

# 被災者の住まいの確保に関する 取組事例集

令和3年5月  
内閣府（防災担当）



# 被災者の住まいの確保に関する取組事例集

## 目次

### 1. はじめに

---

(1) 本事例集の目的と位置づけ	1
① 目的	
② 本事例集の位置づけ	
(2) 被災者の住まいの確保等に関する枠組み	3
(3) 本事例集の見方	4

### 2. 被害想定に対する住まいの供給フレームの検討

---

(1) 大規模災害時における被災者の住まいの確保に係るシミュレーション	5
① 被災者の住まいの確保に係るシミュレーションの必要性	
② 「大規模災害時における被災者の住まいの確保に係るシミュレーションシート」	
③ 「シミュレーションシート」の活用イメージ	
④ 「シミュレーションシート」における検討の流れ	
(2) 被害状況に対する必要戸数の把握	11
(3) 必要戸数に対する住まいの供給戸数の設定	19
(4) 被災者の住まいの供給に係る体制整備	24

### 3. 公的住宅等の一時提供

---

(1) 公的住宅の一時提供	33
(2) 民間賃貸住宅等の活用	40

### 4. 被災した住宅の修理

---

(1) 緊急復旧への対応	43
① 必要な資材の調達・配布	
② 緊急復旧の方法に係る情報の提供	
(2) 災害救助法に基づく応急修理制度（被災した住宅の応急修理）	57
① 都道府県・市町村の役割分担	
② 実施要領、様式等の作成	
③ 管理台帳・業務体制の整備	
④ 指定業者リストの作成	
⑤ 制度の周知	
⑥ 応急修理制度に係る手続の実施	

## 5. 賃貸型応急住宅の供与

---

(1) 制度概要	87
(2) マニュアル・様式等の事前準備、訓練の実施	93
(3) 発災から入居の募集開始まで	102
① 都道府県・市町村・不動産関係団体の役割分担	
② 契約方法等、各種要件の決定	
③ 所有者及び宅建業者への協力意向の確認	
④ 相談窓口の開設	
(4) 入居の募集開始から入居決定まで	118
① 入居の募集開始の周知	
② 入居申込・審査	
(5) 入居決定から入居まで	126
① 供与決定の通知、入居ルールの周知	
② 契約手続きの実施、鍵の引き渡し	
(6) 入居後の支払	153
(7) 入居者の支援、入居管理	155
(8) 供与期間満了に伴う対応	157
① 退去時の対応	
② 更新・再契約時の対応	

## 6. 建設型応急住宅の供与

---

(1) 制度概要	167
① 規模	
② 建設費用	
(2) マニュアル・様式等の事前準備、訓練の実施	169
(3) 供給体制の確立	174
(4) 建設候補地の選定	182
(5) 建設事業者への発注～引き渡しの実施	189
① 地域の実情に応じた住宅の仕様の設定、計画	
② コミュニティ維持・形成に係る配慮、生活支援	
(6) 点検・維持管理等の実施	212
(7) 解体・解消の実施	218
(8) 供与期間終了後の有効利用への対応	232

## 7. 被災した住宅に関する相談への対応

---

(1) 相談対応・情報提供	239
① 相談対応の実施	
② 住まいに係る支援策の情報提供	
(2) 修理業者、建設業者に関する情報提供	259

## 8. 恒久住宅への移行に向けた支援

---

- (1) 自宅の再建支援 ----- 267
- (2) 被災者の状況に応じた支援 ----- 275

## 9. 広域連携を前提とした応急仮設住宅の迅速かつ効率的な供与

---

- (1) 広域連携を前提とした応急仮設住宅の迅速かつ効率的な供与 ----- 283

## 1. はじめに

---

# 1. はじめに

---

## (1) 本事例集の目的と位置づけ

---

### ① 目的

首都直下地震や南海トラフ地震等の大規模災害発生時には、圧倒的に住まいが不足し、被災者が広域的に避難することにより応急的・一時的な住まいの生活が長期化することや、被災地方公共団体の事務負担等が大幅に増加することが想定される。

これらの状況に的確に対応し、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、内閣府では「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」において、大規模災害時における被災者の住まいの確保に関する課題や今後の方向性について「論点整理」（平成 29 年 8 月）を行った。

本論点整理においては、「地方公共団体は、平常時から応急段階から復旧・復興段階までの各業務における用地の活用見込みを集約し、調整を行っておくべき」、「できる限り転居を減らし、生活環境やコミュニティの維持を図りながら、応急対策と復興まちづくりを一体的に実施すべく、迅速かつ効率的に住まいを確保するための多様な供給の選択肢を検討すべき」など、発災時に迅速かつ効率的に対応できるよう、被災者の住まいの確保に関する平常時の取組の重要性が指摘されたところである。

また近年、様々な種類・規模の災害が全国各地で発生しており、過去の災害での知見を活かし、被災者の住まいを迅速に確保するべく多様な取組がなされているところである。

このため、地方公共団体の平常時における取組の加速化及び発災後の必要な対応の効率化・迅速化を図るべく、応急仮設住宅を始めとする被災者の住まいの確保に関する平常時の取組実態、近年の災害での被災者の住まいの確保に係る最新の取組等を情報提供するべく、本事例集を作成した。

# 1. はじめに

## ② 本事例集の位置づけ

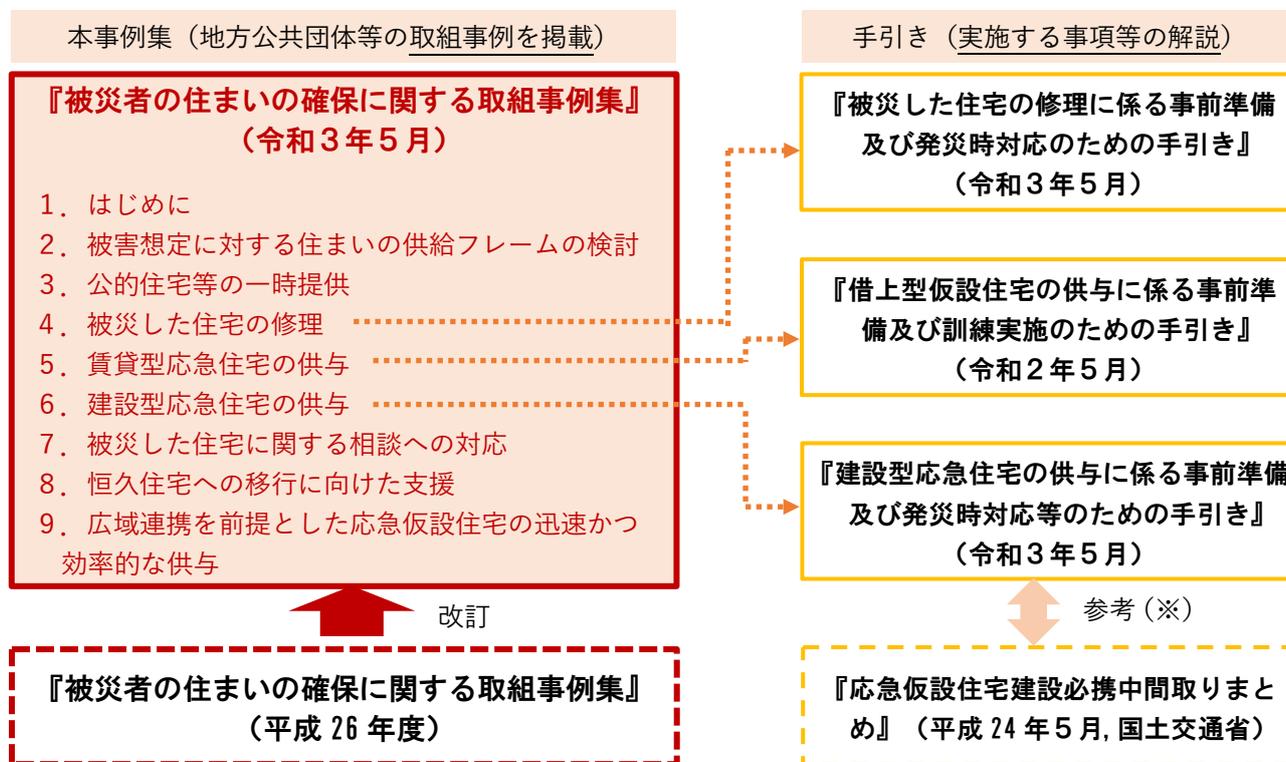
内閣府では、被災者の住まいの確保に関する地方公共団体の様々な取組事例を掲載した「被災者の住まいの確保に関する取組事例集」（平成 27 年 3 月、内閣府（防災担当））を作成し公表していたが、この度、近年の災害での最新の取組等を踏まえ改定を行ったものが、本事例集である。

被災した住宅の修理、賃貸型応急住宅及び建設型応急住宅の供与については、内閣府にて、その事前準備及び発災時対応等において実施する事項等について解説した「手引き」をそれぞれ作成（※）しており、本事例集はこれらの「手引き」とあわせて地方公共団体の取組や実務の参考となるものである。

本事例集並びに 3 つの「手引き」を参考にして、地方公共団体がそれぞれの特性に応じた実務的なガイドラインや手引きを作成することをお願いする。

※『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』は国土交通省の協力のもと、『応急仮設住宅建設必携中間取りまとめ』（平成 24 年 5 月、国土交通省）を参考に作成

### 【本事例集の位置づけ】



※『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』は国土交通省の協力のもと、『応急仮設住宅建設必携中間取りまとめ』（平成 24 年 5 月、国土交通省）を参考に作成

## (2) 被災者の住まいの確保等に関する枠組み

発災直後、被災者は自宅の被害状況や生活再建の状況等に応じて、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。

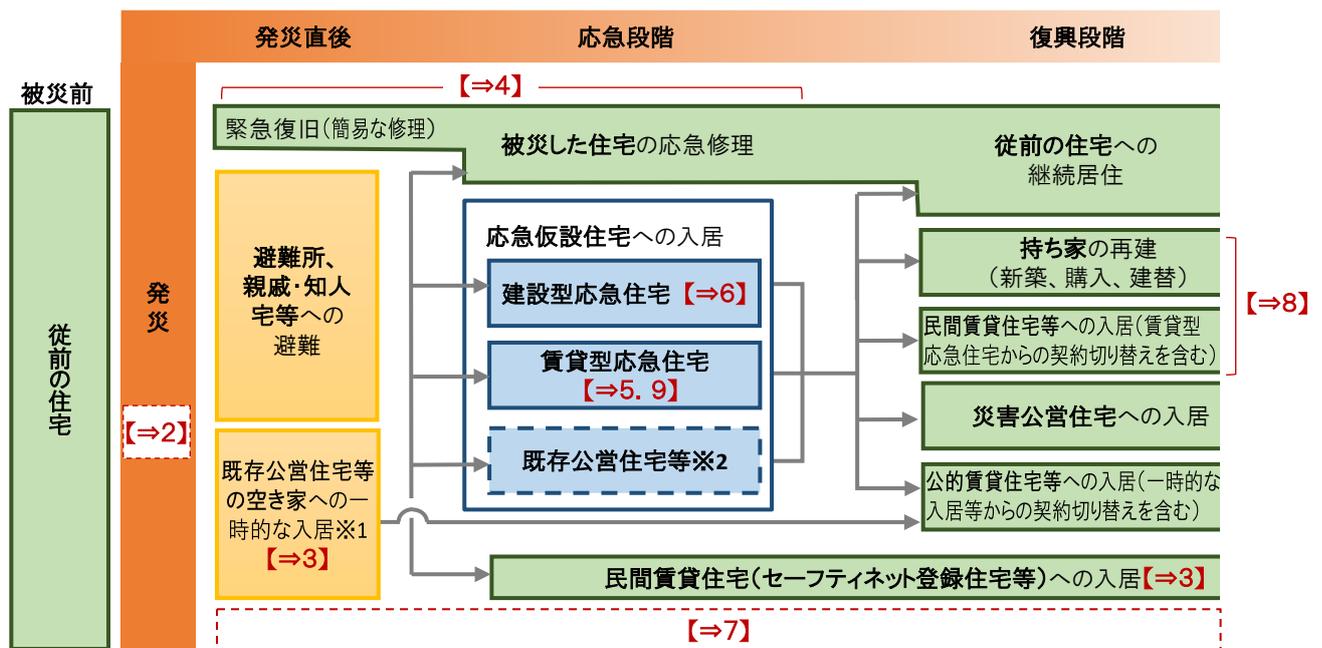
その後の応急段階の被災者の住まいの選択肢としては、被災した住宅を修理し継続的に居住するほか、応急仮設住宅（建設型・賃貸型等）への入居等がある。

復興段階に至っては、新築・購入・本格的な修理による自宅の再建や賃貸住宅（民間賃貸、公的賃貸）への入居等、恒久的な住宅に移行していく。

このように、被災者の住まいの確保策は、発災直後～応急段階～復興段階と段階によって遷移する。地方公共団体においては、被災者が一日も早く普通の生活に戻ることができるよう、より早い段階から被災者の状況を把握し、一時的な住まいから恒久的な住宅への円滑な移行に向けた取組を実施できるよう準備しておくことが求められる。

本事例集は、前述（1）②で示した「手引き」で解説している応急段階の住まいの確保策（被災した住宅の修理、建設型・賃貸型応急住宅の供与）を中心に、発災直後から復興段階に至るまでの被災者の住まいの確保策の取組事例を幅広く収集し掲載している。

【被災後の恒久的な住宅確保までのフローと本書の構成】（【⇒2】～【⇒9】：本事例集の該当箇所）



※1 公営住宅については目的外使用による。其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く「応急仮設住宅」として位置づけた場合

### 本事例集の構成（再掲）

- |                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| 1. はじめに                  | 6. 建設型応急住宅の供与                  |
| 2. 被害想定に対する住まいの供給フレームの検討 | 7. 被災した住宅に関する相談への対応            |
| 3. 公的住宅等の一時提供            | 8. 恒久住宅への移行に向けた支援              |
| 4. 被災した住宅の修理             | 9. 広域連携を前提とした応急仮設住宅の迅速かつ効率的な供与 |
| 5. 賃貸型応急住宅の供与            |                                |

### (3) 本事例集の見方

本事例集には、被災者の住まいの確保策について、「◆ 事前準備の例 ◆」及び「◆ 過去の災害における取組の例 ◆」をそれぞれ掲載している。

また、各節の冒頭には「◆ 概要 ◆」として、被災者の住まいの確保策に係る制度の概要や留意点等を示している。

#### 【各節の基本構成】

2. 被害想定に対する住まいの供給フレームの検討

◆ (2) 被害状況に対する必要戸数の把握 ◆

◆ 概要 ◆

平時においては、各地域において想定される災害（地震、津波、風水害、噴火、土砂災害等）ごとに想定される住宅被害に対し、住宅の供与が必要となる世帯数を市町村ごとに推計し、この結果をもとに、関係部署、関係機関等との連携体制の構築など必要な事前準備を行うことが重要である。

発災後は、平時に実施したシミュレーションを踏まえ、被災者の住まいの確保に向けた初動を開始すると共に、できるだけ早く被災世帯数の実数を把握し、被災者の住まいの必要戸数の数値を精緻化していくことが重要である。被災世帯数を把握するには、①地元消防の災害報告、②避難所等におけるアンケート結果、③市町村による住家被害認定の結果等を用いる。

◆ 事前準備の例 ◆

○ 被害想定にもとづく必要戸数の想定と、災害発生後に行う推計方法の確認：広島県

広島県は「広島県応急仮設住宅建設マニュアル（平成 25 年 1 月）」を策定し、地震被害の想定（※）に基づく市町村別の必要戸数の想定と、災害発生後に行う推計方法の設定を行っている。

※「広島県地震被害想定調査報告書（平成 19 年 3 月）」にて、「東南海・南海地震」や「己斐断層による地震」等、8つの地震について被害想定を整理している。

<被害想定に基づく応急仮設住宅の必要戸数の想定>

必要戸数（想定）＝ 被害想定棟数（※1） × 19.4%（※2）

※1 広島県地震被害想定調査報告書（平成 19 年 3 月）に基づく

※2 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）に基づく

<災害発生後に行う必要戸数の推計方法の確認>

2. 被害想定に対する住まいの供給フレームの検討

◆ 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）

倉敷市建設局は平成 30 年 7 月 7 日より、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 × 0.9 ≒ 4,000 戸と想定した。

○ 都市部と地方部での建設型・賃貸型応急住宅の割合の例：熊本県

（平成 28 年熊本地震、全壊 8,657 棟・半壊 34,493 棟、建設型 4,303 戸・賃貸型 15,885 戸）

平成 28 年熊本地震の際の応急仮設住宅戸数は、建設型が 4,303 戸、賃貸型が 15,885 戸であり、建設型は応急仮設住宅全体の 23%であった。

ただし、都市部と地方部でその割合は異なり、民間賃貸住宅が多い熊本市では応急仮設住宅 5%、それ以外の市町村では応急仮設住宅の 43%が建設型応急住宅であった。

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)
-------	-----------------------	------------------------------

◆ 概要 ◆

⇒本節で示す被災者の住まいの確保策の、制度概要や留意点等

◆ 事前準備の例 ◆

⇒マニュアルの整備や協定の締結、関係団体との情報共有等、発災時に迅速に対応できるよう平時から予め準備を行っている取組事例を紹介

◆ 過去の災害における取組の例 ◆

⇒近年の地震や豪雨災害等の際に、実際に実施された取組事例を紹介

## 2. 被害想定に対する住まいの供給フレームの検討

## 2. 被害想定に対する住まいの供給フレームの検討

## (1) 大規模災害時における被災者の住まいの確保に係るシミュレーション

## ◆ 概要 ◆

## ① 被災者の住まいの確保に係るシミュレーションの必要性

首都直下地震や南海トラフ巨大地震等の大規模災害発生時には、圧倒的に住まいが不足し、被災者が広域的に避難することにより、応急的・一時的な住まいの生活が長期化することや、被災地方公共団体の事務負担等が大幅に増加する。

このため、大規模災害発生時の応急段階においては、全国に多数存在する空き家・空き室を活用し、「賃貸型応急住宅」として積極的に供与するとともに、地域や被災者の特性、復興の方向性等を踏まえつつ、賃貸型応急住宅とのバランスも考慮し、「建設型応急住宅」を迅速に供与する。

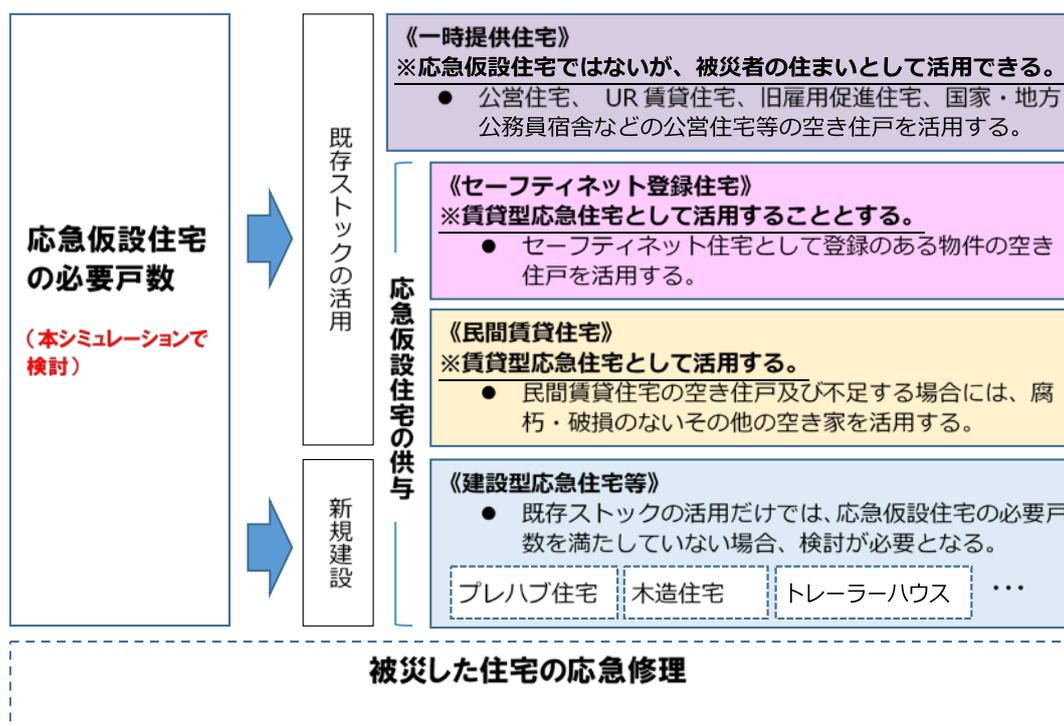
また、被災者の住まいを迅速に確保するためには、応急仮設住宅の供与の他に、一時提供住宅（公営住宅や国家公務員宿舎等の公的住宅の空き室の活用）や、セーフティネット登録住宅（※）等の、既存ストックの活用も有効である。

発災時に地方公共団体は、地域の実情に応じてこれらの被災者の住まいの確保方法を組み合わせ、迅速に供給戸数を確保する必要がある。そのためには、平時より関係部署・関係機関等と連携し、「被害想定戸数」及び、それに対する「応急救助期に提供できる住まいの類型と戸数」を把握し、発災時に速やかに住まいを確保できるよう準備しておく。

※「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年7月6日法律第112号）」に基づく新たな住宅セーフティネット制度における住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度において、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として登録された住宅

## ② 「大規模災害時における被災者の住まいの確保に係るシミュレーションシート」

前述の背景を踏まえ内閣府（防災担当）では、具体的な被害想定をもとに、各地方公共団体が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方法のツールとして、「大規模災害時における被災者の住まいの確保に係るシミュレーションシート」（以下「シミュレーションシート」という。）及びその使用方法をまとめた「活用の手引き」を作成した。本シミュレーションシートを用いることで、各地方公共団体が、応急仮設住宅の必要戸数と、被災者の住まいの確保戸数を計算することが可能となる。

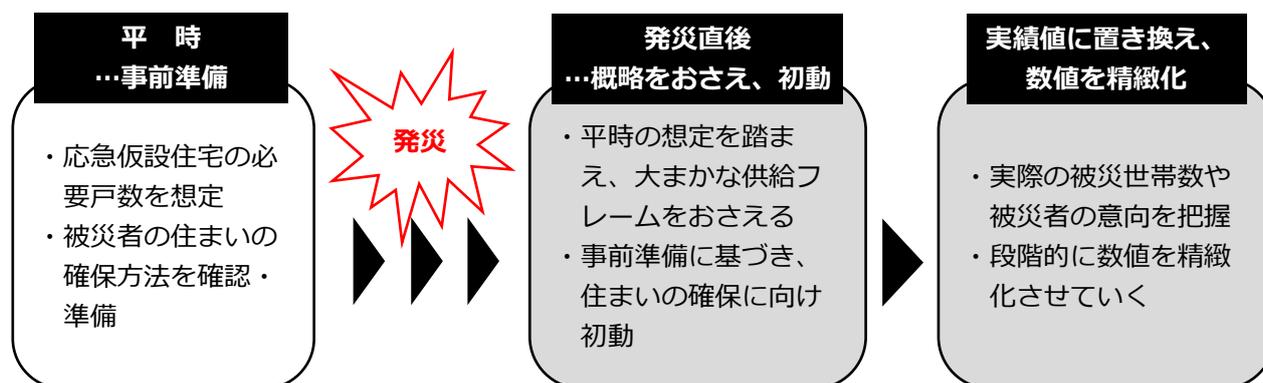


## 2. 被害想定に対する住まいの供給フレームの検討

### ③ 「シミュレーションシート」の活用イメージ

本シミュレーションシートでは、被害想定規模等の設定要件を様々なケースを想定しながら変えることができる。このため、平時の段階から応急仮設住宅の必要戸数を想定し、必要戸数に対する被災者の住まいの確保方法を検討しておくことで、事前準備につなげることができる。

また、事前にシミュレーション結果に基づく住まいの供給フレームを作っておくことで、発災後には速やかに初動準備に取り掛かることができる。その後、実際の被災世帯数や被災者の意向が明らかになるに伴い段階的に数値を精緻化させていく。



### ④ 「シミュレーションシート」における検討の流れ

本シミュレーションシートを用いた推計方法はいくつかあり、地方公共団体ごとに設定する。被災者の住まいの供給手法の検討は、次頁に示す6つのSTEPで実施する。

STEP1では、応急仮設住宅の必要戸数について、被害想定等を用いて様々な推計式から推計する。

STEP2では、一時提供住宅とすることができる公営住宅等の空き住戸や、民間賃貸住宅等の既存ストックの空き家に関する情報を基に賃貸型応急住宅の確保戸数を推計し、STEP3では、応急仮設住宅の必要戸数に対して賃貸型応急住宅の確保戸数が不足している分を建設型応急住宅の必要戸数として算出する。

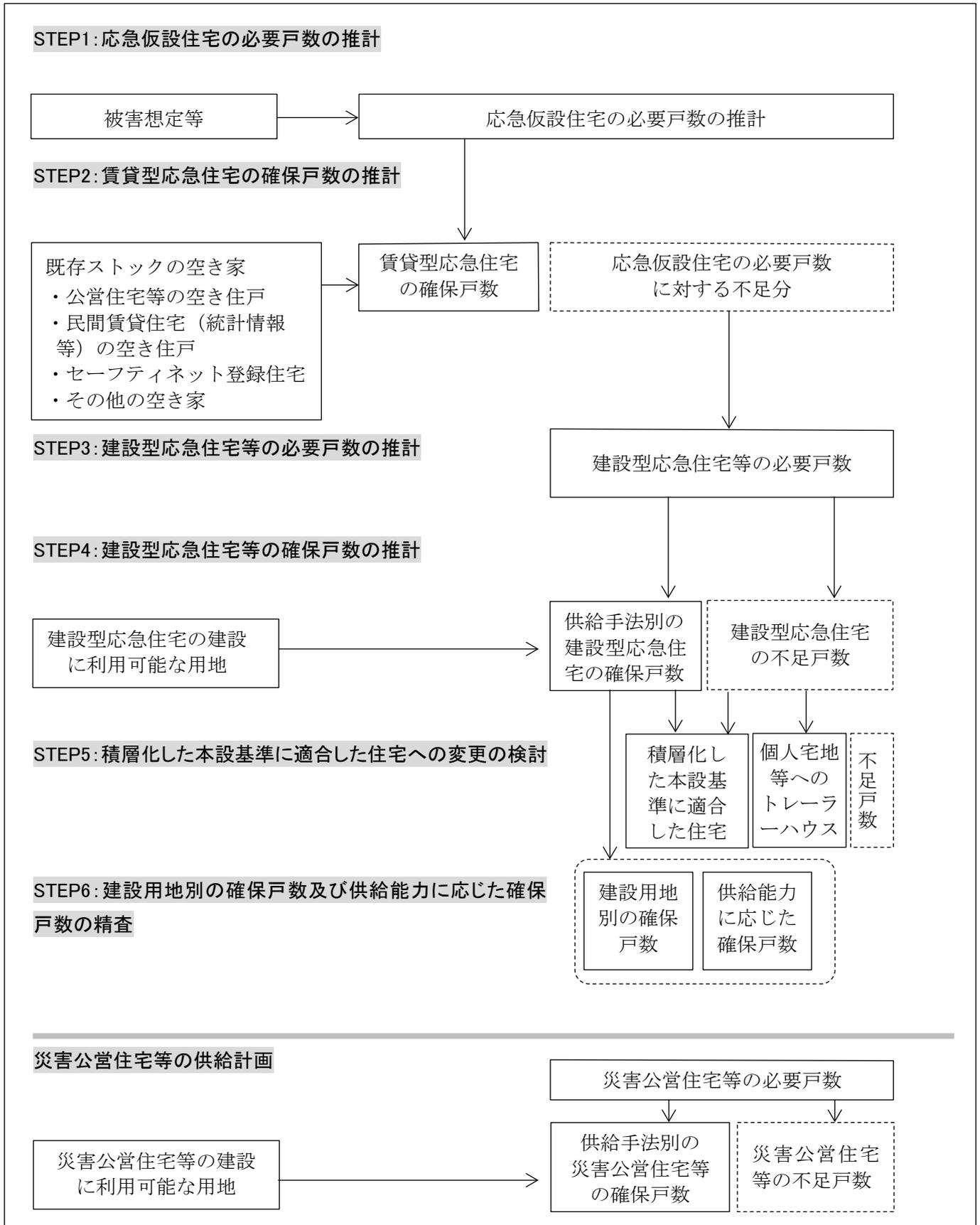
STEP4では、建設型応急住宅の建設に利用可能な用地に関する情報を基に建設型応急住宅の確保戸数を推計し、建設型応急住宅の必要戸数に対して確保戸数が不足している分については、STEP5で今後必要となる確保策の検討として、不足戸数の解消に向けた方向性を検討する。

STEP6では、建設型応急住宅の供給主体が被災時に建設資材を供給する能力（以下「供給能力」という。）や建設用地別の確保戸数、その他の参考値（地域別の建設型応急住宅の確保戸数、災害廃棄物一時保管場所）等、建設型応急住宅の確保の実現可能性を確認するために必要な情報を整理することができる。

また、災害公営住宅等の供給計画についても、建設型応急住宅等と同様に推計することが可能であり、災害公営住宅の過不足状況も確認しつつ、応急仮設住宅について検討することができる。

さらに、災害規模に応じてどのような対策を講じていくかを検討するため、本シミュレーションシートを複製し、被害想定が最大規模・最小規模でのシミュレーション、発生確率の高いケースでのシミュレーションなど、様々なケースを実施して、比較することも可能である。

