

3. 公的住宅等の一時提供

(1) 公的住宅の一時提供

◆ 概要 ◆

公営住宅や国家公務員宿舎等の公的住宅の空き住戸については、災害発生時に一時提供住宅として活用できる場合もあり、関係部署・関係機関等と連携してこれらの活用を検討する。これは、災害対策予算の効果的執行、復興に必要な他の建築物のための用地確保、省資源、既存住宅の有効活用等に資するものである。

地方公共団体が、公営住宅を、その「用途又は目的を妨げない」（地方自治法第 238 条の 4 第 7 項）ものとして目的外使用させる（使用許可）場合には、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律第 22 条に基づき、国土交通大臣の承認を要することとされているが、災害時等緊急の場合にはこれを要しないものと解されている。

【地方自治法（昭和 22 年 4 月 17 日法律第 67 号）（抄）】

（行政財産の管理及び処分）

第 238 条の 4 行政財産は、次項から第四項までに定めるものを除くほか、これを貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、出資の目的とし、若しくは信託し、又はこれに私権を設定することができない。

2～6 略

7 行政財産は、その用途又は目的を妨げない限度においてその使用を許可することができる。

8 前項の規定による許可を受けてする行政財産の使用については、借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）の規定は、これを適用しない。

9 第 7 項の規定により行政財産の使用を許可した場合において、公用若しくは公共用に供するため必要を生じたとき、又は許可の条件に違反する行為があると認めるときは、普通地方公共団体の長又は委員会は、その許可を取り消すことができる。

【平成 30 年(2018 年)台風第 7 号及び前線等に伴う公営住宅等への入居の取扱いについて

（平成 30 年 7 月 8 日付 国土交通省住宅局住宅総合整備課長 事務連絡）（抄）】

1 被災者の一時的な入居については、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 4 第 7 項に基づく目的外使用許可として入居の許可を行うこと。

入居の条件としては、原則として以下の事項を除いては、公営住宅法、同法施行令及び公営住宅管理条例等を準用すること。

（1）被災者の実情に照らし、適切な入居期限とすること。

（2）収入基準等の入居者資格要件を問わないものとする。

（3）災害による暫定入居として公募除外対象とすること。

（4）入居者の事情により、適宜家賃等の徴収猶予又は減免を行うこと。

2 被災者か否かの判断は、原則として市町村が発行する当該災害に係る罹災証明書等により行うこと。

3 一時的な入居を行った者について、公営住宅法等の入居者資格要件に該当する者については、必要に応じて、災害による特定入居として正式入居とすること。

4、5 略

※過去の他の災害においても、同様の通知あり。

3. 公的住宅等の一時提供

【大規模災害時における公営住宅等の一時使用に係る標準許可申請書について
 (平成 19 年 8 月 9 日国住備第 38 号、国土交通省住宅局住宅総合整備課長から各都道府県公営住宅等担当部長あて) (改正 平成 26 年 6 月 30 日国住備第 42 号) (抄)】

