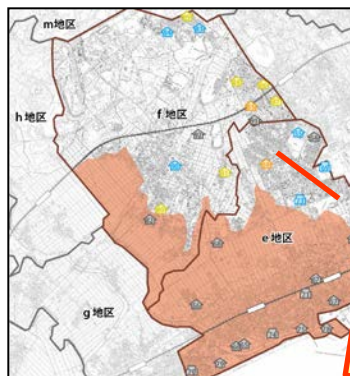


広域巨大災害に備えた 仮設期の住まいづくりガイドライン

～ 南海トラフ巨大地震等に備えた市町村向けのガイドライン ～



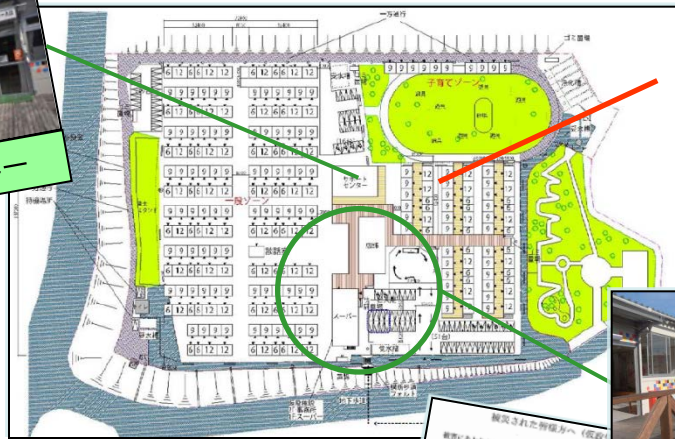
東北のある町では、仮設住宅の建設用地が不足したため、民有地の所有者情報や被災者の避難先等に詳しい地元自治会の協力を得て、用地確保やコミュニティ入居等を進めました。



三重県鈴鹿市では、GISデータを活用し、津波浸水想定域と建設用地の照合・分析等をしたり、航空写真を活用して用地毎に配置計画図を作成するなど、平時の準備を進めています。



サポートセンター



釜石市のある団地では、入居者の生活利便性、福祉医療サービスに考慮し、仮設店舗・スーパー、サポートセンター、診療所、バス停留所を併設しました。

宮古市では、阪神淡路大震災の孤独死等の教訓を踏まえ、従前コミュニティを維持するため抽選によらないコミュニティ入居を行いました。
【仮設住宅整備の4原則】

- ① 地域一括入居
- ② 被災地近接
- ③ ソーシャルミックス
- ④ 通学に配慮



仮設店舗・スーパー
バス停留所

釜石市長 野田武則

地区	世帯数	戸数	入居予定	入居可能	自由条件
地区1	10	10	10	10	0
地区2	15	15	15	15	0
地区3	20	20	20	20	0
地区4	25	25	25	25	0
地区5	30	30	30	30	0
地区6	35	35	35	35	0
地区7	40	40	40	40	0
地区8	45	45	45	45	0
地区9	50	50	50	50	0
地区10	55	55	55	55	0
地区11	60	60	60	60	0
地区12	65	65	65	65	0
地区13	70	70	70	70	0
地区14	75	75	75	75	0
地区15	80	80	80	80	0
地区16	85	85	85	85	0
地区17	90	90	90	90	0
地区18	95	95	95	95	0
地区19	100	100	100	100	0
地区20	105	105	105	105	0
地区21	110	110	110	110	0
地区22	115	115	115	115	0
地区23	120	120	120	120	0
地区24	125	125	125	125	0
地区25	130	130	130	130	0
地区26	135	135	135	135	0
地区27	140	140	140	140	0
地区28	145	145	145	145	0
地区29	150	150	150	150	0
地区30	155	155	155	155	0
地区31	160	160	160	160	0
地区32	165	165	165	165	0
地区33	170	170	170	170	0
地区34	175	175	175	175	0
地区35	180	180	180	180	0
地区36	185	185	185	185	0
地区37	190	190	190	190	0
地区38	195	195	195	195	0
地区39	200	200	200	200	0
地区40	205	205	205	205	0
地区41	210	210	210	210	0
地区42	215	215	215	215	0
地区43	220	220	220	220	0
地区44	225	225	225	225	0
地区45	230	230	230	230	0
地区46	235	235	235	235	0
地区47	240	240	240	240	0
地区48	245	245	245	245	0
地区49	250	250	250	250	0
地区50	255	255	255	255	0
地区51	260	260	260	260	0
地区52	265	265	265	265	0
地区53	270	270	270	270	0
地区54	275	275	275	275	0
地区55	280	280	280	280	0
地区56	285	285	285	285	0
地区57	290	290	290	290	0
地区58	295	295	295	295	0
地区59	300	300	300	300	0
地区60	305	305	305	305	0
地区61	310	310	310	310	0
地区62	315	315	315	315	0
地区63	320	320	320	320	0
地区64	325	325	325	325	0
地区65	330	330	330	330	0
地区66	335	335	335	335	0
地区67	340	340	340	340	0
地区68	345	345	345	345	0
地区69	350	350	350	350	0
地区70	355	355	355	355	0
地区71	360	360	360	360	0
地区72	365	365	365	365	0
地区73	370	370	370	370	0
地区74	375	375	375	375	0
地区75	380	380	380	380	0
地区76	385	385	385	385	0
地区77	390	390	390	390	0
地区78	395	395	395	395	0
地区79	400	400	400	400	0
地区80	405	405	405	405	0
地区81	410	410	410	410	0
地区82	415	415	415	415	0
地区83	420	420	420	420	0
地区84	425	425	425	425	0
地区85	430	430	430	430	0
地区86	435	435	435	435	0
地区87	440	440	440	440	0
地区88	445	445	445	445	0
地区89	450	450	450	450	0
地区90	455	455	455	455	0
地区91	460	460	460	460	0
地区92	465	465	465	465	0
地区93	470	470	470	470	0
地区94	475	475	475	475	0
地区95	480	480	480	480	0
地区96	485	485	485	485	0
地区97	490	490	490	490	0
地区98	495	495	495	495	0
地区99	500	500	500	500	0
地区100	505	505	505	505	0

