

民間賃貸住宅の借上げによる応急仮設住宅への受入実施要領

第1 目的

この要領は、「民間賃貸住宅の借上げによる応急仮設住宅への受入要綱」（以下「要綱」という。）に基づいて、都が各団体の協力を得て、避難者の受入れを行うために必要な事項を定める。

第2 通則

都の受入れは、要綱で定めるもののほか、この要領による。

第3 定義

この要領に用いる用語については、この要領に定めるもののほか要綱で定める用語の例による。

第4 住宅情報の提供

都は、各団体に対して、各団体の依頼に応じて住宅を都へ提供する意思のある貸主から、要綱及びこの要領の内容に適合する住宅の情報を集約し、都の定める期限までに名簿にして都に提出することを依頼する。

第5 住宅の条件

要綱第6条第4号の設備については、住宅使用者の決定後、住宅使用者が入居するまでの間に設置すればよいものとする。

- 2 要綱第6条第4号の設備については、住宅使用希望者が設置を希望しない場合は、設置をしないことができる。
- 3 要綱第6条第5号に定める必要な条件は次の通りとする。
 - 一 住戸面積は、29.7㎡を基準とし、概ね19㎡から80㎡であること
 - 二 原則として防火構造以上であること
 - 三 原則として住戸には、給水、排水、電気、ガス、便所、入浴、炊事及びテレビジョン受信等の設備並びに電話配線が設けられていること
 - 四 原則として住戸内は化学物質の発散による衛生上の支障がないこと
 - 五 共同住宅にあつては、原則として自転車置場、ごみ置場等の附帯施設が備えられていること
- 4 住宅の望ましい条件として、次の条件を満たす住宅については、第4の住宅情報の提供の際に注記する。
 - 一 ペット同居が可能なこと
 - 二 移動の利便性及び安全性の確保を適切に図るための措置その他高齢者等が日常生活を支障なく営むことができるための措置が講じられていること

第6 住宅の選定及び決定

都は、要綱第7条による住宅使用希望者を選定後、原則として第4の名簿の中から借り上げる住宅を選定し、住宅使用希望者の意思を確認の上、住宅を決定するものとする。

- 2 第4の名簿以外で住宅を探す必要がある場合は、各団体と調整し対応するものとする。
- 3 第4の名簿において、概ね半径1km以内に5戸以上の住宅が存在する場合には、都は、要綱第8条のコミュニティ形成の観点から、その地域内での住宅の選定に配慮することができるものとする。

第7 契 約

都は、要綱第3条の契約について、当該住宅の貸主と別紙1の契約書（以下「借上契約書」という。）により、借上契約を締結する。

- 2 都は、要綱第9条第2項の契約について、当該住宅の住宅使用者と別紙2の契約書（以下「一時使用貸借契約書」という。）により、一時使用貸借契約を締結する。
- 3 前2項の契約の期間は、1年間とし、状況に応じて1年を超えない範囲で更新することができるものとする。

第8 連絡調整等の依頼

都は、第6第1項又は第2項で決定した住宅の情報を提供した団体に対して、第7第1項の当該住宅に関与する各団体の会員や貸主等（以下「各団体の会員等」という。）の情報提供や連絡調整等の事務（以下「連絡調整等」という。）を依頼する。

- 2 都は、前項による団体の協力を得て、当該住宅の情報を提供した各団体の会員等に対し借上契約締結の事務を依頼する。

第9 借上契約手続の完了

都は、各団体の会員等から借上契約手続完了の報告を受けたときは、遅滞なく、借上契約書原本等の必要な書類を都に提出するよう依頼する。

第10 入居時の説明等

各団体の会員等は、住宅使用者が当該借上住宅に入居する際に、当該借上住宅について書面により必要な説明を行う。

- 2 各団体の会員等は、住宅使用者に提出した書面について、速やかに都に写しを提出するものとする。

第11 家賃等の支払

都は、住宅の当該月の家賃及び共益費等（以下「家賃等」という。）について、原則として前月末日までに支払うものとする。

- 2 前項にかかわらず、借上契約締結時においては、原則として締結日の当該月の賃料等（契約締結日によっては翌月分も含む。）を翌月末日までに支払うものとする。
- 3 借上契約締結時点で必要となる火災保険等損害保険料等についても、前項と同様と

