

2. 平常時における取組み

①必要戸数の推計と連携体制の構築

◆ 概要 ◆

各地域において想定される災害（地震、津波、風水害、噴火、土砂災害等）ごとに想定される住宅被害に対し、住宅の供与が必要となる世帯数を市町村ごとに推計する。この結果をもとに、関係部署、関係機関等との連携体制の構築など必要な事前準備を行う。

特に大規模災害発生時においては、被災地方公共団体におけるマンパワー不足が見込まれることに加え、特に大都市圏等においては被災者の広域避難が必要となるケースが多くなると考えられるところであり、そのようなケースにも的確に対応できるよう、災害時の相互応援に関する協定を事前に締結する等により都道府県間の広域連携を推進することが望ましい。

◆ 被害想定に基づく必要戸数の推計 ◆

応急仮設住宅の必要戸数の推計方法については、「応急仮設住宅建設必携 中間とりまとめ（国土交通省住宅局住宅生産課/平成24年）」に例示されている。

【参考：災害発生後に行う必要戸数の推計方法の例

（応急仮設住宅建設必携 中間とりまとめ（国土交通省住宅局住宅生産課/平成24年））】

【推計方法1】：阪神・淡路大震災、新潟県中越地震、東日本大震災における実績による
“住家被害（全壊・半壊戸数）の2～3割”

【推計方法2】：阪神・淡路大震災の際に実施された方法
“避難世帯数（※1） × 建物が全壊・半壊を理由に避難している者の割合（※2）
× 応急仮設住宅等への希望者の割合（※2）”

※1：避難者数/平均世帯人員

※2：避難者へのヒアリング調査で把握（阪神・淡路大震災では約1,600名に実施）

【推計方法3】：東海地震に係る広域的な地震防災体制のあり方に関する調査検討報告書（※1）

“住居が全壊した世帯 × 応急仮設住宅入居希望割合（※2）
+ 半壊世帯 × 応急仮設住宅入居希望割合（※2）”

※1：総務省消防庁 東海地震に係る広域的な地震防災体制のあり方研究会/平成15年3月

※2：事前の市民アンケート調査結果より、所有形態別（持家・借家）に推定

○ 被害想定にもとづく必要戸数の想定と、災害発生後に行う推計方法の確認（広島県）

広島県は「広島県応急仮設住宅建設マニュアル（平成 25 年 1 月）」を策定し、地震被害の想定（※）に基づく市町別の必要戸数の想定と、災害発生後に行う推計方法の設定を行っている。

※：「広島県地震被害想定調査報告書（平成 19 年 3 月）」にて、「東南海・南海地震」や「己斐断層による地震」等、8つの地震について被害想定を整理している。

【被害想定に基づく応急仮設住宅の必要戸数の想定】

“必要戸数（想定）＝ 被害想定棟数（※1） × 19.4%（※2）”

※1：広島県地震被害想定調査報告書（平成 19 年 3 月）に基づく

※2：阪神・淡路大震災の例（応急仮設住宅供給戸数 48,439 戸÷住家被害 249,180 棟）に基づく

【災害発生後に行う必要戸数の推計方法の確認】

東日本大震災での推計方法をもとに以下の通り設定。また、東日本大震災での実績をふまえ、「建設：借上げ＝1：1」としている。

時期	推計方法
発災直後	必要戸数＝避難者数/2人（避難世帯数を推計） ×80%（内、全壊半壊世帯数を推計） ×1/2（内、建設分を推計）
～2、3週間	避難者数情報等を随時更新 上記推計戸数を基に、順次、市町による要望調査による戸数に置き換え
3週間～	市町による要望調査により算出

広島県『広島県応急仮設住宅建設マニュアル』平成 25 年 1 月より作成
(<http://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/108/oukyukasetu.html>)

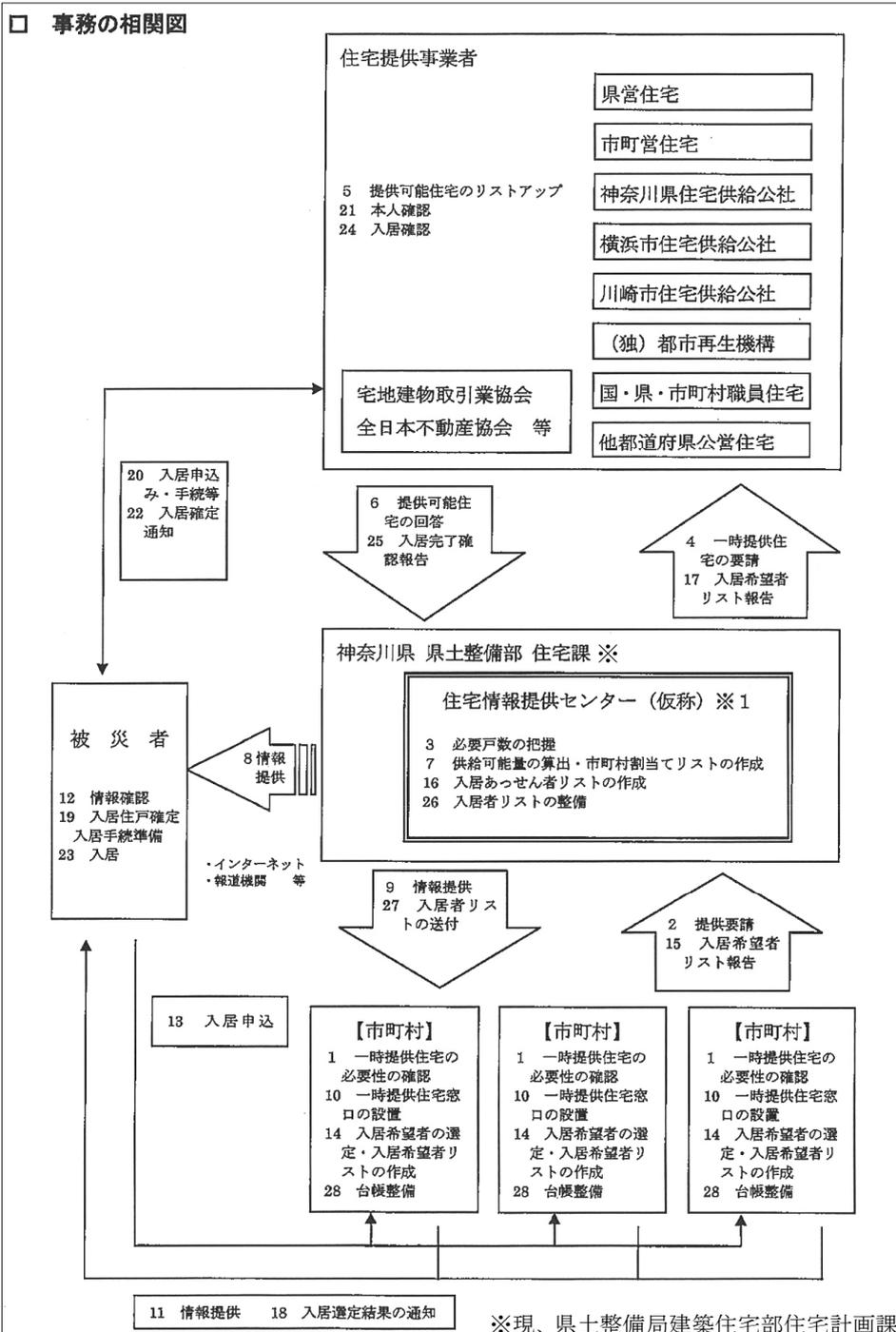
参考文献：広島県『広島県応急仮設住宅建設マニュアル』平成 25 年 1 月
(<http://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/108/oukyukasetu.html>)

◆ 関係機関等との連携体制の構築 ◆

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ことから、あらかじめ関係部署、関係機関等と連携体制を構築し、災害時における活用を検討する。

○ 一時提供住宅の提供に向け、行政と住宅提供事業者間の役割分担を定めている例（神奈川県）

神奈川県は、県、市町村、県・市公社、UR都市機構による「神奈川県公共住宅供給推進協議会」により、「神奈川県一時提供住宅供給マニュアル」を策定し、提供可能戸数の把握から被災者の入居に至るまでの事務の流れを定めると共に、行政と住宅提供事業者（公社、不動産関係団体等）等の役割分担や連絡先一覧も整備している。



出典：神奈川県公共住宅供給推進協議会『神奈川県一時提供住宅供給マニュアル』平成17年6月

参考文献：神奈川県公共住宅供給推進協議会『神奈川県一時提供住宅供給マニュアル』平成17年6月

○ 公営住宅等の提供可能戸数調査の手順と役割分担を定めている例（山口県）

山口県は、被災者に住まいを迅速・円滑に提供するため、「山口県災害時の被災者向け住宅確保マニュアル」を策定し、災害時の各担当組織の役割と作業の流れを明確にしている（役割分担と作業の流れを示しているフロー図：P.11 参照）。

その中で、公営住宅等で一時提供が可能な戸数の把握の手順、役割分担を以下の通り定めている。

【県営住宅の空き家の提供戸数調査の作業手順(担当：住宅課県営住宅管理班)】

作業項目	相手	作業内容
作業開始	住宅課 住宅企画班	・作業開始の連絡を受ける。 ・連絡様式の受け取り
空家の洗出し	—	・システムを利用した空き住戸の洗出しを行う。 県営住宅管理班において、県営住宅管理システムの空家情報を検索し、所定の様式を用いて「入居可能になるまでに要する日数」を除いたリストを作成する。
連絡・送付	指定管理者	・現況調査の依頼を行う。 ・上記で作成した様式を送付し、内容の確認と修正、「入居可能になるまでに要する日数」の確認・記載を依頼する。 ※入居停止中の住戸に係る依頼については、県営住宅計画班と協議を行う。
報告	指定管理者	・現況調査の報告を受ける。 ・指定管理者より上記様式の送付を受け、集計する。
報告	住宅課 住宅企画班	・提供可能戸数を報告する。

山口県『山口県災害時の被災者向け住宅確保マニュアル』平成26年5月より作成
(<http://www.pref.yamaguchi.lg.jp/cms/a18900/saigai/saigaimanyuaru.html>)

参考文献：山口県『山口県災害時の被災者向け住宅確保マニュアル』平成26年5月
(<http://www.pref.yamaguchi.lg.jp/cms/a18900/saigai/saigaimanyuaru.html>)

○ 広域ブロック間で災害時相互応援協定を締結した例（関西広域連合及び九都県市）

関西広域連合及び九都県市は、カウンターパート方式により、職員の派遣、食料・飲料水及び生活必需品の提供、資機材の提供、避難者及び傷病者の受入れ、車両等の輸送手段の提供、医療支援等の応援を実施する旨の協定を締結した。

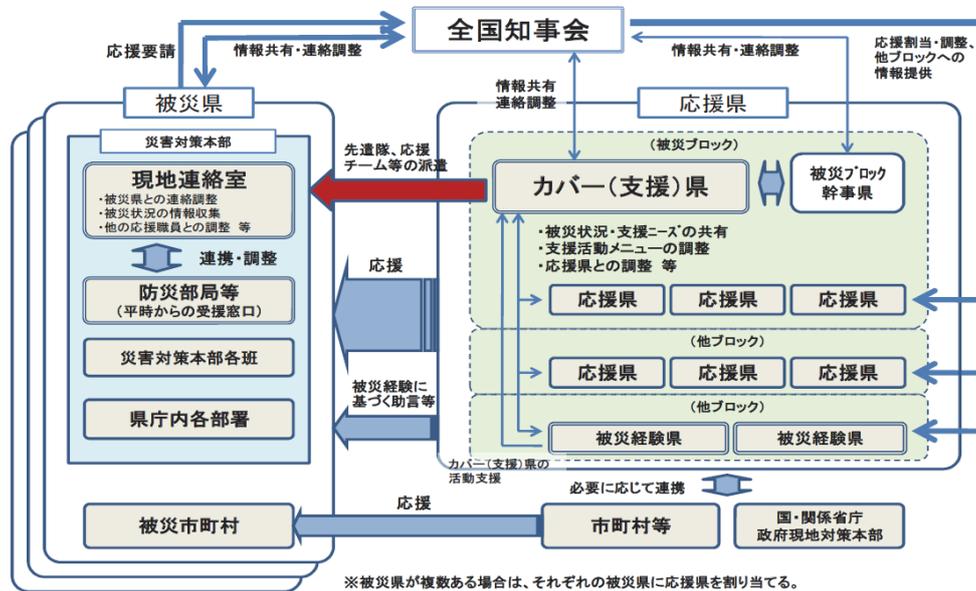
- 1 協定名：関西広域連合と九都県市との災害時の相互応援に関する協定
- 2 協定の概要
大規模災害への備えに万全を期するため、九都県市と関西広域連合という、我が国の東西に位置し、政治・経済・文化等の多様な資源が集積する2つの圏域による相互応援協定を締結。
- 3 協定の内容
カウンターパート方式*により、職員の派遣、食料・飲料水及び生活必需品の提供、資機材の提供、避難者及び傷病者の受入れ、車両等の輸送手段の提供、医療支援等の応援を実施。
※ 被災自治体に特定の応援自治体を割り当てることにより、責任を持って継続的に応援する方式
- 4 構成自治体
(1) 関西広域連合11団体
滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、和歌山県、鳥取県、徳島県、京都市、大阪市、堺市、神戸市
(2) 九都県市9団体
埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、横浜市、川崎市、千葉市、さいたま市、相模原市
- 5 協定締結日：平成26年3月6日（木）

出典：関西広域連合ホームページ (<http://www.kouiki-kansai.jp/contents.php?id=1441>)

【参考：都道府県相互の広域応援体制におけるカバー（支援）県の主な役割・活動モデル（全国知事会）】

全国知事会は、都道府県相互の広域応援を有効に機能させるために、各ブロックにおいて実務面で整理・検討しておくことが望ましい事項等を「都道府県相互の広域応援体制におけるカバー（支援）県の主な役割・活動モデル」として取りまとめている。

