

大規模災害時における被災者の住まいの確保に関する検討会 論点整理

参考資料

※各ページの表題の冒頭には、論点整理本文の章の番号を記載している。

2. 大規模災害の被害想定から算出した応急仮設住宅の必要量の推計

【応急借上住宅供与戸数(可能な限り賃貸用空き家で対応した場合)及び応急建設住宅必要戸数】

- 既存住宅ストックを活用した応急借上住宅は建設型に比べ短期間で提供が可能である。
東日本大震災においては、全壊・半壊併せて約40万戸の住家被害が発生し、約12万戸の応急仮設住宅が提供されたが、そのうち、応急借上住宅は約7万戸。
- 首都直下地震では約66万～94万戸、南海トラフ巨大地震では約105万～205万戸の応急仮設住宅が必要になると見込まれる。
- 可能な限り賃貸用の空き家を活用する場合、首都直下地震の被害が想定される地域では約87万戸、南海トラフ巨大地震の被害が想定される地域では約121万戸の民間賃貸住宅を応急借上住宅として活用することとなり、自治体の事務手続きの負担は膨大になると想定。
- 応急仮設住宅の必要戸数について可能な限り賃貸用の空き家を活用したとしても、首都直下地震では、東京都において約8万戸、南海トラフ巨大地震では、中部地方で約37万戸、四国地方で約25万戸、近畿地方で約19万戸、九州地方では約4万戸の応急建設住宅が必要。

首都直下地震	応急仮設住宅 想定必要戸数	賃貸用の住宅 空き家戸数※ ¹	応急借上住宅 供与戸数※ ²	応急建設住宅 必要戸数※ ³
茨城県	3,754	79,100	3,754	—
栃木県	207	62,200	207	—
群馬県	239	59,600	239	—
埼玉県	110,114	170,300	110,114	—
千葉県	69,473	159,500	69,473	—
東京都	567,050	489,600	489,600	77,450
神奈川県	192,906	248,400	192,906	—
山梨県	5	30,000	5	—
静岡県	5	110,600	5	—
計	943,753	1,409,300	866,303	77,450

南海トラフ巨大地震	応急仮設住宅 想定必要戸数	賃貸用の住宅 空き家戸数※ ¹	応急借上住宅 供与戸数※ ²	応急建設住宅 必要戸数※ ³
関東地方	47,907	1,350,600	47,907	—
中部地方	743,849	445,700	377,788	366,061
近畿地方	705,123	561,900	517,241	187,882
中国地方	107,628	176,300	107,628	—
四国地方	338,689	92,800	92,800	245,889
九州・沖縄地方	109,486	323,700	65,030	44,456
計	2,052,680	2,951,000	1,208,394	844,288

※1・・・総務省「平成25年住宅土地統計調査」(腐朽・破損なしの戸数)

※2・・・可能な限り賃貸用空き家で対応した場合で各県ごとの戸数を合計したもの。実際には、既存の空き家が全て応急借り上げ住宅として活用できるわけではない。

※3・・・ブロック内で必要戸数を確保しようとする場合。

南海トラフ地震については、平成15年当時に既往最大として想定したM8.7をレベル1の地震、四国全域と中部・近畿・九州の一部が震源域に入る理論上最大のM9.0をレベル2の地震とした場合に、より現実的なレベル1の地震の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需要に基づいた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。南海トラフ地震について、より現実的なレベル1の地震の際の全壊棟数は約49万～96万棟と推計されている。

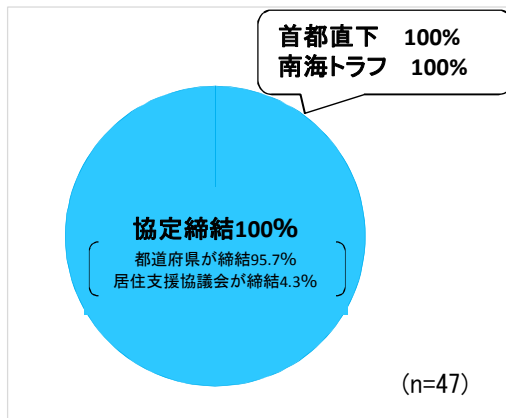
5-1. 既存ストックの有効活用、民間団体との連携

(1) 入居迅速化のための関係団体との役割分担等

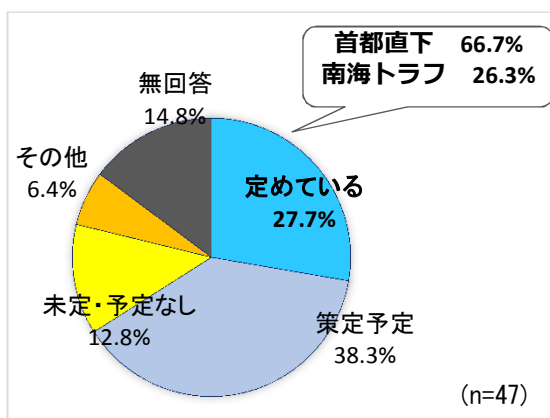
【民間賃貸住宅の活用に向けた準備】

- 民間賃貸住宅の提供に関する協定は全都道府県で締結済だが、応急借上住宅の基準や経費の負担等を規定する運用細則を定めているのは約3割。応急仮設住宅として供給可能な民間賃貸住宅戸数の把握は約1割にとどまっている。

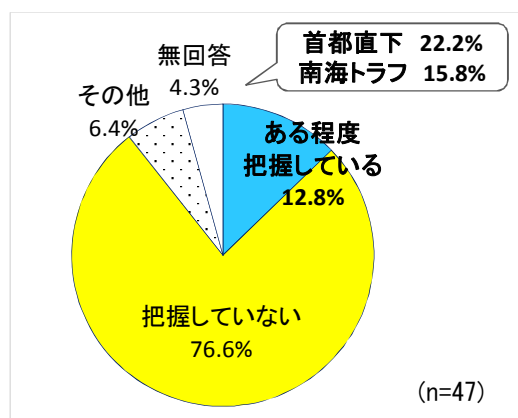
Q 災害に備えて民間賃貸住宅の被災者への提供に関する協定を関係団体と締結していますか。



Q 協定の運用細則を定めていますか。



Q 応急仮設住宅として供給可能な民間賃貸住宅の戸数を把握していますか。



※都道府県に対するアンケート調査結果(平成27年3月)(47/47回収)

※「首都直下」「南海トラフ」は首都直下地震、南海トラフ巨大地震により住家被害が想定されている都府県の集計結果

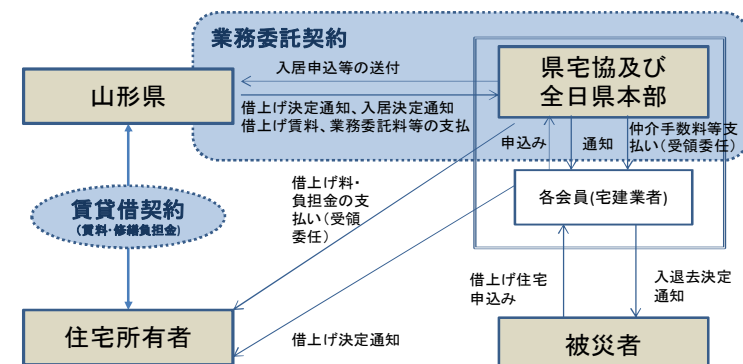
【民間団体との連携による事務負担軽減の事例(東日本大震災)】

(山形県)

山形県では、事務手続きの軽減のために、被災者の入退去手続や家主への家賃の支払い等の業務を、(社)山形県宅地建物取引業協会及び(社)全日本不動産協会山形県本部へ委託。

(新潟県)

新潟県では、平成24年4月から「家賃の振込」「入居申込みの対応」「退去の手続き」を(公社)新潟県宅地建物取引業協会に業務委託。



【資料:山形県資料を基に作成】

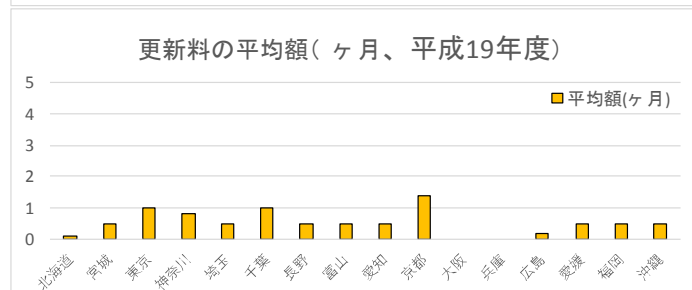
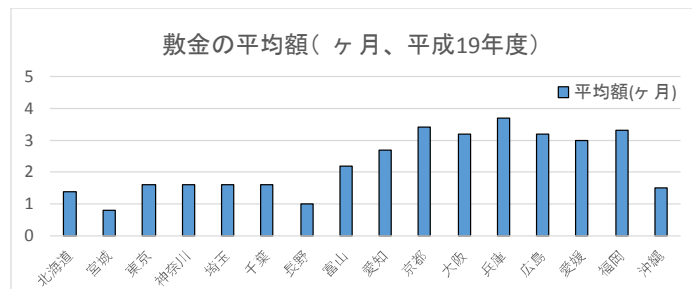
5-1. 既存ストックの有効活用、民間団体との連携

(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。

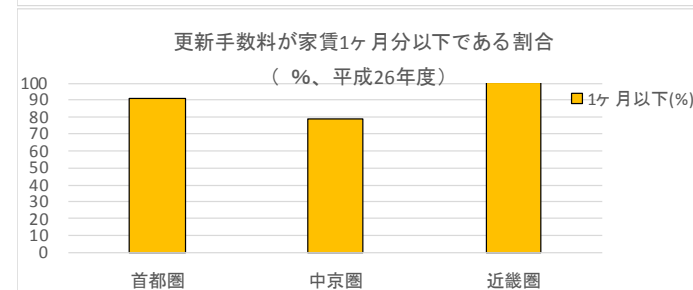
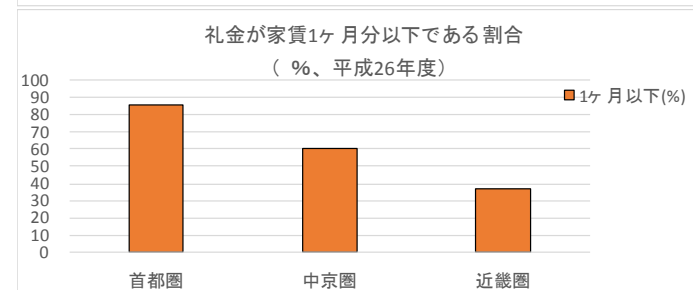
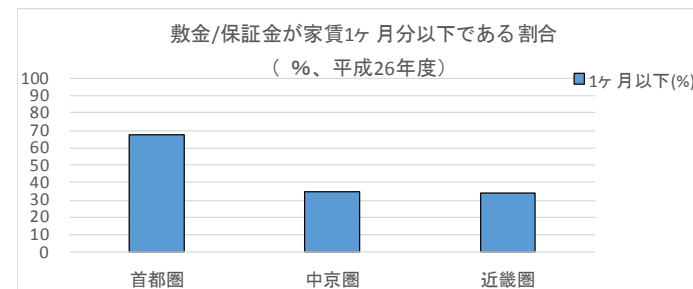
16都道府県別の初期費用の平均額〔ヶ月〕（2007）



※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>

5-1. 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

【応急仮設住宅の供給に係る訓練の例(千葉県)】

➤ 千葉県では、市町村及び関係団体と連携し、応急建設住宅の配置図作成や、応急借上住宅の入居資格の確認等の訓練を実施している。

■訓練の目的

発災時に提供する仮設住宅について、

① 応急仮設住宅の供給に関する事務の流れ

② 市町村が行うべき作業内容

を理解し、応急仮設住宅供給に係る対応能力の向上を図る。

■訓練の内容

1. 初期対応 : 応急仮設住宅の要望戸数の把握

演習1-1 応急仮設住宅の要望調査

演習1-2 応急仮設住宅の要望書(当初)作成

2. 建設仮設の供給 : 建設予定地の状況調査

演習2 建設予定地の配置図完成

3. 借上仮設の供給 : 入居資格要件の確認

演習3 入居資格認定書の交付

訓練シナリオ(【借上げ仮設】の供給)

時期	市町村	県	関係団体
応急仮設住宅供給方針決定 【発災3日目~】 (1)協力要請		○市町村・関係団体へ協力要請	○『地域別協力会員リスト』の更新、提供
(2)入居者の募集・申込	○入居者の募集 ⇒【演習③】 入居資格認定書の交付	○入居者の募集を市町村に依頼	
(3)被災者自らによる物件探し	○被災者が選定した物件の要件確認		○被災者へ物件情報を提供(会員)
(4)契約・入居	○入居管理	○契約手続	

※シナリオを付与して、応急借上住宅の提供に係る事務マニュアルの流れを確認

[千葉県より提供された資料を基に内閣府作成]

5-1. 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

【民間賃貸住宅の被災者への提供に係る関係者の役割分担】

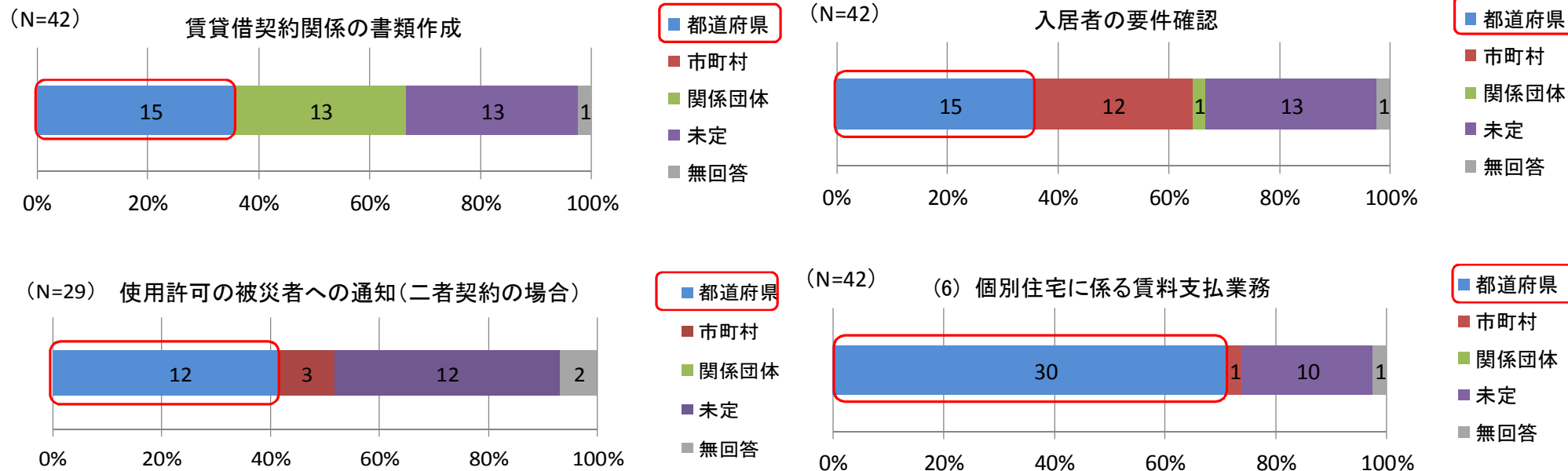
➤ 応急借上住宅に係る事務のうち、賃貸借契約の書類作成、入居者の要件確認、使用許可の被災者への通知、個別住宅に係る賃料支払いについては、都道府県が役割を担っている割合が高い。

(民間賃貸住宅の被災者への提供について都道府県が行う事務)

災害発生前	災害発生から入居確定	入居期間中
○応急借上住宅の基準の設定、定期的な更新 ○協定の締結、役割分担の明確化 ○定期的な会議の実施	○応急借上住宅候補物件リストから、市町村ごとに必要な応急借上住宅戸数を決定 ○<u>応急借上住宅の決定、通知(関係団体へ)</u> ○<u>住宅所有者との契約締結</u> ○入居者の募集 ○<u>入居者の決定、使用許可決定通知(関係団体へ)</u>	○<u>家賃等(退去修繕負担金、賃料)の支払い(関係団体に一括)</u> ○修繕(契約により都道府県が行うこととされたもの) ○他の用途との併用の承認 ○模様替え・増築の承認 ○中途同居者の承認 ○入居者の死亡・退去時における同居者の入居承継の承認 ○不正入居者等に対する明渡し請求

〔被災者の住まいの確保に関する取組事例集(平成27年3月内閣府)より抜粋〕

(民間賃貸住宅の被災者への提供についての各関係者の役割分担)



〔応急仮設住宅等に関するアンケート調査結果(平成28年12月調査)〕

5-1. 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

【関係団体の協力を得て実施することが特に効果的と考えられる事務(案)】(1/2)

- 応急借上住宅の候補物件リストの作成、「重要事項説明書」の作成、被災者への注意事項説明等については、関係団体の専門知識・ネットワークを活かすことで、効率的に実施することが可能。
- 入居申込受付、入居者の要件確認、家賃等の個別の住宅所有者への支払い等については、関係団体の協力を得て実施することで、地方公共団体の事務負担を特に軽減でき、手続きを迅速に進めることが可能。

関係団体の協力を得て実施することが可能な事務(事実行為に関する事務) ※1		特に効果的と考えられる事務(案) ※2	
		関係団体の専門知識・ネットワークを活用	地方公共団体の事務負担の軽減
災害発生前	応急借上住宅の候補となる住宅の募集、登録に関する事務		
	応急借上住宅の候補となる住宅の空家状況及び事業者への借上げ希望意思の確認に関する事務		
	応急借上住宅に協力する意向のある住宅所有者、団体会員のリストアップ・定期的な更新(可能であれば物件情報の事前リストアップ)	○	
災害発生から入居確定	応急借上住宅の候補物件リストの作成(応急危険度判定の結果・ライフラインの使用可否・住宅所有者の意向の確認を含む)	○	
	借上げ決定通知(住宅所有者へ)		
	住宅所有者に対する「賃貸借契約書」の説明、署名捺印依頼と、当該物件に係る「重要事項説明書」の作成	○	○
	募集のための文書の作成		
	申込みの受付		○
	被災者への入居確定までのスケジュール等の説明	○	○
	入居者の要件確認		○
	使用許可決定通知(被災者へ)		
	入居手続を行う宅建業者等を紹介		
	被災者への注意事項説明(禁止行為、善管注意義務、原状回復等)、鍵渡し	○	○

5-1. 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

【関係団体の協力を得て実施することが特に効果的と考えられる事務(案)】(2/2)

関係団体の協力を得て実施することが可能な事務(事実行為に関する事務)※1		特に効果的と考えられる事務(案)※2	
		関係団体の専門知識・ネットワークを活用	地方公共団体の事務負担の軽減
入居期間中	被災者の入居実態の定期的な確認	○	○
	家賃等(退去修繕負担金、賃料)の支払い業務(個別の住宅所有者への支払い)		○
	修繕行為(契約により都道府県が行うこととされたもの)	○	
	近隣地域との調整、騒音・迷惑行為対応等	○	
	緊急時巡回	○	
	他の用途との併用の承認に関する申請の受付、承認の通知行為		
	模様替え・増築の承認に関する申請の受付、承認の通知行為		
	中途同居者の承認申請の受付、承認の通知		
	入居者の死亡・退去時における同居者の入居承継の承認申請の受付、承認の通知		
	不正入居者等に対する明渡しの通知行為		
退去時	借上契約満了の場合の借地借家法38条4項(普通借家契約の場合は34条1項)に基づく通知行為		
	入居者からの退去予定届の取次ぎ		
	退去時の物件確認(退去修繕負担金を超える原状回復費用・残存物の処分費用について説明、鍵・退去届け等の受け取り)	○	
その他	収入の申告の受付		
	媒介業者に対する仲介手数料の支払い業務		○
	損害保険会社に対する借家人賠償責任保険の保険料の支払い業務		○

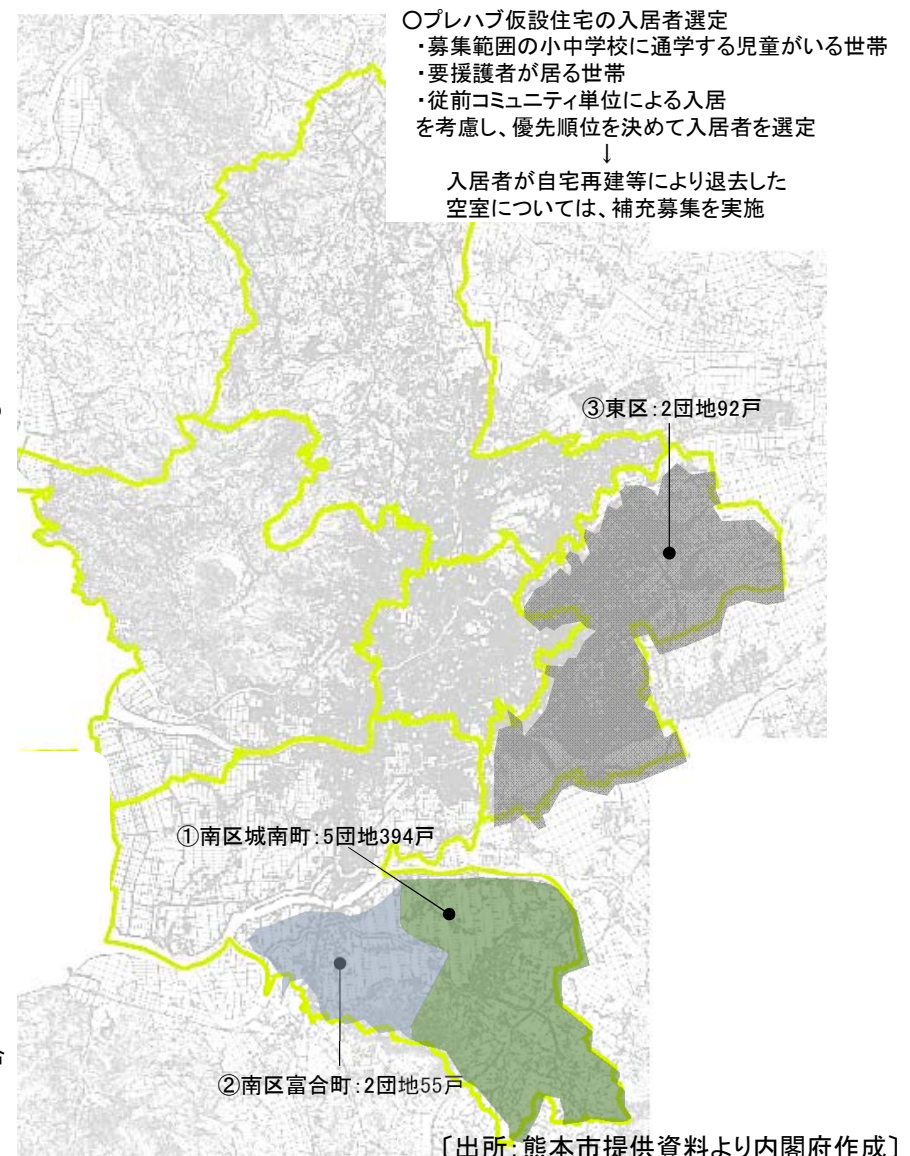
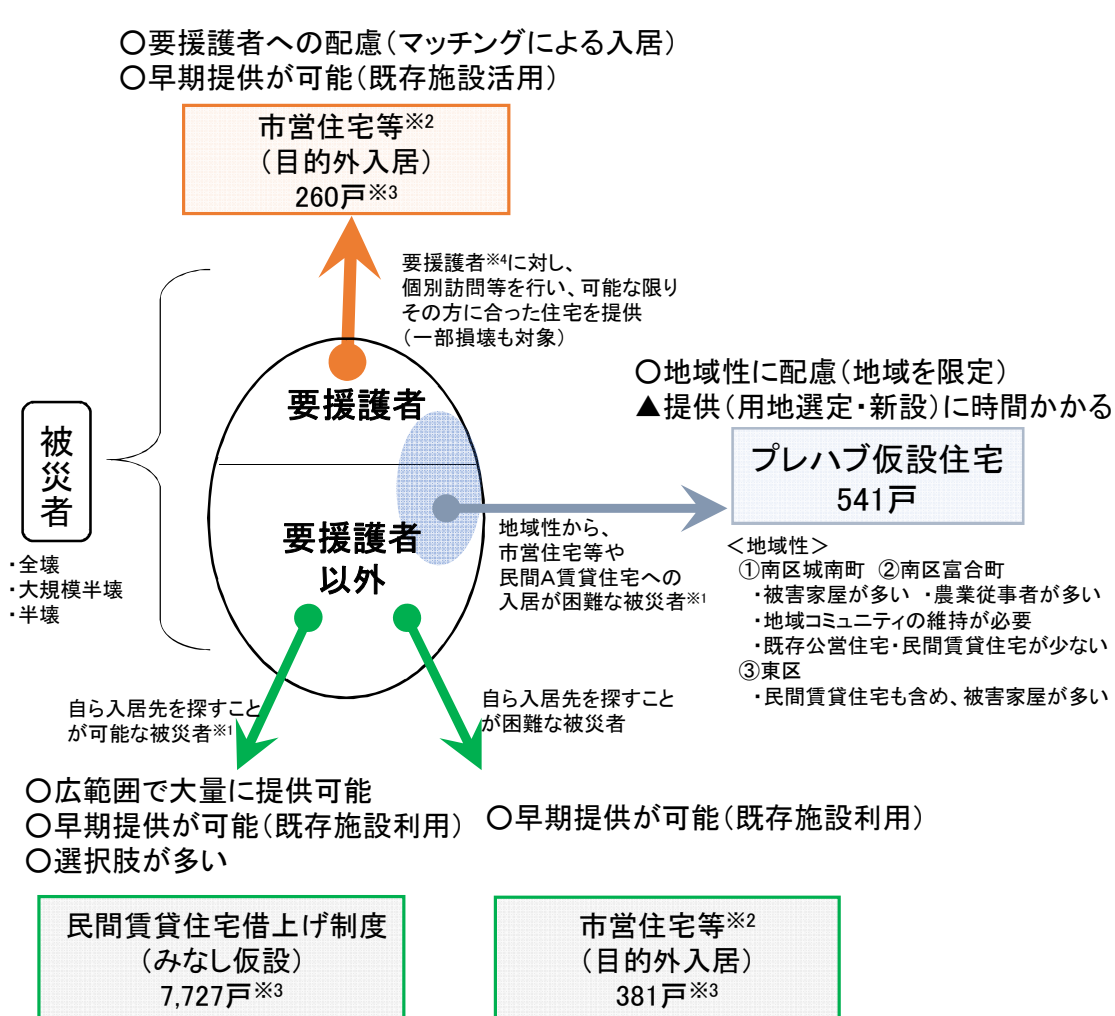
※1 上表の「関係団体の協力を得て実施することが可能な事務(事実行為に関する事務)」は、被災者の住まいの確保に関する取組事例集(平成27年3月内閣府)に掲載している「外部委託が可能な事務(事実行為に関する事務)」を転載。

※2 「特に効果的と考えられる事務(案)」は、応急借上住宅の物件の選定において「被災者自らが探す方式」を採用した場合を想定。

5-1. 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。

5-1. 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

【熊本市における要援護者向けマッチングのフロー】

1.プロジェクト設置	H28.4.26	福祉部門と住宅部門で「住まいと福祉に関するプロジェクト」設置
2-1.対象者の把握と要件の決定	把握 H28.4.30～ 5.2 決定 H28.5.3	- 要援護者の把握: 各区の避難所名簿や避難所世帯調査をもとに、対象となる要援護者を把握 - 対象者決定: 「災害時要援護者名簿」等を参考に対象者を決定。具体的には次のア～ウのとおり ア. 要介護者(要介護認定1～5) イ. 障がい者(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) ウ. 妊婦及び1歳未満の乳児がいる世帯 - 要件決定: 次のア～ウのとおり決定 ア. 平成28年4月14日時点において熊本市に住所を有している方 イ. 当該災害により住家に損壊を受けられ、居住する住宅がない方 ウ. 現に避難所等に避難されている方及びそれと同様の状況にある方
2-2.要援護者の意向調査等	H28.5.7～ 5.11	- 個別勧奨チーム編成: 健康福祉局の職員と他自治体の応援保健師の2名を一組として、14チーム編成 - 個別勧奨チームによる巡回調査: 避難所計63ヶ所を2日間で巡回し、個別面接を実施 - 福祉避難所等の受入施設の意向調査: 応援職員含む各所管課職員(応援職員含む)が直接訪問、趣旨説明・入居意向を確認 - その他広報等: 各避難所のチラシやHPへの掲載、地域包括支援センター等への周知依頼
3.住宅の確保		- 市営住宅: 空き部屋の確認とともに、緊急的な修理を経た提供可能な住宅を確保 - 特定優良賃貸住宅(特優賃): 空き部屋の確認とともに、緊急的な修理を経た提供可能な住宅を確保 - サービス付高齢者向け住宅(サ高住): 一部事業者に連絡し、空き室を確保 - 国家公務員住宅: 九州財務局から国家公務員住宅を借り上げ、提供可能な住宅を確保
4.住宅と要援護者のマッチング		2-2で作成した調査票をもとに、世帯毎に希望区・校区、介護度や障がい内容・程度、妊婦・乳幼児数、世帯構成・人数等を勘案し、まず可能な限り希望に沿った地域を選定、さらに世帯毎にエレベーター、バリアフリー、階数などに配慮して決定 - 各世帯の収入状況にも配慮し、市営住宅・特優賃・サ高住の紹介も実施
5.入居	H28.5.17～	- 入居説明会: 各要援護者へマッチング結果を電話連絡し、了承いただいた方に説明会を実施 - 説明会では、入居ルール、入居者負担等の説明と共に、申込書・一時使用許可証・誓約書に記載いただき鍵渡しも実施 - 説明会は、入居手続き等の違いから、住宅種別(市営住宅・特優賃・国家公務員住宅)毎に日を変えて実施 - 計3回のマッチング(5/13・5/14, 5/19, 5/26)、3日の説明会を実施(5/17～5/20, 5/21, 5/30)
6.入居後の取組	見守り・サービス提供 H28.5.25～	- 聞き取り調査: 入居後、心身の健康問題や介護、経済面など支援が必要な世帯を把握するため、市営住宅及び応急仮設住宅等の入居者に、看護師の戸別訪問による聞き取り調査を実施 - 見守り・サービス提供: 聞き取り調査の結果、必要に応じて、地域支え合いセンターの看護師による継続的な見守り実施。また地域包括支援センター等の関係機関、関係課と連携して必要なサービスを提供

〔熊本市提供資料より内閣府作成〕

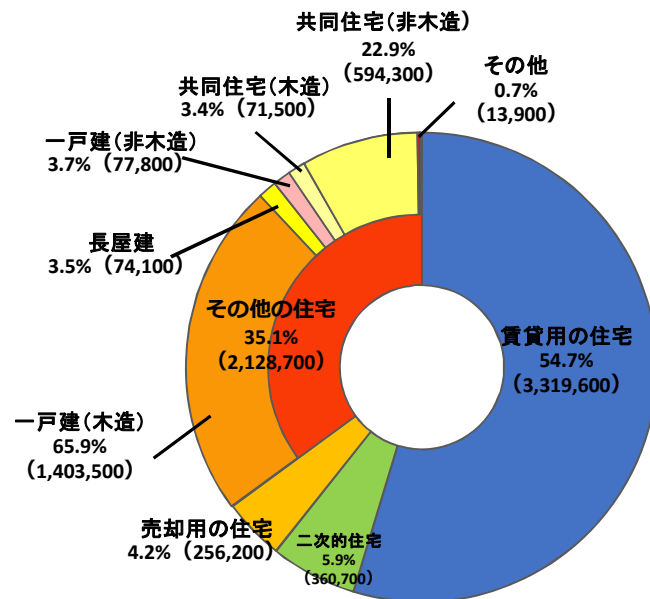
5-1. 既存ストックの有効活用、民間団体との連携

(2) 個人所有の空き家等の有効活用

【空き家の状況について】

- 空き家には、「賃貸用の住宅」「二次的住宅」「売却用の住宅」「その他の住宅」等があり、居住世帯が長期にわたって不在等の「その他の住宅」が「賃貸用の住宅」に次いで多い。

■ 空き家の種類別内訳（腐朽・破損なしのもの）



■ 「その他の住宅」の戸数（腐朽・破損なしのもの）

首都直下地震

茨城県	46,300
栃木県	34,200
群馬県	35,100
埼玉県	76,900
千葉県	97,600
東京都	109,500
神奈川県	95,300
山梨県	20,600
静岡県	55,100
計	570,600

南海トラフ巨大地震

関東地方	564,800
中部地方	266,000
近畿地方	398,900
中国地方	185,600
四国地方	124,100
九州・沖縄地方	292,600
計	1,832,000

〔総務省「平成25年住宅・土地統計調査」〕

5-1. 既存ストックの有効活用、民間団体との連携

(2) 個人所有の空き家等の有効活用

【応急借上住宅における設備の設置】

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住宅を提供するための手引き】
(H24.12厚生労働省、国土交通省)(抄)

応急借上住宅として契約する物件の設備について、応急建設住宅では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選定することが望ましい。

- 5点セットが設置されている民間賃貸住宅は少ないと考えられることから、不足している設備の設置及び設置費用の負担方法について、あらかじめ検討することが望ましい。
- 例えば、不足している設備を住宅所有者の負担で整備し、必要に応じて家賃を改定しておくことが考えられる。

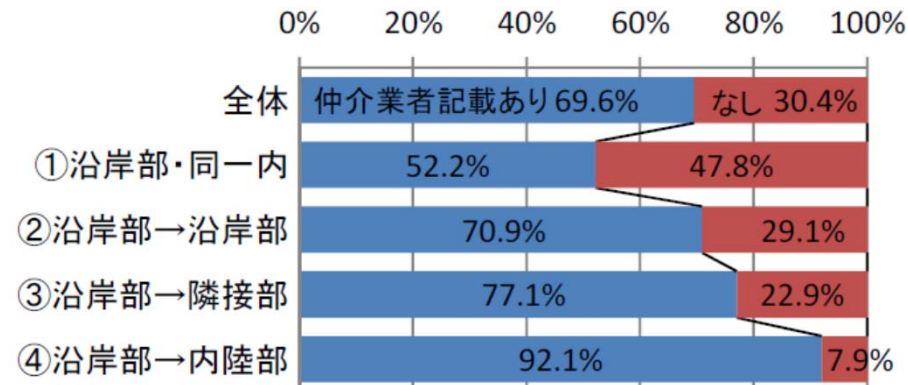
5-1. 既存ストックの有効活用、民間団体との連携

(2) 個人所有の空き家等の有効活用

【岩手県における応急借上住宅の契約実態（東日本大震災）】

- 岩手県が東日本大震災の被災者向けに応急借上住宅として借り上げた物件のうち、契約書に仲介業者の記載があったものは約7割。特に沿岸部で被災時の住所と同一市町村内に応急借上住宅を確保したもの（下図）について、仲介業者の記載が少ない。

