

3-11

応急借上げ住宅の 手続き等の確認

●●●●●ここがポイント!●●●●●

- ① 応急借上げ住宅制度を実施するか、実施する場合にその対象者はどうなるのかなどを協会を通じ行政に確認するようにします。
- ② 具体的な手続き等につき、協会を通じ行政に確認するようにします。
- ③ 契約時等に必要な書式は協会から入手するようにします。

1 応急借上げ対応方針の確認

災害の状況（大規模災害か大災害か）によって、応急借上げ住宅制度を実施するかどうか、行政が判断します。したがって、応急借上げ住宅制度を実施するのか、実施するのであればどのような方が対象となるか（東日本大震災のときは、入居者が自ら探して契約した物件についても応急借上げ制度が適用されました）を、協会を通じて行政に確認します。

2 必要な手続き等の確認

応急借上げ住宅制度を実施する場合でも、実際の契約の種類（普通建物賃貸借または定期建物賃貸借）、期間、家賃等の取扱い、仲介手数料の扱いは、個々の災害ごとに個別に決定されます。行政と協会が結んでいる災害協定に基づく対応が基本となりますが、個別事情に応じて特別な取扱いがなされる可能性もありますので、必要な手続き等について、協会を通じて行政に対し確認します。

ただし、応急借上げ住宅は、災害時の被災者への一時提供住宅であるため、契約で定めた期間が満了することにより、更新されることなく（再契約は可能）、確定的に賃貸借契約が終了する定期建物賃貸借契約が望ましいとされています。宮城県の場合も、関係団体（（公社）宮城県宅地建物取引業協会、（公社）全日不動産協会宮城県本部、（公社）全国賃貸住宅経営者協会連合会）との間で締結している災害協定により**定期建物賃貸借契約**が採用されています。

■宮城県と宅建協会との間で締結されている災害協定の内容

災害時における民間賃貸住宅の提供等に関する協定 運用細則

（応急借上げ住宅の供与方法）

第5条 住宅確保困難者への応急借上げ住宅の供与に当たっては、甲及び応急借上げ住宅として被災者に供与しようとする民間賃貸住宅の所有者等並びに入居者との三者により賃貸借契約を締結した上で、供与するものとする。

2 前項の賃貸借契約は借地借家法（平成3年法律第90号）第38条第1項の規定による**定期建物賃貸借契約**によることを原則とし、その期間は**原則2年以内**の甲（宮城県）の定める期間とする。

3 対応が遅くなる場合があることを家主に説明しておく

手続上の留意点として、応急借上げ住宅は、行政が一時的に多数の事務処理を行うことから、契約書の作成、家賃の支払い等で行政の対応が遅くなる場合があります。あらかじめ家主に説明しておく必要があるでしょう。

4 必要な書式の入手

応急借上げ住宅制度を実施する場合の契約書や重要事項説明書（東日本大震災のときは契約書と兼ねていた）、制度の概要に係る説明パンフレットなどは、行政が作成します。また、パソコンや印刷機が使用できる場合には、データをもらって必要書式を店舗・事務所で打ち出して用意することも検討します。

東日本大震災時の対応と教訓

（情報）

- 応急借上げ住宅制度などの情報不足や運用にタイムラグが生じ、物件を探すお客さんのほうが情報を知っていて、逆に不動産業者が知らないということが起き、賃貸物件を探しに来たお客さんのほうから情報を得るような形となった（仙台市T社・仙台市M社）。
- 応急借上げ住宅制度というものが、不動産業者にも入居者にもきちんと説明されていないことから、誰と契約をするのか、契約内容はどうするのか、仲介手数料はどのようになるのかなどに混乱が生じた（仙台市M社）。
- 市外から来られた方は、どこに不動産会社があるかわからず、住まいを探す場合は行政を頼らざるを得ないので、行政は震災時の住宅確保の窓口をしっかりと決めておくことが大切である。（仙台市K社）。

