

時 期	復旧・復興段階
区 分	住宅
分 野	恒久住宅対策
検 証 項 目	公営住宅等の供給

根拠法令・事務区分	災害対策基本法、激甚災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律、阪神・淡路大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律、公営住宅法、特定優良賃貸の供給の促進に関する法律、住宅地区改良法、被災市街地復興特別措置法（公営住宅及び改良住宅の入居者資格の特例）等
執 行 主 体	国、県、市町
財 源	災害復興住宅の建設：国庫補助 2 / 3（激甚災害の場合は 3 / 4） 改良住宅等の災害復旧事業：国庫補助 8 / 10又は 2 / 3 災害復興住宅等の家賃低減：国庫補助・特別交付税措置 災害復興住宅入居者に対する支援等：復興基金
概 要	被災者が一日も早く安定した住生活を営むことができるよう、恒久住宅の確保を支援する必要がある。 阪神・淡路大震災では、約10万5千棟の住宅が全壊し、特に木造老朽住宅が密集する既成市街地において、住宅の倒壊被害が大きかった。一日も早く被災者に恒久住宅を供給しなければならないという極めて時間の余裕のない中で、特定借上・買取賃貸住宅制度の活用による公共賃貸住宅の確保が図られるとともに、シルバーハウジング、コレクティブハウジング、グループホームの供給、ペット共生募集などの新しい取り組みも行われた。また、行政やNPO等によって、入居者の生活支援が行われるなど、ソフト面での対策が講じられている。しかし一方で、地域的な偏りが発生したこと、高齢者等を優先した入居選定を行ったために高齢者団地が出現したこと、従前コミュニティのつながりが希薄になったこと、大量に公営住宅を建設したことにより、その後の管理・更新に膨大な費用を要すること、災害復興公営住宅に入居できた被災者とそうでない被災者の支援格差、など様々な問題が指摘されている。

阪神・淡路大震災時における取組内容とその結果	
国	<p>阪神・淡路大震災に対してとった措置</p> <p>【政府】</p> <p>「被災者住宅対策等について」の決定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・阪神・淡路復興対策担当大臣である、国土庁長官、建設大臣、厚生大臣及び自治大臣は、内閣総理大臣に「被災者住宅対策等について」を報告し、了承を得て決定した（平成8年6月20日）[『平成9年版防災白書』国土庁,p199-202] ・「被災者住宅対策等について」では、公営住宅の確保等、公営住宅家賃負担の軽減、恒久住宅への円滑な移動の支援等のための対策を行うこととした。[『平成9年版防災白書』国土庁,p199-202] <p>【建設省】</p> <p>公的な住宅の供給</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建設省においては、震災で住宅を失った被害者等に住宅を供給するため、災害復興公営住宅、災害復興準公営住宅等の整備を推進した。[『平成9年版防災白書』国土庁,p505] ・住宅・都市整備公団においては、震災地域における賃貸住宅用地取得の円滑な推進と地価負担を軽減した公団賃貸住宅の供給を図るため、震災復興賃貸住宅建設推進出資金制度を創設した。また、震災復興関連の各事業を総合的に推進するため、平成7年4月16日関西支社に震災復興関連事業本部を設置した。[『平成9年版防災白書』国土庁,p505-506] <p>災害公営住宅等の家賃の低減</p>

- ・低所得者の被災者の居住の安定等を図るため、災害公営住宅等の家賃（40㎡で3万円程度）について、地元地方公共団体が特別に減額する場合の特別措置として、入居後10年間（激変緩和としての5年間の経過措置を含む。）その減額分の一定割合を国が補助するとともに、地方負担について、特別交付税措置を講じるなどの支援を行った。[『平成9年版防災白書』国土庁,p531]
特定優良賃貸住宅供給促進事業の特例措置
- ・通常、特定優良賃貸住宅供給促進事業は、最低戸数が10戸以上でないと認められないが、今回の震災による被災者など（特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成5年建設省令第16号）附則第3項）に規定する被災居住者等に賃貸するため、兵庫県内及び大阪府内で建設されるものについては、戸数が5戸以上10戸未満のもの（特定優良賃貸住宅の供給計画の認定基準のうち、戸数以外の基準に適合するもののみ対象）についても、特定優良賃貸住宅に準ずる住宅として取り扱うこととし、このような住宅の建設に要する費用及び家賃の減額に要する費用の一部を国庫補助対象とした（特別措置の適用にあたっては、地方公共団体が供給計画を作成し、建設大臣の承認を受ける必要）。
住宅関連事業の推進
- ・住宅市街地総合整備事業について、被災者等に対する公的住宅の供給、民間の共同建て替えの誘導等を図り、良好な住宅市街地の整備を推進するとともに、先行的に整備される街区においては、住宅市街地復興のモデルとなる快適で安全な住宅街区の形成を促進した。
- ・密集住宅市街地整備促進事業については、被災住宅や老朽建築物等が密集する地区における、老朽建築物等の除却、被災者等に対する公的住宅等の供給、生活道路等の地区施設の整備等を推進した。
- ・住宅地区改良事業については、被災地における住宅の個別再建による住宅密集地区の再形成を防止し、良質な住宅の建設や地区施設、生活道路等を整備することにより、地区の総合的な住環境整備を推進した。
『平成10年版土地白書』国土庁,pP398-399]

【郵政省】

簡易生命保険の積立金による地方公共団体貸付の特例措置

- ・郵政省においては、被害を受けた地方公共団体を支援するために、被災した地方公共団体等に対する簡易生命保険の積立金による長期貸付の貸し付けに関し、地方公共団体が被災した公営住宅の居住者に賃貸するために実施する公営住宅建設事業に係る貸し付けの償還期限の延長等について特例措置をとった。[『平成9年版防災白書』国土庁,p437]

阪神・淡路大震災に対してとった措置の結果

(公営住宅等の供給 「県」参照)

県

阪神・淡路大震災に対してとった措置

ひょうご住宅復興3カ年計画の策定

- ・兵庫県は、住宅政策の総合的・体系的な指針として検討を進めていた「ひょうご住宅マスタープラン」の成果を前倒しして、平成7年8月に「ひょうご住宅復興3カ年計画」を策定した。[『阪神・淡路大震災 - 兵庫県の1年の記録』兵庫県,p343]
- ・国の「被災者住宅対策等について」の決定を受けて、平成8年7月に「恒久住宅への移行のための総合プログラム」を策定するとともに、同年8月には「ひょうご住宅復興3カ年計画」を改訂した。[『阪神・淡路大震災復興誌第2巻』(財)21世紀ひょうご創造協会,p136-141][『阪神・淡路大震災復興誌』総理府・阪神・淡路復興対策本部事務局,p69-70]