契約書への仲介業者の記載状況（移動状況別）



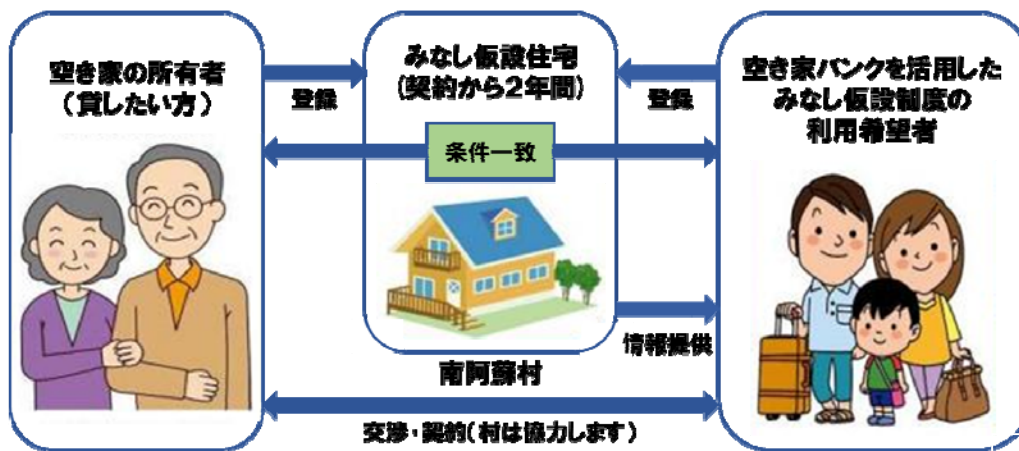
注)

- ①被災前と同一の市町村内で応急借上住宅を確保
- ②沿岸部の他市町村で応急借上住宅を確保
- ③沿岸部に隣接する市町村（遠野市、住田町、一関市のいずれか）で応急借上住宅を確保
- ④内陸部（盛岡市、花巻市、北上市、奥州市等のいずれか）で応急借上住宅を確保

〔岩手県の借り上げ仮設住宅における契約物件及び入居世帯の実態（BRI-H25講演会テキスト）（建築研究所 米野史健）に加筆〕

【空き家バンクに登録された住宅の活用】

- 南阿蘇村では、空き家バンクに登録された住宅を、熊本地震で被災した被災者に対し、応急借上住宅として貸与している。応急借上住宅の期限後は、当事者同士の契約により住み続けることも可能となっている。



【制度概要】

空き家バンクに登録された空き家をみなし応急仮設住宅として活用するもの。
※一部改修が必要な空き家は、改修費等の（貸す人が負担）の補助あり。（賃貸契約成立後、60万円を上限に改修費等の3割を補助。）

【復興に向けて】

南阿蘇村では、仮設住宅、みなし仮設住宅の期限である震災から2年経過後に、自己資金で住居を再建できない人、村に戻ってきたい人に向け、空き家バンクの登録件数を増やすべく、村内全域を対象とした空き家探し調査を平成28年10月1日から実施予定。（空き家の立地状況（使用可能・不可能）・空き家修繕の必要性等）

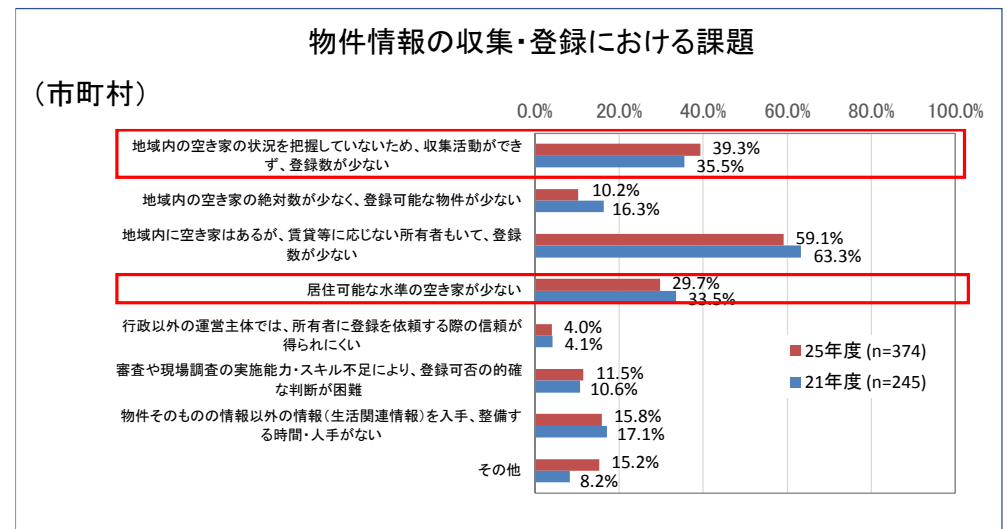
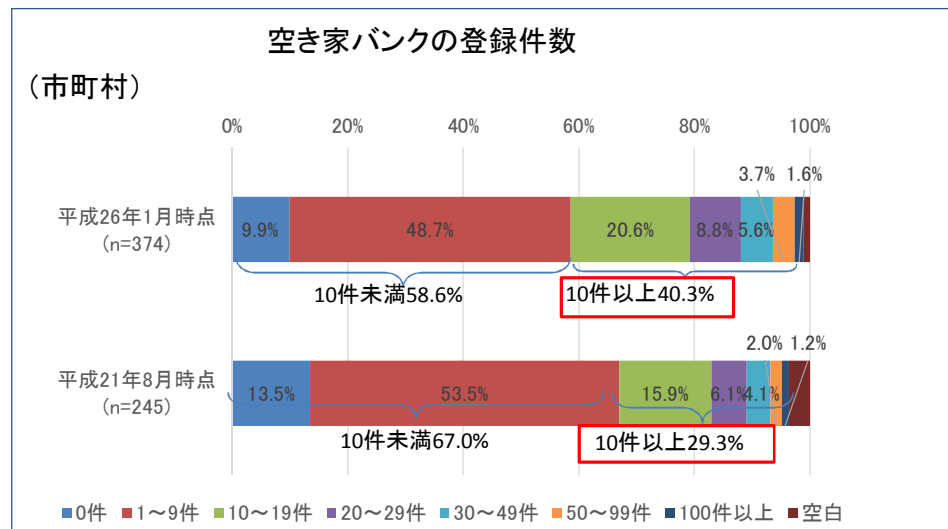
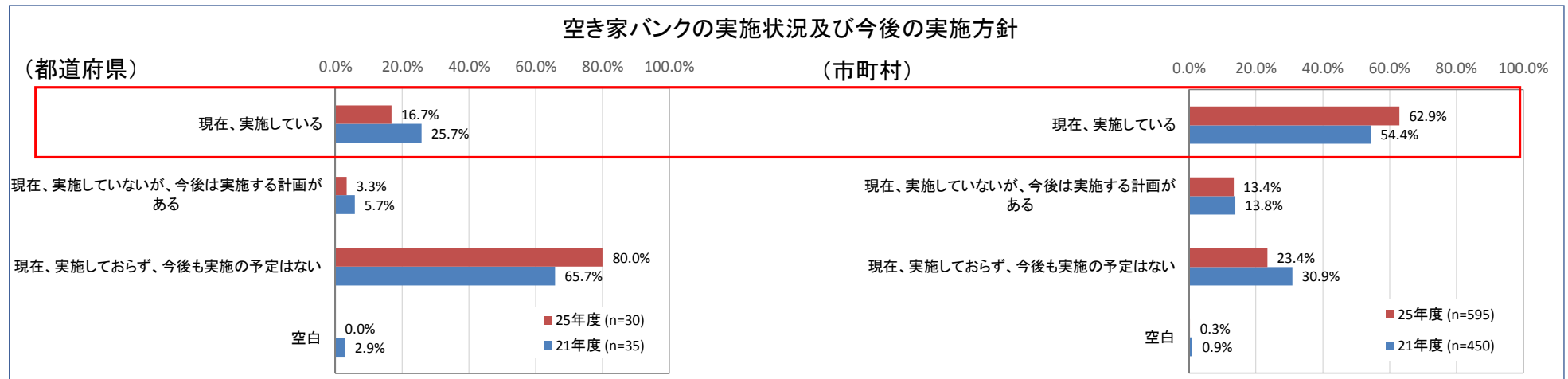
〔熊本地震を踏まえた応急対策・生活支援策検討ワーキンググループ（第3回）資料〕

5-1. 既存ストックの有効活用、民間団体との連携

(2) 個人所有の空き家等の有効活用

【空き家バンクの実施状況】

- 空き家バンクについては、約17%の都道府県、約63%の市町村において実施されている。空き家バンクの登録件数が10件以上の市町村は約40%とそれほど多くないが、約5年前と比べると増加してきている。
- 物件情報の収集・登録における課題として、居住可能な水準の空き家が少ないことを挙げる市町村が約30%あるが、「地域内の空き家の状況を把握していないため、収集活動ができていない」ことを挙げる市町村も約39%ある。



【「空き家バンク」を活用した移住・交流促進事業自治体調査報告書(H26.3一般社団法人移住・交流推進機構)を基に内閣府作成】

5-1. 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

【災害の被害認定基準等の適正な運用の確保調査(平成29年度予算)】

- 内閣府では、熊本地震等の近年の災害における経験も踏まえ、罹災証明書交付の前提となる住家被害認定調査について、事務負担を減らしつつ、迅速に調査・判定を行える方法を検討することを平成29年度に予定している。

事業概要・目的・必要性

- 被害認定調査は、各種被災者支援策の判断材料として活用される罹災証明書交付の前提となるものであり、発災後速やかに実施する必要がある。
- 特に大規模災害の際には、実務経験のない地方公共団体職員等の応援も受けながら調査を進める必要があることから、近年の災害における経験も踏まえ、事務負担を減らしつつ、適切に調査・判定を行える方法について検討する。



事業イメージ・具体例

- 熊本地震等の近年の災害における経験を踏まえ、被害認定調査における写真判定の導入等について検討し、被害認定基準運用指針等に反映させる。

【検討内容のイメージ】

- ・応急危険度判定や地震保険の損害調査との基準の違い・役割分担
- ・写真判定の導入等による事務負担の軽減策

熊本地震等の経験

各種基準の違いや役割の明確化

- ・大規模地震発生時に実施される応急危険度判定や地震保険損害調査との基準の違い・役割分担について整理。

調査方法の簡素化による事務負担の軽減

- ・迅速な罹災証明書交付のため、写真判定の導入等による事務負担の軽減策について検討。

運用指針等の見直し

〔内閣府作成〕

5-1. 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

【津波被害を受けた住家の被害認定調査(東日本大震災)】

➤ 東日本大震災では、津波被害を受けた住家被害認定調査の迅速化のため、航空写真を活用した。

平成23年東北地方太平洋沖地震に係る住家被害認定迅速化のための調査方法について (H23.3.31内閣府)(抄)

平成23年東北地方太平洋沖地震に係る住家被害については、以下の方法による第1次調査により被害を認定し、これに基づいて、被災証明書を発行することができることとする。

1. 津波による住家被害

津波による住家被害に関する標準的な調査・判定方法は現行の「災害に係る住家の被害認定基準運用指針」では定められていないが、水流、浸水等による被害が多く発生していることから、水害の調査方法を参考にすることができると考えられる。

一方で、大量の汚泥やがれきを含んだ海水が住家に被害を及ぼしているという状況を踏まえると、一般的な水害よりも大きな住家被害が発生していることが想定される。

また、膨大な調査棟数、現在の被災市町村の被害認定業務実施体制に鑑みると、事務の大幅な簡素化が求められている。

これらの状況を踏まえ、この度の災害の津波による住家被害については、以下のとおり、第1次調査を実施する。

- ①まずは、航空写真を活用して、対象住家が津波により流失したかどうか確認。
- ②流失した住家については、全壊と判定。
- ③流失しなかった住家について、「住家被害認定調査票 津波 第1次」(別添1)を参考に、外観の目視調査だけで、全壊、大規模半壊、半壊、一部損壊の被害の程度を判定。

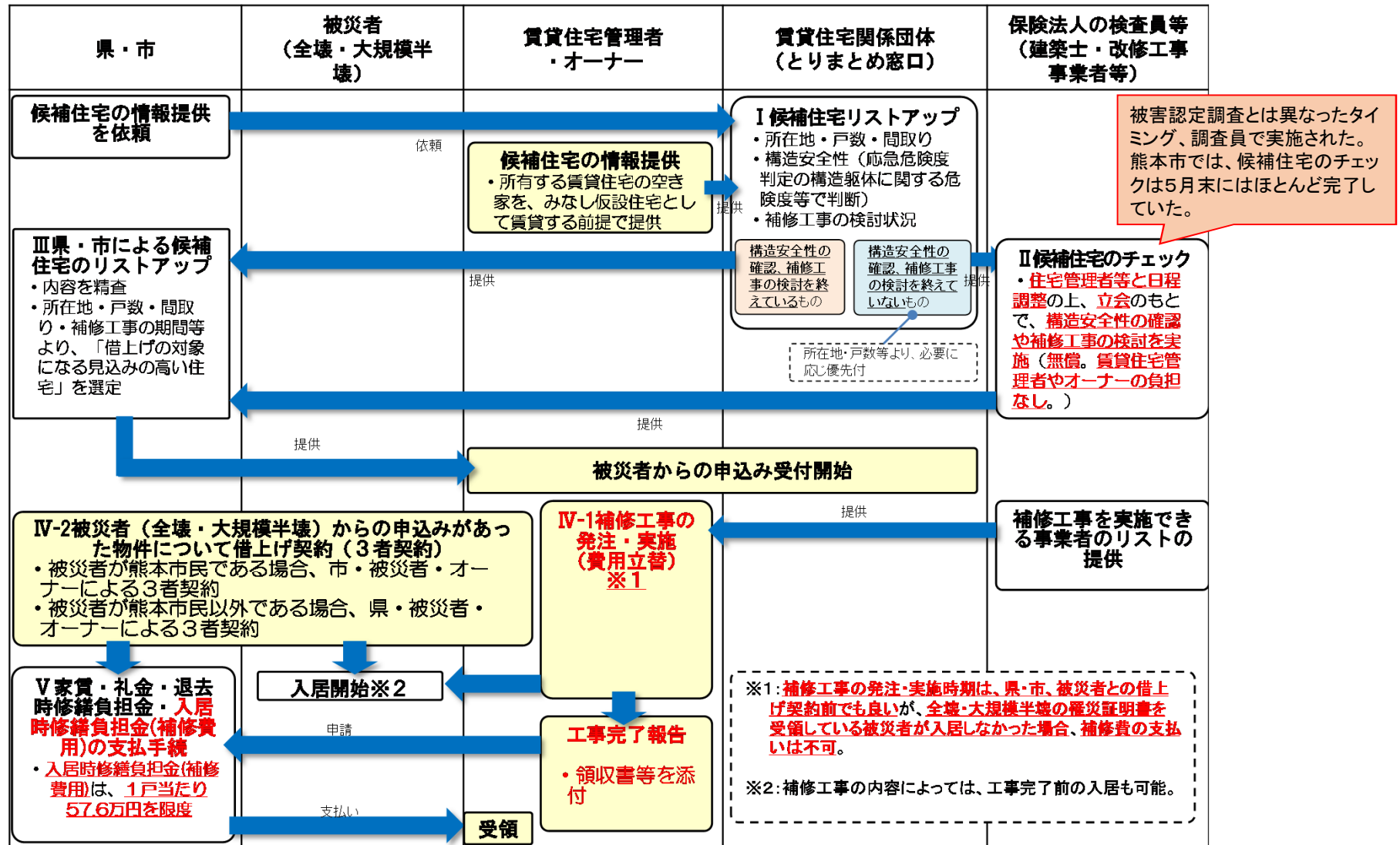


空中写真(東北地方太平洋沖地震:仙台市若林区荒浜周辺)
〔上:被災前(2008年撮影) 下:被災後(2011年3月12日撮影)〕

5-1. 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】



〔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〕

5-1. 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。		
	- 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。	- 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	- 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〕

5-1. 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〕

5-1. 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にご注意ください。
お問い合わせ
みんな ここ 安心
専用無料
電話番号 0120-37-5584

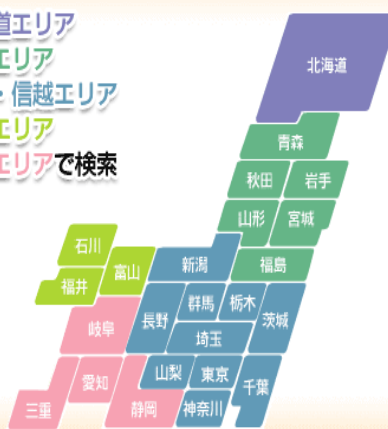
(受付時間：平日9:00~18:00)

- 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兼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 岩手県 宮城県 秋田県 山形県 福島県
青森県 神奈川県 埼玉県 千葉県 茨城県 群馬県
東京都 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〕

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 応急借上住宅に係る相談窓口対応〔同上〕
- ④ 補修後に応急借上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〕」

5-1. 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、静岡県宅地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。

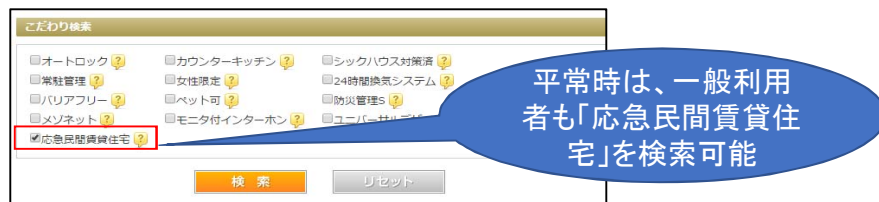
応急借上住宅(応急民間賃貸住宅)の仕組みイメージ



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



宅建協会「不動産BOX静岡」内の検索ウインドウ



〔不動産BOX静岡ウェブサイトより内閣府作成〕

5-1. 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

【ファミリー世帯向けの賃貸住宅を含む幅広い事前リストアップの事例(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の「安心ちんたい検索サイト」には、応急借上住宅として利用できる民間賃貸住宅が掲載。
- 物件の条件設定画面では、間取りや専有面積等の条件を設定でき、ファミリー世帯も幅広く希望の物件を検索することが可能。

安心ちんたい検索サイトのトップ画面

安心ちんたい検索サイトのトップ画面

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

(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。

※「被災者」とは①「被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。

物件の条件設定画面

物件の条件設定画面

基本条件

↑ 閉じる

賃料

下限なし 円～ 上限なし 円

☒ 賃料 ☐ めやす賃料

☐ 管理費・共益費込み

☐ 駐車場代込み

☐ 敷金ゼロ

間取り

☐ ワンルーム ☐ 1K

☐ 1DK(+S) ☐ 1LDK(+S)

☐ 2K ☐ 2DK(+S)

☐ 2LDK(+S) ☐ 3K

☐ 3DK(+S) ☐ 3LDK(+S)

☐ 4K ☐ 4DK(+S)

☐ 4LDK(+S) ☐ 5K以上

専有面積

※「m²」と「平米」は同じです

下限なし m²～ 上限なし m²

建物種別

☐ 賃貸アパート ☐ 賃貸マンション

☐ 戸建て・テラスハウス

☐ 貸店舗・賃貸事務所

☐ 駐車場

〔全国賃貸住宅経営者協会連合会「安心ちんたい検索サイト」より内閣府作成〕

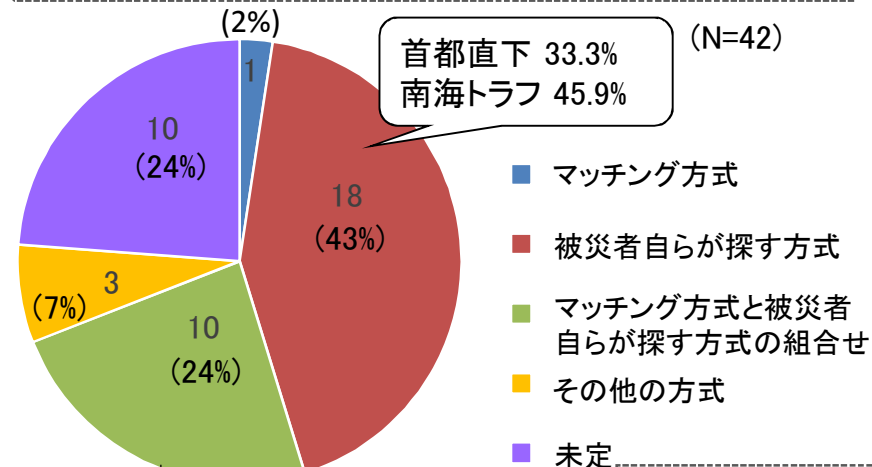
5-1. 既存ストックの有効活用、民間団体との連携

(4) 業務オペレーションの標準化

【応急借上住宅の選定方式】

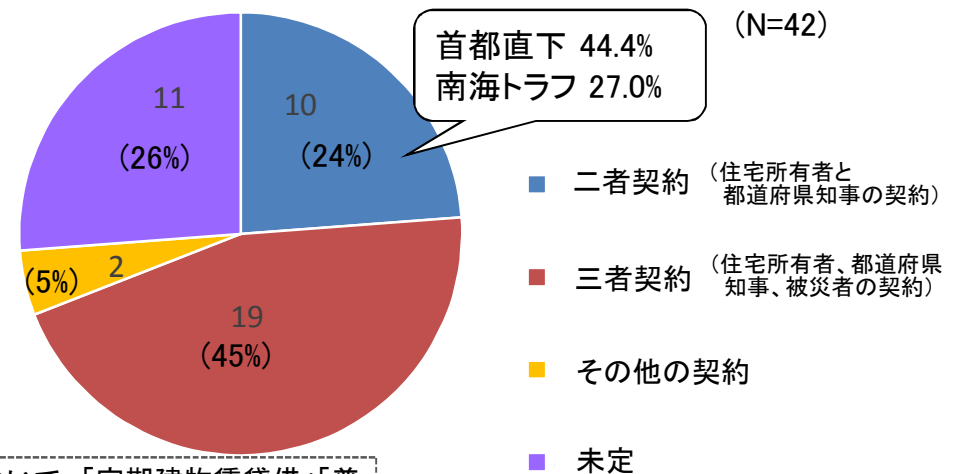
➤ 物件の選定については、被災者自らが探す方式を採用している都道府県が43%、組合せ方式を採用している都道府県が24%となっている。契約の主体は三者契約を採用している都道府県が45%となっている。契約の種類は定期建物賃貸借契約を採用している都道府県が70%となっている。

Q 供与方式(物件の選定)についてどちらを採用していますか。

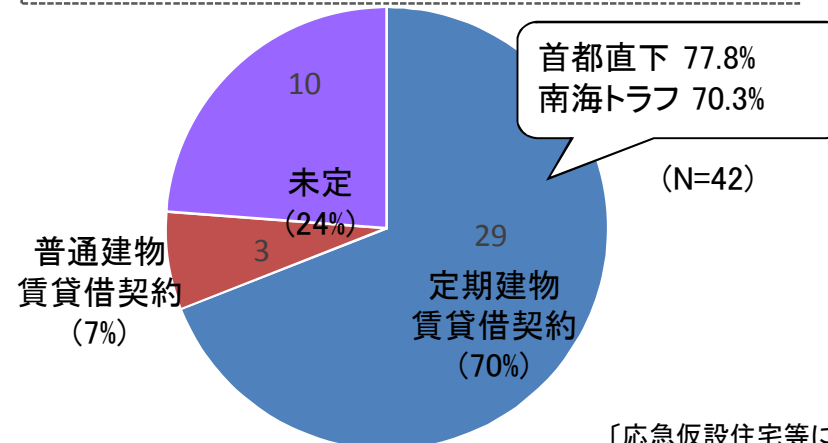


コミュニティを重視する場合や、要配慮者に対してマッチング方式としている

Q 提供方法(契約の主体)について、「二者契約」「三者契約」等どちらを採用していますか。



Q 契約方式(契約の種類)について、「定期建物賃貸借」「普通建物賃貸借」等どちらを採用していますか。



〔応急仮設住宅等に関するアンケート調査結果(平成28年12月調査)〕
〔「首都直下」「南海トラフ」は首都直下地震、南海トラフ巨大地震により住家被害が想定されている都道府県の集計結果〕

5-1. 既存ストックの有効活用、民間団体との連携

(4) 業務オペレーションの標準化

【災害規模に応じた標準的な方式】

- 首都直下地震や南海トラフ巨大地震では、膨大な応急仮設住宅を提供する必要があるため、物件の選定方式や契約方式等について、より効率的な方式を選定することが重要である。

	特徴	通常災害	大規模災害※1	首都直下地震 南海トラフ巨大地震 等
供与方式 (物件の選定)	被災者自らが探す方式はマッチング方式と比べて事務負担が小さい。一方、自ら探すことが難しい世帯(要配慮者世帯)には適さない。	マッチング方式 又は 被災者自らが探す方式	原則として 被災者自らが探す方式 (要配慮者世帯を除く)	被災者自らが探す方式 (要配慮者世帯を除く)
提供方法 (契約の主体)	三者契約とした場合、押印等の契約手続きに時間を要する。二者契約の場合、物件の使用に関する注意事項等を被災者に別途説明する必要がある。	二者契約 又は 三者契約	原則として 二者契約	二者契約※2
契約方式 (契約の種類)	定期建物賃貸契約は手続き面での負担はあるが、契約期間が明確なため、家主が物件を貸与しやすい。(再契約は可能)	普通建物賃貸借契約 又は 定期建物賃貸借契約	原則として 定期建物賃貸借契約	定期建物賃貸借契約

※1 応急借上住宅の必要戸数が、都道府県等の事務処理能力に比して多く、契約手続きに長期間を要すると見込まれる場合。
(例：東日本大震災、熊本地震)

※2 物件の使用に関する注意事項の説明等については、必要に応じて賃貸借契約とは別に実施。

5-1. 既存ストックの有効活用、民間団体との連携

(4) 業務オペレーションの標準化

【応急借上住宅に係る家財保険の例(熊本県・熊本市)】

	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	【対 象】 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 【対象外】 地震・噴火・津波	【対 象】 火災、落雷、破裂・爆発 風災・雹災・雪災 【対象外】 水災 水漏れ・盗難 外来飛物・騒じょう 破汚染 地震・噴火・津波
補償内容 補償額	○家財……………100万円 (破汚損のみ自己負担額1万円) ○借家人賠償責任……………2,000万円 (自己負担額0円) ○個人賠償責任(特約)……………1億円 (自己負担額0円) ○修理費用補償(特約)……………100万円 (自己負担額3,000円) ○類焼損害(特約)……………1億円	○家財……………100万円 (自己負担額10万円) ○借家人賠償責任……………2,000万円 (自己負担額0円) ○個人賠償責任(特約)……………1億円 (自己負担額0円) ○修理費用補償(特約)……………100万円 (自己負担額3,000円)
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〕

5-1. 既存ストックの有効活用、民間団体との連携

(4) 業務オペレーションの標準化

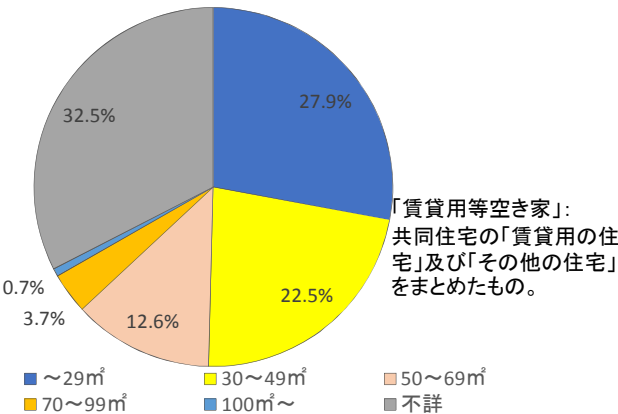
【応急借上住宅に関する留意点・事前検討すべき事項】

- 応急借上住宅として活用する民間賃貸住宅については、応急建設住宅に標準設置されている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)が設置されている物件が望ましいとされている。また、耐震性の低い物件は対象から外すことが原則とされている。
- 共同住宅の空き家(賃貸用の住宅等)については、床面積が30㎡未満のものが約1/4を占める。

(「災害時における民間賃貸住宅の活用について」(平成24年12月国土交通省・厚生労働省))

- 応急建設住宅では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選定することが望ましい。
- 耐震性の低い物件は対象から外すことが原則ですが、賃貸物件数が少ない地域等もあることから、例えば、昭和56年以前に建築された物件であっても、耐震補強が行われており、新耐震と同程度の強度が保たれていることが明らかな場合には、応急借上住宅として登録することが考えられる。
- 同じ建物に規模が小さい複数の物件がある場合に、人数の多い家族に対して複数の物件を提供したり、あるエリアでまとまった物件数を確保できる場合には、それらをコミュニティ単位で入居可能な物件として選定すること(従前のコミュニティが同じ世帯を入居させること)が考えられる。

賃貸用等空き家の床面積(全国・民営)



「賃貸用等空き家」:
共同住宅の「賃貸用の住宅」及び「その他の住宅」をまとめたもの。

〔総務省「平成25年住宅・土地統計調査」特別集計〕

【過去の災害における応急借上住宅の基準の例】

	新潟県 (H23.7.8からの大雨) 【供与実績:11戸】	和歌山県 (H23 台風12号) 【供与実績:41戸】	三重県 (H23 台風12号) 【供与実績:22戸】	茨城県つくば市 (H24.5.6の突風等) 【供与実績:1戸】	熊本県熊本市 (H24.7 九州北部豪雨) 【供与実績:64戸】	福岡県八女市 (H24 九州北部豪雨) 【供与実績:42戸】
供与方式	被災者自らが探す方式	被災者自らが探す方式	被災者自らが探す方式	被災者自らが探す方式	マッチング方式	被災者自らが探す方式
建設年	-	-	昭和56年6月以降、又は耐震診断の結果Is値が0.6以上(1次診断の場合は1.0以上)	昭和56年以降、または耐震診断・改修により耐震性が確認されたもの(該当しない場合は申立書が必要)	昭和56年以降、または耐震診断・改修により耐震性が確認されたもの	-
床面積	-	以下を標準とする。 ・1人世帯:1Kまたは1DK ・2人世帯:2Kまたは2DK ・3人以上:室数の定めなし	以下を標準とする。 ・1～2人世帯:1R、1K、1DK ・2～3人世帯:1LDK、2K、2DK ・3～5人世帯:2LDK、3K、3DK ・5人以上世帯:3LDK	-	-	-
設備、仕様	-	・エアコン、ガスコンロ、照明機器、給湯器、カーテンを完備	-	エアコン、ガスコンロ、照明機器、給湯器、カーテンを備える場合は、1万円を限度として家賃に加算できる	-	エアコン、ガスコンロ、照明機器、給湯器、カーテンを完備

〔内閣府調べ〕

5-1. 既存ストックの有効活用、民間団体との連携

(4) 業務オペレーションの標準化

【応急仮設住宅の提供に係るタイムライン】

- 内閣府では、全国いっどこで発生してもおかしくない直下地震に対して、地方公共団体が、災害対応の各段階（準備段階、発災当日、1～3日後、3日～1週間後、1週間～1か月後（又は数か月後））に実施すべき項目をガイドラインとしてまとめている。

地方都市等における地震対応のガイドライン

	(準備段階) 内は住民等の意識啓発	初動段階 (発災当日中)	応急段階			復旧段階 1週間～1か月後（又は数か月後）
			1～3日後	3日～1週間後		
1. 災害対策本部の組織・運営	庁舎の耐震化、代替施設の確保 災害対策本部設置・運営訓練	災害対策本部設置（代替庁舎確保） 本部会議の公開 記者会見の実施	国・県・市町村等の合同による会議	行政職員のこころのケア		
2. 通信の確保	衛星携帯電話の確保、住民と連携した使用訓練 代替通信手段の検討	情報通信の疎通状況確認	孤立集落等への通信手段の確保			
3. 被害情報の収集	情報収集項目の事前整理 情報収集（トリアージ）体制の整備	被害状況に関する情報収集	情報処理（トリアージ）	企業等の被害情報収集		
4. 災害情報の伝達	防災行政無線のデジタル化	地震（余震）情報、津波情報、避難勧告・指示等に関する情報提供				
5. 応援の受入れ	応援職員の担当業務の整理 応援協定の締結及び訓練 ヘリコプター離着陸場確保	連絡窓口、受入れ体制確保（駐車場、燃料、災対本部内の事務スペース等）	都道府県及び周辺市町村の応援受入れ			
6. 広報活動	特別な配慮が必要な方への多様な情報伝達手段を確保	住民への広報（被害情報、避難所、物資、ライフライン等）	応急危険度判定の周知	被害認定調査、罹災証明の発行に関する広報	イベント、キャンペーン等の周知	
7. 救助・救急活動	医師、保健師等の連携体制確保	死傷者の捜索、救出救助 救護所の設置 医療チーム派遣要請	遺体の安置、火葬			
8. 避難所等、被災者の生活対策	避難所施設の耐震化 住民と連携した避難所運営訓練	避難所安全確認、避難者受入れ	衛生環境の確保、エコノミークラス症候群の防止	避難所の環境整備（配慮の必要な人や女性の視点を考慮）	ニーズ調査	避難所の統廃合、閉鎖
9. 特別な配慮が必要な人への対策	特別な配慮が必要な人への理解 配慮が必要な人の把握、支援体制検討	福祉避難所やホテル・旅館および専門的なスタッフ等の確保 安否確認、必要な支援の確認・提供	チェックリスト等を用いた生活不活発の防止 多様な情報提供手段による広報 被災者のこころのケア	災害関連死の防止		
10. 物資等の輸送、供給対策	物流業者等との協定 地域完結型の備蓄	物資支援要請 物資拠点確保	個人からの物資受入れ方針を広報 給水の実施 物資拠点の要員確保			
11. ボランティアとの協働活動	社会全体でのボランティア活動への理解 社協職員等への研修 NPO団体等との事前検討	ボランティア受入れ体制の確保、周知	社協職員や専門家等の派遣要請 被災者ニーズ把握	移動手段や宿泊場所等の準備 地域コミュニティによる支援体制の確保支援		
12. 公共インフラ被害の応急処置等	（ハザードマップにより、事前に土砂災害発生の危険性を周知し、訓練等を実施） 耐震化の着実な実施 道路啓開等の体制の検討・確保	避難勧告等の準備 専門家と連携し、インフラ被害、土砂災害発生箇所等の点検	道路啓開 土砂災害発生箇所等の点検	土砂災害発生箇所監視 管理者が避難した地区の家畜や冷凍冷蔵品の移動等		
13. 建物、宅地等の応急危険度判定		応急危険度判定士の応援要請	応急危険度判定の実施	被害認定調査の実施、罹災証明の発行手続き		
14. 被害認定調査、罹災証明の発行	（応急危険度判定、罹災証明の意味について一般への理解促進）		被害認定調査の応援要請			
15. 仮設住宅	仮設住宅の建設候補地、空き家情報の事前把握 地域で配慮が必要な人に適した仕様の検討		仮設住宅必要戸数の算出	仮設住宅建設地の決定 空き家情報の広報	配慮が必要な人の配 「みなし仮設」受け付け 内容、人数の確認	
16. 生活再建支援	被災者支援台帳等のフォーマット等について事前検討	義援金受け付け	住民向け相談窓口の設置（多様な専門家と連携）	生活資金の・義援金（一次）配分方法の検討	被災者生活再建支援金の周知、受付 被災企業等の事業再開相談等	
17. 廃棄物処理	仮置き場等の候補地選定 廃棄物発生量の事前検討		災害廃棄物処理計画の策定	がれき仮置き場の確保	他の市町村や民間業者等の協力による災害廃棄物の処理	