【カバー（支援）県体制を基礎とした全国知事会・広域応援協定における対口支援】



【災害発生時に必要と思われる主な応援内容（例）】

時期	対策等	主な応援内容		
		応援要員の派遣	物資・資機材の提供	その他
（発災から初動概ね3日間）	体制の確立	<情報収集> ・情報収集体制の確立 ・先遣隊等の派遣 <応援・受援体制の確立> ・現地連絡室等の設置 ・後方支援本部等の設置		
	救助・救急活動	緊急消防援助隊の出動 警察災害派遣隊の出動		
	消火活動	緊急消防援助隊の出動		
	医療活動	DMAT・救護班の派遣		ドクターヘリの出動 傷病者等の受入
	建築物等危険度判定	被災建築物応急危険度判定士等の派遣		
	社会基盤施設の緊急対策（土砂災害危険箇所緊急点検等）	土木職員等の派遣	資機材の提供	
	避難者対策	避難所運営支援要員の派遣		
	広域避難	避難調整要員の派遣		避難者、傷病者等の受入、 避難所、公営住宅等の提供
	生活物資の供給	物資集積・配送拠点要員の派遣	食品、飲料水、生活必需品、医薬品、燃料等の提供	
	給水	給水要員、給水車の派遣		
（避難所・仮設住宅）	健康対策	保健師等の派遣		
	心のケア	専門家の派遣		
	生活衛生対策	し尿くみ取り作業員等の派遣	仮設トイレの提供	
	防疫対策	消毒薬配布要員	消毒薬等の提供	
	遺体の葬送			遺体の火葬
	応急仮設住宅の整備・確保	建築職員等の派遣	資機材の提供	
	社会基盤施設の応急復旧	土木職員等の派遣	資機材の提供	
	水道の応急復旧	水道技術職員の派遣	資機材の提供	
	下水道の応急復旧	専門職員の派遣	資機材の提供	
	災害廃棄物の処理	専門職員の派遣		災害廃棄物の受入
（仮設住宅の復興期）	被災者の生活支援	住民相談窓口要員等の派遣		
	市町村事務全般の支援	家屋被害認定調査、罹災証明書 の発行要員		
	学校教育機能の回復	教員等の派遣		
	文化財の保全	専門家等の派遣		
	災害ボランティアの活動促進	ボランティアコーディネーターの派遣		ボランティアバスの運行
	社会基盤施設の復旧	土木職員等の派遣		
	心のケア	専門家の派遣派遣		
	被災者生活支援窓口要員	住民相談窓口要員等の派遣		
	市町村事務全般の支援	復興計画の策定等の応援		

出典：全国知事会東日本大震災復興協力本部
『都道府県相互の広域応援体制におけるカバー（支援）県の主な役割・活動モデル』平成25年3月
(http://www.nga.gr.jp/ikkrwebBrowse/material/files/group/3/post_972.pdf)

○ 関係機関が連携して被災者住宅支援に係る情報共有に取り組んでいる例

(中部ブロック災害時住宅支援に係る連絡調整会議)

南海トラフ巨大地震等への備えとして、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」が設置されている。

構成員：国土交通省中部地方整備局、岐阜県、静岡県、愛知県、三重県、静岡市、浜松市、名古屋市の住宅関係課長等

オブザーバー：独立行政法人都市再生機構中部支社、独立行政法人住宅金融支援機構東海支店

(関東ブロック被災者向け住宅支援に係る連絡会)

首都直下地震等大規模災害への備えとして、災害時に国、都県、政令市等の関係機関が連携して適確かつ速やかに被災者住宅支援を行えるよう、平時から各機関の取組みについて情報共有を図り、災害時の連携強化等を行うことを目的として、「関東ブロック被災者向け住宅支援に係る連絡会」が設置されている。

構成員：国土交通省関東地方整備局、茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、山梨県、長野県、さいたま市、千葉市、横浜市、川崎市及び相模原市の住宅関係課長等

オブザーバー：独立行政法人都市再生機構、独立行政法人住宅金融支援機構

② 応急建設住宅に係る事前準備

◆ 概要 ◆

大規模災害等、大量な応急仮設住宅の設置が必要な事態に備え、都道府県は市町村と調整を図り、事前に公有地等のほか、その他の土地を含め、応急建設住宅を建設可能な土地を選定し、候補地リストを作成しておくとともに、事業者等と協力し事前点検を行い、土地の状況、周囲の環境等を把握しておくことが望ましい。確保した応急建設住宅の建設用地に関する情報は、市町村へ提供・共有し、迅速な対応が可能となるよう支援を行うことが望ましい。

また、応急建設住宅を迅速に設置することができるよう、予め建設事業者団体等と建設及び建設資材の提供等に関する協定を締結しておくことが望ましい。この際、独自に応急建設住宅の標準的な仕様を定めている例もある。

さらに、応急建設住宅の設置が円滑かつ統一的に行えるよう、あらかじめマニュアルを作成し、災害発生時の実務や事前準備（建設、用地の選定確保）等を明確にしておくことが考えられる。

【平常時から準備する項目】

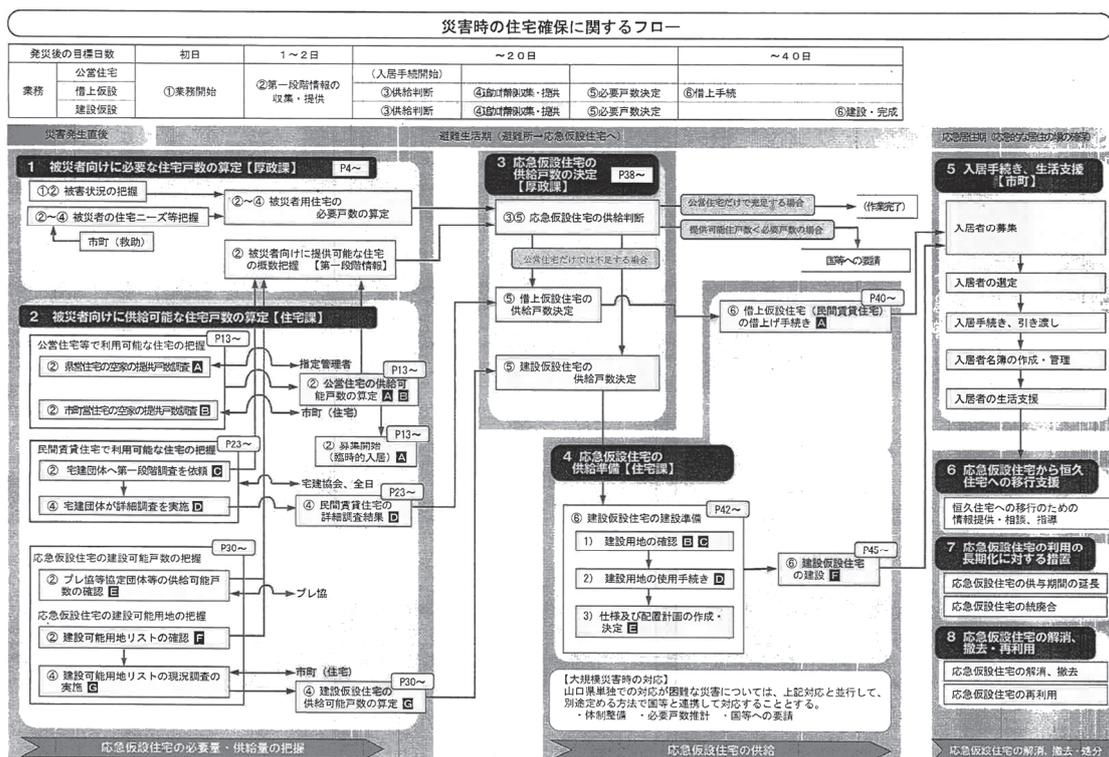
- | | |
|----------------------------|---------------------------|
| 1. 被害想定に基づく応急仮設住宅の必要戸数の想定等 | 7. 資材・用地等の提供の申し出への対応方針の整理 |
| 2. 想定必要戸数に応じた建設候補地の確保 | 8. 建設段階の進捗管理の情報 |
| 3. 標準仕様の設定 | 9. 建設後のフォロー業務の整理 |
| 4. 建設事業者等との協定・発注準備 | 10. 応援部隊の受け入れ、派遣、調整 |
| 5. 関係者間の役割分担、情報連絡体制の整理 | 11. 定期的な情報更新・事前訓練等の実施 |
| 6. コミュニティ・要配慮者等への配慮方針の整理 | |

参考文献：国土交通省住宅局住宅生産課『応急仮設住宅建設必携（中間とりまとめ）』平成24年5月
<http://www.mlit.go.jp/common/000211741.pdf>

◆ 具体的な取組み事例 ◆

○ マニュアル整備による都道府県・市町村等の役割分担の明確化（山口県）

山口県では、「山口県災害時の被災者向け住宅確保マニュアル（平成26年5月策定）」において、福祉部局（厚生課）、住宅部局（住宅課）、市町のそれぞれが、時系列の中で行う内容を整理した「災害時の住宅確保に関するフロー」を示し、マニュアルの構成としている。



出典：山口県『山口県災害時の被災者向け住宅確保マニュアル』平成26年5月
<http://www.pref.yamaguchi.lg.jp/cms/a18900/saigai/saigaimanyuaru.html>

○ 平時からの建設候補地の選定（千葉県）

千葉県では、平常時における準備の一環として、以下の内容の応急仮設住宅建設候補地調査及びその結果に基づく周知を行うこととしている。

- ・事前に建設が可能な用地を明らかにすることを目的とする。
- ・建設仮設の用地は市町村から提示を受けることを原則とする。
- ・県からの依頼を受け、各市町村が敷地に関する調査を行い、県に報告する。
- ・県は結果をとりまとめ、市町村と共有する。
- ・各市町村は、調査結果に変更が生じた場合にはただちに県へ報告し、関係書類の差し替えを行う。
- ・なお、市町村が候補地の選定等の調査を行うにあたり、以下の「応急仮設住宅建設候補地調査要領」に基づくものとする。
- ・候補地として選定された土地について、土地管理者等に土地使用の承諾を得るとともに、公園などについては、被災者によりテントを張られたり車両を乗入れられたりして占拠されることのないよう、応急仮設住宅建設候補地である旨の表示をするなど周知を行う。

【応急仮設住宅建設候補地調査要領】（一部について抜粋、要約）

(1) 方針

- ① 実際に災害が起きた場合に使用可能な空地进行を候補地として抽出する。
- ② 1市町村につき、最低1か所、公有地の候補地を抽出して配置図を作成する。
- ③ ②以外で、公有地で建設予定戸数50戸以上の候補地は、配置図を作成する。
- ④ ③以外の候補地は、候補地区域図を作成することで配置図に代えてもよい。
- ⑤ 1市町村につき1枚、管内位置図を作成する。
- ⑥ 提出物は、災害地に設計図書として使われる可能性があるため、モノクロで作成する。

(2) 抽出する候補地について

- ① 候補地の種類
 - ・極力公有地とし、公園、公共の施設用地及びその他の空地。
 - ・他の災害対策用地と空間的、時間的に重ならない土地。
- ② 候補地提供者等に対する確認事項
 - ・公有地で通常用途をもっている土地の場合、使用制限が年単位となることを、当該土地管理部局に承諾を得ておくこと。
 - ・市町村希望により民有地を候補地に含める場合、土地所有者の土地提供等の意向確認は市町村で行うこと（毎年、意向確認を実施）。
 - ・敷地確保の費用は災害救助法の補助対象外であること。
- ③ 候補地の量
 - ・できるだけ多く抽出すること。目安として以下の量の建設可能戸数を確保できること。
 - －各市町村の把握する所管内世帯数の2～6％程度
 - －「平成19年度千葉県地震被害想定調査」の建物被害予測を参考とし、そのうちの住宅の被害を推測して必要戸数とすること
 - －戸あたりの平均必要面積を100㎡として算出すること
- ④ 候補地の物理的条件
 - ・既成市街地と同一の生活圈、もしくは公共交通機関により既成市街地へのアクセスが容易であること。
 - ・地震による地盤の液状化のおそれがないこと。周辺道路を含め、土砂災害等二次的な災害を受ける危険性がないこと。
 - ・接する道路が、入居者の生活や建設工事の際の資材搬入等に支障がないこと（最低4t車が通行可能）。
 - ・周辺に上水道、電気、雨水排水が整備されている、もしくは容易に整備可能で、汚水雑排水の放流先が確保できること。
 - ・消防水利が確保可能、もしくは整備可能であること。
 - ・敷地及びその周辺の高低差が少ない、もしくは容易に整地可能となること。
 - ・建築基準法による制限を配慮し、防火地域内はなるべく避けること。
 - ・なるべく10戸以上を建設できること（1,000㎡以上）。

参考文献：千葉県『千葉県応急仮設住宅供給マニュアル』平成26年4月

○ 建設候補用地をリストアップし、データベース化した例（神奈川県）

神奈川県では、県と市町村が協力して、建設候補地をリストアップし、データベース化して管理している。その際、建設候補地の測量図等、応急建設住宅を建設する上で参考になる資料があれば、できるだけ電子化した上で、情報を共有することとしている。また、防災協力農地の登録など、可能な限り土地の所有者等の了解を得て、その情報を登録することとしている。

なお、敷地のリストアップにあたっては、候補地調査を毎年度実施し、そこで把握された公共空地等の中から、次の条件等を考慮することとしている。

- 建設候補用地リストアップの際の条件
- (1)まとまった敷地であること
 - (2)浸水、がけ崩れ等の危険がないこと
 - (3)水道、電気等のライフラインの整備が容易なこと
 - (4)仮設住宅の資機材の搬入等が容易であること
 - (5)日常生活に支障を来さない場所であること

