

1 被災者の住まいの確保に関する相談・情報提供の概要

1-1 相談・情報提供の役割と意義

(1)相談目的・ニーズの把握

災害により、自宅に住めなくなった人は、避難所や避難所以外の公的・民間施設、知人宅などに一時的に身を寄せることとなります。相談員は、自宅に住めなくなった人（被災者）の置かれている状況、住まいの確保に関するニーズを正確に、かつ網羅的に把握する必要があります。

自宅が被害を受けていない人でも、例えば、就業先が被災して仕事を失い、収入がなくなって家賃が払えないので、住まいを探したいというニーズも考えられます。この場合、自宅が被災していないので罹災証明書がもらえず、応急仮設住宅にも入居できないのですが、災害に伴って自宅に住めなくなったという深刻な状況は、自宅が被災した方と同様です。

また、ニーズ把握は、一度だけ実施すればよいというものではなく、例えば、自治体が応急仮設住宅の需要を把握するタイミングや、被災者が次の住まいに関して考えるタイミング等において、適宜実施することが求められます。なお、3章では、発災後の時期に分けて、情報提供の進め方を記載しています。

被災者の相談目的・ニーズの把握に関する基本的な対応

相談員の役割		基本的な対応
相談目的・ ニーズの把握	ヒアリング	○被災者の立場になり、誠意をもって対応すること。 ○被災者が抱えている問題や要望を確認すること。 ○被災状況と住まいの権利関係及び住まいの被災程度（罹災証明においても必要な情報となります）を把握すること。 ○被災者の家族構成や健康状態を的確に把握すること。
	条件整理	○希望する住まいの条件（必要な広さや間取り、選択可能な居住範囲）を抽出・整理すること。
	被災者の 決断の支援	○原則として被災者自らが決断するように話を進めること。
	個人情報と その取扱い	○知り得た個人情報の秘密保持を厳守すること。
災害時に特有の留意点		○被災者の住まいの確保に係る資力や、就業状況など今後の生活再建面での不安を確認すること。 ○相談に来た被災者と同居および生計を共にする家族全員 の状況についても的確に把握すること。 ○被災前の自宅や、被災後の仮住まいを含むこれまでの住ま

相談員の役割	基本的な対応
	<p>いの経緯を確認すること。</p> <p>○被災地では、従前居住地に近い仮住まいの選択肢は限られると予想されるため、全てのニーズに応えられない可能性がある。後の恒久的な住まいの確保のビジョンも踏まえて、ニーズの優先順位について相談者と十分に話を進めること。</p> <p>例えば、「子どもが今まで通り学校に歩いて通える範囲内で、応急建設住宅に入居したい」といったニーズに対し、条件に合致する応急建設住宅がない場合に、前者のニーズを優先して別の仮住まい（応急借上げ住宅や自費負担による民間賃貸住宅への入居）を探すなど。</p> <p>○平常時の住まいの確保と異なり、時間的制約（被災者の健康状態による仮住まいでの生活の限界や退去時期等）があることを考慮し、被災者の希望を実現するために適切な決断が求められるタイミングでの的確なアドバイスを行うこと。</p> <p>○広域避難等、従前の居住地とは異なる地域で仮住まいをしている被災者については、中長期的な希望を把握し、従前の居住地（避難元）の行政機関との情報共有が不可欠である。</p>

被災時の住まいの確保にあたっては、被災者の不安材料を正確に把握し、できるだけ早期に、安定かつ自立した生活を再開できるよう支援するため、以下について特に留意が必要です。

(2) 住まいの確保に関する情報提供

災害で自宅を失った場合、避難所から応急仮設住宅（応急建設住宅（建設仮設）、応急借上げ住宅）に入るといふ住まいの確保策がイメージされやすく、支援側（行政）も生活や住まいの再建のための被災者の復興拠点となる応急仮設住宅の確保を一つの目標として行動しがちです。しかし、応急仮設住宅に入居するのは被災者の一部に過ぎません。また応急仮設住宅はあくまでも「仮住まい」であり、その後、被災者が住まいを確保して安定かつ自立した生活を再開するための通過点であることに留意する必要があります。

被災者が、どのような住まいの選択をするかは被災者自身が決断する必要があるため、まずは被災状況に応じた住まいの確保策の全体像を理解してもらうことが必要です。

その上で、仮の住まいから恒久的な住まいを早く確保できるように、多様な住まいの選択肢の中から、被災者個々の事情を踏まえた住まいの情報提供を行います。

基本的な住まいの情報提供内容

相談員の役割		基本的な情報提供内容
住まいの 情報提供 及び整理	応急仮設住宅 (応急建設住宅、 応急借上げ住宅)	○応急仮設住宅の場所、広さ・間取り、応急仮設住宅の入居条件、入居期間等の基本的な情報 ○応急借上げ住宅の費用負担(自己負担(光熱水費、共益費等)が生じること 等) ○応急建設住宅の立地場所(市街地は希望者が多いこと、郊外は自家用車等がないと不便であること 等)
	公営住宅の 一時使用	○公営住宅の情報(場所、広さ・間取り等) ○入居に係る情報(入居条件、入居期間、自己負担等)
	住宅や生活の 再建のための 支援制度、施策	○住宅再建資金の融資制度、融資対象となる住宅等 ○被災者の住宅や生活の再建のための支援制度、施策の情報 ○自治体独自の支援制度、施策の情報
	災害公営住宅	○災害公営住宅の情報(場所、広さ・間取り等) ○入居に係る情報(入居条件、入居時期、自己負担等)
	自宅再建	○災害救助法に基づく住宅の応急修理の対象範囲 ○自宅再建(新築・改修)や購入(新築・中古)に係る補助の範囲(地方公共団体が補助制度を持っている場合) ○復興まちづくりの計画と各種建築制限(都市計画の内容等)

