

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

令和3年5月

内閣府政策統括官（防災担当）

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

目 次

I. はじめに

1. 本手引きの目的	1
2. 本手引きの構成及び概要	2
3. 本手引きの見方	12
4. 本手引きで示す「建設型応急住宅の供与」	13

II. 事前準備編

II-1. 被災者の住まいの確保に係る供給フレームの検討	21
------------------------------	----

II-2. 建設型応急住宅供与に向けた準備

1. 供給体制の確立に係る準備	27
2. 建設候補地の選定に係る準備	40
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	44
4. 建設～入居に係る準備	56
5. 維持管理～解体・解消に係る準備	61

II-3. 業務手順書等の作成、訓練の実施

1. 業務手順書等の作成、周知	64
2. 訓練等の実施と業務手順書の見直し	66

III. 発災時対応編

STEP0. 必要戸数の把握	67
STEP1. 供給体制の確立	69
STEP2. 建設候補地の選定	71
STEP3. 配置計画、住戸・住棟計画	72
STEP4. 建設～入居	73

IV. 維持管理対応編

STEP5. 維持管理～解体・解消	77
-------------------	----

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します。

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。

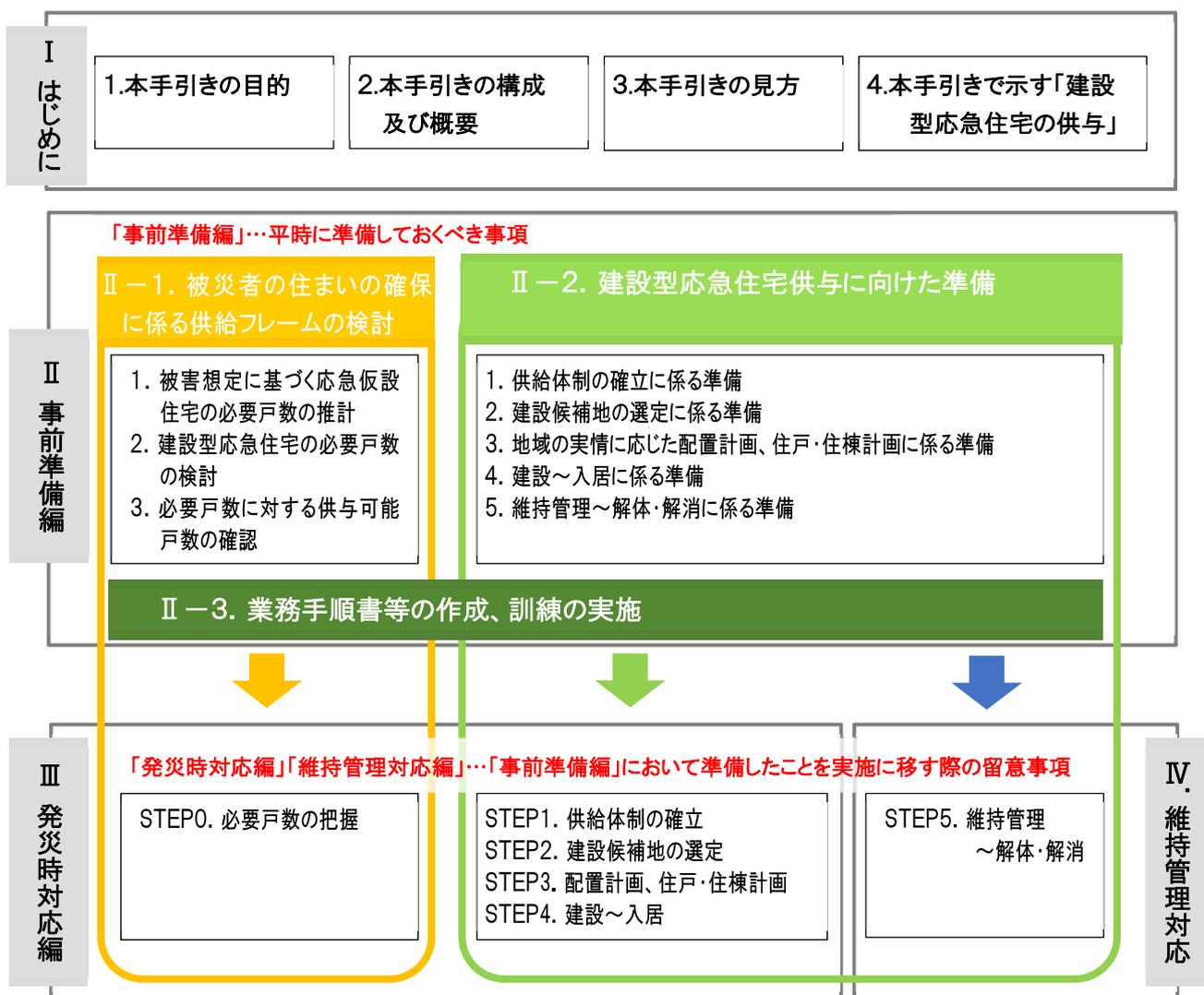


図 1-1 本手引きの構成

【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	STEP0. 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》 <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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。 <ul style="list-style-type: none"> ※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》 <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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》 <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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。 <ul style="list-style-type: none"> 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》 <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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	STEP0. 必要戸数の把握
(3)	<p>(3) 必要戸数に対する供与可能戸数の確認【P.26】 《都道府県》</p> <ul style="list-style-type: none"> 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	STEP1. 供給体制の確立
4 (1)	<p>(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》</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <ul style="list-style-type: none"> 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。 	<p>(1) 供給体制の確立【P.69】 《都道府県》</p> <ul style="list-style-type: none"> 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)	<p>(2) 市町村との役割分担の取り決め【P. 29】 《都道府県》</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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。 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 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)	<p>(3) 派遣職員等の受け入れ【P. 31】 《都道府県》</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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。 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 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)	<p>(4) 建設事業者団体等との協定の締結【P. 35】 《都道府県》</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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。 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 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)	<p>(1) 建設候補地の調査【P.40】 《都道府県》</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 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。 	<p>(1) 建設候補地の調査【P.71】 《都道府県》</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 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)	<p>(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》</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 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に、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。 	<p>(2) 建設候補地の選定【P.71】 《都道府県》</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 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
7	<p>(1) 住棟・施設の配置計画【P.44】 《都道府県》</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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。 	<p>(1) 住棟・施設の配置計画【P.72】 《都道府県》</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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。
	<p>(2) 住戸・住棟計画【P.46】 《都道府県》</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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。 	<p>(2) 住戸・住棟計画【P.72】 《都道府県》</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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。

	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)	<p>(3) 集会室、屋外のコミュニティ施設等【P. 51】 《都道府県》</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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)	<p>(4) 福祉仮設住宅【P. 53】 《都道府県》</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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)	<p>(5) 生活利便施設等【P. 55】 《都道府県》</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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)	<p>(1) 発注、進捗管理、検査・引き渡し等【P.56】 《都道府県》</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 	<p>(1) 発注(契約)【P.73】 《都道府県》</p> <ul style="list-style-type: none"> 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)	<p>(2) 建設候補地不足への対応【P.57】 《都道府県》</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 	<p>(2) 進捗管理【P.74】 《都道府県》</p> <ul style="list-style-type: none"> 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)	<p>(3) 資材不足への対応【P.58】 《都道府県》</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 	<p>(3) 検査・引き渡し【P.74】 《都道府県》</p> <ul style="list-style-type: none"> 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)	<p>(4) 入居【P. 60】 《都道府県》</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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。 	<p>(4) 入居【P. 75】 《都道府県》</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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)	<p>(1) 点検、維持管理【P. 61】 《都道府県》</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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。 	<p>(1) 点検、維持管理【P. 77】 《都道府県》</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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、 <ul style="list-style-type: none"> ・ 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)	<p>(2) 再利用【P. 63】 《都道府県》</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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。 	<p>(2) 解体・解消に向けた検討【P. 78】 《都道府県》</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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。 <p>(3) 解体・撤去、敷地の原状復旧【P. 81】 《都道府県》</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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。 <p>(4) 再利用【P. 82】 《都道府県、市町村》</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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。

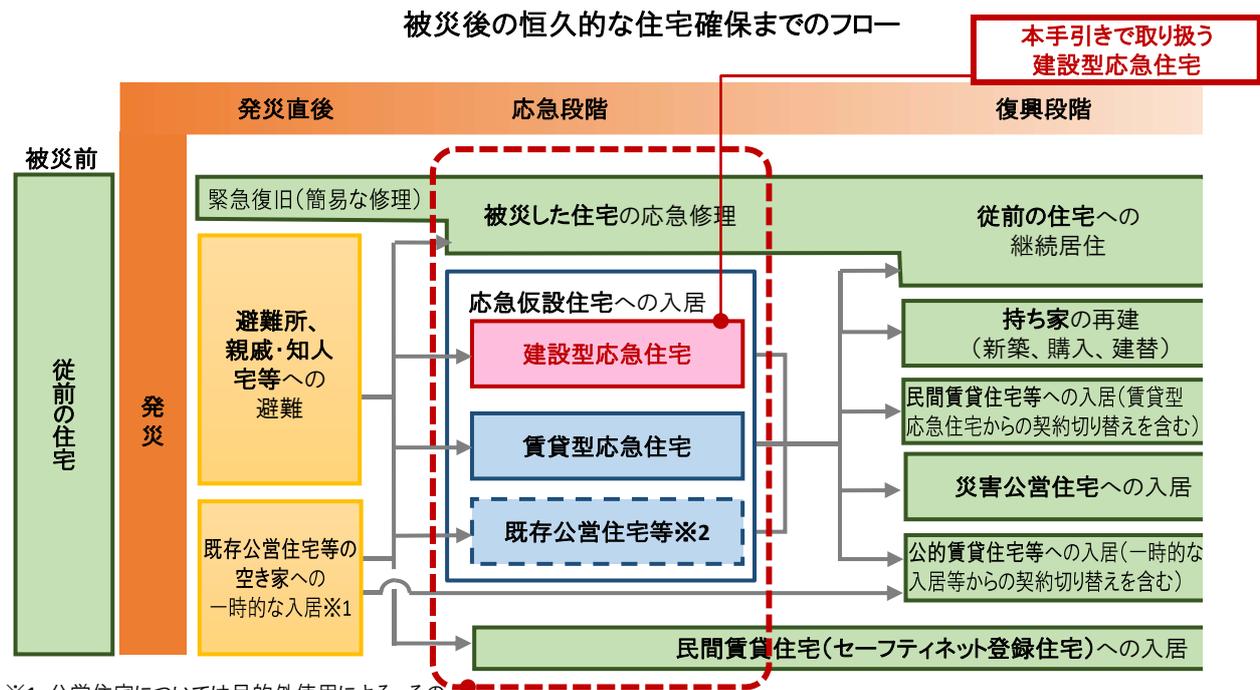
なお、本手引きにおいては、建設型応急住宅の供与に係る市町村への事務委任は想定していない。そのため【実施する事項】を行うのは原則として都道府県としている。

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。



※1 公営住宅については目的外使用による。その他国家公務員宿舎や地方公共団体の職員住宅、単独住宅等への一時的な入居を含む

※2 公営住宅等を災害救助法に基づき「応急仮設住宅」として位置づけた場合

応急段階の住まいを早期かつ円滑に提供することが必要
→ 平常時からの準備が重要

- 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

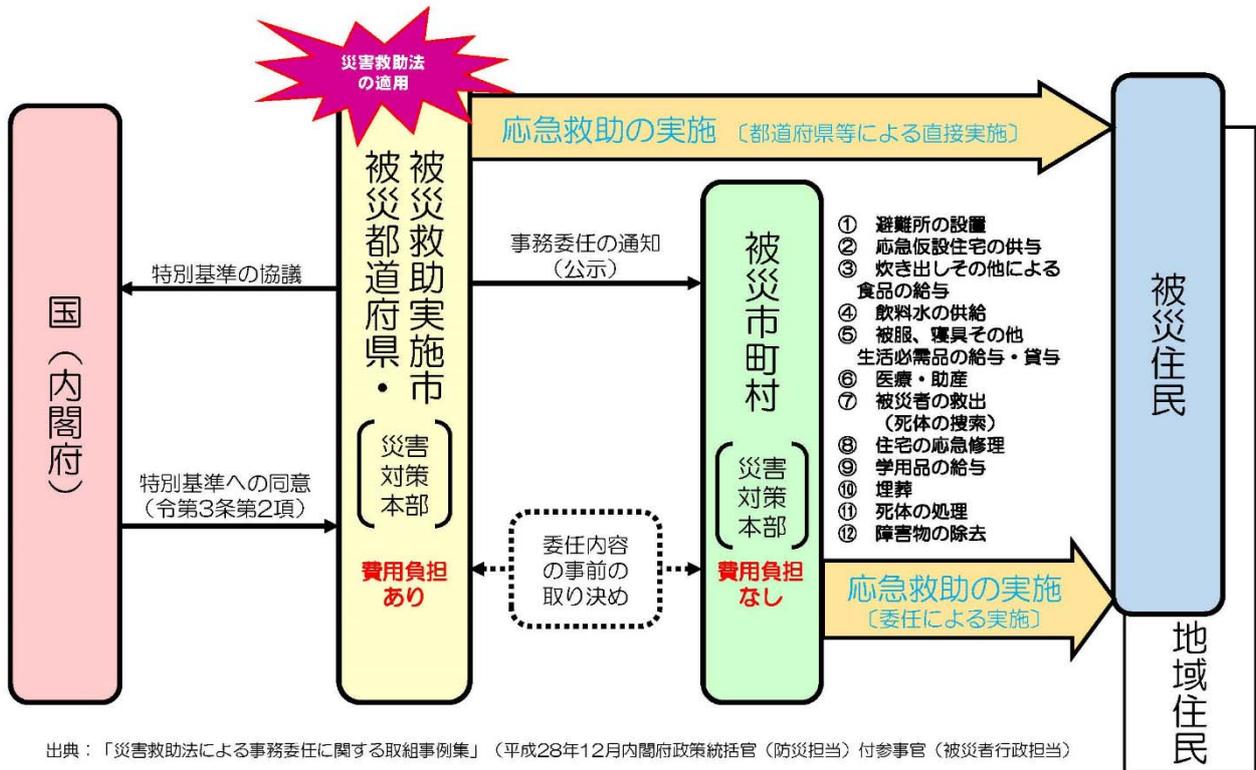
- ・ 応急仮設住宅に入居する被災者の資力について、災害による混乱時には十分な審査が困難であり迅速な対応が難しいことや、資産の被害や被災後の所得の変化等を勘案すると、一定額による厳格な所得制限等はなじまないし、また実際に行われていない。
- ・ ただし応急仮設住宅の対象は本来、自らの資力では住宅を得ることができない者であることを踏まえると、入居募集時に入居希望者に対し、以下の内容を明確に伝えることが考えられる。この際、口頭により伝えるだけでなく、あらかじめチラシ等を準備し、入居希望者に手交することが望ましい。
 - ・ 応急仮設住宅の対象は本来、自らの資力では住宅を得ることができない者であること
 - ・ 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



出典：「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日付け閣議決定（※）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。

1. 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取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
2. 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。
3. 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、まずは、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)

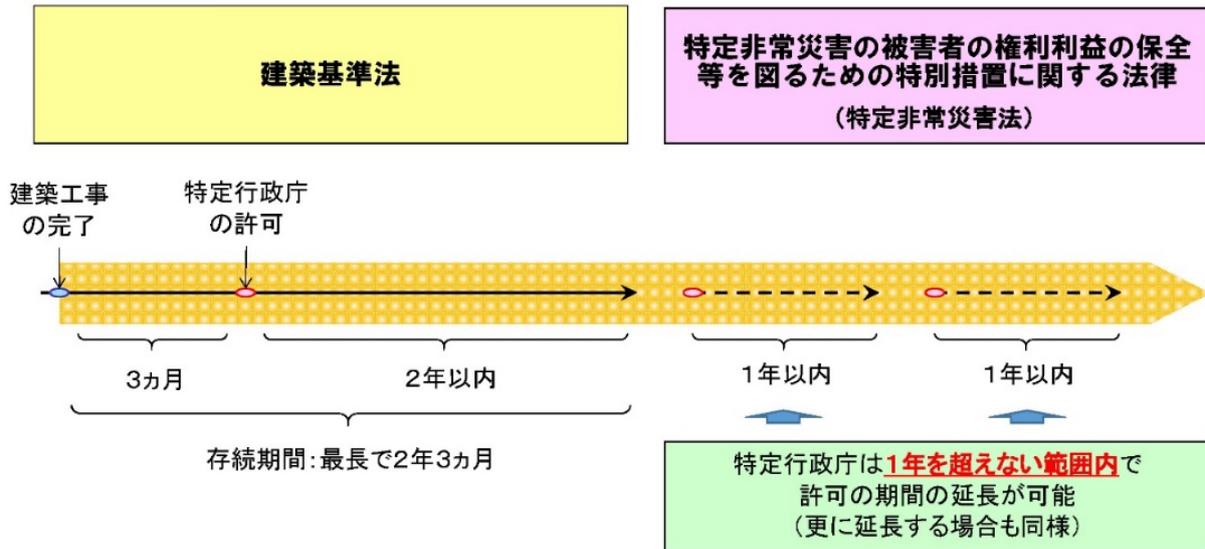
● 建設費用

- 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

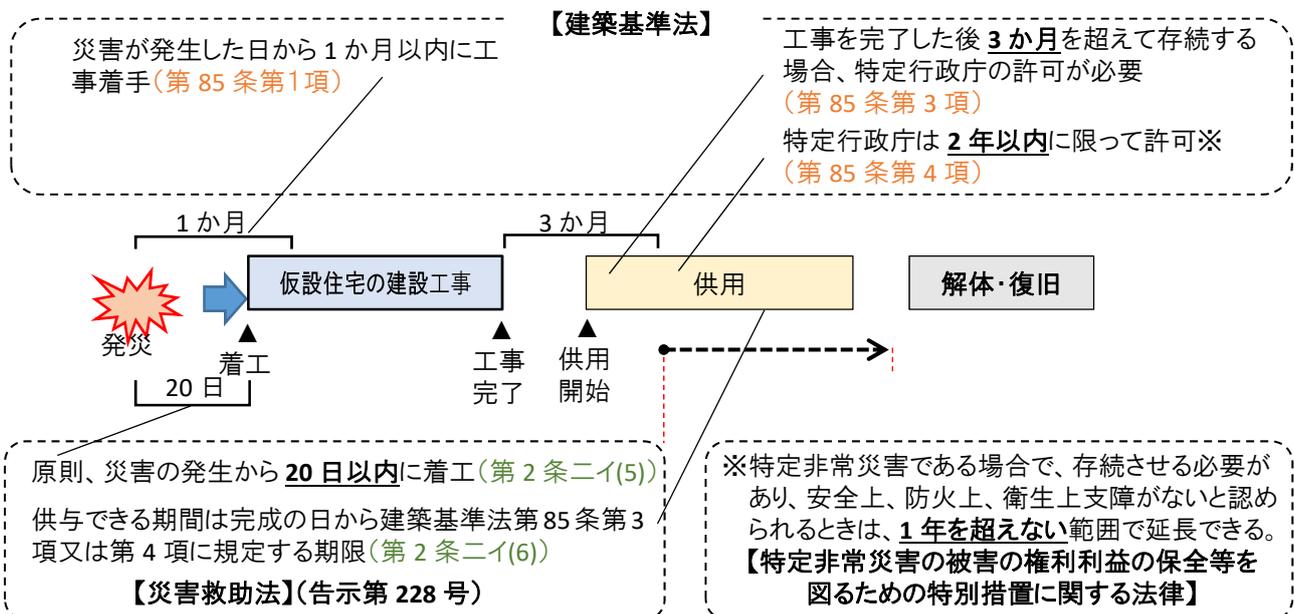


出典：大規模災害時における被災者の住まいの確保策に関する検討会(第5回) 資料3 p.18

● 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 m ² 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	外壁内部等の防湿措置等
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おいては、都道府県が負担する。

