

I . はじめに

1. 本手引きの目的

大規模な災害が発生した際に、被災者の住まいを迅速に確保するとともに、住宅再建・生活再建を円滑に進めるためには、「防災基本計画」(令和2年5月、中央防災会議)や「大規模災害時における被災者の住まいの確保策に関する検討会」(事務局:内閣府(防災担当))の「論点整理」(平成29年8月)においても指摘されている通り、全国に多数存在している民間賃貸住宅の空室を活用し、賃貸型応急住宅として積極的に供与していくことが必要である。

さらに地域や被災者の特性、復興の方向性等によっては、賃貸型応急住宅とのバランスも考慮しつつ、建設型応急住宅を供与することも想定されるが、建設等に一定の時間を要するため、迅速かつ大量の供与に向けては、発災後の行政や建設事業者団体等の的確な対応が非常に重要になる。

発災後の的確な対応に向けては、迅速かつ大量の供給を可能とするような方策に係る関係各位の平時からの検討や準備、訓練が極めて重要となるが、現状では、必ずしもそのような対応がなされているとは言い難い状況にある。

このため、今後の大規模な災害の発生に備え、関係各位が建設型応急住宅の速やかな供与の必要性について改めて認識し、平時より地方公共団体と建設事業者団体等との役割分担の調整を行うとともに、これらを踏まえて発災後の業務オペレーションを想定した訓練を実施する等必要な対策を講じ、実際に発災した後に、一人でも多くの被災者が早期に入居することができるよう、「建設型応急住宅の供与に係る事前準備及び発災時対応等のための手引き」を作成した。

関係各位におかれては、本手引きを参考にして、建設型応急住宅の速やかな供与に係る一層の取組をお願いする。

なお、本手引きの内容については、関係各位の取組や実務の参考としていただけるよう、建設型応急住宅の供与に関する説明をできるだけわかりやすく、実態に即して記述するとともに、各段階における関係者にとって、それぞれ必要となる資料等についても整理を行っているが、これらは遵守しなければならないものではないので、地域の実情、被災者のニーズを踏まえつつ、想定する災害の規模、被災の状況等に応じて柔軟に対応されるようお願いする。

2. 本手引きの構成及び概要

本手引きは、「Ⅰ. はじめに」、「Ⅱ. 事前準備編」「Ⅲ. 発災時対応編」及び「Ⅳ. 維持管理対応編」の3編から構成されており、各編の概要は以下の通りである。

「Ⅰ. はじめに」では、本手引きの目的、構成及び見方の他、建設型応急住宅の位置付け、制度概要について、説明を行っている。また建設型応急住宅の供与を進める上で取り組むべき事項について、「Ⅱ. 事前準備編」「Ⅲ. 発災時対応編」及び「Ⅳ. 維持管理対応編」の両フェーズでの説明を行っている。

具体的に「Ⅱ. 事前準備編」では、発災時に対応すべき事項のうち、平時に準備しておくべき事項を整理している。発災後は、地方公共団体職員の対応すべき業務が膨大に発生し、限られたマンパワーでできることには限界がある。このため、発災後は事前に準備していたことをベースとして、それらを迅速かつ的確に実施するという観点から、事前に準備すべき事項として、「被災者の住まいの確保に係る供給フレームの検討」、「建設型応急住宅供与に向けた準備」の2点を中心に説明を行っている。この事前準備編を元に、関係各位が事前に準備しておくべき事項を確認し、必要な準備を行うことが望ましい。

また、「Ⅲ. 発災時対応編」「Ⅳ. 維持管理対応編」では、「Ⅱ. 事前準備編」において準備したことをベースとして、必要な事項が発災後に迅速かつ的確に実施できるよう、その際の留意事項について説明を行っている。