応急借上住宅に係る手続きの流れ（被災者が自ら探す方式の場合）



【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住宅を提供するための
の手引き】(H24.12厚生労働省、国土交通省)】

〔地方都市等における地震対応のガイドライン(H25.8内閣府)に加筆〕

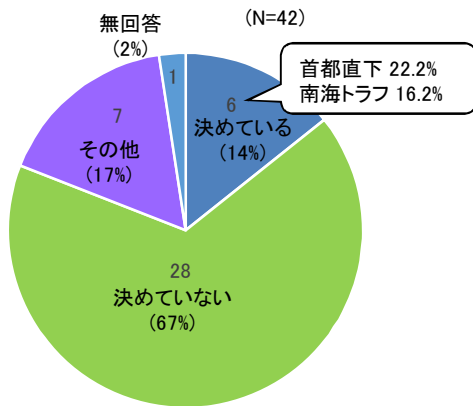
5-1. 既存ストックの有効活用、民間団体との連携

(5) 公的住宅の有効活用

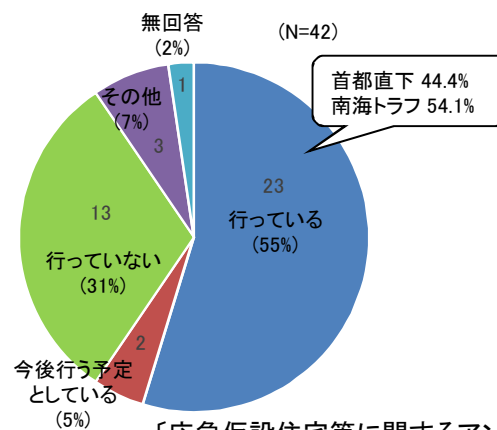
【公的住宅等の活用に向けた準備】

➤ 一時提供住宅の優先的な入居対象者を決めている都道府県は14%となっている。公営住宅については、半分以上の都道府県で関係部署・機関と情報共有しているが、国家公務員宿舎や雇用促進住宅の活用については、調整を行っていない都道府県が多い。

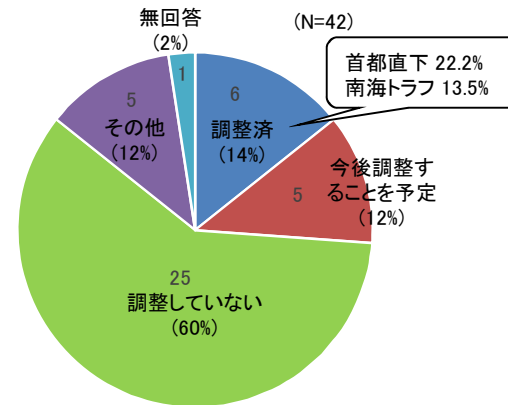
Q 公営住宅等の一時提供住宅としての活用について、優先的に入居させる対象者を決めていますか。



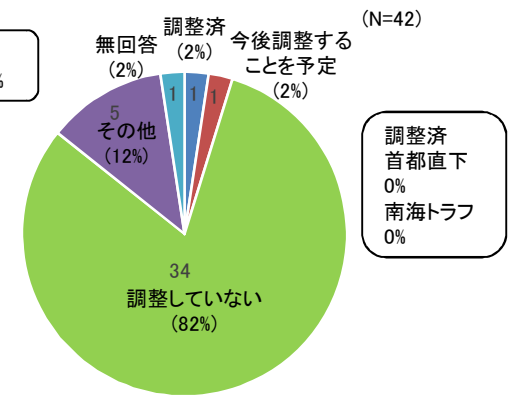
Q 公営住宅(県・市営住宅)の一時提供住宅としての活用について、関係部署・市町村等と情報共有していますか。



Q 国家公務員宿舎の一時提供住宅としての活用について、関係機関と調整していますか。



Q 雇用促進住宅の一時提供住宅としての活用について、関係機関と調整していますか。



〔応急仮設住宅等に関するアンケート調査結果(平成28年12月調査)〕
〔「首都直下」「南海トラフ」は首都直下地震、南海トラフ巨大地震により住家被害が想定されている都道府県の集計結果〕

【熊本地震における一時提供の公営住宅と応急仮設住宅の関係について】

➤ 熊本地震では、公営住宅等が一時提供住宅として活用され、応急仮設住宅よりも早期に提供された。また、地域の実情に合わせ、入居資格を柔軟に設定している。

	種類	入居資格	募集開始(初回)	入居開始(初回)
一時提供住宅	県営住宅(熊本県)	半壊以上の世帯	4/21~	5/6~
	市営住宅(熊本市)	全壊・半壊・一部損壊(住宅に困窮されている方)の世帯	4/23~	5/6~
応急仮設住宅	応急借上住宅	全壊、大規模半壊、又は半壊であっても住み続けることが危険な程度の傷みや、生活環境保全上の支障となっている損壊家屋等取り壊さざるを得ない解体・撤去に伴い自らの住居に居住できない世帯	4/28~	不明(※)
	応急建設住宅		5/10~	6/14~

※個々の住宅による

〔内閣府作成〕

5-1. 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	

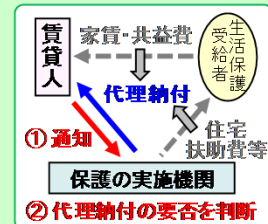
住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援

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

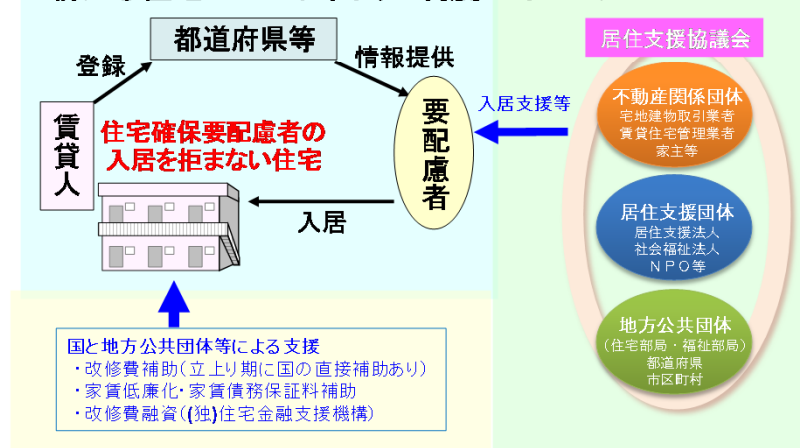
賃貸人からの通知に基づき代理納付^(※)の要否を判断するための手続を創設【法律】

※ 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



〔国土交通省提供資料〕

5-1. 既存ストックの有効活用、民間団体との連携

(6) 業務体制の整備

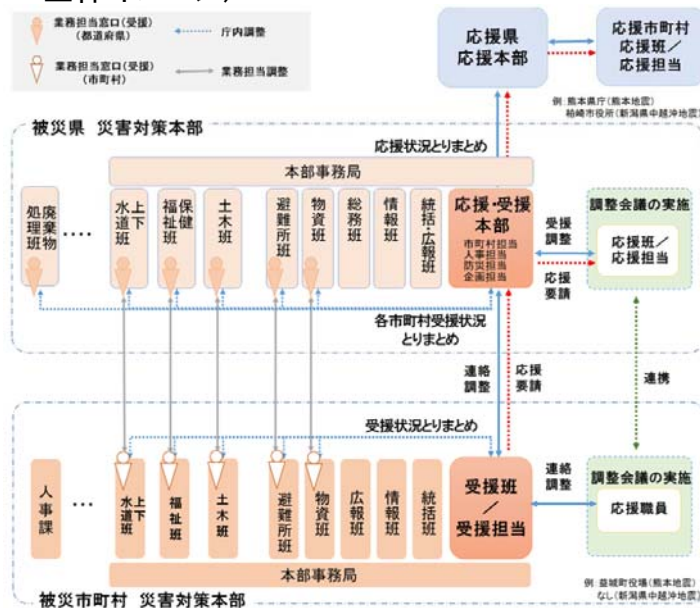
【地方公共団体における受援体制の構築】

➤ 内閣府では、大規模災害に備え、地方公共団体が応援の受入れを想定した体制整備を推進するために、平成29年3月に「地方公共団体のための災害時受援体制に関するガイドライン」を策定している。

(主な内容)

- 1) 応援・受援の現状を知る
- 2) 「応援・受援の役割」をしっかりと組織に位置付ける
- 3) 応援・受援の基礎知識を知る
 - ① 災害の局面を意識する
 - ② 必要資源を把握する
 - ③ 人的・物的資源の流れを知る
 - ④ 資源の管理に必要な情報項目を整理する
 - ⑤ 応援対象となる業務を整理する
 - ⑥ 担当業務だけではなくマネジメント業務についても同様に応援対象とする

(地方公共団体における受援・応援体制の全体イメージ)



(地震対応時の主な業務と応援の関係)

主な災害対応	応援実態	初動期 (災害～3日程度)	応急期 (3日後～1週間)	復旧期 (1週間後～1ヶ月)
① 災害対策本部の運営	△	災害対策本部設置・本部会議・記者会見	国・県・市町村等の合同会議	
② 通信の確保	△	情報通信の確保状況確認・孤立地区の通信手段の確保		
③ 被害情報の収集	△	被害状況に関する情報収集・情報処理	企業等の被害情報収集	
④ 災害情報の伝達	△	地震(余震)情報・津波情報・避難勧告・指示等の情報提供		
⑤ 応援・受援体制の整備	■	受援調整班・担当の設置(被災市町村)・・・受援に関する状況把握・とりまとめ、資源の調達・管理 応援・受援本部の設置(被災県)・・・ニーズの把握・受援・応援に関する状況把握、資源の調達・管理 応援本部・班・担当の設置(応援県)・・・先遣隊の派遣・応援に係る資源管理・庁内調整等		
⑥ 広報活動	△	住民への広報(被害情報・避難所等)・応急危険度判定の周知	被害認定調査・罹災証明発行に関する周知	イベント等の周知
⑦ 救助・救急活動	○	行方不明者の捜索・救出活動・防護所の設置・遺体安置		
⑧ 避難所等、被災者の生活対策	○	避難所安全確認・避難者受入れ・衛生環境の確保・エコミークラス症状の防止・避難所の環境整備		
⑨ 特別な配慮が必要な人への対策	○	安否確認・必要な支援の確認・専門スタッフの確保	生活不活発の防止・被災者の心のケア・生活困窮の防止	
⑩ 物資等の輸送・供給対策	○	物資支援要請・物資拠点の確保・物資受け入れ方針の広報	給水の物資・拠点の要員確保	
⑪ ボランティアとの連携・協働	○	ボランティア受入れ体制の確保・社会福祉・専門職の派遣要請	被災者ニーズの把握・地域コミュニティを基盤とした支援	各種ボランティアの調整・ボランティアによる多様な支援
⑫ 公共インフラ被害の応急措置等	○	インフラ被害・公共インフラ等からの危険回避・立ち入り禁止措置	大規模災害発生時の警戒・公共施設被災調査・応急復旧等の活動支援	
⑬ 建物、宅地等の応急危険度判定	○	応急危険度判定士の派遣要請	応急危険度判定の高度化	
⑭ 被害認定調査・罹災証明の交付等	○	被害認定調査の派遣要請	被害認定調査実施・罹災証明の交付手続	住家被害認定調査支援・罹災証明交付事務に関する支援
⑮ 仮設住宅	△	仮設住宅必要戸数の算定	仮設住宅建設地の決定・要配慮者の配慮内容・人数確認	「みなし仮設」の交付
⑯ 生活再建支援	○	支援金交付	住民向け相談窓口の設置	生活資金の貸付・被災者生活再建支援金の周知・交付
⑰ 災害廃棄物処理	○	廃棄物処理計画の策定	がれきり搬出場の確保	他の自治体・民間業者等協力の災害廃棄物処理

応援実態・・・○：活発な応援が実施されている業務、△：積極的な応援が期待される業務、■：円滑な応援・受援に必要な対応

※対応の終了時期は、災害の規模や地域の実情により異なる

〔内閣府作成〕

5-1. 既存ストックの有効活用、民間団体との連携

(6) 業務体制の整備

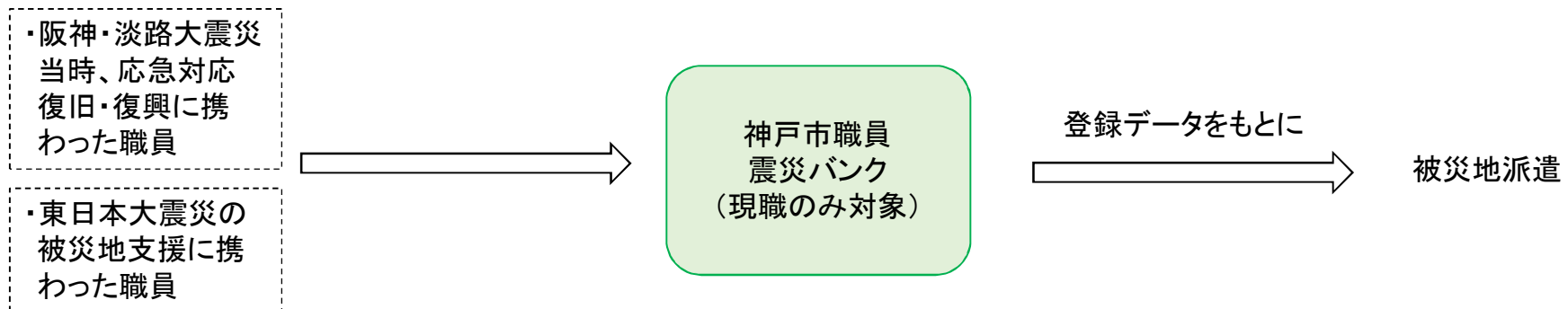
【神戸市職員震災バンク(神戸市)】

- 神戸市では、阪神・淡路大震災当時、市職員として在職し、現在も在職する常勤職員のうち、震災後の応急対応、復旧・復興事業に携わった者を本人の同意を得て人材登録を行い、他都市で大規模災害が発生した場合に被災地に派遣する支援要員として確保するとともに、神戸市における震災体験の風化を防ぎ、職員の災害対応能力の継承と向上を図ることを目的に、平成14年度から登録を行っている。
- 職員震災バンクへの登録者数は、平成14年度は3,487人であり、現在は現職のみを対象として2,070人となっている(平成24年度に東日本大震災の被災地支援に携わった職員1,150人を追加登録)。
- 職員震災バンクへの登録は、現職のみを対象としているため、阪神・淡路大震災を経験した職員の退職とともに、登録者数は当初より約3割減少したが、東日本大震災の際は、以前の登録データをもとに退職職員の派遣を行った。
- 具体的な業務には、災害対策本部運営、避難所運営、被災者の健康支援、建物危険度判定、リ災証明、応急仮設住宅、救援物資搬送、ライフラインの復旧、住宅復興、港湾復興、災害給付金などがある。

【神戸市職員震災バンクのイメージ】

H14年度～登録スタート

平成14年度(初年度) 3,487人 ⇒ 2,070人(現在)



〔神戸市提供資料より内閣府作成〕

5-1. 既存ストックの有効活用、民間団体との連携

(6) 業務体制の整備

【被害認定調査、罹災証明書の交付に係る都道府県の役割】

- 市町村は、被災者から申請があつたときは、遅滞なく、被害認定調査を行い、罹災証明書を交付することとされている。
- 被害認定調査や罹災証明書の交付について、市町村の体制・資機材のみでは不足すると見込まれる場合には、都道府県が必要な支援を行うこととされている。

■災害対策基本法(昭和36年法律第223号)(抜粋)

(罹災証明書の交付)

第九十条の二 市町村長は、当該市町村の地域に係る災害が発生した場合において、当該災害の被災者から申請があつたときは、遅滞なく、住家の被害その他当該市町村長が定める種類の被害の状況を調査し、当該災害による被害の程度を証明する書面(次項において「罹災証明書」という。)を交付しなければならない。

■防災基本計画(平成28年5月 中央防災会議決定)(抜粋)

第2編 各災害に共通する対策編

第3章 災害復旧・復興

第4節 被災者等の生活再建等の支援

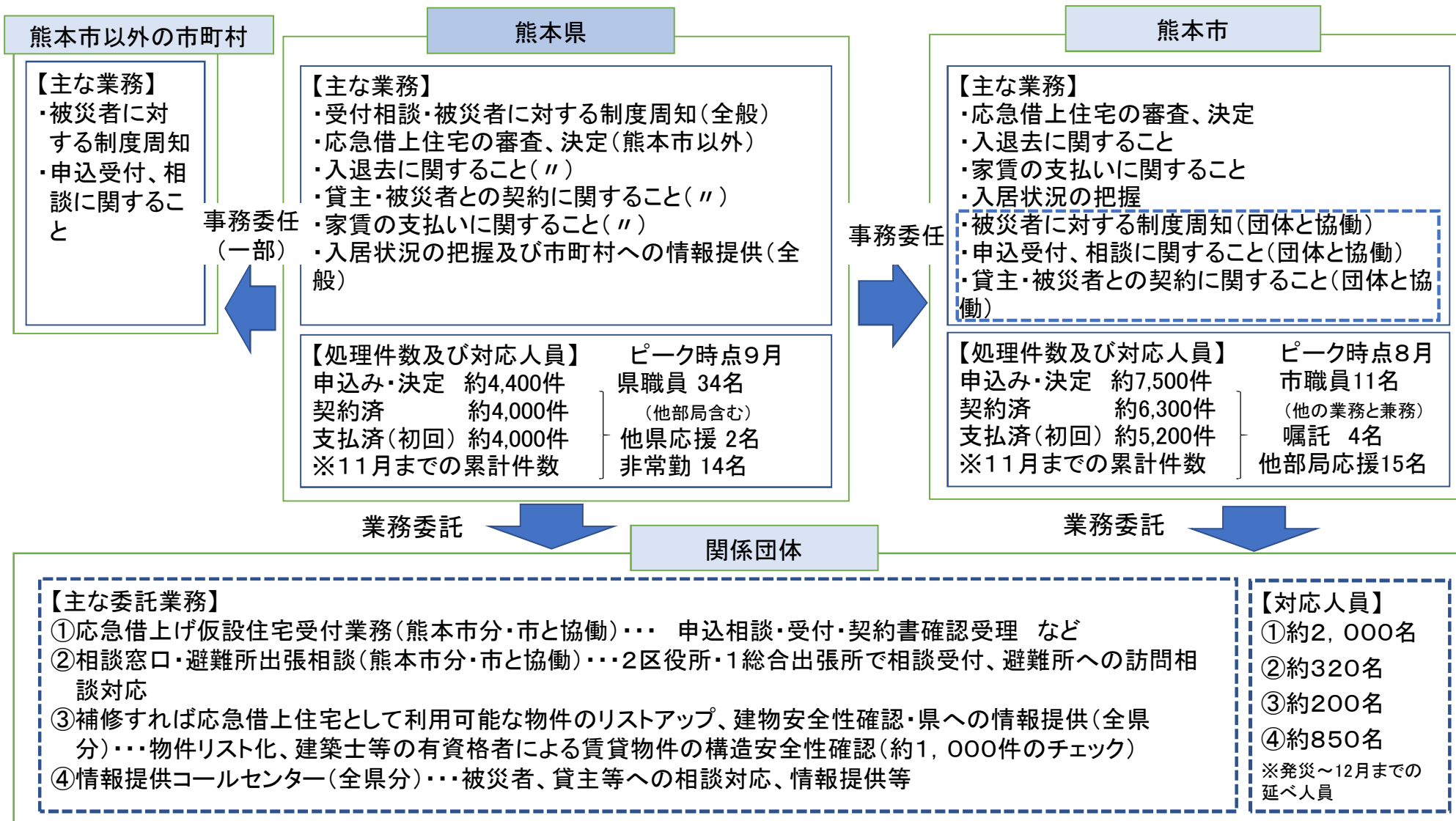
- 都道府県は、災害による住家等の被害の程度の調査や罹災証明書の交付について、被害の規模と比較して被災市町村の体制・資機材のみでは不足すると見込まれる場合には、当該市町村に対し必要な支援を行うとともに、被害が複数の市町村にわたる場合には、調査・判定方法にばらつきが生じることのないよう、被災市町村間の調整を図るものとする。
- 市町村は、災害の状況を迅速かつ的確に把握するとともに、各種の支援措置を早期に実施するため、災害による住家等の被害の程度の調査や罹災証明書の交付の体制を確立し、遅滞なく、住家等の被害の程度を調査し、被災者に罹災証明書を交付するものとする。

5-1. 既存ストックの有効活用、民間団体との連携

(6) 業務体制の整備

【熊本地震における応急借上住宅に係る事務について(熊本県・熊本市・関係団体)】

- 熊本県では、応急借上住宅に係る事務について、市町村に事務委任を実施(熊本市については、大部分の事務を事務委任)。
事務委任を受けた熊本市は、契約、入居受付、被災者に対する情報提供について業務委託を行い、関係団体との協働により事務を推進。



〔熊本県・熊本市・全国賃貸住宅経営者協会連合会の提供資料を基に内閣府作成〕

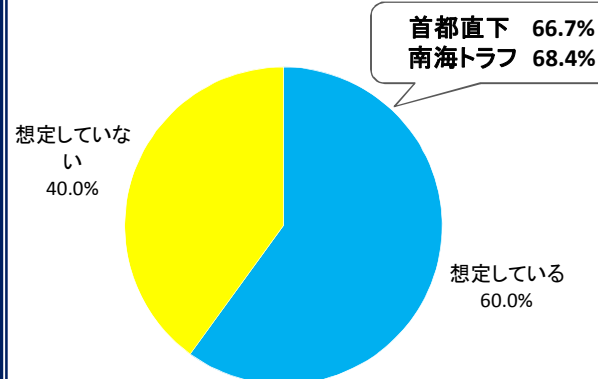
5-2. 応急建設住宅の迅速な供給等のための準備

(1) 用地の確保

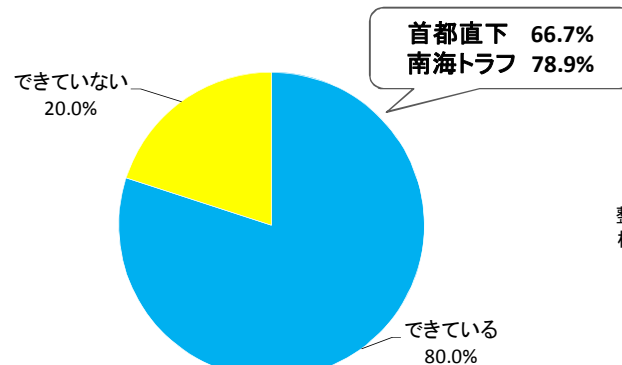
【応急建設住宅の供給に向けた準備】

- 応急仮設住宅必要戸数の推計は6割、建設候補地のリストアップは8割、供給マニュアルの整備は5割強の都道府県において行われている。

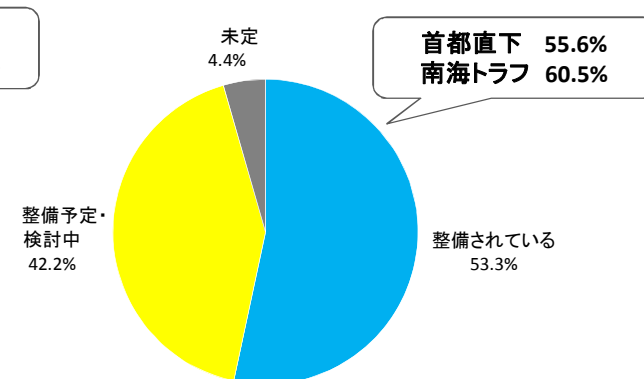
Q 想定する災害に対して応急仮設住宅の必要戸数を推計していますか



Q 応急仮設住宅について、建設候補地のリストアップはできていますか



Q 都道府県独自の応急仮設住宅の供給マニュアルが整備されていますか



※都道府県に対するアンケート調査結果(平成27年3月)(45/47回収)

※「首都直下」「南海トラフ」は首都直下地震、南海トラフ巨大地震により住家被害が想定されている都府県の集計結果

【過去の大規模地震における応急建設住宅の戸数及び工期について】

- 過去の大規模災害では、応急建設住宅について、半年～1年以内で概ね供給を完了している。

災害名	応急仮設住宅建設戸数	着工	入居開始	全戸完成	解消
H7. 1. 17 阪神淡路大震災	48,300件	2日後	16日後	約7か月後	約5年後
H23. 3. 11 東日本大震災	約53,000件	8日後	21日後	約1年後で99%完成	使用中

〔内閣府・国土交通省調べ〕

5-2. 応急建設住宅の迅速な供給等のための準備

(1) 用地の確保

- 応急建設住宅の迅速な供給のためには、建設用地の事前選定が欠かせないが、東日本大震災及び熊本地震では被災により想定していた建設用地が使用できなくなる事例が発生している。

【東日本大震災において応急建設住宅候補地を使用できなかった事例（宮城県）】

- ❑ 東日本大震災においては、多くの地域でプレハブ仮設住宅の建設予定地として選定していた公共用地が、津波で浸水したことにより建設不可能となった。
〔宮城県「東日本大震災-宮城県の6か月間の災害対応とその検証」より〕
- ❑ （右図）余震の影響もあり、県から指定された建設候補地に地割れが発生し、建設を断念するケースもあった。

〔プレハブ建築協会「平成23年 東日本大震災 応急住宅建設記録」より〕

■余震の影響

余震の影響もあり、県から指定された建設候補地に地割れが発生し、建設を断念するケースがあった。



■建設候補地に地割れ【石巻市】

【熊本地震において応急建設住宅の建設用地を使用できなかった事例（益城町）】

震度7が2回襲った益城町では町営グラウンドなど6カ所に600戸分を選定していたが、3カ所が地割れや地盤沈下で使用不能に陥った。急きょ民有地を探したがまとまった土地が見つからず、契約交渉も時間がかかった。

〔H28.7.14 時事通信より〕

5-2. 応急建設住宅の迅速な供給等のための準備

(1) 用地の確保

【被災地短期借地権について】

- 平成25年に制定された『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』（被災借地借家法）により、「被災地短期借地権」が創設され、政令で指定された大規模な火災、震災その他の災害の地区において、存続期間を5年以下とし、かつ、契約の更新のない借地権の設定が可能。
- これにより、一時的に応急仮設住宅や仮設店舗等に土地を貸すなど、被災地における土地利用のために活用することが期待される。

<借地権の種類>

		存続期間	利用目的	契約方法	借地関係の終了	契約終了時の建物
定期借地権	一般定期借地権 (借地借家法第22条)	50年以上	用途制限なし	公正証書等の書面で行う。 ①契約の更新をしない ②存続期間の延長をしない ③建物の買取請求をしない という3つの特約を定める。	期間満了による	原則として借地人は建物を取り壊して土地を返還する
	事業用定期借地権 (借地借家法第23条)	10年以上50年未満	事業用建物所有に限る(居住用は不可)	公正証書による設定契約をする。 ①契約の更新をしない ②存続期間の延長をしない ③建物の買取請求をしない という3つの特約を定める。	期間満了による	原則として借地人は建物を取り壊して土地を返還する
	建物譲渡特約付借地権 (借地借家法第24条)	30年以上	用途制限なし	30年以上経過した時点で建物を相当の対価で地主に譲渡することを特約する。 口頭でも可。	建物譲渡による	①建物は地主が買取 ②建物は収去せずに土地を返還する ③借地人または借家人は継続して借家として住まうことができる
	被災地短期借地権 (被災借地借家法第7条)	5年以下	用途制限なし	公正証書等の書面で行う。 ①契約の更新をしない ②存続期間の延長をしない という2つの特約を定める。	期間満了による	原則として借地人は建物を取り壊して土地を返還する
普通借地権		30年以上	用途制限なし	制約なし 口頭でも可	①法定更新される。 ②更新を拒否するには正当事由が必要。	①建物買取請求権がある。 ②買取請求権が行使されれば建物はそのまま土地を明け渡す。 借地関係は継続される。

※上記の他、一時使用目的の借地権(借地借家法第25条)がある。

〔国土交通省HP資料に内閣府加筆〕

5-2. 応急建設住宅の迅速な供給等のための準備

(1) 用地の確保

【復興にあたって被災地短期借地権の活用を想定している事例(東京都)】

- 東京都は、『東京都震災復興マニュアル(復興プロセス編)』を策定し、多くの都民や団体が協働し連携して取り組む「地域協働復興」を提案し、自助・共助・公助の連携による復興や基本的な考え方を示すとともに、住民が積極的に復興を進めるための仕組み等を提示することで、復興のプロセスを明らかにしている。
- この中で、オープンスペースとなっている公有地が確保できない地域では、東京都では区市町村等と連携し、被災地短期借地権を活用して民有地を一定期間借地できるようにすることで、仮設住宅や仮設店舗等の供給・確保を進めることとしている。
- また、被災地短期借地権を利用した土地の賃貸借契約締結手続きにあたっては、不動産鑑定士や税理士等の専門家を派遣する等の支援も行うこととしている。

『東京都震災復興マニュアル(復興プロセス編)』(H28.3修正)【抄】

3 時限的市街地づくり※

(3) 時限的市街地づくりの仕組み

地域復興協議会のこうした主体的な活動に応じて、区市町村は「協働復興区」の認定を行い、東京都は区市町村と緊密な連携を図りながら、被災地短期借地権を活用した土地の確保や、住宅や店舗など仮設建築物の供給・確保などを支援します。

(4) 時限的市街地づくりのための具体的施策

都は、地域復興協議会が円滑に時限的市街地づくりを行えるよう、区市町村等と連携を図りながら次の施策を実施します。

仮設建築物用地一時貸借のための支援

協働復興区における時限的市街地づくりのために必要な土地は、公園や緑地などオープンスペースとなっている公有地が候補となります。そうした用地が確保できない地域では、被災した民有地のがれきを除去し、その跡地を時限的市街地の用地として活用することが必要になるため、都は、区市町村等が民有地を一定期間借地できるよう支援します。

<主な支援内容>

● オープンスペース情報の提供

● 被災地短期借地権を利用した土地の賃貸借契約締結支援(不動産鑑定士、税理士等の派遣)

※時限的市街地づくり : 時限的な生活の場として、応急仮設住宅、店舗、事業所や利用可能な残存建築物から成る仮設市街地を必要に応じて整備するもの

〔東京都HPより内閣府作成〕

5-2. 応急建設住宅の迅速な供給等のための準備

(2) 供給迅速化のための仕様の検討

【東日本大震災・熊本地震における応急建設住宅の仕様】

- 応急建設住宅について、東日本大震災では、寒さ対策として断熱材の追加や、手すりやスロープ等の追加工事を行い、熊本地震では、多雨な地域性や高齢者等に配慮した仕様とした。

(東日本大震災において、追加で実施された対策)

○寒さ対策

- ・断熱材の追加、暖房器具の設置等

○バリアフリー対策

- ・グループホーム型仮設住宅の建設
- ・住民の個別要望に応じて、手すりやスロープ等の追加等

○コミュニティ対策

- ・集会場313棟、談話室400室を設置（被災3県）



追加工事による
外断熱



グループホーム型仮設住宅



玄関内外の
手すり



住戸前の舗装、スロープの設置

(熊本地震における住戸の計画)

○外部

- ・県産木材の使用（袖壁、濡れ縁、スロープ）
- ・多雨な地域性を考慮し雨樋の設置
- ・コミュニケーションに配慮し、南側に掃出し窓と濡れ縁を設置
- ・玄関部分にスロープの設置（約1割の住戸）

○内部

- ・県産木材の使用（台所の床や腰壁など）
- ・県産畳表の使用（全戸に畳の部屋を設置）
- ・壁、天井、窓の断熱性の向上（断熱材、ペアガラス、二重窓）
- ・住戸内に隣の音が聞こえにくい遮音壁の設置
- ・住戸内の段差解消（木造（浴室除く））
- ・玄関・トイレ・浴室に手すりを設置
- ・エアコン、給湯器（追焚機能付き）を設置