【本シミュレーションシートにおける検討の流れ】



## 2. 被害想定に対する住まいの供給フレームの検討

### 【各STEPの概要】

	概 要	
STEP1: 応急仮設住宅の必要戸数の推計	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 応急仮設住宅の必要戸数を建物の全半壊被害の世帯数や避難者数等から推計する。応急仮設住宅の必要戸数を任意で入力することも可能。</li> <li>・ 推計方法（以下の1～6）及び推計の際に用いる設定条件を変えることにより、応急仮設住宅の必要戸数（想定値）を把握する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 推計方法1 全半壊・焼失戸数を用いて推計</li> <li>■ 推計方法2 全壊棟数を用いて推計</li> <li>■ 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</li> <li>■ 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</li> <li>■ 推計方法5 断水人口を踏まえた避難者数から推計</li> <li>■ 推計方法6 避難世帯数に全半壊世帯の割合を乗じ推計</li> </ul> </li> </ul>	
STEP2: 賃貸型応急住宅の確保戸数の推計	一時提供住宅（公営住宅等の空き住戸）	・ 市区町村営住宅、都道府県営住宅、UR賃貸住宅、国家公務員住宅、地方公務員住宅、旧雇用促進住宅（自治体へ譲渡された物件）の確保戸数を把握する。
	セーフティネット住宅の登録物件	・ セーフティネット住宅の登録物件の空き戸数を把握する。
	賃貸型応急住宅の確保戸数	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 統計情報等から、賃貸型応急住宅の対象となる月額家賃限度額以下の空き家数を推計する（ワンルームマンション等の小規模物件は活用できない可能性があるため除外、賃貸用の空き家の被害想定も考慮）。</li> <li>・ また、市場に流通していない「その他の空き家」の活用を見込んだ推計も可能。</li> </ul>
STEP3: 建設型応急住宅等の必要戸数の推計	<p>「STEP1：応急仮設住宅の必要戸数の推計値」</p> <p>－ 「STEP2：賃貸型応急住宅の確保戸数の推計値」</p> <p>= 「STEP3：建設型応急住宅等の必要戸数の推計値」となる。</p>	
STEP4: 建設型応急住宅等の確保戸数の推計	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 応急仮設住宅の建設を想定している具体の用地ごとに、構造種別（プレハブ/木造平屋/トレーラーハウス）の建設可能戸数を推計する。</li> <li>・ 各用地の建設可能戸数の合計値と、「STEP3：建設型応急住宅等の必要戸数の推計値」の過不足を確認する。</li> </ul>	
STEP5: 積層化した本設基準に適合した住宅への変更の検討	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ STEP4で建設型応急住宅の不足戸数がある場合、「積層化した本設基準に適合した住宅への変更」や、「個人宅地を活用したトレーラーハウス等による確保」を検討する。</li> </ul>	
STEP6: 建設用地別の確保戸数及び供給能力に応じた確保戸数の精査	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建設型応急住宅の供給について協定等を締結している「供給協力先」ごとの、6カ月以内の供給可能戸数を入力し、STEP5までで推計した以下それぞれの確保戸数が供給可能か確認する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>■ プレハブ仮設</li> <li>■ 木造平屋仮設</li> <li>■ トレーラーハウス</li> <li>■ 積層化した本設基準に適合した住宅</li> <li>■ 個人宅地を活用したトレーラーハウス等</li> </ul> </li> </ul>	
公共用地を用いた建設型応急住宅の地域別供給状況【参考値】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 利用可能な公共用地を用いた場合の建設型応急住宅の確保戸数を地域別に集計し、地域毎の建設型応急住宅の供給状況を確認する。地域毎の調整などが必要な場合に用いる。</li> </ul>	
災害公営住宅等の供給計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 災害公営住宅の建設を想定している具体の用地ごとに、構造種別（RC造/木造）の建設可能戸数を推計する。</li> <li>・ 不足戸数に対しては、「積層化した本設基準に適合した住宅」の活用による確保も検討する。</li> </ul>	

◆ 「シミュレーションシート」を用いた住まいの供給フレームの検討例 ◆

○ 南海トラフ巨大地震の被害を想定した地方中小都市での検討例：A県A市

A県A市で「シミュレーションシート」を用いて推計した所、応急仮設住宅の必要戸数は2.0万戸～3.8万戸程度と推計された。本市は持ち家居住世帯が多く、公営住宅等ストック及び民間賃貸住宅ストックが少ないため、応急仮設住宅必要戸数の大半を建設型応急住宅により確保する必要があることが改めて確認された。現在想定している用地で建設可能な戸数を積み上げた所、最大で1.7万戸以上が不足することが判明した（STEP4）ため、積層化した本設基準に適合した住宅の検討も行うこととした（STEP5）。その結果、応急仮設住宅必要戸数が2.0万戸程度までであれば市内で確保可能という見込みとなったが、必要戸数がそれ以上となった場合は市外も含めた住まいの確保が必要となるため、県による市町村間の調整や、更に広域での連携等に向けた検討が求められる結果となった。

【総括表】

大規模災害における応急仮設住宅の確保策の検討（総括表）

地域名	想定地震	想定ケースの名称	発生季節・時間	発生時の風速
A県A市	●●地震	津波03陸側ケース④	冬・5時	平均風速

STEP1	STEP2	STEP3	STEP4	STEP5	STEP6
応急仮設住宅の必要戸数の推計	借上型仮設住宅の確保戸数の推計	建設型仮設住宅等の必要戸数の推計	建設型仮設住宅等の確保戸数の推計	積層化した本設基準に適合した住宅への変更の検討	建設用地別の確保戸数及び供給能力に応じた確保戸数の精査
<b>A. 応急仮設住宅の必要戸数(戸)</b> <b>38,419</b> ※推計方法 推計方法5 断水人口を踏まえた避難者数から推計 【設定値1】より	確保戸数(戸) <b>B. 借上型仮設住宅等の確保戸数(戸)</b> <b>8,588</b> 公営住宅等の空き住戸【設定値2】より (応急仮設住宅ではなく、一時提供住宅となる) UR賃貸住宅 10 都道府県営住宅 10 市区町村営住宅 10 旧雇用促進住宅など 5 国家・地方公務員宿舎など 5 a. 民間賃貸住宅(全壊被害率分の戸数を除く)【設定値4】より 7,922 b. セーフティネット住宅【設定値3】より 5 上記以外住宅 a-b 7,917 その他の空き家【設定値4】より ※ 626 ※ 借上型仮設住宅として活用を想定含む割合 10%	<b>B. 借上型仮設住宅等の確保戸数(戸)</b> <b>8,588</b> <b>C. 建設型仮設住宅等の必要戸数(戸)</b> <b>29,831</b> A-B	確保戸数(戸) <b>D1. 建設型仮設住宅の確保戸数(戸)【設定値5】より</b> <b>12,140</b> プレハブ仮設 11,651 木造平屋仮設 400 トレーラーハウス 89 建設型仮設住宅の不足戸数(戸) C-D1 17,691	確保戸数(戸) <b>D2. 建設型仮設住宅等の確保戸数(戸)【設定値5】より</b> <b>22,321</b> プレハブ仮設 6,681 木造平屋仮設 400 トレーラーハウス 89 c. 積層化した本設基準に適合した住宅 15,051 個人宅地を活用したトレーラーハウス等 100 <b>建設型仮設住宅等の不足戸数(戸) C-D2</b> <b>7,510</b>	【設定値5】より 建設用地別の確保戸数の内訳 5,000㎡以上 1,000㎡以上 学校 民有地 18,292 1,881 596 1,772 【設定値6】より 供給能力 g. 6ヶ月以内 h. 6ヶ月以降 7,501 14,820 5,925 281 475 0 4,279 2,402 0 324 76 0 144 256 0 44 45 0 89 0 12,367 1,012 - 1,672 2,889 12,162 6ヶ月以降も供給できない戸数 22,330 <b>7,510</b> c-g C-g-h
<b>E. 災害公営住宅等の必要戸数(戸)【設定値7】より</b> ※推計方法 応急仮設住宅数の30%程度(大津波被害を受けた場合) 11,526	d. 災害公営住宅の確保戸数【設定値7】より 745 災害公営住宅の不足戸数 E-d 10,781	e. 災害公営住宅の確保戸数 745 f. 積層化した本設基準に適合した住宅の確保戸数(災害公営住宅として活用) 9,031 (参考)災害公営住宅等の不足戸数 E-(e+f) 1,750	c* 活用割合60% 積層化も検討 ⇒なお不足する分は市外での確保策の検討が必要		

## 2. 被害想定に対する住まいの供給フレームの検討

【被害想定規模・ケース別比較表】

### 大規模災害における応急仮設住宅の確保策の検討（被害想定規模・ケース別比較表）

検討対象地域 (自治体名)	A県A市
------------------	------

#### 【シミュレーションの設定条件】

想定地震	【設定値1】	●●地震	↓貼付用 南海トラフ巨大地震	↓貼付用 南海トラフ巨大地震
主な災害要因	選択→	津波	津波	津波
想定ケースの名称	【設定値1】	津波03陸側ケース④	津波03陸側ケース④	津波03基本ケース①
発生季節・時刻	【設定値1】	冬・5時	冬・5時	冬季18時
発生時の風速	【設定値1】	平均風速	平均風速	風速3m
応急仮設住宅 必要戸数の推計方法	【設定値1】	推計方法5 断水人口を踏まえた避難者数から推計	推計方法2 全壊棟数を用いて推計	推計方法1 全半壊・焼失戸数を用いて推計

#### 【応急仮設住宅のシミュレーション結果】

応急仮設住宅 必要戸数	38,419	34,120	20,156
<b>借上型仮設住宅等 確保戸数</b>	<b>8,588</b>	<b>8,588</b>	<b>8,588</b>
公営住宅等の空き住戸 【設定値2】	40	40	40
UR賃貸住宅	10	10	10
県営住宅	10	10	10
市営住宅	10	10	10
旧雇用促進住宅など	5	5	5
国家・地方公務員宿舎など	5	5	5
民間賃貸住宅【設定値4】	7,922	7,922	7,922
セーフティネット住宅【設定値3】	5	5	5
上記以外住宅	7,917	7,917	7,917
その他の空き家【設定値4】	626	626	626
<b>建設型仮設住宅 必要戸数</b>	<b>29,831</b>	<b>25,532</b>	<b>11,568</b>
建設型仮設住宅等の確保戸数 【設定値5】	22,321	22,321	22,321
プレハブ仮設	6,681	6,681	6,681
木造平屋仮設	400	400	400
トレーラーハウス	89	89	89
積層化した本設基準に適合した住宅	15,051	15,051	15,051
個人宅地を活用したトレーラーハウス等	100	100	100
<b>建設型仮設住宅不足戸数 【設定値5】</b>	<b>7,510</b>	<b>3,211</b>	<b>0</b>

#### 【災害公営住宅等のシミュレーション結果】

災害公営住宅等の必要戸数の推計方法 【設定値7】	応急仮設住宅数の30%程度 (大津波被害を受けた場合)	応急仮設住宅数の30%程度 (大津波被害を受けた場合)	応急仮設住宅数の30%程度 (大津波被害を受けた場合)
災害公営住宅等必要戸数 【設定値7】	11,526	10,236	6,047
災害公営住宅等確保戸数 【設定値7】	9,776	9,445	9,445
災害公営住宅	745	414	414
積層化した本設基準に適合した住宅	9,031	9,031	9,031
災害公営住宅等不足戸数 【設定値7】	1,750	791	0

※ケースを比較する際には、最左列の数値を右列へ数値で貼り付けしてから、  
入力値を変更すること。  
(3ケース以上比較する場合には、列を挿入して追加すること。)

## (2) 被害状況に対する必要戸数の把握

### ◆ 概要 ◆

平時においては、各地域において災害（地震、津波、風水害、噴火、土砂災害等）ごとに想定される住宅被害に対し、住宅の供与が必要となる世帯数を市町村ごとに推計し、この結果をもとに、関係部署、関係機関等との連携体制の構築など必要な事前準備を行うことが重要である。

発災後は、平時に実施したシミュレーションを踏まえ、被災者の住まいの確保に向けた初動を開始すると共に、できるだけ早く被災世帯数の実数を把握し、被災者の住まいの必要戸数の数値を精緻化していくことが重要である。被災世帯数を把握するには、①地元消防の災害報告、②避難所等におけるアンケート結果、③市町村による住家被害認定の結果等を用いる。

### ◆ 事前準備の例 ◆

#### ○ 被害想定にもとづく必要戸数の想定と、災害発生後に行う推計方法の確認：広島県

広島県は「広島県応急仮設住宅建設マニュアル（平成 25 年 1 月）」を策定し、地震被害の想定（※）に基づく市町別の必要戸数の想定と、災害発生後に行う推計方法の設定を行っている。

※「広島県地震被害想定調査報告書（平成 19 年 3 月）」にて、「東南海・南海地震」や「己斐断層による地震」等、8つの地震について被害想定を整理している。

<被害想定に基づく応急仮設住宅の必要戸数の想定>

“必要戸数（想定）＝ 被害想定棟数（※1） × 19.4%（※2）”

※1 広島県地震被害想定調査報告書（平成 19 年 3 月）に基づく

※2 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）に基づく

<災害発生後に行う必要戸数の推計方法の確認>

東日本大震災での推計方法をもとに以下の通り設定。

また、東日本大震災での実績をふまえ、「建設型：賃貸型＝1：1」としている。

時期	推計方法
発災直後	必要戸数＝避難者数/2人（避難世帯数を推計） ×80%（内、全壊半壊世帯数を推計） ×1/2（内、建設分を推計）
～2、3週間	避難者数情報等を随時更新 上記推計戸数を基に、順次、市町による要望調査による戸数に置き換え
3週間～	市町による要望調査により算出

出典：広島県「広島県応急仮設住宅建設マニュアル」平成 25 年 1 月より  
(<http://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/108/oukyukasetu.html>)

参考文献：広島県「広島県応急仮設住宅建設マニュアル」平成 25 年 1 月  
(<http://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/108/oukyukasetu.html>)

## 2. 被害想定に対する住まいの供給フレームの検討

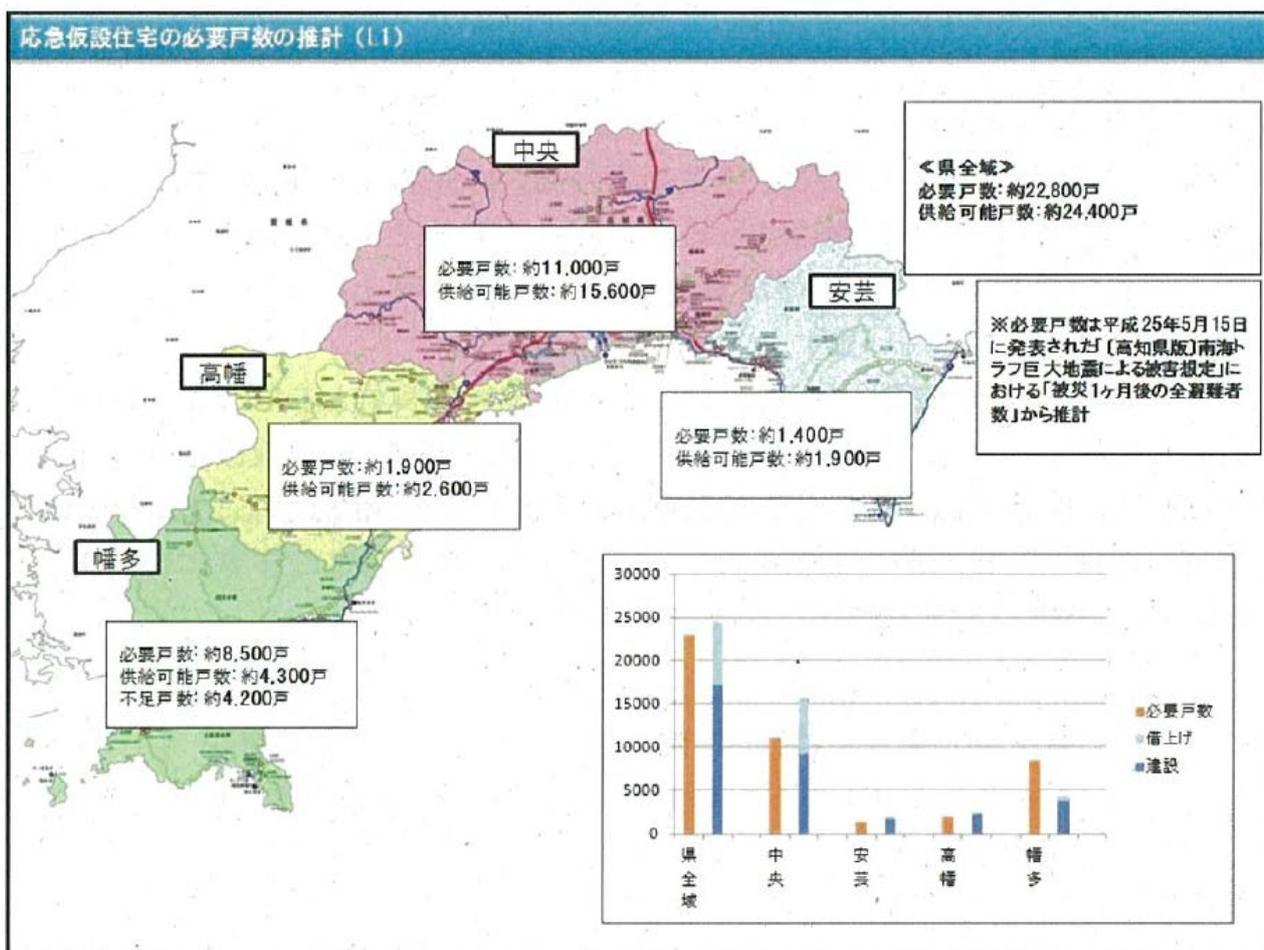
### ○ シミュレーションを踏まえた供給フレームの検討：高知県

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。



出典：高知県提供資料

## ○ 応急仮設住宅の要望戸数の把握に関する演習の例：埼玉県、千葉県

埼玉県、千葉県ともに、想定地震と被害想定を設定し、地震発生直後に行う初期対応として、応急仮設住宅の要望戸数を把握するための「応急仮設住宅の要望調の作成」及び「応急仮設住宅の要望書の作成」の演習を行っている。

## 【訓練の概要（千葉県の例）】

## 1. 応急仮設住宅の要望調の作成

手順：想定した避難者数から下記を用いて応急仮設住宅要望戸数（建設型・賃貸型）を推計する。

算定式	避難世帯数 (a) × 建物の全壊・半壊を理由に避難している者の割合 (b) × 入居希望割合 (c)
付与条件	○避難世帯数 (a) : = 避難者数 ÷ 平均世帯人員 ⇒ 1世帯あたり平均3人とする。 ○建物の全壊・半壊を理由に避難している者の割合 (b) : ⇒過去のデータから7割とする。 ○入居希望割合 (c) : ⇒過去のデータから9割とする。

## 2. 応急仮設住宅の要望書の作成

手順①：応急仮設住宅要望戸数（建設型・賃貸型）を推計する。

方法①：避難者数から推計。※1.と同じ

方法②：住家の全壊・半壊戸数から推計

算定式	住家被害（全壊・半壊戸数）× 2～4割 (d)
付与条件	○2～4割 (d) : ⇒3割とする。

手順②：建設型応急住宅の要望戸数を推計する。

算定式	応急仮設住宅要望戸数 — 賃貸型応急仮設の想定戸数
付与条件	○賃貸型応急住宅の想定戸数：⇒応急仮設住宅要望戸数の半数とする。

手順③：建設型応急住宅の要望戸数の型別内訳を推計する。

算定式	1DK : 2DK : 3K = 1 : 2 : 1
-----	----------------------------

参考文献：千葉県提供資料

## 2. 被害想定に対する住まいの供給フレームの検討

### ◆ 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）

倉敷市建設局は平成 30 年 7 月 7 日より、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  $4,600 \text{ 戸} \times 0.9 \approx 4,000 \text{ 戸}$  と想定した。

#### ○ 都市部と地方部での建設型・賃貸型応急住宅の割合の例：熊本県

（平成 28 年熊本地震、全壊 8,657 棟・半壊 34,493 棟、建設型 4,303 戸・賃貸型 15,885 戸）

平成 28 年熊本地震の際の応急仮設住宅戸数は、建設型が 4,303 戸、賃貸型が 15,885 戸であり、建設型は応急仮設住宅全体の 23%であった。

ただし、都市部と地方部でその割合は異なり、民間賃貸住宅が多い熊本市では応急仮設住宅の 5%、それ以外の市町村では応急仮設住宅の 43%が建設型応急住宅であった。

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：内閣府資料より作成

## 2. 被害想定に対する住まいの供給フレームの検討

### ○ 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、全壊 627 棟・半壊 3,117 棟、建設型 176 戸・賃貸型 207 戸)

愛媛県は市町村に対し、「応急仮設住宅入居希望調査書」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報告するよう求めた。

「応急仮設住宅入居希望調査書」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。

応急仮設住宅入居希望調査書			
住 所			
世帯主氏名		入居予定人数	人
避難先 (住所、氏名・施設名等)		電話番号 (避難先又は携帯電話)	
被害状況	全壊・床上浸水のため居住できない状態・その他( )		
希望する 応急仮設住宅	建設型 ・ 借上げ型(民間又は公営) ・ どちらでも		
建設型の 入居希望地区 (地区名)	第 1 希望		
	第 2 希望		
	第 3 希望		
借上げ型の 入居希望地区 (市町名)	第 1 希望		
	第 2 希望		
	第 3 希望		
駐車場の要否	要 ・ 否		
入居に当たっての 要望事項等			
今後の住宅計画 (いずれかに○印)	1 自宅再建希望	どこに、いつ頃までに	
	2 公営住宅入居希望		
	3 その他		
特記事項	(以下は記入しないでください)		
課税データ			
世帯データ			

※応急仮設住宅への入居を希望された場合、「被災住宅に対する修繕」又は「障害物の除去」との併給は出来ません。

被災した住宅の応急修理希望調査			
住 所			
世帯主氏名		入居予定人数	人
避難先 (住所、氏名・施設名等)		電話番号 (避難先又は携帯電話)	
被害状況	半壊・床上浸水(修繕により居住できる)・その他( )		
特記事項	(以下は記入しないでください)		
課税データ			
世帯データ			

※「被災した住宅の応急修理」と「応急仮設住宅への入居」は併給できません。

出典：愛媛県提供資料

## 2. 被害想定に対する住まいの供給フレームの検討

---

### ○ 県と市が連携し、自治会を介して必要戸数を把握した例：新潟県、長岡市（新潟県）

（平成 16 年新潟県中越地震、全壊 3,175 棟・半壊 13,810 棟、  
建設型 3,460 戸（長岡市 2,221 戸）・賃貸型 174 戸（長岡市 150 戸））

（新潟県）

全体を統括し、実行部隊である市町村と連携しながら、自治会を介した地域の被害状況調査を行った。

（長岡市）

新潟県からの「全壊でなくとも自宅での生活が不能な場合は仮設住宅の入居対象とする」方針を受け、避難所にて仮設住宅への入居希望調査を行い、その後再度入居意向を確認することにより、応急仮設住宅の必要戸数を決定した。

○ 避難所に避難している被災者にアンケート調査を実施した例：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）

倉敷市では平成 30 年 9 月より市立の小中学校の 2 学期が始まるため、教育施設以外の避難所を開設し、教育施設の避難所を統合・閉鎖することとした。

その際、教育施設の避難所に避難している被災者に対しアンケートを実施し、現在の避難所の閉鎖（9 月 2 日）までに退去する予定か、別の避難所に移って避難を継続するか、意向を把握した。

その際、現在の避難所の閉鎖までに退去する予定の無い被災者に対しては、今後の住まいの見通し（自宅の応急修理の実施、建設型/賃貸型応急住宅への入居、他）についても記載してもらうこととし、状況を確認した。

**今後の予定について（アンケート）+**

豪雨により被災された皆様に心からお見舞い申し上げます。  
倉敷市立の小・中学校では、9 月 3 日から、2 学期をスタートすることとしており、倉敷市では、学校再開に向けた、教育施設における避難所の統合・閉鎖を検討しております。  
その中で倉敷市では、被災された皆様が、一刻も早く、元の穏やかな生活を取り戻されますよう、教育施設ではない避難所を開設し、安心して再建のご準備を整えられるようご案内を行いたいと考えております。  
つきましては、避難所におられる皆様のご意見をお聞きしたいと考えており、各ご家庭に対してアンケート調査を行うこととしました。  
お忙しいところ誠に恐れ入りますが、ご協力くださいますようお願い申し上げます。

**問 1 現時点（予定）における見通しを教えてください。**  
☑（いずれか 1 つに○を付けてください）

1	9 月 2 日までに避難所から居を移す予定	予定日（ 月 日）
2	9 月末までには避難所から居を移す予定	予定日（ 月 日）
3	応急修理により自宅の修繕を行う予定だが、帰宅できる日が不明	（ ）
4	みなし型仮設住宅への入居等は決まっているが、入居できる日が不明	（ ）
5	建設型仮設住宅への入居等は決まっているが、入居できる日が不明	（ ）
6	いずれ居を移したいと思うが現時点では未定	
	ア みなし型仮設住宅を探している。	
	イ 建設型仮設住宅の建設（再抽選）を待っている	
	ウ その他（ ）	
7	その他（ ）	

**問 2 問 1 で 1 以外に○をされた方について、避難所の移動についての考えをお聞かせください。**  
☑（番号に○を付けてください。複数回答可能。）

1. 船徳公民館 2F を希望する
2. 船徳公民館 1F を希望する（高齢者、乳幼児がいる世帯等が優先されます）
3. 暮らしき健康福祉プラザ 4F 体育館を希望する（福田中、連島南中優先）
3. その他（ ）
移動希望日：1. 8 月 30 日（木） 2. 8 月 31 日（金） 3. 9 月 1 日（土）
4. 9 月 2 日（日） 5. その他（ ）

世帯主氏名	世帯人数	人	駐車台数	台
-------	------	---	------	---

—アンケートはこれで終了です。ご協力ありがとうございました。—

8 月 25 日（土）朝 10:00 までに体育館入口の避難所本部にご提出ください。  
※ご記入いただいた情報は、避難所運営に関して市機関においてのみ使用し、厳重に管理します。

出典：倉敷市提供資料

## 2. 被害想定に対する住まいの供給フレームの検討

### ○ 避難所において職員が入居希望を調査した例：阿蘇市（熊本県）

（平成 24 年 7 月九州北部豪雨、熊本県：全壊 169 棟・半壊 1,293 棟、  
建設型 48 戸（阿蘇市 48 戸）・賃貸型 66 戸（熊本市 64 戸、南阿蘇村 2 戸）

阿蘇市では、市職員が下記の「応急仮設住宅入居希望調査票」を大きく拡大したものを避難所に掲示した上で、調査票の配布及び個別の聞き取り調査を行い、必要戸数を把握した。

**※この調査票は入居申請書ではありません**

平成 年 月 日  
受付番号

応急仮設住宅入居希望調査票

1 入居希望について

希望する 希望しない

2 入居予定者情報について

申請者（世帯主）  
連絡先（必ずご記入ください）  
行政区  
入居予定者数（ 人）  
入居予定のご家族氏名

3 被災した住家の状況について（自己申請で結構です。該当する番号に○をご記入ください）

1 全壊 →  建替えを考えている  建替えを考えていない  
 実施してる  実施してない

2 大規模半壊 3 半壊 4 二次災害の恐れあり 5 帰宅困難のため  
6 その他

**※1 全壊以外で入居希望をされる方は下記4にお進みください**

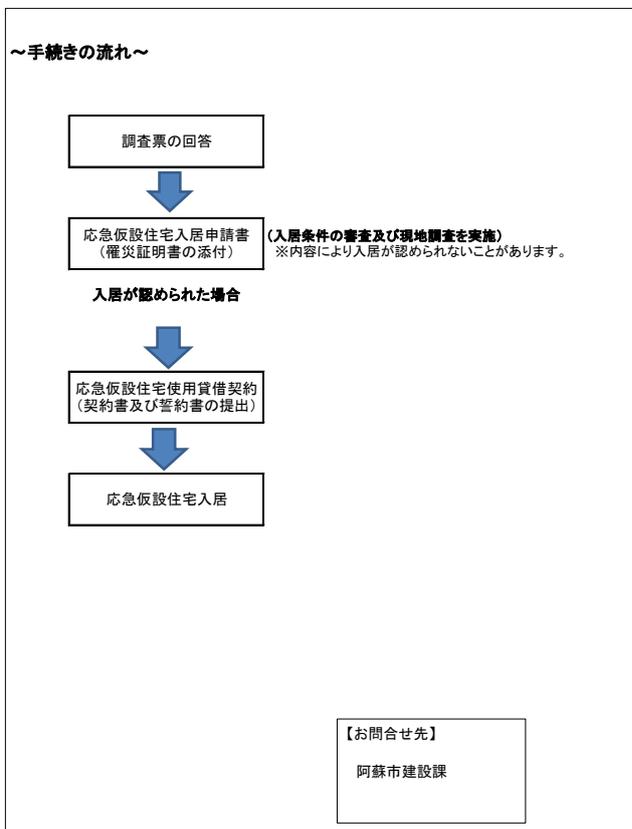
↓

4 被災した住家周辺の状況について（1全壊以外の方で入居を希望する理由）

応急仮設住宅入居条件

**○自らの資力では住宅を得ることができない方**

- 1 災害により住家が全壊、全焼または流出した世帯
- 2 道路の寸断やインフラ等の遮断により住家での生活が営めない方や、住家周辺の崖等の崩壊により二次災害の恐れがある世帯
- 3 住家が大きな損害を受け、今後取り壊し再建される世帯



出典：阿蘇市提供資料

### (3) 必要戸数に対する住まいの供給戸数の設定

#### ◆ 概要 ◆

(2) で把握した被災者の住まいの必要戸数に対し、住まいを必要とする被災者の特性（住家の被害程度、資力等）と提供可能な住まいの類型（賃貸型応急住宅、建設型応急住宅、一時提供住宅等）を踏まえ、「被災世帯数」に対してどのように住まいを供給するか、適切な役割分担が図られるよう留意する。

その手がかりとして、近年の災害における被災自治体の取組を知ることがある。被災状況や地域的な特性によって異なるため一概には言えないが、被害棟数に対する応急救助期の住まいのメニュー別の供給戸数は参考になる。

なお、被災した住宅を修理して継続的に居住することができれば、避難所での生活や転居に伴う被災者の負担軽減につながると共に、応急仮設住宅の供与戸数等も一定程度抑制できることから、被災した住宅の応急修理も含めた、住まいの供給フレームを検討しておくことが重要である。

#### ◆ 過去の災害における取組の例 ◆

- 近年の災害における住家被害と応急救助期の住まいの供給戸数の例  
 (平成 28 年熊本地震、平成 30 年北海道胆振東部地震)

##### ■ 熊本県（平成 28 年熊本地震）

【住家被害】（平成 30 年 10 月 15 日時点）

全 壊	8,657 棟
半 壊	34,493 棟
合 計（全壊+半壊）	43,150 棟
一部破壊	155,154 棟

【応急救助期の住まい】

（一時提供住宅は平成 28 年 6 月時点（ピーク時）、建設型応急住宅は建設戸数（最終）、賃貸型応急住宅は取下げを除く受付件数（最終））

種類		入居期間	戸数等
一時提供住宅	市町営住宅	—	—戸
	県営住宅	—	79 戸
	その他（※1）	—	49 戸
応急仮設住宅	建設型応急住宅	2 年	4,303 戸
	賃貸型応急住宅（※2）	2 年	15,885 戸
合 計			20,316 戸
被災した住宅の応急修理			33,063 件