なお、このような本手引きの構成のイメージを図1—1に示すとともに、本手引きにおいて説明している内容の概要をP.3～12に示している。

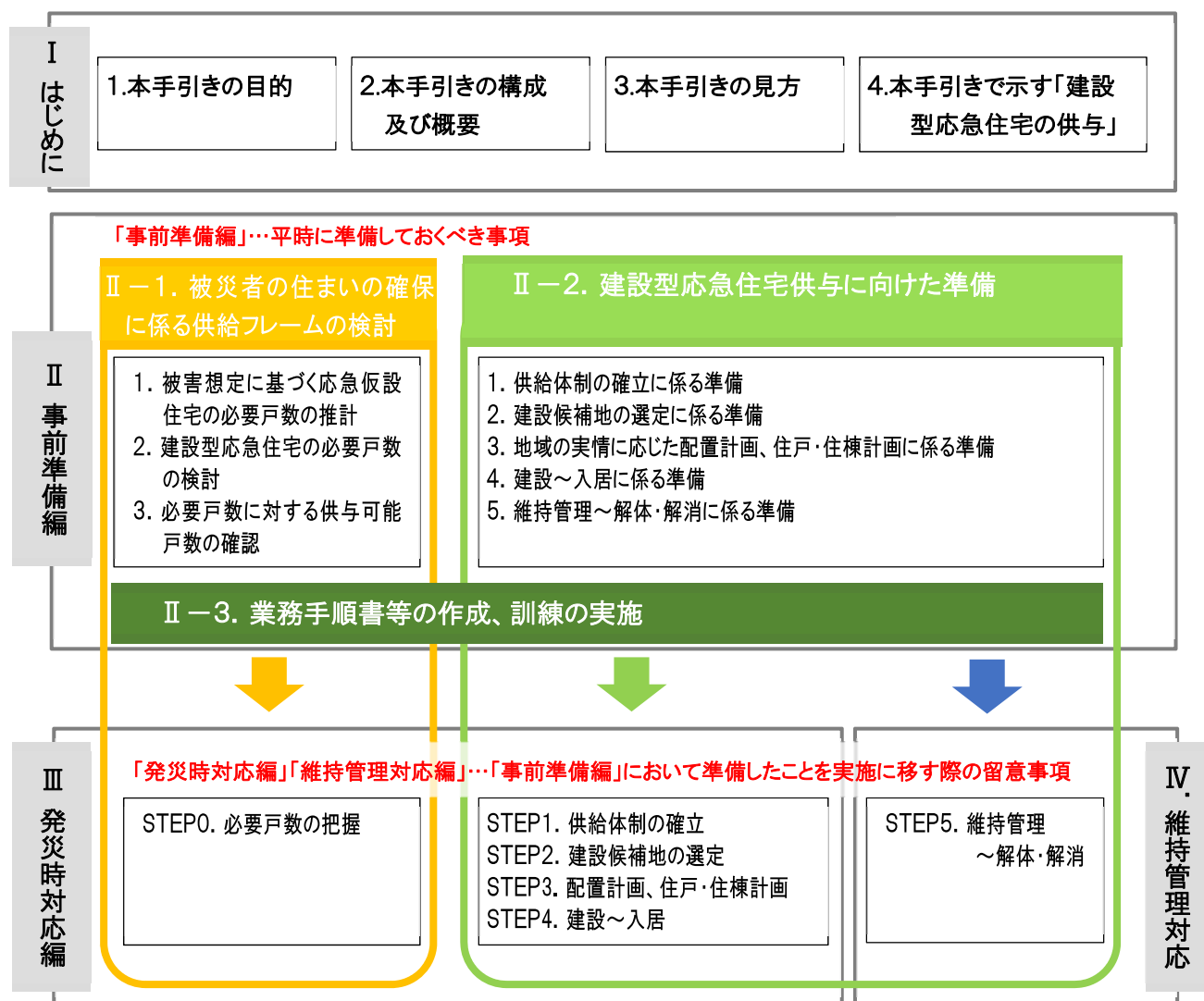


図 1—1 本手引きの構成

【本手引きの概要】

<被災者の住まいの確保に係る供給フレームの検討>

	Ⅱ. 事前準備編	Ⅲ. 発災時対応編
	Ⅱ－１. 被災者の住まいの確保に係る供給フレームの検討	STEP 0. 必要戸数の把握
3	(1) 被害想定に基づく応急仮設住宅の必要戸数の推計【P. 21】 《都道府県》 ➤ 地震、津波、洪水、土砂災害、噴火等について、危機管理部局等が作成した被害想定資料等を確認し、想定される災害ごとに都道府県全体及び市町村単位の住家被害戸数※を把握・推計する。 ※全壊・全焼・流出戸数及び半壊戸数 ➤ 想定される災害の種類・規模や範囲、地域性を踏まえつつ、住家被害戸数から、応急仮設住宅の必要戸数を推計する。	(1) 必要戸数の把握（見込み）の推計【P. 67】 《都道府県》 ➤ 災害対策本部、警察・消防機関の報告・報道等により、災害の初期情報（震度分布、津波浸水範囲、水害・土砂災害の範囲等）、住家被害戸数に係る情報を収集する。 ➤ Ⅱ－１. に示されている方法等により、借上型・建設型応急住宅の必要戸数（見込み）を大まかに推計する。 ➤ 建設型応急住宅の供与が見込まれる場合には、建設事業者団体にその旨と、必要戸数（見込み）を伝え、相談を開始する。
	(2) 建設型応急住宅の必要戸数の検討【P. 25】 《都道府県》 ➤ 建設型応急住宅の必要戸数を推計するために必要な情報①②を収集・整理する。 ① 公営住宅等での対応が想定される戸数：公営住宅やUR賃貸住宅等の公的賃貸住宅の空き家戸数・比率、セーフティネット登録住宅戸数等から算出する。 ② 賃貸型応急住宅での対応が想定される戸数：統計に基づく民間賃貸住宅の空き家数や比率、賃貸型応急住宅としての提供可能性があることを事前に把握している民間賃貸住宅の戸数等から算出する。 ➤ (1)の応急仮設住宅の必要戸数から、公営住宅等での対応が想定される戸数、賃貸型応急住宅での対応が想定される戸数を減じ、建設型応急住宅の必要戸数を推計する。	(2) 追加情報の収集に基づく必要戸数の精査【P. 68】 《都道府県》 ➤ 市区町村と連携し、詳細な住家被害状況に基づく推計、予め準備した調査票を用いた避難所等での意向調査により、応急仮設住宅希望世帯数の把握等を行う。 ➤ 住家被害等に関する情報の更新や意向調査結果等を踏まえて、見込み数の見直しを行う。 ➤ 市区町村の建設型応急住宅の要望戸数の内容を確認し、概ね確定した段階で、見込みによる必要戸数を順次、要望戸数の積み上げによる必要戸数に置き換え、精査する。

	Ⅱ．事前準備編	Ⅲ．発災時対応編
	Ⅱ－１．被災者の住まいの確保に係る供給フレームの検討	STEP 0．必要戸数の把握
(3)	(3) 必要戸数に対する供与可能戸数の確認【P. 26】 《都道府県》 ➤ 具体的な被害想定、賃貸型応急住宅等の供与可能戸数、建設型応急住宅の候補地リスト(用地情報、供与可能戸数等)をもとに、被災者の住まいの確保の現状を把握するためのシミュレーションを実施し、建設型応急住宅の供与可能戸数の過不足の状況を確認する。 ➤ 必要世帯数に対して建設型応急住宅の戸数が不足する場合には、被災者の住まいの確保に向けた課題を抽出し、不足分への対応方策を検討する。	

<建設型応急住宅の供与>

	Ⅱ－２．事前準備編	Ⅲ．発災時対応編
	１．供給体制の確立に係る準備	STEP 1．供給体制の確立
4 (1)	(1) 建設担当部局内の体制、関係部局との連絡・連携体制等の確立【P. 27】 《都道府県》 ➤ 建設型応急住宅について、平時及び発災時の担当業務を定め、担当部局内の担当者名・連絡先(電話番号、Email)等を整理する。 ➤ 関連する部局等の担当者連絡先(氏名、電話、Email 等)を整理する。 ・ 災害救助法の適用・予算要求等の主務を行う部局等(庁内) ・ 市町村の担当部局等 ・ 内閣府、国土交通省、地方整備局等 ・ 事前協定を締結した建設事業者団体等 ➤ 担当ごとに、応援職員を含めた業務スペースと、事務機器・通信機器等のためのスペースを予め想定する。	(1) 供給体制の確立【P. 69】 《都道府県》 ➤ 庁舎・機能等が被害を免れた場合は、ただちに関連する業務手順書等を確認し、職員の被災状況等を考慮しながら、建設型応急住宅の供与に向けた庁内の体制を確立の準備をする。 ➤ 庁舎・機能等が被害を受けた場合は、職員等の安全確保を図りつつ、機能の応急復旧を行った上で、業務手順書等を確認し、建設型応急住宅の供与に向けた庁内の体制確立の準備をする。 ➤ 災害救助法適用の通知を受け、庁内の災害対策本部等に、建設型応急住宅の供与準備の開始について報告を行う。また供与準備の進行状況等について、記録作成を開始する。 ➤ 内閣府、国土交通省、被災市区町村、建設事業者団体等の連絡窓口を確認する。 ➤ 被災者の住まいについて、ホームページや広報等による情報発信の準備を開始する。

	Ⅱ－２．事前準備編	Ⅲ．発災時対応編
	１．供給体制の確立に係る準備	STEP 1．供給体制の確立
(2)	(2) 市町村との役割分担の取り決め【P. 29】 《都道府県》 ➤ 発災後、速やかに必要に応じて役割分担や事務委任が行えるよう、市町村と意見交換を行い、災害発生時の役割分担、事務委任する内容や手続き等の基本的なルールを事前に取り決めておく。 ➤ 取り決めた内容は、地域防災計画、業務手順書(マニュアル)、協定等に位置付ける。 ➤ 市町村に対する建設戸数要望調書(照会)や決定(通知)、避難所等の被災者に対する住まいに係る意向調査等のための様式案を作成する。	➤ 業務手順書の内容、及び予め整理された体制、指定された担当者等に担務を確認し、供与に向けた庁内・担当部局の体制を確立する。また業務スペースと事務機器、通信機器等のための執務スペースを確保する。 ➤ 事前の取決め及び被害状況等を踏まえ、被災市区町村が実施する事務の内容等を決定し、市区町村に伝達・通知する。
(3)	(3) 派遣職員等の受け入れ【P. 31】 《都道府県》 ➤ 被災地方公共団体におけるマンパワー不足や大都市圏等における被災者の広域避難が必要となるケースに的確に対応できるよう、同時に被災する可能性の少ない地方公共団体との災害時の相互応援協定を事前に締結する等により、都道府県間の広域連携を推進することが望ましい。 ➤ 災害時に円滑に派遣職員を受入れ、適材適所に配置するため、災害時受援計画を策定しておくことが望ましい。	➤ 派遣職員の形態や必要担当職に係る要望を整理し、総務省や国土交通省等を通じて応援要請を行う。
(4)	(4) 建設事業者団体等との協定の締結【P. 35】 《都道府県》 ➤ 令和２年３月末現在、全ての都道府県が一般社団法人プレハブ建築協会と、37 の都道府県が一般社団法人全国木造建設事業協会と協定を締結しているところであるが、建設型応急住宅の迅速な設置に向け、必要に応じて、当該団体以外の建設事業者団体等とも建設及び建設資材の提供等に関する協議を行い、協定を締結する。 ➤ 協定を締結するにあたっては、各建設事業者団体の供給能力や構造・構法等の特性・違いを十分に把握するとともに、災害規模等に応じて発注できるよう、予め発注の考え方を整理する。 ➤ 協定を締結した建設事業者団体等とは別に、被災後に事業者公募を実施することを想定する場合には、事業者公募・選定のしくみ(条件、評価基準や評価方法等)を整理する。	➤ 建設事業者団体等に対して、予定戸数の提示と建設事業者の斡旋要請を行う。

