

岩手県における被災者住宅確保等のための取組み

岩手県県土整備部建築住宅課 総括課長
大水 敏弘

目次

- 被災者向けの住宅確保について
(仮設住宅にまつわる7つの疑問点)
- 震災対応を振り返って
 - 仮設住宅建設を5か月で終えることのできた要因
 - 組織マネジメントで意識したこと
 - 平時から取り組んでおくべきこと
- 今後の住宅復興について

1. 被災者向けの住宅確保について

仮設住宅の基本

- 面積は **3タイプ** 20㎡(1DK)、30㎡(2DK)、40㎡(3K)
- 設置者は **原則都道府県**
- 設備は **洋式トイレ、浴室、キッチン、ガスコンロ、ガス給湯器、エアコン、照明器具**
- 設置場所は **原則公有地**
(土地の借料は災害救助法適用外)
- 工期は **約3週間ほど**(特に問題がなければ)
- 着工は **災害から原則20日以内**
- 設置期間は **原則2年間**
- 賃料は **無料**(ただし光熱水費は入居者負担)

応急仮設住宅 規格系と住宅系の違いについて

プレハブ建築協会110328

	●規格系	●住宅系(主な仕様)
基本用途の違い	現場事務所など、短期的に使用	賃貸アパートなど長期使用の商品を仮設住宅用に一部設計変更
外観	①鉄骨柱、筋違い(ブレース)が外部露出 ②外壁:カラー鋼板	①筋違いは内部(鉄骨系) ②外壁:塗膜系(インク仕上げ、等 原則、平屋(1社2階建て供給可能)
階数	平屋のみ	鉄骨、木造等住宅メーカー毎のバリエーションあり
構造躯体	仮設用躯体(軽量型鋼ブレース構造)のみ	住宅用躯体ベース(短工期のため主に基礎・屋根等設計変更)
基礎	木杭	木杭(又は鋼管杭)
屋根	折板屋根	鉄鋼系住宅は折板屋根 木造系住宅は切妻屋根・片流れ屋根等バリエーションあり
サッシ	引違アルミサッシ	住宅用アルミサッシ、アルミ樹脂複合サッシ
内装	外周壁の内壁は外壁パネルのカラー鋼板 建具は原則アコーディオンカーテン 居室床仕上げ:タイルカーペット	外周壁・間仕切壁とも化粧石膏ボード アコーディオンカーテンのほか、引戸、開き戸 居室は、タイルカーペットのほか、畳、フローリング等
設備仕様	キッチン:流し台1050・コンロ台600・2ロコンロ ユニットバス:1116(洗面付)、洋式水洗便器	規格系と基本的には同じ(流し台一部1000、1200あり) ユニットバス:一部1014、1216あり
敷地確定後着工まで標準的な工期	2~3日 概ね3週間	概ね3日~1週間程度(各社により異なる) 16日~30日程度(各社により異なる)



※ 今後供給される仮設住宅は、各社で構造が異なり、デザインや仕様は必ずしも一律ではありませんので承知おきください。

1. 被災者向けの住宅確保について

応急仮設住宅の建設状況

- 1990年 長崎県 1,277戸(雲仙普賢岳噴火)
- 1995年 兵庫県 48,300戸(阪神・淡路大震災)
大阪府 1,381戸(同上)
- 2004年 新潟県 3,460戸(中越地震)
- 2007年 新潟県 1,222戸(中越沖地震)



阪神・淡路大震災における事例

5

1. 被災者向けの住宅確保について

仮設住宅に関する疑問

- 疑問1 仮設住宅っていったい**どれだけ必要**なのか
- 疑問2 仮設住宅は**どこに建てたらよい**のか
- 疑問3 仮設住宅は**プレハブ建築協会**だけに頼まなければならないのか
- 疑問4 仮設住宅はそもそも**建てなくてはならない**のか
- 疑問5 仮設住宅は**県が設置**しなければならないのか
- 疑問6 **どのような体制**で進めればよいのか
- 疑問7 仮設住宅は**どれだけもつ**のか

6

疑問1 仮設住宅っていったい**どれだけ必要**なのか

被災から1週間(～3/18)

- 電話が繋がらない、被災状況が分からない
 - 市街地の住家の相当数が流されている「**はず**」
 - 仮設住宅の建設が相当必要な「**はず**」
- というところからスタート

国交省から「仮設住宅の必要数を早急にはじくように」との連絡

とはいっても、**いったいいくら必要**なのか？

7

疑問1 仮設住宅っていったい**どれだけ必要**なのか

●必要戸数 当初は8,800戸

- 3/12 全県の建設事業者となる(社)プレハブ建築協会(プレ協)に**建設の準備**を指示(3/12)
- 3/13～ 県において建設可能地の図面上でのリストアップ作業を実施
- 3/14 プレ協の現地担当業者と協議
 - ・早急な体制整備を要請
 - ・物流拠点の確保に向けての協議
 - ・**地元の雇用**についての配慮を依頼
- 3/14 当面の建設戸数を計**8,800戸**として、プレ協本部(東京)に建設申請(場所未定)

当初は保健福祉部の資料をもとに戸数の想定(仮設住宅必要率50%)

→果たして**他の手段で住宅を確保**することができるのか？ 8

疑問1 仮設住宅っていったいどれだけ必要なのか

被災から3週間(～4/1)

市町村からの要望戸数をはっきりしてくる

陸前高田市4,000戸、釜石市5,000戸等・・・

→計19,657戸(3/28)

2市だけでも9,000戸>8,800戸

→必要戸数の大幅な見直しが必要

(釜石はちょっと多い気がするが・・・)

民間賃貸は沿岸部においてほぼ空きがない

→他の選択肢がない

仮設住宅への入居率は相当高くなると想定される

9

疑問1 仮設住宅っていったいどれだけ必要なのか

●必要戸数 その後18,000戸に

3/31 必要戸数の見直しの実施

8,800戸→18,000戸へ

新たに住宅を必要とする世帯 2万世帯程度

その大半が仮設住宅に入居すると考えられる

<仮設住宅以外の選択肢>

公営700、自宅改修1,000、内陸等300として約2,000世帯

(この時点では民間賃貸の借上げはなし)

2万世帯－2,000世帯＝18,000世帯

ただし、プレ協への建設申請は8,800戸のまま

10

疑問2 仮設住宅はどこに建てたらよいのか

●被災地における土地探し

要望はあるものの、果たして建てる場所があるのか？

●陸前高田市、大槌町など市街地のほぼ全てが壊滅状態、用地が確保できるのか？

内陸になら用地はいくらでもあるが・・・

例えば宮古←→盛岡でおよそ100km

車で2時間・・・とても通える距離ではない

被災市町村にとっては、さらなる人口減は極力避けたい

3/25 知事記者会見「可能な限り現地復興を」

11

疑問2 仮設住宅はどこに建てたらよいのか

岩手県の地形



岩手県はとにかく広い

本州最大15,279km²

(四国4県18,806km²、首都圏4都県13,557km²)

