

Ⅲ. 発災時対応編

STEP0. 必要戸数の把握

(1) 必要戸数の把握（見込み）の推計

【実施する事項】

《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。

【留意点】必要戸数（見込み）の迅速な推計について

- ・ 推計は地域の高齢化や障害者の居住状況、就業している産業種別等（被災地傍に引き続き住み続ける必要があるか否か等）を勘案して、実施する。
- ・ 迅速な供与に向けては、発災後当初における一定の見込み戸数をもつての一定戸数の早期発注・着工が重要となる。
- ・ 一方で過剰な必要戸数（見込み）に基づく当初の要請が、都道府県等からの発注を待たずに資材確保を行う事業者の負担となる場合もあり、都道府県には、可能な範囲で必要戸数（見込み）の精度の向上を図ることが求められる。

【留意点】必要戸数（見込み）の伝達、公表について

- ・ 関係団体や資材供給者等の混乱を招くことのないよう、住宅生産団体（関係団体）には、建設型応急住宅の必要戸数（見込み）は、入居の需要に対して供与の不足がないよう、多めに見込んだ戸数であり、「発注戸数」ではないことを理解してもらう必要がある。そのため連絡の際には、この必要戸数（見込み）は、今後の具体的な状況把握の進度に応じて増減するものであることも明示する。
- ・ また「必要戸数（見込み）は、最大〇〇戸程度必要となる可能性がある」、必要戸数（見込み）は最低〇〇戸～最大〇〇戸、「必要戸数（見込み）は、現時点の〇〇に基づく略算を行った結果では、〇〇戸程度である」等の表現を用いることも考えられる。
- ・ 必要戸数（見込み）と実際の発注戸数に一定の差異が生じることは避けられないため、発注が確実となる段階に応じ数次に分けて必要戸数（見込み）を示すなどの対応も検討する。

＜過去の災害における取組の例＞

【浸水区域に基づき仮住まいの大まかな必要戸数を推計した例：倉敷市（岡山県）（平成 30 年 7 月豪雨）】

（全壊 4,646 棟・半壊 846 棟、建設型 266 戸・賃貸型 3,094 戸）

- 倉敷市建設局において、浸水区域より被災家屋の概況の把握を行い（GIS 上で住宅地図と浸水想定マップを重ね棟数を数え上げた）、約 4,600 戸の住宅が浸水したものと推測した。
- その時期に発行された罹災証明書の 9 割が全壊だったことから、仮住まいの必要戸数（全壊戸数）を、

概ね 4,600 戸 $\times 0.9 \div 4,000$ 戸と想定した。

(2) 追加情報の収集に基づく必要戸数の精査

【実施する事項】

《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。

【留意点】意向調査について

- ・ 保健福祉部局等との連携により、避難所等での意向調査を避難者・避難世帯の名簿作成と同時にすることも考えられる。

＜過去の災害における取組の例＞

【応急仮設住宅等のニーズ調査の例：愛媛県（平成 30 年 7 月豪雨）】

- 愛媛県は市町村に対し、「応急仮設住宅入居希望調書」及び「被災した住宅の応急修理希望調査」の参考様式を配布し、被災者へのヒアリングにより応急仮設住宅（建設型/賃貸型）の入居希望世帯数を把握し県に報告するよう求めた。
- 「応急仮設住宅入居希望調書」の欄外には、応急仮設住宅に入居する場合、災害救助法に基づく「被災した住宅の応急修理」又は「障害物の除去」との併給が不可であることを注記した。

【必要戸数の精査の考え方の例：岩手県（東日本大震災）】

- 岩手県では、県保健福祉部からの資料の提供を受け、2011（平成 23）年 3 月 14 日には当面の建設戸数を計 8,800 戸としてプレ協に建設申請（場所未定）したが、その直後から、必要戸数はこれでは少ないことが想定された。
- 陸前高田市が 4,000 戸、釜石市が 5,000 戸を希望戸数として対外的に説明したことから、この 2 市だけで県の必要戸数を上回る状況となった。こうした状況を受けて、各市町村の希望戸数を把握した上で、必要戸数を再設定することとなった。

