

令和7年3月23日に発生した林野火災に係る愛媛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3月23日に発生した林野火災により今治市及び西条市に適用された災害救助法（昭和22年法律第118号）に基づき民間賃貸住宅を借り上げ、応急仮設住宅として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事。
- (2) 入居条件の検討に関する事。
- (3) 貸主、市町、関係団体（公益社団法人愛媛県宅地建物取引業協会、公益社団法人全日本不動産協会愛媛県本部、公益社団法人全国賃貸住宅経営者協会連合会）の調整に関する事。
- (4) 契約の締結に関する事。
- (5) 別紙「賃貸型応急住宅の要件及び経費の負担」①～⑥で定める費用の支払いに関する事。
- (6) その他県が必要と認める事。

(市町の役割)

第3条 市町は、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事。
- (2) 入居希望者への申込書、契約書等の作成依頼及びその受理に関する事。
- (3) 入居者の適正な使用、調査、支援に関する事。
- (4) 貸主、県、宅地建物取引業者及び入居者等の調整に関する事。
- (5) その他県及び市町が必要と認める事。

(関係団体の役割)

第4条 関係団体は、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事。
- (2) その他必要と認める事。

(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事。
- (2) 入居者の入退去手続きに関する事。
- (3) 賃貸型応急住宅の管理（入退居支援等）に関する事。
- (4) 貸主、県、市町、団体及び入居者等の調整に関する事。
- (5) その他必要と認める事。

(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)までの要件を満たす者とする。

- (1) 災害発生の日(令和7年3月23日)時点において、今治市及び西条市に居住する者
- (2) 当該災害により、次の要件のいずれかを満たす者

- ① 住家が「全壊」、「全焼」又は「流失」し、居住する住家がない者
- ② 住家が「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
- ③ 住家が「半壊」(「大規模半壊」、「中規模半壊」を含む。)し、住み続けることが困難な程度の傷みや、避難指示の長期化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

なお、住み続けることが困難な程度の傷みとは、以下のような状態をいう。

ア 土砂、流木等の流入により生活の空間が確保できない状態

イ 屋根、外壁の損傷により雨風をしのぐことができない状態

ウ 住家への浸水等により耐えがたい悪臭がしており、生活に支障が生じている状態

エ ア～ウに準ずる状況により生活が困難であると県が認める場合

- 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、地滑り等により避難指示等を受けている^{*1}など、長期にわたり^{*2}自らの住居に居住できないと市町長が認める者

※1 雨が降れば避難指示等が発令されるような場合を含む。

※2 「長期にわたり」とは、対策に概ね1ヶ月以上かかり、自らの住居に居住できない場合を指す。

- ⑤ 災害救助法に基づく住宅の応急修理制度を利用する者のうち、修理に要する期間が1か月を超えると見込まれる者であって、上記③に該当するもの
 - 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) 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
 - (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 愛媛県にある住宅で、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いては、県が所定の費用を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3月23日に発生した林野火災に係る愛媛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 災害発生の日以降、市町の受付期間終了までに、第6条の入居対象者がすでに個人で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7月29日から施行し、同年3月23日から適用する。

(別紙)

賃貸型応急住宅の要件及び経費の負担

項目	内容
①契約方法	貸主、県（借主）、被災者（入居者）の三者による定期建物賃貸借契約 ※ 契約トラブル等の防止のため、宅地建物取引業者による仲介・媒介を必須とする。
②契約期間	（第6条(2)①、②、③、④又は⑥に該当する者） 原則2年。 また、被災前の住家が借家や公営住宅である被災者に対する応急仮設住宅の供与期間については、次の借家を探す期間を考慮して提供するものとする。 ただし、被災状況を踏まえ、新たな借家を探すことが困難な場合については、県と市との調整の上、期間の延長を行うものとする。 （第6条(2)⑤に該当する者） 応急修理開始の日から最長6か月。ただし、応急修理が完了した場合は速やかに退去するものとする。
③建物の耐震性	昭和56年6月1日以降に着工した新耐震基準を満たす民間賃貸住宅又は耐震診断、耐震改修等により耐震性が確認された民間賃貸住宅を対象とする。
④規模（面積）・間取り	戸建、長屋建て、共同建てを問わない。 世帯人数に応じた間取りとし、通常の間取りに対応した面積とする。 車椅子等を利用している者については、可能な限りバリアフリー住宅を提供すること（3LDKの範囲内）。
⑤賃料 （間取り毎の賃料の限度額）	(1) 1人世帯 月額 4万5千円以内 (2) 2人世帯 月額 6万円以内 (3) 3人～4人世帯 月額 6万5千円以内 (4) 5人以上の世帯 月額 9万円以内 ※ 乳幼児は0.5人で換算し、世帯で合計した上で、小数点以下を切り上げる。
⑥賃料以外での金員	・ 共益費・管理費（社会通念上適正な金額を限度） ・ 退去修繕負担金 ^{※1} （賃料の2箇月分を限度） ・ 礼金（賃料の1箇月分を限度） ・ 仲介手数料（賃料の0.55箇月分を限度） ・ 損害保険料 ^{※2} （県が契約を行う。） ・ 入居時鍵交換費（社会通念上適正な金額を限度）
⑦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、自治会費等
⑧留意点	(1) ペット飼育においては、上記の賃料で入居可能な物件であれば入居ができるが、これを理由に賃料の加算はできない。 (2) 駐車料においては、上記の賃料で入居可能な物件であれば入居ができるが、これを理由に賃料の加算はできない。 （元々の家賃に含まれ、上記限度額を超えない範囲であれば問題ないが、「ペットを飼育する（駐車場を利用する）場合、家賃に5,000円を加算する」等の取扱いは不可であり、別途入居者の負担となること。）

※1 退去修繕負担金は、借り上げた住宅の明け渡し時における原状回復（通常損耗及び経年劣化を含む。）に要する費用に充てるものとする。

※2 損害保険料（家財等の私財への補償を除く。）は、県が加入する。