

令和元年度改訂版 A 編

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

建設型応急住宅編

国土交通省 中部地方整備局 建政部 住宅整備課

令和2年3月

A編 建設型応急住宅編

目 次

共 通

はじめに ～ガイドラインの改訂趣旨と特徴～	1
I 仮設期の住まいとは	9
1 仮設期の住まいづくりとは	9
2 仮設期の住まいづくりの流れ(全体フロー)	19
II ガイドラインの前提条件、対象範囲	21
参考1 平成 25 年ガイドライン策定までの経緯	23
参考2 令和元年度ガイドライン改訂までの経緯	25
参考3 東日本大震災から得られる教訓の例	27
参考4 熊本地震から得られる教訓の例	31
参考5 平成 30 年7月豪雨から得られる教訓の例	33
参考6 南海トラフ巨大地震の想定及び中部地方の特性	35
III 仮設期の住まいづくりの基本的な視点と戦略	38
1 仮設期の住まいづくりの基本的な視点	38
2 仮設期の住まいづくりの優先順位の考え方	42
3 仮設期の住まいづくりのスピード感	47
4 仮設期の住まいづくりの戦略	50
4-1 戦略の検討にあたり踏まえるべき事項	50
4-2 地域特性等を踏まえた戦略づくり	54
4-3 推計プログラムによる供給フレームづくり	59

建設型応急住宅

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）	67
0 仮設期の住まいづくり「建設型応急住宅」の留意点	67
1 市町村における対応体制、関係団体等との連携体制	72
2 建設型応急住宅の必要戸数の算定	96

3	建設型応急住宅の用地の選定、建設等	131
4	建設型応急住宅の入居者の募集・選定	188
5	建設型応急住宅の維持管理	247
6	建設型応急住宅の集約・撤去	266

共通

V	その他の仮設期の住まいと復興に向けた準備	285
1	被災した住宅の修理(災害救助法に基づく応急修理制度等)	285
2	その他の活用可能な住宅	303
3	その他の留意事項	308
4	仮設期における復興に向けた準備	313
VI	平時における備えの進め方 ～段階的かつ着実に～	319
	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)	325

<コラム目次>

一時的に他の用途の建築物として使用する場合における制限の緩和について	39
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	46
東日本大震災における建設型応急住宅の市町村への建設委任の状況	77
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	80
新潟県中越地震における行政の建設型応急住宅担当者の声	90
平時における研修・訓練の取組の事例	91
多様な被災者ニーズ ～東日本大震災における事例より～	109
東日本大震災における東北市町村の必要戸数算定	109
学校の活用について	134
団地当たりの建設戸数の状況について	136
東日本大震災における建設型応急住宅の敷地規模について	137
農家の敷地の一角に仮設住宅を建設した事例	142
応急仮設住宅建設に係る注意点（用地）	142
既存公営住宅の余剰敷地に仮設住宅と災害公営住宅を整備した例	143
トレーラーハウス・モバイルハウスを活用した事例	144
JA 共済連による自宅敷地への仮設住宅貸与サービス	145
東日本大震災における建設型応急住宅入居者の声	155
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	155
木造による建設型応急住宅について	156
建設型応急住宅に仮設商店街を併設した例	157
宮古市田老地区の仮設商店街	157
建設候補地調査及び台帳等作成の手順を定めている事例	170
建設可能用地に係るデータベース作成要領を定めている例	171
建設候補地をGISデータとして整理し、優先順位の高い用地について 配置計画を作成した例	176
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～	177
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～	178
災害時における建設候補地の事前登録を行っている例	179
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	182
庁内に総合相談窓口を設置した事例	191
優先入居基準の例	194
被災地に出張所を開設した事例	199
抽選・住戸タイプ決定方法の例	211
知り合い同士が近くに入居できる「お隣入居制度」を導入した事例	227
東日本大震災における建設型応急住宅の入居者対応の事例	230
入居開始後の入居者からの要望の例	230

仮設住宅間の転居を条件付きで可能にした事例	237
仮設住宅の空き住戸への転居を実施した事例	238
入居・管理に関する業務の流れを定めている事例	244
福島県応急仮設住宅 維持管理センター業務委託	253
入居者による居住環境改善（仮設カスタマイズ）	254
釜石市の仮設住宅運営センター	254
福島県から譲渡された木造仮設住宅を再利用した事例	271
既存応急仮設住宅を再利用して復興公営住宅を整備した事例	271
建設型応急住宅を市町村へ譲渡した事例	272
建設型応急住宅の再利用モデルプランの提案、譲与等に関する要綱策定の事例	272
建設型応急住宅を市町村へ譲渡した事例	273
応急仮設住宅の集約化計画について	274
東日本大震災における建設型応急住宅の撤去・集約化計画の例	276
供与期間終了後の再利用プラン集をあらかじめ作成している事例	283
住まい再建事業者検索サイト（一般社団法人住宅リフォーム推進協議会、国土交通省）	286
住宅の応急修理制度の拡充「一部損壊（準半壊）」の創設	297
セーフティネット住宅	303
空き家バンクに登録された住宅の活用（熊本県南阿蘇村）	305
1.5次、2次避難者への対応例（熊本地震）	306
九州・山口9県災害時応援協定のスキーム	310
ペットへの対応	311
被災者の生活再建のためのツールづくり	314
自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン	316
災害公営住宅の入居意向調査の実施	317
地域型復興住宅推進協議会の取組み	318

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 応急仮設住宅、応急修理制度の運用に係る具体的な実務
- ③ 災害時の住まいづくりに関する支援制度の概要
- ④ 災害公営住宅制度の概要

<仮設期における被災者の住まいの支援について>

- ⑤ 平成30年7月豪雨に係る応急仮設住宅について(内閣府事務連絡)
- ⑥ 令和元年度台風第19号等による被災者の住まい支援(福島県)
- ⑦ 今後の住まい等の予定に関する調査の例(倉敷市・岡山県)
- ⑧ 避難者の仮設住宅入居等へのニーズ及び仮設住宅の建設候補地の調査について(愛媛県)

<賃貸型応急住宅の取組みについて>

- ⑨ 補修型みなし仮設住宅の概要(熊本県)
- ⑩ 民間賃貸住宅を活用した借上型仮設住宅について
(公益社団法人全国賃貸住宅経営者協会連合会)2019年3月

<建設型応急住宅の新しい取組みについて>

- ⑪ 建設型応急住宅の敷地計画や住戸計画の工夫例(熊本県)
- ⑫ 公営住宅との複合団地の事例(宇土市境目団地 熊本県)
- ⑬ ムービングハウス等について(一般社団法人協働プラットフォーム)
- ⑭ 応急仮設住宅再利用状況(福島県)
- ⑮ BIMを利用した応急仮設住宅の配置計画案の自動作成
(国立大学法人熊本大学、大和ハウス工業(株)、大和リース(株))

<恒久的な住まいの支援について>

- ⑯ 高齢者向け新型住宅ローン【リバースモーゲージ型融資】(熊本県、住宅金融支援機構)
- ⑰ 被災高齢者向け住宅再建支援事業【リバースモーゲージ型融資】(倉敷市、住宅金融支援機構)
- ⑱ 地域型復興住宅推進協議会の取組み【くまもと型復興住宅、マッチング制度】
(熊本県地域型復興住宅推進協議会)
- ⑲ 災害公営住宅について

<供給可能な事業者等の抽出>

- ⑳ 応急仮設住宅の供与、応急修理制度の活用に係る事業者団体等

はじめに

～ガイドラインの改訂趣旨と特徴～

「もう少し平時に準備していれば、これほど後手に回らずに対応ができたかもしれない。」
「災害発生後の現場では、さまざまな混乱のなかで、調整や対応に時間がかかってしまう。」
「発災後は、あらかじめ平時に準備したことを淡々と実行していくことが望ましく、被災状況に応じて若干の調整をするくらいで対応可能な準備や訓練をしておくことが重要である」

これは近年の大規模な災害を受けた自治体担当者からよく聞かれる言葉である。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。

本ガイドラインは、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大規模な地震災害や水害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。

大規模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、短期間で対応可能な公的賃貸住宅の一時提供や民間賃貸住宅の借上げ（賃貸型応急住宅）、建設型応急住宅の建設等が必要になる。この際、地域の実情に応じてこれらのメニューを組み合わせながら、迅速に供給戸数を確保することが重要である。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、非常に重要である。東日本大震災や熊本地震、平成30年7月豪雨等では、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、平時の準備が十分なら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。

大規模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、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、近年の大規模災害の経験と教訓を踏まえ、南海トラフ巨大地震や広範囲に渡る水害等に備え、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、令和元年6月に内閣府政策統括官（防災担当）から新たな南海トラフ巨大地震の被害想定（再計算）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23.1万人、全壊・焼失棟数は約208万棟と想定されている。中部地方でも、死亡者が約7.7万人～約13.3万人、全壊・焼失棟数は約38.9万棟～約78万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、中部地方整備局では、平成26年2月、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」を策定した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。

■ 東日本大震災や熊本地震、平成30年7月豪雨等の発生

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5.3万戸の建設型応急住宅が供与され、また入居時ピークには約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た⁴。

また、熊本地震では全壊約8.7千戸、半壊約3.5万戸に対して、約4.3千戸の建設型応急住宅が供与され、ピーク時には約1.6千戸の公的賃貸住宅等及び1.6万戸の民間賃貸住宅が供与

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6参照。

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もその取組みの一つとして位置づけられている。

⁴ 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）。

された。平成 30 年 7 月豪雨においても全壊約 6.8 千戸、半壊約 1.1 万戸に対して、約 700 戸の建設型応急住宅が供与され、ピーク時には約 4 千戸の民間賃貸住宅が供与された。

こうした建設型応急住宅や賃貸型応急住宅（民間賃貸住宅等の借上げ）の供与は、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、建設型応急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。また、賃貸型応急住宅についても申込書受付、書類不足確認、記入・押印漏れの確認等については、市町村が行っているのが実態であり、県と市町村との役割分担についてあらかじめ決めておくことが必要となる。

■ 行政職員等の応援派遣

東日本大震災や熊本地震、平成 30 年 7 月豪雨等では、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、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から東日本大震災等の際に派遣された。

■ 中部ブロック災害時住宅支援連絡調整会議の設置⁵

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。

⁵ 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た。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。

<平成 25 年ガイドライン策定について>

■ 平成 25 年ガイドライン策定までの取組み⁶

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かった。応急仮設住宅の具体的な必要戸数を推計し、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、具体的なガイドラインの検討のためのワーキンググループ⁷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。

■ 平成 25 年ガイドラインの特徴

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

⁶ 平成 25 年ガイドラインの策定経緯や仮設期の住まいづくり検討WGについては、第 II 章参考 1 参照。

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対象にケーススタディを行った。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など、現実的に前に進めるための内容とした。

<令和元年度改訂版ガイドラインについて>

■ ガイドライン改訂までの取組み⁸

「仮設期の住まいづくりガイドライン（平成25年2月）」策定時は、東日本大震災における仮設期対応のなかばの段階であった。その後約6年が経過し、建設型応急住宅の維持管理段階での課題が明らかになるとともに、復興が進み建設型応急住宅の撤去・収束時の知見が蓄積されつつあること、また熊本地震や平成30年7月豪雨等の大規模災害が発生し新たな取組みや経験が蓄積されていることを踏まえ、建設型応急住宅に関する内容の時点更新を行うこととした。

また、近年の大規模災害にて供与された応急仮設住宅の多くが民間賃貸住宅を借上げる「賃貸型応急住宅」である現状を踏まえ、公的賃貸住宅住宅の一時提供などを含めた既存賃貸住宅ストックの活用に関する内容を大幅に拡充することとした。

令和元年度、改訂版ガイドラインを検討するワーキンググループを2回開催し、中部自治体担当者との意見交換を行うとともに、東日本大震災、熊本地震、平成30年7月豪雨で実際に応急仮設住宅の対応にあたった自治体へのヒアリング等を行い、令和2年2月12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。

■ 令和元年度改訂版ガイドラインの特徴⁹

改訂版ガイドラインは、平成25年ガイドラインでの基本的な構成や体裁等を踏襲することとし、制度内容や取組み事例等に関する時点更新を行う。

ガイドライン本編については、平成25年ガイドラインでは1冊としたが、既存賃貸住宅ストックの活用に関する内容を大幅に拡充すること、建設型応急住宅と賃貸型応急住宅では所管が異なる自治体が多いこと等を踏まえ、本編を2分冊構成『A編：建設型応急住宅編』と『B

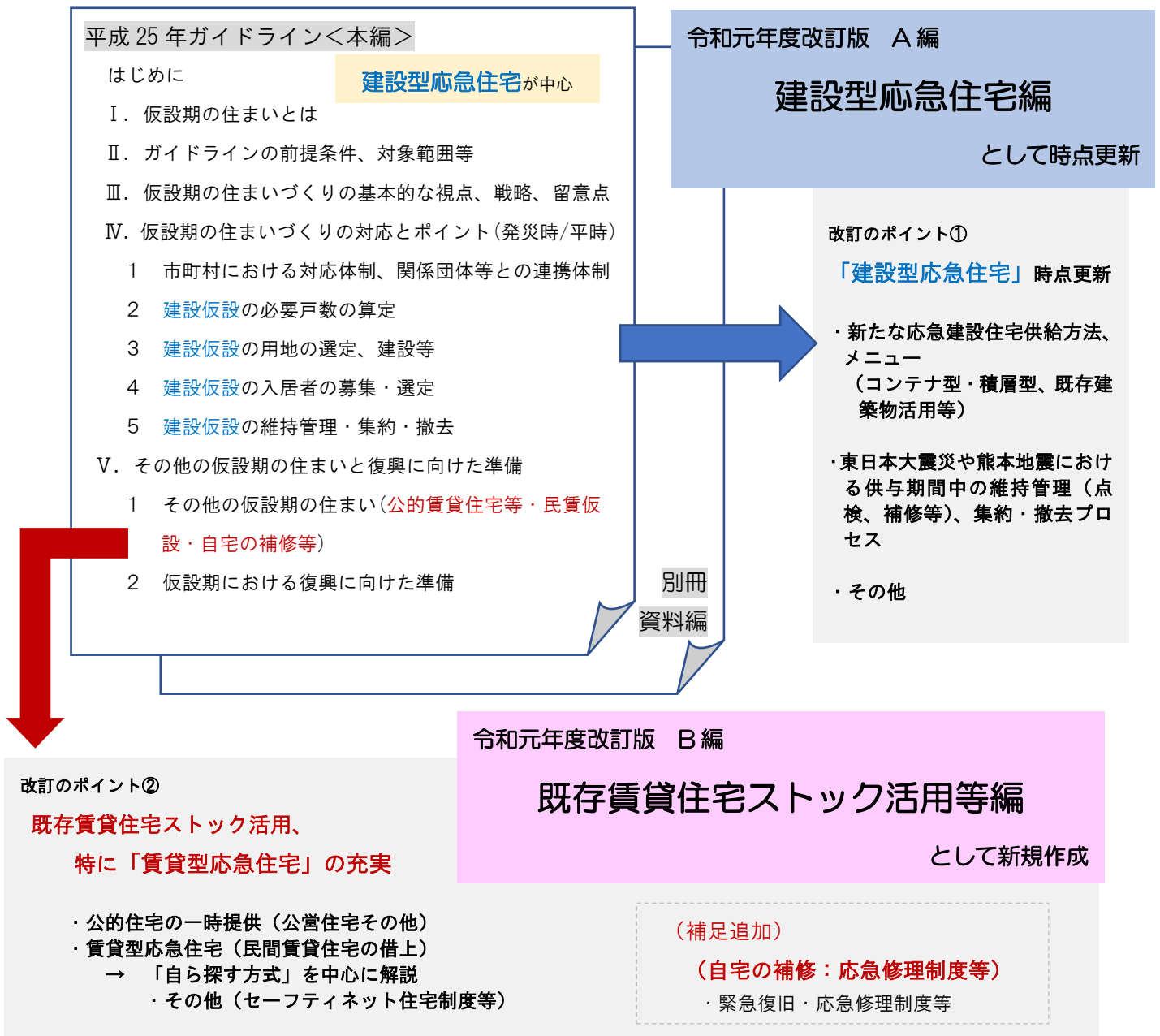
⁸ 令和元年度の策定経緯や仮設期の住まいづくり検討WGについては、第II章参考2参照。

⁹ 本ガイドラインの前提条件、対象範囲等は、第II章に記載のとおり。

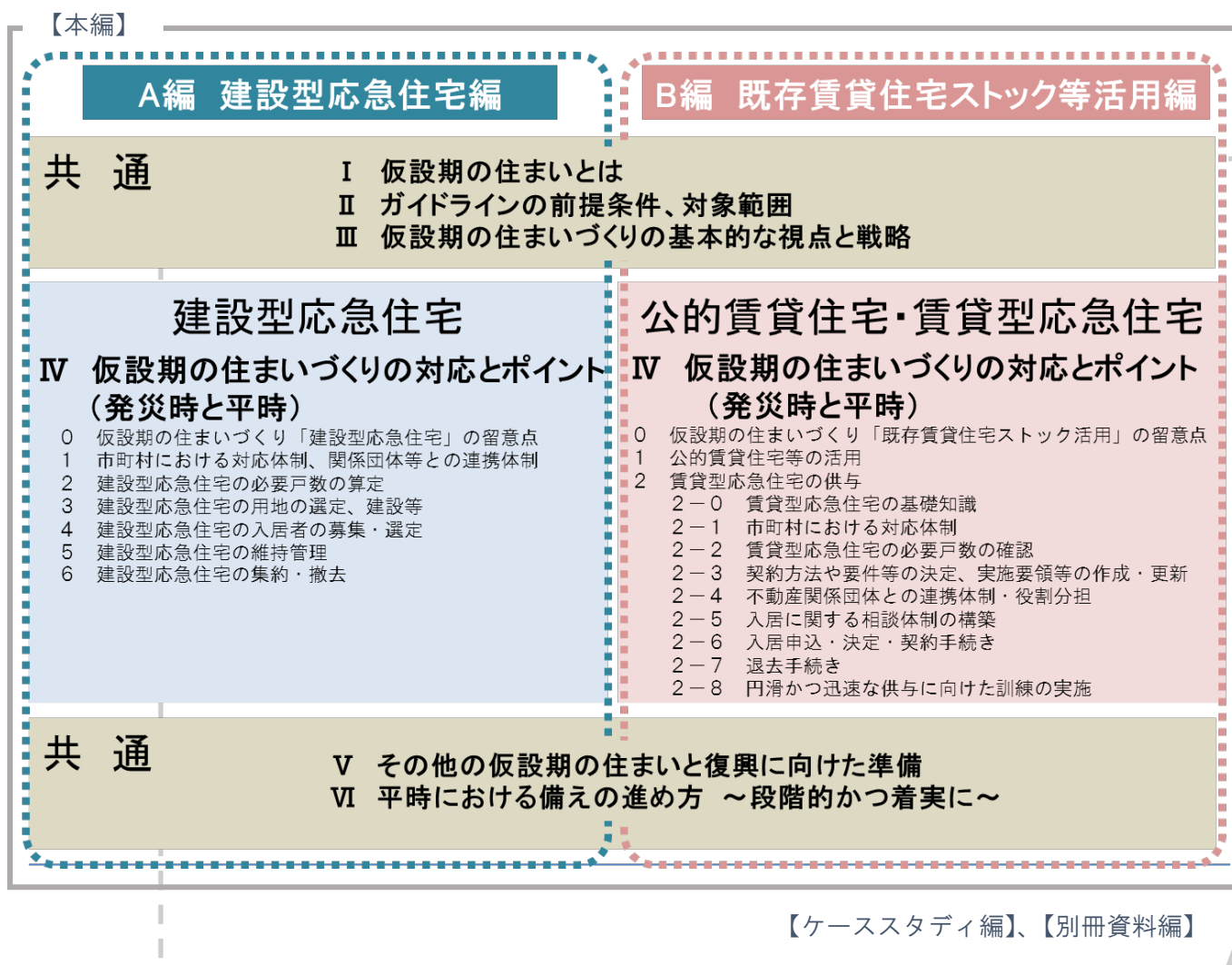
編：既存賃貸住宅ストック活用等編』とした。ただし、いずれの担当者にも目を通してもらいたい内容については共通とし、制度概要や基本的な視点・戦略等の導入部分（Ⅰ～Ⅲ章）や応急仮設住宅以外の住まいの対応や平時の準備の進め方等の終盤部分（Ⅴ章・Ⅵ章）については、同一の内容を記載する構成とした。

また、平成 25 年ガイドラインの特徴の一つである仮設期の住まいづくりの「基本的な視点、戦略、留意点」については、より実務的な内容となるよう充実化を行っている。具体的には、各自治体での事前検討に資するためのツールとして、具体的な被害想定をもとに各自治体の仮設期の住まいの供給方法を想定しておくための「推計プログラム」を作成し、その使用方法や事例も併せて「ケーススタディ編」に掲載した。

<平成 25 年ガイドラインと令和元年度改訂版ガイドラインの構成について>



＜令和元年度改訂版ガイドラインの構成について＞



■ 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、賃貸住宅が多い中心市街地、比較的的土地に余裕がみられる郊外地域、特に中部地整管内にて検討すべき生業等の関係に配慮した中山間部や半島部等の農漁村集落、などの地域特性や被害特性を踏まえた対応例・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大規模災害に備えて、一歩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、中部全体の地震や水害への対応力の強化を図って行く必要がある。本ガ

イドラインでは、賃貸型応急住宅に関する訓練のシナリオ案を掲載しているので、実践いただきたい。

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、南海トラフ巨大地震等の大規模災害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。

東日本大震災や熊本地震等をはじめとした被災地での応急仮設住宅の入居の長期化や復興の過程等に伴う課題などを踏まえて、改訂版ガイドラインにてその教訓をしっかりと書き留めることとした。

また、ほぼ毎年発生している大規模水害等への対応も求められる。平成30年7月豪雨や令和元年房総半島台風・東日本台風（台風15号・19号）では、仮設期の住まいは、なお継続中であるが、応急仮設住宅に関するできるだけ新しい情報や事例を取り入れているので、参考にしていきたい。

■ 「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。

最後に、本ガイドラインの改訂にあたって、ご協力頂いた東日本大震災、熊本地震、平成30年7月豪雨、令和元年房総半島台風・東日本台風の自治体関係者、中部4県の自治体等関係者、学識者、関係事業者等の皆様に御礼を申し上げます。

関係各位のご理解とご協力に厚く御礼申し上げますとともに、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。

令和2年3月
国土交通省中部地方整備局建政部
住宅整備課長 歌代 純平

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」「公的賃貸住宅等の一時提供」「賃貸型応急住宅の供与」「建設型応急住宅の供与」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、発災後から建設型応急住宅が存続する時期を指している。ちなみに「仮設期」の目安は、阪神・淡路大震災では約5年間、新潟県中越地震では約3年間、東日本大震災では8年以上、熊本地震では3年以上が経過しているが、まだ一部では応急仮設住宅に入居している状況にある。

「仮設期の住まい」とは、具体的には、建設型応急住宅、賃貸型応急住宅、公的賃貸住宅等への一時入居、住宅の応急修理制度等を指している。

■「建設型応急住宅」と「賃貸型応急住宅」

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「建設型応急住宅」、民間賃貸住宅を借上げたものを「賃貸型応急住宅」という。

※いわゆる「応急借上げ住宅」や「みなし仮設住宅」は、令和元年10月1日内閣府告示第89号にて民間賃貸住宅を借り上げて供与するものとして「賃貸型応急住宅」となっている。

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）」は、民間賃貸住宅を活用する場合の手引きであり、本書でいう「賃貸型応急住宅」と扱う対象は同じである。

■「公的賃貸住宅等」

公営住宅をはじめとした公的賃貸住宅を総称して「公的賃貸住宅等」とする。具体的には以下の通りとする。

公営住宅（県営住宅、市町村営住宅）、改良住宅、小規模改良住宅、特定公共賃貸住宅、市町村単独住宅（市町村単費で整備した住宅）、国家公務員宿舎、教職員住宅等、住宅供給公社住宅、UR賃貸住宅等

■「コミュニティ一括入居」「地域一括入居」「集落一括入居」

建設型応急住宅の団地・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

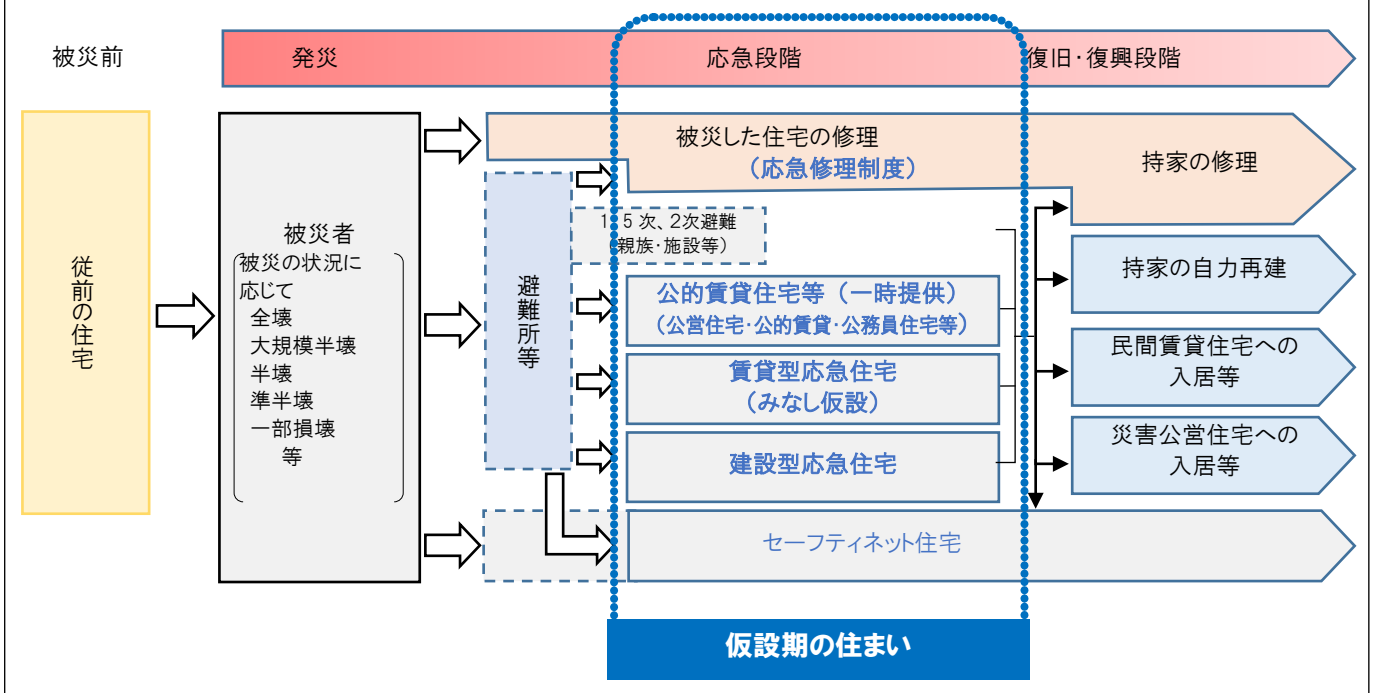
等に入居させる方法を指す。

■賃貸型応急住宅における「被災者自らが探す方式」「マッチング方式」

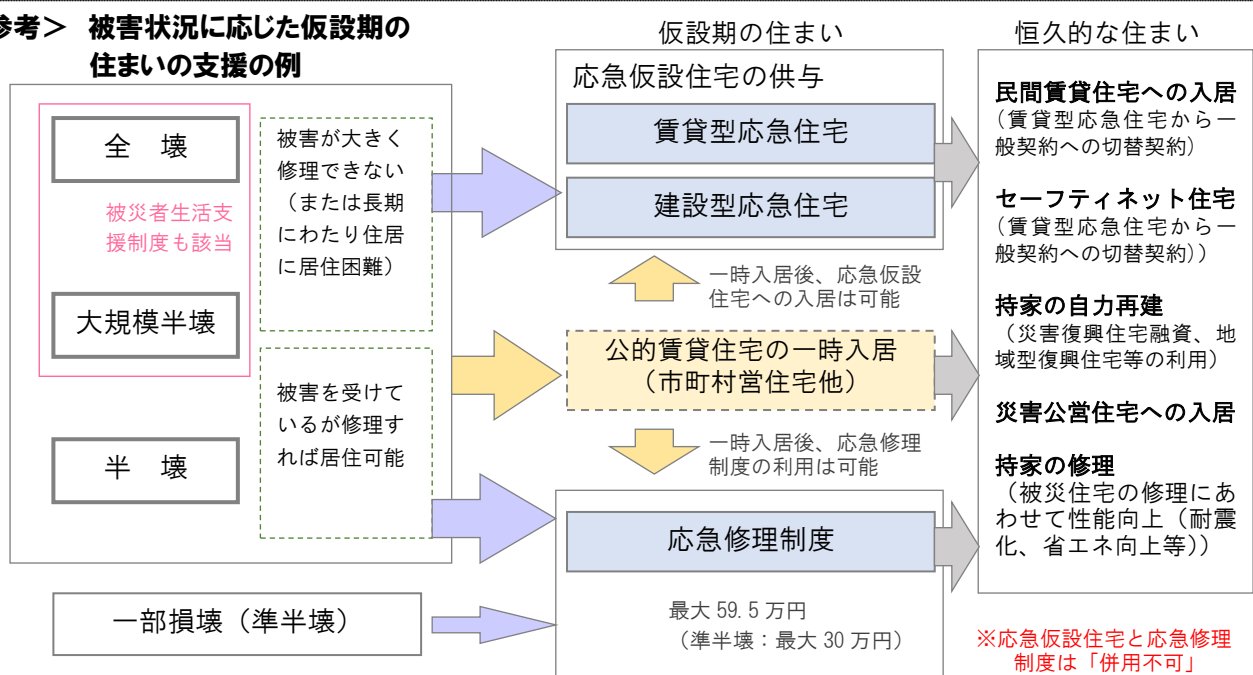
賃貸型応急住宅の供与にあたり、被災者自ら物件を探して県等に申請する「被災者自らが探す方式」と、県等が物件を借上げて入居者を決定する「マッチング方式」と呼ぶ。

近年の災害では、「被災者自らが探す方式」が主流であるため、本ガイドラインでも「被災者自らが探す方式」主体に記載する（自ら探することができない要配慮者等に対する「マッチング方式」については、県と建物所有者による2者契約となり市町村による関与はほとんどないことから、必要に応じてコラム的に記載する）。

【発災から住宅復旧・復興までの流れと仮設期の住まい】



<参考> 被害状況に応じた仮設期の住まいの支援の例



<参考1 災害救助法の概要> (最終改正：平成31年4月1日施行)

※内閣府ホームページ資料等をもとに作成

■ 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（全壊）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（令第1条第1項第1号～3号）。

多数の者が生命又は身体に危害を受け、又は受けるおそれが生じた場合であって、避難して継続的に救助を必要とする場合等（令第1条第1項第4号）。

1. 住家等への被害が生じた場合

(1) 当該市町村区域内の人口に応じ次の世帯数以上であること(令第1条第1項第1号)

市町村区域内の人口	住家滅失世帯数	市町村区域内の人口	住家滅失世帯数
5,000人未満	30	50,000人以上 100,000人未満	80
5,000人以上 15,000人未満	40	100,000人以上 300,000人未満	100
15,000人以上 30,000人未満	50	300,000人以上	150
30,000人以上 50,000人未満	60		

※1 半壊又は半焼した世帯は、2世帯をもって滅失した一の世帯とする。(以下の住家被害対応表で同じ。)

※2 床上浸水した世帯は、3世帯をもって滅失した一の世帯とする。(以下の住家被害対応表で同じ。)

2. 生命・身体への危害が生じた場合(いわゆる「4号基準」)

多数の者が生命又は身体に危害を受け又は受けるおそれが生じた場合であって、内閣府令で定める基準に該当するとき(令第1条第1項第4号)

・ **災害が発生し又は発生するおそれのある地域に所在する多数の者が、避難して継続的に救助を必要とすること。**(府令第2条第1号)

・ 被災者について、食品の給与等に特殊の補給方法を必要とし、又は救出に特殊の技術を必要とすること。(府令第2条第2号)

資料：内閣府資料

■ 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

(1) 一般基準

救助の程度、方法及び期間は、応急救助に必要な範囲内において、内閣総理大臣が定める基準(※)に従い、あらかじめ、都道府県知事等が、これを定める。(※平成25年内閣府告示第228号)

(2) 特別基準

一般基準では救助の適切な実施が困難な場合には、都道府県知事等は、内閣総理大臣に協議し、その同意を得た上で、特別基準を定めることができる。

■ 経費の支弁及び国庫負担

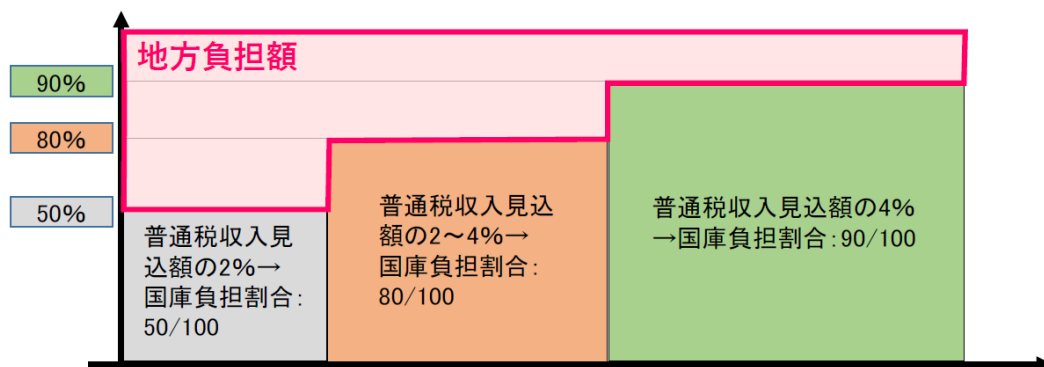
(1) 都道府県の支弁：救助に要する費用は、都道府県が支弁

(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



例：普通税収入約1000億円の自治体において、救助費用100億円が生じた場合
国庫負担額 = ①(20億円の50%) + ②(20億円の80%) + ③(残り60億円の90%) = 計80億円

資料：内閣府資料

＜参考2 建設型応急住宅の供与の概要＞

※関係法令・通知の抜粋等は、別冊資料編①参照

項目	概要
供与主体	原則都道府県。なお、市町村に委任することができる。
入居対象者	地震等の災害に被災し、以下のすべてに該当する者 ①住家が全壊、全焼又は流出した者であること。 ②居住する住家がない者であること。 ③自らの資力では住宅を確保することはできない者であること。 ※半壊であっても住み続けることが困難な程度の傷みや避難指示の長期化が見込まれるなどの全壊相当を含む（個別協議）
規模	応急救助の趣旨を踏まえ、実施主体が地域の実情、世帯構成等に応じて設定する。 ※プレハブ建築協会（規格部会）において、単身用（6坪タイプ）、小家族用（9坪タイプ）、大家族用（12坪）の仕様が設定されていることも考慮する。
設置費用の限度	設置のために支出する費用は1戸当たり5,714,000円（令和元年度基準）を限度とする。 ※全体の平均がこの範囲内であればよい。建設型応急住宅の設置のため支出できる費用には資材費、労務費、附帯設備費、輸送費、建築事務費、解体撤去費等を含む。 ※当該基準額で想定されている費用は、①酷暑地や極寒地を除く地域における暑さ寒さ対策のため躯体に使用する断熱材の費用、②特別な仕様を除く便所、風呂及び給湯器（風呂用、台所可もあり）等の整備費用、③応急仮設住宅の周辺の屋外及び屋内の給排出等の衛生設備、電気設備及びガス設備（ガス台含む。）等の整備費用、④段差解消を図るための手すり、スロープ等を一部に設置する費用 ※敷地内の外灯、簡易舗装等の外構整備及び冷暖房機器等の建物に附帯する設備に係る費用は、算定上含まれていないが、必要と認められる場合は、事前に内閣総理大臣に協議すること。 ※実態は、内閣府への協議により特別基準が設定され弾力的に運用されている。 （東日本大震災においては、集会所・談話室の建設費、造成費、追加工事費含む建設コストの戸当たり平均は、岩手県で約568万円、宮城県で約664万円、福島県で約574万円。H24.4時点厚生労働省調べ。その後追加工事あり。） ※土地の借料は支出の対象外。（東日本大震災等では特例的に認められた）
建設の時期	地震等の災害が発生した日から原則として20日以内に着工すること。 ※これにより難しいときには内閣総理大臣に協議して延長。
供与の期間	建設型応急住宅の供与期間の上限については、建築基準法上の応急仮設建築物に係る存続期間を踏まえ、原則2年としている。 ※延長にあたっては、①内閣総理大臣に協議の上、供与期間の延長承認を得るほか、②建築基準法関連の手続きも必要である。 ※法令上は、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 第一章第二条第二項により「応急仮設住宅を供与できる期間は、完成の日から建築基準法第八十五条第三項又は第四項に規定する期限までとすること」とされており、建築基準法において最長2年3ヶ月までとされている。この期間については、著しく異常かつ激甚な非常災害を対象とする「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第7条」を適用することにより、さらに1年ごとに特定行政庁の許可を受けることで延長可能とされており、東日本大震災や熊本地震等においても、この規定を適用している。
集会所等	応急仮設住宅（建設型応急住宅）を同一敷地内に50戸以上設置した場合は、居住者の集会所等に利用するための施設を設置できる。 ※内閣総理大臣に協議の上、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。
福祉仮設住	高齢者等、日常生活上特別な配慮を必要とする者が複数いる場合に、老人居宅介護等事

宅	業等を利用しやすい構造及び設備を有する「福祉仮設住宅」を設置することができる。
その他留意事項	<p>建設型応急住宅の建設のほか次によること。</p> <p>※公有の倉庫等を、基準告示に定める建設型応急住宅設置のため支出できる費用を大幅に下回る額の範囲で改造等を行い、法による建設型応急住宅として供与することは、特例的に認めることもあるので内閣府と連絡調整を図ること。</p> <p>※公有の倉庫等を改造して法による建設型応急住宅として利用する場合は、改造後の居住性等を十分に勘案するとともに、供与期間終了後の退去等にも問題が生じないように十分に配慮する必要があること。</p> <p>※特に、被災者自身の所有する建物等を改造し、法による建設型応急住宅として供与することは制度の趣旨から原則として認められない。</p>

(参考) 応急仮設住宅の種類

災害救助法に基づく応急仮設住宅は、「建設型応急住宅」、民間賃貸住宅を活用した「賃貸型応急住宅」及びその他適切な方法によるものに分類され、災害救助法に基づく応急救助の実施主体である都道府県が被災者に対して供与するものである。

応急仮設住宅については、**迅速な供与**ができるか、**コスト面の見合い**はどうか、**仕様の問題**等を勘案し、**地域の実情**に応じて被災者に供与されることが望ましい。

1. 建設型応急住宅

例：プレハブ・木造など

※ 給排水配管、電気等の接続をしたもの



2. 賃貸型応急住宅

(いわゆる、みなし仮設)

例：民間賃貸住宅



避難所で生活されている被災者が速やかに応急仮設住宅に移っていただく観点から、民間賃貸住宅を応急仮設住宅として供与している。

3. その他

例：トレーラーハウス
コンテナハウスなど

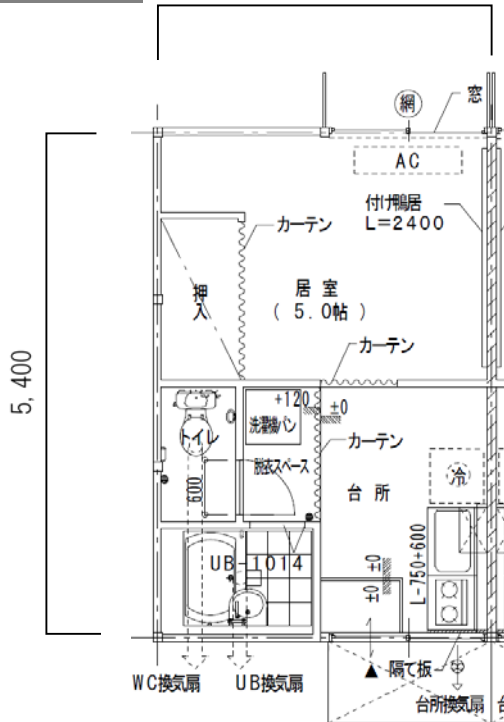


資料：災害救助法の概要（令和元年度応急修理制度拡充版）：内閣府政策統括官防災担当資料

＜一般社団法人プレハブ建築協会・規格建築部会による建設型応急住宅の標準間取り図（組立ハウス）＞

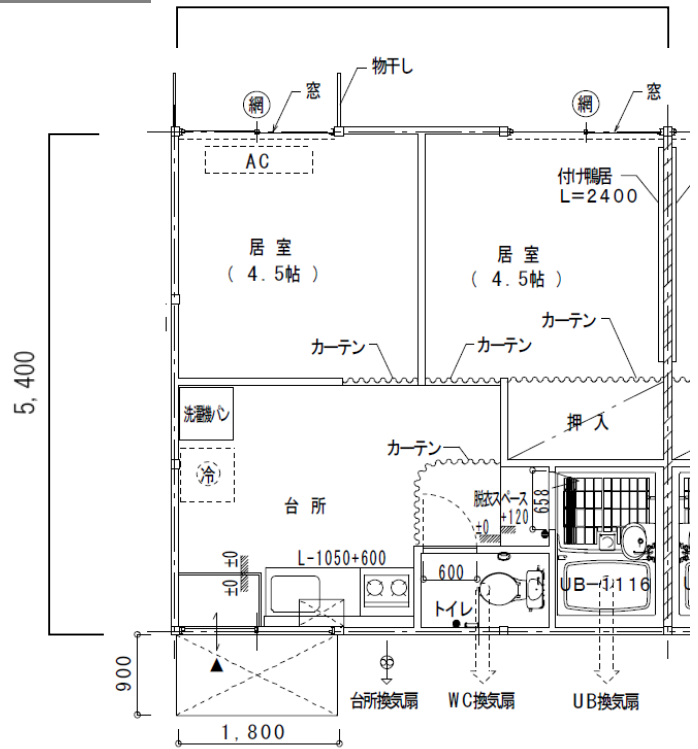
1DK

3,600



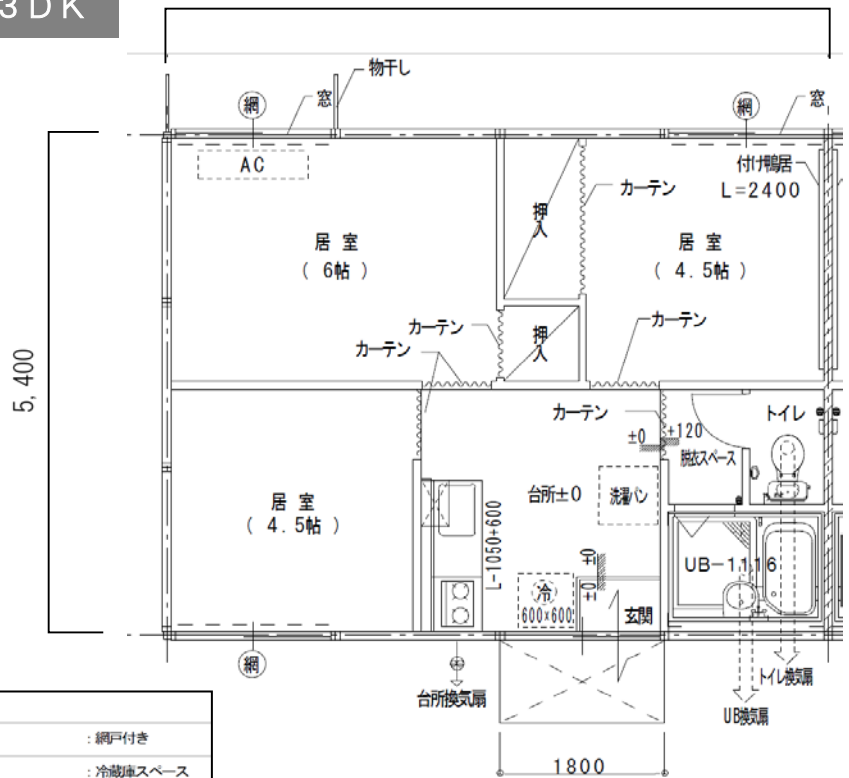
2DK

5,400



3DK

7,200



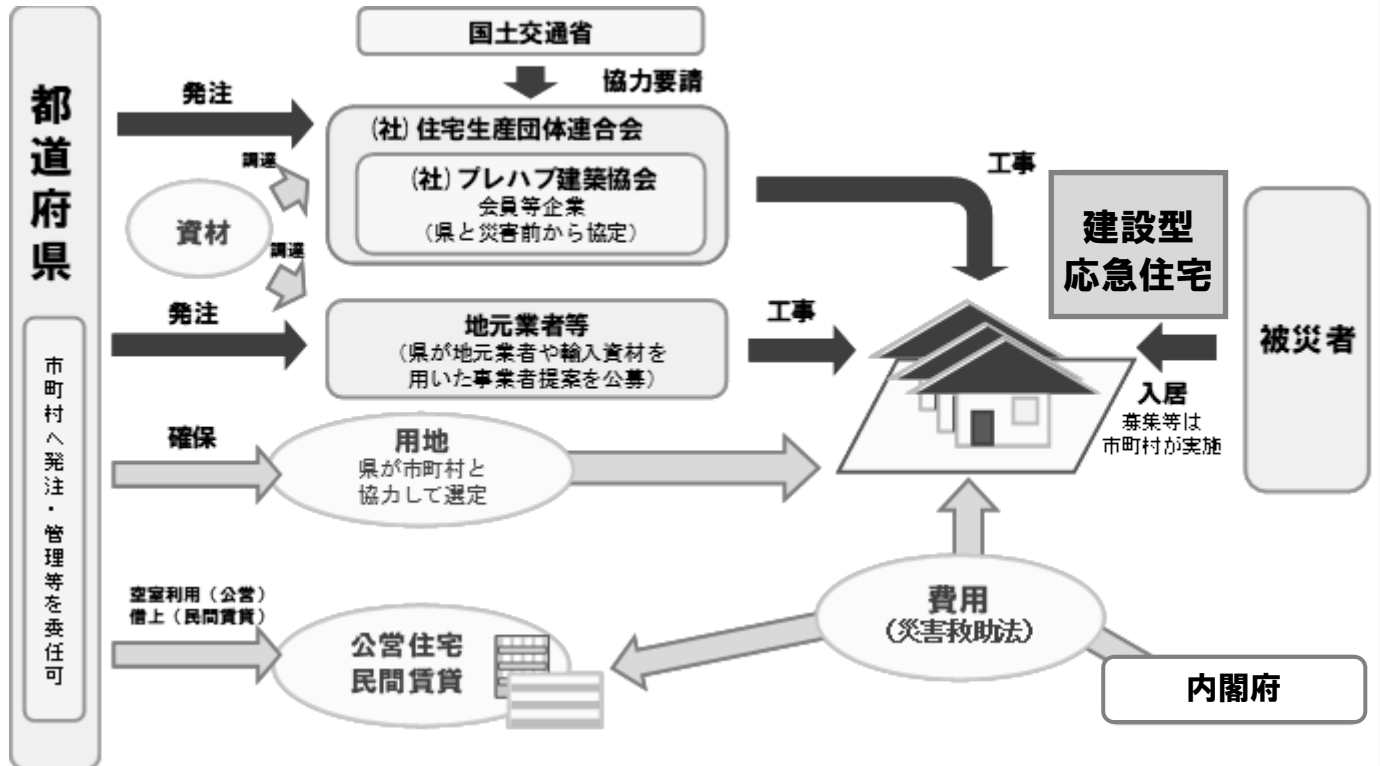
凡	例
: 玄関庇 900×1800	: 網戸付き
: 準耐火間仕切り (3世帯毎) 小部屋まで 化粧PB9.5+PB12.5両面張り 内部ガラスウールt=50 10K	: 冷蔵庫スペース
: 世帯間仕切り (各世帯毎) 化粧PB9.5両面張り 内部ガラスウールt=50 10K	: エアコン取付位置
※ 流し台 (ガス台) の面台高さ H=1300	

資料：令和元年度応急仮設住宅建設関連資料集
(一般社団法人プレハブ建築協会)

＜建設型応急住宅の建設の流れ＞

○建設型応急住宅は、内閣府所管の災害救助法に基づき、県から事業者に発注する。その際、市町村へ発注や管理等を事務委任することができる。

○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する。



＜参考3 賃貸型応急住宅の供与の概要＞

※関係法令・通知の抜粋等は、別冊資料編①参照

項目	概要
供与主体	原則都道府県。なお、市町村に委任することができる。
入居対象者	地震等の災害に被災し、以下のすべてに該当する者 ①住家が全壊、全焼又は流出した者であること。 ②居住する住家がない者であること。 ③自らの資力では住宅を確保することはできない者であること。 ※半壊であっても住み続けることが困難な程度の傷みや避難指示の長期化が見込まれるなどの全壊相当を含む（個別協議）
規模	世帯の人数に応じて建設型応急住宅で定める規模に準じる規模
費用の限度	地域の実情に応じた額（実費）とする。 ※家賃、共益費、敷金、礼金、仲介手数料又は火災保険等、民間賃貸住宅の貸主又は仲介業者との契約に不可欠なもの
着工の時期	災害発生の日から速やかに供与する。
供与の期間	賃貸型応急住宅については建築基準法上の問題は生じないが、建設型応急住宅との均衡を図るため、供与期間の上限を同じく原則2年としている。 ※法令上は、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 第一章第二条第二項により「応急仮設住宅を供与できる期間は、完成の日から建築基準法第八十五条第三項又は第四項に規定する期限までとすること」とされており、建築基準法において最長2年3ヶ月までとされている。この期間については、著しく異常かつ激甚な非常災害を対象とする「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第7条」を適用することにより、さらに1年ごとに特定行政庁の許可を受けることで延長可能とされており、東日本大震災や熊本地震等においても、この規定を適用している。
集会所等	賃貸型応急住宅に入居中の被災者の孤立防止や日常生活の様々な相談対応等に利用できる地域のコミュニティ等（集会施設）を次により設置できる。 ※賃貸型応急住宅についても、集会施設を設置することを可能とすることとしたので、必要に応じて、地域の実情や高齢者・障害者等の利用にも配慮した、集会等に利用するための施設の設置を検討すること。 ※集会施設は、地域の公民館やコミュニティセンター、既存の物件（商店街の空き店舗や古民家等）や民間賃貸住宅の借り上げにより設置すること。（新たな集会施設の建設は認めない。） ※地域の実情に応じて、被災者を受け入れやすいよう駐車場が併設されている施設が望ましい。 ※施設を設置する場合の借り上げ経費については、事前に内閣総理大臣への協議を行うこと。

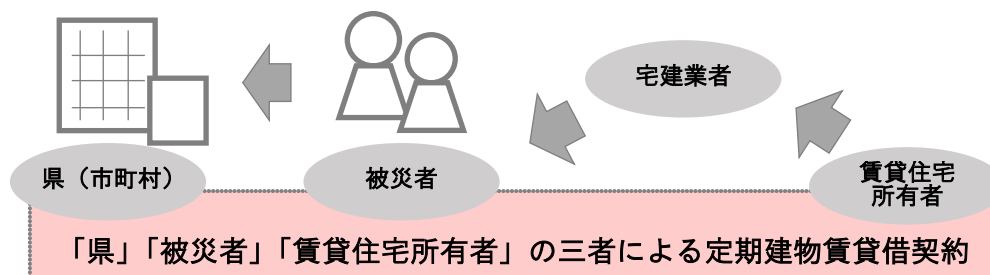
被災者自らが探す方式

※近年の大規模災害時はこの方式が主流

県（または市町村）が借上げ

被災者自らが物件を探して県等へ申請

被災者は宅建業者の協力のもとで物件探し



<主な参考文献>

①関係法令、通知等

- ・災害救助法（昭和 22 年 10 月 18 日 法律第 118 号 最終改正：平成 30 年 6 月 15 日法律第 52 号）
- ・災害救助法施行令（昭和 22 年 10 月 30 日 政令第 225 号 最終改正：平成 30 年 12 月 28 日政令第 359 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 25 年 10 月 1 日内閣府告示第 228 号 最終改正：令和元年 10 月 23 日内閣府告示第 378 号）

②災害救助実務関係

- ・災害救助事務取扱要領（令和元年 10 月 応急修理制度拡充版）：内閣府政策統括官（防災担当）
- ・災害救助実務研究会「災害救助の運用と実務-平成 26 年度版-」第一法規（平成 26 年 9 月 11 日）

③総合的な情報提供

- ・内閣府「防災情報のページ」 <http://www.bousai.go.jp/index.html>
「被災者の住まいの確保」<http://www.bousai.go.jp/taisaku/sumai.html>
- ・国土交通省「災害・防災情報」 <http://www.mlit.go.jp/saigai/index.html>

④実務マニュアル、手引き等

◆全般

- ・被災者の住まいの確保に関する取組事例集（平成 27 年 3 月）内閣府（防災担当）
- ・「地震・津波災害に強いまちづくりガイドライン」（平成 26 年 2 月）国土交通省中部地方整備局
- ・「被災者の住まいに関する相談・情報提供マニュアル」（平成 28 年 3 月）内閣府（防災担当）

◆建設型応急住宅

- ・「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
- ・「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
- ・「木を生かした応急仮設住宅等事例集」（平成 24 年 3 月）一般社団法人木を活かす建築推進協議会
- ・「応急仮設住宅整備の事前検討のためのポイント(案）」（平成 27 年 3 月）国土交通省四国地方整備局
- ・「令和元年度応急仮設住宅建設関連資料集」一般社団法人プレハブ建築協会
- ・応急仮設住宅建設マニュアル（平成 31 年 3 月）岐阜県都市建築部住宅課
- ・静岡県応急仮設住宅配置計画策定要領（平成 21 年 3 月）静岡県県民部建築住宅局
- ・応急仮設住宅建設・管理マニュアル（平成 27 年度版：令和元年 6 月改正）愛知県建築局
- ・応急仮設住宅ガイドラインー計画編ー（平成 30 年 1 月）みえ応急仮設住宅ガイドライン研究会

◆賃貸型応急住宅

- ・「災害時における民間賃貸住宅の活用について【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】」（平成 24 年 12 月 国土交通省住宅局住宅総合整備課、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）
- ・「【自治体向け】被災者の仮住まい確保に向けた『賃貸型応急住宅』の手順（すぐろく式チェックシート）」公益社団法人全国賃貸住宅経営者協会連合会（ちんたい協会）2019 年 10 月発行
- ・「災害時における賃貸型応急住宅実施マニュアル」（令和元年 12 月）岐阜県
- ・「静岡県応急仮設住宅の供与に関する事務の手引き」（令和元年 6 月）静岡県
- ・静岡県応急仮設住宅早期入居プラン推進要綱

◆住宅の応急修理制度

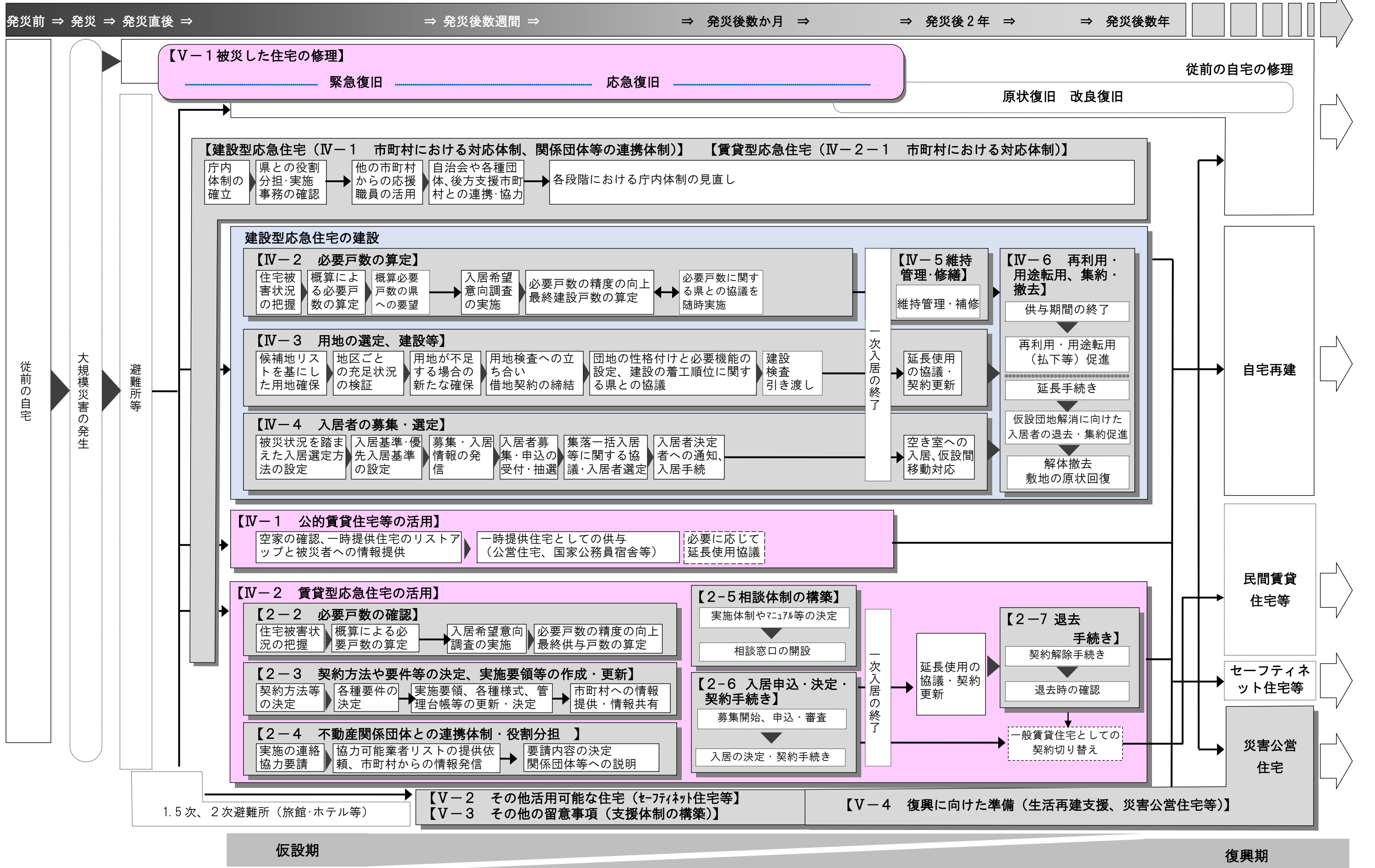
- ・災害救助事務取扱要領（令和元年 10 月 応急修理制度拡充版）：内閣府政策統括官（防災担当）

◆災害公営住宅

- ・「大規模災害における災害公営住宅供給の基本的な考え方と取組事例（案）」国土交通省住宅局（平成 30 年 3 月）

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。大規模災害においては、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。

賃貸型応急住宅や建設型応急住宅をはじめとした仮設期の住まいづくりの供与は、一義的には県の役割であるが、近年の大規模災害では、市町村が果たす役割が大きいことが分かっている。具体的には、賃貸型応急住宅では入居者申込受付や申請書類確認などの被災者に近い距離感で接すべき対応、建設型応急住宅では用地確保や入居者の選定などの対応については、被災市町村に求められる役割と認識すべきである。

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、大規模災害等に備え、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」を平成25年2月にとりまとめた。そして、東日本大震災以降の大規模災害でのさまざまな対応、特に近年各地で大きな被害がでている大規模水害等への備えも含め「令和元年度仮設期の住まいづくりガイドライン改訂版」をとりとまとめた。

なお、本ガイドラインは、住宅・建設部局にて必要となる「仮設期の住まいづくり」への対応に主眼を置いてまとめているが、各市町村の実施体制に応じて、防災部局、福系部局、住宅・建設部局がそれぞれの役割分担、連携体制のもとで実施することが必要となる。

<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、賃貸型応急住宅、建設型応急住宅等）

※平成25年ガイドラインでは、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「建設型応急住宅」に多くの紙面を割いていた。

※令和元年度改訂版ガイドラインでは、近年の大規模災害にて多くの応急仮設住宅として供与されている「賃貸型応急住宅」等を充実するために新規に分冊版としてとりまとめている。

- ◆南海トラフ巨大地震、河川氾濫や土砂災害などの大規模水害等の広域大規模災害を想定。（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応急住宅の供給量（半年で約5万戸）では不足する規模の大規模災害を想定していることから、公的賃貸住宅等や民間賃貸住宅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、公的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、賃貸型応急住宅は提供しないなど、ここに記載する対応と異なる場合もあるので留意されたい。

- ◆大規模災害においては、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（契約更新、維持管理・修繕、伴走型支援等）。
- ◆災害救助法等の現行法令等を前提。その運用についても、大規模災害を想定し、東日本大震災等や熊本地震、平成30年7月豪雨等の運用を参考。
- ◆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。平時における備えが重要であり、市町村内関係部局での連携・役割分担のもとで平時から準備すべき事項をあらかじめ検討しておくことが重要である。
- ◆東日本大震災や熊本地震、平成30年7月豪雨等をはじめとして、近年の災害における事例、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)、「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)】」(平成24年12月 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)、各県の策定する応急仮設マニュアル等の内容と整合を図りながら編集。

※市町村向けガイドラインという趣旨から、市町村が実施する事項を中心に記載する。ただし、大規模災害時の賃貸型応急住宅の供与では、県による実施事項が多くなる。このため、県が行う事項については、県を主語とした記載表現とし、市町村はこれらの内容を基礎知識として知っておいて欲しい。

(大規模災害における賃貸型応急住宅の供与に関し、契約方法や各種要件等の決定、関係団体との協力内容の決定、契約手続きや退去手続き、家賃等の支払いについては、県が実施することになる。ただし、これら県が実施する事項のうち、市町村が一部事務委任や役割分担のもとで実施すべき内容がある)

※建設型応急住宅では、仕様の検討、建設事業者への発注等については詳しくは「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) 令和元年度ガイドライン改訂版は、関係者へのヒアリング調査等を踏まえて株式会社市浦ハウジング&プランニングが案を制作し、内閣府(防災担当)及び国土交通本省住宅局の協力を経て、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。東日本大震災、熊本地震、平成30年7月豪雨等の事例等を多く掲載しているが、ヒアリング関係者等からご提供頂き、了解を得て掲載している。

参考1 平成25年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

<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。
- ・賃貸型応急住宅だけに頼るのも問題で、建設型応急住宅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。
- ・賃貸型応急住宅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 令和元年度ガイドライン改訂までの経緯

令和元年 8月上旬～9月下旬 被災自治体アンケート

- ・近年の災害における応急仮設住宅供与の多様な取組について
(内閣府アンケート調査結果の情報共有)

9月上旬～10月下旬 中部地方整備局管内県及び市町村アンケート

- ・賃貸型応急住宅、建設型応急住宅にかかる事前準備の取組について

10月31日 第1回仮設期の住まいづくり検討WG（検討WG）開催

- ・ガイドライン改訂の方向性の検討
- ・仮設期の住まいづくりに関する取組みの紹介
- ・WG参加自治体の取組みの紹介

11月22日 第2回仮設期の住まいづくり検討WG（検討WG）開催

- ・中部地方整備局管内アンケート調査結果の報告
- ・ガイドライン骨子案の検討・意見交換

12月24日 熊本県、熊本市、御船町ヒアリング

12月26日 福島県、浪江町ヒアリング

令和2年 1月8日 岡山県、倉敷市、総社市ヒアリング

2月12日 令和元年度連絡調整会議開催

- ・ガイドライン（案）の説明 等

3月末 ガイドラインとりまとめ

<令和元年度仮設期の住まいづくり改訂WG>

【委員等】

委員 (8)	中部地方整備局建政部住宅整備課			
	岐阜県(都市建築部住宅課)	静岡県(くらし・環境部建築住宅局公営住宅課、住まいづくり課) 静岡市(都市局建築部建築総務課、住宅政策課) 浜松市(都市整備部住宅課)	愛知県(建設部建築局公営住宅課、県営住宅管理室) 名古屋市(住宅都市局住宅部住宅企画課)	三重県(県土整備部住宅政策課、防災対策部防災企画・地域課)
オブザーバー (16)	岐阜市、郡上市、御嵩町(3)	富士宮市、吉田町(2)	豊橋市、春日井市、東海市、豊明市、長久手市、日進市、西尾市、美浜町(8)	津市、鈴鹿市、亀山市、(3)
	内閣府(防災担当) 国土交通省住宅局住宅総合整備課賃貸住宅対策室			
事務局	中部地方整備局建政部住宅整備課、株式会社市浦ハウジング&プランニング			

【開催状況】

令和元年10月31日 第1回 ガイドライン改訂の方向性、WG参加自治体の取組みの紹介、意見交換等
12月4日 第2回 アンケート調査結果の報告、ガイドライン骨子案の検討、意見交換等

【主な意見】

- ・ 東日本大震災以降の熊本地震や平成30年7月豪雨などの事例や教訓をできるだけ多く掲載して欲しい。
- ・ 賃貸型応急住宅については現ガイドラインでの記載がないので、充実して欲しい。
- ・ 建設型応急住宅について、木造仮設住宅だけでなく、トレーラーハウスや福祉型仮設住宅など多様な取組みがでてきているので紹介して欲しい。
- ・ 応急修理を利用した方は、仮設住宅に申込みが出来ない「併給不可の原則」を被災者にしっかりと周知することが必要である。
- ・ 発災後の庁内の人員体制づくりや関係団体等との協力体制づくりが課題である。
- ・ 南海トラフなどの巨大地震や津波に対しては、被害想定なども充実しているが、近年発生している大規模な水害や土砂災害に対する備えが不十分である。
- ・ 賃貸型応急住宅では被災者自らが探す方式のため自力で探せる方々は問題ないが、要援護者に対するフォローが必要である。
- ・ 大規模災害時には、賃貸型応急住宅が不足することが想定され、シミュレーションにあたってワンルームの取扱いを検討することが必要である。
- ・ 建設型仮設住宅の集約や撤去について、東日本大震災での取組みを紹介して欲しい。

【出席者の感想例】

- ・ 賃貸型応急住宅の概要や被災地での取組みがわかったので、ガイドラインでさらに知見を深めたいと思う。
- ・ 東日本大震災での維持管理や撤去の段階のことが充実されてよかった。また、熊本地震や平成30年7月豪雨等での取組み事例が参考になる。
- ・ 仮設期に目がいきがちだったが、恒久的なすまいを提供することを前提とした仮設期の住まいであることの重要性を認識した。
- ・ できる準備は、平時からしっかりと準備しておくことが重要であることが分かった。シミュレーションなどによって供給フレームの「見える化」や優先順位を考えることが参考になった。
- ・ ガイドライン策定で終わらずに、説明会や訓練の場など、引き続き情報提供・共有をお願いしたい。

参考3 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31年3月8日内閣府緊急災害対策本部） 死者：19,689名、行方不明：2,563名、負傷者：6,233名 ※死者の約9割が津波による溺死
⑥建物被害（平成31年3月8日内閣府緊急災害対策本部） 全壊：121,995戸、半壊：282,939戸、一部破損：748,109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） 51,778名（平成31年3月8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 応急仮設住宅の建設戸数（建設型応急住宅）：53,627戸（H25.9.4現在 国土交通省） 借上げ民間賃貸住宅の入居戸数（賃貸型応急住宅）：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（H31.3.8）、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、コミュニティの維持・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。

◇都市部で賃貸型応急住宅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型応急住宅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。

建設型応急住宅の用地確保

◇浸水エリアが広範囲に及んだことから、建設型応急住宅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型応急住宅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型応急住宅を整備したところ、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が多くなかった。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型応急住宅を整備した事例も見られた。

◇発災時には建設型応急住宅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、建設型応急住宅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。

建設型応急住宅の配置計画、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型応急住宅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型応急住宅団地も設置された。

◇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。

建設型応急住宅の入居等

◇最終的に必要戸数分の建設型応急住宅は整備したが、希望する場所や住戸タイプの mismatch 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賃貸型応急住宅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型応急住宅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、建設型応急住宅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。

建設型応急住宅の維持管理、集約・撤去

- ◇福島県では、維持管理は市町村が実施し、不具合の修正は県（NPOに委託）が実施した。災害規模が大きくなると、外部委託は選択肢の一つとなりうる。
- ◇民有地特に農地に建設する場合は、原状復旧等に膨大な予算を要する。農地として再利用するには実際には課題が多い。
- ◇民有地の団地については、優先して撤去し、他の団地に集約した。その際に、入居者の個々の状況に応じた支援を実施することで、恒久的な住まいを促した。

民間賃貸住宅等の借上げ（賃貸型応急住宅）の大規模実施

- ◇建設型応急住宅の供給能力以上（半年で約5万戸規模）に住まいの確保が必要となり、賃貸型応急住宅が大量に活用された。
- ◇賃貸型応急住宅では、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、被災者ニーズに応えやすい、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。
- ◇東日本大震災にて供与した賃貸型応急住宅の要綱や要領、各種様式があったため、台風19号等での賃貸型応急住宅の供与の際は、庁内体制や様式等をはじめとした各種準備、市町村への説明会等に迅速に対応できた。

＜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型応急住宅の用地確保など、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、建設型応急住宅と賃貸型応急住宅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4 熊本地震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) 熊本地震の概要

- ①発生日時：前震：平成28年4月14日（木）21時26分 本震：平成28年4月16日（土）1時25分
- ②震源及び規模（推定）
 前震：熊本県熊本地方（北緯32度44.5分、東経130度48.5分）、深さ11km マグニチュード6.5
 本震：熊本県熊本地方（北緯32度45.2分、東経130度45.7分）、深さ12km マグニチュード7.3
 余震：発生回数（累計）4,596回（震度1以上の観測） ※平成31年4月10日24時現在
- ③各地の震度
 前震、本震ともに最大震度7
 平成28年4月14日21:26以降に発生した震度6弱以上の地震 計7回
- ④人的被害（消防庁情報：平成31年4月12日18:00現在）※福岡県、佐賀県、熊本県、大分県、宮崎県
 死者：273人 重傷：1,203人、軽傷：1,606人
- ⑤建物被害（消防庁情報：平成31年4月12日18:00現在）※山口県、福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県
 住宅被害 全壊：8,667棟、半壊：34,719棟、一部破損：163,500棟
- ⑥避難の状況
 【熊本県】 ・平成28年11月18日をもって県内全避難所を閉鎖
 ・避難所への避難者大数：183,882名（平成28年4月17日、855箇所開設）
 【大分県】 ・平成28年5月16日をもって、県内全避難所を閉鎖
 ・避難所への避難者大数：12,443名（平成28年4月17日、311箇所）
- ⑦災害救助法の適用：平成28年4月14日適用 熊本県内全45市町村（10都県）
- ⑧被災者生活再建支援法の適用 該当区域：熊本県全域、大分県由布市
- ⑨仮設期の住まいの状況（国土交通省情報：平成31年4月11日時点）
 建設型応急住宅の建設戸数 : 4,303戸（熊本県内16市町村）
 賃貸型応急住宅の取下げを除く受付件数（最終） : 15,885戸
 公営住宅等の空き住戸 : 全国で11,888戸を確保し、1,836戸入居決定済み

