



～応急仮設住宅にお住まいのみなさまへ～

住まいの再建 民間賃貸住宅活用 情報誌



平成 27 年 12 月発行
仙台市

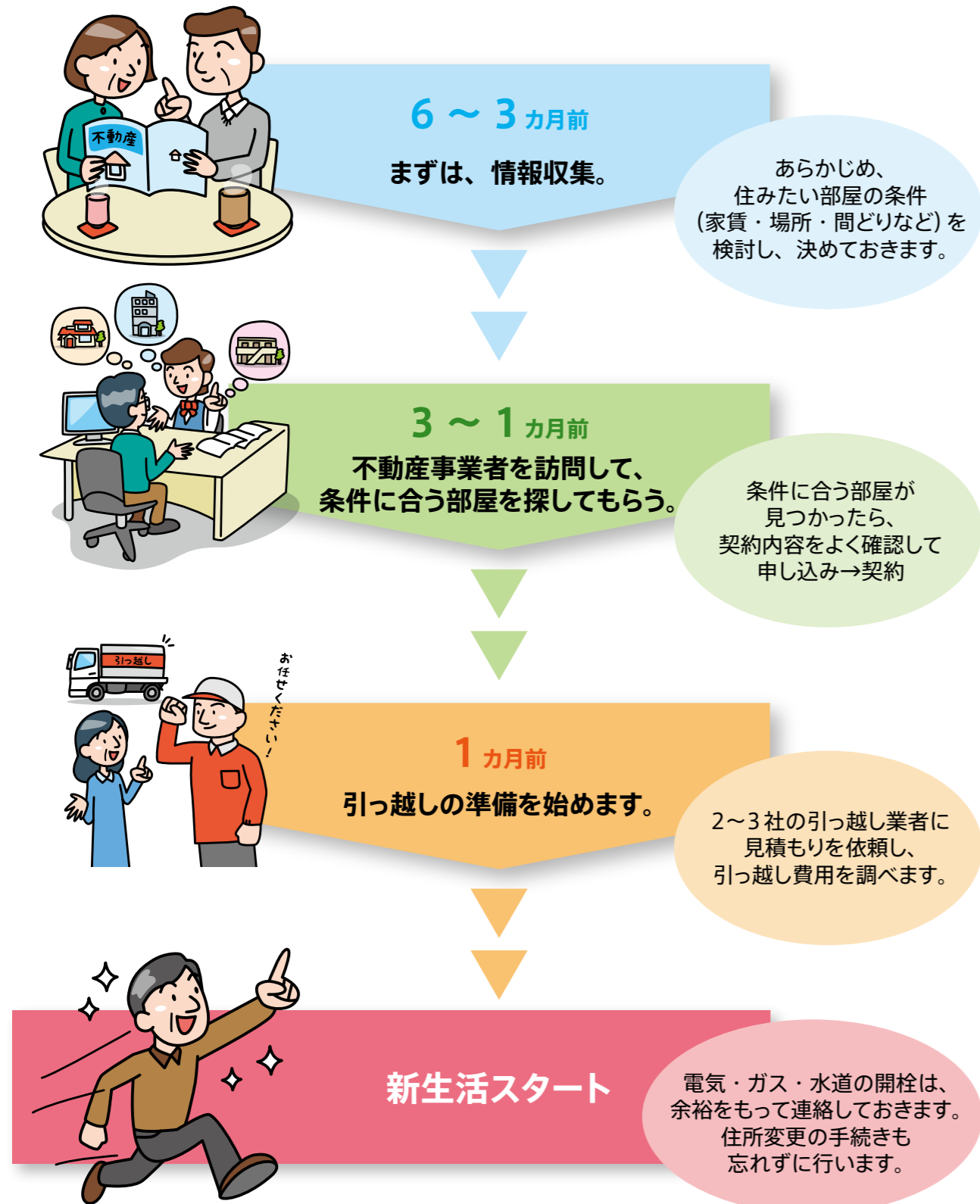
I 応急仮設住宅から賃貸住宅に転居して再建する方へ	4
1 賃貸住宅に入居するまでの一般的な流れ	4
賃貸住宅を借りるときの心構え	5
2 賃貸住宅の物件探しから契約締結までの手続きの流れ	6
手続きのチェックポイント	7
契約時や入居時のチェックポイント	8
II 現在入居している借上げ民間賃貸住宅（みなし仮設住宅）をご自分で契約して再建する方へ	11
1 借上げ民間賃貸住宅をご自分で契約するまでのおおまかな流れ	11
2 入居申し込みから契約締結までの手続きの流れ	12
3 注意点	13
III 応急仮設住宅を退去するときは	14
1 プレハブ仮設住宅・借上げ公営住宅等から退去するとき	14
2 借上げ民間賃貸住宅（みなし仮設住宅）から退去するとき	16
原状回復について	18

IV 引っ越し費用等の支援金・補助制度	20
1 被災者生活再建支援金「加算支援金」	20
2 仙台市防災集団移転促進事業の対象の方	22
3 仙台市内の津波浸水区域内に建物を所有し、居住していた方（浸水区域 A・B の方）	22
4 生活復興支援資金貸付	23
V 賃貸住宅に関する支援制度など	24
1 宮城県住宅情報提供コールセンター	24
2 仙台市住まいと暮らしの再建サポートセンター	26
3 サービス付き高齢者向け住宅	28
4 仙台市民間賃貸住宅入居支援制度【情報提供】	28
5 仙台市高齢者向け優良賃貸住宅	30
6 家賃債務保証制度	31
7 緊急通報システム機器の貸し出し	33
不動産事業者情報	35
仙台市全域図	36
地域ごとの詳細図	38
区別インデックス	100

I 応急仮設住宅から賃貸住宅に転居して再建する方へ

1 賃貸住宅に入居するまでの一般的な流れ

仮設住宅の退去直前になってあわてることの無いよう、計画的に部屋探しの準備を進めます。



賃貸住宅を借りるときの心構え

①部屋を借りるとはということ？

ものを貸し借りするとき、「どのくらいの期間、いくらで、どのように使うのか」などをあらかじめ決めることが一般的です。部屋を借りる場合も、借主(入居する方)と所有者である貸主(大家さん・賃貸管理業者)との間で、「契約期間2年間、賃料月々5万円、居住用として使用」などと約束ごとを決めます。これを賃貸借契約といいます。



