

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(第2回) 議事概要

1. 検討会の概要

日 時：2017年2月1日(水) 15:00~17:00

場 所：中央合同庁舎第8号館3階災害対策本部会議室

出席者：林座長、石川委員、井ノ口委員、小田委員、合田委員、今野委員、佐々木委員、
重川委員、徳森委員、廣瀬委員、細貝委員、松永委員、三好委員、米野委員、
小澤氏(東京都情報統括担当課長) ほか

2. 議事概要

骨子案についての委員等からの主な意見は次のとおり。

(1) 既存ストックの有効活用、民間団体等との連携について

- 個人所有の空き家の中にはそのままでは提供できないものも少なくないため、活用にあたっては提供できる状態かどうか調査することが必要ではないか。また、災害時に有効活用するためには、地元の管理会社等との連携が必要ではないか。なお、空き家バンクへの登録がどの程度あるのか教えていただきたい。
- 空き家バンクに登録されている住宅は一戸建てが多く、そのままの状態では活用できるのは10~20%程度ではないか。物件の安全確認をどのように迅速に進めるかが課題ではないか。
- 岩手県の沿岸部で3割程度が仲介による賃貸ではなかったのは、仲介業者そのものが少ないという地域事情によるところが大きい。南海トラフ巨大地震の際にも、同じような対応を取らざるを得ないと考えられるが、個人住宅の空き家を活用する場合には、プレハブの応急仮設住宅とある程度レベルを合わせるなど、公平性の確保が課題となるのではないか。
- 空き家には被災者の住まいとして活用できるポテンシャルはあるが、手順や仕組み、一定の基準を満たす空き家のリストを作っておかないと、災害時に使うことができないのではないか。
- 熊本地震では、賃貸住宅を補修した上で応急借上げ住宅としたことによって、住宅不足がかなり緩和された。首都直下地震や南海トラフ巨大地震でも、応急借上げ住宅とすることを前提に、賃貸住宅や空き家を補修することを検討してはどうか。また、建築部局と福祉部局との連携によるマッチングのノウハウ等を事前にマニュアル化しておくことが重要ではないか。
- 東日本大震災では、個人の空き家を借りた被災者が自費で修理した例も見られたため、応急借上げ住宅として活用していく場合には、どのように取り扱うか検討することが必要ではないか。また、賃貸住宅や公営住宅の空室についても、すぐに使用できないものもあるため、どのように取り扱うか検討することが必要ではないか。
- 熊本地震の際には、既存のアパートの安全確認が出来ず、迅速に貸すことが出来なかったという課題がある。また、被災者はできるだけ自宅に近い場所の住まいを求める傾向があるため、隣接する市町村との連携が重要ではないか。
- 災害発生直後から、1週間後、1か月後などの時系列で行政として何をすべきか、マニュアルを作成しておく方が良いのではないか。
- 応急借上げ住宅の契約主体については、大規模災害の際には、スピードを重視して二者契約とし

た上で、足りない部分について別途必要な措置をすれば良いのではないか。

- 東日本大震災の際には、津波で被害を受けた地域の被害状況を空撮で把握することにより、罹災証明書を迅速に交付することができた。南海トラフ巨大地震など、今後の災害においても活用すべきではないか。
- 応急借上げ住宅の契約のルールを全国で統一することが必要ではないか。また、被災地での業務経験のある行政職員の登録等により、全国規模で行政担当者の現地支援体制を整備することが必要ではないか。
- 公的住宅の有効活用について、新潟県中越地震の時には、建設・建築部局が中心となって行っていたため、要配慮者のニーズへの配慮が足りなかった。福祉部局とも連携しながら活用していくべきではないか。
- 「災害規模に応じた標準的な方式のイメージ(案)」における災害規模については、自治体の実務に役立つ区分とすべきではないか。
- 要配慮者については、避難所にいる段階から把握し、マッチングをしていくことが必要になるが、国土交通省が検討している新たな住宅セーフティネット制度と連携することで、実務をうまく回すことができるのではないか。
- 応急借上げ住宅制度については、市町村職員だけでなく、都道府県の職員も認識が必ずしも十分とは言えない。被災自治体が経験した苦労を他の自治体に伝えていく取組が必要ではないか。

(2) 応急建設住宅の迅速な供給等のための準備について

- 大量の応急建設住宅の供給が必要となった場合に、多様な主体が参加することは大事だが、あらかじめ関係業界団体毎に、その供給能力や体制整備、仕様の作成などの準備が必要ではないか。また、災害発生時に被災県に対し、関係団体が個別に調整するのではなく、全体としてどのように統制するのも課題ではないか。
- 首都直下地震や南海トラフ巨大地震などの大規模災害に備え、災害発生前に、応急建設住宅の仕様について冷静に議論することが必要ではないか。また、地域に合わせた仕様の設定についても検討すべきではないか。プレハブ、木造、海外ユニットを問わず、業界団体が自治体に提示できるよう、最低限の仕様又は機能を確保できるものを、あらかじめ国が設定しておくことが必要ではないか。
- 応急建設住宅の価格が上がってきている中で、あらためてどのような基準とすべきか検討する必要があるのではないか。その際には、日本の気候風土に適したきめ細かなものとする必要があるのではないか。
- 用地の使用可能期間等の特性に応じた工法(木造・プレハブ)の選択が考えられるのではないか。
- 自治体と木造建築事業者団体との協定締結は進んでいるが、事業者・大工職の登録が進んでいない。一定要件を備えた事業者・大工職の登録や広域応援の仕組みが必要ではないか。
- 住宅の応急修理を実施するためには何段階ものプロセスを経る必要があるが、特に大規模災害時には簡便な方法を可能とするなど、手続きの円滑化対策が必要ではないか。また、自宅の修理・再建に係る支援策の周知や申請様式の配布、半壊未済の被害も含めた住宅の応急的な修理に関するマニュアル作成、事業者の施工研修が必要ではないか。
- 海外の住宅ユニット活用については、過去の災害において、設備が合わなかったことや、雨漏りが起きたなどのトラブルがあったため、品質の担保やアフターサービスへの対応等についてチェックすることが必要ではないか。

