

特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則等の一部を改正する省令案 について

1. 改正の背景

国民の豊かな住生活を実現するため、昨年6月、住生活基本法（平成18年法律第61号）が制定されるとともに、同年9月には、同法に基づき住生活基本計画（全国計画）が閣議決定され、同計画において、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の意義やストック重視の施策展開等の施策の視点が明記されるとともに、居住面積水準の見直し等が行われたところです。

このため、今後同計画に基づき公的賃貸住宅の整備・管理等を適切に行っていく観点から、今般、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成5年建設省令第16号）等について所要の改正を行うことを検討しています。

2. 改正の内容

①特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則の一部改正

2人又は3人世帯向けの特定優良賃貸住宅の最低規模要件について、住生活基本計画で定められた最低居住面積水準の数値を踏まえ、39㎡から40㎡に引き上げることとします。

②高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則及び地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法施行規則の一部改正

既存ストックの有効活用を図り、地域における多様な住宅ニーズに柔軟かつ的確に対応していくため、高齢者向け優良賃貸住宅及び特定優良賃貸住宅の空室を法律の規定に基づき有資格者以外の者に定期借家として一時的に賃貸する場合の賃貸借期間の上限を2年から5年に延長することとします。

③高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則の一部改正

昨今の賃貸事業形態の多様化等を踏まえ、転貸事業者による終身建物賃貸借制度の活用を図るため、当該認可申請に係る申請書の様式及び添付図書を整備します。

3. 今後のスケジュール（予定）

- 公 布 平成19年3月下旬
- 施 行 平成19年4月1日