市		応急仮設住宅建設可能地用地台帳		調査日
用地の名称		所在地	地名地番 住居表示	調査担当者
交通手段	乗客駅(線 駅) □徒歩 分 □バス 分+徒歩 分 □車 分 □その他()	[接面道路の状況] 接道状況	方位	接道状況概略図
権利者	所有者(土地 建物) 所管・連絡先() 借地権者 所管・連絡先()	主な道路	①公道 □私道 (所有者:)	②公道 □私道 (所有者:)
(敷地状況)	用地面積 公畝()m ² /実測()m ² 敷地面積 公畝 □有 □無 現況図 □有 □無 利用状況 □使用形態等() 既存建物・工作物 □有 □無 [規模・構造等: 撤去・移設の可否] その他支障物件 □有 □無 [規模・構造等: 撤去・移設の可否]	橋員	①()m ②()m ③()m ④()m	①()m ②()m ③()m ④()m
利用面積	□現況のままの利用可能面積()m ² □移設等をした場合の最大利用可能面積()m ²	道路開口	①()m ②()m ③()m ④()m	①()m ②()m ③()m ④()m
地勢	□平頂 □傾斜 □中央凹 □中央凸 □その他()	舗装状況	□良い □普通 □悪い	□良い □普通 □悪い
地盤	□方形 □矩形 □台形 □三角 □不整形 □扇形 □袋地	道路排水	□良い □普通 □悪い	□良い □普通 □悪い
(ライフラインの整備状況)	給水管 □公管 □私設 □径不足(管径:φ 深さ:) □本管なし(延長の可否/その他:) 水 敷地内 □引込有り □無 □引込有り □無 □その他 汚水 □公共下水道に接続可(敷地内最終併 □有 □無) □その他() 雨水 □公共下水道に接続可(敷地内最終併 □有 □無) □側溝に接続可(敷地内埋理 □その他) 水 道排水 □公共下水道に接続可 □側溝に接続可(敷地内埋理)	その他 [法規制等]	□区域内 □区域外 □市街化区域 □市街化調整区域	□用途地域() □無指定
その他	電気 □有 □無(延長の可否/その他:) ガス □有 □無(都市ガス □天然ガス(敷地内引込 □有 □無) □無延長の可否/その他:)	[特記事項]	□進入可 □4車進入不 条件等:	□その他の規制状況() □建ぺい率(%) □容積率(%)

出典：神奈川県『神奈川県応急仮設住宅供給マニュアル』平成18年9月

参考文献：神奈川県公共住宅供給推進協議会『応急仮設住宅建設候補地データベース利用マニュアル』平成26年4月
神奈川県公共住宅供給推進協議会『神奈川県応急仮設住宅供給マニュアル』平成26年4月
神奈川県ホームページ

○ 建設候補地をGISデータとして整理し、優先順位の高い用地について配置計画を作成した例

(高知県)

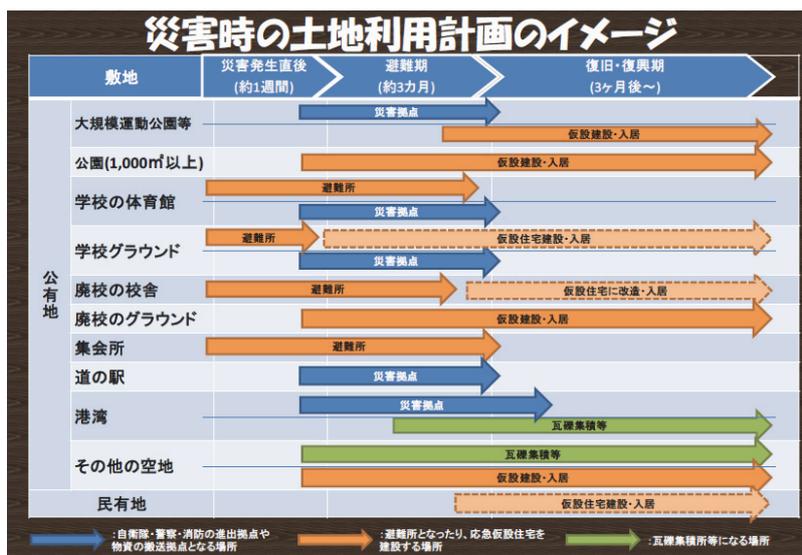
高知県では、市町村から、当該市町村が有している空地の情報に、応急建設住宅の建設候補地として優先順位を付けたものの提供を受け、GIS データとして整理している。これらの用地について、災害発生直後から避難期、復旧・復興期までの時間の経過を考慮した災害後の土地利用計画を作成し、さらに、その土地の面積や形状、ライフラインの状況などの情報を基に、AからDの4ランクで優先順位を付け、仮設住宅の建設に適しているA及びBランクの土地について配置計画を作成している。

さらに、安政南海地震クラスの被害を想定し、全壊・半壊戸数の約2割の応急建設住宅を供与できるよう、市町村域を越えた広域的な観点からの建設用地の選定に向け、県内を4ブロックに区分して、市町村と意見交換を実施している。

仮設住宅建設用地の優先順位について				
項目	Aランク	Bランク	Cランク	Dランク
仮設住宅建設後(最長5年)の土地利用	支障なし	3年間まで 支障なし	2年間まで 支障なし	支障あり
敷地造成工事	必要無し又は簡易造成工事	同左	大規模な造成工事必要	同左
グランド面の状態	土、芝生等	7.57㎡舗装	イタ-ロッキング等	同左
建設可能戸数	50戸以上 (空地5,000㎡)	10戸以上 (空地1,000㎡)	10戸未満	同左
ライフライン	電気・水道・ガス有	電気・ガス無	全て無	同左
建築資材等の搬入	支障なし	4t程度で搬入可	2t程度で搬入可	搬入不可
仮設住宅の着工時期	2週間以内	1月以内	3月以内	6月以内
土地の所有者との借地契約等	公有地	協定済	借地契約等が必要	同左
前面道路等の土地の高低(バリアフリー)	高低差無し	2m未満	6m未満	6m以上
周辺の状況	住宅地・公園等の緑地	店舗等の利便施設無し	同左	工場等
農業用地の転用等の手続き	宅地	同左	必要	同左
風水害の被害予測(敷地の水はけ等)	無し又は簡易な造成工事	外構工事に対応可	同左	急傾斜危険区域等
津波浸水被害予測	無し	同左	1m未満	長期浸水

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

出典：高知県『応急仮設住宅供給計画』平成25年6月



出典：高知県『応急仮設住宅供給計画』平成 25 年 6 月

参考文献：高知県『応急仮設住宅供給計画』平成 25 年 6 月
高知県提供資料

○ 全市町村を対象とした調査により建設可能用地を把握しランク付けした例（北海道）

北海道では、被災状況に応じて住家を失った被災者に対して速やかに応急仮設住宅を供給するため、全市町村を対象とした調査を実施し、応急建設住宅の建設可能用地及び建設可能戸数等について把握している。

選定した建設可能用地のリストは、毎年度行う調査により更新し、優先順位付けを行っている。優先順位は、それぞれの用地を以下の 10 項目で評価（A～D）し、項目の中で最も低いランクを総合評価のランク（A～D）とすることとしている。

市町村の地域防災計画に基づく被害想定（全壊・半壊戸数の合計）の 3 割を必要戸数とし、建設可能用地は市町村所有地を基本としているが、民間賃貸住宅の活用も考慮した上で、市町村所有地のみでは必要戸数を供給できない場合は、国有地・道有地・私有地についても候補地として検討することとしている。

【建設可能用地の評価項目】

- ・ 仮設住宅建設後(最長 5 年)の土地利用
- ・ 地盤面の状態
- ・ 建設資材等の搬入
- ・ 風水害の被害予測（敷地の水はけ等に対応する整備）
- ・ 津波浸水被害予測
- ・ 敷地造成工事
- ・ 建設仮設戸数
- ・ 建設地周辺の状況（生活利便施設の有無）
- ・ 積雪への対応（除雪重機等の作業）
- ・ 各災害危険区域の指定状況（津波浸水以外）

参考文献：北海道提供資料

○ 土地の使用契約手続きの方針に関する事前の取り決めの例（千葉県）

千葉県では、応急仮設住宅供給マニュアルの中で、発災後における土地の使用契約手続きの方針を次のように定めている。

- ・土地の使用手続きは、原則として、市町村が行う
- ・市町村の所有地については、土地は無償で提供するものとして、使用契約は行わない
- ・市町村所有地以外の土地については、県が契約主体になる必要がある、もしくは合理的である場合を除き、原則として市町村が工事着工前までに手続きを完了する
- ・ただし、発災初期段階で、契約手続きを経る時間的な余裕がなく、かつ土地管理者等の承諾が得られた場合、事後速やかに所定の手続きを行う
- ・当該土地の賃貸借に係る費用は、応急仮設住宅を管理する市町村の負担とする

【土地の所有者別の手続き】

- a. 国所有地の場合
国有財産法第22条第1項第3号により、無償貸与を受けることができる。
- b. 千葉県所有地の場合
県住宅課で、財産の所管課と協議の上、土地を無償で使用できるよう調整を行う
- c. 要望した市町村以外の市町村所有地の場合
先方に指定の様式があればそれに従い、なければ、県が資料として示す「土地使用賃貸契約書（例）」を参考に契約書類を作成する。
- d. 民間所有地の場合
原則として、企業等が所有する土地のみとし、個人所有は借り上げない。
通常の賃貸借契約を締結し、貸し付けを受ける期間については、早期に解決が見込める場合を除き、仮設住宅本体の設置期間（2年間）に合わせる。契約書類は県が資料として示す「土地使用賃貸契約書（例）」を参照。

参考文献：千葉県『千葉県応急仮設住宅供給マニュアル』平成26年4月

【参考：過去の大規模災害における用地選定の状況】

○阪神・淡路大震災（兵庫県）

- ・兵庫県と被災市町との役割分担のもと、634 団地の建設用地の選定・確保が行われた。
- ・建設用地は、民有地の 89 団地をはじめ、国、大阪府、大阪市、県内被災市町及び被災地外市町、その他公的機関等が所有する用地の提供を受け、県有地 18 団地を含め確保した。
- ・民有地の借り上げに際し、使用料が無償の場合は使用貸借契約、使用料が有償の場合は賃貸借契約によるものとした。
- ・借り受け期間は当初は概ね 1～2 年間で、所有者の協力・理解が得られた用地については、必要に応じ供与期間の延長を行ったものの、原則として早期返還に努めた。
- ・借受け料については、原則として無償とし、固定資産税、都市計画税等の公租公課の減免措置が講じられた。有償となった場合の借受け料は公租公課相当額とした。

所有者		団地数	建設戸数（一団地あたり平均戸数）	
公有地	国有地	21	1,445 戸	(68.8 戸)
	県有地	18	1,957 戸	(108.7 戸)
	市有地	425	31,285 戸	(73.6 戸)
	町有地	17	235 戸	(13.8 戸)
	大阪府有地	3	570 戸	(190.0 戸)
	小計	484	35,492 戸	(73.3 戸)
公社・公団	県住宅供給公社・県土地開発公社	5	104 戸	(20.8 戸)
	市公社	24	620 戸	(25.8 戸)
	公団	21	4,052 戸	(193.0 戸)
	小計	50	4,776 戸	(95.5 戸)
国鉄清算事業団	8	1,668 戸	(208.5 戸)	
民有地	89	6,225 戸	(69.9 戸)	
その他公有地(財産区)	3	139 戸	(46.3 戸)	
合計		634	48,300 戸	(76.2 戸)

兵庫県『阪神・淡路大震災に係る応急仮設住宅の記録』平成 12 年 3 月より作成

参考文献：兵庫県『阪神・淡路大震災に係る応急仮設住宅の記録』平成 12 年 3 月
(<http://web.pref.hyogo.ip/wd33/documents/000037459.pdf>)

○東日本大震災（岩手県）

- ・岩手県では津波被害等に伴い、公有地の確保が困難となったため民有地の活用も行われた。
- ・プレハブ建築協会の規格建築部会には避難所近くの学校のグラウンドなど公有地を中心に、住宅部会には民有地や小公園などを中心に建設依頼した。公募選定事業者には、比較的規模が小さい団地について建設依頼を行った。

【事業者別の団地の状況】

	規格建築部会 7,772 戸 3/19～		住宅部会 3,727 戸 4/15～		公募選定事業者※ 2,485 戸 5/9～		計 13,984 戸			
	公有地	民有地	公有地	民有地	公有地	民有地	公有地	民有地	民有地率	全団地数
	宮古市	15	0	21	14	10	2	46	16	25.8%
大船渡市	15	5	10	6	2	1	27	12	30.8%	39
陸前高田市	15	3	3	11	2	19	20	33	62.3%	53
釜石市	7	17	6	4	7	9	20	30	60.0%	50
大槌町	3	16	0	13	1	15	4	44	91.7%	48
山田町	10	10	6	16	0	7	16	33	67.3%	49
その他の市町村	5	1	1	1	8	2	14	4	22.2%	18
計	70	52	47	65	30	55	147	172	53.9%	319
	民有地率 42.6%		58.0%		64.7%					
	1 団地あたり戸数 63.7		33.3		29.2		※・・公募選定事業者には、住田町及び遠野市の独自建設分を含む			

出典：岩手県『東日本大震災津波対応の活動記録～岩手県における被災者の住宅確保等のための 5 か月間の取組み～』平成 23 年 11 月
(<http://www.pref.iwate.jp/kenchiku/saigai/tsunami/008644.html>)

○ 配置計画の策定方針と計画作成ツール、モデル計画を作成（静岡県）

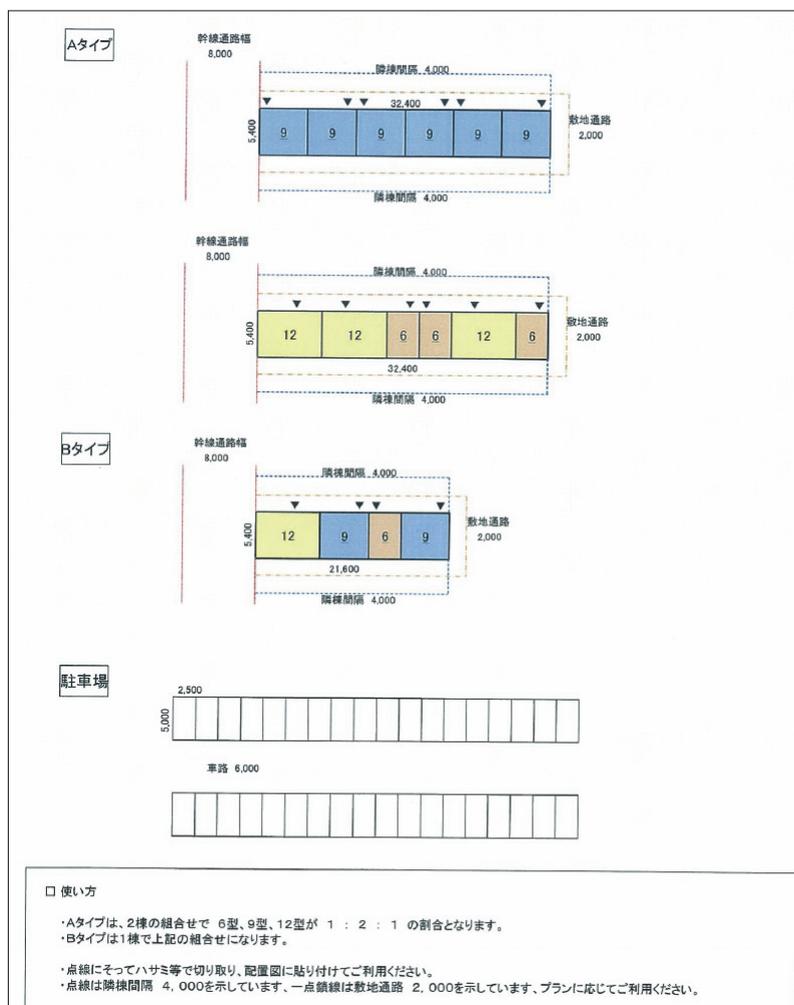
静岡県では、応急仮設住宅の建設予定地の選定方針、配置計画の策定指針等を示した「応急仮設住宅配置計画策定要領」に基づき、市町村が建設候補地リストを作成し、候補地ごとに配置計画図を作成し、県に提出している。

