

4. 公的住宅の一時提供

公的住宅の一時提供

◆ 概要 ◆

公営住宅や国家公務員宿舎等の公的住宅の空室については、災害発生時に一時提供住宅として活用できる場合もある。

地方公共団体が、公営住宅を、その「用途又は目的を妨げない」（地方自治法第 238 条の 4 第 7 項）ものとして目的外使用させる（使用許可）場合には、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律第 22 条に基づき、国土交通大臣の承認を要することとされているが、災害時等緊急の場合にはこれを要しないものと解されている。

地方自治法（昭和 22 年 4 月 17 日法律第 67 号）（抄）

（行政財産の管理及び処分）

第 238 条の 4 行政財産は、次項から第 4 項までに定めるものを除くほか、これを貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、出資の目的とし、若しくは信託し、又はこれに私権を設定することができない。

2～6 略

7 行政財産は、その用途又は目的を妨げない限度においてその使用を許可することができる。

8 前項の規定による許可を受けてする行政財産の使用については、借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）の規定は、これを適用しない。

9 第 7 項の規定により行政財産の使用を許可した場合において、公用若しくは公共用に供するため必要を生じたとき、又は許可の条件に違反する行為があると認めるときは、普通地方公共団体の長又は委員会は、その許可を取り消すことができる。

平成 23 年（2011 年）東北地方太平洋沖地震等に伴う公営住宅等への入居の取扱いについて（平成 23 年 3 月 12 日国住備第 168 号、国土交通省住宅局住宅総合整備課長から各都道府県政令市公営住宅担当部長あて）（抄）

1 被災者の一時的な入居については、地方自治法（昭和 22 年 4 月 17 日法律第 67 号）第 238 条の 4 第 7 項に基づく目的外使用許可として入居の許可を行うこと。

入居の条件としては、原則として以下の事項を除いては、公営住宅法、同法施行令及び公営住宅管理条例等を準用すること。

（1）被災者の実情に照らし、適切な入居期限とすること。

（2）収入基準等の入居者資格要件を問わないものとする。

（3）災害による暫定入居として公募除外対象とすること。

（4）入居者の事情により、適宜家賃等の徴収猶予又は減免を行うこと。

2 被災者か否かの判断は、原則として市町村が発行する当該震災に係る罹災証明書等により行うこと。

3 一時的な入居を行った者について、公営住宅法等の入居者資格要件に該当する者については、必要に応じて、災害による特定入居として正式入居とすること。

4、5 略

※雲仙岳噴火（H3）、兵庫県南部地震（H7）、新潟中越地震等（H16）、福岡県西方沖を震源とする地震（H17）、新潟県中越沖地震（H19）、平成 20 年（2008 年）岩手・宮城内陸地震（H20）について、同様の通知あり。

大規模災害時における公営住宅等の一時使用に係る標準許可申請書について（平成 19 年 8 月 9 日国住備第 38 号、国土交通省住宅局住宅総合整備課長から各都道府県公営住宅等担当部長あて）（抄）

この度、被災者の避難生活を早期に解消し、極力負担の少ない方法で公営住宅等へ円滑かつ迅速に入居できるようにするため、公営住宅等の一時使用に係る標準許可申請書（以下「標準申請書」という。）を作成しました。

大規模災害時における公営住宅等の一時使用に係る標準許可申請書について（一部改正）（平成 26 年 6 月 30 日国住備第 42 号、国土交通省住宅局住宅総合整備課長から各都道府県公営住宅等担当部長あて）（抄）

標記については、「大規模災害時における公営住宅等の一時使用に係る標準許可申請書について」（平成 19 年 8 月 9 日付け国住備第 38 号国土交通省住宅局住宅総合整備課長通知）により、通知しているところです。

この度の東日本大震災においては標準申請書作成時とは被災者の置かれた状況が異なっていること等を踏まえ、被災者のより円滑な入居のために、誓約書の標準様式を別紙のとおり見直すこととしました。