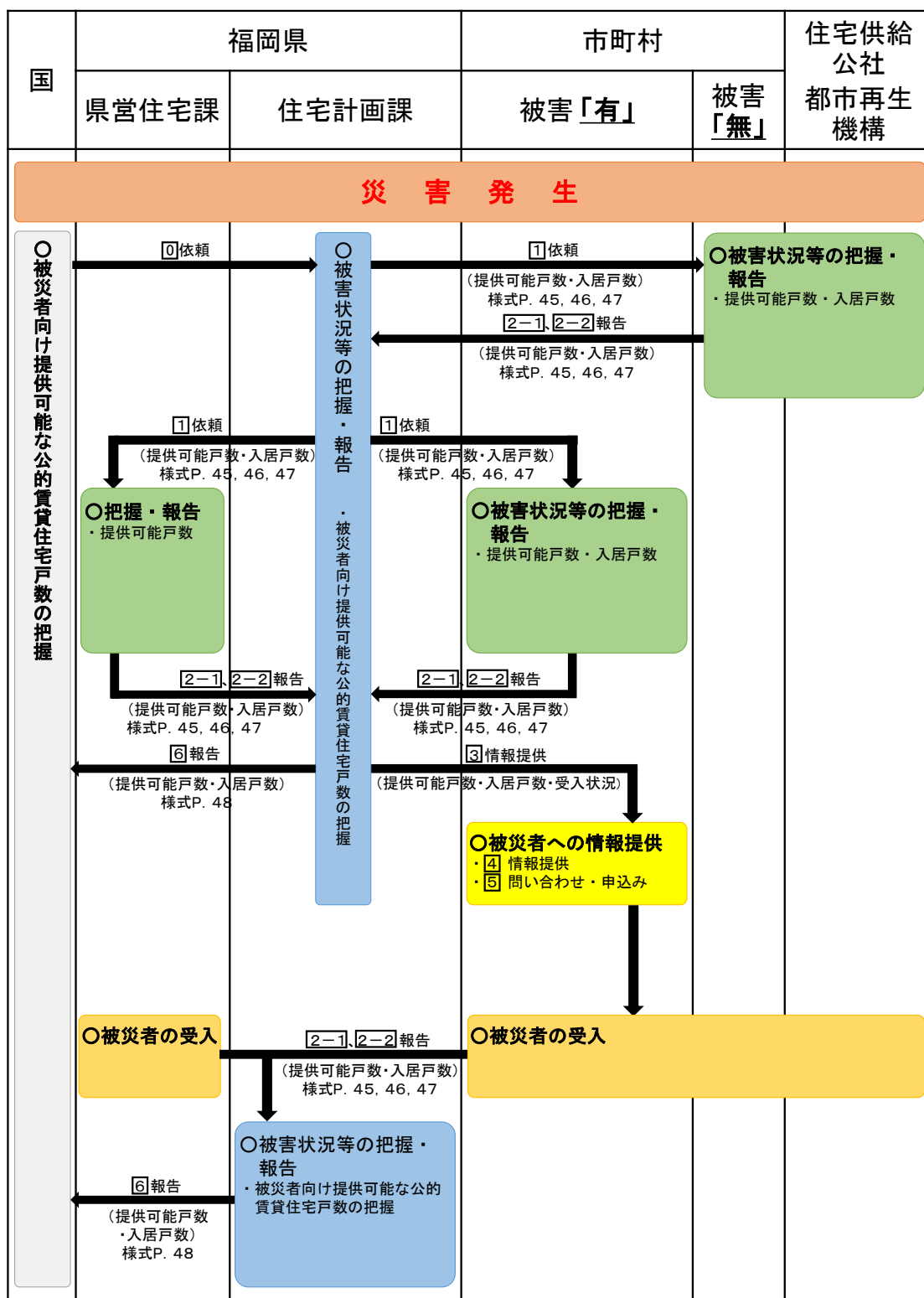
この度、被災者の避難生活を早期に解消し、極力負担の少ない方法で公営住宅等へ円滑かつ迅速に入居できるようにするため、公営住宅等の一時使用に係る標準許可申請書（以下「標準申請書」という。）を作成しました。

<p style="text-align: center;">○○住宅一時使用許可申請書 (大規模災害用)</p> <p style="text-align: right;">平成 年 月 日</p> <p>○○○○様</p> <p style="text-align: center;">申請者 氏名 印 (自署の場合は不要)</p> <p style="text-align: center;">電話 () - () - () - ()</p> <p style="text-align: center;">() - () - () - ()</p> <p style="text-align: center;">(申請者との関係及び氏名:)</p> <p style="text-align: center;"><small>(屋外に衝突に連絡の取れる電話番号とし、すべての記載を要しない)</small></p> <p>標記について、次のとおり○○住宅の一時使用の許可を受けたいので、必要な書類を添えて申請します。</p> <p>なお、入居の条件等については、○○の指示に従います。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">入居希望地名</td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 10%;">使用物件名</td> <td style="width: 60%;">○○○ 団地 ○○ 号棟 ○○○ 号室</td> </tr> <tr> <td>使用期間</td> <td colspan="3">平成 年 月 日 から 平成 年 月 日 まで</td> </tr> <tr> <td rowspan="5" style="text-align: center; vertical-align: middle;">同居親族</td> <td style="text-align: center;">氏 名</td> <td style="text-align: center;">続 柄</td> <td style="text-align: center;">備 考 <small>(高齢者、障害者等の特記事項があれば記入してください。)</small></td> </tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </table> <p>添付書類 (1)罹災証明書 (2)誓約書</p>	入居希望地名		使用物件名	○○○ 団地 ○○ 号棟 ○○○ 号室	使用期間	平成 年 月 日 から 平成 年 月 日 まで			同居親族	氏 名	続 柄	備 考 <small>(高齢者、障害者等の特記事項があれば記入してください。)</small>													<p style="text-align: right;">(別 紙)</p> <p style="text-align: center;">誓 約 書</p> <p>○○○○様</p> <p>私が、このたび入居する○○住宅施設等につきましては、この入居が公営住宅の目的外使用許可としての一時入居の許可であることを理解し、許可書等に定める許可条件を遵守して使用します。</p> <p style="text-align: right;">平成 年 月 日</p> <p style="text-align: right;">氏 名 印 (自署の場合は不要)</p>
入居希望地名		使用物件名	○○○ 団地 ○○ 号棟 ○○○ 号室																						
使用期間	平成 年 月 日 から 平成 年 月 日 まで																								
同居親族	氏 名	続 柄	備 考 <small>(高齢者、障害者等の特記事項があれば記入してください。)</small>																						

