

22建第2961号

平成23年3月25日

各市町村長 様

福島県災害対策本部
(土木部建築住宅課長)

福島県借上げ住宅実施要綱等について（通知）

このことについて、下記のとおり要綱等を策定しましたのでお知らせします。

つきましては、福島県借上げ住宅実施要綱第7条による基本協定書（市町村用）を同事務処理要領Ⅱの定めに応じて作成のうえ、下記送付先へ返送願います。

また、現時点で別紙供給計画表の戸数を対象に借り上げを行う予定ですが、貴市町村において供給の要望を別紙に御回答ください。なお、供給戸数には限りがありますので希望戸数全てに対応できない場合があることを御承知ください。

記

1 制度概要

災害救助法に基づく民間賃貸住宅を借上げる「借上げ住宅」を県が供給する。

2 添付書類

別紙 供給地域と戸数

福島県借上げ住宅実施要綱（案）

借上げ住宅の供給の流れ（案）

福島県借上げ住宅に関する基本協定書（市町村用）

借上げ住宅の事務フロー図（案）

福島県借上げ住宅事務処理要領（案）（様式等は後日送付）

福島県借上げ住宅賃貸借契約書（案）

3 送付先 福島県福島市杉妻町2-16

福島県土木部建築住宅課 宛

4 送付期限 なし（概ね3か月以内）

（事務担当：企画担当 横山 024-521-7520）

(別紙)

供給地域と戸数計画

市町村名 _____

希望する供給地域と戸数は以下のとおりです。

供給地域（市町村）	
戸数	

- ※ 現段階で概算の戸数で結構です。
後日変更を承ります。
本内容を参考に後日物件リストを送付いたします。

民間賃貸借上げ(借上げ住宅)

方部	市町村名	借上げ可能戸数
県北	福島市	349
	伊達市	137
	二本松市	22
	桑折町	1
	大玉村	1
	方部計	510
県中	郡山市	437
	須賀川市	8
	本宮市	4
	石川町	34
	浅川町	4
	玉川村	8
	三春町	1
	方部計	496
県南	白河市	11
	西郷村	7
	棚倉町	1
	方部計	19
会津	会津若松市	98
	喜多方市	10
	猪苗代町	2
	磐梯町	1
	会津美里町	2
	方部計	113
相双	相馬市	5
	方部計	5
いわき	いわき市	2364
	方部計	2364
合計		3507

福島県借上げ住宅実施要綱（案）

（目的）

第1条 この要綱は、「東北地方太平洋沖地震」による津波及び原子力発電所事故等で住宅を失い、自らの資力では住宅を得ることのできない県民の要請に応じ、災害救助法（以下「法」という。）に基づく民間賃貸住宅を借り上げる「借上げ住宅」を福島県が供給するための必要な事項を定めるものである。

（供給計画）

第2条 供給戸数は、被災状況を勘案し、5,000戸を目標とする。

2 供給は、福島県、市町村、宅地建物取引に関する公益法人等（以下、「法人等」という。）、及び宅地建物取引事業者（以下、「宅建業者」という。）の協働により、円滑かつ速やかに行う。

（県の役割）

第3条 県は、被災の状況及び市町村の要請を踏まえ、民間賃貸住宅を借上げ、「借上げ住宅」として供給する。

（市町村の役割）

第4条 市町村は、被災者及び避難者等の状況を勘案し、借上げ住宅の供給を県に要請するとともに、借上げ住宅に関する以下の事務を行う。

- 一 貸主、宅地建物取引事業者、管理者、入居者等の調整に関すること
- 二 貸主との契約に関すること
- 三 入居者の選定及び入退居に関すること
- 四 入居者の支援に関すること

（法人等の役割）

第5条 法人等は、借上げ住宅に関する以下の事務を行う。

- 一 民間住宅の空き家について、借上げ可能な物件の情報収集に関すること
- 二 借上げ可能な物件について、候補物件のリスト化に関すること
- 三 貸主、宅地建物取引事業者、管理者、入居者等の調整に関すること
- 四 貸主との契約の取りまとめに関すること

（宅建業者の役割）

第6条 宅建業者は、借上げ住宅に関する以下の事務を行う。

- 一 貸主、法人等、管理者、入居者等の調整に関すること
- 二 貸主との契約に関すること
- 三 借上げ住宅の管理に関すること

（基本協定）

第7条 福島県と市町村は、より円滑な住宅供給と適正な管理を行うため、役割を定

めた基本協定を締結する。

- 2 福島県と法人等は、より円滑な住宅供給と適正な管理を行うため、役割を定めた基本協定を締結する。

(借上げの条件)

第8条 室面積は、法に基づく応急仮設住宅の基準室面積（29.7㎡）を基準とし、入居予定者の家族の状況に配慮した面積とする。

- 2 借上げる賃貸住宅の家賃は、県内の標準家賃を勘案し、6万円以下とする。

- 3 借上げ住宅の設置期間は、原則1年間とする。ただし、入居者の生活再建の状況により、さらに1年間延長することができる。

(入居募集)