被災者の状況は多様であり、専門的・個別的な相談内容やニーズが寄せられるケースがあります。

相談の内容によっては、相談時にすぐ結論を出さず、関連部局や関係機関間で協議する、専門的な組織へ相談事項を引き継ぐ等、柔軟な相談・情報提供を心がけましょう。

そのためには、個人情報の保護に十分留意しつつ、関連部局や関係機関での情報共有が不可欠です。

災害時に想定される専門的・個別的な相談内容
○介護等のケアが付いた共同住宅(シェアハウス、コミュニティハウス(長屋)型)に入居したい。 ○地区全体で同じ応急建設住宅(建設仮設)に入居したい。 ○足が悪いため、仮住まいの場所は1階が良い。

(3)被災者の自立を促すための後押し

被災者は、災害によって財産の多くを失っていることが予想され、行政の支援を必要とします。しかし、いずれは発災前と同様に自立した生活を再開することが求められることから、応急仮設住宅等の仮住まいを確保する一方で、過度の依存心の高まりに注意して、住まいや生活の自立再建を後押しすることが重要です。

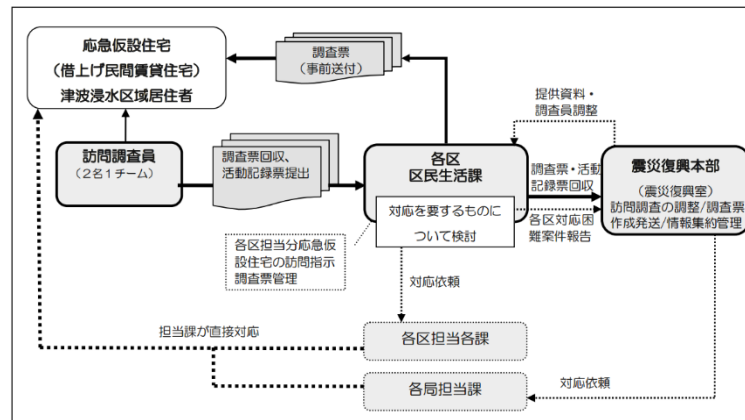
1-2 被災者のニーズ・条件に応じた相談・情報提供

住まいの確保について相談に訪れる被災者には、それぞれ考慮すべき事情があります。そのため、相談員は各被災者のニーズを把握しながら、条件に応じた情報提供を行うことが求められます。

- 被災者の自宅の被害状況、世帯構成、家庭の事情、資力等といった、住まいの判断材料を整理します。
- 自宅の被害が軽微な被災者に対しては、自宅を補修して住み続けるよう促します。その際に過度の負担が生じないか確認し、住まいの修理に関する支援制度があれば情報提供します。
- 避難者に対しては、避難生活がある程度落ち着いてから、アンケート調査、戸別訪問等を行って家族の生活実態の変化と住まいニーズの聴取を行い、関連部局や関係機関間で共有することが重要です。時間の経過とともに、被災者のニーズも生活実態も変わっていくため、被災者との連絡を密にするとともに、1年間に一回程度はアンケートを実施し、ニーズの変化についても把握することが望ましいと言えます。
- 高齢化への対応など、住まいや生活のニーズの変化は必ず発生します。災害公営住宅の事業計画などは、ニーズの変化に対応して、柔軟に計画変更ができるようにしておくことが重要です。
- ニーズの把握を行った部局で対応できない場合には、各担当課に対応を依頼し、速やかにニーズに対応します。
- アンケート等を用いて把握した被災者の家族の生活実態の変化と住まいニーズを、関連部局や関係機関間で情報を共有することも有効です。

(事例) 応急借上げ住宅入居者への戸別訪問調査、および対応体制 (仙台市)

- 応急仮設住宅のうち応急建設住宅 (建設仮設) については、被災者がまとまって居住していることから、区保健福祉センターの保健師等の戸別訪問による実態把握や健康支援が進められていたが、応急借上げ住宅 (民間賃貸住宅の借上げ) については所在が市内全域に点在していること、また対象世帯が相当数に上ることから実態の把握が遅れていた。
- そこで、被災者の世帯状況や健康状態等の把握、生活支援に関する情報提供のため、発災時に津波浸水区域に居住していた世帯を対象に市職員が戸別訪問調査を実施した。