②賃貸借契約を結ぶことで、貸主(大家さん・賃貸管理業者)・借主(入居する方)それぞれに「権利」と「義務」が生じます。

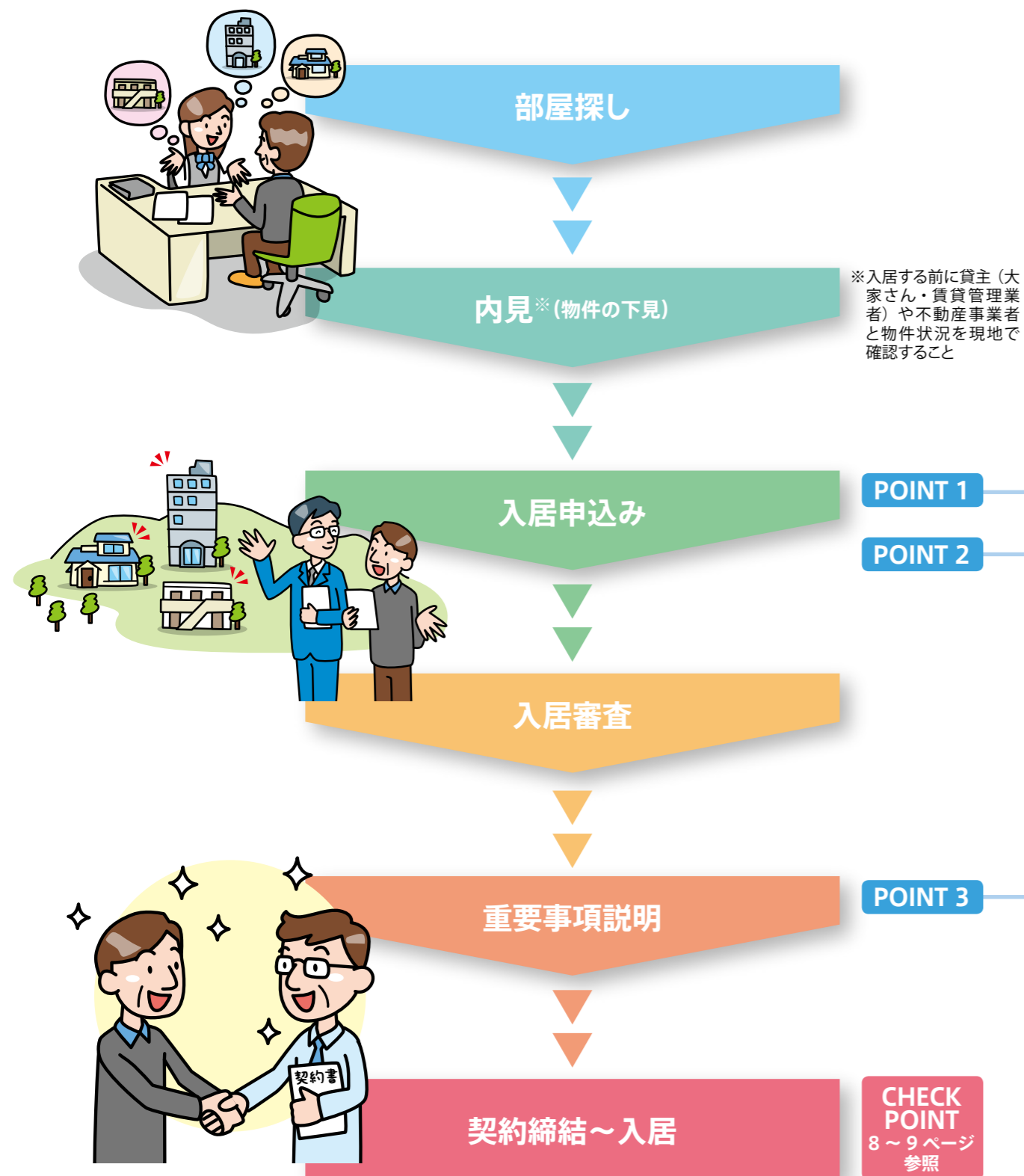
貸主(大家さん・賃貸管理業者)は家賃を受け取る「権利」と、借主(入居する方)が安心・安全に使用できる環境を提供する「義務」があります。借主(入居する方)には部屋を使用する「権利」と家賃を支払う「義務」が生じます。

③家賃の支払いが遅れたら、契約が解除されてしまうこともあります。

家賃の支払いが、約束した支払い日から遅れたときは、基本的に契約違反となります。やむを得ない事情で遅れてしまいそうなときは、きちんと報告して貸主(大家さん・賃貸管理業者)の了解を取りましょう。滞納が長期化すると、契約が解除され、退去しなければなりません。

I 応急仮設住宅から賃貸住宅に転居して再建する方へ

2 賃貸住宅の物件探しから契約締結までの手続きの流れ



手続きのチェックポイント

POINT 1 契約には原則として連帯保証人が必要になります。

借主(入居する方)が毎月の家賃や過失による修繕費を支払えなかった場合、借主(入居する方)に代わってそれらの費用を支払う人のことを「連帯保証人」と言います。

契約の際には、原則として連帯保証人が必要となり、親族とする場合が多いようです。

借主としての義務を果たさなかった場合、多大な迷惑をかけることになるということを忘れないようにしましょう。

※連帯保証人の代わりに、民間の保証会社と契約する場合があります。連帯保証人となってもらえる人がいない場合は、不動産事業者の窓口で相談しましょう。

POINT 2 契約時には、家賃以外にも必要となる費用があります。

契約時には家賃の他に必要となる費用があります。代表的なものに敷金(保証金)や礼金があり、家賃を基準にその何カ月分と決められるのが一般的です。また、契約の更新時に更新料が必要な場合もあります。契約するときは必ず事前に確認しておきましょう。

POINT 3 契約前に、重要事項説明書をしっかり確認しましょう。

契約にあたり、契約をするかしないかの判断に必要な重要事項をまとめた「重要事項説明書」をしっかりと確認しましょう。貸主(大家さん・賃貸管理業者)には借主(入居する方)との契約の前に宅地建物取引士を介して、これらの内容を借主に説明する義務があります。記載された内容に不明なところがあれば、納得のいくまでしっかりと確認しましょう。

契約時や入居時のチェックポイント

POINT 1 契約書とカギの保管

賃貸借契約書には、借主（入居する方）と貸主（大家さん・賃貸管理業者）が交わした約束ごとや入居中の生活ルールが書かれています。特にペットの飼育やピアノ等の使用が制限されている場合がありますので注意しましょう。

また、カギは借主（入居する方）の財産を保護し、プライバシーを守ってくれる大切なものです。家族以外の知り合いなどにむやみにカギの複製を渡したりすることはやめましょう。



POINT 2 入居時の物件確認

入居する部屋にもともとキズや汚れがあるかどうかを入居前に確認しておきましょう。借主（入居する方）と貸主（大家さん・賃貸管理業者）が現地で立ち会って確認するなど、入居時の物件状況確認書を作成し、退去時に原状回復をする際の基にします。



POINT 3 ライフラインの利用手続きと転入・転出届

電気・ガス・水道を利用する際は、借主（入居する方）自身が各事業者に連絡して開栓手続きを行います。特にガスの開栓は、ガス事業者と借主（入居する方）の両者の立ち会いが必要になります。

電気・ガス・水道事業者の連絡先は 14 および 16 ページに記載しています。



また、現住所から新住所への住民票の異動、運転免許証の住所変更などの様々な手続きが必要になります。

住民票の異動（仙台市の場合）

青葉区役所	戸籍住民課	電話：代表 022-225-7211
宮城野区役所	戸籍住民課	電話：代表 022-291-2111
若林区役所	戸籍住民課	電話：代表 022-282-1111
太白区役所	戸籍住民課	電話：代表 022-247-1111
泉区役所	戸籍住民課	電話：代表 022-372-3111
（平日 8 時 30 分～ 17 時）		

※仙台市以外へ転居する場合は、転出先の市区町村にお問い合わせください。

運転免許証の住所変更（仙台市の場合）

宮城県運転免許センター	電話：代表 022-373-3601
（受付窓口：平日 8 時 30 分～ 11 時 30 分、13 時～ 16 時 30 分）	
仙台中央警察署	交通課 電話：代表 022-222-7171
仙台北警察署	交通課 電話：代表 022-233-7171
仙台東警察署	交通課 電話：代表 022-231-7171
仙台南警察署	交通課 電話：代表 022-246-7171
泉警察署	交通課 電話：代表 022-375-7171
（受付窓口：平日 8 時 30 分～ 12 時、13 時～ 17 時）	

※仙台市以外へ転居する場合は、転出先の市区町村を管轄する警察署・運転免許センターにお問い合わせください。

POINT 4 ご近所へのあいさつ

新たな場所で円滑な生活を送るためには、近所の方々との良好なコミュニケーションが必要です。特に、アパートやマンションなどの集合住宅は、上下左右の部屋の人に引っ越しのあいさつをしておくことで、居住者間のトラブル防止にもつながります。

POINT 5 借主の責任で破損したものの修繕は借主の負担です

将来、借りていた部屋を出て行くときは、入居したときの状態に戻すことが大原則です。これを「原状回復」といいます。借主（入居していた方）の責任で壁や床、建具を傷つけてしまったときの修繕費は、入居していた方が負担することになります。その意味でも入居時の物件の状況の確認が重要です。

※原状回復については、20 ページもご覧ください

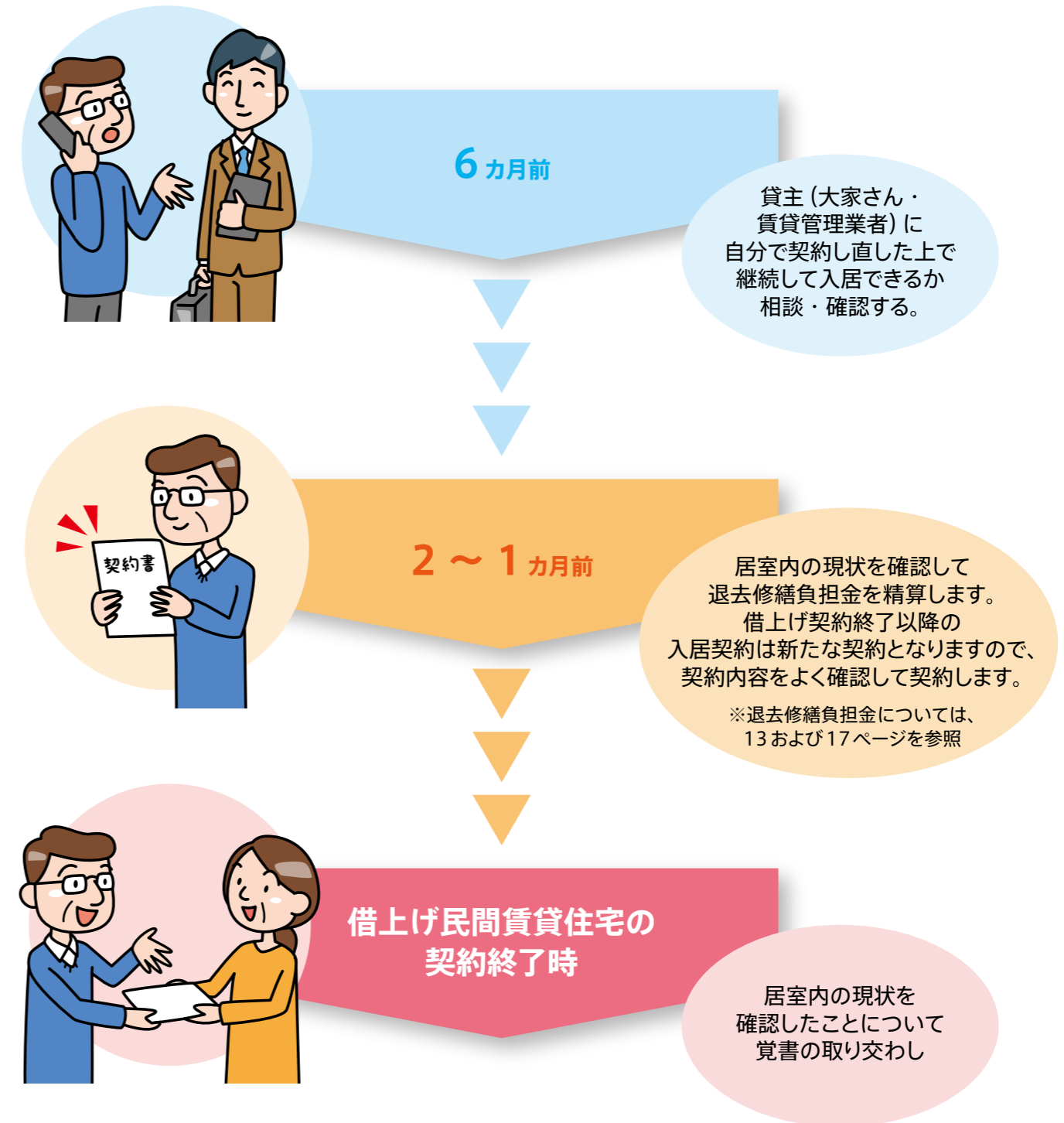


Ⅱ 現在入居している借上げ民間賃貸住宅（みなし仮設住宅）をご自分で契約して再建する方へ

メモ

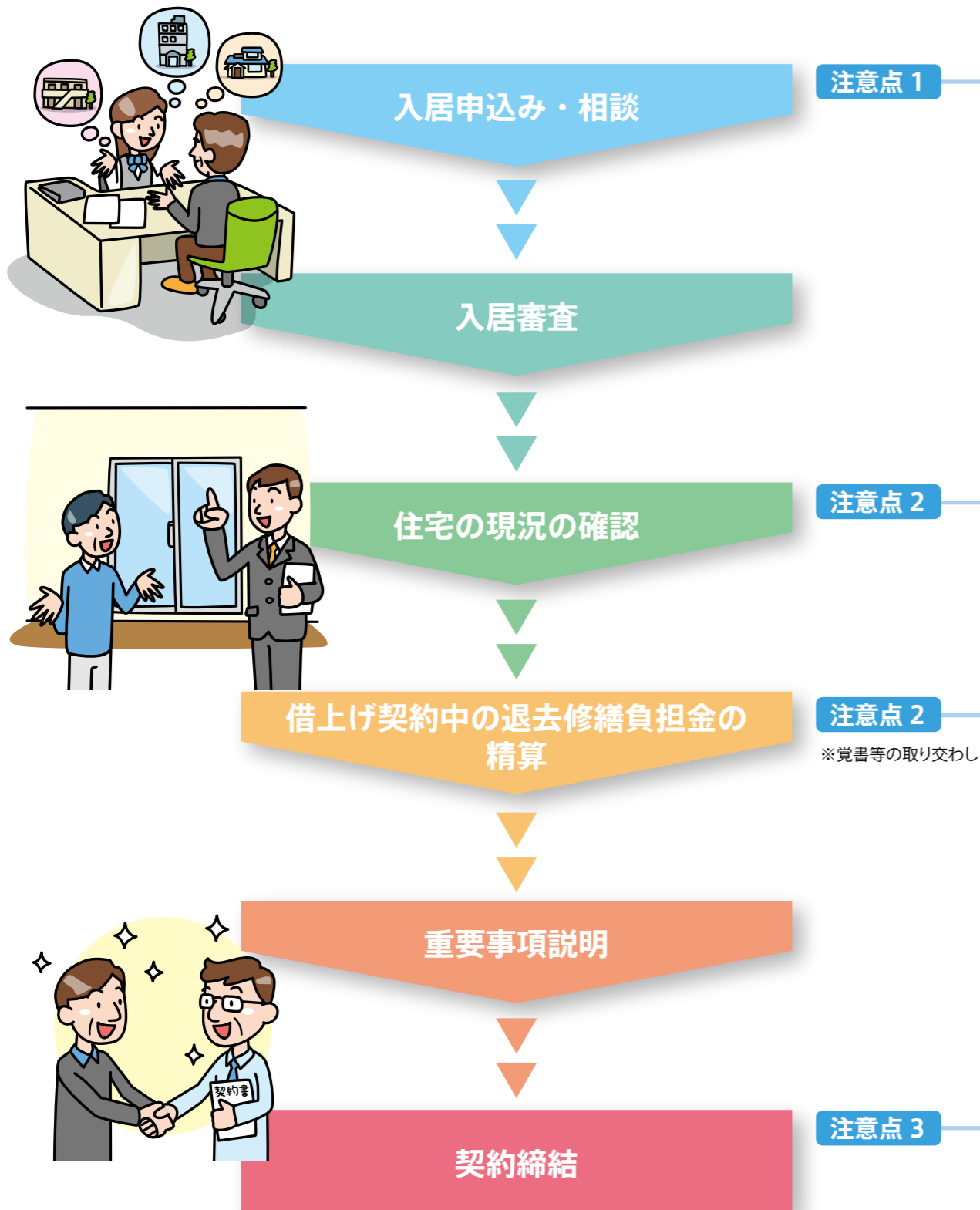
1 借上げ民間賃貸住宅をご自分で契約するまでのおおまかな流れ

借上げ民間賃貸住宅の契約終了の直前になってあわてることの無いよう、計画的に準備を進めます。



Ⅱ 現在入居している借上げ民間賃貸住宅（みなし仮設住宅）をご自分で契約して再建する方へ

2 入居申し込みから契約締結までの手続きの流れ



注意点 1

注意点 2

注意点 2

注意点 3

注意点

注意点 1 不動産事業者または貸主（大家さん・賃貸管理業者）への相談

不動産事業者または貸主（大家さん・賃貸管理業者）に対して、みなし仮設住宅としての契約の終了後も、その賃貸住宅に個人の賃貸借契約に切りかえて継続して入居したいという意向があることを伝え、了解を得ます。その後、不動産事業者または貸主（大家さん・賃貸管理業者）は、入居希望者の収入状況や連帯保証人の有無等の審査（入居審査）を改めて行います。