第9条 入居者募集は、福島県または基本協定を締結した市町村が行い、入居要件及び入居手続き等募集に必要な事項については、別に定めることとする。

(経費の負担)

第10条 借上げに必要な経費の負担は、次に掲げるとおりとする。

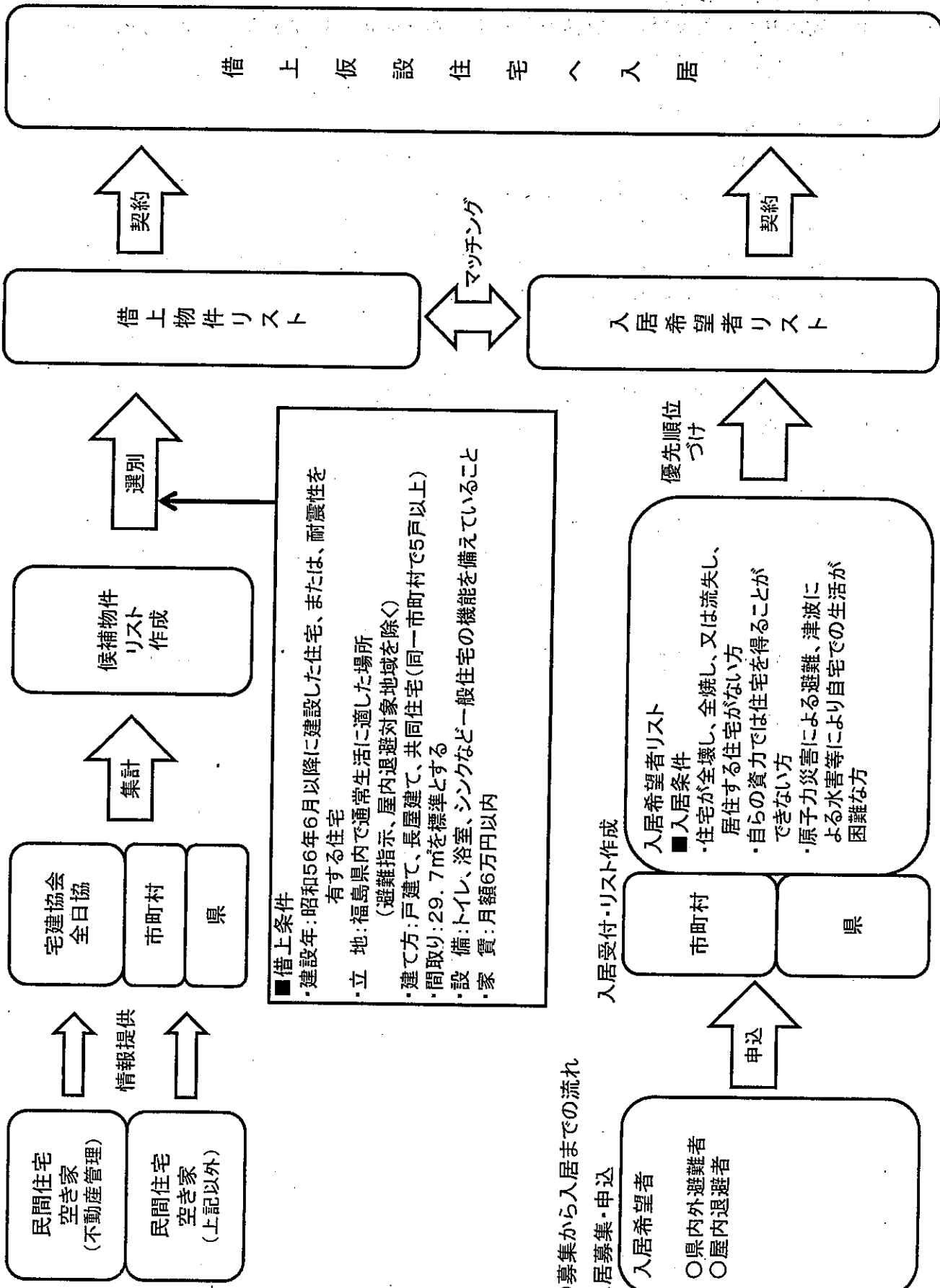
- 一 家賃は、法に基づき福島県が全額負担することとし、入居者は負担しない。
- 二 退去時の修繕負担金は、福島県が全額負担することとし、家賃の二ヵ月分を上限とする。
- 三 仲介料は、法に基づき福島県が全額負担することとし、入居者は負担しない。
- 四 仲介料は、家賃は半月分を上限とする。
- 五 損害賠償保険料は、法に基づき福島県が全額負担することとし、入居者は負担しない。
- 六 共益費は、入居者が全額負担する。
- 七 光熱費は、入居者が全額負担する。
- 八 敷金、礼金及び更新手数料は、負担しない。

附 則

- 1 この要綱は、平成23年3月 日から施行する。

■ 借り上げ仮設住宅の流れ(案)