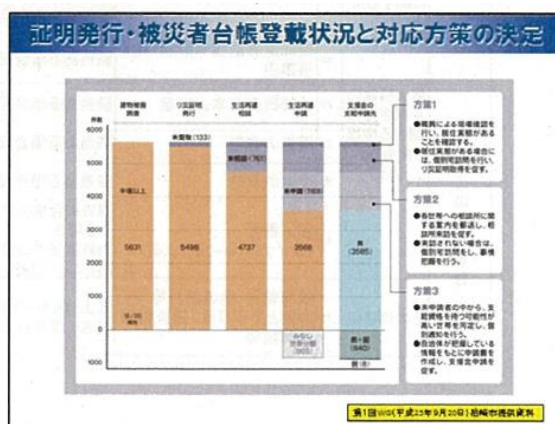
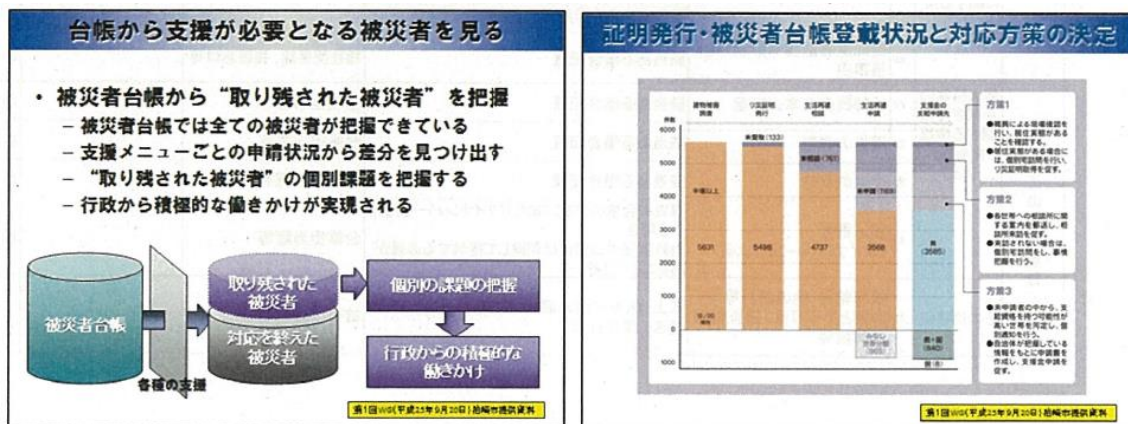
訪問調査フロー図

出所：仙台市「東日本大震災 仙台市 震災記録誌—発災から1年間の活動記録—」より

(事例) 被災者台帳を用いた支援が必要な被災者の把握 (新潟県柏崎市)

- 被災者の情報を一元的に網羅した「被災者台帳」を作成し、支援の行き届いていない被災住民の把握や働きかけに活用された。

(新潟県ヒアリングより)



出所：新潟県提供「大規模災害時における被災者生活再建支援業務の実施体制整備に関するガイドライン」

1-3 特に相談を必要とすると予想される被災者

心身等の事情から、被災者自ら相談に訪れることが困難な場合も考えられます。

被災時に特に相談が必要となることが想定される人については、平常時から関わりのある部署で連絡方法等を把握しておき、発災時には被災状況の確認と併せて相談を促すことや、自治体等から積極的に情報提供を行うことも検討します。

特に相談を必要とすると予想される被災者の例

特に相談が必要な被災者	考えられる相談内容の例
要配慮者（高齢者、障害者、乳幼児等）が同居する家庭	<ul style="list-style-type: none"> 福祉避難所等へ入居したい。 住まいに不可欠な機能（バリアフリー等）がある。 要配慮者が住み慣れた地域に継続して住むことを希望する一方で、同居する若い世帯は、生活再建のために被災地を離れたい。
高齢者のみの世帯	<ul style="list-style-type: none"> 年金以外の収入がない。 病気等で通院している。 住み慣れた地域で、公営住宅に入居したい。
ひとり親家庭	<ul style="list-style-type: none"> 収入が限られている。 就労場所の近傍で居住する必要がある。
低所得者	<ul style="list-style-type: none"> 住まいを修理するだけの資金がない。 今の収入状況では新たな住まいを確保できない。 公営住宅、災害公営住宅の家賃が高くて払えない。
子育て世帯	<ul style="list-style-type: none"> 応急建設住宅で、隣近所に子供の泣き声などが迷惑にならないか心配。
賃貸住宅に居住していた世帯	<ul style="list-style-type: none"> 災害後に、賃貸住宅の家賃が高騰し、入居できる賃貸住宅がない。
外国人世帯	<ul style="list-style-type: none"> 自分たちが応急仮設住宅の入居資格があるのかわからない。
災害で稼ぎ手が負傷した世帯、犠牲者の遺族	<ul style="list-style-type: none"> 世帯の収入が減り（なくなり）、自宅を再建または家賃を払う見通しが立たない。

注）特に生活保護受給者は、災害時だけでなく平常時から住まい等の相談の必要性が高いため、生活保護行政の担当部署と連携した対応が必要となる。

1-4 福祉・雇用・金融等の分野に係る相談・情報提供

被災者からの相談は、住宅分野だけでなく、福祉、雇用、金融など多岐の分野にわたることが予想されます。そのため、被災者からの相談内容を、各分野の担当者に確実に伝達することが求められます。また、行政機関以外の専門家と連携を図ることも重要です。

相談時に連携が有効と考えられる関係機関

関係機関	連携メリットの例
他の行政機関	相互応援、各種支援制度の情報収集、広域避難先の自治体との被災者に関する情報交換
弁護士・行政書士	被災者の生活再建、法律行為の手続き等に関するアドバイス
建築士団体、建設業組合等	自宅再建（新築・改修）に係る期間や費用のアドバイス
社会福祉協議会	ボランティアとの連携促進、支援が必要な被災者の対応の整理
民生委員	支援が必要な被災者の居住地訪問等
ケアマネージャー	要配慮者が必要とするケアプランやバリアフリー設備の提案
福祉施設の管理者等	要配慮者の状況に応じたアドバイス

