

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

23 都市住不第 540 号
平成 23 年 6 月 20 日
都市整備局長決定

第 1 条（目的）

平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災等により、被災県から都内に避難している者（以下「避難者」という。）に対して、被災県の意向を踏まえ、都が都内の民間賃貸住宅の借上げによる受入れ（以下「受入れ」という。）を行うために必要な事項を定める。

第 2 条（受入方法）

都は、社団法人東京都宅地建物取引業協会、社団法人全日本不動産協会東京都本部、社団法人東京共同住宅協会（以下「各団体」という。）の協力により、災害救助法における応急仮設住宅として借り上げた民間賃貸住宅（以下「借上住宅」という。）を避難者に提供するものとする。

第 3 条（借上住宅の確保）

都は、各団体を通じて、民間賃貸住宅の貸主と借上契約を締結することにより借上住宅を確保する。

第 4 条（受入対象者）

都は、通学、通院、介護などの個別の事情（以下「個別の事情」という。）で、都営住宅等では対応できない者については、借上住宅により受け入れることができるものとする。

- 2 都は、都内の民間賃貸住宅において賃貸借契約を締結し居住している避難者（以下「既契約者」という。）で希望する者について、個別の事情があるとともに、貸主等の了解を得て既契約を合意解除し都の借上契約に切り替えることが可能な場合、当該住宅において借上住宅として居住させることができるものとする。

第 5 条（受入期間）

借上住宅での受入期間は 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。

第6条（借上住宅の条件）

借上住宅の条件は、次の全てを満たすものとする。

- 一 新耐震基準を満たす建築物であること
- 二 月額家賃が 75,000 円以内、世帯構成員数が 5 名以上の場合は 100,000 円以内であり、同一住宅及び近傍同種の月額家賃と均衡がとれていること
- 三 都が借り上げる場合の敷金、礼金が不要であり、更新の際の更新料も不要であること
- 四 都の借上契約への切替えの場合を除き、原則としてエアコン、コンロ、照明器具、給湯器、カーテンが設置されていること
- 五 その他都が必要と認める条件を備えていること

第7条（住宅使用希望者の選定）

借上住宅の使用を希望する者（以下「住宅使用希望者」という。）は、都に対して使用の申請をするものとし、都は、その申請に基づき審査の上、住宅使用希望者の選定を行う。

第8条（借上住宅の選定）

都は、前条により選定した住宅使用希望者の希望、コミュニティ形成等に配慮しながら、当該住宅使用希望者向けの借上住宅を選定する。

第9条（借上住宅及び住宅使用者の決定）

都は、前条により選定した借上住宅を住宅使用希望者に紹介し、当該住宅使用希望者が当該借上住宅の使用を希望した場合には、当該借上住宅の使用を許可する。

- 2 都は、前項の当該借上住宅の使用を許可された者（以下「住宅使用者」という。）と一時使用貸借契約を締結する。

第10条（経費負担）

都が負担する経費は次のとおりとし、必要に応じ負担する。

- 一 月額家賃
- 二 共益費（管理費）
- 三 火災保険等損害保険料
- 四 原状回復費用
- 五 駐車場費用
- 六 各団体等への事務手数料
- 七 関係機関等への業務委託料

八 その他生活に必要な設備、消耗品等の費用

- 2 前項第5号の駐車場費用については、原則として都が用意した保管場所を使用させるものとする。
- 3 前項にかかわらず、住宅使用者に、特別な事情がある場合には、都が各団体を通じて駐車場を借り上げて提供することができるものとする。ただし、月額20,000円以内の賃料とし、1世帯につき1台分に限る。

第11条（各団体及び関係者の協力）

各団体は、都の依頼により、都に協力を行う意思のある各団体の会員、民間賃貸住宅の貸主及び管理会社等の関係者と連携し、都への協力を行うものとする。

第12条（業務委託）

都は、受入れに関する業務について、業務委託をすることができる。

- 2 前項の場合、その業務委託内容に応じて、都を委託業者と読み替えるものとする。

第13条（手続等）

受入れに関する手続等の必要事項は別途定める。

第14条（状況変更への対応）

被災県等からの要請等に柔軟に対応するために、この要綱の範囲内で個別事案の決定を行うことができる。

附則 この要綱は、平成23年6月20日から施行する。