

5. 賃貸型応急住宅の供与

(1) 制度概要

◆ 概要 ◆

応急仮設住宅の供与は、建設型応急住宅の建設の他、民間賃貸住宅を借上げて供与するもの（賃貸型応急住宅）又はその他による供与がある。

【災害救助法による救助の程度、方法及び期間並びに実費弁償の基準

（平成 25 年 10 月 1 日内閣府告示第 228 号）（最終改正：令和元年 10 月 23 日）（抄）】

（避難所及び応急仮設住宅の供与）

第 2 条 法第 4 条第 1 項第 1 号の避難所及び応急仮設住宅の供与は、次の各号に掲げる施設ごとに、当該各号に定めるところにより行うこととする。

二 応急仮設住宅

応急仮設住宅は、住家が全壊、全焼又は流出し、居住する住家がない者であって、自らの資力では住家を得ることができないものに、建設し供与するもの（以下「建設型応急住宅」という。）、民間賃貸住宅を借上げて供与するもの（以下「賃貸型応急住宅」という。）、又はその他適切な方法により供与するものであること。

イ 建設型応急住宅

(1) (略)

(2) 一戸当たりの規模は、応急救助の趣旨を踏まえ、実施主体が地域の実情、世帯構成等に応じて設定し、その設置のために支出できる費用は、設置にかかる原材料費、労務費、付帯設備工事費、輸送費及び建築事務費等の一切の経費として、571 万 4 千円以内とすること。

(3) ～ (5) (略)

(6) 建設型応急住宅を供与できる期間は、完成の日から建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 85 条第 3 項又は第 4 項に規定する期限までとすること。

(7) (略)

ロ 賃貸型応急住宅

(1) 賃貸型応急住宅の一戸当たりの規模は、世帯の人数に応じてイ (2) に定める規模に準ずることとし、その借上げのために支出できる費用は、家賃、共益費、敷金、礼金、仲介手数料又は火災保険等その他民間賃貸住宅の貸主又は仲介業者との契約に不可欠なものとして、地域の実情に応じた額とすること。（※ 1）

※ 1 ただし、光熱水費、駐車場料及びペット飼育追加料等については自己負担を原則とする（令和 2 年 5 月、災害救助事務取扱要領）。

(2) 賃貸型応急住宅は、災害発生の日から速やかに民間賃貸住宅を借上げ、提供しなければならないこと。

(3) 賃貸型応急住宅を供与できる期間は、イ (6) と同様の期間とすること。（※ 2）

※ 2 供与期間の上限は原則 2 年としている（令和 2 年 5 月、災害救助事務取扱要領）。

【参考】

○ 「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等について」

（平成 24 年 4 月 27 日 社援総発 0427 第 1 号 国土動第 47 号 国住備第 35 号）

○ 「災害時における民間賃貸住宅の活用（「手引書」の取りまとめ）について」

（平成 24 年 12 月 4 日 社援総発 1204 第 1 号 国土動第 127 号 国住備第 157 号）

○ 「災害時における民間賃貸住宅の活用について」

（http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000013.html）

5. 賃貸型応急住宅の供与

◆ 賃貸型応急住宅の供与方法 ◆

東日本大震災、平成 28 年熊本地震及び平成 30 年 7 月豪雨においては、都道府県による賃貸型応急住宅への入居の募集開始の公表をもって、被災者自らが宅建業者の協力の下に意向にあった民間賃貸住宅を探す方式（以下「被災者自らが探す方式」という。）により、賃貸型応急住宅の候補を見つけた上で、都道府県に賃貸型応急住宅としての供与の申込を行い、賃貸型応急住宅として供与するための要件への適合性の審査を経て、決定・供与されたケースが多く見られた。

一方、自ら賃貸型応急住宅の候補としての民間賃貸住宅を探すことが困難な高齢者・障害者等の被災者については、都道府県・不動産関係団体が協力して、その意向にあった民間賃貸住宅を探し、賃貸型応急住宅として決定・供与する方式（以下「マッチング方式」という。）で対応してきたところである。

◆ 賃貸型応急住宅の契約方法等 ◆

賃貸型応急住宅の契約方式、契約者及び入居申込書の提出先については、以下の方法等が考えられる。

■ 賃貸型応急住宅の契約方法等

項目	検討・調整しておくべき内容
① 契約方式	「普通建物賃貸借契約」 又は 「定期建物賃貸借契約」
② 契約者	「3 者間契約」 (所有者・都道府県・被災者での賃貸借契約) 又は 「2 者間契約」 (所有者・都道府県との賃貸借契約、都道府県・被災者との使用貸借契約)
③ 入居申込書の提出先	都道府県・市町村 又は 宅建業者

① 契約方式

災害救助法による救助は現物をもって行うことを原則としており、都道府県が契約主体（借主）となる。契約方式は、普通建物賃貸借契約と定期建物賃貸借契約の 2 通りがある。

供与期間が原則 2 年間と決まっている賃貸型応急住宅の契約方式としては、一般的には定期建物賃貸借契約が適している。

ただし、賃貸型応急住宅の供与期間(延長される場合はその期間)が終了するまでに定期建物賃貸借契約で定めた期間が満了した場合、当該満了をもって当該契約は終了するため、継続して賃貸借するには別途新たな契約を締結する必要があることに留意する。

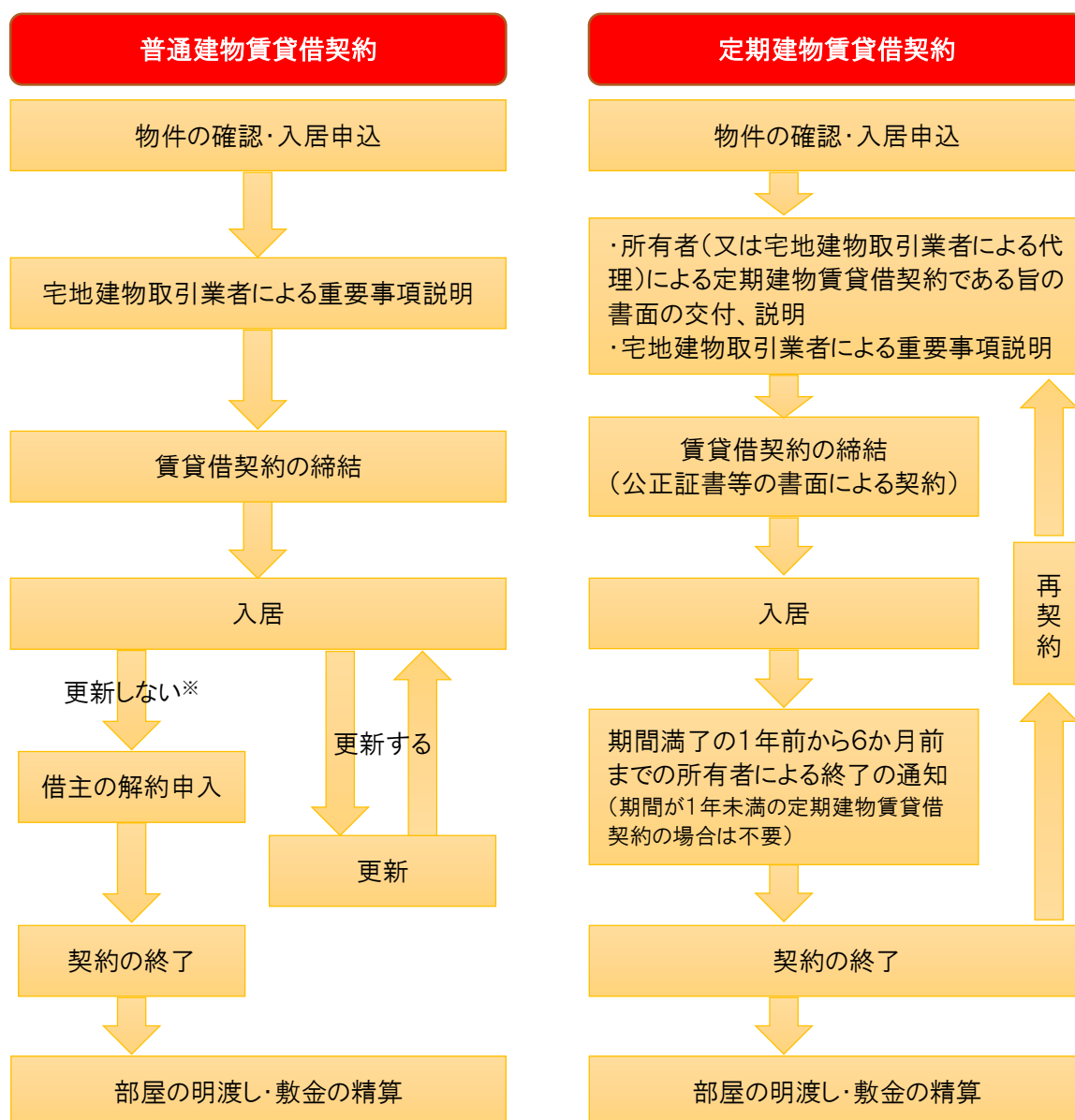
【参考、普通建物賃貸借契約と定期建物賃貸借契約】

■ 普通建物賃貸借契約と定期建物賃貸借契約との違い

契約方式	普通建物賃貸借契約	定期建物賃貸借契約
契約の形態	・書面でも口頭でも可能。	・公正証書による等の書面による（当事者間で作成した書面でもよい）。 【借地借家法第 38 条第 1 項】 ・「更新がなく、期間の満了により終了する」ことを、契約書とは別に、予め書面を交付して説明しなければならない。 【借地借家法第 38 条第 2 項】 ・「更新がなく、期間の満了により終了する」ことを、契約書とは別に、予め書面を交付して説明をしなかった場合、契約の更新がないこととする旨の定めは無効となる。 【借地借家法第 38 条第 3 項】
契約期間の制限	・制限なし（平成 12 年 3 月 1 日より前の契約は最大 20 年）。 【民法第 604 条】 ・契約期間を 1 年未満とした場合は「期間の定めがない」とみなす。 【借地借家法第 29 条】	・制限なし（1 年未満の契約も可能）。
更新の有無	・正当事由がない限り更新される。 【借地借家法第 28 条】	・更新されない。 ・継続して賃貸借するには、当事者間の合意により、別途新たな契約を締結することが必要となる。
契約で定めた期間の満了にあたっての手続き	・（契約期間が 1 年以上の場合）当事者が相手方に更新をしない旨の通知又は条件を変更しなければ更新をしない旨の通知をしなかったときは、従前の契約と同一条件で契約が更新される。 ・ただし、更新される期間については定めがない。 【借地借家法第 26 条第 1 項】	・（契約期間が 1 年以上の場合）契約で定めた期間の満了によって終了する旨を、期間の満了の 1 年前から 6 カ月前までの間に通知する。 【借地借家法第 38 条第 4 項】 ・当該通知後、6 カ月の経過により明渡し請求が可能。
賃借料の増減に関する特約の効力	・契約当事者は、賃借料の増減を請求できる（賃料増額請求特約は借主に不利なものは無効） 【借地借家法第 32 条】	・賃料改定特約の定めに従う。 【借地借家法第 38 条第 7 項】
中途解約の可否	・契約当事者からの解約の申し入れは、期間の定めがない場合はいずれでも可能。 【民法第 617 条】 ・契約当事者からの解約の申し入れは、期間の定めがあっても、特約があれば可能。 【民法第 618 条】 ・所有者からの解約申し入れは、正当事由が必要。 【借地借家法第 28 条】	・床面積が 200 ㎡未満の居住用建物で、やむを得ない事情により、生活の本拠として使用することが困難となった借主からは、特約がなくても中途解約が可能。 【借地借家法第 38 条第 5 項】 ・上記以外の場合は、中途解約に関する特約があれば、その定めに従う。

5. 賃貸型応急住宅の供与

■ 普通建物賃貸借契約と定期建物賃貸借契約の場合の契約から明渡しまでの流れ



※正当な事由がない限り、所有者からの解約・更新拒絶はできない。

② 契約者

賃貸型応急住宅の場合、1つの物件に係る契約者としては3者の場合（3者間契約）と2者の場合（2者間契約）の2種類が想定される。

【3者間契約と2者間契約について】

	3者間契約	2者間契約
概要	・賃貸住宅の所有者、都道府県知事及び当該賃貸住宅に入居する被災者の3者で賃貸借契約を締結	・賃貸住宅の所有者及び都道府県知事の2者で賃貸借契約を締結 ・都道府県知事及び当該賃貸住宅に入居する被災者の2者で使用貸借契約を締結
メリット	・契約書が1種類（賃貸借契約書）だけで済む ・入居する被災者も賃貸借契約の当事者となるため、契約期間中の問題等については当事者間で協議することとなる 等	・契約関係や各契約者の責務等が明確かつ分かりやすい ・契約書が2種類（賃貸借契約書と使用貸借契約書）あり、別の契約書となるため、賃貸住宅の所有者と入居する被災者の双方の署名捺印を同時並行で集めることが可能である 等
デメリット	・契約関係や各契約者の責務等が明確かつ分かりやすくなるよう契約書を作成する必要がある ・契約書が1種類で、同じ契約書となるため、賃貸住宅の所有者と入居する被災者の署名捺印を順に集めていくことが必要となり、その分時間がかかる 等	・契約書を2種類用意する必要がある ・賃貸住宅の所有者と入居する被災者との間には契約関係がないため、契約期間中の問題等への対応は都道府県が行う必要がある 等

③ 入居申込書の提出先

賃貸型応急住宅の入居申込書の提出先については、過去の事例によれば、賃貸型応急住宅の入居申込件数がそれほど多くなると見込まれない場合には直接都道府県において受け付けたケースや、同件数が多くなると見込まれる場合には被災者が賃貸型応急住宅の候補の選定や入居の相談等で訪問する宅建業者において受け付けたケースがある。

◆ 賃貸型応急住宅に係る各種要件 ◆

都道府県は、賃貸型応急住宅に係る各種要件について、不動産関係団体、損害保険会社等及び金融機関と、事前に検討・調整しておくことが必要である。

なお、災害救助法に基づき支出できる費用は、家賃、共益費、敷金、礼金、仲介手数料、火災保険料等、民間賃貸住宅等の貸主、宅建業者との契約に不可欠なものを含むとして、地域の実情に応じた額である。

【賃貸型応急住宅に係る各種要件】

賃貸型応急住宅としての要件	・建物の耐震性 ・世帯人数毎の賃料の限度額	・規模・間取り
賃貸型応急住宅に係る金員の要件 （災害救助費負担金の対象外経費も含む）	・家賃 ・退去修繕負担金 ・仲介手数料 ・入居時負担金 ・自治会費 ・入居者の故意又は過失による損壊に対する修繕費用	・共益費 ・敷金、礼金 ・火災保険料 ・駐車場料金 ・光熱水費その他専用設備に係る使用料

5. 賃貸型応急住宅の供与

なお、賃貸型応急住宅においては、平時の賃貸借契約の締結の際に加入する損害保険とは異なり、入居者が保有する家財に対する補償(家財補償)や近隣の住宅・家財に対する補償(類焼損害補償)については、最低限救助のために必要な費用とは言えず、また、今後は包括保険の契約を推奨していくことから、令和元年以降に加入する保険は、家財補償や類焼損害補償は災害救助法の対象とはならないことに留意が必要である。

◆ 都道府県間の情報共有 ◆

民間賃貸住宅の活用について、大規模災害の際には一つの都道府県単独では供給量が不足する可能性があるため、県を超えた連携が必要になることも考えられる。他の都道府県と情報を共有できる情報フォーマットとして、「災害発生時に作成する応急借上げ住宅情報シート（事務局案）」がある。

■災害発生時に作成する応急借上げ住宅情報シート（事務局案）

所在地情報			
市町村			
所在地			
交通の利便			
学区	小学校	徒歩	分
	中学校	徒歩	分
建物情報			
物件名称			
構造	ALC 造	RC	SRC
	軽量鉄骨	重量鉄骨	鉄骨
	鉄骨造	ALC 鉄骨	木造
建築年	昭和 ・ 平成	年	
総階数	階		
エレベーターの有無	有 ・ 無		
物件情報			
部屋番号	号室		
所在階	階		
間取り	1DK・1LDK	2DK・2LDK	3DK・3LDK
	4DK・4LDK	その他()	
専有面積(㎡)	㎡		
賃料(円)	円		
共益費(円)	円		
附属設備	エアコン	ガスコンロ(都市ガス ・ プロパンガス)	
	給湯器	照明器具	カーテン
使用注意	ペット禁止	喫煙禁止	女性専用
	その他()		
駐車場	有 ・ 無	円	
入居状況	空き室	入居中	
媒介を行う宅建業者の情報			
商 号			
住 所			
電話番号			
主な担当地域			
住宅所有者情報(個人情報のため、取り扱いには注意してください)			
氏 名			
住 所			
電話番号			
管理業者の情報(賃貸物件の管理を管理業者に委託している場合)			
商 号			
住 所			
登録業者番号			
電話番号			
物件の確認者	団体会員	住宅所有者	管理業者
物件の確認日	平成 年 月 日	午前 ・ 午後 () 時	

出典：国土交通省、厚生労働省「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（資料編）」平成 24 年 11 月
(http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000013.html)

(2) マニュアル・様式等の事前準備、訓練の実施

◆ 概要 ◆

発災後に被災者に賃貸型応急住宅を速やかに供与するためには、行政や不動産関係団体・宅建業者等の的確な対応が必要となり、そのためには関係主体の平時からの準備や訓練が極めて重要となる。

関係主体が賃貸型応急住宅の速やかな供与の必要性について改めて認識し、平時より借り上げる民間賃貸住宅の要件を整理し、地方公共団体と不動産関係団体等との役割分担の調整を行うとともに、これらを踏まえて発災後の業務オペレーションを想定した訓練を実施する等必要な対策を講じることが重要である。

現在多くの都道府県では、不動産関係団体等との間で、被災者に提供可能な民間賃貸住宅の情報提供等に関して、賃貸型応急住宅の供与に係る災害協定等を締結しているが、これだけでいざ災害が発生した際に賃貸型応急住宅を円滑かつ迅速に供与できるとは限らない。例えば、災害が発生した際の業務マニュアル等を事前に準備していても、関係者が当該マニュアルの内容について習熟しておらず、また発災時のオペレーションを体験したことがなければ、発災時に迅速かつ適切に判断し、行動することは困難である。

このため、平時に関係者が賃貸型応急住宅の円滑かつ迅速な供与のための訓練を実施し、当該訓練を通じて発災後の状況に対応した判断及び行動をできるようにしておくことが極めて重要である。これにより、発災後の関係者毎のオペレーション上の課題を見出し、必要に応じて業務マニュアル等を見直す等、各種の課題を解決していくことで、関係者の適切な役割分担の下、円滑かつ迅速な賃貸型応急住宅の供与が可能となる。

◆ 事前準備の例 ◆

○ マニュアルを作成し、不動産関係団体と訓練を実施している例：兵庫県

兵庫県では災害時の賃貸型応急住宅の供与について、“災害想定”“被災者想定”を行った上で、県・神戸市・不動産関係団体に対してそれぞれ被災者・市町職員・宅建業者・貸主といったように災害時の役割を設定し、ロールプレイング形式で訓練を実施している。また、訓練を受けてマニュアルの改訂も行っている。

【訓練の概要】

1 目的

「兵庫県応急仮設住宅供与マニュアル(案)」における「Ⅴ 災害発生後：借上型仮設住宅の供与（被災者自ら物件を探す方式）」の「1 入居希望住宅の選定及び入居手続き（宅建業者が媒介する場合）」について、マニュアル訓練を実施し、必要に応じてマニュアルの見直しを行う。

2 災害想定等

- ① 平成30年11月27日（火）午前9時00分、和歌山県南方沖（北緯 33.3 度、東経 135.8 度、潮岬の南南西 50 キロ付近）を震源とする巨大地震（地震の規模はM8を超えると想定）が発生。
- ② 淡路地域で最大震度7、神戸、阪神、播磨地域で最大震度6強の強い揺れに襲われ、多数の建物が倒壊し、淡路島南部と兵庫県瀬戸内沿岸部に大津波警報が発表され、3mを超える津波に襲われる。
- ③ 県は、地震発生後、直ちに災害対策本部を設置して応急対応にあたる。
- ④ 県内での応急仮設住宅必要戸数が36,100戸と算定し、借上型仮設住宅での提供を13,600戸と見込み、各関係団体への協力の要請。
- ⑤ 借上型仮設住宅の家賃額については、内閣府と協議し、以下の条件で実施することとなった。
 - 1人（1R・1K・1DK）・・・6万円以内（共益費・管理費を含む）
 - 2～4人（1LDK～3DK）・・・7万円以内（共益費・管理費を含む）
 - 5人以上（3LDK以上）・・・10万円以内（共益費・管理費を含む）
- ⑥ 借上げ仮設住宅の受付を、12月4日（火）から開始。

3 被災者想定

- ① 被災者氏名：A（24）、B（妻・24）
- ② 被災住所：神戸市中央区下山手通5-10-1（一戸建て）
- ③ 被災状況：全壊
- ④ 応急仮設住宅希望住所：神戸市中央区

4 役割分担

- ・被災者：兵庫県住宅政策課
- ・宅建業者：兵庫県宅地建物取引業協会
- ・貸主：全日本不動産協会兵庫県本部
- ・神戸市：神戸市住宅政策課

5. 賃貸型応急住宅の供与

【訓練の内容】

作業項目	主体	相手方	作業内容	主な確認事項
物件の媒介	宅建業者 (神戸市)	被災者 (神戸市)	<被災者> ・住宅が津波で流され、家を失ったが、神戸市中央区で賃貸物件に住みたい ・制度がよくわからないので、教えてほしい ・家族は2人 <宅建業者> ・制度概要をリーフレットで説明 ・【別表2】に掲げる内容を説明	<被災者> ・被災者は、制度を理解できたか <宅建業者> ・リーフレットは説明しやすかったか ・【別表2】は説明できたか
入居申込書作成 貸主の許可 重要事項説明書作成・説明 契約書等の作成・提出	宅建業者	被災者	<被災者> ・宅建業者の説明に従い、申込書を記載 <宅建業者> ・申込書作成、貸主の許可、重要事項説明書作成・説明、契約書等作成 ・チェックリストを用い、書類を確認 ・申込書等一式を市町に提出 →この時一緒に、別紙2（定期建物賃貸借契約についての説明）に貸主の押印を得た上で神戸市へ説明・提示	<被災者> ・宅建業者の説明は理解できたか ・申込書は記載しやすかったか ・重要事項の説明は、理解できたか <宅建業者> ・申込書や平常時とは違う契約書を作成してみて、わからないところ等はなかったか ・平常時の重要事項説明書で説明が足りたか
借地借家法の説明	貸主 (代理人:宅建業者)	神戸市	<神戸市職員> ・審査・押印の上、2部を宅建業者へ送付	<神戸市職員> ・審査する上で、わからないことはなかったか (宅建業者・神戸市) ・別紙2のやりとりはスムーズにできたか
契約書の審査・押印等	宅建業者	神戸市	<神戸市職員> ・審査・押印の上、2部を宅建業者へ送付	<神戸市職員> ・審査する上で、わからないことはなかったか
契約書・鍵等の交付	宅建業者	被災者	<宅建業者> ・契約書を貸主及び被災者に交付 ・被災者に鍵を交付（受領書）	
入居完了の報告	宅建業者	神戸市	<宅建業者> ・入居完了の報告書を神戸市に送付 ・媒介手数料の請求（神戸市に）	<宅建業者> ・入居完了報告書や媒介手数料請求書は作成できたか

出典：兵庫県提供資料

○ 市町村及び不動産関係団体等と情報伝達訓練を実施している例：大阪府

大阪府は、南海トラフ巨大地震等の発生に備え、賃貸型応急住宅が速やかに供給できるよう大阪府災害時民間賃貸住宅借上制度に基づき、市町村、（一社）大阪府宅地建物取引業協会、（公社）全日本不動産協会大阪府本部、（公社）全国賃貸住宅経営者協会連合会、アットホーム（株）が参加する情報伝達訓練を実施している。

参考文献：大阪府提供資料

○ マニュアル、手続きに必要な様式等を準備し市町村と情報共有している例：高知県

高知県は「応急仮設住宅（民間賃貸住宅）借上げ事業 業務マニュアル」（以下、「マニュアル」という。）を作成し、市町村への説明会で情報共有を行っている。

「制度の周知」、「被災者への相談対応」、「申込受付・審査・県への提出」は原則として市町村の役割としており、申込受付においては、市町村は被災者からの申込書類の不備等の確認、建設型応急住宅及び応急修理制度との重複申込がないかを確認の上、県に提出することとしている。

マニュアルには市町村が実施する内容について定めた「市町村向け 対応マニュアル」、申込受付・審査の際に用いる「申込書提出時チェックリスト」の他、手続きに必要な各種様式、管理台帳のひな形、市町村や仲介事業者等宛ての各種通知文書案（高知県土木部住宅課長通知）、制度周知チラシ案等も含まれている。

【マニュアル目次（抜粋）】

<マニュアル 本編（目次抜粋）>

第1章 発災前の準備

1. 実施要領案等の作成
2. 関係機関との連絡・調整
3. 関係機関との役割分担の確認

第2章 発災後から制度開始までの流れ

1. 実施要領等の作成
2. 不動産団体への協力要請・協議
3. 内閣府との協議
4. 市町村担当者会説明会の開催

第3章 みなし仮設住宅の提供に係る事務
（制度開始後）

1. 制度の周知
2. 相談対応
3. 申込受付、審査及び入居決定
4. 賃貸借契約の締結
5. 火災保険等損害保険の加入
6. 賃料等の支払い
7. 退去管理

<マニュアル 参考資料集（抜粋）>

《実施要領案・各種様式》

- 実施要領案
- 手続きに必要な様式類
（様式第1号 申込書、 他一式）

《その他の様式》

- 契約書、他

《補足マニュアル》

- 申込受付審査マニュアル
- 市町村向け業務マニュアル

《各種チェックリスト》

- 申込書提出時チェックリスト
- 入居決定起案時チェックリスト
- 契約書発送時・受付時チェックリスト

《業務管理様式》

- 処理状況簿
- 対応記録票

《各種通知文書案》

- 市町村通知、他

《補足資料》

- 被災者向けチラシ
- 入居のしおり

出典：高知県提供資料より作成

【市町村向け対応マニュアル】

民間賃貸住宅借上げ事業 市町村向け 対応マニュアル

1 事業の周知

〇〇地震による住居の全壊等により、居住する住宅がない被災者に当該事業の周知を行う。

【周知の方法（例）】チラシ（別添）の配布・等

2 事業に関する相談者への対応

相談者に対し以下のことを説明する。

(1) 事業の概要

県が民間賃貸住宅を借り上げて無償で提供する事業であることを説明の上、「入居者の要件」、「借り上げ住宅の条件」、「費用負担」、「入居期間」について説明する。

(2) 手続きについて

下記の流れにより説明する。

①チラシや要領を参考に手続きの流れを説明する。

②関係書類を渡す。

【関係書類】・被害を受けられた皆様へ（チラシ）・実施要領・申込書（様式第1号）

・誓約書兼同意書（様式第3号）・住民票

・応急仮設住宅としての使用に係る同意書（様式第4号）

・り災証明書・委任状（様式第5号）・チェックリスト

③「不動産団体相談窓口」に被災者から電話して賃貸物件等の紹介をしてもらうように伝える。

不動産団体相談窓口：〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

※物件の選定は、不動産団体相談窓口を通さない手続きも可能だが、本制度の内容（裏面）を被災者と貸主等が十分に確認の上、物件の選定を行うように伝える。

④希望する賃貸物件を選定したら、必要書類を準備の上、市町村に提出するように伝える。

※り災証明書の発行が遅くなる場合、次の対応も可能である旨、伝える。（市町村が可能であれば）

→住宅が全壊相当の被災を受けていて、その状況が明らかに写真で確認できる場合は、写真を市町村に提出すれば、市町村がその写真を使って作成した「被災した住宅に関する確認書」を提出することで、り災証明書に代えることができる。