「ひょうご住宅復興3カ年計画」(改訂計画)における住宅供給計画内訳

合計	公的住宅						民間住宅	(再掲) 街づくり系住宅 (公団・公社及 び民間住宅の 内数)	
	計	うち 賃貸系	災害復興公 営住宅等	再開発系 住宅(市町 分)(低所得 者以外)	災害復興 準公営住 宅	公団・公社住宅 小計			
125,000	80,500	67,500	38,600	1,900	16,800	23,200	10,200	44,500	13,000

【県営住宅、公社住宅の復旧】

県営住宅の復旧

- ・応急危険度判定後、ライフラインの復旧を経て、修復可能な住宅について、雨漏りや地割れの修復、落下や倒壊の危険のある構造物の除去を行う住宅の応急復旧を実施した。震災により住棟が傾斜した住宅についてはジャッキアップによる傾斜修復工事を施工した。なお、滅失した団地は3団地であり、その再建は修復作業と並行して開始した。[『甦るまち・住まい 阪神・淡路大震災からの震災復旧・復興のあゆみ』兵庫県都市住宅部,p65]

公社住宅の復旧

- ・独自の被害ランクを設け、復旧工事に関する計画を立案し、4月から本格復旧を開始した。[『甦るまち・住まい 阪神・淡路大震災からの震災復旧・復興のあゆみ』兵庫県都市住宅部,p67]

【災害復興（賃貸）住宅の供給】

災害復興公営住宅等（災害復興公営住宅、特定借上・買取賃貸住宅）

- ・主に低所得世帯を対象に、低廉な家賃の住宅を大量供給した。供給にあたっては、世帯人員や年齢構成に応じて、次のタイプ別を基本に供給するとともに、入居者間のコミュニティ形成が図れるよう、高齢者世帯と一般世帯がともに居住できるように配慮した混住型の住戸配置とした。

表 災害復興公営住宅等のタイプ

S型	M型	L型	O型
40㎡・1DK	50㎡・2DK	60～65㎡・3DK	70～75㎡・3LDK・4DK
高齢単身・高齢二世帯等用			一般世帯用

- ・災害復興公営住宅の入居者には高齢者が多いことを考慮し、高齢者世帯が安心して生活できるよう、保健・福祉・医療と連携した「住まいの復興に係る安心システム」の一環として、バリアフリー住宅の供給やシルバーハウジングの推進等を行った。（以下）

高齢者向け仕様住宅の整備

県営住宅については、全住戸のバリアフリー化（いきいき県営住宅仕様）を推進し、特に高齢者世帯向け住戸（S型、M型）には、緊急通報システムや安否自動確認システムなどの高齢者の生活に配慮した設備を整備した。

シルバーハウジングの推進

市町の福祉部局との連携を図り、生活援助員（LSA）を派遣し、高齢者の安否確認や緊急時の対応等を行うシルバーハウジングを、原則としてS型、M型を有するすべての県営住宅団地に導入した。

コレクティブハウジング（協同居住型集合住宅）

従前居住地や仮設住宅で形成されたコミュニティを維持できるよう、災害復興公営住宅においてコレクティブハウジングを取り入れた。

[『阪神・淡路大震災復興誌第2巻』（財）阪神・淡路大震災記念協会,p144-145]

- ・特定借上・買取賃貸住宅については、復興基金により「特定借上・特定目的借上公共賃貸住宅建設支援事業補助」を創設した。（平成7～11年度）[財団法人阪神・淡路大震災復興基金事業案内 <http://web.pref.hyogo.jp/fkikin/jigyoo/index.htm>]

事業内容：国の特定借上・買取賃貸住宅制度、特定目的借上公共賃貸住宅制度及び公営住宅法を活用して公共賃貸住宅を建設する事業者（土地所有者等）に対し、建設費等を補助。
補助内容：調査設計計画費補助.....20万円/戸
防災関連施設整備費補助...共同施設整備費の1/5を限度
家賃減額補助.....国の制度拡充に伴う激変を緩和
利子補給.....10年間、公庫等の住宅融資額（民間融資含む、限度額有の残高に対し、当初5年間0.5%（その他国県市町から2.5%、元金据置の場合実質無利子）、6～10年融資金利-2%（2.15%を限度）

- ・住民相互のふれあいや助け合いを支援するとともに、地域福祉やボランティア活動の基礎的拠点として活用できる「復興住宅コミュニティプラザ」を、地域特性や団地規模を考慮して設置した。

[『阪神・淡路大震災復興誌第2巻』(財)阪神・淡路大震災記念協会,p145]

災害復興グループハウスの供給

- ・応急仮設住宅入居者で、福祉的なサービスが必要と見込まれる者に、生活援助員が常駐する災害復興グループハウスを整備・供給する事業に対して、1戸当たり600万円を限度に、補助を行った。(平成10～11年度)[財団法人阪神・淡路大震災復興基金事業案内 <http://web.pref.hyogo.jp/fkikin/jigyo/index.htm>]

災害復興準公営住宅(特定優良賃貸住宅)

- ・災害復興準公営住宅(特定優良賃貸住宅)については、復興基金により「災害復興準公営住宅建設支援事業補助」を創設した。(平成7～11年度)[財団法人阪神・淡路大震災復興基金事業案内 <http://web.pref.hyogo.jp/fkikin/jigyo/index.htm>]

事業内容：国の特定優良賃貸住宅制度を活用して賃貸住宅を建設する事業者(土地所有者等)に対し、建設費等を補助。

補助内容：調査設計計画費補助.....20万円/戸

防災関連施設整備費補助...共同施設整備費の1/5を限度

家賃減額補助.....国の制度拡充に伴う激変を緩和

利子補給.....10年間、公庫等の基本融資額の残高に対し、当初5年間0.5%(その他県市から2.0%)、6～10年住宅金融公庫の災害復興住宅融資の金利-3%(1.15%を限度)

