

「賃貸型応急住宅」の注意点についてQ&Aにまとめましたので、ご一読ください

Q1 不動産団体とは？不動産団体に所属しない不動産店の物件は対象となるのか？

A1 不動産団体は、災害時における協定を締結した『(公社)神奈川県宅地建物取引業協会』、『(公社)全日本不動産協会神奈川県本部』、『(公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会』の3団体です。
また、原則として不動産団体に所属する不動産店が斡旋する物件が対象です。

Q2 制度開始の判断はいつどのように行われ、どのように不動産事業者や家主に周知されるのか？

A2 大規模災害発生後、災害救助法の適用を受け、不動産団体と協議の上、県や救助実施市の判断により制度を開始します。
なお、不動産団体を通じて、情報提供を行う他、県ホームページ等での広報も行います。

Q3 家賃上限との差額を支払えば、基準より家賃の高い物件でも申込できるのか？

A3 できません。家賃については、世帯人数に応じて家賃の上限を設定するため、家賃の範囲内で物件を選定して(もらって)ください。

Q4 入居申込先は、被災時に居住していた市町村か、それとも、賃貸型応急住宅の所在地市町村か？

A4 被災時に居住していた市町村になります。

Q5 被災者が「自ら探す方式」以外にどのような手法があるのか？

A5 自ら探すことが難しい方(要配慮者)向けに「マッチング方式」があります。具体的な方法に関しては、今後不動産団体や居住支援団体などと共に協議していくことになります。
※災害の状況に応じて対応いたします。

Q6 貸主から仲介手数料を徴収しても構わないか？

A6 貸主から不動産店が仲介手数料を徴収することを妨げるものではありません。

Q7 重要事項説明はしなければならないのか？誰に対して行うのか？

A7 借主である県又は救助実施市に対して書面により重要事項説明を行っていただきます。また、本制度においては、入居中のトラブル回避の観点から、入居者に対して、対面による説明を行っていただくこととしています。

Q8 制度として加入する保険以外に、別途、保険や見守りサービス等に加入することは可能か？

A8 借主である県又は救助実施市が負担できるのは、制度に基づく費用(家賃等)のみですが、入居者と相談の上で、入居者負担として見守りサービス等に加入していただくことは可能です。

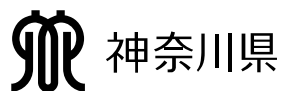
その他、不明点や疑問点等がございましたら、下記まで遠慮なくお問合せください

横浜市内
建築局住宅部住宅政策課
〒231-0005
横浜市中区本町 6-50-10
市庁舎 24 階
電話：045-671-4121

川崎市内
まちづくり局住宅政策部
住宅整備推進課
〒210-8577
川崎市川崎区宮本町 1 番地
電話：044-200-2997
(内線：36551)

相模原市内
市営住宅課
〒252-5277
相模原市中央区中央 2-11-15
電話：042-769-8256

その他の市町村内
・制度全般



県土整備局建築住宅部住宅計画課 電話(045)210-6539(直通)
〒231-8588 横浜市中区日本大通 1 電話(045)210-1111(代表)