詳細や最新の取扱については、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>

II. 事前準備編

Ⅱ－１．被災者の住まいに係る供給フレームの検討

(1) 被害想定に基づく応急仮設住宅の必要戸数の推計

【実施する事項】

《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。

【留意点】住家被害戸数の把握・推計について

- ・ 災害の種類によって、被害を受ける地域や住家被害戸数の推計結果が異なることに留意する必要がある。
- ・ 住家被害戸数の推計に活用可能な資料としては、以下のものが考えられる。

住家被害戸数の推計に活用可能な資料の例

災害の種類	資料の例
地震	住宅の構造・建築年別戸数、耐震化率等
津波	津波ハザードマップによる浸水範囲、 浸水範囲(床上1.8m以上(1.0m以上)の浸水等)内の住宅戸数等
洪水	洪水ハザードマップによる浸水範囲、浸水範囲内の住宅戸数等
土砂災害(急傾斜地の崩壊、土石流、地滑り等)	土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域の基礎調査図、指定図内の住宅戸数等
噴火	火山ハザードマップ、ハザードマップ内の住宅戸数等

- ・ 国土交通省では、洪水・土砂災害・津波に係るハザードマップポータルサイトを開設・運営している。同サイトには、各市町村の作成したハザードマップへのリンクも設置されている。

<https://disaportal.gsi.go.jp/>

- ・ また国土交通省国土技術政策総合研究所のHPには現在公開されている日本各地の火山ハザードマップへのリンクが設置されている。

http://www.nilim.go.jp/lab/rbg/tech_info/kazan/bousai_map.htm

【留意点】災害の種類を踏まえた推計方法について

- ・ 推計方法としては、これまでの災害における供与実績等に基づく次頁以降の推計方法1～6が参考となる。また近年の災害等における住家被害戸数と応急仮設住宅供与数の関係も参考となる。
- ・ 推計方法1～6の採用にあたっては、それぞれが様々な条件や仮定を含んでいることや、洪水や土砂災害、噴火等を想定したものではないことに留意する。
- ・ 特に洪水を想定した推計においては、地震や津波等と異なり、浸水深さによって全壊・半壊の判定を受けた場合にあっても、修理によって居住を継続するケースがあることにも留意する。

【留意点】地震被害における半壊戸数に対する応急修理の割合について

- ・ 2007(平成19)年10月2日首都直下地震避難対策等専門調査会(第8回)によれば、6ヶ月以内に自宅の応急修理、再建が可能な住戸数の見込み戸数は、木造半壊戸数の半分である。
- ・ また実際の災害における半壊戸数に対する応急修理戸数の割合は、新潟県中越地震:66%、新潟県中越沖地震:50%となっている。
- ・ 地震を想定した推計では、これらを参考とし、半壊戸数の取り扱いを検討することも考えられる。

応急仮設住宅の想定必要戸数の推計方法例(地震の場合)

【推計方法 1:全半壊・焼失戸数を用いて推計】

● 想定必要戸数:全半壊・焼失戸数の2~3割

・近年の災害における住家被害(全壊・半壊戸数)に対する応急仮設住宅供給戸数の割合実績

一 阪神・淡路大震災の例

応急仮設住宅供給戸数(48,439戸) / 住家被害(249,180棟) × 100% = 19.4%

一新潟県中越地震の例

応急仮設住宅供給戸数(3,460戸) / 住家被害(16,985棟) × 100% = 20.4%

一 東日本大震災の例 ※ただし、福島県の情報を除く。

応急仮設住宅供給戸数(121,286戸) / 住家被害(373,529戸) × 100% = 32.5%

(参考文献:「応急仮設住宅建設必携 中間とりまとめ」(平成24年5月,国土交通省住宅局住宅生産課))

【推計方法 2:全壊棟数を用いて推計】

● 想定必要戸数:全壊棟数

・東日本大震災時の岩手県・宮城県及び熊本地震時の住宅被害と応急仮設住宅の対応量との関係※から設定。

※応急仮設住宅の対応量 / 全壊棟数 = 95.6%

(参考文献:「想定首都直下地震後の応急居住広域化の可能性と政策的検討—住宅喪失世帯・賃貸空家の地震被害・仮設用地データの算定比較を基に—」(地域安全学会論文集 No.31 2017年11月,佐藤慶一))

【推計方法 3:避難世帯数と応急仮設住宅への入居希望割合等を用いて推計】

● 想定必要戸数:避難世帯数※×建物が全壊・半壊を理由に避難している者の割合×応急仮設住宅等への希望者の割合

※避難世帯数 = 避難者数 / 平均世帯人員

一 阪神・淡路大震災において、1995(平成)7年1月22日(発災後5日目)、兵庫県は、避難者数及び住宅の被害状況を把握するため、避難所緊急パトロール隊により、726箇所の避難所を回り、約1,600名に対して、避難者ヒアリング調査を実施し、応急仮設住宅の必要戸数の推計を実施。

- ・ そのうち、7割の人が全壊・半壊で、このうち9割の人が住宅の提供を希望。
- ・ 避難者総数は、約30万名、約10万世帯(3名/世帯)と推測。
- ・ 住宅の必要戸数は、約6万戸と想定(うち応急仮設住宅は3万戸)。

(参考文献:「応急仮設住宅建設必携 中間とりまとめ」(平成24年5月,国土交通省住宅局住宅生産課))

【推計方法 4:全壊・半壊世帯数と応急仮設住宅への入居希望割合を用いて推計】

● 想定必要戸数:全壊世帯 × 応急仮設住宅入居希望割合(事前アンケート結果を活用) + 半壊世帯 × 応急仮設住宅入居希望割合(事前アンケート結果を活用)

一 発災から一ヶ月経過後を想定(一月間は避難所等生活)。事前の住民アンケート調査により、所有形態別(持ち家、借家)、住居が全壊した場合又は半壊した場合の住宅確保の手段割合を推定し、応急仮設住宅入居者数を推計。

(参考文献:「応急仮設住宅建設必携 中間とりまとめ」(平成24年5月,国土交通省住宅局住宅生産課))

【推計方法5:断水人口を踏まえた避難者数から推計】

- 想定必要戸数:全避難者数((全壊建物棟数+0.13^{※3}×半壊棟数)×市町村別の1棟当たり平均人員数+断水人口^{※1}×断水時生活困窮度^{※2}(1ヶ月後:0.9))÷1世帯平均構成人員

※1 断水人口は、自宅建物被害を原因とする避難者を除く断水世帯人員

※2 自宅建物は大きな損傷をしていないが、断水が継続されることにより自宅での生活を続けることが困難となる度合いを意味する。

※3 神戸市民生局(1996)によれば、神戸市の発災当日の避難所就寝者数は20万2,043人であり、当日の避難所避難比率を60%^{※4}とすれば、当日避難者数は約34万人弱であった(避難所就寝者数:202,043人 ÷ 0.6 = 336,738人)。

これは全壊建物居住人口の100% + 半壊建物居住人口の13%に相当することから、半壊による避難者数を算出するための係数を0.13としている。

※4 室崎ら(1996)^{※5}は、神戸市内震度7地域の住民へのアンケート調査により、「自宅被害と当日の避難場所」の関係を明らかにしている。これによれば、避難した人の避難先は、自宅被害の大小にかかわらず、避難所避難比率は約65%である。

木村ら(2010)^{※6}は、阪神・淡路大震災の震度6強及び震度7地域の居住地の変遷過程を分析しており、これによれば、避難所避難比率は約58%である。

これら2つの調査の中間的な値を用いて、当日の避難所避難比率=60%としている。

※5 今泉恭一・金子弘幸・佐藤博臣・室崎益輝(1996):阪神淡路大震災における市民の初期対応行動に関する研究,日本建築学会大会学術講演梗概集

※6 木村玲欧・田村圭子・井ノ口宗成・林春男・浦田康幸(2010):災害からの被災者行動・生活再建過程の一般化の試み～阪神・淡路大震災、中越地震、中越沖地震復興調査結果研究討究,地域安全学会論文集, No.13

(参考文献:「静岡県第4次地震被害想定(第二次報告)報告書」(平成25年11月29日,静岡県)

「応急仮設住宅供給計画(案)(その1:配置計画、標準仕様・標準設計編)」

(平成28年11月改訂,高知県土木部住宅課)

【推計方法6:避難世帯数に全半壊世帯の割合を乗じ推計】

- 想定必要戸数:避難者数/2人(避難世帯数の推計)×80%(内、全半壊世帯数を推計)

一建設型応急住宅の必要戸数の推計に際しては、東日本大震災での実績を基に、「賃貸型応急住宅」と「建設型応急住宅」の割合を1:1と設定し、それに1/2を乗じて建設分を推計している。

(参考文献:「応急仮設住宅の供給に係る神奈川県資源配分計画」(平成30年12月,神奈川県)

「広島県応急仮設住宅建設マニュアル」(平成25年1月,広島県)

「応急仮設住宅建設マニュアル」(平成30年3月改訂,香川県土木部住宅課))

出典:内閣府資料

<過去の災害における取組の例>

【災害救助法が適用されたものに係る応急仮設住宅の供与実績(2009年度以降)】

年度	災害名	適用月日	適用都道府県等	建設型応急住宅			合計	賃貸型応急住宅	その他適切な方法	
				プレハブ	木造	ムービング等				
平成22	平成23年東北地方太平洋沖地震 (東日本大震災)	3月11日	岩手県	13,891	3,589		17,480	68,616	(※)当該災害における賃貸型応急住宅の県外避難者がピーク時に全国の都道府県に居住していることから纏めて記載。	
			宮城県	19,221	2,874		22,095			
			福島県	6,326	10,474		16,800			
			茨城県	10			10			
			栃木県	20			20			
			千葉県	230			230			
	長野県	55			55					
平成22年度合計				39,753	16,937	0	56,690	68,616	0	
平成23	平成23年7月新潟・福島豪雨	7月29日	新潟県				0		11	
			福島県		8		8			
	小計				0	8	0	8	11	0
	平成23年台風第12号	9月2日	三重県				0		22	
			奈良県	57	57		114			
	和歌山県	44			44		41			
小計				101	57	0	158	63	0	
鹿児島県奄美地方における豪雨大雪	9月25日	鹿児島県				0		2		
	1月14・28・31日、2月3・4日	新潟県				0		5		
平成23年度合計				101	65	0	166	81	0	
平成24	平成24年5月に発生した突風等	5月6日	茨城県				0		23	
			栃木県				0		3	
	小計				0	0	0	0	26	0
	7月3日からの大雨	7月3日	福岡県				0		1	
			熊本県		48		48		66	
7月11日からの梅雨前線による大雨 (九州北部豪雨)	7月21日	大分県				0		19		
	7月13日	福岡県	25			25		53		
小計				25	48	0	73	138	0	
平成24年台風第16号	9月15日	鹿児島県	8			8		8		
平成24年度合計				33	48	0	81	165	8	
平成25	7月28日からの大雨	7月28日	山口県	40			40			
	8月9日からの大雨	8月9日	秋田県				0		2	
	平成25年台風第24号	10月7日	鹿児島県	25			25			
	平成25年台風第26号	10月16日	東京都	29			29			
平成25年度合計				119	0	0	119	2	0	
平成26	平成26年8月19日からの大雨 長野県神城断層地震	8月20日	広島県				0		32	
		11月22日	長野県	34			34		7	
平成26年度合計				34	0	0	34	39	0	
平成27	口永良部島噴火	5月29日	鹿児島県	27			27		9	
	平成27年9月関東・東北豪雨	9月9日	茨城県				0		8	
	平成27年台風第21号	9月28日	沖縄県	3			3			
平成27年度合計				30	0	0	30	17	0	
平成28	平成28年熊本地震	4月14日	熊本県	3,620	683		4,303	14,824		
	平成28年台風第10号	8月30日	岩手県	171			171			
	平成28年新潟県糸魚川市大規模火災	12月22日	新潟県				0		46	
平成28年度合計				3,791	683	0	4,474	14,870	0	
平成29	平成29年7月九州北部豪雨	7月5日	福岡県		107		107		283	
			大分県				0		24	
	小計				0	107	0	107	307	0
平成29年台風第18号	9月17日	大分県				0		1		
平成29年度合計				0	107	0	107	308	0	
平成30	平成30年大阪府北部地震	6月18日	大阪府				0		11	
		7月5日	京都府				0		13	
		7月5・6・7日	兵庫県				0		1	
		7月5・6日	岡山県	158	103	51	312		3,117	
		7月5日	広島県	178	31		209		517	
		7月6日	山口県				0		11	
		7月5日	愛媛県	12	164		176		194	
小計				348	298	51	697	3,853	0	
平成30北海道胆振東部地震	9月6日	北海道	352		61	413		179		
平成30年度合計				700	298	112	1,110	4,043	0	
令和元	令和元年8月の前線に伴う大雨	8月28日	佐賀県				0		16	
	令和元年台風第15号の影響による停電	9月9日	千葉県				0		578	
	令和元年台風第19号に伴う災害	10月12日	岩手県				0		13	
			宮城県	253			253		332	
			福島県				0		1,777	
			茨城県	15		9	24		17	
			栃木県				0		100	
			群馬県				0		2	
			埼玉県	76			76		45	
			東京都				0		14	
神奈川県				0		19				
長野県	115			115		631				
小計				459	0	9	468	2,950	0	
令和元年度合計				459	0	9	468	3,544	0	
令和2	令和2年7月3日からの大雨による災害 (令和2年11月10日時点)	7月28日	山形県				0		5	
		7月8日	岐阜県				0		4	
		7月6日	福岡県				0		24	
		7月4・6日	佐賀県				0		1	
		7月6日	熊本県		740	68	808		713	160
	大分県				0		8			
令和2年度合計				0	740	68	808	755	160	

(2) 建設型応急住宅の必要戸数の検討

【実施する事項】

《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。

$$\begin{aligned} \text{建設型応急住宅の必要戸数} &= \text{応急仮設住宅の必要戸数の推計} \\ &\quad - \text{①公営住宅等での対応が想定される戸数} \\ &\quad - \text{②賃貸型応急住宅での対応が想定される戸数} \end{aligned}$$

【留意点】建設型応急住宅と賃貸型応急住宅の戸数割合について

- ・ 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、まずは公的賃貸住宅の有効活用や、全国に多数存在している民間賃貸住宅等の空室を賃貸型応急住宅として有効活用することを検討した上で、建設型応急住宅の供与を検討することが原則となる。
- ・ 活用可能な公的賃貸住宅、民間賃貸住宅の戸数を算出する際には、住宅の耐震性・建築年等も考慮する。民間賃貸住宅については、高齢者・障害者等の受け入れ可能性等も考慮する。
- ・ 以下のような地域においては、被災者の早期の居住の安定に加え、生業の維持や地域の産業の早期復旧等を図る観点から、建設型応急住宅の供与を中心とした検討を行うことが考えられる。
 - ・ 既存公営住宅の空き室や賃貸型応急住宅として活用できる民間賃貸住宅等の数が少ない地域
 - ・ 産業復興の迅速化や地域との結びつきの維持の必要性から、被災地を離れることが難しい住民（一次産業従事者や高齢者等）の多い地域
- ・ 戸数割合の検討においては、前頁に掲載した近年の災害等における建設型応急住宅と賃貸型応急住宅の割合も参考となる。

＜事前準備の例＞

【シミュレーションを踏まえた供給フレームの検討：高知県】

- 高知県では被害想定に基づく被災者の住まいの確保に係るシミュレーションを行っている。津波の被害状況が地域によって異なることが想定されるため、県内を4つのブロックに分け、ブロック別に推計の条件設定を変えている。
- 県内のブロック別の被災世帯数の推計結果から応急仮設住宅の必要戸数を推定し、応急仮設住宅の必要戸数を算出している。その上で、別途整理している建設候補地の情報に基づき算出した建設型応急住宅の供給可能戸数と、賃貸型応急住宅に活用できる民間賃貸住宅等の推定戸数を突き合わせ、供給可能戸数の過不足を確認している。
- なお、ブロックによって被災の程度が異なることが想定され、供給可能戸数が充足する市町村と不足する市町村があることから、県が主体となって応急期機能配置計画で市町村間の調整を行い、県内全域として充足することを目指している。

(3) 必要戸数に対する供与可能戸数の確認

【実施する事項】

《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、不足分への対応方を検討する。

【留意点】建設型応急住宅の供与可能戸数の不足への対応について

- ・ 建設型応急住宅の供与可能戸数の不足への対応方策としては、さらなる建設型応急住宅の候補地情報の収集、建て方等の工夫の他、周辺市町村への避難を想定した都道府県内の連携強化等が考えられる。
- ・ 都道府県内の応急仮設住宅の供与では対応が困難な大規模災害の発生が想定される場合には、広域避難などの手段の活用を検討することも考えられる。

<過去の災害における取組の例>

【都市部とその他の地域における、建設型と賃貸型の割合の例：熊本県(平成28年熊本地震)】

熊本県全体	熊本市 ※民間賃貸住宅が多い都市部	熊本市を除く市町村 ※民間賃貸住宅が少ない市町村
全半壊戸数×44% =応急仮設×23% =建設型応急住宅	全半壊戸数×58% =応急仮設×5% =建設型応急住宅	全半壊戸数×34% =応急仮設×43% =建設型応急住宅

出典：内閣府資料

【積層型仮設住宅の採用：福島県、宮城県(東日本大震災)】

- 東日本大震災における積層型の建設型応急住宅の事例として、WPC工法(壁式プレキャスト鉄筋コンクリート工法)による2階建て(福島県郡山市)やコンテナによる3階建て(宮城県女川町)がある。

【市町外・県外での建設型応急住宅供与の例：宮城県(東日本大震災)、熊本県(平成28年熊本地震)】

- 宮城県(東日本大震災)では、敷地の不足等により、被災した市町とは異なる市町での建設型応急住宅の供与が行われた。

被災元の市町	建設先の市
気仙沼市	岩手県一関市(320戸)
女川町	石巻市(290戸)
南三陸町	登米市(486戸)

- 熊本県(熊本地震)においても、被災した村とは異なる町への建設型応急住宅の供与が行われた。

被災元の村	建設先の市
南阿蘇村	大津町(113戸)

Ⅱ－２．建設型応急住宅供与に向けた準備

１．供給体制の確立に係る準備

(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

【実施する事項】

《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。

【留意点】体制づくりについて

- ・ 建設にあたって担当部局では、災害救助法所管部局・市町村・関係団体との連絡調整、現状の把握、発注、進捗状況の管理、報道対応、竣工時の検査といった多岐にわたる事務を短時間で進めていくことになる。そのため各職員の役割を明確にし、効率的に事務処理するための組織体制の構築が求められる。
- ・ あわせて、公営住宅等の一時提供、被災した住宅の応急修理、賃貸型応急住宅の担当との連携を可能とする組織体制についても検討する必要がある。

担当業務の例

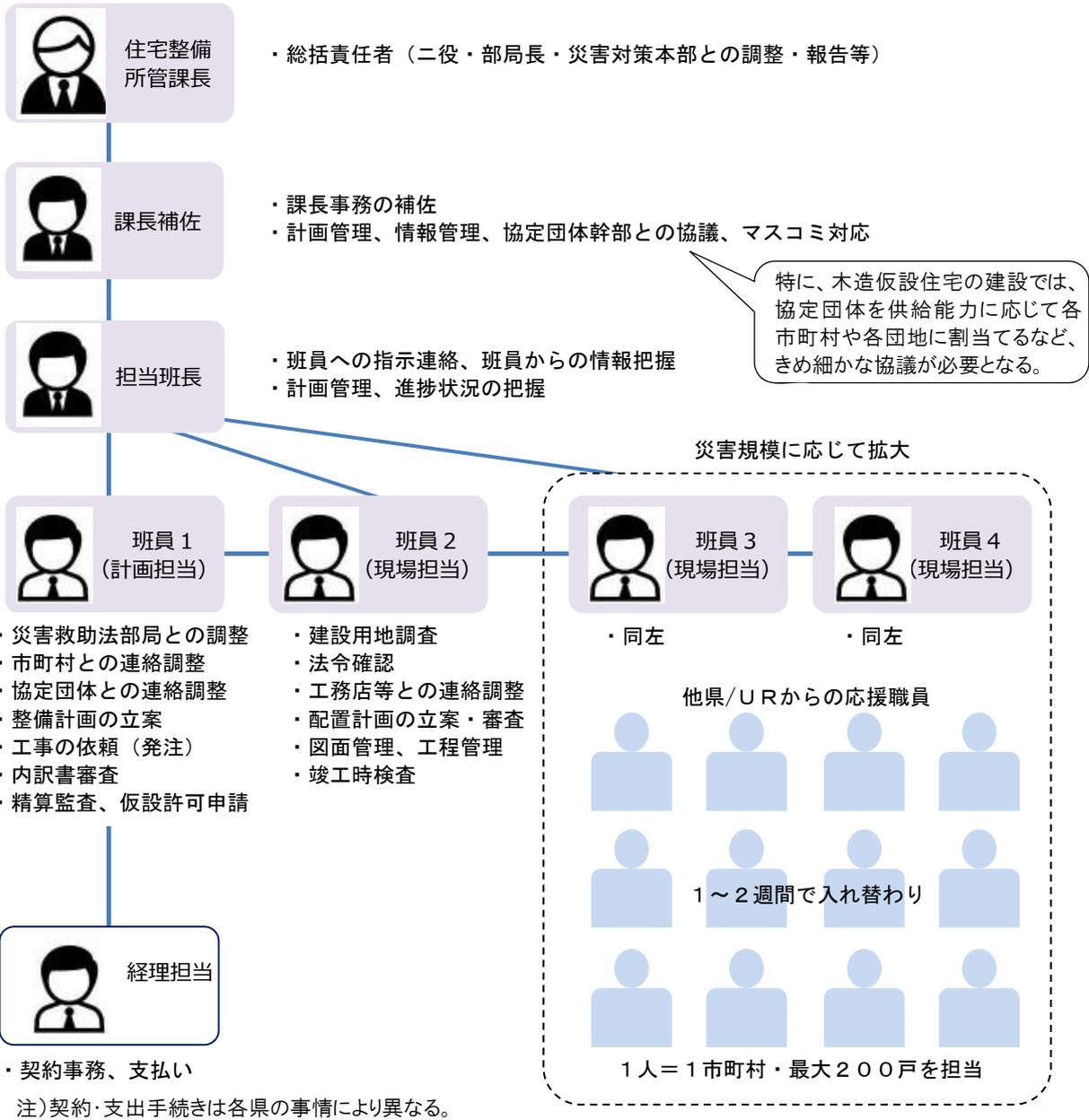
担当	主な業務	備考
総合調整	全体を把握する総括	※必ず担当者を決める
	必要な必要戸数の推計、 建設計画に関する調整・協議、 国への報告、市町村との連絡・相談	・危機管理部局と連携
建設候補地確保	平時の建設候補地リストの作成・管理、 発災後の建設候補地・土地の調査・確認、 土地所有者・管理者との協議等	・各地域を担当する出先事務所のほか、 都市計画部局、公営企業部局、 市町村等と連携
設計・発注・建設	建設事業者団体への協力要請 建設事業者への発注（契約） 契約書類等の作成	・危機管理部局と連携
	設計・建設、検査、許認可等に係る業務 解体・復旧に係る業務	・必要に応じ、出先事務所ごとに担当を配置
入居・維持管理	入居の考え方、優先入居条件に係る業務 入退去管理、名簿の作成等に係る業務	・保健福祉部局、市町村等と連携 （入居者の見守り・支援等）
	維持管理等に係る業務	
広報等	報道機関・広報、市民への対応等	

【留意点】業務スペースの確保について

- ・ 地震の場合は、発災直後から建築住宅部局が担うこととなる応急危険度判定業務についても、業務スペースが必要となることに留意する。

<事前準備の例>

【標準実務マニュアルにおける住宅整備担当課の組織体制の例】



(2) 市町村との役割分担の取り決め

【実施する事項】

《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。

【留意点】市町村との役割分担について

- ・ 災害発生時には、被災状況を迅速かつ正確に把握し、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^{※1} ところであるが、これまでの災害における建設型応急住宅の発注(建設)に関する事務委任の事例は少ない。

※1 「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))

- ・ 住宅や建築、土木及び工事発注等に係る知識や経験が必要となることから、建設型応急住宅の発注(建設)に係る市町村への事務委任については、当該市町村の能力等を勘案した上で、慎重に判断する必要がある。
- ・ 発注(建設)以外に、市町村と役割分担(又は事務委任)を行う内容としては、主に以下が考えられる。
 - ・ 平常時の建設候補地の事前調査(現地調査)、土地所有者・管理者との調整・協定締結
 - ・ 被災時の建設候補地の現地調査・追加の洗い出し
 - ・ 必要戸数の把握、供与戸数精査のための被災者への意向調査
 - ・ 工事着手時・完了時の立ち会い等
 - ・ 入退去管理
 - ・ 維持管理
- ・ 役割分担・事務委任を行った市町村が判断困難な事項等に係る内閣府への協議、各市町村が現場で主体的に判断した事項等に係る他の市町村への情報提供等、発災後の制度運用の際の市町村への支援体制等についても検討しておくことが望ましい。

<過去の災害における取組の例>

【建設型応急住宅の発注に係る委任の例】

- 東日本大震災では、宮城県から市町村への事務委任が 2011(平成 23)年 4 月 19 日付けで通知され、山元町・女川町・南三陸町において、町発注で 523 戸(5 地区、3 市町村)の建設型応急住宅の供与が行われた。(宮城県全体では、22,095 戸の建設型応急住宅を整備)
- 平成 28 年熊本地震では、熊本県は熊本市に発注(建設)の事務委任を行った。
- 県から市町村に発注(建設)から事務委任を行い、供与するケースとして、ムービングハウスや他県から譲渡された住宅の活用等、一般的な取組と異なるもの等もある。
 - ・ 岡山県(平成 30 年 7 月豪雨):ムービングハウス等(倉敷市)、福島県から譲渡された木造仮設住宅(総社市)について、各市に発注(建設)を事務委任
 - ・ 北海道(平成 30 年北海道胆振東部地震):ムービングハウス等(むかわ町)、トレーラーハウス(厚真町、安平町、むかわ町)について、各町に発注(建設)を事務委任

＜事前準備の例＞

【県、市町村、関係団体等の業務内容の例：沖縄県】

(1) 県の業務

- 応急仮設住宅の供与(建設関係)に関する県関係部署の業務分掌は、以下のとおり。

所属		業務分掌	
知事公室	防災危機管理課	災害対策本部事務局	・ 本部事務局として各部との調整等に関する事
子ども生活福祉部	消費・暮らし安全課		・ 災害救助法の適用に関する事 ・ 内閣府との協議、連絡調整等に関する事 ・ <u>予算要求及び国庫負担金の交付申請に関する事</u> ・ <u>予算に係る各課との協議、連絡調整等に関する事</u>
土木建築部	建築都市統括監(総括)		・ <u>応急仮設住宅建設及び民間賃貸住宅提供に関する総括に関する事</u>
	住宅課	総合調整	・ <u>必要戸数、建設計画の決定に係る協議、連絡調整等に関する事</u> ・ <u>国土交通省、建設協力団体との協議、調整等災害対策本部への提案・報告等</u> ・ <u>建設協定団体への建設要請に関する事</u>
		住宅調整	・ 県営住宅、市町村営住宅、その他公的住宅の入居に関する事 ・ 応急仮設住宅の建設計画(用地の選定、配置計画等)に関する調整・協議に関する事
	建築指導課	民間賃貸住宅の調整	・ <u>宅地建物取引業協会等への民間賃貸住宅の提供に関する事</u> ・ 被災建築物の応急危険度判定に関する事 ・ 被災宅地危険度判定に関する事
	施設建築課	発注	・ 予算執行に関する事 ・ 発注・契約に関する事
		用地調査・設計	・ 状況調査に関する事 ・ 仮設住宅の配置計画及び設計図書に関する事 ・ 応急仮設住宅建設の進捗管理に関する事 ・ 検査に関する事
	技術・建設業課	契約	・ 契約締結・契約書類の管理に関する事
土木事務所 北部・中部・南部 宮古・八重山	用地調査・進捗管理		・ 施設建築課分掌業務のうち、協力依頼された用地調査、進捗管理に関する業務の一部(災害時の状況に応じて判断)

※アンダーラインは、地域防災計画における業務分掌以外に追加された内容

(2) 市町村の業務

- 市町村の業務は次のとおり。

時期	業務
工事着手前	<ul style="list-style-type: none"> ・ 必要戸数の把握及び県への報告、要望に関する事 ・ 建設地の選定・確保に関する事 ・ 建設予定地の状況調査に関する事 ・ 建設地の土地使用承諾、使用契約に関する事 ・ 避難場所ヒアリング調査に関する事 ・ 配置計画図の準備に関する事
工事～完了	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事着手時及び完了検査時の立会に関する事 ・ 建設型仮設住宅に関するインフラの復旧確認に関する事 ・ 周辺住民対応に関する事
入居・管理	<ul style="list-style-type: none"> ・ 入退去及び維持管理に関する事

(3) 関係団体等の業務

- 建設協定団体及び建設事業者の業務は次のとおり。

関係団体等	業務
建設協定団体	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県と締結した建設型仮設住宅に関する協定に基づく業務 ・ 建設地の現地調査・確認 ・ 団地配置図の作成 ・ 建設事業者の斡旋 ・ 年に1回、県へ供給能力等の状況報告、会員名簿の提出、県が行う模擬訓練への参加・協力
建設事業者	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建設協定団体から県に斡旋された後、該当する仮設住宅団地に係る次の業務 ・ 実施設計図の作成 ・ 工事(屋外附帯工事を含む)の実施 ・ 追加工事への対応 ・ 工事完了検査後の瑕疵対応 ・ 供与完了後の解体・処分

出典：建設型仮設住宅に関する対応マニュアル(沖縄県)

(3) 派遣職員等の受け入れ

【実施する事項】

《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け入れ、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。

【留意点】派遣職員の受け入れについて

- ・ 大量の建設においては、他の地方公共団体、独立行政法人 都市再生機構(UR 都市機構)、国土交通省等からの応援を受けることが予想される。
- ・ 以下を踏まえ、災害時に円滑に派遣職員を受け入れ、適材適所に配置するための計画を、予め策定しておくことが考えられる。
- ・ 他の地方公共団体や UR 都市機構の応援職員は、不可避の通常業務と災害対応に被災地方公共団体の職員が追われる中で、建設型応急住宅供与の応援に専念することができる。一方で応援職員には、土地勘が無い、地元の建設事業者等を把握していないなど、業務実施における困難さがあること。
- ・ また初動期には、建設用地確保等の支援のために主に建築職の業務量が増加するが、中間検査や完了検査の段階になると、機械設備・電気・土木職の業務量(現場確認等)が増加すること。
- ・ さらに受水槽・浄化槽の設置含む外構・屋外付帯工事段階や造成が必要な建設用地、テレビ難視聴地域等では、機械設備・電気の業務対応が必要となること。
- ・ 都道府県と UR 都市機構の間で、建設型応急住宅の設計・管理・検査等に関する応援派遣や UR 都市機構所有の土地の提供等について、予め協定を締結しておくことも有効である。

【留意点】災害時受援計画について

- ・ 災害時受援計画には、応援が必要となる事務毎に、応援者の行う具体的業務内容、応援者に求める具体的な職種・資格等を明確化し、業務フローを作成する。
- ・ また応援活動に必要な情報や道具類の準備、事務マニュアル等の作成を行う。

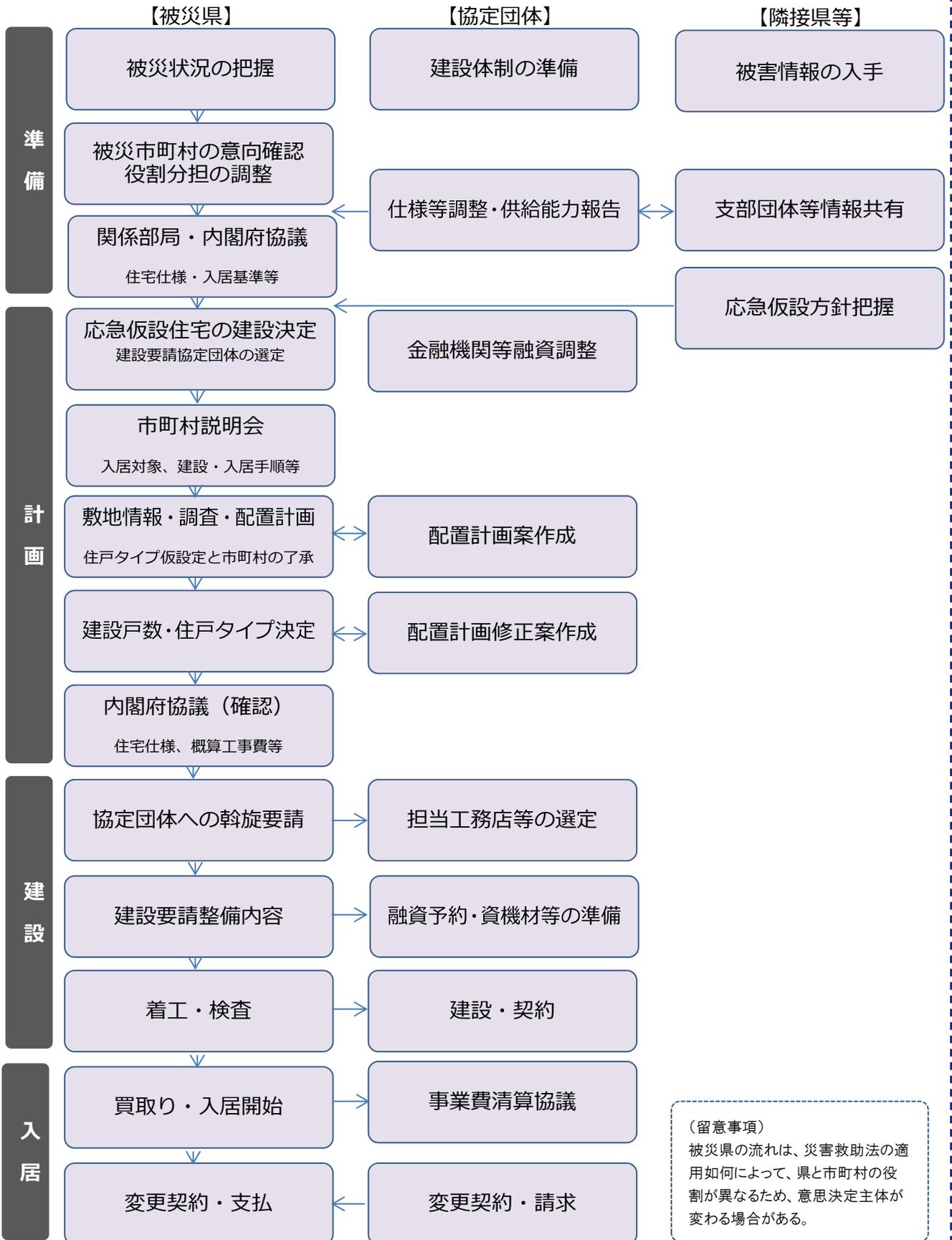
<事前準備の例>

【(独)都市再生機構との職員の応援・派遣等に関する協定の締結の例：岐阜県、大阪府、兵庫県】

- 岐阜県、大阪府及び兵庫県においては、(独)都市再生機構と協定を締結し、応急建設住宅の建設用地及び UR 賃貸住宅の提供のほか、「応急仮設住宅の設計、監理及び検査等の業務」「仮設住宅等の暫定入居に係る入居関係事務」に関する職員の派遣を受けられるようにしている。

<事前準備の例>

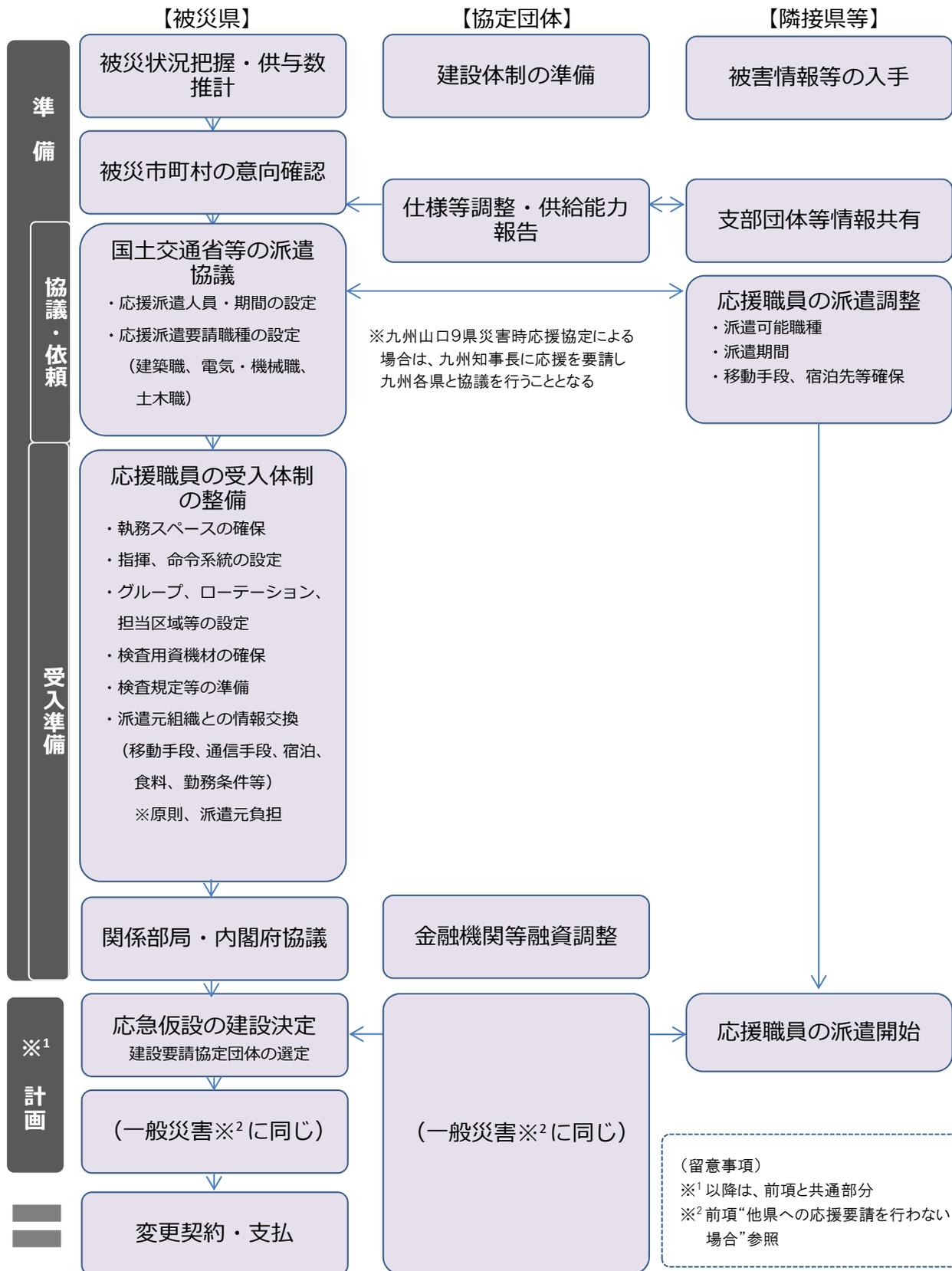
【標準実務マニュアルにおける建設の標準的業務手順の例(他県への応援要請を行わない場合)】



