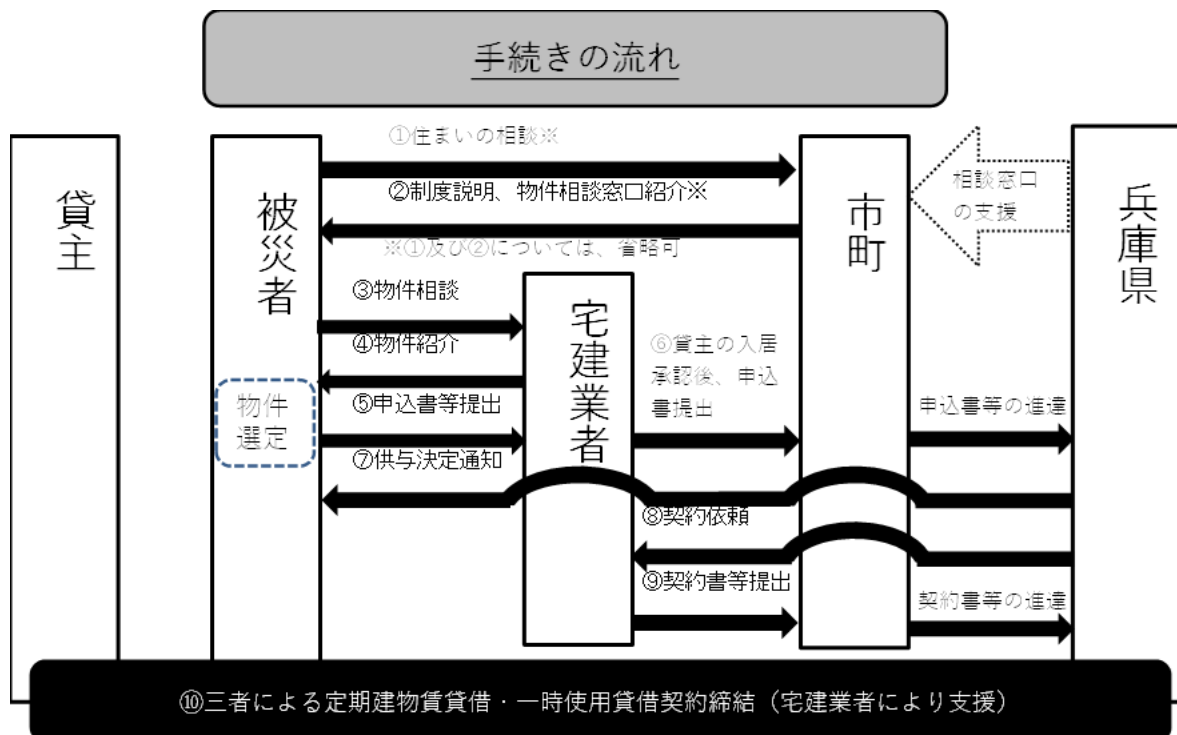


## 賃貸型応急住宅の供与について

災害の都度、国との協議・調整により決定するため参考に記載します。

大規模な災害によって多くの方が住宅に甚大な被害を受けられた場合には、災害救助法に基づいて、県や市町が民間賃貸住宅を借り上げ、以下のとおり応急仮設住宅として提供することができます。



### 【手続き】

- (1) 市町に設置される相談窓口にて賃貸型応急住宅に係る制度の説明や物件相談窓口の紹介等を行います（①～②）。（省略可。宅建業者の訪問から始めて頂いても結構です。）
- (2) 賃貸型応急住宅をご希望の被災者の方は、宅建業者にご相談の上、物件を選定してください（兵庫県が実施する賃貸型応急住宅の供与に伴う物件選定であることを宅建業者にお伝えください）（③～④）。
- (3) 物件を選定後、申込書等を作成いただき、宅建業者へ提出してください（宅建業者が当該申込書等を市町へ提出します。）（⑤～⑥）

(4) 兵庫県から供与決定通知及び契約依頼の到達後、宅建業者は市町を経由して兵庫県に契約書等への押印依頼を行います（この時、重要事項説明書及び「定期建物賃貸借契約についての説明」に係る兵庫県の押印も行います）(⑨)。

