

令和元年度改訂版 B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

既存賃貸住宅ストック活用等編

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

B編 既存賃貸住宅ストック活用等編

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

公的賃貸住宅・賃貸型応急住宅

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「既存賃貸住宅ストック活用」の留意点	67
1 公的賃貸住宅等の活用	73
1-1 公的賃貸住宅等の活用に関する基礎知識	73

1-2 公的賃貸住宅等の一時提供	74
2 賃貸型応急住宅の供与	95
2-0 賃貸型応急住宅の基礎知識	95
2-1 市町村における対応体制	102
2-2 賃貸型応急住宅の必要戸数の確認	120
2-3 契約方法や要件等の決定、実施要領等の作成・更新	150
2-4 不動産関係団体との連携体制・役割分担	167
2-5 入居に関する相談体制の構築	177
2-6 入居申込・決定・契約手続き	186
2-7 退去手続き	230
2-8 円滑かつ迅速な供与に向けた訓練の実施	237

共通

V その他の仮設期の住まいと復興に向けた準備	254
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)	254
2 その他の活用可能な住宅	272
3 その他の留意事項	277
4 仮設期における復興に向けた準備	282
VI 平時における備えの進め方 ～段階的かつ着実に～	288
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)	294

<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
公営住宅の空き室提供に関する情報提供の例（佐賀県 令和元年8月豪雨）	77
マッチング方式について	99
定期建物賃貸借契約とその延長について	152
「被災者自らが探す方式」と「マッチング方式」の違い	158
「三者契約」と「二者契約」の違い	158
定期建物賃貸借契約とは	159
「補修型みなし仮設住宅」について（熊本地震）	160
県が損害保険料について包括契約を締結	162
合理的理由のない不当な賃料値上げ	168
賃貸型応急住宅の事前リストアップの例（全国賃貸住宅経営者協会連合会）	172
賃貸型応急住宅として住宅の賃貸を希望する貸主の登録制度の例（静岡県）	173
不動産関係団体と行政による賃貸型応急住宅の手順（全国賃貸住宅経営者協会連合会）	175
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)	184
り災証明書に代わる書類での申込受付	191
決定通知書の通知日以降の早期入居を認める運用	194
重要事項説明書の交付と説明について	195
市町村向け対応マニュアルで市町村の役割を明示した事例（高知県）	216
申込書受付・審査マニュアルの作成例（高知県）	227
原状回復をめぐるトラブルとガイドライン（国土交通省）	236
首都直下地震への対応に係る情報連絡訓練（東京都）	240
賃貸型応急住宅の供給に関する試行訓練（神奈川県）	241
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）	255
住宅の応急修理制度の拡充「一部損壊（準半壊）」の創設	266
セーフティネット住宅	272
空き家バンクに登録された住宅の活用（熊本県南阿蘇村）	274
1.5次、2次避難者への対応例（熊本地震）	275
九州・山口9県災害時応援協定のスキーム	279
ペットへの対応	280
被災者の生活再建のためのツールづくり	283
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	285
災害公営住宅の入居意向調査の実施	286
地域型復興住宅推進協議会の取組み	287

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

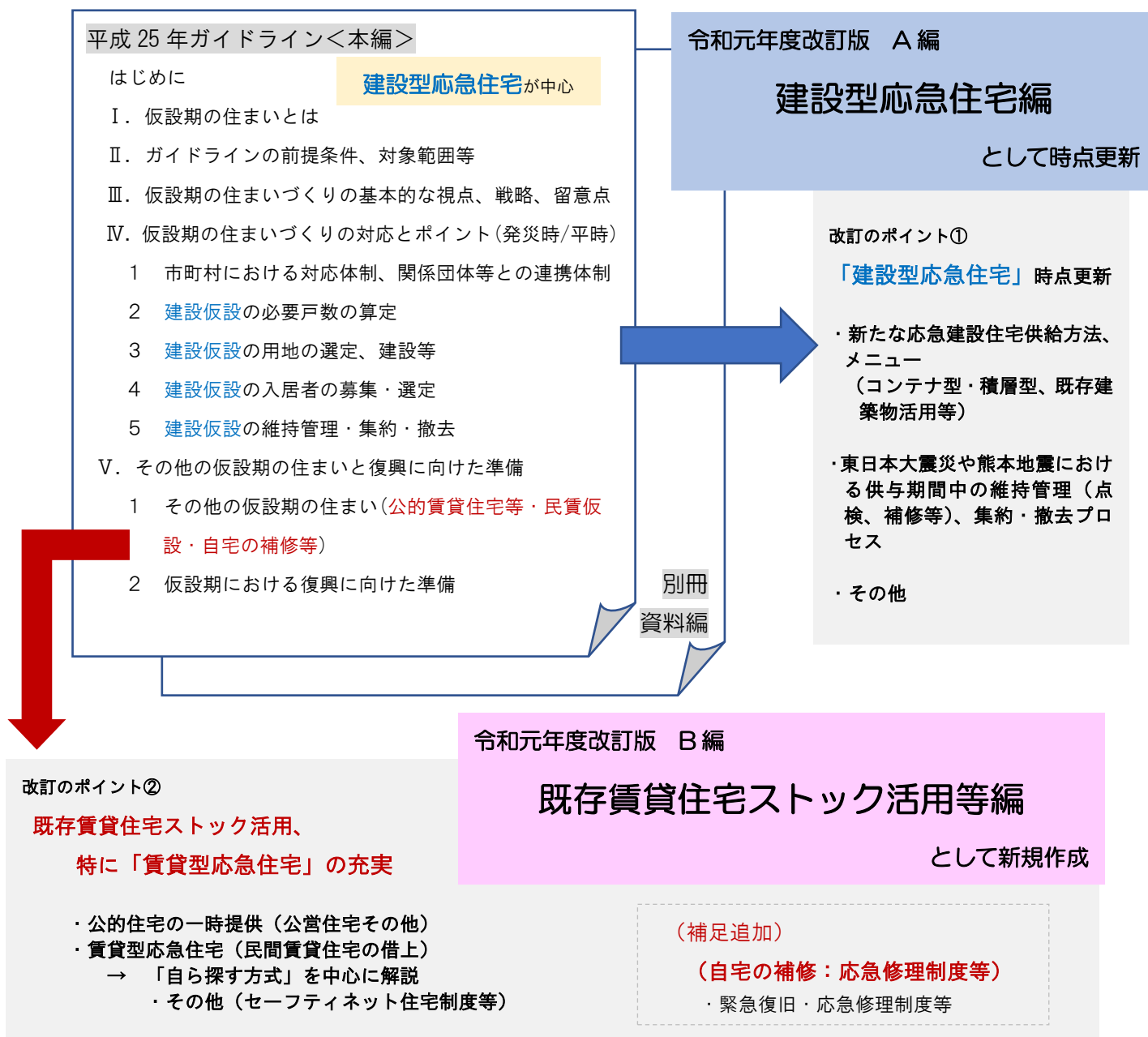
⁸ 令和元年度の策定経緯や仮設期の住まいづくり検討WGについては、第II章参考2参照。

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

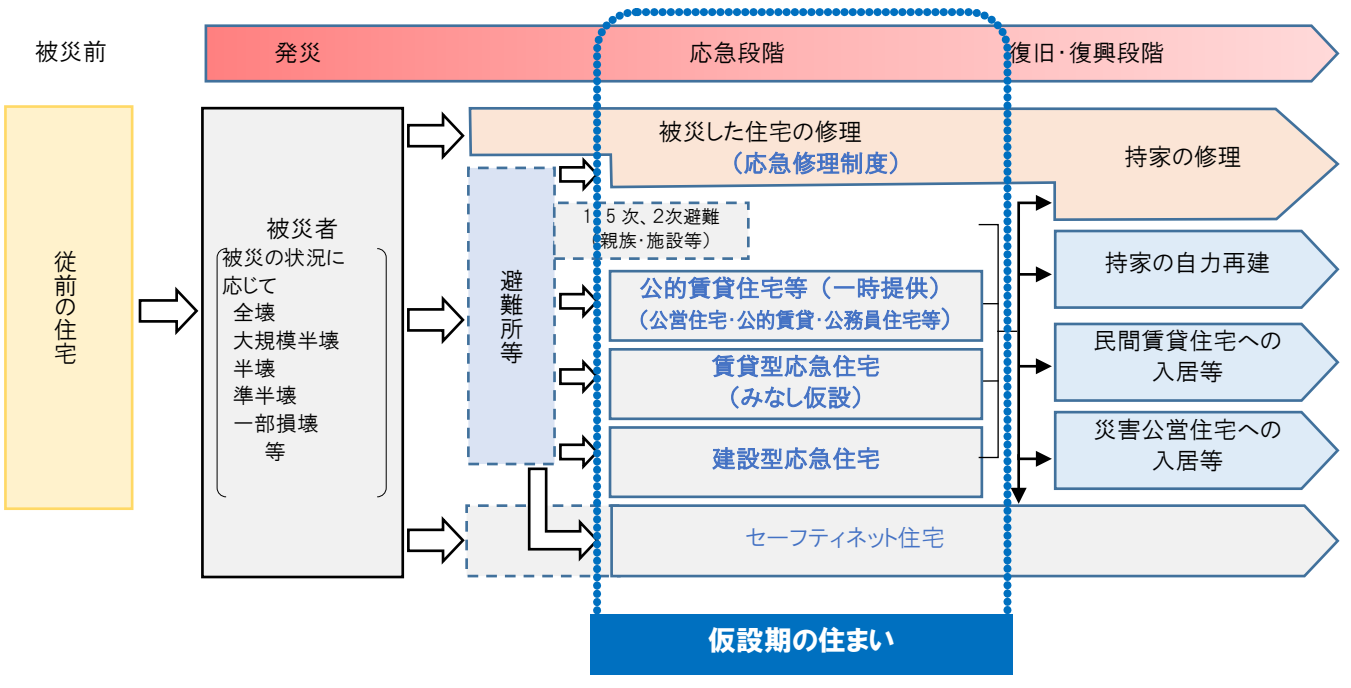
等に入居させる方法を指す。

■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」

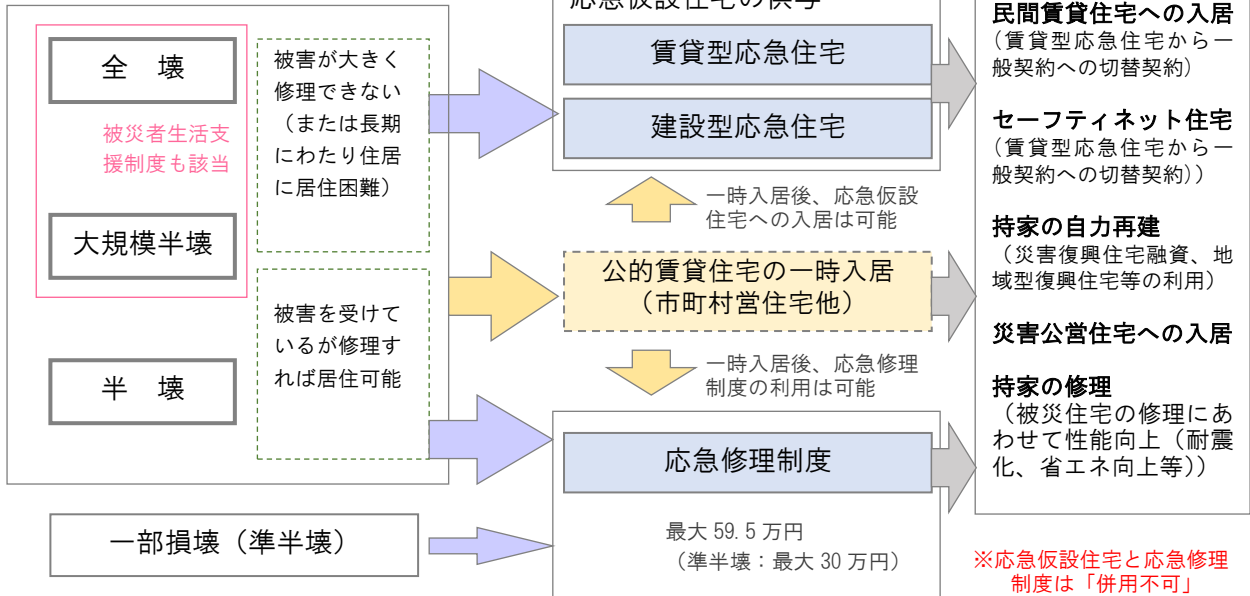
賃貸型応急住宅の供与にあたり、被災者自ら物件を探して県等に申請する「被災者自らが探す方式」と、県等が物件を借上げて入居者を決定する「マッチング方式」と呼ぶ。

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



※応急仮設住宅と応急修理制度は「併用不可」

<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

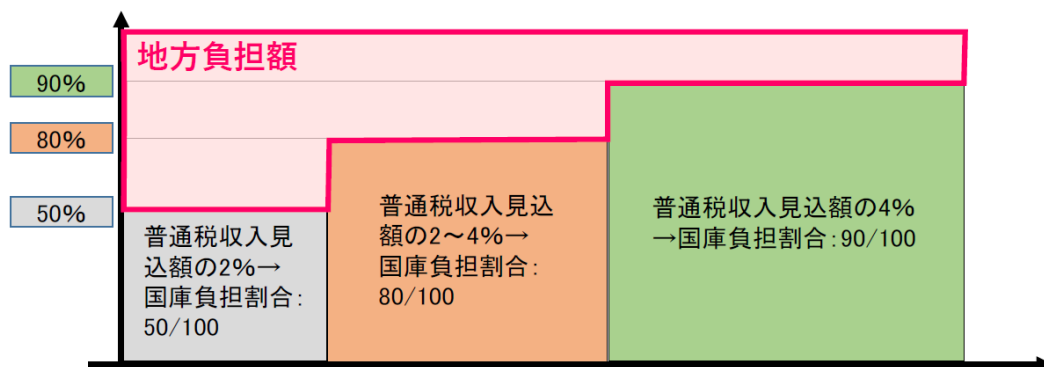
(1) 都道府県の支弁：救助に要する費用は、都道府県が支弁

(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

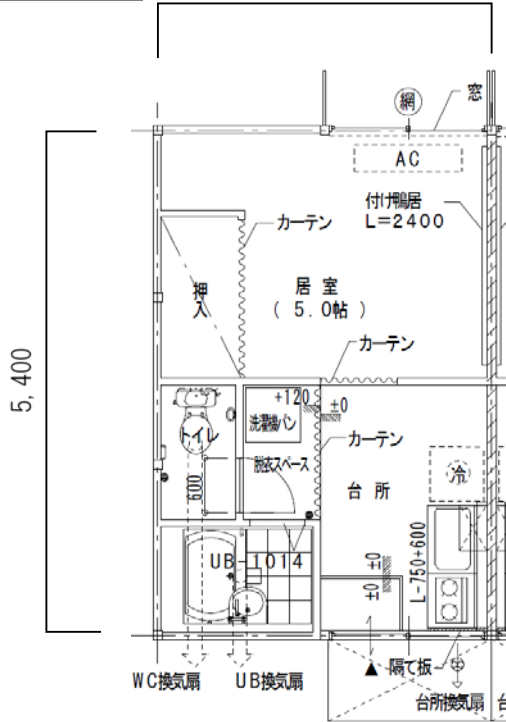


資料：災害救助法の概要（令和元年度応急修理制度拡充版）：内閣府政策統括官防災担当資料

<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）>

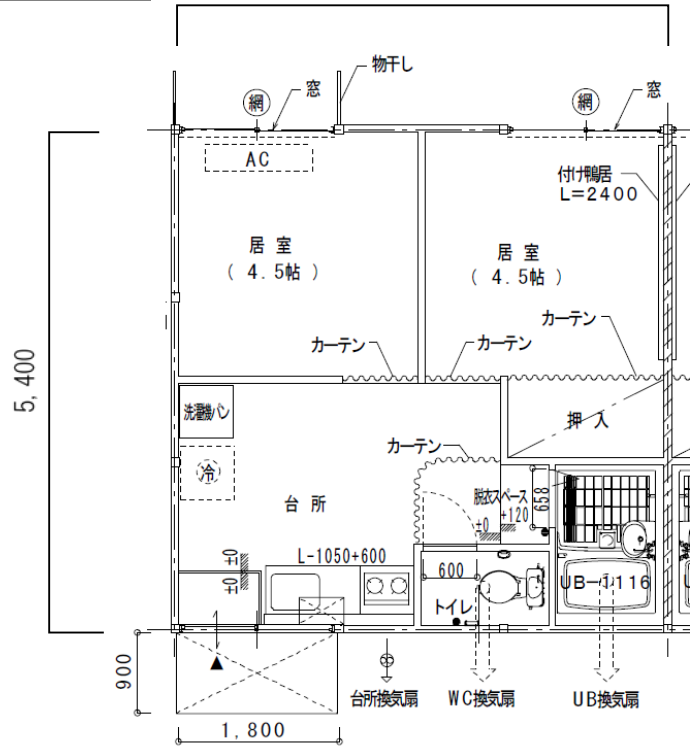
1DK

3,600



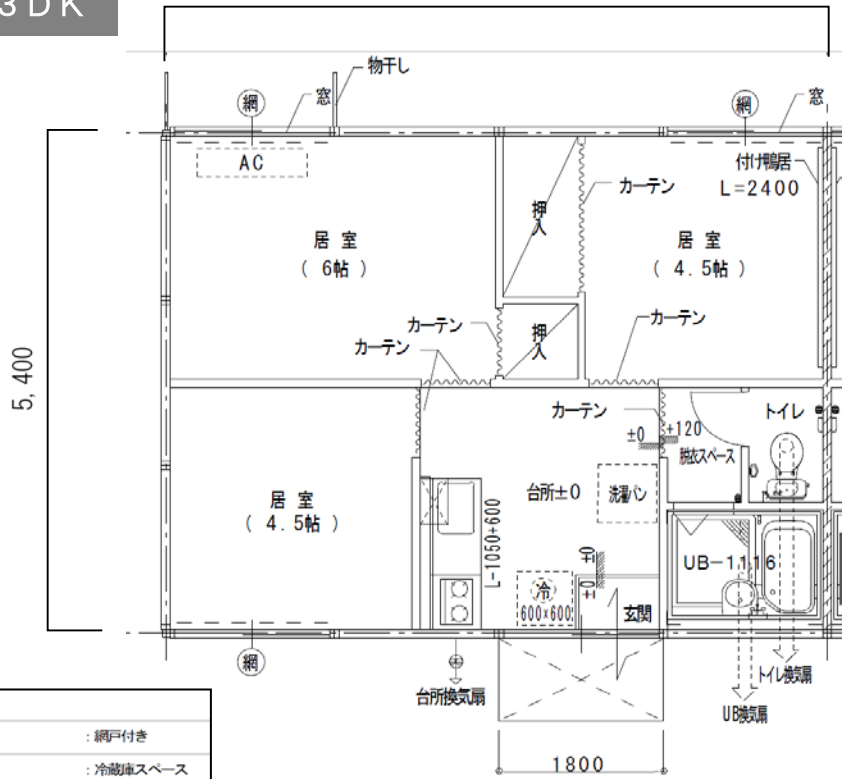
2DK

5,400



3DK

7,200



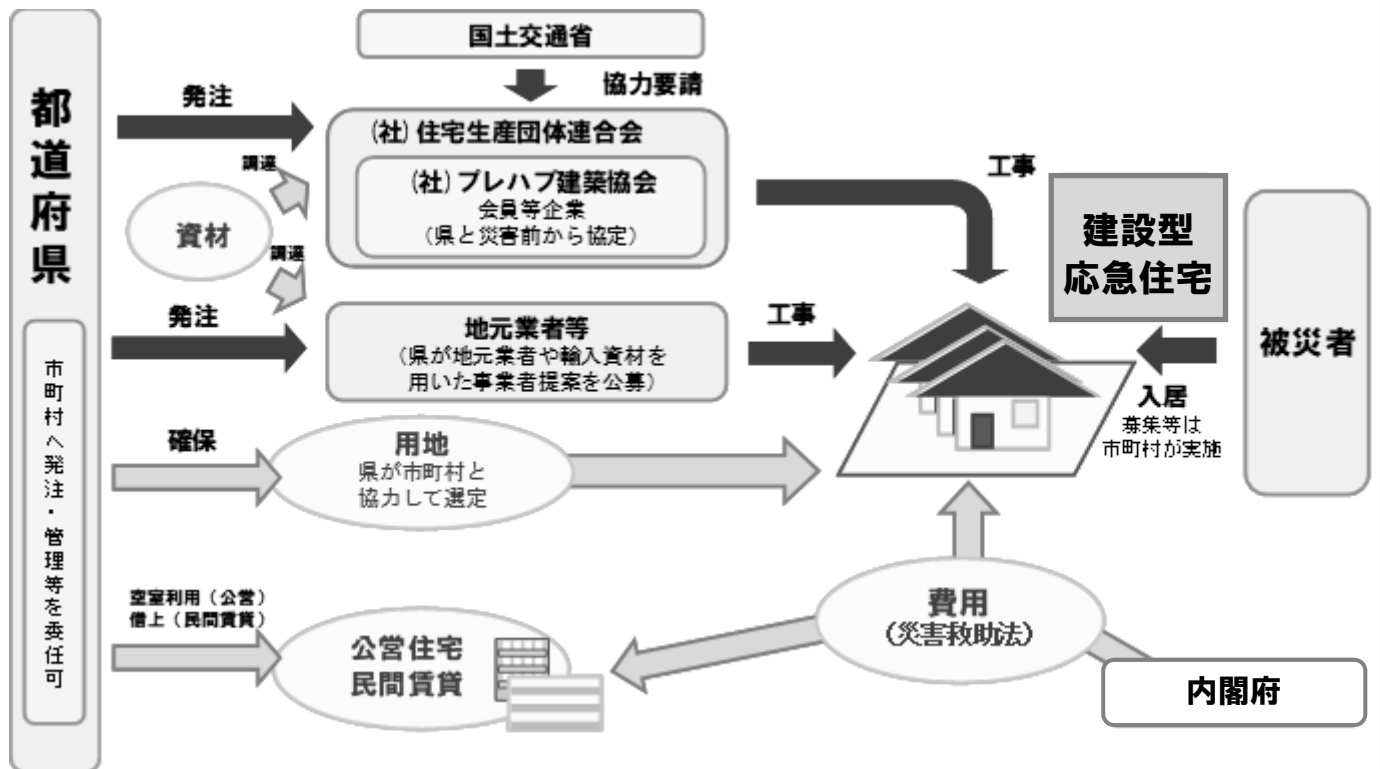
凡	例
 : 玄関庇 900×1800	 : 網戸付き
 : 準耐火間仕切り (3世帯毎) 小部屋まで 化粧PB9.5+PB12.5両面張り 内部ガラスウールt=50 10K	 : 冷蔵庫スペース
 : 世帯間仕切り (各世帯毎) 化粧PB9.5両面張り 内部ガラスウールt=50 10K	 : エアコン取付位置
※ 流し台 (ガス台) の面台高さ H=1300	

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、被災者を受け入れ易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。

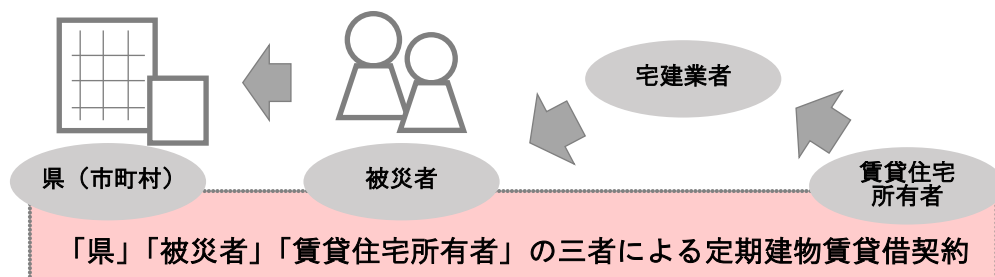
被災者自らが探す方式

※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

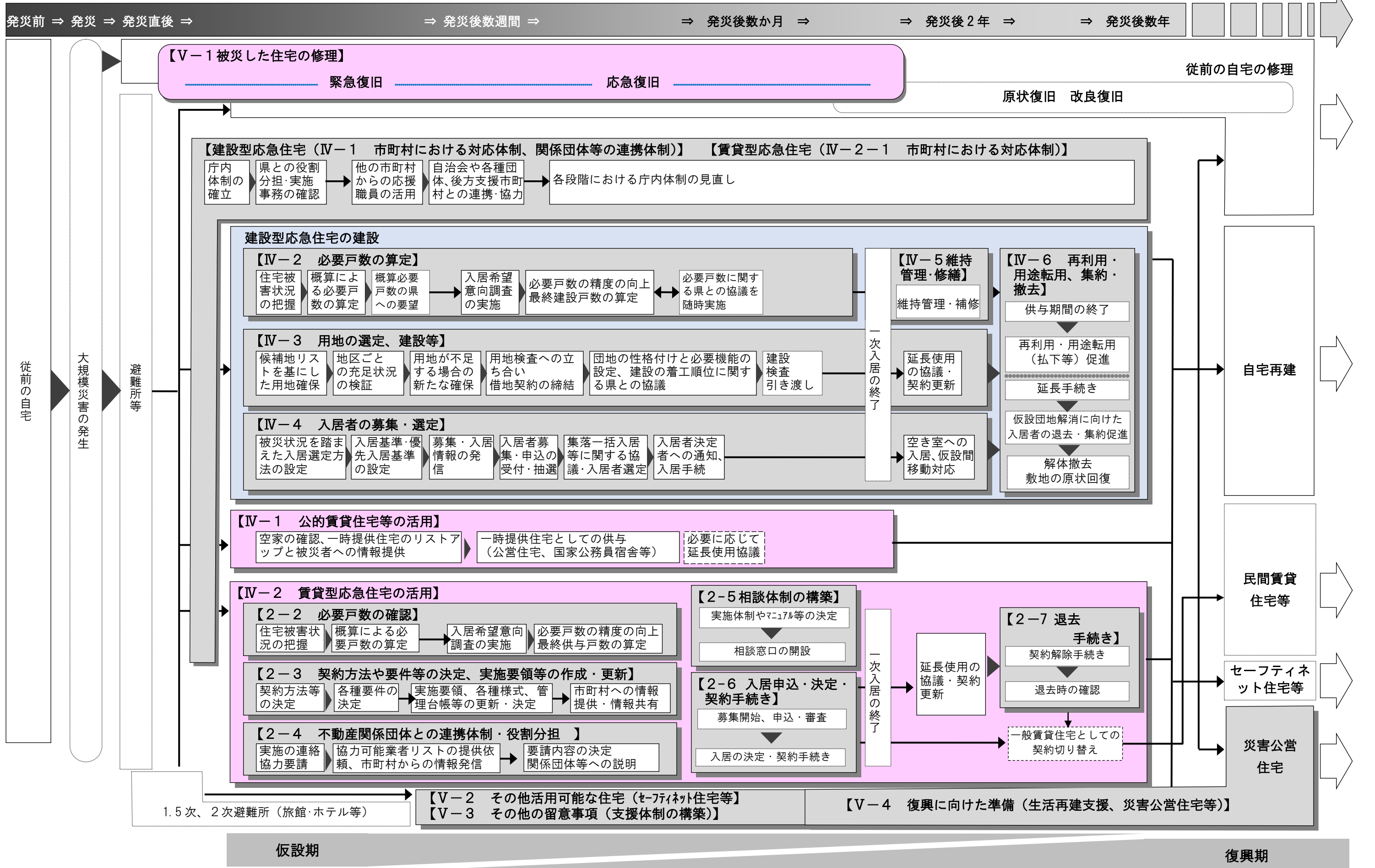
- ・災害救助事務取扱要領（令和元年10月応急修理制度拡充版）：内閣府政策統括官（防災担当）

◆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535k㎡
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のものがある。

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箇所のでんがりが決壊した。
- ◇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。

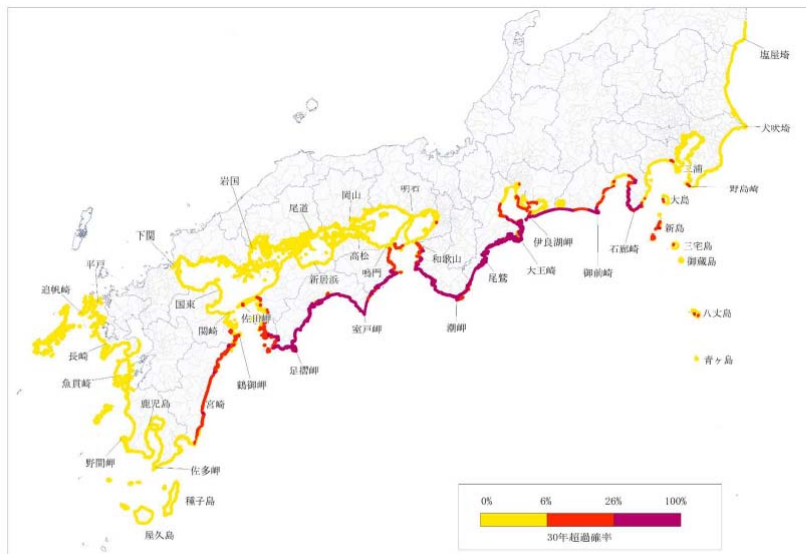
表. 中部4県の全壊棟数の想定（令和元年6月内閣府政策統括官（防災担当）資料より）

	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れる。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			
新設(第87条の3)			
<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。

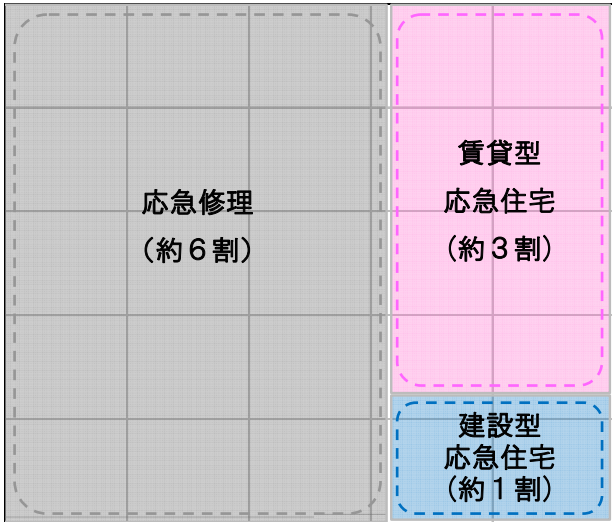
2. 仮設期の住まいづくりの優先順位の考え方

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

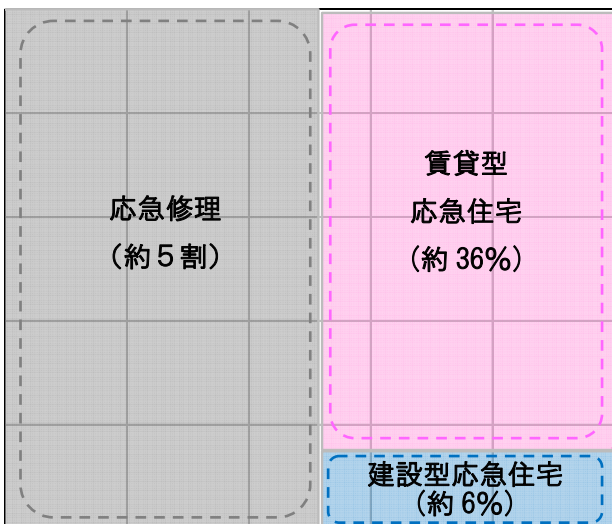
被害状況は棟数ベース (2020. 1. 10 現在)

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）

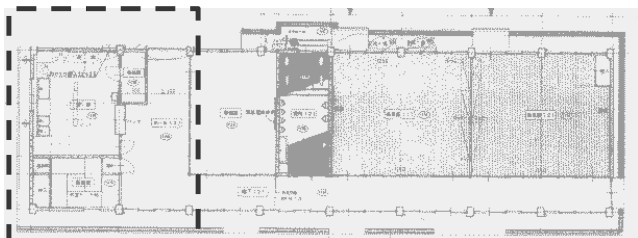
【構想】 鉄筋コンクリート造 平屋建て

【既存建築物を活用した理由】

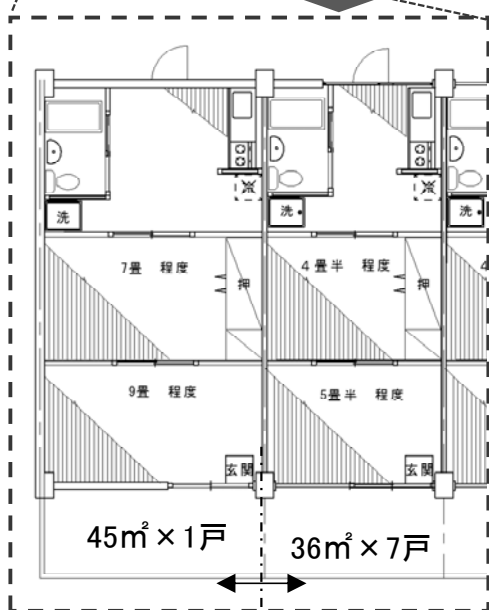
- ①台風常襲地域であり、鉄筋コンクリート造の建物が構造的に望ましい。
- ②内部改修は他の建設住宅と同様に工期が短い。
- ③工事費が比較的安価である。

・既存の内部改修 370万円/戸

【改修の概要】



旧保育所平面図



[内部完成]



[玄関側の外部の様子]



3. 仮設期の住まいづくりのスピード感

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。

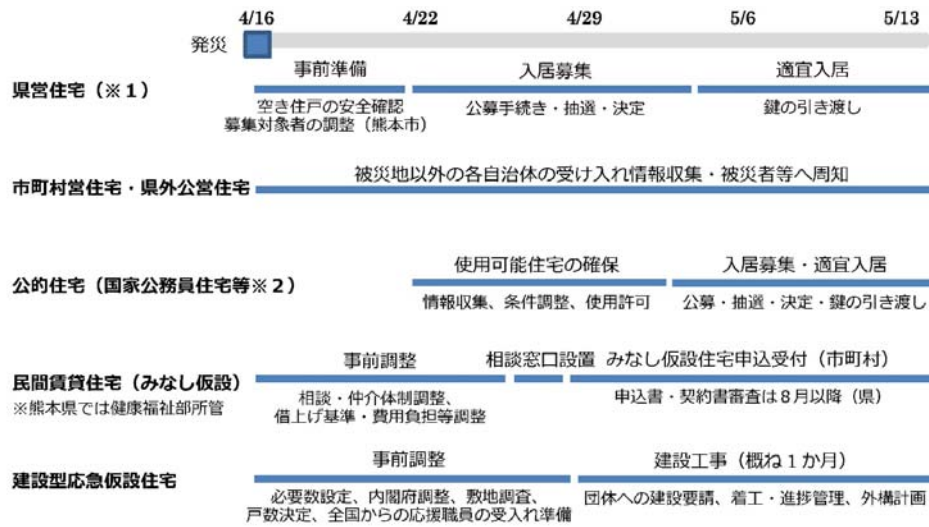
- 被災者の仮設期の住まいの確保に関する手法は、応急修理制度、公的賃貸住宅（一時提供）、応急仮設住宅（賃貸型応急住宅、建設型応急住宅）、それぞれ、公表から入居までのスピード感が異なる。
- 効率的に被災者に仮設期の住まいを提供するためには、例えば、まず借上型仮設住宅の申込みを先行させ、その状況を踏まえつつ建設型仮設住宅の必要戸数を大まかに見極めた上で早期に建設に着手し、入居募集等を通じて順次意向把握の精度を向上する等、各手法のスピード感を意識した対応が求められる。
- また、各手法はスピード感が異なるため、業務量のピークも異なることが多い。平時においては、それぞれの手法において、段階ごとの業務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

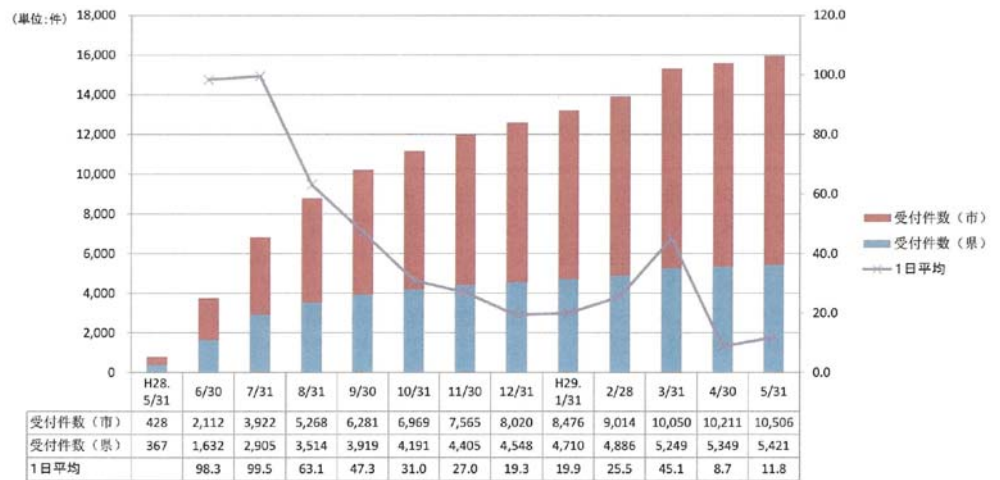
令和2年2月時点

＜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）＞



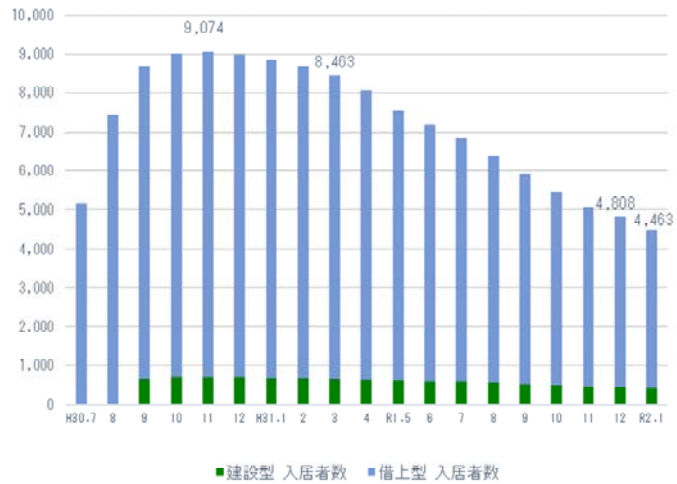
資料：熊本県資料

※（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）

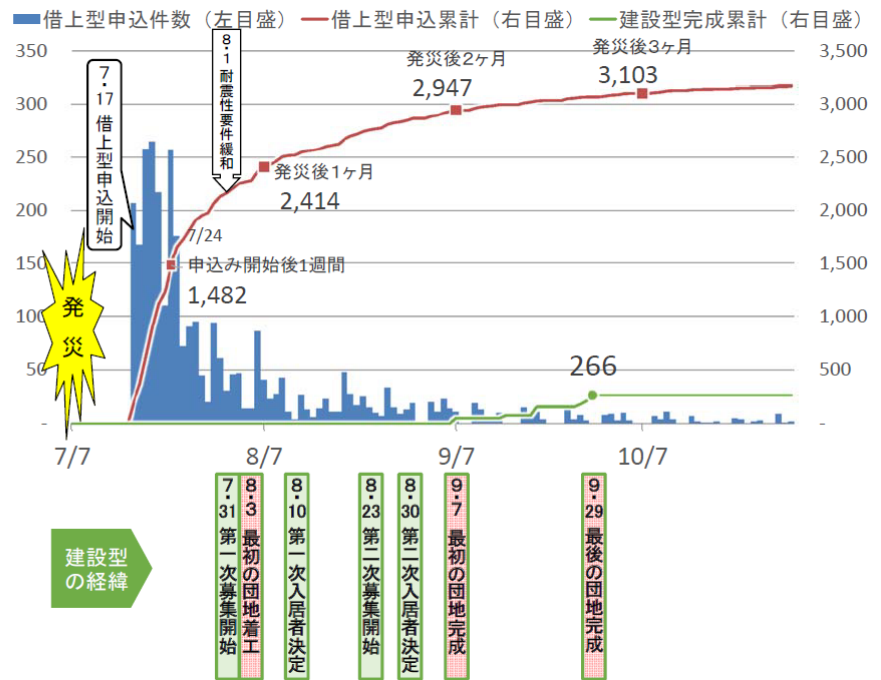


※賃貸型応急住宅入居申込書受付開始は平成30年7月14日
 建設型応急住宅の着工開始は平成30年8月3日、入居開始は9月8日

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。

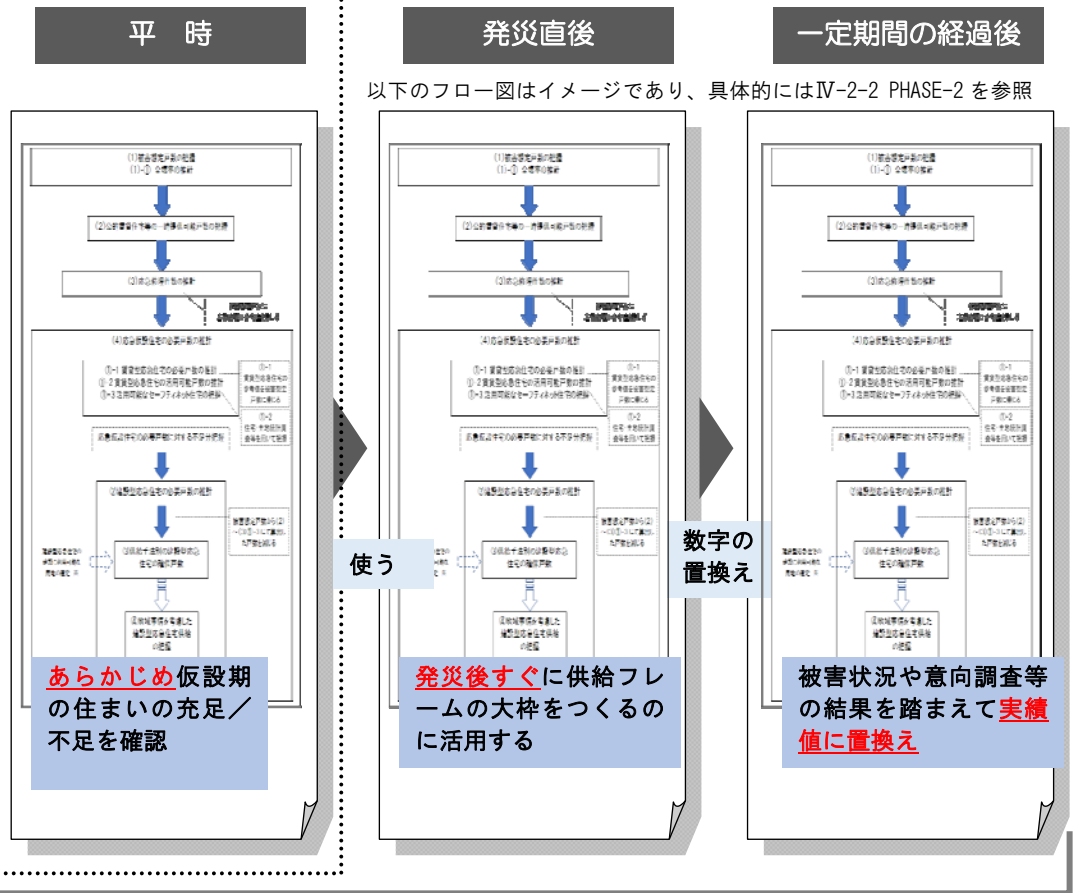
この推計プログラムで用いる推計方法は、市町担当者ができるだけ簡易にできるよう、あまり難しい計算とはせず、過去の被災地での実績をもとにした設定値や住宅・土地統計調査の数値を使い、必要に応じてハザードマップからの情報を読み取りながら実施できるようにしている。市町によっては、より精緻に計算したいとする場合には、この推計方法をベースにそれぞれで把握しうる数値などを使って計算方法を工夫して欲しい。

＜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

■ 必要な準備事項

- ・ 被害エリア・被害想定（地域防災計画、ハザードマップ等）
- ・ 住宅・土地統計調査等の活用
- ・ 民間賃貸のストック状況（空家）の確認
- ・ 建設利用可能な用地の選定（H25ガイドライン参照）



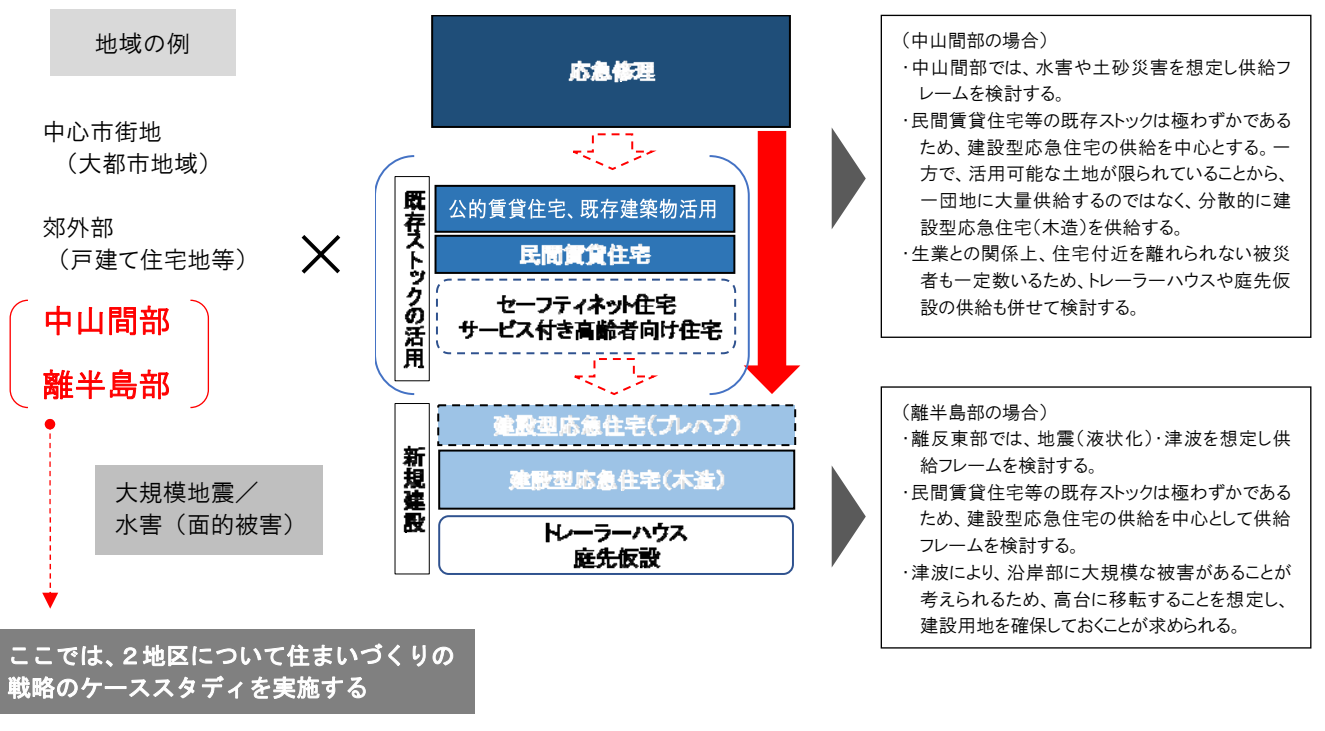
あらかじめ仮設期の住まいの充足／不足を確認

使う
発災後すぐに供給フレームの大枠をつくるのに活用する

数字の置換え
被害状況や意向調査等の結果を踏まえて実績値に置換え

《推計プログラムを用いた供給フレーム》

《仮設期の住まいづくりの戦略（例）》



ここでは、2地区について住まいづくりの戦略のケーススタディを実施する

(中山間部の場合)
・ 中山間部では、水害や土砂災害を想定し供給フレームを検討する。
・ 民間賃貸住宅等の既存ストックは極わずかであるため、建設型応急住宅の供給を中心とする。一方で、活用可能な土地が限られていることから、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の供給も併せて検討する。

(離半島部の場合)
・ 離反東部では、地震(液状化)・津波を想定し供給フレームを検討する。
・ 民間賃貸住宅等の既存ストックは極わずかであるため、建設型応急住宅の供給を中心として供給フレームを検討する。
・ 津波により、沿岸部に大規模な被害があることが考えられるため、高台に移転することを想定し、建設用地を確保しておくことが求められる。

(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】

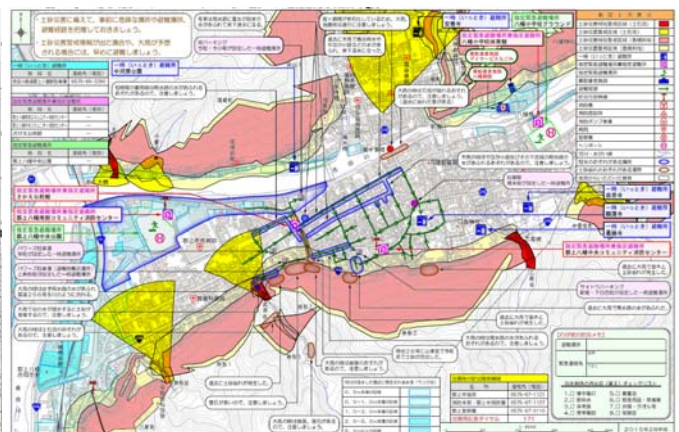
中心市街地には存在するが、老朽化した賃貸住宅が多い。農山村集落には民間賃貸住宅はほとんど存在しない。

【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	応急仮設住宅の必要戸数			
	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ていないことから、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】

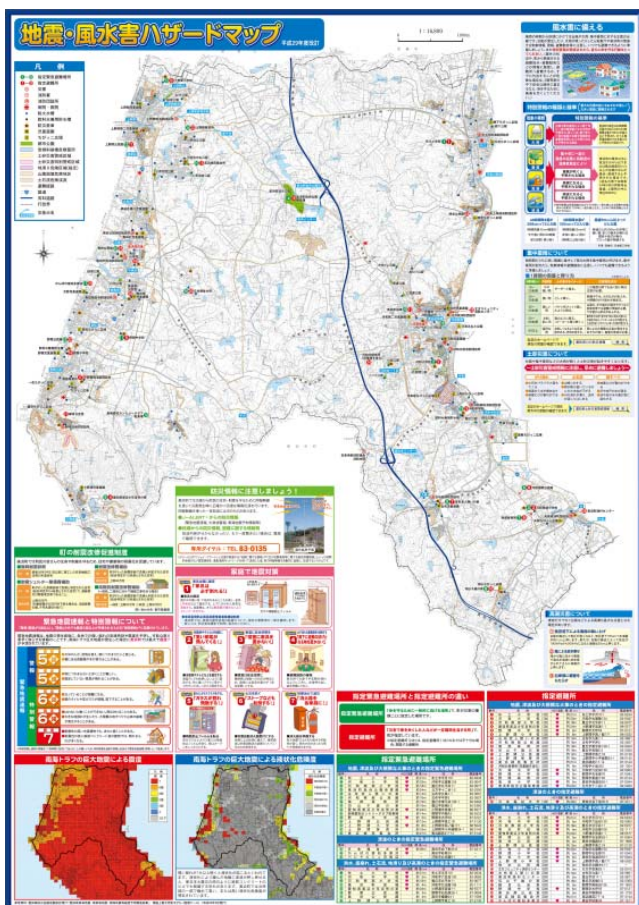
可住地となる市街地部が限られていることあり、半島両側部がコミュニティの単位となる。

【民間賃貸住宅ストックの状況】

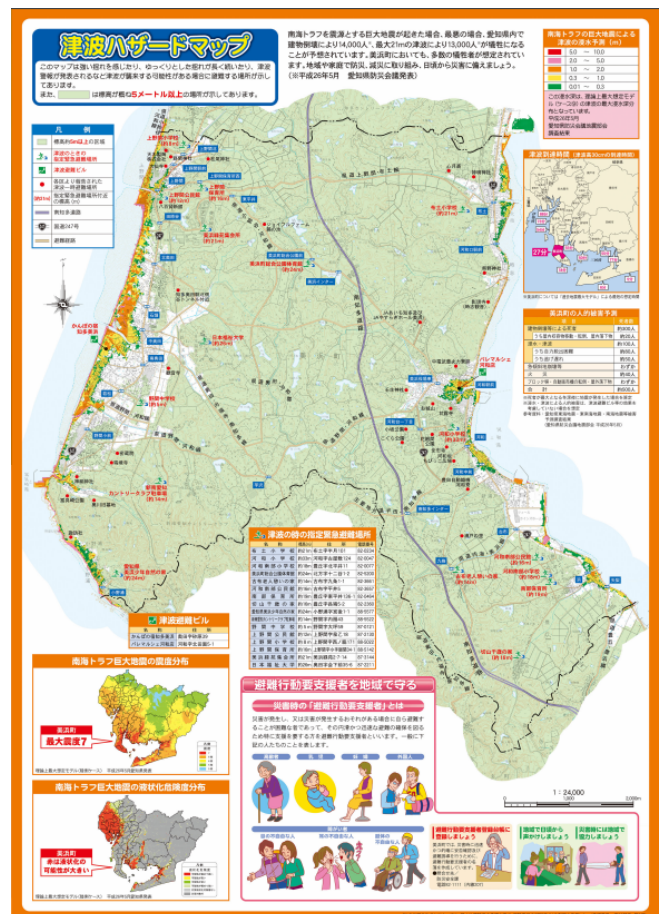
単身向けなど小型のアパート形式のもので築年数が古いものが多い。

【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に限られる。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。

0 仮設期の住まいづくり「既存賃貸住宅ストック活用」の留意点

① 不可欠となる既存賃貸住宅ストックの活用

- 近年の災害における応急仮設住宅の供給では、既存ストックを活用することが主眼に置かれ、公的賃貸住宅等の一時提供、民間賃貸住宅の借上げによる賃貸型応急住宅の活用が先行して進められている。
- 仮設期の住まいメニューのうち、既存賃貸住宅ストック活用の優先順位が高いことを認識しておく。

② まず公的賃貸住宅等の活用、そして賃貸型応急住宅の活用を積極的に実施

- 公的賃貸住宅等は自らで管理している公営住宅や市町村単独住宅とともに、公務員宿舎などを含めて活用の可能性を検討する。
- 賃貸型応急住宅の活用にあたっては、地域によって民間賃貸住宅のストック量が異なることに留意し、都市部などの民間賃貸住宅が多い地域では積極的に賃貸型応急住宅の活用を促す。民間賃貸住宅が少ない地域では、賃貸型応急住宅の活用可能性も検討しつつ建設型応急住宅を主とした応急仮設住宅の供給フレームを組むことになる。

③ 公的賃貸住宅等の状況把握と適切な維持管理

- 公営住宅長寿命化計画等により市町村内の公営住宅や市町村単独住宅のストック状況を把握し、公営住宅管理台帳や団地カルテ等を適宜更新することが必要である。
- 空家状況や維持管理状況を確認しておくことで、災害時に活用可能な公的賃貸住宅等の抽出・定期的な情報更新を行う。

④ 賃貸型応急住宅の供与に向けた体制

- 賃貸型応急住宅の供与に関して、あらかじめ市町村内での対応体制を検討しておくことが必要である。
- また、県ならびに不動産関係団体（団体傘下の不動産業者）との協力体制や役割分担について、平時からの関係づくりを通して検討しておくことが必要である。
- なお、不動産関係団体との協定締結は県が行うことから、市町村はこれらの内容を知っておくことが必要である。

⑤ 「被災者自らが探す方式」による賃貸型応急住宅の供給

- 近年の賃貸型応急住宅の主流は「被災者自らが探す方式」であり、これを前提とした制度スキームを検討することになる。なお、制度スキームの検討や県と市町村との役割分担等は県が検討することから、市町村はこれらの内容を知っておくことが必要である。
- なお、もう一つの手法「マッチング方式」は、自らでは物件を探すことができない災害時要配慮者（障がい者や高齢者等）向けに特化した役割を持つ手法として捉える。

⑥「被災者自らが探す方式」による三者間契約、定期借家契約

- 「被災者自らが探す方式」では三者間契約（県、建物所有者、被災者）、定期建物賃貸借契約（2年間）が一般的な契約形態になることに留意する。
- 賃貸型応急住宅の供与数が多いことを想定すると、事務量を軽減するためにも三者間契約、定期建物賃貸借契約での共通様式をあらかじめ準備し、共通様式の利用を促すことが求められる。
- これら契約方式の検討は県が行うことから、市町村はこれらの内容を知っておくことが必要である。なお、中部地方整備局管内の4県ともに「三者間契約」の契約形態がベースとなる。

⑦借上げに係る各種要件の事前検討

- 民間賃貸住宅の借上げにあたっての住宅要件、家賃や金員などについて、あらかじめ不動産関係団体等と検討しておくことが必要となる。発災後には賃貸型応急住宅を運用するための様々な業務が発生するため、あらかじめ決めることができる各種要件については事前に決めておくことが肝要である。これらの要件設定は主に県が行うことから、市町村はこれらの内容を知っておくことが必要である。

⑧関係団体ならびに業者への制度スキームや様式等に関する事前周知（説明会等）

- これまでに被災経験が少ないところでは賃貸型応急住宅の運用に際しての知識はほとんどなく、地方公共団体、不動産等の関係団体や不動産業者がそれぞれに不慣れな状況で発災後の膨大な対応にあたることになる。
- しっかりと事前準備のもとで、県、市町村、関係団体や不動産業者との間で制度スキームや申請様式等について理解しておくことが求められる。定期的に説明会を実施するなど関係者間での事前周知が重要である。

⑨業者リストの平時からの準備／発災後の迅速な情報提供

- 普段から不動産業者を知っている市民は少なく、「被災者自らが探す方式」とはいえ発災後に民間賃貸物件を探すにしても手掛かりをみつけることが難しいのが実情である。
- 平時から不動産関係団体に業者リストをつくってもらっておき、発災後に民間賃貸住宅の空き家提供が可能な業者を迅速に情報提供できるように準備しておくことが求められる。不動産関係団体との関係づくりは主に県が行うことから、市町村はこれらの内容を知っておくことが必要である。

⑩各種様式や業務マニュアル等の事前準備

- 被災地で使われた賃貸型応急住宅の要綱や要領、申請にかかる各種様式ひな形、説明用チラシ、業務マニュアルなどを参考に事前に作成しておく。
- これらの事前準備資料は、県が作成することになるので、市町村はこれらの内容を知っておくことが必要である。また、市町村版として作りかえる（例えば、連絡相談先や受付窓口、市町村独自の支援制度等）ことが必要な場合もあるので内容をしっかりと認識し、適宜修正対応する。
- また、市町村の担当者が変わっても対応できるように、市町村版マニュアル等として引継事項を整理しておくことが望ましい。

