

## 趣 旨

首都直下地震や南海トラフ地震等の大規模災害が発生した際には、圧倒的な住まいの不足や、被災者の広域的避難により、応急的・一時的な住まいにおける生活の長期化や、被災地方公共団体の事務負担等の大幅な増加が想定される。これらの状況に的確に対応し、被災者の住まいを迅速に確保するとともに、住宅再建・生活再建を円滑に進めるため、平成28年11月以来、計6回にわたり議論を重ね、大規模災害時における被災者の住まいの確保に関する課題や今後の方向性について論点整理を行った。

## 大規模災害の被害想定から算定した応急仮設住宅（応急借上住宅・応急建設住宅）※1の必要量の推計

	首都直下地震	南海トラフ巨大地震（M9.0）
全壊棟数※2	約24万～61万棟	約94万～239万棟
半壊棟数※2	約67万棟	約169万～276万棟
全壊・半壊棟数※2	約91万～128万棟	約270万～500万棟
全壊・半壊戸数※3	約221万～314万戸	約351万～684万戸
応急仮設住宅※1の想定必要量※4	約66万～94万戸	約105万～205万戸
応急借上住宅※1の供与可能戸数※5	約86万戸	約121万戸
応急建設住宅※1の必要戸数※6	約8万戸以内	約84万戸以内

なお、南海トラフ地震については、理論上最大のM9.0ではなく、より現実的な平成15年当時に既往最大として想定したM8.7の地震が発生した際に被害をゼロにするような対策を講じ、その際に最低限必要となる住まいの確保策を検討する必要があるのではないかと指摘があった（既往最大のM8.7の地震が発生した際の全壊棟数は約49万～96万棟と推計※7）。

- ※1： 「災害救助法による災害の程度、方法及び期間並びに実費弁償の基準」（平成25年内閣府告示第228号）に規定する応急仮設住宅であり、住家が全壊、全焼又は流出し、居住する住家がない者であって、自らの資力では住家を得ることができない者に、建設し供与するもの（「応急建設住宅」）、民間賃貸住宅を借り上げて供与するもの（「応急借上住宅」）、又はその他適切な方法により供与するものことである。
- ※2： 首都直下地震対策検討ワーキンググループ報告（平成25年12月、中央防災会議）、南海トラフ巨大地震対策検討ワーキンググループ報告（平成25年5月、中央防災会議）等による。なお、被害想定の方針となる条件（発災時刻、風速等）により、被害想定の数値には幅がある。
- ※3： 固定資産税概要調書（平成26年1月、総務省）及び平成25年住宅土地統計調査（総務省）を基に棟数から戸数に変換。
- ※4： 応急仮設住宅建設必携中間とりまとめ（平成24年5月、国土交通省）の推計方法例を基に、全壊・半壊戸数の3割を応急仮設住宅の必要量と想定。
- ※5： 平成25年住宅土地統計調査（総務省）における被災都県における賃貸住宅の空き家のうち、「腐朽・破損なし」とされている空き家で可能な限り対応した場合の戸数。ただし、実際には空き家も被災する可能性があり、また、被災者と住戸のマッチングの問題もあるため、空き家が全て応急借上住宅として活用できるわけではない。
- ※6： 「応急仮設住宅の想定必要量」から「応急借上住宅の供与可能戸数」を減じたもの。ただし、※5のとおり、空き家の被災状況等によっては応急借上住宅の供与可能戸数が減少し、応急建設住宅の必要戸数が想定より増える可能性がある。
- ※7： 中央防災会議東南海、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」（平成15年9月17日）における「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」