（必要戸数の試算方法）

- 新たに住宅を必要とする世帯を 2 万世帯程度と想定
- このうち、応急仮設住宅以外の住宅への入居を以下のとおり想定

・ 公営住宅等への入居	500～700 世帯程度
・ 自宅の改修	880～1,760 世帯程度（宮古、大船渡、釜石の 8,800 世帯（潜在的避難者を含む）のうち 1～2 割）
・ 沿岸の民間借家へ	ほぼゼロ（沿岸は民間の空き家が既にある状況）
・ 内陸又は県外へ	300～500 世帯程度
計 1,680～2,960 世帯	
公営 700、自宅改修 1,000、内陸等 300 として約 2,000 世帯	
- 約 2 万世帯のうち 2,000 世帯（約 1 割）が別に住居を確保すると考えると、応急仮設住宅の必要数は、18,000 戸程度となる。
- なお、実際のところはこの時点でも 15,000 戸程度ではないかと見込んでいたが、2 回目の算定で少ない方に外れるのは避けたかったこと（阪神・淡路大震災では当初必要戸数を 3 万戸としていたが結局 48,300 戸の建設が必要となり、全ての応急仮設住宅建設には 7 か月もの期間を要してしまった）、市町村の希望戸数と大幅に乖離しない数字とすることが望まれたことから、必要戸数を 18,000 戸に設定することとした。その後、必要戸数を 18,000 戸から 14,000 戸に見直し、2011（平成 23）年 5 月 9 日に記者発表を行った。

参考資料：東日本大震災津波対応の活動記録 ～岩手県における被災者の住宅確保等のための5か月間の取組み～（岩手県）

STEP 1. 供給体制の確立

(1) 供給体制の確立

【実施する事項】

《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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。

【留意点】迅速な供与に向けて

- ・ 前述の通り、建設型応急住宅は、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が、地方公共団体及び職員が被災し、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うためには、初動期の工程の共有と、的確な業務の遂行が重要となる。
- ・ 初動期には与条件が確定しないため、計画立案に時間がかかりがちであるが、まずは大まかな供給戸数・計画のもとに、先行整備が可能な団地の建設を開始し、段階を追って供給戸数・計画の精査や建設地の調整を行うことも、迅速かつ円滑な建設のために必要となる。
- ・ また建設に要する期間は、災害の規模や災害外力、被災した地域の現状と課題等によって大きく変わることから、過去の災害対応での建設に要した期間等も参考にしながら、行程計画を立案することも考えられる。

【留意点】車両不足への対応について

- ・ 災害時には、他部局の災害対応業務でも公用車の需要が高まり、現地確認等のための車両が不足する。このため、協定事業者の車両、応援職員の車両等について必要な範囲で共同利用する等の現実的な対応が求められる。（その場合の事故等に備えた保険等について事前に確認を行っておく。）

【留意点】計画・建設の各段階に対応した派遣職員の依頼について

- ・ 建設型応急住宅の供与が進み、行政機能も復旧した段階に至れば、短期派遣（2 週間～3 週間程度）や長期派遣（3 ヶ月～6 ヶ月）など、状況に応じた派遣職員の形態や必要担当職の要望を整理して、応援要請することが望ましい。

【留意点】被災住民に対する住まいの確保に関する見通しの早期公表について

- 災害により住家に被害を受けた被災者に対し可能な限り迅速に応急的な住まいを提供し、被災者の安心・安全を確保するための有効な取組として、罹災証明書の発行件数等から把握した住家の被害状況を踏まえ、被災者の住まい確保の必要戸数を推計した上で、被災市町村と連携し、その確保に向けて賃貸型応急住宅、建設型応急住宅、公営住宅等の必要戸数を検討し、都道府県知事を本部長とする災害対策本部会議や都道府県及び市町村のホームページ等で公表する。発災後、避難所等で避難生活を送り、住まいに対し不安を抱える被災者にとって、地方公共団体が早期に住まいの確保の見通しを示すことは精神的にも安心を与えることに繋がる。このように、被災者に対する応急仮設住宅等の住まいの確保を図る上では、災害時には早期に必要な戸数の見通しを立てて、その確保を図っていくことが重要である。

