

令和5年台風第6号(の影響による停電)による災害
における賃貸型応急住宅の供与に係る実施要綱

(令和5年8月1日決定)

(目的)

第1条 この要綱は、「令和5年台風第6号(の影響による停電)による災害」に伴い、沖縄県内に適用された災害救助法第4条第1項第1号に基づき民間賃貸住宅を借り上げ、応急仮設住宅(以下、「賃貸型応急住宅」という。)として供与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与に関して、次に掲げる事務を行う。

- (1) 国との協議に関すること。
- (2) 入居条件の検討、制度の周知に関すること。
- (3) 市町村、公益社団法人沖縄県宅地建物取引業協会、公益社団法人全日本不動産協会沖縄県本部及び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。)との調整に関すること。
- (4) その他県が必要と認めること。

(市町村の役割)

第3条 市町村は、賃貸型応急住宅の供与に関して、次に掲げる事務を行う。

- (1) 入居希望者の住まいの相談、受付に関すること。
- (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こと。
- (3) 入居者の支援に関すること。
- (4) 別紙「沖縄県賃貸型応急住宅の要件及び経費の負担」①～⑤で定める費用の支払いに関すること。
- (5) 貸主、県、市町村、団体及び入居者等の調整に関すること。
- (6) その他県及び市町村が必要と認めること

(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こと
- (2) 被災者からの物件相談に関すること
- (3) 貸主、県、市町村及び入居者等の調整に関すること
- (4) その他必要と認めること

(入居者の役割)

第5条 賃貸型応急住宅の入居者は、賃貸型応急住宅の適切な維持管理に努めるとと

もに、市町村が定める募集要領及び賃貸借契約書に規定する入居者の義務等を遵守しなければならない。

2 賃貸型応急住宅の入居者は、賃貸型応急住宅を退去する場合は市町村に届け出なければならない。

(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5年台風第6号(の影響による停電)」に伴い沖縄県内)に、災害救助法が適用された沖縄県内市町村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、住み続けることが困難な程度の損傷により、長期にわたり住宅としての利用ができず、自らの住家に居住できない者

なお、住み続けることが困難な程度の傷みとは、以下のような状態をいう。

ア 土砂、流木等の流入により生活の空間が確保できない状態

イ 屋根、外壁の損傷により雨風をしのぐことができない状態

ウ 住家への床上浸水により耐えがたい悪臭がしており生活に支障が生じている状態

エ ア～ウに準ずる状況により生活が困難であると沖縄県が認める場合

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村長が認める者

※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ヶ月以上かかり、自らの住宅に居住できない場合を指す。

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であって、上記②に該当する者

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 賃貸型応急住宅は、耐震性が確認されたものとする。また、別紙「沖縄県賃貸型応急住宅の要件及び経費の負担」に適合し、市町村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を対象とする。

2 住宅の借上げ予定期間は、契約の日から2年以内とする。

※前条(1)④に該当する場合は、災害発生の日から6カ月以内。

(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、市町村が別に定めるものとする。

(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5年9月7日から施行し、令和5年8月1日から適用する。

(別紙) 沖縄県賃貸型応急住宅の要件及び経費の負担

(1) 要件

項目	内容
契約方法	<ul style="list-style-type: none">・貸主及び市町村（借主）の二者による定期建物賃貸借契約・市町村（借主）及び被災者（入居者）の二者による使用貸借契約
供与期間	<ul style="list-style-type: none">・入居日から2年以内・ただし、公営住宅等に長期間入居した後に、応急仮設住宅を利用する場合は、公営住宅等の入居期限を差し引いた期間とする。
建物の耐震性	<ul style="list-style-type: none">・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であること。・付帯設備として、照明器具、給湯設備を備えているものとする。（入居者が希望しない場合は、この限りでない。）
間取り・規模	<ul style="list-style-type: none">・戸建、長屋建て、共同建てを問わない。・1R～3LDK程度とし、通常の間取りに対応した面積（3LDKの範囲内とすること。）・車椅子等を利用している者については、可能な限りバリアフリー住宅を提供すること。

(2) 費用

①家賃等（共益費・管理費を含む。）	<p>1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。</p> <ul style="list-style-type: none">・1人世帯 : 5.5万円以下・2～3人世帯（乳幼児を除く） : 7.0万円以下・4人以上世帯（乳幼児を除く） : 9.0万円以下 <p>※ 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。</p> <p>ただし、未就学児が2人以上場合は、1人あた</p>
-------------------	--

	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退去修繕負担金	家賃の2ヶ月分以内 ※ 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。
③礼金	家賃の1ヶ月分以内
④仲介手数料	家賃の0.54ヶ月分
⑤火災保険料等	市町村で一括加入する家財等の私財の補償を含めない損害(火災)保険料(包括保険契約)
⑥共益費	実費
⑦鍵の交換費用	実費

※ ①～⑦については県が負担(市町村が支払い)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上に必要不可欠なものに限る。

(3) その他留意事項

入居者負担	<ul style="list-style-type: none"> ・ 光熱水費その他専用設備に係る使用料、 ・ 入居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、 ・ ペット飼育料、 ・ 自治会費
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ ペット飼育においては、上記の賃料の内数で入居可能な物件であれば入居ができるが、これを理由に賃料の加算はできない。 ・ 駐車場料については、上記の賃料の範囲内で入居可能な物件であれば入居ができるが、これを理由に賃料の加算はできない。