3 申請書類の受付・提出等

被災者から提出された申請書類を受け付け、不備等がないかチェックリストで確認し、県に提出する。

※対象世帯が4名以下の場合で、家賃が実施要領で定める額を超過する場合には、「家賃月額超過に係わる申立書（様式第2号）」に理由を記載させ、提出してもらう。

※被災者が、要領の1(1)②「…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」に該当する場合は、係長級以上の職員が確認書（様式第8号）に記入の上、申込書に添付する。

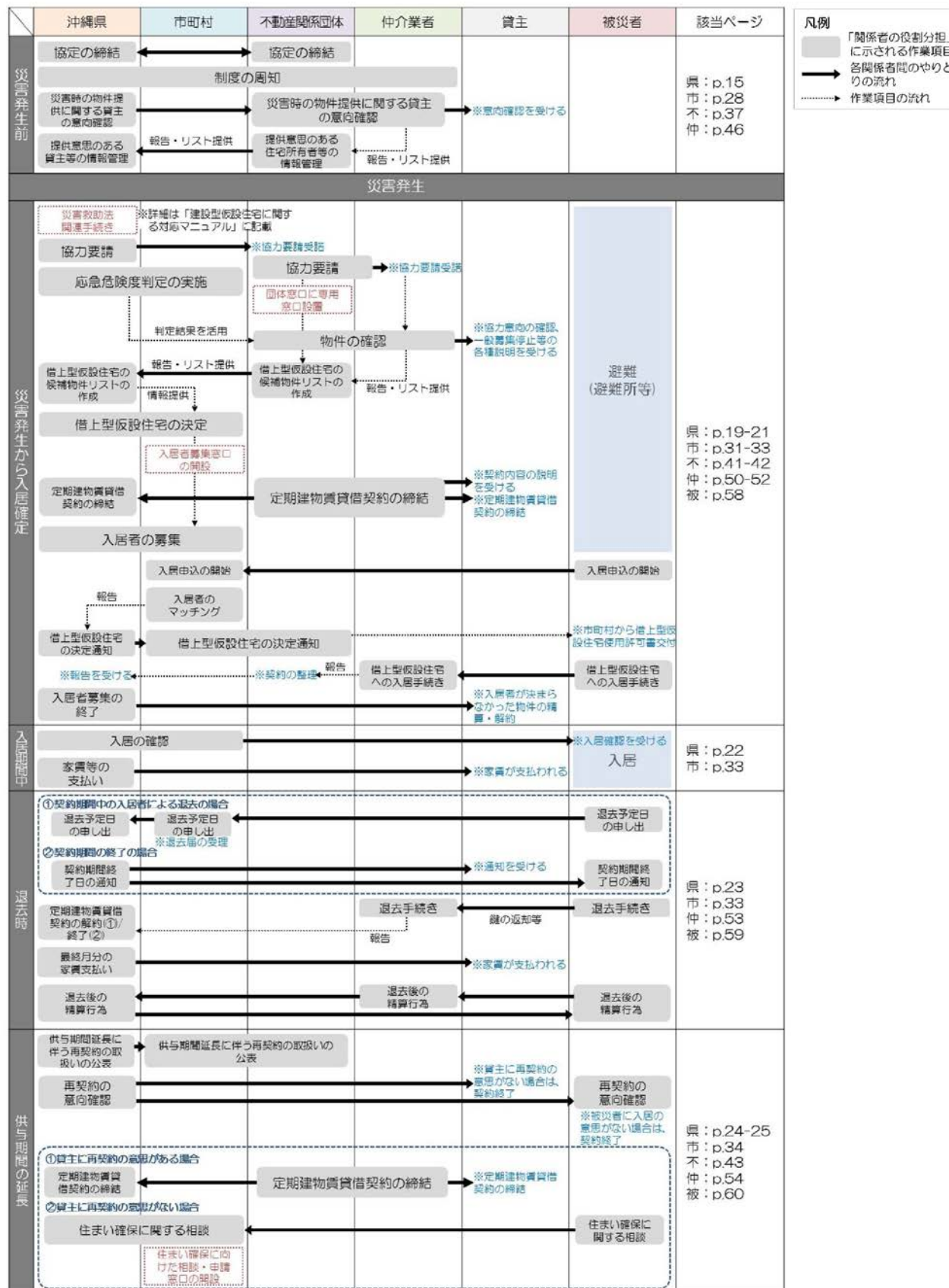
※申込者が「応急仮設住宅（建設型）」もしくは「被災住宅の応急修理制度」に申し込みをしていないか確認する。（重複申込は不可）

※契約書等については県の審査で適当と認められた場合に、県から仲介業者等に提出を依頼する。

出典：高知県提供資料

5. 賃貸型応急住宅の供与

【事務フロー図：マッチング方式】



出典：沖縄県「借上型仮設住宅に関する対応マニュアル」平成30年12月

【参考、被災者の仮住まい確保に向けた『賃貸型応急住宅』の手順（すごろく式チェック・シート）
：（公社）全国賃貸住宅経営者協会連合会】
(<https://www.chintai.or.jp/contents/kyotei.html>)

（公社）全国賃貸住宅経営者協会連合会は、過去の災害での被災者への住宅支援の経験を活かし、行政担当者向けに、「【自治体向け】被災者の仮住まい確保に向けた『賃貸型応急住宅』の手順（すごろく式チェック・シート）」を作成し、同会ホームページで公表している（令和元年10月版）。

平時に必要な事前準備から、いざ災害が発生した際、賃貸型応急住宅の活用を決定するうえで必要な手順を例示している。



【自治体向け】被災者の仮住まい確保に向けた『賃貸型応急住宅』の手順（すごろく式チェックシート）

【参考：大規模災害時におけるチェックリスト：（公社）全国宅地建物取引業協会連合会、（公社）全国宅地建物取引業保証協会】
(<https://www.zentak.or.jp/disaster/1135/>)

④ 入居期間中の支援

○ 必要な上住住宅入居者の情報伝達

対 象 者	□ 入居者の情報を正しく管理していますか？
伝 達 方 法	□ 伝達方法を確めましたか？
伝 達 頻 度	□ 伝達頻度を確めましたか？
伝 達 内 容	□ 伝達する内容、配布頻度を確めましたか？
報 告	□ 伝達実施後、配布頻度を報告しましたか？

※確認した項目は、「□」欄にチェックする

○ 必要な上住住宅入居者の入居状況の確認

対 象 者	□ 入居者の情報を正しく管理していますか？
確 認 方 法	□ 確認方法を確めましたか？
確 認 頻 度	□ 確認頻度を確めましたか？
報 告	□ 確認実施後、確認頻度を報告しましたか？

※確認した項目は、「□」欄にチェックする

大規模災害時における チェックリスト

1 平常時

◆ 民間賃貸住宅所有者に対する確認

- 民間賃貸住宅所有者の情報・連絡先
- 制度の紹介

◆ 災害発生時の連絡体制の確認

- 所属する協会本部・支部との連絡体制
- 連絡方法

◆ 準備しておくものの確認

- 契約書類、被災者向け資料
- 物件確認道具
- 移動手段

2 災害発生時

◆ 身の回りの確認

- 店舗の被災状況
- 移動手段の状況
- 契約書類・説明書類

◆ 協会・支部との連絡

- 初期連絡
- 制度実施連絡

◆ 民間賃貸住宅所有者との連絡

- 初期連絡
- 協力要請・意向確認

◆ 民間賃貸住宅の被災状況の確認

- 協力意向がある物件の被災状況の確認
- 協会への報告

3 応急借上げ住宅の供与時

【供与方式】マッチング方式、被災者自らが方式

- 被災者への説明
- 賃貸借契約の紹介

入居者への対応（物件説明、重要事項説明等）

4 入居期間中の支援

- 入居者への情報伝達
- 入居者の入居状況の確認

5 契約更新・再契約

契約更新（普通借家）あるいは再契約（定期借家）の実行

6 退去時

- 契約期間中の被災者による退去
- 契約期間の終了による退去



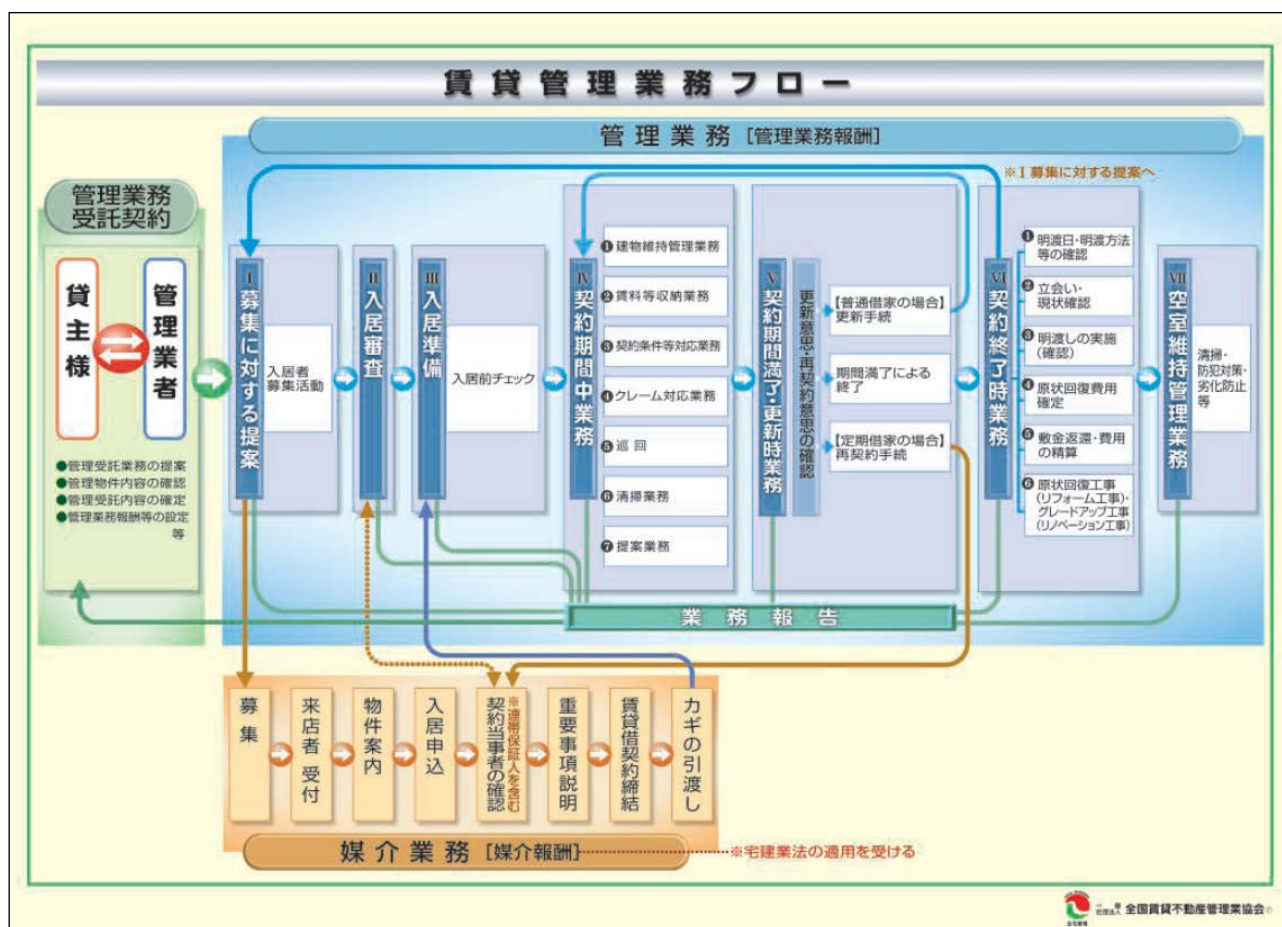
MEMO

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会

100

【参考．一般的な賃貸管理業務のフロー：（一社）全国賃貸不動産管理業協会】

（一社）全国不動産管理業協会は、として、賃貸管理業務のスタンダードモデルの構築を目指すという観点から、一般的な賃貸管理業務のフローを策定している。



出典：（一社）全国不動産管理業協会「よくわかる全宅管理」
http://www.chinkan.jp/service/pdf/serviceguide_of_zentaku.pdf

(3) 発災から入居の募集開始まで

◆ 概要 ◆

都道府県は、災害救助法第13条第1項に基づき、救助を迅速に行うため必要があると認めるときは、その権限に属する救助の実施に関する事務の一部を市町村に事務委任することができる。

また、災害による被害の規模が大きく、都道府県及び市町村の事務処理に係るマンパワーが不足すると見込まれる場合、相談対応、入居申込受付、契約書の作成・説明等の事実行為に関する事務等について、不動産関係団体に業務委託することも一つの方法である。

また、平時より不動産関係団体と連携し、賃貸型応急住宅として空き家・空室を提供する意思のある住宅所有者、宅建業者に係る情報を把握しておくこと、前述のマニュアル・様式等の事前準備及び訓練の実施、関係者による定期的な会合の開催等による平時からの制度の周知、役割分担の確認等により、発災時に速やかに入居募集を開始できるような体制を構築しておくことが望ましい。

なお、不動産関係団体等に委託する際には、受託者との間で締結する契約に個人情報の保護に関して必要な事項を盛り込むなど、入居者のプライバシー保護について所要の措置を講じる必要がある。

また、委託に関する経費のうち、本来都道府県が行う事務に係るものについては災害救助法の対象となることから、災害救助法に基づく災害救助費の活用を想定する場合には、あらかじめ内閣府と協議する必要がある。

【不動産関係団体の協力を得て実施することが可能な事務及び特に効果的と考えられる事務について】

関係団体の協力を得て実施することが可能な事務 (事実行為に関する事務) ※1		特に効果的と考えられる事務※2	
		関係団体の専門知識・ネットワークを活用	地方公共団体の事務負担の軽減
災害発生前	応急借上住宅の候補となる住宅の募集、登録に関する事務		
	応急借上住宅の候補となる住宅の空家状況及び事業者への借上げ希望意思の確認に関する事務		
	応急借上住宅に協力する意向のある住宅所有者、団体会員のリストップ・定期的な更新（可能であれば物件情報の事前リストップ）	○	
災害発生から入居確定	応急借上住宅の候補物件リストの作成（応急危険度判定の結果・ライフラインの使用可否・住宅所有者の意向の確認を含む）	○	
	借上げ決定通知（住宅所有者へ）		
	住宅所有者に対する「賃貸借契約書」の説明、署名捺印依頼と、当該物件に係る「重要事項説明書」の作成	○	○
	募集のための文書の作成		
	申込みの受付		○
	被災者への入居確定までのスケジュール等の説明	○	○
	入居者の要件確認		○
	使用許可決定通知（被災者へ）		
	入居手続を行う宅建業者等を紹介		
	被災者への注意事項説明（禁止行為、善管注意義務、原状回復等）、鍵渡し	○	○
入居期間中	被災者の入居実態の定期的な確認	○	○
	家賃等（退去修繕負担金、賃料）の支払い業務（個別の住宅所有者への支払い）		○
	修繕行為（契約により都道府県が行うこととされたもの）	○	
	近隣地域との調整、騒音・迷惑行為対応等	○	
	緊急時巡回	○	
	他の用途との併用の承認に関する申請の受付、承認の通知行為		
	模様替え・増築の承認に関する申請の受付、承認の通知行為		
	中途同居者の承認申請の受付、承認の通知		
	入居者の死亡・退去時における同居者の入居承継の承認申請の受付、承認の通知		
	不正入居者等に対する明渡しの通知行為		
退去時	借上契約満了の場合の借地借家法第38条第4項（普通借家契約の場合は第34条第1項）に基づく通知行為		
	入居者からの退去予定届の取次ぎ		
	退去時の物件確認（退去修繕負担金を超える原状回復費用・残存物の処分費用について説明、鍵・退去届け等の受取り）	○	
その他	収入の申告の受付		
	媒介業者に対する仲介手数料の支払い業務		○
	損害保険会社に対する借家人賠償責任保険の保険料の支払い業務		○

※1 上表の「関係団体の協力を得て実施することが可能な事務(事実行為に関する事務)」は、『被災者の住まいの確保に関する取組事例集』(平成27年3月内閣府)に掲載している「外部委託が可能な事務(事実行為に関する事務)」を転載。

※2 「特に効果的と考えられる事務」は、応急借上住宅の物件の選定において「被災者自らが探す方式」を採用した場合を想定。

出典：「大規模災害時における被災者の住まいの確保に係る留意事項等について」
(平成30年3月30日府政防第556号、国土動第173号、国住備第506号、国住生第811号通知)(抜粋)

【参考. 管理に関する委託料について】

入居者の募集及び決定に関する事務をはじめとする賃貸型応急住宅の管理に関する事務を外部委託する場合に必要な費用については、委託の対象とする業務、地域の実情、委託する住戸数等に応じ様々であり、これらを勘案の上、適当な委託料を設定※する。

※ 民間賃貸住宅に関する調査結果によれば、賃貸住宅管理業者の受け取る報酬は、月額家賃の5%程度が大半となっている*。また、公営住宅の管理に関する事務を外部委託（指定管理者制度や管理代行制度等による）している地方公共団体の例では、戸当たり月額2,500～4,000円程度となっている（公営住宅の平均的な近傍同種の住宅の家賃が月額約5万円程度であることを踏まえれば、民間賃貸住宅とほぼ同水準と言える。）。

* 「民間賃貸住宅の管理の適正化に関する調査報告書」（平成20年1月財団法人日本賃貸住宅管理協会）

① 都道府県・市町村・不動産関係団体の役割分担

◆ 事前準備の例 ◆

○ 協力可能な宅建業者のリストを迅速に整備できる体制を構築している例：兵庫県

兵庫県では県を主体とし、市町及び不動産関係団体の担当窓口（部署、担当者名、電話番号、メールアドレス等）の名簿を作成しており、発災時に避難所等での相談窓口の設置や、協力可能な宅建業者のリストアップについて不動産関係団体の協力を得る体制を整備している。

不動産関係団体は、災害時に媒介や住宅の相談に協力できる業者のリストを平時から作成し県に提供している。発災時には、県が不動産関係団体に対し、本リストを最新の情報に更新の上、報告を求めることとなり、県は本リストをホームページ等で公表することとしている。

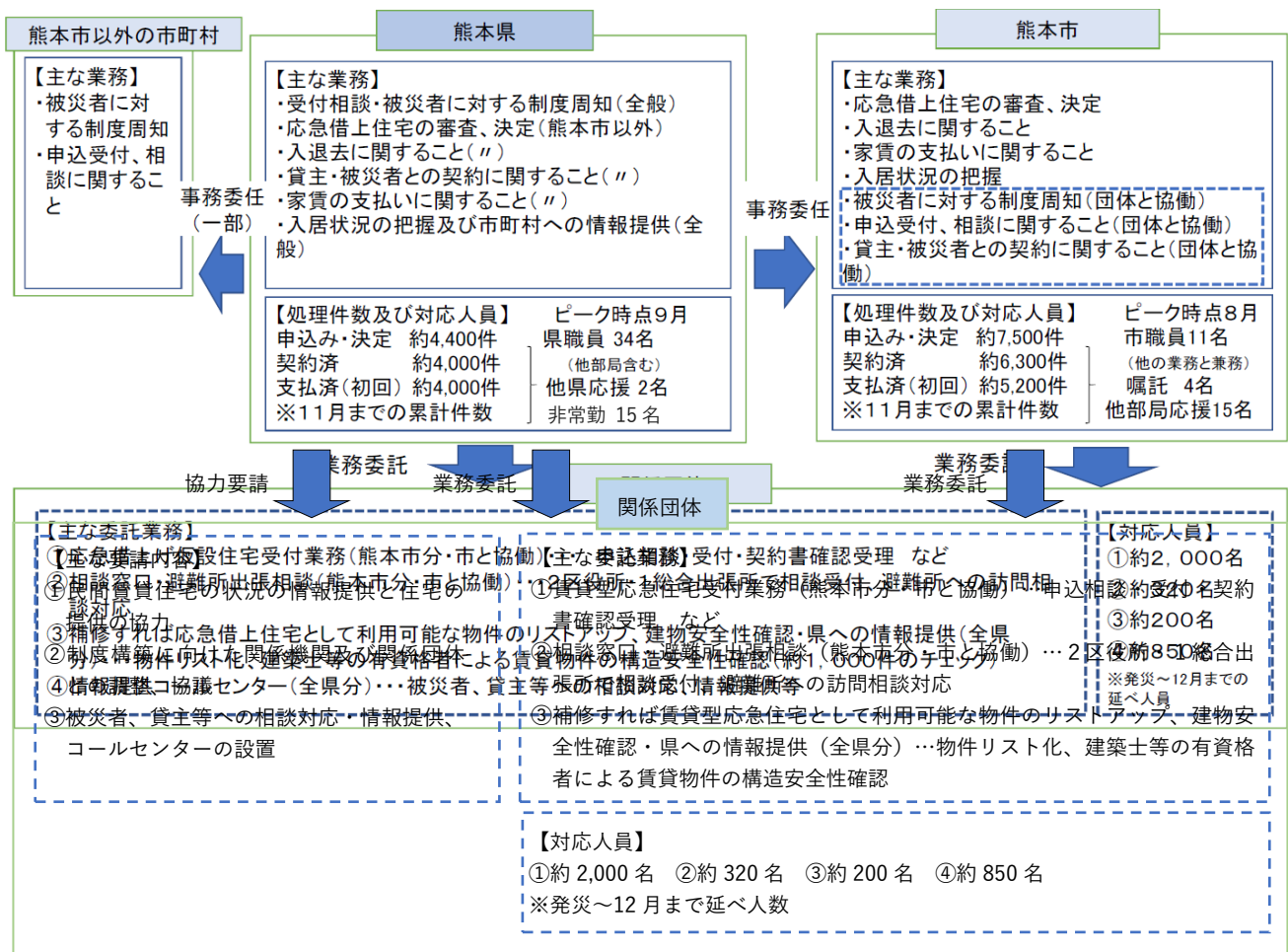
◆ 過去の災害における取組の例 ◆

○ 平成 28 年熊本地震の際の市町村及び不動産関係団体との役割分担の例：熊本県、熊本市

熊本県は賃貸型応急住宅に係る事務について、熊本市（現在は救助実施市）には大部分の事務を委任し、それ以外の市町村には県の事務の補助として受付・相談・形式審査を依頼した。県庁の体制としては、全庁的に応援職員を求めるとともに非常勤職員も雇用した。

また、県では震災前より協定を締結していた不動産関係団体 3 団体に対し、賃貸型応急住宅に係る手続きの相談等を受け付けるコールセンターの運営を依頼した。

熊本市は更に、不動産関係団体（（公社）全国賃貸住宅経営者協会連合会熊本県支部）に申込書類の審査等の一部の業務を委託した。



出典：内閣府「大規模災害時における被災者の住まいの確保に関する検討会論点整理 参考資料」
(平成 29 年 8 月) 及び熊本県へのヒアリングより作成

5. 賃貸型応急住宅の供与

○ 平成 30 年 7 月豪雨の際の市町村及び不動産関係団体との役割分担の例：岡山県

○県

賃貸型応急住宅の実施主体は県（津山市、総社市を除く）であり、手続きに必要な様式等は担当課である住宅課で用意した。

住宅課においては、発災後、全職員が賃貸型応急住宅の制度設計及び被災者からの電話対応等に追われたので、他部局を含めた庁内職員や他県等の応援職員、民間派遣会社の職員も活用し、契約書の審査及び契約締結業務等を行った。

○市町村

入居申込みの受付は市町村で行い、市町村が受け付けた申込書は市町村から県へ送られ、県が審査を行った。入居決定通知は県から市町村、市町村から被災者へ送られた。

倉敷市では受付業務に加え、電話対応に、ピーク時には住宅課 12 名、他課 6 名、他市応援職員 7 名の 25 名体制で対応にあたった。

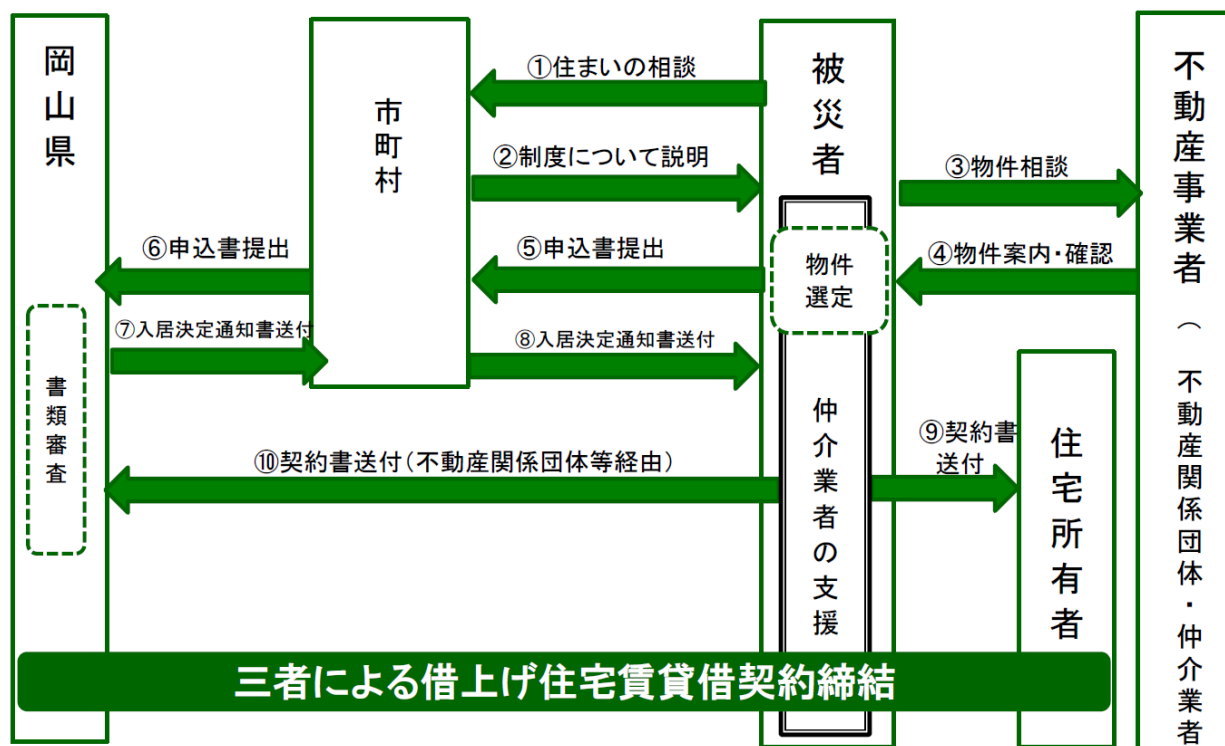
○不動産関係団体

県は（公社）岡山県宅地建物取引業協会、（一社）岡山県不動産協会、（公社）全国賃貸住宅経営者協会連合会と、それぞれ同様の内容の協定を締結しており、発災後に協力を要請した。