＜過去の災害における取組の例＞

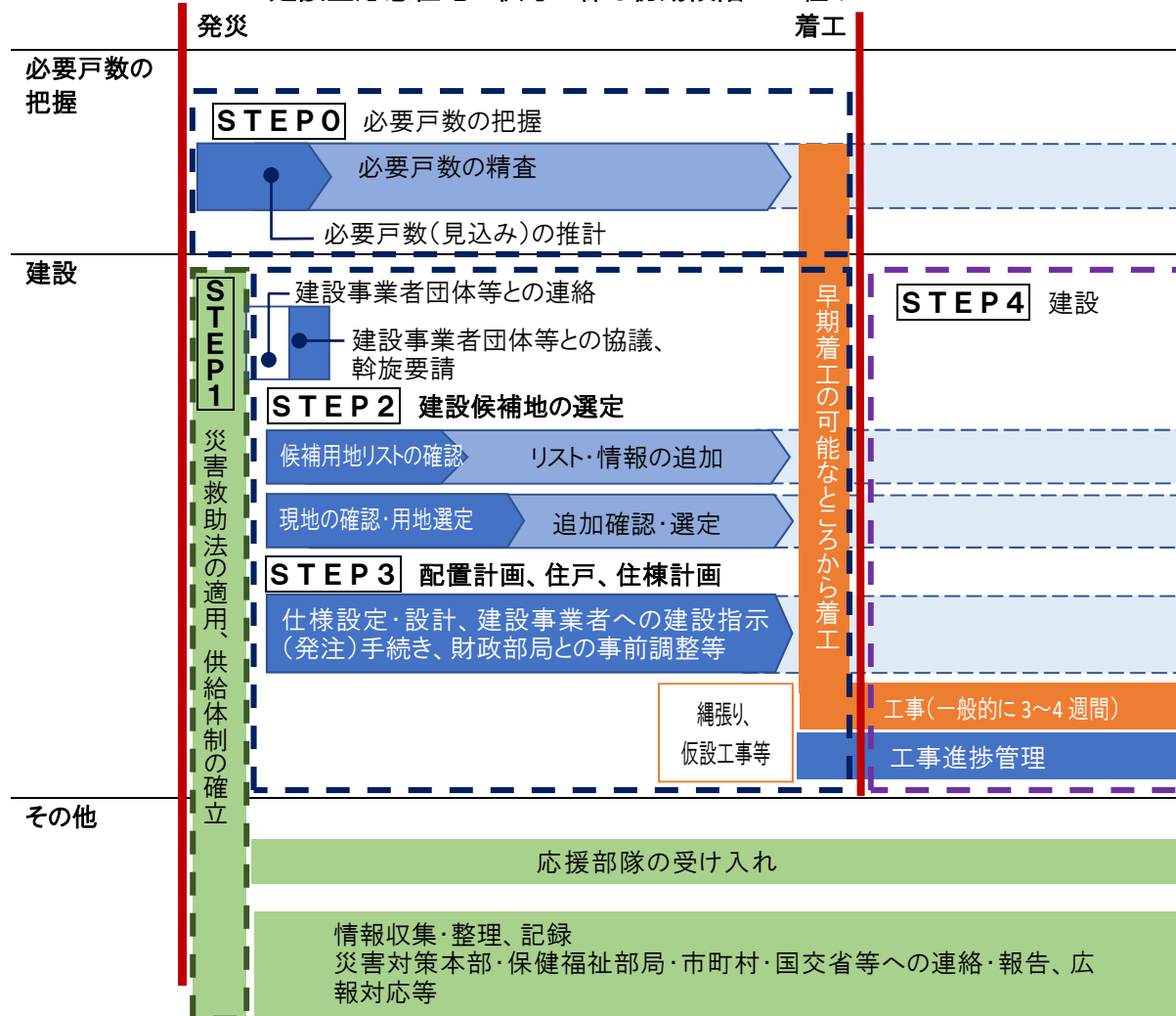
【被災住民に対する応急仮設住宅等住まいの確保に関する見通しの早期公表事例：令和2年7月豪雨(熊本県)】

- 熊本県では、被災市町村と連携し、罹災証明書の発行件数等から把握した住家の被害状況を踏まえ、被災者の住まい確保の必要戸数を推計した上で、その確保に向けて賃貸型応急住宅、建設型応急住宅、公営住宅等の必要戸数を検討し、同県の災害対策本部会議で公表を行った。

