

令和 8 年 8 月千葉豪雨 賃貸型応急住宅に係る Q & A

質 問	回 答
【入居者の要件】	
1 被災時点（災害救助法適用日：8月13日）において、法適用の市町に居住していたが、住民票は移していなかった。 この場合、賃貸型応急住宅の対象とはならないのか。	基本的には罹災証明書により被災当時の居住地を確認します。 ※罹災証明書に世帯構成員の記載がない場合は、住民票の提出を求めることとなります。 ※仮に住民票の提出が難しい場合は、当時居住していたことが確認できる書類でも可。 （※被災当時の物件の契約書や公共料金の支払書等）
2 被災した住居は、「持ち家」ではなく「民間賃貸住宅」だが、要件に該当すれば本制度（賃貸型応急住宅）の対象となるか。 また、社宅や学生寮に住んでいたが被災して住むところなくなった場合も、本制度（賃貸型応急住宅）の対象となるか。	被災した住宅が「持家」か「民間賃貸住宅」かで区別はせず、本制度に定める要件に合致するのであれば対象となります。 また、今回の災害で、住居の全壊等により住居（社宅、学生寮）を無くされた方については、本制度に定める要件に合致するのであれば対象となります。
3 発災後直ぐに民間アパートに入居したが、そのまま「賃貸型応急住宅」として扱ってもらえるか。	発災し災害救助法適用日以降、既に個人で契約して入居している方についても、賃貸型応急住宅の「入居者の要件」、「賃貸型応急住宅の条件」等に該当し、貸主の同意が得られる場合には、前の契約を解除し、県、貸主、入居者が三者契約を締結することで、本制度の対象となります。 ただし、その前提として、住宅所有者と仲介業者の協力が必要となりますので、当該物件の所有者又は仲介業者に相談してください。
4 1世帯を2世帯に分けて、それぞれ賃貸型応急住宅を申し込むことは可能か。	原則としてできません。賃貸型応急住宅の供与は被災した世帯を基本に考えます。（罹災証明書がベースになります）。 また、限られた賃貸型応急住宅をできる限り多くの方々に提供する観点から、世帯を分けることは好ましくないためです。

5	2世帯を1世帯にして、賃貸型応急住宅に申し込むことは可能か。	可能です。限られた賃貸型応急住宅をできる限り多くの方々に提供する観点から、可能と判断します。 ※ただし、2世帯ともに賃貸型応急住宅の要件を満たす必要があります。
6	「半壊」以上の被害で、応急修理制度の利用で一時的に居住できない場合も、本制度（賃貸型応急住宅）の対象となるか。	災害救助法に基づく住宅の応急修理制度を利用する方で「半壊以上」であって、一時的に居住できない方は対象になります。 必ず先に応急修理の申し込みを行っていただき、応急修理の期間が1か月を超える程度の工事になる場合に賃貸型応急住宅が利用できます。 ただし、「住宅の応急修理」を利用する方は、賃貸型応急住宅の入居期間は申し込みの日から原則として6ヵ月となります。
7	賃貸型応急住宅に申し込みをした後に、応急修理制度を活用することは出来るか。	できません。先に賃貸型応急住宅に申し込みをされた場合、応急修理制度の利用ができなくなります。

【賃貸型応急住宅の条件】

8	県が物件を用意することはできないか。	被災者の方自身で物件を探し、申し込みを行っていただくことになります。被災者の方それぞれの事情等に適した物件を選んでいただくためです。
9	物件は災害救助法適用の市町内で探す必要があるか。 例：A市で被災し罹災証明書を交付されたが、A市内で物件を探さなければならないのか。	賃貸型応急住宅の物件は、千葉県内の物件が対象です。災害救助法適用の市町に限りません。 例：A市で被災し罹災証明書を交付され、A市で賃貸型応急住宅を申し込み、B市内で物件を探すことも可能。
10	「貸主から同意を得ているもの」とは、何の同意を得ればいいのか。	「本制度に則って（賃貸型応急住宅として）住宅を借りることについて、貸主の同意が必要」という意味で、次のような点をご理解いただく必要があります。 ・家賃上限額等の条件があること ・三者契約となるため、契約形態が通常と異なる（県が借上げ、入居者に提供する）こと ・それに伴い、契約書の様式が通常の契約と異なること

