

災害救助法の適用を受ける災害時における賃貸型応急住宅実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、「令和5年7月7日からの大雨による災害」に伴い秋田県内に適用された災害救助法に基づき民間賃貸住宅を借上げ、応急仮設住宅として賃貸型応急住宅を提供するために必要な事項を定める。

(県の役割)

第2条 県は、賃貸型応急住宅の供与に関して、次に掲げる事務を行う。

- (1) 国との協議に関する事
- (2) 入居条件の検討、制度の周知に関する事
- (3) 貸主、市町村、公益社団法人秋田県宅地建物取引業協会・公益社団法人全日本不動産協会秋田県本部・公益社団法人全国賃貸住宅経営者協会連合会（以下、「団体」という。）、入居者等の調整に関する事
- (4) その他県が必要と認める事

(市町村の役割)

第3条 市町村は、賃貸型応急住宅の供与に関して、次に掲げる事務を行う。

- (1) 入居希望者の相談、受付に関する事
- (2) 入居希望者からの申込書、契約書等の作成依頼、受理及び補正に関する事
- (3) 貸主、入居者との契約事務に関する事
- (4) 入居者の支援に関する事
- (5) 別紙「秋田県賃貸型応急住宅の要件及び経費の負担」①～⑥で定める費用の支払いに関する事
- (6) 貸主、県、市町村、団体及び入居者等の調整に関する事
- (7) その他県及び市町村が必要と認める事

(団体の役割)

第4条 団体は、賃貸型応急住宅の供与に関して、次に掲げる事務を行う。

- (1) 賃貸型応急住宅として供給可能な物件の情報収集に関する事
- (2) 被災者からの物件相談に関する事
- (3) 貸主、県、市町村及び入居者等の調整に関する事
- (4) その他必要と認める事

(宅地建物取引業者の役割)

第5条 宅地建物取引業者は、賃貸型応急住宅の供与に関して、次に掲げる事務を行う。

- (1) 貸主との契約に関する事
- (2) 入居者の入退去手続きに関する事

- (3) 賃貸型応急住宅の管理（入退居支援等）に関する事
- (4) 貸主、県、市町村、団体及び入居者等の調整に関する事
- (5) その他必要と認める事

（入居対象者）

第6条 賃貸型応急住宅に入居できる者は、次の(1)及び(2)の要件を満たす者とする。

- (1) 当該災害により、次の要件のいずれかを満たす者
 - ① 住宅が全壊、全焼又は流失し、居住する住宅がない者
 - ② 「半壊」（「中規模半壊」、「大規模半壊」を含む。）であって、住み続けることが困難な程度の傷みや、避難指示の長期化により住宅としての利用ができず、自らの住家に居住できない者
 - なお、住み続けることが困難な程度の傷みとは、以下のような状態をいう。
 - ア 土砂、流木等の流入により生活の空間が確保できない状態
 - イ 屋根、外壁の損傷により雨風をしのぐことができない状態
 - ウ 住家への浸水により耐えがたい悪臭がしており、生活に支障が生じている状態
 - エ ア～ウに準ずる状況により生活が困難であると県が認める場合
 - ③ 災害救助法に基づく住宅の応急修理制度を利用する者のうち、修理に要する期間が1か月を超えると見込まれる者であって、上記②に該当する者
 - ④ その他、国と県の協議により、やむを得ず入居すべきと認められた者
- (2) 自らの資力を以てしては住宅を確保することができない者

（賃貸型応急住宅の条件及び経費の負担）

第7条 別紙「秋田県賃貸型応急住宅の要件及び経費の負担」に適合し、市町村が賃貸型応急住宅として被災者に提供することに貸主が同意した住宅につき、市町村が支払った所定の費用を県が負担するものとする。

（入居手続き等）

第8条 賃貸型応急住宅への入居手続きなどに必要な事項については、県が別に定める「災害救助法の適用がある災害時における賃貸型応急住宅に係る事務処理要領」によるものとする。

（その他）

第9条 その他、この要綱の施行に関し、必要な事項は、県が別に定める。

附 則

この要綱は、令和5年7月31日から施行し、令和5年7月14日から適用する。

(別紙)

「(令和5年7月7日からの大雨にかかる災害)における賃貸型応急住宅の供与に係る要件
設定について

項目	内容
①契約方法	貸主、市町村(借主)、被災者(入居者)の三者による定期建物賃貸借契約
②供与期間	入居時から2年以内(供与期間の延長はない)
③建物の耐震性	昭和56年6月1日以降に着工した新耐震基準を満たす民間賃貸住宅又は耐震診断、耐震改修等により耐震性が確認された民間賃貸住宅を対象とする。
④規模(面積)・間取り	戸建、長屋建て、共同建てを問わない。 1R～3LDK程度とし、通常の間取りに対応した面積 車椅子等を利用している者については、可能な限りバリアフリー住宅を提供すること。(3LDKの範囲内)
⑤賃料 (世帯人数毎の賃料の限度額)	(1) 2人以下の世帯 月額 6万円以内 (2) 3～4人の世帯 月額 7万円5千円以内 (3) 5人以上の世帯 月額 9万円以内 ・ 支払時期は次のとおり (1) 初回支払い分：契約成立日の翌月末まで (特別な理由がある時を除く) (2) 第2回支払い分：当月分を当月末まで (3) 第3回以降支払い分：当月分を前月末まで ただし、4月分については、当月末までに支払う。
⑥賃料以外での金員	・ 共益費 ・ 退去修繕負担金 ^{※1} (賃料の2箇月分を限度) 支払時期は、契約成立日の翌月末までとする。 ・ 礼金(賃料の1箇月分を限度) 支払時期は、契約成立日の翌月末までとする。 ・ 仲介手数料(月額賃料の0.55箇月分を限度) 支払時期は、契約成立日の翌月末までとする。 ・ 損害保険料 ^{※2} (包括保険契約を行うこと。) 1年1戸当り年 一万円以内。 ・ 入居時負担金(鍵の交換に係る費用)
⑦入居者負担	光熱水費その他専用設備に係る使用料、入居者の故意又は過失による損害に対する修繕費、駐車場料金、ペット飼育料、自治会費
⑧留意点	(1) ペット飼育においては、上記の賃料で入居可能な物件であれば入居ができるが、これを理由に賃料の加算はできない。 (2) 駐車料においては、上記の賃料で入居可能な物件であれば入居ができるが、これを理由に賃料の加算はできない。

※1 退去修繕負担金は、借上げた住宅の明け渡し時における原状回復(通常損耗及び経年劣化を含む。)に要する費用に充てるものとする。

※2 損害保険料(家財等の私財への補償を除く。)は、各市町村が包括契約に基づき加入するものとする。