兵庫県が押印後、宅建業者に契約書等を送付します。

(5) 宅建業者は、貸主に契約書への押印依頼を行います（この時、「定期建物賃貸借契約についての説明」についても貸主へ押印依頼を行います）(⑩)。

(6) 宅建業者から重要事項説明書に係る説明を受け契約書と共に押印頂き、鍵を受け取っていただきます(⑩)。

(7) 宅建業者は、契約書等を貸主及び市町を経由して兵庫県に送付します。

（貸主、兵庫県、被災者の三者での契約が成立（貸主と兵庫県は定期建物賃貸借契約を、兵庫県と被災者は一時使用貸借契約を締結））(⑩)

## 1 入居者の要件

災害発生時に兵庫県内（神戸市を除く）に居住する者であって、以下の全ての要件を満たす者（世帯）とします。

| 要 件                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (1)当該災害により居住していた住宅（持ち家、賃貸を問わない。）が居住不能になった者又は長期避難区域の指定や二次災害のおそれ等により、長期間、住宅に居住できない者 【対象者は下記※を参照】 |
| (2)自らの資力で住宅を確保できない者                                                                            |
| (3)災害による住宅の応急修理制度の適用を受けていない者<br>（応急修理制度と本事業の併用を認めている場合は、要件としない。）                               |

※ 【災害救助法上の対象者】

- ・住宅が全壊、全焼又は流出した者であって、自らの資力では住宅を確保できない者
- ・半壊であっても住み続けることが困難な程度の傷みや避難指示の長期化が見込まれるなどの全壊相当を含む（個別協議）

※ 入居できる住宅の戸数は、被災当時の一戸世帯につき、原則、一戸に限ります。

## 2 賃貸型応急住宅の条件

| 区 分      | 要 件                                                               |
|----------|-------------------------------------------------------------------|
| (1)居住の可否 | ・原則として、補修することなく居住できること。<br>(ライフライン)                               |
|          | ・水道、電気、ガス等のライフラインが使用できる、あるいは入居時までに使用できる見込みであること、その他通常の居住に支障がないこと。 |
|          | (耐震性等)<br>・原則として、新耐震（昭和56年6月以降に建築確認を受けた物件）または耐震補修済の物件であること。       |

|          |                                                                                                                                                                                              |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (2)家賃    | (例：県民局・県民センター単位で試算した場合（R8.7月時点））<br>世帯人員1人（1R～1DK）※：5.5～7.5万円以内<br>世帯人員2～4人（1LDK～3DK）※：6.5～12.5万円以内<br>世帯人員5人以上（3LDK～4DK）※：8～17.5万円以内<br>※ 家賃設定の考え方における間取りであり、世帯人員ごとに入居可能な住宅の間取りを制限するものではない。 |
| (3)構造・設備 | ・一般的な住宅としての機能を備えているもの。<br>（ただし、他世帯への間借り、寮・社宅は原則不可。）                                                                                                                                          |
| (4)立地    | ・県内に所在する物件                                                                                                                                                                                   |

### 3 費用負担

| 負担者 | 内 容                                                                                                                                                                                                          |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 県   | ア. 家賃（上記2(2)のとおり）<br>イ. 退去修繕負担金（家賃の2ヶ月分）<br>※入居者の故意又は過失による損壊に対する修繕費用について、退去修繕負担金を上回る場合の不足額は入居者負担<br>ウ. 火災保険・借家人賠償責任保険（県が一括加入）<br>エ. 媒介手数料（家賃の0.5ヶ月分＋消費税）<br>オ. 礼金（家賃の1ヶ月分）<br>カ. 共益費、管理費、入居時鍵等交換費（社会通念上適正な額） |
| 入居者 | ア. 駐車場・駐輪場使用料<br>イ. 公共料金（光熱水費）、自治会費<br>ウ. 契約期間中の修繕費<br>（軽微なもの以外は貸主、軽微なものは入居者）                                                                                                                                |

### 4 入居期間

原則入居時から2年間

#### 【お問い合わせ先】

兵庫県まちづくり部住宅政策課 賃貸型応急住宅供与担当  
住所：神戸市中央区下山手通5丁目10-1  
電話：078-341-7711（代表）