

<貸主、仲介業者向け案内>

被災者支援のための民間賃貸住宅の借上げの概要

山梨県では、熊本県からの要請を受けて、同県からの避難者に対して公営住宅等を提供しておりますが、下記1の要件を満たす者に民間賃貸住宅を借り上げて（山梨県が借主）、災害救助法上の応急仮設住宅として提供することとしました。

1 入居対象者

借上げ住宅に入居できる者は、平成28年熊本地震における災害（以下「当該災害」という。）時（平成28年4月14日時点）に、熊本県内に居住する者であって、以下の（1）から（3）の全ての要件を満たす者（世帯）とします。

- （1）当該災害により次の要件のいずれかを満たす者
 - ① 住居の全壊又は大規模半壊により居住する住宅がない者
 - ② 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、地すべり等により避難指示等を受けているなど、長期にわたり自らの住居に居住できないと被災した市町村の長が認める者
 - ③ 「半壊」であっても、住み続けることが危険な程度の傷みや、生活環境保全上の支障となっている損壊家屋等取り壊さざるを得ない家屋の解体・撤去に伴い、自らの住居に居住できない者
- （2）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者
- （3）法に基づく住宅応急修理制度を利用していない者

2 借上げの対象となる物件

次の条件に該当する民間賃貸住宅（アパート、貸家等）で、貸主が県を借主とする三者契約に同意するものです。

- （1）耐震性 昭和56年6月以降に建築した住宅又は昭和56年5月以前に建築した住宅のうち耐震診断（耐震補強後のものを含む。）の結果が1.0以上のもの
- （2）建て方 戸建、長屋建て、共同建てを問わない
- （3）間取り・面積 1ルーム～3LDK程度 通常の間取りに対応した面積

世帯人数	間取り（標準）
1人（単身）	1ルーム、1K、1DK
2～3人	2DK、2LDK以下
4人～	3DK、3LDK以下

- （4）設備 一般的な住宅としての機能を備えていること。附帯設備としてエアコン、ガスコンロ、照明器具、給湯器、カーテンが整備されていることが望ましい。
- （5）賃料 月額6万円以内（ただし、5人以上（乳幼児を除く）の世帯は月額9万円以内。光熱水費、管理費、共益費、駐車場料金、自治会費等は除く。）

3 入居期間

最長2年間

4 契約の基本事項、家賃等の負担、支払方法

- （1）賃貸借契約は、貸主、県（借主）、被災者（入居者）の三者により定期建物賃貸借契約を締結し、県は借り受けた物件を被災者に提供します。
- （2）借上げ住宅に係る費用負担は、原則、次の各号に掲げる費用に応じ、当該各号に定める者の負担とします。

① 県の負担

ア 賃料は、前項2（5）によるものとする。

イ 礼金は、賃料の1箇月分を限度とする。

ウ 仲介手数料は、賃料の0.54箇月分を限度とする。

エ 退去修繕負担金は、賃料の2箇月分を限度とする。

なお、退去修繕負担金は、借上げ住宅の明け渡し時における原状回復（通常損耗及び経年劣化を含む。）に要する費用に充てるものとする。

オ 火災保険等損害保険料は、1年当たり1万円を限度として、県が加入する。

※ 火災保険等損害保険の加入は、契約後。

② 入居者の負担

光熱水費、管理費、共益費、駐車場料金、自治会費等の費用とする。

（3）退去修繕負担金を払い受ける者は、退去修繕後に県へ請求書を提出するものとします。

5 既に民間賃貸住宅に入居している場合の取扱い

平成28年4月14日の発災以降、既に個人で契約して入居している場合でも、上記1 入居対象者、上記2 借上げの対象となる物件等を満たし、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（但し、保険については、遡及できませんので御了承願います）。

6 申込方法

相談窓口：現在居住している市町村又は被災者が入居しようとする民間賃貸住宅のある市町村被災者窓口

申込窓口：被災者が入居しようとする民間賃貸住宅のある市町村の被災者窓口

- 被災者は、市町村からこの制度の概要説明を受けた後、仲介業者に連絡し物件の相談に行くこととなります。この際に、被災者は申込書様式、り災証明等必要書類を持参していますのでご確認願います。併せて貸主への制度説明についてもご協力願います。
- 物件が確定しましたら、被災者（入居予定者）は、申込書に必要事項を記載し、り災証明等必要書類を添付の上、入居しようとする民間賃貸住宅のある市町村の被災者窓口に提出することとなります。この際に、入居者への重要事項の説明、申込書の作成をご協力願います。
- 市町村は提出された申込書（り災証明等必要書類を添付）の事前審査を行い、審査後市町村から契約書作成の連絡がありますので、県所定様式により契約書（3部）を作成し市町村にご提出願います。

※申込書、契約書は、市町村経由で県（山梨県 県土整備部 建築住宅課）に送付され、受付・契約・支払事務は県が行います。

※申込必要書類

- ・申込書（県のホームページからダウンロードできます。）
- ・り災証明書等
- ・既入居者の場合、現行の賃貸借契約書の写し

7 申込期間

・被災者が申込書を提出する期間は、平成28年7月20日（水）から平成29年3月31日（金）までです。

・ただし、個別の事情により、ら平成29年3月31日まで申込みができない入居希望者については、原則として同日までに「理由書」を提出してください。

（注）遅くとも平成29年5月31日（水）までには入居してください。

8 問合せ先

〒400-8501 甲府市丸の内一丁目6番1号

山梨県 県土整備部 建築住宅課 企画担当 電話 055-223-1730

※申込書等の様式は県ホームページに掲載しております。