

## 災害救助法の適用がある災害時における賃貸型応急住宅実施要綱

### (目的)

第1条 この要綱は、「令和6年能登半島地震」に伴い新潟県内に適用された災害救助法に基づき民間賃貸住宅を借上げ、応急仮設住宅として提供するために必要な事項を定める。

### (県の役割)

第2条 県は、賃貸型応急住宅の供給に関して、次に掲げる事務を行う。

- (1) 国との協議に関する事
- (2) 入居条件の検討、制度の周知に関する事
- (3) 貸主、市町、公益社団法人新潟県宅地建物取引業協会・公益社団法人全日本不動産協会新潟県本部・公益社団法人全国賃貸住宅経営者協会連合会（以下、「団体」という。）、入居者等の調整に関する事
- (4) その他県が必要と認める事

### (市町の役割)

第3条 市町は、賃貸型応急住宅の供給に関して、次に掲げる事務を行う。

- (1) 入居希望者の相談、受付に関する事
- (2) 入居希望者からの申込書、契約書等の作成依頼、受理及び補正に関する事
- (3) 入居者の支援に関する事
- (4) 別紙「新潟県賃貸型応急住宅の要件及び経費の負担」①～⑦で定める費用の支払いに関する事
- (5) 貸主、県、市町、団体及び入居者等の調整に関する事
- (6) その他県及び市町が必要と認める事

### (団体の役割)

第4条 団体は、賃貸型応急住宅の供給に関して、次に掲げる事務を行う。

- (1) 賃貸型応急住宅として供給可能な物件の情報収集に関する事
- (2) 被災者からの物件相談に関する事
- (3) 貸主、県、市町及び入居者等の調整に関する事
- (4) その他必要と認める事

### (宅地建物取引業者の役割)

第5条 宅地建物取引業者は、賃貸型応急住宅の供給に関して、次に掲げる事務を行う。

- (1) 貸主との契約に関する事
- (2) 入居者の入退去手続きに関する事
- (3) 賃貸型応急住宅の管理（入退居支援等）に関する事
- (4) 貸主、県、市町、団体及び入居者等の調整に関する事
- (5) その他必要と認める事

(入居対象者)

第6条 賃貸型応急住宅に入居できる者は、当該災害時（令和6年1月1日時点）に災害救助法が適用された市町（新潟市、長岡市、三条市、柏崎市、加茂市、見附市、燕市、糸魚川市、妙高市、五泉市、上越市、佐渡市、南魚沼市、出雲崎町）に居住する者であって、次の(1)及び(2)の要件を満たす者とする。

(1) 当該災害により、次の要件のいずれかを満たす者

- ① 住宅が全壊、全焼又は流失し、居住する住宅がない者
- ② 半壊（「中規模半壊」、「大規模半壊」を含む。）であっても、住宅として再利用できず、やむを得ず解体を行う者
- ③ 二次災害等により住宅が被害を受ける恐れがある、ライフライン（水道、電気、ガス、道路等）が途絶している、地滑り等により避難指示等を受けている（※1）など、長期にわたり（※2）自らの住宅に居住できないと市町長が認める者（※3）
  - ※1 雨が降れば避難指示等が発令されるような場合を含む。
  - ※2 「長期にわたり」とは、対策に概ね1か月以上かかり、自らの住宅に居住できない場合を指す。
  - ※3 応急危険度判定により、「危険（赤色）」と判定され、住宅に立ち入ることが困難な者を含む。
- ④ 災害救助法に基づく住宅の応急修理制度を利用する者のうち、修理に要する期間が1か月を超えると見込まれる者（半壊以上の被害を受け、他の住まいの確保が困難な者に限る。）
- ⑤ その他、国と県の協議により、やむを得ず入居すべきと認められた者

(2) 自らの資力を以てしては住宅を確保することができない者

(賃貸型応急住宅の条件及び経費の負担)

第7条 新潟県内にある住宅で、別紙「新潟県賃貸型応急住宅の要件及び経費の負担」に適合し、市町が賃貸型応急住宅として被災者に提供することに貸主が同意した住宅につき、市町が支払った所定の費用を県が負担するものとする。

(入居手続き等)

第8条 賃貸型応急住宅への入居手続きなどに必要な事項については、県が別に定める「令和6年能登半島地震における賃貸型応急住宅に係る事務処理要領」によるものとする。

(その他)

第9条 その他、この要綱の施行に関し、必要な事項は、県が別に定める。

附 則

この要綱は、令和6年1月15日から施行し、令和6年1月1日から適用する。

附 則

この要綱は、令和6年2月9日から施行する。

(別紙) 新潟県賃貸型応急住宅の要件及び経費の負担

(1) 要件

①家賃	住居への入居人数(※)に応じて、家賃は次の金額を上限とし、上限額を超える物件は、借上げの対象とはならない。 1～2名：6.0万円以下 3～4名：8.0万円以下 5名以上：10.0万円以下 ※ 入居期間中に、小学校入学年齢に達しない児童(以下、「未就学児」という。)は、入居人数に含めない。ただし、未就学児が2人以上の場合は、1人あたり0.5人(小数点以下切り上げ)として換算する。 (例) 未就学児1人→0人、未就学児2人→1人、未就学児3人→2人
②共益費 (管理費)	借上げ住宅の貸主又は仲介事業者との契約に不可欠なものに限る。
③退去修繕負担金	家賃の2か月分以内 ※ 退去時における原状回復(通常損耗、経年劣化を含む)に要する費用とし、退去時に返還請求を行わない。
④礼金	家賃の1か月分以内
⑤仲介手数料	家賃の0.55か月分以内
⑥鍵交換費 (入居時負担金)	実費
⑦更新手数料	家賃の0.55か月分以内
⑧損害(火災)保険料	県で一括加入する家財等の私財への補償を含めない損害(火災)保険料
⑨借上げ住宅への入居期間	入居日から2年以内 ※ 応急修理制度を併用する場合は、原則として応急修理の受付から6か月以内とし、応急修理が完了した場合は速やかに退去
⑩その他条件	・耐震性が確認されている住宅(※)に限る。 ※ 原則として、昭和56年6月1日以降に建設されたもの。または、同等の耐震性があることについて確認されていること。 ・不動産仲介業者の斡旋により賃貸すること。

(2) 経費の負担

- ・①～⑦については県が負担(市町が支払い)するものとする。
- ・②～⑦については、借上げ住宅の貸主又は仲介事業者との契約に不可欠なものに限る。
- ・⑧で定める「県で一括加入する家財等の私財への補償を含めない損害(火災)保険料」は県が支払うものとする。