◆ 事前準備の例 ◆

○ 公的住宅の一時提供に係るマニュアルを作成している例：福岡県

福岡県は「災害時における住宅支援手引書～一時提供住宅（公的賃貸住宅）・応急仮設住宅（借上型）～」を作成し、公的住宅の一時提供に係るフローや役割分担（県、市町村、公社・UR都市機構）、業務手順、各種様式等を定めている。付録には、過去の災害時の住宅支援の状況等ととりまとめて今後の災害時対応へと活用するため、福岡県地域住宅協議会会員向け（県、市町村等計67団体）に実施した「公的賃貸住宅への被災者受け入れにかかるアンケート」の調査結果も含まれている。



出典：福岡県「災害時における住宅支援手引書～一時提供住宅（公的賃貸住宅）・応急仮設住宅（借上型）～」平成30年3月

3. 公的住宅等の一時提供

○ 大規模災害発生時の県営住宅の提供ルールを定めている例：島根県

島根県は、大規模災害が県内又は県外で発生した際に、速やかに県営住宅を提供できるよう、提供の流れを「大規模災害発生時の県営住宅の提供ルール」として予め定めている。

ルールには、県営住宅の提供方法や情報発信等の他、県営住宅提供に係る予算確保についても示している。

【「大規模災害発生時の県営住宅の提供ルール」抜粋】

<県営住宅提供に係る予算>

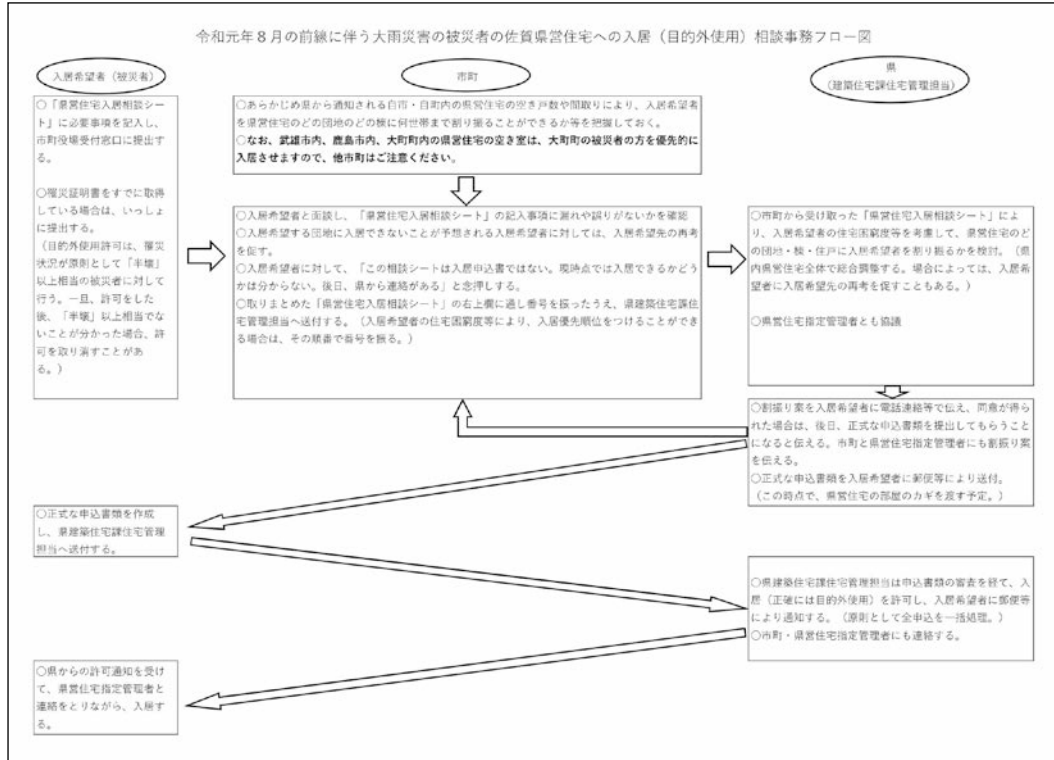
- 直ちに必要な予算は、照明等の備品設置経費（30戸で約5百万円）
- 建築住宅課の既定予算（県営住宅特会の施設維持管理事業等）で執行必要に応じて補正予算を要求
- 執行した経費については、最終的には一般会計から特別会計への操出金で負担する。