①発災時を想定した賃貸型応急住宅供与の訓練実施への協力

- いざ災害が発生した際に、これら事前に準備していたとおりに判断、行動できるようにしておくことが必要となり、そのためには県、市町村、不動産関係団体、不動産業者による訓練を実施することが有効である。
- 訓練を実施することで関係者間にて実際の流れをつかむとともに、必要に応じて業務マニュアル等を見直すことで、より実効的なオペレーションにつなげていく。
- 市町村は、相談窓口の設置、入居申請書の申込や審査等に関与する場合があります、訓練に参加して実際の流れを確認することが必要である。

■既存賃貸住宅ストック活用等編の全体の見取りと役割分担（県、市町村、関係団体）

IV章

凡例 ●：主たる役 ○：協力主 ピンク網掛：市町村主体で記載

項目（発災時に実施する事項）	県	市町村	関係団体（ちんたい協・全宅連・全日等）
1. 公的賃貸住宅等の活用			
1-1. 公的賃貸住宅等の活用に関する基礎知識			
1-2. 公的賃貸住宅等の一時提供			
①公的賃貸住宅ストックの空家の確	○ (県営住宅等の提供)	●	
②一時提供住宅のリストアップと被災者への情報提供		●	
③入居取扱や許可申請書等の確		●	
④一時提供住宅としての供		●	
2. 賃貸型応急住宅の供与			
2-0. 賃貸型応急住宅の基礎知識			
2-1. 市町村における対応体制			
①市町村における庁内体制の確		●	
②県との役割分担、市町村の実施事の確認	○ (役割分担の確認)	●	
③他自治体等からの応援職員の活		●	
④自治会、後方支援市町村との連携協力		●	
⑤現段階における庁内体制の見直		●	
2-2. 賃貸型応急住宅の必要戸数の確認			
①住宅の被害状況の把	● (市町村報告のとりまとめ)	● (被害状況確認報告)	
②概算による必要戸数の算	● (市町村報告のとりまとめ)	● (必要戸数の算定)	
③被災者への入居意向調査の実	● (市町村報告のとりまとめ)	● (調査票配布・回収の実施)	
④被災者ニーズに応じた供与戸数の精度向上	● (市町村報告のとりまとめ)	● (必要戸数の随時見直し)	
2-3. 契約方法や要件等の決定、実施要領等の作成・更新			
①提供方法、契約方法等の決	● (県による決定)	● (県から情報提供・市町村での確認)	○ (県との事前調整／最終決定への助言)
②各種要件の決	● (県による決定)		
③実施要領、各種様式、管理台帳等更新・作成	● (県による決定)	● (必要に応じて市町村版としての更新)	● (必要に応じて協力)

IV-0 仮設期の住まいづくり「既存賃貸住宅ストック活用」の留意点

凡例 ●：主たる役割 ○：協力主体 ピンク網掛：市町村主体で記載

項目（発災時に実施する事項）	県	市町村	関係団体（ちんたい協・全宅連・全日等）
2-4. 不動産関係団体との連携体制・役割分担			
①関係団体への協力要請の連	●		● (協力要請に基づく実施体制の構築)
②関係団体への協力可能業者リスト提供依頼、市町村から情報発信	●	● (被災者への情報発信)	● (リスト作成・提供)
③協力要請内容の決定、関係団体等への説明	● (説明会実施主体)	○ (説明会実施の協力)	● (説明会参加、所属会員企業への情報提供)
2-5. 入居に関する相談体制の構築			
①相談実施体制の確認・決	● (市町村・関係団体との協議)	○ (事務委任・協力要請範囲による)	○ (受託内容・協力要請によって実施)
②相談対応マニュアルの更新・決	● (作成主体)		
③相談窓口の開 (市町村・関係団体等の協力)	● (被災市町村への設置要請)	● (被害状況に応じて被災市町村に設置)	
2-6. 入居申込・決定・契約手続き			
①入居の募集開始の公表・周	●		
②入居の申込・審 (市町村による協力)	● (県による申込・審査の最終確認)	● (受付、要件確認、書類不備等のネガティブチェックの協力)	○ (受託内容・協力要請によって実施)
③入居の決定、契約手続きの実	● (供与決定通知書発出) (県・被災者・建物所有者との三者契約)		○ (受託内容・協力要請によって実施)
④契約延長・再契	●		○
2-7. 退去手続き			
①契約解除手続	●		
②退去時の確	● (原則は被災者と建物オーナーとで調整)	○ (必要に応じて協力)	
2-8. 円滑かつ迅速な供与に向けた訓練シナリオ（例）			
①情報連絡に係る訓	●	○	○
②相談体制づくりに係る訓	●	○	○
③申込・審査・入居手続きに係る訓	●	○	○

V章 VI章

凡例 ●：主たる役割 ○：協力主体 ピンク網掛：市町村主体で記載

項目（発災時に実施する事項）	県	市町村	関係団体（ちんたい協・全宅連・全日等）
V. その他の仮設期の住まいと復興に向けた準備			
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）			
2. その他の活用可能な住宅			
3. その他の留意事項			
4. 仮設期における復興に向けた準備			
VI. 平時における備えの進め方 ～段階的かつ着実に～			

- 仮設期の住まい確保として、既存ストック活用の観点から、まずは公的賃貸住宅等の空き室の最大限の活用を検討する。
- 特に、公営住宅の最大限の活用を進めることとし、自らで管理している市町村営住宅、そして県営住宅の活用を検討する。
- なお、公営住宅の災害時の一時使用については、公営住宅法に位置付けられているものではないが、被災状況に応じて、公営住宅の本来目的の達成に支障のない範囲での緊急避難的な措置として実施するものである。
- 公的賃貸住宅等とは以下の住宅が想定され、地方公共団体が管理する公営住宅だけでなく、他事業主体（UR都市機構や住宅供給公社等）からの協力を得ながら一次使用する場合もある。

＜活用が想定される公的賃貸住宅等の例＞

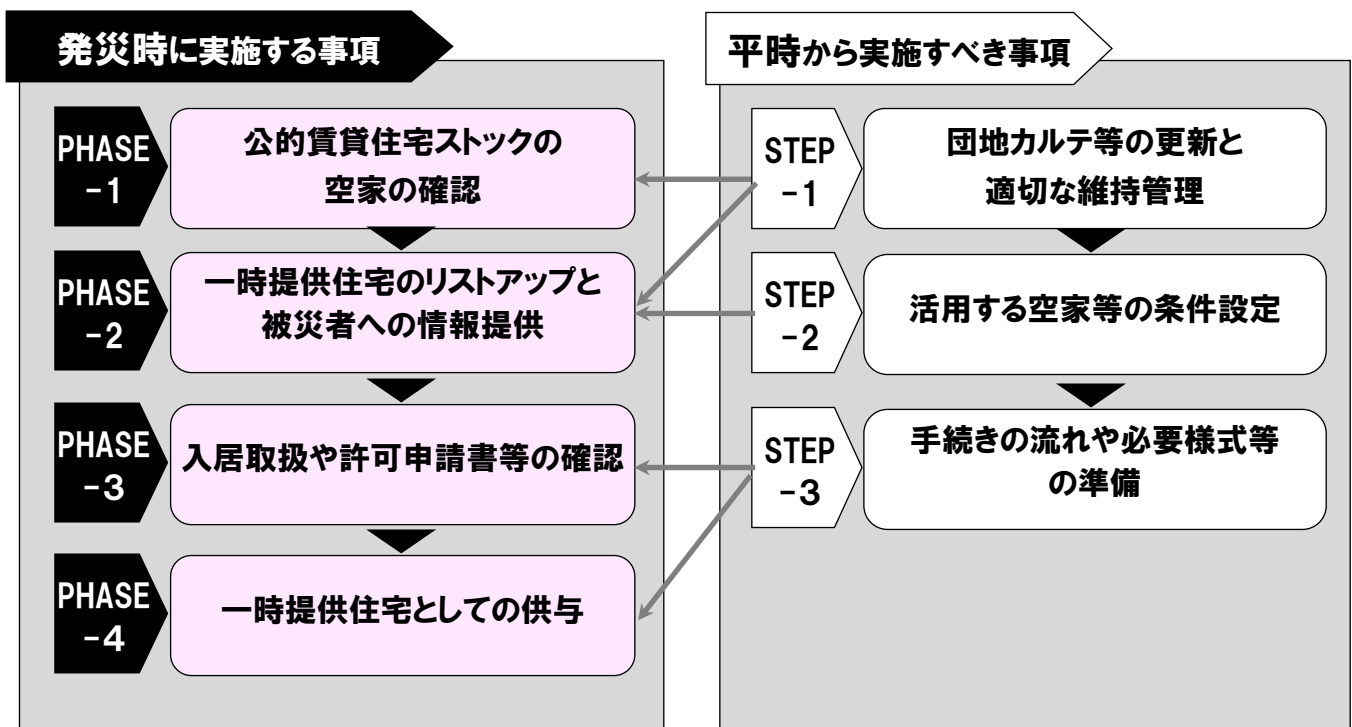
- ▽公営住宅（市町村営住宅、県営住宅）、改良住宅
- ▽特定公共賃貸住宅
- ▽市町村単費住宅
- ▽官舎・公務員宿舎
- ▽UR都市機構賃貸住宅、住宅供給公社賃貸住宅
- ▽その他

＜公的賃貸住宅等の活用＞

公営住宅や国家公務員宿舎等の公的住宅の空室について、災害発生時に一時提供住宅として活用する。

ポイント	留意事項
<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である。 ・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である。 	<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必要である（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、賃貸型応急住宅や建設型応急住宅と比較して、居住環境の格差が生じる可能性がある。

- まずは、市町村内の公的賃貸住宅等のストックの状況を把握する。
- 市町村営住宅については、公営住宅等長寿命化計画等にてストック状況把握、維持管理状況、団地カルテ等がまとめられているので、これら情報を確認する。
- 市町村営住宅とともに県営住宅、特定公共賃貸住宅、市町村単独住宅（公営住宅法によらない）、公務員宿舍等のストック状況等についても確認する。
- 空家状況や維持管理状況を確認し、災害時に使用可能な公的賃貸住宅の抽出・定期的な情報更新を行う。これらをリスト化しておき、発災時にすぐに確認できるようにすることが望ましい。
- 公営住宅や公務員宿舍等の公的空家における災害発生時の一時提供住宅としての活用を第一に考えることとし、リストアップした公的賃貸住宅等の被害状況を確認し、活用可能かの判断を行う。
- 大規模災害時における公営住宅等の一時使用に関する許可申請等の取扱いを確認する。
- 過去の災害における一時提供住宅の事例を参考に、期間設定や期間延長の考え方、契約移行等について事前に検討しておき、発災後の被害状況を鑑みて適宜設定内容を見直す。
- 大規模災害時の公営住宅等への入居の取扱いについては、国から通知や事務連絡がある場合がある。東日本大震災では、目的外使用許可、罹災証明等の対応、入居の取扱い、エアコン設置などの通知や事務連絡があった。（配慮事項や弾力的運用の要請）
- 費用の対応については、災害救助法の応急仮設住宅として災害救助費での対応と特別交付税での対応などがある。



発災時

PHASE-1

公的賃貸住宅ストックの空家の確認

★Point★ 大規模災害の発生直後、まずは、公営住宅の団地カルテや管理台帳等をもとに市町村営住宅や単独住宅の空家状況を確認する。

＜取組内容＞

- まず、市町村が第一にできることとして、自らが所管している市町村営住宅や市町村単独住宅を一時提供住宅として活用することにある。
- 市町村は、策定してある公営住宅長寿命化計画、公営住宅の団地カルテや管理台帳等を用いて市町村営住宅の空家状況を確認する。
- 市町村営住宅等の空家状況がリアルタイムに更新されていない場合には、市町村営住宅の管理者（委託先の指定管理者等）に問い合わせ、現時点における空家状況を確認する。
- 政策空家（政策的に入居募集を停止している等）を除いた空家のうち、活用条件の設定にみあった空家をピックアップする。（⇒STEP-2 参照）

＜熊本地震の経験＞

- ◇熊本市では指定管理者制度で民間事業者に市営住宅の管理を委託しており、管理台帳は指定管理者が管理していたが、発災後の市営住宅の空家状況や被害調査の結果などを整理するために、発災直後に市が管理台帳を引き取り必要な対応を図りました。
- ◇通常時より、指定管理者が空家や修繕状況などを含めて管理台帳を適宜更新していることから、発災直後の空家状況の確認は問題なかったです。（熊本市）

★Point★ 空家のある市町村営住宅等の被害状況を確認し、活用可能な住宅をリストアップする。また、公務員宿舎など活用可能な住宅をあわせてリスト化し、被災者に情報提供する。

<取組内容>

- 市町村営住宅の被害状況を現地にて確認する。一時的な活用とはいえ、被災者が居住する上での安全性や居住性を確保することが求められる。発災直後にこれらの判断基準を考えることは難しいことから、平時に活用する空家等の条件設定を考えておくことが有効である。(⇒STEP-2 参照)
- 現地での被害状況の確認は市町村担当者が行うことが前提だが、指定管理者制度を用いて市町村営住宅の管理を委託している場合には、指定管理者に被害状況を確認してもらうことも考えられる。また、発災直後での空家状況がわかっていない場合には、指定管理者に空き状況と被害状況を併せて確認することも有効である。
- 活用する空家は、通常から日常管理できている住棟の空家とし、修繕や改修が必要となるような空家は想定しない。
- 当該市町村内に位置する県営住宅の空き状況については、県に問い合わせ（もしくは県から情報提供あり）、一時提供住宅としての活用可能性を確認する。
- 公務員宿舎については、宿舎管理人（国、県等）から空き情報が発信されるので、当該市町村にて活用可能な公務員宿舎の状況を確認する。
- また、都市再生機構（UR）賃貸住宅、住宅供給公社賃貸住宅についても、一時提供住宅として有効に活用できることから、これら事業主体からの情報提供を受ける（平時から情報交換をするなどの関係構築しておくことが望ましい）。
- 公的賃貸住宅等の一時提供に関する情報は、避難所への掲示、市町村ホームページ等にて情報提供する。この場合、市町村営住宅とともに県営住宅や公務員宿舎なども含めて一元的にリスト化して被災者に情報提供することが望ましい。(⇒PHASE-4 参照)

<熊本地震の経験>

- ◇熊本地震でも公的住宅の空き室活用が行われたが、解体予定で数年間利用されていなかった住棟では設備改修が必要となり、業者手配の困難性や費用面で断念したものもあります。日常的に使われていない建物はいざという時には活用がむずかしいだろう、という声が聞かれました。（熊本県）
- ◇震災以前の市営住宅は入居率が約9割と高く空家は少ない状況でした。地震発生後すぐ（本震後は当日）から市営住宅・特優賃の被害調査について現地調査を行いました。外観目視調査、詳細部分調査（問い合わせ対応）の結果、使用について支障がないと判断した住棟の空家について、一時提供住宅の対象としました。（熊本市）
- ◇地震直後は、夜間であったためまずは団地管理人等への電話確認によって市営住宅に大きな被害がないかの状況把握を行いました。日頃から団地側と災害時の連携について協議し、共通認識を持つことが大切です（熊本市）

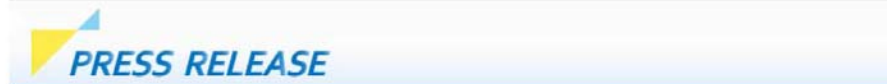
<熊本地震の経験>

- ◇半壊以上を対象として、県営住宅2回、国家公務員住宅1回、独立行政法人所有住宅1回募集を行い、入居がなかった物件やその後提供可能となった物件については、さらに随時募集を行いました。県営住宅の1回目以外は要配慮者への優先的な入居を実施しました。
- ◇ピーク時で県営住宅79戸、職員住宅・教職員住宅5戸、国家公務員宿舎42戸、独立行政法人所有住宅7戸を提供しました。
- ◇国家公務員住宅、独立行政法人所有住宅は、募集・入居決定以外の事務については九州財務局が実施されました。
- ◇提供期間は半年更新としました。
- ◇各市町村営住宅の運営は各市町村に委ね、参考として県の方針等を示しました。（熊本県）

<コラム> 公営住宅の空き室提供に関する情報提供の例(佐賀県 令和元年8月豪雨)

令和元年8月豪雨の被災者に対する住宅支援として公営住宅の空き室を提供します

最終更新日：2019年9月5日



令和元年9月5日
県土整備部建築住宅課

令和元年8月豪雨の被災者に対する住宅支援として公営住宅の空き室を提供します

令和元年8月豪雨の被災者の方々へ、公営住宅（県営・市町営）の空き住戸への入居申し込み受付を開始します。

1. 受付期間：9月6日（金曜日）から9月13日（金曜日）まで
2. 入居対象者：半壊以上相当（床上浸水の場合は概ね30センチ以上）の被災者
3. 受付場所：市町の公営住宅担当窓口（県営住宅についても市町で受付）
4. 供給戸数：県営 270戸、市町営 253戸 合計523戸
※県営住宅の提供団地については、添付のとおり

添付資料

- [空き室がある県営住宅一覧表（令和元年9月4日現在）](#) (PDF：139キロバイト)
- [空き室がある県営住宅位置図](#) (PDF：1.4メガバイト)

(イメージ)



資料：佐賀県資料

<https://www.pref.saga.lg.jp/bousai/kiji00370764/index.html>

★Point★ 国土交通省から発出される公営住宅等の一時提供に関する入居取扱や公営住宅等の一時使用に係る標準許可申請書について、県(県政令市公営住宅等担当部長あて通知の確認)に確認する。

<取組内容>

- 公営住宅や国家公務員宿舎等の公的住宅の空室については、災害発生時に一時提供住宅として活用できる場合もある。地方公共団体が、公営住宅を、その「用途又は目的を妨げない」(地方自治法第238条の4第7項)ものとして目的外使用させる(使用許可)場合には、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律第22条に基づき、国土交通大臣の承認を要することとされているが、災害時等緊急の場合にはこれを要しないものと解されている。
- 公営住宅等への入居の取扱いについては、国土交通省から県へと通知や事務連絡がある。熊本地震では、目的外使用許可、罹災証明等の対応、入居の取扱いなどの通知や事務連絡があった(配慮事項や弾力的運用の要請)。
- 費用の対応については、災害救助法の応急仮設住宅として災害救助費での対応と特別交付税での対応などがある。

◇平成28年(2016年)熊本地震に伴う公営住宅等への入居の取扱いについて

(平成28年4月18日国住備第5号各都道府県・政令市公営住宅担当部長あて国土交通省住宅局住宅総合整備課長通知)に基づき、熊本地震に伴う被災者(以下「被災者」という。)の居住の安定を図り、その自立を支援する観点から、地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の4第7項に基づく目的外使用許可により住宅を使用させることについて必要な事項を定める。

◇大規模災害時における公営住宅等の一時使用に係る標準許可申請書について

(平成19年8月9日国住備第38号、国土交通省住宅局住宅総合整備課長から各都道府県公営住宅等担当部長あて)(抄)に基づき、被災者の避難生活を早期に解消し、極力負担の少ない方法で公営住宅等へ円滑かつ迅速に入居できるようにするため、公営住宅等の一時使用に係る標準許可申請書(以下「標準申請書」という。)が作成された。

◇大規模災害時における公営住宅等の一時使用に係る標準許可申請書(一部改正)について

(平成26年6月30日国住備第42号、国土交通省住宅局住宅総合整備課長から各都道府県公営住宅等担当部長あて)(抄)

標記については、「大規模災害時における公営住宅等の一時使用に係る標準許可申請書について」(平成19年8月9日付け国住備第38号国土交通省住宅局住宅総合整備課長通知)により、通知しているところである。

この度の東日本大震災においては標準申請書作成時とは被災者の置かれた状況が異なっていること等を踏まえ、被災者のより円滑な入居のために、誓約書の標準様式が見直された。

【大規模災害時における公営住宅等の一時使用に係る標準許可申請書について
 （平成 19 年8月9日国住備第 38 号、国土交通省住宅局住宅総合整備課長から各都道府県公営住宅等担
 当部長あて）（改正 平成 26 年6月 30 日国住備第 42 号）（抄）】

〇〇住宅一時使用許可申請

（大規模災害用）

平成 年 月 日

〇 〇 〇 〇 様

申請者 氏名

印

（自署の場合
は不要）

電話（ ） — （自宅）
 （ ） — （携帯電話）
 （ ） — （勤務先）
 （ ） — （本人以外）

（申請者との関係及び氏名： ）

（昼間に確実に連絡の取れる電話番号とし、すべての記載を要しない。）

標記について、次のとおり〇〇住宅の一時使用の許可を受けたいので、必要な書類を添えて申請します。

なお、入居の条件等については、〇〇の指示に従います。

入居希望地名		使用物件名	〇〇〇 団地 〇〇 号棟 〇〇〇 号室		
使用期間	平成 年 月 日 から 平成 年 月 日 まで				
同居親族	氏名	続柄	備 考 (高齢者、障害者等の特記事項があれば記入してください。)		

添付資料 (1)罹災証明書
 (2)誓約書

(別 紙)

誓 約 書

○ ○ ○ ○ 様

私が、このたび入居する○○住宅施設等につきましては、この入居が公営住宅の目的外使用許可としての一時入居の許可であることを理解し、許可書等に定める許可条件を遵守して使用します。

平成 年 月 日

氏 名

印
(自署の場合
は不要)

【平成28年(2016年)熊本地震に伴う公営住宅等への入居の取扱いについて

(平成28年4月18日国住備第5号各都道府県・政令市公営住宅担当部長あて国土交通省住宅局住宅総合整備課長通知)】

国住備第5号
平成28年4月18日

各都道府県・政令市
公営住宅担当部長 殿

国土交通省住宅局住宅総合整備課長

平成28年(2016年)熊本地震に伴う公営住宅等への入居の取扱いについて

平成28年4月14日以降に発生した平成28年(2016年)熊本地震によって、熊本・阿蘇地方を中心とした地域では甚大な被害を受けており、今後、被災者の住宅を緊急に確保する必要があります。

このため、被災者が貴所管の公営住宅、改良住宅、小規模改良住宅（小集落改良住宅を含む。）、更新住宅、高齢者向け公共賃貸住宅及び特定公共賃貸住宅（以下「公営住宅等」という。）への入居を希望した場合における取扱いについては、以下の要領により最大限の配慮をするようお願いします。

なお、貴管内事業主体（政令市を除く。）にもこの旨周知をお願いします。

記

- 1 被災者の一時的な入居については、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第7項に基づく目的外使用許可として入居の許可を行うこと。
入居の条件としては、原則として以下の事項を除いては、公営住宅法、同法施行令及び公営住宅管理条例等を準用すること。
(1) 被災者の実情に照らし、適切な入居期限とすること。
(2) 収入基準等の入居者資格要件を問わないものとする事。
(3) 災害による暫定入居として公募除外対象とすること。
(4) 入居者の事情により、適宜家賃等の徴収猶予又は減免を行うこと。
- 2 被災者か否かの判断は、原則として市町村が発行する当該震災に係る罹災証明書等により行うこと。
- 3 一時的な入居を行った者について、公営住宅法等の入居者資格要件に該当する者については、必要に応じて、災害による特定入居として正式入居とすること。
- 4 貴事業主体における被災者の受入れについては、被災地域の地方公共団体及び事業主体と緊密な連携を図り、被災者の公営住宅等への入居に遺憾なきよう取り扱われたい。
- 5 被災者の一時的な入居の取扱いについては、大規模災害時における公営住宅等の一時使用に係る標準許可申請書について（平成19年8月9日付け国住備第38号）の趣旨を踏まえ、被災者の負担の軽減に最大限の配慮をするようお願いします。

(参考)

国 住 備 第 3 8 号

平成 1 9 年 8 月 9 日

各都道府県
公営住宅等担当部長 殿

国土交通省住宅局住宅総合整備課長

大規模災害時における公営住宅等の一時使用に係る
標準許可申請書について

近年、新潟県中越沖地震をはじめとする大規模災害が多発している中、被災者が貴所管の公営住宅、改良住宅、小規模改良住宅（小集落改良住宅を含む。）、更新住宅、高齢者向け公共賃貸住宅及び特定公共賃貸住宅（以下「公営住宅等」という。）へ入居を希望した場合、目的外使用による一時的な入居等の取扱いについて最大限の配慮をお願いしてきたところです。

この度、被災者の避難生活を早期に解消し、極力負担の少ない方法で公営住宅等へ円滑かつ迅速に入居できるようにするため、公営住宅等の一時使用に係る標準許可申請書（以下「標準申請書」という。）を作成しました。

標準申請書の作成に当たっては、公営住宅等の管理上必要最低限の入居者（その同居者を含む。）情報の記入及び添付書類でどの事業主体にも申請可能となるように、かつ、ファクシミリ等の利用による迅速な入居決定が図られることを念頭に置いています。

貴職におかれましては、公営住宅等の適正な管理に留意し、かつ、標準申請書の作成趣旨にご理解をいただき、被災者の負担の軽減に最大限の配慮をお願いします。

また、規則等によって、様式が定められている等の理由で標準申請書では対応しがたい場合においても、当面は標準申請書で受け付けて、入居後に正規の手続きをする等弾力的に運用し、今後、必要に応じて当該規則等の改正をすることについても併せてお願いします。

なお、貴管内の事業主体に対しても、この旨周知されるようお願いいたします。

発災時

PHASE-4

一時提供住宅としての供与

★Point★入居取扱等に基づき、一時提供住宅として供与する。
 手続きの流れの確認、各種様式等を準備し、被災者へ情報提供する。

<取組内容>

○市町村は、一時提供住宅に関する入居取扱等に基づき、以下の内容を決定し、被災者にチラシやホームページ等にて情報提供する。

項目	内容
入居対象者	被災によって継続的な居住が困難となった方 り災証明に基づく被災区分（全壊、大規模半壊、半壊、準半壊、床上浸水等）
申込要件	り災証明書が交付（又は交付見込）、居住できる住家なし 収入要件や同居親族要件の設定、保証人の有無
提供の内容	提供期間（原則の期間。延長の可能性の有無） 使用料の負担関係（家賃、駐車場、水光熱費、共益費、退去時の修繕費用等）
提供する住宅	団地名、所在地、間取り、提供予定戸数、その他備考
申込先	受付窓口（場所、窓口開設日と開設時間：土日の有無）
提出書類	申込書、り災証明書（原本）、誓約書、緊急連絡人届出書等
抽選結果	抽選日、抽選結果の連絡方法

○この場合、市町村営住宅と県営住宅等との受付窓口を同一にすることで、被災者の負担を減らすことに留意する。

○なお、公的賃貸住宅等は迅速な入居が可能であり、民間賃貸住宅を自ら探すことが難しい高齢者、障がい者、母子父子世帯、乳幼児や妊婦のいる世帯、DV被害者や犯罪被害者などへの優先的な提供に配慮する。

○県営住宅等の一時提供に際しては、市町村を通じて空き室情報の提供や申請書提出（受付窓口を市町村内に設置）、許可通知書の発出が行われることもあり、あらかじめ県と市町村にて役割分担を確認する。

○市・県営住宅等の一時提供を受けた被災者のうち、災害救助法に定める要件に該当する方については、住宅の応急修理制度か応急仮設住宅のどちらを活用することができる。また、環境省の「災害等廃棄物処理事業費補助金」による公費解体制度を活用することができる（ただし、応急修理制度と公費解体制度の両制度は国庫補助制度であり、同一家屋に対して修理と解体の両制度の補助を受けることはできない）。

<市営住宅等の一時提供について（熊本市営住宅等の例）>

■制度概要

- ・熊本地震による住宅が一部損壊以上の被害を受けた被災者のうち、自力で住宅を確保できない方に対して1年間を限度に一時的な居住の安定を図るために市営住宅等の無償提供を行うもの。

■対象者（いずれにも該当する方）

- ・災害時に、熊本市に住所を有する方
- ・災害により、居住していた住宅が、一部損壊以上の被害を受け、現に避難している方・住宅に困窮している方
- ・自らの資力では、住宅を確保することができない方
- ・みなし仮設住宅又はプレハブ仮設住宅、応急修理を利用していない方

■提供戸数・申込者数

- ・1次募集： 提供戸数 250 戸 （申込者数 3949） 入居者数 197 戸
- ・2次募集： 提供戸数 200 戸 （申込者数 111） 入居者数 59 戸

■入居期間

- ・入居より1年間 ※平成29年2月に2年間に延長

■費用

- ・入居者負担 水光熱費、共益費、自治会費など

■必要書類

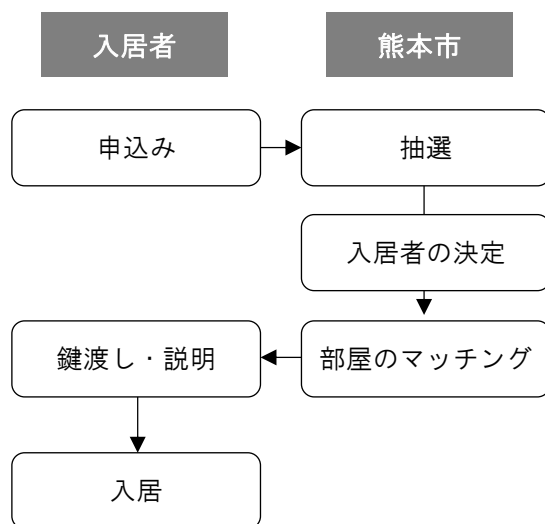
- ・申込書 ・り災証明書

■受付場所

- ・市役所内会議室・ホール

■抽選方法等

- ・各区の代表者立ち合いのもと、くじ引きで抽選を実施。
- ・当選者については、できる限り自宅に近い市営住宅を割り当てる等に配慮。
- ・当選者のうち、特に配慮が必要な方（要介護者・障がい者・妊婦等）については、住宅部局と福祉部局によるプロジェクトチームで、低層階やエレベーター付き住宅を優先的に割り当てるマッチングを実施。



<熊本地震の経験>

- ◇本震発生（4月16日）の4日後（4月20日）に市営住宅の無償提供を決定し、1次募集は4月23日から5月2日までの10日間、募集締切翌日に抽選し、入居説明会と鍵渡しを行ったのは5月6日でした。約半年後に1次募集と同じ方法にて2次募集を行いました。
- ◇当選者には、被災住所の近くで住宅を割り当てましたが、入居者の希望する地域に空家がないなど、ニーズと一致せずにキャンセルが多くみられました。
- ◇要配慮者に対して提供可能な住宅（低層階やエレベーター付近の住宅）が少なかったため、優先的に割り当てるマッチングが十分とはいかなかったです。（熊本市）

<平成 30 年 7 月豪雨の経験>

◇市営住宅を一時提供するにあたり、第 1 回募集時には、申込対象者を以下のいずれかを含む世帯に限定しました。自らで民間賃貸住宅を探すことが困難と思われる世帯を優先的に入居させることとしました。（倉敷市）

- ・ 75 歳以上の高齢者
- ・ 乳幼児（生後 0 日から小学校就学前の子ども）
- ・ 妊産婦
- ・ 障がい者（①身体障害者手帳の交付を受け、その程度が 1～4 級②精神障害者手帳の交付を受け、その程度が 1～2 級③療育手帳の交付を受けその程度が A または B のうち中度④障がい福祉サービス受給者証の交付を受けている（難病患者等で障がい種別 5））

＜令和元年台風第19号等により被災した方への市・県営住宅等の一時提供（二次募集）＞

【福島県いわき市】

○市・県営住宅等の一時提供に関する情報を市ホームページに掲載し、必要な手続きがわかるように情報提供している。また、被災者が自らで申請様式等のダウンロードもできる。

■公営住宅（市・県）の提供について（二次募集）

台風19号により住宅が被災した方へ、市営住宅や県営住宅等を一時的な避難先として提供します。ついては、使用者を募集しますので、希望する場合は、各窓口で申込みください。なお、申込者が募集戸数を超える場合は、抽選により決定します。

※ 10月25日の大雨、洪水等により被災された方も対象となります。

注）募集期間中の受付であり、先着順ではありません。

注）受付窓口（市文化センター：11月12日～11月17日）へご来場の際は、駐車台数が限られることから、周辺の公共駐車場をご利用いただくようお願いします。

1 対象となる方

台風19号等により住宅が被災（全壊、大規模半壊、半壊、床上浸水）し、継続的な居住が困難となった方

2 提供の内容について

●提供機関

・原則3カ月としますが、被災した住宅の修繕、復旧状況により延長を可能とします。

●使用料等

- ・住宅及び駐車場の使用料は無償とします。
- ・光熱水費、共益費、自治会費などは、使用者の負担となります。
- ・退去する際の修繕に係る負担は免除します。ただし、使用者の故意又は過失による毀損等は、原状回復費用を負担頂きます。

●駐車場

・住宅の提供とあわせて1区画（1台分）を提供します。

●提供する住宅

・市営住宅、市災害公営住宅、県復興公営住宅

注）申込み団地については、県・市の団地から第3希望までの申込みとなります。

種別	団地名	所在地	部屋タイプ	提供可能 予定戸数	
市	市営住宅	船戸	鹿島町船戸字林下5	3DK	1
		久之浜東	久之浜東町久之浜字川田23	3LDK	1
	災害公営住宅	沼ノ内	平沼ノ内字西原150	2LDK	1
		薄磯	平薄磯字北ノ作79	2・3LDK	13
		豊間（ペット可）	平豊間字榎町202-2	3LDK	1
		豊間	平豊間字榎町202-2	3LDK	1
		錦	錦町鶴ノ巣23	2・3LDK	4
関田	勿来町関田飯ノ辺前3-3	2・3LDK	3		
小計				25	
県	復興公営住宅	湯長谷	常盤上湯長谷町五反田131	2・3LDK	2
		下神白	小名浜下神白字館ノ腰9-1	2・3LDK	12
		中原	小名浜字中原8-1	2・3LDK	13
		勿来酒井	勿来町酒井青柳8-2	2・3LDK	17
		小計	44		
合計				69	

3 募集及び抽選について

●募集について

・募集期間

令和元年11月12日（火）から11月17日（日）まで（土、日を含む）

・申込条件

＜市営・災害公営住宅＞

上記1「対象となる方」に該当する方で、いわき市から「り災証明書」が交付されている又は交付見込みであり、居住できる住家がないこと。

＜県復興公営住宅＞

上記1「対象となる方」に該当する方で、福島県内市町村から「り災証明書」が交付されている又は交付見込みであり、居住できる住家がないこと。

なお、いずれも収入要件や同居親族要件は問いません。

・申込み窓口及び受付時間

受付窓口	窓口開設日	開設時間
市文化センター3階会議室	11月12日（火）～17日（日）	9時00分から17時00分まで

注）県営住宅等と市営住宅等の受付窓口は同一となります。

※10月25日～31日の1次募集に応募いただき入居できなかった方が2次募集に申し込みをされる場合は、郵送にて受け付けます。（1次募集の結果通知に合わせ、2次募集のお知らせ、申込様式及び返信用封筒を同封しています。）

※大雨警報などの気象警報や避難勧告などが発令された場合は、万一の場合に備えて、受付を一時的に停止する場合があります。

・募集申込み時の提出書類

申込書、り災証明書（原本）、誓約書、緊急連絡人届出書

「り災証明書（原本）」が提出できない場合は、被災状況の申告により申し込み可とします。その場合は、申込書に必要事項を記入し、後日速やかに「り災証明書」を提出してください。り災証明書が提出されない若しくは床上浸水など要件に合わない場合は、住宅を明け渡していただくこととなりますので御注意ください。なお、抽選により入居資格を得た方については、その他必要書類を提出していただきます。

・申込様式（Excel・Wordファイル）

[様式1 申請書\(24KB\)\(Word文章\)](#)

[様式2 誓約書\(16KB\)\(Word文章\)](#)

[様式3 緊急連絡人届出書\(20KB\)\(Word文章\)](#)

・申請様式（PDFファイル）

[様式1 申請書\(54KB\)\(PDF文章\)](#)

[様式2 誓約書\(23KB\)\(PDF文章\)](#)

[様式3 緊急連絡人届出書\(47KB\)\(PDF文章\)](#)

●抽選について

・抽選結果の連絡

抽選結果は、県・市とも令和元年11月20日（水）を予定しており、後日、郵送等でお知らせします。

・住宅の確保が必要な世帯の取扱について

高齢者世帯、障害者世帯、母子父子世帯、未就学児のいる世帯、DV被害者、犯罪被害者及び多子世帯の方については、優先的な提供に配慮します。

4 その他

今回の市・県営住宅等の提供をうけた方のうち、災害救助法に定める要件に該当する方については、民間借り上げ住宅制度又は住宅の応急修理制度いずれかの活用が可能です。

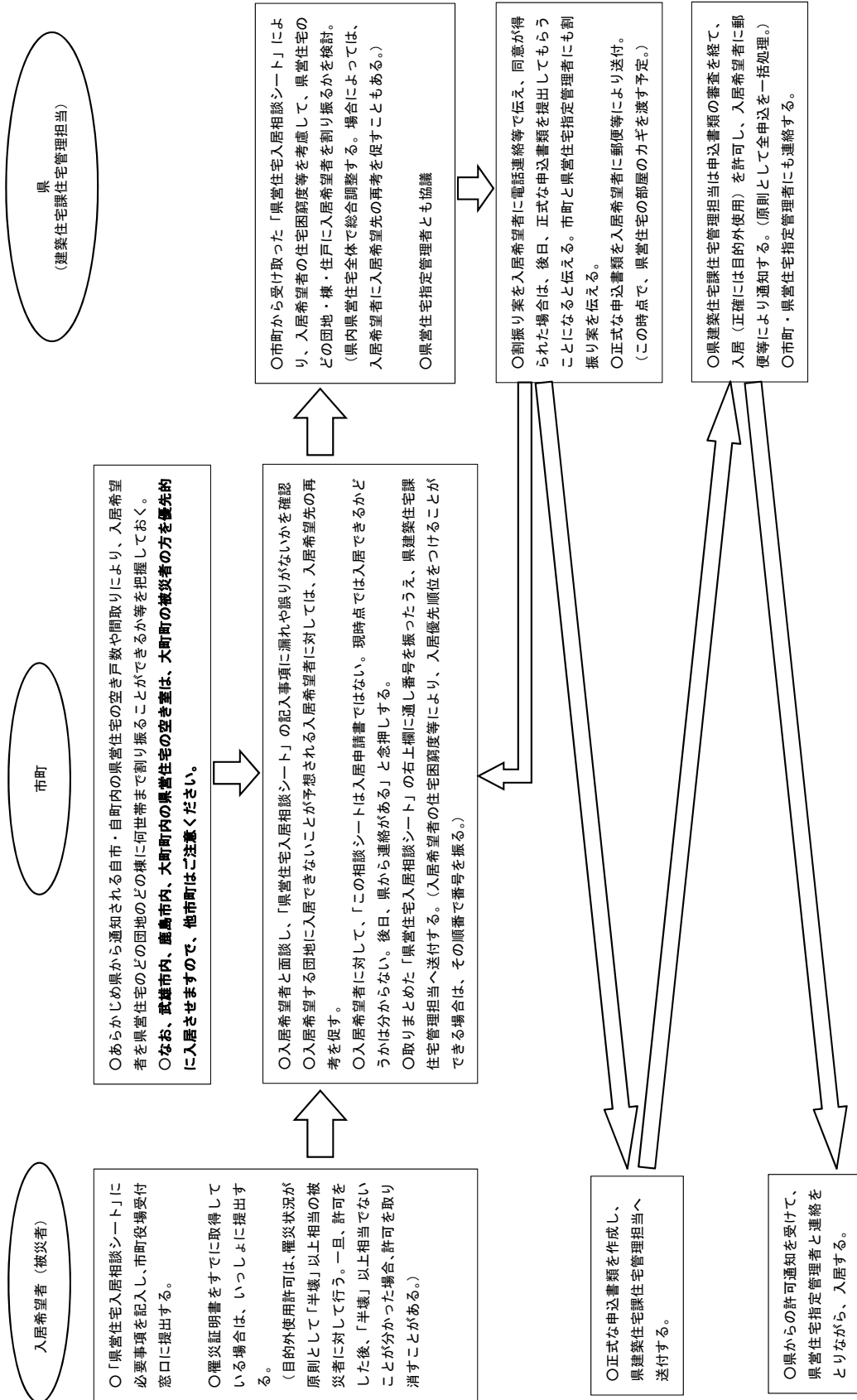
資料：福島県いわき市資料

<http://www.city.iwaki.lg.jp/www/contents/1571453025883/index.html>

<令和元年8月大雨災害の被災者に係る県営住宅への入居相談【佐賀県】>

○被災者の便宜に配慮して公営住宅の利用相談窓口を市町村に一本化し、県営住宅入居相談シートを市町村が取りまとめて県へと送るしくみとした。

令和元年8月の前線に伴う大雨災害の被災者の佐賀県営住宅への入居（目的外使用）相談事務フロー図



資料：佐賀県資料

県営住宅入居相談シート

【注意】入居できるのは、原則として罹災状況が「半壊」以上相当の方です。
罹災証明書をすでに取得している場合は、いっしょに提出してください。

希望 団地	第一希望	団地	交付日 (市町で 記入)	交付市町 及び担当課
	第二希望	団地	番号 (市町で 記入)	
希望以外の団地の空き家の紹介を希望しますか。 ()：希望する ()：希望しない				
希望する階数がありますか。 ()：希望する ()：希望しない				
希望する理由： (例：歩行困難なため)				
ふりがな	性別	ふりがな	〒	
相談者 氏名	男・女	現住所	〒	
勤務先 名称	勤務先 所在地	〒	連絡先 電話番号	年齢
続柄	氏名	生年月日	続柄	氏名
本人	男・女		本人	男・女
ふりがな	ふりがな			ふりがな
ふりがな	ふりがな			ふりがな
ふりがな	ふりがな			ふりがな
ふりがな	ふりがな			ふりがな
ふりがな	ふりがな			ふりがな
入居したい 家族	相 談 者 の 現 在 の 同 居 家 族	男・女	男・女	男・女
		男・女	男・女	男・女
		男・女	男・女	男・女
		男・女	男・女	男・女
		男・女	男・女	男・女
		男・女	男・女	男・女

ウラ面も記入してください。

1. 罹災証明書を取得していますか。 () 取得済み (罹災程度： () 未取得 (取得見込時期 令和 年 月 日)
2. 自宅の損害状況について具体的に教えてください。 (ご自宅が大町内にある方は、流出油による損害状況を詳しく教えてください) 浸水 床下・床上 センチくらい
3. 入居される方の健康状態、必要な福祉・介護サービスの状況について教えてください。 (要介護・要支援の度数、障害の種類・等級など)
4. 今後、現在のご自宅をどのようにされる予定か教えてください。(将来にわたり退去する、いずれ戻る等)
5. 現在のご自宅を修繕される場合、修繕が完了する見込み時期を教えてください。

現在の状況

〈令和元年台風第15号及び第19号並びに令和元年10月25日の大雨の被災者に対する国家公務員宿舎の無償提供【千葉県】〉

○千葉県が国から国家公務員宿舎の使用許可（原則6カ月、最長1年まで延長可）を受け、県が被災者に一時使用許可を与えるしくみとし、千葉県は宿舎提供に係る情報周知、被災者からの相談対応、申請書類の受付・審査・一時使用許可決定を行った。入居者からの修繕要望があれば、入居者が管理人を通じて国に依頼し国が修繕を実施した。

○家賃、敷金及び駐車場使用料は無償とし、光熱水費や共益費は被災者負担。

入居等の流れ

	国(宿舎管理人)	国	千葉県	入居者(被災者)	備考
1	一時使用許可情報の共有	一時使用許可情報の共有	一時使用許可申請受理	一時使用許可申請	
2	証明器具等設置日調整	証明器具等設置日調整	一時使用許可決定		県において証明器具及びガスコンロ設置
3	入居案内(FAX送信)	入居案内(FAX送信)	照明器具等設置日調整	入居日調整	
4	入居日の具体的な時間等連絡・調整	入居日の具体的な時間等連絡・調整	入居日調整	決定通知受け	入居日=使用許可始期
5	入居立会	入居立会	入居日決定、使用許可決定通知	鍵引受け・入居	管理人の休日 火・木曜日、祝日
6	必要書類の交付・徴求 ・自治会担当者紹介 ・損傷等確認・申出書提出受け	損傷等確認・申出書提出受け	入居日の具体的な時間等連絡・調整	入居者 ・必要書類の提出	入居者が自治会役員に往訪等して支払い方法を相談する。
7	損傷等確認・申出書受付	損傷等確認・申出書受理	入居立会・鍵引渡し	修繕要望がある場合	入居時及び入居中に設備の不具合があれば、国において修理する。
8	修繕依頼	修繕依頼受け、工事発注 (工事業者)	損傷等確認・申出書(写真活用可)	入居者修繕工事立会・工事確認印 (退去意向等県に相談)	未入居宿舎の場合、県が工事立会等対応する。
9	退去等状況について情報提供	退去等状況について情報提供	※修繕状況については、財務から県に別添報告	退去日決定	原則、退去日の5日前までに財務に連絡。点検等日時要調整。
10	退去等について情報提供	退去等について情報共有	終期1カ月までに、意向確認	退去日決定	※居住中(荷物搬出する前)に確認
11	原状回復点検(1回目)立会	原状回復点検(1回目)立会	退去日連絡受け	原状回復点検(1回目)立会 荷物搬出 (入居者から県に部屋の明渡し)	
12	原状回復点検(2回目)立会	原状回復点検(2回目)立会	鍵返受け	退去・鍵返還	
13	原状回復点検(2回目)立会	原状回復点検(2回目)立会	原状回復点検(2回目)立会		
14	原状回復	原状回復	原状回復		更新の場合、要事前相談
15	使用許可終期又は返還届 鍵引渡し	返還受け 鍵引受け	使用許可終期又は返還届 鍵引渡し		
16					

資料：千葉県資料

★Point★市町村内の公的賃貸住宅ストックの状況を管理台帳等にて更新しつつ、発災後に空家を活用できるように修繕計画に基づき適切に維持管理する。

＜取組内容＞

- 市町村が管理する公営住宅や単独住宅については、修繕や改修を実施するたびに、適宜団地カルテや管理台帳等を更新することし、常に最新の管理状態にしておくことを心掛ける。
- 公営住宅等長寿命化計画にて各団地・住棟別に事業手法が選定されているが、計画修繕・改善事業の実施を予定している団地については計画に基づき適切な実行が求められる。適切な修繕や改修が行われている団地の空家は、一時提供住宅としての活用が大いに期待できる。
- 用途廃止予定団地については、入居者募集停止をかけてから一定期間の空家状態になる可能性がある。発災時の築年数や住環境の状況にもよるが、まとまった空家として一定戸数を確保できる場合もあり、活用条件の設定とあわせて用途廃止団地の方針を事前に検討しておくことが望ましい。ただし、著しい老朽化、浴槽釜なしなどの住宅を、あえて修繕・改修する必要性は低いと考える。(⇒STEP-2 参照)

＜計画修繕・改善事業の実施予定の例（イメージ）＞

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： ○○市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共賃貸住宅 地産賃貸住宅 (公共供給) 改良住宅 その他 ()

団地名	住棟番号	戸数	構造	建設年度	次期点検時期		計画修繕・改善事業の内容										LCC縮減効果 (千円/年)	備考		
					法定点検	法定点検に準じた点検	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37				
○○団地	A-1	56	RC造	S45				屋上防水 (長寿命)				外壁改修 (長寿命)							○○○	
□□団地	B-3	40	RC造	S44				屋上防水 (長寿命)				外壁改修 (長寿命)							□□□	
△△団地	D-6	68	RC造	S41	H28			屋上防水 (長寿命)				外壁改修 (長寿命)							△△△	
☆☆団地	F-5	42	RC造	S40	H29							EV設置 (福祉対応)					給水管改修 (長寿命)		☆☆☆	
●●●団地	C-3	60	RC造	H28	H29				内壁改修 (長寿命)										●●●	平成42年度に建替予定
■●●団地	F-5	30	RC造	S60	H28				耐震診断 (安全性確保)					バリアフリー改善 (福祉対応)						耐震診断の結果によって、バリアフリー改善の実施時期は調整
★★団地	A-1	70	RC造	S58	H31															平成31年度に新築予定であり、新築後は当面維持のみ
★★団地	A-2	70	RC造	S58		H28				外壁吹付 (修繕)								配管取替 (修繕)		
★★団地	A-3	40	RC造	S58		H29						←	バリアフリー改善 (福祉対応)	→						入居者との調整状況によって、バリアフリー改善はH31～H33の間で実施

注1) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。
 注2) LCC縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟について記載する。

資料：公営住宅等長寿命化計画策定指針（改定）平成28年8月国土交通省住宅局住宅総合整備課
<http://www.mlit.go.jp/common/001042520.pdf>

平時

STEP-2

活用する空家等の条件設定

★Point★ 入居者の安全や居住性を確保する観点から、公的賃貸住宅の空家を活用する際の条件をあらかじめ決めておく。

<取組内容>

- 一時提供住宅として活用する公的賃貸住宅等は、短期間の入居を想定するにしても、入居者の安全や居住性を確保することが求められる。
- 安全面では、できれば新耐震基準で建築（昭和56年6月以降）された住宅もしくは耐震診断、耐震改修等により耐震性が確認された住宅を活用することが望ましい。
- ただし、災害規模が大きく公的賃貸住宅等の積極的な活用が求められるような状況下では、公的賃貸住宅等の中層住宅の多くを占める壁式構造では比較的地震に強いと言われており、周辺に立地する同種の住宅の被害状況などを鑑み、新耐震基準以前の中層住宅の空家を使うことも考えられる。
- 居住性の観点では、被災者の入居に際しては浴槽があることが望ましく、電灯、エアコン、カーテン等の生活備品などの提供も検討する必要がある。古い公営住宅には浴槽なしのものがあるが、災害時の活用が想定される住戸にはあらかじめ浴槽を設置しておくことも考えられる。
- なお、公的賃貸住宅等の中層住宅はエレベーターのない住棟も多いことから、上階（4～5階）への高齢者の入居には配慮が必要になる。

<熊本地震の経験>

- ◇活用する空家の条件として、発災時に特に手を加えずに入居に対応しえるものとし、通常から修繕している空家（浴槽あり）としました。通常管理していない政策空家や、修繕や改修が必要となるものは対象外としました。耐震性については、特に要件化はしませんでした。（熊本市）

★Point★ 平時から市町村は発災後の手続きの流れや業務区分を確認しておく。また、発災後すぐに使えるように申込書類などの必要様式を準備しておく。

<取組内容>

- 市町村は、公的賃貸住宅等の空き室状況について定期的に把握するとともに、発災後には速やかに被災者へと情報提供、入居決定できるような体制・手続きのあり方について、平時から検討しておくことが求められる。被災者の負担を考えると公的賃貸住宅等は一括して対応できることが望ましく、県とあらかじめ県営住宅等の手続きや業務区分を検討しておく。
- ・申込書類や必要様式については、当該市町村を超えての申込みを想定して県内市町村でばらつきがないように、県がひな形を作成し、市町村に提供することが望ましい。市町村は、平時から、県からひな形を入手しておき、発災後すぐにこれらの書類を活用できるように準備しておく。
- 市町村は、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をあらかじめ作成しておくことも有効である。

<市・県営住宅等の一時提供（二次募集）の様式例【福島県いわき市】>

○市・県営住宅等の一時提供に関する申請様式等についてホームページに掲載しているひな形の例。

2次募集

(様式1)

県営・市営住宅等一時使用 選考申込書
 県営・市営住宅等一時使用 許可申請書
 (福島県及びいわき市行政財産使用許可申請書)
 (令和元年度台風19号及び10月25日大雨による被災者用)

年 月 日

福島県知事 様
 いわき市長 様

申請者 被災を受けた住所

氏 名 _____ 印 _____
(自署の場合は不要)
(自 宅)
 電 話 _____
(携帯電話)

標記について、次のとおり住宅の一時使用許可を受けたいので、必要な書類を添えて申請します。なお、入居の条件等については、県建設事務所長及びいわき市長の指示に従います。

希望団地名 ※第3希望まで申請可能です。 市営と県営どちらも選べますが、必ず3団地選ぶ必要はありません(第1希望のみ、または第2希望まででも可能。)	第1希望	団地			
	第2希望	団地			
	第3希望	団地			
駐車場使用許可申請	有 ・ 無	◀ 該当項目を○で囲んでください。			
使用希望期間	令和 年 月 日から 3か月間				
入居する親族等	氏 名	性別	続柄	年齢	備 考 <small>(高齢者、障がい者、要介護、車イス等の特記事項があれば記入してください。)</small>
			本人		

被災時に居住していた住居の状況欄
(罹災証明書の提出が間に合わない場合に記載してください)

1 住宅の所有状況 自宅 ・ 借家 ・ その他 ()

2 住宅の被災状況等

3 その他特記事項

- (注意事項)
- 今回、上記の状況報告をした方も罹災証明書は必要となります。入居後であっても、市町村から受領でき次第、速やかな提出をお願いします。
 - 結果的に罹災証明書の発行対象ではなかった場合若しくは床下浸水など入居の要件に合わない場合は、事実が判明した時点で居室を明け渡していただくこととなりますので、ご注意ください。

優先入居の対象の確認(建設事務所及びいわき市記入欄)

対象	高齢者世帯・障害者世帯・母子父子世帯・未就学児のいる世帯 DV被害者・犯罪被害者・多子世帯
対場外	

- ※ 添付書類
 1 罹災証明書(提出が間に合わない場合は、裏面に被災状況を記載してください。)
 2 誓約書

2次募集

2次募集

(様式2)

誓約書

福島県知事 様
いわき市長 様

私が、このたび一時使用を許可される団地施設等につきましては、許可条件を遵守し、また、緊急待避措置の趣旨を踏まえ、求められた期限までに必ず退居いたします。

令和 年 月 日
氏 名

印
(自署の場合は不要)

(様式3)

緊急連絡人届出書

年 月 日

福島県知事
いわき市長

県、市又は指定管理者により連絡があった場合、次のことについて対応する緊急連絡人を届け出ます。

1. 入居者と連絡が取れなくなった場合、速やかに所在を探します。
2. 入居者がトラブルを生じさせた場合、速やかに対応します。
3. 入居者が事故や事件に遭遇した場合、速やかに駆けつけます。
4. 入居者の安否確認等が必要な場合、居室内への確認に立ち会います。

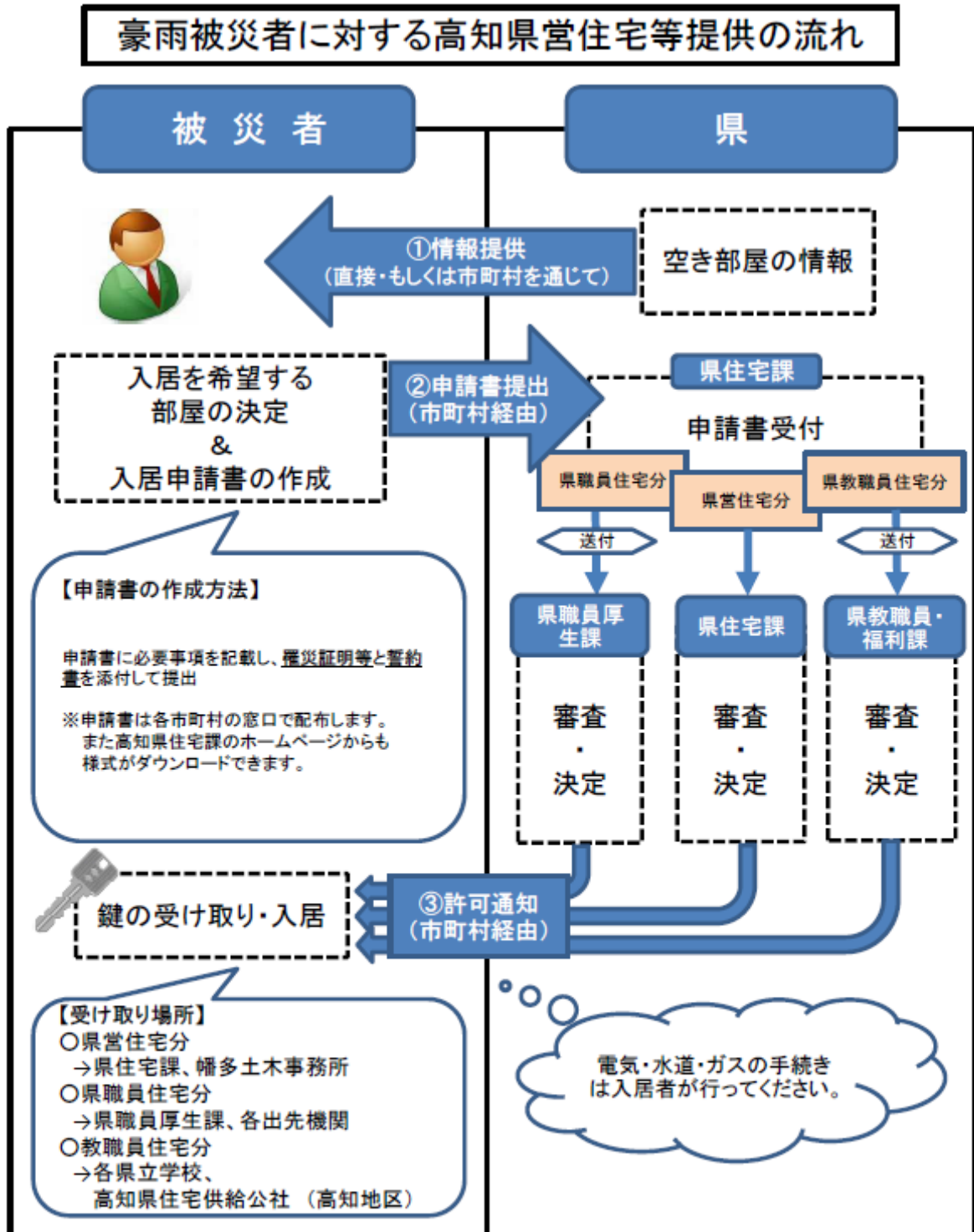
記

県営・市営住宅等の所在地				
県営・市営住宅等の名称	県営住宅 特別県営住宅 準県営住宅 市営住宅	団地	棟 号室	
駐 車 場 の 区 画 番 号	区画番号 号			
入 居 者	本 籍 地			
	現 在 所			
	氏 名	生年月日		
	勤 務 先 所 在 地			
緊 急 連 絡 人	勤務先名称	勤 務 先 電 話 番 号		
	本 籍 地			
	(フリガナ) 現 在 所			
	(フリガナ) 氏 名	生年月日		
	自 宅 電 話 番 号	入居者との 関係	職 業	
	勤 務 先 所 在 地			
勤務先名称	勤 務 先 電 話 番 号			