（事例）相談窓口の相談員を雇用する補助（新潟県）

- 新潟県では、平成16年新潟県中越地震時に、被災者の住宅再建相談に対応するための相談所を設置する市町村に対して、相談員の報償費及び旅費について年間350万円を限度に補助する「住宅再建総合窓口設置支援」制度を設けている（新潟県中越地震復興基金による被災者支援事業のひとつ）。

（新潟県ヒアリング及び「新潟県中越大震災の記録」より）

（事例）専門士会が連携した復興支援の窓口の準備（東京都・災害復興まちづくり支援機構）

- 弁護士や行政書士等が、首都直下地震からの復興に際して、被災者の生活再建・復興まちづくりに係る相談を受けて復興支援する「災害復興まちづくり支援機構」を構築した。
- 同機構は、災害時に活動する団体として、東京都の防災担当である総務局総合防災部と協議を重ねていた。一方、その活躍が想定される「復興まちづくり」に関する訓練や、制度等については、東京都都市整備局市街地整備部企画課が担当であった。また、災害時に無償で活動する「災害時のボランティア活動」については、別の総務や福祉などの部署が担当であり、これら複数の部署と協議を続けていた。

（災害復興まちづくり支援機構ヒアリングより）

1-5 発災からの時期に応じた住まいの確保策の概要

(1) 発災からの時期区分の全体像

発災からの時期は大きく3つに区分され、それぞれ被災者の置かれている状況や検討すべき住まいの確保策が異なります。

○ 発災直後

- 地震後の火災の延焼拡大や津波の発生など、自宅にすることが危険な状況となった場合には、自宅の被害程度によらず、命を守るために緊急避難場所へ緊急避難します。
- 緊急避難の後、自宅が全壊・焼失等の大きな被害を受け、自宅での生活が困難になった被災者は、自宅周辺の避難所に避難します。
- 寝泊りは自宅で行うとしても、食事の準備ができない場合には、避難所で食事の配給を受けることもあります。過去の災害では、避難所でトラブルになったケースもあります。避難所で生活する避難者だけでなく、個々の事情によりその地域において在宅にて避難生活を送ることを余儀なくされた者等も「在宅避難者」として支援の対象とすることが適切です。

○ 応急救助期（発災後数日～1ヶ月程度（大規模災害の場合、最大6か月程度））

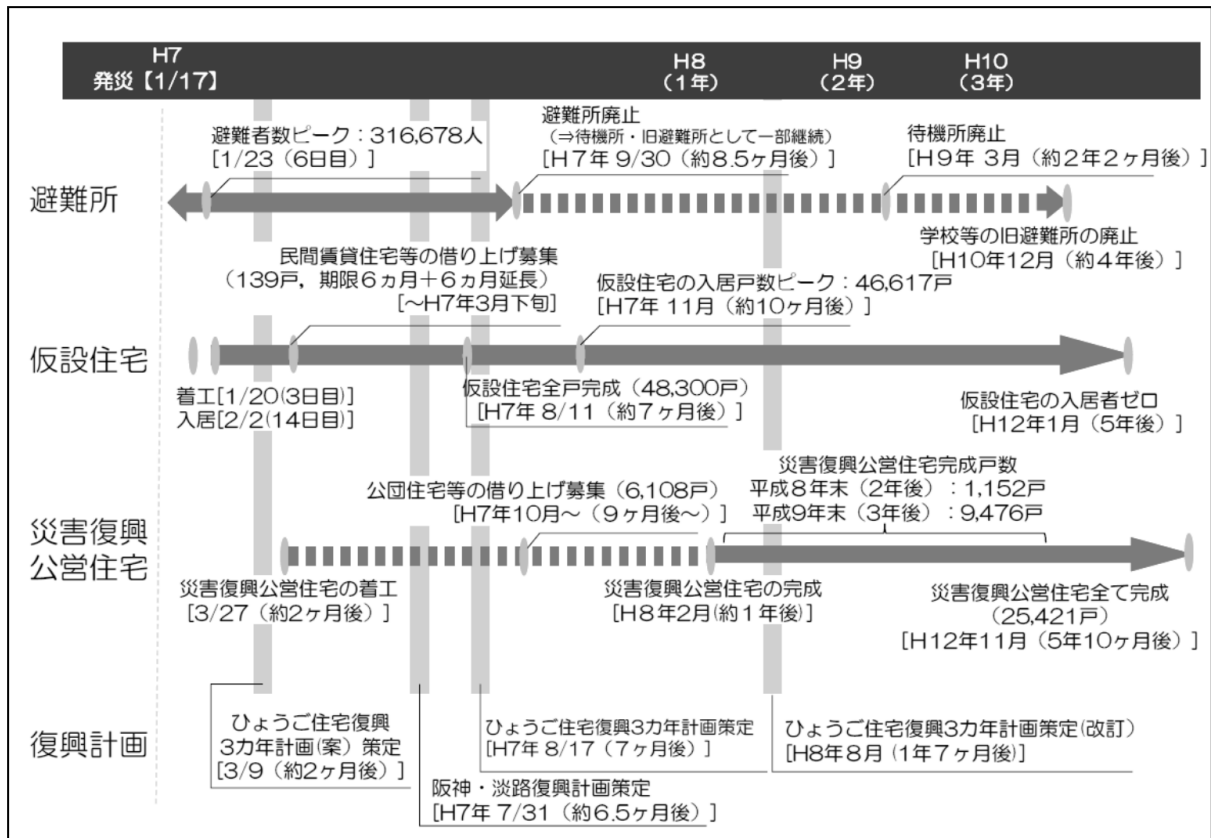
- 発災後数日から応急建設住宅（建設仮設）の建設用地を決定し、最初の建築発注を開始します。
- 避難所等で、避難者の仮住まいのニーズ調査を進めるとともに、建設用地の拡充や建築発注を逐次進めていきます。
- あくまで一時的な仮住まいに過ぎない応急建設住宅（建設仮設）の建設用地は、災害公営住宅の建設予定地や、復興まちづくりの土地利用計画を踏まえて検討し、決定することが重要です。なお、学校の敷地を応急建設住宅（建設仮設）の用地として定める場合には、学校の教育活動に十分配慮する必要があります。
- 特定大規模災害の場合には、「被災地短期借地権」（※）を活用し、5年以下の期間、被災地の土地を借上げ、応急建設住宅（建設仮設）等の用地として活用することが可能です。