(留意事項)
被災県の流れは、災害救助法の適用如何によって、県と市町村の役割が異なるため、意思決定主体が変わる場合がある。

出典：九州地方の木造応急仮設住宅の整備に関する標準実務マニュアルを元に作成

【標準実務マニュアルにおける建設の標準的業務手順の例(他県から応援を受ける場合)】



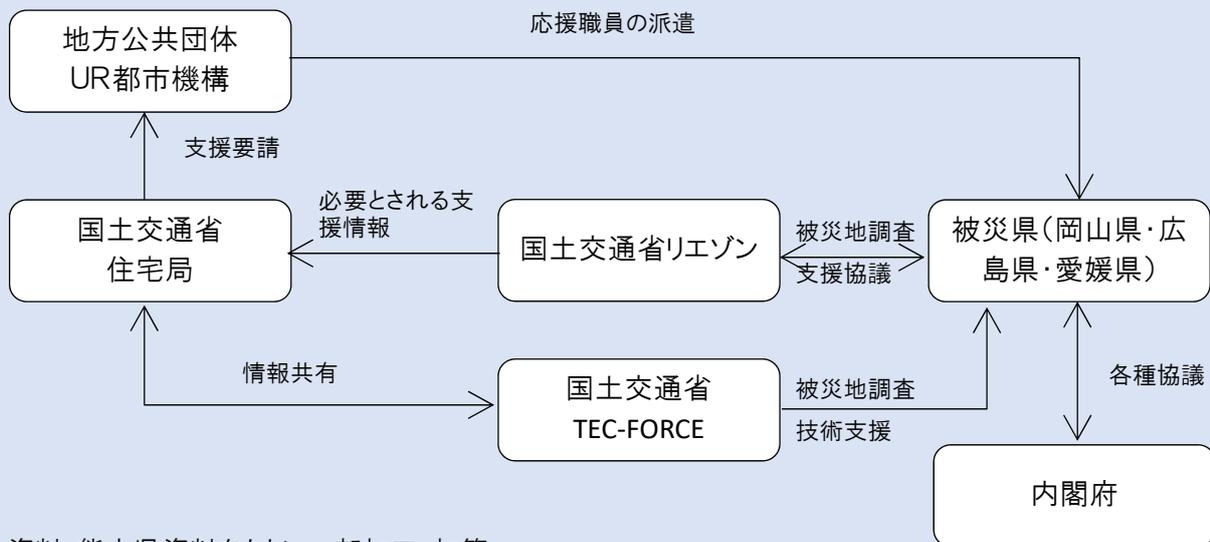
出典：九州地方の木造応急仮設住宅の整備に関する標準実務マニュアルを元に作成

<過去の災害における取組の例>

【応急仮設住宅の早期供給支援の例(平成30年7月豪雨)】

- 大規模な災害発生時には、国土交通省からリエゾン(災害対策現地情報連絡員)、TEC-FORCE(緊急対策派遣隊)が派遣され、応急仮設住宅の早期供給を目的として全国の地方公共団体職員やUR都市機構等から応援職員の派遣調整を受けることができる。
- 平成30年7月豪雨では、被災地の状況に応じて、賃貸型応急住宅の供給支援、建設要員、応急修理の支援職員等の派遣が行われた。

平成30年7月豪雨における被災地支援のスキーム



資料: 熊本県資料をもとに一部加工・加筆

(4) 建設事業者団体等との協定の締結

【実施する事項】

《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。

【留意点】協定の締結について

- ・ 建設事業者の斡旋等を含む協定締結については、公正取引法上、許容されたものである。
- ・ 応急建設住宅の建設について、①大規模災害における供給体制の強化を図る場合、②被害が小規模である等により建設型応急住宅の必要戸数が少ない場合、③地域の木材・産業の活用等が有効と認められる場合等においては、地元の工務店等が参加する建設事業者団体等を活用することも考えられる。
- ・ 被災後に事業者公募を行うことを想定する場合、通常は建設事業者団体等の協力を受けて実施する建設候補地の確認、配置計画案の作成等をどのように実施するか、整理しておくことが必要となる。

【留意点】ムービングハウスやトレーラーハウス等を活用した建設型応急住宅について

- ・ 近年の災害対応においては、ムービングハウス・トレーラーハウス等による建設型応急住宅の供与が行われている事例がある。性能(安全性や居住性等)・費用・工事条件(搬入、設置可能条件)、契約方法等について、従来の建設型応急住宅と比較しながら採用等を検討する必要がある。

<過去の災害における取組の例>

【事業者公募の例：福島県(東日本大震災)】

- 福島県では、東日本大震災の発災後に、被災者向けに 20,000 戸の応急仮設住宅等の供給が必要と推計し、このうち、14,000 戸について、建設型応急住宅により対応する方針とした。
- しかし、(一社)プレハブ建築協会規格建築部会のみでの供給は困難と見込まれ、また、地元の建設業界から建設型応急住宅建設への参画を要望されたこともあり、4,000 戸について県内業者への一般公募が行われた。
- その後、必要戸数が増えたため、7 月に 2 次の公募が行われ、2011(平成 23)年 12 月時点で約 6,000 戸の発注が行われた。
- なお、公募は県営繕課が中心となって実施し、事業者の選定にあたっては、学識経験者 3 名、保健福祉部次長、土木部次長により構成される審査委員会が設置された。

参考文献：福島県「福島県応急仮設住宅建設事業候補者の公募要領」平成 23 年 4 月 14 日一部変更

主な建設事業者団体とその概要

事 例		協会等の概要	外 観
① 一般社団法人 プレハブ建築協 会	規格 建築 部会	・プレハブ構法による「システム建築」による組立ハウス及びユニットハウスの生産・設計・施工、建物のリース・販売等を行っている会員により構成	
	住宅 部会	・工業化住宅メーカーにより構成	
② 一般社団法人全国 木造建設事業協会 (全木協)		・一般社団法人 JBN・全国工務店協会（地域工務店による組織）、全国建設労働組合総連合（大工・左官などの建設業に従事する労働者・職人、一人親方、手間請従事者等で組織している組合）等により構成	
③ 一般社団法人日本 木造住宅産業協会 (木住協)		・木造住宅等を生産し供給する法人「1 種会員」、住宅用機器・部品・部材等を生産し供給する法人「2 種会員」、木造住宅等の設計を行う個人または法人「3 種会員」により構成	
④ 一般社団法人日本 ムービングハウス 協会		・応急仮設住宅としての「ムービングハウス」の普及促進と、その社会的備蓄に向けた官民連携の取り組み「防災・家バンク」を通じて活動。販売、生産、協働の会員区分で構成	

Ⅱ－２．建設型応急住宅供与に向けた準備
 １．供給体制の確立に係る準備

		a)事前協定等	b)特徴	c)標準的な仕様 (一般住宅との差)
① 一般社団法人プレハブ建築協会	規格建築部会	・47 都道府県すべてと協定を締結。	<ul style="list-style-type: none"> 一定戸数(1万戸程度)までは、建物や外部工事の解体、また敷地の原状復旧も含めたリース契約の対応が可能である。 ストック部材の活用により初動が早く、工期が短い。 大規模な建設地では、スケールメリットを活かした供給が可能である。 建設地域の実情に応じた柔軟な対応が可能である。 	<ul style="list-style-type: none"> 基礎：木杭(ユニットハウスは基礎ブロック) 構造：鉄骨形鋼ユニット構造、又は軽量形鋼プレート構造 壁、天井断熱材：有り 床断熱材：無し※ 開口部：標準サッシ※ ※オプション仕様で、床・壁・天井：断熱材の増量、開口部：二重サッシの取付け等に対応
	住宅部会	(規格建築部会のみで対応できない場合に参照する。)	<ul style="list-style-type: none"> 生産ラインの調整等に一定時間を要するが、生産が軌道に乗ると工期は短い。 大量供給が求められる際の供給力は大きい。 一般住宅をベースとしているため、性能水準は通常の建設型応急住宅と比較して高い傾向にある。 	[東日本大震災] <ul style="list-style-type: none"> 賃貸住宅仕様をベースに規格建築部会の仕様に合わせて供給
② 一般社団法人全国木造建設事業協会(全木協)		<ul style="list-style-type: none"> 37 都道府県と協定を締結。(2020.3 末時点) 県等からの要望に応じ、地域性を考慮した対応を行っている。 	<ul style="list-style-type: none"> 条件が整っている場合、500 戸/月程度の供給が可能である。 地域再興の視点から、なるべく現地資材を活用することが可能である。 被災地の災害後の経済・雇用の改善に貢献することが可能である。 	<ul style="list-style-type: none"> 基礎：木杭 構造：木造軸組工法 壁、天井断熱材：有り 床断熱材：有り 開口部：二重サッシ
③ 一般社団法人日本木造住宅産業協会(木住協)		<ul style="list-style-type: none"> 16 の都府県と協定を締結(2020.2.28 現在) 	<ul style="list-style-type: none"> 全国エリア毎に供給可能能力を調査している。 会員は 47 都道府県全てに在籍している。 県等からの要望に応じ、地域性を考慮した対応を実施することが可能である。 地域材の活用による地域経済への貢献が可能である。 資材・設備会員(2 種)による資材・設備の全国的な供給体制が可能である。 	<ul style="list-style-type: none"> 基礎：木杭 構造：木造軸組工法 壁、天井断熱材：有り 床断熱材：有り 開口部：複層サッシ
④ 一般社団法人日本ムービングハウス協会		<ul style="list-style-type: none"> 3 県・2 救助実施市と協定を締結(2021.4.30 現在) 	<ul style="list-style-type: none"> 全国をブロック単位での供給可能能力を有している。 保有在庫数も確保しており、建設候補地に上下水のインフラ等を有していれば、短期間で応急仮設住宅の設置が可能となる。(契約から 8 日間での設置実績あり。) 	<ul style="list-style-type: none"> 基礎：基礎ブロック 構造：木造軸組工法 壁、天井断熱材：有り 床断熱材：有り 開口部：二重サッシ

＜過去の災害における取組の例＞

【近年の災害における建設型応急住宅供与(100戸以上)の戸数配分等】

発災日	災害名	都道府県	建設型応急住宅の戸数	備考
2011年 3月11日	東日本 大震災	岩手県	プレ協 : 11,499戸 プレ協以外※ : 2,485戸	※建設事業者の公募を実施して建設
		宮城県	プレ協 : 21,572戸 プレ協以外※ : 523戸 (うちコンテナ型) : (189戸)	※事務委任した町による建設
		福島県	プレ協 : 9,981戸 プレ協以外※ : 6,819戸	※建設事業者の公募を実施して建設
2016年 4月14、16日	平成28年 熊本地震	熊本県	プレ協 : 3,605戸 プレ協以外※ : 698戸 (うちコンテナ型) : (15戸)	※事前協定及び被災後の追加協定に基づき建設
2017年 7月5～6日	平成29年7月 九州北部豪雨	福岡県	プレ協以外※ : 107戸	※事前協定に基づき建設
2018年 6月28日 ～7月8日	平成30年 7月豪雨	岡山県	プレ協 : 158戸 プレ協以外※ : 154戸 (うちムベینگハウス等) : (51戸)	※被災後に団体と協定を締結して建設(市に事務委任して供給した97戸を除く)
		広島県	プレ協 : 178戸 プレ協以外※ : 31戸	※事前協定に基づき建設
		愛媛県	プレ協 : 12戸 プレ協以外※ : 164戸	※事前協定に基づき建設
2018年 9月6日	平成30年 北海道胆振 東部地震	北海道	プレ協 : 352戸 プレ協以外※ : 61戸 (うちトレーハウス等) : (15戸) (うちムベینگハウス) : (46戸)	※被災後に団体と協定を締結して建設(事務委任した町による供給)

【構造・工法のイメージ】



プレ協(規格建築部会)による鉄骨造(左:組み立て式、右:ユニットタイプ) 出典:プレ協提供資料



木造(軸組工法)

木造(ユニットパネル工法)

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)

＜過去の災害における取組の例＞

【地元の住宅生産団体により建設された例：阿蘇市（熊本県）（平成 24 年7月の九州北部豪雨）】

- 熊本県では、県内の住宅建設業者等からなる一般社団法人熊本県優良住宅協会と2011(平成 23)年 10 月に県産木材を用いる応急仮設住宅に関する協定を締結している。
- 2012(平成 24)年 7 月の九州北部豪雨の被災者に対し、熊本県と阿蘇市は木造の建設型応急住宅の建設を決定し、(一社)熊本県優良住宅協会との協定に基づき、随意契約により発注し、会員 19 社により 48 戸が建設された。
- なお、当時は標準プランがなかったため、東日本大震災の事例やプレハブ建築協会の仕様を参考に協会が工期 29 日で建設を行った。



出典：(一社)熊本県優良住宅協会ホームページ

【事前に定めていた発注先の考え方を踏まえ発注した例：広島県（平成 30 年 7 月豪雨）】

- 広島県では平時より「広島県応急仮設住宅建設マニュアル」を策定しており、建設型応急住宅の整備が 2,500 戸以内の場合は(一社)プレハブ建築協会、2,500 戸超 10,000 戸以内の場合は大規模敷地については(一社)プレハブ建築協会、小規模敷地については工務店団体等に発注するという基本的な考え方を示した上で、市町の意向を尊重することとしていた。
- 平成 30 年 7 月豪雨の際には、2,500 戸以内の整備戸数ではあったが、三原市(31 戸)では市の意向及び敷地条件(住宅団地内の建設)により木造での供給とした(発注先：全木協広島県協会)。なお、坂町(98 戸)及び呉市(80 戸)の建設型応急住宅はプレハブ造で供与した。

【ムービングハウス・トレーラーハウスを活用した例：岡山県（平成 30 年 7 月豪雨）、北海道（平成 30 年北海道胆振東部地震）】



岡山県倉敷市柳井原仮設団地 (51 戸)
トレーラーハウス・モバイルハウスを供与
(写真提供：岡山県倉敷市)



北海道むかわ町学生用仮設住宅 (36 名用)
モバイルハウスを供与
(写真提供：北海道むかわ町)

出典：内閣府 令和元年版 「防災白書」
(http://www.bousai.go.jp/kaigirep/hakusho/pdf/R1_tokushu1-1.pdf)

2. 建設候補地の選定に係る準備

(1) 建設候補地の調査

【実施する事項】

《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調査(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。

【留意点】建設候補地の原則について

- ・ 建設候補地は原則として、公有地とする。
- ・ 国有地については、国有地を取り扱う地方財務局から情報提供を受ける都道府県内の担当部局(管財課等)を予め決定し、その部局からの情報提供等を受ける。
- ・ 公有地では不足が予測される場合には、民有地を建設候補地とするが、その場合には無償提供を原則とする。

【留意点】民有地(有償)の利用について

- ・ 大規模災害における建設候補地の更なる不足に備え、迅速に対応できるよう、有償の民有地についても予めリスト化しておくことが望ましい。その場合には、賃料はその地域の平均相場より低い設定となるようにする。
- ・ 原状復旧のしにくい土地(農地、山林等)についてはできるだけ活用を避けることが望ましい。

【留意点】市区町村内事業者との協力による事前点検(現地調査)等の実施について

- ・ 民有地を含めた建設候補地のリストアップには、地元の状況に精通した市町村の担当部局との連携が重要となる。
- ・ 事前調査(現地調査)、土地情報の把握・整理は、都道府県と市町村の連携・協力によるほか、建設事業者団体等と協力して実施することが考えられる。

情報整理項目の例

① 基本情報

確認年月日
市町村名
地名地番、敷地面積
土地所有者 (民有地の場合)名義／協定書等の契約の有無／有償・無償／ (農地の場合)農用地指定の有無、農地転用手続きの有無
2年以上の活用(借用)の可否。可の場合の期間

② 周辺環境の状況

安全性	災害(洪水・内水・高潮・津波・土砂災害・火山等)での被害想定区域
	土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域等の指定
	急傾斜崩壊危険区域、土石流危険渓流区域の指定
	崖地の有無
	洪水浸水想定区域の指定
住環境性能	危険物(ガスタンク・危険物倉庫等が近隣にないか)
	都市計画区域内外、市街化区域／調整区域、用途地域の指定
	悪臭、振動、騒音(鉄道・幹線道路等)
	日当たり
利便性	夜間の敷地までの経路(夜間街路灯の状況)
	駅・バス停までの徒歩での所用時間
	電車・バス(運行本数等)
	医療施設の有無、有の場合は距離
	商店街・スーパーマーケットの有無(有の場合は距離)
	公民館、郵便局、学校 などの有無(有の場合は距離)

③ 敷地の状況

基盤整備状況、追加 工事等の必要性	地盤の状況(木杭で対応できる地盤か、地盤改良や長尺杭が必要か。)
	敷地の地盤強度(埋立地でないか等)
	敷地境界(ブロック、杭等で明確になっているか。)
	敷地の高低差(法面・擁壁の状況、造成工事の必要性等)
	敷地の排水状況(雨水排水の水勾配等)
	積雪への対応
インフラ整備状況	資材搬入等経路(前面道路幅員、歩道の切り下げの有無)、敷地内の障害物の有無
	上・下水道の有無(下水道がない場合、浄化槽放流先は最寄にあるか)、井水利用の可能性
	都市ガスの有無(プロパンガスが必要か)
	電柱の有無(ない場合は最寄の電柱からの距離)、高圧か低圧か。
	消防水利(消火栓・防火水槽等)の有無(ない場合には予め消防機関と協議し、必要に応じて、供与にあわせた代替設備(受水槽への消火栓設置など)の設置を検討する。)
	電話柱の有無(ない場合は最寄の電柱からの距離)、ケーブルテレビの有無
	テレビ:一般放送の受信状況(地上デジタル受信状況など)
	テレビ:衛星放送の受信状況(遮蔽物等)
難視聴地域指定	

④ 想定される建設戸数等

想定建設戸数、想定利用者数
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)

⑤ その他

救援用地、がれき・産業廃棄物の一次置場候補地でないことの確認
市街地整備・まちづくり用地や、災害公営住宅建設用地としての活用可能性の確認

(2) 建設候補地情報の整理（優先順位づけ）・管理

【実施する事項】

《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な情報項目を踏まえ、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。

【留意点】優先順位設定の考え方について

- ・ 建設候補地の優先順位として例えば以下の4段階を設定し、それぞれの考え方・条件を設定することが考えられる。
 - ① 建設候補地として優先的に活用
 - ② 建設候補地が不足する場合に活用を検討
 - ③ できるだけ活用を避ける
 - ④ 建設候補地とすべきでない（活用を避ける）
- ・ ① 建設候補地とすべきではない土地の主な条件としては、津波・洪水、土砂災害、噴火等の被害を受ける可能性がある土地のほか、救援用地、がれき・産業廃棄物の一次置場の予定がある用地、災害公営住宅の早期供給が可能な用地等が挙げられる。
- ・ 迅速かつ適正な費用での供与、住環境の担保の観点から、優先的に活用する建設候補地の主な条件としては、以下が挙げられる。
 - ・ 造成工事を必要としないこと、整地済みであること
 - ・ インフラ（道路、上下水、電気・電話等）が整っていること
 - ・ 資材搬入等経路（主要幹線道路から建設候補地までの道路幅員）が確保されていること
 - ・ 建設戸数がまとまって確保できること（平坦部に一定の広さがあること）
 - ・ 生活利便性が確保され、また騒音等の居住性を妨げる要因の少ないこと

【留意点】関係部局との協議について

- ・ 建設候補地の優先順位を検討する際には、災害時に競合する可能性のある救援用地、がれき・産業廃棄物の一次置場との振り分けについて、関連部局と協議・調整するとともに、被災時の調整担当者・調整方法の確認を行う。
- ・ 同様に、復興段階における市街地整備・まちづくり用地や、災害公営住宅の早期・的確な供給のための建設用地との振り分けについても、関連部局との協議・調整を行うことが望ましい。

【留意点】原状復旧について

- ・ 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。
- ・ 原状復旧のしにくい土地（農地、山林等）についてはできるだけ活用を避けることが望ましい。
- ・ 建設時に造成やインフラ整備が必要な建設候補地では、現状復旧範囲によって復旧費用が大きく異なることに留意して、優先順位を検討することが望ましい。

