

令和6年7月25日からの大雨における山形県賃貸型応急住宅実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、令和6年7月25日からの大雨における災害（以下「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。）を供与するために必要な事項を定めるものである。

(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こと
- (2) 入居条件の検討、制度の周知に関すること
- (3) 貸主、市町村、公益社団法人山形県宅地建物取引業協会・公益社団法人全日本不動産協会山形県本部・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。）の調整に関すること
- (4) その他県が必要と認めること

(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、受付に関すること
- (2) 入居希望者からの申込書の審査、契約書等の作成依頼に関すること
- (3) 貸主、入居者との契約事務に関すること
- (4) 入居者の支援に関すること
- (5) 費用の支払いに関すること
- (6) 貸主、県、団体及び入居者等の調整に関すること
- (7) その他県及び市町村が必要と認めること

(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) 賃貸型応急住宅の供与に係る契約事務等の仲介業務を行う宅地建物取引業者の情報提供に関すること
- (2) 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こと
- (3) 団体の会員への制度周知に関すること
- (4) 貸主、県及び市町村の調整に関すること
- (5) その他県及び市町村が必要と認めること

(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) 入居希望者からの申込書の受理に関すること

- (2) 賃貸型応急住宅の供与に係る契約手続き等の仲介業務に関すること
- (3) 入居者の入退去手続きに関すること
- (4) 賃貸型応急住宅の管理（入退去支援等）に関すること
- (5) 貸主、県、市町村、団体及び入居者等の調整に関すること
- (6) その他県及び市町村が必要と認めること

（入居対象者）

第6条 賃貸型応急住宅に入居できる者は、災害時（法適用日時点）に、法の適用を受けた山形県内の市町村（別紙に掲げる市町村）のうち、本事業を実施する市町村に居住する者であって、次の各号に該当する者（世帯（生計を一にしている実際の生活単位））とする。

（1）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、全焼又は流失により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、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）が途絶している又は地すべり等により避難指示等を受けているなど、長期（1か月以上）にわたり自らの住家に居住できないと市町村長が認める者

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 災害により流入した土砂や流木等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難い悪臭がする等、生活に支障が生じている状態
- エ アから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 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に該当し、他の住まいの確保が困難な者

（2）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

（3）法に基づく障害物の除去制度を利用していない者

（借上げ対象住宅）

第7条 賃貸型応急住宅の対象となる民間賃貸住宅は、原則、次の各号に該当するものとする。

- （1）当該民間賃貸住宅が、前条の規定に該当する世帯（以下「対象世帯」という。）に係る賃貸型応急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。
- （2）当該民間賃貸住宅が、貸主、市町村（借主）及び被災者（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に提供されるものであること。
- （3）新耐震基準で建設（昭和56年6月1日以降に着工）されたもの又は耐震診断、耐震改修等により耐震性が確認されたものであること。ただし、入居対象者に対し、供給戸数が不足することが見込まれる場合等はこの限りでない。
- （4）宅地建物取引業者（仲介業者）が斡旋した住宅であること。
- （5）当該民間賃貸住宅の家賃が、1か月当たり、原則、次に定める額以下であること。

- | | | | |
|---|-----------|----|-------|
| ア | 1人の世帯 | 5. | 5万円以下 |
| イ | 2人の世帯 | 6. | 5万円以下 |
| ウ | 3人又は4人の世帯 | 7 | 万円以下 |
| エ | 5人以上の世帯 | 8. | 5万円以下 |

ただし、特別の事情がある場合においてはこの限りでない。

- (6) ペット飼育においては、(5)の家賃で入居可能な物件であれば入居可能であるが、これを理由に家賃の加算はできない。

(費用負担)

第8条 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) 市町村の負担

- ア 家賃 (第7条第5号による。)
- イ 共益費 (通常徴収している額とする。)
- ウ 礼金 (家賃の1か月分を限度とする。)
- エ 仲介手数料 (家賃の0.55か月分を限度とする。)
- オ 退去修繕負担金 (家賃の2か月分を限度とする。ただし、賃貸型応急住宅の明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。)
- カ 損害保険料 (県が事務委任した市町村が加入する包括保険契約)
- キ 鍵交換費 (通常徴収している額。ただし、社会通念上必要な金額を限度とする。)

(2) 被災者の負担

- ア 光熱水費
- イ 駐車場費 (家賃に含まれる場合は、市町村負担とすることができる。)
- ウ 自治会費
- エ 故意又は過失による損壊に対する修繕費用
- オ その他必要となる費用

(契約)

第9条 賃貸借契約は、貸主、市町村及び被災者の3者により締結する。

(入居期間)

第10条 入居期間は最長2年間とする。ただし、法に基づく住宅の応急修理制度を利用する場合は、災害発生の日から原則6か月間とし、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、市町村長がやむを得ない事情があると認める場合はこの限りでない。

(その他)

第11条 法適用日以降、既に個人で契約して賃貸住宅に入居している場合であっても、切替契約(第6条から第8条までを満たし、かつ、貸主の同意が得られるときに、既に締結

している契約を第9条に定める契約に切り換えることをいう。)を行う場合には、入居日に遡って本事業の対象とする。ただし、既に個人で契約して入居していた期間の損害保険料については入居者の負担とする。

2 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し必要な事項は別に定める。

附則

1 この要綱は、令和6年8月16日から施行し、令和6年7月25日から適用する。

(別紙)

災害救助法適用市町村（16市町村）

山形県

鶴岡市、酒田市、新庄市、寒河江市、村山市、尾花沢市、最上郡金山町、最上郡最上町、最上郡舟形町、最上郡真室川町、最上郡大蔵村、最上郡鮭川村、最上郡戸沢村、東田川郡三川町、東田川郡庄内町、飽海郡遊佐町

（令和6年7月25日適用）