

**大規模災害時における被災者の住まいの確保策に係る課題と今後の方向性(案)
【応急段階における論点整理(案)及び復旧・復興段階における課題整理(案)】
第4回 補足説明資料**

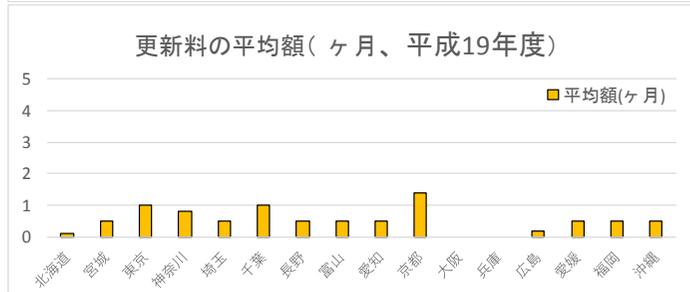
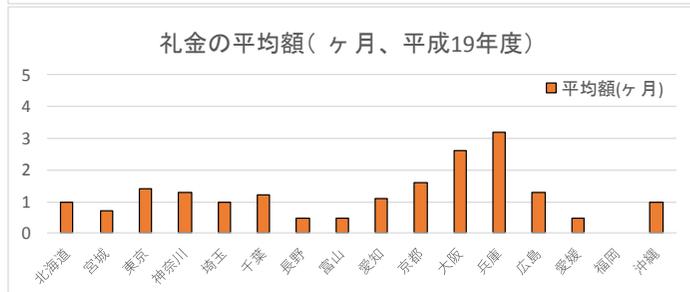
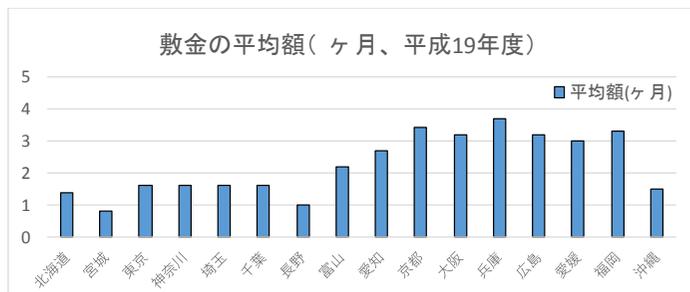
【1】既存ストックの有効活用、民間団体との連携

① 入居迅速化のための関係団体との役割分担等

【地域別の敷金、礼金等の初期費用】

- 敷金については、近畿圏以西が関東以北より高くなっており、首都圏では約7割が家賃1ヶ月分以下となっている。
- 礼金については、近畿圏が中京圏・首都圏より高くなっており、首都圏では約9割が家賃1ヶ月分以下となっている。
- 更新料については、全国的にそれほど差はなく、8割以上が家賃1ヶ月分以下となっている。

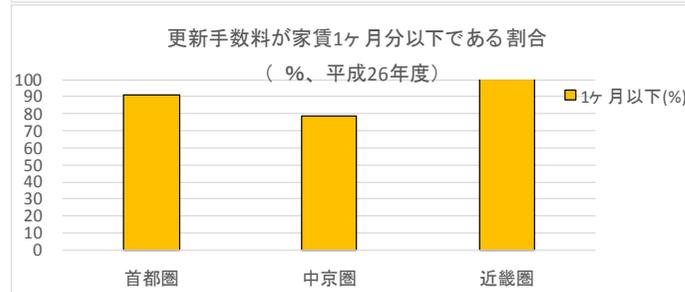
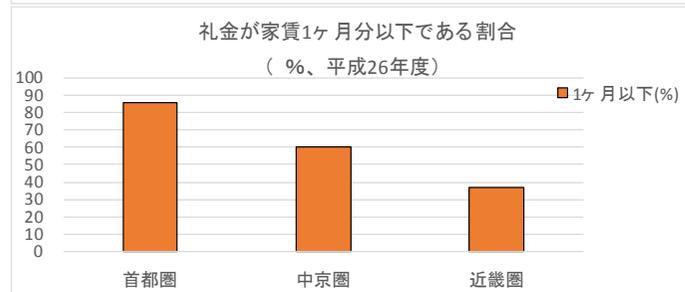
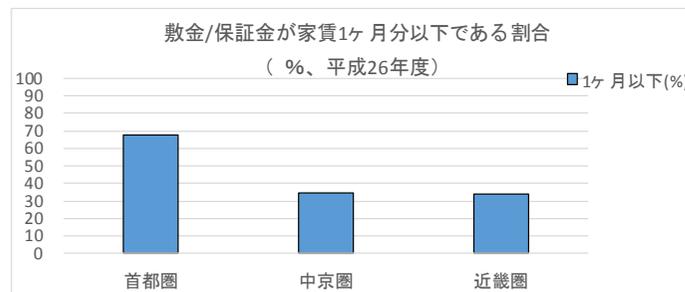
16都道府県別の初期費用の平均額 [ヶ月] (2007)



※調査対象:財団法人日本賃貸住宅管理協会会員(有効回答 175社)
 ※2009年度に契約した物件の平均値

〔国土交通省(2007)「民間賃貸住宅に係る実態調査」より内閣府作成〕
http://www.mlit.go.jp/kisha/kisha07/07/070629_3/02.pdf

都市圏別の各種初期費用が家賃1ヶ月分以下である割合 [%] (2009)



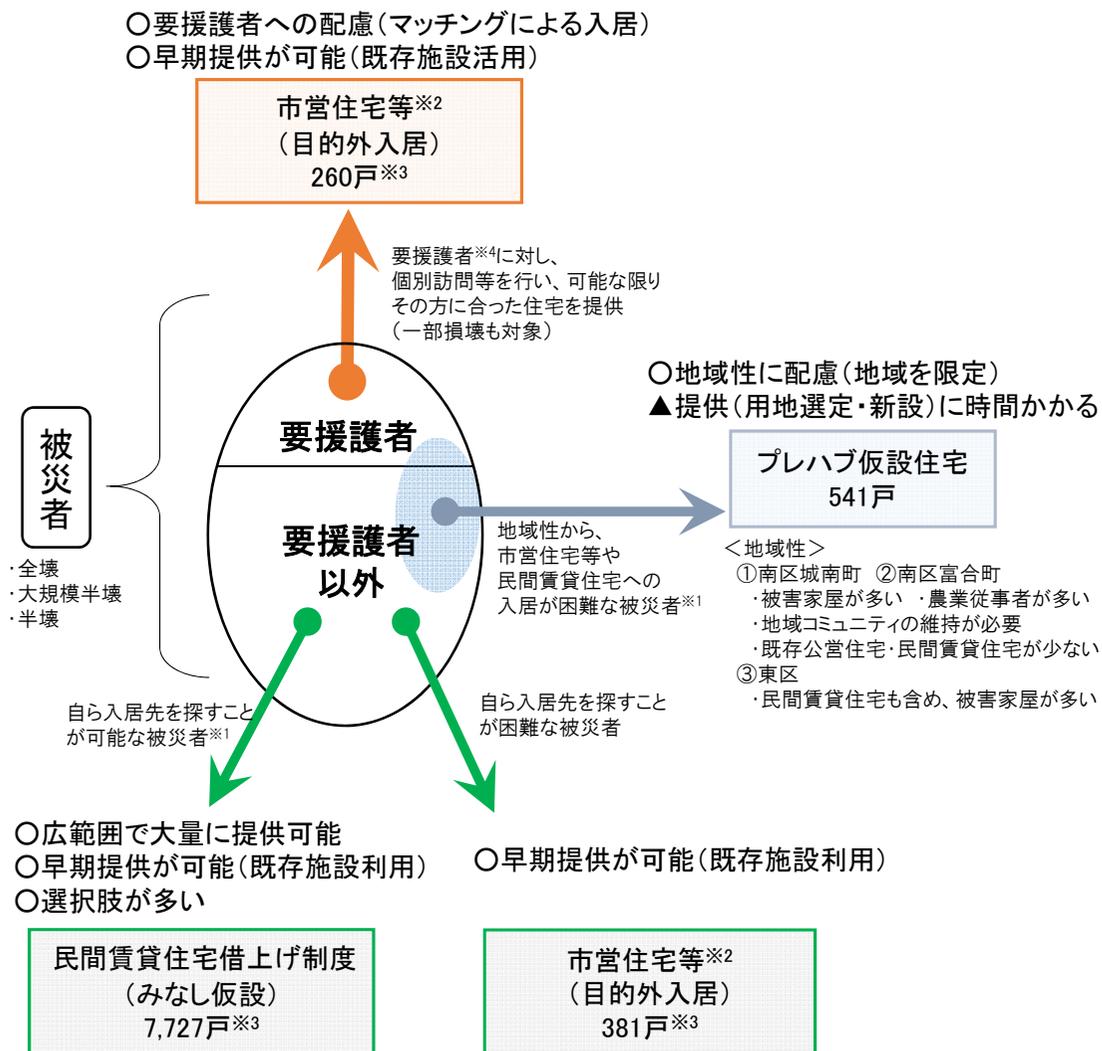
※調査対象:民間賃貸住宅に居住する世帯(有効回答 525世帯)

