

青森県借上げ住宅実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、東日本大震災により、住宅を失い、又は使用することができず、自らの資力では住宅を得ることのできない県外からの避難者に対して、災害救助法（昭和22年法律第118号）に基づく応急仮設住宅として借り上げる民間賃貸住宅（以下「借上げ住宅」という。）を、青森県が供給するために必要な事項を定めるものである。

(入居者の要件)

第2条 借上げ住宅に入居できる者（平成23年6月1日より前に入居している者で、借上げ住宅として指定する住宅に引続き入居する者を含む。）は、以下の各号の条件すべてに合致する者とする。ただし、新規に入居できる者は、災害救助法に基づく応援要請を踏まえ県が決定した被災県からの避難者で、特別な事情がある者に限る。

- (1) 東日本大震災により住宅が全壊、全焼若しくは流失をするなどし、居住する住宅がない者（災害救助法適用地域に居住していた者に限る。）又は福島県の原子力発電所事故に伴い避難指示を受けた区域等から避難してきた者
- (2) 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
- (3) 民間賃貸住宅でなければならない特別な事情があると認められる者

(県の役割)

第3条 県は、借上げ住宅に関する以下の事務を行う。

- (1) 募集する借上げ住宅の指定に関すること。
- (2) 借上げ住宅の決定に関すること。
- (3) 借上げ住宅の所有者との契約に関すること。
- (4) 入居者の選定及び入退去に関すること。
- (5) 借上げ住宅の家賃等の支払に関すること。
- (6) その他借上げ住宅の所有者、仲介業者及び関係団体等との調整に関すること。

(所有者の役割)

第4条 借上げ住宅の所有者は、入居者の入居状況を常時的確に把握するよう努めるものとする。なお、入居者の入居状況に疑義が生じた場合は、県に報告するものとする。

(入居者の役割)

第5条 借上げ住宅の入居者は、借上げ住宅の適切な維持管理に努めるとともに、「青森県借上げ住宅入居者募集要領」及び「青森県借上げ住宅賃貸借契約書」に規定する入居者の義務等を遵守しなければならない。

2 借上げ住宅の入居者は、借上げ住宅を退去する場合は県に届け出なければならない。

(仲介業者の役割)

第6条 借上げ住宅の仲介業者は、入居者の入居状況を常時的確に把握するよう努めるとともに、入居者の入居状況に疑義が生じた場合は県に報告するものとする。

2 借上げ住宅の仲介業者は、借上げ住宅の賃貸借契約書を作成の上、損害賠償保険の加入を証する書類を添えて、県に提出するものとする。

3 借上げ住宅の仲介業者は、借上げ住宅の管理（入退去等を含む。）に関する事務を行うものとする。

4 借上げ住宅の仲介業者は、県への家賃等の請求に関する事務を行うものとする。

(借上げ住宅の条件)

第7条 借上げ住宅の家賃は6万円以下とする。ただし、借上げ住宅の間取りが3LDK以上の場合の家賃は7万円以下とする。

2 賃貸借契約締結時等に一般的に必要な敷金、礼金及び更新料は、無料とする。

3 住宅の借上げ期間は、1年とする。ただし、県が必要があると認めた場合は、入居期間を入居の日から最長7年間まで延長することができる。

4 前項のただし書の規定にかかわらず、福島県からの避難者に対する同項の規定の適用については、同項中「7年間まで」とあるのは「令和5年3月31日まで」と読み替えるものとする。

(借上げ対象住宅の指定)

第8条 県は、公益社団法人青森県宅地建物取引業協会及び社団法人全日本不動産協会青森県本部が選定した前条第1項及び第2項の条件を満たす民間賃貸住宅を、募集する借上げ住宅として指定する。

2 平成23年6月1日より前に避難者が入居し、前条第1項及び第2項の条件に準じた民間賃貸住宅については、県は借上げ住宅として指定することができる。

(経費の負担)

第9条 借上げ住宅に必要な経費の負担は、次に掲げるとおりとする。

(1) 借上げ住宅の家賃、共益費及び管理費は、県が全額負担することとし、入居者は負担しないものとする。

(2) 借上げ住宅の明渡し時において原状回復に要する費用は、退去修繕負担金として、県が全額負担することとし、1物件当たり家賃の2ヶ月分を上限とする。

(3) 仲介手数料、更新事務手数料は、県が全額負担することとし、それぞれ1物件当たり0.54ヶ月分を上限とする。

(4) 損害賠償保険の加入に要する費用は、仲介業務負担金として、県が全額負担することとし、入居者は負担しないものとする。

(5) 電気、水道及びガス料金、駐車料金並びに自治会費等は、入居者が全額負担するものとする。

(入居者の募集等)

第10条 県は、借上げ住宅の入居者の募集及び入居者の決定等に必要な事項は、「青森県借上げ住宅入居者募集要領」として別に定めるものとする。

(借上げ住宅の契約)

第11条 県は、借上げ住宅の所有者と賃貸借契約を締結する場合は、別添「青森県借上げ住宅賃貸借契約書」により行うものとする。

(その他)

第12条 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、平成23年6月1日から施行する。

附則

この要綱は、平成24年6月18日から施行する。

附則

この要綱は、平成25年5月13日から施行する。

附則

この要綱は、平成25年9月10日から施行する。

附則

この要綱は、平成26年6月16日から施行する。

附則

この要綱は、平成26年7月14日から施行する。

附則

この要綱は、平成27年4月27日から施行する。

附則

この要綱は、平成27年6月9日から施行する。

附則

この要綱は、平成27年6月22日から施行する。

附則

この要綱は、平成28年5月23日から施行する。

附則

この要綱は、平成28年7月19日から施行する。

附則

この要綱は、平成29年9月4日から施行する。

附則

この要綱は、平成30年8月29日から施行する。

附則

この要綱は、令和元年8月19日から施行する。

附則

この要綱は、令和2年8月27日から施行する。

附則

この要綱は、令和3年9月6日から施行する。