※内閣府資料（平成31年4月12日18:00分現在 内閣府）をもとに作成

(2) 仮設期の住まいに関して得られた教訓

<熊本地震で起こったこと>

震度7を超える前震と本震

- ◇観測史上初めて同一地域において震度7の地震がわずか28時間の間に2度も発生し、大きな被害をもたらした。
- ◇前震の後、避難所から自宅へ戻り、本震で建物の下敷きになって犠牲になられた方もいた。
- ◇大きな揺れによって庁舎が被災した市町村もあり、被害状況の把握に苦労した。
- ◇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、仮設期の住まいづくりに尽力して頂いた。
- ◇多くの方々が避難所や車中での長期間の避難生活を余儀なくされ、その精神的・肉体的負担解消するためにも、仮設期の住まいの迅速な確保が大きな課題となった。

多様な仮設期の住まいの提供

- ◇被災者への仮設期の住まいの確保のため、災害救助法に基づく、応急仮設住宅の供与、住宅の応急修理、また、環境省の補助金（災害等廃棄物処理事業費補助金）により公費解体が行われた。
- ◇災害救助法に基づく制度以外にも、県営住宅や市町村営住宅、雇用促進住宅（当時）の無償提供、要援護者に対する公営住宅の住宅斡旋（マッチング等）が行われた。

◇被災者の方々に一刻も早く仮設期の住まいを提供するため、既存ストック（既存の住宅）を活用した。「公営住宅の無償提供」、「賃貸型応急住宅制度」が実施された。

賃貸型応急住宅（みなし仮設）の大規模実施

- ◇賃貸型応急住宅については、15,885戸を提供した。「被災者自らが探す方式」、「三者契約（県、被災者、建物所有者）」、「定期建物賃貸借契約」による手法とした。
- ◇入居申込の受付は、4月28日から各市町村で開始された。
- ◇熊本地震では、被災した賃貸住宅が非常に多く、入居できる物件数の不足が懸念された。このため、全国で初めて、補修の上で民間賃貸住宅を供与する「補修型みなし仮設住宅制度」を導入して、物件の掘り起こしを図った。結果的に、「補修型みなし仮設住宅」を利用した賃貸型応急住宅は全体の約1/3を占めるに至った。
- ◇「被災者自らが探す方式」は、被災者のニーズ（地域、間取り等）に答えやすいといったメリットがあった。
- ◇賃貸型応急住宅について、事前の体制が未整備で、職員も不慣れであったため、申込審査・契約手続き等の膨大な量の事務に大幅な滞りが発生するなど、様々な課題も浮き彫りになった。

建設型応急住宅の計画、建設等

- ◇県及び市町村職員とともに、協定締結団体や応援派遣職員等の努力によって、第1号の建設型応急住宅は4月29日に着工、6月5日から入居開始と、早期に建設型応急住宅の供与を実現できた。
- ◇建設型応急住宅は16市町村、110団地、4,303戸が整備され、このうち木造仮設住宅が683戸であった（全体の約16%）。プレハブ建設、木造仮設住宅の選択は、市町村がそれぞれの状況に応じた判断により設置した。
- ◇地元建築関係団体の会員工務店による木造仮設住宅の建設が多く行われた。木造仮設住宅は、熊本の気候や、高齢者等に配慮した仕様となっており、大きな余震が多く発生していたこともあり鉄筋コンクリート基礎が採用された。
- ◇また、木造仮設住宅、プレハブ仮設住宅ともに、県産木材や県産畳表の使用、玄関部分へのスロープ設置（約1割の住戸）、南側も掃出し窓と濡れ縁を設置するといった特徴をもつ。
- ◇従来よりもゆったりとした配置計画となっており、（敷地面積100㎡/戸→150㎡/戸、隣棟間隔（4m→5.5m、6m）、みんなの家（集会所）や駐車場、住棟間に小路（コミュニティ動線）の配置、木製ベンチの設置などが特徴である。
- ◇建設地はおおかた公有地だが、民有地に建設されているものも一定数あり、用地選定の際、事前準備していた分では足りずに市町村が発災後に直接地権者と交渉したものがある。

建設型応急住宅の維持管理、撤去、再利用等

- ◇供用期間の延長により通常期間（2年）を超えて利用する場合、市町村から点検結果を報告（点検の予算は災害救助費で確保）してもらっている。
- ◇維持管理は、協定により市町村が行う（復興基金で求償）。これまでに仮設団地内の排水対策工事及び敷地の沈下・陥没に伴う補修工事がある。
- ◇建設型仮設住宅の集約、撤去については、県と市町村が入居者の状況を鑑みて判断する。（※建築基準法上、仮設許可を受けた建築物の存置期間は2年3ヶ月）
- ◇木造仮設住宅供用後の再利用の状況として、8市町村18団地277戸（令和元年12月末時点）に無償譲渡され、市町村単独住宅として再利用される。

<主な教訓>

- ◆大規模災害では、仮設期が長期化するため安全・安心とともに居住性が求められるが、あくまでも仮設期の住まいであり、恒久的な住まいへと促すことを目標に施策を推進することが必要である。
- ◆大規模災害では、まずは、既存公営住宅や民間賃貸住宅等の既存ストックの活用を考え、地域的に不足する場合や生業等との関係でその場所を離れることができない場合などに配慮して建設型応急住宅を整備する。賃貸型応急住宅と建設型応急住宅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。

- ◆ある町では、町外の賃貸型応急住宅に入居した被災者（町外転出者）の約半数が子供の進学や転校、職場関係等を理由とし、供与期間終了後も通常の民間賃貸住宅の契約に切り替え、そのまま町外に居住している。発災以降の市町村外への転出に伴う人口減少も自治体における検討課題として挙げられる。
- ◆仮設期の住まい確保の体制構築、関係団体等との協定締結、建設型応急住宅の用地確保や整備方針の検討など、平時からの準備が重要である。発災してからものごとを決めるには人手や時間に限界があり、いかに平時から準備しておくか、これまでの被災地の教訓等を生かして準備しておくことが求められる。

参考5 平成30年7月豪雨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) 平成30年7月豪雨の概要

- ①発生日時：平成30年6月28日以降7月8日にかけて
- ②被害状況
6月28日から7月8日にかけての総雨量は、四国地方で1800ミリ、東海地方で1200ミリを超えるなど、7月の月降水量平年値の2から4倍となったところもあった。
- ③大雨特別警報
7月6日から8日にかけて1府10県（福岡県、佐賀県、長崎県、岡山県、広島県、鳥取県、兵庫県、京都府、岐阜県、高知県、愛媛県）に大雨の特別警報が発表
- ④人的被害（消防庁情報：平成31年1月9日16:00現在）
死者：273人 行方不明者：8人、重傷：123人、軽傷：309人、程度不明1人
- ⑤建物被害（消防庁情報：平成31年1月9日16:00現在）
住宅被害 全壊：6,767棟、半壊：11,243棟、一部破損：3,991棟、
床上浸水：7,173棟、床下浸水21,296棟
- ⑥災害救助法の適用：平成30年7月5～8日適用 全国で11府県67市39町4村
- ⑦被災者生活再建支援法の適用 該当区域：12府県88市町村
- ⑧仮設期の住まいの状況（国土交通省情報：平成31年1月9日時点）
建設型応急住宅の建設戸数：3県7市1町で計697戸が完成
賃貸型応急住宅の入居決定通知件数：4,303戸
公営住宅等の入居決定戸数：965戸

※内閣府資料（平成31年1月9日17:00現在 内閣府）、国土交通省資料（平成30年7月豪雨による被害状況について（第52報）をもとに作成

(2) 仮設期の住まいに関して得られた教訓

<平成30年7月豪雨で起こったこと>

相次いだ河川の氾濫や土砂災害

- ◇岡山県、広島県、愛媛県等で河川の氾濫や土砂災害が相次ぎ、岡山県内だけでも国県管理河川で18箇所のでんがが決壊した。
- ◇多くの地点で氾濫危険水位を超過しており、県下の広範囲で決壊や越水等により甚大な浸水被害が生じた。岡山市東区及び倉敷市真備町では、堤防の決壊により、被害が特に大きくなっている。

多様な仮設期の住まいの提供

- ◇岡山県として初めて応急仮設住宅（賃貸型・建設型ともに）を供給した。
- ◇豪雨による水害では地震災害と比較して、必要戸数の想定は困難であった。半壊の判定を受けた被災者が、再建方法として応急修理・応急仮設住宅のどちらを選択するか予想がつかなかった（結果として、

倉敷市で応急修理が約 1000 件・応急仮設住宅が約 3000 件)。

◇岡山県では、賃貸型応急住宅が 3,247 戸（入居戸数）、建設型応急住宅が 312 戸（整備戸数）であった。公営住宅等の一時提供は県内で 131 戸と少数であった。

賃貸型応急住宅の供給

◇被災自治体（熊本県、熊本市、福岡県等）での取組みを参考としつつ、被災者自ら物件を探して申請する方式、三者契約（県、被災者、建物所有者）、定期建物賃貸借契約による手法とした。

◇入居申込受付は平成 30 年 7 月 14 日から市町村窓口にて受付開始された。

◇不動産関係団体とは事前に災害協定を締結していたことから、発災後すぐに協力要請を行った。不動産情報サイトへの専用ページの設置、団地経由での契約書類等の取次ぎ、避難所での現地相談会等の協力を得た。

◇県、市町村、不動産関係団体にて協力体制、役割分担をして対応にあたったが、契約手続き等の膨大な事務量への対応等について、事前の準備と日ごろからの関係構築の重要性を認識した。

◇定期借家契約については、慣れない不動産業者も多く、そのための説明やフォローが必要であった。

多様な建設型応急住宅の計画、建設等

◇地震を想定して市内広域で建設用地を選定していたため、被害が集中した地区周辺で使える用地が不足し、ほとんどの用地は発災後に選定した。

◇建設型応急住宅は平成 30 年 8 月 3 日から 8 月 30 日にかけて着工し、9 月 6 日から 10 月 13 日にかけて完成、最も早く入居開始したのは 9 月 8 日（柳井原団地：倉敷市建設分トレーラーハウス等）であった。

◇建設型応急住宅は、倉敷市内に 6 団地 266 戸、総社市内に 2 団地 46 戸が整備された。各市町村にて事前に用地選定（地震を想定して市内広域）されていたが、倉敷市では被害地区が真備地区に集中したこともあり、発災後に用地選定（1カ所は事前の選定場所。その他 5 団地分は発災後）された。

◇倉敷市の柳井原団地（トレーラーハウス）、総社市（福島県いわき市から移設住宅を含む）については、県から各市へと事務委任された。

◇倉敷市では、建設型応急住宅の「お隣入居」として、近隣に居住したいと考える 2 世帯がペアになっておなじ仮設住宅団地内の 2 住戸を申し込む方法が採用された。また、全ての仮設団地において玄関が向かい合わせになるように住戸を配置し、両側に玄関が並ぶ「表通り」と、普段は人が通行しない「裏路地」を形成。裏路地側には全ての住戸にぬれ縁を設置、といった工夫がされた。

<主な教訓>

◆発災後は、迅速に被害状況を確認して仮設期の住まいの提供戸数を把握する必要がある。水害の場合、住宅地図と浸水想定マップを重ねておおよその被害戸数を推測することも有効である（GIS データ等を用いることも有効）。

◆水害の場合には、地震被害に比べて「り災証明」の発行が早い（浸水深さによる判断、地域的に一律で設定できるエリアあり）ことから、応急仮設住宅の供与に係る準備を急ぐ必要がある（特に、賃貸型応急住宅では被災者自らが探してくるので早い対応が必要）。

◆水害の場合、水が引いたら消毒や乾燥などを徹底的に行い、必要な修理を行うことで自宅で住み続けることができることから、応急修理制度を活用する人が多い。

◆小田川における浸水被害状況を例にとると、倉敷市の洪水・土砂災害ハザードマップによる洪水浸水想定区域と実際の浸水範囲がほぼ一致していたことから、ハザードマップの有効性をしっかりと住民に周知し、洪水、土砂災害への備えを促すことが必要である。

◆応急仮設住宅を供与したことがない場合には、被災自治体等の教訓をいかして事前の準備（業務フローや各種資料の準備）を行っておき、県、市町村、不動産関係団体等の関係者で定期的に情報交換の場を設けたり、訓練を実施することが有効である。県と市町村のそれぞれの役割分担について、平時よりすり合わせができれば、発災後に円滑な対応が可能となる。

参考6 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（令和元年6月内閣府政策統括官（防災担当）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

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}
南海トラフ巨大 地震	9.0	1,012k m ² ^{※2}	約163万人 ^{※2}	約231,000人 ^{※3}	約2,084,000棟 ^{※4}
倍率		約1.8倍	約2.6倍	約12倍	約16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。

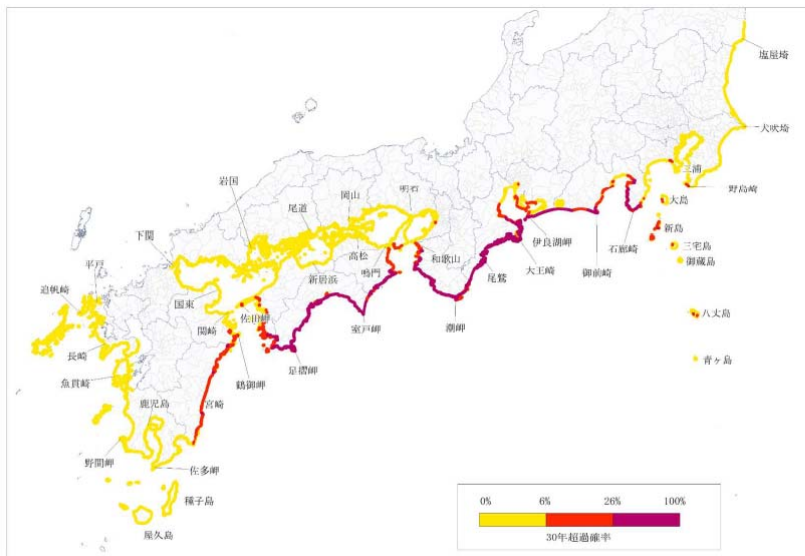
表. 中部4県の全壊棟数の想定（令和元年6月内閣府政策統括官（防災担当）資料より）

	揺れ	液状化	津波	急傾斜地崩壊	火災
基本ケース	約266,500棟	約30,600棟	約64,100棟	約1,500棟	約141,050棟
陸側ケース	約498,700棟	約30,800棟	約57,800棟	約1,720棟	約200,400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・18:00、風速8m/sの場合の被害

(2) 南海トラフ沿いで発生する大地震の確率論的津波評価（令和2年1月）地震調査研究推進本部地震調査委員会

将来、発生が懸念されている南海トラフ地震にて、沿岸部を襲う津波の確率について発表された。南海トラフ地震での津波について、「3m以上」「5m以上」「10m以上」の3つに区分して東北から九州まで沿岸の352の自治体を対象に、30年以内に襲う確率が計算されている。確率は「26%以上」が最高ランクで「非常に高い」とされている。中部地方整備局管内では、30年以内に高さ3m以上の津波が来る確率が「非常に高い(26%以上)」と評価されたのは、静岡県、愛知県、三重県で11の自治体に上っている。



【30年以内に高さ3m以上の津波が来る確率が「非常に高い(26%以上)】

<静岡県>

浜松市西区（遠州灘）、湖西市（遠州灘）

<愛知県>

豊橋市（遠州灘）、田原市（遠州灘）

<三重県>

熊野市、志摩市（外洋）、大紀町、南伊勢町、紀北町、御浜町、紀宝町

図8 今後30年以内に南海トラフ沿いで大地震が発生し、海岸の津波高（津波による最大水位上昇量）が3m以上になる超過確率（2020年1月1日時点）着色していない海岸線は津波高を評価していない。

資料：南海トラフ沿いで発生する大地震の確率論的津波評価（令和2年1月）地震調査研究推進本部地震調査委員会
https://www.jishin.go.jp/evaluation/tsunami_evaluation/

(3) 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。河川氾濫による大規模水害等の発生による浸水被害等が懸念される。
- ◇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、中部地方への建設型応急住宅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、液状化そして水害や土砂災害など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、熊本地震等、大規模水害への対応については平成30年7月豪雨や台風15・19号等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東日本大震災における仙台市や熊本地震における熊本市の対応、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、熊本地震における益城町等、平成30年7月豪雨における倉敷市等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。
- ◆大規模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で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、建設型応急住宅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、中部地方内で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。

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である。

【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**

大規模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、避難期間の長期化に伴う様々な弊害に対処すべく早期の避難所解消に向けた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。

発災後はあらかじめ準備したことに沿って淡々と実行することしかできないと認識し、平時にできることはあらかじめ準備しておくことが非常に重要である。

【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】 大規模災害では、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**

大規模災害では、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。

⇒ 市町村外への人口流出を防ぐ

仮設期が長期化すると、仮設入居先での生活に慣れてしまい、元の市町村へ戻る意識が低くなってしまうことが危惧される。特に、賃貸型応急住宅に頼りすぎると、この傾向が顕著になりかねないので、建設型応急住宅をうまく配分しながら、応急仮設住宅を供与していくことが必要である。

【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型応急住宅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型応急住宅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

大規模災害の発災時には、建設型応急住宅に係る資材や職人も不足することが予測される。建設型応急住宅は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大規模災害が発生した場合には、建設型応急住宅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。したがって、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。さらに、平成30年の建築基準法改正に伴い、既存建物の用途変更による仮設住宅の供給も可能となった(建築基準法第87条の3)。

一方で、民間賃貸住宅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、あるいは民間賃貸住宅ストックの多くが被害にあった場合などにおいては、建設型応急住宅による住まいの確保が必要となる。また、建設型応急住宅には、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、賃貸型応急住宅よりも建設型応急住宅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、賃貸型応急住宅と建設型応急住宅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、全国で建設型応急住宅の供給量が限られる中で、真に必要な被災者への建設型応急住宅の的確な供給を行うためには、民間賃貸住宅ストックが豊富な地域においては賃貸型応急住宅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、賃貸型応急住宅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型応急住宅の的確な供給につながるもので、積極的な周知・活用を図るべきである。

<コラム> 一時的に他の用途の建築物として使用する場合における制限の緩和について

建築物の用途を変更して一時的に他の用途の建築物として使用する場合における制限の緩和

概要			
<p>○ 既存建築物の用途を変更して一時的に他の用途の建築物として使用する場合における制限の緩和</p> <p>既存建築物の用途を変更して一時的に他の用途の建築物として使用する場合(例: 災害時に既存の事務所を一時的に学校に用途変更する場合等)について、仮設建築物を建築する場合(第85条第1項、第2項、第5項及び第6項)と同様に、法の全部又は一部の適用除外を認めることとする。</p>			
改正前の規定			
第85条第1項	第85条第2項	第85条第5項	第85条第6項
<p>① 次のいずれかに該当する応急仮設建築物等</p> <ul style="list-style-type: none"> 国、地方公共団体、日赤が災害救助のために建築 被災者が自ら使用するために建築(延べ面積30㎡以内) 	<p>② 停車場、官公署その他これらに類する公益上必要な用途に供する応急仮設建築物</p> <p>又は</p> <p>工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物</p>	<p>③ 仮設興行場、博覧会建築物、仮設店舗その他これらに類する仮設建築物</p>	<p>④ 国際的な規模の会議又は競技会の用に供することその他の理由により1年を超えて使用する特別の必要がある仮設興行場等</p>
建築確認等の手続き及び技術基準の全てを適用除外	建築確認等の手続き及び技術基準の一部を適用除外	技術基準の一部を適用除外	技術基準の一部を適用除外
3か月+2年=2年3か月が存続期間の上限		1年が存続期間の上限	特定行政庁が使用上必要と認める期間
		※ 建築物の施工期間中の仮設店舗等は、特定行政庁が施工上必要と認める期間	※ 許可に際しては、建築審査会の同意が必要

いずれもこれらの建築物を「建築」(新築・増築・改築・移転)する場合に限定。
このため、既存建築物を一時的に活用してこれらの建築物とする場合には、新用途の基準を適用。

改正後の規定

既存建築物の用途を変更して一時的に他の用途の建築物として使用する場合についても、新たに建築する場合(第85条)と同様に法の全部又は一部を適用除外とする制度を創設する。

資料：国土交通省資料

【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、建設型応急住宅候補地については、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型応急住宅用地を確保していても、それが使えず市町村内で建設型応急住宅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。特に、賃貸型応急住宅では、近隣市町村だけでなく広範囲な地域へと広がりができる可能性が高くなる。

【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、熊本地震、平成30年7月豪雨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災害発生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型応急住宅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**

東日本大震災や熊本地震等の教訓でも、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、住民と一緒に被災地で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？ 建設型応急住宅を地区に建てる場合はどのようにすべきだろう？ 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。

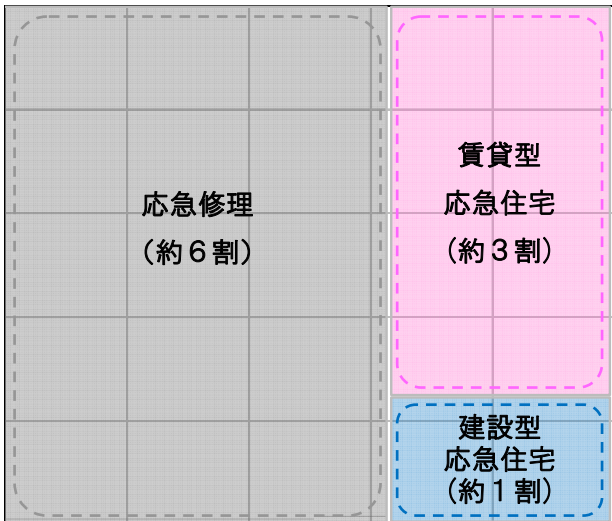
2. 仮設期の住まいづくりの優先順位の考え方

仮設期の住まいづくりは、各手法の特性をいかした優先順位を考えることが必要である。

- 被災者が仮設期の住まいを適切に選択できるように、応急修理制度、公的賃貸住宅（一時提供）、応急仮設住宅（賃貸型応急住宅、建設型応急住宅）、公費解体などの情報をしっかりと伝えていくことが必要である。
- 持ち家被災者に対しては、応急修理制度の周知により被災した住宅の修理を促すことも有効である。被災した住宅を修理して継続的に住むことができれば、避難所等での生活を送らずに済むとともに、複数回の転居に伴う手間やコスト等の負担が軽減できる等、被災者の身体的・精神的負担の軽減にも寄与する。また、応急仮設住宅の供与も一定程度抑制できるというメリットにもつながる。
※り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「併給不可の原則」があることに注意が必要。
- 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。
- 次に、既存の民間賃貸住宅ストックを活用する「賃貸型応急住宅」の供与を積極的に行う。既存ストックを活用することから早期の入居が可能であり、特に、被災者自らが民間賃貸住宅の空き室等を探す「被災者自らが探す方式」の場合、早期の入居が可能となる。また、高齢者・障がい者等自力で民間賃貸住宅を探すことが難しい被災者には「県（又は市町村）によるマッチング方式」が求められる。
「賃貸型応急住宅」の供与は、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。県と市町村の役割分担については、平時からあらかじめ調整しておく必要がある。
大都市部など民間賃貸住宅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、賃貸型応急住宅を中心に供給することが想定される。
- さらに、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、他の用途の建築物の活用を検討する。可能性のある既存施設として、統廃合などにより使われなくなった学校、使われなくなった幼稚園・保育所等、空きオフィスビルが挙げられるが、既存施設が住宅では無いため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。
なお、平成30年の建築基準法改正により、既存建築物の用途を変更して一時的に他の用途の建築物として使用する場合について、仮設建築物を建築する場合（第85条第1項、第2項及び第5項）と同様に、法の全部又は一部を適用除外が認められる。（建築基準法第87条の3）。
- 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、建設型応急住宅を建設する。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では、建設型応急住宅を積極的に供与する。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

一の併設等)や見守り機能を考慮した建設型応急住宅への入居も選択肢としてあることに留意する。
 ○賃貸型応急住宅と建設型応急住宅の供与に関する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。

<参考>熊本地震における仮設期の住まいの供与実績



熊本地震における住宅の被害状況 (棟数)

被害状況	棟数
全壊	8,657棟
半壊	34,493棟
全壊+半壊【合計】	43,150棟
(参考) 一部損壊	155,154棟

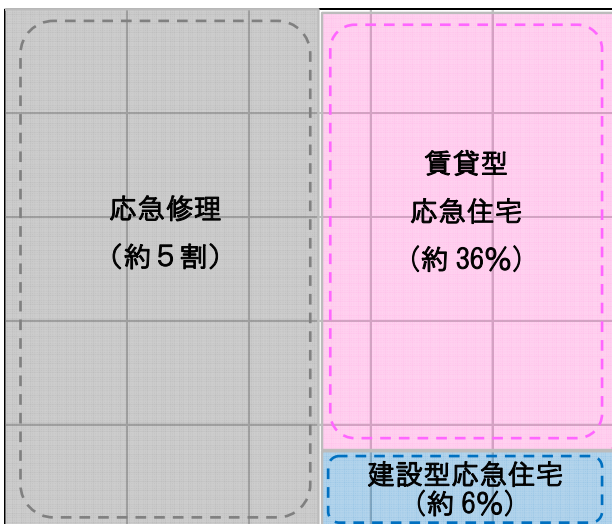
被害状況は棟数ベース (2020. 1. 10 現在)

熊本地震における仮設期の住まいの供与実績

供給種別		戸数	構成比
応急仮設住宅	賃貸型応急住宅	15,885戸	29.8%
	建設型応急住宅	4,303戸	8.1%
応急修理		33,083戸	62.1%
仮設期の住まい【合計】		53,271戸	100.0%

賃貸型応急住宅は取下げを除く受付件数(最終)
 建設型応急住宅は建設戸数(最終)
 応急修理は取下げを除く受付件数(最終)

<参考>平成30年7月豪雨における仮設期の住まいの供与実績



平成30年7月豪雨における住宅の被害状況 (棟数)

被害状況	棟数
全壊	6,767棟
半壊	11,243棟
全壊+半壊【合計】	18,010棟
(参考) 一部損壊	3,991棟
(参考) 床上浸水	7,173棟
(参考) 床下浸水	21,296棟

被害状況は棟数ベース
 (消防庁情報：平成31年1月9日16:00現在)

平成30年7月豪雨における仮設期の住まいの供与実績

供給種別		戸数	構成比
応急仮設住宅	賃貸型応急住宅	4,303戸	38.9%
	建設型応急住宅	697戸	6.3%
応急修理		6,049戸	54.7%
仮設期の住まい【合計】		11,049戸	100.0%

賃貸型応急住宅、建設型応急住宅は平成31年1月9日時点
 (国土交通省情報)、応急修理は令和2年1月6日時点

■ 公的賃貸住宅等、賃貸型応急住宅、建設型応急住宅の特性

- 特に都市部などでは、空地が少ない一方で民間住宅ストックが多いことから、応急仮設住宅は賃貸型応急住宅による供与が中心となることが想定される。賃貸型応急住宅ストックの立地状況によるが、建設型応急住宅は、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、賃貸型応急住宅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、建設型応急住宅の供与を効果的に行うことが求められる。

< 既存賃貸住宅ストック等の特性 >

	公的賃貸住宅等	賃貸型応急住宅
概要	公営住宅や国家公務員宿舎等の公的賃貸住宅等の空室について、災害発生時に一時提供住宅として活用する。	自らの資力では住居が確保できない方に対して、地方公共団体が賃貸型応急住宅として民間賃貸住宅を借り上げる。
ポイント	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の公営住宅や国家公務員宿舎等を活用できるので、早期に被災者に提供することができる。 ・空き部屋となっている公営住宅等の有効活用が可能。 ・近県や全国各地からも公営住宅等提供の申し出がある。 ・一時使用の許可を受けた者が公営住宅の入居資格を備えている場合、公営住宅の一時使用したまま一般公募及び特定入居の申込みをすることも可能。 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の賃貸住宅等を活用できるので、早期に被災者に提供することができる。 ・建設型応急住宅と比較し、供給費用を抑えられる。 ・立地・条件の選択幅が広く、建設型応急住宅と異なり、新たな用地確保の必要がない。 ・近年の災害では、被災者が自らで物件を探し県に申請する方式（自ら探す方式）が主流である。 ・不動産関係団体との連携・協力のもとで円滑な供与体制を構築する（必要に応じ、業務委託等によって事務負担を軽減する）。
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅等の空き家が良好な状態で管理されている必要がある（ほぼ現状のまま提供できる）。 ・老朽化や耐震性などが把握できていることが求められる（公営住宅長寿命化計画等にて災害時の活用可能性を検討しておくことが求められる）。 ・老朽化等の問題から、建設型応急住宅、賃貸型応急住宅と比較し、居住環境の格差が生じる可能性がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間賃貸住宅のストック数が少ない場合には対応が難しい。 ・自らで探すことが難しい災害弱者に対してのフォローアップ（マッチング方式等）が必要。 ・入居者が散逸するので情報把握や情報提供が難しくなる。 ・発災時に空いている民間住宅を借り上げるため、ひとつの場所に集中して建てられる建設型応急住宅に比べて孤立しやすい。 ・他市町村での仮設期限後、そのまま一般契約へと移行する場合、人口流出につながるおそれがある。

<建設型応急住宅の特性>

	プレハブ仮設	木造仮設	トレーラーハウス等
概要	<p>プレハブ建築協会（規格建築部会・住宅部会）が建設するプレハブ型の仮設住宅。</p> 	<p>全木協・木住協や地域の建設業協会等が建設する木造仮設住宅。</p> 	<p>新しい供給方式として輸送用コンテナやトレーラーハウス等を仮設住宅として供与。</p> 
ポイント	<p>契約：リース 工期：3～4 週間程度 コスト：約 500 万円/戸（東日本） 約 790 万円/戸（熊本） ※コストは本体+敷地造成費+解体費</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一定の供給量を確保することが可能。 ・これまでの災害での供給実績が豊富であり、体制や運用方法等について効率的な供給が可能。 ・木造仮設と比較した場合工期が短い。 	<p>契約：買い取り 工期：4 週間程度 コスト：約 590 万円/戸（東日本） 約 800 万円/戸（熊本） ※コストは本体+敷地造成費</p> <ul style="list-style-type: none"> ・木のあたたかみ等、居住環境が良い。 ・地域工務店や地域産材等の活用による、地域産業への貢献。 ・工法（板倉工法等）により供与後の再利用が可能。 	<p>契約：リース 工期：2 週間程度（備蓄ある場合） コスト：約 550 万円/戸 （H30.7 月豪雨） ※コストは本体+敷地造成費</p> <ul style="list-style-type: none"> ・備蓄がある場合、プレハブや木造仮設よりも早く供給可能。 ・被災者が生業上の理由で自宅を離れることができない場合等であっても、農家敷地等に個別供給が可能。
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・居住環境に関する意見が多くみられ、追加工事に費用を要する場合がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・プレハブと比較した場合、一週間程度工期が長い。 ・住宅生産団体の会員工務店等が対応することになるので大量供給には不向き。 	<ul style="list-style-type: none"> ・供給可能戸数が少なく、また、これまでの供給実績も少ない。 ・居住性については調査中。

※工期、コストについては、地域性や敷地条件等の諸条件により変動するため、あくまで参考値としてお考えください

<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。（※建築基準法第87条の3が創設される前の事例）

【規模】 延べ床面積 297㎡ 2DK×8戸（36㎡×7戸、45㎡×1戸）

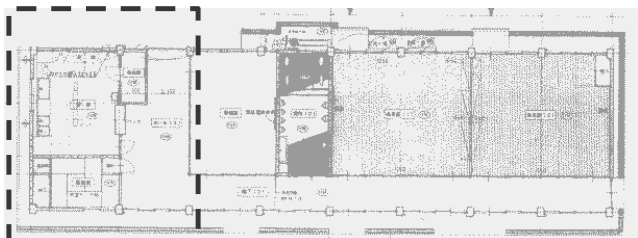
【構想】 鉄筋コンクリート造 平屋建て

【既存建築物を活用した理由】

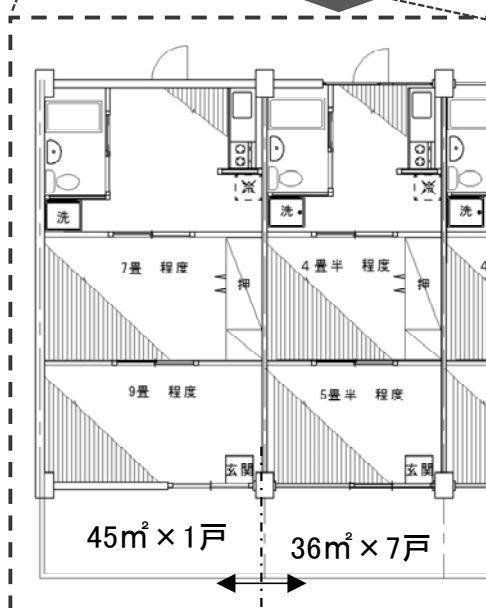
- ①台風常襲地域であり、鉄筋コンクリート造の建物が構造的に望ましい。
- ②内部改修は他の建設住宅と同様に工期が短い。
- ③工事費が比較的安価である。

・既存の内部改修 370万円/戸

【改修の概要】



旧保育所平面図



[玄関側の外部の様子]



[内部完成]



3. 仮設期の住まいづくりのスピード感

仮設期の住まいづくりは、各手法のスピード感を意識し、できるだけ効率的に被災者に仮設期の住まいを提供する。

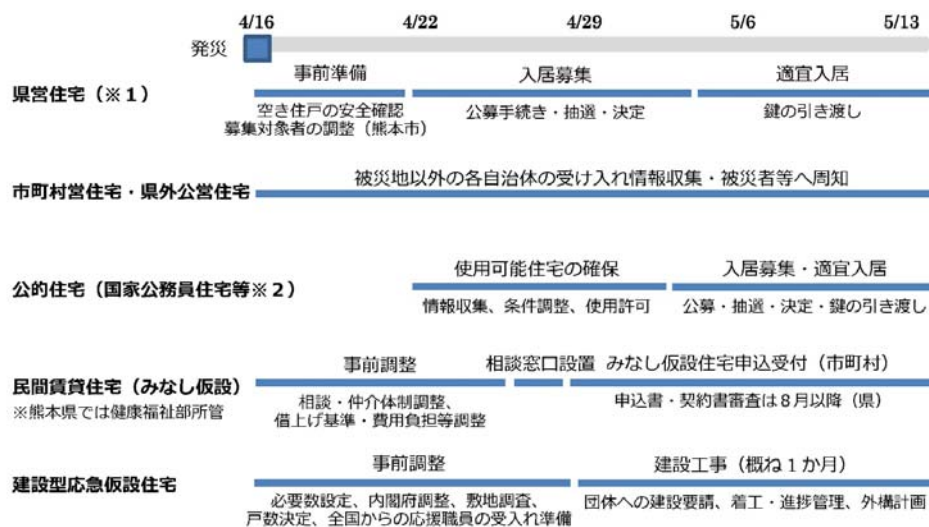
- 被災者の仮設期の住まいの確保に関する手法は、応急修理制度、公的賃貸住宅（一時提供）、応急仮設住宅（賃貸型応急住宅、建設型応急住宅）、それぞれ、公表から入居までのスピード感が異なる。
- 効率的に被災者に仮設期の住まいを提供するためには、例えば、まず借上型仮設住宅の申込みを先行させ、その状況を踏まえつつ建設型仮設住宅の必要戸数を大まかに見極めた上で早期に建設に着手し、入居募集等を通じて順次意向把握の精度を向上する等、各手法のスピード感を意識した対応が求められる。
- また、各手法はスピード感が異なるため、業務量のピークも異なることが多い。平時においては、それぞれの手法において、段階ごとの業務内容や業務量を想定しながら必要な人員体制を検討した上で、発災後は状況に応じて、人員配置を機動的に見直す必要がある。

<近年の大規模災害における仮設期の住まいのプロセス（例）>

		発災	半年	1年目	2年目	3年目	備考	
東日本大震災 （福島県） ◆発生 2011年（平成23年） 3月11日 全壊：15,435棟 半壊：82,783棟	避難所	2011.3.11 設置	1次	2011.12 停止/2次：2012.2 停止				
	一時提供住宅	2011.5.16	入居開始				令和2年時点 供与継続中	
	応急修理	2011.10.31	受付開始				平成27年3月未完了	
	仮設住宅	賃貸型 応急住宅	一般：2011.4中旬	入居開始	特別：2011.4下旬	入居開始		令和2年時点 供与継続中 供給戸数（ピーク時）：25,554戸/64,313人
		建設型 応急住宅	2011.3.23	着工（最早）		2013.3.6 完成（最終）		令和2年時点 供与継続中 供給：189団地/16,800戸 現存：57団地/5,475戸 供与期間延長時に一斉点検を実施
	災害公営住宅					2013.11.19	着工（最早）	
	平成28年熊本地震 （熊本県） ◆発生 2016年（H28年） 4月14日、4月16日 全壊：8,657棟 半壊：34,492棟 （大規模半壊含む）	避難所	2016.4.14	設置	2016.11.18 停止			
一時提供住宅		2016.4.23	入居開始	正式に他県に依頼した日			令和2年時点 供与継続中	
応急修理		2016.4.28	受付開始			2019.3.18	完了	完了済み
仮設住宅		賃貸型 応急住宅	2016.4.14	入居開始	（避及適用のため）			令和2年時点 供与継続中 供給戸数（ピーク時★）：14,923戸/34,473人
		建設型 応急住宅	2016.4.29	着工	2016.11.14 完成			令和2年時点 供与継続中 供給：110団地/4,303戸 現存：59団地/3,010戸（令和2年1月末時点） 供与期間延長時に一斉点検を実施
災害公営住宅						2018.1.30	着工（最早）	2020.3.31 完成予定
平成30年西日本豪雨 （岡山県） ◆発生 2018年（H30年） 6月28日～7月8日 全壊：4,830棟 半壊：3,365棟		避難所	2018.7.5	設置	2018.2.13 停止			
	一時提供住宅	2018.7.19	入居開始	（倉敷市・総社市へ一時使用許可）			令和2年時点 供与継続中	
	応急修理	2018.7.23	受付開始				令和2年1月時点 未完了（令和元年12月末受付終了）	
	仮設住宅	賃貸型 応急住宅	2018.7.7	入居開始	（避及適用のため）			令和2年時点 供与継続中 供給戸数（ピーク時★）：3,415戸/9,074人
		建設型 応急住宅	2018.8.3	着工	2018.10.13 完竣			令和2年時点 供与継続中 供給：8団地/312戸（令和2年1月末時点）
	災害公営住宅							

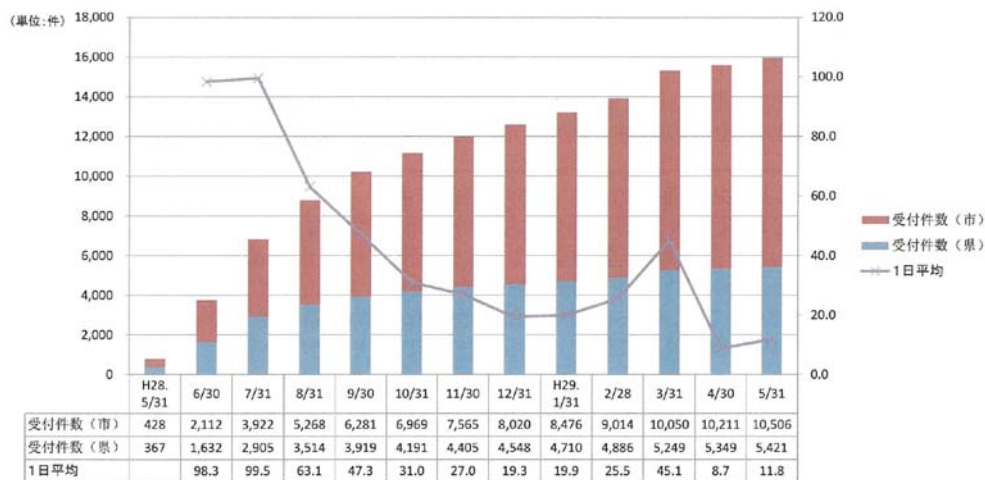
令和2年2月時点

＜被災直後のタイムラインの例：熊本県（平成28年熊本地震）＞



資料：九州地方の木造応急仮設住宅の整備に関する標準実務マニュアル

＜賃貸型応急住宅の申込・受付状況（熊本県）＞



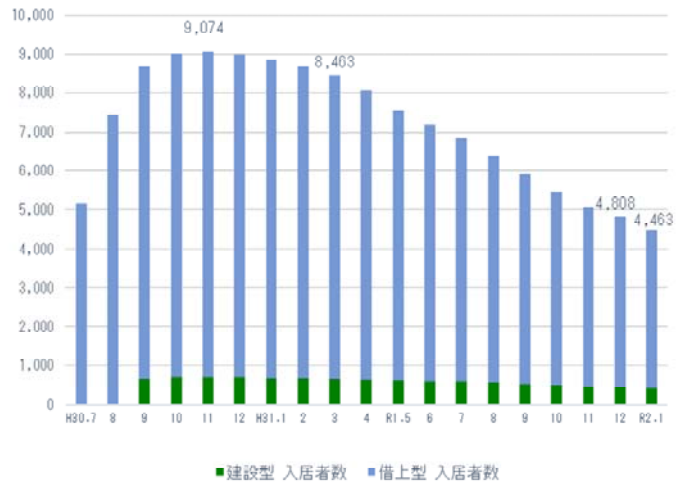
資料：熊本県資料

※(市)：熊本市
 ※受付件数は制度開始からの累計

※賃貸型応急住宅入居申込書受付開始は平成28年4月28日

< 応急仮設住宅の入居者数（岡山県） >

※令和2年1月末現在入居戸数・人数
 賃貸型応急住宅 1,629戸（4,041人）
 建設型応急住宅 187戸（422人）

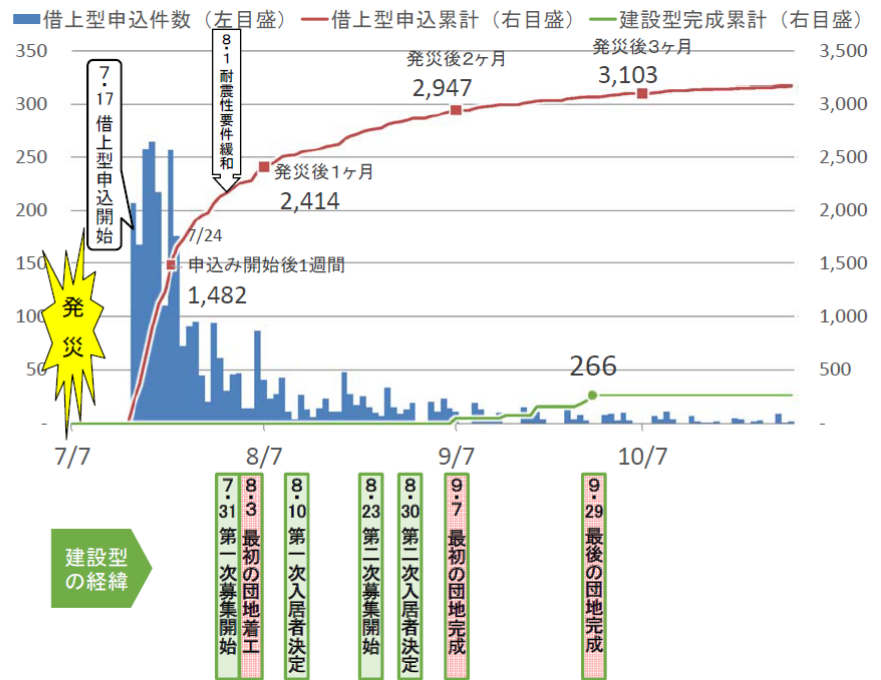


※賃貸型応急住宅入居申込書受付開始は平成30年7月14日
 建設型応急住宅の着工開始は平成30年8月3日、入居開始は9月8日

資料：岡山県資料

< 応急仮設住宅の戸数の推移（倉敷市） >

※令和元年12月時点での提供戸数
 賃貸型応急住宅 3,030戸
 建設型応急住宅 266戸



資料：倉敷市資料

4. 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。

4-1. 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について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。

② 庁内関係各課との調整

⇒住宅・建築関係部局だけでなく、福祉関係部局等の関係部局との連携体制を構築する。

- ・発災後、住宅・建築関係部局は、応急危険度判定の実施、応急修理制度への対応、公的賃貸住宅等の被災状況確認、賃貸型応急住宅供与に向けた県との調整、建設型応急住宅の発注支援など多岐に渡る業務を実施することになる。
- ・このため、庁内関係各課との連携・協力体制のもとで業務に対応することが必要となる。
- ・特に、避難所での仮設入居希望者の把握、仮設期から自力再建への移行時の支援など、福祉関係部局との連携・協力体制が重要となる。

<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型応急住宅候補地の状況を見極め、賃貸型応急住宅中心で供与可能か？ 建設型応急住宅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、賃貸型応急住宅を中心に供給

⇒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、建設型応急住宅中心に供給

⇒民間賃貸住宅が不足する地域では、建設型応急住宅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、建設型応急住宅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・福祉ケア型建設型応急住宅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型応急住宅の用地提供を要請

⇒県を通じて、早急に近隣市町村に建設型応急住宅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？ 建設型応急住宅の必要戸数は？ 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建設型応急住宅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建設型応急住宅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、大規模水害により被災者の特性も変わるか？

⇒○○地域は賃貸型応急住宅中心に当該地域で確保が可能

□□地域は隣接する△△地域で建設型応急住宅を確保・などの地域別戦略を設定する。

⇒○○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→建設型応急住宅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型応急住宅用地がない

→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ー一括入居が必要
- ……被災状況による被災者特性、住戸タイプ、コミュニティー配慮等の戦略を設定する。
- ⇒大規模水害で2階まで住宅内に浸水（全壊、半壊程度）
 - 〇〇地域では自宅の修理レベルを超えているが、市街地に立地する地域でもあり賃貸型応急住宅中心に当該地域で確保
 - 地域は住宅内への床上浸水がみられた（一部損壊程度）が、緊急復旧や応急修理制度の活用を中心が多い（仮設供給数をしぼることができる）

＜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
- ・大規模水害による浸水深さ等の違いによる対応の違い
- ・建設候補地の被災状況、地域別分布状況

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

コミュニティー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建設型応急住宅への店舗・診療所・サポートセンター等の併設の必要性は？
- ②コミュニティー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？
- ④三世大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ーに配慮すべき被災者、都市部の若年層でコミュニティー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ー形成、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、自宅の補修、公的賃貸住宅等、賃貸型応急住宅、建設型応急住宅……
- ・ 移行する恒久住宅は災害公営住宅、自宅の再建、民間賃貸住宅、分譲住宅購入……
- ・ 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（災害公営住宅、セーフティネット住宅の活用等）
- ・ 自宅再建支援（災害復興住宅融資、リバースモーゲージ、利子補給、地域型復興住宅等）
- ・ 民間賃貸住宅への入居支援（入居費用助成、保証人不在者対応等）
- ・ 引越時の転居費用助成等

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）

4-2. 地域特性等を踏まえた戦略づくり

①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。

【建設型応急住宅候補地の状況】

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》（ ）内の記号は、A「建設型応急住宅編」、B「既存賃貸住宅ストック編」の章構成番号に該当

＜全体の方針＞

- ◆中心市街地の民間賃貸住宅ストックを賃貸型応急住宅として最大限に活用。(⇒「B」Ⅳ-2 参照)
- ◆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。(⇒「B」Ⅴ-1 参照)

＜地域別の供給方針＞

- ◆民間賃貸住宅が多く立地しているところを中心に賃貸型応急住宅の供与を進める。(⇒「B」Ⅳ-2 参照)
- ◆民間賃貸住宅がほとんどなく、生業等の関係で自宅から離れることができない世帯等に対して、建設型応急住宅の建設を進める。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。(⇒「A」Ⅳ-3 参照)
- ◆被災地から離れた郊外住宅地の建設型応急住宅の仮設団地は、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。(⇒「A」Ⅳ-2、Ⅳ-3、Ⅳ-4 参照)

＜用地確保の方針＞

- ◆建設型応急住宅用地は、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。(⇒「A」Ⅳ-3 参照)

＜賃貸型応急住宅入居者への対応＞

- ◆市内外に広く賃貸型応急住宅に入居することになるので、生活支援等に関する情報提供、恒久的な住まいに関する情報提供等に留意。(⇒「B」Ⅳ-2-5、「B」Ⅴ-4 参照)

＜建設型応急住宅の入居者選定の方針＞

- ◆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。(⇒「A」Ⅳ-2、Ⅳ-3、Ⅳ-4 参照)
- ◆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型応急住宅に優先入居。しかし、高齢者のみの仮設団地にならないように配慮。(⇒「A」Ⅳ-4 参照)

＜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。(⇒「A」Ⅳ-3 参照)
- ◆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。(⇒「A」Ⅳ-3 参照)

②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。

【建設型応急住宅候補地の状況】

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＞（ ）内の記号は、A「建設型応急住宅編」、B「既存賃貸住宅ストック編」の章構成番号に該当

＜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、建設型応急住宅を中心に対応。（⇒「A」Ⅳ-2参照）

＜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。（⇒「A」Ⅳ-2、Ⅳ-3、Ⅳ-4参照）

◆建設型応急住宅用地は、●●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。（⇒「A」Ⅳ-3参照）

◆建設型応急住宅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。（⇒「A」Ⅳ-3参照）

＜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。（⇒「A」Ⅳ-4参照）

＜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。（⇒「A」Ⅳ-3、Ⅳ-5、Ⅳ-6参照）

◆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。（⇒「A」Ⅳ-3、Ⅳ-6参照）

＜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。（⇒「A」Ⅳ-3参照）

③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。

【建設型応急住宅候補地の状況】

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》（ ）内の記号は、A「建設型応急住宅編」、B「既存賃貸住宅ストック編」の章構成番号に該当

<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型応急住宅用地を確保する。(⇒「A」IV-3参照)

◆若年単身世帯にはできるだけ近隣市の賃貸型応急住宅の利用を呼びかけ、町外の建設型応急住宅には家族世帯や高齢者世帯を中心に入居させる。(⇒「A」IV-2参照)

<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。(⇒「A」IV-1参照)

<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。(⇒「A」IV-2、IV-3、IV-4参照)

◆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。(⇒「A」IV-1参照)

<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。(⇒「A」IV-3参照)

4-3. 推計プログラムによる供給フレームづくり

(1) 基本的な考え方

発災後、仮設期の住まいを提供していくにあたり、仮設期の住まいメニューを総合的に勘案しつつ、迅速に供給フレーム（仮設期の住まいメニューそれぞれで何戸ずつ対応するのか、といった大枠）づくりを行うことが求められる。

本ガイドラインでは、平時、発災後すぐ、一定期間経過後において、供給フレームを考えるにあたり、被害戸数や各手法の対応可能戸数の推計結果に基づき、仮設期の住まいの充足・不足状況を「見える化」するための「推計プログラム」を作成した。こうした推計を行うことで、地域特性等を踏まえた戦略づくりのための具体的・定量的な検討が可能となる。なお、推計プログラム（EXCEL形式）は、国土交通省中部地方整備局のホームページに公表されている。

<推計プログラムの活用イメージ>

同じ推計方法を用い、各フェーズで得られる数値に置き換えていくことで、「①平時」「②発災後すぐ」「③一定期間経過後」の3つのフェーズで使うことができる。

①平時からの準備が有効

⇒平時から仮設期の住まいにかかる現状（必要な数字のおさえ）を把握しておく。あらかじめこの推計を行っておくことで、仮設住宅の充足／不足の状況、賃貸型仮設住宅の供給可能性などを把握することが可能である。その結果に基づき戦略を立てておくことが重要である。

②発災後すぐに、供給フレームづくりに活用できる

⇒被災直後の混乱の状況においては、データ等を拾いながら推計することは困難であり、被災者に迅速に仮設期の住まいを供給するためにも、仮設期の住まいの供給フレームを検討し、戦略を立てることが求められる。

⇒このケーススタディを事前準備として実施しておけば、いざ発災した後のファーストステップのおさえとして活用することができ、供給フレームに基づく戦略見込みを早い段階で示すことができる。

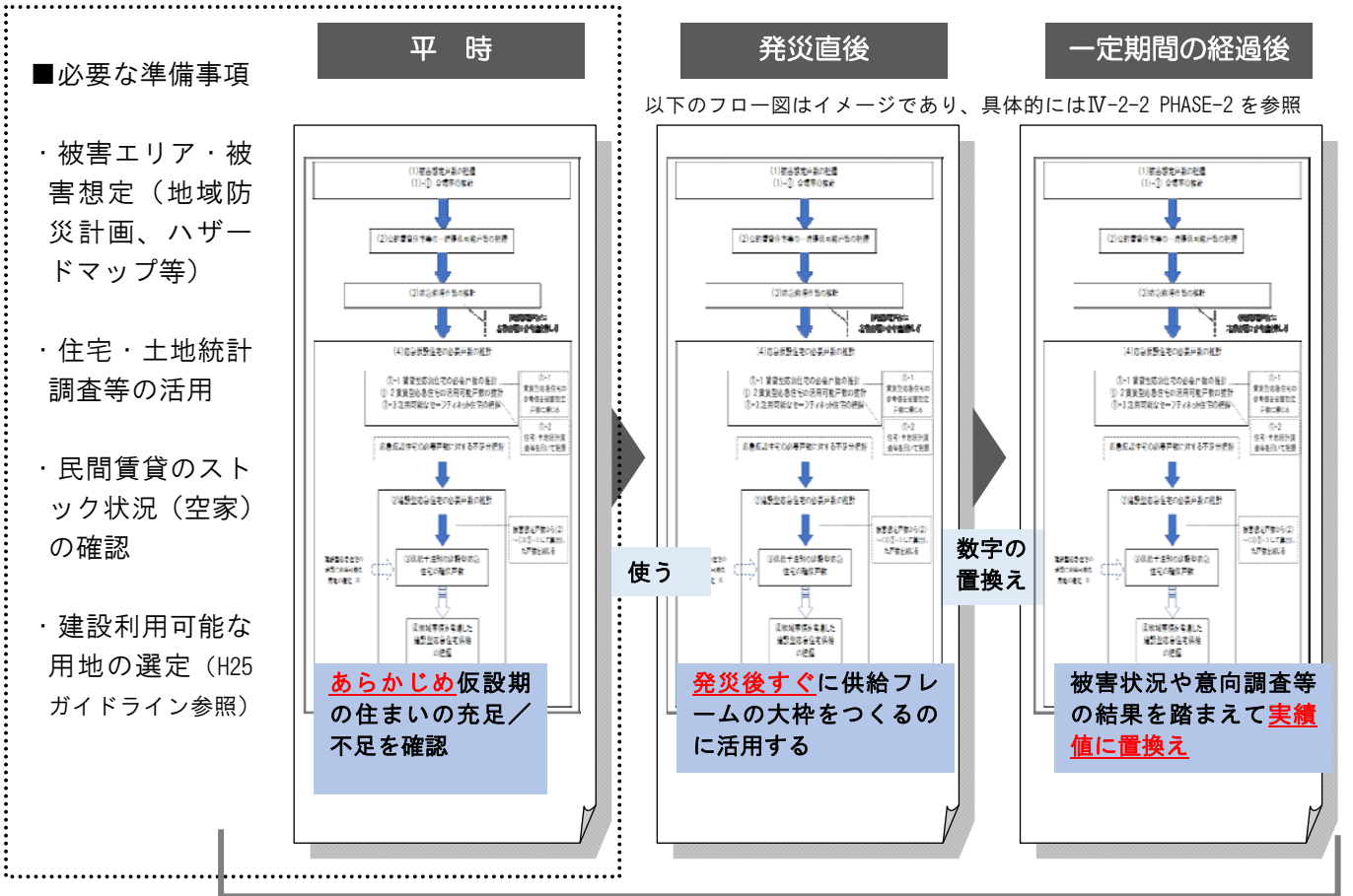
③一定期間経過後の各段階に応じた供給フレームの精緻化

⇒なお、発災後一定期間が経過した後には、被災状況や被災者による住まいの意向が精緻化できていくので、それぞれの段階に応じて推計値から実績値に置き換えることで、より正しく数値をおさえしていくこととする。

この推計プログラムで用いる推計方法は、市町担当者ができるだけ簡易にできるよう、あまり難しい計算とはせず、過去の被災地での実績をもとにした設定値や住宅・土地統計調査の数値を使い、必要に応じてハザードマップからの情報を読み取りながら実施できるようにしている。市町によっては、より精緻に計算したいとする場合には、この推計方法をベースにそれぞれで把握しうる数値などを使って計算方法を工夫して欲しい。

＜平時からの準備、発災直後のフレームづくり、段階に応じた供給フレームの見直し＞

同じ推計手法を使いまわして精度を高めていく



(2) 推計プログラムを用いた仮設期の住まいの供給フレームづくり

中部地方の特徴でもある中山間部、離半島部を対象として、推計プログラムを用いた供給フレームづくり及び戦略づくりの例を示す。なお、このケーススタディでは、近年、毎年のように発生している大規模な水害・土砂災害について中山間部の市を想定し、南海トラフ巨大地震における地震・津波被害について離半島部を対象とする。

①中山間部 ～大規模な水害・土砂災害を想定～

＜現状分析＞

<地域特性>

【市街地や集落、地形の状況】

人口3～5万人程度の中山間部に位置する市。周辺は山間部のために平地が少なく、まちの中心に住宅が集まっている。また、市内には農山村集落が点在している。

市内にはまちの中心部を流れる一級河川をはじめ多くの河川が流れており、豊かな水系に恵まれている一方で、水害時への備えが求められる。

【居住者の状況】

市内全体で高齢化が進み、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。農林業や地場産業に従事する人が多く、市外への通勤者は一定数ある。

【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。農山村集落においては、集落単位のつながりが強固である。

【民間賃貸住宅ストックの状況】

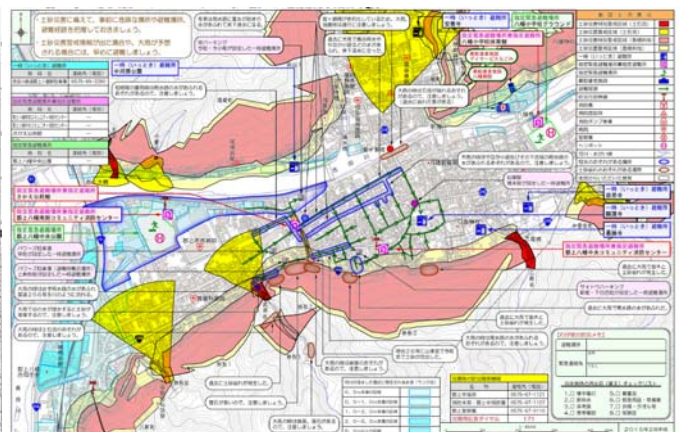
中心市街地には存在するが、老朽化した賃貸住宅が多い。農山村集落には民間賃貸住宅はほとんど存在しない。

【建設型応急住宅候補地の状況】

平地が少ないため候補地は少なく、小中学校の校庭や公園等が候補地の中心である。



中心市街地での住宅地図の例



同じ地区での災害ハザードマップの例

◀供給フレーム(推計プログラムを用いた結果)▶

※推計方法については、IV-2-2「賃貸型応急住宅の必要戸数の確認」に示す。
また、本市を対象に行ったケーススタディの詳細は「ケーススタディ編」を参照。

■総括表

地域名	地域種別	想定災害
G市	中山間部	水害

				充足・不足の確認			
(1)	被害想定戸数	3,155	戸		3,155	①	
(2)	公的賃貸住宅等の一時提供	103	戸	①-②	3,052	②	
(3)	応急修理事件数	2,051	件	②-③	1,001	③	
(4)	賃貸型応急住宅必要戸数(参考)	789	戸				
	民間賃貸住宅	225	戸				
	セーフティネット住宅	0	戸				
	賃貸型応急住宅等供給可能戸数※1	225	戸	③-※1	776	④	
	建設型応急住宅必要戸数(参考)	776	戸		316		
	プレハブ		320	戸			
			(54)	%			
	木造		220	戸			
			(37)	%			
	その他		50	戸			
		(9)	%				
	建設型応急住宅供給可能戸数※2	590	戸	④-※2	186	⑤	

応急仮設住宅の必要戸数

↑(4)② 仮設定値

*「①被害想定戸数」から、「②公的賃貸住宅等の一時提供」「③応急修理事件数」「④賃貸型応急住宅等供給可能戸数」「⑤建設型応急住宅供給可能戸数」を減じた値(⑤)によって、「充足」「不足」を判断する。ここでの結果は『不足』となった。

不足

＜仮設期の住まいづくりの戦略＞

以上の推計方法を用いて供給フレームを考えるうえでの数字を「見える化」し、当該市町村にて仮設期の住まいの過不足状況を確認し、不足する場合には必要な対応を図ることが必要となる。

＜中山間部における大規模水害・土砂災害への対応＞

- ・水害・土砂災害におけるハザードマップは県が作成しているが、被害想定戸数まではでないことから、ハザードマップと住宅地図を重ね合わせて被害想定戸数を算出（水害：浸水2m以上、土砂災害：該当エリア全体と設定）



- ・まずは、市町村営住宅の空家、公務員宿舎で活用可能な戸数を確保する。
- ・水害時には応急修理制度の活用件数が増えることを想定し、応急修理割合の設定値を地震時よりも高めに設定する。この結果をもとに応急仮設住宅の必要戸数を推計する。

＜応急仮設住宅の供給フレーム＞

- ・民間賃貸住宅ストックは市中心部エリアに一定量があることから、まずは活用可能な民間賃貸住宅空き家を対象として「被災者自らが探す方式」を進める。
- ・しかし、賃貸型応急住宅だけでは不足するので、建設型応急住宅を供給する。
- ・建設型応急住宅の供給主体別の配分として、中山間部で活用可能な土地が限られていること、一団地に大量供給するのではなく、分散的に建設型応急住宅（木造）を供給する。
- ・また、市独自で災害応援協力協定を締結している建設関係団体は、木造住宅をはじめとした地元密着型の工務店等が活躍する団体であり、これらの団体に積極的に協力を頂くためにも、木造仮設住宅の建設を進めていく。
- ・生業との関係上、住宅付近を離れられない被災者も一定数いるため、トレーラーハウスや庭先仮設を一定戸数供給する。
- ・しかし、以上の戸数を合計しても応急仮設住宅の必要戸数に対して不足することから、周辺地域（このケースでは近隣市における民間賃貸住宅が多いエリア）に協力要請して、民間賃貸住宅等への受入れ、建設型応急住宅の用地確保などを協力してもらうことになる。

＜結果＞

被害想定戸数	
	3,155 戸
全壊	850 戸
半壊	2,305 戸



供給可能戸数	2,669 戸
公的賃貸住宅等	103 戸
応急修理制度	2,051 戸
賃貸型応急住宅	225 戸
建設型応急住宅	590 戸
うち プレハブ仮設	320 戸
木造仮設	220 戸
その他(移動型)	50 戸

186 戸
不足

周辺地域（このケースでは、近隣市における民間賃貸住宅が多いエリア）に協力要請して、民間賃貸住宅等への受入れ、建設型応急住宅の用地確保



②離半島部

～大規模な地震・津波被害を想定～

＜現状分析＞

＜地域特性＞

【市街地や集落、地形の状況】

人口1～2万人程度の離半島部に位置する町。海と山に囲まれ平地が少なく、半島部の両側に市街地が広がり、海沿いには漁村集落、山あいには農山村集落が点在している。

【居住者の状況】

町内全体で高齢化が進み、いずれの地域も高齢化が進んでいる。町内には大学があり学生は一定数おり、半島両側の市街地には子育て家族世帯もみられる。

【要配慮者の状況】

単身高齢者・夫婦のみ世帯が多い。

【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。農林業や地場産業に従事する人が多く、市外への通勤者は一定数ある。

【市町村内における地域区分の状況】

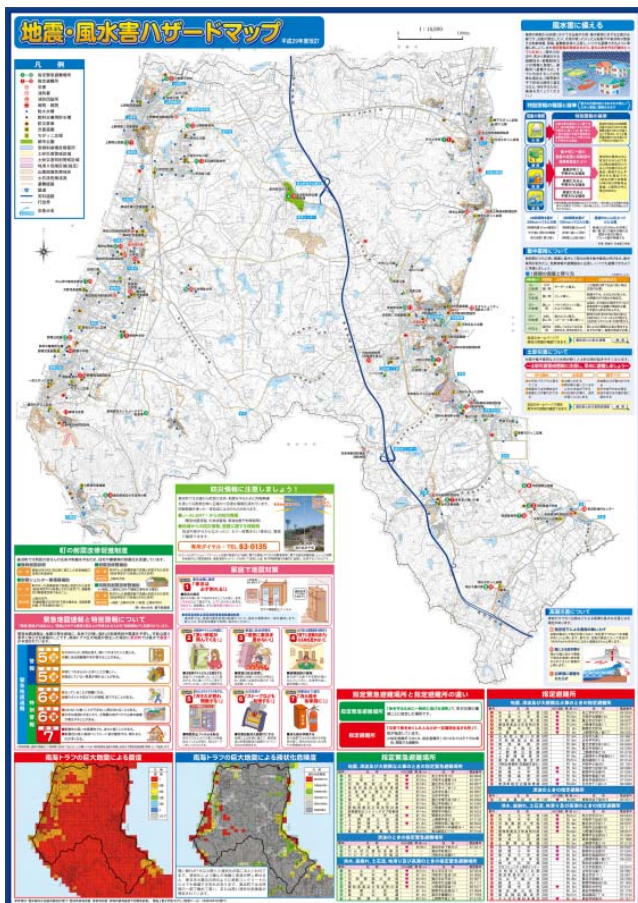
可住地となる市街地部が限られていることあり、半島両側部がコミュニティの単位となる。

【民間賃貸住宅ストックの状況】

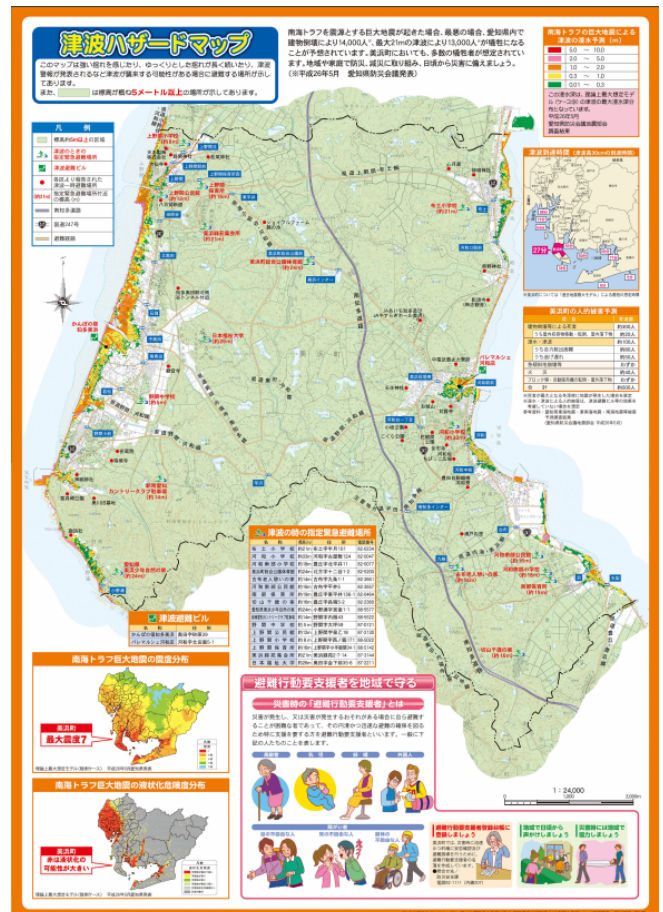
単身向けなど小型のアパート形式のもので築年数が古いものが多い。

【建設型応急住宅候補地の状況】

小中学校の校庭や公園等が候補地の中心となる。



地震・風水害ハザードマップの例



津波ハザードマップの例

《供給フレーム(推計プログラムを用いた結果)》

※推計方法については、Ⅳ-2-2「賃貸型応急住宅の必要戸数の確認」に示す。
また、本町を対象に行ったケーススタディの詳細は「ケーススタディ編」を参照。

■ 総括表

地域名	地域種別	想定災害
M町	離半島部	地震

			充足・不足の確認				
(1)	被害想定戸数	6,200	戸	6,200	①		
(2)	公的賃貸住宅等の一時提供	0	戸	①-②	②		
(3)	応急修理件数	3,720	件	②-③	③		
(4)	賃貸型応急住宅必要戸数(参考)	930	戸				
	民間賃貸住宅	472	戸				
	セーフティネット住宅	4	戸				
	賃貸型応急住宅等供給可能戸数※1	476	戸	③-※1	④		
	建設型応急住宅必要戸数(参考)	2,004	戸	1,550			
	プレハブ		420	戸	↑(4)② 仮設定値		
			(56)	%			
		木造		280			戸
				(37)			%
	その他		50	戸			
		(7)	%				
建設型応急住宅供給可能戸数※2	750	戸	④-※2	⑤			

応急仮設住宅の必要戸数

*「①被害想定戸数」から、「②公的賃貸住宅等の一時提供」「③応急修理件数」「④賃貸型応急住宅等供給可能戸数」「⑤建設型応急住宅供給可能戸数」を減じた値(⑤)によって、「充足」「不足」を判断する。ここでの結果は『不足』となった。

不足

＜仮設期の住まいづくりの戦略＞

以上の推計方法を用いて供給フレームを考えるうえでの数字を「見える化」し、当該市町村にて仮設期の住まいの過不足状況を確認し、不足する場合には必要な対応を図ることが必要となる。

＜半島部における南海トラフ巨大地震（地震被害、津波被害）への対応＞

- ・ 県防災会議の試算によれば、南海トラフ巨大地震（あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震・津波を想定）での「全壊・焼失棟数」は6,200戸と膨大な被害想定戸数



- ・ 市町村営住宅の空家、公務員宿舎で活用可能な戸数を確保したいが、町内には活用可能なこれらの一時提供住宅がない（政策空家を除き、使える町営住宅の空家なし）。
- ・ 津波被害よりも地震による倒壊戸数が増える想定であり、東日本大震災における離半島部での津波被害に比べれば全壊戸数の割合は少なくなる（応急修理割合を約6割と設定）。この結果をもとに応急仮設住宅の必要戸数を推計する。

＜応急仮設住宅の供給フレーム＞

- ・ 民間賃貸住宅ストックは市街地部に一定量あるが、アパート形式のものが多く震度7クラスでは倒壊の恐れがある。しかし、まずは活用可能な民間賃貸住宅空き家を対象として「被災者自らが探す方式」を進める。
- ・ セーフティネット登録住宅の空家を積極的に活用する（公的賃貸住宅の一時提供ができないこともあり、災害時要配慮者向けにマッチング向けとして活用することも考える）。
- ・ 半島部に位置し、平地が少ないことから活用可能な土地が限られる。このため、一団地に大量供給するのではなく、分散的に建設型応急住宅（木造）を供給する。
- ・ 生業との関係上、住宅付近を離れられない被災者も一定数いるため、トレーラーハウスや庭先仮設を一定戸数供給する。
- ・ これらのメニューを総動員しても1,200戸以上という膨大な応急仮設住宅が必要となる。このため、統廃合が予定されている小学校グラウンドや建設予定総合運動公園の一角を建設型応急住宅の候補予定地として設定する（他の市町村においても人口減少等により学校統廃合が予定されていると思われるので、仮設住宅候補地として設定することも一つの方法である）。まとまったスペースがとれるのでプレハブ仮設が有効である。

