

## 令和 7 年台風第 15 号等に伴う災害に係る静岡県 賃貸型応急住宅実施要綱

### （目的）

第 1 条 この要綱は、令和 7 年台風第 15 号等に伴う災害により静岡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こと。
- (2) 入居条件の検討に関すること。
- (3) 貸主、市町、不動産流通団体、賃貸業団体等（以下、「団体等」という。）の調整に関すること
- (4) 契約の締結に関すること。
- (5) 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こと。
- (6) その他、静岡県が必要と認めること。

### （市町の役割）

第 3 条 市町は、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、受理に関すること。
- (3) 契約書の審査に関すること。
- (4) 入居者の適正な使用、調査、支援に関すること。
- (5) 貸主、静岡県、宅地建物取引業者及び入居者等の調整に関すること。
- (6) その他、静岡県及び市町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与に関して、次に掲げる事務を行う。

- (1) 被災者からの物件相談に関すること。
- (2) その他必要と認めること。

### （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こと。
- (2) 入居者の入退去手続きに関すること。
- (3) 賃貸型応急住宅の管理（入退居支援等）に関すること。
- (4) 貸主、静岡県、市町、団体及び入居者等の調整に関すること。
- (5) 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 「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傷みや、避難指示の長期化によ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～ウと同等の状況により生活が困難であると静岡県が認める場合

- 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<sup>(※1)</sup>など、長期にわたり<sup>(※2)</sup>自らの住宅に居住できないと市町長が認める者<sup>(※3)</sup>

※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<sup>(※4)</sup>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<sup>(※5)</sup>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、静岡県が別に定める「令和 7 年台風第 15 号等に伴う災害に係る静岡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）

第 9 条 発災日以降、市町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、静岡県が別に定める。

附 則

この要綱は、令和 7 年 9 月 17 日から施行し、令和 7 年 9 月 5 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、静岡県（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<br>(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（管理費・共益費を含む）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   5万円以内</p> <p>(2) 2人以下の世帯           月額   7万円以内</p> <p>(3) 3～4人以下の世帯       月額   7万5千円以内</p> <p>(4) 5人以上の世帯           月額   11万円以内</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。</p> <p>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）</p> <p>② 第2回支払い分：当月分を当月末まで</p> <p>③ 第3回以降支払い分：当月分を前月末まで</p> <p>（ただし、4月分については当月末までに支払う）</p> |
| 共益費<br>(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<br>負担金<br>(敷金)     | 家賃（管理費・共益費を含まない）の2か月分以内<br>※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。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 礼 金                     | 家賃（管理費・共益費を含まない）の1か月分以内                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 仲介手数料                   | 家賃（管理費・共益費を含まない）の0.55か月分以内                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 鍵交換費                    | 実費                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 更新手数料                | 家賃（管理費・共益費を含まない）の 0.55 か月分以内                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 損害保険料                | 損害保険料は、静岡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、駐車場料金、ペット飼育料、自治会費                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 賃貸型<br>応急住宅の<br>入居期間 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・生活の本拠として日常的に使用する持家が、第 6 条第 1 項の要件を満たす場合であって、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については、入居の日から 2 年以内</li> <li>・被災前から借家や公営住宅に入居をしていた者に応急仮設住宅を供与する場合については、次の借家を探す期間を考慮して提供とすること。ただし、被災状況を踏まえ、新たな借家を探すことが困難な場合については、静岡県と市町の協議の上、期間の延長を行うこと。（最長 2 年以内とすること。）</li> </ul> <p>※応急修理制度を併用する場合は発災日から 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> |
| 建物の<br>耐震性           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震性が確認されている住宅（※）に限る。</li> </ul> <p>※原則として、昭和 56 年 6 月 1 日以降に建設されたもの。</p> <p>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 5 6 年 6 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>                                                                                                                              |
| その他                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産仲介業者の斡旋により賃貸すること。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |