

土住第 722 号  
平成 30 年 9 月 10 日

不動産管理業及び賃貸媒介業務を行っている事業者 様

沖縄県土木建築部住宅課長  
(公印省略)

## 災害時における民間賃貸住宅借上げに関する アンケート調査へのご協力のお願い

平素より、沖縄県の住宅行政の推進にご協力いただき、感謝申し上げます。

沖縄県では、大規模災害時の被災者の一時的な住まいの提供方法として応急仮設住宅に関する取り組みを進めております。応急仮設住宅の提供方法には、建設して供与する「建設仮設」と民間賃貸住宅等を借り上げて供与する「借上仮設」があります。

今後、本県で想定されている大規模災害が発生した場合は、約 17 千戸の借上仮設が必要となる見通しです。そのため、本県内で不動産管理業及び賃貸媒介業務を行っている事業者を対象に災害時における借り上げに関する意向についてアンケート調査を実施いたします。

つきましては、ご多忙のところ誠に恐縮ではございますが、本調査の主旨をご理解いただき、ご協力下さいますよう、よろしくお願い申し上げます。

### ご回答にあたってのお願い

- ご回答は、同送の「アンケート調査票」に必要項目をご記入ください。
- ご回答とあわせ、貸出可能物件の物件概要書をご提供いただければ幸いです。
- 今回ご回答いただいた内容を基に、県及び不動産関係団体にて物件リストをとりまとめ、災害発生時には、改めて貸出意向の有無を再度お伺いすることがあります。
- 今回ご回答いただく内容は、現時点の意向です。貸出意向のある部屋は、現在貸出中でも問題ありません。
- 今回の回答により、空き部屋としておくことを強制するものではありません。
- 定期的な見直しを予定しておりますので、都度ご回答いただければ幸いです。

### 回答期限・返信方法

- ご記入いただいた調査票は **9月20日(木)まで**に、同封の返信用封筒に入れ、ポストに投函してください。

なお、ご質問・ご不明な点などがございましたら、下記までお問い合わせください。

＜業務委託先＞(株)オリエンタルコンサルタンツ 沖縄支店

担当：高橋 電話：098-860-8403

調査実施者 沖縄県土木建築部住宅課 企画班 担当：新城 098-866-2418

事務連絡  
平成30年9月10日

会員 各位

公益社団法人 沖縄県宅地建物取引業協会  
(公印省略)

## 災害時における民間賃貸住宅借上げに関する アンケート調査へのご協力のお願い

残夏の候、時下ますますご清祥の段、お慶び申し上げます。平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

沖縄県では、大規模災害時の被災者の一時的な住まいの提供方法として、応急仮設住宅に関する取り組みを進めております。

当協会においては、「災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供に関する協定書」を平成25年9月に締結し、災害発生時に被災者へ円滑な民間賃貸住宅を提供するために必要な協力・支援を行っていきたいと考えております。

つきましては、ご多忙のところ誠に恐縮ではございますが、本調査の主旨をご理解いただき、ご協力下さいますよう、よろしくお願い申し上げます。

今回の調査は、本協定書に基づき実施するものです。

### 本アンケート調査の対象者

○本調査の対象者は、不動産管理業及び賃貸媒介業務を行っている事業者となります。  
※不動産売買のみとなる事業者様は、対象外となります。

ご回答いただいた内容については、沖縄県及び本協会にて共有し、災害が発生した際には、貸出意向ありとご回答いただいた物件の空き状況を確認することがありますので、ご了承のほどお願い申し上げます。

なお、ご質問・ご不明な点などがございましたら、下記までお問い合わせください。

<業務委託先> (株)オリエンタルコンサルタンツ 沖縄支店

担当：高橋 電話：098-860-8403

調査実施者 沖縄県土木建築部住宅課 企画班 担当：新城 098-866-2418  
調査協力者 (公社) 沖縄県宅地建物取引業協会 事務局：嘉数 098-861-3584

調 査 票
-------

○回答は、直接このアンケート調査票にボールペンや濃い鉛筆でしっかりとご記入願います。  
○ご記入いただいた調査票及び該当する不動産広告は、9月20日（木）までに、同封の返信用封筒に入れ、ポストに投函してください。

問. あなたが管理されている物件の災害時における貸出意向について、お答えください。各物件の大家に貸出意向の有無についてご確認いただき、貸出意向のある物件数について、以下の表に部屋数を記載ください。