※これまでみなし仮設住宅として一定期間入居していても、通常の賃貸住宅に入居するときと同様、必ず審査が必要となります。

注意点 2 住宅の現況の立会い確認

新たな賃貸借契約を結ぶのに先立ち、これまで仮設住宅として使用してきた住宅の汚損箇所等の現況を、不動産事業者または貸主（大家さん・賃貸管理業者）の立会いのもと確認を行います。

これは、仮に、その時点で住宅を原状回復する場合に、宮城県から貸主（大家さん・賃貸管理業者）に支払われている**退去修繕負担金**（敷金の代わりとなる負担金）で修繕費をまかなえるかどうか、あるいは、入居者の負担で修繕すべきものがあるかどうかを確認するものです。

なお、住宅の現況や汚損状況について確認したことを、不動産事業者または貸主（大家さん・賃貸管理業者）と入居者間で覚書等を取り交わすなどしておく、退去時の原状回復についてのトラブル回避につながります。

詳しくは、不動産事業者または貸主（大家さん・賃貸管理業者）にお問い合わせください。



注意点 3 新たな賃貸借契約の締結および契約金の支払い

仮設住宅扱いを終了し、ご自分で契約して居住する場合は新たな契約となりますので、契約金（敷金、礼金、仲介手数料、前払い分の家賃など）を支払う必要があります。



現在入居している借上げ民間賃貸住宅（みなし仮設住宅）の仮設住宅扱いを終了し、ご自分で契約して居住する場合は、新たな賃貸借契約となりますので右の **注意点 1** **注意点 2** **注意点 3** のことが必要となります。ご注意ください。

III 応急仮設住宅を退去するときは

1 プレハブ仮設住宅・借上げ公営住宅等から退去するとき

①退去日の決定と（公財）仙台市建設公社への連絡について

退去日の1カ月前までに、（公財）仙台市建設公社へご連絡いただき、退去立会日をご相談のうえ調整してください。

お問い合わせ先

（公財）仙台市建設公社 応急仮設住宅班
〒980-0803 仙台市青葉区国分町三丁目10番10号
電話：022-265-0310（平日8時30分～17時）

退去日の
1カ月前までに
手続き

②これまで入居していた仮設住宅の清掃等について

退去する前に、清掃をお願いします。汚れがひどい場合は、清掃費用をご負担いただくことがあります。

破損箇所がある場合は、必ずご自分で修繕をお願いします。



③公共料金の精算（電気、ガス、水道）について

ガス事業者や水道局などに契約解除の連絡と精算を行ってください。

■東北電力コールセンター フリーダイヤル 電話 0120-175-266

月～金曜日（祝休日を除く）…9時～20時 土曜日（祝休日を除く）…9時～17時
ホームページ <http://www.tohoku-epco.co.jp/> から受け付け可能

■仙台市ガス局お客さまセンター 引越し専用番号（通話料無料） 電話 0800-800-8978

月～金曜日（祝休日を除く）…8時30分～19時 土曜日（祝休日を除く）…8時30分～17時
ホームページ <http://www.gas.city.sendai.jp/> から受け付け可能
※プロパンガスの場合は、プロパンガスの販売業者にお問い合わせください

■仙台市水道局コールセンター 電話 022-748-1111

月～金曜日（祝休日を除く）…8時30分～19時 土曜日（祝休日を除く）…8時30分～17時
ホームページ <http://www.suidou.city.sendai.jp/> から受け付け可能

④仮設住宅の返還について

退去立会日に（公財）仙台市建設公社 応急仮設住宅班へ次の手続きをお願いします。

- 1 「応急仮設住宅返還届」の提出（要印鑑）
- 2 仮設住宅の鍵の返却

※仮設住宅の室内に個人所有の物品が残されていた場合や、清掃や修繕が必要な場合は、ご対応をお願いいたします。



⑤退去時の物品等の持ち出しについて

○は持ち出しできます。住居に残さないようにしてください。

△は宮城県または仙台市所有の物品です。譲与手続きをした場合のみ持ち出しすることができます。

×は入居者自身が購入または設置した場合のみ持ち出しできます。（県や市が整備したものは持ち出しできません。）

以前に送付しております「物品譲渡手続きの流れと注意点について」をご参照いただき、仙台市役所仮設住宅室に手続きをお願いします。

物 品	プレハブ住宅	借上げ公営住宅等		
		宮城県住宅供給公社賃貸住宅	市営住宅または県営住宅	国営住宅、民間企業社宅、UR住宅
暖房器具 電気（ガス）ストーブ・ホットカーペット・コタツ	△	×	×	×
石油ファンヒーター	×	○	○	○
エアコン	△	○	○	△
照明器具	△	○	△	△
ガスコンロ	△	○	△	△
カーテン	△	○	△	△
消火器	△	×	×	×
トイレ暖房便座	△	×	×	×
物置	△	×	×	×
ポスト	△	×	×	×
畳	×	×	×	×
給湯設備	×	○	×	×
風呂のふた	×	×	×	×
網戸	×	×	×	×
各設備の取り扱い説明書	△※	○	△※	△※

※譲与手続きをした物品の取扱説明書のみ持ち出しできます。

お問い合わせ先

仙台市役所 仮設住宅室
〒980-8671 仙台市青葉区国分町三丁目7番1号 仙台市役所5階
電話：022-214-5080（平日8時30分～17時）

III 応急仮設住宅を退去するときは

2 借上げ民間賃貸住宅（みなし仮設住宅）から退去するとき

①解約日の決定と仲介業者（仲介がない場合は貸主）への連絡について

解約日は実際に貸主（大家さん・賃貸管理業者）に鍵を返還する日付のことです。その日程について、貸主（大家さん・賃貸管理業者）とご相談の上調整してください。



②解約申出書の提出について（仙台市役所仮設住宅室あて）

解約申出書は、退去日の前月の1日までにご提出ください。

解約申出書の入手方法については、

- 宮城県ホームページからダウンロードできます。
- 郵送いたしますので、下記の連絡先へご連絡ください。

提出方法は、下記連絡先に「郵送」または「直接窓口」へご提出ください。

退去日の
前月の1日までに
手続き

お問い合わせ先

仙台市役所 仮設住宅室
〒980-8671 仙台市青葉区国分町三丁目7番1号 仙台市役所5階
電話：022-214-5080（平日8時30分～17時）

③公共料金の精算（電気、ガス、水道）について

契約解除の連絡と精算を行ってください。

■東北電力コールセンター フリーダイヤル 電話 0120-175-266

月～金曜日（祝休日を除く）…9時～20時 土曜日（祝休日を除く）…9時～17時
ホームページ <http://www.tohoku-epco.co.jp/> から受け付け可能

■仙台市ガス局お客さまセンター 引っ越し専用番号（通話料無料） 電話 0800-800-8978

月～金曜日（祝休日を除く）…8時30分～19時 土曜日（祝休日を除く）…8時30分～17時
ホームページ <http://www.gas.city.sendai.jp/> から受け付け可能
※プロパンガスの場合は、プロパンガスの販売業者にお問い合わせください

■仙台市水道局コールセンター 電話 022-748-1111

月～金曜日（祝休日を除く）…8時30分～19時 土曜日（祝休日を除く）…8時30分～17時
ホームページ <http://www.suidou.city.sendai.jp/> から受け付け可能

④借上げ民間賃貸住宅の返還について

貸主（大家さん・賃貸管理業者）の指示により、住戸や鍵の返還をお願いします。

なお、宮城県や仙台市の立会いはありません。

⑤借上げ民間賃貸住宅（みなし仮設住宅）退去時の物品等の持ち出しについて

○は持ち出しできます。住居に残さないようにしてください。

△は宮城県または仙台市所有の物品です。譲与手続きをした場合のみ持ち出しすることができます。

×は入居者自身が購入または設置した場合のみ持ち出しできます。

貸主（大家さん・賃貸管理業者）または管理者が設置した物品は持ち出しできません。

物 品	持ち出しの可否	物 品	持ち出しの可否
暖房器具 電気（ガス）ストーブ・ホットカーペット・コタツ	×	トイレ暖房便座	×
石油ファンヒーター	○	物置	×
エアコン	×	ポスト	×
照明器具	×	畳	×
ガスコンロ	×	給湯設備	×
カーテン	×	風呂のふた	×
消火器	×	網戸	×
		各設備の取り扱い説明書	×