被災者の住まいの確保に係る論点整理【抜粋】

想定される状況・課題		【国の対応】	【地方公共団体(黒字)(都道府県(赤字)・市町村(青字))の対応】
応急段階	既存ストックの有効活用、民間団体との連携の必要性	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 応急借上住宅への入居迅速化のために関係団体の協力を得て実施することが効果的な事務の範囲の検討</li> <li>● 罹災証明書の交付に係る被害認定調査・判定事務の負担軽減策の検討</li> <li>● 災害規模に応じた、標準的な応急借上住宅の供与・契約方式等について手引き等の記載充実及び周知</li> <li>● 応急借上住宅の契約の切替を不要とする方策の検討 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 複数の不動産関係団体との協定締結、敷金等も含めた契約条件に係る協定団体との調整、発災後の手続を定めた事務マニュアル等の作成、事務の委託の準備、協定団体との訓練等の実施</li> <li>● 国や市町村等が実施する空き家等活用の取組との連携の事前検討</li> <li>● 地元の関係団体との連携による、平常時からの空き家バンクへの登録物件の状態確認</li> <li>● 住宅の構造毎の安全確認・補修の方法や役割分担等についての関係団体との事前検討・調整</li> <li>● 既存の検索システムや新たな住宅セーフティネット制度による登録住宅の登録システムの活用も含めた応急借上住宅候補の効率的なリストアップ方法、構造安全性の確認方法の事前検討</li> <li>● 応急借上住宅とする物件の選定方式、契約方式や借上げ家賃、家財保険等の事前検討</li> <li>● 要配慮者向けに活用する等、災害時の公的住宅の活用の方法や手順に係る事前検討・調整</li> <li>● 退職地方公務員を含めた業務経験のある職員のリスト化及び発災時の活用方法の事前検討 等</li> </ul>
	応急建設住宅の迅速な供給等のための準備の必要性	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 大規模災害時における応急建設住宅に求められる性能等の検討</li> <li>● 海外の住宅ユニットに求められる性能、受入条件・手続等の検討</li> <li>● 応急的な修理に関する建築関係団体との協定締結等に係るガイドラインの作成、自力での自宅の応急的な修理を促進する方策等の検討 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 応急建設住宅や仮設店舗等の用地確保に際しての被災地短期借地権の活用に係る事前検討</li> <li>● 建設候補地が被災することやその場合の代替地も考慮した用地のリストアップ</li> <li>● 応急段階から復旧・復興段階までの各業務における用地の活用見込みの事前集約・調整</li> <li>● 気候や被災者の状況等に応じた応急建設住宅の仕様に係る関係団体との事前協議・検討</li> <li>● プレハブ事業者や木造建築事業者等の関係団体との事前の協定締結</li> <li>● 入居後の維持管理や補修・改修等を適切かつ効率的に行う体制の事前検討</li> <li>● 応急的な修理の相談体制の整備と整備・運営に係る費用の事前検討</li> <li>● 応急的な修理に係る近隣県等の事業者の活用の事前検討 等</li> </ul>
	広域避難発生時の被災者の住まいの確保の必要性	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 被災した市町村からの広域避難時に被災者自らが避難先等を届け出ることの重要性の地方公共団体への周知</li> <li>● 被災者に係る情報連携を円滑に行うためのマイナンバー制度の利活用などの仕組みづくりの検討 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 被災時に居住していた市町村以外の応急仮設住宅を希望した場合の取扱いの事前検討</li> <li>● 平常時における広域ブロック等での広域避難者の受入れに関する協定の締結</li> <li>● 被災した市町村から広域避難する際に被災者自らが避難先等を届け出ることの重要性の周知</li> <li>● 「被災者台帳の作成等に関する実務指針」を踏まえた具体的な手続の事前検討</li> <li>● SNS等も活用した、広域避難している被災者への適切かつ的確な情報提供の実施</li> <li>● 被災者の住まい等に関するニーズを十分に把握するための総合相談窓口の設置の検討 等</li> </ul>
復旧・復興段階	住宅再建・生活再建の促進のための支援の必要性	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 入居時における応急仮設住宅の供与期間の明確化及び供与期間終了後の一定の入居者負担の導入の検討</li> <li>● 自宅修理により住まいを確保する際の支援のあり方の検討</li> <li>● 区分所有の集合住宅での管理組合による効率的な修理方法の検討 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 救助期間終了後の被災者の属性・ニーズ・居住形態等に応じた支援策の検討</li> <li>● 平常時における福祉の体制を活用した、応急仮設住宅に入居した被災者の見守りの実施</li> <li>● 要配慮者世帯に対する各種情報提供、適切な再建方法や移転先に係る個別の相談対応の充実</li> <li>● 都道府県や住宅・建築関係団体と連携した、応急的な修理に係る実施要領等の作成、当該団体との協定締結、事業者の指定等の事前検討</li> <li>● 被災した住宅の修理や解体、建替え・購入等に際し、法律・建設・不動産・金融関係の専門家・事業者等とワンストップで相談できる総合相談窓口の設置の事前検討 等</li> </ul>
	復興まちづくりとの連携の必要性	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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の検討</li> <li>● 当初から本設の建築基準に適合した応急建設住宅等の供給に係る実現可能性の検討 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 大規模災害時の住まいの需給バランスをとった供給の選択肢の整理、誘導方策の検討</li> <li>● 本設基準に適合したモデル的な応急建設住宅の建築計画・工法・工期・コスト等の事前検討</li> <li>● 応急建設住宅と災害公営住宅の用地の活用に係る戦略的・長期的なビジョンの事前検討</li> <li>● 被災した建物や解体後のがれき処理に係る仮置き場等の用地の確保のための被災地短期借地権の活用の事前検討 等</li> </ul>