※「被災地短期借地権」について

大規模な災害の被災地における借地借家に関する特別措置法（平成25年6月26日法律第61号）により創設された「被災地短期借地権」は、特定大規模災害として政令で指定された場合に、政令で指定された地区内の土地について、存続期間5年以下とし、かつ、更新がない借地権の設定を認めるものです。被災地における暫定的な土地利用のために活用することが期待されます。

- 被害が大きな地域では、自宅の被害が軽微であっても避難所に行く人が増え、発災から約一週間後に避難所で生活する人の数がピークを迎えます。
 - 発災後半月後以降（大規模災害の場合には、最大6か月後程度）にかけて、応急建設住宅（建設仮設）や応急借上げ住宅の確保、公営住宅の一時入居募集等により、避難所生活を送る人が徐々に減少します。
 - 応急建設住宅（建設仮設）及び応急借上げ住宅の確保、公営住宅の一時入居の募集により、避難所からの移転を計画的に進め、大規模災害であっても概ね半年後までには、避難所を解消すべきです。
 - 学校の避難所利用の長期化は、教育機能の回復を遅らせるため、大きな問題となる可能性があります。阪神・淡路大震災では、学校の再開にあたって、避難者に体育館から公共施設等に移動してもらうことが必要になりました。
 - 避難所での生活では、災害救助法によって、食事を提供することが可能です。一方で、応急仮設住宅では、家賃が公的負担となるものの、被災者は自立して生活することが前提で、光熱費・食費とも自己負担となります。
- 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））
- 発災から概ね1年後以降に応急仮設住宅から災害公営住宅への入居が始まります。
 - 住宅の自力再建を目指す被災者は、2年以内（大規模災害の場合は2年以降1年ごとの延長を行った年数以内）に、徐々に応急仮設住宅から退去します。
 - 応急仮設住宅は、原則として2年間以内での提供となりますが、平成8年に制定された「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」によって特定非常災害として指定された場合、被災者の住宅の需要に応ずるに足りる適当な住宅が不足し、応急仮設住宅を存続させる必要があり、かつ、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、その後も1年以内ごとの期間延長が可能となっています。
 - その結果、阪神・淡路大震災では最長4年8か月、新潟県中越地震では最長2年9か月となりました。

以下の図は、大規模災害における公的支援による住まいの確保策の例です。この図を参考にしつつ、各自治体の被災状況に適した対応について検討します。



復興プロセスの例

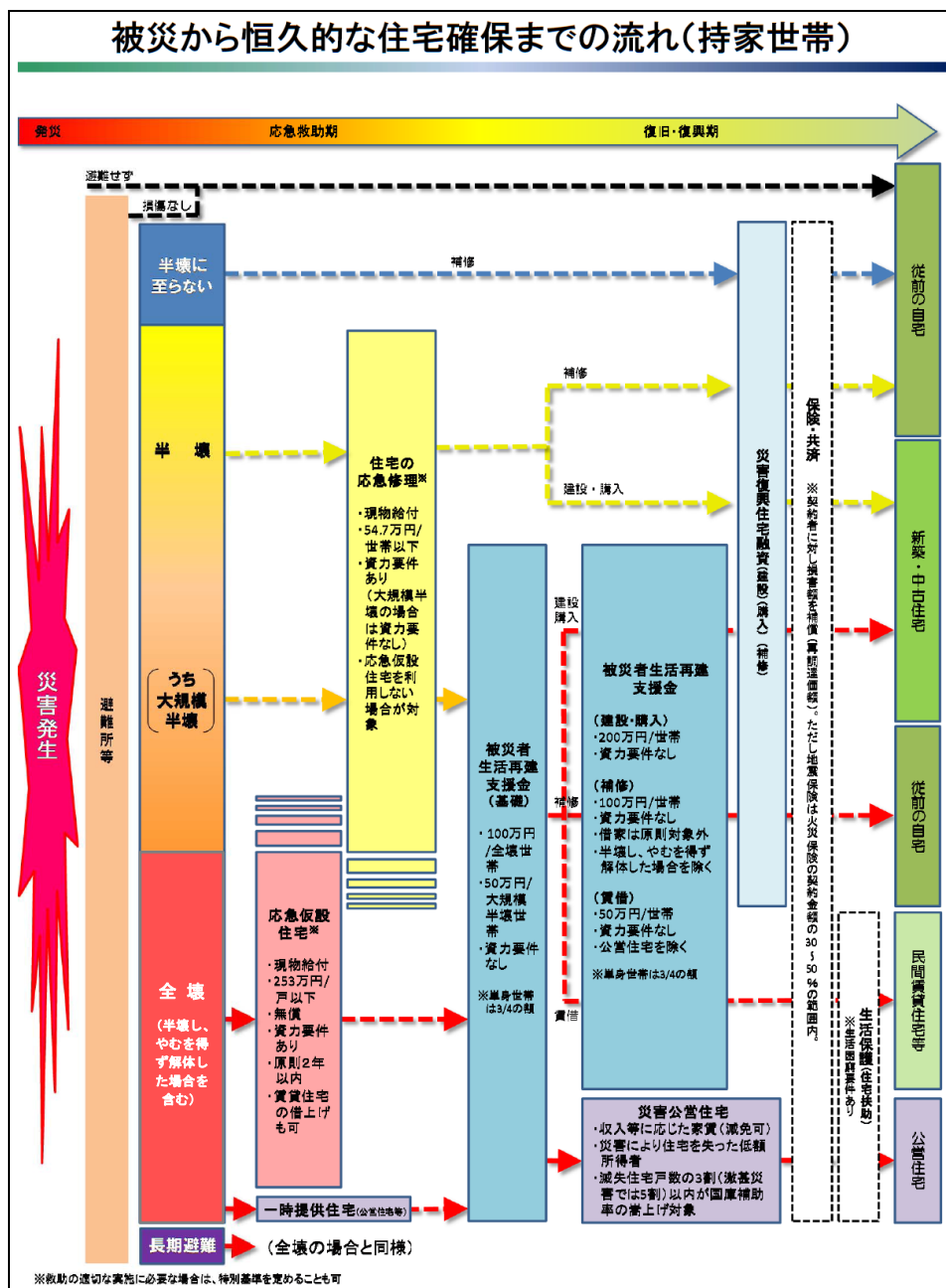
出所：国土交通省住宅局住宅生産課「東日本大震災における応急仮設住宅の建設に関する報告会」