※太枠内のみ記載ください。

<豪雨被災者に対する県営住宅等提供の流れ【高知県】>

○高知県では、県営住宅とともに県職員住宅や県教職員住宅等の空き室について、市町村を經由して申請書提出、許可通知の発出する手続きの流れのもとで、一時提供住宅を提供する流れを準備している。



【問い合わせ先】
 高知県土木部住宅課住宅管理担当
 〒780-8570 高知市丸ノ内1-2-20
 TEL:088-823-9855 FAX:088-823-2999
 MAIL:171901@ken.pref.kochi.lg.jp

2

賃貸型応急住宅の供与

2-0

賃貸型応急住宅の基礎知識

- 賃貸型応急住宅における、災害救助法による位置づけ、制度概要、(地震、水害等)における賃貸型応急住宅の供与実績などを知る。
- 賃貸型応急住宅の供与方法に関する基礎知識として、供与方法、契約形態、契約方法等について知る。
- 賃貸型応急住宅の供与は県(災害救助実施市、政令市)が主体で実施するが、被災者からの相談や申請手続きの効率化を図るためには、市町村の協力なしでは実現しないことを認識する。
- 賃貸型応急住宅の主な特徴は次の通り。

<概要>

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(県またはその委任を受けた市町村)がみなし応急仮設住宅として民間賃貸住宅を借り上げる(現物給付)。

活用のポイント	活用にあたっての留意点
<ul style="list-style-type: none">・既存の賃貸住宅等を活用できるので、早期に被災者に供与することができる。・建設型応急住宅と比較し、供給費用を抑えることができる。・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て申請する方式(被災者自らが探す方式)が主流である。・もう一つの方式であるマッチング方式は、近年の大規模災害にて活用された実績はほとんどない。・不動産関係団体との連携・協力のもとで円滑な提供体制を構築する(必要に応じ、業務委託等によって事務負担を軽減する)。	<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要配慮者世帯に対してのフォローアップ(公的賃貸住宅等の一時提供やマッチング方式の活用)が必要。・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る建設型応急住宅に比べて被災者が孤立しやすい。・入居者が散逸するので恒久的な住まいへの移行行動向など各種の情報把握や情報提供が難しくなる。・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。

①賃貸型応急住宅の供与の概要（災害救助法、災害救助事務取扱要領）

※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	原則として県。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提供する。
供与の期間	完成の日から最長2年以内とする。 ※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、被災者を受け入れ易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。

②近年の主な災害による住宅の被害の状況と応急仮設住宅の供与実績

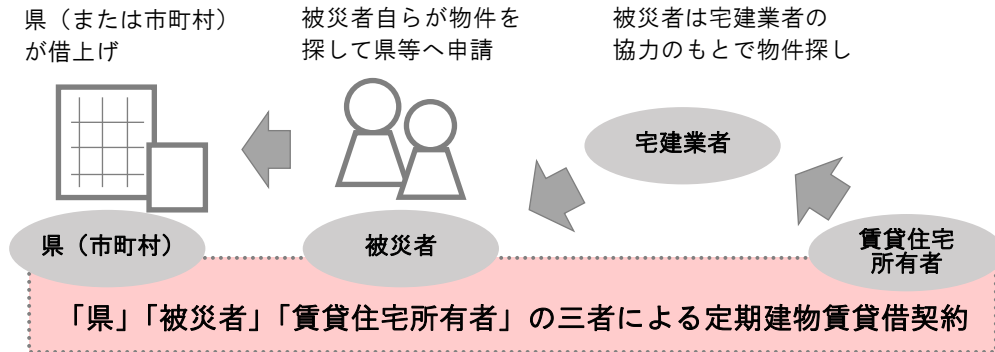
	災害名	発生年月日	主な被災都道府県	住宅の被害の状況(棟)	応急仮設住宅(戸)
地震	平成 28 年熊本地震	2016.4.14、 2016.4.16	熊本県内	全壊:8,657 半壊:34,493 一部破損:155,154 (2020.1.10 時点)	建設型:4,303 (建設戸数(最終)) 賃貸型:15,885 (取下げを除く受付件数(最終)) (2020.2 時点)
	平成 30 年大阪府北部を震源とする地震	2018.6.18	大阪府内	全壊:9 半壊:87 一部破損:27,096 (2018.7.5 時点)	建設型:0 賃貸型:11 (2018.9 時点)
	平成 30 年北海道胆振東部地震	2018.9.6	北海道内	全壊:462 半壊:1,570 一部破損:12,600 (2019.1.28 時点)	建設型:413 (2019.2 時点) 賃貸型:177 (2019.5 時点)
水害	平成 28 年台風第 10 号	2016.8.26 ~31	北海道 岩手県	全壊:502 半壊:2,372 一部破損:1,143 床上浸水:241 床下浸水:1,694 (2016.11.10 時点)	建設型:212 賃貸型:29 (2017.2 時点)
	平成 29 年7月九州北部豪雨	2017. 6 .30 ~7.10	福岡県内 大分県内	全壊:325 半壊:1,109 一部破損:88 床上浸水:222 床下浸水:2,009 (2018.1.16 時点)	建設型:107 賃貸型:307 (2018.1 時点)
	平成 29 年台風第 21 号	2017.10 21 ~23	三重県:伊勢市、渡会郡玉城町 京都府内 和歌山県内	全壊:5 半壊:15 一部破損:630 床上浸水:2,456 床下浸水:3,426 (2017.11.6 時点)	建設型:0 賃貸型:4 (2018.1 時点)
	平成 30 年7月豪雨(西日本豪雨)	2018.6.28~ 7.8	全国 11 府 県	全壊:6,767 半壊:11,243 一部破損:3,991 床上浸水:7,173 床下浸水:21,296 (2019.1.9 時点)	建設型:697 (2019.1.9 時点) 賃貸型:4,303 (2019.1.9 時点)

資料：内閣府、国土交通省、各都道府県資料をもとに作成

③賃貸型応急住宅の供与方式

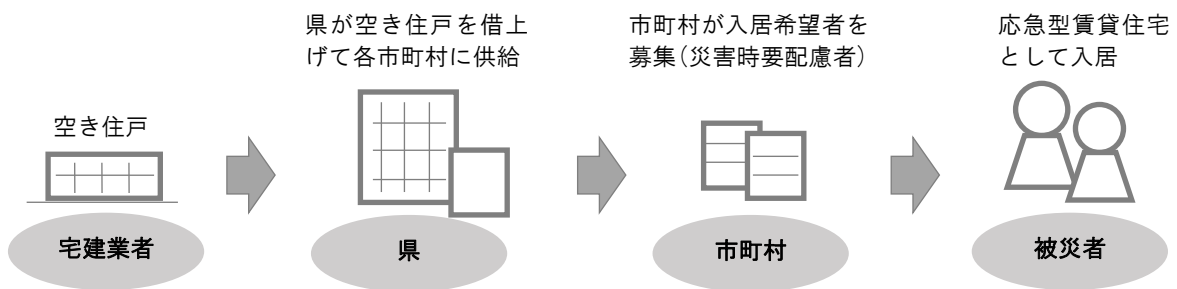
被災者自らが探す方式

※近年の大規模災害時はこの方式が主流



マッチング方式

※災害時要配慮者向けの方式



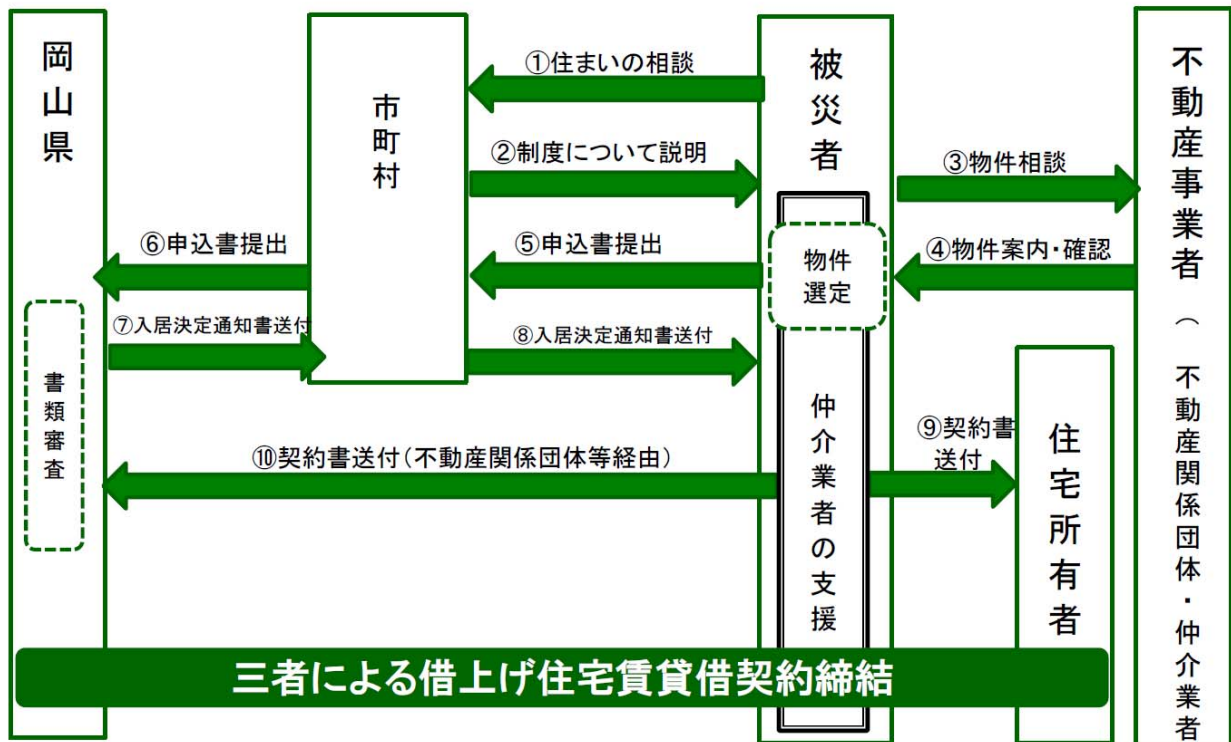
（留意点）

- ・ 2つの方式を組み合わせると、現場での混乱が起きるので、どちらかの方式だけで対応する。
- ・ 災害規模（広範囲な被災エリア、被災戸数が多い）、迅速な供与開始の必要性などを考慮すると「被災者自らが探す方式」を選択することが有効である。
- ・ 「被災者自らが探す方式」は、「マッチング方式」に比べて事務作業量の大幅な軽減につながり、近年の大規模災害ではほとんどが「被災者自らが探す方式」が活用されている。
- ・ 「被災者自らが探す方式」とする場合は、住宅を自ら探すことが難しい者（災害時要配慮者）に対する配慮も必要となるので、必要に応じて県又は市町村が民間賃貸住宅を借上げる「マッチング方式」を活用する。

④賃貸型応急住宅供与に係る手続きの流れ

- ・「被災者自らが探す方式」、「三者契約（県、住宅所有者、被災者）」の基本スキームにおける賃貸型応急住宅の供与に係る手続きの例を示す（岡山県）。
- ・近年の大規模災害で一般的にみられる手続きの流れであり、県、市町村、被災者、住宅所有者、不動産事業者（不動産関係団体等）との関係は以下の通りである。

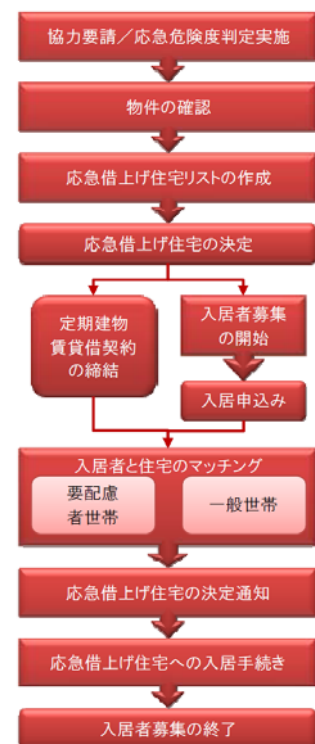
<賃貸型応急住宅供与に係る手続きの流れ（平成 30 年 7 月豪雨での岡山県の例）>



<コラム>マッチング方式について

- ・住宅を自ら探すが難しい者（災害時要配慮者）に対しては、必要に応じて県又は市町村が民間賃貸住宅を借上げる「マッチング方式」を採用する。
- ・近年の災害では、民間賃貸住宅での採用は少ないが、公的賃貸住宅の一時提供の場面で「マッチング方式」が採用されている。
- ・マッチング方式については、国土交通省と厚生労働省の連名で作成された「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（本編）】」に詳しく解説されている。

都道府県等によるマッチング方式の流れ



資料：「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（本編）】
http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000013.html

《災害救助法における位置づけ》

災害救助法(昭和22年10月18日法律第118号)(抄)(最終改正：平成31年4月1日施行)

(目的)

第1条 この法律は、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、被災者の保護と社会の秩序の保全を図ることを目的とする。

(救助の対象)

第2条 この法律による救助(以下「救助」という。)は、都道府県知事が、政令で定める程度の災害が発生した市(特別区を含む。以下同じ。)町村(以下「災害発生市町村」という。)の区域(地方自治法(昭和22年法律第67号)第252条の19第1項の指定都市にあっては、当該市の区域又は当該市の区の区域とする。次条第1項において同じ。)内において当該災害により被害を受け、現に救助を必要とする者に対して、これを行う。

(救助の種類等)

第4条 救助の種類は、次のとおりとする。

- 一 避難所及び応急仮設住宅の供与
- 二～十(略)

2 (略)

3 救助の程度、方法及び期間に関し必要な事項は、政令で定める。

災害救助法施行令(昭和22年10月30日政令第225号)(抄)(最終改正：平成31年4月1日施行)

(救助の程度、方法及び期間)

第3条 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、都道府県知事又は救助実施市の長(以下「都道府県知事等」という。)が、これを定める。

2 前項の内閣総理大臣が定める基準によって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、救助の程度、方法及び期間を定めることができる。

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)(抄)(最終改正：平成31年4月1日施行)

(避難所及び応急仮設住宅の供与)

第2条 法第4条第1項第1号の避難所及び応急仮設住宅の供与は、次の各号に掲げる施設ごとに、当該各号に定めるところにより行うこととする。

二 応急仮設住宅

応急仮設住宅は、住家が全壊、全焼又は流出し、居住する住家がない者であって、自らの資力では住家を得ることができないものに、建設し供与するもの(以下「建設型応急住宅」という。)、民間賃貸住宅を借上げて供与するもの(以下「賃貸型応急住宅」という。)、又はその他適切な方法により供与するものであること。

イ 建設型応急住宅

(1)(略)

(2) 一戸当たりの規模は、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し、その設置のために支出できる費用は、設置にかかる原材料費、労務費、付帯設備工事費、輸送費及び建築事務費等の一切の経費として、561万円以内とすること。

(3)～(5)(略)

(6) 建設型応急住宅を供与できる期間は、完成の日から建築基準法(昭和25年法律第201号)第85条第3項又は第4項に規定する期限までとすること。

(7)(略)

ロ 賃貸型応急住宅

(1) 賃貸型応急住宅の一戸当たりの規模は、世帯の人数に応じてイ(2)に定める規模に準ずることとし、その借上げのために支出できる費用は、家賃、共益費、敷金、礼金、仲介手数料又は火災保険等その他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として、地域の実情に応じた額※1とすること。

※1 ただし、光熱水費及び駐車場料については自己負担を原則とする(令和元年10月、災害救助事務取扱要領)。

(2) 賃貸型応急住宅は、災害発生の日から速やかに民間賃貸住宅を借上げ、提供しなければならないこと。

(3) 賃貸型応急住宅を供与できる期間は、イ(6)※2と同様の期間とすること。

※2 供与期間は原則2年以内の範囲内とする(令和元年10月、災害救助事務取扱要領)。

【参考1】具体的事例

阪神・淡路大震災、新潟県中越地震、東日本大震災及び熊本地震では、「特定非常災害の被害者の権利利益の保全等を図るための特別措置に関する法律」が適用され、建築基準法上の応急仮設建築物として存続期間が延長され、これに伴い、災害救助法に基づく応急仮設住宅の供与期間延長の特別基準の協議を行い、国の同意の上、供与期間を延長した。(令和元年10月、災害救助事務取扱要領)

災害救助事務取扱要領(令和元年10月)

(4) 基準額

ア 法による応急仮設住宅の1戸当たりの規模及びその設置のため支出できる費用は、基準告示に定める規模及び額以内とする。

(イ) 法による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ものである。また、賃貸型応急住宅、又はその他により供与するものである場合の支出できる費用には家賃、共益費、敷金、礼金、退去修繕負担金、仲介手数料、火災保険料等、民間賃貸住宅等の貸主、仲介業者との契約に不可欠なものを含むとして、地域の実情に応じた額とする。ただし、光熱水費、駐車場料及びペット飼育追加料等については自己負担を原則とする。

(5) 留意点

コ 賃貸型応急住宅においては、被災者が様々な賃貸物件に居住していることから、これまで被災者のコミュニティ等に利用できる施設を設置していないのが実情である。このため、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こと。

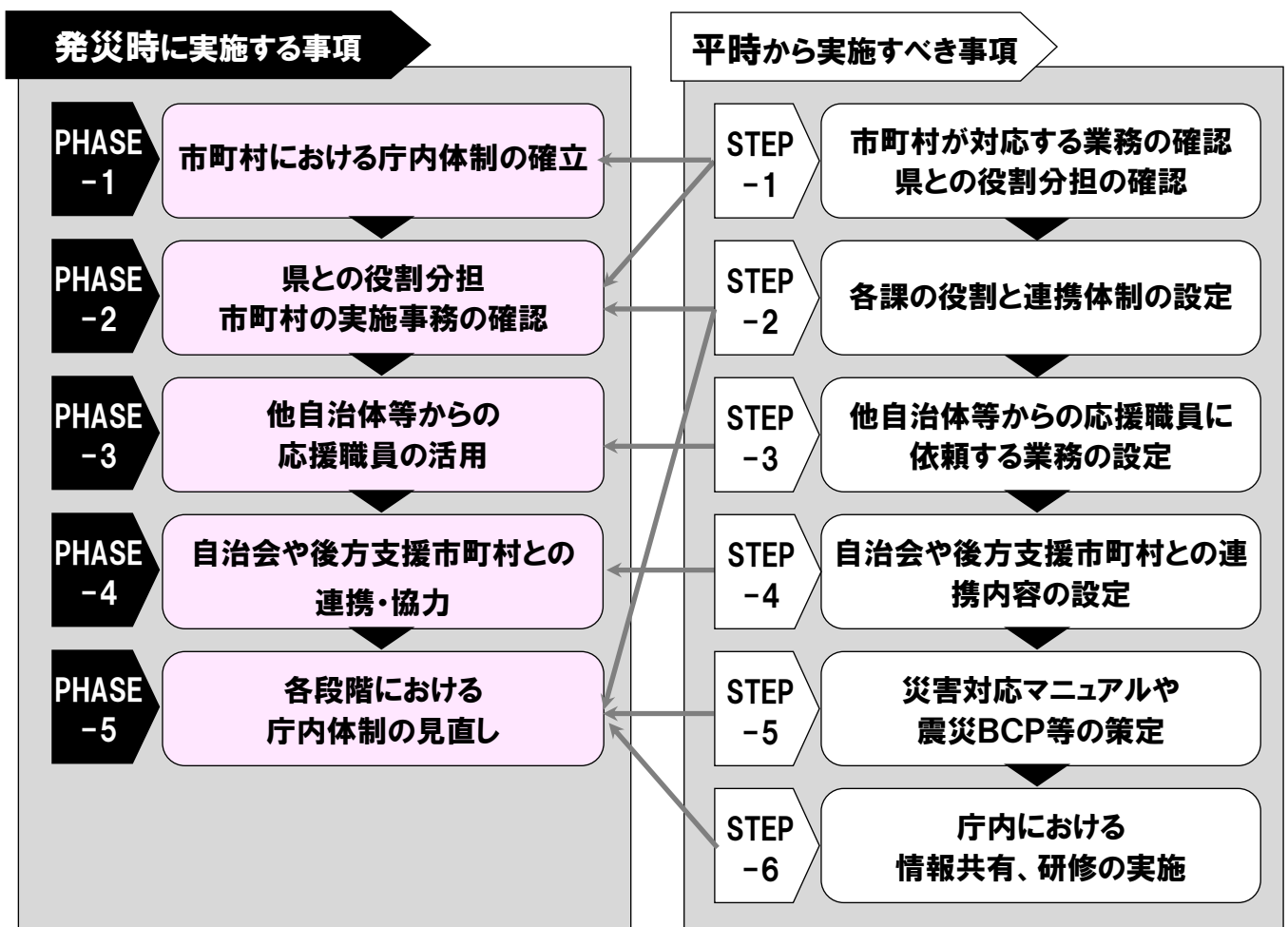
(ア) 賃貸型応急住宅についても、集会施設を設置することを可能とすることとしたので、必要に応じて、地域の実情や高齢者・障害者等の利用にも配慮した、集会等に利用するための施設の設置を検討すること。

(イ) 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。)

(ウ) また、地域の実情に応じて、被災者を受け入れ易いよう駐車場が併設されている施設が望ましい。

(エ) 集会等に利用するための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われない。(集会等に利用するための施設の光熱水料等の維持管理費や管理運営については、建設型応急住宅の取扱いと同等とする。)

- 賃貸型応急住宅供与の主担当課を決めておくとともに、関係課との連携など庁内体制を確立する。
- 市町村は、県への協力内容の確認及び支援体制について検討する。県から事務委任を受けた場合には、市町村における庁内体制を整えて、県との調整のもとで応急仮設住宅の供給を行う。
- 他自治体等からの応援職員に協力依頼する業務を検討し、県を通して応援職員の協力要請を行う。
- 自治会や後方支援市町村等との協力体制（被災者本人・家族の被災・避難状況等）も重要である。



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。
- 並行して、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、賃貸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、限られた人数の中で賃貸型応急住宅の問い合わせ対応や申請手続き、建設型応急住宅の当初の必要戸数算定や用地選定等に対応せざるを得ない市町村が多くありました。

<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、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。（熊本県）

★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（主担当課と主担当者、連携課の設定）を確認する。
- 災害規模が大きい場合には、復興推進にかかる部局を新たに設置し、総合的・横断的な体制を構築することが望ましい（近年の大規模災害の被災地では、関係部局の横断体制となる復興推進部局を設置し、仮設期の住まいを含めて総合的に対応している）。

<仮設期の住まいに関して設定すべき担当の例>

- 災害救助法担当、公共賃貸住宅等の一時提供、被災した住宅の修理、賃貸型応急住宅、建設型応急住宅
- 被害状況の把握と応急仮設住宅の供給フレーム検討
 - ・被害状況（全壊、大規模半壊、半壊、準半壊等）の把握
 - ・応急仮設住宅の必要戸数の把握
 - ・賃貸型応急住宅と建設型応急住宅の戸数配分（戦略づくり）の検討
- 賃貸型応急住宅の対応
 - ・賃貸型応急住宅に関する全体総括
 - ・賃貸型応急住宅の供与必要戸数の把握
 - ・契約方法や要件等の確認
 - ・入居にかかる相談体制（県、関係団体等の協力）
 - ・申込や書類確認等の実施体制
- 建設型応急住宅の対応
 - ・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
 - ・用地確保、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
 - ・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併設の検討
 - ・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

＜地域特性による配慮事項＞ ～市町村への業務の委任など～

- 災害救助実施市では、県の連絡調整の下、応急仮設住宅の供与にかかるすべての事項を自ら実施する。それ以外の政令指定都市や中核都市等に関しても組織や職員の体制も充実していることから、応急仮設住宅の供与にかかる事務委任を受けるなど、県下全体の被災状況を見ながら、役割分担について別に設定することも必要となる。
- 災害規模が小規模で範囲が限定的な場合には、県から市町村への事務委任が行われるが、大規模かつ広域にわたる災害においては、市町村への事務委任はせずに県が実施主体として対応することもある。
- 市町村は、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。また、職員も被災しており十分な体制構築には限界がある。このため、賃貸型応急住宅については被災者の申請負担を軽減するために必要な事項を中心として市町村が実施することになる（広域大規模災害においては、市町村での対応の限界をみすえて事務委任まではせずに、協力体制のもとで実行する）。

＜被災地方公共団体による体制づくり＞ 特記なき限り、当時の体制を記載

	災害救助法所管	応急修理制度	応急仮設住宅の供与		備考
			賃貸型	建設型	
福島県	避難地域復興局生活拠点課	避難地域復興局	土木部建築指導課	土木部建築住宅課・営繕課	東日本大震災（台風19号も同）
浪江町	総務課	－（非該当）	生活支援課	生活支援課	東日本大震災
熊本県	健康福祉政策課（総務班→現在：地域支え合い支援室）	健康福祉政策課（総務班→現在：地域支え合い支援室）	健康福祉政策課（すまい対策室）	住宅課 健康福祉政策課（すまい対策室）	熊本地震
熊本市	健康福祉政策課（H31.4～危機管理防災総室）	営繕課・設備課（H29.4～震災住宅支援課）	建築政策課（H29.4～震災住宅支援課）	営繕課・設備課・住宅課（H29.4～震災住宅支援課）	熊本地震
御船町	福祉課社会福祉係	建設課都市計画係	H28.10 企画財政課復興推進係 福祉課社会福祉係（H31.4～復興課復興推進係）	H28.10 企画財政課復興推進係 福祉課社会福祉係（H31.4～復興課復興推進係）	熊本地震
岡山県	保健福祉課	建築指導課	住宅課	建築営繕課	平成30年7月豪雨
倉敷市	防災管理室	建築指導課	住宅課	住宅課（公共建築課協力）	平成30年7月豪雨
総社市	住まいの支援チーム（特設チームを設置）				平成30年7月豪雨

<熊本地震の経験>

- ◇地域防災計画では賃貸型応急住宅の供与を市町村へ事務委任することになっていますが、熊本地震では被害が大規模・広域に渡ったことから、県が賃貸型応急住宅の供与の実施主体として制度を運用しました。複数の市町村で対応が必要であったこと、また、最前線で救助にあたる市町村の事務負担を軽減する必要があったことから県が実施し、市町村には相談や申請受付、書類確認などについて協力をお願いしました。なお、熊本市については、応急仮設住宅供与にかかる全般について事務委任しました。(熊本県)
- ◇賃貸型応急住宅の相談対応や受付、書類確認などにかかった人数は多い時で約20人/日でした。庁内担当者とともに応援職員の協力なくしては対応できませんでした。特に、賃貸型応急住宅に関する知識が少なく、東日本大震災を経験した七ヶ浜町の応援職員からのアドバイスのもとで運用することができました。(御船町)
- ◇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、応援職員を派遣するか、いずれにせよ体制の確保・増員が不可欠です。(御船町)

発災時

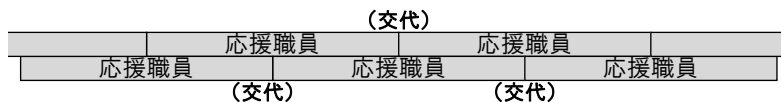
PHASE-3

他自治体等からの応援職員の活用

★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、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望ましい。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。

- 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。

＜熊本地震の経験＞

- ◇市町村には限られた職員しかいない中で、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て頂きました。
- ◇特に、被災を経験した自治体の派遣職員にあっては、受付業務等における具体的な窓口配置や業務フロー、各種様式等に関する知見やノウハウを享受してくれたことで、事務処理の効率化につながりました。
- ◇応援職員や派遣職員等により職員が増加し、パソコンや座席の不足などが発生してしまい、応援職員等の方々にも迷惑をかけてしまうことありました。今後の教訓として、事前に派遣元自治体から準備して持ってきていただくといった配慮が求められます。

★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>

- 賃貸型応急住宅や建設型応急宅用地の提供、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 |
| ・不動産業団体 | — | 民間賃貸住宅の仮設住宅への提供、必要に応じて被災者からの相談対応や事務処理（県からの委託事業を含む） |
| ・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 |
| ・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 |

- 賃貸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。
- 住宅金融支援機構や弁護士、ファイナルプランナーなど、民間賃貸住宅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、発災後に協力体制を構築することが求められる。
- 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。

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変わるため、必要に応じて人員配置等は柔軟に見直す。

<取組内容>

- 市町村が主に携わる賃貸型応急住宅に関する業務は、発災直後に被害状況把握と必要戸数の算定、被災者の相談対応、入居申込や書類審査があるが、それぞれの段階ごとに業務内容や業務量が異なる。
- 賃貸型応急住宅が多量に供与される場合は、入居者申込受付や書類審査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、必要に応じて関係団体等の活用も図りながら、効果的な体制を構築する。

<熊本地震の経験>

- ◇熊本市では、受付窓口業務を不動産関連団体に委託するとともに、窓口補助や契約事務等を担当課（当時建築政策課）の職員をはじめ、嘱託職員（4人）の雇用や病院局からの応援（3～8人）で対応しました。
- ◇また、一時的に各区に相談窓口を設置し、中央・東区には各7～8人、西・南・北区には各3～4人を配置しました。市営住宅一時提供の募集の際に混乱を招いた反省から局内に応援を依頼しました。
(熊本市)

<平成30年7月豪雨の経験>

- ◇総社市では、発災直後は、体制が整っていなかったこともあり、応急仮設住宅についても危機管理部局、福祉部局、税務部局等の職員が自らの業務をこなしながら対応し始めました。当初は4人体制であったが、6人、最大で12人の特別チーム（上記の部局に加えて建築住宅課（建築の専門職はり災証明書などに駆り出されるため、それら業務終了後に合流した））としました。当初は事務職スタッフでチームを組んだが、早い段階から建築の専門職には入ってもらほうがよいです。
(総社市)

＜熊本市における賃貸型応急住宅の供与に関する経過＞ 熊本市資料より作成

平成27年	12月		民間賃貸住宅借上げマニュアル策定（九州北部豪雨を踏まえて行動計画を定めたマニュアル）	
平成28年	4月	14日	前震発生（21：26）	
	4月	15日	災害救助法の適用、民間賃貸住宅借上げマニュアル見直し、全国賃貸住宅経営者協会連合会熊本支部（以下、ちんたい協）と協議、提供可能戸数算出を依頼	
	4月	16日	本震発生（01：25）	
	4月	18日	県と協議、災害救助法の一部について事務委任を受ける	
	4月	19日	県と災害協定を締結している不動産団体により「1500戸を超える物件が提供可能な状況である」として提示される	
	4月		九州北部豪雨時に利用した様式を参考に契約書や申込書・要領案を作成	
	4月	26日	ちんたい協会等による民間賃貸住宅の情報提供窓口（コールセンター）設置	
	4月	28日	各区にみなし仮設住宅案内窓口を設置（応急修理制度と合同窓口）中央・東区：各7～8人、西・南・北区：各役3～4人 4/28～5/9まで	
	4月	28日	窓口対応と契約書等の作成を同時並行で行う	
	5月	9日	補修型みなし仮設住宅制度設立	
	5月	9日	案内窓口を中央区の1箇所に集約	
	5月	11日	契約手続きの案内開始（まず熊本市が先行して契約書様式を決定、契約手続きの案内を開始）	
	5月	17日	窓口業務について、ちんたい協会に業務委託を行う（受付窓口・相談窓口・契約書類についての連絡等。完全な外部委託ではなく行政と共同で行った）～12月末	
	5月	24日	内閣府通知「半壊」までを対象	
	5月	30日	東区役所及び託麻総合出張所にみなし仮設住宅案内窓口の開設（中央区に加えて被害が大きい東区に設置）（～7/1閉鎖）	
	6月	1日	避難所集約・閉鎖に向けて避難所を巡回し住宅相談の開始（市職員・ちんたい協会の協力）	
	7月	4日	県が各都道府県に災害救助法に基づく応援要請	
	8月	7日	再度、各区に案内窓口を設置（病院局応援により人員増）（～9月末）	
				7月下旬～9月 申込期限や入居促進のための県や内閣府等との協議
	9月	13日		県が被災者の入居促進についての通知（世帯分離をして複数の住宅の申込可能）
			10月～11月 家賃や新規受付等の予算計上について県との協議	
平成29年	1月	10日	みなし仮設住宅申込受付期限をH29.3.31までと発表	
	3月	31日	みなし仮設住宅申込受付 〆切	
	4月	1日	みなし仮設住宅に関する業務の所管が建築政策課から新たに設置された「震災住宅支援課」へ移行	
	5月	31日	みなし仮設住宅入居 〆切	

★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>

- 県から市町村に対して救助の実施に関する事務委任がなされる場合がある。
- 賃貸型応急住宅から建設型応急住宅、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、発災直後に被害状況把握と必要戸数の算定、被災者の相談対応、入居申込や書類審査等の段階ごとに設定しておく。
- 特に、被災者の相談対応、入居申込や書類審査等については、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。また、必要に応じて不動産関係団体等からの協力を得ることも検討しておく。

<熊本地震における内閣府からの事務連絡（県から市町村に対する事務委任の適切な実施）>

事 務 連 絡
平成28年12月26日

各都道府県災害救助担当主管部（局）長 殿
各指定都市災害救助担当主管部（局）長 殿

内閣府政策統括官（防災担当）付
参事官（被災者行政担当）

災害救助法による都道府県から市町村に対する救助の実施に関する
事務の委任の適切な実施について

災害救助法による都道府県から市町村に対する救助の実施に関する事務の委任については、先に「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の一部改正及び都道府県から市町村に対する救助の実施に関する事務の委任について（通知）（平成27年3月31日付け府政防第283号）」（別添1参照）を通知したところです。

今般の熊本地震に係る災害対応において、災害救助法による救助の実施に関する事務委任により県と指定都市の連携が円滑に図られていた例があったことを踏まえ、事務委任について当該通知等の内容に基づき、適切に対応をいただくようお願いいたします。

既に一部の地方公共団体においては、「災害救助法による事務委任に関する取組事例集」（別添2参照）のとおり、事務委任に関する事前の取決めが行われているところですが、事前の取決めを行うことによって、災害発生時により迅速な応急救助の実施が可能となりますので、各都道府県及び各指定都市におかれましては、これらを参考に「事前の取決めの活用による事務委任の適切な実施について」（別添3参照）に留意の上、事務委任に関する事前の取決めの積極的な活用による、災害救助事務の円滑化に取り組まれるようお願いいたします。

なお、各都道府県におかれましては、貴都道府県内の市町村（指定都市を除く。）に対しても、上記について周知徹底をお願いします。

★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、公的賃貸住宅等、賃貸型応急住宅、建設型応急住宅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、定期的に確認を行う。
- 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。
- 賃貸型応急住宅の供与は、「被災者自らが探す方式」によって迅速な対応が求められることから、県との協議とともに、庁内対応部局と事前に共有し調整しておく必要がある。

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、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ことが望ましい。（⇒STEP-5 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。
- 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並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。(⇒IV-2-4 STEP-2 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。
- 賃貸型応急住宅については、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。
- 建設型応急住宅の担当課だけではなく、JA等は農政課、社会福祉協議会は福祉課、商工会は産業課など、庁内の担当部署もあわせて協議等に参加することが必要である。
- 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。また、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。

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、内閣府（防災担当）や国土交通省住宅局等が作成する手引きやガイドライン等を参考に、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賃貸型応急住宅の供与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

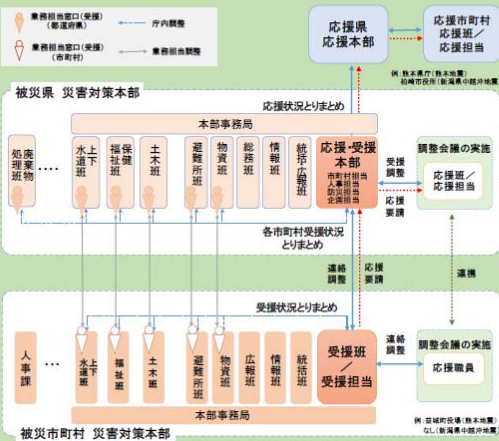
応援・受援の現状

- 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「応援班」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・物的資源の流れと応援側・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	業務内容	応援側（県）	受援側（市町村）
1	応急対応業務	応急対応業務	応急対応業務
2	応急対応業務	応急対応業務	応急対応業務
3	応急対応業務	応急対応業務	応急対応業務
4	応急対応業務	応急対応業務	応急対応業務
5	応急対応業務	応急対応業務	応急対応業務
6	応急対応業務	応急対応業務	応急対応業務
7	応急対応業務	応急対応業務	応急対応業務
8	応急対応業務	応急対応業務	応急対応業務
9	応急対応業務	応急対応業務	応急対応業務
10	応急対応業務	応急対応業務	応急対応業務
11	応急対応業務	応急対応業務	応急対応業務
12	応急対応業務	応急対応業務	応急対応業務
13	応急対応業務	応急対応業務	応急対応業務
14	応急対応業務	応急対応業務	応急対応業務
15	応急対応業務	応急対応業務	応急対応業務
16	応急対応業務	応急対応業務	応急対応業務
17	応急対応業務	応急対応業務	応急対応業務
18	応急対応業務	応急対応業務	応急対応業務
19	応急対応業務	応急対応業務	応急対応業務
20	応急対応業務	応急対応業務	応急対応業務

【人的・物的資源の流れ】



【資源管理帳票（エクセル）】

資源名	保有数	活用状況
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		

【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

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）>

（7）災対街づくり支援部

（●：主管業務、○：他の部を応援する業務）

業務開始 目標時期	応急対策業務 及び 優先度の高い復旧・復興業務	優先すべき通常業務
1 時間以内	●初期対応（来庁者の保護・職員の安否確認など）	
3 時間以内	●道路・橋りょう及び河川等施設の被害状況調査、都へ報告 ○広域避難場所の確認・誘導【主管：災対各地区本部】	
12 時間以内		
1 日以内	●道路・橋りょう及び河川等施設の災害応急対応 ●応急危険度判定実施本部の設置 ●土木建築請負業者への待機作業要請 ○ボランティア活動支援【主管：災対保健福祉支援部】	
3 日以内	●給水拠点における応急給水活動 ●被災住宅の応急危険度判定の実施 ●家屋住宅被害状況調査 ○遺体の搬送・収容【主管：災対保健福祉支援部】	
1 週間以内	●応急住宅対策 ○がれき処理【災対環境リサイクル支援部】	
1 週間～ 2 週間 （復興に向けた期間）	● <u>都市復興基本方針の策定</u> ● <u>復興基本計画の策定</u> ● <u>復興事業計画等の確定、復興事業の推進</u> ● <u>住宅復興計画の策定（住宅の供給量の算定）</u> ● <u>応急的な住宅の整備（被災住宅の応急修理、一次提供住宅の供給、応急仮設住宅の供給）</u>	

※下線は「優先すべき復旧・復興業務」を表しています。

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

★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>

- 賃貸型応急住宅の提供においては、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、賃貸型応急住宅の提供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。
- 災害対応マニュアルや震災BCPの内容を踏まえて、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、賃貸型応急住宅の設置に関する研修会や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。
- 自治体によっては区役所や支所を設置しており、住民に近い立場としての役割が大きいことから、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。

<継続的に模擬訓練の実施している例（愛知県）（建設模擬訓練）>

令和元年度応急仮設住宅建設模擬訓練を実施しました

愛知県では、10月10日（木）、江南市民文化会館において、令和元年度応急仮設住宅建設模擬訓練を実施しました。この訓練は、来るべき巨大災害に備えて、平成17年度より毎年実施しており、今回で15回目となります。

当日は県職員、市町村職員、建設協力団体等が参加し、応急仮設住宅建設・管理マニュアルに沿って、計画・建設プロセスを確認しました。訓練では、東海・東南海・南海3連動地震が発生し、全市町村に災害救助法が適用されたと想定し、応急仮設住宅の建設戸数の決定、協力団体への建設の要請、建設候補地の状況調査等のシミュレーションを行いました。また、応急仮設住宅の建設及び維持管理に関する知識向上のため、動画の視聴も行いました。

さらに、一般社団法人プレハブ建築協会のご協力により、応急仮設住宅モデルハウスの見学を行いました。

参加した市町村職員へのアンケートでは「応急仮設住宅建設までの流れを把握できた」「震災後すぐに行うべき業務が確認できた」「モデルハウスを実際に見ることでイメージが湧いた」等の感想があり、本県の災害対応力の向上に資する有意義な訓練となりました。

訓練概要

日 時：令和元年（2019年）10月10日（木）13：30から16：30まで
場 所：江南市民文化会館 2階 第1会議室
主 催：愛知県建築局公共建築部公営住宅課
参 加 者：県内44市町村、（一社）プレハブ建築協会、
（一社）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

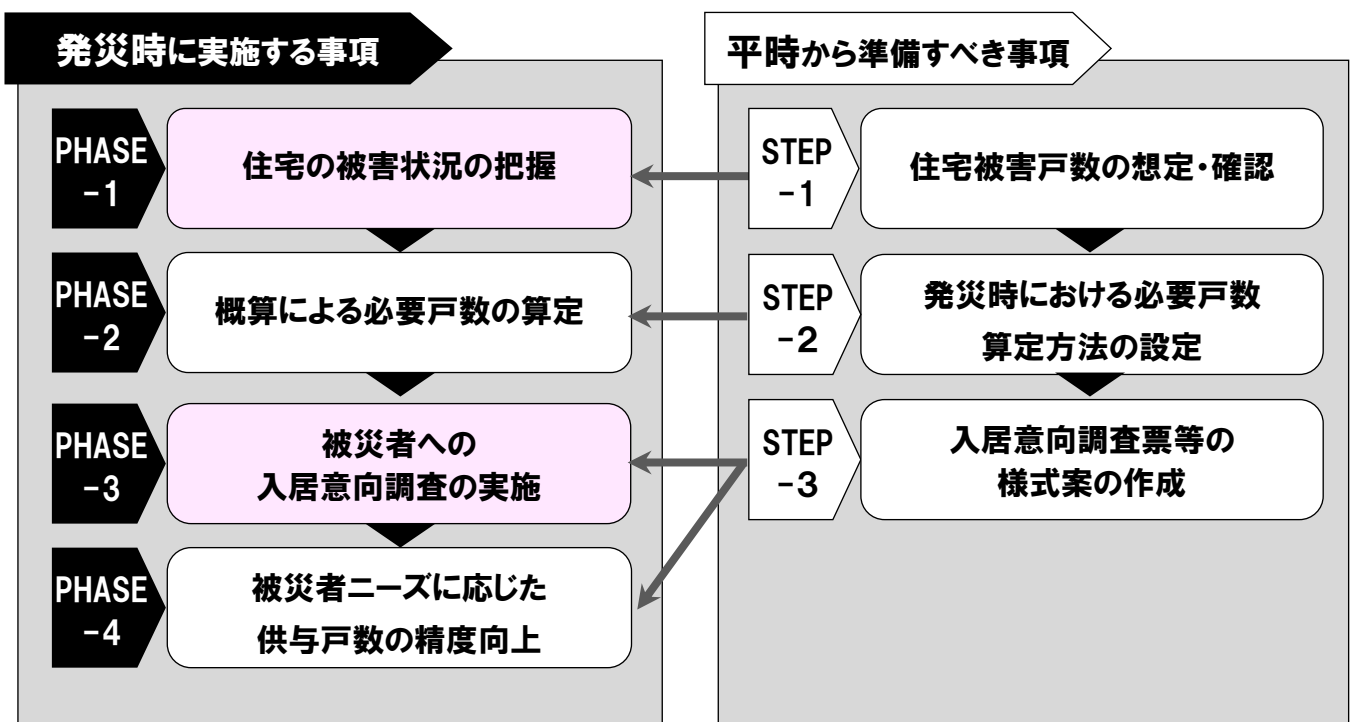
模擬訓練の様子



モデルハウスの展示



- 賃貸型応急住宅の必要戸数の確認は県の実施事項となるが、市町村にて住宅の被害状況把握や入居意向調査等に協力することで効率的な実行につなげる。
- 発災後には、数日間が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。
- 被害状況をもとに、県にて応急仮設住宅全体の必要戸数を算出、このうち、賃貸型応急住宅による供与可能戸数の概算を関係団体等からの情報提供をもとに算定する。
- 被災者への入居者意向調査等を実施して賃貸型応急住宅の供給必要戸数の精度を上げていく。
なお、入居者意向は日々刻々と変化するので数回に渡り実施することが有効となる。入居者意向調査の実施に際しては避難所等をまわることになるので、調査票の配布や収集にあたり市町村の協力が不可欠となる。
- 必要戸数の算定においては、防災部局や福祉部局との連携、発災時の避難所との連携、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の算定方法を検討しておく。



発災時

PHASE-1

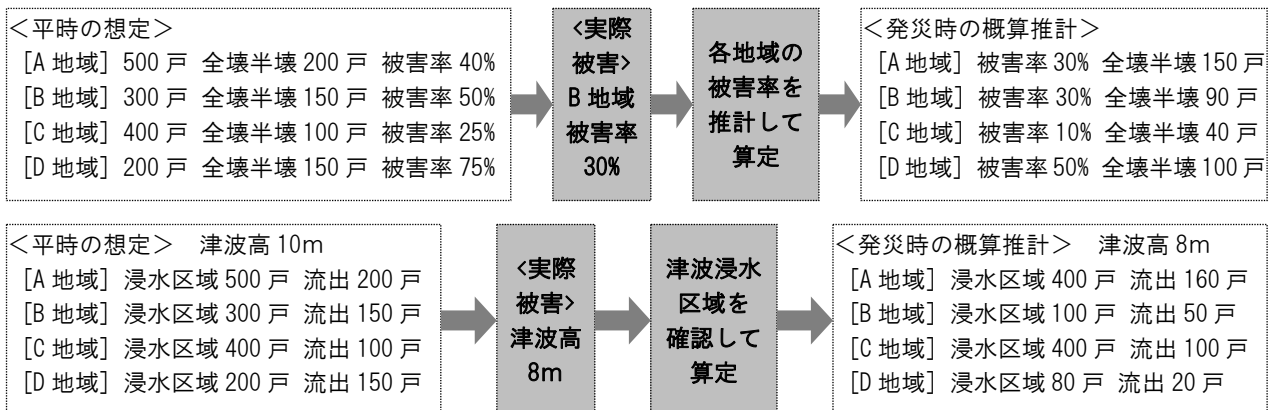
住宅の被害状況の把握

★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-2 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。
- 地域ごとの必要戸数算定につなげるためには、地域ごとの被害戸数の把握に努める。
- 発災直後の当初段階の被害状況の把握は、迅速性が求められる。後に精査して修正することから、多少の誤差が想定されても、概算の被害状況を迅速に算定することを優先する。

【平時における被害想定算定経過からの推計例】



※地域ごとの被害分布が想定と大きく異なる場合の推計例であることに留意

<地域特性による配慮事項>

■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、発災直後の概算の算定では、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 4,600 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＞

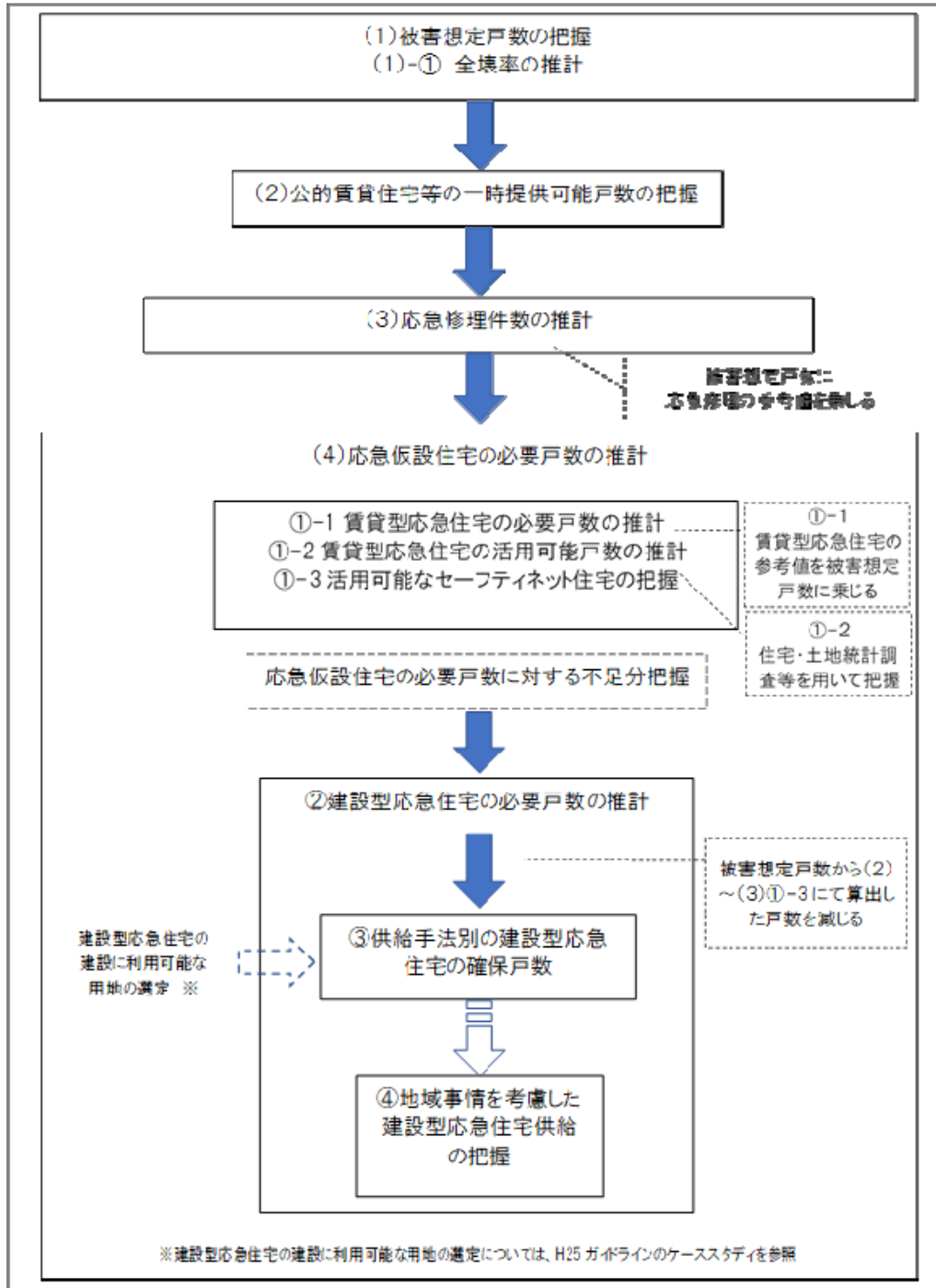
- 被害状況をもとに算定した被災戸数に対し、供与が必要な世帯数を設定した上で、公的賃貸住宅等の一時提供、被災した自宅の応急修理、賃貸型応急住宅等による対応可能戸数を差し引いて、建設型応急住宅の必要戸数を推計する。
- 応急仮設住宅供与が必要な世帯数は、住宅被害状況及び避難世帯数の状況から概数を推計する。
- 公的賃貸住宅等として、市町村営住宅、県営住宅、公務員宿舎や官舎、公社住宅、都市再生機構住宅等の空き家のうち、被災者が入居可能な状態の戸数の情報を収集する。
- 賃貸型応急住宅は、民間賃貸住宅の戸数、空き家率、被災状況からの推計とともに、協定を締結した関係団体からも情報を得ながら、入居可能戸数を推計する。
- 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。
- 発災後すぐに、仮設期の住まいに関する一定の見込み戸数が求められることになり、迅速な対応が必要になる。発災直後に見込み戸数を算定するには、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。その後、被災者へのニーズ把握調査を何回か繰り返して行い、必要戸数を精査する。
- 必要戸数は、被災者の動向等により刻々と変わるが、国、県、市町村、事業者等で密に連絡をとり、随時共有し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） ※⑤	
	全壊	半壊	合計 ※①	建設型 ※②	賃貸型 ※③	合計 ※④		
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、この推計をあらかじめ平時に行っておき、発災直後には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供給フレームならびに必要な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。

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

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

<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、都市部と市町村部は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取りまとめ、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4,600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戸を推計しました。

◇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戸として計算しました。

◇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）

発災時

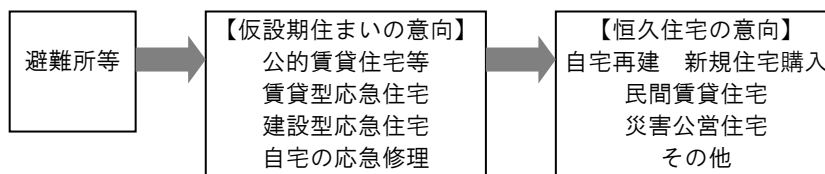
PHASE-3

被災者への入居意向調査の実施

★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＞

- 被災状況等からの概算推計をもとに必要戸数を算出したが、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、市町村は被災者に対する入居意向調査を実施する。（⇒STEP-3 参照）
- 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。



- 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～

- 賃貸型応急住宅については、被災者自らが探すこととなるため、被災者の事情に応じた立地や規模等の民間賃貸住宅が選択される。このため、入居希望地区を詳細に把握する必要はないが、当該市町村に戻って恒久的な住まいを確保してもらうために、入居後のきめ細かな情報提供や意向把握が必要となる。また、自らで探すことができない要配慮者に対しては、公的賃貸住宅等の一時提供やマッチング方式による賃貸型応急住宅の供与など、入居希望地区を把握しつつ応急仮設住宅を斡旋することが求められる。
- 建設型応急住宅における入居希望地区の把握については、その地域のコミュニティの状況等を踏まえて、募集単位等も想定した地域区分を適切に設定して質問する必要がある。都市部では大きな区分とし、農山漁村部では、小学校区や集落単位の小さい区分にするなどの対応も考えられる。

<東日本大震災の経験>

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

<平成 30 年 7 月豪雨の経験>

～「応急仮設住宅入居希望調査」「被災した住宅の応急修理希望調査」の例～

◇愛媛県は、市町村に対して「応急仮設住宅入居希望調査」「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査			
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	(以下は記入しないでください)		
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。

被災した住宅の応急修理希望調査			
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	半壊 ・ 床上浸水 (修繕により居住できる) ・ 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			

※「被災した住宅の応急修理」と「応急仮設住宅への入居」は併給できません。

発災時

PHASE-4

被災者ニーズに応じた供与戸数の精度向上

★Point★ 被災者のニーズは刻々と変化するため、必要戸数は随時見直しを行い、賃貸型応急住宅の供与戸数の精度を高めていく。

<取組内容>

- 入居意向調査の結果や、賃貸型応急住宅や建設型応急住宅の入居申込状況を踏まえて、賃貸型応急住宅の供与戸数を、精度を高めて算定する。
- 発災直後の概算必要戸数だけではなく、入居申込の状況等を踏まえて、必要戸数は随時修正する。また、不動産関係団体から情報提供される供給可能戸数についても把握しておく。
- 「被災者自ら探す方式」での供与戸数を算出しつつ、必要に応じて災害弱者向けのマッチング方式の導入可能性についても検討する。

<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～

■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、精度の向上においては、若年層等の被災者の動向を把握しながら、賃貸型応急住宅ならびに建設型応急住宅の必要戸数に反映させる必要がある。

<平成30年7月豪雨での経験>

■倉敷市では、発災から10日後の平成30年7月17日に賃貸型応急住宅の申込を開始し、開始後1週間で1,482件までにのぼり、発災後1カ月には2,414件、発災後2カ月には2,947件、発災後3カ月には3,103件と推移しました。

平時

STEP-1

住宅被害戸数の想定・確認

★Point★ 地域ごとの住宅被害戸数を推計し、ハザードマップ等を活用して浸水予想区域とともに地図上に整理しておく

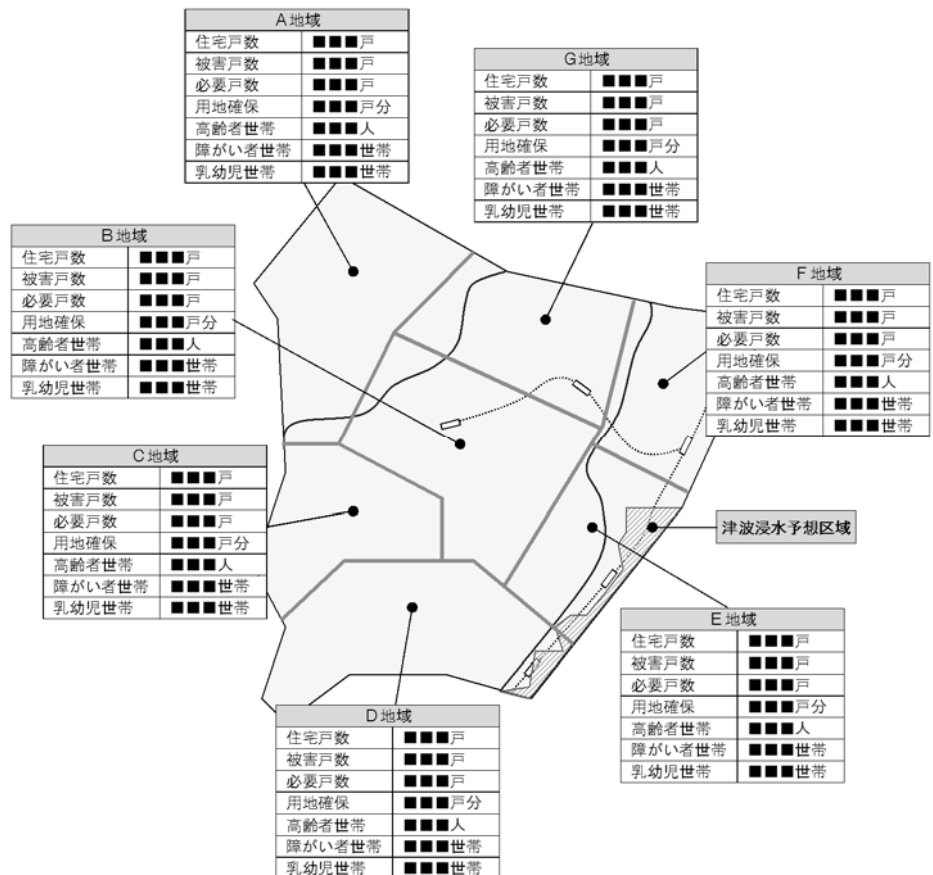
<取組内容>

- 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」「準半壊」「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、南海トラフ巨大地震における最大規模の被害について想定しておく。
- 南海トラフ巨大地震においては、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)

- ◇南海トラフ巨大地震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）
- 民間賃貸住宅の空室状況（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。