要領では配置計画の策定方針として以下の内容を定めており、配置計画作成ツール（配置計画チェックリスト、住棟プランテンプレート）や、モデル配置計画も示している。

【配置計画の策定方針】

- ・ 計画住戸の属性と割合
(1つの団地に1DK、2DK、3Kタイプを1:2:1の割合で混在させる)
- ・ 応急仮設住宅の標準プラン、標準仕様
- ・ 住棟配置基準（静岡県は日照時間が長く、多くの住民が南向きを希望するため東西配置を基本とする）
- ・ 出入口のスロープ対策
- ・ 進入路、通路幅等
- ・ 集会所、談話室の配置
(10戸以上の団地には40㎡程度の談話室を1室、50戸以上の場合は100㎡程度の集会所を1棟)
- ・ 駐車場、駐輪場
- ・ 受水槽、浄化槽

【住棟プランテンプレート】



出典：静岡県、（一社）プレハブ建築協会
『静岡県応急仮設住宅配置計画策定要領』平成21年3月

○ 建設候補地における配置の検討（千葉県）

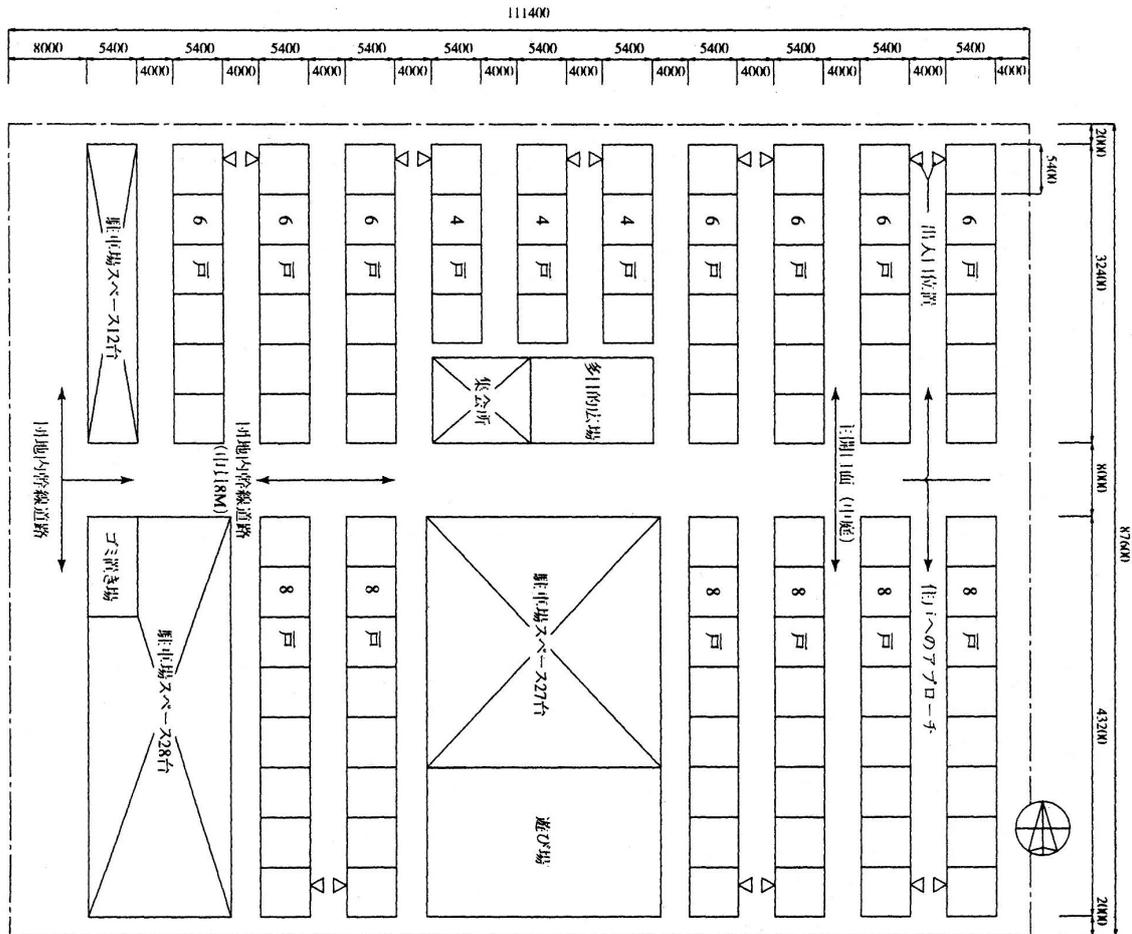
千葉県では、市町村が建設候補地を抽出するに当たって、一部の敷地に対しては、配置図を事前に検討・作成し、それを県に提出することとしている。

配置図を作成する上で、以下に示す「応急仮設住宅建設候補地調査要領」の「応急仮設住宅配置基準」に基づくこととしている。

【応急仮設住宅建設候補地調査要領】（一部について抜粋、要約）

(7) 応急仮設住宅配置基準

- ① 敷地内通路（トラックの通れる通路）・・・最小幅員 8m
- ② 住戸へのアプローチ通路・・・最小幅員 4m
- ③ 住戸（1戸は奥行き約 5.4m、間口 5.5m）は、4戸～6戸の範囲で連棟とする。
- ④ 住棟は敷地境界から妻側（住棟短手方向）は2m、桁側（住棟長手方向）は4mの空きをとる。
- ⑤ 住棟は南北方向に長く配置し、各住戸の玄関を向かい合わせとする。なお、敷地形状などにより異なる配置も可とする。
（南北配置は2棟で1セットの配管工事を行う。東西配置は北入り、居間が南側、水回りを北にするため、棟ごとに1セットの配管工事が必要になり、工期が大幅に伸びるため、これを避ける）
- ⑥ 集会所（奥行き約 9.5m、間口 11m アプローチ込）は、住戸 50 戸以上につき1棟の割合※で確保、周辺には車の荷捌きスペースのため空地（集会所の 1.5 倍程度の面積）・駐車場（3台程度）を用意。
※計画段階では 50 戸につき 1 棟程度の集会所とし、実際に建設する際に必要な住戸の戸数等によって建設する集会所数を決定する。
- ⑦ 駐車場・駐輪場・ゴミ置き場を必ず確保
- ⑧ 駐車場は引越し用トラックなどの駐車を考慮して一台あたり間口 2.5～3m程度、奥行きを6m程度とする。車路の中は 90° 曲がって駐車する場合で 5m 以上を確保。
- ⑨ 駐車台数は、周辺の交通事情を勘案するが、住戸数の半分程度の台数を確保。



参考文献：千葉県『千葉県応急仮設住宅供給マニュアル』平成 26 年 4 月

○ 建設候補地配置図作成演習の例（愛知県）

愛知県では、市町村が建設候補地を選定し、候補地毎に配置計画図を作成している。また、応急仮設住宅整備基準（平成17年策定）（住棟配置、駐車場、広場、集会所等）を定め、毎年度、仮定の候補地に応急建設住宅を配置する、市町村向けの「建設候補地配置図作成演習」を実施している。

【候補地（仮想）】

○ 応急仮設住宅設置の条件

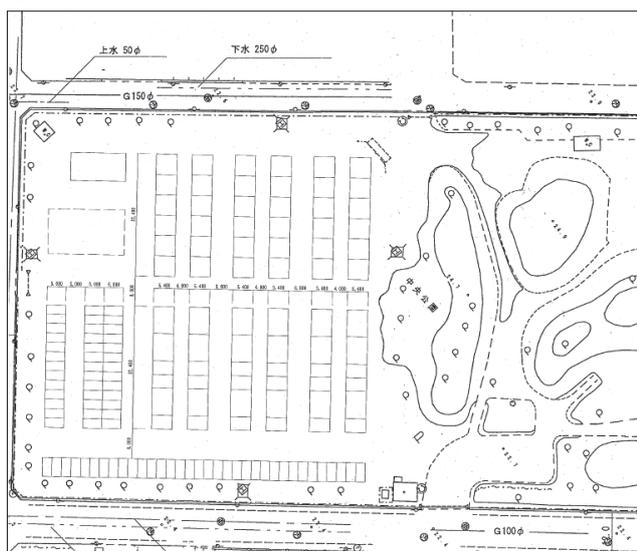
- ・ 場所：○○市 中央公園
- ・ 住戸数：72戸
- ・ 駐車場：72台
- ・ 広場：多目的広場を1ヶ所
- ・ 集会所：1ヶ所（100㎡程度）



【配置計画の方針（演習の際の与条件）】

- ・ 計画住戸の属性と割合
(1つの団地に1DK、2DK、3Kタイプを1：2：1の割合で混在させる)
- ・ 応急仮設住宅の標準プラン、標準仕様（プレハブ建築協会の仕様）
- ・ 住棟配置基準（南北配置を原則とする）
- ・ 進入路、通路幅等（団地内幹線通路は幅員8m 駐車場入口は6m、歩行者のみの場合は4m以上にするのが望ましい）
- ・ 集会所の配置（50戸以上の団地に100㎡程度の集会所を配置）
- ・ 駐車場（住戸数と同数とする）
- ・ 広場（多目的広場を1ヶ所設置する。1戸当たり3㎡を目途に。資材の搬出入、集会、露天その他の予期せぬ用途などを多目的に利用することを想定し、できるだけ車道に接して計画する。）

【配置図の例】



参考文献：愛知県『平成25年度 建築災害実務講座』平成25年8月

○ 一般社団法人プレハブ建築協会・一般社団法人全国木造建設事業協会の応急建設住宅の標準仕様

	プレ協 (ユニットハウス)	プレ協 (組立ハウス)	全木協
地域区分	—	—	4、5、6
豪雪地帯	—	多雪地域	一般地域
間取り・面積	1DK 2DK 3K	1DK 2DK 3K	1DK 2DK 3K
構造	鉄骨型鋼ユニット構造	軽量型鋼プレース構造	木造軸組構造
耐積雪補強	—	あり (積雪 1.0m)	—
世帯間仕切り	化粧PB厚さ 9.5mm PB厚さ 12.5mm 木製下地又は鋼製下地	化粧PB厚さ 9.5mm PB厚さ 12.5mm 木製下地 杉	化粧PB厚さ 12.5mm PB厚さ 12.5mm 木製下地 杉
手摺(玄関)	あり(内外)	あり(内外)	あり(内外)
(便所)	あり	あり	あり
(浴室)	あり(内外)	あり(内外)	あり(内外)
上水道凍結防止	—	給水管外部立上り部ヒーター巻き	給水管外部立上り部ヒーター巻き
玄関袖壁等	—	風除室	風除室
断熱材(天井)	断熱材入り	グラスウール t=50mm 10kg 同等品	グラスウール t=100mm 10kg 同等品又は 羊毛断熱材 t=105mm
(壁)	グラスウール 10K 同等品 t=50mm	グラスウール 10K 同等品 t=50mm	グラスウール t=100mm 10kg 同等品又は 羊毛断熱材 t=105mm 10kg
(床)	—	—	羊毛断熱材 t=105mm 10kg 押出発泡ポリイソシアヌレート t=60mm
二重サッシ	—	あり	あり
エアコン	—	あり	あり
防湿措置	—	床ポリエスチレンシート	床ポリエスチレンシート
たたみ	—	あり	あり
シックハウス対策	居室の表しの合板類は規制対象外ホルムアルデヒド発散建築材料 (F★★★★等級以上)	居室の表しの合板類は規制対象外ホルムアルデヒド発散建築材料 (F★★★★等級以上)	居室の表しの合板類は規制対象外ホルムアルデヒド発散建築材料 (F★★★★等級以上)
汚水処理	放流形式は地域指簿に準ずる	放流形式は地域指簿に準ずる	浄化槽
災害救助法に基づく一般基準	253万円/戸 (29.7㎡) (H26年度)		
想定単価	253万円/戸 (29.7㎡)	(注)	
生産能力	関東ブロック 500戸 (1ヶ月以内) 3,000戸 (3ヶ月以内) 7,300戸 (6ヶ月以内)	関東ブロック 3,300戸 (1ヶ月以内) 26,000戸 (3ヶ月以内) 54,700戸 (6ヶ月以内)	500戸/県・月

注：一般基準の範囲 (253万円/29.7㎡) 内で建設することは難しい。

(一社) プレハブ建築協会提供資料
(一社) 全国木造建設事業協会提供資料 より作成

一般社団法人プレハブ建築協会
ユニットハウス (写真上)、組立ハウス (写真下)



一般社団法人全国木造建設事業協会



■一般社団法人 プレハブ建築協会（規格建築部会）における応急仮設住宅の仕様（オプション）

応急仮設住宅の仕様は、当協会の標準仕様に基づき関係機関と打ち合わせするが、東日本大震災や過去の応急仮設住宅建設時においては、各都道府県からの要請で地域の特性や生活環境を考慮し、以下のオプション仕様を取り入れている。

①バリアフリー対策(オプション)

- ・ 通路、駐車場の舗装及び排水側溝の整備
- ・ 玄関手すり、スロープ等に設置
- ・ 出入口ステップ等の追加

②暑さ・寒さ対策(オプション)