（制度）

- 入居する家族の実態にあうものが提供できるよう、予算を区切ったうえで、間取りは自由に選んでもらうといった仕組みの方がよいのではないかと（仙台市M社）。
- 応急借上げ住宅に提供される生活セット（冷蔵庫・テレビ・電子レンジ）の配布と被災者の入居時期があわないことや、生活必需品（ガスコンロ・カーテン・照明器具・エアコン 20万円まで）の設置などで、家主・不動産業者の事務処理が増えた（仙台市M社）。
- 職場をなくした、介護を要する、不明家族を探しているなど、被災者も様々で、住居確保の動きにもタイムラグがあるので、それに見合った物件の提供のあり方を検討しなければならない（仙台市M社）。

事前の備え

震災発生直後

震災発生から1週間

震災発生から1か月

震災発生から1年

復興期に向けて

参考

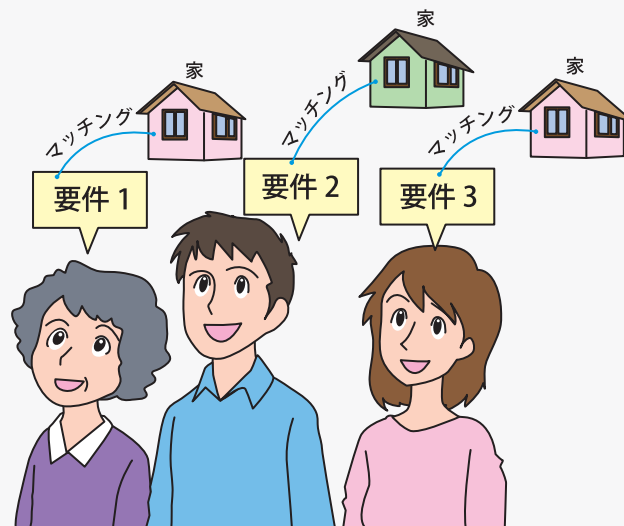
■ 応急借上げ住宅の供給方式とそれぞれの手続きの概要

① マッチング方式（行政自ら物件を借り上げ入居者を決定する方式）の場合

1. 協定に基づく協力要請／応急危険度判定の実施
2. 物件の確認
3. 応急借上げ住宅の候補物件リスト作成
4. 応急借上げ住宅の決定
5. 定期建物賃貸借契約の締結（二者間契約）
6. 入居者の募集
7. 入居申込みの開始
8. 入居者のマッチング（入居者の要件確認）
9. 応急借上げ住宅の決定通知
10. 応急借上げ住宅への入居手続き
11. 入居者募集の終了

② 被災者自ら方式（被災者が自ら探した物件につき応急借上げ制度に基づき行政が借り上げる方式）の場合

1. 協定に基づく協力要請／応急危険度判定の実施
2. 物件の確認
3. 協力可能な団体会員リストの作成
4. 入居者の募集
5. 被災者自らによる物件探し
6. 入居の申込み
7. 入居申込内容の確認
8. 定期建物賃貸借契約の締結（二者間契約）
9. 応急借上げ住宅の決定通知
10. 応急借上げ住宅への入居手続き
11. 入居者募集の終了



■協会・支部との連絡に関するチェックリスト

○最初の連絡は？

いつ？	(日付)
誰から？	(担当者)
連絡方法は？	(連絡方法)

※必要な項目を記述する

○応急借上げ制度の実施に関する連絡は？その内容は？

いつ？	(日付)
誰から？	(担当者)
連絡方法は？	<input type="checkbox"/> マッチング方式 <input type="checkbox"/> 被災者自ら方式
募集開始日は？	(日付)

※必要な項目を記述し、該当する実施方法の「」欄にチェックする

事前の備え

震災発生直後

震災発生から1週間

震災発生から1か月

震災発生から1年

復興期に向けて

4-6

応急借上げ住宅の 契約手続きへの対応

●●●●●ここがポイント!●●●●●

- ① 応急借上げ住宅に係る契約書や重要事項説明書の書式を行政と連携し準備します。
- ② 応急借上げ住宅の手続きや内容については、行政と連携して入居者に説明をします。