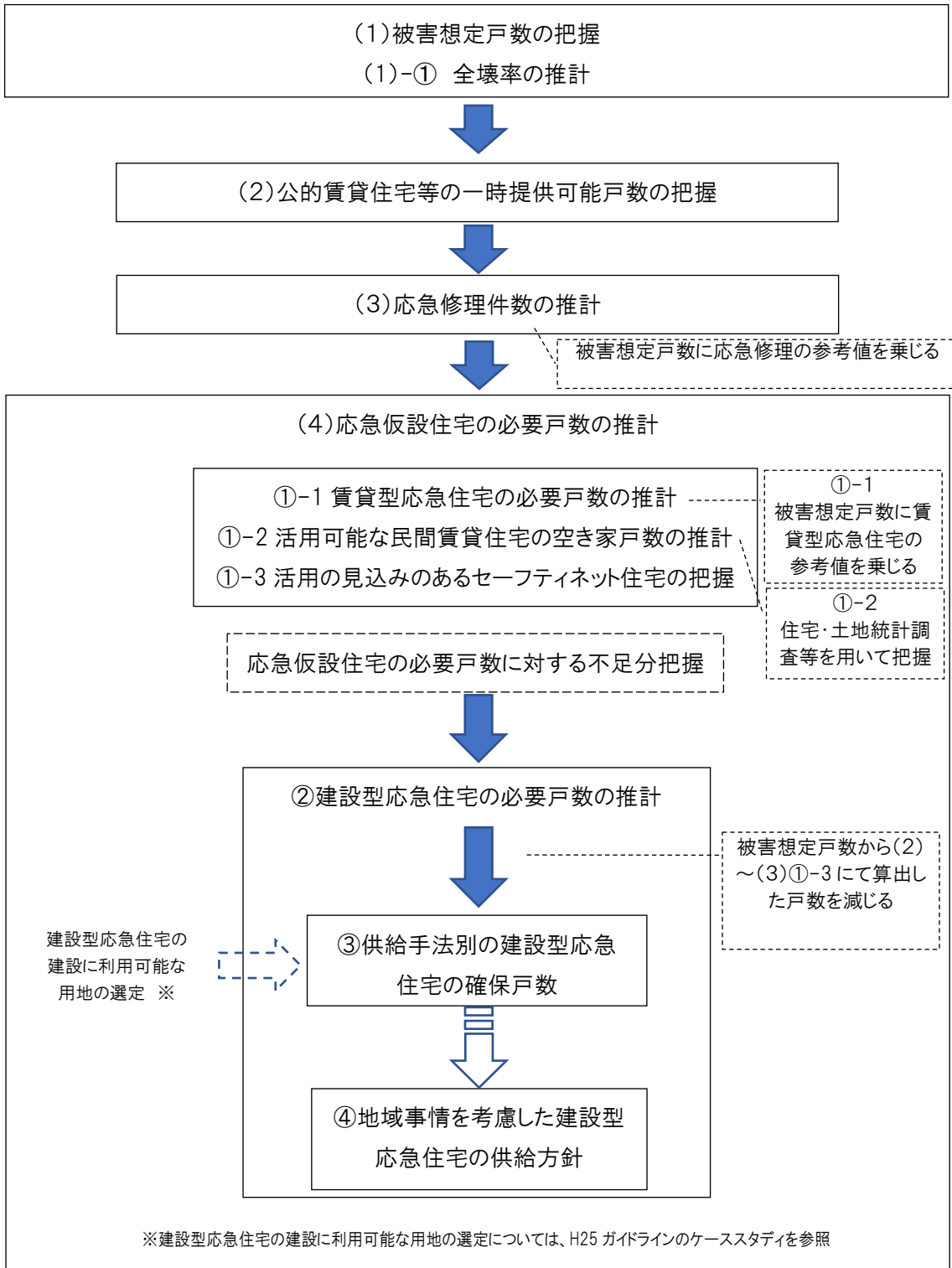
【選択肢】 1. 応急仮設住宅 2. 公営住宅等一時入居 3. 避難所 4. 勤務先の施設 5. 親戚や知人宅 6. 賃貸住宅
7. 自力で仮設住宅を建設 8. 自宅を建て直す 9. 別の場所に住宅を新築・購入 10. その他

【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。
- 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。

< 推計プログラムを用いた供給フレームの推計結果（例） >

【推計プログラムより】

■ 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	応急仮設住				
	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

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

(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。

↓ 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(○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

●水流やがれきの衝撃で、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

※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棟⇒8戸※
※共同住宅は、G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

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。

【推計プログラムより】

(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（指定管理者制度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、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」を用いて、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	%
		=	2,051	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賅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。

3155	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によって、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家戸数＝民間賃貸住宅で腐朽・破損なしの空家数（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。

【推計プログラムより】

①-2 活用可能な民間賃貸住宅の空家戸数の推計 ※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によって、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。

■計算例

	214,800	戸	÷	275,100	戸	=	78.1	%
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”の賃貸用の住宅(空き家)の 割合	↑ 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)	
〇〇町における腐朽・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			↑ 空き住戸数 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を把握する。

*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へ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>

【推計プログラムより】

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>)により算定

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、被害想定戸数に乗じる。

*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のであり、ここでの数字そのものは結果に反映されない。

*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、建設型応急住宅の設定値を被害戸数に乗じる（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
↓被害想定戸数から(4)①-③までを減じた値					
			776	戸	*2

*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。

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	↑ アンケートの回答より	〇〇県の値	〇〇県被害想定より	〇〇県被害想定より	推計値	
〇〇県の被害想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	
福島県で供給された建設型応急住宅の戸数	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 %	
			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
熊本県の割合を活用した場合	プレハブ	567	戸	×	84.1	%	=	477 戸
	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

※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 4303 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等を按分して、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。

↑平成30年7月豪雨で供給された実績値

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態で、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）

○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。

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

■ 地方都市や農山漁村部、大都市部でも古くからの市街地など、コミュニティの強固な地域においては、日常生活における相互扶助関係が重要であることから、居住地に近接した建設仮設への立地意向が大きい。また、生業や通勤通学や生活圏の状況が居住地近接意向や地域区分に影響がある。

■ このため、コミュニティ状況や生業・通勤通学、生活圏の状況を反映させて地域区分ごとの必要戸数を算定し、用地の選定につなげるためにも、入居者意向調査をあらかじめ準備して、適切な回答が得られるように様式案を作成しておくことが望ましい。

< 応急仮設住宅入居希望調査に関する事前準備の例（愛知県） >

—資料編—

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

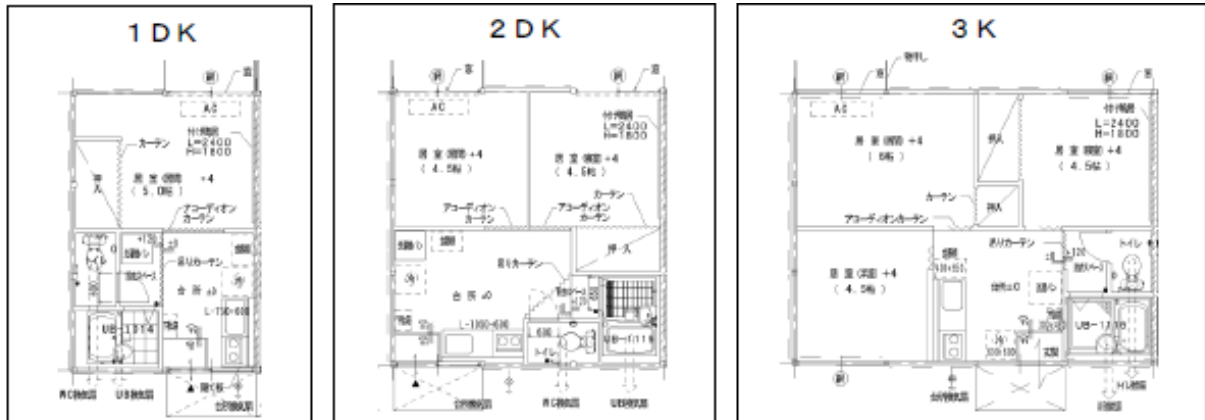
- ・住宅の応急修理の対象者は、応急仮設住宅に入居できないので注意する
- ・罹災証明が未取得の場合、仮設住宅に入居できないことを、被災者に伝える
- ・調査に回答することで優先的に入居できるのではなく、建設型の場合は高齢者世帯等の優先入居行ったのち、抽選により入居者が決定されることを被災者に伝える。
- ・建設型仮設住宅への入居申込は、本調査とは別に市町村の担当課にて行う
- ・借上げ型仮設住宅については、別途被災者へ情報提供を行う
- ・未記入項目については、適宜聴き取りなどを実施し、市町村が特記事項欄に記入する

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、自らの資力を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
- ・ 〇〇中学
- ・ 〇〇会館
- ・ 〇〇公民

<本件に関する連絡先>

〇〇市町村災害対策本

TEL : (内線)

(直通) :

FAX :

－資料編－

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

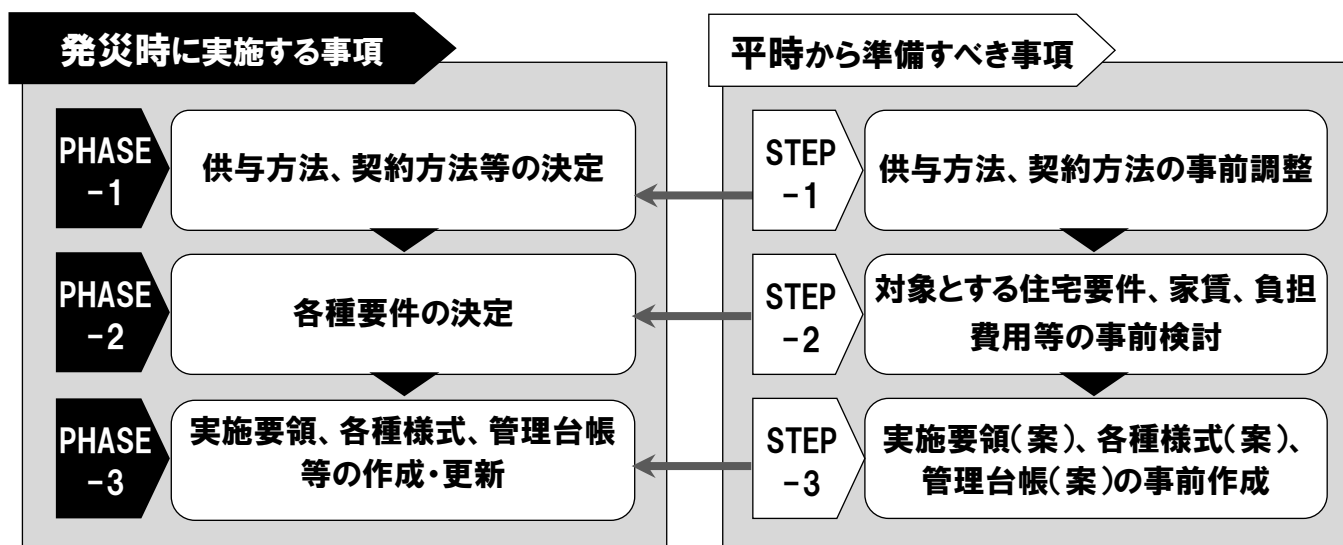
応急仮設住宅入居希望調書（雛形）

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)	
被害状況	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			

2-3

契約方法や要件等の決定、実施要領等の作成・更新

- 発災後は、県は事前に決めておいた契約方法や要件等について関係団体等と最終確認し、平時に作成しておいた実施要領案を災害規模等に応じて修正し、実施要領を決定する。決定内容については市町村へと情報提供する。
- 市町村は、県が決定した実施要領を市町村版へと書き換える。あわせて契約方法に基づくフローや各種要件等に関する情報を確認し、県からの協力要請に対応することになる。
- 県は「自ら探す方式（定期借家契約、三者間契約）」をベースとした契約の流れ、各種要件をあらかじめ決めておき、発災後すぐに関係団体と必要に応じた微修正を行い、市町村へと情報提供する。
- 県にて実施要領、各種様式（申込様式、契約書ひな形等）、管理台帳（システム）を更新（あらかじめ平時に準備しておき発災後は状況に応じてアセットするのみ）する。県が作成したものを各市町村にヨコ展開することで、市町村間のばらつきを生じさせないことが必要となる。
- 実施要領の決定後、県は制度運用開始前に市町村担当者説明会を開催し、市町村が担当する事務内容について依頼する。



発災時

PHASE-1

供与方法、契約方法等の決定

★Point★ 市町村は、県が決定した供与方法、契約者や契約方法等について確認する。

＜取組内容＞

- 契約方法等については、あらかじめ県が準備している内容について、県が災害規模や被害状況に応じて市町村や不動産関係団体等と調整・確認の上で決定する事項である。
- 中部地方4県における供与方法、契約方法や契約者は以下の通りであり、「被災者自らが探す方式」「三者契約」「定期借家契約」をベースとした運用となる。

＜各県の供与方法、契約者、契約方法＞

	静岡県	愛知県	三重県	岐阜県
供与方法	被災者自らが探す方式	被災者自らが探す方式	被災者自らが探す方式	被災者自らが探す方式
契約者	三者契約	三者契約	三者契約	三者契約
契約方法	定期借家契約	定期借家契約	定期借家契約	定期借家契約

- 近年の大規模災害では、賃貸型応急住宅の供与方法は「被災者自らが探す方式」が主流であり、「マッチング方式」が活用された実績はほとんどない。大規模災害の場合には、被害範囲が広域となり、被災者ニーズ（地域等を含めて）が多様化することから、供与方法は「被災者自らが探す方式」を前提とした運用する。
- 契約者は、地方公共団体（県）、建物所有者、入居者（被災者）の三者契約とする。近年の大規模災害では、ほとんどが三者契約であり、入居者（被災者）を契約当事者に加えることで確実な契約履行につなげる。
- 契約方法は、供与期間が原則2年間と決まっているので定期建物賃貸借契約とし、供与期間の延長などに応じて1年間の新たな定期建物賃貸借契約を行う。

＜熊本地震の経験＞ ～「被災者自らが探す方式」の決定～

- ◇東日本大震災に賃貸型応急住宅の供与を行っていた地方自治体から「自治体が借上げた物件を供与すると、被災者の地域的なニーズ等とのマッチングが難しい。そのため、被災者自らが物件を探し、希望するところを借上げる方式がいいのではないか。」という助言を頂きました。
- ◇平成24年九州北部豪雨時は、被害範囲も狭く、対象者が少なかったためマッチング方式で対応していました。しかし、熊本地震では、被害範囲が広域であり、被災者のニーズ（地域等）も多様化することが想定されたため、一人ひとりのニーズを聞き取り、物件を斡旋するマッチング方式では対応困難と判断しました。そのため、被災者が自ら探した物件を借上げる方式とし、物件相談についてはコールセンターに一本化することとしました。（熊本市）

＜熊本地震の経験＞ ～「三者契約」の決定～

◇これまでの賃貸型応急住宅の供与実績（東日本大震災・九州北部豪雨）を踏まえて、熊本市、建物所有者、入居者（被災者）の三者契約としました。過去の実績には、契約条項には入居者の義務等も規定しているため、確実な契約履行のためには被災者についても契約当事者となる三者契約を行った方が望ましいと考えました。（熊本市）

＜東日本大震災、台風 19 号の経験＞ ～東日本大震災から令和元年台風第 19 号へと「四者契約」～

◇福島県では、賃貸型応急住宅の契約に関わることになる県、建物所有者、入居者（被災者）、市町村の四者すべてを契約当事者とする「四者契約」方式を採用しています。

◇東日本大震災にて「四者契約」方式を採用し、今年発生した令和元年台風第 19 号においても引き続き「四者契約」方式を採用しています。（福島県）

＜熊本地震の経験＞ ～賃貸型応急住宅の遡及適用と切替契約での考え方～

◇賃貸型応急住宅の適用を受ける前に、貸主と被災者による二者契約（一般的な普通建物賃貸借契約）を結んだものについても、貸主、仲介業者の承諾を得ることができれば、二者契約の入居日に遡って契約（切替契約）することも可能としました。

◇切替契約の際、従前の二者契約と、災害救助法に基づく賃貸型応急住宅の契約は別契約であると考えて、当事者間（貸主・被災者）で清算についての合意をした旨の書類（賃貸人・被災者両名の署名捺印による誓約書）の提出を求めました。（熊本市）

＜平成 30 年 7 月豪雨の経験＞

◇被害が大きかった地区内に旧雇用促進住宅があり、まとまった空き部屋を確保できることから市で一括借上（35 戸）を行い、被災者に提供しました。契約方式は、二者契約（市と所有者）と使用貸借契約（市と被災者）です。地区内の被災者を対象に抽選会を実施しましたが、高齢者には低層階に入居してもらうなど一部住戸は予め入居者のマッチングを行いました（総社市）。

＜コラム＞ ～定期建物賃貸借契約とその延長について～

◇災害救助法による救助は現物をもって行うことを原則としており、県が契約主体（借主）となる。契約方法は、普通建物賃貸借契約と定期建物賃貸借契約の 2 通りがあるが、供与期間が原則 2 年間と決まっている賃貸型応急住宅の契約方法としては定期建物賃貸借契約が適している。

◇供与期間の延長などにより継続して賃貸借するには、定期建物賃貸借契約で定めた期間の満了をもって当該契約は終了するため、新たな契約を締結すること必要となる。

◇供与期間の延長に際しては、通常は 1 年単位で延長となるため、延長時の新たな定期建物賃貸借契約では 1 年と設定することになる。

発災時

PHASE-2

各種要件の決定

★Point★市町村は、県が関係団体等との協議の上で決定した各種要件等について確認する。

<取組内容>

○賃貸型応急住宅の対象となる賃貸住宅の要件、賃料の限度額、負担する費用（金員）に関する要件は、県があらかじめ準備している内容を災害規模や被害状況に応じて市町村や不動産関係団体等と調整・確認し、決定される事項である。

○賃貸住宅の要件、家賃、負担する費用（金員）に関する要件の主な項目は以下の通りである。これらの内容は、県があらかじめ検討しておき、市町村に情報提供していることが望ましい。（⇒STEP-2 参照）

<賃貸住宅の要件>

- ・大規模災害においては、膨大な件数の事務処理を行うことが必要となり耐震性確認が難しくなることから、管理会社等が賃貸可能と確認したものを対象とする方法が採用されている。

<賃料の限度額>

- ・家賃については、災害救助事務取扱要領にて「地域における民間賃貸住宅の賃料と均衡を逸しない程度とすること」とされている。あらかじめ平時に不動産関係団体等と調整の上で賃料の限度額を設定しておき、発災直後はこの賃料限度額を確認・決定する。
- ・なお、限度額を超える家賃の住宅は、賃貸型応急住宅として一切認められない（不足家賃を被災者が自己負担することは認められない）。

<負担する費用（金員）>

- ・県と被災者による費用負担を決定する。これらの内容は、あらかじめ平時に不動産関係団体等と調整しておき、発災直後はこれらの負担を確認・決定する。（⇒STEP-2 参照）

	費用の負担	備考
家賃	県が負担	限度額範囲内の家賃設定 家賃区分は各災害・各県で異なる
共益費・管理費	県が負担	
礼金	県が負担	家賃の1か月分以下を限度
入居時鍵交換費	県が負担	
火災保険等損害保険料	県が負担	県が包括契約で保険に加入
退去修繕負担金	県が負担	家賃の1か月分以下を限度
仲介手数料	県が負担	家賃の0.55か月倍相当額以内（消費税相当額含む）
駐車場料金	入居者（被災者）が負担	
自治会費	入居者（被災者）が負担	
水光熱費	入居者（被災者）が負担	

<平成 30 年 7 月豪雨の経験>

◇平成 30 年 7 月豪雨における岡山県での経費区分とその負担区分の例を示す。

平成 30 年 7 月豪雨災害による被災者に対する民間賃貸住宅の借上げ対象となる経費		
経費の区分	負担区分	備 考
家賃の条件	県	<ul style="list-style-type: none"> ・ 2 人以下の世帯は月額 6 万円以下 ・ 3 人～4 人の世帯は月額 8 万円以下 ・ 5 人以上の世帯は月額 9 万円以下 ※上記の家賃の賃貸住宅に限ります（それ以外は、みなし仮設の対象外です）。
退去修繕負担金	県	家賃の 2 ヶ月分以下。これを超える修繕費については、入居者の負担となります。
礼金	県	家賃の 1 ヶ月分以下。契約締結後、県が家主等に支払います。
仲介手数料	県	家賃の 0.54 ヶ月分以下。契約締結後、県が仲介業者に支払います。
共益費	県	通常徴収している額
管理費	県	同 上
入居時鍵等交換費	県	同 上
損害保険料	県	県が包括契約により加入
光熱水費	入居者	入居者の負担となります。
駐車場	入居者	同 上

※ 上記経費で県が負担することとなるものについては、貸主又は仲介業者との契約に不可欠なものに限ります。

<熊本地震の経験>

◇現物支給の原則に基づき、基準家賃（4 名以下の世帯は 6 万円）を超える物件については借上げ不可としました。なお、災害救助法上、不足家賃の手出し（被災者の自己負担）は認められていません。

◇家賃については、賃貸人・被災者両名の同意による申込書の提出をもって、限度額の範囲内で適切な家賃が設定されていると判断しました。行政が個々の住宅の適切な市場家賃を設定することには限界がありました。

◇4 名以下の世帯で特別な事情（通院・通学のための地域選定、高齢等のためエレベータ付き住宅の選定等）があれば相談を受け、限度額の 6 万円を多少超える（8 万円まで）場合も対象として認めましたが、個別相談として詳細に状況をヒアリングの上で判断しました。いかなる事情であっても 9 万円（5 名以上の限度家賃）を超える家賃の物件は認めませんでした。

（熊本市）

＜世帯分離によるみなし応急仮設住宅への入居に係る基準（熊本県）＞

別紙

世帯分離によるみなし応急仮設住宅への入居に係る基準

みなし応急仮設住宅の申込みは、原則1世帯につき1住居としてきたが、1R、1K、1DK、1LDKの物件であり、かつ、以下の基準を満たす場合には、世帯を分離して複数の住宅を申し込むことを可能とする。

記

1 家賃

- (1) 対象世帯が4人以下である場合、家賃の合計が1か月あたり6万円以下であること。ただし、特別の事情がある場合においてはこの限りではない。

【例】世帯人数が3人の場合

入居者	住 宅	家賃	家賃合計
A, B (2名)	〇〇ハイ 201号室 (1DK)	35,000円	60,000円
C (1名)	□□ 102号室 (1K)	25,000円	

- (2) 対象世帯が5人以上（乳幼児を除く）である場合は、家賃の合計が1か月あたり9万円以下であること。

【例】世帯人数が5人（乳幼児を除く）の場合

入居者	住 宅	家賃	家賃合計
A, B, C (3名)	〇〇コー 301号室 (1DK)	45,000円	90,000円
D, E (2名)	〇〇コー 302号室 (1DK)	45,000円	

- 2 礼金、仲介手数料、退去修繕負担金、火災保険等損害保険料、入居時修繕負担金借上げ住宅ごとに、平成28年熊本地震における民間賃貸住宅借上げ実施要領（以下「実施要領」という。）3（1）の規定により県（被災者が当該災害時に熊本市に居住していた場合には熊本市）が負担する。

3 申込方法

申し込む物件ごとに必要書類を揃え、同時に申し込むこと。

4 その他

- ・入居対象者、借上げ住宅の条件、入居者の負担、入居期間、提出書類等については、実施要領のとおりとする。
- ・申込者は、世帯を分離して入居せざるを得ない理由（世帯に見合った広さの物件が見つからない等）を別添の申立書に記載して、申込書とともに提出するものとする。
- ・既にみなし応急仮設住宅の提供を受けている者は、世帯分離による入居を申し込むことはできない。

★Point★市町村は、県が決定した実施要領、各種様式、管理台帳等をもとに、必要に応じて市町村版のものとして更新・作成する。

<取組内容>

○市町村は、県が決定した実施要領や各種様式、管理台帳等をもとに、市町村版として更新・作成する。実施要領のひな形は、県が平時に作成しておいた実施要領案を災害規模等に応じて修正されたものが情報提供される予定である。

<実施要領への記載事項（例）>

- ・ 入居対象者
- ・ 対象となる賃貸住宅
- ・ 費用負担（県の負担、入居者（被災者）の負担）
- ・ 契約方法
- ・ 入居期間
- ・ 切替契約の取扱（すでに個人で契約して民間賃貸住宅に入居している世帯）
- ・ 手続きの流れ

○県から提供される各種様式のひな形を確認する。これに基づき、市町村版として書き換えが必要な様式（制度周知用チラシ等）については市町村が更新する。

<発災後に使用する各種様式（例）>

- ・ 入居決定に関する通知文
- ・ 契約書（3者分）、契約書記入例
- ・ 支払先申出書、記入例
- ・ 入居のしおり
- ・ 誓約書（切替契約の場合のみ）
- ・ 親権者同意書（未成年の場合のみ） 等

○「被災者生活再建支援システム」は、被災自治体にて、り災証明書の発行や被災者台帳作成・管理で活用されているが、応急仮設住宅の管理には対応していないので、別途に賃貸型応急住宅の管理台帳を作成する必要がある。

○賃貸型応急住宅の管理については、Excel 等にて管理台帳を作成する。県が市町村からの状況報告を受けることを目的に共通の管理台帳をつくり、市町村へとヨコ展開することが望ましい。

○県が実施要領を策定し、賃貸型応急住宅の運用方針が決まると、市町村向けに説明会が実施されるので、市町村は説明会に参加し、制度内容等の確認や市町村が担当する事務について確認する。

<取組内容>

<賃貸型応急住宅の管理台帳の作成例（県の作成例）>

種別	項目	内容	備考
応急仮設住宅台帳	救助事務	世帯主氏名、家族数、所在地、面積、入居年月日、実支出額等	「災害救助法による救助の実施について」（昭和40年5月11日社施第99号）
受付・事務処理状況簿	申込者	氏名、住所（市町村名）、り災状況、家族数	各種システムと申込番号（共通ID）で管理
	申込書審査	受付日、起案日、審査結果、決定通知日	進捗管理を確認
	契約締結	契約書案受領日、契約日、初回支払月	
	退去日	退去連絡、退去日	市町村にて管理が必要となる項目
賃貸借契約データ	申込者	郵便番号、住所、電話番号、入居者名	
	貸主（所有者）	法人・個人の別、法人代表者名、郵便番号、住所、電話番号	
	仲介業者	法人・個人の別、法人代表者名、郵便番号、住所、電話番号	
	管理会社	法人・個人の別、法人代表者名、郵便番号、住所、電話番号	
	住宅の概要	郵便番号、住所、住宅名称、部屋番号、新築年月日、間取り	
	契約概要	三者契約、定期建物賃貸借契約、契約期間、契約額	
家賃等支払いデータ	支払口座	入居者、受取名義人、口座（銀行名、支店名、口座種別、口座番号、名義人）、振込額（費目毎）	
火災保険加入データ	加入物件	構造種別、住所、住宅名称、部屋番号	
	保険料等	加入月、加入期間、保険料、解約月、解約保険料	
退去者データ	処理状況	解約申出書受付日、貸主等申入れ日、退去日、申入書送付先	
	退去先	退去先区分（自宅、民間賃貸住宅、災害公営住宅等）、退去先住所、電話番号、退去理由等	

<熊本地震の経験> ～Excel形式での管理台帳の作成～

◇御船町では、り災証明書の発行や被災者台帳の作成・管理にあたって「被災者生活再建支援システム」を活用していますが、応急仮設住宅の管理には対応ができないので、Excel形式にて応急仮設住宅の管理台帳を作成しました。県へ入居状況等の報告をする際に、この管理台帳から必要な情報を取り出して報告していました。（御船町）

**★Point★ 県は、供与方法や契約方法等について、関係団体と事前に調整しておく。
事前調整した結果については、各市町村に情報提供しておく。**

<取組内容>

- 賃貸型応急住宅の供与方法、契約方法等について、県はあらかじめ事前に不動産関係団体等と調整しておく。中部地方4県は「被災者自らが探す方式」「三者契約」「定期借家契約」とすることが決まっている。
- これらの事前調整した結果は、賃貸型応急住宅の供与にかかる運用全般と併せて、県は市町村説明会等にて情報共有しておくことが望ましい。
- なお、賃貸型応急住宅の供与方法は「被災者自らが探す方式」「マッチング方式」、契約方法として、契約者は「三者契約」「二者契約」、契約方式は「定期建物賃貸借契約」「普通建物賃貸借契約」とがある。

<コラム> ~「被災者自らが探す方式」と「マッチング方式」の違い~

	被災者自らが探す方式	マッチング方式
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・被災者自らが物件をみつけて県へ申請。 ・近年の災害で一般的に行われており、主流の方式である。 ・被災者が自らで物件を見つけるので応急仮設住宅の迅速な供与につながる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・県が物件を一括して借上げ、希望者を募集。 ・近年の災害では、災害規模が小さく対象者が限定される場合や自らで探すことができない要配慮者向けなどに限定して採用される。 ・被災者ニーズ（地域や物件等）に合わずにマッチングが不成立となる場合がある。

<コラム> ~「三者契約」と「二者契約」の違い~

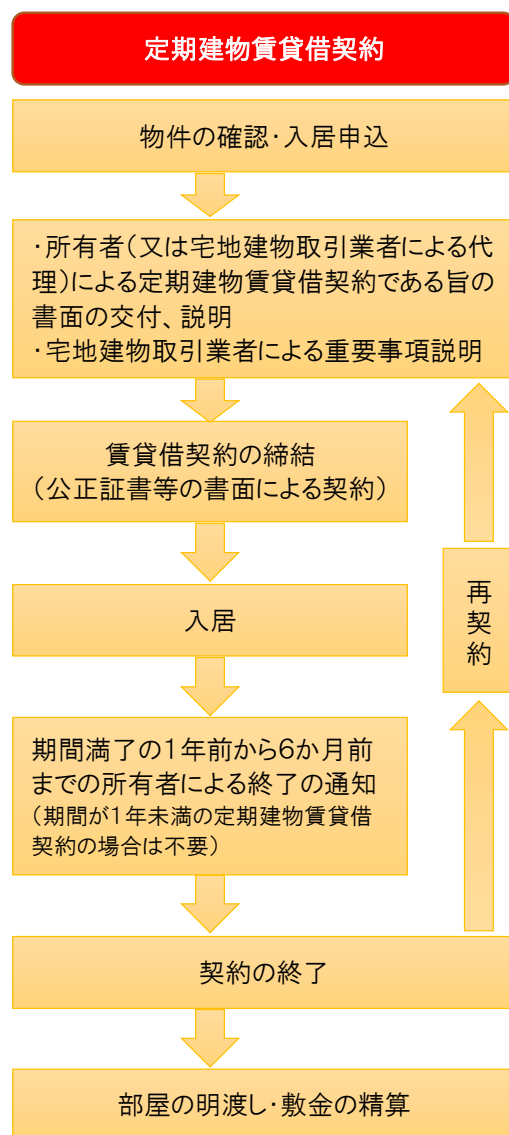
	三者契約	二者契約
概要	<ul style="list-style-type: none"> ・建物所有者、県、入居者（被災者）の三者で賃貸借契約を締結。 	<ul style="list-style-type: none"> ・建物所有者と県の二者で賃貸借契約を締結。 ・県と入居者（被災者）二者で使用貸借契約を締結。
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ・契約書が1種類（賃貸借契約書）だけで済む。 ・入居者（被災者）も賃貸借契約の当事者となることで、確実な契約履行につながる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・賃貸借契約と使用貸借契約の異なる2つの契約とはなるが、契約関係や各契約者の責務等が分かりやすい。
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ・契約関係や各契約者の責務等が分かりやすくなるよう契約書を作成する必要がある。 ・契約書が1種類で、同じ契約書となるため、建物所有者と入居者（被災者）の署名捺印を順に集めていくことから、その分時間がかかる。等 	<ul style="list-style-type: none"> ・異なる契約書を2種類用意する必要があり、契約書の作成ならびに確認に伴う事務処理作業に手間がかかる。 ・建物所有者と入居者（被災者）との間には契約関係がないため、契約期間中の問題等への対応は県が対処しなければならない。等

<コラム> ～「定期建物賃貸借契約」とは～

◇一般的な賃貸住宅の契約は「普通建物賃貸借契約」だが、期間が2年と決まっている賃貸型応急住宅では「定期建物賃貸借契約」が適している。「定期建物賃貸借契約」の概要を以下に示す。

	定期建物賃貸借契約
契約の形態	<ul style="list-style-type: none"> ・公正証書による等の書面による（当事者間で作成した書面でもよい）。 【借地借家法第38条第1項】 ・「更新がなく、期間の満了により終了する」ことを、契約書とは別に、予め書面を交付して説明しなければならない。 【借地借家法第38条第2項】 ・「更新がなく、期間の満了により終了する」ことを、契約書とは別に、予め書面を交付して説明をしなかった場合、契約の更新がないこととする旨の定めは無効となる。 【借地借家法第38条第3項】
契約期間の制限	<ul style="list-style-type: none"> ・制限なし（1年未満の契約も可能）。
更新の有無	<ul style="list-style-type: none"> ・更新されない。 ・継続して賃貸借するには、当事者間の合意により、別途新たな契約を締結することが必要となる。
契約で定めた期間の満了にあたっての手続き	<ul style="list-style-type: none"> ・（契約期間が1年以上の場合）契約で定めた期間の満了によって終了する旨を、期間の満了の1年前から6カ月前までの間に通知する。 【借地借家法第38条第4項】 ・当該通知後、6カ月の経過により明渡し請求が可能。
賃借料の増減に関する特約の効力	<ul style="list-style-type: none"> ・賃料改定特約の定めに従う。 【借地借家法第38条第7項】
中途解約の可否	<ul style="list-style-type: none"> ①床面積が200㎡未満の居住用建物で、やむを得ない事情により、生活の本拠として使用することが困難となった借主からは、特約がなくても中途解約が可能。 【借地借家法第38条第5項】 ②上記以外の場合は、中途解約に関する特約があれば、その定めに従う。

定期建物賃貸借契約の契約から明渡し



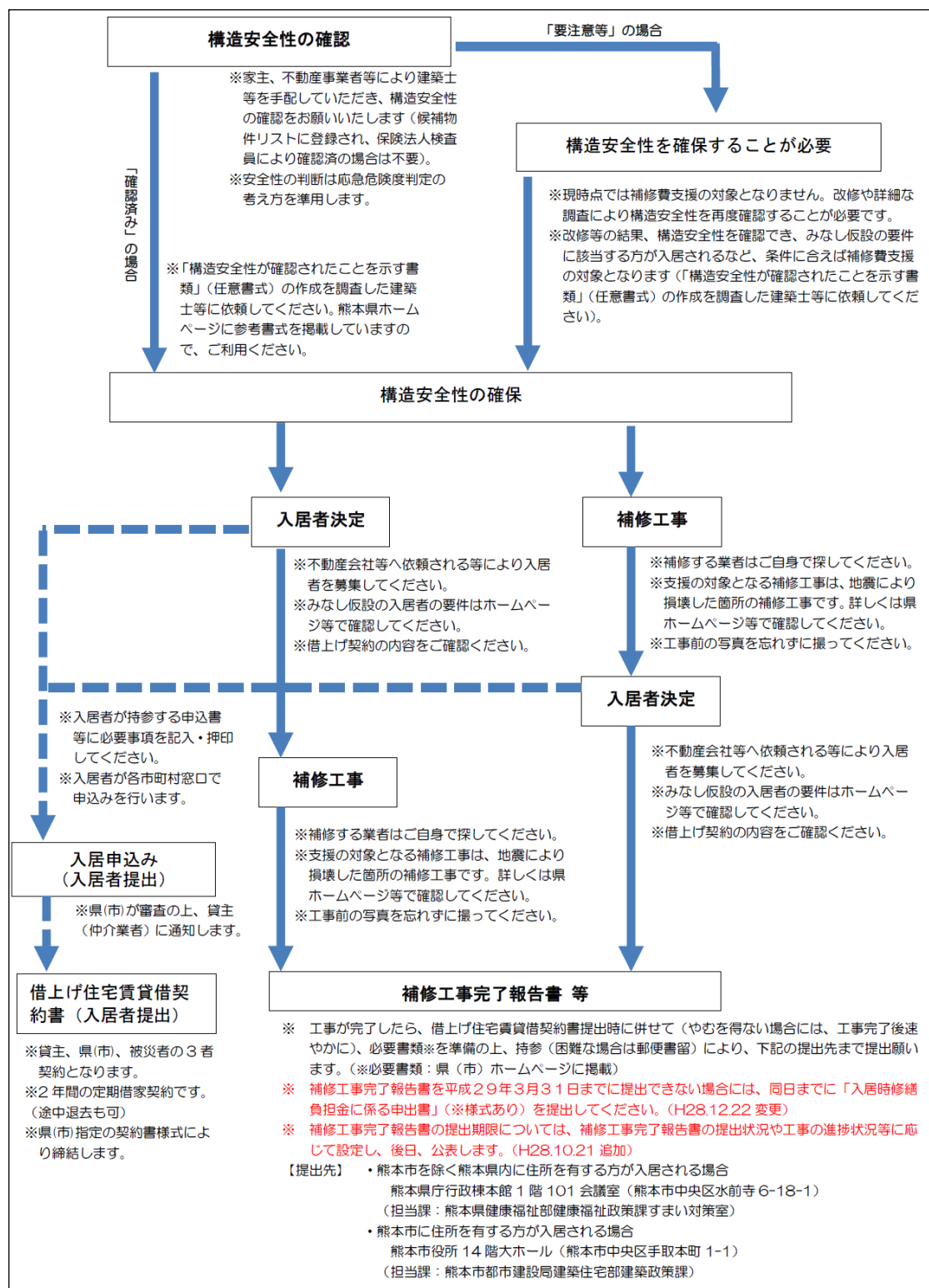
資料：「災害時における民間賃貸住宅の活用について【被災者に円滑に応急借上げ住宅を提供するための手引き（本編）】

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000013.html

<コラム> ～「補修型みなし仮設住宅」について～（熊本地震）

◇熊本地震では被災者が入居する賃貸住宅の物件数が不足したことから、簡易な補修により賃貸可能な物件を対象として、賃貸住宅の貸主向けに補修費（入居時修繕負担金）（57万6千円／戸を限度）の支援を行った。県内の賃貸型応急住宅の供与戸数全体の約1/3で活用され、賃貸可能な物件数を増やすことに大きく寄与した。

◇ただし、補修費用に関して修理見積書や工事写真等を確認し審査する必要があり、審査業務が増大することに留意する。



平時

STEP-2

対象とする住宅要件、家賃、負担費用等の事前検討

★Point★ 県は、賃貸型応急住宅としての住宅要件や家賃、費用負担(金員)等に関する要件を不動産関係団体と事前に調整しておく。

<取組内容>

- 「被災者自らが探す方式」のもとで賃貸型応急住宅の供与を行うにあたり、対象とする賃貸住宅の要件、家賃（賃料上限の設定）、費用負担について、あらかじめ事前に不動産関係団体等と調整しておくことが必要である。
- これらの要件設定は、県が検討することになるため、市町村は、県と不動産関係団体等との調整結果を把握しておく。

【賃貸住宅の各種要件の設定】

○建物の耐震性

- ・「新耐震基準（昭和 56 年 6 月 1 日以降）で建築された住宅または、耐震診断や耐震補強の結果、耐震性を有する住宅と確認されたものを対象とすることが望ましい。
- ・ただし、災害が小規模かつ局所的で、対象となるストック数が少ない場合でなければ確認は難しい。
- ・災害規模や範囲などに応じて対象物件の範囲を事前に検討・調整しておくことが望ましい。
- ・近年の大規模災害では、膨大な対象件数での耐震性確認が難しい判断のもとで、管理会社等が賃貸可能と確認したものを対象とする例がみられた。（熊本県他）

○建物の規模や間取り

- ・地域での賃貸住宅の空き室の流通状況について規模や間取り別に不動産関係団体等から情報を入手し、建物要件として設定するかについて検討しておく。
- ・近年の災害においては、建物規模や間取りを要件化している被災自治体はみられない。

【賃貸住宅の家賃の設定（賃料の限度額）】

- ・家賃については、地域で流通している民間賃貸住宅の規模や間取り別の平均的な賃料について不動産関係団体等から情報提供してもらい、事前に検討・調整しておくことが望ましい。
- ・近年の災害では、以下の通り、それぞれの地方公共団体（道県）によってさまざまに賃料上限が設定されているが、あまり細かく区分すると事務処理が煩雑になりかねないので留意する。

（近年の災害における賃料限度額の設定例）

熊本県 （平成 28 年熊本地震）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 4 人以下世帯：月額 6 万円以下 ・ 5 人以上世帯（乳幼児を除く）：月額 9 万円以下
岡山県 （平成 30 年 7 月豪雨）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 2 人以下世帯：月額 6 万円以下 ・ 3～4 人世帯：月額 8 万円以下 ・ 5 人以上世帯：月額 9 万円以下
広島県 （平成 30 年 7 月豪雨）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1 人世帯：月額 5 万円以下 ・ 2 人以下世帯：月額 6.5 万円以下 ・ 3～4 人世帯：月額 7 万円以下 ・ 5 人以上世帯：月額 9 万円以下
北海道 （平成 30 年北海道胆振東部地震）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1 人以下世帯：月額 7 万円以下 ・ 2～4 人以下世帯：月額 9.3 万円以下 ・ 5 人以上世帯：月額 11.1 万円以下（未就学児は含めない）
佐賀県 （令和元年 8 月の前線に伴う大雨）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 2 人以下世帯：月額 5.5 万円以下 ・ 3 人以下世帯：月額 6 万円以下 ・ 5 人以上世帯：月額 8 万円以下
千葉県 （令和元年台風第 15 号・19 号等）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 2 人以下世帯：月額 7.5 万円以下 ・ 3 人以下世帯：月額 8.5 万円以下 ・ 県北西部において 5 人以上世帯：月額 12 万円以下

<取組内容>

【費用負担の設定】

- ・災害救助事務取扱要領（令和元年10月）での位置づけとして、賃貸型応急住宅の供与に係る費用は、家賃、共益費、敷金、礼金、仲介手数料、火災保険等、民間賃貸住宅の貸主、仲介業者との契約に不可欠なものとして、地域の実情に応じた額とすることと、されている。
- ・費用負担として検討・調整しておく内容は以下の通りである。なお、これらの費用負担の考え方は、市町村にてばらつきがでないように県が検討・調整することである。

<県が負担する費用の例>

費用項目	内容
賃料	・世帯人数毎の限度額を定め、その範囲内であれば原則災害救助法の対象となる。限度額を超えている物件は申込することできない。
共益費	・共益費は、限度額を設定する必要はなく、原則災害救助法の対象となる。ただし、特段の理由なく賃料に対して不自然に高額になる等の場合は災害救助法の対象とならない。
退去修繕負担金	・敷金と同等の性質のものであるが、敷金として扱うと入居時に預託し退去時に精算することになり、退去時の精算手続きが困難となるため、入居時に払いきる（退去時の精算不要）退去時修繕負担金として取扱う。 ・退去修繕負担金は、限度額（例：賃料の2か月分を限度）を定め、その範囲内であれば原則災害救助法の対象となる。
礼金	・礼金は、限度額（例：賃料の1か月分を限度）を定め、その範囲内であれば原則災害救助法の対象となる。
仲介手数料	・商習慣上「家賃の1か月分＋消費税」を貸主と借主が半分ずつ負担するケースが多く、県（貸主）負担を0.55か月分の範囲内であれば、原則災害救助法の対象となる。
火災保険等損害保険料	・通常は入居者が加入するものであるが、災害救助法では被災者への現金給付は認められてなく、現物給付となるので県が加入することになる。 ・1年あたりの限度額を定め、その範囲内であれば原則災害救助法の対象となる。 ・災害が小規模で対象物件が少ない場合には物件毎に加入することも考えられるが、大規模災害になる個別物件毎に加入手続きをすれば膨大な事務量となるため、県と保険会社による包括契約を採用することが望ましい。
入居時負担金（鍵交換費用）	・上記以外に入居時に必要となる費用（例：鍵の交換に係る費用）で、限度額を設定する必要はなく、原則災害救助法の対象となる。

<コラム> ～県が損害保険料について包括契約を締結～

- ◇賃貸型応急住宅として賃貸借契約を締結する場合、県は入居者（被災者）を被保険者とした損害保険に加入する必要があることから、損害保険会社等と事前に検討・調整しておくことが望ましい。
- ◇岡山県では、賃貸型応急住宅の損害保険について包括契約で加入した。県は発災前に3社の損害保険会社と幅広い分野での連携・協力に関する包括協定を締結しており、このうちの1社と包括契約を締結した。

平時

STEP-3

実施要領(案)、各種様式(案)、管理台帳(案)の事前準備

★Point★県は、賃貸型応急住宅にかかる実施要領(案)、各種様式(案)、管理台帳(案)等を事前に作成しておく。

<取組内容>

○事前の準備として、県は関係団体等とともに契約方法や各種要件等について調整しておき、実施要領(案)、各種様式(案)、管理台帳(案)を作成しておく。発災後は、これら事前に作成しておいた実施要領(案)を災害規模に応じて修正して使うことになる。(⇒PHASE-1参照)

○市町村は、県が作成した実施要領(案)、各種様式(案)、管理台帳(案)を確認し、発災後すぐに使えるように他の関係資料と併せて保管しておく。

【実施要領(案)】

- ・県は、賃貸型応急住宅の供与にかかる実施要領(案)を作成する。発災後、更新・作成する箇所については〇年〇地震などとしておき、発災直後に書き換えしやすいように工夫しておく。
- ・実施要領(案)として検討しておくべき内容(例)を以下に示す。

- | | |
|--------------|-----------|
| 0. 実施要領の取扱い | 1. 入居対象者 |
| 2. 対象となる賃貸住宅 | 3. 費用負担 |
| 4. 契約方法 | 5. 入居期間 |
| 6. 遡及適用の扱い | 7. 手続きの流れ |
| 8. その他 | |

【各種様式や資料(案)】

- ・県は、賃貸型応急住宅の入居の募集開始までに相談窓口を設置し、入居募集の周知、入居申込及び入居決定後の契約手続に必要な様式や資料を当該相談窓口等に備え付け、募集開始と同時にこれらの資料をホームページ等で公表することとなる。
- ・このため、県は、これらの必要な様式や資料について、関係団体等と事前に検討・調整し、ひな形等を作成しておき、市町村に情報共有しておく。

準備しておく様式や資料(例)

賃貸型応急住宅の供与に係る業務マニュアル
募集パンフレット
賃貸型応急住宅への入居申込書
住宅被害要件への適合を確認する書類(り災証明書(写し)等)
誓約書
賃貸型応急住宅供与決定通知書
供与決定通知後の手続きの流れ
重要事項説明書(県・被災者)(三者契約の場合)
賃貸型応急住宅賃貸借契約書(所有者・県・被災者)(三者契約の場合)
定期建物賃貸借契約についての説明書(所有者・県・被災者)(三者契約の場合)
契約書等送付リスト
損害保険の内容、損害保険包括契約書
鍵を受け取ったことを証する書類

<取組内容>

【管理台帳（案）】

- ・ 県は、賃貸型応急住宅の各種手続きのベースとなる管理台帳（案）を作成する。管理台帳（案）はどの市町村でも活用できる表計算ソフト（Excel 形式）とすることが考えられる。また、必要に応じて「被災者生活再建支援システム」に含まれる建物被害情報データベースと連動させるかたちで、応急仮設住宅全般に関するシステムづくりを検討することも考えられる。
- ・ 市町村は、県が作成した管理台帳（案）をベースに、それぞれに必要な項目を追加して、市町村自らが管理運営しやすい管理台帳（案）へとカスタマイズすることが望ましい。
- ・ 賃貸型応急住宅の管理台帳（案）として検討しておくべき内容（例）を以下に示す。

<賃貸型応急住宅の管理台帳に記載する事項（例）>

0. 仮設住宅台帳（氏名、家族数、所在地、面積等）
1. 受付・事務処理状況簿
2. 賃貸借契約データ
3. 家賃等支払いデータ
4. 火災保険加入データ
5. 退去者データ
6. その他

<賃貸型応急住宅の供与に係る実施要領の作成（例）>

平成28年熊本地震における民間賃貸住宅借上げ事業実施要領

この要領は、平成28年熊本地震における災害（以下「当該災害」という。）により、住居を失い、又は使用することができず、自らの資力では住居を確保することができない被災者に対して、災害救助法（昭和22年法律第118号。以下「法」という。）に基づき、応急仮設住宅として借り上げる民間賃貸住宅（以下「借上げ住宅」という。）を供給するために必要な事項の取扱いについて定めるものとする。

1 入居対象者

借上げ住宅に入居できる者は、当該災害時（平成28年4月14日時点）に、熊本県（熊本市を除く。以下「県」という。）に居住する者であって、以下の（1）から（3）の全ての要件を満たす者（世帯）とする。

（1）当該災害により次の要件のいずれかを満たす者

- ① 住居の全壊又は大規模半壊により居住する住宅がない者
- ② 二次災害等により住宅が被害を受ける恐れがある、ライフライン（水道、電気、ガス、道路等）が途絶している、地すべり等により避難指示等を受けているなど、長期にわたり自らの住居に居住できないと市町村長が認める者
- ③ 「半壊」であっても、住み続けることが危険な程度の傷みや、生活環境保全上の支障となっている損壊家屋等取り壊さざるを得ない家屋の解体・撤去に伴い、自らの住居に居住できない者

（2）自らの資力をもってしては住居を確保することができない者

（3）法に基づく住宅応急修理制度を利用していない者

2 対象となる賃貸住宅

借上げ住宅の対象となる賃貸住宅は、原則、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- （1）当該賃貸住宅が、前項の規定に該当する世帯（以下「対象世帯」という。）に係る応急仮設住宅として使用されることについて、その貸主から同意を得ているものであること。
- （2）当該賃貸住宅が、県と貸主及び入居者との間において、賃貸借契約が締結されたうえで対象世帯へ提供されるものであること。
- （3）管理会社等により賃貸可能と確認されたもの。
- （4）当該賃貸住宅の家賃が、1箇月当たり原則6万円（対象世帯が5名以上（乳幼児を除く））である場合にあっては9万円）以下であること。ただし、特別の事情がある場合においてはこの限りではない。

3 費用負担

借上げ住宅に係る費用負担は、原則、次の各号に掲げる費用に応じ、当該各号に定める者の負担とする。

（1）県の負担

ア 家賃は、前項2（4）によるものとする。

イ 礼金は、家賃の1箇月分を限度とする。

ウ 仲介手数料は、家賃の0.54箇月分を限度とする。

エ 退去修繕負担金は、家賃の2箇月分を限度とする。

なお、退去修繕負担金は、借上げ住宅の明け渡し時における原状回復（通常損耗及び経年劣化を含む。）に要する費用に充てるものとする。

オ 火災保険等損害保険料は、1年当たり1万円を限度として、県が加入する。

カ 入居時修繕負担金は、1戸当たり57万6千円を限度とする。

なお、同負担金は、当該災害により損害を受けた住宅の補修に係る費用として、当該災害時以降、空き住宅を補修の上、被災者を入居させる場合を対象とし、健康福祉政策課長が別に定める対象要件を満たす場合に限り、負担するものとする。

(2) 入居者

光熱水費、管理費、共益費等前号以外の費用とする。

4 借上げ住宅の契約

賃貸借契約は、貸主、県（借主）、被災者（入居者）の3者により締結する。

5 入居期間

最長2年間とする。

6 手続の流れ

(1) 市町村は、被災者に対して当事業の周知を図るとともに、被災者に対する受付相談窓口を設置し、当事業の説明及び相談対応を行う。

(2) 借上げ住宅への入居を希望する被災者は、当事業による借上げであることを当該貸主（所有者）又は仲介業者から同意を得た上で住宅を選定し、以下の書類を当該災害時に居住していた市町村に提出する。

① 申込書（別記様式第1号）

② 入居条件の遵守使用等に係る「誓約書」（別記様式第3号）

③ 暴力団員の照会等に係る「同意書」（別記様式第4号）

④ 応急仮設住宅としての使用に係る「同意書」（別記様式第5号）

⑤ 住民票

⑥ り災証明書（上記1（1）①及び③に該当する場合に提出）

(3) 契約の締結及び履行に関する一切の権限、契約代金の請求及び受領に関する一切の権限を代理人に委任する場合は、委任状（別記様式第6号）を提出する。

(4) 市町村は、被災者から提出された書類に不備がないか確認の上、県に提出

なお、被災者が上記1（1）②に該当する場合は、確認書（別記様式第9号）を申込書に添付するものとする。

(5) 県は、市町村から提出された書類を審査の上、適当と認める場合は、被災者（又は仲介業者）に契約書（3部）及び支払先申出書（別記様式第7号）の提出を依頼する。

(6) 県は、提出された契約書の内容が適正と認める場合は契約を締結し、2通を被災者（又は仲介業者）に送付する。

(7) 締結した契約書は、貸主、県（借主）、被災者（入居者）において各1通保管する。

(8) 県は、賃料並びに一時金等について、契約書及び支払先申出書に基づいて支払うものと

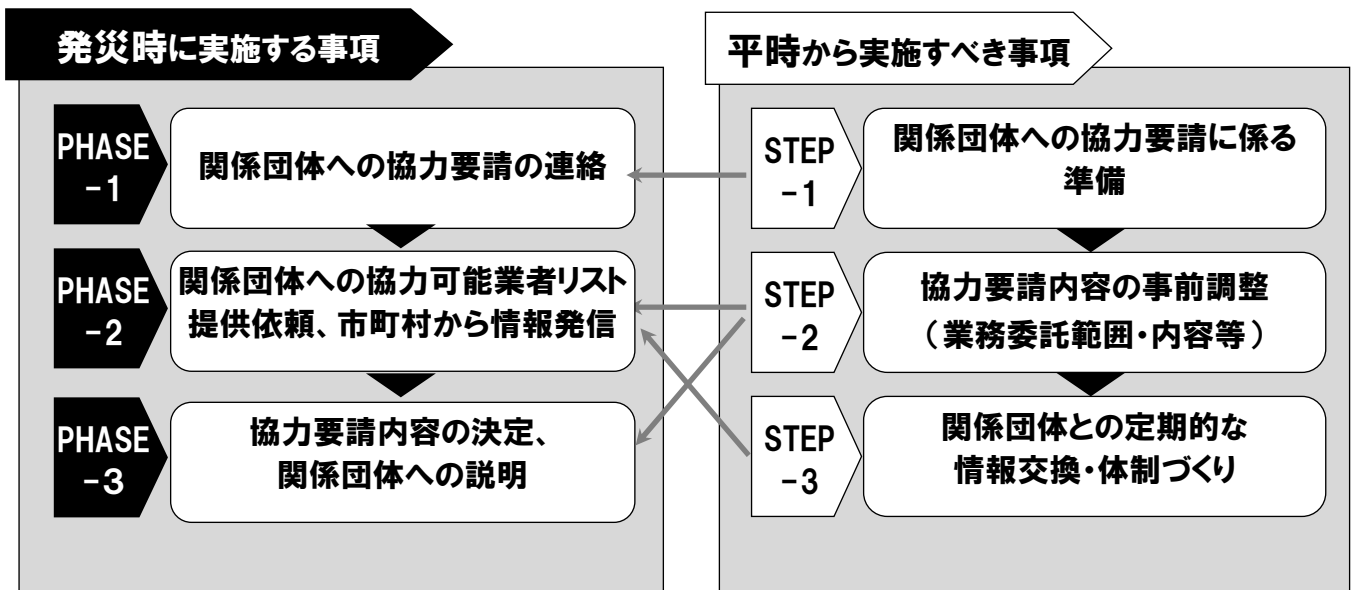
7 その他

この要領に定めるもののほか、この要領の施行に関し必要な事項は、健康福祉政策課長が別に定める。

2-4

不動産関係団体との連携体制・役割分担

- 県は、あらかじめ平時の段階から不動産関係団体への協力要請、業務委託範囲などについて事前調整しておき、発災後はこの事前調整の結果を互いに確認し、早急に実行に移せるようにしておく。
- 発災後、県は、賃貸型応急住宅の供与実施に関して不動産関係団体等に連絡（できれば説明会を実施）し、不動産関係団体から団体構成企業（不動産業者）への周知・協力意向を確認してもらう。
- 県は、不動産関係団体から民間賃貸住宅の供与に協力してくれる協力可能業者リストを提出してもらい、県から市町村に対して協力可能業者リストを提供する。
- 市町村は、この協力可能業者リストを被災者に情報提供する。必要に応じて当該市町村エリアに範囲を絞るといった被災者が物件を見つけやすくする配慮についても考えるとよい。
- 不動産関係団体とは県が協定締結しているので体制構築は県が行うが、市町村内で協力可能な不動産関係団体等があれば市町村がその団体と災害協定を締結することも有効である。



★Point★ 県は、災害協定等を締結している不動産関係団体に対して、賃貸型応急住宅の供与に係る協力要請を行う。

<取組内容>

- 賃貸型応急住宅の供与に関しては、不動産関係団体との協力が不可欠である。中部地方4県ともに不動産関係3団体及び県毎に関係団体と災害における民間賃貸住宅の供与に関する協定を締結しており、災害救助法の適用を受ける災害が発生した場合、不動産関係団体は県からの要請（又は県との協定）によって、民間賃貸住宅の情報提供と住宅提供に協力することになっている。
- 応急仮設住宅の供与が決まったら、県は協定を締結している不動産関係団体に連絡して賃貸型応急住宅供与の協力要請を行う。
- あわせて、県は賃貸型応急住宅の供与が可能な事業者把握や戸数算出について不動産関係団体に依頼し、供与可能な事業者や供与戸数の概算を把握することが必要となる。また、不動産関係団体から会員企業（不動産事業者）へと協力意向を確認してもらう。

<災害協定を締結している不動産関係団体> （中部地方4県）

静岡県	愛知県	三重県	岐阜県
(公社)静岡県宅地建物取引業協会	(公社)愛知県宅地建物取引業協会	(公社)三重県宅地建物取引業協会	(公社)岐阜県宅地建物取引業協会
(公社)全日本不動産協会静岡県本部	(公社)全日本不動産協会愛知県本部	全日本不動産協会三重県本部	(公社)全日本不動産協会岐阜県本部
(公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会(ちんたい協会)	(公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会(ちんたい協会)	(公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会(ちんたい協会)	(公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会(ちんたい協会)
	(公社)愛知共同住宅協会		
	愛知県農業協同組合中央会		