〔国土交通省(2014)「平成26年度住宅市場動向調査報告書」より内閣府作成〕
<http://www.mlit.go.jp/common/001084318.pdf>

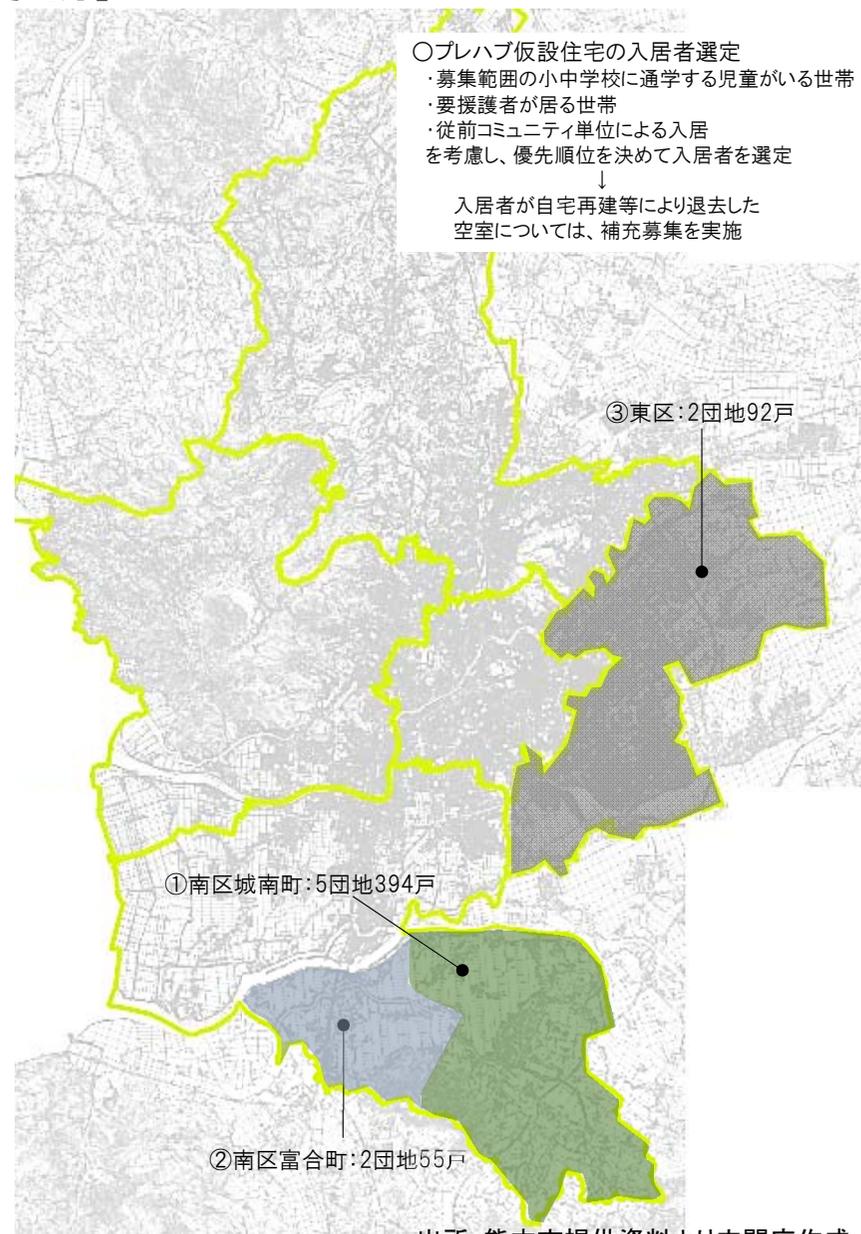
【1】既存ストックの有効活用、民間団体との連携

① 入居迅速化のための関係団体との役割分担等

【熊本市における市営住宅等、仮設住宅(みなし仮設・プレハブ仮設)提供の考え方】



※1:半壊は、「住み続けることが危険な程度の傷みがある家屋」又は「生活環境保全上の支障となっている損壊家屋」の場合
 ※2:市営住宅、特定優良賃貸住宅、サービス付き高齢者向け住宅、国家公務員住宅
 ※3:平成28年12月31日時点の入居戸数
 ※4:要介護認定1～5、身体障害者手帳1～4級、療育手帳A1、A2、B1、B2、精神障害者保健福祉手帳1～3級 妊婦、1歳未満の乳児(5月末)がいる世帯。