	Ⅱ．事前準備編	Ⅲ．発災時対応編
	2．建設候補地の選定に係る準備	STEP 2．建設候補地の選定
(1)	(1) 建設候補地の調査【P. 40】 《都道府県》 ➤ 建設候補地について、情報を収集・整理する項目・様式案(調査票案)等を定める。 ➤ 公有地、国有地、その他の応急建設住宅の建設が可能な土地について情報を得て、土地の状況、周囲の環境等を把握するための事前点検(現地調査)、様式を用いた情報整理を行う。 ➤ 戸当たりの必要面積等を設定(又は配置計画を検討)した上で、建設候補地における想定建設戸数を算出し、必要施設・サービス等(受水槽、合併処理浄化槽、集会室、サポート施設、生活利便施設(具体的に)、交通の確保、福祉仮設住宅等の必要製と必要面積等)とともに、様式に整理する。	(1) 建設候補地の調査【P. 71】 《都道府県》 ➤ 被災状況に係る情報と建設候補地リストを突合した上で、現地調査を行い、使用可能な建設候補用地を把握する。
(2)	(2) 建設候補地情報の整理(優先順位づけ)・管理【P. 42】 《都道府県》 ➤ 市町村と調整を図り、事前に公有地やその他の土地等、建設型応急住宅が建設可能な土地を選定し、事業者等と協力し事前調査(現地調査)を行い、土地の状況、周囲の環境等を把握しておくことが望ましい。 ➤ 土地の事前調査(現地調査)にあたっては、優先順位設定に必要となる情報項目を踏まえ、情報の整理項目・様式案(調査票案)等を定めておくことが有効である。 ➤ 戸当たりの必要面積等を設定(又は配置計画を検討)した上で、リスト化した建設候補地における想定建設戸数を算出し、必要施設・サービス等とともに整理することが望ましい。 ➤ 優先順位の考え方や関係部局との協議結果等を踏まえ、地域毎に建設候補地に優先順位を設定してリストを作成し、迅速な対応が可能となるよう都道府県と市町村が共有することが望ましい。 ➤ 更に、リスト化した建設候補地のうち優先順位が高いものについて、具体的な配置計画等を作成し、実際の災害の状況(災害の規模や範囲)等に応じて選択できるよう、配置計画等にはいくつかのパターンを用意しておくことが望ましい。	(2) 建設候補地の選定【P. 71】 《都道府県》 ➤ 推計による必要戸数に対する、使用可能な建設候補地における想定建設戸数の充足状況(全体及び地域別)を確認する。(優先度の高い建設候補地では不足する場合には、準ずる優先度の建設候補地の使用を検討する。) ➤ 市町村や建設事業者団体等と連携し、建設用地の選定を行う。 ➤ 市町村から建設用地の選定の相談・連絡、住民意向等の聴取や想定に基づく建設要請を受け、現地の最終確認を行い、建設用地として確定する。 ➤ 民有地については、土地所有者と借地の契約等を行う。 ➤ 原状回復工事が必要な建設用地については、原状の写真撮影等を行うとともに、原状回復の方法等について土地の所有者・管理者と協議する。。

	Ⅱ. 事前準備編	Ⅲ. 発災時対応編
	3. 地域の実情に応じた配置計画、住戸・住棟計画に係る準備	STEP 3. 配置計画、住戸・住棟計画
(1)	(1) 住棟・施設の配置計画【P. 44】 《都道府県》 ➤ リスト化した建設候補地のうち優先順位が高いものについて、具体的な配置計画等を作成する。 ➤ 配置計画等の作成により、1棟当たりの戸数、住棟の向き・組み合わせ(玄関の向き、屋外設備配管敷設の方法等)、隣棟間隔・通路幅、駐車場・受水槽・浄化槽・併設する生活利便施設等の配置の考え方を整理する。 ➤ 実際の災害の状況(災害の規模や範囲)等に応じて選択できるよう、配置計画等にはいくつかのパターンを用意しておくことが望ましい。 ➤ 配置計画等の検討や建設事業者団体等の基準を踏まえ、全ての団地に共通する配置計画の基本的な考え方を定める。	(1) 住棟・施設の配置計画【P. 72】 《都道府県》 ➤ 住宅の規模配分・型式配分や仕様、確定した建設用地に基づき、建設事業者団体等に確定した建設用地における配置計画等の作成、工期の提案等を求め、その内容を確認する。 ➤ 相応の理由があるときを除き、規格、規模、構造、単価等の面で市町村間の格差が生じ、被災者に不公平感を与えないよう、広域的な調整を行う。
(2)	(2) 住戸・住棟計画【P. 46】 《都道府県》 ➤ 建設事業者団体等から、標準プラン(住戸規模、型式)の提案と標準仕様とオプション仕様の考え方、費用等の情報を得る。 ➤ 複数の建設事業者団体等による供給において、迅速かつ円滑に供与を進め、また住宅の性能の違いによって入居者間に不公平感が生じないよう、適切な費用・工期設定等も踏まえつつ、地域の気候への対応や居住環境の確保の観点から共通する性能水準や標準仕様を設定する。 ➤ 必要に応じて都道府県等独自の仕様、住戸規模(面積)・型式設定による標準プラン等を作成する。 ➤ 住宅規模毎の供給比率等の考え方を定める。	(2) 住戸・住棟計画【P. 72】 《都道府県》 ➤ 業務手順書に示された標準仕様を確認し、実際の被害や避難世帯の状況に鑑み、住宅の規模配分・型式配分、追加仕様の検討・選定等を行い、内容について危機管理局に確認を求める。