【留意点】被災後の建設用地提供の申し出への対応について

- ・ 発災後に迅速に建設に着手するため、建設用地確保については、基本的に十分な需要想定と事前の建設候補地のリスト化に基づき行うことを原則とする。
- ・ その上で、災害発生後にリスト化した建設候補地では需要に不足することが分かった場合等、建設用地の追加等が必要な場合は、予め設定した選定条件を満たす候補地を新たに選定し、整備の進捗状況を見極めながら、土地所有者にアプローチすることとなる。
- ・ また災害が発生すると、その直後から、建設用地提供の申し出が多く寄せられるが、申し出を行う民間業者等に対して、建設用地の選定条件を迅速に伝えるとともに、条件を満たさない不適切な土地や優先度が低い土地の場合には活用できないことを伝えるためにも、予め優先順位設定の考え方を定めておく必要がある。
- ・ 優先順位の設定の考え方は、予め公表することが望ましい。

<事前準備の例>

【建設用地の活用可能性の区分(参考):中部地方整備局】

A.優先的に活用する土地	B.不足の場合に活用を検討する土地	C.極力活用しない土地
<ul style="list-style-type: none"> ・造成が不要、ライフラインが整っている ・土地所有者や管理者との合意が得られている ・50戸以上の建築が可能 ・二次災害等の恐れがない ・復興用地等と重複しない ・医療、学校、店舗、交通等の生活利便が確保可能であり、騒音等にも配慮されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・民有地 ・大規模造成やライフライン工事が必要な土地 ・前面道路等との高低差が大きい土地 ・生活利便施設が近くにない土地 ・5年程度の長期利用ができない土地 など 	<ul style="list-style-type: none"> ・小・中学校用地 ・農地 ・浸水被害を受けなかった津波浸水予想区域 ・市街地や集落から離れた土地 ・建築戸数10戸未満の土地
活用すべきでない土地		
<ul style="list-style-type: none"> ・津波浸水被害を受けた土地 ・土砂災害や地割れ等の被害が発生した土地 ・土砂災害危険区域・その他の災害危険区域内の土地 ・救援用地、ガレキ置場、復興用地として活用予定がある土地 ・2年以上の活用ができない土地 		

出典：広域巨大災害に備えた仮設期の住まいづくりガイドライン(国土交通省 中部地方整備局)

<過去の災害における取組の例>

【建設型応急住宅の1戸当たりの敷地面積の目安】

- ・ 建設候補地における想定建設戸数の算出の際や、発災後に建設用地がどれだけ必要か算出する際等の目安となる建設型応急住宅の1戸当たりの敷地面積は、以下の通りである。

過去の災害における建設型応急住宅の1戸当たりの敷地面積の目安

過去の災害	戸当たりの敷地面積	参考
阪神・淡路大震災	<ul style="list-style-type: none"> ・標準的な敷地面積:80㎡程度/戸 ・効率の良い敷地 :60~70㎡程度/戸 ・効率の悪い敷地 :100㎡/戸以上 	日本赤十字社「応急仮設住宅の設置に関するガイドライン」平成20年6月、P.26
平成28年熊本地震(熊本県)	<ul style="list-style-type: none"> ・150㎡/戸 (従来(100㎡程度)よりゆとりをもった配置計画とするため) 	内閣府資料

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

(1) 住棟・施設の配置計画

【実施する事項】

《都道府県、市町村》

- 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。

【留意点】有識者や地域の建築技術者との連携・協力について

- ・ 建築技術職不足の市町村等において、配置計画等を作成する際の現地確認や設計作業等による通常業務への支障等が懸念される場合においては、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有効である。
- ・ 発災後に寄せられる意見に左右されず、早期かつ確に建設を進めるため、予め地域のNPO法人・建築士・学識者等の有識者等から、住環境の確保やコミュニティの維持のために必要な要素等についての意見等を得ておくことが望ましい。

【留意点】まちなみや地域社会づくり等への配慮について

- ・ 大規模災害等で多くの建設型応急住宅を設置する場合、同一敷地に同一規格のものを機械的に設置しがちであるが、長期化も想定されるので、できる限り設置後の街並みや地域社会づくりにも配慮し、安全性及び迅速性を損ねない範囲で、設置位置の工夫や、異なる規模、間取りのものを組み合わせる等の方法を検討することが望ましい。
- ・ まちなみや地域社会づくりに配慮した配置計画の工夫のほか、効率的な駐車場・供給処理施設・埋設配管等のインフラ整備方法等について検討することも必要である。

【留意点】コミュニケーションを促進するための配置計画上の工夫について

- ・ これまでの災害において、高齢者等の孤立防止・入居者同士の交流の促進・コミュニティ形成の観点から、団地内通路を挟んで北入りタイプと南入りタイプを配置し、玄関を向かい合わせに配置する等の工夫に取り組んだ例がある。
- ・ ただし、この取り組みについては「他人から見られる・見える」といったプライバシーに関することや、「居室の日当たりの格差がある」といった入居者の意見もあり、管理市町村から今後、玄関の向かい合わせ配置を採用しないという意見もある。
- ・ このため、玄関位置の異なる住戸のバリエーション検討とあわせた視線をずらす・日照を確保するための、配置計画や開口設置上の工夫を行うことが望ましい。

＜過去の災害における取組の例＞

【供給処理施設の例：
愛媛県(平成30年7月
豪雨)】



受水槽設置の例



浄化槽設置の例

【住戸の向かい合わせ配置の例：倉敷市(岡山県)(平成30年7月豪雨)】

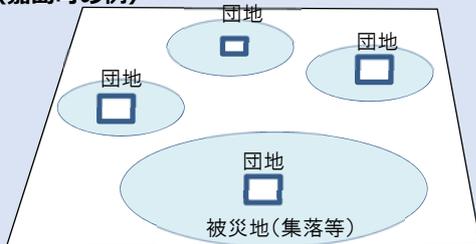
- 倉敷市では全ての仮設団地(6団地)において玄関が向かい合わせになるように住戸を配置し、両側に玄関が並ぶ「表通り」と、普段は人が通行しない「裏路地」を形成。裏路地側には全ての住戸にぬれ縁を設けた。

出典：建築研究所 住宅・都市研究グループ 芭蕉宮総一郎「倉敷市のH30年7月豪雨災害対応(住宅関係)平成31年度建築研究発表・討論会 住宅・都市部門



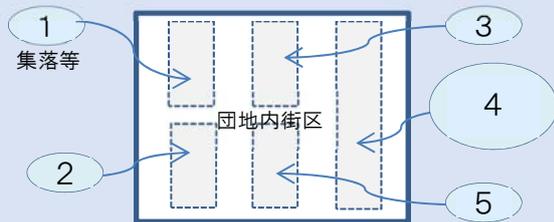
【建設用地選定と生活環境の配慮例：熊本県(平成28年熊本地震)】

(嘉島町の例)



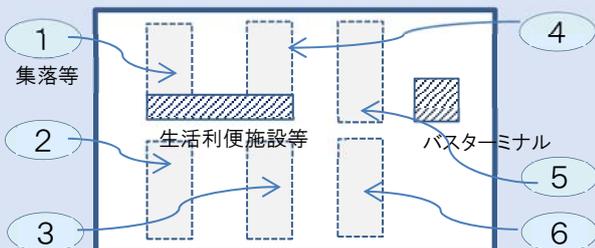
※熊本県嘉島町では、被災した集落毎に仮設住宅団地の整備を行った。また、この他に、近年、合併した市町村では、合併前の旧市町村のエリア毎に仮設住宅団地を整備する例がみられた。

(西原村の例) 西原村小森第1~5団地(312戸)



熊本県西原村では、大規模な山腹崩壊等が発生していたことから、余震が続く中での二次災害の防止を優先し、被災した集落毎の建設は行わず、利便性の高い役場隣接地の一角所に建設を行った。このため、仮設住宅団地での円滑なコミュニティ形成に配慮し、大規模団地は、5つに街区分けを行い、集落毎に同じ街区に居住できるよう入居上の配慮がなされた。

(益城町の例) 益城町テクノ団地(516戸)



熊本県益城町では、被災地区内に仮設住宅団地を整備することとしたが、地割れ等の発生で用地確保が難航したことから、不足分を郊外の民間の敷地内に大規模な団地として整備することとした。

建設当初は、生活便利施設等の整備が確定していなかったことから、中央部に空地を確保し、確定後に、店舗や自立再建住宅のモデル住宅を建設したり、バスターミナルを設置した。

なお、6つの街区毎に同じ従前居住地区の住民が入居できるよう配慮がなされた。

出典：九州地方の木造応急仮設住宅の整備に関する標準実務マニュアル

(2) 住戸・住棟計画

【実施する事項】

《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。

【留意点】適切な費用での供与に向けた事前検討について

- ・ 建設型応急住宅の設置のため支出できる費用は、告示第一章第二条 二に定められた金額以内である。これにより難いときには内閣府と協議を行う必要がある。
- ・ 発災後に迅速に建設に着手するため、また追加工事の手間と費用を抑えるためには、平時に費用・工期等の検証を行った上で、標準的な仕様等を設定しておくことが望ましい。

＜過去の災害における取組の例＞

【住戸タイプ別供給戸数の検討方法の例：倉敷市(岡山県)(平成30年7月豪雨)】

- 倉敷市では建設型応急住宅の住戸タイプ別供給戸数の割合について、真備地区の世帯構成から、まずは「1DK(1～2人):2DK(2～4人):3K(4人以上)=1:2:1」と設定した。
- 市から県への第1次要望(2018年7月23日)の200戸・5団地については、当初想定「1DK:2DK:3K=1:2:1」の住戸タイプ比率で計画検討・着工準備を進めた。7月31日に第1次募集を開始し、募集開始～3日目までの応募世帯の人員構成に基づき若干変更し、8月2日に第1次要望分の住戸タイプ比率を決定した(第1次募集の締め切りは8月5日)。
- その後、市から県への第2次要望(8月9日)の50戸・1団地については、第1次募集の落選者の世帯人員構成に基づき計画検討・着工準備を進め、第2次募集の締め切り後、応募世帯の人員構成に基づき住戸タイプ比率を変更し最終的に決定した。

参考文献：建築研究所 住宅・都市研究グループ 芭蕉宮総一郎「倉敷市のH30年7月豪雨災害対応(住宅関係)」平成31年度建築研究発表・討論会 住宅・都市部門

【近年の災害における建設型応急住宅の戸当たり平均単価】

発災日	災害名	災害救助法に基づく一般基準(千円)	実際の単価(特別基準(千円))
2011年3月11日	東日本大震災	岩手県	約5,680※1
		宮城県	
		福島県	
2016年4月14日	平成28年熊本地震(熊本県)	2,660	約7,800※2
2018年 6月28日 ～7月8日	平成30年7月豪雨	岡山県	約8,200
		広島県	約8,600
		愛媛県	約8,400

※1 談話室・集会所の建設費、造成費、追加工事費を含む建設コストの戸当たりの平均コスト。平成24年4月時点、厚生労働省調べ。

※2 2018年度に行ったプレハブ建築協会へのヒアリングに基づく。

※3 上記仮設住宅の実際の単価には解体・撤去費及び原状回復費は含んでいない。

【留意点】住戸規模・型式、建て方について

- ・ 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。
- ・ プレ協は6坪タイプ・19.8㎡相当(1DK)、9坪タイプ・29.7㎡相当(2DK)、12坪タイプ・39.6㎡相当(3K)の3つの標準タイプを有している。
- ・ 身体状況や生活様式、単身や多人数世帯等の世帯構成等、様々な世帯の入居に対応できるよう、多様な規模・間取りの建設型応急住宅を提供することが望ましい。また家族形態等に柔軟に対応できるよう、同一規模の住戸に間取り・住戸型式のバリエーションを設けることも考えられる。

【留意点】居住性の確保について

- ・ 標準化を検討するものとしては、主に以下の項目が考えられる。
 - ・ 窓庇の設置や長さ(雨対策)、物干し金物の取り付け位置
 - ・ 掃き出し窓の設置(通風、見守り配慮)
 - ・ 縁台の設置
 - ・ 畳(及び畳よせ)の設置
 - ・ 玄関への呼び鈴設置(防犯性確保)
 - ・ 床下収納、物置等の設置(収納不足の解消)
 - ・ 浴槽の残り湯を利用できる位置への洗濯機の位置
 - ・ 戸境壁の遮音性能向上
 - ・ エアコンの効率化が可能な間取り(続き間の採用等)、または複数のエアコン設置を想定した配管・配線の実施
 - ・ 浴槽追い焚き付き機能の取り付け
 - ・ 共同住宅等で使用される汎用部品の採用

＜過去の災害における取組の例＞

【居住性確保の例】



窓庇、縁台の例



掃き出し窓の例



庇の下に設けられた物干し金物の例



県産木材を活用した内装の例
(出典:熊本県 HP)



屋外収納の例
(出典:熊本地震 木造応急仮設住宅建設の取り組み((一社)木を活かす建築推進協議会))

【留意点】バリアフリー対応について

- ・ 高齢者・障害者等の利用に配慮した住宅の仕様はだれにとっても利用しやすいことから、一般的な建設型応急住宅にあってもできる限り物理的障壁の除去された(バリアフリー)仕様とすること、及び車椅子等を使用して日常生活が営めるよう工夫を施すことが望ましい。
- ・ 浴室・便所への手すり設置、団地内通路の舗装は標準化すべきである。
- ・ 他に標準化を検討するものとしては、主に以下の項目が考えられる。
 - ・ 玄関手すりの設置、出入口のステップ(段)の設置
 - ・ 団地内通路への排水溝の整備等
 - ・ 引き戸化
 - ・ 玄関、居室、浴室・便所・洗面所の出入口等の段差解消
 - ・ 入浴しやすい、またぎ高さの浴槽設置
- ・ 住棟に共用スロープを設置し、屋外から住戸玄関までのバリアフリー化を図ることも考えられる。
- ・ 共用部分のバリアフリー化に、住戸内の高齢者対策(居室、浴室・便所・洗面所の出入口の段差解消と十分な有効幅員の確保等)を組み合わせ、バリアフリー対応住棟を整備することも考えられる。
- ・ バリアフリー対応住棟・住戸の割合等については都道府県や地域の高齢化率等を参考に想定する。

＜過去の災害における取組の例＞

【住戸外部、共用部分のバリアフリー対応の例】



玄関(屋外)手すり設置の例



出入口のステップ設置の例



共用スロープ設置の例



共用スロープ設置の例

【住戸内部の手すり設置、段差解消の例】



手すり設置の例



段差解消の例



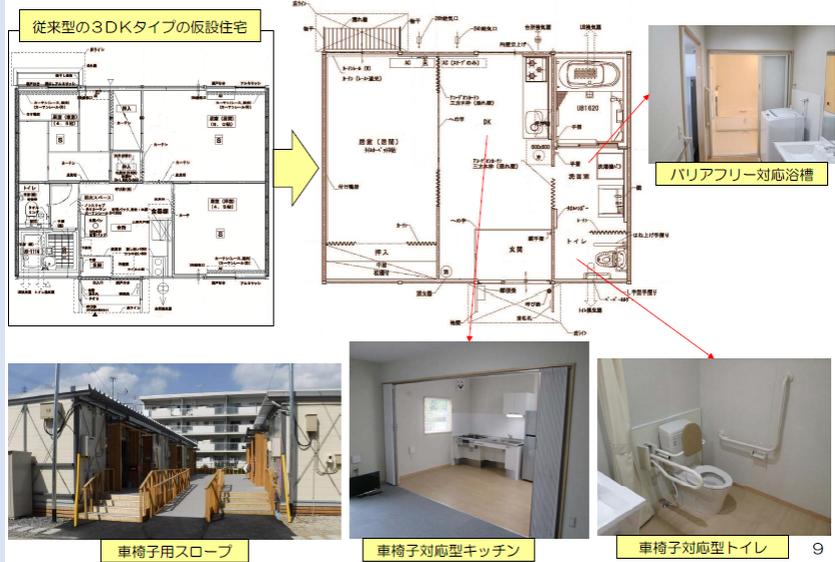
段差解消の例

(出典:熊本地震 木造応急仮設住宅建設の取り組み((一社)木を活かす建築推進協議会))

【車椅子対応型住宅の例：広島県（平成30年7月豪雨）】

- 広島県坂町で供給された車椅子対応型仮設住宅は、従来型の3DKタイプの仮設住宅に対して、バリアフリー対応浴槽・車椅子用スロープ・車椅子対応型キッチン・トイレが設置され、高齢者や障がい者に配慮された仕様となっている。

出典：内閣府資料「平成30年7月豪雨災害及び北海道胆振東部地震における応急仮設住宅の供与状況について」平成31年2月



【留意点】暑さ、寒さ対策について

- ・ 省エネルギー基準の地域区分を踏まえつつ、標準化を検討するものとしては、主に以下の項目が考えられる。
 - ・ 床・壁・屋根の断熱材の仕様と厚さ、二重サッシ又は複層サッシ等の採用
 - ・ 玄関への網戸設置
 - ・ 給水管の保温(凍結防止)措置
 - ・ 風除室、屋根付きの外廊下の設置
 - ・ エアコンや暖房機器の追加

<過去の災害における取組の例>

【暑さ、寒さ対策の例】

※出典：プレ協提供資料



外断熱による断熱材設置の例(追加工事)



風除室設置の例※



屋根付きの外廊下設置の例※



畳設置の例※



内窓の設置例※

【留意点】積雪対策について

- ・ 積雪の可能性のある豪雪地帯等において標準化を検討するものとしては、主に以下の項目が考えられる。
 - ・ 本体及び木杭の強度確保方法
 - ・ 雪荷重を考慮した基礎の増設や屋根・庇の形状の工夫
 - ・ 雪下ろしや除雪作業の際の転落防止のための梯子固定金物やタラップ等の設置
 - ・ 堆雪スペースの確保
 - ・ 除雪車が通行できる通路幅の確保、通路の舗装
 - ・ エアコン室外機の高所化

【留意点】その他について

- ・ 野外に設置されている消火器に加えて、各住戸内への消火器の設置、各住戸への消防法令に定める煙感知器や非常ベルの設置を検討する。
- ・ 共用廊下や共用階段を有している等、消防法施行令別表第一の「共同住宅」として扱われる可能性がある場合には、必要な消防設備等について、予め消防機関と協議をしておく必要がある。
- ・ 台風や強風への対策が必要な地域において標準化を検討するものとしては、基礎強度の確保、窓シャッターの設置、屋外に設置する設備機器の転倒防止措置等が考えられる。

＜過去の災害における取組の例＞

【積雪対策の例】



雪下ろしのための
屋根昇降用ハシゴ
固定金物設置の例



エアコン室外機の高所設置、
・鋼製基礎設置の例



防雪囲い、雪降ろしの負担軽減
のための勾配屋根の設置の例



雪落とし板設置のため
の金物設置の例

出典：(一社)プレハブ建築協会提供資料

【風対策の例】



鋼製基礎設置の例



外壁材(パネル)を活用した
手動雨戸設置の例



シャッター設置の例

出典：(一社)プレハブ建築協会提供資料

(3) 集会室、屋外のコミュニティ施設等

【実施する事項】

《都道府県》

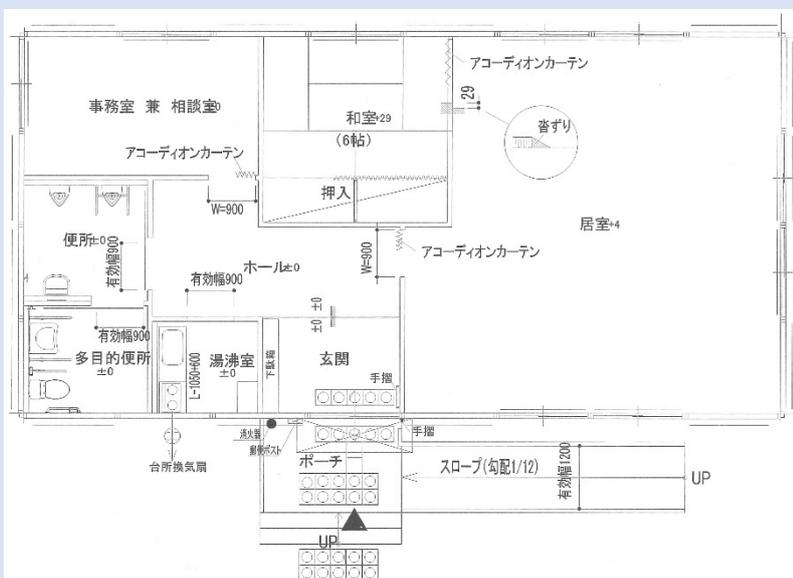
- 入居者の孤立防止や団地・地域の住民との交流に配慮し、団地の規模等に対応した集会室や談話室、ベンチ・あずまや等の設置の考え方を整理する。
- 建設事業者団体等から、集会室等の標準プラン提案と標準仕様とオプション仕様の考え方、費用等の情報を得た上で、適切な費用・工期設定等も踏まえつつ、地域の気候への対応やコミュニティ維持・形成支援の観点から共通する性能水準や標準仕様を設定する。
- 必要に応じて、都道府県等独自の標準プラン等を作成する。

