

令和 8 年 3 月（案）

## 元号〇年（災害名）に伴う和歌山県 賃貸型応急住宅実施要綱

### （目的）

第 1 条 この要綱は、元号〇年（災害名）により和歌山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、賃貸型応急住宅を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事。
- (2) 入居条件の検討に関する事。
- (3) 貸主、市町村、公益社団法人和歌山県宅地建物取引業協会・公益社団法人全日本不動産協会和歌山県本部・公益社団法人全国賃貸住宅経営者協会連合会・公益財団法人日本賃貸住宅管理協会（以下、「団体」という。）、入居者等の調整に関する事。
- (4) 入居希望者からの申込書、契約書等の作成依頼、受理及び審査に関する事。
- (5) 契約の締結に関する事。
- (6) 貸主、県、宅地建物取引業者及び入居者等の調整に関する事。
- (7) 別紙「賃貸型応急住宅の要件及び経費の負担」で定める費用の支払いに関する事。
- (8) その他、県が必要と認める事。

### （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) 制度の周知及び入居希望者の相談、受付に関する事。
- (2) 入居者の支援に関する事。
- (3) その他、県及び市町村が必要と認める事。

### （団体の役割）

第 4 条 団体は、賃貸型応急住宅の供与に関して、次に掲げる事務を行う。

- (1) 制度の周知及び入居希望者の相談、受付に関する事。
- (2) 宅地建物取引業者の相談に関する事。
- (3) 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。
- (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与に関して、次に掲げる事務を行う。

- (1) 貸主との契約に関する事。
- (2) 入居者の入居手続きに関する事。
- (3) 貸主、県、団体及び入居者等の調整に関する事。

令和8年3月（案）

(4) その他必要と認めること。

（入居対象者）

第6条 賃貸型応急住宅に入居できる者は、次の(1)から(4)の要件を満たす者とする。

(1) 災害発生の日時点において、災害救助法が適用された市町村に居住する者

(2) 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 住家が「半壊以上」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 住家が「半壊以上」であっても、水害により流入した土砂や流木等（耐え難い悪臭等を含む。）により住宅としての利用ができず、自らの住居に居住できない者

④ 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（※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。

⑤ 災害救助法に基づく住宅の応急修理制度を利用（※4）する者のうち、「半壊以上」であって、修理期間が1か月を超えることが見込まれる者

※4 「応急修理期間中の応急仮設住宅の利用」は、応急仮設住宅に入居してから応急修理を申し込む制度ではなく、修理期間が1か月を超える程度の工事になる場合、賃貸型応急住宅に入居できる制度であることに留意。

⑥ 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

(3) 他に居住できる住宅（※5）がなく、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

※5 持家のほか、自らが所有するアパートやマンション、別荘等がないこと。

(4) 災害救助法に基づく「障害物の除去制度」を利用していない者

（賃貸型応急住宅の条件及び経費の負担）

第7条 別紙「賃貸型応急住宅の要件及び経費の負担」に適合し、賃貸型応急住宅として被災者に供与することに貸主が同意した住宅につき、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「元号〇年

（災害名）に係る和歌山県賃貸型応急住宅事務処理要領」によるものとする。

（その他）

令和8年3月（案）

第9条 発災日以降、県の受付期間終了までに、第6条の入居対象者が既に別途契約して民間賃貸住宅に入居している場合においても、別紙「賃貸型応急住宅の要件及び経費の負担」の要件を満たす場合には、本事業を適用することができる。

2 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、元号〇年〇月〇日から施行し、元号〇年〇月〇日から適用する。

## 「賃貸型応急住宅の要件及び経費の負担」

項目	内 容
契約方法	貸主、都道府県等（借主）、被災者（入居者）の三者による定期建物賃貸借契約
賃料 （世帯人数に 応じた賃料の限 度額）	<p>・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> <p>(1) 1人（単身）の世帯      月額 ○万○千円以内  (2) 2～3人以下の世帯      月額 ○万○千円以内  (3) 4～5人以下の世帯      月額 ○万○千円以内  (4) 6人以上の世帯          月額 ○万○千円以内</p> <p>・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人以上場合は、1人あたり0.5人（小数点以下四捨五入）として換算する。</p> <p>（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、未就学児4人→2人</p> <p>・支払時期は次のとおり</p> <p>① 初回支払い分：契約成立日の翌月末まで（特別な理由がある時を除く）  ② 第2回以降支払い分：当月分を当月末まで</p>
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。
退去修繕 負担金 （敷金）	家賃の2か月分以内 ※退去時における原状回復（経年変化及び通常損耗を除く）に要する費用とし、退去時に返還請求を行わない。
礼金	家賃の1か月分以内
仲介手数料	家賃の0.55か月分以内
鍵交換費	実費
損害保険料	損害保険料は、和歌山県が包括契約に基づき加入する。
入居者負担	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のうち退去修繕負担金を超える金額、駐車場料金、ペット飼育料、自治会費

<p>賃貸型 応急住宅の 入居期間</p>	<p>入居の日から2年以内</p> <p>※応急修理制度を併用する場合は応急修理を申し込んだ日から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</p>
<p>建物の 耐震性 等</p>	<p>・耐震性が確認されている住宅（※）に限る。</p> <p>    ※原則として、昭和56年6月1日以降に建設されたもの。     又は、同等の耐震性があることについて確認されていること。</p> <p>ただし、昭和56年5月以前に建設された住宅であっても、安全上、防火上及び衛生上支障がない場合は、この限りではない。</p> <p>・和歌山県賃貸型応急住宅協力不動産店（※）が媒介、代理若しくは貸主として賃貸すること。</p> <p>    ※和歌山県賃貸型応急住宅協力不動産店登録実施要綱（令和7年2月27日施行）第4による登録を受けた不動産店</p>