- ・兵庫県が供給する特定優良賃貸住宅(ひょうご県民住宅)については、ひょうご住宅復興3カ年計画の期間中は、被災者向けとして供給地域を激甚指定市町とその周辺地域に限定するとともに、1団地の建設戸数を従来の10戸以上から5戸以上へ引き下げた。また、供給する住戸規模については、専有面積を65㎡程度(従来75㎡)のものを中心とした。[『阪神・淡路大震災復興誌第2巻』(財)21世紀ひょうご創造協会,p181]

- ・災害復興公営住宅等と同様に災害復興準公営住宅についても大量の供給が必要であることから、兵庫県では経営希望者の確保のため、説明会や関係各市の広報活動、特定優良賃貸住宅指定法人等を活用し、制度の周知徹底を図り、経営希望者を募集した。県が行った経営希望者確保のための各種広報活動は次の通りである。

賃貸住宅業界への働きかけ

業界向けとして賃貸住宅管理法人等に対する被災者向け制度及び指定法人制度の説明会を行い、このことにより、指定法人等による兵庫県特定優良賃貸住宅指定法人等協議会(任意団体)が組織され、協議会独自の広報活動も展開された。また、県農業協同組合中央会の協力を得て、単位農協職員及び農協組合員への説明を数回行った。

賃貸住宅経営希望者への働きかけ

経営希望者に対しても制度の浸透を図るため、説明会の開催及び新聞広告を行った。その後も新聞社主催の各種セミナーに県職員が出向き、説明を行うとともに、パンフレットを各市役所や住宅相談所等に設置し、制度の普及に努めた。また、このほかにも、ラジオの震災情報コーナー等の広報媒体の活用や全戸配付の県広報紙に定期的に経営希望者募集の記事を掲載するなど普及活動を行った。

関係各市への働きかけ

各市担当課長会議、担当者会議等を頻繁に行い、制度普及啓発に努め、阪神間被災各市による特定優良賃貸住宅連絡会議を設立し、連絡調整を行った。また、各市広報紙による経営希望者募集記事の掲載依頼を行った。

- ・このような広報活動を行ったうえで、公社の管理を希望する経営希望者については、公社を窓口とした。指定法人管理分については、県が直接窓口となり、指定法人の案件の相談を受けることにより、経営希望者の情報を収集した。

【災害復興(賃貸)住宅の入居者の募集・選考】

災害復興(賃貸)住宅管理協議会による一元的募集

- ・災害復興(賃貸)住宅の入居募集については、県、市町、公団、公社により構成される「災害復興(賃貸)住宅管理協議会」が一元的に実施した。「災害復興(賃貸)住宅管理協議会」は、実施地域ごとに神戸、阪神、東播磨の3つの管理協議会を置き、管理協議会ごとに災害復興(賃貸)

住宅の入居申込みを受け付けた。募集の実施にあたっては、地域性を考慮するとともに、被災者が応募しやすいような区分としている。

- ・一元的募集は、平成10年度にかけて数回にわたり実施し、第1次募集（平成7年10月31日～11月15日）では、6,108戸の募集戸数に対して、36,335件の申込があり、倍率は5.9倍に達した。第2次募集（平成8年7月31日～8月20日）では、募集戸数が11,325戸であり、申込件数は44,206件、倍率は3.9倍であった。

申込資格

- ・災害復興（賃貸）住宅への申込資格は、現在住宅に困窮しており、自己の居住していた住宅が罹災証明書等により全壊・全焼または半壊・半焼であることが証明でき、かつ現に住宅を失ったことが証明できること、罹災証明書のほかに、応急仮設住宅や一時提供住宅（公的賃貸住宅）に入居していることの証明書等が必要であること、とした。

入居者の選考方法

- ・災害復興（賃貸）住宅への申し込み者が募集戸数を上回った場合の入居者選考については、応急仮設住宅からの入居申込者に対しては、応急仮設住宅入居者枠7割での抽選を行い、この抽選にはずれた者は応急仮設住宅以外からの申し込み者の抽選時に再度抽選を行った。残り3割については、原則として、優先順位（次表）に基づいて抽選した。なお、災害復興（賃貸）住宅の中でも県営住宅に関しては、一部の住宅（阪神北部、明石市西部の空家住宅及び三田、川西の新築住宅は7割）を除き、応急仮設住宅入居者枠は10割とした。
- ・公営住宅及び特定優良賃貸住宅については、それぞれの本来の収入基準の範囲内の者を優先して抽選を行った。

グループ募集の実施

- ・気心の知れた応急仮設住宅の入居者同士が同一団地に入居できるよう、新築住宅においてグループによる応募を受け付けた。[『阪神・淡路大震災復興誌第3巻』（財）阪神・淡路大震災記念協会,p193]
- ・コレクティブハウジング県営片山団地（神戸市長田区）、コレクティブハウジング神戸市営浜添住宅（長田区）、神戸市営北舞子第4住宅（垂水区）、西宮市営武庫川高須、西宮浜住宅においてグループ募集を行った。また、県営住宅（新築）についても、グループ募集を行った（グループ構成は10世帯が上限）。

県営住宅ペット共生モデル事業による募集の実施

- ・県営住宅のうち、鹿の子台南鉄筋住宅（150戸のうち55戸）、白川台鉄筋住宅（89戸のうち44戸）について、ペットと一緒に暮らせる県営住宅の供給をモデル的に実施した。

【災害復興（賃貸）住宅の家賃補助】

災害復興公営住宅等（災害復興公営住宅、特定借上・買取賃貸住宅）

- ・災害復興公営住宅等の家賃の設定については、入居者の収入及び住宅の立地条件・規模に応じた被災者向け家賃の特別減免制度を採用し、入居後5年間を減額の対象としていたが、低所得者等に対しては5年間延長することを決定した。その後、さらに1年間延長することを決定した。

収入区分	1～5年目	6～11年目	11年目以降
0～20,000円	6,600円	8,200円	9,800円
20,001～40,000円	11,100円	13,500円	14,800～20,900円
40,001～60,000円	15,500円	18,200円	20,900～23,400円
60,001～80,000円	19,900円	22,500円	23,400円