お問い合わせ先

仙台市役所 仮設住宅室
〒980-8671 仙台市青葉区国分町三丁目7番1号 仙台市役所5階
電話：022-214-5080（平日8時30分～17時）

⑥退去修繕負担金について

借上げ民間賃貸住宅の「定期建物賃貸借契約書」では、明渡し時の補修費用について、「貸主（大家さん・賃貸管理業者）は、故意又は過失による損壊に対する修繕費用を除き、借主及び入居者に対し、退去修繕負担金以外の原状回復に要する費用の請求は行わない」とされています。

退去にあたっては、退去時立会いを行うとともに、原状回復に要する費用の請求については貸主（大家さん・賃貸管理業者）にご確認ください。

なお、原状回復については、契約書のほか、18ページ「原状回復について」をご参照ください。

借上げ民間賃貸住宅に関するお問い合わせ先

宮城県震災援護室 電話：022-211-3257（平日9時～16時30分）

Ⅲ 応急仮設住宅を退去するときは

原状回復について

賃貸借契約では、借主（借上げ民間賃貸住宅の場合は「入居者」、以下同じ）は、契約終了時に借りていた物件を原状に復して明け渡さなければなりません。これを「原状回復」といいます。

しかしこれは、借りていた部屋を借主がすべて入居当初と同じ状態に戻すということではありません。借主が原状回復をしなければならないのは、原則として、部屋を借りている間に生じたキズや汚れなどのうち、借主が不注意でつけてしまったキズや汚れ、または故障や不具合を知りながら放置していたことで発生、拡大したキズや汚れについてです。ただし、契約で特別な定めがなされることもありますので、契約内容をしっかりと確認して負担の範囲を確定していくことになります。

○貸主（大家さん・賃貸管理業者）負担になるもの（代表的な事例の考え方）

●経年変化

●通常消耗

例えば…

壁（クロス）、床の日照等による変色	壁に貼ったポスターや絵画の跡	家具の設置によるカーペットのへこみ	畳の裏返し・表替え <small>（破損等はないが、次の入居者募集のために行うもの）</small>
網戸の張り替え <small>（破損等はないが、次の入居者募集のために行うもの）</small>	浴槽・風呂釜等の取替え <small>（破損等はないが、次の入居者募集のために行うもの）</small>	冷蔵庫の後部壁面の黒ずみ <small>（いわゆる電気ヤケ）</small>	カギの取替え <small>（破損、紛失のない場合）</small>
トイレ、台所の消毒	ハウスクリーニング <small>（借主が通常の清掃をしていた場合）</small>	など	



○借主負担になるもの（代表的な事例の考え方）

●借主の責任によって生じたキズや汚れ

●故障や不具合を放置したことにより発生、拡大したキズや汚れ

例えば…

タバコの不始末による畳の焼け焦げ	引っ越し作業で生じた引っかきキズ	借主が結露を放置したために拡大したシミやカビ
タバコのヤニ <small>（通常使用による汚損を超えると判断される場合、喫煙が禁じられている場合）</small>	床、壁、天井、建具への落書きなどの故意による毀損	

など



「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン（再改訂版）」（平成 23 年 8 月）を参考に整理

出典：「民間賃貸住宅での入居のしおり～快適な生活を送るための居住マナー～」より
公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会／公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会

Ⅳ 引っ越し費用等の支援金・補助制度

1 被災者生活再建支援金「加算支援金」

震災により住宅が全壊するなど、生活基盤に著しい被害を受けた世帯に支援金が支給されます。被災時に申請した際に支給される基礎支援金に加え、下表の方法で再建をされた際には申請により加算支援金が支給されます。※世帯人数が1人の場合、支給金額は4分の3の額になります。

基礎支援金		加算支援金	
全壊	100万円	建設・購入	200万円
大規模半壊	50万円	補修	100万円
解体 (半壊又は敷地被害でやむを得ず解体した場合)	100万円	賃借 (公営住宅を除く)	50万円
長期避難	100万円		
申請期間	平成28年4月10日まで	申請期間	平成30年4月10日まで

お問い合わせ先

仙台市 被災者支援情報ダイヤル
電話：022-214-3805（平日9時～17時）

※仙台市外で被災した方は、被災時に居住していた市町村にお問い合わせください。

Q&A

Q 被災直後に民間賃貸住宅に入居し、加算支援金を受け取った。その後、借上げの応急仮設住宅の制度が適用されたため家賃負担はしていません。借上げの応急仮設住宅扱いが終了した後も、自分名義で賃貸契約して住み続ける場合、再度、加算支援金を申請できますか。

A すでに加算支援金を受け取っている場合、申請することはできません。

Q 新たな住宅について世帯主以外の名前で賃貸契約をした場合は加算支援金を申請できますか？

A 被災時の世帯の世帯員が契約者となれば申請できます。ただし、世帯主が同居していることが必要です。

Q 世帯主が高齢であるなどの理由で、賃貸住宅の契約を結べないため、親族の名義で契約した場合、加算支援金を申請できますか？

A 被災した世帯主が費用負担している場合は申請できます。また、賃貸借契約書に「同居人」として名前が載っていることが必要になります。「契約者である親族の世話になっているだけ」という状態の場合、支給されない可能性があります。

※契約者（親族など）は、契約した住居に世帯主と同居していなくてもかまいません。

Q 公営住宅（市営住宅や復興公営住宅）に当選し入居した場合、加算支援金の申請はできますか。

A 公営住宅は加算支援金の対象になりません。ただし、加算支援金の申請期間内に公営住宅等から民間賃貸住宅へ転居した場合は、申請できます。

Q 公営住宅（市営住宅や復興公営住宅）は対象外ということですが、UR賃貸住宅や宮城県住宅供給公社が建築した「公社賃貸住宅」は公営住宅に含まれますか。

A UR賃貸住宅と宮城県住宅供給公社が建築した「公社賃貸住宅」は、加算支援金の対象となります。

※UR：独立行政法人都市再生機構

Q 高齢者の被災者が再建先を老人ホームにした場合、加算支援金は申請できますか。

A ホームの形態や契約内容等によりますので、ご相談ください。
なお、病院に入院した場合や、介護保険の施設サービス提供機関（特別養護老人ホーム、養護老人ホーム、介護老人保健施設など）に入所した場合は、いずれも該当しません。

Ⅳ 引っ越し費用等の支援金・補助制度

2 仙台市防災集団移転促進事業の対象の方

●仙台市内で被災した方で、災害危険区域に指定され、居住していた建物またはその敷地を所有していた場合

補助制度	住居の移転に要する費用の補助 (仙台市災害危険区域内移転者支援に関する補助金交付事業)
補助額	実費上限 80 万 2 千円
申請する時期	引っ越しの 3 週間前
申請時必要書類	引越見積書、印鑑
申請期限	平成 28 年 3 月 31 日まで

お問い合わせ先

仙台市役所 住宅再建支援課 支援第一係
電話：022-214-8477 (平日 8 時 30 分～ 17 時)

※仙台市外で被災した方で、居住していた住所が災害危険区域に指定されている場合は、被災時に居住していた市町村にお問い合わせください。

3 仙台市内の津波浸水区域内に建物を所有し、居住していた方 (浸水区域 A・B の方)

補助制度	住居の移転に要する費用の補助 (仙台市津波浸水区域住宅再建に関する補助金交付事業)
補助額	区域 A 上限 78 万円 区域 B 上限 20 万円
申請する時期	引っ越しの 2 週間前
申請時必要書類	引越見積書、り災証明書 (浸水区域 B の場合のみ必要となります)、印鑑
事業期間	区域 A 平成 34 年 3 月 31 日まで 区域 B 平成 30 年 3 月 31 日まで

※建物を所有し、居住していた地域が、浸水区域 A・B に該当するかご不明な場合はお問い合わせください。

お問い合わせ先

仙台市役所 住宅再建支援課 支援第二係
電話：022-214-8305 (平日 8 時 30 分～ 17 時)