出所:熊本市提供資料より内閣府作成

【1】 既存ストックの有効活用、民間団体との連携

① 入居迅速化のための関係団体との役割分担等

【応急借上住宅に係る家財保険について】

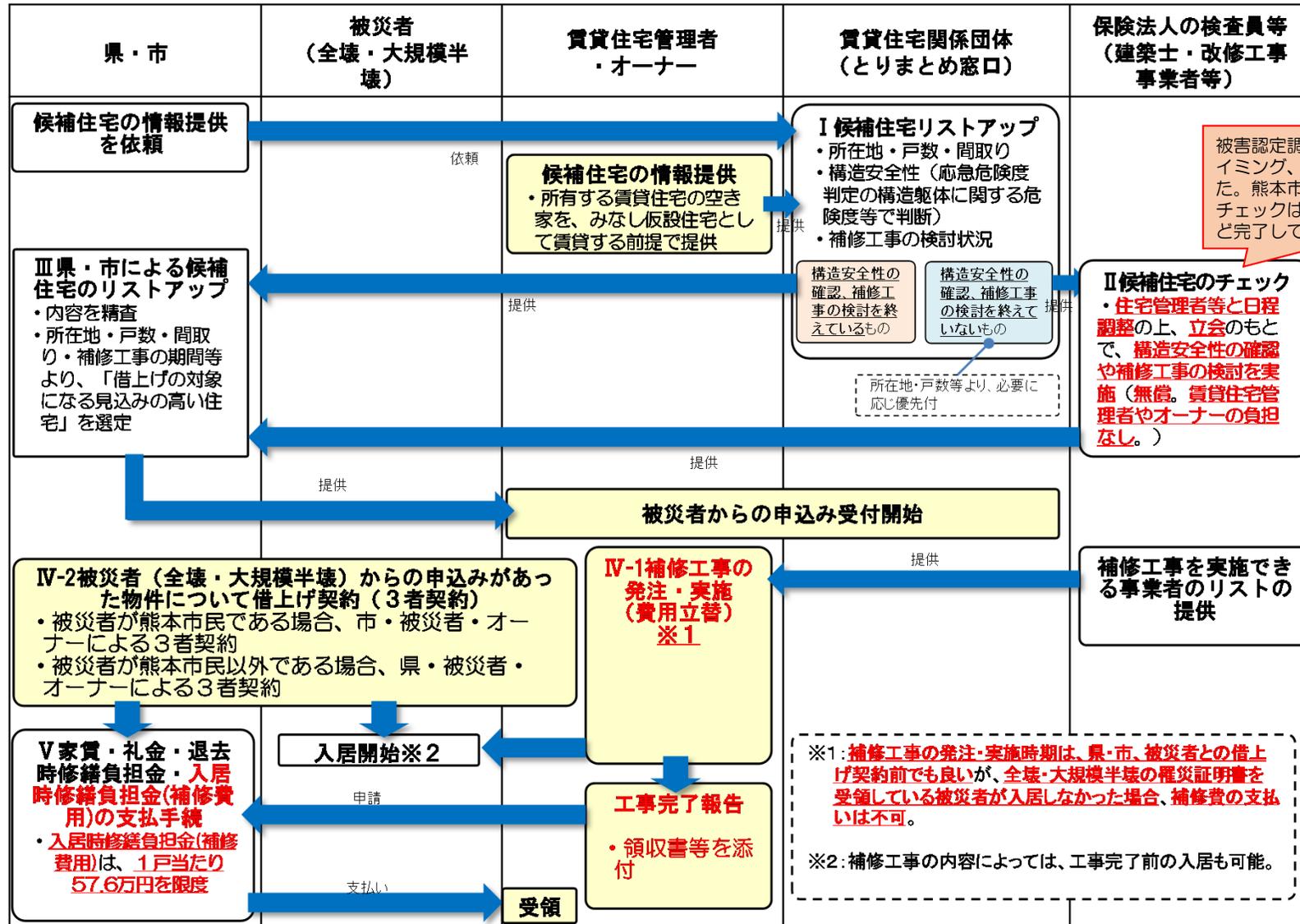
	熊本県(熊本市を除く地域)	熊本市
提供事業者	損害保険ジャパン日本興亜 (株)	損害保険ジャパン日本興亜 (株)
補償対象の災害	<p>-----【対象】-----</p> <p>火災、落雷、破裂・爆発 風災・雹災・雪災 水災 水漏れ・盗難 外来飛物・騒じょう 破汚染</p> <p>-----【対象外】-----</p> <p>地震・噴火・津波</p>	<p>-----【対象】-----</p> <p>火災、落雷、破裂・爆発 風災・雹災・雪災</p> <p>-----【対象外】-----</p> <p>水災 水漏れ・盗難 外来飛物・騒じょう 破汚染 地震・噴火・津波</p>
補償内容 補償額	<p>○家財……………100万円 (破汚損のみ自己負担額1万円)</p> <p>○借家人賠償責任…………… 2,000万円 (自己負担額0円)</p> <p>○個人賠償責任(特約)…………… 1億円 (自己負担額0円)</p> <p>○修理費用補償(特約)……………100万円 (自己負担額3,000円)</p> <p>○類焼損害(特約)…………… 1億円</p>	<p>○家財……………100万円 (自己負担額10万円)</p> <p>○借家人賠償責任……………2,000万円 (自己負担額0円)</p> <p>○個人賠償責任(特約)……………1億円 (自己負担額0円)</p> <p>○修理費用補償(特約)……………100万円 (自己負担額3,000円)</p>
掛金負担額 (2年間)	M構造(マンション)・T構造(耐火構造) → 9,220円 H構造(非耐火構造)→ 19,310円	M構造・T構造 → 5,140円 H構造 → 12,940円
契約付帯の有無	包括契約のため付帯不可	包括契約のため付帯不可
その他	・H28年度随意契約にて包括保険契約。 ・H29年度一般競争入札にて上記法人落札。	・H28年度に一般競争入札にて包括保険契約。 (3年間の複数年契約としている)

[熊本県・熊本市提供資料、HP、パンフレットをもとに内閣府作成]

【1】既存ストックの有効活用、民間団体との連携

③ 被害認定調査の迅速化・借上住宅の安全確認等

【補修型の応急借上住宅の提供に係る手続きフロー】



被害認定調査とは異なったタイミング、調査員で実施された。熊本市では、候補住宅のチェックは5月末にはほとんど完了していた。

〔熊本県・熊本市(2016)2016年5月17日に実施された熊本市の補修型みなし仮設制度にかかわる説明会資料より内閣府作成〕

【1】既存ストックの有効活用、民間団体との連携

③ 被害認定調査の迅速化・借上住宅の安全確認等

【補修型の応急借上住宅の構造安全性の確認】

▶ 熊本市では、賃貸住宅の構造安全性の確認を以下のフローで実施した。

構造安全性の確認

- 家主、不動産事業者等により建築士等を手配し、「建築物の応急危険度判定調査票」を用いて構造安全性の確認を実施する。(候補物件リストに登録され、保険法人検査員により確認済の場合は不要)。
- 「構造安全性が確認されたことを示す書類」(任意書式)の作成を調査した建築士等に依頼する。

表: 構造安全性の確認手順(概要)

手順	住宅構造		
	RC造・SRC造	S造	木造
①調査票「1 一見して危険と判断される」	「該当」の場合はNG。「非該当」の場合は②を実施する。		
②調査票「2 隣接建築物・周辺地盤等及び構造躯体に関する危険度」	住宅構造ごとに設定された下記項目のいずれかが「Bランク」、「Cランク」であった場合はNG。そうでない場合は③を実施する。		
	<ul style="list-style-type: none"> 隣接建築物・周辺地盤の破壊による危険 地盤破壊による建築物全体の傾斜 不同沈下による建築物全体の傾斜 柱の被害 ※柱の損傷度Ⅲ(ひび割れ幅2mm以下の損傷)以下のものがあってもNGと判断しない。	<ul style="list-style-type: none"> 隣接建築物・周辺地盤の破壊による危険 不同沈下による建築物全体の傾斜 建築物全体又は一部の傾斜(以下は、被害最大の階) 部材の座屈の有無 筋違の破断率 橋梁接合部及び継ぎ手の破壊 柱脚の破損 腐食の有無 	<ul style="list-style-type: none"> 隣接建築物・周辺地盤の破壊による危険 構造躯体の不同沈下 基礎の被害 建築物の1階の傾斜 壁の被害 腐食・蟻害の有無
③調査票「3 落下危険物・転倒危険物に関する危険度」	ここでBランク、Cランクとされた物件は、損傷部分について、今回のスキームの中で補修を実施する。		

OK

NG

図: 判定事例イメージ



改修や詳細調査

- 現時点では補修費支援の対象とならない。改修や詳細な調査により構造安全性を再度確認することが必要である。
- 改修等の結果、構造安全性を確認でき、みなし仮設の要件に該当する方が入居するなど、条件に合えば補修費支援の対象となる。「構造安全性が確認されたことを示す書類」(任意書式)の作成を調査した建築士等に依頼する。

構造安全性の確保

[熊本市提供資料より内閣府作成]

【1】既存ストックの有効活用、民間団体との連携

③ 被害認定調査の迅速化・借上住宅の安全確認等

【補修型の応急借上住宅に係る補修費の支援の概要】

- 熊本県では、賃貸住宅の貸主や管理者向けに、平成28年熊本地震により損害を受けた民間賃貸住宅を補修の上、応急借上住宅として提供
する場合には、補修費(入居時修繕負担金)の支援を行った。
- 補修費支援の概要は下表のとおりである。

補修費支援の概要

対象要件	1. 平成28年熊本地震発生以降に、補修・入居が行われる物件であること。
	2. 建物の構造の安全性が確認されていること。 (注)確認が終わっていない物件については、家主、不動産事業者等により、1級建築士、2級建築士、木造建築士又は 応急危険度判定士を手配し、構造安全性の確認を行う。
	3. 県による借上げに至った物件であること。 (注)借上げには、入居者要件(全壊・大規模半壊等の被災者であること)のほか、家賃要件(4名以下の世帯は原則月額 6万 円以下等)等がある。
対象工事	○対象となる補修工事の範囲は、地震の被害と直接関係あるもので、居室、炊事場、便所等日常生活に必要な最小限度の 部分であって、緊急に応急修理を行うことが適当な箇所とする。
	○補修工事の対象箇所例を以下に示す。 ・壊れた床、外壁、屋根、戸、窓、内壁、天井、階段、上下水道配管の水漏れ部分、電気・バス・電話等の配管配線、便器、 浴槽、吸排気設備、その他
	○1戸あたり57万6千円を限度とする。 ※ 補修工事は入居前に行うことが原則だが、やむを得ない事情がある場合には、入居後、できるだけ速やかに完了する。 なお、入居者の退去後に行った工事については、原則として補修費支援の対象にはならない。