出典：島根県提供資料

◆ 過去の災害における取組の例 ◆

○ 半壊以上の被災者に県営住宅を一時提供した例：佐賀県

佐賀県では、令和元年8月の前線に伴う大雨災害による被害が「半壊」以上の被災者に対して、「目的外使用許可」による県営住宅の提供を行った。目的外使用の期間は6ヶ月間（2年以内を限度として期間延長の許可可能）とし、県営住宅入居相談シートを市町村窓口から県に提出することで支援を受けられることとした。



県営住宅入居相談シート

【注意】入居できるのは、原則として罹災状況が「半壊」以上相当の方です。罹災証明書をすでに取得している場合は、いっしょに提出してください。

希望 団地	団地名		交付市町 及び担当課					
	第一希望	団地	交付日 (市町で 記入)					
	第二希望	団地	備考 (市町で 記入)					
希望以外の団地の空き家の紹介を希望しますか。 () : 希望する () : 希望しない								
希望する階数がありますか。 () : 希望する () : 希望しない								
希望する場合の理由： 例：歩行困難なため								
ふりがな	性別	ふりがな	〒					
相談者 氏名	男・女	現住所						
勤務先 名称	〒	勤務先 所在地	連絡先 電話番号					
入居 したい 家族	続柄	氏名	年齢	生年月日	勤務先名称	続柄	氏名	年齢
	本人					本人		
	ふりがな					ふりがな		

ウラ面も記入してください。

現 在 の 状 況	1. 罹災証明書を取得していますか。 () 取得済み (罹災程度：) () 未取得 (取得見込時期 令和 年 月 日)
	2. 自宅の損害状況について具体的に教えてください。 (ご自宅が大町町内にある方は、流出油による損害状況を詳しく教えてください。)
	漏水 床下・床上 センチくらい
	3. 入居される方の健康状態、必要な福祉・介護サービスの状況について教えてください。 (要介護・要支援の度数、障害の種類・等級など)
	4. 今後、現在のご自宅をどのようにされる予定か教えてください。(帰来にわたり退去する、いづれ戻る等)
5. 現在のご自宅を修繕される場合、修繕が完了する見込み時期を教えてください。	

出典：佐賀県提供資料

3. 公的住宅等の一時提供

○ 特別の配慮を要する被災者に優先して市営住宅を一時提供した例：倉敷市（岡山県）

倉敷市は平成30年7月豪雨の被災者に市営住宅を一時提供したが、第1回募集では、申込対象者を以下のア～エのいずれかを含む世帯に限定した。

ア：75歳以上の高齢者

イ：乳幼児（生後0日から小学校就学前の子ども）

ウ：妊産婦

エ：障がい者（①身体障害者手帳の交付を受け、その程度が1～4級②精神障害者手帳の交付を受け、その程度が1～2級③療育手帳の交付を受けその程度がAまたはBのうち中度④障がい福祉サービス受給者証の交付を受けている（難病患者等で障がい種別5））

○ 災害被災者を対象とした市営住宅の一時提供の例：京都市

京都市では、市内で火災等の自然災害により住宅に被害を受けた市民が、被災後に住宅を修理し、又は新たに確保する際に、一時的に身を寄せる場所として市営住宅を短期間、無償で提供することとしている。

<対象者>

京都市内で災害（火災及び風水害、土砂災害等の自然災害）により住宅が居住不能の状態（り災証明書の提出が可能なもの）になった災害被災者（公営住宅法第23条及び京都市市営住宅条例第6条第3号で定める入居資格※は、問わない。）