<熊本地震の経緯>

◇熊本地震では前震発生の日(4月15日)に、全国賃貸住宅経営者協会連合会(ちんたい協会)と協議し、賃貸型応急住宅として供与可能な戸数算出を依頼しました。翌4月16日に本震が発生したこともあります。4月19日には県が災害協定を締結している不動産関係団体より「1,500戸を超える物件が提供可能な状況である」と連絡がありました。(熊本市)

<コラム> ~合理的理由のない不当な賃料値上げ~

- ◇熊本地震においては、発災後しばらくして一部の不動産事業者が賃貸型応急住宅として契約する際に、平時の家賃から合理的な理由もなく値上げを行い、賃貸型応急住宅の上限家賃で契約しているという新聞記事が掲載された。このため、不動産関係団体に対し、制度の趣旨を十分に理解のうえ、適正な家賃で住宅を提供いただくよう、依頼文書を発出した。
- ◇今後、このようなことがないように、不動産関係団体への協力要請の際に、併せて会員業者への指導を依頼することが求められる。

発災時

PHASE-2

関係団体への協力可能業者リスト提供依頼、 市町村から情報発信

★Point★県は、不動産関係団体に対して協力可能業者リストの提供を依頼する。
市町村は、県から提供を受けた協力可能業者リストについて、被災者に情報発信する。

<取組内容>

- 県は、発災後、災害協定を締結している不動産関係団体に対して、団体会員である不動産業者による物件提供協力可能業者のリスト化を依頼し、できるだけ迅速にリスト提供を受ける。
- 県は、不動産関係団体から提供を受けた協力可能業者について市町村へと情報提供する。
- 市町村は、避難所や窓口相談の場にて、被災者へと協力可能業者リストを情報提供する。必要に応じて当該市町村または周辺市町村の不動産業者を抜粋してリスト化するなどの対応を図る。
- 協力可能業者に加えて提供可能物件について情報提供してもらうことも考えられるが、日々刻々と物件状況が変わってしまうので、リアルタイムに物件情報を確認して情報提供するには限界があることに留意する。

<平成 30 年 7 月豪雨の経験> ～協力不動産店舗の情報提供の例（広島市ホームページ）～

協力不動産店舗一覧（（公社）広島県宅地建物取引業協会）

※対象地域に物件をお持ちの業者について記載しています。
H30.7.27現在

対象地域	区分	情報提供者名	所在地	連絡先
広島市 中区	アパート ・ マンション	山田産業株	広島市中区堺町2-2-11	082-297-4577
		(有)エステートはやし	広島市中区大手町3-3-13	082-544-1232
		有限会社アルファールランド	広島市中区鞆町2-19	082-511-1805
		コミュニティーワン(株)中国支店	広島市中区紙屋町1-3-2	082-241-2123
		㈱富士見不動産	広島市中区富士見町16-6	082-241-7754
		㈱OneStepForward	広島市中区住吉町12-11	082-504-8210
		積和不動産中国株	広島市中区小町1-25	082-249-2103
		㈱偕建	広島市中区吉島西2-2-31	082-249-9422
		有限会社キーアイ	広島市中区千田町2-10-10	082-545-9101
		M・ReA株式会社	広島市中区上鞆町10-21-202	082-555-8990
		(有)松田不動産	広島市中区宝町9-19	082-244-0425
		㈱ベストナビ	広島市南区松川町2-4-4F	082-567-0373
		㈱日基ホームズ	広島市南区金屋町8-3	082-568-0333
		幸栄ハウス	広島市南区上東雲町17-34	082-282-7900
		あおぞらホーム	広島市安佐南区緑井2-8-5	082-836-5835
		㈱大和興産	広島市安佐南区八木2-11-46	082-830-2801
		㈱クローバ`エンタ-プライス`	広島市安佐北区口田南3-7-11	082-843-7795

★Point★県は、不動産関係団体と平時に決めておいた協力要請、業務委託範囲などについて協議し決定する。市町村、また必要に応じて関係団体会員の不動産業者等に説明会を実施し、情報共有を図る。

<取組内容>

- 県は、災害協定締結団体へと協力要請するとともに、不動産関係団体への協力内容、業務委託する場合にはその業務範囲などについて協議する。基本的には、平時から事前調整してある内容について被害状況や想定対応戸数などに応じて確認、必要に応じた見直しを行い、決定することになる。
- 不動産関係団体との協力体制ならびに協力内容等については、市町村に説明会などで情報を共有する。特に、市町村が相談窓口対応を設置する場合や受付対応、書類確認等を行う場合には、市町村担当者の数が少なく実務的にも不慣れなことが多いため、不動産関係団体から人員補強に協力を得ることが有効である。
- また、必要に応じて、県が不動産関係団体の会員企業となる不動産業者を集めて、賃貸型応急住宅の供与に係る事業スキームや契約方式、被災者（入居者）への留意事項等について説明会を実施する。
- これまでの被災自治体における不動産関係団体との業務協力や業務委託している内容の例について、以下に示す。

<発災後の不動産関係団体との業務協力体制の例>

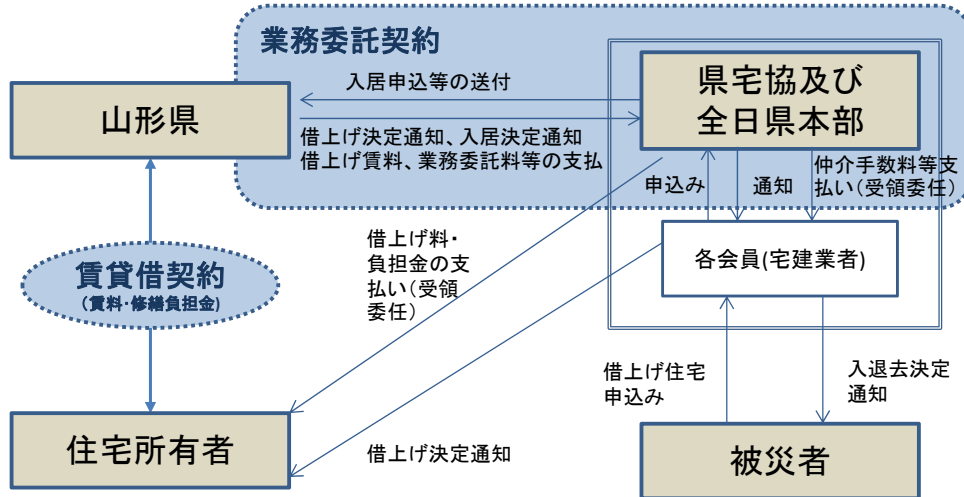
- ・ 物件提供可能業者のリストアップ
- ・ 不動産関係団体に所属する会員企業（不動産業者等）への周知、説明の実施
- ・ 相談対応窓口の開設、コールセンターの設置等（不動産関係団体への設置）
- ・ 市町村相談対応窓口への人員派遣（会員不動産会社スタッフ等を市町村対応窓口へ派遣）
- ・ 市町村による申込受付、申込書類の審査に係る人員派遣（同上）
- ・ その他

<熊本地震の経験> ～熊本市での業務委託の例～

- ◇熊本市では、市職員の人手不足への対応、賃貸住宅業務に関する経験や専門的知識のある要員の確保を目的に、業務の一部を不動産関係団体に業務委託しました。
- ◇具体的な業務内容としては、被災者への制度周知、申込受付業務（相談、受付、契約書類の確認、申込内容のチェック等）、避難所への出張相談（避難所へ訪問して相談対応を実施）等でした。
- ◇なお、業務を不動産関係団体にだけお願いするのではなく、市職員との協働体制としました。

＜東日本大震災の経験＞ ～山形県での外部委託の例～

◇東日本大震災の被災県からの避難者に対する借上げ住宅制度を実施するにあたり、事務手続きの軽減に向けて、被災者の入退去手続や家主への家賃の支払い等の業務を、公益社団法人山形県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会山形県本部へ委託しました



資料：大規模災害時における被災者の住まいの確保策に関する検討会
 【論点整理】参考資料 平成29年8月 内閣府（防災担当）
<http://www.bousai.go.jp/kaigirep/hisaishasumai/index.html>

★Point★ 県は、発災後の不動産関係団体とへの連絡体制、協力意向の確認に係る準備をしておく。

＜取組内容＞

- 県は、発災直後に、災害協定を締結している不動産関係団体と迅速に協力体制を構築するための事前準備をあらかじめ検討しておく。
- 災害規模や被害状況等によっては交通網や通信手段が途絶してしまう可能性もあるので、県は、不動産関係団体へと確実に連絡するための手段や方法について事前に検討しておくことが望ましい。
- 県は、不動産関係団体に対して、会員企業との連絡方法、県への報告方法等について、事前に検討し準備しておくように依頼する。
- 県は、発災直後に迅速に情報提供できるように、不動産関係団体の協力を得て収集した協力意向のある会員企業に関する情報をまとめてリスト化したもの事前に作成し、不動産関係団体の協力のもと定期的に更新しておくことが望ましい。
- また、あるタイミングにて提供可能な民間賃貸住宅の戸数を求められることがあるので、発災後の情報収集方法、集計方法、公表方法等についても、不動産関係団体の協力を得て、事前に検討し、準備しておくことが望ましい。

＜コラム＞ 賃貸型応急住宅の事前リストアップの例(全国賃貸住宅経営者協会連合会)

- ◇全国賃貸住宅経営者協会連合会（ちんたい協会）では、全都道府県と災害協定を締結し、賃貸型応急住宅として利用できる民間賃貸住宅のリストアップを平時から実施している。
- ◇発災時には災害協定に基づき、登録リストを活用し、被災状況等も踏まえて、被災自治体に利用可能な物件リストの提供等を実施する。

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)
150安心ちんたい検索サイト
 本日の全国公開物件数 414,866件
 専用無料電話番号 0120-37-5584
 (受付時間：平日9:00～18:00)

誠に勝手ながら2019年12月27日～2020年1月3日は休業のため、お問い合わせ窓口も休業とさせていただきます。何卒ご了承くださいませようお願い申し上げます。

- 本サイトは、住宅確保にお困りの方にご活用頂けることを目的とし
 - ・平時⇒被災者、高齢者等、母子家庭、生活保護受給者【外国人(技能実習・特定技能)の物件情報をお探しの企業様はちんたい協会までお問い合わせください】
 - ・災害時⇒被災者
- を对象に【主に仲介手数料 0.5ヶ月分(税別)以下】の物件情報を掲載しております。
 - 高齢者等や生活保護受給者など、対象者により利用条件が異なりますのでこちらをクリックし、詳細をご確認ください。
 - 被災地域につきましては、家主及び不動産会社自身が被災しておりますので、上記入居条件を適用しかねる場合がございます。
- ※「被災者」とは①「罹災証明の有無を問わず、災害を原因として転居が必要な方」②「居住地域における避難勧告の有無を問わず、原発の動向を原因として転居が必要な方」です。
- 本サイトに掲載された民間賃貸住宅への入居や内覧等をご希望の方は、こちらをプリントアウトし、取扱店舗にてご提示下さい。
- 本サイトへ物件情報の掲載を希望する法人様等は こちらをご覧ください。

災害協定に基づく連携事例

熊本県とちんたい協会は「災害時における民間賃貸住宅の提供に関する協定」を熊本地震発災前に締結していたことから、支援要請を受けると同時に、賃貸住宅管理団体と連携し、以下のような支援に努めた。

- ① 応急危険度判定業務に係る支援
- ② 民間賃貸住宅の空き家情報の提供【コールセンターの設置と人員配置】
- ③ 応急借上住宅に係る相談窓口対応【同上】
- ④ 補修後に応急借上住宅として活用する民間賃貸住宅の空き家情報の提供【同上】
- ⑤ 応急借上住宅として活用する民間賃貸住宅の補修に係る説明会の実施

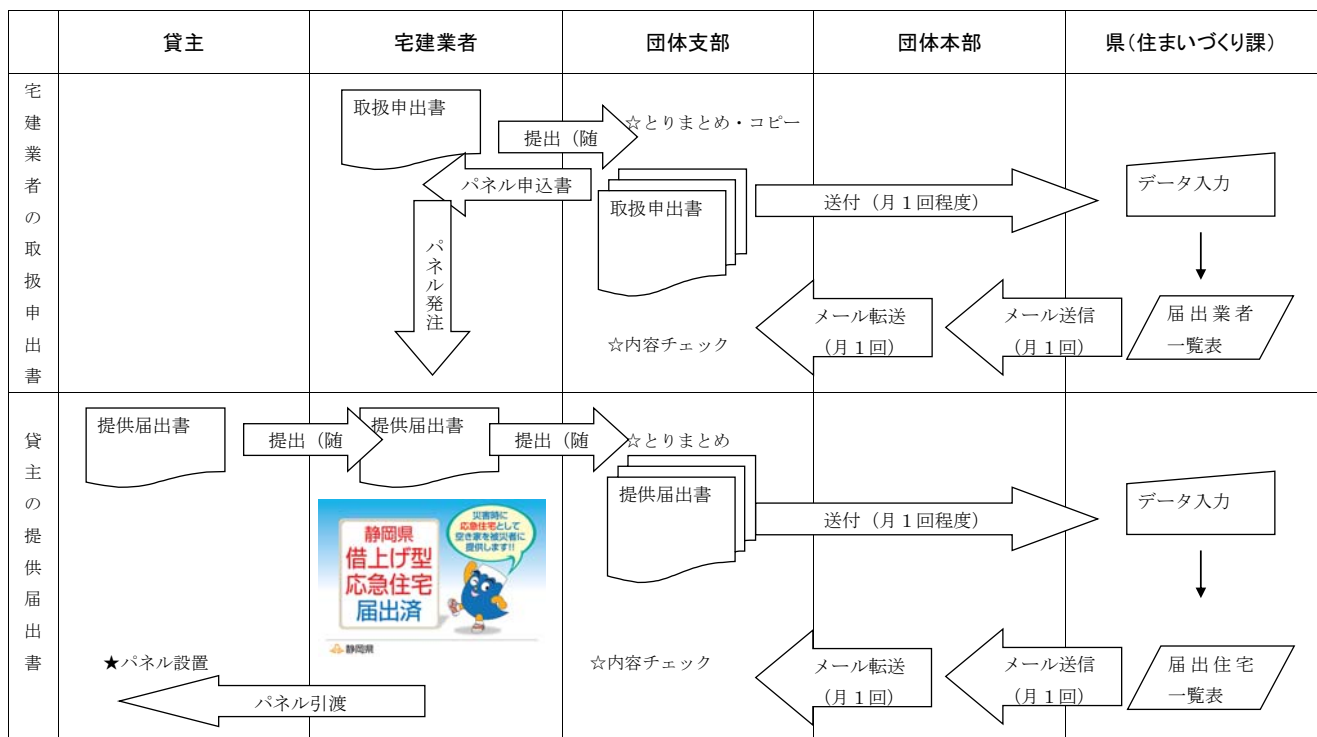
【全国賃貸住宅経営者協会連合会「平成28年熊本地震に学ぶ民間賃貸住宅を活用した新たな被災者支援のあり方」(被災者支援報告書)】

資料：全国賃貸住宅経営者協会連合会（ちんたい協会）
<http://www.saigaishienjutaku.com/>

＜コラム＞ 賃貸型応急住宅として住宅の賃貸を希望する貸主の登録制度の例（静岡県）

- ◇静岡県では、災害発生時に迅速に借上げ型応急仮設住宅を供与するため、供与可能な賃貸住宅及び借上げ型応急仮設住宅についての取扱い・協力を申し出ていただいた宅地建物取引業者について、事前登録制度を進めている。
- ◇貸主は、宅地建物取引業者を経由し、県に届出書を提出する。届出書は随時受け付けており、県は対象物件の一覧表を作成し関係団体と市町に送付する。貸主には「静岡県借上げ型応急住宅届出済」のパネルが支給され、対象となる住宅に設置できる。
- ◇また、応急借上げ住宅の取扱いを希望する宅地建物取引業者も、所定の申出書にて県に申し出る必要がある。こちらについても届出書は随時受け付けており、県が一覧表に整理し関係団体と市町に送付する。申出書を提出した宅地建物取引業者は、その旨を表示することができる。

賃貸型応急住宅提供申出の手続きフロー



別表1 住宅の登録基準

項目	基準
耐震性	昭和56年6月以降に建築した住宅又は、昭和56年5月以前に建築した住宅のうち耐震診断（耐震補強後のものを含む。）の結果が1.0以上のもの
立地・環境	静岡県内において、通常の生活を営むのに適した場所 原則として日照、通風、採光、開放性及びプライバシーの確保、災害の防止、騒音等による居住環境の阻害の防止等が考慮されたもの
建て方	戸建、長屋建て、共同建てを問わない
間取り・面積	1ルーム～3LDK程度 通常の間取りに対応した面積
設備	一般的な住宅としての機能を備えているもの なお、エアコンは任意
家賃等	月額8万円以内で、社会通念上妥当な額（ただし、3DK以上の住宅では、10万円以内で、社会通念上妥当な額。管理費、共益費を含み、駐車場代、自治会費は除く。）

※駐車場については、その有無を問わない。

資料：静岡県資料



借上げ型応急住宅取扱業者一覧(R1.10.31現在)

所在地	名称	支店等	電話
平田市1-1-13	株式会社アイキ不動産		0558-27-2103
富岡郡河津町222	東海建設株式会社		0558-34-1151
熱海市田原本町3番4号	株式会社坂本不動産部		0557-81-3001
熱海市田原本町9-1第一ビル5階	株式会社アングルハウス		0557-85-0117
熱海市中央町2-2	フレストップ株式会社		0557-81-5588
伊東市八幡野1113-25	株式会社興隆企画		0557-54-3333
沼津市鳥谷83-1	株式会社ハビネスワン		055-966-3993
沼津市大岡1961	株式会社オリエント		055-923-2950
沼津市高島町3-1	株式会社住尚土地		055-929-7899
沼津市御幸町19-3	プロ不動産株式会社		055-932-0450
三島市一番町12-13	株式会社アーネスト	三島南口店	055-972-8805

★Point★ 県は、不動産関係団体と事前に調整し、協力内容や業務委託する場合の範囲などについて決めておく。

<取組内容>

- 災害による被害規模が大きく、地方公共団体の事務処理に係るマンパワーが不足すると賃貸型応急住宅の供与に係るスピードが遅くなるので、相談対応、入居申込受付、契約書の作成・説明等に係る事務については、不動産関係団体の専門的な知識を有する団体に協力を得ることが効率的である。
- 県は、平時から不動産関係団体と調整し、協力内容、業務委託内容（委託金額の目安）等を検討しておく。また、その情報については、市町村に対して情報共有しておく。
- 市町村は、不動産関係団体による協力体制を考慮し、発災後の体制構築（県、不動産関係団体）についても検討しておくことが望ましい。

<事前に調整しておくべき不動産関係団体との業務協力・業務委託の内容（例）>

- ・被災者からの電話・窓口での相談対応
- ・賃貸型応急住宅の候補物件リストの作成（応急危険度判定の結果、上下水道・電気・ガス等の使用可否、補修の必要性、住宅所有者の意向の確認を含む）
- ・賃貸型応急住宅への入居申込の受付
- ・申込書類の不足の有無の確認
- ・申込書の記載内容の不備の確認
- ・申込書類に基づく賃貸型応急住宅の各種要件への適合性の確認
- ・重要事項説明書の作成と重要事項の説明
- ・賃貸借契約書の作成と説明
- ・入居に係る注意事項（例：禁止行為、善管注意義務、原状回復）等の説明
- ・賃貸借契約書等への署名捺印の依頼
- ・賃貸型応急住宅への入居までのスケジュール等の説明
- ・賃貸型応急住宅の鍵の引渡し
- ・宅地建物取引業者への仲介手数料の支払事務 等

<コラム> 不動産関係団体と行政による賃貸型応急住宅の手順（全国賃貸住宅経営者協会連合会）

◇全国賃貸住宅経営者協会連合会（ちんたい協会）では、被災者の仮住まい確保に向けた「賃貸型応急住宅」の手順について、当連合会と自治体業務を分けて、すごろく式チェックシートを作成し、広くホームページ等に公表している。

【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

【すごろく式チェックシート】

注）下記チェックシート内の黒文字は、「□」賃貸型応急住宅の関係業務、■「国・自治体の業務」に分けております。なお、赤字は「POINT」となります。

スタート



資料：全国賃貸住宅経営者協会連合会（ちんたい協会） <https://www.chintai.or.jp/pdf/sugoroku.pdf>

★Point★県は、不動産関係団体との定期的な情報交換の場をつくり、市町村を含めて賃貸型応急住宅の供与に関する体制を構築し、これを持続していく。

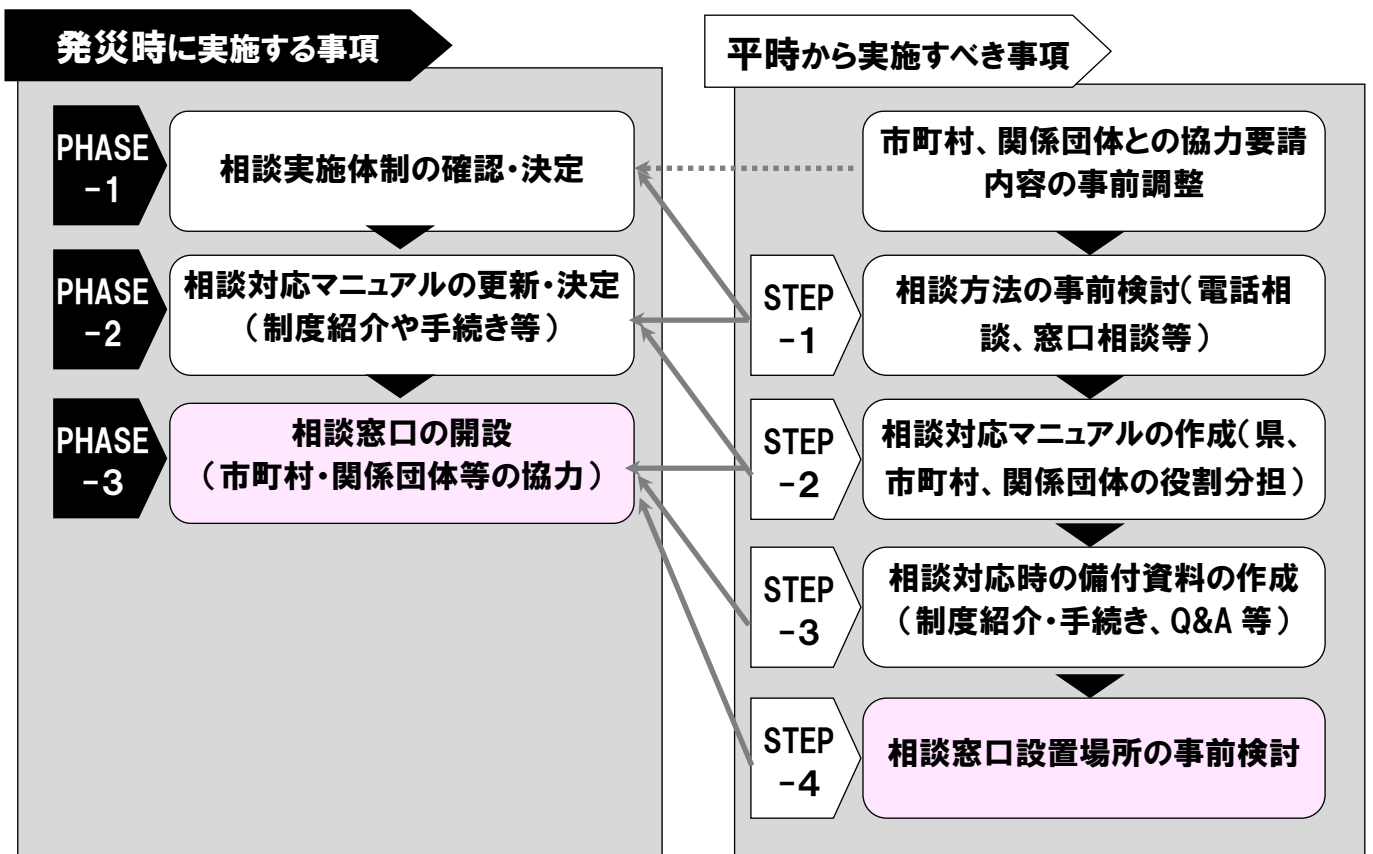
<取組内容>

- 発災直後に迅速な賃貸型応急住宅の供与を行うためには、事前準備している内容について、県は定期的に情報交換・情報共有する場をつくり、いざ発災した際にもお互いの役割分担や協力体制をすぐに理解し、行動できるように準備しておくことが必要である。
- 市町村についても同様に、県ならびに不動産関係団体との定期的な情報交換をするための場に参加し、業務の全体像や市町村が実施する内容について確認しておく。
- なお、賃貸型応急住宅の供与のための訓練を実施し、発災後の状況に応じた判断および行動できるように準備しておくことが有効である。(⇒IV-2-8 参照)

2-5

入居に関する相談体制の構築

- 入居に関する相談体制づくりは県の実施事項だが、市町村への事務委任や役割分担の範囲によっては、市町村が実施する。
- 災害規模が大きい場合には、最前線で救助にあたる市町村の事務処理負担を軽減するために、大半の事務処理を県が行うが、被災者の利便性を考慮して市町村が一部の事務処理を担うことになる。
- 例えば、被災者の相談や手続きの負担を軽減するために、市町村役場等に相談窓口等の設置が求められることになる。
- 相談業務の実施体制、相談窓口の設置場所、備え付けの各種資料などについては、県、市町村、関係団体等との間で事前に調整しておき、発災後すぐに対応できるようにしておく。



★Point★ 県は、被災地の状況を鑑み、賃貸型応急住宅に係る相談実施内容(電話相談、窓口相談等)を決定し、体制のあり方について検討する。

<取組内容>

- 賃貸型応急住宅に係る被災者への相談実施については、県は、どのような内容（電話相談、市町村窓口相談等）、どのような体制（市町村、不動産関係団体等）で実施するかについて平時から事前に検討しておき、発災後は、これらの平時に決めてある相談実施事項について確認・決定する。
- これまでの被災自治体における対応としては、コールセンターの設置による電話相談、避難所等への出張相談、市町村役場等での相談窓口の設置、ホームページ等にて不動産関係団体等の紹介、といった方法が採用されていた。いずれの方法を採用するにあたっては、不動産関係団体からの協力なしでは実施に困難を伴うことから、災害協定を締結している不動産関係団体と事前に検討しておく必要がある。
- ただし、不動産関係団体においても一般業務との兼ね合いの中で、会員企業への制度周知や不動産提供可能会員リストの作成・提供に協力することになるため、団体として確保しうるマンパワーに限界があることに留意する。

<相談実施内容の例>

<p>①電話相談 (コールセンター設置)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・地方公共団体や不動産関係団体等々に電話相談窓口（コールセンター等）を設置し、被災者からの賃貸型応急住宅の相談、物件相談等に対応する。 ・地方公共団体内に設置する際には、不動産関係団体の協力を得て会員企業等の相談員を配置し、電話での相談に対応する
<p>②窓口相談 (県、市町村、不動産関係団体等)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・地方公共団体や不動産関係団体等々に対面での相談が可能な窓口を設置し、被災者からの賃貸型応急住宅の相談、物件相談等に対応する。 ・不動産関係団体の協力を得て会員企業等の相談員を配置し、被災者と対面での相談に対応する。

<熊本地震の経験> ～全国賃貸住宅経営者協会連合会（ちんたい協会）への窓口業務の委託～

◇ちんたい協会等によって、被災者に対する民間賃貸住宅（空き物件）の情報を提供するコールセンターを開設してもらいました。相談者が予想以上に多く、電話回線が繋がらない時期もありました。

◇熊本市は、ちんたい協会熊本支部に以下の窓口対応等の業務を委託しました。

- ・ 窓口業務：被災者からの相談対応、貸主・仲介業者との書類の授受や電話対応、受付、契約書等の書類確認など ※窓口業務については市職員と協働で対応
- ・ 避難所巡回業務：避難所閉鎖を前に、2人体制で29カ所の避難所を巡回し、不動産管理会社とのマッチングを依頼しました。

（相談件数236件、うちマッチング数：70件）

◇窓口での相談対応は、制度内容に関するものの他、不動産業者からの宅地建物取引業法に関する専門的な内容も多くありました。ちんたい協会に委託したことで円滑な窓口運営につながったと感じています。

◇相談に来られた被災者の方が賃貸型応急住宅の制度対象かどうか、それぞれの事情や状況をヒアリングの上で個別判断することも多く、市職員の判断が必要な部分もありました。不動産関係団体に完全委託ではなく、市と協働で窓口業務を行ったことが、とても有効であったと考えます。

（熊本市）

★Point★県は、あらかじめ作成した賃貸型応急住宅の相談対応マニュアル等を被災状況に応じて更新し、決定内容を市町村や不動産関係団体等に伝える。

<取組内容>

- 県は、被害状況や不動産関係団体の協力状況等を踏まえ、事前に検討していた相談方法（電話相談、窓口相談等）の中から実施可能かつ効果的な相談方法を決定するとともに、事前に準備していた相談業務マニュアルを必要に応じて更新の上、決定する。
- 県は、当該相談対応マニュアルに基づき、相談方法に応じた業務内容、各主体（県、市町村、不動産関係団体等）の役割分担、人員配置、業務フロー、相談窓口の設置場所、費用負担等について決定し、これらの決定内容を市町村ならびに連携先の不動産団体等に伝える。

<相談対応マニュアルへの記載事項の例>

①電話相談（コールセンター）

- ・ 電話相談窓口の概要（相談窓口の名称、設置場所、電話番号）
- ・ 電話相談窓口開設時間
- ・ 実施体制（県、市町村、不動産関係団体等）
- ・ 民間賃貸住宅の案内に関する業務の流れ・内容
- ・ 想定されるよくある質問集（適宜更新していくことが望ましい）

②市町村が開設する相談窓口

- ・ 開設する窓口の概要
（窓口を開設する市町村名、市町村担当課の問合せ先、開設日時、場所）
- ・ 準備するもの（筆記用具や相談者へ配布することが想定される資料）
- ・ 実施体制（不動産関係団体等の会員企業による協力体制、応援自治体の協力体制等）
- ・ 相談員が行う業務の流れ・内容
- ・ 想定されるよくある質問集（適宜、担当者間でのミーティング、よくある質問集の更新）
- ・ 被災者に渡す各種資料の準備（募集チラシ、申請書類、その他）

発災時

PHASE-3

相談窓口の開設

★Point★県は、被害の状況に応じた相談窓口の開設場所を決定し、市町村に伝える。市町村は、相談窓口の開設場所を決定し、県や不動産関係団体等との協力のもとで相談窓口を開設する。

<取組内容>

- 市町村は、あらかじめ事前に相談窓口の候補としてあげておいた開設場所について、発災後に当該建物の被害状況等を確認し、問題がなければ相談窓口として開設する。
- 県は、事前に不動産関係団体等と検討・調整した相談窓口等に置いておく各種資料について、災害の規模や被害状況等を踏まえて、必要に応じて見直した上で決定する。
- 県は、市町村や不動産関係団体等が設置する相談窓口へ各種資料を送付する。（⇒STEP-3 参照）
- 市町村は、県から送付された各種資料を確認し、相談窓口開設日までに各種資料一式をセットし、相談窓口開設に臨む。
- 被災者からの相談内容は多岐に渡ることが想定されることから、相談対応者は相談内容を書き留めておき、よくある質問集（FAQ集）として相談対応者全員が同じ回答できるように情報共有しておくことが望ましい。必要に応じて、県へと情報提供し、他の市町村へとヨコ展開してもらう。

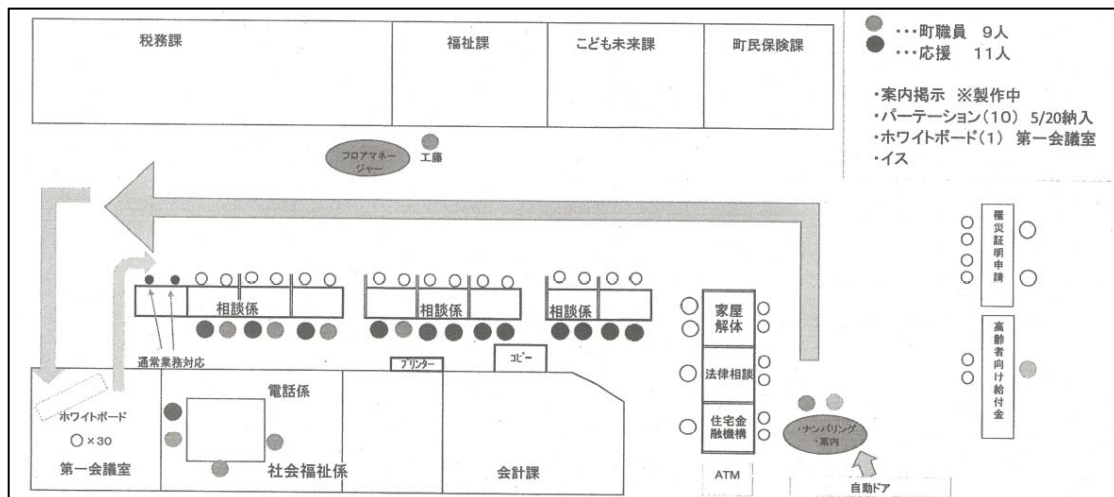
<熊本地震の経験> ～総合相談窓口の設置とミーティング実施による担当者間での情報共有～

- ◇御船町では、被災者の住まいに関する全般的な「総合相談窓口」を町役場内に開設しました。被災経験のある自治体の応援職員からのアドバイスにより、総合受付を1カ所設置し、各ブース内に誘導するような仕組みとしました。
- ◇賃貸型応急住宅についてもその一角にブースを設けて対応しました。被災者からの相談内容は多岐に渡り、その場での判断が難しい内容は、県に確認しながら進めました。
- ◇朝と夕方にミーティングを行い、回答内容がばらつかないように担当者間での情報共有を図るようにしました。

（御船町）



被災者支援総合窓口受付シュミレーション



■被災者支援総合窓口レイアウト

<熊本地震の経験> ～住まいの確保、生活再建に係る総合相談窓口を設置（熊本市）～

◇熊本市では、本庁舎に総合相談窓口を設置し、支所等に相談窓口を設置して、被災者の相談対応を行いました。

● 本庁舎（中央区）における総合相談窓口

- ・発災して約1ヶ月後に本庁舎（中央区）の14階に総合相談窓口を設置し、その中に災害見舞金等の生活再建支援（※）に関する相談窓口の他、被災家屋の応急修理、家屋解体、賃貸型応急住宅等の住まいに関する各種相談窓口や、各種専門家による法律・融資等の専門分野に関する各種相談窓口を設けた。

※災害弔慰金、災害見舞金、災害障害見舞金、災害義援金、被災者生活再建支援金、災害援護資金の貸付、寝具その他生活必需品の支給に係る申請受付・相談及び日本財団による住宅損壊見舞金の申請書の配布

- ・総合相談窓口は土日祝日も含め、毎日9時～16時（一部17時）まで開放（平成28年8月31日まで）。同年9月からは月～土曜日、11月からは月～金曜日の平日のみ開放。

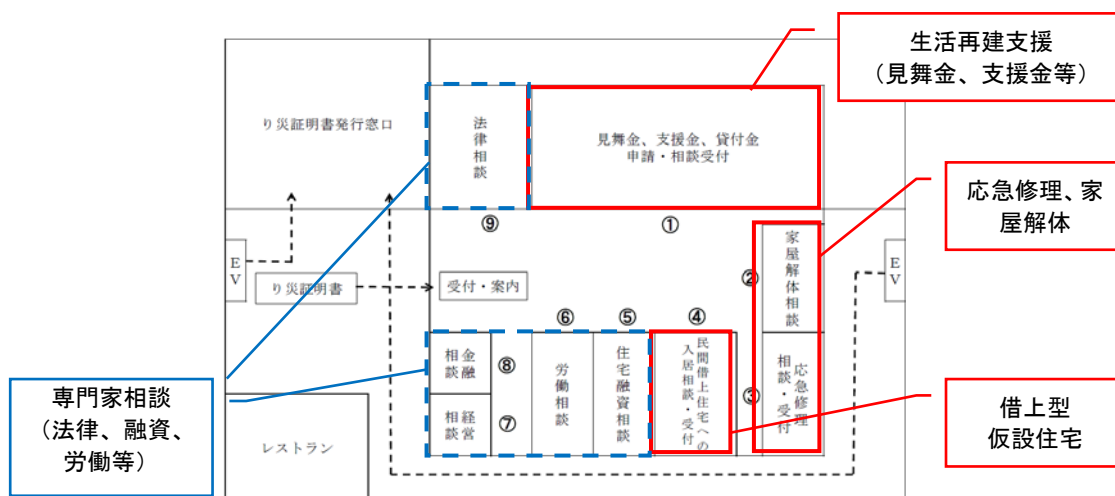


図2-4 熊本市役所本庁舎の総合相談窓口のレイアウト（平成28年5月17日時点）

出典：熊本市「平成28年熊本地震 熊本市 震災記録誌」（平成30年3月）より内閣府作成

● 総合相談窓口に係る工夫

- ・発災後1カ月程度は電話相談が中心であったが、り災証明書の交付が進むにつれ、災害救助法に基づく応急修理制度に関する窓口相談が急増し、対応人員を増やした。
- ・総合相談窓口では、り災証明書の交付、応急修理制度の申請受付、賃貸型応急住宅への入居受付等のそれぞれのピークに応じて、各相談ブースの広さやレイアウトを変更した。
- ・また、総合相談窓口には様々な制度の相談・受付の窓口が設置されているため、被災者に分かりやすいよう、案内表示を大きく分かりやすい表記にする、入口で受付の整理番号カードを渡して呼出し番号をホワイトボードに表記する、待合席の椅子の裏に窓口名（例：“応急修理”）を表記する等の工夫を行った。
- ・各窓口には、被災者台帳の確認や申込の重複確認等に使用するためのパソコンの他、上司への相談やトラブル対応の連絡、他部署への確認等の際に使用する電話を設置した。
- ・頻繁に利用するコピー機についても、動線を考慮して設置した。

● 支所等における相談窓口

- ・各区役所（東区、西区、南区、北区）及び出張所（城南総合出張所、託麻総合出張所）に災害見舞金等の生活再建支援に関する相談窓口を設置した（出張所は平成28年8月に閉鎖）。

<窓口設置直後の対応件数（熊本市）>

- ・平成28年4月28日～5月8日（5区） 相談件数 約3,300件
- ・[来場]4/28：約770人/日、4/29：約500人/日、4/30以降：約230人/日
- ・[申込受付]約2件/日 →（ピーク時）約60件/日（7/1～8/7頃）

平時

STEP-1

相談方法の事前検討(電話相談、相談窓口開設等)

★Point★ 県は、あらかじめ賃貸型応急住宅の相談方法(電話相談、相談窓口開設、避難所への出張相談、検索サイト等)について、市町村や不動産関係団体と一緒に検討しておく。

<取組内容>

- 相談窓口での各種相談(賃貸型応急住宅の制度内容、賃貸型応急住宅の候補となる空き室の情報、入居申込・契約手続等に関する相談)への対応、相談内容や相談への回答の整理、質疑応答集の作成・更新等に係る関係者間の役割分担及び人員体制について、市町村、当該地域の賃貸業団体・不動産流通団体等と事前に意見交換を行い、検討・調整しておくことが望ましい。
- ◇相談方法については、電話相談や相談窓口開設とともに、避難所への出張相談、検索サイト(関係団体等の協力)が想定される。
- ◇相談窓口を複数設置する場合、相談内容や回答について各相談窓口で共有するための方法についても検討しておくことが望ましい。
- ◇また、相談業務を当該地域の不動産関係通団体等に業務委託する場合、委託する業務の内容、委託費用、委託する期間等についても検討しておくことが望ましい。

**★Point★ 県は、あらかじめ相談対応に関するマニュアルを作成しておく。
発災直後はこのマニュアルをベースとし、迅速に相談体制の構築を目指す。**

<取組内容>

- 県は、あらかじめ被災者への相談対応に関して、相談方法（電話相談、窓口相談等）を検討し、相談方法に応じた業務内容、各主体（県、市町村、不動産関係団体等）の役割分担、人員配置、業務フロー、相談窓口の設置場所、費用負担等について検討しておく。
- これらの内容については、相談対応マニュアルとしてまとめておくことが望ましい。
- 被災者の住まいに関する相談・情報提供については、「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）」が公表されているので、これらを参考にして県版マニュアルとして作成することが望ましい。

コラム ～「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)」～

目次

はじめに.....	1		
1 被災者の住まいの確保に関する相談・情報提供の概要	3	3-1 相談・情報提供の実施にあたっての心得	29
1-1 相談・情報提供の役割と意義	3	(1) 被災者の決断の強いサポート	29
(1) 相談目的・ニーズの把握	3	(2) 応援職員との役割分担	29
(2) 住まいの確保に関する情報提供	4	(3) 被災者のニーズ・条件の整理	30
(3) 被災者の自立を促すための後押し	6	(4) 被災者の生活再建に関する情報の共有	31
1-2 被災者のニーズ・条件に応じた相談・情報提供	7	3-2 被災者のニーズ・条件に応じた情報提供の進め方	34
1-3 特に相談を必要とすると予想される被災者	9	(1) 発災直後	34
1-4 福祉・雇用・金融等の分野に係る相談・情報提供	10	(2) 応急救助期（数日後～1か月程度（大規模災害の場合は最大6か月程度））	35
1-5 発災からの時期に応じた住まいの確保策の概要	11	(3) 復旧・復興期（1か月程度～2年程度（大規模災害の場合は数か月程度～数年程度））	40
(1) 発災からの時期区分の全体像	11	3-3 よくある質問と回答	48
(2) 被災者の住まいの種類と特徴の整理	16		
(3) 被災者の自力による住まいの確保	18	4 平時からの体制・人材の備え	51
2 被災者の住まいの確保に関する相談・情報提供体制の整備	20	4-1 庁内における住まいの確保に関する相談・情報提供体制の確保	51
2-1 自宅で生活を継続する被災者に対する相談・情報提供体制	20	4-2 庁外との連携体制の作り方	52
(1) 発災直後	20	(1) 日本ファイナンシャル・プランナーズ協会（日本FP協会）	52
(2) 応急救助期（数日後～1か月程度（大規模災害の場合は最大6か月程度））	20	(2) 広域避難先の自治体	52
(3) 復旧・復興期（1か月程度～2年程度（大規模災害の場合は数か月程度～数年程度））	21	(3) ケアマネージャー	52
2-2 自宅周辺の避難所等で生活する被災者に対する相談・情報提供体制	22	(4) 福祉施設	52
(1) 発災直後	22	(5) 建設業組合等	53
(2) 応急救助期（数日後～1か月程度（大規模災害の場合は最大6か月程度））	22	(6) 居住支援協議会	53
(3) 復旧・復興期（1か月程度～2年程度（大規模災害の場合は数か月程度～数年程度））	22	(7) 社会福祉協議会	54
2-3 被災地を離れて生活する被災者に対する相談・情報提供体制	24	(8) 民生委員 等	54
(1) 発災直後	24	4-3 研修・訓練による人材育成	56
(2) 応急救助期（数日後～1か月程度（大規模災害の場合は最大6か月程度））	24	(1) 平時からの情報共有	56
(3) 復旧・復興期（1か月程度～2年程度（大規模災害の場合は数か月程度～数年程度））	25	(2) 災害に関する経験・知識の共有	56
2-4 自宅を本格的に再建・確保する被災者に対する相談・情報提供体制	26	(3) 研修や訓練の実施	56
2-5 相談・情報提供の場所	27	(4) 広域的な研修・訓練の実施	57
3 被災者の住まいの確保に関する相談・情報提供の進め方	29	参考資料	58

資料：内閣府ホームページ <http://www.bousai.go.jp/taisaku/sumai.html>

平時

STEP-3

相談対応時の備付資料の作成

★Point★県は、賃貸型応急住宅の制度紹介や具体的な手続き、よくある質問などをとりまとめておき、発災直後から相談対応できるように資料を作成しておく。これら資料については、市町村や不動産関係団体等と情報共有しておく。

<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。
- 相談窓口においておく各種資料の例は以下の通りである。

- ・ 募集パンフレット
- ・ 賃貸型応急住宅への入居申込書
- ・ 住宅被害要件への適合を確認する書類（り災証明書(写し)等）
- ・ 誓約書
- ・ よくある質疑応答集
- ・ 供与決定通知後の手続きの流れが分かる資料
- ・ 重要事項説明書及び契約書のひな形 等

平時

STEP-4

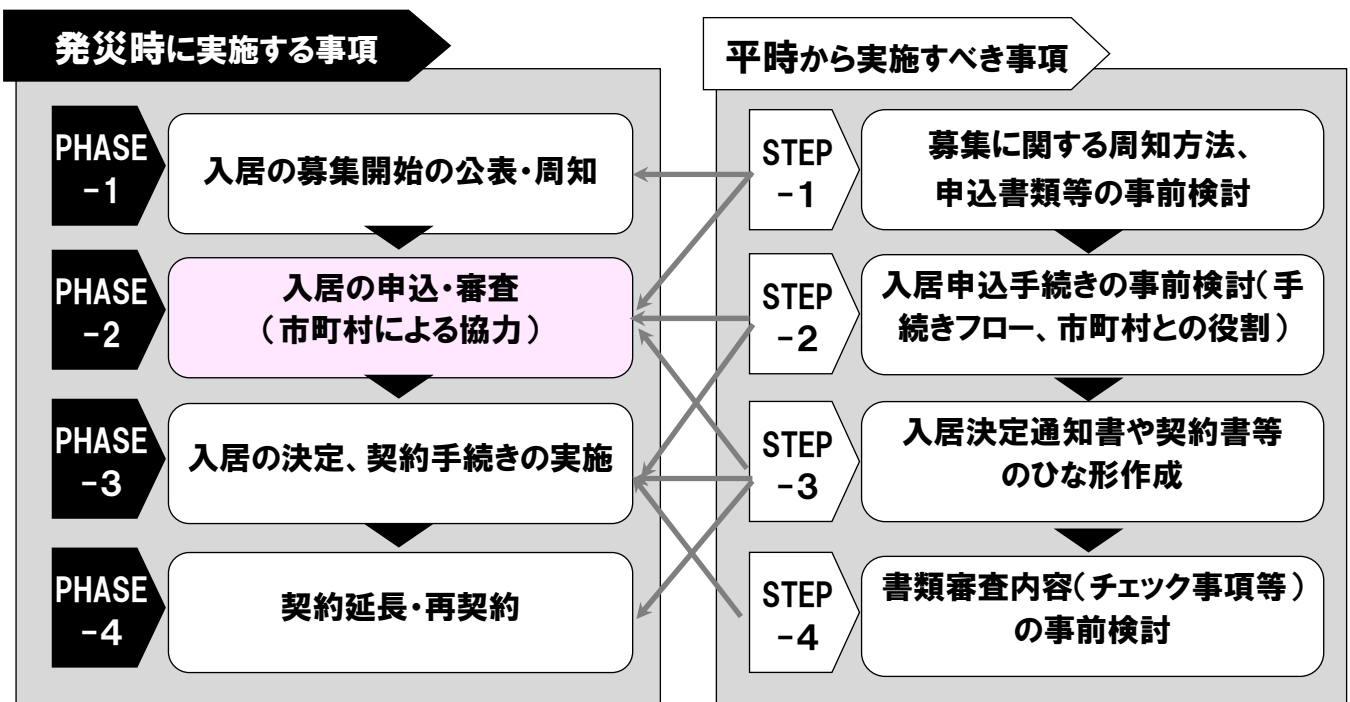
相談窓口設置場所の事前検討

★Point★市町村は、県から相談窓口開設の協力要請があることを想定し、あらかじめ設置場所の候補を検討しておく。

<取組内容>

- 被害規模が広範囲にわたる場合、被災者が相談や受付がしやすいように、被害が大きい市町村役場などに相談窓口を設置するよう、県から市町村へと協力要請がある。市町村は、あらかじめ事前に相談窓口の設置場所の候補を検討しておく。
- 相談窓口の設置場所の候補としては、庁舎等の公共施設の他、避難所、不動産関係団体の事務所や不動産業者の店舗等が想定されるが、具体的にどこに、どの程度(箇所数、1箇所あたりの窓口数等)の相談窓口を設置するかについて、事前に検討・調整しておくことが望ましい。

- 入居申込・決定・契約手続き等は基本的には県の実施事項だが、市町村への事務委任や役割分担等によっては市町村が実施することがある。
- 近年起こった大規模地震や大型台風等にみられた広範囲かつ被災戸数が膨大な場合には、市町村単独での対応に限界があることもあり、県が事務処理をハンドリングし、一部の事務処理については市町村が協力するケースがみられる（狭域で被害戸数が限定されるような災害の場合には、県から市町村へと事務委任される場合がある）。
- 例えば、市町村が実施する事項として、申込書受付、書類不足確認、記入・押印漏れ確認、応急修理との併給確認、応急仮設住宅の供与確認等を行う場合がある。
- 被害が大きい市町村では、市町村内に設置する相談窓口と一緒に受付窓口を設置することもあり、人員体制の確保が求められる。
- 特定非常災害では、応急仮設住宅の供与期間が延長される場合があり、延長に伴って再契約することがある。



発災時

PHASE-1

入居の募集開始の公表・周知

★Point★ 県は、被災者に対して賃貸型応急住宅の入居の募集開始を公表・周知する。公表・周知の方法は、あらかじめ市町村や不動産関係団体等と決めておく。

＜取組内容＞

- 県は、事前に市町村や不動産関係団体と検討・調整した入居者への募集開始の周知内容、周知方法及び募集チラシ等の周知に係る資料等について、市町村及び不動産関係団体に確認し、災害の規模や被害状況等を踏まえて必要に応じて見直した上で決定する。
- 県は、被災者に向けて賃貸型応急住宅への入居の募集開始を公表・周知する。その際、賃貸型応急住宅の供与に協力してくれる物件提供協力可能業者のリストもあわせて公表・周知する。
- 市町村は、県と足並みをそろえて、入居の募集開始に関する被災者への周知を行う。
- 募集チラシ等については、制度概要や手続きの流れ等をわかりやすく示した上で、申込書類や契約書類等も含めた関係書類は県や市町村のホームページからダウンロードできるようにする。

＜公表・周知の方法（例）＞

- ・避難所での配布・掲載
- ・市町村広報誌等への掲載
- ・防災無線による放送
- ・ホームページへの掲載
- ・各種報道機関（新聞、テレビ、ラジオ等）投込み
- ・相談対応窓口等での配布

制度概要や手続きの流れ等を示した募集チラシ等を活用

＜平成 30 年 7 月豪雨の経験＞ ～情報発信の際の制度の紹介について～

- ◇県では制度の準備が整った順番に、賃貸型応急住宅、応急修理、建設型応急住宅に関する情報を順次公表しました。被災者は、これらの選択を判断する際に「併給不可」であることがしつかりと浸透していなかったこともあり、後になって別の制度を利用するため、当初の申込みを取り下げるといったケースがありました。（岡山県）
- ◇被災者への情報提供は、同じタイミングですべての供給方式を紹介し、被災者がいくつかの選択肢から自らで選ぶことができるように留意すべきでした。（総社市）

＜熊本地震の経験＞ ～町外移転者への情報発信について～

- ◇賃貸型応急住宅の入居者（被災者）は、町内・町外にわたり幅広く点在することになり、情報発信ならびに情報収集が建設型応急住宅に比べて難しくなります。
- ◇本町では、毎月中旬に、町の広報誌と併せて相談会や町のイベント等のチラシを賃貸型応急住宅の入居者に送付しております。
- ◇本町は、熊本市に近接しており、民間賃貸住宅が多い熊本市に賃貸型応急住宅を探す人が多くみられました。熊本市の賃貸型応急住宅に入居した世帯の約 4 割が、熊本市内にそのまま移転（民間賃貸住宅の一般契約切替、熊本市内にて持家を建設等）される状況がみられます（令和元年 12 月頃のおおよその数字）。（御船町）

平成30年7月豪雨災害による被災者の皆様へ
民間賃貸住宅の借上げの申込受付は3月29日（金）に終了します。

※アンダーラインは今回変更部分

受付終了日

平成31年3月29日（金曜日）

個別の事情により、期限までにやむを得ず申込みができない入居希望者については、5月31日（金）まで申込を受け付けます。

対象になる方（概要）

災害時において、岡山県（災害救助法の適用を受けた市町村）に居住する方

原則として、次のいずれかにも該当する方

- (1) 当該災害により住家が全壊、全焼、流失又は半壊（大規模半壊を含む。以下同じ。）し、居住する住宅がない方であって、自らの資力をもってしては、住宅を確保することができない方。ただし、半壊については、流入した土砂や流木等により住宅としての再利用ができない方となります。
- (2) 災害救助法に基づき、被災した住宅の応急修理及び災害によって住居又はその周辺に運ばれた土石、竹木等で、日常生活に著しい支障を及ぼしているものの除去（いわゆる、障害物の除去）の救助制度を利用していない方

民間賃貸住宅の条件 ※避難者は、自ら条件にあった物件を探して頂きます。

次の①、②のいずれかにも該当する県内の住宅となります。

- ① 耐震性が確保された住宅（昭和56年6月1日以降に建築された住宅等）
ただし、発災以降、本制度開始前に既に入居している場合や、耐震性を有する物件でニーズに合うものが市場にない場合など、やむを得ない事情がある場合は除きます。
- ② 家賃・・・2人以下の世帯は月額6万円以下、3人～4人の世帯は月額8万円以下
5人以上の世帯は月額9万円以下

県が負担する経費

- 毎月の家賃、礼金（家賃1ヶ月分以下）、退去修繕負担金（家賃2ヶ月分以下）
 - 諸経費：仲介手数料（家賃の0.54ヶ月分以下）、損害保険料（県が包括契約で加入）、管理費、共益費、入居時鍵等交換費
- ※貸主又は仲介業者との契約に不可欠なものに限ります。
※上記以外の光熱水費、駐車場料金、自治会費等は入居者の負担となります。
※被服、寝具その他生活必需品につきましては、市町村にご相談ください。

入居期間

入居時から2年以内

既に個人で契約して民間賃貸住宅に入居している方

平成30年7月5日（矢掛町は7月6日）の災害救助法適用以降、既に個人で契約して入居している場合でも、上記の「対象になる方（概要）」、「民間賃貸住宅の条件」等を満たし、貸主の同意が得られる場合には、県、貸主、入居者が三者契約を締結することで、入居日に遡って本事業の対象となります。

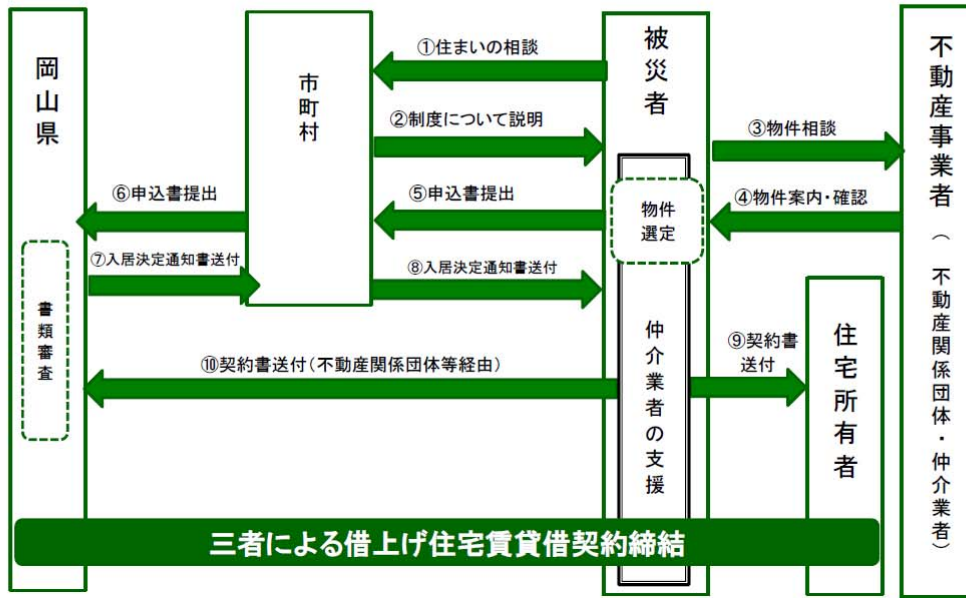
その他

- ① 受付の際には住所や家族構成などに関する事項をお聞きすることもありますのでご了承ください。
- ② 受付後、事実と相違することが判明した場合や、必要な証明書等が未提出の場合は契約ができないことがあります。入居後、判明した場合は契約を解除し、県が支払った家賃等は返還していただきます。
- ③ 県が借り上げた住宅から一旦退去されると、原則、その後は災害救助法の対象となりません。
- ④ 県が借り上げる住宅は、災害により住宅が被災し、居住することが困難になった方に住宅再建までの間、一時的に住宅を提供するものです。通常の賃貸借契約と異なり定期賃貸借契約ですので、期間が満了すると退去しなければなりません。
- ⑤ 契約期間内に退去する場合でも違約金は発生しないものとします。

平成30年7月豪雨災害による被災者に対する民間賃貸住宅提供に係る手続きの流れ

岡山県、貸主、被災者（入居予定者）の三者契約となります。

民間賃貸住宅提供に係る手続きの流れ



平成30年7月豪雨災害による被災者に対する民間賃貸住宅の借上げ対象となる経費

経費の区分	負担区分	備考
家賃の条件	県	<ul style="list-style-type: none"> ・2人以下の世帯は月額6万円以下 ・3人～4人の世帯は月額8万円以下 ・5人以上の世帯は月額9万円以下 ※上記の家賃の賃貸住宅に限ります（それ以外は、みなし仮設の対象外です）。
退去修繕負担金	県	家賃の2ヶ月分以下。これを超える修繕費については、入居者の負担となります。
礼金	県	家賃の1ヶ月分以下。契約締結後、県が家主等に支払います。
仲介手数料	県	家賃の0.54ヶ月分以下。契約締結後、県が仲介業者に支払います。
共益費	県	通常徴収している額
管理費	県	同上
入居時鍵等交換費	県	同上
損害保険料	県	県が包括契約により加入
光熱水費	入居者	入居者の負担となります。
駐車場	入居者	同上

※ 上記経費で県が負担することとなるものについては、貸主又は仲介業者との契約に不可欠なものに限ります。

★Point★県は、賃貸型応急住宅への入居申込や審査方法について決定する。県からの事務委任や協力要請に応じて、市町村は申込書受付や書類確認等を行う場合がある。

<取組内容>

- 県は、あらかじめ検討しておいた入居申込や審査方法について、市町村や不動産関係団体等と協議・調整の上、決定する。
- 県は、決定内容について市町村、不動産関係団体に情報提供する。これまでに賃貸型応急住宅を供与したことがない市町村が多い場合には、市町村向け説明会を実施する。
- 市町村は、県からの事務委任または協力要請内容に応じ、該当する事務処理を実施する。近年の大規模災害において県から市町村へと協力を求める事項としては以下のようなことがあげられる。

