

令和8年8月27日からの大雨に伴う災害における賃貸型応急住宅の供与に係る実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、「令和8年8月27日からの大雨に伴う災害」において富山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り上げ、応急仮設住宅として提供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給に関して、次に掲げる事務を行う。

- (1) 国との協議に関する事
- (2) 入居条件の検討、制度の周知に関する事
- (3) 貸主、市、公益社団法人富山県宅地建物取引業協会、公益社団法人全日本不動産協会富山県本部及び公益社団法人全国賃貸経営者協会連合会（以下、「団体」という。）、入居者等の調整に関する事
- (4) その他県が必要と認める事

(市の役割)

第3条 市は、賃貸型応急住宅の供給に関して、次に掲げる事務を行う。

- (1) 入居希望者の相談、受付に関する事
- (2) 契約に関する事
 - イ 入居希望者からの申込書、契約書等の作成依頼、受理及び補正に関する事
 - ロ 契約書の審査に関する事
 - ハ 契約の締結に関する事
- (3) 入居者の支援に関する事
- (4) 別紙「富山県賃貸型応急住宅の要件及び経費の負担」①～⑦で定める費用の支払いに関する事
- (5) 貸主、県、市、団体及び入居者等の調整に関する事
- (6) その他県及び市が必要と認める事

(団体の役割)

第4条 団体は、賃貸型応急住宅の供給に関して、次に掲げる事務を行う。

- (1) 賃貸型応急住宅として供給可能な物件の情報収集に関する事
- (2) 被災者からの物件相談に関する事
- (3) 貸主、県、市及び入居者等の調整に関する事
- (4) その他必要と認める事

(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給に関して、次に掲げる事務を行う。

- (1) 貸主との契約に関する事
- (2) 入居者の入退去手続きに関する事
- (3) 賃貸型応急住宅の管理（入退居支援等）に関する事
- (4) 貸主、県、市、団体及び入居者等の調整に関する事
- (5) その他必要と認める事

(入居対象者)

第6条 賃貸型応急住宅に入居できる者は、当該災害時（令和8年8月27日時点）に、高岡市、氷見市、小矢部市、射水市に居住する者であって、次の(1)及び(2)の要件を満たす者とする。

(1) 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 「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～ウに準ずる状況により生活が困難であると富山県が認める場合
- ③ 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（※1）など、長期にわたり（※2）自らの住宅に居住できないと市長が認める者
 - ※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ヶ月以上かかり、自らの住宅に居住できない場合を指す。
- ④ 災害救助法に基づく住宅の応急修理制度を利用（※3）する者のうち、修理に要する期間が1か月を超えると見込まれる者であって、上記②に該当する者
 - ※3 「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。
- ⑤ 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

(2) 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

(3) 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 富山県内にある住宅で、別紙「富山県賃貸型応急住宅の要件及び経費の負担」に適合し、市町村が賃貸型応急住宅として被災者に提供することに貸主が同意した住宅につき、市が支払った所定の費用を県が負担するものとする。

(その他)

第8条 発災日以降、市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、県が別に定める。

附 則

この要綱は、令和8年9月1日から施行し、令和8年8月27日から適用する。

(別紙) 富山県賃貸型応急住宅の要件及び経費の負担

(1) 要件

①家賃等	1 住居への入居人数(※)に応じて、家賃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。 1 名 : 5. 5 万円以下 2 名 : 6. 0 万円以下 3～4 名 : 7. 0 万円以下 5 名以上 : 8. 5 万円以下 ※ 入居期間中に、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。ただし、未就学児が2人以上場合は、1人あたり0. 5人(小数点以下切り上げ)として換算する。 (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
②共益費(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。
③退去修繕負担金	家賃の2ヶ月分以内 ※ 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。
④礼金	家賃の1ヶ月分以内
⑤入居時負担金	鍵の交換に係る費用
⑥仲介手数料	家賃の0. 55ヶ月分以内
⑦更新手数料	借地借家法(平成3年法律第90号)第38条の規定に基づく定期建物賃貸借の場合、契約の更新がないこととする旨を定めることができるものとされており、本件は更新がないこととする。
⑧損害保険料	県で一括加入する家財等の私財の補償を含めない損害(火災)保険料
⑨借上げ住宅への入居期間	入居日から2年以内 ※応急修理制度を併用する場合は応急修理の申込日から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
⑩その他条件	・耐震性が確認されている住宅(※)に限る。 ※ 原則として、昭和56年6月1日以降に建設された住宅。 その他の場合は、同等の耐震性があることについて確認されていること。 建築確認(確認済証の交付日)が、昭和56年5月31日以前であっても、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。 ・付帯設備として、給湯設備、暖房設備を備えているものとする。(入居者が希望しない場合は、この限りでない。) ・不動産仲介業者の斡旋により賃貸すること。

(2) 経費の負担

- ①～⑦ については県が負担(市が支払い)するものとする。
- ②～⑦ については、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。
- ⑧ については県が支払うものとする。