【留意点】集会室について

- ・ 集会室には、AED(自動体外式除細動器)の設置や、必要に応じた情報通信機器の配備等も可能である。(生活利便施設、サポート施設も同様)ただし AED(自動体外式除細動器)の設置に当たっては、必要な場合に活用できるよう、管理者等に定めるなど適切な管理を行う必要がある。
- ・ 管理運営は原則として都道府県が行うが、市町村又は建設型応急住宅入居者による自治会に委託することもできる。そのため、都道府県等独自の標準プラン等の作成は、市町村と協議・調整の上で行うことも考えられる。
- ・ 大規模な建設型応急住宅団地を設置したときには、団地内の地域社会づくりを進めるために自治会などの育成を図ることも必要となる。
- ・ 集会施設は住民による各種行事等のために活用されるものであるが、都道府県又は市町村、その他による生活支援情報や保健・福祉サービス等を提供する場所としての活用も可能である。
- ・ なお集会室や談話室、ベンチ・あずまや等については、NPO 法人や住民団体による設置事例もある。

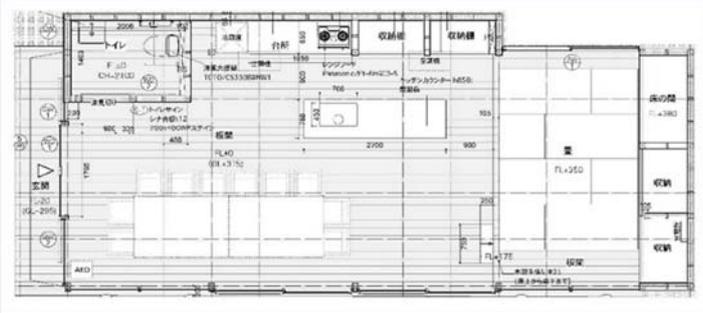
<過去の災害における取組の例>

【集会室プランの例：東日本大震災】



出典：(一社)プレハブ建築協会提供資料

【集会室プランの例：福岡県(平成 29 年 7 月九州北部豪雨)】



出典：応急仮設住宅建設・管理マニュアル(福岡県)

【集会室、ベンチの例】



集会室の例



集会室の例



集会室の例



集会室の例



団地内通路へのベンチ設置の例



団地内通路へのベンチ設置の例

(4) 福祉仮設住宅

【実施する事項】

《都道府県》

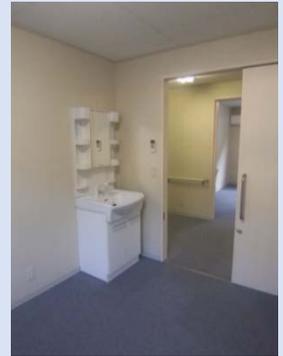
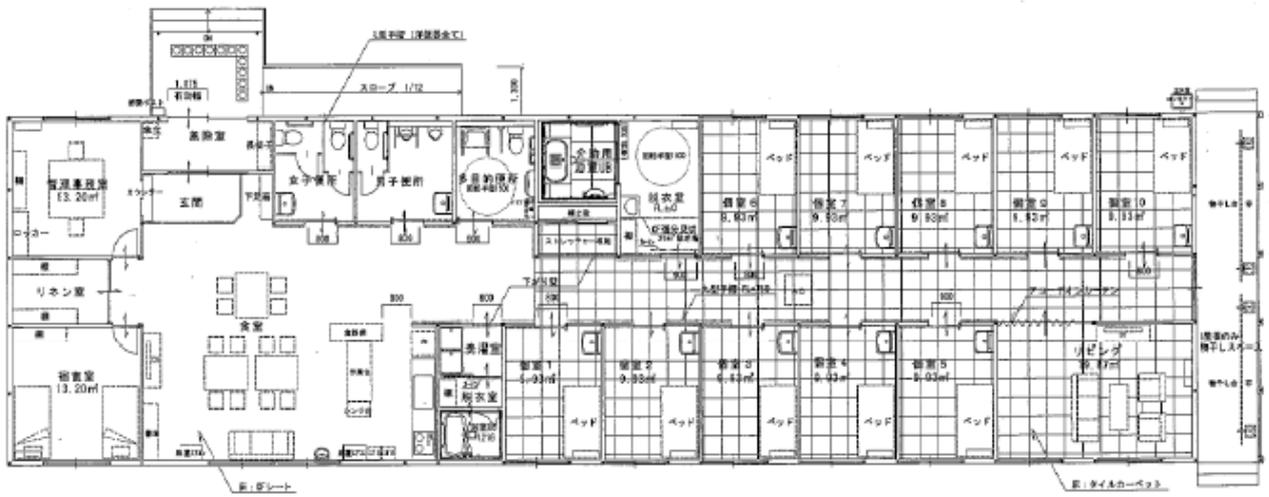
- 地域の高齢者・障害者の割合等から福祉仮設住宅の必要戸数を推計し、保健福祉部局等とともに、福祉仮設住宅の設置の考え方を整理する。
- 建設事業者団体等から、標準プラン提案と標準仕様とオプション仕様の考え方、費用等の情報を得る。
- 保健福祉部局(市町村の保険福祉部局を含む)と協議し、適切な費用・工期設定等も踏まえつつ、高齢者等の生活や介護のしやすさ等の確保の観点から、共通する性能水準や標準仕様を設定する。
- 必要に応じて、都道府県等の独自の標準プラン等を作成する。
- 保健福祉部局等に、想定される運営者との協定等の検討を要請する。
- 被災後にサポート施設の要望数等を早めに把握できるよう、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。

【留意点】福祉仮設住宅について

- ・ 福祉仮設住宅とは、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、高齢者等で日常生活上、特別な配慮を要する複数のものに供与する施設のことである。
- ・ 段差解消のためのスロープの整備及び手すりの設置等に配慮するほか、その他の設備・構造面においても、高齢者、障害者等の安全及び利便に配慮する必要がある。
- ・ 老人居宅介護等事業等による生活援助員等による支援や居住者の互助が図られ易くするため、生活援助員室や共同利用室を設置できるほか、調理室、風呂、便所等の一部又は全部の共同利用を前提とした設備とすることができる。
- ・ 生活援助員については、必要に応じて老人居宅介護等事業等により配置することが想定されており、次の点について担当部局と十分に連携を図る必要がある。
 - ① 必要に応じて保健福祉施策により生活援助員を配置すること。
 - ② その他、居住者が必要とする保健福祉サービス等が適切に提供される体制を整備すること。
- ・ 実際の供与において市町村が管理を行う場合、要望戸数と同時に市町村が決定した委託事業者についても報告を受けることが想定されるが、以下の場合も考えられる。
 - ・ 立地・建設用地について、事前に市町村と事業者の間で調整が必要となること
 - ・ 委託事業者の意向によって、建設地が決定される場合もあること
 - ・ 入居募集の方法(建設後に入居者を募集するなど)によっては、建設決定後に市町村が委託事業者を決定する場合もあること
- ・ 建設後の適切な運営が図られることが必要であるため、標準プラン等の作成においては、地域の事業者や福祉関係者の意見を聞くことが望ましい。また市町村の要望戸数(例えば6戸、10戸など)に柔軟に対応できるような標準プランを用意することが望ましい。

<過去の災害における取組の例>

【福祉仮設住宅の例：岩手県(東日本大震災)】

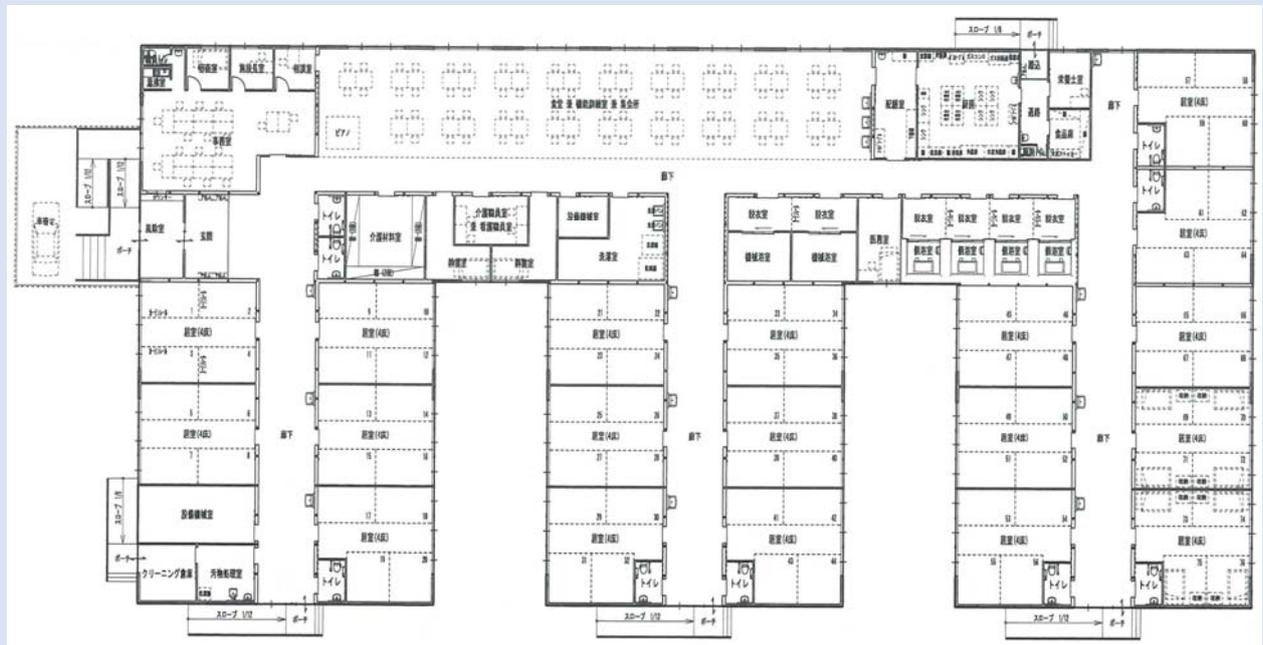


■施設概要

- ・施設規模：約 300 m² 1棟当たり個室 10室
- ・施設内容：居室、リビング、浴室、ランドリー、トイレ、事務室、宿直室等

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)

【福祉仮設住宅の例：埼玉県(東日本台風(第19号))】



外観(全景)



4床1室の居室



食堂兼集会所



車いす対応トイレ

■施設概要

構造規模：軽量鉄骨造、平屋建て、2111.68㎡（入居想定人数 73名）

※ バリアフリーなど被災前の生活に近い生活が送れるよう配慮

※ 備品については市の委託する法人の持ち込み

工事期間：令和2年1月6日～3月31日

使用期間：令和2年4月～令和4年3月

(5) 生活利便施設等

【実施する事項】

《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候補地を確保する。

【留意点】生活利便施設の設置について

- ・ 建設型応急住宅は、住宅を再建できるまでの応急的・一時的住まいであるが、大規模災害に際して供与される建設型応急住宅においては、入居期間の長期化に対応するためにも、快適な生活環境確保や地域社会づくりへの配慮は重要である。
- ・ 建設型応急住宅の近隣に生活利便施設等がない場合等には、仮設商店街(物販店舗、サービス店舗、飲食店、診療所等)、高齢者等の生活支援の拠点施設(サポートセンター)等の仮設施設の整備が有効となる。
- ・ 一方、建設型応急住宅には、1日でも早く多くの被災者が入居できるよう迅速な整備が求められるため、これらの施設の整備については、整備が入居までの工期や費用に大きく影響しないよう配慮する必要がある。
- ・ 建設型応急住宅以外の仮設施設(仮設店舗等)の整備は、費用は災害救助法の対象とはならないことに留意する(<https://www.smrj.go.jp/reconstruction/index.html>)。仮設施設(仮設店舗等)の整備には、独立行政法人 中小企業基盤整備機構のしくみの活用も有効。

＜過去の災害における取組の例＞

【建設型応急住宅に仮設商店街を併設した例：熊本県(平成28年熊本地震)】

- 熊本県は、全516戸と大規模な益城町テクノ仮設団地において、生活に必要な機能を充実するため、団地内にスーパーマーケット・理容室・飲食店・八百屋・整体・菓子店等を配置した。



スーパーマーケット設置の例



商店設置の例



移動スーパーの例

4. 建設～入居に係る準備

(1) 発注、進捗管理、検査・引き渡し等

【実施する事項】

《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。

【留意点】契約について

- ・ 建設型応急住宅については、地方自治法上、災害時に緊急に必要なものとして、随意契約が認められている。また業者の斡旋などを含む協定については、公正取引法上も許容されている。
- ・ 建設に係る契約は、都道府県(市町村に事務委任している場合には当該市町村)と建設業者(建設会社)との間で行われる。
- ・ 契約手続きについて、会計担当部局と協議しておくことが望ましい。(金額による議会の議決の必要性等)
- ・ 建設型応急住宅の本体は物品として扱うのが適当とされていることから、契約種別は、リース方式又は買い取り方式とする。
 - ・ リース方式と買い取り方式のメリット・デメリットを整理し、契約方式を判断する必要がある。例えば、買い取り方式には、将来的に市町村等へ譲渡することが可能となる等、自由に活用することができるメリットがある一方で、火災保険料、解体費用、維持管理費が全戸数分発生する等のデメリットもある。

参考 契約方式別の特徴

		リース方式(賃貸借契約)	買い取り方式(売買契約)
契約に一般的に含まれる費用	解体及び敷地の原状復旧費用	賃借料に含む	契約に含まない
	供与期間中の修理費用負担	契約に含まない ※(一社)プレハブ建築協会の場合、瑕疵担保責任の生じる2年間について地方公共団体と負担区分を記載した維持管理覚書を締結している	契約に含まない ※(一社)プレハブ建築協会の場合、瑕疵担保責任の生じる2年間について地方公共団体と負担区分を記載した維持管理覚書を締結している
	供与期間中の火災保険料負担	契約に含む	契約に含まない
その他		・リース期間終了後は建設業者により解体・回収される。 ・部材単位での再利用等については建設事業者が行う。	・将来的に都道府県から市町村等へ譲渡する等、再利用・活用が可能である。

【留意点】支払いについて

- ・ 出来高払いが可能な公共工事等とは異なり、費用の支払いは、納品後(建設型応急住宅の場合は、都道府県等への引き渡し後)に提出される請求書による精算払いを原則とする。
- ・ 大規模災害においては会計担当職員の支払い手続きに時間がかかる可能性があることから、工事期間中の資金調達等の課題が生じる可能性があることを建設事業者に認識してもらうことも必要となる。

(2) 建設候補地不足への対応

【実施する事項】

《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。

【留意点】積層型仮設住宅について

- ・ 積層型の建設型応急住宅の事例として、WPC工法(壁式プレキャスト鉄筋コンクリート工法)による2階建てやコンテナによる3階建てがある。
- ・ 積層型の建設型応急住宅の技術的な課題としては、荷重に応じた基礎の築造が必要となること、床遮音性能やバリアフリー性能の確保等がある。
- ・ また3階建て以上では構造安全や防耐火に係る基準が厳しくなるなど、技術的な課題も多くなる。

【留意点】既存建築物ストックの活用について

- ・ 公有の倉庫等を、基準告示に定める建設型応急住宅設置のため支出できる費用を大幅に下回る額の範囲で改造等を行い、法による建設型応急住宅として供与することが、特例的に認められることもある。
- ・ 公有の倉庫等を改造して法による建設型応急住宅として利用する場合は、改造後の居住性等を十分に勘案するとともに、供与期間終了後の退去等にも問題が生じないように十分に配慮する必要がある。
- ・ 建設型応急住宅として活用可能な公有の既存ストックがある場合には、改修による供与の活用可能性について、予めケーススタディ等を実施して検討することも考えられる。

＜過去の災害における取組の例＞

【積層型仮設住宅の例】



WPC工法(壁式プレキャスト鉄筋コンクリート工法)による2階建て (プレ協住宅部会、福島県郡山市)



コンテナを活用した3階建ての例 (事例2:宮城県女川町の例)

(3) 資材不足への対応

【実施する事項】

《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。

【留意点】発災後の提案に対する選定条件の準備について

- ・ 発災後には、建設型応急住宅について様々な提案が企業等から寄せられるが、予定された仕様以外の採用は現場の混乱や工期の延長要因となり、追加コストについての調整等も必要となることから、建設的な提案であっても採用することが難しい場合がある。
- ・ 提案の採用可否を早期に提案者に伝えるためにも、提案に対する選定条件等を予め用意しておくことが必要となる。被災後に学識経験者等からなる委員会を設けるなど、提案の評価、実施の可否の助言等を求めることのできる枠組を用意することも考えられる。

【留意点】海外の住宅ユニット等の採用について

- ・ 被災後に提供の提案がある場合には、以下の要件を満たすかどうか等を確認の上、採用可否を判断する
 - ・ 実績のある国内事業者と連携して、施工から維持管理、アフターサービスまで一貫して行われることが確実なものであること
 - ・ 浴槽・給湯器など、日本の仕様・設備を導入すること
 - ・ 住宅ユニットの設置のみならず、国内の建設事業者が実施する給排水設備、電力等の接続工事、敷地の整地工事、場合によっては敷地の造成やインフラの引き込みなどの付帯工事を合わせて一体で供給すること
 - ・ 都道府県等の追加工事の要請に対応できること
 - ・ 供与期間中の維持管理及び補修等を行えること、入居者のクレーム対応等でただちに現地へ赴くことができること

【留意点】資材不足の主な原因について

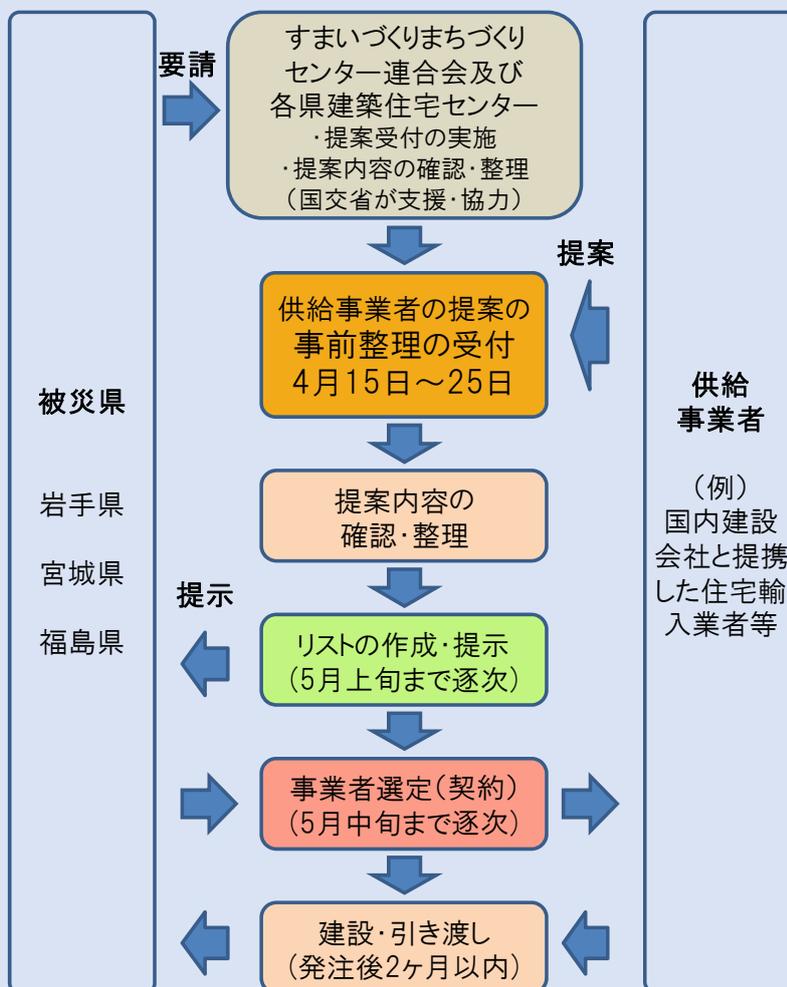
- ・ 資材不足が生じる原因としては、主に以下が考えられる。
 - ・ 資材関連工場が被災すること
 - ・ 急激な需要に対し国内の部品・資材生産体制が整わないこと
 - ・ 輸送等に支障を来すこと(交通・情報インフラの不通、ガソリン不足)