〔熊本県資料より内閣府作成〕

【1】既存ストックの有効活用、民間団体との連携

③ 被害認定調査の迅速化・借上住宅の安全確認等

【応急借上住宅の事前リストアップ等(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では、全国40都道府県と災害協定を締結(平成29年3月27日現在)するとともに、応急借上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。



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)

安心ちんたい検索サイト

本日の全国公開物件数 379,668件

※番号をよくお確かめのうえ、おかけ間違いのないようご注意ください。
お問い合わせ
専用無料電話番号 **0120-37-5584**
みんなここ安心

(受付時間：平日9:00~18:00)

- 本サイトは、災害時には被災者を対象に、平時には「高齢者等」「外国人技能実習生」「母子家庭」「生活保護受給者」の住宅確保にお困りの方にもご活用頂けることを目的とし、【主に仲介手数料 0.54 ヶ月分(税込)以下】の賃貸住宅情報を掲載しており、物件情報により対象者が異なりますので詳しくは、各物件詳細画面の『条件等』をご確認ください。
- 入居希望対象により、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体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、取扱い店舗にてご提示下さい。](#)

日本全国で検索

北海道
青森県 岩手県 宮城県 秋田県 山形県 福島県
東京都 神奈川県 埼玉県 千葉県 茨城県 群馬県
栃木県 新潟県 長野県 山梨県
富山県 石川県 福井県
岐阜県 静岡県 愛知県 三重県
滋賀県 京都府 大阪府 兵庫県 奈良県 和歌山県
鳥取県 島根県 岡山県 広島県 山口県
徳島県 香川県 愛媛県 高知県
福岡県 佐賀県 長崎県 熊本県 大分県 宮崎県 鹿児島県
沖縄県

北海道エリア
東北エリア
関東・信越エリア
北陸エリア
東海エリアで検索



[全国賃貸住宅経営者協会連合会ウェブサイトより]

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 応急借上げ住宅に係る相談窓口対応
〔同上〕
- ④ 補修後に応急借上げ住宅として活用する民間賃貸住宅の空き室情報の提供
〔同上〕
- ⑤ 応急借上げ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〕」より]

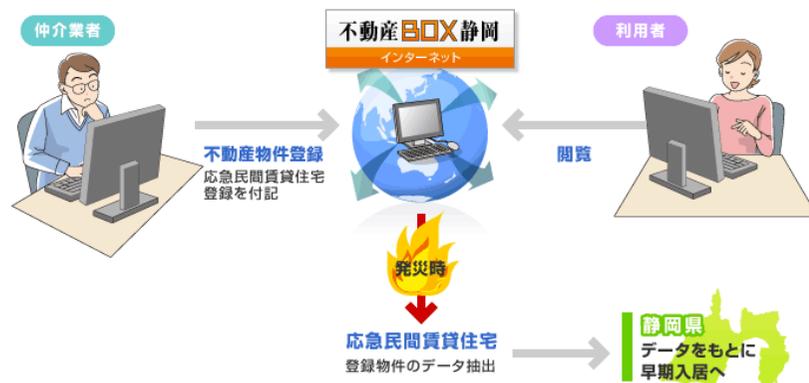
【1】既存ストックの有効活用、民間団体との連携

③ 被害認定調査の迅速化・借上住宅の安全確認等

【応急借上住宅の事前リストアップ(静岡県)】

- 静岡県では、被災者の住まい確保の一つの方策として、静岡県宅建物取引業協会及び全日本不動産協会静岡県本部等と応急借上住宅に関する協定を締結し、応急借上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。
- 例えば、宅建協会の住宅データベース「不動産BOX静岡」は、発災時に「災害発生状態」に切り替わり、あらかじめ登録された物件は公開停止となり、宅建協会等事務局が抽出した上で、静岡県に情報を提供する。
- 登録物件には、貸主が看板(有償)を設置することもできる。

応急借上住宅(応急民間賃貸住宅)の仕組みイメージ



〔静岡県宅建協会ウェブサイトより〕

応急賃貸住宅であることを証する物件用看板のイメージ



〔静岡県宅建協会ウェブサイトより〕

宅建協会「不動産BOX静岡」内の検索ウインドウ



平常時は、一般利用
者も「応急民間賃貸住宅」を検索可能

〔不動産BOX静岡ウェブサイトより内閣府作成〕

【1】既存ストックの有効活用、民間団体との連携

⑤ 公的住宅の有効活用

【新たな住宅セーフティネット制度の枠組み(案)】(※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の一部を改正する法律は平成29年4月26日に公布)

住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度

1. 都道府県・市区町村による住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の供給促進計画の策定【法律】

- 国の基本方針に基づき、供給目標、施策等を規定
- 住宅確保要配慮者の範囲
 - 高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯、被災者世帯
 - 低額所得世帯(収入分位25%以下) - その他外国人世帯等

2. 賃貸人が住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として都道府県・政令市・中核市に登録【法律】 ※指定登録機関による登録も可能とする

- 登録基準 - 耐震性能 - 一定の居住面積 等
- ※上記の供給促進計画により、登録基準の強化・緩和が可能
- ※共同居住型住宅(いわゆるシェアハウス)の面積等の基準を設定予定

3. 都道府県等が登録住宅の情報開示・賃貸人の指導監督【法律】

登録住宅の改修・入居への経済的支援

1. 登録住宅の改修に対する支援措置

① 登録住宅に対する改修費補助【予算】(補助を受けた住宅は専用住宅化)

補助対象工事	バリアフリー工事、耐震改修工事、用途変更工事等
補助率	【補助金(制度の立上り期)の場合】: 国1/3 (国の直接補助) 【交付金の場合】: 国1/3+地方1/3 (地方公共団体が実施する場合の間接補助)
入居者要件等	入居者収入及び家賃水準(特に補助金の場合)について一定要件あり

② (独)住宅金融支援機構による登録住宅に対する改修費融資等【法律・予算】

2. 低額所得者の入居負担軽減のための支援措置【予算】

(専用の住宅として登録された住宅の場合)

補助対象	① 家賃低廉化に要する費用 (国費上限2万円/月・戸)	② 入居時の家賃債務保証料 (国費上限3万円/戸)
補助率	国1/2+地方1/2 (地方が実施する場合の間接補助)	
入居者要件等	入居者収入及び補助期間について一定要件あり	

住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援

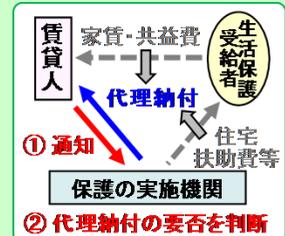
1. 都道府県による居住支援法人の指定【法律】

- 都道府県が家賃債務保証等の居住支援活動を行うNPO法人等を指定

2. 居住支援法人等による登録住宅等の情報提供・入居相談【法律】

3. 生活保護受給者の住宅扶助費等について賃貸人からの通知に基づき代理納付(※)の要否を判断するための手続を創設【法律】

※ 本来、生活保護受給者が賃貸人に支払うべき家賃等を、保護の実施機関が賃貸人に直接支払うこと



4. 居住支援活動への支援措置等【予算】

補助対象	居住支援協議会等の活動支援 等
補助率	国定額(国の直接補助)

5. 住宅確保要配慮者への家賃債務保証の円滑化

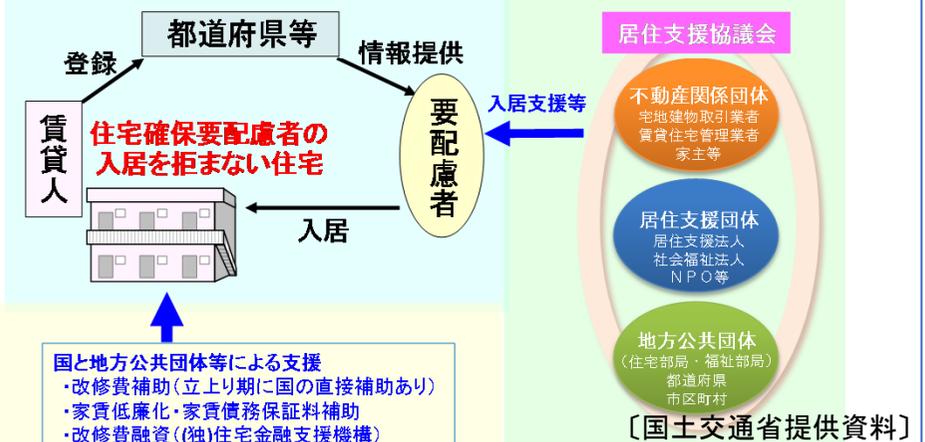
① 適正に家賃債務保証を行う業者について、情報提供を行うとともに、(独)住宅金融支援機構の保険引受けの対象に追加【法律・予算】