釜石市では、被災者の不安解消や入居希望場所のミスマッチを防ぐため、仮設住宅等がどの地区にどれくらい、いつ頃入居できそうかなど、発災直後から広報を積極的に行いました。



■ 仮設期の住まいに係る東日本大震災の教訓

1. 広域巨大災害、甚大な津波被害

- ・行政機能・職員等の被災や小規模自治体支援への対応(技術職員の不足等)
- ・**広域避難への対応**(被災者情報の共有と被災者への情報提供・支援)
- ・**民賃仮設が大量供給されたが、課題も**(コミュニティ形成や契約等の膨大な事務等)
- ・**仮設期の長期化への対応**(生活コミュニティ・高齢者等への配慮)

2. 建設仮設の用地確保

- ・甚大な津波被害を想定していない**建設候補地は、浸水により多くが役にたたず**
- ・リアス式海岸は**平地が少なく、造成・インフラ整備が必要な民有地も活用し、完成までに時間**
- ・**従前居住地から離れた地域の団地は、応募が少なく、空室も発生**
- ・自治会等の連携により、用地確保やコミュニティ一括入居を進めた地域も

3. コミュニティ等に配慮した団地の配置計画、建設等

- ・周辺に生活・福祉施設が無く、長期化に備えて**仮設店舗やサポートセンター等を併設した事例も**
- ・地元事業者による木造仮設住宅等も供給され、供給不足対応及び地域産業・雇用に貢献
- ・市町村発注も行われ、長期利用、恒久住宅への転用を意識した事例も

4. 建設仮設の入居等

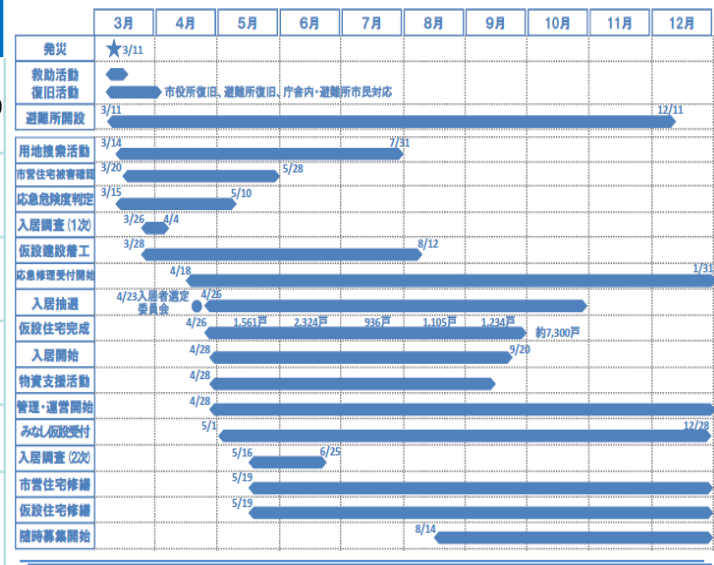
- ・被災者への建設計画等の情報不足からくる**入居のミスマッチが生じた**
- ・コミュニティの維持形成に配慮し、**抽選によらないコミュニティ一括入居**が行われた例も

(参考) 東日本大震災の被災市町村の対応概要等

被害の大きい市町村では、仮設期の住まいに関連し、様々な対応が同時発生的に求められました。

	仙台市	石巻市	南三陸町	宮古市	釜石市	陸前高田市
被災前人口	1,045,986	160,826	17,429	59,430	39,574	23,300
全壊・半壊住家	133,619	33,378	3,311	4,675	3,648	3,341
民賃仮設戸数	8,905戸	4,476戸	53戸	585戸	4,476戸	125戸
建設仮設戸数	1,523戸	7,297戸	2,195戸	2,010戸	3,164戸	2,168戸
団地数	19団地	131団地	58団地	62団地	50団地	53団地
民有地の割合(団地数)	なし	37.4% (49/131)	63.8% (37/58)	25.8% (16/62)	60.0% (30/50)	62.3% (33/53)