1 契約書・重要事項説明書の用意

応急借上げ住宅に係る契約書や重要事項説明書の書式を行政と連携して準備します。

2 契約手続き

契約手続きは、基本的に通常の賃貸借契約の場合と同じです。重要事項説明をし、契約書を取り交わします。定期借家契約の場合には、定期建物賃貸借契約であること（期間満了で終了し、更新がないこと）の説明書面（151頁参照）による説明も必要です。

この場合の媒介報酬の取扱いは、行政と協会との間で結ばれた災害協定などに基づき決定されますので、事前に協会に確認するようにしてください。

3 入居者に対する応急借上げの概要説明

① マッチング方式（行政自ら物件を借り上げ入居者を決定する方式）の場合

被災者から相談があった場合、「行政が民間賃貸住宅を借り上げ、その後、被災者に対して入居者募集を行い、応急借上げ住宅が提供される」ことを説明します。被災者が物件を探しに来た場合、「自分で借りた場合は、応急借上げ住宅の対象とならない」こと、行政からの手続きの案内を待つよう説明します。

被災者からの相談については、相談内容をメモし、協会に報告するようにします。

② 被災者自ら方式（被災者が自ら探した物件につき応急借上げ制度に基づき行政が借り上げる方式）の場合

応急借上げ住宅制度の適用開始前に被災者が物件を探しに来た場合には、「制度開始前に借りた場合は応急借上げ住宅の対象とならない」ことを説明します。そして、被災者に、応急借上げ住宅制度に協力してくれる物件を紹介しておき、入居を希望する場合は制度開始後に行政に対して「入居申込」を行い、行政が審査して「入居許可」が出た後に、物件に入居できることを説明します。

被災者からの相談については、相談内容をメモし、協会に報告します。

災害はその規模によって、災害救助法の適用がない「大災害」と、災害救助法の適用のある「大規模災害」に分けられますが、宅建業者・管理業者の関与のあり方も違ってきます。これまでの事例（※）から、大災害の場合は「マッチング方式」、大規模災害の場合は「被災者自ら方式」が採用されることが予想されます。

（※）必要とされる応急借上げ住宅の戸数は、過去の事例から、大災害の場合は200戸程度まで、大規模災害の場合は200戸を優に超えると予想されます。

■定期建物賃貸借契約であることの説明書面

年 月 日

定期賃貸住宅契約についての説明

貸主（甲）住所
氏名 印
代理人 住所
氏名 印

下記住宅について定期建物賃貸借契約を締結するに当たり、借地借家法第 38 条第 2 項に基づき、次のとおり説明します。

下記住宅の賃貸借契約は、更新がなく、期間の満了により賃貸借は終了しますので、期間の満了の日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約（再契約）を締結する場合を除き、期間の満了の日までに、下記住宅を明け渡さなければなりません。

記

(1) 住宅	名 称					
	所在地					
	住戸番号					
(2) 契約期間	始期	平成	年	月	日から	年 月 月間
	終期	平成	年	月	日まで	

上記住宅につきまして、借地借家法第 38 条第 2 項に基づく説明を受けました。

平成 年 月 日

借主（乙）住所 仙台市青葉区本町三丁目 8 番 1 号
氏名 宮城県知事 印

事前の備え

震災発生直後

震災発生から 1 週間

震災発生から 1 か月

震災発生から 1 年

復興期に向けて

東日本大震災時の対応と教訓

(手続き)

- 応急借上げ住宅制度では、入居者に当事者意識が薄いケースがある。制度開始時の説明や契約書への記名押印等の手続きについてもっと検討する必要があると感じた（仙台市A社）。

(行政側の対応)

- 行政担当部局に不動産に詳しいスタッフがおらず、取扱いに混乱を生じたり、事務処理の遅れや、賃料支払いの遅れ・振込みミス等があった（仙台市M社）。
- 応急借上げ住宅制度への切替えについては、県の対応が遅れ、2～3か月も市町村間で、あるいは部局間でたらいまわしになった人もいたようである（仙台市A社）。
- 県境に近い業者は他県の受け入れも行ったが、県によって対応や取扱いが異なるのでは混乱が生じるので、統一的な取扱いがなされる必要があるのではないか（仙台市M社）。
- 応急借上げ住宅の契約書につき、印が足りないなどと送り返された（※）が、各地域によって取扱いが違い困惑した（石巻市B社）。