宮古市・盛岡市間で約100km

しかもその間、都市がない

釜石・遠野間でも40km

→とても「隣町に行け」とは言えない・・・

甚大な被害は沿岸南部に集中
(宮古市以南の6市町)

12

疑問2 仮設住宅はどこに建てたらよいのか

●被災地における土地探し

- 陸前高田市、大槌町など市街地のほぼ全てが壊滅状態、用地が確保できるのか？

<仮設住宅用地の必要面積を試算>

1戸当たり80㎡必要として、2,500戸必要とすれば20ha

→少なくともこれくらいの面積が必要なことを

被害の甚大な市町に周知

用地が確保できなければ人口が減ってしまう！

用地を民有地含め、手当たり次第探してもらうことに
(それでも、陸前高田や大槌は厳しいと思っていたが・・・)

13

疑問2 仮設住宅はどこに建てたらよいのか

●被災地における土地探し

とにかく土地がないのだから・・・

土地が平らでなくても

斜面地も段々に整備して仮設を設置、キャンプ場にも設置

水がなくても

陸前高田市は水道復旧の見通し立たず

→井戸を掘って仮設を設置

汚水は基本的に浄化槽で処理

雨水はそのまま敷地に浸透させる

電気がなくても・・・数百メートル電線を引いたところも

道路がなくても・・・4tロングトラックが入れればOK

ダメなところもなんとか協議

学校のグラウンドにも・・・グラウンドに建てることはよく問題となるが・・・

被災者の住宅がなければ学校に通えない！

被災者に転校を強いるのか？

14

疑問2 仮設住宅はどこに建てたらよいのか

●被災地における土地探し

(民有地活用の始動)

- 3/30 新日鉄上中島多目的グラウンドで着工
(民有地活用第1号)
- 4/8～ 大槌町等において民有地を借り上げての仮設住宅
建設開始(その後多数)

民有地活用で用地の確保は大きく前進

4/15には土地の借料を、5/6には造成費及び原状回復費を災害救助法の補助の対象とする旨、厚生労働省が通知発出。

しかしながら、苦労も多かった・・・

- 結果として、仮設建設には概ね1か月(場合によってはそれ以上)を費やすことに(3週間のはずだったのに・・・)

15

疑問2 仮設住宅はどこに建てたらよいのか

<原因>

- ① 団地規模が小さく**効率が悪い**
- ② 遠隔地における建設(宿泊地は内陸)であり**効率が悪い**
- ③ 沿岸部は1本道が多く、**渋滞が発生する**
- ④ **造成が必要**なところもある
- ⑤ 場所によっては**ぬかるんでいるところもある**
- ⑥ 外構工事に**時間がかかる**



16

疑問2 仮設住宅はどこに建てたらよいのか

●被災地における土地探し

(民有地活用の結果)

●3県の団地を比較すると

岩手県の団地規模は、福島県の半分以下

(H24.1.16時点)

	団地数	住戸数	1団地当たり 平均住戸数	市町村 数	1市町村当 たり団地数
岩手県	319団地	13,984戸	43.8戸	13市町村	24.5団地
宮城県	406団地	22,095戸	54.4戸	15市町	27.0団地
福島県	172団地	16,226戸	94.3戸	23市町村	7.5団地

団地規模が小さい分、かなり効率が悪いなか建設工事を進めている。

17

疑問3 仮設住宅はプレハブ建築協会だけに頼まなければならないのか

被災から2週間(～3/25)

3/19 陸前高田市第一中の仮設住宅の建設開始

仮設住宅の建設は動き出したが・・・

「陸前高田市第一中」以外の団地が動き出さない

かつてと違って不況の時代

在庫がない、生産力が落ちている、
おまけに資材生産工場が被災している・・・

資材ストックの不足、生産能力の不足、ガソリンの不足
が仮設住宅の建設の遅れに大きく影響

→プレ協に頼むだけで果たしてよいのか？

18

疑問3 仮設住宅はプレハブ建築協会だけに頼まなければならないのか

仮設住宅の建設は、ひとつの大きな産業

岩手県の土木事業
(県土整備部の建設事業費)
年間約500億円

<

岩手県内の応急仮設住宅
約14,000戸の建設事業費
(戸当たり500万円で試算)
700億円

地元の雇用、地元資材の活用は、被災地の復興にも寄与

地元資材の活用等

- 3/24 岩手県建設資材連合会から知事あて
「復旧建設資材の地元調達について」要請
その後、プレハブ建築協会と建築住宅課で協議
- 4/7 知事名でプレハブ建築協会に「県内建設業者への優先発注と県産資材の活用について」要請

→地元発注や資材の活用の進展

19

疑問3 仮設住宅はプレハブ建築協会だけに頼まなければならないのか

プレ協以外の事業者に対する発注へ

阪神・淡路大震災では輸入住宅3,000戸の実績

→ 建てるのはプレ協でなくても構わない！

住田町では、予算の専決処分により、独自で仮設住宅の
建設を開始(3/22～)

売り込みなども多数あり・・・

→ 地元工務店も十分やれるはずだ！

3/24～ プレ協以外の建設事業者への発注方法の検討開始

国土交通省へ連絡

「日本の住宅造りの能力を総動員しなければ、仮設住宅の建設は進まない。
プレ協以外の、地元の在来の大工、工務店を活用することも考えるべきでないか。」

20

●公募による建設事業者の決定

- 4/7 県内事業者の公募の概要について記者発表
岩手県の応急仮設住宅の建設事業者公募(概要)
(公募主体) 岩手県
(公募時期) 4月中旬～5月上旬を予定
(事業者の要件) 岩手県内に営業所のある事業者(予定)
(事業者の選定) 5月中旬頃を予定
(選定方法) 建築住宅課において、応募事業者の審査と評価を実施し、具体の各団地における実施事業者を選定
(完成時期) 6月末までを予定

(配慮した点)

- 要件を「**県内に営業所のある事業者**」とした
- 2週間程度の応募期間**を確保した
- 完成時期までは概ね1か月半**とした

●公募による建設事業者の決定

- 4/18公募開始の記者発表、募集要領の配布(配慮した点)
- 岩手県において必要とする**仕様を明示、それ以上の性能を確保**するものとした
- 買い取り**価格に一定の幅**をもたせた(プレ協価格の0.9～1.1倍)
- 総合評価方式に準じた方法**で採点することとした(価格点のウェイトを低くした)
- 中小工務店でも応募**できるようにした(施工実績5戸、供給可能戸数12戸から)
- 輸入住宅ユニット**等を用いる事業者の公募も合わせて行うこととした
- 前払い**(保証協会の活用)や、棟単位の**部分払い**を可能とした
- 警察との協議により**暴力団排除事項**を入れた
- 応募戸数を**2,000戸「以上」**とした(最大限の供給を求めるため)