	Ⅱ．事前準備編	Ⅲ．発災時対応編
	3．地域の実情に応じた配置計画、住戸・住棟計画に係る準備	STEP 3．配置計画、住戸・住棟計画
(3)	(3) 集会室、屋外のコミュニティ施設等【P.51】 《都道府県》 ➤ 入居者の孤立防止や団地・地域の住民との交流に配慮し、団地の規模等に対応した集会室や談話室、ベンチ・あずまや等の設置の考え方を整理する。 ➤ 建設事業者団体等から、集会室等の標準プラン提案と標準仕様とオプション仕様の考え方、費用等の情報を得た上で、適切な費用・工期設定等も踏まえつつ、地域の気候への対応やコミュニティ維持・形成支援の観点から共通する性能水準や標準仕様を設定する。 ➤ 必要に応じて、都道府県等独自の標準プラン等を作成する。	
(4)	(4) 福祉仮設住宅【P.53】 《都道府県》 ➤ 地域の高齢者・障害者の割合等から福祉仮設住宅の必要戸数を推計し、保健福祉部局等とともに、福祉仮設住宅の設置の考え方を整理する。 ➤ 建設事業者団体等から、標準プラン提案と標準仕様とオプション仕様の考え方、費用等の情報を得る。 ➤ 保健福祉部局(市町村の保険福祉部局を含む)と協議し、適切な費用・工期設定等も踏まえつつ、高齢者等の生活や介護のしやすさ等の確保の観点から、共通する性能水準や標準仕様を設定する。 ➤ 必要に応じて、都道府県等の独自の標準プラン等を作成する。 ➤ 保健福祉部局等に、想定される運営者との協定等の検討を要請する。 ➤ 被災後にサポート施設の要望数等を早めに把握できるよう、建設担当部局と保健福祉部局(都道府県・市町村)との連絡・調整方法を定める。	
(5)	(5) 生活利便施設等【P.55】 《都道府県》 ➤ 周辺に生活利便施設等がない建設候補地については、必要に応じて供与にあわせた路線バスの増・新設等を行うための関係部局との調整方法について、確認しておく。 ➤ 周辺に生活利便施設等がなく、かつ大規模な建設候補地の場合には、団地内もしくは近傍に仮設の生活利便施設の建設用地を確保する。	

	Ⅱ. 事前準備編	Ⅲ. 発災時対応編
	4. 建設～入居に係る準備	STEP 4. 建設～入居
(1)	(1) 発注、進捗管理、検査・引き渡し等【P. 56】 《都道府県》 ➤ 建設事業者団体等への建設業者の斡旋要請、建設業者への発注(契約)、検査・引き渡し、費用の支払い等のフローを整理する。 ➤ 建設業者の斡旋要請の様式案、建設業者との契約書等の様式案を作成する。 ➤ 進捗管理、検査等に必要な様式案を整備する。 ➤ 代金支払いに係る業務フローを整理し、庁内の手続きを確認するとともに、協定を締結した建設事業者団体にも、予め支払時期等についての確認をとる。	(1) 発注(契約)【P. 73】 《都道府県》 ➤ 建設事業者団体等からの斡旋を受けた建設事業者には、発注に必要な図書(図面、金抜き内訳書等)を示し、見積書を徴収し、契約を締結する。 ➤ 協定を結んだ建設事業者団体等とは別に、建設事業者等を公募する場合には、予め業務手順書に定める方法により、迅速に公募を実施する。 ➤ 発災から概ね6ヶ月以内までの建設見通し(工程表)を作成する。 ➤ 相応の理由があるときを除き、規格、規模、構造、単価等の面で市町村間の格差が生じ、被災者に不公平感を与えないよう、広域的な調整を行う。
(2)	(2) 建設候補地不足への対応【P. 57】 《都道府県》 ➤ 賃貸型応急住宅や平屋建ての建設型応急住宅の供与では、必要戸数を充足することができない可能性がある場合には、必要に応じて、積層型(2・3階建て等)の建設や既存建築物ストックの活用等について、予め性能、費用・工期等の情報を入手・整理し、供与にあたっての条件や課題等を整理する。	(2) 進捗管理【P. 74】 《都道府県》 ➤ 業務手順書に基づき、必要書類や写真の整理を建設事業者等に指示する。 ➤ 各団地の工事状況・完成時期(見込み)等について、建設事業者等から定期的に報告を受け、その進捗を管理する。 ➤ 完成時期(見込み)等の情報について、入居管理担当に共有する。建設場所や戸数、入居可能時期等の情報等について、ホームページや広報、避難所への掲示等による情報発信を開始する。 ➤ 工事の過程において、建設事業者等と市町村・上下水道事業者・エネルギー事業者等の関係者間に問題が発生した場合は、その調整を行う。 ➤ 資材不足や買い占め等が生じている状況や、これらが生じる懸念がある場合は、建設事業者等からの情報収集等を行う。
(3)	(3) 資材不足への対応【P. 58】 《都道府県》 ➤ 被災時における国内からの資材提供や、海外の住宅ユニット等の提供の申し出について、提案の評価の基準・評価体制(学識経験者等からなる委員会等)等の対応要領等を予め整理する。 ➤ 資材不足が生じる可能性を考慮し、市場に流通する汎用品資材の活用、生産地・生産体制の分散化・複数の入手経路の確保等について、予め検討することが望ましい。	(3) 検査・引き渡し【P. 74】 《都道府県》 ➤ 工事の節目及び竣工時には、検査を行う。また建設業者による自主検査結果の確認を行う。 ➤ 検査及び完成引き渡し書類の確認後、引き渡しを受ける。 ➤ 建設型応急住宅の火災保険に加入する。(リース方式の場合は、完了検査時にリース契約書に定める保険加入状況を確認する。)

	Ⅱ．事前準備編	Ⅲ．発災時対応編
	4．建設～入居に係る準備	STEP 4．建設～入居
(4)	(4) 入居【P. 60】 《都道府県》 ➤ 被災者に入居可能時期の目安を示すことができるよう、建設担当と入居管理担当との建設予定・完成予定等の進捗情報の情報共有・情報提供に係る連絡・調整方法を整理する。 ➤ 建設状況(建設・完成見通しや募集予定含む)に係る情報提供の実施方法等について検討する。 ➤ 入居決定や優先入居等の考え方を整理する。 ➤ ペットの同居に関する取り決めを整理する。また鳴き声や糞尿など、想定されるトラブルと地域の状況を考慮して、ペットの飼養に関するルール、必要物資(ケージ等)の支援・相談体制等を整理する。	(4) 入居【P. 75】 《都道府県》 ➤ 建設状況(建設・完成見通しや募集予定含む)に係る情報提供を行う。 ➤ 入居決定や優先入居等の考え方、ペットの同居に関する考え方を整理する。 ➤ 被災市町村に対し、建設型応急住宅の取り扱いに関する周知を行う。 ➤ 予め定めた方針に基づき、入居決定を行う。 ➤ 管理台帳を整備・保存する。 ➤ 入居後は、保健福祉部局等と連携し、自治会の育成支援や見守り活動等を行う。 ➤ 生活改善のために入居者自らが行う改造等の要望・提案等がある場合には、相談を受け、その可否を判断する。

<建設型応急住宅の維持管理～解体・解消>

10

	Ⅱ．事前準備編	Ⅳ．維持管理対応編
	5．維持管理～解体・解消に係る準備	STEP 5．維持管理～解体・解消
(1)	(1) 点検、維持管理【P. 61】 《都道府県》 ➤ 住宅及び共用施設・設備の点検・清掃等の周期と内容、体制等について定める。 ➤ 入居者の責による損傷、建築時の瑕疵など、不具合やクレームが生じた場合の対応や判断を行い、建設事業者へ修補の指示等を行う体制について、整理する。 ➤ 必要に応じ、市町村等との管理事務委託協定等の様式案を作成する。	(1) 点検、維持管理【P. 77】 《都道府県》 ➤ 業務手順書に基づき維持管理体制を整え、点検・清掃等を実施する。 ➤ 建設事業者団体・建設事業者と、維持管理及び補修の責任区分や費用負担の考え方を協議・整理する。 ➤ 引き渡し・入居後に不具合が生じた場合、 ・ 建設事業者の瑕疵によるものか、 ・ 入居者等の責によるものか、 ・ 余震など特定の者の責によらないものか 等について、一定の専門性を持つ職員等が判断を行い、瑕疵である場合には、建設事業者等に修補を要請する。 ➤ 供与が長期化する場合には、点検により確認した状況に基づき、修繕等を実施する。