※1：公務員住宅、独立行政法人所有住宅

※2：県内

## 2. 被害想定に対する住まいの供給フレームの検討

### ■北海道（平成 30 年北海道胆振東部地震）

【住家被害】（平成 31 年 3 月 31 日時点）

全壊	469 棟
半壊	1,660 棟
合計（全壊+半壊）	2,129 棟
一部破壊	13,849 棟

【応急救助期の住まい】（道営住宅は平成 30 年 11 月 30 日時点、応急住宅は平成 31 年 3 月 31 日時点）

種類		入居期間	戸数等
一時提供住宅	市町営住宅	—	—戸
	道営住宅	1 年	28 戸
	その他	—	—戸
応急仮設住宅	建設型応急住宅（※1）	2 年	413 戸
	賃貸型応急住宅	2 年	213 戸
合計			654 戸
被災した住宅の応急修理			453 件

※1：福祉仮設住宅を含む

○ 近年の災害における住家被害と応急救助期の住まいの供給戸数の例（平成 30 年 7 月豪雨）

### ■岡山県（平成 30 年 7 月豪雨）

【住家被害】（令和元年 7 月 5 日時点）

全壊	4,830 棟
半壊	3,365 棟
合計（全壊+半壊）	8,195 棟
一部破壊	1,126 棟
床上浸水	1,541 棟
床下浸水	5,517 棟

【応急救助期の住まい】

（一時提供住宅は令和元年 6 月末時点（※1） それ以外は令和 2 年 1 月末時点の実績）

種類		入居期間	戸数等
一時提供住宅	市町営住宅	市町村により異なる	56 戸
	県営住宅	2 年	5 戸
	その他（※2）	市町村により異なる	70 戸
応急仮設住宅	建設型応急住宅	2 年	312 戸
	賃貸型応急住宅	2 年	3,247 戸
合計			3,690 戸
被災した住宅の応急修理（※3）			2,496 件

※1：一時提供住宅は、入居戸数が最大だった令和元年 6 月末の戸数を計上

※2：公共住宅以外で県市町村が所有する住宅（職員住宅など）

※3：申込累計数

## ■広島県（平成30年7月豪雨）

## 【住家被害】（平成31年1月9日時点）

全壊	1,150棟
半壊	3,602棟
合計（全壊+半壊）	4,752棟
一部破壊	2,119棟
床上浸水	3,158棟
床下浸水	5,799棟

## 【応急救助期の住まい】

（平成30年10月15日時点 入居決定件数）

種類		入居期間	戸数等
一時提供住宅	市町営住宅	2年	265戸
	県営住宅	2年	52戸
	その他（※1）	2年	32戸
応急仮設住宅	建設型応急住宅	2年	171戸
	賃貸型応急住宅	2年	692戸
合計			1,212戸
被災した住宅の応急修理（※2）			922件

※1：職員公舎、教職員公舎、国宿舎

※2：受付件数

## ■愛媛県（平成30年7月豪雨）

## 【住家被害】（平成31年4月1日時点）

全壊	627棟
半壊	3,117棟
合計（全壊+半壊）	3,744棟
一部破壊	149棟
床上浸水	190棟
床下浸水	2,575棟

## 【応急救助期の住まい】

種類		入居期間	戸数等
一時提供住宅 （※1）	市町営住宅（※2）	必要と認められる期間	57戸
	県営住宅（※2）	必要と認められる期間	4戸
	その他（※2）（※3）	必要と認められる期間	43戸
応急仮設住宅	建設型応急住宅（※4）	2年	176戸
	賃貸型応急住宅（※5）	2年	207戸
合計			487戸
被災した住宅の応急修理（※6）			2,089件

※1：合計提供戸数が最大の値となる時点（平成30年11月30日）

※2：一時提供住宅に入居した場合でも、応急仮設住宅への入居は可能

※3：職員住宅、教職員住宅

※4：建設戸数

※5：最大提供戸数

※6：令和元年12月31日時点

## 2. 被害想定に対する住まいの供給フレームの検討

### ○ 一時提供住宅のみを提供した例：福知山市（京都府）、丹波市（兵庫県）

#### ○福知山市（京都府）（平成 26 年 8 月 15 日からの大雨、全壊 13 棟）

平成 26 年 8 月 15 日からの大雨被害を受け、京都府では、住宅が罹災した福知山市内の被災者に対し福知山市営住宅と福知山市内・綾部市内の府営住宅を一時提供した。住家被害認定の判定が「半壊」以上の被災者を対象とし、入居期限は平成 27 年 2 月 28 日まで（やむを得ない事情がある場合は、平成 27 年 8 月 31 日まで延長可能）とした。

入居の受付は、福知山市が府営住宅分を含め一元的に対応し、高齢者、障害者、乳幼児がいる世帯を優先的に入居させることとした。一時提供住宅 92 戸の提供に対し 55 戸の入居があり、応急仮設住宅の供与は行わなかった。

#### ○丹波市（兵庫県）（平成 26 年 8 月 15 日からの大雨、全壊 18 戸）

住宅が罹災した避難者全世帯に、県営・市営住宅、雇用促進住宅の空室を斡旋した。まず、第一次調査として避難所に避難している被災者に市営住宅（37 戸）を斡旋し、その後、第二次調査として在宅等被災者に対し、市営住宅、県営住宅（20 戸）、雇用促進住宅（27 戸）を斡旋した。

一時提供住宅 84 戸の提供に対し 44 戸の入居があり、応急仮設住宅の供与は行わなかった。

### ○ 賃貸型応急住宅を中心に供与した例：兵庫県、新潟県、三重県、つくば市（茨城県）

応急仮設住宅の供与の際には、民間賃貸住宅等の空き家・空室を活用し賃貸型応急住宅として積極的に活用するとともに、地域や被災者の特性、復興の方向性等を踏まえつつ、建設型応急住宅を迅速に供与する。

特に、民間賃貸住宅が比較的多い地域における比較的規模の小さい災害や、建設型応急住宅のみでは膨大な応急住宅需要に迅速に対応できないような大規模災害の発生時には、賃貸型応急住宅を中心に供与することが考えられる。

#### ○兵庫県（平成 16 年台風第 23 号、全壊 781 棟、建設型 0 戸・賃貸型 140 戸）

- ・建設型応急住宅のための用地確保、建築工事等を省略するため、既存の賃貸住宅を借り上げて活用することとした。
- ・供与期間が短く建設費に比べて借上げの方が安価であったため、洲本市では、民間賃貸住宅の空室 57 戸を提供した。

#### ○新潟県（平成 23 年 7 月新潟・福島豪雨、全壊 41 棟、建設型 0 戸・賃貸型 11 戸）

- ・被災地が広範囲にわたり、建設するよりも借上げの方が効率的だと判断し、全て賃貸型応急住宅とした。

#### ○三重県（平成 23 年台風第 12 号、全壊 81 棟、建設型 0 戸・賃貸型 22 戸）

- ・熊野市では、建設型応急住宅より賃貸型応急住宅の方が被災者に早く提供できると考え、また、賃貸型応急住宅の入居希望者が 2 世帯のみ（全壊被害 20 世帯のうち）と少なかったため、賃貸型応急住宅のみとした。
- ・紀宝町も被災者にいち早く入居してもらうため、賃貸型応急住宅のみとした（20 件）。
- ・民間賃貸住宅の空き家以外に、県営住宅 4 戸、雇用促進住宅 15 戸、職員住宅等 7 戸を提供した。

#### ○つくば市（茨城県）（平成 24 年 5 月に発生した突風等、全壊 89 棟、建設型 0 戸・賃貸型 1 戸）

- ・まず、公的賃貸住宅への入居を優先して案内した。
- ・公的賃貸住宅に入居すると通院や通学が不可能となる世帯のみを対象に賃貸型応急住宅を供与した。

## 2. 被害想定に対する住まいの供給フレームの検討

### ○ 建設型応急住宅を中心に供与した例：鹿児島県

民間賃貸住宅等の空き家・空室が少ない地域で、建設型応急住宅の建設が可能な用地が確保できる等の場合、建設型応急住宅を中心に供与することとなる。

#### ○鹿児島県（平成 25 年台風第 24 号、全壊 38 棟、建設型 25 戸・賃貸型 0 戸）

- ・平成 24 年度、平成 25 年度は、離島の与論町での災害で、借り上げられる民間賃貸住宅がないことから、建設型応急住宅を建設することとした。
- ・応急仮設住宅の供与方法（賃貸型/建設型）は市町村と協議して決めるが、早く入居させられる方法が優先される。被災者の対応をする市町村としては、被災者間で不公平感が生じないよう、可能な限り供給条件をそろえたいという意見もあった。

### ○ 同一県内で市町村によって建設型と賃貸型を分けた例：新潟県、兵庫県、熊本県

同一県内に被災市町村が複数あり、民間賃貸住宅等の空き家・空室が少ない地域もある場合、被災者に不公平感が生じないよう市町村毎に応急仮設住宅の供与方法（賃貸型/建設型）を選択することもある。

#### ○新潟県（平成 19 年新潟県中越沖地震、全壊 1,331 棟、建設型 1,222 戸・賃貸型 2 戸（上越市 2 戸））

- ・必要戸数が 2 戸のみだった上越市については、賃貸型応急住宅で対応した。
- ・それ以外の被害が大きかった柏崎市は、全て建設型応急住宅とした。

#### ○兵庫県（平成 21 年台風第 9 号、全壊 166 棟、建設型 42 戸（佐用町 42 戸）・賃貸型 6 戸（朝来市 6 戸））

- ・朝来市では被災者の居住地にばらつきがあり、1 箇所に建設型応急住宅を建設することが困難であったため、賃貸型応急住宅を活用することとした。
- ・佐用町内には民間賃貸住宅がなかったため、建設型応急住宅のみで対応した。

#### ○熊本県（平成 24 年 7 月九州北部豪雨、全壊 169 棟、建設型 48 戸・賃貸型 66 戸）

- ・阿蘇市は民間賃貸住宅の空き家が少なくことから、建設型応急住宅のみとし、建設地は、地域のコミュニティに配慮して 5ヶ所とした（建設型 48 戸）。
- ・南阿蘇村は被災者自らが探した物件を借上げた（賃貸型 2 戸）。
- ・熊本市は建設型応急住宅の用地を確保できていなかったこともあり、全て賃貸型応急住宅で対応することを早々に決定し、発災直後から制度周知を開始した。

### ○ 同一市町村内で建設型と賃貸型を併用した例：和歌山県、岡山県

応急仮設住宅の供与方法（建設型/賃貸型）は市町村毎に選択するのが一般的であるが、地域の実情や災害規模に応じて、同一市町村内においても建設型応急住宅と賃貸型応急住宅を併用することもある。

#### ○和歌山県（平成 23 年台風第 12 号、全壊 240 棟、建設型 44 戸・賃貸型 41 戸）

- ・まずは民間賃貸住宅や社宅等の空き情報について、県と市町が被災者に情報提供を行い、その情報を元に、被災者が入居を希望する住宅を探した（「被災者自らが探す」方式の賃貸型応急住宅）。
- ・被災地によっては、賃貸型応急住宅だけでは不足すると考えられたため、建設型応急住宅も供給することとした。建設戸数は、市町村が直接被災者に面談または電話することにより、要望戸数を県に報告し、県が戸数を積み上げて、プレハブ建築協会への発注戸数として決定した。したがって、結果的には個々の市町村の中でも建設型と賃貸型がミックスされて供給された。
- ・田辺市内の伏菟野地区は、被災者が農業従事者で、地区を離れることができないこと、民間賃貸住宅がないことから「建設型」を選択し、市内の他の地区は賃貸型住宅とした。
- ・新宮市熊野川町、那智勝浦町についても民間賃貸住宅が少ないことから「建設型」と「賃貸型」を併用したが、不公平感等の意見は無かった。

#### ○岡山県（平成 30 年 7 月豪雨、全壊 4,830 棟・半壊 3,365 棟、建設型 312 戸、賃貸型 3,247 戸）

- ・最も住家被害の多かった倉敷市においては、真備町に被害が集中した。市は被災者の通学・通院、コミュニティの継続性等の観点から真備町管内での建設型応急住宅の供与を希望し、建設型応急住宅 266 戸が建設された。また、多くの被災者が賃貸型応急住宅を選択し、賃貸型応急住宅 3,094 戸が供与された。

### (4) 被災者の住まいの供給に係る体制整備

#### ◆ 概要 ◆

災害救助法（以下、「法」という。）による救助は、法第2条に基づき都道府県で実施するものとされている。発災時に、被災者の住まいの供給に係る体制を速やかに整備するためにも、庁内の役割分担及び、市町村・関係団体との役割分担を事前にと決めておくことが重要である。

なお、法の適用後の速やかな救助の実施のため、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（※1）。

※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））

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（※2）。

※2 「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））

また、特に大規模災害発生時においては、被災地方公共団体におけるマンパワー不足が見込まれることに加え、特に大都市圏等においては被災者の広域避難が必要となるケースが多くなると考えられるところであり、そのようなケースにも的確に対応できるよう、災害時の相互応援に関する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。

## 2. 被害想定に対する住まいの供給フレームの検討

### ◆ 事前準備の例 ◆

○ 被災者の住まいの供給フロー、体制を予めマニュアルで定めている例：兵庫県

兵庫県では、災害時の住宅確保に係るフローとして“局地的災害又は軽微な被害の場合”・“広域災害の場合”という2つのパターンを検討しており、フローの中で“総合調整”・“公的賃貸住宅”・“建設型応急住宅”・“賃貸型応急住宅”毎に県・市町・協定団体等の役割分担について示している。

【災害時の住宅確保に係るフロー 局地的災害又は軽微な被害の場合（広域災害の場合は、市町の一部の事務を県が担う。）】

	災害発生前		災害発生直後		災害発生後			
	II. 平時	III. 被災状況の把握（供与必要戸数・可能戸数の調査）	IV. 供与に向けた手続きの開始	V. 応急仮設住宅の供与	VI. VII. 応急仮設住宅への入居	VIII. 応急仮設住宅の解消（撤去・退去・再利用）	IX. 応急仮設住宅の長期化	X. 恒久住宅への移行
<b>総合調整</b>	県：災害対策本部（災害対策局） ○地域防災計画の策定・改定	○内閣府への情報提供「発生情報」 ○被災状況の調査依頼 ○周知	○内閣府への情報提供・協議「中間情報」 ○仮設住宅供与方針検討	○内閣府への情報提供・協議「決定情報」 ○国庫負担金（災害救助費）交付申請、受け入れ	○全体入居、退去状況の把握	○解消に係る内閣府との協議	○内閣府との延長協議（供与期間が2年を超える場合）	○入居復興計画の策定
<b>県住宅建築局（住宅政策課）</b>	○供与必要戸数・可能戸数想定 ○制度周知 ○連絡・業務体制整備	○災害救助法の適用・公示 ○市町への適用（委任）通知 ○供与必要戸数の把握（公営住宅等が市町管轄住宅の活用可能戸数と一括調整） ○活用可能戸数の把握	○仮設住宅供与方針の作成・方法別の供与戸数・供与方法 ○仮設住宅供与方針決定、周知 ○仮設住宅供与方針の決定・方法別の供与戸数・供与方法	○仮設住宅供与方針の決定・方法別の供与戸数・供与方法	○全体入居、退去の報告 ○撤去・復旧工事等の協議 ○入居者募集の終了	○撤去・復旧工事等の協議	○供与期間の延長に向けた協議、方針決定	○住宅復興計画の策定 ○供与戸数・供与方法等
<b>市町 住宅関係部局等</b>	○制度周知 ○連絡・業務体制整備	○被災状況等調査実施（全壊、焼失住戸数・被災者ニーズ） ○回答			○全体入居、退去状況の報告 ○入居者募集の終了	○市町の方針報告	○市町の意向報告	○市町の方針報告
<b>公的賃貸住宅</b>	県（住宅政策課）（公営住宅課）（住宅管理課） 市町 U R・地方住宅供給公社	○空き住戸数の把握 ○U R等との協定締結等	○活用可能戸数調査依頼 ○集計	○戸数案等の検討				○災害公営住宅の入居者募集・選考（県営住宅） ○正式入居への移行手続き
<b>建設型応急住宅</b>	県（公営住宅課） 市町	○供与必要戸数の把握 ○協定締結等	○見積依頼・予算作業 ○建設予定地状況調査依頼	○建設戸数案等の検討 ○建設計画策定 ○建設用地使用依頼（私有地は市町の責任において実施） ○業者斡旋依頼	○管理台帳整備 ○入居状況確認	○解体撤去に係る協定、委託契約締結 ○撤去・復旧工事等の協議	○供与期間延長の必要性検討・協議 ○用地使用期間延長依頼	○災害公営住宅の入居者募集・選考（県営住宅） ○正式入居への移行手続き
<b>賃貸型応急住宅</b>	県（住宅政策課） 市町 宅建業者団体等・宅建協会、全日、日管協、ちんたい協会等	○賃貸型応急住宅に774の作成、改訂 ○住宅SN法登録制度運用 ○県民、民間大家等への周知 ○活用可能住戸数の見込み把握	○見積依頼・予算作業 ○建設予定地状況調査実施	○戸数案等の検討 ○賃貸型応急住宅募集手続開始 ○協力要請と募集手続開始の周知（被災者へ） ○募集手続開始の周知（県民等へ）	○管理台帳整備 ○入居状況確認 ○家賃等の支払い ○災害救助費の請求 ○退去時の管理、維持保全等	○解体撤去に係る協定、委託契約締結 ○撤去・復旧工事実施	○供与期間延長の必要性検討・協議 ○再契約に係る契約書作成依頼 ○契約書の審査・押印	○災害公営住宅の入居者募集・選考（県営住宅） ○正式入居への移行手続き

出典：兵庫住まいづくり協議会借上仮設住宅委員会「兵庫県応急仮設住宅供与マニュアル（総合調整・賃貸型応急住宅編）」

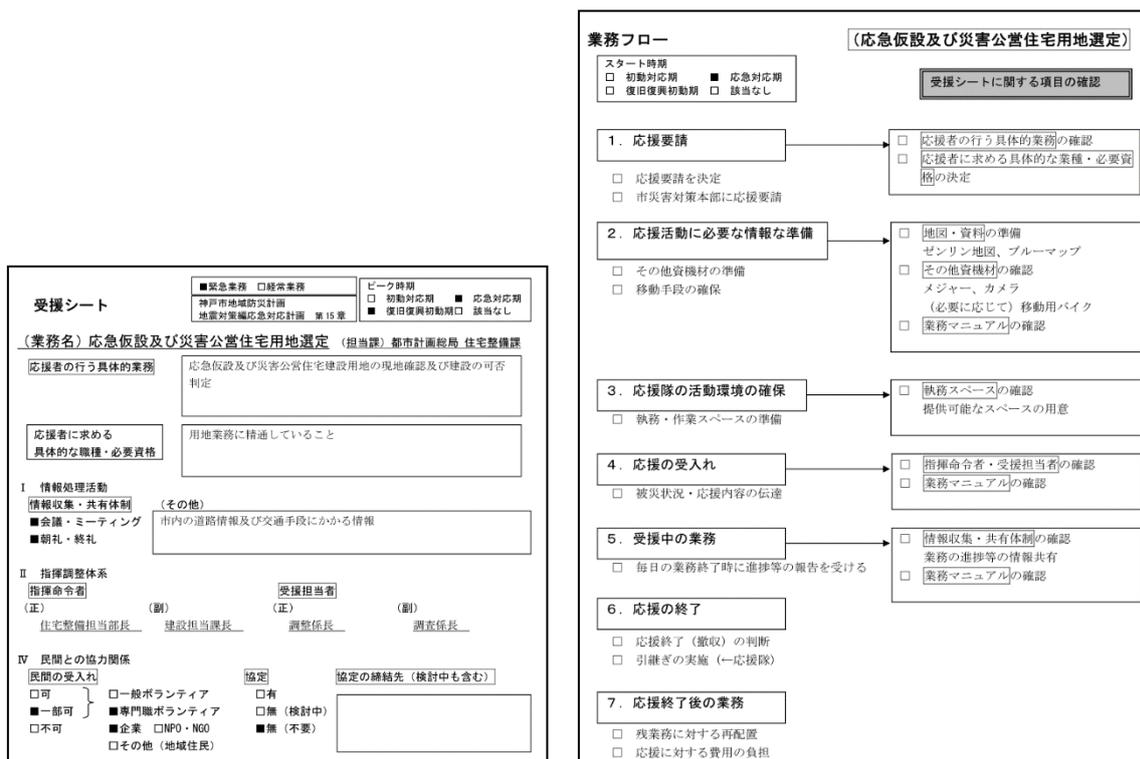
## 2. 被害想定に対する住まいの供給フレームの検討

### ○ 受援計画の作成：神戸市

神戸市では、阪神・淡路大震災や東日本大震災の経験と教訓を踏まえ、大規模災害時に他の自治体や機関からの応援を迅速かつ効率的に受け入れられるよう、応援受入本部の設置や受援担当者の指定、応援者に求める経験・資格等の指定、民間に協力を求めることが可能な業務の選定などを盛り込んだ「神戸市災害受援計画」を策定している。

#### < 「受援シート」と「業務フロー」 >

- ・計画には、各業務の全体の流れ（以下「業務フロー」という。）が示されている。
- ・業務フローでは、受援体制を明確にするために、業務フローを“応援の要請”、“応援の受け入れ”、“応援の終了”と大きく捉えるとともに、受援シートでは、受援計画の4つの機能（a.情報処理機能、b.指揮調整機能、c.現場対応環境、d.民間との協力関係づくり）に関する項目が組み入れられた。



#### 参考文献：

全国知事会危機管理・防災特別委員会 広域応援推進検討ワーキンググループ「大規模広域災害発生時における都道府県相互の広域応援の今後の方向性について（報告）」平成27年7月、神戸市「神戸市災害受援計画一総則一」平成23年3月

○ 神戸市職員震災バンク：神戸市

神戸市では平成14年度から「市職員震災バンク」の登録を行っている。これは、阪神・淡路大震災当時に、市職員として在職し、かつ震災後の応急対応、復旧・復興事業に携わった者のうち、本人の同意を得て人材登録を行ったものである。平成24年度には東日本大震災、平成30年度には熊本地震の被災地支援に従事した現職職員の追加登録を行った。

他都市で大規模災害が発生した場合の被災地に派遣する支援要員の調整情報として活用するとともに、神戸市における震災体験の風化を防ぎ、職員の災害対応能力の継承と向上を図ることを目的としている。

【登録状況】

(1) 登録者数

平成14年度（初年度） 3,487人 ⇒ 2,639人（令和元年5月末時点）※

※現職人数

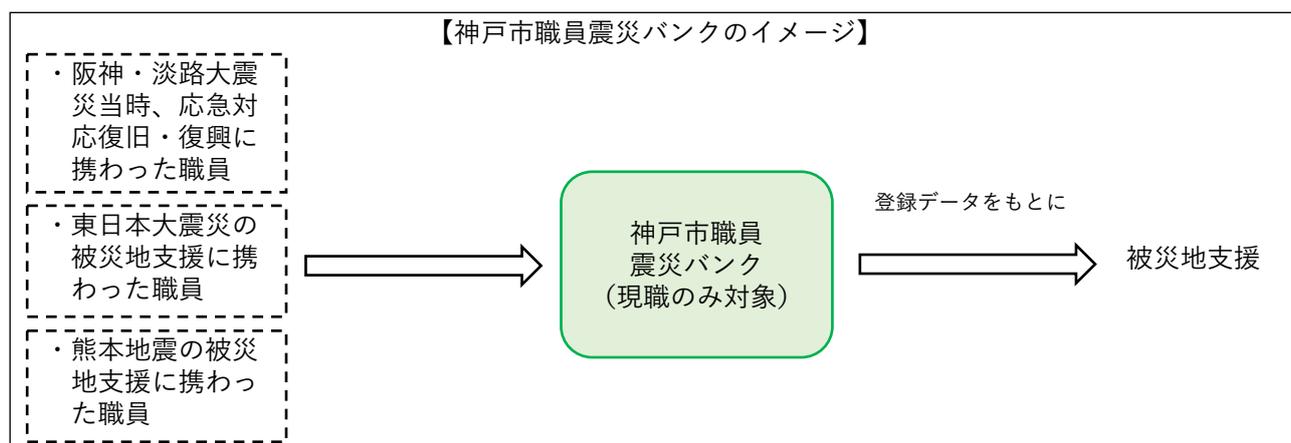
※平成24年度に東日本大震災の被災地支援に携わった職員（1,150人）、平成30年度に熊本地震の被災地支援に携わった職員（482人）、平成31年度に両災害の被災地支援長期派遣職員（42人）を追加登録

(2) 登録業務

災害対策本部運営、避難所運営、被災者の健康支援、建物危険度判定、り災証明、応急仮設住宅、救援物資搬送、ライフラインの復旧、住宅復興、港湾復興、災害給付金など

【震災バンクの活用】

平成28年に発生した熊本地震の被災地支援についても、職員震災バンクも活用し、被災地への職員派遣を実施。



○ 広域ブロック間で災害時相互応援協定を締結した例：関西広域連合及び九都県市

関西広域連合及び九都県市は、カウンターパート方式により、職員の派遣、食料・飲料水及び生活必需品の提供、資機材の提供、避難者及び傷病者の受入れ、車両等の輸送手段の提供、医療支援等の応援を実施する旨の協定を締結している。

<協定名> 関西広域連合と九都県市との災害時の相互応援に関する協定

<構成自治体>

(1) 関西広域連合12団体

滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県、鳥取県、徳島県、京都市、大阪市、堺市、神戸市

(2) 九都県市9団体

埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、横浜市、川崎市、千葉市、さいたま市、相模原市

<協定締結日> 平成26年3月6日

参考文献：関西広域連合ホームページ

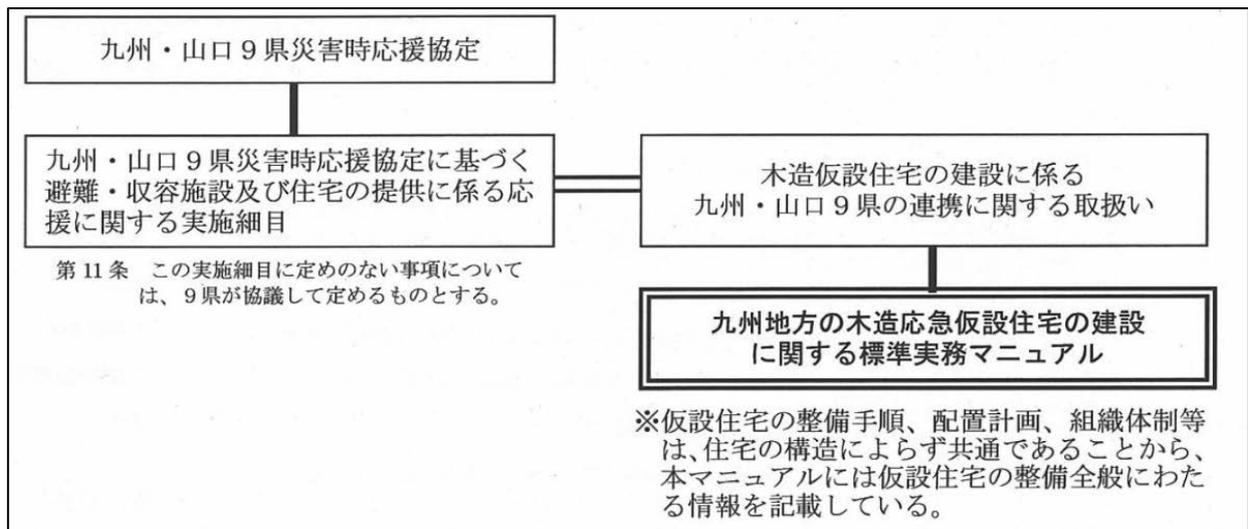
## 2. 被害想定に対する住まいの供給フレームの検討

### ○ 木造建設型応急住宅の整備に係る連携体制の構築：9県（九州各県・山口県）

九州各県・山口県では、平成28年熊本地震の経験に基づき、熊本県が主体となり「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」を作成し各県に展開している。本マニュアルは、九州地方における災害時の連携に主眼を置き、発災時に迅速に木造建設型応急住宅を供与できるよう、各県で建設できる体制を整備し、9県内（九州各県・山口県）で平時から間取り等の図面や建設に係る手順を共有することで、団体間・行政間の連携を図ること、各県において受援・応援体制を構築することを目的としている。

また、本マニュアルには、木造建設型応急住宅の整備のみならず、発災後に対応が求められる応急仮設住宅の供給（情報共有や役割分担、供給の優先順位設定、等）、建設型応急住宅の整備（整備の流れ、必要戸数の設定、用地の選定、等）、建設と建設支援（担当課の組織体制、標準的業務手順、等）についてもまとめられている。

#### 【「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」の位置づけ】



(H30年度とりまとめ版)		目次
「木造仮設住宅の建設に係る九州・山口9県の連携に関する取扱い」を踏まえた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		はじめに
		第1編 応急仮設住宅の供給
		1 過去の災害対応等の把握及び職員の育成 P3
		2 被害想定等の情報共有 P4
		3 応急仮設住宅供給の優先順位の設定 P6
		4 関係機関の役割分担 P8
		第2編 建設型応急仮設住宅の整備
		1 応急仮設住宅整備の流れ P10
		2 応急仮設住宅必要数の初期設定 P10
		3 応急仮設住宅の用地選定と生活環境への配慮 P11
		4 応急仮設住宅の建設基準等 P12
		5 仮設住宅建設時の留意点 P13
		6 整備状況の進捗整理 P15
		7 建設工事費の確定と支出に関する手続き P16
		第3編 九州地方の連携による木造仮設住宅の円滑な整備
		1 木造仮設住宅の優位性と体制整備の効果 P17
		2 近年の木造仮設住宅の間取りと仕様 P18
		3 九州地方の円滑な整備連携のための間取りと仕様 P19
		第4編 建設と建設支援
		1 住宅整備担当課の組織体制 P21
		2 応急仮設住宅建設の標準的業務手順 P22
		3 他県からの応援を受ける場合の標準的業務手順 P23
		4 応急仮設住宅建設の支援 P24
		第5編 広域災害に備えた今後の対応
		1 南海トラフを震源とする地震災害に対する対応 P28
		2 災害に備えた訓練 P29
		(参考) 国土交通省九州地方整備局と各県の担当窓口 P30
		別冊資料編
		・ 全本協の木造応急仮設住宅仕様（熊本県仕様(2016)及び推奨改良仕様(2018)）
		・ 福岡県木造仮設住宅仕様（九州北部豪雨仕様(2017)）
		・ 応急仮設住宅の配置計画例（熊本県仕様(2016)及び九州北部豪雨仕様(2017)）

