

広域巨大災害に備えた 仮設期の住まいづくり ガイドライン

国土交通省 中部地方整備局 建政部 住宅整備課

平成 25 年 2 月

目 次

本 編

はじめに ～ガイドラインの策定趣旨と特徴～	1
I 仮設期の住まいとは	7
1 仮設期の住まいづくりの概要	7
2 仮設期の住まいづくりの流れ(全体フロー)	13
II ガイドラインの前提条件、対象範囲等	15
参考1 ガイドライン策定までの経緯	17
参考2 東日本大震災から得られる教訓の例	21
参考3 南海トラフ巨大地震の想定及び中部地方の特性	24
III 仮設期の住まいづくりの基本的な視点、戦略、留意点	27
1 仮設期の住まいづくりの基本的な視点	27
2 仮設期の住まいづくりの優先順位の考え方	30
3 仮設期の住まいづくりの戦略	33
4 仮設期の住まいづくりの留意点	41
IV 仮設期の住まいづくりの対応とポイント（発災時と平時）	45
1 市町村における対応体制、関係団体等との連携体制	45
2 建設仮設の必要戸数の算定	73
3 建設仮設の用地の選定、建設等	100
4 建設仮設の入居者の募集・選定	156
5 建設仮設の維持管理・集約・撤去	213
V その他の仮設期の住まいと復興に向けた準備	237
1 その他の仮設期の住まい(公的賃貸住宅等・民賃仮設・自宅の補修等)	237
2 仮設期における復興に向けた準備	246
VI 平時における備えの進め方 ～段階的かつ着実に～	255
参考 仮設期の住まいづくりチェックリスト（平時における準備版）	258

<コラム目次>

鹿児島県における既存建築物を活用した応急仮設住宅の整備	32
東日本大震災における建設仮設の市町村への建設委任の状況	51
東日本大震災における地元自治会の協力による用地の確保と入居の手続き	54
新潟県中越地震における行政の建設仮設担当者の声	67
平時における研修・訓練の取組の事例	68
多様な被災者ニーズ ～東日本大震災における事例より～	88
東日本大震災における東北市町村の必要戸数算定	88
学校の活用について	103
東日本大震災における建設仮設の敷地規模について	105
団地当たりの建設戸数の状況について	106
東日本大震災における宮城県の集会所・談話室の設置状況	122
東日本大震災における建設仮設入居者の声	123
東日本大震災における建設仮設をサポートしていた建築技術者からの指摘・提案	123
宮古市田老地区の仮設商店街	124
鈴鹿市の平時の取組み ～GISを活用した候補地情報の整理～	142
鈴鹿市の平時の取組み ～最初の段階としての簡易で効率的な方法による配置計画図の作成～	143
静岡県における木造仮設住宅の検討について	148
岩手県住田町の木造仮設の取組み	154
建設仮設の入居状況と戸当たり平均入居者数 ～宮城県の事例～	176
東日本大震災における建設仮設の入居者対応の事例	194
入居者による居住環境改善（仮設カスタマイズ）	218
釜石市の仮設住宅運営センター	218
新潟県中越地震における建設仮設入居者の声	225
静岡県における民賃仮設に係る平時の取組み	242

別冊資料編

<関係制度概要>

- ① 応急仮設住宅に係る関係法令・通知等
- ② 災害時の住まいづくりに関する支援制度の概要
- ③ 災害公営住宅制度の概要

<東日本大震災における対応状況>

- ④ 東日本大震災の被害と対応概要
- ⑤ 東日本大震災における応急仮設住宅の運用通知等

<東日本大震災における対応事例>

- ⑥ 建設仮設の位置図、建設状況一覧(宮古市)
- ⑦ 建設仮設の位置図、建設・入居状況一覧(釜石市)
- ⑧ 東日本大震災における建設仮設の仕様例(岩手県)
- ⑨ 建設仮設の事業者公募の概要(福島県)
- ⑩ 平田第6団地のコミュニティケア型仮設住宅(釜石市)
- ⑪ 穀町団地のコミュニティケア型仮設住宅(遠野市)
- ⑫ 入居の手引きの事例(陸前高田市)
- ⑬ 入居者のしおりの事例(仙台市)
- ⑭ 災害復興公営住宅・住宅再建被災者支援ガイドブック(釜石市)

<その他>

- ⑮ 静岡県の木造応急仮設住宅の建設に向けた検討(案)
- ⑯ 主要参考文献リスト



宮城県仙台市の建設仮設



宮城県仙台市の建設仮設

はじめに

～ガイドラインの策定趣旨と特徴～

「確かに地域防災計画に応急仮設住宅の業務は記載されていたが、まさか実際にやることになるとは思っていなかった。」

「応急仮設住宅の建設候補地リストは策定していたが、これほどの巨大災害は想定しておらず、使い物にならなかった。」

「平時の準備があれば、もう少し違う対応ができたかもしれない。」

これはある東北の自治体を訪れた際に、担当者から聞いた言葉である。自らも被災し、多くのものを犠牲にしながら、全力で被災者対応にあたった担当者から、南海トラフ巨大地震等が想定される中部地方¹の市町村向けに向けられたメッセージでもある。

本書は、南海トラフ巨大地震等に対する中部地方の国・県・市町村の行政職員の危機感と東日本大震災等の教訓を活かして欲しいという被災自治体関係者等の思いから生まれた。

広域巨大災害により甚大な被害が発生した場合、住宅を失った被災者に対して、迅速に住まいを確保する必要があるが、恒久住宅を大量に数週間で供給することは現実的でないことから、短期間で供与できる公的賃貸住宅や民間賃貸住宅の借上げや応急仮設住宅の建設等が必要になる。一方で、被害が甚大なため、都市像・土地利用の見直しや大規模な都市計画事業の実施等を伴い、復興までに長期間を要することが想定される。そうした中で、本格復興に向けた準備期間としての仮設期のまちづくり、住まいづくりにおいて、生活やコミュニティをいかに維持・形成しながら被災者の生活再建を進めていくかが、非常に重要になってくる。東日本大震災では、こうした視点で取り組み、成果を挙げている事例が見られた一方で、もう少し平時の準備があればより迅速かつ丁寧に対応できたのではないかという声も聞かれた。

広域巨大災害における仮設期の住まいづくりは、長期化を想定して高齢者等の要配慮者や生活・コミュニティ等へのきめ細かい配慮が求められるが、復興事業等と比して迅速な対応が求められる、発災後に各種検討やきめ細やかな調整を行う時間は無いことから、特に平時での準備が重要となってくる。

本書は、これまでの大震災の経験と教訓を踏まえ、南海トラフ巨大地震等の広域巨大災害に備え、仮設期の住まいづくりにおいて、発災時に何を考えどう対応すべきか、平時において何を準備すべきかについて、必要となる対応の概要と流れ、基本的な視点、戦略、留意点等について整理し、実務を担う中部地方の市町村職員向けに、ガイドラインとしてまとめたものである。

¹ 岐阜県、静岡県、愛知県、三重県。以下同じ。

<背景>

■ 南海トラフ巨大地震の想定²

中部地方では、これまでも東海・東南海・南海地震等の巨大地震が想定されてきたが、平成24年8月に東日本大震災の教訓等を踏まえ、中央防災会議から新たな南海トラフ巨大地震の被害想定が発表された。東海地方が大きく被災するケースでは、全国で死亡者は約32.3万人、全壊・焼失棟数は約238万棟と想定されている。中部地方でも、死亡者が約5.9万人～約17.5万人、全壊・焼失棟数は約49.3万棟～約92.7万棟と甚大な被害が想定されている。

甚大な被害想定が報告される一方で、建物の耐震性強化や適切な避難行動等を実施することで死者数を大幅に減らすことが可能となることも示されている。事前対策として人命を守ることを第一に、住宅・建築物の耐震化や密集市街地の解消等の防災・減災のまちづくりを平時より進めることが必要であり、こうした取組みを一層推進するために、中部地方整備局でも、現在、市町村向けに「地震・津波災害に強いまちづくりガイドライン」の策定を進めているところである³。

一方で、人命は守っても、住宅等の被害を完全にゼロにすることは現実的には難しく、発災後には住宅を失った多くの被災者が発生することが想定され、迅速な住まいの確保が課題となっている。災害や地域の特性が異なることから単純な比較はできないが、東日本大震災では全壊戸数が約12.9万戸に対し応急仮設住宅等が約14万戸必要となったことを踏まえると、南海トラフ巨大地震の建物被害想定から中部地方においても相当規模の応急仮設住宅等の確保が必要になることが想定される。

中部地方は言うまでもなく日本のものづくり産業等の中核を担っており、その復旧・復興の過程において、住まいと産業・雇用等を迅速かつ的確に確保・復旧できなければ、中部地方の個々の被災者や産業の再建のみならず、日本全体の再生にまで影響を及ぼしかねないという強い危機感がある。

■ 東日本大震災の発生⁴

平成23年3月11日に発生した東日本大震災では、全壊約12.9万戸、半壊約25.6万戸等という甚大な被害をもたらした。被災者向けには、約5.3万戸の応急仮設住宅が建設された。また、平成24年9月現在で約2万戸の公的賃貸住宅等及び約6.3万戸の民間賃貸住宅に被災者は入居している⁵。

² 南海トラフ巨大地震の想定及び中部地方の特性については、第Ⅱ章参考3(P24)参照

³ 平成23年10月4日に、中部地方整備局が事務局となり、国、地方公共団体、学識経験者、地元経済界が連携して東海・東南海・南海地震対策中部圏戦略会議を設置し、平成24年11月5日に中部圏地震防災基本戦略を策定した。優先的に取り組む連携課題(10課題)の一つとして、「災害に強いまちづくり」が挙げられており、地震・津波災害に強いまちづくりガイドライン及び本ガイドラインの策定や中部ブロック災害時住宅支援に係る連絡調整会議(後述)もその取組みの一つとして位置づけられている。

⁴ 東日本大震災から得られる教訓の例(市町村における仮設期の住まいづくり関連)等は、第Ⅱ章参考2(P21)参照

⁵ 公的賃貸住宅等への入居戸数は、H24.9.3現在19,429戸で、公営住宅のほかUR賃貸住宅、雇用促進住宅、国家公務員宿舎等が含まれる(復興庁)。民間賃貸住宅への入居戸数は、H24.9.3現在で63,379戸(厚生労働省)。

こうした応急仮設住宅の建設や民間賃貸住宅等の借上げは、災害救助法において一義的には県の事務とされているが、被災者により近くて現場を熟知している市町村に一部事務委任等が行われている。特に、応急仮設住宅の建設用地の確保や入居・選定等については、市町村が行っているのが実態であり、仮設期の住まいづくりにおける市町村の役割は非常に大きい。

■ 東日本大震災への行政職員等の応援派遣

東日本大震災では、住宅関係でも、全国から多くの行政職員等（国、県、市町村、UR都市機構等）が被災自治体に派遣されたが⁶、中部地方の自治体からも多くの職員が派遣され、応急仮設住宅の建設や追加工事対応、応急修理等に係る被災自治体の業務について支援を行った。

中部地方整備局からも TEC-FORCE（緊急災害対策派遣隊）として多くの職員が派遣され、住宅関係でも、応急仮設住宅の建設や公営住宅復旧事業に係る支援として当課職員も3名が派遣された。

■ 中部ブロック災害時住宅支援連絡調整会議の設置⁷

こうした中部行政関係者の経験、問題意識を背景として、災害時に国、県、政令市等の関係機関が連携して的確かつ速やかに被災者住宅支援等を行えるよう、平時から各機関の取組みについて情報共有を図り、災害時の連携確認等を行うことを目的として、「中部ブロック災害時住宅支援に係る連絡調整会議」（事務局：中部地方整備局）を平成24年1月に設置した。会議では、岩手県や宮古市で実際に応急仮設住宅等の対応に携わった担当課長等をお招きして実体験をお話頂き、様々なご示唆を頂いた。また、東北に応援派遣された中部行政職員からも現場の状況を報告頂き関係者で共有した。

被災地での経験や教訓を学ぶことを通じて、中部地方の市町村からは、「発災時に住宅関係で対応しなければならないことが膨大にあることが分かったが、何から手をつけてよいか分からない」という声が聞かれた。

<ガイドラインの策定>

■ ガイドライン策定までの取組み⁸

こうした中部地方の市町村の声を受けて、中部地方整備局では、「仮設期の住まいづくりガイドライン」の策定に着手した。実際に対応にあたった東北や阪神の自治体、事業者、NPO、自治会等へヒアリングを行うとともに、学識者からもご指導を仰いだ。

また、中部地方の市町村の問題意識や平時の取組状況等を把握するためにアンケート調査を行い、現状と課題を把握した。市町村アンケートからは、取組みの進捗に違いがあることが分

⁶ 応急仮設住宅の建設に関し、国交省、34行政庁、UR都市機構よりのべ9,543名支援(H24年末)

⁷ 岐阜県、静岡県、愛知県、三重県、静岡市、浜松市、名古屋市、中部地方整備局の住宅担当課長の委員及びUR都市機構中部支社及び住宅金融支援機構東海支店のオブザーバーから構成され、会議には市町村担当者等も参加頂いている。これまでの開催状況(H24.1、H24.5、H25.2)、会議資料等は、当課HP (http://www.cbr.mlit.go.jp/kensei/jutaku_seibika/) に掲載。

⁸ 具体の経緯は、第二章参考1(P17)参照。仮設期の住まいづくりに係る中部市町村アンケートは、別冊参考資料参照。

かった。応急仮設住宅の具体の必要戸数を推計し、建設候補地リストを整理するとともに団地毎の配置計画図まで策定している市町村もある一方で、担当課が未定や建設候補地として公園用地を把握しているのみで量は十分に確保できていない市町村も少なくないことが分かった。また、建設候補地の優先順位付けや入居者選定方法の検討など、まだ検討できていないものの、平時の準備が必要と考えている市町村が多いことが分かった。

その後、具体のガイドラインの検討のためのワーキンググループ⁹を2回開催し、中部自治体担当者との意見交換を行い、平成25年2月7日の中部ブロック災害時住宅支援に係る連絡調整会議における案の提示を経て、最終とりまとめに至った。

■ ガイドラインの特徴¹⁰

本ガイドラインの特徴の一つとして、仮設期の住まいづくりの「基本的な視点、戦略、留意点」を記載した点が挙げられる。仮設期の住まいづくりは、必要戸数分の応急仮設住宅をただ建設すればよいというものではなく、既存ストック等を活用しながら、被害特性や地域特性に応じて戦略的に実行するとともに、高齢者や生活・コミュニティ等への様々な配慮、留意点が必要になる。実際に、被災地では、地域特性に応じた戦略を立て、担当者のちょっとした工夫や配慮で、被災者にとっても地域にとっても望ましい形で対応した事例がいくつか見られた。被災者の安心を早期に取り戻すために広報を積極的・戦略的に行った例、コミュニティの維持・形成のために従前居住地との近接性を重視して応急仮設住宅用地を確保するとともに抽選によらずに地区単位で各仮設団地への一括入居を行った例、長期化を見越して仮設店舗等の生活サービスやサポートセンター等の福祉サービス機能を仮設住宅団地内に併設した事例などである。発災時には、目の前の被災者対応と膨大な業務をこなすだけで精一杯という話を多くの自治体から聞いたが、被害特性や地域特性に応じて目標、全体方針、地域別戦略等を練る必要があり、平時からシミュレーションしておくことが必要となる。

また、本ガイドライン策定にあたっては、東日本大震災等の経験と教訓を踏まえるとともに、実際にガイドラインを活用することになる中部地方の市町村から100を超えるご意見・ご要望を頂き、より実務的なものになるように心がけた。まず、東日本大震災等の市町村の具体の対応事例、実際に使用した資料（被災者意向調査用紙、入居申込書、入居案内書、各種契約書、広報掲載文等）を多く掲載した。そして、市町村担当者が本書一冊で対応の概要と留意点等が分かるように国土交通省住宅局の「応急仮設住宅建設必携（中間とりまとめ）」（H24.5）及び厚生労働省・日本赤十字社の「応急仮設住宅の設置に関するガイドライン」（H20.6）の関連箇所もあわせて記載するようにした。

また、何から手をつけてよいのか分からないという市町村担当者の声に対して、発災時と平時のそれぞれについて、その対応概要と手順を示すとともに、実際に中部地方のある自治体を

⁹ 仮設期の住まいづくり検討WGについては、P20 参照

¹⁰ 本ガイドラインの構成、前提条件、対象範囲等は、第Ⅱ章（P15）に記載のとおり。

対象にケーススタディを行った¹¹。また、職員も少なく予算規模も小さい市町村などでは1年で全ての準備を進めることは現実的には難しいという声も聞かれたため、平時の準備の段階的な進め方を示す¹²など、現実的に前に進めるための内容とした。

■ 本ガイドラインの活用について

今後、本ガイドラインを参考に、各市町村において、庁内体制やマニュアル等の見直し・整備を行い、関係部署・機関等と連携を図りながら、平時の準備を進めて頂きたい。また、本ガイドラインには、大都市と集落、津波浸水と地震動など、地域特性や被害特性を踏まえた様々な対応例・考え方を記載しており、各市町村においては、当該市町村の実情にあわせた形で仮設期の住まいづくりの対応方針・戦略・計画づくりが進められることを期待している。

職員数の少ない市町村等では、一度に全ての準備を行うことは難しいかもしれないが、明日起きるかもしれない巨大災害に備えて、一步ずつ確実に準備を進めていくことが肝要である。このガイドラインがその第一歩を踏み出すきっかけになれば幸いである。

そして、関係機関が連携して各種研修・訓練等を継続的にを行い、連携・支援体制の構築とノウハウの共有を行い、中部全体の震災対応力の強化を図って行く必要がある。

なお、本ガイドラインは、中部地方の市町村担当者向けにとりまとめているが、南海トラフ等の巨大地震が想定される他の地域においても参考になるのではないかと考えている。

東日本大震災の被災地において、仮設期の住まいは、なお継続中である。今後、建設仮設や民賃仮設等の入居の長期化に伴う課題や復興の過程等においても様々な課題等が出てくると思われるが、その後の検証を経て、本ガイドラインも見直しが必要と考えている。

■ 「事前復興」と地域住民と進める「模擬訓練」について

本ガイドラインは、特に迅速な対応が求められる仮設期の住まいづくりを対象とし、災害公営住宅や自力再建支援等の住宅復興については、わずかに触れているのみだが、各市町村においては、併せて住宅復興の基本方針、進め方、地域特性を踏まえた災害公営住宅等の整備等についても平時に検討しておくことが望ましい。

東京都等では、「事前復興」として、被災前に、復興のあり方を検討する取り組みが進められている。行政における業務の流れと役割分担を決めるだけでなく、地域住民の参画を含めた復興のプロセス等を検討し、関係者を集めた模擬訓練等も行われている。地域住民や企業・NPO等が参画した取り組みは、住宅の耐震化、密集市街地の改善や地震保険への加入など、事前予防対策の必要性などの「気づき」をもたらすとともに、発災後の行政・企業・市民等の役割分担や協働のあり方を一人一人が考えるきっかけになる。こうした取り組みを通じて、被害軽減を図ると共に震災対応力を高める努力をそれぞれの地域で切磋琢磨しながら進めていくことが重要ではないだろうか。

¹¹ 別冊参考資料参照。

¹² 第VI章「平時における備えの進め方～段階的かつ着実に～」(P255)参照。

最後に、本ガイドラインの作成にあたって、ご協力頂いた東日本大震災、新潟中越地震、阪神・淡路大震災の自治体関係者、中部4県の自治体等関係者、学識者、関係事業者、NPO等の皆様¹³に御礼を申し上げたい。

被災自治体関係者等においては、復興等で大変ご多忙な中、長時間のヒアリングにお付き合い頂くとともに、貴重な資料等を多く提供頂いた。岩手県建築住宅課総括課長（当時）の大水敏弘氏、東京大学の小泉秀樹先生、宮古市復興推進室長の滝澤肇氏、新潟県新発田振興局参事兼建築課長の渡辺斉氏、神戸市住宅政策課長の中原信氏におかれては、中部ブロック災害時住宅支援に係る連絡調整会議で震災対応の経験談等についてご講演頂いた。中部ブロック仮設期の住まいづくり検討WG委員及び三重県鈴鹿市においては、平時の取組みの参考として様々な情報等をご提供頂いた。

関係各位のご理解とご協力を厚く御礼申し上げるとともに、被災者、被災地の早期の復興を心よりお祈りしております。

平成25年2月
国土交通省中部地方整備局建政部
住宅整備課長 宮森 剛

¹³ 学識経験者や被災市町村等のヒアリング先一覧はP18

1. 仮設期の住まいづくりとは

- 「仮設期の住まい」としては、「自ら自宅を修理」「自ら民間賃貸住宅に入居」「家族・親戚・知人宅」「企業等による住宅提供」などがあり、自力確保が原則であるが、自ら確保・対応することが難しい被災者に対しては、「自宅の応急修理」「公的賃貸住宅等の供与」「民賃仮設の供与」「建設仮設の供与」等の公的な支援が必要となる。
- 本ガイドラインにおいては、公的な支援が必要な後者の対応について記述している。

<凡 例>

本ガイドラインでは、以下の意味で用語を使用している。

■「仮設期」「仮設期の住まい」

住家を失った被災者が、避難所生活から自宅再建を図るまであるいは災害公営住宅などの本設住宅（恒久住宅）に移るまでの仮住まいの時期を「仮設期」と呼んでいる。

地域や個々の被災者によって当然その期間は異なるが、本ガイドラインでは便宜的に、発災後から建設仮設（応急仮設住宅）が存続する時期を指している。阪神・淡路大震災では、「仮設期」は約5年間であった。

「仮設期の住まい」とは、具体的には、建設仮設、民賃仮設、公的賃貸住宅等への一時入居等を指している。

■「建設仮設」と「民賃仮設」

災害救助法に基づく応急仮設住宅のうち、建設したものを「建設仮設」、民間賃貸住宅を借上げたものを「民賃仮設」という。

※いわゆる「応急借上げ住宅」や「みなし仮設住宅」には、災害救助法に基づいて県が供与する公的賃貸住宅等も含まれるため、本ガイドラインでは、公的賃貸住宅等とは区別するため「民賃仮設」としている。なお、「災害時における民間賃貸住宅の活用について【円滑に応急借上げ住宅を提供するための手引き（本編）】（H24.12.4）（国土交通省住宅局住宅整備課/国土交通省土地・建設産業局不動産課/厚生労働省社会・援護局総務課災害救助・救援対策室）」においては、「応急借上げ住宅」のうち民間賃貸住宅を活用する場合の手引きとなっており、本書でいう「民賃仮設」と扱う対象は同じである。

■「公的賃貸住宅等」

「公営住宅等」：公営住宅、公社住宅、改良住宅、小規模改良住宅、高齢者向け公共賃貸住宅、特定公共賃貸住宅、単独住宅（国の補助を受けず市町村単費で整備した住宅）

「公的賃貸住宅」：公営住宅等、UR賃貸住宅

「公的賃貸住宅等」：公的賃貸住宅、公務員宿舎（財務省）、雇用促進住宅（厚生労働省）

■「コミュニティ一括入居」「地域一括入居」「集落一括入居」

建設仮設の団地・住戸の入居決定にあたって、同じコミュニティ・地域・集落に住む被災者同士がバラバラにならないよう、抽選によらずに、コミュニティ単位でまとまって同じ団地等に入居させる方法を指す。

<参考1 災害救助法の概要> ※厚生労働省HP等をもとに作成

■ 目的

災害に際して、国が地方公共団体、日本赤十字社その他の団体及び国民の協力の下に、応急的に、必要な救助を行い、災害にかかった者の保護と社会の秩序の保全を図ること。

■ 実施体制

災害救助法による救助は、都道府県知事が行い（法定受託事務）、市町村長がこれを補助する。なお、必要な場合は、救助の実施に関する事務の一部を市町村長が行うこととすることができる。

■ 適用基準

災害救助法による救助は、災害により市町村の人口に応じた一定数以上の住家の滅失がある場合等（例 人口 5,000 人未満 住家全壊 30 世帯以上）に行う。

■ 救助の種類

[1]避難所、応急仮設住宅の設置 [2]食品、飲料水の給与 [3]被服、寝具等の給与
[4]医療、助産 [5]被災者の救出 [6]住宅の応急修理 [7]学用品の給与 [8]埋葬
[9]死体の捜索及び処理 [10]住居又はその周辺の土石等の障害物の除去

■ 救助の程度、方法及び期間

厚生労働大臣が定める基準に従って、都道府県知事が定めるところにより現物で行なう。

■ 経費の支弁及び国庫負担

(1) 都道府県の支弁：救助に要する費用は、都道府県が支弁

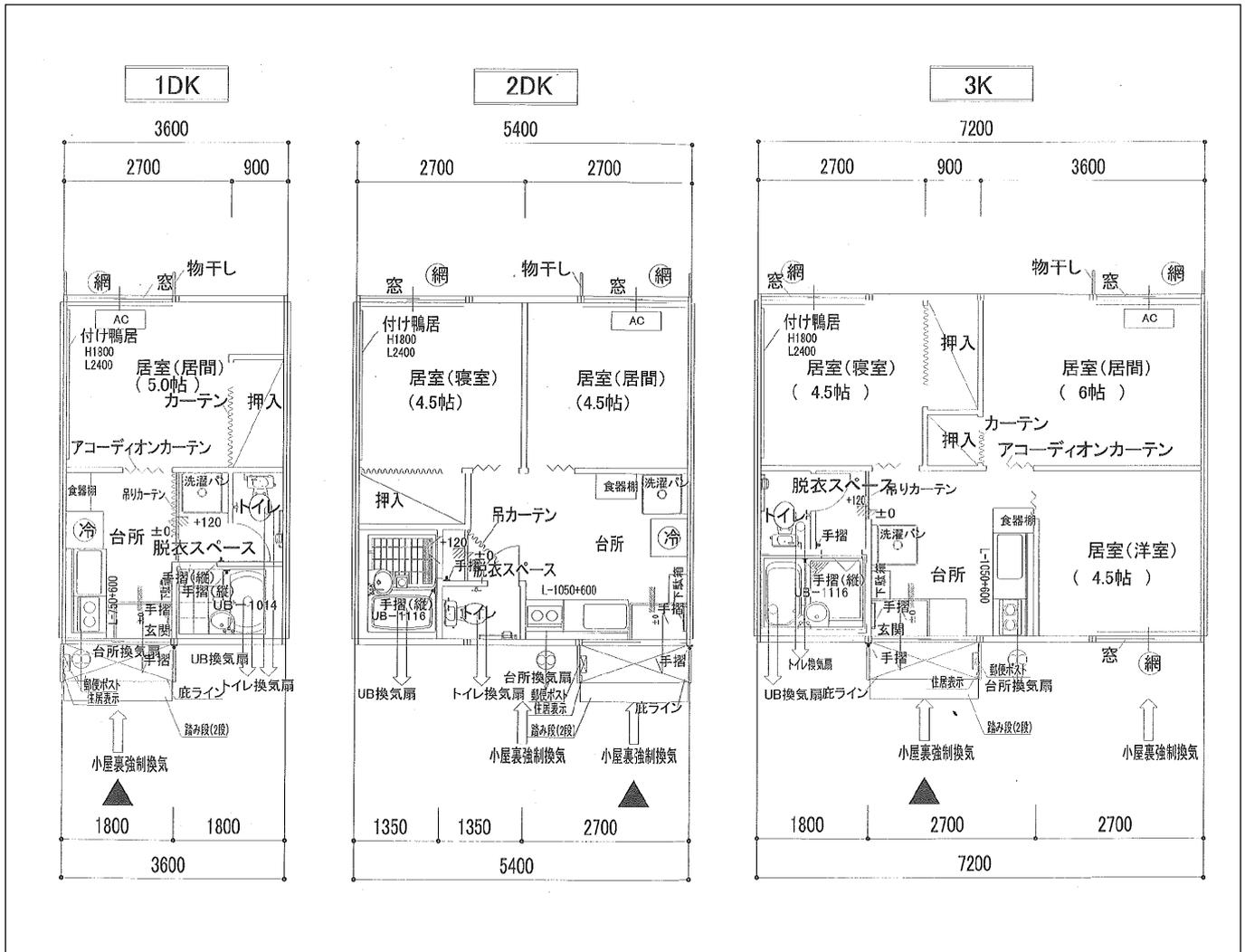
(2) 国庫負担 : (1) により費用が 100 万円以上となる場合、その額の都道府県の普通税収入見込額の割合に応じ負担

ア 普通税収入見込額の 2/100 以下の部分 50/100

イ 普通税収入見込額の 2/100 をこえ 4/100 以下の部分 80/100

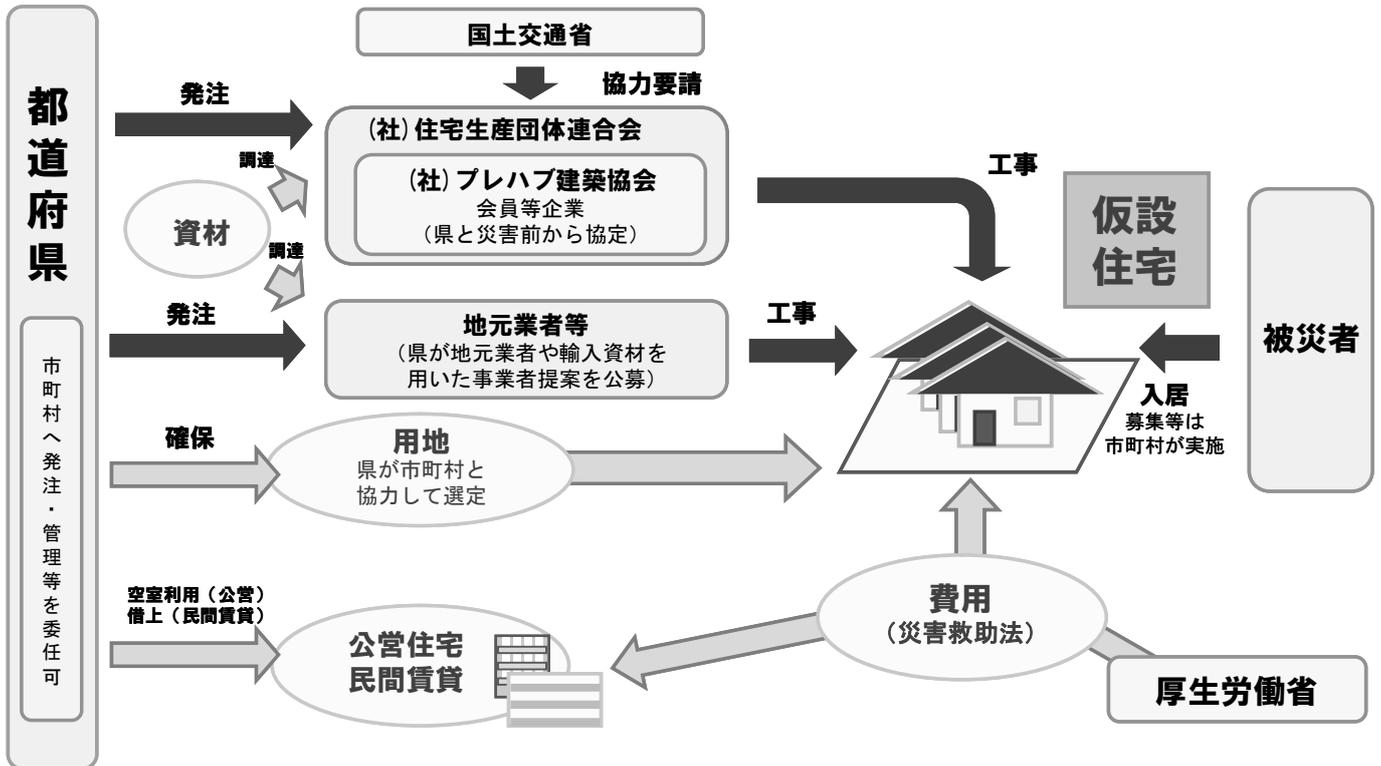
ウ 普通税収入見込額の 4/100 をこえる部分 90/100

< 社団法人プレハブ建築協会・規格建築部会による建設仮設の標準間取り図 >



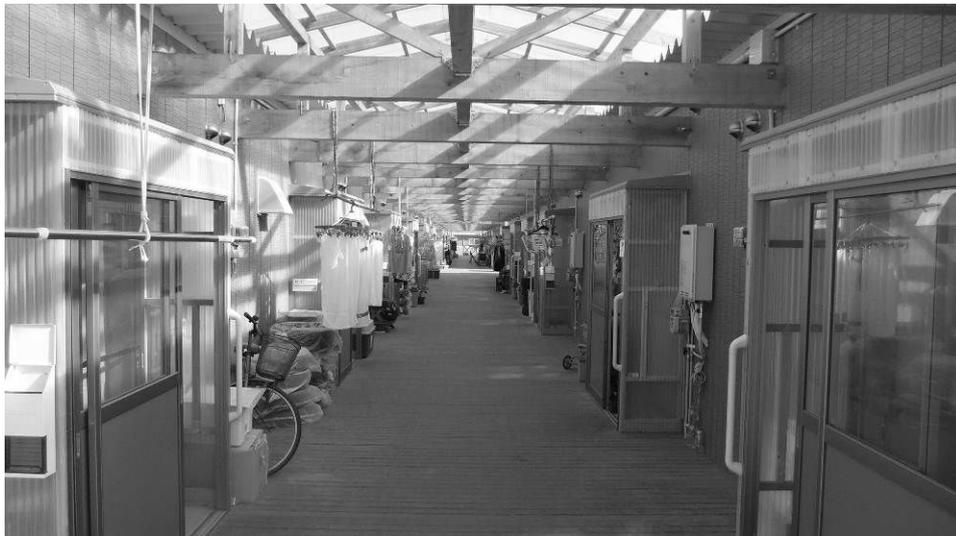
<参考3 応急仮設住宅の建設の流れ>

- 応急仮設住宅は厚生労働省所管の災害救助法に基づき、各都道府県から事業者に発注。
- 国土交通省は事業者に協力要請を行うとともに、関係主体の業務を積極的に支援。



<主な参考文献>

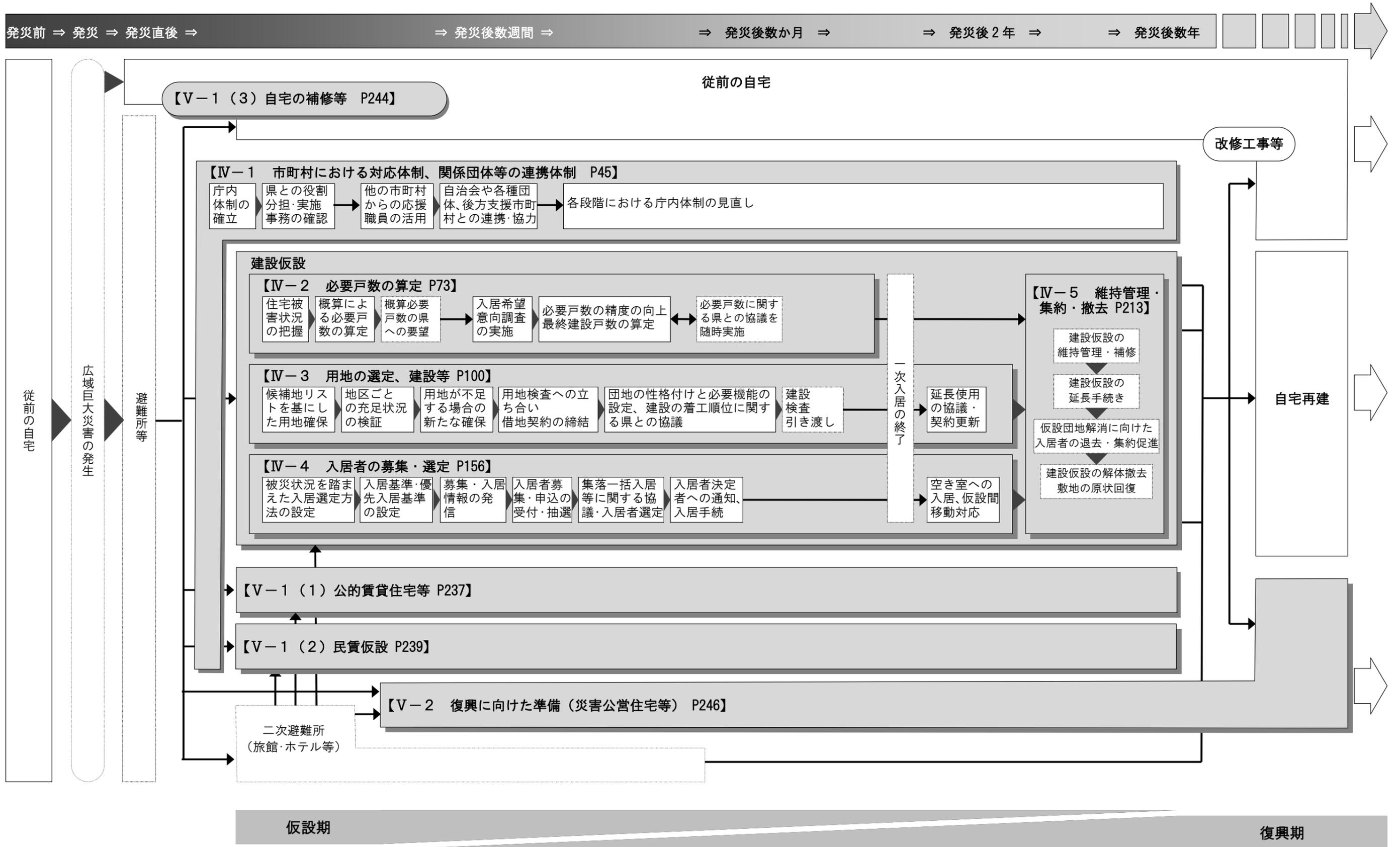
- ・ 災害救助法（昭和 22 年 10 月 18 日 法律第 118 号）
- ・ 災害救助法施行令（昭和 22 年 10 月 30 日 政令第 225 号）
- ・ 災害救助法による救助の程度、方法及び期間並びに実費弁償の基準（平成 12 年 3 月 31 日 厚生省告示第 144 号/改正 平成 24 年 4 月 6 日 厚生労働省告示第 324 号）
- ・ 災害救助法による救助の実施について（昭和 40 年 5 月 11 日 社施第 99 号厚生省社会局長通知）
- ・ 大規模災害における応急救助の指針について（平成 9 年 6 月 30 日 社援保第 122 号厚生省社会・援護局保護課長通知）
- ・ 災害救助法による応急仮設住宅の管理及び処分について（昭和 43 年 6 月 1 日 社施第 131 号厚生省社会局長通知）
- ・ 災害救助事務取扱要領（平成 24 年 5 月 厚生労働省社会・援護局総務課災害救助・救援対策室）
- ・ 災害救助実務研究会「災害救助の運用と実務-平成 23 年度版-」第一法規（平成 23 年 8 月 20 日）
- ・ 厚生労働省 HP
- ・ 国土交通省住宅局住宅生産課「応急仮設住宅建設必携（中間とりまとめ）」（平成 24 年 5 月）
- ・ 国土交通省 HP
- ・ 社団法人プレハブ建築協会・規格建築部会「平成 24 年度応急仮設住宅建設関連資料集」（平成 24 年 9 月）
- ・ 社団法人プレハブ建築協会・規格建築部会「平成 23 年東日本大震災/応急仮設住宅建設記録」（平成 24 年 5 月）
- ・ 社団法人プレハブ建築協会・住宅部会「平成 23 年東日本大震災/応急住宅建設記録」（平成 24 年 5 月）
- ・ プレハブ建築協会 HP



岩手県釜石市の建設仮設

2. 仮設期の住まいづくりの流れ（全体フロー）

※【 】内は本ガイドラインにおける項目・ページ番号



災害時の被災者向け住宅支援は重要な課題であるが、特に復興に至るまでの仮設期の住まいづくりにおいては迅速な対応が求められるため、平時における準備や検討が不可欠となる。広域巨大災害においては、仮設期の住まいの長期化が予想されることから、基本的な生活環境や利便性の確保、高齢者等やコミュニティへの配慮等が重要となる。

建設仮設をはじめとした仮設期の住まいづくりの供与等は、一義的には県の役割であるが、阪神・淡路大震災や東日本大震災の際には、建設仮設の用地確保、入居者の選定など多くの対応は、被災市町村に求められ、市町村が果たす役割が大きいことが分かった。

中部地方においては南海トラフ巨大地震の発生確率が高まっていることから、広域巨大地震等に備え、市町村が平時より検討・準備しておくべき事項や発災時の対応等を整理し、中部市町村向け「仮設期の住まいづくりガイドライン」としてとりまとめた。

なお、本ガイドラインは、中部地方の市町村アンケート結果及び東日本大震災等の住宅・建設系部局へのヒアリングをもとに、主に住宅・建設系部局において必要となる「仮設期の住まいづくり」への対応についてまとめているが、防災系、福祉系、住宅・建設系部局の役割分担や連携体制については、各市町村の実情にあわせて設定する必要がある。

<本ガイドラインの前提条件・対象範囲>

- ◆中部地方の地域特性を踏まえた岐阜県・静岡県・愛知県・三重県の市町村向けガイドライン。
- ◆仮設期の住まい（避難所を出てから恒久住宅に移行するまでの間）を対象。

（具体的には公的賃貸住宅等、民賃仮設、建設仮設等）

※なお、中部地方の市町村の住宅・建設系の部署の果たす役割が大きいと想定され、平時の準備が特に重要である「建設仮設」に多くの紙面を割いている。

- ◆南海トラフ巨大地震をはじめとした広域巨大災害を想定。

（一部の市町村での被害、軽微な風水害等は対象外）

※本ガイドラインでは、東日本大震災における建設型の応急仮設住宅の供給量（半年で約5万戸）では不足する規模の広域巨大災害を想定していることから、民間賃貸住宅等の既存ストックの最大限の活用や広域避難・市町村間連携等についても言及している。なお、災害の規模等によっては、公共賃貸住宅等の空き室提供や一部公有地でのリース型プレハブ住宅の建設で対応し、民賃仮設は提供しないなど、本ガイドラインとは違う対応が考えられるので留意されたい。

- ◆広域巨大災害においては、仮設期の住まいの長期化が予測されることから、長期化への対応も想定。
- ◆災害救助法等の現行法令等を前提。その運用についても、広域巨大災害を想定し、東日本大震災等の運用を参考。

※民間賃貸住宅の借上げについても災害救助法に基づき大規模に実施されること等を想定している。

- ◆発災時の対応とともに、平時における備えについて、それぞれ記載。

◆東日本大震災をはじめとして、過去の震災における事例、実際に使用された資料等を掲載。特に特徴的な取組事例等は、コラムとして随所に掲載。

◆「応急仮設住宅建設必携(中間とりまとめ)」(平成24年5月 国土交通省住宅局住宅生産課)、「応急仮設住宅の設置に関するガイドライン」(平成20年6月 厚生労働省・日本赤十字社)、各県の策定する応急仮設建設マニュアル等の内容と整合を図り、あわせて活用できるように編集。

※市町村向けガイドラインという趣旨から、主に県が対応することが想定される仕様の検討、建設事業者への発注等については内容を省略している。詳しくは「応急仮設住宅建設必携(中間とりまとめ)」(都道府県向けマニュアル)の「2.3 標準仕様の設定」「2.4 建設事業者等との協定・発注準備」等を参照されたい。

◆各県各市町村の実情にあわせて本ガイドラインを活用。書類や調査票の様式等については、本マニュアルに掲載する事例等を参考に、県と市町村が平時から協議して作成しておく。

(注) 本ガイドラインは、関係者へのヒアリング調査等を踏まえて一般社団法人地域問題研究所が案を制作し、厚生労働省社会・援護局総務課災害救助・救援対策室及び国土交通本省住宅局住宅生産課の協力を経て、中部地方整備局建政部住宅整備課が編集・発行したものである。東北・阪神の事例等を多く掲載しているが、ヒアリング関係者からご提供頂き、了解を得て掲載している。



岩手県宮古市の建設仮設

参考1 ガイドライン策定までの経緯

平成24年1月27日 中部ブロック災害時住宅支援に係る連絡調整会議（連絡調整会議）を設置・開催

・岩手県建築住宅課総括課長(当時)大水敏弘氏の講演等

(5月21日 応急仮設住宅建設必携（中間とりまとめ）[国土交通本省住宅局住宅生産課])

5月29日 平成24年度第1回連絡調整会議開催

・東京大学小泉秀樹准教授、宮古市復興推進室長(元建築住宅課長)滝澤肇氏の講演等

7月上旬～8月下旬 東北市町村、中部自治体ヒアリング

・宮城県の仙台市、石巻市、南三陸町、岩手県の宮古市、遠野市、釜石市、陸前高田市等にヒアリング、中部4県3政令市にヒアリング

8月上旬～9月下旬 中部市町村アンケート

・用地の確保状況、配置計画の策定状況等について調査

9月25日 第1回仮設期の住まいづくり検討WG（検討WG）開催

・中部自治体によるガイドラインの検討

(12月4日 災害時における民間賃貸住宅の活用について(手引書)[国土交通省、厚生労働省])

12月上旬 兵庫県、神戸市、西宮市、芦屋市ヒアリング

12月19日 第2回検討WG 開催

平成25年2月7日 平成24年度第2回連絡調整会議開催

・新潟県新発田振興局参事兼建築課長渡辺齐氏、神戸市住宅政策課長中原信氏の講演等

・ガイドライン(案)の説明 等

2月末 ガイドラインとりまとめ最終公表

<ヒアリング先>

【学識経験者】

- ・塩崎賢明 教授（立命館大学 政策科学部） [平成 24 年 7 月]
- ・北原啓司 教授（弘前大学 教育学部 住居学研究室） [平成 24 年 8 月]
- ・石坂公一 教授（東北大学災害科学国際研究所 地域・都市再生研究部門） [平成 24 年 8 月]
- ・新井信幸 講師（東北工業大学大学院 工学研究科建築学専攻） [平成 24 年 8 月]
- ・小泉秀樹 准教授（東京大学大学院 工学系研究科都市工学専攻） [平成 25 年 1 月]
- ・浅野聡 准教授（三重大学大学院 工学研究科建築学専攻） [平成 25 年 1 月]
- ・柄谷友香 准教授（名城大学大学院 都市情報学研究科） [平成 25 年 1 月]
- ・大月敏雄 准教授（東京大学大学院 工学系研究科建築学専攻） [平成 25 年 2 月]

【東北市町村】

- ・宮城県仙台市（復興事業局 生活再建支援部 仮設住宅室） [平成 24 年 7 月]
- ・宮城県石巻市（建設部 建築課、被災市民生活支援課） [平成 24 年 7 月]
- ・宮城県南三陸町（建設課） [平成 24 年 7 月]
- ・岩手県宮古市（都市整備部 建築住宅課、総務企画部 復興推進室） [平成 24 年 8 月]
- ・岩手県遠野市（環境整備部 都市計画課） [平成 24 年 8 月]
- ・岩手県陸前高田市（建設部 建設課） [平成 24 年 8 月]
- ・岩手県釜石市（建設部 都市計画課、復興推進本部 仮設住宅運営センター、都市整備推進室）
[平成 24 年 8 月]

【兵庫県自治体】（部局名は震災当時）

- ・兵庫県（都市住宅部 住宅整備課、住まい復興局 住まい復興推進課） [平成 24 年 12 月]
- ・兵庫県神戸市（生活再建本部、住宅局 営繕部 工務課） [平成 24 年 12 月]
- ・兵庫県西宮市（建設局 仮設住宅対策室、営繕課） [平成 24 年 12 月]
- ・兵庫県芦屋市（災害対策本部 応急仮設住宅班） [平成 24 年 12 月]

【事業者・NPO 等】

- ・特定非営利法人いわてNPO-NETサポート [平成 24 年 8 月]
- ・株式会社リンデンバウム遠野 [平成 24 年 8 月]
- ・UR都市機構中部支社（被災地応援派遣者） [平成 24 年 11 月]
- ・社団法人プレハブ建築協会 [平成 24 年 12 月、平成 25 年 2 月]
- ・一般社団法人全国木造建設事業協会 [平成 25 年 2 月]

その他、仮設住宅サポートセンター、仮設住宅自治会、仮設住宅入居者等

＜ヒアリングを実施した東北市町村の概要＞

1) ヒアリング調査の目的

南海トラフ等大地震に備えた、市町村の平時の取組みを支援する「(仮称)仮設期の住まいづくりガイドライン」の策定にあたり、東日本大震災における仮設住宅建設等に係る市町村の役割や用地確保から入居・管理に至る業務の実態、課題について把握することを目的に実施。

2) ヒアリング対象と調査日

県	NO	ヒアリング対象	調査日
宮城県	①	仙台市 復興事業局 生活再建支援部 仮設住宅室	平成24年7月31日
	②	南三陸町 建設課	平成24年8月2日
	③	石巻市 建設部 建築課	平成24年8月2日
岩手県	④	宮古市 総務企画部 復興推進室 都市整備部建築住宅課	平成24年8月27日
	⑤	遠野市 環境整備部 都市計画課	平成24年8月27日
	⑥	釜石市 復興推進本部 都市整備推進室 仮設住宅運営センター 釜石市 建設部 都市計画課	平成24年8月28日
	⑦	陸前高田市 建設部 建設課	平成24年8月28日



3) ヒアリング実施市町村の概況

	仙台市	石巻市	南三陸町	宮古市	釜石市	陸前高田市	遠野市
被災前人口	1,045,986	160,826	17,429	59,430	39,574	23,300	29,331
被災前世帯	465,260	57,871	5,295	22,509	16,094	7,785	9,888
全壊・半壊住家	133,619	33,378	3,311	4,675	3,648	3,341	4
市域	784km ²	556km ²	164km ²	1,260km ²	441km ²	232km ²	826km ²
可住地面積 (可住地浸水面積割合)	339km ² (—)	242km ² (30%)	37km ² (27%)	117km ² (9%)	52km ² (13%)	45km ² (29%)	147km ² (—)
仮設建設戸数	1,523戸	7,297戸	2,195戸	2,010戸	3,164戸	2,168戸	40戸
団地数	19団地	131団地	58団地	62団地	50団地	53団地	1団地
団地平均戸数 (min～max)	80.2戸 (15～233)	55.7戸 (3～487)	37.8戸 (6～246)	32.4戸 (4～248)	63.3戸 (6～240)	40.9戸 (8～148)	40戸 (40)
入居数 ^注	約1,496戸	約7,190戸	約2,168戸	約1,790戸	約3,023戸	約2,131戸	約38戸
民有地の割合(団地数)	なし	37.4% (49/131)	63.8% (37/58)	25.8% (16/62)	60.0% (30/50)	62.3% (33/53)	なし

資料：東日本太平洋沿岸地域のデータ及び被災関係データ～社会・人口統計体系(統計でみる都道府県・市区町村)～、総務省統計局
 応急仮設住宅 着工・完成状況(県・市町村別)、平成24年9月3日10時00分現在、国土交通省
 東日本大震災津波対応の活動記録～岩手県における被災者の住宅確保等のための5か月間の取組み～、岩手県県土整備部建築住宅課
 応急仮設住宅(プレハブ住宅)入居状況(平成24年3月23日現在)、宮城県保健福祉部震災援護室
 緊急特集『東日本大震災』(都市計画291号)、都市計画学会

一部、ヒアリング時の市町村提供資料より補足を行っている
 注：仙台市、石巻市、南三陸町は平成23年3月23日現在。宮古市・遠野市は8月27日時点、釜石市・陸前高田市は8月28日時点(いずれも平成24年)

<仮設期の住まいづくり検討WG>

【委員等】

委員 (9)	中部地方整備局建政部住宅整備課			
	岐阜県(都市建築部 公共建築住宅 課)	静岡県(くらし・環境 部住まいづくり 課、公営住宅課) 静岡市(都市局建築 部建築総務課) 浜松市(都市整備部 住宅課)	愛知県(建設部建築担当局公営住 宅課、住宅計画課) 名古屋市(住宅都市局住宅部住宅 企画課) 豊橋市(建設部住宅課)	三重県(県土整備 部住宅課、健康 福祉部健康福祉 総務課)
オブザ ーバー (68)	岐阜市、瑞浪市、 羽島市、恵那市、 美濃加茂市、 各務原市、可児市、 郡上市、養老町、 輪之内町、池田町、 白川町、御嵩町 (13)	沼津市、熱海市、 島田市、富士市、 焼津市、藤枝市、 御前崎市、 牧之原市、 伊豆の国市、 清水町、吉田町 (11)	岡崎市、瀬戸市、半田市、津島市、 豊田市、西尾市、蒲郡市、犬山市、 常滑市、小牧市、稲沢市、新城市、 東海市、大府市、知立市、岩倉市、 豊明市、日進市、田原市、安西市、 あま市、大治町、飛島村、 阿久比町、東浦町、南知多町、 美浜町、幸田町、設楽町 (29)	津市、桑名市、 鈴鹿市、名張市、 尾鷲市、亀山市、 鳥羽市、いなべ市、 志摩市、川越町、 多気町、大台町 (12)
	国土交通省住宅局住宅生産課、UR都市機構中部支社、住宅金融支援機構東海支店			
事務局	中部地方整備局建政部住宅整備課、一般社団法人地域問題研究所			

【開催状況】

平成24年9月25日 第1回 東北ヒア結果報告、ガイドラインたたき台提示、意見交換 等
12月19日 第2回 ガイドライン素案・ケーススタディ案提示、意見交換 等

【主な意見】

- ・東日本大震災での実際の対応や課題が知りたい。対応人数や実際に使用された様式等も掲載してほしい。
- ・災害時に、人が足りない中でどのように人員配置をしていくかが課題である。
- ・南海トラフ巨大地震の場合は広域の被害になるため、他都市からの応援があまり期待できない。
- ・仮設期の住まいについて、UR、県、住宅供給公社、市町村等が集まって調整する場が必要ではないか。
- ・民賃仮設だけに頼るのも問題で、建設仮設の準備が重要ではないか。
- ・津波被害に比べて、地震動被害は特に老朽木造住宅に多いことが想定され、被災者に特に高齢者の割合が高くなるなど、被害状況による住戸タイプの考え方が異なってくるのではないか。
- ・建設候補地は、平時から地域と話して必要とする場所を探った方がより実情にあうのではないか。
- ・今回のWGに参加した担当者もいずれは変わる。どのように人を育てていくのが課題。このガイドライン等を使って毎年継続的に研修を行うことが重要ではないか。
- ・このガイドラインは、事例も充実していてとても参考になるが、ここに書いてあることを、小さな町村で一度に全てできるかという疑問である。

【出席者の感想例】

- ・ガイドライン策定の過程から議論に参加できて勉強になった。ガイドラインの内容も頭に入りやすかった。
- ・東北の対応事例は参考になった。様式・事例等が豊富で役にたつ。
- ・「仮設」といっても中・長期で考え、復興期にも配慮した候補地の選定が必要という話は重要と感じた。
- ・地域特性に応じた戦略・対応が必要という視点は参考になったので、平時の準備から取り入れたい。
- ・地域ごとに建設候補地を確保することが重要であることが分かった。優先順位の考え方も参考になった。
- ・民賃仮設の取り組みも平時に進めることが重要であることに気付いた。
- ・ケーススタディや鈴鹿市の航空写真活用した配置計画図作成やGIS活用などは、是非参考にしたい。
- ・職員数が少なく、建築系職員もいないので、自前での準備は限界がある。年次ごとの進め方も知りたい。
- ・ガイドライン策定で終わらずに、引き続き会議等での情報提供・共有をお願いしたい。

参考2 東日本大震災から得られる教訓の例

※「市町村の仮設期の住まいづくり」に関連の深い内容のみ記載。網羅的な内容となっていないことに留意されたい。

(1) 東日本大震災の概要

①発生日時：平成23年3月11日（金）14時46分						
②震源及び規模（推定） 三陸沖（牡鹿半島の東南東130km付近）、深さ24km、マグニチュード9.0						
③各地の震度 震度7：宮城県北部 震度6強：宮城県南部・中部、福島県中通り・浜通り、茨城県北部・南部、栃木県北部・南部 震度6弱：岩手県沿岸南部・内陸北部・内陸南部、福島県会津、群馬県南部、埼玉県南部、千葉県北西部						
④津波 [津波遡上高]（津波が海岸に到達後陸地をはい上がり、最も高くなったところの高さ） 岩手県沿岸部では35m近い遡上高、宮城県、福島県沿岸部でも20m近い遡上高が観測された。 「東北地方太平洋沖地震津波合同調査グループ」による速報値（2011年5月9日） 出典：内閣府「東北地方太平洋沖地震を教訓とした地震・津波対策に関する専門調査会」資料 http://www.bousai.go.jp/jishin/chubou/higashinohon/1/3-2.pdf [津波浸水面積] 浸水被害は6県62市町村に渡り、浸水面積は535km ²						
⑤人的被害（平成24年12月25日内閣府緊急災害対策本部） 死者：15,878名、行方不明：2,713名、負傷者：6,126名 ※死者の約9割が津波による溺死						
⑥建物被害（平成24年12月25日内閣府緊急災害対策本部） 全壊：129,724戸、半壊：267,663戸、一部破損：731,673戸 ※津波による流出が多い						
⑦全国の避難者数：321,433名（平成24年12月25日内閣府緊急災害対策本部） ※避難所の他、親族、知人宅や公営住宅、仮設住宅等への入居者も含む						
⑧災害救助法の適用：241市区町村（10都県） ※長野県北部を震源とする地震で適用された4市町村（2県）を含む						
⑨仮設期の住まいの状況 <table border="0"> <tr> <td>応急仮設住宅の建設戸数（建設仮設）</td> <td>：53,169戸（H24.9.3現在 国土交通省）</td> </tr> <tr> <td>借上げ民間賃貸住宅の入居戸数（民賃仮設）</td> <td>：63,379戸（H24.9.3現在 厚生労働省）</td> </tr> <tr> <td>公的賃貸住宅等への入居</td> <td>：19,429戸（H24.9.3現在 復興庁・国土交通省）</td> </tr> </table>	応急仮設住宅の建設戸数（建設仮設）	：53,169戸（H24.9.3現在 国土交通省）	借上げ民間賃貸住宅の入居戸数（民賃仮設）	：63,379戸（H24.9.3現在 厚生労働省）	公的賃貸住宅等への入居	：19,429戸（H24.9.3現在 復興庁・国土交通省）
応急仮設住宅の建設戸数（建設仮設）	：53,169戸（H24.9.3現在 国土交通省）					
借上げ民間賃貸住宅の入居戸数（民賃仮設）	：63,379戸（H24.9.3現在 厚生労働省）					
公的賃貸住宅等への入居	：19,429戸（H24.9.3現在 復興庁・国土交通省）					

※内閣府緊急災害対策本部資料（H24.12.25）、国土交通省資料等をもとに作成

(2) 仮設期の住まいに関して得られた教訓

<東日本大震災で起こったこと>

広域巨大災害、甚大な津波被害

- ◇東北地方から関東地方に至る太平洋沿岸を襲った広域巨大災害であった。津波の襲来により、沿岸部の市街地や集落は壊滅的な被害を受けた。津波による人的被害や建物被害が甚大であった。
- ◇津波浸水地においては、老朽度に関わらず多くの建物が被災し、住家を失う人も多かった。
- ◇市町村を越えて広域的に避難する人が多かったため、被災者情報の入手や情報伝達に苦労した。
- ◇中心市街地の津波浸水被害により、都市機能や行政機能が壊滅する市町村もあった。行政施設が被災した市町村は、家屋や住民に関するデータも流失し、被害状況の把握に苦労した。
- ◇仮設期の住まいづくりにおいても、全国の行政職員やUR都市機構等からの応援派遣が大規模に実施された。
- ◇避難所生活が長引き、仮設期の住まい確保の迅速な対応が課題となった。
- ◇被害がきわめて甚大であったことから、復興に時間を要しており、仮設期が長期化しており、コミ

ユニティの維持・形成、生活利便性の確保、高齢者等の要配慮者への支援等が大きな課題となった。

被害特性、地域特性による対応の違い

- ◇大都市圏の仙台市とリアス式海岸の岩手県沿岸部など、地域特性により被害状況や被災者特性も大きく異なり、仮設期の住まい確保においても異なる対応がみられた。
- ◇都市部で民賃仮設が多く活用された一方で、ほとんど活用できる民賃ストックがなく建設仮設中心で対応した地域も少なくなかった。
- ◇地方都市や漁村部でコミュニティ維持を重視して、地区・集落ごとに用地を確保し、抽選を行わずに団地へのコミュニティ一括入居を実施した例があった。

建設仮設の用地確保

- ◇浸水エリアが広範囲に及んだことから、建設仮設の用地確保は困難を極めた。
- ◇建設候補地のリストを平時に作成していた市町村では、初動としては役にたったという声はあったものの、甚大な津波災害を想定していなかったため、沿岸部の用地がほとんど使えず、用地確保もほとんどゼロから探すことになり時間を要した。
- ◇特に、リアス式海岸などの平地の少ない市町村では建設仮設に活用できる土地が絶対的に不足したため、様々な対策を講じた上で、やむなく浸水地域や小学校校庭にも仮設を建設した事例があった。
- ◇公有地では足りないため、民有地を多く活用したが、造成やインフラ整備等を伴い時間を要した事例が少なくなかった。農地の宅地化など仮設撤去後の課題も指摘されている。
- ◇従前居住地から離れた地域に建設仮設を整備したところ、被災者の申し込みがほとんどなかった団地が少なくなかった。被災者からの要望として、2次災害等のリスクも覚悟の上で、従前居住地から近くに建設して欲しいという声は少なくなかった。特に漁業従事者など生活の関係から沿岸から離れられない被災者も少なくなかった。
- ◇生活利便性が著しく悪いため、入居がすすまなかつた団地も見られた。
- ◇内陸部の市町村などが沿岸部からの避難者向けに建設仮設を整備した事例も見られた。
- ◇発災時には建設仮設用地を優先させたため、後になって災害公営住宅の建設地等の復興の種地確保に苦労している市町村も出ている。
- ◇地元の自治会や関係事業者との連携により、建設仮設の確保が円滑に進んだ事例もあった。ある自治体では自治会と協力して用地確保やコミュニティ一括入居を行った。

建設仮設の配置計画、建設等

- ◇行政・事業者の努力により、大量に早期に被災者に建設仮設を供与することができた一方で、時間最優先で整備した結果、建築計画上のコミュニティへの配慮不足等の課題も指摘された。
- ◇一方で、玄関向い合せの住棟配置、ベンチやあずまやの設置、小規模団地における談話室の設置など、コミュニティ配慮への様々な工夫を行った事例も多くみられた。
- ◇仮設店舗、福祉施設、診療所、サポートセンターを併設し、入居者の日常生活機能の確保やケアサポートまちづくり等の観点も取り入れた建設仮設団地も設置された。
- ◇木造仮設住宅を中心として、地元事業者の公募による建設が多く行われ、地域産業にも寄与するとともに、プレハブ仮設の不足対応にも貢献した。
- ◇住宅メーカーが建設した仮設住宅や木造仮設住宅は、居住性など入居者の評価も高かった。
- ◇県から市町村が委任を受けて独自仕様の仮設住宅を建設した事例もあり、地域のきめ細かなニーズに対応した。
- ◇市町村独自仕様の木造仮設の中には、長期利用、恒久住宅（サービス付き高齢者向け住宅等）への転用を意識した設計を行うなど、復興への円滑な移行に向けた試行も行われている。

建設仮設の入居等

- ◇最終的に必要戸数分の建設仮設は整備したが、希望する場所や住戸タイプのミスマッチが多く発生した。その要因の1つとして、被災者への情報伝達の課題も挙げられている。
- ◇被災者のニーズは個々に異なるとともに、時間の経過によっても変化し、行政は対応を求められた。通勤・通学の利便性の良い民賃仮設を希望する若い人がいる一方で、孤独になることを恐れて建設仮設を希望する高齢者もいた。従前居住地への強いこだわりを持つ人もいれば、こだわりがない人

や被災経験から沿岸から離れたいと希望する人もいた。従前コミュニティに安心感を覚える人もいれば、仮設団地の新たなコミュニティを喜んでいる人もいた。

◇抽選によらない地域一括入居、集落一括入居など、市町村の工夫によりコミュニティに配慮した入居方式が実施された。一方で、複数世帯による応募方式など、その方法により応募が低迷する事例もあった。

◇気候的に寒さが厳しく、高齢者の入居者が多かったこと等により、建設仮設の仕様も問題になり、入居後の追加工事として対応した。入居者からは玄関部や収納に対する改善ニーズが高かった。

◇入居後のコミュニティ形成等も課題となり、行政、自治会、NPO等が連携して様々な取り組みが実践されている。

民間賃貸住宅等の借上げ（民賃仮設）の大規模実施

◇建設仮設の供給能力以上（半年で約5万戸規模）に住まいの確保が必要となり、民賃仮設が大量に活用された。

◇民賃仮設では、行政の対応能力の限界を超えたため、被災者自ら物件を探して申請する方式が多く採用されたが、被災者ニーズに答えやすい、既存ストック活用などメリットもあった。

◇一方で、コミュニティの問題、情報伝達の問題、契約手続き等の膨大な事務量など、様々な課題も浮き彫りになった。

<主な教訓>



◆避難所生活が長引かないよう迅速な対応が必要である一方で、大規模災害の場合は仮設期が長期化するため、生活・コミュニティや高齢者等への配慮が特に重要となる。

◆仮設期の住まい確保の体制構築や建設仮設の用地確保など、平時からの準備が重要である。

◆地域特性や被害状況によるきめ細かな対応が必要である。特に大都市・地方都市・農山漁村部では被災者特性、住宅のニーズ、地域へのこだわり、コミュニティ配慮の必要性等が異なる。

◆また、個々の被災者も、年齢・家族構成等から通勤、通学、通院、買い物等の生活範囲や車の有無等の移動手段、医療・介護等の支援の必要性等大きく異なり、そのニーズに応えるために多様な仮設期の住まいを供与とともに特に要配慮者への対応が必要となる。

◆建設用地の確保一つとっても、安全性、インフラ整備状況等に加えて、従前居住地との近接性、生活利便性、復興を見据えた視点等様々な配慮が必要となる。

◆大規模災害では、建設仮設と民賃仮設のそれぞれの長所短所を踏まえ、最大限有効に活用することが求められる。

◆被災者ニーズに的確に対応し、ミスマッチを防止するためには、入居者への早期の情報提供やきめ細やかな選定方法の検討が重要である。

◆迅速かつきめ細やかに対応するには、県と市町村、被災市町村間、庁内関係部署間、他機関・団体、自治会等の様々な主体間の連携が重要となる。特に広域巨大災害の場合は、沿岸市町村と内陸市町村など、後方支援市町村との連携が重要であり、平時より準備を進める必要がある。

◆関係事業者や自治会等との平時からの関係構築が、発災時の連携にも大きく貢献する。

参考3 南海トラフ巨大地震の想定及び中部地方の特性

(1) 南海トラフ巨大地震の主な被害想定（平成24年8月29日中央防災会議記者発表資料等より）

①最大の被害想定ケース（全国）と東日本大震災との比較（中央防災会議資料より）

津波浸水、人的被害、建物被害においても東日本大震災を大きく上回る被害が想定されている。

	マグニ チュード	浸水面積	浸水域内人口	死者・ 行方不明者	建物被害 (全壊消失棟数)
東日本大震災	9.0	561k m ²	約62万人	18,580人 ^{※1}	約129,193棟 ^{※1}
南海巨大トラフ 地震	9.0	1,012k m ² ^{※2}	約163万人 ^{※2}	約323,000人 ^{※3}	約2,386,000棟 ^{※4}
倍率		約1.8倍	約2.6倍	約17倍	約18倍

※1：平成25年1月30日警察庁

※2：堤防・水門が地震動に対して正常に機能する場合の想定浸水区域

※3：地震動（陸側）、津波ケース（ケース①）、時間帯（冬・深夜）、風速（8m/s）の場合の被害

※4：地震動（陸側）、津波ケース（ケース⑤）、時間帯（冬・夕方）、風速（8m/s）の場合の被害

②震度

中部地方の沿岸部は基本ケースの場合は震度7から震度6強が予測されているが、陸側ケースの場合は内陸部にも震度7エリアの広がることが想定される。

③津波

満潮時の最大津波高は静岡県で33m、愛知県で22m、三重県で27mと予測されている。一般的に、津波は、岬の先端、V字型の湾の奥、切り立った崖等で高くなる。

④津波到達時間

特に大きな津波がそれぞれの海岸に襲来するまでの時間は、駿河湾の沿岸地域のようにトラフ軸のすぐ傍にある地域では、地震発生から数分後には5mを超える大きな津波が襲来し、高知県等のようにトラフ軸から少し離れた場所では、5～10mを超える大きな津波は地震発生から20～30分後と想定されている。また、伊勢湾や大阪湾の奥に津波が襲来するにはさらに時間を要し、1時間～1時間半程度後と想定されている。

巨大地震になると、長大な津波断層域のそれぞれ場所で発生した津波は、互いに重なりあい、更にそれらが海岸で反射しながら、各地域の海岸に何度も押し寄せ、第1波だけでなく、その後も、5、6時間から半日程度は繰り返し大きな津波が襲来するとされている。

⑤建物被害

津波に加え、地震動、火災による多くの建築物被害が想定されており、内陸部にも大きな被害が及ぶと予想される。

表. 中部4県の全壊棟数の想定

	地震動	液状化	津波	急傾斜地崩壊	火災
基本ケース	約359,800棟	約36,900棟	約62,200棟	約1,500棟	約139,060棟
陸側ケース	約624,900棟	約38,100棟	約56,600棟	約1,720棟	約206,400棟

※基本ケース、陸側ケースいずれも東海地方が大きく被災するケース、津波ケース①、冬・夕方、風速8m/sの場合の被害

(2) 中部地方の地域特性と対応課題

<中部地方の地域特性>

◇地形は、濃尾平野や静岡平野をはじめとした平野部が広がっているが、紀伊半島・志摩半島・伊豆半島の沿岸地域はリアス式海岸等の入り組んだ地形となっており、平地は少なくなっている。内陸部には中山間地域が展開している。

- ◇人口は濃尾平野や静岡平野などの海岸部に集積しているが、中山間地域や半島部にも農山漁村集落
が点在しており、多様な形態の市街地・集落を有している。
- ◇伊勢湾内部を中心にゼロメートル地帯が広がっており、そこには多くの人口や産業が集積している。
- ◇沿岸部においては、市街地のほぼ全域で津波被害が想定される市町村もあり、発災時の対応体制の
構築や仮設期の住まい確保に苦慮する自治体も多く生じると懸念される。
- ◇紀伊半島や内陸部を除き、液状化危険地域が広がっており、液状化による建物被害も多く予想され
ている。
- ◇老朽建築物が多く、また名古屋大都市圏を中心に密集市街地も多く存在していることから、倒壊・
延焼による建物被害も多く想定される。
- ◇名古屋・静岡・浜松を中心とした沿岸部の都市地域や内陸部の工業都市等においては民間賃貸スト
ックが多く、発災時の仮設期の住まいとしての活用も考えらえる。その際、近隣中小都市からの避
難者の流入も想定される。
- ◇駿河湾沿岸を中心に高い津波高とともに、津波到達時間も早いと予想され、大きな津波被害や復旧・
復興への影響が懸念される。
- ◇南海トラフ巨大地震では中部地方だけではなく、首都圏や京阪神圏も大きな被害が予想されること
から、他地域からの支援が受けにくくなることも想定される。また、中部地方以外も含む広域な被
害が想定されるため、中部地方への建設仮設の供給も限定的となる可能性がある。

<被害特性・地域特性を踏まえた対応課題>



- ◆津波、倒壊、延焼、液状化のいずれも大きな被害が想定されている。被害特性によって、被災
者の状況や被災後の市街地・集落状況、仮設期の住まいへの対応も異なることから、例えば、
津波被害等への対応については東日本大震災、倒壊・延焼被害に対する対応は阪神・淡路大震
災や新潟県中越地震の経験や教訓から学び、準備を行い、被害想定に応じた対応戦略の構築が
必要である。
- ◆大都市圏、地方都市、農山漁村部でも被災者の状況や被災後の市街地・集落状況が異なること
になるため、大都市圏における対応は阪神・淡路大震災や東日本大震災における仙台市の対応、
地方都市や農山漁村部における対応は東日本大震災や新潟県中越地震の経験や教訓から学び、
市街地特性に応じた対応戦略の構築が必要である。
- ◆一方で、東日本大震災等よりも地震動による被害が甚大な場合には、活用できる民賃ストック
が大幅に減ることが想定されるなど、過去の震災にとらわれず、シミュレーションしておくこ
とが重要である。
- ◆密集市街地の広がる地域、民間賃貸住宅ストックの多い地域、高齢者の多い地域、過疎地域な
どの地域特性に対応した仮設期の住まい確保やコミュニティ配慮について戦略的に対応する必
要がある。
- ◆広域巨大災害であることから、仮設期の住まいに関しても自市町村内だけの対応が困難にな
る場合も想定される。中部地方は全域的に大きな被害が想定されるが、特に沿岸部では津波浸
水による市街地・集落の壊滅的被害も想定されるため、内陸市町村等との連携体制の構築が必
要である。
- ◆中部地方は首都圏と京阪神圏の2つの大都市圏に挟まれているものの、南海トラフ巨大地震で
はいずれも大きな被害を受けることが予想される。北陸地方などの日本海側自治体との連携を
図ることも重要であるが、他地域からの支援に過度に期待せず、中部管内の企業・団体等と

の連携や中部地方内での比較的被害想定が小さい地域との相互連携を平時より深めておくことが重要である。なお、人的支援・物的支援は全国からの広域支援も有効であり、公的賃貸住宅等の確保など全国での対応も必要となるが、被災者の生活を考えれば、建設仮設用地の確保など仮設期の住まいづくりは、極力従前居住地から近い地域で行うことが望まれ、中部地方内の自治体間の連携が重要であることを忘れてはならない。



宮城県女川町の建設仮設



宮城県女川町の建設仮設

1. 仮設期の住まいづくりの基本的な視点

仮設期の住まいづくりの特性をよく理解して対応することが重要**【1】仮設期の住まいの対応には、時間がない****⇒ できることは平時から準備しておく**

広域巨大災害の発災時には様々な緊急対応が発生し、平時のような業務処理は困難になる。特に仮設期の住まいへの対応については、早期の避難所解消のため、迅速な対応が求められることから、各種の検討や調整を発災後から始めたのでは間に合わない。平時にできることはあらかじめ準備しておくことが必要である。

【2】仮設期の住まいは、一時避難のためのハコではない**⇒ 恒久住宅に円滑に移行する段階の「住まい」であり、そこには生活がある**

仮設期の住まいは被災者向け住宅対策の最終目的ではなく、被災者が生活再建を図りながら恒久住宅へ円滑に移行するための仮の住まいである。「本設」ではなく「仮設」であることに留意しつつも、そこには個々の被災者の生活があるという認識が必要である。甚大な被害の場合、市街地のあらゆる機能が被災するため、仮設期であっても、平時と同様に、福祉・医療、働く場所の確保、通勤・通学・生活利便性等の「医・職・住」のまちづくりの視点が重要であり、多くの関係者の連携が不可欠となる。

【3】広域巨大災害では、仮設期の長期化が想定される**⇒ コミュニティや高齢者等の要配慮者等への配慮が必要である**

広域巨大災害では、復旧・復興には長期間かかることが想定されるため、仮設期の住まいの長期化を想定して準備を行う必要がある。その際、高齢者・障がい者、妊婦、乳幼児や子育て世帯等への配慮、通勤・通学・通院、買い物など生活上の配慮、復興に向けたコミュニティ形成への配慮等が特に重要になる。

【4】早期の復旧・復興を意識して仮設期の住まいの対応を考える**⇒ 本設住宅への移行や住民の自立を意識しながら、仮設期の住まいに対応する**

避難所から仮設期の住まいを経由して本設住宅というステップが一般的だが、被災者の立場や時間・コスト等の問題からは、仮設住宅を経由しないで本設住宅に移行できることがより望ましい。また、早期の復興、持続可能な復興に留意して仮設期の住まいの対応に臨む必要がある。例えば、本設住宅の建設など、復興種地を確保しつつ建設仮設の用地を選定することが重要である。また、地域特性や被害状況によっては、長期利用が可能な用地において、仮設期の住まいと同時並行的に本設住宅を建設する、簡単に本設に転用できる仕様で建設仮設を建設するなどの対応が考えられる。

仮設期は、よりよい復興につなげるための重要な期間である。仮設に住みながらも、できるだけ早く生活再建して自立するための方策を、ひとりひとりの住民が考える必要がある。

こうした対応は、平時の準備なくして迅速に対応できるものではない。仮設期の住まいづくりは、まちや住まい

の事前復興計画と連動させて、あらかじめ考えておくことが重要である。

⇒ **既存ストックを最大限活用する**

広域巨大災害の発災時には、建設仮設に係る資材や職人も不足することが予測される。建設仮設は 6 ヶ月以内で概ね 5 万戸程度が供給の限度と考えられており、本ガイドラインで想定するような広域巨大災害が発生した場合には、建設仮設の供給だけで仮設期の住まいを確保することは困難であることから、公的賃貸住宅や民間賃貸住宅等の既存ストックの活用が不可欠となる。

一方で、民賃ストックの少ない地方部や被災者のコミュニティ配慮が必要な場合、あるいは民賃ストックの多くが被害にあった場合などにおいては、建設仮設による住まいの確保が必要となる。また、建設仮設には、コスト面や環境面などの課題や、用地確保等による復旧・復興への支障等の課題が挙げられる一方で、被災者への情報提供、高齢者等のコミュニティの維持・形成、自立支援等においては、民賃仮設よりも建設仮設の方が優れているという指摘もある。

各市町村においては、建設仮設と民賃仮設のそれぞれの特性及び供給可能性等を把握した上で、被害特性、地域特性、居住者特性に応じて活用することとなるが、全国で建設仮設の供給量が限られている中で、真に必要な被災者への建設仮設の的確な供給を行うためには、民賃ストックが豊富な地域においては民賃仮設等の積極的な活用が求められる。特に、大都市部においては、東日本大震災における仙台市の事例のように、民賃仮設中心の仮設期の住まいの確保が想定される。また、応急修理制度は、被災者の早期自立と建設仮設の的確な供給につながるので、積極的な周知・活用を図るべきである。

【5】災害は想定通りには起きない

⇒ **被害想定にあわせた最大限の準備と柔軟な対応ができるように準備しておく**

災害は想定通りに起きることはない。被害戸数、浸水エリア等は平時に想定しても、実際には想定通りの数値やエリアにはならない。このため、被害想定を踏まえつつ、あらゆる被害にも柔軟に対応できる準備が必要である。

例えば、建設仮設候補地については、地域偏在しないよう民有地含め最大限リストアップし、活用の優先度をつけておくこと(学校グラウンドは極力活用すべきではないがリストには入れておく等)が重要である。敷地毎に必要な項目(ライフライン有無、敷地造成の必要性、生活利便性等)を整理しておくこと、被害状況に応じて柔軟かつスピーディに対応できる。

⇒ **想定外を想定する**

想定外の被害が起きた際の対応についても、シミュレーションしておくことも大切である。

例えば、被害想定戸数分の建設仮設用地を確保していても、それが使えず市町村内で建設仮設用地が確保できなかった場合はどうするか？民賃ストック等が想定以上に被害にあい使用できなかったらどうするか？その場合の対応方策(近隣市町村における応急仮設住宅の建設等の他市町村との連携、広域避難への対応等)も検討しておくことが重要である。

【6】仮設期の住まいづくりの解はひとつではない

⇒ **過去の震災の対応や教訓を参考にしながら、被災状況や地域特性、個々の被災者特性に応じ柔軟に対応する**

阪神・淡路大震災、中越地震、東日本大震災などの過去の様々な経験、教訓を学び、それを最大限に活用することが大切である。その際、中部地方の地域特性や被害状況、個々の被災者特性、その時の社会経済情勢に臨機応変に対応し、より良い解を見つける努力が関係者には求められる。

【7】 日常のまちづくりの課題への取組みが発災時にも役立つ

⇒ 平時のまちづくりの取組と関連付けて対応する視点をもつ

日常の課題への対応に追われている中で、いつ来るかわからない災害時対応の優先順位は低くなりがちである。しかし、日常のまちづくりの課題が発災時に課題が増幅されることがある。逆に言えば、日常のまちづくりの課題への地道な対応が、災害時に役に立つことが多くあるということである。

例えば、地域ごとの公園整備を着実に進めることにより、発災時の防災拠点や建設仮設候補地の確保にもつながる。地域活性化のための空き家バンクが、発災時の仮設期の住まいの確保につながる。地域型木造住宅普及の取組が、市町村独自の木造仮設住宅の円滑な供給につながる。などである。福島県では震災前から地域循環型の住まいづくりを推進するために行政と事業者とのネットワークを構築していたため、東日本大震災の発災後に、地元の事業者と連携して木造仮設住宅を迅速に供給することが可能となった。

このように、日常のまちづくりの課題に着実に対応する、発災時に想定される課題を平時のまちづくりの課題に関連付けて取り組むことが重要である。

⇒ 住民とともにまちづくりの議論の一環として、災害時の住まいについて考える

東日本大震災の教訓でも、仮設期の住まいづくりにおいて住民や自治会などの地域が大きな役割を担う場面が多くあった。円滑な仮設期の住まいづくりを行うには、住民の理解と協力が不可欠である。このため、仮設期の住まいに関する計画や見通しについて行政と住民が情報を共有し、一緒に考え準備を行う機会を平時から設けることが重要である。モデル地区等において、住民と一緒に東日本大震災等の経験を学びながら、震災が発生した時にこの地区はどうなるだろう？ その時の住まいにはどのような選択肢があるのだろうか？ 建設仮設を地区に建てる場合はどのようにすべきだろうか？ などを共に具体的に考えることにより、発災時に行政も住民もそれぞれの役割を意識しながら自立的に行動することが可能になる。

なお、その際に仮設期の住まいだけを対象とするのではなく、避難、復旧、仮設期の住まい、復興の一連の災害対応について共有することが有効である。その中から、住宅耐震化、避難路整備、公園整備など平時のまちづくりへの気付きが行政側にも住民側にも生まれる。

また、都市計画マスタープランの地域別計画を住民参加で検討する、集落維持のための将来のあり方を考えるなど、住民と行政が地域のまちづくりについて議論する場が増えており、仮設期の住まいについて特別な機会を設けなくても、平時のまちづくりの一つの要素として災害時の住まいのシミュレーションを住民とともに行うことも有効である。

2. 仮設期の住まいづくりの優先順位の考え方

○持ち家被災者は、応急修理による対応が可能な人には、制度周知により修理を促し、早期の自宅復帰を果たしてもらう。

※罹災証明等に係る住家の被害認定等を行う際に、あわせて被災者に応急修理制度についてチラシ・パンフレット等で分かりやすく説明を行うことが有効で、平時より関係者で周知方法について共有しておくことが重要。また、災害救助法上、同じ被災者が応急修理と応急仮設住宅の供与の双方を受けることはできないので注意が必要。

○次に、公的賃貸住宅等の空き室等の活用を積極的に行う。早期の入居が可能なことから、要配慮者の優先入居等についても検討する。なお、高齢者等の見守り・サービス機能やコミュニティ形成等も勘案し、福祉サービス（サポートセンターの併設等）や見守り機能を考慮した建設仮設への入居も選択肢としてあることに留意する。

○また、既存施設を簡易な改修で速やかに応急仮設住宅として供与できる場合は、検討する。その際、既存施設が住宅で無い場合は、水回りなどの機能や建築基準法上との関係などに留意が必要であるとともに、仮設期間終了後の活用も視野に検討を行う。（⇒P32 コラム参照）

○住家の被害が甚大になり、多くの仮設期の住まいが必要になる場合は、建設仮設を積極的に供給する。特に、活用できる民賃ストックが少ない地域、コミュニティへの配慮が特に必要な地域、見守り・自立支援等の対応の必要性が高い被災者の多い地域においては、建設仮設を積極的に供給する。

○一方で、大都市部など民賃ストックが多い地域や建設候補地として活用できる平坦な空地が少ない地域等においては、民賃仮設を中心に供給することが想定される。

○建設仮設と民賃仮設の供給の優先順位については、住宅ストック、地域コミュニティ、要配慮者への支援必要性等の地域特性や被害特性等を踏まえて、各地域において設定する。

○民賃仮設については、都道府県と関係団体の協定等に基づき実施することになる。都道府県と市町村の役割分担については、平時から予め調整しておく必要がある。

民賃仮設には「都道府県（又は市町村）によるマッチング方式」、「被災者自ら探す方式」があるが、高齢者・障がい者等自力で民賃を探すことが難しい被災者にはマッチング方式が必要である。いずれの方式にしても、平時から都道府県、市町村、関係団体で協力して取り組むことが必要である。

※本ガイドラインでは、東日本大震災同等以上の災害を想定していることから民賃仮設の活用を前提としているが、実際は厚生労働省通知等に基づき実施することになるので、国、県と密に連携して対応する必要がある。なお、本ガイドラインが想定するような災害規模に至らず、建設仮設等の供給上の制約等が無い等の場合は、民賃仮設等の対応が異なることがあるので留意すること。

■建設仮設と民賃仮設の特性の活用

- 特に都市部などでは、空地が少ない一方で民賃ストックが多いことから、仮設住宅は民賃仮設による供与が中心となることが想定されるが、(民賃ストックの立地状況によるが)、建設仮設は、被災地近くで立地可能、従前のコミュニティ維持が容易、入居者への効率的な生活支援や情報提供が可能、サポートセンターの併設により福祉サービスの提供が可能である等のメリットも有する。
- このため、民賃仮設を中心に供与する地域においても、被災地や被災者の状況に応じて、建設仮設の供与を効果的に行うことが求められる。

	建設仮設	民賃仮設
提供までの期間	・建設に要する期間が必要 (通常、着工から完成までに3~4週間程度必要)	・既存の住宅を活用することから比較的短期間に提供可能 ・空家がない場合は対応不能
住宅の特徴	・被災地の近くで立地が可能 ・同じ場所にまとまった戸数を確保することが可能 ・従前のコミュニティの維持が比較的容易 ・入居者への効率的で生活支援・情報提供可能	・被災地の近くで提供が困難 (物件は使用不能の可能性大) ・近隣でまとまった戸数を確保できるかは不明(基本的に困難) ・(建設仮設と比較して)住宅居住性のレベルは高い(立地・間取りの選択が比較的容易)
課題	・建設コスト (概ね550~600万円*程度) ・撤去、廃棄物処理が必要 *東日本大震災における実績	・退去時の原状回復の問題 (住宅所有者との調整) ・被災者が継続居住を希望した場合の調整

<引用>被災者に円滑に応急借上げ住宅を提供するための手引き
(H24.12 国土交通省住宅局、土地・建設産業局/厚生労働省社会・援護局)

参考. 主な被災市町村における、住宅倒壊棟数(全壊+半壊)に対する仮設住宅戸数

	住宅倒壊数 (棟)	仮設住宅数(戸)				
		建設仮設	民賃仮設	公的賃貸		
岩手県	宮古市	4,005	2,392	1,708	585	99
	陸前高田市	3,341	2,311	2,136	125	50
	釜石市	3,654	3,518	2,825	428	265
宮城県	仙台市	138,454	11,229	1,523	8,905	801
	石巻市	33,378	11,773	7,297	4,476	—
	南三陸町	3,316	2,248	2,195	53	—