■掃出し窓、濡れ縁



■玄関・トイレ・浴室の手すり



■台所の床に県産木材を使用



■玄関スロープや玄関の木の袖壁



■県産木材や県産畳表を使用

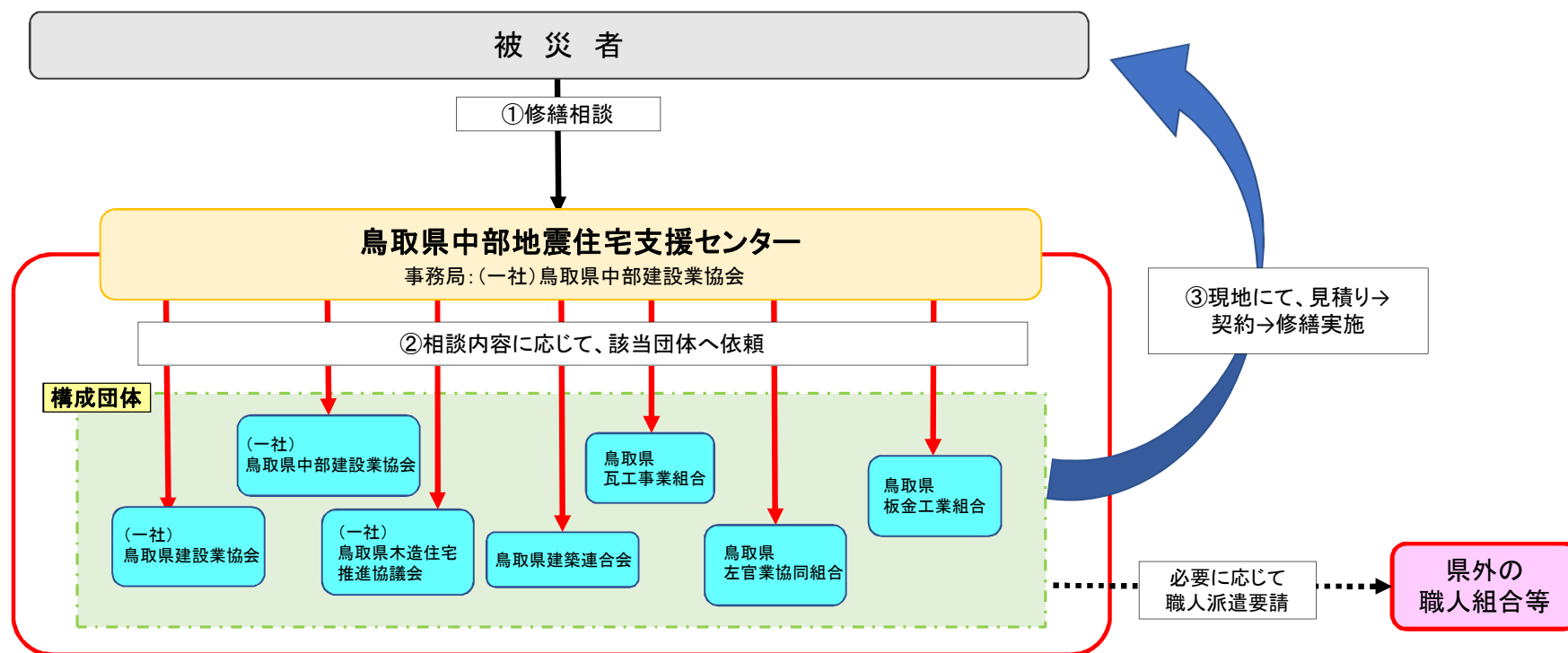
5-2. 応急建設住宅の迅速な供給等のための準備

(4) 住宅の応急修理の迅速化等

【鳥取県中部地震(H28.10)後の住宅修繕促進支援事業(鳥取県)】

- 鳥取県中部地震により被災した住宅の修繕を促進するため、県内の建設・建築関係団体から構成された「鳥取県中部地震住宅修繕支援センター」が設置(H28.12, 相談員の人件費、消耗品等の事務費等の運営費は鳥取県が全額負担)。
- 同センターでは、窓口や電話で被災者からの修繕相談を受け、相談内容に応じて関係する構成団体を紹介。
- 当該団体からは構成員である業者が派遣され、現地にて見積りを行い、被災者と合意すれば契約を締結し、修繕を実施。
- また、職人不足に対応するため、県外の職人組合等と職人の派遣調整を行っていたが、宿泊費等が加算されて修繕費用が割高となったため、鳥取県では被災世帯の費用負担軽減と早期の修繕完了を目的に、県外の職人を招く職人組合等に対して、受入経費の一部支援を実施。
 - ・交付方法: 県から同センターを経由して職人組合等に補助金を交付。
 - ・支援額 : 3千円/人・日の定額補助(交通費、宿泊費、休業補償の1/3程度)

住宅修繕促進支援事業のフロー



〔鳥取県提供資料より内閣府作成〕

5-2. 応急建設住宅の迅速な供給等のための準備

(4) 住宅の応急修理の迅速化等

【住宅の応急修理等に係る技術研修】

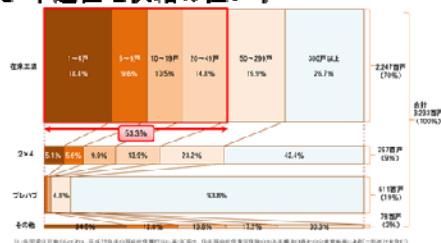
- 国土交通省では、地域における木造住宅施工技術体制の維持・整備等のため、大工技能者育成のための研修活動を支援することとしている。

地域に根ざした木造住宅施工技術体制整備事業

平成29年度予算：4.65億円

急激な大工技能者の減少・高齢化に対し、地域における木造住宅施工技術体制を維持・整備し、地域の優良な住宅ストックを形成するため、民間事業者からなるグループが行う大工技能者育成のための研修活動を支援する。

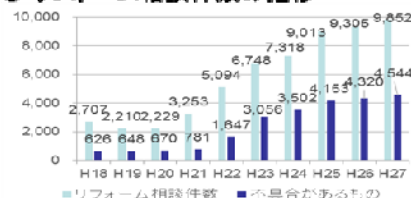
● 木造住宅供給の担い手



○ 住宅ストック6000万戸のうち、木造戸建住宅は2500万戸に達し、ストックの約半数を占める。

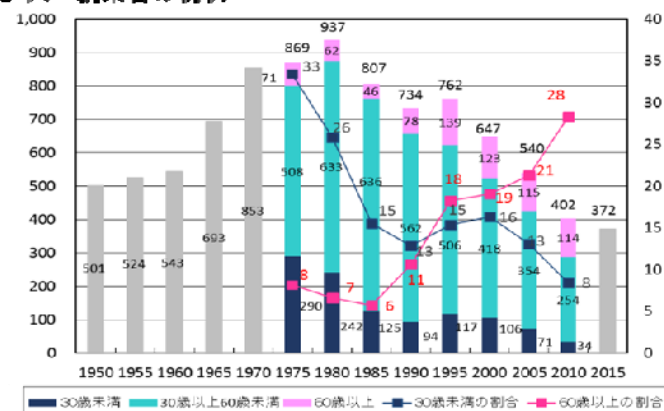
○ 在来木造戸建注文住宅の約半数は中小の大工・工務店が供給している状況。

● リフォーム相談件数の推移



○ リフォーム相談件数は近年増加傾向にあり、住宅ストックの適正維持・更新へのニーズが高まっている。

● 大工就業者の現状



- 大工就業者は現在約40万人。この25年で約半分に減少。
○ 特に30歳未満の新規入職者が大幅に減少し、高齢化率が上昇。

1. 事業内容：民間事業者からなるグループが行う大工技能者育成のための研修活動

2. 補助事業者：民間事業者又は民間事業者からなるグループ等（団体・協議会等）

※ただし、グループを構成する事業者が手がけた建物の維持・更新について、グループ内で適切に継承できる体制が確保されているものに限る

3. 補助対象：研修会の運営に必要な経費

4. 補助率：右記研修区分①については定額、②については1/2

＜支援対象とする研修内容＞

区分	主な研修内容
① 特定政策目的技術研修	・地域の住宅の適切な維持・更新対応 ・被災住宅応急修理、応急仮設住宅供給対応 ・長期優良住宅対応 ・その他、特に政策的に対応が必要と認められる取組
② 生産性向上、地域の気候風土対応技術研修	・住宅生産における機械化、資材の標準化対応 ・地場産材・産品活用、地域に承継される工法対応 ・労働安全衛生関係

地域における良質な住宅ストックの適切な維持・更新、地域経済の活性化・地方創生の推進

〔国土交通省資料に内閣府加筆〕

5-2. 応急建設住宅の迅速な供給等のための準備

(4) 住宅の応急修理の迅速化等

【住宅の応急修理に係る手続きの簡略化】

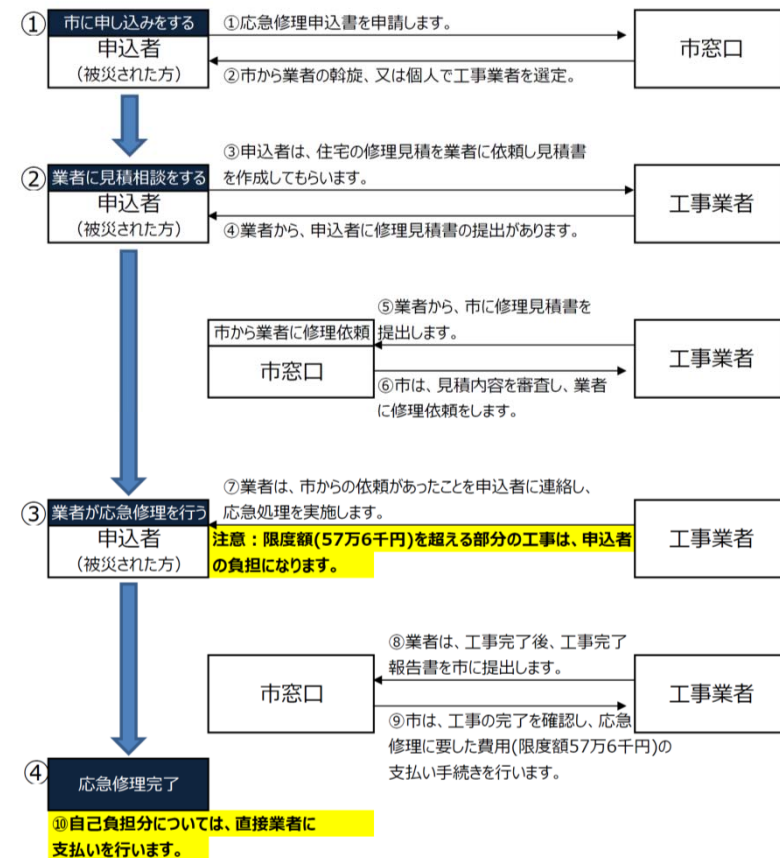
- 災害救助法に基づく住宅の応急修理について、修理件数が著しく多数となり、事務処理作業に長時間要することにより事務の停滞が予想される場合は、工事内容の確認前に修理依頼書を渡すことにより、手続きを簡略化できることとしている。

災害救助事務取扱要領(平成28年4月内閣府)(抜粋)

通常の手続き		修理件数が著しく多数となる場合	
①	希望する被災者は、都道府県等の窓口に応急修理申込書を提出し、要件審査を受ける。 ※被害状況は、市町村が発行する「り災証明」によるものだけではなく被災者台帳等により被害状況が確認できる場合は、その方法でも差し支えない。	②	都道府県等は、応急修理の対象となる被災者に指定業者の斡旋や修理見積書等の工事に必要な用紙を提供する。
②	被災者は、指定業者を含む委託業者に、希望する修理の箇所を伝え、修理見積書の作成依頼を行う。	③	被災者は、指定業者を含む委託業者に、希望する修理の箇所を伝え、修理見積書の作成依頼を行うとともに、 <u>修理依頼書を渡す</u> 。
④	委託業者は、修理見積書を（直接又は被災者を通じて）都道府県等の窓口へ提出する。 ※修理見積書には、屋根・外壁・土台等部位ごとの工事明細を記すとともに、被害状況、工事予定箇所を示す施工前の写真を添付すること。 ※委託業者は、被災者に対して修理見積書の内容を的確に説明する責務を有する。	⑤	委託業者は、工事完了後、工事写真等を添付の上、都道府県等に工事完了報告書を提出する。 ※工事完了報告書には、工事施工前、施工中、施工後の写真を添付すること。
⑤	都道府県等は、修理見積書の内容を確認の上、委託業者に修理依頼書を交付する。	⑥	都道府県等は、実施要領に照らし審査を行った上で費用を支払う。 ※なお、住宅の応急修理に要した費用のうち、1世帯あたりの限度額を超える部分については、被災者が負担するものとする。
⑥	委託業者は、修理依頼書が交付されたことを被災者に連絡の上、工事を実施する。	⑦	都道府県等は、実施要領に照らし審査を行った上で費用を支払う。 ※なお、住宅の応急修理に要した費用のうち、1世帯あたりの限度額を超える部分については、被災者が負担するものとする。
⑦	委託業者は、工事完了後、工事写真等を添付の上、都道府県等に工事完了報告書を提出する。 ※工事完了報告書には、工事施工前、施工中、施工後の写真を添付すること。	⑧	被災者は、市からの依頼があったことを申込者に連絡し、応急処理を実施します。 注意：限度額(57万6千円)を超える部分の工事は、申込者の負担になります。
⑧	応急修理に要した費用を都道府県等に請求する。	⑨	市窓口
⑨	都道府県等は、実施要領に照らし審査を行った上で費用を支払う。 ※なお、住宅の応急修理に要した費用のうち、1世帯あたりの限度額を超える部分については、被災者が負担するものとする。	⑩	自己負担分については、直接業者に支払いを行います。

熊本地震における宇城市応急修理事務フロー

住宅の応急修理制度の手続きの流れ



* 注意： 借家の場合については、本来、その所有者が修理を行うものであるが、所有者が修理を行なえず、かつ、居住者の資力をもって修理できない場合は、所有者の同意を得てからの応急修理となりますので、必ず所有者の同意が確認できるもの（任意様式）を見積書提出時に添付が必要となります。ただし、所有者の資力については確認をさせていただきます。

【宇城市ホームページより】

5-3. 広域避難発生時における被災者の住まい確保

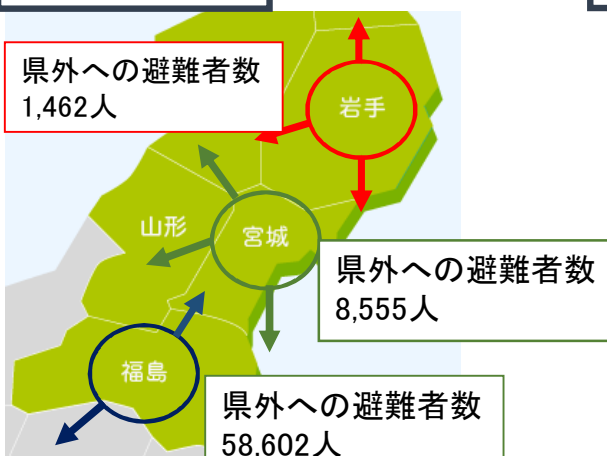
(1) 広域避難者の円滑な受入れのための準備

【東日本大震災における広域避難について】

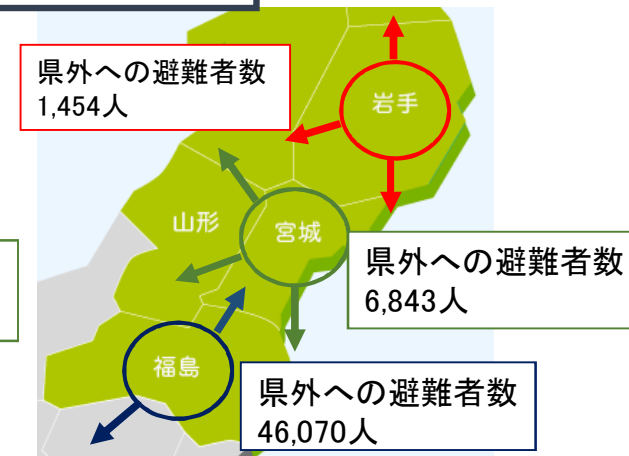
- 地震発生後、3月14日(発生から3日後)に、避難者数がピークを迎え、約47万人に及んだ。
- その後、被災地内の避難所が解消され、避難者は公営住宅、応急借上住宅、応急建設住宅等に移転していったが、発災から3年半経過した平成26年11月時点でも、県外への避難者は5万4千人以上に及んでいた。
- 発生から5年半経過した現在(平成28年10月)においても、県外への避難者は4万7千人以上に及んでいる。

東日本大震災 避難者数の推移

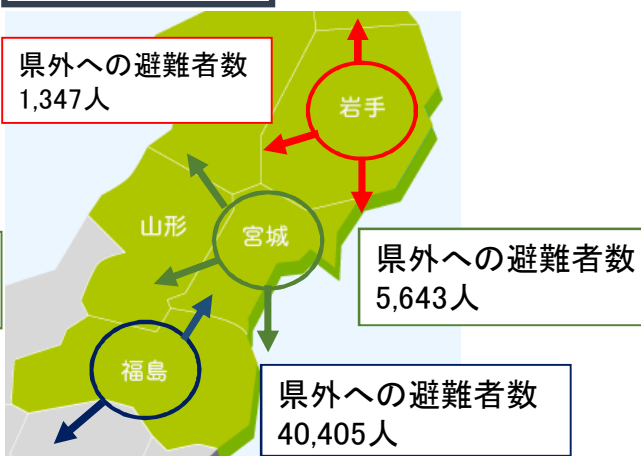
平成23年11月



平成26年11月



平成28年10月



県内における避難者数の推移(3県抜粋)

	平成23年 11月	平成26年 11月	平成28年 10月
岩手県	42,472	30,664	17,006
宮城県	122,229	75,416	29,523
福島県	93,343	75,679	44,999
合計	258,044	181,759	91,528

県外への避難者数の推移(3県抜粋)

	平成23年 11月	平成26年 11月	平成28年 10月
岩手県から	1,462	1,454	1,347
宮城県から	8,555	6,843	5,643
福島県から	58,602	46,070	40,405
合計	68,619	54,367	47,395

※避難者数には避難所だけでなく、住宅等(公営住宅・応急仮設住宅・民間賃貸住宅・病院等)や親族・知人宅等への避難者も含む

〔復興庁「全国の避難者等(所在都道府県別・所在施設別の数)」を基に作成〕

5-3. 広域避難発生時における被災者の住まいの確保

(1) 広域避難者の円滑な受入れのための準備

【広域ブロックにおける民間賃貸住宅の応急借上住宅としての活用に係る協定の例(関西広域連合・関東ブロック1都8県)】

- 民間賃貸住宅の応急借上住宅としての被災者への提供に関して、関西広域連合は平成27年8月に、また関東ブロック1都8県は平成29年3月に、各圏域内の各都府県及び賃貸住宅関係団体等と協定を締結している。

関西広域連合等の取組

【大規模災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供等に関する協定】(抜粋)

(協力要請)

- 府県は、大規模広域災害時において、自府県内に避難している被災者のために、自府県に所在する関係団体に対し、次に定める協力を要請できる。
 - 一 被災者への利用可能な空き家情報の提供及び空き家情報に基づく住宅のあっせん
 - 二 応急借上げ住宅(住宅を失った被災者の住居を早急に確保するため、府県が民間住宅を借り上げて供与する応急仮設住宅をいう。)として被災者に提供可能な民間賃貸住宅の情報提供及びその円滑な提供に向けた協力

(協力)

- 関係団体は、前条の規定に基づく府県からの要請があった場合、関係団体の構成員とともに、民間賃貸住宅に関するあっせん等及びその円滑な提供に向けて、府県に可能な限り協力する。

(府県の役割)

- 一 応急借上げ住宅として提供する民間賃貸住宅の募集に関すること
- 二 応急借上げ住宅の借上げに関すること
- 三 応急借上げ住宅入居者の入居許可及び退去に関すること
- 四 応急借上げ住宅の賃料等の支払いに関すること

※府県は、前項に掲げる事務の一部を関係団体その他府県の定める者に委託することができる。

(関係団体の役割)

- 一 応急借上げ住宅の制度の事前周知並びに民間賃貸住宅の所有者及び転貸を目的とする賃借人に対する応急借上げ住宅としての提供依頼及び意向確認に関すること
- 二 応急借上げ住宅として府県が借り上げようとする民間賃貸住宅の被災後の使用の適否に係る確認に関すること
- 三 応急借上げ住宅として活用可能な民間賃貸住宅の情報提供に関すること
- 四 府県から委託を受けた業務に関すること

協 定 団 体	・福井県	・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	・徳島県	・関西広域連合	
	・近畿2府8県宅建業協会(10団体)			
	・全日本不動産協会近畿2府8県本部(10団体)			
	・全国賃貸住宅経営者協会連合会			
	・日本賃貸住宅管理協会			

関東ブロック1都8県等の取組

【関東ブロック大規模広域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】(抜粋)

(協力要請)

- 都県は、大規模広域災害が発生し必要と認める場合、自都県に所在する関係団体に対し、応急借上げ住宅として被災者に提供可能な民間賃貸住宅の情報提供及びその円滑な提供に向けた協力を要請するとともに、他の都県に対し、被災者への応急借上げ住宅の提供を要請することができるものとする。

(協力)

- 関係団体は、都県からの要請があった場合、応急借上げ住宅として供給可能な民間賃貸住宅に関する情報提供及びその円滑な提供に向けて、都県に可能な限り協力するものとする。

(都県の役割)

- 一 応急借上げ住宅として提供する民間賃貸住宅の募集に関すること
 - 二 応急借上げ住宅の借上げに関すること
 - 三 応急借上げ住宅入居者の入居許可及び退去に関すること
 - 四 応急借上げ住宅の賃料等の支払いに関すること
- ※都県は、前項に掲げる事務の一部を、関係団体に委託することができる。

(関係団体の役割)

- 一 応急借上げ住宅の制度の事前周知並びに民間賃貸住宅の所有者及び転貸を目的とする賃借人に対する応急借上げ住宅としての提供依頼及び意向確認に関すること
- 二 応急借上げ住宅として都県が借り上げようとする民間賃貸住宅の被災後の使用の適否に係る確認に関すること
- 三 応急借上げ住宅として活用可能な民間賃貸住宅の情報提供に関すること
- 四 都県からの委託を受けた業務に関すること

協 定 団 体	・茨城県	・群馬県	・栃木県
	・埼玉県	・千葉県	・東京都
	・神奈川県	・山梨県	・静岡県
	・関東1都8県宅建業協会(9団体)		
	・全日本不動産協会関東1都8県本部(9団体)		
	・全国賃貸住宅経営者協会連合会		
	・東京共同住宅協会		

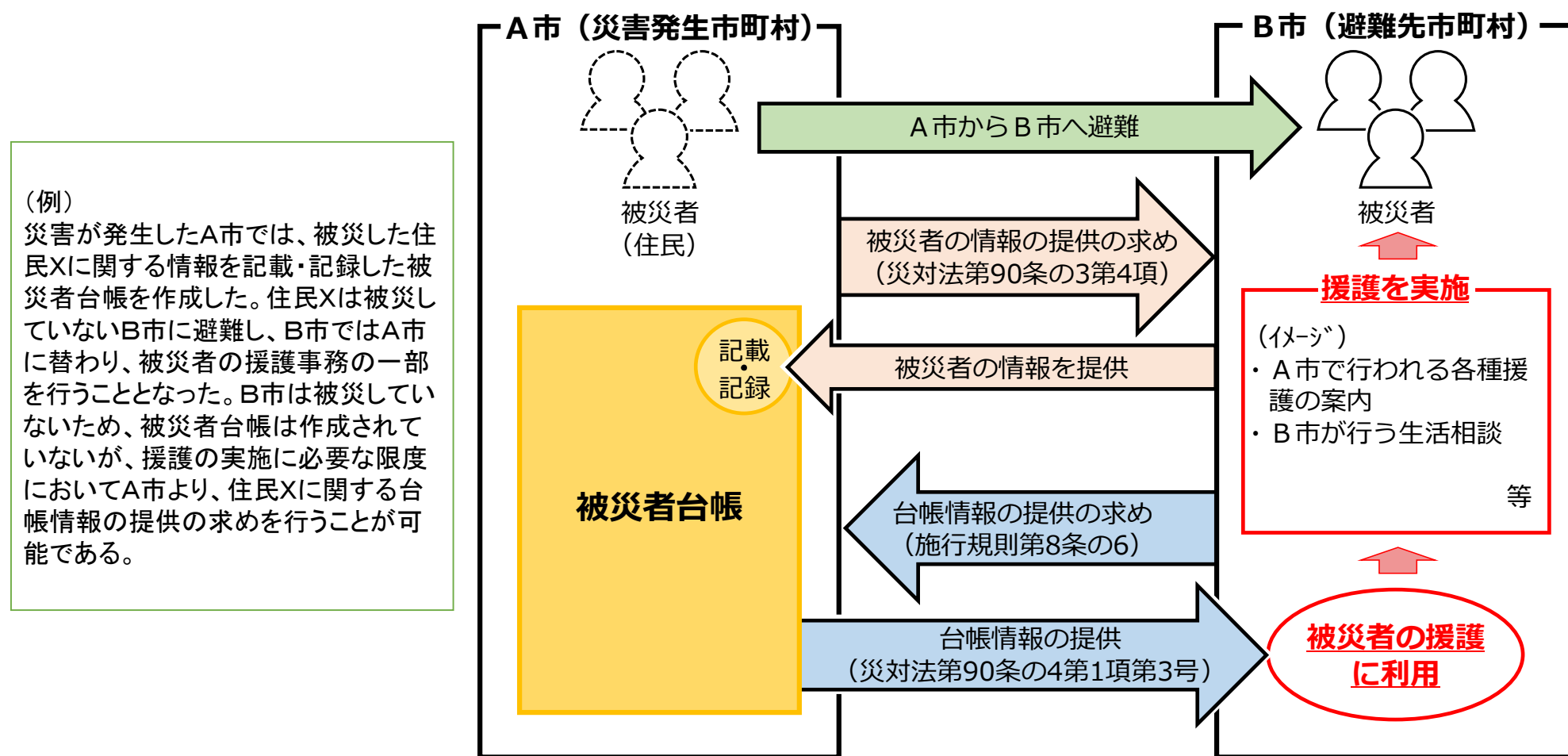
〔「大規模災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供等に関する協定」、「関東ブロック大規模広域災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供に関する協定」より内閣府作成〕

5-3. 広域避難発生時における被災者の住まい確保

(2) 広域避難者のニーズ把握・適切な支援

【被災者台帳を活用した被災者への援護】

- 被災者台帳作成市町村は、他の地方公共団体から台帳情報の提供の申請があった場合、当該地方公共団体が行う被災者の援護に必要な範囲で、本人同意がなくとも、当該地方公共団体に台帳情報を情報提供することができる。
- 被災者台帳を作成していない地方公共団体でも、台帳情報の提供を求めを行うことは可能であり、広域避難が生じた場合において、下記の例のような運用も可能である。



5-3. 広域避難発生時における被災者の住まい確保

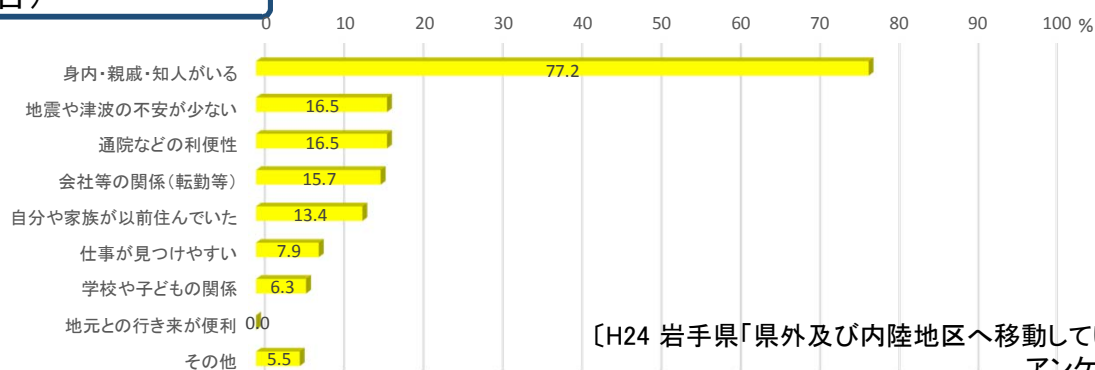
(2) 広域避難者のニーズ把握・適切な支援

【東日本大震災における県外避難者へのアンケート(岩手県)】

- 県外へ移動した理由で最も多いのは、身内・親戚・知人がいるため(約8割)。
- 元の市町村に戻りたいと回答した人は、「まちづくりや復興の進捗状況・説明会」や「被災前の市町村の行政サービス」「災害公営住宅入居」など、復興や住宅再建に関する情報のニーズが高い。
- 現在の市町村に定住したいと回答した人は、復興や住宅再建に関する情報に関するニーズが低くなり、「税金」、「交流やイベント」に関する情報のニーズが相対的に高い。

県外へ避難した理由(動機)は？(複数回答)

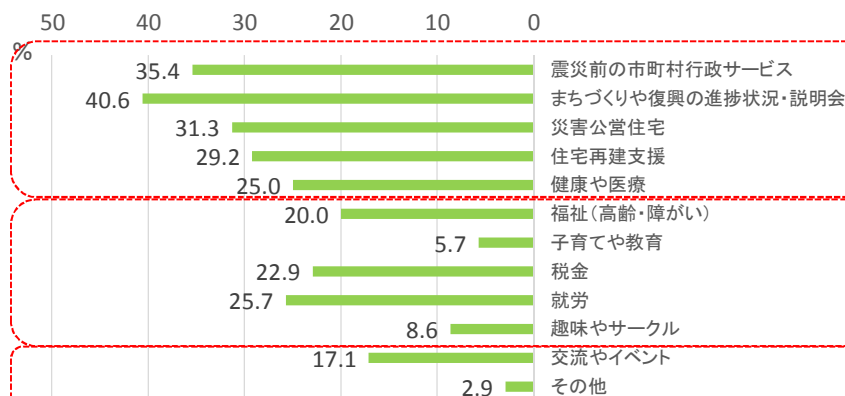
東日本大震災 県外へ移動した理由について



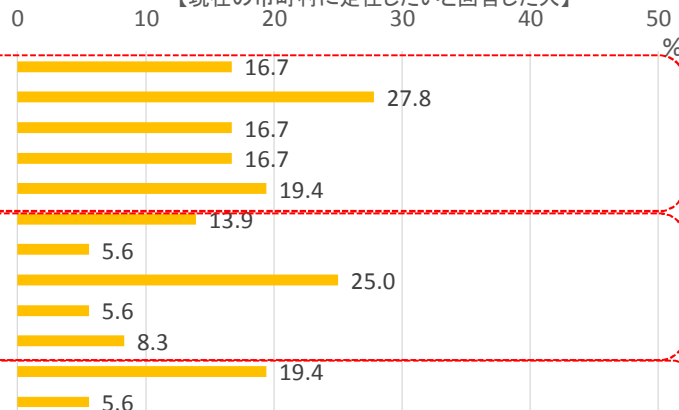
[H24 岩手県「県外及び内陸地区へ移動している被災者へのアンケート調査結果」]

県外へ避難した人が希望する情報は何か？(複数回答)

【元の市町村に戻りたいと回答した人】



【現在の市町村に定住したいと回答した人】



①復興や再建に関すること

②生活支援に関すること

③イベントや趣味の活動などに関すること

[H25 岩手県「県外及び内陸地区へ移動している被災者へのアンケート調査結果」]

5-3. 広域避難発生時における被災者の住まい確保

(2) 広域避難者のニーズ把握・適切な支援

【広域避難者へのSNS等を活用した情報発信の事例】

- 地方公共団体では、公式Twitter等のSNSを活用した住民向けの防災情報の提供を実施。
- 東日本大震災による広域避難者に対しては、各都県市で紙面やHPによる情報提供が行われているが、SNS等の活用により、より広く情報を発信することが可能。

【神戸市】

- ・ 東日本大震災による神戸市内への広域避難者に対しては、被災自治体から神戸市が情報を受け取り、個別に被災者に情報提供を実施。
- ・ 市のFacebook、twitterと併せて、「ひょうご防災ネット」(神戸市や兵庫県からの緊急気象情報や避難情報を発信するメールサービス)等に事前登録があれば、神戸市からの広域避難者にも情報発信が可能。

【岩手県】

- ・ 東日本大震災による県外避難者への情報提供は、基本的には紙ベースで実施。
- ・ 県のFacebook、twitterでは、各地の復興状況を周知する復興局ブログのほか、復興に限らない情報を発信。

【東京都】

- ・ 東日本大震災による東京都内への広域避難者に対しては、HP及び月一回の紙面により、各種相談窓口、避難場所証明書の発行の案内、受入や雇用、医療に関する情報を提供するほか、復興支援に係るtwitterにより、広域避難者へ情報を発信。
- ・ 防災情報に係る公式twitterにより、都民向けにも情報を発信。