災害復興準公営住宅（特定優良賃貸住宅）

- ・被災居住者（「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成5年建設省令第16号）附則第3項」に規定する被災居住者等）が入居する特定優良賃貸住宅、特定公共賃貸住宅、特定公共買取賃貸住宅、再生賃貸住宅については、入居者負担基準額の基準値を引き下げる（一律15,200円の引き下げ）とともに、入居者負担基準額を管理開始月から1年を経過するごとに1.05を乗じることとしているものを2回に限り据え置くこととなった（平成9年度まで）。
- ・県では、この特別措置の期間が満了した後、急激に家賃が上昇しないように、平成10年度、11年

度において、阪神・淡路大震災復興基金による激変緩和処置を行い、順次家賃を引き上げることとし、平成12年度から一般入居者負担額へ移行する。また、家賃の設定についても、法第13条第1項の規定によるほか、近傍同種の賃貸住宅の家賃を上回らない範囲で設定した。

【災害復興（賃貸）住宅の移転支援】

災害公営住宅の入居予定者に対する事前交流事業

- ・災害公営住宅の入居者が、不安なく新生活がスタートできるよう、ボランティア団体や入居予定者グループが実施する現地見学会、住まい方説明会、各種交流イベント等に要する経費の一部を補助した。（平成9～12年度）[財団法人阪神・淡路大震災復興基金事業案内 <http://web.pref.hyogo.jp/fkikin/jigyoy/index.htm>]

公営住宅等の入居待機者に対する支援

- ・公営住宅又は公団・民間賃貸住宅入居予定の仮設住宅入居者で、入居までの間、民間賃貸住宅等へ入居する者に、民間賃貸住宅の家賃と移転費用を補助した。（平成10～11年度）[財団法人阪神・淡路大震災復興基金事業案内 <http://web.pref.hyogo.jp/fkikin/jigyoy/index.htm>]

災害復興県営住宅の住宅交換（住宅特別交換制度）

- ・平成11年度には、入居者の状況等に応じ、災害復興県営住宅間での住み替えを行った。[『阪神・淡路震災復興計画最終3か年推進プログラム』兵庫県]

【災害復興（賃貸）住宅の入居者に対する生活支援】

災害復興公営住宅等の入居者に対する生活支援としては、以下の施策を展開している。

- ・いきいき県住推進員の派遣
- ・災害復興公営住宅高齢者元気アップ活動支援事業
- ・生活復興のためのNPO活動支援事業
- ・介護予防・地域支え合い事業（LSA（生活援助員）の派遣）
- ・被災高齢者自立生活支援事業
- ・高齢世帯生活援助員（SCS）の設置
- ・夜間・休日見守り・安心システム

[『阪神・淡路震災復興計画最終3か年推進プログラム』兵庫県]等

阪神・淡路大震災に対してとった措置の結果

県営住宅、公社住宅の復旧状況

- ・県営住宅については、傾斜修復を行った団地は11団地30棟847戸であり、設備関係の復旧工事は2月末で90%、3月20日にはほとんどの団地の給排水設備の復旧工事が完了した。（但し、応急的な処置のものもあったため最終的に復旧工事が完了したのは10月末）[『甦るまち・住まい 阪神・淡路大震災からの震災復旧・復興のあゆみ』兵庫県都市住宅部,p65-66]
- ・公社住宅については、一般賃貸住宅については平成8年3月に復旧工事は完了、長期分譲住宅についてもほとんどの団地で工事が完了した。[『甦るまち・住まい 阪神・淡路大震災からの震災復旧・復興のあゆみ』兵庫県都市住宅部,p67]

災害復興（賃貸）住宅の供給実績

- ・公的住宅については、以下のとおりである。（平成11年12月現在）

	公的住宅						
	計	うち 賃貸系	災害復興公 営住宅等	再開発系住 宅	災害復興準 公営住宅	公団・公社住 宅	
うち 賃貸系							
計画	80,500	67,500	38,600	1,900	16,800	23,200	10,200
取得	75,270	61,212	41,736	1,290	12,320	19,924	5,866
うち発注	74,967	61,035	41,736	1,113	12,320	19,798	5,866
うち完成	71,614	59,265	41,114	851	12,320	17,329	4,980

・シルバーハウジングの整備実績：県市町営計81団地3,924戸

	団地数	戸数	うち完成済
兵庫県	34	1,941	1,941
神戸市	22	1,296	1,281
その他市町	25	702	702
合計	81	3,939	3,924

・コミュニティプラザの整備実績：県市町営計56箇所（県営32箇所、市町営24箇所）

・コレクティブハウジングの整備実績：県・神戸市計8団地261戸

団地名	コレクティブ戸数	完成時期	住戸タイプ		
			S	M	L
HAT神戸脇の浜団地	44	11年3月	32	12	-
南本町団地	27	9年12月	19	8	-
岩屋北町団地	22	9年11月	16	6	-
片山住宅	6	9年3月	6	-	-
大倉山団地	32	10年3月	32	-	-
尼崎金楽寺団地	71	10年3月	32	22	17
宝塚福井団地	30	10年3月	14	9	7
県営計	232		151	57	24
浜添住宅	29	9年12月	15	12	2
神戸市営計	29		15	12	2
合計	261		166	69	26

・ペット共生モデル事業の整備実績：県・神戸市計4団地168戸

		対象戸数	全体戸数
県営	鹿の子台南団地	2棟55戸	5棟150戸
	白川台東団地	2棟44戸	3棟89戸
	計	99戸	239戸
神戸市営	玉津北第3住宅	34戸	2棟133戸
	鹿の子第南住宅	1棟35戸	6棟230戸
	計	69戸	
合計		168戸	

・借上・買取賃貸住宅制度の整備実績：県市町営計10,761戸

災害復興（賃貸）住宅の募集実績

表 災害復興（賃貸）住宅の募集・申込状況

	第1次募集 平成7年10月31日～ 11月15日	第2次募集 平成8年7月31日～8 月20日	(参考) 追加募集(県営住宅) 平成8年10月9日～ 10月31日
募集戸数	6,108戸	11,325戸	1,476戸
申込戸数(うち仮設住宅)	36,335戸(14,591戸)	44,206戸(22,290戸)	3,581戸(1,507戸)
倍率	5.9倍	3.9倍	2.4倍

災害復興県営住宅の家賃減免実績

	平成8年度	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度
減免件数	1,831件	5,617件	10,772件	11,410件	11,998件	13,663件

[『阪神・淡路震災復興計画最終3か年推進プログラム』兵庫県,p53]