ただし、被災の原因が火災である場合においては、当該火災を故意に発生させた者は、対象外。

※入居資格（3つの要件）

・収入要件（収入が一定未満であること。）

・同居親族要件（同居する親族があること。）

・住宅困窮要件（住宅を所有していないこと。）

<使用期間>

3カ月（ただし、やむを得ないと認められた場合は、当初の一時使用の期間を含めて最長1年間を限度として、3カ月ごとに期間の更新が可能）

<使用料>

無償（ただし、光熱水費、共益費は入居者負担）

<根拠>

地方自治法第238条の4第7項に基づく行政財産の目的外使用許可

<一時使用に充てる市営住宅>

市営住宅の管理に支障がなく、かつ現状のまま使用可能な空き家住宅の中から決定

<公募資格の特例、特定入居>

一時使用の許可を受けた者が、市営住宅の入居資格を備えている場合、市営住宅を一時使用したまま一般公募の申込み、及び特定入居の申込みをすることができる。

参考文献：京都市ホームページ

○ 市営住宅の一時提供の入居期間を延長した例：熊本市

熊本市では、平成24年7月九州北部豪雨により全壊または半壊の被害を受けた被災者に市営住宅を提供した。入居期間は当初3カ月だったが、6カ月に延長した。

○ 国家公務員宿舎を無償提供した例：千葉県

千葉県では、令和元年台風第15号及び令和元年台風第19号等の被災者に対し、財務省関東財務局長、同千葉財務事務所及び千葉県の3者で締結した「災害時の支援等に関する協定」に基づき、県内の国家公務員合同宿舎のうち225戸（令和2年1月末時点）を無償提供した。

本協定に基づき、国から県が宿舎の使用許可を受け、県が被災者に一時使用許可を与える形になることから、宿舎提供に係る周知、被災者からの相談対応、申請書類の受付・審査・一時使用許可決定は県で行った。

入居期間中に入居者からの修繕要望があれば、入居者が管理人を通じて国に依頼し、国において修繕を行う。退去時の原状回復は入居者負担とした。

【入居条件等】

- ・ 入居資格：台風第15号及び第19号並びに令和元年10月25日の大雨により被災し、住宅に大きな被害を受け、現在の住まいに継続して居住することが困難となった方
- ・ 使用期間：原則6ヶ月（最長1年まで更新可）
- ・ 使用料：家賃、敷金及び駐車場使用料を免除（但し、光熱水費、共益費は自己負担）
- ・ その他留意事項：風呂は備え付け。ペット飼育禁止等、入居に当たって必要な注意事項を遵守のこと。

【入居までの流れ】

	国(宿舎管理人)		国		千葉県		入居者(被災者)
1					一時使用許可申請受理	←	一時使用許可申請
2	一時使用許可情報の共有	←	一時使用許可情報の共有	←	一時使用許可決定		
3	照明器具等設置日調整	←		→	照明器具等設置日調整		
4					入居日調整 ●	→	入居日調整 ●
5	入居者案内 (FAX 送信)	←	入居者案内 (FAX 送信)	←	入居日決定、使用許可決定通知	→	決定通知受け
6	入居日の具体的な時間等連絡・調整	←		→	入居日の具体的な時間等連絡・調整		
7	入居立会 ・ 必要書類委の交付・徴求	←		●	入居立会・鍵引渡し	→	鍵引受け・入居
	・ 自治会担当者紹介 ・ 損傷等確認・申出書提出受け	←		●	損傷等確認・申出書(写真活用可)	→	入居者 ・ 必要書類の提出
8	損傷等確認・申出書回付	→	損傷等確認・申出書提出受理				

出典：千葉県ホームページより作成

(2) 民間賃貸住宅等の活用

◆ 概要 ◆

被災者に対する仮住まいの提供に当たっては、被災規模や被災状況、応急仮設住宅の建設用地の確保状況及び民間賃貸住宅の空き戸数などを勘案した上で、その地域の被災者にとって適切な一時的な住まい等の確保に向けて取り組むことが重要である。

平成 29 年より、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度の運用が開始されていることから、本制度の登録住宅（セーフティネット登録住宅）の活用を検討することも有効である。