＜結果＞

被害想定戸数
6,200 戸



供給可能戸数	2,745 戸
公的賃貸住宅等	0 戸
応急修理制度	3,720 戸
賃貸型応急住宅等	476 戸
建設型応急住宅	750 戸
うち プレハブ仮設	420 戸
木造仮設	280 戸
その他(移動型)	50 戸

1,254
戸不足

統廃合予定の学校グラウンド等での建設を想定しプラス450戸分を見込める。しかし、それでも800戸以上が不足することから、災害時応援協定締結先等との協力・連携について検討しておくことが求められる。

①仮設期の住まいづくりや建設型応急住宅の対応体制

- 建設型応急住宅については、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、賃貸型応急住宅の対応、建設型応急住宅の用地選定・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。（⇒IV-1参照）

②建設型応急住宅の建設戸数

- 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。建設型応急住宅の建設戸数は、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。（⇒IV-2参照）

③建設型応急住宅の用地の選定

- 建設型応急住宅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、建設型応急住宅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、建設型応急住宅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。（⇒IV-3参照）

④小中学校の活用

- 建設型応急住宅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型応急住宅用地がない場合、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、建設型応急住宅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。(⇒IV-3参照)

⑤民有地の活用

- 建設型応急住宅は、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、建設型応急住宅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、災害発生時に建設型応急住宅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。

(⇒IV-3参照)

⑥早期撤収団地と長期活用団地

- 建設型応急住宅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。(⇒IV-3、IV-5、IV-6参照)

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必要があるため、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戸以上の場合に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。

(⇒IV-3参照)

⑧建設型応急住宅の着工順位と第1期着工団地の設定

○建設型応急住宅の着工順位は、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、建設型応急住宅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くことで、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。(⇒IV-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。(⇒V-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、建設型応急住宅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。(⇒IV-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。

(⇒IV-2、IV-3、IV-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型応急住宅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。(⇒IV-4参照)

⑬ペット連れの被災者への対応

- 入居者の中には、ペット同伴で入居を希望する者もいるため、配慮が必要である。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、ペット育成可能な区域や住棟を設定する等の工夫が求められる。(⇒IV-4参照)

⑭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型応急住宅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。(⇒IV-4参照)

⑮応急仮設住宅の長期化に伴う対応

- 応急仮設住宅の供与期間が延長される場合には、当該応急仮設住宅の安全性や居住性などが延長の期間にあっても適正に確保されるように配慮することが求められる。
- 建設後の維持管理については市町村が実施することが多いため、一斉点検の実施方法や点検項目、費用負担（業者等への委託）等について検討しておく。
- 延長後も引き続き利用する応急仮設住宅では、空き住戸の管理等を適切に行いつつ、傷みや劣化の程度を見極め、必要に応じた補修工事等を実施する。(⇒IV-5参照)

⑯応急仮設住宅の集約・撤去

- 買取型の木造仮設住宅等にあっては、県から市町村へと譲渡し、恒久的な住まいとして必要な改修を行った上で市町村単独住宅として活用するなど、応急仮設住宅の再利用を検討することが望ましい。
- 期間が経過すると、応急仮設住宅団地のうち空き家が増加した団地では、コミュニティ形成や防犯上の問題が発生することから、団地内のパトロール等を強化しつつ、状況に応じて集約・撤去を検討する。
- なお、応急仮設住宅の集約・撤去に際しては、市町村が応急仮設住宅団地の個々の状況等を踏まえて集約・撤去の計画を立てることが必要となる。(⇒IV-6参照)

⑰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。(⇒IV-6 参照)

⑱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、建設型応急住宅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、建設型応急住宅の必要戸数算定、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。
(⇒V 参照)

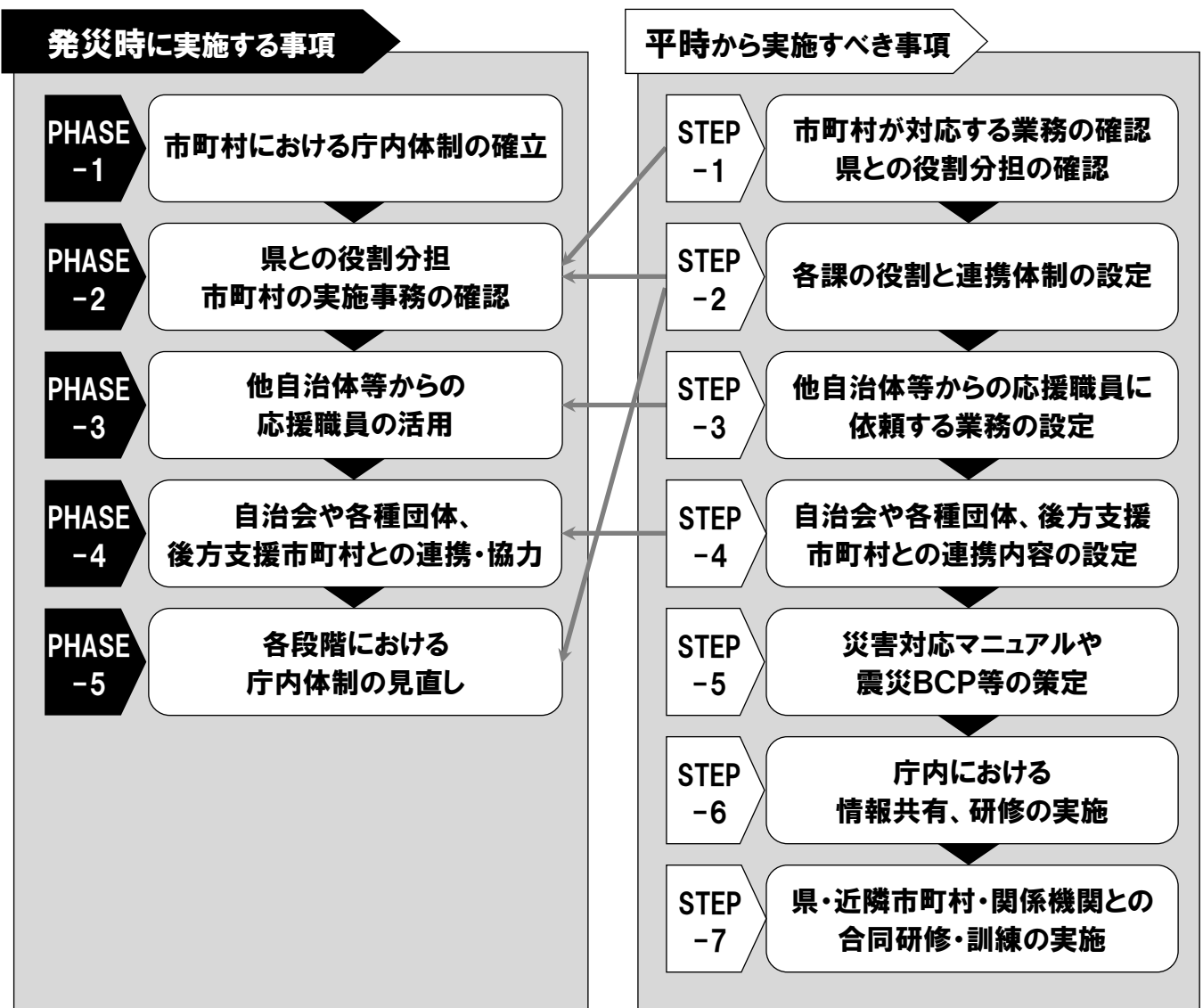
IV

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。
- 建設型応急住宅の設置は、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。



発災時

PHASE-1

市町村における庁内体制の確立

★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、建設型応急住宅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、建設型応急住宅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。

<熊本地震の経験>

◇前震と本震の2回にわたる大きな地震を受け、職員も被災し、本庁舎の被災により仮庁舎にて被災者対応せざるを得なかった市町村もあり、県や応援自治体からの協力なくしては対応することができなかったと思います。



木造仮設住宅の例

★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＞

- ・ 賃貸型応急住宅／公的賃貸住宅等／自宅の応急修理
- ・ 建設型応急住宅に関する全体総括
- ・ 建設型応急住宅の戸数を算定し、福祉・防災等の各部局や県との調整
- ・ 建設型応急住宅の用地を確保し、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
- ・ 建設型応急住宅の入居者の募集・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、建設型応急住宅へのサポートセンターや仮設店舗の併設の検討
- ・ 建設型応急住宅の入居手続き、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 建設型応急住宅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 建設型応急住宅に関する苦情対応、入居者の生活相談 建設型応急住宅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	建設型応急住宅も含めた復旧・復興全体の進捗管理 建設型応急住宅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型応急住宅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型応急住宅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	建設型応急住宅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、建設型応急住宅の管理に関する連携

○特に、がれき置き場や救助活動用地、復興用地と建設型応急住宅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。

○建設型応急住宅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、建設型応急住宅の建設・発注・工事管理等の業務も委任を受けると、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、建設型応急住宅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、建設型応急住宅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いたため、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、建設型応急住宅と救助活動用地、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。

◇建設型応急住宅の建設・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。

< 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。	

<コラム> 東日本大震災における建設型応急住宅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型応急住宅（1 団地）を発注しました。遠野市の建設型応急住宅は、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型応急住宅について、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。



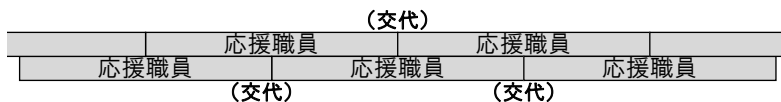
宮城県南三陸町の建設型応急住宅

★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、建設型応急住宅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型応急住宅用地の提供、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 | — | 建設型応急住宅の建設、応急修理の実施 |
| ・電気・ガス等供給事業者 | — | 建設型応急住宅への電気・ガス等の供給手続 |
| ・遊休地等の所有企業・法人 | — | 建設型応急住宅用地としての土地提供 |
| ・農業協同組合（JA）等 | — | 建設型応急住宅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 |

- 建設型応急住宅へ入居する高齢者・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型応急住宅を検討する場合は、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、建設型応急住宅用地が不足する場合、市町村外の賃貸型応急住宅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。具体的には建設型応急住宅用地や賃貸型応急住宅の提供、建設型応急住宅の管理、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>

- ◇建設型応急住宅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。
- ◇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。
- ◇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。
- ◇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。

<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】

- ・行政としては建設型応急住宅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型応急住宅を整備しました。
- ・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。
- 建設型応急住宅の必要戸数は、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な。
- 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、建設型応急住宅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>

- 建設型応急住宅に関する業務は、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。
- 建設型応急住宅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、段階ごとに建設型応急住宅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～

- ◇宮古市の建設型応急住宅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。

<建設型応急住宅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
建設型応急住宅 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型応急住宅に関する経過（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	建設型応急住宅の用地選定開始、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	建設型応急住宅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、建設型応急住宅の入居ルールの検討開始、入居者意向調査の方法
3月 22日	の検討
3月 24日	プレハブ建築協会による建設型応急住宅用地の現地調査
3月 25日	建設型応急住宅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 28日	最初の建設型応急住宅団地の着工（グリーンピア田老団地：仮設店舗の設置団地）
3月 31日	入居申込みの受付開始
4月 5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 6日	入居ルールの決定（ペットを可とした）
4月 17日	建設型応急住宅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）
5月 3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 20日	建設型応急住宅団地への最初の入居（愛宕公園団地）
8月 2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） 最後の建設型応急住宅団地への入居（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型応急住宅等に関する経過>

	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									
建設型応急住宅着工	3/28	■					8/12				
応急修理受付開始		4/26	■								1/31
建設型応急住宅入居抽選	4/23 入居者選定委員会	4/26	■								
建設型応急住宅完成		4/26	1,561 戸	2,341 戸	936 戸	1,105 戸	1,234 戸	約 7,300 戸			
建設型応急住宅入居開始		4/28	■						9/20		
物資支援活動		4/28	■								
建設型応急住宅管理・運営開始		4/28	■								
賃貸型応急住宅受付		5/1	■							12/28	
入居調査（2次）			5/16	■		6/25					
市営住宅修繕			5/19	■							
建設型応急住宅修繕			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>

- 建設型応急住宅から賃貸型応急住宅、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、建設型応急住宅の必要戸数算定、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、建設型応急住宅の建設・工事監理、入居後のハードの管理、民間賃貸住宅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型応急住宅等を行うため、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。

★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、建設型応急住宅、賃貸型応急住宅、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。
(⇒PHASE-2 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。
- 建設型応急住宅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、建設型応急住宅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型応急住宅に併設された仮設店舗

平時

STEP-3

他自治体等からの応援職員に依頼する業務の設定

★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。（⇒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に記載しておく。（⇒STEP-4 参照）
- 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、指揮命令系統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～

- 建設型応急住宅の建設・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。

★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。(⇒PHASE-4 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。
- 建設型応急住宅の担当課だけでなく、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。
- 民間賃貸住宅については、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型応急住宅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、建設型応急住宅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、賃貸型応急住宅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。



宮城県山元町の建設型応急住宅

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）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型応急住宅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 参照）
- 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。

<参考情報>

- ・被災者の住まいの確保（内閣府：防災情報のページ）
<http://www.bousai.go.jp/taisaku/sumai.html>
- ・地方公共団体の業務継続・受援体制（内閣府：防災情報のページ）
<http://www.bousai.go.jp/taisaku/chihogyomukeizoku/index.html>
 地方公共団体のための災害時受援体制に関するガイドライン
 市町村のための水害対応の手引き
 市町村のための降雪対応の手引き
 市町村のための業務継続計画作成ガイド
 大規模災害発生時における地方公共団体の業務継続の手引き
 業務継続計画作成のための参考資料
 市町村向け研修会における標準的な研修資料
- ・防災ポータル（国土交通省）
<http://www.mlit.go.jp/river/bousai/olympic/index.html>

地方公共団体のための災害時受援体制に関するガイドライン（概要）

はじめに

「熊本地震を踏まえた応急対策・生活支援策の在り方について（報告）」
（H28.12 中央防災会議 熊本WG）

→ 受援を想定した体制整備について検討を進めるべきと提言

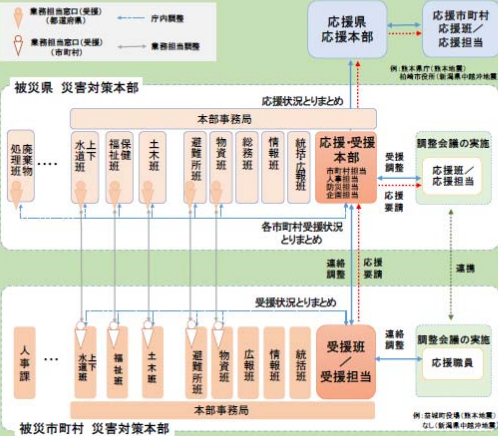
応援・受援の現状

- 人的・物的応援においては、様々な枠組みによる支援が存在し、全体像の把握が難しい現状がある
- 応援の受入れは、災害対策本部の各班・課の業務担当窓口が担っているため、一元的把握に課題がある
- 都道府県の応援・受援体制がはっきりしない
- 様々な応援の枠組みの中で多種多様な業務が対象となっており、受援側が把握しきれっていない

応援・受援の体制（被災県・被災市町村）（応援県・応援市町村）

- 被災都道府県は、災害対策本部内に「応援・受援本部」を、被災市町村は、災害対策本部内に「受援班／受援担当」を設置し、役割を明確化しておく
- 応援を送り出す県には「応援本部」を、市町村には「応援班／応援担当」を設置し、役割を明確化しておく

【地方公共団体における応援受援の全体イメージ】



応援・受援に係る基礎知識

- 初期期、応急期、復旧・復興期の各局面を踏まえた応援を実施する
- 災害対応に必要な資源を把握し、必要な資源を見積もることを心がける
- 人的・物的資源の流れと受援側・受援側の役割を理解しておく
- 人的・物的資源管理するために必要な情報を理解し帳票等を整備しておく
- 応援受援の対象となる業務とその具体内容を明らかにしておく
- 担当業務の支援だけでなく、業務の「マネジメント支援」も応援・受援の対象と位置付ける

【地震対応時の主な業務と応援との関係】

業務項目	業務内容	応援の受け手	応援の送り手
① 応急対応業務	応急対応業務	被災市町村	被災県
② 応援業務	応援業務	被災市町村	被災県
③ 復旧・復興業務	復旧・復興業務	被災市町村	被災県

【人的・物的資源の流れ】



【資源管理帳票（エクセル）】

【業務例1】 応援職員が実施する避難所運営支援業務の具体業務

【業務例2】 応援職員が実施する住家被害認定調査業務の具体業務

平時からの取組

- 地方公共団体は、応援・受援計画等の策定に取り組む
- 「どの業務」「どのような人的・物的資源が必要か」を資源管理表に整理しておく
- 研修や図上訓練等の実施により、応援・受援の実効性を高めるとともに相互に顔の見える関係を構築しておく など

【受援体制の整備とは】



海外からの支援に対する基本的な考え方

- 国からの照会に基づき、必要があれば国に支援を要請を行う

地方公共団体における業務継続体制、及び受援体制の確保に関する調査業務（概要）

目的

- 市町村の担当職員に加え幹部職員も対象とするほか、業務継続計画策定に加え受援体制確保もカリキュラムに加えた研修会をモデル的に開催し、都道府県等が独自に市町村を対象とした研修会を開催できるように、標準的な研修カリキュラムや研修資料等の改訂を行う。
- 業務継続の実効性確保に係る優良事例について文献調査や地方公共団体等への意見聴取を行い、その結果を取りまとめる等により、地方公共団体における業務継続計画の策定等を促進する。

調査内容

(1) 市町村業務継続計画策定及び受援体制の確保に関する研修会

● 目的

- ① BCPの策定方法の基礎を習得する
- ② BCM体制構築の考え方を習得する
- ③ 応援・受援の基本的な考え方や基礎知識を習得する

● 実施内容（対象：富山県、滋賀県、京都府、福岡県、大分県）

- 【第1回】
 - ・ 有識者講演（兵庫県立大学大学院 紅谷准教授、跡見学園女子大学 観屋教授）
 - ・ 災害シミュレーション
 - ・ 重要6要素のうち重要要素1～4に関する講義・グループワーク（富山県を除く）
 - ・ ワールドカフェ方式によるグループワーク（富山県のみ実施）
- 【第2回】
 - ・ BCP策定自治体による講演
 - ・ 重要6要素のうち重要要素5～6に関する講義・グループワーク（富山県のみ1～6）
 - ・ BCM体制構築に関する講義・年間運用計画のグループワーク
- 【第3回】
 - ・ 受援計画に関する各府県からの説明、受援・応援経験自治体による講演
 - ・ 受援体制の重要性、受援体制の確保
 - ・ 応援要請、応援の受け入れに関するグループワーク



（写真左：紅谷准教授による有識者講演、写真右：研修中のグループワークの様子）

(2) 業務継続・受援体制に係る優良事例の調査・分析

事例	実施主体
① 低コストでBCPを実現した事例	
路線バスを活用した現地対策本部の設置	東京都武蔵野市
狛江市職員市内居住推進事業の実施	東京都狛江市
② 過去の災害を踏まえた事例	
東日本大震災での被災経験を踏まえたBCPの策定	宮城県仙台市
熊本地震での被災経験を踏まえたBCPの策定	大分県大分市
③ 訓練・見直しに関する事例	
訓練を踏まえたBCPの見直し	鳥取県
高知市津波SOSアプリの活用	高知県高知市
④ 受援に関する独自の取組を行っている事例	
ホテルを活用した応援職員の宿泊先の確保	大阪府泉大津市
⑤ 大規模災害で実際に受援を行った事例	
熊本地震における県職員のみ市町村への派遣及び他県からの応援要請の受入	熊本県
熊本地震における応援職員の要請・受け入れ	熊本県益城町



（左図：東京都狛江市 職員配布チラシ）
（右図：高知県高知市 高知市津波SOSアプリの全体概要イメージ）

<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 	<ul style="list-style-type: none"> 【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 	<ul style="list-style-type: none"> 【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 【総合経営所】 ○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 	<ul style="list-style-type: none"> 【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 ●義援金品の受入れ ●建築物等応急復旧 ●がれき処理 ●飲食衛生 	<ul style="list-style-type: none"> 【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 	<ul style="list-style-type: none"> 【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 ○妊産婦健康診査
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 ●災害甲慰金支給、援護資金貸付 ●中小企業の災害事融資、相談等 	<ul style="list-style-type: none"> 【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

★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>

- 建設型応急住宅の供与においては、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は、建設型応急住宅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、建設型応急住宅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⇒建設型応急住宅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型応急住宅対応に限定せずに、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、建設型応急住宅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型応急住宅担当者の声

- ◆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。

平時

STEP-7

県・近隣市町村・関係機関との合同研修・訓練の実施

★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>

- 建設型応急住宅の供与には、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、各市町村の建設型応急住宅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、建設型応急住宅、賃貸型応急住宅、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、建設型応急住宅用地が不足する市町村～

- 建設型応急住宅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。

<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、建設型応急住宅の計画・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。

【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⇒応急仮設住宅⇒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。

<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



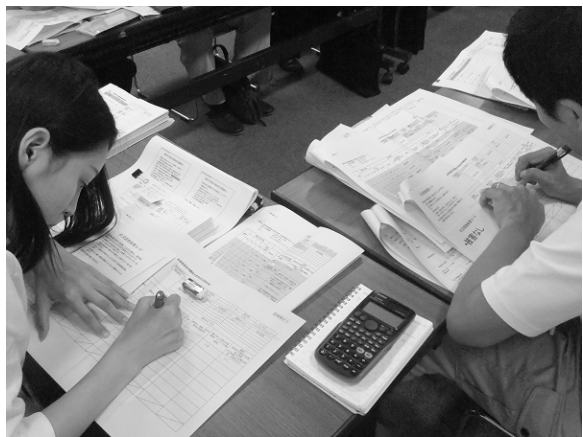
開催挨拶



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

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』が行われていました。十一月二二日の訓練では、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
より、上土地利用状況やま
ちの点検結果等から、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つた場合、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
上池袋公園等ではグラブナー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階建の家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うまま、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れ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。

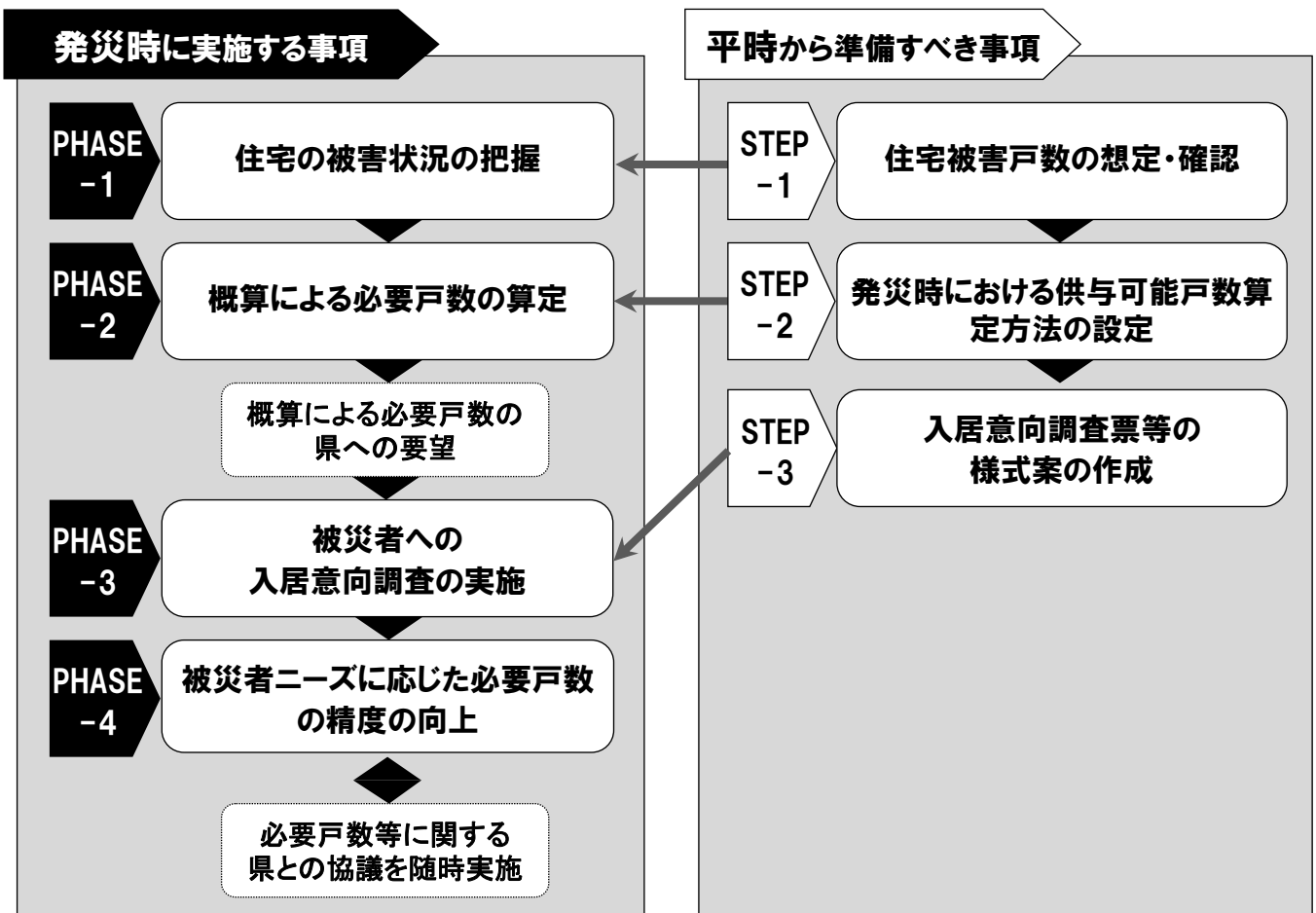
人のつながりを大切にしたい復興へ

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。』とのおいさつがあり、大きな拍手のなか閉会しました。

- 建設型応急住宅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。
- 全体戸数だけではなく、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、賃貸型応急住宅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、建設型応急住宅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。



発災時

PHASE-1

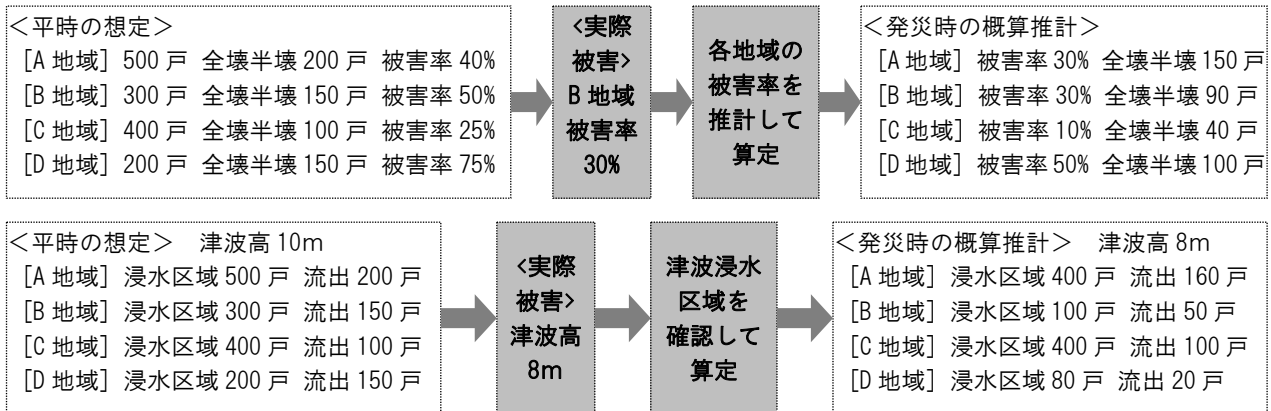
住宅の被害状況の把握

★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の経過を基にして、地震や津波被害、水害・土砂災害等による被害状況に応じたデータを置き換えながら計算する。（⇒STEP-1 参照）
- 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。
- 建設型応急住宅の地域ごとの必要戸数算定につながることから、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の経過からの推計例】



※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＞

■発災直後は現地調査にも苦慮する中で、応急仮設住宅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、大規模水害にて河川氾濫を受けた区域で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。

<平成 30 年 7 月豪雨の経験> ～発災直後の被災戸数の推計～

◇GIS（地理情報システム）上で、住宅地図と浸水想定マップを重ねて住戸数（棟数）を数え上げて、被災戸数を約 4600 戸と推測しました。（倉敷市）

発災時

PHASE-2

概算による必要戸数の算定

★Point★ 発災直後は、これまでの被災地での経験値をもとに概算にて応急仮設住宅の必要戸数を算定し、並行して関係団体から情報収集する。

<取組内容>

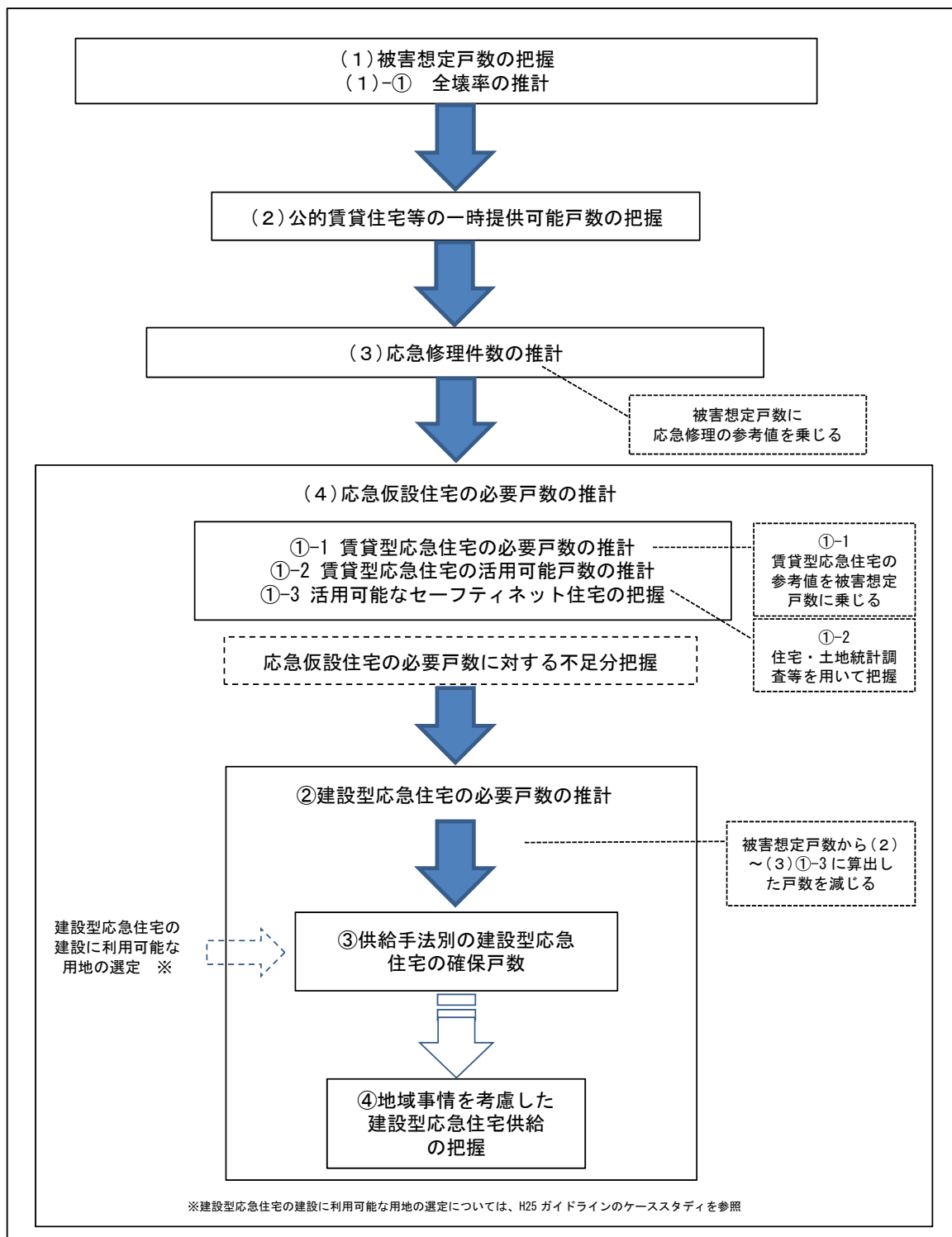
- PHASE-1の被災戸数から、住宅供与が必要な世帯数を設定した上で、公的賃貸住宅等の一時提供、被災した自宅の応急修理、賃貸型応急住宅等による対応可能戸数を差し引いて、建設型応急住宅の必要戸数を推計する。
- 応急仮設住宅供与が必要な世帯数は、住宅被害状況及び避難世帯数の状況から概数を推計する。
- 公的賃貸住宅等として、市町村営住宅、県営住宅、公務員宿舎や官舎、公社住宅、都市再生機構住宅等の空き家のうち、被災者が入居可能な状態の戸数の情報を収集する。
- 賃貸型応急住宅は、民間賃貸住宅の戸数、空き家率、被災状況からの推計とともに、協定を締結した関係団体からも情報を得ながら、入居可能戸数を推計する。
- 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や大規模水害による河川氾濫等が多い場合は、被災戸数が多くなるとともに、民間賃貸住宅ストック等も被害を受けることから、建設型応急住宅の必要戸数が多くなる可能性がある。
- 発災後当初は、一定の見込み戸数をもって対応し、その後、被災者へのニーズ把握等を行い、追加ですることになるので、迅速な対応が必要になる。発災後当初に一定の見込み戸数を算定するにあたっては、これまでの災害における実績値などを参考にするとよい。
- 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、随時共有しながら適時見直していくことが求められる。
- 甚大な被災を受けた市町村も、この作業で算定した概算必要戸数は、発災後1週間から10日程度の間に関に報告・要望することになる。

<近年の災害における仮設期の住まいの供給状況>

災害名		住宅の被害の状況（棟）			応急仮設住宅（戸）			住宅の応急修理（件）
		全壊	半壊	合計	建設型	賃貸型	合計	
地震	平成26年長野県北部を震源とする地震	50	92	142	35	7	42	45
	平成28年熊本地震	8,657	34,493	43,150	4,303	15,885	20,188	33,083
	平成28年鳥取県中部を震源とする地震	14	198	212	0	0	0	31
	平成30年北海道胆振東部地震	462	1,570	2,032	413	177	590	453
水害	平成26年8月20日広島土砂災害	179	217	396	0	118	118	42
	平成27年9月関東・東北豪雨	80	7,022	7,102	0	8	8	2,309
	平成27年台風第21号	10	27	37	3	0	3	13
	平成28年台風第10号	502	2,372	2,874	212	29	241	1,208
	平成29年7月九州北部豪雨	325	1,109	1,434	107	307	414	376
	平成29年台風第18号	3	5	8	0	1	1	3
	平成30年7月豪雨	6,767	11,243	18,010	697	4,303	5,000	6,049

○被害想定戸数等をもとに応急仮設住宅の必要戸数・供給可能戸数を推計する手法を以下に示す。
 なお、この推計は、参考値を用いてあらかじめ平時に行っておき、発災直後に必要な数字のみを置き換えることで、早期に応急仮設住宅の必要戸数の算定ができる。

(推計方法の例)



※あらかじめ平時に行っておく推計方法についてはSTEP-2を参照。平時での推計結果に対して、発災直後に入れ替えるべき数字は(1)被害想定戸数(実績数に置き換え)、(4)①-2賃貸型応急住宅の活用可能戸数(災害協定締結団体から提供される民間賃貸住宅戸数に置き換え)、(4)③供給手法別の建設型応急住宅の確保戸数(災害協定締結団体から提供される建設可能戸数に置き換え)などである。

＜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、賃貸型応急住宅等が頭になく、被災者全員が建設型応急住宅に入居すると思いこんで推計し、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（建設型応急住宅＋賃貸型応急住宅＋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型応急住宅戸数の割合は、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。
- ◇賃貸型応急住宅については、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、多くの賃貸型応急住宅が供給されました。
- ◇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型応急住宅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賃貸型応急住宅は供給されていますが、これは持ち家の空き家が賃貸型応急住宅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賃貸型応急住宅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型応急住宅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ます。

[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、賃貸型応急住宅の割合]

	住宅倒壊数 (棟)	仮設住宅数(戸)			仮設住宅 /住宅倒壊	建設型応急 住宅 /住宅倒壊	賃貸型応急 住宅 /住宅倒壊		
		建設型応 急住宅	賃貸型応 急住宅	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

宮城県賃貸型応急住宅戸数：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

宮城県建設型応急住宅数：東日本大震災1年の記録（宮城県土木部）H24.3.30 現在

仙台市の賃貸住宅入居数：仙台市資料 H24.7.27 現在 対象は市営住宅、県営住宅、UR住宅・JR・NTT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 老朽破損なし 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）

<熊本地震の経験> ～発災直後の必要戸数の推計～

◇応急仮設住宅の必要数は、被災者の意向を把握しないと確定はできませんが、体制を整備するためには、早い段階で仮設定することが有効です。熊本地震での実績値は以下の通りです。民間賃貸住宅のストック状況によって設定値が異なりますので、都市部と市町村部での仮設定値の違いに留意する必要があります。

◇これまでの災害での実績などをとりまとめ、発災直後に必要戸数を仮設定するための数字づくりを行うことが有効です。また、地震災害と豪雨災害とでは対応が異なると思われます。

<熊本地震での実績値>

①熊本県全体

全半壊戸数 × 44% = 応急仮設住宅の必要数 × 77% = 賃貸型応急住宅
 × 23% = 建設型応急住宅

②熊本市（民間賃貸住宅が多い都市部）

全半壊戸数 × 58% = 応急仮設住宅の必要数 × 95% = 賃貸型応急住宅
 × 5% = 建設型応急住宅

③市町村（熊本市除く）（民間賃貸住宅が少ない市町村）

全半壊戸数 × 34% = 応急仮設住宅の必要数 × 57% = 賃貸型応急住宅
 × 43% = 建設型応急住宅

<平成 30 年 7 月豪雨の経験> ～発災直後の必要戸数の推計～

◇GIS（地理情報システム）上で住宅地図と浸水想定マップを重ねて住戸数（棟数）を推計して約 4600 戸の住宅が浸水したものと推測しました。その時期に発行されたり災証明の 9 割が全壊だったことから、 $4,600 \times 0.9 \approx 4,000$ 戸を仮設期の住まいとしての必要戸数として推計しました。

◇仮設期の住まい戸数（約 4,000 戸）に対し、東日本大震災の実績値（福島県を除く）73%をもとに 応急仮設住宅の必要戸数（ $4,000 \text{ 戸} \times 73\% = 2,920 \text{ 戸}$ ）として約 3,000 戸を計算しました。

◇応急仮設住宅の必要戸数（約 3,000 戸）のうち、熊本地震の実績値（79%）をもとに賃貸型応急住宅の戸数見込みを約 2,400 戸（ $3,000 \text{ 戸} \times 79\% = 2,370 \text{ 戸}$ ）、建設型応急住宅は約 600 戸として推計しました。

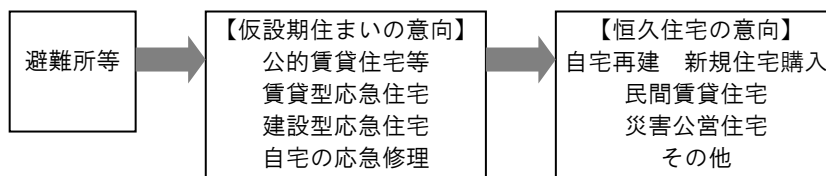
◇また、仮設期の住まいとして残りの 1,000 戸分については、公営住宅等が約 300 戸、その他（被災した住宅の修理、間借り等）が約 700 戸と見込みました。

◇結果的に、仮設期の住まいの供給戸数は、公営住宅等の一時提供 21 戸、賃貸型応急住宅 3,030 戸（ピーク時平成 30 年 12 月末）、建設型応急住宅 266 戸、応急修理制度 1,050 戸が実績値であり、当初想定よりも賃貸型応急住宅の供与、応急修理制度の活用が多い実績となりました。（倉敷市）

★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、建設型応急住宅の立地場所の選定、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、賃貸型応急住宅、建設型応急住宅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、建設型応急住宅の使用期間の想定、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。



- 建設型応急住宅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、結果的に建設型応急住宅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。

＜平成 30 年 7 月豪雨の経験＞

～「応急仮設住宅入居希望調書」の例～

- ◇愛媛県は、市町村に対して「応急仮設住宅入居希望調書」「被災した住宅の応急修理希望調査」の参考様式を配布し、市町村は被災者へのヒアリングによる応急仮設住宅の入居希望世帯数を把握し、県に報告することとした。

応急仮設住宅入居希望調書

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)		電話番号 (避難先又は携帯電話)	
被害状況	全壊・床上浸水のため居住できない状態・その他 ()		
希望する 応急仮設住宅	建設型 ・ 借上げ型（民間又は公営） ・ どちらでも		
建設型の 入居希望地区 (地区名)	第 1 希望		
	第 2 希望		
	第 3 希望		
借上げ型の 入居希望地区 (市町名)	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			
今後の住宅計画 (いずれかに○ 印)	1 自宅再建希望	どこに、いつ頃までに	
	2 公営住宅入居希望		
	3 その他		
特記事項	(以下は入力しないでください)		
課税データ			
世帯データ			

※応急仮設住宅への入居を希望された場合、「被災住宅に対する修繕」又は「障害物の除去」との併給は出来ません

<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

<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		
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

★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、建設型応急住宅や賃貸型応急住宅の入居申込状況を踏まえて、建設型応急住宅の必要戸数を、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。
- 建設型応急住宅への申込世帯も、賃貸型応急住宅に入居、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る。被災者のニーズは刻々と変わるものと認識し、申込状況、入居状況や賃貸型応急住宅の状況等をもとに、建設型応急住宅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、賃貸型応急住宅による供給可能性が高くなる。このため、精度向上においては、若年層等の被災者の動向を把握しつつ建設型応急住宅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、建設型応急住宅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型応急住宅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。最終的に建設型応急住宅が不足する市町村は発生せず、後になって建設型応急住宅を追加発注するということ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、建設型応急住宅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型応急住宅の間取り別戸数、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賃貸型応急住宅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型応急住宅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、賃貸型応急住宅等を想定できず、被災世帯全数が建設型応急住宅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（建設型応急住宅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（建設型応急住宅2,500戸、公的賃貸住宅等800戸、賃貸型応急住宅700戸）に修正。
- ◆5月中旬：4月下旬から賃貸型応急住宅の随時募集を開始すると申込みが非常に多かったため、建設型応急住宅必要戸数を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：建設型応急住宅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。

★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

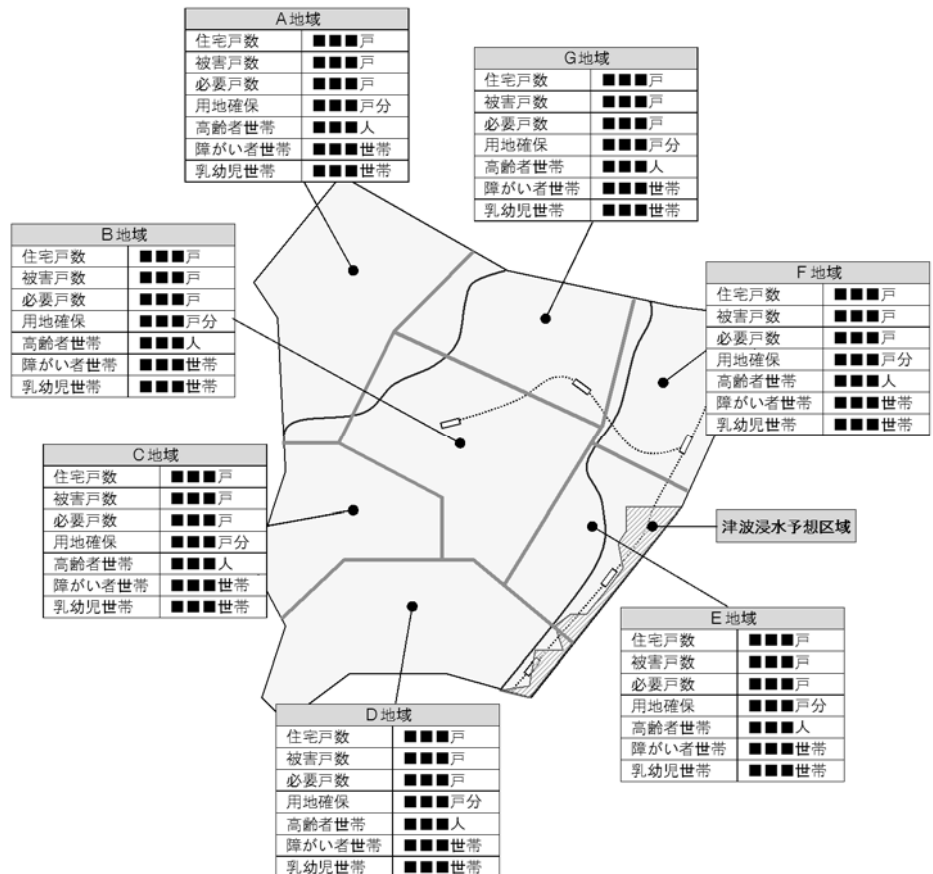
<取組内容>

- 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型応急住宅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> ~津波浸水区域や水害・土砂災害時における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型応急住宅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。
- ◇水害や土砂災害時も同様に大規模な浸水被害による対応が求められる。

<県による被害想定戸数の把握>

- ◇市町村独自で被害想定戸数の推計を実施することが困難な場合、県が公表している被害想定 の推計値等を活用することで、各市町村での被害想定戸数を把握することができる。
- ◇中部地方整備局管内の4県では、以下のような調査・報告の中で被害想定が公表されている。

被害想定戸数の推計例

- 岐阜県：岐阜県南海トラフの巨大地震等被害想定調査（H25）
内陸直下地震に係る震度分布解析・被害想定調査（H29、30）
- 静岡県：静岡県第4次地震被害想定
- 愛知県：平成23～25年度愛知県東海地震・東南海地震・南海地震等 被害予測調査報告書
（H26.5、H27.12に修正）
- 三重県：三重県地震被害想定報告（H26）

- ◇南海トラフ等を想定した大規模地震への被害想定は行われているが、近年に多発している大規模水害による河川氾濫等の被害想定が行われていないため、ハザードマップ等をもとに、県が被害戸数を推計しておくことが望ましい。

平時

STEP-2

発災時における供与可能戸数算定方法の設定

**★Point★ 供与可能戸数の推計方法をあらかじめ設定し、これに基づく推計を行う。
発災直後は、平時の推計結果をもとに必要な数字を修正して算定する。**

＜取組内容＞

- 住宅への被害想定をもとにして、応急仮設住宅の必要戸数を想定する。
- このためには、平時の段階から応急仮設住宅の必要戸数算定に用いる推計方法を設定しておき、この推計方法を用いてあらかじめ必要戸数を算定しておくことが望ましい。
- 平時の段階での推計では、おおむねの供給フレームを確認して必要な準備をしておくことが重要である。この段階にてあまり詳細な推計結果を求めることはないが、可能であれば市町村の必要戸数の総数とともに、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ことが望ましい。

【必要戸数算定の推計に用いる情報（例）】

- 過去の災害における応急修理制度の活用、応急仮設住宅の供与（賃貸型応急住宅、建設型応急住宅）等の実績の把握（推計の際に、設定値として利用する）
- 県や市町村によるハザードマップや被害想定調査の結果（被害想定戸数の把握）
- 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）
- 自宅の応急修理が可能な住戸数の見込み推計（これまでの災害における実績値をもとに推計する）
- 民間賃貸住宅の空き室の状況（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）
- 建設型応急住宅の建設に関わる協定締結団体による供給余力の確認
- 居住者の属性（世帯人員、高齢者・障がい者・乳幼児の状況）
- その他（災害時において活用可能と想定されるセーフティネット住宅、サービス付き高齢者向け住宅等の状況把握）

＜参考＞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。

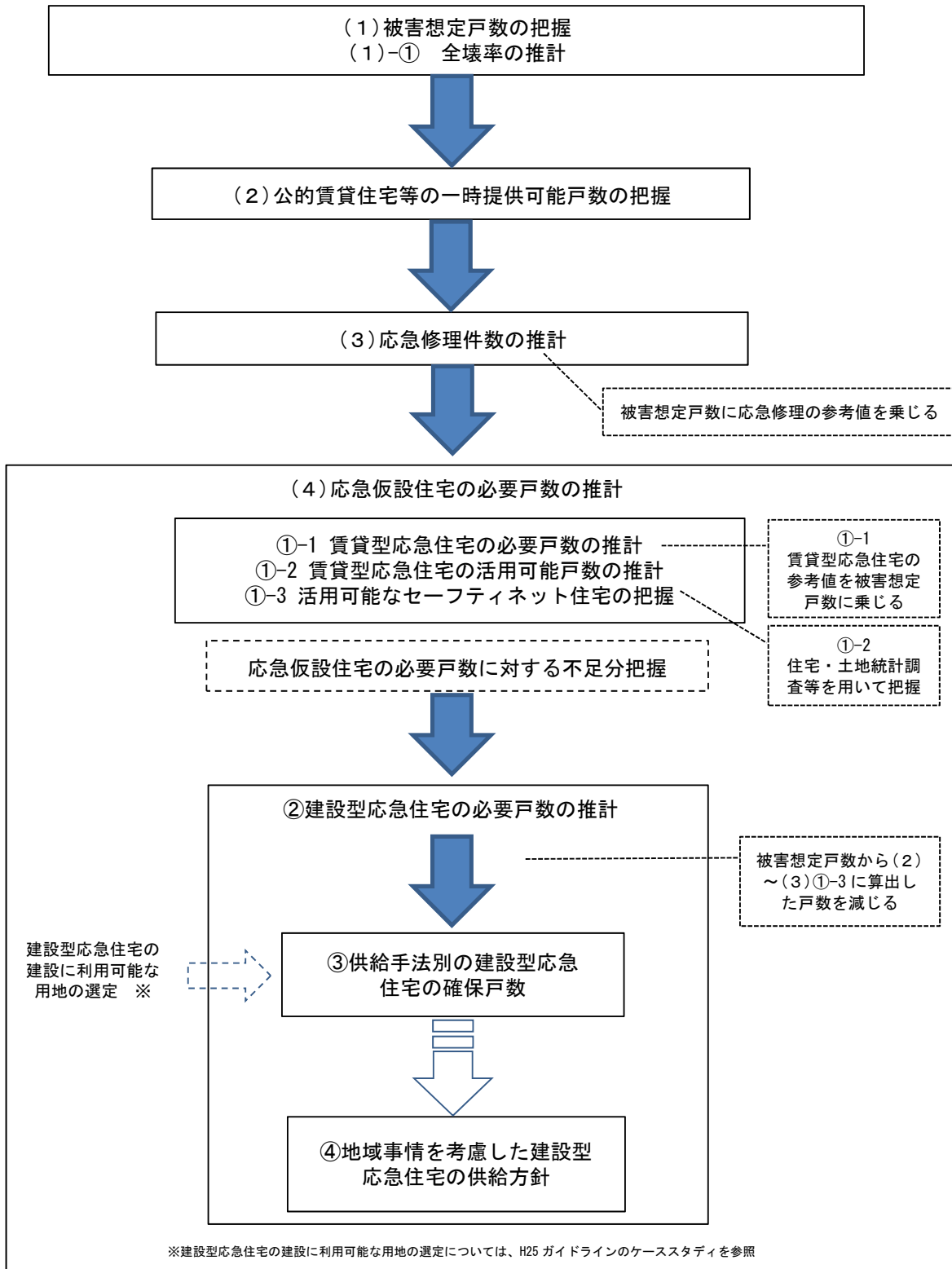
[選択肢] 1. 応急仮設住宅 2. 公営住宅等一時入居 3. 避難所 4. 勤務先の施設 5. 親戚や知人宅 6. 賃貸住宅 7. 自力で仮設住宅を建設 8. 自宅を建て直す 9. 別の場所に住宅を新築・購入 10. その他

【推計方法（例）】

- 推計方法の流れを次頁に示す。ここで設定した推計方法（例）は、被害想定戸数に対して、公的賃貸住宅等の一時提供、応急修理制度の活用、応急仮設住宅（賃貸型応急住宅、建設型応急住宅）の供与によって、市町村内で仮設期の住まいを確保することができるかを確認する方法である。
- 推計の際、近年の災害での実績件数等をもとにした「設定値」を使うことで、できるだけ早く・手軽に計算できるように配慮している。（⇒PHASE-2 参照）
- この推計方法を用いた具体的な市町村でのケーススタディについては、別冊「ケーススタディ編」を参照。また、推計プログラム（EXCEL形式）については、国土交通省中部地方整備局のホームページに公表されている。

<推計方法の流れ>

※以降のページでは該当する記号毎に具体的な計算方法を示す。



<近年の災害での実績をもとにした「設定値」>

種別	応急仮設住宅		応急修理
	建設型	賃貸型	
地震	25%	15%	60%
水害	10%	25%	65%

※この設定値は、近年の災害実績を統合化した設定値である。このように統合化した数字ではなく、被害状況等に応じて個別災害の実績値を用いることも考えられる。

【推計プログラムより】

■ 総括表

地域名	地域種別	想定災害	充足・不足の確認					
G市	中山間部	水害						
(1)	被害想定戸数	3,155	戸		3,155	①		
(2)	公的賃貸住宅等の一時提供	103	戸	①-②	3,052	②		
(3)	応急修理件数	2,051	件	②-③	1,001	③		
(4)	賃貸型応急住宅必要戸数(参考)	789	戸	<div style="border: 1px solid black; background-color: orange; padding: 5px; text-align: center;"> 応急仮設住宅 </div>				
	民間賃貸住宅	225	戸					
	セーフティネット住宅	0	戸					
	賃貸型応急住宅等供給可能戸数※1	225	戸	③-※1	776	④		
	建設型応急住宅必要戸数(参考)	776	戸	316				
	プレハブ		320	戸	↑ (4)②仮設定値			
			(54)	%				
		木造		220				戸
				(37)				%
	その他		50	戸				
		(9)	%					
建設型応急住宅供給可能戸数※2	590	戸	④-※2	186	⑤			

* 「①被害想定戸数」から、「②公的賃貸住宅等の一時提供」「③応急修理件数」「④賃貸型応急住宅等供給可能戸数」「⑤建設型応急住宅供給可能戸数」を減じた値(⑤)によって、「充足」「不足」を判断する。ここでの結果は『不足』となった。

不足

(1) 被害想定戸数の把握

市町村独自で被害想定戸数の推計を実施することが困難な場合、県が公表している被害想定推計値等を活用することで、各市町村での被害想定戸数を把握する。

中部地方整備局管内の4県では、以下に示す調査・報告書の中で被害想定を公表している。

地震や津波等を想定した被害想定戸数は県が市町村ごとに算出しているが、大規模な水害や土砂災害等についてはハザードマップはあるが被害想定戸数まで算出しているところが少なく、市町村自らで被害想定戸数を把握することが求められる。

*Point 中部地方4県における被害想定戸数の推計例

岐阜県：岐阜県南海トラフの巨大地震等被害想定調査（H25）

内陸直下地震に係る震度分布解析・被害想定調査（H29、30）

静岡県：静岡県第4次地震被害想定

愛知県：平成23年度～25年度 愛知県東海地震・東南海地震・南海地震等被害予測調査報告書（H26.5、H27.12に修正）

三重県：三重県 地震被害想定結果（H26）

【推計プログラムより】

：入力箇所

：自動入力

市町村独自で被害想定戸数の推計を実施することが困難な場合、県が公表している被害想定推計値等を活用することで、各市町村での被害想定戸数を把握する。

↓推計した被害想定戸数に対し、先災での被害状況（全壊・半壊）に占める全壊の割合を乗じ、全壊・半壊戸数を推計※2

全壊戸数	850	戸
半壊戸数	2,305	戸
全壊・半壊戸数	3,155	戸

↑水害の被害想定がないため、住宅地図とハザードマップを用いて、浸水域・土砂災害区域をサンプル的にカウントすることで、被災戸数を推計※1

■算定根拠

※1：(1)被害想定戸数の推計方法

※2：(1)全半壊割合の推計方法を参照

※風水害等で県が被害想定を公表していない場合の推計方法について

被害想定が公表されていない場合は、市町村独自で被害想定戸数を推計する。

***Point** ハザードマップと住宅地図を重ね合わせて、被害戸数をカウントする方法

- ・ハザードマップで示されている土砂災害警戒区域、浸水想定区域（全壊認定：床上 1.8m 以上→マップでの区分関係上：2.0m 以上）内に含まれる住宅戸数について、住宅地図とハザードマップを重ねて戸数をカウントする。

※GIS データを用いてハザードマップが作成されている場合、区域内の戸数を GIS 上でカウントができれば手間・時間を削減できる。

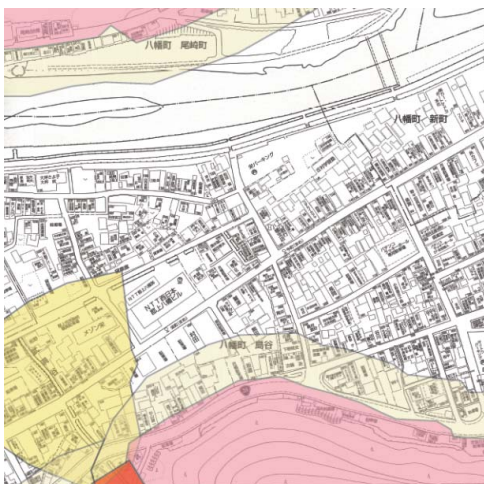
- ・ハザードマップ内に位置する住宅地図上の住宅数をカウントする。この際、戸建住宅は 1 戸/1 棟、共同住宅は市町村内の賃貸住宅（1 棟あたり戸数）の状況に応じて暫定的に設定する（〇戸/1 棟）。

浸水の深さ	被害認定区分	被災者生活再建支援法による支援金
床上1.8m以上	全壊	最大300万円
床上1m以上1.8m未満	大規模半壊	最大250万円
床上1m未満	半壊	原則対象外
床下浸水	一部損壊	対象外

●水浸やがれきの崩壊で、外壁などに一定以上の損傷がある場合
 ●罹災証明書発行の2次調査で住宅の損傷程度などから認定区分が変わる可能性がある

＜参考＞ハザードマップと住宅地図を重ねて被害想定戸数をカウントする方法の例

◆ハザードマップに住宅地図を重ね合わせた例



◆住宅地図カウント例（色付け範囲内をカウントし市全体総数に割戻す）

住宅地図番号	住宅地図内住戸数	範囲内住戸数※
59 右	334	96
59 左	95	46
64	187	102
71	83	26
65 左	127	44
65 右	37	23
60	689	27
1,552		364

被害割合	23.5%
------	-------

郡上市内住宅総数	13,450	戸
----------	--------	---

↑住宅・土地統計調査 第2表より

※土砂災害警戒区域、浸水想定区域（2.0m 以上）等の範囲内にある住戸数

住戸数のカウントについては下記の通りである。
 戸建住宅：1 棟⇒1 戸
 共同住宅：1 等⇒8 戸※

※共同住宅は、6 市では 2 階建て（8 戸）の住宅をベースとしてカウントを実施。市町村ごとの状況に応じて適宜変更する。

被害戸数（推計）	
3,155	戸

↑住宅総数×被害割合

①-1 全壊率の推計

①にて被害想定戸数を把握し、全壊率の推計を行う。全壊率の推計については、住宅・土地統計調査を用い、居住世帯あり住宅総数（第2表）を全壊戸数で除して算定を行う。この全壊率は、(4)①-2にて活用可能な民間賃貸住宅を計算する際に、被災後の活用可能割合（民賃ストックのうち被災によって使えなくなるストックがあり、この分を除く）として使うことになる。

***Point**

- ・全壊率＝全壊戸数÷居住世帯あり住宅総数（住宅・土地統計調査第2表）

※全壊戸数と半壊戸数の振り分けについて

被害想定が公表されていない場合は、全半壊戸数の割合を推計する必要がある。

近年の災害での被害状況の実績値の平均をもとに全壊と半壊の割合を算出し、被害想定戸数に乗じることで、全壊戸数、半壊戸数を算出する。

【推計プログラム】

(1)－①全壊率の推計

被害想定戸数の把握を行った上で、全壊率の推計を行う。全壊率の推計については、住宅・土地統計調査を用い、全壊戸数を居住世帯あり住宅総数(第2表)で除して算定を行う。

↓第2表より

→ 850	戸	÷	13,450	戸
		=	6.3	%

■算定根拠

平成25年住宅・土地統計調査 第2表－市区町村をもとに算定

<水害の場合>

被害状況(全壊・半壊)に占める全壊の割合の推計

災害名	住宅の被害の状況(棟)			被害状況(全壊・半壊)に占める全壊の割合	
	全壊	半壊	合計※①		
水害	平成26年8月20日広島土砂災害	179	217	396	45.2%
	平成27年9月関東・東北豪雨	80	7,022	7,102	1.1%
	平成27年台風第21号	10	27	37	27.0%
	平成28年台風第10号	502	2,372	2,874	17.5%
	平成29年7月九州北部豪雨	325	1,109	1,434	22.7%
	平成29年台風第18号	3	5	8	37.5%
	平成30年7月豪雨	6,767	11,243	18,010	37.6%
				26.9%	*1

↑上記割合を被害想定戸数に乗じて全壊戸数を求める。

被害想定戸数	3,155	*2
● 全壊	850	*2×*1 →*3
半壊	2,305	*2-*3

<地震の場合>

被害状況(全壊・半壊)に占める全壊の割合の推計

災害名	住宅の被害の状況(棟)			被害状況(全壊・半壊)に占める全壊の割合	
	全壊	半壊	合計※①		
地震	平成26年長野県北部を震源とする地震	50	92	142	35.2%
	平成28年熊本地震	8,657	34,493	43,150	20.1%
	平成28年鳥取県中部を震源とする地震	14	198	212	6.6%
	平成30年北海道胆振東部地震	462	1,570	2,032	22.7%
				21.2%	*1

↑上記割合を被害想定戸数に乗じて全壊戸数を求める。

被害想定戸数	6,200	*2
全壊	1,312	*2×*1 →*3
半壊	4,888	*2-*3

(2) 公的賃貸住宅等の一時提供可能戸数の把握

各自治体が策定している長寿命化計画や市町村営住宅管理台帳等をもとに、公的賃貸住宅の空き住戸数を把握する。まずは、自らで情報把握（指定管理者制限からの情報把握も含む）しやすい市町村営住宅の一時提供可能な住宅数を把握する。

なお、空家状態にあるとはいえ、政策空家など長期間空家として放置された状態にある住宅や、居住に際して補修を伴う必要がある住宅については、一時提供住宅の対象外とする。

***Point**

- ・ 県営住宅/市町村営住宅/国家・地方公務員宿舎等/住宅供給公社/UR 賃貸住宅等が、一時提供の対象となる。異なる事業主体での活用を想定する場合には、事前に調整しておくことが望ましい。
- ・ 仮設期の住まいの中でも、最も早くに供給が望まれるのが市町村営住宅の一時提供であり、市町村営住宅のうちすぐにでも提供可能な空家を把握する。したがって、政策空家や居住に際して補修を伴う必要がある空家は、一時提供住宅としてはカウントしないこと。

【推計プログラムより】**(2) 公的賃貸住宅等の一時提供可能戸数の把握**

各自治体の長寿命化計画や管理台帳等を活用し、空き住戸数の把握を行う。

種別	総戸数		確保戸数	
	戸	戸	戸	戸
UR 賃貸住宅	0	戸	0	戸
都道府県営住宅	0	戸	0	戸
市区町村営住宅	635	戸	79	戸
旧雇用促進住宅	0	戸	0	戸
国家・地方公務員宿舎等	92	戸	24	戸
総計	727	戸	103	戸

■算定根拠

市営住宅管理表(令和2年1月20日時点)等をもとに算定

(3) 応急修理件数の推計

近年の災害での実績を用いた「設定値」と用いて、応急修理の設定値を被害想定戸数に乗じる。

*Point

- ・ 応急修理件数＝被害想定戸数（全壊・半壊）×〇〇％（参考値：地震／水害）
- ※各自治体の地域特性によって状況が異なるため、実情に応じて参考値を設定する必要がある。

【推計プログラムより】

(3) 応急修理件数の推計

「参考値(供給割合)」で算出した応急修理の参考値を、被害戸数に乗じる。

3,155	戸	×	65	%
		=	2,501	件

参考値(供給割合)の設定

近年の災害において、住宅被害戸数(全壊・半壊)に対して活用された応急修理制度の件数、供給された応急仮設住宅の割合を算出し、供給フレームの検討を行うための参考値を設定。

種別	応急仮設住宅		応急修理
	建設型	賃貸型	
地震	25%	15%	60%
水害	10%	25%	65%

（４）応急仮設住宅の必要戸数推計

応急仮設住宅の必要戸数の推計は、被害想定戸数に対して一時提供住宅ならびに応急修理の戸数合計を差し引いた戸数となる。これに対して、まずは、賃貸型応急住宅等（民間賃貸住宅、セーフティネット住宅等（SN住宅等））の供与可能戸数分を差し引き、残りの分を建設型応急住宅（プレハブ、木造、その他トレーラーハウス等）で供与することになる。

被害想定戸数が大きい場合には、市町村内での賃貸型応急住宅と建設型応急住宅との供与だけでは必要戸数を賄うことができない結果となるため、周辺市町村や近隣県その他災害協定締結都市等に協力を仰ぐといった対応が求められる。

①-1 賃貸型応急住宅の必要戸数（参考）の推計

近年の災害での実績を用いた「設定値」を用いて、賃貸型応急住宅の参考値を被害想定戸数に乗じる。

*Point

・賃貸型応急住宅の必要戸数＝被害想定戸数（全壊・半壊）×〇〇％（参考値：地震／水害）

※これまでの被災実績をもとに、賃貸型応急住宅の必要戸数として参考値を使って把握する。なお、この計算自体は必要戸数の概数をつかむために計算しているものであり、ここでの数字そのものは結果には反映されない。

【推計プログラムより】

（４）応急仮設住宅の必要戸数推計

①-1 賃貸型応急住宅の必要戸数の推計

「参考値（供給割合）」で算出した賃貸型応急住宅の参考値を、被害戸数に乗じる。

3,155	戸	×	25	%
		=	789	戸

①-2 活用可能な民間賃貸住宅の空家戸数の把握

民間賃貸住宅については、住宅・土地統計調査等を活用して空家戸数を把握する。

この空家戸数について、昭和56年以降に建設された民営借家の住宅数（腐朽・破損なし）の割合を乗じ、さらに、(1)-①で推計した全壊率から求めた活用可能割合を乗じることで、賃貸型応急住宅として供与が可能な戸数を算出する。

*Point

- ・ 活用可能な民間賃貸住宅の空き家戸数 = 民間賃貸住宅で腐朽・破損なしの空き家数（第25表）
× 昭和56年以降に建設された割合（第21表）
× 全壊率から求めた活用可能割合

※住宅・土地統計調査の表番号は、調査年度等によって異なる場合がある

①-2 活用可能な民間賃貸住宅の空き家戸数の推計 ※ワンルーム等の小規模住宅も含む

民間賃貸住宅は住宅・土地統計調査等を活用し、空き住戸数を把握する。把握した戸数に対し、昭和56年以降に建設された民営借家の住宅数（腐朽・破損なし）の割合を乗じ、さらに、(1)-①で推計した全壊率から求めた活用可能割合を乗じることで、供給可能戸数を把握する。

全壊率	6.3	%	⇒	活用可能割合	93.7	%			
↓ 第25表より				↓ 第21表より					
320	戸	×		75.0%	%	×	93.7	%	
			=	225				戸	

■算定根拠

平成25年住宅・土地統計調査 第25表—市区町村をもとに、民間賃貸住宅で腐朽・破損なしの空き家数を算定
平成25年住宅・土地統計調査 第21表—市区町村をもとに、昭和56年以降に建設された割合を算定

※町村単位では、住宅・土地統計調査等にて情報把握できない場合の推計方法

集計表によっては、町村の単位になると集計されていない項目があるため、県の数値を活用するなどの代替措置をとることで、計算を簡易化する。

*Point

- ・県の値を活用し、腐朽・破損なしの賃貸用の住宅（空き家）の割合を算出する
- ・町村の賃貸用の空き家数に、この割合を乗じ、町村での腐朽・破損なしの賃貸用の住宅（空き家）の戸数として推計する。

■計算

□ : 県の値 □ : 市区町村の値 □ : 推計値

〇〇県の賃貸用の住宅総数(空き家)における”腐朽・破損なし”の賃貸用の(空き家)の割合	214,800	戸	÷	275,100	戸	=	78.1	%
	↑ 腐朽・破損なし 賃貸用の住宅(空き家) (第27表)			↑ 賃貸用の住宅 総数(空き家) (第27表)			↑ 腐朽・破損なし 賃貸用の住宅の割合(空き家)	
〇〇町のける腐朽・破損なし 賃貸用の住宅戸数(空き家)	842	戸	×	78.1	%	=	657	戸
	↑ 賃貸用の空き家数 (第28表)			↑ 腐朽・破損なし 賃貸用の住宅(空き家)の割合			↑ 空き家戸数 推計	

①-3 活用の見込みのあるセーフティネット住宅等の把握

セーフティネット住宅はセーフティネット住宅情報提供システムを活用し、市町村内にある空き住戸数把握する。

*Point

セーフティネット住宅情報提供システム <https://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php>

※この推計フローには入れていないが、サービス付き高齢者向け住宅を活用することも想定される
熊本市では、災害時要配慮者向けのマッチングとしてサービス付き高齢者向け住宅が活用された実績あり。

サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム <https://www.satsuki-jutaku.jp/index.php>

①-3 活用の見込みのあるSN住宅の把握

セーフティネット住宅情報提供システム等を活用した空き住戸数の把握

総戸数		確保戸数	
0	戸	0	戸

■算定根拠

[セーフティネット住宅情報提供システム\(https://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php\)](https://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php)により算出

②建設型応急住宅等の必要戸数の推計

「3. ケーススタディに用いる参考値の設定」で算出した建設型応急住宅の参考値を、被害想定戸数に乘じる。

*Point

- ・建設型応急住宅の必要戸数＝被害想定戸数（全壊・半壊）×〇〇%（参考値：地震／水害）

※これまでの被災実績をもとに、建設型応急住宅の必要戸数として参考値を使って把握する。なお、この計算自体は必要戸数の概数をつかむために計算しているもとであり、ここでの数字そのものは結果には反映されない。

*Point

- ・建設型応急住宅の必要戸数は、被害想定戸数に対して、これまでに推計してきた合計戸数を減じた戸数を算出することで求めることになる。

※建設型応急住宅の必要戸数 ＝ 被害想定戸数（全壊・半壊）

- － 公的賃貸住宅等の一時提供戸数
- － 応急修理件数
- － 民間賃貸住宅の活用可能戸数
- － セーフティネット住宅戸数

【推計プログラムより】

②建設型応急住宅等の必要戸数の推計

算定した被害想定戸数に対して、建設型応急住宅の設定値を被害戸数に乘じる（あくまで参考での把握）。必要戸数の推計は、これまで推計してきた値の合計を被害想定戸数から減じた数を用いることとする。