<p style="text-align: center;">〇〇住宅一時使用許可申請書 (大規模災害用)</p> <p style="text-align: center;">平成 年 月 日</p> <p>〇〇〇〇様</p> <p style="text-align: center;">申請者 氏名 印 (自署の場合は不要)</p> <p style="text-align: center;">電話 () - () - () - ()</p> <p style="text-align: center;">() - () - () - ()</p> <p style="text-align: center;">() - () - () - ()</p> <p style="text-align: center;">(申請者との関係及び氏名:)</p> <p style="text-align: center;">(昼間に確実に連絡の取れる電話番号とし、すべての記載を要しない。)</p> <p>標記について、次のとおり〇〇住宅の一時使用の許可を受けたいので、必要な書類を添えて申請します。</p> <p>なお、入居の条件等については、〇〇の指示に従います。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">入居希望地名</td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 10%;">使用物件名</td> <td style="width: 60%;">〇〇 団地 〇〇 号棟 〇〇〇 号室</td> </tr> <tr> <td>使用期間</td> <td colspan="3">平成 年 月 日 から 平成 年 月 日 まで</td> </tr> <tr> <td rowspan="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;">同居親族</td> <td style="text-align: center;">氏 名</td> <td style="text-align: center;">続柄</td> <td style="text-align: center;">備 考 (高齢者、障害者等の特記事項があれば記入してください。)</td> </tr> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>添付書類 (1)罹災証明書 (2)誓約書</p>	入居希望地名		使用物件名	〇〇 団地 〇〇 号棟 〇〇〇 号室	使用期間	平成 年 月 日 から 平成 年 月 日 まで			同居親族	氏 名	続柄	備 考 (高齢者、障害者等の特記事項があれば記入してください。)										<p style="text-align: right;">(別紙)</p> <p style="text-align: center;">誓 約 書</p> <p>〇〇〇〇様</p> <p>私が、このたび入居する〇〇住宅施設等につきましては、この入居が公営住宅の目的外使用許可としての一時入居の許可であることを理解し、許可書等に定める許可条件を遵守して使用します。</p> <p style="text-align: right;">平成 年 月 日</p> <p style="text-align: right;">氏 名 印 (自署の場合は不要)</p>
入居希望地名		使用物件名	〇〇 団地 〇〇 号棟 〇〇〇 号室																			
使用期間	平成 年 月 日 から 平成 年 月 日 まで																					
同居親族	氏 名	続柄	備 考 (高齢者、障害者等の特記事項があれば記入してください。)																			

◆ 具体的な取組み事例 ◆

○ 災害罹災者を対象とした市営住宅の一時使用の例（京都市）

京都市では、市内で火災等の自然災害により住宅に被害を受けた市民が、被災後に住宅を修理し、又は新たに確保する際に、一時的に身を寄せる場所として市営住宅を短期間、無償で提供している。

平成 25 年の台風 18 号の際には、8 戸の市営住宅を被災者に提供した。

【対象者】

京都市内で災害（火災及び風水害、土砂災害等の自然災害）により住宅が居住不能の状態（り災証明書の提出が可能なもの）になった災害被災者（公営住宅法第 23 条及び京都市市営住宅条例第 6 条第 3 号で定める入居資格※は、問わない。）

ただし、被災の原因が火災である場合においては、当該火災を故意に発生させた者は、対象外。

※入居資格（3つの要件）

- ・収入要件（収入が一定未満であること。）
- ・同居親族要件（同居する親族があること。）
- ・住宅困窮要件（住宅を所有していないこと。）

【使用期間】

3カ月（ただし、やむを得ないと認められた場合は、当初の一時使用の期間を含めて最長1年間を限度として、3カ月ごとに期間の更新が可能）

【使用料】

無償（ただし、光熱水費、共益費は入居者負担）

【根拠】

地方自治法第 238 条の 4 第 7 項に基づく行政財産の目的外使用許可

【一時使用に充てる市営住宅】

市営住宅の管理に支障がなく、かつ現状のまま使用可能な空き家住宅の中から決定

【公募資格の特例、特定入居】

一時使用の許可を受けた者が、市営住宅の入居資格を備えている場合、市営住宅を一時使用したまま一般公募の申込み、及び特定入居の申込みをすることができる。

参考文献：京都市ホームページ

○ 一時提供住宅の入居期間を延長した事例（熊本市）

（熊本県：平成 24 年 7 月九州北部豪雨、全壊 169 棟・半壊 1,293 棟）

熊本市では、全壊または半壊の被災者に市営住宅を提供した。入居期間は当初 3 カ月だったが、6 カ月に延長した。

○ 一時提供の期間終了後、一般契約に切り替えた事例（三重県）

（三重県：平成 23 年台風 12 号、全壊 81 棟・半壊 1,077 棟）

三重県では、平成 23 年の台風 12 号の被害を受け、県営住宅・雇用促進住宅等の空き室（合計 109 戸）について入居者を募集し、そのうち 26 戸に被災者が入居した。（P. 45 参照）

県営住宅、及び職員住宅等の継続入居はなかったが、雇用促進住宅は 1 年間の入居期間後、一般契約に移行した。

○ 雇用促進住宅の一時提供後、町が取得し継続入居とした事例（兵庫県佐用町）

（兵庫県：平成 21 年台風 9 号、全壊 166 棟・半壊 907 棟）

兵庫県佐用町では、平成 21 年台風 9 号の被害を受け、平成 20 年 4 月 1 日付けで入居停止とした 5 階建て 2 棟の雇用促進住宅の空き室 44 戸（当時、他の住戸に 16 名の入居者がいた）について入居者を募集し、そのうち 39 戸に被災者が入居した。

一時提供住宅として 2 年間提供した後、単独住宅として町で取得し、継続入居とした。