資料 2、平成 23 年 10 月 18 日

先に紹介した図は公的支援による住まいの確保策のプロセスですが、自力で再建できる被災者は、行政による支援策も適宜活用しつつ、自力再建を目指すことが望ましいと考えられます。

次の図は、自宅が持家だった場合の被災から恒久的な住宅確保までの流れを示していますが、自力での住まいの確保策としては、自宅の修理（従前の自宅）、自宅の建て替えや新築、新築・中古住宅の購入、民間賃貸住宅への入居などが挙げられます。高齢者の場合は、子供宅への同居や福祉施設への入居のケースもあります。

被災者の資力や、行政による各種支援（次の図中の被災生活再建支援金等）は、住まいの確保の方針を決めるうえで重要な要素ですが、さらに災害への備えとしての保険・共済への事前の加入状況を確認することも必要です。



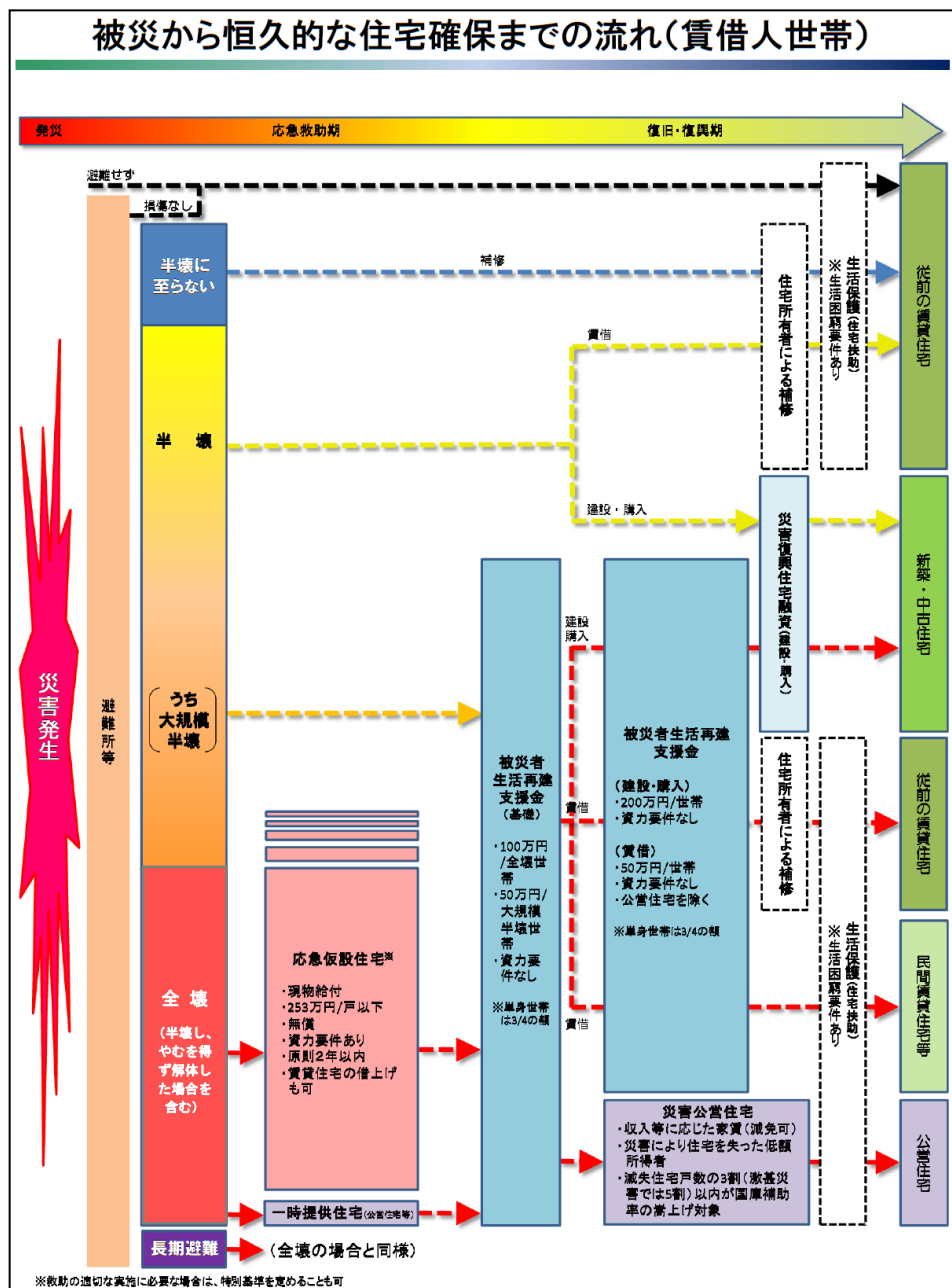
被災から恒久的な住宅確保までの流れ(持家世帯)