- ・ 床パネル断熱材入り
- ・ 天井パネル断熱材増量
- ・ 内壁もしくは外壁にふかし壁(断熱材入り)
- ・ 居室の窓の二重サッシ化
- ・ 居室のたたみ設置
- ・ 玄関先への袖壁または風除室の設置
- ・ FF 式石油暖房機器等の設置
- ・ 基礎廻りの塞ぎ、換気口の設置(給水管凍結防止)
- ・ 給水管の保温や水抜き栓の設置
- ・ トイレの暖房便座化
- ・ お風呂の追い焚き機能の取付け
- ・ エアコンや暖房器具の追加
- ・ 合併処理浄化槽・受水槽・給水メーター等の凍結防止

③積雪対策(オプション)

- ・ 柱材・梁材のランクアップ・柱下部分 木杭の強度アップ(土台の沈下防止)
- ・ 玄関廊下・スロープの屋根設置
- ・ 除雪車作業のための住戸通路幅の確保とアスファルト舗装
- ・ 屋根への梯子固定金物やタラップの設置(雪降ろし時)
- ・ 屋根の転落防止アングルの設置(雪降ろし時)
- ・ 堆雪広場の確保
- ・ エアコン室外機・受水槽の高所化、テレビアンテナを建物妻側に取付け

④防火・防犯対策(オプション)

- ・ 外灯の増設
- ・ 各住戸への消火器設置
- ・ 集会所・談話室への AED(自動体外式除細動器)設置
- ・ 非常ベルの設置
- ・ カーブミラーの設置

⑤その他対策(オプション)

- ・ 床ポリエチレンフィルム敷き(防湿対策)
- ・ 居室の掃き出し窓の設置(居住性への配慮)
- ・ 天井パネルの目地テープ張り及び軒裏に強制換気扇と吸気孔の設置(結露対策)
- ・ 外部柱カバー取付け(柱の熱対策)
- ・ 物干し部庇の取付け(雨対策)
- ・ H 鋼基礎(地盤対策)
- ・ 受水槽に消火栓口の取付け(消防水利対策)
- ・ 物置の設置(収納対策)

2. 平野部における取組み

○ 独自仕様を定めている県の応急建設住宅の発注仕様・戸当たり単価の例

地域特性	石川県	静岡県	高知県	福岡県※1	熊本県	大分県	宮崎県
地域区分	4、5、6	5、6、7	4、5、6、7	5、6、7	5、6、7	5、6、7	5、6、7
豪雪地帯	特別豪雪地帯 豪雪地帯	豪雪地帯(一部)	—	—	—	—	—
間取り・面積	1DK(19.8㎡) 2DK(29.7㎡) 3K(39.6㎡)	1K(24.8㎡) 2K(29.7㎡) 3K(39.6㎡)	1K(19.8㎡) 2K(29.7㎡) 2LDK(39.7㎡)	1DK(19.8㎡) 2DK(29.7㎡) 3K(2LDK)(39.6㎡)	1DK 2DK(29.8㎡) 3DK	1DK(19.8㎡) 2DK(29.7㎡) 3K(39.6㎡)	1DK(19.9㎡) 2DK.3K(29.8㎡) (39.6㎡)
構造	軽量型鋼骨プレース構造	木造軸組工法	木造軸組み工法	軽量型鋼骨プレース構造(ブルハブ)	木造軸組工法 (県産材を使用)	木造軸組工法	木造軸組工法
耐積雪補強	あり (多雪地帯対応)	なし	—	なし	なし	あり (積雪1.0m)	なし
世帯間仕切り	防音仕様 がラカールt=50mm 10kg 木製又は鋼製下地	化粧PB厚さ9.5mm PB厚さ12.5mm 遮音シート張り がラカールt=100mm 10kg 木脚縁	戸建的な長屋形式 (5戸連1棟を基本とし、住戸間に間隔を設ける)	化粧PB厚さ9.5mm PB厚さ12.5mm がラカールt=50mm 10kg 各戸ごと 木製下地	化粧PB厚さ9.5mm がラカールt=50mm 10kg 各戸ごと 木製又は鋼製下地	化粧PB厚さ9.5mm がラカールt=50mm 10kg 各戸ごと 木製又は鋼製下地	戸建形式を想定
手摺(玄関) (便所) (浴室)	あり(内外) あり	あり(内) あり(内)	—	あり(内) あり(内外)	あり(内) あり(外) あり(内外)	あり(内外) あり(内外)	あり(内外) あり(内外)
上水道凍結防止	水抜き栓(1カ所)	なし	—	給水管見掛け部立上り部に 一ター巻き	なし	なし	水抜き栓(1カ所)
玄関袖壁等	玄関袖壁	風除室	—	玄関袖壁	玄関袖壁 (玄関ポーチ)	風除室	風除室
断熱材(天井)	がラカールt=100mm 10kg	がラカールt=100mm 10kg 同等品	がラカールt=90mm 10kg 同等品	がラカールt=100mm 10kg 同等品	がラカールt=100mm 10kg	がラカールt=100mm 10kg	がラカールt=50mm 16kg 同等品(天井裏) がラカールt=50mm(天井)
(壁)	がラカールt=100mm 10kg 同等品	がラカールt=100mm 10kg 同等品	がラカールt=60mm 10kg 同等品	がラカールt=50mm 10kg 同等品	がラカールt=100mm 10kg	がラカールt=50mm 10kg	がラカールt=50mm
(床)	がラカールt=100mm 10kg 相当	押出ポリスチレンフォーム t=60mm	がラカールt=45mm 10kg 同等品	がラカールt=60mm	押出ポリスチレンフォーム 3種 t=50mm	がラカールt=50mm 10kg	押出ポリスチレンフォーム t=60mm
二重サッシ	なし(複層ガラス)	なし(LowE複層ガラス)	なし(複層ガラス)	なし	なし(複層ガラス)	なし	なし
エアコン	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり
防湿措置	あり(小屋裏換気扇、床下防湿シート)	あり(天井裏換気扇)	屋根・外壁の下地に断熱シートと 通気層を設ける	あり	なし	あり(小屋裏換気扇)	なし
たたみ	あり	あり	あり	あり	あり(八代産畳表)	あり	あり
シックハウス対策	F★★★★等級のカラー合板・合板類を使用	F★★★★等級の合板類を使用(建具、取付家具を含む)	F★★★★等級のカラー合板・合板類を使用(建具、取付家具を含む。居室に頭しの部分。)	F★★★★等級のカラー合板・合板類を使用(建具、取付家具を含む。居室に頭しの部分。)	内装材：下地材・接着剤・仕上材等全てF★★★★仕様とする	F★★★★等級の合板類を使用(建具、取付家具を含む。居室に頭しの部分。)	F★★★★等級の合板類を使用(建具、取付家具を含む。居室に頭しの部分。)
共用施設福祉施設	—	集会所を設置 その他、バーコウ・みんなの家等の設置も想定	50戸以上には集会所、100戸以上には移動販売店等を設置するためのオープンスペースを確保	—	—	集会所、談話室、生活利便施設、ヘルパ及びあひまや等のコミュニティ施設を含める。	談話室・集会所を設置
汚水処理	—	—	配置計画例においては浄化槽を想定	—	—	—	浄化槽
関係団体等との協定締結状況	(検討中)	静岡県木造応急仮設住宅建設協議会	(一社)全国木造建設事業協会 ※本仕様に基づく供給は、地元の実業者への発注を想定	(検討中)	(一社)熊本県優良住宅協会	(一社)全国木造建設事業協会	(一社)宮崎県建設業協会 (一社)全国木造建設事業協会
災害救助法に基づく一般基準(特別基準)	—	—	250~450万円/戸(20~40㎡)	253万円/29.7㎡(H26年度)	約500万円/戸	—	—

各県提供資料より作成

※1：福岡県は鉄骨ラーメン構造(ユニット)の仕様も定めている

○ 都道府県内の業界団体等との協定の締結

プレハブ建築協会、全国木造建設事業協会以外に、地域の業界団体と応急建設住宅の供給や資機材の提供に関する協定を締結する例もある。

都道府県名	協定締結先
秋田県	秋田県建設技能組合連合会 秋田建築労働組合
埼玉県	埼玉県住まいづくり協議会 (一社) 埼玉県建設産業団体連合会
千葉県	(一社) 千葉県建設業協会
東京都	(一社) 東京都建設協会
神奈川県	(一社) 神奈川県建設業協会
新潟県	(一社) 新潟県建設業協会 (一社) 新潟電設業協会 (一社) 新潟県空調衛生工事業協会
岐阜県	岐阜県産直住宅協会
静岡県	静岡県木造応急仮設住宅建設協議会 (一社) 全国木造建設事業協会、県木造建築工業組合、(一社) 日本ツーバイフォー建築協会静岡県支部、(一社) 日本木造住宅産業協会の4団体で構成)
愛知県	(一社) 日本ツーバイフォー建築協会東海支部
滋賀県	(一社) 滋賀県建設業協会
香川県	(一社) 香川県建設業協会 (一社) 香川県電気工事業協会 (一社) 香川県管工事業協会
熊本県	(一社) 熊本県優良住宅協会 (一社) 熊本県木材協会連合会
宮崎県	(一社) 宮崎県建築業協会
鹿児島県	(一社) 鹿児島県建築協会

平成26年1月末日時点 内閣府・国土交通省調べ

○（独）都市再生機構との職員の応援・派遣等に関する協定の締結（岐阜県、大阪府、兵庫県）

岐阜県、大阪府及び兵庫県においては、（独）都市再生機構と協定を締結し、応急建設住宅の建設用地及びUR賃貸住宅の提供のほか、「応急仮設住宅の設計、管理及び検査等の業務」「仮設住宅等の暫定入居に係る入居関係事務」に関する職員の派遣を受けられるようにしている。

災害時における応急仮設住宅建設の技術協力等に関する協定

岐阜県（以下「甲」という。）と独立行政法人都市再生機構中部支社（以下「乙」という。）とは、災害時における応急仮設住宅建設の技術協力等に関し、次のとおり協定を締結する。

（目的）

第1条 この本協定は、次に掲げる場合における応急対策、復旧事業及び復興事業の実施に必要な事項を定め、これらの円滑な遂行を図ることを目的とする

一 岐阜県内（以下「県内」という。）において大規模な災害（災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第2条第1号に定める被害をいう。以下「災害」という。）が発生した場合

二 県内で、被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第3条第1項に規定する被災市街地復興事業のうち、公営住宅等の供給に関する事業の実施等による当該市街地の復興に必要な住宅の供給のため必要な事業を実施する必要がある場合

（協力要請）

第2条 甲は、県内に災害が発生し、県のみでは十分な対策を講じることができない場合に、必要に応じて、乙に応急対策、復旧事業及び復興事業について協力を要請することができるものとする。

2 乙は、甲から前項の要請があった場合は、乙の所有する賃貸住宅及び乙の事業地区等の迅速な災害応急対策及び災害復旧事業並びに賃貸住宅居住者等の安全確保に係る必要な措置を講じた上で、次条以下の規定に基づき、これに協力するものとする。

（乙の職員等の派遣等）

第3条 乙は、災害発生時において、甲から要請があった場合は、乙の職員等を派遣すること等により、次に定める業務を実施する。

一 応急仮設住宅建設業務 甲が建設する応急仮設住宅についての設計、監理及び検査等の業務

二 仮設住宅等入居事務 甲が行う仮設住宅等の暫定入居に係る入居関係事務

2 前項に掲げる業務以外で、乙の支援が必要であると甲が判断する業務が発生した際には、甲乙協議のうえ実施するも

のとする。

（仮設住宅建設用地及び機構賃貸住宅の提供）

第4条 乙は、災害発生時において、甲から要請があった場合は、乙が所有する県内の事業用地を乙の事業に支障のない範囲で仮設住宅の建設用地として甲に貸与するものとする。

2 乙は、災害発生時において、甲から要請があった場合は、乙が所有する賃貸住宅を乙の事業に支障のない範囲で甲に提供するものとする。

3 甲は、前項により提供された賃貸住宅を災害救助法（昭和22年法律第118号）に基づく応急仮設住宅として活用するものとする。

（被災市街地復興事業の相互協力）

第5条 甲及び乙は、被災市街地復興事業のうち、当該市街地の復興に必要な住宅の供給のため必要な事業を実施する必要がある場合においては、相互に協力するものとする。

（連絡担当部署）

第6条 甲及び乙は、あらかじめ相互協力のための連絡担当部署を定め、災害が発生したときは、速やかに情報を交換するものとする。

（協議）

第7条 この協定に定めのない事項及びこの協定に疑義が生じたときは、甲乙協議し定めるものとする。

（適用）

第8条 この協定は、平成24年8月21日から適用する。

この協定を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名のうえ、各1通を保有する。

平成24年8月21日

甲 岐阜県
岐阜県知事 古田肇

乙 名古屋市中区錦三丁目5番27号
独立行政法人都市再生機構中部支社
支社長 岡本広明

○ 応急建設住宅の建設に向けた講習会の開催（一般社団法人全国木造建設事業協会）

一般社団法人全国木造建設事業協会は、「応急仮設木造住宅建設に係る施工技術等講習会」を平成25年10月から平成26年2月までに15箇所で開催し、会員事業者に向け、施工マニュアルの解説等の座学、杭打ちから柱建て・上棟等の実技を行っている。また、これらの講習を通じ、建設に当たっての工程管理・作業への指示等を行う主幹事工務店等における自らの役割への理解が図られるようになっている。また、開催した地域の行政（都県）の担当者による視察により、行政と事業者との関係性の強化が図られている。

■開催状況

	開催都県・都市	実施団体 (地方事務局)	参加 人数
平成 25年 10月	高知県高知市	高知県中小建築業協会	35人
	徳島県徳島市	フレッセ	42人
平成 25年 11月	長野県松本市	長野県建設労働組合 連合会	30人
	愛媛県松山市	愛媛県中小建築業協会	31人
	東京都羽村市	全建総連東京都連合 会	35人
平成 25年 12月	愛知県名古屋市	愛知県建設団体連絡 会	36人
	静岡県静岡市	全木協静岡県協会	32人
	岐阜県美濃市	全建総連岐阜県建設 労働組合県本部	32人
平成 26年 1月	香川県高松市	香川県総合建設セン ター	28人
	宮崎県都城市	宮崎県建築業協会	31人
	広島県広島市	広島県工務店協会	30人
	神奈川県横須 賀市	神奈川県建設労働組 合連合会	24人
平成 26年 2月	埼玉県行田市	全木協埼玉県協会	26人
	千葉県千葉市	千葉土建一般労働組 合	56人
	秋田県秋田市	秋田県建設技能組合 連合会	31人
合計			499人

