

被災者に対する国の支援の在り方に関する検討会

## 第2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26年1月27日（月）13：30～15：30

場所：中央合同庁舎5号館3階 防災A会議室

出席者：室崎座長、安部、亀井（代理）、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

日原政策統括官、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>

#### （1）委員からの説明及びそれに対する質疑

- （委員）本来、災害救助法は一時的な救助を目的としているが、応急仮設住宅は被災者の生活再建に関わるものである。応急仮設住宅を災害救助法から外し、復旧期の法制度として別途創設すべき。
- 現行のみなし仮設住宅は契約事務が煩雑であり、平成24年10月に会計検査院から「みなし仮設住宅の現物支給は非効率で無駄が多い」と指摘された。原則2年間全額家賃補助を行うバウチャー制度を導入すべき。さらに、2年経過後も所得と入居年数に応じて激変緩和措置を講じることで、低所得の被災者は民間賃貸住宅に住み続けられるようにすることも検討すべき。
- 応急仮設住宅は一時的な居住の安定を図るだけでなく、原則2年後から公営住宅として使用できるよう、当初から基礎等を強化し、耐久性を向上させるべき。この場合、2年後から家賃が発生することとすべきである。
- （委員）バウチャーを導入する場合、被災者の居住の範囲はどうなるのか。
- （委員）現行の制度でも制限はないのと同様に、被災地以外でも活用できることを想定している。

- （委員）復興住宅等への入居により、仮設団地が虫食い状態となると、コミュニティの崩壊、閉じこもり、心身の低下等が懸念されるため、応急仮設住宅の集約化を図ることになる。居住者の責によらないため、引越代等の財源確保も含め、より使い勝手の良い制度に改めるべき。
- 民間賃貸住宅の活用は有効であり、今後の大規模災害発生時に円滑に被災者へ提供できるよう、平時から民間賃貸住宅に関する情報を整理しておくべき。
- 応急仮設住宅がゴミとなるのはもったいない。3年目からは雇用の場の確保もセットで考えていくべきであり、応急仮設住宅の空室をNPOによる職業訓練のために活用することにより被災者の自立性を高めていくことが大事である。

## （２）オブザーバーからの説明及びそれに対する質疑

- （オブザーバー）無駄なく無理なくスムーズに被災者を支援できるよう、被災者、被災範囲等をいくつか分類した上で、全国統一のルールをあらかじめつくっておくことが必要。また、復旧・復興事業に携わる建設作業員向けの住宅の確保についても考えるべき。
- 東日本大震災では、ある県では4種類の契約書が存在したことで大混乱した。仲介手数料を無料とした県があるなどルールが統一されていない。また、ある県では県が物件を借り上げてから被災者とマッチングしたが、別の県ではマッチングをしてから借り上げが行われ、入居が進まなかった。宅地建物取引業者には重要事項説明が義務付けられているが、発災当時はガソリン・電気がなく現地を確認できなかつたため、重要事項説明は無しとなった。
- ある県では、家賃が半年以上未納となった。事業者団体等が中心となり取りまとめて家主へ家賃を払うなどとすれば、もう少しスムーズになるのではないか。県が家主と直接やりとりしたケースでは連絡が取れなくなる等の問題が生じており、管理受託業務を取り扱う管理会社を通してのやり取りを優先すべき。
- （委員）東日本大震災では応急仮設住宅の供与に多くの団体が関わったが、プレハブ建築協会も含めて最終的にどこが取りまとめ団体になるのか。また、物件の仲介は有償とすべきと思うが、その場合、団体ごとに責任を持って「〇万戸は確保できる」と言えるか。
- （オブザーバー）東日本大震災では、県が中心となった。
- （オブザーバー）被災された地域の経済や雇用改善に役立っていこうと、東日本大震災で918戸の木造仮設住宅を建設した。地域の木工・工務店が建てたことで、地域にお金が廻った。小ロットの工事への対応、規格材にとられない柔軟な対応、都市部の密集地で重機が入らないところでの対応が可能。

- 木造でも、鉄筋コンクリート造の基礎を打設すれば一定程度の耐久性が確保でき、それなりの長期活用が可能となるのではないか。
- 現在 15 都県と協定を締結しており、今後さらに 2 つの県と締結予定である。
- (委員) 木杭の代わりに鉄筋コンクリート基礎を敷設する場合、費用や工期はどのくらいの追加となるのか。
- (オブザーバー) 10 日から 2 週間くらい長くなると思われる。
  