出所：被災者に対する国の支援の在り方に関する検討会 被災者の住まいの確保策検討

ワーキンググループ「被災者の住まいの確保策に関する委員の意見整理」、平成26年8月

また、次の図は、自宅が賃貸住宅だった場合を対象とした被災から恒久的な住宅確保までの流れを示していますが、持家の場合と同様、住まいの確保において平時からの備えと行政による各種支援（次の図中の被災生活再建支援金等）が重要な点は変わりありませんが、従前の賃貸住宅で生活再建が可能かどうかについては、住宅所有者の意思にも左右されます。

なお、特定大規模災害の場合には、従前に賃貸住宅に居住していた人が、元の居住していた場所に戻る機会を確保するため、賃貸住宅の持ち主が建物を再築し、再び賃貸しようとするときは、その旨を従前に賃貸していた居住者に通知することとされています。（大規模な災害の被災地における借地借家に関する特別措置法第8条）



被災から恒久的な住宅確保までの流れ (賃借人世帯)

出所：被災者に対する国の支援の在り方に関する検討会 被災者の住まいの確保策検討

ワーキンググループ「被災者の住まいの確保策に関する委員の意見整理」平成26年8月

(2)被災者の住まいの種類と特徴の整理

本マニュアルにおける災害時に被災者に提供される住まいの種類や特徴、制度に関する基礎知識について、予め整理します。

ア 被災者の住まいの種類と特徴

・ 応急建設住宅（建設仮設）

：台所やトイレ、浴室等、必要最低限の生活機能と空間を備えた応急仮設住宅です。5～8世帯程度が一棟にまとめられているケースが大半となります。簡易な構造のため、短期間で大量供給できる反面、一般に壁や天井、床等は薄く、十分な保温性や遮音性については備わっておりません。近年では応急仮設住宅に求められる機能の向上等の理由からコストが上昇しており、2年間の供与期間を前提とした場合に割高となる場合があることや、完成までに一定の時間がかかること、用地不足の場合にはその後の中長期的な復興を視野に入れた土地利用が優先され、交通の便が悪い場所に建設される場合もあること等にも留意する必要があります。東日本大震災では、冬の寒さ対策として外壁に断熱材を貼り付ける等の追加工事が行われた事等により、建設費は620～730万円程度と阪神・淡路大震災時の価格の2倍強となりました。なお、コミュニティに配慮し、従前地区にまとまった戸数を建設することや、50戸毎に集会施設を設置することが可能です。

・ 応急借上げ住宅

：本来は通常の賃貸住宅として市場に供給されているもののうち、発災時に空室であったものについて、所有者の承諾を得て被災地の自治体が借上げた上で、被災者に仮住まいとして提供するものです。応急建設住宅（建設仮設）と異なり、立地場所が点在するため、見守り等の支援を適切に行う必要があるといった課題があります。また、所有者の意向により応急借上げ住宅として入居可能な期間が制限される可能性（借上げ期限後も退去しない入居者に対して明け渡しの要請が必要になったケースもあります）や、市街地の物件は入居を希望する被災者が多いこと等にも留意する必要があります。なお、応急建設住宅（建設仮設）では、いわゆる5点セット（エアコン、ガスコンロ、給湯器、照明器具、カーテン）が標準設置されていることを踏まえ、できるだけ5点セットが設置されている物件を自治体が選定することが望ましいとされています。

・ 公営住宅等の一時入居

：発災時に空室であった公営住宅を被災者の仮住まいとして活用するものです。家賃の減免等が行われる場合もあります。所有者である各自治体によりませんが、あくまでも一時入居であるため、一定期間が経過した後は、退去が必要になること等にも留意する必要があります。

・ 災害公営住宅（自治体によっては復興住宅、復興公営住宅等と呼んでいる）

：被災者を中長期的間、低家賃で受入れることを目的とした恒久的な住宅です。完成・入居まで概ね発災から一年以上を要しますが、安定した生活環境が確保可能です。一方で、大規模な集合住宅形態が多く、マンションと同様に従前の地縁関係がない住民同士のコミュニティ形成が構築されにくい場合がある点が課題のひとつとなっており、被災地の自治体では、コ