※現在入居中の部屋も対象となります。災害が発生した際には、貸出意向ありとご回答いただいた物件について、空き状況を確認する予定です。

※今回のご回答は、平常時の貸し出しを妨げるものではありません。

NO	市町村名	1K、1DK、 1LDK	2K、2DK、 2LDK	3K、3DK、 3LDK	4K以上
		1～2名	2～4名	4名以上	
1	那覇市				
2	宜野湾市				
3	石垣市				
4	浦添市				
5	名護市				
6	糸満市				
7	沖縄市				
8	豊見城市				
9	うるま市				
10	宮古島市				
11	南城市				
11	北部地域(国頭村、大宜味村、東村、今帰仁村、本部町、恩納村、宜野座村、金武町、伊江村、伊平屋村、伊是名村)				
12	中部地域(読谷村、嘉手納町、北谷町、北中城村、中城村、西原町)				
13	南部地域(南風原町、八重瀬町、与那原町、久米島町、渡嘉敷村、座間味村、粟国村、渡名喜村、北大東村、南大東村)				
14	宮古・八重山地域(多良間村、竹富町、与那国町)				

～ご協力のお願い～

沖縄県では、災害発生時に応急借上住宅として提供可能な物件数及び物件の規模や付帯設備等の把握を考えております。そのため、貸出してもよいとご回答いただいた物件について、各社様で作成されている物件概要書のご提供をお願いします。

アンケートは以上です。ご協力、ありがとうございました。

## 災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供について

### 1. 制度の概要

沖縄県は、「災害により住家が全壊・全焼又は流出し、居住する住家がない方で、自らの資力をもってしては住家を確保することができない方」を対象に、応急仮設住宅を建設し、提供することになります。しかし、応急仮設住宅の建設には、工事が長期にわたるため、被災者の方々が避難所での生活を余儀なくされるなどの課題があります。そこで、沖縄県では、応急仮設住宅の建設のほかに「災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供（応急借上げ住宅）」制度を実施することとしています。

この制度は、民間の空き家を活用することで、被災者へ迅速に住宅を供給できるとともに、応急仮設住宅に比べると、低コストかつ廃材が出ないため環境にやさしいことや、家族構成に応じた規模の住宅提供をできるというメリットがあります。過去の災害においても、東日本大震災では、約5万戸の応急仮設住宅の建設のほかに約7万戸の民間賃貸住宅が応急借上げ住宅として借上げられ、被災者の一時的な住まいとして提供されました。

これを踏まえ、沖縄県では、被災された方ができるだけ早く住まいを確保できるように、本制度に協力いただける方の事前登録を検討しています。

### 2. 応急借上げ住宅の条件

応急借上げ住宅の借上げの条件\*は、以下のとおりです。

#### ① 契約方法・期間

- 沖縄県が契約当事者（借主）として貸主と賃貸借契約を締結し、会員業者（仲介業者）がその契約の代行を行います。代行に係る費用は、月額賃料の0.5月分（消費税相当額は別途）です。
- 賃貸借契約は2年の定期建物賃貸借契約とします。

#### ② 費用負担

- 賃料は沖縄県が負担し、月額6万円（共益費・管理費を含む）を標準とします。
- 損害保険料は、賃料0.5月分を上限に沖縄県が負担します。
- 敷金及び礼金は、沖縄県及び入居者は負担しません。
- 住宅返還時の原状回復は、経年変化による自然劣化、損耗及び通常使用による損耗を除き、入居者の故意または重大な過失がある場合は賃料2か月分を上限に沖縄県が負担しますが、これを超える場合は入居者が負担します。
- 光熱水費や家賃に含まれない駐車場料及び自治会費等の上記以外の経費は、入居者が負担します。

#### ③ 提供住宅の基準

- 昭和56年6月1日以降に建設された住宅、もしくは耐震診断、耐震改修等により耐震性が確認できる住宅とします。

\*応急借上げ住宅の条件は、国等との協議により変更となる場合があります。

### 3. 災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供に関する協定

沖縄県と不動産関係団体（（公社）沖縄県宅地建物取引業協会、（公社）全日本不動産協会沖縄支部、（公社）全国賃貸住宅経営者協会連合会）の各団体は、「災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供に関する協定」を締結しています。協定の主な内容は、大きく2つあります。

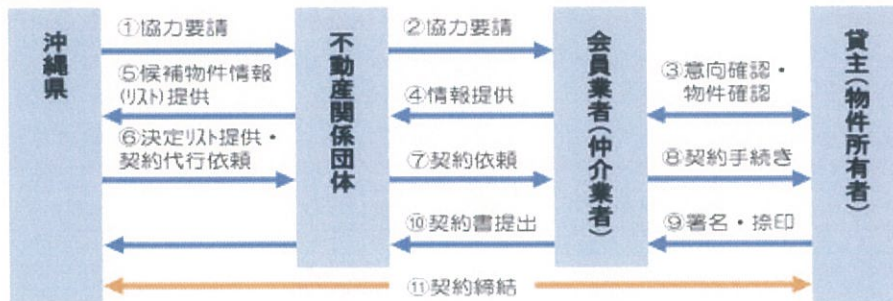
- ① 沖縄県は災害救助法適用時に、公的一時提供住宅や応急仮設住宅が十分に確保できない場合、不動産関係団体に対し、一時提供住宅として利用可能な民間賃貸住宅の情報（事前登録協力者）や住宅の提供について協力を要請します。
- ② 不動産関係団体は、沖縄県からの要請に基づき、会員業者が有する応急借上げ住宅として利用可能な民間賃貸住宅の情報提供等を行います。