災害公営住宅入居予定者事前交流事業の実績

平成9年度	平成10年度	平成11年度	計

2件	49件	14件	65件
----	-----	-----	-----

災害復興県営住宅の住宅交換の実績

	平成11年度	平成12年度	平成13年度
交換件数	156件	183件	100件

[『阪神・淡路震災復興計画最終3か年推進プログラム』兵庫県,p53]

入居者の生活支援事業の実績（支援者の配置人数：平成14年度）

- ・高齢世帯生活援助員（SCS）: 102人
- ・いきいき県住推進員：28人
- ・生活援助員（LSA）: 112人
- ・交番相談員：241人
- ・活動情報サポーター：1,998人
- ・「まちの保健室」看護ボランティア：235人
- ・民生委員・児童委員：6,829人
- ・民生・児童協力委員：9,386人
- ・保健師・栄養士：716人
- ・ケースワーカー：458人

[『阪神・淡路震災復興計画最終3か年推進プログラム』兵庫県,p45]

市 町

阪神・淡路大震災に対してとった措置

【神戸市】

神戸市震災復興住宅整備緊急3か年計画等の策定

- ・神戸市は、「神戸市震災復興住宅整備緊急3か年計画」、「神戸のすまい復興プラン」、「神戸市住宅3か年計画」を策定し、住宅の復興に取り組んだ。

恒久住宅移行プログラムの策定

- ・仮設住宅入居者の移転先確保に向け、平成10年8月に、公営住宅階層、非公営住宅階層などの8つの類型に分類したうえで、現行の支援制度や個別斡旋作業などをよりきめ細かく進めるプログラムを策定した。

災害復興公営住宅等の供給

- ・震災により住宅に困窮する低所得者や高齢者等を対象に、災害公営住宅を供給することとし、供給に当たっては、設計の標準化、部品の規格化を図るとともに、特定借上・買取賃貸住宅制度を活用した。また、小規模住戸については、将来の住宅ストックとしても利用できるように、容易に「2戸1」化、「3戸2」化できるように設計上の配慮を行うとともに、バリアフリー化を導入した。
- ・被災者には高齢者が多く、健康に不安を持つ入居者が多いことから、ライフサポートアドバイザー（生活援助員）による生活相談、安否確認、緊急通報設備等のサービスのついたシルバーハウジングを積極的に整備した。[『被災状況及び復興への取り組み状況』神戸市,p18]
- ・コレクティブハウジングの整備についてもモデル的に取り組んだ。[『被災状況及び復興への取り組み状況』神戸市,p18]
- ・特定借上・買取賃貸住宅制度、特定目的借上公共賃貸住宅制度及び公営住宅制度（借上方式）に基づく低所得者向けの住宅供給をより一層促進するため、事業者に対して、利子補給額を引き上げるとともに民間融資分も支援対象に追加した。

市営住宅等の家賃低減化対策

- ・入居者の収入及び住宅の立地条件・規模等に応じて、入居者負担額を設定し、現行家賃との差額について減額するとともに、減額後の家賃を負担することが困難な入居者に対しては、さらに特別減額措置を講じた。

防災福祉コミュニティづくりの支援

- ・新たに建設する市営住宅の集会所のうち、可能なものについては、地域活動の拠点として位置づけ、地域開放を行っている。

生活援助員等の派遣

- ・シルバーハウジングにおいては、生活援助員を配置し、入居者の安否確認・生活相談・緊急対応

	<p>等のほか、コミュニティづくりや地域とのつながりに重点を置いた活動を行っている。また、調理困難世帯に対し、生活支援型の配食サービスを行っている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・シルバーハウジング以外の災害公営住宅等に入居する、見守りを要する単身高齢者世帯等に対し、地域コミュニティが形成されるまでの間、高齢世帯支援員を派遣し、コミュニティづくりの支援、入居者間の相互交流とともに、ひきこもり防止や安否確認等を行っている。 ・災害公営住宅等の入居者を対象とした巡回健康相談を実施するとともに、指導を要する者に対しては保健婦が訪問指導を行っている。 <p>阪神・淡路大震災に対してとった措置の結果 市営住宅等の整備状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅：計画戸数10,500戸、整備実績10,721戸（平成11年3月現在） ・再開発系住宅：計画戸数4,000戸、整備実績4,156戸（平成11年3月現在） ・シルバーハウジング：整備実績22団地1,281戸 ・コレクティブハウジング：整備実績1団地29戸
その他	<p>阪神・淡路大震災に対してとった措置 特定優良賃貸住宅の管理を行う民間の管理法人（指定法人等）が、全国に先駆けて、平成7年9月7日に協議会（兵庫県特定優良賃貸住宅指定法人等協議会）を設立し、災害復興準公営住宅の供給を推進する体制が整えられた。[震災復興調査研究委員会『阪神・淡路大震災復興誌第2巻』（財）21世紀ひょうご創造協会,p181]</p> <p>阪神・淡路大震災に対してとった措置の結果</p>
阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組内容とその結果	
国	<p>阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組 法令の整備等 防災基本計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・防災基本計画において、住宅金融公庫等は、被災者の自力による住宅の再建、取得を支援するため、災害復興住宅貸付及び既存貸付者に対する救済措置を行うこと、国土交通省及び地方公共団体は、この他に必要に応じ、被災者の恒久的な住宅確保支援策として、災害公営住宅等の建設、公営・公団住宅等への特定入居等を行うこと、などを定めている。[『防災基本計画』中央防災会議] <p>【国土交通省】 公営住宅法の改正</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅法（昭和26年法律第193号）は、住宅に困窮する低額所得者の居住の安定と居住水準の向上を図ることを目的に、昭和26年に制定されたが、真に住宅に困窮する者に対して必ずしも的確に供給されているとは言い難い状況が発生してきていたことから、真に住宅に困窮する者に対して良好な居住環境を備えた公営住宅の的確な供給を図るため、平成8年5月31日に、公営住宅法が改正された。（公営住宅法の一部を改正する法律（平成8年5月31日法律第55号）施行：平成8年8月30日、一部平成10年4月1日） <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>入居者資格の的確化 事業主体は、高齢者、身体障害者等について、一般の入居者の入居収入基準を超えて、一定の上限まで入居収入基準を引き上げることができるものとする（収入分位の40%までとする。）</p> <p>* 一般の入居者の入居者収入基準については、特定優良賃貸住宅制度との整合性を図り、収入分位の0～25%とする。</p> <p>入居者の収入変動等に対応した家賃決定方式の導入 事業主体は、毎年度、入居者からの申告に基づく収入及び住宅の立地条件、規模、建設時からの経過年数等に応じて家賃を定めるものとする。</p> <p>収入超過者に対しては、近傍同種の住宅の家賃を限度として、当該入居者の収入を勘案して適切な負担を求め高額所得者に対しては近傍同種の住宅の家賃を徴収するものとする。</p> <p>公営住宅に係わる補助制度の合理化及び供給方式の多様化</p> <p>ア 第一種・第二種の種別区分を廃止し、国は公営住宅の建設に要する費用（用地費は除く）の1/2を補助するものとする。</p> </div>

