

被災者に対する国の支援の在り方に関する検討会

## 第1回 被災者の住まいの確保策検討ワーキンググループ 議事概要について

### 1. 検討会の概要

日時：平成25年12月16日（月）13：30～15：00

場所：中央合同庁舎5号館3階特別会議室

出席者：室崎座長、安部、亀井、佐藤、島田、田近、土田、牧、村上 各委員  
一般社団法人 住宅生産団体連合会、公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会、公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会、一般社団法人 全国木造建設事業協会、公益社団法人 全日本不動産協会、公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会、一般社団法人 プレハブ建築協会  
各オブザーバー  
佐々木大臣官房審議官、尾崎参事官、田平企画官

### 2. 議事概要

#### <主な意見等>

- 自ら民間賃貸住宅を探し契約した被災者は、ある意味で住宅再建の一步を踏み出している。企業の中には会社が民間賃貸住宅を借り上げて提供しているところもある。応急仮設住宅の支援対象をできるだけ絞り、資金を恒久的な住宅確保へ回すことが本質的な支援といえる。
- 発災直後に資力を判断するには技術的な課題があるが、被災者の資力の問題を整理する必要がある。
- 基本的には民間賃貸住宅を活用すべきと思う。空家の一戸建ても含めればもっと数を確保できる。アメリカの総額制度のように、被災者に修理や家賃など用途を問わない現金を給付する支援方法もありうる。自ら民賃を探すことが難しい高齢者の問題についても検討が必要。
- 阪神淡路大震災では、撤去後の仮設住宅が国外で活用された例もあるが、東日本大震災で建設された応急仮設住宅を、今後頻発する災害に備えて残しておくことなども含めて今後の取扱いについて検討が必要である。
- 兵庫県が行った家賃負担軽減事業は、復興基金を財源とし、災害公営住宅入居者と民間賃貸住宅入居者との公平性に配慮して、後者の負担感を軽減する

もの。また、再建だけではなく購入に対しても支援した。

- 公営住宅には用地取得から建設費用まで含めて1,700万円／戸程度を要した。自宅再建であれば税込につながるが、公営住宅では税込につながらない上に、数十年後に維持管理の問題が必ず生じる。公営住宅の建設戸数を極力抑え、自力再建を促す観点が必要である。
- 被災者が応急仮設住宅に入居した時点で、応急的な救助は完了しているといえる。応急仮設住宅の確保は生活再建の第一歩として捉えるべき。
- 応急仮設住宅は現物給付となっているため、民間賃貸住宅を活用する場合も三者契約となるなど事務手続きが煩雑。民間賃貸住宅については、もっと市場のシステムを活用すべき。現物給付ではなく、貸主と被災者が直接契約し、家賃補助を行う方法も考えられる。
- 応急仮設住宅を改修し公営住宅として活用することも考えてほしい。あらかじめしっかりとした基礎を敷設した上で、2年後に壁を取って広くする2戸1化改修を行って災害公営住宅とし、2年経過後から公営住宅の家賃を負担してもらう等の仕組みが必要ではないか。
- 民間賃貸住宅の活用には、入居者となる被災者の立場のみならず、貸す側が安心して物件を提供できるという視点も大切。家賃の支払いの確保のみならず、物件の適切な使用等が確保されることも重要。仲介業者が対応する契約段階のみならず、入居手続きから退去に至るまでの賃貸管理という視点も踏まえて整理しなければならない。
- 空室には賃貸物件だけではなく、持家（戸建てや古いマンション）もある。また、空室といっても状況は様々であり、日ごろから適切に空室管理がなされていることが、災害時に実際に活用できる空室の確保とそのすみやかな情報提供につながるということにも留意すべきである。
- なるべく被災者が自力再建することが望ましいが、高齢者等の災害弱者について、自ら賃貸物件を探し、契約することは難しい。災害弱者は再建までに少なくとも1～2年程度の期間が必要である。増え続ける高齢者を弱者として見るならば、この問題は避けて通れない。
- 空家については、住めるような状態で管理している物件は少ないのが現状
- 被災地では、判断力が低下してきた方が目立ってきている。また、内陸部で地価高騰があり、土地の購入が難しい。自力再建にはそれなりの資力が必要だが、全体の生活設計を考えた場合に、支援制度があったとしても住宅再建

まで踏み込めない被災者が多いのではないか。

- 内陸部での地価高騰など、住宅再建には金がかかるので、仮に支援制度があっても自立が難しく、常態的な雇用の場の確保と住まいをセットで支援することが重要であり個別面談等で総合的にアドバイスしていくことが必要ではないか。
- 仮設住宅については、中越大震災のころと比べてもコストが膨らんでおり、また、建設に時間がかかっていると感じている。被災者の安全・安心を早く確保し、住宅再建について家族や関係者と考える時間をとっていただくため、仮設住宅はスピーディな整備が必要である。また、今のコストや仕様についてもこのままでよいのかと思う。
- 民間賃貸住宅の活用は有効な手段であり、空家となっている住宅の状況把握など関係事業者との日頃の連携づくりが不可欠である。
- 中越地震の際、応急仮設住宅を譲ってほしいという話もあったが、自宅敷地への移築や建築基準法への適合に係るコストが大きく諦めた人も多かった。応急仮設住宅の譲渡による自力再建への支援があってもよいのではないか。
- 災害公営住宅は、自力再建が難しい人のための最後の砦であり、建設場所や戸数、整備内容について被災者の意向を反映させるためのプロセスをきちんと組み込んだ上で整備することが必要。
- 高齢者問題を当初から組み込んでパッケージで考えておくべき。災害弱者はいつの間にか生活弱者となる。介護保険の地域包括支援センターを活用するなど、「出口」を考えないといけない。
- 災害救助法には現物給付の原則があり、被災者生活再建支援法には 300 万円の上限がある。コミュニティの拡散に留意する必要があるものの、現金を給付し、応急仮設住宅か民間賃貸住宅のどちらに使ってもよいとできないか。
- 重複受給、健康状態など被災者の情報管理をどのように徹底するか。
- 最も大きなテーマは、生活再建や被災者支援のあり方を抜本的に考えること。災害救助法は、特別基準により対応できる部分があるといっても、現物給付など立法当時から基本的フレームが変わっていないが、社会背景、技術、世帯構成などの変化にあわせて根本的に見直す必要がある。
- また、現行の制度では、超巨大災害への対応が想定されていない。マンパワーや資材が不足することや土地や人件費が高騰すること等も想定しないといけない。財源の制約がある中でいかに効率的に救助を行うかが重要。こうした観点から思い切った支援の在り方を議論すべき。

- 従来の画一的なメニューが多様化して選択の自由が生じ、効率的になる面もあるが、不公平を生じかねない面もあるので、その被災者にとってどのような再建方法がふさわしいかをマネジメントすることが重要である。アメリカのワンストップセンターのように、そのための相談、情報提供機能を強化することが重要。
- 「与える」のではなく、被災者の力を「引き出す」ことが重要。家賃補助よりも、雇用を創出し、自ら支払えるようにしたほうがよい。雇用と住宅の支援を包括的に捉えなければ、生活再建に大きな負担がかかっていく。
- （オブザーバー）建設仮設では非常時の人件費高騰により建設費が高くなりがちである一方、民間賃貸住宅の活用は供与期間終了後の解体撤去などを考えなくてよいので効率的。また、同じ 300 万円なら、将来を見越した 300 万円とする方が効率的であり、現物給付についても根本から見直すべき。

以 上