4 生活復興支援資金貸付

震災により被災し、り災証明書などの発行を受けている低所得世帯の方を対象として、当面の生活に必要な経費などの貸し付けをおこないます。

①貸付対象世帯

東日本大震災により被災した低所得世帯 (震災により低所得世帯となった場合を含む)

②貸付使途

- 一時生活支援費・・・生活の復興の際に必要な当面の生活費
- 生活再建費・・・住居の移転費、家具什器等の購入に必要な費用
- 住宅補修費・・・被災により住宅補修等に必要な費用 (現在、被災元以外の市区町村又は他の都道府県へ避難されている場合は自宅のある被災元の県 (市区町村) での申込となります)

③貸付内容

	貸付限度額	据置期間	償還期間
(1) 一時生活支援費	単身世帯月額 15 万円以内 複数世帯月額 20 万円以内 (貸付期間は最大 6 カ月以内)	最終貸付日から 2 年以内	据置期間経過後 20 年以内
(2) 生活再建費	80 万円以内	貸付日 (一時生活支援費と併せて借り受けている場合は、一時生活支援費の最終貸付日) から 2 年以内	
(3) 住宅補修費	250 万円以内		

④申込時必要書類

- 所定の借入申込書一式のほか、次の書類。
- 世帯全員分の住民票
 - 借入申込者の本人確認ができる書類 (運転免許証等) の写し
 - り災証明書、被災証明書など、東日本大震災により被災したことが確認できるもの
 - 借入申込者の世帯の収入状況または生活に困窮していることが確認できるもの
例：震災により影響を受ける前の年及び震災により影響を受けた年の源泉徴収票、確定申告書、離職票の写し、及び直近の給与明細書の写し等
 - 生活再建費を申請する場合は、見積書等必要とする費用が確認できるもの

⑤その他留意事項

	主な留意事項
(1) 一時生活支援費	・東日本大震災の影響により、職場が被害を受けたこと等の理由で収入が減収となった場合、貸付の対象となります。 ※ただし、雇用保険失業給付等の公的給付、生活保護の受給、震災以前から世帯の収入が年金のみである世帯は、対象外となります。 ・自治体が発行するり災証明書を所持されている必要があります。
(2) 生活再建費	・借入を希望する品目 (家具什器、所有していた自家用車等) が自治体の発行する被災証明等に記されていることが必要です。 ・新たな車両の購入を希望する場合、新車・中古車を問わず、排気量は 2,000cc 以内で、車両取得に要する費用 (諸経費も含める) が 160 万円以内の車両が対象となります。 ・転居費用借入の相談先は、現在お住まいの仮設住宅、もしくは借上げ住宅等が所在する市区町村または今後転居が見込まれる市区町村のいずれかの社会福祉協議会になります。
(3) 住宅補修費	・災害弔慰金の支給等に関する法律に基づく、自治体による災害援護資金貸付制度の利用が優先となります。 ・自治体が発行するり災証明書を所持されている必要があります。 この場合、損壊の規模に関わらず、東日本大震災までに居住していた建物に被害を受けた家屋 (原則、借家を除く) が貸付の対象となります。

お問い合わせ先

仙台市社会福祉協議会 電話：022-223-2142 (平日 8 時 30 分～ 17 時)

1 宮城県住宅情報提供コールセンター

アパートやマンションなど賃貸住宅での生活再建を検討されている応急仮設住宅入居者の方へ、県内の物件情報・不動産事業者のご紹介や、契約手続きなどのご相談をお受けするコールセンターを開設しました。

こんな時はお電話ください。

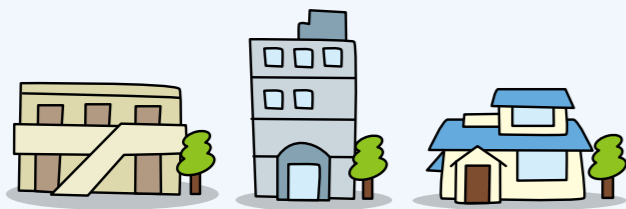
アパートや
マンションを
借りる手続きは
どうすれば
いいの？

住みたい場所には
どんな物件が
あるのかな？

借りる時には
どんな費用がか
かるの？

自分で見つけた
物件よりもっと
いい物件はある
のかな？

今住んでいるみ
なし仮設住宅を
引き続き自分で
借りるには？



お問い合わせはこちら

☎ 022-796-9501

受付時間：午前10時～午後5時

定休日：水曜・土曜・祝日・年末年始（12/29～1/3まで）

右の項目を確認しお電話いただくとスムーズに物件探しができます。

※日曜日も受付しておりますので、お気軽にご相談ください。

賃貸住宅を探す前の希望条件チェックリスト

事前に、下表に希望を書き出してからコールセンターへ電話いただくとスムーズに物件をご案内できます。

お部屋探して気に掛かる（優先したい）項目

優先順位	項目	希望メモ
	どこの町に住みたいですか？ (町名・最寄駅など)	
	お家賃は？ (自分が無理なく支払われるお家賃の額)	
	建物の種類は？ (マンション・アパート・貸家)	
	お部屋のタイプ・広さは？ (何人で住む予定ですか？)	
	駐車場は必要ですか？ (台数は？)	
	建物の設備で必要なものは？ (ガス・給湯・シャワー・エアコン等)	
	周辺環境で必要なものは？ (スーパー・病院・保育園・学校等)	
	お部屋の階数は？ (2階以上希望・1階でも可)	
	その他気になることはありますか？	

※アパート・マンション等を借りる場合、お家賃（賃料）の他に管理費（共益費）や駐車料等がお部屋によって、毎月支払わなければなりません

※入居を希望した場合、収入の状況、連帯保証人の有無等により入居審査を行うのが一般的です。

その他メモ

2 仙台市住まいと暮らしの再建サポートセンター

仮設住宅からの転居について、伴走型支援を行います

仙台市内の仮設住宅にお住まいで、民間賃貸住宅へのお引越しを考えているが、「何から手をつけていいのか分からない…」「自分が借りられる物件があるのかなあ」などの心配があって、どこに相談したらいいのか迷っている方に伴走しながら物件探しなどのお手伝いをさせていただきます。機関です。