	Ⅱ．事前準備編	Ⅳ．維持管理対応編
	5．維持管理～解体・解消に係る準備	STEP 5．維持管理～解体・解消
(2)	(2) 再利用【P. 63】 《都道府県》 ➤ 資源の有効利用等の観点から、資材・住宅の再利用をしやすくする配慮について、予め建設事業者団体等と協議する。 ➤ 供与期間終了後に、住宅を再利用するための手順等を、必要に応じて定める。	(2) 解体・解消に向けた検討【P. 78】 《都道府県》 ➤ 必要に応じて、空き家の有効活用の検討を行う。 ➤ 恒久的な住まいの確保が進み、建設型応急住宅の退去世帯(空き家)が増えた段階で、入居管理担当や福祉関係部局等と連携し、建設型応急住宅の解体・解消等に向けた検討を行う。 (3) 解体・撤去、敷地の原状復旧【P. 81】 《都道府県》 ➤ 内閣府と撤去に関する協議を行い、了解を得る。 ➤ 都道府県と建設事業者間の解体・原状回復工事に関する取り決めや、仕様書・図面、着工前の写真等を確認する。 ➤ リース方式のものは、リース契約を解除する。買い取り方式のものは、都道府県(又は事務委任等を受けた市町村)が解体・撤去の設計を行い、工事を発注する。 ➤ 買い取り方式のものについては、必要に応じて再利用を計画、実施する。 ➤ 建設前の原状について、仕様書・図面、着工前の写真等により所有者・管理者の確認を得るとともに、土地に係る契約書等に基づき、原状回復工事の内容について、土地所有者・管理者と十分に協議する。 ➤ 全ての建物本体の撤去が完了する段階で、敷地の原状回復(地下埋設物の撤去、敷地の整地、原状回復等)工事を発注する。 ➤ 原状回復工事の完了後、都道府県(又は市町村)が確認を行い、所有者・管理者等に立会い・確認を求める。 ➤ 所有者・管理者等の確認終了後、敷地を返還する。 (4) 再利用【P. 82】 《都道府県、市町村》 ➤ 資源の有効活用に向け、①部材単位での再利用、②移築による再利用、③現地での再利用(補修、再建築等)等について検討する。 ➤ 移築や現地での再利用の場合には、活用用途(住宅、福祉施設等)により、必要に応じて関連する部局等との協議・相談等を行う。

3. 本手引きの見方

本手引きの「Ⅱ. 事前準備編」「Ⅲ. 発災時対応編」及び「Ⅳ. 維持管理対応編」では、当該項目について実施すべき内容の全体像を把握することができるよう、各項目の冒頭の【実施する事項】において、都道府県が実施する事項や留意点を説明している。

さらにその後には、具体的に実施すべき内容をイメージできるよう、【実施する事項】に係る過去の災害における取組の例、地方公共団体等による事前準備の例等を記載している。

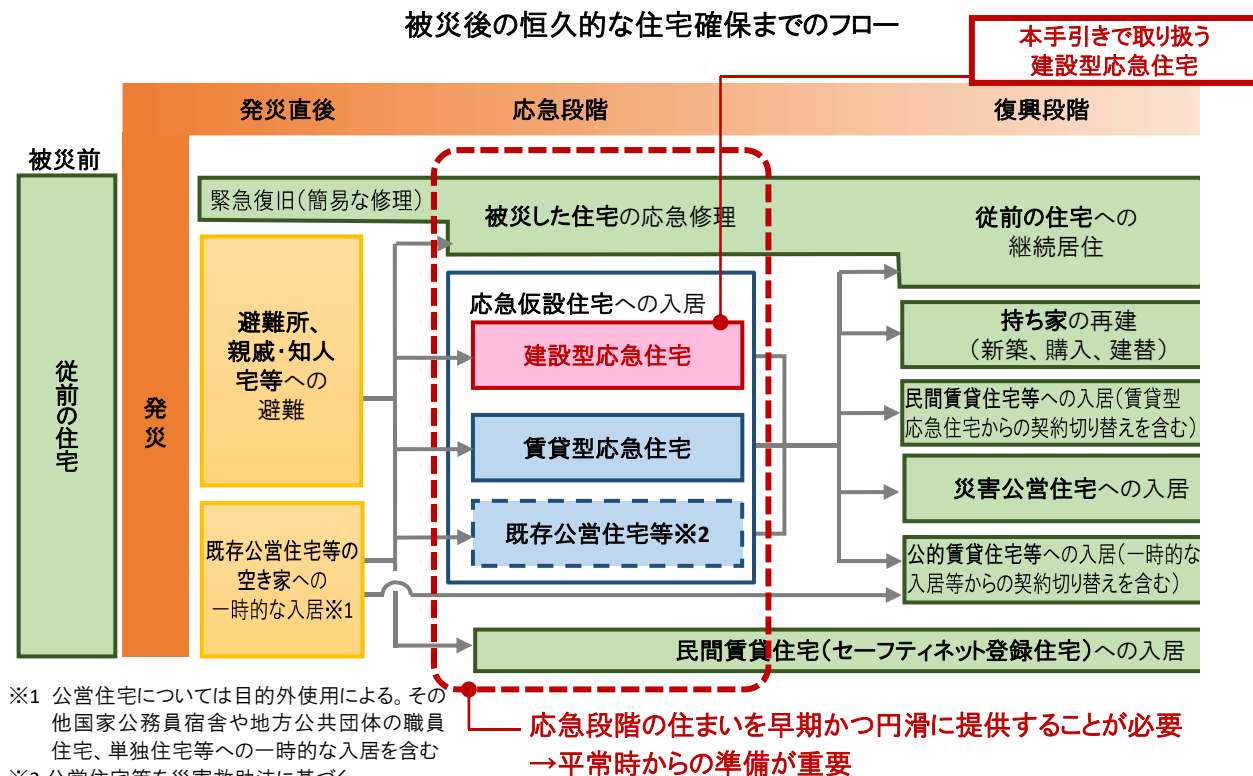
なお、本手引きにおいては、建設型応急住宅の供与に係る市町村への事務委任は想定していない。そのため【実施する事項】を行うのは原則として都道府県としている。

また、災害救助法第2条の2の規定による救助実施市においては、「都道府県」を「救助実施市」と読み替えるものとする。

4. 本手引きで示す「建設型応急住宅の供与」

(1) 被災者の住まいの確保における「建設型応急住宅の供与」の位置付け

- 発災直後、自宅の被害状況や生活再建の状況等に応じて、被災者は避難所、親戚・知人宅や公的賃貸住宅等に一時的に避難する他、自宅を緊急的に簡易に修理して住むこととなる。
- 応急段階の被災者の住まいの選択肢としては、被災した住宅を修理し継続的に居住するほか、応急仮設住宅(建設型・賃貸型等)に入居する等がある。
- 復興段階に至っては、新築・購入・建替等により自宅を再建する、あるいは賃貸住宅(民間賃貸、公的賃貸)等に入居することとなる。



- 本手引きで示す建設型応急住宅は、応急段階における被災者の住まいの確保のための手法の一つであり、被災者の住まいの確保等の観点から、建設型応急住宅の供与において前提とすべき主な事項は以下の通りである。