岩手県家屋倒壊数：東北地方太平洋沖地震に係る人的被害・建物被害状況一覧(岩手県総務部総合防災室) H24.11.9 現在

岩手県仮設住宅数：東日本大震災津波対応の被害記録(岩手県県土整備部建築住宅課) H23.11.30 現在

公的賃貸住宅の対象は市町村営住宅、県営住宅、国家公務員宿舎、雇用促進住宅

宮城県住家被害数：東日本大震災における建物等状況(宮城県) H24.11.08 現在

宮城県建設仮設数：東日本大震災1年の記録(宮城県土木部) H24.3.30 現在

宮城県民賃仮設戸数：応急仮設住宅(民間賃貸借上住宅分)物件所在市町村別入居状況

(宮城県保健福祉部震災援護室) H24.11.2 現在

仙台市公的賃貸住宅仮設活用戸数：仙台市資料 H24.7.27 現在 対象は市営住宅、県営住宅、UR住宅・J・R・N・T・T社宅

<コラム> 鹿児島県における既存建築物を活用した応急仮設住宅の整備

◆平成 24 年 9 月の台風 16 号・17 号被害に対する応急仮設住宅を確保するにあたり、鹿児島県与論町においては、町の情報センター倉庫であった築 42 年の旧保育所を改修し、応急仮設住宅として整備しました。

【規模】 延べ床面積 297 ㎡ 2DK×8 戸 (36 ㎡×7 戸、45 ㎡×1 戸)

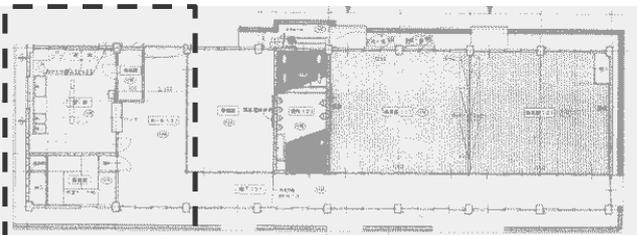
【構想】 鉄筋コンクリート造 平屋建て

【既存建築物を活用した理由】

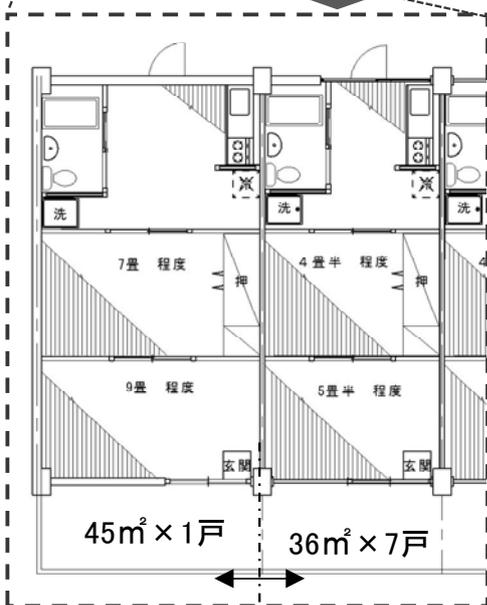
- ①台風常襲地域であり、鉄筋コンクリート造の建物が構造的に望ましい。
- ②内部改修は他の建設住宅と同様に工期が短い。
- ③工事費が比較的安価である。

・ 既存の内部改修 370 万円/戸

【改修の概要】



旧保育所平面図



[内部完成]



[玄関側の外部の様子]



3. 仮設期の住まいづくりの戦略

市町村の地域特性や被害状況(平時は被害想定)を踏まえた的確な戦略を立てて、仮設期の住まいづくりに取り組む。

■戦略の検討にあたり踏まえるべき事項

(1) 体制 ～被害状況を踏まえた庁内体制、連携体制づくり～

地域や職員、庁舎等の被災の状況、発災直後に必要となる業務に対応できる体制を設定する。

① 応急危険度判定等の他の対応への人員確保の必要性との調整

⇒住宅・建築関係の体制を早急に構築する。

- ・地震動による被害が甚大であり、応急危険度判定等への人員増が必要になる場合など、仮設期の住まいづくり等の人員体制（他部局からの支援）を適宜見直す必要がある。
- ・フェーズによって必要となる体制が異なることに留意する。
- ・担当職員による対応が必要になる業務と、応援職員による対応が可能な業務を整理した上で体制を構築することが必要である。

<参考① 地域特性>

- ・組織体制、職員数（うち事務系、うち技術系）等

<参考② 被害状況>

- ・職員、庁舎等の被災状況
- ・被害の特性（地震動による被害中心か津波による被害中心か）

(2) 全体の戦略 ～中心となる仮設期の住まいの設定～

民間賃貸住宅ストックの状況や建設仮設候補地の状況を見極め、民賃仮設中心で供与可能か？ 建設仮設の大量供与が必要となるか？ 民間賃貸住宅ストックも少なく、平地が少ないため近隣市町村における住まい確保が必要か？ 等について判断する。

① 民間賃貸住宅が多いため、民賃仮設を中心に供給

⇒早急に県・関係団体と調整し体制を確保、被害状況を確認、提供を開始する。

⇒なお、単身用ワンルームは世帯向けには活用が難しいため、活用可能なストックのタイプや立地等の大まかな傾向も踏まえて、戦略を練る必要がある。

② 民間賃貸住宅が少ないため、建設仮設中心に供給

⇒民間賃貸住宅が不足する地域では、建設仮設を中心とした供給に取り組む。また、コミュニティへの配慮やきめ細かな入居者対応が必要な地域においては、建設仮設の供給に積極的に取り組む。

この場合には、早急に用地確保の体制を構築し、建設候補地の被災状況を確認し、民有地の確保・所有者との調整を開始する。

福祉施設等の被災状況に応じて、サポートセンターを併設したコミュニティ・福祉ケア型建設仮設団地の供与を関係部局と早急に検討する。

③民間賃貸住宅の被害が甚大で、ほとんどの市街地・平地が津波浸水被害を受けたため、近隣市町村等に建設仮設の用地提供を要請

⇒県を通じて、早急に近隣市町村に建設仮設の提供等を要請する。

<参考① 地域特性>

- ・民間賃貸住宅ストック数
- ・建設用地確保可能性（リアス式で平地少ない、中心市街地で用地が少ない）

<参考② 被害状況>

- ・平時の被害想定との違いによる戦略の見直しの必要性
- ・被害の全体像の把握、津波被害等による壊滅的な地域がどこにどの程度発生するか？
- ・地震・津波等による民間賃貸住宅や公的賃貸住宅等の被災の状況

（３）地域ごとの戦略 ～地域ごとの供給の必要性、可能性の整理～

どの地域にどの程度のどのタイプの仮設期の住まい確保が必要で、どの程度供給可能かを考える。

- ①住家を失う世帯数は？ 建設仮設の必要戸数は？ 地域別の必要戸数は？
- ②活用可能な公的賃貸住宅等や民間賃貸住宅等は、地域別にどの程度あるか？
- ③建設仮設に活用可能な用地はどの程度あるか？ 地域別にどの程度あるか？
- ④建設仮設用地は公有地中心で足りるか？ 民有地の活用が必要か？
- ⑤市街地や集落ごとにどのような被害を受けたか？（リアス式海岸、密集市街地等）
- ⑥優先入居やコミュニティに配慮した入居が必要な世帯・地域どの程度あるか？
- ⑦地震動の被害、津波による被害により被災者の特性も変わるか？

⇒〇〇地域は民賃中心に当該地域で確保が可能

□□地域は隣接する△△地域で建設仮設を確保……などの地域別の戦略を設定する。

⇒〇〇地域は地震動による被害が多い→老朽住宅に被害が多い→高齢者世帯の被災が多い
→小さな住戸タイプや見守り等のケアの必要性が高まる

□□地域は津波による被害が多い→老朽住宅に限らずほぼすべての住家に被害が及ぶ
→多様な世帯が被災→建設仮設の必要戸数が多くなる→多様な住戸タイプが必要

△△地域は広範囲の津波被害により建設仮設用地がない→内陸市町村との連携が必要
→遠隔地での入居になるため地域ごとのコミュニティ一括入居が必要

……被災状況による被災者特性、住戸タイプ、コミュニティ配慮等の戦略を設定する。

<参考①：地域特性>

- ・市街地や集落の立地・地形の状況

<参考②：被害状況>

- ・全壊・半壊等の戸数、地域別の被災の状況
- ・津波高さ、津波浸水被害、津波浸水を免れる市街地の状況
- ・地震動・津波等による民間賃貸住宅や公的賃貸住宅等のストック数及び被災の状況
- ・地震動による住家被害が多いか、津波による住家被害が多いかによる被災者特性
- ・建設候補地の被災状況、地域別分布状況

(4) コミュニティ配慮 ～コミュニティ配慮やケア・サポートの必要性の整理～

コミュニティへの配慮や一括入居等が必要な地域があるか、ケアやサポートの必要な要配慮世帯がどの程度いるかを整理する。

- ①建設仮設への店舗・診療所・サポートセンター等の併設の必要性は？
 - ②コミュニティの継続性に配慮した、抽選によらない地域一括入居等の必要性は？
 - ③単身高齢者へのサポートは？ 家族介護者を失った被災者へのサポートは？
 - ④三世代家族や多人数世帯向けの住まいの確保は？
 - ⑤被災地近接への配慮は？ 学区に配慮した住まいの確保は？
- ⇒従前居住地のコミュニティに配慮すべき被災者、都市部の若年層でコミュニティにこだわらない被災者、津波被害を思い出したくないため内陸部に移動したい被災者等、被災者のニーズは多様であることに留意する必要がある。
- ⇒都市の性格、市街地連担性、歴史等による被災者の市町村間移動の可能性も考慮する。
- ⇒地域ごとの入居者選定、附帯施設の設置、入居者サポート体制等のディテールを設定する。
- <参考① 地域特性>
- ・高齢者・障がい者・乳幼児・妊婦等の要配慮者の地域分布
 - ・居住世帯の状況（世帯人数、年齢構成など）
 - ・農村・漁村集落等のコミュニティ形成、生業の状況
 - ・通勤・通学等の生活スタイル
- <参考② 被害状況>
- ・買い物・福祉・医療などの生活機能の残存状況

(5) 復興への道すじ ～恒久住宅への移行や被災者の自立に向けた選択肢の整理～

多様な状況に応じて、被災者ができるだけ早期に自立して恒久住宅に移行するため、被災者の多様な状況に応じてどのような選択肢や支援メニューを準備すべきか、自立に向けた被災者への説明・相談体制をどのようにすべきかを整理する。

- ①被災者の住まい確保のための選択肢は？
- ・仮設期の住まいは建設仮設、民賃仮設、公共賃貸住宅等、自宅を補修……
 - ・移行する恒久住宅は自宅の再建、分譲住宅購入、賃貸住宅、災害公営住宅……
 - ・被災地周辺に住み続けるか、住宅再建や復興まで一旦地区外に出るか……
- ②被災者の状況や上記の選択肢に対応して必要な支援メニューは？
- ・公的住宅の建設・供与
 - ・住宅のあっせん
 - ・住宅再建資金の助成・融資
- ③被災者に対する情報提供や相談体制？
- <参考① 地域特性>
- ・自力で恒久住宅へ移行できる被災者と、自力で移行できない被災者（持家居住でも高齢者等は自力再建が困難、等）
 - ・被災地への居住継続意向、被災地へのこだわりの程度
- <参考② 被害状況>
- ・被災者が自力再建するための土地の状況（被災地への再建が可能か、防災集団移転等が必要か、いつ頃に移転可能か）

■地域特性等を踏まえた戦略の事例

大都市近郊のA市

◀現状分析▶

<地域特性>

【市街地や集落、地形の状況】

人口 40 万人の中核市、市町村合併により市域が広大になり、沿岸部の中心市街地、丘陵部の郊外住宅地、山間部の農山村集落など、多様な地域が存在する。

【民間賃貸住宅ストックの状況】

中心市街地には豊富に存在するが、老朽化した賃貸住宅が多い。郊外住宅地には家族向けの賃貸マンションストックが存在する。農山村集落には民間賃貸住宅はほとんど存在しない。

【居住者の状況】

中心市街地は若年者若しくは高齢者の単身・夫婦のみ世帯、郊外住宅地は子どものいる家族世帯、農山村集落は 3 世代同居若しくは高齢者の単身・夫婦のみと、市町村内でも地域により特性が大きく異なる。

【要配慮者の状況】

中心市街地及び農山村集落には単身高齢者、郊外住宅地には乳幼児・妊婦が多い。

【地域コミュニティ、生業や通勤先の状況】

中心市街地は高齢者を中心に地域コミュニティが強固であるが、若年層は地域コミュニティに対する意識は低い。農山村集落の地域コミュニティは強固であるとともに、地域内で農林業や地場産業に従事する人が多い。郊外住宅地は地域コミュニティに対する意識は低く、中心市街地や市外への通勤者が多い。

【市町村内における地域区分の状況】

A 市は 5 市町村により合併市であり、旧市町村を単位とした地域のまとまり、コミュニティ意識が大きい。

【建設仮設候補地の状況】

郊外住宅地には基盤整備済の開発用地があり活用可能であるが、中心市街地や農山村集落・漁村集落は活用可能な公有地などの候補地が少ない。

<被災状況>

【全壊・半壊等の戸数、地域別の被災の状況】

全壊・半壊戸数約 2 万戸、うち自力では住宅を修理・確保できない世帯は約 8 千世帯。津波浸水被害を受けた中心市街地に被害が集中。

【津波高さ、津波浸水被害、津波浸水を免れる市街地の状況】

津波高さは 3m。想定より低く、浸水エリアも想定より小さかった。しかし、浸水被害を受けた木造 2 階建て住宅はほぼ居住不可能。中心市街地では市街地の 20%のエリアが津波浸水を受ける。

【民間賃貸住宅や公的賃貸住宅等の被災の状況】

民間賃貸住宅及び公的賃貸住宅ストックのうち、約半数が全壊・半壊。発災後に活用可能な空き家ストックは約 1, 200 戸。

【高齢者・障がい者・乳幼児・妊婦等の被災状況】

中心市街地及び漁村集落では多くの高齢者が被災。乳幼児・妊婦等の被災者もいる。

【買い物・福祉・医療などの生活機能の残存状況】

中心市街地には被災を免れた店舗・福祉施設・診療所が多く残存。

＜仮設期の住まいづくりの戦略＞

＜全体の方針＞

- ◆中心市街地の民間賃貸住宅ストックを民賃仮設として最大限に活用。(⇒4-②)
- ◆応急修理で継続して自宅に住める世帯が相当数いると考えられるため、避難所や住家の被害認定調査の機会を利用し、応急修理制度の周知を図る。(⇒V-1-(3))

＜地域別の供給方針＞

- ◆市内でも地域性が多様であるため、旧市町村を基本の単位として、建設戸数の設定、用地確保、入居者選定等を実施。(⇒4-⑩)
- ◆被災地から離れた郊外住宅地の仮設団地は、自動車等を所有する若年世帯が中心に入居。駐車場は1戸1台を確実に確保。入居者の恒久住宅への移行が早期に進むことが予想されることから、早期の撤収も想定。(⇒4-⑦⑪)

＜用地確保の方針＞

- ◆建設仮設用地は、中心市街地において不足するが、小中学校校庭は活用せず、企業遊休地及び郊外部の開発用地を活用して対応。(⇒4-⑤⑥)

＜入居者選定の方針＞

- ◆入居者選定は公募・抽選とし、入居団地の希望地区を第3希望まで聞き抽選を実施。(⇒4-⑪)
- ◆高齢者・障がい者等の要配慮世帯は、被災地近接の公的賃貸住宅又は建設仮設に優先入居。しかし、高齢者のみの仮設団地にならないように配慮。(⇒4-⑫)

＜コミュニティへの配慮の方針＞

- ◆中心市街地においてもコミュニティ形成に配慮し、50戸以上の団地には集会所、50戸未満の団地には談話室を設置。100戸以上の大規模団地においては、コミュニティが形成されやすいよう、複数の集会所の設置・配置を検討する。市街地の生活機能は残存しているため、戸数の多い拠点的な団地においても店舗や診療所は併設しない。(⇒4-⑧)
- ◆運動公園グラウンドは長期利用が見込まれることから、地域の工務店等と協力して木造住宅の建設仮設を設置。玄関向い合せ等コミュニティに配慮した住棟配置や溜り場空間の設置なども実施。(⇒4-⑦⑩)

地方中小都市のB市

＜現状分析＞

＜地域特性＞

【市街地や集落、地形の状況】

人口5万人の一般市、主に沿岸部の中心市街地及び漁村集落、山間部の農山村集落からなる。

【民間賃貸住宅ストックの状況】

中心市街地には存在するが、老朽化した賃貸住宅が多い。漁村集落・農山村集落には民間賃貸住宅はほとんど存在しない。

【居住者の状況】

いずれの地域も高齢化が進んでおり高齢者単身・夫婦のみ世帯が多い。中心市街地には子どものいる家族世帯も多い。

【要配慮者の状況】

いずれの地域も単身高齢者が多い。

【地域コミュニティ、生業や通勤先の状況】

全体として、各地域のコミュニティが強固であり、日常生活との関係性が高い。農林漁業や地場産業に従事する人が多く、市外への通勤者は少ない。

【市町村内における地域区分の状況】

概ね中学校区がコミュニティの単位となっており、中学校区での地域活動が盛んである。漁村集落においては、集落単位のつながりが強固である。

【建設仮設候補地の状況】

小中学校の校庭や公園が候補地の中心である。

<被災状況>

【全壊・半壊等の戸数、地域別の被災の状況】

全壊・半壊戸数約 5 千戸、うち自力では住宅を修理・確保できない世帯は約 2 千世帯。津波浸水被害を受けた中心市街地及び漁村集落に被害が集中。

【津波高さ、津波浸水被害、津波浸水を免れる市街地の状況】

津波高さは 5m。ほぼ事前予想通りの高さや浸水エリア。浸水エリアは市街地の約半分。浸水エリア内はほぼ壊滅状態。漁村集落は一部の高台以外はほぼ壊滅状態。農山村集落も一部の家屋に倒壊被害が発生。

【民間賃貸住宅や公共賃貸住宅等の被災の状況】

中心市街地の民間賃貸住宅ストックはほとんどが全壊、公的賃貸住宅の空き家もなく、発災後に活用可能なストックはない。

【高齢者・障がい者・乳幼児・妊婦等の被災状況】

多くの高齢者が被災。家族を失うことにより震災を機に単身化する高齢者が増加。乳幼児・妊婦等の被災者もあり。

【買い物・福祉・医療などの生活機能の残存状況】

市街地では多くの店舗・福祉施設・診療所も被災しており、医療・福祉・買い物等の生活機能が失われた地域もある。

<<仮設期の住まいづくりの戦略>>

<全体の方針>

◆民間賃貸住宅や公的賃貸住宅は活用できないため、建設仮設を中心に対応。(⇒4-②)

<地域別の供給方針>

◆中学校区を単位とした地域コミュニティが成熟している市であるため、中学校区を基本の単位として、各地域で必要戸数を確保し、無抽選で地域一括入居を実施。漁村集落・農山村集落は集落ごとに入居を実施。(⇒4-⑪⑫)

◆建設仮設用地は、●●中学校区では十分な用地もなく、学区の移転も余儀なくされる子育て世帯が多くいるため、一部で小中学校グラウンドも活用。その際には、校庭の半分程度の活用に留める、長期利用しないことを原則とし、恒久住宅への早期移行が見込まれる若年世帯、家族世帯を中心の入居とする。リース型プレハブ住宅とする。(⇒4-⑤)

◆建設仮設の着工順位の設定においては、中学校区単位で入居の時期に偏りがないように配慮する。(⇒4-④)

<入居者選定の方針>

◆高齢者・障がい者等の要配慮世帯は、地域一括入居の中で、優先的に早期に入居させるが、高齢者のみの仮設団地にならないように配慮。(⇒4-⑫)

<用地確保の方針>

◆企業の遊休地・資材置き場等の民有地も積極的に活用。なお、農地は原状復帰が難しく土地利用への影響が大きいため活用しない。(⇒4-⑥)

◆漁村集落・農山村集落は、集落近接部に公有地が無い場合、自治会と協力して用地を探し、民有地を活用。自力での再建が難しい世帯が多い場合は、本設住宅への移行も想定した木造仮設住宅の建設を検討。(⇒4-⑩⑭)

＜コミュニティへの配慮の方針＞

◆地域コミュニティの継承を図るため、50戸以上の団地には集会所、50戸未満の団地には談話室を設置。生活機能が失われた地域においては、仮設店舗、診療所、サポートセンター等を併設する拠点団地を設置し、周辺の小規模の仮設団地等とネットワーク化させてサポートする。(⇒4-⑧)

町域面積の小さい沿岸のC町

＜現状分析＞

＜地域特性＞

【市街地や集落、地形の状況】

人口1万2千人の沿岸部の町、町域全体が低地であり、市街地と農地からなる。

【民間賃貸住宅ストックの状況】

単身向けの民間賃貸住宅が立地する。

【居住者の状況】

高齢者単身・夫婦のみ世帯とともに、3世代同居も多い。賃貸住宅には近隣の工場に勤務する若年単身世帯が多い。

【要配慮者の状況】

単身高齢者が多い。

【地域コミュニティ、生業や通勤先の状況】

古くから居住する世帯の地域コミュニティは強固であり、日常生活との関係性が高い。若年単身世帯はコミュニティとの関係は希薄である。農業や地場産業に従事している人は少なく、町外への通勤者が多い。

【市町村内における地域区分の状況】

町域が小さいことから、町域全体がコミュニティの単位である。

【建設仮設候補地の状況】

小中学校の校庭や公園が候補地の中心であるが、町域全体が浸水予想エリアである。

＜被災状況＞

【全壊・半壊等の戸数、地域別の被災の状況】

約3千戸、うち自力では住宅を修理・確保できない世帯は約2千世帯。

【津波高さ、津波浸水被害、津波浸水を免れる市街地の状況】

津波高さは15m。ほぼ事前予想通りの高さや浸水エリア。町域のほぼすべては津波浸水被害を受けて、ほぼ壊滅状態。

【民間賃貸住宅や公共賃貸住宅等の被災の状況】

中心市街地の民間賃貸住宅ストックはほとんどが全壊・流出。公共賃貸住宅も同様にほぼ全壊。

【高齢者・障がい者・乳幼児・妊婦等の被災状況】

ほぼすべての高齢者・障がい者が被災。乳幼児・妊婦等の被災者もあり。

【買い物・福祉・医療などの生活機能の残存状況】

ほぼすべての店舗・福祉施設・診療所が被災し、医療・福祉・買い物等の生活機能が失われる。



《仮設期の住まいづくりの戦略》

＜全体の方針＞

- ◆沿岸部の小さな町であり、町全域が津波被害を受け、町内における仮設住宅の供与では大幅に不足するため、協定に基づき、内陸の隣接市に建設仮設用地を確保する。(⇒4-③)
- ◆若年単身世帯にはできるだけ近隣市の民賃仮設の利用を呼びかけ、町外の建設仮設には家族世帯や高齢者世帯を中心に入居させる。(⇒4-②)

＜実施体制・役割分担の方針＞

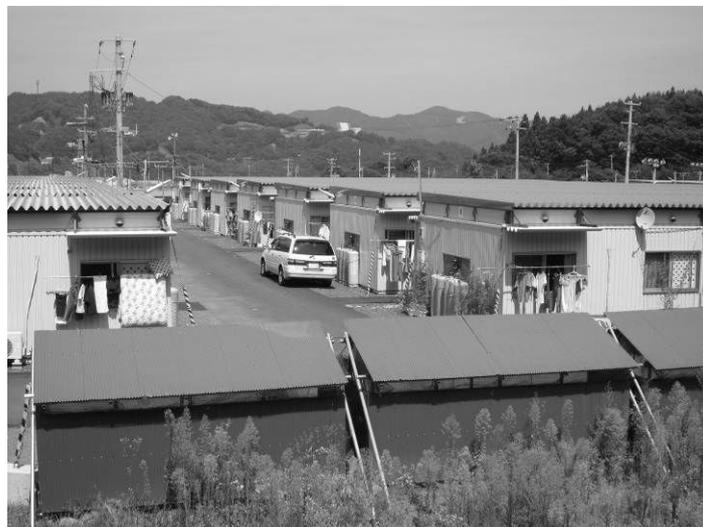
- ◆建設及び住宅のハードに関する管理等は当該隣接市に依頼するが、入居者選定や入居者対応については町が実施する。(⇒4-①)

＜入居者選定の方針＞

- ◆抽選による選定ではなく、近隣コミュニティ単位での一括入居とする。(⇒4-①)
- ◆建設及び住宅のハードに関する管理等は当該隣接市に依頼するが、入居者選定や入居者対応については町が実施する。(⇒4-①)

＜コミュニティへの配慮の方針＞

- ◆地域コミュニティの継承を図るため、集会所、談話室を設置する。(⇒4-⑧)



岩手県釜石市の建設仮設

4. 仮設期の住まいづくりの留意点

① 仮設期の住まいづくりや建設仮設の対応体制

- 建設仮設については、建設や用地確保を伴うことから、住宅や建設関係部局が担当するケースが多い。一方で災害救助法の対応になること、入居後には生活支援や福祉的ケアが必要になること等から、福祉・民生・防災・税務・都市計画などの様々な部門との連携が不可欠である。
- 自宅の応急修理、公的賃貸住宅等、民賃仮設の対応、建設仮設の用地選定・建設、入居、管理等の段階ごとに必要な事項を確認し、部局間が連携しながら、適切な体制で対応を行う。

【☞第Ⅳ章－1参照】

② 建設仮設の建設戸数

- 災害発生時に、公的支援が必要な被災者数に対し、仮設期の住まいの供与戸数が不足してはならない。建設仮設の建設戸数は、被災状況や被災者アンケート等から必要戸数を推測し、不足が生じないように適切に設定することが必要である。
- このためには、平時から必要戸数算定の試行を実施しておくとともに、発災時に住宅の被災状況や民間賃貸住宅の状況を的確に把握した上で必要戸数を算定し、精査を行いつつ、国、県、事業者等と随時共有し、用地確保や建設に迅速につなげる必要がある。【☞第Ⅳ章－2参照】

③ 建設仮設の用地の選定

- 建設仮設の用地確保を災害発生後に一から始めることは困難を極める。土地自体も被災するとともに、建設仮設以外の様々な土地需要も発生し、土地所有者との協議も難しくなる場合が多い。このため、候補地リストアップなど、平時から準備を行っておくことが必要になる。
- 土地の利用形態や所有権は常に動いており、建設仮設候補地としての土地利用の制約は難しいが、発災時に所有者特定に苦労しているケースが少なくないことから、平時より活用可能な空地及び所有者や敷地の情報等を把握し、定期的な更新を行っておくことが重要である。
- 市町村内における用地の確保が困難な場合は、近隣の市町村との協力により、市町村外の用地確保を検討する。【☞第Ⅳ章－3参照】

④ 小中学校の活用

- 建設仮設の用地確保において議論になるのが小中学校の活用である。小中学校は住宅地や集落の中心にあり、土地の形態としても活用しやすい条件が整っている。しかし、学校再開時には学校と住宅と同居することになり、その際は子どもが校庭を使えず、入居者も落ち着かない状態になる。特に、長期化する場合は、中学3年間一度も自分たちの校庭が使えない子供が出てしまうといった事態が想定される。東日本大震災や阪神・淡路大震災の被災地でも「できるだけ活用しない方がよい」という意見が多い。
- 一方で、被災者が多い地域で学校しか建設仮設用地がない場合、子どもが地域外の仮設への入居及び転校を余儀なくされ、学校を再開しても通う子どもがいなくなることも想定される。
- このため、小中学校については、原則として活用しないこととし、その上で被災地の近接地で用地が確保できない等によりやむを得ず活用する場合も、子どもが活動できる程度の校庭は残すとともにその状態を長期化させない等の配慮を行うこととする。東日本大震災においても、

建設仮設用地の絶対的な不足のため、小中学校についても様々な配慮を行った上で活用した事例があった。【☞第IV章-3参照】

⑤民有地の活用

- 建設仮設は、公有地を優先して活用することが原則だが、活用可能な公有地が絶対的に不足する、公有地だけでは被災地に近接した応急建設住宅の供与が難しい場合などは、民有地を活用する必要がある。
- 発災直後には、民間から用地提供の申し出があるが、造成やインフラ整備の必要性、市街地からの距離や利便性等のため、活用が困難な土地も多くなる。このため、建設仮設用地としての活用する土地条件を明確にした上で、民有地を選択することが必要になる。また、地元を知り尽くした自治会や自主防災組織等からの情報提供、連携も考えられる。
- また、災害発生時に建設仮設用地として活用するための協議を平時から実施しておくことも有効である。発災直後に所有者の特定等に手間取ることがないように、協定締結等による確約が得られなくても、平時に説明を行い、理解を得ておくだけでも効果的である。

【☞第IV章-3参照】

⑥早期撤収団地と長期活用団地

- 建設仮設の供与期間が長期化した場合、用地の状況等から、長期活用が可能な団地と早期の撤収が必要になる団地が出てくる。例えば、小中学校の校庭や民有地などは、早期の返還を要請され、計画的な集約統合が必要になる場合がある。一方で、特に、高齢者等にとっては、入居場所の変更は精神的にも肉体的にも負担になることに留意が必要である。
- また、恒久住宅への移行が進み、空き家が増えた段階では、コミュニティや防犯上の配慮等から、パトロールや見守り等の強化の検討も必要である。
- このため、早期撤収団地と長期活用団地については、計画・着工時からあらかじめ設定しておき、住宅の構造の設定や入居者選定等にも反映させ、恒久住宅への移行促進等を計画的に実施することが必要になる。【☞第IV章-3、第IV章-5参照】

⑦拠点的な団地の形成・附帯施設の設置

- 入居者の生活利便性の確保や、生活支援・福祉ケアのためには、店舗等の生活利便施設、デイサービスセンター、診療所、サポートセンター等の機能が必要になる。これらの施設や機能が仮設団地の近隣において確保できない場合は、団地内における施設や機能の設置が必要になる。
- しかし、これらの附帯施設をすべての団地に設置することは、敷地の制約や運営の効率性等から困難なため、敷地の大小、仮設団地としての利用可能期間、アクセス性等を考慮しながら「拠点的な団地」を選定し、附帯施設の整備を検討する。
- 拠点的な団地の附帯施設は近隣の仮設団地入居者やその他の被災者にもサービスを提供するため、近隣の団地とネットワークを形成して、必要に応じて送迎や巡回等の実施も検討する。
- なお、入居者のコミュニティ形成において集会スペースは重要であるため、50戸以上の場合は集会所を設置するとともに、50戸未満の団地についても談話室等の設置を検討する。

【☞第IV章-3参照】

⑧建設仮設の着工順位と第1期着工団地の設定

- 建設仮設の着工順位は、入居開始時期にも関係するため重要である。多くの戸数を早期に建設することともに、被災の状況を踏まえて地域バランスを確保することが必要である。着工や入居開始において地域間の偏りが大きくなると、被災者の不安が大きくなる恐れがあり、注意する必要がある。
- 住家を失った被災者に不安を少しでも軽減するためには、建設仮設をできるだけ早く着工することが必要である。このため、最初に着工する団地は市町村においてあらかじめ設定しておき、敷地状況の調書や配置計画図の作成を実施しておき、被災状況（地割れ、浸水、ライフラインの被害等）の確認のみで速やかに県に提出できる状態にしておくことが必要である。

【☞第IV章-3参照】

⑨被災者への早めの情報伝達

- 情報発信については、情報の内容・精度とともに、発信する頻度が重要になる。頻繁に情報発信することにより、少しずつでも前進していることが伝わり、被災者の安心感の一助になるとともに、入居時期の見通しの発信により、入居者と希望団地のミスマッチの防止にも貢献する。
- 一方で、情報の変更・訂正を繰り返すと、被災者の不安や混乱を招くことが懸念されるため、発信する情報の精度や内容を検討し、頻度高くかつ慎重に発信する必要がある。

【☞第V章-4参照】

⑩長期利用型仮設住宅、本設移行を見据えた仮設住宅の建設

- 仮設期の長期化が想定される場合、建設仮設の仕様等においても長期利用を想定した一定の配慮が求められる。東日本大震災では、本設移行を前提とした木造仮設住宅等の事例もみられた。
- 市町村において独自仕様で木造仮設住宅を想定する場合は、平時において、長期に利用できる敷地を選定しておくとともに、建設や発注の方法等についてあらかじめ県と協議しておくことが必要になる。
- また、仮設住宅としての供与終了後の本設住宅への転用を想定し、基礎や間取りの工夫等を行うことも考えられる。 【☞第IV章-3参照】

⑪地域を踏まえた用地確保・入居者選定

- 被災者にとって従前居住地への想いは強く、仮設期の住まいといえども、従前居住地近くでの居住を希望する傾向にある。東日本大震災や阪神・淡路大震災では、同じ市町村内でも被災地から離れた仮設団地は入居が少なかったという事例も多くあった。
- このため、市町村をいくつかに分けた「地域」を意識した建設戸数の設定、用地の確保、入居者の選定等も望まれる。特に、古くからの市街地や農山漁村部等、近隣コミュニティや生業との関係の緊密な地域では、地域への配慮の必要性が高いといえる。

【☞第IV章-2、第IV章-3、第IV章-4参照】

⑫コミュニティに配慮した入居

- 被災者が近隣の相互扶助に支えられながら安心して生活するためには、従前居住地のコミュニティを建設仮設団地においても維持することが必要とされる。このためには、地域や集落の被災者が一体的に入居できる募集方法の実施も必要となる。

- 東日本大震災では、市街地部では公募抽選による入居者選定が多かったが、漁村集落部では、被災集落の近隣の団地に集落が一括して入居する方法が多く行われた。また、宮古市では、被災地域ごとに無抽選で入居者を決定する「地域一括入居」が行われた。
- このため、地域性を踏まえながら、前項の地域への配慮とあわせて、従前の近隣コミュニティを継承できる入居方法を必要に応じて採用することが求められる。【☞第IV章-4参照】

⑬農山漁村集落における対応

- 東日本大震災では、漁村集落は近隣コミュニティの結束や生業との関係などから集落へのこだわりが非常に強いことから、市街地部とは異なる対応を行った市町村が多かった。自治会等と協議しながら建設仮設用地を集落近隣に確保、入居は無抽選で集落住民中心に実施する集落一括入居などの対応であった。
- 中部地域においても、被災の大きい農山漁村に対しては、集落ごとのきめ細かな用地確保、コミュニティを維持する集落一括など、市街地部とは異なる対応も想定しておく必要がある。

⑭計画的な恒久住宅への移行の誘導

- 仮設住宅は、あくまでも恒久住宅への途中段階である。このため、被災者が恒久住宅に早期に移行するための支援を積極的に行う必要がある。
- 恒久住宅への移行支援は自宅の再建支援や災害公営住宅の整備が基本となるが、広域巨大災害の場合は災害公営住宅の完成に時間を要したり、希望の災害公営住宅に入居できないこともあるため、民間賃貸住宅への暫定入居支援など様々なメニューを準備し、恒久住宅への移行を計画的に誘導することが必要になる。
- また、恒久住宅に移行できない入居者は、高齢者・障がい者等の要配慮世帯が多いため、福祉施策とも連携した移行メニューの設定が必要になる。【☞第IV章-5参照】

⑮平時からの準備

- 災害発生時には道路の復旧、応急危険度判定、避難所対応等により市町村業務が混乱する中で、仮設住宅対応は粛々と進めることが必要になるため、仮設期の住まいづくりにおいては、平時の準備の有無が重要になる。
- 災害の規模や内容は発生してみないとわからないが、被害想定に基づき、建設仮設の供与を平時にシミュレーションし、そのプロセスを記録しておくことが重要である。想定と異なる被害の規模や内容となっても、発災時にゼロからスタートするより、シミュレーション結果から修正・応用する方が、遥かに迅速に供与作業が進むことになる。
- このため、平時においては、被害想定に基づき準備するとともに、建設仮設の必要戸数算定、用地確保、入居者選定、維持管理、恒久住宅への移行促進、解体撤収までの一連の流れを関係者とともにシミュレーションしておくことが、災害に備える重要な点である。
- また、平時から建設・住宅部局・福祉部局・防災部局等の連携を図り、情報やノウハウを共有しておくことが重要である。
- なお、災害はいつ起きるか分からないため、担当者が変わっても対応できるように、マニュアル等を整備するとともに、関係者で継続的に研修・訓練等を行うことが大事である。

【☞第VI章参照】

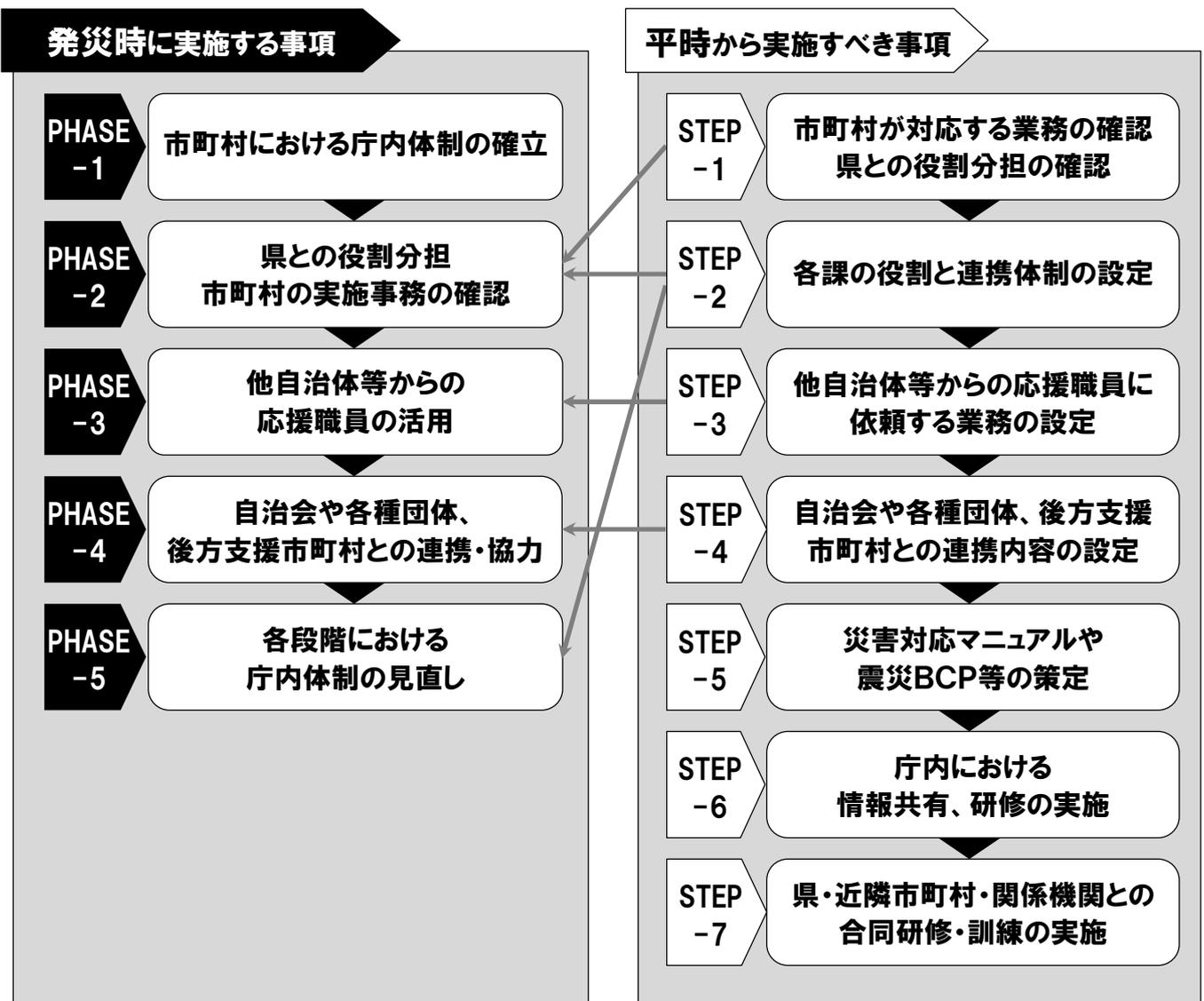
IV

仮設期の住まいづくりに関する対応とポイント（発災時と平時）

1

市町村における対応体制、関係団体等との連携体制

- 広域巨大災害の発災時には、復旧や被災者対策などの様々な業務が発生する中で、仮設期における被災者の住まい確保についても、円滑な対応が必要になる。
- 建設仮設の設置は、災害救助法に基づく救助であることから原則としては県の法定受託事務であるが、必要戸数の算定、用地の確保、入居者の募集・選定、住宅の管理・運営等の様々な場面において、市町村の事務が発生することになる。
- 仮設期における被災者の住まい確保においては、建設・住宅担当課だけではなく、防災・福祉・総務など多くの課の所掌事務が関係することになる。このため、その他の復旧や復興業務との調整を図りながら、各段階における対応体制や各課の役割分担の設定が重要になる。
- また、広域巨大災害の発災時は、業務の集中に加え、庁舎や職員の被災により、平時以上に業務が円滑に遂行できなくなることも想定される。そのため、応援職員の受け入れや関係団体や地元組織、さらには後方支援を要請する市町村等との協力・連携についても重要になる。
- 市町村内の対応体制や連携体制については、発災時の必要業務を想定しながら、できるだけ平時に検討・設定し、関係者において共通認識を構築しておくことが不可欠である。



★Point★ 広域巨大災害の発生直後は、国・県や関係機関との十分な連絡が難しくなるため、被災状況を判断しながら、まずは市町村の体制を整える。

<取組内容>

- 広域巨大災害の発生直後は、被災状況を見極めながら、市町村の体制を整える。仮設期の住まいづくりを含む災害救助法関係は、国や県の指示や委任のもとでの実施が基本だが、直後は国・県や関係機関との連絡が取れなくなることも予想されるため、まずは市町村の体制を構築する。
- 平行して、県等との連絡手段の確保を行い、連絡体制を構築する。
- 庁舎・機能等が被害を免れた場合は、ただちに関連するマニュアル等を確認し、職員の被災状況等を考慮しながら、庁内の対応体制を確立する。
- 庁舎・機能等が被害を受けた場合は、職員等の安全確保を図りつつ、機能の応急復旧を行い可能な時期から業務に着手する。
- 市町村の被災状況や復旧・救援業務全体を見据えながら、建設仮設をはじめとした仮設期の住まいに従事できる職員数等を把握する
- 建設・住宅部局は、災害発生直後は応急危険度判定調査や建築物被害の概要調査等により業務が多忙になるため、仮設期の住まいに関する業務との調整・連携が必要になる。

<東日本大震災の経験>

◇沿岸部では、職員や庁舎の被災も大きかったことから、発災直後は十分な業務体制が構築できない市町村が多くありました。さらに、道路被害箇所への復旧・誘導や避難所対応等の業務に人員を費やさざるを得なかったため、建設仮設の当初の必要戸数算定や用地選定は、非常に少ない人数で対応せざるを得ない市町村もありました。



岩手県宮古市の建設仮設

＜応急仮設住宅建設必携中間とりまとめ＞（国土交通省住宅局住宅生産課）

3. 災害時における対応

3.1 初動（発災当日から数日）

3.1.1 マニュアル等の確認と体制の整備 [P58]

【被災都道府県】

- 都道府県の庁舎・機能等が被害を免れた場合は、ただちに関連するマニュアル等を確認し、職員の被災状況等を考慮しながら、庁内の体制を確立する。
- 都道府県の庁舎・機能等が被害を受けた場合は、職員等の安全確保を図りつつ、機能の応急復旧を行い可能な時期から作業に着手する。
※東日本大震災における福島県では、庁舎が被害を受け、一時別の建物に待避して情報収集、応急危険度判定等の業務に対応した。応急仮設住宅については、地震発生後3日目に庁舎に戻ってから実質的な検討が開始されている。
- 都道府県マニュアルで予め整理された体制で、指定されている担当者等に担務を確認する。
 - ・全体を把握する総括担当（※必ず担当者を決める）
 - ・応急仮設住宅の戸数等を計画し、用地、仕様等について保健福祉部局と連携しつつ総合調整を行う担当・建設の技術的検討、実際の建設業務（配置、設計確認、現場検査等について地域方面別に班構成する等）を行う担当
 - ・発注事務を行う担当（保健福祉部局と連携）
 - ・用地の調査・確認を行う担当（都市部局、公営企業部局等と連携）
 - ・情報の収集、記録、広報対応等を行う担当（対災害対策本部、対幹部、対マスコミ、対市民、対国等）

3.1.2 連絡体制の整備、関係者との協議 [P58]

【被災都道府県】

- 庁内の災害対策本部等において応急仮設住宅の建設準備の開始について報告を行う。
- 庁内で応急仮設住宅全般の主務となる保健福祉部局との連絡体制を確保する。
- 庁内で借上仮設を担当する部局（保健福祉部局、宅建業許可部局等）との連絡体制を確保する。
- 建設に関する事前協定を結んでいる事業者等との連絡手段（電話、メール等）を確保する。なお、プレ協は、300戸以上を供給することが見込まれる災害の場合、ただちに現地本部を設置することとしている。
- 市町村の担当部局との連絡手段（電話、メール等）を確保する。なお、必要に応じ、都道府県の職員を市町村に派遣する。
- 国交省（本省・地方整備局等）との連絡手段（電話、メール等）を確保する。
- 個人情報の管理について関係者に徹底する。

3.1.4 業務スペース、車両の確保等 [P58]

【被災都道府県】

- 応急仮設住宅の建設については、計画、建設、用地、発注等の担当ごとに応援職員を含めた業務スペースと事務機器、通信機器等の確保が必要となるため、庁内等に執務室を確保する必要がある。
- 災害種別が地震の場合は、発災直後から建築住宅部局が担うこととなる応急危険度判定業務についても業務スペースが必要となることに留意する。
- 災害時には、他部局の災害対応業務でも公用車の需要が高まり、現地確認等のための車両が不足する。このため、協定事業者の車両、応援職員の車両等について必要な範囲で共同利用する等の現実的な対応が求められる。（その場合の事故等に備えた保険等について事前に確認を行っておく。）

★Point★ 県と連絡が取れ、役割分担について調整できた段階で、市町村業務を再度確認し、各課の役割分担をはじめとした体制を再構築する。

＜取組内容＞

- 県との連絡体制を確保したら、各県マニュアルや災害発生後の県の指示等をもとに、当該災害の仮設期の住まいに関する県と市町村の役割分担を確認する。
- 県と市町村の役割分担については、平時にも想定しておくが、被災が大きく市町村行政が機能できない場合は県の役割を大きくするなど、役割の変更も想定される。発災後にも確認しておくことが必要である。
- 災害発生時の市町村の業務執行体制について、被災の状況を踏まえて、自市町村の災害対応マニュアルどおりの体制で業務を遂行できるかを確認し、災害規模や被災状況が異なる場合等は、各課の担当業務や役割を適切に見直し体制を整える。住宅・建設部局と防災部局、福祉部局等が十分に協議し、市町村の特性や被災状況に応じて担当課と連携体制を確認する。
- 特に、仮設期の住まいに関する各段階における主担当課と主担当者、連携課を設定する。複数の連携課の職員からなるプロジェクトチームの設定も考えられる。

＜仮設期の住まいに関して設定すべき担当の例＞

- ・ 民賃仮設／公的賃貸住宅等／自宅の応急修理
- ・ 建設仮設に関する全体総括
- ・ 建設仮設の戸数を算定し、福祉・防災等の各部局や県との調整
- ・ 建設仮設の用地を確保し、公有地の管理部局との協議、民有地の土地所有者との交渉・契約
- ・ 建設仮設の入居者の募集・選定／地元の自治会等との連絡調整
- ・ 福祉部局・産業部局等とともに、建設仮設へのサポートセンターや仮設店舗の併設の検討
- ・ 建設仮設の入居手続き、各戸への家電製品や支援物資の配布
- ・ 情報の収集、記録、広報対応等

○特に、住宅・建設部局と福祉部局の役割や連携体制は、下記を参考に設定する。

	必要戸数算定	用地・配置選定	入居者選定	住宅ハード管理	入居者支援
住宅・建設部局	用地選定、配置計画との関連性が高い	技術的観点が必要不可欠	公的賃貸住宅等と一体的に実施できる	技術的観点が必要	(建設・住宅部局との連携は必要)
福祉部局	要援護世帯をはじめとした被災者の状況を把握しやすい 福祉仮設住宅を検討しやすい	(財政・防災部局等との連携が必要)	要援護世帯をはじめとした被災者状況を把握しやすい 優先入居者の選定がしやすい	入居者へのソフトの支援・管理と連携しやすい	社会福祉協議会やボランティア等との連携が可能
東北の事例による主担当課					
仙台市	都市整備局 仮設住宅チーム	都市整備局 仮設住宅チーム	健康福祉局 仮設住宅調整室	公共建築部 市営住宅課	復興事業局 生活再建支援室
石巻市	建築課	建築課	建築課	仮設住宅運営管理室 被災市民生活支援課	被災市民生活支援課
南三陸町	建設課	建設課	建設課	建設課	保健福祉課
陸前高田市	建設課	建設課	建設課	建設課	社会福祉課
釜石市	都市計画課	都市計画課	都市計画課	仮設住宅運営センター	仮設住宅運営センター
宮古市	建築住宅課	建築住宅課	建築住宅課	建築住宅課	被災者支援室

※なお、岩手県下では、住宅ハード管理は県の指定管理者が管理を担当している。

○想定される主な連携課と主な連携内容は次のとおりである。

福祉部局	災害救助法関連手続き、被災者生活再建支援金等の対応 建設仮設入居者に対する支援物資や備品配布等 優先入居者に関する情報共有 建設仮設に関する苦情対応、入居者の生活相談 建設仮設のコミュニティ形成支援、NPO・社会福祉協議会等との連携
防災・危機管理部局	建設仮設も含めた復旧・復興全体の進捗管理 建設仮設用地の確保における救援用地やがれき置き場等の他用途との調整
企画部局	アクセスが不便な建設仮設団地におけるバス運行等の交通対策
税務部局	被災状況調査結果の建設仮設必要戸数の概算算定への活用 建設住宅用地の民有地活用に際しての固定資産税等の減免 仮設住宅入居等に必要となる罹災証明の発行
商業・産業部局	建設仮設に併設する仮設店舗の整備、配置検討、入居店舗の募集・支援
農林水産部局	農山漁村集落部における仮設建設等に関する連携
教育委員会	学校用地の活用における協議
区役所・支所	地域ごとの入居者選定、建設仮設の管理に関する連携

○特に、がれき置き場や救助活動用地、復興用地と建設仮設用地等の調整に関しては、関係部局が緊密に連携・調整して行うことが必要である。

○建設仮設の設置にあたっては、水道や電気の手続きや様々な許認可手続きが必要になることから、円滑に建設・入居を進めるためには、これらにスピード感をもって対応することが求められる。この点について関係部局と共有しながら、効率的に対応することが必要になる。

<地域特性による配慮事項> ～市町村への業務の委任など～

■政令指定都市等に関しては組織や職員の体制も充実していることから、建設仮設の建設・発注・工事管理等の業務も委任を受けるなど、県下全体の被災状況を見ながら、役割分担について別に設定することも考えられる。

■一方で、市町村には、仮設期の住まい以外にも多くの被災者対応業務が発生することになる。このため、県においては他県やURからの職員派遣を前提として、建設・工事監理等の業務は、市町村の体制等を考慮し、市町村に委任せずに県が業務を実施することも考えられる。

<東日本大震災の経験>

◇東日本大震災では、多くの市町村が、建設仮設に関する必要戸数の算定、用地選定、入居者選定までの一連の業務は、建設部門が担当しました。公営住宅管理のノウハウがあったことと、建設仮設に関して一貫して担当した方が、入居が円滑に進むとの判断があったようです。福祉部局は被災者対応、支援物資やボランティア対応で多忙になり、入居者選定を担当する余裕はなかったようです。

一方で、住宅担当課が無く、建設課等で対応した小さな自治体では、同じ課で道路の復旧等も行ってため、入居選定・管理等は福祉関係課でやってほしかったという声もありました。

⇒平時の体制では、仮設期の住まいづくりには全く対応できないため、他課から職員を集めるか、他課と業務を分担するか、いずれにせよ体制の確保・増員が不可欠です。

◇市町村の各部署や県・警察・消防等の関係機関の情報交換を頻繁に行っており、建設仮設と救助活動用地、がれき置き場等との用地の調整をはじめとした、各業務の調整や情報共有については、この場で行っていました。

◇建設仮設の建設・発注に関する業務は、一部の事例を除き、市町村に委任せずに県が実施しました。

◇グループホーム形式等の福祉仮設住宅に関しては、主に福祉部局が担当していました。

< A市町村建設課における事務分掌の事例 >

			役 職	担 当	氏 名	事 務 分 担
建設課	建設総務担当 (公営住宅管理 道路占用含む)	(旧建設総務係)	課長			(1) 課の総括に関する事。 (2) 議会に関する事。 (3) 地元区長等調整に関する事。 (4) 報道対応に関する事。
	仮設住宅対策担当	(新規設置)	技術参事			(1) 建築・都市計画の総括に関する事。 (2) 仮設住宅対策担当の総括に関する事。 (3) 関西広域連合の統括に関する事。
	建築・都市計画担当	(旧施設整備係)	課長補佐			(1) 各担当の総括に関する事。 (2) 地元区長等調整に関する事。
	漁港担当	(旧施設整備係)	副参事	仮設住宅対策担当 漁港担当兼務 農林道担当兼務		(1) 漁港担当の総括に関する事。 (2) 仮設住宅対策担当の総括に関する事。 (3) 農・林道担当の総括に関する事。 (4) 苦情対応に関する事。
	道路担当	(旧施設整備係)	係長	建設総務担当 仮設住宅対策担当		(1) 建設総務担当に関する事。 (2) 仮設住宅対策担当に関する事。 (3) 苦情対応に関する事。
	ガレキ対策担当	(新規設置)	上席主幹	建設総務担当		(1) 建設総務に関する事。 (2) 仮設住宅対策担当の支援に関する事。 (3) 苦情対応に関する事。
	●●道担当	(旧●●道整備推進室)	技術主幹	道路担当 ガレキ対策担当 ●●道担当		(1) 道路担当に関する事。 (2) ガレキ対策担当に関する事。 (3) ●●道担当に関する事。 (4) 仮設住宅対策担当の支援に関する事。 (5) 苦情対応に関する事。
	農林道担当	(旧施設整備係)	技術主幹	漁港担当		(1) 漁港担当に関する事。 (2) 仮設住宅対策担当の支援に関する事。 (3) 苦情対応に関する事。
			技術主査	仮設住宅対策担当 建築・都市計画担当兼務		(1) 仮設住宅対策担当に関する事。 (2) 建築担当に関する事。 (3) 苦情対応に関する事。
			主査	仮設住宅対策担当		(1) 仮設住宅対策担当に関する事。 (2) 苦情対応に関する事。
			主事	建築・都市計画担当 漁港担当兼務		(1) 建築・都市計画担当に関する事。 (2) 漁港に関する事。 (3) 仮設住宅対策担当の支援に関する事。 (4) 苦情対応に関する事。
			技師	漁港担当 農林道担当		(1) 漁港に関する事。 (2) 仮設住宅対策担当の支援に関する事。 (3) 苦情対応に関する事。
			囑託	仮設住宅対策担当 漁港担当兼務		(1) 仮設住宅担当に関する事。 (2) 苦情対応に関する事。 (3) 漁港担当の支援に関する事。
			囑託	仮設住宅対策担当 ●●道担当兼務		(1) 仮設住宅担当に関する事。 (2) 苦情対応に関する事。 (3) ●●道担当の支援に関する事。
			技術職員	道路担当 ●●道担当 仮設住宅対策担当兼務		(1) 道路担当に関する事。 (2) ●●道担当に関する事。 (3) 仮設住宅対策担当に関する事。 (4) 苦情対応に関する事。
		技術職員	道路担当 ●●道担当 仮設住宅対策担当兼務		(1) 道路担当に関する事。 (2) ●●道担当に関する事。 (3) 仮設住宅対策担当に関する事。 (4) 苦情対応に関する事。	
		チームリーダー	建築・都市計画担当		(1) 建築・都市計画担当に関する事。 (2) 仮設住宅対策担当の支援に関する事。 (3) 苦情対応に関する事。	
		チームリーダー	建築・都市計画担当		(1) 建築・都市計画担当に関する事。 (2) 仮設住宅対策担当の支援に関する事。 (3) 苦情対応に関する事。	
		臨時雇用	仮設住宅対策担当		(1) 臨時雇用職員の取りまとめに関する事。 (2) 仮設住宅担当に関する事。 (3) 苦情対応に関する事。 (4) 窓口受付業務に関する事。	
		臨時雇用	仮設住宅対策担当		(1) 仮設住宅担当に関する事。 (2) 苦情対応に関する事。 (3) 窓口受付業務に関する事。	
		臨時雇用	仮設住宅対策担当		(1) 仮設住宅担当に関する事。 (2) 苦情対応に関する事。 (3) 窓口受付業務に関する事。	
		臨時雇用	仮設住宅対策担当		(1) 仮設住宅担当に関する事。 (2) 苦情対応に関する事。 (3) 窓口受付業務に関する事。	

＜阪神・淡路大震災の経験＞

- ◇震災前には、建設・発注も含めて、建設仮設に関するすべての事項について、県から市町に権限委任することとしていましたが、発災後の被災状況の甚大さを鑑み、条例を改正し、建設・発注については県が実施することとしました。
- ◇建設仮設の用地選定は市町、建設戸数は市町の算定に基づき県が厚生労働省と協議、建設・発注は県、入居事務は市町、ハードの住宅管理は市町が実施しました。
- ◇被災市町外に整備した建設仮設については、ハードの住宅管理は現地の市町に委任し、入居者対応は被災市町が行いました。

＜コラム＞ 東日本大震災における建設仮設の市町村への建設委任の状況

- ◆岩手県では、被災地外の入居者を受け入れた遠野市において、県から委任を受けて遠野市が建設仮設（1団地）を発注しました。遠野市の建設仮設は、東京大学や地元業者と連携して「コミュニティケア型住宅」として木造在来工法により建設されました。
- ◆宮城県では、独自の仕様により建設した南三陸町、山元町、女川町の一部の建設仮設について、県から委任を受けて各町が発注しました。南三陸町（2団地）においては地元産木材を活用した木造在来工法による建設、山元町（2団地）においては独自の間取りを導入した住宅の建設、女川町（1団地）においては2～3階建てのコンテナ仮設住宅を建設しました。

＜応急仮設住宅の設置に関するガイドライン＞（厚生労働省・日本赤十字社）

2 都道府県と市区町村の連携 [P63]

応急仮設住宅の設置は、都道府県の責任において実施されるものであるが、必要に応じて市区町村に委任するなどし、対応が図られるものである。しかし、市区町村に過度の負担を課すような対応は図られるべきではない。一方で、住民の最も身近な基礎自治体として市区町村の役割は大きく、平常時のみならず、災害時における被災者対応においても重要な役割を果たすことはいうまでもない。

都道府県と市区町村の役割分担については、平常時における対応と災害時における対応が異なる部分があるため、都道府県と市区町村の役割分担と連携のあり方についてあらかじめ検討し、対応方針を作成、共有するなど、都道府県と市区町村が共通認識を持つことが重要である。また、都道府県と同等の権限が認められている政令市との関係も検討・整理しておくことが重要である。



宮城県南三陸町の建設仮設

★Point★ 応援職員の専門性や派遣期間も踏まえて、業務内容や体制を設定し、効果的に活用する。

＜取組内容＞

- 甚大な被害を受けた場合は、全国各地の自治体から職員が派遣されることから、応援職員に効果的に業務を遂行してもらうために、PHASE-2において設定した市町村の対応体制表の中で、応援職員の役割を設定する。その際には、応援職員も含めた指揮命令系統も明確にする。
- 応援職員の専門分野や派遣期間を踏まえて、適切な業務を依頼する。
- なお、仮設期の住まいについては、県、地元住民、事業者等との調整も多く、日々情報が変わり、定型の業務が少ないため、極力長期の派遣を要請する必要がある。
- 短期の派遣の場合など人員の交代も頻繁であるため、定型化した業務の役割がのぞましい。また業務の多忙さから人員交代時の引継ぎ期間を設けることは困難であるため、交代サイクルをずらしながらの人員配置等の配慮が必要になる。

例)2週間交代の応援職員を複数配置する場合、交代サイクルを1週間ずらすことにより、引継ぎ期間を設けずに、業務を行いながら仕事を覚える様に工夫する。



- 他地域からの応援職員は、土地勘が無く、地元業者等を把握していない等、業務上の困難さがあるため、当該市町村職員との組み合わせで業務を遂行することが必要となる。また、応援職員は現地の地名がわからないため、地図等の準備は不可欠である。
- 多くの職員の派遣により、パソコン等の事務機器が不足する場合は、派遣元自治体等から持参するように要請する。

＜東日本大震災の経験＞

- ◇沿岸市町村は被害が甚大であり、建設仮設の供与戸数も大きくなったため、全国各地の他自治体からの派遣職員が業務の遂行に大きく貢献しました。
- ◇しかし、派遣された当初は、被災市町村も混乱していたとともに、派遣された職員の専門や特性が活用できず、効果的に機能できなかった市町村もありました。
- ◇他自治体からの応援により職員が増加し、パソコンが不足したため、複数の職員で共有しての活用を余儀なくされ、効率的な業務の妨げになりました。

＜他自治体から派遣された職員の業務内容＞

宮古市	申込時の窓口対応 2人
釜石市	・入居募集・申込時の窓口対応 2人(事務) ・建築確認対応 1人(建築職) ・建築営繕対応 1人(建築職) ・入退転居事務、修繕等受付、軽微の保守点検 2人
陸前高田市	・建築指導業務との兼務で、仮設住宅の検査立会・追加工事対応・苦情要望処理対応 1人(建築職)
南三陸町	・入居募集・申込時の窓口対応 4人(事務) ・日赤からの支援物資の配布 1人 ・維持管理業務1名(事務)

発災時

PHASE-4

自治会や各種団体、後方支援市町村との連携・協力

★Point★ 被災者目線に立ち、庁内部署だけではなく、関係機関や既存の地域ネットワークを活用し積極的に連携する。

<取組内容>

- 民間賃貸住宅や建設仮設用地の提供、その他被災者支援への協力等について、地元自治会や不動産関係団体等をはじめとした協力体制を構築する。
- 平時から協定締結や協議を行っている団体、企業、土地建物所有者等に対しては、協定や協議内容を確認し、被災状況に応じた協力・連絡体制を構築する。
- 平時に協議していない団体や企業等に対しては、担当課を通じて、必要な協力を要請する。

【連携が必要と想定される団体の例】

- | | | |
|---------------|---|--|
| ・自治会、自主防災組織等 | — | 地域住民の避難場所や被災による要配慮者情報の提供、地域・集落一括入居の実施、民有地情報の提供 |
| ・不動産業団体 | — | 民間賃貸住宅の仮設への提供 |
| ・建築関係団体 | — | 建設仮設の建設、応急修理の実施 |
| ・電気・ガス等供給事業者 | — | 建設仮設への電気・ガス等の供給手続 |
| ・遊休地等の所有企業・法人 | — | 建設仮設用地としての土地提供 |
| ・農業協同組合（JA）等 | — | 建設仮設用地としての市街化区域内農地の提供 |
| ・社会福祉協議会・NPO | — | 入居者サポート、高齢者・障がい者等対応、サポートセンター・福祉仮設住宅等の併設時の連携 |
| ・商工会議所・商工会 | — | 仮設店舗等の併設時の連携 |
| ・国際交流協会 | — | 在住外国人が多い地域における災害発生時の対応の連携 |

- 建設仮設へ入居する高齢者・障がい者の支援や、団地のコミュニティ形成を支援するため、必要に応じて社会福祉協議会、NPO等と連携する。
- 仮設店舗の併設を検討する場合は、商工会議所・商工会や地元商店街との連携を検討する。
- 専門的支援が必要な団地の計画等を検討する場合は、大学や専門家等との連携も検討する。
- 市町村独自の木造建設仮設を検討する場合は、地域の製材業者、建築業者等と連携しながら、企画検討を行う。
- 都市再生機構、住宅供給公社、住宅金融支援機構など、公的賃貸住宅等の空き家活用や住宅相談等において連携が必要な事業者についても、発災後に緊密な協力体制を構築する。
- 自治会等とは各地区の被災住民の避難先や住まい意向等に関する情報交換を行い、仮設期の住まいへの対応について協議する。集落一括入居を実施する場合は、用地情報や要配慮者に関する情報提供等の協力体制を構築する。
- また、建設仮設用地が不足する場合、市町村外の民賃仮設に多くの被災者が入居する場合等は、被災者の受け入れ先となる市町村に後方支援を依頼し、連携・協力を行う。具体的には建設仮設用地や民賃仮設の提供、建設仮設の管理、被災者情報の共有、避難者・仮設入居者への情報提供等について、連携を図ることが必要になる。

<東日本大震災の経験>

◇建設仮設の民有地選定やコミュニティ一括入居にあたっての被災者情報等について、多くの自治体で自治会や漁協等との連携が見られました。土地所有者の連絡先、被災者の避難先、家族の被災状況等は、地元の方が詳しく、情報提供や調整が役に立ったという声がありました。

⇒下記コラム参照

◇宮古市田老地区の仮設住宅団地では、仮設住宅担当の建築住宅課が、周辺に生活利便施設が何も無いことから仮設商店街の併設を提案し、商業観光課と商工会議所が協力しながら実現させました。

⇒P124のコラム「宮古市田老地区の仮設商店街」参照

◇釜石市のコミュニティケア型仮設住宅は、東京大学高齢者社会総合研究機構（IOG）と岩手県立大学によるプランの提案を受けて、県、市、大学で調整し、住宅は県公募事業者が建設し、サポートセンターや仮設商店街はプレ協が建設しました。その後、団地自治会、商店街、サポートセンター、診療所、大学、NPO、釜石市（地域づくり推進課、仮設住宅運営センター、平田地区生活応援センター、高齢介護福祉課、健康推進課、商工労政課）などの多様な主体が参加してまちづくり協議会をつくり、県の補助金を活用し、自立した活動を展開しています。

⇒別冊資料編⑩参照

◇内陸の遠野市のコミュニティケア型仮設住宅は、IOGの提案を受けて、県の委任事務として遠野市が地元の建築会社に発注して建設しました。

⇒別冊資料編⑪参照

<コラム> 東日本大震災における地元自治会の協力による用地の確保と入居の手続き

◆甚大な被害を受けたA市町村においては、建設用地が絶対的に不足したため、地元の自治会の協力により民有地を確保するとともに、住民の入居手続きにおいても自治体と協力して行いました。

【A市町村における地元自治会と協力した民有地の確保の方法】

- ・行政としては建設仮設用地が不足するとともに、住民からは生業である漁業との関係からそれぞれの地域に仮設を建設して欲しいとの要望が出されたため、地元が入居者及び用地を確実に確保する条件に、各地域の要望に応じて建設仮設を整備しました。
- ・ただし、造成に時間がかからないように、大きな切盛が必要な土地は除外して地元調整しました。

～A市町村のある行政区長の話～

○土地は区長が所有者とも調整して探して、役場に仮設住宅を建てるように掛け合った。3月の終わりには、地主との話し合いを進めていた。それ以後も、不足した分を提供している。

○行政は当初、地元で仮設を建てないという方針だった。しかし、一度外に出てしまった後で、何も無い場所に誰が戻ってくるのかということがあったので、民有地の活用を強く訴えた。行政は4月半ばに民有地の活用を決めたが、地元から絶対に出さないという意向をもっと強く出して欲しかった。

○被災者が入居する住戸位置についても、人間関係があるので、区長が提言して行政が決定した。

○建設仮設の必要戸数は、区長と住民で協議して、行政に報告するくらいの方が良かったと思う。一般抽選は反対だった。民有地を活用すれば、地域単位で仮設を建てて入居させることもできたのではないかと。

○行政は自分たちでなんとかしようとしたが、今回は災害規模が大きすぎたため、建設仮設においても地元組織をもっと活用した方がよかったと思う。



発災時

PHASE-5

各段階における庁内体制の見直し

★Point★ 業務内容と業務量は段階ごとに大きく変わるため、人員配置等はその都度機動的に見直す。

<取組内容>

- 建設仮設に関する業務は、発災直後から必要戸数の算定、用地選定、入居者募集と選定等の段階があるが、段階ごとに業務内容も業務量も大きく異なることになる。
- 建設仮設が多量に供与される場合は、入居者の募集・選定・入居事務の段階において最も多くの業務が発生するため、福祉・民生等の他の部局との連携や応援職員の活用も図りながら、効果的な体制を構築する。
- 用地選定の段階では、建築・土木等の技術的対応が求められるため、技術職員の体制を構築する。
- このため、段階ごとに建設仮設に従事する体制や職員数は、機動的に変動させる必要がある。

<東日本大震災の経験> ～宮古市の事例～

- ◇宮古市の建設仮設の主担当課である建築住宅課は、平時には職員が約 20 人いました。
- ◇発災直後は道路復旧や避難所対応に従事したため、用地確保は 3 名のみで対応しました。
- ◇入居者の募集・選定の段階では、窓口に他自治体からの派遣職員 2～4 人と入居者選定 6 人の合計約 10 人で対応しました。
- ◇このように、段階ごとに人員配置を機動的に変更させながら、業務を遂行していました。

<建設仮設の主担当課の人員体制>

（内訳：①所属職員、②他課からの応援職員、③その他臨時職員、④段目：他自治体からの派遣職員）

種別 段階	宮古市 建築住宅課	釜石市 都市計画課	陸前高田市 建設課	南三陸町 建設課	仙台市 (特命部署)
発災前（平時）	20 人	15 人	11 人	10～11 人	—
応急仮設住宅 用地選定段階	3 人 [内訳] ①3 人	15 人 [内訳] ①15 人	11 人 [内訳] ①11 人	14 人 [内訳] ①9 人 ④5 人	(都市整備部局 で対応)
応急仮設住宅 入居事務段階	8～10 人 [内訳] ①6 人 ④2～4 人	24 人 [内訳] ①15 人 ③5 人 ④4 人	19 人 [内訳] ①11 人 ③5 人 ④3 人	16 人 [内訳] ①9 人 ④7 人	46～71 人 [内訳] ①11～14 人 ②20～24 人 ③9～24 人 ④6～9 人
応急仮設住宅 ハード管理段階		6～10 人 [内訳] ①2～3 人 ②0～1 人 ③2～4 人 ④2 人	17 人 [内訳] ①11 人 ③2 人 ④4 人	18 人 [内訳] ①9 人 ③4 人 ④5 人	14 人 [内訳] ①9 人 ③5 人 ④0 人
全壊＋半壊数	8,477 棟	3,654 棟	3,341 棟	3,316 棟	138,454 棟
建設仮設戸数	2,010 戸	2,825 戸	2,331 戸	2,195 戸	1,523 戸

<宮古市における建設仮設に関する経過（担当課長メモ）>

出典：中部ブロック災害時住宅支援に係る連絡調整会議滝沢氏講演資料

http://www.cbr.mlit.go.jp/kensei/jutaku_seibika/saigaishienjutaku.htm

3月 11日	東日本大震災発生、災害対策本部設置
3月 13日	避難者名簿の作成開始（都市整備部が担当）
3月 14日	避難所における避難者名簿の公表開始
3月 15日	建設仮設の用地選定開始、必要戸数の概算算定の実施
3月 16日	市営住宅の入居ルールの検討開始
3月 17日	建設仮設の整備要望書の作成（要望戸数 3,000 戸）
3月 18日	整備要望書を県に提出、建設仮設の入居ルールの検討開始、入居者意向調査の方法の検討
3月 22日	プレハブ建築協会による建設仮設用地の現地調査
3月 24日	建設仮設の配置計画平面図の作成開始（各用地に何戸建設できるかの算定）
3月 25日	最初の建設仮設団地の着工（グリーンピア田老団地：仮設店舗の設置団地）
3月 28日	入居申込みの受付開始
3月 31日	岩手県における市町村要望戸数がまとまる、県が7月中の入居を目指す方針を発表
4月 5日	入居ルールの決定（ペットを可とした）
4月 6日	建設仮設の整備状況の広報開始（入居者選定ルールもあわせて避難所へ貼り出し）
4月 17日	グリーンピア田老団地における住民説明会（建設状況と入居ルールの説明）
5月 3日	建設仮設団地への最初の入居（愛宕公園団地）
5月 20日	建設戸数が 2,100 戸で確定（宮古市の要望戸数の 1 割増し）
8月 2日	最後の建設仮設団地への入居（宮古第二中学校団地、日立浜漁民住宅地）

<石巻市における建設仮設等に関する経過>

	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
発災	★ 3/11									
救助活動	■									
復旧活動	■									
避難所開設	3/11	■	■	■	■	■	■	■	■	12/11
用地搜索活動	3/14	■	■	■	■	7/31				
市営住宅被害確認	3/20	■	■	5/28						
応急危険度判定	3/15	■	■	5/10						
入居調査（1次）	3/26	4/4								
建設仮設着工	3/28	■	■	■	■	8/12				
応急修理受付開始		4/26	■	■	■	■	■	■	■	1/31
建設仮設入居抽選	4/23	入居者選定委員会 ●	4/26	■	■	■	■	■	■	
建設仮設完成		4/26	1,561 戸	2,341 戸	936 戸	1,105 戸	1,234 戸	約 7,300 戸		
建設仮設入居開始		4/28	■	■	■	■	9/20			
物資支援活動		4/28	■	■	■	■	■			
建設仮設管理・運営開始		4/28	■	■	■	■	■	■	■	■
みなし仮設受付			5/1	■	■	■	■	■	■	12/28
入居調査（2次）			5/16	■	6/25					
市営住宅修繕			5/19	■	■	■	■	■	■	■
建設仮設修繕			5/19	■	■	■	■	■	■	■
臨時募集開始						8/14	■	■	■	■

平時

STEP-1

市町村が対応する業務の確認、県との役割分担の確認

★Point★ 仮設期の住まい全般に関して、県との役割分担を踏まえて、市町村の業務内容を整理する。

＜取組内容＞

- 建設仮設から民賃仮設、公的賃貸住宅等、自宅の応急修理まで、仮設期の住まい全般において必要な業務の内容・流れをあらかじめ整理し、理解する。
- その上で、各県のマニュアルを踏まえて県との役割分担を確認しながら、市町村の業務内容、発生業務量をイメージする。
- 市町村の業務内容や業務量、県と市町村との役割分担については、建設仮設の必要戸数算定、用地確保、入居者選定、住宅管理等の段階ごとに設定しておく。
- 特に、建設仮設の建設・工事監理、入居後のハードの管理、民賃の手続き等については、県と市町村のそれぞれの実情に応じて設定する必要がある。その際、他自治体や都市再生機構等からの応援職員や指定管理者の活用や民間関係団体との連携等も含めた体制構築について総合的に検討する。
- 地元の事業者と連携して地域材を活用した独自の木造建設仮設等を行うため、県からの建設・工事監理等の事務委任を希望する場合は、役割分担と委任内容等について、平時から県と協議しておく。

＜＜応急仮設住宅建設必携中間とりまとめ＞＞（国土交通省住宅局住宅生産課）

2. 平常時からの準備

2.5 関係者間の役割分担、情報連絡体制の整理

- 都道府県と市町村（建築住宅部局と保健福祉部局）、建設事業者、国等の役割分担について、応急仮設住宅建設の時系列のケーススタディを行い、予め業務フロー図や業務分担表等を整備し、関係者で定期的に徹底しておくため、事前訓練等を行う。
- 業務フロー図や業務分担表等に担当者名も記載しておき、異動で担当者の変更が有る場合は更新するなど、定期的に確認を行う。
- その際、職員の被災や情報通信の途絶等、行政機能の低下についても考慮する必要がある。

■愛知県における県、市町村、関係団体等の業務内容の例

(1) 県の業務

応急仮設住宅の供与（建設関係）に関する県災害対策本部建設部の関係部署の業務分掌は、以下のとおりとする。

所属		業務所掌
建設部 (指揮本部)	総括部	○予算に関すること ○発注・契約に関すること
	指令本部～ 住宅対策部	住宅確保班～ 応急仮設住宅 チーム 【計画担当】 ○必要戸数、建設計画の決定に関すること ○予算執行に関すること ○国土交通省、建設協力団体との協議・調整等に関すること ○災害対策本部への提案・報告等に関すること ○建設に係る防災局災害対策課との協議、連絡調整等に関すること ○他都道府県等への応援要請及び業務に関すること ○撤去・復旧に関すること ○許認可等の手続きに関すること ○設計図書に関すること 【工事監理・検査担当】 ○検査に関すること ○現場監理に関すること
		入居決定班 ○入居・管理事務に関すること ○市町村への委託契約事務に関すること ○入居・管理に係る防災局災害対策課との協議、連絡調整に関すること
	建設事務所	住宅対策班～ 応急仮設住宅 支援チーム ○建設候補地の状況調査に関すること

防災局 災害対策課		○厚生労働省との協議、連絡調整に関すること
--------------	--	-----------------------

(2) 市町村の業務

市町村の業務は、以下とおりとする。

時期	業務
工事着手前	<ul style="list-style-type: none"> ○必要戸数把握に関すること ○建設地の選定・確保に関すること ○建設予定地の状況調査に関すること ○建設地の土地使用承諾、使用契約に関すること ○避難場所ヒアリング調査に関すること ○配置計画図の準備に関すること
工事～完了	<ul style="list-style-type: none"> ○工事着手時及び完了検査時の立会に関すること ○仮設住宅に関連するインフラの復旧確認に関すること ○周辺住民対応に関すること
入居・管理関係	○入退去及び維持管理に関すること

(3) 関係団体等の業務

建設協力団体及び建設事業者の業務は、以下のとおりとする。

関係団体等	業務
建設協力団体	<ul style="list-style-type: none"> ○県と締結した応急仮設住宅建設に係る協定に基づく業務 <ul style="list-style-type: none"> ・建設地の現地調査・確認 ・団地の配置計画図の作成 ・建設事業者の斡旋 ○年に1回、県へ供給能力等の状況報告、会員名簿の提出、県市町村が行う模擬訓練への参加・協力
建設事業者	<ul style="list-style-type: none"> ○建設協力団体から県に斡旋された後、該当する応急仮設住宅団地に係る下記業務 <ul style="list-style-type: none"> ・実施設計図書の作成 ・工事(屋外付帯工事を含む。)の実施 ・追加工事等への対応 ・工事完了検査後の瑕疵対応 ・供与完了後の解体・処分

2.9 建設後のフォロー業務の整理 [P51]

2.9.1 住宅の管理業務

○住宅においては、損壊した場合の修理、受水槽の清掃、法定の点検業務、火災保険の加入など、管理者として行う業務があり、一定のノウハウ、知見を必要とする。応急仮設住宅の管理を行う市町村が、市町村営住宅の管理等を行っている場合はその知見が有効と考えられるが、数千戸の単位で管理することは、小規模な市町村では未経験なところが多いものと想定される。このため、県レベルで、県営住宅の管理を委託している法人(指定管理者等)に、市町村の管理する応急仮設住宅の管理を支援させること等について、市町村と予め調整しておくことが重要となる。

2.9.2 瑕疵対応

○入居者の責による損傷、建築時の瑕疵など、不具合やクレームが生じた場合には、一定の判断を行い、業者に修補を指示する等の体制が、市町村もしくは都道府県に求められる。

○瑕疵については、建設事業者において対応することとなるが、瑕疵以外の修補等については、管理者もしくは入居者が負担することとなり、いずれにしても、当該判断を行い得る一定の専門性をもった職員が、管理部局にいるか、もしくは指定管理者を置くことが求められる。

平時

STEP-2

各課の役割と連携体制の設定

**★Point★ 各段階における庁内の役割分担とともに、連携体制も設定する。
特に、建設・住宅部局と福祉部門の連携体制を設定する。**

<取組内容>

- 地域特性や被害想定を踏まえ、首長や幹部職員のもとで、災害発生時における総合的な戦略を設定し、その中での仮設期の住まいに対する対応方策を設定しておく。
- その上で、建設仮設、民賃仮設、公的賃貸住宅等の各対応項目の各段階において市町村が実施する業務について、担当部課を設定する。
- 業務フロー図や業務分担表等に整理する。担当者名も記載し、異動で担当者の変更が有る場合はその都度更新するなど、定期的を確認を行う。
- 巨大災害の際には、職員の被災や情報通信の途絶等、庁舎の被災等の想定されるため、行政機能の低下についても考慮しておく。
- 各業務の段階において、技術的対応が必要な場面は明記しておく。
- 特に、建設・住宅部局と福祉部局の連携は重要であるため、各場面における役割を検討しておく。
(☞各場面における役割の考え方は、発災時 PHASE-2 を参照)
- 主担当の部課だけでなく、各業務において協力・連携すべき部課についても記載しておき、役割の認識を共有しておくとともに、連携すべき部課は、定期的に日常的に情報交換を行い、役割を確認しておく。
- 被災者の窓口となることが想定される支所、区役所等との役割分担、連携体制についても検討しておく。
- 建設仮設の設置にあたっては、水道や電気の手続きや様々な許認可手続きが必要になることから、円滑に建設・入居を進めるためには、これらにスピード感をもって対応することが求められる。このため、建設仮設において必要な手続きや許認可について、平時から関係部局と共有し調整しておく必要がある。



岩手県釜石市の建設仮設に併設された仮設店舗

★Point★ 発災時の庁内の対応体制を検討しながら、他自治体等からの応援職員に依頼したい業務をあらかじめ設定しておく。

<取組内容>

○甚大な被害を受けた場合は、他の自治体から職員が派遣されて応援体制が構築されることから、応援職員を効果的に活用するため、依頼する業務をあらかじめ設定しておく。

(☞発災時 PHASE-3 参照)

○他自治体からの応援職員の人数は確定できないが、STEP-2 において設定する各課の体制に、応援職員の役割も想定しておき、災害対応マニュアル (STEP-4) に記載しておく。

○技術職員の少ない市町村においては、災害発生時の業務量を整理した上で、他自治体から応援を希望する技術職員の種類や概ねの人数を設定し、県等に伝えておく。

○発災時の市町村OB職員等の活用を想定し、平時から検討しておくことも必要である。

○他自治体からの応援職員は、通常業務がなく災害対応に専念できる等の利点があるが、土地勘が無く、地元業者等を把握していないなど業務上の困難さがあるため、当該市町村職員と適切に組み合わせることが効果的である。その場合、指揮命令システムを適切に設定しておくことが必要になる。また、応援職員は現地の地名がわからないため、地図等を平時から確保しておくとともに、平時の準備作業は地図上に記載しておくことが必要である。

○同時に被災しないであろう遠方の自治体と災害時の応援協定等を締結し、災害時の職員の応援派遣を盛り込んでおき、平時から協議をしておくことにより、応援職員の業務内容や人数を具体的に設定することも可能になる。

○なお、応援職員の想定や事前協定等の検討にあたって、南海トラフ巨大地震等では、関東から九州まで広域に被災することを想定し、他自治体の応援派遣に過度に依存することは危険であり、民間含めた関係団体との連携等も平行して検討しておくことが重要である。

<地域特性による配慮事項> ～技術職の少ない自治体～

■建設仮設の建設・発注に係る業務は基本的には県の役割になるが、用地選定、検査立ち会い、追加工事対応、ハードの住宅管理等において、市町村でも建築等の技術が求められる場面が発生する。技術職の少ない自治体においては、他自治体から建築・電気・機械・土木等の技術職員の派遣を要望することも考えられるため、あらかじめ計画を立案し、県と協議を行っておく。

《応急仮設住宅建設必携中間とりまとめ》（国土交通省住宅局住宅生産課）

2. 平常時からの準備

2.10 応援部隊の受け入れ、派遣、調整 [P53]

2.10.1 応援部隊の受け入れ

- 大量戸数の建設が必要な場合の応急仮設住宅の建設業務については、他の自治体、UR 都市機構、国土交通省等からの応援を受けることとなる。
- 他の自治体やUR 都市機構の応援職員は、土地勘が無く、地元業者等を把握していないなど業務上の困難さはある一方、応援に専念でき、被災自治体の職員が不可避の通常業務と災害対応に追われる中で、積極的な協力を行った実績が認められる。
- 応急仮設住宅建設の初動期は、用地確保等の支援のため、主に建築職の応援人員が必要になるが、応急仮設住宅の中間検査や完了検査の段階になると、機械設備・電気・土木担当者の現場確認等の業務も増えることから、これらの担当人員の不足が想定される場合は、建築職・機械設備職・電気・土木職をバランス良く派遣要請を行う。
- 特に受水槽・浄化槽の設置含む外構・屋外付帯工事段階や造成が必要な建設用地、テレビ難視聴地域等では、機械設備・電気担当者の業務対応が必要となることに留意する。
- 応急仮設住宅の建設が進み、行政機能も復旧した段階に至れば、短期派遣(2週間～3週間程度)や長期派遣(3ヶ月～6ヶ月)など、その後の状況に応じた応援部隊の形態や必要担当職の要望を整理して応援要請する。
- 被災自治体においては、他の自治体等からの応援部隊と連携を図りながら作業分担を行うとともに、部局内で進捗状況の情報共有を図る。
- 都道府県とUR 都市機構の間で、災害時に備え、応急仮設住宅の設計、管理、検査等の応援派遣や機構所有の応急仮設住宅建設用地の提供等についての災害協定を締結しておくことも有効。

2.10.2 応援部隊の派遣

- 応援部隊は、通信手段を携行し、車両等移動手段、宿泊、食料等について、応援自治体で対応し、原則被災自治体に負担をかけないようにする。
- 応援部隊の派遣を行う自治体等は、派遣チーム内の業務の引き継ぎが円滑に行えるよう、派遣人員の入れ替えのタイミングをずらすなど、ローテーションの工夫を行う。
- 派遣チーム内の指揮命令系統を決めておく。



宮城県山元町の建設仮設

**★Point★ 自治会や関係団体との協議は、平時から定期的に行っておく。
協定等は締結できなくても、日頃から情報交換しておくことが重要である。**

<取組内容>

- 仮設期の住まい確保に関して、災害発生時に連携が必要と考えられる団体について、連携内容や災害発生時の協力体制等について平時から協議を行う。
(☞**連携が必要とされる団体の例は、発災時 PHASE-4 を参照**)
- 自治会・各種団体等とは、平時から定期的に協議しておき、事前の協定締結、確認書の取り交わし、連絡会議の開催、合同の研修会・訓練の実施等を行うことが望ましい。
- 建設仮設の担当課だけではなく、JA等は農政課、社会福祉協議会は福祉課、商工会は産業課など、庁内の担当部署もあわせて協議等に参加することが必要である。
- 民賃については、県が関係団体と協定等を締結することとなるが、市町村との情報共有を進めるとともに、市町村との役割分担や市町村間の連携についてもあらかじめ協議しておくことが望ましい。市町村においても関係団体の支部等と協定等を締結し、情報共有を進めることも有効である。
- 公的賃貸住宅等の活用や住宅相談など、仮設期の住まいづくり全般において協力することが望ましいため、都市再生機構、住宅供給公社、住宅金融支援機構等との連携について、平時から協議しておく。特に、公的賃貸住宅等については、管理者毎に対応が異なると、被災者の混乱を招くことから、住戸要件、入居基準・申請方法・選定方法、被災者への一元的な情報提供のあり方、入居者情報の共有方法等についても、事前に調整しておくことが望ましい。
- 津波浸水等により建設仮設用地の不足が想定される場合等は、用地確保等において、内陸部等の他市町村の後方支援が必要になる。このため、建設仮設や被災者受け入れ市町村を探して後方支援を依頼し、連携・協力内容の協議を行う。また、民賃仮設等への入居者情報の共有や応急仮設住宅や災害公営住宅等の建設・入居案内や自力再建支援等に係る被災者への情報提供のあり方等についても、平時より県及び関係市町村で調整しておくことが望ましい。