こんな悩みを抱えている方は、ご相談ください！

何から手をつけていいのか
わからない

一人では、
手続きをするのが
大変。
誰かがついてて
くれないと…

高齢だし、なか
なか借りられる
物件が
見つからない

物件探し

- 不動産会社への同行
- 複数の物件で迷ったときの相談相手
- ご希望に合わせた物件の情報提供

など

不動産会社で 手続きのサポート

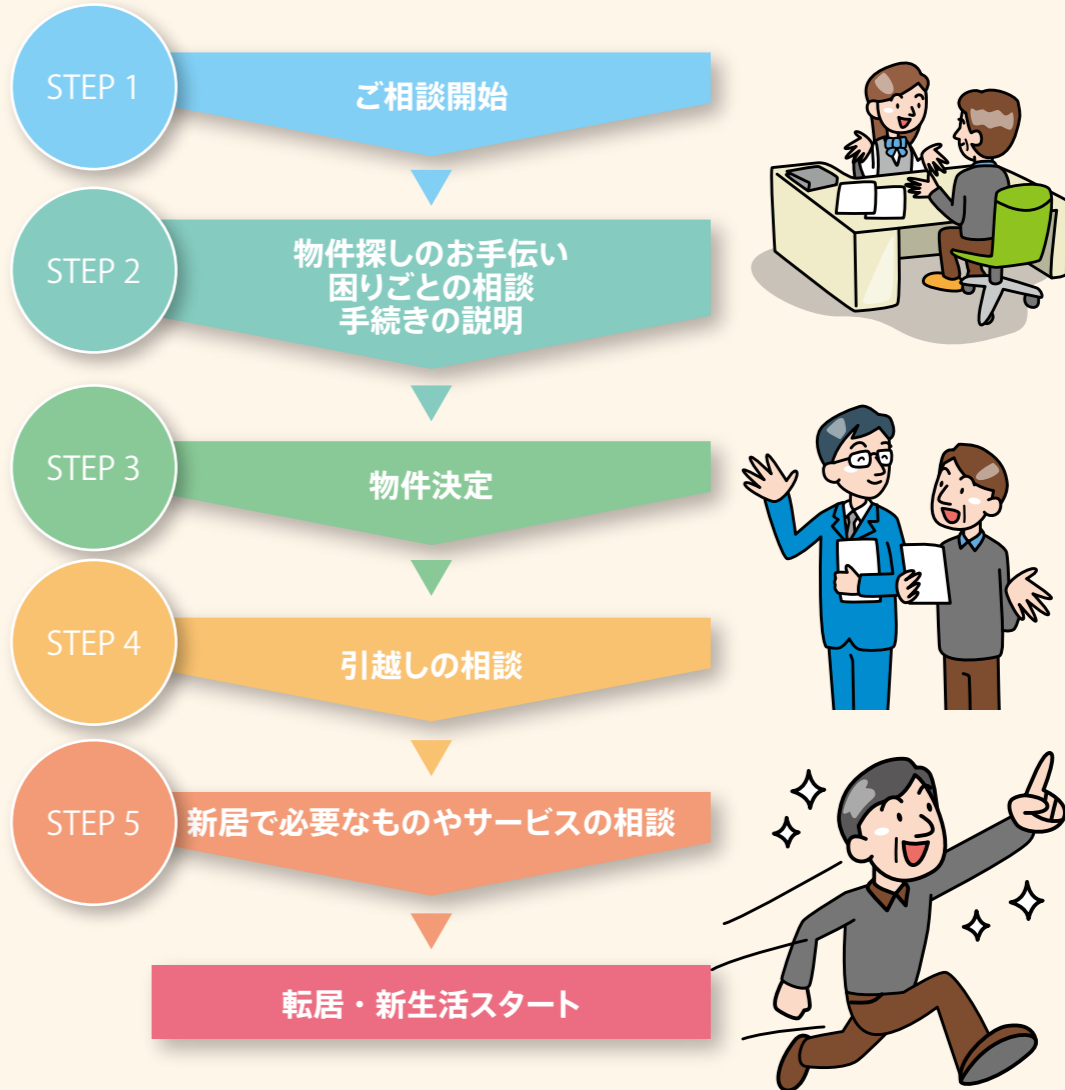
- 必要書類作成のお手伝い
- 必要書類の揃え方のお手伝い
- 契約成立から転居まで、困りごとがあった時の相談サポート

など

ご利用にあたって

- 当センターでは「仙台市内の仮設住宅にお住まいの方」で、移転の希望はあるが、様々な条件で移転先を決められないで困りの方のご相談をお受けします。
- ご相談いただいた方の移転に関する契約手続きの代行や保証、引越し作業を行う機関ではありません。
- ご相談がたて込む際にはお待ちいただく場合がございますので、あらかじめご了承ください。

転居までのステップ



お問い合わせ・相談予約はこちら

☎ 022-399-9716

FAX : 022-224-1621 E-mail : sumai@personal-support.org

仙台市 住まいと暮らしの再建サポートセンター

〒980-0802 仙台市青葉区二日町 6-6 シャンポール青葉 2階
受付時間：午前9時～午後5時（年末年始除く）

3 サービス付き高齢者向け住宅

サービス付き高齢者向け住宅とは、介護・医療と連携し、高齢者を支援するサービスを提供するバリアフリー構造の民間賃貸住宅です。

詳しくはお問い合わせください。

お問い合わせ先

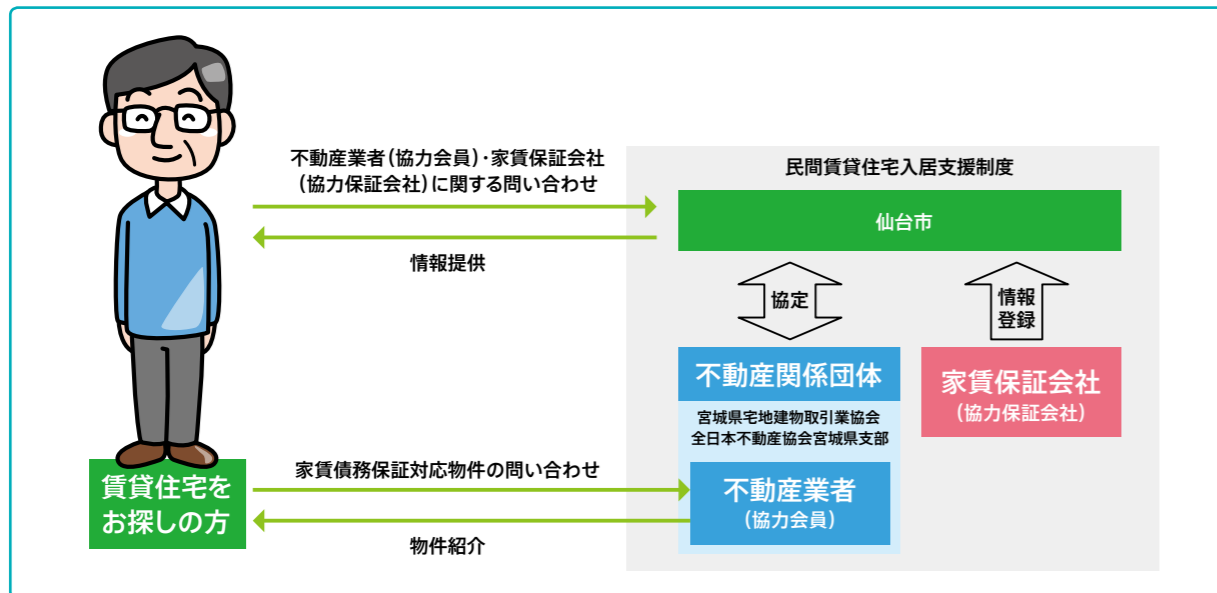
仙台市役所 住環境整備課
電話：022-214-8330（平日 8時30分～17時）



4 仙台市民間賃貸住宅入居支援制度【情報提供】

仙台市内の民間賃貸住宅に入居を希望している方で、家賃等の支払能力があるものの保証人がいないことが理由で、入居が困難な状態となっている方に対して、家賃等債務保証による入居に協力されている不動産業者と民間保証会社（可能な物件を紹介できる不動産業者（協力会員）と家賃等債務保証を取り扱っている民間保証会社（協力保証会社））に関する情報提供を行うことにより、支援するものです。

① 制度のしくみ（イメージ図）



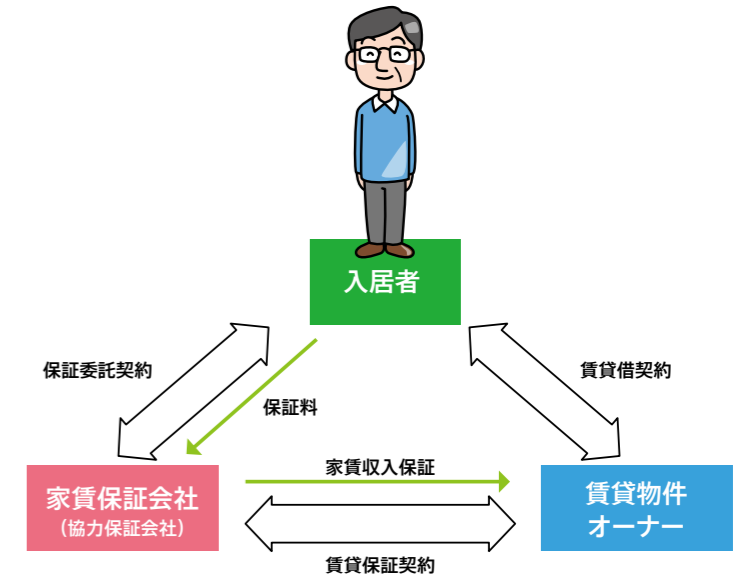
② 家賃等債務保証

入居者が家賃保証会社と保証委託契約を結ぶことで、家賃保証会社が保証人の代わりとなって家賃等の滞納分を立て替えます。

家賃等債務保証契約には、民間保証会社に対して支払う保証料が必要となります。

入居後にやむを得ず家賃等を滞納し、民間保証会社が立て替えた場合は、入居者は滞納した家賃等を民間保証会社からの請求に基づき支払うこととなります。

各保証会社により利用条件は異なります。緊急連絡先が用意できることが、各保証会社共通の必須条件となっています。



＜緊急連絡先とは＞

入居者が、死亡あるいは消息不明等になってしまった際に連絡を取る場所（連絡先）のことです。連帯保証人とは全く違うもので、債務保証等には一切関係することはありません。