<入居の申込・審査の段階で、市町村が実施する内容>

- ①被災者からの申込書受付、受付書類の管理（申込番号の設定・管理）
 - ②受付・処理状況フォーマット作成（県からの情報提供）
 - ③必要情報のデータ入力（申込書の基本情報の入力）
 - ④提出書類の不足確認（必要書類の確認）
 - ⑤書類の審査・補正（各種要件への適合、応急修理制度や公費解体等との併給有無確認等）
 - ⑥不備事項の確認（不備事項の修正依頼、返送）
- 入居申込に必要な各種書類については、県は、あらかじめ不動産関係団体と調整し、ひな形を作成しておく（STEP-2 参照）
 - 災害の規模や被害状況等によっては、賃貸型応急住宅への入居の申込時点において、り災証明書が交付されていないことも想定されるため、賃貸型応急住宅への入居の申込時点においては、住宅被害要件への適合を確認するために用いるり災証明書(写し)の提出を必ずしも必要とせず、住宅被害要件への適合の確認を後で行う運用も考えられる。

<熊本地震の経験> ~り災証明に代わる書類を用いた申込受付~

- ◇賃貸型応急住宅の申込の際、り災証明書の提出を必須としましたが、熊本地震では被災した住宅が多く、市町村によるり災証明書の調査・発行が遅れ、申込ができない方々が多数発生しました。
- ◇このため、住宅が全壊相当の被害を受け、その状況が写真で明らかに確認できる場合は、り災証明書に代わる書類として、「被災した住宅に関する確認書」（被災した住宅の写真を貼付し、申込者が地震発生時に居住していた住宅であることについて、市町村担当者が確認し、記名押印する）を提出してもらい、入居要件の審査を行うことで早期の入居に繋がりました。（熊本県）

＜コラム＞ ～り災証明書に代わる書類での申込受付～

◇近年の大規模災害では、被災者の早期の入居を促進するために、り災証明書の発行遅れにより被災者が申込できない場合、り災証明書に代わる対応を行って申込受付がされた。

◇以下のような要件に基づき、り災証明書に代わる書類（市町村による確認書）を提出してもらう方法が考えられる。

＜り災証明書に代わる対応（例）＞

1. 要件（いずれにも該当）

- ①住宅が全壊相当の被害を受けていること（被害状況に応じて大規模半壊を含むなど対応あり）
- ②①の状況が写真で明らかに確認できること

2. り災証明書に代わる提出書類

「被災した住宅に関する確認書」

3. 市町村による対応

- ①「1. 要件」に該当すると思われる被災者に対して、本件取扱について窓口等で周知
- ②申込者が提出した写真を確認書に貼付し、被災住宅の所在地、申込者の氏名を記入
- ③写真の住宅が、申込者が災害発生時に居住していた住宅であることを確認できた場合は、確認者の所属・氏名の記入及び押印
- ④提出された申込書とともに、県へ提出

4. り災証明書との確認

り災証明書が交付されたら、県は、り災証明書と本確認書との突合作業を行い、全壊相当が間違いないことを確認した

被災した住宅に関する確認書

平成 年 月 日

下記の住宅について、平成28年熊本地震における民間賃貸住宅借上げ事業の申込者が、地震発生時に居住していた住宅であることを確認しました。

被災した住宅の所在地： _____

申込者氏名： _____

(確認者) 所 属 _____

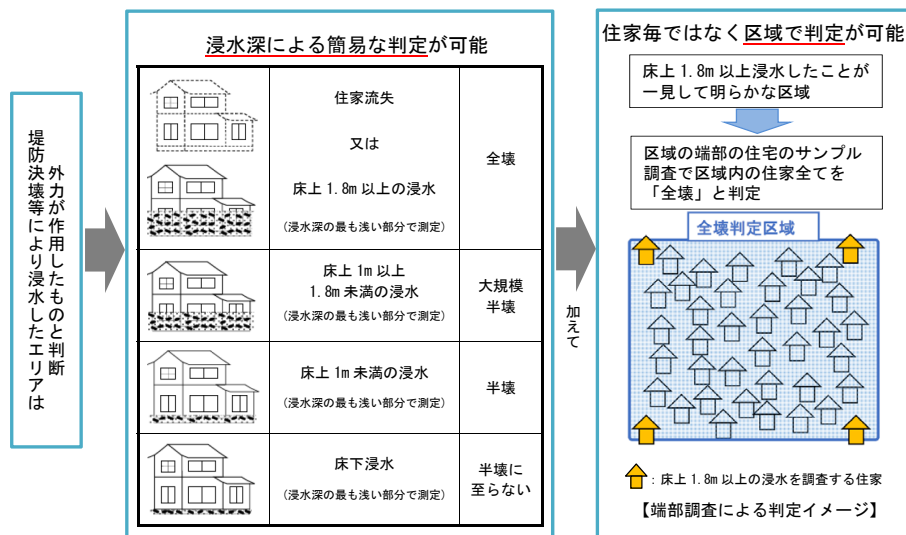
役職・氏名 _____ 印 _____

【写真貼付箇所】

※全壊相当であることが明らかに確認できる写真を貼付

※この範囲に収まらない、もしくははきりない等の場合は、この書類と写真をまみれ、右上をのりかき止めして提出すること

＜参考＞ り災証明のための住家の被害認定調査の効率化・迅速化の例（内閣府）



資料：平成30年7月豪雨災害における被災者支援の取組み 内閣府（平成30年7月15日現在）

<熊本地震の経験> ~賃貸型応急住宅の対象物件について~

- ◇物件について、貸主・仲介業者の同意が得られなければ、賃貸型応急住宅制度適用は不可とし、貸主・仲介業者の承諾印がある申込書を必須としました。
- ◇発災直後は、すぐに居住可能な物件への入居希望が多くありましたが、発災から一定期間が経過すると、通院や通学等の地域的条件に合う物件への入居希望が増えました。（熊本市）

<市町村による書類審査の内容(例)>

審査書類・項目		確認事項
申 込 書	申請者欄	<ul style="list-style-type: none"> ・氏名・フリガナ（重複申込、住民票上の世帯構成員の名義等） ・住所（り災証明書の場所住所との一致） ・現在の居住地・避難施設等（現在の居住地の記載） ・電話番号（連絡のとれる電話番号の記載） ・応急修理制度、公費解体、建設型応急住宅との併給確
	賃貸型応急住宅の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅の所在地、名称等（記載の確認） ・住宅の間取り（部屋数、OLDK等の記載） ・家賃（世帯人数別の上限額の範囲内） ・仲介手数料（0.55ヵ月分以下、仲介業者欄の記載） ・退去修繕負担金（家賃2ヵ月分以下） ・礼金（家賃1ヵ月分以下） ・その他（発災以降の契約、遡及契約の関係者の同意等）
	貸主及び仲介業者	<ul style="list-style-type: none"> ・貸主、仲介業者（貸主と仲介業者が同一⇒仲介手数料なし） ・仲介業者等の連絡 ・仲介業者が所属する団体
	入居予定者	<ul style="list-style-type: none"> ・住民票との一 ・被災者以外の者の有
誓約書		<ul style="list-style-type: none"> ・日付、記名押
同意書（応急仮設住宅の使用）		<ul style="list-style-type: none"> ・日付、貸主の同
委任状		<ul style="list-style-type: none"> ・日付、委任者・受任者からの記名押 （管理会社等を介さない場合には委任状は不要）
住民票		<ul style="list-style-type: none"> ・申込者に記載された入居者数との一 （世帯数により家賃上限が異なるため要確認）
り災証明書		<ul style="list-style-type: none"> ・原本の添 ・判定が「全壊」「大規模半壊」「半壊」になっているか（半壊の場合は申込書で他の要件も確認）
確認書（長期にわたり自らの住居に居住できない者）		<ul style="list-style-type: none"> ・申込者氏名、被害時の住所が申込書との一致 ・居住できない理由へのチェック

発災時

PHASE-3

入居の決定、契約手続きの実施

★Point★県は、入居申込の審査結果を確認し、入居決定通知書を発出、入居の決定に至る。被災者が入居決定通知書を受領の後、県、建物所有者、被災者による三者間契約を締結する。

＜取組内容＞

- 県は、市町村等（業務委託する場合には不動産関係団体等）を通じて確認・審査された申込書等を受付け、審査結果の確認及び入居決定を行う。
- 一般的な契約事務では、契約の完了をもって入居開始となるが、発災後の混乱した状況にて契約書の完成を待って入居を認めるとなると、入居までに相当な時間を要する。これを回避すべく、被災自治体では、県が入居決定通知書を入居者（被災者）に発出することで入居を認め、契約書の作成は後日でもよいこととした例がある。
- 契約は、三者契約（県、建物所有者、入居者（被災者））とし、平時から事前に作成している契約書その他契約に関する各種書類（ひな形）を用いて契約する。
- 契約方式は「定期建物賃貸借契約」となるが、一般的な民間賃貸住宅では普通建物賃貸借契約なので、定期建物賃貸借契約に馴染みのない業者が多いことが想定されることから、県（市町村）は不動産関係団体等と調整しつつ、各不動産業者が適切に契約できるように説明・周知していくことが求められる。
- 原則として制度開始以降の申込から適用されるが、近年の大規模災害では、入居条件を満たしていれば発災直後に自ら契約して一般民間賃貸住宅に入居していた被災者でも、後からの手続きにより遡って賃貸型応急住宅として認められている。内閣府との要協議事項とはなるが、このような可能性があることも踏まえて事前に検討しておくことが望ましい。

＜熊本地震の経験＞ ～入居決定通知をもって入居を認める～

- ◇通常の契約事務では、契約書が完成してから入居を認めることにはなりますが、発災後の混乱時には、契約書の不備が多く、その確認と修正に多くの時間を要するため、契約書の完成を待ってからは被災者の早期の入居は不可能と考えられました。
- ◇このため、申込書等での審査で適当と認められた場合には、入居決定通知を出すことで入居を認め、その後、契約手続きをとることとしました。（熊本県）

<コラム> ～決定通知書の通知日以降の早期入居を認める運用～

◇大規模災害では、賃貸型応急住宅の入居申込件数が非常に多く、県・貸主・借主（入居者）の三者契約の締結には時間がかかり、契約締結後に入居を認める通常の流れでは応急仮設住宅への入居が進まないと考えられるため、決定通知の通知日以降であれば入居を認める運用も考えられる。

<入居決定通知書の作成（参考様式）>

（様式第〇号）

令和 年 月 日

（申込者） 様

〇〇県〇〇課長

〇〇県賃貸型応急住宅供与決定通知書

令和 年 月 日付けで申込みのありました〇〇県賃貸型応急住宅への供与について、下記のとおり決定したので、通知します。

記

1 申込番号 _____

2 供与する賃貸型応急住宅

所在地 _____

名称・部屋番号 _____

3 入居者

4 借上げ条件等

別紙申込書（様式第1号）記載のとおり。

5 契約にあたり県へ提出する書類

下記書類の提出について、仲介業者へ依頼してください。

- ・ 供与決定通知書（本通知書）の写し 1部
- ・ 〇〇県借上げ住宅賃貸借契約書 3部
- ・ 重要事項説明書 1部
- ・ 定期賃貸借契約についての説明書 1部
- ・ 支払先申出書 1部
- ・ 委任状※必要な場合のみ 必要部数

※ 様式は県〇〇課のホームページへ掲載していますので、各自ダウンロードの上作成してください。

6 その他

- ・ 本通知日以降入居可能となりますので、仲介業者を通じ、貸主様と入居期間を決定してください。
- ・ 損害保険については、県が包括契約し加入していますので、保障内容について、県〇〇課のホームページをご確認ください

<平成30年7月豪雨の経験>～既に個人で契約して民間賃貸住宅に入居している場合でも賃貸型応急住宅として認めた例～

- ◇災害救助法適用以降、既に個人で契約して入居している場合でも、制度の条件を満たし、貸主の同意が得られる場合には、県、貸主、入居者が三者契約を締結することで、入居日に遡って対象としました。
- ◇貸主と入居者との間で既に締結している賃貸借契約に基づいて支払われた賃料及び一時金等の精算方法について当事者間で合意していること等の従前契約の清算に関する誓約書を添付して提出してもらい、審査の結果、問題がなければ入居決定通知書を送付し、三者契約を締結しました。
- ◇賃料については、従前契約の入居期間の開始日からの賃料を、県から支払いました。（岡山県）

<熊本地震の経験>～応急仮設住宅の供与期間延長に伴う定期建物賃貸借の再契約締結～

- ◇特定非常災害においては、応急仮設住宅の供与期間が延長されることがあり、熊本地震においても発災から2年経過後、1年ごとに供与期間の延長が行われています。賃貸型応急住宅の契約は、当初2年間の定期建物賃貸借契約を締結しましたが、供与期間の延長に伴い1年毎に定期建物賃貸借契約を再契約しました。（熊本市）

<コラム>～重要事項説明書の交付と説明について～

- ◇宅地建物取引業者が建物賃貸借契約の媒介を行う場合には、借主に対して重要事項説明書の交付と説明が義務付けられており、一般的には、仲介業者が借主に対して重要事項説明書を交付、対面での説明、説明を受けたことを証明するため借主が記名押印した控えを仲介業者に1部返す、という手順で行われている。
- ◇賃貸型応急住宅では、県が借主となって膨大な件数を借上げることになるため、全ての物件について県が重要事項説明を受けることは現実的に困難である。
- ◇熊本地震の際に、熊本県が国土交通省と協議したところ、重要事項説明書の交付は省略できないが、対面での説明と宅建業者への控えの返送は必ずしも必要ではないという国土交通省の見解であった。
- ◇したがって、被災件数や賃貸型応急住宅の供与戸数にもよるが、仲介業者がいる場合には、契約書とは別に重要事項説明書を提出してもらうのみ（対面での説明や控えの返送はなし）とする方法も想定される。必要に応じて国土交通省や内閣府と協議する。

< 定期建物賃貸借契約の記入例（岡山県借上住宅賃貸借契約書の記入例） >

★★★ 契約書事項を再確認して、提出してください。★★★
 書類に不備がある場合は、補正をお願いします。

★★★ 契約書事項の注意事項 ★★★
 ① 金額、氏名を間違えた場合、訂正はできませんので、作成してください。
 ② 修正液・インキ消し印（シャチハタ等）は、使用できません。
 ③ 「契約書」「支払金申請書」「委任状」は同一の印刷を使用してください。
 ④ 必ず裏面に印刷された住所を記載し、住所変更の場合は額印が必要となります。
 主旨に同意される場合は押印をお願いします。

頭書 (1) 目的物件の表示

名称	Okayamaアパート	部屋	101	号室
所在地	岡山市中区○○○丁目○○○番○号	住居表示を記入してください。【補上申込書と同じとしてください。】		
構造	木造 鉄骨造・鉄筋コンクリート造・鉄骨筋コンクリート造・軽量鉄骨造・その他 () / 瓦葺・スレート葺・瓦葺メタル屋根・セメント瓦葺			
借書	借主 () / その他 () / (2) 階建 / 全 (4) 戸			
駐車場	(有) (2) 台 ・ 無			
種類	マンション () / アパート () / 戸建 ()	新築年月	○○ 年 ○ 月	
間取り	(3) (DK) DK・K・W・ルーム	床面積	○○. ○○	m ²
設備等	トイレ (有) ・ 無 (有) ・ 無 (有) ・ 無 (有) ・ 無 (有) (2) 台 ・ 無	浴室	(有) ・ 無 (有) ・ 無	
	シャワー (有) ・ 無 (有) ・ 無 (有) (2) 台 ・ 無	給湯設備	(有) ・ 無 (有) ・ 無	
	上水道 (有) ・ 無 (有) ・ 無 (有) (2) 台 ・ 無	冷暖房設備	(有) (2) 台 ・ 無	
	下水道 (有) ・ 無 (有) ・ 無 (有) (2) 台 ・ 無	ガス	プロパンガス (額印付)	

※貸主と建物の所有者が異なる場合は、次の欄も記載すること。

所有者	氏名	
	住所	

頭書 (2) 入居期間 ※入居期間は年次繰上返済開始日以降としてください。
 平成30年 7月26日 から 平成32年 7月25日 まで

頭書 (3) 賃料等

項目	支払先	支払時期	金額
賃料	甲	乙が指定する先	月額 80,000 円
	乙	乙が指定する先	月額 0 円
共益費	甲	乙が指定する先	月額 3,000 円
管理費	甲	乙が指定する先	月額 0 円
駐車場使用料	丙	乙が指定する先	月額 0 円

頭書 (4) 一時金等

項目	負担者	支払先	支払時期	金額
礼金	甲	甲	契約成立日の翌月末日まで	80,000 円
退去修繕費	甲	甲	契約成立日の翌月末日まで	100,000 円
仲介手数料	甲	甲	契約成立日の翌月末日まで	27,000 円
保険料	甲	甲	契約成立日の翌月末日まで	3,000 円

頭書 (5) 丙を除く入居者

入居者の氏名	岡山 花子	岡山 一般
--------	-------	-------

丙は記入しないでください。また、補上申込書で申込した入居者と同一としてください。

頭書 (6) 管理者 (乙から事務代行及び管理の委託を受けた不動産業者)

住所	〇〇市〇〇区〇〇〇〇丁目〇〇番〇号
氏名	株式会社 A不動産 代表取締役 〇〇 〇〇
電話番号	086-000-0000
FAX	086-000-0000

頭書 (7) 特約事項

1 頭書 (2) の入居期間の途中で丙が本物件を退去する場合、乙は甲及び丙のいずれに対しても違約金の請求をしない。
 2 頭書 (2) の入居期間が満了した場合、本契約は終了し、甲と乙とは原則として再契約をしない。この場合において、丙が引き続き頭書 (1) の目的物件に居住を希望する場合は、乙及び丙で協議する。合意が得られない場合は丙は直ちに当該物件を乙に明渡し、退去するものとする。

本契約の締結を証するため、本契約書を3通作成し、甲、乙及び丙が記名押印の上、各自1通を保有する。

甲・借主	氏名	岡山県知事 伊原木 隆太	住所	岡山市北区○○○丁目○○○番〇号	電話番号	086-276-7597
乙・貸主	氏名	株式会社○○○ 代表取締役 〇〇〇〇	住所	〇〇県 〇〇市〇〇区〇〇〇〇丁目〇〇番〇号	電話番号	086-000-0000
	氏名	岡山 太郎	住所	〇〇市〇〇区〇〇〇〇町〇〇番〇号	電話番号	086-000-0000
丙・入居者	氏名	岡山 太郎	住所	〇〇市〇〇区〇〇〇〇町〇〇番〇号	電話番号	086-000-0000

宅建業者

商号又は名称	株式会社 A不動産	代表者の氏名	〇〇 〇〇	住所	〇〇市〇〇区〇〇〇〇丁目〇〇番〇号	電話番号	086-000-0000
主たる事務所所在地	〇〇市〇〇区〇〇〇〇丁目〇〇番〇号	免許証番号	〇〇 (〇) 第〇〇〇 号	免許年月日	平成〇〇年 〇月 〇日		

宅地建物取引業者

代表者の氏名	〇〇 〇〇	住所	〇〇市〇〇区〇〇〇〇丁目〇〇番〇号	電話番号	086-000-0000
主たる事務所所在地	〇〇市〇〇区〇〇〇〇丁目〇〇番〇号	免許証番号	〇〇 (〇) 第〇〇〇 号	免許年月日	平成〇〇年 〇月 〇日

宅地建物取引士

氏名	〇〇 〇〇	住所	〇〇市〇〇区〇〇〇〇丁目〇〇番〇号	電話番号	086-000-0000
主たる事務所所在地	〇〇市〇〇区〇〇〇〇丁目〇〇番〇号	免許証番号	〇〇 (〇) 第〇〇〇 号	免許年月日	平成〇〇年 〇月 〇日

既存の裏紙内容は追記や修正を行わないでください。

＜重要事項説明書（補足資料）、定期建物賃貸借契約についての説明の例（岡山県の記入例）＞

記入しなくても大丈夫
(県で記入します。)

平成 年 月 日

定期賃貸住宅契約についての説明書

貸主(乙)住所 氏名 _____ 住所 _____ 氏名 _____
 代理人 住所 _____ 氏名 _____

印

印

甲及び乙並びに丙が、下記住宅について定期建物賃貸借契約を締結するに当たり、借地借家法第38条第2項に基づき、次のとおり説明します。

(1)住宅	所在地	名称・部屋番号			
	名称・部屋番号				
(2)入居期間	始期	平成 年 月 日	から	平成 年 月 日	まで
	終期	平成 年 月 日	から	平成 年 月 日	まで

この住宅の賃貸借契約は、更新がなく、満了により賃貸借は終了します。この満了の満了に、上記住宅を明け渡さなければなりません。

上記住宅につきましては、借地借家法第38条第2項に基づく説明を受けました。

借主(甲)住所 岡山県北区内山下二丁目4番6号
 氏名 伊原木 隆太 印
 入居者(丙)住所 岡山県知事 伊原木 隆太 印
 氏名 _____

【補足資料】

建物についての石綿使用調査結果の記録に関する事項

【石綿使用調査結果の内容は以下の通りです】

- 石綿使用調査結果の記録（調査年月日） _____
- 調査の実施機関 _____
- 調査の範囲 _____
- 石綿使用の有無 有 無

(石綿の使用がある場合)

- 石綿が使用されている箇所 _____

備考

「10 建物についての石綿使用調査結果の記録に関する事項」で有の場合に記載ください。

建物の耐震診断に関する事項

【11 建物の耐震診断に関する事項】で有の場合に記載ください。

【建物の耐震診断の結果について以下の書類を別添します】

- 地方税法・租税特別措置法に定める「耐震基準適合証明書」の写し
- 住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条第1項に規定する「住宅性能評価書」の写し（平成13年国土交通省告示第1346号別表2-1の1-1耐震等級に係る評価を受けたものを含みます。）
- 指定確認検査機関、建築士、登録住宅性能評価機関、地方公共団体が作成した耐震診断結果の写し

備考

※当該建物の建築確認通知書（確認済証）または検査済証に記載された建築確認通知書の交付年月日が昭和56年5月31日以前である場合に説明します。

建築確認通知書（確認済証）または検査済証がない場合には以下の通りとなります。

- 居住の用に供される建物（区分所有建物を除く）の場合は、建物登記簿の表題部の建築年月日
- または家屋課税（補充）台帳記載の建築年月日が昭和56年12月31日以前である場合に説明します。
- 事業の用に供する建物の場合は、建物登記簿の表題部の建築年月日
- または家屋課税（補充）台帳記載の建築年月日が昭和58年5月31日以前である場合に説明します。

★Point★県は、応急仮設住宅の供与期間延長に伴う入居延長に際して、被災者と建物所有者との間で三者契約を再契約する。

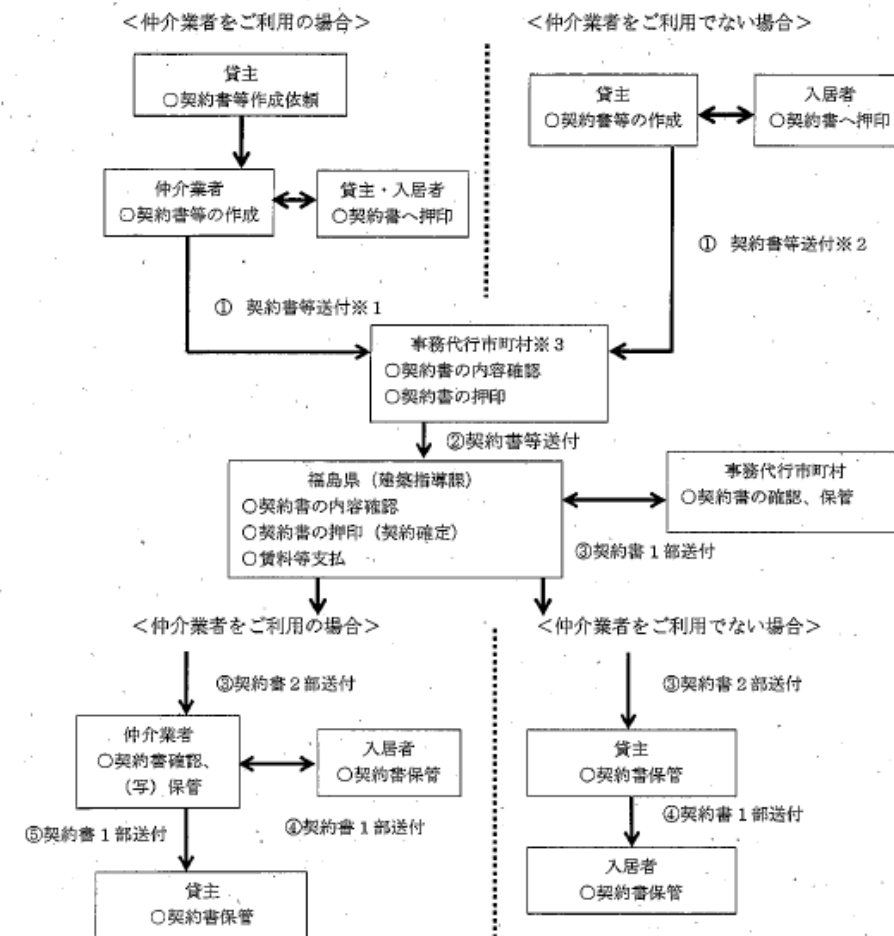
<取組内容>

- 応急仮設住宅の供与期間が延長される場合には、当該延長期間が対象範囲となるように、新たに定期建物賃貸借契約を再契約することになる。当初の定期建物賃貸借契約は契約期間満了をもって自動的に終了となるので、三者間で再契約することが必要となる。
- 再契約の期間設定については、供与期間の延長が1年単位であることから定期建物賃貸借契約も1年とすることが多いが、定期建物賃貸借の契約期間を短く（例えば6カ月）設定し、できるだけ短期間にて恒久的な住まいへと移転促進させることも考えられる。

<東日本大震災の経験> ～供与期間延長に伴う再契約の事務フロー～

◇供与期間の延長に伴い、再契約（福島県の場合は、事務代行する市町村を含めた四者契約）に関する事務フローを定めている。（福島県）

■借上げ住宅の再契約に関する事務フロー



※1 契約書等：契約書4部、重要事項説明書1部、請求書1部、定借説明書1部。
 ※2 契約書等：契約書4部、定借説明書1部。
 ※3 事務代行市町村とは、入居者が被災時に居住していた市町村です。

<平成 30 年 7 月豪雨の経験> ～供与期間延長に伴う再契約期間を6カ月で設定～

◇供与期間延長に伴う定期建物賃貸借契約の再契約にあたり、契約期間を6カ月とすることで、できるだけ早いタイミングで賃貸型応急住宅からの退去を促すことにつなげることができた。（広島県）

<熊本地震の経験> ～供与期間延長に伴う再契約期間を1年間で設定～

◇熊本市は、貸主及び入居者共に再契約の意向があり、供与期間内に退去できないやむを得ない理由により延長要件に該当すると認められた場合に限り、市・貸主・入居者の三者で新たな契約（契約期間1年間の定期借家契約）を締結することで、賃貸型応急住宅の供与期間を延長しました。（熊本市）

みなし仮設住宅供与期間の延長手続きについて

震災から3年が経過する世帯（2019年4月14日以降に契約満了を迎える世帯）
 の仮設住宅の供与期間延長が認められる「供与期間内に退去できないやむを得ない理由」は、
 国と県の協議により以下の通りとなっています。

供与期間延長の要件	
供与期間内に退去できない理由	準備する必要書類
自宅再建で建築請負契約書を交わしたが、 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再建できない。	建築請負契約書 ※1 : 収入印紙の原本を お持ちください 及び 融資予約通知書 ※2 : 銀行から発行を受け てください
自宅再建で公共事業 （土地区画整理事業、地盤改良 事業等）に日数を要し、仮設住宅の供与期間内に再建 できない	公共事業の状況を関係部署に確認するため、 申請書や通知書等があればお持ちください

上記のほか、自己の都合によらない真にやむを得ない理由により、供与期間内に退去できない場合

- ※1 収入印紙の非課税措置を受け、お持ちの契約書に収入印紙が貼られていない場合は、
 建設業者の控え（収入印紙付）の印紙が貼ってある面の写しも合わせて準備してください。
- ※2 融資を受けない場合、資金計画が分かる資料と銀行発行の現金残高証明書を準備してください。

■要件に合致し、供与期間延長を希望する場合は、以下の手続きが必要です

- ① Q & Aを確認
- ② 必要書類を準備 状況により、追加で書類提出が必要になる場合があります。
- ③ 窓口で延長申請（本庁舎9階 震災住宅支援課窓口） ※区役所では受付していません
 受付期間 ※満了時期に合わせてご案内します
 受付時間 9:00～16:00
 ※窓口の混雑を避けるため、契約満了時期によって窓口の受付期間を設定しています。
 来庁の際は、できるだけ上記の期間にお越しください。
 ・必要書類と印鑑（シャチハタ不可）をお持ちください
 ・窓口で再建状況の詳細を伺い、申請書類等を記載していただきます
 ・本人の来庁が困難な場合、代理の方でも手続き可能です（身分証をご持参ください）。
- ④ 結果通知、再契約締結 供与期間満了の3ヶ月前を目処に、延長の可否について結果通知を
 発送します。延長が認められた場合は、再契約の手続きを行います。

【お問合せ先】

中央区手取本町1-1 熊本市役所9階 震災住宅支援課 TEL：096-328-2989

★Point★ 県は、賃貸型応急住宅の募集に関する周知方法について、市町村や不動産関係団体をまじえて事前に検討しておく。また、入居申込に関する書類等を事前に準備しておく。

<取組内容>

- 県は、発災後には若干の修正を加えるだけですぐに募集開始できるように、あらかじめ市町村や不動産関係団体と検討・調整して、周知内容や周知方法、募集チラシ等の周知資料を準備しておく。
- これらの周知内容や周知方法、募集チラシ等については、市町村が、担当窓口や連絡先、相談窓口場所等を書き換える必要もあるので、県から市町村へと情報共有しておく。
- 県は、入居申込に関する書類一式を事前に整えておき、市町村へと情報共有しておく。市町村は、相談対応窓口等において、これらの書類一式を被災者へと手渡すことになる。
- また、これらの申込書類は、県や市町村のホームページからダウンロードできるようにする。

<公表・周知の方法（例）>

- ・避難所での配布・掲載
- ・市町村広報誌等への掲載
- ・防災無線による放送
- ・ホームページへの掲載
- ・各種報道機関（新聞、テレビ、ラジオ等）投込み
- ・相談対応窓口等での配布

<申込書類の例> （平成30年7月豪雨時の岡山県資料）

- ・申込書
- ・申込時提出書類チェックリスト
- ・誓約書（入居条件の遵守、暴力団員等に関する事項、個人情報の取扱い、その他）
- ・同意書
- ・後日同意書を送付する旨を約束する確約書
- ・被災した住宅に関する申告書
- ・長期にわたり自らの住居に居住できない者である確認書
- ・従前契約の精算に関する誓約書
- ・申込書作成にあたっての注意事項

(様式第1号)

岡山県被災者向け民間賃貸住宅借上げ申込書

「平成30年7月豪雨災害」

申し込み番号
(岡山県記入欄)

新規 切替

以下により、借上げ住宅を申し込みます。

【申込者】

フリガナ	
氏名	
避難前の住所	
現在の居住地 (避難施設等)	住所
	現在の居住地について、下記のいずれかに○をしてください。 ・民間賃貸住宅 ・公営住宅 ・職員住宅 ・社宅、寮 ・旅館 ・親戚宅 ・避難所() ・その他()
電話番号	【携帯番号】

※昼間に連絡がつく電話番号をご記入ください。

【入居希望期間等】

入居希望期間	平成 年 月 日 から 平成 年 月 日 まで	※期間は最長2年間です。
入居人数	人	

【借上げ住宅の状況】

住宅の所在地			
住宅の名称等		部屋番号	
住宅の間取り	()・LDK・DK・K ・ワンルーム		
耐震性の有無	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> 昭和56年6月以降に建築 <input type="checkbox"/> 昭和56年5月以前に建築で、耐震診断・耐震改修の結果耐震性有		
	<input type="checkbox"/> その他 入居者及び貸主により賃貸借可能と確認されたもの(耐震性を有したニーズに合う物件が市場にない場合など、やむを得ない事情がある場合に限る。)		
費用	賃料	月額	円 県負担(上限は、2人以下が6万円、3~4人が8万円、5人以上が9万円)
	礼金		円 県負担(賃料1ヶ月分を上限)
	共益費		円 県負担(通常徴収している額)
	管理費		円 県負担(通常徴収している額)
	退去修繕負担金		円 県負担(賃料2ヶ月分を上限)
	仲介手数料		円 県負担(賃料0.54ヶ月分を上限)
	保険料		県が加入
その他()			

※駐車場料金、自治会費その他経費は入居者負担です。

※退去修繕負担金の上限を超える部分は、入居者の負担となります。

【貸主及び仲介業者】

(当該賃貸住宅について、避難者用岡山県借上げ住宅としての提供)

貸主	【電話番号】		
仲介業者			
仲介業者連絡先	【所在地】〒		
	【電話番号】	【FAX番号】	
仲介業者が所属する団体名	<input type="checkbox"/> 全国賃貸住宅経営者協会連合会 <input type="checkbox"/> 岡山県不動産協会	<input type="checkbox"/> 岡山県宅地建物取引業協会 <input type="checkbox"/> その他()	

【入居予定者】

入居する親族等	フリガナ 氏名	性別	続柄	年齢	生年月日	備考 (高齢者、障がい者、要介護等の特記事項があれば記入)
			本人		T・S・H 年 月 日	
					T・S・H 年 月 日	
					T・S・H 年 月 日	
					T・S・H 年 月 日	
					T・S・H 年 月 日	
					T・S・H 年 月 日	
					T・S・H 年 月 日	

【確認事項】 該当する項目に☑を付けてください。

- ① 被災した住宅の状況
- 全壊
 - 大規模半壊
 - 半壊
 - 二次被害等により住宅が被害を受ける恐れがある、ライフライン(水道、電気、ガス、道路等)が途絶している、地すべり等により避難指示等を受けているなど、長期にわたり自らの住居に居住できない。
 - その他上記に準ずる特別の事情があるもの
- ② 契約状況
- 新規契約 :これから新規に契約する
 - 切替契約 :災害発生時以降で既に契約しており、みなし仮設契約に切替える
- ③ 以下の事項には該当しません。(該当する場合は、岡山県借り上げ住宅に入居できません。)
- はい いいえ
- ・同居家族を含め、既に応急仮設住宅の提供を受けている。
 - ・自らの資力をもって住宅を確保することができる。
 - ・災害時において岡山県に居住していなかった。
 - ・災害救助法による被災した住宅の応急修理又は障害物の除去を申請している、又は今後申請する。
 - ・申込者および入居者が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第78号)に規定する暴力団員、暴力団準構成員、元暴力団構成員、元暴力団準構成員及び暴力団構成員等(以下「暴力団員等」という。)と取引のある者である。
- ④ 必要書類の添付確認
- 岡山県被災者向け民間賃貸住宅借上げ申込書(様式第1号)
 - 申込時提出書類チェックリスト
 - 誓約書(様式第2号)
 - 同意書(様式第3号)(又は、後日同意書を送付する旨を約束する確約書)
 - 世帯全員の住民票の写し
 - リ災証明書 (又は、リ災証明書に代わる書類)
 - 物件情報書類(任意書式)
 - 被災した住宅に関する申告書 ※大規模半壊・半壊等の場合に添付
 - 長期にわたり自らの住居に居住できない者である確認書 ※長期にわたり居住できない場合に添付
 - 従前契約の清算に関する誓約書 ※切替契約の場合に添付
 - その他()
- ※ 補足資料等が必要な場合に添付

この申込書に記載の内容について事実と相違ありません。

平成 年 月 日

氏名 ⑤

(注1)「借上げ住宅」とは、民間の賃貸アパートなどを岡山県が借り上げ、提供する住宅です。

(注2)賃料、共益費、管理費は無料ですが、駐車場料金、自治会費、光熱水費等は入居者負担となります。

(注3)借上げ住宅に入居した場合、他の応急仮設住宅に入居はできません。

申込時提出書類チェックリスト(H30.8.1以降適用版) ～提出書類に関し、不足等がないかご確認ください～			
チェック項	チェック欄		
	申請者	仲介業者	市町村
① 申請書(様式第1号)			
※ 申込書(様式第1号)が添付されていますか？	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
※ 申請者の、昼間に連絡の取れる電話番号が記載されていますか？	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
※ 申請者による記入(フリガナ含む)、押印がされていますか？	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
※ 家賃は入居者人数に対応したものとなっていますか？	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
※ 耐震性の有無の欄にチェックがありますか？	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
※ 記載漏れや誤字・脱字等はありませんか？	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
② 申込時提出書類チェックリス			
※ チェックリスト(本票)が添付されていますか？	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
③ 誓約書(様式第2号)			
※ 誓約書(様式第2号)が添付されていますか？	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
※ 申請者による記入、押印がされていますか？	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
④ 同意書(様式第3号)			
※ 同意書(様式第3号)(新規契約の場合、後日同意書を送付する旨を約束する確約書でも可)が添付されていますか？	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
※ 同意書には貸主による記名、押印がされていますか？	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑤ 世帯全員の住民票の写しの添付			
※ 世帯全員分が記載された住民票が添付されていますか？	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
※ 災害時に岡山県に居住していたことがわかりますか？	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑥ リ災証明書			
※ リ災証明書(又は、リ災証明書に代わる書類)が添付されていますか？	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑦ 物件情報書類(任意様式)			
※ 物件情報書類(任意様式)が添付されていますか？	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
※ 所在地・名称等や家賃が申込書と整合しているものですか？	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑧ 切替契約の場合の添付書類			
※ 既に契約している方で、みなし仮設契約に切替える場合、従前契約の清算に関する誓約書が添付されていますか？	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑨ その他の添付書類			
※ 大規模半壊・半壊等の場合、被災した住宅に関する申告書が添付されていますか？	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
※ 長期にわたり居住できない場合、長期にわたり自らの住居に居住できない者である確認書が添付されていますか？	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
備考			

(様式第2号)

誓約書

岡山県知事 伊原木 隆太 様

岡山県被災者向け民間賃貸住宅借上げ住宅の入居につきまして、下記事項について誓約します。

1. 入居条件の遵守

私が、このたび入居します、岡山県被災者向け民間賃貸住宅借上げ住宅につきましては、入居条件を遵守して使用し、定められた期限までに必ず退去いたします。

また、入居後、申請内容の不実及び入居条件違反等が判明した場合、原状回復し、直ちに退去いたします。

2. 暴力団員等に関する事項

私は、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）に規定する暴力団員、暴力団準構成員、元暴力団構成員、元暴力団準構成員及び暴力団構成員等（以下「暴力団員等」という。）と取引のある者でないことを誓約します。

また、私が暴力団員等であるか否かを県警本部に照会されることに同意します。

3. 個人情報の取扱い

記載された個人情報について、被災者支援上他の行政機関等に提供されることに同意します。

4. その他

申請内容が事実と相違することがあった場合や、照会の結果、同居するものが暴力団員等であった場合には、入居が無効となることを了知しています。また、入居や契約が無効となっても一切異議申し立ては致しません。

平成 年 月 日

(入居者) 住所 _____

氏名 _____ 印 _____

生年月日 _____ 大正・昭和・平成 _____ 年 月 日

(様式第3号)

岡山県知事 伊原木 隆太 様

同意書

下記の賃貸住宅が「平成30年7月豪雨災害における岡山県被災者向け民間賃貸住宅借上げ事業」に基づく応急仮設住宅として使用されることについて同意します。

(1) 住宅の所在地

(2) 住宅の名称等

(部屋番号)

平成 年 月 日

(貸主) 住所

氏名

印

確 約 書

岡山県知事 伊原木 隆太 様

岡山県被災者向け民間賃貸住宅借上げ住宅の入居申し込みにつきまして、下記事項について確約します。

記

1. 申込者

2. 借上げ住宅

物件所在地：

名称・部屋番号：

貸主名：

貸主所在地：

3. 確約事項

上記物件については、貸主の所在地が遠方であり、早期に同意書への押印ができないため、契約時に提出することを確約いたします。

なお、貸主については、口頭にて事前に同意を得ております。

(仲介業者等)

法 人 名

代表者氏名

印

被災した住宅に関する申告書

岡山県知事 殿

<申告者>

住所

氏名（自署）

※みなし仮設住宅の入居申込者と同じ方にしてください。

平成30年7月豪雨の災害時に私が住んでいた住宅については、当該災害により下記のとおり被害を受け、住宅としての再利用ができません。

記

① 住宅の所在地	
② 住宅の被害の状況	<p>いずれかに<input checked="" type="checkbox"/>を入れてください。</p> <p><input type="checkbox"/>大規模半壊</p> <p><input type="checkbox"/>半壊</p> <p><input type="checkbox"/>その他上記に準ずる特別の事情があるもの</p>
③ 住宅としての再利用ができない理由注)	

注)「大規模半壊」又は「半壊」した方については、流入した土砂や流木等により住宅としての再利用ができず、自らの住居に居住できない理由を詳しく記載してください。また、「その他上記に準ずる特別の事情がある」場合は、再利用できないことがわかり災状況、例えば1階部分が全壊したアパートの取り壊しに伴い、家主から立ち退きを求められている等、詳しく記載してください。

(重要事項)

- 平成30年7月豪雨により住宅が「大規模半壊」又は「半壊」した方については、流入した土砂や流木等により住宅としての再利用ができず、自らの住居に居住できないことが、岡山県が提供する、みなし仮設住宅（応急仮設住宅：民間賃貸住宅借上げ）への入居条件となります。
- 申告内容と異なる事実が判明した場合は、入居契約を解除し、県が負担した家賃等を返還していただきます。

確 認 書

1 申込者氏名： _____

2 被災時の住所： _____

3 長期にわたり自らの住居に居住できない理由
(該当する項目にチェック)

- 二次災害等により住宅が被害を受ける恐れがある。
- ライフライン（水道、電気、ガス、道路等）が途絶している。
- 地すべり等により避難指示等を受けている。
- その他

(_____)

(確認者)

平成 年 月 日

被災地市町村名： _____

所属名： _____

役職・氏名： _____ (印)

※係長級以上の方の確認をお願いします。

従前契約の清算に関する誓約書

岡山県知事 伊原木 隆太 様

岡山県被災者向け民間賃貸住宅借上げ住宅の入居につきまして、下記事項について誓約します。

1. 誓約事項

下記物件について、貸主（又は貸主代理）と入居者は、入居日に遡った岡山県と借上げ住宅賃貸借契約の締結にあたり、貸主（又は貸主代理）と入居者の間で既に締結している賃貸借契約（従前契約）に基づき支払われた賃料及び一時金等の精算方法について合意しました。

今後、この件に関して疑義が生じた場合は、貸主（又は貸主代理）と入居者で協議の上、解決するとともに、岡山県に対し一切の異議申し立ては行いません。

2. 物件概要

所在地 :

名称・部屋番号 :

平成 年 月 日

貸主（又は貸主代理） 住所 _____

氏名 _____ 印 _____

入居者 住所 _____

氏名 _____ 印 _____

申込書記入の注意事項

(様式第1号)

岡山県被災者向け民間賃貸住宅借上げ申込書
「平成30年7月豪雨災害」

申込み番号 (岡山県記入欄)
<input type="checkbox"/> 新規 <input type="checkbox"/> 切替

以下により、借上げ住宅を申し込みます。

フリガナ		<p>※H30.8.1以降は本申込書様式のものしか受付できませんのでご注意ください。 ※申込書類について、未記入や書類の不備等がある場合は受け取りができないことがありますので、チェックリストや注意事項を十分確認してください。</p>
氏名		
避難前の住所		

現在の居住地 (避難施設等)	住所
	現在の居住地について、下記のいずれかに○をしてください。 ・民間賃貸住宅 ・公営住宅 ・職員住宅 ・社宅、寮 ・旅館 ・親戚宅 ・避難所 () ・その他 ()

<p>・既に電話番号を居している場合は、契約して入居した日から最大2年以内で記載してください。</p>	【携帯番号】	<p>・早期入居希望で、最大の2年間を希望する場合は、2年間の部分に○をしてください。</p>
※昼間に連絡がつく電話番号をご記入ください		

【入居希望期間等】	入居希望期間	平成 年 月 日 から 平成 年 月 日 まで	※期間は最長2年間です。
	入居人数	人	

【借上げ住宅の状況】	住宅の所在地	
	住宅の名称等	部屋番号
	住宅の間取り	() ・ LDK ・ DK ・ K ・ ワンルーム
	耐震性の有無	<input type="checkbox"/> あり □昭和56年6月以降に建築 □昭和56年5月以前に建築で、耐震診断・耐震改修の結果耐震性有 <input type="checkbox"/> その他 入居者及び貸主により賃貸借可能と確認されたもの(耐震性を有したニーズに合う物件が市場にない場合など、やむを得ない事情がある場合に限る。)

費用	賃料	月額	円	県負担 (上限は、2人以下が6万円、3~4人が8万円、5人以上が9万円)
	礼金		円	県負担(賃料1ヶ月分を上限)
	共益費		円	県負担(通常徴収している額)
	管理費		円	県負担(通常徴収している額)
	退去修繕負担金		円	県負担(賃料2ヶ月分を上限)
	仲介手数料		円	県負担(賃料0.54ヶ月分を上限)
	保険料			県が加入
	その他()			

※駐車場料金、自治会費その他経費は入居者負担です。
※退去修繕負担金の上限を超える部分は、入居者の負担となります。

【貸主及び仲介業者】	(当該賃貸住宅について、避難者用岡山県借上げ住宅としての提供)	
貸主		【電話番号】
仲介業者		
仲介業者連絡先	【所在地】〒	
	【電話番号】	【FAX番号】
仲介業者が所属する団体名	<input type="checkbox"/> 全国賃貸住宅経営者協会連合会 <input type="checkbox"/> 岡山県不動産協会	<input type="checkbox"/> 岡山県宅地建物取引業協会 <input type="checkbox"/> その他 ()

【入居予定者】

入居する親族等	フリガナ 氏名	性別	続柄	年齢	生年月日	備考 (高齢者、障がい者、要介護等の特記事項があれば記入)
			本人		T・S・H 年 月 日	記入漏れがないか確認してください。
					T・S・H 年 月 日	
					T・S・H 年 月 日	
					T・S・H 年 月 日	
					T・S・H 年 月 日	
					T・S・H 年 月 日	
				T・S・H 年 月 日		

【確認事項】 該当する項目に☑を付けてください。

① 被災した住宅の状況

- 全壊
- 大規模半壊
- 半壊
- 二次被害等により住宅が被害を受ける恐れがある、ライフライン(水道、電気、ガス、道路等)が途絶している、地すべり等により避難指示等を受けているなど、長期にわたり自らの住居に居住できない。
- その他上記に準ずる特別の事情があるもの

② 契約状況

- 新規契約：これから新規に契約する
- 切替契約：災害発生時以降で既に契約しており、みなし仮設契約に切替える

③ 以下の事項には該当しません。(該当する場合は、岡山県借り上げ住宅に入居できません。)

- はい いいえ
- ・同居家族を含め、既に応急仮設住宅の提供を受けている。
- ・自らの資力をもって住宅を確保することができる。
- ・災害時において岡山県に居住していなかった。
- ・災害救助法による被災した住宅の応急修理又は障害物の除去を申請している、又は今後申請する。
- ・申込者および入居者が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第78号)に規定する暴力団員、暴力団準構成員、元暴力団構成員、元暴力団準構成員及び暴力団構成員等(以下「暴力団員等」という。)と取引のある者である。

④ 必要書類の添付確認

- 岡山県被災者向け民間賃貸住宅借上げ申込書(様式第1号)
- 申込時提出書類チェックリスト
- 誓約書(様式第2号)
- 同意書(様式第3号)(又は、後日同意書を送付する旨を約束する誓約書)
- 世帯全員の住民票の写し
- り災証明書(又は、り災証明書に代わる書類)
- 物件情報書類(任意様式)
- 被災した住宅に関する申告書 ※大規模半壊・半壊等の場合に添付
- 長期にわたり自らの住居に居住できない者である確認書 ※長期にわたり居住できない場合に添付
- 従前契約の清算に関する誓約書 ※切替契約の場合に添付
- その他()
- ※ 補足資料等が必要な場合に添付

この申込書に記載の内容について事実と相違ありません。

平成 年

氏名

Ⓜ

(注1)「借上げ住宅」とは、民間の賃貸アパートなどを岡山県が借り上げ、提供する住宅です。

(注2)賃料、共益費、管理費は無料ですが、駐車場料金、自治会費、光熱水費等は入居者負担となります。

(注3)借上げ住宅に入居した場合、他の応急仮設住宅に入居はできません。

★Point★ 県は、あらかじめ入居の申込手続きに関するフローや体制等について検討しておく。体制については、市町村や不動産関係団体等との協力が必須となるので、関係者間で調整しておくことが望ましい。

<取組内容>

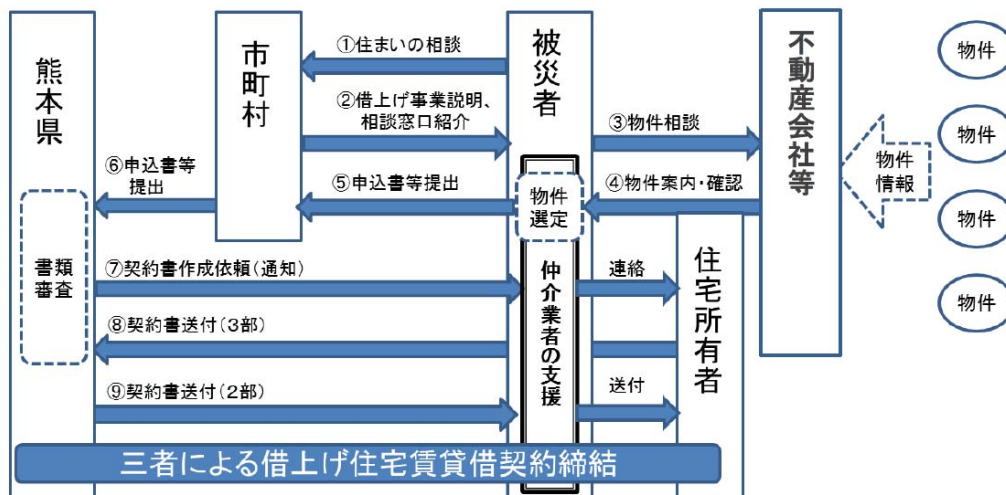
- 県は、市町村、不動産関係団体や不動産業者等との役割分担を示しつつ、入居相談から申込手続き、契約に至るまでの流れについて検討しておく。
- この流れを示すことで、被災者は、だれに対して何を確認や提出しなければならないかがわかりやすくなる。したがって、関係する者がひとつの図の中で整理されていることが望ましい。
- このような情報を、被災者向け募集パンフレットやチラシに掲載し、広く周知・公表する。

<被災者に賃貸型応急住宅の手続きの流れの例（熊本県のスキームの場合）>

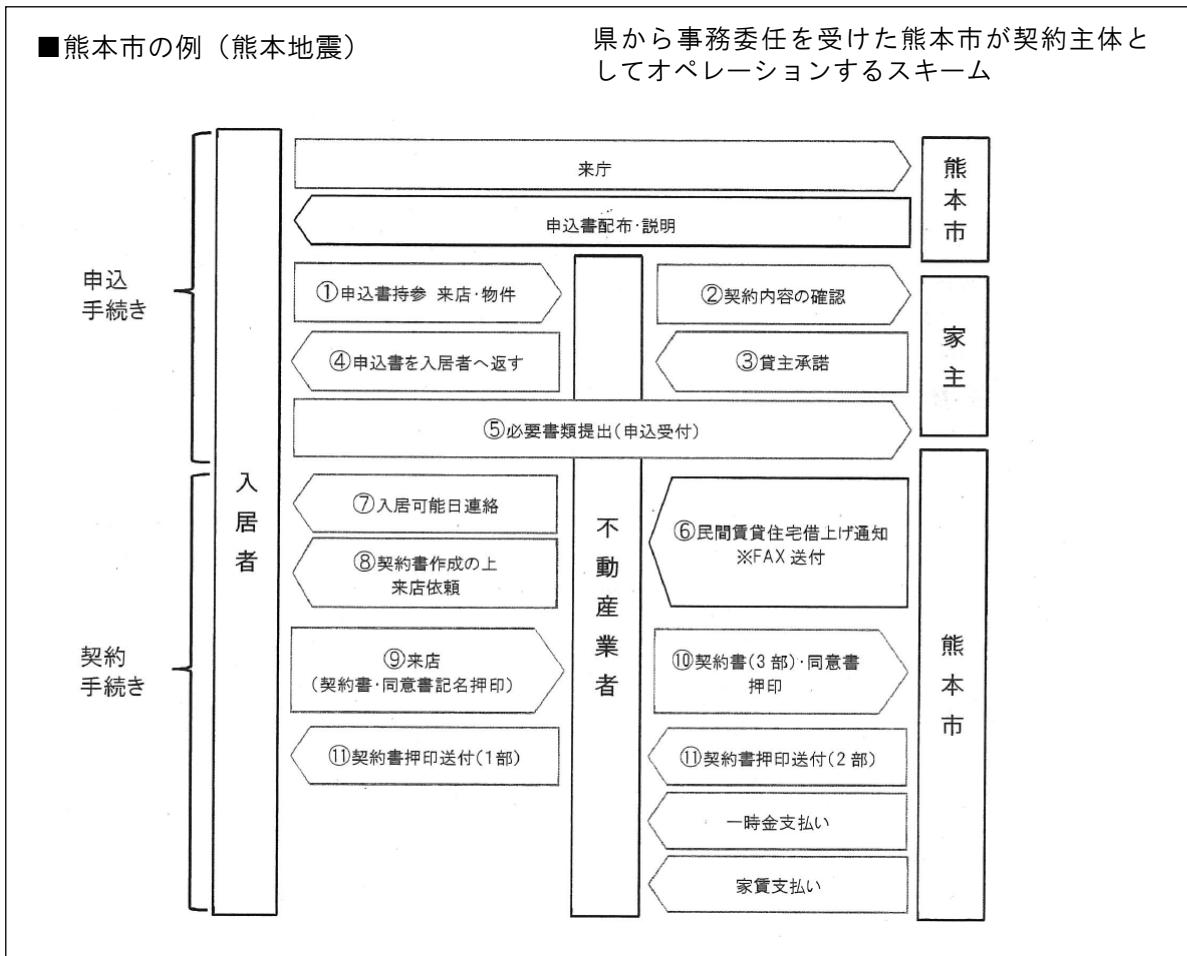
※事業スキームの違いにより以下とは異なる場合あり

- ・被災者は、被災時にお住いの市町村に設置される相談窓口にて、住まいの相談や事業の説明、相談窓口の紹介、関係書類等の受取りを行う（以下フロー①～②）。
- ・被災者は、各自で不動産会社等に相談して物件を選定する（賃貸型応急住宅の対象物件であることを不動産会社等に伝える）。不動産関係団体が相談窓口を開設している場合は、ここに相談するのも一つの方法である。不動産会社等は被災者に物件を案内する（以下フロー③～④）。
- ・被災者は、物件を選定後に申込書を作成し、被災時にお住いの市町村宛てに提出する。市町村は申込書等を確認し、県へと申込書等を提出する（以下フロー⑤～⑥）。
- ・申込書等の審査で適当と認められた場合は、県から仲介業者（または被災者本人）に契約書作成依頼（通知）を発出する（以下フロー⑦）。
- ・被災者は、仲介業者の協力のもとで契約書等を必要部数作成し、県担当部署に提出する（以下フロー⑧）。
- ・県は押印した契約書を仲介業者に発送し、被災者と建物所有者がそれぞれ1通ずつ契約書を保管する（以下フロー⑨）。

■熊本県の例（熊本地震）（熊本市を除く）

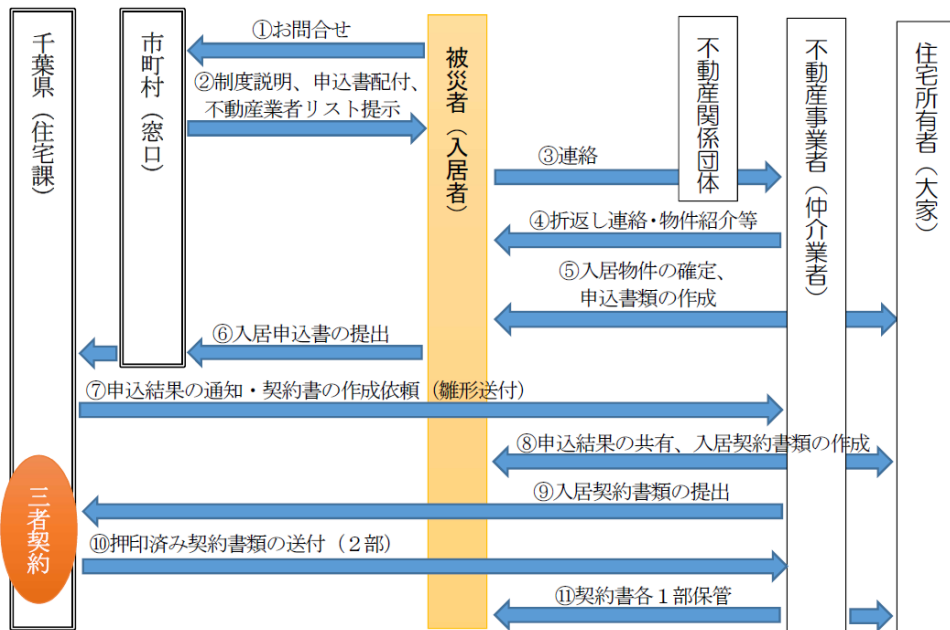


<賃貸型応急住宅の手続きの流れ>



■千葉県の場合 (令和元年台風第15号等)

被災者は、協力不動産業者リストから希望の不動産業者を決めて不動産団体窓口へ連絡する(リスト非掲載業者は団体に所属していない業者を検討する場合は市町村窓口へ連絡)



