

被災者に対する国の支援の在り方に関する検討会

第6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7月30日（水）13：30～15：30

場 所：中央合同庁舎第8号館3階 災害対策本部会議室

出席者：室崎座長、安部（代理）、亀井（代理）、佐藤、島田、田近、土田、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、四日市参事官、田平企画官

2. 議事概要

<主な意見等>

- （委員）資料2-2のp.9に「応急借上げ住宅と応急仮設住宅を併用することによりサービスの「質」にばらつきが発生している」とあるが、居住環境や職場への距離など優先すべきものは人それぞれ異なるため、「質」に差が生じてもやむを得ないのではないか。住まいの不公平感を解決することは難しい。
- （委員）東日本大震災発生後、市内の住宅所有者から「被災者へ空き部屋を提供したい」との申し出を多数いただき、発災後2～3ヶ月の間に39世帯、116人に提供できた。本格的な災害対応が動き始めていない状況の中にあって迅速な対応ができるのは、市町村の強みであり役目である。
- 資料2-2のp.34「平常時における取組みの充実」の空き家情報の提供方法について、市場には出したくないものの、福祉的な目的であれば提供したいという住宅所有者は多い。大規模災害の際には、空き家・空室を活用する情報システムはかなりの効果があるだろう。
- （委員）応急借上げ住宅に現金給付を認め、住宅所有者と被災者の二者契約となった場合、住宅所有者の理解が非常に重要である。家賃の支払い方法や管理のあり方等の不安感を払拭するような対応が必要である。現金給付は基

本的には賛成であるが、少し長期的な課題として対応すべきである。

- 空き家には、そのまま被災者へ提供できる空き家と、ボロボロで地域の防災等の観点からも問題があるような空き家の2種類がある。空き家・空室の選別方法についても検討すべきである。
- (委員)資料2-2のp.16について、グレードアップではなく、あくまでも災害公営住宅として引き継ぐことが可能なものについてはコンクリート基礎とすべきという趣旨であるため、その旨加筆してほしい。
- p.17について、災害救助法上、応急仮設住宅は「供与」とされており、応急建設住宅で家賃を徴収するとした場合、賃貸借契約が前提となってしまう制度の根幹を見直すことになるので、今後議論する必要がある。
- p.19に「定期借家契約とすることにより、再契約せずに退去を求めることができる。」とあるが、「再契約するか、退去を求めるかを判断することができる。」と客観的に記述していただきたい。
- p.25の「高齢者等に新たに住宅ローンを借りることが難しい被災者の自立再建についてどう考えるか。」について、無理してローンを借りて自宅を再建すると、結局返済不能になる恐れがあることについて、もう少し考えていく必要がある。
- (委員)資料1のp.3「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。」について、応急仮設住宅の範囲がどんどん広がっていることから、よい意見だと思う。これまで委員から出た多くの論点をしっかりと整理できているので、次の一步に進むことを期待している。
- (委員)資料1のp.3には、抜本的・長期的に考えていけないものと、災害救助法等の制度が変わらない中でも大きな問題として早く検討すべきものの2種類がある。その上で、p.4に「今後の方向性」として示している。
- (事務局)今回は根本的な議論であり、国民にも色々な意見があるだろうし、検討会でも「地方公共団体の意見を聴くべき」との意見があり、様々な方々に意見を伺いながら進めていかざるを得ないと思う。運用面で見直せる課題については、早急に取り組みたい。
- (委員)応急仮設住宅を自立再建の一步であると位置づけており、生活再建に向かって被災者にとって何が必要かということが整理された。
- 被災者の相談・情報提供等については、住宅再建に対するメニューが広がれば広がるほど情報提供のあり方がとても大事になってくるため、地方公共団体に積極的に取り組んでもらいたい。その際には、国にもバックアップしていただきたい。
- 地方公共団体には様々な相談窓口があるが、災害時にはそれらの一本化と情