◀応急仮設住宅の設置に関するガイドライン>> (厚生労働省・日本赤十字社)

2 応急仮設住宅の供給可能戸数の算定

[事前対策] [P17]

■一時提供住宅の確保にかかる関係団体等との連携

- 災害時において速やかに民間賃貸住宅の空家情報を把握、確保できるよう、住宅・不動産関連の業界団体や企業との連携を図っておく。

■災害時の民有地の一時使用にかかる協定の締結

- 大規模災害時において公有地のみでは対応が困難と想定される場合などを想定し、民有地の災害時利用を可能とする協定の締結の準備を進めておく。

■応急仮設住宅の建設資機材等の確保にかかる協定の締結

- 災害時において建設資機材等を円滑に調達できるよう、調達先と協定を締結しておくなど事前の措置を講じておく。

3 事前対策への取り組み [P63]

□事前協定締結

応急仮設住宅の設置に関して、あらかじめ他の都道府県、関係団体、関係企業と応援に関する協定を締結しておくことが重要である。協定には、手続き、応援内容・方法、費用負担等について明確にしておく必要がある。

□関係機関・団体相互の情報共有・事前協議

平常時から、都道府県、市区町村、応急仮設住宅の建設関係団体などの間で情報交換や事前協議を図っておくことが重要である。

平時

STEP-5

災害対応マニュアルや震災BCP等の策定

★Point★ 部や課をまたがる連携・協力事項の具体的な内容の記載が重要である。

＜取組内容＞

- 災害発生時に速やかに仮設期の住まいを供与するため、各市町村において、地域の特性や実情、庁内体制、既存関係計画、各県のマニュアル等を踏まえ、本ガイドライン、応急仮設住宅建設必携中間とりまとめ（国土交通省住宅局住宅生産課）、応急仮設住宅の設置に関するガイドライン（厚生労働省・日本赤十字社）等を参考に、仮設期の住まいの供与に関する事項を含む震災対応マニュアルを作成する。
- マニュアルには、必要戸数の算定、用地選定、入居者選定等の各段階における具体的な実施業務内容、実施時期、組織体制・担当部局、従事する職員数、県との役割分担を記載するとともに、書式や様式等を入れておき、その1冊を見れば基本的な対応は可能になるようにしておく。
- また、災害発生直後における市町村のすべての業務の中での建設仮設に関する事務の優先順位を設定し、各段階においてどの部署の職員を何人従事させるかを記載する。
- 部局内の対応マニュアルだけでなく、部局間の連携・協力体制の記載が重要である。
- マニュアルやBCPは、組織再編、通常業務の変更、被害想定の変更等に応じて、定期的に見直しを行うとともに、研修や訓練等を定期的実施する。（☞STEP-6）
- 仮設期の住まいづくりに関するマニュアルの策定においては、恒久住宅に至る復興プロセスとのつながりを勘案することが必要になるため、災害対応マニュアルや震災BCP等の策定とあわせて、事前復興計画の策定も検討する。
- これらのマニュアルや事前復興計画は、様々な分野のノウハウを活用する必要があるため、専門家の意見を聞きながら策定することも有効である。

＜応急仮設住宅建設必携中間とりまとめ＞（国土交通省住宅局住宅生産課）

2. 平常時からの準備

2.11 定期的な情報更新・事前訓練等の実施 [P55]

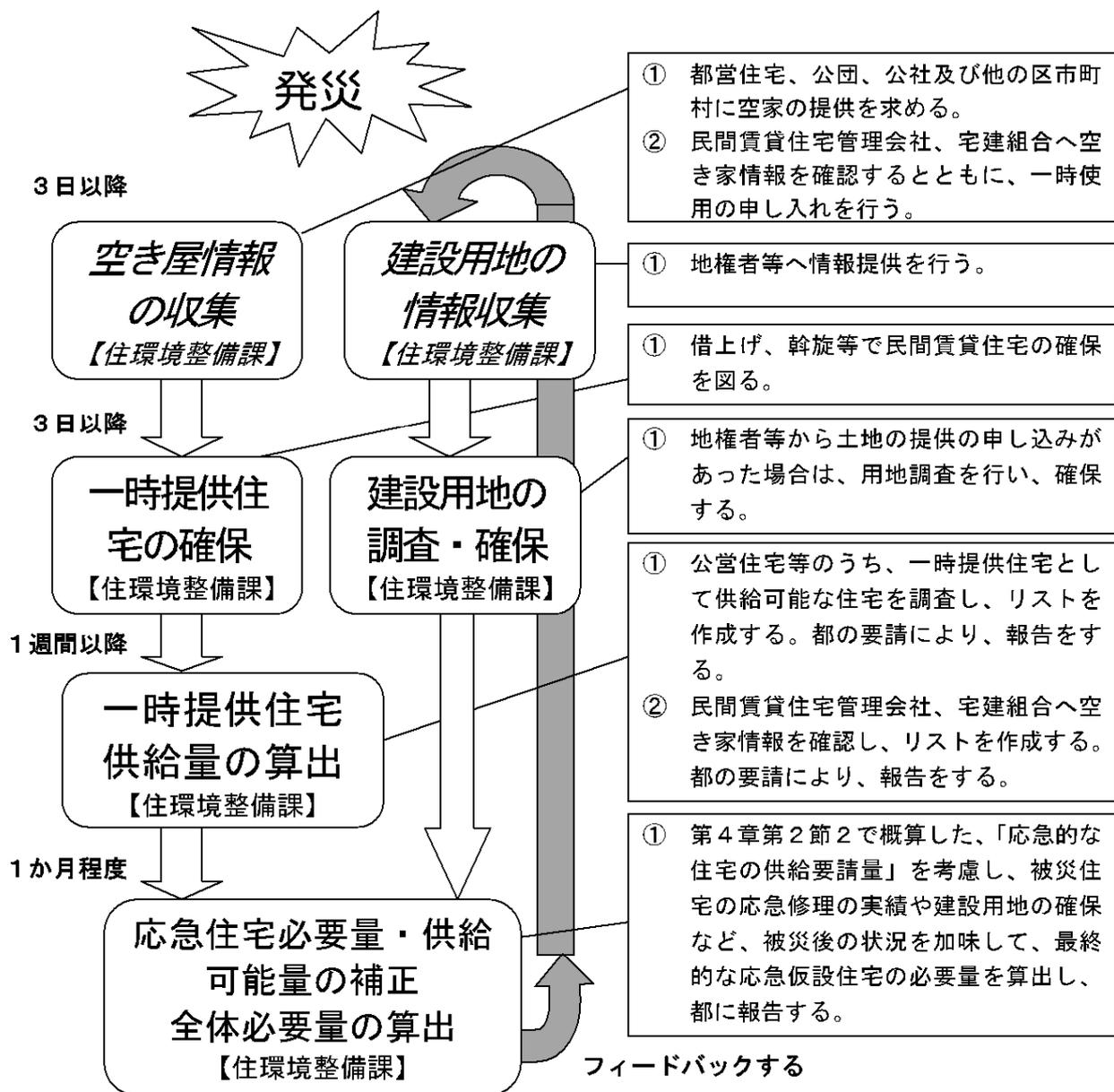
- マニュアルの定期的な更新は、より実効的なマニュアルとするための情報更新となり、また新任担当者等の理解を深め、行政内の緊急体制づくりにも発災時に有効なものとするためにも有効である。
- 年に一回など事前訓練の日を決め、適切な頻度で建設事業者等も含めた事前訓練等を実施する。

＜応急仮設住宅の設置に関するガイドライン＞（厚生労働省・日本赤十字社）

1 応急仮設住宅の設置に関するマニュアル等の作成 [P63]

災害発生時に速やかに応急仮設住宅を設置し供与するため、各地方自治体において、本ガイドラインを活用しつつ、地域の特性や実情、庁内体制、既存関係計画等を踏まえて、独自のマニュアルを作成しておくことが重要である。マニュアルには、さらに具体的な実施内容、実施時期、組織体制・担当部局、都道府県と市区町村の役割分担を明記するとともに、関係協定・関係書式等を入れ込んでおき、その1冊を見れば基本的な対応は可能になるようにしておくべきである。

◆行動の手順（【 】内は主管課。斜体は災害対策本部の仕事。困みなしは実施済みの項目）



MEMO

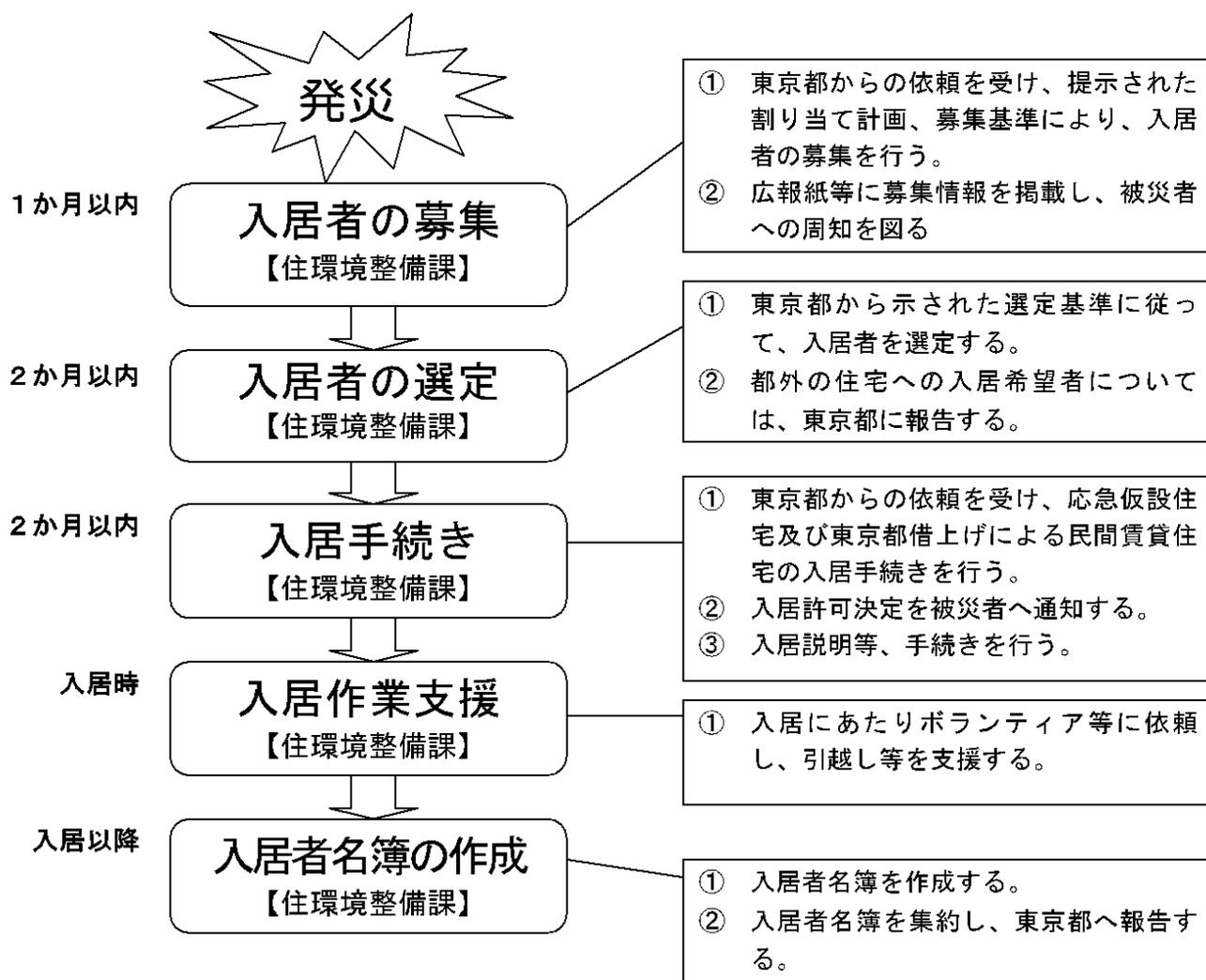
☆ 資料ページ

区市町村震災復興標準マニュアルⅢ-2-2
資料 4-3-3 の 1、2

必要な物品

- 被害概況調査（地図・調査票）
- 被害状況調査（地図・調査票）
- 家屋被害台帳（電子データ）
- 被災者実態調査（データ）
- 公共施設分布図
- 都市計画概要図
- 用地リスト

◆行動の手順（【 】内は主管課。斜体は災害対策本部の仕事。囲みなしは実施済みの項目）



MEMO

☆ 資料ページ

区市町村震災復興標準マニュアルⅢ-2-5
資料 4-3-5 の 1、2、3

必要な物品

- 応急仮設住宅・一時提供住宅箇所図
- 選定基準（東京都）
- 各種手続き書類
- ボランティア登録リスト
- NPO 等登録リスト
- 筆記用具・メガネ（老眼鏡）
-

<東京都港区業務継続計画（震災編）における緊急時優先業務（例）>

港区ホームページ <http://www.city.minato.tokyo.jp/kikikanri/bosai-anzen/bosai/shisaku/kezoku.html>

業務開始 目標時期	応急対策業務	優先すべき通常業務
(初動態勢) ①1時間以内	<ul style="list-style-type: none"> ●職員の安否確認、職員・来庁者の救助・搬送、 参集確認、指揮命令系統確立 ●執務室の安全確認・保全措置、インフラの確保・復旧 ●災害対策本部の立ち上げ、運営等 ●被害情報の収集・集約・情報共有の総括等 ●応急対策の検討・調整・実施・報道調整等 ●情報システムの復旧、運営・通信手段の確保 ●関係自治体、防災・医療機関との連絡、調整 	【保健所】 ○新型インフルエンザ等、感染症 対応 【各地区総合支所】 ○総合支所庁舎管理および支所 内連絡調整事務
(初動態勢) ②3時間以内	<ul style="list-style-type: none"> ●本部連絡員調整会議開催 ●災害救助法事務 ●災害時要援護者の保護 ●危険箇所の警戒巡視 ●水防活動 ●応急危険度判定 ●避難所等開設、管理運営 ●道路、河川、橋梁等の被害把握、復旧 ●物資集積所管理 ●防疫、検水、食品検査対応 ●報道機関への情報提供、広報事務、広聴事務 	【各地区総合支所】 ○緊急文書 【保健所】 ○毒物、劇物流出事故等対応 【総合経営部】 ○港区コールセンター運営 【教育委員会事務局】 ○私立学校対応
③12時間以内	<ul style="list-style-type: none"> ●危険箇所警戒巡視 ●遺体の収容、搬送 ●庁舎等公共施設応急復旧 ●ボランティアとの連携、協力 ●救援物資等の調達、配給 ●帰宅困難者対応 ●障害物除去 ●ごみ、し尿処理 ●保健指導、栄養指導 	【各地区総合支所】 ○戸籍届出等法定届出受理、転入 出等住民記録、証明交付事務 ○災害時に必要な資料提供
④1日以内 (発災当日)	<ul style="list-style-type: none"> ●他自治体等からの応援職員受入れ ●給水活動 ●災害時要援護者等の避難生活支援 ●物資等輸送 ●救援物資の受入れ ●建築物等応急復旧 ●がれき処理 ●飲食衛生 	【各地区総合支所】 ○国民健康保険資格取得事務 ○公衆便所維持管理 【産業・地域振興支援部】 ○清掃事業
⑤3日以内 (発災翌日～ 翌々日)	<ul style="list-style-type: none"> ●救護、防疫巡回活動(伝染病予防、消毒) ●避難所等衛生監視 ●罹災証明手続き ●災害対策金銭事務 ●生活困窮者の保護、支援 ●動物保護等 	【各地区総合支所】 ○生活保護に係る法定事業(相談、 認定、訪問等) 【産業・地域振興支援部】 ○区民葬儀○ごみ排出指導 【保健福祉支援部】 ○福祉サービス(生活維持) 【保健所】 ○食中毒関連調査等 ○妊娠婦健康診査
⑥1週間以内	<ul style="list-style-type: none"> ●応急仮設住宅手続き ●被災者生活再建支援法認定事務 ●災害弔慰金支給、援護資金貸付 ●中小企業の災害時融資、相談等 	【各地区総合支所】 ○保育園、児童館、放課GO→クラ ブ等管内施設の管理運営【産業・ 地域振興支援部】 ○商工相談 【保健福祉支援部】 ○医療、薬事監視 【保健所】 ○食品衛生監視 等 【子ども支援部】 ○各種給付業務 【環境・街づくり支援部】 ○公害防止指導 【教育委員会事務局】 ○授業再開

平時

STEP-6

庁内における情報共有、研修の実施

★Point★ 建設部局、福祉部局に限らず、全庁横断的な情報共有や研修を実施する。

＜取組内容＞

- 建設仮設の供与においては、建設部局、福祉部局の連携が必要であるとともに、防災、産業など多くの部署との協力が必要になる。また、巨大災害の発災時においては、建設仮設の供与以外にも多くの業務が集中することになり、効率的な事務の実施が必要になる。
- STEP-5 における災害対応マニュアルや震災BCPの内容を踏まえて、建設仮設に発災時の想定や平時の準備状況、発災時の対応や各課の役割などについて、庁内の各課職員において情報共有を行う。
- また、災害対応マニュアルや震災BCPの内容について、首長や幹部職員も参加した全庁的な取組、各課の横断的な参加により研修や訓練等を実施する。
- 巨大災害の発災時には、避難所⇒建設仮設等の仮設期の住まい⇒災害公営住宅や恒久住宅の一連の流れを踏まえた被災者対応が必要になる。このため、研修においては建設仮設対応に限定せずに、災害時の住まい確保全般に対する情報を共有することが必要である。
- 人事異動等も踏まえながら、庁内の研修は定期的の実施することが必要である。各階層の職員研修の一環として、災害対応、災害救助、建設仮設の設置に関する研修会や図上訓練等の実施も検討する。また、研修や訓練は、単発的な実施ではなく、災害時の総合的な対応の中で仮設期の住まいを位置づけ、その内容を毎年度ステップアップさせる等の工夫が求められる。

＜地域特性による配慮事項＞ ～政令指定都市等の行政規模の大きな自治体～

- 行政規模の大きな自治体では、部や局の中での情報共有や研修の実施が多くなるが、部局を横断した全庁的な情報共有の機会やしゅきみが必要である。
- 区役所や支所を設置する自治体では、住民に近いこれらの部署の役割も大きいことから、情報共有のしゅきみや研修を一緒に行うことが必要である。

＜コラム＞ 新潟県中越地震における行政の建設仮設担当者の声

- ◆「仮設住宅を解消するまでの間、自分にとっては緊張感が連続する濃密な時間だったが、教訓や反省点も多くありました。特に、①大震災を想定してシミュレーションや諸準備（建設用地、収容力、地盤、インフラ用の把握）の重要性、②全国一律ではなく地域特性に適した居住空間の確保の重要性を強く感じました。」

＜応急仮設住宅の設置に関するガイドライン＞（厚生労働省・日本赤十字社）

3 事前対策への取り組み [P64]

□訓練、研修の実施

応急仮設住宅の設置に関する様々な取組事項が円滑に実施されるよう、災害時を想定した関係者による図上訓練を実施しておくことが重要である。このような訓練を通じて、実施体制やマニュアル等を検証し、その改善・充実に役立てることが可能である。

また、職員研修の一環として、災害対応、災害救助、応急仮設住宅の設置に関する研修会を実施することも重要である。さらに、被災経験を有する地方公共団体の職員等を招聘し研修会を開き、当時の体験談などを聞く機会を設けるなど、被災経験のない地方公共団体が実際の災害の様子や対応状況をイメージできる機会を持つことも重要である。災害発生時に速やかに応急仮設住宅を設置し供与するため、各地方自治体において、本ガイドラインを活用しつつ、地域の特性や実情、庁内体制、既存関係計画等を踏まえて、独自のマニュアルを作成しておくことが重要である。

**★Point★ 合同研修・訓練は、市町村相互や関係機関との連携のきっかけとして活用。
近隣市町村や、被災市町村と応援市町村との訓練実施も積極的に行う。**

<取組内容>

- 建設仮設の供与には、県、市町村の他、広域巨大災害の際には近隣市町村や関係機関との協力が不可欠になる。発災時に業務を迅速・的確に行うため、関係者が一堂に会して、合同による研修・訓練を実施する。
- 訓練においては、必要戸数の算定、用地確保、配置計画図作成、入居者選定などの事務をシミュレーションにより体験し、平時における必要な準備作業、発災時の対応における課題を明らかにする。
- また、各市町村の建設仮設の事前準備に関する情報交換を行い、県や他市町村のノウハウを共有する。
- 用地確保に関する市町村連携の他、関係機関との連携・協力のきっかけづくりの機会としても活用する。
- 災害時の密接な連携が考えられる近隣の市町村や、被災市町村と応援市町村による合同研修・訓練の開催も効果的である。
- 事前の被害想定通りに災害が発生しなくても、訓練等により作業を日頃から経験しておくことが、発災時における機動的な対応にも大きく貢献する。
- 震災時に大きな被害が予測され、かつ住民の防災意識が高い地区において、住民と行政・専門家が、建設仮設、民賃仮設、公的賃貸住宅や自宅の応急種類も含めた仮設期の住まいづくりについて協働で考えてシミュレーションすることも有効である。これにより、発災時の仮設期の住まいのニーズが的確に把握できるとともに、この時期の住民と行政の役割を考える機会ともなり、発災時の仮設期の住まいづくりの円滑な対応にも貢献することになる。

<地域特性による配慮事項> ～津波等の被害により、建設仮設用地が不足する市町村～

- 建設仮設用地が不足する市町村は、他市町村との連携による用地確保が必要になるが、その場合には、連携市町村とは、発災時の用地確保から入居者選定に至る事務を、合同訓練により十分にシミュレーションしておく必要がある。

<阪神・淡路大震災の経験>

◇芦屋市は市域の小さい市なので、近隣市との協力関係なしでは対応が難しい状況でした。特に、情報共有や住宅管理において、近隣市と連携しました。

<コラム> 平時における研修・訓練の取組の事例

【愛知県における「応急仮設住宅建設模擬訓練」】

◆愛知県では、来たるべき巨大災害に備えて、県、市町村と関係事業者団体が参加して、建設仮設の計画・建設プロセスを確認する模擬訓練を、平成17年より毎年実施しています。

⇒P69～70 参照

【東京都における「震災復興まちづくり模擬訓練」】

◆東京都及び財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターでは、地域住民と区市町村が主体となり、まちづくりの専門家も加わりながら、まちの復興過程を仮想体験する訓練を実施しています。その中では、住民とともに「避難所⇒仮設住宅⇒自らの建設」という災害発生時の住まいの流れを学んでいます。

⇒P71～72 参照

<愛知県における「応急仮設住宅建設模擬訓練」>

1. 概要

応急仮設住宅建設・管理マニュアルに基づき、平常時の準備として、平成17年度から供給体制の整備・確認、建設候補地台帳の作成・更新、さらには県、市町村職員を対象に建設協力団体の協力を得て応急仮設住宅の建設模擬訓練（机上訓練）などを継続して実施している。

この建設模擬訓練では、マニュアルに基づく情報伝達訓練及び仮設住宅の建設戸数決定訓練を実施している。訓練の開催にあたっては、毎年、市町村持ち回りにより開催地を決めており、平成24年度は8月に春日井市で実施した。

また、この訓練に併せて、（社）プレハブ建築協会の協力の下に、仮設モデルハウスを設置していただき、市町村職員向け及び開催地の一般市民向けに応急仮設住宅の周知に努めている。

2. 訓練内容

応急仮設住宅の建設模擬訓練は、①応急仮設住宅の概要説明、②シナリオに沿った訓練、③東日本大震災での応急仮設住宅建設等の情報提供、④仮設モデルハウスの見学会などを実施している。

②シナリオに沿った訓練では、応急仮設住宅建設・管理マニュアルの「第4章 発災後の業務」のうち、県建設事務所又は市町村の果たすべき役割の多い「建設要望から工事着手までの業務」についてシナリオを用意し、「発災直後の県への建設要望報告」、「建設要望戸数の推計」、「建設要望調書の作成・報告」、「建設候補地台帳から適地をリストアップ」、「建設予定地の現地状況調査」等の具体的業務について、実際の手順に沿って机上での訓練を実施した。

3. アンケート結果

(1) 実際に応急仮設住宅建設事務を行う中で懸念される事項

- ・被災状況によっては建設用地が不足する恐れがある。
- ・非常時での伝達手段の確保。
- ・担当者が避難所対応等と兼務になっているため、当該業務に専念できない。
- ・市町村内部でも担当課が複数にまたがるため調整が適切に実施できるか不安。
- ・非常時に素早く被害状況が把握できるか不安。

(2) 訓練全体に関する感想等

- ・訓練が実際の流れに沿って行われたのでわかりやすかった。
- ・建設までの事務処理のイメージがわいた。
- ・建設可能戸数より要望戸数が多くなるという、被災時に起こりえる状況での訓練でよかった。
- ・グループワークであったため近隣市町村の連携等につながってよかった。
- ・訓練を省略している部分があったため、訓練時間を長くしてでも全体の訓練とした方がより理解が深まると思う。
- ・建設予定地の現地状況調査については、現実的な調査対応の仕方を詳しくやってほしかった。

＜平成 24 年度の訓練概要＞

日 時：平成 24 年 8 月 24 日

場 所：春日井市総合体育館大会議場

主 催：愛知県建設部建築担当局公営住宅課

参加者：県内 44 市町村、(社)プレハブ建築協会、(社)日本ツーバイフォー建築協会東海支部、
(一社)全国木造建設事業協会、

オブザーバー：国土交通省中部地方整備局



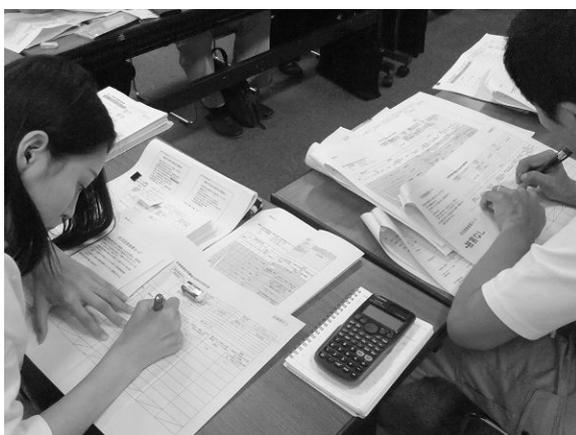
開催挨拶



建設要望調書提出



建設予定地の現地状況調査



建設予定地状況報告書作成



建設予定地状況報告書作成



仮設モデルハウス見学会

<東京都における震災復興まちづくり訓練の事例>（豊島区上池袋地区における「被災後の住まいを考える」）

東京都豊島区ホームページ <http://www.city.toshima.lg.jp/kusei/machidukuri/015472.html>

上池袋地区震災復興まちづくりかわら版 第2号

上池袋地区 震災復興まちづくり訓練かわら版

平成二十一年十二月
上池袋地区震災
復興まちづくり
訓練実行委員会

被災後の住まいを考える！

上池袋で大被害を想定、地域に留まり復興を目指すために：

九月から二月まで、上池袋二・三丁目を対象に、『震災復興まちづくり訓練』が行われています。十一月二日の訓練では、地域の方々三〇名、専門家十七名、大震災の教訓を踏まえ、被災後の復興街づくりを進めるにあたり、できるだけ多くの方が地域に留まるための課題や方法を検討しました。本号では、和やかな雰囲気の中で、行われた訓練の様子をお知らせします。

訓練用の被害想定発表

『大地震で上池袋の被害は？』首都大学東京の中占助教授より、上土地利用状況やまちの点検成果等から、シミュレーション結果が発表されました。最も甚大な被害を想定し、震度6強、北西の風・風速6mで火災が二か所から発生、4.5時間延焼するとの条件下で、地区内の建物の半分弱が全焼・全壊する結果に、一同目を見張りました。



「震災復興への備え」（東京都 21頁）復興過程等が掲載されています。

こうした甚大な被害があった場合、被災後一週間の学校等での避難生活、二か月後には、応急的な仮住まいの確保や、街づくり方針の提示などが、現在考えられている震災復興の流れです。

次々に浮上する地域の課題

〜そのとき地域の選択は〜

時間の経過とともに次々に発生する課題。阪神・淡路大震災等の実例を基に、地域で起こりうる問題が話題されました。訓練では住民の多数意見を考えながら、解決の道筋を探りました。

難しい決断を迫られる訓練と思いきや、おもちゃのチップ交換等、ゲーム感覚を取り入れたことで、発想が広がり、活発な意見が飛び交いました。

問題文（一部を要約して掲載）

- ① 避難所等の生活の時期
被災三日後、超満員の救援センターに地元の避難者二十人が来た。受け入れは？
- ② 復興のための準備時期
多くの被災者が地区外です。住民協議会への呼びかけは？
- ③ 仮住まいの確保の時期
地元向け仮設住宅の入居者選定を行政か地元どちらで？
- ④ 復興計画の検討の初期
土地区画整理事業を、幅広くかける？焼失箇所のみ？

課題解決の重要点

（参加者の意見より）

- ◎ 大変な事態でも「お互いさま」精神で被災後を乗り切る。
- ◎ どんな状況でも先のことを見通して復興を進める。
- ◎ コミュニケーション、地域のまとまりをベースに復興する。
- ◎ 的確に状況を把握し、情報を得て判断を行う仕組みづくりが大切。
- ◎ 行政や専門家と連携しつつ、地域住民ができることは積極的に関わる。
- ◎ 現在の池袋の良さが残る復興を進めていく。



心強い意見が出され、地域力の大切さを再認識した訓練

被災者が地域に留まるために、
仮住まいの確保 課題や方針の検討
公園等での応急仮設住宅の可能性



4班
上池袋公園等ではプラバンや日照の課題はあるが最大 50 戸程度と報告。入居は地域を離れることが困難な高齢者等を優先すべきとの方針が示された。



1班
地域内で仮設住宅数などを検討。2階建の案や資材の搬入経路確保の必要性を指摘。また、被災した自敷地でのテントでの仮住まいの考えも出された。

阪神・淡路大震災では住民の意見が反映されないまま、復興計画が決まり、混乱する場面がありました。
被災後に多くの方が地域に留まるために、本格的な復興を前に一時的に形成される応急仮設住宅等の市街地(時限的市街地)をテーマに検討がなされました。



5班：
必要数 540 戸に対して 150 戸程度の建設に留まる。被災前から民有地の使用について協定が必要との考えが示された。



2班：
さくら公園等で仮設住宅の配置計画を検討。戸数確保の点から建物間隔を狭める一方、良好なコミュニティを築く8つのルールを提案。

参加者は、地図やカード、模型を使って、応急仮設住宅などのあり方について、テーマごとにワーキンググループに分かれて検討しました。
1班 全域の時限的市街地方針
2班 さくら公園等の活用
3班 堀之内公園等の活用
4班 上池袋公園等の活用
5班 民有地の活用
6班 住まい再建の検討



6班：
住まい再建には、避難所→仮設住宅→自らの建設との流れが基本。地域のつながりを重んじた復興を、との方針が示された。



3班：
堀之内公園の仮設住宅数は最大で 34 戸と報告。そのため、炊き出しや集会機能に特化するといった考えも出された。

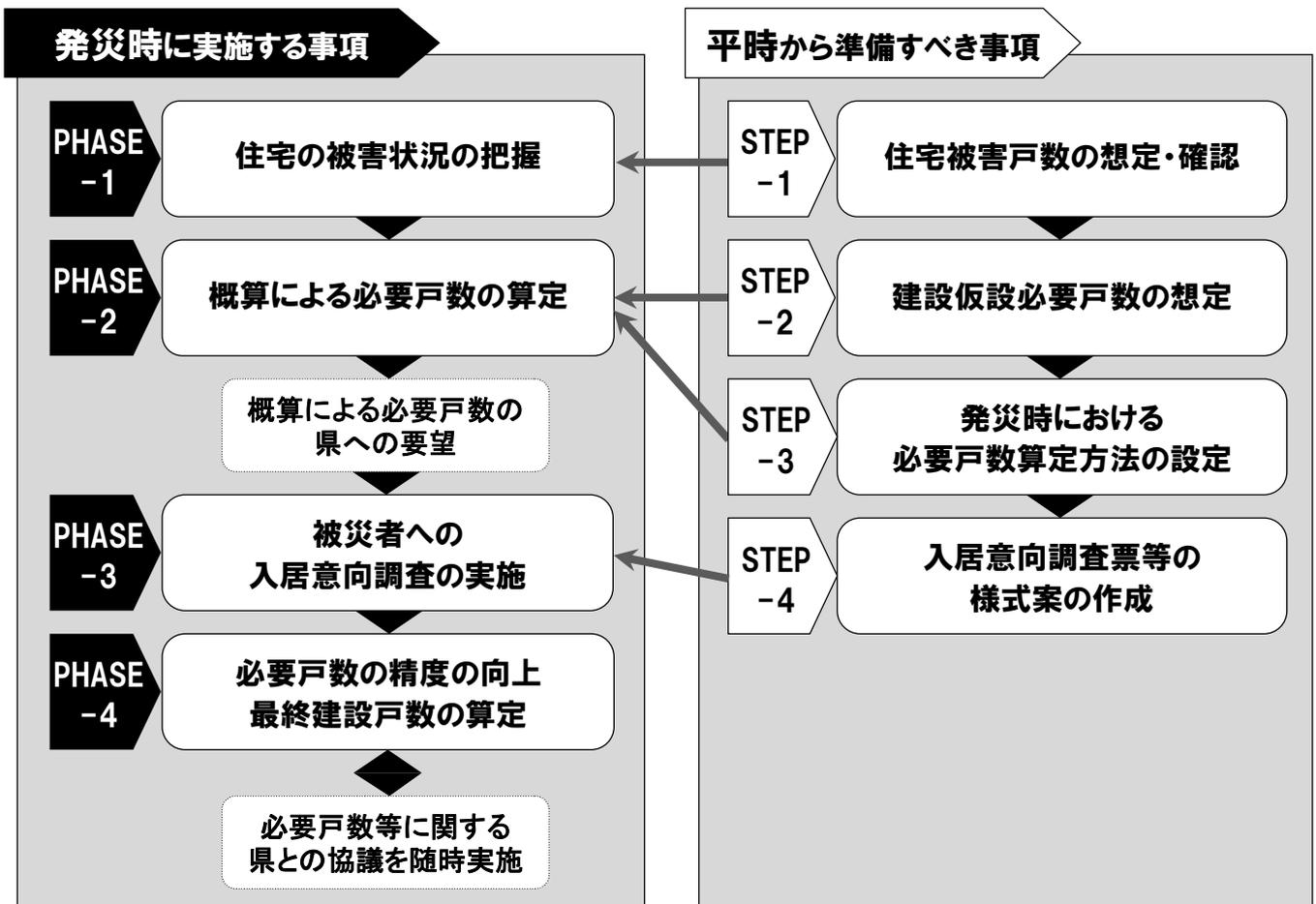
成果発表後、首都大学東京の中林一樹教授から、『密集市街地である上池袋では大変困難な事態が予想される。』
『さくら公園への資材搬入の車両経路の確保や民有地の事前協定などが提起された。地域の助け合いで乗り切る力の大切さを改めて認識でき、大変素晴らしい訓練だった。』との講評がありました。

人のつながりを大切にしたい復興へ

上池袋地区震災復興まちづくり訓練 今後の予定
会場・時間(各回とも)：上池袋コミュニティセンター：午後 1 時半～4 時
第3回 12月19日(土)「復興まちづくり方針案を検討する」
第4回平成 22 年2月6日(土)「上池袋の復興の進め方と方針」
【事務局】 (問合せ・参加申込み) 豊島区 都市計画課 都市復興グループ

訓練の最後に、上池袋三丁目町会長橋会長から、『楽しく有意義な訓練ができ、あらためて地域のつながりが大切さを実感しました。』とのおあいさつがあり、大きな拍手のなか閉会しました。

- 建設仮設の設置戸数の最終決定は県になるが、この戸数は各市町村が設定して県に要望する必要戸数が基本となる。
- 発災後には、数日間で必要戸数の概算を各市町村で算定する必要がある。広域巨大災害の場合は発災後数日では住宅被害や被災者状況の把握が困難であることが予想されるが、この中でも必要戸数の推計が求められる。
- 被災者への入居意向調査等を積み重ねることにより必要戸数の精度を上げ、最終的な設置戸数を確定させることになる。
- 全体戸数だけでなく、入居希望地区、世帯人員、高齢者・障がい者・在住外国人等の要配慮者の有無など、入居者特性をできるだけ詳細に把握し、用地の選定等に反映させることが求められる。
- 必要戸数の選定においては、防災部局や福祉部局との連携、発災時の避難所との連携、民賃仮設や自宅の応急修理との関係も重要になるため、各部局や職員の役割の設定が重要である。
- 平時からの準備としては、被害想定に基づき仮設期の住まい確保の必要戸数を推計し、公的賃貸住宅等や民間賃貸住宅等の供給可能戸数を想定しながら、建設仮設の必要戸数を算定する必要がある。その際にも、被災地区ごとの必要戸数、要配慮者の有無等を想定し、平時における候補地選定に反映させることが必要である。

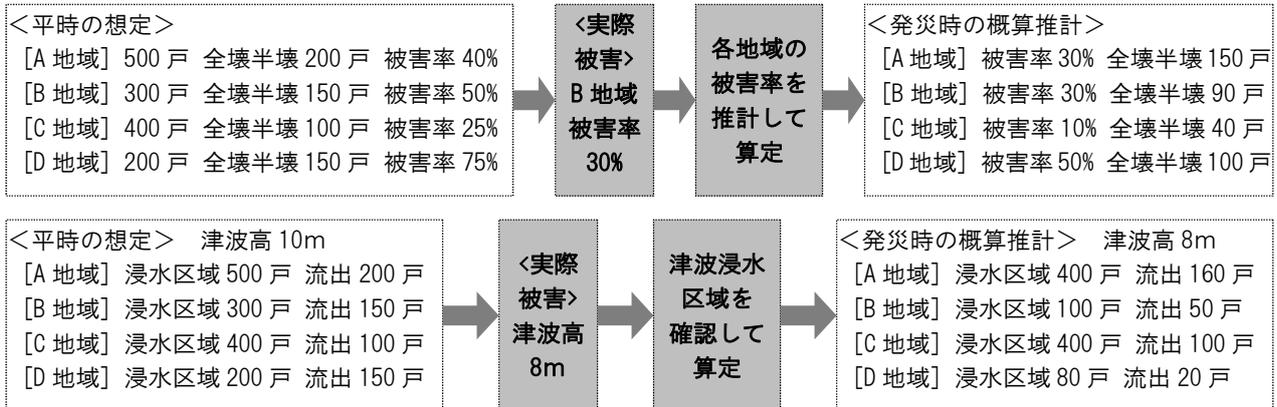


★Point★ 発災直後は、情報量が限定される中で、多様な手段を活用した住宅の全壊戸数等の把握を行う。

<取組内容>

- 当該災害における住宅の被害状況を把握する。特に、全壊・大規模半壊・半壊・浸水・二次被害危険等により、その住宅を継続的に使用することができない住宅の戸数を把握する。
- 広域巨大災害の場合は、道路寸断や職員の被災等より、被害状況の十分な調査ができない可能性が高いため、発災直後の段階では、限られた情報の中で被害状況を推計する。
- 推計においては、平時における被害想定算定経過を基にして、全壊率の状況や津波浸水区域の状況等のデータを置き換えることにより、被害状況を推計する。(☞**平時 STEP-1**)
- 被害状況に関する情報収集については、災害対策本部等の他課との連携、登庁途中の職員の見聞、航空写真、住民情報など、あらゆる情報を総括して活用する。特に、応急危険度判定や住家の被害認定調査の結果の活用が必要であり、調査の実施や結果の集計整理における連携が重要である。
- 建設仮設の地域ごとの必要戸数算定につなげることから、地域ごとの被害戸数の把握に努める。
- 発災直後の当初段階の被害状況の把握は、迅速性が求められる。後に精査して修正することから、多少の誤差が想定されても、概算の被害状況を迅速に算定することを優先する。

【平時における被害想定算定経過からの推計例】



※地域ごとの被害分布が想定と大きく異なる場合の推計例であることに留意

<地域特性による配慮事項> ～甚大な津波被害が発生した地域～

■発災直後は現地調査にも苦慮する中で、建設仮設の必要戸数算定のためには、被災戸数を迅速に求める必要がある。被災状況の把握には応急危険度判定調査との連携が必要だが、数メートル以上の大津波の被害を受けた区域はほとんどの住宅が流出・浸水により居住が不可能になるため、発災直後の概算算定では、津波被害区域はすべての住宅が全壊・流出とみなし、津波被害のない地域の全壊・半壊等の判定・推計に力点を置くことも必要である。

＜東日本大震災の経験＞ ～発災直後の被災戸数の推計～

- ◇税務課の調査と連携して概ねの全壊半壊率を算定し、これに従前住宅戸数を乗じて推計した市町村もありました。一方で、被害が大きいと、税務課の調査は時間がかかるため、発災直後の推計ではなく、精査過程で活用した自治体もありました。
- ◇道路寸断等により、すべての地区での調査ができなかったため、調査可能な地区の被災状況から全壊・半壊率を設定し、その他の地区の被災戸数も推計した市町村もありました。
- ◇東日本大震災では、現地の調査に苦慮したことに加え、事前の被害想定がなく、市役所の被災でデータが失われたことにより、被害状況の算出は困難を極めました市町村も多くありました。平時における被害想定や住宅に関する各種データの記録・蓄積の重要性が改めて認識されました。

＜応急仮設住宅の設置に関するガイドライン＞（厚生労働省・日本赤十字社）

第1章 応急仮設住宅の必要量・供給量の把握

1 応急仮設住宅の必要戸数の算定 [P5]

1.1 住宅の被害概況の把握

- 都道府県、市区町村は、出先機関（地方事務所、出張所等）からの情報、設置している観測装置からの観測情報、警察、消防、自衛隊からの情報、自主防災組織や地区住民からの通報、テレビ等のマスコミ報道など、あらゆる方面から、できるかぎり被害情報を収集する。また、災害発生直後から実施される応急危険度判定の結果についても把握する。
- 都道府県、市区町村は、甚大な被害が想定される地区等には、職員を派遣し、情報を収集する。
- 都道府県、市区町村は、これらの情報を集約し、住宅の被害概況を分析する。都道府県と市区町村は、情報の共有化を図る。

◆実施にあたってのポイント・留意点

- 災害発生直後は、通信の混乱・途絶や道路閉塞などにより情報の収集・伝達が困難になるが、情報待ちの姿勢は避け、速報値、局地的な情報であっても、住宅の被害状況に関する情報を収集するよう努める。

1.2 住宅の被害詳細の把握（被害認定調査等との連携）

- 都道府県、市区町村は、住宅の被害詳細を把握するための調査体制を整備する。必要に応じて、他の地方公共団体に職員派遣を要請するとともに、建築士会等関係団体に協力を要請する。
- 都道府県、市区町村は、住宅の被害詳細の調査結果、航空写真、地図、建物や土地の台帳、地図情報システムを活用し、被害台帳及び被害地図を作成し、住宅の被害詳細を分析する。都道府県と市区町村は、情報の共有化を図る。

◆実施にあたってのポイント・留意点

- 市区町村においては、被害程度の認定基準に基づき、住宅の被害認定調査を行うことから、住宅の被害詳細の把握に際しては、関連する他の調査と調整・連携し、効果的・効率的に調査を実施する。
- 住宅の被害認定調査の結果や罹災証明の発行等の情報については、データベースとして整備しておく。

★Point★建設仮設が足りずに最終段階で追加発注した場合は、最終入居が大きく遅れるため、迅速に概算推計しつつ、不足を生じないように設定する。

<取組内容>

○PHASE-1の被災戸数から、住宅供与が必要な世帯数を設定した上で、公的賃貸住宅等一時入居、民賃仮設、自宅の応急修理等による対応可能戸数を差し引いて、建設仮設の必要戸数を推計する。

$$\begin{aligned} \text{建設仮設の必要戸数} &= \text{住宅の供与が必要な世帯数} \\ &\quad - \text{公的賃貸住宅等の空き室戸数} \\ &\quad - \text{自宅の応急修理、再建可能戸数} \\ &\quad - \text{民賃仮設の活用可能戸数} \end{aligned}$$

○住宅供与が必要な世帯数は、住宅被害状況及び避難世帯数の状況から概数を推計する。

○公的賃貸住宅等として、市営住宅、県営住宅、公社住宅、都市再生機構住宅、雇用促進住宅、官舎等の空き家のうち、被災者が入居可能な状態の戸数の情報を収集する。

○民賃仮設は、民間賃貸住宅の戸数、空き家率、被災状況からの推計とともに、協定を締結した関係団体からも情報を得ながら、入居可能戸数を推計する。

○自宅応急修理は、半壊・一部損壊の状況や、自宅避難の状況から推計する。

○津波による流出被害が多い場合は、被災戸数が多くなるとともに、民賃ストック等も被害を受けることから、建設仮設の必要戸数が多くなる傾向にある。

○発災後当初は、一定の見込み戸数をもって一定戸数の早期発注・着工が重要になる。その後、被災者へのニーズ把握等を行い、追加で発注・着工することになるので、迅速な対応が必要になる。なお、最終段階になって、建設仮設が不足して追加発注することになると、着工から入居までに約1月を要することから、最終入居が大きく遅れ、避難所生活等の長期化にもつながるため避けるべきである。ただし、想定必要戸数が大き過ぎて、多くの建設戸数をキャンセルすると、資材や作業員が余剰して地域経済にも影響を及ぼすことになるので、注意が必要である。

○必要戸数は、被災者の動向等により刻々と変わるが、国、県、市町村、事業者等で密に連絡をとり、随時共有し供給計画を適時見直していくことが求められる。

<地域特性による配慮事項> ～若年層など都市型ライフスタイルの住民の多い地域～

■若年単身層や都市部への通勤世帯等においては、居住地選択の機動性があり、発災時までの地域や市町村へのこだわりが小さくなる場合も多い。また、都市部は民間賃貸住宅ストックが多いため、民賃仮設による供給可能性が高くなる。在住外国人も市町村域を超えて移動する傾向にある。このため、住民特性や民間賃貸住宅ストックの状況も踏まえ、被災者の市町村間の移動可能性も考慮する必要がある。

<阪神・淡路大震災の経験>

◇阪神・淡路大震災では、多くの民間賃貸住宅ストックが損壊するとともに、被災を免れた民間賃貸住宅ストックも縁故者へ貸し出されるなど早期に入居者が決まってしまう、民賃仮設として行政が活用できる物件はほとんどありませんでした。

＜東日本大震災の経験＞

- ◇最初の推計では、内陸避難、親類宅避難、民賃仮設等が頭になく、被災者全員が建設仮設に入居すると思こんで推計し、後に大きく下方修正することになった自治体もありました。
- ◇住宅倒壊棟数（全壊＋半壊）に対する仮設住宅戸数（建設仮設＋民賃仮設＋公的賃貸住宅）の割合は、岩手県の市町村では60%以上、宮城県の市町村では30～40%程度が多くなっています。また、住宅倒壊棟数に対する建設仮設戸数の割合は、岩手県の市町村では50～80%、宮城県の市町村では30%程度が多くなっています。
- ◇民賃仮設については、震災においても大きな被害を受けなかった民間賃貸住宅の空き家が活用されることから、昭和56年以降（新耐震基準以降）に建築された腐朽・破損のない民間賃貸住宅の空き家数の戸数に影響されることとなります。
- ◇仙台市をはじめとして、民賃ストックの多い都市部では、多くの民賃仮設が供給されました。
- ◇一方で、民賃ストックの少ない町村部では、民賃ストックが少ないために建設仮設に頼らざるを得ない状況でした。
- ◇地方部の一部の市町村では、活用可能な民賃ストック戸数を上回る民賃仮設は供給されていますが、これは持ち家の空き家が民賃仮設に転用された事例があると想定されます。
- ◇岩手県を中心に、民賃ストックの多い市街地中心部付近が大きな津波浸水被害を受けた市町村においては、被災住宅数に対する建設仮設の割合が多くなっていると考えられます。一方で宮城県を中心に、市街地中心部が津波被害を免れた市町村では、被災住宅数が多くても建設仮設の割合は低くなっていると考えられます。
- ◇中部地方においては、各市町村の被害特性・地域特性と下記表等を見比べながら、自らの市町村における仮設期の住まいづくりの戦略の構築を行うことが望まれる。

[表 主な被災市町村における、住宅倒壊棟数(全壊＋半壊)に対する仮設住宅戸数、建設仮設の割合]

	住宅倒壊数 (棟)	仮設住宅数(戸)			仮設住宅 /住宅倒壊	建設仮設 /住宅倒壊	民賃仮設 /住宅倒壊		
		建設仮設	民賃仮設	公的賃貸					
岩手県	宮古市	4,005	2,392	1,708	585	99	59.7%	42.6%	14.6%
	大船渡市	3,629	2,471	1,753	592	126	68.1%	48.3%	16.3%
	陸前高田市	3,341	2,311	2,136	125	50	69.2%	63.9%	3.7%
	釜石市	3,654	3,518	2,825	428	265	96.3%	77.3%	11.7%
	大槌町	3,717	2,209	2,074	129	6	59.4%	55.8%	3.5%
	山田町	3,167	2,269	1,957	308	4	71.6%	61.8%	9.7%
宮城県	仙台市	138,454	11,229	1,523	8,905	801	8.1%	1.1%	6.4%
	石巻市	33,378	11,773	7,297	4,476	—	35.3%	21.9%	13.4%
	塩竈市	3,843	718	206	512	—	18.7%	5.4%	13.3%
	気仙沼市	11,053	4,880	3,504	1,376	—	44.2%	31.7%	12.4%
	名取市	3,930	1,783	910	873	—	45.4%	23.2%	22.2%
	多賀城市	5,476	1,478	373	1,105	—	27.0%	6.8%	20.2%
	岩沼市	2,342	964	384	580	—	41.2%	16.4%	24.8%
	東松島市	11,067	2,675	1,753	922	—	24.2%	15.8%	8.3%
	亘理町	3,759	1,374	1,126	248	—	36.6%	30.0%	6.6%
	山元町	3,302	1,111	1,030	81	—	33.6%	31.2%	2.5%
	七ヶ浜町	1,323	508	421	87	—	38.4%	31.8%	6.6%
	女川町	3,271	1,350	1,294	56	—	41.3%	39.6%	1.7%
	南三陸町	3,316	2,248	2,195	53	—	67.8%	66.2%	1.6%

岩手県家屋倒壊数：東北地方太平洋沖地震に係る人的被害・建物被害状況一覧（岩手県総務部総合防災室）H24.11.9現在

岩手県仮設住宅数：東日本大震災津波対応の被害記録（岩手県県土整備部建築住宅課）H23.11.30現在

公的賃貸住宅の対象は市町村営住宅、県営住宅、国家公務員宿舎、雇用促進住宅

宮城県住家被害数：東日本大震災における建物等状況（宮城県）H24.11.08現在

宮城県民賃仮設戸数：応急仮設住宅（民間賃貸借上住宅分）物件所在市町村別入居状況（宮城県保健福祉部震災援護室）H24.11.2現在

宮城県建設仮設数：東日本大震災1年の記録（宮城県土木部）H24.3.30現在

仙台市公的賃貸住宅入居数：仙台市資料 H24.7.27現在 対象は市営住宅、県営住宅、UR住宅・J・R・N・T・T社宅

（仙台市以外の宮城県下の公的賃貸住宅入居者数は不明）

[表 主な被災市町村における居住者の状況、津波浸水面積の状況]

		人口	65歳以上 人口割合	昼夜間人口 比率	自市区町で 従業する 就業者割合	第一次産業 就業者割合	借家居住 世帯率	可住地 面積(k㎡)	津波浸水面積 /可住地面積
岩手県	宮古市	59,430	30.9%	108.73	93.4%	11.8%	27.2%	116.8	8.6%
	大船渡市	40,737	30.8%	109.55	92.6%	11.5%	24.8%	59.0	13.6%
	陸前高田市	23,300	34.9%	96.76	72.4%	16.4%	15.3%	45.5	28.6%
	釜石市	39,574	34.8%	113.52	92.4%	8.4%	28.8%	54.1	12.9%
	大槌町	15,276	32.4%	97.74	66.8%	9.0%	18.0%	24.4	16.4%
	山田町	18,617	31.8%	98.51	74.7%	20.4%	18.1%	26.0	19.2%
宮城県	仙台市	1,045,986	18.3%	105.07	50.9%	1.1%	50.7%	338.7	15.4%
	石巻市	160,826	27.2%	104.12	84.6%	10.1%	29.0%	241.8	30.2%
	塩竈市	56,490	27.4%	94.52	46.9%	1.4%	26.5%	15.2	39.5%
	気仙沼市	73,489	30.8%	105.83	81.6%	12.4%	20.6%	93.2	19.3%
	名取市	73,134	19.1%	88.97	42.7%	6.3%	30.3%	71.5	37.8%
	多賀城市	63,060	18.3%	91.30	63.1%	9.9%	46.4%	19.1	26.2%
	岩沼市	44,187	19.7%	97.44	47.2%	3.8%	36.1%	47.0	61.8%
	東松島市	42,903	23.1%	83.43	50.7%	10.4%	26.6%	69.7	53.1%
	亶理町	34,845	23.2%	82.77	46.8%	11.0%	14.1%	61.1	57.3%
	山元町	16,704	31.6%	86.61	50.6%	14.3%	9.0%	42.7	56.2%
	七ヶ浜町	20,416	21.6%	67.35	26.3%	4.4%	16.0%	11.3	44.4%
	女川町	10,051	33.4%	110.29	76.2%	15.8%	20.8%	9.7	30.9%
	南三陸町	17,429	30.1%	100.00	79.4%	26.0%	15.7%	36.9	27.1%

可住地面積：国土地理院「全国都道府県市区町村別面積調」

津波浸水面積：国土地理院計測

その他：平成22年国勢調査より算定

[主な被災市町村における借家の空き家等の状況]

		住宅数	借家数	借家率	S56以降建築 腐朽破損なし 民営借家数	腐朽破損 なし 借家数	腐朽破損 なし 賃貸用 空き家数	腐朽破損 なし 借家 空き家率	S56以降建築 腐朽破損なし 民営借家 民賃空き家数 (推計)
岩手県	宮古市	21,430	5,930	27.7%	2,440	4,970	1,140	22.9%	560
	大船渡市	14,570	3,390	23.3%	1,770	3,070	470	15.3%	271
	陸前高田市	7,740	910	11.8%	280	800	180	22.5%	63
	釜石市	15,610	4,130	26.5%	900	3,340	900	26.9%	243
	大槌町	5,450	730	13.4%	180	600			
	山田町	6,770	1,100	16.2%	330	960			
宮城県	仙台市	445,950	222,870	50.0%	137,550	198,150	46,490	23.5%	32,272
	石巻市	56,370	16,240	28.8%	7,030	13,160	3,460	26.3%	1,848
	塩竈市	19,880	5,570	28.0%	2,050	3,860	1,010	26.2%	536
	気仙沼市	22,040	5,190	23.5%	1,840	4,020	1,280	31.8%	586
	名取市	23,310	7,000	30.0%	4,080	6,330	1,080	17.1%	696
	多賀城市	23,320	10,380	44.5%	5,320	8,520	2,010	23.6%	1,255
	岩沼市	15,100	5,870	38.9%	3,570	5,460	1,060	19.4%	693
	東松島市	13,870	3,520	25.4%	2,000	3,090	750	24.3%	485
	亶理町	10,490	1,410	13.4%	860	1,050			
	山元町	4,830	480	9.9%	10	290			
	七ヶ浜町	6,110	1,080	17.7%	530	1,070			
	女川町								
	南三陸町	5,140	1,080	21.0%	290	930			

平成20年住宅・土地統計調査より算定（網掛け部分は集計の公表がない部分）

＜応急仮設住宅建設必携中間とりまとめ＞（国土交通省住宅局住宅生産課）

3. 災害時における対応

3.2 必要戸数の推定と要請

3.2.1 初期情報からの推計と要請 [P60]

【被災都道府県】

- 「2.1.3 災害発生後に行う必要戸数の推計方法の確認」で示されている推計方法等をもとに、初期情報（震度分布、津波高さ・浸水範囲、水害の浸水範囲等）から大まかな必要戸数の推計を行う。
- 国土交通省、厚生労働省に対し必要戸数（広域での供給要請と地元での供給予定戸数、借上仮設推計戸数）の連絡を行う。国土交通省は報告を受け、妥当性を確認した上で住宅生産団体に対し準備の要請を行う。
- 東日本大震災では、国土交通省の準備の要請戸数が実際を上回り、被災都道府県からの具体の発注を待たずに資材の確保を行った事業者に、資材の転用等の負担が生じたことから、必要戸数の推定の精度を向上することが求められる。（なお、極力転用できる汎用資材の活用を前提とした標準仕様を予め考慮しておく）
- この「必要戸数」は、あくまで「見込み戸数」であり、最終的に供給する応急仮設住宅が入居需要に対して不足することがないように多めに見込んでおくものであり、事業者への「発注戸数」ではないことを事業者にも伝えておく。よって、「必要戸数」と「発注戸数」に一定の差異が生じることは避けられないため、必要戸数を、今後の発注等が確実になる段階に応じて数次に分けて示すなどの対応も求められる。
- 必要戸数の公表の際には、初期情報に基づく推計値等であることを明記し、協定団体や資材供給者等に混乱を招くことのないように留意する。例えば、「最大〇〇戸程度必要となる可能性がある」、「必要戸数の推計値は最低〇〇戸～最大〇〇戸」、「必要戸数は、現時点の〇〇に基づく略算を行った結果では〇〇戸程度である」など、公表の仕方が考えられる。その際、「この推計戸数は今後の具体的な状況把握の進捗に応じて増減するものである」ことなど明示しておくことも必要である。

＜応急仮設住宅の設置に関するガイドライン＞（厚生労働省・日本赤十字社）

第1章 応急仮設住宅の必要量・供給量の把握

1 応急仮設住宅の必要戸数の算定

1.4 応急仮設住宅の必要戸数の算定 [P5]

- 都道府県は、上記 1.1～1.3 の結果、市区町村の意見等を踏まえ、必要となる応急仮設住宅の必要戸数を算定する。
- ただし、1.1～1.3 のすべてが完了しなければ、必要戸数の算定ができないということではない。応急仮設住宅は、原則として、災害発生の日から 20 日以内に着工しなければならない（ただし、大災害等で現実の問題として 20 日以内に着工することができない場合は、事前に厚生労働大臣へ協議して必要最小限度の期間を延長することが認められる）ことから、災害発生直後から暫定的に必要戸数の算定を行い、その時点で確定できる戸数については応急仮設住宅の建設発注を行い、さらに調査の進捗状況を確認しつつ、必要戸数の補正・確定を行うものとする。

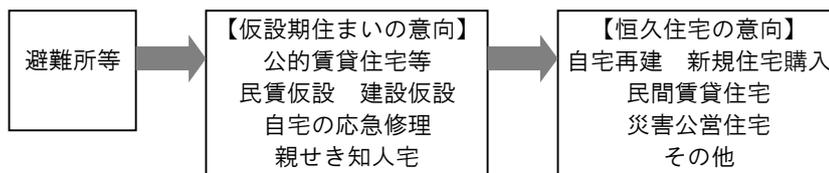
◆実施にあたってのポイント・留意点

- 被災者の不安を早期に解消するため、応急仮設住宅を建設するかどうかをできるかぎり早く決定し広報するとともに、応急仮設住宅の建設を決定した場合は、災害発生直後の早い段階から建設に着手し、応急仮設住宅の建設動向や完成予定時期について広報することも重要である。
- 災害救助法の応急仮設住宅の供与の対象となる者は、住家が全壊、全焼又は流出し、居住する住家がない者であって、自らの資力で住宅の確保ができない者（世帯単位）であり、生活保護者、失業者、寡婦、母子世帯、高齢者、病弱者、障害者、勤労者、小企業者、その他の経済的弱者等が対象の目安とされている。
- ただし、具体的な対象の範囲については、法制度の趣旨を踏まえ柔軟に対応する必要がある。また、特別な事情がある場合は厚生労働大臣との協議を行うことも可能である。さらに、既往災害の事例に鑑みると、実際には資力に関わらず、何らかの事情で応急仮設住宅への入居が必要な被災世帯に仮設住宅を供与している場合もあることから、必要戸数の算定にあたっては、住宅の被害状況や被災者のニーズ調査等から、必要となると考えられる戸数を算定するものとする。

★Point★ 発災直後の意向調査は、他部局とも調整して、調査項目をできるだけ簡素化させて回答率を高め、できるだけ多くの被災者意向を把握する。

<取組内容>

- PHASE-2 の必要戸数の推計は被災状況等からの概算推計であったが、その後は被災者の意向を踏まえた、精度の高い必要戸数の算定が必要になる。そのための作業として、被災者に対する入居意向調査を実施する。
- 質問項目は、入居希望地区、世帯の人数、特に配慮が必要な高齢者・障がい者・乳幼児・妊婦等の有無等を基本とし、必要戸数の精査の他、建設仮設の立地場所の選定、配置計画、優先入居条件の設定の材料とする。
- 公的賃貸住宅等、民賃仮設、建設仮設等の希望も併せて聞く。なお、後々のトラブルにならないように、応急仮設住宅等の概要（入居者、入居時期・期間、費用、住戸の概要等）もあわせて分かりやすく伝える必要がある。
- 被災者への調査票配布による記入式アンケートが基本になるが、高齢者や障がい者等に対しては傾聴聞き取りによる調査が必要である。また、日本語の不自由な外国人被災者がいる場合は、多言語による調査票作成あるいは通訳による聞き取り調査が必要になる。
- 避難所における配布・回収が基本になるが、自宅避難者や市外避難者への調査にも努める必要がある。（支援物資の配布との連携、災害コミュニティFMの活用、ウェブサイトにおける広報など）
- 避難所以外に避難する被災者も多い場合は、被災者の居場所の把握や配布回収等において、自治会等と協力して実施することも必要になる。
- 自宅再建、民間賃貸住宅、災害公営住宅など今後の恒久住宅の意向も把握できると、建設仮設の使用期間の想定、用地選定、さらには災害公営住宅の必要戸数の算定への活用が可能である。



- 建設仮設の着工が同時に進んでいる場合には、第1次入居申込書の受付として、調査を行うことも考えられる。
- 発災直後は様々な部局が被災者意向調査を実施する可能性があるため、被災者に過度な負担をかけないためにも、庁内で調整を図りながら、共同による調査実施、重複質問の回避等を行うことが必要である。

<地域特性による配慮事項> ～地域コミュニティの状況による入居希望地域区分の把握～

■入居希望地区の把握については、その地域のコミュニティの状況等を踏まえて、募集単位等も想定した地域区分を適切に設定して質問する必要がある。都市部では大きな区分とし、農山漁村部では、小学校区や集落単位の小さい区分にするなどの対応も考えられる。

＜東日本大震災の経験＞

- ◇宮古市では、発災後 4 日目くらいに避難所における被災者アンケート（避難状況調査）を建築住宅課が担当しましたが、家屋の被害状況等とあわせて避難場所を出た後の住まいの有無についても把握することで、結果的に建設仮設の入居意向の把握にも役立ちました。また、必要戸数把握のためだけの事前調査は行わず仮設住宅の入居者申込の受付により、発災後 2 週間程度で被災者の入居意向を把握し、地区ごとの必要戸数の算定につなげていました。
- ◇仙台市では、避難者数が多く全数調査が困難であったため、避難者数の多い避難所を対象に、3 月下旬にサンプル的に意向調査を実施しました。
（避難者数が多い避難所で実施、この時点では未だ相当数の避難者がおり、全数調査は困難。また、自宅避難や親族等宅への避難については、把握できていなかった）
- ◇南三陸町では、最終戸数を確定させるための調査として、入居申込とは別に応急仮設住宅希望地調査をし、地域ごとの必要戸数を把握しました。

＜応急仮設住宅の設置に関するガイドライン＞（厚生労働省・日本赤十字社）

第1章 応急仮設住宅の必要量・供給量の把握

1 応急仮設住宅の必要戸数の算定

1.3 応急仮設住宅に関するニーズ等の把握 [P7]

- 都道府県、市区町村は、被災者の実態及び応急仮設住宅に関するニーズを把握するための調査体制を整備する。必要に応じて、他の地方公共団体に職員派遣を要請するとともに、ボランティア・NPOに協力を要請する。
- 都道府県、市区町村は、被災世帯に対して、当該世帯の住宅被害の状況や応急仮設住宅への入居希望等について、ヒアリング調査、アンケート調査を実施する。
 - ・調査対象：被災世帯（避難所滞在世帯、疎開世帯、自宅残留世帯）
 - ・調査項目：①住所、②世帯主及び世帯構成員の氏名、年齢、性別、職業、③世帯年収、④健康状態、⑤住宅の所有関係・建て方・構造、⑥住宅の被害状況、⑦当面の居住に関する意向（応急修理して自宅に住み続ける、応急仮設住宅に入居、親戚等の住宅に間借り、その他）、⑧住宅の再建意向（住宅を補修・建て替え、住宅を購入、公営住宅等に入居、民間賃貸住宅に入居、その他）、を基本とし、その他の項目については必要に応じて調査を実施する。
- 都道府県、市区町村は、被災者の実態及び応急仮設住宅に関するニーズの調査結果を集約し、分析する。都道府県と市区町村は、情報の共有化を図る。

◆実施にあたってのポイント・留意点

- 調査を受ける側である被災者と調査を実施する職員の双方に、過度の負担がかからないよう、調査の実施にあたっては、関係部局が相互に調整・連携を図り、効果的・効率的に調査を実施する。
- ワンストップ型の相談窓口を設置し、窓口で受けた相談、把握した再建方針、世帯分離・住民登録の状況等を、被災世帯台帳を用いた被災世帯データベースを用いて一元的に管理することが重要である。
- 高齢者、障害者、外国人等の災害時要援護者に配慮する。
- 住宅の再建意向については、継続的に把握する。

<宮古市の避難状況調査（発災後4日目頃に実施）>

※避難状況調査を必要戸数算定の参考にした例

避難状況調査

平成23年3月 日

氏名		性別	男・女
生年月日	明・大・昭・平 年 月 日	続柄	世帯主
住所			
電話番号 (携帯番号)			
家屋の状況	・支障なし ・半壊 ・全壊 ・不明		
避難場所を出た 後の住まい	・有 ・無 ・未確認		
家族の状況			
氏名 (生年月日)	(明・大・昭・平 年 月 日)	性別	男・女
氏名 (生年月日)	(明・大・昭・平 年 月 日)	性別	男・女
氏名 (生年月日)	(明・大・昭・平 年 月 日)	性別	男・女
氏名 (生年月日)	(明・大・昭・平 年 月 日)	性別	男・女
氏名 (生年月日)	(明・大・昭・平 年 月 日)	性別	男・女
氏名 (生年月日)	(明・大・昭・平 年 月 日)	性別	男・女

< 釜石市の仮設住宅等の入居申込の案内（第1次として3月17日から実施） >

※入居申込みと同時に必要戸数の把握を行った例

被災された皆様方へ（仮設住宅等のご案内）

被害にあわれた皆様に心からお見舞い申し上げます。

今回の津波被害では、市内各地区において甚大な被害を受け、町の様相が一変してしまいました。市では、これからも皆様に、「ふるさと釜石」として住みつづけていただくために、先人たちから受け継いだ「不撓不屈」の精神をもって、再興のまちづくりに全力を挙げて取り組んでまいります。

今回は、それまでの間、被災者の皆様の仮住まいとなる住宅等について、ご案内させていただきます。

ひとつは、雇用促進住宅等に入居していただくもので、もうひとつは、仮設住宅への入居となります。

これまでに確保した住宅と今後設置する予定の仮設住宅等について、若干の入居条件がありますので、入居を希望される方は、以下の条件をお読みになり、お申し込みをお願いします。

なお、入居できる期間内における家賃は、無料となります。

釜石市長 野田武則

●入居を募集する住宅

地区	番号 ※1	住宅種別 ※2	場所等 ※3	戸数	入居 予定日	入居 できる 期間	住宅条件
甲子地区 中妻以西から	1	市営住宅	洞泉	2	3月中	1年	3DK
	2	市営住宅	野田	1	3月中	1年	3DK
	3	市営住宅	野田団地	1	3月中	1年	3DK
	4	市営住宅	上中島	4	3月中	1年	3DK
	5	市営住宅	源太次	2	3月中	1年	3DK・汲取り
	6	雇用促進	洞泉	76	3月中	6ヶ月	3DK
	7	雇用促進	野田団地	17	3月中	6ヶ月	3DK
釜石	8	市営住宅	釜石ビル	1	3月中	1年	3DK
栗林 鷲居	9	市営住宅	日向	1	3月中	1年	3DK
	10	県営住宅	日向	13	3月中	1年	3DK
	11	雇用促進	口向	77	3月中	6ヶ月	2DK・3DK
平田	12	雇用促進	上平田第1宿舎	80	3月中	6ヶ月	3DK
	13	雇用促進	上平田第2宿舎	73	3月中	6ヶ月	3DK
合 計				348			

仮設住宅(平田公園グラウンド、旧釜石一中・釜石小、昭和園グラウンド、市民体育館裏等)

全域	14	仮設住宅		予定数 5,000	4月 下旬	2年	1DK・2DK
----	----	------	--	--------------	----------	----	---------

裏面に続く

●入居にかかる諸条件

- ※ 仮設住宅については、希望する方すべてが入居できます。
- ※ 仮設住宅以外の住宅については、次の優先順位により、決定いたします。
 1. 4人以上の世帯
 2. 子供（中学生以下）がいる世帯
 3. 身体障がい者（1・2級）がいる世帯
 4. 75歳以上の方がいる世帯
- ※ 仮設住宅等に入居を希望する場合は、仮設住宅等入居申込書に必要事項を記入していただき、3月22日までに各避難所へ提出してください。
- ※ 入居決定通知及び今後必要となる手続きについては、後日ご案内いたします。
- ※ 提供する一部の住宅は、災害による急な対応のため、十分な修繕が行われていない場合があることをご了承いただくよう、お願いいたします。

仮設住宅等入居申込書

●入居を希望する方々の氏名等 (平成 23 年 月 日申し込み)

氏名	年齢	続柄	備考（障がい等）
		世帯主	

●連絡先等

避難場所	連絡先	
	電話番号	携帯・固定の別・名義等

●希望する住宅（第3希望は、必ず仮設住宅となります。）

	番号 ※1	住宅種別 ※2	場所等 ※3
第1希望			
第2希望			
第3希望		仮設住宅	

<南三陸町入居意向調査票（6月に実施）>

※入居申込と別に最終戸数確定のために把握を行った例

応急仮設住宅希望地調査票

仮設住宅入居希望地	第1希望	
	第2希望	
世帯主名		
住所（被災地の住所）	南三陸町	
入居希望人数	人	
うち妊産婦	いる ・ いない	
うち乳幼児（3歳未満）	人	
うち高齢者（65歳以上）	うち要介護認定者	人
		人
うち障害者（児）	身体・知的・精神	人
現在の居所 （避難所の場合は避難所名）		
連絡先電話番号	— —	

※この調査票は、仮設住宅建設にあたって、建設地の参考とする為の調査であり、
申込書ではありません。

※提出期限：6月18日（土）正午まで

発災時

PHASE-4

被災者ニーズに応じた必要戸数の精度の向上

★Point★ 被災者のニーズは刻々と変化するため、必要戸数は随時見直しを行い、用地選定や建設に関する県との協議に反映させる。

<取組内容>

- 入居意向調査の結果や、建設仮設や民賃仮設の入居申込状況を踏まえて、建設仮設の必要戸数を、精度を高めて算定する。
 - 市町村全体の必要戸数の他、地区別、世帯人員・住戸タイプ別、高齢者・障がい者・乳幼児等の優先世帯等、用地選定や住棟配置等に影響のある被災者ニーズに応じた必要戸数を把握する。
 - 算定した必要戸数については、県と情報共有しながら、団地の性格付けや建設の着工順位にもできるだけ反映させる。
 - 発災直後の概算必要戸数と最終確定の建設戸数の2段階だけではなく、入居申込の状況等を踏まえて、必要戸数は随時修正する。
 - 建設仮設への申込世帯も、民賃仮設に入居、親類宅に同居するなど、変化することが多い。当選しても入居しない世帯も出てくる。被災者のニーズは刻々と変わるものと認識して、申込状況、入居状況や民賃仮設の状況等をもとに、建設仮設の入居ニーズを随時把握することが重要である。
 - 住戸タイプ別の必要戸数を算定する。家族構成、被災者の心身の状況、立地条件等を勘案し、広さ、間取り及び仕様の異なるもの、共同生活の可能なもの、並びに1戸建て又は長屋形式等、被災世帯の人数やその他の状況を考慮しながら住戸タイプを設定し、必要戸数を算定する。
 - プレハブ建築協会が供給する住戸規模は、単身用：1DK（6坪タイプ：19.8㎡）、小家族用；2DK（9坪タイプ：29.7㎡）、大家族用：3K（12坪タイプ：39.6㎡）が標準となっている。
 - 被災状況を見極めながらどのような世帯の被災が多いかを見極めて、必要な住戸タイプ別の戸数を設定する。なお、大量供給が必要なケースでは、大家族用には2戸を使用し、建設後に必要に応じて耐力壁のない間仕切り壁を出入り口に改造する方法も考えられる。
- 例) 地震動による住家被害が多い⇒老朽住宅に被害が多い⇒高齢者世帯の被災が多い
 ⇒小さな住戸タイプや見守り等のケアの必要性が高い
 津波による住家被害が多い⇒老朽住宅に限らずほぼすべての住家に被害が及ぶ
 ⇒多様な世帯が被災⇒多様な住戸タイプが必要
- 被災前は家族世帯が多い地域でも、家族の被災により単身世帯が多くなり、1DKタイプの需要が多くなることもある。
 - 優先入居対象の高齢者単身世帯を多く入居させた場合、2DKや3Kタイプに高齢単身世帯が入居するという住戸タイプのミスマッチが生じることもあるため、優先入居の方針も勘案しながら団地ごとの住戸タイプの設定が必要になる。
 - 「福祉仮設住宅」については、被災者のうち高齢者、障がい者等の人数、施設入所等の状況を勘案し、必要に応じて戸数を設定する。

<地域特性による配慮事項> ～若年層など都市型ライフスタイルの住民の多い地域～

- PHASE-2でも述べたとおり、若年単身層や都市部への通勤世帯等においては、居住地選択の機動性があり、発災時までの地域や市町村へのこだわりが小さくなる場合も多い。また、都市部は民間賃貸住宅ストックが多いため、民賃仮設による供給可能性が高くなる。このため、精度の向上においては、若年層等の被災者の動向を把握しながら、建設仮設の必要戸数に反映させる必要がある。

＜東日本大震災の経験＞

- ◇宮古市では、建設仮設の必要戸数を地区別に設定し、被災地に近接した用地選定や被災者の入居団地の設定等に反映させています。
- ◇岩手県下の市町村では、阪神・淡路大震災の教訓から建設仮設は不足を生じさせないように、入居意向調査等から算定した必要戸数から若干増加させて最終確定させました。最終的に建設仮設が不足する市町村は発生せず、後になって建設仮設を追加発注するという事は生じませんでした。
- ◇被災者が入居しなかった住戸については、他市町村からの応援職員やボランティアスタッフの宿舎、広域避難から戻ってきた者、結婚等による世帯分離への対応等として有効に活用されています。
- ◇岩手県・宮城県では、建設仮設の間取りは下記の間取りで供給されました。

表 主な被災市町村における建設仮設の間取り別戸数、割合の状況 (単位：戸、カッコ内は割合)

	合計	1DK	2DK	3K	グループホーム
岩手県合計	13,984 (100%)	2,190 (15.7%)	9,628 (68.9%)	2,046 (14.6%)	120 (0.9%)
宮古市	2,010 (100%)	211 (10.5%)	1,587 (79.0%)	212 (10.5%)	—
釜石市	3,164 (100%)	716 (22.6%)	1,834 (58.0%)	614 (19.4%)	—
陸前高田市	2,168 (100%)	305 (14.1%)	1,539 (71.0%)	304 (14.0%)	20 (0.9%)
宮城県合計	22,095 (100%)	3,115 (14.1%)	15,375 (69.6%)	3,315 (15.0%)	290 (1.3%)
仙台市	1,523 (100%)	139 (9.1%)	1,239 (81.4%)	127 (8.3%)	18 (1.2%)
石巻市	7,297 (100%)	812 (11.1%)	4,942 (67.7%)	1,399 (19.2%)	144 (2.0%)
南三陸町	2,195 (100%)	101 (4.6%)	1,860 (84.7%)	207 (9.4%)	27 (1.2%)

【出典】岩手県応急仮設住宅着工団地一覧 H24.2.7 現在

応急仮設住宅建設に関する報告 宮城県土木部住宅課 H25.1.7

- ◇宮城県では、下記のような方針で住戸タイプを設定しました。

- ・1DK (7坪)、2DK (9坪)、3K (12坪) の3タイプとし、被災市・町の要請により戸数配分した。(要請がない場合は、経験則に基づき2:6:2とした。)
- ・なお、住宅部会(ハウスメーカー系)は2DKの1タイプのみであったため、入居管理で柔軟に配慮、対応してもらった。
- ・バリアフリー対応スロープ付き住戸を、原則として1割設置した。(被災市町が事前に入居者を特定できた場合はその必要数を設置。)
- ・さらに、高齢者、障害者対応の福祉住宅(グループホーム)を追加した。

【出典】応急仮設住宅建設に関する報告 宮城県土木部住宅課 H25.1.7

＜コラム＞ 多様な被災者ニーズ ～東日本大震災における事例より～

- ◆被災者のニーズは個々に異なるとともに、時間の経過によっても変化し、市町村は対応を求められました。例えば、通勤・通学の利便性の良い民賃仮設を希望する若い人がいる一方で、孤独になることを恐れて建設仮設を希望する高齢者もいました。従前居住地への強いこだわりを持つ人もいれば、こだわりがない人や被災時を思い出したくないために沿岸から離れたいと希望する人もいました。従前のコミュニティに安心感を覚える人もいれば、仮設団地の新たなコミュニティを喜んでいる人もいました。

＜コラム＞ 東日本大震災における東北市町村の必要戸数算定

【宮古市】

- ◆発災後4日目頃：避難状況調査を実施(避難所での被災者アンケート、建築住宅課が担当)
※家屋の被害状況等とあわせて避難場所を出た後の住まいの有無についても把握
- ◆発災後10日目頃：県に要望戸数を2,000～3,000戸と回答
※被災前の建物数に住宅率(6～7割)及び全壊半壊率を乗じて推計
- ◆発災後17日目：1回目の入居申込の受付

- ◆税務課が2～3日後から全壊・半壊の被災状況調査を開始したので、罹災証明の数も参考にしたが、建物被災戸数推計と入居申込数が基本になった。
- ◆1回目の入居申込による各地区の要望戸数を把握した。
- ◆市としての最終要望戸数は、市外避難者が戻る可能性や世帯分離等も想定され、また阪神・淡路大震災や中越地震の教訓として追加発注すると入居が遅くなる懸念から、算定した必要戸数から若干増加させた。

【釜石市】

- ◆発災直後は全壊戸数の3割を概ねの必要戸数として県に提出。全壊戸数は、税務課等の調査と連携するとともに職員の現地調査の概ねの感触で算定。「3割」は建物被災状況と避難所の状況から推測。
- ◆その後は、3月、4月、6月の3回実施した入居申込の状況により必要戸数を調整。
- ◆最終建設戸数は、不足がないようにとの配慮から、入居申込キャンセルを考慮しない戸数とした。（実際のキャンセル率は15%程度であった。）

【陸前高田市】

- ◆発災後1週間頃：県への第1回目の要望戸数の報告
職員が調査できた地区の情報をもとにして被災地全体を推計。市役所が被災し資料もなかったため、職員の記憶による地区毎の世帯数に被災面積・割合（目勘）を乗じて行った。
- ◆当初は、内陸への避難や、親類宅への避難、民賃仮設等を想定できず、被災世帯全数が建設仮設に入居すると想定していた。
- ◆発災後15日目：最初の入居申込を受け付け、これが必要戸数算定のための調査となった。
- ◆4月下旬頃：2回目の入居申込を行い、この申込数により建設戸数を固めた。

【南三陸町】

- ◆発災直後は要望戸数を算定できなかった。
- ◆4月上旬：仮設住宅入居意向調査を実施し、必要戸数の見通しを把握。
- ◆6月：応急仮設住宅希望地意向調査を実施し、最終建設戸数を確定。

【仙台市】

- ◆発災後3日目：概算の必要戸数を概ね3,000戸（建設仮設1,000戸、その他2,000戸）と算定。
津波による浸水区域の想定から概算で算定。全市的な全壊・半壊等の概要判明は、相当期間が経過してからであった。
- ◆3月下旬：戸数算定のための被災者意向調査を避難所避難者に対して、サンプル的に意向調査を避難者数が多い避難所で実施。この時点では相当数の避難者がおり全数調査は困難。自宅避難や親族等宅への避難については、把握できなかった。
- ◆4月中旬：避難所避難者や津波被災者だけではなく、内陸部の住宅被害も想定し4,000戸（建設仮設2,500戸、公的賃貸住宅等800戸、民賃仮設700戸）に修正。
- ◆5月中旬：4月下旬から民賃仮設の随時募集を開始すると申込みが非常に多かったため、建設仮設必要戸数を1,600戸に修正。これ以上の戸数には増やさないことにした。
- ◆6月下旬：建設仮設1,523戸の戸数確定。1,600戸分の用地を確保したが、敷地状況等により最終確定。

《応急仮設住宅建設必携中間とりまとめ》（国土交通省住宅局住宅生産課）

3. 災害時における対応

3.2 必要戸数の推定と要請

3.2.2 追加情報による推計と必要戸数の見直し [P61]

【被災都道府県】

- 初期情報の更新情報に基づき、必要戸数の推計を適宜見直す。
- 市町村において、詳細被害に基づく必要戸数の推計もしくは避難所の避難者の応急仮設住宅希望等の把握などが進み、市町村としての要望戸数が確定してきた場合、その内容を確認した上で、推計戸数から要望戸数へ、必要戸数を置き換えていく。
- 戸数の見直しを行った場合は、国土交通省、厚生労働省に報告する。
- 発災から概ね6ヶ月以内までの完成見通し（工程表）を作成する。

★Point★ 地域ごとの住宅被害戸数を推計し、浸水予想区域とともに地図上に、即地的に整理しておく

<取組内容>

- 各市町村において、最大規模の被害が発生する災害を想定して、「全壊」「半壊」「一部損壊」「流出」「床上浸水」「焼失」などの住宅被害を戸数により想定する。
- 沿岸部の市町村においては、南海トラフ地震における最大規模の被害について想定しておく。
- 南海トラフ地震においては、沿岸地域においては津波による流出や床上浸水が中心になるが、その他の地域では、揺れによる倒壊や地盤被害・土砂災害が中心になると想定される。
- 県及び市町村全体における被害想定との整合を図りながら、地域ごとの住宅被害の想定を行う。
- 地域ごとの被害住宅戸数推計の考え方

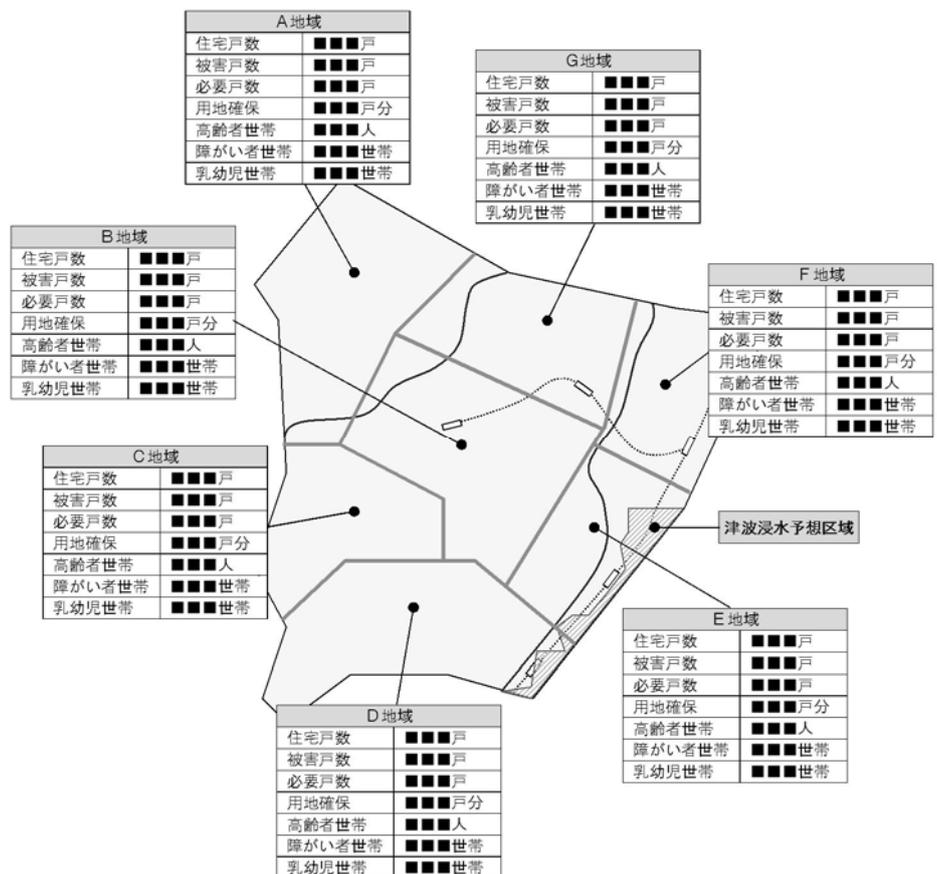
▽地震の場合：住宅の構造・建築年（耐震化率）等から倒壊戸数等を推計
 ⇒構造・建築年（耐震化率）ごとの県や市町村の推計方法を、各地域に当てはめて推計する。

▽津波の場合：住宅の構造・ハザードマップ、標高等から流出戸数を推計
 ⇒地域ごとに津波浸水区域を想定し、その中の住宅状況を確認しながら推計する。

▽風水害の場合：住宅の構造・浸水ハザードマップ等から被害戸数を推計
 ⇒地域ごとに浸水危険性を検証し、その中の住宅状況を確認しながら推計する。

- 住宅被害が特に多いと予想される地域については、市街地や集落の特性、住民の概要（高齢者・障がい者・乳幼児・在住外国人等の状況、住民の就業状況等）を整理しておく。
- 地域ごとに想定される被災戸数等の被害状況は、浸水区域等とともに地図上で整理しておく。発災後の必要戸数の検証や建設仮設の用地選定に役立てることができる。GISの活用も有効である。