資料：千葉県ホームページ

<コラム> ～市町村向け対応マニュアルで市町村の役割を明示した事例(高知県)～

- ◇高知県は「応急仮設住宅（民間賃貸住宅）借上げ事業 業務マニュアル」（以下、「マニュアル」という。）を作成し、市町村への説明会で情報共有を行っている。
- ◇このマニュアルでは、「制度の周知」、「被災者への相談対応」、「申込受付・審査・県への提出」を原則として市町村の役割としている。申込受付においては、市町村は被災者からの申込書類の不備等の確認、建設型応急住宅及び応急修理制度との重複申込がないかを確認の上、県に提出することとしている。

民間賃貸住宅借上げ事業 市町村向け 対応マニュアル

1 事業の周知

〇〇 震による住居の全壊等により、居住する住宅がない被災者に当該事業の周知を行う。

【周知の方法（例）】チラシ（別添）の配布 等

2 事業に関する相談者への対応

相談者に対し以下のことを説明する。

(1) 事業の概要

県が民間賃貸住宅を借り上げて無償で提供する事業であることを説明の上、「入居者の要件」、「借上げ住宅の条件」、「費用負担」、「入居期間」について説明する。

(2) 手続きについて

下記の流れにより説明する。

①チラシや要領を参考に手続きの流れを説明する。

②関係書類を渡す。

【関係書類】・被害を受けられた皆様へ（チラシ）・実施要領・申込書（様式第1号）

・誓約書兼同意書（様式第3号）・住民票

・応急仮設住宅としての使用に係る同意書（様式第4号）

・り災証明書・委任状（様式第5号）・チェックリスト

③「不動産団体相談窓口」に被災者から電話して賃貸物件等の紹介をしてもらうように伝える。

不動産団体相談窓口：〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

※ 物件の選定は、不動産団体相談窓口を通さない手続きも可能だが、本制度の内容（裏面）を被災者と貸主等が十分に確認の上、物件の選定を行うように伝える。

④希望する賃貸物件を選定したら、必要書類を準備の上、市町村に提出するように伝える。

*り災証明書の発行が遅くなる場合、次の対応も可能である旨、伝える。（市町村が可能であれば）
→住宅が全壊相当の被災を受けていて、その状況が明らかに写真で確認できる場合は、写真を市町村に提出すれば、市町村がその写真を使って作成した「被災した住宅に関する確認書」を提出することで、り災証明書に代えることができる。

3 申請書類の受付・提出等

被災者から提出された申請書類を受け付け、不備等がないかチェックリストで確認し、県に提出する。

※対象世帯が4名以下の場合で、家賃が実施要領で定める額を超過する場合には、「家賃月額超過に係わる申立書（様式第2号）」に理由を記載させ、提出してもらう。

※被災者が、要領の1(1)②「…長期にわたり自らの住居に居住できないと市町村長が認める者」に該当する場合は、係長以上の職員が確認書（様式第8号）に記入の上、申込書に添付する。

※申込者が「応急仮設住宅（建設型）」もしくは「被災者住宅の応急修理制度」に申し込みをしていないか確認する。（重複申込は不可）

※契約書等については県の審査で適当と認められた場合に、県から仲介業者等に提出を依頼する。

資料：高知県資料

平時

STEP-3

入居決定通知書や契約書等のひな形作成

★Point★ 県は、入居の決定を証明する入居決定通知書、三者間で締結する契約書等のひな形を作成しておき、発災後すぐに使用できるように準備しておく。

<取組内容>

- 被災者による賃貸型応急住宅の入居は、三者契約（県、建物所有者、入居者（被災者））の締結をもってなされるものであり、契約書その他契約に関する各種書類（ひな形）は県が事前に作成しておく。
- 三者契約の契約締結をもって入居することが前提であるが、大規模災害では契約書作成に時間がかかり入居が遅くなってしまうことが懸念されることから、「入居決定通知書」を入居者（被災者）に発出することで入居を認めて契約書作成を後日でよしとすることで入居の迅速化を図る場合もある。
- 県は、契約時に必要となる関係書類一式を事前に整えておき、市町村へと情報共有しておく。市町村は、相談対応窓口等において、これらの書類一式を被災者へと手渡すことになる。
- また、これらの契約書類等は、県や市町村のホームページからダウンロードできるようにする。

<契約書類の例> （参考として、平成30年7月豪雨時の岡山県資料を次頁以降に掲載する）

- ・ 賃貸借契約書
- ・ 重要事項説明書
- ・ 支払先申出書
- ・ 定期賃貸住宅契約についての説明書
- ・ 委任状
- ・ 契約書類作成にあたっての注意事項
- ・ 県が包括契約で加入する損害保険の内容

(※捺印は、書類に訂正があった場合の手続を迅速に行うためのものです。
 主旨に同意される場合は捺印をお願いします。)

捺印 乙

捺印 丙

岡山県借上住宅賃貸借契約書（定期建物賃貸借契約）

借主岡山県（以下「甲」という。）、貸主 _____（以下「乙」という。）
 及び入居者（以下「丙」という。）は、不動産に関し、別記のとおり定期賃貸借契約を締結する。

頭書（1）目的物件の表示

建 物	名称			部屋	号室
	所在地				
	構造	木造・鉄骨造・鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造・軽量鉄骨造 ・その他（ ）／瓦葺・スレート葺・亜鉛メッキ鋼板葺・セメント瓦葺 ・陸屋根・その他（ ）／（ ）階建／全（ ）戸			
	駐車場	有（ ）台 ・ 無			
	種類	マンション・アパート・戸建・（ ）	新築年月	年 月	
住 戸 部 分	間取り	（ ）LDK・DK・K・ワンルーム	床面積	㎡	
	設 備 等	トイレ	有 ・ 無	浴室	有 ・ 無
		シャワー	有 ・ 無	給湯設備	有 ・ 無
		上水道	有 ・ 無	冷暖房設備	有（ ）台 ・ 無
		下水道	有 ・ 無	ガス	プロパンガス・都市ガス

※貸主と建物の所有者が異なる場合は、次の欄も記載すること。

所有者	氏名	
	住所	

頭書（2）入居期間 ※入居期間は2年以内とすること。

平成 年 月 日	から	平成 年 月 日	まで
----------	----	----------	----

頭書（3）賃料等

項目	負担者	支払先	支払時期	金額
賃料	甲	乙が指定する口座	支払時期については次のとおりとする。ただし、特別の事情がある場合は、甲と乙は協議により支払時期を定めるものとする。 （初回支払分）契約成立日の翌月末日まで （第2回支払分）当月分を当月末日まで （第3回以降支払分）当月分を前月末日まで （4月分については、当月末日まで）	月額 円
共益費	甲	乙が指定する口座	同上	月額 円
管理費	甲	乙が指定する口座	同上	月額 円
駐車場使用料	丙	乙が指定する口座	乙と丙の協議による	月額 円

※ただし、1か月に満たない期間に係る賃料、共益費及び管理費の額は、別記契約条項第4条第2項及び第3項の規定によるものとする。

頭書（4）一時金等

項目	用途	負担者	支払先	支払時期	金額
礼金	礼金として	甲	乙が指定する先	契約成立日の翌月末日まで	円
退去修繕負担金	原状回復（通常損耗及び経年劣化の修繕を含む。）に要する費用として	甲	乙が指定する先	契約成立日の翌月末日まで	円
仲介手数料	賃貸借契約の媒介報酬として	甲	仲介業者が指定する先	契約成立日の翌月末日まで	円
保険料	火災保険等の損害保険の加入費用として	甲	損害保険代理店	別途	損害保険加入費用実費（1年当たり1万円を限度とする。）
その他 （ ）					円

重要事項説明書（建物賃貸借用）

借主 岡山県知事 転借人（入居者） 様

下記の不動産について、宅地建物取引業法第35条・同35条の2の規定に基づき、次の通り説明します。この内容は重要ですから、十分理解されるようお願いいたします。ただし 印のない欄、又は線で抹消した説明等は、関係のないことを示します。

宅地建物取引業者	A		B	
	商号又は名称 代表者の氏名 主たる事務所所在地 免許証番号 免許年月日	TEL 	商号又は名称 代表者の氏名 主たる事務所所在地 免許証番号 免許年月日	TEL
説明を引る宅地	氏名 登録番号 業務に従事する事務所名 事務所所在地	TEL 	氏名 登録番号 業務に従事する事務所名 事務所所在地	TEL
	取引態様			
供託等に関する説明				

建物及び貸主等の表示

名称	階 号 所在地		
構造	階建	間取り	床面積
種類	<input type="checkbox"/> マンション <input type="checkbox"/> アパート <input type="checkbox"/> 戸建 <input type="checkbox"/>		新築年月
貸主の住所・氏名			
管理の委託先	氏名（商号又は名称） 住所（主たる事務所の所在地）	TEL	
「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」による登録を受けている場合はその番号			

1 建物登記簿に記載された事項等（平成 年 月 日 現在）

甲区	名義人の住所氏名			
乙区	所有権にかかる権利に関する事項	<input type="checkbox"/> 無 ・ <input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 差押登記 <input type="checkbox"/> 仮処分	<input type="checkbox"/> ()
	所有権以外の権利に関する事項	<input type="checkbox"/> 無 ・ <input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 仮差押 <input type="checkbox"/> 所有権移転仮登記	
登記名義人と貸主が		<input type="checkbox"/> 同じ <input type="checkbox"/> 異なる → 理由：		

※抵当権に対抗することができない賃借権については、抵当権の実行による競売がなされた場合、賃借人は競売人の買受の日から6か月に限り、当該不動産の明渡しを拒むことができます。なお、敷金は競売人に引き継がれません。

2 建物賃貸借契約の種類・期間・更新等

種類	定期借家契約
期間	から まで (間)
更新	定期借家契約は更新のない借家契約です。

3 用途その他の利用の制限

用途制限	住宅専用
利用の制限	<input type="checkbox"/> ペット不可 <input type="checkbox"/> ピアノ不可 <input type="checkbox"/>

4 法令に基づく制限の概要

法令名	<input type="checkbox"/> 新住宅市街地開発法 <input type="checkbox"/> 新都市基盤整備法 <input type="checkbox"/> 流通業務市街地整備法 <input type="checkbox"/> 農地法
	<input type="checkbox"/> その他（法令名： 制限の内容：)
	土砂災害防止対策推進法による土砂災害警戒区域： <input type="checkbox"/> 外 <input type="checkbox"/> 内
	宅地造成等規制法に規定する造成宅地防災区域： <input type="checkbox"/> 外 <input type="checkbox"/> 内
	津波災害防止対策推進法による津波災害警戒区域： なし

5 工事完了時における形状・構造等（未完成物件の場合）

本物件は未完成物件に	<input type="checkbox"/> 該当します。 <input type="checkbox"/> 該当しません。
------------	--

6 定期賃貸借に伴い授受される金銭

月 額		支払い時期・方法		
入居者負担部分		岡山県負担部分		
駐車場使用料 <small>(税込)</small>	円	家賃	円	
		共益費	円	
		管理費	円	
合 計 月 額	円	合 計 月 額	円	
月額以外の費用 岡山県の負担	仲介手数料 (家賃の0.54ヶ月分)	円	損害保険料 (年1万円以内)	別途
	退去修繕負担金 (家賃の2ヶ月分以内)	円	礼金 (家賃の1ヶ月分以内)	円
	その他 ()	円		

7 契約解除に関する事項

岡山県借上住宅賃貸借契約書第13条から第16条による。

8 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項

定め有り(岡山県借上住宅賃貸借契約書 頭書(7) 特約事項記載)

9 施設・設備の状況(完成物件の場合)

① 電 気	<input type="checkbox"/> 中国電力・ <input type="checkbox"/> その他 ()	[メーター]	<input type="checkbox"/> 専・ <input type="checkbox"/> 子・ <input type="checkbox"/> 割当・ <input type="checkbox"/>
② ガ ス	<input type="checkbox"/> 都市・ <input type="checkbox"/> プロパン(<input type="checkbox"/> 集中・ <input type="checkbox"/> 個別)	・ <input type="checkbox"/> 無	[メーター] <input type="checkbox"/> 専・ <input type="checkbox"/> 子・ <input type="checkbox"/> 割当・ <input type="checkbox"/>
③ 水 道	<input type="checkbox"/> 公営・ <input type="checkbox"/> 私設・ <input type="checkbox"/> 井戸	[メーター]	<input type="checkbox"/> 専・ <input type="checkbox"/> 子・ <input type="checkbox"/> 割当・ <input type="checkbox"/>
④ 排 水	<input type="checkbox"/> 公共下水・ <input type="checkbox"/> 浄化槽・ <input type="checkbox"/> 側溝		
⑤ ト イ レ	<input type="checkbox"/> 専用(浴室と別・ <input type="checkbox"/> 一緒) ・共用/ <input type="checkbox"/> 水洗・ <input type="checkbox"/> 汲取	⑩ 冷暖房	<input type="checkbox"/> 有(使用可) 台 サービス設置品 <input type="checkbox"/> 無(<input type="checkbox"/> 設置可・ <input type="checkbox"/> 不可) <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 ()
⑥ 浴 室	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	⑪ 台 所	<input type="checkbox"/> 専用・ <input type="checkbox"/> 共用 備考
⑦ シ ャ ー ワ ー	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	⑫ コ ン ロ	<input type="checkbox"/> 有(使用可)・ <input type="checkbox"/> 無
⑧ 洗 面 所	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	⑬ 電 話 設 置	<input type="checkbox"/> 可(ヶ所)・ <input type="checkbox"/> 不可
⑨ 給 湯	<input type="checkbox"/> 有(使用可)・ <input type="checkbox"/> 無	⑭ 照 明 器 具	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無

10 建物についての石綿使用調査結果の記録に関する事項 ※有の場合は補足資料にも記載

石綿使用調査結果の記録の有無	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 <input type="checkbox"/> 有
	【照会先】 <input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> 管理業者 () <input type="checkbox"/> 管理組合(区分所有建物の場合) <input type="checkbox"/> 施工会社 ()

11 建物の耐震診断に関する事項

※有の場合は補足資料にも記載

耐震診断の有無	<input type="checkbox"/> 該当しません。 <input type="checkbox"/> 該当します。(<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有)
	【照会先】 <input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> 管理業者 () <input type="checkbox"/> 管理組合(区分所有建物の場合)

12 建物状況調査の結果の概要(既存の住宅のとき)

建物状況調査の実施の有無※	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有(別添「建物状況調査の結果の概要参照」)
	【照会先】 <input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> 管理業者 () <input type="checkbox"/> 管理組合(区分所有建物の場合)

※既存住宅状況調査技術者が実施した建物状況調査で、1年以内に実施したものが有る場合に説明

13 金銭の貸借のあつせん(無 有)

あつせんの内容	金銭貸借が成立しないときの措置
---------	-----------------

14 支払金又は預り金の保全措置の概要

保全措置を講ずるかどうか 講じません 講じます(保全措置を行う機関:)

15 添付書類

1.	2.	3.
4.	5.	6.

16 備考

宅地建物取引士から宅地建物取引士証の提示があり、重要事項説明書を受領し、以上の重要事項について説明を受け十分理解しました。

平成 年 月 日

転借人(入居者) (住所)

(氏名)

㊞

岡山県確認欄

(借主)

(住所) 岡山市北区内山下二丁目4番6号

平成 年 月 日

(氏名) 岡山県知事 伊原 隆太

㊞

【補足資料】

建物についての石綿使用調査結果の記録に関する事項

石綿使用調査の内容	<p>【石綿使用調査結果の内容は以下の通りです】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 石綿使用調査結果の記録（調査年月日 _____） ・ 調査の実施機関 _____ ・ 調査の範囲 _____ ・ 石綿使用の有無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <p>（石綿の使用がある場合）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 石綿が使用されている箇所
備 考	

建物の耐震診断に関する事項

耐震診断の内容	<p>【建物の耐震診断の結果について以下の書類を別添します】</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 地方税法・租税特別措置法に定める「耐震基準適合証明書」の写し <input type="checkbox"/> 住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条第1項に規定する「住宅性能評価書」の写し（平成13年国土交通省告示第1346号別表2-1の1-1耐震等級に係る評価を受けたものを含みます。） <input type="checkbox"/> 指定確認検査機関、建築士、登録住宅性能評価機関、地方公共団体が作成した耐震診断結果の写し
備 考	

※当該建物の建築確認通知書（確認済証）または検査済証に記載された建築確認通知書の交付年月日が昭和56年5月31日以前である場合に説明します。

（ 建築確認通知書（確認済証）または検査済証がない場合には以下の通りとなります。
 ・ 居住の用に供される建物（区分所有建物を除く）の場合は、建物登記簿の表題部の建築年月日または家屋課税（補充）台帳記載の建築年月日が昭和56年12月31日以前である場合に説明します。
 ・ 事業の用に供する建物の場合若しくは区分所有建物の場合は、建物登記簿の表題部の建築年月日または家屋課税（補充）台帳記載の建築年月日が昭和58年5月31日以前である場合に説明します。）

平成 年 月 日

定期賃貸住宅契約についての説明書

貸主(乙)住所 _____
氏名 _____ 印

代理人 住所 _____
氏名 _____ 印

甲及び乙並びに丙が、下記住宅について定期建物賃貸借契約を締結するに当たり、借地借家法第38条第2項に基づき、次のとおり説明します。

記

(1)住宅	所在地			
	名称・部屋番号			
(2)入居期間	始期	平成 年 月 日から	年 月間	
	終期	平成 年 月 日まで		

この住宅の賃貸借契約は、更新がなく、期間の満了により賃貸借は終了しますので、特段の事情のない限り、期間の満了の日までに、上記住宅を明け渡さなければなりません。

上記住宅につきまして、借地借家法第38条第2項に基づく説明を受けました。

平成 年 月 日

借主(甲)住所 岡山市北区内山下二丁目4番6号

氏名 岡山県知事 伊原木 隆太 印

入居者(丙)住所

氏名 _____ 印

様式第4号

申込番号

岡山県借上住宅賃貸借契約書における支払先申出書

岡山県借上げ住宅賃貸借契約書(定期建物賃貸借契約)中、頭書(3)及び頭書(4)に記載の各費用の指定する支払先について、下記のとおり申し出ます。

物件名	名称	部屋	号室
	所在地		

項目	支払先			
・賃 ・共益 ・管理 ・礼 ・退去修繕負担 ・鍵交換	乙が指定する先 ①			
	口座名義	金融機関名	本支店名	口座番号
	(漢字)	銀行 信用金庫 信用組合 農協	支店	(種別)
	(カナ)			普通
・賃 ・共益 ・管理 ・礼 ・退去修繕負担 ・鍵交換	乙が指定する先 ②			
	口座名義	金融機関名	本支店名	口座番号
	(漢字)	銀行 信用金庫 信用組合 農協	支店	(種別)
	(カナ)			普通
・仲介手数料	仲介業者が指定する先			
	口座名義	金融機関名	本支店名	口座番号
	(漢字)	銀行 信用金庫 信用組合 農協	支店	(種別)
	(カナ)			普通

※賃料、礼金、退去修繕負担金等については、該当する項目に○を付けてください
(項目によって振込先が異なる場合は、「乙が指定する先 ②」にも記入してください。)

乙 (貸主又は貸主代理) 住所 _____
氏名 _____ 印 _____

仲介業者 住所 _____
氏名 _____ 印 _____

※ 貸主と仲介業者が別様での提出も可です。

※ 支払先が貸主・貸主代理以外の場合、別途委任状を提出してください。

決定通知に記載している申込番号を御記入ください

申込番号

岡山県借上住宅賃貸借契約書における支払先申出書

岡山県借上げ住宅賃貸借契約書(定期建物賃貸借契約)中、頭書(3)及び頭書(4)に記載の各費用の指定する支払先について、下記のとおり申し上げます。

契約書に記載の物件名を御記入ください

物件名	名称	●●アパー	部屋	●●	号室
	所在地	岡山県●●市●●区●●1丁目2-3			

項目	支払先			
<input type="radio"/> 賃 <input type="radio"/> 共益 <input type="radio"/> 管理 <input type="radio"/> 礼 <input type="radio"/> 退去修繕負担 <input type="radio"/> 鍵交換	乙が指定する先 ①			
	口座名義	金融機関名	本支店名	口座番号
	(カナ)	●●	銀行 信用金庫 信用組合	(種別) 普通 当座
	●●●● ●●●●			4 5 6 7
<input type="radio"/> 賃 <input type="radio"/> 共益 <input type="radio"/> 管理 <input type="radio"/> 礼 <input type="radio"/> 退去修繕負担 <input type="radio"/> 鍵交換	乙が指定する先 ②			
	口座名義	金融機関名	本支店名	口座番号
	(漢字)		銀行 信用金庫 信用組合 農協	(種別) 普通 当座
	●●不産(株)		支店	
<input type="radio"/> 仲介手数料	仲介業者が指定する先			
	口座名義	金融機関名	本支店名	口座番号
	(漢字)		銀行 信用金庫 信用組合 農協	(種別) 普通 当座
	●●不動産(株) ●●フドウサン(カ)		支店	1 2 3 4 5

※賃料、礼金、退去修繕負担金等については、該当する項目に○を付けてください
(項目によって振込先が異なる場合は、「乙が指定する先 ②」にも記入してください。)

右詰で御記入ください

乙 (貸主又は貸主代理) 住所 ●●市●●区●●2丁目3-
氏名 ●● ●● 印

必ず契約書と同じ印で押印してください

仲介業者 住所 ●●市●●区●●3丁目4-
●●不動産(株) 代表取締役 ●● ●● 印

必ず契約書と同じ印で押印してください

貸主様と仲介業者様と別様での提出も可です

※ 貸主と仲介業者が別様での提出も可です。

※ 支払先が貸主・貸主代理以外の場合、別途委任状を提出してください。

振り込み先が貸主か貸主代理でない場合
の注意事項

委任状

記入しないでください（県で記入します。）

平成 年 月 日

岡山県知事 伊原木 隆太 殿

貸主(貸主代理がいる場合は、貸主代理)が記名の上、契約書と同じ印で押印してください。
法人の場合は代表者の印を押してください。
※会社印ではありません。

委任者住所

委任者氏名

印

振り込み先の方の記名・押印をお願いします。
法人の場合は代表者の印を押してください。
※会社印ではありません。

受任者住所

受任者氏名

印

私は、民間賃貸住宅の借りに係る定期賃貸借契約に関し、上記の者を代理人と定め、下記の権限を委任いたします。

記

1 委任事項

(2) へ○をしてください。

(1) 契約の締結及び履行に関する一切の権限

(2) 契約代金の請求及び受領に関する一切の権限

2 委任期間

新たな受任者が決定するまでの期間とする。

平成30年7月豪雨災害に係るみなし仮設住宅に対して 岡山県が包括契約で加入する損害保険の内容について

1 目的

平成30年7月豪雨災害で岡山県がみなし仮設住宅として借り上げた民間賃貸住宅について、県が損害保険に包括契約に基づき加入することにより、偶然の事故により生ずることのある県及び入居者への損害賠償責任の負担に備えるもの

2 保険契約者及び被保険者

- (1) 保険契約者 県
- (2) 被保険者 入居者 ただし、借家人賠償責任保険は、県（借主）及び入居者

3 契約する保険会社

三井住友海上火災保険株式会社 岡山支店 086-225-0703

4 保険の対象

平成30年7月26日以降の入居日から加入可能

5 保険の種類、保険金額及び免責金額

- | | | | | |
|---------------|------|---------|------|-----|
| (1) 借家人賠償責任保険 | 保険金額 | 2,000万円 | 免責金額 | 3万円 |
| (2) 個人賠償責任保険 | 保険金額 | 1億円 | 免責金額 | 0円 |
| (3) 修理費用保険 | 保険金額 | 100万円 | 免責金額 | 3千円 |

6 保険責任期間

保険責任期間は、平成30年7月26日以降の入居期間で最長2年間
ただし、借上げ期間内に入居者が退去した場合は、その退去日まで

7 保険の対象となる損害

- (1) 県又は入居者が借上げ住宅所有者に対して法律上の賠償責任を負う場合の測かつ突発的な事故による破損、汚損による損害を含む「オール・リスク型」
- (2) 入居者が借上げ住宅の使用、管理に起因する法律上の賠償責任を負う場合
- (3) 入居者が賃貸借契約上又は緊急時に自己の費用で修理した場合の修

民間賃貸住宅借上げ事業に係る損害保険 補償内容について

■借家人賠償責任保険

火災、破裂・爆発、水漏れ、その他の測かつ突発的な事故によって借用住宅が破損し、貸主に対する法律上の損害賠償責任を負った場合の賠償金等を補償します。

お支払する保険金の額

- 損害賠償金 1回の事故につき2000万円が限度（免責金額3万円）



事故例：タバコの火の消し忘れから、ボヤを出してしまった。等

■修理費用保険

測かつ突発的な事故によって借用住宅に損害が生じ、貸主との契約に基づきまたは緊急的に自己の費用で修理した場合（法律上の損害賠償責任を負担する場合は除きます。）の修理費用を補償します。

お支払する保険金の額

- 損害賠償金 1回の事故につき100万円が限度（免責金額3千円）



事故例：泥棒が入って割られた窓ガラスを貸主との契約に基づき、自己の費用で修理した。等

以上

■個人賠償責任保険

日本国内において発生した住宅の所有・使用・管理に起因する事故や日常生活の事故により他人の身体を害したり、他人の財物に損害を与えたりして、法律上の損害賠償責任を負った場合の賠償金等を補償します。

お支払する保険金の額

- 損害賠償金 1回の事故につき1億円が限度



事故例：浴槽のお湯をあふれさせ、階下の家財に損害を与えてしまった。等

平時

STEP-4

書類審査内容(チェック事項等)の事前検討

★Point★県は、入居申込書等の書類審査に関し、審査項目やチェック内容等を事前に検討し、市町村や不動産関係団体等と事前に調整・情報共有しておく。

<取組内容>

○県は、入居申込書の受付や書類審査に関する審査項目やチェック内容等について、事前に検討し、市町村や不動産関係団体等に対して情報共有しておく。

○できれば、これらの内容について、申込書受付や審査に関するマニュアルとして作成し、市町村、不動産関係団体に情報発信しておくことが望ましい。

<コラム> ～申込書受付・審査マニュアルの作成例(高知県)～

◇高知県は、受付・審査業務に関する具体的な手続きや事務処理内容について「申込書受付・審査マニュアル」を作成し、市町村に情報提供している。

応急仮設住宅供与に係る受付・審査業務

【申込書受付・審査マニュアル】

1 書類受付 → 管理

(1)

- ① 申込書の到着順に申し込み番号を取得。(1から連番)
→ 申込書に申し込み番号を記
- ② 受付印を押印
- ③ 申込書一式を、一件ずつクリアファイルに投入。
- ④ 受付・処理状況簿(excel)に必要事項を記入。

(留意事項)

- ・不足書類や補正箇所があっても、受け取ったもの全てに機械的に番号を振って
- ・基本的に審査→契約→入退去管理に至るまで、当初取得した番号で管理して
- ・文書情報システムの番号と紐づけはしな

2 差込データ入力

(1) 契約書データ入力表の「差込データ」シートに申込書の基本情報

- ① 申込書の記載内容や、添付書類の不備を大まかにチェックしながら入力
- ② ホームページ等で調べられる情報(郵便番号や法人情報)は補足して入
- ③ 要修正箇所は「4 審査、補正」の担当にわかるよう付箋等でメモを残しておく。

3 審査・補正

(1)

- ・ 審査は二重に行う。(1名が審査後、別の者が再度審査。)
- ・ 途中で不備があった場合でも、全項目の審査を行う。
- ・ 補正は「審査用チェックリスト」に示す内容で行う。

(2)

- ① 上記審査により補正必要箇所があった場合、補正必要な内容を鉛筆書きのメモ、又は付箋で残す。(本人に確認せず補正できる場合でも、すぐには行わない。)
- ② 二段階審査を終えた段階で、補正が必要な箇所を全て確認し、次のとおり対応する。

イ 返送が必要な補正箇所がある場合	返送により、全ての補正必要箇所を提出（貸主等又は入居者）に補正いただく。
ロ 電話確認が必要な補正箇所がある場合 （イの場合を除く）	電話により、全ての補正必要箇所を確認し補正する。 いつ、誰に、何を確認し、どういうやりとりがあったかの記録を「対応記録表」に記載し、クリアファイルの最前面に入れる
ハ 確認せず補正できるものだけの場合	補正する。
ニ 補正が不可能なもの	鉛筆でマーキング

③ 補正方法

赤、青等記入者と別の色のボールペンにて修正。

- ④ 受付・処理状況簿の備考欄に処理状況を簡潔に記載する。また、詳細な処理状況（電話での確認事項等）を「対応記録表」に記載し、クリアファイルの最前面に入れる。

4 不備確認、変更

(1) 不

- ① 審査した書類について、内容に不備等があれば電話又は郵送等の方法により補正を行うものとする。
- イ 著しい書類不備等がある場合は、郵送により返送するものとする。
- ロ 軽微な書類不備等は、電話等により申込者に確認をとったうえで、当方で補正対応する。
電話がつかない場合は、連絡する時間帯を変更するなどの工夫を行い、それでも一定期間（概ね3日）不通のときは、郵送により返送するものとする。
- ② 郵送により返送し、提出された書類については、再度審査し、補正されたことを確認するものとする。

5 決定通知起案

- ① 決定通知書をチェックする。
- ② 申込書ごとにチェックリスト、対応記録表を添付し、起案
※「家賃に係る申立書」、「被災した住宅に関する申立書」等がある場合には付箋を付けるとともに、起案用紙（又は別紙）に適當か否か記載する。
【例】・No. ○○ 「家賃に係る申立書」の提出あり。 適當と認められる。
・No. △△ 「被災した住宅に関する確認書」の提出あり。全壊相当と認められる。
- ③ 起案用紙の左下に「新規」又は「切替」と記載する。
- ④ 決裁後、決裁印を押し（又は記入し）、受付・処理状況簿に決裁日を入力。

6 差込データの補正・契約書等の印刷

- ① 決裁日を差込データに入力。申込書と決定通知書の修正部分を確認の上、差込データを修正。
- ② 決定通知書、契約書（両面で3部）を印刷してチェック。
チェックシートの契約書チェック欄①に、日付・名前を記載

7 最終チェック

- ① 決裁文、決定通知書、契約書を最終チェック。
チェックシートの契約書チェック欄②に、日付・名前を記載
- ② 契約書中、乙、丙、仲介業者が記載する必須項目に鉛筆で○を付ける。
- ③ 切替契約の場合、契約書の左上に鉛筆で「切替契約」と記入。

8 電話連絡 ※被災者が早急に入居できるようにするために実施

決裁後、仲介業者（仲介業者がない場合は、入居者等）に電話連絡。次のことを伝える。

① 住宅の名称・入居者名を確認。

借上げが適当と認められたため、契約書作成依頼（通知）等、書類一式を郵送する。

【参考】提出が必要な書類（必要に応じて説明）

〈1〉契約書（3部）

〈2〉支払先申出書

〈3〉重要事項説明書（※仲介業者を介す場合に提出。仲介業者が作成）

〈4〉誓約書（※既に二者契約で入居済で、みなし仮設住宅への切替契約を行う場合のみ）

〈5〉入居時修繕負担金に関する契約書、補修工事完了報告書

（※入居時修繕負担金の対象となる場合に提出）

〈6〉親権者同意書（※未成年者の場合に法定代理人（親権者）の同意書。）

※ その他、審査中に追加で提出を求めた書類（委任状等）、差替書類（印漏れ等）

② 様式は郵送もするが、高知県ホームページからダウンロードして使用することもできること。
手続きもホームページに記載していること。

③ 【新規契約の場合】通知日以降、入居が可能なので、入居日が決まったら連絡すること（賃等は入居日に遡って支払可）。但し、県の保険加入手続きがあるため、入居日の3日（土日を除く）前の午前中までに連絡すること。

※ 新規の方で、申込後に入居している場合は、民民契約の写しを追加提出してもらうことで、切替契約として対応可能。

→ その場合、起案用紙左下の「新規」を「切替」に見消しで修正する。

【切替契約の場合】契約成立後、入居日に遡って「家賃等を支払う（保険は遡及不可）。

④ 郵送先住所（申込書に記載がない場合）を聞き、申込書の仲介業者連絡先欄にメモする。

⑤ 申込番号（申込書受付時に割振り）を伝える。（今後の問合せ等の対応のため）。

※ チェックシートの電話連絡チェック欄に、日付・名前を記載。

※ 電話連絡した際の特記事項があれば、受付・処理状況簿の備考欄及び対応記録表に記入。

※ 決裁文、決定通知書、契約書を発送担当に渡す。

9 発送

① 次の書類を揃える（要チェック）。

1 通知文

2 契約書（3部）

3 契約書記入例

4 支払先申出書

5 支払先申出書記入例

6 誓約書（※既に二者契約で入居しており、みなし仮設住宅への切替契約を行う場合のみ）

7 補修工事完了報告書

8 親権者同意書（※未成年者の場合に法定代理人（親権者）の同意書。）

9 入居のしおり

② 封筒と書類の宛先が同じであることを確認し、簡易書留で送付する。

③ 郵便局で受領書を受け取り、ファイルに綴る。

写しを取り、氏名の横に申込み番号を記載し、専用ファイルに綴る。

④ チェックシートの発送チェック欄に、日付・名前を記載。送付先に○を付ける。

⑤ 決裁文書を審査担当に渡す。

10 文書保管

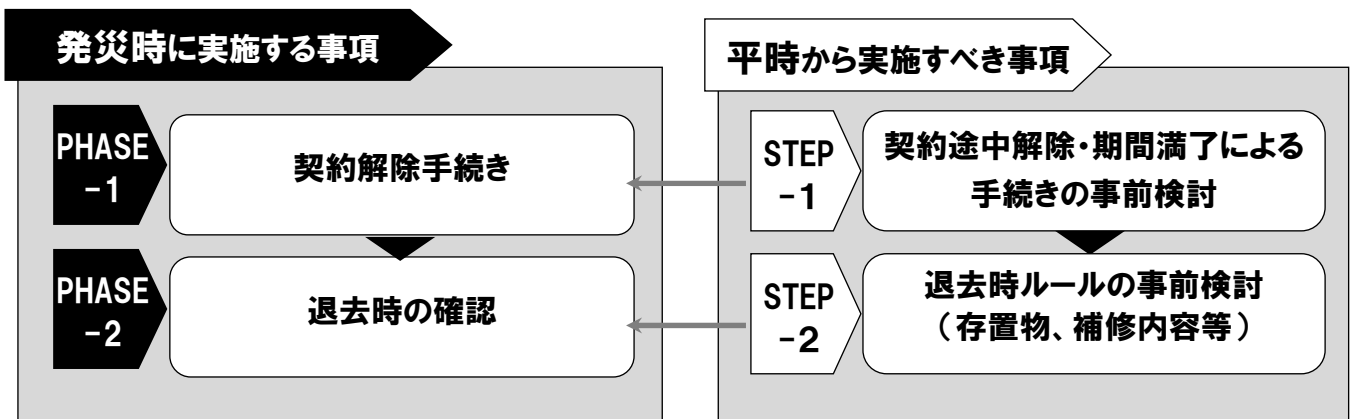
① 受付・処理状況簿に決定通知発送日を入力。

② 申込書等を保管する。

- 被災者による入居が終了し、退去の段階での手続きは基本的には県の実施事項である。
- 契約期間中の途中退去、期間満了による退去の手続きについては、契約書に記述する事項でもあるため、平時から事前に検討しておくことが望ましい。
- 退去手続きそのものに市町村が関与することは少ないが、必要に応じて退去後の存置物や退去修繕負担金を超える補修内容等に関して県からの問い合わせ対応が求められる場合がある。
- 賃貸型応急住宅から一般契約に切り替えて、民間賃貸住宅としてそのまま継続居住するケースが多くみられるが、次のような課題がある。

<民間賃貸住宅一般契約移行の課題>

- ・賃貸型応急住宅を選ぶ際に、高額な家賃の賃貸住宅に入居してしまい、いざ民間賃貸住宅へと切り替えようとしても、自らで支払いが可能な額よりも家賃が高くなってしまい、他の賃貸住宅に転居せざるを得ない場合がある。
- ・保証人不在で一般契約移行ができない（特に高齢者）。
- ・家賃以外の費用滞納や近隣トラブル等によって、建物所有者や管理会社から継続契約を拒否される。



発災時

PHASE-1

契約解除手続き

★Point★ 県は、契約期間中における途中退去ならびに契約満了に伴う退去手続きを進める。

<取組内容>

- 契約解除の手続きは、解除のタイミング（契約期間途中か契約期間満了か）により、以下の2通りの手続きとなる。
- 契約期間途中の退去については、入居者から県に退去の40日前までに解約申出書を提出してもらい、県から建物所有者に1ヶ月前までに申し入れを行うことで、契約期間中でも契約を終了できる。入居者からの申出がやむを得ず退去日の40日前を切った場合は、速やかに建物所有者に退去の申し入れを行うが、申し入れた日から1ヶ月分の賃料を支払うことで解約手続きを行うことになる。
- 契約満了時の退去についても、住まいの再建方法や転居先の情報を収集するために、40日前までに契約満了時退去届（解約申出書と兼用する同じ様式）を提出してもらうことになる。満了日が近づいても退去届が提出されない場合は、県は電話等を用いて状況確認や提出催促を行う。
- いずれの手続きを行うにしても、入居者には、提出前に必ず建物所有者や管理者等にも退去の意思表示をもらい、退去時にトラブルが生じないように留意する。
- また、解約申出書・退去届の提出方法としては、入居者が県へと直接持参または郵送する、入居者が市町村に持参または郵送し市町村から県に転送する方法、があるので、県は事前に検討しておくことが望ましい。

<熊本地震の経験>

- ◇契約期間途中解約、契約期間満了に伴う退去にあたって、契約手続き上での問題はほとんどありませんでした。入居者、建物所有者ともに賃貸借契約に不慣れな場合には、期限に遅れてしまうことなどもありましたが、特に大きな問題とならなかったです。
- ◇定期建物賃貸借契約については、多くの仲介業者・建物所有者が馴染みがないこともあり、当初は契約期間延長に伴っての契約切替（一般賃貸住宅での慣習で2年契約を自動的に更新していることもあり）への理解が進みにくかったです。

（熊本県）

<熊本地震の経験>

- ◇賃貸型応急住宅として入居していた物件を再建先とし、二者契約に切り替えて引き続き住むことを希望されたものの、自らで家賃を支払うには賃料が高く、より低廉な家賃の他の賃貸住宅へと引っ越さざるを得なくなった方が多数みられました。
- ◇賃貸型応急住宅を探す段階での情報提供として、将来的に自らが家賃を支払うことになることも考慮して物件を探すことの重要性を伝えることが必要であると認識しました。

（熊本市）

<熊本地震で使われた契約の解約申出書（兼契約満了時退去届）の例>

入居者用

平成 年 月 日

熊本県知事 蒲島 郁夫 様

入居者氏名 _____ 印

熊本県借上げ住宅賃貸借契約の解約申出書(兼 契約満了時退去届)

標記契約に係る下記の借上げ住宅について、

契約の途中で
契約満了日をもって

 退去しますので解約を申し出ます。

記

1 借上げ住宅

住宅の所在地	
住宅の名称・部屋番号	

2 退去日

退去日 <small>(契約満了の場合は満了日)</small>	平成 年 月 日
-------------------------------------	----------

3 転居先の住所・電話番号

住所			
電話番号	自宅	携帯	

4 住まいの再建方法(いずれかに☑を記入。その他の場合は具体的に記入してください。)

- 自宅(持家)の再建(新築、購入など)
- 公営住宅への転居
- 他の民間賃貸住宅への転居
- 親族等の住宅へ同居
- みなし仮設住宅の契約を終了し、引き続き通常の賃貸借契約を締結して継続入居
- その他(下の枠内に具体的に記入してください。)

【注意事項】

※ 退去日又は契約満了日の40日前までに持参又は郵送により提出してください。

<提出先> 〒862-8570 熊本市中央区水前寺 6-18-1

熊本県 健康福祉部 健康福祉政策課 すまい対策室

電話: 096-333-2818(直通)

※ 退去時のトラブルを避けるため、提出前に必ず貸主や管理者等にも退去の意思表示を行ってください。

<平成30年7月豪雨で使われた契約の解約申出書（兼契約満了時退去届）の例>

令和 年 月 日
岡山県知事 伊原木 隆太 様
入居者氏名 _____ 印
岡山県借上住宅の退去届
私は、岡山県借上住宅を下記の理由により退去しますので、解約を申し出ます。
記
1 入居している借上住宅
所在地 _____
名 称 _____ 部屋番号 _____
2 退去日 令和 年 月 日
3 退去理由（いずれか該当する項目の□に✓を記入してください）
<input type="checkbox"/> 自宅を再建(新築・購入等)するため（ <input type="checkbox"/> 被災時の場所 <input type="checkbox"/> 新たな場所 ）
<input type="checkbox"/> 他の民間賃貸住宅に転居するため
<input type="checkbox"/> 公営住宅に転居するため
<input type="checkbox"/> 親族等の住宅へ同居するため
<input type="checkbox"/> 借上げ契約の終了により、貸主と通常の賃貸借契約を締結し継続入居
<input type="checkbox"/> その他（ _____ ）
4 転居先
住所 _____
連絡先（電話番号） _____
※ 退去日の40日前までに被災にお住まいの市町村へ持参又は郵送により提出してください。
※ 退去時のトラブルを避けるため、提出前に必ず貸主（又は管理者）にも退去の連絡を行ってください。

★Point★県は、被災者の退去後に、残置物や補修内容等について確認する。必要に応じて、市町村は退去後の残置物や退去修繕負担金を超える補修内容等に関して県からの問い合わせに対応することがある。

<取組内容>

- 退去の際には、原則として入居者立会いのもと退去時の物件確認を実施する。
- 原状回復等が必要な部分があり、かつ退去修繕負担金を超える原状回復費用等がある場合、その差額は入居者の負担となること、残置物の有無について確認し、残存物がある場合は、その処分費用は入居者の負担になることを説明する。
- これらの内容については、後々のトラブルにつながりかねないので、契約書等に記載しておくことが望ましい。
- なお、退去時の物件確認、残存物や補修内容の確認は、入居者と借主（又は管理会社）との間で行うこととし、退去の確認は入居者からの退去届の提出をもって確認する。ただし、何か問題が生じた場合などには県が関与することも想定されるが、物件が遠隔地の場合には市町村に協力を仰ぐことも考えられる。

<熊本地震の経験>

- ◇退去時修繕負担金を超えるような修繕費用が発生する例としては、設備機器や建具等の毀損、著しい汚れやたばこ等のヤニ・臭い等があります。
- ◇退去時修繕負担金で賄いきれない原状回復費用については、入居者（被災者）と建物所有者との協議で解決して頂くことが大前提ですが、両者の協議が難航した中で市が相談を受けざるを得ない状況もありました。（熊本市）

★Point★ 県は、被災者が退去した後に課題となりそうな残置物の取扱いや原状回復の範囲等について、あらかじめ検討しておく。

<取組内容>

- 賃貸型応急住宅の残置物や原状回復については、これまでの被災地でも後々のトラブル要因として取り上げられている。具体的には、残置物がある場合の処分費用や退去修繕負担金を超える原状回復費用等がある場合の差額が入居者負担となることについて、契約時に説明していたとしても、退去の段階になると入居者は忘れてしまっており、建物所有者とのトラブルになるケースがみられる。
- 県は、あらかじめ退去時にトラブルになりそうな残置物の取扱い、原状回復の範囲等について検討しておくことが望ましい。事前の検討に際しては、「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン(国土交通省)」が参考になる。

<コラム> ~原状回復をめぐるトラブルとガイドライン(国土交通省)~

- ◇民間賃貸住宅における賃貸借契約は、いわゆる契約自由の原則により、貸す側と借りる側の双方の合意に基づいて行われるものですが、退去時において、貸した側と借りた側のどちらの負担で原状回復を行うことが妥当なのかについてトラブルが発生することがあります。
- ◇こうした退去時における原状回復をめぐるトラブルの未然防止のため、賃貸住宅標準契約書の考え方、裁判例及び取引の実務等を考慮のうえ、原状回復の費用負担のあり方について、妥当と考えられる一般的な基準をガイドラインとして平成10年3月に取りまとめたものであり、平成23年8月には、裁判事例及びQ & Aの追加などの改訂を行っています。

入退去時の物件状況及び原状回復確認リスト(例)

物件名		住所		TEL()				
所在地		賃主氏名		TEL()				
借主氏名		入居日		退去日				
契約日		転居先 TEL()						
場所	箇所	入居時		退去時		修繕要	交換要	負担不
		損耗	交換年月	具体的な状況	損耗			
玄関廊下	天井	有/無		有/無				
	壁	有/無		有/無				
	床	有/無		有/無				
	玄関ドア	有/無		有/無				
	鍵	有/無		有/無				
	チャーム	有/無		有/無				
	下駄箱	有/無		有/無				
	照明器具	有/無		有/無				
	郵便受け	有/無		有/無				
	台所・食卓・居間	天井	有/無		有/無			
壁		有/無		有/無				
床		有/無		有/無				
流し台		有/無		有/無				
戸棚類		有/無		有/無				
換気扇		有/無		有/無				
給湯機器		有/無		有/無				
電気・ガスコンロ		有/無		有/無				
照明器具		有/無		有/無				
給排水設備		有/無		有/無				
浴室	天井・壁・床	有/無		有/無				
	ドア	有/無		有/無				
	風呂釜	有/無		有/無				
	浴槽	有/無		有/無				
	シャワー	有/無		有/無				
	給排水設備	有/無		有/無				
洗面所	天井・壁・床	有/無		有/無				
	ドア	有/無		有/無				
	洗面台	有/無		有/無				
	洗濯機設置	有/無		有/無				
	給排水設備	有/無		有/無				
	照明器具	有/無		有/無				
トイレ	天井・壁・床	有/無		有/無				
	ドア	有/無		有/無				
	便器	有/無		有/無				
	給排水設備	有/無		有/無				

場所	箇所	入居時		退去時		修繕要	交換要	負担不	
		損耗	交換年月	具体的な状況	損耗				具体的な状況
個室	天井	有/無		有/無					
	壁	有/無		有/無					
	床	有/無		有/無					
	間仕切り	有/無		有/無					
	押入・天袋	有/無		有/無					
	外回り建具	有/無		有/無					
	照明器具	有/無		有/無					
	個室	天井	有/無		有/無				
		壁	有/無		有/無				
		床	有/無		有/無				
間仕切り		有/無		有/無					
押入・天袋		有/無		有/無					
外回り建具		有/無		有/無					
照明器具		有/無		有/無					
その他		エアコン	有/無		有/無				
		スリッパ	有/無		有/無				
		バルコニー	有/無		有/無				
	物干し金具	有/無		有/無					
	TV・電話機	有/無		有/無					

(備考) 入居時 上記の通り物件各箇所の状況について点検し、確認しました。 平成 年 月 日 借主氏名 印 賃主氏名 印
管理業者名及び確認担当氏名 印
退去時 上記の通り物件各箇所の状況について点検し、確認しました。 平成 年 月 日 借主氏名 印 賃主氏名 印
管理業者名及び確認担当氏名 印

※入居時には、賃貸人・借入人の双方の視点で当該物件の部屋および部位ごとに「箇所」を確認し、「損耗」の有無に○を付け、「交換年月」を記入する。そしてその損耗の具体的な状況に適宜記入する(写真等に撮影して添付する等より具体的にすることが望ましい)。
※退去時には、入居時に記入した状況等とともに、賃貸人・借入人の双方の視点で物件の部屋および部位ごとに「箇所」を確認し、損耗の有無や具体的な状況、修繕等の要否を適宜記入する。
※Q&AのQ4参照
※なお、原状回復のトラブル防止には、本表による損耗等の確認だけでなく、賃貸人、借入人の双方が原状回復に対する正しい理解と、日常的な清掃や用法の遵守など使用上の注意を合わせて確認することも重要である(Q&AのQ5、Q10参照)

2-8

円滑かつ迅速な供与に向けた訓練の実施

★Point★合同研修・訓練は、県、市町村、不動産関係団体等との連携のきっかけとして活用するとともに、定期的実施することで発災後の円滑かつ迅速な賃貸型応急住宅の供与につなげる。

- 平時から、県、市町村、不動産関係団体等の関係者が、賃貸型応急住宅の供与に向けた訓練を実施し、この訓練を通じて発災後の状況に対応した行動ができるようにしておくことが重要である。
- 関係者毎の運用上の課題を見出し、必要に応じて業務マニュアル等を見直すなど、各種の課題を解決していくことで、関係者の適切な役割分担のもと、円滑かつ迅速な賃貸型応急住宅の供与に結び付ける。
- 訓練の内容としては、情報連絡訓練、相談体制づくり訓練、申込・審査・入居手続き訓練などがあり、訓練シナリオのもとで定期的（年に1回）に訓練を実施する。
- 訓練実施は県主導で実施するが、訓練参加の一員として市町村も主体的に関わることになる。
- 訓練内容は、県、市町村、関係団体等の三者が発災時に関与する内容について実施する。
- 仮に、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。
- 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。
- 以下を参考に、県は、それぞれの地域特性や関係者等に応じた各種条件等を検討の上、賃貸型応急住宅の供与に関する訓練シナリオを作成し、定期的訓練を実施する。

1. 訓練実施に向けた各種条件等の決定

①目的と訓練内容

賃貸型応急住宅の円滑かつ迅速な供与に向けて、発災後の状況に対応してそれぞれの関係者が判断及び行動できるように、平時から訓練を実施しておくことが必要である。

本ガイドライン、市町村が主体的に関与するフェーズに着目し、「情報連絡」、「相談体制づくり」、「申込・審査・入居手続き」に関する訓練を想定する。

訓練に際しては、これらの訓練の中から、すべての訓練を行うか、目的に応じた訓練をどれかについて実施するなど、県が市町村や不動産関係団体等と協議・調整しながら訓練内容を決定する。

なお、これらの訓練を実施するにあたっては、あらかじめ県は市町村や不動産関係団体等と一緒に業務マニュアル等を作成しておくことが望ましい。この業務マニュアルに沿って訓練を実施し、必要に応じた修正・更新を積み重ねていくことで、より実効性の高い、実務的な業務マニュアルとなるはずである。

②参加者

実施する訓練内容に応じて、当該訓練の参加者について調整を行い、決定する。

訓練の参加者としては「県」、「市町村」、「不動産関係団体」と、民間賃貸住宅の「建物所有者」、「不動産仲介業者」、そして「被災者役」が想定される。(建物所有者、不動産仲介業者については、不動産関係団体の会員企業に同席してもらう)。

訓練の実施主体となる「県」が必要と考える関係者を選定し、参加を要請することとなる。

③実施日時

実施する訓練内容及び訓練の参加者を決定した後、当該参加者の間で訓練の実施日時について調整を行い、決定する。その上で、実施する訓練に応じたタイムスケジュールを仮決定する。

当日のタイムスケジュールは、訓練内容および進捗状況に応じて適宜見直すことも必要であり、翌年以降に行う訓練計画に反映させることが望ましい。

スケジュール(例)	訓練項目	県	市町村	不動産関係団体	備考
10:00～ 10:30	概要説明 (目的、タイムスケジュール等)	◎			
10:30～ 11:00	「情報連絡に係る訓練」の説明	◎			
11:00～ 12:00	「情報連絡に係る訓練」の実施	◎			
12:00～ 13:00	(昼食休憩)				
13:00～ 13:30	「相談体制づくりに係る訓練」の説明	◎			
13:30～ 14:30	「相談体制づくりに係る訓練」の実施	◎			(関係団体への業務委託範囲による)
14:30～ 15:00	(休憩)				
15:00～ 15:30	「申込・審査・入居手続きに係る訓練」の説明	◎			
15:30～ 16:30	「申込・審査・入居手続きに係る訓練」の実施	◎			(関係団体への業務委託範囲による)
16:30～ 17:00	訓練全体についての質疑応答・意見交換	◎			

※不動産流通業界では、慣習として水曜日を定休日としていること、大安等の吉日は不動産に係る契約締結が行われることが多いこと等も考慮する

④訓練の実施場所

訓練の実施場所については、訓練内容や関係者の参加状況等を踏まえ、当該訓練の参加者間で調整し、決定する。訓練の実施場所については、次のような設定が考えられる。

なお、県が主導で実施する訓練としては、まずは合同訓練方式によって、訓練の全体像ならびに関係者間での役割分担・連携を密に確認しながら訓練することが望ましく、「合同訓練方式」がなじむと想定される。

	合同訓練方式	個別訓練方式
訓練場所	<ul style="list-style-type: none"> ・ 会議室等にて関係者が一同に会して訓練を実施する ・ 関係者毎に同じ会場内の分けられた部屋やブースに分散して訓練を実施する 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 各関係者が通常業務を行っている事務所等でそれぞれが訓練を実施する
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・ 訓練の他の関係者の動向が把握しやすく、実務における課題等を共有するのが容易である ・ 実際とは異なる場所や利用機器（電話、FAX、パソコンなど）等の状況下で訓練することとなり、実務における課題等が直接把握しにくい 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 実際の災害発生時と同じ場所や利用機器（電話、FAX、パソコンなど）等の状況下で訓練することとなり、実務における課題等が直接把握できる ・ 他の関係者の動向が把握しづらく、実務における課題等を共有するのに手間がかかる

⑤訓練のシナリオの作成に必要な各種事項の設定

「情報連絡」、「相談体制づくり」、「申込・審査・入居手続き」による各種の訓練を実施するために、それぞれの訓練シナリオを作成する。

訓練実施する前提として、災害の発生日時や災害規模、被害想定等を設定することが必要となる。また、賃貸型応急住宅の供与方式や契約方式など、以下に示すような各種事項を設定する。

<各種事項の設定（例）>

- ・ 災害発生日時、災害内容（大規模地震、大規模水害等）、災害規模
- ・ 賃貸型応急住宅の該当者（全壊、大規模半壊、半壊等の設定）
- ・ 供与方法、契約者、契約方式
（→「被災者自らが探す方式」「三者契約」「定期建物賃貸借契約」による供与）
- ・ 賃貸型応急住宅の供与の流れ
（供与フロー、県・市町村・不動産関係団体等との役割分担）
- ・ 賃貸型応急住宅の対象要件
（住宅の要件、賃料の限度額、負担する費用（金員））
- ・ 相談対応窓口等の設置方針
- ・ 申込、書類審査、入居手続き等の事務処理の流れ
- ・ 各種様式、制度案内チラシ、その他

<コラム> 首都直下地震への対応に係る情報連絡訓練(東京都)

◆東京都は、大震災発生時における、都営住宅及び公社住宅一般賃貸住宅の被災状況の把握ならびに被災者へ空き住戸を提供する事務について、関係者間での連絡事務に係る実地訓練を行った。

住宅企画部・都営住宅経営部

令和元年度 首都直下地震への対応に係る 情報連絡訓練 概要(都・公社連携)

趣旨

大震災発生時における、都営住宅及び公社一般賃貸住宅の被災状況の把握並びに被災者へ空き住戸を提供する事務について、関係者間での連絡事務に係る実地訓練を行う。

前提

- 被災想定
 - ◆震源地及び発生時刻：東京湾北部(直下型地震) ・ 令和2年1月31日(金) 午前9時30分
 - ◆地震の規模：マグニチュード 7.3 / 最大震度7(広範囲で6強)
 - ◆建物被害：約63万棟
- 対象住宅
 - ◆江東区及び国分寺市の都営住宅及び公社一般賃貸住

訓練参加者

- 住宅企画部：総務課(庶務担当・公社住宅担当)、企画経理課(企画担当)
- 都営住宅経営部：経営企画課、指導管理課、資産活用課、住宅整備課、施設整備課
東部・西部住宅建設事務所
- 江東区：都市整備部住宅課
- 国分寺市：総務部防災安全課・市民生活部市民課
- 東京都住宅供給公社：
 - 総務部 総務課、経営企画課、住宅営繕部、営繕計画課・技術管理課
 - 公営住宅管理部 公営住宅課、都営募集課、公社住宅事業部 公社募集課
 - 窓口運営部 運営企画課 亀戸窓口センター・立川窓口センター
- 指定工事店：区部1 ・ 市部1

訓練内容

- 発災から約一か月以内の業務について情報連絡訓練を実施する。

令和2年1月31日(金)

【午前 9:30～11:30】

- ①【都】局災害対策本部の設置
- ②【都・公社】都営住宅等被害状況(概況)把握
- ③【都・公社】都営住宅等敷地被害状況把握
- ④【都・公社】工事現場(営繕)被害状況・応急対策把握
- ⑤【都・公社】都住システム被害状況把握・システム復旧/都営住宅空家戸数調査
- ⑥【都・公社】都営住宅応急危険度判定
- ⑦【都】応急仮設住宅等供給方針の策定
- ⑧【都】応急仮設住宅等必要量・供給可能量算定
- ⑨【都・公社】都営住宅等補修・補強

【午後 1:00～3:00】

- ⑩【公社】広報対応
- ⑪【都・区市】応急仮設住宅等入居者募集・選定
- ⑫【都・公社】応急仮設住宅等入居手続・使用許可

資料：東京都資料

2. 訓練シナリオの作成

2-1. 訓練シナリオ（案）作成にあたっての前提条件

①想定する災害の状況

（例）各県にて想定している南海トラフ地震等における被害想定

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）					
	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）
南海巨大トラフ 地震	9.0	1,012k m ² ※1	約163万人※1	約323,000人※2	約2,386,000棟※3

※1：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
 ※2：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
 ※3：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

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応急仮設住宅の対象者

- ・実際には、災害発生後の被害状況等に応じ、賃貸型応急住宅の対象者（全壊、大規模半壊、半壊等の設定）が決まることになる。
- ・この訓練シナリオでは、近年の大規模地震災害（熊本地震や北海道胆振東部地震等）での対象者と同じと想定し、半壊以上世帯を対象とする。

③応急仮設住宅の事務委任、協力

- ・この訓練シナリオでは、県、市町村、不動産関係団体等との役割分担を以下の通りに設定する。

<県から市町村への事務委任>

- ・今回想定する災害は市町村をまたがる大規模広域災害であることから、県による実施事項とし、市町村への事務委任はなしという設定で進める。
 （なお、被害が限定的で賃貸型応急住宅の提供戸数が少ない場合には、市町村に事務委任することを前提として訓練シナリオとすることも考えられる。）

<県から不動産関係団体への協力要請>

- ・災害協定を締結している不動産関係団体とは、利用可能な民間賃貸住宅の情報提供等に対して協力要請する。
- ・また、市町村が設置する相談窓口での相談対応や書類審査の一部作業に協力してもらうこととす