コミュニティ形成をサポートする支援を行うことがあります。

上記のほか、木造の応急建設住宅（建設仮設）や一階建て・長屋形式の災害公営住宅など、被災地の実情に応じた住まいが供給されることがあります。

イ 災害時の住まいの制度に関する基礎知識

- 避難所は早期（一週間から一か月程度（大規模災害の場合は最大6か月程度））に解消するものであり、被災者は自宅に戻るか、あるいは住む場所を確保する必要があります。
- 応急仮設住宅は要配慮者や低所得者等、自ら自宅を確保することができない被災者を一定期間保護するための制度であり、長期間にわたって安定して生活できる居住環境を確保するものではありません。
- 応急仮設住宅の光熱費等は自ら支払う必要があります。
- 応急借上げ住宅の場合は、家賃額に上限が設けられるので、希望通りの居住環境を確保するものではありません。
- 応急借上げ住宅制度の運用にあたっては、若い世帯を中心として被災地から都市部の応急借上げ住宅に転出する傾向があることを考慮することが重要です。（都市部には一般に応急借上げ住宅となり得る民間賃貸住宅が数多くあるため）。都道府県の管理する公営住宅への一時入居についても、同じことが言えます。

（参考）自ら賃貸住宅を契約した被災者の物件を、入居後に応急借上げ住宅として特例で認めたケース（東日本大震災の各被災地）

東日本大震災では、多数の被災者が住まいを失い、応急建設住宅（建設仮設）の供給も間に合わなかったことから、応急借上げ住宅制度が本格化する前に、被災者が自ら賃貸契約をするケースがあった。自宅を失った同じ被災者でありながら、一方は無償の応急借上げ住宅に居住し、一方は自ら住宅の確保を図ったために負担が重くなる事態が懸念された。

そのため、被災者が仮住まいとして契約した賃貸住宅のうち、自治体の定める要件に合うものについては、申請によって契約を切替え、事後的に応急借上げ住宅とすることを認めた。

しかしながら、自治体の制度開始以前に被災者が自ら物件を探し、借主となって賃貸借契約を行った場合については、原則として応急借上げ住宅とはならないため、被災者への適切な情報提供が必要である。

（複数有識者へのヒアリングより）

- 災害公営住宅は災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者が入居可能なものです。東日本大震災等の大規模災害の場合には、法律の特例によって収入によらず入居することが可能ですが、収入超過者や高額所得者となった場合には、一定期間経過後は明け渡しの努力義務が発生（高額所得者の場合は明け渡し義務が発生）するため、注意が必要です。各地域で災害時に被災者の住まいとして利用できる公的住宅、民間賃貸住宅等の情報を事前にリストアップし、可能であれば関係機関等と協定を締結する等、連携体制を平常時から確保しておきましょう。

(3)被災者の自力による住まいの確保

仮住まいの支援は、住宅を再建・確保できるまでの応急的・一時的なものです。相談員は、被災者が住まいの再建・確保を主体的に進められるよう、活用可能な制度を把握し、相談・情報提供を行います。

自力による住まいの確保にあたっては、自宅の修理や新築・中古住宅の購入、新規の賃貸住宅の確保等において自己負担が伴うため、資金確保が住まいの確保の方針を決めるうえで重要な要素となります。このため、被災者の資力や災害への備えとしての保険・共済による資金確保とともに、行政による各種支援（被災生活再建支援金等）の活用が有効であり、これらの支援に関する相談・情報提供が非常に重要となります。

被災者生活再建支援法が適用される規模の災害の場合、住宅が全壊・大規模半壊した被災者が自宅を再建あるいは新規に購入すると、被害程度及び再建方法によって、最大で 300 万円の支援金が支給されます。

また、応急仮設住宅を利用せず、必要最低限の修理を行った上で自宅に戻る場合には、災害救助法に基づく住宅の応急修理制度が利用可能な場合があります。

（住宅の応急修理制度の概要）

ア 対象となる者

- ・原則、半壊又は大規模半壊の被害を受けたこと
- ・修理した住宅での生活が可能となると見込まれること
 - ※住家が半壊又は大規模半壊の証明として「罹災証明書」が必要です。
 - ※大規模半壊以上の場合には所得要件はありませんが、半壊の場合は年齢に応じた所得要件を満たす必要があります。
 - ※応急仮設住宅に入居していないことが条件となります。

イ 住宅の応急修理の範囲及び基準額

- ・住宅の応急修理の対象範囲は、屋根、壁、床等、日常生活に必要不可欠な部分であって、より緊急を要する部分から実施することとされています。
- ・1世帯当たり 56 万 7 千円以内（平成 27 年度基準）で、契約は自治体が行うことが必要です。（基準額を超える修理費用は本人負担となります。）

ウ 応急修理の期間

- ・応急修理の期間は災害発生の日から 1 月以内とされています。（1 月の期間内に修理を完了することができない場合は、事前に内閣総理大臣と協議し、必要最小限度の期間を延長することができます。）
 - ※東日本大震災（平成 23 年 3 月 11 日発災）では、宮城県で平成 24 年 1 月 31 日まで、仙台市は平成 24 年 3 月 31 日受付分まで認められました。

なお、被災者生活再建支援法や災害救助法の応急修理以外にも、地方公共団体独自の制度で支援が受けられる事があります。