11	貸主が契約に応じないのだが、県（市町）が説得すべきではないか。	県、貸主、入居者の三者による定期建物賃貸借契約であり、三者の合意形成が必要です。貸主の同意が得られないということであれば、契約の締結はできません。 県から貸主に対し、制度の説明等を行うことは可能ですが、あくまで貸主様から納得をいただいてからの契約となります。
12	家賃上限額があるが、差額を入居者が納めれば、限度額を越えた物件への入居も可能か。	この制度は「家賃補助」ではなく、賃貸型応急住宅を「現物支給」する制度です。物件は県が借り上げるため、限度額を超える金額について入居者が差額を支払う、ということにはなり得ません。
13	家賃等の上限額との差額を受け取ることは可能か。	不可です。この制度は「家賃補助」ではなく、賃貸型応急住宅を「現物支給」する制度です。
14	戸建て住宅（空き家）は賃貸型応急住宅として該当するか。また、間借りでもよいのか。	戸建て住宅（空き家）については該当します。 間借りについては、個人住宅の一室を提供するような場合には、賃貸住宅とは認められないため、該当しません。また、社宅や下宿、寮も対象となりません。
15	会社からの補助（半額助成等）を受けて部屋を借りようと思うが、貸主と会社（法人）との契約になる。本制度（賃貸型応急住宅）への切替えは可能か。	会社が借上げている場合は、「社宅」とみなされるため、本制度は利用できません。
16	申込後に契約書を作成することになるが、事前に入居者と貸主は契約しておく必要があるのか。（新規分）	不要です。
17	家賃の上限内であれば借りる住宅の大きさは問わないのか。（単身でも戸建住宅を借りるのは可能か）	可能です。上限額内であれば大きさは問いません。

【費用負担】

18	入居するのにお金が必要か。 もし、入居者の自己負担となる場合はどのような費用か。	家賃などは千葉県が負担するため不要となります。 自己負担となるのは、光熱水費や駐車場費、自治会費などです。また、入居者の故意・過失による損壊に対する修繕費用で、退去修繕負担金で賄えなかった場合の不足額は入居者負担となります。
19	火災保険料の支払いについて教えて欲しい。	賃貸型応急住宅の対象となった物件については、県が包括契約を締結した火災保険へ加入します。【新規】・【切替】における違いは次のとおり。 ・【新規の場合】新規の場合、入居初日分から県が加入します。 ・【切替の場合】三者契約成立日を保険加入日とします。入居日から三者契約成立日までの期間、入居者が加入していた火災保険料は入居者負担となりますのでご容赦ください。 なお、県が加入する保険は、借家人賠償責任等最低限の補償であり、家財補償、類焼補償がありませんので、ご注意ください (家財補償等が必要な場合は、必要に応じ、別途入居者が加入してください)。

【入居期間】

20	賃貸型応急住宅の入居期間終了後、当該住宅に継続して居住したい場合も必ず退去しなくてはならないのか。	その後も引き続き居住を希望される場合は、貸主・入居者間で協議し、合意が得られれば二者間で賃貸借契約を締結して、引き続き居住できる場合もあります。
----	---	--

【既に個人で契約して民間賃貸住宅に入居している場合】

21	既に個人で契約して入居済みだが、家賃が本制度（賃貸型応急住宅）の基準を超過している。この場合、対象とはならないのか。	原則、家賃上限額を超える場合は対象外です。
22	県との三者契約を結び入居日に遡って賃貸型応急住宅の対象となった場合、民民契約に基づき入居者が支払った家賃や一時金等についてはどうなるのか。	民民の契約に基づき入居者が支払った家賃、一時金等の精算方法については、入居者と貸主で協議のうえ、合意を図ってください。家賃、共益費（又は管理費）、礼金、退去修繕負担金、鍵交換費用については、県との三者契約締結後、貸主から入居者へ返金されることが基本です。火災保険料、賃貸物件保証金及び仲介手数料は、約款、契約、商習慣等に基づき返還されないことが一般的です。

【提出いただく書類】

23	罹災証明書は写しでよい か。	写しの提出で構いません。
----	-------------------	--------------

【その他】

24	申込期限はいつまでか。	現時点では申込期限は設定していませんが住宅の応急修理等関係制度の状況等を踏まえて、改めてお知らせします。
25	A町で被災し、B市の賃貸型応急住宅に入居しようとする場合、申込書提出先はどちらの市町か。	被災元であるA町に提出してください。
26	被災時に別居していた家族（A町で被災した2名とB市で被災した1名）が、1つの賃貸型応急住宅に入居しようとする場合、申込書提出先はどちらの市町か。	A町でもB市でも構いません。
27	入居物件はどのように決まりますか。	県から協力を要請している不動産団体から紹介を受けることができます。 ※ご自身で探すことも可能です。
28	不動産会社の仲介は必須でしょうか。	契約トラブル防止のため、不動産会社（宅建業者）による仲介が望ましいです。
29	ペットの飼育は可能ですか。	貸主の同意があり、既定の家賃以下であれば可能です。 ただし、家賃とは別に追加費用が請求される場合は自己負担となります。
30	「耐え難い悪臭等」とはどのようなものか。（どのように判定するのか）	カビ臭、下水臭、腐敗臭等で、換気をしていても悪臭が抜けず頭痛や吐き気等身体への悪影響や日常生活に支障がでる状態を指します。
31	A町の賃貸型応急住宅からB市の賃貸型応急住宅に引っ越すことは可能か。	原則として認められませんが下記のような事情の場合は各市町の窓口に相談してください。 ・健康悪化により階段での昇降が困難になり、低層階への転居が必要となった。等 ※引越の費用に関しては自己負担となります。
32	家賃の上限はどのように決めているのか。	世帯人数に応じた間取りを設定し、協定を締結している団体の意見等を参考に上限を設定しています。