●公募による建設事業者の決定

- 5/2 公募締切
- 5/6 審査委員会の開催

公募による建設事業者の決定について公表

岩手県の応急仮設住宅の建設事業者公募の結果
(応募事業者) **89社・グループ**(応募戸数11,406戸)
(建設決定事業者) **21社・グループ**(供給可能戸数**2,494戸**)
うち住宅供給本体が国産のもの 20社・グループ(2,244戸)
輸入のもの 1グループ(250戸)
(評価方法) 事業者の施工能力、配置予定技術者、地域貢献等及び技術提案について事業者からの提出資料に基づき点数化して評価

- 5/9 事業者向け説明会の開催、第1次団地配分
- ～5/11 各事業者から承諾書提出
- 5/16頃～ 順次着工
(第2次団地配分は5/16に、第3次団地配分は5/23に実施)

各事業者の住宅の特徴

	間取り	窓	玄関	工期	耐久性	契約内容	着工時期	岩手県内の主な立地
規格建築部会	1DK・2DK・3K	高窓	引き戸	短い	中	1万戸まではリース、それ以上は買取	3/19～7/20	広い公有地
住宅部会	2DKのみ	掃出し	ドア	短い	高	買取	4/15～6/21	狭い民有地
公募選定事業者	1DK・2DK・3K	両タイプあり	両タイプあり	長い	中～高	買取	5/14～6/3	狭い民有地

公募選定事業者のメリット

地元資材の活用や地元雇用の促進

多くの場合在来工法で、床のフラット化(和室・洋室間、浴室への入口)が可能

公募選定事業者のデメリット

輸入資材を活用する事業者の場合、資材搬入トラブル等の懸念

工期が長い(45日を工期としていたが、発注から2か月かかる場合もあった)

→最終期に着工する団地は**プレ協に発注**

(6月上旬着工の公募選定事業者団地と7/20発注のプレ協団地がほぼ同時期に完成)

疑問4 仮設住宅はそもそも建てなくてはならないのか

応急仮設住宅の建設が多少なりとも少なくても済むように空いている住戸はとにかく活用しなければ

● 県営住宅の空き住戸の活用

震災時 定期募集を始めるところだった→募集を即刻ストップ

対応1. 被災者への住戸の提供方法を検討(ソフトの対応)

り災証明書が必要? (市町村は混乱している状況)

→ 住民基本台帳データで住所を確認して入居の事務処理を行おう
(住所が分かれば被災しているのは明らか)

3/15 「住民基本台帳法施行条例の一部を改正する条例」案を開会中の県議会に提出、即日可決成立
＜県営住宅の入居事務処理のために、住民基本台帳データを使うことが可能に＞

25

疑問4 仮設住宅はそもそも建てなくてはならないのか

● 県営住宅の空き住戸の活用

対応2. 空き住戸の改修方法の検討(ハードの対応)

県営住宅という器だけ提供してもダメなのでは?

エアコンがなければ寒くて生活できないかも

→ 県営住宅の空き住戸に風呂釜、エアコン、ガスコンロ、照明器具を設置することに

3/17 被災者受け入れのための県営住宅の修繕について予算の専決処分(予備費を活用)

26

疑問4 仮設住宅はそもそも建てなくてはならないのか

● 県営住宅の空き住戸の活用

対応3. どこを改修し、どう募集するか(ハード+ソフトの対応)

使える空き住戸は内陸150戸、沿岸85戸で内陸の方が
多いのだが・・・

→ 内陸の県営住宅に入居しても、沿岸に戻れるように
対応する必要あり

3/22 内陸部の県営住宅は一時避難所扱いとして提供することに(知事協議)

27

疑問4 仮設住宅はそもそも建てなくてはならないのか

● 県営住宅の空き住戸の活用

県営住宅の入居者募集の実施

3月28日～ 沿岸の空き住戸44戸について入居者募集
(4月5日まで)

(配慮した点)

- ・り災証明書なしでも入居申し込みを可能に
- ・募集要領、申請書とも1枚(表裏印刷)
- ・土木センター又は市町村を通じて各避難所に配布
- ・被災者は避難所受付に申請書を提出すればよいこととした
- ・高齢者、障がい者等を優先入居させるため優先区分を設定
- ・親世帯・子世帯のいずれかが被災者であれば同居可とした

その後、内陸部の空き住戸の一時利用者についても募集

28

疑問4 仮設住宅はそもそも建てなくてはならないのか

応急仮設住宅の建設が多少なりとも少なくて済むように空いている住戸はとにかく活用しなければ

●民間賃貸住宅の空き住戸の活用

- 応急仮設住宅の設置に代えて民間賃貸住宅の借上げでも可とされており、被災者向けの住宅の確保に向けて関係団体と協議を実施
- 3/12 (社)岩手県宅地建物取引業協会 多田会長
災害協定の発動、提供可能な民間賃貸住宅のリストアップを依頼
- 3/14 (社)全日本不動産協会岩手県本部 田屋会長
同上
- 3/16 社宅の空きストック等について、経済団体(商工会議所・経済同友会)に協力依頼

(この時点では、借上げが実際に補助対象となるかはよく分かっていなかったが、とりあえずリストを作成することにした)

疑問4 仮設住宅はそもそも建てなくてはならないのか

●民間賃貸住宅の空き住戸の活用

- 3月下旬、5月上旬 両協会からリスト提供
(社)岩手県宅地建物取引業協会から 計3,892戸
(社)全日本不動産協会岩手県本部から 計560戸
残念ながら、沿岸部の空き物件はほとんどなし
民間レベルで契約した場合に災害救助法の補助対象となるかも不明(3月末時点)

→やむを得ず、まずは空き住戸情報を市町村へ情報提供

疑問4 仮設住宅はそもそも建てなくてはならないのか

●民間賃貸住宅の空き住戸の活用

- 4月中旬から保健福祉部で借上げ手続の検討
- 4/22 「自力入居も家賃無料(県、仮設と同じ条件)」岩手日報
- 4/30 厚生労働省から通知
「発災以降に被災者名義で契約したものであっても、その契約以降、県(又は市町村)名義に置き換えた場合、災害救助法の適用となって補助対象となる。」
(民間賃貸住宅借上げ予定期間は、2年間)

5/8時点 62戸→5/22時点 352戸→6/9時点 1,729戸

疑問1に戻る 仮設住宅っていったいどれだけ必要なのか

被災から1~2か月(~5/11)

4月下旬~ 市町村から申込み世帯数の伸び悩みについて聞き取り

→必要戸数は15,000戸程度になりそう

5/2 プレ協に申請戸数の増加を通知
(8,800戸→12,000戸)