（※） 応急借上げ住宅の契約書は最終的には県がチェックするが、市の事前チェックの段階でのことと想定される。

参考

■ マッチング方式

① 募集開始前

行政がマッチング方式による応急借上げ住宅制度の実施を発表する以前に、被災者から相談があった場合の対応リストは、以下のとおりです。

募集開始前の対応リスト

- ✓ 被災者から相談があった場合、「行政が民間賃貸住宅を借り上げ、その後、被災者に対して入居者募集を行い、応急借上げ住宅が提供される」ことを説明して下さい。
- ✓ 被災者が物件を探しに来た場合、「自分で借りた場合は、応急借上げ住宅の対象とならない」場合があることを説明して下さい。
- ✓ 被災者が自分で借りた場合の媒介報酬の取扱いについては、事前に宅建協会に確認して下さい。
 確認日： 月 日 担当者： _____
-
- ✓ 被災者からの相談があった場合、相談内容をメモし、宅建協会に報告して下さい。

※必要な項目を記述する

② 賃貸借契約の仲介

行政がマッチング方式による応急借上げ住宅制度の実施を発表した後、民間賃貸住宅所有者との間で賃貸借契約の仲介を行う必要があります。その際の手続きのチェックリストは、以下のとおりです。

賃貸借契約の仲介に関するチェックリスト

契約書	<input type="checkbox"/> 契約書雛型を使用していますか？
契約内容	<input type="checkbox"/> 必要な項目について、正しく記入されていますか？
住宅所有者の情報等	<input type="checkbox"/> 住宅所有者の名前、押印はありますか？ <input type="checkbox"/> 振込口座はありますか？ (通帳等の確認を行いましたか？)

※確認した項目は、「」欄にチェックする

事前の備え

震災発生直後

震災発生から1週間

震災発生から1か月

震災発生から1年

復興期に向けて

③ 入居者への対応

行政と民間賃貸住宅所有者との間で賃貸借契約が締結された後、被災者に対してマッチングされた物件を提供する必要があります。その際のチェックリストは、以下のとおりです。

被災者への対応に関するチェックリスト

入居者情報	<input type="checkbox"/> 入居者の情報を正しく管理していますか？
連絡	<input type="checkbox"/> 連絡方法は把握していますか？ <input type="checkbox"/> 入居日について調整しましたか？
物件説明	<input type="checkbox"/> 住宅の状態を確認しましたか？ <input type="checkbox"/> 入居者に重要事項説明をしましたか？ <input type="checkbox"/> 入居者に説明資料を配布しましたか？
申込書確認	<input type="checkbox"/> 必要な項目について、正しく記入されていますか？ <input type="checkbox"/> 被災者の氏名、押印は全てありますか？ <input type="checkbox"/> 行政に提出する書類は全て揃いましたか？ ※全て問題なければ、入居者に鍵を渡して下さい。

※確認した項目は、「」欄にチェックする

■被災者自ら方式

① 募集開始前

行政が被災者自ら方式による応急借上げ住宅制度の実施を発表する以前に、被災者から相談があった場合の対応リストは、以下のとおりです。

募集開始前の対応リスト

- ✓ 制度開始前に被災者が物件を探しに来た場合、「制度開始前に借りた場合は、応急借上げ住宅の対象とならない」ことを説明して下さい。
- ✓ 被災者に民間賃貸住宅（応急借上げ住宅制度に協力してくれる物件）を紹介し、入居を希望する場合は行政に対して「入居申込」を行い、行政が審査して「入居許可」が出た後に、物件に入居できることを説明して下さい。
- ✓ 媒介報酬の取扱いについては、事前に宅建協会に確認して下さい。
 確認日： 月 日 担当者： _____
- ✓ 被災者からの相談があった場合、相談内容をメモし、宅建協会に報告して下さい。

※必要な項目を記述する

② 賃貸借契約の仲介

行政が被災者自ら方式による応急借上げ住宅制度の実施を発表した後、被災者を応急借上げ住宅制度に協力する民間賃貸住宅所有者の物件に案内し、行政の許可を経て、賃貸借契約の仲介を行う必要があります。そのときのチェックリストは、以下のとおりです。