（公社）岡山県宅地建物取引業協会と（一社）岡山県不動産協会は、合同で運営する不動産情報サイト「住まいる岡山」に、「被災者向け支援物件特集」ページを設置した。

また、賃貸型応急住宅の契約書は、不動産関係団体を経由し、各団体で書類不足の有無等をチェックした上で、県へ送ることとした。県は契約書の内容を審査確認し押印の上、各団体を経由して返した。

民間賃貸住宅提供に係る手続きの流れ



出典：岡山県ホームページ

○ 平成 30 年 7 月豪雨の際の市町村及び不動産関係団体との役割分担の例：広島県

○県

県の住宅課が賃貸型応急住宅の担当となった。賃貸型応急住宅の実施主体は県であり、手続きに必要な様式等は県で用意した。

契約事務、家賃の支払い事務等については、発災年度は住宅課、都市計画課職員が対応したが、翌年度は住宅課の専属の職員 1 名と嘱託職員 2 名で対応した。

○市町

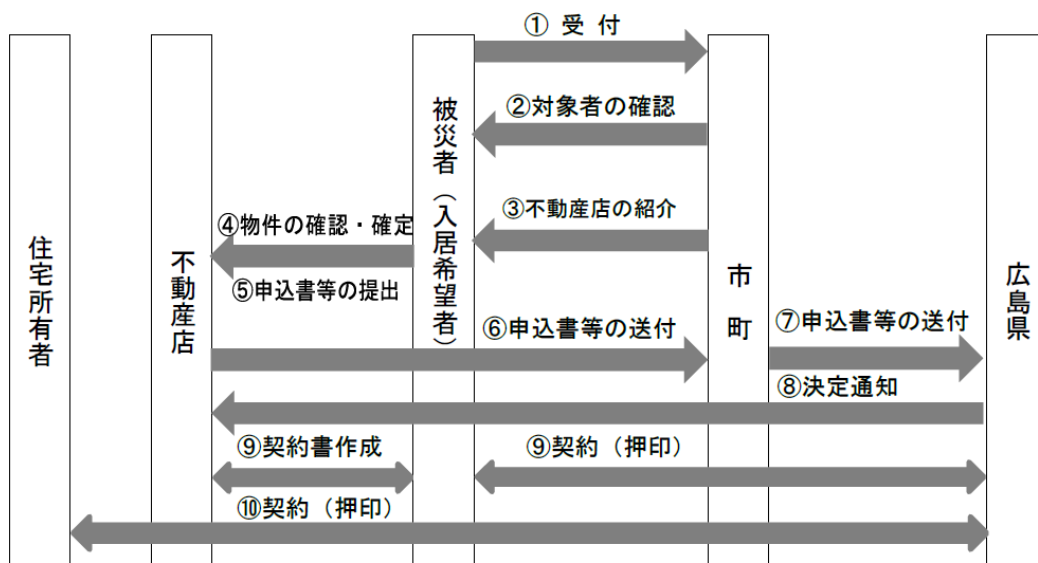
平成 30 年 7 月 20～22 日の集中受付期間以降は、市町が被災者から住民票と罹災証明書の提出を受け、賃貸型応急住宅の対象者である旨の確認を行い、宅建業者を紹介した。

被災者は宅建業者に相談し物件を確定の上、宅建業者に入居申込書を提出。提出された入居申込書は宅建業者から市町に送付され、市町が確認の上、県に送付し県が審査を行う。入居決定通知は県から宅建業者を通して被災者に送付された。

○不動産関係団体

県は（公社）全国賃貸住宅経営者協会連合会、（公社）広島県宅地建物取引業協会及び（公社）全日本不動産協会広島県本部と、それぞれ同様の内容の協定を締結しており、発災後に協力を要請した。

平成 30 年 7 月 20～22 日にこれら不動産関係団体の協力を得て、7 市 4 町で 27 箇所の窓口を設置して窓口で物件紹介も行い集中的に賃貸型応急住宅の入居申込を受け付けた。



① 受付票に記入してください。

② 市町から対象者である旨の確認を受けてください。

【必要な書類】住民票，罹災証明書（取得できない方は，後日提出してください。）

③ 市町により，近くの不動産店を紹介してもらってください。

④ 希望の住宅を管理する不動産店を訪問し，物件を確定してください。

⑤ 住宅申込書に記入し，提出してください。

⑥ 市町により申込書等を確認後，県が入居決定を行い，不動産店に通知します。

⑦ 不動産店より契約書を受け取り，記入及び押印のうえ，不動産店に提出してください。県が押印した後，契約書をお渡しします。

5. 賃貸型応急住宅の供与

② 契約方法等、各種要件の決定

◆ 事前準備の例 ◆

○ 契約方法、各種要件を予め定めている例

	茨城県※令和元年台風第19号の対応を受けて見直し予定	栃木県	三重県	大阪府
供与方式	被災者自らが探す方式（賃貸型応急住宅として提供可能な住宅は事前に調査し被災者に情報提供）	マッチング方式	未定	被災者自らが探す方式
契約	定期建物賃貸借契約（市町村-貸主）※予め市町村への事務委任を想定 使用許可申請（市町村-入居者）	定期建物賃貸借契約（県-貸主） 使用許可申請（県-入居者）	定期建物賃貸借契約（3者契約）	定期建物賃貸借契約（3者契約）
耐震性	昭和56年6月1日における建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合する住宅、または耐震診断により耐震性が確認できる住宅	昭和56年6月1日以降に建築された住宅	昭和56年6月1日以降に建設された住宅又は耐震診断、耐震改修等により安全性が確保された住宅	—
規模	・29.7㎡が標準 ・19㎡以上80㎡以下の範囲内で住む人数に合わせて大小の住宅を適当に調整可能	—	—	—
間取り	—	・1人世帯：1DK ・2～3人世帯：2DK ・4～5人世帯：3DK ・6人以上世帯：3DK超	・1人世帯：1R、1K、1DK ・2～3人世帯：1LDK、2K、2DK ・4～5人世帯：2LDK、3K、3DK ・6人以上世帯：3LDK	—
賃料の限度額	・月額6万円以下 ・5人以上世帯：月額9万円以下	・1人世帯：月額4.8万円以下 ・2～3人世帯：月額5.6万円以下 ・4～5人世帯：月額6万円以下 ・6人以上世帯：月額7万円以下	・1人世帯：月額：6.2万円以下 ・2～3人世帯：月額6.8万円以下 ・4～5人世帯：月額額7.6万円以下 ・6人以上世帯：月額額8.9万円以下	・1人世帯：7万円以下 ・2～4人世帯：月額8万円以下 ・5人以上世帯：月額額12万円以下
共益費	・入居者が負担	・入居者が負担	・入居者が負担	・府が負担（家賃の0.1か月分以下）
管理費	・入居者が負担	・入居者が負担	—	・府が負担（家賃の0.1か月分以下）
礼金	・県及び入居者は負担しない	・県及び入居者は負担しない	・県及び入居者は負担しない	—
入居時鍵交換費	—	—	—	—
火災保険等損害保険料	—	・県が負担	・県が負担（入居に際しての条件になっている場合に限り家賃の0.5か月分+消費税）	・府が負担（2か年分）
退去修繕負担金	・県が負担（家賃の2か月分以下）	・県が負担（家賃の2か月分以下）	・県が負担（家賃の2か月分以下）	・府が負担（家賃の2か月分以下）
その他	・化学物質の発散による衛生上の支障がないことが望ましい ・共用部分には移動利便性、安全性、高齢者等に支障ない措置が講じられているものが望ましい	・駐車料金1台分は家賃に含む	・委託料は県が負担 ・原則としてエアコン・コンロ・照明器具・給湯器・カーテンが使用可能であること。設備等の整備に要した費用は、県が負担又は賃料に月額1万円を上限に加算できる	—
仲介手数料	・県が負担（家賃の0.5か月分+消費税以下）	・県が負担（家賃の0.5か月分+消費税以下）	・県が負担（家賃の0.5か月分+消費税以下）	・府が負担（家賃の0.5か月分+消費税以下）

	兵庫県	沖縄県	香川県
供与方式	被災者自らが探す方式	マッチング方式、被災者自らが探す方式	被災者自らが探す方式
契約	定期建物賃貸借契約（3者契約）	定期建物賃貸借契約（県-貸主） 使用許可申請（県-入居者）	定期建物賃貸借契約（3者契約）
耐震性	新耐震（昭和56年6月以降に建築確認を受けた住宅）又は耐震補修済の住宅	昭和56年6月1日以降に建築された住宅又は耐震診断や耐震補強の結果、耐震性を有する住宅（やむを得ない場合を除く）	原則として昭和56年6月1日以降に建設された住宅、若しくは耐震診断、耐震改修等により耐震性が確認できる住宅
規模	—	—	—
間取り	—	—	—
賃料の限度額	・1人世帯：月額6万円以下 ・2～4人世帯：月額7万円以下 ・5人以上世帯：月額10万円以下	・月額6万円以下 ・4人以上世帯：月額9万円以下（乳幼児を除く）	・月額6万円以下 ・5人以上世帯：9万円以下
共益費	・県が負担（家賃に含む）	・県が負担	・県が負担
管理費	・県が負担（家賃に含む）	・県が負担	・県が負担
礼金	・県及び入居者は負担しない	・県及び入居者は負担しない	—
入居時鍵交換費	—	・入居者が負担	—
火災保険等損害保険料	・県が負担（2か年分）	・県が負担（家賃の0.5か月分以下）	・県が負担
退去修繕負担金	・県が負担（家賃の2か月分以下）	・県が負担（家賃の2か月分以下）	・県が負担（家賃の2か月分以下）
その他	・個別の炊事・洗面・入浴設備・トイレを有する独立した構造の住宅（他世帯への間借り、寮・社宅は原則不可） ・原則としてエアコン・調理施設等・照明器具・給湯器・カーテンが設置・使用可能であること	・原則としてエアコン・コンロ・照明器具・給湯器・カーテンが設置されている住宅であること	・エアコン・コンロ・照明器具・給湯器が設置されている住宅が望ましい
仲介手数料	・県が負担（家賃の0.5か月分+消費税以下）	・県が負担（家賃の0.5か月分+消費税以下）	・県が負担（家賃の0.5か月分+消費税以下）

各県提供資料より作成

◆ 過去の災害における取組の例 ◆

○ 近年の災害における契約方法、各種要件の例

	熊本県 （平成 28 年熊本地震）	岡山県 （平成 30 年 7 月豪雨）	広島県 （平成 30 年 7 月豪雨）	愛媛県 （平成 30 年 7 月豪雨）	北海道 （平成 30 年北海道胆振東部地震）
供与方式	被災者自らが探す方式	被災者自らが探す方式	被災者自らが探す方式	被災者自らが探す方式	被災者自らが探す方式
契約	定期建物賃貸借契約（3 者契約）	定期建物賃貸借契約（3 者契約）	定期建物賃貸借契約（県-貸主） 使用貸借契約（県-入居者）	定期建物賃貸借契約（3 者契約）	定期建物賃貸借契約（3 者契約）
耐震性	管理会社等により賃貸可能と確認されたもの	昭和 56 年 6 月 1 日以降に建築された住宅又は、耐震診断や耐震補強の結果、耐震性を有する住宅（やむを得ない場合を除く）	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住宅（供給戸数が不足することが見込まれる場合はこの限りではない）	—	耐震性が確認されている住宅。原則、昭和 56 年 6 月 1 日以降に建築された住宅。その他は同等の耐震性が確認されている住宅
規模	—	—	—	—	—
間取り	—	—	—	—	—
賃料の限度額	・ 4 人以下世帯：月額 6 万円以下 ・ 5 人以上世帯（乳幼児を除く） ：月額 9 万円以下	・ 2 人以下世帯：月額 6 万円以下 ・ 3～4 人世帯：月額 8 万円以下 ・ 5 人以上世帯：月額 9 万円以下	・ 1 人世帯：月額 5 万円以下 ・ 2 人世帯：月額 6.5 万円以下 ・ 3～4 人世帯：月額 7 万円以下 ・ 5 人以上世帯：月額 9 万円以下	・ 1 人世帯：月額 5 万円以下 ・ 2 人世帯：月額 6 万円以下 ・ 3～4 人世帯：月額 7 万円以下 ・ 5 人以上世帯：月額 9 万円以下	・ 1 人世帯：月額 7 万円以下 ・ 2～4 人以下世帯：月額 9.3 万円以下 ・ 5 人以上世帯：月額 11.1 万円以下 （未就学児は含めない）
共益費	・ 入居者が負担	・ 県が負担	・ 入居者が負担	・ 県が負担（家賃に含む）	・ 道が負担（家賃に含む）
管理費	・ 入居者が負担	・ 県が負担	・ 入居者が負担	・ 県が負担（家賃に含む）	・ 道が負担
礼金	・ 県が負担（家賃の 1 か月分以下）	・ 県が負担（家賃の 1 か月分以下）	・ 県が負担（家賃の 1 か月分以下）	・ 県が負担（家賃の 1 か月分以下）	・ 道が負担（家賃の 1 か月分以下）
入居時鍵交換費	（記載なし）	・ 県が負担	（記載なし）	・ 県が負担	（記載なし）
火災保険等損害保険料	・ 県が包括契約で保険に加入	・ 県が包括契約で保険に加入し負担	・ 県が包括契約で保険に加入し負担	・ 県（借主）が負担	・ 道が負担
退去修繕負担金	・ 県が負担（家賃の 2 か月分以下）	・ 県が負担（家賃の 2 か月分以下）	・ 県が負担（1 年当たり家賃の 1 か月）	・ 県が負担（家賃の 2 か月分以下）	・ 道が負担（家賃の 2 か月分以下）
その他	—	—	—	—	—
仲介手数料	・ 県が負担（家賃の 0.54 か月分以下）	・ 県が負担（家賃の 0.54 か月分以下）	・ 県が負担（家賃の 0.54 か月分以下）	・ 県が負担（家賃の 0.54 か月分以下）	・ 道が負担（家賃の 0.54 か月分以下）

	佐賀県 （令和元年 8 月の前線に伴う大雨）	千葉県 （令和元年台風第 15 号・19 号等）
供与方式	被災者自らが探す方式	被災者自らが探す方式
契約	定期建物賃貸借契約（3 者契約）	定期建物賃貸借契約（3 者契約）
耐震性	昭和 56 年 6 月 1 日以降に建築された住宅又は、耐震診断や耐震補強の結果、耐震性を有する住宅	昭和 56 年 6 月 1 日以降に建築された住宅等、耐震性が確保された住宅
規模	—	—
間取り	—	—
賃料の限度額	・ 2 人以下世帯：月額 5.5 万円以下 ・ 3～4 人世帯：月額 6 万円以下 ・ 5 人以上世帯：月額 8 万円以下	・ 2 人以下世帯：月額 7.5 万円以下 ・ 3 人以下世帯：月額 8.5 万円以下 ・ 県北西部（千葉市、習志野市、八千代市、市川市、船橋市、浦安市、松戸市、野田市、流山市、鎌ヶ谷市、柏市、我孫子市）において 5 人以上世帯：月額 12 万円以下
共益費	・ 県が負担	・ 県が負担
管理費	—	・ 県が負担
礼金	・ 県が負担（家賃の 1 か月分以下）	・ 県が負担（家賃の 1 か月分以下）
入居時鍵交換費	・ 県が負担	・ 県が負担
火災保険等損害保険料	・ 県が包括契約で保険に加入	・ 県が包括契約で保険に加入
退去修繕負担金	・ 県が負担（家賃の 2 か月分以下）	・ 県が負担（家賃の 2 か月分以下）
その他	クリーニング費用：県が負担	—
仲介手数料	・ 県が負担（家賃の 0.54 か月分以下※） ※10 月 1 日以降については 0.55 か月分以下	・ 県が負担（家賃の 0.55 か月分以下）

各県提供資料より作成

5. 賃貸型応急住宅の供与

○ 県が損害保険について包括契約を締結した例：岡山県

岡山県では、平成 30 年 7 月豪雨の際に供与した賃貸型応急住宅の損害保険料について、県が包括契約で加入した。平成 30 年 7 月 26 日に包括契約を締結したが、当該日までに個別の保険会社と後払いが可能な保険申込書（支払いは県）を付けて申込を行った被災者については、当該保険つきでの入居を認めた。

県は発災前の平成 29 年の 2 月 13 日に 3 社の損害保険会社と幅広い分野での連携・協力に関する包括協定を締結しており、このうちの 1 社と包括契約を締結した。

民間賃貸住宅借上げ事業に係る損害保険 補償内容について

■借家人賠償責任保険

火災、破裂・爆発、水濡れ、その他の不測かつ突発的な事故によって借用住宅が破損し、貸主に対する法律上の損害賠償責任を負った場合の賠償金等を補償します。

お支払する保険金の額

- 損害賠償金 1 回の事故につき 2000 万円が限度（免責金額 3 万円）



事故例：タバコの火の消し忘れから、ボヤを出してしまった。等

■個人賠償責任保険

日本国内において発生した住宅の所有・使用・管理に起因する事故や日常生活の事故により他人の身体を害したり、他人の財物に損害を与えたりして、法律上の損害賠償責任を負った場合の賠償金等を補償します。

お支払する保険金の額

- 損害賠償金 1 回の事故につき 1 億円が限度



事故例：浴槽のお湯をあふれさせ、階下の家財に損害を与えてしまった。等

■修理費用保険

不測かつ突発的な事故によって借用住宅に損害が生じ、貸主との契約に基づきまたは緊急的に自己の費用で修理した場合（法律上の損害賠償責任を負担する場合を除きます。）の修理費用を補償します。

お支払する保険金の額

- 損害賠償金 1 回の事故につき 100 万円が限度（免責金額 3 千円）



事故例：泥棒が入って割られた窓ガラスを貸主との契約に基づき、自己の費用で修理した。等

以上

出典：岡山県ホームページ

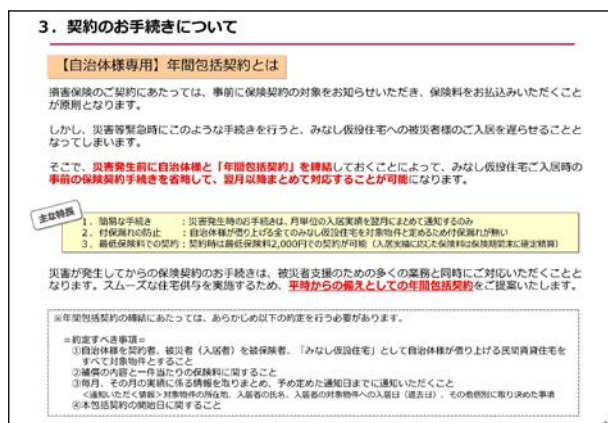
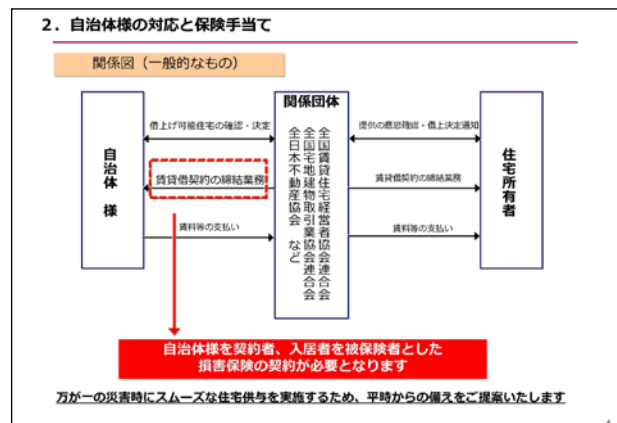
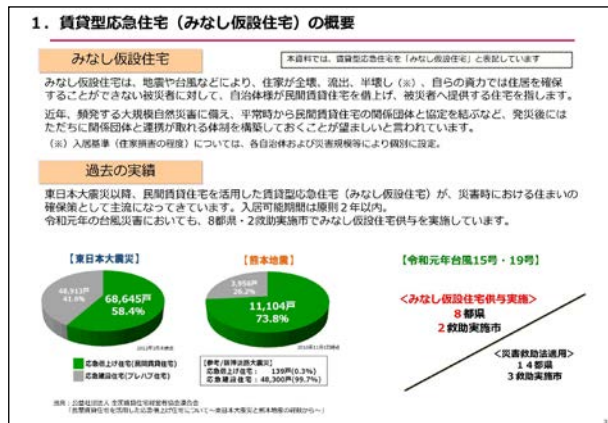
○ 平成 30 年 7 月豪雨災害における損害保険の内容：岡山県、広島県

		岡山県	広島県
契約関係	保険契約者	岡山県	広島県
	被保険者	入居者	入居者
補償内容	家財補償	無し	無し
	借家人賠償責任補償	2,000 万円 (免責金額：30,000 円)	2,000 万円 (免責金額：0 円)
	個人賠償責任補償	1 億円 (免責金額：0 円)	1 億円 (免責金額：0 円)
	修理費用補償	100 万円 (免責金額：3,000 円)	100 万円 (免責金額：3,000 円)
	類焼損害補償	無し	無し
保険料		構造種別に関わらず一律	構造種別に関わらず一律
保険責任期間		2 年間	1 年間
支払方法		初年分及び次年分保険料をそれぞれ一括払	入居時に契約期間分保険料を一括払
損害保険会社選定方法		随意契約	随意契約

※これまでの災害では、「家財補償」及び「類焼損害補償」についても災害救助法の対象としていた

○ 令和 2 年災害救助法等担当者全国会議における包括保険に関する紹介：損保ジャパン株式会社

内閣府では、発災後にできるだけ速やかに賃貸型応急住宅への入居を促進するため、入居時に必要な保険加入手続きの簡素化、迅速化と併せ、保険加入漏れの防止について損害保険会社と連携して令和2年度から毎年度開催する「災害救助法等担当者全国会議」において、損保ジャパン株式会社の担当者から説明し、周知・普及を図っている。



4. ご提案内容

保険の内容

契約形態	自治体様専用「年間包括契約」※みなし仮設住宅の全ての物件を包括して補償
保険契約者	自治体様（都道府県・救助実施市）
被保険者	みなし仮設住宅への入居者
保険責任期間	対象住宅への入居日からそれぞれ1年間
補償内容	①借家人賠償責任補償 2,000万円（免責金額なし） ②修理費用補償 300万円（免責金額3千円） ③個人賠償責任補償 1億円（免責金額なし）
保険料率価	3,200円（1物件あたり・1年間）
加入申込期間（＝保険期間）	契約締結日から当該年度末日（3月31日）
保険料精算	契約時：暫定保険料として2,000円（＝最低保険料） 毎月通知（毎月末締め・翌月15日通知）・加入申込期間未確定精算
保険料	みなし仮設住宅供与が未実施の場合は、最低保険料2,000円のみで負担

（保険料率価） 3,200円 × （物件数） 件 = （償還保険料） 円

資料提供：損害保険ジャパン株式会社（令和2年全国会議資料）

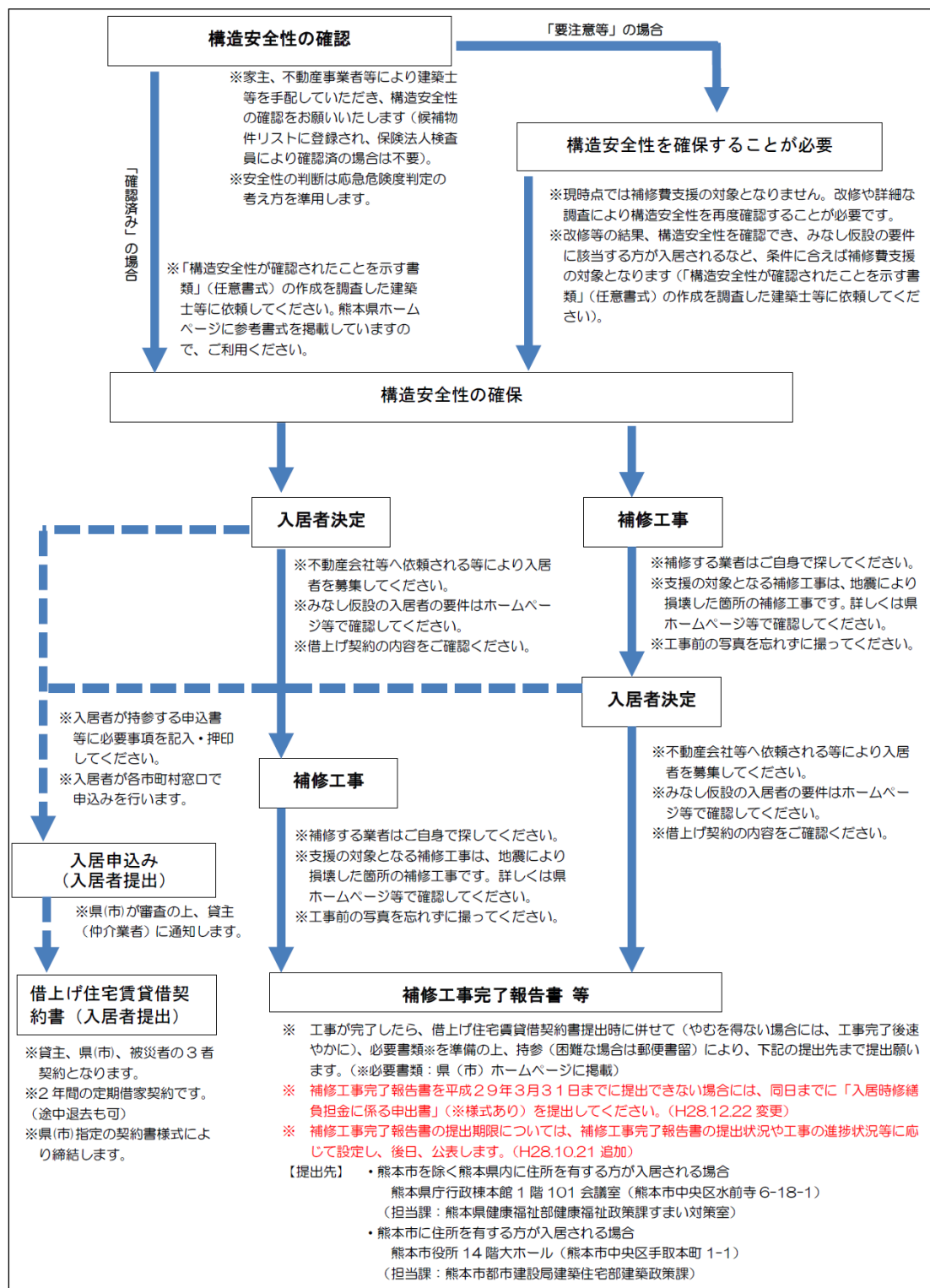
5. 賃貸型応急住宅の供与

○ 被災した民間賃貸住宅を賃貸型応急住宅として提供する際の補修費を支援した例：熊本県

熊本県では、前震と本震及び度重なる余震により、被災者に提供すべき賃貸住宅が被害を受け、被災者への応急仮設住宅として活用を行う住宅の供給不足に陥ったことから、平成 28 年熊本地震により損害を受けた民間賃貸住宅を補修の上、賃貸型応急住宅として提供する場合には、補修費（入居時修繕負担金）として応急修理と同額である 57.6 万円の支援を行った。