- 一定の要件を満たす家賃債務保証業者を国で登録(省令等で規定)

※ 登録要件等 - 社内規則等の整備、相談窓口設置 - 契約時の重要事項説明・書面交付 ほか

② 居住支援法人による家賃債務保証の実施【法律】

新たな住宅セーフティネット制度のイメージ



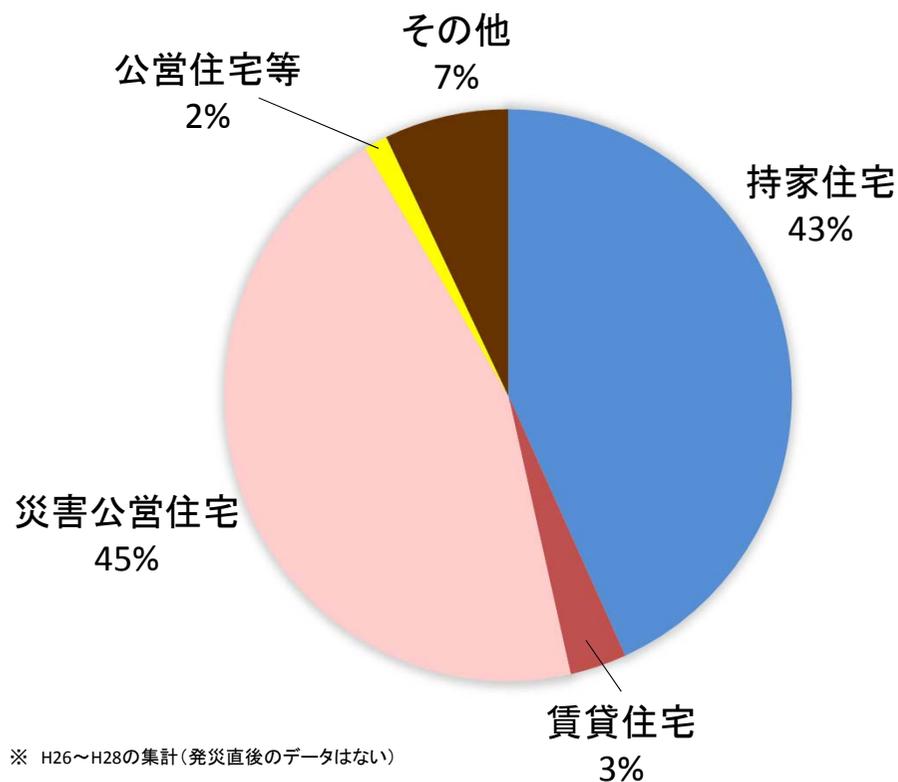
【4】 住宅再建・生活再建を促進するための支援

① 被災者の状況に応じた適切な支援

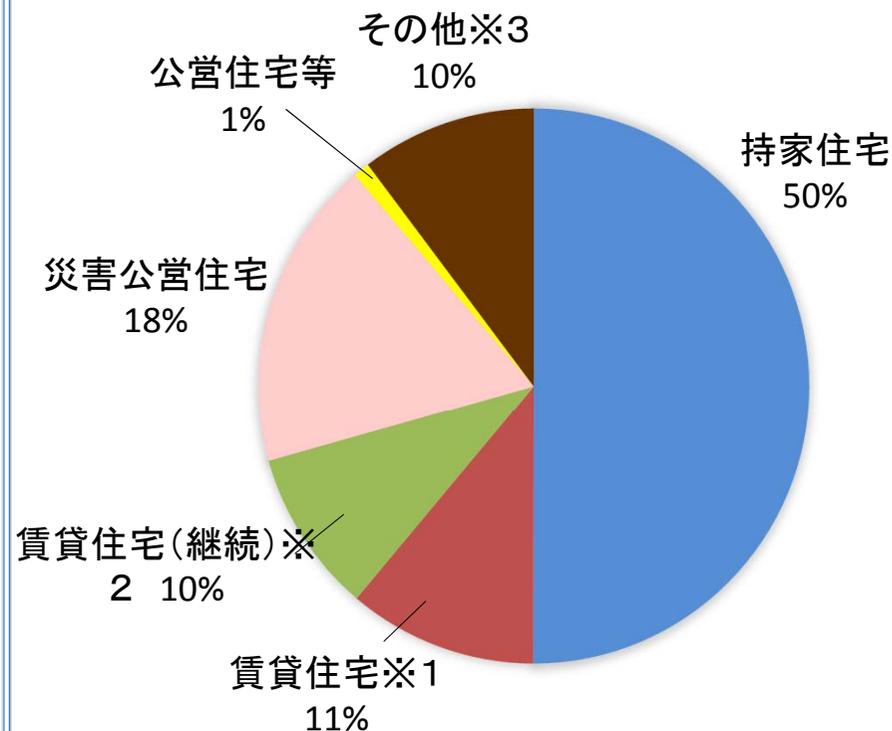
【応急建設住宅・応急借上住宅の入居者の再建方法】

- 宮城県において、応急建設住宅に入居していた被災者の再建方法(H26～H28)は、持家住宅が43%、災害公営住宅が45%で、これらが大半を占めている。
- 応急借上住宅に入居していた被災者(平成29年3月31日時点)の再建方法は、持家が約50%、災害公営住宅が約18%。賃貸住宅入居者は約21%(うち応急借上住宅にそのまま賃貸契約したケースは約10%)となっている。

応急建設住宅の入居者の再建方法 (n=13,963件)



応急借上住宅の入居者の再建方法 (n=21,515件)



- ※1 賃貸住宅とは、民間賃貸借上げ住宅以外の賃貸住宅により再建を行うことを指す。
- ※2 賃貸住宅(継続)とは、民間賃貸借上げ住宅をそのまま再建先として、被災者自らが賃貸契約により確保することを指す。
- ※3 その他は、「他県仮設住宅入居」、「親族宅(同居)」、「知人・友人宅」及び「老人介護施設等」での再建のほか、入居者が「死亡」、「転居先申告拒否」及び「行方不明」の場合で再建方法が不明の場合を指す。

