

埼玉県避難者向け住宅借上げ事業実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、岩手県、宮城県及び福島県（以下「被災3県」という。）からの要請に基づき、東日本大震災（以下「震災」という。）により、住宅を失い又は使用することができず、自らの資力では住宅を確保することのできない被災3県からの避難者に対して、災害救助法に基づく応急仮設住宅として借り上げる民間賃貸住宅（以下「借上げ住宅」という。）を、埼玉県（以下「県」という。）が供給するために必要な事項を定めることを目的とする。

(入居者の要件)

第2条 借上げ住宅に入居できる者は、被災3県からの避難者で、以下の各号のいずれにも合致し、かつ、被災3県から応急仮設住宅供与の依頼があった者。

(1) 次のいずれかに該当する者であること。

ア 震災により住家が全壊、全焼又は流出するなど居住する住家がない者、又は福島県内の原子力発電所の事故（以下「原発事故」という。）により避難やその準備の指示を受けた対象地域等に居住していた者

イ アに該当する者の他、震災発生時に福島県に居住していて、震災又は原発事故により長期にわたる避難を余儀なくされた者であって、この要綱の施行日（平成23年7月15日）より前に埼玉県内に避難し、かつ現在も埼玉県内に避難している者

(2) 自らの資力をもってしては住宅を確保することができない者

2 前項の規定にかかわらず、平成25年6月17日付け25原第117号で福島県からの要請により借上げ住宅に入居できる者は、同県からの避難者で、以下の各号のいずれにも合致する者とする。

(1) 震災発生時に福島県に居住していて、震災又は原発事故により長期にわたる避難を余儀なくされた者であって、要綱の施行日（平成23年7月15日）より前に旧騎西高校内に双葉町が設置した避難所（以下「旧騎西高校避難所」という。）に避難し、かつ現在も旧騎西高校避難所に避難している者

(2) 自らの資力をもってしては住宅を確保することができない者

(県の役割)

第3条 県は、借上げ住宅に関する以下の事務を行う。

(1) 借上げ住宅の決定に関すること。

(2) 借上げ住宅の貸主との契約に関すること。

(3) 入居者の決定及び入退居に関すること。

(4) 借上げ住宅の家賃等の支払いに関すること。

(5) 借上げ住宅に係る仲介手数料の支払いに関すること。

(6) その他借上げ住宅の貸主、公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会、公益社団法人全日本不動産協会埼玉県本部及び公益社団法人全国賃貸住宅経営協会（以下「各関係団体」という。）、各関係団体の会員である仲介業者（以下「協力者」という。）、県内市町村並びに被災地自治体との調整に関すること。

（県内市町村の役割）

第4条 県内市町村は、借上げ住宅に関する以下の事務を行う。

- (1) 当該市町村内に存する避難者に対する借上げ住宅の情報提供に関すること。
- (2) 入居者の入居状況の把握に関すること。
- (3) 入居者の生活支援に関すること。
- (4) その他借上げ住宅の貸主、各関係団体、協力者及び県との調整に関すること。

（各関係団体の役割）

第5条 各関係団体は、借上げ住宅に関する以下の事務を行う。

- (1) 民間賃貸住宅の空き家について、借上げ可能な物件の情報収集を行うこと。
- (2) 借上げ可能な物件のリスト化に関すること。
- (3) 借上げ住宅の貸主との契約の取りまとめに関すること。
- (4) 県への家賃請求の取りまとめに関すること。
- (5) その他借上げ住宅の貸主、協力者、県及び県内市町村との調整に関すること。

（入居者の役割）

第6条 借上げ住宅の入居者は、借上げ住宅の適切な維持管理に努めるとともに、「埼玉県避難者向け借上げ住宅入居募集要領」及び「埼玉県借上げ住宅賃貸借契約書」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 借上げ住宅の入居者は、借上げ住宅を退去する場合は協力者を通じて県に届け出なければならない。

（協力者の役割）

第7条 借上げ住宅の協力者は、借上げ対象住宅への入居又は第9条に定める借上げ住宅に係る契約の置き換え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 借上げ住宅の協力者は、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。

3 借上げ住宅の協力者は、借上げ住宅の賃貸借契約書を作成のうえ、各関係団体を通じて県に提出するものとする。

（借上げ住宅の条件）

第8条 借上げ住宅は、原則として各関係団体又は協力者が選定した住宅とし、以

下の各号の条件すべてに合致するものとする。

- (1) 家賃の限度額は、月額6万円とする。ただし、1物件への入居人数が5名（乳幼児を除く。）以上の場合は、9万円とする。

なお、家賃限度額6万円の借上げ住宅において、エアコン（1台以上）、ガスコンロ、照明器具（全室）、給湯器及びカーテンの附帯設備すべてを備える場合は、附帯設備費として1万円を限度に家賃に加算することができる。

- (2) 新耐震基準で建設（昭和56年以降建設）されたもの又は耐震診断、耐震改修等により住宅耐震性が確認されたもの。

（避難者自らが契約した民間賃貸住宅の借上げ）

第9条 震災発生後、第2条第1項に規定する者で第8条第1項を満たす民間賃貸住宅を自ら契約している場合は、当該民間賃貸住宅を県名義の契約に置き換えることにより借り上げることができる。

（経費の負担）

第10条 借上げ住宅に必要な経費の負担は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 借上げ住宅の家賃及び共益費（実費相当額）は、県が全額負担することとし、入居者は負担しないものとする。
- (2) 借上げ住宅の退去修繕費は、県が全額負担することとし、家賃の2ヵ月分を上限とする。
- (3) 仲介手数料は、県が全額負担することとし、家賃の0.5ヵ月分に消費税を乗じた金額を上限とする。
- (4) 駐車場料金（家賃に含まれる場合を除く。）、電気料金、水道料金、ガス料金、損害賠償保険の加入に要する費用及び自治会費等は、入居者が全額負担するものとする。
- (5) 借上げ住宅（当月の末日において、契約期間が2年を超える借上げ住宅に限る。）の契約更新料は、県が全額負担することとし、家賃の1ヵ月分を上限として支払う。また、当該支払いから更に2年を経過した場合は、家賃の1ヵ月分を追加して負担する。ただし、借上げ住宅の貸主から契約更新料の辞退の申し出があった場合は、この限りでない。

（入居者の募集等）

第11条 借上げ住宅の入居者の募集及び入居者の決定等に必要な事項は、住宅課長が別に定めるものとする。

（借上げ住宅の契約）

第12条 借上げ住宅の貸主と賃貸借契約を締結する場合は、住宅課長が別に定める契約書により行うものとする。

(事務の代行)

第 13 条 県は、借上げ住宅の供給に関する事務の一部を、県内市町村及び各関係団体に代行させることができる。

(その他)

第 14 条 この要綱の施行に関し必要な事項は、住宅課長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成 23 年 7 月 15 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 25 年 7 月 11 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 25 年 10 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。