検査済証または確認済証の写し △添付書類 (S56年5月以前着工の場合) 耐震関係規定に適合又はこれに準ずるものであることを確認できる書類	法第 41 条 省令第 10 条 事務処理要領第 3 条
⑤設備	■一定の設備※2を備えている 【審査項目例】 □ 一般:台所、便所、収納設備、浴室もしくはシャワー室を完備している(共同利用でも可) □ 共同居住:共用部分に居間・食堂・台所、便所、洗面、洗濯室、浴室もしくはシャワー室がある(「想定利用住戸の入居可能者数等/整備箇所数」が5以下)等	○申請書別添5 または6	法第 41 条 省令第 10 条 令和7年厚生労働省・国土交通省告示第3号
⑥家賃	■近傍同種の賃貸住宅家賃と均衡しているか 【審査項目例】 □ 申請住宅の近隣に立地する民間賃貸住宅の家賃と均衡等	○申請書別添5 または6	法第 41 条 省令第 13 条

※1 規模(住戸専用面積)の基準

	新築住宅	既存住宅
一般住宅	25 ㎡以上	18 ㎡以上
一般住宅(一部共用住宅)	18 ㎡以上	13 ㎡以上
共同居住型賃貸住宅(シェアハウス)	各専用部分:9㎡以上 (各専用部分の入居可能者数:1人) 全体面積:(15A+10)㎡以上(A≥2)	
ひとり親向け共同居住型賃貸住宅(ひとり親向けシェアハウス)	各専用部分:12 ㎡以上(全体面積が(15B+24C+10)㎡以上の場合は 10 ㎡以上) (各専用部分の入居可能世帯数:1世帯) 全体面積:(15B+22C+10)㎡以上(B+C≥2)	

A:入居可能者数、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

※2 設備基準

	専用部分に設ける設備	共同利用設備
一般住宅	台所、便所、収納設備、浴室又はシャワー室を完備	
一般住宅(一部共用住宅)	便所(右記の共同利用設備の基準を満たす場合)	台所、収納設備、浴室又はシャワー室(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こと)
共同居住型賃貸住宅(シェアハウス)		便所、洗面、浴室又はシャワー室(Aを5で除した数以上)
ひとり親向け共同居住型賃貸住宅(ひとり親向けシェアハウス)		・便所と洗面(BとCの合計数を3で除した数以上) ・浴室とシャワー室(BとCの合計数を4で除した数以上かつ浴槽を有する浴室が1カ所以上)

A:入居可能者数、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