市町村名	住まいの確保が必要な想定戸数	応急的な住まいの確保					既に工事着手している仮設住宅の内容			
		賃貸型応急住宅利用の想定戸数	公営住宅等の活用(予定を含む)	建設型応急住宅必要戸数	着手済み戸数	今後必要戸数	仮設団地名	戸数	着手日	入居予定
球磨村	400戸 + α	60戸	7戸	300戸 + α	269戸	31戸 + α (50戸程度検討中)	多目的広場仮設団地	33戸	7/16	8/2～
							球磨村グラウンド仮設団地	113戸	8/1	9月下旬
							さくらドーム仮設団地	35戸	8/7	9月中旬
							大王原公園仮設団地(錦町)	88戸	8/7	10月中旬
人吉市	600～800戸	150戸	186戸	290～490戸	265戸	25～225戸	人吉城跡仮設団地	15戸	7/11	8月中旬
							梢山グラウンド仮設団地	33戸	7/15	9月上旬
							村山あやめ広場仮設団地	16戸	7/19	9月上旬
							下原田第一仮設団地	18戸	7/30	9月中旬
							下原田第二仮設団地	11戸	7/30	9月中旬
							西間上町仮設団地	51戸	8/1	9月下旬
							石野公園仮設団地	37戸	8/13	10月中旬
							村山公園仮設団地	84戸	8/13	10月中旬
八代市	300～600戸	200～500戸	42戸	40戸 + α	40戸	+ α	市民球場仮設団地	26戸	7/19	9月上旬
							古閑中町仮設団地	14戸	8/9	10月上旬
芦北町	120戸	30戸	30戸	60戸	50戸	10戸	女島ゆめもやい緑地仮設団地	50戸	7/15	9月上旬
津奈木町	10戸	—	—	10戸	10戸	—	津奈木町男島仮設団地	10戸	7/28	9月下旬
相良村	25戸	—	1戸	24戸	24戸	—	わんぱく広場仮設団地	16戸	7/13	8月中旬
							運動公園仮設団地	8戸	8/1	9月中旬
山江村	25戸	—	—	25戸	25戸	—	中央グラウンド仮設団地	25戸	7/11	8月中旬
計	約1,500～2,000戸	440～740戸	266戸	約800～1,000戸	683戸	約100～300戸		683戸		

出典：熊本県「令和2年7月豪雨に係る熊本県災害対策本部会議」資料(8月19日)
(参照：<https://www.pref.kumamoto.jp/soshiki/1/51182.html>)

建設型応急住宅の供与に係る初動段階の工程イメージ



＜過去の災害における取組の例＞

【建設事業者団体への要請、着工等の時期の例】

	建設戸数	災害救助法適用年月日	建設事業者団体への要請、公表等	着工日(最も早く着工した団地)	最初の入居(最も早く着工した団地)	完成日(最も遅く完成した団地)
岩手県(東日本大震災)	13,984戸	2011/3/11	3/14 プレ協に建設要請(当面の建設戸数計8,800戸(場所未定)) 3/31 必要戸数の見直しの公表(8,800戸→18,000戸) 4/18 プレ協以外の建設事業者の公募開始の記者発表、募集要領の配布 5/2 プレ協に申請戸数の増加を通知(8,800戸→12,000戸) 5/6 プレ協以外の建設事業者決定(21社・グループ) 5/9 必要戸数を18,000戸から14,000戸に見直すことについて公表	2011/3/19	2011/4/9	2011/8/11
宮城県(東日本大震災)	22,095戸	2011/3/11	3/14 プレ協に建設要請(10,000戸) 4/1 20,000戸を追加、計30,000戸をプレ協に要請 4/19 に市町に供与に係る事務委任の通知を実施 5/19 必要戸数を30,000戸から23,000戸に見直すことについて公表	2011/3/28	2011/4/28	2011/12/26(県+市町村整備分)
熊本県(平成28年熊本地震)	4,303戸	2016/4/14	4/18 プレ協及び熊本県優良住宅協会に建設要請 4/21 建設を公表(戸数は随時情報提供) 5/6 全木協、日本建築士会連合会・木と住まい研究協会と協定締結、建設要請	2016/4/29	2016/6/5	2016/11/14
広島県(平成30年7月豪雨)	271戸	2018/7/5	7/11 協定を締結していた団体(プレ協)に、建設候補地の事前調査を要請 7/23 呉市、坂町(第1期)での建設を公表(138戸) 7/26 三原市での建設を公表(31戸) 7/28~ プレ協に建設要請(178戸について随時) 7/30 全木協に建設要請(31戸) 8/1 坂町(第2期)の建設を公表 8/13 坂町(第2期)の建設戸数を公表(40戸)	2018/8/2	2018/9/3	2018/9/28