仮設期の住まいづくりに係る市町村の業務(石巻市)



※応急仮設住宅着工・完成状況(県・市町村別)H24年9月3日現在。(国土交通省)による

■ ガイドラインの目的

- 本ガイドラインは、南海トラフ巨大地震等の広域巨大災害に備え、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、基本的な視点・戦略や対応の概要、流れ、留意点等について整理し、実務を担う中部市町村職員向けにまとめた。

■ ガイドライン本編の構成

はじめに

- I 仮設期の住まいとは
- II ガイドラインの前提条件、対象範囲等
- III 仮設期の住まいづくりの基本的な視点、戦略、留意点
- IV 仮設期の住まいづくりの対応とポイント(発災時/平時)
- V その他の仮設期の住まいと復興に向けた準備
- VI 平時における備えの進め方 ~段階的かつ着実に~



遠野市の木造仮設住宅
希望の郷【絆】

■ ガイドラインの特徴

● 市町村担当者向けの実務書としてのガイドライン

- ・東日本大震災や阪神・淡路大震災等の被災自治体の対応事例や教訓を記載
- ・被災市町村が実際に使用した資料を掲載(入居申込書、各種契約書、広報掲載文等)
- ・厚生労働省・日本赤十字社の「応急仮設住宅設置に関するガイドライン(H20.6)」等についても、項目毎に関連箇所を掲載。

■ ガイドラインの基本的な視点と戦略

基本的な視点

- 広域巨大災害では、仮設期の長期化を想定
⇒ **コミュニティや高齢者等のへの配慮必要**
- 早期の復興を意識して仮設期も対応
⇒ **本設住宅への移行を意識**
⇒ **既存ストックを最大限に活用**
(公営住宅、民間賃貸住宅等)
- 災害は想定通りには起きない
⇒ **柔軟な対応**ができるように準備
(建設候補地の敷地情報整理、優先順位づけ等)

戦略

- 市町村の**被害特性や地域特性**を踏まえた**確な戦略を立てて、取り組む。**
- 中心となる仮設期の住まいの設定
⇒ **民賃仮設中心か？建設仮設の大量供与か？**
⇒ **近隣市町村への用地確保の協力要請必要か？等**
- 地域ごとの供給の必要性、可能性の整理
⇒ **被災特性(津波 or 地震動)、活用可能な民賃
ストックや用地**等を踏まえ方針を設定 等

■ 平時における備えの進め方～段階的かつ着実に～

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でも、段階的に必要な作業を進めて行くことが重要です。

ステップアップのイメージ

以下はイメージ。各市町村において、その実情に応じて、段階及び作業内容を設定し、計画的に進める必要がある。

《第1段階》・地域特性を踏まえた戦略を設定し、市町村の役割を確認し、体制を整える。
・被害想定から建設仮設等の**必要戸数を把握し、建設用地の確保**を行う。
・**建設用地毎の情報を整理しリストを作成**する。

《第2段階》・建設用地の**地域・地区別の過不足確認**し、民有地等の更なる確保を行う。
・**団地毎に配置計画図の作成**を行う。
・コミュニティに配慮した入居方法の検討、第一期発注団地の設定等を行う。

《第3段階》・団地特性を踏まえ、**福祉機能等の併設が必要な拠点団地の設定**を行い、コミュニティに配慮したモデル配置計画図の作成を行う。
・**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を行う。

《 第3段階後も、震災対応力の維持・向上を図る 》

- ・職員の異動に備え、マニュアル策定及び継続的な研修・訓練等を実施する。
- ・モデル地区等で、地域住民等とともに、仮設期の住まいづくり等について検討する。

■ ガイドライン関係資料

- 概要版
※ガイドラインの策定経緯・概要、中部ブロック、中部各県・市町村の取組概要等
- ガイドライン本編
- 別冊資料編
- 参考1 ケーススタディ「用地確保等に係る平時の準備
～中部A市をモデルケースに～」
- 参考2 「仮設期の住まいづくりに関する中部市町村アンケート調査結果（H24.8）」

中部地方整備局ホームページにて公表（H25.2.27）

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

【問合せ先】

国土交通省 中部地方整備局 建政部 住宅整備課 TEL 052-953-8574
〒460-8514 名古屋市中区三の丸2-5-1 名古屋合同庁舎第2号館

- ★★ 中部ブロック災害時住宅支援に係る連絡調整会議の講演資料等もHPに掲載中 ★★
- ☆☆ 中部地整住まいづくりメールマガジン月2回無料配信中！ ☆☆
- ★★ 市町村向け出前講座（仮設期の住まいづくり、高齢者住宅施策、空き家対策etc） やってます★★