

令和5年台風第13号に伴う大雨災害に係る福島県賃貸型応急住宅実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、令和5年台風第13号に伴う大雨災害により福島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供与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) 入居条件の検討に関する事
- (3) 貸主、市町村、公益社団法人福島県宅地建物取引業協会・公益社団法人全日本不動産協会福島県本部・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。）等の調整に関する事
- (4) 契約の締結に関する事
- (5) 別紙「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) 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) 制度の周知及び入居希望者の相談、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、受理に関する事
- (3) 契約書の審査に関する事
- (4) 入居者の適正な使用、調査、支援に関する事
- (5) 貸主、県、宅地建物取引業者及び入居者等の調整に関する事
- (6) 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) 被災者からの物件相談に関する事
- (2) 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こと
- (5) その他必要と認めること

(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)、(2)及び(3)の要件を満たす者とする。

- (1) 災害発生の日時点において、災害救助法が適用された市町村に居住する者
- (2) 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 二次災害等により住宅が被害を受ける恐れがある、ライフライン(水道、電気、ガス、道路等)が途絶している、地滑り等により避難指示等を受けている^{※1}など、長期にわたり^{※2}自らの住宅に居住できないと市町村長が認める者
 - ※1 雨が降れば避難指示等が発令されるような場合を含む。
 - ※2 「長期にわたり」とは、対策に概ね1ヶ月以上かかり、自らの住宅に居住できない場合を指す。
 - ④ 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
 - ⑤ 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
- (3) 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「賃貸型応急住宅の要件及び経費の負担」に適合し、賃貸型応急住宅として被災者に供与することに貸主が同意した住宅につき、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「令和5年台風第13号に伴う大雨災害に係る福島県賃貸型応急住宅事務処理要領」によるものとする。

(その他)

第9条 災害発生の日以降、市町村の受付期間終了までに、第6条の入居対象者が既に別途契約して民間賃貸住宅に入居している場合においても、別紙「賃貸型応急住宅の要件及び経費の負担」の要件を満たす場合には、本事業を適用することができる。

2 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9月15日から施行し、令和5年9月8日から適用する。

(別紙)

賃貸型応急住宅の要件及び経費の負担

項目	内容
①契約方法	貸主、県（借主）、被災者（入居者）、市町村の四者による定期建物賃貸借契約
②契約期間	(第6条(2)①、②、③又は⑤に該当する者) 原則1年。ただし、災害救助の実情に応じ、当初契約締結の日から2年間を限度として再契約を締結することができるものとする。 なお、公営住宅の一時使用から賃貸型応急住宅に移る場合は、1年から公営住宅一時使用の期間を差し引いた期間を、当初契約の契約期間とする。 (第6条(2)④に該当する者) 災害発生の日から最長6か月。ただし、応急修理が完了した場合は速やかに退去するものとする。
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) 1人の世帯 月額 5万5千円以内 (2) 2～4人の世帯 月額 6万5千円以内 (3) 5人以上の世帯 月額 9万5千円以内 ※ 乳幼児は0.5人で換算し、世帯で合計した上で、小数点以下を切り上げる。
⑥賃料以外での金員	・ 共益費・管理費（社会通念上適正な金額を限度） ・ 退去修繕負担金 ^{※1} （賃料の2箇月分を限度） ・ 礼金（賃料の1箇月分を限度） ・ 仲介手数料（賃料の0.55箇月分を限度） ・ 損害保険料 ^{※2} （県が包括保険契約を行う。） ・ 入居時鍵交換費（社会通念上適正な金額を限度）
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、自治会費等
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、県が包括契約に基づき加入する。