3,155	戸	×	10	%	
		=	316	戸	*1

*1の数值は仮設定の数值にすぎず、必要戸数は被害想定戸数から(4)①-③までを減じた値*2を用いる。

↓被害想定戸数から(4)①-③までを減じた値

776	戸	*2
-----	---	----

③供給手法別の建設型応急住宅の確保戸数

建設型応急住宅については、プレハブ建築協会、木造住宅事業者団体、移動型住宅(トレーラーハウス等)等、それぞれの災害協定団体による供給能力を確認し、供給手法別の確保戸数を把握する。

ただし、供給能力の把握は、被害状況(被害エリアや被害規模等)や道路インフラ等の状況によっては供給能力が大きく異なることになり事前に把握することは難しい。このため、今回の推計上では、これまでに多くの建設型応急住宅が供与された被災地での実績を使っている。

【推計プログラムより】

③供給手法別の建設型応急住宅の確保戸数

協定団体別に供給能力を確認し、供給手法別の確保戸数を把握する。

↓被害想定戸数をもとに、近年の災害での実績値を用いて確保戸数と供給割合を推計する

プレハブ	約 320	戸
木造	約 220	戸
その他	約 50	戸
合計	約 590	戸

建設型応急住宅等の必要戸数に対する供給手法別の割合

↓

プレハブ	54	%	木造	37	%	その他	9	%
------	----	---	----	----	---	-----	---	---

＜参考＞供給手法別の確保戸数の推計方法(例)

〇〇県が供給可能な建設型	41,392	戸							県値	先災実績値	推計値
↑ アンケートの回答より											
〇〇県の被害 定戸数における〇〇町の被害想定戸数の割合	4,300	戸	÷	314,000	戸	=	1.4	%	*	1	
↑ 〇〇県被害想定より ↑ 〇〇県被害想定より											
〇〇町にて供給可能な建設型応急住宅の戸数(推計)	41,392	戸	×	1.4	%	=	567	戸	*	2	
↑ *1											
福島県で供給された建設型住宅の戸数	16,800	戸	プレハブ	9,981	戸	⇒	59.4	%	*	3	
			木造	6,819	戸	⇒	40.6	%			
【参考】熊本県で供給された建設型応急住宅の戸数	4,303	戸	プレハブ	3,620	戸	⇒	84.1	%	*	3	
			木造	683	戸	⇒	15.9	%			
〇〇町にて供給可能な建設型応急住宅の戸数(推計)に上記の戸数割合を乗じて供給手法別の建設型応急住宅の確保戸数の推計を行う。											
福島県の割合を活用した場合	プレハブ	567	戸	×	59.4	%	=	337	戸	*	4
	木造	567	戸	×	40.6	%	=	230	戸		
↑ *2 ↑ *3											
熊本県の割合を活用した場合	プレハブ	567	戸	×	84.1	%	=	477	戸	*	4
	木造	567	戸	×	15.9	%	=	90	戸		
上記の数字にトレーラーハウス等を加えることも考えられる。								51	戸	*	5

↑平成30年7月豪雨で供給された実績値

※東日本大震災(福島県)では建設型応急住宅16,800戸の内6,819戸(約40%)が、熊本地震では建設型応急住宅4,303戸の内683戸(約16%)が木造仮設として整備された。
 ※県によっては建設型応急住宅の供給可能戸数を算出しているところがあり、この数値をベースに、県と市町村との被害想定戸数割合を按分して、市町村としての建設型応急住宅の供給可能戸数を求める、といった方法が考えられる。

618

戸

*4+*5

④地域事情を考慮した建設型応急住宅供給の把握

数字上の計算は、③に示した方法にて、プレハブ仮設、木造仮設の確保戸数を推計できるが、林産地域のた
め木造仮設を中心に建設したいといったニーズへの対応、農業や畜産業、漁業等の生業との関係でどうしても自
宅から離れることができないといった理由への対応に配慮することが必要となる。

市町村は、地域の状況等を鑑みて、プレハブ仮設と木造仮設との配分設定の変更、トレーラーハウスや庭先
仮設等(前頁の表には、生業を考慮してトレーラーハウス等を想定した)の導入などを検討する。

【推計内容の記録】

○これらの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、賃貸型応急住宅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。

平時

STEP-3

入居意向調査票等の様式案の作成

★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週間程度で最初に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）

○建設型応急住宅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。



宮城県名取市の建設型応急住宅

15 応急仮設住宅入居希望調査

（県・市町村依頼用）

平成27年4月

応急仮設住宅入居希望調査実施要領

1 調査の目的と趣旨

本調査は、大規模災害に際して災害救助法が適用される場合に、各所に避難している被災者が入居する応急仮設住宅（以下「仮設住宅」という）の戸数を確定するために、市町村が避難所等において実施する。調査結果により、各被災者の仮設住宅への入居の可否の判断、優先入居の対象となる世帯の抽出等を行う。

避難場所に避難している被災者は、今後の住まいの確保に大きな不安を持っているので、不安を助長したり、また逆に過度の期待を与えないように留意する。

2 調査方法

被災者のうち、仮設住宅（建設型、借上げ型とも）への入居を希望する世帯に対して、アンケート形式で行う。

ここで「建設型」とは、公園などにプレハブ等で建設する仮設住宅、「借上げ型」とは民間賃貸住宅の空家を借上げる仮設住宅をいう。

3 調査における注意事項

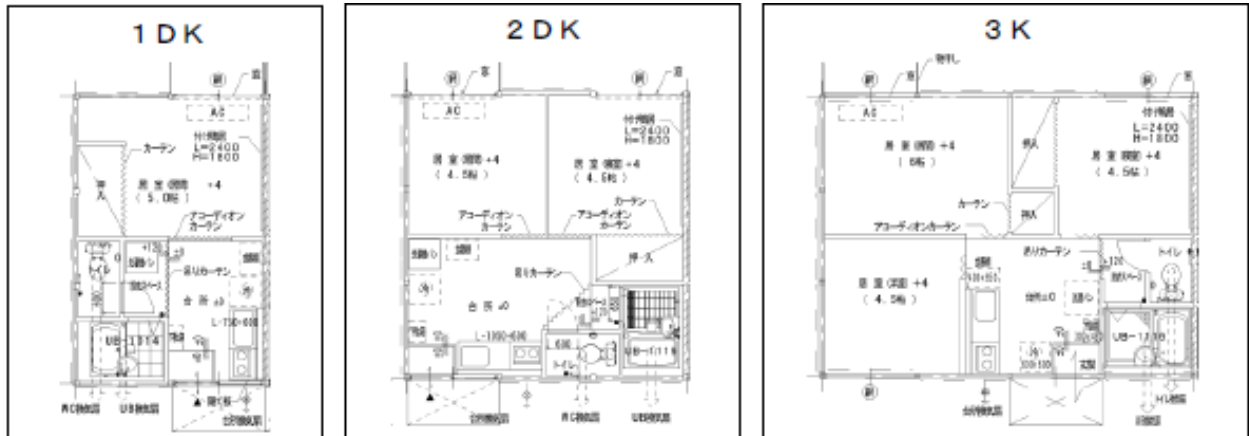
- ・住宅の応急修理の対象者は、応急仮設住宅に入居できないので注意する
- ・罹災証明が未取得の場合、仮設住宅に入居できないことを、被災者に伝える
- ・調査に回答することで優先的に入居できるのではなく、建設型の場合は高齢者世帯等の優先入居行ったのち、抽選により入居者が決定されることを被災者に伝える。
- ・建設型仮設住宅への入居申込は、本調査とは別に市町村の担当課にて行う
- ・借上げ型仮設住宅については、別途被災者へ情報提供を行う
- ・未記入項目については、適宜聴き取りなどを実施し、市町村が特記事項欄に記入する

4 応急仮設住宅の概要

被災者からの応急仮設住宅についての質問に対しては、適宜説明する。

- ・建設型についての当面の建設戸数、完成、入居開始予定時期、建設予定地
- ・1DK、2DK、3Kタイプ。便所、風呂付き
- ・借上げ型については当面の確保戸数、入居開始予定時期等
- ・住宅の使用料は無料。光熱水費は入居者負担
- ・入居の対象は、原則、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、自らの資力もってしては住宅を確保できない者であること。

建設型間取り例



6 仮設住宅の設置場所及び設置予定最大戸数

「建設型」の建設状況

- 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）

建設型の完成時期は、今後の天候等の事情により変動する場合があります。

「借上げ型」については、別途情報提供します。

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。

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、仮設住宅戸数を確定しますので、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
- ・ 〇〇会館
- ・ 〇〇中学
- ・ 〇〇公民

<本件に関する連絡先>

〇〇市町村災害対策

TEL : (内線)

(直通) :

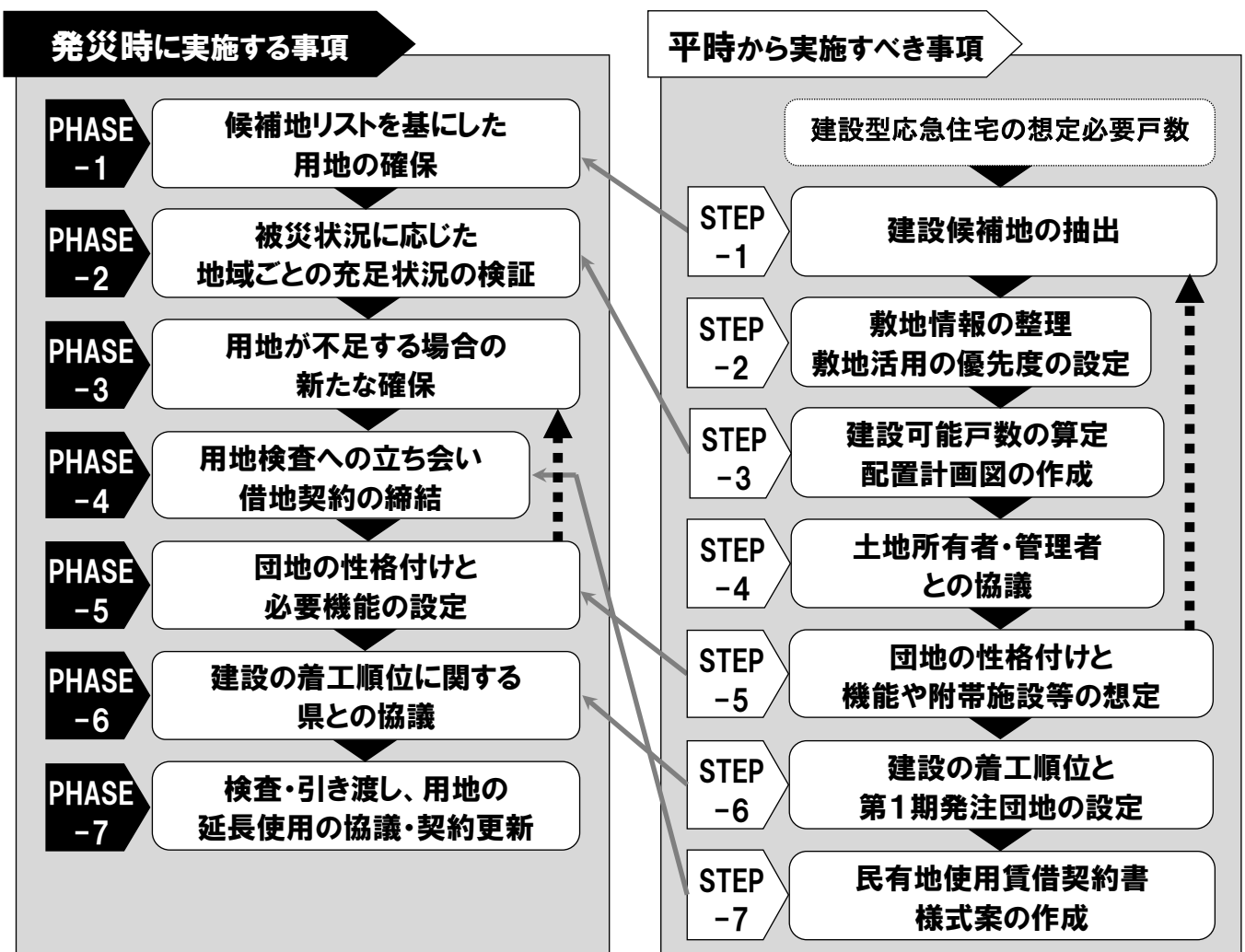
FAX :

提出期限：令和〇〇年〇〇月〇〇日（〇）午後〇時
提出先：〇〇市町村災害対策本部又は指定避難所

応急仮設住宅入居希望調書（雛形）

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）		電話番号 （避難先又は 携帯番号）	
避難状況	全壊 ・ 全焼 ・ 流失 ・ その他（ ）		
希望する 応急仮設住宅	建設型 ・ 借上げ型 ・ どちらでも		
建設型の 入居希望地区 （地区名）	第1希望		
	第2希望		
	第3希望		
借上げ型の 入居希望地区 （市町村名）	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			
今後の住宅計画 （いずれかに○印）	1 自宅再建希望	どこに、いつ頃までに	
	2 公営住宅入居希望		
	3 その他		
特記事項	（以下は記入しないでください）		
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型応急住宅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。土砂災害警戒区域等の指定基準への該当可否についても確認しておくことが望ましい。
- 建設型応急住宅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、建設型応急住宅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。
- 発災時には、救援用地、ガレキ置場、復興用地（将来的な災害公営住宅建設用地）等、用地の取り合いに留意する。
- 東北自治体へのヒアリング等では、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重要な課題である。



★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) へ。

<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「新たな用地確保を同時並行的に進める。(⇒PHASE-3 参照)

○建設型応急住宅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。選定においては、土砂災害警戒区域等の指定基準に該当するケースと土砂堆積範囲と土量、また、輸送経路上の土砂災害時等、総合的なリスク分析やリスクの取扱いに十分配慮する必要がある。

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 参照)

○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。(⇒STEP-4 参照)

○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
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

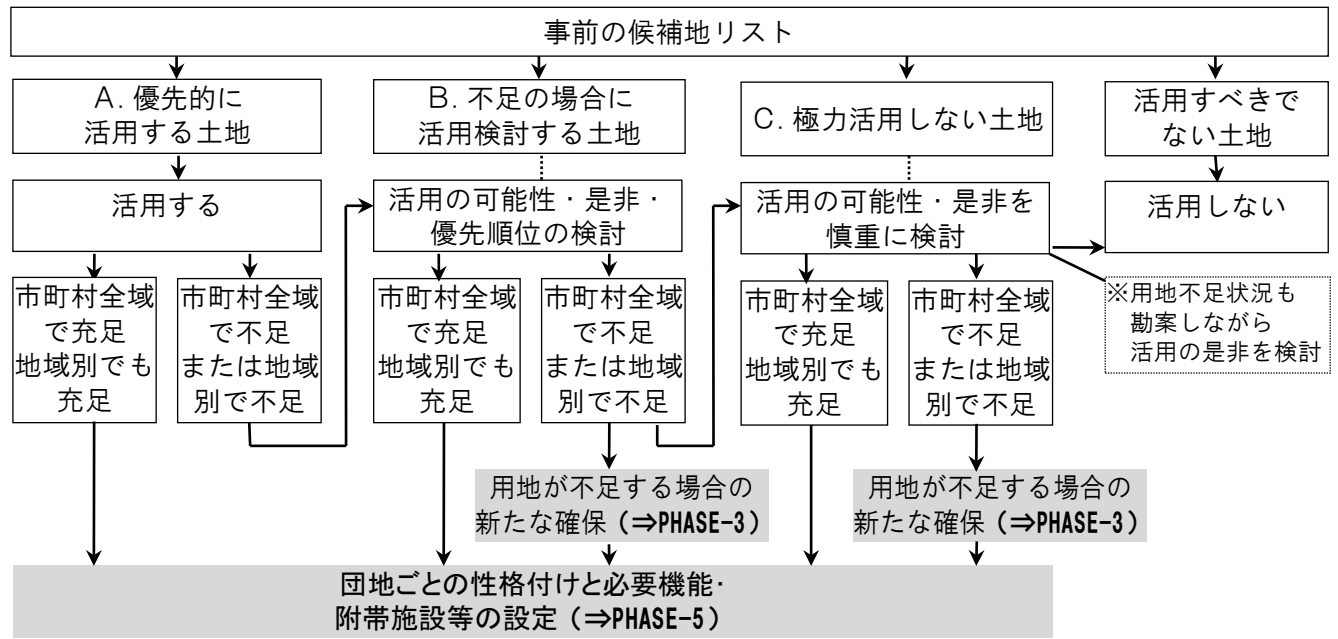
【C. 極力活用しない土地】

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どもの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旧が難しく、そのまま宅地化する可能性が高い。農地としての原状復旧が求められる用地は活用しないことを前提とする。	・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

○「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 参照)

- 建設型応急住宅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。
- 建設型応急住宅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。例えば建設型応急住宅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型応急住宅の住民を入居させ、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、建設型応急住宅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、ここに建設型応急住宅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。



<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。

<平成 30 年 7 月豪雨の経験>

◇岡山県では、各市町村が事前に用地選定していましたが、地震を想定していたことから、倉敷市においても市内広域にわたる選定をしていました。しかし、今回の水害では被害が真備地区に集中し、倉敷市が真備地区で選定していた用地は1か所のみで、必要戸数に対して不足していたことから、他の用地（5団地分）は発災後に選定しました。用地は一カ所を除き公有地です。具体的には地区グラウンド、総合公園のグラウンド・テニスコート等です。

建設用地の選定については、地震のみならず水害等も含め、災害種別ごとの用地選定が必要と考えます。

公有地については、事前選定をしていても、発災後は様々な用途で使われることとなりバッチングが起きます。学校のグラウンドは被災した学校の仮設校舎等が建設されるため、仮設住宅用地として活用できない可能性は高いです。

◇倉敷市では、用地について、県の地域防災計画の中で定められており、主に地震災害を想定して各市町村でどの程度どの場所に敷地確保できるか県から照会があります。そのため、計画の見直しの際に候補地を県に提出しています。

今回の災害では、豪雨災害による河川の破綻により、被害が真備地区に集中したため、倉敷市内で事前に想定していた用地はほとんど活用できませんでした。発災後活用した用地はほとんど県に提出していない場所でした。

◇総社市では、用地について県の地域防災計画の中で定められていますが、実際には活用出来ませんでした。

<熊本地震の経験>

◇熊本県では、県の地域防災計画により事前に用地のリストアップを行っていましたが、下記の理由で予定していた用地が使用できませんでした。

→地割れの発生

→土砂災害警戒区域、浸水想定区域に含まれていた

→ヘリコプターの発着地として使われていた

→自衛隊車両や避難者駐車場として使われていた

また、事前に選定されていた用地でも、生活インフラ整備が十分でない用地があり、整備に時間とコストを要しました。仮設住宅の建設にあたり、生活インフラの整備状況は非常に重要です。

◇熊本地震の際には、各市町村が土砂災害に対するリスク評価を短時間で行うことは困難であったことから、県によりリスク評価を実施しました。土砂災害の危険性等の分析には、地形情報の入手後、分析に概ね2日程度を要しました。

◇熊本市地域防災計画では、「建設型応急住宅建設予定場所の選定」については、「公園等の公有地」を第一の予定地をしていましたが、具体的な場所の選定は行っていませんでした。

仮設住宅の必要戸数やコスト、候補地の選定については、4/22（発災後約1週間程度）より検討を開始しました。学校のグラウンドについては、学校再開時の影響が大きいため使用しませんでした。当初、内閣府は公有地のみを対象としていましたが、被害の大きい市町村にて、用地探しが難航したため、民有地（田畑を含む）も対象となり、最終的に市の公共用地が5団地、県の公共用地が3団地、私有地が1団地となりました。

◇御船町では、建設用地の選定は特に行っていませんでした。また、町民グラウンドが地震による地割れ等で使用できなくなりました。仮設住宅用地の確保は事前の準備が重要と考えています。

<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、建設型応急住宅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

◇浪江町では、原発事故による全町避難のため、避難先で建設用地を確保することが困難なことから、福島県が町の要望に基づき、受入先自治体と用地の調整を行いました。そのほとんどが公共用地（運動場や公園など）で、不足分を民有地に建設しました。そのため、運動場や公園はいつになったら使えるのかという声が避難先自治体の地域住民からでてきました。

<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戸前後の建設型応急住宅団地は多く、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



岩手県宮古市の建設型応急住宅

<コラム> 東日本大震災における建設型応急住宅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、建設型応急住宅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。

<半島部の建設型応急住宅>



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/>

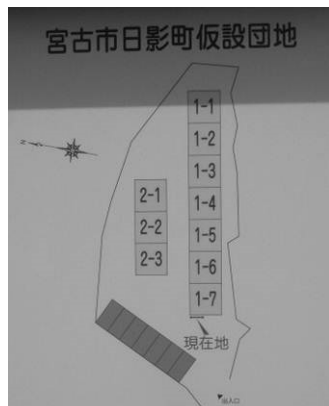
【宮古市】

◆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。

<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



★Point★ 地域ごとの必要戸数に応じて、建設型応急住宅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。
- 建設型応急住宅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。従来の地域コミュニティに配慮した候補地を選定する市町村においては、住民の合意形成や地権者との交渉に時間を要する場合もある。

	地域面積が小さく、地域数が多い設定	地域面積が大きく、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"> 必要戸数分の用地の確保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 参照)
- 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	賃貸型 応急住宅 的賃貸住宅等	建設型 応急住宅 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
B	640 戸	320 戸	320 戸	220 戸	△100 戸	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
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圏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出し、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>

■地区別集計表（例）

地区毎に用地確保

不足分は地区で探す

最終的には全体で調整

地区	要望戸数	建設予定地						計	不足
●●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		

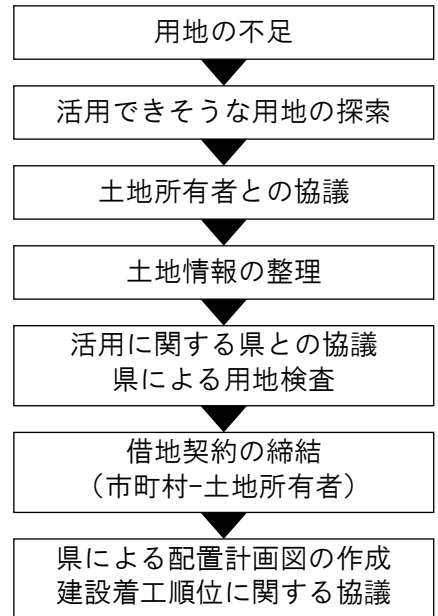
◇地域ごとの用地確保とは別に、被災地からやや離れた場所に建設した仮設住宅は、結果的に入居希望者が少なく、空室が多くなったという市町村が少なくありませんでした。ただ広くてライフラインが調っているだけでは、活用されないとのこと。なお、こうした団地は、他自治体からの応援職員やボランティアの宿舎等として活用されています。

◇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。

★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>

- 地震による地割れや浸水想定区域の存在などにより、建設型仮設住宅を整備できるまとまった用地を失う可能性もあるため、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の項目に従い、詳細の土地情報を整理する。(⇒STEP-2 参照)
- 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 参照)

▽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確かな用地提供の提案をうけるためには、建設型応急住宅用地の選定条件をあらかじめ公表して募集することが望ましい。(⇒PHASE-4 参照)

<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。

<平成 30 年 7 月豪雨の経験>

- ◇岡山県では、倉敷市の候補地について市から真備地区での建設を要望され、岡山県、倉敷市、プレ協とで候補地をまわり、各敷地で配置案を作成し、供給可能戸数の把握を行いました。
- ◇倉敷市では、建設型仮設住宅の用地選定の際の基準・考え方について、被害の大きかった真備地区及びその周辺とし、浸水区域を除き、一定の面積（規模）を確保できる公有地を選定しました。
- ◇総社市では、用地の選定にあたり、一団のまとまった広さがあり、造成不要で即時に建設可能なこと、また、JR など公共交通機関と近接しているなど被災者の意向も重視しました。

<熊本地震の経験>

◇熊本県では、民有地等に建設されているものも一定数あり、用地選定において事前準備していた分では足りずに市町村が発災後に直接地権者と交渉した場合があります。民有地を建設用地とする場合は、地権者との交渉や合意形成に時間を要しました。

また、熊本県では御船町（公有地が少なかった）にて個人の敷地に仮設住宅を建設しましたが、御船町の甘木団地の場合は、被災者から敷地の提供を受け、建設に至りました（8 戸建設 土地所有者も入居）。管理の面からも小規模団地が点在している場合は難しいですが、局所的で小規模な災害であれば、一つの手法として検討の余地はあるかもしれません。

<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、すぐに結論をだしました。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。
- ◇岩手県下では建設型応急住宅 319 団地のうち 172 団地（53.9%）が民有地となっています。
- ◇福島県では、建設にあたり、震災後 3 ヶ月後には用意した全ての敷地に建設発注をして、その後、敷地を決定しては発注する作業になりました。当初は公共用地、その後、無償の民地、有償の民地となりました。当時は多くの民地を選択しましたが、特に田畑の復旧など、膨大な予算を必要とします。建設型を選択するのであれば敷地の事前想定は必要です。

<コラム> 農家の敷地の一角に仮設住宅を建設した事例

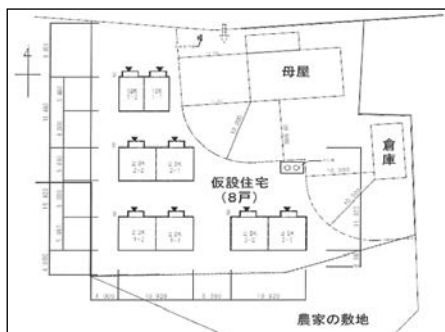
【熊本県御船町】

◆熊本地震の際に、被災者から提供を受けた敷地（民有地）の一角に木造仮設住宅（8戸）を建設した事例である。公有地が確保できない場合や生業上の理由等により、土地を離れられない被災者がいる場合等、地域の特殊事情への対応が求められる場合には、入居者が以前住んでいた集落や地区ごとに仮設団地を分散して整備することができるため、コミュニティに配慮することが可能である。

民有地の活用については、借地料、借地期間、更新条件、原状復旧条件等をあらかじめ地権者と調整の上、合意を得る必要がある。特に農地については、仮設住宅の建設をする際に必要となる砕石を取り除くことの難しさ、重さによる地盤の沈下、農地として使える土壌への入れ替えの難しさにより、すぐに農地として利用するための原状復旧は困難な場合があるため、農地としての再利用を考える敷地の賃借は慎重に検討する必要がある。



■ 団地外観



■ 配置図

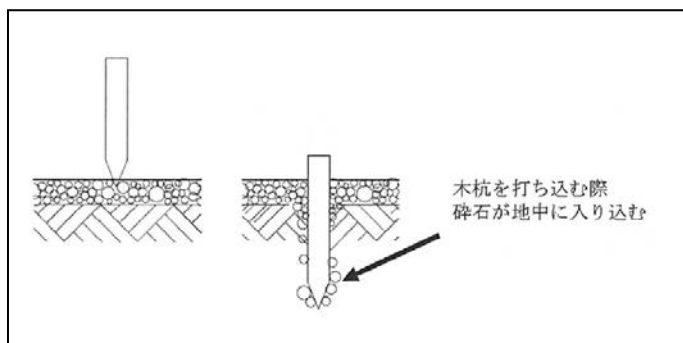
資料：熊本県資料

<コラム> 応急仮設住宅建設に係る注意点(用地)

【熊本県】

◆仮設住宅の建設にあたり農地を活用する場合には、完全に復旧することは難しいため、貸主の理解が必要となる。

また、農地等を応急仮設住宅の用に供するために一時的に使用する場合の相続税の納税猶予等の特例措置の適用について、該当する貸主には手続きが必要なことを周知する必要がある。



◆敷地が広い場合の排水対策については、造成工事の精度が低いと雨水が溜まり、駐車場の冠水や床下浸水に見舞われる可能性がある。加えて、調整池等がない場合は、排水先で溢れる恐れもある。そのため、開発行為が本来必要な規模の敷地活用は避けた方が良い。やむを得ず活用する場合は、雨水対策を徹底する必要がある。また、整備戸数が多い場合、既設給水管の能力不足が発生するため、整備費に影響する。

◆土砂災害警戒区域については、グラウンドや畑等は未調査であるため、警戒区域内に仮設住宅を建設する恐れがある。そのため、事前に調査又は発災後すぐに判定できるような体制整備が求められる。

資料：熊本県資料

<コラム> 既存公営住宅の余剰敷地に仮設住宅と災害公営住宅を整備した例

【熊本県宇土市】

◆既存公営住宅団地の空きスペースに、木造仮設住宅、新設災害公営住宅の混合整備を行った。仮設住宅の供与期間終了後には仮設住宅の入居者に対し、同敷地内に建設された災害公営住宅への入居という選択肢があり、移転時の負担が軽減される。加えて、仮設住宅に入居している間に醸成されたコミュニティを維持する効果も期待できる。

また、災害公営住宅の計画では、高齢の入居者に対し、住戸前の共有廊下にアルコーブを設け、住戸内に入らずとも会話ができるといったように、高齢者の孤立を防ぎ住民相互のつながりを作るための配慮がなされている。

（⇒別冊資料編⑫参照<公営住宅との複合団地の事例>）



■既存公営住宅(左)と木造仮設住宅(右)



■鳥瞰写真

資料：熊本県資料

<コラム> トレーラーハウス・モバイルハウスを活用した事例

【岡山県・北海道】

◆平成30年7月豪雨災害と北海道胆振東部地震においては、トレーラーハウスやモバイルハウスが応急仮設住宅の一形態として岡山県倉敷市、北海道厚真町、安平町、むかわ町にそれぞれ導入された。

平成30年7月豪雨災害の際に倉敷市で初めて導入され、北海道では、安平町の農業・畜産に従事している被災者について、家畜の世話やハウスの管理のため畜舎・農地に隣接した住まいが必要であるとして、被災者の所有地内に個別にモバイルハウスが設置されたことを契機に、活用が進んだ。

(⇒別冊資料編⑬参照<ムービングハウス等について>)

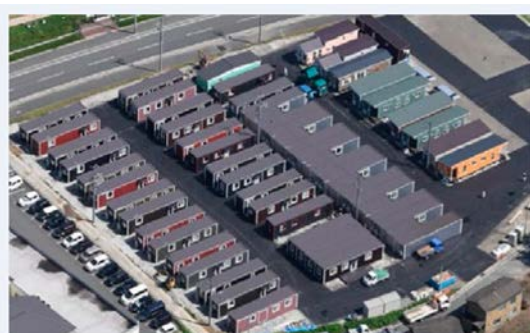
○平成30年7月豪雨災害における建設型応急住宅の建設戸数

	プレハブ仮設住宅	木造仮設住宅	トレーラーハウス・モバイルハウス等	合計
岡山県	158戸	103戸	51戸	312戸
広島県	178戸	31戸	0	209戸
愛媛県	12戸	164戸	0	176戸
合計	348戸	298戸	51戸	697戸

○北海道胆振東部地震における建設型応急住宅の建設戸数

	プレハブ仮設住宅	木造仮設住宅	トレーラーハウス・モバイルハウス等	合計
北海道	352戸	0戸	61戸	413戸

(平成31年3月31日現在：内閣府調べ)



岡山県倉敷市柳井原仮設団地（51戸）
トレーラーハウス・モバイルハウスを供与
(写真提供：岡山県倉敷市)



北海道むかわ町学生用仮設住宅（36名用）
モバイルハウスを供与
(写真提供：北海道むかわ町)

資料：内閣府 令和元年版 『防災白書』

(http://www.bousai.go.jp/kaigirep/hakusho/pdf/R1_tokushu1-1.pdf)

＜コラム＞ JA 共済連による自宅敷地への仮設住宅貸与サービス

◆ JA 共済の契約者である被災者の自宅が壊れて住めなくなってしまった場合に、住宅の再建を前提として、キッチン、トイレ、風呂などが完備された仮設住宅を8か月間無償で貸与し、自宅の敷地に供給。

8か月間はJA共済連が当該仮設住宅のリース料を全額負担（被災者の希望により延長する場合は被災者負担）。

【8か月を超えた場合の賃料】

- ・月極めで賃料を支払う。
- ・物件の規模等で賃料は変わる。

（例）住居で8坪の場合：約9,000円程度

【建築する際の手続き】

- ・建築基準法第85条第5項を適用していることから、建築確認が必要（都市計画区域外では建築確認の不要のケースもある）。
- ・譲渡も可能。

【大規模災害時の運用】

- ・熊本地震や東日本大震災で10数戸程度を供給。（リース会社は大規模災害時には都道府県から要請のある応急仮設住宅の建設に対応。）

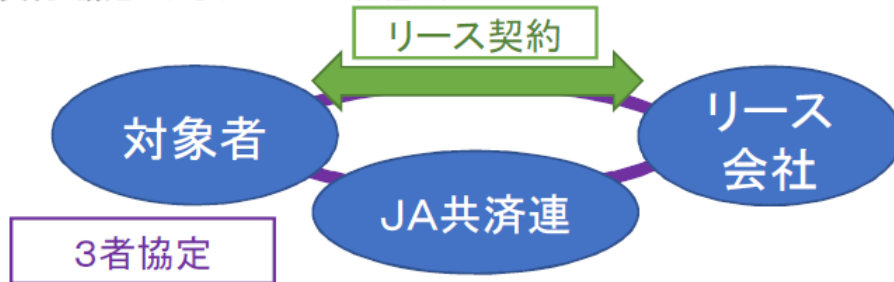
JA共済仮設住宅貸与サービス

仮設住宅を8か月間無償でお貸しするサービスです。
住宅だけでなくキッチン、トイレ、お風呂など暮らしに必要な生活用具をあらかじめ備えています。

※仮設住宅の設置の際に建築確認申請などが必要な場合は一定の期間を要します。



（契約・協定によるサービスの仕組み）



⇒ 建設費用・解体費用・運搬費用についてはJA共済連が負担

資料：内閣府「大規模災害時における被災者の住まいの確保に関する検討会論点整理 参考資料」

★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、建設型応急住宅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。熊本県では、戸数を確保できない、インフラ整備が困難、土砂災害防止法の土砂災害警戒区域等（土砂災害のおそれのある土地）に該当する等の理由から、用地として活用不可という判断になった候補地もある。
- 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。

<熊本地震の経験>

- ◇市町村が選定した土地について事前調査に行く際には、上下水道の位置と敷地までの距離を確認しておく必要があります。ある団地では、本管までの距離が200mほどあったため、道路の掘削等が必要となり、費用を要しました。
- ◇仮設住宅の建設地の周囲に住宅地がある場合は、地域住民から「視線をさえぎるものを設置してほしい」という要望が出る可能性があるため、計画段階で周辺状況も考慮し、配置や外構を考えていくことが望ましいです。
- ◇農地への建設の際には、土地の上に土木シートを敷いたうえで砕石敷きを行い、上屋を建てていきますが、元々が農地であるため、土木シートや砕石の隙間を縫い、木杭を伝って床下の小さな隙間から住戸内に虫が侵入することもあります。解体後は所有者にその土地を返還するため、敷地全体に殺虫剤を散布することも難しいため、床下の密閉を施すなどの工夫が必要と考えます。
- ◇熊本市では、設置予定戸数が多く範囲も広いことから、少しでも早く建設を行うため、県から一部委任を受け、市単独で調査等を行いました。熊本市には建築・設備技師がいるため、自ら調査や確認を行うことが可能であり、調査は予め決められていた「応急仮設住宅建設候補地調査票」を基に、インフラ（上下水道や電気設備）整備の適合性や建築条件・利便性等について現地調査を行い、順次建設地の選定を行いました。

<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UR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。

<建設型応急住宅候補地調査票事例>

調査日 2011年5月21日

市町村	No.	応急仮設住宅建設候補地調査票				敷地面積	予定戸数	
	75					500 m ²	5 戸	
地区名				調査 担当				
住所								
地域地区等								
敷地状況	周辺環境	<input checked="" type="radio"/> 適	<input type="radio"/> 否	<input type="radio"/> 不明		希望住戸タイプ		
	利便施設	<input checked="" type="radio"/> 適	<input type="radio"/> 否	<input type="radio"/> 不明		既設建物の集会所の転用利用可否	—	
	所有形態	<input checked="" type="radio"/> 適	<input type="radio"/> 否	<input type="radio"/> 不明	市有地	隣地駐車場利用可否	否	
	将来計画	<input checked="" type="radio"/> 適	<input type="radio"/> 否	<input type="radio"/> 不明		残存物の有無と処理	無	
	浸水状況	<input checked="" type="radio"/> 無	<input type="radio"/> 有	<input type="radio"/> 不明		近隣に高台、3F建ビルの有無	無	
	インフラ	電気	<input checked="" type="radio"/> 適	<input type="radio"/> 否	<input type="radio"/> 不明	敷地周辺に電柱あり(復旧済)		
		上水	<input checked="" type="radio"/> 適	<input type="radio"/> 否	<input checked="" type="radio"/> 不明	隣接道路に本管あり(未復旧)(引き込みなし)		
		下水	<input checked="" type="radio"/> 適	<input type="radio"/> 否	<input type="radio"/> 不明	浄化槽設置、側溝へ排水		
		ガス	<input checked="" type="radio"/> 適	<input type="radio"/> 否	<input type="radio"/> 不明	プロパン		
		N T T	<input checked="" type="radio"/> 適	<input type="radio"/> 否	<input checked="" type="radio"/> 不明	敷地周辺に電柱あり(未復旧)		
		T V	<input checked="" type="radio"/> 適	<input type="radio"/> 否	<input checked="" type="radio"/> 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	<input checked="" type="radio"/> 適	<input type="radio"/> 否	<input type="radio"/> 不明		グランド等使用可能範囲	—
		排水	<input checked="" type="radio"/> 適	<input type="radio"/> 否	<input type="radio"/> 不明		既存浄化槽の人数・利用可否	—
		地耐力	<input checked="" type="radio"/> 適	<input type="radio"/> 否	<input type="radio"/> 不明		崖・擁壁の状況	—
その他		<input checked="" type="radio"/> 適	<input type="radio"/> 否	<input type="radio"/> 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 (㎡)	適 要

発災時

PHASE-5

団地の性格付けと必要機能の設定

★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踏まえて、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＞

○概ね建設型応急住宅の場所が設定された段階で、平時における設定も踏まえて、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
入居者同士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建設型応急住宅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】 ・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】

・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は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附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】

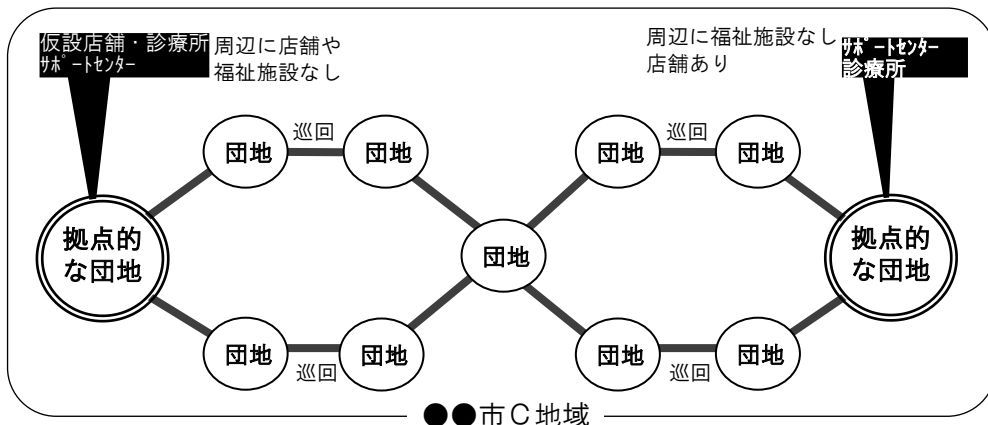
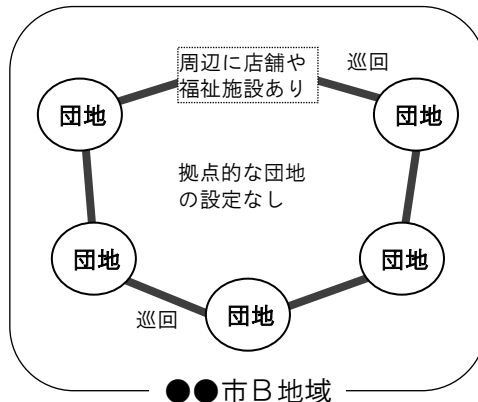
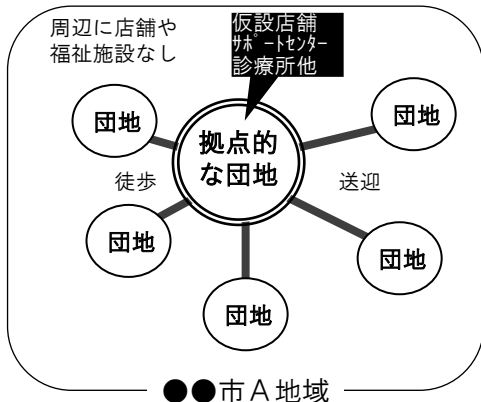
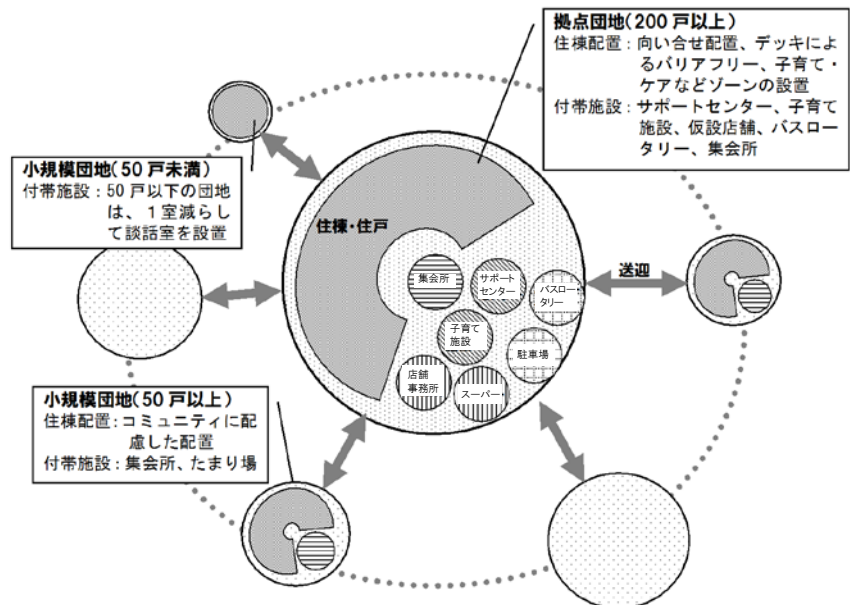
- 【団地・住戸内全体】 バリアフリー仕様
- 【住棟配置等】 多様なタイプの住戸・住棟の供給
安全性等に配慮しながら設置位置を工夫し、異なるタイプの住棟を組み合わせる
災害直後の心理的なケアを考慮してデザイン・色彩等を工夫
南北方向の玄関向い合せ配置
南入り住戸の設置による玄関向い合せ配置
※この場合は、日当たりの差や住戸内が見えやすい点等に配慮し、住棟位置を少しずらして配置する等の工夫が必要である。
掃き出し窓にぬれ縁を設置した南面並行配置
玄関をつなぐデッキ・屋根の設置
スロープ付き住棟の設置
大規模団地においては50戸程度がまとまりとなるような住棟配置の工夫
子育てゾーン、ケアゾーンな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型応急住宅は、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。
- 木造による建設型応急住宅を設置する場合は、「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。

◇被災あるいは建設型応急住宅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、建設型応急住宅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。

～宮古市の建設型応急住宅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、建設型応急住宅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、建設型応急住宅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。

～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。近隣の建設型応急住宅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。

～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。

～福島県における建設型応急住宅の事業者公募～

◇福島県では、住生活基本計画の策定時期であった平成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、独自の建設型応急住宅の事業者公募につなげていきました。

<コラム> 東日本大震災における建設型応急住宅入居者の声

【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型応急住宅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せ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> ～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～

◆宮城県の建設型応急住宅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

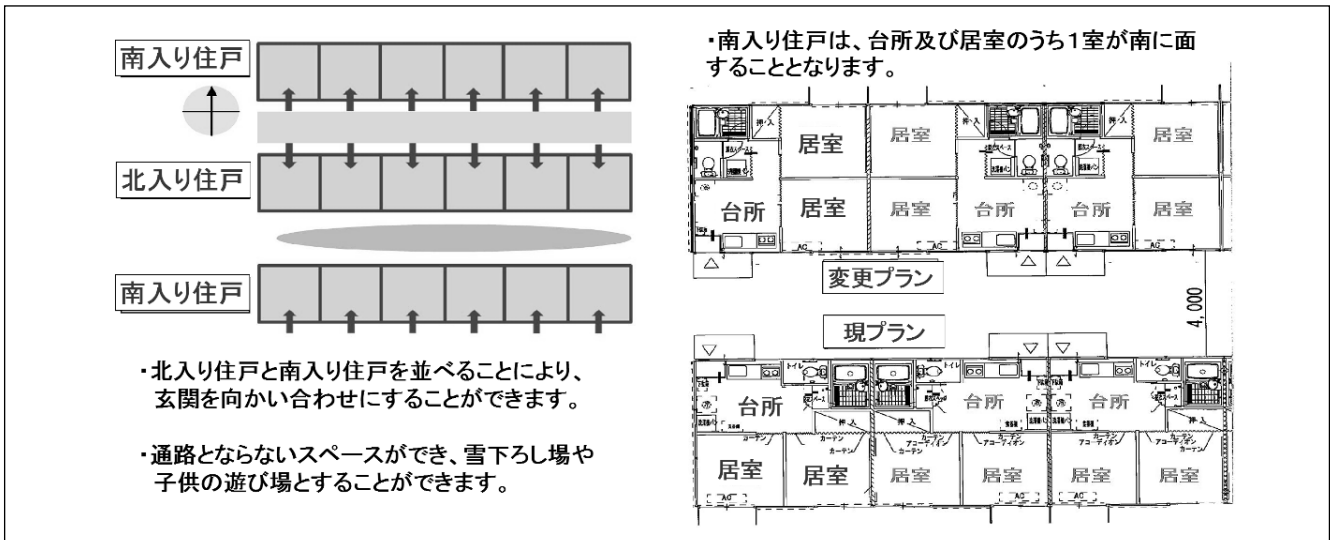
資料：応急仮設住宅建設に関する報告 宮城県土木部住宅課 H25.1.7

<コラム> 木造による建設型応急住宅について

- ◆長期化が予想される建設型応急住宅については、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。
- ◆木造による建設型応急住宅を設置する場合は、「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



<玄関が向かい合わせになるように住戸を南北方向に配置したプランの例>

倉敷市では全ての仮設団地において玄関が向かい合わせになるように住戸を配置し、両側に玄関が並ぶ「表通り」と、普段は人が通行しない「裏路地」を形成。裏路地側には全ての住戸にぬれ縁を設けた。



資料：倉敷市資料

<コラム> 建設型応急住宅に仮設商店街を併設した例

【熊本県益城町】

◆益城町テクノ仮設団地は、全516戸と大規模な仮設団地であるため、団地内にスーパーマーケット・理容室・飲食店・八百屋・整体・菓子店等を配置し、生活に必要な機能を充実している。

大規模災害に際して供与される建設型応急住宅においては、入居期間の長期化に対応するためにも、快適な生活環境確保や地域社会づくりへの配慮が重要となる。



■スーパーマーケット設置の例



■商店設置の例

<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、市から被災事業者は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

＜令和元年度応急仮設住宅建設関連資料集（一般社団法人プレハブ建築協会）による建設型応急住宅計画の留意点＞

1. 建設候補地の調査について

1) 敷地の状況

- ①災害の影響による地割れや法面の崩壊等の有無の確認
- ②急傾斜崩壊危険区域・土石流危険渓流区域の指定の有無の確認
- ③敷地境界の確認
- ④地盤の種類（地盤改良や長尺杭等の必要性）
- ⑤敷地の高低差による造成工事の必要性
- ⑥敷地の排水状況（勾配）
- ⑦地中埋設物（埋文・暗渠等）の有無
- ⑧他の用地利用の確認（瓦礫置場等）

2) 進入路について

- ①歩道の切り下げの有無
- ②工事車両（4トン車以上）の進入可能の確認
- ③進入路の拡幅工事の必要性

3) ライフラインの状況

- ①上・水道の有無（受水槽及び浄化槽の設置）
- ②都市ガス有無（プロパンガスの設置）
- ③電柱の有無
- ④TVの受信状況（難視聴地域かどうか、ケーブルTVの有無）

4) その他

- ①既存樹木の枝払い及び伐採の可否
- ②既存障害物（遊具・物置等）の移設および処分

2. 配置計画の策定

配置計画は、幹線通路、住戸・駐車場・水廻り（受水槽・浄化槽）など、ゾーン分けをした計画が望ましい。また、居住環境や生活動線及びコミュニティならびに多目的広場用地等の確保を考慮する必要がある。

1) 建物の規模

①応急仮設住宅

・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㎡相当）大家族用：3K（12坪タイプ：39.6㎡）相当を標準とする

②集会所・談話室

- ・集会所は、1団地50戸以上の団地に100㎡程度のものを、また談話室は、10戸以上50戸未満の団地に40㎡程度のものを関係者と協議し、必要に応じて設置する
- ・集会所、談話室の内部には洋室、湯沸かし室、多目的トイレを設け、玄関にはスロープを設置し高齢者等の利用にも配慮する
- ・集会所および談話室は、団地の主たる入り口に近い場所に設置することが望ましい

③福祉仮設住宅

・高齢者等、日常生活上特別な配慮を必要とする被災者が複数いる場合、老人居宅介護等事業等を利用しやすい福祉仮設住宅が設置される場合がある

④その他

- ・高齢者に対する総合相談、デイサービスや生活支援サービスを提供するための施設が設置される場合がある

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となる

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高まる

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6戸までの計画するのが望ましい

3) 敷地内の通路

①住戸間隔は4m、幹線通路幅は8mを標準とする

②幹線通路から住宅へ至る通路は、車両の乗り入れは想定しない

③入居者の生活動線と車両動線は可能な限り分離する。分離できない場合は、歩道を併設するなど安全柵等で入居者の安全を確保する

4) 駐車場

①駐車場を設置する場合、原則として建設戸数の駐車台数とする

②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

③駐車場は砕石敷き程度を原則とするが、入居開始後の轍による水たまりや土埃対策は関係者と協議を行なう

④駐車場は使用者を明確にするため、駐車場番号を設置する

5) 受水槽・浄化槽

①敷地付近の道路に近い場所に設置する

②浄化槽の設置場所は、住戸との離隔を検討する

6) 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

- ・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、集会所付近に広場を設置する場合がある

7) その他

①ゴミ置き場の仕様と設置場所は、建設地の市町村と協議する

②外灯（防犯灯）を設置する（ただし夜間の入居者への光害を配慮必要）

③敷地境界の法面および擁壁の上部に柵を設けるなど入居者の安全対策を行う

④棟番号および住戸番号は市町村と協議する

⑤団地案内板、掲示板を入り口付近の見やすい場所に設置する

⑥駐輪場は、必要に応じて設置する

3. 応急仮設住宅の仕様について

1) 標準仕様

応急仮設住宅の仕様は、当協会の標準仕様に基づく

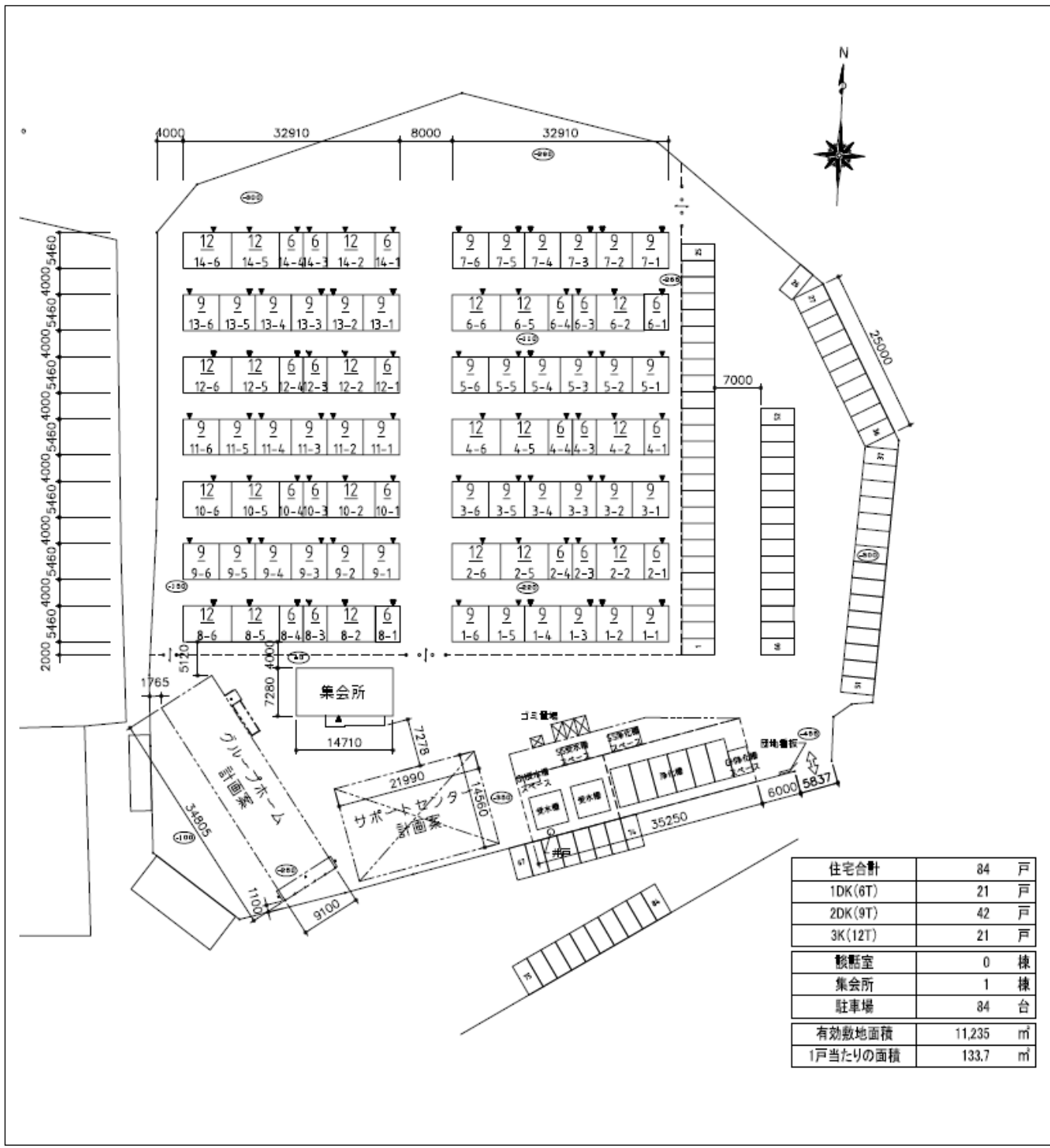
2) オプション仕様

各都道府県からの要請で地域の気候や居住環境などを考慮したオプションの施工事例は次表のとおりである

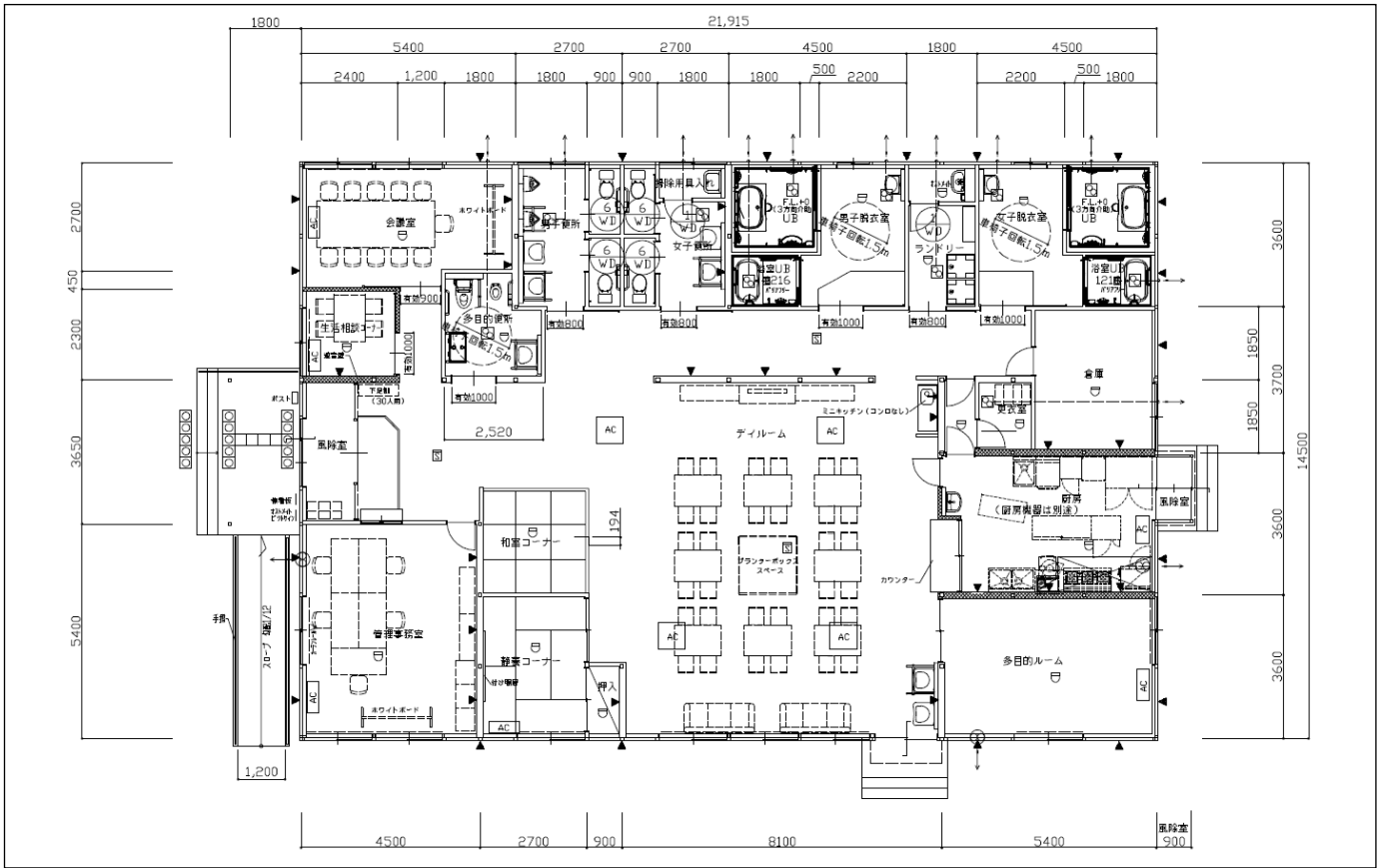
<令和元年度応急仮設住宅建設関連資料集（一般社団法人プレハブ建築協会）によるオプションの施工事例>

建設地の気候に応じたオプション仕様	①寒冷地域仕様	
	・基礎廻りの塞ぎ（給水管凍結防止）換気口の設置	・エアコンや暖房器具の追加
	・床パネルの断熱材の充填	・玄関風除室の設置（本体仕様）
	・住戸外周部の内壁のふかし壁（断熱材とも）	・玄関の袖壁設置（塩ビおよび木製）
	・窓の二重サッシ（インナーサッシ）	・給水管の保温や水抜栓の設置
	・天井の断熱材増量	・小屋裏換気扇の取付け（屋根の結露防止）
	・居室のたたみ設置	・お風呂の追い焚き機能取付け
	・トイレの暖房便座化	・浄化槽・受水槽・給水メーター等の凍結防止
	②極寒冷地域仕様	
	・基礎（木杭）・給排水管の凍結深度対策	・隔測量水器の取付
	・幕板：コンパネ張り強制換気扇取付け	・水抜栓の設置（壁または床式：遠隔操作タイプ）
	・出入口踏み段（ゴムチップ）	・給湯器の屋内の設置
	・玄関断熱ドア（片開き戸）	・レンジフード（自然給気タイプ）の設置
	・床・内壁・天井（防湿シート貼り）気密工法	・FF式石油暖房機器等の設置
	・床下給水管の保温ヒーターの取付	・オイルタンク、油配管（各居室）
	・窓二重サッシ（インナーサッシ：複層ガラス）	・受水槽の上屋設置
	・居室給気口（上向き給気タイプ）の設置	
	③積雪地域または豪雪地域仕様	
・本体の主要構造材の強度変更	・片流れ屋根（自然落雪型）	
・基礎（木杭）強度アップ（土台の沈下防止）	・外廊下およびスロープの屋根およびカーテンの設置	
・受水槽の高所化	・駐車場のアスファルト舗装	
・エアコン室外機架台（壁掛けまたは地上タイプ）	・除雪作業の通路幅の確保、堆雪場の設置	
・テレビアンテナを建物の側面に設置	・開口部の十手金物（囲板）取付け	
・玄関レールヒーターの設置		
気候に関係のないオプション仕様	①バリアフリー対策	
	・外廊下の設置	・L型手摺に変更（トイレ・浴槽）
	・スロープの増設	・通路のアスファルト舗装
	・手すりの増設（室内）	
	②防火・防犯対策	
	・非常ベルの設置（1DKタイプ）	・外灯の増設
	・玄関チャイム取付け（呼び鈴）	・受水槽に消火栓口取付け
	・消火器の設置（住戸用・住棟用）	・AEDの設置（集会所・談話室）
	③収納対策	
	・押入れ枕棚の設置	・物置の設置
	④換気対策	
	・居室吸気口の取付け	・24時間換気扇の設置
	⑤大雨対策	
	・窓庇の取付け	・樋の設置
	⑥暴風雨対策	
	・開口部シャッターの取付け	・開口部パネル雨戸の取付け
	⑦強風対策	
	・H構基礎の設置	・トラ張り（トンブロック）の設置
・エアコン室外機の基礎工事（飛散防止）	・開口部は、強化ガラス、網入りガラスへ変更	
⑧遮音対策		
・住戸間の遮音性能の向上		
⑨暖房対策		
・外部柱カバーの設置		
⑩防湿対策		
・床防湿シート貼り		
⑪居住環境の向上		
・掃き出し窓の設置	・床フローリング（台所・洋室）	
・濡れ縁の設置	・和室腰壁（木製）	
・バルコニーの設置	・可動調理台（1DK）の設置	

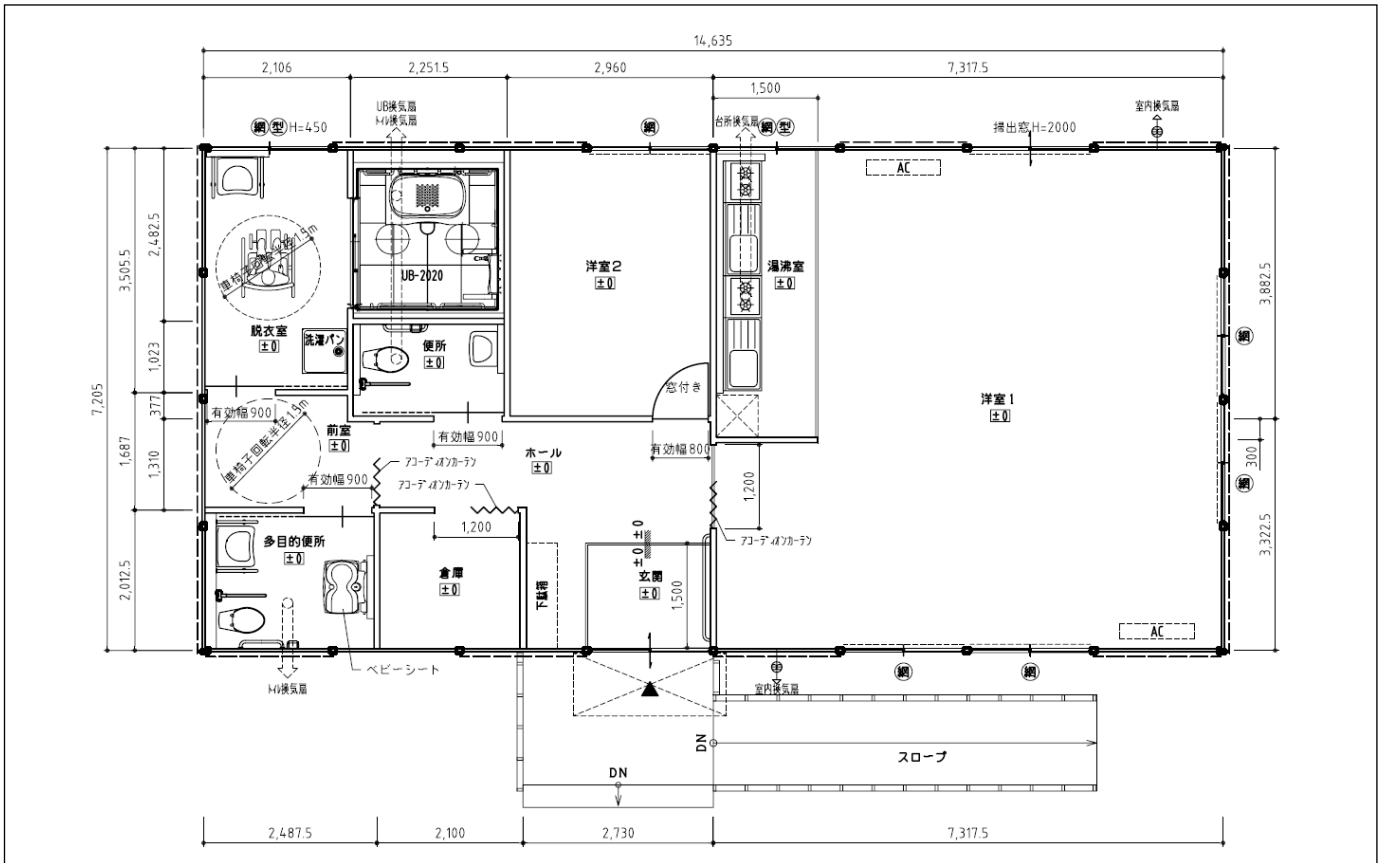
＜令和元年度応急仮設住宅建設関連資料集（一般社団法人プレハブ建築協会）による平時の準備における配置計画図の作成事例 -福祉施設計画を含む例->



＜令和元年度応急仮設住宅建設関連資料集（一般社団法人プレハブ建築協会）によるサポートセンター設計事例＞
【300㎡タイプ】

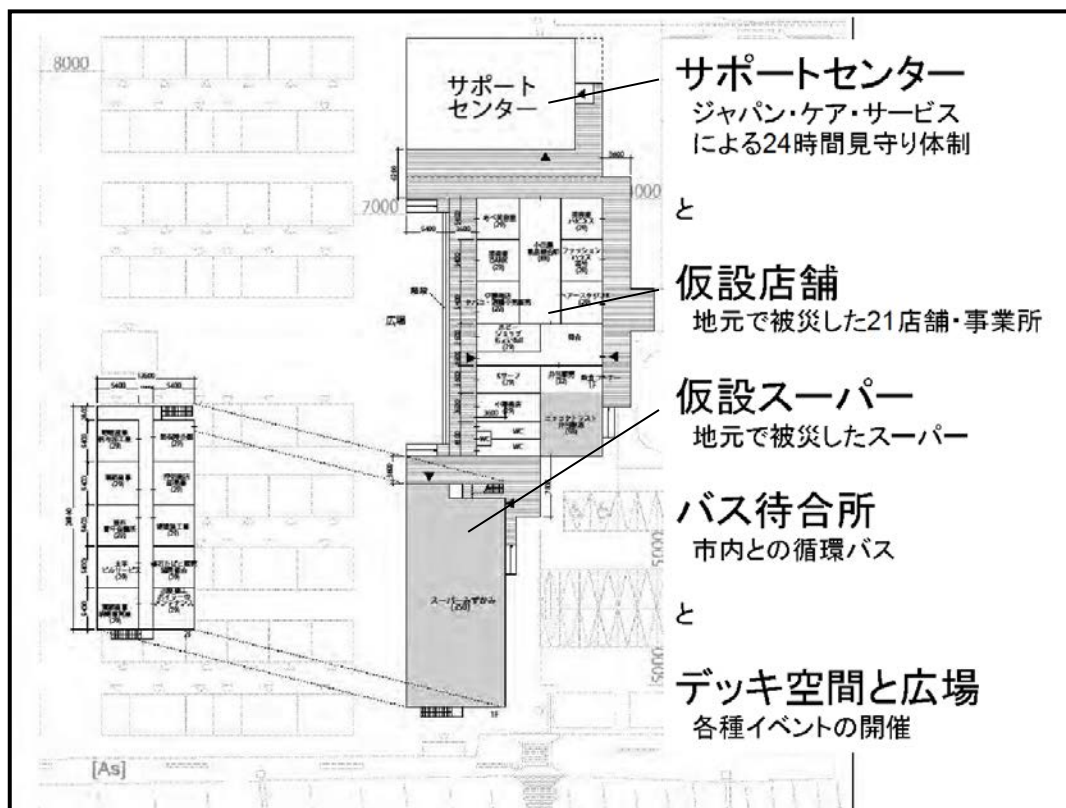


【サポート機能付き集会所 100㎡タイプ】



＜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



発災時

PHASE-6

建設の着工順位に関する県との協議

- ★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1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、時間を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】

[早期の着工が容易な団地]

⇒効率化を重視した順位

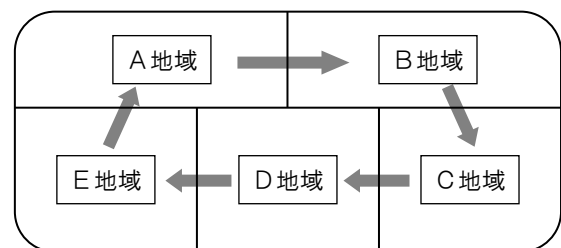
- 津波等の浸水がない
- 地割れ・土砂災害等がない
- 造成やライフライン工事が不要
- 資材搬入路が確保できている
- 配置計画が作成されている
- 建設可能戸数が多い

[地域の状況、被災者の状況]

⇒地域の状況を踏まえて県に要望

- 地域ごとの供給量のバランス
- 甚大な被災地域を優先
- 高齢者・障がい者等の要配慮者の多さ

★団地の着工順位の設定
★特に、最初に着工する団地の設定



＜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。建設型応急住宅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。

★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～

- 建設型応急住宅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、建設と並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、阪神・淡路大震災では約5年、新潟県中越地震では約3年で収束したが、東日本大震災では8年以上、熊本地震では3年以上が経過している現在も応急仮設住宅の延長使用がされている。建設型応急住宅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、国により建設型応急住宅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、賃貸型応急住宅においても、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、建設型応急住宅と賃貸型応急住宅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。

<熊本地震の経験>

- ◇熊本地震の際は、民有地等に建設されているものも一定数あり、民有地の活用については今後の検討課題であると考えます。民有地に建設されたものは土地の返還要求があったり、また、グラウンドや公園等も復旧要望が地域住民から寄せられることがあります。

～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。
- ◇賃貸型応急住宅も、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。