○ 空き家物件の流れ



福島県借上げ住宅に関する基本協定書(市町村用)

(趣旨)

第1条 この基本協定は、市町村の要請に応じ、災害救助法（以下、「法」という。）に基づく、民間賃貸住宅を借り上げて被災者に提供する「借上げ住宅」の実施に際し、法第30条第1項に基づき、福島県知事の権限を〇〇市（町村）長に委任する場合において、福島県（以下「甲」という。）と〇〇市（以下「乙」という。）の責務、住宅の基準等に関して必要となる基本的事項を定めるものとする。

(福島県の責務)

第2条 甲は、乙の要請に応じて、民間賃貸住宅を借り上げ、「借上げ住宅」として供与する。

(〇〇市の責務)

第3条 乙は、被災者、避難者等の状況を勘案し、借上げ住宅の供与を甲に要請するとともに、借上げ住宅に関する以下の事務を行う。

- 一 貸し主、宅建事業者、管理者、入居者等の調整に関すること
- 二 貸し主との契約に関すること
- 三 入居者の選定および入退居に関すること
- 四 住宅の管理に関すること
- 五 入居者の支援に関すること

(家賃等の負担)

第4条 甲、乙及び貸し主、入居者の家賃等の負担は、下表による。

項 目	負担の内容
家賃	甲が負担する。
退去修繕負担金	家賃の2ヶ月分を限度に甲が負担する。
仲介料	家賃の0.5ヶ月分を限度に甲が負担する。
損害賠償保険料	甲が負担する。
共益費	入居者が負担する。
光熱水費	入居者が負担する。
礼金・敷金	負担しない。
通常の修繕費	貸し主または入居者が負担する。

(住宅の要件)

第5条 借上げ住宅は、以下の基準に合致する住宅とする。

- 一 昭和56年以降に建設された住宅、もしくは耐震診断、耐震改修等により安全性が確認された住宅であること
- 二 住戸の床面積は、29.7㎡を標準とし、入居予定者の世帯の状況に適した床面積を有する住であること
- 三 借り上げる賃貸住宅の家賃は、原則6万円以下であるもの

(入居の期間)

第6条 借上げ住宅への入居期間は、原則1年間とする。ただし、入居者の生活再建の状況により、さらに1年間延長することができる。

(入居者の資格)

第7条 入居者は、住宅が全壊し、又は流出し、居住する住宅がないものであって、自らの資力では住宅を得ることができないものとする。

(入居者の選定)

第8条 入居者の選定は、第7条に定める資格者から、乙が選定基準を設け、公平に行うものとする。

(標準的賃貸借契約書)

第9条 借上げ住宅の契約は、別紙「福島県借上げ住宅賃貸借契約書」により締結する。

(住宅の管理)

第10条 借上げ住宅の管理は、乙が行う。

(協定の解除)

第11条 全ての入居者が借上げ住宅から退去したとき、または、甲及び乙の協議が成立したときに、この協定は解除される。

(その他)

第12条 この協定の定めるもののほか必要な事項については、その都度、甲と乙が協議して定める。

(適用)

第13条 この協定は甲、乙押印の日から適用する。

この協定を証するため、本書2通を作成し、甲、乙記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

平成23年 月 日

甲 福島市杉妻町2番16号

福島県知事 佐藤 雄平 印

乙 ○○市 町

○○市長 ○○ ○○ 印

■借上げ住宅の事務フロー図 (案)

平成 23 年 3 月 25 日
福島県土木部建築住宅課

	入居者	市町村	県	法人等	宅建業者	所有者
役割分担	・地震、津波、原発の被災者等が対象 ・入居募集に対する応募	・貸主等との契約調整 ・入居者の選定 ・入居者の支援 ・各関係団体間の調整等	・借上げ物件の決定 ・被災者へ借上げ仮設住宅を供給(借主)	・借上げ物件の情報収集 ・借上げ物件のリスト化 ・各関係団体間の調整等	・借上げ物件の情報提供 ・借上げ物件の管理 ・貸主等との契約調整	・借上げ物件の提供(貸主)
1. システム説明		システム説明 ←	システム説明 ○	システム説明 →	システム説明 △	システム説明 →
2. 協定締結		協定締結① ←	協定締結② ○	協定締結② →	周知 △	周知 →
3. 対象物件選定		借上げ選定リスト 決定 ←	借上げ選定リスト 仕分 ○	借上げ候補リスト リスト化 →	借上げ希望 △	借上げ希望 →
4. 物件決定	入居募集 ◇	通知 決定 →	通知 ○	通知 →	通知 △	通知 →
5. 入居者決定	入居希望 ◇	通知 決定 →	通知 ○	通知 →	通知 △	通知 →
6. 契約	入居許可 ◇	契約 決定 →	契約 ○	調整 →	契約 △	契約 →
7. 入退居	入退居 ◇	送付 確認 →	送付 ○	調整 →	管理 △	
8. 請求等	支払 ◇	送付 確認 →	請求書(家賃等) 支払 ○	作成 →	作成 △	