賃貸借契約の仲介に関するチェックリスト

契約書	<input type="checkbox"/> 契約書雛型を使用していますか？
契約内容	<input type="checkbox"/> 必要な項目について、正しく記入されていますか？
住宅所有者の情報等	<input type="checkbox"/> 住宅所有者の名前、押印はありますか？ <input type="checkbox"/> 振込口座はありますか？ (通帳等の確認を行いましたか？)

※確認した項目は、「」欄にチェックする

③ 入居者への対応

行政と民間賃貸住宅所有者との間で賃貸借契約が締結された後、被災者に対して物件を提供する時のチェックリストは、以下のとおりです。

被災者への対応に関するチェックリスト

入居者情報	<input type="checkbox"/> 入居者の情報を正しく管理していますか？
物件説明	<input type="checkbox"/> 住宅の状態を確認しましたか？
申込書確認	<input type="checkbox"/> 必要な項目について、正しく記入されていますか？ <input type="checkbox"/> 被災者の氏名はありますか？ <input type="checkbox"/> 被災者の印は全て押印されていますか？ <input type="checkbox"/> 行政に提出する書類は全て揃いましたか？
鍵の引渡し	<input type="checkbox"/> 行政の入居許可書は確認しましたか？ <input type="checkbox"/> 入居者に重要事項説明をしましたか？ <input type="checkbox"/> 入居者に説明資料を配布しましたか？ ※全て問題なければ、入居者に鍵を渡して下さい。

※確認した項目は、「」欄にチェックする

5-4

期間中の対応・
入居者支援

●●●●●ここがポイント!●●●●●

- ① 行政からの委託があれば、入居者の入居状況を定期的に確認します。
- ② 行政が行う入居者支援につき行政から委託等があれば、協会を通じ協力するようにします。
- ③ 応急借上げ住宅からの住替えなど、行政が行う相談についても必要な協力はするようにします。

1 入居状況の確認

応急借上げ住宅については、「家賃の適切な支払い（入居していない応急借上げ住宅への賃料支払いを止める必要性）」という観点から、行政サイドは入居者の入居状況を正しく把握することが必要となります。

この作業は基本的には市町村の役目とされますが、市町村職員が応急借上げ住宅を巡回することは、市町村のマンパワーからいっても、また被災者の心情（近隣住民等に対して、自分が被災者であり応急借上げ住宅制度を利用して入居しているのを知られることを望まない）からいっても、かなり困難です。

そのようなことから、宅建業者、管理業者等が市町村に代わって入居状況の把握を委託されることもあります（※）。個人情報の取扱いも踏まえ、協会の助言等に基づき行政の要請に協力して定期的に確認します。

2 入居者支援（行政担当者等の対応）への協力

応急借上げ住宅入居者の中には、友人知人が近隣に住んでいないなど、孤立しているケースが想定されます。また、被災前の住所地とは異なる市町村の応急借上げ住宅に入居した場合、その市町村が行っている各種支援内容の情報が伝わっていないケースも考えられます。

そこで、行政から、入居者支援について要請されることもあります（※）ので、その場合には、協会を通じ行政と連携して、入居者に対し情報提供等を行うこととなります。

3 住替え相談への対応

応急借上げ住宅での生活が長くなると、児童や生徒がいる世帯などから、住替えの相談を受けることがあります。しかし、現在の災害救助法では、応急借上げ住宅を退去した後は支援対象外になってしまうことなどから、このような住替えについては、被災者支援に係る他の制度の適用なども考慮し、基本的に行政に相談してもらうよう助言します。そのうえで、次の物件のあっせん等が可能であれば必要な協力を行うことを検討します。

（※）国は災害発生時に民間賃貸住宅が円滑に活用されるよう、都道府県および避難先市町村が検討しておくべき事項として、「災害時における民間賃貸住宅の活用について【被災者に円滑に応急借上げ住宅を提供するための手引き（本編）】（国土交通省）」（<http://www.mlit.go.jp/common/000232197.pdf>）、「災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供に関する協定運用細則例」（<http://www.mlit.go.jp/common/000231144.pdf>）をまとめています。