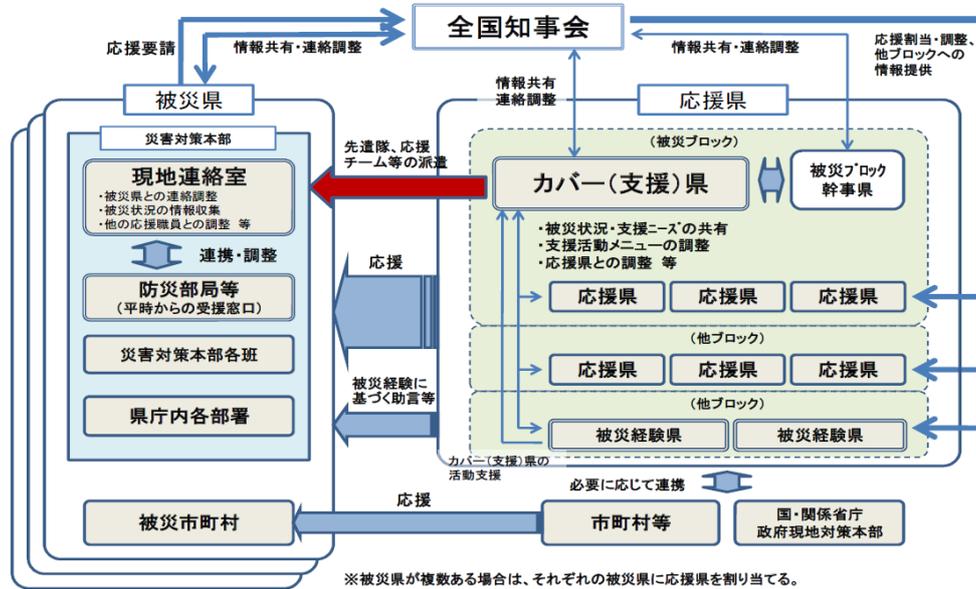
出典：「九州地方の木造応急仮設住宅の整備に関する標準実務マニュアル」平成30年

## 2. 被害想定に対する住まいの供給フレームの検討

【参考：都道府県相互の広域応援体制におけるカバー（支援）県の主な役割・活動モデル：全国知事会】

全国知事会は、都道府県相互の広域応援を有効に機能させるために、各ブロックにおいて実務面で整理・検討しておくことが望ましい事項等を「都道府県相互の広域応援体制におけるカバー（支援）県の主な役割・活動モデル」として取りまとめている。

<カバー（支援）県体制を基礎とした全国知事会・広域応援協定における対口支援>



<災害発生時に必要と思われる主な応援内容（例）>

時期	対策等	主な応援内容		
		応援要員の派遣	物資・資機材の提供	その他
(発災から初週3日間)	体制の確立	<情報収集> ・情報収集体制の確立 ・先遣隊等の派遣 <応援・支援体制の確立> ・現地連絡室等の設置 ・後方支援本部等の設置		
	救助・救急活動	緊急消防援助隊の出動 警察災害派遣隊の出動		
	消火活動	緊急消防援助隊の出動		
	医療活動	DMAT・救護班の派遣		ドクターヘリの出動 傷病者等の受入
	建築物等危険度判定	被災建築物応急危険度判定士等の派遣		
	社会基盤施設の緊急対策(土砂災害危険箇所緊急点検等)	土木職員等の派遣	資機材の提供	
	避難者対策	避難所運営支援要員の派遣		
	広域避難	避難調整要員の派遣		避難者、傷病者等の受入、 避難所、公営住宅等の提供
	生活物資の供給	物資集積・配送拠点要員の派遣	食品、飲料水、生活必需品、医薬品、燃料等の提供	
	給水	給水要員、給水車の派遣		
(避難所・仮設住宅期)	健康対策	保健師等の派遣		
	心のケア	専門家の派遣		
	生活衛生対策	し尿くみ取り作業員等の派遣	仮設トイレの提供 消毒薬等の提供	
	防疫対策	消毒薬配布要員		
	遺体の搬送			遺体の火葬
	応急仮設住宅の整備・確保	建築職員等の派遣	資機材の提供	
	社会基盤施設の応急復旧	土木職員等の派遣	資機材の提供	
	水道の応急復旧	水道技術職員の派遣	資機材の提供	
	下水道の応急復旧	専門職員の派遣	資機材の提供	
	災害廃棄物の処理	専門職員の派遣		災害廃棄物の受入
(仮設住宅期・復興期)	被災者の生活支援	住民相談窓口要員等の派遣		
	市町村事務全般の支援	家屋被害認定調査、罹災証明書 の発行要員		
	学校教育機能の回復	教員等の派遣		
	文化財の保全	専門家等の派遣		
	災害ボランティアの活動促進	ボランティアコーディネーターの派遣		ボランティアバスの運行
	社会基盤施設の復旧	土木職員等の派遣		
	心のケア	専門家の派遣		
被災者生活支援窓口要員	住民相談窓口要員等の派遣			
市町村事務全般の支援	復興計画の策定等の応援			

出典：全国知事会東日本大震災復興協力本部

「都道府県相互の広域応援体制におけるカバー（支援）県の主な役割・活動モデル」平成 25 年 3 月  
([http://www.nga.gr.jp/ikkrwebBrowse/material/files/group/3/post\\_972.pdf](http://www.nga.gr.jp/ikkrwebBrowse/material/files/group/3/post_972.pdf))

## 2. 被害想定に対する住まいの供給フレームの検討

### ◆ 過去の災害における取組の例 ◆

#### ○ 近年の災害における応急仮設住宅に係る都道府県・市町村の役割分担の例

広域かつ必要戸数が膨大となる大規模災害の場合には、市町村での対応に限界があることから、県が実施主体となり市町村への事務委任はせず、市町村に協力要請している例が多い。

なお、県から市町村へ事務委任するケースとしては、建設型応急住宅ではトレーラーハウスや他県から譲渡された住宅の活用、賃貸型応急住宅では旧雇用促進住宅の借上げ等、一般的な取組と異なる場合等もある。

#### 【熊本県（平成 28 年熊本地震）】

建設型応急住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事務委任を行った熊本市以外の市町村は県が供与した。</li> <li>・建設に係る事務は県（土木部建築住宅局住宅課）、契約や国との協議に係る事務は県（健康福祉部健康福祉政策課すまい対策室）が実施した。</li> <li>・建設後の維持管理は市町村が実施することとした。</li> </ul>
賃貸型応急住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>・熊本市に事務委任し供与した。</li> <li>・それ以外の市町村は県（健康福祉部 健康福祉政策課）が供与したが、入居申込みの受付、相談、形式審査は各市町村が行った。</li> </ul>

#### 【北海道（平成 30 年北海道胆振東部地震）】

建設型応急住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>・モバイルハウス（むかわ町）、トレーラーハウス（厚真町、安平町）は町に事務委任した。</li> <li>・それ以外の建設型応急住宅（プレハブ住宅）は道（保健福祉部総務課）が供与した。</li> <li>・建設後の維持管理は各町が実施することとした。</li> </ul>
賃貸型応急住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>・厚真町、安平町、むかわ町は道（保健福祉部総務課）が供与したが、入居申込みの受付、相談、形式審査は各町が行った。</li> <li>・3町以外の市町には事務委任した。</li> </ul>

#### 【岡山県（平成 30 年 7 月豪雨）】

建設型応急住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>・トレーラーハウス（倉敷市）、福島県から譲渡された木造仮設住宅（総社市）は、それぞれ市に事務委任し供与した。</li> <li>・上記以外の建設型応急住宅は県（土木部都市局 建築営繕課）が供与した。</li> <li>・建設後の維持管理は市町村が実施することとした。（費用負担は県）</li> </ul>
賃貸型応急住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>・旧雇用促進住宅の借上げを総社市が実施することとなったことから、市に事務委任し供与した。</li> <li>・津山市、総社市以外の市町村は県（土木部都市局 住宅課）が供与したが、入居申込みの受付、相談、形式審査は各市町村が行った。</li> </ul>

#### 【広島県（平成 30 年 7 月豪雨）】

建設型応急住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設型応急住宅は県が供与した。</li> <li>・市町は建設候補地の確保や完成後の入居・管理業務等を実施した。</li> </ul>
賃貸型応急住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県（土木建築局住宅課）が供与したが、入居申込みの受付、相談、形式審査は各市町が行った。</li> </ul>

#### 【愛媛県（平成 30 年 7 月豪雨）】

建設型応急住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設型応急住宅は県が供与した。</li> <li>・建設用地・必要戸数の決定に係る事務は県の保健福祉部社会福祉医療局保健福祉課が行い、建設に係る事務は土木部道路都市局建築住宅課が行った。</li> <li>・市町は、建設候補地の確保や完成後の入居・管理業務等を実施した。</li> </ul>
賃貸型応急住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県（保健福祉部保健福祉課）が供与したが、入居申込みの受付、相談、形式審査は各市町が行った。</li> </ul>

## 2. 被害想定に対する住まいの供給フレームの検討

### ○ 被災者の住まいの確保に係る庁内体制・役割分担の例：岡山県

(平成 30 年 7 月豪雨、全壊 4,830 棟・半壊 3,365 棟、建設型 312 戸、賃貸型 3,247 戸)

岡山県では災害救助法の所管は保健福祉部保健福祉課であり、発災後の平成 30 年 8 月に保健福祉部被災者生活支援室が発足した。

応急仮設住宅の供与については当初、建設型・賃貸型ともに土木部住宅課で担うこととしていたが、先に供与が始まった賃貸型応急住宅に係る業務量が多かったことから、建設型については建築営繕課、応急修理については建築指導課が担当し、全体の連絡窓口は住宅課とした。

業務		担当
災害救助法の所管		保健福祉部
応急修理制度の運用		土木部都市局建築指導課
応急仮設住宅の供与	全体統括	土木部都市局住宅課
	賃貸型応急住宅	土木部都市局住宅課
	建設型応急住宅	土木部都市局建築営繕課

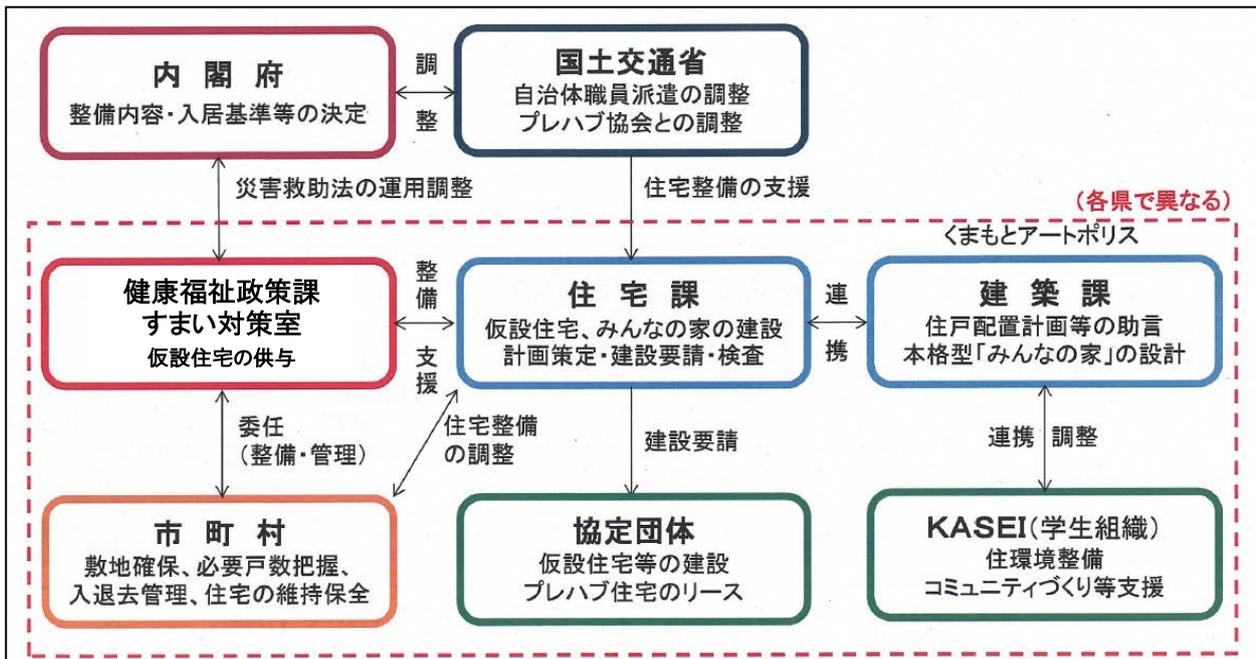
### ○ 被災者の住まいの確保に係る庁内体制・役割分担の例：熊本県

(平成 28 年熊本地震、全壊 8,657 棟・半壊 34,493 棟、建設型 4,303 戸・賃貸型 15,885 戸)

熊本県では、災害救助法を健康福祉政策課総務班が発災当時には所管していたが、発災後に激増した業務に対応するため、時期に応じて組織・人員の配置を行った。

建設型応急住宅の供与はすまい対策室（発災後に設置）、住宅課、建築課が連携し実施した。賃貸型応急住宅の供与は健康福祉政策課すまい対策室が担当した。応急修理制度は健康福祉政策課地域支え合い支援室（発災後に設置）が運用を担当した。

令和元年度現在、健康福祉政策課地域支え合い支援室が、熊本地震に係る災害救助法関係業務を継続している。



出典：熊本県提供資料



### 3. 公的住宅等の一時提供

## 3. 公的住宅等の一時提供

### (1) 公的住宅の一時提供

#### ◆ 概要 ◆

公営住宅や国家公務員宿舎等の公的住宅の空き住戸については、災害発生時に一時提供住宅として活用できる場合もあり、関係部署・関係機関等と連携してこれらの活用を検討する。これは、災害対策予算の効果的執行、復興に必要な他の建築物のための用地確保、省資源、既存住宅の有効活用等に資するものである。

地方公共団体が、公営住宅を、その「用途又は目的を妨げない」（地方自治法第 238 条の 4 第 7 項）ものとして目的外使用させる（使用許可）場合には、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律第 22 条に基づき、国土交通大臣の承認を要することとされているが、災害時等緊急の場合にはこれを要しないものと解されている。

#### 【地方自治法（昭和 22 年 4 月 17 日法律第 67 号）（抄）】

（行政財産の管理及び処分）

第 238 条の 4 行政財産は、次項から第四項までに定めるものを除くほか、これを貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、出資の目的とし、若しくは信託し、又はこれに私権を設定することができない。

2～6 略

7 行政財産は、その用途又は目的を妨げない限度においてその使用を許可することができる。

8 前項の規定による許可を受けてする行政財産の使用については、借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）の規定は、これを適用しない。

9 第 7 項の規定により行政財産の使用を許可した場合において、公用若しくは公共用に供するため必要を生じたとき、又は許可の条件に違反する行為があると認めるときは、普通地方公共団体の長又は委員会は、その許可を取り消すことができる。

#### 【平成 30 年(2018 年)台風第 7 号及び前線等に伴う公営住宅等への入居の取扱いについて

（平成 30 年 7 月 8 日付 国土交通省住宅局住宅総合整備課長 事務連絡）（抄）】

1 被災者の一時的な入居については、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 4 第 7 項に基づく目的外使用許可として入居の許可を行うこと。

入居の条件としては、原則として以下の事項を除いては、公営住宅法、同法施行令及び公営住宅管理条例等を準用すること。

（1）被災者の実情に照らし、適切な入居期限とすること。

（2）収入基準等の入居者資格要件を問わないものとする。

（3）災害による暫定入居として公募除外対象とすること。

（4）入居者の事情により、適宜家賃等の徴収猶予又は減免を行うこと。

2 被災者か否かの判断は、原則として市町村が発行する当該災害に係る罹災証明書等により行うこと。

3 一時的な入居を行った者について、公営住宅法等の入居者資格要件に該当する者については、必要に応じて、災害による特定入居として正式入居とすること。

4、5 略

※過去の他の災害においても、同様の通知あり。

### 3. 公的住宅等の一時提供

【大規模災害時における公営住宅等の一時使用に係る標準許可申請書について  
 (平成 19 年 8 月 9 日国住備第 38 号、国土交通省住宅局住宅総合整備課長から各都道府県公営住宅等担当部長あて) (改正 平成 26 年 6 月 30 日国住備第 42 号) (抄)】

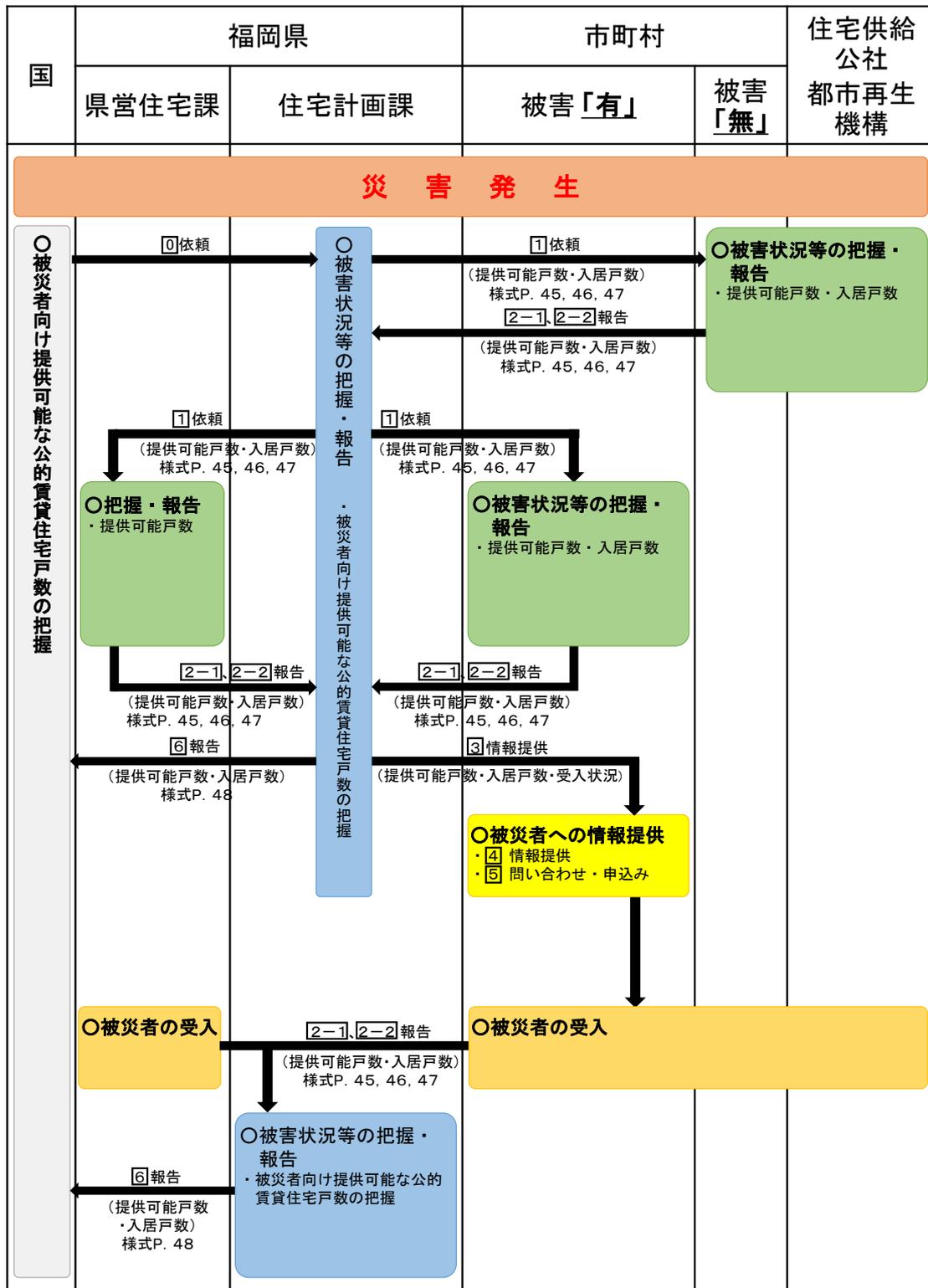
この度、被災者の避難生活を早期に解消し、極力負担の少ない方法で公営住宅等へ円滑かつ迅速に入居できるようにするため、公営住宅等の一時使用に係る標準許可申請書（以下「標準申請書」という。）を作成しました。

<p style="text-align: center;">○○住宅一時使用許可申請書 (大規模災害用)</p> <p style="text-align: right;">平成 年 月 日</p> <p>○○○○様</p> <p style="text-align: center;">申請者 氏名 <span style="float: right;">印 (自署の場合は不要)</span></p> <p style="text-align: center;">電話 ( ) - ( ) - ( ) - ( )</p> <p style="text-align: center;">( ) - ( ) - ( ) - ( )</p> <p style="text-align: center;">(申請者との関係及び氏名: )</p> <p style="text-align: center;"><small>(屋外に衝突に連絡の取れる電話番号とし、すべての記載を要しない)</small></p> <p>標記について、次のとおり○○住宅の一時使用の許可を受けたいので、必要な書類を添えて申請します。</p> <p>なお、入居の条件等については、○○の指示に従います。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">入居希望地名</td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 10%;">使用物件名</td> <td style="width: 60%;">○○○ 団地 ○○ 号棟 ○○○ 号室</td> </tr> <tr> <td>使用期間</td> <td colspan="3">平成 年 月 日 から 平成 年 月 日 まで</td> </tr> <tr> <td rowspan="5" style="text-align: center; vertical-align: middle;">同居親族</td> <td style="text-align: center;">氏 名</td> <td style="text-align: center;">続 柄</td> <td style="text-align: center;">備 考 <small>(高齢者、障害者等の特記事項があれば記入してください。)</small></td> </tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </table> <p>添付書類 (1)罹災証明書 (2)誓約書</p>	入居希望地名		使用物件名	○○○ 団地 ○○ 号棟 ○○○ 号室	使用期間	平成 年 月 日 から 平成 年 月 日 まで			同居親族	氏 名	続 柄	備 考 <small>(高齢者、障害者等の特記事項があれば記入してください。)</small>													<p style="text-align: right;">(別紙)</p> <p style="text-align: center;">誓 約 書</p> <p>○○○○様</p> <p>私が、このたび入居する○○住宅施設等につきましては、この入居が公営住宅の目的外使用許可としての一時入居の許可であることを理解し、許可書等に定める許可条件を遵守して使用します。</p> <p style="text-align: right;">平成 年 月 日</p> <p style="text-align: right;">氏 名 <span style="float: right;">印 (自署の場合は不要)</span></p>
入居希望地名		使用物件名	○○○ 団地 ○○ 号棟 ○○○ 号室																						
使用期間	平成 年 月 日 から 平成 年 月 日 まで																								
同居親族	氏 名	続 柄	備 考 <small>(高齢者、障害者等の特記事項があれば記入してください。)</small>																						

◆ 事前準備の例 ◆

○ 公的住宅の一時提供に係るマニュアルを作成している例：福岡県

福岡県は「災害時における住宅支援手引書～一時提供住宅（公的賃貸住宅）・応急仮設住宅（借上型）～」を作成し、公的住宅の一時提供に係るフローや役割分担（県、市町村、公社・UR都市機構）、業務手順、各種様式等を定めている。付録には、過去の災害時の住宅支援の状況等ととりまとめて今後の災害時対応へと活用するため、福岡県地域住宅協議会会員向け（県、市町村等計67団体）に実施した「公的賃貸住宅への被災者受け入れにかかるアンケート」の調査結果も含まれている。



出典：福岡県「災害時における住宅支援手引書～一時提供住宅（公的賃貸住宅）・応急仮設住宅（借上型）～」平成30年3月

### 3. 公的住宅等の一時提供

---

#### ○ 大規模災害発生時の県営住宅の提供ルールを定めている例：島根県

島根県は、大規模災害が県内又は県外で発生した際に、速やかに県営住宅を提供できるよう、提供の流れを「大規模災害発生時の県営住宅の提供ルール」として予め定めている。

ルールには、県営住宅の提供方法や情報発信等の他、県営住宅提供に係る予算確保についても示している。

#### 【「大規模災害発生時の県営住宅の提供ルール」抜粋】

##### <県営住宅提供に係る予算>

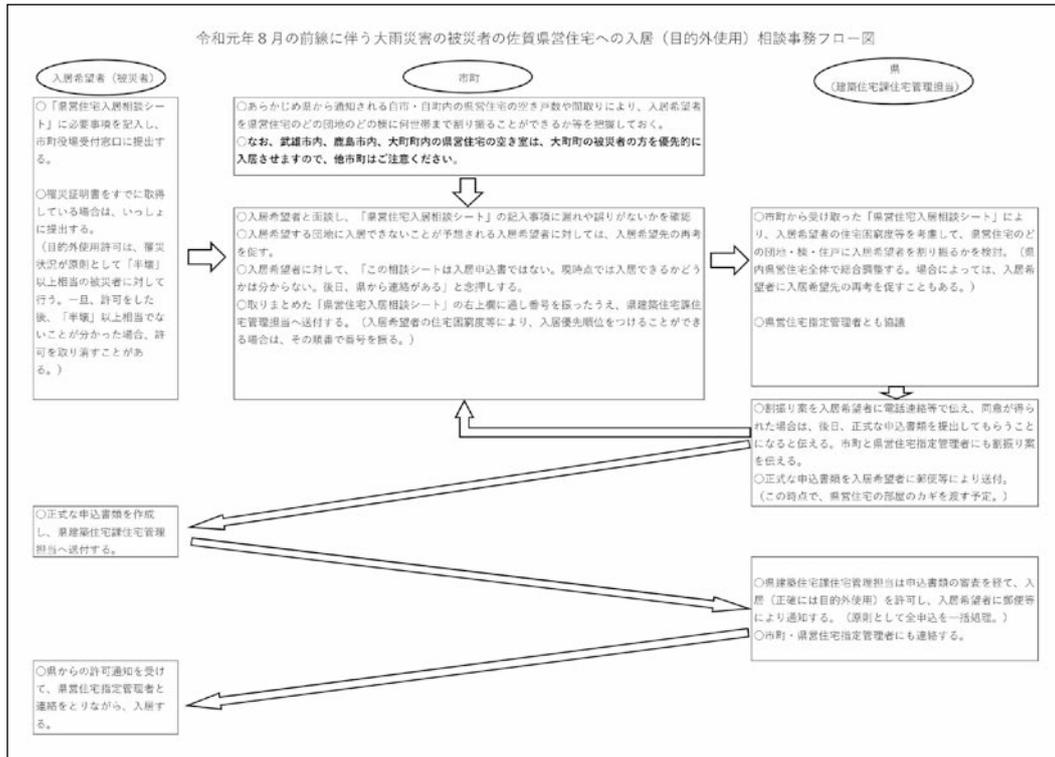
- 直ちに必要な予算は、照明等の備品設置経費（30 戸で約 5 百万円）
- 建築住宅課の既定予算（県営住宅特会の施設維持管理事業等）で執行必要に応じて補正予算を要求
- 執行した経費については、最終的には一般会計から特別会計への操出金で負担する。

出典：島根県提供資料

◆ 過去の災害における取組の例 ◆

○ 半壊以上の被災者に県営住宅を一時提供した例：佐賀県

佐賀県では、令和元年8月の前線に伴う大雨災害による被害が「半壊」以上の被災者に対して、「目的外使用許可」による県営住宅の提供を行った。目的外使用の期間は6ヶ月間（2年以内を限度として期間延長の許可可能）とし、県営住宅入居相談シートを市町村窓口から県に提出することで支援を受けられることとした。



県営住宅入居相談シート

【注意】入居できるのは、原則として罹災状況が「半壊」以上相当の方です。罹災証明書をすでに取得している場合は、いっしょに提出してください。

希望 団地	団地名		交付市町 及び担当課					
	第一希望	団地	交付日 (市町で 記入)					
	第二希望	団地	備考 (市町で 記入)					
希望以外の団地の空き家の紹介を希望しますか。 ( ) : 希望する ( ) : 希望しない								
希望する階数がありますか。 ( ) : 希望する ( ) : 希望しない								
希望する場合の理由： 例：歩行困難なため								
ふりがな	性別	ふりがな	〒					
相談者 氏名	男・女	現住所						
勤務先 名称	〒	勤務先 所在地	連絡先 電話番号					
入居 したい 家族	続柄	氏名	年齢	生年月日	勤務先名称	続柄	氏名	年齢
	本人					本人		
	ふりがな					ふりがな		

ウラ面も記入してください。

現在の状況

- 罹災証明書を取得していますか。  
( ) 取得済み (罹災程度： )  
( ) 未取得 (取得見込時期 令和 年 月 日)
- 自宅の損害状況について具体的に教えてください。  
(ご自宅が大町町内にある方は、流出油による損害状況を詳しく教えてください。)  
浸水 床下・床上 センチくらい
- 入居される方の健康状態、必要な福祉・介護サービスの状況について教えてください。  
(要介護・要支援の度数、障害の種類・等級など)
- 今後、現在のご自宅をどのようにされる予定か教えてください。(帰来にわたり退去する、いづれ戻る等)
- 現在のご自宅を修繕される場合、修繕が完了する見込み時期を教えてください。

出典：佐賀県提供資料

### 3. 公的住宅等の一時提供

#### ○ 特別の配慮を要する被災者に優先して市営住宅を一時提供した例：倉敷市（岡山県）

倉敷市は平成 30 年 7 月豪雨の被災者に市営住宅を一時提供したが、第 1 回募集では、申込対象者を以下のア～エのいずれかを含む世帯に限定した。

ア：75 歳以上の高齢者

イ：乳幼児（生後 0 日から小学校就学前の子ども）

ウ：妊産婦

エ：障がい者（①身体障害者手帳の交付を受け、その程度が 1～4 級②精神障害者手帳の交付を受け、その程度が 1～2 級③療育手帳の交付を受けその程度が A または B のうち中度④障がい福祉サービス受給者証の交付を受けている（難病患者等で障がい種別 5））

#### ○ 災害被災者を対象とした市営住宅の一時提供の例：京都市

京都市では、市内で火災等の自然災害により住宅に被害を受けた市民が、被災後に住宅を修理し、又は新たに確保する際に、一時的に身を寄せる場所として市営住宅を短期間、無償で提供することとしている。

##### <対象者>

京都市内で災害（火災及び風水害、土砂災害等の自然災害）により住宅が居住不能の状態（り災証明書の提出が可能なもの）になった災害被災者（公営住宅法第 23 条及び京都市市営住宅条例第 6 条第 3 号で定める入居資格※は、問わない。）