※15,000戸程度の必要戸数から公募分を除く

5/6時点で市町村への申込戸数を集計

宮古市	1,900	山田町	1,640
大船渡市	1,583	岩泉町	116
久慈市	15	田野畑村	174
陸前高田市	2,129	野田村	187
釜石市	3,212	洋野町	5
大槌町	1,820	計	12,781世帯

5/9 記者発表(必要戸数を18,000戸から14,000戸に)合わせて、完成目標を7月上旬に前倒し

疑問1に戻る 仮設住宅っていったいどれだけ必要なのか

●必要戸数18,000戸から14,000戸に

(14,000戸へ減少の考え方)

- 想定よりも各市町村における入居申し込み世帯数が少ないことに伴い、必要戸数を修正。
- 必要戸数は申込み世帯数×1.1程度で設定。

(申込み世帯数が少なかった要因)

- 公営住宅や民間賃貸住宅**への入居、**親戚との同居**、**1階が被災したものの2階での居住**を継続する世帯など仮設住宅への入居を希望しない世帯が想定より多くなっているためと考えられる。

新たに住居を必要とする世帯	●●20,000戸	
応急仮設住宅以外の住宅への入居	●●6,000戸	
うち公営住宅等	700戸	2万戸－6,000戸 =14,000戸
内陸又は県外	300戸	
自宅改修	2,000戸	
民賃、親戚等との同居のまま	3,000戸	

33

疑問5 仮設住宅は県が設置しなければならないのか

●市町独自の仮設住宅の建設

- 3/22～ 住田町が予算の専決処分により、**独自で仮設住宅の建設を開始**

住田町の仮設住宅(概要)

発注者	住田町
建設事業者	住田住宅産業株式会社(3セク)
団地概要	火石団地13戸(工期3/22～4/27、5/2入居) 本町団地17戸(工期3/28～5/10、5/13入居) 中上団地63戸(工期3/28～5/30、5/30入居)
構造	木造平屋1戸建、2DKタイプ(約30㎡)のみ



34

疑問5 仮設住宅は県が設置しなければならないのか

●市町独自の仮設住宅の建設

- 6/1～ 遠野市が予算の専決処分により、**独自で仮設住宅の**

建設を開始

遠野市の仮設住宅(概要)

発注者	遠野市
建設事業者	株式会社リンデンバウム遠野(3セク)
団地概要	穀町団地40戸(サポートセンター(約100㎡)を設置)
構造	木造平屋1戸建 7.5坪(12戸)、9坪(22戸)、12坪(6戸)の3タイプ



35

疑問5 仮設住宅は県が設置しなければならないのか

●市町独自の仮設住宅の建設

- 災害救助法上、応急仮設住宅の供与は**原則都道府県**が行うものとされているが、**市町村に委任することが可能**



岩手県においても、原則県による設置としていたが、市町村独自の応急仮設住宅の設置も一部認めることに

- 独自の建設のためには**予算措置が必要**。津波で被災を受けた市町村は余力がなかったが、後方支援を担当していた遠野市、住田町は住宅建設まで手掛けることが可能だった。

(効果)

市町村が応急仮設住宅の発注を行うことにより、**地場産材の活用**、**地元建設事業者の雇用**が図られ、**地域活性化**に寄与

36

疑問6 どのような体制で進めたらよいか

● 県と市町村の役割分担

項目	役割分担		備考
	県	市町村	
建設用地の選定・確保	△	○	原則として市町村が用地を選定確保し、県は協力した。
供与戸数の決定	○	△	県において、市町村の希望戸数も踏まえ、全体の必要戸数を設定。
建設工事	○	(○)	県がプレハブ建築協会等に着工を要請し、工事を管理(一部工事においては、市町が独自に建設工事を実施)
入居事務		○	県が示した入居基準に基づき、市町村が募集、入居決定、契約、鍵渡しを実施
維持管理		○	県からの委託契約に基づき、市町村が維持管理。ただし、住宅の不具合等の問い合わせ対応については、県が建築住宅センターに業務委託。

37

疑問6 どのような体制で進めたらよいか

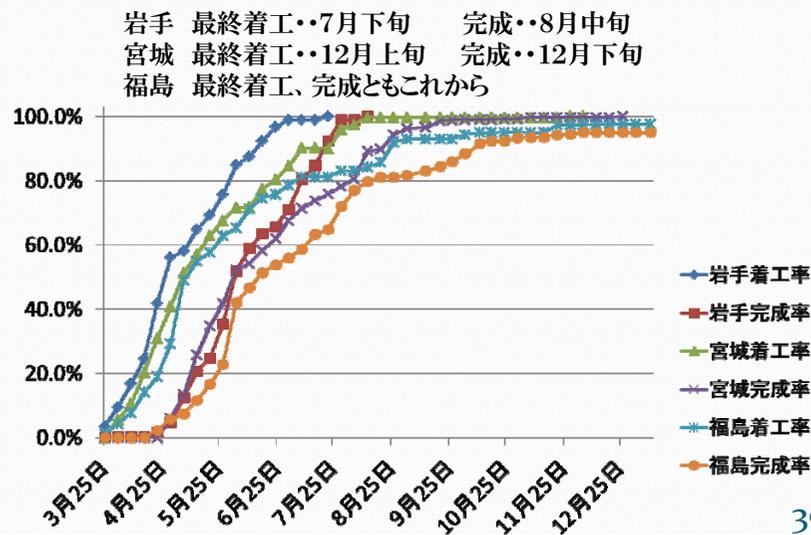
● 建築住宅課と福祉部局の役割分担

項目	役割分担		備考
	保健福祉部 (後に復興局)	建築住宅課	
供与戸数の決定	△	○	当初は保健福祉部だったが、後に建築住宅課主導で決定
予算の確保	○		災害救助法を所管する部局で予算措置
補助対象に関する協議	○		建築住宅課の原案をもとに保健福祉部が厚生労働省と協議
契約事務 工事の進捗管理 完成検査等		○	建設事業者(プレ協・公募選定事業者)の対応は建築住宅課
維持管理 追加工事		○	苦情等を踏まえ建築住宅課で対応(消火器の配布も含む)
バリアフリー改修	○	○	スロープ、手すり程度は建築住宅課 障がい者等への個別対応は保険福祉部
暖房機器の配布	○		復興局から市町村へ通知し、市町村が配布
みなし仮設 応急修理制度	○		災害救助法関係事務として保健福祉部(後に復興局)が対応

38

疑問6 どのような体制で進めたらよいか

岩手県では適切な役割分担により、迅速な建設を進められた



39

疑問7 仮設住宅はどれだけもつのか

仮設住宅の設置期間は
原則2年とされているが・・・

阪神・淡路大震災(1997)では **5年**
中越地震では(2004)では **3年**

災害の規模からして、2年以上は确实

今回の震災も、「特定非常災害」の指定を受け、建築基準法による応急仮設住宅の存続期間の特例(第7条)が適用に

<2年経過後も、1年ごとに延長可能>

40

●2年以上使うことを考えて

岩手の冬は寒い！ 結露対策、雪対策が必要

- ・1メートルの耐雪仕様、岩手県仕様として、水抜き栓、保温ヒーター巻き
- ・規格建築部会の仮設住宅は、鉄骨の柱が内側・外側に露出
 - 断熱を強化したいが建設当初は資材不足
 - 当初は標準仕様とし、追加工事で外断熱化を実施することに
工期・・・7月下旬～10月中旬