また建設型応急住宅向けの浴室ユニット・キッチン等は汎用品よりも小さく、かつ市場への供給量が少ないため、大量の建設型応急住宅を供給する場合には、調達が困難になる可能性がある。

<過去の災害における取組の例>

【輸入資材を用いた供給事業者提案に係る事前整理受付フローの例：東日本大震災】

輸入住宅資材を用いた応急仮設住宅の
供給事業者提案に係る事前整理受付フロー



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)

【海外の住宅ユニットの提供：東日本大震災】

- 東日本大震災の発災後、海外の住宅ユニットの提供について、極めて多くの国々や国内の関係者から提案が国、被災県に寄せられ、混乱が生じたことから、被災県と国が協議し、提案を受け付ける窓口を整備した。
- 結果的に 10 日間の受付期間で、22 の国と地域から 300 件を超える提案がなされた。
- 海外からの提供理由として、国内の供給能力不足を指摘するものもあったが、結果的に国内生産力が維持され、国内資材の供給能力には余力が認められた。よって東日本大震災では、海外ユニット資材の輸入が必須という状況にはならなかった。
- 国内事業者が十分に品質を管理し、工事を行った案件においては、海外資材を有効に活用した事例も認められた。(被災県で採用された提案は 3 件)

参考資料：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)

(4) 入居

《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に整理する。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。

【留意点】被災者への情報提供について

- ・ 被災者への情報提供は、避難所のほか、親戚・知人の家、旅館・ホテル等に避難している世帯や、広域避難等の避難者に対して、迅速かつ定期的を実施する必要がある。

【留意点】入居決定について

- ・ 入居決定は、個々の世帯の必要度に応じて決定されるべきであることから抽選等により行わないようにする。ただし、入居の順番又は希望する建設型応急住宅への割り当て等については必ずしもこの限りではない。
- ・ 入居決定に当たっては、高齢者・障害者等を優先すべきであるが、建設型応急住宅での生活の長期化も想定し、地域による互助等ができるように、高齢者・障害者等が一定の地域の建設型応急住宅に集中しないよう配慮する。また、従前地区のコミュニティを維持することも必要であり、単一世帯ごとではなく、従前地区の数世帯単位での入居方法も検討する。
- ・ 入居の際に、建設型応急住宅は、入居者に対し一時的に居住の場を提供するためのものであり、一定の期間が経過した後は撤去される、あるいは退去すべき性格のものであることを十分説明し、理解を得ておく必要がある。

【留意点】ペット飼育への対応について

- ・ これまでの災害時対応では、室内飼いをペットと同居する際の条件とした例や、ペットの飼養者専用の建設型応急住宅を設置した例、応急仮設住宅の近隣にペットの飼養施設を設置した例がある。
- ・ 「人とペットの災害対策ガイドライン」(環境省)には、犬や猫などのペットとそれらの飼養者、災害時の対応をする自治体等を対象に、人とペットの災害対策を検討する際の参考となるよう、平常時に検討すべき内容や、建設型応急住宅での飼い主支援のあり方、対応事例などが示されている。

出典：環境省「人とペットの災害対策ガイドライン」

(https://www.env.go.jp/nature/dobutsu/aigo/2_data/pamph/h3002/0-full.pdf)



<過去の災害における取組の例>

【知り合い同士が近くに入居できる「お隣入居」の例：倉敷市(岡山県)(平成30年7月豪雨)】

- 倉敷市では、近隣に居住したいと考える2世帯がペアになって同じ仮設住宅団地内の2住戸を申し込むことにより、入居選定の際に2世帯が近隣の住戸となるよう配慮する「お隣入居」を実施した。
- 「お隣入居」は、友達同士で一緒に団地に住みたい等の要望に応える他、世帯人数の多い家族や2世帯住宅に住んでいた家族が2住戸に分かれても近くに暮らせるよう配慮する目的で実施した。

【応急仮設住宅におけるペット飼育への対応の例：長野県(東日本台風(第19号))】

- 近年、ペットは家族の一員であるという意識が一般的になりつつあることから、ペットと同行避難をすることは被災者の安全性の確保や心のケアの観点からも重要である。長野市では、建設型応急住宅において、入居申込受付時に「隣接住戸にペット連れ世帯が入居してよいか」を確認した上で、供与する住戸を割り当てるなど、建設型応急住宅における「人とペットの共生」に向けた取組みが行われた。



長野市昭和の森公園団地



長野市駒沢新町第2団地

5. 維持管理～解体・解消に係る準備

(1) 点検、維持管理

【実施する事項】

《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。

【留意点】点検、維持管理とその体制について

- ・ 管理業務としては、損壊した場合の修理、受水槽の清掃、法定点検業務等がある。
- ・ 点検・維持管理は、市町村の役割とされる場合がある。多くの公営住宅の管理を自ら行っている市町村等は、一定のノウハウ、知見を有しており、これらが有効となる。
- ・ 一方で小規模な市町村では、数千戸単位の住宅の管理を経験していないところが多いことも想定される。この場合には、都道府県が公営住宅の管理を委託している法人(指定管理者等)に、市町村の管理する建設型応急住宅の管理を支援してもらうことも考えられる。
- ・ 瑕疵については、建設事業者が対応することとなるが、瑕疵以外の修補等については、管理者又は入居者が負担することとなる。そのため、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を行い得る一定の専門性・技術的な知見を持つ職員又は指定管理者を置く維持管理体制を整備することが必要となる。
- ・ 建設型応急住宅は、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく10年間の瑕疵担保責任から除外されている(同法96条)。

＜事前準備の例＞

【維持管理及び補修の費用負担を事前に定めている例：山口県】

- 山口県は、2013(平成25)年7月28日からの大雨の被害での経験を踏まえ、応急建設住宅を供与する際の維持管理及び補修について、県と建設業者の負担する範囲を定めた「覚書(例)」を示している。

＜過去の災害における取組の例＞

【通常の災害における修補等への対応：一般社団法人プレハブ建築協会】

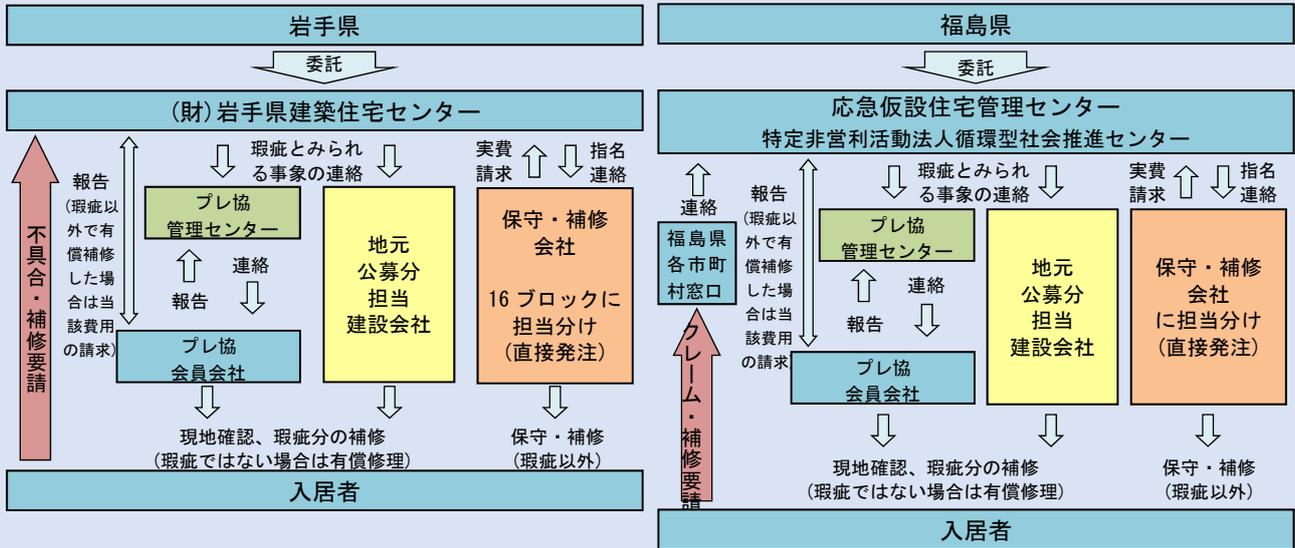
- プレハブ建築協会では、被災者である入居者への迅速なサービス対応を図り、協会会員間のサービス対応の格差の是正を図るため、一定規模以上(原則、300戸以上)の応急建設住宅を建設した場合、各自治体との窓口業務の一元化を目的として管理センターを設置している。
- 建設戸数が一定規模未満の場合は、各建設会員会社間でのバラツキが生じないように、供給建設会員会社の中から、幹事会社、副幹事会社を設け、維持管理を行う体制を図っている。
- また、応急建設住宅建設後、協会自主基準にて1年点検を実施し休日期間中においても緊急連絡網にて対応できる体制を整備している。

参考文献：(一社)プレハブ建築協会『平成26年度応急仮設住宅建設関連資料集』平成26年9月

＜過去の災害における取組の例＞

【維持管理・メンテナンスの体制(既存の公営住宅の管理者に委託)の例:岩手県、福島県(東日本大震災)】

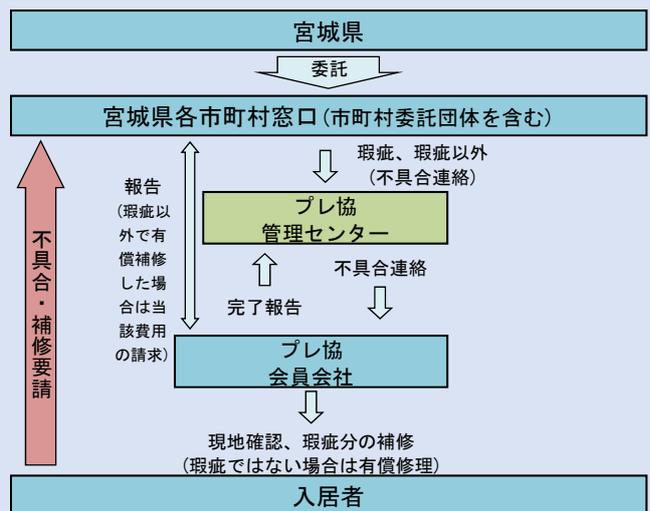
- 岩手県、福島県では平時から類似の業務(建物の管理、入退去の管理)を行っている公営住宅管理主体(指定管理者も含む)に、応急建設住宅の維持管理を委託している。
- 福島県では、市町村に応急建設住宅用の窓口を設置し、入居者からの要望・クレームへの対応をした後に、必要に応じ県の委託する管理者に修繕等の要請を行っている。



(一社) プレハブ建築協会資料より作成

【維持管理・メンテナンスの体制(市町村に委任)の例:宮城県(東日本大震災)】

- 宮城県では応急建設住宅の入退去の管理が都道府県から市町村に委任され、維持管理に関する窓口対応を市町村が担っている。



(一社) プレハブ建築協会資料より作成

(2) 再利用

【実施する事項】

《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いとする配慮について、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。

【留意点】建設型応急住宅の再利用について

- ・ 建設型応急住宅の再利用の方法としては、主に以下の3つがある。
 - 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)
- ・ ①に関連し、プレ協の建設型応急住宅(リース)のうち、屋根・鉄骨類・サッシはほぼ100%再利用可能であり、床・壁等は7~8割程度が再利用可能である。
- ・ 木造の再利用に係る当初からの配慮としては、部材の規格化・パネル化、接合部の工夫(部材をできるだけ痛めない配慮)、工法上の工夫(再利用しやすい工法や平面構成)等が挙げられる。
- ・ 建設型応急住宅の建築時には、建築基準法の適用が緩和されていることから、再利用するにあたっては、物件の所在する特定行政庁と相談の上、建築基準法の規定に適合させる必要がある。
- ・ そのため②③において市町村への譲渡や民間への売却を行う場合には、あとでトラブルが生じないように、再利用にあたり物件の所在する特定行政庁と相談の上、建築基準法の規定に適合させる必要があることを周知する必要がある。
- ・ また標準仕様について、予め建築基準法の本設の建築基準への適合状況や、再利用・本設化する際に必要な工事の内容等を確認しておくこと、本設化が想定される敷地(復旧の必要性が低い建設候補地)と構造・構法や仕様の組み合わせについて検討しておくこと、建設事業者団体等に再利用方法について提案を求めるとも考えられる。
- ・ さらに公的な住宅として再利用することを想定する場合には、事業手法、住宅規模の適正化、改修方法・費用に係る事前検討を行うとともに、再利用を行う可能性のある市町村等に対してこれらの内容についての情報提供等を行うことも考えられる。

＜過去の災害における取組の例＞

【建設型応急住宅の再利用モデルプランの提案、譲与等に関する要綱の例：福島県(東日本大大震災)】

- 福島県では、東日本大震災の際に買取方式にて供与した建設型応急住宅について、被災者等の恒久的な住まいとすることや復興に寄与する施設として再利用できるよう、「福島県応急仮設住宅の再利用に関する手引き」を作成した。本手引きでは、恒久的な住まいとしての再利用の他、非住宅の用途への活用も想定し、再利用モデルプランを示した。
- また、「福島県応急仮設住宅の譲与等に関する要綱」を策定し、県が所有権を有し敷地の原状回復を優先する必要がない建設型応急住宅について、被災者等の自立再建の他、福島県内への移住及び定住・二地域居住の促進においても建設型応急住宅を再利用できるよう、譲与の相手方、譲与の申請の手続等について定めた。

【福島県から譲渡された木造仮設住宅の再利用の例：岡山県総社市(平成30年7月豪雨)】

- 2018(平成30)年3月に福島県いわき市高久第十応急仮設住宅の供与が終了し、同年5月に福島県が無償譲渡制度での利用希望者募集を行っていたため、2018(平成30)年7月豪雨の被害を受けた総社市は、無償譲渡を受けることとした。仕様・間取りは変更せず、一部の部材は交換して用いた。

Ⅱ－３．業務手順書等の作成、訓練の実施

１．業務手順書等の作成、周知

【実施する事項】

《都道府県》

- 建設を円滑かつ統一的行えるよう、平時の業務内容と・役割分担、発災時の業務フロー・業務内容と役割分担等を整理した業務手順書(マニュアル)を作成する。
- 業務フローには発災からの日数の目安、都道府県・市町村や関係部局、協定を締結した建設事業者団体等の業務内容等とその相互関係を、複数の段階(時期)に分けて整理する。
- 業務フローに基づく業務内容等及び留意点等を整理する。また災害対策本部等における建設準備開始の報告、連絡体制を通じた関連情報の収集・伝達の方法、建設準備の立ち上げ・進行状況等の整理・記録、報告の流れ・方法等を定める。
- 業務手順書(マニュアル)とあわせて、必要な様式案を作成する。
- 都道府県及び市町村、協定を締結した建設事業者団体等の担当者名を記載した業務分担表等を作成する。(異動等による担当者の変更が有る場合は、随時、更新を行う。)
- 業務手順書(マニュアル)の配布、説明会の実施等により、市町村に対する周知を行う。
- 最新の法令や取扱要領、直近に発生した災害における建設型応急住宅の供与事例等の情報更新等を反映し、定期的に業務手順書(マニュアル)の見直しを行う。

【留意点】業務手順書(マニュアル)の作成について

- ・ 業務手順書(マニュアル)の作成においては、都道府県と市町村(危機管理部局と建設部局)、建設事業者団体等の役割分担について、時系列のケーススタディを行うことが考えられる。
- ・ 業務分担表作成にあたっては、職員の被災等の行政機能の低下への対応(バックアップ体制等)や情報通信の途絶に対する対応についても考慮する必要がある。

【留意点】業務フローの作成について

- ・ 業務フローの作成は、タイムラインの策定を意識して行うことが望ましい。
- ・ タイムラインとは、災害の発生を前提に、防災関係機関が連携して災害時に発生する状況を予め想定し共有した上で、「いつ」、「誰が」、「何をするか」に着目して、防災行動とその実施主体を時系列で整理した計画のことである。
- ・ 災害時に迅速に対応を行うためには、建設型応急住宅に係る担当部局だけではなく、危機管理部局や、応急危険度判定、公的賃貸住宅の活用、賃貸型応急住宅の供与、応急修理対応、災害公営住宅の整備等、被災者の住まいに係る担当部局と連携して、総合的なタイムラインを策定することが必要である。

【留意点】様式等について

- ・ 平時に準備しておくべき、主な要領案・様式案等としては、次頁のものが考えられる。
- ・ 市町村との役割分担や事務委任を行う場合には、当該業務に係る都道府県と市町村間の依頼・報告や協定等の様式を準備することも考えられる。

＜事前準備の例＞

【建設型応急住宅の供給フローや必要様式等を定め、訓練を実施している例：高知県】

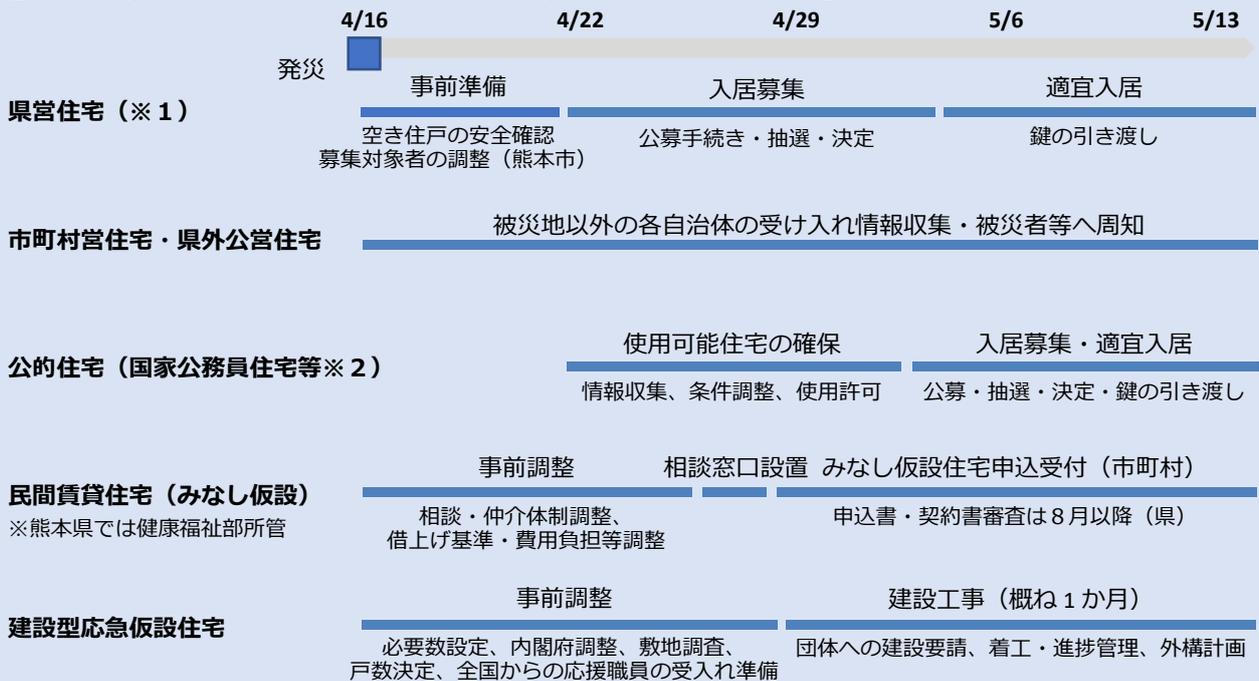
- 高知県は「応急仮設住宅供給計画」(以下、「計画」という。)を作成し、建設型応急住宅の供与手順を予め定めている。
- 計画は、その 1～その 3 の 3 部構成となっており、建設型応急住宅の供給戸数を決定し発注する段階から、建設後の維持管理、応急住宅団地の閉鎖・撤去・再利用までの一連のフローチャートに沿って、県・市町村の役割分担や標準仕様・標準設計図、必要な様式等を定めている。