ただし、被災の原因が火災である場合においては、当該火災を故意に発生させた者は、対象外。

##### ※入居資格（3つの要件）

・収入要件（収入が一定未満であること。）

・同居親族要件（同居する親族があること。）

・住宅困窮要件（住宅を所有していないこと。）

##### <使用期間>

3 カ月（ただし、やむを得ないと認められた場合は、当初の一時使用の期間を含めて最長 1 年間を限度として、3 カ月ごとに期間の更新が可能）

##### <使用料>

無償（ただし、光熱水費、共益費は入居者負担）

##### <根拠>

地方自治法第 238 条の 4 第 7 項に基づく行政財産の目的外使用許可

##### <一時使用に充てる市営住宅>

市営住宅の管理に支障がなく、かつ現状のまま使用可能な空き家住宅の中から決定

##### <公募資格の特例、特定入居>

一時使用の許可を受けた者が、市営住宅の入居資格を備えている場合、市営住宅を一時使用したまま一般公募の申込み、及び特定入居の申込みをすることができる。

参考文献：京都市ホームページ

#### ○ 市営住宅の一時提供の入居期間を延長した例：熊本市

熊本市では、平成 24 年 7 月九州北部豪雨により全壊または半壊の被害を受けた被災者に市営住宅を提供した。入居期間は当初 3 カ月だったが、6 カ月に延長した。

○ 国家公務員宿舎を無償提供した例：千葉県

千葉県では、令和元年台風第 15 号及び令和元年台風第 19 号等の被災者に対し、財務省関東財務局長、同千葉財務事務所及び千葉県の 3 者で締結した「災害時の支援等に関する協定」に基づき、県内の国家公務員合同宿舎のうち 225 戸（令和 2 年 1 月末時点）を無償提供した。

本協定に基づき、国から県が宿舎の使用許可を受け、県が被災者に一時使用許可を与える形になることから、宿舎提供に係る周知、被災者からの相談対応、申請書類の受付・審査・一時使用許可決定は県で行った。

入居期間中に入居者からの修繕要望があれば、入居者が管理人を通じて国に依頼し、国において修繕を行う。退去時の原状回復は入居者負担とした。

【入居条件等】

- ・ 入居資格：台風第 15 号及び第 19 号並びに令和元年 10 月 25 日の大雨により被災し、住宅に大きな被害を受け、現在の住まいに継続して居住することが困難となった方
- ・ 使用期間：原則 6 ヶ月（最長 1 年まで更新可）
- ・ 使用料：家賃、敷金及び駐車場使用料を免除（但し、光熱水費、共益費は自己負担）
- ・ その他留意事項：風呂は備え付け。ペット飼育禁止等、入居に当たって必要な注意事項を遵守のこと。

【入居までの流れ】

	国(宿舎管理人)		国		千葉県		入居者(被災者)
1					一時使用許可申請受理	←	一時使用許可申請
2	一時使用許可情報の共有	←	一時使用許可情報の共有	←	一時使用許可決定		
3	照明器具等設置日調整	←		→	照明器具等設置日調整		
4					入居日調整 ●	→	入居日調整 ●
5	入居者案内 (FAX 送信)	←	入居者案内 (FAX 送信)	←	入居日決定、使用許可決定通知	→	決定通知受け
6	入居日の具体的な時間等連絡・調整	←		→	入居日の具体的な時間等連絡・調整		
7	入居立会 ・ 必要書類委の交付・徴求	←		●	入居立会・鍵引渡し	→	鍵引受け・入居
	・ 自治会担当者紹介 ・ 損傷等確認・申出書提出受け	←		●	損傷等確認・申出書(写真活用可)	→	入居者 ・ 必要書類の提出
8	損傷等確認・申出書回付	→	損傷等確認・申出書提出受理				

出典：千葉県ホームページより作成

## (2) 民間賃貸住宅等の活用

### ◆ 概要 ◆

被災者に対する仮住まいの提供に当たっては、被災規模や被災状況、応急仮設住宅の建設用地の確保状況及び民間賃貸住宅の空き戸数などを勘案した上で、その地域の被災者にとって適切な一時的な住まい等の確保に向けて取り組むことが重要である。

平成 29 年より、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度の運用が開始されていることから、本制度の登録住宅（セーフティネット登録住宅）の活用を検討することも有効である。

また、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成 19 年 7 月 6 日法律第 112 号）に基づき設立された居住支援協議会やこれに準ずる団体（以下「居住支援協議会等」という。）が住宅確保要配慮者（低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯等をいう。以下同じ。）の入居の円滑化と安心できる賃貸借関係の構築を支援する取組を行っている場合には、それらの民間賃貸住宅の活用を検討する。居住支援協議会等の団体が組織されている場合には、これらの団体との連携を図ることが望ましい。

#### 【参考：住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度】

##### <概要>

賃貸住宅の賃貸人は、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として、都道府県・政令市・中核市にその賃貸住宅を登録することができる。都道府県等では、その登録された住宅の情報を、住宅確保要配慮者等に広く提供する。その情報を見て、住宅確保要配慮者が、賃貸人に入居を申し込むことができる仕組みである。

##### <住宅の登録基準>（※）

賃貸住宅を登録する際には、その規模、構造等について以下に示す一定の基準に適合する必要がある。

（長屋や集合住宅については、住戸単位での登録が可能）

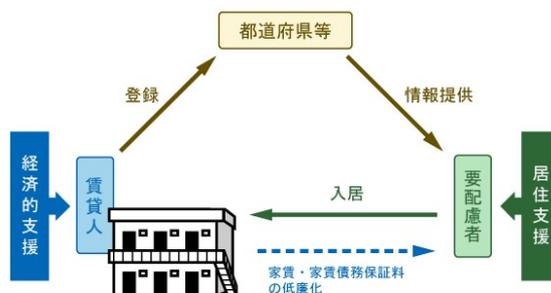
- ・耐震性を有すること
- ・住戸の床面積が 25 ㎡以上であること

（ただし、共同居住型住宅（シェアハウス）の場合には、専用居室を 9 ㎡以上確保することで足りるが、住宅全体の面積が 15 ㎡×居住人数+10 ㎡以上であることや、台所、食事室、便所、浴室、洗面所等を適切に設けることが求められる。）

※この登録基準については、地方公共団体が供給促進計画を定めることによって、強化・緩和をすることが可能

##### <入居を受け入れる住宅確保要配慮者の範囲>

- ・登録の際には、入居を拒まない住宅確保要配慮者の範囲を限定することが可能。



出典：国土交通省ホームページ

## ◆ 過去の災害における取組の例 ◆

## ○ 民間賃貸住宅に入居する被災者に家賃を補助した例：総社市（岡山県）

総社市では、平成30年7月豪雨の被災者で、市が賃貸型応急住宅として設定した家賃の上限額を超える物件や、賃貸型応急住宅として使用することについて貸主の同意が得られなかった物件等へ入居することになった被災者に対し、住宅セーフティネットを目的として家賃を助成した。

## 【支援概要】

- <事業内容> 平成30年7月豪雨災害により、自宅が被災して応急的な住まいでの生活を余儀なくされた市内の世帯が新たに住宅を賃借する場合に必要な家賃を補助
- <対象者> 次の(1)～(6)の全てに該当する世帯。
- (1) 平成30年7月5日（災害発生日）に総社市民である。
  - (2) 市内の自宅が、全壊・大規模半壊・半壊となって住めなくなった。
  - (3) 住まいに関する支援「建設型応急住宅への入居」「賃貸型応急住宅への入居」「応急修理制度」を利用していない。
  - (4) 市営住宅・県営住宅・その他の公的住宅、社宅・寮・その他の事業主などから無償貸与されている住宅に入居していない。
  - (5) 総社市暴力団排除条例に規定する暴力団員等ではない。
  - (6) 生活保護法による住宅扶助を受けていない。
- <住宅の要件> 被災世帯が応急的な住まいとして、賃貸借契約などを災害発生日後に結んだ住宅
- <助成額> ・住宅の賃貸借契約書などに記載された「家賃」または「家賃に準ずる賃料」（敷金、礼金、仲介手数料、火災保険等損害保険料、共益費、駐車場代、光熱水費及び自治会費等は対象外）  
・上限額：月額5万円
- <助成期間> 最長24カ月

参考文献：総社市ホームページ

## ○ 民間賃貸住宅へ入居した被災者に対する家賃給付金の例：越谷市（埼玉県）

越谷市では、平成25年9月2日に発生した竜巻により、半壊以上の被害を受けた住宅に居住していた被災者に対して、当該住宅の再建等のために一定期間一時的に居住する市内の民間賃貸住宅の家賃の全部または一部に相当する額の家賃給付金を支給した。

## 【民間賃貸住宅への家賃給付金の支給】

- <事業内容> 当該住宅の再建等のために一定期間一時的に居住する市内の民間賃貸住宅の家賃の全部または一部に相当する額の家賃給付金を支給
- <支給額> 家賃（権利金、敷金、礼金、共益費、管理費等を除く）に相当する額で限度額は以下の通り
- ①入居世帯員が4人以下：月額5万円
  - ②入居世帯員が5人以上：月額7万円
- <支給期間> 全壊：1年以内  
大規模半壊または半壊：6カ月以内
- <根拠> 平成25年9月2日に発生した竜巻により被害を受けた住宅に係る被災者に対する家賃給付金の支給に関する条例

参考文献：越谷市ホームページ

### 3. 公的住宅等の一時提供

#### ○ 被災者向け住宅提供に関する一元的な相談対応の例：京都市

京都市は、東日本大震災の被災者支援の成果を活かし、不動産関係団体（（公社）全日本不動産協会京都府本部、（公社）京都府宅地建物取引業協会、（公財）日本賃貸住宅管理協会京都府支部）の協力を得て、「被災者向け住宅情報センター」を窓口として、市内で火災又は風水害等の自然災害により住宅に被害を受けた被災者に一元的に住まいの情報提供を行うこととしている（平成 24 年 1 月開始）。

<実施窓口> 京都市住宅供給公社内 被災者向け住宅情報センター

<支援の内容> 火災等被災者の希望に応じた以下の対応

(ア)本件取組に協力可能な不動産事業者の紹介

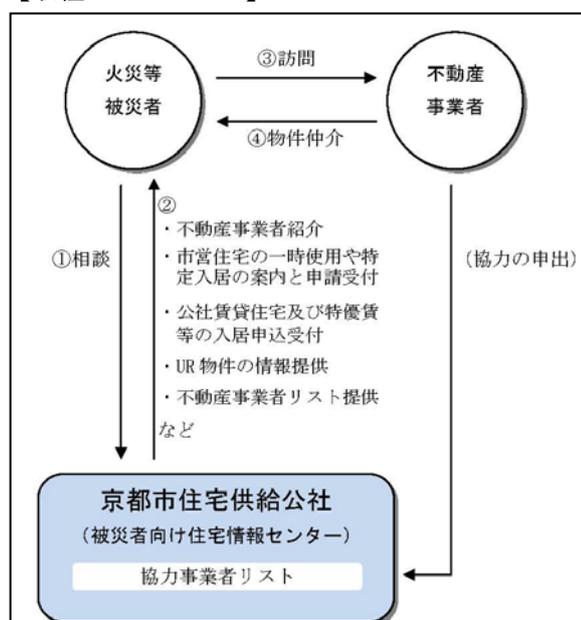
(イ)本件取組に協力可能な不動産事業者リストの提供

(ウ)市営住宅に関する情報提供（一時使用のほか、正式な入居に関すること）

(エ)公社が管理する物件（公社賃貸住宅及び特定優良賃貸住宅等）に係る情報提供及び入居申込の受付

(オ)UR賃貸住宅（UR都市機構ホームページ掲載物件）の情報提供及び問合せ窓口の案内

#### 【取組みのイメージ】



出典：京都市ホームページ

#### ○ 居住支援協議会による住み替え相談窓口の例：熊本市

平成 24 年 7 月九州北部豪雨の際、熊本市は災害後、熊本市居住支援協議会（協議会）と（公社）全国賃貸住宅経営者協会連合会熊本県支部（全住協）に協力を要請し、発災の翌週には被災地近くの市出張所に、被災者に対する住み替え相談窓口を設置した（平成 24 年 7 月 17 日～7 月 27 日）。それまでの協議会の取り組みにより、市と民間団体とのネットワークが構築できていたことや、協議会内に高齢者や障がい者等の住み替え相談窓口が常設されており相談体制が整っていたことから、迅速な対応ができた。

住み替え相談窓口では、協議会事務局の相談員、全住協の関係者、行政の 3 者が揃って相談に対応することにより、住み替えに関する悩みの相談と、実際の物件の情報提供、賃貸型応急住宅適用の判断をワンストップで行った。期間中は約 80 件の相談に対応し、うち 60 件ほどが入居につながった。この 60 件の入居の中には、賃貸型応急住宅制度の対象外のケースもあった。

参考文献：Saflanet（熊本市あんしん住み替え支援サイト）ホームページ、熊本市住宅審議会（平成 25 年 8 月 19 日）資料

## 4. 被災した住宅の修理

## 4. 被災した住宅の修理

### (1) 緊急復旧への対応

#### ◆ 概要 ◆

発災直後、自宅で生活するために緊急的に行う簡易な修理として、損傷した屋根・外壁へのブルーシート張りや、水道管の水漏れ部分の補修等（以下、「緊急復旧」という。）が必要な場合がある。

従って、被災した住宅の緊急復旧に必要な資材を可能な限り備蓄しておくこと、他の地方公共団体、NPO法人、物販業等の民間団体・事業者等と事前に協定等を締結し、資材の供給に係る協力体制を構築しておくこと、及び、発災後速やかに被災した住宅の緊急復旧の方法に関する情報を提供できるよう、当該情報について事前に収集・整理しておくことが重要である。

特に水害の場合は、浸水した住宅の被害の状況をできる限り詳細に写真に撮った後、汚泥等を除去し、清掃、洗浄、消毒して、十分に乾燥させることが必要である等、修理工事に取りかかる前に一定の作業及び期間が必要となることを周知することが重要である。

#### ① 必要な資材の調達・配布

#### ◆ 事前準備の例 ◆

##### ○ 地方公共団体での備蓄状況の例：長崎県

長崎県は、県の備蓄倉庫や各振興局等において、一定量の生活物資を備蓄しており、その状況をホームページにおいて公表している。

備蓄箇所数及び主な保管場所とともに、流通備蓄協定の締結業者についても公表している。

##### 【備蓄状況等一覧】（長崎県、平成31年4月1日時点）

物資の備蓄の有無 (有りの場合、その種類等)	食料	白飯(50食分) 150個 缶詰パン(2個入) 7,416個
	飲料水	ペットボトル2L 11,244本
	毛布	毛布6,894枚 タオルケット 300枚
	衛生用品	紙おむつ(大人用) 57パック、紙おむつ(乳幼児用) 56パック、乳児用おしりふき(3個)22パック、ほ乳ビン、生理用品210パック 簡易トイレ(100回分) 330個
	その他の主な物資	ブルーシート、タオル、バスタオル、マスク、歯ブラシ、石けん、衣類(下着、トレーニングウェア、靴下、サンダル等)、調理器具(包丁、フライパン、鍋、皿、カセットコンロ等)など
備蓄箇所数	9か所	
主な保管場所	県の所有する備蓄倉庫、各振興局	
流通備蓄協定の締結業者	長崎県生活協同組合連合会(災害時における応急生活物資供給)、マックスバリュ九州(株)、イオン九州(株)、(株)イズミ、(株)セブン-イレブン・ジャパン、(株)ファミリーマート、(株)ローソン、NPO法人 コメリ災害対策センター、(株)ナフコ、サントリーフーズ(株)、(株)伊藤園(災害時における物資の供給)、(株)レンタールのニッケン長崎営業所(災害時における物資の仮設トイレ)、長崎県冷蔵倉庫協会、長崎県倉庫協会(災害時における物資の保管等)、南日本段ボール工業組合(段ボール製品の供給)	

出典：長崎県ホームページより作成

(<https://www.pref.nagasaki.jp/shared/uploads/2019/06/1560422767.pdf>)

#### 4. 被災した住宅の修理

##### ○ 災害時の物資供給に関する協定の例：千葉市

千葉市は、他の行政機関や民間団体・事業者等と災害時の応援や協力に係る協定を締結し、被災した住宅の緊急復旧に係る資材確保の準備を行っている。

##### 【災害時の物資供給に係る千葉市とその他の自治体との相互応援協定の例】

協定名称	協定締結先	締結（改正）年月日	協定概要
災害時における千葉県内市町村間の相互応援に関する基本協定	千葉県及び県内市町村	平成 8 年 2 月 23 日	救助、復旧の相互協力（役務・物資の提供など）
災害時における相互援助に関する協定	水戸市、前橋市、宇都宮市、さいたま市、甲府市、横浜市	平成 8 年 10 月 23 日（改正）	救助、復旧の相互協力（役務・物資の提供など）
九都県市災害時相互応援に関する協定	埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、横浜市、川崎市、さいたま市、相模原市	平成 26 年 2 月 13 日（改正）	救助、復旧の相互協力（役務・物資の提供、避難場所の相互使用など）
21 大都市災害時相互応援に関する協定	札幌市、仙台市、東京都、横浜市、川崎市、名古屋市、京都市、大阪市、神戸市、広島市、北九州市、福岡市、さいたま市、静岡市、堺市、新潟市、浜松市、岡山市、相模原市、熊本市	平成 24 年 4 月 1 日（改正）	救助、復旧の相互協力（役務・物資の提供など）
関西広域連合と九都県市との災害時の相互応援に関する協定	関西広域連合	平成 26 年 3 月 6 日	救助、復旧の相互協力（役務・物資の提供など）

##### 【災害時の物資供給に係る千葉市と民間団体・事業者等との協定の例】

（被災した住宅の緊急復旧に必要な資材（ブルーシート等）があるもののみ抜粋）

協定名称	協定締結先	締結年月日	協定概要
災害時における物資調達に関する協定書	コストコホールセールジャパン(株)	平成 29 年 1 月 27 日	災害時における食料・生活必需品等供給協力
災害時における生活物資の供給協力に関する協定	(株) カインズ	平成 29 年 5 月 26 日	災害時における応急生活物資等供給協力
災害時における物資供給に関する協定	NPO法人コメリ災害対策センター	平成 29 年 5 月 26 日	災害時における応急生活物資等供給協力

災害時における物資供給に関する協定書		別表 災害時における緊急対応可能な物資														
<p>千葉市（以下「甲」という。）とNPO法人コメリ災害対策センター（以下「乙」という。）は、災害時における物資の供給に関し、次のとおり協定を締結する。</p> <p>（趣旨）</p> <p>第1条 この協定は、地震、風水害その他の災害が発生し、又は発生するおそれがある場合（以下「災害時」という。）において、甲が乙と協力して、物資を迅速かつ円滑に被災地へ供給するために必要な事項を定めるものとする。</p> <p>（協定事項の発効）</p> <p>第2条 この協定に定める災害時の協力事項は、原則として甲が、災害対策本部を設置し、乙に対して要請を行ったときをもって発効する。</p> <p>（供給等の協力要請）</p> <p>第3条 甲は、災害時において物資を調達する必要があると認めるときは、乙に調達可能な物資の供給を要請することができる。</p> <p>（調達物資の範囲）</p> <p>第4条 甲が、乙に供給を要請する物資の範囲は、次に掲げるもののうち、乙が調達可能な物資とする。</p> <p>(1) 別表に掲げる物資</p> <p>(2) その他甲が指定する物資</p>		<table border="1"> <thead> <tr> <th>大分類</th> <th>主な品種</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>作業関係</td> <td>作業シート、標識ロープ、ヘルメット、防塵マスク、簡易マスク、長靴、軍手、ゴム手袋、皮手袋、雨具、土のう袋、ガラ袋、スコップ、ホースリール、</td> </tr> <tr> <td>日用品等</td> <td>毛布、タオル、割箸、使い捨て食器、ポリ袋、ホイル、ラップ、ウェットティッシュ、マスク、衛生用ポリ手袋（使い捨て）バケツ、水モップ、デッキブラシ、雑巾、簡易ライター、使い捨てカイロ</td> </tr> <tr> <td>水関係</td> <td>飲料水（ペットボトル）、生活用水用ポリタンク</td> </tr> <tr> <td>冷暖房機器等</td> <td>大型石油ストーブ、木炭、木炭コンロ</td> </tr> <tr> <td>電気用品等</td> <td>投光器、懐中電灯、乾電池、カセットコンロ、カセットボンベ</td> </tr> <tr> <td>トイレ関係等</td> <td>救急ミニトイレ</td> </tr> </tbody> </table>	大分類	主な品種	作業関係	作業シート、標識ロープ、ヘルメット、防塵マスク、簡易マスク、長靴、軍手、ゴム手袋、皮手袋、雨具、土のう袋、ガラ袋、スコップ、ホースリール、	日用品等	毛布、タオル、割箸、使い捨て食器、ポリ袋、ホイル、ラップ、ウェットティッシュ、マスク、衛生用ポリ手袋（使い捨て）バケツ、水モップ、デッキブラシ、雑巾、簡易ライター、使い捨てカイロ	水関係	飲料水（ペットボトル）、生活用水用ポリタンク	冷暖房機器等	大型石油ストーブ、木炭、木炭コンロ	電気用品等	投光器、懐中電灯、乾電池、カセットコンロ、カセットボンベ	トイレ関係等	救急ミニトイレ
大分類	主な品種															
作業関係	作業シート、標識ロープ、ヘルメット、防塵マスク、簡易マスク、長靴、軍手、ゴム手袋、皮手袋、雨具、土のう袋、ガラ袋、スコップ、ホースリール、															
日用品等	毛布、タオル、割箸、使い捨て食器、ポリ袋、ホイル、ラップ、ウェットティッシュ、マスク、衛生用ポリ手袋（使い捨て）バケツ、水モップ、デッキブラシ、雑巾、簡易ライター、使い捨てカイロ															
水関係	飲料水（ペットボトル）、生活用水用ポリタンク															
冷暖房機器等	大型石油ストーブ、木炭、木炭コンロ															
電気用品等	投光器、懐中電灯、乾電池、カセットコンロ、カセットボンベ															
トイレ関係等	救急ミニトイレ															

出典：千葉市ホームページより作成

(<https://www.city.chiba.jp/somu/kikikanri/saigai-kyotei-ichiran.html>)

○ NPO法人との協定締結による災害時の物資供給の例：NPO法人コメリ災害対策センター

NPO法人コメリ災害対策センターは、地方公共団体と災害時の協定を締結（871件締結済：令和元年12月31日現在）し、物資供給のネットワークを構築している。

本センターは、協定先自治体（協定を締結している被災地地方公共団体）からの物資供給の要請を受け、(株)コメリやコメリグループ、災害対策ネットワーク協力企業に必要な物資の供給を依頼し、全国10ヵ所の流通センターに備蓄されている物資や新たに手配した物資を当該被災地地方公共団体の拠点又は避難所に送る。

【物資供給ネットワーク構築】



本センターのホームページでは、災害発生直後に被災地地方公共団体から特に要請の多かった物資が公表されており、被災した住宅の緊急復旧に必要な資材としては、例えば、ブルーシート（3.6×5.4m等）、PPロープ、土のう袋、水害時の消毒剤等が掲載されている。

【コメリ要請物資一覧】

災害時必要物資

## コメリ要請物資一覧

災害発生直後、特に要請の多い物資をまとめました。

コメリ災害対策センターで対応可能な物資の中で、特にこれまで自治体から多数要請があったものを以下にまとめました。災害時および防災計画時にお役立ていただければ幸いです。

※商品は一例です。供給する物資は商品の仕様、色柄が変更になる場合があります。



| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 次のページへ |

物資	仕様	備考
 ブルーシート (2間×3間)	3.6m×5.4m 薄手 (ケース入数：10)	避難時、雨漏防止、避難所では下に敷く。
 ブルーシート (2間×3間)	3.6m×5.4m 中厚手 (ケース入数：10)	避難時、雨漏防止、避難所では下に敷く。
 ブルーシート (3間×4間)	5.4m×7.2m 厚手 (ケース入数：3)	屋根の上の雨漏り防止。災害時は大判サイズが必要大。
 標識ロープ	9mm×100m (ケース入数：10)	家廻り補修、台風時の転倒防止用、立入禁止区域設定用。
 PPロープ 5mm	300m巻 (ケース入数：20)	家まわり補修、台風時の転倒防止用に、ブルーシートと合わせて使用。
 PPロープ 6mm	200m巻 (ケース入数：20)	家まわり補修、台風時の転倒防止用に、ブルーシートと合わせて使用。
 PPガラ袋	10枚束 60cm×90cm (ケース入数：24)	外まわりのゴミ回収用、現場の片付けに。
 土のう袋	50枚入 (ケース入数：8)	床浸水防止、ゴミ回収用。
 UV土のう袋	10枚入 (ケース入数：50)	UV剤を添加し、対候性に優れた強化土のう袋、水害時。

#### 4. 被災した住宅の修理

### ◆ 過去の災害における取組の例 ◆

#### ○ 壊れた屋根の緊急復旧に必要な資材の調達・配布の例：倉吉市（鳥取県）

鳥取県倉吉市では、平成 28 年鳥取県中部を震源とする地震の際に合計 9,440 件（全壊：4、半壊：246、一部損壊：9,190）の住家被害があり、以下の要領でブルーシートを配布した。

調達方法：県が調達し、市町からの要望を元に配分

被災者への周知方法：防災無線で放送

配布数：ブルーシート約 27,000 枚、土のう袋（適宜）

配布方法：1人2枚まで

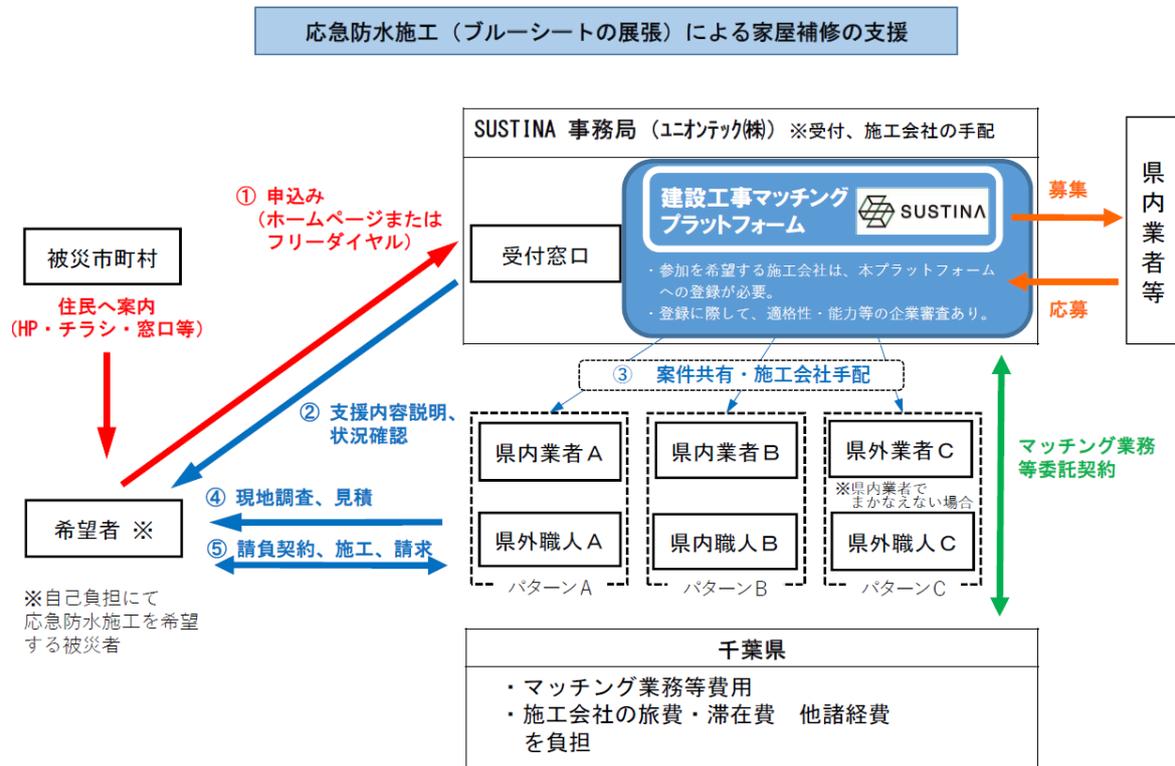
（当初は名簿記載を求めたが、希望者が殺到したため、名簿記載をさせずに配布した）

配布場所：市役所駐車場

#### ○ 自治体が事業者と連携し、ブルーシート張りを支援した例：千葉県

千葉県は、令和元年台風第 15 号及び第 19 号等により被災した家屋に係る応急防水施工（ブルーシート張り）について、被災者自らが発注する事業者受注体制の強化を図った。

「応急防水施工業者登録プラットフォーム」を構築し、県内外事業者等を募集、登録した上で、申し込みのあった被災者とブルーシートを展開できる事業者等を結びつける仕組みとした。



出典：千葉県ホームページ

## ② 緊急復旧の方法に係る情報の提供

## ◆ 過去の災害における取組の例 ◆

○ 台風第15号に係る「長持ちするブルーシートの張り方」の共有：内閣府

内閣府では、台風第15号により千葉県内の屋根被害が多数に及び、展張したブルーシートが、その後の台風第17号の強風の影響で一部は外れて張り直しが必要になるものが出てきている状況を受け、平成30年大阪北部地震の頃からブルーシート張りを実施してきたNPO団体が、その知見を活かして作成した「長持ちするブルーシートの張り方」について情報共有した（令和元年9月26日付 内閣府政策統括官（防災担当）付参事官（普及啓発・連携担当）付 事務連絡）。

## 長持ちするブルーシートの張り方

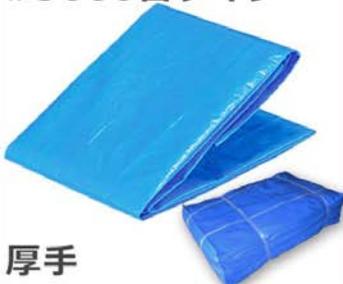
## 防水テープ 応用バージョン

作成 千葉県 台風15号被害  
ブルーシート救援  
NPO団体検討委員会  
協力：特定非営利活動法人 JVOAD  
監修：特定非営利活動法人  
災害救援レスキューアシスト

## 材料

## ブルーシート

## #3000番タイプ



厚手

資材PRO-STORE

- ・厚手 #3000番タイプ
- ※屋根の防水シートとして長時間使う場合、3000番以上をオススメ
- ・3.6×5.4mの場合 平均1580～2500円

・578～600円程度  
※他の防水テープでもよいが、エースクロス011は、剥がしたときに掃除がしやすく、紫外線に強い

## 防水テープ（エースクロス011）



## 土嚢袋（UV ブラック土のう）



・メーカーによって名前が違う（ハウスロープ、ハウスベルト、ハウスバンド、プロバンドなど）  
※元々ビニールハウスで使っているひも。紫外線や風に強く結びやすい。二本線が一番強い  
・500m 2000～3000円