STEP 2. 建設候補地の選定

(1) 建設候補地の調査

【実施する事項】

《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地を把握する。

【留意点】建設用地選定を担当する職員について

- ・ 迅速な供給のためには、技術職員の少ない地方公共団体においては、現地調査に基づき使用の可否を判断できる技術職員は、調査・選定の専属とし、同時期に行われる被災した住宅の応急危険度判定等の担当としない等の配慮が求められる。

(2) 建設候補地の選定

【実施する事項】

《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。

【留意点】原状復旧のための準備について

- ・ 建設型応急住宅の解体・撤去後は、原則として原状回復を行った上で、建設用地を所有者・管理者に返還することとなる。学校等のグラウンドも同様である。
- ・ 特に民有地については、土地所有者の理解・協力を得られる原状回復の方法を事前に協議し、どのような回復を行うかについて予め合意した上で、契約書に反映する。
- ・ 建設時に造成やインフラ整備が必要な建設候補地では回復範囲によって復旧費用が大きく異なることにも留意する。
- ・ 原状復旧の観点からは、農地や山林を選定することはできるだけ避けることが望ましいが、農地の原状復旧をしやすくする工夫としては、表土を別の場所に保管する、ブルーシートに挟んで保管する等の対応がある。

STEP 3. 配置計画、住戸・住棟計画

(1) 住棟・施設の配置計画

【実施する事項】

《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。

【留意点】計画と条件の設定、設計について

- ・ 大規模災害等の発生直後においては、個々の需要の把握は極めて困難であることから、当該地域の平均的な家族構成、心身の状況等を勘案し、応急仮設住宅の供与を希望する世帯を集計し、当面は、それにより、広さ、間取り及び仕様の異なるものの割合等を定めて建設を始めることが現実的な方法と考えられる。
- ・ 配置計画等を作成する上では、現地確認や設計作業等が必要となるため、地域の建築士事務所協会等に作業協力を依頼し、連携して実施することも考えられる。

(2) 住戸・住棟計画

【実施する事項】

《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部局に確認を求める。

STEP 4. 建設～入居

(1) 発注（契約）

【実施する事項】

《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、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。

【留意点】迅速な供給に向けた工事内容の工夫について

- ・ 迅速な供給のために、入居後でも施工可能な工事は追加工事として実施するという整理方法もある。
- ・ このような場合、追加工事については、本体工事とは異なる建設事業者への発注により実施すること考えられる。

【留意点】着工の順序について

- ・ 着工は、原則、準備が整った順に行うべきである。
- ・ 複数の市町村が被災した場合、被害が大きく準備が遅れる市町村での建設が後回しになる可能性があるが、一定期間内に必ず建設すること等を説明し、理解を得ることが望まれる。

【留意点】建設見通し（工程表）の作成について

- ・ 早い段階から建設についての目標を明確にし、市町村と認識を共有し、その推進に取り組む必要がある。
- ・ 各団地の標準的な建設期間（着工（杭打ち）から完成まで）の目安は、約 3～4 週間程度である。
- ・ また複数の都道府県にわたり、概ね 5 万戸程度の建設型応急住宅を供給する場合（阪神・淡路大震災や東日本大震災規模）における全体の建設期間の一つの目安は、災害発生後から概ね 6 ヶ月以内である。

(2) 進捗管理

【実施する事項】

《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。

【留意点】被災者への早めの情報提供の実施について

- ・ 被災者にとっては、いつまでに応急仮設住宅に入居できるかが、大きな関心事であり、概ねの目安について早めに情報提供することが必要である。また状況を踏まえて適切に情報の更新を行っていくことが求められる。
- ・ 被災者に対し、必要な情報を発信する方法としては、かわら版の発行、定期的な記者発表、ホームページへの掲載、市町村への情報提供などの様々な手段がある。