【家主・不動産店向け】 賃貸型応急住宅のご案内

賃貸型応急住宅とは

大規模災害が発生すると…家を失った方に応急仮設住宅が必要となります

土砂崩れ



地震



台風



災害発生時



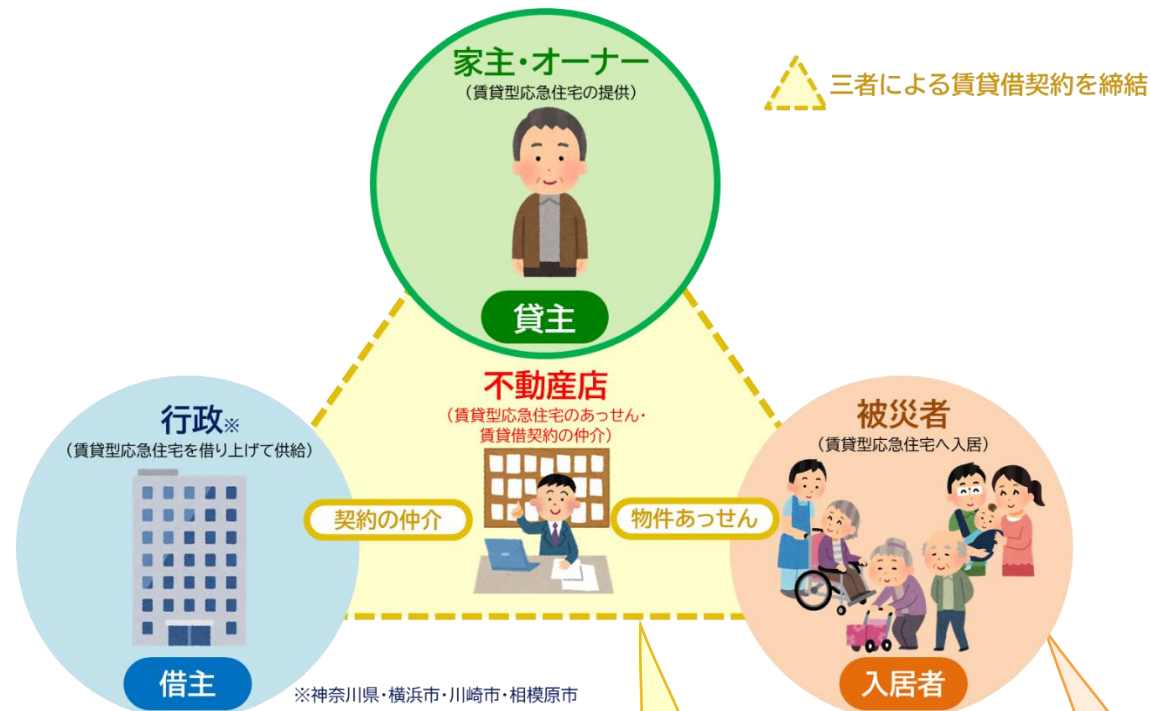
賃貸型応急住宅とは、民間賃貸住宅を応急仮設住宅として活用する制度です

賃貸型応急住宅：災害により住宅が全壊等の被害を受け、自己の資力によっては居住する住宅を確保できない被災者に対して、災害救助法に基づき、神奈川県及び救助実施市(横浜市・川崎市・相模原市)が民間賃貸住宅を借上げて応急仮設住宅として提供する制度です。(災害救助法第4条第1項第1号)



賃貸型応急住宅制度の概要

家主（貸主）・行政（借主）・被災者（入居者）の三者で賃貸借契約（三者契約）を締結します（入居期間が最長2年間の定期建物賃貸借契約です）



家賃の上限

① 災害毎に、世帯人数に応じて設定されます。(行政が調整・協議して、横浜市、川崎市、相模原市、その他県内市町村ごとに設定します)

(例) 令和元年東日本台風時の家賃設定

世帯人数	家賃上限※
1人	¥55,000
2人	¥75,000
3~4人	¥85,000
5人以上	¥110,000

※相模原市内の家賃設定

賃貸型応急住宅の要件

- ① 神奈川県内の民間賃貸住宅
 - ② 昭和56年6月1日以降に着工した新耐震基準を満たす住宅又は耐震診断、耐震改修により耐震性を確認された住宅※
 - ③ 設定家賃の上限以下の物件
 - ④ 貸主から同意が得られているもの
- ※種類は戸建て、長屋建て、共同住宅を問いません
- ※規模は1R~3LDK程度
- ※車いす等を利用している被災者には、可能な限りバリアフリー住宅を提供してください

対象となる被災者

- 次のいずれにも該当する方
- ① 住家が全壊、全焼または流出し、居住する住家がない者※ (罹災証明書で確認します) ※災害状況により対象拡大の場合あり
 - ② 自らの資力では住家を得ることができない者
 - ③ 災害救助法に基づく住宅の応急修理を利用する場合は、応急修理の期間が1か月を超えると見込まれる者
 - ④ 暴力団員でないこと

費用負担 (想定)

(1) 行政の負担	ア 家賃 イ 共益費(実費相当額。管理費を含む。)※通常支払う額 ウ 礼金(家賃の1か月分を限度) エ 仲介手数料(家賃の0.55か月分(税込)を限度) オ 損害保険料 ※行政(借主)が保険に加入します。 カ 入居時鍵等交換費用(実費相当額)※社会通念上必要な額 キ 退去修繕負担金*(1年あたり家賃の1か月分を限度)
(2) 入居者の負担	ア 公共料金(光熱水費)、駐車場使用料、自治会費など イ 入居者の故意又は重大な過失により、上記(1)キ「退去修繕負担金」を超える原状回復費用が必要となったときは、その差額