【地域ごとの整理イメージ】
 （必要戸数・用地確保戸数の整理も含む）



【Hint】
 地域ごとの全壊戸数等の算定には、津波浸水ハザードマップとともに、耐震改修促進計画の策定時等に作成している「建物倒壊危険度マップ」等を活用する。

＜地域特性による配慮事項＞ ～津波浸水区域を有する市町村～

◇津波による浸水被害が発生した場合は、その後の住宅再建や建設仮設の用地選定にも影響を及ぼすことになるため、沿岸部の市町村においては、津波浸水予想区域を明確にした上で、被害想定を検証する必要がある。

＜応急仮設住宅建設必携中間とりまとめ＞（国土交通省住宅局住宅生産課）

2. 平常時からの準備

2.1 被害想定に基づく応急仮設住宅の必要戸数の想定等

2.1.1 被害想定 [P15]

○各地域において想定される災害(地震、津波、風水害、噴火、土砂災害等)ごとに住宅被害を想定。

【被害住宅戸数の推計】

- 地震の場合:住宅の構造・建築年(耐震化率)等から倒壊戸数等を推計
- 津波の場合:住宅の構造・ハザードマップ、標高等から流出戸数を推計
- 風水害の場合:住宅の構造・浸水ハザードマップ等から被害戸数を推計
- 噴火の場合:火山のハザードマップ等から被害戸数を推計 等

＜応急仮設住宅の設置に関するガイドライン＞（厚生労働省・日本赤十字社）

第1章 応急仮設住宅の必要量・供給量の把握

1 応急仮設住宅の必要戸数の算定 [P38]

[事前対策]

- 住宅の被害状況に関する情報の収集・伝達系統の確認、収集・伝達する情報項目の整理
 - 住宅の被害状況に関する情報の収集・伝達系統、伝達手段について、地域防災計画等の既往計画での位置づけを確認するとともに、情報伝達訓練等を通じて災害時において円滑な連絡が可能かどうか確認しておく。
 - 収集・伝達する情報項目を整理し、フォーマット案を作成しておく。
- 住宅の被害状況及び被災者のニーズに関する調査の実施体制、方法等の検討
 - 調査の実施体制、内容、方法について事前に検討し、調査票や集計表のフォーマット案、実施方針案を作成しておく。
- 台帳、地図、データベースの整備
 - 災害時において必要な情報を整備し、共有化を図ることができるよう、家屋課税台帳、土地・建物台帳、住民基本台帳等の各種台帳や地図の整備、及び共有化の仕組みを整備しておく。
- 応急仮設住宅の必要戸数の算定方法案の検討
 - 応急仮設住宅の必要戸数の算定方法案についてあらかじめ検討し、方針等を作成しておく。



岩手県陸前高田市の建設仮設

**★Point★ 最大規模の被害を想定して、地域別に建設仮設の必要戸数を推計する。
公的賃貸住宅や民間賃貸住宅の活用見通しも勘案して推計する。**

<取組内容>

○住宅への被害想定をもとにして、応急仮設住宅（建設仮設）の必要戸数を想定する。

（必要戸数算定の考え方は、発災時 PHASE-2 を参照）

○市町村の必要戸数の総数だけではなく、地区別の必要戸数、世帯人員別の必要戸数、高齢者のみの世帯・障がい者のいる世帯等の必要戸数等も想定しておく。

【必要戸数想定のための必要情報】

○居住者の属性（世帯人員、高齢者・障がい者・乳幼児の状況）

○公的賃貸住宅等の空き室の状況（県営住宅・市町村営住宅・公社賃貸住宅・都市再生機構賃貸住宅・雇用促進住宅等）

○民間賃貸住宅の空室の状況（昭和 56 年以降建築の民間賃貸住宅-住宅・土地統計調査等より）

○6 ヶ月以内に自宅の応急修理、再建が可能な住戸数の見込み推計

（例：木造半壊戸数の半分）

（参考）半壊戸数に対する応急修理戸数の比 新潟県中越地震：66%，新潟県中越沖地震：50%

○住民の避難行動に係る意向（事前の意識調査の実施）

静岡県では、平成 12 年に県民アンケートを実施し、「自宅建物が大破・焼失した場合における避難先あるいは住宅再建方法」を調査しています。

【選択肢】 1. 応急仮設住宅 2. 公営住宅等一時入居 3. 避難所 4. 勤務先の施設 5. 親戚や知人宅 6. 賃貸住宅
7. 自力で仮設住宅を建設 8. 自宅を建て直す 9. 別の場所に住宅を新築・購入 10. その他

【必要戸数の想定方法】

○被害住宅戸数のうち、「①住宅の供与が必要となる世帯数（戸数）」を想定。

○①から、「②公的賃貸住宅等で対応すると想定される世帯数（戸数）」

「③自宅の応急修理・再建が可能と推計される戸数」

を除いて、「建設仮設+民賃仮設の必要戸数」を想定。

○ここから「④民賃仮設で対応すると想定される世帯数（戸数）」を除き、建設仮設の必要戸数を想定。

○「④民賃仮設で対応すると想定される世帯数（戸数）」については、下記の数値とすることが考えられる。算定が難しい場合は、ゼロと仮定して、建設仮設を多く確保しておく。

▽不動産関係団体との事前協定により、発災時に被災者に提供される戸数

▽住宅・土地統計調査における下記のデータを活用し推計した戸数

（表番号は H20 都道府県編市町村集計のもの）※町村は集計なし

$$\begin{array}{|l|} \hline \text{昭和 56 年以降に建築された} \\ \text{老朽・破損なしの} \\ \text{民営借家住宅数 (第 18 表)} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|l|} \hline \text{老朽・破損なしの} \\ \text{賃貸用住宅における} \\ \text{空き家住宅数 (第 22 表)} \\ \hline \end{array} \div \begin{array}{|l|} \hline \text{老朽・破損なしの} \\ \text{借家住宅数} \\ \text{(第 18 表)} \\ \hline \end{array}$$

【集落近接の必要性、福祉仮設住宅の必要性の検討】

○住宅の供与が必要となる世帯数の推計に際しては、地域の高齢化や障がい者の居住状況、地域コミュニティや生業により被災地近傍に住み続ける必要性等を評価する。

○高齢者や障がい者等の要配慮者のための、グループホーム型等の福祉仮設住宅の必要戸数について、福祉部局と調整しておく。

＜地域特性による配慮事項＞ ～地域コミュニティの状況や通勤通学状況による地域区分への反映～

■地方都市や農山漁村部、大都市部でも古くからの市街地など、コミュニティの強固な地域においては、日常生活における相互扶助関係が重要であることから、居住地に近接した建設仮設への立地意向が大きい。また、生業や通勤通学や生活圏の状況が居住地近接意向や地域区分に影響がある。このため、コミュニティ状況や生業・通勤通学、生活圏の状況を反映させた地域区分ごとの必要戸数を算定し、用地の選定につなげることが望まれる。

＜応急仮設住宅建設必携中間とりまとめ＞（国土交通省住宅局住宅生産課）

2. 平常時からの準備

2.1.2 被害想定に基づく必要戸数の想定等 [P15]

【応急仮設住宅（建設仮設＋借上仮設）の必要戸数想定のための必要情報】

- 居住者の属性（高齢者、障害者等の居住状況、雇用産業種別等）
- 公的住宅（公営住宅や UR 賃貸住宅等）や民間賃貸住宅の空室の有無・量、応急仮設住宅としての利用可能性（耐震性、建築年、高齢者・障害者等の受け入れ等）
- 6ヶ月以内に自宅の応急修理、再建が可能な住戸数の見込み推計（例：木造半壊戸数の半分（平成19年10月2日首都直下地震避難対策等専門調査会（第8回）））
（参考）半壊戸数に対する応急修理戸数の比
新潟県中越地震：66%，新潟県中越沖地震：50%
- 住民の避難行動に係る意向（事前のアンケート、意識調査の実施（平成12年静岡県住民アンケート実施の例））

【応急仮設住宅（建設仮設＋借上仮設）の必要戸数の想定方法】

- 被害住宅戸数のうち、「①住宅の供与が必要となる世帯数（戸数）」を想定。
- ①から、
「②公的住宅（公営住宅や UR 賃貸住宅等）で対応すると想定される世帯数（戸数）」
「③自宅の応急修理・再建が可能と推計される戸数」
を除いて、「応急仮設住宅（建設仮設＋借上仮設）の必要戸数」を想定。
- これから、「④民間賃貸住宅（借上仮設）で対応すると想定される世帯数（戸数）」を除いて、「建設仮設の必要戸数」を想定。

<p>応急仮設住宅建設の必要戸数＝住宅の供与が必要な戸数 －公的住宅（公営住宅や UR 賃貸住宅等）の想定戸数 －自宅の応急修理、再建が可能な想定戸数 －民間賃貸住宅（借上仮設）の想定戸数</p>

- 住宅の供与が必要となる世帯数の推計に際しては、地域の高齢化や障害者の居住状況、就業している産業種別等（被災地傍に引き続き住み続ける必要があるか否か等）を評価、勘案して実施。高齢者や障害者等の要配慮者のための福祉仮設住宅等の必要戸数も必要に応じて併せて検討しておく。
- 必要戸数は、市町村単位の地域ごとに把握しておく。

【応急仮設住宅の供与期間】

- 災害の種別、想定被害の大きさ、想定被災地域の都市計画・建築制限の可能性等の判断から、概ねの応急仮設住宅の供与期間（2年を超える可能性等）を想定。

＜応急仮設住宅の設置に関するガイドライン＞（厚生労働省・日本赤十字社）

第1章 応急仮設住宅の必要量・供給量の把握

2 応急仮設住宅の供給可能戸数の算定 [P17]

◆事前対策

■一時提供住宅の確保にかかる関係団体等との連携

- 災害時において速やかに民間賃貸住宅の空家情報を把握、確保できるよう、住宅・不動産関連の業界団体や企業との連携を図っておく。

**★Point★ 平時における必要戸数の推計の方法と経過を記録して共有しておく。
発災直後には平時の推計方法を検証しながら算定を行う。**

<取組内容>

- STEP-2 における必要戸数の算定作業の経過を記録しておき、発災後に得られた情報を置き換える作業の準備を行っておく。
- 発災後に必要戸数の推計を行う担当者を選任しておくとともに、担当者の異動等により推計方法や推計のプロセスが分からなくならないよう、手順書として記録を明確にしておく。

- ①被災戸数（全壊・半壊・流出・焼失）の算定方法
（地区ごとの全壊・半壊率の状況から、平時の推計値を検証・修正）
 - ②仮設住宅等の必要世帯数の算定
（地区ごとの人的被害や避難所への避難者数の状況等から、平時の推計値を検証・修正）
 - ③公的賃貸住宅等一時入居、民賃仮設による供給戸数の算定
（公的賃貸住宅等の供給可能戸数、民間賃貸住宅の被災状況や活用見通を検証・修正）
 - ④建設仮設の必要戸数の算定
（仮設住宅等の必要世帯数から、公的賃貸住宅等や民間賃貸住宅による供給可能戸数を差し引いて、必要戸数を検証・修正）
- 広域巨大災害の際には、職員の被災により予定担当者が従事できない可能性も高いため、誰でも従事できるように手順書として整理する。
- 必要戸数の算定に必要なデータや図面、算定の経過は、戸数算定の手順書とともに保管しておくとともに、内容は毎年度更新する。

<<応急仮設住宅建設必携中間とりまとめ>>（国土交通省住宅局住宅生産課）

2. 平常時からの準備

2.1 被害想定に基づく応急仮設住宅の必要戸数の想定等

2.1.3 災害発生後に行う必要戸数の推計方法の確認 [P16]

【発災後の情報に基づく応急仮設住宅（建設仮設＋借上仮設）の必要戸数の推計準備】

- 2.1.2 で実施した被害想定に基づく想定が必要戸数について、災害発生後に得られる初期情報を基に推計戸数に置き換えていくための準備（入手可能な情報（震度分布、浸水範囲、インフラの復旧見込み）等の時系列的な整理）や、災害発生後に必要戸数の推計を行う担当者の選任、訓練等の準備を行う。なお、訓練の結果については、担当者の異動等により推計方法や推計のプロセスが分からなくならないよう、記録を明確にしておく。
- ※なお、2.1.2 で示した被害想定に基づく必要戸数の想定等は、あくまで情報がそろった中での模擬想定であり、災害発生後の不確定な被災情報が錯綜する状況下では手順通りには想定できないこともあるが、平常時にそれらの必要情報の入手経路や確認方法等を確認するための訓練等を行っておくことは災害時でも有効である。
- いくつかの推計方法を活用して、応急仮設住宅の必要戸数の推計を実施する。なお、次に示す推計方法1～3に基づく算出にあたっては、様々な条件や仮定を含んでいるため、災害の種類や地域性を踏まえて算出する。
- ※災害救助法上では、「災害時に住家が全壊・全焼・流出し、居住する住家が無い者等で、自らの資力では住家を得ることができない者」に供与される住宅と原則されているが、東日本大震災規模の大規模災害の場合を想定し、半壊等でも希望者には応急仮設住宅に入居できる弾力運用が図られることを前提としている。（参考：東日本大震災に係る災害救助法の弾力運用について（その5）平成23年4月4日厚生労働省社会・援護局総務課長通知）

【推計方法1】 住家被害(全壊・半壊戸数)の2~3割

→近年の災害における住家被害(全壊・半壊戸数)に対する応急仮設住宅供給戸数の割合実績。なお、「2~3割」の係数については、各都道府県及び地域ごとに妥当かどうか再検討し、設定しておくことが望ましい。

○阪神・淡路大震災の例

応急仮設住宅供給戸数(48,439 戸) / 住家被害(249,180 棟) × 100% = 19.4%

○新潟県中越地震の例

応急仮設住宅供給戸数(3,460 戸) / 住家被害(16,985 棟) × 100% = 20.4%

○東日本大震災の例 ※ただし、福島県の情報を除く。

応急仮設住宅供給戸数(121,286 戸) / 住家被害(373,529 戸) × 100% = 32.5%

※過去の災害のデータ、内閣府「復興対策マニュアル」(平成 22 年 12 月)等の参考文献を元に、国土交通省整理。

【推計方法2】

$$\boxed{\begin{array}{l} \text{避難世帯数} \\ = \text{避難者数} / \text{平均世帯人員} \end{array}} \times \boxed{\begin{array}{l} \text{建物が全壊・} \\ \text{半壊を理由に} \\ \text{避難している} \\ \text{者の割合} \end{array}} \times \boxed{\begin{array}{l} \text{応急仮設住宅等へ} \\ \text{の希望者の割合} \end{array}}$$

→阪神・淡路大震災において、平成 7 年 1 月 22 日(発災後 5 日目)、兵庫県は、避難者数及び住宅の被害状況を把握するため、避難所緊急パトロール隊により、726 箇所の避難所を回り、約 1,600 名に対して、避難者ヒアリング調査を実施し、応急仮設住宅の必要戸数の推計を実施。

結果: 約 1,600 名が回答

○そのうち、7 割の人が全壊・半壊で、このうち 9 割の人が住宅の提供を希望

○避難者総数は、約 30 万名、約 10 万世帯(3 名/世帯)と推測。

○住宅の必要戸数は、約 6 万戸と想定(うち応急仮設住宅は 3 万戸)

【推計方法3】

$$\boxed{\begin{array}{l} \text{住居が全壊した世帯} \times \text{応急仮設住宅入居希望割合(事前アンケート結果を活用)} \\ + \\ \text{中壊世帯} \times \text{応急仮設住宅入居希望割合(事前アンケート結果を活用)} \end{array}}$$

→発災から一ヶ月経過以後を想定(一月間は避難所等生活)。事前の市民アンケート調査により、所有形態別(持ち家、借家)、住居が全壊した場合又は中壊した場合の住宅確保の手段割合を推定し、仮設住宅入居者数を推計。

・全壊世帯の住居確保の手段は、応急仮設住宅、公営住宅、避難所、勤務先施設、親戚・知人宅、賃貸住宅、自力仮設住宅、建て直し、新築・購入が考えられる。

・中壊世帯の住居確保の手段は、応急修理、応急仮設住宅、公営住宅、避難所、勤務先施設、親戚・知人宅、賃貸住宅、自力仮設住宅建設、建て直し、新築・購入が考えられる。

※東海地震に係る広域的な地震防災体制のあり方に関する調査検討報告書(平成 15 年 3 月総務省消防庁 東海地震に係る広域的な地震防災体制のあり方研究会)における「大破・焼失」を「全壊」、「中破」を「中壊」と読み換えて示している。

《応急仮設住宅の設置に関するガイドライン》(厚生労働省・日本赤十字社)

第1章 応急仮設住宅の必要量・供給量の把握 [P10]

1 応急仮設住宅の必要戸数の算定

◆事前対策

■応急仮設住宅の必要戸数の算定方法案の検討

○応急仮設住宅の必要戸数の算定方法案についてあらかじめ検討し、方針等を作成しておく。

★Point★ 他の部局も含めて、発災後に必要な意向調査を整理し、調査や質問が重複しないように、あらかじめ調査票を作成しておく。

<取組内容>

○発災直後は市町村も混乱状況で、書類作成を落ち着いて実施する余裕のないことが想定されるため、発災後1週間程度で最初の実施する入居意向調査の調査票ひな型は、あらかじめ作成しておく。

○質問項目は、下記の事項が基本となる。

- ・ 代表者氏名、被災前住所、現在の居場所・避難先、電話番号
- ・ 住家の被災の状況（全壊・半壊・流出・床上浸水・焼失・その他）
- ・ 入居する世帯人数、高齢者・障がい者、乳幼児、妊婦の有無
- ・ 入居希望地区（市町村内の地域区分から選択 – 複数の希望を聞く）
- ・ 自家用車の有無、ペットの有無
- ・ （自宅再建の見通し、災害公営住宅への入居希望）※調査時期等による

○被災者も避難所等の混乱状態で回答することになるため、できるだけ回答しやすい調査票とする。

（文字や回答欄を大きくする、選択肢を示す、難解な言葉を使用しない、在住外国人の多い地域では翻訳版を作成する、など）

○建設仮設の入居希望地区については、入居募集単位とできるだけ合致させる必要がある。

○発災直後は様々な部局が被災者意向調査を実施する可能性があるため、被災者に過度な負担をかけないためにも、平時から庁内で調整を図りながら、共同による調査実施、重複質問の回避等を検討しておくことが必要である。

（入居意向調査票の事例は、発災時 PHASE-3 を参照）



宮城県名取市の建設仮設

15 応急仮設住宅の入居希望調査(雑形)

応急仮設住宅の入居者希望調査について

〇〇市町村では、今回の〇月〇日に発生した〇〇地震に伴い、「応急仮設住宅（以下、簡単に「仮設住宅」といいます。）」を用意します。

つきましては、入居希望者を把握するため、入居者希望調査を実施いたします。（今回の希望調査により、仮設住宅建設戸数を確定させます。あらかじめご了承ください。）

1 仮設住宅に入居できる方

今回の〇〇地震で居住する住家に災害を受け、住家が全壊又は焼失した方で、居住する住家がなく、自ら住宅を確保することができない方が対象です。

なお、補修をすれば住むことができるような場合は対象になりません。個別の判断は市町村が行います。

また、入居される方は応急修理の補助は受けられませんのでご承知下さい。

2 仮設住宅に入居できる日

仮設住宅が完成次第、順次入居していただきます。

入居予定時期は、6をご覧ください。ただし、今後の天候等の事情により、完成時期が変動する場合があります。

3 入居期間

仮設住宅完成後2年間を限度とします。2年以内に新しい住居を確保してください。

4 入居に係る費用

家賃は無料ですが、電気・電話・ガス・水道料金などは入居者の負担となります。

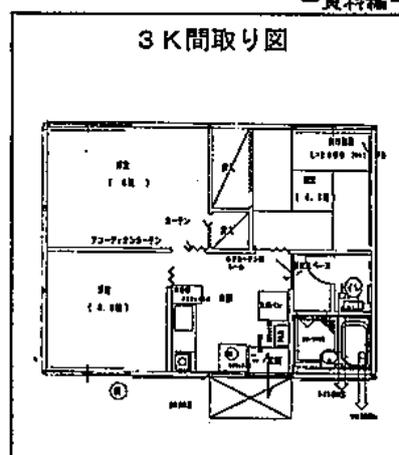
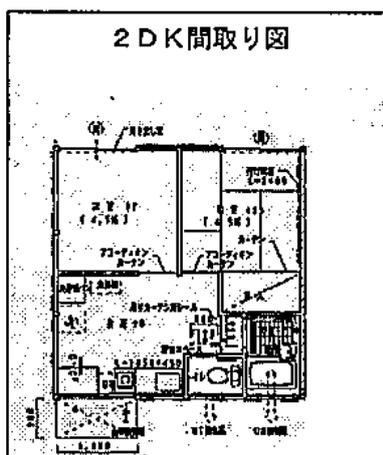
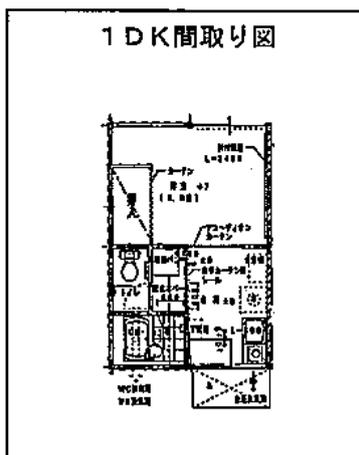
また、家具や冷暖房機器、洗濯機、冷蔵庫等は入居者で用意していただきます。

5 仮設住宅の概要

鉄骨プレハブ式又は木造の仮設住宅で、入居可能な個別面積は世帯人数により次のとおりとさせていただきます（間取り図は下図のとおりです。）。

なお、駐車場（駐車場使用料は無料）は原則として1戸1台分を敷地内に用意いたします。

- ・ 1DK（単身用） : 19.8㎡（6坪相当）
- ・ 2DK（2～3人まで） : 29.7㎡（9坪相当）
- ・ 3K（4人以上） : 39.6㎡（12坪相当）



6 仮設住宅の設置場所及び設置予定最大戸数

- ①〇〇地区（所在地〇〇〇）：〇〇〇戸程度 〇月上・中・下旬頃から入居可能（予定）
- ②〇〇地区（所在地〇〇〇）：〇〇戸程度 〇月上・中・下旬頃から入居可能（予定）
- ③〇〇地区（所在地〇〇〇）：〇〇戸程度 〇月上・中・下旬頃から入居可能（予定）

※1 周辺地図は別添2のとおりです。ご確認ください。

7 入居希望調査の提出方法

仮設住宅に入居を希望される方は、〇月〇日（〇）までに「応急仮設住宅入居希望調書」を以下の場所まで提出してください。

注）仮設住宅への入居希望調査を行うのは今回のみです。今回の希望調査により、仮設住宅建設戸数を確定させますので、あらかじめご了承ください。

【入居希望調書受付場所】

<〇〇地区>

- ・ 〇〇小学校
- ・ 〇〇中学校
- ・ 〇〇会館
- ・ 〇〇公民館

<本件に関する連絡先>

〇〇市町村災害対策本部

TEL： (内線)

(直通)：

FAX：

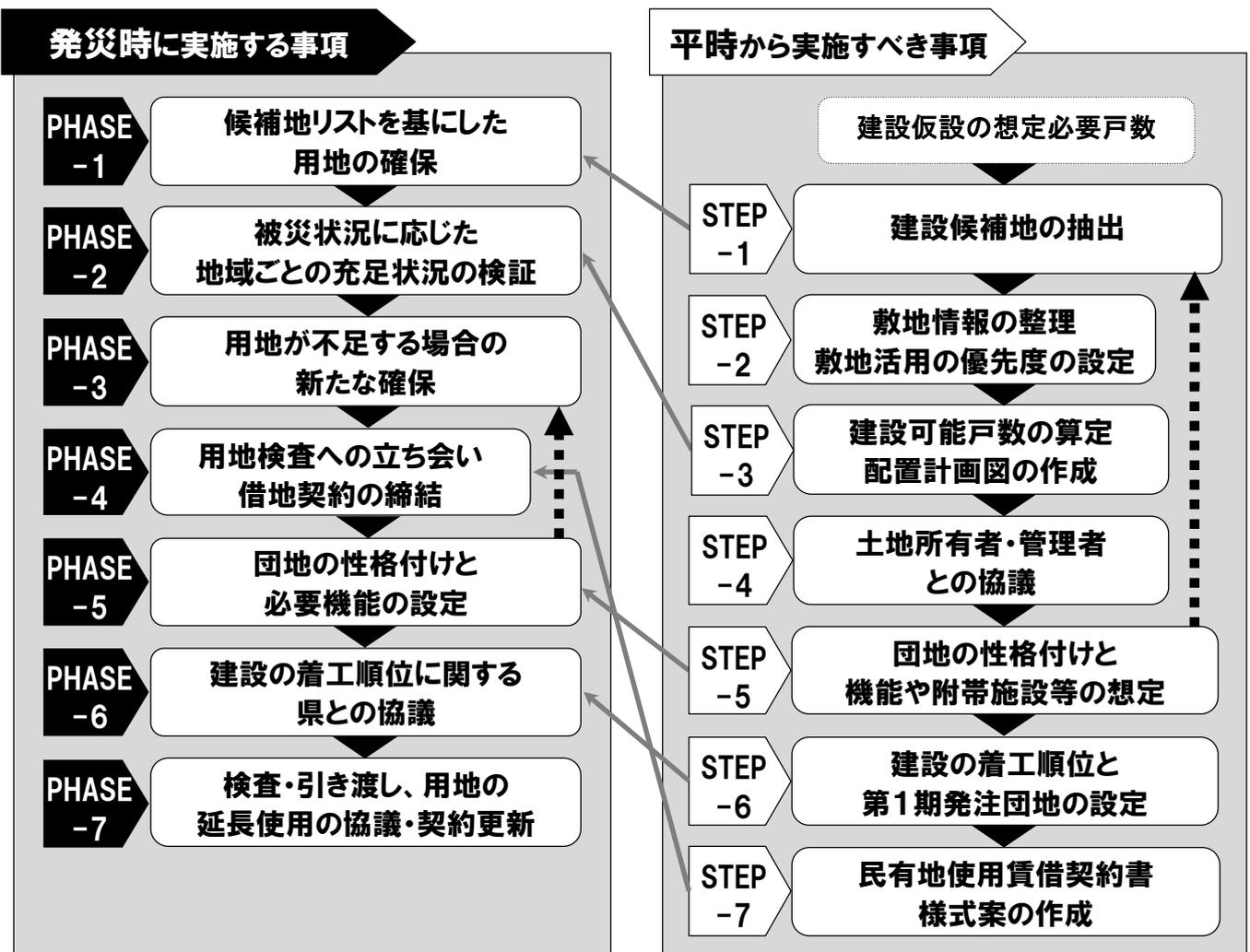
-資料編-

提出期限：平成〇〇年〇月〇〇日（〇）午後5時
 提出先：〇〇市町村災害対策本部又は指定避難所の一部
 （詳細はご案内を参照下さい）

応急仮設住宅入居希望調査書

住 所			
世帯主氏名		入居予定人数	人
避難先 （住所、氏名・施設名等）	方	電話番号 （避難先又は携帯電話）	
被害状況	全壊 ・ 焼失 ・ 流失 ・ その他（ ）		
入居希望地区	第1希望		
	第2希望		
	第3希望		
駐車場の要否	要 否		
入居に当たっての要望事項等	（「〇〇さんと同じ仮設住宅に入居したい」などの希望をお書きください）		
住宅再建計画 （いずれかに〇印を付けてください）	1 自己住宅再建	（再建計画（どこに、いつ頃までになど）を記載ください）	
	2 公営住宅入居希望		
	3 その他	（民営住宅（アパート）への転居等を記載ください）	
特記事項 （以下は記載しないでください）			
課税データ			
世帯データ			

- 建設は原則として県が担当するが、用地については市町村が候補地を抽出し、県と協議しながら選定し、建設を要請することになる。
- 広域巨大災害では多くの住宅被害が生じることから、建設用地の不足が想定される。被災状況によっては、地割れや津波浸水等で使用できない土地も多く生じることから、建設用地の候補地の選定はできるだけ多くかつ多様性を持たせることが大切である。
- 平時においては、被害想定から推計する建設仮設の必要戸数を基本としながら、民有地も含めて、候補地を最大限リストアップする。今後の土地利用の可能性、土地所有者との調整、被災状況等により、発災時に実際に活用できるかわからない土地もあるが、敷地情報を整理し、住宅配置等を想定しながら優先度を設定し、発災時の状況に応じて柔軟かつ機動的な対応ができるようにしておくことが必要になる。
- 建設仮設に対する被災者ニーズは、居住地との近接性が重要になる。このため、市町村内においても地域別に被災者数に対応した用地の確保が必要になる。また、建設仮設の長期使用が想定される場合は、使用可能期間等も想定しながらの検討も必要となる。
- 東北自治体へのヒアリングでは、大規模災害を想定した用地の事前確保の必要性について、多くの自治体が指摘しており、今すぐ取り組むべき最優先課題である。



発災時

PHASE-1

候補地リストを基にした用地の確保

★Point★ 発災直後から建設候補地の被災状況を確認し、優先度を踏まえ速やかに選定。明らかに用地が不足する場合は、即座に新たな用地確保（PHASE-3）

＜取組内容＞

- 発災直後から、防災部局等との連携を図りながら用地の選定体制を構築し、平時に準備していた候補地リストの敷地の被害状況（地割れ、津波浸水等）を確認し、活用可能な用地は速やかに選定していく。選定した用地はリスト化するとともに、地図上にプロットしておく。地区別の整備戦略に必要となるとともに、土地勘の無い応援職員等の用地確認等にも必要となる。
- 用地の選定においては、原則としては公有地、国有地、企業等の私有地の順に選定するが、被災地の状況等に応じて柔軟に対応する。
- なお、候補地リストだけでは明らかに用地が不足すると考えられる場合は、即座に「新たな用地確保（PHASE-3）」を同時並行的に進める。
- 建設仮設候補地としての選定の基本的な原則は、下記のように考える。

- ▽5年程度の長期に安定して活用できる土地
- ▽日常生活の利便性が確保できる土地
- ▽二次災害等の危険が少ない土地、被災者が不安なく生活できる土地
- ▽復興の妨げにならない土地

- その他、建設に伴う資材搬入路等の条件も確認する。

- ▽4tトラックが進入可能である土地（プレハブ建築協会）等

- 候補地について、用地の被災状況や敷地条件の変化等を確認し、下表を参考に、仮設建設用地としての活用可能性により区分し、選定していく。

A. 優先的に活用する土地	B. 不足の場合に活用を検討する土地	C. 極力活用しない土地
<ul style="list-style-type: none"> ・造成が不要、ライフラインが整っている ・土地所有者や管理者との合意が得られている ・50戸以上の建築が可能 ・二次災害等の恐れがない ・復興用地等と重複しない ・医療、学校、店舗、交通等の生活利便が確保可能であり、騒音等にも配慮されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・私有地 ・大規模造成やライフライン工事が必要な土地 ・前面道路等との高低差が大きい土地 ・生活利便施設が近くにない土地 ・5年程度の長期利用ができない土地 など 	<ul style="list-style-type: none"> ・小・中学校用地 ・農地 ・浸水被害を受けなかった津波浸水予想区域 ・市街地や集落から離れた土地 ・建築戸数10戸未満の土地
活用すべきでない土地		
<ul style="list-style-type: none"> ・津波浸水被害を受けた土地 ・土砂災害や地割れ等の被害が発生した土地 ・土砂災害危険区域・その他の災害危険区域内の土地 ・救援用地、ガレキ置場、復興用地として活用予定がある土地 ・2年以上の活用ができない土地 		

- 「A. 優先的に活用する土地」については、被害がなければ活用するものとして、速やかに建設可能戸数を積み上げ、市町村全域で必要戸数を充足できるか確認する。配置計画を事前作成していない場合は、100㎡程度あたり1戸として、概算建設可能戸数を算定する。

○その後、地域ごとに必要戸数と建設可能戸数を突合し、地域ごとの用地の充足状況を確認する。

(☞PHASE-2)

○市町村全域または地域別で不足する場合、「B. 不足の場合に活用検討する土地」について、活用の可能性を検討・調整し、活用可能なものを建設可能戸数に加える。用地提供について民有地所有者と協定等を締結しておいた土地については、速やかに所有者と協議を開始する。(☞平時STEP-4)

○それでも不足する場合、課題に対応した上で「C. 極力活用しない土地」の活用を慎重に検討する。

○「B. 不足の場合に活用検討する土地」「C. 極力活用しない土地」の阻害要因や活用条件は、下記のように想定される。活用の是非や優先順位は、用地確保の状況を勘案して、各市町村で設定する。

【B. 不足の場合に活用を検討する土地】

土地の種類	活用の阻害要因	活用の条件
民有地	借地料が発生する可能性がある。 所有者の意向で契約更新や長期利用が困難になる可能性がある。	・長期利用を見据えながら、借地料、借地期間、更新条件、原状復帰条件等を合意した上で契約締結 ・権利関係・抵当権等の把握調整
大規模造成やライフライン工事が必要な土地	必要な工事が増え、多くの時間と費用を要する。完成が遅れる。	・費用、期間等に関する県との合意 ・早期の工事に着手可能 ・長期利用可能、撤去後の活用も可能等のメリットがあること
前面道路等との高低差が大きい土地	資材搬入が困難。敷地への進入に階段が生じ、バリアフリーでない。	・資材搬入方法の確保 ・緩やかなスロープ等の設置
生活利便施設が近くにない土地	買い物難民の発生。被災者の入居が敬遠される可能性が高い。	・バス運行等の足の確保 ・店舗等の生活利便施設の併設
5年程度の長期利用ができない土地	長期化した場合、被災者に仮設住宅間の転居を強いる可能性がある。	・短期利用を前提とした位置づけ ・入居者の理解 ・本設住宅の同時建設と連携した活用

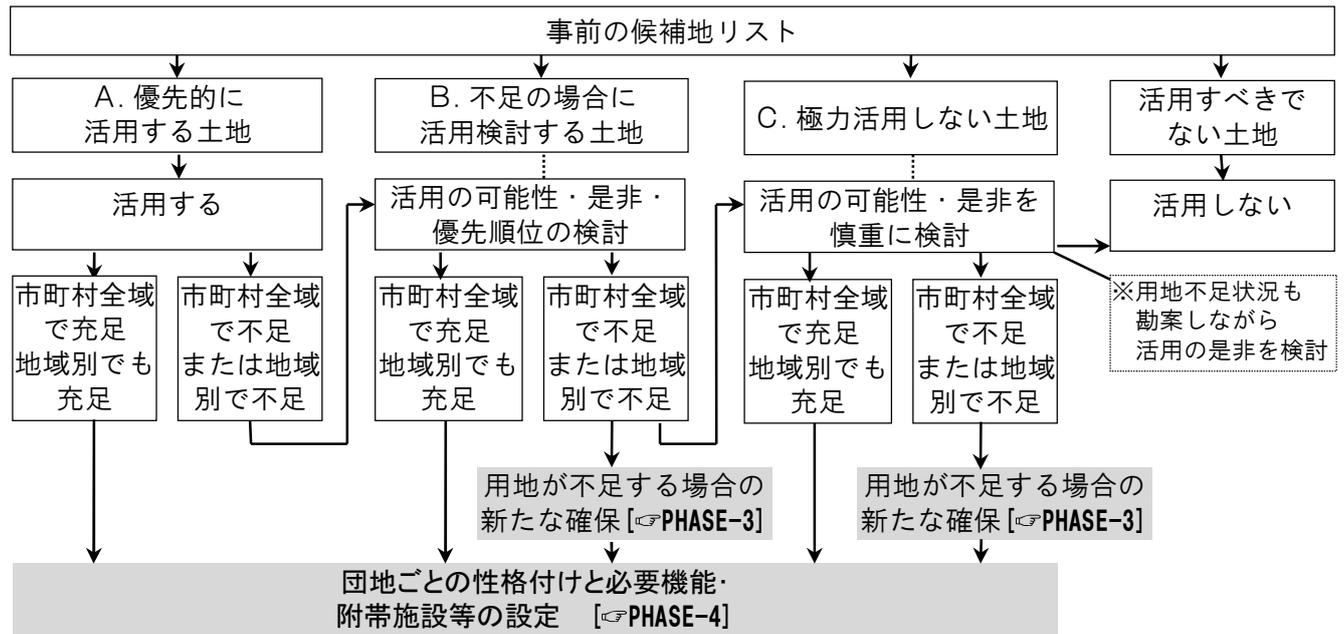
【C. 極力活用しない土地】

土地の種類	活用の阻害要因	活用の条件
小・中学校用地	運動場がなくなることにより、児童生徒が運動不足になる可能性がある。学校再開時には学校活動に影響を及ぼす。	・教育委員会との調整 ・周辺に他に用地がなく、学校を活用しないと地域の子供が転校を余儀なくされる場合 ・活用する場合も校庭の半分程度の利用に留める ・短期間での撤去（入居者の理解）
農地	仮設建築物に関しては農地転用許可は不要だが、農地としての原状復帰が難しく、そのまま宅地化する可能性が高い。	・将来の宅地化を前提とした活用 ・将来の市街地像・土地利用と整合 ・農地としての再生が難しくなることの農業委員会等との調整 ・土を鋤取り（別の場所で保管）、ブルーシートを敷き、砕石入れて建設し、解体後に土を戻す等
浸水被害を受けなかった津波浸水予想区域の土地	防潮堤の損傷や地盤沈下の発生等により安全性が低下しており、余震レベルでも大きな被害発生が懸念される。	・入居者の理解等 ・再度津波が来た場合に備えた安全な避難路・避難場所の確保
既成市街地や集落から離れた土地	生活利便性が低く、被災者の入居が敬遠される可能性がある。	・バス運行等の足の確保
建築戸数10戸未満の土地	効率的な建設や管理、行政サービス等が難しくなる。	・漁村集落等で当該地区の必要戸数が10戸未満等

○「B. 不足の場合に活用検討する土地」を活用しても足りない場合は、「C. 極力活用しない土地」の活用検討と同時に、新たな候補地を探して確保する。市町村域内での確保が困難な場合は、近隣市町村における確保も検討する。(☞PHASE-3)

- 建設仮設の着工から完成までの期間は、プレハブ仮設で概ね 3 週間である。ただし、職人等の宿泊地から遠い場合、造成工事や外構工事が必要な場合等は、延びることになる。また、同じ戸数を建設する場合、大規模団地ではなく、小規模団地を多数建設すれば効率性は悪いため期間は伸びる。
- 建設仮設の用地選定においては、復興用地との関係性を考慮する必要がある。例えば建設仮設用地と災害公営住宅用地を近隣で確保して同時に着工し、災害公営住宅が完成した時には近隣の建設仮設の住民を入居させ、当該仮設を早期に撤収して、次の復興用地として活用する等、早期の復興のためには連動させた戦略の設定も重要である。

【発災後における用地選定の基本的な流れ】



<コラム> 学校の活用について

- ◆小・中学校の校庭については、土地として活用しやすいですが、仮設期においても学校機能の確保は必要であるため、建設仮設用地としての活用は避けるべきです。特に、長期化する場合は、中学校3年間で一度も校庭が使えなかったという生徒が出てきてしまいます。
- ◆しかし、地域に用地が他になく、ここに建設仮設を建てないと学校に通う子どもが遠方に移転し通学に支障が出る、通学する子どもがいなくなるような状況の場合は、学校の活用も検討すべきです。
- ◆学校を活用する場合は、教育委員会と十分に調整した上で、最低限の学校機能を残すため校庭の一部の使用に留める、代替の運動場を設ける、短期での撤去に努めるなどの方策が必要になります。

<学校を活用した建設仮設>



<地域特性による配慮事項>～被害が大きく用地不足が著しい地域、被災地近接の必要性が高い地域～

■「C 極力活用しない土地」については、津波浸水区域が広範に広がるなどにより用地不足が著しい場合、市町村全体では用地が充足していても、コミュニティや生業・通勤通学等のため被災地近接での用地確保の必要性が高い場合は、活用条件を整えながら、できるだけ活用していくことが必要になる。

<東日本大震災の経験>

◇津波浸水区域の活用、小中学校用地の活用等については、用地の不足状況や地域ごと用地確保の必要性等により、対応方針は分かれています。ただし、活用したケースにおいては、避難地・避難路の確保、学校活動への配慮等を十分に行った上で活用しています。

◇宮古市では、原則として学校校庭は活用しないようにしましたが、建設仮設用地が不足する地域については、地域内での用地確保を行うため、やむなく学校校庭を活用しました。その際には学校側と十分協議し、校庭の一部の利用に留める、児童・生徒のための代替グラウンドを確保する等の対応を行いました。

◇宮城県では、発災前に建設候補地をリスト化し、ライフライン等の調査、配置計画の作成まで準備しており、初動期はこのリストを活用しましたが、今回のような甚大な津波被害まで想定しておらず、沿岸部については候補地自体が被災して活用できない地区が多くありました。

【出典】 応急仮設住宅建設に関する報告 宮城県土木部住宅課 H25.1.7

<阪神・淡路大震災の経験>

◇神戸市では、公園や開発事業用地を中心に活用し、学校用地は活用しませんでした。発災後の最初の段階は建設仮設の用地選定と災害公営住宅の用地選定をあわせて考えようという意識が、担当職員にはあったようです。

◇西宮市では公園などの市有地を中心に利用しました。遠方に行きたくないという人が多かったため、市内でも被災地から遠い郊外部の仮設住宅は入居者が埋まりませんでした。

～学校校庭の活用～

◇学校校庭の活用に関しては、市町村により対応が分かれました。

【神戸市】

◇用地は不足していましたが、小中学校は一切使わない方針で対応しました。

【西宮市】

◇学校の校庭を占拠して活用した場合、3年以上の長期になると、一度も校庭を使わずに卒業する児童・生徒も出てきてしまうため、利用すべきではないと考えました。一部で学校を活用しましたが、テニスコート等を利用したため、学校活動への影響を少なくし、長期間使うことができました。

【芦屋市】

◇市内には大きな土地がなく用地が不足していたため、小・中・高校のグラウンド、県住宅供給公社の土地など、小さい土地も含めて、使える土地に片っ端から建てていきました。

◇しかし、学校のグラウンドは学校活動への影響が出てきたため、早期に撤去しました。ある中学校のグラウンドには200戸建設しましたが、約1年後には97戸を解体撤去しました。この団地は木造住宅でしたが、やむを得ない対応でした。兵庫県で最初の解体撤去になったので、テレビでも多く報道され、多くの苦情も寄せられました。

◇学校用地で早期に解体撤去したケースでは、撤去の3～4ヶ月前に、自治会等を通じて入居者に集ってもらい、「子どものことを考えるとやむを得ない」ということを説明して理解してもらいました。その後個別に入居者と面談して、希望する仮設住宅に移転する等の対応を行いました。

◇学校を利用した建設仮設に関しては、入居者に対し、早期の撤去が必要になることを入居時に説明していました。

<コラム> 東日本大震災における建設仮設の敷地規模について

被災者の従前居住地への近接性、建設の効率性、行政サービスやNPOボランティアからの支援のしやすさ、コミュニティ形成や見守り等の相互扶助等を総合的に勘案して設定することが必要です。

【釜石市】

◆建設用地の確保にあたっては、効率性の観点から一定規模の以上の敷地が望ましいため、県からもまとまった広さの敷地を求められますが、釜石市では、半島部はまとまった敷地がなく、生業が漁業であるため、地区を離れるわけにはいかないということから、建設仮設を点在させて集落からより近いところで建設しています。

⇒別冊資料編⑦参照

<半島部の建設仮設>



資料：東日本大震災（地震、津波）、被害状況専門サイト <http://ranasite.net/>
Google マップ <https://maps.google.co.jp/>

【宮古市】

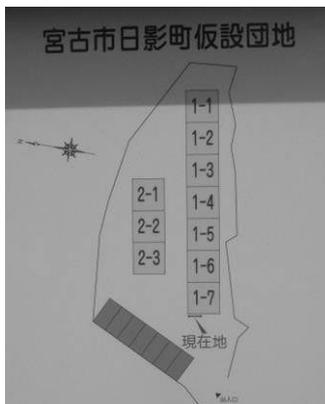
◆被災地近接で建設用地の確保を行おうとすると、結果的に小規模敷地が多くなる場合もあります。また、市街地には大規模な公有地がなく、候補地は街区公園が多くなるので、必然的に小規模団地になります。
◆仮設を建設するにしても、運営するにしても、一か所にまとめた方が効率的ですが、被災者が仮設住宅に数年間住むことを考えたときに、何が一番大切かを考えることが必要です。生業との関係も考慮が必要です。

⇒別冊資料編⑥参照

<半島部の建設仮設>

日影町仮設団地
(2棟10戸)

【所有】民有地
【面積】1,565㎡
【間取】2DK
【着工・完成】7/4・7/7
【構造】木造仮設住宅



＜コラム＞ 団地当たりの建設戸数の状況について

- ◆団地の敷地規模の目安となる団地当たりの建設戸数について、東日本大震災及び阪神・淡路大震災の事例は下記のとおりでした。
- ◆東日本大震災においては、50戸前後の建設仮設団地は多く、630戸の大規模団地から、4戸の小規模団地まで建設されました。

【東日本大震災】

	岩手県				宮城県				福島県
	宮古市	釜石市	陸前高田市	仙台市	石巻市	南三陸町			
建設戸数	13,984	2,010	3,164	2,168	22,054	1,523	7,321	2,195	16,800
団地数	317	62	50	53	422	19	132	60	188
平均戸数	44.1	32.4	63.3	40.9	52.3	80.2	55.5	36.6	89.4
最大戸数	308	248	240	148	558	233	519	246	630
最小戸数	4	4	6	7	6	15	6	6	9

- ◆阪神・淡路大震災においては、50戸を超える建設仮設団地が多く、1,000戸を超える大規模団地から2戸の小さな団地まで建設されました。用地の不足から、都心の小規模敷地にまで建設されました。

【阪神・淡路大震災】

	兵庫県			
	神戸市	西宮市	芦屋市	
建設戸数	47,230	29,187	4,901	2,900
団地数	628	288	114	40
平均戸数	75.2	101.3	43.0	72.5
最大戸数	1,060	1,060	407	746
最小戸数	2	2	6	4

※各県資料より（応急仮設住宅団地一覧等）

＜応急仮設住宅建設必携中間とりまとめ＞（国土交通省住宅局住宅生産課）

3.4.1 候補用地リストの確認 [P64]

【被災都道府県】

- 被災都道府県で用地を担当する者は、災害発生後ただちに把握される被災の情報と候補用地リストを突合し、被災による各用地の使用可能性の検討、地域別及び全体としての推計必要戸数の充足状況を確認する。
- 用地については、市町村が主体的に選定することとされてきており、災害時の被災市町村の体制の脆弱性に鑑み、都道府県等が用地選定の支援を行う。

【被災市町村】

- 市町村は、候補用地リストの被災状況、使用可能性の確認を行う。
- 予め想定された候補地では不足する場合、準ずる優先度の用地の確認を行う。

【国土交通省】

- 国土交通省は、市町村の用地の調査等に、必要に応じ UR 都市機構や他の自治体等の応援職員を派遣する調整を行う。

3.4.2 用地の確定 [P64]

【被災都道府県】

- 被災都道府県は、協定団体等の協力を得て要請を受けた建設用地の確認を行い、用地として確定する。

【被災市町村】

- 被災市町村は、候補用地を確認し、住民の意向等を聴取もしくは想定し、被災都道府県に建設を要請する。

◀ 応急仮設住宅の設置に関するガイドライン ▶（厚生労働省・日本赤十字社）

第1章 応急仮設住宅の必要量・供給量の把握

2.1.1 建設可能用地の洗い出しと現況調査の実施 [P13]

- 都道府県、市区町村は、応急仮設住宅の建設可能用地を洗い出し、現況調査を実施する。
- ・調査対象：①公有地、②国有地、③協定締結済み民有地（事前対策として災害時利用に関する協定を締結している用地）、④その他民有地（必要に応じて）
 - ・調査項目：①所在地、②名称、③所有者・管理者、④敷地面積、⑤建物の有無及び建物面積、⑥応急仮設住宅等建設可能面積、⑦ライフライン施設の状況（給水、排水、電気、通信、ガス）、⑧道路・交通の状況、⑨生活環境の状況（災害危険箇所の回避、保健衛生、医療、福祉の確保、通学及び就業・生業への配慮）、⑩都市計画・土地利用状況、⑪使用条件（使用期間、費用負担、その他条件）を基本とし、その他の項目については必要に応じて調査を実施する。また、既往災害における当該用地の被災の有無についても確認する。なお、地盤条件が悪く、そもそも建物の建設に適していない用地や平坦地がない場合は、原則として、建設可能用地から除外する。

◆実施にあたってのポイント・留意点

- 土地台帳、データベース、既存調査結果など活用できる資料がある場合は、それらを活用する。
- 学校敷地については、学校の再建・再開が優先されるべきであることから、学校の再建・再開に支障が生じないよう、学校敷地に建設する際は十分に配慮する必要がある。比較的広大な敷地を有する大学におけるグラウンドの活用は考えられる。
- 民有地については、事前対策として災害時利用に関する協定を締結している用地を基本とするが、必要に応じて、それ以外の民有地についても調査する。
- 現況においてライフライン施設及び道路・交通が整備されていない場合は、災害時において代替施設の設置も含め比較的容易に緊急整備することが可能かどうか確認する。

第2章 応急仮設住宅の供給

2.1.1 建設用地の使用可否に関する調査の実施 [P31]

- 都道府県、市区町村は、建設可能用地リストを活用し、災害による建設用地の被災状況等、当該用地の使用可否に関する調査を実施する。
- ・調査対象：建設用地可能リストで整理した用地（公有地、国有地、協定締結済み民有地（事前対策として災害時利用に関する協定を締結している用地）、その他民有地（必要に応じて））
 - ・調査項目：用地の使用可否に関する調査項目は、災害後における用地の被災状況調査を中心とし、①地盤被害、浸水、崖崩れの状況、②建物被害、③ライフライン施設の被災状況、④道路・交通の被災状況、⑤周辺の被災状況、を基本とし、その他の項目については必要に応じて調査を実施する。

◆実施にあたってのポイント・留意点

- 建設可能用地リストに用地の使用可否に関する調査の結果も整理できるようにし、建設用地情報のデータベースとして整備する。
- 応急仮設住宅の供与期間である2年間は連続して使用できる用地である必要がある。

2.1.2 建設用地の選定 [P31]

- 都道府県は、市区町村と連携を図り、2.1.1 の建設用地の使用可否に関する調査の結果を踏まえ、応急仮設住宅を建設する用地を選定する。
- 建設用地の選定にあたっての優先順位は、公有地、国有地、民有地（協定締結済み）を基本とする。民有地については、所有者との間で、災害時における使用条件（借地期間、費用等）を調整した上で選定する。
- ・優先順位：①公有地、②国有地、③民有地（事前対策として災害時利用に関する協定を締結している用地）、④その他民有地（協定締結が前提）
 - ・選定条件：①ライフライン施設が使用可能であること又は整備・復旧が比較的容易であること、②道路・交通が確保されていること又は整備・復旧が比較的容易であることもしくは代替移動手段が確保できること、③生活環境の安全性・利便性が確保できること（災害危険箇所の回避、保健衛生、医療、福祉の確保、通学及び就業・生業への配慮）、④他の事業との間で用地利用の調整が図られていること、⑤使用条件が明確であること、を基本とし、その他の項目については必要に応じて条件を設定する。

◆実施にあたってのポイント・留意点

- 災害救助法では、応急仮設住宅の建設用地として公有地等を予定していることから、応急仮設住宅設置のために支出できる費用には土地の借料は含まれない。したがって、用地の選定にあたっては、公有地、国有地を基本とし、民有地については、公租公課等の免除を前提とし、原則として無償で提供を受けられる土地を選定することとする。なお、国有普通財産については、国有財産法第 22 条第1項第3号により、地方公共団体が災害時の応急措置の用に供するときは無償貸与を受けることができる。
- 応急仮設住宅の建設用地の選定にあたっては、区画整理事業や再開発事業等の復興事業との調整・連携を十分に図る必要がある。
- 当該用地に応急仮設住宅が建設可能か否かを確認するため、応急仮設住宅の建設関係団体と連携を図る。

2.1.3 建設用地の使用手続き

都道府県は、選定した用地の使用にかかる契約手続きを行う。

◆実施にあたってのポイント・留意点

- 公有地、国有地の使用に関する所定の手続きを行う。なお、国有地の使用手続き等については、地方財務局(又は財務部)に照会し、手続きを行う。
- 民有地については、使用条件(使用期間や費用負担等)を十分に協議・調整し、正規の賃貸借契約書を取り交わしておく。
- 応急仮設住宅の撤去時における建設用地等の原状回復の際のトラブルの発生を避けるため、用地の使用にかかる契約手続きにおいて、原状回復に関する取り決めを協議し、定めておくとい。



岩手県宮古市の建設仮設

発災時

PHASE-2

被災状況に応じた地域ごとの充足状況の検証

★Point★ 地域ごとの必要戸数に応じて、建設仮設用地の過不足を検証する。
市町村の状況に応じた地域区分の設定が重要である。

＜取組内容＞

- 市町村の地域ごとに、必要戸数に対する建設用地確保の充足状況を検証する。
- 建設仮設の用地確保や入居に関する地域の単位は、平時の整理を踏まえ、下記の事項に配慮しながら、地域の設定や過不足調整のための統合を検討する。

- ▽支所・コミュニティセンター・旧町村等の行政サービス単位
- ▽中学校区、連合自治会等のコミュニティ圏域・地縁組織の単位
- ▽住民の生活行動圏等の単位（駅勢圏、鉄道・バス沿線単位など）
- ▽都市計画マスタープラン等の関連計画による地域区分

- 設定する地域区分については、その大きさ・細かさにより下記のようなメリット・デメリットが想定される。これらも踏まえた上で、各市町村において適切な区分の方法を設定する。

	地域面積が小さく、地域数が多い設定	地域面積が広く、地域数が少ない設定
メリット	<ul style="list-style-type: none"> 被災地近接した住宅への入居が実現しやすい。 地域コミュニティに配慮したきめ細かな入居の誘導が可能。 	<ul style="list-style-type: none"> 必要戸数分の用地確保が比較的しやすい。 被災者の入居希望地域とのマッチング作業がしやすい
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> 必要戸数分の用地を確保することが難しい地域が多く発生する可能性がある。 被災者の入居希望地域とのマッチング作業が繁雑になる 	<ul style="list-style-type: none"> 被災者の入居希望地域にきめ細やかに対応できず、入居キャンセル等も発生しやすい。 近隣居住者が異なる地区に分散しやすく、コミュニティ維持・保全がしにくい。

- 不足する地域が生じる場合は、次の方策による対応を設定する。

- ①「B 不足の場合に活用を検討する土地」等の活用を再検討する。
- ②当該地域内で、民有地も含めて新たな土地を探す。（☞PHASE-3）
- ③隣接地域で用地に余裕がある場合は、隣接地域の中でも比較的被災地に近接する場所での用地の確保を行うなど、一体的に検討することも考えられる。
- ④市町村内で用地が確保できない場合は、近接市町村と連携した用地確保を検討する。

【地域別の用地確保と不足対応の整理の例】

地域	住宅供与必要戸数	民賃仮設公的賃住宅等	建設仮設必要戸数	用地確保済戸数	過不足	対応方策（例）
A	250戸	10戸	240戸	100戸	△40戸	地域内に活用できる土地がないため、高台に近い津波浸水区域の土地を活用 公有地を活用しても大きく不足するため、新たに民有地を探す
B	640戸	320戸	320戸	220戸	△100戸	
C	140戸	20戸	120戸	200戸	+80戸	CとDは同じ支所区域で同一生活圈を形成しているため、一体的に考えて過不足を補完
D	250戸	30戸	220戸	160戸	△60戸	
E	80戸	0戸	80戸	50戸	△30戸	漁村であり、集落内の用地確保を求められるため、小学校校庭の一部を活用
市域合計	1,360戸	240戸	980戸	830戸	△150戸	市町村全体で用地不足するため、内陸側の隣接市における用地確保を要請

<地域特性による配慮事項> ~都市部と農山漁村部の地域区分の設定~

■農山漁村部や古くからの市街地など高齢者等が多く、地域の相互扶助関係が強い地域においては、地域をきめ細かに設定し、用地の確保や入居者選定等を行うことが求められる。若年居住者等の都市型ライフスタイルの住民の多く地域等では、地域区分設定は細かくし過ぎず、迅速な用地確保を優先させることが求められる。

<東日本大震災の経験>

- ◇宮古市では、抽選なしによる地域一括入居を行うため、被災者意向から地域ごとの必要戸数を算定し、それに応じた用地確保に努めました。
- ◇市街地部では公園が多く立地しており活用可能でしたが、郊外部や漁村部には公園が少ないことから、小中学校の校庭、個人や企業所有の民有地により用地を確保しました。

<宮古市における地域ごとの必要戸数と建設戸数の整合の考え方>

地区	要望戸数	建設予定地					計	不足	
		○跡地	○公園	×小学校	民有地1	民有地2			民有地4
●●地区 (半島部)	543	○跡地	○公園	×小学校	民有地1	民有地2	民有地4	482	-61
		248	37	122	35	33	7		
▲▲地区 (半島部)	112	△公園						23	-99
		23							
◆◆地区 (市街地)	424	○小学校	△跡地	□跡地	民有地6	民有地7	民有地8	584	160
		122	233	156	25	30	18		

◇地域ごとの用地確保とは別に、被災地からやや離れた場所に建設した仮設住宅は、結果的に入居希望者が少なく、空室が多くなったという市町村が少なくありませんでした。ただ広くてライフラインが調っているだけでは、活用されないとのこと。なお、こうした団地は、他自治体からの応援職員やボランティアの宿舎等として活用されています。

◇仙台市のあすと長町仮設住宅は、仙台市の被災地からは離れていたために、仙台市民の被災者からの応募が少なく、新たに被災地に近接して団地を整備しました。なお、あすと長町は、都市部の駅近くの利便性の高い立地であったため、市外から避難してきた被災者には人気があり、入居率が高い状況でした。

発災時

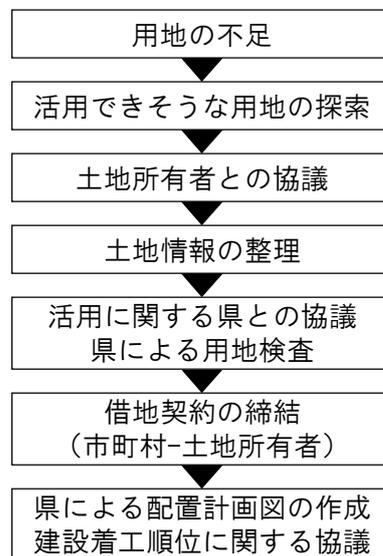
PHASE-3

用地が不足する場合の新たな確保

★Point★ 発災後は敷地の被害状況等を踏まえた戦略的対応が必要になる。
 用地探しは、地域の協力と職員の行動力が重要になる。

＜取組内容＞

- 事前の候補地リストの土地だけでは、地域ごとの必要戸数が確保できない場合は、用地を新たに探して確保する。
 - 公有地については概ね事前の候補地リストの段階で検討されているため、新規に探す土地は民有地が中心になる。民有地については、復興用地としての活用も想定しながら、他部局とも連携しながら幅広く探し、交渉することが望まれる。
 - 住宅供給公社やUR都市機構の開発未利用地等がある場合には、用地提供等の協力を要請する。
 - 工場跡地等の場合、外観が更地でも、従前の建築物や構造物の基礎が地中に埋まっており、住宅建設の阻害要因となる場合があるため、注意する必要がある。また、埋蔵文化財包蔵地等に指定されている場合についても、その対応を関係部局と調整する必要がある。
 - 土地の賃借料は災害救助法に基づく支出の対象外となっている^{*}ため、民有地については、公租公課の免除を前提として、原則として無償で貸与を受ける。
- ※ただし、東日本大震災では特例により認められた。



▽発災後の土地確保は、職員が地図、航空写真により空地を探し、現地調査により活用可能性を確認することになる。発災直後の混乱の中で、市内のGISや固定資産税課税台帳等が活用できない場合は、地元に住居する職員の知識や住民からの聞き込みにより、土地状況や所有者を把握することになる。

- 土地を探し、活用可能性の見当をつける段階では、被害状況、大きな造成やインフラ整備の必要性、接道状況等の基礎的情報は確認しておく。
- 活用できそうな土地については、所有者を調査して、土地の提供・賃借を依頼する。その際には、借地可能期間や原状復帰等の条件に関する協議を行う。
- 土地所有者の承諾が得られた段階で、事前候補地チェックリスト(☞**平時 STEP-2**)の項目に従い、詳細の土地情報を整理する。
- その後、用地活用に向けた県との協議を開始する。県による用地検査を経て、借地契約を締結する。(☞**PHASE-4**)

▽発災直後は民間からの土地提供の申し出が多く寄せられる。用地が不足している場合は、土地の状況や借地条件を勘案した上で、市町村の用地確保方針に合致するものについては活用すべきである。発災時における民間からの用地提供については、将来の宅地化を睨んで宅地造成やインフラ整備を目的とした提供申し出もみられることから、十分に検討すべきである。

▽民間からの用地提供を積極的に受ける必要がある場合、発災時の混乱状況の中での的確な用地提供の提案をうけるためには、建設仮設用地の選定条件(☞**PHASE-4**)をあらかじめ公表して募集することが望ましい。

＜地域特性による配慮事項＞ ～農山漁村部～

■農山漁村部においては、市町村職員より地元住民の方が土地に関する情報は熟知していることが多いことから、地元の自治会や自主防災組織等との協力による用地探しが有効である。土地所有者への要請についても、地元自治会等と協力して行う方が効果的な場合もある。

＜東日本大震災の経験＞ ～発災後の民有地の探し方～

- ◇ある自治体では、職員が日頃から把握している土地を、航空写真で土地状況を、税務課で所有者を確認し、その後現地調査を行うことにより、活用できそうな民有地を探しました。土地提供の申し出には、すぐに職員が現場で、敷地規模、電気・水道のチェックをして、すぐに結論だしました。造成が必要なケースは、費用と時間がかかるのでお断りしました。
- ◇ある自治体では、職員が現地を回りながら、借りられそうな土地があれば飛び込みで所有者を聞いて交渉しました。市議会議員等からの情報提供も役に立ちました。
- ◇ある自治体では、発災後の善意の土地提供申し出が多く、有効に活用しました。
- ◇農山漁村部では、自治会や漁協と協力して土地を探し、所有者と交渉した地域が多くありました。
- ◇岩手県下では建設仮設 319 団地のうち 172 団地 (53.9%) が民有地となっています。

＜阪神・淡路大震災の経験＞

～神戸市における民間からの土地提供の申し出～

◇震災当日から市民・企業等民間から約 150 件（市内約 100 件）の土地提供の申し出がありました。「早く・大量に」という大命題があったため、ありがたい申し出でした。用地選定にあたっては以下の条件を付けました。

- ①無償であること……個別の基準作りが難しく、その時間も予算もない。
- ②市内にあること……市外分は県にリストを提供した。
- ③大規模な造成を必要としないこと……その時間がない。
- ④平地の面積が 1,000 m²以上であること……傾斜地は擁壁工事などが必要であり、また小規模の用地では大量に建設できない。
- ⑤2年以上借りられること……場合によっては延長することもあり得る。
- ⑥すぐに着工できること……緊急に突然建て始めることも、結局建てないこともある。
- ⑦接道条件、供給処理設備（特に上下水道）が整っていること……取り付け道路工事、ライフライン工事の時間がない。

◇ゴルフ場であったり、道路整備が必要な土地であったりなど、③④⑦の条件を満たさない物件が多く、これらの条件をすべて満たす用地は 13 件しかありませんでした。

◇この 13 件は提供を受けて活用しましたが、所有者が復興に向けた次の土地利用を行うため、早期の返還を要請されたケースもあり、当該団地の解消に労力を要しました。

～被災者の個人用地の提供申し出～

◇被災者の個人用地を仮設住宅用地としての提供する申し出もありました。用地提供者自身も居住できると期待しての申し出でしたが、抽選になり提供者がその仮設住宅に住むことかできるかは分からない旨を伝え、結局建設用地とすることはありませんでした。

～被災地外への建設仮設の確保～

◇県内の被災地外の応急仮設住宅は、県が主導的に用地を探し、被災市町村とマッチングしました。

◇大阪府からは兵庫県に建設仮設の提供の申し出がありました。この建設仮設には、県が被災市町にあっせんし、被災市町が入居者を募集しました。ハード管理については兵庫県から大阪府下の各市に委託しました。

《応急仮設住宅建設必携中間とりまとめ》（国土交通省住宅局住宅生産課）

2.2 想定必要戸数に応じた候補用地の確保 [P22]

【民間等からの用地提供の申し出への対応】

○災害発生直後から、応急仮設住宅の建設用地として、土地の提供の申し出が多く寄せられる。基本的には十分な需要想定と事前のリスト化により対応すべきであること、災害発生後において追加等が必要な場合は、必要な立地において候補地が行政によって選定され、行政側から土地所有者にアプローチすることが一般的であることから、東日本大震災をみても、発災当初からの申し出の件数に対して、採用事例は少ない。

○ただし、リスト化した用地では需要に対して足りない場合には、整備の進捗状況を見極めながら、採用を検討することとなる。（東日本大震災でも民間等からの申し出による採用も一部で見られる）

○その際、用地の申し出を行う民間業者等に対して、

- ・造成工事を必要としない整地済みの土地であること
- ・インフラが整った敷地であること
- ・資材搬入等経路が確保されていること

等の都道府県としての応急仮設住宅用地の最低条件を伝え、条件を満たさない場合には、早期の活用は出来ないことを伝える。（東日本大震災において、森林地やゴルフ場、開発許可が必要な土地等の提供申し出が多数寄せられた）なお、条件を満たす用地については、チェックリストの項目整理を行い、リストに追加する。

○このような災害後の用地提供の申し出への対応について、用地情報の整理方法や選定ルール（条件）等の対応要領を予め整理して公表しておく。



宮城県南三陸町の建設仮設

★Point★ 県による用地確定検査には、市町村職員の立ち会いが必要になる。
市町村の役割は、被災状況や供給処理施設の整備状況等の説明になる。

<取組内容>

- 市町村において建設候補地が確定した段階で、用地選定に関する県との協議を行う。
- 県は用地に関する現地検査を行うが、その際に市町村が立ち会い、土地の被災情報、アクセス道路状況、水道や排水の敷設状況、その他の現地案内を行う。
- 用地検査は主に下記の項目になるため、これらを説明できる市町村職員の立ち会いが必要になる。

- ▽土地の被災の状況と二次災害の可能性
 - ▽インフラの状況（電気・上水道・下水道・ガス・N T T・テレビ受信状況）
（敷設状況、工事の必要性、管理者との協議の必要性）
 - ▽接道の状況、資材搬入ルート、道路の被災状況
 - ▽仮設住宅建設の際に阻害となる樹木や構造物等の撤去の可能性 など
- 県との協議・用地検査を経て、建設仮設の建設用地として確定する。県の基準に合致しない場合は、建設用地として認められない場合もある。
- その後、市町村が土地所有者との借地契約を締結する。契約書には、借地期間、借地料（無償・有償）、返還時の原状復帰条件等について協議し、記載する必要がある。

<東日本大震災の経験>

- ◇県による用地検査は、県職員、他自治体やU Rから派遣された職員に市町村職員が立ち会って行っていました。市町村職員は現地に案内し、土地の被災状況や水道・排水敷設状況を説明することが主な役割でした。
- ◇県との協議により建設用地として認められなかった土地は、津波により浸水した土地、地割れが発生した土地、面積が小さく建設戸数が少ない土地、造成が必要な土地、道路と敷地の段差が大きい敷地等がありました。
- ◇ある自治体では、事前に市の職員が現地確認を行い不適地は外していたため、県に認められなかった土地はありませんでした。
- ◇契約期間は2年間が多くなっていますが、仮設期の長期化を見据えて、当初から4年間の借地契約を締結した市町村もありました。
- ◇東日本大震災においては、発災後に借地料も災害救助法対象となりましたが、民有地も無償で借り受けた契約が多くなりました。

《応急仮設住宅建設必携中間とりまとめ》（国土交通省住宅局住宅生産課）

3.4.2 用地の確定 [P64]

【被災都道府県】

- 被災都道府県は、協定団体等の協力を得て要請を受けた建設用地の確認を行い、用地として確定する。

【被災市町村】

- 被災市町村は、候補用地を確認し、住民の意向等を聴取もしくは想定し、被災都道府県に建設を要請する。

<建設仮設候補地調査票事例>

市町村 No.		No.		調査日		2011年5月21日		
75		応急仮設住宅建設候補地調査票		敷地面積		500 m ²		
地区名				調査担当		UR市		
住所								
地域地区等								
敷地状況	周辺環境	適	否	不明		希望住戸タイプ		
	利便施設	適	否	不明		既設建物の集会所の転用利用可否	—	
	所有形態	適	否	不明	市有地	隣地駐車場利用可否	否	
	将来計画	適	否	不明		残存物の有無と処理	無	
	浸水状況	無	有	不明		近隣に高台、3F建ビルの有無	無	
	インフラ	電気	適	否	不明	敷地周辺に電柱あり(復旧済)		
		上水	適	否	不明	隣接道路に本管あり(未復旧)(引き込みなし)		
		下水	適	否	不明	浄化槽設置、側溝へ排水		
		ガス	適	否	不明	プロパン		
		NTT	適	否	不明	敷地周辺に電柱あり(未復旧)		
		TV	適	否	不明	共同受信地区(未復旧) 電波受信状況不明		
	建設条件	接道	適	否	不明		グランド等使用可能範囲	—
		排水	適	否	不明		既存浄化槽の人数・利用可否	—
		地耐力	適	否	不明		崖・擁壁の状況	—
その他		適	否	不明		自衛隊基地移動可能時期	現在なし	
特記事項 ・ 既存道路にクラック有。								
位置図・配置図								
(地図)				(航空写真)				

<東日本大震災における土地使用賃借契約書事例>

土地使用賃借契約書（案）

氏 名 を甲とし、 市 を乙とし、甲乙両者間において次のとおり使用賃借契約を締結する。

（目的物及び用途）

第1条 甲は、その所有する別表記載の土地（以下「本土地」という。）を乙に無償で貸与し、乙は東日本大震災による被災者への応急仮設住宅用地として使用するものとする。

（使用賃借期間）

第2条 この使用賃借契約の期間は、平成 年 月 日から平成 年 月 日までとする。

（固定資産税の免除）

第3条 乙は、甲の申請があったとき、本土地の本契約存続期間にかかる固定資産税を免除することができる。

（善管注意義務及び事前承認）

第4条 乙は、この目的物を借受けの目的に従って使用し、善良な管理者の注意をもって維持保全するものとし、この目的物の形状を変更しようとする時は、事前に甲の承認を得るものとする。

2 乙は、前項の承認を得て目的物の形状を変更した場合においては、返還の際に甲の指示するところに従い、現状に復し、又は当該変更に係る部分を無償で寄付するものとする。

（管理費の負担義務）

第5条 この目的物の社会通念上の維持管理に必要な経費は、すべて乙の負担とする。

（第三者への損害賠償義務等）

第6条 乙は、この目的物の使用により第三者に損害を及ぼすおそれがある場合は、乙の責任において損害の発生を防止し、第三者に損害を及ぼした場合は、乙の負担において賠償するものとする。

（地位の移転）

第7条 この契約期間中、甲が目的物を第三者に譲渡しようとする場合は、あらかじめ乙に通知するものとする。

（契約の解除）

第8条 甲は、乙が第4条の規定に違反したときは、何らの催告をすることなく、直ちにこの契約を解除することができる。

2 乙は、前項の規定による契約の解除により損害を受けた場合においても、甲に対しその補償を請求することができないものとする。

（中途解約）

第9条 第2条の契約期間中に乙が目的物を明け渡すときは、甲に対し、その1か月前までに書面をもって、明け渡しの旨を予告するものとする。

（目的物の返還）

第10条 使用賃借期間が満了した場合又は前2条の規定により契約を解除し、若しくは解約した場合においては、乙の負担において、甲の指定する期日までに、目的物を現状に復して甲に返還しなければならない。

2 前項の現状復旧の程度について、甲から申し出があった場合は、甲乙協議の上その程度を決定するものとする。

（期間の更新）

第11条 使用貸借期間満了後引き続いて第1条に定める用途に供して目的物を使用しようとするため、乙が甲に対し更新の申し入れをした場合は、同一条件により契約を締結するものとする。

（補則）

第12条 条例又はこの契約の定めがない事項については、甲乙協議の上これを定めるものとする。

この契約を締結したことを証するため、本契約書2通を作成し、甲乙両者記名押印のうえ各自1通を保有するものとする。

平成 年 月 日

甲 住 _____ 所
氏 _____ 名

乙 _____ 市
代表者 _____ 市長 _____

別 表

土 地 の 表 示

_____ 市 地内

大 字	地割（字）	地 番	地 目	地積（㎡）	摘 要

★Point★長期化に備えて、周辺施設状況や敷地の利用可能期間等もふまえて、住宅の構造や仮設店舗、サポートセンター等の附帯施設の併設を検討する。

<取組内容>

○概ね建設仮設の場所が設定された段階で、平時における設定(STEP-5)も踏まえて、敷地条件や想定される入居者等を整理して特性を明らかにし、各団地の性格付けを行う。

整理する項目	内容
敷地面積・建設戸数	入居世帯の多い団地、施設の併設等の可能な団地
敷地利用可能期間	長期利用が可能な団地、短期撤去が必要な団地
道路状況	周囲の団地とアクセスと容易な団地
敷地周囲の生活利便施設の状況	仮設店舗などの生活利便施設の併設が必要な団地
乳幼児・妊婦・子ども・高齢者・障がい者等の入居者の状況	サポートを必要とする入居者の多い団地
入居者どうしの従前コミュニティの状況	コミュニティ形成支援の取組が必要な団地

○団地の利用可能期間（長期活用が可能な団地、早期撤収が必要な団地）を踏まえて、住宅の種類・構造を検討し、県と協議を行う。例えば、短期撤去が必要な団地にはプレ協規格部会の住宅とし、長期利用が可能な団地には買取型のプレ協住宅部会又は木造の建設仮設とすることが考えられる。

	長期活用が可能な団地	早期撤収が必要な団地
住宅の構造等	買取型の住宅メーカーの仮設住宅や木造の仮設住宅も積極的に導入する。	リース型のプレハブ住宅を中心とする。
団地の機能 附帯施設	団地の周辺状況も踏まえ、仮設店舗、福祉施設、サポートセンター等の併設も必要に応じて検討する。	集会所・談話室等の基礎的な附帯施設に留める。
入居者選定	高齢者等の要配慮世帯、早期の自立が難しい世帯も含めて、コミュニティバランスを重視する。	早期に自立可能な世帯の入居を中心とし、高齢者等の要配慮者の入居は避ける。

- 各団地の立地・敷地条件・入居者属性・周辺市街地状況を踏まえて、設置すべき施設・機能を設定。
- 店舗設置の可能性が少しでもあれば、仮設住宅建設事業者に空地確保を指示し、最終的に必要なければ、住棟スペースに変更するといった柔軟な対応も必要である。
- 集会所は概ね50戸以上の団地で設置できるが、厚生労働大臣と協議の上、10戸以上50戸未満でも談話室等の小規模な施設を設置できる。また、大規模団地では複数の設置も検討する必要がある。
- 生活・福祉サービスは、団地周囲の既存施設の活用が原則だが、その機能が無い又は被害にあった場合は、サポートセンター・仮設店舗等の設置を検討する。これらは全ての団地に設置せず、重点的に機能を設置する「拠点的な団地」を設定し、近隣団地と有機的に連携させることが重要である。
- 仮設店舗等は、商店等に被害のあった自営業者の復興にも有効であることから、住環境に配慮した配置、用途、営業時間等に留意しつつ、仮設住宅団地と仮設商店街の近接や併設等の検討を行う。

【施設設置において必要な条件】	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地面積の大きな団地 ・長期利用が可能な団地 ・地域内の他の団地との道路アクセスが便利な団地
【施設設置が望ましい条件】	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲に生活利便施設が少ない団地 ・入居者サポートの必要性が高い団地 (乳幼児・妊婦・高齢者・障がい者が多い) (従前の地域コミュニティが継承されていない、など)

○それぞれの「拠点的な団地」において整備する施設・機能を設定する。

【拠点的な団地に備える施設・機能の例】

- 【サポートセンター】 総合情報拠点（L S A、相談支援専門員等）、デイサービス、情報支援、日中活動、居宅サービス等（居宅介護支援、訪問介護、診療機能等、配食サービス等の生活支援、地域交流スペース（サロン）、心の相談窓口
- 【診療所】 診療所（地域の拠点病院との連携）
- 【福祉仮設住宅等】 グループホーム型、コミュニティケア型など
- 【仮設店舗・事務所】 スーパー、食料品店、生活雑貨店、衣料品店、理髪店、美容室、電器店、食堂、居酒屋など（住民の生活支援＋地域の被災店舗の再建支援）
- 【バス停・待合所】 市街地と結ぶバス路線、地域内仮設団地を巡回するバス路線の設置
- 【広場等】 地域住民やボランティア・NPO等によるイベントの開催場所
子どもの遊び場

○「拠点的な団地」から徒歩圏外の周辺団地とも、バス等による巡回・送迎等や出張サービス等で有機的にネットワーク化させる等により、サポート体制を構築することが重要である。

▽サポートセンター、仮設店舗、バス停等の設置に関しては、福祉・産業・交通等の担当部局に提案し、詳細の計画立案や運営主体の設定等は調整しながら委ねていくことが必要になる。

○「拠点的な団地」の施設・機能を踏まえながら、拠点以外の各団地の付帯機能の設置や住棟配置等の方針について設定する。特に入居者の特性に応じコミュニティや高齢者・障がい者等に配慮した空間計画について、県と協議をしながら検討する。また、規格・規模・構造・単価等の面で市町村間の格差が生じないように調整が必要になる。

【コミュニティや高齢者・障がい者等に配慮した空間計画の例】

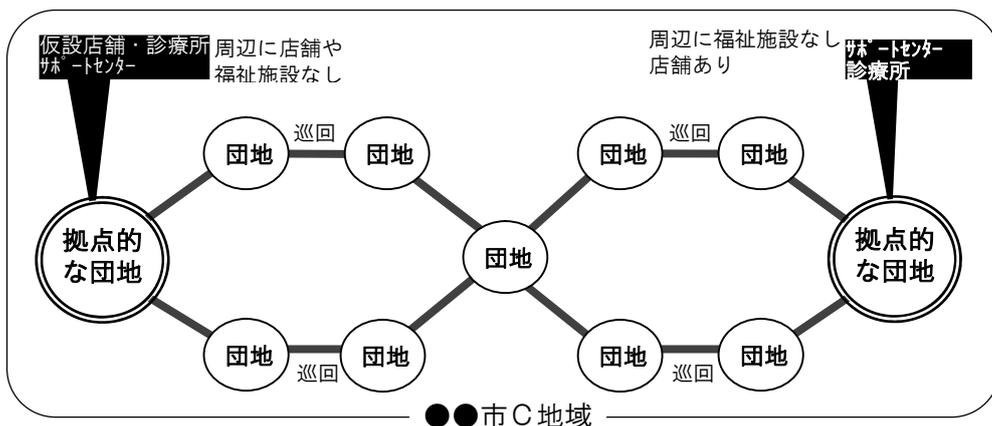
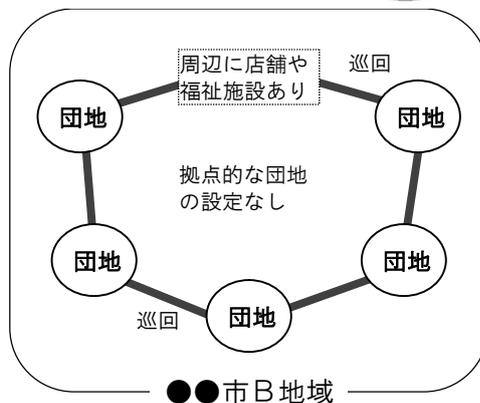
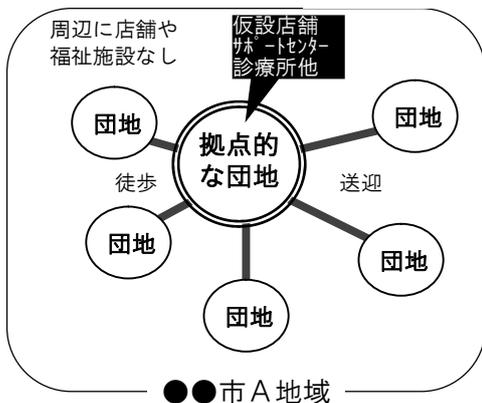
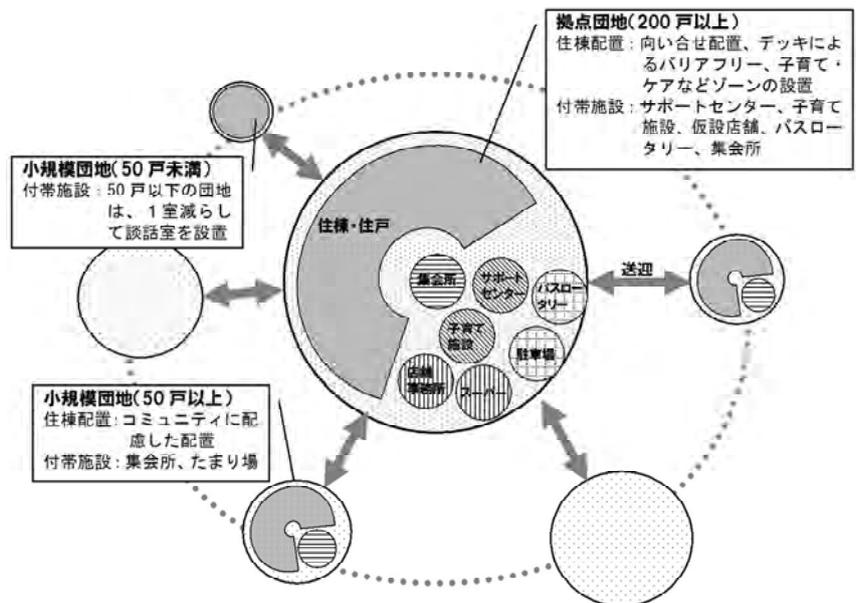
- 【団地・住戸内全体】 バリアフリー仕様
- 【住棟配置等】 多様なタイプの住戸・住棟の供給
安全性等に配慮しながら設置位置を工夫し、異なるタイプの住棟を組み合わせる
災害直後の心理的なケアを考慮してデザイン・色彩等を工夫
南北方向の玄関向い合せ配置
南入り住戸の設置による玄関向い合せ配置
※この場合は、日当たりの差や住戸内が向いから見えやすい点等に配慮し、住棟位置を少しずらして配置する等の工夫が必要である。
掃き出し窓にぬれ縁を設置した南面並行配置
玄関をつなぐデッキ・屋根の設置
スロープ付き住棟の設置
大規模団地においては50戸程度がまとまりとなるような住棟配置の工夫
子育てゾーン、ケアゾーンなどの入居者特性に応じたまとまりの確保
- 【屋外空間】 イベント広場、井戸端会議ができる溜り場空間の設置
※広場づくりの仕上げに入居者が参加できる余地を残しておくことも有効
あずまや、ベンチ等の設置、子どもの遊び空間、遊具等の設置
花壇・菜園やプランターを置けるスペースの確保
- 【その他】 集会所・談話室の設置
※大規模団地においては小規模分散型の複数の集会所設置も検討
※大きな窓を設ける、開放性を高めるなどの工夫を行う
家族来賓用やボランティア用の駐車場確保

○駐車場や集会所、溜り場空間や花壇等の共用施設の管理・運営については、使う側の入居者が互いに話し合いルールを決めるなど、入居者の自主的な運営を促すことが重要である。

- 市町村独自で木造仮設住宅の建設を企画・提案する場合、福祉仮設住宅が必要な場合は、県との調整を行う。必要に応じて、当該団地に関して建設に関する委任を県から受けることも想定される。木造仮設の場合は地元の建築事業者や製材業者、福祉仮設の場合は福祉事業者やNPO等との連携体制を構築するとともに、県と協議しながら仕様の検討を行う。
- 長期使用が予想される建設仮設は、長期居住に耐えうる居住性を確保する必要がある。サポートセンターや仮設店舗を併設することとあわせて、木造住宅を設置することも方法の一つである。
- 木造による建設仮設を設置する場合は、「長期型木造仮設住宅」を「拠点的な団地」へ設置することも考えられる。また、本設住宅を想定して木造仮設住宅等を設置する場合は、公園等の用地ではなく、恒久的に利用できる用地を建設することが必要である。

【「拠点的な団地」の設置と地域内のネットワークイメージ】

「拠点的な団地」は、団地周辺の店舗や福祉施設等の立地状況や当該施設の被害状況により、設置の必要性と内容を検討する。



＜地域特性による配慮事項＞ ～被災者に高齢者の多い地域～

- そもそも仮設住宅に入る被災者は自力で住まいを確保できない要配慮者が多いが、特に高齢者のみ世帯の多い地域においては、入居者サポートの必要性が高くなる。このため、拠点団地を設定してサポートセンター等を計画的に配置して、サポート体制を構築する必要がある。
- 特に高齢者の場合、被災により介護者である家族を失ったり、環境変化等により体調を崩したりすることにより、配慮や支援が新たに必要になる人も増加することにも注意する必要がある。
- 玄関向い合せ配置、玄関をつなぐデッキや屋根の設置など、コミュニティに配慮した住棟配置についても、高齢者の多い団地については、必要に応じて、県に積極的に提案することが望まれる。

＜東日本大震災の経験＞

◇ある団地では、近くに公民館があるから集会所や談話室等を不要としましたが、住民のニーズを踏まえて後になって団地内に集会所等を設置しました。高齢者は日中は団地内に残るため、部屋の外に出て集まる場所として集会所が必要になったとのことでした。

～岩手県における独自のコミュニティ配慮～

- ◇岩手県では、入居者のコミュニティ形成に配慮し、独自の予算措置を行い、遊具、プランター、木製ベンチ等を設置しました。
- ◇被災あるいは建設仮設用地により公園が利用できないなど、子どもの遊び場が失われたため、建設仮設団地内に子どもの遊具を配置し、子どもの遊び環境を確保しました。

～宮古市の建設仮設に併設した仮設商店街～

- ◇宮古市田老地区は、大津波により市街地が壊滅状態になったため、建設仮設用地は市街地から離れたリゾート施設に確保しました。しかし周囲には店舗等はなく、生活利便性の確保が課題でした。
- ◇そこで、建設仮設を担当する建築住宅課が商業観光課に提案し、商工会議所とも協力しながら、食料品等の小売業、理容業、美容業、飲食店等（23店舗）の仮設店舗を設置しました。