東日本大震災時の対応と教訓

- 応急借上げ住宅の場合には、入居審査がまるっきりにないことから、通常であれば契約しないような場合でも共同住宅に入居させることになるため、他の入居者に迷惑をかけることがある（仙台市K社）。
- 応急借上げ住宅の場合には、被災者は賃貸住宅に住んだことがない人が多いため、違法駐車・生活音・ペットの飼育などのトラブルが生じ、それまでの借主・入居者からの苦情が増えた（仙台市M社）。
- 仙台市の職員が、応急仮設に住んでいる方を訪ねていったところ、男性1人が住んでいるはずが、実際に住んでいたのは女性1人で、その男性から直接借りて住んでいるということが判明したケースがあった（仙台市W社）。

事前の備え

震災発生直後

震災発生から1週間

震災発生から1か月

震災発生から1年

復興期に向けて

参考

各地方自治体から入居期間中における入居者の確認・支援等を要請された場合のチェックリストは、以下のとおりです。

■入居期間中の支援に関するチェックリスト

○応急借上げ住宅入居者への情報伝達

対象者	<input type="checkbox"/> 入居者の情報を正しく管理していますか？
伝達方法	<input type="checkbox"/> 伝達方法を確認しましたか？
伝達頻度	<input type="checkbox"/> 伝達頻度を確認しましたか？
伝達内容	<input type="checkbox"/> 伝達する内容、配布書類は確認しましたか？
報告	<input type="checkbox"/> 伝達実施後、宅建協会に報告しましたか？

※確認した項目は、「」欄にチェックする

○応急借上げ住宅入居者の入居状況の確認

対象者	<input type="checkbox"/> 入居者の情報を正しく管理していますか？
確認方法	<input type="checkbox"/> 確認方法を確認しましたか？
確認頻度	<input type="checkbox"/> 確認頻度を確認しましたか？
報告	<input type="checkbox"/> 確認実施後、宅建協会に報告しましたか？

※確認した項目は、「」欄にチェックする

5-5

再契約の意思確認と
再契約手続き

●●●●●ここがポイント!●●●●●

- ① 応急借上げ住宅制度の延長等がなされたときは、入居者に対し継続して居住するか（再契約）の意思確認が必要となります。
- ② 応急借上げ物件の場合であっても、通常の定期建物賃貸借契約の場合と同様に、再契約手続きが必要となります。仲介手数料については協会を通じて行政に確認しておきます。

1 再契約の意思の確認

東日本大震災のときは、当初は2年間（※1）とされた応急借上げ住宅の入居期間の延長が認められました。

このように、応急借上げ住宅制度が当初決定されていた期間よりも延長される場合には、引き続きその物件を応急借上げ住宅として使用したいとする入居者の要請がくることが想定されます。

（※1）現在、宮城県と宅建協会の間で締結している災害協定では、原則2年以内の県が定める期間となっています。

定期建物賃貸借契約の場合、応急借上げ住宅に供されているとしても、通常の場合と同様に、貸主に再契約義務が生じるわけではありませんので、貸主・借主双方に対し、再契約の意思の有無を確認することが必要となります。

2 他の制度等の紹介

応急借上げ住宅制度が延長される場合でも、入居者の中には、現在入居している物件から別なところに転居を希望する人もでてくるでしょう。このような人に対しては、応急借上げ住宅制度以外の、被災者向けの支援制度に係る情報提供をすることになります。

協会を通じて行政と連携し、他の制度の概要を入居者に情報提供します。

■入居者向けの他の住宅支援制度一覧

災害復興住宅融資	罹災証明書の交付を受けている者を対象に、住宅の建築、購入、補修等をする場合にその費用を一定額融資する	貸付（融資）
公営住宅への入居	災害によって住宅を失い、現に住宅に困窮していることが明らかで低所得の方は、公営住宅に入居できる	現物支給
特定優良賃貸住宅等への入居	被災者で都道府県知事が賃貸住宅に入居させることが適当と認めた者（所得要件あり）は、特定優良賃貸住宅等に入居できる	現物支給