岩手県は4月の時点から計画していたので対応が速かった
(なお、福島県は追加工事で内断熱化)



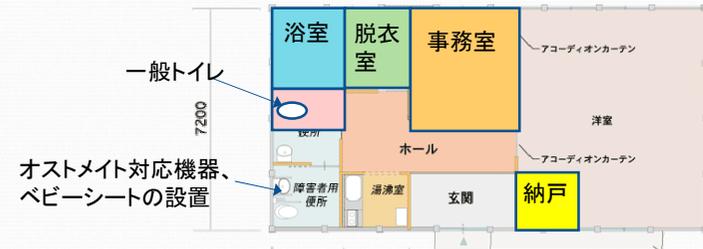
2年以上使うことを考えて

●コミュニティに配慮した仮設住宅団地の整備

(集会所の設計)

4月～ 集会所の設計についてプレハブ建築と協議

- ・介助可能な浴室
- ・多目的トイレにオストメイト対応機器やベビーシート
- ・NPOやボランティアの滞在可能な事務スペース
- ・電話線の引き込み、玄関にトイレのサイン等



●コミュニティに配慮した仮設住宅団地の整備

(高齢者等の施設)

- ・サポート拠点施設や福祉仮設住宅(グループホーム型仮設住宅)等の設置

設計は一部改良(3方向介助可能な浴室やオストメイト対応設備を設置)

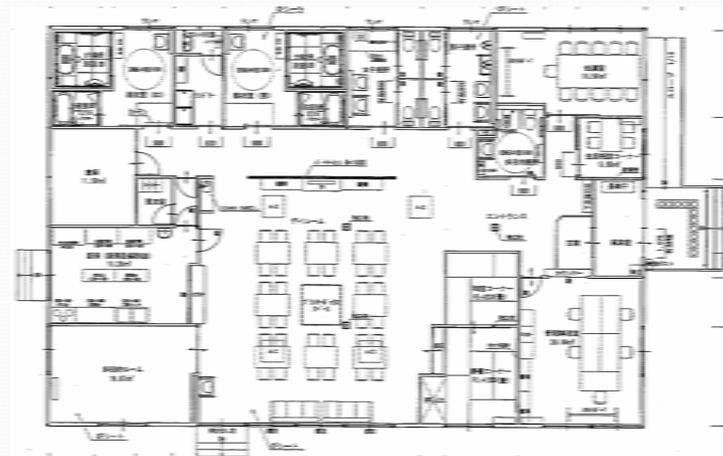
グループホーム型仮設住宅<平面図>



奥にもリビング

●コミュニティに配慮した仮設住宅団地の整備

高齢者等のサポート拠点<平面図>



●コミュニティに配慮した仮設住宅団地の整備

(補助対象に関する協議)

設備	災害救助法の補助対象	対応
オストメイト対応機器、ベビーシート	○	災害救助法の対象とすることで問題ないものとして厚生労働省協議
集会所への浴室設置	?	災害救助法の対象とすることは難しいと考えられたため、国の第1次補正予算で計上されたサポート拠点等設置費で措置
厨房	?	サポート拠点施設本体のみで5,000万円程度の費用が見込まれたため、厨房はサポート拠点等設置費で措置

●コミュニティに配慮した仮設住宅団地の整備

(設置後指摘された問題点)

- 入り口に風よけの囲い、スロープに屋根、階段の中央に手すり設置を
- 洗面台が高く車いすの人には使いにくい、トイレの電気スイッチが車いすの人には高すぎる
- 各室のリモコン式の照明スイッチが高齢者には使いにくい
- 各部屋に収納が欲しかった
- 洗濯機スペースが足りない、洗濯機パンが合わない、台所の設備が不足(グループホーム)
- 失禁するので、床がカーペットでない方がよかった
- トイレトペーパーの位置が悪い

●コミュニティに配慮した仮設住宅団地の整備

屋内のコミュニティスペース(集会所)は設置できるのに、
屋外のコミュニティスペースは設置できないのか？

- 4/6～ 仮設住宅団地における遊具等の設置について検討開始



- 起債対象事業となるか？
→ ○(仮設後も公営住宅等に移設)
災害救助法適用となるか？
→ 今のところ<？>

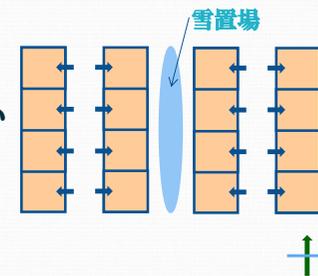
- 6/8 屋外コミュニティスペースの整備について
県補正予算成立(ベンチ、プランター、遊具等の設置)
今後、順次設置工事を実施

●コミュニティに配慮した仮設住宅団地の整備

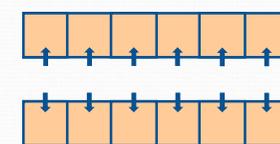
一般の市街地のように、住戸の玄関を向かい合せにできないか？

中越地震では、雪置場の確保のため、東向き住戸と西向き住戸で住棟を向かい合わせにした。(新たなプラン作成不要)

→でも西向き住戸は夏暑いのでは..

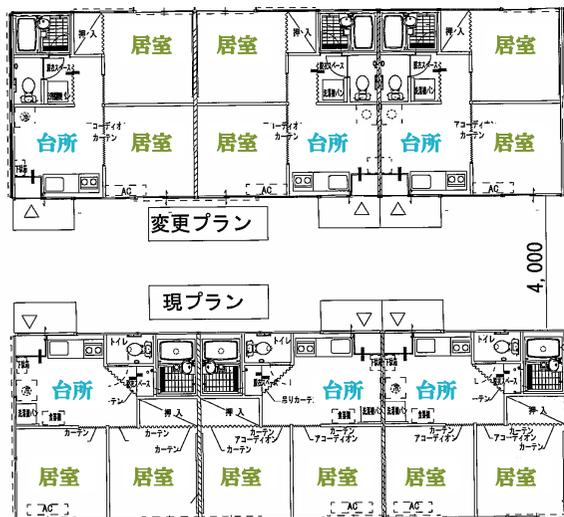


今回、新たに南入り住戸プランを作成
南入りと北入りの向い合せに
(一部団地に導入)



