

北海道民間賃貸住宅借上げ実施要綱

（目的）

第1条 この要綱は、東日本大震災に伴う被災県からの要請に応じて、北海道内に避難してきた者（以下「道内避難者」という。）に対して、災害救助法（昭和22年法律第118号）第4条第1項第1号の応急仮設住宅として、北海道（以下「道」という。）が、民間賃貸住宅を借上げ（以下、「借上げ住宅」という。）、提供するために必要な事項を定めるものである。

（入居対象者）

第2条 借上げ住宅に入居できる者は、以下の各号のいずれかに該当し、かつ自らの資力をもってしては住宅を確保することができない者とする。

- (1) 東日本大震災発生時に岩手県又は宮城県に居住していた者で、住宅が全焼、全壊、大規模半壊又は流失するなどにより居住する住家がない者、または長期避難区域の指定や二次災害のおそれがあるなどにより長期にわたり自らの住家に戻ることが難しいと見込まれる者
- (2) 東日本大震災発生時に福島県に居住していた者

（借上げ住宅の要件等）

第3条 別紙「北海道民間賃貸住宅借上げ要件」に適合し、道が借上げ住宅として道内避難者に提供することに貸主が同意した住宅とする。

（経費の負担）

第4条 借上げに必要な経費として道が負担する経費は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 賃料・共益費・管理費（以下「家賃等」という。）
- (2) 入居に当たりの費用である敷金・礼金・仲介手数料・火災保険等損害保険の加入に要する経費
ただし、再契約（同一物件における契約期間満了後の翌日を始期とする新たな賃貸借契約をいう。）の場合、敷金は対象としない。

（入居済み物件の借上げ住宅への変更（契約置き換え））

第5条 既に避難者名義で契約し民間賃貸住宅に入居している場合も、その者が第2条の入居対象者に該当し、かつ当該民間賃貸住宅が第3条の要件等に該当する場合は、道、貸主、避難者の三者による契約に置き換えることができる。

（避難者名義の契約に係る家賃等の遡及負担）

第6条 次のとおり取扱うものとする。

1 岩手県と宮城県からの道内避難者の取扱い

道名義の三者契約に置き換える前の避難者名義の契約について、避難者が貸主と賃貸契約を締結した日から、道名義の三者契約に置き換わっているとみなせる場合であれば、道が必要な家賃等を遡及して負担するものとする。

2 福島県からの道内避難者の取扱い

道名義の三者契約に置き換える前の避難者名義の契約に係る遡及分の家賃等について、道は対応しないものとする。

(入居手続き等)

第7条 道は、借上げ住宅への入居手続きなどに必要な事項については、「北海道借上げ住宅の入居に係る取扱要領」として別に定めるものとする。

(その他)

第8条 この要綱の施行に関し、必要な事項は、道が別に定める。

附則

この要綱は、平成23年11月22日から施行する。

附則

この要綱は、平成24年12月21日から施行する。

附則

この要綱は、平成25年10月24日から施行する。

附則

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

附則

この要綱は、平成26年9月3日から施行する。

附則

この要綱は、平成27年10月1日から施行する。

附則

この要綱は、平成28年12月8日から施行する。

(別紙) 北海道民間賃貸住宅借上げ要件

<p>家賃等</p>	<p>賃料・共益費・管理費の合計の額は、1住居への入居人数に応じて、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。</p> <table border="1" data-bbox="427 394 911 577"> <thead> <tr> <th>入居人数</th> <th>月額上限額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1人</td> <td>62,000円</td> </tr> <tr> <td>2～4人</td> <td>77,000円</td> </tr> <tr> <td>5人以上</td> <td>99,000円</td> </tr> </tbody> </table> <p>※入居予定期間中に、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人以上の場合は1人あたり0.5人（小数点以下切り上げ）として換算する。</p> <p>（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</p>	入居人数	月額上限額	1人	62,000円	2～4人	77,000円	5人以上	99,000円
入居人数	月額上限額								
1人	62,000円								
2～4人	77,000円								
5人以上	99,000円								
<p>敷金</p>	<p>賃料の2ヶ月分以内</p> <p>※退去修繕相当費（通常損耗、経年劣化を含む原状回復費用）とし、退去時に返還請求を行わない。</p> <p>ただし、再契約（同一物件における契約期間満了後の翌日を始期とする新たな賃貸借契約をいう。）の場合、敷金は対象としない。</p>								
<p>礼金</p>	<p>賃料の1ヶ月分以内</p>								
<p>仲介手数料</p>	<p>賃料の1.08ヶ月分以内</p>								
<p>損害保険料</p>	<p>実費</p>								
<p>借上げ住宅への入居期間</p>	<p>入居日から「7年間」又は「平成30年3月31日まで」のいずれか早い日までとする。</p> <p>※上記の「入居日」とは、当該民間賃貸住宅以外の住宅も含め、応急仮設住宅として提供される住宅（応急仮設住宅として提供することについて自治体等が検討中の場合も含む。）に、避難者が初めて入居した日とする。</p>								
<p>その他条件</p>	<p>○耐震性が確認されているものに限る。</p> <p>原則として、昭和56年6月1日以降に建設された住宅。</p> <p>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。</p> <p>○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、この限りではない。）</p> <p>※既に避難者名義で契約の上、入居済みの物件の契約置き換えの場合は、耐震性の要件が満たされていない物件であっても、入居者が希望する場合は、借上げの対象とする。</p>								