

【STEP 4】民間賃貸住宅の借上げ

「災害救助法による救助の程度、方法及び期間並びに実費弁償の基準」（平成25年10月1日内閣府告示第228号）では、応急仮設住宅の設置に代えて民間賃貸住宅の借上げを実施し、これらを提供することができるかと規定されています。また、会計検査院では東日本大震災における被災7県で建設された応急仮設住宅建設費の実績から、自治体が民間賃貸住宅を借上げて提供する「みなし仮設」の費用が経済的であると指摘していることから、まずは「みなし仮設」により優先的に対応するよう検討します。

11 民間賃貸住宅の借上げ

- (1) 県（住まいまちづくり課）は協定に基づき宅建協会等から提供された空き家状況リストを基に、借上げ対象となる民間賃貸住宅の選定を行います。このとき、主として費用及び入居管理の視点から選定し、明らかに応急仮設住宅としての基準を満たさないものを選定対象から除きます。
 - (2) 県（住まいまちづくり課）は宅建協会等に借上げを行う民間賃貸住宅のリストを提出し、協力を依頼します。
 - (3) 宅建協会等は会員（仲介業者）に県への協力を指示するとともに、県（住まいまちづくり課）に会員（仲介業者）を紹介します。このとき、既に契約済みとなっている物件があれば、その旨を県（住まいまちづくり課）に報告します。
 - (4) 県（住まいまちづくり課）は会員（仲介業者）及び応急仮設住宅として利用予定の市町村並びに被災市町村と現地調査の日程を調整し、利用予定の市町村に利用の可否について調査を依頼します。
 - (5) 利用予定の市町村は調査結果を県（住まいまちづくり課）に報告します。
 - (6) 当該調査結果が利用可の場合は、県（住まいまちづくり課）は会員（仲介業者）と入居条件（契約時の重要事項説明書の記載項目等）を確認します。
 - (7) 県（住まいまちづくり課）は借上げ対象として適当と判断したときは、会員（仲介業者）と借上げ契約を締結し、契約を締結した旨を県（福祉保健課）及び利用対象の市町村に報告します。報告を受けた県（福祉保健課）は内閣府に交付申請を行います。
 - (8) 利用予定の市町村は会員（仲介業者）から鍵を提供してもらい、応急仮設住宅としての引継ぎを受け、県（住まいまちづくり課）に引継ぎが完了した旨を報告します。
 - (9) 県（住まいまちづくり課）は利用予定の市町村からの報告を受け、家賃等を家主（貸主）に支払います。
 - (10) 県（住まいまちづくり課）は照明やガステーブルなど入居に必要な設備がある場合は、それらを調達し利用予定の市町村に納品します。【平成23年5月30日社援総発0530第1号】
 - (11) 県（住まいまちづくり課）は市町村からの納品確認を受け、それらの設備費等を販売業者に支払います。
- （参考）** 国からの国庫補助金が支給されない被災市町村以外の町有地に建てられた仮設住宅も、賃貸住宅として国庫補助金で借上げてもらうことも可能です（参考：岩手県県土整備部建築住宅課（2011）『東日本大震災津波対策の活動記録』）。