疑問7 仮設住宅はどれだけのつのか

南入りと北入りの向かい合せプラン



南入り住戸

北入り住戸

疑問7 仮設住宅はどれだけのつのか

●2年以上使うことを考えて

入居者への個別対応

- ・玄関へのスロープの設置
- ・室内の手すり等の追加
- ・カーペットから畳敷きへの変更

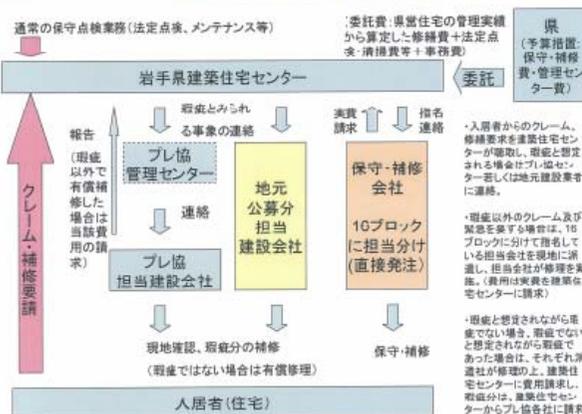


疑問7 仮設住宅はどれだけのつのか

●2年以上使うことを考えて

6/20に、県で設置した全ての応急仮設住宅の苦情に対応する「応急仮設住宅保守管理センター」を設けることとした(県からの委託で建築住宅センター内に設置)

仮設住宅に関する入居者のクレーム・補修等の対応について (岩手)



建築住宅センターは県営住宅の指定管理者

●維持管理・補修対応のノウハウ有

⇒市町村の負担を軽減するとともに、24時間体制でスピーディーな補修対応が可能に

(苦情を踏まえた追加工事は県で対応)

疑問7 仮設住宅はどれだけのつのか

多様な苦情の数々..

- ・狭い
- ・むき出しの鉄骨が熱い、結露する
- ・床などの隙間からアリや虫が侵入する
- ・玄関の鍵がかけにくい(引き戸タイプ)、玄関にベルが欲しい
- ・玄関のひさしが短く、雨が室内まで入る
- ・キッチンが狭い、特に調理台部分が狭い
- ・下駄箱がない(公募選定事業者による住宅には設置)
- ・風呂に追い炊き機能がない
- ・物干しの位置が高く高齢者には使いにくい、物干しに庇がなく小雨でも濡れる
- ・服をかける棧が欲しい
- ・窓は履き出しにして欲しい(住宅部会及び公募選定事業者の一部の住宅には設置)
- ・部屋同士の間は壁だが一部を開けられるようにして欲しい(エアコンのない部屋の空調のため)
- ・収納が不足している、押入れの上部に棚が欲しい
- ・共同の洗い場が欲しい
- ・団地の入り口にカーブミラーの設置
- ・浄化槽の悪臭(浄化槽と住宅とはできるだけ離す必要がある)

特に反省すべき点

工期を急いだことによる起こった問題

- 施工不良による雨漏り、すき間の発生
- 配管の勾配不足による水道管の凍結

工期管理の問題

- 公募選定事業者の住宅建設の遅延(2か月費やしたのもの)
- 寒さ対策の遅れ(風除室設置の完了は1月中旬)

対策の遅れ

- ゴーヤの緑のカーテンは、設置が8月だったため、十分に育たなかった。
- 住宅部会及び公募選定事業者の住宅への風除室の設置は10月以降となり、既に自費で風除室改修を行った被災者から苦情を受けた。

不均一な仕様

- 住宅部会と規格建築部会の仕様の違いや、同じ部会でもメーカーによって仕様が一部異なることによる苦情が発生した。

振り返るに、初めからあればよかったもの

- 断熱化(結露防止のため、できれば内断熱)
- 風除室、網戸
- 庇(屋根の折板を長く)
- 掃出し窓
- 畳(2DK以上は1室設置)
- 消火器(各戸に設置)
- 南入りタイプの住戸

さらに言えば、基礎はH鋼にできれば・・

ほぼ完璧にアレンジされた
福島県の仮設住宅



● 2年以上使うことを考えて

街が失われた被災地にとって、仮設であっても貴重な資源
→ **有効な活用**が求められる

- 2年経過後は・・
 - 学校の校庭等から優先撤去
(たまたまであるが、プレ協規格建築部会、リースの団地が多い)
 - 引き続き用地を使える団地においては、
基礎の設置
住戸の2戸1化などを検討
(場合によっては移設もありうるか)
- 県から市町村へ譲渡し、使い続ける方法も

2. 震災対応を振り返って

● 仮設住宅建設を5か月で終えることのできた要因

- **市町村との連携**(土地探しを市町村に徹底して行ってもらった)
- **民有地の活用**(大槌町は9割以上が民有地)
- **できる限り被災地に近い土地**(造成もいとわず)
- **建設工事の効率的な実施**(3県共通の標準仕様、最後の団地は工期の短いプレ協に発注)
- **職員の目的意識の共有**(とにかくまずは避難所を解消しよう)

2. 震災対応を振り返って

●組織マネジメントで意識したこと

・体制の速やかな強化

<数字は総括課長を除く職員の数>

	従前	ピーク時(プロパー+応援)
建築指導	8	7
住宅	12	13+6(住まいのホットライン)
営繕	11	13+10
遠野(現場確認部隊)		1+8
	計31	計58

他課からの補充と応援職員で、ピーク時は1.8倍の体制に
(他自治体のほか、建築住宅センターや土地開発公社からも応援を受け
体制強化)

このほか、復興局と沿岸出先機関にそれぞれ1名増員し、
陸前高田市と大槌町には、それぞれ1名職員派遣

61

2. 震災対応を振り返って

●組織マネジメントで意識したこと

・現場重視で

・営繕はとにかく沿岸に足を運ぶ

ピーク時は週3日(沿岸部まで片道2時間)

<週間スケジュール>平日現地確認→土日で整理→月曜に着工団地公表

・市町村の声をよく聴く

市町村が望んだのは被災地に近い場所での生活再建

→地元ネットワークを活かした用地確保を市町村に依頼

県は建設、入居対応は市町村

→それぞれの持ち味を生かして役割分担

・プレ協の声も・・

各社ごとに地域に集中建設するドミナント方式で効率化
(例えば、大船渡市はN社とするなど)

62

2. 震災対応を振り返って

●組織マネジメントで意識したこと

・何が目的か見失わないように

・目的は、仮設を建てることではなく、避難所を早くたたむこと

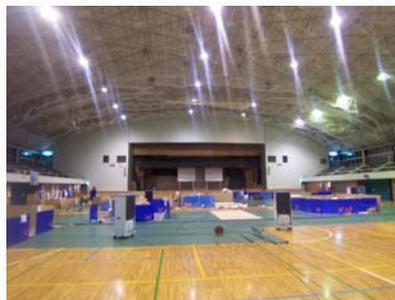
避難所を早くたたむには・・

・建てる時点で完璧を
求めるのは困難

→断熱等の追加工事の実施

・被災者のニーズに沿った立地

・建設スケジュールを市町村に
周知(家電製品を完成後すぐ
受け入れられるように)