(3) 検査・引き渡し

【実施する事項】

《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。）

【留意点】合理的な検査の実施について

- ・ 検査については、平時の恒久建築物の工事と異なり、緊急性を要する仮設建築物の工事であることを踏まえて、合理的に行うことが望まれる。

【留意点】原状復旧に向けた資料の保存等について

- ・ 原状復旧が必要な建設用地については、着工前の仕様書、図面、写真等の保存・共有を行う必要がある。

(4) 入居

【実施する事項】

《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。

【留意点】入居者に対する支援について

- ・ 応急仮設住宅入居者が地域内で孤立しないよう、周辺住民との交流が図られるよう配慮する。
- ・ 高齢者や単身入居者等の孤立しがちな者に対しては、自治会等を中心に、民生委員やボランティア等の連携体制(ネットワーク)による見守り活動や各種保健・福祉サービス等の提供が行われるよう配慮する。
- ・ 関係市町村と連携を密にし、応急仮設住宅入居者に対し、保健・医療・福祉、住宅・就職相談等、各種行政サービスが提供されるよう配慮する。

【留意点】入居者自らが行う改造等について

- ・ 公的な住宅の供与である建設型応急住宅においては原則、退去時の原状回復等が必要となる。

＜過去の災害における取組の例＞

【住まい方の工夫事例：東日本大震災】



玄関の袖壁を利用した収納スペースの増設



カスタマイズイベント

- 応急仮設住宅での住まい方の工夫事例等を掲載したホームページの開設：新潟大学工学部建設学科岩佐研究室作成「仮設のトリセツ」 <http://kasetukaizou.jimdo.com/>

出典：国土交通省住宅局住宅生産課「応急仮設住宅建設必携中間とりまとめ」平成24年5月
(http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000369.html)

IV. 維持管理対応編

STEP 5. 維持管理～解体・解消

(1) 点検・維持管理

【実施する事項】

《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。

【留意点】追加工事、補修等の負担について

- ・ 災害の態様や工事内容、発注部局の体制等にもよるが、発災から概ね 6 ヶ月を超えた時期に行われる追加工事（特に応急仮設住宅本体に関わらないもの）等については、当初と一連の工事として工事を行った建設事業者等と随意契約を行うのか、改めて一般競争入札等を実施するのか等について、整理、判断が必要となる。
- ・ 補修等の費用負担は、補修箇所や補修内容、リース方式か買い取り方式か等により異なる。
- ・ 入居後の不具合が、緊急を要するものである場合には、即時に対応し、その後、原因・程度に応じて、建設事業者等に費用を求償する。

【留意点】供与が長期化する場合の予防保全的な修繕について

- ・ 基礎の木杭については、普段は入居者の目に触れないこと、また構造的に最重要な部材であることから、建設型応急住宅の供与が長期化する場合等には、不具合が生じてからの修繕ではなく、その状況を事前に把握した上で、予防保全的な考えのもと計画的に改修を進めることが考えられる。

＜過去の災害における取組の例＞

【追加工事、点検・補修を実施した例：福島県（東日本大震災）】

- 福島県では、建設型応急住宅の入居者から“湿気によるカビの発生”、“断熱性の低さ”、“エアコン設置要望”等の意見が様々寄せられたため、それらの意見に対応するための追加工事を行った。
- 主な工事例としては、“寒さ対策として壁の内断熱化”、“窓の二重サッシ化”、“暖房便座設置”、“エアコンの追加設置”等が挙げられる。
- 供与期間の延長に際して、2013（平成 25）年から一斉点検を実施している。一斉点検は 2 段階とし、1 段階目の点検で腐食や蟻害が見られた場合、2 段階目で調査員が床下等で詳細な点検を行うこととした。
- 2014（平成 26）年からは木杭の腐食（シロアリ含む）に特化した詳細点検も実施した。
- 点検のみられた不具合箇所としては、外部木製スロープ等の腐食等、次いで耐風ワイヤー等の固定不良が多かった。
- 木杭の腐食とシロアリ被害対応は、毎年、数十戸から数百戸、行った。蟻害については薬剤処理を施し、腐食については防錆剤の塗布・鋼製束の設置等を行った。

出典：福島県提供資料

(2) 解体・解消に向けた検討

【実施する事項】

《都道府県》

- 必要に応じて、空き家の有効活用を検討を行う。
- 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。

【留意点】恒久住宅への移行促進と応急仮設住宅解消の一体的な実施について

- ・ 被災者の恒久住宅への移行を促進し、退去した応急仮設住宅の撤去・集約を進め、残った世帯の住まいを確保した上で、最終的に応急仮設住宅を解消するのであるから、移行促進と仮設解消の対応は一体的かつ同時並行的に行われる必要がある。
- ・ 実施される施策は、生活再建に向けた意向調査から居住支援・就労支援等の生活支援、応急仮設住宅の物的な管理から入居管理まで多岐にわたる。そのため、県及び市町村の住宅部局、福祉部局、その他の支援団体等の関係主体が連携して、効果的に施策を展開するための検討や体制構築を行うことが求められる。