⇒P124 参照

～釜石市のサポートセンター～

- ◇釜石市では、鶴住居、平田、桜木町地区内にある3つの仮設団地にサポートセンターを設置しており、それぞれ周囲の仮設団地入居者や自宅居住の被災者も含めたサポートを行っています。近隣の建設仮設との送迎を行いながら、サポートセンターが地域全体の被災者サポートをカバーしています。
- ◇平田総合公園内の仮設団地のサポートセンターには、総合相談支援、デイサービス、訪問介護、訪問看護、診療機能、生活支援サービス、地域交流の機能を備えられるとともに、スーパー、薬局、美容室、家電店、食堂の仮設店舗や路線バスの停留所・待合室も設置されています。

⇒別冊資料編⑩参照

～釜石市・遠野市のコミュニティケア型仮設住宅～

- ◇釜石市と遠野市では、東京大学からの提案を受けて、「コミュニティケア型仮設住宅」が設置されました。釜石市では、東京大学と釜石市が協議して計画を立案し岩手県が建設、遠野市では、東京大学の提案を踏まえて遠野市と地元業者が設計し、遠野市が岩手県から委任を受けて建設しています。
- ◇通常の仮設住宅とは異なり、玄関が対面型に配置されており、玄関をウッドデッキバリアフリーにし、屋根をかけることにより、井戸端会議の場となり、入居者の交流空間となっています。

⇒別冊資料編⑩⑪参照

～福島県における建設仮設の事業者公募～

- ◇福島県では、住生活基本計画の策定期間であった平成18年から19年の2ヶ年度にわたり「地域循環型住まいづくり懇談会」を設置し、住まいづくりにおいて地域のひと・モノ・カネそして情報が地域で循環する仕組みを検討していました。この検討の蓄積を土台として、独自の建設仮設の事業者公募につなげていきました。

⇒別冊資料編⑨参照

<新潟県中越地震の経験>

- ◇中越地震の建設仮設の配置計画にあたっては、できるだけ住み慣れた土地に近い場所に用地選定を行いました。山古志村等の全村避難を余儀なくされた大規模団地については、出身地域別、集落単位の配置、朝夕の声掛けができる様に玄関を対面させた南北軸の住棟配置等を行いました。また、高齢者の生きがい対策として、できるだけ畑や花植えができるスペースの確保に努めました。
- ◇デイサービス機能を備えたサポートセンター型の集会所や、小規模団地でもお茶飲みやボランティアと交流できる談話室を設置しました。

<阪神・淡路大震災の経験>

- ◇西宮市では、一部の建設仮設を被災地から離れた郊外部に建設しました。この場所は市街地から離れており生活利便性の確保が課題であったため、建設仮設に診療所を併設するとともに、買い物利便性を確保するためのバスを運行しました。
- ◇神戸市では、郊外部などの建設仮設団地内に、生協のミニ店舗を誘致しました。

～高齢者・障害者向地域型応急仮設住宅～

- ◇「高齢者・障害者向地域型応急仮設住宅」を2階建て建設しました。多くの建設用地は公園だったので、長期使用はできませんでした。

避難所等で生活している身体的・精神的に虚弱な状態にある高齢者や障害者等及びその家族への対応として、従前の居住地に比較的近い地域での生活を基本に、福祉等のケアを受けながら安心して生活できることを目的として、高齢者・障害者向地域型応急仮設住宅を建設した。

当初、神戸市から高齢者・障害者等の弱者対策としての取組みが提案され、応急仮設住宅のバリエーションとして認められた。地域型応急仮設住宅は、広域的なものではなく、地域の特性に配慮したものであることから市町が建設することとし、神戸市以外にも、尼崎市、西宮市、芦屋市、宝塚市において建設された。

<支援等の概要（神戸市の事例から）>

○入居者対象者

身体的・精神的に虚弱な状態にある等により、避難所等での生活が困難と認められる高齢者・障害者等及びその家族

○入居決定方法

福祉事務所及び保健所で、申込者の健康状況及び生活状況等の判定を行い、入居決定

○生活支援サービス等

- ・生活援助員（老人保健施設の寮母等）による各種相談、安否確認、緊急事態対応
- ・在宅福祉サービスとして、ホームヘルプサービス、入浴サービス、給食サービス等の提供
- ・警備会社による24時間の緊急時対応（緊急呼出ブザー、火災報知機）及び夜間巡回

<コラム> ～東日本大震災における宮城県の集会所・談話室の設置状況～

- ◆宮城県の建設仮設団地における集会所・談話室の設置状況（市町発注を含む）は下記のとおりです。50戸未満に団地には原則として集会所が設置されないため、談話室という形で住棟内に設置されました。

	団地数	集会所				合計	うち77対応
		談話室	100㎡タイプ	150㎡タイプ	200㎡タイプ		
宮城県合計	406	191	84	38	8	321	25
仙台市	19	8	8	3	1	20	1
石巻市	131	68	28	12	6	114	14
南三陸町	58	25	4	1	1	1	31

【出典】 応急仮設住宅建設に関する報告 宮城県土木部住宅課 H25.1.7

＜コラム＞ 東日本大震災における建設仮設入居者の声

【A市B団地の入居者】

- ・この仮設から少し離れたA団地には、仮設店舗やサポートセンターが設置されるなど施設が充実しており、イベント・各種説明会・交流会等も頻繁に開催されています。
- ・一方でこの団地にはサポートセンターなどの施設がないため、近くなのにあまりにも不公平で、この団地は見捨てられていると感じることがあります。
- ・自動車のない人は、サポートセンターに予約しておくサポートセンターのある団地まで送迎してもらえますが、帰りに送ってもらうことを考えると自由に帰れないし、面倒なのであまり利用できません。

【C市D団地の入居者】

- ・震災前は隣接する市で商店を営んでいましたが、津波被害を受けC市の避難所で数日避難生活していました。主人は津波被害で行方不明のままです。
- ・千葉にいる長男が避難所に迎えに来たので、千葉でしばらく同居していましたが、その後、公営住宅の空室とこの仮設住宅を見比べて、木造の仮設住宅がとても気に入ったので入居することにしました。
- ・この団地で知り合いもでき、習い事もしているので、そういった人たちとの付き合いを楽しんでいます。
- ・震災前の居住地であるC市からは定期的に郵便でお知らせが届いています。来月には以前住んでいた地域の復興などに関する説明会が開催されるので行くつもりですが、この仮設住宅に、いつまで入居できるのか不安です。

～東日本大震災における建設仮設をサポートしていた建築技術者からの指摘・提案～

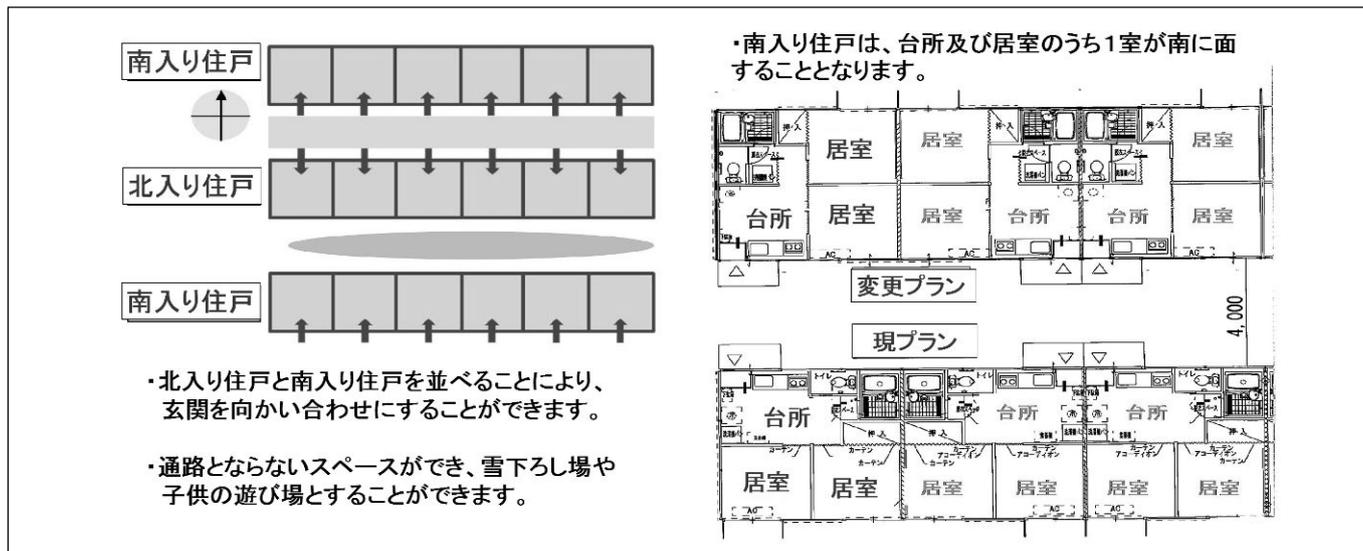
- ①軒先に物置や花台を設置する住戸が多いですが、その際に、エアコンや給湯器の室外機、電気やガスのメーター等が邪魔になります。これらをできるだけ集約した形で配置し、外壁面の凹凸をできるだけ減らすことで、住戸まわりを有効に利用することができます。
- ②住戸南側を掃き出し窓にすることで、南側の出入りが可能となり、住戸まわりの利用が促されます。これにより隣り合う住棟間でのコミュニケーションが図りやすくなり、コミュニティ形成の面からも有利になります。火災発生時の避難経路も2方向となり、安全性が高まります。
- ③長屋型住棟の妻側（通路沿い）、特に東面は夏場の2時過ぎには日陰となり、かつ高密度の団地空間にあっては通路が風の通り道になるため、夕涼みの空間として最適な場所になります。そのため、縁台やベンチが置いてあると、高齢者を中心に自然に人の集う場となり、通路沿いに活気が生まれます。しかし、ここには物置やプロパンボンベが置かれる場合も多く残念でした。駐車スペースになっていた団地も少なくありませんでした。コミュニティ形成と閉じこもり防止のために、妻側の共用空間を有効活用することが重要です。
- ④仮設団地内には、誰もがふらっと寄れる居場所が必要です。集会所がそうした場となることが重要ですが、そのためには、予約して利用する部屋の他に、サロンのようにいつでも誰もが自由に利用できる空間が必要です。また、そこは外から入りやすいように、ウッドデッキ等と連続さえ下足利用できるしつらえが理想です。集会所の玄関部分に大きく屋根を張り出させて半屋外空間をつくることで、ふらっと寄れる居場所をつくることも可能です。

＜コラム＞ 木造による建設仮設について

- ◆長期化が予想される建設仮設については、長期居住に耐えうる居住性を確保する必要があります。サポートセンターや仮設店舗を併設することとあわせて、木造住宅を設置することも方法の一つです。
- ◆木造による建設仮設を設置する場合は、「長期型木造仮設住宅」を「拠点的な団地」へ設置することも考えられます。

＜北入り住戸と南入り住戸の組み合わせにより玄関を向い合せにしたプランの例＞

※岩手県公表資料（6月16日）より 岩手県では3団地で実施



＜コラム＞ 宮古市田老地区の仮設商店街

- ◆岩手県宮古市田老字向新田に位置する「グリーンピア三陸みやこ」の敷地内に整備された407戸の仮設住宅に隣接して、宮古市田老地区で東日本大震災により被害を受けた商店等が入居するための仮設施設を、宮古市と宮古商工会議所が連携して整備しました。5月中旬に岩手県内で最初のテントによる共同仮設店舗「たろちゃんテント」がオープンし共同販売スペースとして営業していましたが、不足する仮設店舗を追加する第2のステップとして、仮設店舗・事務所を同一敷地内に整備することとなり。商店等22事業者が「たろちゃん協同組合」を組織（H23.8.10認可）して入居しました。独立行政法人中小企業基盤整備機構から宮古市が一括無償貸与を受け、市から被災事業者に無償貸与を行ったものです。

※宮古市田老向新田地区仮設店舗（愛称：たろちゃんはうす、延床面積：1,474㎡、食料品等の小売業、理容業、飲食店等23区画、軽量鉄骨造2階建て、供用開始：H23.9.25）
- ◆建築住宅課が大団地となる「グリーンピア三陸宮古仮設団地」における被災者の生活用品購入に関わる利便性確保の観点で、市産業振興部商業観光課を通じ宮古商工会議所にコンビニあるいは小売店等の誘致を要請しました。その結果、中小企業基盤整備機構の協力を得て仮設商店街の整備が実現しました。
- ◆整備については、経済産業省所管（独立行政法人中小企業基盤整備機構）の事業を活用したことから、主に商業観光課が主導し、建築住宅課は、建築確認申請などにかかる助言などを行っています。

取組地区の事例

【位置】

- ・岩手県宮古市田老向新田（グリーンピア三陸みやこ）
- ・宮古市市有地内

【仮設住宅の概要】

- ・事業主体：岩手県
- ・407戸



【仮設施設の概要】

- ・事業主体：（独）中小企業基盤整備機構
- ・軽量鉄骨造、2階建て
- ・食料品等の小売業、理容業、美容業、飲食店等（23店舗）
- ・整備事業開始：6月15日、完成：9月6日
- ・延床面積：約1500平方メートル



（独）中小企業基盤整備機構HPより引用

※宮古市の要請に基づき、東日本大震災により宮古市田老地区内で被災した中小事業者が入居するため整備するもの

<平成 24 年度応急仮設住宅建設関連資料集（社団法人プレハブ建築協会）による建設仮設計画の留意点>

1. 建設候補地の事前調査

この作業は、災害発生時の対応を迅速に実施するための重要事項であり、事前に市町村→都道府県間の認識と連携を図っていただき建設候補地台帳の作成を実施しこれを共有していただくことが必要です。

1) 建設候補用地のリストアップ

- ①原則として公有地が望ましいが大規模災害に備え、また被災状況により民有地のリストアップも事前に必要。
- ②応急仮設住宅入居者の日常生活に支障をきたさない敷地であることが必要
- ③用地利用の調整が図られていることが必要

2) 搬入路、周辺道路、進入口

- ①候補地までトラック（4t車以上）輸送が可能であることが必要
- ②搬入路の整備、復旧が比較的容易であることが必要

3) 敷地の地盤、高低差

- ①建設候補地が災害発生後も浸水、崖崩れ等の危険性がないことが必要
- ②建設候補地が平坦地であることが必要
- ③造成工事が比較的容易であることが必要

4) ライフラインの整備

- ①建設候補地のライフラインの整備が比較的容易であること

2. 配置計画の整備について

当該建設候補地において配置計画と施工上の問題点を事前に把握し対応策を講じておく事で迅速な着工・建設ができ被災者の早期入居が可能となります。

また今後の大規模災害においては、高齢者対策のための福祉施設用地や生活の利便性のための仮設店舗用地、また入居者のコミュニティとしての多目的広場用地等を配置計画時に確保しておくことが重要となります。

1) 建物の規模

- ①計画する住宅の規模は、単身用：1DK（6坪タイプ：19.8㎡相当）、小家族用：2DK（9坪タイプ：29.7㎡タイプ）、大家族用3DK（12坪タイプ：39.6㎡）相当を標準とする
- ②集会場・談話室
 - ・集会場は1団地50戸に100㎡程度のものを1ヶ所設置します。また集会所内部には和室、キッチン、身障者用トイレを設け、入り口はスロープとし、高齢者の利用にも配慮が必要
 - ・設置位置は団地の主たる入口に近く、わかりやすい場所にするのが望ましい。
 - ・10戸以上～50戸未満の団地には、40㎡（12坪）程度の談話室を、都道府県と協議の上、設置
 - ・建設地の周辺に集会所、談話室の機能がある既存施設の利用の可否については事前に調査を行うことが必要

2) 住棟配置

- ①東西配置
 - 玄関を北向き、窓を南方向とし各棟同一方向並びとすることにより、入居者に対する日照条件が公平になる
- ②南北配置
 - 2棟毎に居室側が向かい中庭を形成する配置となり、入居者間のコミュニティの形成がしやすくなる。
 - また水回りについては、2棟毎向かい合うことで、外部の給排水管を一系統に集約できる等の施工効率が上がる
- ③連棟戸数
 - 連棟戸数は各住戸の出入口の高低差を少なくするために、2戸～6戸と計画することが望ましい。

3) 道路、通路

- ①住戸間隔は4m、幹線通路幅は8mを標準とする
- ②住宅へ至る道路は敷地の許容範囲内で荷物搬入可能な幅員とし、自動車の乗り入れ想定はないものとする

4) 駐車場

- ①駐車場を設置する場合、建設戸数相当の駐車台数とする。配置計画において入居者と車両の動線を区画することと、大型団地であれば利用者の利便を考慮し駐車場を分散するなどの計画が必要
- ②道路管理者が路上駐車を認める場合は、実状に応じた計画が必要
- ③駐車場は砕石敷き程度等を原則とするが、轍による水たまりや土埃対策として舗装工事を検討する場合

がある

- ④ 駐車場を設置しない場合、応急仮設住宅の建設時に工事車両や資機材のスペース、または入居者への支援物資等の搬入や荷降ろしスペース等の確保が必要となる

5) 用地の確保

① 福祉施設用地の確保

福祉施設の事例は下記のとおりです

- ・ サポート機能付き集会所（浴室、多目的トイレにベビーシート、オストメイト）
- ・ サポートセンター（デイサービス機能併用）
- ・ グループホーム

② 仮設店舗用地の確保

入居者の生活の利便性を考慮し、応急仮設住宅の敷地内に仮設店舗用地の確保等

③ 多目的広場の確保

配置計画において入居者間のコミュニティの場として、集会所の横に広場を設置する場合がある

6) その他

- ① ゴミ置き場は、建設地の市町村とゴミ収集方法等の打ち合わせの上設置が望まれる

- ② 外灯（防犯灯）を各棟に設置する（ただし夜間の入居者への光害を配慮必要）

- ③ 大規模法面及び擁壁の上部に柵を設けるなど安全対策を行う必要がある

- ④ 棟番号及び住戸番号を事前打合せを行い建物の妻側に掲示する

- ⑤ 団地看板、掲示板、伝言板など適宜設置する

- ⑥ 建設地によっては、防音、暴風対策を事前に考慮する

- ⑦ 住戸まわり

- ・ 玄関側：庇を設置する。また玄関の入り口が高すぎる場合は、木製又は鋼製の踏み台を設置する。
- ・ 居室側：洗濯物干し金具を設置する。（1セット/一戸）

- ⑧ プロパン置場は、必要に応じて日除けが必要となる。

3. 応急仮設住宅の仕様について

応急仮設住宅の仕様は、厚生労働省基準告示に基づいた標準仕様となっているが、今回の東日本大震災や過去の応急仮設住宅建設時には、各都道府県からの要請で地域の特性や生活環境を考慮し、下記のオプション仕様を取り入れております。

① バリアフリー対策（オプション）

- ・ 通路、駐車場の舗装及び排水側溝の整備
- ・ 玄関手すり、スロープ等に設置
- ・ 出入口ステップ等の追加

② 暑さ・寒さ対策

- ・ 床パネル 断熱材入り
- ・ 天井パネル 断熱材入り
- ・ 内壁もしくは外壁にふかし壁（断熱材入り）
- ・ 居室の窓の二重サッシ化
- ・ 居室のたたみ設置
- ・ 玄関先の袖壁または風除室の設置
- ・ FF式石油暖房機器等の設置
- ・ 基礎廻りの塞ぎ、換気口の設置（給水管凍結防止）
- ・ 給水管の保温や水抜き栓の設置
- ・ トイレの暖房便座化
- ・ お風呂の追い炊き機能の取り付け
- ・ エアコンや暖房器具の追加
- ・ 合併処理浄化槽、受水槽・給水メーター等の凍結防止

③ 積雪対策（オプション）

- ・ 柱材・梁材のランクアップ
- ・ 柱下部分 木杭の強度アップ（土台の沈下防止）
- ・ 除雪車作業のための住戸通路幅の確保とアスファルト舗装
- ・ 屋根への梯子固定金物やタラップの設置（雪降ろし時）
- ・ 屋根の転落防止アングルの設置（雪降ろし時）
- ・ 堆雪広場の設置
- ・ エアコン室外機・受水槽の高所化、テレビアンテナを建物妻側に取付け

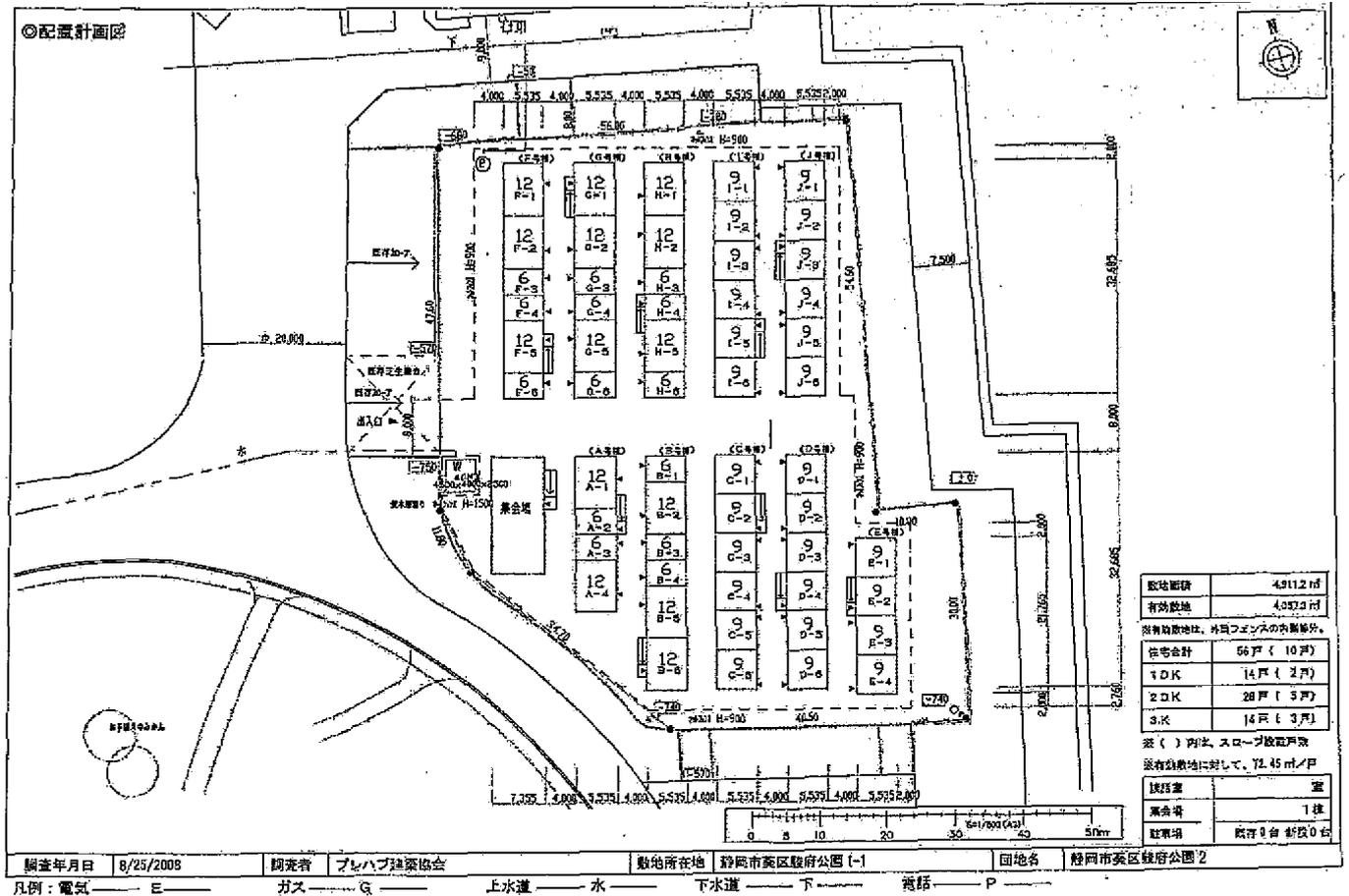
④防火・防犯対策（オプション）

- ・ 外灯の増設
- ・ 各住戸への消火器設置
- ・ 集会所・談話室への AED（自動体外式除細動器）設置
- ・ 非常ベルの設置
- ・ カーブミラーの設置

⑤その他対策（オプション）

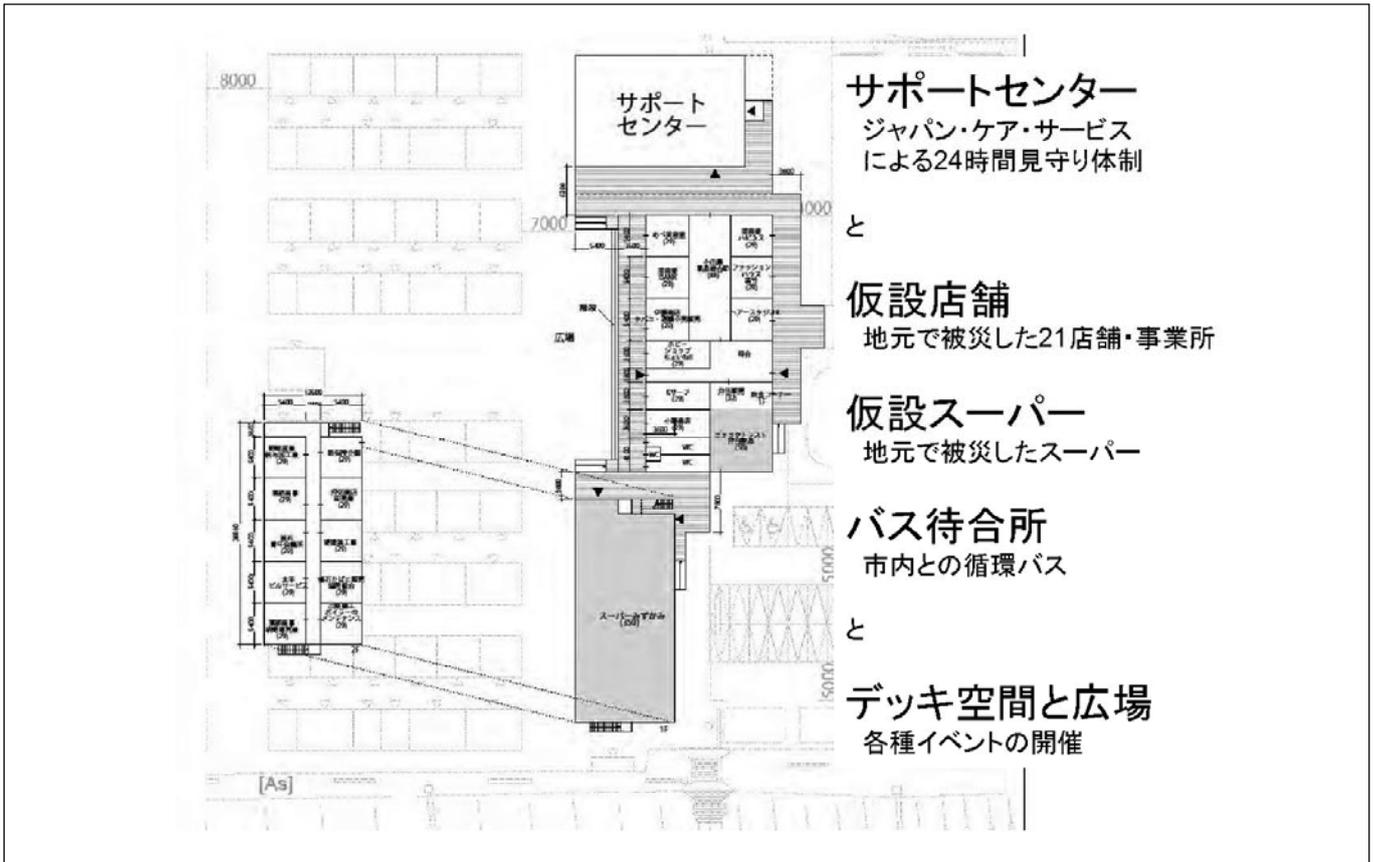
- ・ 床ポリエチレンフィルム敷き（防湿対策）
- ・ 居室の掃き出し窓の設置（居住性への配慮）
- ・ 天井パネルの目地テープ張り及び軒裏強制換気扇と吸気孔の設置（結露対策）
- ・ 外部柱カバー取付け（柱の熱対策）
- ・ 物干し部庇の取付け（雨対策）
- ・ H鋼基礎（地盤対策）
- ・ 受水槽に消火栓口の取付け（消防水利対策）
- ・ 物置の設置（収納対策）

< 平時の準備における配置計画図の作成事例 >



<釜石市平田第6仮設住宅におけるサポートセンターの事例>

東京大学高齢社会総合研究機構／工学系研究科 建築学専攻 建築計画研究室



《応急仮設住宅の設置に関するガイドライン》（厚生労働省・日本赤十字社）

第1章 応急仮設住宅の必要量・供給量の把握

3 応急仮設住宅の供給戸数の決定及び供給計画の策定 [P20]

応急仮設住宅の必要戸数及び供給可能戸数の算定結果を踏まえ、供給戸数を決定し、目標、対象地域、計画期間、供給方針等を定めた応急仮設住宅の供給計画を策定する。

3.2 応急仮設住宅の供給計画の策定

- 都道府県は、市区町村と連携を図り、応急仮設住宅の供給計画を策定する。状況の変化に柔軟に対応できるよう、段階的な供給計画とする。
 - ・計画構成：①目標、②対象地域、③計画期間、④供給方針・供給量(供給タイプ別、地域別)を基本とし、その他必要な事項について定める。また、応急仮設住宅の仕様のほか、集会所等附属施設、交通対策等の環境整備についても定める。
- 応急仮設住宅の供給計画を公表する。
- 計画策定後において必要量の変動等状況の変化が生じた場合は、応急仮設住宅の供給計画の見直しを行う。

◆実施にあたってのポイント・留意点

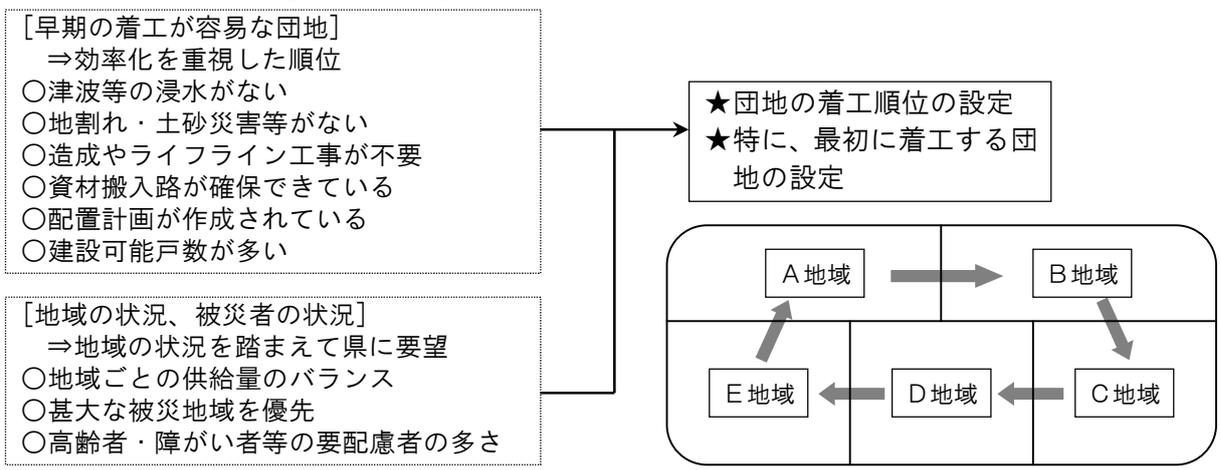
- 応急仮設住宅の供給計画の策定にあたっては、被災者の一日も早い生活再建・住宅再建への足がかりとなるよう、入居者の生活圏や地域コミュニティを考慮するとともに、通勤・通学の利便性の確保、店舗や事業所再開等の生業への配慮を図る。
- 都市型大規模災害の場合は、応急仮設住宅を遠隔地に設置せざるを得ない状況も生じることから、公営住宅の建設計画等を速やかに策定し郊外の応急仮設住宅入居者に入居期間の目安を示し、被災者の理解を得るようしておくことが重要である。
- 応急仮設住宅団地の整備にあたっては、特定の年齢階層に偏ることのないよう、入居者層のバランスに留意するとともに、住宅内部及び団地施設については高齢者・障害者等の利用に配慮する。
- 応急仮設住宅を同一敷地内又は近接する地域内に概ね50戸以上設置した場合は、集会所を設置できる。集会所の設置については、コミュニティ形成・維持の観点から積極的に活用する。集会所の設置に支出できる規模、費用は、厚生労働省と協議して個別に定める。

★Point★ 被災者状況や地域の状況を考慮した建設の着工順位を設定する。
 第1期発注団地は、敷地の被害状況確認後、速やかに県と協議を行う。

<取組内容>

- 建設の着工順位は原則としては県が判断するが、市町村内の被災状況を踏まえて建設地域が偏在することがないように、県と協議して、供与地域に偏りが生じないように設定を依頼する。
- できるだけ早く多くの戸数を供給するため、工事しやすい敷地、建設戸数の多い大規模敷地から着工するという観点も重要であることから、これも踏まえ、市町村内の被災状況や地域間のバランスから望ましい着工順位を設定し、県に提案していくことも必要になる。
- 例えば、ある地域で建設が進まずに供与されない場合、その地域を希望する被災者が待ち切れずに他の地域に応募して入居し、ミスマッチが生じることになる。結局はその後に希望地域に戻りたいという要請が出て、入居の調整やコミュニティ形成に苦慮することも想定される。
- 被災者に早期に安心と生活再建の道筋を示すためにも、まずは第一期発注団地について、速やかに県と協議を行い、着工することが大事である。平時のリストから敷地やライフラインの被害が無かったもののうち、造成等が不要など一定の条件に合うものを選定する。
- 地域ごとの供給予定戸数及び入居見込み時期を早めに被災者に示すことは、被災者に安心を与えるとともに、入居のミスマッチを減らすことができるため、地域別の供給計画を考える必要がある。
- 大規模造成や併設施設の建設等が必要な団地は、着工から完成までに期間を要することから、早期の着工が望ましい。なお、時間かけて造成工事した結果、完成が最後の方になってしまい、利便性も良くないため住戸が埋まらないといったことがないように留意が必要である。

【地域間バランスを考慮した着工順】



<地域特性による配慮事項> ～地域一括入居・集落一括入居を実施する地域～

■地域一括や集落一括入居など、コミュニティに配慮した入居方法を採用する場合は、入居者選定方法とともに、着工・供給の時期・順位が重要になる。建設仮設の円滑な供給とあわせて、不公平感をできるだけ少なくなるように、地域バランスに十分に配慮した着工順位の設定が必要になる。

<東日本大震災の経験>

◇被災地から離れた郊外で生活が不便な建設団地等は、特に後半に建設した場合には、入居者数が少なく、空き室が多くなった事例がありました。

発災時

PHASE-7

検査・引き渡し、用地の延長使用の協議・契約更新

★Point★竣工-検査・引き渡し-入居のスケジュールは、県と市町村、関係部局が情報を共有し、被災者を円滑な入居させるようにする。

<取組内容>

～検査・引き渡し～

- 建設仮設の完成時には竣工検査が行われる。県による建設の場合も、市町村への速やかな引き渡しのため、検査にも市町村が立ち会うことが必要となる。
- 検査に合格すれば、現地で当日に市町村に引き渡されることになる。検査時に手直し工事が発生した場合、軽微なものであれば市町村への引き渡しされた上で、手直し工事の確認は市町村が行うことになる。住宅の鍵は手直し確認後に施工業者から市町村に引き渡される。
- 竣工-検査・引き渡し-入居のスケジュールについては、県と市町村、市町村においても建設・住宅部局や福祉部局と情報を共有することにより、竣工後にできるだけ早く被災者を入居させるようにする。特に完成予定日は予め関係部局と情報共有し、建設と平行して家電の確保や入居手続きを進め、完成と同時に入居できるよう、完成前から密に連携・準備をしておく必要がある。
- 大規模団地の建設等において、着工から完成まで時間を要する場合は、ライフラインの施工業者と連携を図り、小規模単位での完成・引渡しを行う等、入居時期をできるだけ早める工夫を行う。

～用地の延長使用の協議・契約更新～

- 広域巨大災害の場合は、仮設期が長期化することが想定される。阪神・淡路大震災では建設仮設は5年間使用され、東日本大震災でも仮設が長期化すると考えられる。建設仮設の供与期間は完成の日から2年となっていることから、当初の借地契約は2年とするケースが多いが、国により建設仮設の延長方針が示されたら、その延長期間に応じて、市町村は速やかに契約の延長・更新に向け、土地所有者との協議・手続きを始める。
- 契約の更新の際には、返還の際の原状回復の可能性や土地所有者の意向も踏まえて、土地の原状回復条件について協議しておくことも必要である。
- 借地契約の契約更新時には、国の方針も踏まえて更新手続きは行いながら、入居者の住宅再建や退去状況、災害公営住宅の竣工見通し等を勘案して、延長ができない用地が生じれば、仮設住宅の集約・撤去の検討を開始し、全体の仮設住宅の供与期間を見通しておく必要がある。
- なお、民賃仮設においても、オーナーの都合で契約が延長できないケースもあることから、建設仮設と民賃仮設で相互に補完しながら対応することが求められることも考えられる。

<東日本大震災の経験>

～完成後の引き渡しから入居について～

- ◇建設仮設の完成から入居での短期間に、市町村では日本赤十字社からの家電6点セットやその他の備品等を備え付ける作業が発生しました。初期の段階では、完成時期の情報が県と市町村の建設・住宅部局、福祉部局と共有できなかったため、完成から入居まで時間がかかってしまうケースもありましたが、その後は情報共有がスムーズに行われ、完成から入居までが速やかに行われました。

～民有地の契約更新について～

- ◇東日本大震災においては、発災後に借地料も災害救助法対象となりましたが、民有地も無償で借り受けた契約が多くありました。
- ◇仮設期が長期化する中で、契約更新にあたって、土地所有者から、新たな土地利用を行うため返却を希望する事例や借地料の有償化を求められる事例も出てきています。
- ◇仮設期の長期化を見据えて、当初から4年間の借地契約を締結した市町村もありました。
- ◇民賃仮設も、建替えや改修等のオーナーの都合で、契約を延長しないケースもあるようです。

《応急仮設住宅建設必携中間とりまとめ》（国土交通省住宅局住宅生産課）

3. 災害時における対応

3.7 建設の進捗管理、検査、引き渡し等 [P67]

3.7.1 進捗管理

【被災都道府県】

- 各団地の工事の進捗状況、完成見込み等の進捗管理を行う。
- 工事の過程で、建設事業者と、上下水道事業者、エネルギー事業者、市町村等の関係者間で、問題が発生した場合は、その調整を行う。

【協定団体等】

- 各社、各団地の工事の進捗状況、完成見込み、発生した諸問題を把握し、被災都道府県に定期的に報告する。

3.7.2 検査・引き渡し

【被災都道府県】

- 各団地については、工事の節目に可能な範囲で検査を行う。都道府県職員で不足する場合は、応援職員の支援を受けて実施する。
- 検査(完成引渡し書類含む)については、通常時の恒久建築物の工事と異なり、緊急性を要する仮設建築物であることを踏まえて、厳格に過ぎることの無いよう、合理的に行うことが望まれる。
- 検査終了後、引き渡しを受け、管理者(市町村)に引き継ぐ。

【建設事業者・協定団体等】

- 建設事業者、協定団体等は、都道府県に引き渡しを行う前に検査を行う。

《応急仮設住宅の設置に関するガイドライン》（厚生労働省・日本赤十字社）

第4章 応急仮設住宅の解消、撤去・処分

2 応急仮設住宅の利用の長期化に対する措置 [P55]

災害の様態等によっては長期にわたり被災地域に戻ることができず恒久住宅の再建ができない場合や、復興事業の関係で被災地域における恒久住宅の供給あるいは被災者による住宅再建の取り組みが遅れている場合等により、応急仮設住宅の利用が長期化する可能性があるときは、供与期間の延長など必要な措置を講じる。

2.1 応急仮設住宅の供与期間の延長

- 都道府県は、「特定非常災害の被害者の権利利益の保全等を図るための特別措置に関する法律」が適用された災害の場合であって、応急仮設住宅の供与期間の延長が必要と判断した場合は、厚生労働省と協議し、応急仮設住宅の供与期間の延長等の対応を図る。

◆実施にあたってのポイント・留意点

- 災害救助法による応急仮設住宅として被災者に供与できる期間は、その建築工事が完了した日から2年以内である。ただし、「特定非常災害の被害者の権利利益の保全等を図るための特別措置に関する法律」(平成8年6月14日法律第85号)による特定非常災害に指定された災害で、政令で建築基準法による応急仮設住宅の存続期間の特例に関する措置が適用すべき措置として指定された場合は、厚生労働省に協議の上、期間を延長することができる。
- 「特定非常災害の被害者の権利利益の保全等を図るための特別措置に関する法律」が適用された場合、被災者用の住宅が不足し、かつ応急仮設住宅が、安全上、防火上、衛生上支障がない場合は、1年の範囲内で延長できるとなり、再延長も同様の取扱いとなる。特に応急仮設住宅は、基礎の大半が木杭であり基礎の点検、補強が必要となる。

平時

STEP-1

建設候補地の抽出

★Point★ 発災後の様々な状況に対応するため、学校や浸水予想区域、民有地も含めて、幅広くリストアップしておく。

＜取組内容＞

- 建設仮設の想定必要戸数を建設するため、あらかじめ建設仮設用地として活用できそうな土地を量的に選定し、候補地リストを作成しておく。その際には、地域ごとの必要戸数にもとづき、各地域で必要戸数を充足できるように用地を抽出する。
- 公的賃貸住宅等や民賃仮設による供与を想定している場合は、その対応による供給分も踏まえ、土地の選定に努める。その際には、公的賃貸住宅や民賃ストックの被災状況や発災時の空室の状況も踏まえて適切に判断する。
- 津波浸水予想区域や学校用地以外の公有地が望ましいが、甚大な被害が想定される市町村では、これらの土地だけでは不足することから、学校用地や民有地も含めて、幅広い土地を確保する。
- 被災世帯の増加や津波浸水・地割れ・土砂災害等により候補地が使えなくなる等の事態も想定し、必要戸数以上に、できるだけ多くの候補地を抽出しておくことが望ましい。
- その上で、敷地条件等に応じて活用可能性を判断し、区分する。

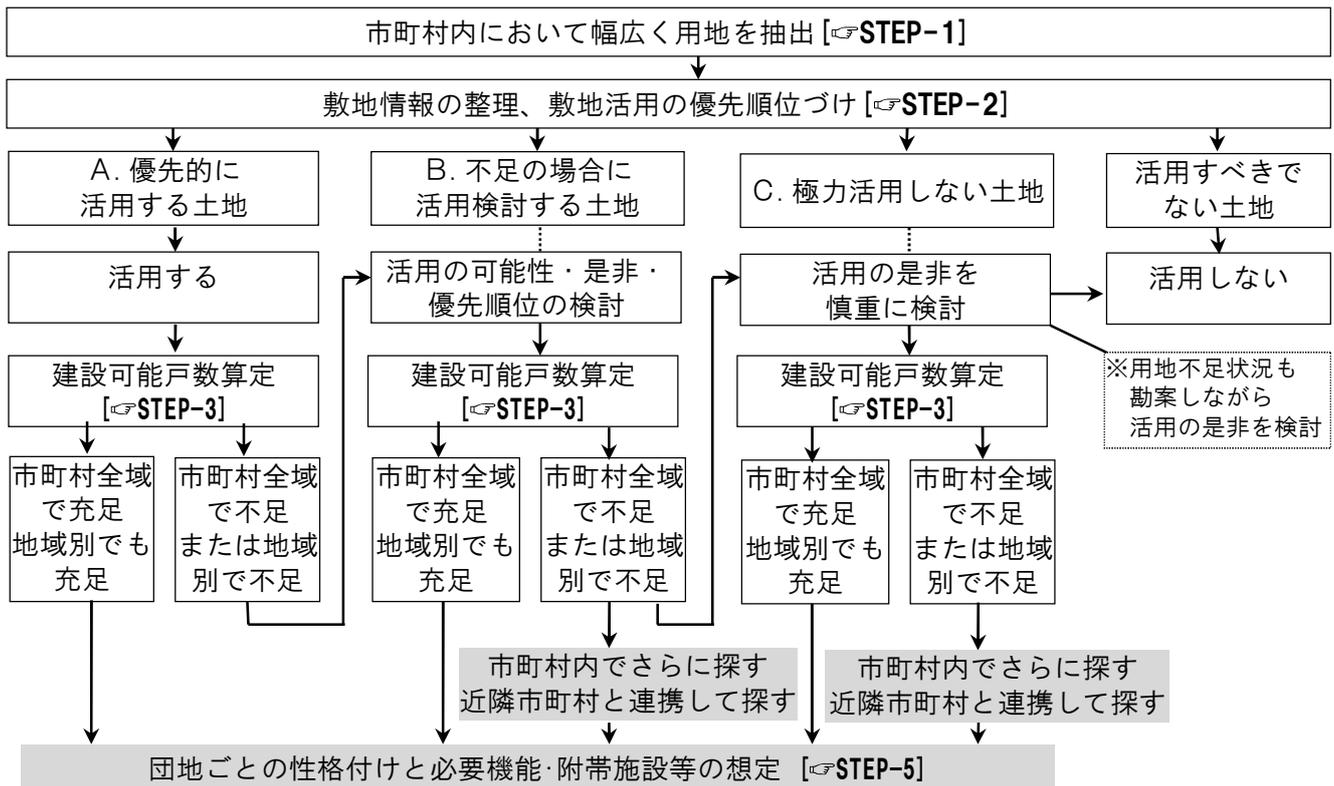
▽例えば、大規模な土地1箇所のみという敷地確保は、その土地が活用できなくなった場合のリスクが大きいため、地域のバランスを考慮しながら、適切に分散させるものとする。

▽学校用地については、リストアップしておくが、実際の発災時の必要戸数が減少した場合は、できるだけ活用しないようにする。

▽津波浸水予想区域についてもリストアップしておくができるだけ活用しないこととし、実際の発災時に津波浸水被害がなかった場合に、活用を検討する。

○用地選定の基本的な原則、活用可能性による区分の考え方は、**発災時 PHASE-1** を参照。

【平時における用地選定の基本的な流れ】



○都市化の進んだ人口過密地域等において量的な確保が困難な場合は、以下によりあらかじめ候補地として可能性がある用地を把握しておく。

▽建設可能な公有地を把握しておく。

▽管内の企業が所有する用地についての協力可能性を把握する。

▽市町村間による協力体制を確立しておく。

○東北自治体へのヒアリングでは、多くの自治体が用地の事前確保の必要性に言及しており、今すぐ取り組むべき課題である。

○抽出した候補地については、地域防災計画や災害対応マニュアルだけではなく、都市計画マスタープランなどの平時のまちづくり計画にも記載しておくことも検討する。

○建設仮設の候補地情報については、可能な範囲で平時から公表し、周辺住民の理解を得ておくことが重要である。東日本大震災でも、周辺住民の理解が得られず対応に苦慮した事例もあった。仮設期の住まいがどの地区にどの程度必要か等について、平時から地域住民とともに考えておくことが重要である。

<地域特性による配慮事項>

【大きな津波被害が予想される市町村】

■多くの候補地が津波浸水予想区域に含まれ、地域内での候補地確保が困難になることが想定される。津波浸水区域内の候補地は、津波被害が小さかった場合に備えてリストアップしておくとともに、内陸部においても沿岸被災者用の候補地を確保する必要がある。

■津波被害が小さい場合に活用する際も、2次被害等に備え、避難地や避難路の整備が条件になる。

■管内の大半が津波浸水区域となる沿岸部の市町村では、市町村域内だけでは候補地を確保できないことも想定される。その場合には内陸部の市町村との災害応援協定等をあらかじめ締結し、発災時には用地確保の協力を受けることも必要である。その際には、入居者選定や住宅管理等の市町村事務の役割分担等について協議しておくことが必要である。

<東日本大震災の経験>

◇建設仮設候補地を事前にリスト化していない市町村もありました。候補地をリスト化していた市町村においても、津波被害を想定した候補地選定になっていなかったため、発災後に一からのリストの作成を始めました。

<阪神・淡路大震災の経験の踏まえた取り組み>

◇神戸市では航空写真により定点観測を行う「空き地管理システム」を導入し、定期的に空き地をチェックしています。大震災の発災時にはこれを基に空き地を確認し、建設仮設等の用地も検討することを想定しています。

《応急仮設住宅建設必携中間とりまとめ》（国土交通省住宅局住宅生産課）

2. 平常時からの準備

2.2 想定必要戸数に応じた建設候補地の確保 [P21]

2.2.1 建設候補地の事前調査・リスト化

【リスト化の優先順位及び民有地を活用する場合の事前協定等】

- 建設候補地は、建設候補地として、公有地（都道府県、市町村）、国有地、民有地（無償）があげられ、これらについては、事前にリスト化し、民有地については、土地所有者とあらかじめ協定等を締結しておく。原則として、まずは、公有地、国有地を活用することとし、それでもなお不足する場合には、民有地を活用するという選択肢もあるが、その場合でも無償を原則とする。
- 東日本大震災においては災害救助法での借地料の国庫補助が認められている。大規模災害の場合には、更なる不足が見込まれることが想定されるため、こうした事態に備え、有償の民有地についても、迅速に対応できるよう、あらかじめリスト化しておくべきである。その場合の賃料はその地域の平均相場より低い設定となるようにする。
- なお、国有地の情報については、国有地を取り扱う地方財務局から情報提供を受ける都道府県内の担当部局（管財課等）を予め決定し、その部局からの国有地の情報提供等により、応急仮設住宅の建設候補地としてのチェックを行い、リストに追加する。

【復興計画との整合】

- 東日本大震災において、災害公営住宅等の復興住宅の建設用地が足りなくなっている状況を鑑み、応急仮設住宅の用地選定に際して、その後の本設住宅の供給についても考慮しておくことも、全体の復興プロセスにおいて重要である。
- よって、応急仮設住宅と復興住宅の用地の振り分けの検討や、応急仮設住宅から復興住宅への段階的な土地利用の転換の計画等についても検討しておくことが望ましい。

《応急仮設住宅の設置に関するガイドライン》（厚生労働省・日本赤十字社）

第2章 応急仮設住宅の供給

2 応急仮設住宅の供給 [P38]

[事前対策]

- 用地の使用可否に関する調査の実施体制、方法等の検討
 - 調査の実施体制、内容、方法について事前に検討し、調査票や集計表のフォーマット案、実施方針案を作成しておく。
- 建設用地の選定基準案の検討
 - 建設用地として利用するにあたっての必要条件などについて検討し、選定基準案を作成しておく。



岩手県遠野市の建設仮設

★Point★ 候補地リストは、地域ごとに一覧表＋地図上に整理する。
抽出した土地は、活用できなくても評価過程は記録しておく。

<取組内容>

○STEP-1 で抽出した土地について事前に現地点検を行い、土地の状況、周囲の環境等を把握した上で敷地情報を整理し、活用可能性の区分を行う。(☞発災時 PHASE-1)

○敷地測量図、グラウンド・公園の設計図・造成地の図面等（地型・面積が分かるもの）を入手する。航空写真の活用も有効である。

○チェックリストで整理すべき主な項目としては、

- ①基本情報：敷地面積、想定建設戸数等、土地の所有者・管理者及びその了解の有無 等
- ②周辺環境の状況：2 次災害の危険性（浸水、土砂災害等）、取り付け道路の幅員（工事車両のアクセス可能性）、周辺の既存の生活利便施設 等
- ③敷地の状況：ライフライン（電気、ガス、上下水道（井水の利用可能性）、浄化槽設置の可否、消防水利（消火栓や防火水槽、代替機能）等）の整備状況、造成工事の必要性等が上げられる。（詳細項目案は以下参照）

○これらの項目について、建設候補地毎に現地調査、関係部局や事業者等への確認等により情報を整理してチェックリストに記載する。

○候補地の従前土地利用によっては、地下埋設物が残存し、建設に苦慮することも考えられるため、その可能性を関係者からヒアリングしておくことも必要になる。

○個別団地を地図上にプロットし、その立地（地域バランス、周辺施設、交通等との関係）を確認する。応援職員には土地勘が無いことを前提として、整理を行う必要がある。

○リスト化は、県で整理したチェックリストを基に、市町村において候補地を調査し、県と市町村で共有する。

○敷地情報を整理した上で、活用の優先度に影響のある下記の項目について評価を行い、候補地としての適性や活用可能性を設定する。

- 敷地利用可能期間
- 土地所有者等との協定等の有無
- 資材搬入経路の確保の有無
- 想定建設戸数 (☞STEP-3)
- 津波浸水予想区域、土砂災害危険区域等
- 造成工事・インフラ整備工事の必要性

○チェックリストの情報は、毎年度確認し更新する。活用できない土地についても、その理由や調査経緯等をリストには残しておき、発災時に新たな土地を探すことになっても同じ作業を繰り返さないようにする。

○チェックリストに記載すべき項目と各種情報の調査方法の例は下記の通りである。

項目	記載内容	調査方法の例
①基本情報		
市町村名	●●市町村	
地名地番	●●町●●番●●号	土地台帳、課税台帳
敷地面積	●●㎡	土地台帳、課税台帳、図上計測
想定建設戸数	●●戸（駐車場●●%確保） 6 坪(1DK)●●戸、9 坪(2DK)●●戸、12 坪(3K)●●戸	配置計画図の作成結果 (☞STEP3)
想定利用者数	●●人	6 坪 1DK●●戸×1.5 人 9 坪(2DK)●●戸×3.5 人 12 坪(3K)●●戸×6 人

IV-3 建設仮設の用地の選定、建設等（平時）

	配置計画図の有無	有・無	配置計画図の作成結果（☞STEP3）
	土地所有者名	国有地・県有地・市町村有地・民有地 （公有地の場合は管理部門も記載）	土地台帳、課税台帳
	（民有地の場合）	名義/●● 協定書等の契約/有・無 契約条件/有償・無償 2年以上の使用/可・否/ 可の場合の借用期間 ●年	名義：課税台帳
	（農地の場合） 転用手続きの有無	要・不要	農業部に確認
	必要な施設	集会所/談話室/福祉仮設住宅/ サポートセンター	機能や附帯施設の想定（☞STEP5）
		受水槽/浄化槽/ゴミ置き場/その他（ ）	関係課に確認
②周辺環境の状況			
安全性	災害での被害想定区域	（洪水・内水・高潮・津波・土砂災害・火山等） 区域外・区域内（災害の種類）	ハザードマップ等の確認
	資材搬入経路	（幹線道路からの道路幅員） ●～●m	図上測定、現地確認
	土砂災害警戒区域の指定	指定有・指定無	指定区域図で確認
	急傾斜地崩壊危険区域の指定	指定有・指定無	指定区域図で確認
	崖地の有無	（隣接地における崖地） 有・無	現地確認
	危険物	（ガスタンク・危険物倉庫等近隣にないか） 有・無	現地確認
住環境	悪臭、振動、騒音（鉄道・幹線道路）	良・悪	現地確認・環境部局等に確認
	日当たり	良・悪	現地確認
	夜間の敷地までの経度	（夜間街路灯の状況） 良・悪	現地確認
利便性	駅・バス停までの徒歩での所要時間	約●km ●●分	図上計測 80m=1分
	電車・バス	有・無 1日運行本数●本	時刻表等を確認
	医療施設	有・無 有の場合は●km	地図等で確認
	商店街・スーパーマーケット	有・無 有の場合は●km	地図等で確認
	公民館、郵便局、学校など	有・無 有の場合は●km	地図等で確認
③敷地の状況			
敷地造成等	地盤の状況	土・芝生・アスファルト舗装・インターロッキング 工場跡地等の場合は、地下埋設物がある可能性	現地確認 従前土地利用者へのヒアリング等
	木杭で対応できる地盤か	対応可・対応不可	現地確認
	敷地の地盤強度	（埋立地でないか等） 良・悪	現地確認 近隣のボーリング調査等
	敷地境界	（ブロック、杭等で明確になっているか） 明確・不明確	現地確認
	敷地の高低差	（法面・擁壁の状況） 有・無	現地確認
	前面道路と敷地との高低差	●m	図上計測、現地確認
	敷地の排水状況（雨水排水等）	良・悪	現地確認 近隣からの聞き取り
	積雪への対応	必要・不要	最近の積雪状況
ライフライン	上水道	有・無	水道部局に確認
	下水道	有・無	下水道部局に確認
	（下水道がない場合） 浄化槽放流先	有・無	開発部局等に確認
	ガス	有・無	ガス供給事業者を確認
	LPG	LPG供給事業者の有・無	ガス供給事業者を確認

ライフライン	電気のための電柱	有・無（ない場合）電柱からの距離●m 最寄りの電柱番号●●	電力会社に確認
	高圧・低圧	高圧・低圧	
	消防水利	消火栓・防火水槽・その他（ ）・無 （ない場合）代替機能●●	消防署・防災部局に確認 現地確認
電話・テレビ	電話のための電柱	有・無（ない場合）電柱からの距離●m 最寄りの電柱番号●●	NTTに確認
	ケーブルテレビ	有・無	ケーブルテレビ事業者を確認
	テレビ（地上デジタル） の受信状況	可・不可	近隣からの聞き取り
	テレビ（衛星放送）の 受信状況	可・不可	
	難視聴地域	内・外	総務部局に確認

▽静岡県における敷地個別台帳では、上記のチェックリスト以外に下記の項目が整理されている。

- ・建設可能戸数（駐車場なし、駐車場あり）
- ・駐車場台数（既存・新設）
- ・用途地域・防火指定
- ・樹木の有無、障害物の有無
- ・造成工事の要否
- ・災害時用途

▽静岡県ではさらに、敷地戸別台帳を基に建設予定地の一覧表の作成を行い、下記の項目を記載している。

- ・木造仮設候補地（必要戸数の5%程度）
- ・候補地の位置をGIS管理するための緯度・経度

○なお、発災後には、調査時点からの敷地情報の差異や被災状況（地割れ、浸水、ライフライン）について速やかにチェック・記入し、県・応援職員や事業者できるようにチェック用の台帳もあわせて準備しておくことが望ましい。

<東日本大震災の経験>

◇ある自治体では、地域防災計画で地区毎に用地を設定していたが、狭い公有地ばかりで、被災した土地が多く役に立たなかったので一から確保しました。



岩手県宮古市の建設仮設

＜応急仮設住宅建設必携中間とりまとめ＞（国土交通省住宅局住宅生産課）

2. 平常時からの準備

2.2 想定必要戸数に応じた建設候補地の確保 [P19]

○災害種別ごと、地域ごとに想定した必要戸数に見合う用地を、優先順位をつけてリスト化する。

2.2.1 建設候補地の事前調査・リスト化

【候補用地選定のためのチェックリスト作成とリスト化】

○チェックリストで整理すべき主な項目として、

①基本情報：

敷地面積、想定建設戸数等、土地の所有者・管理者及びその了解の有無 等

②周辺環境の状況：

2 次災害の危険性(浸水、土砂災害等)、取り付け道路の幅員(工事車両のアクセス可能性)、周辺の既存の生活利便施設 等

③敷地の状況：

ライフライン(電気、ガス、上下水道(井水の利用可能性)、浄化槽設置の可否、消防水利(消火栓や防火水槽、代替機能)等)の整備状況、造成工事の必要性等

が上げられる。(詳細項目案は以下参照)

○これらの項目を整理して、建設候補地毎に現地調査をしてチェックリストを作成し、地域ごとに優先順位をつけてリスト化する。

○リスト化は、都道府県で整理したチェックリストを基に、建設事業者等の協力を得るなどし、市町村において候補地を調査し所有者・管理者の了解を得、都道府県と市町村で共有するというプロセスで作成することが考えられる。

■チェックリストで整理する項目案[確認時期を記録しておく]

①基本情報	
	市町村名
	地名地番
	敷地面積
	想定建設戸数
	想定利用者数
	配置計画図の有無
	土地所有者名
	(民有地の場合) 名義/協定書等の契約の有無/有償・無償/2年以上の使用の可否/可の場合の借用期間
	(農地の場合)転用手続きの有無
	必要な施設
②周辺環境の状況	
安全性	災害(洪水・内水・高潮・津波・土砂災害・火山等)での被害想定区域
	資材搬入経路(道路幅員m)
	土砂災害警戒区域の指定
	急傾斜地崩壊危険区域の指定
	崖地の有無
住環境	危険物(ガスタンク・危険物倉庫等近隣にないか)
	悪臭、振動、騒音(鉄道・幹線道路)
	日当たり
利便性	夜間の敷地までの経度(夜間街路灯の状況)
	駅・バス停までの徒歩での所要時間
	電車・バス(運行本数等)
	医療施設の有無、有の場合は距離
	商店街・スーパーマーケットの有無、有の場合は距離
公民館、郵便局、学校などの有無、有の場合は距離	

③敷地の状況	
敷地造成等	地盤の状況
	木杭で対応できる地盤か
	敷地の地盤強度(埋立地でないか等)
	敷地境界(ブロック、杭等で明確になっているか)
	敷地の高低差(法面・擁壁の状況)
	敷地の排水状況(雨水排水等)
	積雪への対応
ライフライン	上水道・下水道の有無
	下水道がない場合、浄化槽放流先は最寄にあるか
	ガス・LPGの有無
	電気のための電柱(ない場合は最寄りの電柱からの距離)、高圧か定圧か
	消防水利(消火栓・防火水槽等)の有無、無い場合は代替機能があるか
電話・テレビ	電話のための電柱(ない場合は最寄りの電柱からの距離)、ケーブルテレビの有無
	テレビ:一般放送の受信状況(地上デジタル受信状況など)
	テレビ:衛星放送の受信状況(遮蔽物等)
	難視聴地域

2.2.2 定期的見直しと災害発生時の体制準備等

【データベース化と定期的な見直し】

- 用地の情報は地図情報とリンクしたデータベース化や紙媒体等の複数媒体で関係部局で管理し、災害時にすぐに活用できるようにしておく。
- なお、土地の利用状況の変化に対応するため、年に1度程度、定期的に見直すことが望ましい。その際、予見直し日を決めておくことも一つの方法である。

【災害時の用地担当チームの構成準備】

- 災害発生時に実際の被害に基づき、使用可能な用地を調査し、土地所有者・管理者との連絡等を行う担当チームの選任、訓練等の準備を行う。

＜応急仮設住宅の設置に関するガイドライン＞（厚生労働省・日本赤十字社）

第1章 応急仮設住宅の必要量・供給量の把握

1 応急仮設住宅の必要戸数の算定 [P11]

[事前対策]

■台帳、地図、データベースの整備

- 災害時において必要な情報を整備し、共有化を図ることができるよう、家屋課税台帳、土地・建物台帳、住民基本台帳等の各種台帳や地図の整備、及び共有化の仕組みを整備しておく。

2 応急仮設住宅の供給可能戸数の算定 [P17]

[事前対策]

■応急仮設住宅の建設可能用地リストの事前準備

- 建設可能用地リストのフォーマット案を作成しておく。
- 建設可能用地リストは、既存の台帳やデータベース等を活用し、災害前から準備しておき、災害後にすぐに活用できるようにしておく。また、最新の情報を保持するために、定期的に登録情報の確認・更新を行う。
- 災害時に速やかに活用できるよう、データのバックアップや共有化が図られているか確認しておく。

平時

STEP-3

建設可能戸数の算定、配置計画図の作成

★Point★ 配置計画図の作成により建設可能戸数を算定し、地域ごとの用地の過不足やさらなる用地確保の必要性を確認し、候補地抽出に反映させる。

＜取組内容＞

- 現地調査により敷地を確認しながら、配置計画図を作成する（概ね 1/500～1/1,000）。その際には、できるだけ正確な敷地現況図に基づき作成することが重要である。
- 建設可能戸数を算定するため、標準的なパターンにより計画図を作成する。標準パターンの計画図には、戸数に応じた集会所・談話室もあらかじめ想定しておく。
- 建設可能戸数算定のための配置計画図作成は、各県の作成要領に従い実施する。
- 配置計画は県と市の役割に基づき作成するが、平時には各敷地の建設可能戸数を算定し、候補地抽出の指標とすることが役割となる。
- 概ねの目安としては 100 m²程度当たり 1 戸であるが、敷地の形状や起伏、障害物等により増減するため、現地を確認した上で、敷地ごとの配置計画を作成した上で検討する。
- 配置計画図を作成した上で、各団地の建設可能戸数を算定する。建設可能戸数を市町村全体及び地域ごとに集計し、建設必要戸数と比較し、用地の充足状況を確認する。不足している場合は優先順位②の活用または改めて用地探しを実施する。（☞STEP-1）
- 本項において作成した基礎的な配置計画図を基にして、附帯施設の導入、木造住宅の導入、ウッドデッキ玄関通路の導入、コミュニティスペースの設置、住棟向い合せの導入など独自に工夫する団地は、戸数の建設可能戸数の減少にもつながるため、STEP-5 において詳細に検討し、戸数の充足状況を再度確認する。
- 基本的な配置計画をあらかじめ作成しておくことにより、発災後の工事に向けた設計作業が迅速に行うことができる。

＜地域特性による配慮事項＞ ～都市部と農山漁村部による駐車場確保～

- 都市部と農山漁村部では、自動車の保有や利用に大きな違いが生じる可能性がある。農山漁村部では成人 1 人 1 台保有し、世帯当たり複数台になることも多いが、都市部においては保有しない世帯も多い。また高齢者のみ世帯も自動車を保有しない世帯が増加する。被災者の生活再建における自動車の役割も大きいことから、用地の充足状況を勘案しつつ、駐車場確保数については、地域特性を勘案して検討する必要がある。

＜東日本大震災の経験＞

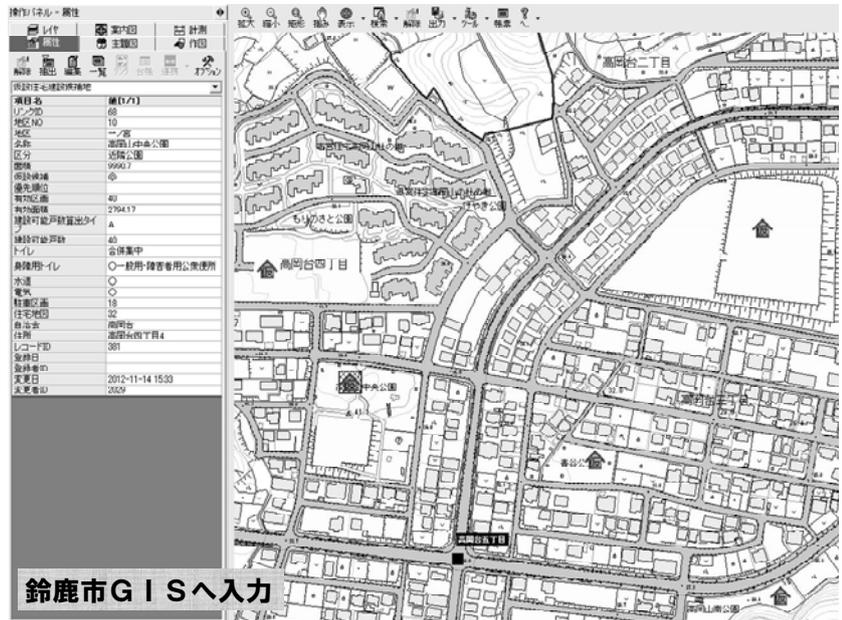
- ◇ある自治体では、敷地面積等から感覚的に 100 戸程度の建設を見込んでいたところ、配置計画図を作成してみると建設可能戸数が予想の半分の 50 戸に減少し、新たな用地の確保が必要になったケースもありました。樹木の位置や敷地高低差により建設できない場所の現地確認や集会所、駐車場等含めたボリュームスタディを平時から行っておけば、建設可能戸数が想定と大きく異なることによる計画の見直しを避けることができます。
- ◇発災後の工事前には県とプレハブ建築協会等の事業者により配置計画図を作成しますが、毎晩苦勞して書いたようです。事前に検討した配置計画図があれば、とても円滑に作業が進むとのこと。

<コラム> 鈴鹿市における平時の取組み ～GISを活用した候補地情報の整理～

◆候補地の状況分析や候補地の活用優先度の設定を効果的に行うため、GIS上で整理しています。

①候補地情報のGISへの入力

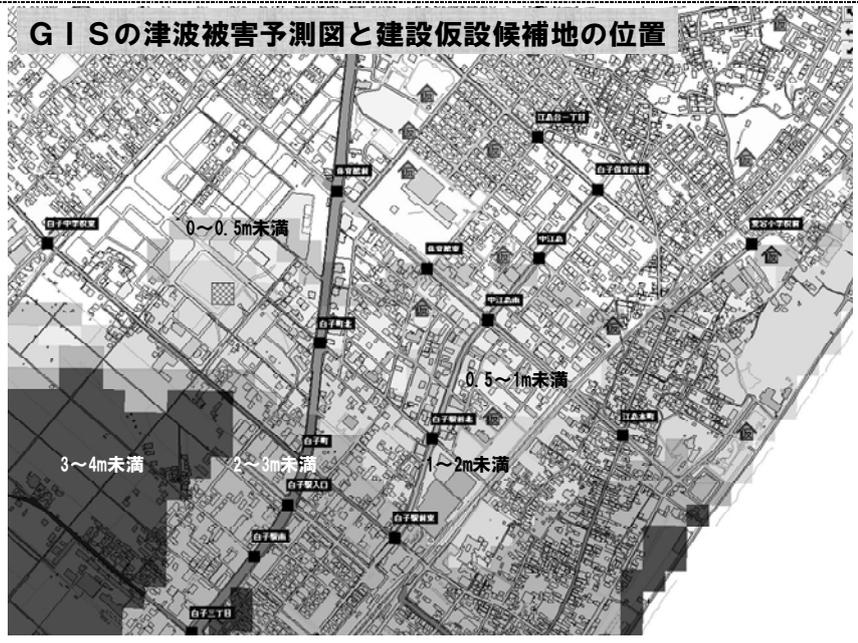
- ・候補地の位置、面積、建設可能戸数、インフラの現状の情報について、GISに入力する



②GISの他の情報とあわせて敷地の状況を分析

- ・避難所や学校・福祉・医療等の他施設の位置、津波高や液状化や建物倒壊危険度等の被害想定等の情報と建設仮設の候補地の関係を分析し、被災状況に応じた候補地活用の優先度を検討する。
- ・候補地の分析・優先度の設定の視点に関する今後の課題として下記を想定している。

- 災害の影響の恐れの有無（建物倒壊，津波，液状化，斜面崩壊等）
- 救出活動拠点，仮埋葬地，ガレキ置場，復興工事資材置場等の予定地か？
- 候補地の規模（ex. 建設可能戸数 100 戸以上，50 戸以上）
- 地域性（自治会，学校等の地域コミュニティのつながり等）
- 立地条件（収容避難所，食料・生活用品店の近くか？）
- その他（福祉施設，仮設店舗，支援センターの設置等）



<コラム> 鈴鹿市における平時の取組み ～最初の段階としての簡易で効率的な方法による配置計画図の作成～

◆最初の段階として配置計画図の作成をできるだけ効率的に行うための方法として、航空写真とCADを組み合わせて活用しています。

①CAD住戸配列基本図の作成

- ・ 社団法人プレハブ建築協会の資料を参考にして、住戸配列の基本図を作図。

鈴鹿市では、標準2DK 29.7㎡/住戸配列(1戸5.4m×5.5m 1ブロック6連戸×6列)、通路幅(住棟間4m、ブロック間6m～8m)、駐車区画線(1台5m×2.5m 通路幅6m)を標準として、基本図を作成しています。

②航空写真の活用

- ・ 現状の土地利用を把握しながら、配置図を作成するためには、航空写真の活用が効果的。施設図面や都市計画図では表示されない樹木や遊具等の構造物の状況も把握可能。
- ・ 現地調査により側溝等の構造物の2ヶ所間(X方向1ヶ所とY方向1ヶ所)の延長を測定することにより、航空写真の縮尺を確定。また、土地の段差やライフラインの状況についても現地調査により確認。

③航空写真へのCAD住戸配列基本図の貼り付け

- ・ ②において航空写真上で建設可能な有効スペースを設定した上で、①で作成したCADの住戸配列基本図を貼付。
- ・ まずは住戸だけの配置図を確定させ、最大の建設可能戸数を把握する。駐車場や集会所・店舗等の附帯施設は住戸だけの配置図から置き換え、被災者の要望等に応じてフレキシブルに対応する。
- ・ 駐車場については、2DK住戸1戸分で2台の駐車スペースとして換算している。
(駐車場戸あたり1台確保の場合、住戸だけの建設可能戸数の2/3の建設が可能)
- ・ 災害発生時には、現地の状況と当該配置図を再度確認し、被災状況に応じて修正を加えて建設の発注図として活用する。



＜応急仮設住宅建設必携中間とりまとめ＞（国土交通省住宅局住宅生産課）

2. 平常時からの準備 [P22]

2.2 想定必要戸数に応じた建設候補地の確保

2.2.1 建設候補地の事前調査・リスト化

【配置計画の作成】

○リスト化した建設候補地について、チェック項目の状況を考慮しながら、予め具体的な配置計画を作成しておく。その際には、住宅の間取りタイプ、住棟の向き・パターン、敷地内に併設する生活利便施設等も考慮し、災害の状況（規模や範囲等）に応じて選択できるように、いくつかのパターンを用意しておくことが望ましい。

○なお、具体的に配置計画等を作成する上では、現地確認や設計作業等が必要となり、都道府県や市町村にとってマンパワー不足、通常業務への支障等も懸念されることため、地域の建築士事務所協会等に作業協力を依頼し、連携して実施することも有効。

○また、東日本大震災でも地元の NPO 法人、建築士、学識者等が具体計画含めて応急仮設住宅の建設に関わっている状況を踏まえ、配置計画についても、予めこれらの有識者等から幅広く意見等を集約し、反映しておくことが望ましい。（こういった対応により、発災後に、寄せられる意見に左右されず、早期建設に向けて予め集約した意見等を踏まえた決定方針に従って建設を進めることができる。）

2.6 コミュニティ・要配慮者等への配慮方針の整理

2.6.5 配置計画の工夫

○高齢者等の孤立防止、入居者同士の交流の促進、コミュニティ形成の観点から、応急仮設住宅地の配置計画上の工夫を行うことが必要である。

○上記の観点から、東日本大震災では、玄関を向かい合わせにしたり、掃き出し窓に濡れ縁を設置するといった配置計画等の工夫が取り組まれている。

○なお、玄関の向かい合わせについては、「他人から見られる・見える」といったプライバシーに関することや、「居室の日当たりの格差がある」といった入居者の意見もあり、管理市町村から今後玄関対面配置は採用しないといった意見もある。（住宅 2012.3 「福島県における仮設住宅建設の取組み」より）

＜応急仮設住宅の設置に関するガイドライン＞（厚生労働省・日本赤十字社）

第 1 章 応急仮設住宅の必要量・供給量の把握

3 応急仮設住宅の供給戸数の決定及び供給計画の策定 [P25]

[事前対策]

■ 応急仮設住宅の供給戸数の算定方法案の検討

○ 応急仮設住宅の供給戸数の算定方法案についてあらかじめ検討し、方針等を作成しておく。



岩手県陸前高田市の建設仮設

平時

STEP-4

土地所有者・管理者との協議

**★Point★ 公有地・民有地に関わらず、土地所有者・管理者との協議は平時に行う。
事前に協定が締結できなくても、候補地リストには掲載する。**

＜取組内容＞

- 候補地としてリストアップした土地については、その土地の所有者・管理者を確認し、発災時の利用について協議を行う。
- 市町村有地は庁内の所管部局、県有地や国有地は県の所管部局や国の省庁の担当機関、民有地については土地所有者と協議・交渉を行う。
- 市町村有地は、各部局が救援活動用地、がれき置き場、復興事業用地等、発災時の利用をそれぞれ設定している場合が多い。所管部局とともに全庁的に協議・調整しておくことも必要である。特に復興事業用地は後に不足することが多いため、発災直後の用地の調整時から位置づけておくことが望まれる。
- 主な協議内容は、発災時の利用可能性や条件、利用期間、費用負担のあり方、返還条件等である。県有地・国有地・民有地については、発災時の利用について事前協定等を締結しておくことが望ましい。
- 協定を締結できない土地についても、発災時の利用可能性がある場合は候補地リストに掲載しておき、発災時に用地が不足した場合に改めて使用交渉を行う準備をしておく。
- 市町村有地・県有地・国有地・民有地ともに、土地所有者・管理者との協議・確認は毎年度実施し、土地の利用状況や今後の見通し等を確認しておく。
- 特に民有地については、発災時の協力意向はあるものの、活用時期が不確定であることから協定締結には至らないケースも多い。建設仮設の必要性や土地提供の必要性等を十分に説明し、定期的な協議等を行うことにより、発災時に効果的に連携が図れる関係性を築いておくことが必要である。少なくとも、発災直後に速やかに調整が開始できるよう、所有者の連絡先は確認しておく。
- また、具体の用地を特定せずに、企業やJA等と災害時の利用に関する協定等を締結しておくことも考えられる。
- 賃借料については、災害救助法対象になるかどうかは、災害の状況に応じて判断されることになるため、原則は無償として協議を行う。ただし、固定資産税の減免等の対応については、市町村で事前に調整しておくことが必要である。

＜東日本大震災の経験＞

- ◇ある自治体では、市役所が被災し、地図や土地所有者に関するデータが全くなかったため、職員が地域を回りながら、近所の人に土地所有者を尋ね、分からなければ庁内に戻って近くに住む職員に聞いたりして、土地を探しました。
⇒平時から、少なくとも民有地のリストアップ、所有者の特定をしておくことが有効です。

＜中部地方の取り組み ～A市の事例～＞

- ◇A市では、大規模災害に備え、建設仮設の用地確保のため、民有地の所有者を対象に、建設用地の募集を行いました。その結果、ある事業者から約3万平方メートルの土地の提供申込があり、選考委員会の協議の結果、協定を締結いたしました。この土地により、約400戸の仮設住宅が建設可能となる見込みです。

《応急仮設住宅建設必携中間とりまとめ》（国土交通省住宅局住宅生産課）

2. 平常時からの準備

2.2 想定必要戸数に応じた建設候補地の確保 [P22]

2.2.1 建設候補地の事前調査・リスト化

【民間等からの用地提供の申し出への対応】

- 災害発生直後から、応急仮設住宅の建設用地として、土地の提供の申し出が多く寄せられる。基本的には十分な需要想定と事前のリスト化により対応すべきであること、災害発生後において追加等が必要な場合は、必要な立地において候補地が行政によって選定され、行政側から土地所有者にアプローチすることが一般的であることから、東日本大震災をみても、発災当初からの申し出の件数に対して、採用事例は少ない。
- ただし、リスト化した用地では需要に対して足りない場合には、整備の進捗状況を見極めながら、採用を検討することとなる。（東日本大震災でも民間等からの申し出による採用も一部で見られる）
- その際、用地の申し出を行う民間業者等に対して、
 - ・造成工事を必要としない整地済みの土地であること
 - ・インフラが整った敷地であること
 - ・資材搬入等経路が確保されていること等の都道府県としての応急仮設住宅用地の最低条件を伝え、条件を満たさない場合には、早期の活用は出来ないことを伝える。（東日本大震災において、森林地やゴルフ場、開発許可が必要な土地等の提供申し出が多数寄せられた）なお、条件を満たす用地については、チェックリストの項目整理を行い、リストに追加する。
- このような災害後の用地提供の申し出への対応について、用地情報の整理方法や選定ルール（条件）等の対応要領を予め整理して公表しておく。

《応急仮設住宅の設置に関するガイドライン》（厚生労働省・日本赤十字社）

第1章 応急仮設住宅の必要量・供給量の把握

2 応急仮設住宅の供給可能戸数の算定 [P17]

[事前対策]

- 災害時の民有地の一時使用にかかる協定の締結
- 大規模災害時において公有地のみでは対応が困難と想定される場合などを想定し、民有地の災害時利用を可能とする協定の締結の準備を進めておく。

第2章 応急仮設住宅の供給 [P38]

2 応急仮設住宅の供給

[事前対策]

- 建設用地の使用、応急仮設住宅設置にかかる契約等の事務手続きの効率化の検討
- 建設用地の使用や応急仮設住宅の設置にかかる各種事務手続きを簡素化するなど、事務の効率化を検討しておく。



岩手県釜石市の建設仮設

< 民有地活用の事前協定依頼書の事例（市町村⇒企業） >

●●●年●●●月●●●日

●●●●株式会社

代表取締役社長 ●●●●様

●●●市長 ●●●●

応急仮設住宅建設候補地の指定について（依頼）

平素より、本市防災行政の推進にご理解とご協力を賜り、誠にありがとうございます。現在、本市では、発生 of 切迫性が叫ばれる東海地震に代表される地震災害等において、速やかに応急仮設住宅の建設に着手し、被災市民の住環境の緊急な整備が図れるよう、県の指導により、あらかじめ建設候補地を指定し、仮設住宅の配置並びに各種ライフラインの接続経路等も定めた図面を作成しておく作業を進めております。

この建設候補地については、避難所に指定している市立小中学校等のグラウンドは応急仮設住宅の設置が2、3年間の長期にわたると想定され、学校運営に支障を来たすため指定できないこととなっているため、市内の公園、スポーツ施設等の市有地の指定を進めておりますが、これには限度があり苦慮しているところであります。

このため、今後は市内に所在する企業にご理解、ご協力を得る中で、企業所有地の建設候補地としての指定も図っていきたいと考えております。

つきましては、●●町にある貴社用地の応急仮設住宅建設候補地としての指定について、ご高配をお願い申し上げます。

以 上

●●部●●課（担当：●●）

電話：●●●—●●●●●

FAX：●●●—●●●●●

★Point★ 地域ごとに、長期に安定して活用できそうな土地を抽出し、「拠点的な団地」として、附帯施設の設置や木造住宅の導入等の方針を検討しておく。

<取組内容>

- 地域ごとに候補地をリストアップした段階で、「発災時 PHASE-5 団地の性格付けと必要機能の設定」の作業を事前にシミュレーションしておく。
- 候補地ごとに敷地条件や想定される入居者等を整理して特性を明らかにし、各団地の性格付けを行う。(☞整理すべき内容は、発災時 PHASE-5 を参照)
- 各団地の立地・敷地条件・入居者状況・周辺市街地状況を踏まえて、各団地に設置すべき施設・機能を設定する。サポートセンター・仮設店舗等はすべての団地に設置できないため、地域ごとに必要に応じて、重点的に施設や機能を配置する「拠点的な団地」を設定する。
(☞「拠点的な団地」の条件は附帯施設・機能の例は PHASE-5 を参照)
- サポートセンター、仮設店舗、バス停等の設置に関しては、福祉・産業・交通等の担当部局と、施設内容や運営方法、発災時の役割分担について協議しておく。あわせて、社会福祉協議会や商工会議所・商工会等との協議も行っておくことが望ましい。
- 公園を活用した建設仮設団地への仮設店舗等の併設については、自治体の公園管理条例により制限される場合もある。災害時の除外規定を設ける等の平時からの対応方法の検討が必要である。
- 戸数の少ない小規模団地には、サポートセンター等の設置が困難であることからきめ細かな入居者サポートが難しいため、「拠点的な団地」と地域内の団地と巡回・送迎等のネットワーク化させる等により、サポート体制を構築する。
- 「拠点的な団地」の施設・機能を踏まえながら、拠点以外の各団地の附帯機能の設置や住棟配置等の方針について設定する。
- 市町村独自で木造仮設住宅の建設を企画・提案する場合、福祉仮設住宅が必要な場合は、平時から県との調整を行っておく。
- 特に、市町村独自の木造仮設住宅を想定する場合は、地域の建築事業者、製材業者等とのネットワークを構築しておき、発災時の対応体制を検討するとともに、県と協議しながら、住宅の仕様や費用の調整、配置計画の検討、発注方法の検討を行っておくことが望まれる。

<コラム> 静岡県の木造応急仮設住宅の建設に向けた検討について(詳細は別冊資料編⑮参照)

- ◆静岡県では、建設仮設の候補地を長期使用と短期使用に区分し、長期使用候補地については「長期型木造住宅」を建設するための計画策定をはじめています。
- ◆東日本大震災においては、木造仮設住宅は早急に仮設住宅を建設する方策となったとともに、地元の雇用創出効果もあり、さらに、木造仮設住宅の中にはコミュニティに配慮したプランの住宅も建設されたという状況を勘案し、東海地震等が発生した場合にプレハブ(鉄骨造)だけでなく、木造仮設住宅を建設することとして検討を行いました。
- ◆木造仮設住宅の検討においては、通常タイプのほか、中長期間使用するものや入居者のコミュニティ形成に配慮した応急仮設住宅の標準設計を作成しました。さらに、仮設住宅としての供与期間終了後は恒久的な住宅として活用することも検討しました。
- ◆木造仮設住宅の仕様は、東日本大震災で建設された応急仮設住宅を参考に検討しました。
- ◆住棟・住戸の標準設計は、津波による被害を想定した木造仮設住宅の建設について検討しました。津波による被害の場合、地域が丸ごと被害を受けて入居することが想定されるため、平常時の地域の世帯構成に対応したタイプの供給(7.5坪、9坪、12坪)を想定しました。

◆共通事項（普通型・デッキ型）

区分	設計方針	
住戸タイプ	・7.5坪(約25㎡)、9坪(約30㎡)、12坪(約40㎡)の3種類を計画。	
住戸平面計画	<ul style="list-style-type: none"> ・風除室に物置を設置。 ・入口側に居室・台所を配置。 ・奥側に浴室・トイレ・洗面を配置。 ・入口側から奥側等への通風を確保。 ・洗濯機スペースは浴室の近くに配置。 ・入口側の居室の外部に縁側を設置。 ・居室内は全て段差なし。 ・玄関内部に袖壁を設置(7.5坪タイプ)。 ・可能な限り建具を設置。 ・界壁の遮音性を配慮。 	<ul style="list-style-type: none"> ・将来的に手摺を増設できるように、想定箇所を下地補強。 ・奥側の窓は、火災発生時等に避難脱出できるように掃出窓として設置。 ・小屋裏物置を設置。 ・使用するサッシの種類は、なるべく少なくなるように計画。 ・雨どいを設置。 ・デッキ部分に屋外灯、消火器を設置。 ・2戸ごとの住戸間に幅910mmスリットを設置。
その他	・子育てゾーンを設置	

◆普通型の計画（通常の建設仮設）

区分	設計方針
住棟配置	<ul style="list-style-type: none"> ・東西方向に住棟を配置。 ・南入りとして住戸を配置。 ・南北方向の隣棟との離隔距離を4.5m確保。
共用廊下の設置	・外部に共用廊下を設置し、横方向に段差なしで移動できるようにする。