■講習の内容（プログラム）

	時間	内容	
座学	1	9:00	開会
	2	9:00~9:10	主催者挨拶
	4	9:10~9:45	災害協定の現状と締結の意義
	5	9:45~11:00	応急仮設木造住宅の概要と施工マニュアルの解説
	6	11:00~12:30	休憩（昼食及び実技会場へ移動）
	実技	7	12:30~13:00
8		13:00~14:00	杭打ち準備工事（地縄張り、逃げ杭打ち、杭芯出し）
9		14:00~15:00	杭打ち工事、杭頭切り工事
10		15:00~15:15	休憩
11		15:15~16:00	土台敷き・金物取付工事
12		16:00~16:45	柱建て・上棟
13		16:45~17:00	清掃・片付け・模擬終礼
14		17:00	閉会



出典：（一社）全国木造建設事業協会提供資料

参考文献：（一社）全国木造建設事業協会提供資料

③ 応急借上げ住宅に係る事前準備

◆ 概要 ◆

民間賃貸住宅の活用を想定し、管内業界団体と協定を締結するとともに、日頃から応急借上げ住宅として空き家・空室を提供する意思のある住宅所有者を把握することにより、早期の避難所解消に向けた取組を行うことが望ましい。把握した住宅所有者に関する情報は、市町村へ提供・共有し、迅速な対応が可能となるよう支援を行うことが望ましい。

この際、「災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供に関する協定等について」（平成 24 年 4 月 27 日厚生労働省、国土交通省より都道府県、関係団体あて通知）等を参考に、必要に応じて関係団体との協定を見直すとともに、運用細則や事務担当者用のマニュアルを作成・見直しすることが考えられる。また、関係者による定期的な会合を開催するなど平常時から制度の周知、役割分担の確認等に努めることも有効である。

【参考. 協定や運用細則を作成する際の留意事項の例】

（公社）全国宅地建物取引業協会連合会と（公社）全国宅地建物取引業保証協会は、過去に締結された災害協定を整理し、過去に応急借上げ住宅の供与及び退去を経験している関連団体にヒアリングを行った結果を踏まえて、協定や運用細則を作成する際の留意事項を取りまとめている。

（「平成 25 年度 大規模災害時等における被災者への住まい確保方策に関する調査研究」

（<http://www.zentaku.or.jp/public/researchreport/index.html>）

◆ 都道府県間の情報共有 ◆

民間住宅の活用について、大規模災害の際には一つの都道府県単独では供給量が不足する可能性があるため、県を超えた連携が必要になることも考えられる。他の都道府県と情報を共有できる情報フォーマットとして、「候補物件の事前リストアップシート（事務局案）」がある。

■ 候補物件の事前リストアップシート（事務局案）

所在地情報			
市町村			
所在地			
交通の利便			
学区	小学校	徒歩	分
	中学校	徒歩	分
建物情報			
物件名称			
構造	ALC 造	RC	SRC
	軽量鉄骨	重量鉄骨	鉄骨
	鉄骨造	ALC 鉄骨	木造
建築年	昭和・平成	年	
総階数		階	
エレベーターの有無	有・無		
物件情報			
部屋番号		号室	
所在階		階	
間取り	1DK・1LDK	2DK・2LDK	3DK・3LDK
	4DK・4LDK	その他()	
専有面積(m ²)		m ²	
賃料(円)		円	
共益費(円)		円	
附属設備	エアコン	ガスコンロ(都市ガス・プロパンガス)	
	給湯器	照明器具	カーテン
使用注意	ペット禁止	喫煙禁止	女性専用
	その他()		
駐車場	有・無		円
入居状況	空き室	入居中	
媒介を行う宅建業者の情報			
商号			
住所			
電話番号			
主な担当地域			
住宅所有者情報(個人情報のため、取り扱いには注意してください)			
氏名			
住所			
電話番号			
管理業者に委託している場合			
商号			
住所			
登録業者番号			
電話番号			

出典：国土交通省、厚生労働省『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(資料編)】平成24年12月 (http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000013.html)

【参考. 大規模震災時におけるチェックリスト】

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会と(公社)全国宅地建物取引業保証協会は、大規模災害に備えて宅建業者等が事前に取り組むべき事項として、以下のようなチェックリストを作成している。
(http://www.zentaku.or.jp/public/researchreport/index.html)

大規模災害時における チェックリスト

- 1 平常時
 - ◆民間賃貸住宅所有者に対する確認
 - 民間賃貸住宅所有者の情報・連絡先 制度の紹介
 - ◆災害発生時の連絡体制の確認
 - 所属する協会本部・支部との連絡体制 連絡方法
 - ◆準備しておくもの確認
 - 契約書類・被災者向け資料 物件確認道具 移動手段
 - 2 災害発生時
 - ◆身の回りの確認
 - 店舗の被災状況 移動手段の状況 契約書類・説明書類
 - ◆協会・支部との連絡
 - 初動連絡 制度実施連絡
 - ◆民間賃貸住宅所有者との連絡
 - 初動連絡 協力依頼・意向確認
 - ◆民間賃貸住宅の被災状況の確認
 - 協力意向がある物件の被災状況の確認 協会への報告
 - 3 応急借上げ住宅の供与時
(供与方式) マッチング方式、被災者自らの方式
 - 被災者への説明 賃貸借契約の件介
 - 入居者への対応 (物件説明、重要事項説明等)
 - 4 入居期間中の支援
 - 入居者への情報伝達 入居者の入居状況の確認
 - 5 契約更新・再契約
 - 契約更新(普通借家)あるいは再契約(定期借家)の実行
 - 6 退去時
 - 契約期間中の被災者による退去
 - 契約期間の終了による退去

1 平常時

◆民間賃貸住宅所有者に対するチェック項目

○民間賃貸住宅所有者の名前と連絡先は整理してありますか？

所有者氏名	
法人名称	
TEL番号	無・有
FAX番号	無・有
PCメール	無・有
携帯電話	無・有
携帯メール	無・有
S・N・S	無・有

※該当する欄に「○」欄にチェック印をつけ、具体的な内容を記述する

○民間賃貸住宅所有者に緊急レベル制度の紹介は行いましたか？

所有者氏名	
説明状況	未実施 実施(実施日:平成 年 月 日)
配布書類	無・有 一配布した書類

※該当する欄に「○」欄にチェック印をつけ、具体的な内容を記述する

◆災害発生時の連絡体制について

○所属する協会はどこから(誰から)連絡がくることになってますか？

本部担当者	
支部担当者	

○本部・支部から連絡がない場合の対応はどうなっていますか？

□本部に行く確認する
□支部に行く確認する
□近くの会員に確認する一確認する相手:
※該当する「□」欄にチェック印をつけ、具体的な内容を記述する

○協会本部・支部の連絡方法は整理してありますか？

TEL番号	無・有
FAX番号	無・有
PCメール	無・有
携帯電話	無・有
携帯メール	無・有
S・N・S	無・有

※該当する「□」欄にチェック印をつけ、具体的な内容を記述する

◆平常時の準備

○応急借上げ住宅の契約に関する書類はありますか？内容を確認していますか？

□応急借上げ住宅契約書(雛型)	□内容を確認済み
保管場所は？(場所を記入)	
店舗が被災した場合の対応は？(対応を記入)	

○応急借上げ住宅に入居する被災者向けの資料はありますか？内容を確認していますか？

□被災者向け資料	□内容を確認済み
保管場所は？(場所を記入)	
店舗が被災した場合の対応は？(対応を記入)	

○災害発生後に民間賃貸住宅を確認するための道具は用意していますか？

□長靴	□スニーカー	□安全靴
□手袋	□軍手袋	□軍手
□懐中電灯	□懐中電灯	□予備電池
□記録用具	□チェック用紙	□筆記用具
□その他	□予備バッテリー	□その他:

※該当する「□」欄にチェック印をつける

○災害発生後の移動手段を用意していますか？

□自動車	□ガソリンは入っていますか？
□バイク	□バンクした時に修理するキットは用意してありますか？
□自転車	□空気入れは用意してありますか？

※該当する「□」欄にチェック印をつける

2 災害発生時

◆身の回りの確認

○店舗の被災状況は？

□電気は使える？	□電話は繋がる？
□水道は使える？	□FAXは繋がる？
□ガスの元栓は閉めた？	□携帯電話のバッテリーは十分？

※確認した項目は、「□」欄にチェックする

○契約書・説明書類の状況は？

□契約書は使える？	□何部ある？: 部
□被災者向け資料は使える？	□何部ある？: 部
□住宅確認道具は使える？	□その他:

※確認した項目は、「□」欄にチェックする

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会

3 応急借上げ住宅の供与時

○移動手段の状況は？

自動車

□自動車は使える？
□バンクはしていない？
□ガソリンの残量は十分？
(現在の給油日: 月 日)

自転車

□自転車は使える？
□バンクはしていない？
□ライトは点灯する？
□パンク修理キット・空気入れは使える？
□その他: 部

※確認した項目は、「□」欄にチェックする

◆所属する協会・支部との連絡

○最初の連絡は？

いつ? (日付)
誰から? (担当者)
連絡方法? (連絡方法)

※必要な項目を記述する

○応急借上げ制度の実施に関する連絡は？その内容は？

いつ? (日付)
誰から? (担当者)
実施方法? □マッチング制度 □被災者自らの方式
実施開始日は? (日付)

※必要な項目を記述し、該当する実施方法の「□」欄にチェックする

◆民間賃貸住宅所有者との連絡

○最初の連絡

所有者氏名	
連絡日 (日付)	
連絡方法 (連絡方法)	

※必要な項目を記述する。取次の管理物件がある場合には、所有者ごとにも定める

○応急借上げ制度の協力依頼と意向確認

所有者氏名	
協力要請日 (日付)	
要請方法	□訪問して要請 □電話・FAXで要請 □契約書類を郵送
意向確認	□協力する □協力しない
協力する場合の協力手段	□物件名: 戸 □協力手段: 戸
銀行口座	(銀行名、支店、口座番号)

※必要な項目を記述し、該当する「□」欄にチェックする。取次の管理物件がある場合には、所有者ごとにも定める

◆民間賃貸住宅の被災状況の確認

○民間賃貸住宅の被災状況の確認

調査 調査項目 調査項目を入手しましたか？
調査 調査項目について、住宅所有者に連絡しましたか？
調査 調査項目について、住宅所有者に連絡しましたか？
※必要な項目を記述し、該当する「□」欄にチェックする

○協会への連絡

いつ? □提供物件の調査項目を入手しましたか？
誰に? □調査日について、住宅所有者に連絡しましたか？
連絡方法? □調査日について、住宅所有者に連絡しましたか？
※必要な項目を記述する

4 入居期間中の支援

○賃貸借契約の件介

契約書 □契約書類型を使用していますか？
契約内容 □必要な項目について、正しく記入されていますか？

住宅所有者の情報

住宅所有者の名前 □住宅所有者の名前、押印はありますか？
□登記は正確になっていますか？
(通称等の確認を行いましたか？)
(口説はひとつとまとめて貰いましたか？)

※確認した項目は、「□」欄にチェックする

○入居者への対応

入居者情報 □入居者の情報を正しく管理していますか？
物件説明 □住宅の状態を確認しましたか？
□入居日について説明しましたか？

申込書確認

□必要な項目について、正しく記入されていますか？
□被災者の名前が揃っていますか？
□被災者の印は全て押印されていますか？
□行政に提出する書類は全て揃いましたか？

鍵の引渡し

□行政の入居許可書を確認しましたか？
□入居者に重要事項説明をしましたか？
□入居者に必要書類を配布しましたか？
※全て問題なければ、入居者に鍵を渡して下さい。

※確認した項目は、「□」欄にチェックする

5 契約更新・再契約

○契約更新(普通賃貸借契約の場合)

更新日 (日付)
更新方法 (方法)
費用負担 (更新料の有無、金額)
報告 □更新後、所属する協会に報告しましたか？
※必要な項目を記述し、該当する「□」欄にチェックする

○再契約(定期賃貸借契約の場合)

再契約日 (日付)
取り □再契約の取り決めを確認しましたか？
使用書類 □再契約書類型を使用していますか？
費用負担 (有無と金額)
報告 □退去後、所属する協会に報告・書類提出しましたか？
※必要な項目を記述し、該当する「□」欄にチェックする

6 退去時

○契約期間中の被災者による退去

退去日報告 □入居者から退去日や退去を希望する際に報告しましたか？
退去手続 □退去のために必要な書類を用意しましたか？
□退去日を確認しましたか？
□物件の状態を確認し、原状回復について説明しましたか？
□必要な書類への記入・押印はされていますか？
※全て問題なければ、入居者から鍵を受け取して下さい。

報告 □退去後、所属する協会に報告しましたか？
※必要な項目を記述し、該当する「□」欄にチェックする

○契約期間の終了による退去

退去手続 □退去の手続きを確認しましたか？
□退去のために必要な書類を用意しましたか？
退去立金 □退去日を確認しましたか？
□物件の状態を確認し、原状回復について説明しましたか？
□必要な書類への記入・押印はされていますか？
※全て問題なければ、入居者から鍵を受け取して下さい。

報告 □退去後、所属する協会に報告しましたか？
※必要な項目を記述し、該当する「□」欄にチェックする

MEMO

◆ 具体的な取組み事例 ◆

○ 運用細則等を定めている例（宮城県、茨城県、他）

関係団体との協定に基づく運用細則や覚書を締結し、主に以下に示すような詳しい内容を取り決めている都道府県もある。

【運用細則等で定めている主な内容】

- | | |
|-----------------------|---------------------|
| ○ 応急借上げ住宅の基準 | ○ 応急借上げ住宅の提供方法 |
| ○ 入居者の要件 | （契約方法、契約期間） |
| ○ 連絡体制 | ○ 経費の負担（原状回復、仲介手数料） |
| ○ 協力要請 | ○ 情報提供 |
| ○ 応急借上げ住宅提供に関する調査 | ○ 役割 |
| ○ 応急借上げ住宅に関するマニュアルの作成 | ○ 個人情報の保護 |
| ○ 入居者の決定 | |