恒久住宅への移行促進と応急仮設住宅の解消に向けた検討の手順の例



応急仮設住宅の解消に向けた検討フローの例

① 応急仮設住宅の将来状況の推定

1-1. 応急仮設住宅に関する基礎情報収集

・団地の位置図／配置図・工法／構造・住戸タイプ・所有形態 等

1-2. 応急仮設住宅の現状の把握・確認

・利用状況
・傷み・劣化状況
・備品譲与の状況 等

1-3. 再建意向調査などの情報統合

・入居世帯情報の収集・データベース作成
・意向調査の実施、残存世帯に関する情報集約
・災害公営／防集の入居者情報の共有／統合

1-4. 応急仮設住宅の空き状況予測

・退去時期の仮定・仮設住宅空き状況の推移を把握／図示

② 応急仮設住宅の解消集約の方針検討

2-1. 生活環境や入居者特性の評価

＜生活環境の例＞
・住宅や設備の著しい劣化
・空き家増加によるコミュニティ／防犯面での問題 等
⇒集約化等を伴う解消等が有効

＜入居者特性の例＞
・再建見通しなし世帯などが多い
・学校に通う年齢層の子供が多い 等
⇒仮設居住の長期化への対応が必要

2-2. 団地の敷地・立地属性の評価

＜敷地属性の評価の例＞
・災害公営用地、学校グラウンド、公共施設用地
⇒契約更新不可

＜立地属性の例＞
・市街地や地域の中心部の団地、病院／福祉施設等に近
い団地 等
⇒集約先の団地として評価

2-3. 解消・集約シナリオの検討

・団地の優先順位の決定（団地の生活環境、敷地属性等）
・集約・解消可能かの検討（空き住戸の発生状況等）
・シナリオの評価（集約等の効率性、合理性の検証）

＜想定されるシナリオ＞
・現団地内で集約 → 部分撤去
・団地間での集約 → 団地の解消

③ 応急仮設住宅の解消集約の実施

3-1. 解消・集約に係る応急仮設住宅入居者対応

・集約に伴う入居者への説明（住替えの必要性に関する説明会の開催等）
・不法に入居・利用を継続する者等に対する措置（返還指導・明渡し請求等）
・移転に伴う引越しの支援（引越し費用の補助等）
・コミュニティの維持・福祉支援の検討（サロンの開催等）
・防犯・安全対策の検討（見回りの実施等） 等

3-2. 応急仮設住宅の撤去・修繕の実施

・応急仮設住宅の撤去
…撤去に向けた発注等の手続き
・応急仮設住宅の修繕・改修
…中長期利用に向けた基礎の改修等 など

参考. 仮設住宅の他用途利用

・荷物置き場
・シルバーサポートハウス
・店舗利用
・一時的な住まいや宿舎
・地方公共団体による単独住宅（公立住宅） など

応急仮設住宅の解消

＜過去の災害における取組の例＞

【撤去・集約化計画とその実施の例：大船渡市（岩手県）】

- 大船渡市では、37 団地 1,811 戸の建設型応急住宅が建設されたが、これらの解消に向けて 2014（平成 26）年 11 月 14 日に撤去・集約化計画を公表した（2015（平成 27）年度に主として学校用地における撤去予定を見直し）。
- 原則として、地区ごとに 1 団地を「集約団地」として位置づけ、そこに集約する方針とし、集約団地は、公有地であること、規模が大きいことを条件とした。
- 撤去・集約化の本格的な取り組みは 2015 年度当初から行い、2019（令和元）年 5 月末に全世帯の退去が完了、2020（令和 2）年 1 月に全ての建設型応急住宅の撤去が終了した。

【撤去・集約化の基本的な方針】

小中学校敷地	・優先的かつ重点的に撤去に取り組む
民有地	・地権者から返還を求められている団地を優先して撤去 ・公有地等に建設された仮設住宅がない地区では、地権者の意向を確認した上で、一時的集約団地とすることも検討
公有地等	・集約団地：撤去対象団地からの移転者を受け入れ （ただし、棟単位の撤去は順次実施） ・それ以外：撤去