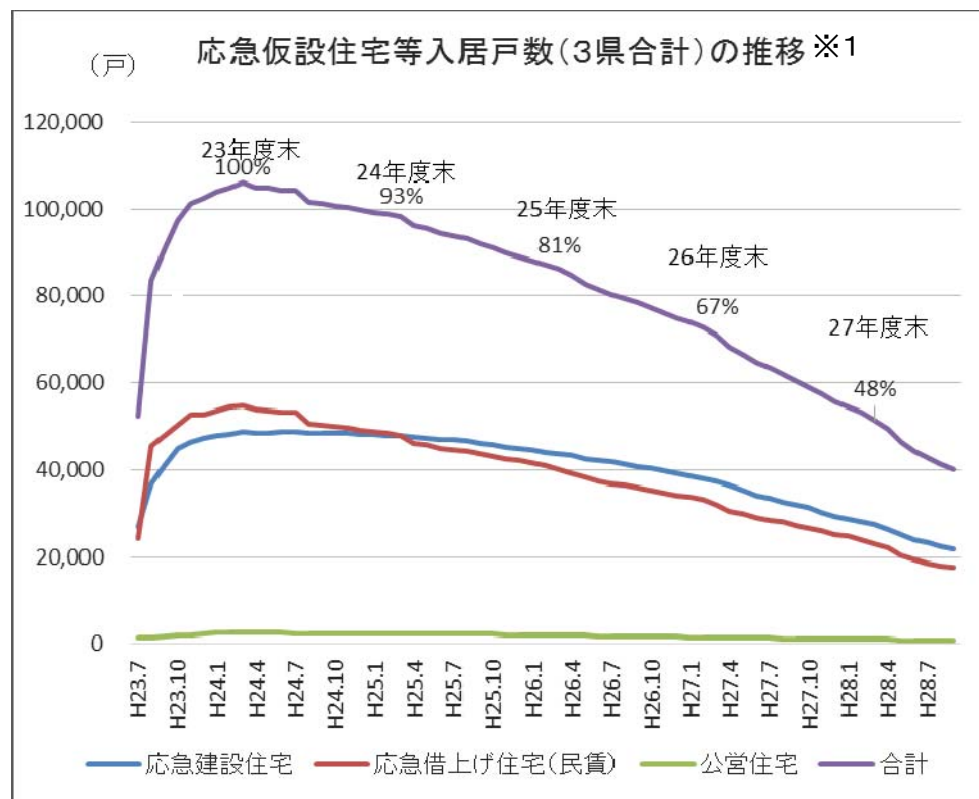
【神戸市、岩手県、東京都HP等より内閣府作成】

6-1. 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

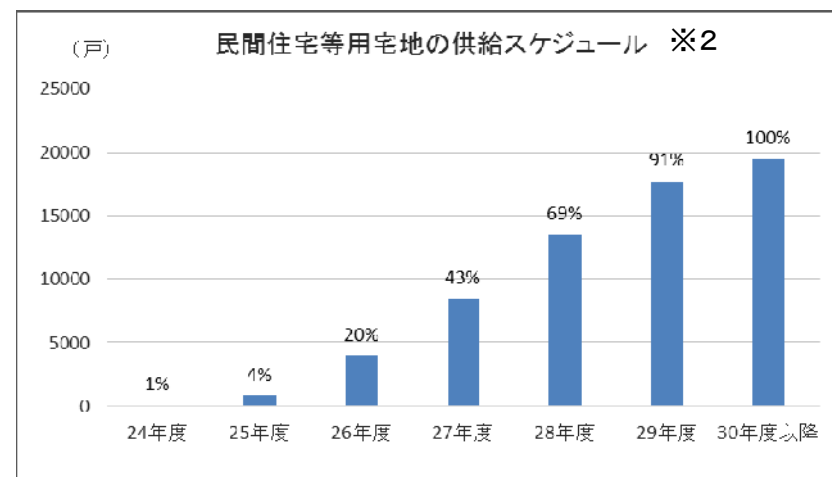
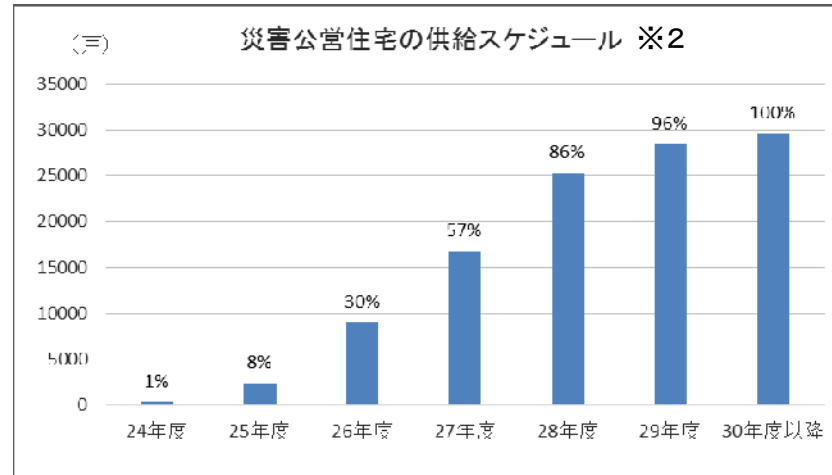
【東日本大震災における応急仮設住宅等入居戸数の推移】

- 東日本大震災における応急仮設住宅や公営住宅の入居戸数は、平成27年度末時点でピーク時点の48%まで減少。住宅再建の時期は災害公営住宅や宅地整備の進捗等に影響を受けるため、首都直下地震や南海トラフ巨大地震では東日本大震災以上に入居期間が長期化する可能性がある。



※1 岩手県、宮城県、福島県の公表データを基に作成

※2 住まいの復興工程表(平成28年3月末現在)(復興庁)を基に作成。
「30年度以降」のデータには、供給時期が「調整中」のものを含む。



6-1. 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

【被災地における雇用の確保、地域の活性化】

- 東日本大震災後、厚生労働省による「『日本はひとつ』しごとプロジェクト」を通じ、被災後1年間で、被災3県において約29,600人の雇用創出につながっている。
- 被災地で仕事を失った漁業関係者等がNPOを設立し、被災地で地元住民の生活を支えながら収入を確保する等、地域の活性化につながっている。

(厚生労働省「雇用創出基金事業」の活用による被災者の雇用機会の創出)

- ・ 被災した方々の雇用の場を確保するため、リーマンショック以後に都道府県に設置した重点分野雇用創造事業の基金を活用して、当該事業の対象分野に新たに「震災対応分野」を追加した。
- ・ これによって、例えば岩手県では臨時職員として直接雇用する120人分を、震災後約1ヶ月後の平成23年4月7日からハローワークで募集開始する等といった迅速な対応にもつながった。
- ・ 同事業によって、震災後1年間で、被災3県において約29,600人の雇用創出につながっている。

(同事業によるその他の事業例)

- 仮設住宅における飲食・支援物資の配布等、日常生活上の支援
- 避難によって無人化した地域における見回り
- 地域外から避難し、交通手段を持たないために外出が問題となるケースにおいて、被災者専用の巡回バスを運行 等

〔厚生労働省職業安定局「『日本はひとつ』しごとプロジェクトの1年の取組～東日本大震災からの雇用復興に向けて～」(平成24年3月)、厚生労働省職業安定局地域雇用対策課「被災地の雇用創出基金事業について」(平成24年4月25日)より内閣府作成〕

■ 漁業関係者によるNPO創立、被災者の雇用の例（NPO法人はらがま朝市クラブ）

- ・ 福島県相馬市の原釜港では、津波で船や自宅、水産加工場など生活手段を失い、原子力発電所事故の影響で漁業再開の目処が立たない状況であった。
- ・ 平成23年5月、地元ではなく、仙台の市場から魚を仕入れ、「はらがま朝市」を開催。避難所暮らしが続き、新鮮な魚介類を切望していた被災者に喜ばれた。
- ・ 朝市では、行政が手配しきれない支援物資の配布やボランティアの受け入れも行った。
- ・ 仮設住宅への入居後、買い物の不便等の課題が生じたことから、同NPOが、絆づくり応援事業(福島県緊急雇用創出基金事業)で雇用された被災住民による、リヤカー行商「海援隊」を組織し、相馬市内にある仮設住宅(1,500戸約3,000人／飯館村、南相馬市住民含む)を、毎日全戸「声かけ訪問」することで「見守り役」をかねて野菜や飲料、日常雑貨を販売する事業を実施した。

〔復興庁「被災地での55の挑戦—企業による復興事業事例集—」(平成25年4月)より内閣府作成〕

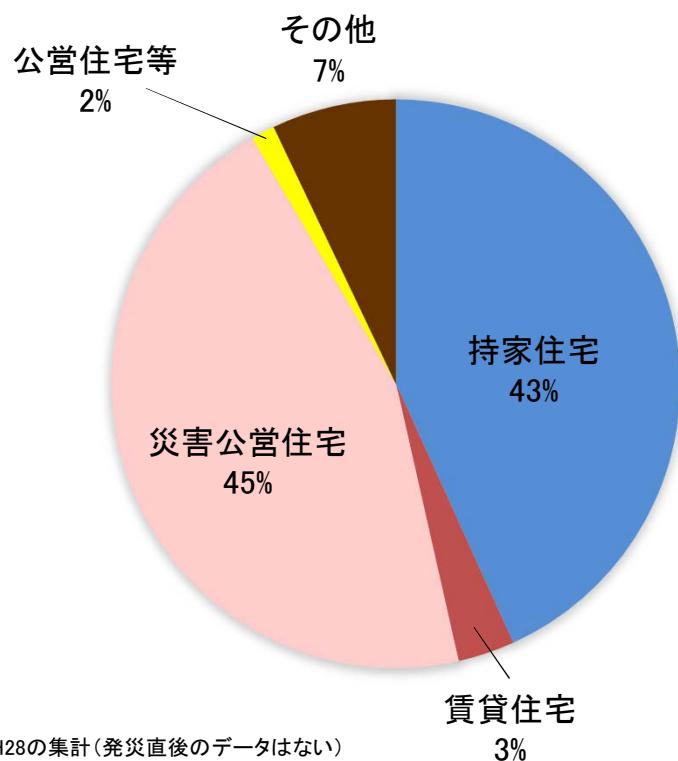
6-1. 住宅再建・生活再建を促進するための支援

(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】

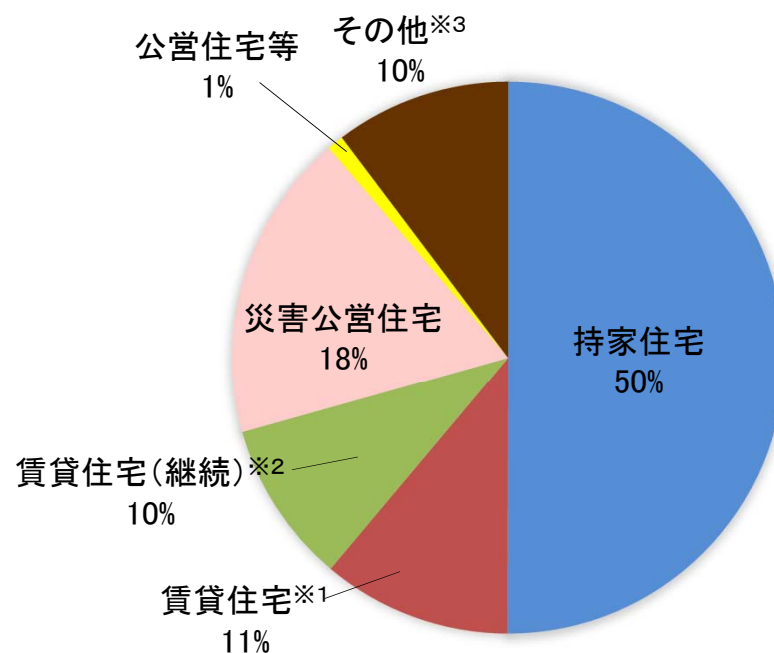
- 宮城県において、応急建設住宅に入居していた被災者の再建方法（H26～H28）は、持家住宅が43%、災害公営住宅が45%で、これらが大半を占めている。
- 応急借上住宅に入居していた被災者（平成29年3月31日時点）の再建方法は、持家が約50%、災害公営住宅が約18%。賃貸住宅入居者は約21%（うち応急借上住宅にそのまま賃貸契約したケースは約10%）となっている。

応急建設住宅の入居者の再建方法（n=13,963件）



※ H26～H28の集計（発災直後のデータはない）

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〕

6-1. 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

【被災者に対する支援策の周知】

➤ 熊本市では、熊本地震の被災者向けの支援制度をパンフレットとしてまとめており、国や独立行政法人・財団法人等の関係機関の支援制度も含めて情報提供を行っている。

項 目		項 目	
1	り災証明書の発行	5	各種減免・支払いの猶予等
1-1	○り災証明書(住家)の発行 り災証明書(住家)の発行※店舗兼住宅を含む	5-1	○税に関すること 個人市民税の減免、固定資産税の減免、市税の納税の猶予、軽自動車税の減免
1-2	○り災証明書(事業者)の発行 り災証明書の発行(店舗、事務所、工場等及び事業用設備)(農林水産業関係)	5-2	○証明書の交付手数料 各種証明書の交付手数料の免除、マイナンバーカード等の再交付手数料の免除
2	経済的な支援	5-3	○水道料金・下水道使用料等 水道料金及び下水道使用料の減免等、農業集落排水処理施設使用料の減免等
2-1	○地震により死亡した方のご遺族への支援 災害弔慰金の支給、日本財団による弔慰金の支給、災害義援金の支給	5-4	○医療費・保険料・年金 国民健康保険料の減免、国民健康保険医療費の一部負担金(窓口負担)の免除、後期高齢者医療保険料の減免、後期高齢者医療費の一部負担金(窓口負担)の免除、国民年金保険料の免除、熊本地震による予防接種費用の償還払いについて
2-2	○地震により障がいが残った方への支援 災害障害見舞金の支給	5-5	○高齢者福祉 介護保険料の減免、介護保険サービス利用料の免除、介護保険 特定福祉用具の再購入
2-3	○地震により重傷を負った方 住家に被害を受けた方への支援 災害見舞金の支給、日本財団による住宅損壊見舞金の支給、災害義援金の支給	5-6	○障がい者・児福祉 障がい福祉関係サービスの利用者負担の免除、障がい者の福祉用具の再給付、市民税の減免に伴う自立支援医療、補装具、日常生活用具給付事業の自己負担額の減額、障害福祉サービス等の自己負担額の免除
2-4	○生活資金や生活再建の資金に関する支援 被災者生活再建支援金の支給、災害援護資金の貸付、社会福祉協議会による生活福祉資金 福祉費の貸付	5-7	○子育て・教育 保育所等保育料の減免、児童扶養手当の災害特例措置、熊本市母子父子寡婦福祉資金貸付の償還の猶予、公立の児童育成クラブの利用者負担額の減額、熊本市奨学金貸付金の返還の猶予、市立幼稚園の保育料の減免、市立高等学校の授業料の減免、市立総合ビジネス専門学校の授業料の減免、市民税の減免に伴う小児慢性特定疾病医療支援の自己負担上限月額の減額、就学援助について、「国の教育ローン」の災害特例措置、熊本市奨学生の募集(家計の急変等)
3	住まいの確保・再建のための支援	5-8	○電気料金等
3-1	○住まいの中を片付けたい 災害ボランティアの派遣	5-9	○その他 電気料金等の特別措置について(九州電力)
3-2	○住まいを補修したい・修理したい 被災住宅の応急修理、被災者生活再建支援金の支給、災害援護資金の貸付、ひとり親家庭への貸付(住宅)、社会福祉協議会による生活福祉資金 福祉費の貸付、補修工事(見積書、契約、工事内容等)に関する相談、熊本地震被災住宅の補修事業者検索サイト		○その他 民事調停の申立手数料の特例措置、平成28年熊本地震における放送受信料の免除(NHK)
3-3	○危険なので家屋等を解体・撤去したい 被災した家屋等の解体・撤去	6	事業者に関すること
3-4	○新しい住まいに建て替え・取得・入居したい 被災者生活再建支援金の支給、災害援護資金の貸付、民間賃貸住宅借上げ制度による住宅の提供、ユニットハウスやコンテナハウス等の借上げ事業、民間賃貸住宅の情報提供、建築確認申請等・開発許可申請等 手数料等の免除、ひとり親家庭への貸付(住宅)、住宅金融支援機構による災害復興住宅融資等に関する相談、災害ボランティアによる仮設住宅への引越し支援	6-1	○中小企業に関すること 熊本地震災害特別融資制度、平成28年熊本地震特別貸付、保健衛生事務に関する手数料の免除
4	生活面への支援	6-2	○農林漁業者に関すること 震災特例融資制度(農林漁業者向け)
4-1	○生活必需品等への支給 寝具その他生活必需品の支給	7	住家の被害程度・支援制度 対応表
4-2	○ごみの処理について 地震災害ごみについて		
4-4	○福祉用具の再購入・再給付 介護保険 特定福祉用具の再購入、障がい者の福祉用具の再給付		
4-5	○生活に関することについて(相談窓口) 消費生活相談、こころの健康相談、被災者支援無料法律相談窓口、よりそいホットライン、熊本地震関連法律相談窓口		

〔平成28年熊本地震被災者支援制度 (H28.12.1現在の支援メニュー)(熊本市)に基づき内閣府作成〕

6-1. 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

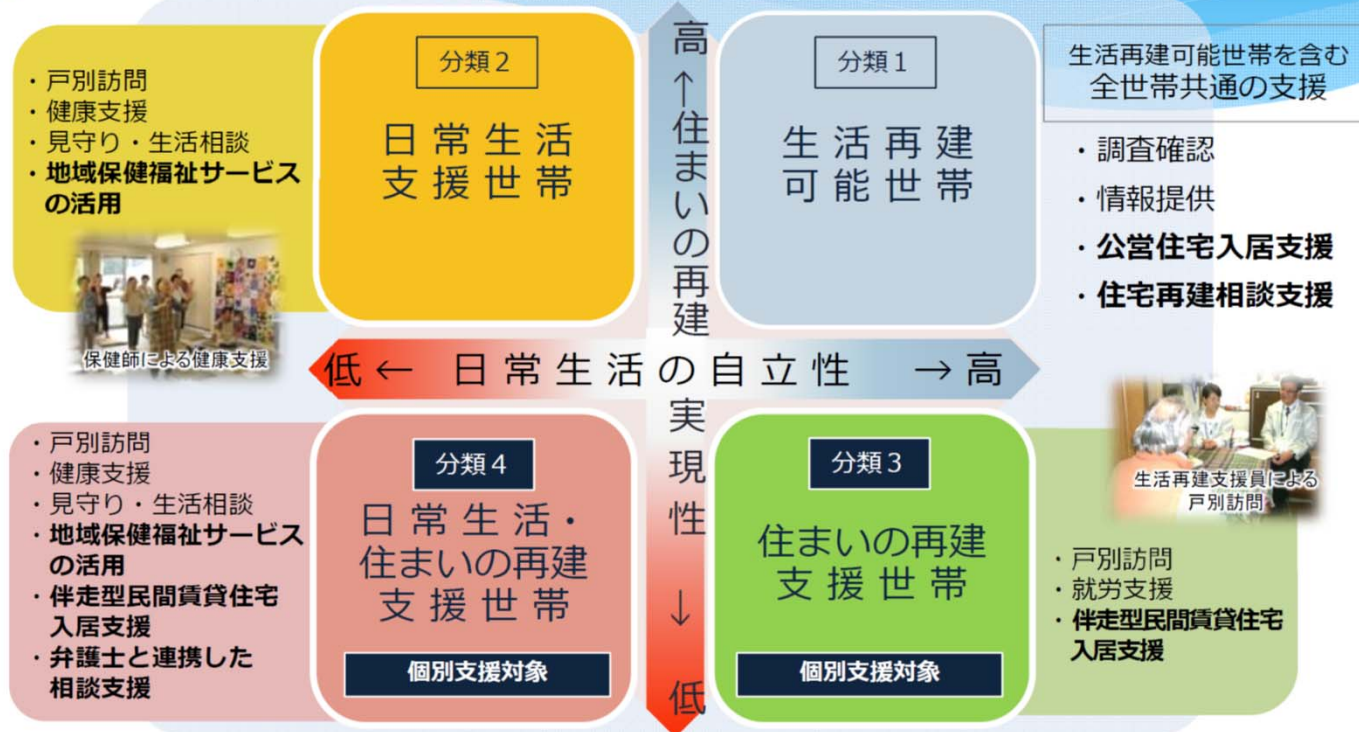
【東日本大震災における生活再建支援の事例(仙台市)】

- 仙台市では、住宅再建・生活再建をサポートするため、各世帯を生活状況や住まいの再建方針・課題等により4つに類型化し、それぞれの世帯のニーズに即した支援を行っている。

8. 生活再建支援の取組－4

支援の類型化

- 生活状況や住まいの再建方針・課題等により、世帯を4つに類型化し支援を実施



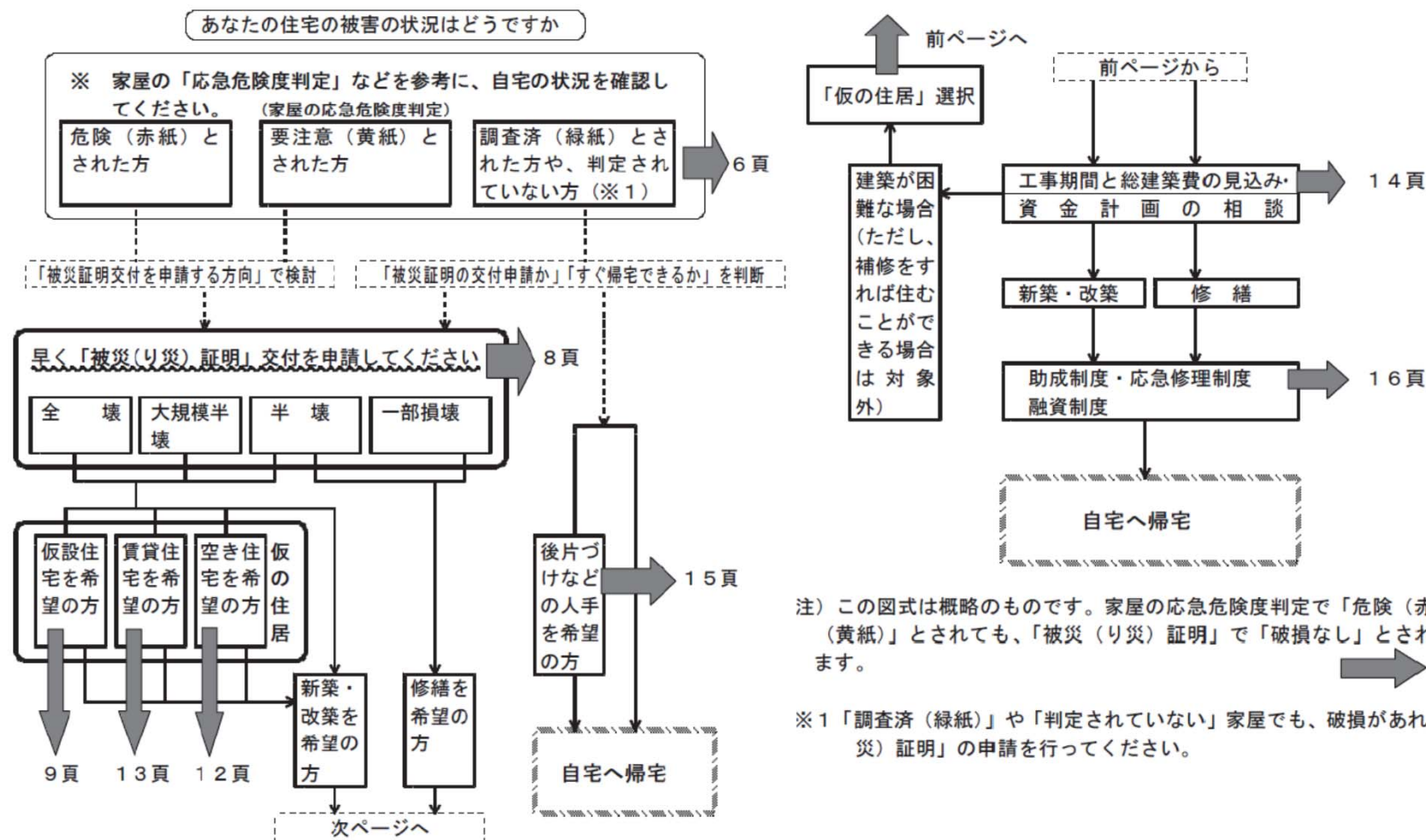
〔内閣府「熊本地震を踏まえた応急対策・生活支援策 検討ワーキンググループ」第3回資料より抜粋〕

6-1. 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)〕

6-1. 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。

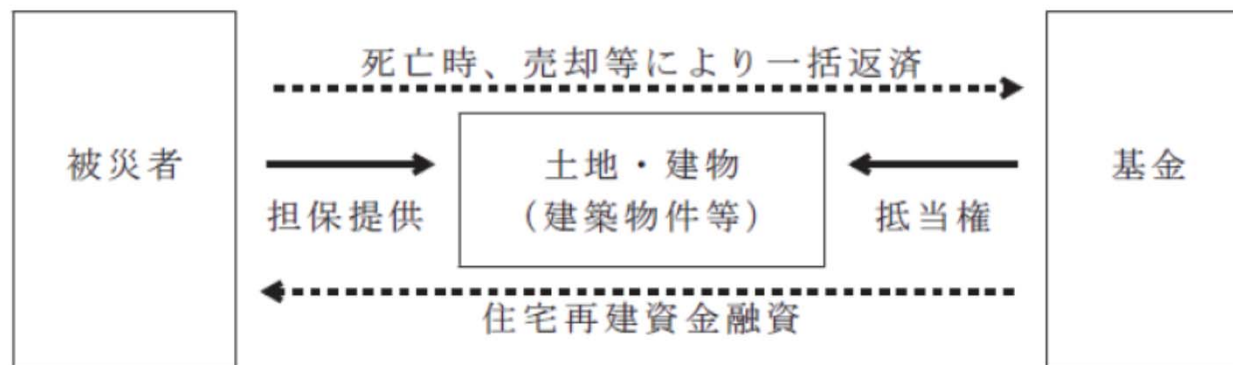
1. 貸付対象者: 次のいずれにも該当する者

- 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〕

6-1. 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〕

6-1. 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	) ー	・損傷箇所
床	床損傷	・損傷箇所(ただし、畳は6畳相当を限 度→※2)	・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〕

6-1. 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

【支援の終期の明確化の事例(JA共済連による自宅敷地への仮設住宅貸与サービス)】

- JA共済の契約者である被災者の自宅が壊れて住めなくなってしまった場合に、住宅の再建を前提として、キッチン、トイレ、風呂などが完備された仮設住宅を8か月間無償で貸与し、自宅の敷地に供給。
- 8か月間はJA共済連が当該仮設住宅のリース料を全額負担(被災者の希望により延長する場合は被災者負担)。

仮設住宅・災害シート

万一災害にあわれたときのサポート

JA共済のご契約者のお住まいが、台風などの自然災害や火災等で壊れて住めなくなってしまったときに「仮設住宅」を8か月間無償でお貸ししたり、台風などの自然災害で壊れてしまったときに「災害シート」を無償でお配りするサービスを提供しています。これらのサービスを通じて、ご契約者とそのご家族の災害からの生活の立て直しをサポートしています。

JA共済仮設住宅貸与サービス

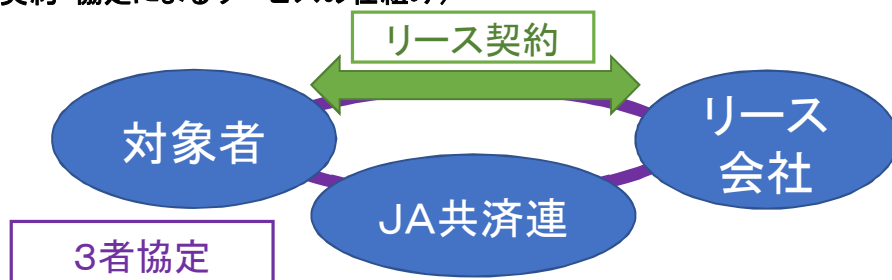
仮設住宅を8か月間無償でお貸しするサービスです。

住宅だけでなくキッチン、トイレ、お風呂など暮らしに必要な生活用具をあらかじめ備えています。

※仮設住宅の設置の際に建築確認申請などが必要な場合は一定の期間を要します。



(契約・協定によるサービスの仕組み)



⇒ 建設費用・解体費用・運搬費用についてはJA共済連が負担

【8か月を超えた場合の賃料】

- 月極めで賃料を支払う。
- 物件の規模等で賃料は変わる。
(例)住居で8坪の場合： 約9,000円程度

【建築する際の手続き】

- 建築基準法第85条第5項を適用していることから、建築確認が必要(都市計画区域外では建築確認の不要のケースもある)。
- 譲渡も可能。

【大規模災害時の運用】

- 熊本地震や東日本大震災で10数戸程度を供給。
(リース会社は大規模災害時には都道府県から要請のある応急仮設住宅の建設に対応。)

〔JA共済HP等より内閣府作成〕

6-1. 住宅再建・生活再建を促進するための支援

(2) 要配慮者世帯への支援

【災害救助法：救助事務費の範囲】

- 『災害救助事務取扱要領』（平成29年4月）では、例えば、大量の民間賃貸住宅の借り上げにおける被災者への住宅の斡旋や業者との契約、賃金支払いなどの膨大な事務作業について専門的な業者に事務を委託することを救助事務費として認めている（ただし、応急救助以外の災害復旧や復興に関係する事務は対象外）。
- 要配慮者への応急借上住宅のマッチング作業についても、市町村がシルバー人材センターやNPO等に委託する場合、当該委託費は救助事務費の対象となる。

■災害救助事務取扱要領（平成29年4月）【抄】

第5 救助事務費に関する事項

1 救助事務費の範囲

（2）救助事務費として認められる経費

サ 委託費

応急救助の事務の執行に必要な業務委託費である。

（ア）救助事務は、本来、救助の実施機関が自ら行うのが基本であるが、発災時において、円滑な事務を実施するには限界が生じる場合があるため、例えば、大量の民間賃貸住宅の借り上げにおける被災者への住宅の斡旋や業者との契約、賃金支払いなどの膨大な事務作業について専門的な業者に事務を委託し、事務の効率化を図るための経費である。そのため、あらかじめ委託の可能性があるもの事務を特定し、事前にその事務を受託可能な業者等と協定を締結するなどの取組みを行うことが望ましい。

（イ）なお、この委託費は応急救助以外の災害復旧や復興に関係する事務は、対象とはならない。

6-1. 住宅再建・生活再建を促進するための支援

(2) 要配慮者世帯への支援

【阪神・淡路大震災復興基金(兵庫県・神戸市)】

- 阪神・淡路大震災からの早期復興のためには、既存制度の枠内での支援だけでは困難な状況であったため、様々な制度拡充や創設をする一方で、総合的な復興対策をより長期的・安定的・機動的に進めるために、兵庫県及び神戸市で『阪神・淡路大震災復興基金』を創設した(H7.4.1)。
- 本基金により、住宅・生活・産業・教育など幅広い分野にわたる支援を実施し、最終的には当初の28事業の4倍にあたる116事業を実施した。
- H29年3月31日現在、約3,675億円が申請され、平成28年度末までに、そのうちの約3,673億円が被災者等へ既に支給されている。

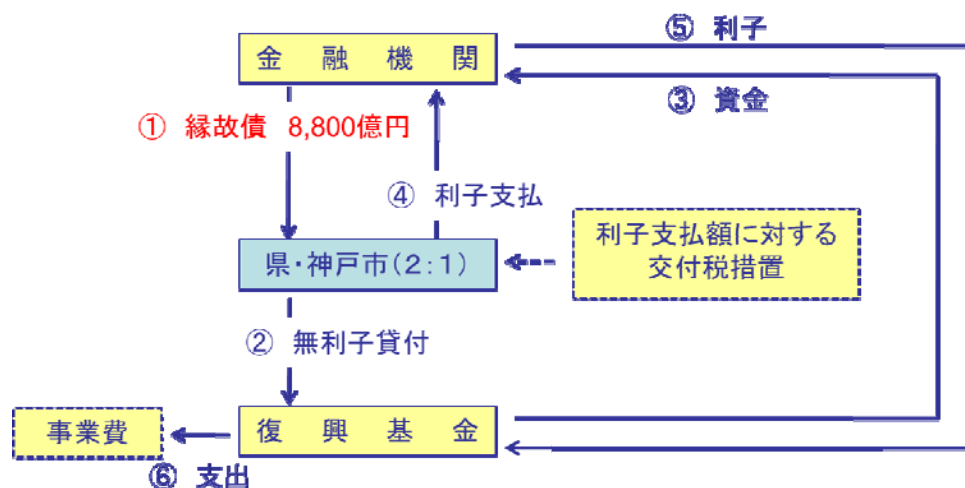
【阪神・淡路大震災復興基金(兵庫県・神戸市)の概要】

事業スキーム

基本財産・・・200億円
運用財産・・・8,800億円(平成9年3月に3,000億円を増額)

出捐割合、貸付割合ともに兵庫県:神戸市=2:1

事業内容



事業名	内容(具体例)	事業数 (H24.3月)	申請済額 (H28.3月)	
住宅	被災者の住宅の再建等住宅の復興を支援する事業 (例)被災者住宅購入・再建支援事業補助	34	1,138億円	31%
産業	被害を受けた中小企業者の事業再開等産業の復興を支援する事業 (例)緊急災害復興資金利子補給	34	573億円	16%
生活	被災者の生活の安定・自衛及び健康・福祉の増進を支援する事業 (例)被災者自立支援金	32	1,858億円	50%
教育	被害を受けた私立学校の再建等教育・文化の復興を支援する事業 (例)私立学校復興支援利子補給	16	106億円	3%
その他	その他被災地域の早期かつ総合的な復興に資する事業 (例)震災の経験・教訓継承事業			
合計		116	3,675億円	

〔公益財団法人 阪神・淡路大震災復興基金HP・神戸市HPより文言・図 抜粋〕

6-1. 住宅再建・生活再建を促進するための支援

(2) 要配慮者世帯への支援

【居住支援協議会について】

- 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進等を図るため、平成28年11月末時点で、全都道府県及び17区市町において、地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体等からなる「居住支援協議会」が設立されている。

居住支援協議会の概要

○住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進等を図るため、地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体等が連携し、居住支援協議会（※）を設立。住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施。