イ 事業主体は、公営住宅として民間住宅を買い取ることができるものとし、国は、事業主体に対して、買い取りに要する費用（用地費は除く）の1/2を補助するものとする。

ウ 事業主体は、公営住宅として民間住宅を借り上げることができるものとし、国は、借上げ住宅の共用部分（廊下・階段等）の工事費の1/3を補助するものとする。

エ 国は、公営住宅の家賃を低廉なものとするため、近傍同種の住宅の家賃から入居者の収入等に応じて建設大臣の定める基準額を控除した額の1/2を補助するものとする。

オ 災害に係わる場合には、上記から係わる補助率を嵩上げする特例を設けるものとする。

公営住宅建替事業の施行要件の緩和等

ア 公営住宅建替事業の戸数要件を、原則として、従前戸数の1.2倍以上から従前戸数以上とするものとし、社会福祉施設等を併設する場合にはさらに緩和するものとする。

イ 建替事業に伴い、家賃が増加する場合には当初期間一定の負担調整措置を講じるものとする。

公営住宅の社会福祉事業等への活用

ア 事業主体は、建設大臣の承認を得た場合は、一定の社会福祉事業を行う社会福祉法人等に対して公営住宅を住宅として使用させることができるものとする。

イ 事業主体は、建設大臣の承認を得た場合は、公営住宅を中堅所得者向けの特定優良賃貸住宅として活用することができるものとする。

良質な賃貸住宅等の供給の促進に関する特別措置法（平成11年12月15日、法律第153号）

- ・良質な賃貸住宅等の供給を促進するため、平成11年12月15日に良質な賃貸住宅等の供給の促進に関する特別措置法が制定された。（施行：平成12年3月1日）
- ・本法において、国及び地方公共団体は、良質な賃貸住宅等の供給の促進のために必要な措置を講ずるよう努めること、住宅に困窮する者に対する良質な公共賃貸住宅の供給を促進するために必要な措置を講ずるよう努めること、賃貸住宅等に関する情報の提供、相談その他の援助を行うために必要な体制の整備に努めること、などを定めている。

高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年4月6日、法律第26号）

- ・高齢社会の急速な進展に対応し、民間活力の活用と既存ストックの有効利用を図りつつ、高齢者向けの住宅の効率的な供給を促進するとともに、高齢者の入居を拒まない住宅の情報を広く提供するための制度の整備等を図ることにより、高齢者が安心して生活できる居住環境を実現するため、平成13年4月6日に「高齢者の居住の安定確保に関する法律」が制定された。（施行：平成13年8月5日、一部平成13年10月1日）

1．民間活力を活用した高齢者向けの賃貸住宅の供給促進

(1) 民間活力を活用して高齢者単身・夫婦世帯等向けのバリアフリー化された優良な賃貸住宅の供給を促進。（高齢者向け優良賃貸住宅制度の創設）

(2) 民間による供給を補完するため、必要に応じ、地方公共団体、公団、公社が既存ストックも活用し、高齢者向けの優良な賃貸住宅を供給。

2．高齢者が円滑に入居し、安心して生活できる賃貸住宅市場の整備

(1) 高齢者世帯の入居を拒まない賃貸住宅の登録・閲覧制度の創設により、高齢者に対する賃貸住宅情報の提供体制を整備。（知事又はその指定した機関が実施）

(2) 登録された住宅を対象とする滞納家賃の債務保証を高齢者居住支援センター（既存の財団を活用）が実施し、大家の不安を解消。

(3) バリアフリー化された賃貸住宅に高齢者が終身にわたり安心して居住できる仕組みとして終身建物賃貸借制度を創設。知事の認可を受けた賃貸住宅につき、賃借人が生きている限り存続し死亡時に終了する、借家人本人一代限りの借家契約。配偶者等一定の同居者の居住の継続にも配慮。

3．高齢者自らによる持家のバリアフリー化の推進

(1) 生存時の返済負担を軽減（利払いのみ）し、死亡時に住宅資産等を活用して一括償還するバリアフリーリフォームのための特別な住宅金融公庫の融資制度の創設。

(2) 一括償還型バリアフリーリフォーム融資制度に対応し、高齢者居住支援センターが債務保証を実施。

4．高齢者の居住の安定確保のための基本方針の策定

高齢者の居住の安定確保を図るための施策の的確な実施を図るため、高齢者向けバリアフリー住宅の整備、福祉との連携等に関する基本的事項を内容とする基本方針を策定。

住宅地区改良法施行規則の一部改正（平成13年国土交通省令第125号）

- ・住宅地区改良法施行規則において定めている不良住宅の基準について、近年の建物構造を勘案し、鉄筋コンクリート造やコンクリートブロック造の住宅及び補強コンクリートブロック造の住宅