る。ここでは、上記の協力内容は災害協定の協力範囲として取扱い、業務委託とはしない設定とする。

(なお、熊本地震では、熊本市が事務業務（申込窓口に関する業務）として「ちんたい協会」に業務委託（災害救助費）を実施）。

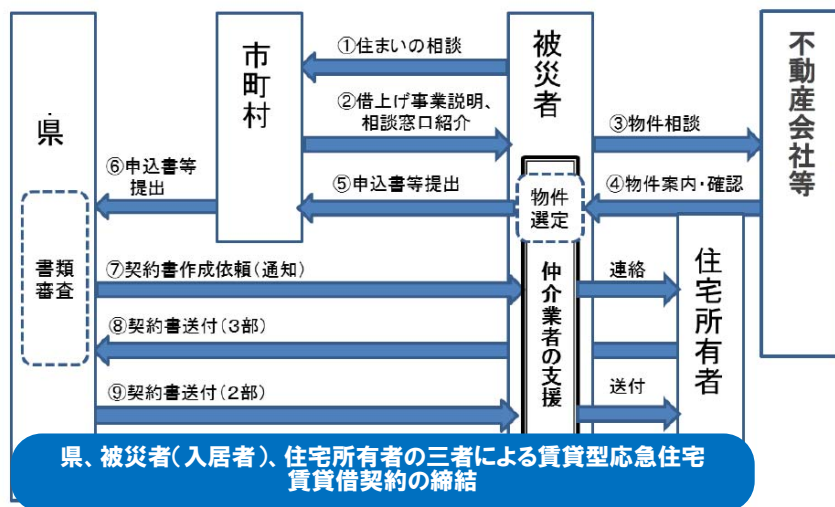
④賃貸型応急住宅の供与方法、契約者、契約方式

- ・この訓練シナリオでは、「被災者自らが探す方式」「三者契約」「定期建物賃貸借契約」による賃貸型応急住宅の供与するスキームとする。

⑤賃貸型応急住宅の供与の流れ

- ・この訓練シナリオでは、次の賃貸型応急住宅の手続きの流れを前提とする。
- ・被災者からの住まいの相談や事業説明、申込書等の提出先は「市町村」が行う。
- ・「市町村」は、申込書等の書類を確認（書類不足、ネガティブチェック、併給確認等）し、県へと送付する。
- ・県は申込書等の審査で適当と認めた場合は、県から仲介業者（または被災者本人）に契約書作成依頼（通知）、契約書の完成をもって、三者による賃貸型応急住宅賃貸借契約締結とする。

<訓練にて設定する供与の流れ>



⑥相談対応窓口等の設置方針

- ・この訓練シナリオでは、県ならびに被害が大きい市町村役場に相談対応窓口を設置する。
- ・なお、訓練では協力体制や役割分担を確認することを目的として、市町村役場に相談対応窓口を設置する場合の訓練を行う。
- ・県から市町村への相談対応窓口設置の協力依頼に対して、市町村が役場内に相談対応窓口を設置、必要な人員の確保（不動産関係団体等の協力を含む）、準備資料（各種様式、制度案内チラシ等）の確認、相談対応Q & Aの確認などについて訓練する。

⑦訓練の実施場所

- ・特に、はじめての訓練を行う場合には、関係者や関係団体が一同に会して、訓練全体の動きを確認しつつ、それぞれの立場から意見交換を行うことが必要なことから、「合同訓練方式」とする。
- ・県庁の会場内にて、ブースや部屋に分散して、訓練を実施する場合を想定する。

⑧訓練の内容

- ・ここでは、「情報連絡」、「相談体制づくり」、「申込・審査・入居手続き」の3つの訓練を実施することを想定する。

2-2. 訓練シナリオ（案）

(1) 「情報連絡に係る訓練」のシナリオ

発災後から賃貸型応急住宅への入居の募集開始までの段階として、賃貸型応急住宅の供与に係る役割分担、契約方法及び各種要件を決定した上で、関係者間でこれらの情報を迅速にやりとりし、共有することが重要である。

「情報連絡に係る訓練」では、県と被災市町村や不動産関係団体等との連絡、関係団体等と会員企業となる個々の不動産会社との連絡を対象に実施する。

フェーズ1 協力要請の連絡

訓練項目	県	市町村	不動産関係団体	備考
協力要請の連絡	◎ ↔	○	○	

(シナリオ)

- ・ 県は、市町村、不動産関係団体に対して、協力要請の連絡を行う。
- ・ 市町村、不動産関係団体は、協力する意向を県に連絡する。

※協力要請の連絡ならびに意向確認の連絡手段について、あらかじめ電話、FAX、E-mailなどの具体的な手段を検討しておく。

※訓練の準備作業として、あらかじめ関係者の連絡先リストを作成しておき、関係者に共有しておく。E-mailの場合には、連絡先グループを作成しておき、一斉連絡できるようにしておくといった配慮も考えられる。

フェーズ2 事務委任、業務委託の連絡

訓練項目	県	市町村	不動産関係団体	備考
事務委任、業務委託の連絡	◎ ↔	○	○	

(シナリオ)

- ・ 県は、市町村への事務委任を行う場合には、その旨を連絡する。
- ・ また、県は、不動産関係団体に対して業務委託する場合には、その旨を連絡する。
- ・ 市町村、不動産関係団体は、当該内容についての回答について県に連絡する。

※この訓練シナリオでは、大規模広域災害を想定して、市町村への事務委任とはせず協力要請とする。

※この訓練シナリオでは、不動産関係団体とは災害協定の協力範囲として取扱い、業務委託なしと設定する。

フェーズ3 各種要件の決定と不動産関係団体との調整

訓練項目	県	市町村	不動産関係団体	備考
各種要件の決定と不動産関係団体との調整	◎ →		○	

(シナリオ)

- ・ 県は、事前に準備しておいた賃貸型応急住宅の契約方法等(契約方式、契約者、入居申込書の提出先)及び賃貸型応急住宅に係る各種要件(住宅要件、賃料限度額、各種金員等)について、不動産関係団体と調整し、最終決定する。
- ・ 県は、決定した内容について、不動産関係団体に対して情報提供する。

※この訓練シナリオでは、「被災者自らが探す方式」「三者契約」「定期建物賃貸借契約」による賃貸型応急住宅を供与するスキームである。

※入居申込書の提出先は、市町村経由して県に提出することとしている。

※各種要件については、事前の準備として、不動産関係団体と調整しておき、訓練の間では事前調整内容の確認と決定のみとする(その場で各種要件を検討はしない)。

フェーズ4 説明会の実施

訓練項目	県	市町村	不動産関係団体	備考
説明会の実施	◎ →	○	○	

(シナリオ)

- ・ 県は、市町村、不動産関係団体を招集して、説明会を実施する。
- ・ 県は、市町村ならびに不動産関係団体に対して協力要請内容(フェーズ2の内容)を伝えるとともに、制度概要、供与に至る流れなどの賃貸型応急住宅の供与にかかる基本情報(フェーズ3の内容)を説明し、情報共有する。

※特に、賃貸型応急住宅をはじめて実施する場合には、文書等だけでは制度そのものへの理解が及ばないことから、関係者を一同に会した説明会を行うことが望ましい。

フェーズ5 賃貸型応急住宅の供与への協力意向の確認

訓練項目	県	市町村	不動産関係団体	備考
賃貸型応急住宅の供与への協力意向の確認	◎ ←	→	○ →	団体会員の不動産会社

(シナリオ)

- ・ 県から連絡を受けた不動産関係団体は、各団体会員の不動産会社に対して、賃貸型応急住宅の供与に係る実施を周知し、各社からの協力意向を把握する。
- ・ 各会員不動産会社から協力する意向の報告を受けた不動産関係団体は、事前に作成した協力意向のある各会員不動産会社に関する情報をまとめたリストを更新し、県に報告する。

※不動産関係団体に対しては、平時から各会員不動産会社リストの作成（定期的な更新とあわせて）をお願いしておくことが望ましい。

(2) 「相談体制づくりの訓練」のシナリオ

被災者からの相談対応ならびに入居受付に対応する拠点の場として、県庁ならびに被災市町村に相談窓口を設置するための訓練を行う。

なお、この訓練シナリオでは、被災市町村に相談窓口を設置する場合を想定する。

また、市町村担当者だけでは賃貸住宅の契約等に関する知見や経験が少ないことから、不動産関係団体からの協力を要請する。

フェーズ1 相談窓口設置場所の決定

訓練項目	県	市町村	不動産関係団体	備考
相談窓口設置場所の決定	◎ →	◎		・ 複数の被災市町村に設置

(シナリオ)

- ・ 県は、被災した市町村に相談窓口の設置を協力要請する。
- ・ 市町村は、あらかじめ庁内にて検討してある（もしくは発災場所等の状況を考慮して設置場所を発災後に決定する場合あり）設置場所を決定して県に報告するとともに、開設準備を行う。

※被災者の利用しやすさに配慮して相談窓口の設置場所を決定する。これまでの被災地では、市町村役場もしくは出張所等に設置している場合が多い。

フェーズ2 相談窓口の人員体制の検討

訓練項目	県	市町村	不動産関係団体	備考
相談窓口の人員体制の検討	○ --- →	◎ ←	--- ○	・不動産関係団体スタッフ、県職員等の協力を得る

(シナリオ)

- ・市町村は、相談窓口配置する人員体制等について検討する。
- ・市町村担当者での人数、担当者ごとの役割等を検討するとともに、協力体制の必要性について検討し、県に協力要請する。
- ・県は、必要に応じて、市町村相談窓口配置する不動産関係団体スタッフについて、配置する期間や人員数、役割等について検討し、不動産関係団体に協力要請する。
- ・また、県職員を市町村窓口配置する場合には、市町村職員との役割分担を調整し、決定する。

※不動産関係団体スタッフに協力要請する場合は、人員派遣に関する委託費用支払いの必要性等について確認しておくことが必要である。

フェーズ3 必要資料の準備・受渡し

訓練項目	県	市町村	不動産関係団体	備考
必要資料の準備、受渡し	◎ →	○	○	・

(シナリオ)

- ・県は、市町村相談窓口において資料を準備する。これら資料は、平時から事前に作成しておき、災害の状況に応じて必要な修正・更新して、決定する。
- ・県は、決定した必要資料一式を必要部数分、市町村相談窓口へ渡す。資料の位置づけや留意事項などを説明するために、県職員が市町村相談窓口まで持参することが望ましい。
- ・市町村は、受け取った必要資料を被災者に手渡ししやすいようにセットし、関係者間で情報を共有する。

※被害区分「全壊」「大規模半壊」「半壊」ごとに支援施策等が異なる場合には、被害区分ごとに資料をセットしておくこと、被災者にとってわかりやすい。

※市町村窓口で受け付けた相談内容等については、関係者間で情報共有できるように、相談内容とその回答を書き込めるフォーマットを作成し、その日の受付終了時間後に関係者間でミーティングを行う。訓練時間に余裕がある場合には、このような相談内容の関係者間での共有方法について、訓練することも有効である。

(3) 「申込・審査・入居手続きの訓練」のシナリオ

賃貸型応急住宅の供与に協力する不動産会社の店舗に来訪した被災者に対して、不動産会社が各種要件に適合する民間賃貸住宅を探し、その建物所有者に賃貸型応急住宅として契約することの確認をとる。また、被災者が作成した入居申込書等を市町村に提出し、市町村が書類不備等の確認を行った上で県に提出し、県が書類審査の確認作業を行う。

また、賃貸借契約書の作成ならびに仲介業者による被災者への重要事項説明の実施、賃貸借契約書の送付等について訓練する。

フェーズ1 入居申込

訓練項目	県	市町村	不動産関係 団体	備考
入居申込		○ (申込書の提出先)	○ (不動産会社へ訪問)	← 被災者 ◎

(シナリオ)

- ・被災者は、相談窓口等にて提供される不動産会社リストの中から、不動産会社の店舗を訪問し、賃貸型応急住宅への入居を希望する旨を伝える。
- ・不動産会社は、賃貸型応急住宅としての住宅要件(建物の耐震性等)、世帯人数毎の賃料の限度額や、賃貸型応急住宅に係る金員の要件(賃料、共益費、退去修繕負担金、礼金、仲介手数料及び損害保険料の限度額等)に適合し、賃貸住宅所有者より賃貸型応急住宅として供与することの同意が得られている民間賃貸住宅の空き室を被災者に紹介する。
- ・被災者は、当該空き室が意向に合致し、賃貸型応急住宅としての供与を希望する場合には、賃貸型応急住宅の入居申込書等を作成し、市町村に提出する。

※この訓練では、不動産会社の他、民間賃貸住宅の所有者及び被災者役となる方に参加してもらうことが望ましい。

※賃貸型応急住宅の入居申込書等の提出の時点で、住宅被害要件(全壊等)が確認できるり災証明書が交付されておらず、入居申込書とあわせて提出ができない場合も、申込自体は受け付けること。

※ただし、り災証明書(写し)が提出され、住宅被害要件への適合が確認されるまで、賃貸型応急住宅としての供与の決定がなされない旨、被災者に的確に伝えること。

※または、入居の迅速化を図るために、り災証明書に代わる書類での申込受付(全壊相当の被害を受けている場合の「被災した住宅に関する確認書」等)を行う場合には、市町村による確認対応が必要となる。

フェーズ2 申込書等の内容確認及び送付

訓練項目	県	市町村	不動産関係 団体	備考
申込書等の内容確認及び送付	○ ←	◎		

(シナリオ)

- ・市町村は、提出書類一式の不足確認、申込書への記載漏れや誤記入の確認、併給確認（応急修理、公費解体、建設型応急住宅等）を行う。
- ・問題がなければ、市町村は、入居申込書等の提出書類一式を県に送付する。

フェーズ3 申込書等の審査

訓練項目	県	市町村	不動産関係 団体	備考
申込書等の審査	◎			

(シナリオ)

- ・県は、市町村から送付された入居申込書等について、審査に必要な書類が全て揃っているかどうか確認する。
- ・問題がなければ、入居申込書及びその他の必要な提出書類の記載内容が、賃貸型応急住宅の各種要件、住宅被害要件(全壊等)、世帯人数毎の賃料の限度額等及金員の要件に適合しているかどうかについて審査する。

※申込書等の審査実務については、事前に業務マニュアル等にて作成しておき、業務マニュアルどおりにオペレーションができるかについて確認することが望ましい。

フェーズ4 入居決定

訓練項目	県	市町村	不動産関係 団体	備考
入居決定（決定通知書の送付）	◎			被災者 ○

(シナリオ)

- ・県は、入居申込書等の審査の結果、全ての要件に適合していることが確認できた場合は、被災者に賃貸型応急住宅の入居決定通知書を送付する。
- ・通常の契約事務では、契約書が完成してから入居を認めることになるが、発災後の混乱時は、契約書の不備が多く、その確認ならびに修正に多くの時間と労力が必要となるため、入居申込書等での審査で適当と認められた場合には、入居決定通知を

出すことで入居を認めることとし、後追いで契約書の作成を行うケースを想定する（熊本地震での入居の迅速化に資する工夫）。

※発災直後に自ら契約して一般民間賃貸住宅に入居していた被災者でも、後から手続きをすれば賃貸型応急住宅として認める、いわゆる遡り契約とする場合がある。

※すでに入居していた一般民間賃貸住宅の契約を清算し、入居者（被災者）と契約者（建物所有者）の間で合意しているという署名・印つきの「従前契約の清算に関する誓約書」を提出してもらうことで遡り契約を認める段取りについても、時間に余裕がある場合には訓練内容として加えるとよい。

フェーズ5 契約手続き

訓練項目	県	市町村	不動産関係団体	備考
契約手続き	◎			建物所有者◎ 被災者 ◎

県、建物所有者、被災者の三者契約

（シナリオ）

- ・ 県から入居決定通知書を受け取った被災者は、不動産会社（仲介業者）の支援のもとで、賃貸型応急住宅の契約手続きを行う。
- ・ 不動産会社（仲介業者）は、重要事項説明書及び賃貸借契約書のひな形に必要事項を記入した上で、重要事項説明書に署名捺印し、これらの重要事項説明書及び賃貸借契約書について被災者に説明し、必要な箇所には被災者の署名捺印をもらう。
- ・ 不動産会社（仲介業者）は、被災者が署名捺印した賃貸借契約書について所有者に説明し、必要な箇所には所有者の署名捺印をもらう。
- ・ 県は、付された重要事項説明書及び賃貸借契約書を確認した上で、賃貸借契約書に県知事の公印を押印する。
- ・ 県は、所有者に賃貸借契約書を、被災者に重要事項説明書及び賃貸借契約書を送付する

※この訓練では、不動産会社の他、民間賃貸住宅の所有者及び被災者役となる方に参加してもらうことが望ましい。

※契約に必要となる定期建物賃貸借契約書、重要事項説明書等については、不動産関係団体と事前に調整し、決定しておく。

※賃貸型応急住宅では、県が借主となって膨大な件数を借上げることになり、全ての物件について県が重要事項説明を受けることは現実的に困難であるため、仲介業者がいる場合には、契約書とは別に重要事項説明書を提出してもらうのみ（対面での説明や控えの返送はなし）とする方法も想定される。

2-3. 訓練全体についての質疑応答・意見交換

訓練実施後に、訓練にあたっての各種条件・シナリオ、事前に準備した資料、オペレーション上の課題や参加者による気づき等を把握するために、訓練当日に質疑応答や意見交換の時間を設ける。

また、実施後すぐには気づきがでてこないこともあるので、訓練内容に関するアンケート調査票を後日に回収し、調査結果を関係者に情報共有することが望ましい。

各訓練における調査票での設問例を以下に示す。

① 「情報連絡に係る訓練」

- ・ 連絡先リストの情報量（付け加えておくべき内容の充実等）
- ・ 事前に決めていた連絡方法の妥当性、発災時に機能しなかった場合の代替措置方法
- ・ 連絡の流れに関する改善点（業務フロー等の改善項目）
- ・ 情報連絡に関与すべき関係者の有無
- ・ その他

② 「相談体制づくりに係る訓練」

- ・ 相談窓口設置場所の妥当性（被災者が利用する視点からの確認）
- ・ 相談窓口の開設にあたって、必要な人員・体制の確認
- ・ 市町村担当者と不動産関係団体スタッフ、県庁職員との役割分担
- ・ 窓口設置資料の過不足の確認
- ・ その他

③ 「申込・審査・入居手続きに係る訓練」

- ・ 手続きの流れに関する改善点（業務フロー等の改善項目）
- ・ 市町村における必要人員の確保、体制づくり
- ・ 資料確認、審査にかかる事務処理内容の確認
- ・ 不動産関係団体との協力体制（委託の必要性など）
- ・ 契約手続きのフロー等の確認
- ・ その他

1

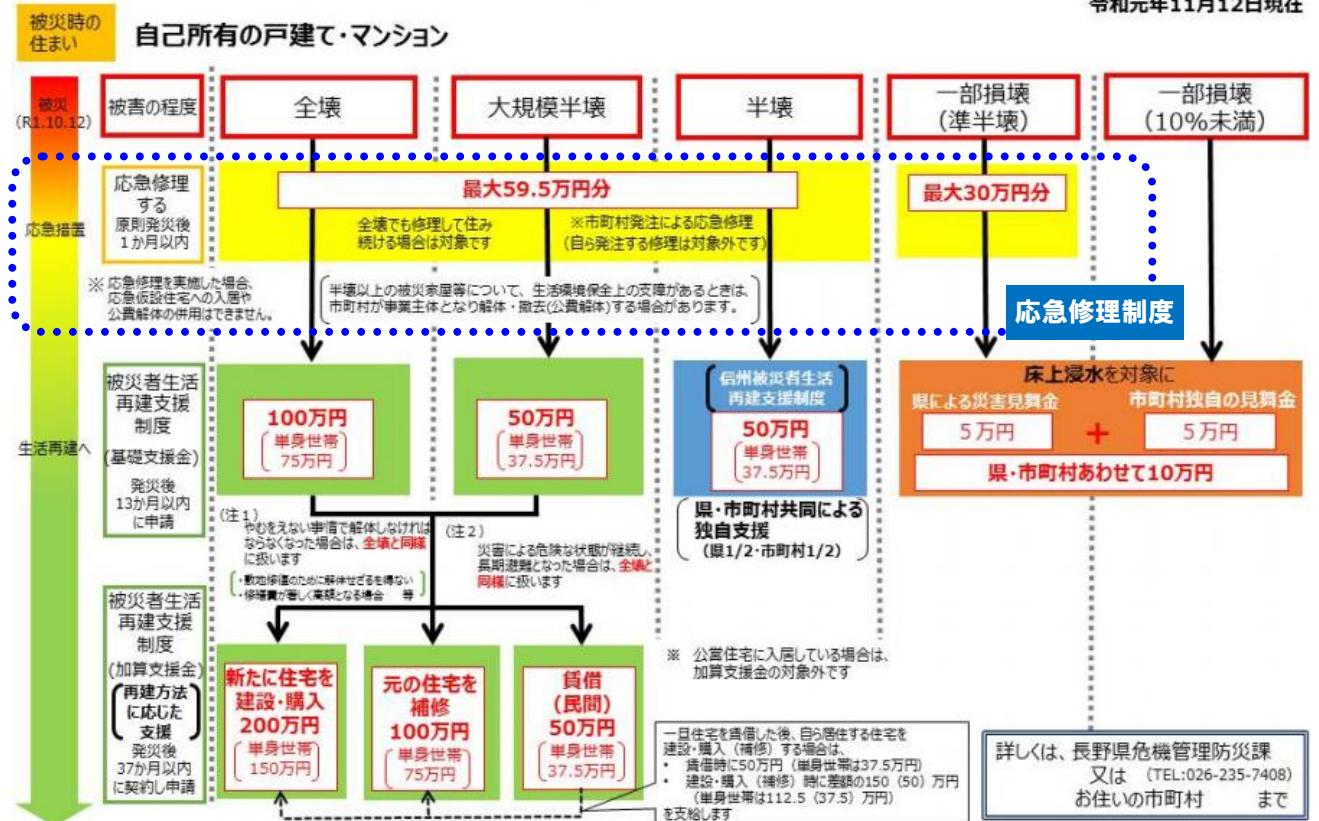
被災した住宅の修理（災害救助法に基づく応急修理制度等）

- 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



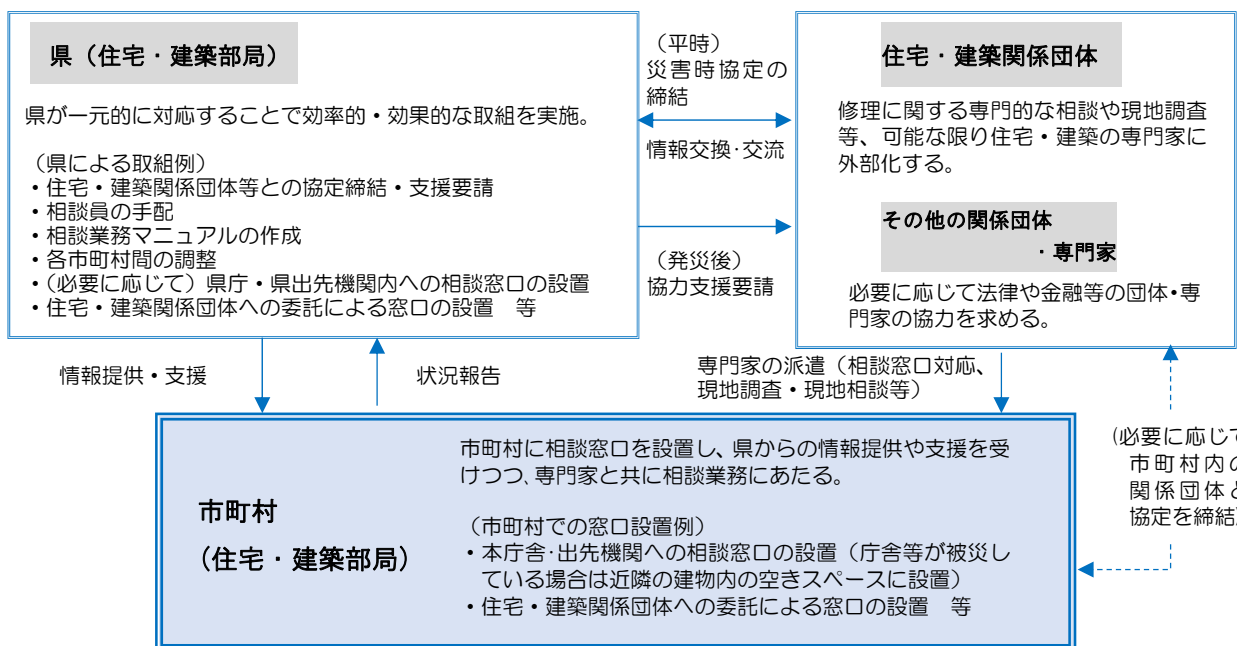
資料：長野県ホームページ <https://www.pref.nagano.lg.jp/bosai/2019typhoon19.html#siengaiyo>

（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）

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。

事業者を探す

- 都道府県
- 市区町村
- 工事の種類

[工事の種類についての詳しい説明はこちら](#)

！令和元年台風第15号・19号の被害に遭われた皆様へ

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、建替なければならぬか
- ・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
- ・工事業者や工事費の見積り業者を紹介して欲しい（現地の、工事業者等の名簿をご紹介します）
- ・修理の見積をしてもらったが、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等事業費補助金」により運営されています。



内閣府 国土交通省 千葉県

千葉県ウェブサイト

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）～

内閣府政策総括官（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、より多くの被災住宅に対して、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、最良な展張を行った上、安全性・品質面において問題ないとお判断した企業のみ決定させていただいております。

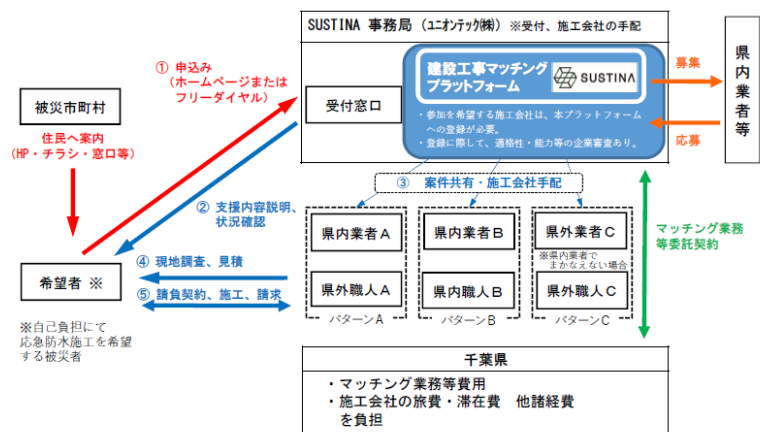
【留意事項】

- 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。なるべく耐風性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剥が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事なるるに任じられておりません。
- 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/taiфу15_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、**日常生活に必要な最小限度の部分**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

- ・日常生活に必要な最小限度の部分^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。

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

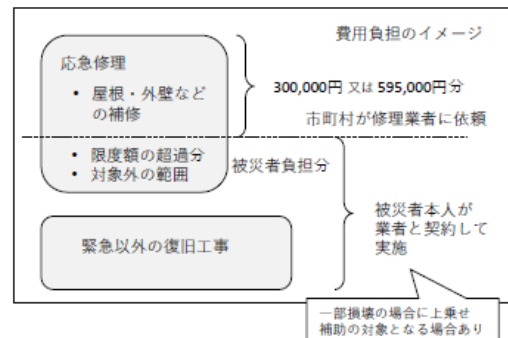
提出書類

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請書を添付)
- ・資力に係る申請書
- ・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

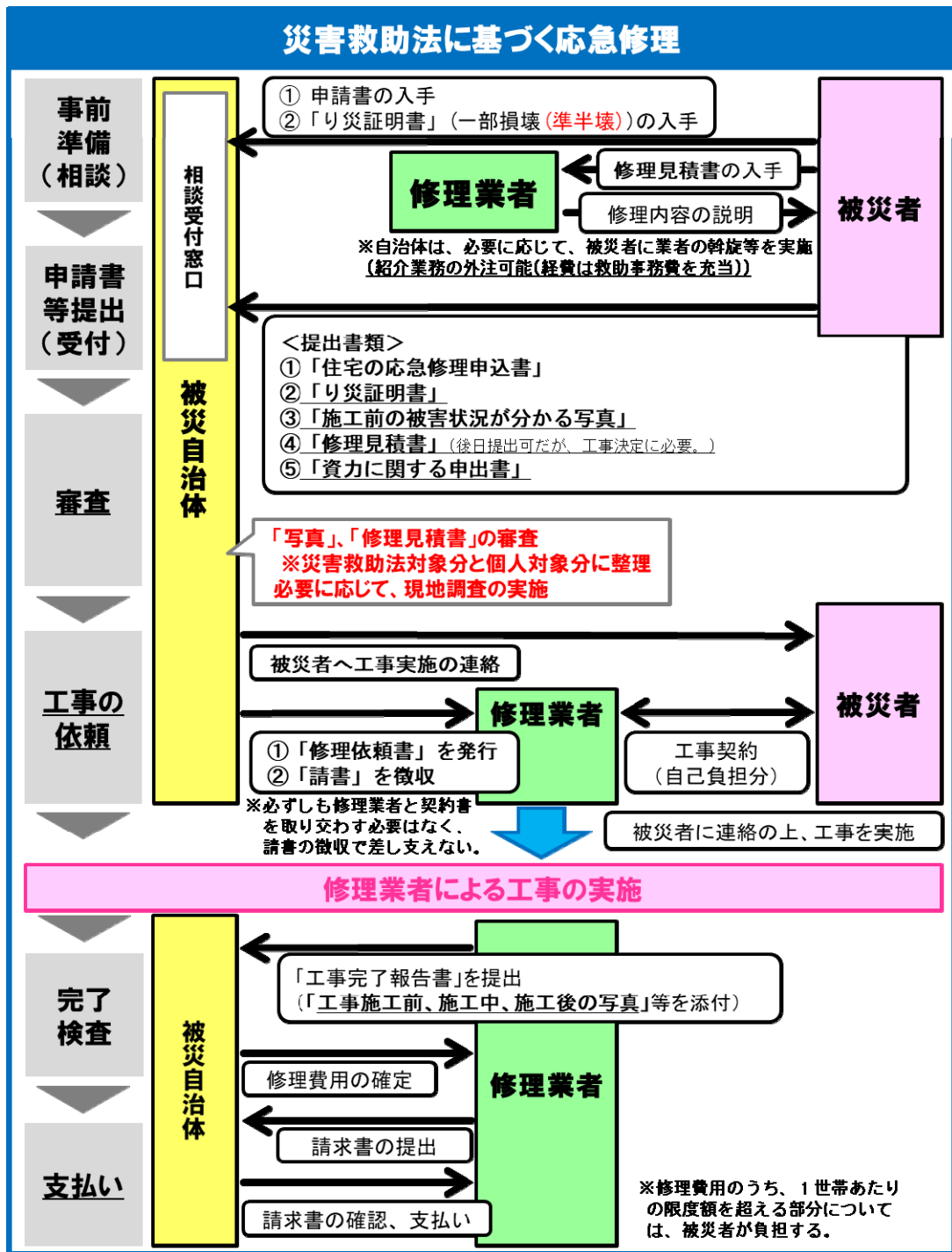
施工業者が作成・提出するもの

- ・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）

○応急修理制度の補助対象内外工事事例

ここに示す事例は、令和元年度台風第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。

凡例 □：対象
●：対象外

2019/12/4 修正

◎対象【 全壊 ・ 大規模半壊 ・ 半壊 ・ 一部損壊(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な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)の修理	
◎対象内外工事事例	
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(瓦葺屋根を銅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
	対象害 ● 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
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
床	対象 □ 応急修理の対象範囲は日常生活に欠くことができない居間、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が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ができない居間、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る。) □ 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(プロアー含む)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
エアコン	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)
その他附属物	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/tai-fu15-oukyushuri.html>

別紙3-1

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（〇市〇町〇村）である（令和〇年〇月〇日適用）。

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、住宅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ない。

（注1）

【支援対象となる住宅（一部損壊のうち損害割合が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を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
A. 応急修理(災害救助法)	B. 住宅修繕緊急支援事業
<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>○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。

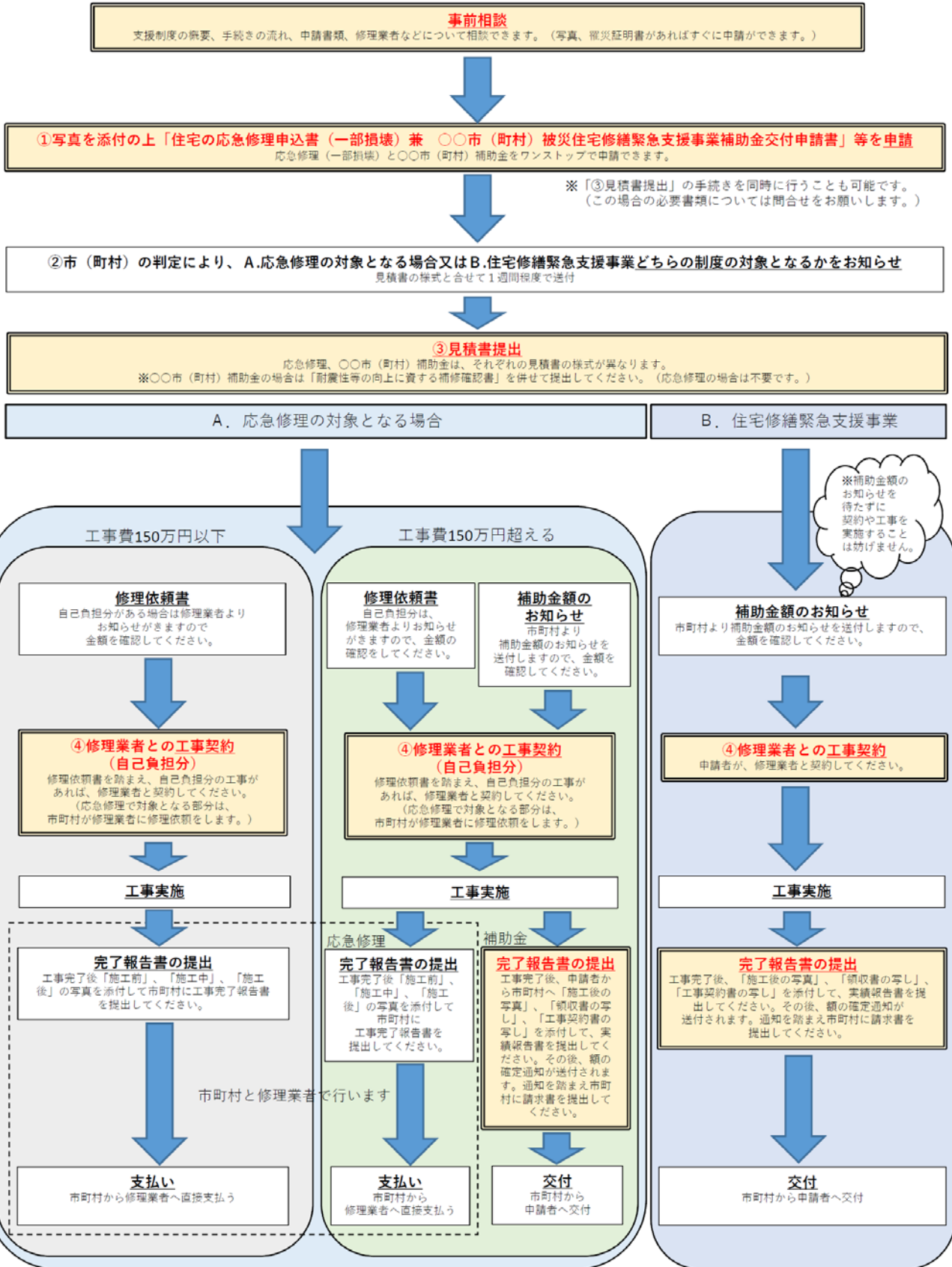
資料：千葉県鋸南町
ホームページ

●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容

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（桧含む）	○	
	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・竖樋	○		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

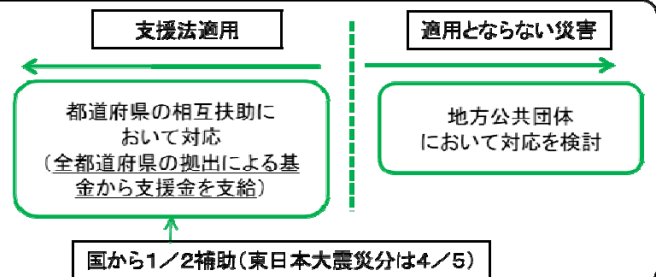
（４）被災者生活再建支援法に基づく支援金の支給

<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、同じ工事箇所に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）。

- 「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



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

各自治体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優先的・段階的な供給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

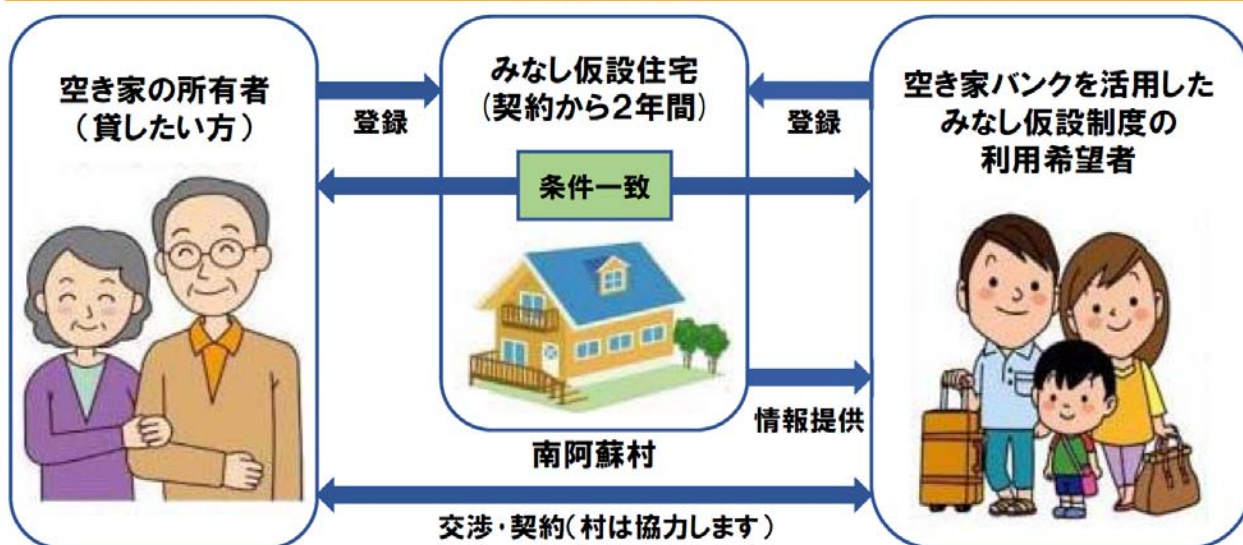
<コラム> ～空き家バンクに登録された住宅の活用～（熊本県南阿蘇村）

◇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）

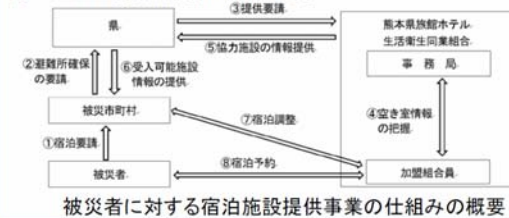
被災者に対する宿泊施設提供事業(熊本市)

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の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、乳幼児など特別の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。



被災者に対する宿泊施設提供事業の仕組みの概要

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)

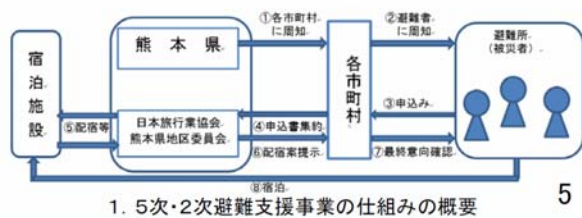
4. 宿泊施設の受入状況(平成28年9月20日現在)

- ・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



1.5次・2次避難支援事業の仕組みの概要

リフレッシュ避難チャリ(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

1週間以上が
おススメ
です!

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)
体の御不自由な方や介助が必要な方が避難できます。 ○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 ✓ケアマネージャーによる確認があります。	1泊からの宿泊も可能です。毎日出発。 ○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)	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。 ○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!

申し込み書は裏面

<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

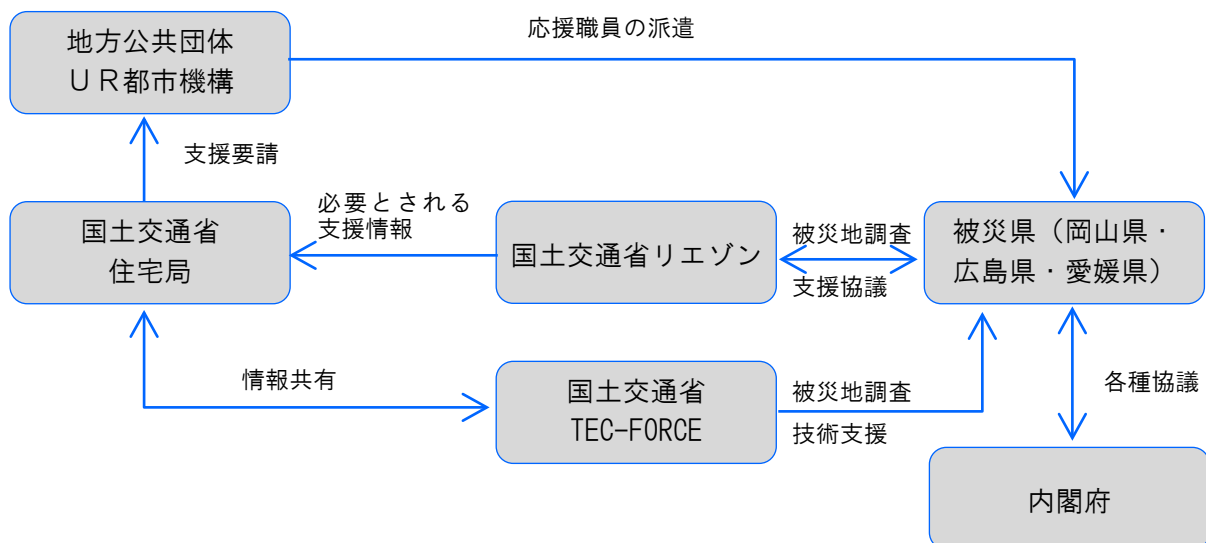
【取組内容】

- 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

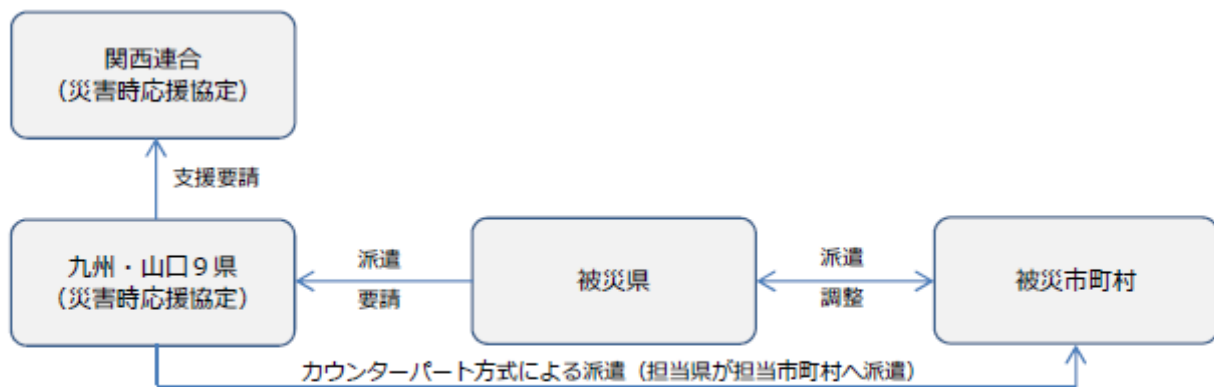
※3：平成 30 年 8 月 1 日 (水) ～8 月 6 日 (月) は 1 名体制

※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が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援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。

■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

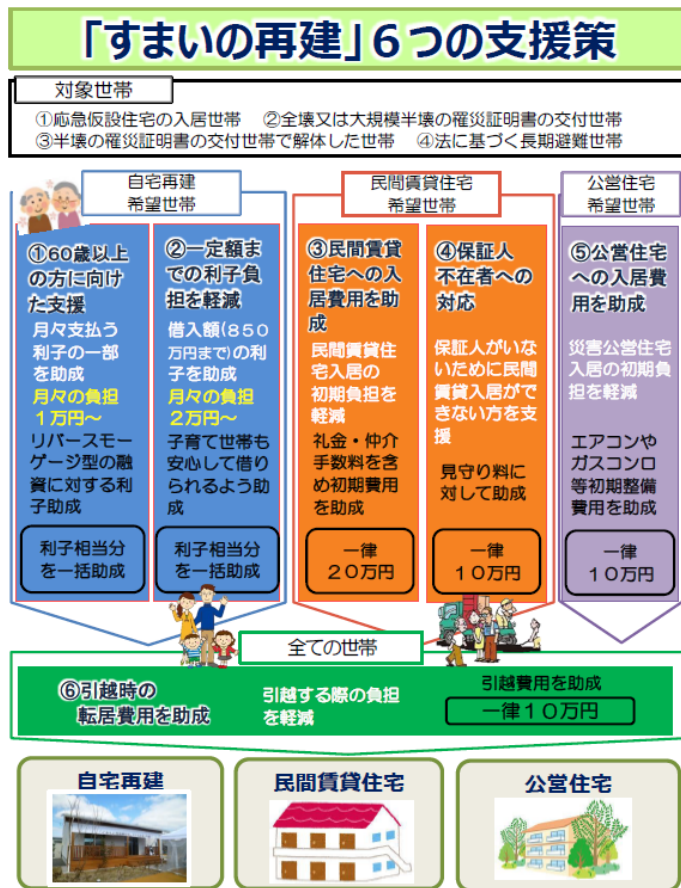
- 早期の復興、持続可能な復興に留意して仮設期の住まいの対応に望む必要がある。例えば、災害公営住宅建設用地や再開発事業等の復興種地を確保しつつ応急仮設住宅の用地を選定することが重要である。
- こうした種地においては、仮設住宅の供給と同時並行的に、災害公営住宅の建設を進めることは早期の復興及び仮設期の被災者の安心等に大きく寄与する。
- なお、発災直後に検討を始めて対応することは、時間的にも人員的にも現実的には難しいことから、平時の取り組みが不可欠である。
- 平時の準備としては、予め用地を選定するとともに、当該用地の建設する災害公営住宅のプラン等を検討しておく必要がある。過去の事例等を参考に、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な「公営住宅等整備基準」に関する条例を平時に制定しておくことが望ましい。
- 災害公営住宅の必要戸数については、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＞

R1.11.1版

～「すまいの再建」6つの支援策～

◇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。

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

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

期間限定
 2020年8月31日
 までの融資が
 あります!

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
 ※住宅金融支援機構提供
 +
 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

熊本県知事 蓮島都夫

利用者の声
 利用者1 中古マンション購入
 利用者2 (くまもと型復興住宅)を建設

県の助成について 熊本県が提供する「くまもと型復興住宅」(1,300万円)を建設する場合
 約450万円 (実働金や備品など自己資金) | 約850万円 (高齢者向け新型住宅ローン)
 建設費 約1,300万円(税、付帯設備などを含む)

融資限度額について 建物の建設費(購入費)の6割+土地の評価額の6割
 ※850万円借入の場合、約93万円の助成があります。

例えば...1,300万円の住宅を自分の土地(評価額100万円)に建設する場合
 1,300万円×60% + 100万円×60% = 約850万円融資可能

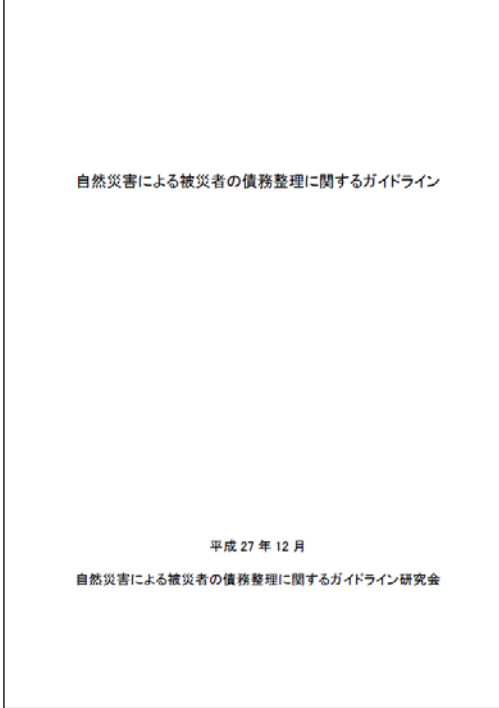
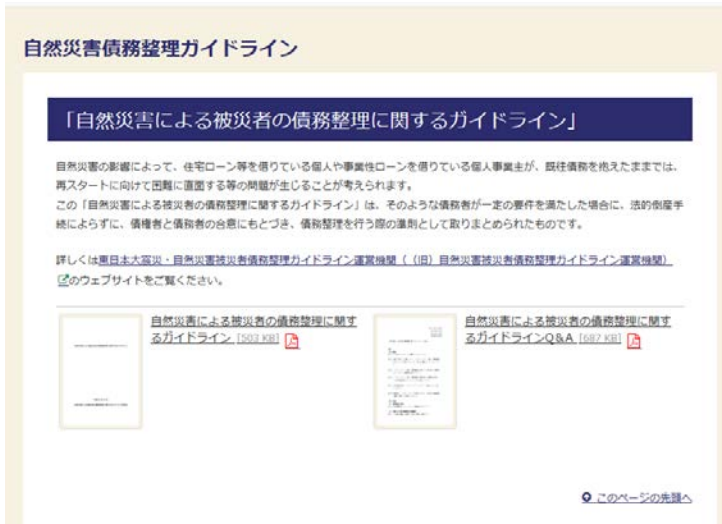
お問い合わせ先
 新型住宅ローンについて
 住宅金融支援機構 ☎0120-086-353
 県の助成について
 熊本県すまいの対策室 ☎096-333-2839
 ※申請書類は、被災時に自治体よりお送りいたします。

発行 熊本県健康福祉政策課すまいの対策室
 〒862-8570 熊本県熊本市中央区水前寺第6丁目10番1号
 Tel.096-333-2839 Fax.096-356-3160
 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。

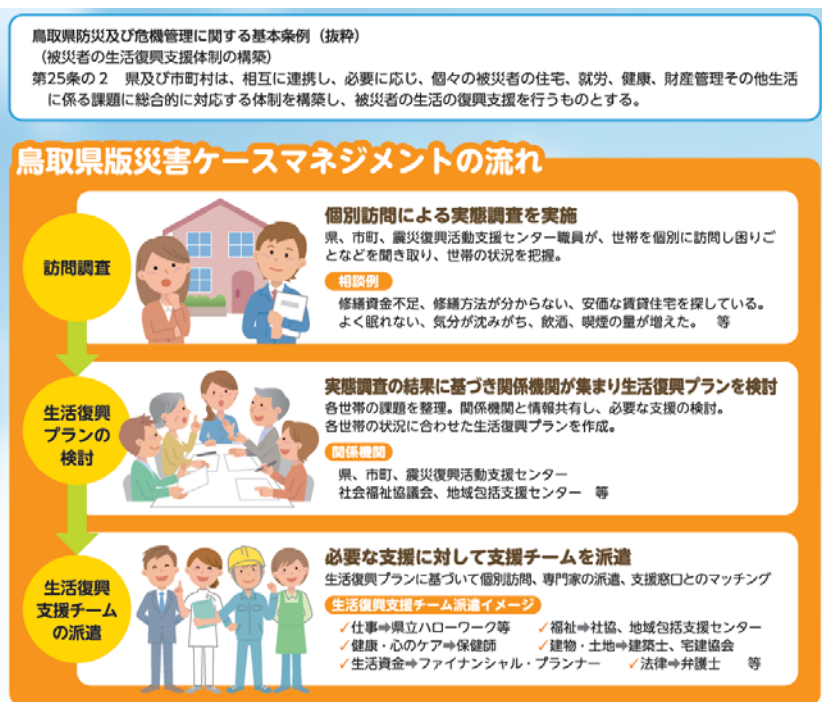


資料：（一社）東日本大震災・自然災害被災者債務整理ガイドライン
運営機関
<https://www.dgl.or.jp>

＜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～

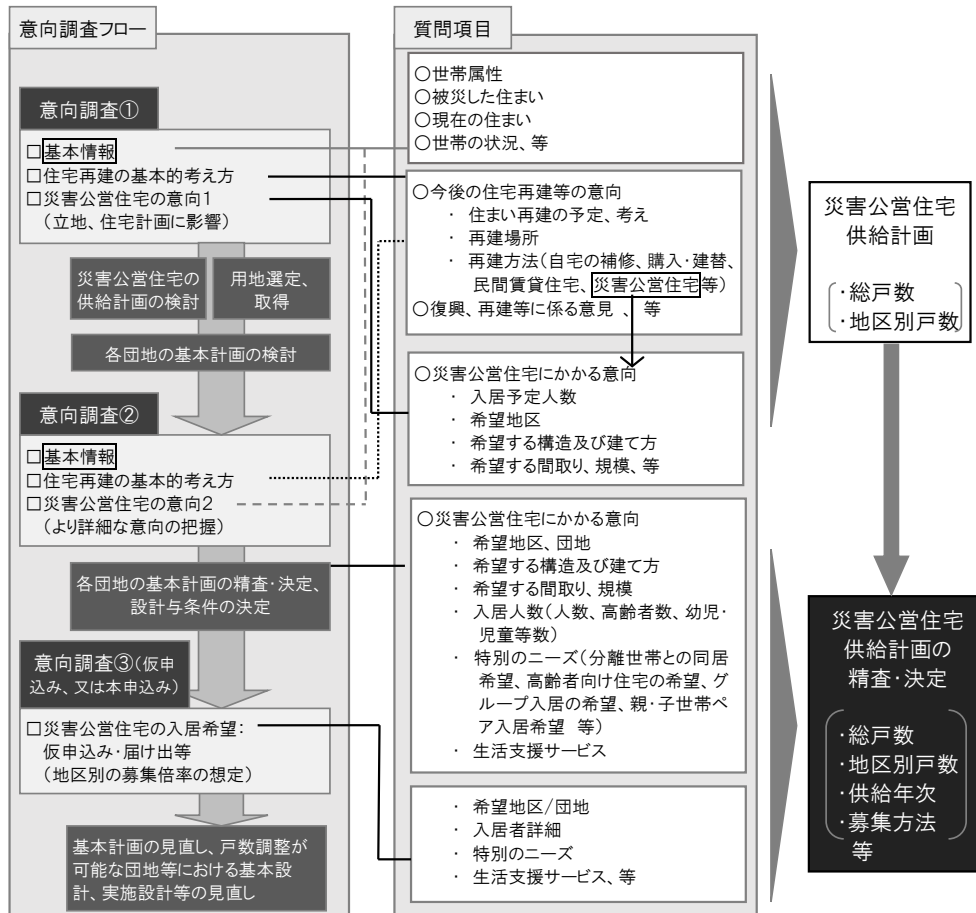
◇住まいの再建意向や、災害公営住宅への入居意向を把握するための意向調査を行う。まずは調査の種類・目的、内容を定め、それに応じた調査対象を設定、名簿を準備する。

◇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

利用料
無料

安心でスムーズに住宅のづくり手探しをお手伝い

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

※グループ窓口が、所置工務店から異なります

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. 賃貸型応急住宅等のチェックリスト

<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ー inclusion 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、公務員宿舎等）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 of 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処方針）
- 他市町村等との連携の必要性（市町村内での確保が可能か、近隣市町村における確保が必要か）
- コミュニティ等への配慮の対応方針の検討（津波浸水エリアのコミュニティー一括入居の検討等）

<1. 市町村における対応体制、関係団体等との連携体制>

- 発災時の各段階において必要となる対応業務のリストアップ
- 県と市町村の役割分担、担当窓口、共有情報の内容や方法の確認
- 市町村における担当課と担当者 の設定
- 市町村における関係課との連携内容、担当窓口等の全庁的な体制の設定
- 共有すべき情報の内容や方法の設定
- 他自治体等からの応援職員に依頼する業務の設定
- 関係団体との役割分担、連携内容、担当窓口、共有情報の内容や方法の設定
- 自治会等との連携内容や方法の設定、協議の実施
- 後方支援の市町村との連携内容や方法の確認（被災者の避難情報の共有、仮設住宅や恒久住宅への移行に関する、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 >

- 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、公務員宿舎等）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

< 3. 建設型応急住宅の用地の選定、建設等 >

【用地選定】

- 建設候補地リスト作成 [市町村有地の抽出 国・県有地の抽出 民有地も含めた抽出]
- 地域別の必要戸数に応じて候補地の抽出
- 敷地情報の整理（基本状況、周辺環境、敷地造成、ライフラインなど）
- 敷地活用の優先度の設定
- 団地ごとの建設可能戸数の把握 [100 m²/戸の簡易計算 配置計画の検討から]
- 団地ごとの配置計画図の作成（集会所や駐車場等の想定）
- 建設候補地の土地所有者等との協議（ 連絡先の確認 協議 協定締結）
- 民有地使用賃貸契約書等の様式案の作成

【団地の性格付け】

- コミュニティに配慮した配置計画の検討（南北向かい合わせ配置、東西配置掃き出し窓濡れ縁設置、たまり場空間の設置等）
- 併設施設の検討（サポートセンター、診療所、仮設店舗等）
- 長期活用用地（生活利便性のよい敷地等）と早期撤収用地（学校グラウンド、一部民有地等）の設定と期間に応じた性格付け
 - ・長期活用団地（長期型木造仮設の建設、福祉・生活サポート拠点団地としての位置づけなど）
 - ・早期撤収団地（リース型プレハブ住宅の建設、優先入居世帯の入居の回避、入居時に周知など）

【建設、その他】

- 建設の第一期発注団地の設定
- 建設の着工順位の設定
- 県から委任受けて市町村が建設すべき団地の設定（地元業者発注等）
- 木造仮設の建設必要性の設定、木造仮設の独自仕様等の検討

< 4. 建設型応急住宅の入居者の募集・選定 >

- 入居者選定、募集における地域区分の設定
- コミュニティに配慮した入居方法の設定（抽選によらない地域一括入居など）
- コミュニティに配慮した入居の実施を想定する場合の自治会等との協議
- 優先入居基準の作成、優先入居者の入居方法の設定（団地ごとの優先入居者割合の設定など）
- 募集情報等の発信方法の検討
- 募集案内書、入居申込書等の様式案の作成

< 5. 建設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