「2か月3万戸」は途中経過であって最終目標ではない

63

2. 震災対応を振り返って

●組織マネジメントで意識したこと

・前例を参考に、見習うこと、そうでないこと

見習うこと・・被災後の迅速な対応

建築基準法第85条の区域指定	阪神・淡路	岩手県
(仮設建築物に対する制限緩和)	3日後	4日後
応急仮設住宅の建設着手	3日後	8日後

参考にしたこと

民間賃貸住宅の提供協力依頼、住宅相談センターの設置
住宅再建に対する各種支援制度

64

2. 震災対応を振り返って

- ・前例を参考に、見習うこと、そうでないこと
そうでないこと

阪神・淡路では**応急仮設住宅の建設に7か月を費やした**
当初2か月(～3/31)で3万戸供給できたのに、48,300戸の
建設を終えたのは7か月後(単純計算なら4か月で終わるのに)

原因・・・需要の読み違いによる追加発注

当初は3万戸を予定→2月に1万戸を、5/22に8,300戸を追加
少ない方への読み違いは避けなければならない!

岩手県では、申請戸数の1.1倍の仮設住宅を建設

民間賃貸住宅への入居が進み、多数の空き住戸が発生した(宮古市
400戸、釜石市700戸)が、談話室、共同の物置、多人数世帯の2戸目、
NPOの応援拠点などに活用

65

2. 震災対応を振り返って

- ・前例を参考に、見習うこと、そうでないこと
そうでないこと

阪神・淡路では「避難所解消に7か月」とされているが・・・
実際には、**待機所、さらには旧待機所が残った(3～4年も!)**

『阪神・淡路大震災における避難所の研究』(柏原土郎・上野淳・森田孝夫編著)
(ウェブで公開されているので参照ください・・・書名を検索)

- ・避難所閉鎖を急ぐ市職員と避難者の間でトラブル続発

6/27 神戸市が7月末までに市内の避難所を解消し食事配給を打ち切る方針を発表
→全神戸避難所連絡会が反対表明

8/10 神戸市が避難所を8/20に閉鎖し、以降は待機所に移ってもらおうと発表

8/21 12の旧避難所を待機所として開設

翌年2/21 神戸市は旧避難所と待機所を3月末に解消する方針で法的措置も検討へ

翌年3/31 待機所閉鎖も、旧避難所と待機所に198人

翌年12/18 神戸市が学校教室に残る親子2名に明け渡しを求めて提訴

66

2. 震災対応を振り返って

- ・前例を参考に、見習うこと、そうでないこと
そうでないこと

応急仮設住宅を北区や西区、ポートアイランドのはずれなどに大量建設
を進めたことは、応急仮設住宅の建設用地の確保に難航した事構があっ
たとはいえ、避難所やテント生活を強いられている避難者とは大きくかけ
離れており、結果的に数合わせに終始したような印象(同書から)

**仮設住宅を建て終えても待機所が残るのは最悪の状態
絶対に避けなければならない**

- ・被災地に近い場所
- ・少し多めの仮設住宅建設 を徹底

岩手県では8月末に避難所が解消(自宅改修待ち4名のみ10月まで継続)

残念ながら、宮城県石巻市では震災7か月後、避難所から待機所に移行
→12月に解消

67

2. 震災対応を振り返って

● 平時から取り組んでおくべきこと

＜応急仮設住宅関係＞

- ・応急仮設住宅の仕様づくり
- ・地元建設業界団体との災害時協定の締結
- ・建設事業者を公募する場合の要領づくり
- ・用地の確保

＜公営住宅関係＞

- ・公営住宅の被災者向け提供の要領づくり
- ・空き住戸の定期的把握

＜民間賃貸住宅関係＞

- ・関係団体との災害時協定(無償の媒介、みなし仮設の確保)の締結
- ・借り上げ契約の手続きマニュアルづくり

課題・・・事前の用地のリストアップは機械的になりがち

また郊外や工業団地をリストアップしても、被災者のニーズに合わない
実際には、被災後に手当たり次第という方がうまくいかも

68

2. 震災対応を振り返って

● 平時から取り組んでおくべきこと

今回の仮設住宅建設で浮かび上がってきた課題

甚大な被害の場合、まち自体を仮設で作り直さなければならない

災害救助法で整備できるのは

応急仮設住宅+α

(談話室、集会所、グループホーム、サポートセンターまで)

遊具すら不可だった・・

まちの機能をどう確保するか、という観点で仮設住宅建設に取り組む必要がある(特に市町村の主体的な取組が重要)

仮設住宅団地における 仮設店舗や診療所の併設
コミュニティスペースの整備
交通手段の確保

を想定しておくことが必要

69

2. 震災対応を振り返って

● 平時から取り組んでおくべきこと

関係する部局や機関との連携

特に市町村の状況を把握でき、判断できるような能力を身に付けることが必要

平時から、市町村への職員の派遣・人事交流を積極的に行うべき(人材育成の観点から)

合わせて申し上げると、

「平時からのマニュアル作り」に取り組んで、想定以上のことが起こって対応できなくなるよりは、

どのような状況にも対応できる人材を育成し、組織として危機対応能力を磨いていくことの方が重要だし、実際に役に立つと考えています。

(岩手県では、ほぼ何のマニュアルも使わずに大震災対応を行いました。)

70

2. 震災対応を振り返って

<参考>

建築制限をなぜかけなかったか

答えはシンプル

84条の要件に合致しない状況だったから

建築基準法第84条による建築制限の要件

「都市計画又は土地区画整理事業のため必要があると認めるとき」

→都市計画決定の見込みがなければかけられない

建築制限をしなくても、被災地にどんどん建つとは考えられない

(周辺に何も無いのに・・)

万一建築の動きがかなり出てきたら、その時点で市町村が考えるだろう

結果として、産業施設の復旧が迅速に進む効果があった

浸水区域における 建築確認件数 (住宅等・住宅部分 のある建物)	4~	7~	10~	計	サンマの水揚げ量(2011年) 岩手は7割に回復 宮城3割止まり(建築制限が 足かせに) H23.12.16河北新報
	6月	9月	12月		
合計	36	133	181	350	
住宅等	9	25	19	53	

71

2. 震災対応を振り返って

<参考>

罹災法をなぜ適用しなかったか(罹災都市借地借家臨時処理法)

罹災法は問題の多い法律(日弁連の指摘)

- ・借家権者に優先借地権を与えるのは過分
- ・借地権の対抗力の存続は必要だが、掲示を要求するのが相当
- ・優先借家権は、建物の築造者を法的に不安定な立場に置く(借家人は家賃補助等の公的支援制度で保護すべき)
- ・細切れの借地と狭小な建物が乱立し、計画的な都市整備の障害ともなりうる

