

群馬県避難者向け借上げ住宅入居者募集要領

平成23年8月1日

群馬県県土整備部建築住宅課

本要領は、群馬県避難者向け借上げ住宅事業実施要綱（以下「要綱」という。）第10条の規定に基づき、岩手県、宮城県及び福島県（以下「被災3県」という。）からの要請に基づき、東日本大震災（以下「震災」という。）に伴う被災3県からの避難者に対する借上げ住宅（以下「借上げ住宅」という。）の入居者募集事務について定める。

1 対象住宅

募集する借上げ住宅は、貸主が県を借主とする契約に同意する民間賃貸住宅（アパート、貸家等）で、以下の各号の条件すべてに合致するものとする。

なお、震災以降平成23年7月31日までに避難者名義で契約したものにあっては、借上げ条件に合致し、貸主が同意して群馬県名義の契約に置き換える場合は同様の扱いとする。

- (1) 家賃の限度額は、月額6万円とする。ただし、1物件への入居人数が5人（乳幼児を除く）以上の場合、9万円とする。ただし、特別な事情があり、選択できる物件が極めて限られると県が認める場合は、個別に判断するものとする。
- (2) 共益費、管理費及び駐車場代は、前号の家賃に含むものとする。
- (3) エアコン、（1台以上）、コンロ（ガス又はIH）、照明器具（全室）、給湯器、カーテンの附帯設備すべてを備える場合は、附帯設備費として5千円を限度に家賃に加算することができる。この場合において、加算額の上限は5千円とし、かつ加算後の家賃限度額は9万円とする。
- (4) 新耐震基準で建設されたもの又は耐震診断、耐震改修等により住宅耐震性が確認されたもの。

2 対象者

借上げ住宅に入居できる者は、被災3県から群馬県内への避難者で、以下の各号のいずれにも合致する者とする。

- (1) 次のいずれかに該当する者であること。
 - ア 震災発生時に福島県に居住していた者で、震災により住家が全壊、半壊、全焼又は流出するなど居住する住家がない者又福島県内の原子力発電所事故による放射線から避難する者
 - イ 震災発生時に岩手県又は宮城県に居住していた者で、震災により住家が全壊、半壊、全焼又は流出するなど居住する住家がない者
- (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) 災害救助法に基づく応急仮設住宅として群馬県内で提供される県若しくは市町村営の公営住宅又は群馬県住宅供給公社の賃貸住宅への入居が通勤・通学・通院・介護等の事情により困難な者

3 募集方法

- (1) 借上げ住宅への入居者の募集は、県が実施する。
- (2) 入居の申込みについては、以下のとおりとする。
 - ア 入居を希望する者は、群馬県避難者向け借上げ住宅入居申込書（様式第1号）を群馬県住宅供給公社に提出するものとする。
 - イ 借上げ住宅への入居申込みは、申込み世帯の世帯員数に応じて、1人世帯は1K又は1DK、2人世帯は2K又は2DKまでを標準とする。
 - ウ 群馬県住宅供給公社は、入居申込書の記載内容を確認し、入居要件を満たすと判断した場合は、入居申込書に必要事項を記載し、県に送付する。
- (3) 入居の申込み受付は、平成23年8月8日から開始し、応募状況等を勘案し、県が別途定める日に終了する。

4 入居者の決定

- (1) 県は、入居申込書の内容を審査し、支障がないと認められる場合は借上げ住宅への入居を決定するものとする。
- (2) 県は、借上げ住宅への入居を決定した場合は、群馬県避難者向け借上げ住宅入居決定通知書（様式第2号）を群馬県住宅供給公社を通じて申込者に送付するものとする。

