

第202500209658号
令和7年12月12日

公益社団法人鳥取県宅地建物取引業協会

会長 長谷川 義明 様

公益社団法人全日本不動産協会鳥取県本部

本部長 細砂 修二 様

公益財団法人日本賃貸住宅管理協会中国ブロック鳥取県支部

支部長 前田 真教 様

鳥取県知事 平井 伸治

(公印省略)

鳥取県賃貸住宅供給促進計画の変更について（送付）

このことについて、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120号。以下「法」という。）第5条第11項の規定により、鳥取県賃貸住宅供給促進計画を別添のとおり変更しました。改正の概要は下記のとおりです。

については、貴団体の会員に周知いただきますようお願いします。

（担当）生活環境部くらしの安心局住宅政策課 木浪 電話：0857-26-7408

記

1 法改正に伴う変更

（1）住宅確保要配慮者の範囲（対象者）の追加

住宅確保要配慮者の範囲に以下の者が追加されたことに伴い、県計画で定める住宅確保要配慮者の範囲を改正。

- ・保護観察対象者
- ・刑の執行等のため矯正施設に収容されていた者
- ・困難な問題を抱える女性

（2）既存住宅を登録する場合の面積基準の変更

既存住宅の面積基準が25m²以上から18m²以上に緩和されたことに伴い、県計画も建設年度に関わらず18m²以上に改正。

2 計画期間の変更

住生活基本計画の関連計画であり、同計画と改定時期を揃えるため、計画期間の終期を令和7年度末から令和8年度末に変更。

鳥取県賃貸住宅供給促進計画（第4回変更）

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）第5条第1項に基づき、鳥取県賃貸住宅供給促進計画を以下のとおり定める。（当初策定：平成30年3月15日、第1回変更：平成31年3月27日、第2回変更：令和3年5月27日、第3回変更：令和7年3月26日、第4回変更：令和7年12月12日）

1. 住宅確保要配慮者の範囲

法第2条に規定されている者及び施行規則第3条に規定されている者のほか、国の基本方針に示されている対象者等を追加する。

法	①低額所得者（政令月収15.8万円以下）②被災者（発災後3年以内）③高齢者④障がい者⑤子ども（高校生相当以下）を養育している者
施行規則	⑥外国人⑦中国残留邦人⑧児童虐待を受けた者⑨DV被害者⑩ハンセン病療養所入所者⑪北朝鮮拉致被害者⑫犯罪被害者⑬保護観察対象者⑭刑の執行等のため矯正施設に収容されていた者⑮困難な問題を抱える女性⑯生活困窮者⑰東日本大震災その他の著しく異常かつ激甚な非常災害による被災者
県追加	⑮海外からの引揚者⑯原子爆弾被爆者⑰戦傷病者⑱児童養護施設退所者⑲LGBT（レズビアン・ゲイ・バイセクシャル・トランスジェンダー）⑳起訴猶予者㉑執行猶予者㉒罰金・科料を受けた者㉓施行規則に該当しないDV被害者㉔妊婦㉕若者夫婦（夫婦のみであり、いずれかが39歳以下の世帯）

2. 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標

① 公的賃貸住宅

住生活基本法第17条第1項の規定に基づく鳥取県住生活基本計画（以下「住生活基本計画」という。）に定められた公営住宅の供給の目標量を踏まえ、その他の公的賃貸住宅の供給主体とも連携し、公的賃貸住宅を公平かつ的確に供給する。

② 法第10条第5項に規定する登録住宅

地域における空き家・空き室を有効活用し、住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅の供給の促進を図る。

1. 住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給の促進に関する事項

住生活基本計画を踏まえ、既存の公的賃貸住宅ストックを有効に活用するとともに、公的賃貸住宅の管理等を行う主体間の連携の下で推進する。

2. 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する事項

① 居住支援協議会活動による入居支援

ア 相談員による支援

鳥取県居住支援協議会の事務局（宅建協会）に相談対応を行う「あんしん賃貸相談員」を東中部エリアで1名、西部エリアで1名、配置し、住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅に入居できるよう支援する。

イ 各専門部会による調査、協議・検討

県・市町村、不動産関係団体及び居住支援団体より構成する居住支援協議会にて、諸々の課題の解決に向けた協議検討を行う。

ウ 情報提供等に関する事業

住宅確保要配慮者のための相談を行う者など関係者へ情報提供を行う。

3. 登録住宅の規模、設備基準については、次のとおりとする。

① 登録住宅(共同居住型住宅以外)の規模に関する基準について

施行規則第10条の規定に基づき、新築住宅の場合は「25m²以上」、既存住宅の場合は「18m²以上」とする。

② 共同居住型住宅(シェアハウス)の登録住宅の規模に関する基準について

施行規則第10条第4号及び第11条第2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）に規定されているとおり、第2条第1号「15A+10m²」、同条第3号の「9m²」とする。※Aは人数

③ 登録住宅(共同居住型住宅以外)の設備に関する基準について

施行規則第11条第2号イの規定に基づき、各戸が備えることとされている設備については、共用部分に共同して利用するため適切なこれらの設備を備えることにより、各戸に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあっては、各戸がこれらを備えたものであることを要しないこととする。

4. 住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の管理の適正化に関する事項

宅地建物取引士法定講習会にて、県人権施策推進部門から宅地建物取引士に対し、人権意識の啓発を引き続き行う。

登録住宅を含む賃貸住宅について、適正な維持管理や計画的な維持修繕が実施されるよう、賃貸人等の啓発を図る。

居住支援協議会主催による居住支援セミナーの開催等、賃貸住宅管理者団体と連携し、賃貸人に対する啓発を行う。

5. 入居者が住み続けたままでも家賃低廉化支援を受けられる者は、次のとおりとする。

車いす住戸（鳥取県地域優良賃貸住宅供給促進事業制度要綱第3条第1項に基づく認定を受けた供給計画によるもの）に入居する身体障がい者（当該住戸に居住し、生活の本拠としている場合であって、「住宅セーフティネット制度に基づく家賃低廉化支援に係る公募要件の運用について」（国住備第104号国土交通省住宅局住宅総合整備課長通知）に定める要件を満たす場合に限る。）