## マイカ線（ピニースハウスロープ）



屋根の上でオススメ

・屋根上での耐久性は3ヶ月～半年程度（環境により変わる）  
※通常品の白い土のう袋は1ヶ月程度で劣化する（環境により変わる）海外製造品はUV剤の量にばらつきがあり耐久性に劣る

## 4. 被災した住宅の修理

### 施工する前に

- ・屋根の上では必ず2名以上で作業をしてください
- ・落下防止のため、必ず命綱をはりハーネス又は安全帯を着用してください
- ・瓦の上に土や割れた破片が残っている場合は取り除いてください
- ・雨天、または強風時には屋根での作業は大変危険です
- ・ヘルメットを必ずかぶってください
- ・ハシゴ・脚立は平行な場所に設置して、必ず固定してください
- ・物を屋根に上げる時はロープなどで上げてください
- ・ハシゴに登る時は、物を持たずに両手を使って登ってください
- ・屋根に上がったら、できるだけ瓦と瓦の重なる部分を歩くようにしてください  
長期に渡って濡れている屋根は腐っている場合もあり、瓦のない部分は踏み抜く事があるのでご注意ください
- ・屋根の上では物が落ちやすく危険なので、必ず固定してください
- ・ブルーシートはあくまで「応急処置」であり、通常3～6ヶ月で劣化します

### 施工方法

☆下準備

テープが付きやすいように瓦をきれいにする

【手順1】

山の部分に先に貼ると隙間が出来てしまう為瓦の谷の部分（へこんでる部分）に縦にテープを貼る

【手順2】

防水テープをブルーシート中央から左と右に風が入らないようにしっかりと貼る

【手順3】

縦のブルーシートの部分（まだ貼っていない側）にも、防水テープを貼る

【手順4】

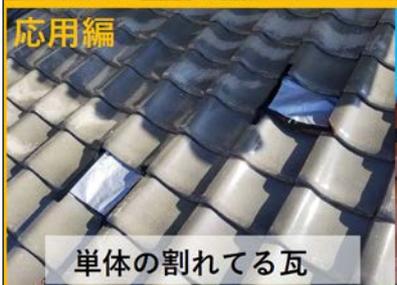
防水テープを貼るとしわが入る為その部分に土囊を載せる

ポイント

縦方向



### アシスト瓦を使う場合



### 土嚢の置き方



#### ポイント

- 土嚢は棟をまたいで均等の距離でおく
- 土嚢でおさえる場合、幅はだいたい1mピッチくらいで
- 必ずマイカ線で屋根から落下しないように結ぶ
- ☆UV土嚢袋が無い場合（白い土嚢袋）は、三枚重ねで使用

### ダメな例



#### 危険!!!

- 瓦やガレキを入れると袋が破れて地上に落下する危険大
  - UV土嚢袋を使わなかった場合、2か月くらいで劣化し、中身が飛び出ます
  - 土を使った場合、UV土嚢袋でも、植物などが生えてくる可能性が高いです
- ☆土嚢の中身は、砂またはバラスがオススメ

### 瓦を踏む場所



#### ポイント

瓦と瓦の重なっている部分を踏む

瓦の盛り上がっている部分を踏むと中が空洞のため割れやすい

#### 4. 被災した住宅の修理

○ 震災に便乗した悪質商法への注意喚起の例：（独）国民生活センター

（独）国民生活センターは、震災に便乗した悪質商法について、過去の震災発生時に寄せられた相談事例、消費者へのアドバイス、啓発用リーフレットを公表している。

### 見守り 新鮮情報

**台風**で屋根が破損し**雨漏り**したので、慌てて手元にあったチラシの事業者に電話して来てもらった。応急処置としてブルーシートを掛けてもらい、**屋根のふき替え工事**をしてもらうことになったが約**200万円**と

高額だった。もっと安い屋根材を使うようお願いしたが、「これしか扱っていない」と言われた。雨漏りで**困っていた**こともあり**契約**したが、やはり高額なので解約したい。  
(70歳代 女性)



©Kurosaki Gen

## 慌てないで！ 災害後の住宅修理トラブル

### ひとこと助言



本文イラスト：黒輪玄

- 豪雨や台風など自然災害による被害で、住宅の修理等が必要な場合でも、慌てずに複数の事業者から見積もりを取ったり、周囲に相談したりした上で慎重に契約しましょう。
- 安心して依頼できる事業者について、日ごろから情報を集めておくことも大切です。
- 自然災害が起きた後は、住宅修理や便乗商法などの様々な相談が寄せられます。困ったときは、早めにお住まいの自治体の**消費生活センター**等にご相談ください(消費者ホットライン 188)。

見守り新鮮情報 第343号 (2019年7月30日) 発行：独立行政法人国民生活センター

出典：（独）国民生活センターホームページ  
([http://www.kokusen.go.jp/mimamori/mj\\_mailmag/mj-shinsen343.html](http://www.kokusen.go.jp/mimamori/mj_mailmag/mj-shinsen343.html))

## ○ 台風に乗じた悪質商法への注意喚起の例：茨木市（大阪府）

茨木市は、平成 30 年台風第 21 号の被災者に対し、市のホームページにて悪質商法への注意喚起を行った。

更新日：2018年09月07日

### 【要注意!!】「保険金使える」と勧誘する住宅修理サービスに関するトラブルについて

#### 9月4日に発生した台風に乗じた悪質商法に注意してください！

全国の消費生活センター等に

「火災保険等の損害保険を使って自己負担なく住宅の修理ができる」や

「保険金が出るようサポートするので住宅修理をしませんか」など

**「保険金使える」と勧誘する住宅修理サービスに関する相談**が多く寄せられています。

保険金が支払われるすまの保険に加入していたとしても、**損害保険会社等に連絡する前に問題のあるリフォーム業者と契約をしてしまうと、高額な解約手数料を要求されるなどのトラブル**に巻き込まれてしまうことがあります。

#### 【実際のトラブル事例】

業者から電話があり、「台風で壊れた屋根を修理しませんか」という勧誘を受けたので申し込むと、調査員が訪問してきた。その後、屋根の写真と業者から発行された修理見積書を用いて

保険会社に請求し、支払われた保険金全額を修理費として業者の銀行口座にすぐに振り込んだが、当初告げられた修理予定日から延期された。後日、具体的な修理日程を何度も問い合わせているがわからないと言われ、未だに修理が行われていない。（70歳代 男性）

：国民生活センターの公表資料より抜粋・編集

#### 《消費者へのアドバイス》

1. 「保険金を使って自己負担なく住宅修理ができる」と**勧誘されてもすぐに契約をしない。**
2. 保険契約の内容や必要書類を確認し、**まず保険会社に連絡する。**
3. **うその理由で保険金を請求することは絶対にしない。**

自宅への訪問や、電話での勧誘、または対応に不審な点がある場合、消費者ホットライン（局番なしの**188**）または、茨木市消費生活センター（**624-1999**）にすぐに相談してください。

📍 国民生活センターサイト「保険金を使って住宅を修理しませんか？」がきっかけでトラブルに！

#### この記事に関するお問い合わせ先

茨木市消費生活センター

〒567-0888

大阪府茨木市駅前四丁目6番16号 市民総合センター内

電話：072-624-0799

ファックス：072-622-1878

消費生活相談 電話：072-624-1999

E-mail [syohiseikatsu@city.ibaraki.lg.jp](mailto:syohiseikatsu@city.ibaraki.lg.jp)

[消費生活センターのメールフォームはこちらから](#)

（消費生活相談は詳しい状況をお聞かせいただく必要があります、メールでは十分な回答ができないため、受付はしていません）

出典：茨木市ホームページ

（<http://www.city.ibaraki.osaka.jp/saigai/zisinooamenikannsuruosirase/sikaranoosirase/42855.html>）

## 4. 被災した住宅の修理

### ○ 浸水した住宅の緊急復旧の方法に係る情報提供の例：岡山県

岡山県は「浸水被害を受けた建築物の応急・復旧対策情報」として、ホームページにおいて、水害にあった住宅でまずやるべきことをまとめたリーフレット等を公表した。

#### (参考情報) 水害にあった住宅でまずやるべきこと

～まずは、これだけはやっておいて、

家のリフォームは一息おいて、冷静に対応することが重要です～

#### ●家を建てた大工さん等への連絡

家具（家電等含む）や畳等の片づけが終わったら、現状確認と復旧に向けて大工さん等家を建ててもらった人（工務店、大工さん、メーカーの担当者など）と連絡を取り、以下のような、応急措置を依頼することをお勧めします。

#### ●清掃

##### □建物の汚れた部位を確認する

- ・建物全体が水没した場合：床下の確認、壁の確認（各階）、天井の確認（各階）
- ・床上浸水だった場合：床下の確認、壁の確認
- ・床下浸水だった場合：床下の確認（建物内部から問題なく見えても必ず確認）

##### □上から下へ

浸水した天井、壁、床の汚れを水で洗い流してください。2階まで浸水した場合は、2階から行ってください。

##### □壁まで浸水した場合

壁部分まで浸水した場合は、壁の内部の断熱材が水分を吸収しています。断熱材は乾燥しにくく、再利用も難しいため、壁紙の下地のボード等を解体して除去してください。このうえで、壁内部を清掃消毒し、乾燥させる必要があります。

壁の下地の石こうボードが浸水すると、乾燥しても壁としての強度が低下することが考えられますので、専門家（建築士）に相談することをお勧めします。

##### □天井まで浸水した場合

天井まで浸水した場合は、天井裏に断熱材があるか確認し、断熱材がある場合は、壁の場合と同様に除去をしてください。また、天井裏が乾燥しやすいように、対角線上に50センチ角程度の穴をあけて、通気を良くします。

##### □床下の清掃

畳下の板（ばら板やコンパネなど）をはがして、泥を掻き出します。板をはがすときには、元通りになるように板に番号を書くとよい（ガムテープなどを張って番号を書いてもよい）。

次頁へ続く

フローリングの場合は、理想的にはすべて剥がすことですが、出来ない場合は半分だけ剥がすなどして、少しでも泥の排出と床下の乾燥が進む様に工夫してください。

カーペット等（タイルカーペットを除く）の場合は、フローリングに準じますが、カーペットが下地の板（コンパネなど）に接着されている場合は、すべて剥がす事も一つの方法です。

フローリングやカーペットの場合で、どうしても撤去ができない場合は、対角線上に、50センチ角程度の穴をあけて、通気を図ることもできますが、基礎の形状等によっては泥の除去が難しい場合もあります。

床下は、土砂を取り除いた後、水道水でしっかり洗い流し、しっかり乾かすことが重要です。（原則、消毒は必要ありません。）

#### □床板、柱、壁、天井、建具などの消毒

のちのちのカビの発生などを抑えるために、室内の通風、換気を確認したうえで消毒用エタノールなどをスプレー（火気厳禁）し、雑巾などでふき取ってください。ただし、建築材料によっては、アルコール等によって変質したり、変形するものもあるので、注意が必要です。壁内の浸水（湿り）等に関しては、コンセントカバーなどを外すと確認できることがあります。（一般の方が行う際は、感電に注意してください）

消毒には、逆性石けん（ベンザルコニウム塩化物）や塩素系漂白剤（次亜塩素酸ナトリウム）も有効ですが、使用上の注意をよく読んで使用しましょう。

なお、屋外（庭を含む）では消毒は原則不要です。（被災した家屋での感染症対策（厚生労働省ホームページ（[https://www.mhlw.go.jp/stf/newpage\\_00341.html](https://www.mhlw.go.jp/stf/newpage_00341.html)）より）

### ●乾燥

#### □乾燥を中途半端にしないこと

乾燥は、送風機などで風を送りよく乾かします。自然乾燥の場合は、最低1か月以上はかけることをお勧めします。よく乾燥させれば、木材の強度面の問題は特になく考えられます。したがって、蟻害や腐食がない健全な木材であれば再利用は十分可能です。乾燥を中途半端にしてリフォームを急ぐと、内部結露によって、数カ月から1年以上経過して、カビが発生したり、木材の腐れ、金物のサビが発生することもあります。

伝統工法による「ほぞ差し」の部分や金物などの乾燥が不十分な場合、腐れなどにつながる事も予想され注意が必要です。

24時間程度の水没の場合、木材表面に近い空隙に水分を含んでおり、表面はすぐに乾燥はしますが、内部的には一週間や十日程度の乾燥では不十分で、せめて一か月程度は乾燥させることをお勧めします。

### ●土壁の場合

次頁へ続く

##### □落ちた土壁を修復する場合

土壁は、水につかると溶けだして壁の根元に崩れて溜まります。再生しようとする場合は、この土を汚泥等といっしょにして捨てず、必ずブルーシートを敷いたうえで、敷地の一角にまとめるか、土嚢袋に入れて保存してください。また、小舞（壁にとりついている竹かご状の部材）は、撤去せず（縄も残して）そのままにしておいてください。

小舞に泥がこびりついている場合は、出来るだけ取り除くのが望ましいですが、小舞が壊れそうな場合は、そのままにして専門家（左官など）に処置してもらってください。

＜平成 30 年 7 月 30 日修正＞

（注）上記の内容は、水害にあった住宅について、まずやるべきことを取り急ぎ収集した情報ですので、今後修正する場合がありますが、ご了承ください。

出典：岡山県ホームページ（<http://www.pref.okayama.jp/page/567885.html>）

○ 被災した家屋での感染症対策の例：厚生労働省

厚生労働省は、「被災した家屋での感染症対策」について、ホームページにリーフレットを公表している。

### 浸水した家屋の感染症対策

浸水した家屋が浸水した場合は、細菌やカビが繁殖しやすくなり、感染症にかかるおそれがあるため、清掃が大切です！！

**清掃の時の注意事項**

- **ドアと窓をあけて、しっかり換気**  
数日して自宅に戻るときは、屋内にカビが発生していることがあります
- **汚泥は取り除き、しっかり乾燥**  
消毒薬は、汚れを取りのぞいた上で使用しましょう
- **清掃中のケガ予防に手袋を着用**
- **ほこりを吸わないようにマスクを着用**
- **清掃が終わったらしっかり手洗い**

**主な消毒方法について**

薬液の濃度や用法など消毒薬は、薬めて（希釈して）使用するものがあります。使用上の注意事項を確認してから使用しましょう。

- 汚染の程度がひどい場合、長時間浸水していた場合は、できるだけ次亜塩素酸ナトリウムを使用する。
- 対象物が、色あせ、腐食などにより次亜塩素酸ナトリウムが使用できない場合は、アルコール、塩化ベンザルコニウムを使用する。

消毒薬	対象と使い方	
	食器類・流し台・浴槽	家具類・床
次亜塩素酸ナトリウム (家庭用塩素系漂白剤でも可)	<b>0.02%に希釈する</b> ①食器用洗剤と水で洗う。 ②希釈した消毒液に5分間漬けるか、消毒薬を含ませた布で拭き、その後、水洗い・水拭きする。 ③よく乾燥させる。	<b>0.1%に希釈する</b> ①泥などの汚れを洗い流すか、雑巾などで水拭きしてから、十分に乾燥させる。 ②腐蝕した液を浸した布などでよく拭く。 ③金属面や木面など色あせが気になる場所は、水で2度拭きする。
消毒用アルコール	<b>希釈せず、原液のまま使用する</b> ①洗剤と水で洗う。 ②アルコールを含ませた布で拭く。 ※70%以上のアルコール濃度のものを使用すること ※火気のあるところでは使用しない	<b>希釈せず、原液のまま使用する</b> ①泥などの汚れを洗い流すか、雑巾などで水拭きしてから、十分に乾燥させる。 ②アルコールを含ませた布で拭く。 ※70%以上のアルコール濃度のものを使用すること ※火気のあるところでは使用しない
10%塩化ベンザルコニウム (塩化ベンジン)	<b>0.1%に希釈する</b> ①泥などの汚れを洗い流すか、雑巾などで水拭きしてから、十分に乾燥させる。 ②腐蝕した液を浸した布などでよく拭く。	<b>0.1%に希釈する</b> ①泥などの汚れを洗い流すか、雑巾などで水拭きしてから、十分に乾燥させる。 ②腐蝕した液を浸した布などでよく拭く。

参考：日本環境感染学会 一般家庭における洪水・浸水など水害時の衛生対策と消毒方法

厚生労働省

清掃作業をされる方へ

## 清掃作業時に注意してください

①傷口からの感染

**予防策**・丈夫な手袋や底の厚い靴などを着用  
・長袖など肌の見えない服装を着用

**ケガをした場合**  
傷口を流水で洗浄し、消毒しましょう。  
特に深い傷や汚れた傷は破傷風※になる場合があるため、**医師に相談を**しましょう。

※ 破傷風は傷口に破傷菌が入り込んでおこる感染症で、医療機関で適切な治療を行わないと死に至ることもある病気です。

②土ほこりへの対応

土ほこりが目に入って結膜炎になったり、口から入ってのどや肺に炎症を起こすこともありますので、目や口を保護することが重要です。

**予防策**・ゴーグル・マスクを着用  
・作業後には手洗い

**目に異物が入った場合**  
目を洗浄しても、充血が起きている場合などは医師に相談をしましょう。

厚生労働省

### 浸水した家屋を清掃される方へ

感染症予防のためには

## 清掃と乾燥が最も重要です

屋外※では消毒は原則不要です  
※特に床下や壁など

### 消石灰の取扱いに注意

肌や目を痛めるため、**使用には十分な注意が必要です**

消石灰は、アルカリ性であり、肌や目に触れると炎症を起こします。特に、まいた消石灰が飛散して目に入ると、大変危険です。目に入った場合、失明する恐れがあるため、すぐに大量の水で洗い流し、医療機関を受診しましょう。

消石灰を素手で触ったり、目に入れないよう注意

厚生労働省 | 被災した家屋での感染症対策  
[https://www.mhlw.go.jp/stf/newpage\\_00341.html](https://www.mhlw.go.jp/stf/newpage_00341.html)

## 4. 被災した住宅の修理

### ○ 水害からの生活再建の手引きの例：震災がつなぐ全国ネットワーク

「震災がつなぐ全国ネットワーク」は、過去に水害で被災した地域における支援経験に基づき、写真やイラストを用いて、水害にあった際の対応に係る情報を掲載した冊子「水害にあったときに ～浸水被害からの生活再建の手引き～」を作成している。

本手引きでは、家屋の片付けと掃除の方法（床下の掃除や泥の除去、床下の乾燥等）とともに、罹災証明書の交付や支援制度等の申請手続、水害からの生活再建の体験等が記載されている。

出典：震災がつなぐ全国ネットワーク『「水害にあったときに」  
～浸水被害からの生活再建の手引き（冊子版）』  
(<http://blog.canpan.info/shintsuna/archive/1420>)



### ○ 行政が主体となって消毒を実施した例：大洲市（愛媛県）

大洲市は平成 30 年 7 月豪雨の際に、要望があった住宅において消毒を実施した。

消毒の際に用いた動力噴霧器・ホース取巻機・ジェット噴口一式については、3 セットは市で購入し、21 セットは市内の消防団員・農家の方等から借り上げた。

消毒剤は塩化ベンザルコニウムを用い、薬品会社と単価契約を締結して購入(500ml × 約 1,700 本)した。また、被災者からの要望に応じて消毒剤を配布した。

### ○ 行政が被災者に消毒剤を配布した例：坂町（広島県）

坂町は平成 30 年 7 月豪雨の際に、床上浸水した住宅での感染症対策として、県の指示のもと、床上浸水後の片付け状況を紙面で確認し（下図）、使用方法、注意点を説明した上で、説明資料とともに県から提供を受けた塩化ベンザルコニウムを被災者に手交した（容器には、薬品名のシールを貼付した。床下浸水については、基本的に配布していない。）。

**浸水した家屋の消毒について**

① **泥汚れ等をしっかり洗い流しましたか？**

② **十分に乾燥させましたか？**

③ **洗浄と乾燥ができたなら、消毒を行います**

**消毒薬の使い方**

この消毒薬は、塩化ベンザルコニウム（逆性石けん）10%の原液で、薄めて使う消毒薬です。

【使い方】

(1) 原液を約 100 倍に薄めてください。

(2) きれいなタオル等十数枚を一度に消毒液に浸し、絞ってふき取りタオルをたくさん作り、拭き取り消毒します。

(3) **一旦拭き終わったタオルを消毒液の中に戻してはいけません。** 残りの消毒液の消毒効果がなくなってしまいます。ふき取れない部分は消毒液を噴霧器や霧吹きなどで吹きかけます。（タオルや、洗濯の済んだ吸水性のある布でお作り下さい。）

消毒薬 50ml      水 5ℓ

きれいなバケツなどの容器で作ります。およそ50枚の拭き取りタオルを作ることができます。

**消毒液の作り方**

**★注意★**

- 消毒液は24時間を過ぎると、効果が薄れていきます。早めに使ってください。
- 誤飲事故を避けるため、別のペットボトルなどに移し替えないで下さい。
- 目に入ったら、水でよく洗い流し、医師の診察を受けましょう。
- 残った消毒液は、必ず捨ててください。

【家の周囲や床下の場合】  
土砂を取り除き、水で流し、十分乾燥させます。（消毒は原則必要ありません）

問い合わせ：保険健康課（820-1504）

## (2) 災害救助法に基づく応急修理制度（被災した住宅の応急修理）

### ◆ 概要 ◆

#### ① 趣旨

災害救助法に基づく応急修理制度（以下「応急修理制度」という。）は、法第4条に示す救助の種類の中の1つである「被災した住宅の応急修理」であり、災害救助法が適用された際に実施される。

応急修理制度は、災害のため住家が半壊、半焼若しくはこれらに準ずる程度の損傷を受け、自らの資力では応急修理をすることができない者又は大規模な補修を行わなければ居住することが困難である程度に住家が半壊した者に対して、災害のために住家に被害を受け、そのままでは住むことができない状態にあるが、破損箇所を手を加えれば、何とか日常生活を営むことができるような場合に、必要最小限の修理を行う制度である。

【参考：住宅の応急修理制度の拡充「準半壊」の創設】

令和元年8月の豪雨災害や台風第15号による災害により、極めて多くの家屋に被害が生じ、被災者の日常生活に著しい支障が生じたことから、応急修理制度を拡充し、恒久的制度として、一部損壊の住家のうち損害割合が10%以上の被害が生じたもの（以下「準半壊」という。）について支援の対象とすることとした。  
 ※ 損害割合10%以上20%未満の被害の住家に対し、り災証明書の「被害の程度」欄には、少なくとも「全壊」、「大規模半壊」、「半壊」、「準半壊」及び「一部損壊（10%未満）」の区分を記載すること。さらに、地方公共団体の独自支援策において必要とされる場合には、これら以外の区分を記載することも考えられる。

#### ② 対象者

以下のア及びイの要件を満たす者（世帯）

- ア 当該災害により半壊若しくは準半壊（自らの資力で応急修理ができない場合に限る）又は大規模半壊の住家被害を受け、そのままでは住むことができない状態にあること
- …半壊若しくは準半壊の住家被害を受けた者の資力要件については、都道府県又は市町村において、「資力に関する申出書」（※）を基に、その被災者の資力を把握し、制度の趣旨を十分理解して運用すること。
- ※災害救助事務取扱要領（令和2年5月、内閣府）別紙様式2
- …全壊の場合でも、応急修理を実施することにより居住することが可能であるならば、内閣総理大臣と協議の上、対象とすることが可能である。
- …借家等は、通常はその所有者・管理者が修理を行うが、所有者・管理者が修理を行わず、また、居住者の資力では修理できないため、現に居住する場所がない場合は、応急修理を行って差し支えない（※）。この場合、そこに居住する世帯の数により行って差し支えない（1人の者が複数の借家等を所有する場合においても同様である）。
- ※なお、この場合、所有者・管理者に資力がないことを証する資料が必要となる。
- イ 応急修理を行うことによって避難所等への避難を要しなくなると見込まれること

#### ③ 基準額

- ・準半壊の世帯：1世帯あたり30万円以内（※）
  - ・大規模半壊・半壊の世帯：1世帯あたり59万5千円以内（※）
- ※平成25年10月1日 内閣府告示第228号（最終改正：令和元年10月23日 内閣府告示第378号）
- ・同一住家（1戸）に2以上の世帯が居住している場合は、1世帯当たりの額以内とすることを原則とする。ただし、完全に世帯が分離していることが確認（都道府県の判断）できれば、世帯数分の額が支給される。

## 4. 被災した住宅の修理

### ④ 期間

- ・災害発生の日から1月以内に完了すること。
- ・ただし、災害の規模や被災地の実態等によって実施期間の延長が必要な場合は、必要な期間を内閣総理大臣と協議の上、実施期間の延長を行うこと。

### ⑤ 対象範囲

屋根、柱、梁、床、外壁、基礎、ドア、窓、給排気設備、上下水道の配管、電気・ガス・電話等の配線、便器・浴槽等の衛生設備の日常生活に必要な欠くことのできない部分であって、緊急に応急修理を行うことが適当な箇所。

### ⑥ 応急修理制度における区分所有マンションの共用部分の取扱い

区分所有マンションの共用部分の応急修理は、管理組合理事会や各住居世帯持ち回り等により入居者の正式な同意（同意書）が得られれば、入居世帯分の費用を合算して行うことが可能である。具体的には、申込の代表者が各世帯の応急修理申込書を取りまとめ、市町村に提出することが考えられる（※1）。

専有部分の応急修理を申し込んだ世帯（※2）が、共用部分の応急修理についても申し込む場合、1世帯あたりの限度額（令和元年度：59万5千円）から専有部分の応急修理に要する額を差し引いた額が当該共用部分の応急修理の限度額となる（専有部分及び共用部分の応急修理に係る費用を合計した額 $\leq$ 1世帯あたりの限度額）。

- ※1 過去の災害では、複数世帯が共同で応急修理を申し込む場合に、各世帯から申込の代表者宛ての委任状の提出を求めた例がある。
- ※2 区分所有マンションの専有部分のみに応急修理制度を適用する場合については、基本的に戸建住宅の場合と同様の手続となる。

#### 【災害救助法（昭和22年10月18日 法律第118号）（抄）】

（目的）

第1条 この法律は、災害に際して、国が地方公共団体、日本赤十字社その他の団体及び国民の協力の下に、応急的に、必要な救助を行い、被災者の保護と社会の秩序の保全を図ることを目的とする。

（救助の対象）

第2条 この法律による救助（以下「救助」という。）は、都道府県知事が、政令で定める程度の災害が発生した市（特別区を含む。以下同じ。）町村（以下「災害発生市町村」という。）の区域（地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の19第1項の指定都市にあっては、当該市の区域又は当該市の区若しくは総合区の区域とする。次条第1項において同じ。）内において当該災害により被害を受け、現に救助を必要とする者に対して、これを行う。

（救助の種類等）

第4条 救助の種類は、次のとおりとする。

- 一 避難所及び応急仮設住宅の供与
- 二～五 略
- 六 被災した住宅の応急修理
- 七～十 略

- 2 救助は、都道府県知事等が必要があると認めた場合においては、前項の規定にかかわらず、救助を要する者（埋葬については埋葬を行う者）に対し、金銭を支給してこれを行うことができる。
- 3 救助の程度、方法及び期間に関し必要な事項は、政令で定める。

#### 【災害救助法施行令（昭和22年10月30日 政令第225号）（抄）】

（救助の程度、方法及び期間）

第3条 救助の程度、方法及び期間は、応急救助に必要な範囲内において、内閣総理大臣が定める基準に従い、あらかじめ、都道府県知事又は救助実施市の長（以下、「都道府県知事等」という。）が、これを定める。

- 2 前項の内閣総理大臣が定める基準によっては救助の適切な実施が困難な場合には、都道府県知事等は、内閣総理大臣に協議し、その同意を得た上で、救助の程度、方法及び期間を定めることができる。

【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

(平成 25 年 10 月 1 日 内閣府告示第 228 号、最終改正：令和元年 10 月 23 日) (抄)】

(被災した住宅の応急修理)

第 7 条 法第 4 条第 1 項第 6 号の被災した住宅の応急修理は、次の各号に定めるところにより行うこととする。

- 一 災害のため住家が半壊、半焼若しくはこれらに準ずる程度の損傷を受け、自らの資力では応急修理をすることができない者又は大規模な補修を行わなければ居住することが困難である程度に住家が半壊した者に対して行うものであること。
- 二 居室、炊事場、便所等日常生活に必要な最小限度の部分に対し、現物をもって行うものとし、その修理のために支出できる費用は、一世帯当たり次に掲げる額以内とすること。
  - イ 口に掲げる世帯以外の世帯 59万5千円
  - ロ 半壊又は半焼に準ずる程度の損傷により被害を受けた世帯 30万円
- 三 住宅の応急修理は、災害発生の日から 1 月以内に完了すること。

【災害救助事務取扱要領 (令和元年 10 月、内閣府政策統括官 (防災担当)) (抄)】

第 4 救助の程度、方法及び期間に関する事項

9 被災した住宅の応急修理

(4) 基準額

法による住宅の応急修理は、居室、炊事場及び便所等日常生活に必要な最小限度の部分に対し、現物をもって行うものとし、その修理のため支出できる費用は、基準告示に定める額以内とする。

ア 法による住宅の応急修理のため支出できる費用は、原材料費、労務費、輸送費及び修理事務費等一切の経費を含むものである。

したがって、大工、左官等の工事関係者を法第 7 条の規定による従事命令によって従事させたときにおいては、これら従事者の実費弁償の額についても、住宅の応急修理のために支出できる費用の額に含まれるものである。

イ 同一住家 (1 戸) に 2 以上の世帯が居住している場合に住宅の応急修理のため支出できる費用の額は、1 世帯当たりの額以内とすることを原則とする。

【災害救助法の住宅の応急修理について

(平成 23 年 6 月 30 日付 社援総発 0630 第 1 号 厚生労働省社会・援護局総務課長通知) (抄)】

社援総発 0630 第 1 号

平成 23 年 6 月 30 日

災害救助法適用都県災害救助担当主管部 (局) 長 殿

厚生労働省社会・援護局総務課長

災害救助法の住宅の応急修理について

今般、災害救助法に基づく住宅の応急修理について、区分所有のマンションの共用部分の扱いに関する考え方を改めて整理しましたので、お知らせします。

(略)

記

1. (略)