- (オブザーバー) 東日本大震災でみなし仮設住宅に入居された被災者は、これまで戸建て住宅に住まわれていた方が多かった。震災後の混乱期は重要事項説明をする時間がなかったが、いたずらな使い方をしていくことは避けなければならない。賃貸物件に関する「住まいのしおり」を被災者へ配布することが有効と考えている。東日本大震災では無償で 8,800 部を配布したが、それでは足りないので、平時から地方公共団体等で備え置いてほしい。
  
- (オブザーバー) 当協会は全都道府県と協定を締結している。災害救助法の一般基準の範囲内で標準図面を作成し、資材関係の団体ともすり合わせをして建設能力を各県へ報告している。関東ブロックの場合、3 ヶ月で 3 万戸、6 ヶ月で 6 万戸くらいの建設能力があり、うち 1 万戸まではリース契約である。
- 東日本大震災では、「一日でも早く、一人でも多く」を目標に、スピード重視でなるべく公平に対応できるよう、発災と同時に現地本部として 10 数名ずつ 3 県に常駐させた。着工前の準備が極めて重要。外構・造成工事は個別性が高い。5 月半ばにみなし仮設との調整で各県の発注スピードが遅れたが、それがなければもっと早く終わらせられた。810 団地で 221 棟の集会所、290 戸の談話室、310 戸のグループホームを建設した。色々な施設を一体的に整備することもありうる。
- 建設候補地リストは使えなかった。災害が発生してから探すのは容易ではなく、自衛隊の拠点やガレキ置き場との取り合いもある。できるだけ効率的に用地選定ができるよう、浄化槽設置の必要性の有無等も含めた候補地リストの作成とメンテナンスをどうするかが課題。
- これまではスピード重視であったが、地域性に対応した仕様も考えなければいけない。どこまでプレハブ仮設に期待するのか、位置づけや居住水準によっては単価の上昇や面積の拡大もありうる。
- 建設型の応急仮設住宅では被災者同士が高齢であり、地域コミュニティの維持、高齢者の見守り、現地復興に向けた合意形成の場としての役割を果たせる。そういった観点から、住宅と集会所だけでない団地をつくることもありうる。被災地の首長は、外の自治体に出て行ってほしくない。

- 人手が足りず全国から作業員を連れて行くため、地元の方だけというわけではないが、34～35%くらい地元の方を雇用していた。
- (委員) 東日本大震災では、1戸当たりのコストはどのくらいか。追加工事で少し上がっているのではないか。
- (オブザーバー) 追加工事を含めると700万円程度ではないか。追加工事は入居者の了解を得た日でないとできないので、効率が落ちてコスト増になる。
- (委員) 阪神・淡路大震災でも問題になったが、復興まちづくり事業のために設置される仮設住宅があるので、それとの連携についても検討すべき。
- (委員) 応急仮設住宅が多様化していくと、皆同じだけの経済的な支援を受けながら選択の幅が広がる仕組みでないと、こっちは得だ、こっちは損だという話がどうしても出てくる。そういった中で、不公平感のないようサポートの仕組みをどうするのか、という趣旨の発言だと理解した。
- (オブザーバー) 都市直下型地震のみなし仮設のために常に何十万戸もの賃貸住宅を空けておくわけにはいかないので、プレハブ仮設を中心にという形になるのだろう。建設候補地は各地方公共団体で調査されているのか。
- (オブザーバー) 東日本大震災では、候補地選定で津波を考慮していなかったため2割くらいしか使えなかった。今後は津波の被害想定も含めて考えるのだろう。

### (3) その他

- (委員) 応急仮設住宅の制度の設計のところまで議論するのか、使い勝手を良くするという事なのか、検討課題を設定した方が良いのではないか。
- (委員) 今までは目の前の課題を中心に議論していたが、全体像を見ながら考えていこうというのがこのワーキンググループの特徴である。今までと違った課題が出てきているので、住宅の支援のうちまずは応急仮設住宅について大きな課題を拾い上げていくというスタンスだろう。

以上