（※）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第10条第1項に基づく協議会

○ 概要

(1) 設立状況

64協議会が設立（H28.11末時点）

○都道府県（全都道府県）

○区市町（17区市町）

・北海道本別町、山形県鶴岡市、千代田区、江東区、豊島区、杉並区、板橋区、八王子市、調布市、川崎市、岐阜市、京都市、神戸市、北九州市、福岡市、大牟田市、熊本市

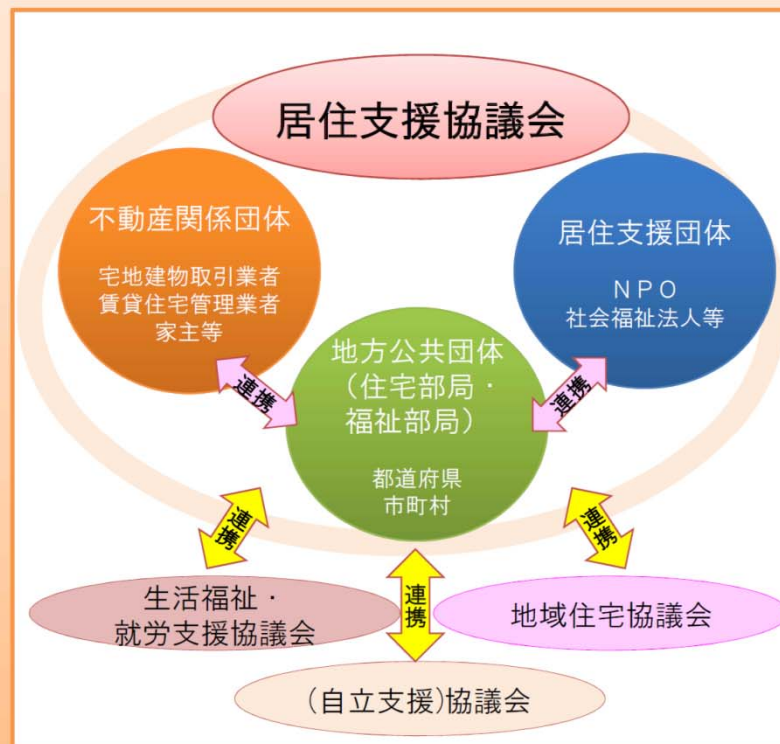
(2) 居住支援協議会による主な活動内容

- ・メンバー間の意見・情報交換
- ・要配慮者向けの民間賃貸住宅等の情報発信、紹介・斡旋
- ・住宅相談サービスの実施（住宅相談会の開催、住宅相談員の配置、サポート店の設置等）
- ・家賃債務保証制度、安否確認サービス等の紹介
- ・賃貸人や要配慮者を対象とした講演会等の開催

(3) 支援

居住支援協議会が行う住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅等への入居の円滑化に関する取り組みを支援

- ・予算：H28年度 重層的住宅セーフティネット構築支援事業（2.1億円）の内数



〔国土交通省資料〕

6-1. 住宅再建・生活再建を促進するための支援

(3) 災害への備え、自力再建の促進

【被災者の住まいの確保に関する取組について】

- 被災者の住まいの確保に関する取組としては、公的主体による住まいの確保に係る支援に対応するものとして、住宅の耐震化による被害の軽減や、半壊に至らない被害の被災者自身による補修等がある。

<被災者の住まいの確保に関する取組>

	公的主体による住まいの確保に係る支援 ①	①の支援策に対応する「自助・共助」 ②	②を促進・補完するための支援 ③
事前 (平常時)	・応急仮設住宅等の提供や災害救助法に基づく住宅の応急修理を迅速に実施するための準備(協定締結、マニュアルの作成等)	・災害リスクの低い居住地の選択	・ハザードマップの公表等の情報提供 ・災害危険区域等からの移転支援 等
		・自宅の改修・補強(耐震改修等)	・耐震改修支援 等
		・保険・共済への加入	・保険・共済の加入促進のための普及啓発等
事後 (発災後)	・応急仮設住宅の提供 ・公的賃貸住宅の一時提供	・賃貸住宅や親族宅等への避難	・避難所や応急仮設住宅以外の場所へ避難した被災者に対する適切な情報提供 等
	・災害公営住宅の提供	・自宅の再建	・被災者生活再建支援金 等
	・災害救助法による応急修理	・被災者自身による補修	・住宅の補修・再建に関する相談体制の整備、建築業者の紹介 ・災害復興住宅融資、災害援護資金貸付金 ・地方公共団体の独自支援 等
	—	・NPOやボランティアによる支援	・ボランティアセンターの運営に関する平常時から検討、災害時に活躍が期待されるNPO等とのネットワーク化 等

6-1. 住宅再建・生活再建を促進するための支援

(3) 災害への備え、自力再建の促進

【復旧・復興支援制度検索サービス】

- 内閣官房IT総合戦略室等では、国と自治体（東日本大震災及び熊本地震により被災した都道府県及び市町村）の被災者支援制度を一元的に検索可能なデータベースとして、『復旧・復興支援制度検索サービス』を提供している（2012年～）。
- 検索画面では、災害種類、地域区分、支援種類といった様々な観点から、支援制度が検索できる構成となっており、情報のアクセス性に配慮されている。（国連公共サービス賞（2014）ファイナリスト、<https://www.r-assistance.go.jp/>）

従来の課題

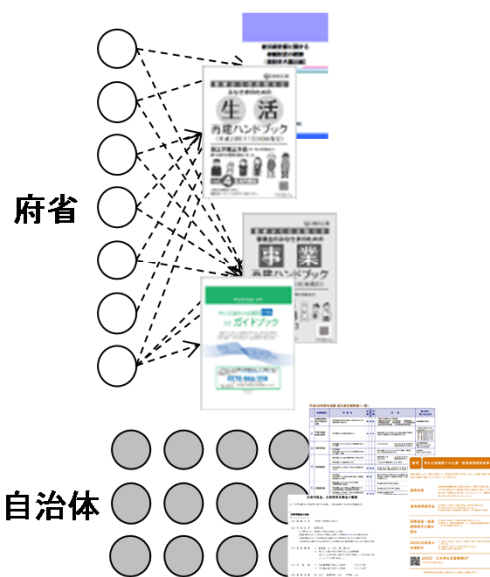
各機関が紙やwebで独自に情報提供

◆被災者

- 探せない
- 最新情報がわからない
- 記載方法もバラバラ

◆行政機関

- 案内をするのが大変
- 各自治体で独自に冊子を作製するのは負担



復旧・復興支援制度検索サービス

基本機能

- ・被災自治体に合わせて復旧・復興支援制度を検索可能
- ・希望条件に合わせた追加支援情報の通知

2016年の追加機能

- ・熊本地震への対応
- ・災害以外の生活支援情報の登録（一部）

フットマーク



900件を超える支援制度
約4万アクセス/月

成果

- ・被災地域からの安定したアクセス
- ・職員、士業による被災者相談の内容の充実

改善要望点

- ・日常的利用を通じた普及
- ・国の制度情報のひな形化
- ・外国語対応
- ・更新の充実

2017年の追加機能

- ・全国の自治体ができるように拡張
- ・災害以外の生活支援情報の登録
- ・制度をID管理

災害だけではなく、普段使いの支援制度案内サービスを目指す。

今後の課題

- ・国・地方を通じた社会基盤化。（政府内の安定した運用部局の確定）

6-1. 住宅再建・生活再建を促進するための支援

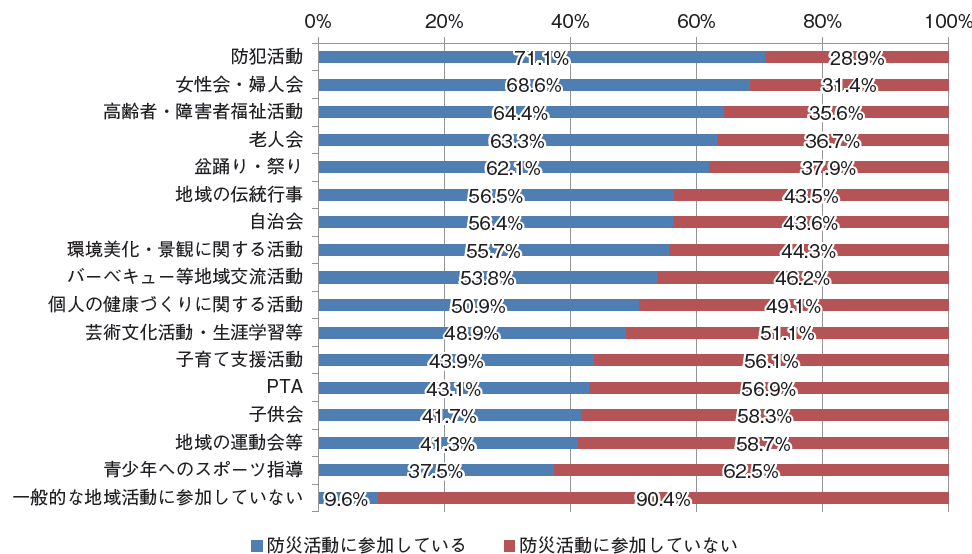
(3) 災害への備え、自力再建の促進

【自治会等の地域コミュニティによる支援制度等の情報提供①】

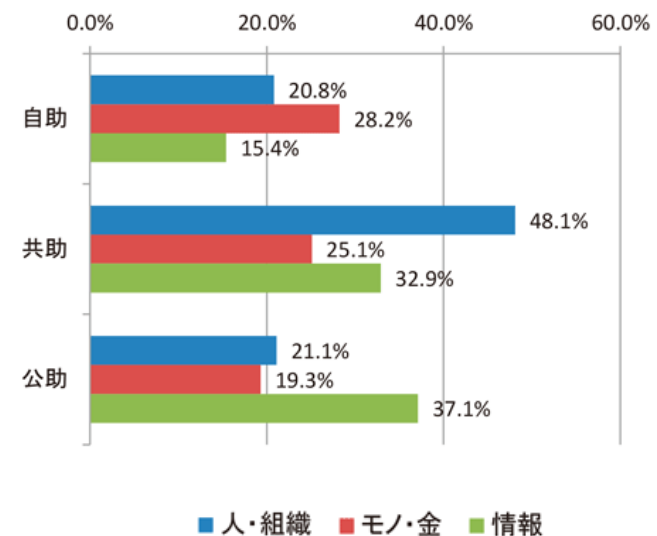
- 内閣府の調査では、地域活動(地縁活動)を行っている者の方が、防災活動に参加している割合が高くなっており、地域活動の活性化が地域防災力の強化にもつながる可能性がある。
- また、同調査では、地域の防災活動の活性化に必要なものは「共助」であるとする回答が最も多く、情報発信や共有等については、「公助」に次いで「共助」による方法も重要と認識されている。

【調査概要】

- ①調査名 地域コミュニティにおける共助による防災活動に関する意識調査
- ②調査方法 調査会社によるWebアンケート調査
- ③調査対象者 3,000人(20歳以上の神戸市、仙台市及び名古屋市在住者各1,000人を調査会社のモニター登録者の中から抽出)
- ④実施期間 平成26年2月27日～3月4日



一般的な地域活動(地縁活動)と防災活動との関係



地域の防災活動の活性化のために必要なもの(2つまで回答可)

〔「防災に関してとった措置の概況 平成26年度の防災に関する計画」より内閣府作成〕

6-1. 住宅再建・生活再建を促進するための支援

(3) 災害への備え、自力再建の促進

【自治会等の地域コミュニティによる支援制度等の情報提供②】

- 東日本大震災では、被災者の見守りやケア、地域おこし活動の支援等の復興に伴う地域協力活動を通じ、コミュニティ再構築を図る「復興支援員制度」により、自治会等と連携し、住民への情報発信を行っている例がある。

宮城県における「復興支援員制度」活用事例

【気仙沼市 自治会活動支援事業】

- 地域コミュニティの支援
 - 地域コミュニティの支援を図るため、毎月、仮設住宅の自治組織等を訪問し自治会運営の支援を行っている。
- 地域の維持・活性化に係る活動
 - 市が自治組織に出している補助金の活用相談等を行い、地域コミュニティの維持・活性化につなげている。
- 地域の情報収集及び情報提供
 - 市からの情報、各仮設住宅の様子、市内の復興状況等をコミュニティペーパーに掲載し仮設住宅等に隔月に1回発行している。

【石巻市 応急仮設住宅被災者自立生活支援事業】

- 仮設住宅訪問による傾聴、相談支援
 - 自立困難世帯の仮設住宅に訪問し、生活再建意向の把握、再建に関する情報提供、相談や支援を行う。
 - 恒久住宅への早期移転に向け、各種住宅施策、賃貸住宅等の情報提供、相談、手続き等の支援を行い、自立生活への再建を促進。
- サロン活動参加による相談支援
 - 牡鹿・荻浜地区の仮設住民の交流を促し、応急仮設住宅での生活課題の聞き取りや、相談対応を行う。
- 地域行事への参加促進
 - 地域住民の製作による作品展示会等、地域行事への参加を促進する。

「復興支援員制度」活用事例 ～ 宮城県気仙沼市 ～			
事業名	自治会活動支援事業	事業実施主体	宮城県気仙沼市
		関係協力団体	
概要	既存自治会や仮設住宅自治会の運営支援等を行う「地域支援員」を配置。住民同士が互いに支え合う地域づくりに取り組み、コミュニティの維持・振興を図る。		
支援員数	11名	活動時期	平成24年4月～
活動地域	宮城県気仙沼市内及び一関市の一部		
活動内容	○地域コミュニティの支援 ・地域コミュニティの支援を図るため、毎月仮設住宅自治組織等を訪問し自治会運営の支援を行っている。 ○地域の維持・活性化に係る活動 ・市が自治組織に出している補助金の活用相談等を行い、地域コミュニティの維持・活性化につなげている。 ○地域の情報収集及び情報提供 ・市からの情報、各仮設住宅の様子、市内の復興状況等をコミュニティペーパーに掲載し仮設住宅等に隔月に1回発行している。 		

「復興支援員制度」活用事例 ～ 宮城県石巻市 ～			
事業名	応急仮設住宅被災者自立生活支援事業 (応急仮設住宅被災者復興支援員設置)	事業実施主体	宮城県石巻市
		関係協力団体	一般社団法人キャンパス東北 ほか
概要	仮設住宅暮らしから自立する方法、時期等について自ら判断できない世帯(以下「自立困難世帯」という。)や再建方法が未定の世帯(以下「自立未定世帯」という。)等に対し、復興支援員を派遣し、恒久住宅への早期移転に向け、各種住宅施策、賃貸住宅等の情報提供、相談、手続き等の支援を行い、仮設住宅からの円滑な移転(自立生活への再建)を促進する。 また、プレハブ仮設住宅の入居率が低下し自立困難世帯や自立未定世帯の孤立化が心配されるため、訪問による面談、傾聴等による孤立予防や心のケア、サロン活動や地域行事等への参加促進に取り組むもの。		
支援員数	5人	活動時期	平成27年8月から
活動地域	石巻市内のプレハブ仮設住宅団地		
活動内容	○仮設住宅訪問による傾聴、相談支援…自立困難世帯の仮設住宅に訪問し、生活再建意向の把握、再建に関する情報提供、相談や支援を行う。 ○サロン活動参加による相談支援…牡鹿・荻浜地区の仮設住民の交流を促し、応急仮設住宅での生活課題の聞き取りや、相談対応を行う。 ○地域行事への参加促進…地域住民の製作による作品展示会等、地域行事への参加を促進する。   		

〔総務省「平成27年度 復興支援員 取組事例集」より内閣府作成〕

6-1. 住宅再建・生活再建を促進するための支援

(3) 災害への備え、自力再建の促進

【ふれあいのまちづくり協議会(神戸市)】

- 神戸市では、高齢者、障がい者、児童などすべての市民が、地域社会のあたたかいふれあいの中で、自立と連携を図り、快適な日常生活を送ることができるまちづくりをめざすため、地域の各種団体のネットワークを生かし、地域の福祉ニーズを把握して、地域の実情に合った福祉活動・交流活動を行うなど市民と市が協働して地域福祉の向上をめざしていく「ふれあいのまちづくり事業」を実施している。
- この中で、自治会・婦人会・民生委員児童委員協議会・老人クラブ・子ども会・青少年育成協議会・PTA・ボランティアグループの方々が中心となって「ふれあいのまちづくり協議会」を自主的に結成し、「地域福祉センター」の管理にあたるとともに、当該センターを拠点として、地域の福祉活動及び交流活動を企画・実施している。
- 市は、ふれあいのまちづくり協議会が主体的に取り組む福祉、環境、防災、教育等さまざまな分野における活動を支援するため、その経費の一部を助成している。



- S52.1 神戸市民の福祉をまもる条例の制定
- S61.5 地域福祉センターの開設を開始
- H2.3 神戸市ふれあいのまちづくり条例の制定
(ふれあいのまちづくり事業の全市展開)
- H23.4 全小学校区に地域福祉センターを設置

〔神戸市提供資料より内閣府作成〕

6-1. 住宅再建・生活再建を促進するための支援

(3) 災害への備え、自力再建の促進

【被災者の再建支援のための総合的な相談窓口】

- 総合的な相談窓口については、防災基本計画では、「国及び地方公共団体は、被災者の自立に対する援助、助成措置について、広く被災者に広報するとともに、できる限り総合的な相談窓口等を設置するものとする。」と位置付けられている。
- 熊本市では、平成28年熊本地震からの生活再建支援に係る総合相談窓口を開設しており、見舞金・義援金・生活再建支援金等に関するもの、住宅融資に関するもの等、多様な要望に対応しているほか、弁護士や司法書士による法律相談にも対応している。

【防災基本計画（抄）】

（防災基本計画）

第2編 各災害に共通する対策編

第3章 災害復旧・復興

第4節 被災者等の生活再建等の支援

- 国及び地方公共団体は、被災者の自立に対する援助、助成措置について、広く被災者に広報するとともに、できる限り総合的な相談窓口等を設置するものとする。居住地以外の市町村に避難した被災者に対しても、従前の居住地であった地方公共団体と避難先の地方公共団体が協力することにより、必要な情報や支援・サービスを提供するものとする。

【熊本市における総合的な相談窓口】

熊本市における被災者生活再建支援 のための総合相談窓口 (2017年7月1日時点)

- 見舞金・義援金・生活再建支援金 等
- 住宅融資相談
- 法律相談 (弁護士)
- 法律相談 (司法書士)
- 被災住宅の応急修理
- 民間賃貸住宅借上げ

6-1. 住宅再建・生活再建を促進するための支援

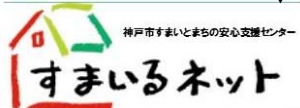
(3) 災害への備え、自力再建の促進

【被災者の再建支援のための総合的な相談窓口の事例(神戸市)】

- 神戸市では、被災者の住宅の自力再建の際の融資、税制、建設工法、工務店選び等についての相談や情報提供を行う支援窓口の拠点として、民間企業の協力を得て『神戸・復興住宅メッセ』(H7.1～H10.3, 運営:神戸市住宅供給公社)を設置した。
 - ・事業主体:神戸市、神戸市住宅供給公社、民間住宅・建築関係団体、住宅メーカー、地元工務店、デベロッパー等
 - ・事業内容:建築、法律、税務、融資制度の相談、資金計画から設計、施工までの相談、協調建替コーディネーター・住宅再建ヘルパーの派遣等
 - ・実績:開設以来、3年間で約50,000組の市民が来場した。
- 『神戸・復興住宅メッセ』の経験を活かし、すまい手への総合支援を行うことを目的とする窓口として、官民ネットワークによる『神戸市すまいの安心支援センター(すまいるネット)』をH12.10に開設(運営:神戸市住宅供給公社)し、現在は事業内容の充実を図りつつ、『神戸市すまいとまちのあんしん支援センター』(運営:神戸すまいまちづくり公社)として再編された。
- 『すまいるネット』の運営には多様な住まいに関連する団体が参画し、このネットワークを活かした相談、情報提供及び普及啓発を柱に様々な事業を展開している。(年間利用者数:約17,000人、一般相談:約5,780件(H28))

神戸・復興住宅メッセ(H7.1～H10.3)

↓ 住宅相談のノウハウが蓄積



H12.10～

- ・建築士、消費生活相談員、ファイナンシャルプランナーによる「一般相談」
- ・弁護士等による「専門相談」
- ・現地へ建築士等の専門家を派遣する「現地簡易アドバイス」

＜運営委員会の主な加入団体＞

- ・兵庫県弁護士会
- ・神戸市消費者協会
- ・日本建築家協会兵庫地域会
- ・兵庫県建築設計監理協会
- ・兵庫県建築士事務所協会神戸支部
- ・兵庫県建築士会神戸支部
- ・神戸市建築協力会
- ・兵庫県宅地建物取引業協会
- ・全日本不動産協会兵庫県本部
- ・住宅金融支援機構近畿支店
- ・UR都市機構西日本支社



- ・各種すまいの物件情報の提供
(宅建協会窓口(民間住宅)、高齢者向け住宅・施設、公営住宅(市営住宅、県営住宅))
- ・信頼できる業者探しの支援「選定支援システム」

相談

情報提供

普及・啓発

- ・セミナーの開催、冊子の発行等による啓発
- ・学校や専門家団体と連携し、「住」をテーマに小中学校で授業「住教育」
- ・地域の会合に出向き、住まいに関する身近なテーマで講座「出前講座」

6-1. 住宅再建・生活再建を促進するための支援

(3) 災害への備え、自力再建の促進

【新潟中越地震及び熊本地震における対応】

- 新潟中越地震では、比較的被災程度の軽い住宅の修繕を緊急かつ集中的に実施するため、新潟県内の住宅建設関係団体が、国及び全国の住宅建設関係団体の支援も受け、「住宅修繕支援隊」を創設。県外の業者が地元業者を支援する仕組みも設けたが、被災者の意向や地元業者の事情により、実際にはあまり活用されなかった。
- 熊本地震では、被災した住宅の補修・再建に関する相談体制として、フリーダイヤルの開設、住宅の補修・再建の相談に応じる専門家の派遣、現地相談窓口の設置を実施。被災した住宅の補修等に関する情報として、九州各県の事業者に関する情報提供を行った。

<新潟地震における対応>

平成16年11月5日～12月28日の間、降雪期を前に比較的被災程度の軽い住宅の修繕を緊急かつ集中的に実施し、被災者の生活の安定と被災地の復興を促進するため、県内住宅建設関係団体による住宅修繕支援隊を国、全国の住宅建設関係団体の支援を受けて創設し、以下の業務を行った。延べ相談件数は1,187件。

- ・被災地に対する地元工務店等の紹介(工務店紹介、名簿作成、電話相談)
- ・修繕を受注する地元工務店等に対する支援(建設技能者の登録と派遣、災害救助法への対応指導)

〔新潟中越大震災の記録(H19新潟県)〕

(社)住宅生産団体連合会、(社)プレハブ建築協会、(社)日本ツーバイフォー建築協会、(社)全国中小建築工事業団体連合会、(社)日本木造住宅産業協会及び(社)新潟県建築組合連合会をはじめとする現地建築関係団体が協力して、「住宅修繕支援隊」が設置

〔地方都市等における地震防災のあり方に関する専門調査会(第7回)資料〕

「住宅修繕支援隊」も組織され、県外の業者が地元業者の請けた工事を支援する、あるいは対応できない分を請ける形が組まれたが、実際にはあまり活用されなかったという。その理由としては、被災者は工事後のアフターケアや豪雪地帯特有の事情を考へて地元や県内の業者を希望したため、県外の業者がなかなか受け入れられなかったこと、工事を請けた地元業者を県外業者が支援する場合は、地元業者が連合会から紹介された県外業者の人材を雇用契約する形をとるが、地元業者には一人親方も多いため、契約が面倒で人材を受け入れようとしなかった面があること、などが挙げられる。

※新潟県建築組合連合会へのヒアリングによる

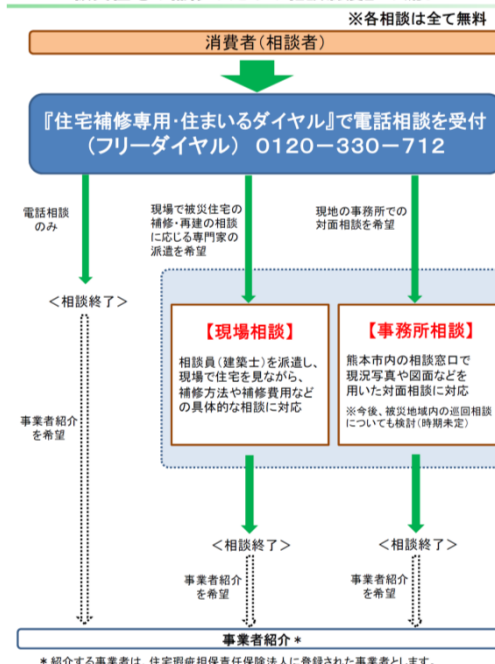
〔平成16年新潟県中越地震建築物被害調査報告〕

〔H18国土交通省国土技術政策総合研究所・独立行政法人建築研究所〕

<熊本地震における対応>

国土交通省では、平成28年熊本地震で被災した住宅の補修・再建に関する相談体制として、①被災住宅の補修・再建にかかるフリーダイヤルの開設、②現場で被災住宅の補修・再建の相談に応じる専門家の派遣、③現地での相談窓口の設置を実施。熊本地震で被災した住宅の補修に対応することができる九州各県の事業者に関する情報提供を行った。

『被災住宅の補修のための相談制度』の流れ 2016.4.28



〔国土交通省資料を基に内閣府作成〕

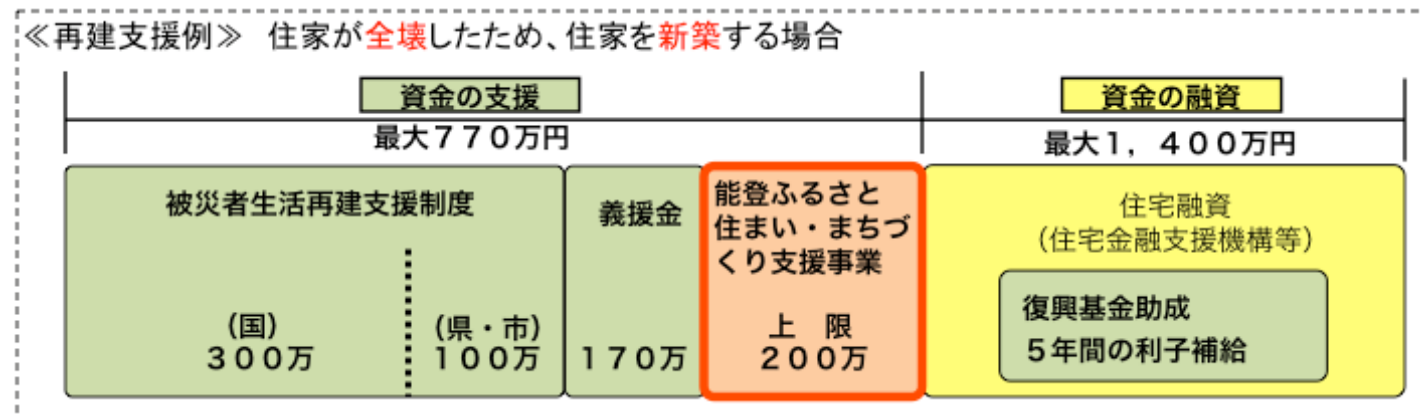
6-1. 住宅再建・生活再建を促進するための支援

(3) 災害への備え、自力再建の促進

【持家の再建・補修に関する支援の事例(石川県)】

- 平成19年能登半島地震後、被災者生活再建支援法の改正及びその遡及適用、能登半島地震復興基金による「能登ふるさと住まい・まちづくり支援事業」の創設など支援策が充実したことから、公営住宅希望者が当初の78世帯(平成19年6月時点)から49世帯(同年11月時点)へ減少。
- 能登ふるさと住まい・まちづくり支援事業は、住宅を建設する場合や補修する際に、「耐震・耐雪」、「バリアフリー」、「景観配慮」、「県産材活用」、「建ておこし」などの一定の条件を満たした場合、全壊世帯で上限200万円、大規模半壊世帯で上限120万円を助成するもの。(※補修の場合:工事に要する経費の1/2を補助)
- さらに、住宅の建設や補修に係る借り入れの際に発生する利子について、支払った5年間の利子分を助成する被災住宅再建利子補給事業を創設。

能登ふるさと住まい・まちづくり支援事業による支援のイメージ



〔輪島市『2007.3.25能登半島地震復興対策』平成21年2月〕

6-1. 住宅再建・生活再建を促進するための支援

(3) 災害への備え、自力再建の促進

【区分所有マンションにおける応急的な修理に係る合意形成】

- 区分所有法では、共用部分の変更(エレベーターの建物への外付け工事や構造躯体への加工が大きい耐震化工事など大規模な工事による変更等)は、区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数による集会の決議で決するとされている。
- 共用部分の管理(共用部分の形状又は効用の著しい変更を伴わないもの)については、区分所有者及び議決権の各過半数による集会の決議で決するとされ、保存行為については、各共有者が単独で行うことができるとされている。共用部分の管理又は保存行為については、規約で別段の定めをすることも可能。
- 規約による別段の定めとしては、災害等の緊急時における必要な保存行為について、理事長が単独で判断し実施できる旨の定めなどが考えられる。

■区分所有法(建物の区分所有等に関する法律)【抄】

(共用部分の変更)

第十七条 共用部分の変更(その形状又は効用の著しい変更を伴わないものを除く。)は、区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数による集会の決議で決する。ただし、この区分所有者の定数は、規約でその過半数まで減ずることができる。

2 (略)

(共用部分の管理)

第十八条 共用部分の管理に関する事項は、前条の場合を除いて、集会の決議で決する。ただし、保存行為は、各共有者がすることができる。

2 前項の規定は、規約で別段の定めをすることを妨げない。

3・4 (略)

■マンション標準管理規約(単棟型)(最終改正 平成28年3月14日国土動指第89号、国住マ第60号)

(敷地及び共用部分等の管理)

第21条 (略)

6 理事長は、災害等の緊急時においては、総会又は理事会の決議によらずに、敷地及び共用部分等の必要な保存行為を行うことができる。

■マンション標準管理規約(単棟型)コメント(同上)

第21条関係

- ⑩(略)第6項では、災害等の緊急時における必要な保存行為について、理事長が単独で判断し実施できることを定めるものである。災害等の緊急時における必要な保存行為としては、共用部分等を維持するための緊急を要する行為又は共用部分等の損傷・滅失を防止して現状の維持を図るための比較的軽度の行為が該当する。後者の例としては、給水管・排水管の補修、共用部分等の被災箇所の点検、破損箇所の小修繕等が挙げられる。(略)
- ⑪ 災害等の緊急時において、(略)総会の開催が困難である場合には、理事会においてその実施を決定することができる・(略)・理事会の開催も困難な場合があることから、そのような場合には、保存行為に限らず、応急的な修繕行為の実施まで理事長単独で判断し実施することができる旨を、規約において定めることも考えられる。(略)

第47条関係

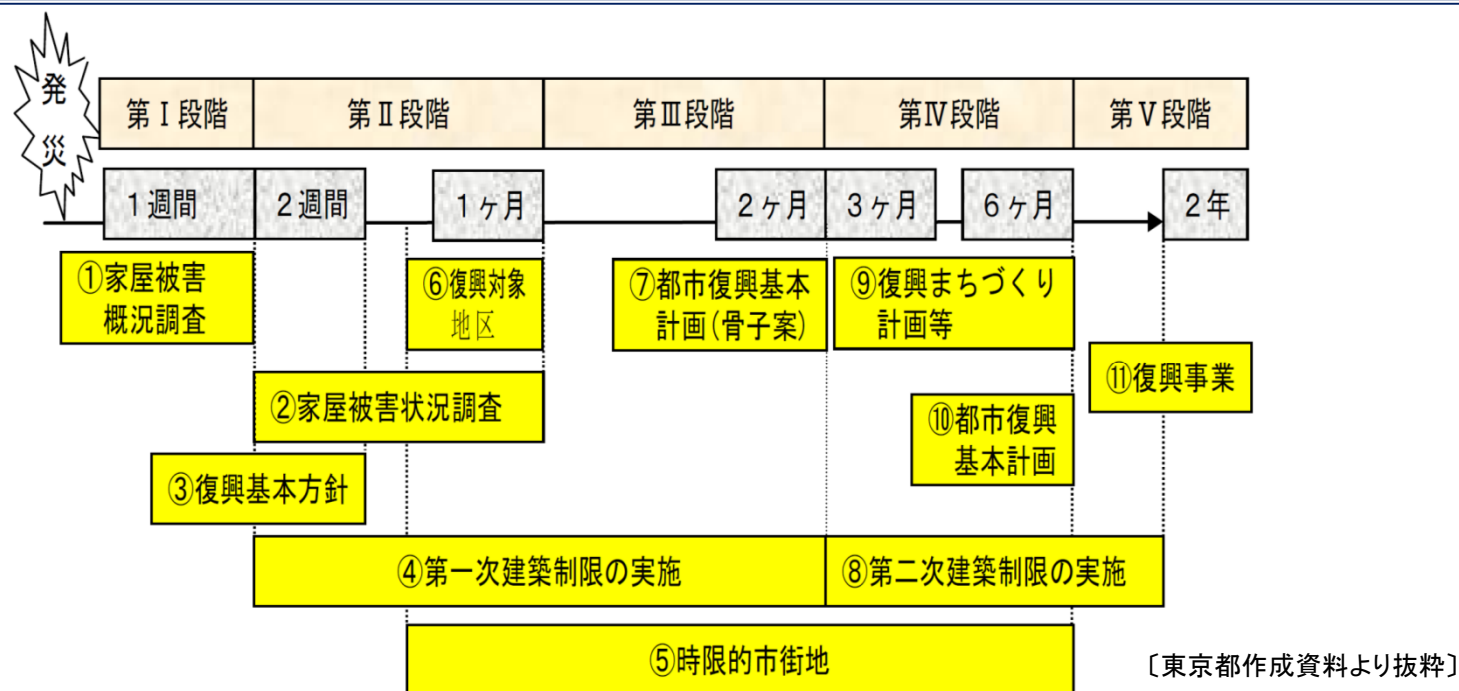
- ⑤このような規定の下で、各工事に必要な総会の決議に関しては、例えば次のように考えられる。ただし、基本的には各工事の具体的内容に基づく個別の判断によることとなる。
- ア)バリアフリー化の工事に関し、(略)・エレベーターを新たに設置する工事は特別多数決議により実施可能と考えられる。
- イ)耐震改修工事に関し、(略)・基本的構造部分への加工が小さいものは普通決議により実施可能と考えられる。
- ウ)防犯化工事に関し、(略)・防犯カメラ、防犯灯の設置工事は普通決議により実施可能と考えられる。
- エ)IT化工事に関し、(略)・外観を見苦しくない状態に復元するのであれば、普通決議により実施可能と考えられる。
- オ)計画修繕工事に関し、(略)・消防用設備、エレベーター設備の更新工事は普通決議で実施可能と考えられる。
- カ) (略)・大規模なものや著しい加工を伴うものは特別多数決議により、(略)・玄関扉等の一斉交換工事(略)・は普通決議により、実施可能と考えられる。

6-2. 復興まちづくりとの連携

(1) 復興方針・復興計画と連携した住まいの多様な供給の選択肢の事前検討

【震災復興の流れ(東京都震災復興マニュアル)】

- 東京都では首都直下地震等の発災後、2週間以内を目途に「都市復興基本方針」、6か月以内を目途に「復興まちづくり計画」等を策定することとしており、被災者の住まいの確保についてはこれらの計画を考慮した上で進める必要がある。