3 再契約手続き

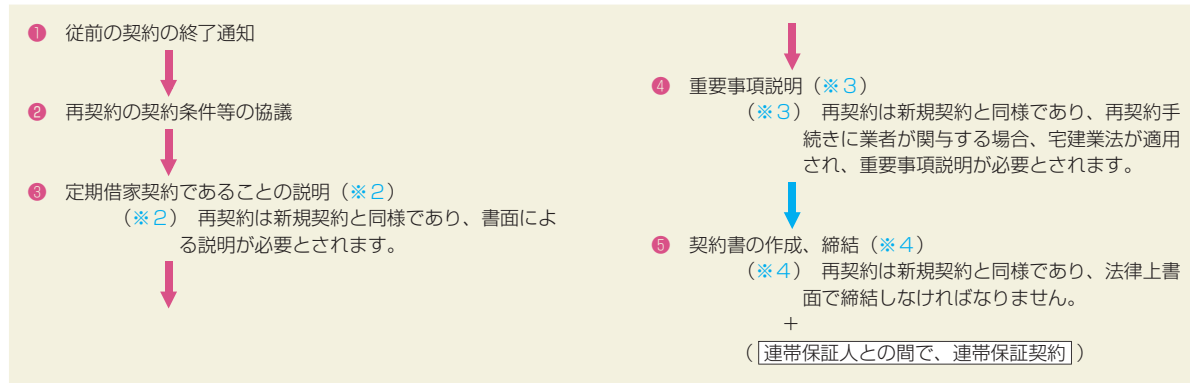
応急借上げ住宅も、定期建物賃貸借契約により契約がなされていれば、期間延長にともない再契約をしますが、その手続きは、通常の場合と変わることはありません。再契約は新規契約と扱われますので、定期借家契約であることの事前説明書面を交付し説明する、書面による契約をする、重要事項説明をするなど、最初に定期建物賃貸借契約を結んだときと同じような手続きが必要です。

再契約の際の手続きは、基本的には以下のとおりですが、応急借上げ住宅特有の手続き等の有無を

含め、あらかじめ協会を通じて行政に確認しておくといでしょう。

再契約は新規契約と同じですから、仲介手数料も払われます。東日本大震災のときはこの仲介手数料も国庫負担とされましたが、今後の災害で同様に国庫負担になるとは限りません。協会からの情報を参考に、行政にしっかりと確認することが必要です。

■定期借家契約の更新手続きのイメージ図



東日本大震災時の対応と教訓

- 災害救助法では、現物支給を原則としており、民間賃貸住宅に関しては県が一括で借り上げることになっている。県が貸主となって借り上げた物件を被災者に無償供与することになっているので、応急借上げ住宅の入居者側には直接の現金給付がない（協会本部）。
- 東日本大震災のときは、当初2年間とされた応急借上げ住宅の入居期間の延長が認められた。このため、宮城県では、宮城県が応急借上げ住宅として借り上げている民間賃貸住宅約2万3千戸分の契約を対象に、現在締結されている定期建物賃貸借契約の供与期間の終日の翌日を始期とする1年間の新たな契約（再契約）を締結した（協会本部）。
- もともと賃貸に住んでいた方はそれほど問題ではなかったが、それまで賃貸に住んだことがない方が近所とトラブルを起こすことが多く、再契約をするときに、大家さんから「この人がいたらまわりと調和がとれなくなって物件自体の価値も下がるから出て行ってくれ」という話があった（宮城県W社）。

参考

■再契約（定期建物賃貸借契約の場合）に関するチェックリスト

再契約日	(日付)
段取り	<input type="checkbox"/> 再契約の段取りを確認しましたか？
使用書類	<input type="checkbox"/> 再契約書雛型を使用していますか？
費用負担	(有無と金額)
報告・提出	<input type="checkbox"/> 再契約後、行政に報告・書類提出しましたか？