熊本県全体で約 4,500 戸が対象となり、これにより被災者に提供できる物件の掘り起こしにつながったが、補修費用について修理見積書や工事写真等を確認・審査が必要となり、審査業務は増大した。

【手順の流れ】



出典：熊本県ホームページ

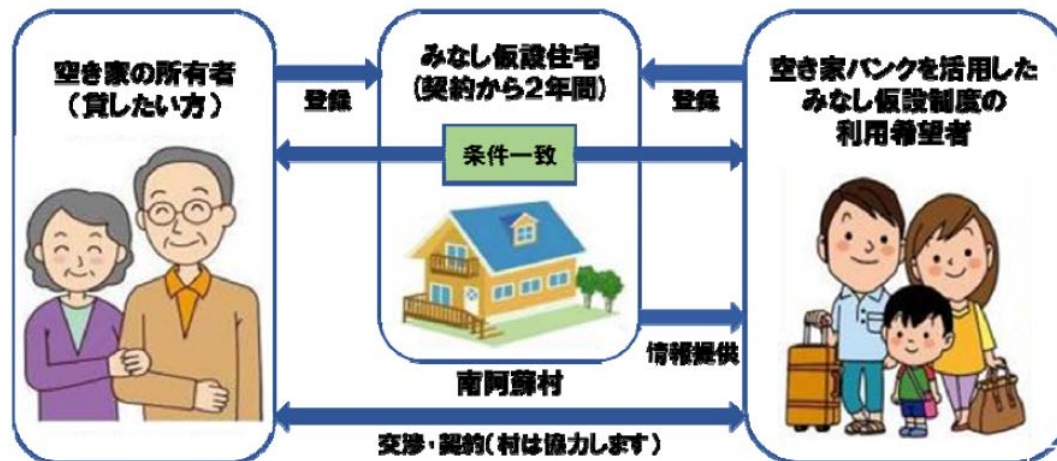
【補修費支援の概要】

対象要件	1. 平成28年熊本地震発生以降に、補修・入居が行われる物件であること。
	2. 建物の構造の安全性が確認されていること。 (注)確認が終わっていない物件については、家主、不動産事業者等により、1級建築士、2級建築士、木造建築士又は応急危険度判定士を手配し、構造安全性の確認を行う。
	3. 県による借上げに至った物件であること。 (注)借上げには、入居者要件(全壊・大規模半壊等の被災者であること)のほか、家賃要件(4名以下の世帯は原則月額6万円以下等)等がある。
対象工事	○対象となる補修工事の範囲は、地震の被害と直接関係あるもので、居室、炊事場、便所等日常生活に必要最小限度の部分であって、緊急に応急修理を行うことが適当な箇所とする。
	○補修工事の対象箇所例を以下に示す。 ・壊れた床、外壁、屋根、戸、窓、内壁、天井、階段、上下水道配管の水漏れ部分、電気・バス・電話等の配管配線、便器、浴槽、吸排気設備、その他
	○1戸あたり57万6千円を限度とする。 ※ 補修工事は入居前に行うことが原則だが、やむを得ない事情がある場合には、入居後、できるだけ速やかに完了する。 なお、入居者の退去後に行った工事については、原則として補修費支援の対象にはならない。

出典：熊本県ホームページより作成

○ 空き家バンクに登録された住宅の活用：南阿蘇村（熊本県）

南阿蘇村では、空き家バンクに登録された住宅を、平成28年熊本地震で被災した被災者に対し賃貸型応急住宅として供与した。賃貸型応急住宅の期限後は、当事者同士の契約により住み続けることも可能となっている。一部改修が必要な空き家には、改修費等の補助が行われた（賃貸契約成立後、60万円を上限に改修費等の3割を補助）。



出典：内閣府「大規模災害時における被災者の住まいの確保に関する検討会論点整理 参考資料」
平成29年8月

○ 旧雇用促進住宅を市が借上げ、被災者に供与した例：総社市（岡山県）

総社市では、平成30年7月豪雨による浸水とアルミ工場爆発の爆風による二重被害のあった下原地区内の被災者に対し、同地区内の旧雇用促進住宅にまとまった空き部屋を確保できることから、市が貸主（ビレッジハウス・マネジメント株式会社）から一括借り上げを行い、賃貸型応急住宅として供与した。

市が35戸借上げ、下原地区の被災者を対象に抽選会を実施し入居者を決定した（入居世帯は27世帯）。なお、高齢者には低層階に入居してもらう等、一部の住戸については予め市が入居者のマッチングを行った。

5. 賃貸型応急住宅の供与

③ 所有者及び宅建業者への協力意向の確認

◆ 事前準備の例 ◆

○ 空室情報の提供：（公社）全国賃貸住宅経営者協会連合会

（公社）全国賃貸住宅経営者協会連合会は、全国 47 都道府県と災害協定を締結している。発災時には災害協定に基づき、「安心ちんたい検索サイト」を活用し、被災状況等も踏まえて、被災自治体に利用可能な物件リストの提供等を実施している。

「安心ちんたい検索サイト」には、被災者をはじめ、住宅確保要配慮者が利用できる民間賃貸住宅が掲載されている。また物件の条件設定画面では、家賃、間取り、専有面積等の条件を設定でき、ファミリー世帯も幅広く希望の物件を検索することが可能になっている。



公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会(ちんたい協会)

安心ちんたい検索サイト

本日の全国公開物件数 **428,671** 件

※番号をよくお確かめのうえ、おかけ間違いのないようにご注意ください
みんなここ安心
お問い合わせ
専用無料
電話番号 **0120-37-5584**
(受付時間：平日9:00～18:00)

- 本サイトは、住宅確保にお困りの方にご活用頂けることを目的とし
 - ・平時⇒被災者、高齢者等、母子家庭、生活保護受給者〔外国人(技能実習・特定技能)の物件情報をお探しの企業様はちんたい協会までお問い合わせください〕
 - ・災害時⇒被災者
- を対象に【主に仲介手数料 0.5ヶ月分(税別)以下】の物件情報を掲載しております。
- 高齢者等や生活保護受給者など、対象者により利用条件が異なりますのでこちらをクリックし、詳細をご確認ください。
- 被災地域につきましては、家主及び不動産会社自体が被災しておりますので、上記入居条件を適用しかねる場合がございます。

※「被災者」とは①「罹災証明の有無を問わず、災害を原因として転居が必要な方」②「居住地域における避難勧告の有無を問わず、原発の動向を原因として転居が必要な方」です。

- 本サイトに掲載された民間賃貸住宅への入居や内覧等をご希望の方は、こちらをプリントアウトし、取扱い店舗にてご提示下さい。
- 本サイトへ物件情報の掲載を希望する法人様等はこちらをご覧ください。

日本全国で検索



北海道 青森県 岩手県 宮城県 秋田県 山形県 福島県 茨城県 栃木県 群馬県 埼玉県 千葉県 東京都 神奈川県 新潟県 富山県 石川県 福井県 山梨県 長野県 岐阜県 静岡県 愛知県 三重県 滋賀県 京都府 大阪府 兵庫県 奈良県 和歌山県 徳島県 香川県 愛媛県 高知県 福岡県 佐賀県 長崎県 熊本県 大分県 宮崎県 鹿児島県 沖縄県

北海道エリア 東北エリア 関東・信越エリア 北陸エリア 東海エリアで検索



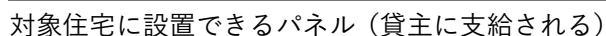
北海道 青森 秋田 岩手 山形 宮城 福島 新潟 富山 石川 福井 山梨 長野 岐阜 静岡 愛知 三重 滋賀 京都 大阪 兵庫 奈良 和歌 徳島 香川 愛媛 高知 福岡 佐賀 長崎 熊本 大分 宮崎 鹿児島 沖縄

出典：（公社）全国賃貸住宅経営者協会連合会「安心ちんたい検索サイト」トップページ
(<http://www.saigaishienjutaku.com/>)

参考文献：静岡県「静岡県応急仮設住宅早期入居プラン推進要綱」
(<http://www.pref.shizuoka.jp/kenmin/km-310/oukvyuukasetuivuuutaku.html>)

	貸主	宅建業者	団体支部	団体本部	県(住まいづくり課)
宅建業者の取扱申出書		取扱申出書 提出(随時) パネル申込書 パネル発注	☆とりまとめ・コピー 取扱申出書 ☆内容チェック	送付(月1回程度) メール転送(月1回)	データ入力 届出業者一覧表
貸主の提供届出書	提供届出書 提出(随時)	提供届出書 提出(随時)	☆とりまとめ 提供届出書 ☆内容チェック	送付(月1回程度) メール転送(月1回)	データ入力 届出住宅一覧表

★パネル設置
パネル引渡



115

5. 賃貸型応急住宅の供与

○ 制度に協力する不動産関係事業者を募集した例：香川県

香川県は、災害時における賃貸型応急住宅の提供に協力する意向がある事業者・貸主・管理会社を平常時から協力会員として登録する制度を実施し、不動産関係事業者に対する制度の普及を図っている。なお、協力会員として登録を行った者に対しては、ステッカーやミニのぼりを配布し、県民に対する制度周知を依頼している。

【ステッカー】



【ミニのぼり】



出典：香川県提供資料

④ 相談窓口の開設

◆ 過去の災害における取組の例 ◆

○ 不動産関係団体にコールセンターの運営を依頼した例：熊本県

熊本県では平成 28 年熊本地震の際に、震災前より協定を締結していた不動産関係団体（※）に、賃貸型応急住宅に係る手続きの相談等を受け付けるコールセンターの運営を依頼した。

コールセンターは（公社）全国賃貸住宅経営者協会連合会の熊本県支部に設置され、平成 28 年 10 月末まで運営された。県からは人件費等の業務に要する費用を負担金として支払った。

※（公社）全国賃貸住宅経営者協会連合会、（公社）全日本不動産協会、（一社）熊本県宅地建物取引業協会の 3 団体と、「災害時における民間賃貸住宅の提供に関する協定」（災害時に民間賃貸住宅の情報提供及び住宅提供の協力を要請する内容）を締結していた。

○ 不動産関係団体の協力により賃貸型応急住宅の集中的な受付期間を設けた例：広島県

広島県では、平成 30 年 7 月豪雨の際の賃貸型応急住宅の入居申込について、平成 30 年 7 月 20～22 日に、協定を結んだ不動産関係団体の協力を得て、7 市 4 町で 27 箇所の窓口を設置して、集中的に受け付けた（3 日間で県として 288 件、広島市 78 件の受付票を受理）。その後 7 月 23 日から主に各市町の住宅担当課において随時、入居申込の相談・受付を継続した。

集中的な受付期間である、平成 30 年 7 月 20～22 日の 3 日間は、協定を結んだ不動産関係団体の協力を得て、窓口で物件の紹介も行ったが、その後は、各市町で宅建業者を紹介し、被災者自ら物件を探していた。なお、市町の協力もあり、被災者自らが物件を探せないとの情報はなかった。

(4) 入居の募集開始から入居決定まで

◆ 概要 ◆

都道府県は、被災者に賃貸型応急住宅への入居の募集を開始する旨について周知し、不動産関係団体や宅建業者と連携して被災者からの入居の相談対応を行いつつ、宅建業者を通じて被災者自らが探した物件に係る申込を受け付け、入居申込書等の審査を行い、入居決定を行うこととなる。

都道府県は、周知すべき内容を簡潔にまとめた「募集パンフレット」のひな形を事前に作成しておくことが望ましい。周知の方法としては、募集パンフレットの掲示・配布の他、ホームページ、行政連絡放送、マスコミを通じた広報、説明会の開催等がある。

また、災害の規模や被害状況等によっては、賃貸型応急住宅への入居の申込時点において、罹災証明書が交付されていないことも想定される。このため、賃貸型応急住宅への入居の申込時点においては、住宅被害要件への適合を確認するために用いる罹災証明書(写し)の提出を必ずしも必要とせず、住宅被害要件への適合の確認を後で行う運用もあり得る。ただし、その場合は罹災証明書(写し)が提出され、住宅被害要件への適合が確認されるまで、賃貸型応急住宅としての供与の決定がなされない旨、被災者に的確に伝えることが重要である。

① 入居の募集開始の周知

◆ 過去の災害における取組の例 ◆

○ 不動産情報サイトに賃貸型応急住宅の候補物件を掲載した例：岡山県

平成 30 年 7 月豪雨の発災後、(公社)岡山県宅地建物取引業協会と(一社)岡山県不動産協会が合同で運営する不動産情報サイト「住まいる岡山」に、「被災者向け支援物件特集」ページを設置した。

また、(公社)岡山県宅地建物取引業協会、(一社)岡山県不動産協会、(公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会は避難所にて現地相談会を実施し、制度の概要説明や物件の紹介等を行った。

○ 募集パンフレットの例：岡山県

H31.2.4改訂

平成30年7月豪雨災害による被災者の皆様へ

民間賃貸住宅の借上げの申込受付は3月29日（金）に終了します。

※アンダーラインは今回変更部分

受付終了日

平成31年3月29日（金曜日）

個別の事情により、期限までにやむを得ず申込みができない入居希望者については、5月31日（金）まで申込を受け付けます。

対象になる方（概要）

災害時において、岡山県（災害救助法の適用を受けた市町村）に居住する方	原則として、次のいずれにも該当する方 （1）当該災害により住家が全壊、全焼、流失又は半壊（大規模半壊を含む。以下同じ。）し、居住する住宅がない方であって、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方。ただし、半壊については、流入した土砂や流木等により住宅としての再利用ができない方となります。 （2）災害救助法に基づく、被災した住宅の応急修理及び災害によって住居又はその周辺に運ばれた土石、竹木等で、日常生活に著しい支障を及ぼしているものの除去（いわゆる、障害物の除去）の救助制度を利用していない方
------------------------------------	--

民間賃貸住宅の条件 ※避難者は、自ら条件にあった物件を探して頂きます。

次の①、②のいずれにも該当する県内の住宅となります。

- | |
|--|
| <p>① 耐震性が確保された住宅（昭和56年6月1日以降に建築された住宅等）</p> <p>ただし、発災以降、本制度開始前に既に入居している場合や、耐震性を有する物件でニーズに合うものが市場にない場合など、やむを得ない事情がある場合は除きます。</p> |
| <p>② 家賃・・・2人以下の世帯は月額6万円以下、3人～4人の世帯は月額8万円以下</p> <p>5人以上の世帯は月額9万円以下</p> |

県が負担する経費

- 毎月の家賃、礼金（家賃1ヶ月分以下）、退去修繕負担金（家賃2ヶ月分以下）
 - 諸経費：仲介手数料（家賃の0.54ヶ月分以下）、損害保険料（県が包括契約で加入）、管理費、共益費、入居時鍵等交換費
- ※貸主又は仲介業者との契約に不可欠なものに限ります。
- ※上記以外の光熱水費、駐車場料金、自治会費等は入居者の負担となります。
- ※被服、寝具その他生活必需品につきましては、市町村にご相談ください。

入居期間

入居時から2年以内

既に個人で契約して民間賃貸住宅に入居している方

平成30年7月5日（矢掛町は7月6日）の災害救助法適用以降、既に個人で契約して入居している場合でも、上記の「対象になる方（概要）」、「民間賃貸住宅の条件」等を満たし、貸主の同意が得られる場合には、県、貸主、入居者が三者契約を締結することで、入居日に遡って本事業の対象となります。

その他

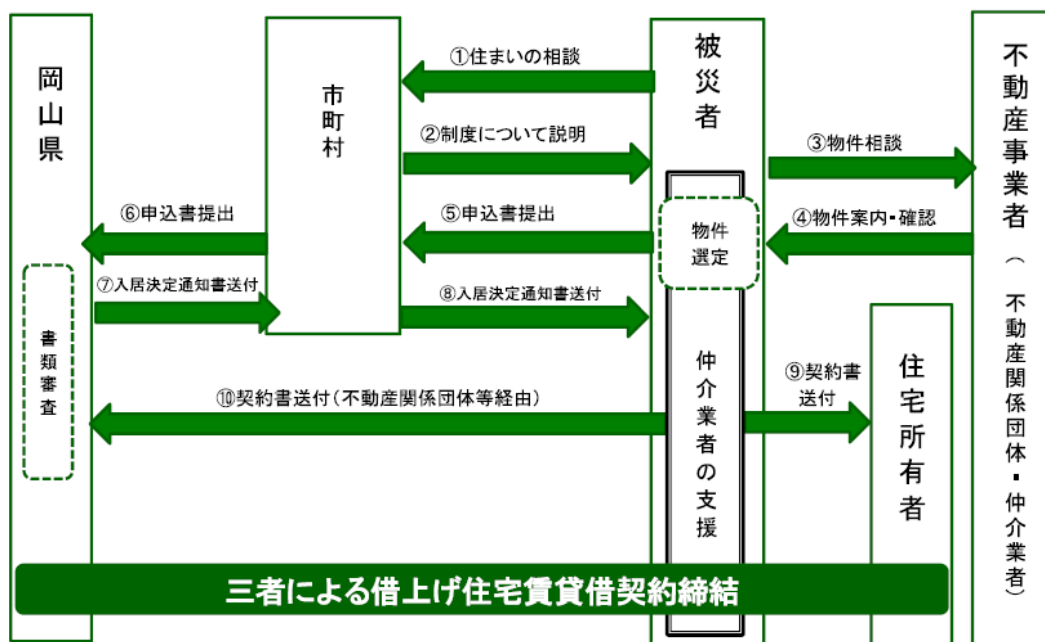
- ① 受付の際には住所や家族構成などに関する事項をお聞きすることもありますのでご了承ください。
- ② 受付後、事実と相違することが判明した場合や、必要な証明書等が未提出の場合は契約ができないことがあります。入居後、判明した場合は契約を解除し、県が支払った家賃等は返還していただきます。
- ③ 県が借り上げた住宅から一旦退去されますと、原則、その後は災害救助法の対象となりません。
- ④ 県が借り上げる住宅は、災害により住宅が被災し、居住することが困難になった方に住宅再建までの間、一時的に住宅を提供するものです。通常の賃貸借契約と異なり定期賃貸借契約ですので、期間が満了すると退去しなければなりません。
- ⑤ 契約期間内に退去する場合でも違約金は発生しないものとします。

5. 賃貸型応急住宅の供与

平成30年7月豪雨災害による被災者に対する民間賃貸住宅提供に係る手続きの流れ

岡山県、貸主、被災者（入居予定者）の三者契約となります。

民間賃貸住宅提供に係る手続きの流れ



平成30年7月豪雨災害による被災者に対する民間賃貸住宅の借上げ対象となる経費

経費の区分	負担区分	備 考
家賃の条件	県	・2人以下の世帯は月額6万円以下 ・3人～4人の世帯は月額8万円以下 ・5人以上の世帯は月額9万円以下 ※上記の家賃の賃貸住宅に限ります（それ以外は、みなし仮設の対象外です）。
退去修繕負担金	県	家賃の2ヶ月分以下。これを超える修繕費については、入居者の負担となります。
礼金	県	家賃の1ヶ月分以下。契約締結後、県が家主等に支払います。
仲介手数料	県	家賃の0.54ヶ月分以下。契約締結後、県が仲介業者に支払います。
共益費	県	通常徴収している額
管理費	県	同上
入居時鍵等交換費	県	同上
損害保険料	県	県が包括契約により加入
光熱水費	入居者	入居者の負担となります。
駐車場	入居者	同上

※ 上記経費で県が負担することとなるものについては、貸主又は仲介業者との契約に不可欠なものに限ります。

【みなし仮設住宅についてのお問い合わせ先】

岡山県土木部都市局住宅課(086-226-7314)又は保健福祉部被災者生活支援室(086-226-7876)

出典：岡山県ホームページ

② 入居申込・審査

◆ 過去の災害における取組の例 ◆

○ 入居申込書類の例：広島県

借上げ住宅申込書
「平成30年7月豪雨災害」

以下により、借上げ住宅に決定するよう、添付資料(住民票,り災証明書等)を添えて、審査を申込みます。

審査申込者

フリガナ	
氏 名	※世帯主名としてください。
住 所 (被災時)	
現在の居所	現在の居住地について、下記のいずれかに○をしてください。 ・避難所 ・ホテル旅館 ・自宅 ・親戚、友人宅 ・その他() ※避難所名、ホテル旅館名を記載してください。 ※親戚宅等に居住されている場合は、名前と住所等を記載してください。
電話番号	
(携帯電話)	

※ 昼間に連絡が取れる番号をご記入ください。

借上げ住宅の状況

所在地			
住宅の名称・室名			
間取り	() ・ LDK ・ DK ・ K	・ ワンルーム	人数:
建設時期	被災状況	年 月	建設
費用	家 賃	月額	円 県負担 ※別表を上限とする
	共益費・管理費	月額	円 入居者負担
	駐車場使用料	月額	円 入居者負担
	礼 金		円 県負担 ※上限:家賃1か月分
	保険料等	年額	円 県負担 ※上限額15,000円/年
	仲介手数料		円 県負担 ※上限:賃料0.54か月分
	退去時修繕費		円 県負担 ※上限:1年当たり家賃1か月分

※光熱水費、自治会費、駐車場料その他経費は入居者負担です。
※更新手数料がある物件は対象外です。

貸 主		
仲介業者	担当者:	
仲介業者住所・連絡先	(〒 -) (TEL: - -)	
仲介業者 所属団体	☐ 宅建業協会 ☐ 全国賃貸住宅経営者協会連合会 ☐ 全日本不動産協会	

団体受付番号

所属団体事務局で記入→

入居予定者（審査申込者本人分も記入してください。）

入居する親族等	フリガナ 氏 名	性別	続柄	年齢	備 考 (高齢者, 障がい者, 要介護等の特記事項など)

人数 計 人

【注意！】必ずお読みください！※ 入居予定者全員が記載された住民票を添付してください。

※ 世帯人員の構成は、被災時のものと同一であることが原則です。
 審査申込みに当たって、世帯を分離したり、結合したりすることはできません。

※ 借上げにより提供できる住宅は、一つのみです。
 被災時に、いわゆる2世帯住宅・3世代住宅にお住まいの場合も、
 提供できる住宅は、1戸（戸建ての場合は1棟）です。

様式第2号

【審査申込者記入欄】確認事項

該当する項目の□に✓を付けてください。

① 平成30年7月豪雨災害に伴う被災者であることを証明するもの(添付書類)

□ リ災証明書 □ 住民票 □ その他()

※不足の添付書類は、不動産仲介業者を通じて提出してください。

② リ災証明書の内容

□ 全壊 □ 半壊(大規模半壊) □ 半壊

□ 一部損壊 □ 床上浸水

その他()

③ 既に市営住宅・県営住宅・公的賃貸住宅・民間賃貸住宅等に入居している。

□ はい □ いいえ

□ 入居することが決定しているが、まだ入居していない。

□ その他()

④ 自らの資力をもっては住宅を確保することができない。

□ はい □ いいえ

⑤ 記載された個人情報について、被災者支援上他の行政機関等に提供することの同意

□ 同意する □ 同意しない

※ 「借上げ住宅」とは、民間の賃貸アパートなどを広島県が借り上げ、
提供する住宅です。

家賃は無料ですが、光熱水費、管理費・共益費などは入居者負担となります。

この申込書に記載の内容について事実と相違ありません。

※ この書類は、審査の申込書であり、契約書ではありませんのでご注意ください。

※ 書類の訂正、審査結果、契約書作成、入居時期などは、

不動産仲介業者からご連絡します。

平成 30年 月 日

氏名 印

(市町確認欄)

借上げ住宅の基準	□ 家賃 円以下 □ 人数
り災証明、住民票等	□ リ災証明書 □ 住民票 □ その他証明書()
その他確認事項	災害救助法適用対象 □ 有 □ 無

出典：広島県資料

5. 賃貸型応急住宅の供与

○ 罹災証明書の交付前でも入居申込を受け付けた例：熊本県

平成 28 年熊本地震の際、熊本県では罹災証明書がまだ交付されていない被災者であっても、被害の状況が全壊相当であることが写真で確認できれば申込を受け付けることとした。

罹災証明書が交付されていない場合、被災者は入居申込書と共に、被災住宅の写真を貼付けた「被災した住宅に関する確認書」を提出し、県は本確認書で全壊相当であることを確認の上、申込受付手続きを進めた。なお、罹災証明書が交付された際には、県にて本確認書との突き合わせを行った。

被災した住宅に関する確認書	
平成 年 月 日	
下記の住宅について、平成28年熊本地震における民間賃貸住宅借上げ事業の申込者が、地震発生時に居住していた住宅であることを確認しました。	
被災した住宅の所在地:	
申込者氏名:	
(確認者) 所 属:	
役職・氏名:	印
【写真貼付箇所】 ※全壊相当であることが明らかに確認できる写真を貼付 ※この範囲に収まらない、もしくは足りない等の場合は、この書類と写真等をまとめ、左上をホチキス止めて提出すること。	