建設型応急住宅の供与において前提とすべき主な事項

- 被災者が希望する場合は自宅の応急修理、賃貸型応急住宅を優先すべきであり、また、応急仮設住宅を供与する場合は、建設型応急住宅にこだわることなく、賃貸型応急住宅を有効に活用すべきである。
- 避難所等の被災者の早期入居を図るため、迅速かつ円滑な供与が行われるべきである。
- 避難所等の被災者の不安解消を図るため、十分な情報提供が行われるべきである。
- 応急段階の一時的な仮住まいであることを踏まえつつ、可能な範囲で高齢者等の孤立防止、コミュニティの維持、生活利便性の確保等に配慮されるべきである。
- 安定した居住が確保される恒久住宅への転出・移行が実現され役割を終えた後には、早期に解体・解消されるべきである。

- 地方公共団体職員も被災し、行政機能が低下した状態において、建設型応急住宅の迅速かつ円滑な供与を行い、さらにその後の恒久住宅への円滑な移行を進めるためには、『建設用地の確保』『建設体制の構築』『他の地方公共団体や住宅生産者団体との連携』『住宅の仕様や性能、配慮事項』等のうち事前に対応が可能なものについて、平常時からの準備を進めておくことが重要となる。

(2) 制度の概要と実績

● 応急仮設住宅供与の目的と方法

- 応急仮設住宅は、「住家が全壊、全焼又は流出し、居住する住家がない者であって、自らの資力では住家を得ることができないもの」に対して供与するものである。（平成 25 年 10 月 1 日 内閣府告示第 228 号「災害救助法による救助の程度、方法及び期間並びに実費弁償の基準」（以下、告示という。）第一章第二条 二）
- 応急仮設住宅には、建設型応急住宅と賃貸型応急住宅がある。

【留意点】被災者の資力に係る調査について

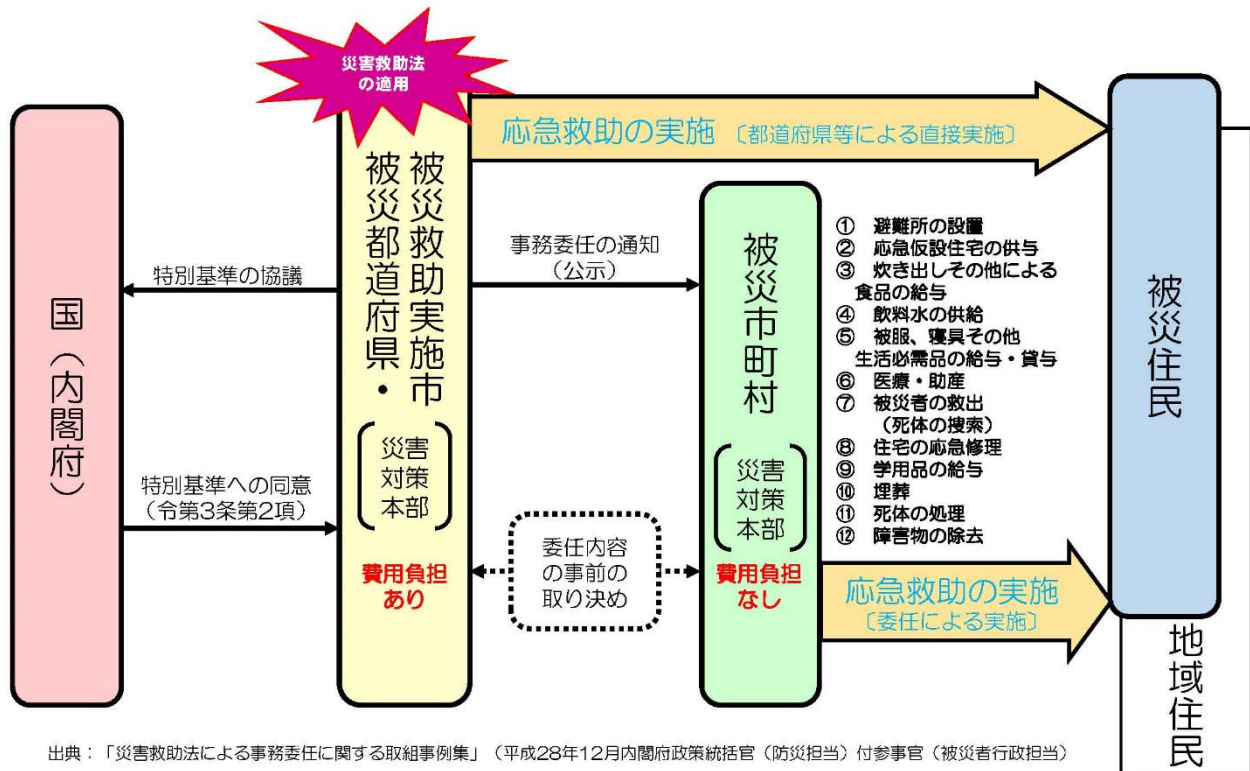
- ・ 応急仮設住宅に入居する被災者の資力について、災害による混乱時には十分な審査が困難であり迅速な対応が難しいことや、資産の被害や被災後の所得の変化等を勘案すると、一定額による厳格な所得制限等はなじまないし、また実際に行われていない。
- ・ ただし応急仮設住宅の対象は本来、自らの資力では住宅を得ることができない者であることを踏まえると、入居募集時に入居希望者に対し、以下の内容を明確に伝えることが考えられる。この際、口頭により伝えるだけではなく、あらかじめチラシ等を準備し、入居希望者に手交することが望ましい。
 - ・ 応急仮設住宅の対象は本来、自らの資力では住宅を得ることができない者であること
 - ・ 一定の混乱期を経過した段階で資力調査を実施する（可能性がある）こと
- ・ また資力の把握について、入居希望者に対し税情報の開示について同意を求める方法も考えられる。

● 供与主体

- 応急仮設住宅の供与は、災害救助法上は都道府県及び救助実施市が実施するものとされている（災害救助法 第一章第 2 条、第 2 条の 2、第 2 条の 3）。ただし、法の適用後の速やかな救助の実施のため、同法第 13 条第 1 項で「都道府県知事は、救助を迅速に行うため必要があると認めるときは、政令で定めるところにより、その権限に属する救助の実施に関する事務の一部を災害発生市町村の長が行うこととすることができる。」と規定されている（いわゆる事務委任）。
- 災害救助法に基づく委任については、「災害救助法による救助の程度、方法及び期間並びに実費弁償の基準の一部改正及び都道府県から市町村に対する救助の実施に関する事務の委任について（通知）」（平成 27 年 3 月 31 日付 府政防第 283 号 内閣府政策統括官（防災担当））並びに「災害救助法による事務委任に関する取組事例集」及び「事前の取決めの活用による事務委任の適切な実施について」（平成 28 年 12 月 26 日付 内閣府政策統括官（防災担当）付参事官（被災者行政担当）事務連絡）が参考になる。
- これらの通知において、災害発生時には、被災状況を迅速かつ適確に把握し、応急救助を行う必要があるが、そのためには、基礎自治体である市町村が対応することが有効な場合もあり、都道府県においては、法による救助の実施に関する事務委任を積極的に活用するよう通知されている。
- 市町村へ事務を委任した場合であっても、その救助の実施責任は都道府県であるので、都道府県は常にその状況把握に努め、万一、市町村において事務の遂行上不測の事態が生じた場合等には、委任元としての責任をもって市町村に対する助言を行う等、適切な事務の遂行に努めることが求められる（※1）。

※1 「災害救助法による事務委任に関する取組事例集」（平成 28 年 12 月、内閣府政策統括官（防災担当）付参事官（被災者行政担当））

事務委任の実施概要図



事前の取決めの活用による事務委任の適切な実施について

（平成28年12月26日付 内閣府政策統括官（防災担当）付参事官（被災者行政担当）事務連絡）

平成27年1月30日付閣議決定（※）等により、事務委任に関する事前の取決めが有効であることが示されていますが、災害はいつ発生するか分からないため、以下の点に留意し、速やかに対応していただきますようお願いいたします。