※必要な項目を記述し、該当する「」欄にチェックする

事前の備え

震災発生直後

震災発生から1週間

震災発生から1か月

震災発生から1年

復興期に向けて

5-6

退去に向けての案内

●●●●●ここがポイント!●●●●●

- ① 入居者が退去するにあたっては、行政と連携して、今後利用できる制度等を情報提供するよう努めます。
- ② 入居者に対し、退去までの手続きにつき案内します。

1 今後利用できる制度等の説明

応急借上げ住宅制度が終了した場合に、その後の住居の確保のためにどのような制度があるのかを入居者が知らないと、退去がなかなかうまく進まない可能性があります。

また、応急借上げ住宅での生活が長くなった場合、勤務先や子供の学区の関係等で、退去後も応急借上げ住宅として提供されたエリアの賃貸住宅等で生活を継続することを希望するケースが想定されますが、この場合の補助等の有無も、関心事項となりましょう。

したがって、応急借上げ住宅に入居している間に（賃貸借契約の契約期間の終了日より前に）、協会を通じて行政に対し今後利用できる制度等を確認し、入居者に情報提供します。東日本大震災における引っ越し費用等の支援金・補助制度等は次のとおりです。

■東日本大震災における引っ越し費用等の支援金・補助制度等（例）

- ① 被災者生活再建支援金「加算支援金」
震災により住宅が全壊するなど、生活基盤に著しい被害を受けた世帯に支援金が支給されます（※世帯人数が1人の場合、支給金額は4分の3の額になります）。

基礎支援金		加算支援金	
全壊	100万円	建設・購入	200万円
大規模半壊	50万円	補修	100万円
解体 （※半壊又は敷地被害でやむを得ず解体した場合）	100万円	賃借 （※公営住宅を除く）	50万円
長期避難	100万円		
申請期間	平成29年4月10日 日まで	申請期間	平成30年4月10日 日まで

- ② 仙台市防災集団移転促進事業の対象の方
仙台市内で被災した方で、建物を所有し、居住していた住所が災害危険区域に指定されている場合

対処すべきこと!

補助制度	住居の移転に要する費用の補助 (仙台市災害危険区域内移転者支援に関する補助金交付事業)
補助額	実費上限 80 万 2 千円
申請時期	引っ越しの3週間前
申請時必要書類	引越見積書、印鑑

お問い合わせ先
 仙台市役所 住宅再建支援課 支援第一係
 電話：022-214-8477（平日8時30分～17時）

- ③ 仙台市内の津波浸水区域内に建物を所有し、居住していた方
 (浸水区域A・Bの方)

補助制度	住居の移転に要する費用の補助 (仙台市津波被災地移転住宅再建に関する補助金交付事業)
補助額	区域A 上限 78 万円 区域B 上限 20 万円
申請時期	引っ越しの2週間前
申請時必要書類	引越見積書、罹災証明書（浸水区域Bの場合のみ必要となります）、 印鑑

※建物を所有し、居住していた地域が、浸水区域A・Bに該当するかご不明な場合はお問い合わせください。

- ④ 生活保護を受けている方
 生活保護を受けている方は、応急仮設住宅から転居するにあたり、生活保護法で定められた制度を利用することが可能です。
 転居にあたっては、担当ケースワーカーと相談してください。

お問い合わせ先
 青葉区保健福祉センター 保護第一課・保護第二課 電話：代表 022-225-7211
 宮城野区保健福祉センター 保護課 電話：代表 022-291-2111
 若林区保健福祉センター 保護課 電話：代表 022-282-1111
 太白区保健福祉センター 保護課 電話：代表 022-247-1111
 泉区保健福祉センター 保護課 電話：代表 022-372-3111（平日8時30分～17時）

また、自治体によっては、応急仮設住宅から民間賃貸住宅に住替えを検討する方や応急借上げ住宅に住み続ける方などを対象とした資料（例：仙台市では「住まいの再建 民間賃貸住宅活用情報誌」）を、協会などの協力のもと作成していますので、そのような資料も入手し、入居者に渡しておくことなども有益でしょう。



(出所：仙台市「民間賃貸住宅活用情報誌」より)

事前の備え

震災発生直後

震災発生から1週間

震災発生から1か月

震災発生から1年

復興期に向けて