出典：熊本県ホームページ

○ 既に個人で契約して民間賃貸住宅に入居している場合でも賃貸型応急住宅として認めた例：岡山県

平成 30 年 7 月豪雨における災害救助法の適用以降、既に個人で契約して入居している場合でも、制度の条件を満たし、貸主の同意が得られる場合には、県、貸主、入居者が 3 者契約を締結することで、入居日に遡って対象とした。

貸主と入居者との間で既に締結している賃貸借契約に基づいて支払われた賃料及び一時金等の精算方法について当事者間で合意していること等の従前契約の清算に関する誓約書を添付して提出してもらい、審査の結果問題がなければ入居決定通知書を送付し、3 者契約を締結した。

賃料については、従前契約の入居期間の開始日からの賃料を、県から支払った。

従前契約の清算に関する誓約書	
岡山県知事 伊原木 隆太 様	
岡山県被災者向け民間賃貸住宅借上げ住宅の入居につきまして、下記事項について誓約します。	
1. 誓約事項 下記物件について、貸主（又は貸主代理）と入居者は、入居日に遡った岡山県と借上げ住宅賃貸借契約の締結にあたり、貸主（又は貸主代理）と入居者の間で既に締結している賃貸借契約（従前契約）に基づき支払われた賃料及び一時金等の精算方法について合意しました。 今後、この件に関して疑義が生じた場合は、貸主（又は貸主代理）と入居者で協議の上、解決するとともに、岡山県に対し一切の異議申し立ては行いません。	
2. 物件概要 所 在 地 : _____ 名称・部屋番号 : _____	
平成 年 月 日	
貸主(又は貸主代理)	住 所 _____
	氏 名 _____ 印 _____
入居者 住 所 _____	
	氏 名 _____ 印 _____

出典：岡山県ホームページ

○ 入居資格に「床上浸水以上」という独自基準を設けた例：広島県

平成 30 年 7 月豪雨の際には、被災の程度が「半壊」以上の被災者等が災害救助法に基づく応急仮設住宅の入居対象であったが、広島県では賃貸型応急住宅の入居資格に「床上浸水以上」という独自基準を設け、罹災証明書の発行を待たずに迅速な申込受付・入居手続きを進めた。「床上浸水以上」であることについては、市町の窓口で被災者から自宅の写真を示してもらい確認した。

罹災証明書が発行された後、半壊未満の床上浸水であることが判明した場合は、災害救助法の対象外となるので、県・市町の単費で費用負担することとした（188 世帯（平成 30 年 11 月時点）が該当）。

(5) 入居決定から入居まで

◆ 概要 ◆

都道府県は、宅建業者又は不動産関係団体より提出された各被災者の賃貸型応急住宅への入居申込書等の記載内容及び各種要件への適合について審査を行い、当該記載内容に問題がなく、各種要件への適合が確認できれば、当該被災者に連絡し、賃貸型応急住宅の供与を決定した旨の通知を送付することとなる。

その後、3者間契約の場合、所有者・都道府県・被災者の3者で「賃貸型応急住宅用賃貸借契約書」を用いて賃貸借契約を締結する。その際、媒介等を行う宅建業者は、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）に基づき、賃貸借契約を締結するまでの間に、入居予定者に対して対象物件や契約条件に関する重要事項の説明を行う。なお、2者間契約の場合は、都道府県と所有者との契約となり、都道府県・被災者間では使用貸借契約となるため、宅建業者は被災者に対して重要事項説明は不要となる。しかし、入居中及び退去時のトラブルを避けるためにも、民間賃貸住宅で生活する上で守るべきルールや、契約書に定める「禁止行為」、「善管注意義務違反」、「住宅所有者が定める細則」及び「特約条項」等について、宅地建物取引士が被災者に対面で説明することが望ましい。

被災者の中には賃貸住宅の居住に慣れていない人が多いと想定されるため、一般の民間賃貸住宅における共同生活のルールを適切に周知することが重要である。

【参考：民間賃貸住宅での入居のしおり：（公社）全国宅地建物取引業協会連合会、（公社）全国宅地建物取引業保証協会】

(https://www.zentakur.or.jp/wp-content/themes/zentaku/pdf/research/report/research_project/archive2013/h25_saigai-shiori.pdf)

民間賃貸住宅での入居のしおり

◆ 入居中のチェックポイント ◆

■ 修繕等の連絡

① 部屋と設備は大切に扱います

入居者には善管注意義務といって、入居中の物件を良好な状態に保つ義務があります。なお、入居後に設備等の不具合を発見した場合や、雨漏り、漏水、その他設備に不具合が生じた場合は、まずは応急処置をして大家さんまたは管理会社に連絡しましょう。

② 故障や事故にならないように

- 排水口に油やゴミを流さない⇒排水管が詰まる原因になります
- 水漏れ事故は素早く水を止める⇒階下まで達してしまう恐れがあります
- ガス臭いときはすぐに窓を開け⇒一酸化炭素中毒や引火による事故の恐れがあります
- 停電したらブレーカーを点検⇒送電トラブルで近所一帯が停電なのか、電気の使い過ぎで自分の住居だけの停電なのかを確認
- トイレが詰まったら絶対に水を流さない⇒便器の排水穴にラバーカップを密着させ、勢いよく押し引きを繰り返しましょう

③ トイレの掃除

トイレの掃除は、入居者の義務です。毎日トイレの掃除を行い、清潔な状態を保ちましょう。

■ 入居中のマナー

1 犬、猫などのペットを飼うことは、臭い、鳴き声、ダニの発生などで近隣住民に迷惑をかけることがあります。

2 壁紙や畳を交換したり、造り付けの棚を造作する行為が契約で禁止されている場合、貸主の承諾なしに行くと退去の際に原状回復を求められますので注意しましょう。

3 ゴミ出しについてはお住まいの市区町村で指定されたおりに分別し、決められた収集の日時と場所を守って出しましょう。

4 集合住宅のトラブルで最も多いのが騒音です。生活音はある程度は許容してはなりません。深夜のドアの開閉、入浴や洗濯などにも配慮が必要です。また、テレビやステレオのボリュームにも注意しましょう。

5 集合住宅の共用廊下やエントランス（玄関）などの共用部分に私物を置くなど、居住者の通行の妨げとなるばかりで、非常時には避難通路にもなりますので置かないようにしましょう。

6 機密性の高い建物では、室内と外気との温度差によって居室の壁や窓ガラスに結露が生じることがあります。放っておくとカビなどの発生原因となりますので、風通しや換気をマメに行い、結露が発生したら拭き取るようにしましょう。

民間賃貸住宅での入居のしおり

◆ こんなときどうする？ ◆

【火 事】自らの不始末で火元にならないように気をつけましょう

対処法	・すぐに水で十分ぬらした毛布やタオルを掛ける ・ブレーカーを落とし、ガスの元栓を閉めて火の始末 ・それでも火が消えない場合は119番通報して、ドアや窓を閉めて速やかに避難 ・避難の際、近隣の住民に火事であることを知らせる
備え	・火を使うときは、短時間でもその場を離れない ・避難経路を日頃から確認しておき、普段から廊下や玄関に荷物を置かない ・火災保険に入っておく

【カギの紛失】盗難の被害にもつながる恐れがあります

対処法	・すぐに管理業者に連絡 ・管理業者の営業時間内であれば、カギの貸出し・交換が可能
備え	・玄関回りや郵便受けなどにカギを隠したりしない ・他人にカギをコピーしたりしない ・自分自身で十分に注意して管理

【盗 難】戸締まりの不注意から盗難の被害につながる場合があります

対処法	・空き巣の被害にあったら、すぐに警察に通報 ・キャッシュカードなどが盗まれたときは金融機関に使用停止を連絡
備え	・戸締まりを確実にする ・数分の外出でもカギをかける ・空き巣対策には、窓に貼り付ける防犯フィルムも効果的

【参考. 賃貸物件を快適にご利用いただくための住まいのしおり：（公財）日本賃貸住宅管理協会】
[\(https://www.jpm.jp/s_shiori/\)](https://www.jpm.jp/s_shiori/)

共同生活のルール

これだけは守ってほしい 居住者の皆さんが互いに気を配りながら生活することが大切です。気持ちよく快適に暮らすための最低限のルールやマナーをまとめました。
 ※共同生活のルールを強したり、近隣に迷惑をかけることと看做されることがあります。

今日は可成り日だわ！

①ゴミの出し方(地域により異なります).....

- 場所→決められた集積所に出してください。
- 日時→ゴミの種類のほか、決められた曜日・時間に出してください。
- 分類→可燃ゴミ/台所の生ゴミ、紙、紙パック、衣類など
 不燃ゴミ/プラスチック類、金属、ガラス、陶磁器、ゴム、皮革、電池、電球、ビン、発泡スチロールなど
 粗大ゴミ/家具、自転車、テレビ・ステレオ・冷蔵庫などの家電、音器に入らないもの

※ペットボルの取り扱い方法は地域によって異なりますので、最寄りの清掃局にご確認ください。

②掲示板と郵便受け(ポスト).....

掲示板には、大切なお知らせが掲載されますので、必ずご覧ください。
 また郵便受けは内部をごまめに確認し、郵便物が届かないようご協力をお願いします。

③騒音.....

共同住宅ではある程度の音は「生活音」として許容してはなりません。しかし、昼間は気にくならない程度の音でも夜になると思いのほか響くことがありますので、十分に注意してください。

④生活騒音を減らす心掛け

- 深夜の入浴、洗濯、掃除は控える
- テレビは壁から少し離して設置し、ボリュームに気を配る
- 玄関ドアの開け閉めは手を添えてゆっくり閉める
- 音の伝わりやすい床にはカーペットを敷く

④ペット.....

ペットの飼育は、ペット可物件に限られています(契約書をご確認ください)。
ペット不可の物件の場合、鳴き声や衛生上の観点から一時的にも禁止です。
 また、敷地内で野良猫、犬に餌を与えることもやめましょう。

⑤違法駐車、違法駐輪.....

指定場所以外、近隣路上での駐車・駐輪は近隣住民のご迷惑となりますのでやめましょう。
【その他禁止事項】
 ×駐車場内でお子さまを遊ばせる
 ×エンジンの高速回転音を聴かす
 ×使用しない自転車・バイクを放置する
 (→速やかに各自で廃棄処分してください)

⑥第三者への無断転貸の禁止.....

当社からの許可を得ず、**「民泊」など第三者へ転貸**することは原則禁止です。

08 ← SUMAI

故障かな?と思う前に

「困ったな」「おかしいぞ」のこんなとき、こんな場合、まず自分で調べて確認を。

玄関ドアの開まりが悪い

図のように各箇所をチェックして、開まり具合を調整してください。

- ガタつき・せしみの調整
 緩衝がゆるんでいるときは止めネジをしっかりと締めなおしてください。せしんだりするときはミシン油を少し塗すと軽くなります。
- 締まるスピードの調整
Aタイプ
 図のように調整してください。
Bタイプ
 ●ドライバーなどで1回目
 は刻印1を、2回目
 は刻印2を各々回転させて調整してください。右へまわすと遅く、左へまわすと速く閉まります。
 ●1回目と2回目の速度差を感覚に変えると、故障の原因になりますので注意してください。

ブレーカーがすぐ落ちる

ブレーカーが落ちるのはいくつかの電気製品を同時使用した時などの電力容量オーバー、もしくは漏電によるものです。

アンペアブレーカー 漏電ブレーカー 安全ブレーカー

- アンペアブレーカーが落ちる場合
 全体の電力を使いすぎています。
- 漏電ブレーカーが落ちる場合
 回路が漏電している恐れがあります。
- 安全ブレーカーが落ちる場合
 落ちた回路の電力を使いすぎています。
 契約電力容量を超える場合や漏電ブレーカーが落ちる場合は最寄りの電力会社まで連絡してください。

テレビの写りが悪い

①テレビ用端子がきちんと接続されていますか?
 ②近隣音も同じような状況ですか?
 以上のことを確認して、取扱説明書も読んでみましょう。

インターホンが鳴らない

電池式の場合は電池を取り替えてください。コンセント式の場合はコンセントの差し込みをチェックしてください。

エアコンが効かない

①コンセントは差し込まれていますか?
 ②室内機・室外機の電源が入っていますか?
 ③室内機・室外機の吸い込み口や吹き出し口はふさがれていませんか? また、フィルターが汚れていませんか?
 以上のことを確認して、取扱説明書も読んでみましょう。

エアコンから室内に水漏れする

エアコンを使わない時などに、ドレンホースに入ったホコリなどのゴミのつまりが主な原因です。当社、もしくは販売店などに連絡をしてゴミを取り除きましょう。

10 ← SUMAI

5. 賃貸型応急住宅の供与

① 供与決定の通知、入居ルールの周知

◆ 事前準備の例 ◆

○ 「使用許可通知書」の裏面に入居時のルールや注意事項を記載している例：茨城県

茨城県は「応急仮設住宅（賃貸型応急住宅）実施運用マニュアル」を作成し、賃貸型応急住宅の事務処理等について予め定めている。

マニュアルでは諸手続きに必要な様式の雛型も準備しており、賃貸型応急住宅の「使用許可通知書」の裏面に入居ルール等を掲載するようにしている。

応急仮設住宅（賃貸型応急住宅） 使用許可通知書 令和 年 月 日 様 市町村長 下記のとおり、応急仮設住宅（賃貸型応急住宅）の使用を許可します。 記 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">使用を許可する賃貸住宅</td> <td style="width: 10%;">住宅名</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td></td> <td>所在地</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">使用者</td> <td>続柄</td> <td>氏名</td> <td>生年月日</td> <td>備考</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>年 月 日</td> <td></td> </tr> <tr> <td>使用許可期間</td> <td colspan="4">令和 年 月 日から令和 年 月 日まで</td> </tr> <tr> <td>使用の条件</td> <td colspan="4"> 1 光熱費その他専用設備に係る使用料、使用者の故意又は過失による損害に対する修繕費、駐車場料金及び自治会費は、使用者が負担すること。 2 第三者に当該アパート（住宅）の賃借権を譲渡し、又は転貸しないこと。 3 当該アパート（住宅）の所有者の承諾なく、当該アパート（住宅）の増改築、模様替え、工作物の設置などしないこと。 4 その他、裏面の注意事項を遵守すること。 </td> </tr> </table>					使用を許可する賃貸住宅	住宅名					所在地				使用者	続柄	氏名	生年月日	備考			年 月 日		使用許可期間	令和 年 月 日から令和 年 月 日まで				使用の条件	1 光熱費その他専用設備に係る使用料、使用者の故意又は過失による損害に対する修繕費、駐車場料金及び自治会費は、使用者が負担すること。 2 第三者に当該アパート（住宅）の賃借権を譲渡し、又は転貸しないこと。 3 当該アパート（住宅）の所有者の承諾なく、当該アパート（住宅）の増改築、模様替え、工作物の設置などしないこと。 4 その他、裏面の注意事項を遵守すること。			
使用を許可する賃貸住宅	住宅名																																
	所在地																																
使用者	続柄	氏名	生年月日	備考																													
			年 月 日																														
使用許可期間	令和 年 月 日から令和 年 月 日まで																																
使用の条件	1 光熱費その他専用設備に係る使用料、使用者の故意又は過失による損害に対する修繕費、駐車場料金及び自治会費は、使用者が負担すること。 2 第三者に当該アパート（住宅）の賃借権を譲渡し、又は転貸しないこと。 3 当該アパート（住宅）の所有者の承諾なく、当該アパート（住宅）の増改築、模様替え、工作物の設置などしないこと。 4 その他、裏面の注意事項を遵守すること。																																
（裏面） 1 禁止事項 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>一 銃砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。</td></tr> <tr><td>二 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付けること。</td></tr> <tr><td>三 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。</td></tr> <tr><td>四 大音量でテレビ、ステレオ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。</td></tr> <tr><td>五 猛獣、毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること。</td></tr> <tr><td>六 本物件を、反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること。</td></tr> <tr><td>七 本物件又は本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。</td></tr> <tr><td>八 本物件に反社会的勢力を居住させ、又は反復継続して反社会的勢力を出入りさせること。</td></tr> </table> 2 事前にアパート（住宅）所有者の承諾が必要な行為 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>一 階段、廊下等の共用部分に物品を置くこと。</td></tr> <tr><td>二 階段、廊下等の共用部分に看板、ポスター等の広告物を掲示すること。</td></tr> <tr><td>三 観賞用の小鳥、魚等であつて明らかに近隣に迷惑をかけるおそれのない動物以外の犬、猫等の動物（別表第1第五号に掲げる動物を除く。）を飼育すること。</td></tr> </table> 3 事前に市町村長に通知する必要がある行為 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>一 使用許可申請書に記載する同居人に新たな同居人を追加（出生を除く。）すること。</td></tr> <tr><td>二 1か月以上継続して本物件を留守にすること。</td></tr> </table> 4 使用者が自ら行うべき修繕 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>畳表の取替え、裏返し</td> <td>ヒューズの取替え</td> </tr> <tr> <td>障子紙の張替え</td> <td>給水栓の取替え</td> </tr> <tr> <td>ふすま紙の張替え</td> <td>排水栓の取替え</td> </tr> <tr> <td>電球、蛍光灯の取替え</td> <td>その他費用が軽微な修繕</td> </tr> </table>					一 銃砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。	二 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付けること。	三 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。	四 大音量でテレビ、ステレオ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。	五 猛獣、毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること。	六 本物件を、反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること。	七 本物件又は本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。	八 本物件に反社会的勢力を居住させ、又は反復継続して反社会的勢力を出入りさせること。	一 階段、廊下等の共用部分に物品を置くこと。	二 階段、廊下等の共用部分に看板、ポスター等の広告物を掲示すること。	三 観賞用の小鳥、魚等であつて明らかに近隣に迷惑をかけるおそれのない動物以外の犬、猫等の動物（別表第1第五号に掲げる動物を除く。）を飼育すること。	一 使用許可申請書に記載する同居人に新たな同居人を追加（出生を除く。）すること。	二 1か月以上継続して本物件を留守にすること。	畳表の取替え、裏返し	ヒューズの取替え	障子紙の張替え	給水栓の取替え	ふすま紙の張替え	排水栓の取替え	電球、蛍光灯の取替え	その他費用が軽微な修繕								
一 銃砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。																																	
二 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付けること。																																	
三 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。																																	
四 大音量でテレビ、ステレオ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。																																	
五 猛獣、毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること。																																	
六 本物件を、反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること。																																	
七 本物件又は本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。																																	
八 本物件に反社会的勢力を居住させ、又は反復継続して反社会的勢力を出入りさせること。																																	
一 階段、廊下等の共用部分に物品を置くこと。																																	
二 階段、廊下等の共用部分に看板、ポスター等の広告物を掲示すること。																																	
三 観賞用の小鳥、魚等であつて明らかに近隣に迷惑をかけるおそれのない動物以外の犬、猫等の動物（別表第1第五号に掲げる動物を除く。）を飼育すること。																																	
一 使用許可申請書に記載する同居人に新たな同居人を追加（出生を除く。）すること。																																	
二 1か月以上継続して本物件を留守にすること。																																	
畳表の取替え、裏返し	ヒューズの取替え																																
障子紙の張替え	給水栓の取替え																																
ふすま紙の張替え	排水栓の取替え																																
電球、蛍光灯の取替え	その他費用が軽微な修繕																																

出典:茨城県「応急仮設（賃貸型応急住宅）住宅実施運用マニュアル」令和元年 10 月

【参考、供与決定通知書の通知日以降の早期入居を認める運用】

大規模災害が発生した際には、賃貸型応急住宅の入居申込件数が非常に多くなり、所有者・都道府県・被災者の３者による契約手続きが全て迅速に実施できない場合も考えられる。

そのような場合、契約締結後に入居を認める通常の流れでは賃貸型応急住宅への迅速な入居が難しくなると考えられるため、都道府県から被災者への供与決定通知書の通知日以降であれば入居を認める運用も考えられる（過去の災害においても同様の運用が実施された例がある）。

【供与決定通知書の参考例（３者間で定期建物賃貸借契約を締結する場合を想定）】

（様式第〇号）

令和 年 月 日

（申込者） 様

〇〇県〇〇課長

〇〇県賃貸型応急住宅供与決定通知書

令和 年 月 日付けで申込みのありました〇〇県賃貸型応急住宅への供与について、下記のとおり決定したので、通知します。

記

1 申込番号 _____

2 供与する賃貸型応急住宅

所在地 _____
名称・部屋番号 _____

3 入居者

4 借上げ条件等

別紙申込書（様式第〇号）記載のとおり。

5 契約にあたり県へ提出する書類

下記書類の提出について、宅建業者へ依頼してください。

- ・ 供与決定通知書（本通知書）の写し 1 部
- ・ 〇〇県賃貸型応急住宅賃貸借契約書 3 部
- ・ 重要事項説明書 1 部
- ・ 定期賃貸借契約についての説明書 1 部
- ・ 支払先申出書 1 部

6 そ の 他

- ・ 本通知日以降入居可能となりますので、宅建業者を通じ、貸主様と入居期間を決定してください。
- ・ 損害保険については、県が包括契約し加入していますので、補償内容について、県のホームページをご確認ください。

◆ 過去の災害における取組の例 ◆

○ 「入居決定通知書」に入居者負担となる修繕項目を記載した書面を添付した例：新潟県

新潟県では、平成 23 年 7 月新潟・福島豪雨の際、賃貸型応急住宅の「入居決定通知書」に、入居者負担となる修繕や、退去時に入居者負担額が生じる可能性があること等を周知する書面を添付した。

新潟県借上げ住宅入居の皆さんへ

1 新潟県借上げ住宅とは

皆さんが入居された民間賃貸住宅は、平成 23 年 7 月新潟・福島豪雨により被災された方々に、一時的に住居の安定を図ることを目的に新潟県が借り上げた、災害救助法に基づく応急仮設住宅です。

入居できる期間は、平成 24 年 3 月 31 日までとなります。ただし、皆さんの生活再建の状況により、契約日から最長 2 年間を限度に延長することができます。

2 住宅の修繕について

入居中の次のものは入居者負担となります。その他で修繕が必要となった場合には、不動産会社に連絡してください。

- ・ 畳表の取替え、裏返し
- ・ 障子紙、ふすま紙の張替え
- ・ 窓ガラスの入替え
- ・ 電球、蛍光灯の取替え
- ・ その他費用が軽微な修繕
- ・ 入居者の故意又は過失により必要となった修繕

なお、退去時において、たばこのヤニによる壁紙の張替等、入居者の責に帰すべき理由により、県の負担する退去時補修費用の額を超える修繕費用が生じた場合にも、その超えた額は入居者負担となります。

3 住宅の明渡しについて

契約期間満了前に退去される場合は、必ず退去日の 1 ヶ月前までに事前に不動産会社へ電話連絡したうえで、市町村に「新潟県借上げ住宅明渡し届」を提出してください。

また、電気、ガス、水道等の使用料については、入居者において契約解除と精算を行ってください。

出典：新潟県「『平成 23 年 7 月新潟・福島豪雨』新潟県借上げ住宅事務処理要領」

② 契約手続きの実施、鍵の引き渡し

◆ 事前準備の例 ◆

○ 宅建業者から鍵を渡す際に「鍵受領書」を求めている例：兵庫県

兵庫県では、災害時民間賃貸住宅賃貸借・一時使用貸借契約の締結にあたり、鍵受領書の提出を求めることとしている。

令和 年 月 日	
鍵受領書 （災害時民間賃貸住宅（賃貸型応急住宅））	
災害時民間賃貸住宅（賃貸型応急住宅）賃貸借・一時使用貸借契約の締結にあたり、下記のとおり鍵を受領しました。	
記	
物件名称	
所在地	
鍵本数	
受領日	令和 年 月 日
（貸主） 様 （入居者） _____ 印	

出典：兵庫県提供資料

5. 賃貸型応急住宅の供与

◆ 過去の災害における取組の例 ◆

○ 重要事項説明書、契約書、定期賃貸住宅契約についての説明書の例（3者契約の場合）：岡山県

【重要事項説明書】

重要事項説明書（建物賃貸借用）					
借主 岡山県知事			転借人（入居者）様		
下記の不動産について、宅地建物取引業法第35条・同35条の2の規定に基づき、次の通り説明します。この内容は重要ですから、十分理解されるようお願いいたします。ただし ☒ 印のない口欄、又は線で抹消した説明等は、関係のないことを示します。					
宅 地 建 物 取 引 業 者	A		B		
	商号又は名称		商号又は名称		
	代表者の氏名	㊞	代表者の氏名	㊞	
	主たる事務所所在地	TEL	主たる事務所所在地	TEL	
	免許証番号		免許証番号		
	免許年月日		免許年月日		
説 明 物 を 取 引 す る 土 宅 地	氏 名	㊞	氏 名	㊞	
	登 録 番 号		登 録 番 号		
	業務に従事する事務所所在地	TEL	業務に従事する事務所所在地	TEL	
	事務所の所在地		事務所の所在地		
取引態様					
供託所等に関する説明					
建物及び貸主等の表示					
名 称	階 号		所在地		
構 造	階 建		間取り	床面積	
種 類	☐ マンション ☐ アパート ☐ 戸建 ☐		新築年月		
貸主の住所・氏名					
管理の	氏名（商号又は名称）		TEL		
委託先	住所（主たる事務所の所在地）		TEL		
	「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」による登録を受けている場合はその番号				
1 建物登記簿に記載された事項等（平成 年 月 日 現在）					
甲区	名義人の住所氏名				
	所有権にかかる権利に関する事項	☐ 無・ ☐ 有 ☐ 差押登記 ☐ 仮処分 ☐ () ☐ 仮差押 ☐ 所有権移転仮登記			
乙区	所有権以外の権利に関する事項	☐ 無・ ☐ 有 ☐ 抵当権 ☐ 根抵当権 ☐ 賃借権 ☐ ()			
	登記名義人と貸主が	☐ 同じ ☐ 異なる→理由：			
※抵当権に対抗することができない賃借権については、抵当権の実行による競売がなされた場合、賃借人は競落人の買受の日から6か月に限り、当該不動産の明渡しを拒むことができます。なお、敷金は競落人に引き継がれません。					
2 建物賃貸借契約の種類・期間・更新等					
種 類	定期借家契約				
期 間	から まで (間)				
更 新	定期借家契約は更新のない借家契約です。				
3 用途その他の利用の制限					
用 途 制 限	住宅専用				
利用の制限	☐ ペット不可 ☐ ピアノ不可 ☐				
4 法令に基づく制限の概要					
法令名	☐ 新住宅市街地開発法 ☐ 新都市基盤整備法 ☐ 流通業務市街地整備法 ☐ 農地法				
	☐ その他（法令名： 制限の内容：				
	土砂災害防止対策推進法による土砂災害警戒区域： ☐ 外 ☐ 内				
	宅地造成等規制法に規定する造成宅地防災区域： ☐ 外 ☐ 内 津波災害防止対策推進法による津波災害警戒区域： なし				
5 工事完了時における形状・構造等（未完成物件の場合）					
本物件は未完成物件に ☐ 該当します。 ☐ 該当しません。					