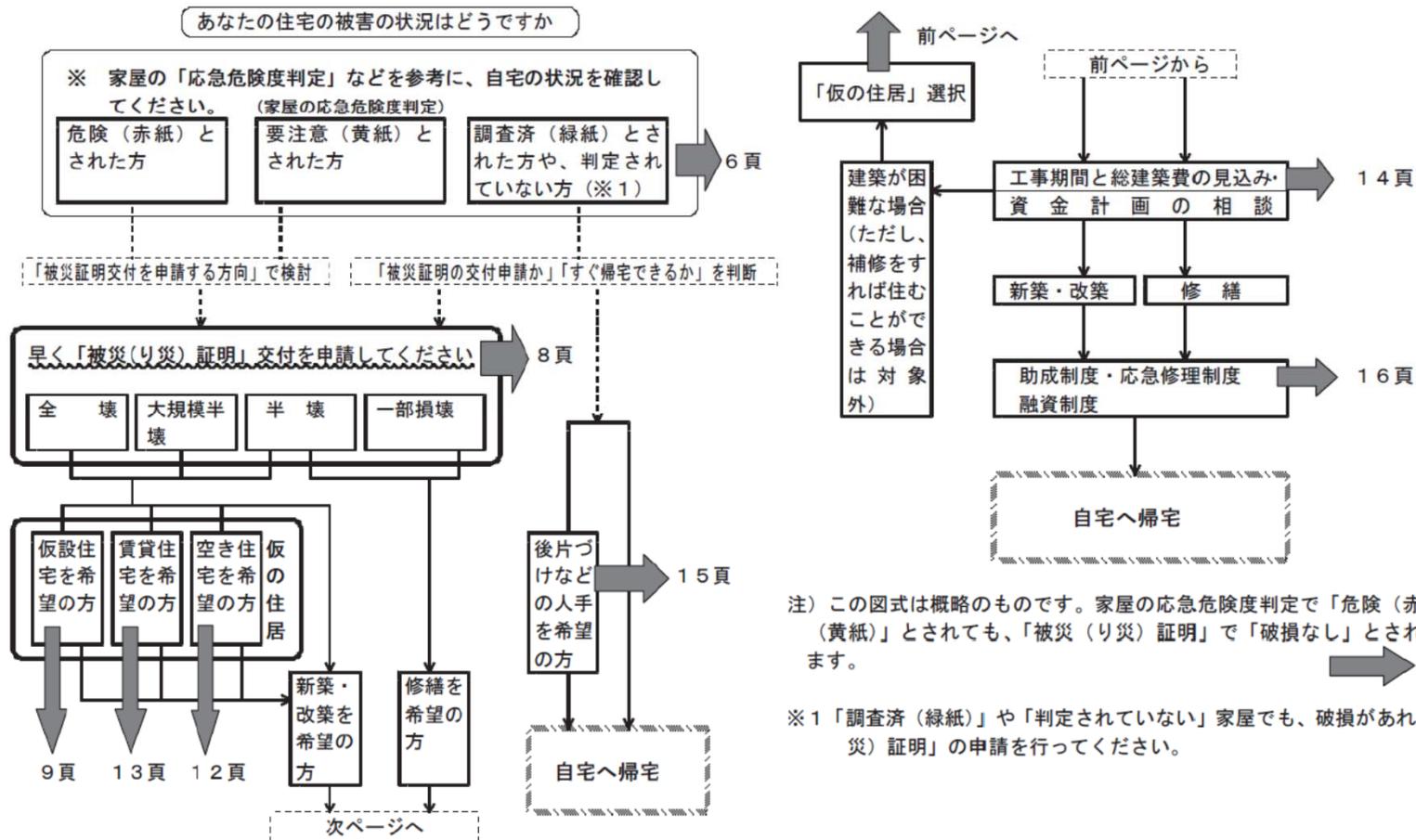
[宮城県提供資料より内閣府作成]

【4】住宅再建・生活再建を促進するための支援

① 被災者の状況に応じた適切な支援

【被災者に対する住宅確保の検討フローの提示(新潟県)】

▶ 平成16年10月の新潟県中越地震の際、新潟県は、被災者ができるだけ早く避難所等での生活から本来の生活に戻ることができるよう、『新潟県中越地震被災者生活再建の手引き』（平成16年11月新潟県中越地震災害対策本部）を作成し、住宅をどう確保していくかを判断してもらうための検討フローを提示した。



〔新潟県『新潟県中越地震被災者生活再建の手引き』(平成16年11月)〕

【4】住宅再建・生活再建を促進するための支援

① 被災者の状況に応じた適切な支援

【リバースモーゲージの例(新潟県)】

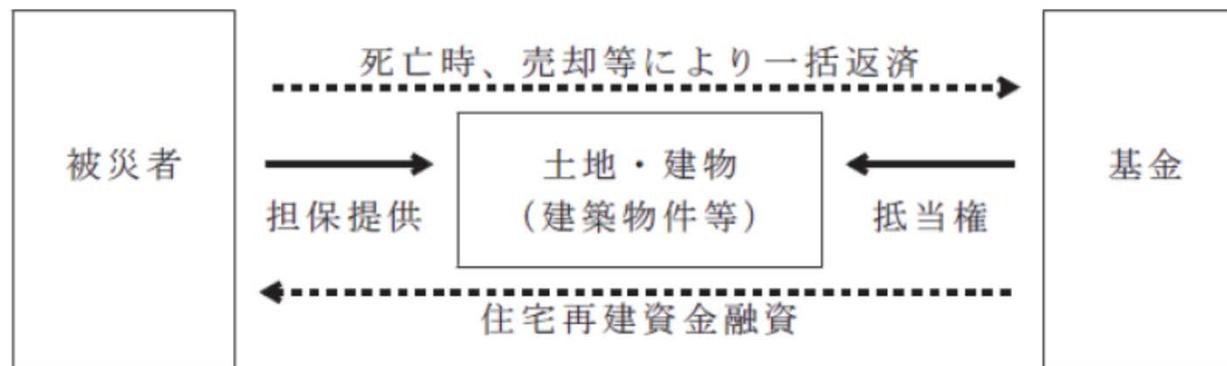
新潟県では、復興基金を活用して、借入が困難な高齢者等に、死亡時に土地・建物の売却により一括返済することを条件に、住宅再建資金を融資すること(新潟県中越大震災復興基金：不動産活用型住宅再建資金融資、新潟県中越沖地震復興基金：緊急不動産活用型住宅再建資金融資)による高齢者等の住宅再建を支援した。

1. 貸付対象者： 次のいずれにも該当する者

- ①自己所有の住宅が全・半壊し、仮設住宅等に入居している者
- ②同居人が配偶者又は借受人若しくは配偶者の親
- ③借受人及び配偶者の年齢が60歳以上の者
- ④借受人及び配偶者の合計年収が180万円以下の者
- ⑤貸付金で建設又は購入する建物及び当該建物建築の土地に他の抵当権等の担保権が設定されていない

2. 貸付条件

- ①貸付限度額／利率：1,200万円／年0.4パーセント
 - ②返済方法：借受人の死亡時に貸付金を一括返済(貸付金利息を毎月支払)
 - ③担保：建設・購入する建物及び当該建物建築の土地に第1順位の抵当権の設定・登記
- ※1,200万円の融資を受けた場合に、1か月当たりの貸付金利息は4,000円となる



〔内閣府『被災者の住まいの確保に関する取組事例集』平成27年、(公財)新潟県中越沖地震復興基金ホームページ〕

【4】住宅再建・生活再建を促進するための支援

① 被災者の状況に応じた適切な支援

【新潟県による応急修理に係る補助金の上乗せ・補助対象の拡大(1) (新潟県)】

- 新潟県中越地震の際、災害救助法に基づく補助金に上乗せする形で新潟県独自の被災者住宅応急修理制度が設けられた。
- 国と県の2つの制度を併用する場合には、それぞれに該当する修理箇所毎に費用を算出し加算した上で申請することとなるが、額の合計としては「大規模半壊」で最大160万円、「半壊」で最大110万円までの補修工事が可能となる。
- また、「被災者生活再建支援金」の県制度分は住宅の補修に用いることが出来るため、応急修理制度の限度額を超える部分の工事や応急修理制度の対象とならない箇所の工事に用いることができた。

	国の制度	県の制度	(参考)生活再建支援制度
根拠法等	災害救助法	県独自制度	県独自制度
費用負担	国 1/2、県 1/2	県 1/1	県 2/3、市町村 1/3
限度額	大規模半壊 最大 60 万円	大規模半壊 最大 100 万円	大規模半壊 最大 100 万円
	半壊 最大 60 万円	半壊 最大 50 万円	半壊 最大 50 万円
対象工事	日常生活に直接欠くことの出 来ない部分の損傷箇所	同左の損傷箇所とこれに連続 した部分(国制度での限定以 外も含む)	—
適用要件	・世帯年収が 500 万円以下 ・世帯年収 500 万円超 700 万 円以下で世帯主 45 歳以上 ・世帯年収 700 万円超 800 万 円以下で世帯主 60 歳以上	要件なし	世帯年収、世帯主年齢によっ て支給額が異なる
申請開始	11 月下旬～12 月初旬(市町村により異なる)		1 月初旬(市町村毎)
申請締切	12 月末日		
工事完了	3 月末日まで		—