★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。

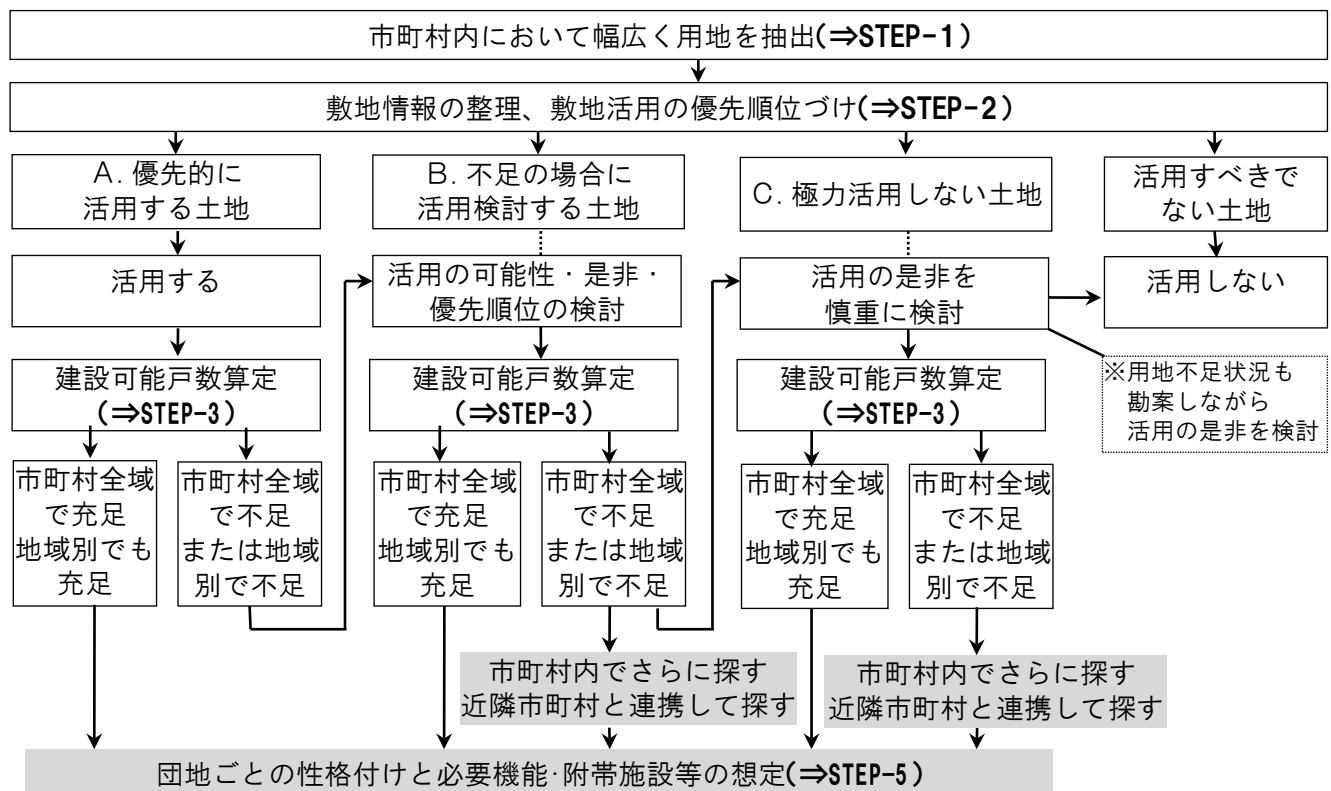
<取組内容>

- 建設型応急住宅の想定必要戸数を建設するため、あらかじめ建設型応急住宅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基づき、各地域で必要戸数を充足できるように用地を抽出する。
- 公的賃貸住宅等や賃貸型応急住宅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。

○PHASE-1にて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を示している。

【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。また、地域防災計画等に、様々な災害を想定した建設型仮設住宅の建設候補地を定めておくことも必要である。岡山県では、地震を想定した候補地選定であったため、平成30年7月豪雨の際に事前に想定していた土地がほとんど活用できなかった。

○建設型応急住宅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ることが重要である。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。

<熊本地震の経験>

◇熊本県では建設用地の事前確保の観点から、市町村に照会をしています。災害時に活用可能な用地とすることを留意点とし、土砂災害警戒区域等を確認のうえ、安全性を十分に考慮するよう周知しています。照会情報については県が市町村単位で整理を行っています。

- ・用地については、市町村で選定しても活用不可という判断になる場合もあります。重機を容易に搬入できない、インフラ整備が困難、かくれレッドゾーン（土砂災害特別警戒区域等）等が主な理由です。
- ・用地の事前選定は、発災後でないと実際に活用可能か不明な場合も多いですが、市町村に対しては、用地の安全性やインフラの整備状況等は用地の選定において重要であるという案内をしています。

<東日本大震災の経験>

◇建設型応急住宅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。

<コラム> 建設候補地調査及び台帳等作成の手順を定めている事例

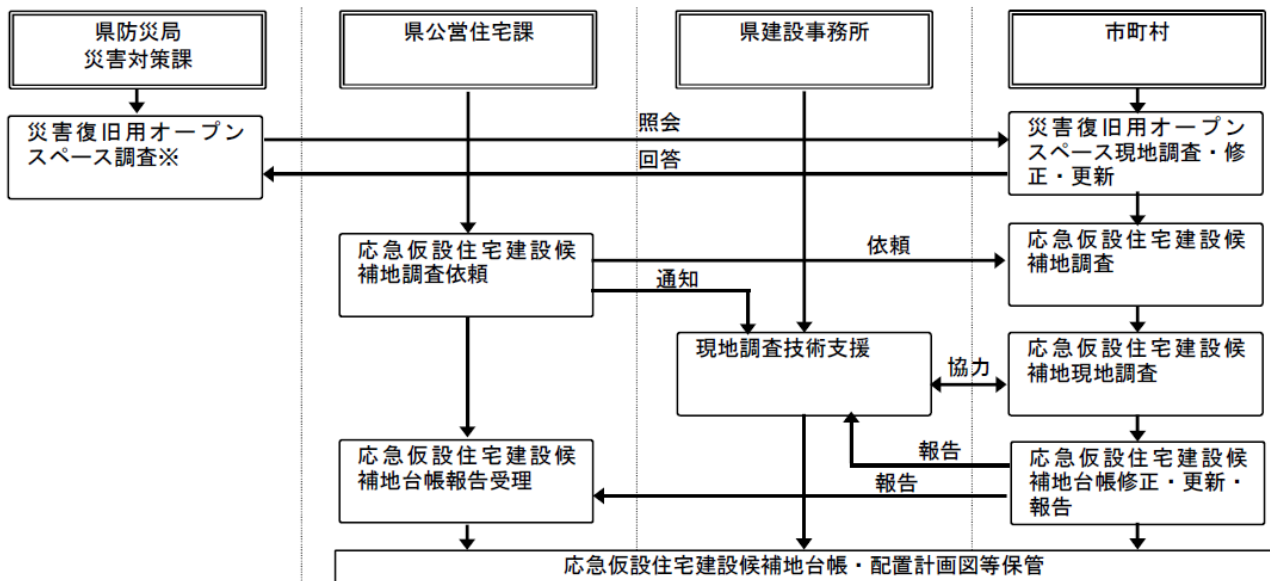
【愛知県】

◆愛知県では、応急仮設住宅建設・管理マニュアルにおいて、応急仮設住宅建設候補地調査及び台帳等作成の手順を定めている。

応急仮設住宅は災害発生後 20 日以内に着工し、できるだけ早期の完成が求められることから、着工までの時間短縮を図るため、市町村においてあらかじめ建設候補地をリストアップし、応急仮設住宅建設候補地台帳（以下「台帳」という。）に登録しておくものとする。

建設候補地は、①市町村公有地、②県有地、③国有地、④企業等民有地の順に選定することとするが、②、③及び④については使用許可や協定等の締結が必要である。

- (1) 台帳を常に最新の状態に整備しておくため、応急仮設住宅建設候補地調査要領に基づき、年 1 回（必要により随時）調査を実施して候補地の状況を確認する。
- (2) 応急仮設住宅建設候補地の調査は市町村が実施するものとし、県建設事務所建築課企画担当グループは必要に応じて技術支援を行う。調査結果により台帳を更新し、県及び市町村で共有する。
- (3) 応急仮設住宅建設候補地調査及び台帳等作成の手順は以下のとおりとする。



災害復旧用オープンスペースは災害廃棄物の集積予定地等としても使用される可能性があるため、応急仮設住宅の候補地として支障ないよう、担当部局と調整して計画すること。なお、救急部隊活動拠点として使用した後に仮設住宅建設用地となる場合等も想定されるため、時間軸の変化等も勘案して候補地を選定すること。

- (4) 市町村は、大規模地震の被害想定で必要とされる戸数が建設可能な用地を、当該市町村内であらかじめ選定・確保しておくものとする。県は、市町村の用地選定を支援するため、国有地、県有地等で災害時に利用可能な用地に関する情報の提供に努めるものとする。

市町村は、各建設候補地における配置計画図を作成することにより、建設可能戸数を算定することとする。なお、配置計画図が未作成の場合は、暫定的に 1 戸当たりの用地面積を 100 m²として建設可能戸数を算定する。

資料：愛知県資料

＜コラム＞ 建設可能用地に係るデータベース作成要領を定めている例

【岐阜県】

◆岐阜県は、「応急仮設住宅建設マニュアル」において「応急仮設住宅建設可能用地 データベース作成要領」（以下、「要領」という。）を定めている。

建設可能用地は市町村が選定して現地調査を行い、建設可能用地個別台帳を作成することとなり、要領には個別台帳の作成に必要な調査項目毎に記載内容・記載方法が定められている。また、個別台帳等をもとに建設可能用地における配置計画をするために、配置計画図の作成方法やチェックリストも要領に掲載している。

番号	登録年月日	調査年月日	団地名						
1-200-001	平成24年4月1日	平成24年5月1日	森田南仮設住宅						
基本情報	名称	岐阜県庁公園							
	所在地	岐阜市森田南2-1-1							
	小学校区	森田小学校	優先順位	A：優先用地					
	敷地面積	30,000㎡	有効面積	20,000㎡					
地目	地目	公園	現況	公園					
	所有者	岐阜県	使用期間	5年以上使用が可能					
	災害時用途	無	一時避難場所	広域避難場所					
	避難所	商業施設等	ヘリポート	自衛隊拠点					
敷地情報	法令等の制限	防火指定	災害危険区域	土砂災害	宅地造成	急傾斜地	積雪	その他	
	地盤	現況	雨水排水	高低差	木杭	特性	盛土を行っている		
	道路	北側	市道	12m	岐阜市役所	058-265-4141			
	水道	公営水道の引き込みが可能	岐阜市役所	058-265-4141					
	汚水	公共下水への排水が可能	岐阜市役所	058-265-4141					
	電気	引き込みが可能	中部電力	058-264-4169					
	ガス	都市ガスの供給が可能	東邦ガス	058-272-8013					
	電話	引き込みが可能	N T T	0120-881250					
	テレビ	視聴が可能							
	近隣情報	交通機関	鉄道駅	J R 西岐阜駅	徒歩15分				
バス停		岐阜バス県庁前	徒歩1分						
商業施設		スーパー森田	徒歩5分						
役所		南部西事務所	徒歩30分						
医療施設		森田病院	徒歩10分						
特記事項	小学校	岐阜市立森田小学校	徒歩5分						
	企業誘致候補地								
GIS	http://192.168.56.5/MyMap/GIS/AdvanceMap/Map.asp?X=1317110981382&Y=4486261-49225.81&Z=1-47443.1&D=5000								
配置計画図	平成24年6月1日作成								
番号	1-200-001	団地名	森田南仮設住宅						
○案内図	ゼンリン P277 G-3								
○現況写真									

資料：岐阜県『応急仮設住宅建設マニュアル』平成31年3月

★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。(⇒PHASE-1 参照)

○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あるため、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	想定建設戸数（⇒STEP-3 参照）
土地所有者等との協定等の有無	津波浸水予想区域、土砂災害危険区域等
資材搬入経路の確保の有無	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	●●m ²	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 (⇒STEP-3 参照)
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 建設型応急住宅の用地の選定、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(⇒STEP-3 参照)
	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	農業部局に確認
	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(⇒STEP-5 参照)
		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	ガス供給事業者の確認
	LPG	LPG供給事業者の有・無	ガス供給事業者の確認

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型応急住宅

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 参照）
- 本項において作成した基礎的な配置計画図を基にして、附属施設の導入、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> 建設候補地をGISデータとして整理し、優先順位の高い用地について配置計画を作成した例

【高知県】

◆高知県では、市町村から、当該市町村が有している空地の情報に応急建設住宅の建設候補地として優先順位を付けたものの提供を受け、GISデータとして整理している。

更に、その土地の面積や形状、ライフラインの状況などの情報を基に、AからDの4ランクで優先順位を付け、応急仮設住宅の建設に適しているA及びBランクの土地について配置計画を作成している。GISデータとして登録されている土地情報は、当該土地の輪郭線がCADデータに変換できることから、配置計画を作成しやすくなっている。

また、これらの土地については、災害発生直後から避難、応急救助期、復旧・復興期までの時間の経過に伴い利用方法が変化することが考えられるため、災害後の土地利用計画も作成している。



仮設住宅建設用地の優先順位について

項目	Aランク	Bランク	Cランク	Dランク
仮設住宅建設後(最長5年)の土地利用	支障なし	3年間で支障なし	2年間で支障なし	支障あり
敷地造成工事	必要無し又は簡易造成工事	同左	大規模な造成工事必要	同左
グランド面の状態	土、芝生等	7スプット舗装	インターロッキング等	同左
建設可能戸数	50戸以上(空地5,000㎡)	10戸以上(空地1,000㎡)	10戸未満	同左
ライフライン	電気・水道・ガス有	電気・ガス無	全て無	同左
建築資材等の搬入	支障なし	4t車程度で搬入可	2t車程度で搬入可	搬入不可
仮設住宅の着工時期	2週間以内	1月以内	3月以内	6月以内
土地の所有者との借地契約等	公有地	借地済	借地契約等が必要	同左
前面道路等の土地の高低(バリアフリー)	高低差無し	2m未満	6m未満	6m以上
周辺の状況	住宅地・公園等の隣地	店舗等の利便施設無し	同左	工場等
農業用地の転用等の手続き	宅地	同左	必要	同左
風水害の被害予測(敷地の水はけ等)	無し又は簡易な造成工事	外構工事に対応可	同左	急傾斜危険区域等
津波浸水被害予測	無し	同左	1m未満	長期浸水

※一つでも低いランクに当てはまる場合は、低いランクの方を優先させていただきます。
 <例> 建設可能戸数は10戸未満だが、その他はAランクの条件を満たす → Cランクとして評価

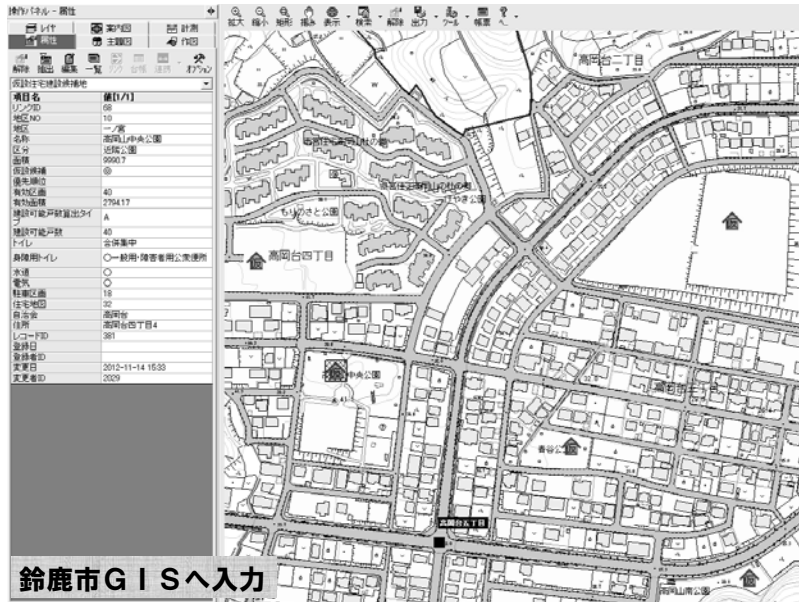
資料：高知県資料

<コラム> 鈴鹿市における平時の取り組み ～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型応急住宅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）

GISの津波被害予測図と建設仮設候補地の位置



<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・店舗等の附属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。



<コラム> 災害時における建設候補地の事前登録を行っている例

【高知県高知市】

- ◆高知市では、南海トラフ地震後に必要となる応急仮設住宅の建設想定場所が市有地（公園等）だけでは不足することを想定し、民有地について土地所有者に意向調査を行い、応急仮設住宅の建設候補地としての事前登録を働きかけている。登録要件として、“高知市内の土地”“原則として平地”“概ね500平方メートル以上の一団の土地”を挙げている。

<高知市防災協力仮設候補地登録事務処理要領>

高知市防災協力仮設候補地登録事務処理要領

（目的）

第1条 この要領は、所有者等からの申し出により、災害時における応急仮設住宅建設の候補とする土地を登録するために、必要な事項を定めることを目的とする。

（要件）

第2条 候補とする土地は、所有者等から申し出のあったものの内、次の要件を満たすものとする。

- (1) 高知市内の土地
- (2) 原則として平地
- (3) 概ね500平方メートル以上の一団の土地

（申し出）

第3条 候補とする土地の所有者等は、防災協力仮設候補地申出書（様式第1号）を提出するものとする。

（登録）

第4条 前条に規定する申し出があった土地について、第2条に定める候補地として適当である場合は、候補地として登録するものとする。

（取消し）

第5条 所有者等からの申し出があった場合及び候補地として適当でないと判断した場合には登録を取り消す。

附 則

この要領は平成30年7月31日より施行する。

資料：高知市ホームページ

<https://www.city.kochi.kochi.jp/soshiki/60/oukyuukasetuzyuutakukouhoti.html>

**★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。建設型応急住宅の必要性や土地提供の必要性等を十分に説明し、定期的に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を開始できるよう、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、建設型応急住宅の用地確保のため、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。

<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、発生の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。(⇒PHASE-5 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。(⇒PHASE-5 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型応急住宅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

- ◆静岡県では、建設型応急住宅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、通常のタイプのほか、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（通常の建設型応急住宅）

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。

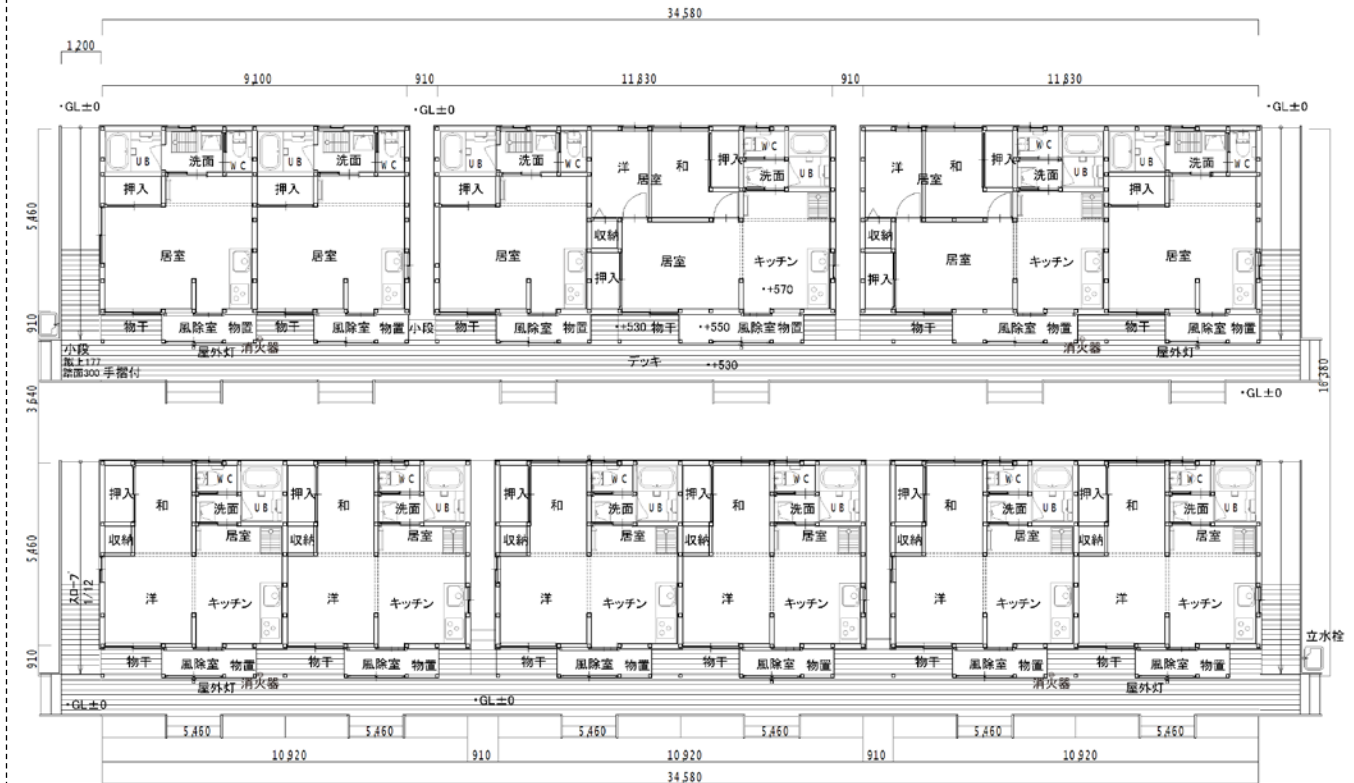
◆デッキ有型の計画（高齢者や障害者等、見守りが必要な世帯の入居を想定）

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。

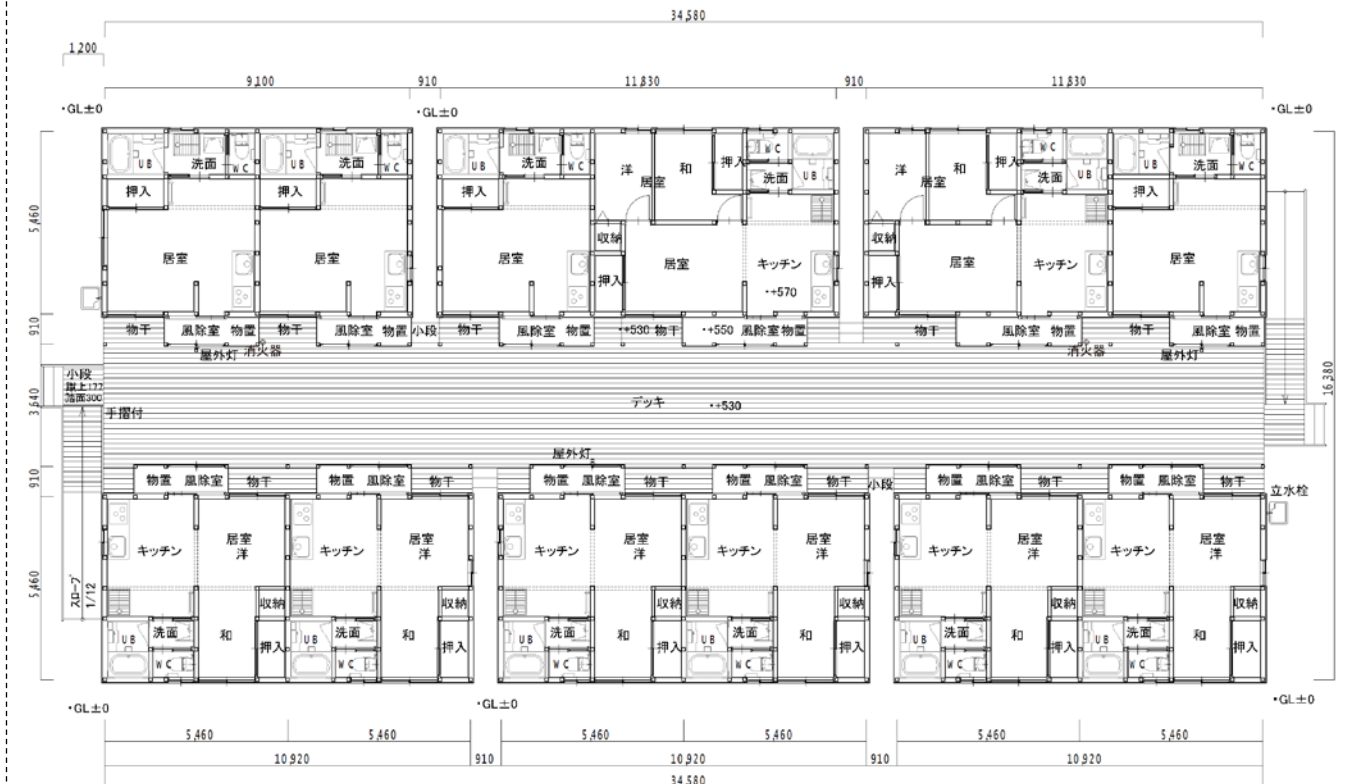
◆その他の計画

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。 	

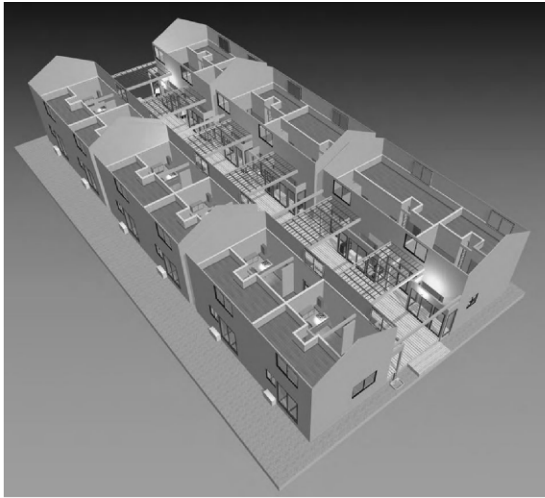
【普通型・標準ブロック計画図】
1階平面図(S=1/100)



【デッキ有型・標準ブロック計画図】
1階平面図(S=1/100)



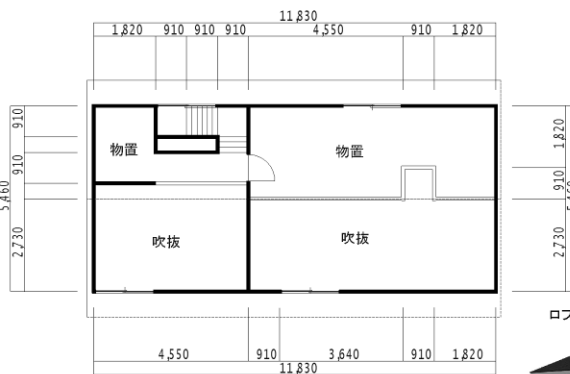
デッキ有型・標準ブロック計画図イメージパース



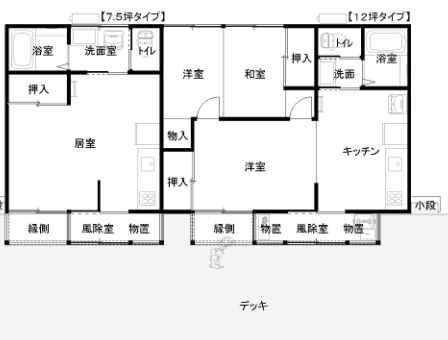
恒久住宅への活用案



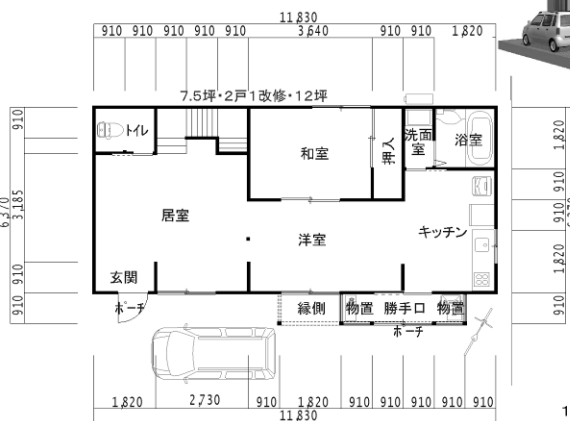
従前平面図



ロフト階



1階

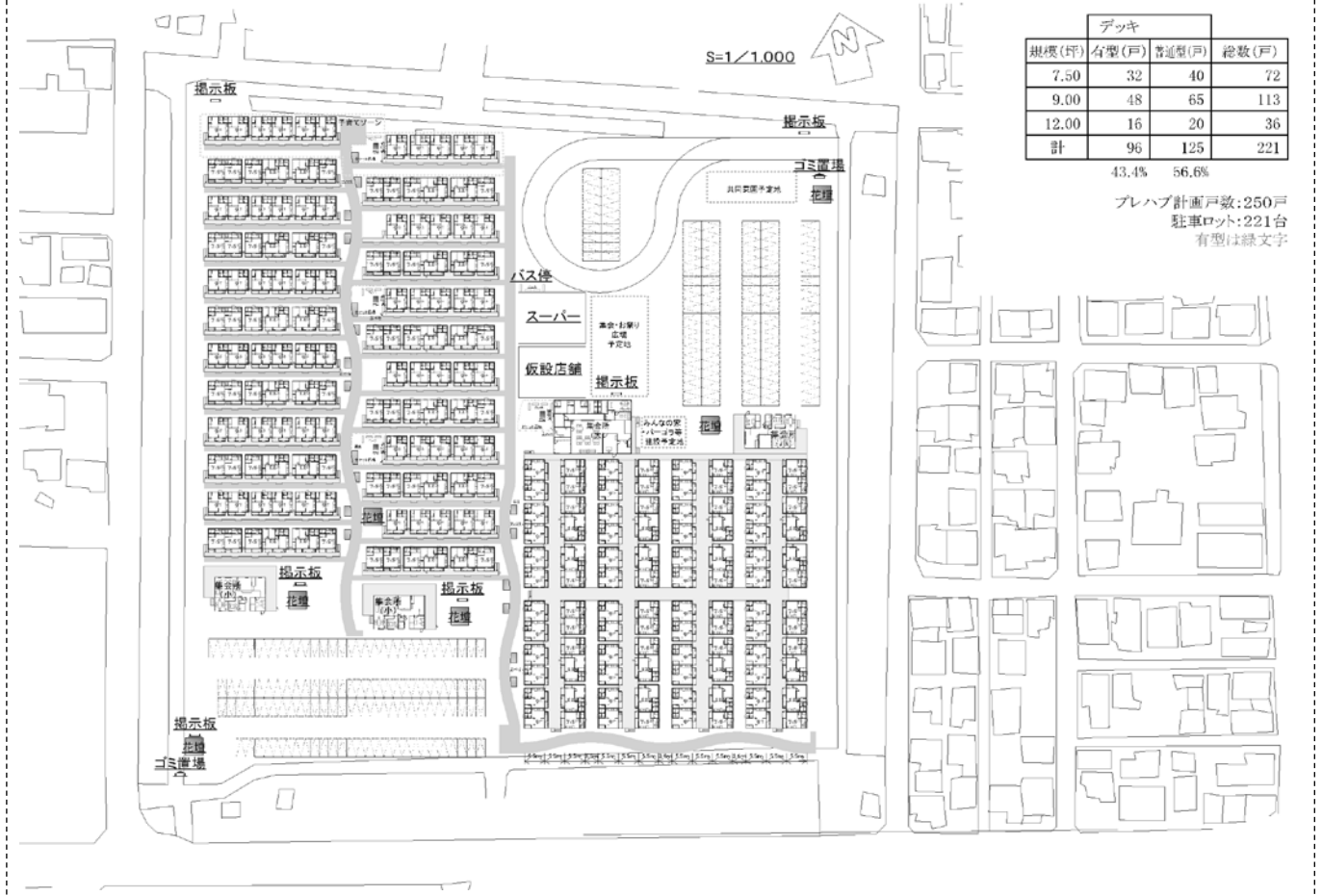


木造応急仮設住宅・計画検討：(敷地規模：大／有効敷地面積28,722㎡)
 3-(2) 日向入・日向向き住戸(一部、デッキ有型)

規模(坪)	デッキ		総数(戸)
	有型(戸)	普通型(戸)	
7.50	32	40	72
9.00	48	65	113
12.00	16	20	36
計	96	125	221

43.4% 56.6%

プレハブ計画戸数:250戸
 駐車ロット:221台
 有型は緑文字



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。（⇒PHASE-6 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をあらかじめ行い、災害時対応マニュアル等に記載しておく。

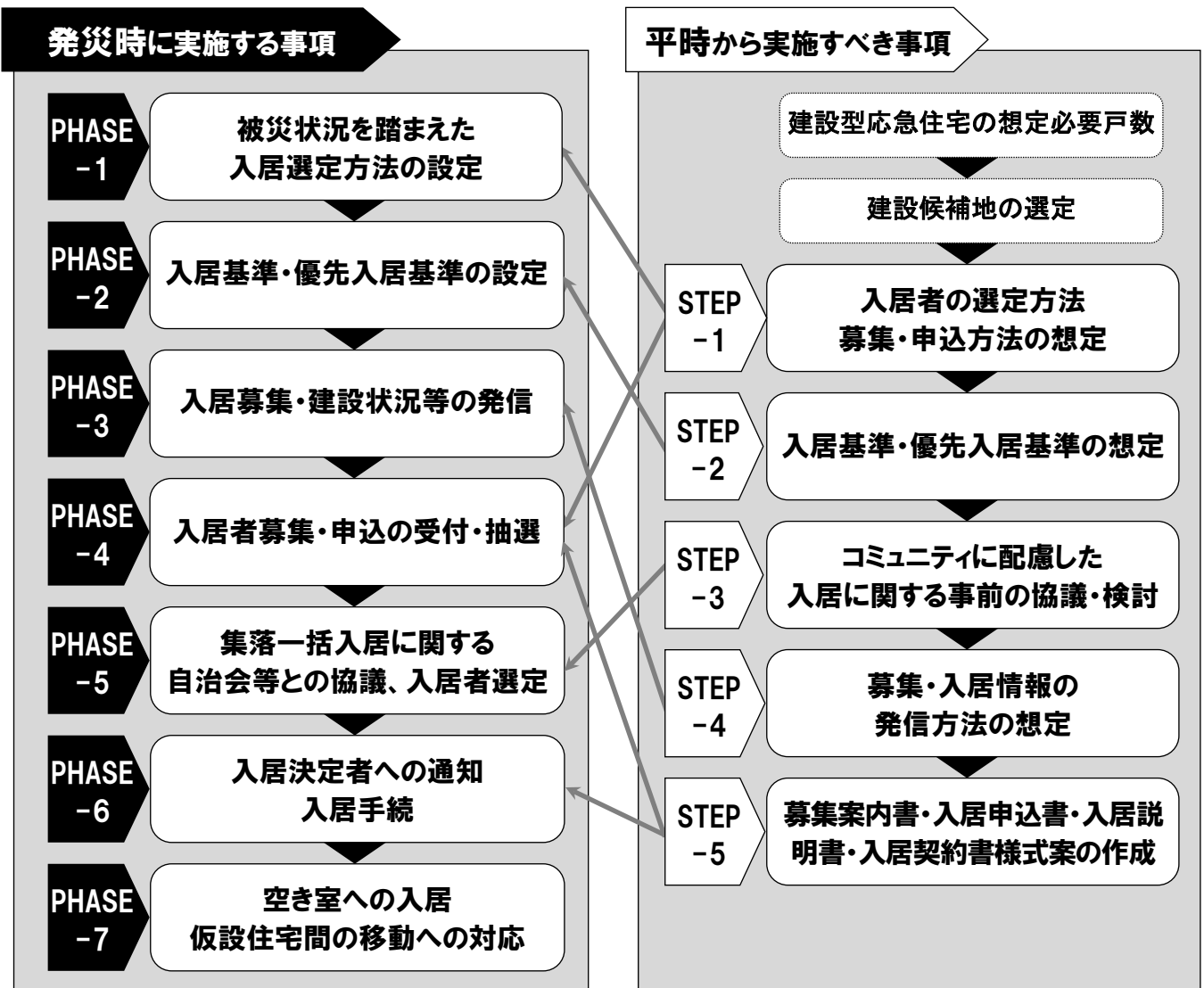
<取組内容>

- 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 |

（⇒PHASE-4 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。建設型応急住宅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。建設型応急住宅への的確な入居は、建設型応急住宅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。
- 建設型応急住宅への入居は、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

○建設型応急住宅は、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賃貸型型応急住宅の状況、建設型応急住宅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。（⇒STEP-1 参照）

○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。

<平成 30 年 7 月豪雨の経験>

- ◇総社市では、住家被害（全壊 84 棟、大規模半壊 171 棟、半壊 373 棟、一部損壊 523 棟）に対し、建設戸数に不足が生じないように入居希望者を調査（避難所での説明会等で入居希望を把握）し、必要戸数を把握しました。このことから、入居希望者が入居できなかったという事例はありませんでした。

<熊本地震の経験>

- ◇熊本市では、生業上の理由で地域を離れられない農業従事者が多い地域（市営住宅や民間賃貸住宅等が少ない地域）や、民間賃貸住宅をふくめ被害家屋が多い地域（南区・東区）に建設型仮設住宅を供給しました。

<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、集落近くの建設型応急住宅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。

<コラム> 庁内に総合相談窓口を設置した事例

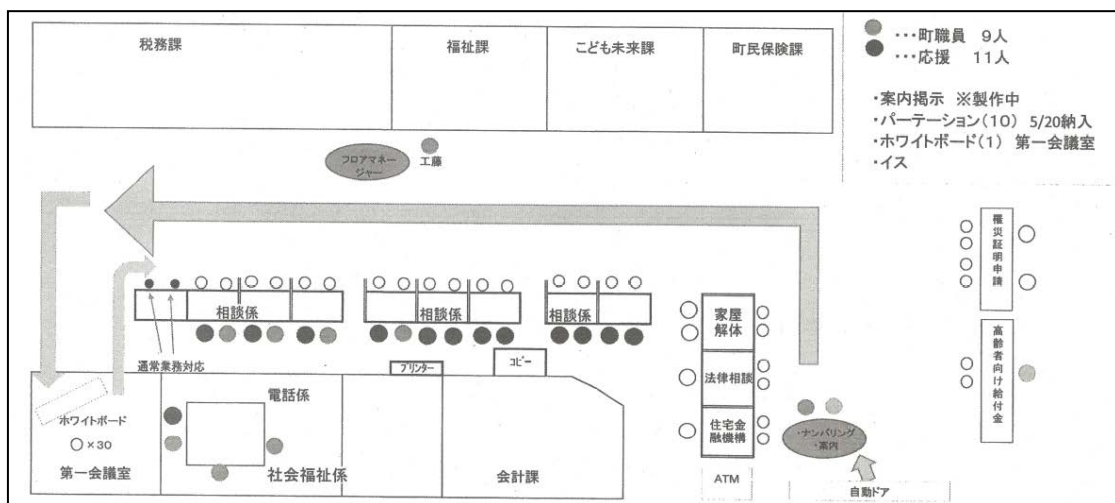
【熊本県御船町】

◆御船町では、総合相談窓口を設置し、被災者の住まいに関わる全ての申請（建設型・賃貸型・応急修理等）を受け付けたため、併給不可の案内や書類の色分け（ピンク：全壊、きいろ：大規模半壊、青色：半壊）等、被災者が混乱しないよう工夫をした。また、申請者が仮設住宅について詳細を知りたい場合は、団体等のチラシや連絡先を案内していた。

申請に際しては、提出書類の過不足等をチェックリストにより確認した。また、申請者との認識の齟齬を防ぐため、様式に申請者とのやり取りを記録していた。

窓口対応については、窓口をブースで仕切り、1ブースに2人の職員を配置し、役場の職員と応援職員により対応を行った。

窓口にて判断に迷う相談等については、逐一県に報告を行っていた。また、相談窓口の受付職員で朝夕2回のミーティングを実施し、課題の共有化を図った。



■被災者支援総合窓口レイアウト



■被災者支援総合窓口受付



■被災者支援総合窓口受付の様子

資料：御船町提供資料

かんぱろう 御船！！

被災者支援に関する 総合窓口を開設します。

被災者のみなさまに、できるかぎり簡潔に手続きをお済ませいただけるよう、1つの窓口で総合的に各種案内・受付を行います。

■地区指定日：各地区ごとに日程を分けて発行される罹災証明書をお受け取りになった後、下記会場までお越しください。

■日時 平成28年5月23日（月）～
午前8時30分～午後4時
※初日は午後1時から。土日祝日も開設

■場所：御船町役場1階 特設会場（福祉課前）

※カルチャーセンターで発行される罹災証明書をご持参ください。

主な相談・受付

●被災者生活再建支援制度 ●住宅の応急修理 ●仮設住宅
●民間賃貸住宅借上げ（みなし仮設） ●災害弔慰金 ●被災者見舞金 ●災害障害見舞金 ●災害援護支援金 ●家屋の解体、撤去 ●各種義援金

このほか、熊本県弁護士会、熊本県司法書士会による無料法律相談や、住宅金融支援機構による災害復興住宅融資（貸付）に関する相談も予定しています。詳しい日程は別途お知らせします。

「応急仮設住宅」の相談・申込みも同時に行います。

■入居を希望される方は、今回の申込みが必要です。

■先に行った、必要戸数把握のための調査とは異なります。

発災時

PHASE-2

入居基準・優先入居基準の設定

★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。建設型応急住宅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。
- ノーマライゼーションの進展により、地域で暮らす障がい者もみられ、地域の人と一緒に団地に避難したいという要望が挙げられる場合もあり、入居に対する配慮が必要である。
- 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 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、建設型応急住宅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。
 - ③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。
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

◇建設型応急住宅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。

＜平成30年7月豪雨の経験＞

◇岡山県では、被災者へ早期に住宅を提供するため資力要件について、本人の申し出により判断し、根拠となる書類の提出等までは求めていません。身体障がい者等への対応については、事前に必要戸数を把握できなかったため、バリアフリー仕様の住戸を一定数用意しておき、不足分は入居後に対応を行うこととしました。

＜コラム＞優先入居基準の例

【岡山県倉敷市】

◆倉敷市では、申込世帯の順位付けにおいては、以下の世帯をそれ以外の世帯より上位とした。

- 下記ア～エのいずれかを含む世帯
 - ア：75歳以上の高齢者
 - イ：中学生以下の子ども（中学生を含む）
 - ウ：妊産婦
 - エ：障がい者
- 65歳以上の高齢者のみの世帯
- 6人以上の人員の世帯を分割してお隣入居を申し込んだ世帯

優先条件の重複や程度の度合い等による優先世帯の中でのさらなる優先順位付けは行わなかった。

資料：倉敷市資料

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型応急住宅に入居できそうか」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、建設型応急住宅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。
 - 建設型応急住宅に関する情報の他、公的賃貸住宅等、賃貸型応急住宅、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。

<熊本地震の経験>

～情報の発信～

◇熊本地震の際には、車中泊や軒先避難等、指定避難所以外への避難者が多く発生し、被災者の安否確認、実態把握、支援情報及び物資の提供に苦慮しました。このため、消防団、自主防災組織、NPO等と連携した指定避難所以外の避難者への対応を検討することが必要であると考えます。また、区長等から被害情報を集約するシステムが構築されておらず、被害が大きい地区の特定や車中泊などの情報が迅速に入手出来ず、当該被災者への支援が行き届きませんでした。

今回の地震では、インターネット（SNS）上で誤った情報が横行しており、住民の不安を煽ることになりました。

◇仮設住宅の建設にあたっては、段階ごとに以下のような情報について、被災者やメディアに向けた情報発信が求められます。

建設前：どこの団地で、何戸建設するのか

建設の着手はいつか、どの団地からか

建設中：いつ入居できるか

災害区域内に建設していないか

すべてが完成するのはいつか

完成後：避難所生活の解消

仮設住宅における問題（排水問題、収納不足等）

◇市町村長は、被災者対応についてのマスコミ取材の機会も多く、応急仮設住宅の整備予定戸数など、県が把握している情報と異なる情報を発信される場合があります。県と市町村の意思決定は必ず書面で行うこととし、マスコミへの発表の時期、内容などは綿密に打ち合わせを行っておくことが望ましいと考えます。

<東日本大震災の経験>

◇建設型応急住宅に関する情報は、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。

◇建設型応急住宅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。

<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。

それでは、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、樫内サンオーエン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、鎌ヶ崎児童遊園、鎌ヶ崎小学校、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型応急住宅

<コラム> 被災地に出張所を開設した事例

【岡山県総社市】

◆総社市では、被災者のニーズを把握するため、下原地区・昭和地区に出張所を開設した。出張所には3人の職員（市職員・NPO）を常時配置し、被災者との関係構築、ニーズの把握、情報の伝達等を担った。

【設置期間】

・7月13日～11月30日

【体制】

・職員常駐（3人）

【業務】

・現地ニーズの把握・対応、各種支援制度説明、申請受付・交付等



■昭和出張所の様子



■下原出張所の様子

資料：総社市「平成30年7月豪雨 災害対応 記憶誌」令和元年7月

<石巻市における建設型応急住宅の申込・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	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		
	県営渡波住宅 用地	73	7	44	22	5月下旬	5月25日		
	宮城水産高校 第2グラウンド	57	7	37	20	5月下旬			
	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	河北地区	
本 庁	南境地区公園	49	6	26	17	6月上旬	6月3日	5月16日 から 5月23日 まで (4次受付)	旧市内西部 旧市内東部
	大橋中央公園	22	3	13	6	6月上旬			
	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		
	県営日和が丘 住宅跡地	11	2	7	2	6月上旬	6月8日		旧市内西部
	宮條水産高校 第2グラウンド	83	10	48	25	6月上旬			旧市内東部

IV-4 建設型応急住宅の入居者の募集・選定（発災時）

牡鹿	牡鹿中学校 駐車場	23	6	12	5	6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
	高等技術専門学校 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 月上旬	(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日 までに提出・ 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)							雄勝地区

【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、殻町、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、新城

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。

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こと…市地域福祉課（☎ ）
- ◆仮設商店、移動販売に関すること…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・休耕田	栗林町17地割	32	11	10	11	6月上旬	
	民有地・休耕田	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・休耕田	栗林町21地割	36	12	18	6	6月中旬	
	民有地・休耕田	栗林町22地割	111	32	61	18	6月中旬	
	計		332	90	174	68		
鶉住居・田郷地区	民有地・草地	鶉住居町1地割	24	6	12	6	6月中旬	
	民有地・草地	鶉住居町3地割	24	6	12	6	6月中旬	
	民有地・草地	鶉住居町4地割	12	3	6	3	6月中旬	
	民有地・草地	鶉住居町4地割	69	16	38	15	6月中旬	
	民有地・休耕田	鶉住居町5地割	72	19	35	18	5月24日完成	
	民有地・休耕田	鶉住居町5地割	36	9	18	9	5月24日完成	
	民有地・休耕田	鶉住居町5地割	36	9	18	9	5月24日完成	
	民有地・休耕田	鶉住居町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	鶉住居町25地割	16	4	8	4	6月5日完成	
	国有地・宅地並	鶉住居町29地割	17	2	13	2	6月上旬	
	民有地・りんご畑跡	鶉住居町29地割	47	12	24	11	6月上旬	
	民有地・宅地並	鶉住居町29地割	6	0	6	0	6月上旬	
	民有地・宅地並	鶉住居町29地割	6	0	6	0	6月下旬	
	民有地・原野	鶉住居町29地割	12	3	6	3	6月上旬	
	民有地・採草地	鶉住居町29地割	91	23	46	22	6月上旬	
	民有地・畑地等	鶉住居町29地割	43	11	22	10	6月上旬	
	計		238	55	131	52		

IV-4 建設型応急住宅の入居者の募集・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	
	民有地・草地	甲子町8地割	36	0	36	0	6月下旬
大畑地区	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
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
新日鍼松倉サッカー場 / 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（⇒STEP-5 参照）
- ・募集情報の発信、募集案内書の配布（⇒PHASE-4 参照）
- ・入居申込の受付（⇒PHASE-4 参照）
- ・入居者の選定・抽選（⇒PHASE-4 参照）
- ・入居決定者への通知、入居意思確認（⇒PHASE-6 参照）
- ・辞退者がいる場合の再選定・通知（⇒PHASE-6 参照）

○入居者募集・申込受付は、建設型応急住宅の供与が決定した時点で実施し、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、建設型応急住宅の入居意向や必要戸数の把握も兼ね、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、建設型応急住宅の供与見通しや賃貸型型応急住宅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。

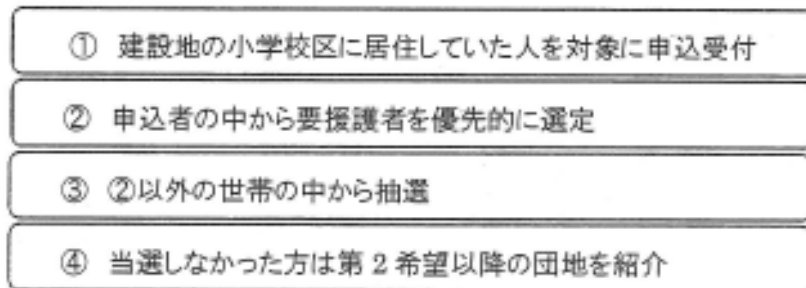
<東日本大震災の経験>

- ◇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。

<熊本地震の経験>

- ◇熊本市では、入居者選定の際には抽選は行わず、被災前の居住地区や行政区のコミュニティ、小中学校区の継続を重視しました。また、要援護者（要介護者・障がい者・妊婦及び1歳未満の乳児がいる世帯）、65歳以上の高齢者がいる世帯等を優先し入居世帯を決定しました。城南地区については、城南総合出張所、富合地区については、南区役所、東区については、東部公民館に住宅課職員と応援職員が出向き申し込み受付を行いました。

〔入居者確定までの簡易フロー〕



建設区	仮設団地名	説明会開催日及び会場	募集戸数	募集期間	入居説明会(入居日)
南区 城南町	塚原	5月28日 熊本県建設技術センター	96	5月31日- 6月8日	6月21日
	さんさん2丁目		16		6月30日
	藤山		150		8月5日
	舞原		87		8月9日
	藤山(2次分)		45	7月12-18日	10月6日
南区 富合町	平原	6月18日 南区役所	27	6月21-27日	7月11日
	南田尻		28		7月31日
東区	秋津中央公園	6月4-8日 東区役所	54	6月10-19日	7月5日
	東町	8月7-8日 東区役所	38	8月12-18日	8月27日

資料:熊本市資料

<コラム> 抽選・住戸タイプ決定方法の例

【岡山県倉敷市】

◆倉敷市では、仮設住宅団地ごとに抽選により申込世帯に順位を付け、上位の世帯から順に世帯人員に適合する住戸タイプを割り付けた。適合する住戸タイプが尽きた場合は、残っている住戸タイプに適合する下位の世帯を繰上げ当選とした。

世帯人員 1人…………… 1DK（約20㎡）
2人…………… 上位は2DK（約30㎡）、下位は1DK
3人…………… 2DK
4人…………… 上位は3K（約40㎡）、下位は2DK
5人以上…………… 3K

住戸が余った団地については、当該団地を第二希望とした世帯から同様の方法により入居者を決定し、落選者は、その順位で当該団地のキャンセル待ちの列を構成することとした。

資料：倉敷市資料

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**とります。

釜石市長 野田武則

●入居を募集する住

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 中妻似西から	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 鶴住居	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

- ※ 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度必要となる手続きについては、後日案内いたします。
- ※ 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くださいよう、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

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、必ず応急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	

<入居案内書・申込書の事例（釜石市第2次募集（4/7～） 公募抽選）>

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 入居を希望する仮設住宅

番号	建設地区	戸数	入居予定日
14	中妻・上中嶋地区	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		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	鵜住居・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
 - 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、部屋の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

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、必ず応急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	

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）入居申込を受付けます

被災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ください。

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って、床上浸水以上の被害を受け、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）
小家族町（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

- ・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部屋にエアコンを設置
- ・カーテンレール（ダブル）を設

(3)

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

応急仮設住宅（第3次）入居申込書

受付日（平成 23 年 月 日）

（再度希望調査・新規申込み）

●仮設住宅入居予定者の住所氏名

（申込番号）こちらは記入不要です

被災した時の住所	どちらかに〇印 持ち家・家賃住宅			
フリガ 氏 名	続 柄	年 齢	該当する方は、必要事項を入力してください	
			身体障害者	その他（心身的事情等）
	本人 申込者		級	
			級	
			級	
			級	
			級	
入居予定人数	人			
住宅再建の予定（該当〇、複数の場合は順番も。新規申込の方のみ記入願います。）				
<input type="checkbox"/> 修正す <input type="checkbox"/> 被災地に再 <input type="checkbox"/> 移転再 <input type="checkbox"/> 公営住 <input type="checkbox"/> 施設入所 <input type="checkbox"/> その他（ ）				

●連絡先

避難先（住所、氏名、施設名等）	連絡先電話番号（避難先又は携帯電話番号） ※入居決定通知の際につながりやすいものを記入願います

●入居を希望する場

“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。

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 <small>（どちらか1つに○）</small>	1	市営・雇用促進住宅	希望する地区 <small>（いずれか1つに○）</small>	第1 希望	佐原地区・八木沢地区・西ヶ丘地区 新里地宇・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 新里地宇・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		

※ 戸数に制限が有りますので、必ずしもご希望の住宅に入居できるとは限りません。

	氏 名	続柄	生年月日	障害の等級	その他
住 宅 入 居 予 定 者		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		
			大・昭・平 年 月 日		
日用品等あっせんの希望 あり ・ なし <small>※日用品等の内訳は各施設貸付条件（別紙）をご覧ください。</small>				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（障害者手帳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せん。

※ 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。

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ものとみなしますので、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ことが方であれば、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、半壊等の証明は不要か。

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合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 郵送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。

★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、建設型応急住宅への入居意向把握、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、建設型応急住宅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。

<平成 30 年 7 月豪雨の経験>

- ◇岡山県では、世帯人員別に供給する仮設住宅の戸数・タイプについて倉敷市と協議しました。2世帯住宅に居住していた被災者を隣同士で入居させる等の対応を倉敷市が行いました。入居者の選定方法については倉敷市に一任しました。建設時には入居者募集を始めていたので、竣工時には入居者が決定していました。
- ◇倉敷市では、入居者の選定方法、コミュニティや生活支援について、知り合い同士で同じ仮設団地へ入居できるよう、入居者募集の際、お隣入居制度を導入し、約 20 世帯の入居実績がありました。また各団地に、住民が集える集会所を設置しました。入居開始後、集会所の使用方法を話し合う場を設け、コミュニティ組成を支援しました。

<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。

<コラム>知り合い同士が近くに入居できる「お隣入居制度」を導入した事例

【岡山県倉敷市】

- ◆倉敷市では、近隣に居住したいと考える2世帯がペアになって同じ仮設住宅団地内の2住戸を申し込むことにより、入居選定の際に2世帯が近隣の住戸となるよう配慮する「お隣入居」を実施した。「お隣入居」は、友達同士で一緒の団地に住みたい等の要望に応える他、世帯人数の多い家族や2世帯住宅に住んでいた家族が2住戸に分かれても近くに暮らせるよう配慮する目的で実施した。

【申込可能世帯】

- ・2世帯は、友達・親戚等の関係は問わないが、必ず双方合意の上で申込みをすること。
- ・世帯人員が6人以上の世帯は、世帯を2つに分割し、仮の2世帯として申し込むことができる。

【抽選における取扱い】

- ・抽選により順番をつける際には、「お隣入居」の2世帯を1つの世帯とみなし、一般入居とお隣入居を混在させて抽選し、2世帯を同じ順番とする。
- ・「お隣入居」の2世帯は、共に入居できるか、共に入居できないかのどちらかとなる。
- ・「お隣入居」の2世帯の少なくとも一方が優先世帯（※）の場合は優先世帯として取り扱う。
- ・6人以上の世帯を分割して「お隣入居」を申し込んだ世帯は優先世帯として取り扱う。

※優先世帯

- ・下記ア～エのいずれかを含む世帯
 - ア：75歳以上の高齢者
 - イ：中学生以下の子ども（中学生を含む）
 - ウ：妊産婦
 - エ：障がい者
- ・65歳以上の高齢者のみの世帯
- ・6人以上の人員の世帯を分割してお隣入居を申し込んだ世帯

資料：倉敷市資料

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）

**★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、建設型応急住宅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。（⇒V-3参照）
- 熊本地震の際には、入居直後に入居者から住宅設備の使用方法をはじめ、“仮設住宅の住まい方”について様々な問合せがあった。そのため、仮設住宅への入居に際しては、入居説明会等の機会を利用し、入居者へ周知を図ることが必要である。
- 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。
- 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、知人や近所の人がど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ど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。

＜コラム＞ 東日本大震災における建設型応急住宅の入居者対応の事例

【宮古市】

- ◆建設型応急住宅団地の運営（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>）

＜コラム＞ 入居開始後の入居者からの要望の例

【熊本県】

- ◆熊本県では、仮設の供与後に入居者から以下のような要望があり、対応を行った。
 - 入居者からの要望については、早期に把握できれば同一契約・工事内で対応可能なため、手戻りや追加の工事費用を抑えることができる。（工事完了後に追加する場合は、倍以上の経費が必要となる場合がある。）

要望の例

- ・手すりの追加

→玄関前段差に対し、全戸に手すりを設置。個別要望箇所については、日常生活に支障がある方への設置を認めた。

- ・収納スペースの不足

→希望される方にスチール倉庫を追加設置した。

- ・舗装部分の追加

→必要と認められる箇所を施工した。

- ・子供の遊び場の設置

→寄付やボランティア（KASEI）等で整備をした。

資料：熊本県資料

<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 戸羽 太 印

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指令を守って使用してください。

応急仮設住宅入居誓約書

- 1 設置年度及び種類 平成28年度設置 熊本地震応急仮設住宅
- 2 所在地及び団地名 木倉317番地1 西往還 仮設団地
- 3 住宅番号 _____ 号
- 4 形式及び構造 鉄骨プレハブ造 _____ m²
- 5 使用期間 平成28年11月5日から平成30年11月4日まで

私は、平成28年熊本地震応急仮設住宅に入居するに当たり、「応急仮設住宅使用貸借契約書」及び「応急仮設住宅入居者のしおり」の内容を遵守することを誓約します。

また、別紙により提出した入居者及び同居者の個人情報について、個人情報保護のもと、被災者支援のための基礎資料として国、県及び市町村が使用されることについて同意します。

平成28年 月 日

入居者 被災時の住所 御船町大字 _____

氏名 _____ 印

電話番号 _____

御船町長 藤木 正幸 様

<仮設住宅の入居者に対して説明会を実施した例（御船町）>

西往還仮設住宅入居説明会

平成28年11月4日（金）

午後7時00分

御船町役場大会議室

1. あいさつ

2. 内容

(1) 入居時の留意事項について

(2) 仮設住宅の過ごし方について

(3) 引越し等 諸連

(4) その他（質疑等

(5) 契約及びカギ引渡

応急仮設住宅入居者のしおり

このしおりは、平成 28 年熊本地震により被災され、応急仮設住宅に入居された皆様に、その使用方法や注意していただきたいことなどをまとめたものです。

このしおりをよくお読みいただき、快適な共同生活をお送りいただくため、ご理解・ご協力のうえ、使用方法等を遵守いただきますようお願いいたします。



平成 28 年 11 月

熊本県・御船町

<仮設住宅入居に関する説明書を作成した例（御船町）>

応急仮設住宅入居に関する説明書

応急仮設住宅に入居する場合、この説明書をよくご理解の上、入居してください。

1 応急仮設住宅の入居について

(1) 応急仮設住宅は、平成 28 年熊本地震により住居に被害を受けた被災者の方で、自らの資力では住宅を確保することができない方に対して災害救助法に基づき簡易な住宅を仮設し、一時的に居住の安定を図ることを目的として建設した住宅です。

入居される方々は、この点を十分ご承知の上、入居してください。

(2) この住宅は、熊本県が建設し、御船町が管理してい

(3) 入居した住宅の建具、設備等に不具合がないか確認してくだ

2 仮設住宅の入居期間について

この応急仮設住宅の供与期間は、県から町に引き渡しがあった日から 2 年以内です。

3 入居の際の提出書類について

応急仮設住宅の入居を許可された方への仮設住宅の鍵の引渡しは、「応急仮設住宅使用貸借契約書（様式 1）」、「応急仮設住宅入居誓約書（様式 2）」の提出後になりますので、必要事項を記入の上、ご持参ください。

4 住民票の異動について

住民票の異動は、必要ありません。

5 入居の取り消しについて

次のような場合は、入居を取り消すことがありますので注意してください。

(1) 入居申込みに当たり、虚偽の申告があった

(2) この住宅を他人に貸したり、権利を譲渡した

(3) この住宅に無断で模様替えや増築をし、住宅の形状を変更した

(4) この住宅の使用目的又は用途を変更した

(5) この住宅に不正な行為によって入居した

(6) この住宅又は共同施設を故意又は過失により損傷し、その必要となった修繕に要する費用の負担を怠ったとき。

(7) 粗野な態度、言動等により他の入居者へ不安感、迷惑を与え、管理者の注意に従わず、改善することが見込まれないとき。

(8) その他、御船町長が入居させることを不相当と認めた

6 家財道具等について

備付け以外の家財道具等は、入居者が各自で判断してください。

7 仮設住宅入居者の負担等について

次の費用は、入居者の負担になります。

○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>

- 建設型応急住宅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、建設型応急住宅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、空き室への二次的な需要は多く発生すると予想される。

<東日本大震災の経験>

- ◇建設型応急住宅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。

<コラム> 仮設住宅間の転居を条件付きで可能にした事例

【岡山県倉敷市】

- ◆倉敷市では、令和元年6月に賃貸型応急住宅で暮らす倉敷市真備町地区の被災者について、同地区内の建設型応急住宅への住み替えを条件付きで認めることとした。
災害救助法では仮設住宅間の転居は原則できないことになっているが、国・県と調整して、住み慣れた地域での生活を望む被災者のニーズに対応した。
対象は、建設型応急住宅がなかった2018年8月末以前に同地区外へ移った被災者のうち、65歳以上の高齢世帯と通学に片道1時間以上かかる小中学生のいる世帯である。真備町と同市船穂町の6団地で計35戸を募集した。

資料：倉敷市資料

<コラム> 仮設住宅の空き住戸への転居を実施した事例

【岡山県倉敷市】

- ◆倉敷市では、真備地区外の仮設住宅に入居されている世帯を対象に、真備地区内の建設型仮設住宅（市場仮設住宅を除く）の空き住戸への転居の申込みを受付けた。

建設型仮設住宅への転居申込みを受付けます

1. 概要

- ・真備地区外の仮設住宅に入居されている世帯を対象に、真備地区内の建設型仮設住宅（市場仮設住宅を除く）の空き住戸への転居の申込みを受付けます。

2. 入居期間等

- ・入居期間 現在入居している仮設住宅の契約終了日又は建設型仮設団地の入居期限のいずれか早い日。
- ・家賃等 家賃・敷金は不要です。ただし、光熱水費、共益費等、転居に伴う引越費用は入居者負担となります。

3. 対象となる世帯

- ・真備地区で被災し、真備地区外の仮設住宅に入居されている世帯であって、真備地区内での住宅再建を予定している方

4. 募集対象の建設型仮設団地

名 称	所 在	入居期限
真備総仮設団地	倉敷市真備町煎田 2208 (真備総合公園)	令和2年9月20日
二万仮設団地	倉敷市真備町上二万 3338-1 (二万小学校となり)	令和2年9月15日
岡田仮設団地	倉敷市真備町岡田 658-1 (岡田小学校となり)	令和2年9月27日
みその仮設団地	倉敷市真備町市場 4302 (蘭小学校となり)	令和2年9月28日

※転居後の入居期間は、現在入居している仮設住宅の契約終了日又は上記建設型仮設住宅の入居期限のいずれか早い日になります。

5. 受付開始日

令和元年11月27日（水）～

6. 申込方法

- ・下記までお問い合わせください。

7. その他注意事項

※現在仮設住宅へ入居している世帯を分割して申し込むことはできません。

※駐車場は、1戸につき1台です。

※住戸の位置は希望できません。

※入居の決定を受けた方は、速やかに現在入居している仮設住宅の退去手続き及び建設型仮設住宅の入居手続きを行い、建設型仮設住宅へ入居してください。

※入居時に世帯人数等の確認を行います。申込内容に誤りがあると入居決定が取り消しとなる場合があります。

※ペットについては、隣家等に悪影響を及ぼさない範囲での室内飼育に限ります。

【窓口・郵送先・問い合わせ先】

〒710-8565 倉敷市西中新田640番地
倉敷市役所 倉敷市被災者住宅支援室（住宅課）
TEL：086-426-3531

資料：倉敷市資料

<釜石市における移転・分離入居申込書>（発災後5ヶ月後より受付）

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、それぞれの世帯に事情に沿って仮設住宅間の移動・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 m ² (6 坪相当)
小家族 (2.3 人)	2DK (4.5 洋・4.5 和)	29.7 坪 (9 坪相当)
大家族 (4.5 人)	3K (4.5 洋・4.5 和・6 洋)	39.6 m ² (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

応急仮設住宅（ 移転 ・ 分離 ） 入居申込書

受付日（平成 23 年 月 日）

●現在の入居状況

フリガナ 氏名※	(申込番号) こちらは記入不要です	
現在入居 している住宅	中妻町 ・ 上中島町 桜木町 ・ 野田町 定内町 ・ 甲子町 ・ 天神町 大只越町 ・ 両石町 ・ 鶴住居町 栗林町 ・ 箱崎町 ・ 大平町 平田 ・ 唐丹町	第 () 仮設団地 通称 ()
部屋番号 ー 号 (2部屋に入居している 場合の2部屋目)		ー 号
現在の入居人数	人	

※氏名は『入居決定通知書』の宛名になっている方のお名前を記入願います。

●希望する移転・分離

栗林 (栗林 道々 砂子畑) 鶴住居 (日向 太田 長持下流 川目) 平田 (旧商業高校跡地 平田公園) 箱崎 唐丹 第 () 通称 () 仮設団地			
⇒世帯分離希望の際の部屋ごとの入居者			
1 部屋目		2 部屋目	
栗林 (栗林 道々 砂子畑) 鶴住居 (日向 太田 長持下流 川目) 平田 (旧商業高校跡地 平田公園) 箱崎 第 () 仮設団地 唐丹 通称 ()		栗林 (栗林 道々 砂子畑) 鶴住居 (日向 太田 長持下流 川目) 平田 (旧商業高校跡地 平田公園) 箱崎 第 () 仮設団地 唐丹 通称 ()	
氏名		氏名	
氏名		氏名	
氏名		氏名	
氏名		氏名	
人数	人	人数	人

●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、支障が大きいから。
- 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。
- 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。

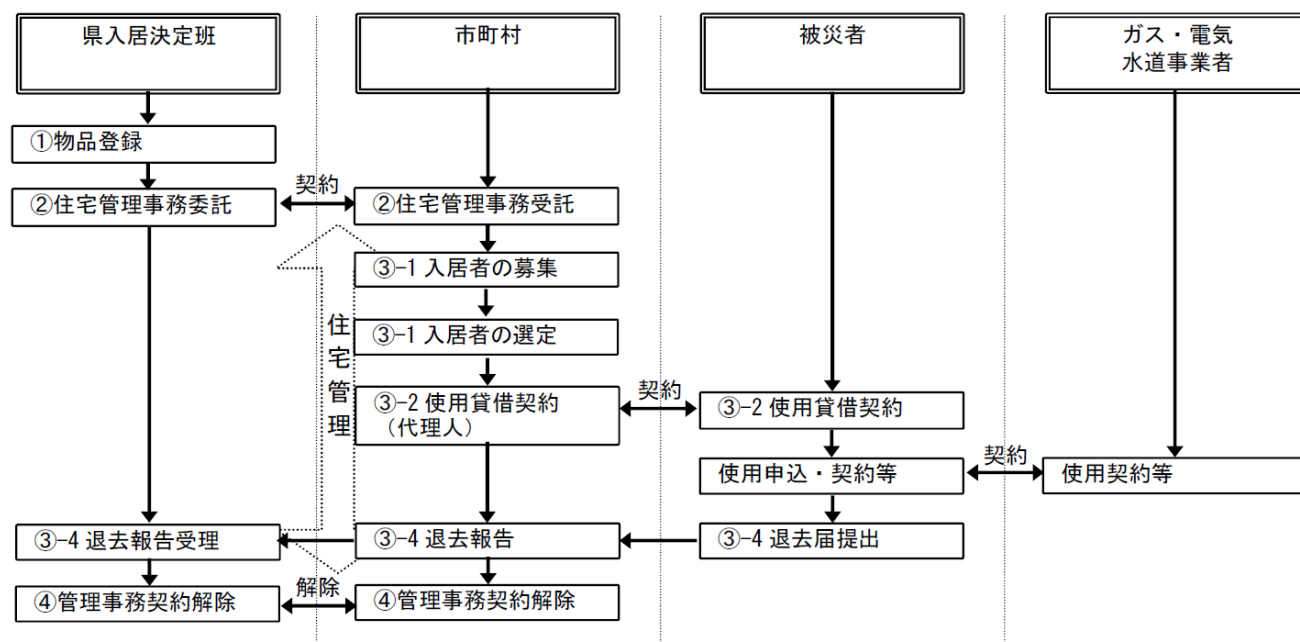
<コラム> 入居・管理に関する業務の流れを定めている事例

【愛知県】

◆愛知県では、応急仮設住宅建設・管理マニュアルにおいて、入居・管理業務の流れについて県・市町村・被災者・インフラ事業者それぞれの役割とフローを示している。

(1) 手順

入居・管理業務の流れは、以下のフロー図のとおりとする。



① 物品登録

物件の引継ぎを受けたときは、リース及び買取の物品登録を行う。

② 応急仮設住宅管理事務の委託

県入居決定班は、原則として応急仮設住宅を設置する市町村に入居・管理事務を委託することとし、市町村と応急仮設住宅管理事務委託契約を締結する。

市町村はあらかじめ知事に書面による承諾を得て、委託業務の一部を再委託することができる。

③ 市町村の業務

市町村は、大規模災害被災者用応急仮設住宅入居・管理事務取扱に従い、入居・管理事務を行う。

③-1 入居者募集

ア 応急仮設住宅台帳（様式第11）及び応急仮設住宅入居予定者名簿（様式第12）の作成

③-2 使用貸借契約

ア 応急仮設住宅使用貸借契約

イ 入居説明会

ウ 鍵引渡し事務

③-3 住宅の管理

ア 入居者からの相談等の受付

イ メンテナンス業者等への連絡及び費用負担等

ウ 共用部分の維持・管理

③-4 入居・退去管理

ア 応急仮設住宅入居者名簿（入居者台帳）（様式第13）の調製等

イ 退去の確認、鍵の返却

ウ 退去時は、入居者に退去届を提出させ、適宜とりまとめ、県入居決定班に報告する。

③-5 その他

資料：愛知県資料

平時

STEP-2

入居基準・優先入居基準の想定

★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、熊本地震や平成30年7月豪雨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。（⇒PHASE-2 参照）
- 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。（⇒PHASE-2、STEP-5 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、建設型応急住宅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。（⇒PHASE-5 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、集落到近接した用地確保、地区ごとの用地確保が重要になるため、平時の建設型応急住宅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。