【補足資料】

建物についての石綿使用調査結果の記録に関する事項

石綿使用調査の内容	【石綿使用調査結果の内容は以下の通りです】 ・石綿使用調査結果の記録（調査年月日 _____） ・調査の実施機関 _____ ・調査の範囲 _____ ・石綿使用の有無 ☐ 有 ☐ 無 （石綿の使用がある場合） ・石綿が使用されている箇所 _____
備 考	

建物の耐震診断に関する事項

耐震診断の内容	【建物の耐震診断の結果について以下の書類を別添します】 ☐ 地方税法・租税特別措置法に定める「耐震基準適合証明書」の写し ☐ 住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条第1項に規定する「住宅性能評価書」の写し（平成13年国土交通省告示第1346号別表2-1の1-1耐震等級に係る評価を受けたものを含みます。） ☐ 指定確認検査機関、建築士、登録住宅性能評価機関、地方公共団体が作成した耐震診断結果の写し
備 考	

※当該建物の建築確認通知書（確認済証）または検査済証に記載された建築確認通知書の交付年月日が昭和56年5月31日以前である場合に説明します。

（ 建築確認通知書（確認済証）または検査済証がない場合には以下の通りとなります。

- ・居住の用に供される建物（区分所有建物を除く）の場合は、建物登記簿の表題部の建築年月日または家屋課税（補充）台帳記載の建築年月日が昭和56年12月31日以前である場合に説明します。
 - ・事業の用に供する建物の場合若しくは区分所有建物の場合は、建物登記簿の表題部の建築年月日または家屋課税（補充）台帳記載の建築年月日が昭和58年5月31日以前である場合に説明します。
- （ ）

出典：岡山県ホームページ

5. 賃貸型応急住宅の供与

【岡山県借上住宅賃貸借契約書（定期建物賃貸借契約）（県・貸主・入居者（被災者））】

（※捺印は、書類に訂正があった場合の手続を迅速に行うためのものです。主旨に同意される場合は押印をお願いします。）

岡山県借上住宅賃貸借契約書（定期建物賃貸借契約）

借主岡山県（以下「甲」という。）、貸主（以下「乙」という。）

及び入居者（以下「丙」という。）は、不動産に関し、別記のとおり定期賃貸借契約を締結する。

頭書（1）目的物件の表示

名称	部屋	号室
所在地		
建物	本道・県庁舎・鉄骨コンクリート造・鉄骨柱コンクリート造・軽量鉄骨造・その他（ ）／瓦葺・スレート葺・亜鉛メッキ鋼板葺・セメント瓦葺・陸屋根・その他（ ）／（ ）階建／全（ ）戸	
駐車場	有（ ）台・無（ ）台	
種類	マンション・アパート・戸建・（ ）新築年月	
間取り	（ ）LDK・DK・K・ワンルーム	
住戸部分	トイレ	有・無
	シャワー	有・無
	上水道	有・無
	下水道	有・無
設備等	冷暖房設備	有（ ）台・無（ ）台
	ガス	プロパンガス・都市ガス

※貸主と建物の所有者が異なる場合は、次の欄も記載すること。

所有者

氏名

住所

頭書（2）入居期間 入居期間は2年以内とすること。
平成 年 月 日 から 平成 年 月 日 まで

頭書（3）賃料等

項目	負担者	支払先	支払時期	金額
賃料	甲	乙が指定する口座	支払時期については次のとおりとする。ただし、特別の事情がある場合は、甲と乙は協議により支払時期を定めるものとする。（初回支払分）契約成立日の翌月末日まで（第2回支払分）当月分を当月末日まで（第3回以降支払分）当月分を前月末日まで（4月分については、当月末日まで）	月額 円
共益費	甲	乙が指定する口座	同上	月額 円
管理費	甲	乙が指定する口座	同上	月額 円
駐車場使用料	丙	乙が指定する口座	乙と丙の協議による	月額 円

※ただし、1か月に満たない期間に係る賃料、共益費及び管理費の額は、別記契約条項第4条第2項及び第3項の規定によるものとする。

頭書（4）一時金等

項目	使途	負担者	支払先	支払時期	金額
礼金	礼金として	甲	乙が指定する先	契約成立日の翌月末日まで	円
退去修繕負担金	同様回復（通常損耗及び経年劣化の修繕を含む。）に要する費用として	甲	乙が指定する先	契約成立日の翌月末日まで	円
仲介手数料	賃貸借契約の媒介報酬として	甲	甲が指定する先	契約成立日の翌月末日まで	円
保険料	水災保険等の損害保険の加入費用として	甲	損害保険代理店	別途	円
その他（ ）					円

頭書（5）丙を除く入居者

入居者の氏名	

頭書（6）管理者（乙から事務代行及び管理の委託を受けた不動産業者）

住所	電話番号
氏名	FAX

頭書（7）特約事項

1 頭書（2）の入居期間の途中で丙が本物件を退去する場合、乙は甲及び丙のいずれに対しても違約金の請求をしない。
2 頭書（2）の入居期間が満了した場合、本契約は終了し、甲と乙とは原則として再契約をしない。この場合において、丙が引き続き頭書（1）の目的物件に居住を希望する場合は、乙及び丙で協議する。
3 2の協議の結果、合意が得られた場合は乙と丙との間で新たな契約を締結し、合意が得られない場合は丙は直ちに当該物件を乙に明渡し、退去するものとする。

本契約の締結を証するため、本契約書を3通作成し、甲、乙及び丙が記名押印の上、各自1通を保有する。

平成 年 月 日

甲・借主	氏名	岡山県知事 伊原木 隆太	印	電話番号	080-226-7527
	住所	岡山市北区山下2-4-6			
乙・貸主	氏名		印	電話番号	
	住所				
(貸主代理の場合)	氏名		印	電話番号	
	住所				
丙・入居者	氏名		印	電話番号	
	住所				

宅地建物取引業者

商号又は名称	印	宅地建物取引士
代表者の氏名	氏名	
主たる事務所所在地	登録番号	知事 号
電話番号	業務に従事する事務所所在地電話番号	
免許証番号	() 第 号	
免許年月日	年 月 日	

2018073101

134

5. 賃貸型応急住宅の供与

【定期賃貸住宅契約についての説明書】

平成 年 月 日

定期賃貸住宅契約についての説明書

貸主（乙）住所 _____
氏名 _____ 印

代理人 住所 _____
氏名 _____ 印

甲及び乙並びに丙が、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。

記

(1) 住 宅	所 在 地			
	名 称・部屋番号			
(2) 入居期間	始期	平成 年 月 日から	年 月 間	
	終期	平成 年 月 日まで		

この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、特段の事情のない限り、期間の満了の日までに、上記住宅を明け渡さなければなりません。

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（甲）住所 岡山市北区内山下二丁目4番6号

氏名 岡山県知事 伊原木 隆太 印

入居者（丙）住所

氏名 _____ 印

出典：岡山県ホームページ

○ 契約書、定期賃貸住宅契約についての説明書の例（2者契約の場合）：広島県

【被災者向け借上げ住宅賃貸借契約書（定期借家契約）（貸主・県）】

被災者向け借上げ住宅賃貸借契約書（定期借家契約）

貸主（貸主名）_____（以下「甲」という。）と
借主 広島県（以下「乙」という。）は、この契約書により頭書（1）に表示する不動産に関し定期建物賃貸借契約を締結した。

頭書（1）目的物件の表示（※別紙とすることを可とする。）

建 物	名称・部屋	号室		
	所在地			
	構造	木造・鉄骨造・鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造・軽量鉄骨造・ その他（ ） / （ ）階建／全（ ）戸		
	種類	マンション・アパート・戸建・（ ）	新築年月	年 月
住戸 部分	間取り	（ ）LDK・DK・K・ワンルーム	床面積	m ²

所 有 者 (該当する□ に チェック)	☐ 貸主と同じ ☐ 下記のとおり			
	商号又は名称			
	代表者の職名			
	代表者の氏名			
	所 在 地	TEL	()	

頭書（2）契約期間（※1年間の定期建物賃貸借契約とする。）

平成	年	月	日	から	平成	年	月	日まで
----	---	---	---	----	----	---	---	-----

頭書（3）家賃（※別紙とすることを可とする。）

家賃		月額	円	支払先	甲の指定する先		
設備費		家賃に含む。					
附帯 設備	設備の種類	設置状況の確認（入居者設置を除く。）			附帯設備費が家賃に含まれる 場合、通常の使用で故障など を起こした時は、修繕は貸主 の負担とする。		
	エアコン	新規	・	既存		・	無
	コンロ	新規	・	既存		・	無
	給湯設備	新規	・	既存		・	無
	照明器具	新規	・	既存		・	無
	カーテン	新規	・	既存		・	無
支払時期		原則的に以下のように支払う。 初 回 支 払 分：契約成立の翌月末まで 第 2 回 支 払 分：当月分を当月末まで 第 3 回以降支払分：当月分を前月末まで ただし4月分については当月末までに支払う。					

5. 賃貸型応急住宅の供与

頭書（3-2）管理費、共益費

項目	使 途	負担者	支払先	支払時期	金 額
管理費・共益費	階段、廊下等の共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用料、清掃費等として	入居者	甲が指定する先	甲の指定による。	月額 円

頭書（4）一時金等（※別紙とすることを可とする。）

項目	使 途	負担者	支払先	支払時期	金 額
礼金	貸主に対する礼金	乙	甲が指定する先	原則的に契約成立の翌月末まで	円 (上限額：家賃1か月)
退去修繕負担金	退去時の原状回復の費用として	乙	甲が指定する先	原則的に契約成立の翌月末まで	円 (定額：家賃1か月)
仲介手数料	賃貸借契約の媒介報酬として	乙	仲介業者が指定する先	原則的に契約成立の翌月末まで	円 (うち、消費税相当額 円) (定額：家賃0.5か月分 ※ 1円未満の端数は切捨て(消費税別途))
保険料	火災保険等損害保険料の加入費として	乙	引受保険会社が指定する先	原則的に契約成立の翌月末まで	円 (上限額：15,000円/年 消費税非課税)

頭書（5）管理業者（甲から事務代行及び管理の委託を受けた不動産業者）※ 甲の自主管理の場合は記載不要

管 理 業 者	商号又は名称	
	所 在 地	TEL ()
受 託 業 務	甲と管理業者との間の管理委託契約等による。	
管 理 担 当 者	氏名	(賃貸不動産経営管理士：登録番号) ※賃貸不動産経営管理士の登録を受けている場合に記載

頭書（5-2）仲介業者 後記の宅地建物取引業者のとおり

頭書（6）引受保険会社（甲から損害保険加入の委託を受けた損害保険会社と代理店）

引受保険会社	商号又は名称	
代 理 店 (該当する□ に チェック)	□後記の宅地建物取引業者Aと同じ □Bと同じ □下記のとおり	
	商号又は名称	
	代表者の職名	
	代表者の氏名	㊞
業 務	所 在 地	TEL ()
	乙を契約者、入居者を被保険者とする、本物件の火災保険等の加入手続きを行うこと	

頭書（7）指定口座（※別紙とすることを可とする。）

① 甲が指定する口座（家賃、退去修繕負担金）

金融機関	支店名	種別	口座番号
		☐ 普通 ☐ 当座	
フリガナ			
口座名義人			

② 仲介業者が指定する口座（媒介報酬）

金融機関	支店名	種別	口座番号
		☐ 普通 ☐ 当座	
フリガナ			
口座名義人			

③ 引受保険会社が指定する口座（火災保険等損害保険料）

☐ ①と同口座 ☐ ②と同口座

※①又は②と同じ口座の場合は上記□にチェックを入れ、下表の記載を省略

金融機関	支店名	種別	口座番号
		☐ 普通 ☐ 当座	
フリガナ			
口座名義人			

5. 賃貸型応急住宅の供与

頭書（8）特約事項（※別紙とすることを可とする。）

- 1 頭書（2）で定める契約期間内に乙からの解約をする場合、甲は、乙に、早期解約金を1か月分の家賃相当額を限度として請求できるものとする。
- 2 頭書（2）で定める期間は1年の契約とするが、契約期間満了時に、乙が申し入れた場合には、甲・乙で協議し、合意ができたなら新たな契約を締結する。ただし、その新たな契約に関し、原則、家賃及び損害保険料の条件は変更しない。なお、甲は新たな契約の退去修繕負担金を頭書（4）に記載の額を限度として請求することができるものとする。
- 3 前項の規定により締結した新たな契約においては、第1項の規定は適用しない。
- 4 最初の契約日から最長2年の契約期間が満了した場合、甲と乙は再契約をしない。
ただし、乙が災害救助の事情に応じて再契約を申し入れた場合には、甲・乙で協議する。

本契約の締結を証するため、本契約書を2通作成し、甲、乙が記名押印の上、各自1通を保有する。

平成 年 月 日

甲・貸主	商号又は名称 代表者の職名 氏名	TEL ()
	住所	〒
(貸主代理 の場合)	商号又は名称 代表者の職名 氏名	TEL ()
	住所	〒
乙・借主	広島県 代表者 広島県知事 湯崎 英彦	TEL 082-513-4164
	住所 〒730-8511 広島市中区基町10-52	

宅 地 建 物 取 引 業 者	A		B	
	商号又は名称 代表者の職名 代表者の氏名	TEL	商号又は名称 代表者の職名 代表者の氏名	TEL
	所在地	〒	所在地	〒
	免許証番号	() 第 号	免許証番号	() 第 号
	免許年月日	年 月 日	免許年月日	年 月 日
	氏名	知事 第 号	氏名	知事 第 号
	登録番号	業務に従事する 事務所名 事務所所在地	業務に従事する 事務所名 事務所所在地	TEL
所 属 団 体	・ (公社)広島県宅地建物取引業協会 ・ (公社)全日本不動産協会 ・ (公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会 ※ 所属団体は、○で示す。		・ (公社)広島県宅地建物取引業協会 ・ (公社)全日本不動産協会 ・ (公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会 ※ 所属団体は、○で示す。	

※仲介業者が2者の場合は、一方が、他方を代理者並びに本人として仲介手数料の請求及び受領を委任するものとし、代理者の口座を頭書(7)②のとおりとする。

※この契約書は、宅地建物取引業法第37条第2項に定められている書面を兼ねています。

契 約 条 項

(契約の締結)

第1条 貸主（以下「甲」という。）及び借主（以下「乙」という。）は、頭書（1）に記載する賃貸借の目的物件（以下「本物件」という。）について、以下の条項により居住を目的とする借地借家法（平成3年法律第90号）第38条に定める契約の更新のない定期建物賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結した。

(契約の目的)

第2条 乙は、平成30年7月豪雨災害による被災者で住宅に困窮する者に居住を目的とする住宅を確保するため、甲より本物件を賃借する。

2 甲は、本物件を、乙が別途使用貸借契約を締結する者（以下「入居者」という。）に転貸することを承諾するものとする。ただし、以下の条文において、入居者が行うべき義務は、乙が責任をもって入居者に行わせるものとする。

(契約期間)

第3条 契約期間は、頭書（2）に記載するとおりとする。

(家賃)

第4条 乙は、頭書（3）の記載に従い、原則、家賃の初回支払分については契約成立の翌月末までに、第2回支払分の当月分を当月末までに、第3回以降支払分の当月分を前月末までに甲が指定する口座に支払うものとする。ただし、4月分の家賃については当月末までに支払うものとする。

2 1か月に満たない期間の家賃は、先乗後除の方法で1か月を実日数で日割計算し1円未満の端数を切り捨てた額とする。ただし、本契約を解除又は解約した月の家賃は、1か月に切り上げて計算した額とする。

(管理費、共益費)

第5条 入居者は、頭書（3-2）の記載に従い、管理費・共益費を負担するものとし、甲は入居者にこれを請求するものとする。

2 1か月に満たない期間の管理費・共益費は、1か月を実日数で日割計算し1円未満の端数を切り捨てた額とする。ただし、本契約を解除又は解約した月の管理費・共益費は、1か月に切り上げて計算した額とする。

(退去修繕負担金)

第6条 乙は、頭書（4）の記載に従い、退去修繕負担金を甲が指定する口座に支払うものとする。

2 退去修繕負担金についてのその他の事項は、第14条に定めるとおりとする。

(礼金)

第7条 乙は、再契約の場合を除き、本契約と同時に頭書（4）に記載する礼金を甲に支払うものとする。乙は、甲に一度納めた礼金の返還を求めることは出来ない。

(負担の帰属)

第8条 建物所有者は、本物件に係る公租公課を負担するものとする。

2 入居者は、電気・ガス・水道・その他専用設備に係る使用料金を負担するものとする。

3 乙は、保険料を負担するものとし、頭書（4）記載の金額を、頭書（6）記載の引受保険会社からの請求に基づき、同者が指定する口座に支払うものとする。

(禁止又は制限される行為)

第9条 入居者は、甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の増築、改築、移転、改造若しくは模様替又は本物件の敷地内における工作物の設置を行ってはならない。

2 入居者は、本物件の使用に当たり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。

一 居住以外の目的に使用すること。

二 鉄砲、刀剣類若しくは爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。

三 大型の金庫、その他の重量の大きな物品等を搬入し又は備え付けること。

四 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。

五 大音量でテレビ、ステレオ、カラオケ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。

六 猛獣、毒蛇、鳴き声、臭い等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること。

七 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第六号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）を同居させ、又は暴力団員に本物件を使用させること。

八 甲及び乙の承諾なしに、入居者及び入居者の同居人以外を同居させ若しくは本物件を使用させ又は入居

者を変更すること。ただし、出産及び死亡によるものを除く。

- 3 入居者は、本物件の使用に当たり、甲の書面による承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。

- 一 犬、猫その他小動物等ペットの飼育
- 二 階段・廊下等共用部分への物品の設置
- 三 階段・廊下等共用部分への看板・ポスター等の広告物の掲示

(入居者の善管注意義務)

第10条 入居者は、本物件を善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。

- 2 入居者は、特に本物件の火災発生防止に留意するものとする。
- 3 入居者は、甲が定める管理規約・使用細則等を遵守するものとする。また、甲が本物件管理上必要な事項を入居者に通知した場合その事項を遵守しなければならない。
- 4 入居者は、甲より貸与された鍵を善良なる管理者の注意をもって保管かつ使用しなければならない。万一紛失又は破損したときは、入居者は、直ちに甲に連絡のうえ、甲が新たに設置した鍵の交付を受けるものとする。ただし、新たな鍵の設置費用は入居者の負担とする。
- 5 入居者は、鍵の追加設置、交換、複製を甲の承諾なく行ってはならない。

(契約期間中の修繕)

第11条 甲は、入居者が入居中における次の各号に掲げる修繕を除き、入居者が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合において、入居者の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、入居者が負担しなければならない。

- 一 畳の取替え、裏返し
- 二 障子紙の張り替え、ふすま紙の張り替え
- 三 電球、蛍光灯、ヒューズの取替え
- 四 その他費用が軽微な修繕

- 2 前項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、あらかじめ、その旨を入居者に通知しなければならない。この場合において、入居者は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。
- 3 入居者は、甲の承諾を得ることなく、第1項各号に掲げる修繕を自らの負担において行うことができる。

(契約の解除)

第12条 甲は、入居者が自らの故意又は過失により必要となった修繕に要する費用の負担を怠った場合において、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務を履行しないときは本契約を解除することができる。

- 2 甲は、入居者が次の各号に掲げる行為をした場合において、当該行為により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、入居者及び乙に催告することなく直ちに本契約を解除することができる。
- 一 本物件を居住の用以外に使用したとき。
 - 二 第8条のいずれかの規定に違反したとき。
 - 三 その他入居者が本契約の各条項に違反したとき。

- 3 入居者が次の各号の一に該当するときは、前項に定める「本契約を継続することが困難であると認められるに至った」ものとみなす。

- 一 入居者又は入居者の同居人が、暴力団員であるにもかかわらず、そのことを偽って契約をしたことが判明したとき。
- 二 入居者が、本物件を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）の事務所として使用したとき。
- 三 入居者が、本物件の共用部分に反復継続して暴力団員を出入りさせたとき。
- 四 入居者が、本物件、共用部分その他本件建物の周辺において、暴力団員であるとの威力を背景に、粗野な態度、言動により第三者に不安感、不快感、迷惑を与えたとき。
- 五 入居者が、第8条第2項第七号又は第八号の規定に違反したとき。
- 六 入居者が暴力団以外の破壊・暴力活動を行う組織その他の反社会的と認められる組織・団体等の一員として前各号に該当した場合その他前各号に準ずる事情が生じたとき。

(乙からの解約)

第13条 乙は、甲に対して1ヶ月前までに解約の申入れを行うことにより、本契約を終了することができる。

- 2 前項の規定にかかわらず、乙は解約申入れの日から1か月分の家賃又は家賃相当額を甲に支払うことによ

5. 賃貸型応急住宅の供与

り、解約申入れの日から起算して1か月を経過する日までの間、随時に本契約を終了することができる。

- 3 この契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の3及び同法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の17の規定による長期継続契約であるため、本契約締結日の属する年度の翌年度以降において、乙の歳出予算の当該金額について減額又は削除があったとき、乙は、この契約を変更又は解約することができるものとする。

（明渡し及び明渡し時の修繕）

- 第14条 乙及び入居者は、明渡し日を1か月前までに甲に通知の上、本契約が終了する日までに本物件を明け渡さなければならない。

- 2 乙及び入居者は、前2条の規定に基づき本契約が解除又は解約された場合にあっては、直ちに本物件を明け渡さなければならない。

- 3 乙及び入居者は、明渡しの際、貸与を受けた本物件の鍵を甲に返還し、複製した鍵は甲に引き渡さなければならない。

- 4 本契約終了時に本物件等内に残置された入居者の所有物があり、本物件を維持管理するために、緊急やむを得ない事情がある時は、入居者がその時点でこれを放棄したものとみなし、甲はこれを必要な範囲で任意に処分し、その処分に要した費用を入居者に請求することができる。

- 5 本物件の明渡し時における本物件の原状回復工事は甲が行うものとする。

- 6 乙は、甲に対し、前項の原状回復（通常損耗、経年劣化を含む。）に要する費用として、頭書（4）に記載する退去修繕負担金を初回家賃支払時に合わせて支払うものとする。

- 7 甲は、乙及び入居者に対し、退去修繕負担金以外の退去時修繕費用、機器・設備類の点検交換費用その他これらに類する費用を請求しないものとし、乙は、甲に対し、退去修繕負担金の返還請求は行わない。

- 8 甲は、入居者の故意又は過失による損壊に対する修繕費用を入居者に請求することができる。

（立入り）

- 第15条 甲は、本物件の防火、本物件の構造の保全その他の本物件の管理上特に必要があるときは、あらかじめ入居者の承諾を得て、本物件に立ち入ることができる。

- 2 入居者は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく甲の立入りを拒否することはできない。

- 3 本契約終了後において本物件を賃借しようとする者又は本物件を譲り受けようとする者が本物件の確認をするときは、甲及び物件の確認をする者は、あらかじめ入居者の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。

- 4 甲は、火災による延焼を防止する必要がある場合その他の緊急の必要がある場合においては、あらかじめ入居者の承諾を得ることなく、本物件内に立ち入ることができる。この場合において、甲は、入居者の承諾を得ずに立ち入ったときは、その旨を入居者に通知しなければならない。

（宅地建物取引業者）

- 第16条 乙は、頭書（4）に記載する仲介料を原則的に契約成立の翌月末までに、頭書（5-2）記載の仲介業者からの請求に基づき、同者が指定する口座に支払うものとする。

- 2 仲介業者は、この取引の代理又は媒介を行う。

（個人情報）

- 第17条 乙は、入居者及び入居者の同居者の氏名等の個人情報を、本物件の管理を目的として甲に、被災者支援を目的として国及び地方公共団体に提供するものとする。

（協議）

- 第18条 甲及び乙は、本契約書に定めがない事項及び本契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は民法その他の法令及び慣行に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

（合意管轄裁判所）

- 第19条 本契約に起因する紛争に関し、訴訟を提起する必要があるときは、広島地方裁判所を第一審管轄裁判所とする。

（特約事項）

- 第20条 特約事項については、頭書（8）に記載するとおりとする。

【定期建物賃貸借（定期借家）契約についての説明書】

定期建物賃貸借（定期借家）契約についての説明書

(賃貸人) 住所

氏名

印

表記の建物賃貸借は、借地借家法（以下「法」という）第38条第1項の規定に基づく定期建物賃貸借（いわゆる定期借家契約）であることを、法第38条第2項の規定に基づき本書面を交付して説明致します。

この建物賃貸借では、契約の更新はありません。このため、契約期間満了によってこの賃貸借は終了いたします。従って、期間満了日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約（「再契約」といいます）を締結する場合を除き、期間満了の日までに表記の建物を明渡さなければなりません。

記

建物所在地	〒										
建物名称											
契約期間	平成	年	月	日から	平成	年	月	日まで	年	ヶ月	
通知期間	平成	年	月	日から	平成	年	月	日まで			

契約期間が、一年未満の場合は、契約終了の通知をいたしません。

以上

この契約による建物賃貸借は、定期建物賃貸借（いわゆる定期借家契約）であって、契約の更新はなく、契約期間の満了によって本建物賃貸借は終了する旨を記載した書面の交付を受けるとともに、説明を受けました。つきましてはこの旨を承諾いたします。

平成 年 月 日

(貸借人) 氏名 広島県知事 湯崎 英彦

【被災者向け借上げ住宅使用貸借契約書（県・借主（被災者））】

貸主 広島県（以下「甲」という。）と借主 _____（以下「乙」という。）は、この契約書により頭書（１）に表示する不動産に関し使用貸借契約を締結した。

建 物	名称・部屋	号室		
	所在地	-----		
	構造	木造・鉄骨造・鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造・軽量鉄骨造・ その他（ ） / （ ）階建／全（ ）戸		
	種類	マンション・アパート・戸建・（ ）	新築年月	年 月
住戸 部分	間取り	（ ）LDK・DK・K・ワンルーム	床面積	m ²

甲への貸主	氏名
	住所

目的物件の 所 有 者 (該当する□ に チェック)	☐ 物件主と同じ ☐ 下記のとおり	
	商号又は名	
	称	
	代表者の職	
	名	
代表者の氏		
名		TEL ()
所 在 地		