報共有により、被災者への的確な情報提供が必要である。

- （委員）やはり相談窓口を一本化して、そのなかで総合的に相談にのれるような仕組みづくりが必要である。
- 災害から 3 年が経過すると、支援がモラルハザードになってくることが懸念されるため、今後は、自助・共助を進めていくような環境整備が求められる。生業・雇用の確保の観点を入れてもらえてよかった。高齢者が応急仮設住宅に閉じこもらないように、生きがい対策にあたって、少額でもいいから収入があると、持続性が出てくる。
- 被災者が他市町村へ移動することがあるが、国の復興基金を市町村で運用するときは、定住促進が目的となることが多い。移住先で同じような支援をしてもらえないと、不平等となる。市町村の独自性を出すのもよいが、公平性の観点からは国のガイドラインのようなものが必要ではないか。
- （オブザーバー）応急復旧については、相当改善されたとはいえ資金の使い方、契約の問題等非常に複雑であるため、多少きつめのルールであっても現金給付が可能な途を開いていただければ、現場はものすごくやりやすくなる。
- 被災地では、地元の建設業者が住宅の復旧や建て替えを独占的に受注した結果、職人が不足し、人件費が高騰したため、契約通りに着工できない問題が起きている。地元経済の観点からはある程度やむを得ないと思うが、平時よりももう少し広域的な視野で職人の確保を考えておく必要がある。
- 「質」のばらつきについて、公平性を確保することは事実上無理である。一方で、最低水準として何が確保されるべきなのかは、きっちり押えておく必要がある。
- （オブザーバー）市場に出ている物件はデータ化されているが、市場には出していない空き家・空室はデータベース化ができていないため、公益法人の不動産業界団体として検討すべき課題であると思う。
- 不動産業者が、被災者の住まいに関する様々な施策、受付窓口等を一通り説明できるとよいと思う。不動産業者への教育として検討したい。
- （オブザーバー）平成 19 年から空室を提供できるよう取り組んできた。段ボールで間仕切りした体育館にいるよりはアパートを、との思いからだったが、当時からすると発展した議論になってよかった。一方、一部の県では制度をこね回してややこしくしている事例があった。本質的に何をすべきかを中心に考えてもらい、原点に立ち直ってやる必要がある。
- （オブザーバー）応急仮設住宅の仕様にはばらつきがあるため、公平性の確保は難しい。大規模災害では応急建設住宅だけでは数が足りないので、民間賃貸住宅等とともに積極的に取り組めるとよいと思う。
- （オブザーバー）応急仮設住宅の基準は戸当たり 250 万円であるが、東日本

大震災で提供された応急仮設住宅は、寒さ対策の追加工事等により、単価は3倍近い。解体費を入れると、9坪の家に月30万円払って住んでいるような感じになる。

- 空き家を今すぐ貸せる状態にあるかどうかチェックするというのは、とんでもない話であり、空き家は利用できないと思う。被災者に貸せる空き家はそう多くはない。
- （オブザーバー）被災者の中には、民間賃貸住宅の入居経験がない人もいるため、入居から退去に至るまでの段階について啓発していく必要がある。民間賃貸住宅の管理会社が協力することで、恒久住宅へ円滑に移行できるのではないか。
- （オブザーバー）東日本大震災では県からの要請で当初標準的な応急仮設住宅を提供したが、後になって、断熱材の強化や追い焚き機能の追加工事により給湯設備を全部取り替えたり、次々と仕様が変わったりしたことによってコストが増加したという特殊な要因がある。当初から仕様を組み込んでおけばそれほどのコストアップにならなかったはずだ。短期にしか使用しないのであれば、それなりの仕様にすべきであるとは考えるが、寒さ対策など地域性をどう取り入れておくかについては、現在検討中である。
- 基本的にはコストをかけない、工期をかけないものを推奨すべきであると考えるが、応急仮設住宅と災害公営住宅の中間的なもののありようについても、支援方法を含めて議論したらどうか。
- 東日本大震災では、最初は膨大な数の供給を求められたが、民間賃貸住宅の借上げにより必要戸数が相当減ってきて、関係各社は調達済の資材の扱いに困った。応急借上げ住宅と応急建設住宅の配分についても、計画的に行われるよう、作成マニュアルか何かに盛り込んでほしい。
- （委員）以前に応急建設住宅の家賃徴収について検討した際は、賃貸借契約に基づく家賃徴収は難しいが、2年間経過した後に共益費を実費徴収するなら可能ではないか、という結論だった。
- 流通外の空き家情報について、都道府県間での情報交換はかなり難しく、むしろ全国的な情報登録制度としてREINS（不動産物件情報交換のためのコンピュータ・ネットワーク・システム）を活用したほうがよい。REINSに登録すると貸主からしか手数料が入らないため登録が進まないようだが、災害時なら需要が多いので採算は十分に合うだろう。オブザーバーの各団体にぜひ議論していただきたい。
- （委員）「委員の意見整理」のとりまとめについては、座長へ一任する。

以上