★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、建設型応急住宅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～

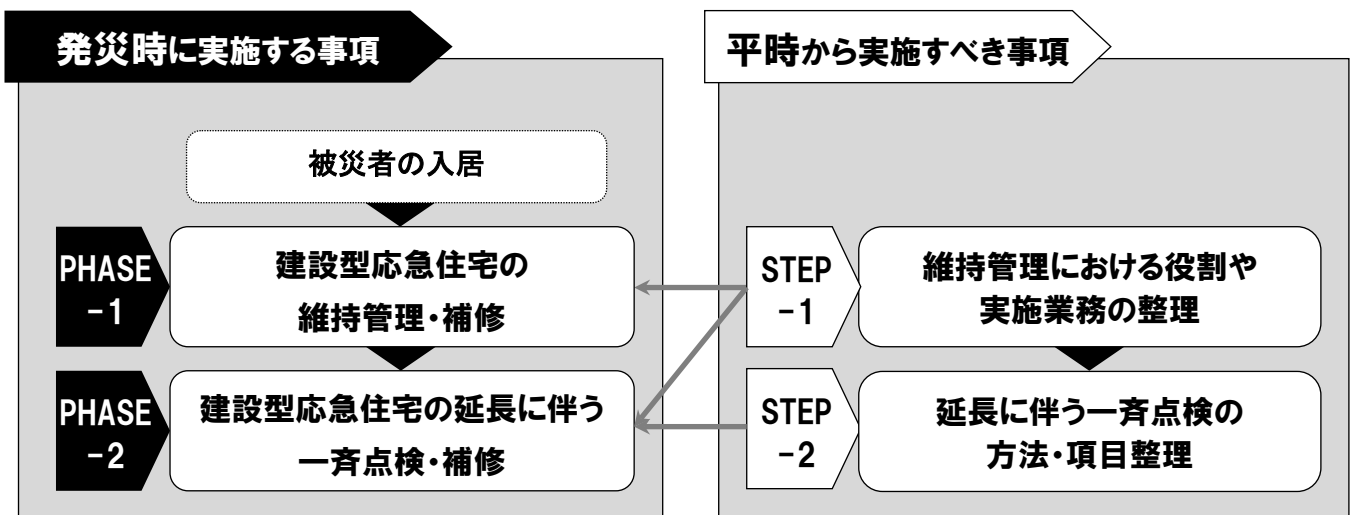
- 農山漁村部など地域コミュニティの強固な地域においては、従来の地縁システムを活用した情報伝達の方が速く確実な可能性もある。情報伝達の方法についても平時から地域と協議しておくことが重要である。

★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、建設型応急住宅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、建設型応急住宅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。
 - 仮設住宅入居直後は入居者から設備の使用方法について問合せがあることを想定し、問合せ事例や対処方法をマニュアルとしてまとめ、市町村に配布しておくことが望ましい。建設型仮設住宅入居時の問合せ対応者を増員する必要があることを、事前に市町村に周知することも必要である。
- (⇒PHASE-4、PHASE-6 参照)

- 建設型応急住宅の維持管理・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。
- 県が建設型応急住宅の維持管理等に関する Q&A を作成して市町村に配付するなど、対応方法について統一化を図ることが望ましい。
- 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。
- 手すりやスロープの追加取付け等、高齢者や障がい者への対応を進めるとともに、家財の保管場所の不足に対する物置の追加整備等についても検討することが望ましい。
- 供与期間の延長に関しては、法的手続きは県が内閣府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。



★Point★ 入居者とのコミュニケーションを図りながら、建物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>

- 建設型応急住宅の管理運営は、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。
- 建設型応急住宅の維持管理は、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。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。熊本地震における熊本県では、「災害救助法による応急仮設住宅等の管理に関する協定書」を各市町村と締結し、建設後の維持管理を市町村の役割とした。
- 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型応急住宅においては、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	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	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、下記の様に対応になる。

- ▽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

＜熊本地震のリース物件における補修の責任範囲の例＞

【維持管理及び補修内容一覧表】

		甲の負担（県）	乙の負担（瑕疵に基づく）（リース業者）
本体関係	躯体	<ul style="list-style-type: none"> カーペット、畳及びシート床材の修理及び取換え 室内の金物類（ペーパーホルダー、カーテンレール等）の修理及び交換 	<ul style="list-style-type: none"> 基礎、土台、屋根（庇）、樋、柱及び梁の修理及び交換 天井、床及び壁の修理及び交換 雨漏り及び漏水に関する修理及び交換
	建具関係	<ul style="list-style-type: none"> 建具の金物類の修理及び交換 網戸の修理及び交換 錠前及び把手の修理及び交換 ガラスの交換 室内カーテンの取替え 	<ul style="list-style-type: none"> 建具の修理及び交換 サッシ（引き違い戸及び窓及び網戸）の修理及び交換
付帯設備	電気消防関係	<ul style="list-style-type: none"> 照明器具、換気扇等の修理及び交換 付属品（コンセント、スイッチ、ヒューズ、ソケット、アンテナ等）の修理及び交換 	<ul style="list-style-type: none"> 配線、開閉器 配電盤及びTV受信設備の修理及び交換
	給排水設備・その他	<ul style="list-style-type: none"> 水栓のパッキンの取換え 流し台及び浴室の排水目皿の取換え及び清掃 排水管及び汚れ弁の清掃 エアコンのフィルター清掃 受水槽及び浄化槽の保守管理 防虫駆除 凍結により破損した給水管の修理及び交換 	<ul style="list-style-type: none"> 給水設備（配管・水栓）の修理及び交換 排水設備（配管・会所枡）の修理及び交換 ガス設備の修理及び交換 ユニットバスの修理及び交換 流し台、ガス台及び機器類の修理及び交換
外構		<ul style="list-style-type: none"> 敷地内の整理、整頓、清掃及び保全 	

備考：次に掲げる損傷等については、原則として甲の責任と負担において補修を行うものとする。

- （1）応急仮設住宅の入居者（以下「入居者」という。）又は第三者の故意又は過失によるもの
- （2）甲の提供した資材若しくは機器類又は入居者による工事の起因す
- （3）構造、仕様及び設備に影響を及ぼす、乙が直接請け負っていない応急仮設住宅の増改築、補修等に起因するもの

※甲の責任において行うものにあっても、甲の依頼により乙が行い、その費用の負担を甲が行う場合がある

資料：熊本県資料

＜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。

＜平成 30 年 7 月豪雨の経験＞

◇岡山県では、建設型応急住宅の管理は市が行っています。大がかりな追加工事の対応等についてはまだ事例はありません。施工上の瑕疵については、プレ協・全木協により対応することとなっています。その他の要望については、入居者から市に要望が上げられ、市から施工業者へ伝達されます。修繕等でコストがかかる場合は、市と県で対応を検討することとなっています。

◇倉敷市では、住宅課内に新設した「被災者住宅支援室」が維持管理への対応を担いました。建設型応急住宅の建設後、手すり・スロープの追加工事（要介護認定）、駐車場への照明設備の追加工事を実施しました。

◇総社市では、建設部建築住宅課が建設型応急住宅の維持管理を担当しました。福島県から移築された仮設住宅では、福島県からそのままの状態が付随する形で設備も移譲していることから一部のエアコンや建具に不具合が発生し、その都度修理を実施しています。また、建設時、大量の資材が一度に搬入されたことで木材の適切な保管ができず、一部の住戸にカビが発生し、健康面での不安を訴えられた入居者がいたので処理をしました。また、追加補修工事として、一部世帯の間仕切壁の防音対策工事を実施しています。

＜熊本地震の経験＞

◇熊本県において供給された仮設住宅では、入居直後は入居者から建設型応急住宅の使い方について様々な質問があり、対応に追われました。具体的には下記のような質問がありました。

- ・仮設住宅の改修等はどこまでできるのか。
- ・エアコンを増設していいか。
- ・施工上の瑕疵による不具合の補修が必要な場合にはどのように対応すればいいか。
- ・入居者の故意・過失による不具合の補修が必要となった場合どのように対応すればいいか。等高齢者や障がい者がいる世帯について、生活に支障があるとのことで玄関や室内の段差解消のため、手すりやスロープの追加設置の要望が多数寄せられ、改修対応を行った。

手すりの取付け等の改修対応だけでは建設型応急住宅での生活が困難な被災者（例：車椅子利用者等）に対しては、障がい特性などの入居状況に配慮する住宅を建設することを検討しました。益城町からの具体的な相談を受け、バリアフリー仮設住宅の設計を進めるとともに、その建設費用について内閣府と協議を行い、益城町に長屋建てのものとしては全国初のバリアフリー対応の建設型仮設住宅を建設しました。

住居内の段差や出入口の幅等のため、入居決定後に車椅子使用者等が利用しづらい、又は入居を断念する事態などが発生。浴室やトイレなどの床下への給水管や配水管の敷設により1段上がりの段差が生じたため、高齢者や障がい者から浴室内、トイレなどに手すりの取付けの要望が多数寄せられました。

仮設住宅に入居直後の入居者から仮設住宅備付けの設備（エアコン、給湯器など）の使用方法が分からない等の問合せが市町村に多数寄せられ、市町村ではその対応に苦慮しました。

熊本県では、「災害救助法による応急仮設住宅等の管理に関する協定書」を各市町村と締結し、建設後の維持管理については市町村の役割としました。また、協定締結先毎に連絡窓口を設置し、施工上の瑕疵と疑われる場合には当該窓口を通して調整を行いました。

◇熊本市に建設された仮設住宅の維持管理については、熊本県とプレ協で協定を結んでいましたが、修繕については責任範囲が明確でなかったため、市で負担する範囲が多かったです。

点検については市で実施し、浄化槽の点検等は市からプレハブ業者に委託を行いました。設備等の不具合（ポンプの故障等）についても、市が費用を負担し、プレハブ業者が工事を実施しました。

不具合等に係る連絡については、まずは市が連絡受け、現地を確認し、市が指示書作成した上で、リース会社が工事をするという流れでした。建設後半年から1年まではリース会社の負担でしたが、その後は市で費用を負担しました。また、建設後2年まではプレ協が設置した窓口での対応でしたが、その後は業者と市が直接やり取りを行いました。

◇御船町に建設された仮設住宅では、“階段・スロープ（木材の腐朽）”“給湯器からの水漏れ”“浄化槽ブロワベルト”等に対して修繕を行いました。

維持管理体制については、当初は町職員→プレハブ県市区協会管理センターへの不具合の報告→施工店に依頼でしたが、不具合の相談対応件数が少なくなってきたため町職員→施工店に依頼になりました。維持管理と軽微な補修については復興基金により市町にて実施しました。

<東日本大震災の経験 >

◇福島県において供給された建設型応急住宅では、通常期間での維持管理上の課題等は見受けられなかったですが、湿気によるカビの発生、断熱性の低さ、エアコン設置要望等の意見は居住者から様々寄せられており、それらの意見に対して平成23年、24年、25年の3箇年で約200億円を投じ、追加工事を行いました。主な工事例としては、寒さ対策として、“掃き出し窓設置”、“壁の内断熱化”、“窓の二重サッシ化”、“暖房便座設置”、“エアコンの追加設置”等が挙げられます。

◇浪江町では、集会所や共用部分にかかる維持管理費用については、福島県応急仮設住宅維持管理事業補助金を充当しました。環境整備（除草、除雪等）については、維持管理補助金の対象外だったため、町の費用負担で実施しました。

仮設住宅の不具合については、入居者からの要請のほか、「絆づくり応援事業」として仮設住宅の見回り業務を外部に委託しており、1日1回、2～3名1組で巡回を実施し、不具合の有無を確認していました。不具合が発生した際の修繕については、町からの不具合指示によりNPO（県委託）が県の費用負担でその都度対応を行いました。また、入居者からの要望については、町が要望を取りまとめ、県が追加工事を行いました。

<コラム> 福島県応急仮設住宅 維持管理センター業務委託

◆福島県応急仮設住宅 維持管理センター業務委託概要

(1) 修繕事務費（一斉点検、詳細点検の対応含む）

(ア) 応急仮設住宅維持管理センターの必要性

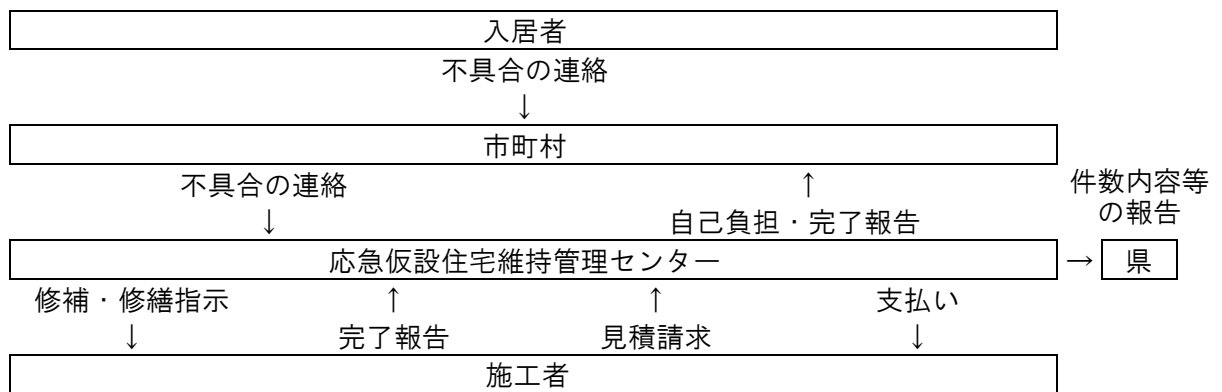
応急仮設住宅の修繕は、入居者から建物に関する不具合等を受付して修繕、瑕疵、自己負担の判断を行い、それぞれに応じた指示を行うには、建築の技術的判断力を有している必要がある。

また、供与期間延長検討の基礎要件となっている一斉点検、詳細点検は、その方針を把握し、委託業者を選定、対応等についての的確に指示し、点検結果によるその後の修繕も優先順位を決め、依頼する必要がある。

(イ) 応急仮設住宅維持管理センターの役割

- ①入居者からの不具合の受付・修繕、瑕疵、自己負担の判断
- ②施工業者への対応の指示・施工完了の確認
- ③瑕疵・修繕台帳の整備・市町村への完了報告
- ④県への修繕等の件数、内容等の報告
- ⑤修繕業者への修繕費の支払い
- ⑥一斉点検、詳細点検の業者への依頼、点検内容の指示及び確認

(ウ) 応急仮設住宅瑕疵、修繕の流れ



(2) 警報待機等費

(ア) 警報待機等の必要性

地震や大雨、暴風により応急仮設住宅に損傷が発生した場合、早急な復旧が必要なる。このため、警報が発生した場合に市町村からの連絡に対して対応出来るよう応急仮設住宅維持管理センターに人員配置する経費を計上する。

また、土日祝祭日や夜間早朝など勤務時間外における入居者の修繕要望に対応するための人件費も計上する。

(3) 体制

受付業務係1名 修繕係1名 総務・会計課1名 総括2名 計5名

※建築関係の技術的な判断を行う者（建築士等）を含む。

資料：福島県提供資料

<コラム> 入居者による居住環境改善(仮設カスタマイズ)

- ◆建設型応急住宅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。
- ◆建設型応急住宅団地では、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。
- ◆建設型応急住宅の長期化に伴い、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 課題解決・支援強化 シープラザに開設

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。

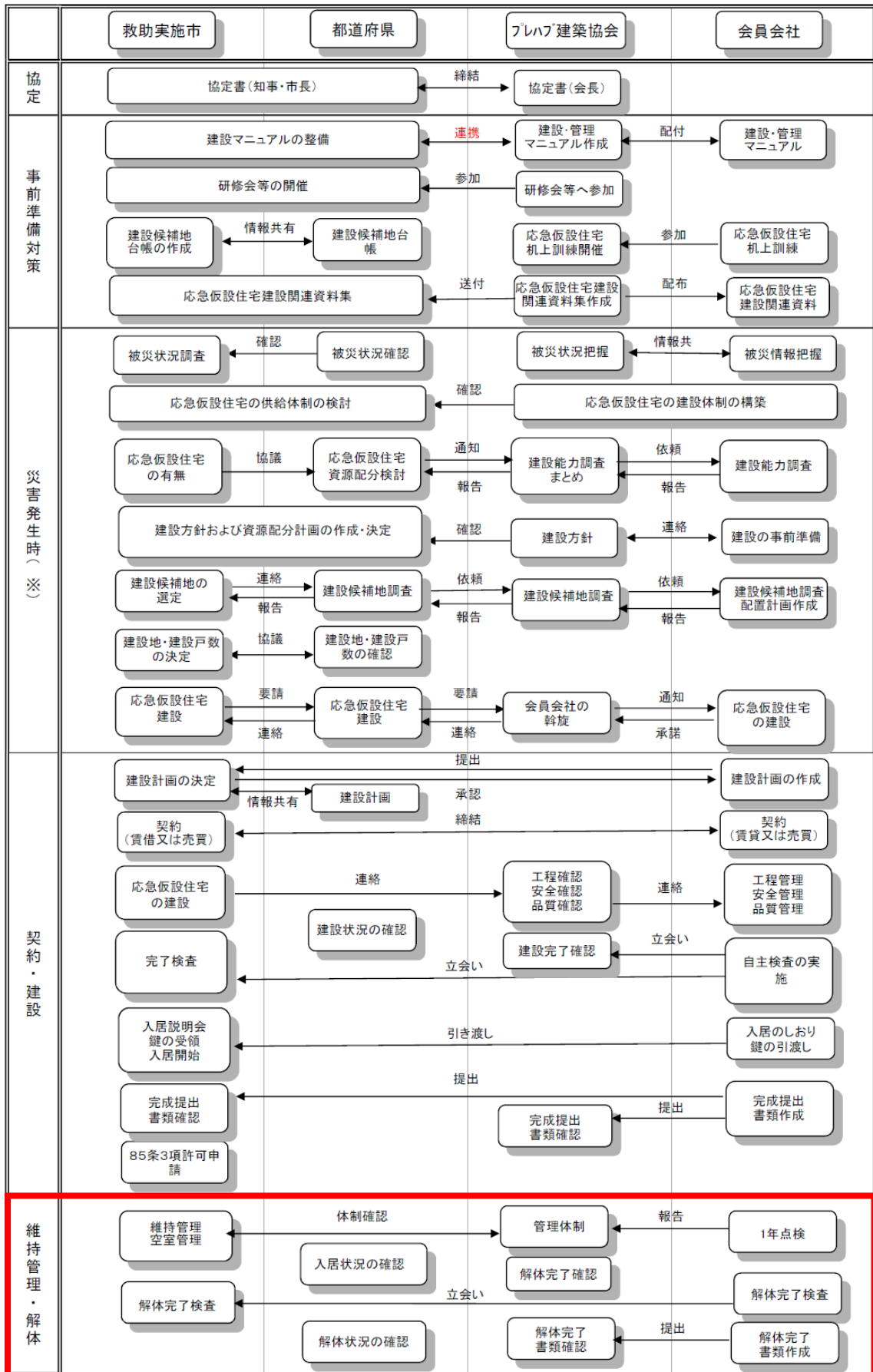
市内には48カ所に3164戸の仮設住宅が建設され、8月中旬までに避難所から仮設住宅への入居をほぼ終えた。一方で、市外への避難者が少しずつ戻って来たり、仮設入居者の世帯分離や空き室を活用するボランティアの受け入れなど新たな問題も浮上してきたことから、専用窓口で対応する。同センターには、センター長のほか、市の職員2人と応援の花巻市職員2人、臨時職員1人を配置。仮設住宅入居の受け付けや自治組織の結成を手助けしたりする。仮設住宅で活動するNPOやNGOなどボランティア活動の調整にもあたる。

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

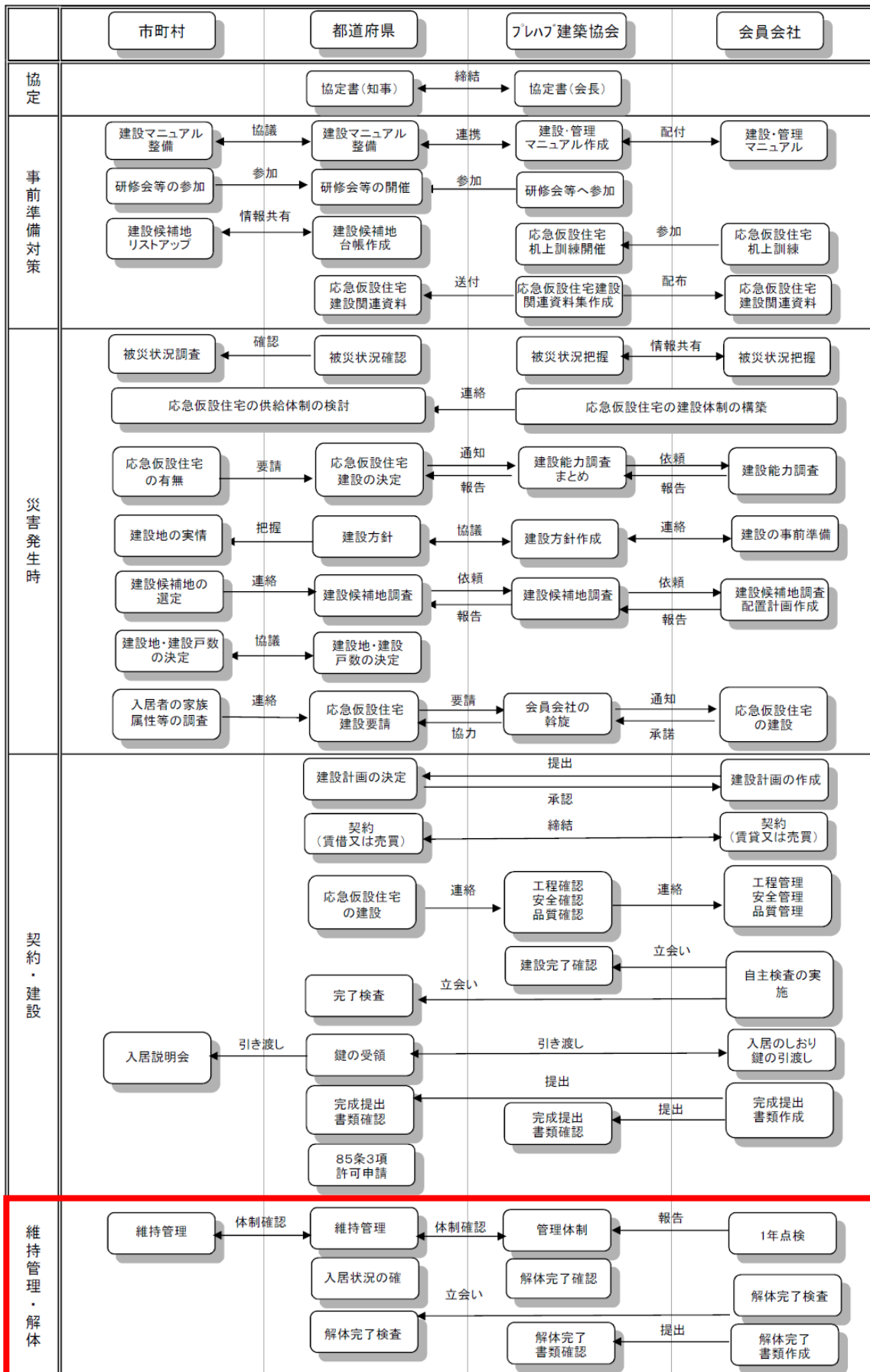
まで。問い合わせは同センター（電話0914）へ。0・3922・18

＜令和元年度応急仮設住宅建設関連資料集（一般社団法人プレハブ建築協会）による応急仮設住宅建設フローチャート（都道府県⇄救助実施市）＞



※救助実施市のみの災害の場合は、救助実施市はプレハブ建築協会と、直接対応を行い、都道府県とそれらの情報を共有する

<令和元年度応急仮設住宅建設関連資料集（一般社団法人プレハブ建築協会）による応急仮設住宅建設フローチャート（都道府県⇄救助実施市以外市町村）>



＜令和元年度応急仮設住宅建設関連資料集（一般社団法人プレハブ建築協会）による役割分担表＞

区分	都道府県・救助実施市	プレハブ建築協会
協定	協定書の締結（知事・市長）	協定書の締結（会長）
事前準備対策	<ul style="list-style-type: none"> ①説明・意見交換 ②応急仮設住宅建設マニュアルの整備 ③研修会等の開催 ④建設候補地台帳の作成 ⑤発生時における組織と体制 ⑥応急仮設住宅建設関連資料集の受理 	<ul style="list-style-type: none"> ①説明・意見交換 ②応急仮設住宅建設・管理マニュアル作成・改訂 ③応急仮設住宅机上訓練の実施（プレ協） ④建設候補地台帳の作成協力 ⑤発生時における組織と体制 ⑥応急仮設住宅建設関連資料集の作成・送付
災害発生時	<ul style="list-style-type: none"> ①被災状況の確認 ②応急仮設住宅の供給体制の検討 ③災害救助法適用の有無 ④応急仮設住宅建設の決定 ⑤応急仮設住宅建設方針の決定 ⑥建設候補地の選定 ⑦建設地・戸数の決定（市町村：入居者属性調査） ⑧応急仮設住宅建設の協力要請 ⑨配置プラン等の決定 	<ul style="list-style-type: none"> ①被災状況の把握 ②応急仮設住宅の建設体制の構築 ③災害救助法適用有無の確認 ④応急仮設住宅の建設能力の調査・まとめ ⑤応急仮設住宅建設方針の協議 ⑥建設候補地の調査、配置プラン作成の協力 ⑦会員会社の斡旋 ⑧会員会社による配置プラン等の作成
契約・建設	<ul style="list-style-type: none"> ①契約（県または災害救助市と会員会社が契約） ②輸送ルート確保・通行証の発行 ③現地立会い・地縄確認等 ④工程管理・安全管理・品質管理の確認 ⑤建設完了検査 ⑥入居説明会・鍵の引渡し ⑦完成図書の確認 ⑧計画通知（申請業務） 	<ul style="list-style-type: none"> ①契約（県または災害救助市と会員会社が契約） ②通行証の発行要請・受取り ③建設会員会社への業務フォロー ④工程確認・安全確認・品質確認の実施 ⑤建設完了確認 ⑥入居のしおりの作成 ⑦完成図書の確認
維持管理・解体	<ul style="list-style-type: none"> ①維持管理体制の確認 ②退去後の空室の管理 ③解体完了検査 	<ul style="list-style-type: none"> ①維持管理体制の確認 ②一年点検（自主点検）等の実施 ③解体完了確認 ④解体完了図書の確認

発災時

PHASE-2

建設型応急住宅の延長に伴う一斉点検・補修

★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年を超えて建設型応急住宅を供与する場合は、災害救助法に基づく内閣府の承認が必要になる。また、内閣府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。
- 応急仮設住宅の供与期間内にやむを得ない理由により退去できない入居者については、市町村を通じ、その状況を確認した上で、供与期間の延長手続を行う必要がある。
- 内閣府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。
- 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。

○応急仮設住宅の供与期間内に退去できない理由は、熊本地震では下記の内容であった。

再建先	供与期間内に退去できない理由（例）
自宅再建	工期の関係等（契約した建設業者から示された工期等）から、仮設住宅の供与期間内に自宅を再建できない
	公共事業等（土地区画整理事業、地盤改良事業、農地転用等その他法律に基づく諸手続等）に日数を要し、仮設住宅の供与期間内に自宅を再建できない
民間賃貸住宅	健康悪化等により1階またはエレベーター付きの物件を探しているが見つからないため
	高齢者世帯、障がい者世帯、ひとり親世帯等で、公営住宅に入居する場合の収入基準に該当し、現在の物件より家賃の安い物件を探しているが見つからないため
	高齢者等で、かつ、保証人となる者がいない場合で、保証人を必要としない物件を探しているが見つからないため
公営住宅	現在は被災時の市町村から他の市町村に転居している場合で、被災時に居住していた市町村の物件を探しているが見つからないため
	災害公営住宅に入居したいが、災害公営住宅の工期の関係等から、仮設住宅の供与期間内に退去できないため 既存の公営住宅に入居したいが、公営住宅の補修等の工期の関係等から、仮設住宅の供与期間内に退去できないため

資料：熊本県「平成28年熊本地震 熊本県はいかに動いたか 復旧・復興編」平成30年12月

<東日本大震災の経験>

◇福島県では、延長により通常期間（2年3か月まで）を超えて利用するにあたり、平成25年から一斉点検を実施し、平成26年からは木杭の腐食（シロアリ含む）に特化した詳細点検も実施しています。その際の不具合箇所として多いのが、外部木製スロープ等の腐食等、次いで耐風ワイヤー等の固定不良となっています。また、木杭の腐食とシロアリ被害も毎年、数十戸から数百戸対応しています。湿気やそれに伴う劣化状況は団地の立地環境により様々です。

期間延長に際しての一斉点検には2段階あり、1段階目の点検で腐食や蟻害が見られた場合、2段階目で調査員が床下にもぐる等で詳細な点検を行います。蟻害については薬剤処理を施し、腐食については防錆剤の塗布・鋼製束の設置等の対応を行いました。

新築時の仕様として防腐・防蟻処理を定めておらず、現場で薬剤を塗布することまで求めていません。ただし、地方公募によるものでは工務店の裁量により防蟻材を使用しているところもありました。

設計耐用年数は設定していません。実質的な耐用年数は、基礎が木杭の場合、毎年点検をしながらの供与は可能であると考えています。ただし、平成28年に火災が発生しており、防火上の観点なしに耐用年数を表現することは避けるべきと考えます。

◇浪江町が管理する建設型応急住宅では、供与期間延長毎にNPO（県委託）による一斉点検を福島県が実施しました。点検内容については下記のとおりです。

- ・ 仮設住宅敷地内及び周辺の状況確認（地盤・雨水排水・共用設備等）
- ・ 建物外部より外墜・屋根・雨樋等の目視点検
- ・ 構造部分の目視点検（ブレース、耐風ワイヤー等の外部構造部分）

※重点項目 木杭基礎、床下部分、外部木部（ステップ、スロープ、手すり、縁台等）の点検
一斉点検を受けての修繕工事についてもNPO（県委託）により実施された。外部木部（ステップ、縁台等）の修繕が多かった。

<熊本地震の経験>

◇延長により供与期間を超えて利用する場合における維持管理の課題等については、経年劣化等による施設・設備の損傷が懸念されることから、梅雨時期前に各市町村に仮設住宅の点検実施を依頼しました。踏板の腐食、台風用養生ワイヤーの緩み等が報告されました（点検後、市町村において補修を実施）。

◇よくある補修・改修工事、対応方法等については、下記の通りです。

- ・ 団地敷地内の水溜り解消（定期的に砂利入れなどによる対応）
- ・ 降雨時スロープ傾斜部が滑る（滑り止めシートを貼り付けるなどの対応）
- ・ スロープ平面部に水溜りができる（穴をあけ水抜きする） 等

◇点検用の予算を災害救助費の中で確保しており、市町村から点検結果を報告してもらうようにしています。維持管理は協定により市町村にて行われており、金額及び用途の報告を受けて交付していません。これまでに行った工事の例としては、排水対策工事及び敷地の沈下・陥没に伴う補修工事などがあります。

＜東日本大震災における、建設型応急住宅供与期間延長時の一斉点検・詳細点検仕様書＞（福島県作成）

一斉点検仕様書

既設応急仮設住宅について、供与期間の延長に伴う敷地の安全性確認のため点検を実施する。
なお、◎が付されている部分は、重点項目として点検を行うものとし、※が付されている点検は、退去完了予定団地（一斉点検対象団地一覧表右端の●印の団地）において、不要とする。

1 周辺を含む地盤の状況について

○敷地内及び周辺

- ・敷地内の土砂崩れ、割れ、不陸の有無について目視により状況を確認する。
- ・周辺の法面や擁壁について、目視により変状の有無を確認する。
- ・舗装部について、各施設毎、目視により劣化状況（ポットホール等）を確認する。※
- ・倒木のおそれのある樹木の有無について、目視により確認する。

2 敷地雨水排水の状況について

○敷地内

- ・敷地に降った雨が敷地外の流末に放流できるかどうかを目視や踏査により状況を確認する。※
- ・降雨時に排水が悪い地点があるかどうかを目視や自治会等への聞き取りにより確認する。

○敷地外

- ・敷地に対して流れ込むような雨水排水の有無について、目視や自治会等への聞き取りにより状況を確認する。※
- ・敷地内の雨水を放流する場所が閉塞していないか等を目視により確認する。

3 共用設備等の点検について

○電気共用部

- ・外灯、共用アンテナについて、目視により固定及び破損・劣化状況を確認する。

○給排水共用部※

- ・浄化槽、受水槽について、各施設毎、目視等により固定及び破損・劣化状況を確認する。（浄化槽等は定期点検対象であり、外観点検だけで構わない）
- ・排水経路について、目視により蓋の破損、マスの隆起、等を確認する。

○付帯設備

- ・物置・ゴミ置き場・掲示板等の付帯設備について、目視により固定状況及び破損・劣化状況を確認する。

○木柵等

- ・団地敷地内の木柵、トラロープ、防風ネット、フェンス等について、各施設毎、目視により固定及び劣化状況を確認する。

4 建物外部の調査について

○屋根葺き材※

- ・各仕上げ材について、各棟毎、目視により固定及び劣化状況の確認を行う。
また、ケラバ・軒の支持状況、固定状況から、屋根の吹き上がり対策が十分であるかどうかも確認する。

○雨樋※

- ・軒樋、縦樋について、各棟毎、目視により固定及び劣化状況、詰まりの有無を確認する。

○外壁仕上げ材・他※

- ・外壁部分について、各棟毎、目視により固定及び劣化状況等の確認を行う。
- ・アンテナ、エアコン室外機など、外壁等に固定してある設備機器について、目視により固定及び劣化状況等の確認を行う。

○風除室※

- ・風除室がある住棟について、各戸毎、目視により外部の破損、雨漏れ状況の確認を行う。

◎外部木部※

- ・建物に付随するステップ、スロープ、手摺、縁台について、各棟毎、目視及びハンマー等を用いた打診により固定及び劣化状況を確認する。

5 構造部分の点検について

◎床下構造部分※

- ・木杭等、床下基礎部分について、各戸1カ所（各棟の方位に偏りがないように位置を選定すること）幕板を外し、目視及びハンマー等を用いた打診に加え、千枚通し等を突き刺し貫入具合を確認する。

なお、点検の実施にあたり、幕板等については撤去再設置する。

- ・床下構造材について、目視により固定状況、変形等を確認する。
- ・床下の地盤について、目視より、水たまりの有無、湿潤状況、割れ等を確認する。

○外部構造部分

- ・ブレース部分について、目視及び触診により固定及び破損・緩み等の状況確認を行う。
- ・構造体接合部について、目視及び触診により外れ・破損等の状況確認を行う。
- ・耐風養生ワイヤーについて、目視及び触診により固定及び破損・緩み等の状況確認を行う。

6 点検手法について

- ・点検結果については、各団地毎にチェックシート（項目1～3：様式1、項目4～5：様式2）を作成し報告する。
- ・点検後、上記点検結果を各団地毎に集計表（様式4）にまとめ報告する。

詳細点検仕様書

一斉点検において床下構造部分に白あり被害や著しい腐食が確認された応急仮設住宅について、詳細に建物の安全性を確認するため、詳細点検を実施する。

1 床下構造部分の点検について

・木杭等の床下基礎部分について、各戸1カ所幕板を外し、地中部分の腐食状況や地上部分の断面を部分的にカットして内部の劣化状況を確認する。

2 点検手法について

- ・点検については、各団地毎にチェックシート（様式3）を作成し詳細点検を行う。
- ・点検後、点検結果を各団地毎に集計表（様式4）にまとめ報告する。

<熊本地震における、建設型応急住宅供与期間延長時の仮設住宅点検報告書（市町村用）熊本県作成>

住戸（プレハブ用）		平成31年度応急仮設住宅点検報告書（市町村用）				※点検は住棟単位とする							
概要	市町村名					棟番号	1DK		戸	点検日			
	団地名	今城					2DK			戸	点検部署名		
	建築場所（住所）						号棟	3K			戸	点検責任者	◎
	判定	合・○ 否・× とすること					計（棟あたり）			0	戸	点検者	◎
点検項目	点検の部位	点検方法	点検基準	判		「否」の場合							
				合	否	不具合箇所（住戸番号等）		不具合内容		有償・無償	是正完了日		
本 体	外 壁	外壁パネル	目視・触手	緩み、破損がない									
		サッシ・網戸	目視・触手	はずれ、破損がない									
		外壁フレース（組立ハウスのみ）※①	目視・触手	緩みがない									
		連棟部（ユニットハウスのみ）	目視・触手	はずれ、破損がない									
	基	木杭（組立ハウスのみ）	目視	不朽していない									
		平板（ユニットハウスのみ）※②	目視	傾きや沈下がない									
		土台・フレームとの緊結	目視	緊結が正常である									
	土	幕板※③	目視	はずれ、破損がない									
		土台（組立ハウスのみ）	目視	沈下、破損していない									
	屋	軒・ケラバ（組立ハウスのみ）※④	目視	はずれ、破損がない									
		連棟部（ユニットハウスのみ）	目視	はずれ、破損がない									
	住戸まわり	玄関網戸	目視・触手	はずれ、破損がない									
		玄関・窓庇	目視	はずれ、破損がない									
		玄関階段	目視・踏査	不朽、破損がない									
		袖壁（木製）	目視・触手	はずれ、破損がない									
		妻側庇	目視	はずれ、破損がない									
外部手摺		目視・触手	はずれ、破損がない										
物干し金物		目視・触手	はずれ、破損がない										
濡れ縁		目視・触手	はずれ、破損がない										
トラ張りロープ（組立ハウスのみ）※⑤		目視・触手	緩み・破損がない										
雨樋		目視・触手	はずれ、破損がない										
換気扇フード・給排気口ガラリ※⑥		目視	はずれ、破損がない										
エアコンの穴		目視	塞がっている										
設 備	プロパン置場	プロパンボンベ	目視・触手	傾いていない									
		転倒防止チェーン	目視・触手	はずれ、破損がない									
	給水設備	外部配管保温	目視	はずれ、破損がない									
		給湯器	目視・触手	はずれ、破損がない									
	給湯設備	配管の保温	目視	はずれ、破損がない									
		電気設備	引き込盤	目視・触手	施錠されている								
	防犯灯		目視	はずれ、破損がない									
	物置	目視・触手	はずれ、破損がない										
	エアコン	目視・触手	傾いていない										
	アンテナ	目視	傾いていない										

住戸（木造用）		平成31年度応急仮設住宅点検報告書（市町村用）				※点検は住棟単位とする							
概要	市町村名					棟番号	1DK		戸	点検日			
	団地名	今城					2DK			戸	点検部署名		
	建築場所（住所）						号棟	3K			戸	点検責任者	◎
	判定	合・○ 否・× とすること					計（棟あたり）			0	戸	点検者	◎
点検項目	点検の部位	点検方法	点検基準	判		「否」の場合							
				合	否	不具合箇所（住戸番号等）		不具合内容		有償・無償	是正完了日		
本 体	外	外壁	目視・触手	破損、腐食がない									
		サッシ・網戸	目視・触手	はずれ、破損がない									
		土台との緊結	目視	緊結が正常である									
	土	土台	目視	沈下、破損がない									
	屋	軒・ケラバ※①	目視	はずれ、破損がない									
		住戸まわり	玄関網戸	目視・触手	はずれ、破損がない								
	玄関・窓庇		目視	はずれ、破損がない									
	玄関階段		目視・踏査	不朽、破損がない									
	袖壁（木製）		目視・触手	はずれ、破損がない									
	妻側庇		目視	はずれ、破損がない									
	外部手摺		目視・触手	はずれ、破損がない									
	物干し金物		目視・触手	はずれ、破損がない									
	濡れ縁		目視・触手	はずれ、破損がない									
	雨樋		目視・触手	はずれ、破損がない									
	換気扇フード・給排気口ガラリ※②		目視	はずれ、破損がない									
	設 備		プロパン置場	プロパンボンベ	目視・触手	傾いていない							
転倒防止チェーン				目視・触手	はずれ、破損がない								
給水設備		外部配管保温	目視	はずれ、破損がない									
		給湯器	目視・触手	はずれ、破損がない									
給湯設備		配管の保温	目視	はずれ、破損がない									
		電気設備	引き込盤	目視・触手	施錠されている								
防犯灯			目視	はずれ、破損がない									
エアコン	目視・触手	傾いていない											
アンテナ	目視	傾いていない											

(外部)

平成31年度応急仮設住宅点検報告書(市町村用)

概要	市町村名				1DK		戸		点検日	
	団地名	今城			2DK		戸		点検部署名	
	建築場所(住所)				3K		戸		点検責任者	
	判定	合・○ 否・× とすること			計(全体)	0	戸		点検者	
点検項目	点検の部位	点検方法	点検基準	判定		「否」の場合				
				合	否	不具合箇所(住戸・棟番号等)	不具合内容	有償・無償	是正完了日	
外部	備品	団地案内板	目視・触手	損傷がない						
		ごみ置き場	目視・触手	損傷がない						
		妻側庇	目視	はずれ、破損がない						
		妻側ベンチ	目視・触手	損傷がない						
		外部消火器	目視・触手	設置されている						
	住戸まわり	棟番号表示版	目視	はずれ、破損がない						
		スロープ	目視・触手・踏査	破損がない						
	通路	砕石	目視・触手・踏査	水溜りや陥没がない						
		アスファルト舗装	目視・触手・踏査	亀裂や穴が空いていない						
	外部配線	電気幹線	目視	たるんでいない						
外部配管	汚水拵、止水栓	目視・触手・踏査	蓋のはずれや損傷がない							
	埋設配管	目視・触手・踏査	地上に出ている、水漏れ							
駐車場	砕石	目視・踏査	水溜りや陥没がない							
浄化槽	浄化槽	目視・聴査・臭査	異音や悪臭がない							
	点検架台	目視・踏査	はずれ、破損がない							
	フェンス	目視・触手	はずれ、破損がない							
受水槽	受水槽	目視・聴査	異音がない							
	フェンス	目視・触手	はずれ、破損がない							
給水設備	ポンプ格納施設	目視・触手	破損がない							
	埋設配管	目視・触手・踏査	地上に出ている、水漏れ							
敷地全体	境界フェンス	目視・触手	はずれ、ぐらつきがない							
	地山・法面の崩壊	目視・触手	崩れていない							
	敷地の雨水排水	目視	敷地外に流れている							
	囲障(単管・トラロープ等)	目視・触手	破損がない							
その他	電柱・街燈	目視	傾いていない							
	植え込み、花壇燈	目視・触手	破損、腐食がない							

平時

STEP-1

維持管理における役割や実施業務の整理

★Point★ 維持管理時期においては、ハード面での維持管理や補修とともに、入居者のケアや見守りなど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>

- 建設型応急住宅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。（⇒PHASE-1参照）
- 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。（⇒IV-1 PHASE-1参照）

平時

STEP-2

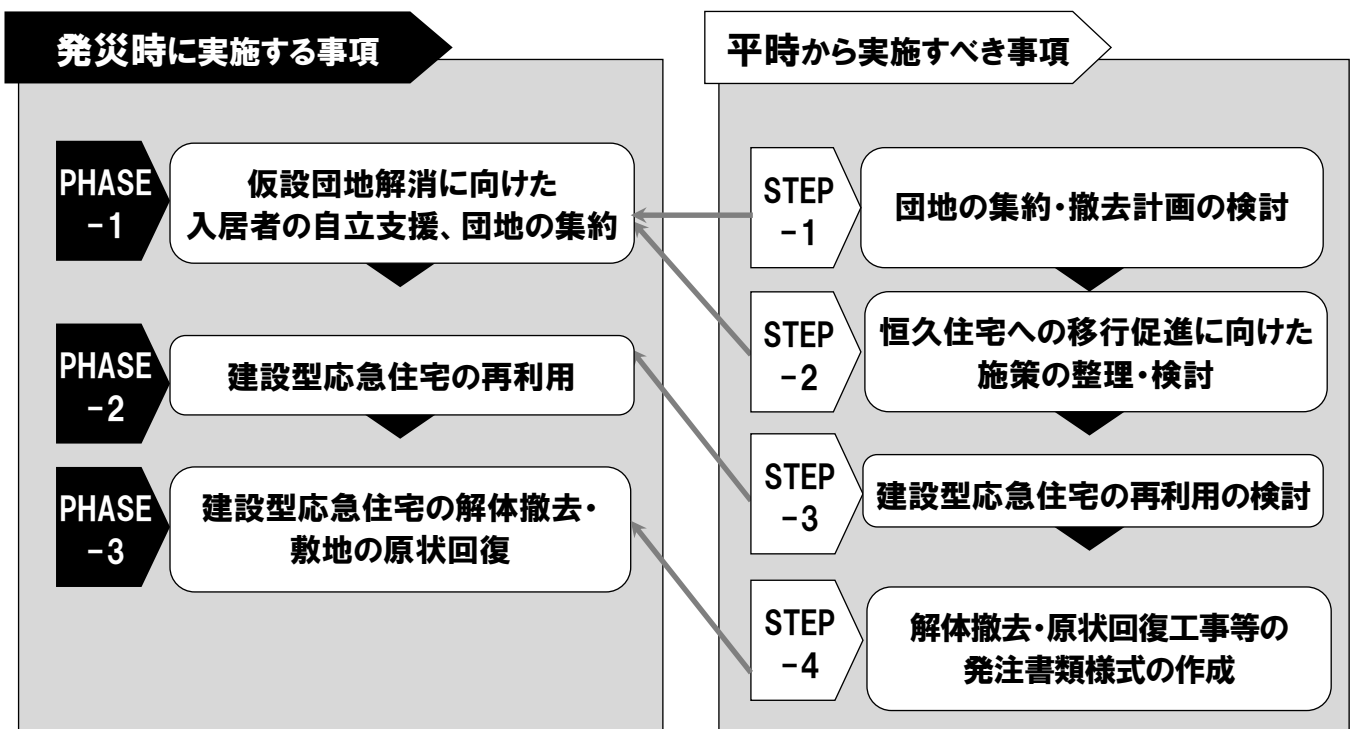
延長に伴う一斉点検の方法・項目整理

★Point★ 延長に伴う一斉点検においては、延長対象の全ての団地個々に点検を行う必要があり、団地によって違いがでないように、平時から点検方法や点検項目等について整理しておく。

<取組内容>

- 延長時の一斉点検の方法においては、点検を実施する各団地ごとにチェックシートを作成し、点検結果を明確化する等、期間延長に伴う仮設住宅の安全性確保のための手法を検討しておく。
- 一斉点検の項目においては、例として下記のような項目が考えられる。
 - ・敷地内外及び周辺の状態（土砂崩れ、地盤の割れ、擁壁、舗装部、樹木等）
 - ・共用設備（電気設備、給排水設備、付帯設備等）
 - ・建物外部（屋根葺き材・雨樋・外壁仕上げ材・風除室・外部木部等）
 - ・構造部分（床下構造、外部構造等）

- 建設型応急住宅の撤去は、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。
- 今後も引き続き利用することとなる集約先・移転先の団地では、空き住戸の管理等を適切に行った上で、傷みや劣化の程度を見極め、必要に応じ補修工事等を実施する。
- 移転に伴い環境が大きく変わることは、被災者にとって負担となるため、必要に応じ住戸前のスロープの設置、集会所・談話室の設置、物置の移設、入居者が自ら行った改修で移転後も必要となるものへの対応等を行うことが、負担軽減の観点からも望ましい。
- 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。



発災時

PHASE-1

仮設団地解消に向けた入居者の自立支援、団地の集約

★Point★ 建設型応急住宅の長期居住者は、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>

○建設型応急住宅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

○県及び市町村の住宅部局、福祉部局、その他の支援団体等の関係主体が連携し、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。

○建設型応急住宅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、公営住宅あつせんその他、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対応することが必要になる。

○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型応急住宅団地の集約、入居者の仮設間移動を積極的に促すことが必要になる。

○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、自立困難な高齢者等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

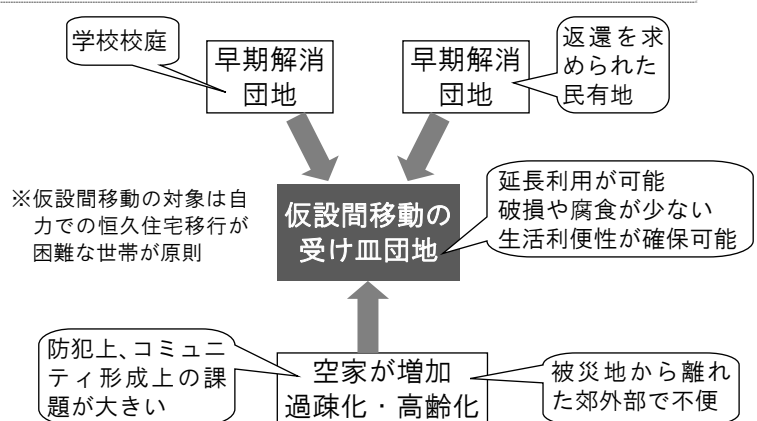
⇒**延長利用が可能な団地** **建物の躯体や基礎の破損や腐食が少ない団地**

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、住宅のあつせん、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ことが必要になる。



<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型応急住宅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。
- 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。

(⇒IV-3 PHASE-1 参照)

<熊本地震の経験>

- ◇熊本県では、市町村が主体で、状況を鑑みて仮設住宅の集約の判断をしています。入居期限が迫り、退去者が増えてきている状況から、今後の集約に向けていくつかの市町村から報告を受けています。
- ◇熊本市では、入居の減少による防犯等の理由で、入居者の希望により別団地に住み替えた実績はありますが、仮設団地の集約実績はこれまでにありません。
- ◇恒久的な住まいへの移行支援について、熊本市では、伴走型住まい確保支援、公営住宅提供、福祉的支援を「住まい再建の3本柱」として、各世帯に寄り添った支援を行うため、世帯ごとの状況を関係部署間で情報共有するとともに、連携として生活困窮者支援や生活保護、施設等への入所とあわせて、様々な支援金制度を創設し、恒久的住まいの確保に取り組んでいます。
- ◇御船町では、仮設の供与期間4年目の延長が認められた入居者へ、他の仮設団地への転居が可能かどうか確認を行い（その人を除けば仮設入居者が0人となる場合など）、同意が得られた場合は入居者が多く供与期間が長い方がいる他の仮設団地へ案内し、転居してもらった実績が3件あります。

<東日本大震災の経験>

- ◇浪江町では、各団地の住民への説明や移転支援など解消の円滑化に向けた取り組みについて、前年度より新たな枠組みとして設置された生活再建調整会議を通じ、国・県・関係町村が連携して避難者の安定した住まいの確保に向けた支援に取り組んでいます。その中で、県と町が連携して応急仮設住宅等入居者に対する意向確認を実施して課題を類型化し、個々の状況に応じた具体的な支援につなげる取り組みを行っています。

仮設団地の集約については、地権者からの土地の返還要求、入居者の自然減により実施を検討することとしています。期間は半年～1年を見込んでおり、入居者の合意形成が課題であります。また、地権者からの土地の返還要請による集約の際は、対象団地で閉鎖説明会を開催しています。

★Point★ 供与した建設型応急住宅を、被災者等の恒久的な住まいや復興に寄与する施設として再利用することで、資源有効活用や環境負荷の軽減が可能。

<取組内容>

- 応急仮設住宅は、被災者等による生活再建・住宅再建に向けて一時的な居住の安定を図るために供与されるものであるが、撤去時に発生する大量の廃棄物や処分費用の軽減が課題であり、資源としての応急仮設住宅の有効利用を検討することが望ましい。
- 現地での再利用や移築による再利用等、建物（住宅やささまざまな非住宅用途）としての再利用を最優先に検討するが、再利用率を高めるために、部材単位からチップによる再利用等、幅広く再利用の方向性を考える。
- 応急仮設住宅を再利用にあたっては、できるだけコストを抑えた施設として供給していくことが求められる。
- 主には買取りの契約を締結する仮設住宅について再利用の検討を行うが、仮設住宅を建設する際に、再利用がしやすい仕様としておくことが望ましい。
- 仮設住宅再利用においては、住まいとしてだけではなくグループホームや事務所、店舗、集会所等、幅広い用途で利用することが考えられる。

<熊本地震の経験>

◇ 熊本県では、供与の終了した仮設住宅（木造）について、市町村の単独住宅（公営住宅法に基づかない住宅）として無償譲渡しており、家賃の設定や面積に要件がないため、比較的柔軟に運用が可能です。全 683 戸のうち 277 戸を譲渡しており、すべて現地で活用されています。なお、木造仮設で取り壊したものは現時点ではありません。木造仮設住宅のうち、木材、断熱材（全木協仕様）、外装材（サイディングを除く）は再利用が可能です。再利用のための部材の保管はコストがかかるため行わず、できる限りリサイクル材として使用します。移設活用については、再利用材の保管が課題です。解体後、切れ目なく移設先での工事を実施するといった工夫も検討が必要です。

木造仮設住宅は RC 基礎を敷設しているので、用地の問題さえなければ、多少手を加えれば恒久住宅として活用できる状態です。市町村有地等の公有地に建設されたものであれば恒久的に使用が可能です。民有地に建設されたものは地権者に土地を返還する必要があり恒久利用は難しいです。また、グラウンドや公園等も復旧要望が地域住民から寄せられるため難しいです。

災害救助法により 2 年間の処分制限期間が設けられているため、2 年以内での譲渡（産山村等）においては内閣総理大臣の承認が必要であり、文書による承認を内閣府からもらいました。2 年を超えたものの譲渡については、事前に内閣府被災者行政担当に確認したところ、問題ないとの回答を得ています。その後は市町村からの申請に基づき、譲渡の手続きを行っています。

◇ 御船町では、公営住宅法に基づかない単独住宅として活用した実績があります。再利用にあたり“防汚防蟻処理”“浄化槽の本設化”を復興基金により行い、仮設住宅を恒久化するための提案事業として、社会資本交付金を活用し、外構整備等の工事を実施しました。再利用を行うことで災害公営住宅の建設が不要になるというメリットがありますが、一方で用地等、将来的にも活用可能な場所に建設されている必要があり、農地や民有地に建設されている場合は活用が難しいです。建設時にいかに将来的なビジョンを描けるかが重要であると考えます。

<東日本大震災の経験>

◇福島県では、供与の終了した仮設住宅の無償譲渡を実施しています。再利用は、主に地元公募により設置された木造であり、実績は公募数に対して約3%程度です。再利用できる部位は、構造材や建築設備部材などです。原則、解体・輸送コストについては譲渡相手の負担です。譲渡先としては行政がメインではありますが、一部民間企業（復興に携わる企業等）にも譲渡しました。

再利用に向けた仕様上の工夫として、地元公募（二次）では、選定条件に「住宅は解体が容易で移築しやすいもの」を明記することを求めました。

以下に具体的な提案の例を挙げます。

・各者の再利用に向けた仕様上の工夫について以下を例として挙げます。

- ①木造在来工法（プレカット仕様）金物留めすることで、解体・移築が可能。（木造在来工法（プレカット仕様）金物留め）
- ②各部材をパネル化（ユニット化）し、取付にビス・ボルトを使用することで、解体して再利用できる工法としている。（落とし込み板壁工法）
- ③ログ材は断熱材や仕上げ材が不要な「ログシェル」とすることで工程を簡略化し、再利用率を高めている。（丸太組工法）
- ④壁を断熱吹付パネルとしており、再築時もそのまま再利用が可能。（パネル組工法）

再利用の契約を締結した住宅の内、壁パネル工法のシェアが最も高いです。また、在来工法については事例として少なく、再利用は難しいと考えています。

木造仮設住宅の再利用のために、県施設に部材をストックしている状況はありません。あくまで、撤去団地解体前に再利用のための解体を実施し、再利用敷地へ運搬しています。

◇再利用の実績数については、平成30年までで103戸です。川内村の村営住宅、岡山県総社市の仮設住宅、民間企業の事務所や交流施設、研修施設等で再利用されています。

再利用を行う上での仕様上の工夫や課題などについては、地元事業者へ2次公募には「解体が容易で移築しやすいもの」を条件としており、様々な工夫はありましたが、実際、恒久住宅へ再築する場合は、間取りや仕様が変更となり、新築と同程度の建設費が必要であり、特に無償譲渡によるコストダウンを目的とした再利用は完成までいたる事例は少ないです。

<コラム> 福島県から譲渡された木造仮設住宅を再利用した事例

【岡山県総社市】

◆平成30年3月に福島県いわき市高久第十応急仮設住宅の供与が終了し、同年5月に福島県が無償譲渡制度での利用希望者募集を行っていたところ、総社市は平成30年7月豪雨の被害を受け、この仮設住宅の無償譲渡を受けることとした（計24棟48戸）。仕様・間取りは変更せず、一部の部材は交換して用いた。着工（安全祈願祭実施日）から入居までは、おおよそ1か月であった。

【そのまま使用した部材】

- ・土台、柱、壁、屋根等の主要な部材
- ・瞬間湯沸器、風呂、トイレ、エアコン等の設備

【新たに交換した部材】

- ・外壁材、断熱材、濡れ縁の天板
- ・浴室の内壁材、キッチン、LED照明器具等の電気設備

【その他の主な改修工事】

- ・スロープや手すりの設置（希望世帯のみ）、集会所縁側の改良
- ・一部の間仕切壁の防音対策工事
- ・一部の住戸にカビが発生したため、処理
- ・一部のエアコンや建具に不具合が発生したため、都度修理



■いわき市から総社市へ譲渡された木造応急仮設住宅

資料：総社市資料

<コラム> 既存応急仮設住宅を再利用して復興公営住宅を整備した事例

【福島県会津若松市 城北団地】

◆福島県では、会津若松市に供給した仮設住宅について、解体後、その資材（木材や屋根材）を再利用しながら建物性能の向上や、間取り等恒久的な復興公営住宅として再構築（16棟20戸＋集会所）した。応急仮設住宅の建設地に、復興公営住宅を建設するため、解体完了後、解体材は一時的に保管され、その間に擁壁や団地内道路を築造する宅地の造成工事を実施した。

◆既存の応急仮設住宅は板倉工法（落とし込み板壁工法）により建設されている。この工法は、一般的な柱と筋交いによる在来軸組工法とは異なり、解体時に材料が痛みにくく再利用が容易になるような工夫を施すことが出来る。再利用にあたっては、従前と同じ場所・寸法でない部材が再利用できないため、間取りの変更を伴う場合は、部材の再利用率は低くなるが、城北団地では、約66%の部材を再利用でき、産業廃棄物の抑制に寄与することが出来た。



■既存応急仮設住宅を再利用して整備された復興公営住宅



■再利用された柱や落とし込み板

資料：福島県資料

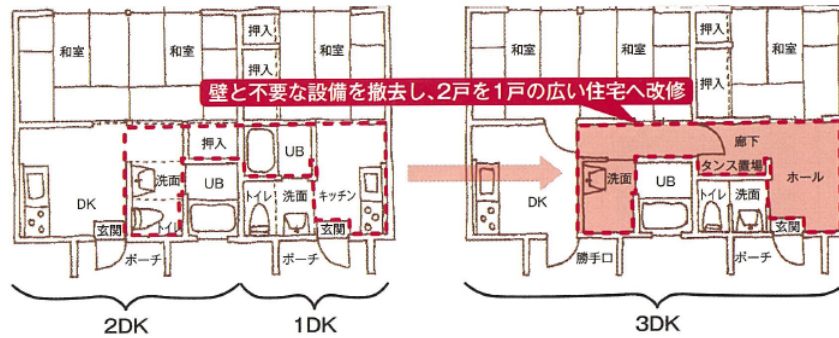
復興公営住宅整備(城北団地)について

(<https://www.pref.fukushima.lg.jp/uploaded/attachment/200598.pdf>)

<コラム> 建設型応急住宅を市町村へ譲渡した事例

【熊本県内 8 市町村】

◆本来仮設住宅は一定期間しか住むことができないが、仮設住宅を市町村に譲渡し、生活再建住宅として市町村が管理することで、恒久的な住宅としての利用が可能となる。一部市町村では、居住性向上等に向けた改修工事を計画。熊本県内の 8 市町村 18 団地 (277 戸) を無償譲渡した実績がある (令和元年 12 月末時点)。



■間取りの改修イメージ (2戸1化)

資料：熊本県土木部監理課『熊本県の被災状況と復旧・復興に向けた取組 平成 28 年熊本地震 土木部版』平成 31 年 3 月

<コラム> 建設型応急住宅の再利用モデルプランの提案、譲与等に関する要綱策定の事例

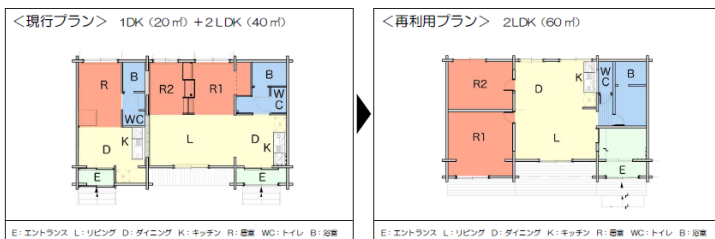
【福島県】

◆福島県では、東日本大震災の際に買取方式にて供与した建設型応急住宅について、被災者等の恒久的な住まいとすることや復興に寄与する施設として再利用できるよう、「福島県応急仮設住宅の再利用に関する手引き」を作成した。本手引きでは、恒久的な住まいとしての再利用の他、非住宅の用途への活用も想定し、再利用モデルプランを示した。

また、「福島県応急仮設住宅の譲与等に関する要綱」を策定し、県が所有権を有し敷地の原状回復を優先する必要がない建設型応急住宅について、被災者等の自立再建の他、福島県内への移住及び定住・二地域居住の促進においても建設型応急住宅を再利用できるよう、譲与の相手方、譲与の申請の手続等について定めた。

【再利用モデルプラン (抜粋)】

I - A	ログハウス型 2戸1化再利用プラン	ログハウス	住宅(戸建て)
	20㎡+40㎡→60㎡型	木造板倉 木造ハネル化 木造落込み 在来軸組	住宅(長屋) 非住宅用途



再利用プランの特徴

- <プラン>
- ・2つの居室とLDKが大きな一室空間を基本としたプランです。
 - ・暮らし方や生活の変化に合わせて間仕切り等で空間の再編成可能です。
 - ・仮設時の縁側は軒を持つ大きなデッキ空間としてLDと外部との繋がりをとります。
- <内装>
- ・ログ材表しの壁はDIYによる棚や家具造作にも対応可能です。
 - ・窓は再利用し南北で開口を確保することで通風を確保します。
- <外観>
- ・外壁は木の温かみと経年変化を感じることができる再利用されたログ材。
 - ・屋根は大きな切妻を持つシンプルな外観です。
- <設備・性能>
- ・113mmの壁厚はグラスウール10kg/m³相当の断熱性能を確保。
 - ・仮設におけるログハウス工法は、国土交通省の認定を取得しており、準防火地区へ対応することができます。対応に際しては窓を網入りガラスへの変更等を行うことで可能となります。



■イメージパース

資料：福島県資料

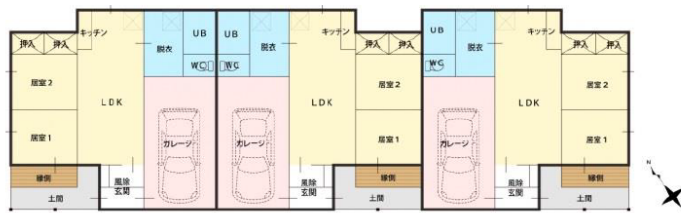
<コラム> 建設型応急住宅を市町村へ譲渡した事例

【福島県内 8 市町村】

◆福島県では、福島県への定住や二地域居住を推進するため、建設型応急住宅を活用して「お試し住宅」等を整備する市町村に対し、仮設住宅を解体・運搬して再利用可能な「建築資材」と整備する住宅の「再利用設計」を提供し、市町村事業を支援している。平成 29 年度には合計 29 戸分、平成 30 年度には合計 36 戸分を提供した。

【昭和村】（平成 29 年度契約、繰越工事。）

- ①仮設住宅：白河市 郭内第二（双葉町） 3 戸
- ②再築住宅：移住定住促進住宅（からむし織体験生事業の住居） 3 戸
- ③補助事業：過疎債 補助率：住宅部分 75%に対する充当



■ 計画平面図



■ 再利用した壁パネル

■ 外観

【三島町】（平成 30 年度・平成 31 年度に各 3 棟 6 戸再築。）

- ①仮設住宅：白河市 郭内第二（双葉町） 12 戸
- ②再築住宅：移住定住促進住宅（単独住宅） 12 戸
- ③補助事業：過疎債 補助率：住宅部分 75%に対する充当



■ リビング

■ 外観

資料：福島県『移住促進仮設住宅提供事業について』

★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型応急住宅住宅は、県を通じて内閣府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。
- 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。

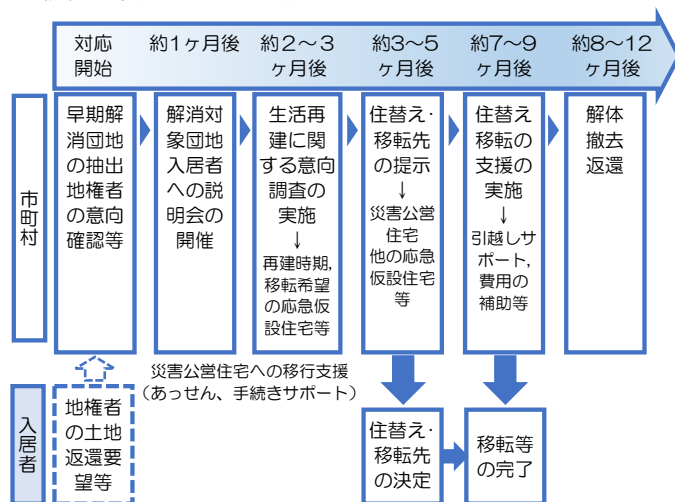
<コラム> 応急仮設住宅の集約化計画について

1 応急仮設住宅を順次、解体撤去し、集約していくための計画（集約化計画）づくりが必要となることもある。総合的な集約化計画をつくることで、解体撤去のための工事の手続きや発注等を計画的に進めることができる。

集約化計画の概要は以下のとおりである。

- ①集約拠点となる団地を地域ごとに指定し、周辺団地からの移転を促進（比較的規模が大きく、継続使用が可能な所を集約拠点とする）
- ②団地の入居率が一定割合（2～5割）をきる頃から集約拠点団地への移転を検討
- ③団地ごとに移転時期や撤去開始時期を検討、時系列スケジュールを計画

■移転対象団地での入居者対応プロセス



資料：国土交通省住宅局「大規模災害における災害公営住宅供給の基本的な考え方と取組事例」

<熊本地震の経験>

～建設型応急住宅の解体撤去～

◇熊本県では、プレハブ仮設住宅は解体撤去費まで含めた契約（契約は県とリース業者で締結）となっているため、退去状況が見えてきた段階で、県・市町村・リース業者で打合せを行います。契約締結当時の解体・復旧工事の内容に変更がないか等を協議します。

◇熊本市では、全9団地のうち、3団地が撤去作業中です。撤去における対応については、地権者に対する復旧状態の確認・寄贈品や備品の搬出・プレハブ業者との残置物及び追加工事の確認などがあります。撤去内容や費用は当初リース契約に含みますが、追加工事等があれば変更契約又は追加契約が必要となります。

想定外であった事項については、電気の契約が挙げられます。電力自由化に伴い、個別に電力会社と契約している入居者がおり、退去後に契約先が分からずに撤去できないことがあり、非常に苦労しました。



■一部解体された宇土市境目団地(プレハブ)の様子

～敷地の原状回復～

◇熊本県では、仮設住宅の建設にあたり、複数箇所でも農地を活用していますが、従前が農地だった場合は現状復旧が難しく、時間とコストがかかります。農地の復旧は災害救助費により、市町村が実施します。

＜東日本大震災の経験＞

◇福島県では、仮設団地の集約・撤去について、県は技術的観点から計画策定を支援しています。

敷地の属性や規模、立地特性等に基づく解消の優先度については、地権者意向の他、リース団地、民間地権者団地は優先的に解体団地としました。

退去完了時期を見越した準備については、管理市町村へ年3回(5月、9月及び3月)ヒアリングを実施し、状況を確認し撤去計画表を作成しています。

◇浪江町では、供与期間内での集約・撤去の方針については、地権者からの土地の返還要求、入居者の自然減等により供与終了を検討していました。集約により閉鎖された仮設住宅は県の管理下に置かれ、福島県が撤去の設計・工事を実施しました。期間については、集約と撤去でそれぞれ半年～1年程度かかり、入居者との合意形成に課題がありました。

応急仮設住宅からの退去の際に残置物の処理などが必要な場合は、まずは家族・親族へ処分を依頼し、家族・親族の不在等により対応ができない場合は、所有権放棄書の徴収(撤去の際に併せて廃棄処分)し、最終的には町負担による処分(リース団地の残固物で所有者が不明な場合等)となります。

＜コラム＞ 東日本大震災における建設型応急住宅の撤去・集約化計画の例

【岩手県大船渡市】

◆大船渡市では、37団地1,811戸の建設型応急住宅が建設されたが、これらの解消に向けて平成26年11月14日に撤去・集約化計画が公表された(平成27年度に主として学校用地における撤去予定を見直し)。

