

令和3年8月11日からの大雨における賃貸型応急住宅事業実施要領

この要領は、令和3年8月11日からの大雨（以下「当該災害」という。）により、住居を失い、又は使用することができず、自らの資力では住居を確保することができない被災者に対して、災害救助法（昭和22年法律第118号。以下「法」という。）に基づき、応急仮設住宅として借り上げる民間賃貸住宅（以下「賃貸型応急住宅」という。）を供給するために必要な事項の取扱について定めるものとする。

1 入居対象者

賃貸型応急住宅に入居できるものは、当該災害時（令和3年8月12日時点）に佐賀県武雄市、嬉野市、大町町に居住するものであって、以下の（1）から（3）全ての要件を満たす者（世帯（生活を一にしている生活単位））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

ア 住居の全壊、全焼又は流出により居住する住宅がない者

イ 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、地すべり等により避難指示等を受けているなど、長期にわたり自らの住居に居住できないと市町村長が認める者

ウ 「大規模半壊」、「中規模半壊」又は「半壊」であっても、水害により流入した土砂や流木等により住宅としての利用ができず、自らの住居に居住できない者

（2）自らの資力をもってしては住居を確保することができない者

（3）法に基づく障害物の除去制度を利用していない者

2 入居対象者の特例

本事業の入居対象者の特例として、次の号に該当する者も応急仮設住宅への入居を可能とする。

（1）災害救助法に基づく住宅応急修理制度を利用する者で、住宅の半壊以上に該当し、応急修理の期間が災害発生の日から1ヶ月を越え、6ヶ月以内に完了する見込みの者であって、住宅としての利用ができず自らの資力をもってしては、住宅を確保することができない者。

なお、申請にあたっては、修理業者から修理完了期間が発災から6ヶ月以内であることを示されていることを条件とする。また、当該対象者の契約期間は、災害発生の日から原則6ヶ月とし、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。（ただし、長期避難などにより、6ヶ月で自宅に戻れない場合は対象とならない。）

3 対象となる賃貸住宅

賃貸型応急住宅の対象となる賃貸住宅は、県内の住宅で原則、次の各号のいずれにも該当するものとする。

（1）昭和56年6月1日以降に建築した住宅又は耐震診断、耐震改修等により耐震性が確認された住宅

（2）戸建て、長屋建て、共同建てを問わず、1Rから3LDK程度とし、通常の間取りに対応した面積のもの。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程度の範囲内）

（3）当該賃貸住宅が、前項の規定に該当する世帯（以下「対象世帯」という。）に係る応急仮設住宅として使用されることについて、その貸主から同意を得ているものであること。

（4）当該賃貸住宅が、県と貸主及び入居者との間において、賃貸借契約が締結されたうえで対象世帯へ提供されるものであること。

（5）当該賃貸住宅の家賃が、1ヶ月当たり次のア～ウに定める額以下であること。

ア 2人の世帯の場合は5.5万円

イ 3～4人の世帯の場合は6.0万円

ウ 5人以上の世帯の場合は8.0万円

4 費用負担

賃貸型応急住宅に係る費用負担は、原則、次の各号に掲げる費用に応じ、当該各号に定める者の負担とする。

(1) 県の負担

ア 家賃は、前項3(5)によるものとする。

イ 共益費

ウ 退去修繕負担金は、家賃の2ヶ月分を限度とする。

なお、退去修繕負担金は、賃貸型応急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。

エ 礼金は、家賃の1ヶ月分を限度とする。

オ 仲介手数料は、家賃の0.55ヶ月分を限度とする。

カ 入居時負担金(鍵の交換に係る費用、クリーニング費用)

キ 火災保険等損害保険料は、県が加入する。

ただし、アからキについては、地域の実情に合わせた項目を支払う。

(2) 入居者の負担

光熱水費等前号以外の費用とする。

5 賃貸型応急住宅の契約

賃貸借契約は、貸主、県(借主)、被災者(入居者)の3者により締結する。契約は、定期建物賃貸借契約とする。

6 入居期間

最長2年間とする。ただし、応急修理期間中における応急仮設住宅の入居期間は原則6ヶ月以内(応急修理が完了した場合は速やかに退去)とする。

7 手続の流れ

(1) 市町は、被災者に対して当事業の周知を図るとともに、被災者に対する受付相談窓口を設置し、当事業の説明及び相談対応を行う。

(2) 賃貸型応急住宅への入居を希望する被災者は、当事業による借上げであることを当該貸主(所有者)又は仲介業者から同意を得た上で住宅を選定し、以下の書類を当該災害時に居住していた市町に提出する。

申込書(別記様式第1号)

入居条件の遵守使用等に係る「誓約書」(別記様式第2号)

暴力団員の照会等に係る「同意書」(別記様式第3号)

応急仮設住宅としての使用に係る「同意書」(別記様式第4号)

世帯全員の記載がある住民票(マイナンバーの記載のないものに限る)

り災証明書

(3) 契約の締結及び履行に関する一切の権限、契約代金の請求及び受領に関する一切の権限を代理人に委任する場合は、委任状(別記様式第5号)を提出する。

(4) 市町は、被災者から提出された書類に不備等がないか確認の上、県に提出する。

(5) 県は、市町から提出された書類を審査の上、適当と認める場合は、被災者及び貸主(又は管理会社もしくは仲介業者)に契約書(3部)及び支払先申出書の提出を依頼する。

(6) 県は、提出された契約書の内容が適正と認める場合は契約を締結し、2通を被災者及び貸主(又は管理会社もしくは仲介業者)に送付する。

- (7) 締結した契約書は、貸主、県(借主)、被災者(入居者)において各1通保管する。
- (8) 県は、賃料並びに一時金等について、契約書及び支払先申出書に基づいて支払うものとする。

8 退去に係る手続きの流れ

- (1) 入居者は、賃貸型応急住宅を退去する場合は、管理会社又は貸主に退去する旨を申し出た上で、退去日の40日前までに、賃貸型応急住宅退去申出書を県に提出するものとする。
- (2) 県は、入居者から提出された賃貸型応急住宅退去申出書を確認の上、退去日の1ヶ月前までに、賃貸型応急住宅解約申入書を貸主又は管理会社に提出するものとする。
- (3) 入居者は、退去日までに、住宅を明け渡さなければならない。

9 その他

この要領に定めるもののほか、この要領の施行に関し必要な事項は、建築住宅課長が別に定める。

附則

この要領は3年8月20日から施行する。