- 海外の住宅ユニットは、供給スピード、コスト、性能、アフターメンテナンスの充実度の観点から、課題が大きく、国内の応急建設住宅と同列に扱うことは無理があるため、条件がクリアできた場合に活用することとすべきではないか。
- 国内の生産能力に限界があるため、海外の生産能力を活用することも一つの考え方ではないか。ただし、受け身で対応していると、様々な提案が来て対応に時間を要するため、我が国として住宅ユニットに求める性能を決め、その性能をクリアする住宅であれば、導入を拒まないというスタンスとしてはどうか。

(3) 広域避難発生時における被災者の住まいの確保について

- 広域避難者の受入れ側では、応急借上げ住宅の提供、被災者の見守りが必要となる。被災地と避難先の関係は、災害の規模によって、1対1、1対多、多対多のバリエーションが想定されるが、被災者台帳の活用をベースとしたルール・枠組みを作ると良いのではないか。
- 応急仮設住宅に入っていない人は支援の対象から外れやすいが、元の居住地に戻って再建する意思があるのであれば、被災者として把握し、情報提供等をしていくことが必要ではないか。また、首都直下地震や南海トラフ巨大地震では、全国に被災者が避難するため、自治体毎に対応の差が生じないように、避難者の位置づけを明確しておくべきではないか。
- 応急仮設住宅に入居した被災者の見守りのため、社会福祉協議会やNPOとの情報共有は必須である。応急仮設住宅の入居申請の際に、これらの団体に対する情報提供について本人同意を取るなど、本人同意を取るための手続き、手順を事前に決めておくことが必要ではないか。
- 行政界を越えて避難した被災者は、これまで行政として支援の必要がないと一般的に認識されてきたが、被災者が元の居住地で再建する意思がある場合には、被災者台帳を活用しながら、必要な支援を行っていくべきではないか。
- 東京都で発災した場合、避難者の数が膨大なため、避難先の自治体とアナログのドキュメントで情報交換することは難しいのではないか。
- 民間で得た情報を被災者台帳に反映させることも必要ではないか。業務フローをうまく回すために、民間からどのような情報を受け取るか、標準化ができるかといふのではないか。
- 広域連携について、顔の分からない人との意思疎通は難しいため、日頃から人的な交流しておくことが必要ではないか。また、技術者の広域応援については、現地の工務店等とうまく行かず、十分に活用されなかった例があるので、中立的な主体が間に入るなどの仕組みを検討すべきではないか。
- 被災地における応急借上げ住宅の事務を支援するため、業界団体としても応援体制を構築すると良いのではないか。
- 大規模ビルに対して、会議室等を避難所として提供することを前提に、毛布や食料などの備蓄を支援することを検討してはどうか。

(4) 住宅再建・生活再建を促進するための支援について

- 応急借上げ住宅については、被災者の意向や生活実態等の状況の把握が難しいので配慮することが必要ではないか。
- 被災者に対する公的なサポートとしては、既存ストックの活用、応急建設住宅の供給、住宅の応急修理の3つがあるが、メリット・デメリットを踏まえ、被災者自身が考えて選べるようにすることが重要で

はないか。十分なリテラシーやネットワークを持たない弱者が、悪い条件の住宅に住まざるを得ないケースがあるため、被災者に対する情報提供体制の充実を図っていく必要があるのではないか。また、被災者の窓口となる市町村に対して、このような課題があることについて周知すべきではないか。

- 災害が起きたときに被災者に与えられる情報が少ないことが、地元で混乱が起きる一因ではないか。災害規模に応じてどのような支援が行われるのか、あらかじめ住民に対して情報提供をしておくことが必要ではないか。
- 地方部では住宅の資産価値が低下してしまう点を考慮する必要があるが、高齢者の住宅再建にリバースモーゲージを活用できないか。

○ 全般について

- これまでの議論は主に応急仮設住宅の提供等の公的支援の側から考えてきたが、被災者の住まいの確保という大きなテーマで考えた場合、どのような課題があるか検討し、その中で公的な住まいの支援策の占める役割を考える必要があるのではないか。例えば、住宅の耐震化を進め、被害を軽減するなどの対策も必要ではないか。また、公的支援の対象とならない一部損壊の住宅の修理を早く進めることも重要ではないか。なお、大規模災害時には住宅の修理に係る専門技術者が不足するため、広域での応援体制が必要ではないか。

公的な支援に頼らずに仮の住まいを確保する人について、どのように取り扱うべきか。また、自助力が強い人だけでなく、公的支援を必要とする弱者もいるため、福祉と連携しながら対応していくことが必要ではないか。

以上