また、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成 19 年 7 月 6 日法律第 112 号）に基づき設立された居住支援協議会やこれに準ずる団体（以下「居住支援協議会等」という。）が住宅確保要配慮者（低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯等をいう。以下同じ。）の入居の円滑化と安心できる賃貸借関係の構築を支援する取組を行っている場合には、それらの民間賃貸住宅の活用を検討する。居住支援協議会等の団体が組織されている場合には、これらの団体との連携を図ることが望ましい。

【参考：住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度】

<概要>

賃貸住宅の賃貸人は、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として、都道府県・政令市・中核市にその賃貸住宅を登録することができる。都道府県等では、その登録された住宅の情報を、住宅確保要配慮者等に広く提供する。その情報を見て、住宅確保要配慮者が、賃貸人に入居を申し込むことができる仕組みである。

<住宅の登録基準>（※）

賃貸住宅を登録する際には、その規模、構造等について以下に示す一定の基準に適合する必要がある。

（長屋や集合住宅については、住戸単位での登録が可能）

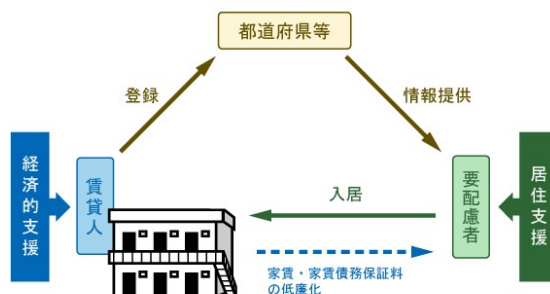
- ・耐震性を有すること
- ・住戸の床面積が 25 ㎡以上であること

（ただし、共同居住型住宅（シェアハウス）の場合には、専用居室を 9 ㎡以上確保することで足りるが、住宅全体の面積が 15 ㎡×居住人数+10 ㎡以上であることや、台所、食事室、便所、浴室、洗面所等を適切に設けることが求められる。）

※この登録基準については、地方公共団体が供給促進計画を定めることによって、強化・緩和をすることが可能

<入居を受け入れる住宅確保要配慮者の範囲>

- ・登録の際には、入居を拒まない住宅確保要配慮者の範囲を限定することが可能。



出典：国土交通省ホームページ

◆ 過去の災害における取組の例 ◆

○ 民間賃貸住宅に入居する被災者に家賃を補助した例：総社市（岡山県）

総社市では、平成30年7月豪雨の被災者で、市が賃貸型応急住宅として設定した家賃の上限額を超える物件や、賃貸型応急住宅として使用することについて貸主の同意が得られなかった物件等へ入居することになった被災者に対し、住宅セーフティネットを目的として家賃を助成した。

【支援概要】

- <事業内容> 平成30年7月豪雨災害により、自宅が被災して応急的な住まいでの生活を余儀なくされた市内の世帯が新たに住宅を賃借する場合に必要な家賃を補助
- <対象者> 次の(1)～(6)の全てに該当する世帯。
- (1) 平成30年7月5日（災害発生日）に総社市民である。
 - (2) 市内の自宅が、全壊・大規模半壊・半壊となって住めなくなった。
 - (3) 住まいに関する支援「建設型応急住宅への入居」「賃貸型応急住宅への入居」「応急修理制度」を利用していない。
 - (4) 市営住宅・県営住宅・その他の公的住宅、社宅・寮・その他の事業主などから無償貸与されている住宅に入居していない。
 - (5) 総社市暴力団排除条例に規定する暴力団員等ではない。
 - (6) 生活保護法による住宅扶助を受けていない。
- <住宅の要件> 被災世帯が応急的な住まいとして、賃貸借契約などを災害発生日後に結んだ住宅
- <助成額> ・住宅の賃貸借契約書などに記載された「家賃」または「家賃に準ずる賃料」（敷金、礼金、仲介手数料、火災保険等損害保険料、共益費、駐車場代、光熱水費及び自治会費等は対象外）
・上限額：月額5万円
- <助成期間> 最長24カ月

参考文献：総社市ホームページ

○ 民間賃貸住宅へ入居した被災者に対する家賃給付金の例：越谷市（埼玉県）

越谷市では、平成25年9月2日に発生した竜巻により、半壊以上の被害を受けた住宅に居住していた被災者に対して、当該住宅の再建等のために一定期間一時的に居住する市内の民間賃貸住宅の家賃の全部または一部に相当する額の家賃給付金を支給した。