する。

第12 支払

都は、締結された借上契約の件数を対象に、事務手数料等を支払う。

- 2 都は、請求関係の書類が提出されたときは、その内容について審査等を行い、問題がないと認めた場合は、遅滞なく事務手数料等を支払う。
- 3 金額は、各団体の会員等が行った契約事務等の手数料として、締結された借上契約の月額家賃の0.5とし、また、各団体が行った連絡調整等に係る通信費、交通費などの必要な費用として、締結された借上契約の月額家賃の0.1を限度とする実費相当額とする。

第13 住宅の管理業務

住宅の維持管理や住宅使用者からの住宅の使用に係る相談対応など住宅の管理業務については、貸主又は貸主が依頼する管理会社等（以下「管理会社等」という。）が行うものとする。

- 2 管理会社等は、都が住宅使用者に対して行う、物品の搬送、連絡、調査等に対して、協力するものとする。
- 3 管理会社等は、管理業務において知りえた住宅使用者の居住等に関する情報について、必要に応じて、都に対して情報提供を行うものとする。なお、退去及び変更等に関する情報については遅滞なく提供するものとする。

第14 退去時の通知

都は、住宅使用者から当該住宅を退去する旨の退去届を受理したときは、直ちに管理会社等に通知するものとする。

- 2 前項により、都が借上住宅として用途を終了すると判断した場合は、借上契約書に基づき、借上契約を解除することができる。

第15 退去時の立会い及び原状回復

管理会社等は、住宅使用者が当該住宅を退去する場合において、当該住宅の状況の確認を行い、当該住宅の原状回復の内容とあわせて都に請求を行うものとする。

- 2 住宅返還時の原状回復費用は、経年変化による自然的な劣化、損耗及び通常使用による損耗等を除き、管理会社等に対して、都が支払うものとする。
- 3 都は、管理会社等に対して負担した原状回復費用について、住宅使用者の責に帰すべき事由により、月額家賃2か月分の金額を超過する場合等は、住宅使用者に対して都への支払いを求めることができる。

第16 駐車場の確保

都は、必要と判断する場合、各団体を通じて借上契約の締結が可能な駐車場を借り上げて提供するものとし、原則として当該住宅の情報を提供した各団体の会員等に依頼するものとする。

- 2 都は、当該駐車場の貸主と別紙3の契約書により、借上契約を締結するものとし、駐車場の使用者とは別紙4の契約書により契約を締結する。
- 3 契約の期間は、1年間とし、状況に応じて1年を超えない範囲で延長することができるものとする。
- 4 都が借り上げる駐車場の使用期間は、借上住宅の使用期間と同一とする。
- 5 その他駐車場の取扱いについては、この要領における借上住宅の取扱いに準ずる。

第17 住宅使用者の責務

住宅使用者は、要綱及びこの要領の定めを遵守するとともに、次に掲げる内容等を記載する第7第2項の一時使用貸借契約書を遵守し適切に借上住宅の使用を行うものとする。

- 一 住宅使用者は、善良なる管理者の注意をもって住宅を管理し、正常な状態において維持しなければならない。
- 二 住宅使用者は、使用期間中に住宅を退去する場合や変更等がある場合、都に対してその旨を届け出るものとする。
- 三 都又は都の関係機関が、住宅使用者の管理事務や巡回相談等を実施する場合は、住宅使用者及び同居者はこれに協力するものとする。

第18 都の関係機関との連携・協力

各団体、各団体の会員、貸主及び管理会社等は、都の了解を得た区市町村等の関係機関からの協力要請がある場合、協力を行うものとする。

第19 様式等

本要領で必要となる帳票、様式等は、別途定める。

第20 その他

都と各団体とは、この要領に定めのない事項、又はこの要領の定めにより疑義が生じたときは、誠意を持って協議し、協定の趣旨、目的にそって解決を図っていく。

附則

この要領は、平成23年6月20日から適用する。