5 入居条件

- (1) 借上げ住宅の借上げ期間は、平成24年3月31日までとする。ただし、今後の復興状況等を踏まえ、必要に応じ延長を検討する。
- (2) 借上げ住宅の家賃、共益費、管理費及び駐車場使用料は県の負担とする。
- (3) 退去時修繕費は県が負担することとし、家賃の2か月分を上限とする。
- (4) 仲介手数料は、県が全額負担することとし、1物件あたり家賃の0.525月分を上限とする。
- (5) 損害賠償保険の加入に要する費用は県が負担することとし、2万円を上限とする。
- (6) 電気、水道、ガス料金及び自治会費等は、入居者の負担とする。
- (7) 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、故意又は過失により借上げ住宅を損傷させた場合は、自らの費用で修繕しなければならない。
- (8) 入居者は、借上げ住宅を退去する場合は、私物や不要物等をすべて撤去しなければならない。

6 入居者の責務

入居者は、借上げ住宅の使用に当たり、次に掲げる行為を行ってはならない。

- (1) 住宅所有者の承諾を得ることなく、当該借上げ住宅の増築、改築、移転、改造若しくは模様替又は当該借上げ住宅の敷地内における工作物の設置を行うこと。
- (2) 鉄砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等の製造又は保管
- (3) 大型の金庫、その他の重量の大きな物品等の搬入又は備え付け
- (4) 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。
- (5) 大音量でテレビ、ステレオ、カラオケ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。
- (6) 猛獣、毒蛇、鳴き声、臭い等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること。
- (7) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団又は同条第6号に規定する暴力団員、及び暴力団準構成員、元暴力団構成員、元暴力団準構成員及び暴力団構成員と取引のある

者（以下「暴力団構成員等」という）の同居、又は暴力団構成員等の当該借上げ住宅の使用

- (8) 知事の承諾なしに、入居申込書に記載した者以外の同居、もしくは当該借上げ住宅の使用、又は入居者の変更を行うこと。
- (9) 住宅所有者の承諾なしに、犬、猫その他小動物等ペットの飼育をすること。
- (10) 階段・廊下等共用部分への物品の設置、又は看板・ポスター等の広告物の掲示をすること。

7 入居者の善管注意義務

- (1) 入居者は、当該借上げ住宅を善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。
- (2) 入居者は、特に当該借上げ住宅の火災発生防止に留意するものとする。
- (3) 入居者は、住宅所有者が定める管理規約・使用細則等を遵守するものとする。また、住宅所有者が当該借上げ住宅の管理上必要な事項を入居者に通知した場合その事項を遵守しなければならない。
- (4) 入居者は、住宅所有者より貸与された鍵を善良なる管理者の注意をもって保管かつ使用しなければならない。万一紛失又は破損したときは、入居者は、直ちに住宅所有者に連絡のうえ、住宅所有者が新たに設置した鍵の交付を受けるものとする。ただし、新たな鍵の設置費用は入居者の負担とする。
- (5) 入居者は、鍵の追加設置、交換、複製を住宅所有者の承諾なく行ってはならない。
- (6) 借上げ住宅に破損箇所が生じたとき、入居者は、住宅所有者に速やかに届け出て確認を得るものとし、その届出が遅れて住宅所有者に損害が生じたときは、入居者はこれを賠償しなければならない。

8 入居決定の取消し

県は、入居者が以下の事項に該当した場合は、借上げ住宅の入居決定を取り消すことができる。

- ア 入居者が6の責務又は7の義務に違反した場合
- イ 入居者が対象世帯の要件に該当しないことが明らかとなった場合
- ウ 偽りその他不正な手段により入居の決定を受けた場合
- エ 法令等に違反した場合
- オ 借上げ住宅の使用に関する知事からの指導に従わなかった場合

9 その他の手続等

- (1) 入居者は、入居期間の延長を申請しようとする場合は、入居期間満了日の1月前までに、群馬県避難者向け借上げ住宅使用期間延長申請書（様式第3号）を群馬県住宅供給公社を通じて知事に提出しなければならない。
- (2) 知事は、借り上げ住宅の使用期間延長を決定した場合は、群馬県避難者向け借上げ住宅使用期間延長決定通知書（様式第4号）を入居者へ送付するものとする。
- (3) 入居者は、借上げ住宅を退居する場合は、退去の1月前に群馬県避難者向け借上げ住宅に関する住宅退去届（様式第5号）を群馬県住宅供給公社を通じて知事に提出しなければならない。