○ 協定細則や覚書等で応急借上げ住宅の基準を定めている例

	青森県 【協定締結：H24.9.19】 マッチング方式	宮城県 【協定締結：H25.10.16】 原則マッチング方式 (上記により難しい場合は被災者自らが探す方式も可)	茨城県 【協定締結：H24.6.20】 被災者自らが探す方式 (借上げ可能住宅は事前に調査し被災者に情報提供)	埼玉県 【協定締結：H16.5.18】 被災者が自ら探す方式	千葉県 【協定締結：H18.5.25】 原則被災者自らが探す方式 (要配慮者世帯にはマッチング方式)	神奈川県 【協定締結：H17.11.17】 -	岐阜県 【協定締結：H24.8.21】 マッチング方式	静岡県 【協定締結：H19.3.30】 原則被災者自らが探す方式 (要配慮者世帯にはマッチング方式)
供与方式	マッチング方式	原則マッチング方式 (上記により難しい場合は被災者自らが探す方式も可)	被災者自らが探す方式 (借上げ可能住宅は事前に調査し被災者に情報提供)	被災者が自ら探す方式	原則被災者自らが探す方式 (要配慮者世帯にはマッチング方式)	-	マッチング方式	原則被災者自らが探す方式 (要配慮者世帯にはマッチング方式)
入居対象	○全壊、全焼又は流出等 ○自らの資力で住宅を確保できない ○自らの資力で住宅を確保できない ・長期避難区域や二次被害のおそれがある等	○以下のいずれかが該当 ・全壊、全焼又は流出等、かつ自らの資力で住宅を確保できない ・長期避難区域や二次被害のおそれがある等	○住家を滅失 ○自らの資力で住宅を確保できない	○住家を滅失 ○自らの資力で住宅を確保できない	○住家を滅失 ○自らの資力で住宅を確保できない	○住家を滅失 ○被災地の近隣で応急仮設住宅の建設ができない場合 ○病気の特別な理由から避難所生活を困難な被災者に早期に住宅を提供する必要がある場合	○全壊、全焼又は流出等 ○自らの資力で住宅を確保できない	○住家を滅失 ○自らの資力で住宅を確保できない
建設年	昭和56年以降かつ、協会により被災後に使用が可能であると確認されたもの	昭和56年以降かつ、協会により被災後に使用が可能であると確認されたもの	新耐震基準に適合、または耐震診断等により前震性が確認されたもの	-	-	-	昭和56年以降かつ、関係団体により被災後に使用が可能であると確認されたもの	昭和56年6月以降、又は耐震診断の結果1s値が1.0以上
立地	-	-	-	・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	-	・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	-	・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
構造	-	耐火建築物、準耐火建築物または木造等の場合、外壁・軒先の延焼のおそれのある部分が防火構造	耐火建築物、準耐火建築物または木造等の場合、外壁・軒先の延焼のおそれのある部分が防火構造	防火構造以上	耐火建築物、準耐火建築物または木造等の場合、外壁・軒先の延焼のおそれのある部分が防火構造	防火構造以上	-	-
床面積	・世帯数に適した間取り・面積を有するもの ・県と関係団体が協議の上、定める	以下を標準とする。 ・1K：1人世帯 ・1DK：1~2人世帯 ・2K：2人世帯 ・1LDK・2DK・3K：2~3人世帯 ・3DK・4K・2LDK：3~4人世帯 ・3LDK・4DK・5K：4人以上世帯	・29.7㎡が標準 ・19㎡以上80㎡以下の範囲内で多人数世帯用と少人数世帯用と大小の住宅を適当に調整可能	・29.7㎡が標準 ・19㎡以上80㎡以下の範囲内で多人数世帯用と少人数世帯用と大小の住宅を適当に調整可能	・29.7㎡が標準 ・19㎡以上80㎡以下の範囲内で多人数世帯用と少人数世帯用と大小の住宅を適当に調整可能	・29.7㎡が標準 ・19㎡以上80㎡以下の範囲内で多人数世帯用と少人数世帯用と大小の住宅を適当に調整可能	・29.7㎡が標準 ・入居予定者の家族の状況に配慮した面積	・1ルーム~3LDK程度 ・通常の間取りに対応した面積
設備、仕様	-	・給水、排水、電気設備 ・便所 ・炊事、入浴、ガス設備 ・TV受信設備、電話配線	・給水、排水、電気設備 ・便所 ・炊事、入浴、ガス設備 ・TV受信設備、電話配線	・給水、排水、電気設備 ・便所 ・炊事、入浴、ガス設備 ・TV受信設備、電話配線	・給水、排水、電気設備 ・便所 ・炊事、入浴、ガス設備 ・TV受信設備、電話配線	・給水、排水、電気設備 ・便所 ・炊事、入浴、ガス設備 ・TV受信設備、電話配線	-	・一般的な住宅としての機能を備えているもの ・エアコンは任意
家賃	・県と関係団体が協議の上、定める	・1K：5.2万円以下 ・1DK：6.2万円以下 ・2K：6.5万円以下 ・1LDK・2DK・3K：6.8万円以下 ・3DK・4K：7.7万円以下 ・2LDK：8.8万円以下 ・3LDK・4DK・5K：8.9万円以下	・月額6万円以下 ・入居者が5人以上の場合は、9万円以下	・月額10万円以下	・月額10万円以下	・月額9万円以下	・1K：5.2万円以下 ・1DK：6.2万円以下 ・2K：6.5万円以下 ・2DK：6.8万円以下 ・2LDK：8.8万円以下 ・3DK：7.7万円以下 ・3LDK：8.9万円以下	・月額8万円以下 ・3LDK以上の住宅では、10万円以下
契約種別	定期借家契約	定期借家契約	定期借家契約	-	定期借家契約	定期借家契約	定期借家契約	定期借家契約
入居可能期間	原則2年以内の県が定める期間	原則2年以内の県が定める期間	2年間	最長2年間	2年間	最長2年間	原則2年以内の県が定める期間	最長2年間
退去修繕負担	家賃の2か月分以下	家賃の2か月分(定額)	家賃の2か月分(定額)	-	-	家賃の2か月分以下(敷金)	家賃の2か月分以下	家賃の2か月分(定額)
その他	・その他、災害規模や地域の住宅事情に応じて県が定める基準を満たす	・その他、災害規模や地域の住宅事情に応じて県が定める基準を満たす	・化学物質の発散による衛生上の支障がないことが望ましい ・移動利便性、安全性、高齢者等に支障ない措置が望ましい	・化学物質の発散による衛生上の支障がないことが望ましい ・移動利便性、安全性、高齢者等に支障ない措置が望ましい	・化学物質の発散による衛生上の支障がないことが望ましい ・移動利便性、安全性、高齢者等に支障ない措置が望ましい	・化学物質の発散による衛生上の支障がないことが望ましい ・移動利便性、安全性、高齢者等に支障ない措置が望ましい	-	-
仲介料	家賃の0.525か月分以下	家賃の0.54か月分(定額)	家賃の0.5か月分(定額)	家賃の0.5か月分(定額)	家賃の0.5か月分(定額)	家賃の0.5か月分(定額)	家賃の0.54か月分以下	家賃の0.5か月分(定額)
(参考)上限家賃設定の際の考え方	-	-	・震災により周辺の家賃に変動がある場合にも、発災前の近傍同様の家賃の額を原則とする	・震災により周辺の家賃に変動がある場合にも、発災前の近傍同様の家賃の額を原則とする	・震災により周辺の家賃に変動がある場合にも、発災前の近傍同様の家賃の額を原則とする	・震災により周辺の家賃に変動がある場合にも、発災前の近傍同様の家賃の額を原則とする	-	-

各県提供資料より作成

○ 契約書類の様式や提出方法を運用細則で定めている例（宮城県）

「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】」では、関係団体は、団体会員（宅建業者）から「定期建物賃貸借契約書」・「定期賃貸住宅契約についての説明書」・「重要事項説明書」の3書類を受領し、それらの不備を確認のうえ都道府県に提出することとされている。また、複数の様式の契約書が存在すると契約書の確認等に時間を要することから、都道府県と関係団体との間で事前に「応急借上げ住宅用契約書（雛型）」を用意することが望ましいとされている。

宮城県はこれらの事項について以下の通り、運用細則にて定めている。

【災害時における民間賃貸住宅の提供等に関する協定 運用細則（宮城県）】（抄・一部下線強調）

この運用細則は、宮城県（以下「甲」という。）と公益社団法人宮城県宅地建物取引業協会、公益社団法人全日本不動産協会宮城県本部及び公益社団法人全国賃貸住宅経営者協会連合会（以下「乙」という。）が締結した協定の実施に関し必要な事項を定めるものとする。

（応急借上げ住宅としての契約の締結）

第6条 甲は、協定第3条に基づき乙から情報提供を受けた民間賃貸住宅であって、第2条に定める基準を満たすもののうち、甲自らが選定したものを応急借上げ住宅として用いることを前提として、当該民間賃貸住宅の所有者等及び入居者の3者により賃貸借契約を締結するものとする。この項により契約する場合の様式は、様式2によるものとする。

2 前項により難いと甲が認める場合においては、住宅確保困難者が入居を希望する民間賃貸住宅のうち、第2条に定める基準を満たすものについて、応急借上げ住宅として、甲と当該民間賃貸住宅の所有者等及び入居者の3者により賃貸借契約を締結できるものとする。この項により契約する場合の様式は、様式2によるものとする。

3 前各項の契約書を甲に提出する際は、宅地建物取引業法(昭和27年度法律第176号)第35条第1項に規定する「重要事項説明書」及び借地借家法第38条第2項で規定する「定期賃貸住宅契約説明書」を併せて提出するものとする。

この項の「重要事項説明書」は国土交通省の示す様式例又は乙のいずれかの標準様式若しくはそれらに準拠したものとし、「定期賃貸住宅契約説明書」は様式3によるものとする。

参考文献：宮城県提供資料

○ 県と関係団体が協力してマニュアルを作成した例（茨城県）

茨城県は（公社）茨城県宅地建物取引業協会と「災害時における民間賃貸住宅の提供に関する協定」および「災害時における民間賃貸住宅の提供に関する覚書」を締結している。

同覚書において、両者が協力してマニュアルを作成することを定めており、「民間賃貸住宅借り上げ型応急仮設住宅実施運用マニュアル」を作成している。

参考文献：茨城県提供資料

○ 契約手続きの代行等に要する費用を定めた例（埼玉県）

埼玉県は、関係団体と締結している協定、覚書、マニュアルにて、関係団体に対し、発災時に賃貸住宅の提供に協力する会員（宅建業者）の登録と登録名簿の提出を求めている。

関係団体は、登録された宅建業者に応急借上げ住宅の契約手続き等を代行させる。県は手続き等に係る費用を、関係団体を通して宅建業者に支払うこととしている。

【震災時における民間賃貸住宅の提供に関する覚書

別紙 覚書で定める契約手続き等の費用、賃料の限度額及び住宅の基準（抄）】

第1 覚書第4条第4項で定める契約事務手続きに係る費用は、覚書第6条第1項で定める賃料（以下「月額賃料」という。）の0.5ヶ月分の金額とし、また連絡調整に係る費用は、0.1ヶ月分以内で実費相当額（通信費、交通費、振込手数料等、連絡調整を実施する上で必要な費用をいう。）の金額とする。

参考文献：埼玉県提供資料

○ 応急借上げ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）

静岡県は、応急借上げ住宅の取り扱いを希望する宅地建物取引業者と、応急借上げ住宅として住宅の賃貸を希望する貸主の登録制度を平成21年9月から開始した。

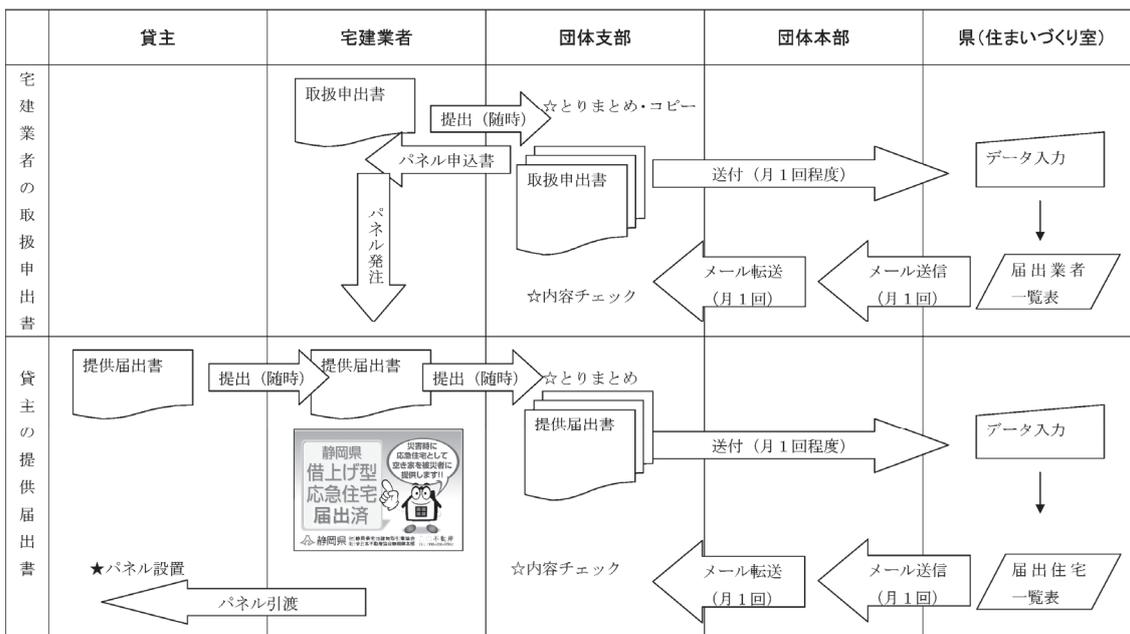
貸主は、宅地建物取引業者を経由し、県に届出書を提出する。届出書は随時受け付けており、県は対象物件の一覧表を作成し関係団体と市町に送付する。貸主には「静岡県借上げ型応急住宅届出済」のパネルが支給され、対象となる住宅に設置できる。