(参考) 過去の大規模災害における応急建設住宅のスケジュール

災害名	応急仮設住宅建設戸数	着工	入居開始	全戸完成	解消
H7. 1. 17 阪神淡路大震災	48,300件	2日後	16日後	約7か月後	約5年後
H23. 3. 11 東日本大震災	約53,000件	8日後	21日後	約1年後で99%完成	使用中

〔内閣府・国土交通省調べ〕

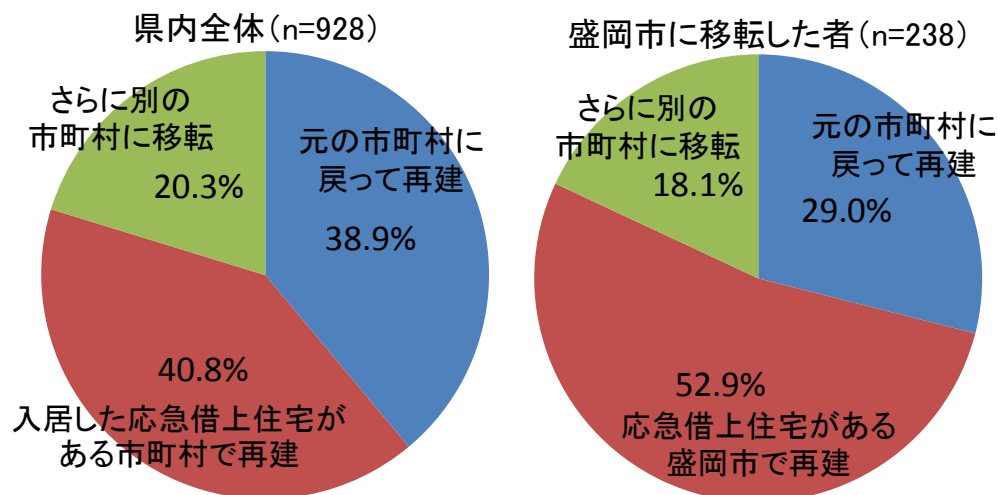
6-2. 復興まちづくりとの連携

(1) 復興方針・復興計画と連携した住まいの多様な供給の選択肢の事前検討

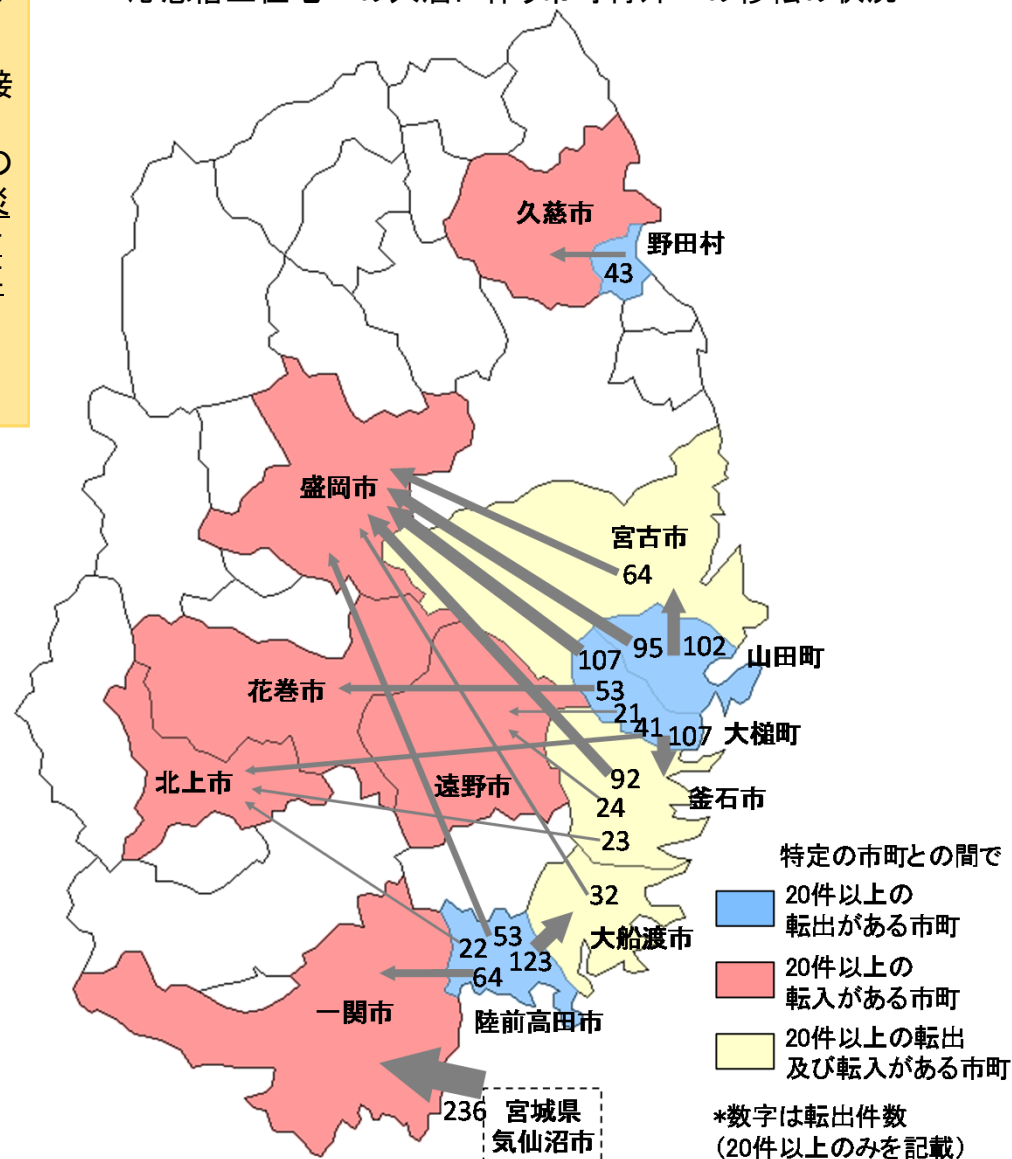
【応急借上住宅による市町村外への移転と入居者の再建場所(岩手県)】

- 岩手県で被災し県内の応急借上住宅に入居した3456件のうち、元々住んでいた市町村内で物件を確保したのは2006件(58.0%)である。
- 市町村外に移転した1450件の移転先をみると(右図)、沿岸部の隣接する市のほか、盛岡市などの内陸部への移転も多くみられる。
- 市町村外に移転した被災者(県外からの移転も含む)のうち退去後の住所が把握された928件をみると、元の市町村に戻って再建した被災者が38.9%、入居した応急借上住宅がある市町村で再建した被災者が40.8%でほぼ同程度となっており、さらに別の市町村に移転して再建した被災者は20.3%である。特に移転者の多い盛岡市では、応急借上住宅がある盛岡市内での再建が52.9%となっており、元の市町村に戻らない割合がより高い。

元の市町村外の応急借上住宅に入居した被災者の再建場所



応急借上住宅への入居に伴う市町村外への移転の状況



[岩手県提供の契約情報及び退去済世帯情報[2017年4月時点]を元に米野委員作成]

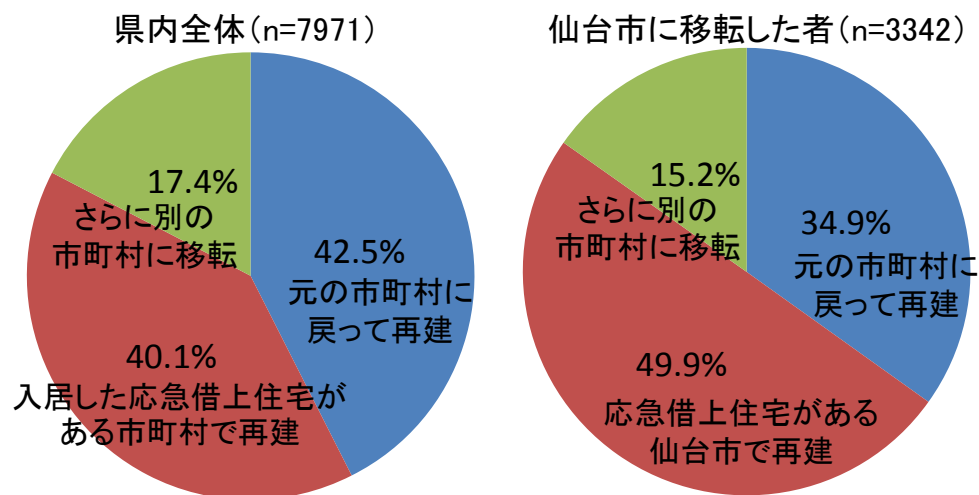
6-2. 復興まちづくりとの連携

(1) 復興方針・復興計画と連携した住まいの多様な供給の選択肢の事前検討

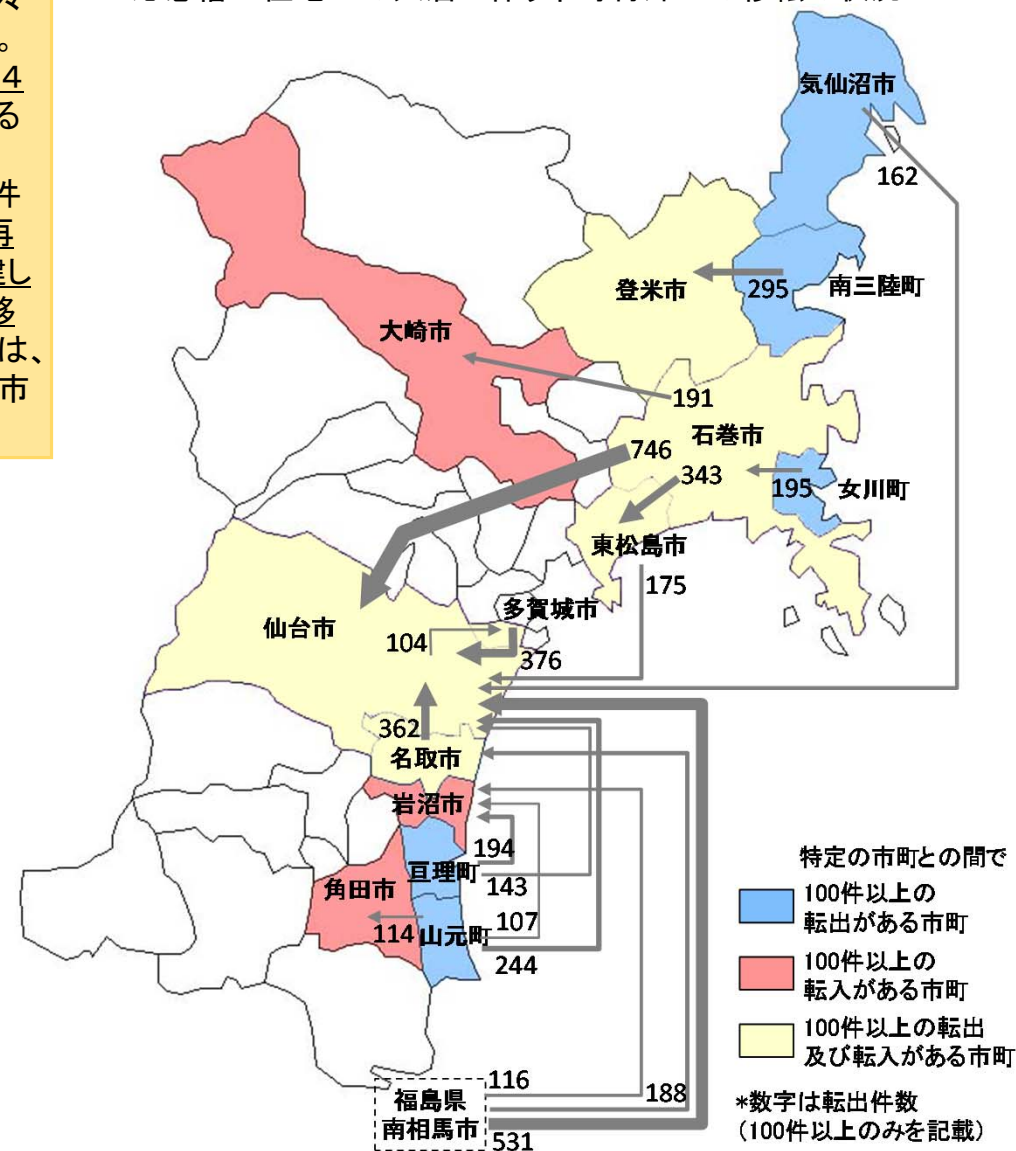
【応急借上住宅による市町村外への移転と入居者の再建場所（宮城県）】

- 宮城県で被災し県内の応急借上住宅に入居した20659件のうち、元々住んでいた市町村内で物件を確保したのは14350件(69.5%)である。
- 市町村外に移転した6309件の移転先をみると(右図)、そのうちの約4割となる2645件は仙台市に集中している。このほか県外からも含めると計3408件が仙台市へと転入している。
- 市町村外に移転した被災者のうち退去後の住所が把握された7971件をみると(県外からの移転分1772件も含む)、元の市町村に戻って再建した被災者が42.5%、入居した応急借上住宅がある市町村で再建した被災者が40.1%でほぼ同程度となっており、さらに別の市町村に移転して再建した被災者は17.3%である。移転者が集中する仙台市では、応急借上住宅がある仙台市内での再建が49.9%となっており、元の市町村に戻らない割合がより高い。

元の市町村外の応急借上住宅に入居した被災者の再建場所



応急借上住宅への入居に伴う市町村外への移転の状況



[宮城県提供の退去済世帯の情報[2017年6月時点]を元に米野委員作成]

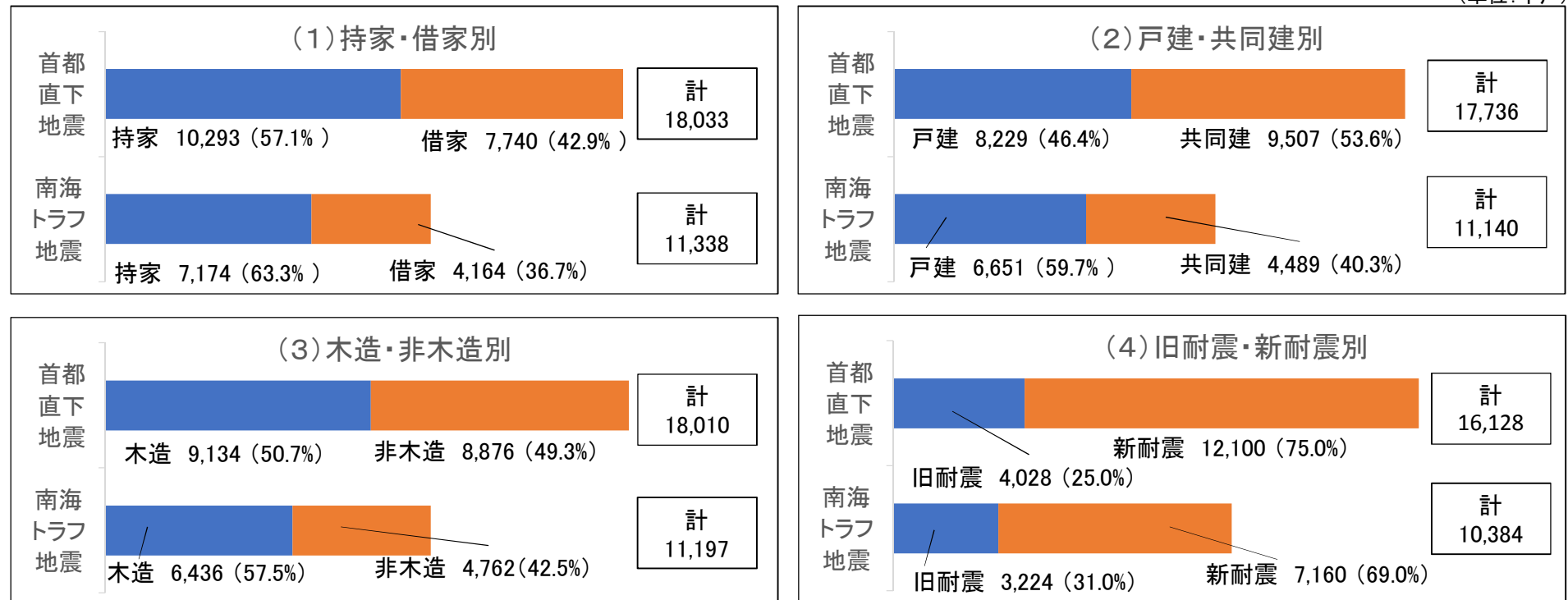
6-2. 復興まちづくりとの連携

(1) 復興方針・復興計画と連携した住まいの多様な供給の選択肢の事前検討

【首都直下地震・南海トラフ地震の震度6強以上の市区町村における住宅の属性の傾向】

- 持家・借家別では、首都直下地震エリア、南海トラフ地震エリアともに概ね持家6割、借家4割と同様の傾向となっている。
- 戸建・共同建別では、首都直下地震エリアでは共同建が若干戸建より多いのに対し、南海トラフ地震エリアでは戸建(60%)が共同建(40%)の1.5倍と逆の傾向を示している。また、戸建の総数では、首都直下地震エリアの方が南海トラフ地震エリアよりも多くなっている。
- 木造・非木造別では、首都直下地震エリアでは木造・非木造がほぼ半々になっているのに対し、南海トラフ地震エリアでは木造(58%)が非木造(43%)の1.35倍となっている。また、木造の総数では、首都直下地震エリアの方が南海トラフ地震エリアよりも多くなっている。
- 旧耐震・新耐震別では、首都直下地震エリアで75%が、南海トラフエリアでは69%が新耐震となっている。

(単位:千戸)



※ (1)(2):国勢調査(平成22年)、(3)(4):住宅・土地統計調査(平成25年)
 なお、住宅・土地統計調査は、人口15,000人以下の町村は対象外。

※ 震度6強以上の市区町村を対象に集計。

※ 調査項目によって合計が異なっている場合がある。

エリア	調査名	市区町村数	全戸数	エリア	調査名	市区町村数	全戸数
首都直下地震	国調	354	18,032,976	南海トラフ地震	国調	353	11,338,279
	住調	298	18,010,020		住調	268	11,197,340

〔内閣府作成〕

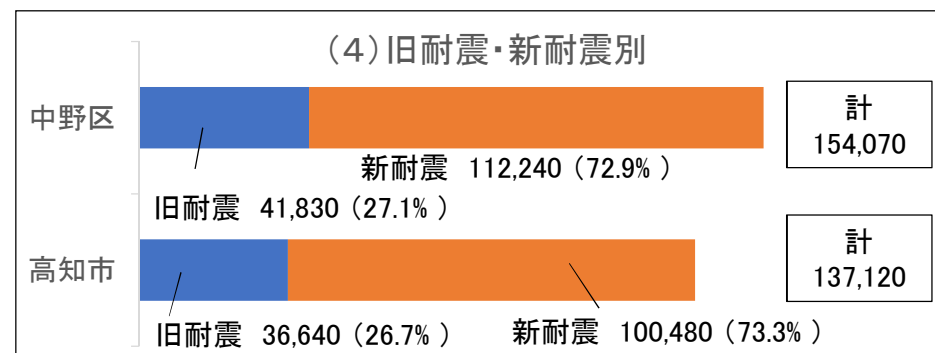
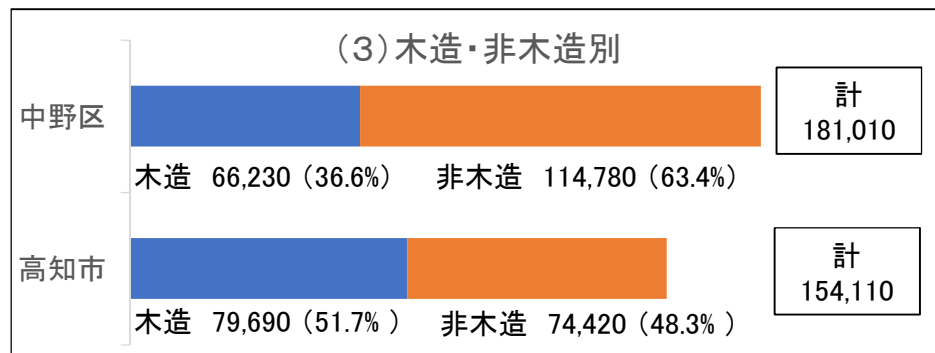
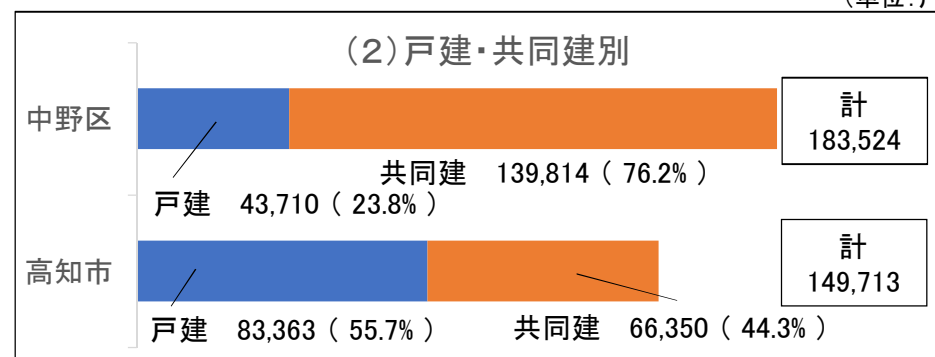
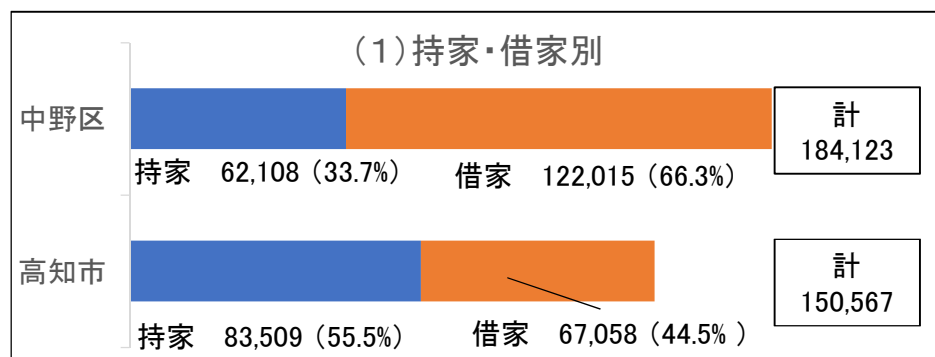
6-2. 復興まちづくりとの連携

(1) 復興方針・復興計画と連携した住まいの多様な供給の選択肢の事前検討

【首都直下地震・南海トラフ地震の震度6強以上の人口が同規模の市区における住宅の属性の傾向（中野区／高知市）】

- 持家・借家別では、中野区では借家(66%)が持家(34%)の2倍であるのに対し、高知市では持家(56%)が借家(45%)の1.25倍と逆の傾向を示している。また、持家の総数では、高知市の方が中野区よりも多くなっている。
- 戸建・共同建別では、中野区では共同建(76%)が戸建(24%)の3.2倍であるのに対し、高知市では戸建(56%)が共同建(44%)の1.25倍と逆の傾向を示している。また、戸建の総数では、高知市の方が中野区よりも多くなっている。
- 木造・非木造別では、中野区では非木造(63%)が木造(37%)の1.7倍であるのに対し、高知市では木造・非木造がほぼ半々となっている。また、木造の総数では、高知市の方が中野区よりも多くなっている。
- 旧耐震・新耐震別では、中野区、高知市ともに73%が新耐震となっている。

(単位:戸)



※ (1)(2):国勢調査(平成22年)、(3)(4):住宅・土地統計調査(平成25年)

※ 調査項目によって合計が異なっている場合がある。

※ 平成27年10月1日時点での人口:中野区 328,215人、高知市 337,190人

〔内閣府作成〕

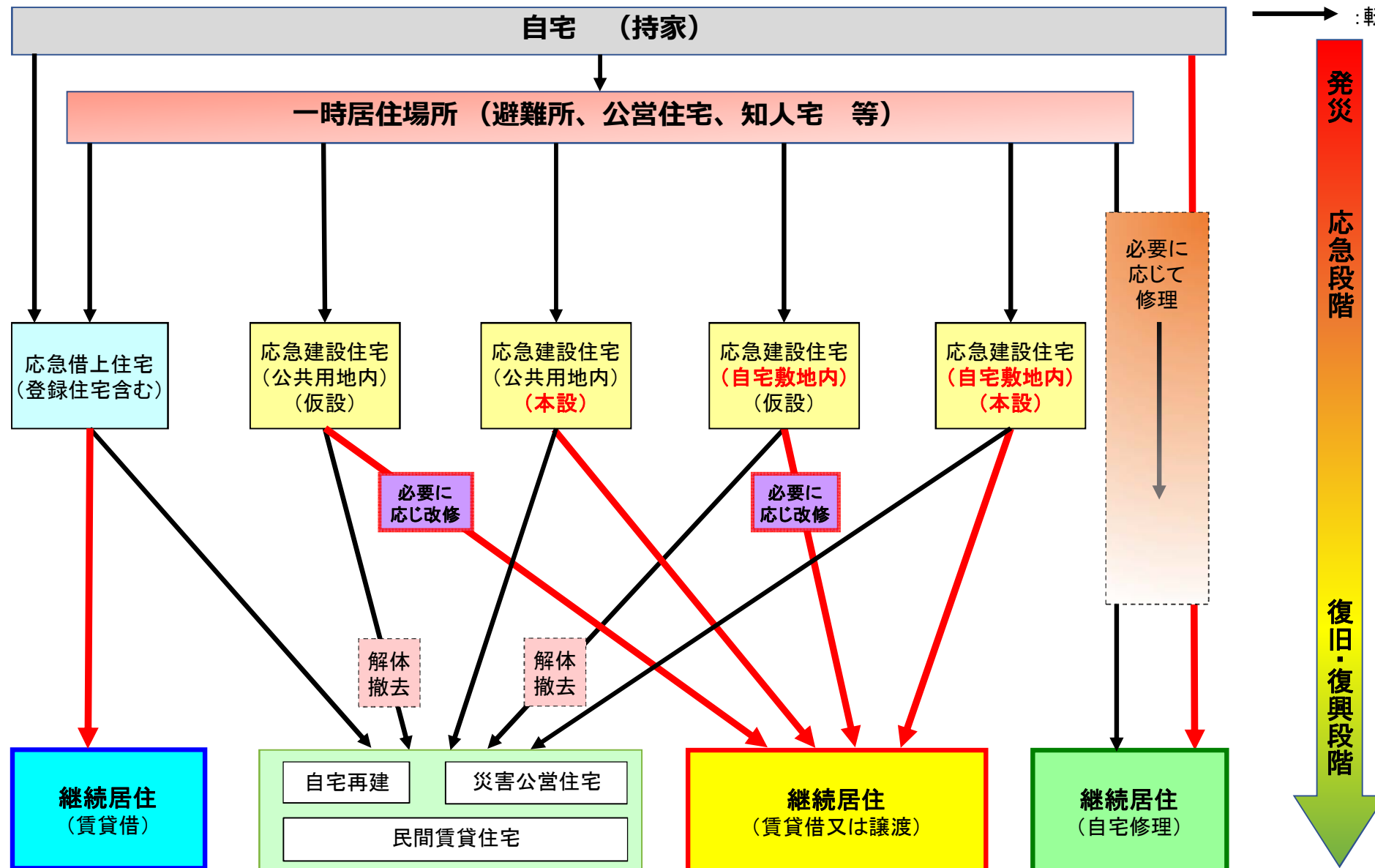
6-2. 復興まちづくりとの連携

(1) 復興方針・復興計画と連携した住まいの多様な供給の選択肢の事前検討

【住まいの多様な供給の選択肢(持家世帯)】

※ **本設** : 建築基準法の本設の建築基準に適合する同法第85条第2項の「応急仮設建築物」

→ : 継続
→ : 転居



※大規模災害発生時には、応急的・一時的な住まいでの生活が長期化することが想定されることから、建築基準法の本設の建築基準に適合した住宅を応急建設住宅として供給すること、また応急建設住宅を自宅敷地内に供給することも選択肢の一つとして考えられる。この場合、災害救助法との整合性を検討した上で、資材調達の状況や発災後の地方公共団体の業務量等を踏まえた供給時期、供給に要する時間、コスト、地域性、立地、敷地の長期使用可能性、供給体制、確認審査・検査体制など、様々な観点から大規模災害の発生時のフィージビリティを考慮しつつ、検討を行う必要がある。

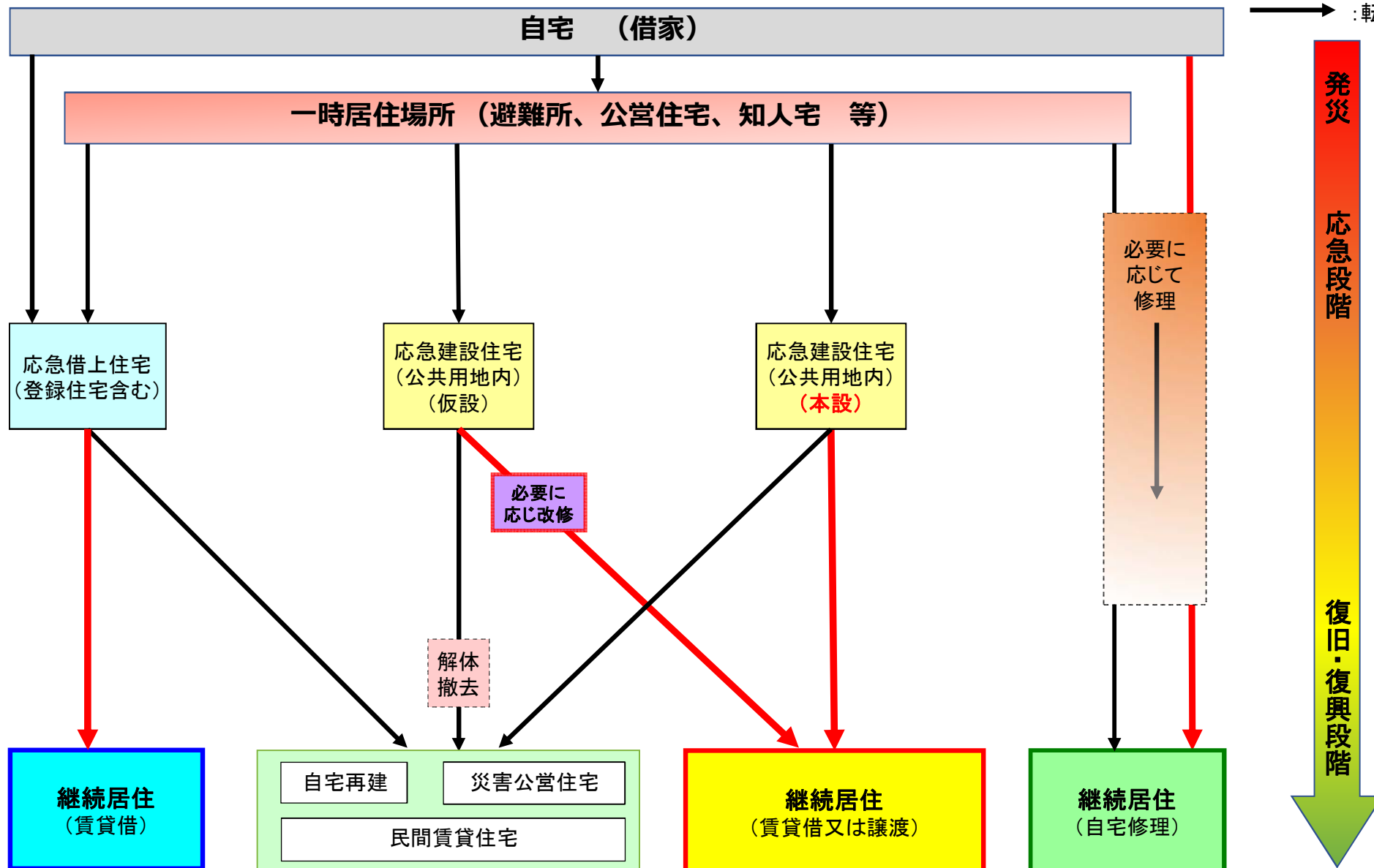
6-2. 復興まちづくりとの連携

(1) 復興方針・復興計画と連携した住まいの多様な供給の選択肢の事前検討

【住まいの多様な供給の選択肢（借家世帯）】

※ **本設**：建築基準法の本設の建築基準に適合する同法第85条第2項の「応急仮設建築物」

→ : 継続
→ : 転居



※大規模災害発生時には、応急的・一時的な住まいでの生活が長期化することが想定されることから、建築基準法の本設の建築基準に適合した住宅を応急建設住宅として供給することも選択肢の一つとして考えられる。この場合、災害救助法との整合性を検討した上で、資材調達状況や発災後の地方公共団体の業務量等を踏まえた供給時期、供給に要する時間、コスト、地域性、立地、敷地の長期使用可能性、供給体制、確認審査・検査体制など、様々な観点から大規模災害の発生時のフィジビリティを考慮しつつ、検討を行う必要がある。

6-2. 復興まちづくりとの連携

(2) 応急建設住宅の有効活用等（改修して有効活用）

【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〕

6-2. 復興まちづくりとの連携

(2) 応急建設住宅の有効活用等（改修して有効活用、自宅敷地への供給）

【応急建設住宅の有効活用の事例（福島県）】

- 福島県では、応急建設住宅の供与期間終了後に、当該住宅を移築して建築基準法の本設の建築基準に適合させ、移住・二地域居住を推進するための住宅として有効活用する市町村に対し、“お試し住宅”等のモデルプラン（移築後の間取り等）の作成等の支援を実施。