*退去修繕負担金とは、退去時に発生する原状回復の費用をお支払いするもので、清算は要しません。入居者の故意・過失等により退去修繕負担金を上回る原状回復費用が発生した場合は入居者が負担することになります。

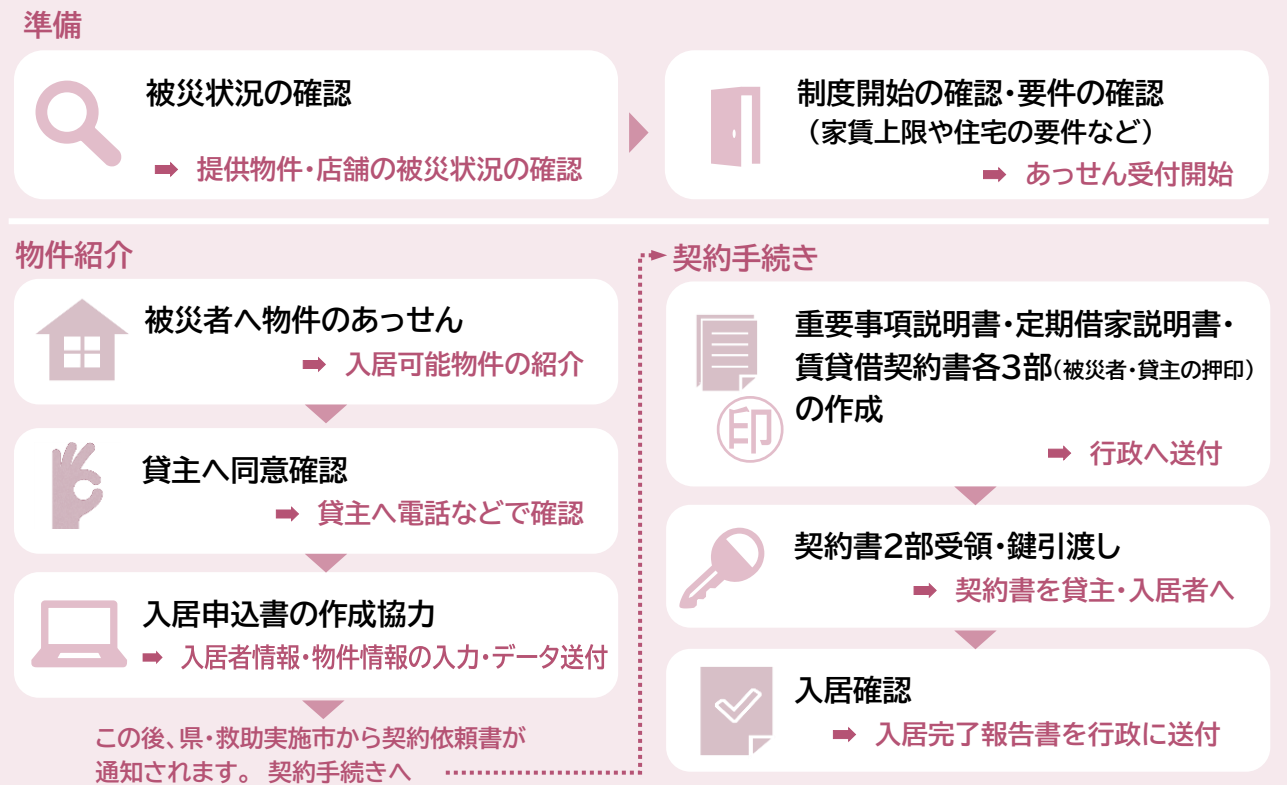
不動産店の対応イメージ (自ら探す方式*の場合) ★手続き全体の流れ★

平時・災害時・入居後に以下のような手続きにご協力いただきます

🏠 平時



🏠 災害時



🏠 入居後



*賃貸型応急住宅の供給方式には、被災者が不動産店を訪れて物件を探す「自ら探す方式」と、物件を自ら探し出すことが困難な被災者に対して市町村等が住宅を探す「マッチング方式」があります。神奈川県内では、「自ら探す方式」により賃貸型応急住宅の供給を行うことを基本としており、ここでは「自ら探す方式」について説明しています。