原則として、地区ごとに1団地を「集約団地」として位置づけ、そこに集約する方針とし、集約団地は、公有地であること、規模が大きいことを条件とした。

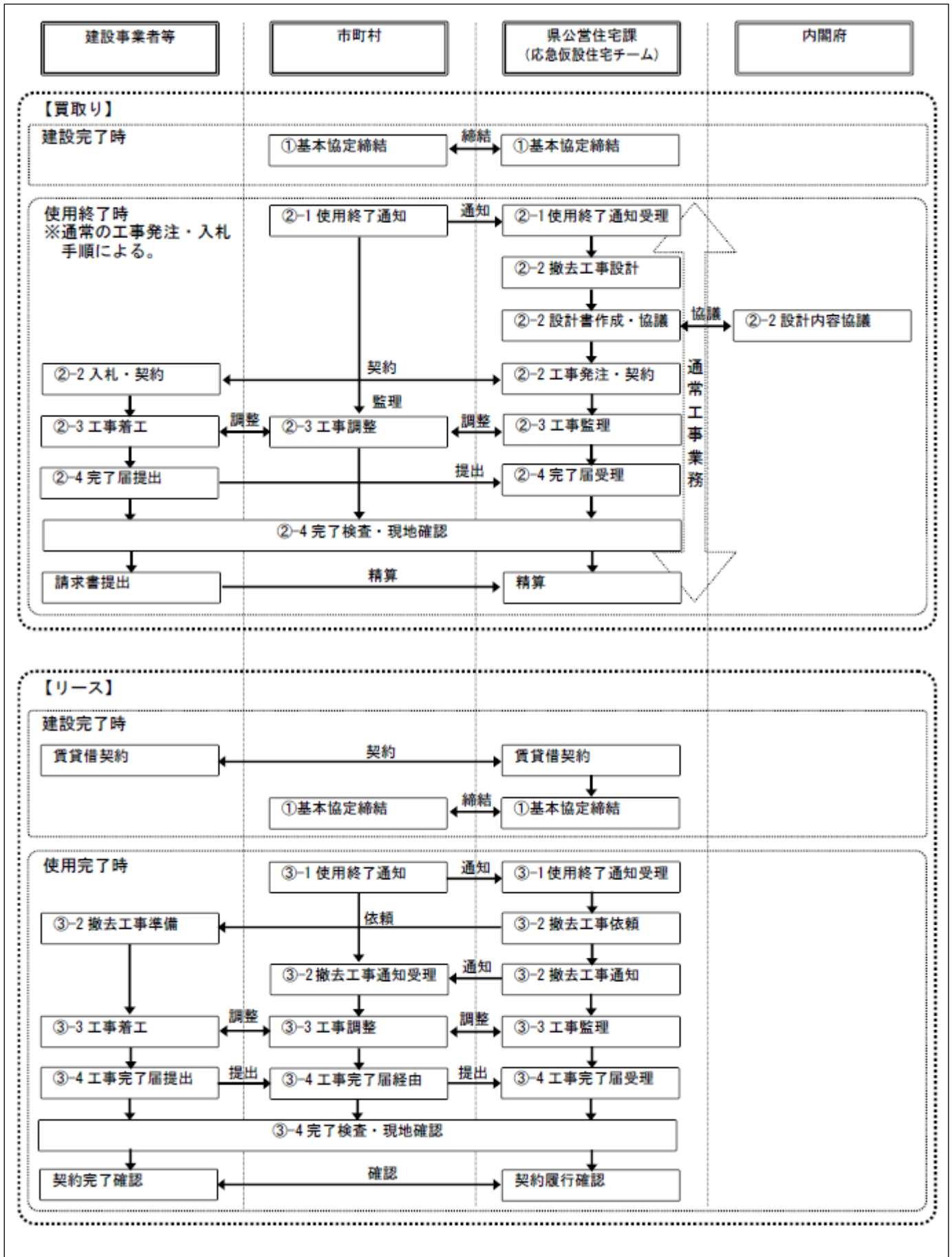
撤去・集約化の本格的な取組は平成27年度当初から行い、令和元年5月末に全世帯の退去が完了、令和2年1月に全ての建設型応急住宅の撤去が終了した。

【撤去・集約化の基本的な方針】

小中学校敷地	・優先的かつ重点的に撤去に取り組む
民有地	・地権者から返還を求められている団地を優先して撤去 ・公有地等に建設された仮設住宅がない地区では、地権者の意向を確認した上で、一時的集約団地とすることも検討
公有地等	・集約団地：撤去対象団地からの移転者を受け入れ (ただし、棟単位の撤去は順次実施) ・それ以外：撤去

資料：大船渡市「大船渡市応急仮設住宅の撤去・集約化計画について」

< 応急仮設住宅の撤去・復旧業務にかかるフローを定めている事例（愛知県） >



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いて建設した応急仮住宅の解体・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 〇〇団
- 2) 建設場 〇〇県〇〇市〇

2 解体・復旧工事の内容

- 1) 〇〇県の指示により、〇〇〇〇(株)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(株)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、必要に応じて両者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)

印

(〇〇〇〇株式会社)

印

＜建設型応急住宅の撤去・復旧等工事に関する基本協定書の雛形の事例（愛知県）＞

(様式第1)

リース・買取り共通

(県・市町村協定用)

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、〇〇災害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。

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去し、住宅団地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令和 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。

令和 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 〇〇市〇〇長〇番地
〇〇市
代表者 〇〇市町村長 ○○○○

（様式第4）

リース

（県・市町村通知用）

第 号
令和 年 月 日

各市町村応急仮設住宅管理担当課長 殿

愛知県建築局公共建築部公営住宅課長

応急仮設住宅の返還及び撤去について（通知）

貴市町村に設置してあります応急仮設住宅について、下記のとおり返還しますので通知します。
つきましては、応急仮設住宅撤去工事の工事施工者と協議調整してください。

また撤去完了後、工事施工者から応急仮設住宅撤去等工事完了届が提出されましたら、経由印
を押印のうえ、当課までご提出ください。

記

1 応急仮設住宅の内容

団地名

所在地

建設戸数 〇〇〇戸

返還戸数 〇〇〇戸

2 返還予定日 令和〇〇年〇月〇日

3 撤去期限 令和〇〇年〇月〇日

（別添） 返還通知の写し

連絡先 建築局公営建築部公営住宅課
電 話 052-954-6573
FAX 052-951-3421
E-mail koeijyutaku@pref.aichi.lg.jp

<リース業者から県への建設型応急住宅（リース物件）の撤去工事完了届様式の事例（愛知県）>

－資料編－

（様式第5）

リース

（県・建設事業者届出用）

市町村経由印

応急仮設住宅撤去等工事完了届

令和 年 月 日

愛知県知事 殿

住所 ○○市○○長○丁目○番地

氏名 ○○建設株式会社

代表取締役 ○○○○ 印

令和 年 月 日付 第 号の通知がありました応急仮設住宅について、下記のとおり撤去等工事が完了しましたのでお届けします。

記

1 撤去団地名

2 撤去戸数 戸

3 撤去工事着手年月日 令和 年 月 日

撤去工事完了年月日 令和 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）

平時

STEP-1

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。

(⇒IV-3 PHASE-5 参照)

○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。

平時

STEP-2

恒久住宅への移行促進に向けた施策の整理・検討

★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>

○建設型応急住宅の入居者が、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、建設型応急住宅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。(⇒IV-3 PHASE-3 参照)

○建設型応急住宅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、建設型応急住宅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はなく、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。

平時

STEP-3

建設型応急住宅の再利用の検討

★Point★ 供与した建設型応急住宅を、被災者等の恒久的な住まいや復興に寄与する施設として再利用することを想定しておく。

<取組内容>

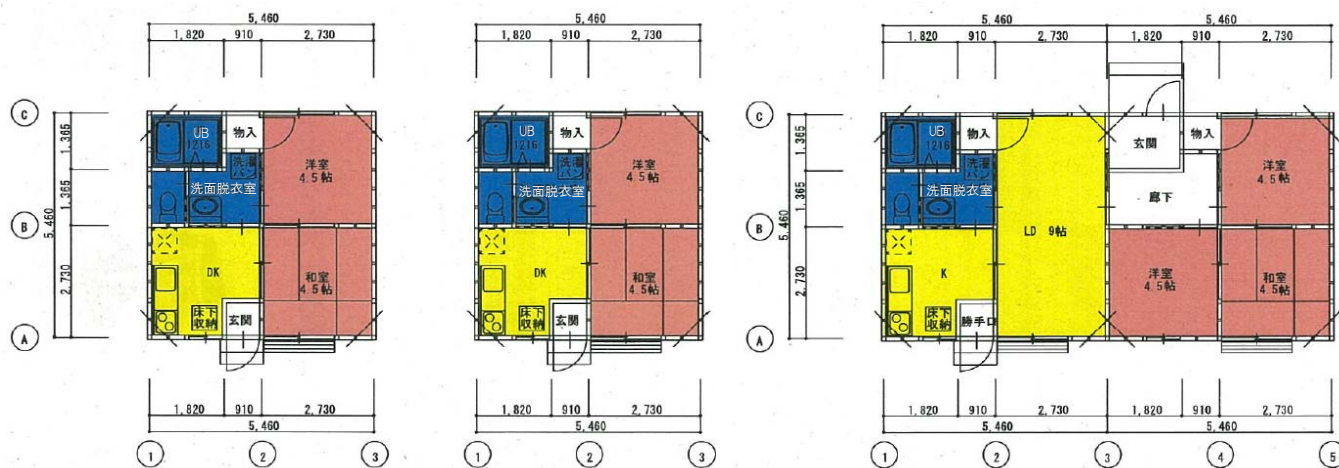
- 建設型応急住宅の撤去時においては、大量の廃棄物の発生や処分費用の軽減が課題であり、資源としての建設型応急住宅の有効利用を検討することが望ましい。
- 建物（住宅やさまざまな非住宅用途）としての再利用を最優先に検討するが、再利用率を高めるために、部材単位からチップによる再利用等、平時より幅広く再利用の方向性を検討しておく。
- 仮設住宅再利用においては、住まいとしてだけではなくグループホームや事務所、店舗、集会所等、幅広い用途で利用することが考えられる。
- なお、建設型応急住宅を恒久的な住まいとして活用する場合、用地等、将来的にも活用可能な場所に建設されている必要があるため、用地選定と併せて検討しておく必要があります。

<コラム> 供与期間終了後の再利用プラン集をあらかじめ作成している事例

【高知県】

◆高知県では、木造の建設型応急住宅の標準仕様・標準設計を作成しているが、あわせて「再利用プラン集」も作成し、「応急仮設住宅供給計画（その3：閉鎖・撤去・再利用計画編）」にとりまとめている。

県は戸当たり約30㎡を標準設計としているが、応急仮設住宅としての供与期間が終了した際には複数住戸を連結させ災害公営住宅等として再利用することを想定し、2戸1化しやすい間取りとした上で、ユニットバスのサイズを汎用性の高いものにする等の配慮をしている。



資料：高知県資料

★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。



岩手県宮古市の建設型応急住宅

1

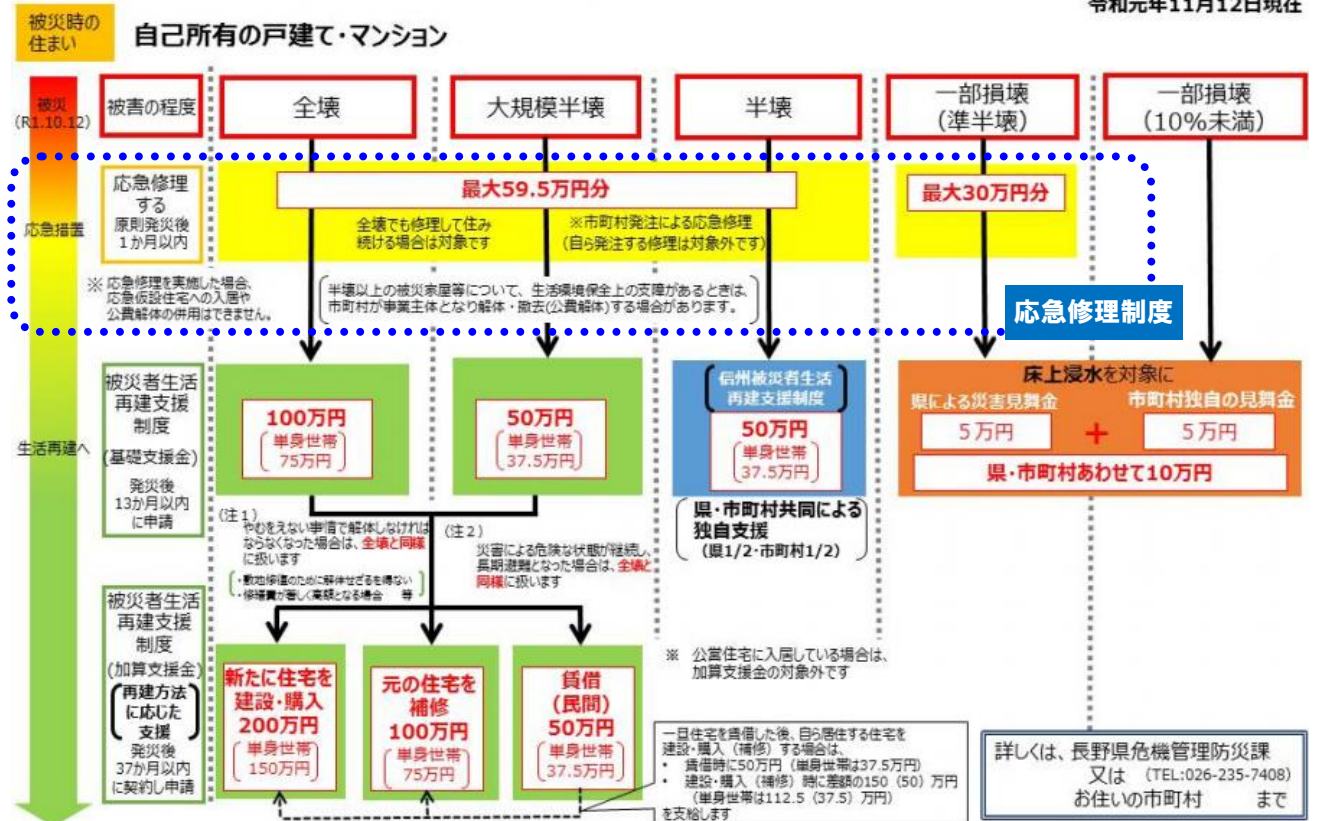
被災した住宅の修理（災害救助法に基づく応急修理制度等）

- 被災者の早期の自宅復帰に向けて、緊急復旧への対応とともに、応急修理制度等の積極的な周知・活用を促す。
- 被災した住宅を修理して継続的に居住することができれば、避難所等での生活を送らずに済むとともに、複数回の転居に伴う手間やコスト等の負担軽減につながり被災者の身体的・精神的負担の軽減につながる。
- また、応急仮設住宅の供与も一定程度抑制できるというメリットもある。
- 被災した住宅の支援としては、「緊急復旧」（発災直後の緊急的に行う簡易な修理。例えば、屋根へのブルーシート掛け等。）や「応急復旧」（日常生活に不可欠な部分の応急的な修理）が、災害救助法に基づく「応急修理制度」の対象となりうる。また、生活再建に向けた「被災者生活支援制度」がある。
- 応急修理制度に関しては、「災害救助事務取扱要領（令和元年10月応急修理制度拡充版）：内閣府政策統括官（防災担当）にて、具体的な運用に係る事務処理や必要様式等のひな形が紹介されている。また、県が応急修理に係るマニュアルを作成している場合には、これらを参照する。
- 応急修理制度については、県から市町村への事務委任を予定しているところが多いことから、各市町村にて庁内での体制構築、マニュアル等の作成、必要様式の作成を進めておく。

<被災した住宅の修理に関する被災者の生活再建のための支援（自己所有住宅）例>（長野県）

令和元年台風第19号災害による被災者の生活再建のための支援の概要

令和元年11月12日現在



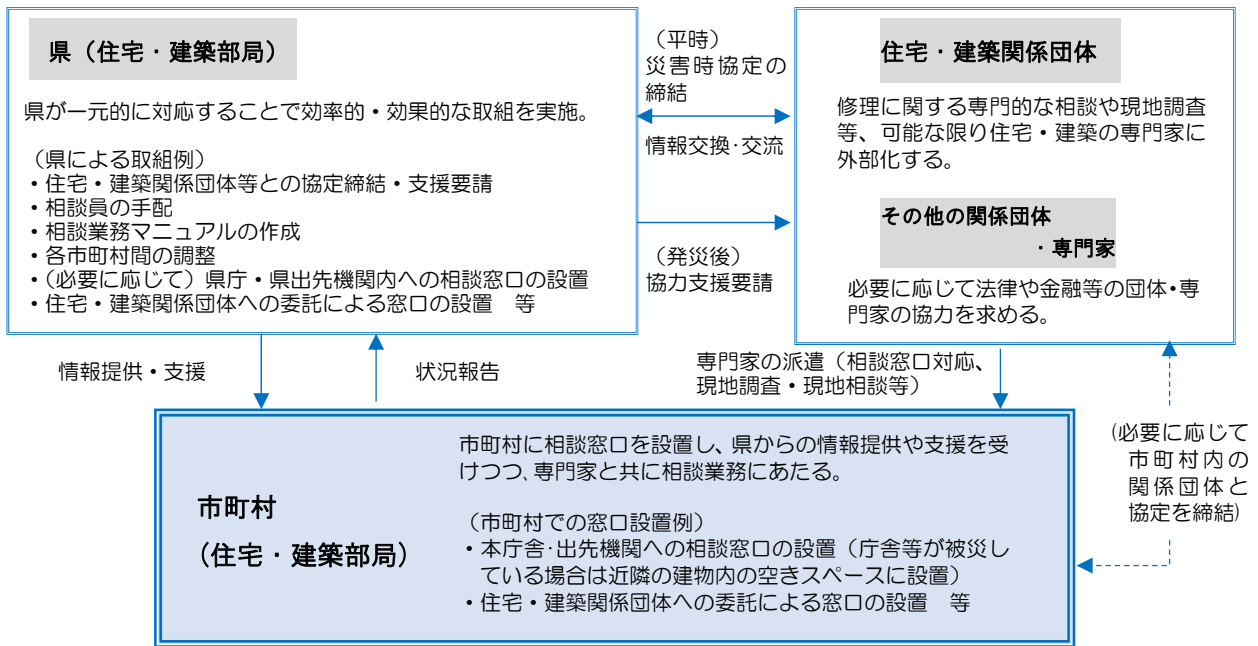
資料：長野県ホームページ <https://www.pref.nagano.lg.jp/bosai/2019typhoon19.html#siengaiyo>

(1) 被災した住宅の修理等に関する相談体制

<取組内容>

- 県は、県内の住宅・建築関係団体と災害時協定を締結しておく。また、市町村においても、災害時に協力可能な市町村内の住宅・建築関係団体と災害時協定を締結しておくことが望ましい。
- 市町村は、県及び住宅・建築関係団体と連携し、自宅の補修等に係る住宅相談体制を構築する。市町村、県、住宅・建築関係団体等の役割分担を事前に検討・調整しておくことが重要である。
- 住宅の修理等に関する相談ブースとともに、生活再建支援や家屋解体、賃貸型応急住宅の入居受付等の相談ブースをまとめた「総合相談窓口」として設置することも有効である。

【各主体の連携による住宅の修理等に関する相談体制づくり（例）】



<コラム> 住まい再建事業者検索サイト（一般社団法人住宅リフォーム推進協議会、国土交通省）

The screenshot shows the 'Sumai Saiken' website interface. It includes a search bar with filters for '都道府県' (Prefecture), '市区町村' (City/Town/Village), and '工事の種類' (Type of work). A list of disaster-stricken areas is provided, including Osaka, Hiroshima, and Aomori. The website was launched on March 8, 2019.

国土交通省 (Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism)

Press Release

平成 31 年 3 月 8 日
住宅局 住宅生産課

被災した住宅（岡山、広島、愛媛の3県）の補修工事等に対応できる事業者検索サイトが開設されます！

～お住まいの地域で、安心できるリフォーム事業者等の検索がより簡便に～

平成30年7月豪雨を受け、国土交通省では、被災した住宅の補修工事等を円滑に進めるため、登録住宅リフォーム事業者団体や住宅関連団体にご協力いただき、リフォーム事業者等のリストを、国土交通省ホームページにおいて提供してきました。

今般、より迅速な情報の更新と簡便なリフォーム事業者等の検索が可能となるよう、3月8日に「住まい再建事業者検索サイト*」が開設されます。

住まい再建事業者検索サイト（3月8日～運用開始）

URL <http://sumai-saiken.jp/>

*本サイトは、国土交通省の補助を受け、一般社団法人住宅リフォーム推進協議会により開設されるものです。

資料：国土交通省

資料：一般社団法人住宅リフォーム推進協議会ホームページ
<https://sumai-saiken.jp/>

<令和元年台風第15号等の経験> ～電話相談、市町村窓口相談、無料建築相談窓口（千葉県）～

令和元年台風による風水害被災住宅
建築士・建設団体による **電話相談・市町村窓口相談**

令和元年台風の風雨で被災された皆様には、心よりお見舞い申し上げます。
ちば安心住宅リフォーム推進協議会の6団体では、千葉県内の風雨被災住宅の修理や再建に関する皆様の不安や疑問について、専門家である建築士・建設団体担当者が電話又は、市町村の現地窓口へ伺ってご相談にお応えいたします。**（無料相談）**

ご希望の方は、「ちば台風被災住宅無料建築相談窓口」にお電話でご相談又はご依頼ください。
（注）相談員の派遣は、受付から10日程度後になります。予めご了承ください。
（注）工事の設計、見積り、り災証明に係る被災状況調査、耐震診断等は直接にはいたしません。

ご相談の内容（例）

- ・見た目は大丈夫そうだが、このまま住んで大丈夫か
- ・修理すれば使えるか、建替なければならないか
- ・住宅の修理をどの様にしたら良いか
- ・基礎や地盤はこのままでよいか
- ・壁、断熱材など、どこまで撤去すればよいか
- ・カビが生えてきたがどのように対処すればよいか
- ・工業者や工事費の見積り業者を紹介して欲しい（現地の、工業者等の名簿をご紹介します）
- ・修理の見積りしてもらったが、見積書の見方がわからない
- ・リフォームを始めるまでしておくべきことは何か
- ・土壁が落ちて建物か風で揺れるが、応急的な補強はどうか
- ・屋根が風に飛ばされて、雨漏りしたが屋根天井以外に影響ないか



相談・申込先⇒ちば台風被災住宅無料建築相談窓口

受付時間 9:00～17:00（**昼休み 12:00～13:00**）

電話番号 平日 **0120-331-772**（フリーダイヤル）

実施団体 |ちば安心住宅リフォーム推進協議会
（事務局：（公社）千葉県建築士事務所協会 043-224-1640）
（一社）千葉県建築士会、（一社）千葉県建設業協会、千葉土建一般労働組合、
（株）千葉県建築住宅センター、（一社）千葉県塗装工業会
関係団体等連絡調整 | 千葉県土木整備部都市整備局住宅課 043-223-3255

令和元年台風による風水害被災住宅
住宅無料建築相談窓口

令和元年台風の風雨で被災された皆様には、心よりお見舞い申し上げます。
ちば安心住宅リフォーム推進協議会の6団体では、千葉県内の風雨被災住宅の修理や再建に関する皆様の不安や疑問について、専門家である建築士・建設団体担当者が電話又は、市町村の現地窓口へ伺ってご相談にお応えいたします。**（無料相談）**

ご希望の方は、「ちば台風被災住宅無料建築相談窓口」にお電話でご相談又はご依頼ください。
（注）相談員の派遣は、受付から10日程度後になります。予めご了承ください。
（注）工事の設計、見積り、り災証明に係る被災状況調査、耐震診断等は直接にはいたしません。

① ちば台風被災住宅無料建築相談窓口

次の専用窓口で、建築士相談員がご相談に応じます。

受付時間 9:00～17:00（**12:00～13:00 昼休み**）

電話番号 **0120-331-772**（フリーダイヤル）

② ちば台風被災住宅無料建築相談窓口

【本庁舎】安房郡鋸南町下佐久間 3458 建設水道課 0470-55-2133

【受付開始】10月18日～10月24日

【相談時間】9:00～12:00, 13:00～17:00

【第1庁舎】市原市国分寺台中央 1-1-1 住宅課 0436-23-9841

【受付開始】10月15日～10月20日

【相談時間】9:00～12:00, 13:00～17:00

【第4庁舎】八街市八街 35-29 都市計画課 043-443-1430

【受付開始】10月15日～10月20日 16日のみ第4庁舎2階

【相談時間】9:00～12:00, 13:00～17:00

【本庁舎】山武郡芝山町小池 992 企画空港政策課 0479-77-3909

【受付開始】10月23日～10月25日

【相談時間】9:00～12:00, 13:00～17:00

③ 現場派遣相談

希望される方は、相談員が現地へ伺って相談に応じますので、下記窓口でお申込み下さい。

①の「ちば台風被災住宅無料建築相談窓口」

②の「市町建築相談窓口（建築士・建設団体相談員）」でご依頼ください

（注）相談員の派遣は受付から10日程度後になります。予めご了承ください。

実施団体 |ちば安心住宅リフォーム推進協議会
（事務局：（公社）千葉県建築士事務所協会 043-224-1640）
（一社）千葉県建築士会、（一社）千葉県建設業協会、千葉土建一般労働組合、
（株）千葉県建築住宅センター、（一社）千葉県塗装工業会
関係団体等連絡調整 | 千葉県土木整備部都市整備局住宅課 043-223-3255

台風15号・19号および大雨により住宅に被害を受けた皆様へ

**修理工事を請け負う
工務店を紹介します**

例えばこのようなことでお困りの方、ぜひご相談ください！

Case 1

お住まいの住宅の修理を必要とする方

Case 2

修理をしたいが工務店が見つからない方

Case 3

修理がいつになるかわからない方

その他、住宅の修理や工務店でお困りの方

こちらまでお気軽にご相談ください！

一般社団法人 全国木造建設事業協会 千葉県協会

0120-029-289

電話受付/月曜～土曜 9:00～16:00（日祭休）

- 全木協千葉県協会に登録している千葉県下の工務店の中からご紹介
- 補助金や交付金のお見積り作成にも対応

※この窓口は「国土交通省住宅市場整備推進事業費補助金」により運営されています。



内閣府 国土交通省 千葉県

資料：千葉県ホームページ

<参考> ～住宅の応急修理に関するQ & Aの公表例（内閣府）～

内閣府政策統括官（防災担当）

令和元年11月21日現在

災害救助法に基づく住宅の応急修理に関するQ & A
（市町村職員・被災者向け）

質 問		回 答
1	住宅の応急修理とはどのような制度なのか。	<p>災害のため住宅が半壊若しくは一部損壊（準半壊）（仮称）を受け、自らの資力では応急修理をすることができない世帯又は大規模半壊の被害認定を受けた世帯に対し、被災した住宅の屋根や台所・トイレなど日常生活に必要な不可欠な最小限度の部分の応急的な修理について、市町村が業者に依頼し、修理費用を市町村が直接業者に支払う制度です。</p> <p>【基準額（消費税込み）】 半壊・大規模半壊：595,000円以内 一部損壊（準半壊）：300,000円以内</p>
2	住宅の応急修理費用を貰って自分で業者に発注することは可能か。	<p>修理に要した経費は自治体が直接、修理業者に支払います。</p> <p>ただし、上記1の金額を超える修理を行う場合には超過した分の修理額について、自己負担で支払っていただく必要があります。</p>
3	住宅の応急修理の範囲はどこまでか。	<p>住宅の応急修理の対象は、屋根等の基本部分、ドア等の開口部、上下水道等の配管・配線、トイレ等の衛生設備の日常生活に必要な部分です。</p> <p>なお、災害の難を逃れ、単に古くなった壁紙や畳の交換は対象外です。</p>
4	応急仮設住宅に入居した場合、住宅の応急修理はできるのか。	<p>住宅の応急修理は、応急仮設住宅に入居することなく、何とか自宅で日常生活を継続できるようにするための制度です。このため、応急仮設住宅と住宅の応急修理の併給はできません。</p>
5	災害救助法に基づく住宅の応急修理と被災者生活再建支援法の支援金は併給してもよいか。	<p>併給は可能です。</p> <p>住宅の応急修理をする場合は、大規模半壊など支援法の対象となる被害が生じた世帯であれば、被災者生活再建支援金も合わせて活用することができます。</p> <p>なお、被災者生活再建支援金を活用する場合は、上記2と同じく自己負担分の契約が必要となります。</p>
6	公営住宅、市営住宅、国家公務員宿舎等や在宅避難や親戚・知人宅への避難をしても住宅の応急修理は可能か。	<p>在宅避難中や親戚などのお宅に身を寄せていても住宅の応急修理の実施は可能です。</p> <p>また、応急修理が完了するまで左記の住宅等に一時的に避難していた場合でも、応急修理の実施が可能です。</p> <p>ただし、応急修理を行った後、住家に戻っていただくことが前提となります。</p>

資料：内閣府ホームページ（一部抜粋） 全体は「別冊資料編 ②」を参照

（２）被災した住宅の緊急復旧

<取組内容>

- 緊急復旧とは、発災直後、自宅で生活するために緊急的に行う簡易な修理のことで、損傷した屋根・外壁へのブルーシート張りや、水道管の水漏れ部分の補修等を指す。
- 緊急復旧は、発災直後に緊急的に実施しなければならないことであり、近年の地震災害や水害には、県や市町村が緊急復旧に必要な資材の配布、職人の手配等に対応している。
- 緊急復旧は、応急修理制度でみることもできるが、制度立上げ前に迅速な対応が求められること、ブルーシートを張る人（指定業者に該当しない。実際には自衛隊やプロボノと呼ばれる技術系ボランティア等）、限られた金額の中で応急修理制度は日常生活の最低限の修理に使いたいといったニーズがあり、応急修理制度としての活用実績は少ない。また、緊急復旧に応急修理制度を利用してしまうと、併給不可の原則によって応急仮設住宅への入居ができなくなること

<令和元年台風15号等の経験>～屋根の応急防水施工（ブルーシートの展張）（千葉県）～

このたびの台風15号により被災されたみなさま、ならびにそのご家族の方々に心よりお見舞い申し上げますと共に、被災地の日も早い復興を心よりお祈り申し上げます。

2019/10/15（火）午前9時～受付開始

屋根の応急防水施工 （ブルーシート展張）

operated by SUSTINA

本取り組みは、千葉県委託事業として施工会社手配業務を行うものです。

【実施する工事について】

今回行うブルーシート展張工事では、安心を第一に、より多くの被災住家に対して、補修を行うことを目指しております。基本的に土のう袋を使用したブルーシート展張を行います。一時的に雨を防ぐ工事ですので、永続的に状態を維持できるものではありません。

ご自身の施工は危険です！絶対におやめください。
ブルーシート展張工事は、不安定な足場での高所作業です。経験のない方による作業は非常に危険です。プロの施工会社は、適切な用具・洋服・施工技術を持ちあわせて行っております。

千葉県ブルーシート展張対応窓口

電話無料 **0120-004-523** 詳細はWEBサイトに公開しています。
受付時間 9:00～19:00（土日祝日含む） <https://chiba2019.sustina.me>

窓口運営：ユニオンテック（株） 東京都新宿区西新宿3-20-2東京オペラシティタワー40F

【施工完了までの流れ】

```

    graph TD
      S1[STEP1 窓口までお問い合わせ] --> S2[STEP2 窓口にて事前状況確認  
※施工会社を指定します]
      S2 --> S3[STEP3 指定の施工会社が現地調査にお伺い]
      S3 --> S4[STEP4 施工会社によるお見積りの提示]
      S4 --> S5[STEP5 施工会社とのご契約]
      S5 --> S6[STEP6 施工開始]
      S6 --> S7[STEP7 工事完了確認]
      S7 --> S8[STEP8 検収書へのサイン  
アンケートご記入]
      S8 --> S9[STEP9 お支払い]
    
```

※窓口・・・千葉県ブルーシート展張対応窓口（ユニオンテック社で委託対応）
※施工会社・・・現地調査/見積り/契約/検収を担当する「施工管理会社」と、施工を担当する「専門工務会社」の総称

【工事例】

施工後の参考写真と参考価格になります。建物階数、屋根の状況等により施工金額は異なります。詳細金額については、現地調査時に必ず施工会社からお見積り及びご説明を致しますので、内容をご確認の上ご契約下さい。

屋根被害面積 ～25平米 参考価格 50,000円	屋根被害面積 ～40平米 参考価格 80,000円	屋根被害面積 41平米～ 参考価格 別途お見積り
------------------------------------	------------------------------------	-----------------------------------

ブルーシートの展張を行う建設会社は、厳重な選定を行った上、安全性・品質面において問題ないとお判断した企業のみ選定させていただいております。

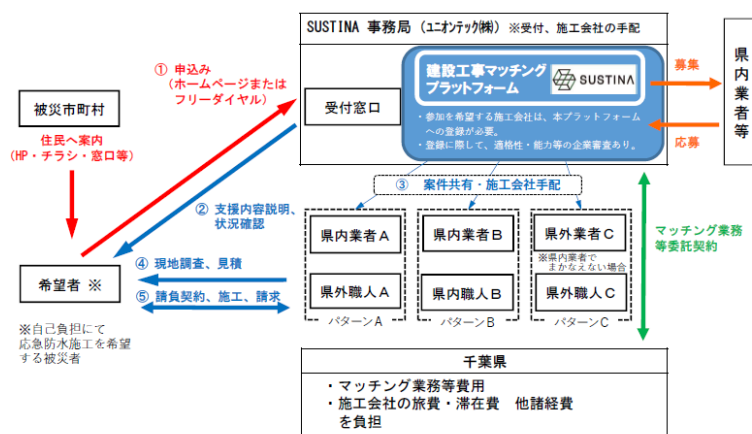
【留意事項】

- お客様の被災状況等によっては、ブルーシート展張工事が適切でない場合もございます。その場合、安全性の観点等から、施工をお受けし兼ねる場合がございます。
- 展張したブルーシートなどは、今後の暴風の影響により剥離・劣化する可能性があります。なるべく耐久性能のある施工をさせていただきますが、劣化がブルーシートが割れてしまった場合における保証はございません。ご理解とご了承をお願い申し上げます。
- 展張したブルーシートなどの処分は当事者なりの対応は必要です。
- 補助金についてはお客様の被災状況、申請時の方針により適用条件が異なるため、事前協議までお問い合わせください。
- 対応窓口は、回線が混雑する恐れがございます。

応急防水施工（ブルーシートの展張）による家屋補修の支援

資料：千葉県ホームページ

「令和元年台風第15号及び第19号により被災した住宅の補修工事（ブルーシート張り含む）業者のご案内について」
https://www.pref.chiba.lg.jp/juutaku/taiifu15_juutaku_kanoukigyou.html



(3) 災害救助法に基づく被災した住宅の応急修理

<取組内容>

○災害救助法による住宅の応急修理は、災害のため住家が半壊、半焼若しくはこれらに準ずる程度の損傷を受け、自らの資力では応急修理をすることができない者（「半壊」及び「一部損壊（準半壊）」）又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した者（「大規模半壊」）に対して、災害のため住家に被害を受け、そのままでは住むことができない状態にあるが、破損箇所を手を加えれば、何とか日常生活を営むことができるような場合に、必要最小限の修理を行うものである。

○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。

▽被災者が避難所での生活を強いられることなく、できるだけ日常に近いかたちで避難生活が可能となる。

▽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。

○法による住宅の応急修理は、居室、炊事場及び便所等日常生活に必要な最小限度の部分に対し、現物をもって行うものとし、その修理のため支出できる費用は費用の限度額は、居室、炊事場及び便所等日常生活に必要な最小限度の部分1世帯当りについて、

①大規模半壊又は半壊若しくは半焼の被害を受けた世帯 595,000 円以内

②半壊又は半焼に準ずる程度の損傷により被害を受けた世帯 300,000 円以内

※同一住家（1戸）に2以上の世帯が居住している場合に住宅の応急修理のため支出できる費用の額は、1世帯当たりの額以内

○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。

○住宅の応急修理の実施要領（案）、応急修理申込書、修理見積書、応急修理依頼書等の必要様式については、「災害救助事務取扱要領 令和元年10月（応急修理制度拡充版）」にひな形が掲載されているので、これらを参考に作成する。

<災害救助法に基づく応急修理制度の概要>

災害救助法の概要

目的

○災害に対して、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、被災者の保護と社会秩序の保全を図ること。

救助の種類

- 避難所の設置
- 応急仮設住宅の供与
- 炊き出しその他による食品の給与
- 飲料水の供給
- 被服、寝具その他生活必需品の給与・貸与
- 医療・助産
- 被災者の救出
- 住宅の応急修理**
- 学用品の給与
- 埋葬
- 死体の捜索・処理
- 障害物の除去

救助の程度、方法及び期間

(1)一般基準

救助の程度、方法及び期間は、応急救助に必要な範囲内において、内閣総理大臣が定める基準(※)に従い、あらかじめ、都道府県知事等が、これを定める。

(2)特別基準

一般基準では救助の適切な実施が困難な場合には、都道府県知事等は、内閣総理大臣に協議し、その同意を得た上で、特別基準を定めることができる。

応急修理

- 制度の趣旨は、**日常生活に必要最小限度の部分**を応急的に修理することで、元の住家に引き続き住むことを目的としたものである。
- そのため、住家を一時的に失った者に提供される「**応急仮設住宅の供与**」との併給は**制度上想定されていない**。
- 借家等は通常はその所有者が修理を行うものであり対象とならないが、事情により所有者が修理を行わず、居住者の資力をもって修理しがたい場合は、対象となり得る。一方で会社の寮や社宅、公営住宅等はその所有者が実施すべきであり対象とはならない。
- 一部損壊(準半壊)(仮称)については、令和元年の災害から適用となる。
- 一部損壊のうち、損壊割合が10%未満の損傷については、対象とならない。

(1)半壊・大規模半壊の場合

	一般基準	備考
対象者	①災害のため住家が半壊(焼)し、自らの資力では応急修理をすることができない者	②いわゆる大規模半壊
費用の限度額	居室、炊事場、便所等日常生活に必要な最小限度の部分に対して、1世帯当たり595,000円以内	・特別基準の設定はなし ・1世帯当たりの平均ではなく各世帯ごとの基準額
救助期間	災害発生の日から1か月以内に完了	

(2)一部損壊(準半壊)(仮称)の場合

	一般基準	備考
対象者	災害のため住家が 半壊に準じる程度の損傷を受け 、自らの資力では応急修理をすることができない者	一部損壊(損害割合が10%以上20%未満)
費用の限度額	居室、炊事場、便所等日常生活に必要な最小限度の部分に対して、1世帯当たり300,000円以内	・特別基準の設定はなし ・1世帯当たりの平均ではなく各世帯ごとの基準額
救助期間	災害発生の日から1か月以内に完了	

※下線部は特別基準の設定が可能なもの。

資料：内閣府資料を基に国土交通省作成

災害救助法に基づく**住宅の応急修理**について

制度の趣旨

- ・日常生活に必要最小限度の部分^①を応急的に修理することで、元の住家に引き続き住むことを目的としたものです。
- ・応急修理は、市町村が修理業者に委託して実施します。

応急住宅(仮設住宅)に入居する場合は対象となりません

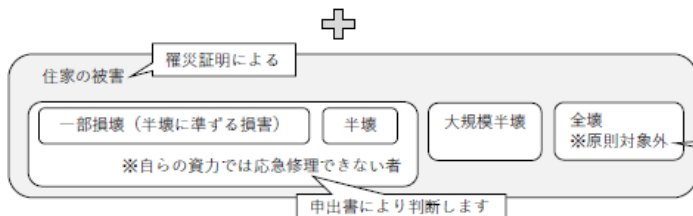
修理業者に直接代金が支払われます。被災された方に資金が提供されるものではありません

対象者の要件

応急修理を行なうことによって、避難所等への避難を要しなくなると見込まれること

応急修理の範囲

- ・台風の被害と直接関係がある修理(屋根・外壁などの補修)
- ・内装は原則対象外



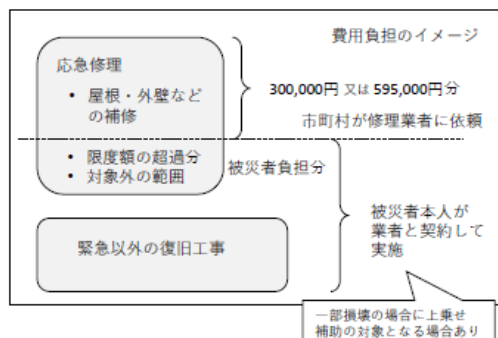
応急修理を実施することにより居住が可能である場合は対象とします

費用の限度額

- ・1世帯当たり、一部損壊：300,000円 半壊以上：595,000円

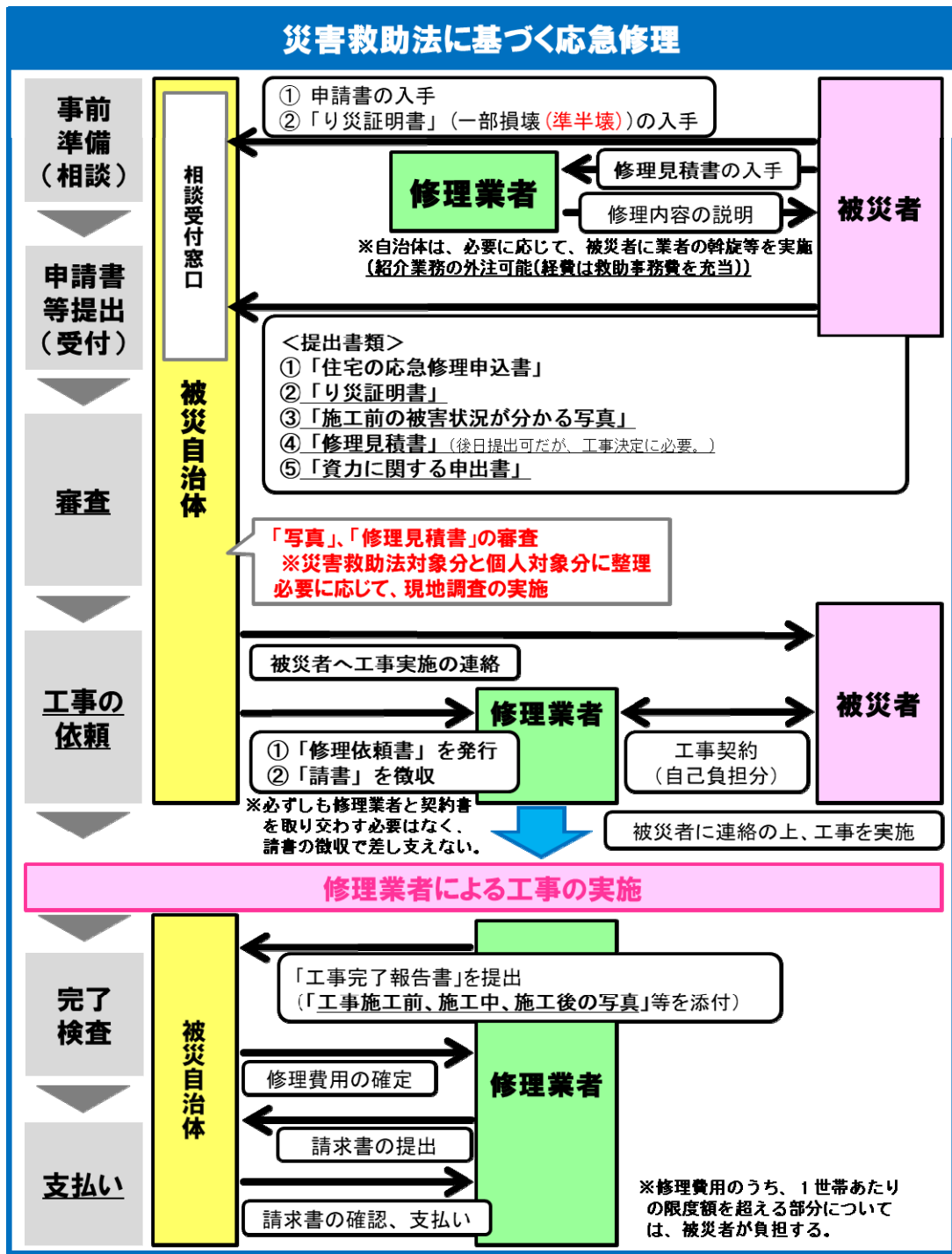
提出書類

- 被災者が記入・準備するもの
- ・住宅の応急修理申込書(被害状況に関する申出書を添付)
 - ・資力に係る申出書
 - ・被害状況のわかる写真 ※一部損壊の場合：損害割合を確認します
- 施工業者が作成・提出するもの
- ・修理見積書
 - ・工事完了報告書
 - ・工事写真(施工前・施工中・施工後)



資料：千葉県資料

○手続きの流れ



資料：災害救助事務取扱要領（令和元年10月応急修理制度拡充版）：内閣府政策統括官（防災担当）

V-1 被災した住宅の修理（災害救助法に基づく応急修理制度等）

○応急修理制度の補助対象内外工事

凡例 □：対
●：対象

ここに示す事例は、令和元年度耐風第15号、台風第19号、令和元年10月25日の大雨への対応事例であり、あくまでも参考として示す。

2019/12/4 修正

◎対象【 全壊 ・ 大規模半壊 ・ 半壊 ・ 一部損壊(準半壊:損害割合10%以上) 】	
□令和元年度台風第15号、第19号、令和元年10月25日の大雨	
◎応急修理 対象工事	
□対象範囲：屋根・外壁・窓(建具)等の基礎部分、上下水道等の配管・配線、トイレ等の衛生設備の日常生活に必要欠くことのできない部分	
□日常生活に欠かせない居室(居間、寝室、炊事室、便所、浴室これらをつなぐ廊下)の修	
◎対象内外工事	
部位	対象
共通	対象 □ 内装に関するものは原則として対象外(例外対象は下記による) □ 修理に伴う撤去 □ 構造修理や設備取替と併せて行わざるを得ない最小限の床、壁の補修
	対象外 ● 災害が原因ではない破損箇所の修理 ● 解体工事のみ ● 洗浄・消毒等
屋根	対象 □ 壊れた屋根の補修(瓦葺屋根を鋼板葺屋根に変更するなどの葺き材の変更も対象)、壊れた軒天の補修 □ 屋根の修理とともに行う雨どいの補修 □ 工事に必要な付帯仮設工事等も対象
	対象外 ● 古くなった屋根葺き材の取替
構造部材	対象 □ 傾いた柱の家起こし(筋交の取替、耐震合板の打付等の耐震性確保のための措置を伴うものに限る。) □ 破損した柱梁等の構造部材の取替 □ 柱修理等に必要な内装の修理(復旧)は対象
	対象外 ● 壊れていない外壁の断熱材・仕上げ材のみの取替
外壁	対象 □ 壊れた外壁の補修(土壁を板壁に変更する等の壁材の変更を含む) □ 外壁の修理とともに内壁側の壁紙の補修を実施する場合には、当該壁の部分に限り対象 □ 壊れた外壁の断熱材(断熱材の吸水膨張による取替え等 → 断熱材の質、分量等については原則従前復旧)
	対象外 ● 壊れていない外壁の断熱材・仕上げ材のみの取替
基礎	対象 □ 壊れた基礎の補修(土台損傷、柱はずれ、基礎崩れ、ひび) (無筋基礎の場合には、鉄筋コンクリートによる耐震補強を含む。)
	対象外 ● 日常生活に欠くことのできない部屋以外の箇所の修理 ● 洗浄、消毒、防蟻修理、等 ● 仕上げ材のみ(フローリング、クッションフロア)が吸水による変形の修繕 ● 畳のみ交換
床	対象 □ 応急修理の対象範囲は日常生活に欠くことのできない居間、寝室、炊事室、便所、浴室及びこれらをつなぐ廊下等のための工事 例:床組(根太、大引等)、下地板(合板、座板)又は床板が壊れている。吸水による変形、破損、床下の湿気・悪臭・汚損がある修繕 □ 壊れた床の補修(床の補修と併せて行わざるを得ない必要最小限の断熱材、仕上げ材(一般的なもの)、畳の補修復旧も対象。)
	対象外 ● 日常生活に欠くことのできない部屋以外の箇所の修理 ● 洗浄、消毒、防蟻修理、等 ● 仕上げ材のみ(フローリング、クッションフロア)が吸水による変形の修繕 ● 畳のみ交換
壁(外壁以外)	対象 □ 壁の構造部材(柱 または 構造用合板)が壊れている修繕 □ 下地板・仕上げ材が吸水により湿気・悪臭・汚損があり日常生活に支障がある箇所は対象
	対象外 ● クロスのみ剥がれているものの張替 ● ふすま、障子の張替・交換(ただし、枠組みが破損している場合の交換は対象) ● 内壁の断熱材 ● 壁紙の洗浄・消毒等
天井	対象 □ 日常生活に欠くことのできない居間、台所、トイレ、風呂等における天井の破損、落下、ずれ、たわみの損傷箇所
	対象外 ● 災害によらない汚れによる交換
建具	対象 □ 外部に面する壊れた戸、窓の補修(破損したガラス、カギの取替を含む)(雨戸は内部が木建具である等、日常生活に不可欠な場合に限り。) □ 割れたガラスの取替(取り替えるガラスはペアガラスでも可)
	対象外 ● 内部建具(ただし、長時間の浸水によりドアが反ってしまった場合は対象) ● 網戸
上下水道	□ 上下水道配管の水漏れ部分の補修(配管埋め込み部分の壁等のタイルの補修を含む)
浄化槽	□ 浄化槽(ブローアを含む)が壊れたことによる交換(破損箇所のみ)
電気	□ 電気、ガス、電話等の配管の配線の補修(スイッチ、コンセント、ブラケット、ガス栓、ジャックを含む)
ガス	□ ガス給湯器、瞬間湯沸かし器、電気温水器が壊れたことによる交換
造付け家具	● 対象外(押入れ内の棚板、内壁(コンパネ)の張替)
設備	対象 □ キッチン(コンロ、シンク等)が破損、汚損したことによる交換
	対象外 ● キッチンの扉、棚板の吸水による変形
給排気	□ 壊れた給排気設置の取替
衛生設備	対象 □ 洗面化粧台(洗面ボールのみ)が破損したことによる交換(※破損箇所のみ) □ 壊れた便器、浴槽等の交換(便器はロータンクを含むが、洗浄機能の付加された部分は含まない。)
	対象外 ● 化粧洗面台の扉の吸水による変形、鏡の破損の修繕 ● 壊れていない便器等
エアコ	対象外 ● エアコンは対象外(壁掛け、埋め込み)
家具・家電	対象外 ● 対象外(照明器具、テレビアンテナ)
その他付属物	対象外 ● ソーラーパネル、太陽熱温水器 ● はね出しのバルコニー、ベランダ、サンルーム

資料：千葉県木更津市ホームページ
<http://www.pref.chiba.lg.jp/jyuutaku/saigai-fukkyuu/taifu15-oukyushuri.html>

住宅の応急修理実施要領（案）

（令和元年 月 日決定）

災害救助法（以下「法」という。）では、「応急救助」、「自治体自らが実施する現物給付」という基本原則の下で住宅の応急修理を行なうこととされているが、この実施要領は、（災害名）における、法に基づく住宅の応急修理の取扱いについて定めるものである。

なお、本制度の対象となる、法の適用を受けた市町村は、（都道府県名）内の（数字）市町村（○市○町○村）である（令和○年○月○日適用）。

1 対象者

（1）以下の全ての要件を満たす者（世帯）

- ① 当該災害により大規模半壊、半壊等の住家被害を受けたこと。災害により大規模半壊又は半壊（半焼）若しくはこれに準ずる程度の損傷として一部損壊のうち損害割合が10%以上20%未満の住家被害（注1）を受けそのままでは住むことができない状態にあること。

ただし、対象者が自宅にいる場合であっても、日常生活に不可欠な部分に被害があれば、住家の応急修理の対象として差し支えない。

※ 全壊の住家は、修理を行えない程度の被害を受けた住家であるので、住宅の応急修理の対象とはならないこと。ただし、全壊の場合でも、応急修理を実施することにより居住が可能である場合はこの限りではない。

（注1）

【支援対象となる住宅（一部損傷のうち損害割合が10%以上20%未満の被害を受けた住家）のイメージ】

屋根・外壁・窓（建具）等における貫通等の損傷により、浸水で明らかに使用不能な部屋が1部屋以上ある場合等

（雨漏りがないか、あっても軽微な場合等は、応急修理の支援対象とはならない。）

- ② 応急修理を行なうことによって、避難所等への避難を要しなくなると見込まれること。

対象者（世帯）が、現に、避難所、車等で避難生活を送っており、応急修理を行うことで、被害を受けた住宅での生活が可能となることが見込まれる場合を対象とする。

- ③ 応急仮設住宅を利用しないこと。

住宅の応急修理と重複して、応急仮設住宅（建設型応急住宅、賃貸型応急住宅等）を利用することは、応急修理の目的を達成できないことからこれを認めない。

（2）資力等の要件

災害のため住家が半壊、半焼若しくはこれに準ずる程度の損傷を受け、自らの資力では応急修理をすることができない者については、都道府県又は市町村において、「資力に関する申出書」（別紙様式2）を基に、その被災者の資力を把握し、ある程度資力がある場合は、ローン等個別事情を勘案し、判断する。

資力要件については、制度の趣旨を十分に理解し運用すること。

2 住宅の応急修理の範囲及び基本的考え方

（1）住宅の応急修理の範囲

住宅の応急修理の対象範囲は、屋根等の基本部分、ドア等の開口部、上下水道等の配管・配線、トイレ等の衛生設備の日常生活に必要な欠くことのできない部分であって、緊急に応急修理を行うことが適当な箇所について、実施することとする。

（2）基本的考え方

応急修理の箇所や方法等についての基本的考え方は、以下のとおりとする。（詳細は、別紙1「応急修理にかかる工事例」のとおり）

①（災害名）と直接関係ある修理のみが対象となる。

②内装に関するものは原則として対象外とする。

ただし、床や外壁の修理と併せて畳等や壁紙の補修が行われる場合については、以下の取扱とする。

応急修理は、一般的には、より緊急を要する部分から実施すべきものであり、通常、畳等や壁紙の補修は、優先度が低いと解される。また、壊れた外壁の修理とともに壁紙の補修を実施する場合には、当該壁の部分に限り対象とする。

③修理の方法は、柱の応急修理が不可能な場合に壁を新設するなど代替措置でも可とする。

④家電製品は対象外である。

3 基準額等

（1）住宅の応急修理のため支出できる費用は、原材料費、労務費及び修理事務費等一切の経費を含むものとし、1世帯あたりの限度額は以下のとおりとする。

①大規模半壊又は半壊若しくは半焼の被害を受けた世帯

595,000円以内

②半壊又は半焼に準ずる程度の損傷により被害を受けた世帯

300,000円以内

（2）同一住家（1戸）に2以上の世帯が居住している場合に住宅の応急修理のため支出できる費用の額は、（1）の1世帯当たりの額以内とする。

(3) 借家の取扱い

借家は、本来、その所有者が修理を行うものであるが、災害救助法の住宅の応急修理は、住宅の再建や住宅の損害補償を行うものではなく、生活の場を確保するものであるから、借家であっても、所有者が修理を行えず、かつ、居住者の資力をもってしては修理できないために現に居住する場所がない場合は、所有者の同意を得て応急修理を行って差し支えない。

4 手続の流れ

県又は事務委任を受ける市町村（以下、「県等」という。）は、被災者に対する住宅相談窓口を開設し、業者の斡旋と併せて応急修理制度の概要を説明する。以後の手続きは図1のとおり。

<コラム> 住宅の応急修理制度の拡充「一部損壊(準半壊)」の創設

■令和元年8月の豪雨災害や台風第15号による災害により、極めて多くの家屋に被害が生じ、被災者の日常生活に著しい支障が生じたことから、応急修理制度を拡充し、恒久的制度として、一部損壊の住家のうち損害割合が10%以上の被害が生じたもの（以下「一部損壊（準半壊）」という。）について支援の対象となることになった。

※ 損害割合10%以上20%未満の被害の住家に対し、り災証明書の「被害の程度」欄には、少なくとも「全壊」、「大規模半壊」、「半壊」、「一部損壊（準半壊）」及び「一部損壊（10%未満）」の区分を記載すること。さらに、地方公共団体の独自支援策において必要とされる場合には、これら以外の区分を記載することも考えられる。

○住宅一部損壊と判定された方へのチラシの例

住宅が一部損壊と判定された方へ

罹災証明書により一部損壊と判定された住宅を修繕する場合、災害救助法の応急修理や住宅修繕緊急支援事業の支援を受けることができます。

支援額 最大 50 万円

損害割合 大	損害割合 小
<p>A. 応急修理(災害救助法)</p> <p>○対象工事 日常生活に最低限必要な部分の工事 例)被災した住宅の屋根や外壁等</p> <p>○支援額 工事費が150万円以下の場合、最大30万円 工事費が150万円を超える場合、 超えた額の20%(最大20万円)を上乗せ 例)工事費が200万円の場合 30万円+(200-150)×20%=40万円</p>	<p>B. 住宅修繕緊急支援事業</p> <p>○対象工事 ※工事費20万円以上 日常生活に最低限必要な部分の工事 例)被災した住宅の屋根や外壁等</p> <p>○支援額 工事費の20%(最大50万円) 例)工事費が200万円の場合 200万円×20%=40万円</p>

～ 手続きの流れ～

- ①申請 次の書類を提出してください。
(1)申込書 (2)被害のわかる写真 (3)罹災証明書
(4)資力に係る申出書
※自らの資力では修理することが困難である理由を申し出る書類です。
- ②対象制度 「A. 応急修理（災害救助法）」又は「B. 住宅修繕緊急支援事業」のいずれの制度が対象となるかは、受付窓口にてご相談ください。
- ③見積書提出 修理業者に次の書類を作成してもらい、提出してください。
(1)見積書 ※指定様式
(2)耐震性等の向上に資する補修確認書（B. 住宅修繕緊急支援事業のみ）
- ④工事契約 修理業者と契約し、工事に着手してください。
※応急修理の場合は、自己負担分のみの契約となります。

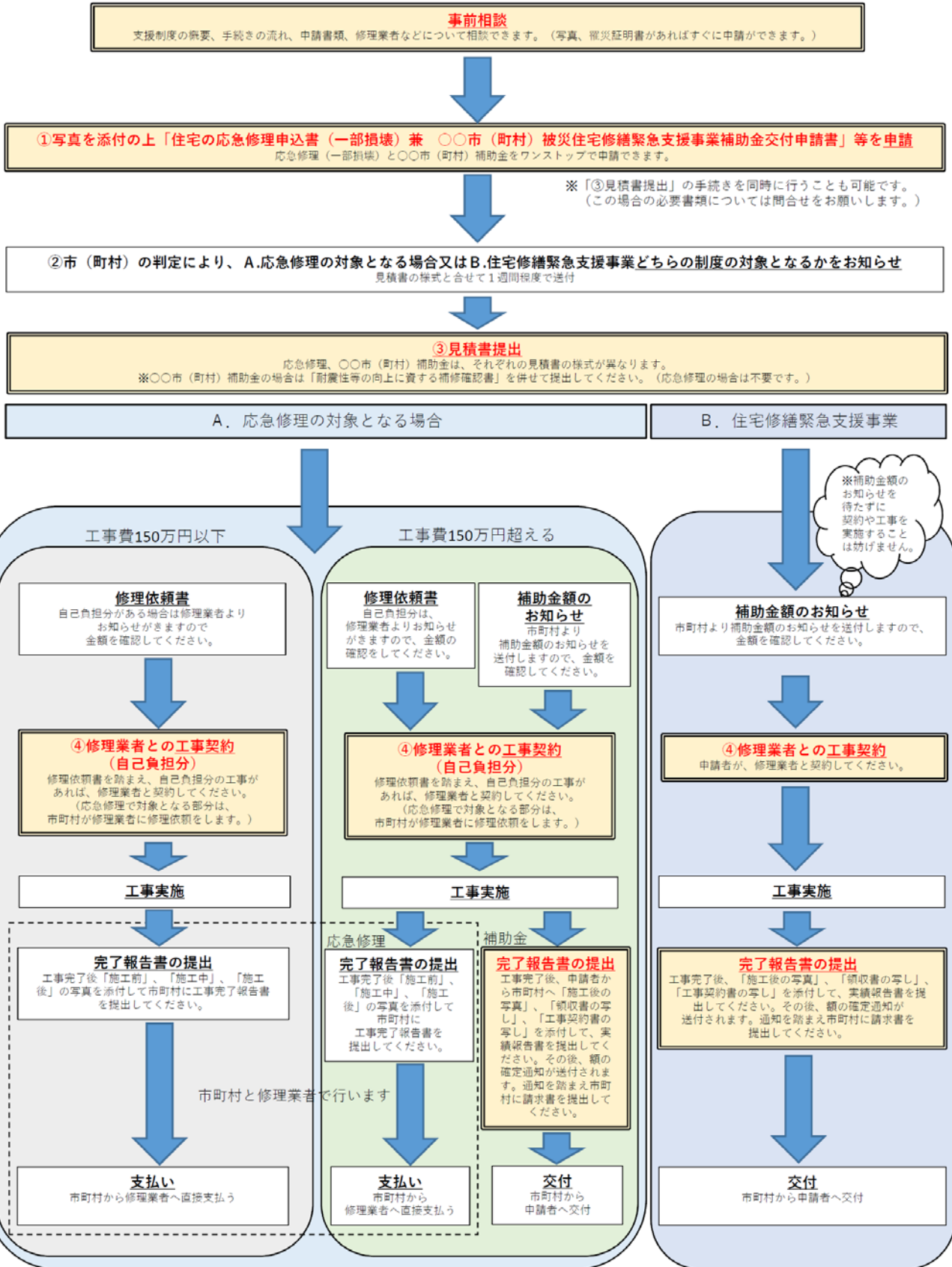
資料：千葉県鋸南町
ホームページ

●問合せ先 鋸南町役場建設水道課建設環境室
※制度の内容・手続き、修理業者などの相談は随時受け付けています。

○一部損壊の住宅に対する支援制度手続き（一部損壊の住宅に対して市町村補助制度がある場合）

申請者の手続きの流れ

凡例 : 申請者が行う内容



資料：千葉県ホームページ
<https://www.pref.chiba.lg.jp/juutaku/saigai/fukkyuu/documents/ichibuson-tetuzuki.pdf>

○被災住宅修繕緊急支援事業にかかる補助対象内

被災住宅修繕緊急支援事業 補助対象表

修繕内容 (部位)		対象/対象外	修繕内容 (部位)		対象/対象外
共通	修繕に伴う撤去、運搬	○	上下水道・ガス・電気等	給水管	○
	構造修理や設備取替と併せて行わざるを得ない最小限の床、壁の補修	○		井戸ポンプ	○
	台風等が原因ではない破損箇所の修繕	×		汚水、雑排水配管（樹含む）	○
	解体工事のみ	×		浄化槽（フロアー含む）	○
	洗浄、消毒等	×		ガス配管、ガス栓	○
	修繕工事に必要な足場等の仮設工事	○		電気配線	○
屋根等	屋根、下屋、庇屋根 (台風等による被害箇所の補修)	○		電気スイッチ	○
	屋根、下屋、庇屋根 (古くなった屋根の葺き替え)	×		コンセント	○
	軒天	○		電気引き込み線	○
	軒樋・豎樋	○		電気引き込み柱	○
外壁	外壁（台風等による被害箇所の修繕）	○		電話引き込み線	×
	外壁（壊れていない外壁の張り替え等）	×		インターネット引き込み線	×
構造部材	基礎の補修	○	住宅設備	キッチン	○
	傾いた柱の家起こし	○		洗面化粧台	○
	破損した柱、梁等の構造部材の取替及びそれに関わる壁等の補修	○		浴槽、ユニットバス	○
建具	外部に面するドア、サッシ (ガラス交換含む)	○		便器、便座	○
	網戸	×		ガス給湯器	○
	雨戸（シャッター含む）	○		エコキュート（ヒートポンプ含む）	○
	戸袋（外壁が壊れている場合）	○	エネファーム	○	
内装	天井補修（下地、断熱材含む）	○	その他付属物	太陽光パネル（屋根一体型）	○
	壁補修（下地、断熱材含む）	○		太陽光パネル（屋根置き型）	×
	床補修（下地、断熱材含む）	○		テレビアンテナ（BS等含む）	×
	畳の取り換え（下地、断熱材含む）	○		照明器具	×
	内部ドア	×		家電	×
	造り付け家具	×		エアコン（室内機、室外機）	×
	押し入れ・収納	×		はね出しバルコニー、ベランダ、サンルーム	×
	カーテン、ブラインド等	×		テラス、ウッドデッキ	×
	カーテンレール	×		物置、附属倉庫	×
				散水栓、外水栓	×
				ブロック塀、フェンス	×
				門柱	×
			ポスト	×	
			インターホン	×	

資料：千葉県八千代市ホームページ

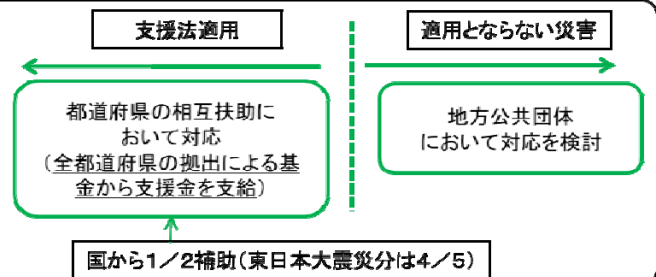
(4) 被災者生活再建支援法に基づく支援金の支給

<取組内容>

○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、以下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. 制度の趣旨

自然災害によりその生活基盤に著しい被害を受けた者に対し、都道府県が相互扶助の観点から拠出した基金を活用して被災者生活再建支援金を支給することにより、その生活の再建を支援し、もって住民の生活の安定と被災地の速やかな復興に資することを目的とする。



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

	基礎支援金	加算支援金		計
	(住宅の被害程度)	(住宅の再建方法)		
①全壊 ②解体 ③長期避難	100万円	建設・購入	200万円	300万円
		補修	100万円	200万円
		賃借(公営住宅を除く)	50万円	150万円
④大規模半壊	50万円	建設・購入	200万円	250万円
		補修	100万円	150万円
		賃借(公営住宅を除く)	50万円	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

（５）被災した住宅の性能向上

<取組内容>

- 被災した住宅を補修する際に、耐震化や省エネ化等の性能向上にあわせて実施することが有効である。
- 耐震化や省エネ化等の性能向上に活用できる制度が用意されており、これらの活用を被災者に促すことが有効である。
- 応急修理制度とこれらの支援制度を併用する際には、同じ工事箇所複数の支援制度を併用することができないので留意する。補助対象とする工事箇所を、利用する制度ごとに明確に切り分けることが必要となる（例えば、応急修理制度を活用する際には、応急修理の対象としなかった工事箇所に限り、他の支援制度を使うことができる）。

被災住宅の補修にあわせて **耐震化・省エネ化** を検討しませんか？

住宅の耐震化・省エネ化には、
様々な支援制度が用意されています

① 被災住宅の補修に活用できる制度

1. 応急修理 一定の一部損壊以上

② 耐震化・省エネ化に活用できる制度

- | | | |
|---------------------|-----|------------|
| 耐震 | 省エネ | その他 |
| 2. 住宅の耐震化事業 | | |
| 省エネ | | |
| 3. 地域型住宅グリーン化事業 | | |
| 耐震 | 省エネ | その他 |
| 4. 長期優良住宅化リフォーム推進事業 | | |
| 耐震 | 省エネ | その他 |
| 5. 次世代住宅ポイント | | |
| | | 6. リフォーム税制 |

③ ①②のいずれの工事にも活用できる制度

- | | | |
|---------------|-----|---------|
| 耐震 | 省エネ | その他 |
| 7. 災害復興住宅融資 | | 一部損壊以上 |
| 耐震 | 省エネ | その他 |
| 8. 被災者生活再建支援金 | | 大規模半壊以上 |
- ※ 促進は決定されており、①以外の補修工事にも活用可能

※ 上記の1～8は別に、様々な 都道府県・市区町村による独自の支援措置が用意されていることがあります。詳しくは、お住まいの各都道府県・市区町村にお問合せください。

-1-

5. 次世代住宅ポイント

耐震 省エネ その他

支援対象：耐震改修、省エネ改修、バリアフリー改修、家事負担軽減設備の設置等

支援内容：上限30万円相当（30万円相当）ほか

申請先：次世代住宅ポイント事務局【0570-001-339】

URL: <https://www.jisedai-points.jp/>

※ 一部の事業者については047-309-553

留意点：令和2年3月末までに申請が必要。

6. リフォーム税制

耐震 省エネ その他

支援対象：耐震改修、省エネ改修、バリアフリー改修等

支援内容：所得税 工事内容に応じて5万円～60万円程度を控除
固定資産税 工事内容に応じて工事翌年に1/3～2/3を減額

申請先：所得税 お住まいの地域の税務署
固定資産税 お住まいの市区町村

③ ①②のいずれの工事にも活用できる制度

7. 災害復興住宅融資

耐震 省エネ その他

支援対象：被災した（被災証明書の交付を受けた）住宅の改修工事
※申請時に被災証明書の提出が必要になります。

支援内容：低利融資（基本融資額740万円）※ 奨励融資と併用可能

申請先：住宅金融支援機構【0120-086-353】（電話無料）

URL: https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/sa_gai_hosyu/index.html

8. 被災者生活再建支援金

耐震 省エネ その他

支援対象：住宅が全壊または大規模半壊した世帯等

※1つの市区町村において住居が10世帯以上全壊するなど一定以上の被害をもたらした自然災害に限る。
※申請時に被災証明書の提出が必要です。

支援内容：基礎支援金（全壊：100万円、大規模半壊：50万円等）
加算支援金（借付・購入：200万円、補修：100万円、借付※：50万円）

申請先：（被災直後に）お住まいの市区町村
※公営住宅を除く。

上記のほか、様々な 都道府県・市区町村による独自の支援措置が用意されていることがあります。詳しくは、お住まいの各都道府県・市区町村にお問合せください。

-3-

① 被災住宅の補修工事に活用できる制度

1. 応急修理

一定の一部損壊以上

支援対象：居室・台所・トイレ等の日常生活に必要な応急の修理

支援内容：大規模半壊又は半壊の世帯：50.5万円以内
一部損壊（被害割合が10%以上20%未満）の世帯：30万円以内
※被害の程度は補修費用から判断してください。

申請先：お住まいの市区町村

② 耐震化・省エネ化等の性能向上に活用できる制度

2. 住宅の耐震化事業

耐震

支援対象：住宅の耐震診断、補強設計、耐震改修及び替葺き等

支援内容・申請先：お住まいの都道府県・市区町村にお問い合わせください。

3. 地域型住宅グリーン化事業

省エネ

支援対象：省エネ改修

支援内容：50万円

相談先：地域型住宅グリーン化事業評価事務局
【03-3560-2886】

URL: <https://chiiki-grn.kennetserve.jp/>（参加上熟店の検索ができます。）

留意点：当事業に参加している工務店による申請が必要。

4. 長期優良住宅化リフォーム推進事業

耐震 省エネ その他

支援対象：耐震改修、劣化対策改修、省エネ改修等

支援内容：100万円（補助率1/3）など

申請先：長期優良住宅化リフォーム推進事業実施支援室

URL: <http://www.chokki-r-shion.com/r31/index.html>

留意点：事業者による申請が必要。

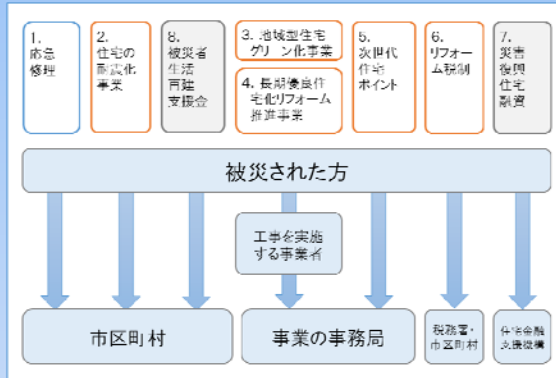
※1～5は、同じ工事箇所には複数の支援が当たらない原則併用可能。

※6～8は、1～5と併用可能。

ただし、6～7は、1～5の支援が当たらない自己負担分が支援対象。

-2-

申請等の流れ



住まい再建事業者検索サイト

国土交通省の「住宅リフォーム事業者団体登録制度」の登録団体や、住宅関係団体に所属しているリフォーム事業者を一元的に検索できるサイトです。

※「3. 地域型住宅グリーン化事業」や「4. 長期優良住宅化リフォーム推進事業」の対象事業者の検索は、p.21「検索の手順」からお問い合わせいただけます。

URL: <https://sumai-saiken.jp/>

住まい再建事業者
検索サイト



総合お問い合わせ先

公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター
住まいるダイヤル 0570-016-100(ナビダイヤル)

