

「賃貸住宅管理業のあり方の検討に係る有識者会議」の設置について

1. 趣旨・目的

令和2年6月に「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」が成立し、賃貸住宅管理業に係る登録制度及びサブリース事業の適正化措置が導入され、令和3年6月に全面施行された。

その後、法の円滑な施行・運用に向けて、「法の解釈・運用の考え方」及び「サブリースガイドライン」の改正、管理業者等への立入検査、アンケート調査による状況把握等を行っており、法に基づく登録業者は約1万に達する（令和7年7月末時点）など、制度は定着しつつある。

一方、コロナ禍を経た日常の暮らし方・働き方の変化などから入居者ニーズが多様化し、管理業務も複雑化している状況がみられる。

このため、今後の賃貸住宅管理業のあり方について検討することを目的とし、本検討会議を設置することとし、制度の普及促進や必要な改善策について取りまとめる。

2. スケジュール及び主な検討事項(予定)

第1回検討委員会（令和7年9月5日）

【テーマ】賃貸住宅管理業法の施行状況の報告

- ・法施行後の現状
- ・賃貸住宅管理業に関する主な検討事項（案）

第2回検討委員会（令和7年12上旬）

【テーマ】賃貸住宅管理業の今後のあり方について

- ・業界団体、家主団体からのプレゼンテーション

第3回検討委員会（令和8年1月下旬）

【テーマ】今後の賃貸住宅管理業者のあり方

- ・今後の賃貸住宅管理業のあり方についての報告書（案）

↓

「報告書」取りまとめ（令和8年3月）

3. 構成員

別紙「委員名簿」のとおり。

4. その他

- ・各委員の忌憚のないご意見を伺うため、本検討委員会の議事は原則非公開とする。
- ・配布資料及び議事概要は、会議終了後基本的に公表するが、座長の判断のもと、非公表とすることができる。

「賃貸住宅管理業のあり方の検討に係る有識者会議」開催要項

(名称)

第1条 本会は、「賃貸住宅管理業のあり方の検討に係る有識者会議」（以下「有識者会議」という。）と称する。

(目的)

第2条 有識者会議は、賃貸住宅管理業の今後の賃貸住宅管理業のあり方について検討し、制度の普及促進や必要な改善策について取りまとめることを目的とする。

(委員)

第3条 有識者会議は、別紙に掲げる者をもって構成する。

(座長)

第4条 有識者会議に座長を置く。座長は国土交通省不動産・建設経済局が選任する。

2 有識者会議の議事の進行は座長が行う。

(検討会の議事)

第5条 有識者会議の議事は原則非公開とする。

2 有識者会議の議事概要については、委員に確認を得たのち、国土交通省のホームページにおいて公開する。ただし、座長が必要と認めるときは、その一部を非公開とすることができる。

3 有識者会議の資料は、座長に確認の上、公開とする。ただし、座長が必要と認めるときは、その一部を非公開とすることができる。

4 座長は、必要があると認めるときは、委員以外の者に対し、有識者会議に出席してその意見を述べ又は説明を行う求めることができる。

(事務局)

第6条 有識者会議の事務局は、国土交通省不動産・建設経済局不動産業課に置く。

(雑則)

第7条 この要項に定めるもののほか、会議の運営に関し必要な事項は、座長が定める。

「賃貸住宅管理業のあり方の検討に係る有識者会議」委員名簿

【座長】

中城 康彦 明海大学不動産学部 学部長

【委員】

泉 藤博 公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会 副会長

稻葉 和久 一般社団法人賃貸不動産経営管理士協議会 常務理事

太田 秀也 一般財団法人国土計画協会 顧問

熊谷 則一 涼風法律事務所 弁護士

齊藤 広子 横浜市立大学国際教養学部 教授

佐々木 正勝 一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会 会長

末永 照雄 公益財団法人日本賃貸住宅管理協会 直前会長

塚本 智康 ことぶき法律事務所 弁護士

土田 あつ子 公益社団法人日本消費生活アドバイザー・コンサルタント・相談員協会 消費生活コンサルタント

出口 賢道 公益社団法人全日本不動産協会 常務理事

宮野 純 公益社団法人全国賃貸住宅経営者協会連合会 会長

【オブザーバー】

鮎澤 良史 消費者庁 消費者政策課長

杉田 雅嗣 国土交通省住宅局 参事官（マンション・賃貸住宅）

(敬称略、五十音順)

【事務局】

国土交通省 不動産・建設経済局 不動産業課