



賃貸型応急住宅(みなし仮設)

【災害時に民間賃貸住宅を仮設住宅として最長 2 年入居できる制度】

※災害救助法が適用された自治体を実施

※自治体や災害規模に応じて、本紙と条件等が異なる場合もございます

■利用できる方

・自己の資力のみでは住宅確保が困難かつ、①～③のいずれかに該当する方

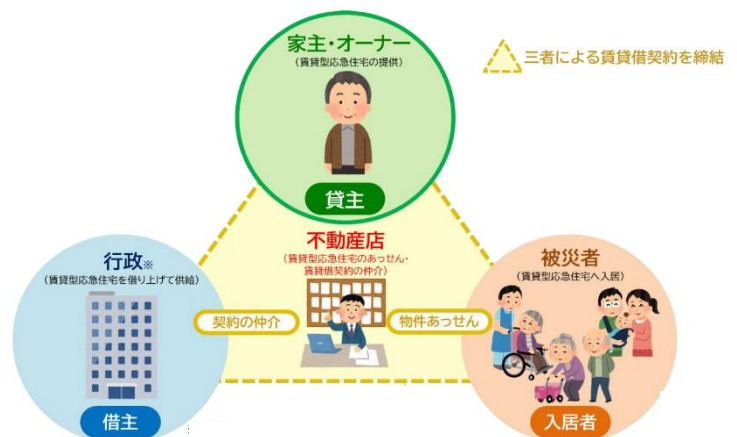
- ①住宅が全壊、全焼又は流失し、居住する住宅がない方、半壊(「中規模半壊」、「大規模半壊」を含む。)であっても、住宅として再利用できず、やむを得ず解体を行う方のいずれかに該当し、罹災証明書をお持ちの方
- ②二次災害等により住宅が被害を受ける恐れがある、ライフライン(水道、電気、ガス、道路等)が途絶している等、長期にわたり自らの住宅に居住できないと自治体が認める方
- ③災害救助法に基づく住宅の応急修理制度を利用する者のうち、修理に要する期間が長期間を超えると見込まれる方

※ほかに住居や別荘等、被災者名義で居住できる不動産を所有している場合、本制度は利用できません。

■契約の概要(一例)

家主・行政・被災者の三者で賃貸借契約(三者契約)を締結します。※右図参照

自治体の定める世帯人数に応じた家賃設定を上限とした、入居期間が最長 2 年の定期建物賃貸借契約となります。



■公費負担となる経費

- ①家賃:世帯人数に応じた家賃上限以内の物件
- ②共益費(管理費):貸主又は仲介業者との契約に不可欠であること
- ③礼金:家賃の 1 か月以内
- ④退去修繕負担金:家賃の 2 か月分以内
- ⑤仲介手数料:家賃の 0.5 か月以内(税別)
- ⑥入居時鍵交換費:実費
- ⑦損害(火災)保険料

※家賃上限額を超えた物件は、賃貸型応急住宅として認められません。超過分の自己負担についても同様に認められません。

■入居者負担となる経費

- ①光熱水費
- ②駐車場料金
- ③自治会費

※このほか、入居者の故意、過失による損壊に対する修繕費などは入居者の負担となります。

■ 手続きの一例

①自治体の担当課へ連絡し賃貸型応急住宅制度を紹介してもらいます



②住宅相談窓口あるいは不動産店舗にて条件の合う物件を探します



③物件を選定したら、自治体の担当課へ申込書等を提出します



④自治体より入居決定通知が届いたら不動産店舗にて契約を進めます



⑤ご自身・自治体・家主の三者が契約書を交わして、完了となります



■ Q&A

Q どうすれば入居できますか？

A 自治体の担当窓口へお問合せいただき、ご自身が要件に適合するかを含め、制度の詳細をご確認ください。

Q 「自己の資力のみでは住宅確保が困難」とは、どう確認するのですか？

A 課税証明書などを提出する必要はなく、自己申告により、申込書面に確認事項として記入します。

Q 応急危険度判定が「赤判定」であればみなし仮設へ入居できますか？

A 赤判定のみでは、入居の対象とはなりません。詳細は裏面の「利用できる方」をご参照ください。

Q 応急修理制度で修理する期間に賃貸型応急住宅を利用できますか？

A 住宅が半壊以上の被害を受け、修理期間が一カ月を超えると見込まれる場合は併用が可能となり、入居期間は原則災害が発生した日から6カ月以内となります。応急修理が完了した場合、速やかに退去する必要があります。

Q ペットの飼育は可能ですか？

A 家主の確認が取れたペット飼育可能な物件で、既定の家賃以下であれば可能です。ただし、家賃とは別に追加費用が請求される場合は自己負担となります。

※建設型仮設との違い

	施設	入居期間	特徴
賃貸型 応急住宅	既存の賃貸住宅を活用	契約日から2年間	<ul style="list-style-type: none"> ・短期間で入居が可能 ・居住性のレベルが高い（立地・間取りの選択肢が多い） ・被災者が継続居住を希望した場合の調整が容易 ・近隣でまとまった戸数を確保が困難
建設型 応急住宅	プレハブ工法等により新たに建設	完成日から2年間	<ul style="list-style-type: none"> ・被災地の近くで提供が可能 ・従前のコミュニティの維持が比較的容易 ・入居者への効率的な生活支援・情報提供が可能 ・入居までに1～2か月要する

※この他、公営住宅、知人・親戚宅など様々な仮住まいの選択肢があります