- 事務委任に関する事前の取決めの形としては、以下の3つのやり方が考えられ、いずれかにより事前に取り決めを行うことが望ましいこと。
 - ・地域防災計画への記載
 - ・災害救助の手引きへの記載
 - ・都道府県と市町村との協定への記載
- 市町村に対して一律に事務委任を行う必要はなく、救助体制を勘案し、指定都市等に対しては、大半の事務を委任し、他の市町村に対しては一部の事務を委任することとして差し支えないこと。
- 地域防災計画への記載に一定の時間がかかる等の場合は、先ずは、都道府県から市町村に対し、委任する救助種目など事務委任に関する事項について通知を行い、地域防災計画への記載等がなされるまでの準備とすることが望ましいこと。

※「平成26年の地方からの提案等に関する対応方針（抄）」（平成27年1月30日 閣議決定）

5 都道府県から市町村への事務・権限の移譲等

【内閣府】

(1)災害救助法（昭22法118）

都道府県から市町村に対して救助の実施に関する事務を委任することは現行規定上も可能であり、災害救助法の適用後速やかに救助が実施できるよう、あらかじめ都道府県と市町村の間で十分調整を行った上で、委任する救助の内容やどのような場合に委任するのかを定めておくことが有効であることを、地方公共団体に通知する。

● 用地等

- 設置に当たっては、原則として、公有地を利用する。ただし、これら適当な公有地を利用することが困難な場合は、民有地を利用することが可能である。（告示第一章第二条 二）

【留意点】被災地短期借地権の活用

- ・ 2013（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」（被災地借地借家法）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、その区間を 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となった。
- ・ 建設候補地の不足が想定される場合は、民有地（有償）に建設型応急住宅を整備するための被災地短期借地権の活用に向け、必要な支援等を検討することも考えられる。

● 規模等

- 一戸当たりの規模は、実施主体が地域の実情、世帯構成等に応じて設定することができる。
- 建設型応急住宅を同一敷地内又は近接する地域内におおむね 50 戸以上設置した場合は、居住者の集会等に利用するための施設を設置でき、50 戸未満の場合でも戸数に応じた規模の施設を設置できる。
- 福祉仮設住宅（老人居宅介護等事業等を利用しやすい構造及び設備を有し、高齢者等であって日常の生活上特別な配慮を要する複数のものに供与する施設）を建設型応急住宅として設置できる。（いずれも告示第一章第二条 二）

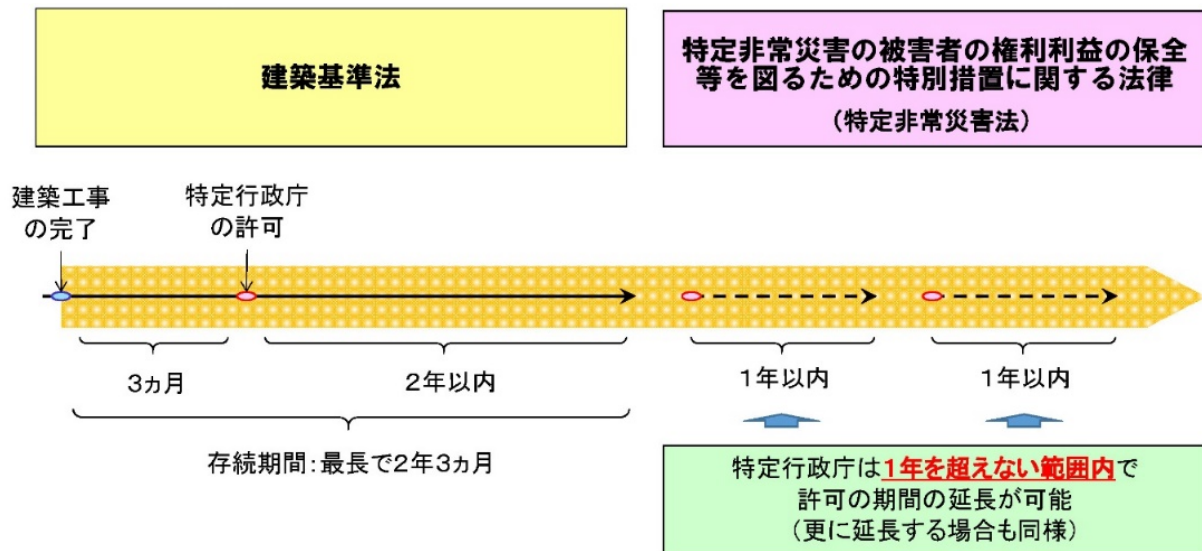
● 建設費用

- 建設型応急住宅の設置のために支出できる費用は、設置にかかる原材料費、労務費、付帯設備工事費、輸送費及び建築事務費等の一切の経費として、571.4 万円以内となっている。（告示第一章第二条 二）
- 建設型応急住宅 1 戸当たりの規模及びその設置のため支出できる費用は、1 戸当たりの平均を示したものであり、全体の平均がこの範囲内であれば差し支えない。
- これにより難いときには内閣府と協議することを原則とする。

● 供与期間

- 原則として災害発生の日から 20 日以内に着工し、速やかに設置しなければならない。（告示第一章第二条 二）
- これにより難いときには内閣府と協議して延長することを原則とする。
- 供与できる期間は、完成の日から建築基準法第八十五条第三項又は第四項に規定する期限までである。（告示第一章第二条 二）
- 建築基準法第八十五条第三項においては、工事完了から 3 ヶ月を超えて存続させる場合、建築主はその日以前に特定行政庁の許可を受けなければならないこと、また同第四項において、許可の期限は 2 年以内とされている。
- 建設型応急住宅の供与期間の上限については、建築基準法上の応急仮設建築物に係る存続期間を踏まえ、原則 2 年となっている。
- その上で、「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」（平成 8 年法律第 85 号。以下「法」という。）に基づき、政令により、法第 2 条第 1 項の特定非常災害として指定されていることを前提として、この供与期間を延長する必要がある場合は、内閣総理大臣に協議の上、同意を得た後に、供与期間の延長を行うことができる。