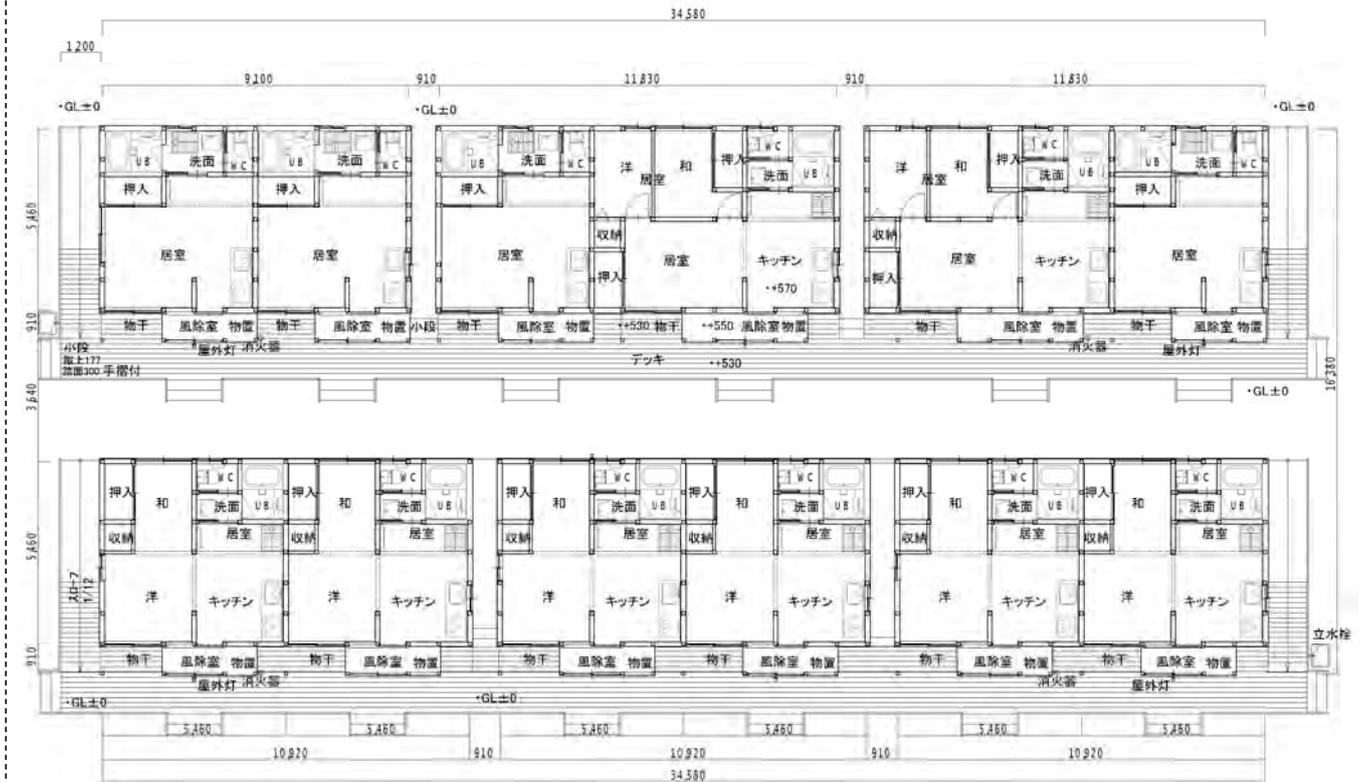
◆デッキ有型の計画（高齢者や障害者等、見守りが必要な世帯の入居を想定）

区分	設計方針
住棟配置	<ul style="list-style-type: none"> ・南北方向に設置した中央デッキを挟んで、向かい合わせに住棟を配置。 ・向かい合わせの中央デッキ通路の幅は5.5mを確保。 ・奥側で背中合わせとなる隣棟との離隔距離を3.6m確保。
中央デッキの設置	<ul style="list-style-type: none"> ・中央デッキの長さは36mを限度とし、36mを超える場合には、横方向にデッキを設置して住棟ブロックを形成。 ・集会所と住棟間をデッキで連結。 ・中央デッキには梁をかけておき、将来的にヨシズやパーゴラ等を掛けることができるように配慮。

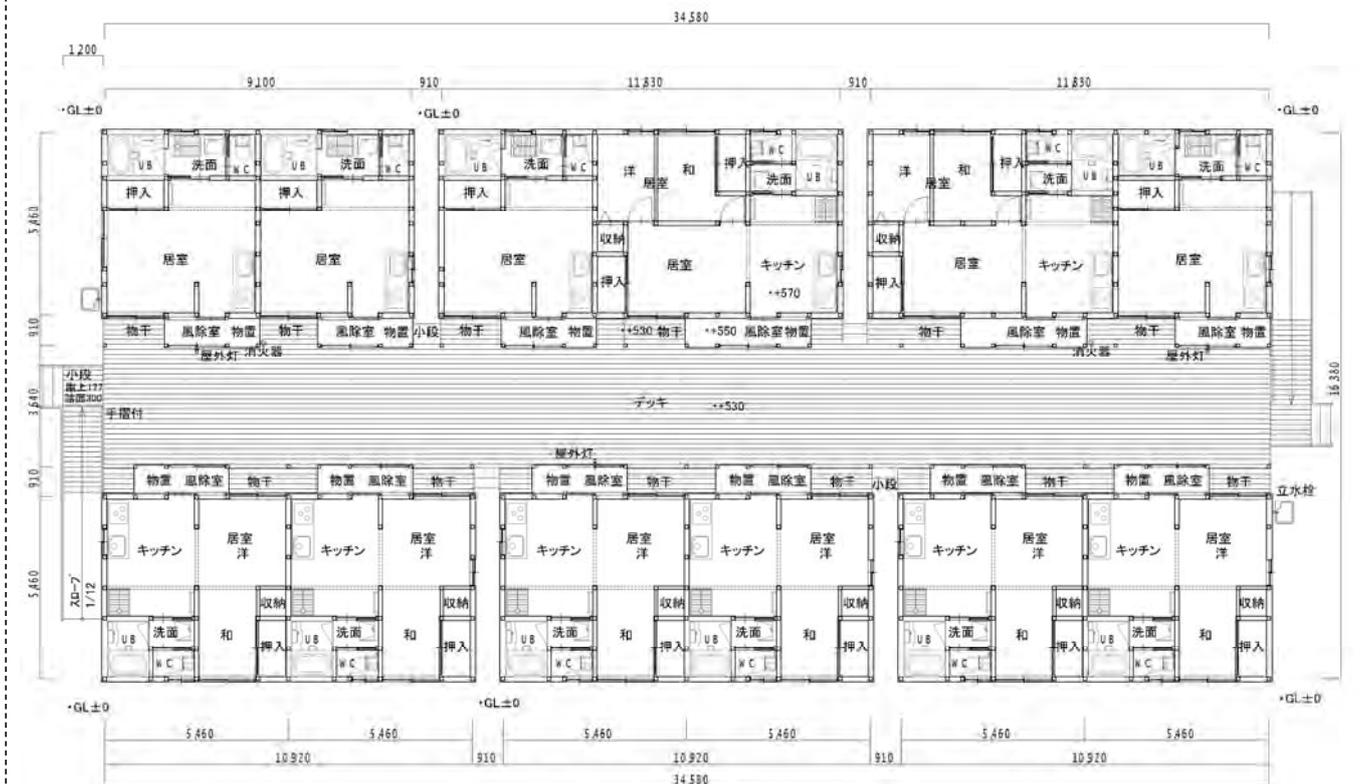
◆その他の計画

区分	設計方針	
集会所	配置計画	<ul style="list-style-type: none"> ・入居戸数や入居世帯の状況に応じて、集会所の設置数、規模等を分けて設置。 ・入居戸数50戸につき集会所1ヶ所設置。 ・大規模な敷地の団地については、複数の集会所を設置。 ・デッキ有型の団地には、サポートセンターとしても利用可能な集会所を設置。 ・なるべく住戸の側に配置し、集会所の窓を住戸側に向け、中で何をやっているか住戸側から見えるよう配置。 ・集会所内の集会室に面して外部にデッキを設置。
	平面計画	<ul style="list-style-type: none"> ・外から内部の様子が分かるような窓を配置。 ・市町村から委託を受けたスタッフが常駐することが想定されるため、スタッフルームを配置する。 ・周辺に医療施設がない場合を想定して、診療所を設置したプランも設計。
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・戸数分の駐車場を配置。 ・住棟との距離が20m以内となるよう配置。かつ、住棟と近接しないように配慮。 	
住棟間通路	<ul style="list-style-type: none"> ・南北方向の通路への不法駐車防止のため、通路を蛇行させてボンエルフとして計画。 ・東西方向の通路は、適度にずらして計画。 	
外構	<ul style="list-style-type: none"> ・共同花壇・菜園等のスペースを計画。 ・将来的に「みんなの家」や児童遊園等を増設できるように予備スペースを計画。 ・住戸が密集する部分については、あえて1戸分のスペースを空けて「ポケット広場」とし、ベンチや花壇、自動販売機等を設置。 ・敷地入口や集会所付近に掲示板を設置。 ・入居者のゴミ出しと、ゴミ清掃車のゴミ収集の利便性を考慮して、ゴミ置場を設置。 	
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・「入居選定のマニュアル」を今後作成する。 ・「仮設のしおり」を今後作成する。 	

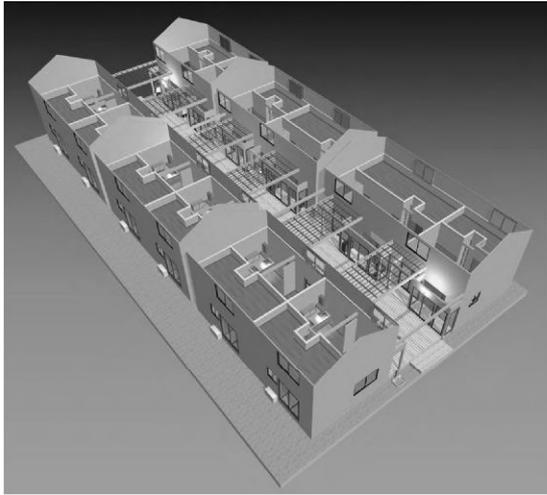
【普通型・標準ブロック計画図】
1階平面図 (S=1/100)



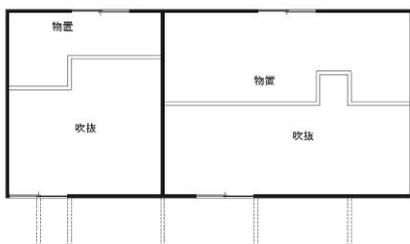
【デッキ有型・標準ブロック計画図】
1階平面図 (S=1/100)



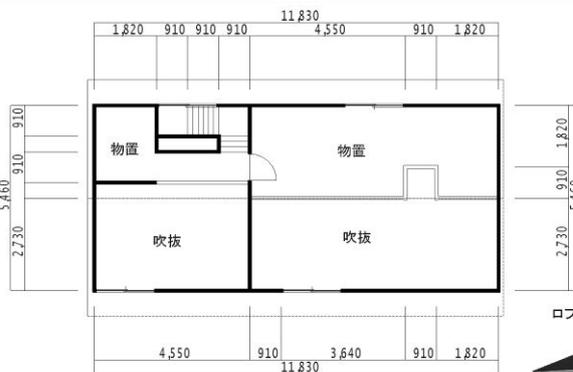
デッキ有型・標準ブロック計画図イメージパース



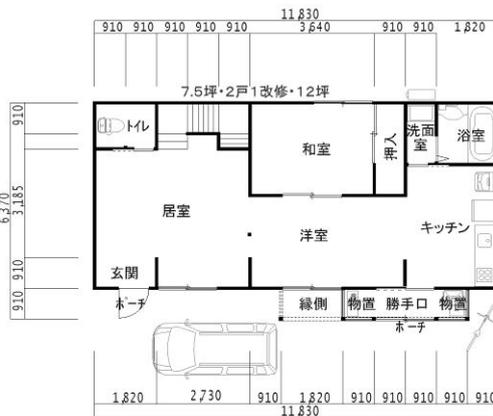
恒久住宅への活用案



従前平面図



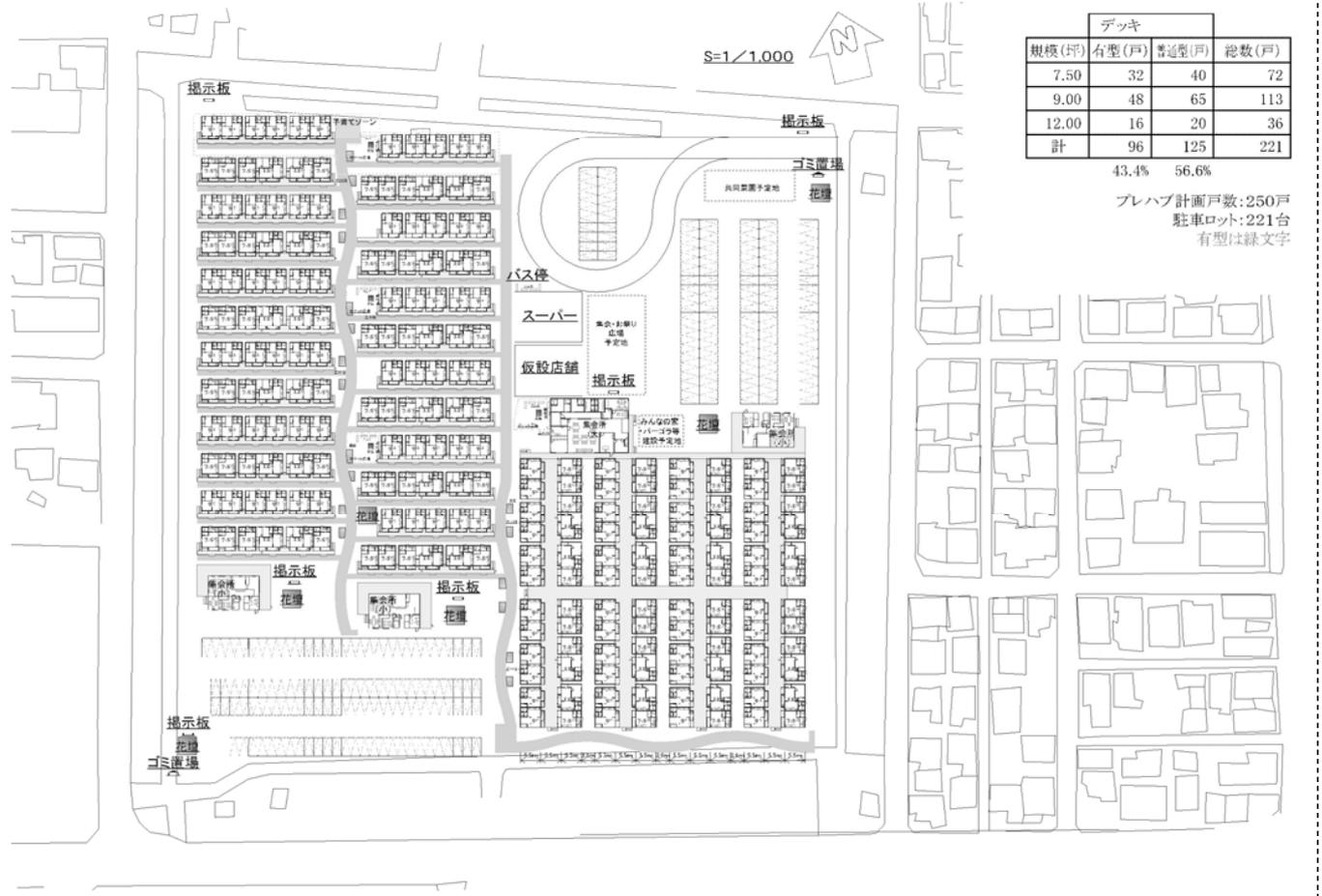
ロフト階



1階



木造応急仮設住宅・計画検討:(敷地規模:大/有効敷地面積28,722㎡)
3-(2)日向入・日向向き住戸(一部、デッキ有型)



《応急仮設住宅建設必携中間とりまとめ》(国土交通省住宅局住宅生産課)

2. 平常時からの準備 [P41]

2.6 コミュニティへの配慮方針の整理

2.6.1 コミュニティ施設、交通の確保

- 集会室、談話室、ベンチ、あずまやなどを設けることは仮設住宅地内のコミュニティ形成に寄与するため、コミュニティ施設を一定程度設ける。
- ストック活用の観点から、商業施設、診療所等の生活利便施設は、応急仮設住宅近隣の既存施設を出来るだけ活用するが、不足する場合は、応急仮設住宅団地内もしくは近傍に建設する。
- 特に一定規模以上の団地の場合は、それらの生活利便施設は必要になるため、仮設で建設する生活利便施設のための用地を予め確保しておき、計画的に建設を行う。
- 建設候補地のチェックリストの中で、周辺の既存の生活利便施設の有無についても整理しておき、仮設施設の建設を想定する建設候補地においては、これらの生活利便施設を含めた配置計画を事前準備しておく。
- 仮設店舗等の仮設施設を建設する際は、被災した中小事業者等に事業再開の場を提供する観点からも、被災市町村等からの要請に基づいて(独)中小企業基盤整備機構が整備する仮設施設(仮設店舗、仮設工場、仮設事務所等)の仕組みの活用も有効である。
- 応急仮設住宅団地の立地が不便な場所にならざるを得ない場合、バス路線の整備等、関係部局の対応を求めるための情報提供を行う。

2.6.3 福祉仮設住宅の建設

- 福祉仮設住宅とは、段差解消のためのスロープや生活援助員を設置するなど、在宅サービスを利用しやすい構造および設備を有し、日常の生活上、特別な配慮を要する複数の者が入居する応急仮設住宅である。
- 通常、福祉仮設住宅の要望戸数は、都道府県の建築住宅部局から保健福祉部局を経由して、市町村の保健福祉部局に対して要望を聴取して、その後都道府県の保健福祉部局を経由して建築住宅部局に要望戸数の情報が伝えられた後、その情報を元に建築住宅部局で応急仮設住宅地への配置計画を行うことが想定される。

- しかし、特に早々に避難所から退所してもらいべき高齢者・障害者等のための福祉仮設住宅は、迅速に供給する必要があることから、発災後のこのような手続きを踏む前から、予め地域において福祉仮設住宅の必要戸数を検討して決定することとともに、保健福祉部局に発災後には福祉仮設住宅の要望戸数を早めに報告してもらうよう、ルール化しておくことで、通常の応急仮設住宅を建設するのと同等のスピードで供給を始めることが必要である。
- 福祉仮設住宅の設計プランは、東日本大震災におけるプラン等を参考として、各都道府県において福祉仮設住宅の標準プランを作成し、市町村等と協議を行う。その際、市町村の要望に柔軟に対応できるよう、標準プランは、複数パターン（例えば6戸単位、10戸単位など）用意して、福祉仮設住宅の要望を受け付ける。
- またプレ協等の事前協定事業者は、福祉仮設住宅の標準プランを準備しておき、コスト等とともに予め示しておく。
- 福祉仮設住宅は、管理者となる行政から委託された事業者（以下、委託事業者）が必要であるため、建設用地については、通常の応急仮設住宅とは選定手順が異なり、事前に市町村と委託事業者とで立地場所の調整が必要となることに留意する。また、委託事業者の意向によって、建設地が決定される場合もある。
- 福祉仮設住宅の建設にあたって、市町村において委託事業者もあらかじめ決めてもらい、要望戸数と併せて報告してもらう。ただし、建設後に入居者を募集するなど市町村の入居募集の方法によっては、建設決定後に委託事業者を決定することもあり得る。
- 通常の応急仮設住宅以上にバリアフリー等に配慮した仕様とすることや建設後も適切な運営が図られることが必要であるため、平常時から地域の福祉関係者と連携し、意見を聞いておく。
- なお、福祉仮設住宅の他にも、複数の者が、炊事場、トイレ、風呂等を共同利用するタイプの共同生活型の応急仮設住宅が考えられる。その場合にも、管理者が必要になることに留意する。

2.6.4 サポート施設の建設

- 応急仮設住宅に入居する高齢者・障害者等に配慮し、一定規模以上の応急仮設住宅地には、地域拠点としてサポート拠点を整備することは必要である。
- （参考：高齢者・障害者等のサポート拠点に必要と考えられる機能（例））
- ・総合相談機能（ライフサポートアドバイザー（LSA）の配置等）
 - ・デイサービス
 - ・居宅サービス等（居宅介護支援、訪問介護、訪問看護、診療機能等）
 - ・配食サービス等の生活支援サービス・ボランティア等の活動拠点
 - ・高齢者、障害者や子ども達が集う地域交流スペース
- 福祉仮設住宅同様、サポート拠点の設置要望は、都道府県の建築住宅部局から保健福祉部局を経由して、市町村の保健福祉部局に対して要望を聴取して、その後都道府県の保健福祉部局を経由して建築住宅部局に伝えられることが想定されるが、一定規模以上の応急仮設住宅地の場合には、配置計画の段階から、集会所と併設したサポート拠点とするなど建設を前提に計画を進める。
 - 同時に発災後には、保健福祉部局にサポート施設の要望棟数を早めに報告してもらうよう、ルール化しておく。

《応急仮設住宅の設置に関するガイドライン》（厚生労働省・日本赤十字社）

第1章 応急仮設住宅の必要量・供給量の把握

2 応急仮設住宅の供給可能戸数の算定 [P17]

[事前対策]

■災害時における用地利用調整計画の策定

- 災害時においては、広域支援部隊や救援物資の受入れ、応急仮設住宅の建設、復興公営住宅の建設、災害廃棄物の処分場など、応急段階からの多岐にわたる活動に用地が必要になることから、限られた用地を有効かつ適切に利用するための計画や方針について、事前から全庁的に検討し作成しておくことが重要である。

■多様な供給方法に関する検討

- 被災の状況や建設地の確保状況など、被災後にはどのような状況が発生するかわからないことから、被災者のための応急仮設住宅を速やかに確保する様々な方法を検討しておく。

3 応急仮設住宅の供給戸数の決定及び供給計画の策定 [P25]

[事前対策]

■応急仮設住宅の供給計画の策定体制、計画内容案の検討

- 応急仮設住宅の供給計画の策定体制や計画内容案についてあらかじめ検討し、方針等を作成しておく。

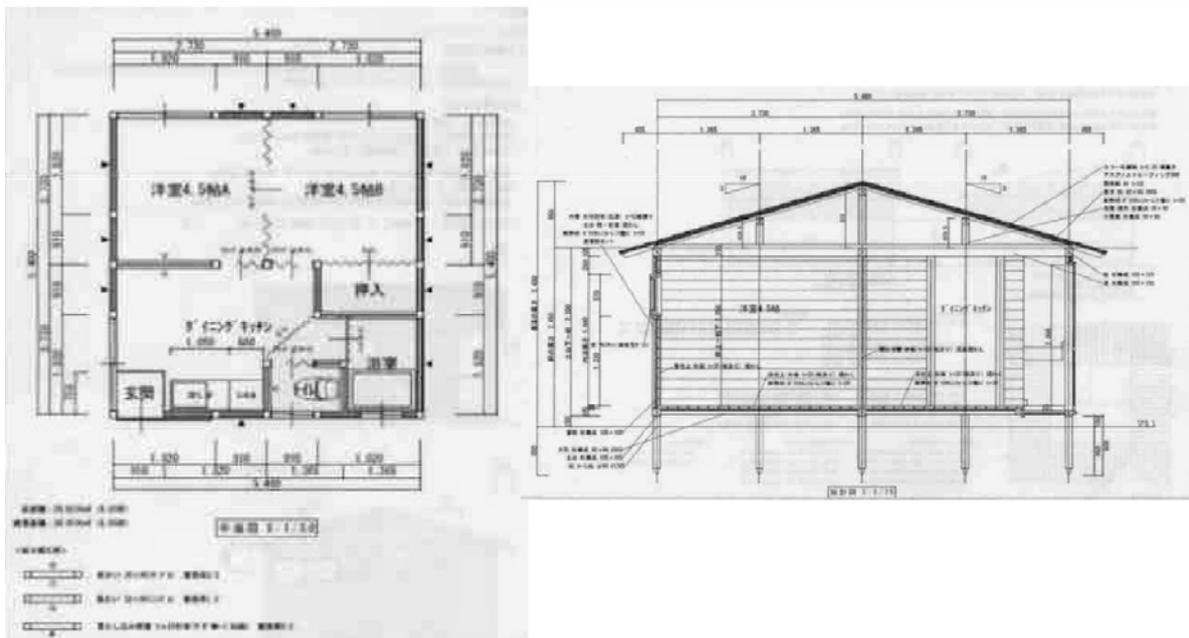
<コラム> 岩手県住田町の木造仮設の取組み

参考：岩手県住田町HP <http://www.town.sumita.iwate.jp/>
 国土交通省HP <http://www.mlit.go.jp/common/000166093.pdf>

- ◆住田町は、町面積の大半が森林であることから、「森林・林業日本一のまちづくり」をめざしています。
- ◆これに基づき、地域林業システム確立に向けて、昭和57年に森林組合、農協、製材業協同組合、建設業協同組合、住田町の5者で第3セクターの「住田住宅産業株式会社」を設立するとともに、プレカット工場、集成材工場、大規模製材工場の設置など、町内における林業基盤を整えてきました。
- ◆このような中で、住田町と住田住宅産業株式会社が連携して、災害時に備えた、住田の木材を活用した1戸建て木造仮設住宅の検討を、東日本大震災の前に始めており、図面等が完成していました。
- ◆住田町には住宅被害はありませんでしたが、震災直後に、被災市町村の後方支援として、町内の町有地に独自の木造仮設住宅の建設を決定し、3月22日に建設を開始しました。震災以前に以前に図面完成させていたことが、震災直後の迅速な対応につながりました。
- ◆この木造仮設住宅は、地域材である杉をふんだんに使い、木のぬくもりが感じられる住宅となり、居住者からの評価も高く、また地域の活性化という観点からも特筆すべき取り組みとなっています。
- ◆住田町の木造建設住宅は、住田町内3団地93戸で建設されるとともに、住田住宅産業がこの仕様の木造仮設住宅を陸前高田市にも建設しました。

住田町の木造仮設住宅の概要

- 【発注者】 住田町
- 【建設事業者】 住田住宅産業株式会社（第3セクター）
- 【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）
- 【構造間取り】 木造平屋1戸建、2DKタイプ（約30㎡）のみ



平時

STEP-6

建設の着工順位と第1期発注団地の設定

★Point★ 被害予測や地域における団地の位置づけ等を踏まえて、市町村としての最初に建設すべき団地を設定し、平時から県と協議しておく。

＜取組内容＞

- 発災時の着工順位は原則としては県が判断するが、被害想定や団地の位置づけを踏まえながら、市町村内において建設地域が偏在することがないように、建設の着工順位を設定する。
- 特に、第1期として発注する団地については、平時から県と協議しておく。その上で、敷地の調書や配置計画図を作成しておき、発災後には地割れやインフラ等への被害影響を現場で確認すれば、すぐに県に申し出できる準備を整えておく。
- できるだけ早く多くの戸数を供給するという観点からは、工事しやすい敷地、建設戸数の多い大規模敷地からの着工になるが、地域間のバランスも考慮した上で望ましい着工順位を設定し、県に提案することも必要になる。

（☞建設の着工順位の設定の考え方は、発災時 PHASE-6 を参照）

平時

STEP-7

民有地使用賃借契約書様式案の作成

★Point★ 契約書の様式等は事前に作成しておき、様式や内容に関する庁内調整は、あらかじめ行い、災害時対応マニュアル等に記載しておく。

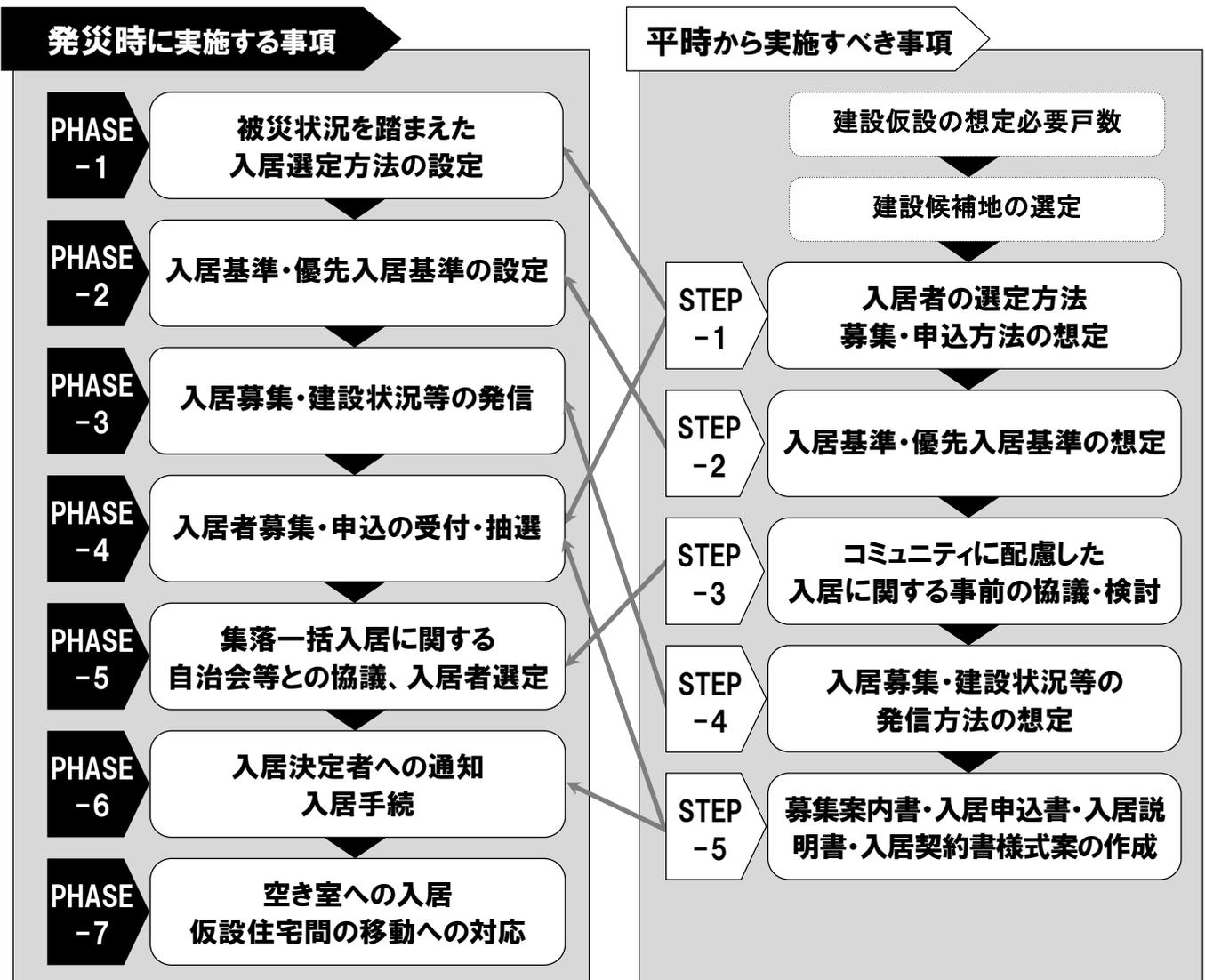
＜取組内容＞

- 発災後に円滑に民有地の使用手続きを行うために、市町村と土地所有者が締結する土地使用賃借契約書の様式については事前に作成し、契約内容や書式に関する庁内手続き等を実施しておく。
- 様式に関しては、市町村の災害時対応マニュアル等に記載しておく。
- 契約書の基本的な記載項目は下記の通りである。

- | | |
|-------------|-----------------|
| ・ 目的物及び用途 | ・ 第三者への損害賠償義務等 |
| ・ 賃借料 | ・ 地位の移転 |
| ・ 使用賃借期間 | ・ 契約解除、中途解約 |
| ・ 固定資産税の免除等 | ・ 土地の返還条件（原状復帰） |
| ・ 管理費の負担義務 | ・ 契約期間の更新 |

（☞契約書様式事例は発災時 PHASE-4 を参照）

- 入居者の募集・選定などの入居事務は、県からの委任事務として市町村が行うことになる。
- 入居基準等を設定した上で、入居者の募集や選定の方法を設定し、入居の応募受付、入居者決定、鍵の受け渡し等の入居事務全般を行う。建設仮設に関する市町村の事務においては、入居に関する事務が最も多くの労力が必要になる。
- 入居者の募集・選定においては、被災状況や被災者ニーズ、地域のコミュニティ等の状況を十分に勘案し、市町村ごとに適切な方法を設定することが重要である。建設仮設への的確な入居は、建設仮設におけるコミュニティの形成や本設住宅への円滑な移行に貢献することになる。
- 建設仮設への入居は、被災者の生活再建への重要な第一歩である。このため、建設進捗状況や被災者状況を見据えながら、被災者にこまめでの確な情報を伝達することが必要になる。
- 空き室が発生しても、広域巨大災害においては、遠方避難者の帰郷等により二次的な入居希望が多く生じるため、この対応が必要になる。
- 平時では、発災時に膨大な事務量になる業務の担当や役割を設定するとともに、入居基準、入居者の募集・選定方法等をできるだけ設定しておくことが重要になる。



発災時

PHASE-1

被災状況を踏まえた入居選定方法の設定

★Point★ 被災者の状況を踏まえて、入居者の選定方法や募集の地域区分を設定。

<取組内容>

○入居事務は県からの委理事務であることから、入居基準や選定方法等は県の方針を踏まえ、被災者の状況や地域特性を踏まえて適切に設定する。

【市町村による実施が想定される入居等に関する事務】

- ・入居者募集、入居者決定
- ・入居者との使用貸借契約
- ・入居説明会の実施
- ・鍵の引き渡し事務
- ・入居者名簿の作成
- ・入居者からの相談の受付
- ・入居者が提出する書類の受付・送付
- ・入居者との連絡調整
- ・自治会等の設立指導

○建設仮設は、入居要件に合致するすべての入居希望者に供与されることから、入居者選定においては、入居の可否ではなく、入居する団地（住棟・住戸）を選定する作業となる。

○従前居住場所からの近接性や、通勤・通学の利便性に配慮するため、市町村の状況に応じていくつかの地域に区分し、入居募集や入居者選定を行うことが望ましい。

○入居者の募集・選定方法としては、主に下記の事項を設定する。

- ・入居者募集における地域区分
- ・公募-抽選方式により入居者選定を行う地域
- ・コミュニティに配慮した「地域一括入居」「集落一括入居」を行う地域・集落
- ※「地域一括入居」「集落一括入居」：当該地域・集落の住民を抽選なしで入居させる方法

○募集・選定方法については、被災状況や、公営住宅等の空き室活用や民賃仮設の状況、建設仮設の供給見通し等も勘案しながら、平時に設定する募集・選定方法（☞**平時 STEP-1**）を検証し、必要に応じて見直ししながら、実施手順を作成する。

○従前地区のコミュニティの維持を維持することは、被災者の安定した生活や復興に向けた円滑な合意形成にもつながるため、従前地区の数世帯単位での入居や、コミュニティごとの「地域一括入居」「集落一括入居」の採用を検討する。

○親族ではなくても、近所で日頃から見守りや介護等の共助を行っている世帯の関係もあることから、仮設期の住まいでもその関係性は維持できるように、ペアやグループ等の複数世帯による入居申込を受け付け、同一の団地・住棟へ入居できるように配慮することも検討する。

○一方で、甚大な津波被害を受けた場合などは震災時の記憶から被災地から離れた内陸で確保したい、都市部の若年層の被災者は従前のコミュニティにこだわらずに生活しやすい場所で確保したい等、仮設期の住まいの場所に対する被災者のニーズは多様であることにも配慮する必要がある。

○地域コミュニティの強固な農山漁村部や古くからの市街地等においては、自治会等と調整しながら、集落一括入居を積極的に検討する。

- 集落一括入居においては、多くの住民が自治会等の地縁組織に参加して機能していることが、実施の必要条件になる。自治会等の地縁組織が機能していない地区、地域コミュニティが希薄な地区では、集落一括入居が効果的ではない場合もある。
- 公募-抽選の方法による場合も、地域区分を細かく設定することにより、コミュニティへの配慮に関しては、地域一括入居に近い効果が得られる。

<地域特性による配慮事項> ～地域一括入居、集落一括入居を実施すべき地域～

- 農山漁村部が集落単位で壊滅的に被災している場合は、集落一括入居を実施する必要性が高い。市街地部においても、古くからの中心商業地や住宅地などコミュニティの強固な地区では、実施を検討すべきである。

<東日本大震災の経験>

- ◇市街地部では公募・抽選によりましたが、漁村部の多くでは、集落近くの建設仮設に抽選なしで一括入居させました。同一市町村でも、市街地部と漁村部で入居者選定方法を変えた対応がありました。
- ◇ある自治体では、市内 10 地区に分けて、すべての団地を抽選なしで「地域一括入居」を行いました。
- ◇ある自治体では、市内 8 地区に分けて公募・抽選で行いました。
- ◇ある自治体では、全市で公募・抽選を行いました。一部の漁村集落では、集落一括入居を行いました。
- ◇ある自治体では、町内 4 地区に分けて公募・抽選を行うとともに、一部の集落での地域優先型入居(集落一括入居)を併用しました。
- ◇ある自治体では、旧市内 2 地区と合併旧町村地区の計 6 地区に分けて募集しました。合併旧町村地区と旧市内の一部の団地では、地区住民優先での入居が行われました。
- ◇ある自治体では、被災前の地域コミュニティの継承のため、第 1 次募集では 10 世帯以上、第 2 次募集では 5 世帯以上のグループ応募としましたが、応募者が少なく、第 3 次募集からはグループ応募を取りやめ、世帯毎の応募としました。

<阪神・淡路大震災の経験>

- ◇ある市では、入居団地の希望は聞かずに建設仮設の入居申込を受け付けました。完成した団地から申込者全体を対象に抽選したため、当選してもキャンセルする人も多く発生しました。
- ◇従前居住地との近接にこだわる人が多くいました。従前居住地と同じ校区を希望する人が多くいました。最寄駅が変わってもダメという人もいました。郊外部の建設仮設は被災地から遠かったため、入居希望者が少ない状況でした。

《応急仮設住宅の設置に関するガイドライン》（厚生労働省・日本赤十字社）

第3章 入居者の募集、選定、生活支援等

1 入居者の募集、選定、入居手続き

1.1 入居者の募集 [P42]

- 都道府県は、市区町村と連携し、応急仮設住宅の入居者募集計画を作成する。
- 都道府県は、市区町村に募集事務を委任し、市区町村の事務を支援する。
- 市区町村は、都道府県と連携し、応急仮設住宅の一元的な募集窓口を設置する。
- 都道府県、市区町村は、広報紙、避難所等への張り出し、巡回、ホームページ、新聞、テレビ、ラジオ等により、応急仮設住宅の入居者の募集を広報する。
- 市区町村は、募集窓口において希望者からの応募を受け付ける。
- 市区町村は、応募状況を集約し、都道府県に報告する。

◆実施にあたってのポイント・留意点

- 応急仮設住宅の入居者募集計画の作成にあたっては、被災者の生活圏や地域コミュニティを考慮するとともに、特定の年齢階層に偏ることのないよう、入居者層のバランスに留意する。
- 募集窓口の設置にあたっては、被災者の利便性や、高齢者、障害者、外国人等の災害時要援護者に配慮し、出張窓口の設置や巡回受付、福祉ボランティアの配置などの工夫を行う。
- 広報については、あらゆる媒体を活用し提供することとするが、高齢者、障害者、外国人等の災害時要援護者への情報提供には特に配慮する。

1.2 入居者の選定 [P43]

- 都道府県は、市区町村と連携し、応急仮設住宅の入居者の選定基準を作成する。
- 都道府県は、市区町村に選定及び入居手続き事務を委任し、市区町村の事務を支援する。
- 市区町村は、選定基準に基づき、応募者から入居者を選定し、採否の結果について応募者に通知する。
- 市区町村は、選定結果を集約し、都道府県に報告する。一時提供住宅については、都道府県から住宅管理者に通知する。

◆実施にあたってのポイント・留意点

- 応急仮設住宅の入居者の選定にあたっては、個々の被災世帯の必要度に応じて決定されるべきであるため、抽選等により行わないようにする。
- ただし、入居の順番または希望する応急仮設住宅への割り当て等については必ずしもこの限りではない。
- 高齢者、障害者等を優先すべきであるが、孤立や災害関連死の防止、地域コミュニティへの復帰支援についても考慮し、特定の年齢階層に偏ることのないよう留意する。
 - 地域コミュニティを維持することも必要であり、単一世帯ごとではなく、コミュニティ単位での入居方法も検討することが重要である。



宮城県南三陸町の建設仮設

★Point★ 高齢者・障がい者・乳幼児・妊婦等に配慮するとともに、入居者の相互扶助も重視し、ミックス・コミュニティの形成をめざす。

<取組内容>

- 当該災害における国や県の災害救助法の適用、その他の対応方針を確認する。建設仮設の入居資格は災害救助法で規定されているが、広域巨大災害の発生時には、法の運用に関する通知等が出されるとともに、刻々と変化する被災状況に応じて国や県も機動的に方針を出す場合がある。
- 市町村では、県と協議しながら、災害救助法の規定の範囲内において、入居資格の要件の詳細の運用や確認方法が重要になる。また、住家への被害については、津波浸水被害の取扱基準、優先入居の基準について設定する。
- 具体的には、国や県の方針の範囲内において、下記のような事項を設定する。

- ・国の定める入居資格の詳細の適用方法
 - ・要配慮者等の入居を優先するための優先入居基準
 - ・入居資格の確認方法
被災状況、優先入居基準の該当状況など
 - ・従前居住地区に配慮した入居の基準
 - ・市町村民以外の入居の取り扱い など
- 優先入居基準については、高齢者、障がい者、乳幼児、妊産婦が主な対象となるが、これらの要配慮者等の被災状況等も勘案しながら、高齢者、障がい者の範囲や入居の優先順位等を設定することが必要になる。
- 優先入居基準等を平時に設定している場合は、高齢者・障がい者・乳幼児・妊婦等の要配慮者の実際の被災状況を確認しながら、必要に応じて修正する。
- 団地における高齢者・障がい者等の要配慮者の割合が多くなると、団地内の自治活動や相互見守り等が難しくなるとともに、要配慮者は入居期間の長期化が想定されることから、入居者同士の相互扶助や自治会等のコミュニティ形成を促進するため、入居基準や優先入居等の設定においては、団地ごとに優先入居割合の上限を設定するなど、入居者の世代等のバランス等のミックスとコミュニティの形成に配慮することが必要である。
- 要配慮者の具体的団地への入居決定等については、スロープ、バリアフリー住戸、サポートセンターの設置などハード整備と密接に関係することから、団地特性とあわせた具体の検討を進める必要がある。また、小・中学校や短期で賃借している民有地など早期の撤収が必要な団地には、要配慮者の入居を回避すること等の配慮も必要になる。（☞PHASE-5を参照）

<地域特性による配慮事項> ～壊滅的な被害を受けた地域～

- 市町村の中で可住地がほぼ壊滅する地区がある場合は、多くの住民が住宅を失い、建設仮設を当該地区内に確保できなくなるため、優先入居基準、従前居住地への配慮についての検討が重要になる。
- 高齢者や障がい者等の要配慮者については、優先的に避難所から仮設期の住まいに移ることが必要になる。一方で、高齢者等ばかりが集まる団地では、引っ越しの手伝い等の入居者同士の相互扶助や支援物資の各戸配布や自治会運営が難しくなるので注意が必要である。

＜東日本大震災の経験＞ ～南三陸町の事例～

◇入居資格は、災害救助法を踏まえて、下記のように設定しました。

1. 災害により住家が全壊、全焼又は流出するなど住家がない者で、住宅を確保することができないなど、長期間にわたって住家に戻ることが難しいと見こまれる者
 - ①全壊又は流出による罹災証明が発行されていること（罹災証明の添付は必須ではない。）
 - ・災害より前からの南三陸町居住者を優先する。
 - ・半壊又は大規模半壊の場合で、若干の補修では居住できない場合や居住に要する最低限の機能を確保できない者は入居可能とする。
 - ・相当額の預貯金や不動産がある者はこの制度の対象とならないが、災害直後の具体的な安定が困難であるので、所得要件は考慮しないものとする。
2. 長期避難区域の指定や二次災害の恐れがあるなどにより、長期にわたり自らの住家に居住できない者
 - ①住家被害がなくても崖崩れや流出等の危険な状態を回避するため避難指示が出され、自らの居住に戻れない者は入居可能とする。
 - ②災害の影響から道路が通行止め等により自らの居住に戻れない者は入居可能とする。

◇優先入居基準は下記のように設定しました。当初の入居選考では、団地ごとに戸数の3割を優先入居枠とし、残りの7割を一般選考枠としました。

1. 妊産婦のいる世帯
2. 乳幼児（3歳未満）のいる世帯
3. 高齢者（65歳以上）のいる世帯
4. 障害者（身体障害者手帳1・2級、療育手帳A）のいる世帯
5. その他の世帯
 - ・母子・父子家庭で未就学児のある世帯
 - ・多子（18歳未満3人以上）世帯
 - ・後期高齢者（75歳以上）だけの世帯

◇建設仮設の空き住戸に対する入居優先基準も詳細に設定しています。

＜阪神・淡路大震災の経験＞

◇神戸市においては、当時の避難所の状況を勘案し、高齢者等の要配慮者を優先して建設仮設に入居させていました。その結果、当初に募集した団地は「要配慮者の団地」となり、団地内のコミュニティづくりや見守り活動に大きな問題を残すことになりました。

◇初期に供給された建設仮設は2Kタイプの住戸が中心であり、しばらくして1Kタイプの住戸が多くなりました。この様な状況で当初は高齢者を中心とした優先入居を行ったため、単身高齢者が2Kタイプ住戸に入居し、後から入居することになる家族世帯が1Kタイプに入居するというミスマッチが生まれました。また、高齢者が市街地の便利な仮設に入居し、働く必要のある若い人が郊外部の仮設住宅に入居するという傾向もありました。

《災害救助法等による入居対象の規定》

【災害救助法による救助の程度、方法及び期間並びに実費弁償の基準】

(平成 12 年 3 月 31 日 厚生省告示第 144 号)

二 応急仮設住宅

- イ 住家が全壊、全焼又は流失し、居住する住家がない者であって、自らの資力では住家を得ることができないものを収容するものであること。

【東日本大震災に係る災害救助法の弾力運用について（その 5）】

(平成 23 年 4 月 4 日厚生労働省社会・援護局総務課長通知)

2 応急仮設住宅について

(1) 「居住する住家がない」ことについて

災害救助法による応急仮設住宅は、災害救助法が適用された市町村においてその住家が全壊や流出などに遭い居住する住家がない方に対して提供することを原則としているが、住家について直接被害がなくとも、市町村長の避難指示等を受けた場合など、長期にわたり自らの住家に居住できない場合には、全壊等により居住する住家を喪失した場合と同等にみなすことができること。

(2) 「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」ことについて

応急仮設住宅は、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場合に供与される。例えば、相当額の預貯金又は不動産がある者はこの制度の対象とはならないが、災害の発生直後には、具体的なその判定が困難な場合が多いものと予想される。

特に、今回の震災においては、被害がきわめて甚大であることから、十分な審査が困難であり、資産の被害や被災後の所得の変化等も勘案すると、一定額による一律の所得制限等はなじみにくい。このため、資力要件については、応急的に必要な救助を行うという制度の趣旨に則って運用することとし、民間賃貸住宅、空き家の借り上げや公営住宅等の活用も含めた応急仮設住宅の供給状況も勘案のうえ、必要と考えられる希望者にはできる限りこれらの応急仮設住宅を供与されるように御配慮願いたい。



宮城県山元町の建設仮設

発災時

PHASE-3

入居募集や建設状況等の発信

★Point★ 入居募集の案内や建設状況等の情報発信は、被災者の不安解消、混乱防止、生活設計等のために重要であるため、的確に実施する。

＜取組内容＞

- 被災者にとって「いつ頃にどの辺りの建設仮設に入居できそうか」という見通しが、不安や混乱の少ない避難生活のためには必要になる。このため、建設仮設に関する被災者に向けた情報は、各段階において頻繁に発信する。
 - 発災直後には、初期段階には入居基準とあわせて、全体の戸数や募集・入居時期の見通しについて発信する。建設着工段階には募集方法や地区ごとの戸数、入居スケジュールについて発信する。
 - 建設仮設に関する情報の他、公的賃貸住宅等、民賃仮設、自宅の応急修理や再建支援等に関する情報もあわせて発信する。
 - 避難状況や被災者の年代等により、情報入手の手段や容易さは異なる。情報環境も平時とは異なるため、ホームページ等のインターネット、広報・チラシ配布、防災メール、テレビ・ラジオ・新聞、施設や避難所への張り紙、避難所での直接伝達、自治会等を通じた広報など、多様な手段で発信する。
 - 情報発信については、情報の内容・精度とともに、発信する頻度が重要になる。頻繁に情報発信することにより、少しずつでも前進していることが伝わり、被災者の安心感の一助になる。また、詳細が決まっていない事項についても、公表できる情報を精査しながら少しずつでも発信することが大切である。特に、募集が始まる前でも入居時期の見通しを発信することにより、入居者と希望団地のミスマッチの防止にも貢献する。
- 例) ●●地区には●●戸程度の仮設住宅を建設し●月●旬頃の入居を予定しています。詳細の建設場所や戸数等が決まりましたら、改めてご案内します。
- 一方で、情報の変更・訂正を繰り返すと、被災者の不安や混乱を招くことが懸念されるため、発信する情報の精度や内容を検討し、被災者は情報を受け取りにくく、変更情報が伝わる確証もないということも踏まえて、頻度高くかつ慎重に発信する必要がある。

＜地域特性による配慮事項＞ ～自治会等が機能している地域の情報伝達～

- 自治会等の地縁組織が機能している地域の被災においては、自治会を通じた情報発信・伝達を併せて行うことが重要である。

＜東日本大震災の経験＞

- ◇建設仮設に関する情報は、避難所での掲示、チラシ配布、直接の説明の他に、様々な場所に避難している被災者に伝えるため、ケーブルテレビやFMラジオによる発信など、多様な手段による発信に努めました。しかし、市町村の外に避難する被災者への情報伝達には苦勞していました。
- ◇宮古市では、災害コミュニティFMを通じて、入居申込みの状況、用地確保の状況、着工の見通しや入居者選定の考え方など、細かな情報も発信していました。
- ◇建設仮設の各地区の入居見通しが伝わらなかったため、被災者が居住地から遠い団地にも関わらず性急に申し込み、結果的に希望場所とのミスマッチの増加につながった市町村もありました。

◀応急仮設住宅建設必携中間とりまとめ▶（国土交通省住宅局住宅生産課）

3. 災害時における対応

3.1 初動（発災当日から数日）

3.1.3 情報の収集・整理、記録、報告、広報 [P58]

【被災都道府県】

- 庁内の災害対策本部、警察・消防機関の報告、報道等による災害情報を収集する。
（震度分布、津波浸水範囲、水害浸水等範囲等）
- 連絡体制を通じた関連情報を収集する。
- 応急仮設住宅の建設準備の立ち上げ状況、進行状況等について、被災自治体内の災害対策本部からの報告聴取、報道機関からの取材、国土交通省等からの照会などが継続的に行い得るよう体制を整備し、効率的な情報提供ができるよう整理、記録を行う。
- 報道機関や国等の対外窓口となる責任者を決めておく。

＜宮古市における災害コミュニティFMを通じた広報の原稿＞

【4月3日放送分】

市建築住宅課から被災者用住宅についてお知らせします。

被災者用の市営住宅・雇用促進住宅の入居者が決まり、4月2日(土)に該当者には市からお知らせしました。4月4日(月)から入居できるようになります。

また、入居者名簿は、市役所、田老・新里総合事務所のほか、各避難所に貼り出しています。

次に、仮設住宅につきましては、田老地区ではグリーンピア三陸宮古で248戸、宮古地区では愛宕中学校跡地で81戸分が既に着工しています。

間もなく、西が丘近隣公園で36戸分の工事も始まります。

このほか、近内地区、磯鶏地区、田鎖地区、津軽石地区、赤前地区、重茂地区、新里地区などで20か所程度の候補地を選定しています。

着工が決まり次第、順次、皆様にお知らせします。

早ければ4月末から入居できる仮設住宅も出てきますが、入居者については現在選定を進めていますので、入居までもうしばらくお待ちください。

なお、仮設住宅入居の申し込みは随時行っていますが、お早めをお願いします。

詳しくは、市建築住宅課（62-2111）にお尋ねください。

【5月16日放送分】

市建築住宅課から被災者用住宅についてお知らせします。

被災者の方が入居する仮設住宅は、現在急ピッチで建築が進んでいます。

これまでに、43か所で1,540戸分について既に着工されています。

入居の申込総数は、5月16日現在で1,856戸、確保された用地は1,973戸分となっております。全体としては必要戸数分の用地は確保されています。

田老地区では、グリーンピア三陸宮古で248戸、宮古地区では愛宕中学校跡地で81戸分が既に着工しています。

間もなく、西が丘近隣公園で36戸分の工事も始まります。

このほか、近内地区、磯鶏地区、田鎖地区、津軽石地区、赤前地区、重茂地区、新里地区などで20か所程度の候補地を選定しています。

着工が決まり次第、順次、皆様にお知らせします。

早ければ5月末から入居できる仮設住宅も出てきますが、入居者については現在選定を進めていますので、入居までもうしばらくお待ちください。

なお、仮設住宅入居の申し込みは随時行っていますが、お早めをお願いします。

詳しくは、市建築住宅課（62-2111）にお尋ねください。

【5月24日放送分】

市建築住宅課から被災者用住宅についてお知らせします。

仮設住宅は、入居後、孤独を感じることなく安心して暮らせることが重要であるという観点から、コミュニティの維持・形成に配慮するため、入居者の選定は単純な抽選によらずに、可能な限りこれまで暮らしてきた地区ごとに入居できるように選定を進めています。

また、被災地にできるだけ近い場所に入居できるように、そして独り暮らし世帯や高齢者世帯に偏らないようにしながら、さらに児童・生徒の通学に配慮して入居者選定を行っています。

基本的には、できるだけ希望地区への入居を優先していますが、建設予定地の確保が困難な地区では希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

現在、仮設住宅への申し込み総数はおよそ1,800戸となっています。これに対して建設予定戸数は約2,000戸に達していて、必要となる住宅戸数は既に確保されています。

現在、建設に着手している住宅の数は、入居を始めたものを含め、42箇所、1,550戸となっています。必要戸数の86%は既に着工しているということになります。

今後、完成した住宅から順次入居の案内を行いますので、市住宅建築課からの連絡をもうしばらくお待ちください。

は、既に着工した仮設住宅の完成予定と、この後着工が予定されている仮設住宅についてご案内します。

近々完成予定の住宅は、グリーンピア三陸宮古205戸、椋内サンオーエン35戸、崎山中学校北民有地44戸、みた公園36戸、高浜高台開発地36戸、津軽石旧家畜保健所跡29戸、清寿荘中庭22戸、藤畑公民館26戸、重茂大程民有地4戸、白浜地区センター13戸、新里生涯学習センター60戸などとなっています。

このほか、今月末から6月初めにかけて完成予定の住宅が、グリーンピア三陸宮古テニスコート128戸、若葉台公園（崎山）7戸、浄土ヶ浜第3駐車場30戸、わかば公園佐原二）11戸、愛宕小学校45戸、つつじヶ丘公園（西町四）12戸、田の神公園（田の神二）12戸、やどり木公園（宮町三）24戸、あゆみ公園（宮町四）16戸……などとなっています。

また、これから着手予定の住宅は、鉾ヶ崎児童遊園、鉾ヶ崎小学校、宮古第二中学校、佐原三丁目民有地、日影町民有地、日の出町民有地、児童相談所、きれいなまちづくり推進室詰所跡（小山田）、下水道中継ポンプ場（小山田）、西公園（西町一）……などです。

また、既に入居した住宅は、グリーンピア三陸宮古80戸、愛宕公園81戸、西が丘近隣公園35戸、近内地区センター43戸、赤前小学校78戸となっています。

現在、急ピッチで建設を進めていますので、入居までもう少しお待ちください。



岩手県釜石市の建設仮設

<石巻市における建設仮設の申込・建設計画についてのお知らせ> (5月上旬(概ね2ヶ月後)に配布)

応急仮設住宅の申込・建設計画についてのお知らせ

現在の着工予定戸数・申込受付期間は、下記のとおりです。なお、設計上、戸数に若干の変更がありますことを御了承願います。

地区	建設地	入居可能戸数				完成予定	抽選予定日	申込受付期間	抽選対象地区
		合計	1人用	2~3人用	4人以上用				
河北	石巻北高校飯野川校第2グラウンド	54	4	46	4	5月中旬	5月16日	受付終了 (3次受付)	河北地区
北上	にっこりサンパーク	66	12	42	12	5月中旬			北上地区
雄勝	旧水浜小学校跡地	31	8	6	7	5月中旬			雄勝地区
牡鹿	鮎川小学校グラウンド	58	13	32	13	5月下旬			牡鹿地区
本 庁	大橋地区	128	13	75	40	5月中旬	5月18日	受付終了 (3次受付)	旧市内西部 旧市内東部
	トゥモロービジネスタウン	202	24	69	26	5月下旬	5月20日		旧市内西部 旧市内東部
	県営渡波住宅用地	73	7	44	22	5月下旬	5月25日		旧市内東部
	宮城水産高校第2グラウンド	57	7	37	20	5月下旬	5月28日		旧市内西部
	蛇田中央公園	119	24	69	26	5月下旬	5月28日		旧市内西部
河北	石巻北高校飯野川校第2グラウンド	20	11	0	9	6月上旬	6月5日	5月16日から 5月23日まで (4次受付)	河北地区
本 庁	南境地区公園	49	6	26	17	6月上旬	6月3日		旧市内西部 旧市内東部
	大橋中央公園	22	3	13	6	6月上旬			
本 庁	トゥモロービジネスタウン	120 (予定)	(未定)	(未定)	(未定)	6月上旬	6月5日		旧市内西部
	県営日和が丘住宅跡地	11	2	7	2	6月上旬	6月8日		

	宮城水産高校 第2グラウンド	83	10	48	25	6月 月上旬			旧市内東 部
牡 鹿	牡鹿中学校駐車 場	23	6	12	5	6月 月上旬	6月5日		牡鹿地区

※ 下記 にっこりサンパーク分につきましては、前回発表時204戸としておりましたが、建設予定部分に地割れが発生したため、戸数の大幅な減少と、工期の変更がありましたので、詳細が決まり次第、発表させていただきます。

北 上	にっこりサンパ ーク	77 (予定)	(未 定)	(未 定)	(未 定)	(未 定)	(未定)	(未定)	北上地区
本 庁	泉町教職員住宅 跡地	10 (予定)	(未 定)	(未 定)	(未 定)	6月 中旬	(未定)	6月4日か ら 6月11日 まで (5次受付)	旧市内西 部
	高等技術専門校 グラウンド	25 (予定)							
	蛇田西部1号公 園	30 (予定)							
	蛇田西部2号公 園	40 (予定)							
	蛇田中央地区	45 (予定)							
	一番谷地地区	28(予 定)							
	渡波北部1号公 園	10 (予定)							旧市内東 部
	渡波北部3号公 園	11 (予定)							
	水押野球場	40 (予定)							旧市内西 部 旧市内東 部

地区	建設地	入居可能戸数				完成 予定	抽選予定 日	申込受付期 間	抽選対象 地区
		合計	1人用	2~3 人用	4人以 上用				
河北	三反走地区	85 (予定)	(未 定)	(未 定)	(未 定)	6月 中旬	(未定)	6月4日か ら 6月11日 まで (5次受付) ※抽選対象 地区の 変更(下記参 照)も6月1 1日まで提 出・又はご連 絡くだ さい※	河北地区
	追波川河川運動 公園 川前グラウンド	40 (予定)							
牡鹿	清崎山地区	16(予 定)							牡鹿地区
雄勝	雄勝森林公園	40 (予定)							

【旧市内 西部地区】

南浜地区：南浜町、門脇町、雲雀野町

門脇地区：門脇字、大街道、築山、三ツ股、中浦、新館、中屋敷

その他地区：日和が丘、大手町、南光町、宜山町、羽黒町、中央、中瀬、泉町、立町、穀町、千石町、
鑄銭場、住吉町、駅前北通り、中里、南中里、

東中里、元倉、旭町、水押、開北、大橋、水明、清水町、新橋、山下町、田道町、錦町、
西山町、末広町、双葉町、貞山、字南谷地

蛇田地区：蛇田字、新境町、丸井戸、向陽町、あけぼの

【旧市内 東部地区】

湊地区：湊字、湊町、八幡町、川口町、吉野町、大門町、明神町、魚町、松並、不動町

鹿妻地区：鹿妻、緑町、伊原津

渡波地区：渡波字、浜松町、伊勢町、松原町、大宮町、長浜町、幸町、渡波町、三和町、後生橋、宇
田川町、万石町、塩富町、小竹浜、沢田字、

流留字、垂水町、新成

稲井地区：南境字、開成、大瓜字、高木字、水沼字、真野字、沼津字、井内字、根岸字、新栄

荻浜地区：折浜字、桃浦字、月浦字、侍浜字、荻浜字、小積浜字、牧浜字、竹浜字、狐崎浜字、福貴
浦字

田代地区：田代浜字

◎ 抽選対象地区の変更について

抽選対象地区につきましては、震災前の住所地をもとに決定しておりますが、お申し込みされた方の中には、個別の事情により従前地区（震災前の住所地）ではない仮設住宅を希望される方がおられますことから、3次募集以降の抽選から地区の変更を認めることとなりました。

つきましては、従前地区以外での抽選を希望する方のみ『**応急仮設住宅 地区変更届**

出書』（市役所建築課・福祉総務課及び各総合支所・指定避難所にあります）に御記入いただくか、市役所建築課・各総合支所までご連絡ください。

なお、変更は1回までとすることと、変更後は従前地区での抽選は除外されることを、あらかじめご了承ください。

◎ 受付期間

（4次）平成23年5月16日（月）～5月23日（月） （5次）平成23年6月4日（土）～6月11日（土）

受付時間 午前8時30分～午後5時 受付場所 市役所5階建築課（福祉総務課から変更になりました）、各総合支所、各支所、各指定避難所

※従前地区（震災前の住所地）以外での抽選を希望する方は、備考欄に希望地区を御記入ください。

既に、先の入居申請を提出されている方は、提出する必要はありません。

ただし、抽選地区の変更を御希望の方は『応急仮設住宅 地区変更届出書』（市役所建築課・各総合支所及び指定避難所にあります）に御記入いただくか、市役所建築課・各総合支所までご連絡ください。

※住戸仕様：居室、台所、便所、風呂 照明器具、エアコン、ガスコンロ、カーテンを設置します。

※入居が決定した世帯へ生活家電6点セット（①冷蔵庫 ②洗濯機 ③テレビ ④炊飯器 ⑤電子レンジ ⑥電気ポット）が日本赤十字社より寄贈される予定です。（手続きは、市が行います。）

★今後、県から、応急仮設住宅の建設計画が示され次第、随時、お知らせいたします★

問合せ先 石巻市建設部建築課 福祉部福祉総務課 0225-95-1111

釜石市

災害対策本部情報

発行元：釜石市災害対策本部
発行日：平成23年6月8日

釜石市役所 ☎
ホームページアドレス <http://www.city.kamaishi.iwate.jp/>

■釜石市災害対策本部
☎

Vol. 8

仮設住宅 特集

市では現在、仮設住宅の建設を急ピッチで進めておりますが、入居者の選定方法や希望した場所に入居が出来なかった方などへの情報提供が不足していたこともあり、市民の皆様にはご心配とご不便をおかけしておりますことをお詫びいたします。

これまで、市民の皆様からは、仮設住宅に関する多くのお問い合わせをいただいておりますが、今回、その中でも特に多かった質問についてQ&Aでお知らせいたしますので、今後ともご理解とご協力をお願いいたします。

Q1

仮設住宅への入居順序はどのように決定しているのか？

A1

現在は、希望された場所ごとに優先順位に従って決定しています。

- ①初めに、それぞれの地区に建設された仮設住宅のタイプ（1DK、2DK、3K）ごとに入居できる世帯数を決定します。
- ②次に、建設地区の仮設住宅を希望している方の中から優先順位に従ってタイプごとに入居者を決定しています。
- ③優先順位は右の条件区分に従って点数を加算し、同じ点数の場合は、条件区分に該当する人数や年齢によって決定しています。

条件区分と加算点数

- 中学生以下の子供がいる場合
→800点
- 1～2級の身体障がい者がいる場合
→400点
- 75歳以上の高齢者がいる場合
→200点
- その他（病弱者等）
→100点

※妊婦については、別途加算しています。

Q2

希望した全ての場所の仮設住宅に入居ができなかったが、今後はどうなるのか？

A2

再度希望調査を行い、重複した場合には抽選などの方法で決定していきます。

これまで、仮設住宅の入居決定については、それぞれの建設地が完成した都度お知らせしておりましたが、今後は、建築中のもも含めて出来るだけ早い時期に入居者の決定を行い、皆様にお知らせいたします。

そのうえで、6月中旬を目処に、入居先が決まっていない方を対象として改めて残っている仮設住宅場所の中から希望する場所の調査を行い、以下の順で入居者を決定していきます。

- ①これまでと同様に希望場所ごとに優先順位に基づき入居者を決定します。
- ②加算点数が同じ場合や、加算点数のない世帯同士の場合には、希望場所ごとに抽選で決定いたします。
- ③抽選にもれた方につきましては、最終的に市が指定する空きのある仮設住宅をご案内することとなりますのでご了承願います。

Q3 最終的に、仮設住宅の申し込みをしている人は全員入居できるのか？

A3 入居条件を満たしている方であれば全員入居できます。
現在の仮設住宅への入居を希望している件数は約3,000世帯ですが、受け付けした方のうち入居条件を満たしているすべての世帯が仮設住宅等に入居出来るよう建設を進めています。

Q4 仮設住宅の建設場所や戸数（種類別）はどうなっているのか？

A4 市では、各建設地に以下の3種類の仮設住宅を建設しています。
①1DK…1人世帯を対象とした住宅（部屋数1、台所、風呂・トイレ）
②2DK…2人～3人世帯を対象とした住宅（部屋数2、台所、風呂・トイレ）
③3K……4人以上の世帯を対象とした住宅（部屋数3、台所、風呂・トイレ）
※建設予定地と建設戸数については、別表をご覧ください。

Q5 地域コミュニティ維持のため、同じ地区の人たちと同じ仮設地域に入居できないか？

A5 入居希望の少ない地域については可能となっています。
入居希望の少ない地域については、地域コミュニティに配慮して入居していただきます。ただし、希望者が建設戸数よりも多く集中している市街地地区においては、優先順位に基づき入居者を決定しておりますので、ご了承ください。

「コミュニティケア型」仮設住宅について

平田公園の仮設住宅は、お年寄りや子育て世代に配慮した「コミュニティケア型」仮設住宅として建設します。これは、仮設住宅団地の中にディサービスセンターや集会機能、仮設店舗などを配置する新しいタイプの仮設住宅となるものです。

Q6 仮設住宅に入居できる期間は？

A6 原則2年以内ですが、期間延長するよう協議しています。
仮設住宅は災害救助法に基づき、岩手県が設置するもので、貸与期間は完成の日から2年以内と規定されています。しかしながら、阪神淡路大震災では、最長5年間入居した例もあり、今回の場合も期間延長が検討されていますので、国や県と協議していきます。

Q7 仮設住宅に入居した場合の生活支援は？

A7 仮設住宅入居時の物資支援や入居後の生活環境の利便性を高めていきます。
仮設住宅入居時には、日本赤十字社から贈られる家電（テレビ、冷蔵庫、洗濯機、炊飯器、電子レンジ、ポット）のほか、民間支援団体より寝具や台所用品などの生活必需品が提供されます。また、近隣に商店などが無く、バス路線からも遠く離れている仮設住宅地には、仮設の商店を設置したり、移動販売やバスを巡回させるなどして、生活の利便性を高めていきます。

- ◆日本赤十字社から贈られる家電に関する事…市地域福祉課（☎ ）
- ◆仮設商店、移動販売に関する事…市商工労政課（☎ ）

【仮設住宅に関する問い合わせ】 市都市計画課（☎ ）

仮設住宅着工順予定地（平成23年6月4日現在）

建設候補地	所有・現状別	所在地	設置予定戸数	タイプ別設置戸数			完成予定日	
				1DK	2DK	3K		
昭和園グラウンド	市有地・グラウンド	中妻町3丁目	88	0	88	0	4月17日完成	
上中島多目的グラウンド	民有地・グラウンド	上中島町3丁目	185	45	96	44	4月30日完成	
栗林地区	民有地・草地	栗林町17地割	87	22	44	21	5月10日完成	
	民有地・休耕地	栗林町17地割	32	11	10	11	6月上旬	
	民有地・休耕地	栗林町18地割	34	8	19	7	6月上旬	
	県有地・河川左岸地	栗林町20地割	32	5	22	5	6月中旬	
	民有地・休耕地	栗林町21地割	36	12	18	6	6月中旬	
	民有地・休耕地	栗林町22地割	111	32	61	18	6月中旬	
	計		332	90	174	68		
鶺鴒住居・田郷地区	民有地・草地	鶺鴒住居町1地割	24	6	12	6	6月中旬	
	民有地・草地	鶺鴒住居町3地割	24	6	12	6	6月中旬	
	民有地・草地	鶺鴒住居町4地割	12	3	6	3	6月中旬	
	民有地・草地	鶺鴒住居町4地割	69	16	38	15	6月中旬	
	民有地・休耕地	鶺鴒住居町5地割	72	19	35	18	5月24日完成	
	民有地・休耕地	鶺鴒住居町5地割	36	9	18	9	5月24日完成	
	民有地・休耕地	鶺鴒住居町5地割	36	9	18	9	5月24日完成	
	民有地・休耕地	鶺鴒住居町5地割	47	12	24	11	5月24日完成	
		計		320	80	163	77	
	旧釜石商業高校グラウンド	県有地・校庭跡地	平田6地割	111	25	62	24	5月20日完成
県有地・校庭跡地		平田6地割	123	31	62	30	6月5日完成	
計			234	56	124	54		
野田中央公園	市有地・公園	野田町1丁目	36	0	36	0	5月7日完成	
野田西公園	市有地・公園	野田町2丁目	49	0	49	0	5月7日完成	
向定内公園	市有地・公園	定内町3丁目	42	0	42	0	5月7日完成	
旧小佐野中校庭	民有地・校庭跡地	小佐野町3丁目	59	15	30	14	5月20日完成	
市民体育館周辺	市有地・宅地並	桜木町1丁目	59	15	30	14	5月27日完成	
	市有地・宅地並	桜木町1丁目	54	12	30	12	5月27日完成	
	計		113	27	60	26		
日向地区	民有地・宅地	鶺鴒住居町25地割	16	4	8	4	6月5日完成	
	国有地・宅地並	鶺鴒住居町29地割	17	2	13	2	6月上旬	
	民有地・りんご畑跡	鶺鴒住居町29地割	47	12	24	11	6月上旬	
	民有地・宅地並	鶺鴒住居町29地割	6	0	6	0	6月上旬	
	民有地・宅地並	鶺鴒住居町29地割	6	0	6	0	6月下旬	
	民有地・原野	鶺鴒住居町29地割	12	3	6	3	6月上旬	
	民有地・採草地	鶺鴒住居町29地割	91	23	46	22	6月上旬	
	民有地・畑地等	鶺鴒住居町29地割	43	11	22	10	6月上旬	
	計		238	55	131	52		

IV-4 建設仮設の入居者の募集・選定（発災時）

建設候補地	所有・現状別	所在地	設置予定戸数	タイプ別設置戸数			完成予定日
				1DK	2DK	3K	
大平市営住宅跡地	市有地・宅地	大平町2丁目	17	0	17	0	6月4日完成
唐丹地区	民有地・宅地並	小白浜	49	14	22	13	5月28日完成
	民有地・雑種地	川目	10	2	5	3	6月下旬
	民有地・休耕田	川目	20	6	10	4	6月下旬
	民有地・休耕田	川目	25	6	14	5	6月下旬
	民有地・雑種地	川目	12	3	6	3	6月下旬
	民有地・雑種地	大曾根	26	5	14	7	6月下旬
	市有地・集会所跡	荒川	18	1	13	4	6月下旬
	計		160	37	84	39	
箱崎地区	民有地・畑地	箱崎町5地割	39	10	20	9	6月下旬
	民有地・雑種地	箱崎町6地割	31	8	16	7	6月下旬
	民有地・宅地	箱崎町7地割	6	0	6	0	6月下旬
	民有地・畑地	箱崎町11地割	12	3	6	3	6月下旬
	計		88	21	48	19	
旧白浜小学校校庭	民有地・畑地	箱崎町1地割	20	4	14	2	6月下旬
水海地区	公有地・宅地並	両石町女遊部	8	3	4	1	6月下旬
尾崎白浜・佐須地区	民有地・宅地並	大字平田7・8	17	4	12	1	6月下旬
	民有地・宅地並	大字平田9	13	1	9	3	6月下旬
	計		30	5	21	4	
旧大石小学校	市有地・校庭跡	唐丹町字大石	6	4	2	0	6月下旬
松倉地区	民・市有地・宅地	甲子町10地割	28	7	14	7	6月6日完成
	民有地・休耕田	甲子町10地割	53	12	30	11	6月6日完成
	民有地・休耕田	甲子町10地割	36	9	18	9	6月6日完成
	民有地・宅地並	甲子町10地割	8	2	4	2	6月6日完成
	計		125	30	66	29	
旧釜小・一中校庭	市有地・校庭跡	天神町	127	29	70	28	6月6日完成
小川地区	市有地・校庭跡	甲子町15地割	56	0	56	0	6月上旬
	民有地・宅地並	甲子町15地割	66	0	66	0	6月上旬
	計		122	0	122	0	
大畑地区	民有地・草地	甲子町8地割	36	0	36	0	6月下旬
	民有地・宅地	甲子町9地割	72	0	72	0	6月4日完成
	民有地・草地	甲子町9地割	41	26	0	15	6月下旬
	民有地・草地	甲子町9地割	12	4	6	2	6月下旬
	計		161	30	114	17	
松倉サッカー場	民有地・サッカー場	甲子町10地割	138	65	26	47	6月下旬
平田公園	市有地・運動公園	大字平田5	236	60	116	60	6月下旬
平田公園	市有地・野球場駐車場	大字平田5	42	18	0	24	6月下旬
旧西中跡	民有地・宅地並	甲子町10地割	120	0	120	0	6月下旬
			3126	704	1817	605	

仮設住宅進捗状況

6月14日現在

仮設住宅の進捗状況をお知らせします。入居者決定日には、ご本人に電話連絡します。

■ 現在建設中の住宅

- 4/22日(金)着工
松倉地区 / 125戸
- 4/29日(金)着工
旧釜石小・旧一中 / 127戸
旧釜石商高北側 / 123戸
箱崎地区 / 82戸
- 5/6日(金)着工
道々地区 / 66戸
長持橋下流側 / 69戸
鶴住居町川目地区南側 / 40戸
太田地区 / 20戸
旧小川小 / 56戸
中小川近隣公園運動広場 / 66戸
- 5/13日(金)着工
箱崎地区北側 / 6戸
- 5/16日(月)着工
日向地区国有地 / 17戸
- 5/17日(火)着工
荒川地区集会所跡地 / 18戸
女遊部地区 / 8戸
尾崎白浜地区 / 17戸
佐須地区 / 13戸
栗林地区 / 32戸
長持橋上流側 / 12戸
- 5/20日(金)着工
旧白浜小 / 20戸
鶴住居地区民有地 / 16戸
旧大石小 / 6戸

■ 入居が始まった住宅

- ◆ 唐丹町小白浜 / 49戸
- ◆ 旧釜石商高 / 111戸
- ◆ 大平市営住宅跡地 / 17戸
- ◆ 昭和園 / 118戸
- ◆ 上中島 / 185戸
- ◆ 旧小佐野中 / 59戸
- ◆ 市民体育館周辺 / 113戸
- ◆ 向定内公園 / 42戸
- ◆ 野田中央公園 / 36戸
- ◆ 野田西公園 / 49戸
- ◆ 松倉 / 125戸
- ◆ 大畑地区南側 / 72戸
- ◆ 日向地区 / 199戸
- ◆ 鶴住居・田郷地区 / 191戸
- ◆ 栗林地区 / 87戸

- 5/27日(金)着工
大畑地区西側 / 36戸
大畑地区北側 / 12戸
栗林地区 / 111戸
唐丹地区 / 67戸
砂子畑集会所付近 / 36戸
大曾根地区 / 26戸
 - 5/30日(月)着工
新日鐵松倉サッカー場 / 138戸
 - 6/3日(金)着工
平田公園野球場隣接地 / 42戸
平田多目的グラウンド / 240戸
大畑地区西側 / 41戸
大松地区 / 120戸
日向地区西側 / 6戸
- 【合計 3,142戸】

仮設住宅の希望調査を行います

市は、仮設住宅の入居が決定していない方に対し、6月20日から電話連絡により再度希望調査を行います。

なお、入居を希望する場所等の偏りにより、希望に添えない場合がありますのでご了承ください。

新規に応急仮設住宅への入居を希望し、入居要件を満たす方は、可能な限り申請を受け付けておりますので、お問い合わせください。

応急仮設住宅入居可能戸数

	建設地	空き戸数			
		1DK	2DK	3K	合計
1	栗林、道々地区	72	138	53	263
2	田郷、太田、川目、長持地区	55	78	28	161
3	日向地区	17	72	31	120
4	旧釜石商業高校跡地	6	31	28	65
5	平田公園	78	116	84	278
6	唐丹地区	9	33	17	59
7	箱崎地区	6	13	15	34
8	松倉地区	1	11	2	14
9	大畑地区	30	48	17	95
10	松倉サッカー場	14	17	12	43
11	大松(旧西中学校跡地)	0	120	0	120
12	旧小川小学校跡地	0	103	0	103
	合計	288	780	287	1,355

〈お問い合わせ〉市都市計画課
TEL

発災時

PHASE-4

入居者募集・申込の受付・抽選

★Point★ 入居希望地域等の被災者の入居意向は時間と共に変化するため、用地確保や着工等の状況を勘案しつつ、適時適切に対応する必要がある。

<取組内容>

○平時の準備を活用しながら、応募受付～選定～入居者決定の手続きを実施する。

- ・募集案内書・入居申込書の作成 【☞平時 STEP-5】
- ・募集情報の発信、募集案内書の配布 【☞PHASE-4】
- ・入居申込の受付 【☞PHASE-4】
- ・入居者の選定・抽選 【☞PHASE-4】
- ・入居決定者への通知、入居意思確認 【☞PHASE-6】
- ・辞退者がいる場合の再選定・通知 【☞PHASE-6】

○入居者募集・申込受付は、建設仮設の供与が決定した時点で実施する。供与戸数の決定や用地確保が終わっていない段階であっても、建設仮設の入居意向や必要戸数の把握も兼ねて、募集・申込受付手続きを開始する。入居申込状況を建設戸数の設定や用地選定にフィードバックさせる。

○被災者意向を反映させるためには、必要戸数の算定や用地確保において設定した地域区分等をもとに、希望入居地域や団地を調査し、希望地域・団地ごとに抽選・選定を行う。

▽市町村全体で一括募集したり、地域区分を広く設定すると、希望から遠い団地に入居するなど、場所に関するミスマッチが起きやすくなる。当選しても通勤通学等の事情により辞退するケースも多くなる。

▽地区区分を細かく設定すると、被災者の入居希望場所へは対応しやすくなる。

○団地数が多い場合に、個々の団地が竣工する度に入居者募集・選定を行うと、落選した被災者は何度も応募する必要が生じるなどの負担が大きく、混乱が生じやすいため、同時期に竣工する複数の団地をまとめて募集・選定する、落選者の再度応募を不要とするなどの工夫が重要である。

○優先入居世帯については、団地ごとに優先入居枠を設定し、最初に優先入居世帯のみで抽選を行う。

○受付期間は1週間から10日程度の短期間になるため、情報発信、募集案内書の配布、入居申込の受付を効率的に行う必要がある。

○募集案内は、市役所・町村役場や避難所における配布が中心になるが、知人・親せき宅避難者や市町村外避難者もいるため、募集案内配布や入居受付に関する広報は、ホームページ等のインターネット、広報紙、防災メール、回覧、ラジオ・テレビ等も活用して行う。

○募集・入居手続きに関する被災者からの質問も多いことから、説明会等の開催も有効である。

○入居申込については、受付時に被災状況や優先入居基準等を聞き取りで確認しながら受領する。在住外国人の多い地域では、書類の翻訳や通訳の配置等の配慮も行う。

○被災者には高齢者等も多いことから、避難所等に出向いて入居申請書を直接配布・回収するなど、入居申請の記入や提出に対するサポートが必要になる。

○申込書の受領時には、申込書控えや受付番号の交付を行う。

○抽選、結果通知、入居手続きはできるだけ同日に実施できるように設定し、被災者の負担軽減と円滑な入居に努める。

○入居希望地域等の被災者の入居意向は、建設仮設の供与見通しや民賃仮設の状況により変化していく、用地確保や着工等の状況を勘案しつつ、必要に応じて変更をできる仕組みも必要である。

<東日本大震災の経験>

- ◇募集案内の配布は、短い期間で行う必要があるため、多くの市町村で苦勞していました。職員が少ない中で、市役所や避難所への配布が中心にならざるを得ませんでした。テレビ・ラジオや市役所ウェブサイトでの情報発信にも努めましたが、市町村外への避難者への配布は難しい状況でした。
- ◇入居募集の際には、第3希望くらいまでの希望地区を聞き、地区ごとに抽選をしました。しかし、希望地区に当選しても、できるだけ自宅近くの団地に入居したい、通勤しやすい便利な団地に入居したいなどから、辞退するケースも多くありました。
- ◇団地が完成するごとに、当該地域を希望する人の中から募集・抽選を行ったため、希望する団地以外に当選した場合は辞退するケースも多く発生した市町村もありました。また辞退者の取り扱いを巡って多くの苦情が寄せられた市町村もありました。
- ◇ある自治体では、当初、完成した団地毎に入居募集したところ、行政と入居希望者双方で混乱が生じたため、その後、複数団地をまとめて募集するように変更しました。

<阪神・淡路大震災の経験>

～神戸市の事例～

- ◇区役所には避難者があふれていたため、震災直後の第1次募集では、各区1ヶ所を決めて公園等にテントを張り、申込書の配布・受付場所を設けました。受付場所1ヶ所あたり、神戸市職員2～4名、大阪府・住都公団職員15～20名の体制で、3～4万人もの避難者に申込書を配布し、受付業務を行いました。警察も常時張り付けない中で、大量のガードマンを雇い、消防団にも応援を頼みながら対応しました。
- ◇第一次募集においては希望の区と住宅の種類(建設仮設か公的賃貸住宅の空家か)のみを記入してもらい、市が当選者を各団地に割振りしましたが、当選者が希望の団地に入れず、住宅変更の申し出がひっきりなしに入るようになったため、第二次募集からは団地ごとの申し込みに、募集方法を改めました。
- ◇第4・5次募集における抽選は、対象団地が多かったこと、第3希望まで聞いており複雑であったことから、コンピューターシステムを使って行いました。
- ◇当選発表は、郵便事情がよくないことや、避難所にいる人が多いことから、避難所の掲示板に掲示しました。混乱を避けるために未明に掲示しましたが、落選した人からの苦情や当選者に関する問い合わせ等の電話や来庁者で混乱しました。

<コラム> 建設仮設の入居状況と戸当たり平均入居者数 ～宮城県の事例～

平成24年11月30日現在

	建設戸数	入居戸数	入居率	入居者数	1戸当たり平均入居者数
宮城県合計	22,095	20,992	95.0%	50,427	2.40
仙台市	1,523	1,378	90.5%	2,747	1.99
石巻市	7,297	7,118	97.5%	16,386	2.30
南三陸町	2,195	2,140	97.5%	5,709	2.67

【出典】 応急仮設住宅建設に関する報告 宮城県土木部住宅課 H25.1.7

<入居案内書・申込書の事例（釜石市第1次募集（3/17～） 公募抽選）>

被災された皆様方へ（仮設住宅等のご案内）

被害にあわれた皆様にご心からお見舞い申し上げます。

今回の津波被害では、市内各地区において甚大な被害を受け、町の様相が一変してしまいましたが、市では、これからも皆様に、「ふるさと釜石」として住みつづけていただくために、先人たちから受け継いだ「不撓不屈」の精神をもって、再興のまちづくりに全力を挙げて取り組んでまいります。

今回は、それまでの間、被災者の皆様の仮住まいとなる住宅等について、ご案内させていただきます。

ひとつは、雇用促進住宅等に入居していただくもので、もうひとつは、仮設住宅への入居となります。

これまでに確保した住宅と今後設置する予定の仮設住宅等について、若干の入居条件がありますので、入居を希望される方は、以下の条件をお読みになり、お申し込みをお願いします。

なお、入居できる期間内における家賃は、無料となります。

釜石市長 野田武則

●入居を募集する住宅

地区	番号 ※1	住宅種別 ※2	場所等 ※3	戸数	入居 予定日	入居 できる 期間	住宅条件
甲子地区 中妻以西から	1	市営住宅	洞泉	2	3月中	1年	3DK
	2	市営住宅	野田	1	3月中	1年	3DK
	3	市営住宅	野田団地	1	3月中	1年	3DK
	4	市営住宅	上中島	4	3月中	1年	3DK
	5	市営住宅	源太沢	2	3月中	1年	3DK・汲取り
	6	雇用促進	洞泉	76	3月中	6ヶ月	3DK
	7	雇用促進	野田団地	17	3月中	6ヶ月	3DK
釜石	8	市営住宅	釜石ビル	1	3月中	1年	3DK
栗林 鵜居	9	市営住宅	日向	1	3月中	1年	3DK
	10	県営住宅	日向	13	3月中	1年	3DK
	11	雇用促進	日向	77	3月中	6ヶ月	2DK・3DK
平田	12	雇用促進	上平田第1宿舎	80	3月中	6ヶ月	3DK
	13	雇用促進	上平田第2宿舎	73	3月中	6ヶ月	3DK
合 計				348			

仮設住宅（平田公園グラウンド、旧釜石・中・釜石小、昭和園グラウンド、市民体育館裏等）

全域	14	仮設住宅		予定数 5,000	4月 下旬	2年	1DK・2DK
----	----	------	--	--------------	----------	----	---------

裏面に続く

●入居にかかる諸条件

- ※ 仮設住宅については、希望する方すべてが入居できます。
- ※ 仮設住宅以外の住宅については、次の優先順位により、決定いたします。
 1. 4人以上の世帯
 2. 子供（中学生以下）がいる世帯
 3. 身体障がい者（1・2級）がいる世帯
 4. 75歳以上の方がいる世帯
- ※ 仮設住宅等に入居を希望する場合は、仮設住宅等入居申込書に必要事項を記入していただき、3月22日までに各避難所へ提出してください。
- ※ 入居決定通知及び今後必要となる手続きについては、後日ご案内いたします。
- ※ 提供する一部の住宅は、災害による急な対応のため、十分な修繕が行われていない場合があることをご了承いただくよう、お願いいたします。

仮設住宅等入居申込書

●入居を希望する方々の氏名等 (平成 23 年 月 日申し込み)

氏名	年齢	続柄	備考（障がい等）
		世帯主	

●連絡先等

避難場所	連絡先	
	電話番号	携帯・固定の別・名義等

●希望する住宅（第3希望は、必ず仮設住宅となります。）

	番号 ※1	住宅種別 ※2	場所等 ※3
第1希望			
第2希望			
第3希望		仮設住宅	

釜都発号外
平成23年4月7日

被災された皆様 各位

釜石市長 野田 武則
【公印省略】

仮設住宅の第2次入居募集（希望地変更及び新規）のご案内

被害にあわれた皆様には心からお見舞い申し上げます。

東北地方太平洋沖地震による津波被害により、各避難所等に避難されている方々の一時入居先として、平成23年3月中旬に行った第1次募集で公営住宅（市営アパート、雇用促進アパート）を希望（第1希望及び第2希望）された方々の中から優先順位に基づき、入居決定手続きを行いました。（県営住宅については、県が入居決定を行います）