参考文献：大船渡市『大船渡市応急仮設住宅の撤去・集約化計画について』

(3) 解体・撤去、敷地の原状復旧

【実施する事項】

《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。

【留意点】解体・撤去工事について

- ・ 空き住棟の存置は防犯・防災上の観点から好ましくないことから、解体・撤去は、退去が完了した住棟ごとに実施することが望ましい。ただし工事の効率性や電線・配管等の取り回し状況から、入居者の退去が完了した住棟でも撤去できない場合もある。
- ・ 入居者の安全確保や工事による騒音・振動・ホコリ等対策が必要なことから、工事車両動線を分離し、仮設道路、ガードマン、バリケード等の設置が必要となる場合がある。
- ・ 一部の住棟の部分撤去を行う場合は、外灯や配線等の付け替えや、住棟跡地を柵で囲う等の措置が必要になる場合がある
- ・ 一定の規模以上の解体工事については、建設リサイクル法（建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律）の適用対象となる。

(4) 再利用

【実施する事項】

《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。

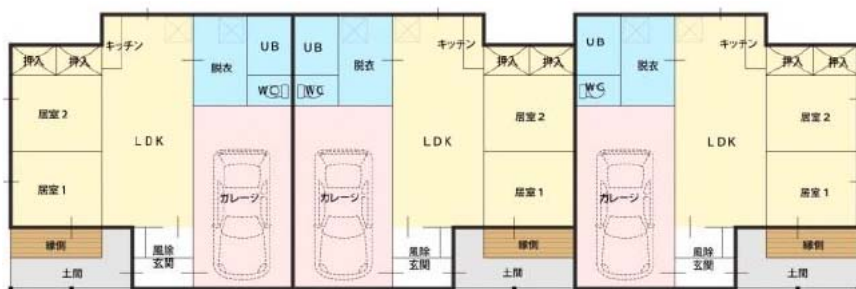
＜過去の災害における取組の例＞

【建設型応急住宅を移住定住促進住宅として活用した例：福島県(東日本大震災)】

- 福島県では、福島県への定住や二地域居住を推進するため、建設型応急住宅を活用して「お試し住宅」等を整備する市町村に対し、仮設住宅を解体・運搬して再利用可能な「建築資材」と整備する住宅の「再利用設計」を提供し、市町村事業を支援している。2017(平成 29)年度には合計 29 戸分、2018(平成 30)年度には合計 36 戸分を提供した。

【昭和村】(平成29年度契約、繰越工事。)

- ①仮設住宅：白河市 郭内第二(双葉町) 3戸
- ②再築住宅：移住定住促進住宅(からむし織体験生事業の住居) 3戸
- ③補助事業：過疎債 補助率：住宅部分75%に対する充当



計画平面図



再利用した壁パネル



外観

【三島町】(平成30年度・平成31年度に各3棟6戸再築。)

- ①仮設住宅：白河市 郭内第二(双葉町) 12戸
- ②再築住宅：移住定住促進住宅(単独住宅) 12戸
- ③補助事業：過疎債 補助率：住宅部分75%に対する充当



リビング



外観

出典：福島県「移住促進仮設住宅提供事業について」

(<https://www.pref.fukushima.lg.jp/uploaded/attachment/301796.pdf>)

【建設型応急住宅を再建支援住宅として活用した例：

熊本県阿蘇市(平成 24 年 7 月の九州北部豪雨)】

- 平成 24 年 7 月の九州北部豪雨に際して建設された建設型応急住宅の存続期間が平成 26 年 12 月に満了するため、阿蘇市は基礎部分を補強するなどして建築基準法に適合させ、市が管理する「再建支援住宅」として供与した。

＜阿蘇市一の宮町宮地地区応急建設住宅 改修工事＞

場 所:阿蘇市一の宮町宮地 2267

入居期限:平成 26 年 12 月 10 日 (平成 27 年 12 月まで延長予定)

入居予定世帯数:13 世帯(他3世帯は県職員住宅等に仮住まい)

工事内容:木製の基礎部分を補強する工事(木杭を包含するかたちで鉄筋コンクリートの基礎を打設) その他、建具、とい等の工事も実施

基礎改修工事費用:120 万円/戸

工 期:約 15～20 日間/棟

工事終了後の取扱い:阿蘇市の再建支援住宅(単独住宅)とする

発注方法:財産譲渡を受けた阿蘇市が指名競争入札で実施



写真提供:熊本県