-4-

2

その他の活用可能な住宅

- 「セーフティネット住宅」は東日本大震災の被災者をはじめとして災害時における被災者の住まいの選択肢として有効であり、積極的な活用が期待される。これまでに、セーフティネット住宅が災害時に活用された例は少ないが、本制度の本格運用や居住支援協議会の活動を受けて、今後「セーフティネット住宅」の果たす役割が大きくなると想定される。
- 「居住支援協議会」の災害時における取組みとして、平成24年7月九州北部豪雨の際に、賃貸型応急住宅のマッチングを全国賃貸住宅経営者協会連合会と連携して行っているケースもあり、「居住支援協議会」が被災後の入居支援に一定の役割を果たすことも期待される。
- また、サービス付き高齢者向け住宅や有料老人ホーム等が賃貸型応急住宅の対象として認められることもあり（内閣府との協議による）、被災者の住まいとしての選択肢を提供することにつながる。
- これまでの被災地での取組みとして、空き家バンクに登録された住宅を提供したり、必ずしも仮設期の住まいには直結しないが1.5次や2次避難を支援する事業なども参考になる取組みである。

＜コラム＞ セーフティネット住宅

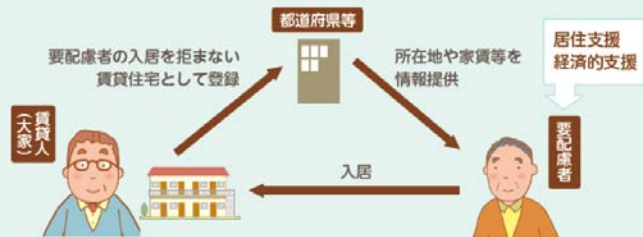
◇住宅セーフティネット法の改正法が2017(H29)年10月25日に施行され、高齢者、低額所得者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度など民間賃貸住宅や空き家を活用した「新たな住宅セーフティネット制度」が本格的に始まった。

◇住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の情報提供等を行うための「セーフティネット住宅情報提供システム」が運用され、地方公共団体や不動産関係団体、居住支援団体等が連携した「居住支援協議会」が各地で設立されている。

資料：セーフティネット住宅提供システム
<https://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php>

「民間住宅を活用した住宅セーフティネット」とは

住宅セーフティネット法に基づき平成29年10月にスタートした制度であり、高齢者、低所得者、障害者、被災者、子育て世帯等の住宅の確保に配慮を要する方々（要配慮者）に対して、その入居を拒まない民間賃貸住宅の情報提供を行うとともに、必要に応じて居住支援や経済的支援を併せて行うものです。



住宅の確保に配慮を要する方々

- 高齢者 ●低所得者（概ね月収158,000円以下） ●障害者 ●被災者（発災3年以内）
- 子育て世帯（高校生相当までの子供を養育する世帯） ●外国人 ●児童虐待を受けた者
- DV被害者 ●犯罪被害者 ●矯正施設退所者 ●生活困窮者
- 東日本大震災の被災者 ●地方公共団体が地域の実情に応じて定める者 等

セーフティネット住宅情報提供システム

- HOME 制度について知る 住宅登録事業者の方へ お問い合わせ よくあるご質問

このサイトは、住宅確保要配慮者向け賃貸住宅専用の検索・閲覧・申請サイトです。
 住宅確保要配慮者向け賃貸住宅とは、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）に基づき、規模や構造等について一定の基準を満たした住宅です。

都道府県からさがす



北海道・東北	北海道 [61]	青森県 [10]	岩手県 [84]	宮城県 [311]	秋田県 [109]	山形県 [336]	福島県 [180]
関東	茨城県 [101]	栃木県 [103]	群馬県 [106]	埼玉県 [333]	千葉県 [200]	東京都 [1,319]	神奈川県 [181]
	新潟県 [107]	富山県 [108]	石川県 [109]	福井県 [110]	岐阜県 [111]	長野県 [112]	山梨県 [113]
	静岡県 [114]	愛知県 [115]	岐阜県 [116]	静岡県 [117]	東京都 [118]	埼玉県 [119]	千葉県 [120]
	東京都 [121]	東京都 [122]	東京都 [123]	東京都 [124]	東京都 [125]	東京都 [126]	東京都 [127]

国土交通省

情報提供メール配信登録-解除

居住支援に関するお問い合わせ

居住支援法人について

居住支援協議会について

各都道府県や市町村において、住宅確保要配慮者への入居支援等を行う居住支援協議会や居住支援法人がある場合があります。

賃貸住宅供給促進計画の策定状況

各自府県の計画策定状況一覧

各都道府県や市町村が定める計画において、住宅確保要配慮者の追加や調整等の届出等が行われている場合があります。

お知らせ

2019.11.15 セーフティネット住宅情報提供システム

<熊本地震の経験> ～サ高住や有料老人ホーム等の取扱い～

- ◇高齢者住宅や福祉施設を、賃貸型応急住宅として申し込みたい旨の相談がありました。
- ◇サービス付き高齢者向け住宅については、内閣府担当に確認の上、賃貸型応急住宅の対象として扱いました。
- ◇その後に県と協議し、有料老人ホーム等については、「①住宅性があること（個室であること）、②家賃とサービス費を峻別できること、③「賃貸借契約」を締結することについて貸主の了解を得ていること」を要件として判断しました。具体的事例については、福祉部局と協議を行いながら判断しました（利用権方式の有料老人ホームについては、県福祉部局からの意見もあり、適用除外としました）。（熊本市）

<サービス付き高齢者向け住宅の取扱い>（熊本市）

- ・要援護者（要介護者、障がい者、妊婦・乳児を持つ世帯など）の住宅支援のための住宅斡旋（マッチング）の一つとして、サービス付き高齢者向け住宅を活用しました。
- ・発災から10日後の4月26日に設置された「住まいと福祉のプロジェクトチーム」のもとで、サービス付き高齢者向け住宅を運営している一部の事業者に連絡し、約70戸について協力可能であることを確認しました。
- ・サービス付き高齢者向け住宅の各種条件は次の通りとしました。

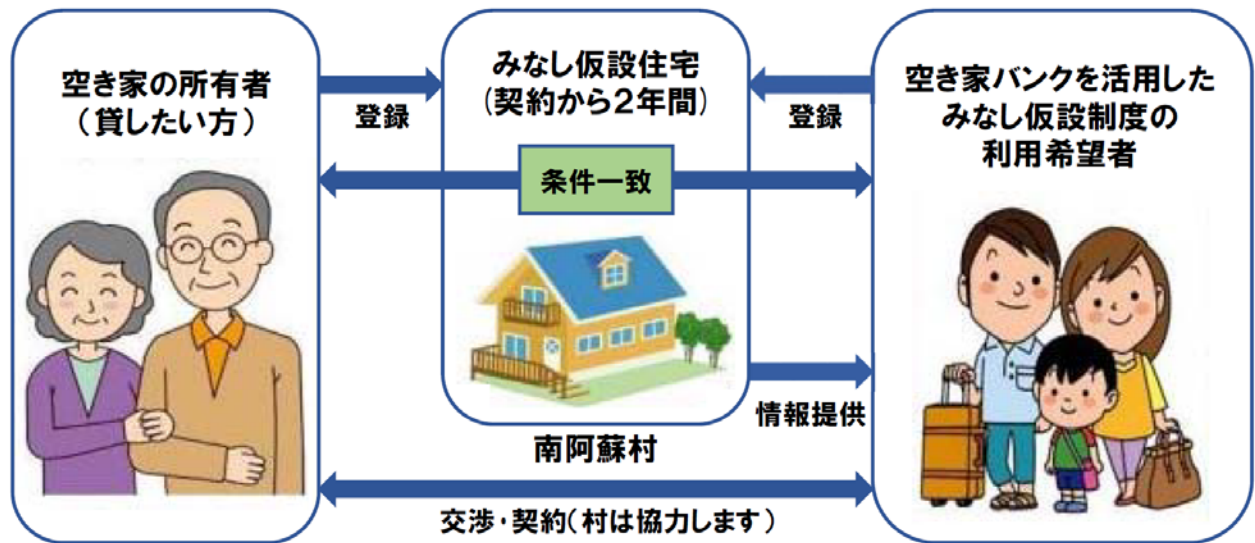
		サービス付き高齢者向け住宅（約70戸）
入居条件		①要介護者（要介護認定1～5） ②障がい者（身体障害者手帳1～4級、療育手帳A1、A2、B1、B2、精神障害者保健手帳1～3級） ③妊婦及び1歳児未満の乳児を持つ世帯 ④単身高齢者世帯または高齢者及び同居人 ※同居人は、配偶者、60歳以上の親族、要支援を受けている者等
要件		①被災時点において熊本市に住所を有している方 ②当該災害による住家に損壊を受けられ、居住する住宅がない方 ③現に避難所等に避難されている方及びそれと同様の状況にある方
費用	家賃、敷金	免除（市負担）
	駐車場使用料	自己負担
	水光熱費・共益費等	自己負担
	退去時の修繕	原則無料 （ただし入居者の過失による修繕の必要が生じた時は、その費用は負担）
	サービス料	必須サービス：免除（市負担） その他サービス：自己負担
入居期間		入居日から最長2年間

<コラム> ～空き家バンクに登録された住宅の活用～（熊本県南阿蘇村）

◇南阿蘇村では、空き家バンクに登録された住宅を、平成28年熊本地震で被災した被災者に対し賃貸型応急住宅として提供した。

◇賃貸型応急住宅の期限後は、当事者同士の契約により住み続けることも可能となっている。一部改修が必要な空き家には、改修費等の補助が行われた（賃貸契約成立後、60万円を上限に改修費等の3割を補助）。
（南阿蘇村）

空き家バンクを活用したみなし仮設制度
（南阿蘇村）



【制度概要】
 空き家バンクに登録された空き家をみなし応急仮設住宅として活用するもの。
 ※一部改修が必要な空き家は、改修費等の(貸す人が負担)の補助あり。(賃貸契約成立後、60万円を上限に改修費等の3割を補助。)

【復興に向けて】
 南阿蘇村では、仮設住宅、みなし仮設住宅の期限である震災から2年経過後に、自己資金で住居を再建できない人、村に戻ってきたい人に向け、空き家バンクの登録件数を増やすべく、村内全域を対象とした空き家探し調査を平成28年10月1日から実施予定。(空き家の立地状況(使用可能・不可能)・空き家修繕の必要性等)

資料：大規模災害時における被災者の住まいの確保に関する検討会論点整理 参考資料

<コラム> ~1.5次、2次避難者への対応例~（熊本地震）

被災者に対する宿泊施設提供事業（熊本県）

1. 目的等

大規模災害時において、高齢者、障がい者等であって避難所等での生活に特別な配慮が必要な方に対し宿泊施設を提供し、二次的健康被害の未然防止など被災者の保護を図る。

2. 事業の概要

(1) 対象者

自宅が被災し、避難所等で生活されている方のうち、高齢者、障がい者、妊産婦、乳幼児など特別な配慮が必要な方とその家族

(2) 提供内容

宿泊施設、食事、入浴（専門的な介護、特別な配慮を要する食事を除く。）

(3) 提供期間

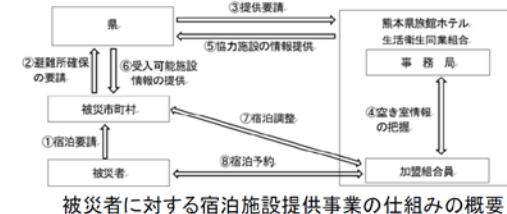
応急仮設住宅等の整備により避難所として利用する必要がなくなるまで

(4) 費用

無料（国と県で負担）

(5) 事業の仕組み

被災市町村からの要請を受け、熊本県と熊本県旅館ホテル生活衛生同業組合（以下「組合」という。）が締結した協定に基づき、組合から受入可能施設として情報提供のあった旅館やホテルを要配慮者に提供する。



3. 根拠法令等

- ・災害救助法第4条第1項第1号
- ・災害時における宿泊施設等の提供に関する協定書（熊本県と熊本県旅館ホテル生活衛生同業組合締結：平成26年3月28日）

4. 宿泊施設の受入状況（平成28年9月20日現在）

- ・受入施設数：74施設
- ・受入者数：2,273人

（1.5次・2次避難支援事業）

※「被災者に対する宿泊施設提供事業」と異なる部分を抜粋

1. 目的等

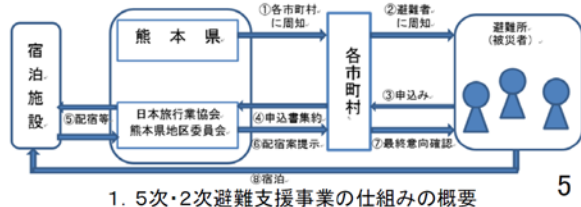
「被災者に対する宿泊施設提供事業」を補完し、一刻も早い宿と被災者のマッチングを実施することにより、避難所の環境改善を図る。

2. 根拠法令等

- ・平成28年熊本地震に係る宿泊施設の提供等に関する協定書（平成28年5月15日締結）

3. 事業の実績

- ・受入施設数：9施設
- ・受入者数：90人



リフレッシュ避難チラス（益城町）

益城町役場 避難所対策チーム TEL090-1083-9342
問合わせ時間：9:30~17:00



H28.5.6

**益城町から避難所の皆様へ
仮設住宅が整備される間、少年自然の家や旅館などにしばらく避難しませんか！**

益城町の避難所は過密状態にあります！

- 感染症の危険が高くなります。
- 個人のスペースが少なく、ストレスが高くなります。
- 転倒の危険が高くなります。
- 活動量が減り、歩く能力の低下や便秘につながります。



益城町では、特にお年寄りの方・障がいのある方・妊産婦やお子さま連れの避難者の方を対象に下記のような避難所を用意しています。

A	B	C
五名市・山鹿市の福祉避難所等：数十人（他の避難先についても現在調査中）	天草市下田温泉の宿泊施設：300人程度（他の避難先についても現在調査中）	宇城市豊野少年自然の家：数十人（他の避難先についても現在調査中）
<p>体の御不自由な方や介助が必要な方が避難できます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○利用料：無料 ○要介護者1名と介助者1名が避難できます。 ○送迎：あり ✓ケアマネジャーによる確認があります。 	<p>1泊からの宿泊も可能です。毎日出発。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○1日3食（1泊の場合は2食）付き ○要支援者※とその家族は無料 ○健康者のみの避難は1人2,000円（税別） ○毎日無料送迎 ○出発時間目安：益城町発14:00、下田発9:00 ○乗降場：総合体育館前、広安小、広安西小、保健福祉センター（はびねす） 	<p>世帯単位での避難が可能です。要支援者※である必要はありません。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○2段ベット1部屋8名程度 ○無料、お風呂あり、1日3食 ○送迎はなし。駐車場はあり。 ○仮設住宅建設まで避難できます。

※要支援者：65歳以上の方、未就学児、障がいのある方、妊産婦のことをいいます。介護認定の有無は問いません。

「仮設住宅」や、「今後の復興の取組」などは、新しい避難先でも情報提供されます！

申込み書は裏面

資料：大規模災害時における被災者の住まいの確保に関する検討会論点整理 参考資料

<コラム> ~1.5 次、2次避難者への対応例~ (熊本地震) つづき

「はくおう」の休養施設としての活用(防衛省)

平成28年5月31日
非常災害対策本部会議
(第30回)防衛省資料

活動内容

○ 被災された方々への災害救援活動の一環として、防衛省が契約している民間船舶「はくおう」を休養施設として活用し、原則として1泊2日の宿泊、食事及び入浴のサービスを提供

活動実績

()はネット申込で内数

4月23/24日	第1回 八代市	第1回	174
4月25/26日	第2回 八代市	第2回	200
4月27/28日	第3回 益城町	第3回	218
4月29/30日	第4回 益城町、嘉島町	第4回	159
5月1/2日	第5回 西原村	第5回	195(10)
5月3/4(5)日	第6回 南阿蘇村(一部2泊3日実施)	第6回	250(20)
5月6/7日	第7回 御船町	第7回	177(28)
5月8/9日	第8回 宇城市、宇土市	第8回	142(5)
5月10/11日	第9回 嘉島町、益城町、西原村	第9回	59(4)
5月12/13日	第10回 南阿蘇村	第10回	27(3)
5月14/15日	第11回 熊本市、益城町	第11回	270(47)
5月16/17日	第12回 熊本市	第12回	221(16)
5月18/19(20)日	第13回 阿蘇市(一部2泊3日実施)	第13回	27(2)
5月21/22日	第14回 熊本市	第14回	159(32)
5月23/24日	第15回 菊陽町、大津町	第15回	93(8)
5月25/26日	第16回 菊池市、合志市、山都町、甲佐町、美里町	第16回	102(9)
5月27/28(29)日	第17回 益城町、南阿蘇村、西原村(一部2泊3日実施)	第17回	132(37)
累計2,605名(うちネット申込221名)			



はくおう



客室(一例)



浴場



キッズルーム



スポーツルーム



昼食



西方音楽隊演奏会(5/10)

船内の様子

7

- 陸自西方音楽隊演奏会(#3以降実施(#7海自佐世保音楽隊、#8空自西部航空音楽隊))
- 防衛省HP(#4以降実施)
- 衛生隊員乗船(#4以降実施)

資料：内閣府資料

(1) 支援体制の構築

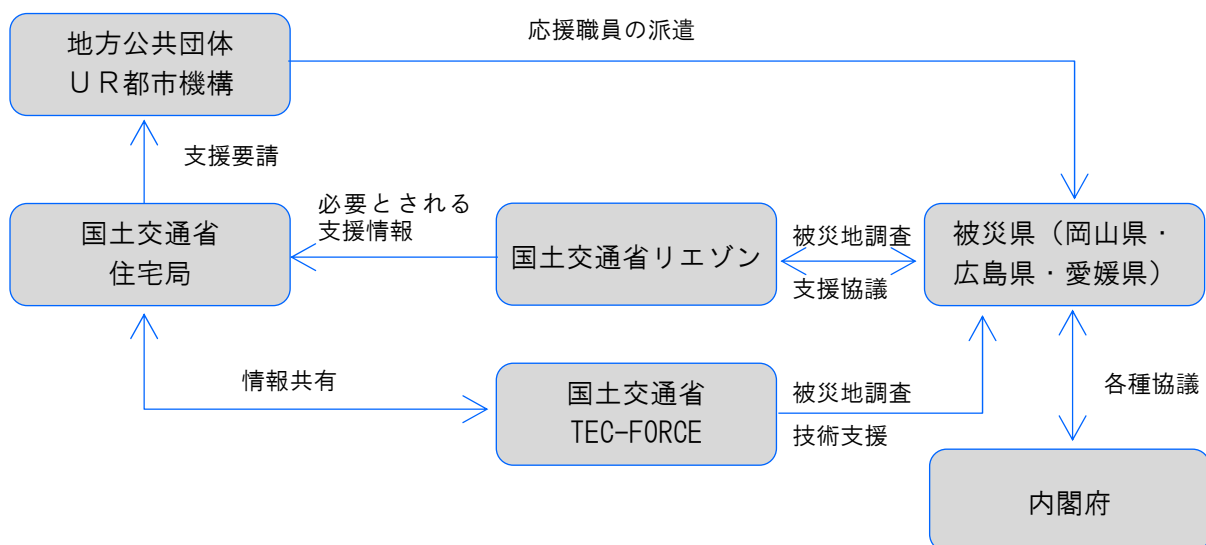
【取組内容】

- 大規模災害時には、国土交通省等から派遣される TEC-FORCE による技術支援やリエゾンによる支援、UR 都市機構、被災経験のある地方公共団体職員等による支援を受けることがある。
- 被災経験のある地方公共団体職員による支援は、被災地で活用した様式やマニュアル等の提供とともに、業務手順等に関する作業レベルでの対応などの教訓を生かすことができる。責任体制や業務コントロールする立場は当該県・市町村担当者が担うことになるが、特に市町村にて被災経験がなく技術者等も少ない状況下では、応援職員に現場の作業レベルでのマネジメントに積極的に関与してもらうことも一つの方法である。
- 災害時における広域地域連携等の協定締結されている場合には、連携先からの応援職員等の後方支援を受ける。また、地方整備局管内レベルで連携・協力体制を構築するとともに、実務マニュアル等を共有しておくなどの取組みも有効である。

<平成 30 年 7 月豪雨の経験> ～被災地支援のスキーム～

- ◇熊本地震や平成 30 年 7 月豪雨など大規模な災害発生時には、国土交通省からリエゾン（災害対策現地情報連絡員）、TEC-FORCE（緊急対策派遣隊）が派遣され、応急仮設住宅の早期供給を目的として全国の地方公共団体職員やUR都市機構等から応援職員の派遣調整を受けることができます。
- ◇平成 30 年 7 月豪雨では、被災地の状況に応じて、賃貸型応急住宅の供給支援、建設型応急住宅の建設要員、応急修理の支援職員等の派遣が行われました。

<平成 30 年 7 月豪雨における被災地支援のスキーム>



資料：熊本県資料をもとに一部加工・加筆

<平成 30 年 7 月豪雨の経験> ～被災地へのリエゾン・応援職員の派遣状況～

◇被災者の方の住まいの確保の取組みを支援するため、岡山県、広島県、愛媛県に国土交通省住宅局及びUR都市機構の職員がリエゾンとして派遣されました。

◇また、国土交通省からの要請を受けて、地方公共団体の住宅部局等より応援職員が派遣されました。

<被災地支援へのリエゾン・応援職員の派遣状況> (平成 30 年 10 月 3 日国土交通省資料)

岡山県	住宅局職員	1名体制	平成 30 年 7 月 11 日 (水) ～8 月 28 日 (火)
	宮城県職員	2名体制	平成 30 年 7 月 18 日 (水) ～7 月 25 日 (水)
	熊本市職員	2名体制	平成 30 年 7 月 17 日 (火) ～7 月 31 日 (火)
	熊本県職員	2名体制	平成 30 年 7 月 23 日 (月) ～8 月 1 日 (水)
	神戸市職員	2名体制	平成 30 年 7 月 25 日 (水) ～8 月 8 日 (水)
	横浜市職員	2名体制	平成 30 年 8 月 1 日 (水) ～8 月 15 日 (水)
	川崎市職員	2名体制	平成 30 年 8 月 1 日 (水) ～8 月 15 日 (水)
	名古屋市職員	2名体制	平成 30 年 8 月 1 日 (水) ～8 月 15 日 (水)
	UR職員	2名体制	平成 30 年 8 月 8 日 (水) ～8 月 22 日 (水)
	姫路市職員	2名体制	平成 30 年 8 月 15 日 (水) ～8 月 29 日 (水)
	福岡市職員	2名体制	平成 30 年 8 月 15 日 (水) ～8 月 29 日 (水)
	京都市職員	2名体制	平成 30 年 8 月 20 日 (月) ～8 月 31 日 (金)
	神奈川県職員	2名体制	平成 30 年 8 月 22 日 (水) ～9 月 5 日 (水)
	福島県職員	1名体制	平成 30 年 8 月 22 日 (水) ～8 月 29 日 (水)
	兵庫県職員	2名体制	平成 30 年 8 月 22 日 (水) ～9 月 5 日 (水) (※1)
	大阪府職員	3名体制	平成 30 年 9 月 5 日 (水) ～9 月 19 日 (水)
	京都府職員	2名体制	平成 30 年 9 月 19 日 (水) ～10 月 3 日 (水)
	福岡県職員	2名体制	平成 30 年 10 月 3 日 (水) ～10 月 17 日 (水)
広島県	UR職員	2名体制	平成 30 年 7 月 12 日 (木) ～8 月 28 日 (火) (※2)
	福島県職員	3名体制	平成 30 年 7 月 18 日 (水) ～8 月 6 日 (月) (※3)
	新潟県職員	2名体制	平成 30 年 7 月 31 日 (火) ～8 月 14 日 (火)
	熊本県職員	1名体制	平成 30 年 8 月 6 日 (月) ～8 月 13 日 (月)
	UR職員	3名体制	平成 30 年 8 月 14 日 (火) ～8 月 28 日 (火)
	宮城県職員	2名体制	平成 30 年 8 月 20 日 (月) ～8 月 31 日 (金)
	愛知県職員	2名体制	平成 30 年 8 月 27 日 (月) ～9 月 7 日 (金)
愛媛県	住宅局職員	1名体制	平成 30 年 7 月 14 日 (土) ～8 月 31 日 (金) (※4)
	岩手県職員	2名体制	平成 30 年 7 月 16 日 (月) ～7 月 28 日 (土)
	熊本県職員	2名体制	平成 30 年 7 月 16 日 (月) ～7 月 30 日 (月)
	徳島県職員	2名体制	平成 30 年 7 月 28 日 (土) ～8 月 11 日 (土)
	大分県職員	2名体制	平成 30 年 7 月 30 日 (月) ～8 月 13 日 (月)
	長崎県職員	2名体制	平成 30 年 8 月 11 日 (土) ～8 月 25 日 (土)
	高知県職員	2名体制	平成 30 年 8 月 13 日 (月) ～8 月 27 日 (月)
	香川県職員	2名体制	平成 30 年 8 月 20 日 (月) ～9 月 3 日 (月)
	大阪市職員	2名体制	平成 30 年 8 月 20 日 (月) ～8 月 31 日 (金)
	鹿児島県職員	2名体制	平成 30 年 8 月 25 日 (土) ～9 月 8 日 (土)
	東京都職員	2名体制	平成 30 年 8 月 27 日 (月) ～9 月 10 日 (月)
	奈良県職員	2名体制	平成 30 年 9 月 3 日 (月) ～9 月 17 日 (月)
	浜松市職員	2名体制	平成 30 年 9 月 3 日 (月) ～9 月 14 日 (金)
	静岡県職員	2名体制	平成 30 年 9 月 17 日 (月) ～9 月 28 日 (金)
	三重県職員	2名体制	平成 30 年 9 月 18 日 (火) ～9 月 28 日 (金)

※1：平成 30 年 9 月 4 日 (火) ～9 月 5 日 (水) は 1 名体制

※2：平成 30 年 8 月 18 日 (土) ～8 月 28 日 (火) は 1 名体制

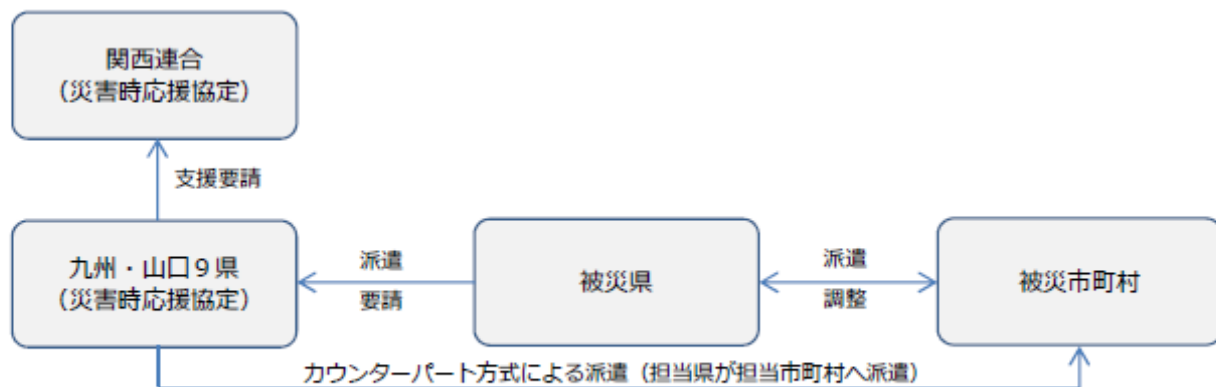
※3：平成 30 年 8 月 1 日 (水) ～8 月 6 日 (月) は 1 名体制

※4：平成 30 年 7 月 19 日 (木) ～8 月 3 日 (金) は 2 名体制

<コラム>九州・山口 9 県災害時応援協定のスキーム

- ◇平成 23 年 10 月 31 日に締結された「九州・山口 9 県災害時応援協定」では、「実施要領」と「避難・収容施設及び住宅提供に係る応援実施細目」が定められており、被災県は、九州知事会長の応援を要請し（個別の応援要請も可能）、建設型応急住宅の建設要員派遣は、被災県と応援担当県が協議して決めることとされている。
- ◇また、平成 28 年の熊本地震の経験を踏まえ、応急仮設住宅整備の標準的な取組み内容を整理し、共有することが、自治体間の支援の円滑化が期待できることから、「九州地方の木造応急仮設住宅の整備に関する標準実務マニュアル」が平成 30 年度にとりまとめられた。

<災害時応援協定による応急仮設住宅建設のための被災地支援のスキーム>



資料：九州地方の木造応急仮設住宅の整備に関する標準実務マニュアル

(2) ペットへの対応

【取組内容】

- ペット飼育不可の民間賃貸住宅が大半を占めており、ペット飼育が可能な物件は、小型犬1匹もしくは猫1匹が大半である。中型、大型、複数（多頭）飼育や混合（犬猫）飼育が可能な民間賃貸住宅はほとんどないのが実情である。
- 応急仮設住宅へのペット連れの被災者の受け入れに関しては、近年の被災地における取組みとして、建設型応急住宅の整備におけるペットの飼養への配慮、賃貸型応急住宅に関してペットの飼養が可能な民間住宅のリストが提供された、といったことが行われた。
- 応急仮設住宅にはペットを飼っていない人、動物が苦手な方やアレルギーを持っている方等もあり、このような方々への配慮も気を配り、ペット対応することが必要となる。

<コラム>ペットへの対応

○平成 28 年の熊本地震での対応状況を検証した結果、環境省は「災害時におけるペットの救護対策ガイドライン（平成 25 年 6 月）」を改訂し「人とペットの災害対策ガイドライン」を作成した。また災害時の放浪ペットや一時預かりのペットを収容するための施設の設置や運営等に関する情報を提供するために「被災ペット救護施設運営の手引き」を作成した。

事務連絡
令和元年 10 月 23 日

宮城県環境生活部食と暮らしの安全推進課長 殿
福島県保健福祉部食品生活衛生課長 殿
郡山市保健福祉部保健所生活衛生課長 殿
いわき市保健所生活衛生課長 殿
茨城県保健福祉部生活衛生課長 殿
栃木県保健福祉部生活衛生課長 殿
埼玉県保健医療部生活衛生課長 殿
長野県健康福祉部食品・生活衛生課長 殿
長野市保健所食品生活衛生課長 殿

環境省自然環境局総務課動物愛護管理室長

令和元年台風第 19 号の被災者に提供する仮設住宅（応急仮設住宅）へのペット連れの被災者の受け入れ配慮について

令和元年台風第 19 号により被災された皆様には心からお見舞い申し上げます。台風の被害による混乱が続く中で、ペットと同行避難された被災者の皆様も、避難所等での生活を基盤に復興のためにご尽力されていることと思います。

このような中で、ご自宅にお帰りになる時期の見通しが立たない被災者の皆様のために、空きのある公営住宅や民間の住宅を借り上げた、みなし仮設住宅における受け入れ、仮設住宅の新たな整備をご検討されている自治体も多いことと思います。

一般的な公営住宅ではペットの飼養が禁止されているところが多く、かつこの様な災害における対応においては、「ペットの飼養は禁止」とし、ペット連れの被災者に仮設住宅が提供できなかったことが課題となりました。

一方で、熊本地震や胆振東部地震の際には、仮設住宅の整備においてペットの飼養にご配慮いただきました。また昨年の平成 30 年 7 月豪雨の際には、みなし仮設住宅に関して、ペットの飼養が可能な民間住宅のリストが提供された例がございます。

通常の公営住宅の利用とは異なる緊急の状況に鑑み、災害により期せずして自宅での居住が困難となり、現在避難所等で生活されているペットを連れた被災者の方々も安心して復興に専念できるように、仮設住宅等におけるペットの飼養についても特段のご配慮をいただきたくお願い申し上げます。



資料：環境省資料

<熊本地震の経験>

～ペット飼育について～

◇御船町では、建設型ではペット飼育を可能としていたため、退去後の部屋の臭いや汚れがありましたが、引き続きその仮設を利用する場合、入居者に対し、どこまで部屋の補修を求めるについて線引きが難しかったです。仮設住宅退去後、再建する際にアパート等の物件を探すのに苦労した方もいたため、仮設住宅入居後に新たなペットの飼育不可等、事前に検討しておく必要があると考えます。

～入居手続きについて～

◇御船町では、入居者に仮設住宅の鍵を渡す際、契約書や誓約書を書くため来庁してもらうのと同時に入居説明会(団地ごと)を実施しました。その際 NPO 法人※のボランティアから仮設住宅の住まい方についての説明も行われました。当該 NPO 法人には仮設住宅の見守りも実施してもらいました。

<熊本地震の経験> ～入居者へのペット飼育に関する情報提供の例～

◇ペット可能物件として貸主の同意があれば、賃貸型応急住宅としてペット飼育を認めていました。また、建設型応急住宅については、ペット飼育できる応急仮設住宅についての配置上の工夫をしたり、ペット飼育専用の一時的預かり施設等を運用するといった配慮を行いました。


◇熊本県では、応急仮設住宅に入居するペット飼育者向けの Q & A をホームページに公表しています。

<ペット飼育に関する Q & A (仮設住宅に入居された方向け)>

ペット飼育に関する Q & A
(仮設住宅に入居された方向け)

Q 1 これまで外で飼っていたペットを室内で飼うことはできますか？

A 1 大型犬なども室内に入れてみましょう。意外とうまくいきます。東北でもかなりのケースで成功しています。試してみてください。無理なら、その時方法を考えましょう。問題を一人で抱え込まず熊本地震ペット救護本部にご相談ください。




Q 2 仮設住宅でペットを飼うときに健康面で注意することはありますか？

A 2 ペットも慣れない環境で暮らすのですから程度の差こそあれストレスを受けています。普段からペットをよく観察し異常があるときは動物病院に相談してください。動物から人に伝染する病気もありますから、かかりつけの動物病院で定期的に健康診断を受けましょう。

Q 3 ペットの身元表示は必要ですか？

A 3 ペットが逃げ出してしまった場合、仮設住宅など慣れない環境では自力で戻ってくることは困難です。そのためはぐれてしまったペットが飼い主の元に戻れるよう身元表示をつけましょう。ペットに迷子札をつけたり、マイクロチップというデータベース化した情報から身元検索できるチップを皮下に埋め込む方法があります。(マイクロチップの埋め込みは動物病院での施術が必要です。)

*犬の場合、狂犬病予防法という法律で、市町村から交付された鑑札と狂犬病予防注射済票を犬に装着しなければならない規定があります。必ず首輪などに着けましょう。



Q 4 仮設住宅で近隣の人に迷惑をかけないか心配です。

A 4 仮設住宅ではペットを飼っていない人や動物が苦手な人もいます。このような人たちにも気を配ってペットを飼う必要があります。ペットに関する苦情が多いのが鳴き声などの騒音とペットの発する臭いです。ストレスが多いと鳴く傾向が高まりますので散歩を十分に行ったり、触れ合う時間を多くとってストレスを発散させてあげてください。また臭い対策では、ペットの身体をきれいに保ち、ケージやトイレもこまめに清掃を行いましょう。

Q 5 不妊去勢手術はしたほうがよいですか？


A 5 発情期には雄雌ともに落ち着きがなくなったり、発情期特有の鳴き声を頻繁に発するなど普段とは全く違う行動をします。近隣の迷惑になる恐れがあるばかりでなく、異性を求めて逃げ出す事例も増えます。無事戻ってきたら赤ちゃんが生まれてしまったなどの問題が起きることも。特別な事情がなければ不妊去勢手術を行いましょう。ペットが年をとってかかる病気(精巣がんや子宮蓄膿症など)の予防にもなります。

Q 6 不意な訪問客に犬が飛びかかってしまう恐れがあります。

A 6 このような事例があるとお互いに驚いてしまいますね。悪くするとトラブルの原因にもなります。予防策として、玄関にペットを飼っている旨の張り紙やステッカーを玄関の目立つ所に掲げ、訪問客に注意を促しましょう。また、犬が飛びかからないように、日頃から「待て」や「伏せ」などの基本的な号令に従うようしつけを行ったり、室内に柵を設置したりして犬が飛びかからないようにしてください。万一、飼っている犬が人を咬んでしまったら、保健所に連絡してください。

Q 7 犬の散歩時の注意点について教えてください。

A 7 散歩時は、犬もうれしくて興奮しているので、仮設住宅の敷地内では犬が人を咬んだり、排泄するなどトラブルになる可能性があります。そのため敷地内では犬を抱きかかえる、引き綱を短く持って犬を制御するなど配慮が必要です。またビニール袋と水を入れたペットボトルを携帯し、排泄はビニール袋に入れて持ち帰り、排泄は水で流すようにしましょう。草むらなどで遊ばせると、ノミやダニをつけてしまうので動物病院で定期的に薬を処方してもらいましょう。犬についたノミやダニは、人にもうつるだけでなく、重篤な病気を引き起こす恐れがあります。



資料：熊本県『ペット飼育に関する Q & A』平成 28 年 8 月 3 日付

(https://www.pref.kumamoto.jp/common/UploadFileOutput.ashx?c_id=3&id=16264&sub_id=3&fileid=76347)

<平成 30 年 7 月豪雨の経験>

◇倉敷市では、ペットについて建設型において室内で飼育可能なペットに限り入居可としていました。

4

仮設期における復興に向けた準備

■自力再建支援メニューの被災者への周知

- 被災者を応急段階から復旧・復興段階へと促していくためには、応急仮設住宅から移行できる環境づくりの支援が必要であり、自力再建や民間賃貸住宅への入居を支援するための被災者支援の取組みが重要である。
- 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。
- 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、分かりやすく伝えていくことが重要である。
- 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
 - ・災害復興住宅融資（住宅金融支援機構）
 - ・その他自治体による支援（住宅再建等利子補給等） 等

■災害公営住宅等の整備

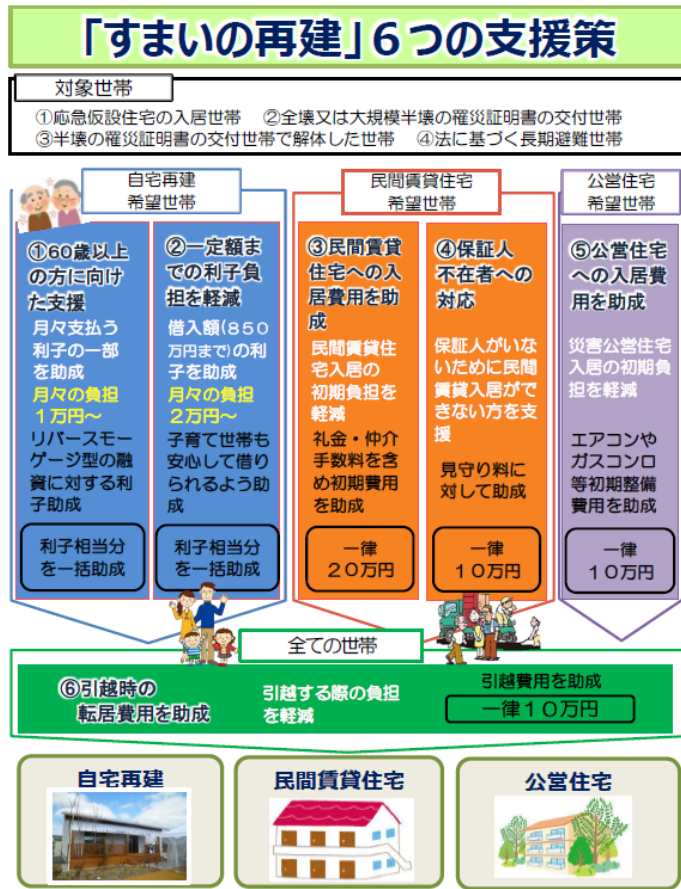
- 早期の復興、持続可能な復興に留意して仮設期の住まいの対応に望む必要がある。例えば、災害公営住宅建設用地や再開発事業等の復興種地を確保しつつ応急仮設住宅の用地を選定することが重要である。
- こうした種地においては、仮設住宅の供給と同時並行的に、災害公営住宅の建設を進めることは早期の復興及び仮設期の被災者の安心等に大きく寄与する。
- なお、発災直後に検討を始めて対応することは、時間的にも人員的にも現実的には難しいことから、平時の取り組みが不可欠である。
- 平時の準備としては、予め用地を選定するとともに、当該用地の建設する災害公営住宅のプラン等を検討しておく必要がある。過去の事例等を参考に、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。
- 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。特に、災害公営住宅を供給することで公営住宅ストックが増大することになり、それらの維持管理費用を含め将来的な公営住宅ストックの平準化を図ることが必要となる。
- 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「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、応急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。

＜熊本地震の経験＞

～「すまいの再建」6つの支援策～

R1.11.1版

◇被災者の「すまいの再建」を後押しするため、自宅再建・民間賃貸住宅への入居・公営住宅への入居、それぞれの再建方法に応じた6つの支援策を創設し、ホームページや各種広報誌等にて広く周知を図っています。



◇自宅再建を希望する60歳以上の世帯に対しては、住宅金融支援機構と連携しリバースモーゲージ型の融資を準備し、被災者の自宅再建を後押ししています。

限定 熊本地震で被災された60歳以上の方
※仮設住宅の入居要件を満たす方

高年齢向け新型住宅ローン
【リバースモーゲージ型融資】のご案内

毎月利息のみ1万円[※]の支払いで自宅を再建

● リバースモーゲージとは？
新しい家や今ある土地を担保に融資を受ける
毎月の返済は利息のみ
元金の返済方法は3通り

● なぜ、このような額にできるのか？
リバースモーゲージ型融資
+ 県の助成
↓
毎月1万円の返済を実現

1 申込者が亡くなったときに土地や建物を売却して返済
2 申込者が亡くなったときに相続人が元金を一括して返済
3 申込者がご存命中に分割等で元金を返済

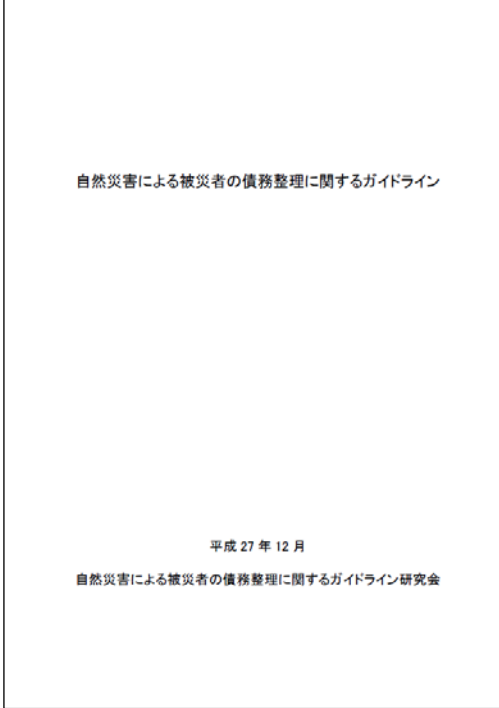
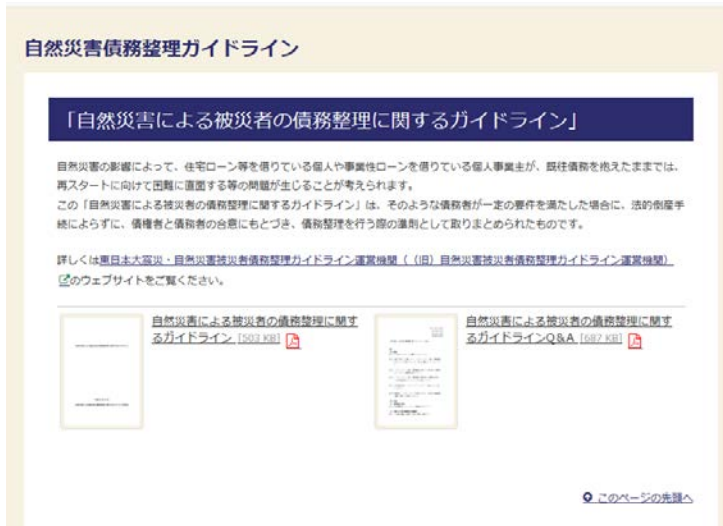
私が自費を持っておすすめします

お問い合わせ先
熊本市健康福祉政策課すまい対策室
〒862-8570 熊本県熊本市中央区水前寺6丁目10番1号
Tel:096-333-2839 Fax:096-356-3140
E-mail: sumaitaisaku@pref.kumamoto.jp
Web: http://www.pref.kumamoto.jp/kiji_21274.html

資料：熊本県資料
https://www.pref.kumamoto.jp/kiji_21241.html

<コラム> ～自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン～

- ◇「自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン」は、平成27年9月2日「自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン研究会」の設置後に災害救助法（昭和22年法律第118号）の適用を受けた自然災害の影響によって、住宅ローン、リフォームローンや事業性ローン等の既往債務を弁済できなくなった個人の債務者が、破産手続き等の法的倒産手続によらずに、債権者と債務者の合意にもとづき、債務整理を行う際の準則として取りまとめられた。
- ◇一定の要件を満たした場合には、債務の減額や免除を受けることができる。
- ◇利用する場合は、債務者がローン借入先の金融機関等に直接申し出ることとなっている。

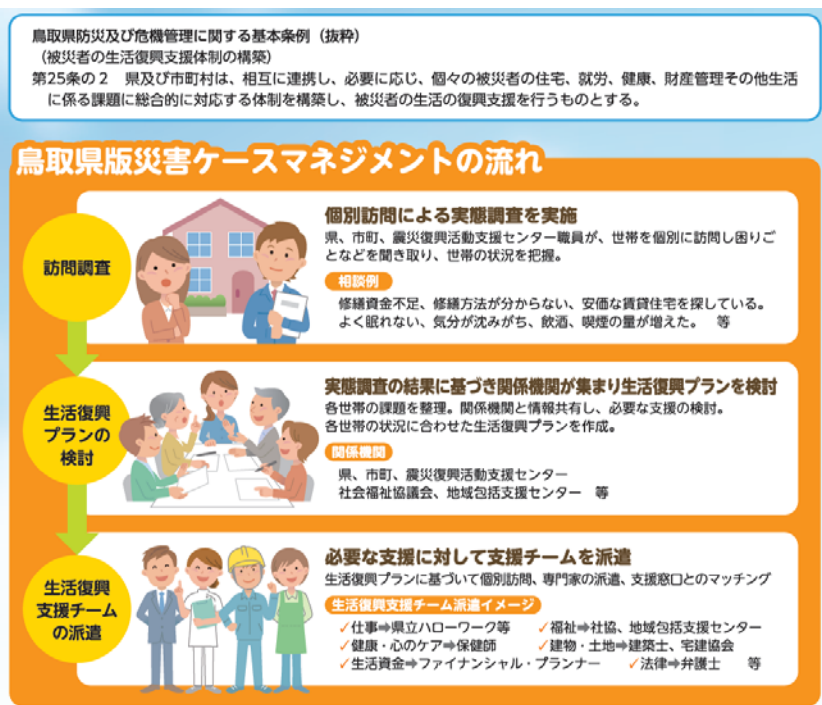


資料：（一社）東日本大震災・自然災害被災者債務整理ガイドライン
運営機関
<https://www.dgl.or.jp>

<鳥取県中部地震の教訓> ～鳥取県版災害ケースマネジメントの実施～

- ◇平成28年鳥取県中部を震源とする地震の被災者の生活に係る様々な課題に対し、県・市町・民間団体等で「生活復興支援チーム」を新設し、被災者の状況に応じた支援を実施する体制を構築しました。
- ◇今後大きな災害が発生した際にも同じ考え方で支援に取り組むため、平成30年4月に全国ではじめて、災害ケースマネジメントを条例に規定し、恒久的な制度としました。

資料：鳥取県ホームページ
<https://www.pref.tottori.lg.jp/secure/1160907/seikatufukkoureafllet.pdf>



<コラム> ～災害公営住宅の入居意向調査の実施～

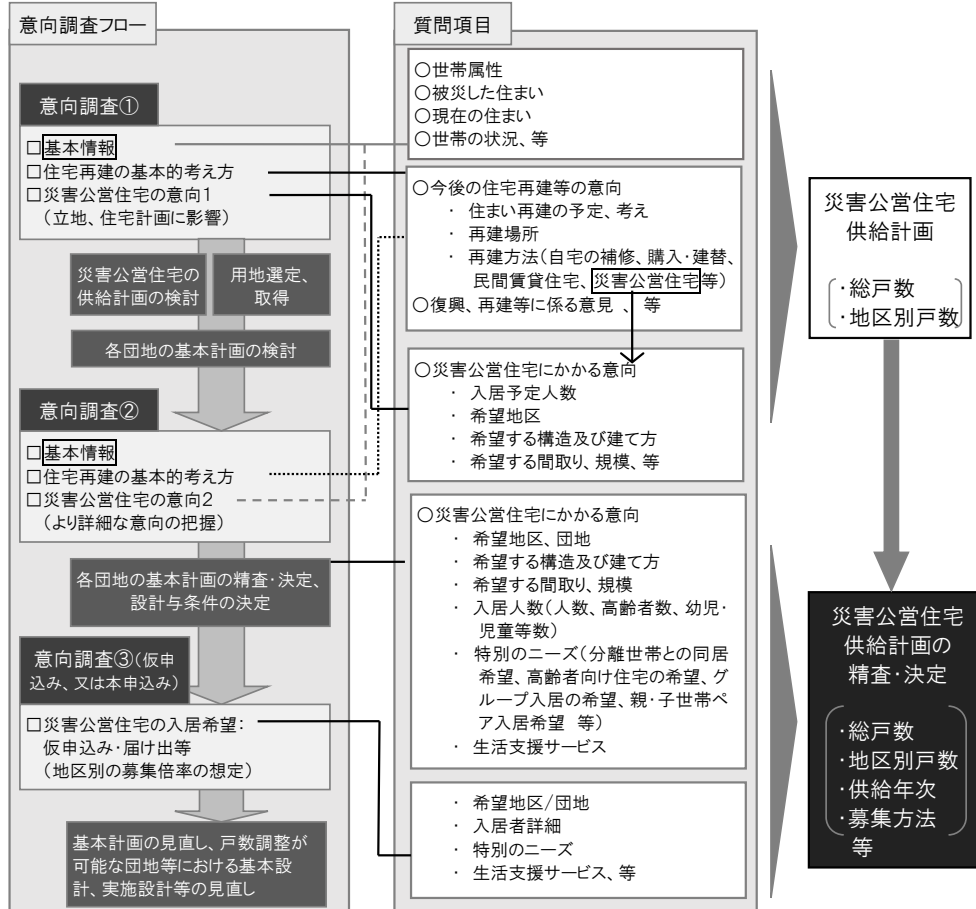
◇住まいの再建意向や、災害公営住宅への入居意向を把握するための意向調査を行う。まずは調査の種類・目的、内容を定め、それに応じた調査対象を設定、名簿を準備する。

◇被災者の意向を的確に引き出すように、住宅再建方針を考える上での情報の提示に加えて、調査の実施方法についても工夫する。被災世帯の意向は変化するので複数回の意向調査を行うことが望ましい。

【アンケート調査項目と調査票の例】

住宅再建全般に係る意向調査	災害公営住宅に係る意向調査
<p>○世帯について</p> <ul style="list-style-type: none"> 世帯主の氏名、年齢、性別 生計を共にしている家族の人数(現在と、被災時)、家族の年齢等の区分 <p>○被災した住まいについて</p> <ul style="list-style-type: none"> 被災した住まいがある地区 被災した住宅の所有及び種類、建て方 住宅の被災状況 被災した住宅の解体・撤去、及び、修理の状況 <p>○現在の住まい・避難先の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> 現在の住まい・避難先(避難所以外／避難所) 現在の住まいの種類(避難所以外の場合)、住所及び電話番号 当該市町村外に移った理由 	<p>○今後の住宅再建等の意向</p> <ul style="list-style-type: none"> 今後の住宅再建や住まいの確保について、具体的な予定や考えの有無 今後の住宅再建や住まいの確保の実現場所 今後の住宅再建や住まいの確保の方法 町外での住宅再建や住まいの確保を希望する理由 <p>○計画検討の参考</p> <ul style="list-style-type: none"> 被災時の世帯構成 要介護者又は要支援者の認定を受けている方の有無 障がい者の認定を受けている方の有無 被災に伴う世帯分離の有無 世帯分離の理由 世帯主の現在の就業状況 前年度の世帯全体の年収 震災による世帯全体の収入の変化 住宅再建や、住まい・集落の復興に関する意見
	<ul style="list-style-type: none"> 災害公営住宅に入居する場合の世帯人数 希望する地区 希望する住宅タイプ(構造及び建て方) 希望する住戸の間取り・規模(面積)

【災害公営住宅の供給が概ね2～3年程度と見込まれる場合の調査イメージ】



資料：「大規模災害における災害公営住宅供給の基本的な考え方と取組事例」(案) 国土交通省

<コラム> ～地域型復興住宅推進協議会の取組み～

- ◇東日本大震災ならびに熊本地震では、東北3県（岩手県、宮城県、福島県）、熊本県にて地域型復興住宅推進協議会が設立され、被災者による自力再建を支える取組みを展開している。
- ◇熊本県地域型復興住宅推進協議会の場合には、44の地域住宅生産者グループが、「地震に強く、地域産材等を利用した良質でコスト低減に配慮した木造住宅」として『くまもと型復興住宅』を供給している。また、被災者が住宅再建を無理なく進めることができるように「1000万円部門」「2000万円部門」による「くまもと型復興住宅モデルプラン」について、ガイドブックやパンフレット、事例集を作成し、応急仮設住宅団地での相談会をはじめとして広く公表・周知する活動を行っている。
- ◇さらに、被災者が円滑に住宅のづくり手を見つけることができるよう、くまもと型復興住宅を建設する地域住宅生産者グループの情報を提供するための『くまもと型復興住宅マッチングサポート事業』を展開している。
- ◇これらの熊本での展開は、東北3県の地域型復興住宅推進協議会での活動成果にならって実施されており、東日本大震災での教訓が熊本地震で生かされた結果である。今後、大規模災害が発生した地域での自力再建を支える取組みとして、非常に有効な取組みといえる。

地域住宅生産者グループがつくる
くまもと型復興住宅
住まいの復興事例集

熊本県地域型復興住宅推進協議会

安心でスムーズに住宅のづくり手探しをお手伝い

利用料 無料

くまもと型復興住宅 マッチングサポート事業

施主様が円滑に住宅のづくり手を見つけられるよう、くまもと型復興住宅を建設する『住宅生産者グループ』の情報を提供します。
本事業は「熊本県地域型復興住宅推進協議会」が運用する、安心してご利用いただける仕組みです。

※県内建築関係団体で構成され、熊本県とも連携している組織です

住宅を建てたいけど・・・
? ? ?
住宅のづくり手が見つからない・・・

ご相談ください!
くまもと型復興住宅のづくり手探いを無料でお手伝いします!

くまもと型復興住宅のづくり手探しの流れ

- 1 お申込み** 施主様が「住宅生産者グループ紹介申込書」に必要事項を記入して、事務局にFAX・郵送等のいずれかでお問い合わせ
- 2 照会** 事務局は、住宅生産者グループに情報（希望条件）を一斉メールで照会
- 3 回答** 対応可能な住宅生産者グループは、事務局にその旨を回答
- 4 リストの送付** 事務局から施主様へ、対応可能な住宅生産者グループのリストを送付
- 5 連絡** 施主様は、リストの中から希望に合う住宅生産者グループに自らで直接連絡

お申込み 1
リストの送付 4
施主様
事務局
2 照会
3 回答
5 連絡
4.5 グループ
住宅生産者グループ
※グループ窓口が、所望工熟店から選ばれます

お気軽にご相談ください!

熊本県地域型復興住宅推進協議会 事務局：一般社団法人熊本建築士事務所協会
TEL 096-371-2433 FAX 096-371-2450
E-mail kumamoto-fkjt@kaaf.or.jp URL <http://k-fukkoujuutaku.sakura.ne.jp/>

資料：熊本県地域型復興住宅推進協議会ホームページ
<http://k-fukkoujuutaku.sakura.ne.jp/>

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。特に、賃貸型応急住宅については、被災自治体にヒアリングをしたところ、被災経験がない県及び市町村ではほとんど何も準備をしていなかったのが実情であり、発災後に大慌てで供与準備をせざるを得なかったとの経験談が語られている。

したがって、中部地方整備局管内の市町村においては、これから、できるだけの準備をしておくことが望ましい。建設型応急住宅については、平成25年ガイドラインの普及によって、既に候補用地を選定し、基本的な配置計画図まで作成済みの段階に至る準備ができている市町村が多い。一方で、賃貸型応急住宅についての準備を進めることが求められる。

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。しかし、以上のような現状を踏まえ、市町村の実情にあわせて、県とも連携しながら、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、以下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―仮設期の住まい確保―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、本章後半では、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みに活用されたい。

この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み状況に合わせて適宜設定されたい。

《段階的な取組みのイメージ》

	賃貸型応急住宅	建設型応急住宅
<p><第1段階></p> <p>【考え方】 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。</p>		
<p>【概要】</p>	<p>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、市町村の役割を確認し体制を整える。被害想定から賃貸型応急住宅の必要戸数ならびに活用可能戸数を把握する</p>	<p>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、市町村の役割を確認し体制を整える。被害想定から建設型応急住宅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。</p>
<p><第2段階></p> <p>【考え方】 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。</p>		
<p>【概要】</p>	<p>庁内での相談窓口設置を想定し、具体的な設置場所等について検討する（総合相談窓口の設置と兼ねることもある）。庁内での相談や入居受付の実施を想定し、県との協議のもとで審査手順等を確認する。</p>	<p>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。</p>
<p><第3段階></p> <p>【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。</p>		
<p>【概要】</p>	<p>県との調整のもとで、市町村の事項に関する運用マニュアルを準備し、庁内担当課にて情報共有する。 このマニュアルに基づき、県主導のもとのシミュレーション訓練に参加し、県、不動産関係団体との役割分担を確認し、市町村にて実施する作業内容を確認する。</p>	<p>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。</p>

<賃貸型応急住宅における段階的な取組み>

(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				
	被害想定に応じた供給フレーム設定	地域の特性を把握し大まかな戦略を練る	ケーススタディの実施による供給フレームの検討	—
1 公的賃貸住宅等の一時提供				
	STEP-1 団地カルテ等の更新と適切な維持管理	団地カルテの作成・適宜更新	修繕計画等に基づく維持管理の実施	—
	STEP-2 活用する空家等の条件設定	—	被災自治体の事例等を参考に検討	—
	STEP-3 手続きの流れや必要様式等の準備	—	—	被災自治体の事例等を参考に検討
2 賃貸型応急住宅の供与				
2-1 市町村における対応体制				
	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	仮設期の住まいづくりの訓練を実施
2-2 賃貸型応急住宅の必要戸数の確認				
	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 発災時における必要戸数算定方法の設定	市町村全体の必要戸数	ケーススタディの実施による算定方法の確認	—
	STEP-3 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
2-3 契約方法や要件等の決定、実施要領等の作成・更新				
	STEP-1 提供方法、契約方法の事前調整	県からの情報提供・事前確認	—	—
	STEP-2 対象とする住宅要件、家賃、負担費用等の事前検討	県からの情報提供・事前確認	—	—
	STEP-3 実施要領(案)、各種様式(案)、管理台帳(案)の事前作成	県からの情報提供・事前確認	市町村版へと更新	—
2-4 不動産関係団体との連携体制・役割分担				
	STEP-1 関係団体への協力要請に係る準備	県からの情報提供・事前確認	—	—
	STEP-2 協力要請内容の事前調整(業	県による業務委託範	—	—

	務委託範囲・内容等)	囲・内容等の確認		
	STEP-3 関係団体との定期的な情報交換・体制づくり	県による実施	—	—
2-5 入居に関する相談体制の構築				
	STEP-1 相談方法の事前検討(電話相談、窓口相談等)	県による電話相談、窓口相談等の検討	—	—
	STEP-2 相談対応マニュアルの作成(県、市町村、関係団体の役割分担)	県による市町村、関係団体の役割分担、マニュアル等作成	市町村内での情報の共有	—
	STEP-3 相談対応時の備付資料の作成(制度紹介・手続き、Q&A等)	県による制度紹介・手続き・Q&A等作成	市町村内での情報の共有	—
	STEP-4 相談窓口設置場所の事前検討	—	市町村による相談窓口候補の検討	—
2-6 入居申込・決定・契約手続き				
	STEP-1 募集に関する周知方法、申込書類等の事前検討	県による事前検討	市町村による公表・周知方法検討	申込書類等の市町村版への更新
	STEP-2 入居申込手続きの事前検討(手続きフロー、市町村との役割分担)	県による事前検討(市町村実施事項の事前調整)	市町村による実施内容の確認	市町村による業務フロー等の準備
	STEP-3 入居決定通知書や契約書等のひな形作成	県による事前検討	—	各種書類等の市町村版への更新
	STEP-4 事前審査内容(チェック事項等)の事前検討	県による事前検討(市町村実施事項の事前調整)	—	業務フローと併せて市町村による準備
2-7 退去手続き				
	STEP-1 契約途中解除・期間満了による手続きの事前検討	県による事前検討	—	—
	STEP-2 退去時ルール等の事前検討(存置物、補修内容等)	県による事前検討	—	—
2-8 円滑かつ迅速な供与に向けた訓練シナリオ(案)				
	情報連絡に係る訓練	県によるシナリオの作成	継続的な訓練への参加	—
	相談体制づくりに係る訓練	県によるシナリオの作成	継続的な訓練への参加	—
	申込・審査・入居手続きに係る訓練	県によるシナリオの作成	継続的な訓練への参加	—

<建設型応急住宅における段階的な取組み>

(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				
	被害想定に応じた供給フレーム設定	地域の特性を把握し大まかな戦略を練る	ケーススタディの実施による供給フレームの検討	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 他自治体等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 建設型応急住宅の必要戸数の算定				
	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 発災時における供与可能戸数算定方法の設定	—	STEP-1の戸数想定を行いながら方法を整理	—
	STEP-3 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 建設型応急住宅の用地の選定・建設等				
	STEP-1 建設候補地の抽出	公有地を中心とした抽出	民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	民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	—	—	協議を定期的実施 必要に応じ協定締結

	STEP-5 団地の性格付けと機能や付帯施設等の想定	—	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 建設型応急住宅の入居者の募集・選定				
	STEP-1 入居者の選定方法 募集・申込方法の想定	—	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 入居募集・建設状況等の発信方法の想定	—	—	災害時の他の情報とあわせて検討 災害対応マニュアル等に反映
	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 建設型応急住宅の維持管理				
	STEP-1 維持管理における役割や実施業務の整理	仮設住宅の状況確認	県との役割分担の設定	関係機関との連携
	STEP-2 延長に伴う一斉点検の方法・項目整理	点検方法の設定	点検項目の設定	—
6 建設型応急住宅の集約・撤去				
	STEP-1 団地の集約・撤去計画の検討	敷地状況の確認	団地の性格付け	受け皿となる団地の想定
	STEP-2 恒久住宅への移行促進に向けた施策の整理・検討	移行支援メニューの検討	要援護者への配慮	—
	STEP-3 建設型応急住宅の再利用の検討	再利用の方向性検討	再利用プラン等の検討	他自治体の事例等を参考に検討
	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）

1. 賃貸型応急住宅のチェックリスト

<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

【被害想定把握】

- 地震・津波被害の状況（地震ハザードマップの確認、震度、液状化、津波高さ・浸水エリアなど）
- 水害・土砂災害の状況（水害・土砂災害ハザードマップの確認、浸水エリア、浸水高さなど）
- 住宅被害の状況（地震動による全壊・半壊戸数、水害・土砂災害による浸水戸数など）
- 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
- 主体とすべき住まいの設定（応急修理、賃貸型応急住宅中心か、建設型応急住宅中心か）
- 供給フレームづくり（シミュレーション手法を使った事前検討）
- 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一括入居の検討等）

<1. 公的賃貸住宅等の一時提供>

- 管理台帳や団地カルテ等の作成・更新
- 修繕計画等に基づく維持管理の実施
- 活用する空家の条件の設定
- 被災自治体の例を参考として手続きの流れ等の準備
- 発災時の体制、手続き、必要様式などを取りまとめた募集要項やチラシ等の準備

<2. 賃貸型応急住宅の供与>

<2-1. 市町村における対応体制>

- 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賃貸型応急住宅や建設型応急住宅の整備や管理、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

< 2-2. 賃貸型応急住宅の必要戸数の確認 >

- 被害想定の確認 [市町村全域 地域別]
- シミュレーションの実施（事前に供給フレームのイメージをつかむ）
 - 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、公務員宿舍等）の活用可能戸数 [市町村全域 地域別]
 - 応急修理制度の活用戶数の推計 [市町村全域 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 [セーフティネット住宅 その他]
 - 建設型応急住宅の戸数の算定 [市町村全域 地域別]
- 発災後の入居意向調査票等の様式案の作成

< 2-3. 契約方法や要件等の決定、実施要領等の作成・更新 >

- 提供方法、契約方法等の確認（県からの情報提供、事前確認）
- 住宅要件、家賃、負担費用等の確認（県からの情報提供、事前確認）
- 県が作成した実施要領（案）、各種様式（案）、管理台帳（案）の確認
- これら資料を市町村版に更新しておく（事前につくっておける各種様式等）
- 発災後すぐに使えるように他の関係資料と併せて保管

< 2-4. 不動産関係団体との連携体制・役割分担 >

- 県が災害協定を締結している不動産関係団体の確認
- 不動産関係団体との連絡手段・方法についての確認
- 不動産提供可能会員企業リスト等の確認（県からの情報提供、事前確認）
- 発災後の申込受付の集計方法、被災者への情報公表方法等の確認
- 不動産関係団体との役割分担等の確認（県からの情報提供、事前確認）
- 県、市町村、不動産関係団体との定期的な情報交換の場への参加

< 2-5. 入居に関する相談体制の構築 >

- 相談方法（電話相談、窓口相談等）の確認（県からの情報提供、事前確認）
- 相談対応マニュアルの確認（県からの情報提供、事前確認）
- 相談対応時の備付資料の確認（県からの情報提供、事前確認）
- 相談窓口設置場所の候補地の検討（庁舎や公民館等の公共施設、避難所等）

< 2-6. 入居申込・決定・契約手続き >

- 募集に関する周知方法、申込書類の確認（県からの情報提供、事前確認）
- 募集に関する市町村による周知方法の検討（広報誌、防災無線、ホームページ等）
- 申込書類等の市町村版に更新しておく（事前につくっておける各種書類等）
- 入居申込手続きに関する市町村による実施事項の確認
- 入居決定通知書や契約書類等の確認（県からの情報提供、事前確認）
- 市町村による業務フロー等の準備、申請書類のチェック内容等の確認（県からの情報提供、事前確認）

< 2-7. 退去手続き >

- 契約期間中の途中退去、契約終了時の退去の手続きの確認（県からの情報提供、事前確認）
- 解約申出書や退去届等の確認（県からの情報提供、事前確認）
- 退去時のルール内容の確認（県からの情報提供、事前確認）

< 2-8. 円滑かつ迅速な供与に向けた訓練シナリオ（案） >

- 県による訓練内容の確認（情報連絡訓練、相談体制づくり訓練、申込・審査・入居手続き訓練）
- 訓練への参加

2. 建設型応急住宅のチェックリスト

< 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

【被害想定把握】

- 地震・津波被害の状況（地震ハザードマップの確認、震度、液状化、津波高さ・浸水エリアなど）
- 水害・土砂災害の状況（水害・土砂災害ハザードマップの確認、浸水エリア、浸水高さなど）
- 住宅被害の状況（地震動による全壊・半壊戸数、水害・土砂災害による浸水戸数など）
- 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
- 主体とすべき住まいの設定（応急修理、賃貸型応急住宅中心か、建設型応急住宅中心か）
- 供給フレームづくり（ケーススタディ手法を使った事前検討）
- 地域別方針・戦略の検討（地域別の需要と供給の検証と対応方針）
- 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 inclusion 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、賃貸型応急住宅や建設型応急住宅の整備や管理、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. 建設型応急住宅の必要戸数の算定 >

<input type="checkbox"/> 被害想定の確認 [<input type="checkbox"/> 市町村全域 <input type="checkbox"/> 地域別] <input type="checkbox"/> シミュレーションの実施（事前に供給フレームのイメージをつかむ） <input type="checkbox"/> 住宅被災戸数からの住まい確保の必要戸数の推計 [<input type="checkbox"/> 市町村全域 <input type="checkbox"/> 地域別] <input type="checkbox"/> 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 [<input type="checkbox"/> 市町村全域 <input type="checkbox"/> 地域別] <input type="checkbox"/> 公的賃貸住宅（県、市町村、公務員宿舎等）の活用可能戸数 [<input type="checkbox"/> 市町村全域 <input type="checkbox"/> 地域別] <input type="checkbox"/> 応急修理制度の活用戶数の推計 [<input type="checkbox"/> 市町村全域 <input type="checkbox"/> 地域別] <input type="checkbox"/> 民間賃貸住宅の活用可能戸数の推計 [<input type="checkbox"/> 市町村全域 <input type="checkbox"/> 地域別] <input type="checkbox"/> その他の住まい確保の可能性の推計 [<input type="checkbox"/> セーフティネット住宅 <input type="checkbox"/> その他] <input type="checkbox"/> 建設型応急住宅の戸数の算定 [<input type="checkbox"/> 市町村全域 <input type="checkbox"/> 地域別] <input type="checkbox"/> 発災後の入居意向調査票等の様式案の作成
--

< 3. 建設型応急住宅の用地の選定、建設等 >

<p>【用地選定】</p> <input type="checkbox"/> 建設候補地リスト作成 [<input type="checkbox"/> 市町村有地の抽出 <input type="checkbox"/> 国・県有地の抽出 <input type="checkbox"/> 民有地も含めた抽出] <input type="checkbox"/> 地域別の必要戸数に応じて候補地の抽出 <input type="checkbox"/> 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） <input type="checkbox"/> 敷地活用の優先度の設定 <input type="checkbox"/> 団地ごとの建設可能戸数の把握 [<input type="checkbox"/> 100 m ² /戸の簡易計算 <input type="checkbox"/> 配置計画の検討から] <input type="checkbox"/> 団地ごとの配置計画図の作成（集会所や駐車場等の想定） <input type="checkbox"/> 建設候補地の土地所有者等との協議（ <input type="checkbox"/> 連絡先の確認 <input type="checkbox"/> 協議 <input type="checkbox"/> 協定締結） <input type="checkbox"/> 民有地使用賃貸契約書等の様式案の作成 <p>【団地の性格付け】</p> <input type="checkbox"/> 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） <input type="checkbox"/> 併設施設の検討（サポートセンター、診療所、仮設店舗等） <input type="checkbox"/> 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 <ul style="list-style-type: none"> ・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） <p>【建設、その他】</p> <input type="checkbox"/> 建設の第一期発注団地の設定 <input type="checkbox"/> 建設の着工順位の設定 <input type="checkbox"/> 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） <input type="checkbox"/> 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. 建設型応急住宅の入居者の募集・選定 >

<input type="checkbox"/> 入居者選定、募集における地域区分の設定 <input type="checkbox"/> 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） <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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） <input type="checkbox"/> 募集情報等の発信方法の検討 <input type="checkbox"/> 募集案内書、入居申込書等の様式案の作成
--

< 5. 建設型応急住宅の維持管理 >

- 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）

< 6. 建設型応急住宅の集約・撤去 >

- 集約・撤収方針の設定
- 恒久住宅への入居支援方策の検討
- 再利用の検討
- 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