	<p>の不良度の測定基準を追加した。住宅地区改良法施行規則の一部改正については、平成13年9月6日に公布され、同日施行された。</p> <p>取組内容</p> <p>【国土交通省】</p> <p>公営住宅ストック総合改善事業等の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅については、躯体を残して内装等について全面的な改善を行うとともに共用部分のバリアフリー化等を行うトータルリモデル事業、公営住宅ストックの約半数を占める中層の階段室型共同住宅へのエレベーター設置等を行う個別改善事業等の公営住宅ストック総合改善事業を推進している。[『平成15年版国土交通白書』国土交通省,p166] ・公団賃貸住宅においては、昭和40年代に供給した住宅を中心として対象住宅を定めて空家発生時に改善を行い、住宅性能等の向上を図るとともに、床段差の解消等の性能向上と所得に応じ家賃の軽減を図る「高齢者向け優良賃貸住宅」への改良等を実施し、既存ストックの有効活用を行っている。[『平成15年版国土交通白書』国土交通省,p166] <p>公共賃貸住宅等の供給</p> <ul style="list-style-type: none"> ・適切に住宅市場を補完するため公共賃貸住宅制度等を活用して良質な賃貸住宅を供給している。[『平成13年版国土交通白書』国土交通省 , p169] <p>高齢者の居住安定支援</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づき、高齢者が住み良い環境の整備を進めるとともに、福祉施策との連携により、生活援助員(LSA)による日常の生活相談、安否確認、緊急時における連絡等の生活支援サービスの導入を推進している。 ・平成14年度から、LSAの派遣の対象を高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づく登録住宅等にも拡大するとともに、公共賃貸住宅団地を活用してLSAの活動拠点となる高齢者生活相談所を整備している。 ・コレクティブハウジングやグループホームについても、公共賃貸住宅を活用した支援を行っている。[『平成15年版国土交通白書』国土交通省,p154][『高齢者・障害者対策』国土交通省住宅局 http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/torikumi/tori04.html] <p>住宅関連事業の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・防災上危険な密集市街地の解消を図るとともに、防災活動の拠点として機能し、快適で安全な住宅街区を整備するため、住宅市街地整備総合支援事業及び密集住宅市街地整備促進事業を推進している。 ・また、地震災害の危険が高い老朽住宅の密集する地区において、防災性を向上するため、住宅地区改良事業により、良質な従前居住者用住宅の建設、地区施設及び生活道路等の整備を推進している。 <p>阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組の結果</p> <p>シルバーハウジング・プロジェクト</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成14年度までに634団地、17,409戸で実施した。[『平成16年版国土交通白書』国土交通省,p154]
県	<p>阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組</p> <p>ひょうご21世紀県営住宅整備・管理計画の策定・推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・兵庫県は、今後の県営住宅の中期的な整備・管理計画として、平成13年3月に、ひょうご21世紀県営住宅整備・管理計画を策定した。 ・計画では、今後10年間は老朽団地の建て替えや改修を主体とし、原則的に新規供給は行わず、現在の管理戸数約5万5,000戸を維持することとし、住棟ごとに老朽度等を判定した上で、10年間で6,500戸の団地を建て替え、5,000戸の団地を大規模改修する計画を打ち出している。 ・一方、シルバーハウジングは、継続的に実施することとしている。[『ひょうご21世紀県営住宅整備・管理計画』兵庫県]

	阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組の結果
市 町	<p>阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組</p> <p>【神戸市】</p> <p>神戸市住宅基本計画の策定・推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・神戸市は、震災の教訓とその復興における市民の「自律と連携」を出発点とした協働のまちづくりに取り組むため、平成13年4月に、神戸市住宅基本計画を策定した。計画では、1.共振と共生によるすまい・まちづくりの推進、2.安全で安心なすまい・まちの実現、3.魅力あふれるすまい・まちの創造、を基本目標に掲げ、日本で最も安全なすまいのまち”神戸”をめざして、市民が自ら安心なすまいを選択できる環境づくり、より豊かな集合居住に向けて～マンション管理の総合支援～、ストックの計画的な再編・改善と新たな運営～市営住宅マネジメント計画～、人と環境にやさしいすまい・まちづくり、コンパクトタウンをめざした地域住環境の創造、の6つの重点プロジェクトを推進することとしている。 ・公営住宅等については、ストックの計画的な再編・改善と新たな運営において、市営住宅の建て替え、廃止、改善計画を定め、平成12年度より事業を推進していくこととしている。また、市営住宅に入居する高齢者や障害者等の見守り制度の充実や住み替え制度の拡充を図るとともに、自治会等の組織づくりの支援や集会所の地域開放等の積極的な活用を行うなど、ソフト対策を講じることとしている。 <p>[『神戸市住宅基本計画～すまいから始めるまちづくり～』神戸市]</p>
	阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組の結果
そ の 他	<p>阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組</p> <p>阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組の結果</p>
これまでの各方面からの指摘事項	
<p>応急仮設住宅の入居者の8割近くが公営住宅への入居を希望。兵庫県全体の今後の住宅希望では、公営借家が74.1%と群を抜いている。この数値は95年の調査(50.7%)に比べて大幅に伸びており、時間の経過とともに生活難が進行し、加えて公費解体の期限に追われる中で、公営借家へと選択の幅を狭めざるを得なくなったことを示している。(黒田達雄「仮設住宅入居調査が明らかにしたもの」『大震災100の教訓』クリエイツかもがわ)</p> <p>今回の震災の被災者には、既成市街地の老朽住宅の居住者が多かった。それは、従来から既成市街地への居住にこだわってきた階層である。従って災害復興住宅への入居の第一希望は元住んでいた既成市街地が多くなっている。しかし、既成市街地への大量の災害復興住宅の立地は建設できる用地がないなどの点で事実上困難であることは知られている。復興住宅希望調査のアンケートの第二希望では、通勤に便利か、現在仮に住んでいるところから近いかなどを考慮してかなりの柔軟性が見られる。そこで、戸数は少ないが、需要は確実であるので郊外への復興住宅の立地をはかり、集中的な配置を見直して分散配置を進める。その際、できるだけ巨大公営住宅団地を避け、高齢者など特定の階層が集中しないような入居を図っていくべきである。(神戸都市問題研究所生活再建研究会「震災復興と生活再建」『都市政策No.86』(財)神戸都市問題研究所)</p> <p>被災直後は、民間借家の確保が困難であったが、平成10年11月においては、神戸市内で15%強の空室が発生したとも言われている。結果論のそしりを受けかねないが、公営住宅偏重に走りすぎることはなかったのだろうか?確かに市民の声に応急にこたえる必要があったものの、ポピュリズム(大衆迎合主義)に流されなかったと言えるのだろうか。(松原一郎「住まい復興のあり方 - 社会福祉の視点から - 」『阪神・淡路大震災復興誌 [第5巻] 1999年度版』(財)阪神・淡路大震災記念協会)</p> <p>震災後の住宅復興は、避難所 応急仮設住宅 復興公営住宅という三段階で行われた。これらはいずれも公共が直接責任を負う公的施策であり、逆に言えば、それ以外のさまざまな形の住宅復興は、民間自力にまかされた。このこと自体、住宅復興のあり方として大きな問題を含んでいた。というのは、この公的施策ルートに乗ることができた人と、これに乗ることができず自力で復興せざるを得なかった人びととの間に、さまざまな格差が生じたからである。と同時に、公的施策ルートに乗ることができた人びとにも、大きな問題があった。それは、三つの段階のそれぞれで、移動を繰り返し、元の居住地から離れていかざるを得なかった</p>	