福島県による仮設住宅を活用した移住・二地域居住の推進 ～仮設住宅を再利用した“お試し住宅”等を整備する市町村に対する支援～

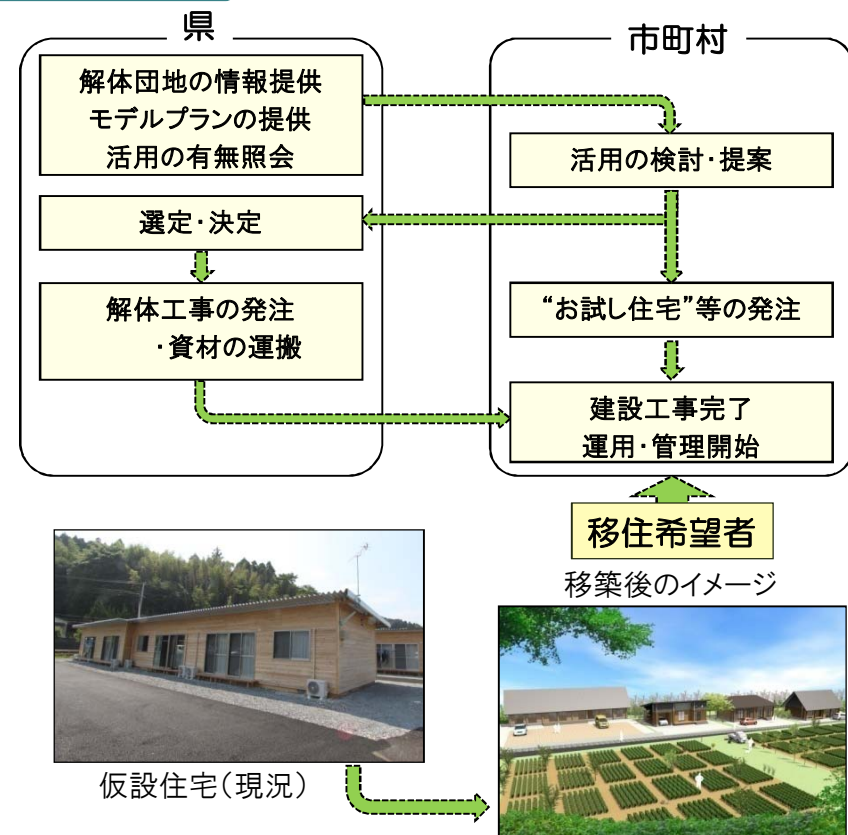
取組の目的

- 移住希望する方が、県内に長期滞在してもらうことで、地域の良さを実感できるとともに地域住民との融和が図られます。
- 仮設住宅を活用することで、市町村が実施する低価格・低投資かつ環境にやさしい“お試し住宅”等の整備を支援します。

取組の内容

1. 市町村が策定した活用計画に基づき、条件の整った箇所から事業を実施します。
2. “お試し住宅”等のモデルプラン（移築後の間取り等）を作成し、市町村へ提供します。
3. 仮設住宅の解体・資材の運搬を行います。（上記市町村には、用地確保や再築、道路・水道等インフラ整備を実施していただきます）

取組のイメージ



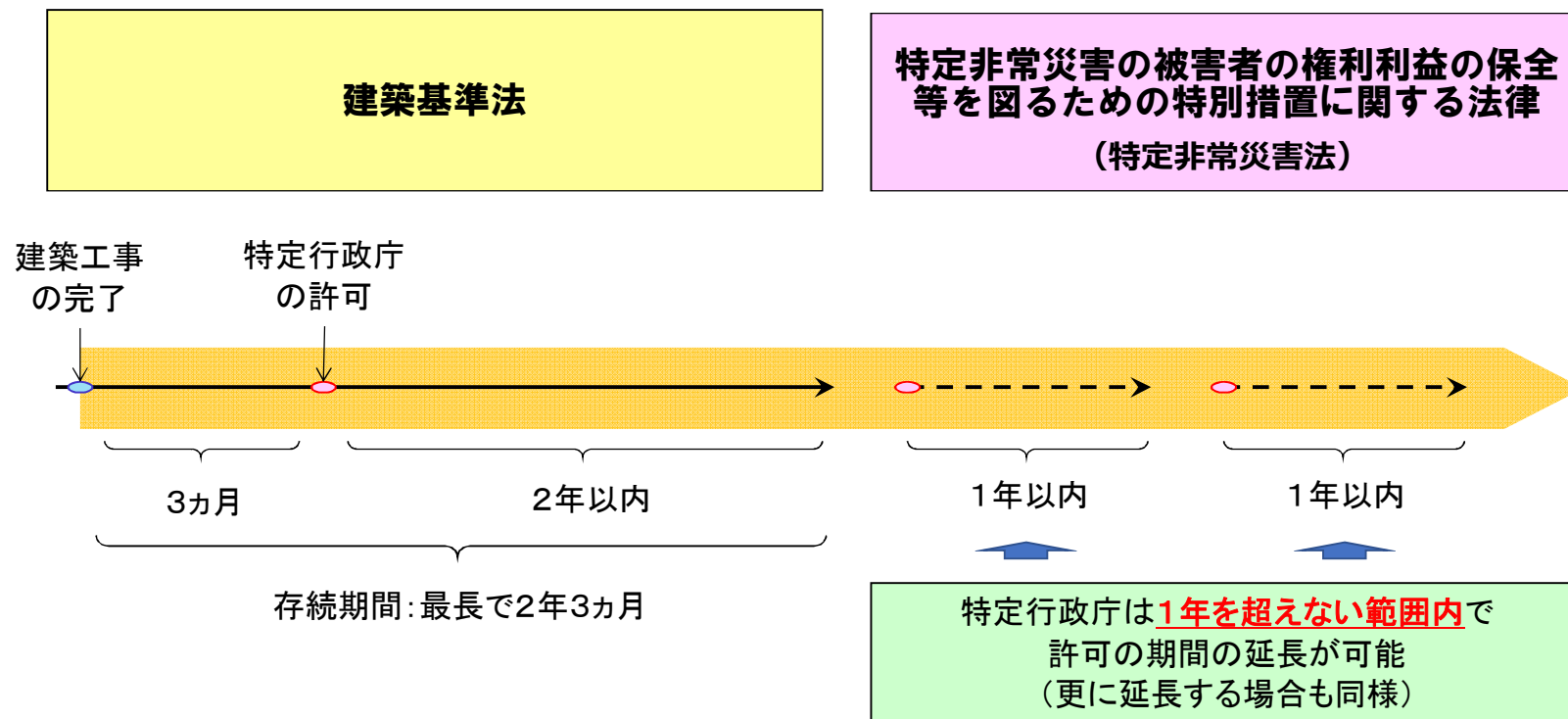
〔福島県提供資料より内閣府作成〕

6-2. 復興まちづくりとの連携

(2) 応急建設住宅の有効活用等（本設の建築基準に適合させて応急仮設建築物として供給）

【建築基準法第85条第2項の「応急仮設建築物」の存続期間】

- 建築基準法第85条第2項の「応急仮設建築物」である応急仮設住宅の存続期間については、建築基準法に基づき、建築工事を完了して3か月以内に特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、2年以内の期間を限って存続の許可をすることができることから、最長で2年3か月とされている。
- この存続期間については、著しく異常かつ激甚な非常災害を対象とする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第7条を適用することにより、さらに1年ごとに特定行政庁の許可を受けることで延長可能。
 - ※ 阪神・淡路大震災（平成7年）、新潟県中越地震（平成16年）、東日本大震災（平成23年）について適用。



6-2. 復興まちづくりとの連携

(2) 応急建設住宅の有効活用等（本設の建築基準に適合させて応急仮設建築物として供給）

【災害救助法第4条第1項第1号の「応急仮設住宅」と建築基準法第85条第2項の「応急仮設建築物」】

- 災害救助法第4条第1項第1号に規定する「応急仮設住宅」は、一般的には建築基準法第85条第2項に規定する「公益上必要な用途に供する応急仮設建築物」として建築される場合、同法に基づく建築確認・完了検査・定期報告が不要となるほか、建築材料、防火・避難、建築設備等に係る単体規定の一部と、形態規制等の集団規定が適用除外となる。
- 応急仮設住宅を設置する都道府県等が、その判断の下に、その供与期間を超えて継続して恒久住宅として被災者に提供しようとする場合は、住宅の基礎等への追加工事等により建築基準法の現行規定に適合させることができれば、国に協議することなく、存続させることが可能。（平成26年度の「地方分権改革に関する提案募集」への内閣府・国土交通省による回答より）

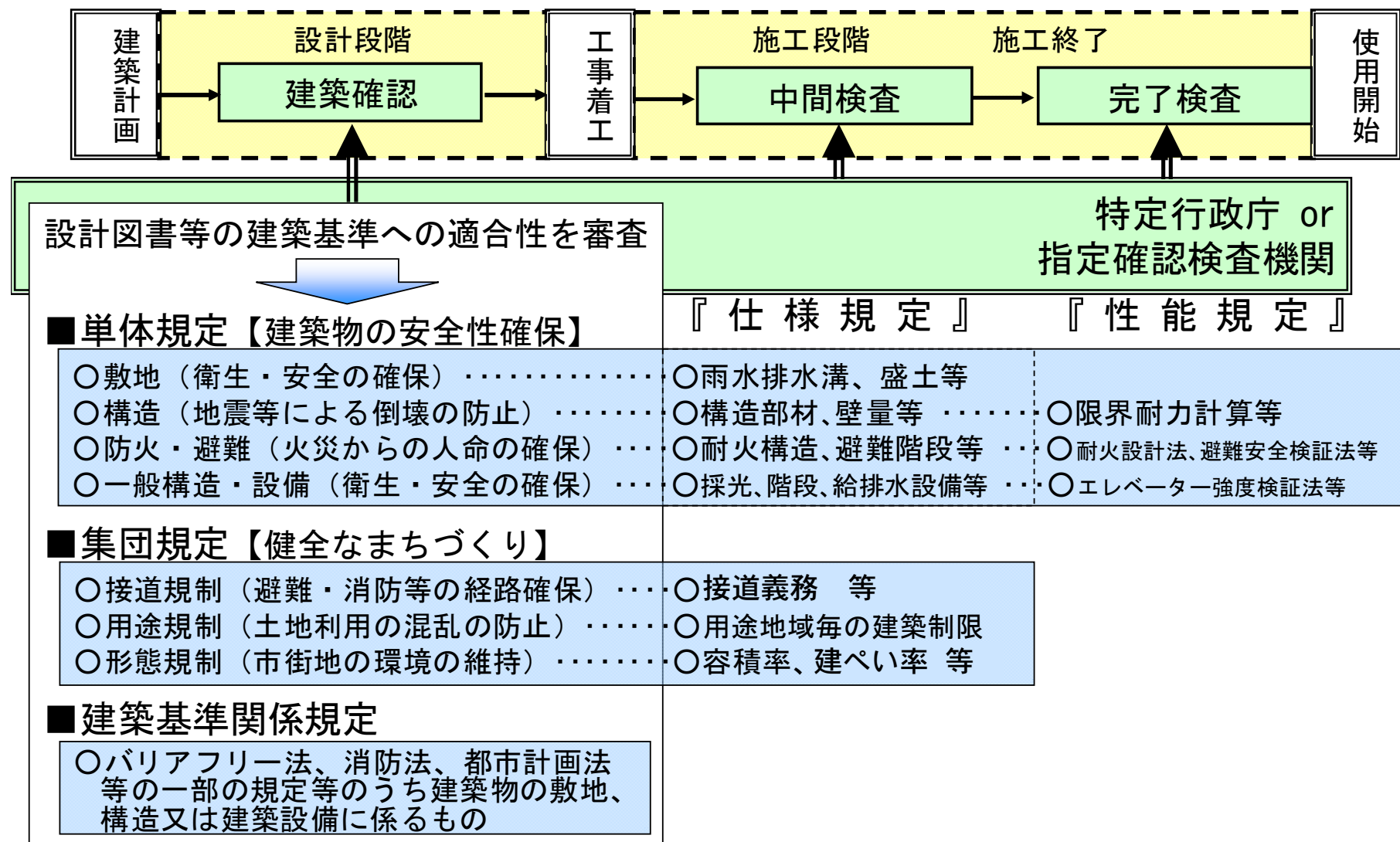
【建築基準法における恒久的な建築物と仮設建築物の適用関係】

	恒久的な建築物 として建築する場合 （『本設』）	非常災害があった場合において、 発生区域等で1か月以内に応急の修繕や、 災害救助のための建築物や被災者が自ら使用 するための建築物（延べ面積30㎡以内）を建築 する場合	災害があった場合において <u>公益上必要な用途に供する応急仮設建築物</u> <u>（応急仮設住宅含む）</u> として建築する場合
根拠規定	建築基準法	建築基準法第85条第1項	建築基準法第85条第2項
必要な手続	○建築確認 ⇒ 必要 ○完了検査 ⇒ 必要 ○定期報告 ⇒ 必要	○建築確認 ⇒ 不要 ○完了検査 ⇒ 不要 ○定期報告 ⇒ 不要	○建築確認 ⇒ 不要 ○完了検査 ⇒ 不要 ○定期報告 ⇒ 不要
適合が求められる建築基準	○単体規定 ・構造耐力、建築材料、防火・避難、採光、換気、建築設備 等 ○集団規定 ・接道、用途、形態 等	○単体規定 ⇒ 適用除外 ○集団規定 ⇒ 適用除外（※防火地域内の建築は不可）	○単体規定 ・構造耐力、採光、換気 等 ※建築材料、防火・避難、建築設備等に係る 単体規定の一部は適用除外 ○集団規定 ⇒ 適用除外
存続期間	（特段の定めなし）	○3ヶ月を超えて存続しようとする場合、特定行政庁の許可が必要。 ○許可後2年間、存続が可能。（当初と併せて最長で2年3ヶ月） （※東日本大震災においては、特定非常災害として政令で指定されたため、応急仮設住宅は、更に1年を超えない範囲で許可の期間延長が可能。また、東日本大震災復興特別区域法を適用することにより、応急仮設建築物についても、更に1年を超えない範囲で許可の期間延長が可能。）	

6-2. 復興まちづくりとの連携

(2) 応急建設住宅の有効活用等（本設の建築基準に適合させて応急仮設建築物として供給）

【建築基準法における建築基準と使用開始までの手続きフロー】



【 建 築 基 準 】

〔出典：国土交通省HP〕

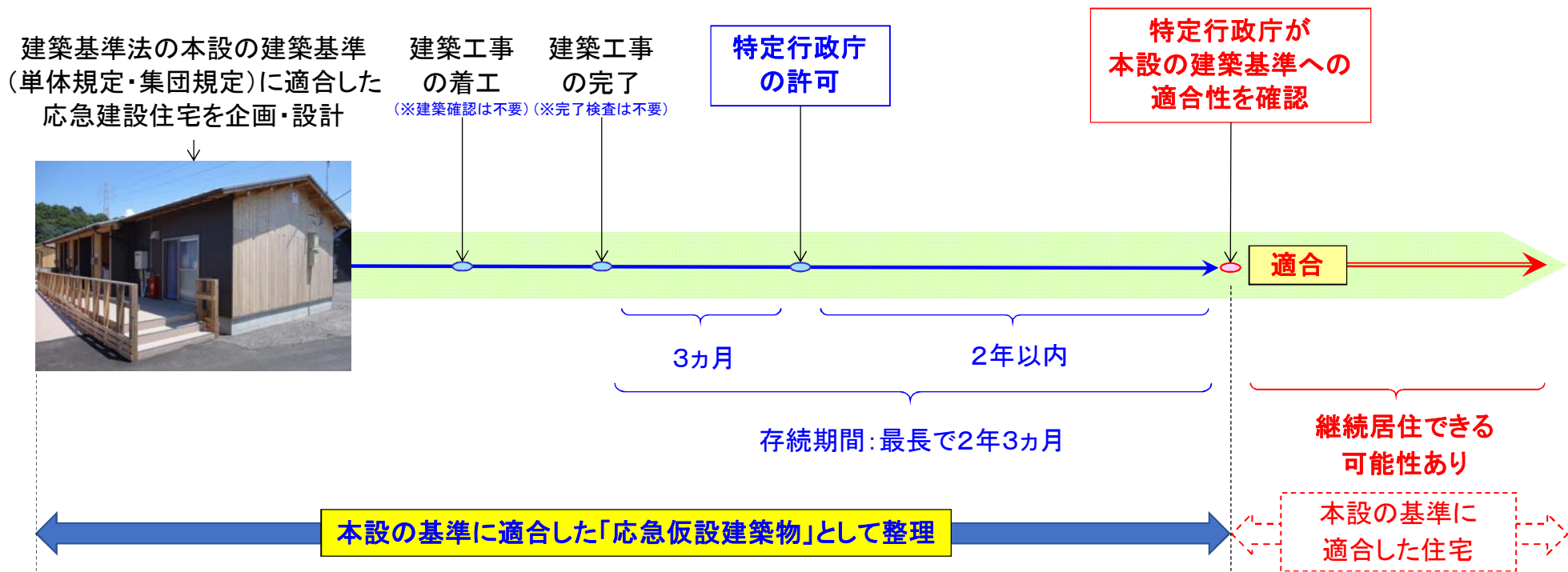
6-2. 復興まちづくりとの連携

(2) 応急建設住宅の有効活用等（本設の建築基準に適合させて応急仮設建築物として供給）

【当初から建築基準法の本設の建築基準に適合した応急建設住宅の供給と継続居住の可能性】

- 建築基準法の本設の建築基準（単体規定・集団規定）に適合していても、建築基準法第85条第2項の「応急仮設建築物」として建築することは可能であり、同条第3項に基づく工事完了後3月以内の特定行政庁の許可に際して安全性等の確認が取れば、その後2年間は存続可能である。
- 上記許可に係る存続可能な期間が過ぎる前に、当該住宅が建築基準法の本設の建築基準に適合していることが確認できれば、継続して居住できる可能性がある。
- また、建築基準法の本設の建築基準への適合を考慮したモデル的な応急建設住宅の建築計画・工法・工期・コスト等についてあらかじめ検討を行い、計画から工事完了までの時間を可能な限り短縮できるようにしておく必要がある。

当初から建築基準法の本設の建築基準に適合した応急建設住宅の供給とシームレスな活用のイメージ



6-2. 復興まちづくりとの連携

(2) 応急建設住宅の有効活用等（本設の建築基準に適合させて応急仮設建築物として供給）

【熊本地震における応急建設住宅の工事期間・建設コストの比較】

- 熊本地震において供給された応急建設住宅4,303戸のうち、一般的なプレハブの応急建設住宅（以下「プレハブ仮設」）は3,620戸（約84%）、鉄筋コンクリート造の基礎にて建設した木造仕様の応急建設住宅（以下「木造仮設」）は683戸（約16%）となっている。
- 木造仮設については、過去の災害で検討され実際に建設された仮設住宅の図面等を参考にしたこと、計画から工事着工までの期間は、規模や立地等が同じような条件のプレハブ仮設とほぼ変わらなかった。
- 工事着工から工事完了までの期間（工事期間）については、土地の造成の有無、職人の確保状況、天候状況等により大きく左右され、一概に比較はできないが、単純に全団地で平均すると、鉄筋コンクリート造の基礎の木造仮設は約71日、木杭のプレハブ仮設は約45日となっている。なお、木造仮設によっては、プレハブ仮設の平均の工事期間と同程度の期間で工事が完了したものもある。
- 木造仮設の平均の建設コストは、建物のみで約622万円、敷地造成費込み（解体費は含まない）で約807万円、プレハブ仮設の平均の建設コストは、建物のみで約379万円、敷地造成費込み（解体費を含む）で約796万円となっている。

【熊本地震における比較的迅速に供給された木造仮設の例】

木造仮設①【宇城市当尾団地】(30戸)



- ・工事期間 : 42日
- ・建設コスト(敷地造成費込み、解体費除く)
: 約750万円／戸

木造仮設②【西原村小森第1団地】(30戸)



- ・工事期間 : 47日
- ・建設コスト(敷地造成費込み、解体費除く)
: 約800万円／戸

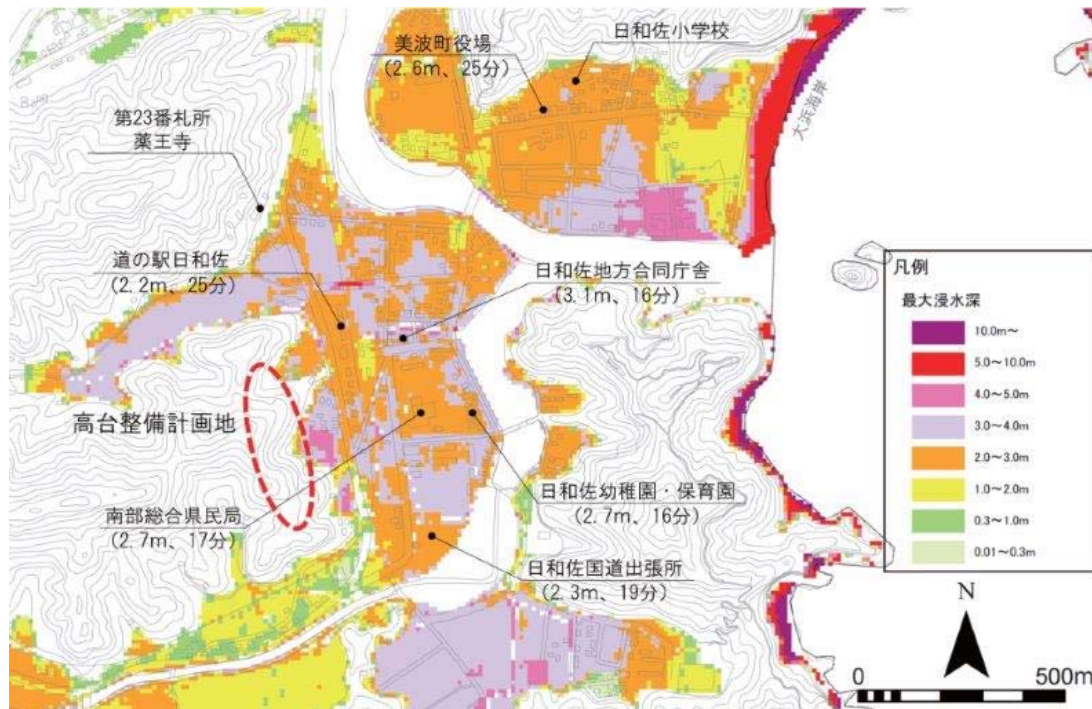
6-2. 復興まちづくりとの連携

(3) 自力再建に向けた用地の確保

【津波被害の想定に基づく移転候補地の事前検討(徳島県美波町)】

- 徳島県美波町では、津波浸水想定の結果に基づき、集合住宅や町営住宅を高台に整備する計画を進めている。
- 住宅以外では、災害拠点や要配慮者利用施設となる公共施設等についても、その重要性や耐震性、移転に際する住民への影響等を総合的に考慮して、優先度が定められて段階的に整備を進める予定である。

市街地の浸水想定結果及び高台整備計画地(赤枠内)



高台の配置イメージ

幼稚園・保育園については、自転車や歩きでの送迎が想定されることから、国道からのアクセス等に配慮が必要である



〔美波町資料より内閣府作成〕

6-2. 復興まちづくりとの連携

(3) 自力再建に向けた用地の確保

【防災集団移転促進事業における既往の特例措置】

➤ 過去の防災集団移転促進事業において、東日本大震災及び新潟県中越地震の被災地については下記の特例措置が講じられた。

防災集団移転促進事業における過去の特例措置

東日本大震災 (平成23年)	◆移転する被災者の負担の軽減 ・住宅団地における住宅建設等補助の限度額引き上げ(406万円→722.7万円) ◆被災自治体の財政負担の一層の軽減 ・住宅団地の用地取得造成費の限度額の引上げ ・用地取得造成費の単価に23,980円／㎡を加算 ・国土交通大臣が認める場合は、限度額を適用除外 ・国土交通大臣が認める場合は、住宅団地の 公共施設整備費の限度額を適用除外 ・補助対象経費の合算限度額を撤廃 ・復興交付金及び震災復興特別交付税による地方負担の解消 ◆住宅団地への多様な施設の立地促進 ・住宅団地の分譲住宅敷地等の用地取得造成費を補助対象に追加(国土交通大臣が認める場合で、用地取得造成費から譲渡価格を控除した額が補助対象) ・公益的施設用地の取得造成費を補助対象に追加 ◆被災地の状況への対応 ・住宅団地の戸数要件の緩和(10戸以上→5戸以上、移転住居数の半数以上(国土交通大臣が認める場合は適用除外)) ◆道県の役割の拡大 ・事業計画策定主体に道県を追加
新潟県中越地震 (平成16年)	◆移転する被災者の負担の軽減 ・一般地域よりも高い補助基本額(「特殊土壌地帯」と同様の措置)を適用 ◆被災地の状況への対応 ・移転先の住宅団地の最低規模を現行の10戸以上から5戸以上に緩和

〔国土交通省資料より内閣府作成〕

6-2. 復興まちづくりとの連携

(3) 自力再建に向けた用地の確保

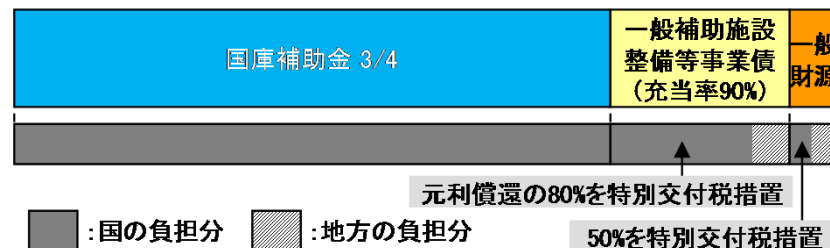
【南海トラフ地震対策特別措置法の特例による集団移転促進事業】

- 南海トラフ地震対策特別措置法第16条に規定する特例を受けて実施される集団移転促進事業の補助対象経費については、通常に比べ、以下の事項が拡充されている。
 - ・住居の移転に関連して移転が必要と認められる要配慮者施設(高齢者、障害者、乳幼児、児童、生徒その他迅速な避難の確保を図るため特に配慮を必要とする者が利用する施設)の敷地の用地取得及び造成(関連する公共施設整備を含む。)以下同じ。)に要する経費を補助対象化
 - ・当該要配慮者施設の敷地の用地取得及び造成に要する経費を現行の補助限度額に追加
 - ・住宅団地(要配慮者施設含む)の用地を譲渡する場合における、当該住宅団地の用地取得及び造成に要する経費が当該住宅団地の用地の譲渡対価を超える場合の差額を補助対象化
 - ・要配慮者施設に関連する住居(以下、「関連住居」)が多数存在していることなどにより、関連住居等の移転を1つの集団移転促進事業で実施することが困難な場合は、「関連住居等の移転に関する計画(全体計画)」を集団移転促進事業計画と併せて提出することで、合意形成が図られた地区から順次段階的に集団移転促進事業を実施する、集団移転促進事業の弾力的な運用が可能
- ただし、要配慮者施設の用に供する土地の取得及び造成を行う場合においては、
 - ・要配慮者施設の用に供する土地の面積は当該要配慮者施設の移転前の土地の面積と同等の面積を上限とすること
 - ・要配慮者施設の用に供する土地については、当該土地の取得及び造成後に要配慮者施設の所有者又は管理者に譲渡することを基本とすること等が要件となっている。
- また、拡充内容の活用にあたっては南海トラフ地震対策特別措置法に基づく津波避難対策緊急事業計画に防災集団移転促進事業を記載する必要がある。この場合、あわせて防集法第3条に基づく防災集団移転促進事業計画を策定する必要があり、手続きを並行して進めることが必要となる。

地方財政措置

- 1) 地方負担分については一般補助施設整備等事業債の対象(充当率90%)。その元利償還金の80%を特別交付税措置。
- 2) 一般財源分についても50%を特別交付税措置。

補助と地方財政措置をあわせて約94%が国の負担



6-2. 復興まちづくりとの連携

(3) 自力再建に向けた用地の確保

【防災集団移転促進事業の柔軟な運用】

- 防災集団移転促進事業は、危険な区域からの住宅の集団的な移転を促進するものであり、事業を実施する地方公共団体は、移転促進区域内の住民の意向を尊重しつつ、すべての住宅が移転されるよう配慮する必要がある。
- ただし、移転促進区域内の全ての住民が同じ移転先に行かなければならないわけではなく、移転促進区域や移転先の設定、また移転のタイミングについては柔軟に対応することが可能である。
- 上記のような柔軟性について、国土交通省では、平成25年9月に防災集団移転促進事業の運用について「ガイドンス」を作成している。

複数の移転促進区域から、ひとつの住宅団地へ移転するケース	➤ 移転促進区域は、ひとつの地区に限定せず複数の小規模な集落で設定することも可能。(ひとつの住宅敷地だけを設定することも可能)	(移転促進区域A) (移転促進区域B) (移転促進区域C) (住宅団地(移転先))
ひとつの移転促進区域から、複数の住宅団地に移転するケース	➤ ひとつの移転先(住宅団地)には5戸以上の住宅建設が必要。 ➤ 必ずしも隣接して整備する必要はない。	(移転促進区域) (住宅団地A(移転先)) (住宅団地B(移転先))
移転促進区域内で、移転のタイミングが異なるケース (一部被災者の移転反対等の意見のために合意形成が進まなくなり、防集事業の実施そのものが遅れることを防ぐ目的)	➤ 同じ時期に移転が進まなくても、移転に賛成する被災者を対象に移転促進区域を設定することが可能。 ➤ 事業を進めながら移転反対者を含む全体の合意形成を進め、適宜事業計画の変更が可能。	(移転促進区域) (住宅団地(移転先)) (当初は移転に反対) (後年になって賛成、移転)

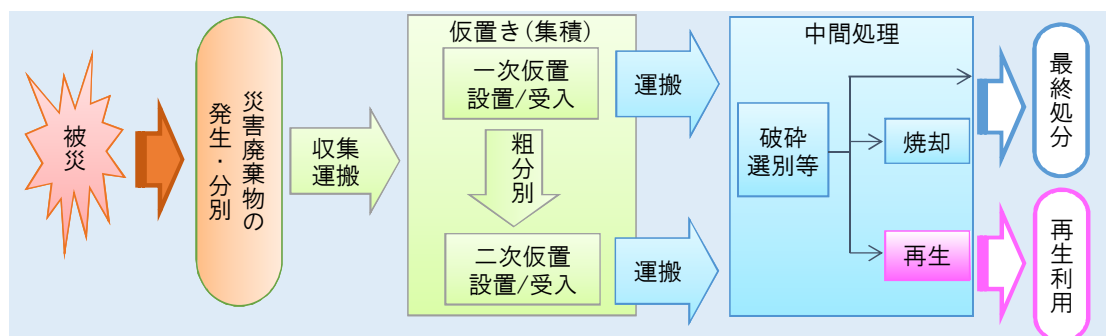
〔国土交通省「東日本大震災の被災地における市街地整備事業の運用について(ガイドンス)より内閣府作成〕

6-2. 復興まちづくりとの連携

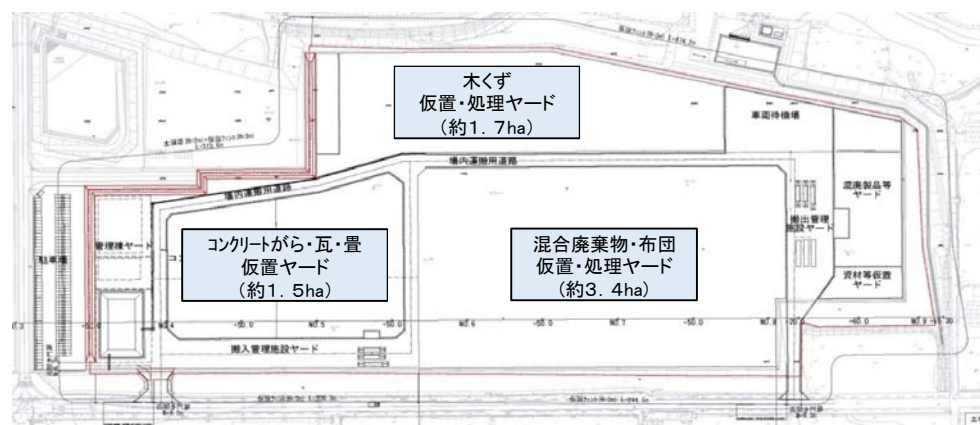
(3) 自力再建に向けた用地の確保

【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。

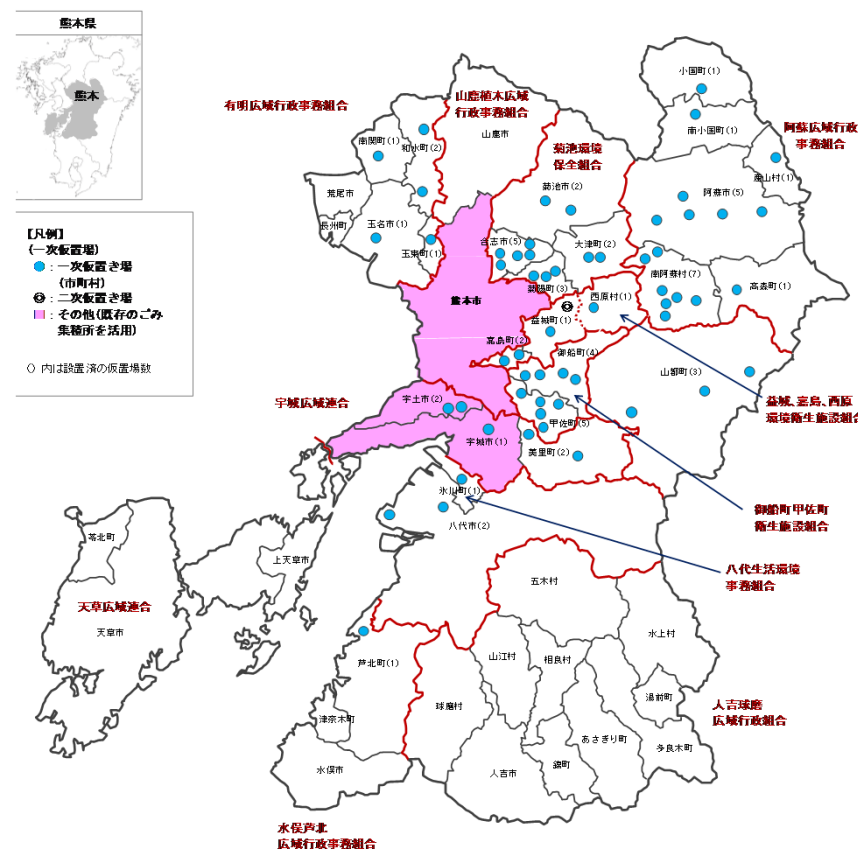


災害廃棄物の処理・最終処分の流れ



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）〕