

令和7年9月12日からの大雨に伴う災害にかかる三重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9月12日からの大雨に伴う災害」に伴い三重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こと
- (2) 入居条件の検討、制度の周知に関すること
- (3) 損害保険の契約、保険料の支払いに関すること
- (4) 入居審査に関すること
- (5) 貸主、四日市市（以下「市」という。）、公益社団法人三重県宅地建物取引業協会・公益社団法人全日本不動産協会三重県本部・公益社団法人全国賃貸住宅経営者協会連合会（以下、「団体」という。）、入居者等の調整に関すること
- (6) その他県が必要と認めること

(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) 制度の周知、入居希望者の相談、受付、入居手続き、退去手続きに関すること
- (2) 入居希望者からの申込書、契約書等の作成依頼、受理及び補正、契約締結に関すること
- (3) 入居者による賃貸物件の適正な使用に関すること
- (4) 別紙「三重県賃貸型応急住宅の要件及び経費の負担」①～⑥で定める費用の支払いに関すること
- (5) 貸主、県、団体及び入居者等の調整に関すること
- (6) その他市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こと
- (2) 被災者からの物件相談に関すること
- (3) 貸主、県、市及び入居者等の調整に関すること
- (4) 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、県、市、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、当該災害時（令和7年9月12日時点）に四日市市に居住する者であって、次の（1）～（3）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 住家が全壊、全焼又は流失し、居住する住宅がない者
- ② 住家が「半壊」（「中規模半壊」、「大規模半壊」を含む。）であっても、水害により流入した土砂や流木等（耐え難い悪臭等を含む。）により住家としての利用ができず、自らの住居に居住できない者
- 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か月以上かかり、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（半壊以上の被害を受け、他の住まいの確保が困難な者に限る。）
 - ※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ヶ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すること。
- 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) 他に居住できる住宅（※4）がなく、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

※4 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。

(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 三重県にある住宅で、別紙「三重県賃貸型応急住宅の要件及び経費の負担」に適合し、市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。

(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、県が別に定める「令和7年9月12日から大雨に伴う災害にかかる三重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「三重県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7年10月6日から施行し、令和7年9月12日から適用する。

(別紙)「三重県賃貸型応急住宅の要件及び経費の負担」

(1) 要件

①家賃	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。 i 四日市市内で賃貸物件を借り上げる場合 (1) 1人(単身)の世帯 月額 5万5千円以内 (2) 2人の世帯 月額 6万5千円以内 (3) 3～4人の世帯 月額 7万5千円以内 (4) 5人以上の世帯 月額 9万円以内 ※ 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か月分以内 ※ 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か月分以内
⑤仲介手数料	家賃の0.55か月分以内
⑥鍵交換費 (入居時負担金)	実費
⑦損害(火災)保険料	県で一括加入する家財等の私財への補償を含めない損害(火災)保険料
⑧借上げ住宅への入居期間	・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 ※ 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
⑨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もの。または、同等の耐震性があることについて確認されていること。 ただし、昭和56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。 ・不動産仲介業者の斡旋により賃貸すること。

（２）契約方法

貸主、市、被災者（入居者）の三者による定期建物賃貸借契約

（３）経費の負担

- ・①～⑥については県が負担（市が支払い）するものとする。
- ・②～⑥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。
- ・⑦で定める「県で一括加入する家財等の私財への補償を含めない損害（火災）保険料」は県が支払うものとする。