ことであり、それによって震災前に持っていたコミュニティの関係がバラバラになり、震災後の生活復興に支障をきたしたのである。(塩崎賢明「復興住宅は単なる箱モノでなく、立地とコミュニティを大切に」『大震災100の教訓』クリエイツかもがわ)

公共賃貸住宅供給は震災後の住宅需要に量的に対応することができ、シルバーハウジングの一般化やコレクティブ住宅やペット飼育可能な住宅など新しい試みも行われた。しかし、地域的にみれば、震災をはさむ1993年98年を比較すると、東灘、兵庫、長田区ではそれぞれ2.4%、5.8%、8.6%と減少しているのに対して、西区、北区ではそれぞれ、54.4%、25.2%の増加である。つまり、被害の激しかった地域では住宅の回復は遅く、被害の少なかった郊外部分に大量に建設され、地域的なミスマッチが進行しているということである。(塩崎賢明「住宅復興は多様な選択肢が必要」『大震災100の教訓』クリエイツかもがわ)

災害復興公的住宅をめぐる大きな歪みが生じている。といのは、市街地にある少数の公的住宅に応募が殺到し、今回の第4次募集では落選者が2万2,000人もいるのに、郊外にある住宅のうち4,300戸が応募者ゼロなのである。(岩崎信彦・鶴飼孝造・浦野正樹・辻勝次・似田貝香門・野田隆・山本剛郎『阪神・淡路大震災の社会学 第3巻 復興・防災まちづくりの社会学』)

震災復興住宅が公的震災住宅で、依然として、公共直接供給方式に傾斜したのは、政策的に問題が残るのではないだろうか。なぜなら政策的には民間方式の方がすぐれているであろう。第1に、立地条件、建築形態からみて、民間住宅の方が明らかに、市民のニーズに適合している。すなわち既成市街地での公的用地は、すでに公営住宅地として利用されており、建設用地としては民間住宅の方が、立地条件のよい敷地を、多く所有している。第2に、コストでも、公営住宅では建設コストは用地費を算入すると、2,000~2,500万円もかかるが、民間住宅では借上方式では共同施設整備だけである。特定民間優良住宅の場合でも、同じである。第3に、賃貸住宅は既成市街地では、過当競争から経営的採算が難しく、なんらかの公的支援が必要であり、補助政策を有効に活用していけば、民間による賃貸住宅の供給は、十分に期待できる。第4に、公営住宅の場合、建設後の管理費の収支は、均衡することになっているが、実際は管理の半分は公費負担となり、半永久的に地方団体の負担となる。...(中略)...阪神大震災でも民間の老朽賃貸住宅が、大半倒壊し被害を大きくした。したがって民間賃貸住宅への建設補助、さらには家賃補助も含めて、実質的に住宅政策に貢献できればよい。公営住宅方式でもって、住宅ストック向上の牽引車的役割を担っていこうとする戦略は、財源的にも立地的にも限界がある。第5に、災害復興住宅として、短期に大量の住宅を提供しなければならない点を考えると、民間住宅方式のほうがすぐれている。ただ民間方式では低所得者は、入居できないという欠点があると指摘されている。...(中略)...しかしこの点に関して、直接建設供給方式で公営住宅を、大量に建設するより、特定優良賃貸住宅の家賃補助率を60~70%にまで上げるとか、借上公営住宅を大量に供給するとかの政策を採用すれば、問題はない。(高寄昇三『阪神大震災と生活復興』)

公営住宅の入居者の平均階層の場合で、建設費2,500万円の半分、1,250万円の公的支出となっている。結局、1,250万円の無利子融資となり、金利3%として37.5万円であり、20年間とすると750万円の給付と同じである。もっとも低所得者の場合、先に見たようにほぼ2,500万円の全額融資となり、1,500万円となる。行政サービスの公平性からは、民間住宅も家賃補助をうけているが、公営住宅のほうが2,000~2,500万円の現物支給分だけ優遇されており、この差額を民間家賃補助として追加すると、先にもたように20年間750万円の補助となる。一般賃貸住宅の家賃補助は5カ年であり、中間所得層は現行制度では、50万円前後の補助にしかない。公営住宅並みの補助を想定すると、5年で750万円で、年150万円の家賃補助となり、月額で12.5万円となる。したがって所得者段階に応じて、60~90%の家賃補助を、民間賃貸住宅に行ってもよいのではないだろうか。(高寄昇三『阪神大震災と生活復興』)

災害復興公営住宅については、用地確保が困難な中、被災市街地の中でできる限り確保する立場で臨み、公団や民間の賃貸住宅の買取りや借上げも導入して、約7割は被災市街地の中で確保している。早期に被災地に住宅を供給するために、時間との競争の中で精一杯の努力をしているが、被害の大きい長田区、兵庫区では、震災復興区画整理事業等の試行のため、早期に着工できる建設適地が少なく、結果として被災者の要望とのミスマッチ問題も発生したが、現在、被災者に対して周辺地区も含め幅広く住まいの場所を個別に提示中である。課題としては、今後、この大量の公営住宅の管理・運営のあり方についての検討が必要である。

(村上處直「住宅再建支援の課題とあり方」『阪神・淡路大震災 震災対策国際総合検証事業 検証報告 第4巻《被災者支援》』兵庫県・震災対策国際総合検証会議)

課題の整理

公営住宅の入居者選定のあり方

コミュニティ形成に配慮した住宅団地の整備（地域特性への配慮、年齢等居住階層のバランス、福祉施設等
地域施設の併設、民間・NPO・地域住民等による管理体制など）
少子・高齢社会に対応した公共賃貸住宅の活用・整備
福祉施策、都市施策、産業・雇用施策との連携

今後の考え方など

○復興10年総括検証においてストックマネジメントを中心とした住まい・まちづくりの政策の推進について提
案がなされている。（兵庫県）
上記課題を踏まえて、検討していく。（尼崎市）