今回のご案内は、裏面のとおり第1次募集時の仮設住宅の建設予定地が増えたことから、①すでに「仮設住宅等入居申込書」を提出されている方で、仮設住宅希望地を変更する場合 ②まだ「仮設住宅等入居申込書」を提出されていない方を対象として、第2次入居募集を実施します。（第1次募集時の仮設住宅の申込内容（希望地等）に変更がない場合は、今回の申し込みは不要です。）

1 入居対象者

被災により各避難所などに避難されている方で、住民票が釜石市にない方も対象とします。

なお、入居予定者は、優先区分の世帯から順に決定します。ただし、優先区分以外の世帯については、抽選で決定します。

優先区分

- ① 子供（中学生以下）がいる世帯
- ② 身体障がい者（1・2級）がいる世帯
- ③ 75歳以上の方がいる2人以上の世帯

2 入居できる期間

入居後2年間

3 使用料（家賃）

無料（ただし、電気、ガス、水道及び下水道料は自己負担となります）

4 申し込み方法

（1）申込書の配布及び受付

各避難所、市都市計画課（鈴子町 シープラザ釜石内）
申込書類に必要事項を記入して提出してください。

（2）申込期限

平成23年4月11日（月）まで

※ 申込期限以降についても随時、受け付けは行いますが、希望に添えない場合があることをご了承願います。

5 結果の通知

入居決定通知は、建設場所ごとに入居準備が整い次第、入居決定者に通知いたしますが、入居決定にならなかった方への通知は行いません。なお、仮設住宅は、入居希望地に添えない場合がありますが、申し込みされた方すべてが入居できますので、次回以降の入居決定通知をお待ちください。

6 ライフラインの復旧状況

建設場所により状況は異なりますが、現時点では電気・水道・ガスのライフラインが復旧していない場所があります（詳細は入居時にご説明します）。

7 入居を募集する仮設住宅

番号	建設地区	戸数	入居予定日
14	中妻・上中島地区	約 戸	4月中旬～6月
15	小佐野・野田・定内・小川地区		5月～6月
16	甲子地区		5月～6月
17	東部地区（天神町等）		5月～6月
18	大平・白山地区		5月～6月
19	平田地区		5月～6月
20	尾崎白浜・佐須地区		5月～6月
21	鷓住居・片岸地区		5月～6月
22	箱崎地区		5月～6月
23	箱崎白浜地区		5月～6月
24	栗林地区		5月～6月
25	唐丹地区		5月～6月
26	大石地区		5月～6月

※ 昭和園グラウンドの仮設住宅は4月中旬、上中島多目的グラウンドの仮設住宅は4月下旬に完成予定です。

※ 仮設住宅の概要

- ・全ての住居ごとに浴室（ユニットバス）、トイレ（水洗洋式）完備
- ・部屋タイプ
 - 1DK（1人世帯向け）
 - 2DK（2人～3人世帯向け 居間：4.5畳、寝室：4.5畳）
 - 3DK（4人～5人世帯向け 居間：6畳、洋室：4.5畳、寝室：4.5畳）
- ・建設場所によって、部屋タイプの建設戸数に違いがあります

お問合せ先 釜石市役所建設部都市計画課（鈴子町 シープラザ釜石内）

電話 080-2299-1212 ファックス 0193-23-2427

仮設住宅第2次入居申込書（変更・新規）

●入居を希望する方々の氏名等

（平成23年 月 日申し込み）

住所・氏名	年齢	続柄	備考（障がい等）
		世帯主	

●連絡先等

避難場所	連絡先	
	電話番号	携帯・固定の別・名義等

●希望する住宅（第3希望は、必ず仮設住宅となります。）

	番号 ※1	住宅種別 ※2	場所等 ※3
第1希望		仮設住宅	
第2希望		仮設住宅	
第3希望		仮設住宅	

<入居案内書・申込書の事例（釜石市第3次募集(6/20～) 公募抽選）>

平成23年6月20日

被災された皆様 各位

釜石市長 野田 武則
(公印省略)

応急仮設住宅（第3次）入居申込を受付けします

被害にあわれた皆様に心からお見舞い申し上げます。

先に行った第1次募集及び第2次募集により、申し込まれた方の中から、希望された地区において優先順位に基づき、仮設住宅への入居決定手続きを行っております。

今回のご案内は、これまで申し込まれた方の中で、希望地への入居決定にいたらなかった方に対し、再度希望調査を行うものです。

なお、ご提供できる仮設住宅の地区、戸数には偏りがありますので、希望に添えない場合があることを改めてご了承願います。

また、今回の希望調査では、新規に応急仮設住宅への入居を希望し、入居要件を満たす方も、可能な限り申込みを受け付けいたします。

入居要件、内容等は以下のとおりとなります。

1 仮設住宅に入居できる方

- 居住する住宅が全壊（概ね1階天井まで浸水）または、流失の被害を受け、その住宅に住めなくなった方。
 - 今回の災害において浸水した区域内にあつて、床上浸水以上の被災を受け、その住宅に住めなくなった方。
 - その他、震災・津波により、日常生活において著しい支障を来たと認められた地域に居住している方。
- ※ 災害救助法による自宅の応急修理を受けた場合は、応急仮設住宅に入居することはできません。

入居者の選定にあたって、同地区内における希望者が多数の場合は次の世帯を優先としますが、建設住宅の種類（1DK・2DK・3Kのユニット）や建設予定地における全体の世帯構成等を考慮して選定します。

- ① 子供（中学生以下）がいる世帯
- ② 身体障がい者（1級、2級）がいる世帯
- ③ 75歳以上の方がいる世帯

2 入居できる期間 仮設住宅完成後原則として2年間を限度とします。

3 家賃 無料（ただし、電気、電話、ガス、水道料金などは自己負担となります）

4 結果の通知

入居決定通知は、入居が決定し次第、入居決定者に通知いたします。

5 申し込みの方法

別紙申込書に、必要事項、入居を希望する地区の順番を数字で記入して申し込んでいただきます。

※ 仮設住宅の概要

寒冷地仕様のプレハブ式仮設住宅で、入居可能な個別面積は世帯人数により次のとおりとさせていただきます。

(1) 住宅の種類 (6人以上の大家族は、複数種類の組み合わせとなります)

単身用	1DK (居間5帖洋)	19.8 m ² (6坪相当)
小家族用 (2.3人)	2DK (4.5洋・4.5和)	29.7 m ² (9坪相当)
大家族用 (4.5人)	3K (4.5洋・4.5和・6洋)	39.6 m ² (12坪相当)

(2) 部屋の仕様

・浴室ユニット、水洗トイレ (洋式)、キッチンセット付き ・1戸あたり1部屋にエアコン設備を設置 ・カーテンレール (ダブル) を設置

(3) 駐車場

駐車できるスペースは用意しておりますが、所有世帯を指定しての区画した駐車スペースはございません。

お問合せ先 釜石市役所建設部都市計画課 (鈴子町 教育センター内)

電話 080-2299-1212 ファックス 0193-23-2427

●入居を希望する場所

”希望順”の欄に入居を希望する順番を数字で記入願います。

希望順 ※2	番号	建設地	空き戸数			
			1DK	2DK	3K	合計
	1	栗林、道々地区	72	138	53	263
	2	田郷、太田、川目、長持地区	55	78	28	161
	3	日向地区	17	72	31	120
	4	旧釜石商業高校跡地	6	31	28	65
	5	平田公園	78	116	84	278
	6	唐丹地区※1	9	33	17	59
	7	箱崎地区	6	13	15	34
	8	松倉地区	1	11	2	14
	9	大畑地区	30	48	17	95
	10	松倉サッカー場※1	14	17	12	43
	11	大松地区（旧西中学校跡地）※1	0	120	0	120
	12	旧小川小学校跡地	0	103	0	103
合計			288	780	287	1,355

※1唐丹地区、松倉サッカー場、大松地区は完成が7月中旬以降となります。

※2希望順は可能な限りすべて記入願います。記載がない場合は、入居地区を適宜こちらで決定させていただきますのであらかじめご了承ください。

●申し込み情報等の取り扱いについて（新規申込の場合記載）

- 1 審査に必要な住民登録情報・り災判定は、関係機関から情報提供を受けることに同意します。
- 2 申込書の内容を、今後の支援対策に関する資料として利用することに同意します。
- 3 入居を円滑に進めるために、水道事業所・東北電力・NTT・ガス供給会社に対し、申込者本人の氏名・連絡先電話番号・被災地住所・入居する住宅の情報を提供することを承諾します。

平成23年 月 日 氏名 _____

※ 入居決定事務を円滑に進められるよう、同意・承諾に、ご署名をお願いします。

<入居案内書・申込書の事例（宮古市 地域一括入居）>

被災者用住宅入居申込書

平成23年 月 日

下記承諾事項に同意のうえ、記入してください。

1. 審査に必要な住民登録情報・り災判定は、関係機関から情報提供を受けることに同意します。
2. 申込書の内容を、支援対策に関する資料として使用することに同意します。
3. 入居を円滑に行うために、関係機関に対し、住所・氏名・連絡先電話番号等の情報を提供することを承諾します。

必要事項に記入及び○印を付けてください。

申込者署名					
被災時の住所					
現在の避難先	避難所（ ） ・ 親族宅 ・ その他（ ）				
当面の連絡方法	電話番号				
希望する住宅 (どちらか一つに○)	1	市営・雇用促進住宅	希望する地区 (いずれか一つに○)	第1希望	佐原地区・八木沢地区・西ヶ丘地区 新里地区・田老地区・特になし
				第2希望	佐原地区・八木沢地区・西ヶ丘地区 新里地区・田老地区・特になし
	2	仮設住宅	希望する地区名を 記入してください		

※ 戸数に制限がありますので、必ずしもご希望の住宅に入居できるとは限りません。

住宅 入居 予定 者	氏名	続柄	生年月日	障害の等級	その他
		本人	大・昭・平 年 月 日		
			大・昭・平 年 月 日		
			大・昭・平 年 月 日		
			大・昭・平 年 月 日		
			大・昭・平 年 月 日		
日用品等あっせんの希望 あり ・ なし ※日用品等の内訳は各施設貸付条件（別紙）をご覧ください。			自動車保有の有無 有 ・ 無		

受付は28日(月)、29日(火)の2日間 各避難所・市役所・各総合事務所でを行います。

被災者用住宅申込基準

被災者用住宅の入居（市営・雇用促進住宅）につきましては、同居する方の中で下記該当の優先順位（AからB-3）により入居選考します。

A	高齢者（65歳以上で2名以上）だけの世帯
	障害者（障害手帳1、2級、療育手帳）のいる世帯
B-1	乳幼児（3歳以下）又は妊婦のいる世帯
B-2	中学生以下の子供が3人以上いる世帯（H23.4月時点）
B-3	70歳以上がいる世帯

※ 上記条件該当者でも仮設住宅の希望はできます。

※ 単身の方は入居できません。

上記の優先条件に該当しない世帯は、仮設住宅への入居となります。

なお、入居先の住宅（部屋）につきましては、優先順位により市で選考決定し、後日連絡します。

<建設仮設に係る問い合わせ対応（Q&A）の事例（南三陸町）>

仮設住宅に係る問い合わせ対応（Q&A）

Q 仮設住宅は、申し込みの早い者順で決定するのか。

A 違います。避難所等でお知らせしますが、受付期限までに申し込んでいただきます。その際、建設戸数よりも申込数が多い場合、抽選により入居する方を決定することになります。

Q 抽選に外れた場合、連絡はあるのか。

A 申込み数が多数になると想定しており、申し訳ありませんが、抽選に外れた方への連絡はありません。当選者へは、町から連絡します。

Q 抽選に外れた場合、次回以降、毎回、申込みしなければならないのか。

A 一度入居申請された方は、次回以降も申込みしたのみなしますので、再度、申し込みは不要です。

Q 申込方法はどのようにするのか。

A 町建設課、〇〇小学校、〇〇避難所で、応急仮設住宅入居申請書を配布し、受付を開始しています。〇〇仮設住宅については、受付期間は〇月〇日（金）までとなります。

Q 申込条件はあるのか。

A 住宅が全壊等、又は流失し、居住する住宅がない方で、自らの資力で住宅を建設することができない方が対象となります。

Q 半壊・床上浸水・床下浸水であっても申込みは可能か。

A 自らの資力で住宅を建設することができない方で、長期間に渡って住宅に戻る事が方であれば、被害が半壊・床上浸水・床下浸水であっても申込みの対象となります。

Q 全壊、全焼、半壊等の証明は必要か。

A 申込みにあたり、り災証明書等の添付資料は不要です。自己申告でご記入願います。

Q ペットは飼ってもよいか。

A ペットの飼育は可能ですが、ペットの種類等によっては、入居をお断りする場合があります。なお、飼育にあたっては、近隣等に迷惑にならないようお願いいたします。

Q 仮設住宅は、どこに建設するのか。

A 今回は、登米市津山町横山（横山団地内）に59戸を建設します。今後も追加建設をする予定です。

Q 仮設住宅は、今後、何戸建設するのか。

A 現在、仮設住宅の入居の希望調査中です。調査結果ができ次第、宮城県に対し必要戸数を要望しております、最終的な建設戸数については宮城県からの配分戸数となります。

Q 仮設住宅に入れなかった場合は、避難所に留まることができるのか。

A いつまでも、現在の避難所を維持できるかは未定です。将来的には避難所を集約することになります。親類等身を寄せる場所がない方については、新たに指定する避難所に移ることになる場合もあります。

Q 応急仮設住宅では、家賃などが求められるのか。

A 住宅使用料は免除となります。ただし、電気料、水道料、ガス代等の光熱水費は自己負担となります。

Q 駐車場はあるのか。

A 原則、1戸につき、1台確保できるよう計画しています。

Q 横山住宅の次は、どこに何戸建設するのか。

A 志津川自然の家（海洋青年の家）です。80戸の予定です。4月8日に着工します。

Q 次回の募集は、いつ頃になるのか。

A 未定です。決定次第、〇〇小学校、〇〇避難所にお知らせします。

Q 入居決定の方法は。

A 高齢者、障害者、乳幼児、妊産婦等を抱えるなど優先的な入居調整をしながら、抽選により決定します。

Q 入居はいつからか。

A 〇〇頃を予定していますが、正式には、入居決定後、入居許可書をお渡しの際、お知らせします。

Q 入居申請書は郵送でもいいか。

A 郵便が正常に機能していませんので、町建設課、〇〇小学校、〇〇避難所に直接持参願います。

発災時

PHASE-5

集落一括入居に関する自治会等との協議、入居者選定

★Point★ 集落一括入居を実施する場合は、自治会等と早い段階から協議を開始し、情報提供等を受けながら連携して進める。

<取組内容>

- 集落一括入居の実施が見込まれる地区については、発災後の早い時期から自治会等と協議を始める必要がある。
- 被災前の地域コミュニティを継承した集落一括入居を行う場合、地域との協力は不可欠になる。このため、自治会等と協議し、連携体制や役割分担を設定する。
- 下記の事項について、市町村と自治会が連携して取り組む。

- ・集落の被災者の避難状況、建設仮設への入居意向把握、集落一括入居の合意形成
 - ・公有地だけでは不足する場合の民有地情報の提供
 - ・高齢者・障がい者・乳幼児・妊婦など、入居に際して配慮すべき被災者の情報提供
 - ・入居後の団地や集会所・談話室等の管理・運営 など
- 集落一括入居を導入するためには、集落内または近接部における用地の確保が必要となる。農山漁村集落においては、建設仮設の建設用地が公有地だけでは不足するケースが多く、また集落の近接性を重視する被災者も多いことから、用地選定の情報提供等の協力を得る。
- 入居者選定や手続き等に関しても役割分担が必要になるが、個人情報の取り扱いや公平性の問題も生じるため、自治会等と連携した場合も、意向調査、入居者決定、鍵渡し等は、市町村の責任において実施する。
- 入居後の居住ルールの設定、団地共用部分の日常的な管理、入居者連絡員の配置等、被災者の住宅再建においても自治会の協力関係を維持する。

<地域特性による配慮事項> ～農山漁村部～

- 農山漁村部では、集落一括入居の必要性が高いことから、発災後早期に地元との協議を開始する。できれば平時から、大規模災害時の住まいの確保・再建方策全般について、地域で検討しておくことが望まれる。

<東日本大震災の経験>

- ◇宮古市では、全域で「地域一括入居」を実施するとともに、漁村集落においては、地域一括入居より小さい単位の集落ごとに入居させる「集落一括入居」が行われました。
- ◇集落一括入居に際しては、地元の自治会との連携・協力が不可欠でした。入居者の選定や調整の他、建設用地の確保についても自治会と協力した例が多くありました。

応急仮設住宅入居者選定の考え方

【基本的な整備・入居方針】

仮設住宅では、入居後、孤独を感じることなく安心して快適に暮らせることが重要であるという観点から、コミュニティの維持・形成に配慮するため、入居者の選定は単純な抽選によらず、可能な限り従前の地区ごとに集約するよう下記の方針で進めています。

○被災者がこれまで暮らしてきた地区ごとに入居できるように進める。

※地域一括原則

○被災地のできるだけ近い場所に入居できるように進める。

※被災地近接原則

○独り暮らし世帯や高齢者世帯に偏らないように進める。

※ソーシャルミックス

○児童・生徒の通学に配慮するように進める。

※できるだけ希望地区への入居を優先して進める。ただし、建設予定地の確保が困難な地区では希望に添えない場合も出てくる（鍬ヶ崎地区等）

【戸別の間取りと入居人数】

○1DK：単身用

○2DK：2～4人用

○3K：4～5人用

※空き状況によっては、5人以上の大家族について2DKを2戸用意する場合もある。

【整備から入居までの流れ】

○用地選定（ほぼ終了。63箇所、約2,000戸分）

○工事（43箇所、1,572戸分着手）

○竣工検査（手直し工事等の実施後、入居可となる）

○救援物品搬入（家電6点セット、生活用品、米等）

○入居者選考（竣工前後に開始）

○入居連絡（電話にて、個人あるいは避難所等の指定された連絡先へ）

○入居手続き（契約書類の提出、鍵引渡）

○入居（1週間を目処に引越し）

○電気、水道、ガス等使用契約（個人）

発災時

PHASE-6

入居者への通知、入居手続

**★Point★ 入居決定通知や入居手続は個人情報に配慮しながら、円滑に実施する。
入居説明会は、入居者コミュニティ形成の第一歩としても活用する。**

＜取組内容＞

- 入居が決定した被災者に対して、決定通知の連絡を行う。
- 発災直後は被災者の居場所が流動的であり、郵送による通知は困難なため、避難所での伝達、携帯電話等による連絡が中心になる。避難所での不在、携帯電話の充電切れなども考えられるため、複数の連絡手段を確保する。
- 個人情報に配慮しながら、受付番号を交付して市役所や避難所に掲示する、FM ラジオで放送すること等も検討する。
- 当選決定者に対しては入居意思確認を速やかに行う。抽選等により当選しても、希望の団地ではなかった場合は辞退するケースも発生するため、補欠・次点当選者の選定作業を行うとともに、辞退者を次回の抽選に入れるかどうかなど、辞退者の取り扱い方針を設定する。
- 入居準備が整った段階で、入居説明会を開始し、居住ルールを説明しながら入居者に鍵を渡す。その際には、建設仮設は一時的に居住の場を提供するものであり、一定の期間が経過した後は撤去される性格のものであることを十分に説明する。
- 居住ルールの設定においては、ペット同伴での入居希望者にも配慮する必要がある。ひとり暮らしの高齢者等をはじめとしてペット同伴の希望がある一方で、近隣とのトラブルや苦情の発生も懸念されるため、ペット飼育可能な区域や住棟を設定する等の工夫も求められる。
- 入居説明会は、ほとんどの入居者が出席し、入居者同士の顔合わせの場ともなることから、自治会結成、行政との連絡員としての代表者の決定を促すことが望ましい。入居説明会の機会を逃すと、入居者が集まる機会を設定しにくい場合も多い。特に大規模団地においては団地内の地域社会づくりのため、自治会の育成を図ることが必要になる。あわせて、入居者が地域内で孤立しないように、周辺住民との交流機会の創出等に配慮する。
- 自治会の結成とあわせて、集会所・談話室等の入居者による自主運営を促すとともに、行政やその他の生活支援情報、保健・福祉サービスの提供場所としての活用も検討する。
- 被災者の入居前には、日本赤十字社から提供される家電 6 点セット（洗濯機、冷蔵庫、テレビ、炊飯器、電子レンジ、電気ポット）を市町村が各住戸に設置することになるとともに、救援物資による生活用品や衣服等を入居者に配布する場合もある。このため、着工された団地は速やかに入居者選定を行うとともに、入居スケジュール等について関係部局と情報共有することが必要である。
- 市街地や集落が壊滅的な被害を受け、コミュニティに配慮した地域一括入居等ができなかった場合、知人や近所の人がかこの住宅に住んでいるかわからなくなる場合がある。東日本大震災でも、個人情報の問題から誰がかこの仮設団地に入居しているかを市町村が住民に公表できず、住民の不安が増幅したという例もあった。このため、入居者情報の公表のルールを設定し、入居時に情報開示の承諾を得ておくなどの手続が必要である。

<東日本大震災の経験>

- ◇混乱の中で入居事務を行ったことから、平時には当たり前のようにできる簡単な配慮も難しい状況でした。個人情報との関係で入居決定者の氏名の発表ができず、入居応募を受理した際に受付番号を付けて被災者と共有しなかったため、広報や掲示による入居決定発表もできず、通知に苦労したという例もありました。
- ◇陸前高田市では、入居説明会の開催時に、行政からの連絡等の入居者窓口の役を担う連絡員の選定を促し、その場での入居者の話し合いで決定しました。このため、そのあとの行政と入居者との連絡調整をはじめとした団地運営の円滑化に大きく貢献しました。

<阪神・淡路大震災の経験>

- ◇短期間しか利用できそうもない土地についても、入居者には2年で退去が必要との告知はせず、返還が決まった時点から説明していました。
- ◇「ここは短期間しか利用できない」ということは、発災直後の混乱の中では、被災者に言える状況ではなかったようです。
- ◇団地ができた後の見回り等における自治会との協力は重要でした。神戸市では概ね100戸以上の団地では団地内で自治会をつくり、100戸以下の団地では地域の自治会に加わってもらいました。
- ◇芦屋市では各団地には団地自治会をつくってもらい、自治会を通じて職員と入居者の人間関係を形成していった。市の体制としては、職員6人、生活支援アドバイザー4人で対応していました。

<コラム> 東日本大震災における建設仮設の入居者対応の事例

【宮古市】

- ◆建設仮設団地の運営（自治会、イベント等）については、被災者支援室が担当しました。
- ◆高齢者の見守り等については、福祉課が社会福祉協議会に委託しました。集会施設に職員（生活支援相談員、生活支援員）を常駐させて対応しています。
 - ※生活支援相談員（12名）：岩手県が宮古市社会福祉協議会に委託。
 - ※生活支援員（20名）：市が宮古市社会福祉協議会に委託。生活支援相談員の指揮のもと、集会施設に常駐し種々の相談、見守り等の業務を担う。

【釜石市】

- ◆入居者には独居高齢者が多く、心のケアが必要になっているため、NPOや社協と協力して見守り活動に力を入れています。
- ◆自治会の自立性を持たせるための補助金・支援金制度を創設しました。住民自らが課題を掘り起こし、解決できるよう金銭面でのバックアップを行っています。会報づくりやイベントについては、支援団体からのパソコンの設置支援をあっせんし、大量印刷時には市（各地区応援センター）の印刷機の活用など、極力住民負担が生じないよう支援しています。イベントについても支援団体（炊き出しなど）とのコーディネートや、各種備品（テント・マイク・調理器具など）の手配等も行っています。
- ◆平成24年2月には、平田第5・6仮設団地、平田パーク商店街を主に、東京大学、平田サポートセンター、ママハウス、行政機関などで構成する「平田公園仮設団地まちづくり協議会」を立ち上げました。周辺のガーデニング、各種交流事業（みんなの家運営、芋煮会、グラウンドゴルフ大会など）を開催しています。協議会独自のホームページも開設しています。（<http://heitaparktown.sakura.ne.jp>）

◀応急仮設住宅建設必携中間とりまとめ▶（国土交通省住宅局住宅生産課）

3.災害時における対応

3.9 個人情報の管理 [P69]

○関係者は、入居者リストなど個人情報を保有する場合は、個人情報の漏えい、紛失や滅失等がないよう、十分な情報管理を行う。なお、これらに留意した上で、自治体部局間等の関係者間での必要な情報の共有は行う。

※東日本大震災では、建設業者が追加工事の実施確認を求めるための入居者リストの入った USB メモリを紛失する事故が発生した。

◀応急仮設住宅の設置に関するガイドライン▶（厚生労働省・日本赤十字社）

第3章 入居者の募集、選定、生活支援等

1 入居者の募集、選定、入居手続き

1.3 入居手続き、引き渡し [P44]

市区町村は、入居者に対して、入居説明等入居手続きを行い、住宅を引き渡す。

◆実施にあたってのポイント・留意点

○災害時に供与される応急仮設住宅は、通常の住宅とは異なり、その性格から、何の準備もない者がすぐに入居して使用できるように、最低限の整備がなされている必要がある。必要な附帯設備についても、引き渡し時には整備が完了されていることが望ましい。

○入居者の日常生活に必要な生活必需品については、被服、寝具その他生活必需品の給与又は貸与等として取り扱う。

○入居手続き及び避難所等から応急仮設住宅への移転にあたっては、援助が必要な入居者への対応に配慮する。

○入居者に対し、応急仮設住宅は一時的に居住の場を提供するためのものであり、一定の期間が経過した後は撤去されるべき性格のものであることを十分説明し理解を得ておく。

2 入居者名簿の作成・管理、入居者の生活支援 [P47]

2.1 入居者名簿の作成・管理

市区町村は、応急仮設住宅の入居者名簿を作成する。入居者名簿は、随時更新する。

・名簿項目：①住宅の名称、棟・部屋番号、②入居資格（罹災証明、選定基準等）、③災害前の住所、④世帯主・世帯構成員の氏名、年齢、性別、職業、⑤世帯年収、⑥緊急連絡先、⑦健康状態、⑧福祉サービスの利用意向、⑨住宅の再建意向（住宅を補修・建て替え、住宅を購入、公共賃貸住宅に入居、民間賃貸住宅に入居、その他）、を基本とし、その他の項目については必要に応じて調査を実施する。

市区町村は、都道府県に入居者名簿を報告する。

◆実施にあたってのポイント・留意点

○応急仮設住宅の入居者の対応や空き状況等を常に把握するため、入居者名簿と応急仮設住宅の管理台帳（住宅の名称、棟・部屋数、着工年月日、竣工年月日、供用開始年月日等を整理した資料）が連携して活用できるようデータベースとして整備する。

○福祉サービスの利用意向や住宅の再建意向については、継続的に把握する。

○応急仮設住宅を設置し、被災者を入居させたときは、次の書類、帳簿等を整備し、保存しておかなければならない。

・救助実施記録日計票

・応急仮設住宅台帳

・応急仮設住宅用敷地貸借契約書

・応急仮設住宅使用貸借契約書

・応急仮設住宅建築のための原材料購入契約書、工事契約書、その他設計書、仕様書等

・応急仮設住宅建築のための工事代金等支払証拠書類

なお、直営工事によって建築した場合においては、このほかに、工事材料受払簿、大工人夫等の出納簿、輸送簿等を整備しておかなければならない。

<入居許可通知書の事例（陸前高田市）>

別記 様式第2号（第5条関係）

平成 年 月 日

様

陸前高田市長 戸羽 太 閣

陸前高田市応急仮設住宅入居許可通知書

先に申し込まれた陸前高田市応急仮設住宅の入居許可について、下記のとおり通知します。

記

- 1 入居許可住宅 仮設住宅 第 号 （ m² 1戸）
- 2 入居許可期間 平成 年 月 日から2年間

※ 上記のとおり陸前高田市応急仮設住宅の入居を許可しますので、誓約書に基づく指示命令を守って使用してください。

<入居誓約書の事例（陸前高田市）>

別記 様式第3号（第5条関係）

誓 約 書

陸前高田市長 戸 羽 太 様

建物表示	所在地	陸前高田市広田町字大久保9番地		
	住宅名	広田小学校 仮設住宅 第 6-1 号	38.88㎡	
	仮設住宅1戸（畳、建具その他付属施設一式を含む）			
使用期間	平成23年 6月21日から2年間		住宅使用料	2年間に限り無償

上記陸前高田市応急仮設住宅の使用を許可されたうへは、下記条項を遵守することを連帯保証人連署をもって誓約します。

記

- 1 住宅内において、いかなる営業行為もいたしません。
 - 2 住宅内において、他人の迷惑となるような家畜獣類は飼育いたしません。
 - 3 住宅の内・外側を問わず無断で増築、模様替えはいたしません。
 - 4 家屋の小修理については、私の負担において実施します。
 - 5 住宅を他人の迷惑になるような集會に使用いたしません。
 - 6 入居が決定しても、住宅入居申込書に虚偽の記載のあった場合又は資格に違反事項が確認された場合は、失格として処理されても異議の申し立てはいたしません。
 - 7 無断で入居の権利を譲渡し、若しくは転貸し、又は届出以外の方を居住させることはいたしません。
 - 8 世帯全員が転出する場合は、住宅を返還いたします。
 - 9 故意又は過失により住宅を荒廃させ、又は損傷したときは、現状に回復し、又は生じた損害を賠償いたします。
 - 10 住宅を明け渡し、又は退去するときは、指定する期日までに、畳表替え、ふすま張替え及び障子張替えなどを行い、住宅を現状に回復して返還いたします。又は、現状に回復できないときは指示命令に従います。
- 上記各号の一つでも不履行の場合は、即時住宅の使用を取り消されても異議の申し立てはいたしません。

平成 年 月 日

入居者	本籍地				
	被災前の住所			避難所	
	連絡先	電話番号（携帯）			
	氏名	Ⓜ		生年月日	年 月 日
	勤務先	名称			電話
連帯保証人	本籍地				
	被災前の住所			避難所	
	連絡先	電話番号（携帯）			
	氏名	Ⓜ		生年月日	年 月 日
	勤務先	名称			電話
	入居者との関係				

<入居の手引きの事例（陸前高田市）> ⇒別冊資料編⑫参照

<入居者のしおりの事例（仙台市）> ⇒別冊資料編⑬参照

<建設仮設入居者の自治会立ち上げに向けた説明資料の事例（南三陸町）>

応急仮設住宅の自治会について

応急仮設住宅に入居されている皆様の共同活動による良好な地域社会の維持と醸成を図り、相互親睦を深めるため。また、共用施設(ごみ集積所、集会所、住宅内通路、合併浄化槽)の適正な維持管理のため自治会の設置が必要となります。

自治会の役割

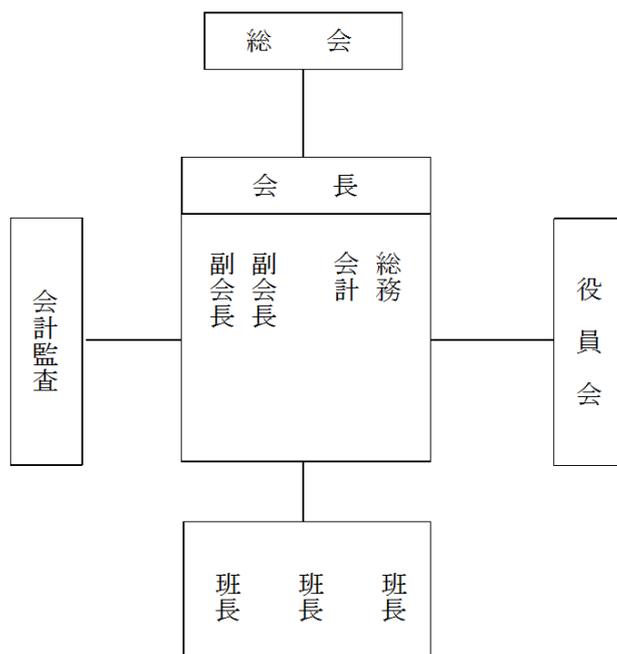
応急仮設住宅の皆様には、ごみなどの環境問題から、集会所、合併浄化槽の維持管理などいろいろな課題があります。

このような課題は、入居者皆さんの力を合わせなければ解決できないものが数多くあります。そのために、応急仮設住宅単位での自治会を立ち上げ、仮設住宅内のいろいろな要望や意見を取り上げて、それについて話し合い、利害を調整し、共通課題としての認識を高め、解決していこうとすることが大切となります。

自治会を立ち上げるまで

- 1 設立準備会を設ける。
- 2 自治会結成に対する仮設住宅入居者の意見を集約する。
- 3 会則の草案を作成する。
- 4 名簿等を作成する。
- 5 役員を選出などについて検討する。
- 6 設立総会を開催し、議案審議の後に新たな自治会が発足する。

自治会の組織図



自治会の業務

- 1 集会施設の維持管理（公費で支出）
集会施設の利用方法や利用の仕方について
集会施設の電気料金、ガス料金、水道料金等について
- 2 町広報等の配布
月2回の町広報等の配布や回覧について
- 3 ごみ集積所の維持管理
ごみの分別収集について
ごみ集積所の清掃について
- 4 合併処理浄化槽の維持管理について（公費で支出）
1戸当たり1カ月の税込浄化槽使用料金について

1DKタイプ	1,000円/戸・月
2DKタイプ	1,300円/戸・月
3Kタイプ	1,500円/戸・月
- 5 外灯の維持管理（公費で支出）
外灯の電気料金について
外灯の電球等交換代金について
- 6 供用施設の維持管
住宅内通路の清掃等について
- 7 住民サービス
別紙のとおり

<建設仮設当選者に対する電話による入居確認マニュアルの事例（南三陸町）>

○電話確認事項

仮設住宅が当選したが、カギ引渡し後の入居者が半分にも至らない状況にあり、入居希望者がまだ多数いる中で、入居状況の確認が必要。

1 当選した仮設住宅に入居はお済ですか？

入居済みであれば、今度の日曜日に団地毎に説明会を開催する旨の連絡をする。

（6/5 日曜日 自然の家 A10:00～、志小 P1:30～、志中 P2:30～、吉野沢 P4:00～）

※説明会では団地毎の代表者及び班長選出の説明。

入居前であれば、入居予定日を確認し、電話連絡より1週間以内であれば、日曜日に説明会を開催する旨を連絡する。

入居日が未定の場合は、入居出来ない理由を確認し、特別な理由（家族の通院や入院の関係、子供の学校の関係等）がない限り、電話連絡後1週間以内を目途に入居していただくよう連絡。それでも早期入居が不可能な場合は、入居希望者が多数いる旨を説明し、当選をキャンセルしてもらう旨を伝える。

発災時

PHASE-7

空き室への入居、仮設住宅間の移動への対応

★Point★ 入居完了後も、遠方避難者の帰郷への対応など、被災者や空き室の状況を踏まえた対応が必要である。

<取組内容>

- 建設仮設の竣工時の入居者募集が終わった後も、遠方に避難した被災者の帰郷等、空き家への入居需要はしばらく発生することになるため、この需要に対応する。
- 東日本大震災では、被害が甚大で広範囲にわたったため、遠方の応急仮設住宅に入居せざるを得ない被災者が多かったことから、被災者が地元の応急仮設住宅等へ転居することを認めていた。
- 広域巨大災害においては、各自治体において、被災者の具体的な事情等を勘案した上で、やむを得ないと認められる場合には、建設仮設の空き住戸を活用して、こうした転居ニーズに対応することになる。
- 活用する空き室については、学校グラウンドや民有地の契約期間等により、撤去時期が迫っている団地は活用しないなど、計画的な集約・撤去に向けた対応が求められる。
- なお、上記のような事態を極力減らすためにも、従前居住地から近い場所で、可能な限り、建設用地を確保することが求められることに留意する必要がある。

<地域特性による配慮事項>

- 民間賃貸住宅の少ない地方都市や農山漁村部では、一時的に大都市部等の遠方に避難する世帯が多くなることから、空き室への二次的の需要は多く発生すると予想される。

<東日本大震災の経験>

- ◇建設仮設の入居がいったん終了した後も、空き室に新たな世帯が入居するケースがあります。遠方に避難していた方の入居、結婚・出産等による世帯分離等については、空き室に入居するケースがありました。

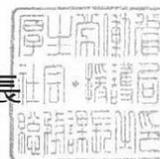
<阪神・淡路大震災の経験>

- ◇神戸市においては、郊外から従前の居住地近くの市街地に住み替えたいという要望に無条件に答えることが困難でしたが、例外的なケースとして、生活環境の変化に伴う健康上の理由や、著しい近隣迷惑行為の回避などやむを得ないと認められる場合に限り、仮設間の移動を認めていました。この場合も、同じ行政区内の移転を基本としました。
- ◇建設仮設の解消期においては、仮設団地の集約・統廃合のための仮設間移動は行っていました。

社援総発0518第1号
平成23年5月18日

宮城県 災害救助法主管部(局)長 殿

厚生労働省社会・援護局総務課長



東日本大震災に係る応急仮設住宅等について

本日、「被災者向けの住宅供給の促進等に関する検討会議」(座長 池口国土交通副大臣 別添1参照)において、応急仮設住宅及び応急修理に関し、別添2の取扱いとすることとされたので、御了知願いたい。

また、「応急仮設住宅の供給等に関する当面の取組方針」の8については、県内の公共施設等の避難所で厳しい生活をしている避難者やホテル、旅館等の避難所で生活をしている避難者への対応に関わるため、貴県から受入都道府県に対してお伝え願いたい。

なお、管下政令指定都市及び中核市並びにその他の市町村に対しても、この旨情報提供を併せて願います。

(ポイント)

- ・ 緊急時避難準備区域における民間賃貸住宅の借上げによる応急仮設住宅の供与について
(「応急仮設住宅の供給等に関する当面の取組方針」の5)
- ・ 公営住宅等に一時入居した避難者の地元の応急仮設住宅への入居について
(「応急仮設住宅の供給等に関する当面の取組方針」の8)

（別添2）

被災者向けの住宅供給の促進等に関する検討会議

平成23年4月5日 決定

平成23年5月18日 最終改正

応急仮設住宅の供給等に関する当面の取組方針

今後、被災者の生活を一日も早く安定させるため、以下により取り組みを進め、応急仮設住宅の供給の促進を図っていくこととする。

1. 応急仮設住宅の供給については、被災各県による用地確保の支援などを通じて概ね2ヶ月で少なくとも3万戸の供給を行うとともに、被災各県の要請に応えられるよう、その後の3ヶ月で3万戸程度の供給を行えるよう準備を進め、被災各県の要請に応じ、柔軟な対応を図る。
2. 応急仮設住宅のさらなる供給を促進するため、(社)住宅生産団体連合会に対し、協力を要請するとともに、特に被災地域の復興支援・雇用創出の観点も踏まえ、地域の工務店などの建設業者などによる応急仮設住宅の供給を促進する各県の取組を支援する。
3. 輸入住宅等についても活用を図るため、標準的な規格・仕様を満たす住宅を生産する能力があり、建設及びアフターサービスが整っている事業者を活用できるよう、各県における事業者登録等の取り組みを支援する。
4. 応急仮設住宅の建設用地を確保するため、国有地や国の機関が保有している用地等を積極的に活用することとし、被災各県に情報提供を行い、用地確保を支援する。併せて、必要に応じ、民間企業が所有している土地や農地を活用することとし、各県に対し、必要な助言等を行う。
5. 応急仮設住宅（民間賃貸住宅、空き家、公営住宅等の借り上げによる場合を含む。）の供与及び応急修理の対象地域決定に当たっては、対象地域決定時点において、警戒区域、計画的避難区域及び緊急時避難準備区域以外の地域を応急仮設住宅の供与及び応急修理の対象とする。また、工事着手後においても、警戒区域、計画的避難区域及び緊急時避難準備区域の設定の見直しにより、対象地域が警戒区域、計画的避難区域及び緊急時避難準備区域に含まれることとなった場合には、工事を中断する。

ただし、原子力災害対策本部において、夫婦のみの世帯、成人の単身世帯等屋内待避又は自力での避難が可能な方で構成される世帯は緊急時避難準備区域における民間賃貸住宅の借上げによる応急仮設住宅を活用できるとの考え方が示されたことを受け、当該地域においては、この考えに従った民間賃貸住宅の借り上げによる応急仮設住宅の供与は認められるものとする。なお、引き続き、特に子供、妊婦、要介護者、入院患者の方など自力での避難が困難な方は、この区域に入らないようにすることが原子力災害対策本部により求められていることに留意する。

6. 被災地域における雇用の創出の観点も踏まえ、応急仮設住宅の建設に当たっては、地域の労働力を最大限活用することとし、応急仮設住宅の供給を行う事業者に対し要請する。

7. 被災者の当面の住居の確保を図るため、応急仮設住宅の供給と併せ、公営住宅やUR賃貸住宅、雇用促進住宅、国家公務員宿舎等の空家の活用を図ることとし、各県及び被災者に対し、情報の一元的な提供を行う。

併せて、民間賃貸住宅を借り上げて応急仮設住宅として活用できるよう、関係団体の協力を得て、各県に対する情報提供等を行う。

8. 被災三県について、甚大な被害により、県外など遠方の応急仮設住宅（民間賃貸住宅、空き家、公営住宅等の借り上げによる場合を含む。）、公務員宿舎、雇用促進住宅等に一時的に入居されている方々について、避難者の具体的な事情を勘案して、県がやむを得ないと認める場合には、地元の応急仮設住宅への入居を認めることとしても差し支えないものとする。

ただし、被災地の公共施設等の避難所で厳しい生活をしている避難者や、ホテル、旅館等の避難所で生活をしている避難者への対応がおろそかにならないよう、入居者の選定に当たっては、避難者の実態を勘案して、県において適切に対応することとする。

9. 応急仮設住宅の入居については、被災者、特に高齢者などが安心して居住できるように、地域の実情に応じ、従前のコミュニティが可能な限り維持されるよう配慮するものとする。

このため、入居者選定に当たる地方公共団体に対し、必要な助言を行うなど積極的に協力する。

併せて、一定規模以上の応急仮設住宅の建設に際しては、集会所などコミュニティに必要な施設を併設するなど、きめ細かい取組みが行われるよう各県を支援する。

10. 応急仮設住宅の供給に必要な資材については、その確保に支障が生じないよう、関係省庁が連携して取り組むとともに、全国的な資材の需給状況について、引き続き注視していく。

11. 被災者の当面の居住対策と併せて、恒久的な住宅対策を進めることとし、必要に応じ、災害公営住宅の建設等に着手できるよう、被災地域の地方公共団体との調整を進める。

平成23年8月10日

仮設住宅入居者各位

釜石市長 野田武則
(公印省略)

応急仮設住宅の移転・分離入居申込を受付けします

すでに仮設住宅に入居されている方々を対象に、それぞれの世帯の事情に沿って仮設住宅間の移転・分離の希望をお受けします。

但し、ご提供できる仮設住宅の地区、戸数には偏りがありますので、希望に添えない場合があることをあらかじめご了承ください。

入居要件、内容等は以下のとおりとなります。

1 仮設住宅の移転・分離入居ができる方

○現に仮設住宅に入居している世帯。

2 入居できる期間 既に入居している仮設住宅の入居開始日から2年間とします。

3 家賃 無料 (ただし、電気、電話、ガス、水道料金などは、移転した際は改めて、分離した際は、必要に応じ分離した部屋の分を別途契約・負担していただきます。)

4 結果の通知

移転・分離決定の通知は、決定し次第、申込書に記載いただいた連絡先に通知いたします。

5 申込みの方法

別紙申込書に、移転・分離の別、入居を希望する地区などの必要事項を記入して申し込んでいただきます。

6 移転・分離が決定した際の手続き

申込みにより移転または分離が決定した際は、必要に応じ以下の手続きをしていただきます。

- ・退去届 (移転、移転及び分離の場合)
- ・申込世帯主変更届
- ・新たな入居先における使用貸借契約の締結

※ 仮設住宅の概要

原則、当初決定と同様に入居可能な世帯人数は部屋別面積により次のとおりとさせていただきます。

(1) 住宅の種類（6人以上の大家族は、複数種類の組み合わせとなります）

単身用	1DK（居間5帖洋）	19.8㎡（6坪相当）
小家族用（2.3人）	2DK（4.5洋・4.5和）	29.7㎡（9坪相当）
大家族用（4.5人）	3K（4.5洋・4.5和・6洋）	39.6㎡（12坪相当）

但し、栗林、川目(唐丹)、大松を希望地とされる場合は、残戸数に応じ、1人世帯であっても2DKの部屋、2・3人世帯であっても3Kの部屋（大松は除く）、4・5人世帯（大松は除く）であっても、複数の部屋を提供することがあります。

(2) 部屋の仕様

- ・浴室ユニット、水洗トイレ（洋式）、キッチンセット付き
- ・1戸あたり1部屋にエアコン設備を設置
- ・カーテンレール（ダブル）を設置

(3) 駐車場

駐車できるスペースは用意しておりますが、所有世帯を指定しての区画した駐車スペースはございません。

※ 注意事項

今回の申込受付は、既に入居決定している世帯の方々が対象でありますことから、以下の点にご注意願います。

- ・受付は窓口のみとし、平日午前8時30分～午後5時15分までとさせていただきます。
- ・移転・分離の決定は原則、受付順といたします。（但し、申込の場所に空き部屋がない状況の場合は予約扱いとし、一定期間経過後（他の募集も受けながら）、抽選による決定とすることもございます。）
- ・お申込を受けたのち、決定に関する問合せにはお答えいたしかねます。
- ・一旦申込した後の変更の申込はご遠慮願います。
- ・分離については、原則一世帯一回限りといたします。
- ・移転により別地区・部屋に移る際は、もとの部屋での電気・ガス・水道等の契約解除、精算等をお願いいたします。
- ・分離により、部屋数が増える場合は、電気・ガス・水道についてもそれぞれの部屋ごとに契約していただきます。（利用しない予定の場合は契約不要です。）
- ・移転の理由によっては移転不可の決定をする場合もございます。
- ・分離する際でも、増えた部屋には家電や日用品の物資の支給はございません。
- ・選択される地域によっては、戸数・申込順及び申込時の状況により、ご希望に沿えない場合もございますのでごあらかじめご了承ください。
- ・移転先へのお引越は入居者様で実施願います。

お問合せ先 釜石市役所建設部都市計画課

電話： 090-6067-8306

●移転（分離）の理由（当てはまる理由にチェックを入れてください。）

- もともと住んでいた住所に近いところに戻るため。
- 知人、友人が希望先の仮設団地に多くいるから。
- 家族の一部が地元に戻って居住するため。
- 現在の入居地が子どもの通学上、支障が大きいため。
- 現在の入居地が通院に不便なため。
- 現在の入居地が通勤に不便なため。
- 家庭内の都合上、分離が必要となったため。
- 現在の部屋では手狭で生活に支障があるため。
(介護ベッドによる常時占有など)
- その他

--

○注意

- ・移転・分離の決定は原則、受付順といたします。(但し、申込の場所に空き部屋がない状況の場合は予約扱いとし、一定期間経過後（他の募集も受けながら）、抽選による決定とすることもございます。)
- ・お申込を受けたのち、決定に関する問合せにはお答えいたしかねます。
- ・一旦申込した後の変更の申込はご遠慮願います。
- ・分離については、原則一世帯一回限りといたします。
- ・移転により別地区・部屋に移る際は、もとの部屋での電気・ガス・水道等の契約解除、精算等をお願いいたします。
- ・分離により、部屋数が増える場合は、電気・ガス・水道についてもそれぞれの部屋ごとに契約していただきます。(利用しない予定の場合は契約不要です。)
- ・移転の理由によっては移転不可の決定をする場合もございます。
- ・分離する際でも、増えた部屋には家電や日用品の物資の支給はございません。
- ・選択される地域によっては、戸数・申込順及び申込時の状況により、ご希望に沿えない場合もございますのでごあらかじめご了承ください。
- ・移転先へのお引越は入居者様で実施願います。

●連絡先等（決定等の連絡をする際につながりやすいものを記載ください。）

--	--

★Point★ 地域性を勘案しながら、同一市町村でも公募抽選地域と集落一括入居地域をそれぞれ設定するなど、きめ細かな対応を検討する。

<取組内容>

- 発災時に入居に関する事務を円滑に進めるため、入居者選定方法、募集・申込方法を平時から検討する。**(発災時 PHASE-1、PHASE-4、PHASE-5 を参照)**
- 市町村内で地域性が大きく異なる場合等は、市町村で1つの方法だけではなく、地域性を勘案しながら、同一市町村でも公募抽選地域と集落一括入居地域をそれぞれ設定する等のきめ細かな対応も考えられる。
- 入居者の募集・選定方法の検討に際しては、各地区の被害想定や住民の生活圏や地域コミュニティを考慮し、地域一括入居や集落一括入居など、コミュニティが継承される方法を採用するとともに、年齢等の入居者層のバランスに留意する。
- 高齢者や障がい者等の要配慮者の入居方法等の検討の際には、福祉部局や社会福祉協議会が作成する「地域福祉計画」「地域福祉活動計画」等と連携して検討することが効果的である
- 平時に設定した入居事務に関する一連の事務作業は、マニュアルとして整理しておく。

<応急仮設住宅の設置に関するガイドライン> (厚生労働省・日本赤十字社)

第3章 入居者の募集、選定、生活支援

1 入居者の募集、選定、入居手続き

[事前対策]

■応急仮設住宅の入居者の選定基準案の検討

○応急仮設住宅の入居者の選定基準、手続き等について検討し、選定基準案を作成しておく。

■応急仮設住宅の入居者の募集、選定、入居手続きにかかる事務手続きの効率化の検討

○応急仮設住宅の入居者の募集、選定、入居手続きの事務が膨大になることも想定されるため、実施体制(人員確保等)や各種事務手続きの簡素化など、事務の効率化を検討しておく。

★Point★ 優先入居基準の設定においては、地域ごとに、公的賃貸住宅等とあわせて検討するとともに、団地特性に応じて対応する必要がある。

<取組内容>

- 東日本大震災における状況等を参考にしながら、入居基準や優先入居基準に関する事項について、平時から検討しておく。
- 優先入居基準については、福祉部局と連携しながら、地区ごとの高齢者、障がい者等の要配慮者数・世帯数等を把握しながら、公的賃貸住宅等とあわせて検討する。
- 要配慮者の具体の団地への入居決定等については、スロープ、バリアフリー住戸、サポートセンターの設置などハード整備や、長期活用可能団地か早期撤収が必要な団地か等、団地特性とあわせた具体の検討を進めておくことが望ましい。**(☞平時 STEP-5 を参照)**
(具体的に設定しておく事項は、発災時 PHASE-2 を参照)

平時

STEP-3

コミュニティに配慮した入居に関する事前の協議・検討

★Point★ 集落一括入居の実施が想定される集落では、避難、仮設期の住まい、復興までの総合的な災害時対応等について、住民と検討しておく。

＜取組内容＞

- 「地域一括入居」「集落一括入居」など、コミュニティに配慮した入居方法の導入、及びその実施方法をあらかじめ検討しておく。
- 「地域一括入居」「集落一括入居」については、自治会との連携が不可欠であるため、平時から発災時の対応や、建設仮設の用地選定や入居に関する連携や役割分担について協議しておく。
（協議する内容は、発災時の PHASE-5 を参照）
- これらの入居方法は、コミュニティの維持形成におけるメリットは大きいですが、導入にあたっては、コミュニティの規模や形成状況など地域特性を踏まえた説明・対応が求められることから、平時から、導入の必要性、対応方針等を整理しておくことが望まれる。
- 地域一括入居、集落一括入居について住民に説明し、これらの入居方式に対する地域や集落の意向を把握しておくことも必要である。
- 集落一括入居、地域一括入居においては、集落に近接した用地確保、地区ごとの用地確保が重要になるため、平時の建設仮設候補地の選定とも連携する必要がある。
- 集落一括入居の検討地区においては、防災訓練、大規模災害時の被害予測、避難、住宅再建、復興などの災害対策を総合的に住民と議論した上で、集落一括入居について平時から検討することが望ましい。都市計画マスタープランなどの地域のまちづくり計画の中で議論することも考えられる。

＜地域特性による配慮事項＞ ～地方都市、農山漁村部など～

- 地域一括入居、集落一括入居の必要性が高いことから、都市計画マスタープラン等のまちづくり計画の検討や地域の避難訓練等の機会を利用してこれらの入居方式についてあらかじめ住民に説明し、合意形成の図れる地域から準備を始めておくことも考えられる。

＜応急仮設住宅建設必携中間とりまとめ＞（国土交通省住宅局住宅生産課）

2. 平常時からの準備

2.6 コミュニティ・要配慮者等への配慮方針の整理

2.6.2 コミュニティ等に配慮した入居管理 [P41]

- 入居決定は、高齢者・障害者等の個々の世帯の必要度に応じて決定すべきであることから、機械的な抽選等により行わないようにする。（東日本大震災に係る応急仮設住宅について 平成 23 年 4 月 15 日厚生労働省社会・援護局総務課長通知）
- コミュニティの維持の観点から、地域の被災者が一体的に応急仮設住宅団地に入居できるようにするため、一定の戸数を確保したうえで従前コミュニティ単位で入居募集を行うといった方法も想定され、そういった場合の募集方法については被災者に十分に説明した上で実施する。
- 建設予定、完成予定等の進捗情報について、入居管理を行う部局に情報提供を行い、連携することが求められる。

★Point★ 多様な情報発信の手法を想定し、平時から試行・訓練しておく。

<取組内容>

- 発災時には、建設仮設に関する情報を各段階においてこまめに発信する必要があるため、情報発信の手段や方法、発信すべき内容について、あらかじめ設定しておく。
- 避難状況や年代等により情報の受け取り手段は異なることから、多様な手段での発信を想定する。
- 発災時には、住宅だけではなく様々な生活支援情報とあわせて発信することになるため、市町村全体における災害時の情報発信の中で検討する。
- 外国人住民の多い地域においては、基礎的な資料の多言語化も準備しておく必要がある。
- 発災時に想定する情報発信手法については、平時における情報発信において試行することが重要である。特にツイッターやフェイスブックなどのSNSの活用等を想定する場合は、平時から情報発信手段として活用し、市町村と住民の双方が十分に慣れておくことも大切である。
- 誰がどこの仮設団地に入居しているか等、入居者情報の公表のルールは平時から検討しておく。

<地域特性による配慮事項> ～農山漁村部など～

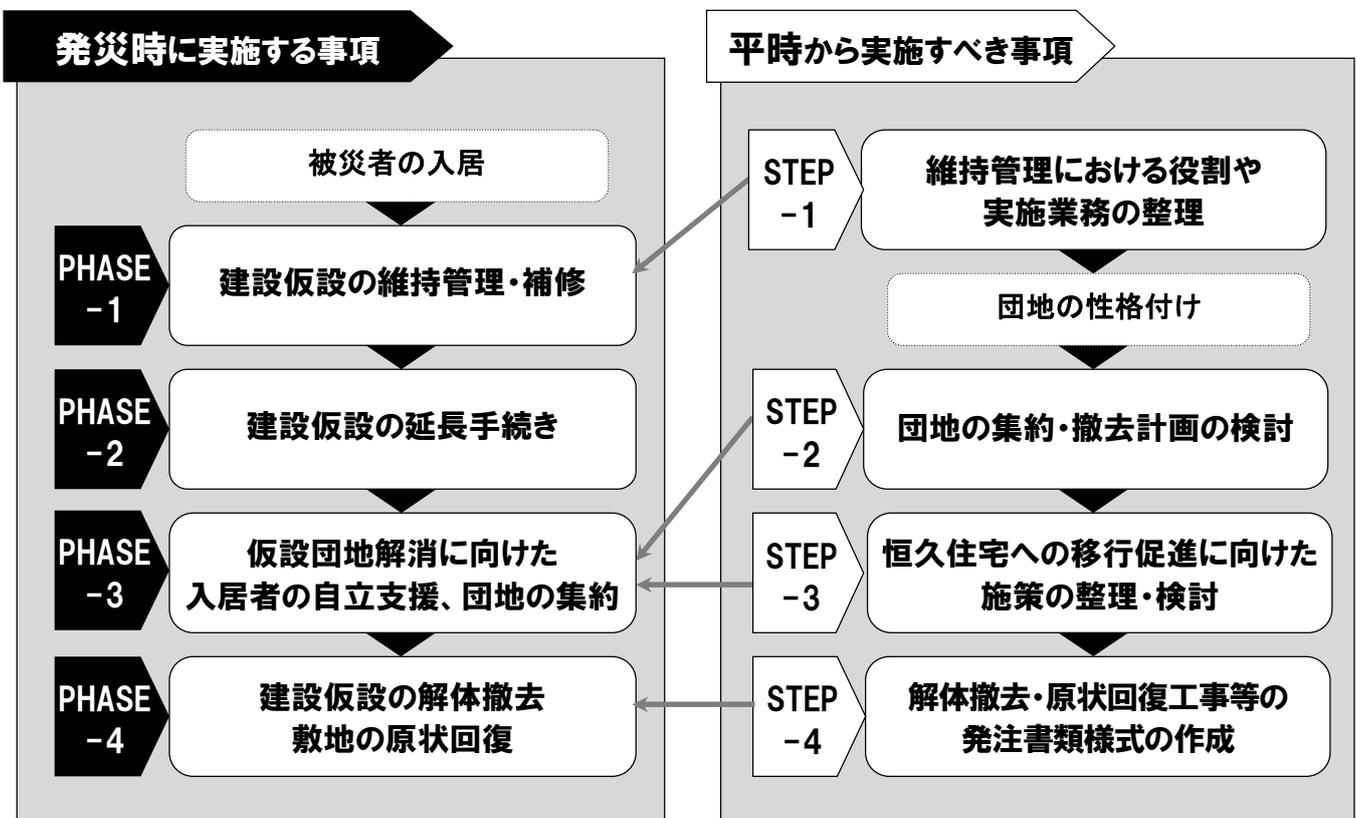
- 農山漁村部など地域コミュニティの強固な地域においては、従来の地縁システムを活用した情報伝達の方が速く確実な可能性もある。情報伝達の方法についても平時から地域と協議しておくことが重要である。

★Point★ 平時に募集案内書や申請様式等を作成し、庁内で共有しておく。

<取組内容>

- 募集案内書、入居申込書、入居説明書、入居契約書については、平時から様式案を作成しておき、庁内の関係部局との調整をあらかじめ実施しておく。
 - 団地名、日付等は空欄としておき、基本的な事項を作成しておく。
 - 東日本大震災における事例等を参考に、地域性を勘案して改良して作成する。
 - 入居説明書に記載する居住ルール等については、建設仮設における住まい方を平時に議論しておくことも効果的である。また、建設仮設団地における自治会活動の重要性を鑑み、発災後の入居者による検討のたたき台となるような、自治会設置のあり方や自治会規約、駐車場の利用やごみの出し方等のルールのモデル等を平時から作成しておくことも効果的である。
- (☞募集案内書、入居申込書の事例は、発災時 PHASE-4 を参照)
- (☞入居説明書、入居契約書の事例は、発災時 PHASE-6 を参照)

- 建設仮設の維持管理・補修等は、県と市町村が役割を設定して実施することになる。補修等の費用負担は、補修箇所や補修内容、リース物件か買取物件か等により異なるが、県と市町村による対応も必要になる。
- 入居者の自立支援やケア等についても、福祉等との連携により市町村が実施することになるが、日常的なハード面の点検や修繕と連携し、入居者とコミュニケーションを取りながら、きめ細かく対応することが求められる。
- 供与期間の延長に関しては、法的手続きは県が厚生労働省及び特定行政庁に申請することになるが、団地の延長方針案の検討・要請については、市町村が実施することになる。
- 建設仮設の撤去は、入居者の退去が完了した団地から実施することが基本となるが、用地を早期に返還する必要がある団地は、入居者の自立や恒久住宅への移行を進めることが必要になる。極端に空き家が増加した団地については、団地の過疎化・高齢化が進むことから、コミュニティ形成及び防犯上の問題から、パトロール等を強化するとともに、状況に応じて集約等の検討も必要になる。
- 仮設住宅の撤去や敷地の原状回復も県と市町村の役割分担により実施する。原状回復における土地所有者との協議等は市町村の主な役割になる。
- 維持管理や集約・撤去については、敷地の状態や入居者の動向により条件が変化するため、平時から準備できることは多くないが、発災時に実施することとなる事項については、平時から想定しておくことが大切である。



★Point★ 入居者とのコミュニケーションを図りながら、ハード面の小修理等の維持管理と入居者ケア、恒久住宅の意向把握等を適切に連携させながら実施する。

<取組内容>

- 建設仮設の管理運営は、県及び委任を受けた場合は市町村が、善良な管理者としての注意をもって管理運営に努めることとなっている。
- 建設仮設の維持管理は、団地を定期的に巡回して点検するとともに、入居者の要望も聞きながら、日常的な管理を行い、必要に応じて修繕・補修を行うことになる。メンテナンス業者等への連絡、共用部分の維持・管理については、市町村による実施が想定される。阪神・淡路大震災においては県からの委任業務として市町村が実施したが、東日本大震災における岩手県では、県の指定管理者により管理を実施している。
- ハード部分の維持管理と連携しながら、入居者に対して保健・医療・福祉、住宅・就職相談等の各種行政サービスを提供する。
- 維持管理に関する入居者の費用負担は以下の様に想定される。ただし、退去時の修繕に係る費用については、該当の住宅に今後入居する者が想定され、かつ、入居者の故意または過失による汚損、破損等については、下記の費用負担区分にかかわらず入居者の負担とする。

- ・畳の表替、ガラスの取り替え等軽微な修繕
- ・給水栓、照明器具、その他付属施設等で構造上重要でない部分の修繕
- ・電気、ガス、水道及び下水道の使用料
- ・汚物及びゴミの処理に関する費用
- ・共同施設の清掃および使用に要する費用
- ・その他上記に類する費用

- なお、東日本大震災における宮城県の建設仮設においては、追加工事や維持管理に関する施工区分は、下記の様に行われた。(参考：応急仮設住宅建設に関する報告 宮城県土木部住宅課 H25. 1. 7)

県	<ul style="list-style-type: none"> ①外壁の断熱材等の追加 ②窓の二重サッシ化、複層ガラス化の追加 ③玄関先への風除室の設置、又はスロープ廊下への下屋設置 ④トイレの暖房便座設置 ⑤棟間通路、駐車場の舗装及び雨水・排水側溝等の整備、雨樋整備 ⑥各住戸への消火器設置 ⑦暖房機器の設置 ⑧水道管等の凍結対策
市町	<ul style="list-style-type: none"> ①居室へのたたみ設置 ②エアコンの追加整備 ③電気設備拡充に伴う電気容量増強 ④その他必要な工事

- 建物の内部や設備の小修理については、直営や連携業者等による機動的な対応を行うことになる。
- 主要構造部の破損・腐食への対応については、原則として、下記の様な対応になる。

- ▽リース物件 — リース契約におけるメンテナンスとして、リース業者の負担で対応
- ▽買取物件 — 買取契約時に補償の範囲を覚書等で明示し、メーカー・建設業者の負担で対応

＜阪神・淡路大震災の買取物件における補修の責任範囲の例＞

メーカー・建設業者等の負担の部分	メーカー・建設業者等の負担以外の部分
<p>A 住宅の主要構成部分のうち、次に掲げるもの</p> <p>(ア) 主要構成部分（壁、柱、床、梁、屋根）</p> <p>(イ) 造作部分並びに主要構成部分に固定された部分〔間口部枠、建具（金具を除く）、畳床及び各種金物類〕</p> <p>B 付属設備のうち、次に掲げるもの</p> <p>(ア) 給水設備（配管、水栓）</p> <p>(イ) 排水設備（配管、会所枡）</p> <p>(ウ) 電気設備（配線、開閉器、配電盤、換気扇の取り換え、テレビ受信設備等）</p> <p>(オ) その他（ユニットバス本体、流し台、ガス台、機器類）</p>	<p>A 内部造作</p> <p>(ア) ガラス（外壁サッシを含む）</p> <p>(イ) 建具の金物類の修理及び取り換え</p> <p>(ウ) 室内の金物類（ペーパーホルダー、カーテンレール等）修理及び取り換え</p> <p>(イ) 畳表の汚損の著しいもの、擦り切れ、切り傷等がある場合の裏返し、表替えの費用（またはカーペット及びシート床材の課材の著しいもの、擦り切れ、切り傷等がある場合の裏返し、表替えの費用）</p> <p>(オ) 壁、天井の内装及び張り替え</p> <p>B 給排水設備</p> <p>(ア) 水栓のパッキンの取り換え (イ) 流し及び浴室の排水目皿の取り換え</p> <p>(ウ) 排水管及び会所枡の清掃</p> <p>C 電気及びガス設備</p> <p>(ア) 室内灯のうち、電球、蛍光管等の取り換え</p> <p>(イ) スイッチ及びコンセント類の取り換え</p> <p>(ウ) 台所換気扇、浴室換気扇の修理及びガスコンロのゴトクの取り換え</p>

- 入居者やボランティア等が住戸を改造するケースが多いが、収納の設置等の一定程度は許容することが必要になる。県と協議しながら、許容の範囲を入居者に示すとともに、ボランティア等とも協力しながら入居者とコミュニケーションを図りながら、改造の状況を確認することが必要になる。
- 大雨や強風時には、雨漏りや風による破損が発生することもあるため、巡回等を強化することも必要になる。
- 定期的な建物管理の際に、入居者とのコミュニケーションにより、福祉的ケアや自立支援、恒久住宅の意向把握等につなげる必要がある。福祉部局と連携した管理体制の構築が効果的である。

＜地域特性による配慮事項＞ ～高齢者や障がい者等の要配慮者の多い団地～

■高齢者や障がい者等の要配慮者が多く入居している団地については、日常的な見守りやケアの必要性が高い。この場合、建設部門と福祉部門、市町村と社会福祉協議会と自治会等がそれぞれ対応するのではなく、情報共有を図りながら、連携した体制を構築することがより重要になる。

＜東日本大震災の事例＞

◇建設仮設に収納等を増設する軽微な改造について、大学やボランティアが指導しながら、入居者が日曜大工的に実施している例もありました。 ⇒P218 コラム参照

＜阪神・淡路大震災の経験＞

- ◇神戸市では、入居者へのソフト面の対応は、住宅部局と連携しながら生活再建本部が実施していました。退去が進み空き家が増加すると、団地の過疎化・高齢化が進行するため、区で生活支援アドバイザーを雇用し、団地内の「ふれあいセンター」に常駐していました。また住宅供給公社職員が、建物の点検や毀損対応にあわせて団地内の見回りを行う等の巡回体制を構築しました。空き家が増加した仮設住宅には、防犯上の観点から民間会社への警備委託も行いました。
- ◇西宮市では、仮設住宅対策室で技能職的な者を中心に嘱託職員を雇用し、管理のために5班の体制を編成しました。各班で団地を巡回して住宅の小修繕をしながら入居者とのコミュニケーションを図り、世帯ごとの調書を作成しました。調書をもとに福祉部局と連携した福祉的なケア対応やその後の自立や退去の支援、さらには災害公営住宅の必要戸数の算定につなげていきました。
- ◇ある市では当初は団地内の外灯を設置しなかったため、夜間の防犯対策が問題になりました。外灯は後付けで設置しました。
- ◇雨漏り対応の修理は多く発生しました。また雨水排水の垂れ流しや床下の地盤の低さなどによる床下の水溜りが問題になりました。畳下の材が腐った住宅もありました。建物周囲1mは建築工事の範囲になるので、買取物件でも縦樋や溝の設置などは施工会社に依頼しました。
- ◇建設仮設でも火災も発生しました。消火器の使用方法が分からずに消火できなかったケースもあったため、芦屋市では各団地において消防訓練を実施しました。
- ◇ある市では当初は団地内の外灯を設置しなかったため、夜間の防犯対策が問題になりました。外灯は後付けで設置しました。
- ◇雨漏り対応の修理は多く発生しました。また雨水排水の垂れ流しや床下の地盤の低さなどによる床下の水溜りが問題になりました。畳下の材が腐った住宅もありました。建物周囲1mは建築工事の範囲になるので、買取物件でも縦樋や溝の設置などは施工会社に依頼しました。
- ◇建設仮設でも火災も発生しました。消火器の使用方法が分からずに消火できなかったケースもあったため、芦屋市では各団地において消防訓練を実施しました。

＜応急仮設住宅建設必携中間とりまとめ＞（国土交通省住宅局住宅生産課）

3. 災害時における対応

3.8 瑕疵対応、維持保全・メンテナンス、追加工事 [P68]

3.8.1 維持保全・メンテナンス

- 維持保全、メンテナンス対応は、被災県から市町村に委任されるケースがこれまで多かったが、被災市町村には、その能力が不足する場合があるため、県営住宅の指定管理者等に維持保全を依頼することが考えられる。
- 入居後の不具合について、市町村もしくは都道府県の指定管理者が受け、緊急を要する場合は、即時に対応し原因、程度に応じて、建設事業者等に費用を求償する。

3.8.2 瑕疵対応

- 予め想定したマニュアルに基づき、技術的な知見を有する指定管理者において、引き渡し後の不具合が、建設事業者の瑕疵によるものか、入居者等の責によるものか、余震など特定の者の責によらないものか等について一定の判断を行い、瑕疵については事業者等に修補を要請する。

3.8.3 追加工事対応

- 一律の追加工事については可能な限り行うことの無いよう、事前に必要な仕様は備えておくことが望まれる。一方、個別の追加工事要望の発生は避けがたく、斟酌すべき事情に基づく追加工事については、公平性を過剰に重視せず、市町村もしくは指定管理者による個別の対応を是とする。工事は必ずしも、本体工事を行った事業者とせず、指定管理者に行わせることもあり得る。
- また、入居者、ボランティア等による改造等を一定程度許容する。改造を認める場合は危険な改造等とならないよう、管理者もしくは指定管理者は確認を行う。

◀応急仮設住宅の設置に関するガイドライン▶（厚生労働省・日本赤十字社）

第2章 応急仮設住宅の供給

2 応急仮設住宅の供給

2.3 応急仮設住宅の建設、維持管理 [P34]

- 都道府県は、応急仮設住宅の建設関係団体に対し、建設業者の斡旋を要請する。
- 都道府県は、応急仮設住宅、付帯設備、集会所の整備に関して、施工業者と契約を締結する。
- 都道府県は、工事監理を行う。必要に応じて、他の地方公共団体に職員派遣を要請するとともに、建築士会等関係団体に協力を要請する。応急仮設住宅等の完成後は検査を行い、引き渡しを受ける。
- 都道府県、市区町村は、応急仮設住宅の維持管理について、施工業者と保守契約を締結する。
- 都道府県、市区町村は、応急仮設住宅の入居者のニーズや苦情の受付窓口を設置し、入居者の要望を施工業者に伝え、修繕を行う。なお、一定規模以上の応急仮設住宅団地の場合は、応急仮設住宅の建設関係団体と連携を図り、必要に応じて管理センターを設置することができる。
- 都道府県、市区町村は、応急仮設住宅団地に集会所を設置した場合は、その管理運営を行う。

◆実施にあたってのポイント・留意点

- 応急仮設住宅は、原則として、災害発生の日から 20 日以内に着工しなければならない。しかし、大災害等で現実の問題として 20 日以内に着工することができない場合も予想されるため、このような場合には事前に厚生労働大臣へ協議して必要最小限度の期間を延長することが認められる。
期間延長の協議は、必ず応急仮設住宅の着工期間内（災害発生の日から 20 日以内）に行わなければならない。期間の再延長の場合についても同様に、現に同意を得ている期間内に行わなければならない。
期間延長の協議は、取りあえず電話等で行い、災害が収まった後、原則として当該年度の後半に行われる国庫負担金精算監査において整理をした上で、災害救助費国庫負担金精算交付申請書と合わせて正式に文書をもって行う。
- 応急仮設住宅の供与期間は、その建築工事が完了した日から2年以内である。応急仮設住宅の供与期間が2年以内であるのは、応急仮設物としての耐用年数並びに建築基準法第 85 条の規定により同法の適用を受けない仮設建築物として存続できる期間あるいは大規模な災害を除けばこの2年間に一般的な恒久住宅の建設が可能である等を考慮の上、定められたためである。なお、建築基準法第 85 条第1項において、「災害発生から1か月以内に着工されるものについては、建築基準法の規定は適用しない。ただし、防火地域内に建築する場合については、この限りでない。」とされている。また、同条第3項においては、「応急仮設建築物を建築した者は、その建築工事を完了した後3月を超えて当該建築物を存続しようとする場合においては、その超えることとなる目前に、特定行政庁の許可を受けなければならない。ただし、当該許可の申請をした場合において、その超えることとなる目前に当該申請に対する処分がされないときは、当該処分がされるまでの間は、なお当該建築物を存続することができる。」とされている。阪神・淡路大震災では、1か月以上経過してから応急仮設住宅の建設が開始されたため、建築基準法第 85 条第1項は該当しないことになるが、当時の建設省（現在の国土交通省）は同条第2項を柔軟に解釈し、住宅用仮設住宅もこれに含めた。
- 応急仮設住宅の建設契約において、解体工事履行保証保険及び火災保険の契約条項については、応急仮設住宅の建設関係団体は、これを遵守し、保険の契約をしなければならない。また、労災保険については、雇用条件として重要な事項であるため、他の保険とともに契約しなければならない。
- 応急仮設住宅の管理の効率化を図るため、一定の方針に基づいて、仮設団地の名称をつけると管理しやすいとの指摘もある（他の地域で同一名称の団地があったりその地域と全く関係のない名称がつけられると混乱を生じる可能性がある）。
- 災害救助法による応急仮設住宅の運営管理は都道府県知事が行うが、応急仮設住宅所在地の市区町村長に委任することもできる。市区町村長に委任した場合は、都道府県知事と市区町村長との間で、管理委託契約を締結する。なお、応急仮設住宅の維持管理については、市区町村に委任している場合が多い。
応急仮設住宅団地の維持管理に際しては、防犯・防火等の団地内の管理上の安全を確保するため、消防、警察との連携も重要である。
- 集会所の管理運営は、原則として都道府県が行う。ただし、市区町村又は応急仮設住宅入居者による自治会に委託することは差し支えないが、この際、都道府県は市区町村等に過度の負担を課してはならない。
- 集会所の光熱費水料等の維持管理費は、都道府県が負担する。ただし、市区町村が各種サービスの提供に利用するため、その一部又は全部を負担すること、また、利用者の使用にあたっての実費徴収を妨げるものではないが、この際、都道府県は市区町村等に過度の負担を課してはならない。

<コラム> 入居者による居住環境改善(仮設カスタマイズ)

- ◆建設仮設では収納が少ないため、入居者の多くから収納に対するニーズが寄せられました。特に津波被害地域で2階以上が無事であった戸建やマンションなどの入居者は、荷物が多く部屋が荷物で溢れている状況もみられます。そのため入居者による簡易な室内棚や軒先収納などの設置(仮設カスタマイズ)が行われています。
- ◆東北工業大学の新井信幸研究室では、学生による収納制作や収納づくりイベントを行うことで、入居者の自主的な居住環境改善を誘発するだけでなく、入居者間のコミュニケーションを誘発し、団地のコミュニティ形成につなげる仮設カスタマイズが行われています。
- ◆建設仮設団地では、様々な支援団体によって、お茶会や足湯などのイベントが行われますが、そこに参加する多くは女性で、高齢男性などが引きこもりがちになることがあります。そのため、岩手県内の市町では、DIYを通じた住民の意欲向上、男性の引きこもり対策として仮設カスタマイズを行った事例もみられます。
- ◆建設仮設の長期化に伴い、入居者の居住環境改善のニーズは増加することが考えられるが、現状復帰が行えないような仮設のカスタマイズについては留意が必要です。
- ◆ある自治体では、バリアフリーなどの大規模な改修については、個別に協議し行っていますが、壁紙の変更など個人の志向によるものについては認められないものとしています。

<軒先収納と仮設カスタマイズのイベント>



東北工業大学 工学部建築学科 新井信幸研究室 <http://arai-lab.cafe.coocan.jp/>
トウホク復興ブログ <http://ameblo.jp/no-arai/>

<コラム> 釜石市の仮設住宅運営センター

- ◆釜石市では、復興推進本部に仮設住宅運営センターを設置して、以下の業務にあたりました。
 - ・仮設住宅(ハード)の管理・修理(大規模な修繕等は県保守管理センターで対応)
 - ・仮設団地の運営・入居者対応(苦情処理、隣家トラブルなど)
 - ・応急仮設住宅への入退転居管理、一部みなし仮設の管理(修繕)
 - ・応急仮設のコミュニティ形成支援(自治会立上げ支援、自治会への支援金、補助金制度の創設・交付)
 - ・仮設団地支援連絡員の配置(H24.3~緊急雇用制度を活用し、約90名を本部、コールセンター、仮設団地常駐要員として配置=行政とのつなぎ、物資配布、見守り、環境整備など)
 - ・NPO、ボランティア団体、社会福祉協議会等との連携(情報共有、支援の効率化、偏りの調整)
- ※9月14日以降の応急仮設住宅にかかる一切の業務、ハードの管理は県保守管理センターと市仮設住宅運営センターで行う。

<復興釜石新聞 9/14 発行（仮設住宅運営センターの開設）>



シープラザ釜石に開設された
仮設住宅運営センター

仮設住宅運営センター シープラザに開設

課題解決・支援強化

釜石市は14日、仮設住宅入居者の相談や要望などに応じる「仮設住宅運営センター」を鈴子町のシープラザを鈴子町のシープラザ釜石2階の市災害対策本部内に開設した。仮設住宅の担当を、これまでの都市計画課から同センターに変更する。県内の市町村で仮設住宅専用の専門窓口を設けるのは初めてという。

市内には48カ所に3164戸の仮設住宅が建設され、8月中旬までに避難所から仮設住宅への入居をほぼ終えた。一方で、市外への避難者が少しずつ戻って来たり、仮設入居者の世帯分離や空き室を活用するボランティアの受け入れなど新たな問題も浮上してきたことから、専用窓口で対応する。

同センターには、センター長のほか、市の職員2人と応援の花巻市職員2人、臨時職員1人を配置。仮設住宅入居の受け付けや自治組織の結成を手助けしたりする。仮設住宅で活動するNPOやNGOなどボランティア活動の調整にもあたる。

同センターには開設初日から相談者が次々と窓口を訪ね、入居の手続きなどを済ませていた。センター長を兼任する小池幸一・市民生活部付課長補佐は「仮設住宅に関するさまざまな相談や要望を聞いて課題解決を図るなど支援を強化したい」としている。

受付時間は午前8時15分から午後5時15分まで。問い合わせは同センター（電話0914）へ。

0・3922・18

★Point★ 供与期間の延長においては、県と市町村の役割分担のもと、住宅本体の躯体等の点検を行い、腐食等がある場合は補強・修繕が必要になる。

<取組内容>

- 2年を超えて建設仮設を供与する場合は、災害救助法に基づく厚生労働省の承認が必要になる。また、厚生労働省の承認の前提として、建築基準法に基づく特定行政庁の許可及び消防署の同意が必要になる。
- 厚生労働省への承認や特定行政庁の許可、消防署への同意申請等の手続きは県が行うが、申請に必要な住宅の躯体等の点検や入居状況の確認、延長の必要性・可能性を整理した上で市町村が延長する団地を検討し、県に要請することになる。
- 供与期間の延長については、退去を促進する観点からも、1年以下の期間で必要に応じて何回か行われることになる。市町村が行う住宅の躯体等の点検、入居状況の確認、延長方針案の設定は、延長の度に行うことが必要になる。
- 延長の際の点検項目は、阪神・淡路大震災では下記の内容であった。

<p>A 本体関係</p> <p> [基礎] 木杭の腐食 土台の沈み</p> <p> [床下] 木杭の不足 大引きの腐食 床パネルのずれ</p> <p> [壁] パネルのずれ</p> <p> [屋根] フック・ボルトのゆるみ</p> <p> [鉄骨類] ブレースのゆるみ</p>	<p>B 室内</p> <p> [天井パネル] はずれ、 たれ下がり、すき間</p> <p> [内壁] めくれ</p> <p>C 電気設備 漏電の確認</p> <p>D 外部 消火器設置 消防水利の確認</p>
---	--

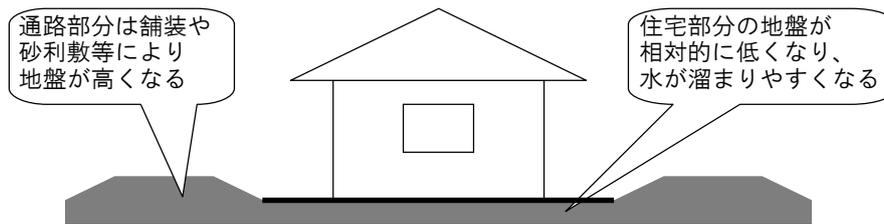
○点検により不適事項が見つかった場合は、補修対応を行うことが必要になる。



岩手県釜石市の建設仮設に併設されているサポートセンター

＜阪神・淡路大震災の経験＞

- ◇建設仮設の供与期間は、当初は平成9年3月末までの2年間でしたが、その後10年3月末まで1年延長、続いて半年×2回延長され、供与期間は11年3月末まで続きました。しかし、その時点でも退去は完了せず、11年6月まで移行措置期間として設定し、最後の退去が完了したのは12年1月でした。
- ◇供与期間内は、原則として入居者がいる限りは、その団地の延長は行っていました。
- ◇応急仮設住宅の延長に際しては、建築基準法85条に基づき市町が点検を行い、チェックリストに整理し、県が特定行政庁に申請しました。その後、県が厚生労働省と期間延長に関する協議を実施しました。
- ◇厚生労働省との延長協議は、対象団地について一括して行いましたが、建築基準法に基づく特定行政庁への申請は1団地ずつであり、事務手続きは大きな負担でした。
- ◇延長手続きの点検において多く見つかった不適箇所は木杭の腐食でした。団地内通路の舗装により床下地盤が相対的に低くなり、雨水が溜まりやすくなったこと、木材不足により杭の材質がマツではなくスギが多く使われたこと等が原因でした。床下に水が溜まることにより、虫が湧いたり、床下材が腐食することもありました。これにより延長が許可されない団地はありませんでしたが、補強杭の設置や住宅周りへの排水溝の設置等により対応がされました。
- ◇買取物件については県の所有でしたが、契約・覚書により、補修はメーカーが実施していました。



＜応急仮設住宅の設置に関するガイドライン＞（厚生労働省・日本赤十字社）

第4章 応急仮設住宅の解消、撤去・処分

2 応急仮設住宅の利用の長期化に対する措置 [P55]

災害の様態等によっては長期にわたり被災地域に戻ることができず恒久住宅の再建ができない場合や、復興事業の関係で被災地域における恒久住宅の供給あるいは被災者による住宅再建の取り組みが遅れている場合等により、応急仮設住宅の利用が長期化する可能性があるときは、供与期間の延長など必要な措置を講じる。

2.1 応急仮設住宅の供与期間の延長

□都道府県は、「特定非常災害の被害者の権利利益の保全等を図るための特別措置に関する法律」が適用された災害の場合であって、応急仮設住宅の供与期間の延長が必要と判断した場合は、厚生労働省と協議し、応急仮設住宅の供与期間の延長等の対応を図る。

◆実施にあたってのポイント・留意点

- 災害救助法による応急仮設住宅として被災者に供与できる期間は、その建築工事が完了した日から2年以内である。ただし、「特定非常災害の被害者の権利利益の保全等を図るための特別措置に関する法律」（平成8年6月14日法律第85号）による特定非常災害に指定された災害で、政令で建築基準法による応急仮設住宅の存続期間の特例に関する措置が適用すべき措置として指定された場合は、厚生労働省に協議の上、期間を延長することができる。
- 「特定非常災害の被害者の権利利益の保全等を図るための特別措置に関する法律」が適用された場合、被災者用の住宅が不足し、かつ応急仮設住宅が、安全上、防火上、衛生上支障がない場合は、1年の範囲内で延長できるとなり、再延長も同様の取扱いとなる。特に応急仮設住宅は、基礎の大半が木杭であり基礎の点検、補強が必要となる。

(別紙様式)

応急仮設住宅点検リスト表

市町名		団地名	
点検日	平成 年 月 日	～	平成 年 月 日

点 検 項 目	適・不適の別	対 策
A 本体関係		
基 礎	木杭の腐食	適 ・ 不適
	土台の沈み	適 ・ 不適
床 下	木杭の腐食	適 ・ 不適
	大引きの腐食	適 ・ 不適
	床パネルの腐食	適 ・ 不適
壁	パネルのずれ	適 ・ 不適
屋 根	フック・ボルト のゆるみ	適 ・ 不適
鉄骨類	ブレースのゆる み	適 ・ 不適
B 室 内		
天井パネル	はずれ、たれ下 がり、すき間	適 ・ 不適
内 壁	めくれ	適 ・ 不適
C 電気設備		
漏電の確認		適 ・ 不適
D 外 部		
消火器設置、消防水利の確認		適 ・ 不適

- ※ 1 1団地1枚で作成すること。
 2 複数棟の場合、全ての棟が「適」の状態にあることを確認し、不都合があれば、補修等の上、提出すること。なお、この場合状況等を対策欄に記入すること。
 3 空屋住宅（平成8年度撤去は除く）については、A項目のみ点検を行ってください。

発災時

PHASE-3

仮設団地解消に向けた入居者の自立支援、団地の集約

★Point★ 建設仮設の長期居住者は、自力で恒久住宅に移行できない人が多いため、福祉的なケアとあわせてきめ細かな移行支援メニューが必要になる。

<取組内容>

○建設仮設はあくまでも一時的な仮の住まいであり、経過的な状況であると認識し、入居者が恒久住宅に移行するための支援施策を講じる。

- ▽恒久住宅需要の的確な把握
- ▽住宅再建に対する支援策の周知徹底、各種融資・貸付制度等の情報提供
- ▽公営住宅等の建設計画や入居条件等の早期提示とその周知、必要に応じ優先入居等の実施
- ▽高齢者等に配慮した公営住宅等の建設、社会福祉施設等への入所等
- ▽その他住宅等に関する情報の提供

○県と適宜調整しながら、入居者の自立促進のための施策メニューを設定しておく必要がある。これらの施策は、総合的なパッケージとして、早い段階で被災者に示すことが望ましい。

○建設仮設への居住が長期化している居住者は、自力で恒久住宅に移行できない人であることから、公営住宅あっせんの他、福祉的ケア、生活保護、職業紹介等、様々なメニューを組み合わせる必要がある。

○入居者の自立促進や恒久住宅への移行はすべての入居者に対して行う必要があるが、学校敷地や返還を求められた民有地など、早期解消の必要が生じた場合は、恒久住宅への移行や建設仮設団地の集約、入居者の仮設間移動を積極的に促す必要がある。

○時間の経過とともに、早期に自立可能な被災者は退去していくことになるが、自立困難な高齢者の割合が団地内で相対的に高くなる。更に空家が増加すると、コミュニティ形成や防犯上の問題が生じやすくなることから、パトロール等を強化しながら安全性を確保するとともに、入居者の自立や災害公営住宅含めた恒久住宅への移行を促す等の対応が必要になる。場合によっては、入居者状況に応じて集約・統廃合の検討も必要になることがある。