③ 利用対象者

この制度の対象者は、家賃等の支払能力はあるものの保証人がいない方で、仙台市内の民間賃貸住宅に入居を希望する方です。

④ 協力会員

協力会員とは、原則として不動産関係団体に加盟していて、この制度に協力（保証人がいなくても入居可能な民間賃貸住宅を紹介）してくれる不動産業者です。

ただし、お問い合わせの際に住宅に空きがなく、紹介できない場合もあります。

⑤ 不動産関係団体

不動産関係団体とは、仙台市とこの制度に関する協定を結んでいる、公益社団法人宮城県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会宮城県本部の2団体です。

⑥ 協力保証会社

協力保証会社とは、家賃等債務保証の実施等により、この制度に協力してくれる民間の保証会社です。利用を希望する保証会社については、協力会員にご相談ください。

お問い合わせ先

仙台市役所 住環境整備課
電話：022-214-8330（平日 8時30分～17時）

5 仙台市高齢者向け優良賃貸住宅

バリアフリー化（手すりの取り付け、床の段差をなくす、廊下の幅を広くする等）や、高齢者に配慮した設備が整備されている民間の賃貸住宅を仙台市が20年間、公的賃貸住宅として認定した建物（住宅）です。



①入居資格

60歳以上の単身者、または同居する方が次のいずれかに該当する方

- ①配偶者（婚姻届を出してなくても、事実上夫婦と同様な関係がある方を含みます）
- ②60歳以上の親族
- ③入居する60歳以上の方を介護する親族
- ④入居者が扶養する18歳未満の方

※外国人の方は、住民票に登録されていることが条件となります。

※身体上または精神上、著しい障害があるために、常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けられないまたは受けることが困難であると認められる方は居住できません。

②家賃補助について

認定期間（20年間）の間、契約家賃と入居者負担額との差額が認定事業者（オーナー）に助成されるしくみです。（入居者負担額は契約家賃と所得区分によって決まります）

所得区分は所得月額に応じて7つの区分に分れています。所得月額は、入居される世帯の方の総所得から該当する控除額を差し引いて求めます。

お問い合わせ先

仙台市役所 住環境整備課
電話：022-214-8330（平日8時30分～17時）

6 家賃債務保証制度

高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯、外国人世帯等の方が家賃債務保証制度の対象となる賃貸住宅に入居する際に、高齢者住宅財団が、入居中の家賃債務等を保証し、連帯保証人の役割を担うことにより、入居を支援します。この保証制度をご利用いただくことで、賃貸住宅の家主の方は家賃の不払いにかかる心配がほとんど無くなり、安心して入居いただくことができます。

①対象住宅

高齢者住宅財団と家賃債務保証制度の利用に関する基本約定を締結している賃貸住宅

※公営住宅は対象外です。

②対象世帯

高齢者世帯	60歳以上の方、または要介護・要支援認定を受けている60歳未満の方（同居者は、配偶者、60歳以上の親族、要介護・要支援認定を受けている60歳未満の親族等に限る）
障害者世帯	障害の程度が次に該当する方が入居する世帯 ①身体障害：1～6級 ②精神障害：1～3級 ③知的障害：精神障害に準ずる
子育て世帯	18歳以下の扶養義務のある子が同居する世帯（収入階層の50%未満の世帯に限る）
外国人世帯	次のいずれかの交付を受けた方が入居する世帯 ・在留カード ・特別永住者証明書 ・在留カードまたは特別永住者証明書とみなされる外国人登録証明書
解雇等による住居退去者世帯	平成20年4月1日以降、解雇等により住居から退去を余儀なくされた世帯（その後の就労等により賃料を支払える収入がある場合に限る）

③保証の対象、保証限度額

保証の対象	保証限度額
(1) 滞納家賃（共益費・管理費を含む）	月額家賃の12カ月分に相当する額
(2) 原状回復費用および訴訟費用	月額家賃の9カ月分に相当する額

※(1)(2)ともに、家賃滞納に伴い賃貸住宅を退去する場合に限りです。また、保証の履行は、入居者が退去し、債務が確定してから行います。
 ※高齢者住宅財団が、滞納家賃等について保証債務を履行し、入居者に代わって家主に支払いを行った際は、後日、入居者には高齢者住宅財団に対して支払い額および損害金を弁済していただきます。

④保証料

2年間の保証の場合、月額家賃の35%

※原則入居者負担で、契約時に一括でお支払いいただきます。

例：月額家賃が10万円の場合、お支払いいただく保証料は35,000円となります。

お問い合わせ先

一般財団法人 高齢者住宅財団
 〒104-0032 東京都中央区八丁堀2丁目20番9号 京橋第八長岡ビル
 (平日9時30分～17時45分)
 フリーダイヤル 0120-602-708
 ホームページ <http://www.koujuuzai.or.jp/>

7 緊急通報システム機器の貸し出し

ひとり暮らしの高齢者等を対象に仙台市が委託する警備会社へつなげる緊急通報用の機器をお貸しします。

①対象

市内にお住まいで、次のいずれかに該当する方

- ① 65歳以上の日常生活上注意を要するひとり暮らしの方（日中ひとり暮らしの方を含みます。）
- ② 重度の要介護者と同居しているなど緊急時に対応できる方がおらず、実質65歳以上のひとり暮らしの方
 ※上記のうち、有料老人ホーム、介護保険施設または病院等に3ヶ月以上の入所あるいは入院する方は原則として対象になりません。

②費用

①緊急通報用の機器の貸与及び設置に関する費用

無料（設置費用については、緊急通報用の機器の設置に一般的に必要なと認められる費用のみ）

②電話回線の利用に関する費用

電話の契約に係る費用および通話料（通信料）は利用者の負担になります。

※光回線及びIP電話（一部の回線を除く）にも対応しています。

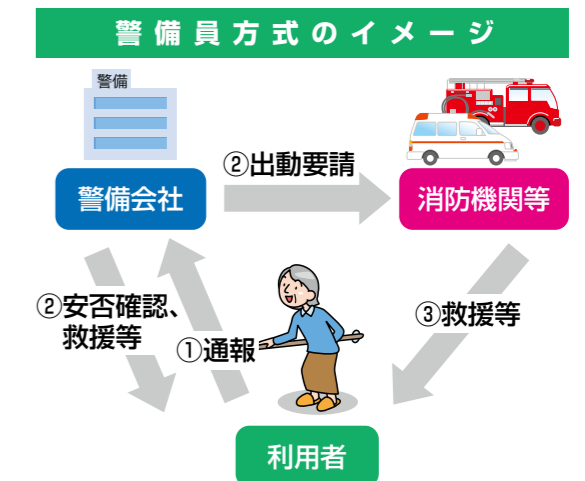
③月額利用料

警備員方式：525円（税込）（平成27年4月1日現在）

※減免制度あり

④合鍵作製費用

利用者への緊急対応時に仙台市が委託する警備会社において使用するため、利用者の負担によりお宅の合鍵を作製いただき、当警備会社に預けていただきます。



お問い合わせ先

青葉区保健福祉センター	障害高齢課	電話：代表 022-225-7211
宮城野区保健福祉センター	障害高齢課	電話：代表 022-291-2111
若林区保健福祉センター	障害高齢課	電話：代表 022-282-1111
太白区保健福祉センター	障害高齢課	電話：代表 022-247-1111
泉区保健福祉センター	障害高齢課	電話：代表 022-372-3111

（平日8時30分～17時）

不動産事業者情報

仙台市全域図

地域ごとの詳細図

区ごとの事業者インデックス

本情報誌に掲載の不動産事業者は、(公社)宮城県宅地建物取引業協会、(公社)全日本不動産協会宮城県本部、(公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会のいずれかに加盟しており、住まいの再建に協力いただくという趣旨に賛同した事業者です。