平成 年 月 日 から 平成 年 月 日まで

家賃					支払先		
設備費							
附帯 設備	設備の種類	設置状況の確認（乙設置を除く。）				通常の使用で故障などを起こしたときは、修繕は物件主の負担とする。	
	エアコン	新規	・	既存	・		無
	コンロ	新規	・	既存	・		無
	給湯設備	新規	・	既存	・		無
	照明器具	新規	・	既存	・	無	

	カーテン	新規	・	既存	・	無	
支払時期							

頭書（3-2）管理費、共益費

項目	用途	負担者	支払先	支払時期	金額
管理費・共益費	階段、廊下等の共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用料、清掃費等として	乙	物件主が指定する先	物件主の指定による。	月額 円

頭書（4）一時金等（※別紙とすることを可とする。）

項目	用途	負担者	支払先	支払時期	金額
礼金	物件主に対する礼金	甲	物件主が指定する先	原則的に契約成立の翌月末まで	甲と物件主の定期賃貸借契約（別途締結）により負担
退去修繕負担金	退去時の原状回復の費用として	甲	物件主が指定する先	原則的に契約成立の翌月末まで	同上
仲介手数料	使用貸借契約の媒介報酬として	甲	仲介業者が指定する先	原則的に契約成立の翌月末まで	同上
保険料	火災保険等損害保険料の加入費として	甲	引受保険会社が指定する先	原則的に契約成立の翌月末まで	同上（円）

頭書（5）管理業者（物件主から事務代行及び管理の委託を受けた不動産業者）※ 物件主の自主管理の場合は記載不要

管理業者	商号又は名称	
	所在地	TEL ()
受託業務	物件主と管理業者との間の管理委託契約等による。	
管理担当者	氏名	(賃貸不動産経営管理士：登録番号) ※賃貸不動産経営管理士の登録を受けている場合に記載

頭書（5-2）仲介業者 後記の宅地建物取引業者のとおり

頭書（6）引受保険会社（物件主から損害保険加入の委託を受けた損害保険会社と代理店）

引受保険会社	商号又は名称	
代理店 (該当する□に チェック)	□後記の宅地建物取引業者Aと同じ □Bと同じ □下記のとおり	
	商号又は名称	
	代表者の職名	
	代表者の氏名	TEL () ㊟
業 務	所在地	
	甲を契約者、乙を被保険者とする、本物件の火災保険等の加入手続きを行うこと	

5. 賃貸型応急住宅の供与

頭書（7）乙及び乙の同居人

氏名（フリガナ）	年齢	性別	続柄	氏名（フリガナ）	年齢	性別	続柄
			本人				

5. 賃貸型応急住宅の供与

本契約の締結を証するため、本契約書を2通作成し、甲、乙が記名押印の上、各自1通を保有する。

平成 年 月 日

甲・貸主	広島県 代表者 広島県知事 湯崎 英彦 ㊞	TEL 082-513-4164
	住所 〒730-8511 広島市中区基町10-52	
乙・借主	氏名 ㊞	TEL
	住所 〒	

宅 地 建 物 取 引 業 者	A		B	
	商号又は名称		商号又は名称	
	代表者の職名 代表者の氏名	㊞	代表者の職名 代表者の氏名	㊞
	所在地	〒	所在地	〒
	TEL		TEL	
	免許証番号	() 第 号	免許証番号	() 第 号
	免許年月日	年 月 日	免許年月日	年 月 日
宅 地 建 物 取 引 士	氏名	㊞	氏名	㊞
	登録番号	知事 第 号	登録番号	知事 第 号
	業務に従事する 事務所名		業務に従事する 事務所名	
	事務所所在地 TEL	〒	事務所所在地 TEL	〒
所 属 団 体	・ (公社)広島県宅地建物取引業協会 ・ (公社)全日本不動産協会 ・ (公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会 ※ 所属団体は、○で示す。		・ (公社)広島県宅地建物取引業協会 ・ (公社)全日本不動産協会 ・ (公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会 ※ 所属団体は、○で示す。	

※この契約書は、宅地建物取引業法第37条第2項に定められている書面を兼ねています。

契 約 条 項

(契約の目的)

第1条 甲は、平成30年7月豪雨災害による被災者で住宅に困窮する者の居住を目的として物件主から貸借した本物件を、乙に無償で貸付け、乙はこれを自ら居住するために借り受ける。

(契約期間)

第2条 契約期間は、頭書(2)に記載するとおりとする。

(家賃)

第3条 家賃は無償とする。

(管理費・共益費)

第4条 乙は、頭書(3-2)の記載に従い、管理費・共益費を負担するものとし、乙は物件主からの請求に基づき支払うものとする。

2 1か月に満たない期間の管理費・共益費は、先乗後除の方法で1か月を実日数で日割計算した額とする。ただし、契約を解除又は解約した月の管理費・共益費は、1か月に切り上げて計算した額とする。

(退去修繕負担金)

第5条 甲は、頭書(4)の記載に従い、退去修繕負担金を負担するものとし、物件主からの請求に基づき支払うものとする。

2 退去修繕負担金についてのその他の事項は、第15条に定めるとおりとする。

(礼金)

第6条 甲は、再契約の場合を除き、本契約と同時に頭書(4)に記載する礼金を物件主に支払うものとする。甲は物件主に対し、一度納めた礼金の返還を求めることは出来ない。

(仲介手数料)

第7条 甲は、頭書(4)により仲介手数料を負担する。

2 仲介業者は、この取引の媒介を行う。

(負担の帰属)

第8条 乙は、電気・ガス・水道・その他専用設備に係る使用料金を負担するものとする。

2 甲は、保険料を負担するものとし、頭書(4)記載の金額を、頭書(6)記載の引受保険会社からの請求に基づき、同者が指定する口座に支払うものとする。

(禁止又は制限される行為)

第9条 乙は、物件主の書面による承諾を得ることなく、本物件の増築、改築、移転、改造若しくは模様替又は本物件の敷地内における工作物の設置を行ってはならない。

2 乙は、本物件の使用に当たり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。

- 一 居住以外の目的に使用すること。
- 二 鉄砲、刀剣類若しくは爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。
- 三 大型の金庫、その他の重量の大きな物品等を搬入し又は備え付けること。
- 四 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。
- 五 大音量でテレビ、ステレオ、カラオケ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。
- 六 猛獣、毒蛇、鳴き声、臭い等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること。
- 七 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第六号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)を同居させ、又は暴力団員に本物件を使用させること。
- 八 物件主及び甲の承諾なしに、乙及び頭書(7)に記載した乙の同居人以外を同居させ若しくは本物件を使用させ又は同居者を変更すること。

3 乙は、本物件の使用に当たり、物件主の書面による承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。

- 一 犬、猫その他小動物等ペットの飼育
- 二 階段・廊下等共用部分への物品の設置
- 三 階段・廊下等共用部分への看板・ポスター等の広告物の掲示

(乙の善管注意義務)

第10条 乙は、本物件を善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。

2 乙は、特に本物件の火災発生防止に留意するものとする。

- 3 乙は、物件主が定める管理規約・使用細則等を遵守するものとする。また、物件主が本物件管理上必要な事項を乙に通知した場合その事項を遵守しなければならない。
- 4 乙は、物件主より貸与された鍵を善良なる管理者の注意をもって保管かつ使用しなければならない。万一紛失又は破損したときは、乙は、直ちに物件主に連絡の上、物件主が新たに設置した鍵の交付を受けるものとする。ただし、新たな鍵の設置費用は乙の負担とする。
- 5 乙は、鍵の追加設置、交換、複製を物件主の承諾なく行ってはならない。

(契約期間中の修繕)

第11条 物件主は、乙が入居中における次の各号に掲げる修繕を除き、乙が本物件を使用するために必要な修繕を行うものとする。この場合において、乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、乙が負担しなければならない。

- 一 畳の取替え、裏返し
- 二 障子紙の張り替え、ふすま紙の張り替え
- 三 電球、蛍光灯、ヒューズの取替え
- 四 その他費用が軽微な修繕

2 前項の規定に基づき物件主が修繕を行う場合は、物件主は、あらかじめ、その旨を乙に通知するものとする。この場合において、乙は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。

3 乙は、物件主の承諾を得ることなく、第1項各号に掲げる修繕を自らの負担において行うことができる。

(契約の解除)

第12条 物件主は、乙が自らの故意又は過失により必要となった修繕に要する費用の負担を怠った場合において、物件主が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務を履行しないときは、甲に本契約の解除を求めることができる。

2 物件主は、乙が次の各号に掲げる行為をした場合において、当該行為により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、乙に催告することなく甲に直ちに本契約の解除を求めることができる。

- 一 本物件を居住の用以外に使用したとき。
- 二 第9条のいずれかの規定に違反したとき。
- 三 その他乙が本契約の各条項に違反したとき。

3 乙が次の各号の一に該当するときは、前項に定める「本契約を継続することが困難であると認められるに至った」ものとみなす。

- 一 乙又は乙の同居人が、暴力団員であるにもかかわらず、そのことを偽って契約をしたことが判明したとき。
- 二 乙が、本物件を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第二号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）の事務所として使用したとき。
- 三 乙が、本物件の共用部分に反復継続して暴力団員を出入りさせたとき。
- 四 乙が、本物件、共用部分その他本件建物の周辺において、暴力団員であるとの威力を背景に、粗野な態度、言動により第三者に不安感、不快感、迷惑を与えたとき。
- 五 乙が、第9条第2項第七号又は第八号の規定に違反したとき。
- 六 乙が暴力団以外の破壊・暴力活動を行う組織その他の反社会的と認められる組織・団体等の一員として前各号に該当した場合その他前各号に準ずる事情が生じたとき。

(甲からの解除)

第13条 甲は、次の各号の一に該当するときは、この契約を解除することができる。

- 一 甲が乙に住宅を貸し付ける必要がなくなったと認めたとき。
- 二 本物件の借上げ申込書及び申込みに当たって乙が提出した文書に虚偽の事項を記載し、その他不正の行為により入居したとき。
- 三 乙が本契約又は甲の指示若しくは命令に違反したとき。
- 四 その他甲が本物件の管理上必要があると認めたとき。

2 前項第一号の規定により、甲が本契約を解除しようとするときは、契約解除日の1か月前までに、書面により乙に通知しなければならない。

3 甲は、甲が物件主と別途締結した本物件に係る賃貸借契約が解除されたときは、本契約を解除することができる。

4 甲は、乙が前条第2項に掲げる行為をした場合において、当該行為により本契約を継続することが困難で

5. 賃貸型応急住宅の供与

あると認められるに至ったとき又は同条第3項の各号の一に該当するときは、乙に催告することなく直ちに本契約を解除することができる。

(乙からの解約)

第14条 乙は、甲から本物件を借り受ける必要がなくなったときは、本契約を解約することができる。

2 前項の規定により、乙が本契約を解約しようとするときは、契約解除日の1か月前までに、甲に契約解約申出書を提出しなければならない。

3 乙が契約解約申出書を甲に提出しないで本物件から退去したときは、甲が乙の退去の事実を知った日の翌日から起算して10日を経過した日をもって、本契約は解除されたものとする。

(明渡し及び明渡し時の修繕)

第15条 乙は、本契約の終了日までに本物件を明け渡さなければならない。

2 乙は、前2条の規定に基づき本契約が解除又は解約された場合にあっては、直ちに本物件を明け渡さなければならない。

3 乙は、明渡しの際、貸与を受けた本物件の鍵を物件主に返還し、複製した鍵は物件主に引き渡さなければならない。

4 本契約終了時又は解除時に本物件等内に残置された乙の所有物があり、本物件を維持管理するために、緊急やむを得ない事情があるときは、乙がその時点でこれを放棄したものとみなし、物件主はこれを必要な範囲で任意に処分し、その処分に要した費用を乙に請求することができる。

5 本物件の明渡し時における本物件の原状回復は物件主が行うものとする。

6 物件主は、乙の故意又は過失による損壊に対する修繕費用を乙に請求することができる。

(立入り)

第16条 物件主は、本物件の防火、本物件の構造の保全その他の本物件の管理上特に必要があるときは、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件に立ち入ることができる。

2 乙は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく物件主の立入りを拒否することはできない。

3 本契約終了後において本物件を賃借しようとする者又は本物件を譲り受けようとする者が本物件の確認をするときは、物件主及び物件の確認をする者は、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。

4 物件主は、火災による延焼を防止する必要がある場合その他の緊急の必要がある場合においては、あらかじめ乙の承諾を得ることなく、本物件内に立ち入ることができる。この場合において、物件主は、乙の承諾を得ずに立ち入ったときは、その旨を乙に通知しなければならない。

(個人情報)

第17条 乙は、甲が、乙及び乙の同居者の氏名等の個人情報を、本物件の管理を目的として物件主に、被災者支援を目的として国及び地方公共団体に提供することに同意する。

(疑義の決定)

第18条 本契約書に定めがない事項及び本契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は、すべて甲及び物件主の決定するところによるものとする。

(合意管轄裁判所)

第19条 本契約に起因する紛争に関し、訴訟を提起する必要があるときは、広島地方裁判所を第一審管轄裁判所とする。

(6) 入居後の支払

◆ 概要 ◆

都道府県は、供与した賃貸型応急住宅に係る契約の開始日以降に、当該住宅の所有者、当該契約に係る宅建業者及び損害保険会社等に対して、退去修繕負担金、仲介手数料、損害保険料等の入居に際して必要となる費用や賃料等の毎月必要となる費用の精算・支払を行うこととなる。

このため、都道府県は支払事務に係る処理を可能な限り効率的かつ迅速に行うべく、都道府県内の支払に係る事務処理の方法について事前に確認するとともに、必要に応じて、金融機関や不動産関係団体と協定を締結する等により、所有者や宅建業者等への費用の支払事務に係る業務委託について、事前に検討・調整し、準備しておくことが重要である。

◆ 過去の災害における取組の例 ◆

○ 家賃の支払いに係る事務を簡素化した例：熊本県

平成 28 年熊本地震の際、熊本県では賃貸型応急住宅の家賃の支払いについて、当初は 1 契約ごとに支払手続きを行っていた。しかし、作業量が膨大になることから、支払データ（支払先、支払額等）を表計算ソフト（日割も自動計算）で作成の上、支出命令書は支払総額でまとめて 1 本で起票する「総合振込方式」とし、支払データを金融機関に渡し、支払いを行うこととした。

5. 賃貸型応急住宅の供与

○ 賃貸型応急住宅の家賃支払等を外部委託した例：山形県、新潟県

(山形県)

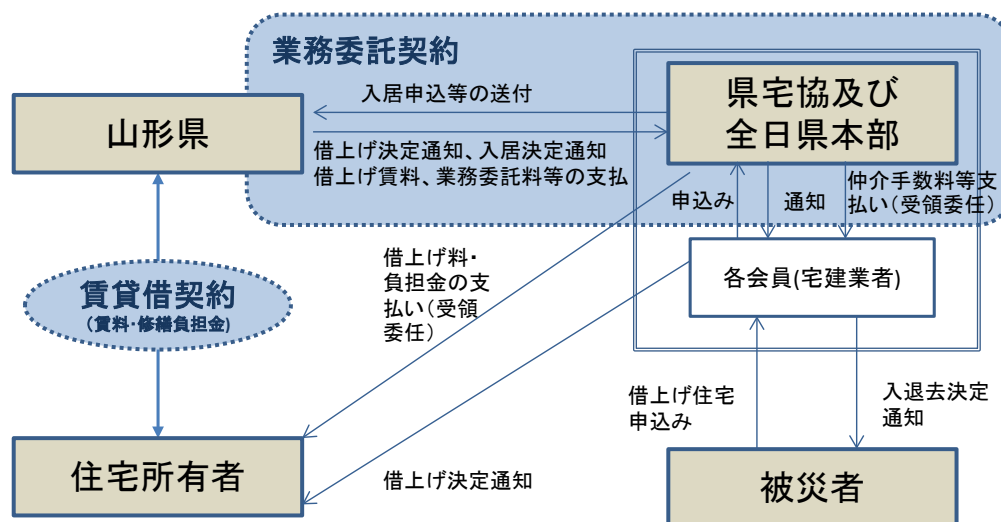
東日本大震災の被災県からの避難者に対する賃貸型応急住宅の供与を実施するにあたり、事務量の軽減を図るため、また、家賃等を委託先とダブルチェックすることによりミスを防止できるなどのメリットを考慮し、外部委託することとした。

<受託者>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

<業務内容>被災者の入退去手続や家主への家賃の支払い等(住宅所有者と被災者への連絡等は県が実施)。なお、家賃等は受託者を介して債権者である家主に支払うこととしたが、地方自治法では債権者に対してしか支払うことができないとされていることから、家主等から「受領委任状」を受託者に提出してもらい、受託者からも「受領委任状」の提出を受けたという証明書を提出してもらって対応した。

【業務フローと役割分担】



出典：山形県提供資料より作成

(新潟県)

東日本大震災の避難者に対する賃貸型応急住宅の供与に際して、平成24年4月から「家賃の振込」「入居申込みの対応」「(解約による)退去の手続き」を、(公社)新潟県宅地建物取引業協会（以下「宅建協会」という。）に業務委託し、被災者との「更新確認作業（書類の郵送・回収）」は県が実施した。

平成24年度の取扱い件数は1,500件程度。

平成25年度から損害保険契約の締結、解約及び保険料の支払い事務も宅建協会へ業務委託。

(7) 入居者の支援、入居管理

◆ 概要 ◆

賃貸型応急住宅では、被災者が散在して入居することになるため、入居者の孤立防止を図る必要がある。このため、戸別訪問による見守り、避難生活上の課題や生活再建に向けたニーズの把握と情報提供、関係機関の紹介や調整、イベントの開催、交流の場の設置・運営等が行われた事例がある。居住支援協議会等の団体が組織されている場合には、これらの団体との連携を図ることが有効である。

また、被災者の現況等の把握、禁止・制限行為（転貸等）の防止等の観点から、賃貸型応急住宅の適正な管理を図るため、都道府県は、被災者が賃貸型応急住宅へ入居していること等について、定期的に確認する。この際、市町村と連携したり、不動産関係団体へ業務委託することも有効である。

【参考：居住支援協議会の概要】

住宅確保要配慮者（低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯、その他住宅の確保に特に配慮を要する者）の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体等が連携（住宅セーフティネット法（※）第51条第1項）し、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施。

※ 住宅セーフティネット法（住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律）

(1) 設立状況 96 協議会が設立（令和2年2月28日時点）

- ・都道府県（全都道府県）
- ・区市町（49 市区町）

北海道札幌市、旭川市、本別町、横手市、鶴岡市、さいたま市、千葉市、船橋市、千代田区、新宿区、文京区、台東区、江東区、品川区、豊島区、北区、杉並区、板橋区、練馬区、葛飾区、大田区、世田谷区、江戸川区、八王子市、調布市、町田市、日野市、狛江市、多摩市、川崎市、横浜市、鎌倉市、岐阜市、名古屋市、岡崎市、京都市、宇治市、豊中市、岸和田市、神戸市、宝塚市、姫路市、広島市、東みよし町、北九州市、福岡市、大牟田市、うきは市、熊本市

(2) 居住支援協議会による主な活動内容

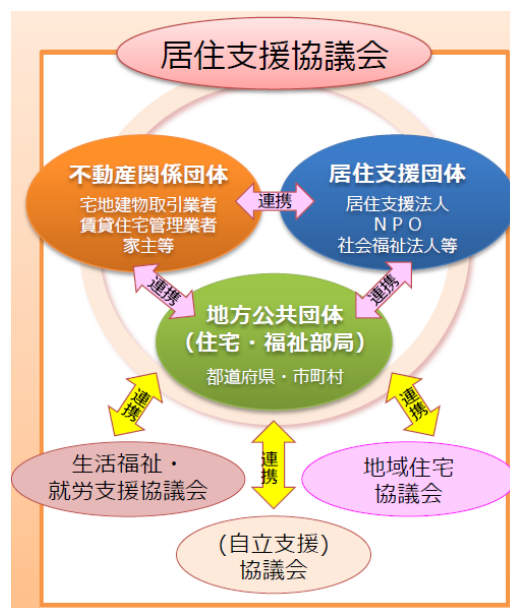
- ・メンバー間の意見・情報交換
- ・要配慮者向けの民間賃貸住宅等の情報発信、紹介・斡旋
- ・住宅相談サービスの実施
（住宅相談会の開催、住宅相談員の配置等）
- ・家賃債務保証制度、安否確認サービス等の紹介
- ・賃貸人や要配慮者を対象とした講演会等の開催

(3) 支援

居住支援協議会が行う住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅等への入居の円滑化に関する取り組みを支援

〔令和2年度予算案〕

共生社会実現に向けたセーフティネット機能強化・推進事業（10.5 億円）の内数



◆ 過去の災害における取組の例 ◆

○ 民間事業者と連携して賃貸型応急住宅の入居状況を把握した例：和歌山県

和歌山県では、平成 23 年台風第 12 号の被災者に対し賃貸型応急住宅を供与した際、「和歌山県被災者向け民間住宅借上げ事業実施要綱」において協力者（宅建業者）が入居者の入居状況を常時的確に把握するものとした。不動産関係団体は無償で協力した。

【和歌山県被災者向け民間住宅借上げ事業実施要綱（抄）（一部下線強調）】

（協力者の役割）

第 6 条 協力者は、借上げ対象住宅への入居の申込みを受理した場合は、速やかに県に提出するものとする。

2 協力者は、別添「和歌山県借上げ住宅賃貸借契約書」（以下「契約書」という。）及び別添「重要事項説明書」を作成のうえ、県に提出するものとする。

3 協力者は、入居者の入居状況を常時的確に把握するよう努めるとともに、入居者が借上げ住宅を退去した場合は、県に速やかに報告するものとする。

出典：和歌山県提供資料

(8) 供与期間満了に伴う対応

◆ 概要 ◆

賃貸型応急住宅の入居者は、契約期間の終了に伴い退去する。定期建物賃貸借契約の場合、契約期間満了により確定的に賃貸借契約が終了する。地方公共団体は入居者に対し、期間満了後の意向を調査するとともに、借地借家法第38条第4項に基づき、期間満了の1年前から6ヶ月前までの間に、期間の満了により建物の賃貸借が終了する旨の通知を行った上で、明渡請求を行う。

退去の際には、入居者立会いのもと退去時の物件確認を実施する。原状回復等が必要な部分があり、かつ退去修繕負担金を超える原状回復費用等がある場合、その差額は入居者の負担となること、残置物の有無について確認し、残置物がある場合は、その処分費用は入居者の負担になることを説明する。

また、賃貸型応急住宅の入居者（被災者）が、当初の契約期間内で退去できないやむを得ない事情がある場合、入居期間を延長することがある。賃貸型応急住宅として定期建物賃貸借契約の「再契約」や普通建物賃貸借契約の「更新」をする場合、不動産関係団体や宅建業者の協力があると住宅所有者との交渉等も円滑に進む。

なお、賃貸型応急住宅の供与期間終了後、入居者と住宅所有者が直接、賃貸借契約を締結し、一般の賃貸住宅として継続して入居する場合がある。この場合、賃貸型応急住宅から一般賃貸住宅に円滑に移行できるよう、不動産関係団体等と協力しながら支援することが望ましい。

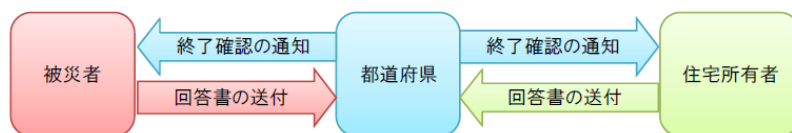
【参考】

- 「災害時における民間賃貸住宅の活用（「手引書」の取りまとめ）について」

（社援総発 1204 第1号 国土動第 127 号 国住備第 157 号 平成 24 年 12 月 4 日）

（http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000013.html）

上記の「手引書」では、借主である都道府県が賃貸型応急住宅の取扱いを理解していることから、都道府県が契約期間終了の6ヶ月前までに、貸主（住宅所有者）と入居者（被災者）、それぞれに「〇月〇日までに契約が終了することを確認する」旨の通知を行い、双方から回答書を受領するよう記載されている。



- 「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン（再改訂版）」（国土交通省住宅局 平成 23 年）

（http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000020.html）

借地借家法（平成 3 年 10 月 4 日法律第 90 号）（抄）（一部下線強調）

（定期建物賃貸借）

第 38 条 期間の定めがある建物の賃貸借をする場合には、公正証書による等書面によって契約をするときに限り、第 30 条の規定にかかわらず、契約の更新がないこととする旨を定めることができる。この場合には、第 29 条第 1 項の規定を適用しない。

2 前項の規定による建物の賃貸借をしようとするときは、建物の賃貸人は、あらかじめ、建物の賃借人に対し、同項の規定による建物の賃貸借は契約の更新がなく、期間の満了により当該建物の賃貸借は終了することについて、その旨を記載した書面を交付して説明しなければならない。

3 建物の賃貸人が前項の規定による説明をしなかったときは、契約の更新がないこととする旨の定めは、無効とする。

4 第 1 項の規定による建物の賃貸借において、期間が 1 年以上である場合には、建物の賃貸人は、期間の満了の 1 年前から 6 月前までの間（以下この項において「通知期間」という。）に建物の賃借人に対し期間の満了により建物の賃貸借が終了する旨の通知をしなければ、その終了を建物の賃借人に対抗することができない。ただし、建物の賃貸人が通知期間の経過後建物の賃借人に対しその旨の通知をした場合においては、その通知の日から 6 月を経過した後は、この限りでない。