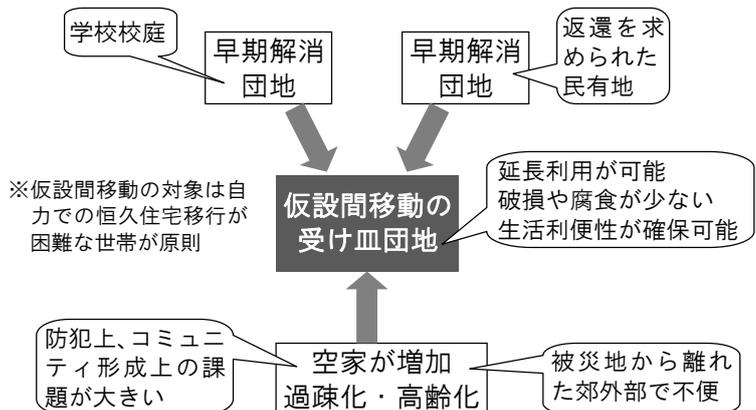
○集約・統廃合に関しては、統廃合する早期解消団地と、仮設間移動の受け皿とする団地をあらかじめ設定しておく必要がある。受け皿となる団地の条件としては、下記の要素が想定される。

- ▽再度の仮設間移転は防ぐ必要がある（被災者にとって精神的・肉体的負担が大きい）
- ▽利便性が向上する、従前居住地に近づくなど、被災者の生活を踏まえた対応が必要である
- ⇒**延長利用が可能な団地** **建物の躯体や基礎の破損や腐食が少ない団地**
- 市街地に近く、生活利便性が確保できる団地**

○また、移転にあたっては、引越費用や入居先の清掃・受入れ準備が必要となる。

○入居者数が少なくなった場合は、浄化槽の管理が困難になる場合もあるなど、集約の際にはそうした検討も必要になる。

○解消に向けた入居者説明は、団地の自治会等を通じて全体説明を行うとともに、住宅のあっせん、災害公営住宅の紹介、仮設間移動の打診等を個別対応にて行う必要がある。



＜地域特性による配慮事項＞ ～学校校庭や早期の返還が必要な土地を活用している場合～

- 学校校庭や早期の返還が必要な土地を建設仮設用地に活用する場合、解消時期を見据えた上で、早い時期から計画的に入居者対応を行う必要がある。特に、高齢者等は移転に係る負担が大きいため、集約・統廃合に伴う仮設間移転ができるだけ発生しないように配慮する必要がある。
- このような早期解消団地については、入居時に居住可能期間を入居者に通知し、自力での恒久住宅移行が可能な世帯を中心に入居させることが望まれる。
- なお、用地選定段階において、早期に返還が必要な土地を極力活用すべきではないことについては、第IV章-4のPHASE-1に記載の通り。

＜阪神・淡路大震災の経験＞

～神戸市における仮設団地解消や自立支援の取組～

◇市街地内の公園に設置した建設仮設に対しては、近隣からそろそろ公園として開放して欲しいという意見も多くありました。

◇大規模の建設仮設団地については、空き家が増えていくと防犯上の問題が大きくなるので、ある段階で閉鎖を決め、一気に退去を促す方策を講じていきました。

【仮設間移動の受入団地の設定】

◇早期解消団地の移転あっせんや11年4月～6月の移行期間中の仮設間移動の受け皿として、当初建設された313団地のうち、①構造的視点からの検証、②用地提供者との折衝、③箇所数、戸数の検証、④入居者の推移を踏まえ、担当課と区で選定作業を進めた結果、約30団地を受入団地として設定しました。

◇仮設間移動は必要やむを得ない場合に限り想定することとし、恒久住宅への早期移転を最優先に取り組むこととしました。

【恒久住宅移行プログラム】

◇神戸市では、入居者に対する恒久住宅の居留意向を聞く調査を年に数回行い、自立生活困難な世帯を特定しました。この結果を踏まえて、平成10年に「恒久住宅移行プログラム」を策定しました。

◇その中では、建設仮設の入居期限を平成11年3月末と設定し、仮設間の移動は入居者の意向も踏まえて、必要最小限にとどめることとし、下記の施策を講じました。

①恒久住宅への早期移行支援策の拡充

- ・各機関連携による公営住宅戸別あっせん、民間賃貸住宅への誘導、施設入所等の紹介
- ・公営住宅への入居待ち世帯に対しては、現在の入居仮設近くの仮設団地、または入居予定公営住宅の近くの仮設団地への移転をあっせん

②公営住宅特別交換（暫定入居）制度の導入

- ・希望しない郊外の公営住宅に入居した場合に、将来希望する市街地の公営住宅に空家が生じた場合に住み替えを認める

③将来見込空家あっせん制度の導入

- ・希望する公営住宅に空が発生するまで、公営住宅入居待機者支援制度を利用して、いったん民間賃貸住宅に入居してもらい、家賃助成等を実施

④自立支援委員会の活動

- ・個別の様々な事情から自立がきわめて困難な被災者の対応策を検討するための第三者委員会を立ち上げて、対象者ごと個別に、自立に向けた対応メニューを検討
- ・委員会の検討結果に基づき、保健所や福祉事務所等と協力して、特別養護老人ホームやグループホームへの入居あっせん等を実施

～西宮市における仮設団地解消や自立支援の取組～

- ◇自主移転できない方、災害公営住宅の公募に落選した方などの住宅あっせんは、入居者調書に基づき個別に行いました。担当課内で協議してあっせん先を検討し、入居者に市営住宅の空家などの物件を紹介していきました。
- ◇長期間経過して退去できない人は、自力では動けない人であるため、公営住宅のあっせん、ハローワークとの連携など、様々な方法で対応していました。
- ◇退去が進んで空き家が増加すると、空き巣などの防犯対策が必要になりました。年末年始も含めて、団地の見回りは市の職員が行いました。

～芦屋市における仮設団地解消や自立支援の取組～

- ◇芦屋市では、市内の大規模仮設住宅に移転集約させながら、順次仮設住宅を解消していきました。
- ◇用地返還等により退去を促す場合は、他の仮設住宅の空き状況を示して、希望する住戸に入居させるようにしていました。災害公営住宅をあっせんして一斉に転居してもらったケースもありました。
- ◇団地の撤去は、まずは自治会に理解してもらい、その後入居者に個別に説明していきました。
- ◇仮設団地に残っている入居者のケアが課題でした。不安を抱える人も多かったため、職員が住宅の小規模修理で訪問した時に入居者の話し相手になり、コミュニケーションをとり対応しました。
- ◇市外の仮設住宅にも市の職員が通って対応しましたが、コミュニケーションが取りづらい面があったようです。
- ◇入居者の意向調査は頻繁に実施しました。将来の住まい方をその都度質問し、災害公営住宅の必要戸数の算定につなげていきました。

～住宅の明け渡し対応～

- ◇住宅返還手続きを行わずに退去する事例、居住はしていないが倉庫利用をして返還しない事例などがあり、返還指導や住宅内残置物の引取指導等を行いました。
- ◇名義人と違う人の居住、他人との同居、倉庫代わりの利用、無断退去等の不正入居がありました。神戸市では、不正入居者には対面の説得や交渉により鍵の返却を求めましたが、会えない場合は、不在状況等を近隣に聞き取った上で異なる鍵で住戸を閉め、数か月経過後に返還されたものとみなし返還手続きを行いました。住宅内残置物については、明らかに財産と思われるものは本人と面談の上、廃棄承諾を得て処分しました。敷地内への放置・廃棄自動車・バイク等も多く、廃棄手続きにより処分しました。
- ◇明け渡しの法的措置を講じることもありましたが、供与期間終了後に行いました。法的措置の多くは倉庫利用の事例でした。

～災害公営住宅における対応～

- ◇災害公営住宅は、県営住宅と市町営住宅の一元化募集を行いました。被災者のためには恒久住宅の行先を早く決めた方がよいという配慮から、建設計画が決まった時点で1年先、2年先入居の物件も募集しました。
- ◇被災地から遠い郊外部の災害公営住宅は人気なかったため、仮設住宅の20世帯程度のコミュニティをまとめて同じ団地に入居させる制度も導入しました。

<コラム> ～新潟県中越地震における建設仮設入居者の声～

- ◇「はじめは全てを失って先行き不安でつらい日々であったが、お互いに助け合って暮らしたこと、仮設の菜園での花植えや野菜づくり等の交流、集会所で何度も何度も住まいや集落の再建について話し合ったことなど、狭い仮設くらしの日々は厳しいながらも懐かしくも楽しいことも多く、自分たちを成長させていただいた。その経験が直売所や民宿、郷土食の開発など新たな起業に繋がっていった。集合住宅の経験もなく一戸建てが欲しかったが、お互いに声を掛けながら共に助け合って暮らせる連棟型の復興公営住宅もいいものだと思ってきた。」

◀応急仮設住宅の設置に関するガイドライン▶（厚生労働省・日本赤十字社）

第4章 応急仮設住宅の解消、撤去・処分

1 応急仮設住宅から恒久住宅への移行支援 [P52]

応急仮設住宅の入居者が恒久住宅に住み替えることができるよう、恒久住宅対策と連携を図りながら、移行支援を行う。

1.1 恒久住宅への移行のための情報提供・相談、指導

- 都道府県、市区町村は、応急仮設住宅の入居者が恒久住宅に移行するために、復興公営住宅の供給や復興基金事業の活用も含めた住宅再建支援策を用意する。
- 都道府県、市区町村は、広報紙、応急仮設住宅団地等への張り出し、巡回、ホームページ、新聞、テレビ、ラジオ等により、公共賃貸住宅の入居、民間賃貸住宅の入居支援、住宅の再建支援など、恒久住宅の確保・再建に関する各種支援策の情報を広く提供する。
- 都道府県、市区町村は、相談窓口を設置し、相談対応や支援策の申込受付等を行う。

◆実施にあたってのポイント・留意点

- 応急仮設住宅から恒久住宅への移行支援としては、例えば、以下のような支援が考えられる（ただし、以下は例示であり、災害救助法の適用を受けることができるものを示したものではない）。
 - ・ 移転にかかる費用の支援
 - ・ 移転のために必要な車両や人員の派遣
 - ・ 一時提供住宅に入居している者で当該住宅への正式入居を希望する者に対して正式入居を斡旋
- 恒久住宅対策としては、例えば、以下のような支援が考えられる。
 - ・ 公共賃貸住宅への入居、家賃補助
 - ・ 民間賃貸住宅への入居斡旋、家賃補助
 - ・ 被災者生活再建支援制度による支援金の支給
 - ・ 独自の支援制度による住宅再建支援
 - ・ 生活福祉資金、母子寡婦福祉資金による支援
 - ・ 低利の住宅ローンの創設
 - ・ 住宅ローンの利子補給、償還期間の延長等の措置
 - ・ 定期借地権の活用による住宅再建支援
 - ・ 住宅資産を活用した住宅再建支援
- 情報提供については、あらゆる媒体を活用し提供することとするが、高齢者、障害者、外国人等の災害時要援護者への情報提供には特に配慮する。
- 関係部局、民生委員、NPO・ボランティア等と連携・協力を図り、きめの細かい対応を図るよう努めることとし、必要に応じて、個別訪問による情報提供や相談対応、指導を行う。
- 地域外の一時提供住宅に入居する被災者に対しては、地元自治体の協力を得ながら、情報提供を行う。

2 応急仮設住宅の利用の長期化に対する措置 [P55]

2.2 応急仮設住宅の統廃合

- 都道府県は、応急仮設住宅の空家が増加した場合は、市区町村と連携し、応急仮設住宅の統廃合を図る。
- 都道府県、市区町村は、応急仮設住宅の統廃合についての理解と協力を求めるため、入居者に十分に説明する。

◆実施にあたってのポイント・留意点

- 応急仮設住宅団地については、その利用が長期化し、空家数が増加すると、防犯・防火等の管理面での問題が生じたり、コミュニティの維持が困難になる。また、復興事業との関係で当該用地から応急仮設住宅を撤去する必要性が生じたり、民有地の場合は敷地の明け渡しを求める声が生じることも考えられる。応急仮設住宅の統廃合を実施する際には、入居者の移転支援策を講じるとともに、入居者に十分に説明し、理解と協力を求め、対応を図る。
- 例えば、学校の敷地に応急仮設住宅を建設した場合は、学校の再建、授業の再開に伴い、応急仮設住宅を撤去する必要性が生じる。供給計画の立案の段階から、そのような問題が発生する可能性のある用地には応急仮設住宅を建設しないということを前提にする必要があるが、やむを得ず建設した場合は、いずれ統廃合や移転の問題が発生するため、早い段階から措置を検討しておく。

発災時

PHASE-4

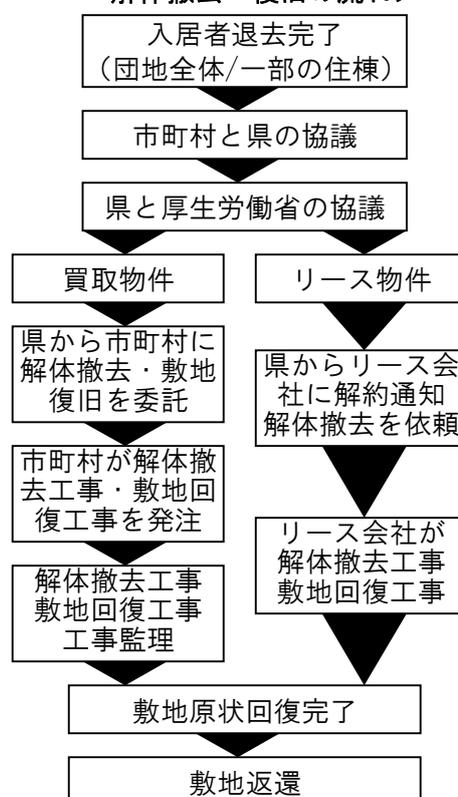
建設仮設の解体撤去、敷地の原状回復

★Point★ 撤去工事は、退去状況を勘案しながら、住棟ごとの部分撤去も検討する。
敷地の原状回復は、内容や方法について土地所有者と協議して実施する。

<取組内容>

- 入居者が退去した建設仮設住宅は、県を通じて厚生労働省と撤去に関する協議を行い、了解が得られた後に、解体撤去及び敷地の原状回復行う。
- リース物件に関しては、県とのリース契約を解除した上で、リース契約の一環としてリース会社が撤去及び敷地の原状回復を行うことになる。
- 買取物件に関しては、県又は市町村が解体撤去工事と敷地回復工事を発注することになる。
- 撤去は、退去が完了した住棟ごとに実施することが望ましい。空家住棟の存置は、防犯・防災上の観点から好ましくない。阪神・淡路大震災の際には、リース契約は住棟ごとに解除され、撤去されていた。
- なお、工事の効率性や電線・配管等の取り回し状況から、入居者の退去が完了した住棟でも撤去できない場合も発生する。
- また、工事による騒音・振動・ホコリ等の問題が発生することにも留意が必要である。工事車両動線との関係で入居者の安全を確保するために、仮設道路、ガードマン、バリケード等の設置等が必要になる場合がある。
- 敷地の原状回復は、建物本体の撤去が終了した段階で、地下埋設物の撤去、敷地の整地、原状回復が行われることになる。
- 一部の住棟の部分撤去を行う場合は、外灯や配線等の付け替えや、住棟跡地を柵で囲う等の措置が必要になる場合がある。
- 原状回復工事の内容については、契約書に基づき、土地の所有者・管理者と十分に協議した上で実施することが必要になる。そのため、予め、県、市町村、事業者で解体・原状回復工事に関して取り決めをするとともに、着工前写真等の保存・共有をすることが必要になる。

<阪神・淡路大震災における
解体撤去・復旧の流れ>



※建設仮設管理・処分に関する規定は、別冊資料編①の「応急仮設住宅に係る関係法令・通知等」を参照

＜阪神・淡路大震災の経験＞

～リース物件の対応～

- ◇リース契約期間は、災害救助法の関係で当初は 2 年でした。その後は半年ずつの延長契約し、半年分のリース料を前払いしました。半年未満で返還した場合は、その分のリース料は返還されました。
- ◇杭などの本体工事の補修はリース会社負担となりました。
- ◇リース物件はリース会社の負担で解体、買取物件は県の負担で解体しました。
- ◇原則として、入居者が退去した住宅から棟単位で撤去しました。リース物件はリース会社が撤去、買取物件は業務委託により市町が撤去しました。
- ◇リース物件は棟ごとにリース契約を解約していました。リース契約を解約しても、作業スペース等、工事の関係や配線・配管の取回し関係で撤去できない住棟もありました。
- ◇撤去する団地の選定や順番の設定は、市町が決定していました。県としては買取物件よりリース物件を先に返還したいという考えがありましたが、実際には意図的な集約化が難しかったため、計画的にリース物件を先に返還することはできませんでした。

～解体撤去工事と敷地の原状回復～

- ◇仮設住宅からの退去が進む中、住棟単位の空家を対象とする部分撤去を進めるため、テレビ配線や防犯灯等の付け替え工事を実施しました。撤去工事中には入居者の安全確保のため、仮囲いを設置しました。また、部分撤去が完了した段階では、地中埋設管が残り、通路と住棟跡との段差が残ったことから、住棟跡を囲う木柵を設置しました。
- ◇敷地の原状回復については、「機能回復」として、土地を借りた時の状態に戻すことが基本としていました。借りた時とは異なる状態にした場合は、市町負担となることもありました。
- ◇農地の原状回復工事においては、土を入れ替え耕作できるように復旧した事例もありました。
- ◇市民農園を建設用地として利用した事例では、地権者同意のもと、農地としての原状回復はせずに返却しました。
- ◇テニスコートやグラウンドの利用は、水道管理設のために 30cm 程度掘ることになるため、原状回復の際に大変であった。
- ◇テニスコートの活用においては、復旧時にテニスクラブの建物の場所を移動させたため、その部分は市町単費で復旧した事例がありました。
- ◇建物本体の解体撤去工事の発注に際して、市町が仕様書や設計図書を作成する必要が生じました。しかし、建設時の設計図書が残っていなかったため、単価や歩掛の設定に苦労しました。そこで、兵庫県と阪神間の市が共同で共通仕様書・設計図書を作成し、発注業務の効率化を図りました。

＜応急仮設住宅の設置に関するガイドライン＞（厚生労働省・日本赤十字社）

第4章 応急仮設住宅の解消、撤去・処分

3 応急仮設住宅の解消、撤去・再利用 [P59]

入居者が退去した応急仮設住宅については、原状回復を行い、所有者・管理者に返還する。

応急仮設住宅の解消にあたっては、環境対策として、できるかぎり再利用に努めるとともに、再利用が不可能な廃材については適正に処分する。

3.1 応急仮設住宅の解消、撤去

- 都道府県、市区町村は、応急仮設住宅入居者の退去を確認する。
- 都道府県は、施工業者等に依頼し、応急仮設住宅の撤去、原状回復を行い、建設用地の所有者・管理者、住宅管理者に返還する。

◆実施にあたってのポイント・留意点

- 応急仮設住宅については、国庫負担の対象となっているため、「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律」の適用を受けることになることから、「補助事業等により取得し、又は効用の増加した財産の処分制限期間を定める件」(昭和41年7月15日厚生省告示第350号)に定める期間(2年)内に、応急救助の目的を達し、応急仮設住宅を処分しようとするときは、あらかじめ厚生労働大臣の承認を受けなければならない。
- 処分制限期間を経過したものについては、その期間経過時点における利用状況を報告する。

3.2 応急仮設住宅の再利用

- 都道府県は、関係団体・業界等に対して、応急仮設住宅の撤去に伴い発生した建設資材の再利用を働きかける。再利用が不可能な廃材については、適切な処分を業者に依頼する。
- 都道府県、市区町村は、建設資材、住宅設備の再利用に努める。

◆実施にあたってのポイント・留意点

- 応急仮設住宅の撤去に伴い建設資材や住宅設備のうち、再利用可能なものについては、できるかぎり再利用に努める。すぐに使用する予定のないものの、今後使用する可能性がある場合は、保管場所の確保が課題になるため、適切に保管する。
- 応急仮設住宅(リース方式によるものは除く)は都道府県の営造物であるが、その目的を達したときは、これを適正な価格によって換価処分し、その負担区分に応じて国庫及び都道府県の収入とするのが原則である。
- 国庫負担の対象となった応急仮設住宅については「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律」の適用を受けることとなるので、「補助事業等により取得した財産の処分制限期間を定める件」(昭和41年7月15日厚生省告示第350号)に定める期間(2年)内において応急救助の目的を達しこれを処分しようとするときは、あらかじめ厚生労働大臣の承認を受けなければならないことになる。



岩手県宮古市の建設仮設

解体・復旧工事に関する確認書

〇〇県、〇〇市及び〇〇〇〇株式会社は、平成〇〇年〇〇〇〇〇〇地震において建設した応急仮設住宅の解体・復旧工事について下記のとおり確認する。

この確認を証するため、本書を3通作成し、各自1通を保有する。

1 対象地区

- 1) 団地名 〇〇〇団地
- 2) 建設場所 〇〇県〇〇市〇〇

2 解体・復旧工事の内容

- 1) 〇〇県の指示により、〇〇〇〇㈱は、応急仮設住宅の解体・撤去工事を行う。
- 2) 〇〇県の指示により、〇〇〇〇㈱は、〇〇団地復旧図に基づき、撤去・復旧工事を行う。

3 協議

この確認書に定めのない事項については、必要に応じて両方で協議して取り決めるものとする。

4 添付資料

- 1) 着工前写真
- 2) 外構図
- 3) 復旧図
- 4) 打ち合わせ記録

平成〇〇年 〇〇月 〇〇日

(〇〇県)

(〇〇〇〇株式会社)

印

印

<建設仮設の撤去・回復等に関する協定書の雛形の事例（愛知県）>

応急仮設住宅撤去・復旧等工事に関する基本協定書（雛形）

愛知県知事（以下「甲」という。）と〇〇市（町）長（以下「乙」という。）とは、〇〇地震による被災者の居住用に供する応急仮設住宅の撤去・復旧等工事の実施について次のとおり基本協定を締結する。

（目的）

第1条 甲が乙に維持管理等を委託している下記の応急仮設住宅（以下「住宅」という。）について、応急仮設住宅の使用を終えた後の撤去・復旧並びに基礎補修等工事について、事前に協定を結んでおくことにより迅速な処理を図ることを目的とする。

撤去・復旧団地名	所在地	建設戸数	撤去戸数

（住宅使用終了の通知）

第2条 乙は、住宅の入居者が全て退居し、住宅の使用を終了した場合は、速やかに甲に通知するものとする。

（撤去・復旧等工事の実施）

第3条 甲は、前条により乙から通知を受けた場合は、次の各号に掲げる工事を実施する（応急仮設住宅が賃貸契約による場合は甲が契約事業者を実施させる。）。

- （1）撤去工事
- （2）復旧工事
- （3）基礎補修等工事（住宅を撤去せず、売り払い等して存置する場合）
- （4）その他甲乙協議により必要と認められる工事

（費用負担）

第4条 前条の撤去・復旧工事に掛かる費用は甲が負担する。基礎補修等工事、その他必要と認められる工事については、甲乙協議により費用負担を決定するものとする。

（協定期間）

第5条 この協定期間は、乙が住宅の管理を開始した日から平成 年 月 日までとする。

（協議）

第6条 本協定に定めのない事項又は疑義が生じた事項（変更事項を含む）については、甲乙協議して定めるものとする。

この協定を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 名古屋市中区三の丸三丁目1番2号
愛知県
代表者 愛知県知事

乙

第 号
平成 年 月 日

関係各市町応急仮設住宅管理担当課長 様

愛知県建設部建築担当局
公 営 住 宅 課 長

貸与物件の返還及び撤去について（通知）

貴市町に設置しております貸与物件（応急仮設住宅）について、下記のとおり返還することとしましたので通知します。

ついては、平成 年 月 日 付け復往復第 号で通知しておりますとおり、応急仮設住宅撤去工事の完了後、返還の相手方から提出のあった撤去工事完了届については、経由印を押印の上、当課まで提出していただきますようお願いいたします。

記

1 貸与物件の内容

団地名
所在地
建設戸数
返還戸数

2 返還の相手方

3 返還日

4 撤去完了日

（参考） 返還通知の写し

連絡先 建設部建築担当局公営住宅課
〇〇〇
電 話 〇 5 2 - 9 5 4 - 6 5 7 3
FAX 〇 5 2 - 9 5 1 - 3 4 2 1
メール 〇〇〇@pref.aichi.lg.jp

<リース業者から県への建設仮設（リース物件）の撤去工事完了届様式の事例（愛知県）>

応急仮設住宅撤去等工事完了届		市町経由印
		<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 50px;"></div>
		平成 年 月 日
愛知県知事 殿		
住所		
氏名		(印)
記		
平成 年 月 日付け 第 号をもって撤去通知のあった賃与物件については、下記のとおり工事が完了しましたのでお届けします。		
1 撤去団地名		
2 撤去戸数 戸		
3 撤去工事着手年月日 平成 年 月 日		
撤去工事完了年月日 平成 年 月 日		
4 添付書類		
工事着手前、工事中、工事完了後の写真		
工事箇所の配置図（部分撤去のみ添付）		

★Point★ 維持管理時期においては、入居者のケアとあわせて様々な業務が発生するため、県との役割分担、実施内容や対応体制等を整理しておく。

<取組内容>

- 建設仮設の維持管理においては、共用部分の日常的な点検、瑕疵対応、追加工事対応、破損対応、入居者の要望対応など、様々な対応が必要になる。補修については、補修内容、リース物件か買取物件か、県からの委任状況等により対応者が異なる。
- 維持管理については、県との役割を整理することになるが、最初は市町村が窓口になることから、維持管理において発生する事項や市町村の役割をあらかじめ整理しておく。**(補修等の内容や役割の考え方は、発災時 PHASE-1 を参照)**
- ハード面の維持管理や補修については技術的対応が必要になるとともに、入居者の見守りやケア対応との連携も必要になることから、これらを勘案した対応体制をあらかじめ想定しておく。広域巨大災害の場合は、市町村単位でも多くの戸数になることも想定されるため、職員のみによる対応が難しいと予測される場合は、関係機関との連携や指定管理者の活用なども想定しておく。
- この対応体制についても、「**IV-1 市町村における対応体制、関係団体等との連携体制 平時 STEP-5**」における震災対応マニュアル等に、あわせて記載しておくことが望まれる。

<応急仮設住宅建設必携中間とりまとめ> (国土交通省住宅局住宅生産課)

2. 平常時からの準備

2.9 建設後のフォロー業務の整理 [P51]

2.9.1 住宅の管理業務

○住宅においては、損壊した場合の修理、受水槽の清掃、法定の点検業務、火災保険の加入など、管理者として行う業務があり、一定のノウハウ、知見を必要とする。応急仮設住宅の管理を行う市町村が、市町村営住宅の管理等を行っている場合はその知見が有効と考えられるが、数千戸の単位で管理することは、小規模な市町村では未経験なところが多いものと想定される。このため、県レベルで、県営住宅の管理を委託している法人(指定管理者等)に、市町村の管理する応急仮設住宅の管理を支援させること等について、市町村と予め調整しておくことが重要となる。

2.9.2 瑕疵対応

○入居者の責による損傷、建築時の瑕疵など、不具合やクレームが生じた場合には、一定の判断を行い、業者に修補を指示する等の体制が、市町村もしくは都道府県に求められる。

○瑕疵については、建設事業者において対応することとなるが、瑕疵以外の修補等については、管理者もしくは入居者が負担することとなり、いずれにしても、当該判断を行い得る一定の専門性をもった職員が、管理部局にいるか、もしくは指定管理者を置くことが求められる。

2.9.3 追加工事対応

○追加工事は手間がかかるとともにコストもかかるため、可能な限り必要な仕様は当初から決定しておくことが望まれる。

○一方、供給を急ぐために、東日本大震災における岩手県では、予め、入居後に施工できる工事を追加工事として実施する方法が採用された。

2.9.4 入居者による改造

○応急仮設住宅については、公的な住宅の供与であることから、原則退室時に現況復帰等が必要となる。しかし、居住者が生活改善のため一定の改造等を要望することも考えられ、その場合は、管理者と相談の上で行うべきものである。

平時

STEP-2

団地の集約・撤去計画の検討

★Point★ 敷地の状況や団地の性格付けを勘案し、早期に解消する団地と移動・集約の受け皿とする団地を想定しておく。

＜取組内容＞

- 早期に解消が必要な団地に対しては、団地の集約・統廃合を計画的に進めていく必要がある。このため、敷地の状況や団地の性格付け（IV-3 建設仮設の用地の選定、建設等 平時 STEP-5）を踏まえて、早期に解消する団地、長期に活用する団地、集約のために入居者の仮設間移動の受け皿とする団地を、平時から検討しておく。
- 仮設間移動は入居者の負担も伴い、高齢者等は転居により体調を崩す例も多いことから、早期解消団地には高齢者を入居させない、受け皿団地には木造仮設とするなど、建設や入居者選定時における配慮にもつなげるものとする。

＜応急仮設住宅の設置に関するガイドライン＞（厚生労働省・日本赤十字社）

第4章 応急仮設住宅の解消、撤去・処分

2 応急仮設住宅の利用の長期化に対する措置

2.2 応急仮設住宅の統廃合 [P57]

◆事前対策

■応急仮設住宅の統廃合に関する検討

- 応急仮設住宅の統廃合の方針や入居者対応のあり方等について検討しておく。



岩手県宮古市の建設仮設

★Point★ 自力では恒久住宅に移行できない入居者への対応メニューをあらかじめ検討する。

＜取組内容＞

- 建設仮設の入居者が、自宅再建、持ち家購入、民間賃貸住宅入居、災害公営住宅入居など、恒久住宅に円滑に移行するための支援メニューを検討しておく。
- 支援メニューについては、供与期間の終了段階に適用するのではなく、建設仮設への入居時点から被災者に示す必要があるため、平時から検討しておく。(支援メニューの例は、発災時 PHASE-3 を参照)
- 建設仮設から退去できない人は、自力での恒久住宅への移行が困難である人が多いことから、災害公営住宅や民間賃貸住宅への入居支援、福祉施策との連携等について、重点的に整理しておく。

＜地域特性による配慮事項＞ ～高齢者・障がい者等の要配慮世帯の多い地域～

- 高齢者・障がい者や低所得者等の多い地域は、建設仮設からの退去が円滑に進まないことが想定される。要配慮世帯は、住宅のあっせんだけでなく、福祉や生活全般のケア等も重要になることから、他施策と連携した横断的な支援プログラムの設定の必要性が特に高いといえる。

＜応急仮設住宅の設置に関するガイドライン＞（厚生労働省・日本赤十字社）

第4章 応急仮設住宅の解消、撤去・処分

1 応急仮設住宅から恒久住宅への移行支援

1.1 恒久住宅への移行のための情報提供・相談、指導 [P52]

◆事前対策

■相談体制に関する検討

- 相談員の確保、相談体制、相談所の設置方針等について検討しておく。
- 応急仮設住宅からの移行支援、恒久住宅対策の支援内容の検討
- 応急仮設住宅からの移行支援について検討しておく。
- 特に被災者数が膨大になると想定される場合は、応急仮設住宅からの移行支援や恒久住宅対策の支援について検討しておく(大量の公共賃貸住宅の供給は結果としてその後の維持管理やコミュニティ再生の面で困難が生じることもある)。

★Point★ 工事発注等の書類は県や近隣市とも協議しながら様式を作成しておき、災害時対応マニュアル等に記載しておく。

＜取組内容＞

- 建物本体の解体撤去工事や敷地復旧工事については、県又は市町村が発注することになる。この時期は短期間に多くの工事が発注されることになるため、効率的な対応が必要になる。このため、仕様書や設計図書の様式等は、県と協議した上で、あらかじめ作成しておく。
- この作業は、各市町村で同様の作業が発生することになるため、近隣市町村と協力して検討することも効果的である。(様式の事例等は発災時 PHASE-4 参照)

(1) 公的賃貸住宅等

- 仮設期の住まい確保として、既存ストック活用の観点から、まずは公的賃貸住宅等の空き室の最大限の活用を検討する。
- 公営住宅の災害時の一時使用については、公営住宅法に位置づけられているものではないが、被災状況に応じて、公営住宅の本来目的の達成に支障のない範囲での緊急避難的な措置として実施するものである。
- 公的賃貸住宅等とは、下記の住宅が想定される。

- ▽公営住宅、改良住宅
 - ▽高齢者向け公共賃貸住宅、特定公共賃貸住宅
 - ▽都市再生機構（UR）賃貸住宅、住宅供給公社賃貸住宅
 - ▽単費住宅
 - ▽その他（官舎・公務員宿舎、雇用促進住宅 等）
- 発災後の手順は下記のようなになる。

- ①公的賃貸住宅等の空き室状況を確認する。
 - ②空き室について、一時居住のための補修や生活備品等の必要性を調査する。
 - ③空き室の立地場所、入居可能世帯、入居期間等を確認する。
 - ④空き室への入居基準や入居者募集方法を設定する。
 - ⑤入居者を選定し、入居手続きを実施する。
 - ⑥入居時の生活備品などの提供状況を各住宅管理主体と情報共有する。
- 大規模災害時の公営住宅等への入居の取扱いについては、国から通知や事務連絡がある場合がある。東日本大震災では、目的外使用許可、罹災証明等の対応、入居の取扱い、エアコン設置などの通知や事務連絡があった。（配慮事項や弾力的運用の要請）
- 費用の対応については、災害救助法の応急仮設住宅として災害救助費での対応と特別交付税での対応などがある。
- 公営住宅等については浴槽のない住戸があり、被災者の入居に際しては浴槽設置が必要になるとともに、電灯、エアコン、カーテン等の生活備品などの提供も検討する必要がある。災害時の活用が想定される住戸には、浴槽をあらかじめ設置しておくことも有効である。
- 募集等にあたっては、市町村内の公的賃貸住宅等について一元的に情報提供することが被災者にとって望ましい。
- 公的賃貸住宅等は迅速な入居が可能であることから、高齢者、障がい者、乳幼児、妊婦のいる世帯などの優先入居を考慮する必要がある。
- 公的賃貸住宅等の中層住宅はエレベーターのない住棟も多いことから、中層階への高齢者の入居には配慮が必要になる。
- 平時において管理者は、空き室状況について定期的に把握するとともに、速やかに被災者に情報提供、入居決定できるような体制・手続きについて予め確認しておくことが望まれる。発災時の募集要項をあらかじめ作成しておくことも有効である。
- 平時において管理者は、高齢者、障害者、妊婦、乳幼児世帯等の優先入居、備品の扱い、コミュニティ配慮等の考え方についても予め検討しておくことが望まれる。

《応急仮設住宅の設置に関するガイドライン》（厚生労働省・日本赤十字社）

第2章 応急仮設住宅の供給

1 一時提供住宅の供給

公共賃貸住宅の空家を一時提供住宅として措置するとともに、民間賃貸住宅の借り上げを行う。

1.1 公営住宅等の一時使用 [P27]

- 都道府県は、公営住宅の一時入居について、国土交通省と協議する。
- 都道府県は、必要に応じて、公営住宅等の空家リストをもとに、他府県、公社・公団の公営住宅等の一時使用を要請する。

◆実施にあたってのポイント・留意点

- 被災者の一時入居のために公営住宅を供する場合は、公営住宅法による目的外使用であるため、国土交通省と協議する必要がある。



岩手県大船渡市の仮設商店街

(2) 民賃仮設

- 本ガイドラインは、南海トラフ巨大地震等の広域巨大災害を想定しており、民間賃貸住宅の借上げについては東日本大震災同様に災害救助法の応急仮設住宅の対象となることを想定して、「民賃仮設」と呼んでいる。
- 災害時における民賃仮設は、平成 24 年 4 月 27 日付で厚生労働省及び国土交通省が中間的にとりまとめた「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等について」に基づき、あらかじめ県と関係団体が協定を締結し実施することが望ましい。その事務の詳細については「災害時における民間賃貸住宅の活用について【円滑に応急借上げ住宅を提供するための手引き（本編）】（H24.12.4）」（以下「手引き」）に掲載されており、そちらを参照すること。
- 民賃仮設の供与期間については、恒久住宅へ移転した被災者との均衡等を考慮して、建設仮設の供与期間の範囲内としている。
- 建設仮設に比べ、従前の地域コミュニティが維持されにくいという短所もあるが、短期間で供給可能、比較的高い居住レベルの確保が可能という長所もあり、広域巨大災害の災害発生時には建設仮設だけでは不足することが想定されることから、既存ストック活用の観点から積極的に活用する。
- 災害発生時における民賃仮設業務にかかる県と市町村の事務の分担については、平時より調整しておく必要がある。また、家賃・原状回復費・仲介料・損害賠償保険料・共益費・光熱費・敷金礼金などの負担区分や住戸要件の取扱いについては、県と共有しておくこと。
- 民賃仮設の供与方式は、「マッチング方式」と「被災者自らが探す方式」がある。

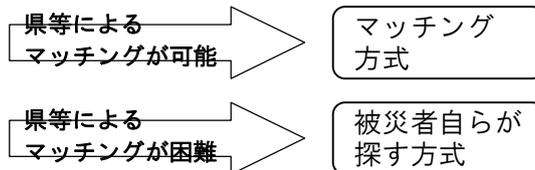
▽災害規模と都道府県及び市町村が対応できる事務作業量（マンパワー）等を踏まえながら、次のどちらかの方法を選ぶ。

【方式その1】県（又は市町村）によるマッチング方式（マッチング方式）

【方式その2】被災者自ら物件を探し、県に申請する方式（被災者自らが探す方式）

▽選択にあたっての判断材料の例

- ・災害規模（被災エリア、被災戸数等）
- ・事務作業量（対応可能な人員数等）
- ・応急建設住宅の建設予定戸数
- ・事前リストアップの状況 等



▽2つの方式を組み合わせると、現場での混乱が予想されることから、どちらかの方式だけで対応することを原則とする。その際、県は、事前に厚生労働省と協議しておくことが重要である。

▽被災者自らが探す方式で対応する場合は、民賃仮設を自ら探すことが難しい者（要配慮者世帯）には、原則、県（又は市町村）がマッチングすることとする。

▽制度開始以前に被災者が自ら物件を探し、借主となって賃貸借契約を行った場合については、民賃仮設としてみなされないこととする。

- 民賃仮設は、災害救助法による応急仮設住宅の一つであり、県によって被災者に供与されるものであること、また、供与する期間についてもあらかじめ定められている（原則 2 年間）ことから、以下を原則とする。

▽契約形態の原則

- ・住宅所有者を「甲（貸主）」、都道府県知事を「乙（借主）」とする定期建物賃貸借契約
- ・都道府県知事（借主）が被災者（入居者）に契約物件の使用許可を付与
- ・契約期間は 2 年以内

- 民賃仮設の他に建設仮設も提供する場合は、あらかじめ県と市町村と協力して、両担当部署間で、次の点について検討や役割の調整等を行っておくことが必要である。
- 発災時の民賃仮設の円滑な供与に向け、県では不動産業関係団体との協定締結等を進めているが、市町村においても、不動産関係団体の支部との連携や協定締結に平時から取り組むことが望まれる。

- ①民賃仮設と建設仮設の必要戸数の把握及び配分調整
- ②民賃仮設と建設仮設の支援があることの被災者等への周知
- ③民賃仮設と建設仮設の募集・申し込み窓口等

- 「マッチング方式」と「被災者自らが探す方式」の流れは概ね下記ようになる。

【マッチング方式】	【被災者が自ら探す方式】
①協定に基づく協力要請と応急危険度判定実施	①協定に基づく協力要請と応急危険度判定実施
②物件の確認	②物件の確認
③民賃仮設の候補物件リストの作成	③協力可能な団体会員リストの作成
④民賃仮設の決定	④入居者の募集
⑤定期建物賃貸借契約の締結（二者間契約）	⑤被災者自らによる物件探し
⑥入居者の募集	⑥入居の申込み
⑦入居申込みの開始	⑦入居申込内容の確認
⑧入居者のマッチング（入居者の要件確認）	⑧定期建物賃貸借契約の締結（二者間契約）
⑨民賃仮設の決定通知	⑨民賃仮設の決定通知

- 被災者情報の共有、被災者への災害公営等の建設・申し込み等、生活再建支援等の情報の提供等のあり方やコミュニティ形成支援等について、関係機関で平時から検討調整しておくことが望ましい。

＜民賃仮設の各段階において市町村が実施する事項＞

※「災害時における民間賃貸住宅の活用について【円滑に応急借上げ住宅を提供するための手引き（本編）】」（H24.12.4 国土交通省住宅局住宅整備課/国土交通省土地・建設産業局不動産業課/厚生労働省社会・援護局総務課災害救助・救援対策室）より市町村関係部分を抜粋。全体の流れ、対応事項、関係者の役割分担、留意点、事前準備等の詳細は手引きを参照されたい。

※下記資料においては、「民賃仮設」は「応急借上げ住宅」と表現している。

Step 1. 災害発生前

◆協定の締結と制度の周知【県と市町村で実施】

- ・ 応急借上げ住宅の供与主体は、原則、都道府県だが、申込等には市町村の協力が欠かせないことから、市町村に対して制度の事前周知を行う。
- ・ 市町村との役割分担等についてあらかじめ決めておく。
- ・ 避難元市町村ではなく避難先市町村で応急借上げ住宅に申込み被災者もいることから、市町村間の連携についてもあらかじめ決めておく。

Step 2. 災害発生から入居確定（マッチング方式）

◆協定に基づく協力要請と応急危険度判定の実施【県と市町村で実施】

- ・ 作成されている災害時マニュアル等に従って、応急危険度判定を実施する。
- ・ マッチングによる応急借上げ住宅提供の実施方法（募集する規模や募集開始の時期等）を決め、関係団体に連絡する。
- ・ 被災者と関係団体に対して、制度開始以前に被災者が自ら物件を探し、借主となって賃貸借契約を行った場合については、応急借上げ住宅の対象とはならないことを説明する。

◆応急借上げ住宅の決定【県と市町村で実施】

- ・ 災害の規模や初期情報、応急建設住宅戸数等を踏まえ、関係団体から提供された「候補物件リスト」か

ら、市町村ごとに必要な応急借上げ住宅戸数を決定する。

- ・ 関係団体に対して、応急借上げ住宅として契約する物件の「決定リスト」を速やかに提供する。
- ・ 都道府県と市町村の役割分担を決定する。

(役割分担の例)

契約に関する事務は都道府県が行い、申込受付は物件が所在する市町村が担当

マンパワーの足りない市町村には、都道府県から職員を派遣

関係団体との連絡窓口は都道府県

◆入居者の募集【市町村担当分】

- ・ 応急借上げ住宅への入居者募集窓口を開設する。
- ・ 都道府県との間で確実に連絡が取れる手段を確保する。
- ・ コールセンターやマスコミ等を通じて、正しい情報を被災者に提供する。

◆入居申込みの開始【市町村担当分】

- ・ 被災者に対して、被災者自らが選んだ物件を応急借上げ住宅として提供するのではなく、あらかじめ都道府県が契約した物件を応急借上げ住宅として提供することを再度、説明する。
- ・ 罹災証明書（ないときは、被災時の住所）を確認し、入居申込みを受け付ける。
- ・ その上で、被災者の住家被害等の被災状況を把握し、入居要件の確認を行う。その際に、重複して応急建設住宅の申し込みをしていないか併せて確認を行う。また、被災者が他の市町村に避難している場合は、避難先の市町村は、避難元の市町村に照会して、被災者の住家被害等の被災状況を把握し、入居要件の確認や応急建設住宅の申し込みをしていないかの確認を行う。
- ・ 被災者に対して、「入居確定までのスケジュール」等の説明を行う。
- ・ 被災者の個人情報に関係機関（都道府県、市町村、住宅所有者等）に提供することについて、その利用目的を示した上で了解を得る。

◆入居者のマッチング（入居者の要件確認）【県と市町村で実施】

- ・ 「応急借上げ住宅リスト」と「入居申込書」に基づき、要配慮者等を優先しながら、速やかに入居者の選定を行う
- ・ 世帯人員、家族構成、地域コミュニティ等を勘案して入居者の選定を行う

◆応急借上げ住宅の決定【市町村担当分】

- ・ 被災者に「使用許可書」を交付し、物件の入居手続きを行う宅建業者等（管理業務を行う宅建業者や管理業者等）を紹介する。
- ・ 関係団体に対して、被災者に「使用許可書」を交付した日時を連絡する。

Step2. 災害発生から入居確定（被災者自らが探す方式）

◆協定に基づく協力要請と応急危険度判定の実施【県と市町村で実施】

- ・ 災害規模等の情報から、「都道府県等によるマッチング方式」では被災者に対して速やかに応急借上げ住宅を供与することが難しいと判断した場合は、「被災者自ら物件を探し、都道府県等に申請する方式（被災者自らが探す方式）」で応急借上げ住宅を供与することとする。
- ・ 「被災者自らが探す方式」による応急借上げ住宅提供の実施方法（募集開始の時期等）を決める。
- ・ 協定に基づき、関係団体に対して「被災者自らが探す方式」で応急借上げ住宅を供与することを伝え、協力を要請する。
- ・ 作成されている災害時マニュアル等に従って、応急危険度判定を実施する。
- ・ 被災者と関係団体に対し、制度開始以前に被災者が自ら物件を探し、借主となって賃貸借契約を行った場合については、応急借上げ住宅の対象とはならないことを説明する。

◆入居者の募集【県と市町村で実施】

- ・ 応急借上げ住宅の募集を開始する。その際、制度開始以前に被災者が自ら物件を探し、借主となって賃貸借契約を行った場合については、応急借上げ住宅の対象とはならないことを改めて周知する。
- ・ 応急借上げ住宅を自ら探すことが難しい者がいる世帯（要配慮者世帯）向けに、都道府県が応急借上げ住宅を確保していることを伝える。

- ・都道府県と市町村、関係団体との間で確実に連絡が取れる手段（ホットライン）を確保する。
- ・避難所や公的施設、ホームページ等で「応急借上げ住宅制度に協力する団体会員リスト」を公表する。
- ・コールセンターやマスコミ等を通じて、正しい情報を被災者に提供する。
- ・都道府県と市町村の役割分担を決定する。

（役割分担の例）

契約に関する事務は都道府県が行い、申込受付は、物件が所在する市町村が担当する。

マンパワーの足りない市町村には、都道府県から職員を派遣する。

関係団体との連絡窓口は都道府県とする。

◆入居申込内容の確認【市町村担当分】

- ・「入居申込書」「物件情報書類（物件概要が分かるチラシ）」「合意書」を確認し、罹災証明書等の必要な書類を添付して、都道府県の担当部局に送付する。

◆応急借上げ住宅の決定

- ・被災者に「使用許可書」を交付する。
- ・関係団体に対して、被災者に「使用許可書」を交付した日時を連絡する。

Step3. 入居期間中

◆入居の確認【県と市町村で実施】

- ・都道府県及び避難先市町村は、災害対策の担当部局だけでなく、保健福祉部等の庁内他部局とも連携しながら、被災者が応急借上げ住宅に入居していること、及び被災者の現況等について、定期的に確認する。
- ・（避難元市町村と避難先市町村が異なる場合、）都道府県及び避難先市町村は、避難元市町村に対して、入居者の現況等に関する情報を伝える。
- ・被災者から個人情報の提供について了解を得た支援団体（自治会、日本赤十字社等）に対して、必要最小限の被災者情報を伝える。

Step4. 退去時（契約期間中の入居者による退去）

◆退去予定日の申し出【市町村担当分】

- ・被災者の「退去予定届」を確認し、都道府県に退去予定日を連絡する。

<コラム> 静岡県における民賃仮設に係る平時の取組み

- ◆静岡県では、災害時に民間賃貸住宅を民賃仮設として円滑に活用するため、静岡県宅地建物取引業協会及び全日本不動産協会静岡県本部と協定を締結しています。
- ◆また、「静岡県応急仮設住宅早期入居プラン推進要綱」を平成21年9月に制定し、民賃仮設として活用できる民間賃貸住宅の事前登録を実施しています。発災時に民間賃貸住宅の空室を民賃仮設として提供できる家主が県に事前登録すると、「借上げ型応急住宅届出済」のパネルが配布されます。また、家主への制度説明の協力を約束した不動産業者には「借上げ型応急住宅推進店」のシールを配布しています。このパネルやシールは登録物件の壁や店舗に掲示してもらい、本登録制度の普及促進を目指しています。
- ◆市町が宅地建物取引業協会及び全日本不動産協会の支部等と、民賃仮設に関する協定の締結することを推進しています。平成24年3月末現在で15市町が協定を締結しています。



参考：静岡県 HP <http://www.pref.shizuoka.jp/kenmin/km-310a/garden/kariagegataoukyuujyutaku.html>

《応急仮設住宅の設置に関するガイドライン》（厚生労働省・日本赤十字社）

第2章 応急仮設住宅の供給

1 一時提供住宅の供給

1.1 民間賃貸住宅の借り上げ [P28]

- 都道府県は、民間賃貸住宅の借上基準を作成する。
- 都道府県は、一時提供住宅として利用可能な住宅リスト、民間賃貸住宅の借上基準に基づき住宅を選定し、借上契約を締結し、一時提供住宅を確保する。

◆実施にあたってのポイント・留意点

- 応急仮設住宅を民間賃貸住宅の借り上げにより設置する場合は、敷金、礼金、家賃が国庫負担の対象となる。

[事前対策]

- 民間賃貸住宅の借上基準案の検討
 - 民間賃貸住宅を応急仮設住宅として借上げるにあたっての必要条件などについて検討し、選定基準案を作成しておく。
- 借上げにかかる契約等の事務手続きの効率化の検討
 - 民間賃貸住宅の借上げにかかる各種事務手続きを簡素化するなど、事務の効率化を検討しておく。



岩手県釜石市の仮設商店街

(3) 自宅の補修等

被災者が早期に自宅を修理・再建して復帰を図るためには、住宅相談体制の構築や応急修理制度の積極的な周知・活用等が重要である。このことは、結果として建設仮設等を真に必要な被災者への的確かつ速やかな供与に貢献することになる。

<住宅の相談体制>

- 国、県、住宅金融支援機構、関係団体と連携し、自宅の補修等に係る住宅相談体制を構築する。過去の震災等においても国や関係団体がきめ細かな相談窓口を設置しており、市町村においてもこれらの動きと積極的に協力・連携を図る。
- 住宅金融支援機構の災害復興住宅融資では、自宅の補修についても、住宅に10万円以上の被害が生じ、「り災証明書」を交付されている方であれば、対象となる。

【東日本大震災の国の対応例 「被災者に対する住宅の補修・再建相談」】

(1) 被災地専用フリーダイヤルの設置

住まいるダイヤルに被災地専用のフリーダイヤルを開設し、被災住宅の修補・再建に関する電話相談を実施。

(2) 被災主要都市における相談窓口の設置（仙台、郡山、水戸等）

被災地各県の主要都市に、相談員が対面での相談を行う窓口を設置し、被災住宅の補修方法、補修費用など具体的な相談に対応。

(3) 現地での無料相談・診断の実施

各被災地において、住宅瑕疵担保責任保険法人の検査員が被災住宅の無料診断等を行い、補修方法、補修費用など具体的な相談に対応。

【中越地震の対応例 「被災者の住宅相談」】

地元自治体、住宅生産関係団体、住宅金融公庫（現 住宅金融支援機構）が、被災市町村役所内に住宅相談窓口を設置した。また、新潟県は建築士による相談業務活動を「被災住宅相談キャラバン隊」として事業化し、要望を受けた被災住宅について個別に巡回して相談に対応した。国はこれらの取り組みの経費の一部を県に補助を行った。支援本部は、住宅相談窓口や「被災住宅相談キャラバン隊」の立ち上げ支援、技術的指導及び助言を行った。

※新潟県中越地震「北陸地方整備局のこの1年」(H17.12)より

<http://www.hrr.mlit.go.jp/saigai/H161023/chuetsu-jishin/index.html>

<災害救助法に基づく住宅の応急修理>

- 災害救助法が適用された災害により住宅が半壊（焼）し、そのままでは住むことができない状態にあるが、最低限の修理により何とか日常生活を営むことができるような場合は、同法に基づく住宅の応急修理を適用する。
- 住宅の応急修理については、次のような点で有効であることから、活用を促進する。

▽被災者が可能な限り地域にとどまり、復興まちづくりを進める足がかりを確保することができる。

▽避難所の早期解消や、応急仮設住宅等の需要抑制につながる。

- 災害救助法に基づく住宅の応急修理は、大規模な補修を行わなければ居住することが困難である程度に住家が半壊（焼）し、自らの資力により修理することができない者について、地方公共団体が居室、台所、トイレ等日常生活に必要な最小限度の部分を応急的に修理するものである。
- 公費による修理限度額は、市町村ごとに、一世帯（同一住家に2以上の世帯が同居している場合は、これを1世帯と見なす）当たりの金額が52万円

- 実施期限は、災害発生の日から1ヶ月以内に完了しなければならないとされている。ただし、災害により期間延長が措置される場合もある。
- 災害救助法の対象とならない世帯に対しても、積極的に補修等を支援することで被災者を自宅に戻し、本格復旧・再建に向けての生活の正常化を図ることが重要である。具体的には、災害救助法に基づく応急修理の実施と併行して、建築団体と連携しつつ、相談、施工業者あつ旋などを実施する。
- あらかじめ応急修理の実施要領を定めるとともに、平時から関係団体と連携・協議を行うことが望ましい。

<被災者生活再建支援法に基づく支援金の支給>

- 災害救助法が適用される甚大な自然災害が発生した場合には、住宅の被害や再建に対し、下記の支援金が支給される。この支援は補修においても受けることが可能であり、申請窓口は市町村が行うことになる。

1) 制度の対象となる自然災害

- ① 災害救助法施行令第1条第1項第1号又は第2号に該当する被害が発生した市町村
- ② 10世帯以上の住宅全壊被害が発生した市町村
- ③ 100世帯以上の住宅全壊被害が発生した都道府県
- ④ ①又は②の市町村を含む都道府県で、5世帯以上の住宅全壊被害が発生した市町村（人口10万人未満に限る）
- ⑤ ①～③の区域に隣接し、5世帯以上の住宅全壊被害が発生した市町村（人口10万人未満に限る）
- ⑥ ①若しくは②の市町村を含む都道府県又は③の都道府県が2以上ある場合に、5世帯以上の住宅全壊被害が発生した市町村（人口10万人未満に限る）
2世帯以上の住宅全壊被害が発生した市町村（人口5万人未満に限る）
- ※ ④～⑥の人口要件については、合併前の旧市町村単位でも適用可などの特例措置あり（合併した年と続く5年間の特例措置）

2) 制度の対象となる被災世帯

上記の自然災害により

- ① 住宅が「全壊」した世帯
- ② 住宅が半壊、又は住宅の敷地に被害が生じ、その住宅をやむを得ず解体した世帯
- ③ 災害による危険な状態が継続し、住宅に居住不能な状態が長期間継続している世帯
- ④ 住宅が半壊し、大規模な補修を行わなければ居住することが困難な世帯（大規模半壊世帯）

3) 支援金の支給額

支給額は、以下の2つの支援金の合計額となる

（※ 世帯人数が1人の場合は、各該当欄の金額の3/4の額）

① 住宅の被害程度に応じて支給する支援金（基礎支援金）

住宅の被害程度	全壊 [2] ①に該当]	解体 [2] ②に該当]	長期避難 [2] ③に該当]	大規模半壊 [2] ④に該当]
支給額	100万円	100万円	100万円	50万円

② 住宅の再建方法に応じて支給する支援金（加算支援金）

住宅の再建方法	建設・購入	補修	賃借 [公営住宅以外]
支給額	100万円	100万円	100万円

※一旦住宅を賃借した後、自ら居住する住宅を建設・購入（又は補修）する場合は、合計で200（又は100）万円

4) 支援金の支給申請

（申請窓口） 市町村

（申請時の添付書面） ①基礎支援金： 罹災証明書、住民票等
②加算支援金： 契約書（住宅の購入、賃借等） 等

（申請期間） ①基礎支援金： 災害発生日から13月以内
②加算支援金： 災害発生日から37月以内

＜災害公営住宅等の整備＞

- 仮設期の住まいは、被災者向け住宅対策の最終目的ではなく、被災者の生活再建を支援しながら、恒久住宅への円滑な移行のための住まいである。
- 早期の復興、持続可能な復興に留意して仮設期の住まいの対応に望む必要がある。例えば、災害公営住宅建設用地や再開発事業等の復興種地を確保しつつ応急仮設住宅の用地を選定することが重要である。
- こうした種地においては、仮設住宅の供給と同時並行的に、災害公営住宅の建設を進めることは早期の復興及び仮設期の被災者の安心等に大きく寄与する。
- なお、発災直後に検討を始めて対応することは、時間的にも人力的にも現実的には難しいことから、平時の取り組みが不可欠である。
- 平時の準備としては、予め用地を選定するとともに、当該用地の建設する災害公営住宅のプラン等を検討しておく必要がある。過去の事例等を参考に、当該地域にあったモデル住宅、例えば中山間地域などで地域材を活用した低層の災害公営住宅のモデルプランを数パターン準備しておくことなどが考えられる。
- また、基礎の改修と簡易な間仕切り変更等で本設への転用が可能な長期型仮設住宅の検討等を行うことも有効である。
- 将来の公営住宅需要を踏まえ、地域の実情に応じて災害公営住宅の建設、買取、借上げ等の適切な手法を選択し整備を図る。
- 災害時に備え、公営住宅を管理していない事業主体においても、災害公営住宅の建設等に必要な「公営住宅等整備基準」に関する条例を平時に制定しておくことが望ましい。
- 災害公営住宅の必要戸数については、仮設住宅の入居者等の意向調査を行い、入居希望世帯の数を確実に把握し、これに基づいて建設戸数を決定する。

※災害公営住宅制度の概要 ⇒別冊資料編③参照

＜自力再建支援メニューの被災者への周知＞

- 仮設期において、自力再建のための住宅再建支援のメニューを早期に示すことが早期の復興等にとって、極めて重要である。
- 被災者は、持家の有無・被害状況、家族の被災状況、被害後の所得・資産の状況、雇用環境等の個々の事情によって、自力再建の道筋は大きく異なる。個々の被災者が、自分にあった再建の道筋を描けるように、以下のような複数のメニューを分かりやすく伝えることも重要である。その際、復興事業ロードマップや再建費用のシミュレーションなども示すことも有効である。

東日本大震災では、「その先に希望が見えると、2～3年なんてあっという間で、多少不便でも我慢できる。」という被災者の声もありました。

- これらの再建支援メニュー等については、仮設期の住まいと併せて平時から市民に情報提供し、一人ひとりの市民が日頃から発災時の対応について考えるための材料を提供することも必要である。
 - ・被災者再建支援制度 ⇒別冊資料編②参照
 - ・災害復興住宅融資（住宅金融支援機構） ⇒別冊資料編②参照
 - ・その他自治体による支援（住宅再建等利子補給等） 等

＜参考＞「釜石市 災害復興公営住宅・住宅政権 被災者支援ガイドブック」

⇒別冊資料編⑭参照

<災害公営等の被災者意向調査の事例>

別紙 3

C 釜石市災害復興公営住宅入居希望登録票

*災害復興公営住宅の整備戸数を決定する重要な登録ですので、入居を希望される方は、登録票を記入し、必ずご提出ください。よろしくお願いたします。

<提出方法>

- 提出用封筒に登録票を封入し、必ず9月7日(金)までに提出してください。
- 市内にお住まいの皆さま：直接回収します
 - ・お近くの生活支援相談員や見守りスタッフに手渡してください。
(記載にあたり不明な点があれば説明し、記入のお手伝いもいたしますので、お気軽にご相談ください。)
 - ・各地区生活応援センターまたは市都市計画課へご持参してください。
- 市外にお住まいの皆さま：直接回収または郵送
 - ・復興まちづくり出張相談会の会場にて回収します。
(ご案内のお知らせを同封しております。)
 - ・郵便ポストへ投函してください。

提出先：釜石市 建設部 都市計画課 市役所第4庁舎 1階

問合せ先：釜石市 建設部 都市計画課

電話 0193-22-1171 または 22-1172 (土日、祝日を除く)

<記入に際して>

- 同封の別紙「住宅再建の希望登録のお知らせ」、「災害復興公営住宅・住宅再建 被災者支援ガイドブック」の5～9ページをご確認頂いた上で、ご記入ください。確認した結果、災害復興公営住宅への入居希望をとりやめる場合には、「登録票記入に際してのお願い」に従い、別の登録票にご記入下さい。

(1) 世帯主 氏名	ふりがな	1. 男 2. 女	(2) 調査番号 (注1)	
(3) 現住所	〒□□□□-□□□□ 都・道・府・県 市・区・町・村			
	現在のお住まいについて、次のうち該当するものを1つ選び、番号に○をつけてください。 1. 今回の震災に伴い建設された応急仮設住宅 2. 民間賃貸住宅を県が借り上げた応急仮設住宅(みなし仮設住宅) 3. 自らが借り、賃料を支払っている借家やアパート 4. 被災前と同じ住宅(持家、借家、アパート) 5. 親戚・知人宅 6. その他(具体的に： _____)			

注1) 調査番号欄には、封筒の宛名ラベルに記入された番号をご記入下さい。

釜石市災害復興公営住宅入居希望登録票

上中島地区・野田地区に入居を希望する方は、(9)に必ずご記入ください。

[以下の留意点をご確認ください。]

- 釜石市では、別紙「住宅再建の希望登録のお知らせ」の5ページに記載した考え方にに基づき、別紙「住宅再建の希望登録のお知らせ」の9ページの通り、25地区で整備を進める予定です。
- また、希望した地区に入居できるかどうかについては、別紙「住宅再建の希望登録のお知らせ」の6、7ページに沿って、3種類の優先入居基準を設け、公平・簡素・透明に決定しますので、必ず目を通していただきますようお願いいたします。
- 入居ルールに基づき、上中島地区・野田地区の災害復興公営住宅について入居者を決定し、あわせて、その他の地区を決定します。その他の地区については、上中島地区・野田地区を希望したものの外れてしまった世帯と、上中島地区・野田地区を希望しなかった世帯が対象になります。
- 災害復興公営住宅に一旦入居すると、その後、住宅の再建を希望されたとしても、市の住宅再建支援金を受け取ることができなくなります。
- 災害復興公営住宅間の転居はできません。
- 今回の希望登録は、整備戸数に反映させるため実施するものです。正式な入居のお申し込みは、住宅整備後に改めて実施します。

<p>(9) 登録する 災害復興 公営住宅 の地区 その1</p>	<p>上中島地区・野田地区を希望する世帯の方は、希望する地区について、次のうち該当するものを1つ選び、番号に○をつけてください。○がない場合は、希望がないものとします。(注3)</p> <p>1. 上中島地区を希望する</p> <p>2. 野田地区を希望する</p> <p>注3)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・両方の地区を希望することはできません。 ・詳しくは別紙「<u>住宅再建の希望登録のお知らせ</u>」の6、7ページに記載がありますが、希望し、抽選に外れたからといって、次のページでお訊ねするその他の地区での入居に際して不利になることはありません。ただし、上中島・野田の両地区は、第2優先要件に該当する世帯が多く見込まれ、場合によっては、戸数のほとんどを占めることとなる可能性もあることをご承知おき下さい。 ・野田地区は岩手県が建設し、釜石市で管理する市営住宅となります。
---	---

入居を希望する方は、(10)に必ずご記入下さい。

*** 上中島地区・野田地区を希望された方は、第2希望地区として登録されます。**

(希望し、抽選に外れたからといって、その他の地区での入居に際して不利になることはありません。)

- 釜石市では、別紙「住宅再建の希望登録のお知らせ」の5ページに記載した考え方に基づき、別紙「住宅再建の希望登録のお知らせ」の9ページの通り、25地区で整備を進める予定です。
- 希望した地区に入居できるかは、別紙「住宅再建の希望登録のお知らせ」の6～8ページに沿って決定されます。各地区において最大限の戸数確保に努めますが、特に、被災時にお住まいであった地区と異なる地区に入居を希望された場合は、ご希望に添えない可能性もあります。
- 災害復興公営住宅に一旦入居すると、その後、住宅の再建を希望されたとしても、市の住宅再建支援金を受け取ることができなくなります。
- 災害復興公営住宅間の転居はできません。
- 今回の希望登録は、整備戸数に反映させるため実施するものです。正式な入居のお申し込みは、住宅整備後に改めて実施します。

(10) 登録する 災害復興 公営住宅 の地区 その2	<p>災害復興公営住宅への入居を希望する地区について、次のうち該当するものを1つ選び、番号に○をつけてください。</p> <p>[集合住宅での整備を予定している地区]</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">1. 鶴住居地区(中心部)</td> <td style="width: 33%;">4. 東部地区(中心部)</td> <td style="width: 33%;">7. 平田地区 [県施工(注4)]</td> </tr> <tr> <td>2. 鶴住居地区(日向)</td> <td>5. 嬉石地区</td> <td>8. 花露辺地区</td> </tr> <tr> <td>3. 東部地区(天神町)</td> <td>6. 松原地区</td> <td>9. 小白浜地区</td> </tr> </table> <p>[集合住宅と戸建住宅の、両方の整備を予定している地区]</p> <p>10-1. 鶴住居片岸地区の集合住宅 10-2. 鶴住居片岸地区の戸建て住宅 11-1. 両石地区の集合住宅 11-2. 両石地区の戸建て住宅</p> <p>[戸建住宅での整備を予定している地区]</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">12. 室浜地区</td> <td style="width: 33%;">16. 仮宿地区</td> <td style="width: 33%;">20. 本郷地区</td> </tr> <tr> <td>13. 根浜地区</td> <td>17. 桑ノ浜地区</td> <td>21. 唐丹片岸地区</td> </tr> <tr> <td>14. 箱崎地区</td> <td>18. 尾崎白浜地区</td> <td>22. 荒川地区</td> </tr> <tr> <td>15. 箱崎白浜地区</td> <td>19. 佐須地区</td> <td>23. 大石地区</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">注4) [県施工]とは、岩手県が建設・管理する住宅です。</p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p>★確認のため、お手数ですが再度、<u>地区の名称</u>をご記入ください。</p> <p style="text-align: center;">入居を希望する地区の名称は、 _____ 地区です。</p>	1. 鶴住居地区(中心部)	4. 東部地区(中心部)	7. 平田地区 [県施工(注4)]	2. 鶴住居地区(日向)	5. 嬉石地区	8. 花露辺地区	3. 東部地区(天神町)	6. 松原地区	9. 小白浜地区	12. 室浜地区	16. 仮宿地区	20. 本郷地区	13. 根浜地区	17. 桑ノ浜地区	21. 唐丹片岸地区	14. 箱崎地区	18. 尾崎白浜地区	22. 荒川地区	15. 箱崎白浜地区	19. 佐須地区	23. 大石地区
1. 鶴住居地区(中心部)	4. 東部地区(中心部)	7. 平田地区 [県施工(注4)]																				
2. 鶴住居地区(日向)	5. 嬉石地区	8. 花露辺地区																				
3. 東部地区(天神町)	6. 松原地区	9. 小白浜地区																				
12. 室浜地区	16. 仮宿地区	20. 本郷地区																				
13. 根浜地区	17. 桑ノ浜地区	21. 唐丹片岸地区																				
14. 箱崎地区	18. 尾崎白浜地区	22. 荒川地区																				
15. 箱崎白浜地区	19. 佐須地区	23. 大石地区																				

釜石市災害復興公営住宅入居希望登録票

<p>(11) 希望する 災害復興 公営住宅 の規模</p>	<p>入居を希望する災害復興公営住宅の規模(注5)について、次のうち該当するものを1つ選び、番号に○をつけてください。(必ずしもご希望に沿うことを確約するものではないことについて、ご了承下さるようお願い致します。)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 約55㎡(間取りの例:1LDK)を1戸 2. 約65㎡(間取りの例:2LDK)を1戸 3. 上記の3つのタイプのいずれかを2戸借りる (具体的に: _____番 と _____番 を1戸ずつ) <p>注5) 規模や間取りごとの、入居可能世帯の目安は以下の通りです。 また、「災害復興公営住宅・住宅再建被災者支援ガイドブック」の6ページをご覧ください。(標準的な間取りの例が掲載されています。)</p> <table border="1" data-bbox="544 927 1177 1133"> <thead> <tr> <th>規模・間取り</th> <th>入居可能世帯の目安</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>約55㎡・1LDK</td> <td>1人以上</td> </tr> <tr> <td>約65㎡・2LDK</td> <td>2人以上</td> </tr> <tr> <td>2戸借りる</td> <td>4人以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>※2戸借りた場合は、2戸分の家賃がかかります。</p>	規模・間取り	入居可能世帯の目安	約55㎡・1LDK	1人以上	約65㎡・2LDK	2人以上	2戸借りる	4人以上
規模・間取り	入居可能世帯の目安								
約55㎡・1LDK	1人以上								
約65㎡・2LDK	2人以上								
2戸借りる	4人以上								
<p>(12) 居住の 継続</p>	<p>災害復興公営住宅への居住の継続に関する希望について、次のうち該当するものを1つ選び、番号に○をつけてください。(現時点でのご希望・お考えを選んで下さい。)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ずっと災害復興公営住宅に住み続けたい 2. 入居5年後以降に、災害復興公営住宅の払い下げを受けたい(注6) 3. まだわからない 4. その他(_____) <p>注6) 4ページの10-2、11-2及び12~23の地区に整備する戸建て住宅の災害復興公営住宅に関しては、将来的な払い下げを行うことも検討中です。(時価での払い下げとなります。)</p>								

(13) 災害復興公営住宅への入居を希望している世帯の世帯構成等(注7)									
入居を希望している方のお名前等について、以下の欄にご記入ください。									
	世帯員の名前	続柄 (イ)	性別	生年月日 (ロ)	年齢 (ハ)	障がい者 等級 (ニ)	要介護状態 区分等 (ホ)	妊婦 (ヘ)	被災 時 同居 (ト)
	[記入例] 山田太郎	本人	男・女	S38.5.5	49	1級・2級	要支援 1・2 要介護 1・2 3・4・5	—	○
	[記入例] 山田花子	子	男・女	H2.6.10	22	1級・2級	要支援 1・2 要介護 1・2 3・4・5	○	○
1			男・女			1級・2級	要支援 1・2 要介護 1・2 3・4・5		
2			男・女			1級・2級	要支援 1・2 要介護 1・2 3・4・5		
3			男・女			1級・2級	要支援 1・2 要介護 1・2 3・4・5		
4			男・女			1級・2級	要支援 1・2 要介護 1・2 3・4・5		
5			男・女			1級・2級	要支援 1・2 要介護 1・2 3・4・5		
6			男・女			1級・2級	要支援 1・2 要介護 1・2 3・4・5		
7			男・女			1級・2級	要支援 1・2 要介護 1・2 3・4・5		
8			男・女			1級・2級	要支援 1・2 要介護 1・2 3・4・5		
9			男・女			1級・2級	要支援 1・2 要介護 1・2 3・4・5		

- 注7) (イ) 続柄 : 世帯主からみた続柄をご記入ください。
 (ロ) 生年月日 : 記入例を参照のうえご記入ください。
 (ハ) 年齢 : 平成 24 年 8 月 1 日現在でご記入ください。
 (ニ) 障害者等級 : 等級 1～2 級の方のみ、該当する等級に○をつけてください。
 (ホ) 要介護状態区分等 : 該当する方は、あてはまる区分に○をつけてください。
 (ヘ) 妊婦 : 妊婦の方は、○をつけてください。
 (ト) 被災時同居 : 被災時に、世帯主と同居していた方に○をつけてください。

釜石市災害復興公営住宅入居希望登録票

【ここからの項目は、災害復興公営住宅の整備やまちづくり等の参考とするために、お伺いします。】

(14) 生活の再建の状況等について、お伺いします。

① 平成24年1月～12月までの世帯全員の収入見込み額(年収)の合計について、次のうち該当するものを1つ選び、番号に○をつけてください。

- | | |
|----------------|----------------|
| 1. 0～100万円未満 | 4. 300～500万円未満 |
| 2. 100～200万円未満 | 5. 500～700万円未満 |
| 3. 200～300万円未満 | 6. 700万円以上 |

② ①でご回答頂いた収入見込み額の合計において、最も多くを占める収入は、何によるものですか。次のうち該当するものを1つ選び、番号に○をつけてください。

- | | |
|-------------|----------------------------------|
| 1. 自営業による収入 | 3. 年金 |
| 2. 雇用先からの給与 | 4. その他(短期雇用、パート、アルバイト先からの給与等を含む) |

③ 最も多くを占める収入を得ている方の、主たるご職業は何ですか。次のうち該当するものを1つ選び、番号に○をつけてください。

- | | | |
|--------|--------------|-------------------------|
| 1. 農業 | 6. 運輸業 | 11. 公務員 |
| 2. 林業 | 7. 医療・福祉 | 12. 無職 |
| 3. 漁業 | 8. 自営業(商店) | 13. その他(具体的に：
_____) |
| 4. 建設業 | 9. 自営業(その他) | |
| 5. 製造業 | 10. 会社員・団体職員 | |

(15) 買い物や通院等の外出時の、主な移動手段は何ですか。次のうち最も多く利用するものを1つ選び、番号に○をつけてください。

- | | | |
|---------|--------|------------------------|
| 1. 自家用車 | 4. バイク | 7. その他(具体的に：
_____) |
| 2. バス | 5. 自転車 | |
| 3. タクシー | 6. 徒歩 | |

本ガイドラインに記載する「平時から準備する事項」は、市町村の地域特性を踏まえながら速やかに実施することが望ましいが、市町村によっては人員・予算の制約等から、全てを一度に実施することが困難な場合もある。また、現状の準備状況も、これから着手する市町村から、既に建設仮設の用地を確保し、基本的な配置計画図まで作成済みの市町村まで多種多様である。

来たる災害に備えて平時の準備を早急に整える必要があることや作業の効率性等を考えると、一度に準備を行うことが望ましい。一方で、上記の現状を踏まえ、市町村の実情にあわせて、県とも連携しながら、下記のようなイメージで段階的に実施する方法も考えられる。なお、複数年に分けて段階的に作業する際も、最終段階まで見据え、本ガイドラインの各項目の留意点等を踏まえて実施する必要がある。なお、下記は計画的に進めるためのイメージを示しているに過ぎず、個々の市町村の実情にあわせて、段階及び段階毎の作業内容を設定し、計画的に、そして着実に準備を進めることが必要である。

また、平時の段階から市町村の首長・幹部と準備状況を共有し、仮設期の住まいに対する人員配置や体制構築の検討・見直し、地域戦略や事前準備の進め方等について共有しておくことが重要である。地域と進める訓練・事前復興の取組みについても、災害発生時の避難から避難所運営一仮設期の住まい確保一復興など一連の流れについて、関係部局で連携して年次計画を立てて実施することが重要である。

なお、P258 には、第IV章の平時において準備すべき事項を整理した「仮設期の住まいづくりチェックリスト」を掲載しており、併せて参照し、市町村における平時の取組に活用されたい。なお、チェックリストは第1段階から第3段階に区分していないが、段階の区分等については市町村の取組状況に合わせて適宜設定されたい。

《イメージ》

<第1段階>

【考え方】 建設仮設等への事前準備ができていない市町村は、第1段階の作業を速やかに実施する。すぐに実施すべき作業かつ着手可能な作業を第1段階とし、基本的には第2段階まで同時に着手することが望ましい。

【概要】 まずは、地域特性や被害想定に応じた戦略を設定するとともに、設定市町村の役割を確認し体制を整える。被害想定から建設仮設等の必要戸数を把握し、建設用地の確保を行う。建設用地は敷地毎の情報を整理しリストを作成する。

<第2段階>

【考え方】 建設仮設への事前準備に着手している市町村、第1段階の作業ができた市町村は、第2段階の作業を実施する。第2段階の作業までは、特に速やかに実施する必要がある。可能であれば第3段階も同時に実施した方が効率的である。

【概要】 建設用地の地域・地区別の過不足の確認を行い民有地含めて更なる確保を目指す。団地毎に配置計画図を作成する。コミュニティに配慮した入居方法の検討、第1期発注団地の設定等も行うことが望ましい。

<第3段階>

【考え方】 第2段階の作業ができた市町村は、シミュレーションや訓練を繰り返しながら、いつ発災しても対応できるようなきめ細かな準備を行う。

【概要】 団地特性等を踏まえ、福祉機能等の併設が必要となる拠点団地の設定し、コミュニティに配慮したモデル配置計画図等の作成等に着手する。地元自治会や関係機関との協議や

検討、各種書類や様式の準備等行う。第3段階の作業が終わった後も、各段階の作業の見直しは適宜行うとともに、職員の異動があっても対応できるように、継続的かつ毎年度、災害発生時の総合的な対応の中でのステップアップさせた研修・訓練を行い、個々の職員及び組織全体の震災対応力を高める。また、モデル地区において仮設期の住まいに関するシミュレーションを住民との協働で行う。

(第IV章に記載の平時から実施すべき事項)	第1段階	第2段階	第3段階
戦略			
地域特性や被害想定に応じた戦略設定	地域の特性を把握し 大まかな戦略を練る	地域別の方針やコミュニ ティ等への配慮検討	—
1 市町村における対応体制、関係団体等との連携体制			
STEP-1 市町村が対応する業務の確認、県との役割分担の確認	各県のマニュアルや本 ガイドラインをもとに確認	—	—
STEP-2 各課の役割と連携体制の設定	他の発災時対応業務 もあわせて全庁的な体 制を設定	—	—
STEP-3 他自治体からの応援職員に依 頼する業務の設定	—	各課の役割の中で必要 業務を設定	—
STEP-4 自治会や各種団体、後方支援 市町村との連携内容の設定	—	連携内容の設定	随時協議を実施
STEP-5 災害対応マニュアルや震災 BCP等の策定	STEP-1の各課の役割 や連携をもとに記載	STEP-3、4の内容も 反映して充実	関係団体等との連携 等も充実
STEP-6 庁内における情報共有、研修 の実施	—	災害対応マニュアル等 をもとに研修実施	災害時の総合的対応 における仮設期の住ま いづくりの訓練を実施
STEP-7 県・近隣市町村・関係機関との 合同研修・訓練の実施	県の呼びかけに応じて 随時実施	県の呼びかけに応じて 随時実施	近隣市町村や関係機 関と実施 モデル地区において住 民協働で実施
2 建設戸数の必要戸数の算定			
STEP-1 住宅被害戸数の想定・確認	市町村全体の被害想 定	地区別など詳細の被 害想定	—
STEP-2 建設仮設必要戸数の想定	市町村全体の必要戸 数	地区別などの詳細の 必要戸数	—
STEP-3 発災時における必要戸数算定 方法の設定	—	STEP-2の戸数想定を 行いながら方法を整理	—
STEP-4 入居意向調査票等の様式案 の作成	—	—	他自治体の事例等を 参考に検討
3 建設仮設の用地の選定・建設等			
STEP-1 建設候補地の抽出	公有地を中心とした抽 出	私有地も含めた幅広い 候補地抽出 地区別必要戸数を意 識した候補地抽出	不足する場合の他市 町村との連携検討
STEP-2 敷地情報の整理、敷地活用の 優先度の設定	公有地を中心とした情 報整理、優先度設定	私有地も含めた情報 整理、優先度設定	—
STEP-3 建設可能戸数の算定、配置計 画図の作成	戸当たり面積による概 略算定	基礎的なパターンによ る配置計画図作成	附属施設や木造建設 等も考慮した配置図作

				成
STEP-4 土地所有者・管理者との協議	—	—	—	協議を定期的を実施 必要に応じ協定締結
STEP-5 団地の性格付けと機能や附帯 施設等の想定	—	性格付け等の概略検 討	—	計画図や運営方法等 の具体的検討 木造住宅や市町村独 自仕様の検討
STEP-6 建設の着工順位と第1期発注 団地の設定	—	第1期発注団地の設 定	—	地区別や団地の性格 付けを踏まえ、着工順 位の考え方を整理
STEP-7 民有地使用賃貸契約書様式 案の作成	—	—	—	県の様式や他自治体 事例等を参考に作成
4 建設仮設の入居者の募集・選定				
STEP-1 入居者の選定方法、募集・申 し込み方法の想定	—	地区別等の募集単位 の想定 コミュニティに配慮した 入居方法の検討	—	—
STEP-2 入居基準・優先入居基準の想 定	国や県の基準の確認	—	—	市町村の実情に応じた 基準の運用方法検討
STEP-3 コミュニティに配慮した入居に 関する事前の協議・検討	—	—	—	自治会や関係機関と の協議を開始
STEP-4 募集・入居情報の発信方法の 想定	—	—	—	災害時の他の情報とあ わせて検討 1 STEP-5 のマニユア ル等に反映
STEP-5 募集案内書・入居申込書・入 居説明書・入居契約書様式案の作成	—	—	—	県の様式や他自治体 事例等を参考に作成
5 建設仮設の維持管理・集約・撤去				
STEP-1 維持管理における役割や実施 業務の整理	1 STEP-1 とあわせて 整理	—	—	—
STEP-2 団地の集約・撤去計画の検討	—	—	—	3 STEP-5 の団地性格 付け等を踏まえて検討
STEP-3 恒久住宅への移行促進に向け た施策の整理・検討	—	—	—	災害公営住宅等とあ わせて検討
STEP-4 解体撤去・原状回復工事等の 発注書類様式の作成	—	—	—	県の様式や他自治体 事例等を参考に作成

参考 仮設期の住まいづくりチェックリスト（平時における準備版）

< 0. 地域特性を踏まえた方針・戦略 >

【地域特性の把握】

- 都市構造、都市規模（人口数、行政規模、都市圏や近隣都市との関係性など）
- 市街地や集落の状況（市街地の連担性、密集市街地、郊外住宅地、農山漁村など）
- 地形の状況（平坦地、急傾斜地、河川、海岸部の状況など）
- 住宅ストックの状況（公的賃貸住宅、民間賃貸住宅など）
- 居住者・要配慮者の状況（年齢層、世帯類型、高齢者のみ世帯、障がい者、乳幼児など）
- 地域コミュニティ、生業・地盤産業・通勤先の状況
- 市町村内の地域区分の状況

【被害想定 of 把握】

- 住宅被害の状況（津波被災戸数、地震動による全壊・半壊戸数、密集市街地等延焼戸数など）
- 津波被害状況（津波高さ、津波浸水被害エリアなど）
- 住宅ストックの被災状況（公的賃貸住宅、民間賃貸住宅の被災状況など）
- 生活機能の被災状況（店舗、医療・福祉施設など）

【仮設期の住まいづくりの戦略】

- 地域特性、被害特性等を踏まえた対応方針及び体制の検討
- 中心とすべき住まいの設定（民賃仮設中心か、建設仮設中心か）
- 地域別方針・戦略の検討（地域別の需要と供給の検証と対処方針）
- 他市町村等との連携の必要性（市町村内での確保が可能か、近隣市町村における確保が必要か）
- コミュニティ等への配慮の対応方針の検討（津波浸水エリアのコミュニティー一括入居の検討等）

< 1. 市町村における対応体制、関係団体等との連携体制 >

- 発災時の各段階において必要となる対応業務のリストアップ
- 県と市町村の役割分担、担当窓口、共有情報の内容や方法の確認
- 市町村における担当課と担当者の設定
- 市町村における関係課との連携内容、担当窓口等の全庁的な体制の設定
- 共有すべき情報の内容や方法の設定
- 他自治体等からの応援職員に依頼する業務の設定
- 関係団体との役割分担、連携内容、担当窓口、共有情報の内容や方法の設定
- 自治会等との連携内容や方法の設定、協議の実施
- 後方支援の市町村との連携内容や方法の確認（被災者の避難情報の共有、仮設住宅や恒久住宅への移行に関する、民賃仮設や建設仮設の整備や管理、など）
- 災害対応マニュアルや震災BCP等の策定
- 庁内における情報共有・研修の実施
- 近隣市町村や関係機関との合同研修・訓練の実施
- モデル地区において仮設期の住まいづくりを住民との協働でシミュレーションを実施

< 2. 建設仮設の必要戸数の算定 >

- 被害想定の確認 [市町村全域 地域別]
- 住宅被災戸数からの住まい確保の必要戸数の推計 [市町村全域 地域別]
- アンケート等からの災害時の住まい確保の必要戸数の推計 [市町村全域 地域別]
- 公的賃貸住宅（県、市町村、UR等）の活用可能戸数 [市町村全域全市 地域別]
- 民間賃貸住宅の活用可能戸数の推計 [市町村全域 地域別]
- その他の住まい確保の可能性の推計 [親戚知人宅 修理 その他]

- 建設仮設の戸数の算定 [市町村全域 地域別]
- 住戸タイプ別の戸数設定
- 福祉仮設住宅等の必要性の推計
- 発災後の必要戸数算定方法の設定、算定のシミュレーションの実施
- 発災後の入居意向調査票等の様式案の作成

< 3. 建設仮設の用地の選定、建設等 >

【用地選定】

- 建設候補地リスト作成 [市町村有地の抽出 国・県有地の抽出 民有地も含めた抽出]
- 地域別の必要戸数に応じて候補地の抽出
- 敷地情報の整理（基本状況、周辺環境、敷地造成、ライフラインなど）
- 敷地活用の優先度の設定
- 団地ごとの建設可能戸数の把握 [100㎡/戸の簡易計算 配置計画の検討から]
- 団地ごとの配置計画図の作成（集会所や駐車場等の想定）
- 建設候補地の土地所有者等との協議（連絡先の確認 協議 協定締結）
- 民有地使用賃貸契約書等の様式案の作成

【団地の性格付け】

- コミュニティに配慮した配置計画の検討（南北向かい合わせ配置、東西配置掃き出し窓濡れ縁設置、たまり場空間の設置等）
- 併設施設の検討（サポートセンター、診療所、仮設店舗等）
- 長期活用用地（生活利便性のよい敷地等）と早期撤収用地（学校グラウンド、一部民有地等）の設定と期間に応じた性格付け
 - ・長期活用団地（長期型木造仮設の建設、福祉・生活サポート拠点団地としての位置づけなど）
 - ・早期撤収団地（リース型プレハブ住宅の建設、優先入居世帯の入居の回避、入居時に周知など）

【建設、その他】

- 建設の第一期発注団地の設定
- 建設の着工順位の設定
- 県から委任受けて市町村が建設すべき団地の設定（地元業者発注等）
- 木造仮設の建設必要性の設定、木造仮設の独自仕様等の検討

< 4. 建設仮設の入居者の募集・選定 >

- 入居者選定、募集における地域区分の設定
- コミュニティに配慮した入居方法の設定（抽選によらない地域一括入居など）
- コミュニティに配慮した入居の実施を想定する場合の自治会等との協議
- 優先入居基準の作成、優先入居者の入居方法の設定（団地ごとの優先入居者割合の設定など）
- 募集情報等の発信方法の検討
- 募集案内書、入居申込書等の様式案の作成

< 5. 建設仮設の維持管理・集約・撤去 >

- 維持・管理における実施業務の整理
- ハードの住宅管理の役割の設定（市町村の担当課、県との役割分担、指定管理者制度の活用など）
- 入居者対応や団地運営方法の設定（市町村の担当課、連携体制、自治会やNPO等との連携など）
- 集約・撤収方針の設定
- 恒久住宅への入居支援方策の検討
- 解体撤去や敷地の原状回復に関する書類様式案等の作成