2. (中略) 区分所有のマンションの共用部分に対する応急修理については、以下のように取り扱うこととします。

(1) ある被災世帯の「専用部分及び共用部分 (当該世帯の持分)」の全体に関して、半壊又は半焼の被害が生じている場合であること。

(2) 共用部分 (例えば、廊下、階段、エレベーターを利用しなければ専用部分にアクセスできないような部分) の応急修理が当該世帯にとって、日常生活に必要な欠くことのできないものであること。

(3) (略)

3. また、共用部分の応急修理を行う際には、以下の点を明らかにし、限度額の範囲内でご対応ください。

(1) 共用部分と専用部分の補修契約が同一の場合

① 共用部分の箇所

② その応急修理が当該世帯にとって必要欠くことのできない必要最小限度のものである理由

#### 4. 被災した住宅の修理

(2) 共用部分と専用部分の補修契約が異なる場合、(1)に加えて、

- ① 共用部分の補修費用を負担することとなる世帯
- ② その負担金額
- ③ 共用部分に係る応急修理の全体額

4. 共用部分への応急修理が必要な居室の数は、機械的に当該マンションの居室の数全体とはならず、半壊又は半焼の被害を受けた個々の居室のうち、当該共用部分の応急修理を行わなければ、当該居室にそのままでは住むことができないが、その破損箇所を手を加えれば、何とか日常生活を営むことができることとなる居室に限られます。

5. なお、この取扱いについては、東日本大震災による被害を受けた物件についての適用を想定しております。

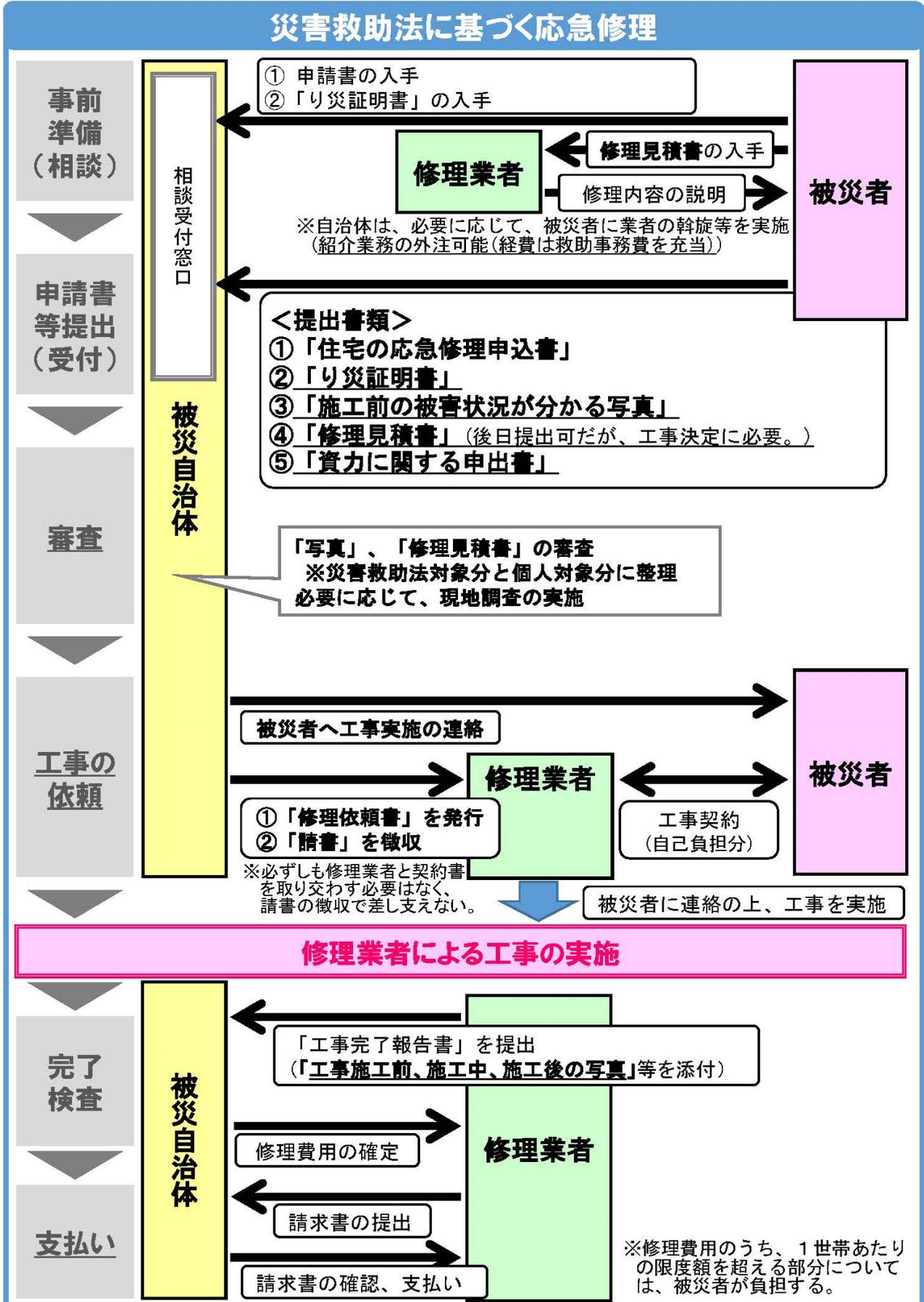
#### 【参考. 被災者台帳の作成・活用による罹災証明書の添付省略】

応急仮設住宅や住宅の応急修理、災害援護資金貸付申請の前提となる住家被害の証明については、これまでも「罹災証明書」等によらなくても、自治体窓口において、システム等により確認できるものについては、省略することができたが、平成 25 年 6 月に「災害対策基本法」が改正され、市町村において「被災者台帳」を作成し、被災者に対する援護の実施に必要な限度で台帳情報を目的外利用したり、他の自治体に提供することが可能となった。

被災者台帳の作成・活用により、申請時に罹災証明書の添付を不要とし、被災者の負担軽減を図るとともに、これらの支援施策を迅速に実施するといった運用も可能であるので、市町村が被災者台帳を作成した場合には、台帳情報の積極的活用を努めることが望ましい。

◆ 手続きの流れ ◆

応急修理制度の手続きの流れは以下の通りである。



#### 4. 被災した住宅の修理

【災害救助法による住宅の応急修理に関するQ & Aの送付について  
 (令和元年 11 月 22 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)】

内閣府政策統括官 (防災担当)  
 令和元年 11 月 21 日現在

#### 災害救助法に基づく住宅の応急修理に関するQ & A (市町村職員・被災者向け)

	質 問	回 答
1	住宅の応急修理とはどのような制度なのか。	<p>災害のため住宅が半壊若しくは一部損壊(準半壊)(仮称)を受け、自らの資力では応急修理をすることができない世帯又は大規模半壊の被害認定を受けた世帯に対し、被災した住宅の屋根や台所・トイレなど日常生活に必要な不可欠な最小限度の部分の応急的な修理について、市町村が業者に依頼し、修理費用を市町村が直接業者に支払う制度です。</p> <p>【基準額(消費税込み)】                      半壊・大規模半壊: 595,000円以内                      一部損壊(準半壊): 300,000円以内</p>
2	住宅の応急修理費用を貰って自分で業者に発注することは可能か。	<p>修理に要した経費は自治体が直接、修理業者に支払います。</p> <p>ただし、上記1の金額を超える修理を行う場合には超過した分の修理額について、自己負担で支払っていただく必要があります。</p>
3	住宅の応急修理の範囲はどこまでか。	<p>住宅の応急修理の対象は、屋根等の基本部分、ドア等の開口部、上下水道等の配管・配線、トイレ等の衛生設備の日常生活に必要な部分です。</p> <p>なお、災害の難を逃れ、単に古くなった壁紙や畳の交換は対象外です。</p>
4	応急仮設住宅に入居した場合、住宅の応急修理はできるのか。	<p>住宅の応急修理は、応急仮設住宅に入居することなく、何とか自宅で日常生活を継続できるようにするための制度です。このため、応急仮設住宅と住宅の応急修理の併給はできません。</p>
5	災害救助法に基づく住宅の応急修理と被災者生活再建支援法の支援金は併給してもよいか。	<p>併給は可能です。</p> <p>住宅の応急修理をする場合は、大規模半壊など支援法の対象となる被害が生じた世帯であれば、被災者生活再建支援金も合わせて活用することができます。</p> <p>なお、被災者生活再建支援金を活用する場合は、上記2と同じく自己負担分の契約が必要となります。</p>
6	公営住宅、市営住宅、国家公務員宿舎等や在宅避難や親戚・知人宅への避難をしても住宅の応急修理は可能か。	<p>在宅避難中や親戚などのお宅に身を寄せていても住宅の応急修理の実施は可能です。</p> <p>また、応急修理が完了するまで左記の住宅等に一時的に避難していた場合でも、応急修理の実施が可能です。</p> <p>ただし、応急修理を行った後、住家に戻っていただくことが前提となります。</p>

質 問		回 答
7	駐車場や倉庫も応急修理の対象としてよいか。	住宅の修理が対象となります。 駐車場や倉庫は対象外です。
7 -2	家電製品は応急修理の対象となるのか。	家電製品は応急修理の対象外となります。 エアコンの室外機も応急修理の対象外です。
8	住宅の応急修理の申込みはいつまでに行わないといけないのか。	修理業者の見積書の作成など順番待ちや修理作業により遅れることもあります。期限は設けておりません。 なお、住宅の応急修理の申請受付については、可能な限り速やかな完了に努めていただきますようお願いします。
8 -2	住宅の応急修理の完了期限が1ヶ月とされているが、延長は可能か。	内閣府告示においては、住宅の応急修理の完了期限は1ヶ月となっておりますが、この期間での救助の適切な実施が困難な場合には特別基準により期間の延長が可能です。 その上で、被災者の最後の一人が応急修理を完了するまでは延長を継続する必要があります。
9	被災者の所得に関係なく対象となるのか。	世帯の収入要件については、「資力に関する申出書」を基に、その被災者の資力を把握し、ある程度資力がある場合は、ローン等個別事情を勘案し、判断することとしています。 ※ 平成28年5月までは前年（又は前々年）の世帯収入について確認を求めていたが、この要件は撤廃している。
10	住宅の応急修理に必要な書類は何ですか。	申込みの際に必要な書類等は以下のとおりです。 ① 住宅の応急修理申込書（様式1号） ② リ災証明書 ③ 施工前の被害状況が分かる写真 ④ 修理見積書（様式3号） （後日、提出可だが、工事決定までに必要） ⑤ 資力に関する申出書（様式2号） 上記以外にも、各自治体において申請に必要な書類が追加される場合もありますので、詳しくは最寄りの市町村の住宅相談窓口を確認してください。 また、工事完了後には、工事施工中、施工後の施工写真が必要になりますので留意願います。
11	大規模半壊、半壊、一部損壊（準半壊）かどうかは、どのように確認するのか。	リ災証明書の「被害の程度」欄、又は被災者台帳により確認します。 また、リ災証明書の提出が申込み後となる場合は、自宅の被害状況が分かる写真などで代用し、リ災証明書が交付を受けた段階で提出いただければ結構です。

#### 4. 被災した住宅の修理

	質 問	回 答
12	<p>単身赴任等により住民票を移動せず居住していた住宅が被災した場合、住宅の応急修理の対象となるか。</p>	<p>今後も引き続き被災した住宅に住み続ける場合には、複数月分の公共料金の支払証明など、客観的に居住の実態が確認できる資料により居住の実態が判断できれば問題ありません。</p>
13	<p>全壊した住宅は応急修理の対象とされないのか。</p>	<p>全壊であっても、応急修理を実施すれば居住することが可能なら、応急修理の対象とすることが可能です。</p>
14	<p>1階が店舗や事務所として利用している併用住宅は住宅の応急修理の対象となるか。</p>	<p>住宅の応急修理は、日常生活を営んでいるところを対象とするため、1階が事務所や店舗等である場合には対象となりません。 ただし、1階の階段が壊れて2階の居住スペースに行けない、1階にしかトイレがない等理由があれば修理の対象となります。</p>
15	<p>住民票は一つだが、例えば「母屋」と「離れ」のように別居している世帯の場合、「母屋」と「離れ」それぞれで修理を受けることはできるか。</p>	<p>世帯・生計が別で、それぞれが独立した住戸を形成していれば、それぞれで応急修理は可能です。</p>
16	<p>複数階建て共同住宅の共用部分は修理対象となるか。共用部分が利用できないと上層階に行くことができない。</p>	<p>① 分譲住宅の場合、管理組合理事会や各住居世帯主持ち回りなどにより入居者の正式な同意（同意書）が得られれば、入居世帯分の費用を合算して共用部分の修理を行うことが可能です。 ② 賃貸住宅の場合、一般的にはその借家の所有者・管理者が修理を行うこととなります。しかし、所有者・管理者に応急修理を行う資力が不在の場合には、入居世帯数分の費用を合算して共用部分の修理を行うことが可能です。 なお、この場合、所有者・管理者に資力が不在ことを証する資料が必要となります。</p>
17	<p>D I Yの材料費は、住宅の応急修理の対象となるか。</p>	<p>D I Yは、自らの資力で実施することから、応急修理の対象外となります。</p>
18	<p>仕様がグレードアップになる工事は対象となるか。</p>	<p>例えば、部屋を6畳間から8畳間に拡張する等の工事を行う場合でも、修理対象工事が含まれる場合は当該工事を応急修理の対象として差し支えありません。</p>
19	<p>屋外設置型給湯器は応急修理の対象となるか。</p>	<p>浸水等により破損した給湯器（配管、貯湯タンク、室外機）は対象となります。</p>
20	<p>床上浸水により汚泥が堆積し、洗い流しても悪臭が取れない、カビが発生するなど、そのままでは生活できない場合、破損はなくても修理の対象となるか。</p>	<p>汚泥や悪臭により使用できないと判断した床や壁については、応急修理の対象として差し支えありません。 また、床と併せて畳などの修理を行う場合も対象となります。</p>

質 問	回 答
21 住居内の土石や木竹の除去は応急修理の対象となるのか。	住宅内の障害物を除去する場合は、住宅の応急修理に該当しません。 障害物の除去に関する制度が別途ありますので相談窓口でその旨相談願います。
22 応急修理に伴い廃棄する廃材の処分費等は、応急修理制度の対象となるか。	応急修理によって搬出される産業廃棄物の運搬、処分費は応急修理制度の対象となります。 また、環境省の災害等廃棄物処理事業の対象となる場合もありますので、市町村の廃棄物処理窓口に相談してください。
23 床の修繕に合わせて畳敷きをフローリングに変更してもよいか。	当該仕様の変更については応急修理の対象として差し支えありません。 ただし、床暖房などの追加設備（グレードアップ）は自己負担となりますので留意願います。
23-2 畳の交換は対象となるのか。	床と併せて畳などの修理を行う場合も対象となります。 畳だけの交換は対象となりません。 また、床と併せて交換を行う畳の枚数に上限設定はありません。
24 床板を修理するうえで、床下断熱材は対象となるか	浸水した床下断熱材はカビの温床となる可能性が高いため、その交換については応急修理の対象として差し支えありません。
25 浸水した部分の床壁の修繕は対象となるか。(断熱材、石膏ボード張替など)	一度、浸水した断熱材はカビの温床となる可能性が高いため、交換の対象として差し支えありません。 その際、石膏ボードを外す、壊す等せざる得ない場合も張替えの対象となります。
26 内部建具（ドア、ふすま、障子）は対象となるか。	損傷度合いにもよりますが、ドア類は長時間浸水することで反ってしまった場合、ふすま、障子類も枠組みが破損している場合などについては応急修理の対象として差し支えありません。 なお、ふすま、障子の張替えだけで済むような修理は対象にはなりません。
27 破損した内壁（土壁）は対象としてよいか。	珪藻土や聚楽壁などは一度浸水するとボロボロになってしまう可能性が高いため、対象として差し支えありません。
28 エアコンの室外機は修理の対象となるか。	エアコンは家電製品であり、住宅の応急修理の対象とはなりません。

#### 4. 被災した住宅の修理

	質 問	回 答
29	従前、井戸水を使用していたが、災害後、井戸が濁って、飲めなくなった。住宅の前に水道管が通っており、敷地内の配管を行えば給水が可能であるため配管を行いたいが、この工事は応急修理の対象となるのか。	<p>新たに水道を敷設するための工事は元の住宅の応急修理の範囲とはならないため、対象とはなりません。</p> <p>上水道事業を所管する担当窓口にご相談願います。</p>
30	浸水被害により、浄化槽ブロワーが故障した。ブロワーの交換は応急修理の対象となるか。	<p>浄化槽ブロワーは住宅設備であり、対象として差し支えありません。</p>
31	台所の流し台（キッチン）を交換することは応急修理の対象となるか。 また、オール電化のIHクッキングヒーターは対象となるか。	<p>損傷した流し台（キッチン）は住宅の基本設備であり、交換は応急修理の対象として差し支えありません。</p> <p>IHクッキングヒーターがシステムキッチンと一体となっている場合は修理の対象です。</p> <p>ただし、ガスコンロからIHクッキングヒーターなどの明らかなグレードアップは応急修理の対象外となります。</p>
32	ガスコンロは対象となるか。	<p>ガスコンロは家電製品であり、生活必需品として配布していることから応急修理の対象外となります。</p>
33	便器が使用できない状態になった。応急修理の対象となるか。	<p>応急修理の対象として差し支えありません。（暖房便座は可。）</p> <p>ただし、温水洗浄便座（ウォシュレット等）は応急修理の対象外となります。</p>
34	浴槽に汚泥や石が入り、破損又はひびが入っている。応急修理の対象となるか。	<p>修理・交換の対象として差し支えありません。</p>
35	各住戸に設置している防災行政無線が浸水により使用不能となった。修理の対象になるか。	<p>応急修理の対象外です。個別の受信器の交換・修理については、各市町村又は都道府県の危機管理部門にお尋ねください。</p>
36	59万5千円以内あるいは30万円以内であれば、修理を複数業者へ依頼することは可能か。	<p>修理を工種ごとに別の業者に分割発注することは可能です。</p>
37	住宅の修理の見積を依頼したら、100万円の見積書が提示された。応急修理の限度額を超える場合は、どのように申し込んだらよいか。	<p>被災者負担分と、応急修理分を含んだ修理見積書（様式第2号）を作成し、各市町村窓口へ提出してください。</p> <p>なお、基準額を超えた部分や応急修理の対象とならない部分については、申請者と業者で別途契約をしていただく必要があります。</p> <p>修理総額 100.0万円の場合          応急修理 59.5万円以内          （応急修理の対象外が多い場合は満額にはなりません。）          自己負担 40.5万円以上</p>

質 問		回 答
38	<p>応急修理業者は指定業者から選択しなければいけないのか。</p> <p>自分の家を建ててくれた業者又は大工に施工してもらってはいけないのか。</p>	<p>応急修理指定業者リスト以外の業者に施工してもらうことは可能です。</p> <p>ただし、応急修理の対象等、制度の内容を説明させていただく必要があるため、手配された業者の方に受付窓口に来ていただくようお願いしてください。</p> <p>(ほかの市町村で既に登録済みで、応急修理制度を理解されている業者の場合は、その旨を窓口でお知らせください。)</p>
39	<p>応急修理の申請時に提出する「り災証明書」、「住民票」は、コピーでよいのか。</p>	<p>コピーで差し支えありません。</p>
40	<p>見積書に添付する被害状況を示す資料として図面の添付は必要か。</p> <p>数量を示すために図面は必要か。</p>	<p>工事実施前については、施工前写真、見積書を添付いただければ問題ありません。</p> <p>図面の添付は必要ありません。</p> <p>また、工事完了後については、工事完了報告書、施工中、施工後の写真等及び請求書が確認できれば、完了図面は不要です。</p>
41	<p>住宅の応急修理に定める申請書等の様式を加筆・修正してもよいのか。</p>	<p>地域の実情に応じて必要があれば加筆・修正して構いませんが、被災者や各自治体の業務の増加に考慮して見直しを行った結果であること、会計法令上、省略できない書類まで省かないことが原則となります。</p>
42	<p>修理業者が通常使用している見積書に変更してもよいのか。</p>	<p>住宅の応急修理の指定の様式を使用してください。</p> <p>内訳として修理業者が通常使用している見積書を添付いただくことは差し支えありません。</p>

#### 4. 被災した住宅の修理

### ◆ 住宅の応急修理の対象範囲 ◆

住宅の応急修理の対象範囲は、屋根等の基本部分、ドア等の開口部、上下水道等の配管・配線、トイレ等の衛生設備の日常生活に必要な欠くことのできない部分であって、応急的に修理を行うことが適当な箇所について、実施することとする。

応急修理の箇所や方法等についての基本的な考え方は、以下の通りである。

- ① 災害の被害と直接関係ある修理のみが対象となる。
- ② より緊急を要する部分から実施すべきであり、通常、畳や壁紙等の内装の補修は、優先度が低いことから、原則対象外とする。ただし、日常生活に必要な欠くことのできない部分の修理に併せて応急的に実施することが必要な修理（以下「道連れ修理」という。）は対象とする。（例：床や外壁の修理と併せて畳や壁紙等の内装の補修が行われる場合、当該床・壁の部分の内装の補修に限り対象とする。）
- ③ 修理の方法は、代替措置でも可とする。（例：柱の応急修理が不可能な場合に壁を新設する。）
- ④ 家電製品は対象外である。

#### 【応急修理の対象範囲と工事内容の例（戸建住宅の場合）】

部位	具体的な修理内容の例
屋根	○屋根葺材（瓦、鋼板等）のずれの直し ○割れた屋根葺材（瓦、鋼板等）の交換  (屋根の修理に伴う道連れ修理) ・野地板（屋根葺材の下地として垂木の上に張る板）や、野地板の上の防水シート の張替え ・雨樋の撤去、再設置
外壁	○ひび割れ部分へのモルタル、エポキシ樹脂、シーリング材等の充填 ○破損部分の撤去 ○破損部分の下地材の交換、外装材の張替え、塗替え ○浸水した断熱材の交換 ○外壁の内側の破損部分の交換
外部建具	○壊れた玄関扉やサッシの交換 ○破損した窓ガラス、窓のカギの交換
内壁・内部建具	○汚泥や悪臭により使用できない壁 ○浸水して反ってしまったドアの交換 ○枠組みが破損したふすま、障子類の交換
構造部材	○壊れた柱、梁、筋違、部材を緊結する金物の交換 ○柱、梁の修理が不可能な場合に代替的に合板等を用いて耐力壁を設置  (構造部材の修理に伴う道連れ修理) ・構造部材の交換に伴い必要となる内装仕上材の張替え、塗替え
基礎	○ひび割れ部分へのモルタル、エポキシ樹脂の充填 ○欠損部分へのコンクリート増打ち
床	○壊れた床組（根太、大引等）の交換、金物による緊結 ○下地（合板等）の交換 ○浸水した断熱材の交換 ○汚泥や悪臭により使用できない床  (床の修理に伴う道連れ修理) ・床の修理に伴い必要となる床仕上材(フローリング、畳等)の交換
天井	○日常生活に不可欠な居室、トイレ、浴室、廊下等にて落下した天井部分の留付け、交換  (天井の修理に伴う道連れ修理) ・天井の修理に伴い必要となる天井仕上材の交換
浄化槽	○浄化槽の破損部分の部品交換 ○破損した配管の交換

#### 4. 被災した住宅の修理

部位	具体的な修理内容の例
上下水道・ガスの配管	○水漏れ部分やガス漏れ部分の配管の修理、交換 (配管の修理に伴う道連れ修理) ・配管の修理のために剥がした床や壁の下地材、仕上材の交換
電気配線、スイッチ等	○電気配線の修理、交換 ○スイッチやコンセントの交換 (電気配線、スイッチ等の修理に伴う道連れ修理) ・電気配線、スイッチ等の修理のために剥がした床や壁及び当該部分の下地材、仕上材の交換
給湯器、給排気設備	○給湯器、機械換気設備の本体又は部品の交換 ○給気口・換気口の修理・交換 (機械換気設備の修理に伴う道連れ修理) ・機械換気設備の修理のために剥がした床や天井及び当該部分の下地材、仕上材の交換
トイレ、浴室等	○壊れた便器の本体又は部品の交換 (元から洗浄機能が付いていた場合における同程度の機能の便器への交換は対象。) ○壊れた浴槽の本体又は部品の交換 (元から追い炊き機能が付いていた場合における同程度の機能の浴槽への交換は対象。) ○壊れた流し台 (キッチン) の交換 (便器、浴槽の修理に伴う道連れ修理) ・便器、浴槽の修理のために剥がした床や壁及び当該部分の仕上材の交換

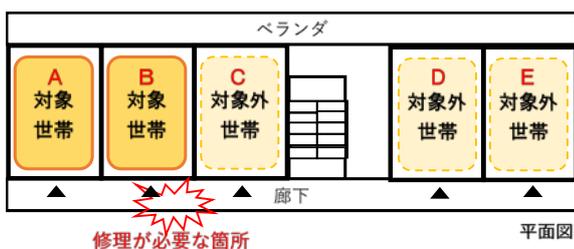
#### 4. 被災した住宅の修理

【応急修理の対象範囲と工事内容の例（区分所有マンションの共用部分の場合）（注）】

部位	具体的な修理内容の例	対象世帯の例
共用廊下	○壊れた部分の撤去及び修理 ○壊れた部分の修理に併せて行うタイル等の復旧、塗装 ○壊れた手摺の交換	応急修理制度の対象世帯のうち、当該部位の修理が必要な世帯 《図1》
共用階段	○壊れた部分の撤去及び修理 ○壊れた部分の修理に併せて行うタイル等の復旧、塗装 ○壊れた手摺の交換	応急修理制度の対象世帯のうち、当該部位の修理が必要な世帯 《図2》
エレベーター	○壊れた部品の交換	応急修理制度の対象世帯のうち、当該部位の修理が必要な世帯 《図3》
高架水槽、受水槽、浄化槽	○壊れた高架水槽、受水槽、浄化槽の修理、部品交換 ○ポンプ、ブロウ等の修理、交換	応急修理制度の対象となる全ての世帯

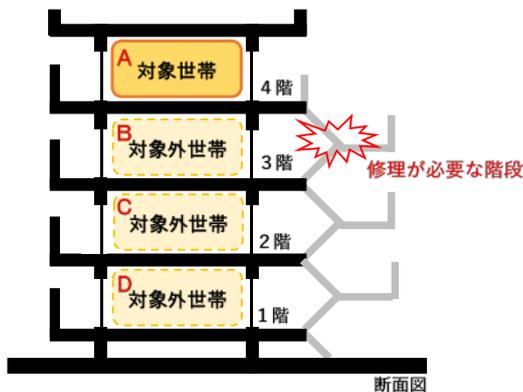
注：借家等は、通常はその所有者・管理者が修理を行うが、所有者・管理者が修理を行わず、また、居住者の資力では修理できないため、現に居住する場所がない場合は、応急修理を行って差し支えない（※）。この場合、そこに居住する世帯の数により行って差し支えない（1人の者が複数の借家等を所有する場合においても同様である）。  
※なお、この場合、所有者・管理者に資力がないことを証する資料が必要となる。

《図1》 共用廊下の応急修理の対象世帯の例



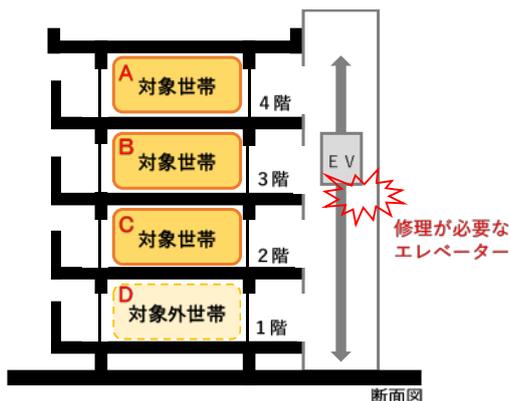
共用廊下の損傷等により、専有部分へのアクセスに支障が生じている世帯が、応急修理の対象となる。  
(左図ではA、Bが対象となる。)

《図2》 共用階段の応急修理の対象世帯の例



共用階段の損傷等により、専有部分へのアクセスに支障が生じている世帯が、応急修理の対象となる。  
(左図ではAが対象となる。)

《図3》 エレベーターの応急修理の対象世帯の例



エレベーターの修理が必要な場合は、2階以上に住む世帯が対象となる。  
(左図ではA、B、Cが対象となる。)

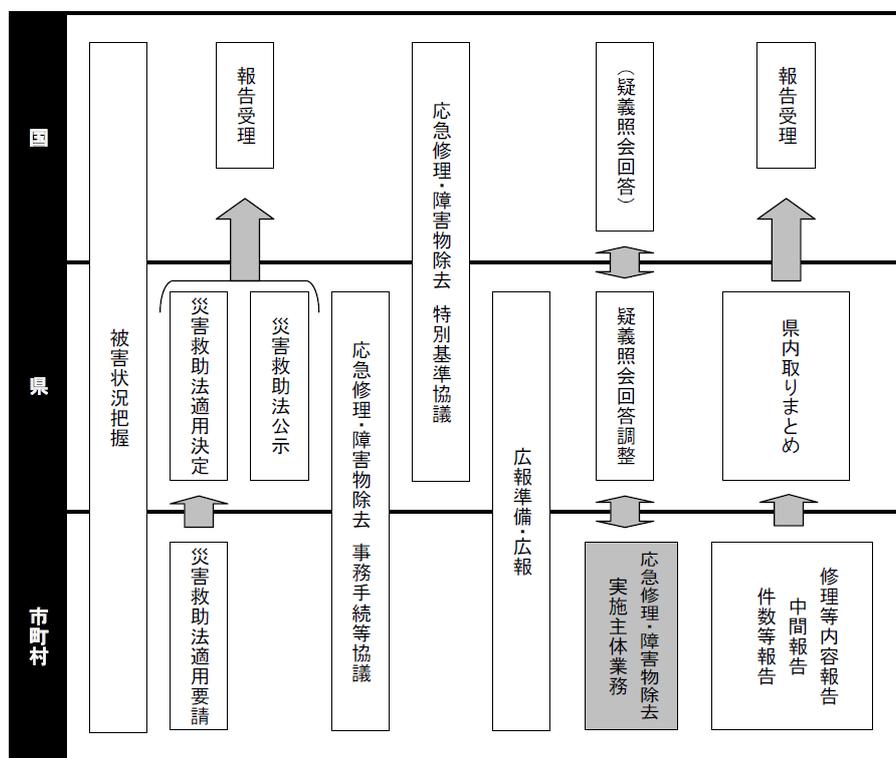
## ① 都道府県・市町村の役割分担

## ◆ 事前準備の例 ◆

## ○ 県と市町村の役割分担・業務の流れを定めたマニュアルを作成した例：神奈川県

神奈川県地域住宅協議会（※）は、県の関係部局や市町村との調整・検討を重ね、災害時に迅速かつ円滑に住宅の応急修理を実施できるよう、県と市町村の役割分担の明確化を図り、原則として市町村が応急修理の主体業務を実施する場合のマニュアルとして、「神奈川県住宅の応急修理・障害物の除去マニュアル」を作成し、応急修理制度の運用について、具体的な業務の流れと関係各課との役割分担、手続に必要な様式等を定めている。

