

石川県借上住宅制度実施要綱

（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、石川県（以下、県という。）が東日本大震災（以下、震災という。）による被災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、借上住宅という。）を、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 借上住宅に入居できる者は、震災による避難者のうち以下のいずれかに該当する者とする。

- (1) 避難前に岩手県又は宮城県に居住していた者で、居住していた住家が全壊又は大規模半壊等により居住できず、自らの資力では居住する住家を確保できない者
- (2) 避難前に福島県に居住していた者で、自らの資力では居住する住家を確保できない者

（県の役割）

第3条 県は、借上住宅に関する以下の事務を行う。

- (1) 借上住宅の決定に関する事
- (2) 借上住宅の貸主との契約に関する事
- (3) 入居者の決定及び入退居に関する事
- (4) 借上住宅の家賃等の支払いに関する事
- (5) 借上住宅に係る仲介手数料の支払いに関する事
- (6) その他借上住宅の貸主、仲介業者、県内市町、被災地自治体との調整に関する事

（市町の役割）

第4条 市町は、借上げ住宅に関する以下の事務を行う。

- (1) 入居希望者の入居の相談・意向・要件確認を行うこと
- (2) 入居者の入居状況の把握に関する事
- (3) 入居者の生活支援に関する事
- (4) その他県との調整に関する事

（貸主の役割）

第5条 借上住宅の貸主は、入居者の入居状況を常時的確に把握するよう努めるものとする。
なお、入居者が無断で借上住宅から退去した場合は、県に報告するものとする。

（入居者の役割）

第6条 借上住宅の入居者は、借上住宅の適切な維持管理に努めるとともに、「石川県借上住宅入居者募集要領」及び「石川県借上住宅賃貸借契約書」に規定する入居者の義務等を遵守

しなければならない。

- 借上住宅の入居者は、借上住宅を退去する場合には、40日前までに県に届け出なければならない。

(仲介業者の役割)

第7条 借上住宅の仲介業者は、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、入居者が借上住宅を退去した場合は県に報告するものとする。

- 借上住宅の仲介業者は、借上住宅の賃貸借契約書を作成の上、県に提出するものとする。
- 借上住宅の仲介業者は、借上住宅の管理（入退去等を含む。）に関する事務を行うものとする。
- 借上住宅の仲介業者は、その他借上住宅の貸主、入居者、県との調整に関する事務を行うものとする。

(借上住宅の条件)

第8条 借上住宅の対象となる民間賃貸住宅は、県が借上住宅として避難者に提供することに貸主が同意した住宅とする。

(借上住宅に係る基本事項)

第9条 借上住宅に係る基本事項は、次のとおりとする。

- 借上にかかる賃貸借契約は、貸主、県（借主）、避難者（入居者）の3者により締結する。
- 各経費の上限等については、次のとおりとする。

項目	対象経費の上限等
退去修繕負担金	賃料の2か月分
附帯設備費	賃料に含む
保険負担金	損害保険加入費実費
仲介料	0.54か月分
賃料	1か月当たり6万円以内（ただし、入居者数が5人以上の場合は、9万円以内とする。）
共益費	実費

- 借上住宅に係る各経費の負担は、次のとおりとする。

項目	負担者	支払先
退去修繕負担金	県	貸主
保険負担金	県	仲介業者
仲介料	県	仲介業者
賃料	県	貸主
共益費	県	貸主
上記以外の経費	入居者	—

- 各経費の留意事項等

- 借上住宅については、敷金及び礼金の負担はないものとする。
- 賃料の上限について、特別な事情があり、選択できる物件が極めて限られると県が認め

る場合は、個別に判断するものとする。

- (3) 入居者の借上住宅からの退去時における原状回復のための修繕等に要する費用は、退去修繕負担金として初回賃料支払い時に支払い、清算しないものとする。ただし、入居者の故意又は過失による損壊に対する修繕費用は、入居者が負担するものとする。
- (4) エアコン、ガスコンロ、照明器具、給湯器及びカーテンが設置されていない場合に、貸主がこれを設置した場合、附帯設備費として、設置にかかる費用を賃料の上限の範囲内で、1か月あたり1万円を上限として賃料に加算できるものとする。
- (5) 駐車場料金（賃料に含まれる場合を除く。）、電気料金、水道料金、ガス料金、町会費等は、入居者が負担するものとする。
- (6) すでに入居者が自ら契約して居住している民間賃貸住宅を借上住宅とした場合、入居者が自ら契約していた期間についても、借上住宅として取り扱うことができるものとし、この場合、当該期間の賃料及び共益費は県が負担するものとする。

（入居者の募集等）

第10条 借上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、別に定めるものとする。

（借上住宅の契約）

第11条 借上住宅の貸主と賃貸借契約を締結する場合は、別に定める契約書により行うものとする。

附 則

この要綱は、平成23年10月19日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年 4月 1日から施行する。