また、応急借上げ住宅の取り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。

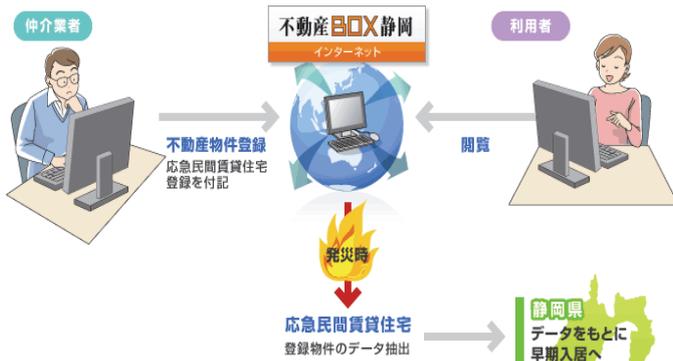
届出のあった物件に空きが出た場合、宅地建物取引業者は、インターネット上の情報システムに登録を行う（情報システムは関係団体が管理）。県は、災害時に災害救助法の適用を検討した時には、この情報システムを非開示とし、応急借上げ住宅として活用できるようにする。また、市町はこのシステムに登録されている物件数と、応急建設住宅の建設可能戸数（応急仮設住宅建設可能敷地個別台帳に基づく）を整理した「応急仮設住宅整備計画」を策定し、毎年度県に報告することとなっている。

参考文献：静岡県『静岡県応急仮設住宅早期入居プラン推進要綱』（<http://www.pref.shizuoka.jp/kenmin/km-310a/garden/>）
（公社）静岡県宅地建物取引業協会『不動産BOX静岡』

応急住宅提供申出の手続きフロー



出典：静岡県『静岡県応急仮設住宅早期入居プラン推進要綱』（<http://www.pref.shizuoka.jp/kenmin/km-310a/garden/>）



システム登録の流れ

出典：（公社）静岡県宅地建物取引業協会『不動産BOX静岡』



静岡県

〔協会名等〕

対象住宅に設置できるパネル（貸主に支給される）

出典：静岡県『静岡県応急仮設住宅早期入居プラン推進要綱』

2. 平常時における取組み

○ 災害時住宅対策検討部会を組織し、定期的に連絡体制を確認している例（神奈川県）

神奈川県は、関係団体と締結している協定書に基づく覚書の中で、県と関係団体が連絡体制を相互に確認することを定めている。

行政側は県、市町村、県・市公社、UR都市機構による「神奈川県公共住宅供給推進協議会 災害時住宅対策検討部会」を組織し、年3回程度、部会を開催し災害時の連絡体制等について確認している。

【災害救助法適用時における民間賃貸住宅に係る空き家情報の提供等に関する覚書（抄）】
（連絡体制）

第2条 甲は、乙と協力して災害時における甲乙間の連絡体制を整備し、定期的に相互確認する。

2 乙は、災害時における乙の支部及び会員との連絡体制を整備するとともに、その内容について甲に報告する。

参考文献：神奈川県提供資料

○ 平常時に候補物件リストを作成し定期的に更新している例（和歌山県）

和歌山県と関係団体が締結した「災害時における賃貸住宅の媒介に関する協定書」の具体的運用では、関係団体は平常時から応急借上げ住宅の候補物件をリスト化し、災害訓練の一環として年2回（6月・11月）リストを更新することが定められている。県は、地域ごとの入居可能件数をホームページ等で公開することとしている。

被災者に提供可能な物件リスト

市町村	所在地	名称	構造	階建	築年数	エレベータ	間取り	賃料	備考
和歌山市	和歌山市〇〇町〇丁目〇〇	〇〇ハイツ	軽量鉄骨造	5階	10	〇	2LDK	50,000	

出典：和歌山県提供資料

○ 定期的に家賃相場調査を実施している例（千葉県）

千葉県では、地域によって家賃相場が異なり、災害発生時に各市町村が家賃を設定することが困難になることから、事前に県内の家賃相場を把握し、応急借上げ住宅の家賃の上限を超える場合は事前に防災政策課と協議を行うこととしている。

家賃相場調査の手順と様式は、応急仮設住宅供給マニュアルに定めている。

■家賃相場調査の手順

- a. 不動産情報誌を参考に物件情報整理表を作成（具体的には、公営住宅の近傍同種家賃やWEB上に掲載されている不動産相場等から平均値を算出）。
- b. 物件情報整理表の完成後、地域ごとの家賃相場について各団体へ照会。
- c. 各団体の回答を基に、物件情報整理表の修正を行い年度ごとに表を作成。

※地域ごとの家賃相場が、応急仮設住宅の費用の限度額に対して予定している供与期間の月数で除した額を超える場合は、防災政策課と協議を行う。

民間賃貸住宅家賃相場一覧

【サンプル条件】

- 1. 昭和56年以降の耐震性の確保された建物とする。
- 2. 築3年以内の物件は除く
- 3. アパート、マンション、一戸建ての賃貸物件とする。
- 4. 最寄りの駅から徒歩15分以内の物件とする。

情報提供団体

団体名 _____
担当者氏名 _____
担当者連絡先(電話番号) _____

NO	組織名称	1K・1DK	1LDK・2K・2DK	2LDK・3K・3DK	年月日現在
(記入例)	〇〇市	〇万円(サンプル数)	〇万円(サンプル数)	〇万円(サンプル数)	
市町村1	千葉市				
市町村2	鎌子市				
市町村3	市川市				
市町村4	船橋市				
市町村5	館山市				
市町村6	木更津市				
市町村7	松戸市				

出典：千葉県『千葉県応急仮設住宅供給マニュアル』平成26年4月

参考文献：千葉県『千葉県応急仮設住宅供給マニュアル』平成26年4月

④住宅の応急修理に係る事前準備

◆ 概要 ◆

発災後、速やかに住宅の応急修理を行うことは、避難生活の早期解消の観点からのみならず、被災者に対し生活再建の道筋を早期に提示する観点からも重要であることから、あらかじめ応急修理の実施要領等を定めるとともに、応急修理を実施する事業者を指定することが望ましい。

これは災害救助法所管部局のみで行えるものではなく、建築関係部局との間で協力連携体制を構築しておく必要がある。また、多数の被災者を対象に制度の趣旨や内容の説明等を行うこととなるため、都道府県と市町村との間の協力体制が不可欠である。

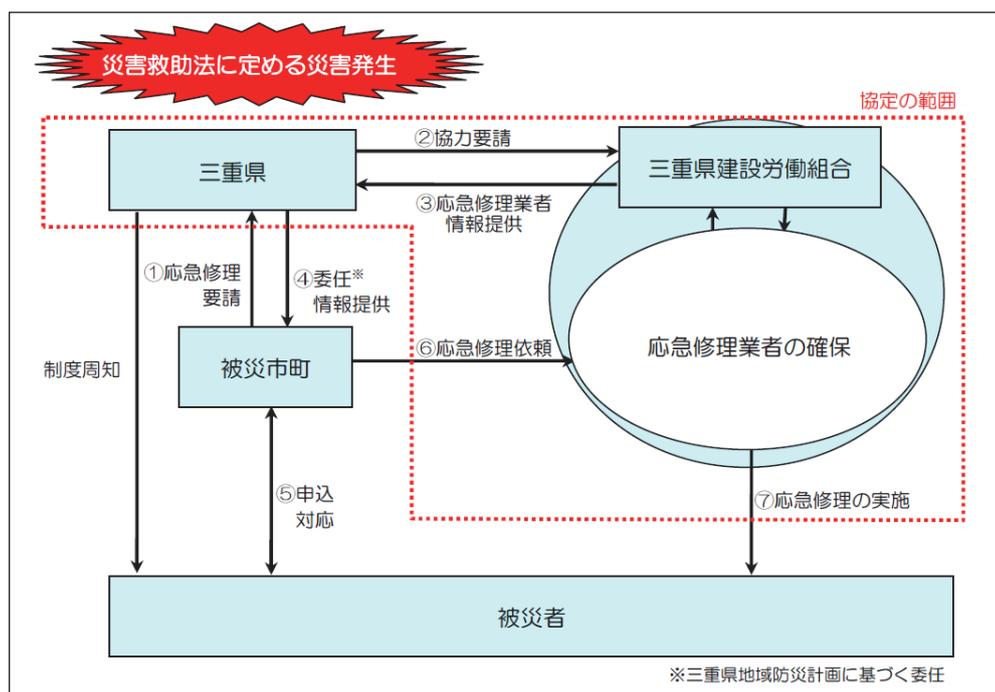
◆ 具体的な取組み事例 ◆

○ 住宅の応急修理に関する協定の例（三重県）

三重県建設労働組合は、災害時に三重県からの要請にもとづき、以下の協力を行うこととしている。

- ・ 対応に必要な応急修理業者の確保に最大限努め、その情報を県に提供する。
- ・ 情報提供された応急修理業者は、依頼に基づき応急修理を行う。

【被災住宅の応急修理と協定の全体像】



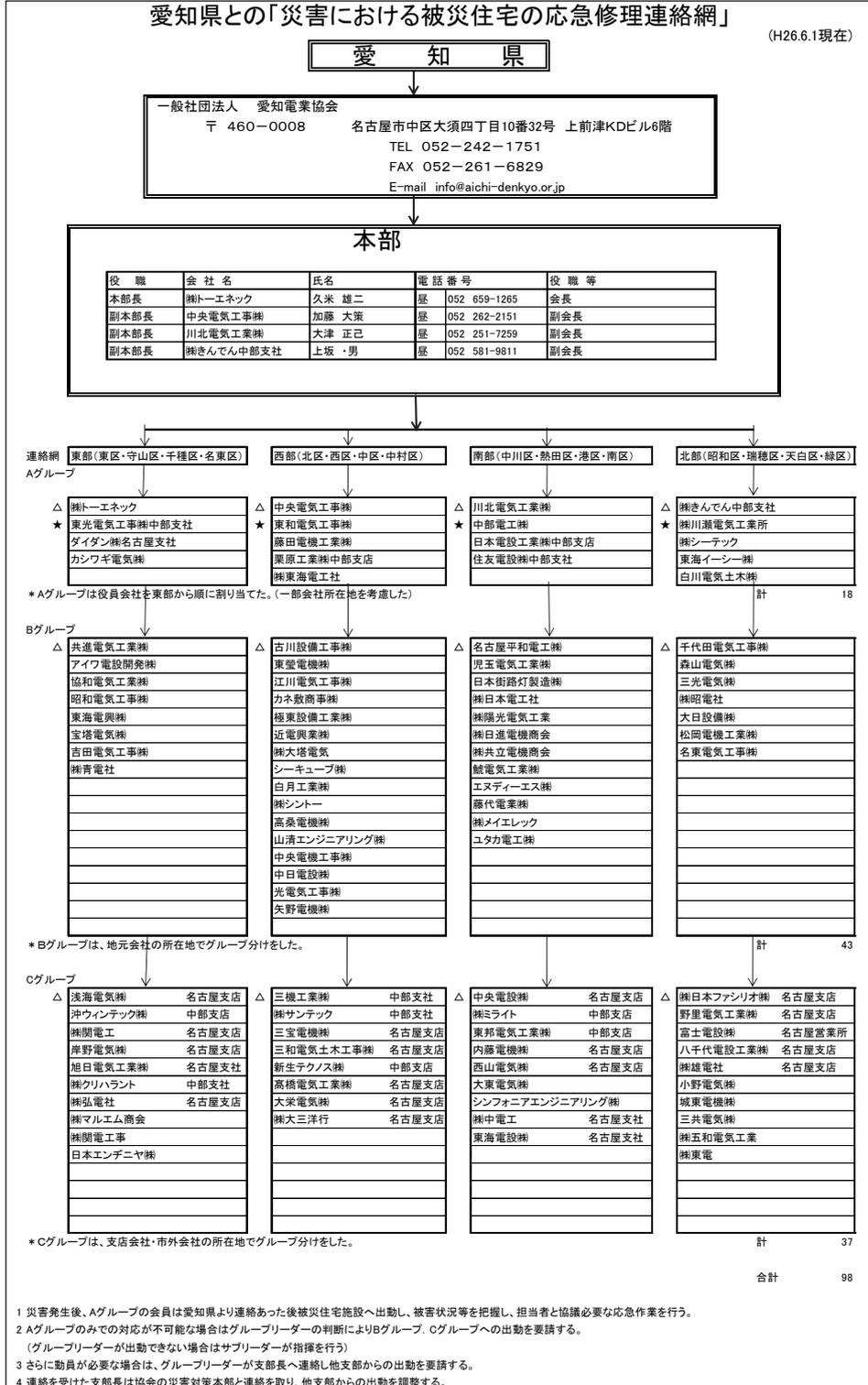
出典：三重県ホームページ (<http://www.pref.mie.lg.jp/TOPICS/2011060524.htm>)

○ 協定を締結している関係団体との間で連絡網を作成している事例（愛知県）

愛知県は、平成18年3月23日～平成27年1月22日に、下記の関係団体と「災害時における被災住宅の応急修理に関する協定」を締結した。同協定に基づき、県より応急修理の要請があった際、協定団体として対応可能な業者を把握できるよう応急修理連絡網を整備している。

【協定締結先】

（一社）愛知県建設業協会、愛知県建設組合連合、全愛知建設労働組合、愛知県建築組合連合会、愛知建設労働組合、愛知県建築技術研究会、尾張設備安全防災協議会、三河管工事業者協議会、（一社）名古屋設備業協会、（一社）愛知電業協会、愛知県電気工事業工業組合、（一社）愛知県空調衛生工事業協会、愛知県管工事業協同組合連合会



1 災害発生後、Aグループの会員は愛知県より連絡あった後被災住宅施設へ出動し、被害状況等を把握し、担当者と協議必要な応急作業を行う。
 2 Aグループのみでの対応が不可能な場合はグループリーダーの判断によりBグループ、Cグループへの出動を要請する。
 (グループリーダーが出動できない場合はサブリーダーが指揮を行う)
 3 さらに動員が必要な場合は、グループリーダーが支部長へ連絡し他支所からの出動を要請する。
 4 連絡を受けた支部長は協会の災害対策本部と連絡を取り、他支所からの出動を調整する。