そもそも津波で被害を受けた市街地に優先借家権って
どういうこと?(戻れる状況ではないのに・・)

→適用を希望する市町村なし

72

2. 震災対応を振り返って

<参考>

みなし仮設との兼ね合い

みなし仮設の検証はまだできない
2年後どうなるか分からないから・・

(建設した仮設は延長できるのだが)

岩手県の場合、沿岸部にほとんど空き家がなかったことから、建設する仮設住宅が中心に

(みなし仮設の課題)

- ・都市部の市町村への転居が加速する
- ・ばらばらに入居するため、地域の関係が崩れる
- ・被災者の所在把握が難しくなる
- ・復興まちづくりの検討や合意形成に支障
- ・2年後の賃料は誰が負担するのか不明

73

3. 今後の住宅復興について

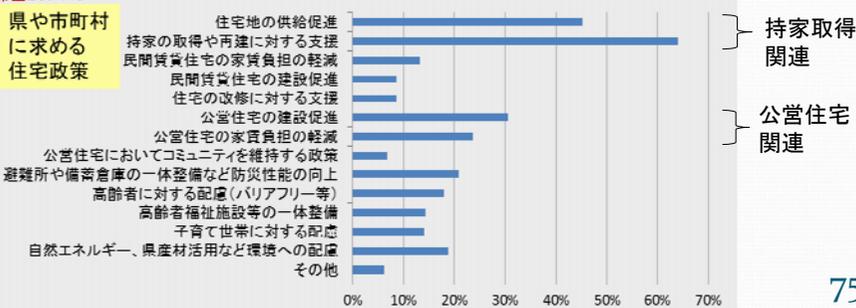
●災害公営住宅の建設準備

- 5/2 国の第1次補正予算成立
国土交通省からの第1次補正予算に係る内示
(274億円2,473戸分)
- 5/18 県沿岸に公営住宅2,500戸(岩手日報)
- 5月中旬 6月補正予算における設計費の計上について
予算協議
- 6/8 県議会において補正予算成立
災害公営住宅の設計費(750戸)

74

3. 今後の住宅復興について

県内の被災者向けアンケート調査の実施(7月)



75

3. 今後の住宅復興について

岩手県住宅復興の基本方針(H23.10.6策定)

復興住宅の供給計画

- (1) 当面の間の被災者向け住宅
 応急仮設住宅 約14,000戸
 借上げ民間賃貸住宅等 約4,500戸 } うち入居世帯 約17,000世帯
- (2) 恒久的住宅の想定供給戸数
- 公営住宅 約4,000～5,000戸 (災害復興公営住宅及び一般公営住宅)
(県営及び市町村営)
 - 民間持家住宅 約9,000～9,500戸 (一部自宅の改修を含む。また、新規供給にはマンション等中高層住宅を含む。)
 - 民間賃貸住宅等 約3,000～3,500戸 (既存の賃貸住宅を含む。)

住宅供給の方針

- 防災性・耐久性を高める
住まいづくり
- ひとにやさしい住まいづくり
- 多様なニーズや地域性に
配慮した住まいづくり
- 環境に配慮した住まいづくり
- 福祉部局等との連携

災害復興公営住宅の整備方針

- ①入居者の世帯構成への配慮、多様な住宅の供給
- ②設計及び建設システムの標準化、整備期間の短縮
- ③災害復興公営住宅用地の確保
- ④民間活力の活用
- ⑤木造公営住宅の整備
- ⑥集会所等の整備
- ⑦コミュニティへの配慮
- ⑧入居者の負担軽減
- ⑨地域のまちづくりとの連携

76

3. 今後の住宅復興について

●災害公営住宅の建設準備

災害公営住宅の計画検討に着手

しかしながら、その後なかなか進まず・・

12/27にようやく第一弾(釜石市内160戸)の設計公告

(苦慮している要因)

●用地確保が難航

協力を得やすい地権者の土地は既に仮設用地に

●恒久的な住宅のため用地の取得が基本

用地測量→不動産鑑定→価格の提示→契約という手順が必要

●仮設の追加工事に追われ・・

77

3. 今後の住宅復興について

●災害公営住宅の建設準備

(現在検討中)

- ・集会所わきに相談員などの駐在スペース
- ・共用施設に再生可能エネルギーの導入
- ・ユニバーサルデザイン

(今後検討が必要な事項)

- ・防災施設の整備(避難所や備蓄倉庫の整備を場合によって検討)
- ・合築又は併設する施設(店舗、高齢者施設、児童施設など)

平時から考えられること・・仕様づくり、譲渡のためのルールづくりなど

78

3. 今後の住宅復興について

●被災者の住宅再建の支援

岩手県独自の支援を創設<復興基金の活用>

○生活再建住宅支援事業費補助

●被災住宅補修等

被災した住宅の補修や改修(バリアフリー、耐震化、県産材活用)に対して補助

●被災宅地復旧

被災した宅地の復旧に対して補助

●災害復興住宅融資利子補給

新規及び既存ローンの5年分の利子を補助

※いずれもH23. 3. 11から遡及適用(既に行われた工事にも補助)

79

3. 今後の住宅復興について

被災住宅の補修・改修(～平成25年度) 合計補助上限額・・最大170万円

<補助額(補助率はいずれも1/2)>

1 補修・・上限30万円(10万円以上の補修工事)
(半壊、一部損壊した住宅が対象、応急修理制度を活用した場合は対象外)

2 改修

(1)耐震化・・上限60万円

現在の耐震基準を満たさない住宅を現在の基準に適合させる工事

(2)バリアフリー・・上限60万円

床の段差解消、手すり設置、高齢者用トイレ設置などの工事

(3)県産材使用・・上限20万円

県産の木材を積極的に使用した改修工事(県産材を0.5立方メートル以上使用など)

※ 対象となる工事内容を組み合わせて工事した場合には、それぞれ補助

被災宅地の復旧(～平成25年度)

<補助額(補助率は1/2)>

●被災宅地・・上限200万円/1宅地(下限10万円)

(補助対象)のり面の保護、排水施設の設置、地盤の補強及び整地、擁壁の設置及び補強(旧擁壁の除去を含む)、地盤調査及び設計調査費等

80

3. 今後の住宅復興について

利子補給

<補助額>

1新築(～平成28年度)

対象:住宅再建のための借入れ(上限1460万円)

※住宅金融支援機構は当初5年間の金利が0%のため、対象外

補助額:当初5年間の利子(金利上限2%)

2補修・改修(～平成25年度)

対象:被災住宅の補修・改修のための借入れ(上限640万円)

補助額:当初5年間の利子(金利上限1%)

3既往債務(～平成28年度)

被災住宅の既往債務

※新たに新築又は補修・改修のために借り入れた場合に限る

補助額:既往債務の5年間分の利子相当額を一括補助