【民間賃貸住宅への家賃給付金の支給】

- <事業内容> 当該住宅の再建等のために一定期間一時的に居住する市内の民間賃貸住宅の家賃の全部または一部に相当する額の家賃給付金を支給
- <支給額> 家賃（権利金、敷金、礼金、共益費、管理費等を除く）に相当する額で限度額は以下の通り
- ①入居世帯員が4人以下：月額5万円
 - ②入居世帯員が5人以上：月額7万円
- <支給期間> 全壊：1年以内
大規模半壊または半壊：6カ月以内
- <根拠> 平成25年9月2日に発生した竜巻により被害を受けた住宅に係る被災者に対する家賃給付金の支給に関する条例

参考文献：越谷市ホームページ

3. 公的住宅等の一時提供

○ 被災者向け住宅提供に関する一元的な相談対応の例：京都市

京都市は、東日本大震災の被災者支援の成果を活かし、不動産関係団体（（公社）全日本不動産協会京都府本部、（公社）京都府宅地建物取引業協会、（公財）日本賃貸住宅管理協会京都府支部）の協力を得て、「被災者向け住宅情報センター」を窓口として、市内で火災又は風水害等の自然災害により住宅に被害を受けた被災者に一元的に住まいの情報提供を行うこととしている（平成 24 年 1 月開始）。

<実施窓口> 京都市住宅供給公社内 被災者向け住宅情報センター

<支援の内容> 火災等被災者の希望に応じた以下の対応

(ア)本件取組に協力可能な不動産事業者の紹介

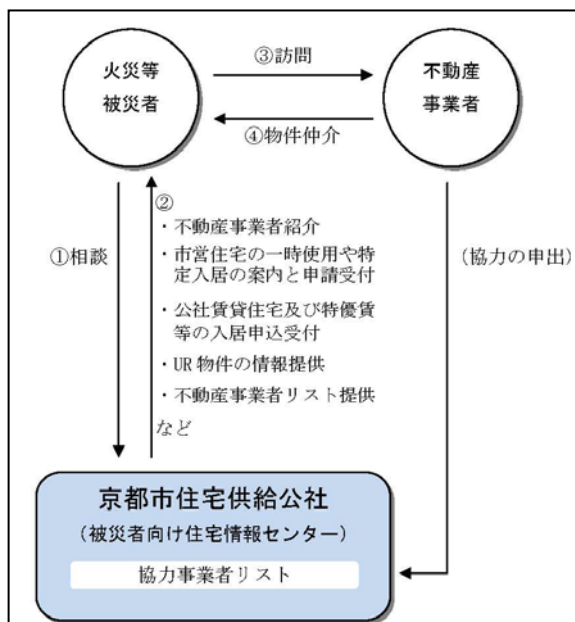
(イ)本件取組に協力可能な不動産事業者リストの提供

(ウ)市営住宅に関する情報提供（一時使用のほか、正式な入居に関すること）

(エ)公社が管理する物件（公社賃貸住宅及び特定優良賃貸住宅等）に係る情報提供及び入居申込の受付

(オ)UR賃貸住宅（UR都市機構ホームページ掲載物件）の情報提供及び問合せ窓口の案内

【取組みのイメージ】



出典：京都市ホームページ

○ 居住支援協議会による住み替え相談窓口の例：熊本市

平成 24 年 7 月九州北部豪雨の際、熊本市は災害後、熊本市居住支援協議会（協議会）と（公社）全国賃貸住宅経営者協会連合会熊本県支部（全住協）に協力を要請し、発災の翌週には被災地近くの市出張所に、被災者に対する住み替え相談窓口を設置した（平成 24 年 7 月 17 日～7 月 27 日）。それまでの協議会の取り組みにより、市と民間団体とのネットワークが構築できていたことや、協議会内に高齢者や障がい者等の住み替え相談窓口が常設されており相談体制が整っていたことから、迅速な対応ができた。

住み替え相談窓口では、協議会事務局の相談員、全住協の関係者、行政の 3 者が揃って相談に対応することにより、住み替えに関する悩みの相談と、実際の物件の情報提供、賃貸型応急住宅適用の判断をワンストップで行った。期間中は約 80 件の相談に対応し、うち 60 件ほどが入居につながった。この 60 件の入居の中には、賃貸型応急住宅制度の対象外のケースもあった。

参考文献：Saflanet（熊本市あんしん住み替え支援サイト）ホームページ、熊本市住宅審議会（平成 25 年 8 月 19 日）資料