要領案、様式案

	要領案・様式案の名称	様式のやりとりを行う関係者
平常時	・ 建設候補地チェックシート、地域別 建設候補地リスト	—
発災時	・ 応急仮設住宅に係る意向調査	被災者→都道府県
	・ 建設型応急住宅の建設要望調書<当初・第○回変更・最終> <別紙>建設型応急住宅要望戸数総括表	市町村→都道府県
	・ 災害時における建設型応急住宅の建設について<依頼>	都道府県→建設事業者団体
	・ 建設型応急住宅の建設について<通知>	都道府県→市町村
	・ 建設型応急住宅の建設場所別及び型別戸数について<通知>	都道府県→建設事業者団体
	・ 土地使用賃貸借契約書(無償の場合の雛形、有償の場合の雛形)	都道府県→土地所有者
	・ 賃貸借契約書(リースの場合)	都道府県→建設業者
	・ 応急仮設住宅売買契約書(買取の場合)	都道府県→建設業者
建設	・ 完成検査実施要領	—
	・ 建設工事写真撮影要領、撮影箇所リスト	都道府県→建設業者
	・ 縄張り確認チェックシート	都道府県←→建設業者
	・ 中間確認チェックシート	都道府県←→建設業者
	・ 建設型応急住宅完成検査チェックシート(書類確認、住戸内部、住戸外部、その他)	都道府県←→建設業者
	・ 建設型応急住宅検査調書 <別紙>(未済物件の)念書	建設業者→都道府県
	・ 指示書及び手直し完了報告書	都道府県←→建設業者
	・ 物件検査調書	都道府県→建設業者
	・ 打合せ記録簿	都道府県←→建設業者
引き継ぎ	・ 引き継ぎ要領	—
	・ 引き継ぎ関係図書リスト	建設業者→都道府県
	・ 鍵等引き渡し書	建設業者→都道府県
	・ 竣工図リスト	建設業者→都道府県
入居、維持管理	・ 応急仮設住宅の入居手引き	都道府県→入居世帯
	・ 仮設住宅要望・追加工事処理票	都道府県←→入居世帯
	・ 応急仮設住宅改造届出書	都道府県←→入居世帯
	・ 不具合指示書兼作業報告書	都道府県→建設業者

<過去の災害における取組の例>

【被災直後のタイムラインの例：熊本県(平成 28 年熊本地震)】



(※ 1) 県内の市町村営住宅については、各市町村に照会し、被災者へ情報提供

(※ 2) 国家公務員宿舎 (九州財務局)、住宅金融支援機構官舎 (機構)、雇用促進事業団所有住宅等

出典:九州地方の木造応急仮設住宅の整備に関する標準実務マニュアル

2. 訓練等の実施と業務手順書の見直し

【実施する事項】

《都道府県、市町村》

- 都道府県と市町村(危機管理部局と建設部局)、建設事業者団体等、関係者の役割分担と実施事項を確認するため、訓練を行う。
- 訓練においては、情報収集(入手経路や確認方法等の確認)と必要戸数の推計、土地調査、配置図の作成等を模擬実施し、手順・課題等を確認し、その結果と判明した課題等を記録する。
- 訓練の結果、課題等をとりまとめ、業務手順書(マニュアル)の見直し等に反映する。
- 訓練は、年に一回など日を決め、適切な頻度で定期的に行うことが望ましい。

【留意点】訓練の対象、内容について

- ・ 訓練の実施は、発災時の業務手順書(マニュアル)の実効性を高めるためにも有効である。
- ・ 訓練の事例としては、以下のものがある。
 - ・ 災害発生→建設型応急住宅の供与戸数の決定→協力団体への建設要請、建設候補地の状況調査等の一連の流れを確認するシミュレーションを、様式等を用いて実施(机上訓練。県・県下の市町村の職員、建設事業者団体が参加)
 - ・ 手順書のうち、の災害時における対応の各段階(初動、必要戸数の推計と要請、協定団体との協議等)について、対応内容と役割分担の確認を行い、討議ポイントに沿って意見交換を実施、訓練結果をとりまとめ、手順書に反映(机上訓練。県の関係各課・市町村、建設事業者団体が参加)
 - ・ 建設候補地における具体的な配置図の作成(学識者、県・市、設計担当団体、施工担当団体、関係団体との連絡調整担当団体が参加)

【留意点】業務手順書(マニュアル)の見直しについて

- ・ 業務手順書(マニュアル)の定期的な見直しは、新任担当者等の理解を深め行政内の体制づくりの実効性を高めるためにも有効である。

＜事前準備の例＞

【応急仮設住宅建設模擬訓練の例：愛知県】

- 愛知県では、2005(平成17)年度より「応急仮設住宅建設模擬訓練」を毎年実施している。
- 訓練には県職員、市町村職員、関係団体((一社)プレハブ建築協会、(一社)日本ツーバイフォー建築協会東海支部、(一社)全国木造建設事業協会)等が参加し、県の定める「応急仮設住宅建設・管理マニュアル」に沿って、建設型応急住宅の計画・建設プロセスを確認している。
- 令和元年度の訓練では、東海・東南海・南海3連動地震が発生し、全市町村に災害救助法が適用されたと想定し、建設戸数の決定、関係団体への建設の要請、建設候補地の状況調査等のシミュレーションを実施した他、(一社)プレハブ建築協会の協力による、建設型応急住宅のモデルハウスの見学を行った。
- 訓練は毎年、市町村の持ち回りにより開催地を決めている。

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 \doteq 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がない状況)
 - ・ 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思込んでいたが、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>

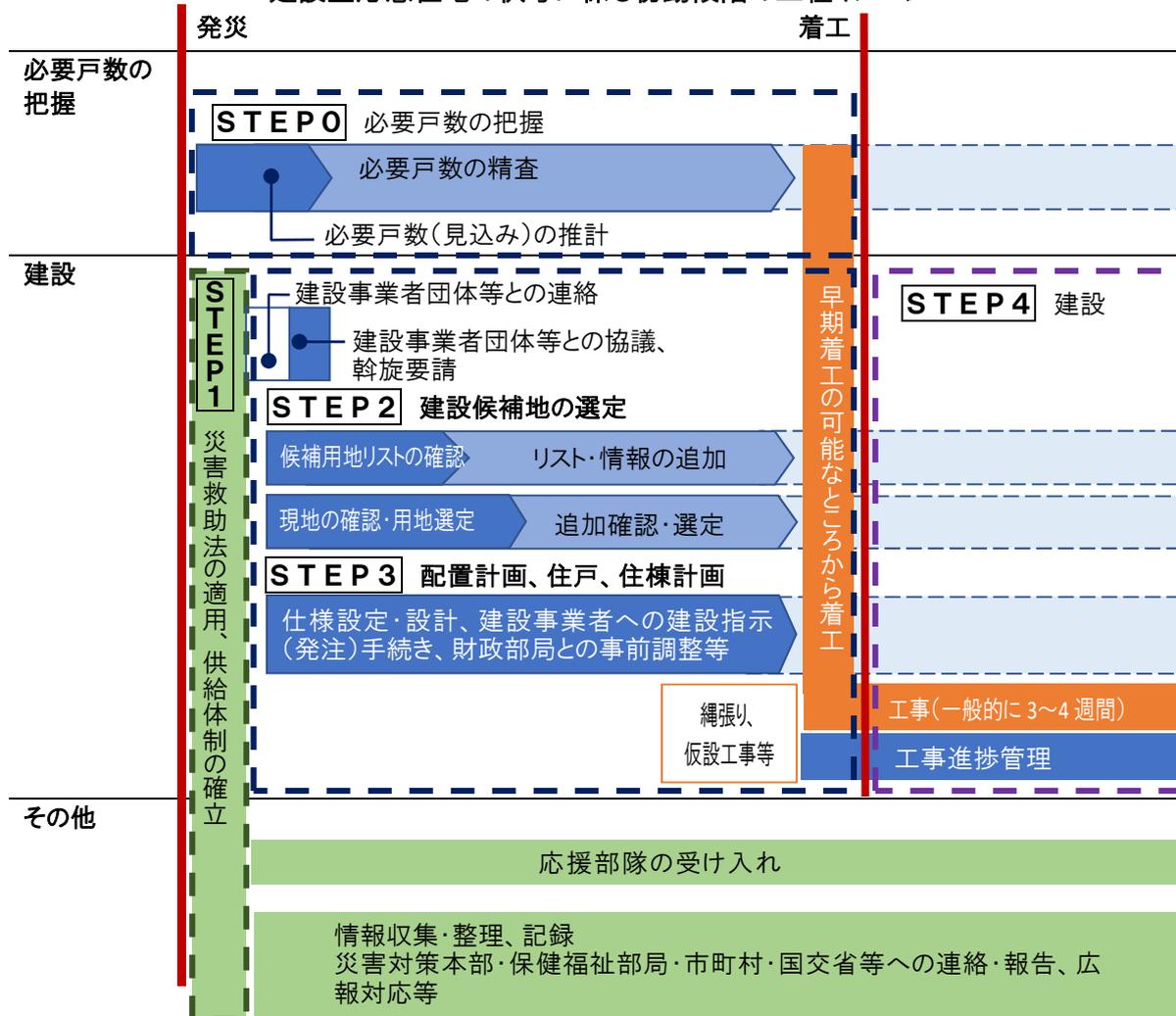
【被災住民に対する応急仮設住宅等住まいの確保に関する見通しの早期公表事例：令和2年7月豪雨(熊本県)】

- 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~
人吉市	600~800戸	150戸	186戸	290~490戸	265戸	25~225戸	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
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
芦北町	120戸	30戸	30戸	60戸	50戸	10戸	古閑中町仮設団地	14戸	8/9	10月上旬
津奈木町	10戸	-	-	10戸	10戸	-	女島ゆめもやい緑地仮設団地	50戸	7/15	9月上旬
相良村	25戸	-	1戸	24戸	24戸	-	津奈木町男島仮設団地	10戸	7/28	9月下旬
							わんぱく広場仮設団地	16戸	7/13	8月中旬
山江村	25戸	-	-	25戸	25戸	-	運動公園仮設団地	8戸	8/1	9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	中央グラウンド仮設団地	25戸	7/11	8月中旬
								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い工夫としては、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も考えられる。

【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、また構造的に最も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】

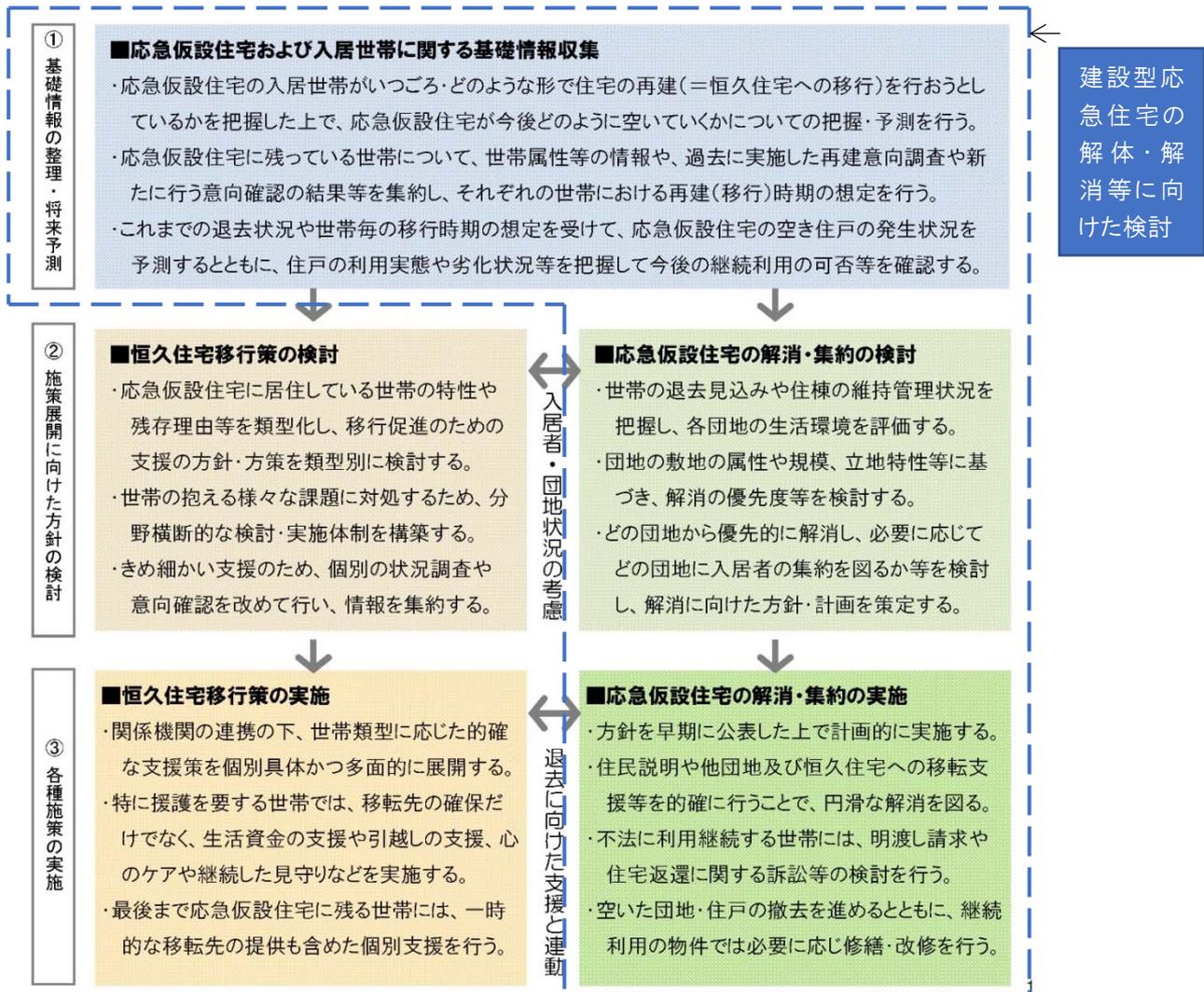
《都道府県》

- 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。

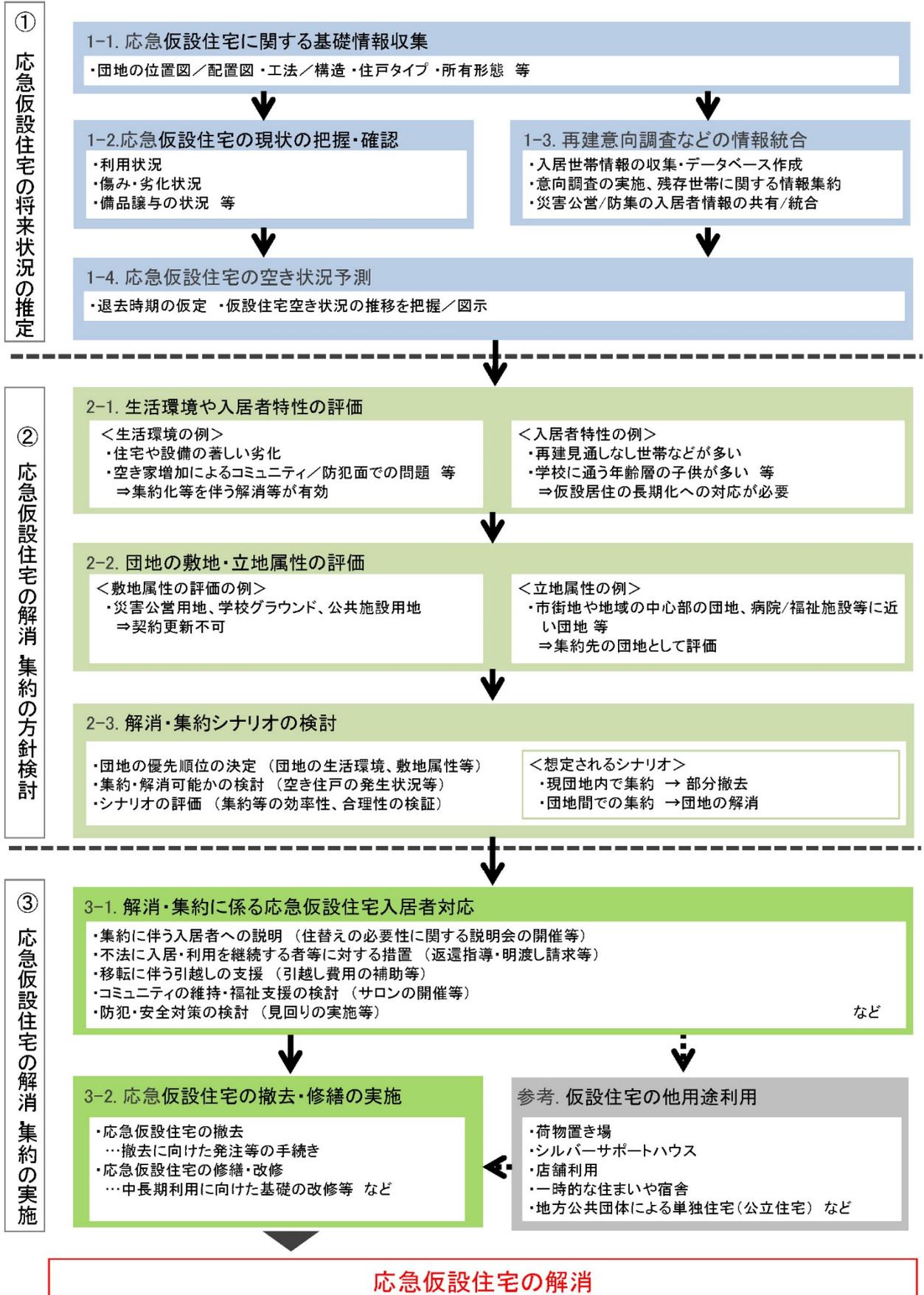
【留意点】恒久住宅への移行促進と応急仮設住宅解消の一体的な実施について

- ・ 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



<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。

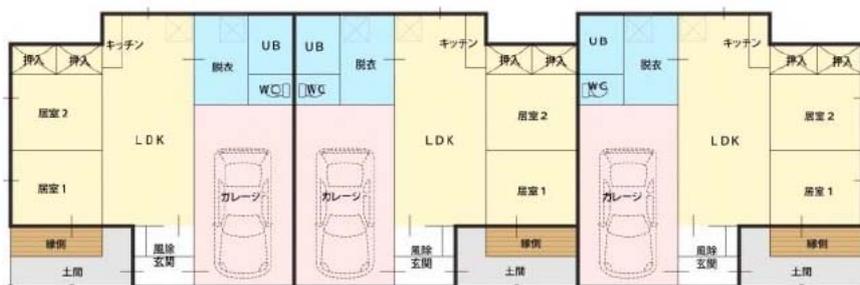
＜過去の災害における取組の例＞

【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) 1 2 戸
- ②再築住宅：移住定住促進住宅(単独住宅) 1 2 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