〔内閣府、『被災者の住まいの確保に関する取組事例集』平成27年〕

【4】住宅再建・生活再建を促進するための支援

① 被災者の状況に応じた適切な支援

【新潟県による応急修理に係る補助金の上乗せ・補助対象の拡大(2) (新潟県)】

部位	損傷の現状	工事内容	
		国制度の対象範囲	県制度の対象範囲
各部位 共通		日常生活に必要な欠くことのできない、居間、台所、トイレ、風呂等のための工事であり、各人の寝室や客間、書斎等は含まない	国制度に準じる
屋根	瓦の落下、ずれ等	・損傷箇所(屋根材の変更を含む)	・損傷箇所の修理とこれに連続した屋根部分
	金属板の損傷 (変形、はがれ、ずれ、浮き等)	・損傷箇所(屋根材の変更を含む)	・損傷箇所の修理とこれに連続した屋根部分
	屋根防水の損傷	・損傷箇所(屋根材の変更を含む)	・損傷箇所の修理とこれに連続した屋根部分
	屋根下地の損傷	・損傷箇所(屋根材の変更を含む)	・損傷箇所の修理とこれに連続した屋根部分
	小屋組の損傷	・損傷箇所	
天井	落下、ずれ、たわみ等	・損傷箇所(漏水が原因のたわみ等は、落下の危険がある場合に限る)	・損傷箇所の修理とこれに連続した天井部分
開口部	玄関戸損傷	・損傷箇所(カギの取替含む)	
	サッシ損傷	・損傷箇所(ガラス(ペアガラス可)、カギ取替含む)	
	内部建具(ふすま、障子戸、ドア等)損傷	—	・損傷箇所
床	床損傷	・損傷箇所(ただし、畳は6畳相当を限度)	・損傷箇所

新潟県は国の応急修理制度の適用範囲外についても一部対応

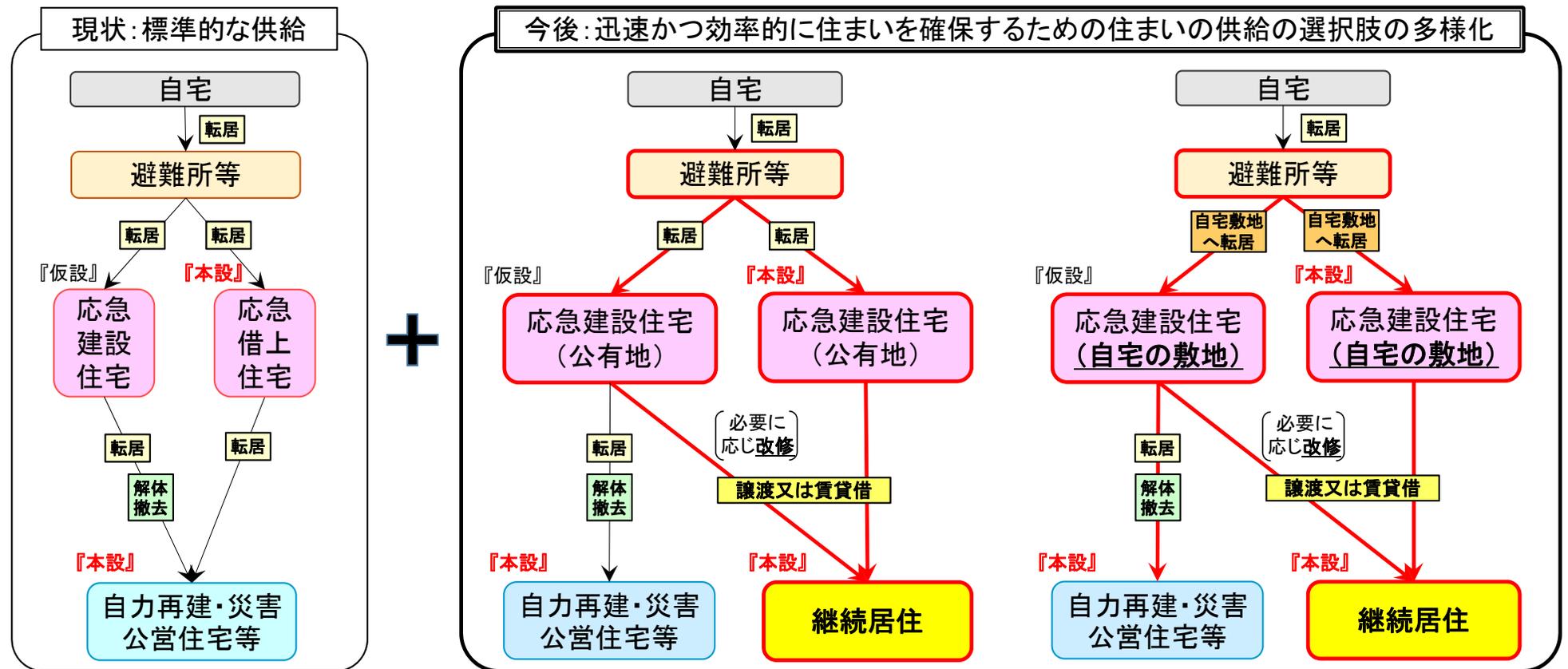
〔内閣府、『被災者の住まいの確保に関する取組事例集』平成27年〕

【5】復興まちづくりとの連携

① 復興方針・復興計画の事前検討

【迅速かつ効率的に住まいを確保するための供給の選択肢の多様化】

- 首都直下地震や南海トラフ巨大地震等の発災時には、限りある用地において、あらかじめ復興まちづくりを意識しながら、大量の被災者に対して迅速かつ効率的に住まいを確保していく必要がある。
- このため、既存の制度では対応が困難な大規模な災害の発生に備え、これまでの複数回の転居を伴う避難所→応急仮設住宅→自力再建・災害公営住宅等といった標準的な住まいの供給に加え、できる限り転居を減らし、生活環境やコミュニティの維持を図りながら、応急対策と復興まちづくりを一体的に実施すべく、国において迅速かつ効率的に住まいを確保するための多様な供給の選択肢を検討し、その方向性を示すことが考えられる。
- 例えば、被災者が同じ場所で継続して暮らせるよう、応急仮設住宅を改修して有効活用するほか、当初から建築基準法の本設の建築基準に適合した応急仮設住宅を建設することや、被災した住宅の敷地において応急仮設住宅を供給することについても、供給に要する時間や供給体制などフュージビリティを考慮しつつ、検討を行うことが考えられる。



【5】復興まちづくりとの連携

① 復興方針・復興計画の事前検討

【応急建設住宅の供与期間終了後の有効活用の事例】

- 応急建設住宅については、供与期間終了後、建築基準法の本設の建築基準に適合するよう改修し、各被災地の実情等に合わせて有効活用した事例がある。

県が補強工事を実施し、県の単独住宅として活用した事例【和歌山県】

平成23年台風12号により被災した住宅敷地の復旧工事が、応急建設住宅の入居期限である2年以内に完了しないため、建築基準法への適合と応急建設住宅の環境改善を目的に、基礎等の補強工事を実施し、供与期間終了後に県の単独住宅とすることとした。



基礎の追加
住戸間界壁の改修
窓の二重サッシ化



(和歌山県提供資料)

市が補強工事を実施し、市の単独住宅として活用した事例【熊本県阿蘇市】

平成24年7月の九州北部豪雨に際して建設された応急建設住宅の存続期間が平成26年12月10日に満了するため、阿蘇市は基礎部分を補強するなどして建築基準法に適合する一般住宅とした上で入居期間を1年延長することとした。なお、供与期間終了後は市が管理する賃貸住宅としている。



(熊本県提供資料)

【5】復興まちづくりとの連携

② その他

【過去公表された被害想定】

- 中央防災会議「東南海、南海地震等に関する専門調査会」(2001～2003年)において、過去の地震災害の実態を踏まえた地震・津波を設定し、その被害想定※¹を行った(2003年9月)。
- その後、東北地方太平洋沖地震での被害が当時の考え方に基づく想定をはるかに超える結果となったことを踏まえ、「南海トラフの巨大地震モデル検討会」(2011～2012年)において、南海トラフで発生する地震が複数領域において同時に発生する等の科学的知見に基づく最大クラスの地震・津波を設定し、「南海トラフ巨大地震対策検討ワーキンググループ」においてその被害想定※²を行った(2012年8月)。

