

和歌山県賃貸住宅供給促進計画

平成 30 年 10 月 29 日施行

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。以下「法」という。）第 5 条第 1 項に基づき、和歌山県賃貸住宅供給促進計画を以下のとおり定める。

1. 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 条第 1 項第 1 号から第 5 号までに定める者及び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 年国土交通省令第 63 号。以下「施行規則」という。）第 3 条第 1 号から第 10 号までに定める者とする。また、同条第 11 号の規定に基づき、次のいずれかに該当する者とする。

- ア 妊娠している者がいる世帯
- イ 海外からの引揚者（引揚者給付金等支給法（昭和 32 年法律第 109 号）第 2 条の規定による者）で本邦に引き上げて 5 年以内の者
- ウ 新婚世帯（配偶者（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。）を得て 5 年以内の者）
- エ 原子爆弾被爆者（原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律（平成 6 年法律第 117 号）第 11 条第 1 項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者）
- オ 戦傷病者（戦傷病者特別援護法（昭和 38 年法律第 168 号）第 2 条第 1 項に規定する戦傷病者で、その障害の程度が恩給法（大正 12 年法律第 48 号）別表第 1 号表ノ 2 の特別項症から第六項症まで又は同法別表第 1 号表ノ 3 の第一款症に該当する者）
- カ 児童養護施設退所者（児童福祉法（昭和 22 年法律第 164 号）第 41 条に規定する児童養護施設を退所しようとする者又は同施設を退所して 5 年以内の者）
- キ LGBT（レズビアン・ゲイ・バイセクシャル・トランスジェンダー）をはじめとする性的少数者
- ク U I J ターンによる転入者（県外に住所を有する者で県内に住所を変更しようとする者又は県外に住所を有していた者で県内に住所を変更して 5 年以内の者）
- ケ 住宅確保要配慮者に対して必要な生活支援等を行う者（生活支援等のために施設や対象者の住宅等の近隣に居住する必要がある介護士、保育士等）

（参考）住宅確保要配慮者の範囲

① 法で定められた者

- ・ 低額所得者
- ・ 被災者（発災後 3 年以内）
- ・ 高齢者
- ・ 障害者
- ・ 子ども（18 歳に達する日以後の最初の 3 月 31 日までの間にある者）を養育している者

② 施行規則で定められた者

- ・外国人
- ・中国残留邦人
- ・児童虐待を受けた者
- ・ハンセン病療養所入所者
- ・DV（ドメスティック・バイオレンス）被害者
- ・北朝鮮拉致被害者
- ・犯罪被害者
- ・更生保護対象者
- ・生活困窮者
- ・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

③和歌山県賃貸住宅供給促進計画で定める者

- ・妊娠している者がいる世帯
- ・海外からの引揚者
- ・新婚世帯
- ・原子爆弾被爆者
- ・戦傷病者
- ・児童養護施設退所者
- ・LGBTをはじめとする性的少数者
- ・U I J ターンによる転入者
- ・住宅確保要配慮者に対して必要な生活支援等を行う者

(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項の規定に基づく和歌山県住生活基本計画（平成27年3月。以下、「県基本計画」という。）に定められた公営住宅の供給目標量のとおり、その他の公的賃貸住宅の供給主体とも連携し、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

空き家の所有者、賃貸住宅事業者・管理業者、不動産業者等の関係者への啓発等により、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。特に、地域における空き家・空き室を有効活用して登録住宅とすることに重点的に取り組み、また良質な住宅を供給するため、新築・その他の住宅等についても一定数の登録が行われることを目標とする。

2. 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

県基本計画を踏まえ、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で連携し、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 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 11 条に規定されているとおり、「25㎡」とする。

② 共同居住型住宅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 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「 $15A + 10\text{㎡}$ 」、同条第 3 号の「 9㎡ 」とする。（A：人数）

（3）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

登録事業者に対し、制度の適正な運用を図るため、入居対象者の範囲の適切な設定・入居者の個人情報保護の徹底等について、周知啓発及び指導監督を的確に行う。

また、賃貸人等に対し、住戸改善や適切な維持管理・計画的な修繕の実施等について普及啓発を図るとともに、居住支援協議会や関係団体と連携し、制度が円滑に運用されるよう努める。

3. 計画期間

平成 30 年 10 月 29 日から当分の間とする。

なお、本計画は、県基本計画の改定と合わせ適宜見直しを行うこととする。