平成30年4月1日から令和8年度までとする。

鳥取県賃貸住宅供給促進計画（第4回変更）

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）第5条第1項に基づき、鳥取県賃貸住宅供給促進計画を以下のとおり定める。（当初策定：平成30年3月15日、第1回変更：平成31年3月27日、第2回変更：令和3年5月27日、第3回変更：令和7年3月26日、**第4回変更：令和7年12月12日**）

I 鳥取県内における住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標

1. 住宅確保要配慮者の範囲

法第2条に規定されている者及び施行規則第3条に規定されている者のほか、国の基本方針に示されている対象者等を追加する。

法	①低額所得者（政令月収15.8万円以下）②被災者（発災後3年以内）③高齢者④障がい者⑤子ども（高校生相当以下）を養育している者
施行規則	⑥外国人⑦中国残留邦人⑧児童虐待を受けた者⑨DV被害者⑩ハンセン病療養所入所者⑪北朝鮮拉致被害者⑫犯罪被害者⑬更生保護観察対象者⑭刑の執行等のため矯正施設に収容されていた者⑮困難な問題を抱える女性⑯生活困窮者⑯⑰東日本大震災その他の著しく異常かつ激甚な非常災害による被災者
県追加	⑯⑰海外からの引揚者⑯⑲原子爆弾被爆者⑯⑳戦傷病者⑯⑲児童養護施設退所者⑯⑳LGBT（レズビアン・ゲイ・バイセクシャル・トランスジェンダー）⑯⑳起訴猶予者⑯⑳執行猶予者⑯⑳罰金・科料を受けた者⑯⑳施行規則に該当しないDV被害者⑯⑰妊婦⑯⑰若者夫婦（夫婦のみであり、いずれかが39歳以下の世帯）

2. 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標

① 公的賃貸住宅

住生活基本法第17条第1項の規定に基づく鳥取県住生活基本計画（以下「住生活基本計画」という。）に定められた公営住宅の供給の目標量を踏まえ、その他の公的賃貸住宅の供給主体とも連携し、公的賃貸住宅を公平かつ的確に供給する。

② 法第10条第5項に規定する登録住宅

地域における空き家・空き室を有効活用し、住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅の供給の促進を図る。

II 目標を達成するために必要な事項

1. 住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給の促進に関する事項

住生活基本計画を踏まえ、既存の公的賃貸住宅ストックを有効に活用するとともに、公的賃貸住宅の管理等を行う主体間の連携の下で推進する。

2. 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する事項

① 居住支援協議会活動による入居支援

ア 相談員による支援

鳥取県居住支援協議会の事務局（宅建協会）に相談対応を行う「あんしん賃貸相談員」を東中部エリアで1名、西部エリアで1名、配置し、住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅に入居できるよう支援する。

イ 各専門部会による調査、協議・検討

県・市町村、不動産関係団体及び居住支援団体より構成する居住支援協議会にて、諸々の課題の解決に向けた協議検討を行う。

ウ 情報提供等に関する事業

住宅確保要配慮者のための相談を行う者など関係者へ情報提供を行う。

3. 登録住宅の規模、設備基準については、次のとおりとする。

① 登録住宅(共同居住型住宅以外)の規模に関する基準について

(変更前) 平成18年4月以降に着工された物件については、施行規則第11条に規定されている「25m²」とする。平成18年3月以前に着工された物件については同条に規定されている「25m²」を、「18m²」に緩和する。

(変更後) 施行規則第10条の規定に基づき、新築住宅の場合は「25m²以上」、既存住宅の場合は「18m²以上」とする。

② 共同居住型住宅(シェアハウス)の登録住宅の規模に関する基準について

施行規則第11条及び第12条第1号第10条第4号及び第11条第2号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)に規定されているとおり、第2条第1号「15A+10m²」、同条第2号第3号の「9m²」とする。※Aは人数

③ 登録住宅(共同居住型住宅以外)の設備に関する基準について

施行規則第12条第1号第11条第2号イの規定に基づき、各戸が備えることとされている設備については、共用部分に共同して利用するため適切なこれらの設備を備えることにより、各戸に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあっては、各戸がこれらを備えたものであることを要しないこととする。

4. 住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の管理の適正化に関する事項

宅地建物取引士法定講習会にて、県人権施策推進部門から宅地建物取引士に対し、人権意識の啓発を引き続き行う。

登録住宅を含む賃貸住宅について、適正な維持管理や計画的な維持修繕が実施されるよう、賃貸人等の啓発を図る。

居住支援協議会主催による居住支援セミナーの開催等、賃貸住宅管理者団体と連携し、賃貸人に対する啓発を行う。

5. 入居者が住み続けたままでも家賃低廉化支援を受けられる者は、次のとおりとする。

車いす住戸（鳥取県地域優良賃貸住宅供給促進事業制度要綱第3条第1項に基づく認定を受けた供給計画によるもの）に入居する身体障がい者（当該住戸に居住し、生活の本拠としている場合であって、「住宅セーフティネット制度に基づく家賃低廉化支援に係る公募要件の運用について」（国住備第104号国土交通省住宅局住宅総合整備課長通知）に定める要件を満たす場合に限る。）

III 計画期間

(変更前) 平成30年4月1日から令和7年度までとする。

(変更後) 平成30年4月1日から令和8年度までとする。