2003年東海・東南海・南海地震の被害想定※¹と南海トラフ巨大地震の被害想定※²における比較

地震 (マグニチュード) ()内は津波のMw)	被害想定的前提条件	被害想定 (最大)
2003年 東海・東南海・南海地震 8.7 (8.8)	【地震動・津波】5ケース ①想定東海地震、東南海地震、南海地震の震源域が同時に破壊される場合 ②東南海地震と南海地震の震源域が同時に破壊される場合 ③想定東海地震と東南海地震の震源域が同時に破壊される場合 ④東南海地震単独で発生する場合 ⑤南海地震単独で発生する場合 【時刻】3ケース(①5時、②12時、③18時) 【風速】2ケース(①3m/s、②15m/s)	【地震動・津波】① 【時刻】③ 【風速】②  全壊 約940,200棟
南海トラフ巨大地震 9.0 (9.1)	【地震動】2ケース(①基本、②陸側) 【津波】4ケース(①駿河湾～紀伊半島沖、②紀伊半島沖～四国沖、③四国沖、④四国沖～九州沖)に大すべり域を設定。 【季節・時刻】3ケース(①冬・深夜、②夏・昼12時、③冬・夕18時) 【風速】2ケース(①各地の平均風速(3m/s)、②風の比較的強い風速(8m/s))	【地震動】② 【津波】④ 【季節・時刻】③ 【風速】②  全壊 約2,386,000棟

【参考】東北地方太平洋沖地震は、Mw9.0、建物被害(全壊)は121,768戸

(緊急災害対策本部とりまとめ報「平成23年(2011年)東北地方太平洋沖地震(東日本大震災)について」(平成29年3月8日14:00現在))

※¹ 東南海、南海地震等に関する専門調査会「東南海、南海地震の被害想定について」(2003年9月17日)

※² 南海トラフ巨大地震対策検討ワーキンググループ「南海トラフ巨大地震の被害想定について(第一次報告)」(2012年8月29日)

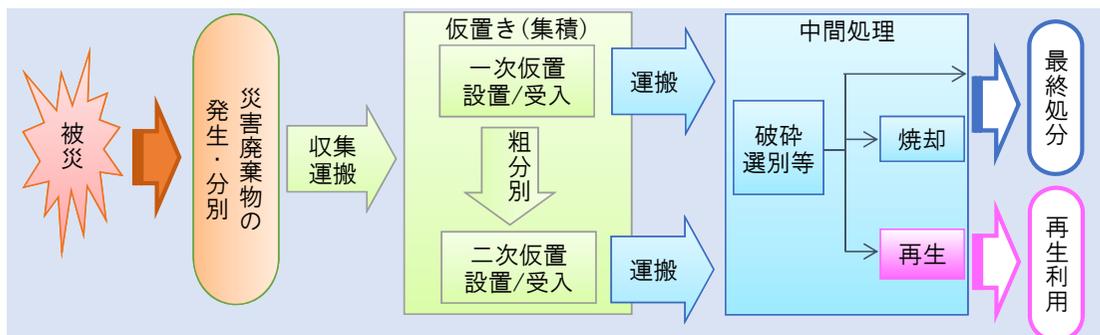
[内閣府作成]

【5】復興まちづくりとの連携

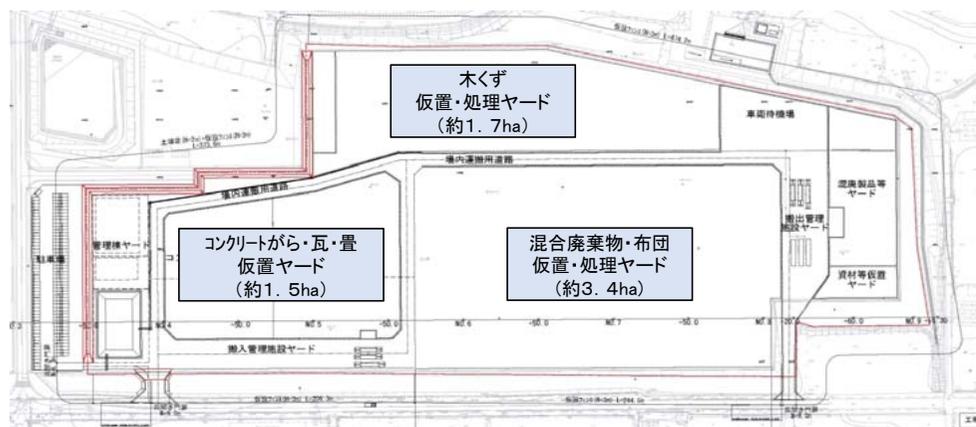
②その他

【災害廃棄物の仮置場・処理ヤードの確保】

- 熊本県では、災害廃棄物処理実行計画(第1版)(H28.6)において、「2年以内の処理終了」「70%以上の再生利用率」を目標。
- 県内の災害廃棄物推計量は約195万t(新潟県中越地震の3倍以上)。うち熊本市は約81万tで、同市の平成27年度年間総排出量の約3倍。
- 市町村により、県内に58箇所の一二次仮置場が設置(H28.5末現在)。
- 熊本県が被災住家の建築廃材等のための二次仮置場及びこれらの破碎・選別等を行う施設を設置し、このような市町村における処理が困難な事務については、事務委託を受けて県が処理(H28.7現在、7市町村が委託)。
- なお、二次仮置場・処理ヤードの用地については、ある程度の広さが確保できた県有地を活用。

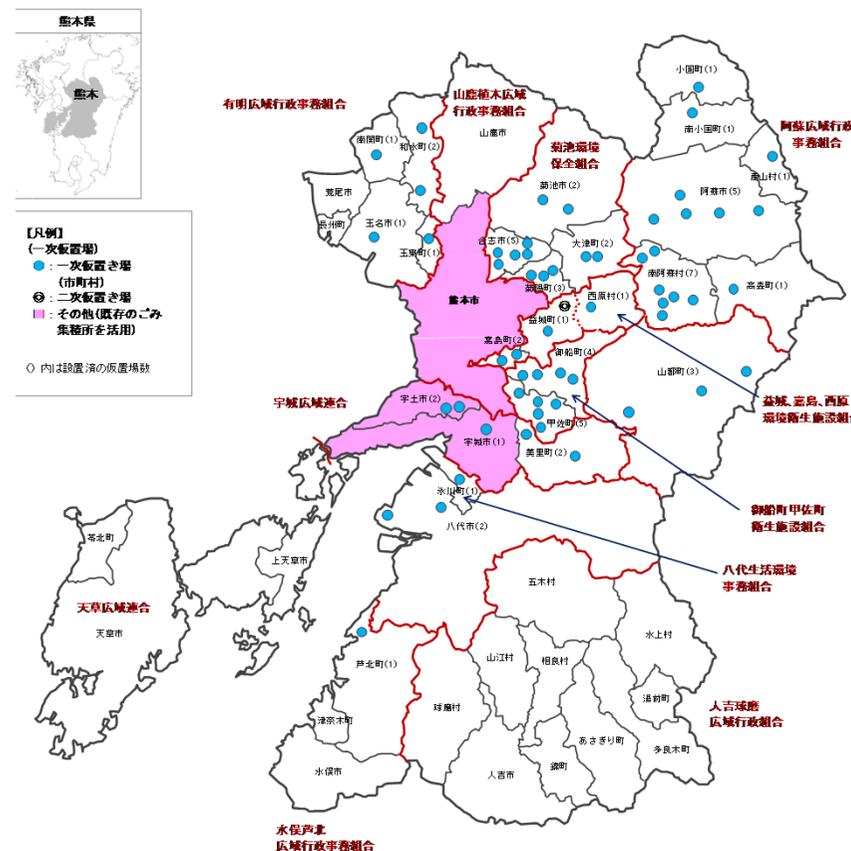


災害廃棄物の処理・最終処分の流れ



二次仮置場・処理ヤードの配置

※二次仮置場・処理ヤードでは、被災した住家から出るコンクリートがら、瓦、柱等の建築廃材等を3つのヤードで受入・仮置後、処分先へ搬出(一部は分別、破碎、選別等の中間処理を実施)。



市町村ごとの仮置場の設置状況

【熊本県災害廃棄物処理実行計画(第1版)(平成28年6月)】