「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」の適用

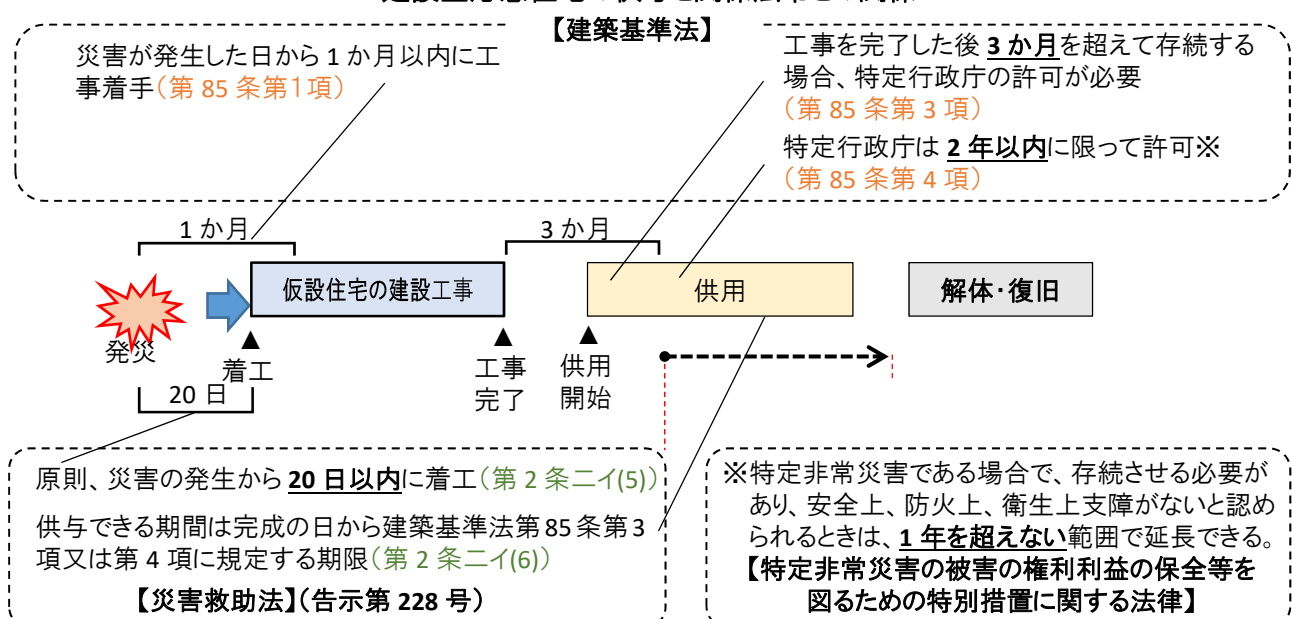


出典: 大規模災害時における被災者の住まいの確保策に関する検討会(第5回) 資料3 p.18

● 建築基準法における仮設建築物に対する緩和

- 災害時に供与される「建設型応急住宅」は、住宅であり、建築基準法上は「長屋」や「共同住宅」に該当するが、建築基準法第85条により手続きや技術的基準の緩和を一定期間、受けることができるようになっている。
- 法第85条第1項において、非常災害があった場合において、地方公共団体等が災害救助のために建築するもの(建設型応急住宅等)のうち、災害が発生した日から1か月以内にその工事に着手するものについては、防火地域に建築する場合を除き、建築基準法令の規定は適用されないこととなっている。
- また、災害が発生した日から1か月が経過した後であっても、同条第2項において、災害があった場合において、官公署やその他これに類する公益上必要な用途に供する応急仮設建築物については、一部の規定の適用除外を受けることができるようになっている。

建設型応急住宅の供与と関係法令との関係



建築基準法第 85 条第 2 項において適用除外される建築基準法の条項

建築基準法の条項	内容
第 6 条	(建築物の建築等に関する申請及び確認)
第 6 条の 2	(国土交通大臣等の指定を受けた者による確認)
第 6 条の 3	(構造計算適合性判定)
第 6 条の 4	(建築物の建築に関する確認の特例)
第 7 条	(建築物に関する完了検査)
第 7 条の 2	(国土交通大臣等の指定を受けた者による完了検査)
第 7 条の 3	(建築物に関する中間検査)
第 7 条の 4	(国土交通大臣等の指定を受けた者による中間検査)
第 7 条の 5	(建築物に関する検査の特例)
第 7 条の 6	(検査済証の交付を受けるまでの建築物の使用制限)
第 12 条(第 1 項から第 4 項まで)	(報告、検査等)
第 15 条	(届出及び統計)
第 18 条(第 25 項を除く。)	(国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物に対する確認、検査又は是正措置に関する手続の特例)
第 19 条※	敷地の衛生及び安全
第 21 条※	大規模の建築物の主要構造部等
第 22 条	屋根
第 23 条	外壁
第 26 条※	防火壁
第 31 条※	便所
第 33 条※	避雷設備
第 34 条第 2 項※	昇降機 (非常用昇降機)
第 35 条※	特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準
第 36 条	この章(一般構造)の規定を実施し、又は補足するため必要な技術的基準(※印の条に係る部分に限る)
第 37 条	建築材料の品質
第 39 条	災害危険区域
第 40 条	地方公共団体の条例による制限の附加
第 3 章 (第 41 条の 2～第 68 条の 9)	都市計画区域等における建築物の敷地、構造、建築設備及び用途の規定 注)防火・準防火地域内にある場合、延床面積 50 ㎡を超えるものは第 63 条(屋根)の規定の適用がある。

令第 147 条第 1 項において適用除外される建築基準法施行令の条項(法第 85 条第 2 項関係)

建築基準法施行令の条項	内容
第 22 条	居室の床の高さ及び防湿方法
第 28 条	便所の採光及び換気
第 29 条	くみ取便所の構造
第 30 条	特殊建築物及び特定区域の便所の構造
第 37 条	構造部材の耐久
第 41 条	木材
第 42 条	土台及び基礎
第 43 条	柱の小径
第 46 条	構造耐力上必要な軸組等
第 48 条	学校の木造の校舎
第 49 条	外壁内部等の防腐措置等
第 67 条	接合
第 70 条	柱の防火被覆
第 3 章第 8 節	構造計算(令第 81 条～第 99 条)
第 112 条	防火区画
第 114 条	建築物の界壁、間仕切壁及び隔壁
第 5 章	避難施設等(令第 116 条の 2～第 128 条の 3)
第 5 章の 2	特殊建築物等の内装(第 128 条の 3 の 2～第 129 条)
第 129 条の 2 の 3(屋上から突出する水槽、煙突その他これらに類するものに係る部分に限る。)	建築設備の構造強度
第 129 条の 13 の 2	非常用の昇降機の設置を要しない建築物
第 129 条の 13 の 3	非常用の昇降機の設置及び構造

**建築基準法第 85 条第 2 項、第 5 項又は第 6 項に規定する仮設建築物(同法第 6 条第 1 項
第二号及び三号に掲げる建築物を除く。)について、告示において適用除外される規定**

告示	内容
平成 12 年建設省告示第 1347 号	建築物の基礎の構造方法及び構造計算の基準を定める件の一部
平成 12 年建設省告示第 1456 号	鉄骨造の柱の脚部を基礎に緊結する構造 方法の基準を定める件

【留意点】

- ・ 2018 年の建築基準法の改正により、既存建築物の用途を変更して一時的に他の用途として使用する
場合についても、法第 85 条と同様に法の全部または一部の適用除外が認められることとなった(法
第 87 条の 3 の新設)。
- ・ 今後の災害時においては、既存建築物の用途変更による応急仮設住宅供与の実施も可能である。

● 維持管理

- 建設型応急住宅(リース方式によるものは除く)は、その設置後は都道府県の財産となり、都道府県に
よって維持・管理されることを原則とする。
- 建設型応急住宅は、設置後 2 年間は、内閣総理大臣の承認を受けないで、目的に反して使用し、譲
渡し、交換し、貸付け又は担保に供してはならない。(災害救助費負担金交付要綱 第 13 条参照)

● 解体撤去

- 供与終了に伴う建設型応急住宅の解体撤去及び土地の原状回復のために支出できる費用は、当
該地域における実費となっている。(告示第一章第二条 二)
- ただし、救助が終了し、処分制限期間(2 年)経過後においては有償譲渡等を含め都道府県の定める
ところであり、都道府県の判断により救助以外の目的で使用する場合には、都道府県が負担す
る。

詳細や最新の取扱いについては、内閣府防災情報のホームページの
災害救助法:災害救助事務取扱要領を参照のこと
<http://www.bousai.go.jp/taisaku/kyuujo/kyuujo.html>