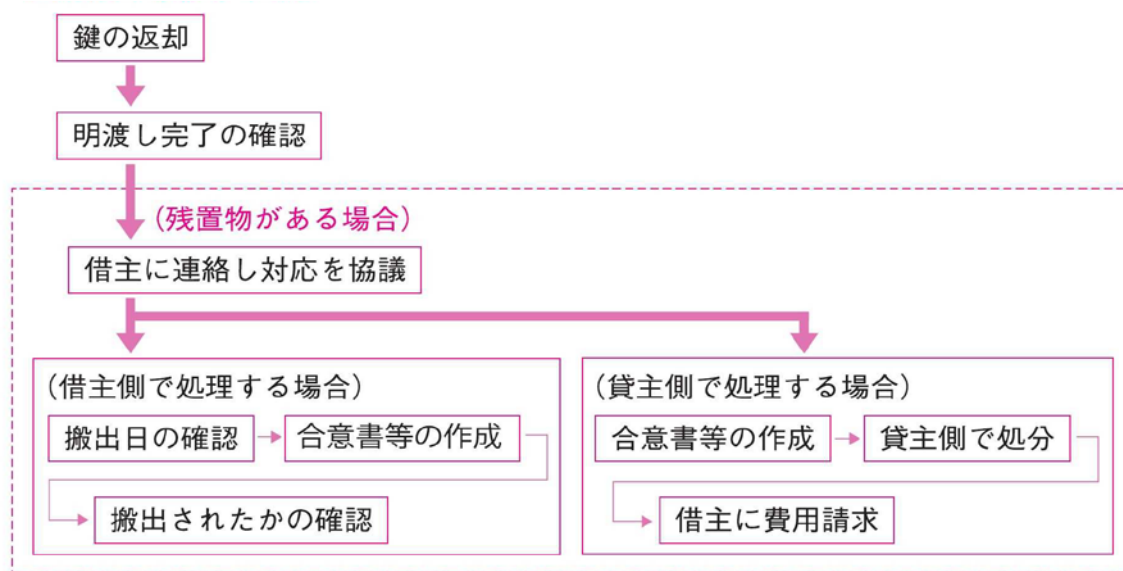
5 第 1 項の規定による居住の用に供する建物の賃貸借（床面積（建物の一部分を賃貸借の目的とする場合にあっては、当該一部分の床面積）が 200 平方メートル未満の建物に係るものに限る。）において、転勤、療養、親族の介護その他のやむを得ない事情により、建物の賃借人が建物を自己の生活の本拠として使用することが困難となったときは、建物の賃借人は、建物の賃貸借の解約の申入れをすることができる。この場合においては、建物の賃貸借は、解約の申入れの日から 1 月を経過することによって終了する。

5. 賃貸型応急住宅の供与

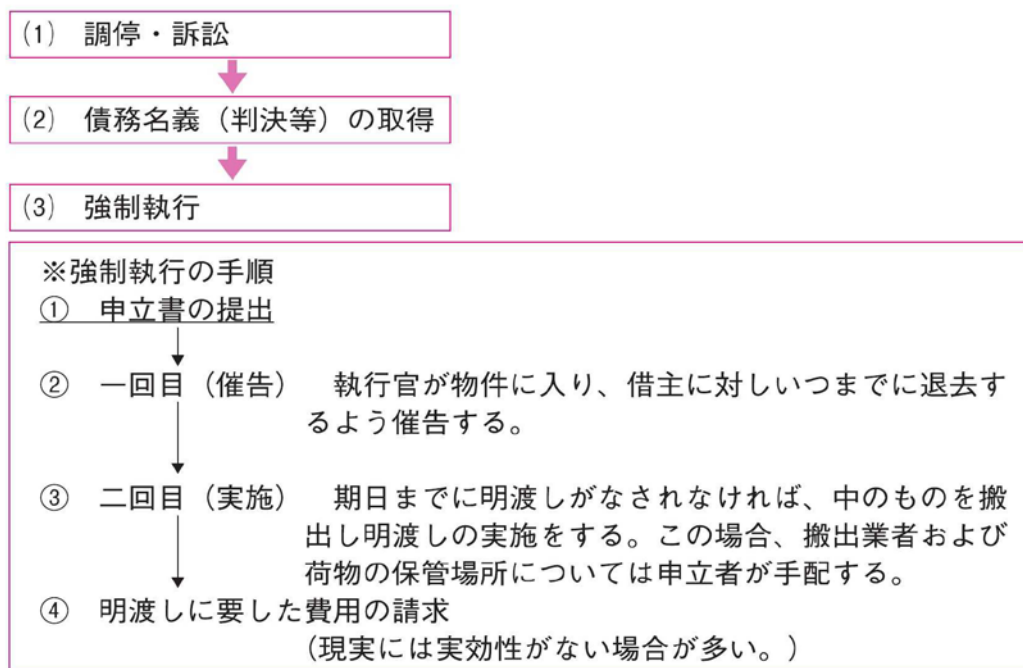
【参考．一般賃貸住宅における明渡しの手順】

契約終了により、借主は、当該物件を使用すべき権原を失うことから、当該物件を明渡し必要がある。通常は、借主側が任意に履行するので、明渡しが完了しているかを確認する。仮に、任意の明渡しが完了していない場合には、法的手続きにより明渡しを実現することになる。

<任意の明渡しの場合>



<任意の明渡しがない場合>



出典：（一社）全国賃貸不動産管理業協会提供資料

① 退去時の対応

◆ 事前準備の例 ◆

○ 退去手続きのフローを準備している例：静岡県

静岡県は、「静岡県応急仮設住宅の供給における事務の手引き」において、賃貸型応急住宅の退去事務の流れに係る、事務の手引き（フロー図）や「退去届（入居者が県に提出）」、「退去状況確認書（市町が県に提出）」等の様式を作成している。

退去事務の流れは、契約期間満了に伴って供与期間（災害救助法適用期間）の延長がない場合の他、供与期間（災害救助法適用期間）の延長がある場合、及び、契約解除（入居者の自己都合による退去）の場合も想定している。

明渡しには、住宅所在地の市町担当者、入居者、住宅所有者（不動産業者）の3者が立ち会い、「退去状況確認書」を市町が県に提出する。「退去状況確認書」には、室内の損傷状況、残置物の有無等を記載し、退去時の状況を確認することとしている。

様式第 17 号

年 月 日

借上げ型応急住宅 退去状況確認書

静岡県住まいづくり課長 様

〇〇市・町〇〇課長

当市・町所在の借上げ型応急住宅の明け渡しに立ち会った結果について、下記のとおり報告します。

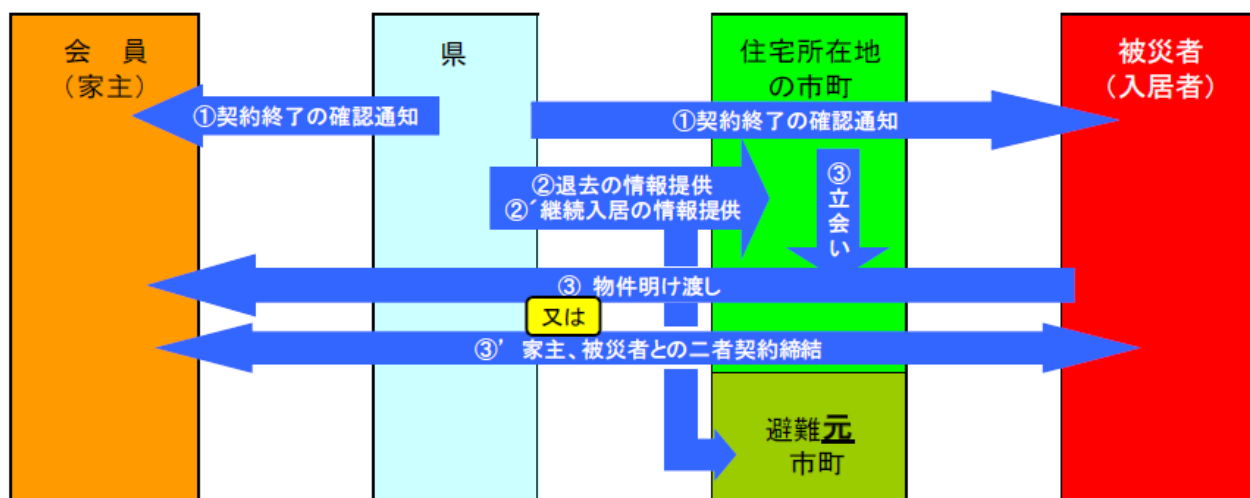
記

立会日	年 月 日 () 時 分 ~		
住宅名			室 番 号
所在地			入居者名
立会者	住宅所有者・不動産業者		
	入居者・同居者		
	市町担当者		
特記事項	1 室内の損傷状況		
	2 残置物の有無		
	3 その他		

担当：〇〇課 ●●
電話：000-000-0000
FAX：000-000-0000
E-mail 000@000.000.00.jp

退去状況確認書

【契約期間満了：供与期間（災害救助法適用期間）の延長がない場合のフロー図】



参考文献：静岡県「静岡県応急仮設住宅の供給における事務の手引き」

5. 賃貸型応急住宅の供与

○ 明渡し後の残置物の処分、原状回復にかかる費用負担について契約条項で取り決めている例：香川県

香川県は、「民間賃貸住宅借上げマニュアル～応急仮設住宅（借上型）～」において、事務処理のフローや各種様式を準備している。

入居者に対しては、入居の際に、「香川県借上住宅実施要綱」と「香川県借上住宅事務処理要領」について承諾し、退去修繕負担金を超える原状回復費用が発生した場合の差額を負担する旨の「誓約書」の提出を求めている。一方で県、貸主（住宅所有者）及び入居者が締結する賃貸借契約書では、明渡し後に入居者の残置物があった場合は、必要に応じて貸主（住宅所有者）が処分し、処分費用を入居者に請求できるとしている。

【香川県借上住宅賃貸借契約書 契約条項（抄）】 甲：借主（香川県知事） 乙：貸主 丙：入居者

（明渡し及び明渡し時の修繕）

- 第 14 条 前条により甲及び丙は、本契約を終了させる場合には、明渡し日の 1 か月前までに乙に通知する。
- 2 甲及び丙は、第 11 条の規定により本契約が解除された場合にあっては、直ちに本物件を明け渡さなければならない。
- 3 甲及び丙は、明渡しの際、引渡しを受けた本物件の鍵及び複製した鍵を乙に返還するものとする。
- 4 本契約終了時に本物件等内に残置された丙の所有物について、本物件を維持管理するために当該丙の所有物を緊急に処分しなければならないやむを得ない事情がある場合は、丙がその時点でこれを放棄したものとみなし、乙は、これを必要な範囲で任意に処分し、その処分に要した費用を丙に請求することができる。
- 5 本物件の明渡し時における本物件の原状回復工事は、乙が行うものとする。
- 6 乙は、丙の故意又は過失による損壊に対する修繕費用を除き、丙に対し、退去修繕負担金以外の原状回復に要する費用の請求を行わない。
- 7 乙は、丙の故意又は過失による損壊に対する修繕費用について、退去修繕負担金で賄えなかった分については、丙に請求することができる。

【香川県借上住宅事務処理要領（案）（抄）】

（退去後の精算行為）

- 第 15 条 借上住宅を退去する入居者は、貸主等が行う退去時の物件確認に立ち会わなければならない。
- 2 貸主等は、前項の確認の結果、当該入居者による契約期間中の故意又は過失による損壊の修繕費用が必要となったときは、退去修繕負担金を超える当該修繕に係る額を当該入居者に請求することができる。

参考文献：香川県「民間賃貸住宅借上げマニュアル～応急仮設住宅（借上型）～」平成 31 年 3 月（改訂）
(https://www.pref.kagawa.lg.jp/content/etc/web/upfiles/wj3rxd190319141251_f03.pdf)

◆ 過去の災害における取組の例 ◆

○ 供与期間満了の前に支援策を案内、必要に応じて伴走型支援を実施した例：熊本県

熊本県では平成 28 年熊本地震の際の賃貸型応急住宅を 2 年間の定期借家契約に基づき供与していた。定期借家契約では、賃貸人は契約期間が満了する 1 年前から 6 カ月前までの間に、賃借人に対して期間の満了により契約が終了することを通知しておく必要があるが、その通知は賃貸人から県に、県から被災者に対して行った。

供与期間満了時に退去できなくなってしまうことがないよう、退去日の 40 日前までに「退去届」の提出がない等の場合は、被災者への電話による状況確認や、訪問等による伴走型支援を行った。その際、県で用意している、自宅再建・民間賃貸住宅への入居・公営住宅への入居、それぞれの再建方法に応じた支援策を案内した（⇒P.265 参照）。

○ 被災 1 年後に仮設住宅入居者の住まいの見通しを把握した例：岡山県

岡山県では平成 30 年 7 月豪雨から 1 年経過した時点で、市町村と共同で応急仮設住宅（建設型応急住宅・賃貸型応急住宅）入居者にアンケートを実施し、災害公営住宅への入居希望の有無や自宅再建等の今後の住まいの見通し・希望、及び、希望する住まいを確保しようとする際に困っていること（情報・資金・融資制度・業者等）の状況を把握した。また、応急仮設住宅入居者が今後居住を希望する地区や居住地選択の際に重視することについても把握し、災害公営住宅の立地検討にも活用された。

○ 6 カ月間の使用貸借契約とし、その都度被災者の再建状況を把握した例：広島県

広島県では、平成 30 年 7 月豪雨の被災者に供与する賃貸型応急住宅について、貸主と県が 1 年間の定期借家契約、県と入居者が 6 か月間の使用貸借契約を締結し、被災者の再建状況に応じて再契約を締結する仕組みとした。

県は使用貸借契約期間が満了する 6 カ月ごとに、被災者に再契約の意向確認を実施し、住宅再建が困難なケースでは市町の住宅部局と地域支え合いセンター等の福祉部局が連携し再建に向けたサポートを行っている。また、市町や住宅金融支援機構と連携し、災害復興融資等の活用について周知を図っている。

5. 賃貸型応急住宅の供与

○ 個別訪問による退去後の住まいの確認、生活保護世帯へのフォロー：熊野市、紀宝町（三重県）

三重県では、平成 23 年の台風第 12 号の際に供与した賃貸型応急住宅（22 戸）の入居者に対して、市町の職員が個別に聞き取りを行った。

具体的には、被災者生活再建支援金を紹介しつつ、今後の住まいの予定（自宅を修理する、自宅を再建する、ほかの民間賃貸住宅に移る）を確認した。

また、生活保護受給者に対しては、熊野市は福祉事務所が、紀宝町は福祉課が、必要に応じて一般的な生活保護に切り替えられるように対応した。

調 査 用 紙

氏 名 ()

電話番号 ()

問、今後のお住まいについて（該当する番号に○をしてください）

1 災害前の場所（自宅）に住む予定
・現在修繕中 () 月頃入居予定

2 災害前と同じ区域内の別の場所に住む予定
・購入・新築建設中 () 月頃入居予定
・別のアパート等入居予定 () 月頃入居予定

3 紀宝町内の他の場所へ移転する予定
・購入・新築建設中 () 月頃入居予定
・別のアパート等入居予定 () 月頃入居予定

4 紀宝町外へ移転する予定
・購入・新築建設中 () 月頃入居予定
・別のアパート等入居予定 () 月頃入居予定

5 その他（具体的に）

6 決めていない

※今後のお住まいについて、その他ご意見・ご要望があれば下記へご記入ください。

ご協力ありがとうございました。

紀宝町役場福祉課

出典：三重県提供資料

○ 恒久住宅の確保・再建に関する計画書の例：つくば市（茨城県）

つくば市では、平成 24 年 5 月 6 日に発生した竜巻の被災者に対する賃貸型応急住宅の入居募集の際に、予め「入居後に再建計画書の提出が必要」である旨を周知した。

恒久住宅の確保・再建に関する計画書 第1 回

平成 年 月 日

氏 名 _____ 印 _____

住 所 _____

避難先住所 _____

電話 自宅 _____

携帯 _____

	氏 名			氏 名		
	氏名	続柄	生年月日	氏名	続柄	生年月日
同 居 者						

り災証明 全壊 ・ 大規模半壊 ・ 半壊 ・ その他 ()

入居日 平成24年 月 日 退去予定日 平成 年 月 日 入居期限 平成 年 月 日 半年更新 有 ・ 無

元の居住形態 持ち家 ・ 借家 ・ 雇用促進住宅 ・ その他 ()

恒 久 住 宅 確 保 の 計 画

1 住宅を建て替える。

2 住宅を修繕し、住める状態にする（雇用促進住宅を含む）。

3 賃貸住宅を借りる。

4 親族と同居する。

5 市営住宅への一般入居を希望する。

	H24.7	H24.8	H24.9	H24.10	H24.11	H24.12
恒久住宅確保のスケジュール	H25.1	H25.2	H25.3	H25.4	H25.5	H25.6
	H25.7	H25.8	H25.9	H25.10	H25.11	H25.12

スケジュール記入例

例① 住宅を建て替える。

	H24.7	H24.8	H24.9	H24.10	H24.11	H24.12
恒久住宅確保のスケジュール	設計			工事	(入居更新)	
	H25.1	H25.2	H25.3	H25.4	H25.5	入居期限
			引越			

例② 住宅を修繕する。

	H24.7	H24.8	H24.9	H24.10	H24.11	H24.12
恒久住宅確保のスケジュール	修繕工事			引越	入居期限	

例③ 賃貸住宅を借りる。

	H24.7	H24.8	H24.9	H24.10	H24.11	H24.12
恒久住宅確保のスケジュール	賃貸住宅を探す				(入居更新)	
	H25.1	H25.2	H25.3	H25.4	H25.5	入居期限
	賃貸借契約	引越				

出典：つくば市提供資料

○ 入居者の過失による修繕費用負担について、入居者が債務を承継する覚書を締結：熊本市

熊本市は、平成 24 年 7 月九州北部豪雨の際に供与した賃貸型応急住宅について、入居者が継続入居を希望した場合、借上げ期間中の入居者過失による破損、損傷等による修繕等の費用負担が発生した際に、借主である市に債務が発生しないよう、入居者が債務を引き継ぐ覚書を作成し、借上げ契約期間満了時に市・貸主・入居者の 3 者にて締結した。

なお、入居者の要望があれば敷金を畳、襖替え等の修繕費に充てられることとした。

債務承継に関する覚書	
下記物件に関して、借主（以下「甲」という。）と貸主（以下「乙」という。）及び入居者（以下「丙」という。）との間で、次の通り覚書を締結する。	
記	
1. 物件の住所及び物件名	
住 所	
物件名	
2. 内容	
甲が乙から賃借し、丙が入居していた期間（平成 年 月 日～平成 年 月 日）に生じた甲が乙に対して負担すべき、丙の故意・過失による汚損・破損に伴う修繕（現状復旧）費用及び室内清掃・畳の表替え・襖の張り替え等の原状回復費用にかかる債務については丙が承継する。 乙はこれを承諾する。	
以上	
平成 年 月 日	
甲 住所 熊本市中央区手取本町 1-1	
氏名 熊本市	
代表者 熊本市長	印
乙 住所	
氏名	印
丙 住所	
氏名	印

出典：熊本市提供資料

○ 供与期間終了後に入居者が住宅所有者と契約して継続入居した例

災害名	地方公共団体名	賃貸型応急住宅(戸)	うち一般賃貸住宅として継続入居(戸)	継続入居に関する支援
新潟県中越地震 (平成 16 年)	新潟県	174	12	市町村がチラシを配布し手続き、家賃補助制度を案内
台風第 12 号 (平成 23 年)	和歌山県	41	13	市町村が個別訪問にて要望を聞き取り、契約手続きを支援
	三重県	22	11	市町が個別訪問にて要望を聞き取り、契約手続きを支援
九州北部豪雨 (平成 24 年 7 月)	福岡県	53	19	市町が個別訪問にて要望を聞き取り、契約手続きを支援
	熊本市	64	21	市がアンケートで要望を把握。入居者の要望があれば、敷金を畳、襖替え等の修繕費に充当。

各県への聞き取りにより作成

② 更新・再契約時の対応

◆ 過去の災害における取組の例 ◆

○ 平成 28 年熊本地震における賃貸型応急住宅の再契約の手続きの例：熊本市

熊本市は、貸主及び入居者共に再契約の意向があり、供与期間内に退去できないやむを得ない理由があり市の定める要件に該当すると認められた場合に限り、市・貸主・入居者の三者で新たな契約（契約期間 1 年間の定期建物賃貸借契約）を締結することで、賃貸型応急住宅の供与期間を延長することとした。

みなし仮設住宅供与期間の延長手続きについて

震災から3年が経過する世帯(2019年4月14日以降に契約満了を迎える世帯)の仮設住宅の供与期間延長が認められる「供与期間内に退去できないやむを得ない理由」は、国と県の協議により以下の通りとなっています。

供与期間延長の要件	
供与期間内に退去できない理由	準備する必要書類
自宅再建で建築請負契約書を交わしたが、工期の関係等（契約した建設業者から示された工期等）から、仮設住宅の供与期間内に再建できない。	建築請負契約書 ※1 : 収入印紙付の原本をお持ちください 及び 融資予約通知書 ※2 : 銀行から発行を受けてください
自宅再建で公共事業（土地区画整理事業、地盤改良事業等）に日数を要し、仮設住宅の供与期間内に再建できない	公共事業の状況を関係部署に確認するため、申請書や通知書等があればお持ちください

上記のほか、自己の都合によらない真にやむを得ない理由により、供与期間内に退去できない場合

※1 収入印紙の非課税措置を受け、お持ちの契約書に収入印紙が貼られていない場合は、

建設業者の控え（収入印紙付）の印紙が貼ってある面の写しも合わせて準備してください。

※2 融資を受けない場合、資金計画が分かる資料と銀行発行の現金残高証明書を準備してください

■ 要件に合致し、供与期間延長を希望する場合は、以下の手続きが必要です



① Q&Aを確認



② 必要書類を準備

状況により、追加で書類提出が必要になる場合があります。



③ 窓口で延長申請（本庁舎9階 震災住宅支援課窓口） ※区役所では受付していません

受付期間 ※満了時期に合わせてご案内します

受付時間 9:00～16:00

※窓口の混雑を避けるため、契約満了時期によって窓口の受付期間を設定しています。

来庁の際は、できるだけ上記の期間にお越しください。

・必要書類と印鑑（シャチハタ不可）をお持ちください。

・窓口で再建状況の詳細を伺い、申請書類等を記載していただきます。

・本人の来庁が困難な場合、代理の方でも手続き可能です（身分証をご持参ください）。



④ 結果通知、再契約締結

供与期間満了の3ヶ月前を目処に、延長の可否について結果通知を発送します。延長が認められた場合は、再契約の手続きを行います。

【お問い合わせ先】

中央区手取本町 1-1 熊本市役所 9 階 震災住宅支援課 TEL：096-328-2989

○ 東日本大震災における賃貸型応急住宅の再契約の手続きの例：宮城県

宮城県は、東日本大震災の際に供与した賃貸型応急住宅（平成 26 年 3 月 31 日時点で約 16,000 戸）について、供与期間を「3 年間⇒4 年間」へ 1 年間延長することとした。

宮城県は、賃貸型応急住宅を定期建物賃貸借契約に基づき供与していたので、入居期間を延長するためには再契約が必要であった。

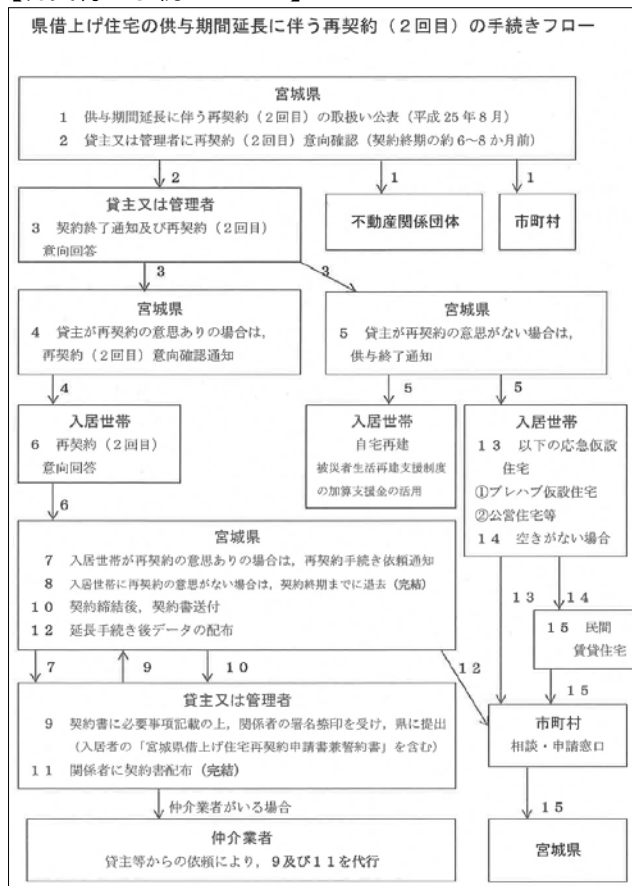
まずは県が、契約期間終了の 6～8 ヶ月程度前に、貸主又は管理者に「定期建物賃貸借契約終了の事前通知書兼再契約意向確認書（以下、「意向確認書」）」を用いて再契約の意向を確認した。この「意向確認書」は、借地借家法第 38 条 4 項に基づく「賃貸借が終了する旨の通知」を兼ねるものとなっているので、貸主は「意向確認書」を提出すれば、法第 38 条 4 項に基づく通知も行ったことになる。

次に県は、貸主が「再契約可」の物件については入居者に意向を確認した。入居者が期間延長を求めた場合は、再契約の手続きを行う。

一方、貸主が「再契約不可」の物件については、入居者に契約期間終了の通知を行った。自立再建が困難な入居者に対しては、①プレハブ仮設住宅、②公営住宅等、③民間賃貸住宅のいずれかへの転居が必要であることを周知し、各入居者が転居希望先の市町村窓口早めに相談するよう案内した。

参考文献：宮城県ホームページ

【再契約の手続きフロー】



【定期建物賃貸借契約終了の事前通知書兼再契約意向確認書】

定期建物賃貸借契約終了の事前通知書兼再契約（2 回目）意向確認書（貸主用）

平成 年 月 日

（乙）借主
宮城県知事 村井 嘉浩 殿

（甲）貸主 住 所
氏 名
電話番号

私が賃貸している下記 1 の賃貸借物件の契約期間の満了により賃貸借が終了することを借地借家法第 38 条第 4 項の規定により通知します。
また、同物件の契約終期の翌日を始期とする 1 年間の再契約の締結に関する意向については、下記 2 以降に記載のとおりです。

1 賃貸借物件

整理番号	●●●●●	契約締結日	平成●●年●●月●●日
物件名	●●アパート ●●●号室		
物件所在地	●●市●●		
貸主名	●●●●●		
入居者名	●●●●●		
契約期間	平成●●年●●月●●日から平成●●年●●月●●日まで		

（注）現在の契約内容から印字しています。

2 再契約の意向の有無（該当する番号を枠内に記入してください。）

再契約の意思がある場合・・・「1」	意向
再契約の意思がない場合・・・「2」	

3 上記 2 で「2」を選んだ方は、再契約の意思がない理由について、該当する番号を枠内に記入の上、具体的理由を下欄に記入してください。

・入居者に関する事（例：隣人トラブル、ペット飼育など）・・・「1」	理由
・制度に関する事（例：契約期間等の条件など）・・・「2」	
・建物に関する事（例：修繕、解体など）・・・「3」	
・入居者が退去予定（例：自宅再建など）・・・「4」	
・その他（例：物件の売却など）・・・「5」	

具体的理由

問い合わせ先が貸主と相違する場合は御記入願います。

会社名等	担当者名
	電 話
	F A X

平成●●年●●月●●日までに御提出願います。

出典：宮城県ホームページ