応急借上げ住宅制度には、貸主の協力が不可欠であることから、不動産関係団体や会員業者（仲介業者）は、貸主に対し、平常時より協定や本制度の周知、災害時における物件提供の意向を確認することが重要です。

#### 4. 契約までの主な流れ

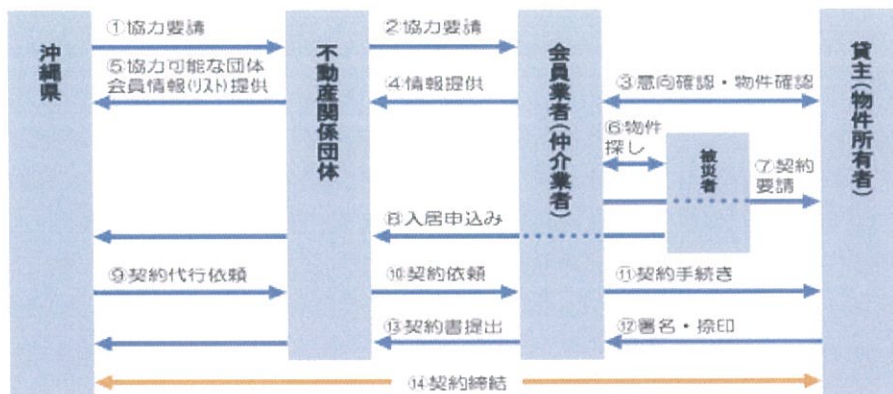
応急借上げ住宅の供与方式は、「マッチング方式」と「被災者自らが探す方式」の2つがあります。各供与方式における契約までの主な流れは、以下のとおりです。

##### 【マッチング方式】



- ・ 沖縄県は災害救助法が適用されると、協定に基づき、不動産関係団体に民間賃貸住宅物件の情報提供のため、協力を要請します。
- ・ 不動産関係団体は、事前に登録されていた貸主の意向や物件状況を確認するため、会員業者（仲介業者）へ協力を要請し、収集した候補物件情報（リスト）を沖縄県に提供します。
- ・ 沖縄県は、リストをもとに応急借上げ住宅決定リストを作成し、市町村及び不動産関係団体へ提供します。
- ・ 沖縄県と貸主との間で定期建物賃貸借契約を締結するため、会員業者（仲介業者）は契約手続きを行い、契約書類を不動産関係団体へ提出します。
- ・ 不動産関係団体は、契約書類を確認し、不備がなければ沖縄県へ提出します。
- ・ 沖縄県は、契約に関する書類に署名・捺印し、不動産関係団体を經由して会員業者（仲介業者）へ返送します。会員業者が貸主に契約書類を渡すことで契約手続きは完了です。
- ・ 沖縄県は、市町村を通じて契約した民間賃貸住宅を被災者に提供します。

##### 【被災者自らが探す方式】



- ・ 沖縄県は災害救助法が適用されると、協定に基づき、不動産関係団体に民間賃貸住宅物件の情報提供のため、協力を要請します。
- ・ 不動産関係団体は、事前に登録されていた貸主の意向や物件状況を確認するため、会員業者（仲介業者）へ協力を要請し、収集した協力可能な団体会員情報（リスト）を沖縄県に提供します。
- ・ 沖縄県により入居申込みが開始され、被災者が物件探しを始めるので、会員業者（仲介業者）は被災者とともに物件探しを行い、被災者が入居を希望する場合は貸主に契約を要請します。
- ・ 不動産関係団体は、被災者より提出された入居申込み書類を確認し、沖縄県へ提出します。
- ・ 沖縄県と貸主との間で定期建物賃貸借契約を締結するため、会員業者（仲介業者）は契約手続きを行い、契約書類を不動産関係団体へ提出します。
- ・ 不動産関係団体は、契約書類を確認し、不備がなければ沖縄県へ提出します。
- ・ 沖縄県は、契約に関する書類に署名・捺印し、不動産関係団体を經由して会員業者（仲介業者）へ返送します。会員業者が貸主に契約書類を渡すことで契約手続きは完了です。
- ・ 沖縄県は、市町村を通じて契約した民間賃貸住宅を被災者に提供します。