

# 令和 8 年熊本地震に係る熊本市賃貸型応急住宅実施要綱

制定 令和 8 年 8 月 4 日 熊本市長決裁

## （目的）

第 1 条 この要綱は、「令和 8 年熊本地震」により熊本市（以下、「市」という。）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、賃貸型応急住宅として供与するために必要な事項を定める。

## （市の役割）

第 2 条 市は、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) 制度の周知及び入居希望者の相談、受付に関すること。
- (4) 貸主、公益社団法人熊本県宅地建物取引業協会・公益社団法人全日本不動産協会熊本県本部・公益社団法人全国賃貸住宅経営者協会連合会（以下、「団体等」という。）、入居者等の調整に関すること。
- (5) 申込書等の審査に関すること。
- (6) 契約書等の作成依頼、受理、審査に関すること。
- (7) 契約の締結に関すること。
- (8) 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。
- (9) 入居者の適正な使用、調査、支援に関すること。
- (10) 貸主、市、宅地建物取引業者及び入居者等の調整に関すること。
- (11) その他、市が必要と認めること。

## （団体の役割）

第 3 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 4 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、市、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5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、熊本市に居住する者
- (2) 当該災害により、次の要件のいずれかを満たす者
  - ① 住宅が「全壊」、「全焼」又は「流失」し、居住する住宅がない者
  - ② 住家が「半壊」（「中規模半壊」、「大規模半壊」を含む）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 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）自らの住宅に居住できないと市長が認める者（※3）
    - ※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。
  - ④ 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。
  - ⑤ その他、国と市の協議により、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6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、所定の費用を市が負担するものとする。

（入居手続き等）

第7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、市が別に定める「令和8年熊本地震に係る熊本市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8条 発災日以降、受付期間終了までに、第5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、市が別に定める。

附 則

この要綱は、令和 8 年 8 月 4 日から施行し、令和 8 年 7 月 2 8 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（借主）、被災者（入居者）の三者による定期建物賃貸借契約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 賃 料<br>(世帯人数に<br>応じた<br>賃料の<br>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。ただし特別な事情がある場合においてはこの限りではない。</p> <p>(1) 1人（単身）の世帯            月額    5万5千円以内</p> <p>(2) 2人の世帯                        月額    6万5千円以内</p> <p>(3) 3～4人以下の世帯            月額    9万5千円以内</p> <p>(4) 5人以上の世帯                  月額    13万円以内</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人以上の場合は、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<br>(※管理費)                       | <p>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。</p> <p>※主にマンションの場合で共益費のことを管理費と呼んでいる場合は管理費とする。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 礼金                                  | 家賃の1か月分以内                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 退去修繕<br>負担金<br>(敷金)                 | <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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 鍵交換費                                | 実費                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 仲介手数料                               | 家賃の0.55か月分以内                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 保険料                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 損害保険料は、市が包括契約に基づき加入する。</li> <li>・ その他市が必要と認める保険については市において加入する。</li> </ul>                                                                                                                                                 |
| 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<br>応急住宅の<br>入居期間 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 入居の日から2年以内。入居期間の期限を待たずに恒久的住宅の確保を果たした場合は、速やかに退去すること。</li> <li>・ 災害救助法に基づく被災した住宅の応急修理制度を併用する場合は応急修理を申し込んだ日から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すること。</li> </ul>                                                                      |
| 建物の<br>耐震性           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 耐震性が確認されている住宅（※）に限る。<br/> ※原則として、建築確認（確認済証の交付日）が、昭和56年6月1日以降であるもの。<br/> 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。<br/> ただし、建築確認（確認済証の交付日）が、昭和56年5月31日以前であっても、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> |