

令和 7 年 1 1 月 1 8 日大分市佐賀関の大規模火災に伴う  
大分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 1 1 月 1 8 日大分市佐賀関の大規模火災により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、賃貸型応急住宅を供与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与に関して、次に掲げる事務を行う。

- (1) 国との協議に関すること。
- (2) 入居条件の検討に関すること。
- (3) 貸主、市町村、不動産流通団体、賃貸業団体等（以下、「団体等」という。）の調整に関すること
- (4) その他、県が必要と認めること。

(市町村の役割)

第 3 条 市町村は、賃貸型応急住宅の供与に関して、次に掲げる事務を行う。

- (1) 制度の周知及び入居希望者の相談、受付に関すること。
- (2) 入居希望者からの申込書、契約書等の作成依頼、受理に関すること。
- (3) 契約書の審査に関すること。
- (4) 契約の締結に関すること。
- (5) 別紙「賃貸型応急住宅の要件及び経費の負担」で定める費用の支払いに関すること。
- (6) 入居者の適正な使用、調査、支援に関すること。
- (7) 貸主、県、宅地建物取引業者及び入居者等の調整に関すること。
- (8) その他、県及び市町村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与に関して、次に掲げる事務を行う。

- (1) 被災者からの物件相談に関すること。
- (2) 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与に関して、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、市町村、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、次の(1)から(4)の要件を満たす者とする。

- (1) 災害発生の日時点において、災害救助法が適用された市町村に居住する者
- (2) 当該災害により、次の要件のいずれかを満たす者
  - ① 住宅が「全壊」、「全焼」又は「流失」し、居住する住宅がない者
  - ② 住宅が「半壊以上」であっても住宅として再利用できず、やむを得ず解体を行う者

(※1)

※1 県の事業として実施するもの（災害救助法対象外）

- ③ 住宅が「半壊以上」であっても耐え難い悪臭等により住宅としての利用ができず、自らの住居に居住できない者
- ④ 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）が途絶しているなど、長期にわたり (※2) 自らの住宅に居住できないと市町村長が認める者 (※3)

※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。

※3 応急危険度判定により、「危険（赤色）」と判定され、住宅に立ち入ることが困難な者を含む。

- ⑤ 災害救助法に基づく住宅の応急修理制度を利用 (※4) する者のうち、「半壊以上」であって、修理期間が1か月を超えることが見込まれる者

※4 「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か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。

- ⑥ 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
- (3) 他に居住できる住宅 (※5) がなく、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

※5 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。

- (4) 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 別紙「賃貸型応急住宅の要件及び経費の負担」に適合し、賃貸型応急住宅として被災者に供与することに貸主が同意した住宅につき、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11月18日大分市佐賀関の大規模火災に係る大分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、市町村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「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12月1日から施行し、令和7年11月18日から適用する。

## 「賃貸型応急住宅の要件及び経費の負担」

項目	内 容
契約方法	貸主、市町村、被災者（入居者）の三者による定期建物賃貸借契約
賃 料 (世帯人数に 応じた 賃料の 限度額)	<p>・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。</p> <p>(1) 1人（単身）の世帯      月額   4万5千円以内</p> <p>(2) 2人の世帯                月額   7万円以内</p> <p>(3) 3人～4人の世帯        月額   7万5千円以内</p> <p>(4) 5人以上の世帯          月額   11万円以内</p> <p>・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。</p> <p>ただし、未就学児が2人以上場合は、1人あたり0.5人（小数点以下四捨五入）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、未就学児4人→2人</p> <p>・支払時期は次のとおり</p> <p>① 初回支払い分：契約成立日の翌月末まで（特別な理由がある時を除く）</p> <p>② 第2回支払い分：当月分を当月末まで</p> <p>③ 第3回以降支払い分：当月分を前月末まで</p> <p>（ただし、4月分については当月末までに支払う）</p>
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。
退去修繕 負担金	<p>家賃の2か月分以内</p> <p>※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。</p>
礼 金	家賃の1か月分以内
仲介手数料	家賃の0.55か月分以内
鍵交換費	実費

損害保険料	損害保険料は、都道府県等が包括契約に基づき加入する。
入居者負担	光熱水費その他専用設備に係る使用料、入居者の故意又は過失による損害に対する修繕費、駐車場料金、ペット飼育料、自治会費
賃貸型 応急住宅の 入居期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul> ※応急修理制度を併用する場合は申込日から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
建物の 耐震性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震性が確認されている住宅<sub>(※)</sub>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。              又は、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5月31日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。</li> <li>・不動産仲介業者の斡旋により賃貸すること。</li> </ul>