※神奈川県及び県内市町村住宅部局と住宅事業者で構成される協議会  
（事務局：神奈川県県土整備局建築住宅部住宅計画課）



出典：神奈川県地域住宅協議会「神奈川県住宅の応急修理・障害物の除去マニュアル」  
平成 25 年 4 月

## ○ 県・市町村・関係団体の役割分担等を定めたマニュアルを作成し勉強会を開催している例：徳島県

徳島県は、風水害が発生した際に、建設技能者やボランティア等の参画によって被災住宅の復旧活動が迅速に行われる体制をあらかじめ構築するべく、「風水害等による被災住宅復旧マニュアル検討委員会」（※）を設置した。（公社）徳島県建築士会等の関係団体や県の関係部局が協力して「風水害等による被災住宅復旧マニュアル」を作成し、発災時における県内市町村、建築士会、住宅建設関連の事業者・専門工事業者等の役割分担、活動フロー等を提案しており、それを踏まえて市町村と県で意見交換する等して各市町村版の活動フロー等の検討を進めている。

また、県の住宅・建築部局が中心となって、県内市町村を対象に、事前課題の抽出・分析や災害救助法の理解を深めるための勉強会を開催している。勉強会には、市町村の住宅・建築部局に加え、防災部局の職員、関係団体も出席し、災害救助法に基づく応急修理制度の実施や応急仮設住宅の供与に向けた体制や仕組の構築に向けた検討を行っている。

※学識者、徳島県建築士会、徳島弁護士会、県社会福祉協議会、県（住宅課、とくしまゼロ作戦課）にて構成

## 4. 被災した住宅の修理

### ② 実施要領、様式等の作成

#### ◆ 事前準備の例 ◆

##### ○ 応急修理マニュアルを整備した例：香川県

香川県では、大規模災害が発生した際に、迅速かつ円滑に対応できるよう「応急修理マニュアル」を作成し、県のホームページで公開している。本マニュアルは、市町村、事業者団体、修理業者、被災者の主体毎に、応急修理に係る事務処理の流れや手続きに必要な各種様式が定められている。

参考文献：香川県「香川県応急修理マニュアル」平成 26 年 3 月  
(<https://www.pref.kagawa.lg.jp/jutaku/oukyukasetu/oukyusyuri.pdf>)

#### ◆ 過去の災害における取組の例 ◆

##### ○ 申込時点で罹災証明書が交付されていない場合に、「承諾書」の提出を求めた例：坂町（広島県）

坂町は、平成 30 年 7 月豪雨の応急修理制度の申込を受け付ける住宅の被害の程度（半壊以上の被害であること）を確認するため、罹災証明書の提出を求めていたが、申込時点で罹災証明書が未交付である場合は、申込後、罹災証明書が交付された段階での提出も認めた。

ただし、その場合の罹災証明書の内容が、応急修理制度の要件に合致しない場合（半壊以上の被害でなかった場合）には、応急修理制度の申込が無効になることを申込者（被災者）が承諾する旨を記した「承諾書」の提出をあわせて求めた。

## ○ 借家の賃借人が申し込む際の添付資料の例：宇和島市（愛媛県）

宇和島市は、平成30年7月豪雨の応急修理制度の申込者（借家の賃借人）には、当該借家の賃借人が申し込むことに家主が同意する旨が記載され、家主が署名又は記名押印した「住宅の応急修理申込チェックシート」の添付を求めた。

更に、申込者に自らの資力では修理をすることができないこと、家主も修理を行う資力がないことを記載し家主が署名又は記名押印をした「申出書」の添付を求めた。

■住宅の応急修理申込チェックシート	
<p>災害救助法に基づく、住宅の応急修理は次の要件を満たす必要があります。            次の(1)～(5)までの要件を確認のうえ、申請してください。            なお、住宅の応急修理にかかる費用は、1世帯あたり584,000円を限度としており、限度額を超える部分の工事については、被災者の負担となります。</p>	
<p><b>【応急修理の対象者等要件】</b></p>	
(1) 住宅が災害により、半壊又は大規模半壊の被害を受け、そのままでは住むことができない状態である。	<input type="checkbox"/>
(2) 応急修理を行なうことによって、避難所等への避難を要しなくなり、被害を受けた住宅での生活が可能となることが見込まれる。	<input type="checkbox"/>
(3) 応急仮設住宅（民間賃貸住宅含む）を利用しない。	<input type="checkbox"/>
(4) 自らの資力では応急修理を行うことができない。 (大規模半壊の住宅被害を受けた世帯は除く。)	<input type="checkbox"/>
(5) 応急修理をする箇所が、屋根等の基本部分、ドア等の開口部、上下水道等の配管・配線、トイレ等の衛生設備の日常生活に必要欠くことのできない部分である。	<input type="checkbox"/>
<p>* 借家の場合は、所有者が修理を行えず、かつ所有者の同意を得ることができる。</p>	
<p>上記の災害救助法に基づく、住宅の応急修理の要件等を確認し、申し込みます。</p> <p style="text-align: center;">氏 名 <span style="float: right;">印</span></p>	
<p><b>【家主の同意欄（借家の場合）】</b></p> <p>私は、上記申請者に賃貸している住宅について、応急修理を行うことに同意します。</p> <p style="text-align: center;">家主 住 所 氏 名 <span style="float: right;">印</span> 電 話</p>	

出典：宇和島市提供資料

※（3）については、令和2年7月豪雨より、応急修理期間中の応急仮設住宅の使用が可能となっていることに留意すること

#### 4. 被災した住宅の修理

○ 申込者が複数の修理業者に工事を発注した場合の「総額用」の様式を用意した例

：呉市、三原市、坂町（広島県）

呉市、三原市、坂町は、平成30年7月豪雨の応急修理制度の申込者（被災者）が、複数の修理業者に工事を依頼した場合には、各修理業者が修理見積書を作成しそれぞれ提出してくるため、費用の総額が応急修理工事費の限度額を超えていないことを確認できるよう、申込者（被災者）に「総額用」の見積書の提出を求めた。

**※この様式は、業者が複数の場合のみ使用**

記入例②-0  
(施工社が複数社の場合)

**住宅応急修理見積書（総額用）**

業 者 名	工 事 内 容	金 額（税込）	左記のうち、応急修理分（税込）
A板金工業株式会社	屋根修理	455,000	455,000
株式会社Bリフォーム	便器交換、配管修理	300,000	60,000
<b>総 額</b>		<b>755,000</b>	<b>515,000</b>

応急修理の対象となる工事には優先順位があります。屋根工事と配管修理工事では、屋根修理が優先されるため、応急修理分としては、屋根工事分から対象としていきます。

※この用紙は施工業者が複数社の場合のみ使用してください

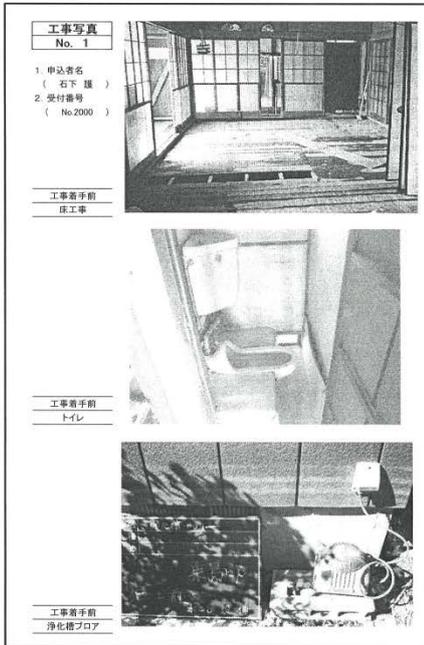
受付番号	
被害を受けた住宅の所在地	〒●●●●-●●●● 広島県安芸郡坂町●●1234
現在の居所	同上
氏名	●●●●
現在の連絡先電話番号	●●●●●●-●●●●●●

出典：坂町提供資料

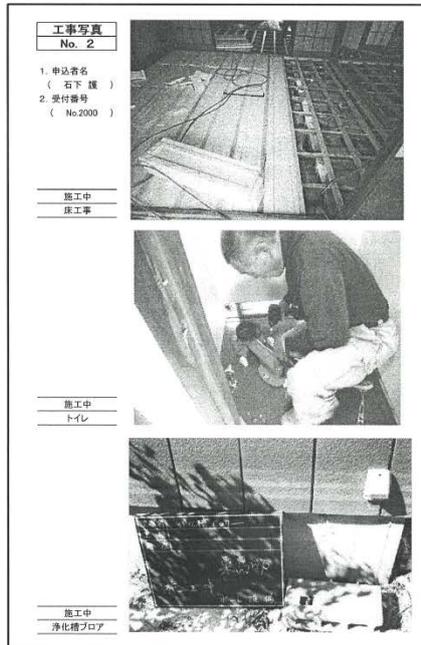
○ 施工前・施工中・施工後の工事写真のまとめ方の見本を示した例：常総市（茨城県）

平成 27 年 9 月関東・東北豪雨の際、常総市は、修理箇所「施工前・施工中・施工後の写真」について、修理箇所毎に 1 枚の台帳にレイアウトする「工事写真ひな形」及び「まとめ方見本」（下図）を示した。

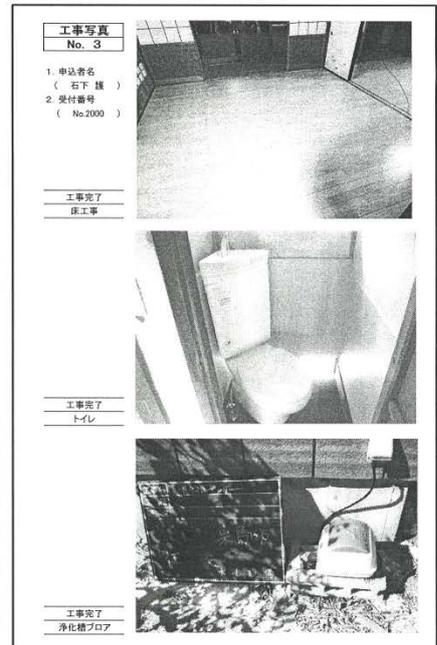
これにより、修理業者が施工前・施工中・施工後の写真が必要ということを改めて認識できるとともに、市も提出された写真を確認しやすくなった。



写真帳 1 枚目



写真帳 2 枚目



写真帳 3 枚目

- お送りした同封の写真用紙を使用する場合、必要に応じて 2 枚目以降は自社で複写の上、作成ください。
- 印刷された L 版の写真を添付する場合は、用紙に完全に糊付けまでお願いします。
- 本紙は白黒で印刷しておりますが、カラー写真にて提出願います。

工事写真のまとめ方見本

出典：常総市提供資料

## 4. 被災した住宅の修理

### ③ 管理台帳・業務体制の整備

#### ◆ 過去の災害における取組の例 ◆

##### ○ 管理台帳における項目の例：熊本市

熊本市では、平成 28 年熊本地震の際の応急修理制度の受付管理のため、管理台帳（複数の職員が管理台帳を同時編集できるような設定のデータファイル）を作成し、応急仮設住宅との重複申込の防止のため、翌日までには入力出来るような体制とした。

管理台帳に入力していた項目	<ul style="list-style-type: none"><li>・受付番号、案件の状態</li><li>・氏名、住所（区分所有マンションの場合はマンション名も入力）、電話番号</li><li>・罹災区分</li><li>・市の業務担当者名</li><li>・制度申込受付日</li><li>・修理見積書の受取日、全体見積額、応急修理工事に係る見積額</li><li>・修理依頼日</li><li>・指定業者名、誓約書と相手方振込口座登録申請書の提出有無（未登録業者のみ必要）、履行期間</li><li>・工事完了日</li><li>・支払日</li></ul>
今後の改善点等	<ul style="list-style-type: none"><li>・応急修理を実施した箇所の概要や、借家かどうか分かる入力欄があるとより管理しやすい。</li><li>・申込者が複数の修理業者に応急修理工事を依頼する場合、それぞれの修理業者の応急修理工事に係る見積額の合計額の確認欄を設ける等、上限額との比較をしやすくすることが必要である。</li></ul>

出典：熊本市提供資料より作成

##### ○ 管理台帳に修理業者に関する入力欄を複数設けた例：大洲市（愛媛県）

大洲市は、平成 30 年 7 月豪雨の応急修理制度の申込者が複数の修理業者に工事を依頼する場合があることを想定し、管理台帳の入力欄（修理業者名、修理業者住所、代表者氏名、修理見積額）を、申込者毎に最大 5 者まで入力できるようにし、複数の修理業者の応急修理工事に係る見積額の合計が、1 世帯の上限額を超えていないかチェックできるようにした。

## ○ 平成 30 年 7 月豪雨の際の応急修理の受付体制の例：広島県、愛媛県

全体的に、修理見積書の内容確認等を技術職員が、それ以外の業務を事務職員が担当するという役割分担が多く見られた。また、被害が大きかった地域の支所にも受付窓口を設置した自治体（呉市、宇和島市、西予市）が見られた。

## ● 広島県

作業内容	担当	人数
相談窓口にて県職員を派遣、建築職の技術職員が不在の市町を中心に技術的支援	建築課+営繕課	延べ 154 名 (派遣期間：7/17～8/31)

## ● 呉市（広島県） … 応急修理申込件数：294 件（平成 31 年 4 月 1 日時点）

## ◆ 本庁舎（平成 30 年 7 月下旬～8 月中旬時点）

作業内容	担当	人数
指揮・監督	建築指導課 技術職員	1 名
応急修理申込書の受付、受付台帳の整備、修理見積書の審査、修理依頼書の交付、完了報告書の審査	建築指導課 技術職員	2 名（応急修理専属）
工事費の支払い	福祉保健課 事務職員	1 名（応急修理以外の業務と兼務）

## ◆ 安浦支所（平成 30 年 7 月下旬～8 月中旬時点）

作業内容	担当	人数
応急修理申込書の受付	建築指導課+技術監理室 技術職員	3 名（応急修理専属）

## ◆ 天応支所（平成 30 年 7 月下旬～8 月中旬時点）

作業内容	担当	人数
応急修理申込書の受付	建築指導課+技術監理室 技術職員	2 名（応急修理専属）

## ◆ 応急修理専用電話（開設期間：平成 30 年 7 月～8 月）

作業内容	担当	人数
電話での応急修理に係る相談対応	技術監理室 技術職員	3 名（応急修理専属）

## ● 三原市（広島県） … 応急修理申込件数：306 件（平成 31 年 4 月 1 日時点）

## ◆ 本庁舎（平成 30 年 7 月下旬～8 月中旬時点）

作業内容	担当	人数
指揮・監督 応急修理申込書の受付、受付台帳の整備、修理見積書の審査、完了報告書の審査、工事費の支払い	住宅対策課 技術職員	1 名（応急修理以外の業務と兼務）
応急修理申込書の受付、受付台帳の整備、工事費の支払い	住宅対策課 事務職員	2 名（応急修理以外の業務と兼務）
修理見積書の審査、修理依頼書の交付、完了報告書の審査	建築課+建築指導課 技術職員	7 名（応急修理以外の業務と兼務）

## ● 坂町（広島県） … 応急修理申込件数：222 件（平成 31 年 4 月 1 日時点）

## ◆ 本庁舎（平成 30 年 9 月時点）

作業内容	担当	人数
応急修理制度に係る全ての事務	産業建設課 事務職員	1 名（応急修理以外の業務と兼務）

## ◆ 本庁舎（平成 30 年 10 月以降）

作業内容	担当	人数
指揮・監督 修理見積書の審査、完了報告書の審査	産業建設課 事務職員	1 名（応急修理以外の業務と兼務）
応急修理申込書の受付、受付台帳の整備、修理依頼書の交付、工事費の支払い	他自治体からの応援 事務職員	1 名（応急修理専属）

#### 4. 被災した住宅の修理

##### ● 愛媛県

作業内容	担当	人数
市町からの要望を確認し国交省に他自治体職員の派遣を依頼、相談窓口には県職員を派遣、市町からの相談、情報共有	住宅確保支援グループ (保健福祉課 事務職員 建築住宅課 技術職員)	3名

##### ● 大洲市（愛媛県） … 応急修理申込件数：1,345件（平成31年4月1日時点）

###### ◆ 本庁舎（平成30年8月上旬時点）

作業内容	担当	人数
指揮・監督	都市整備課 課長	1名
応急修理申込書の受付（市役所大ホールでの集中受付業務）	都市整備課 事務職員	4名（応急修理専属）
受付台帳の整備、修理見積書の審査、修理依頼書の交付、完了報告書の審査、工事費の支払い	都市整備課 事務職員	2名（応急修理専属）

###### ◆ 本庁舎（平成30年8月下旬～9月下旬）

作業内容	担当	人数
指揮・監督	都市整備課 課長	1名
応急修理申込書の受付、受付台帳の整備、修理見積書の審査、修理依頼書の交付、完了報告書の審査、工事費の支払い	都市整備課 事務職員	6名（応急修理専属）
修理見積書の審査	他自治体からの応援 技術職員	2名（応急修理専属）
応急修理制度に係る事務の補助	他自治体からの応援 事務職員	1名（応急修理専属）

##### ● 宇和島市（愛媛県） … 応急修理申込件数：439件（平成31年4月1日時点）

###### ◆ 本庁舎（平成30年8月時点）

作業内容	担当	人数
指揮・監督 応急修理申込書の受付、受付台帳の整備、修理見積書の審査、完了報告書の審査	建築住宅課 技術職員	1名（応急修理専属）
修理見積書の審査	他自治体からの応援 技術職員	1名（応急修理専属）
書類発送事務、工事費の支払い	建築住宅課 事務職員	1名（応急修理専属）

###### ◆ 吉田支所（平成30年8月時点）

作業内容	担当	人数
応急修理申込書の受付、修理見積書の審査、完了報告書の審査	建築住宅課 技術職員	1名（応急修理専属）
修理見積書の審査	他自治体からの応援 技術職員	2名（応急修理専属）

##### ● 西予市（愛媛県） … 応急修理申込件数：174件（平成31年4月1日時点）

###### ◆ 本庁舎（平成30年8月時点）

作業内容	担当	人数
指揮・監督 受付台帳の整備、修理依頼書の交付、完了報告書の審査、工事費の支払い	福祉事務所福祉課 事務職員	1名（応急修理専属）
修理見積書の審査	建設課 技術職員	1名（応急修理専属）

###### ◆ 野村支所（平成30年8月時点）

作業内容	担当	人数
応急修理申込書の受付及び生活再建全般の制度の申請受付	福祉事務所福祉課 事務職員 他自治体からの応援 事務職員	6名（応急修理を含む生活再建全般を担当）

## ④ 指定業者リストの作成

## ◆ 事前準備の例 ◆

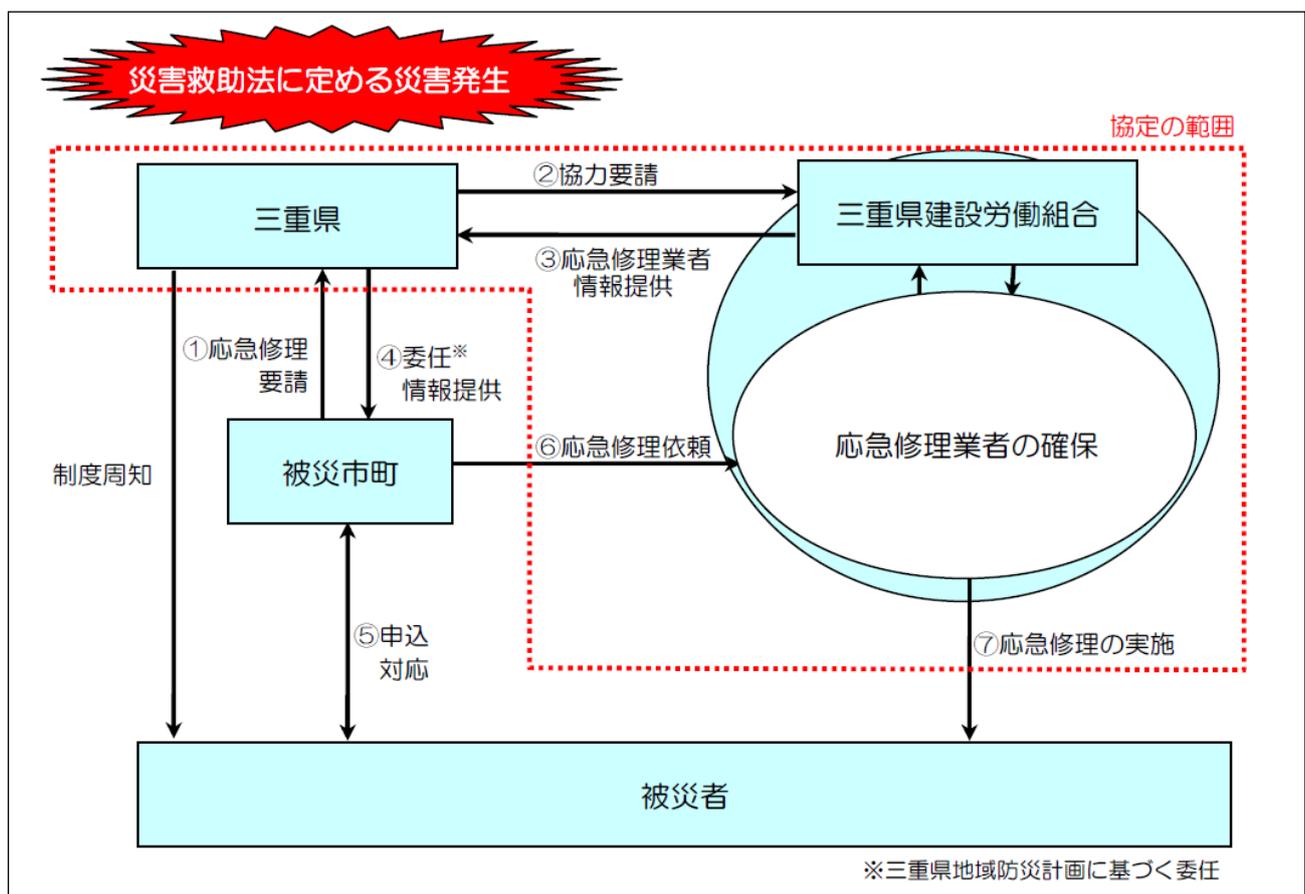
## ○ 住宅の応急修理に関する協定の例：三重県

三重県と三重県建設労働組合は、被災した住宅の応急修理に関して、災害時の円滑な対応に備えることを目的として協定を締結した。「災害時における被災住宅の応急修理に関する協定書」では、三重県建設労働組合は、災害時に三重県からの要請にもとづき、以下の協力を行うこととしている。

- ・対応に必要な応急修理業者の確保に最大限努め、その情報を県に提供する。
- ・情報提供された応急修理業者は、依頼に基づき応急修理を行う。

また、本協定では応急修理業者及び応急修理に係る業務担当者の名簿を毎年1回、県に提出することとしている。応急修理名簿には、各会社の対応可能修理を明記している。

## 【被災した住宅の応急修理と協定の全体像】



出典：三重県ホームページ

## 4. 被災した住宅の修理

### ◆ 過去の災害における取組の例 ◆

#### ○ 工事の指定業者を追加した事例：兵庫県、新潟県、青森県、呉市、三原市、坂町（広島県）

##### ○兵庫県（平成16年台風第23号）

- 兵庫県では、平成16年台風第23号の際に、平成16年12月9日付社第1661号「住宅の応急修理の弾力運用の取り扱いについて」（記1「既に工事を完了している場合で、弾力運用の要件に合致し、工事費用精算前であれば対象として差し支えない」）を受け、原則、業者は指定するが、応急修理申込者が要件審査を受け対象となり、業者見積が提出され要件を満たしているような場合、その修理業者を申請日付で指定業者とした。

##### ○新潟県（平成23年7月新潟・福島豪雨）

- 新潟県においても、平成23年7月新潟・福島豪雨の際に、被災者が、指定業者リストに掲載されていない馴染みの業者に修理を希望する場合、市町村が指定業者リストに追加し、災害救助法に基づく応急修理制度の対象とできるよう対応した。

##### ○青森県（平成23年東日本大震災）

- 応急修理の手続きの流れとしては、県が応急修理を行う業者のリストを参考に提示し、市が業者指定を行う。青森県八戸市では、平成23年東日本大震災の際、被災者が指定業者リスト（応急修理指定業者一覧表）に掲載されていない馴染みの業者に修理を依頼する場合、被災者から「住宅の応急修理指定業者願書」の提出を求め、市が後追いで指定業者リストに追加し、災害救助法に基づく応急修理の対象とできるよう対応した。

平成 年 月 日
<b>住宅の応急修理指定業者願書</b>
(あて先) 八戸市長
(修理申込者) 住所
氏名 <span style="float: right;">⑤</span>
私は、東北地方太平洋沖地震における住宅の応急修理実施要領に基づく指定業者として、下記の業者を指定して下さるようお願いいたします。 (業者を証明する資料添付：(法人)建設業許可証写し等、(個人)運転免許書写し等)
記
(業者名) 住所
氏名 <span style="float: right;">⑤</span>

出典：八戸市ホームページ  
「被災住宅の応急修理制度について 住宅の応急修理指定業者願書」

##### ○呉市、三原市、坂町（広島県）（平成30年7月豪雨）

- 応急修理制度の受付開始当初は県から提供された修理業者リストを「指定業者リスト」として活用した。
- 制度を運用する過程で、当初の「指定業者リスト」に掲載されていない業者に被災者が応急修理工事を依頼する場合もあり、その場合は当該業者に「住宅の応急修理指定業者願書」を建設業許可証明書等とともに提出させ、特段問題がない場合は指定業者リストに追加した。

## ⑤ 制度の周知

## ◆ 事前準備の例 ◆

- (被災者・修理業者向け) 写真の撮り忘れ防止のためのチラシ (例)

災害により住宅に被害を受けた方へ重要なお知らせです。



内閣府防災担当

## 応急修理制度の利用に当たっては、 被害箇所・修理箇所が分かるよう “写真”を撮影して下さい。

カメラがない場合はスマホで構いません。必ず写真を撮影してください。

住宅の応急修理制度をご活用いただくに当たっては、修理を行う箇所について被害状況が分かるように写真を撮影する必要があります。

撮影に当たっての留意点等は以下のとおりです。

### <撮影上の留意点>

- (1) 外観（壁、玄関、窓、屋根など）の亀裂、剥がれ、歪みなど
- ✓ 浸水高が分かるようにメジャー等で高さが分かるように撮影しましょう。  
メジャー等がない場合は浸水高を指さして撮影しましょう。
  - ✓ 破損状況を箇所別に撮影しましょう。  
室外で撮影する際は、逆光による白飛び等や明るさ不足による潰れに注意してください。  
また、屋根など撮影に危険が伴う場合は修理業者に依頼してください。
- (2) 室内（床板、扉、壁など）のめくれ、反り、腐食、脱落など
- ✓ 被災した部屋ごとの全景写真を撮影しましょう。  
片付け等をした後だと被害状況が分かりにくくなってしまいます。事前に撮影しましょう。  
室内で撮影する際は、明るさや手ぶれに注意してください。また、フラッシュをたいした場合は光の反射に注意してください。
  - ✓ 破損状況を箇所別に撮影しましょう。
- (3) 設備（キッチン、トイレ、浴槽、給湯器など）の破損、故障など
- ✓ 破損箇所・故障箇所が分かるように撮影しましょう
  - ✓ 設備の型番・形式等が分かる写真も併せて撮影しましょう  
応急修理制度は被災前の同等品への修理・交換が対象となります。

### <修理業者の方にもお伝えください>

- ✓ 工事の修理中、修理後の写真も必要となります。修理業者に撮影を依頼しましょう。

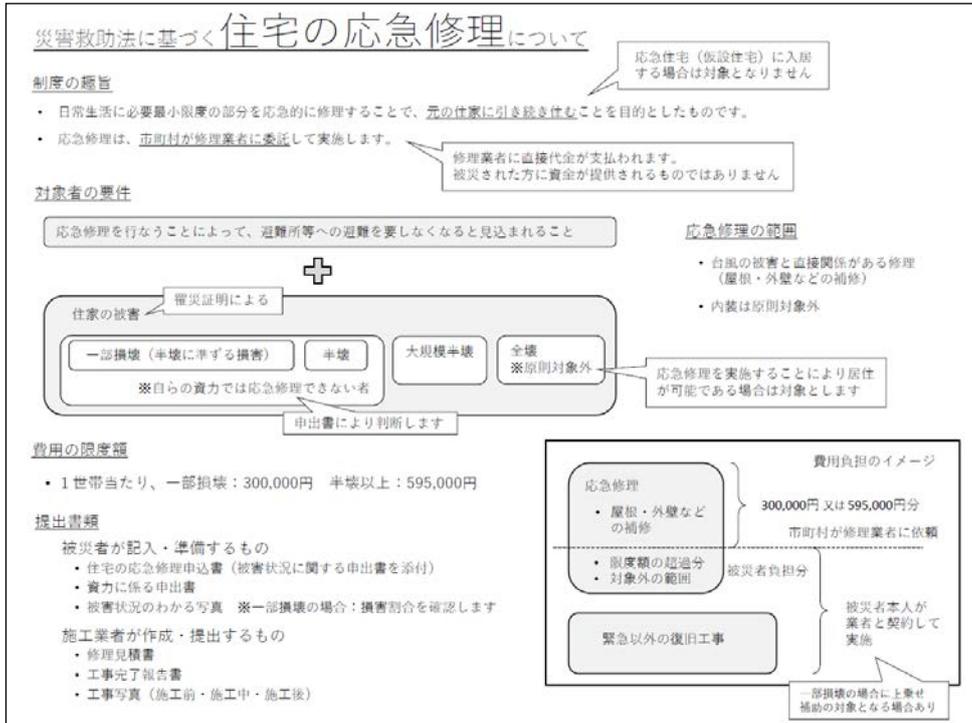


## 4. 被災した住宅の修理

### ◆ 過去の災害における取組の例 ◆

#### ○ 被災者向けの応急修理制度の周知資料の例：千葉県

千葉県では令和元年台風第15号の際に、災害救助法に基づく応急修理制度の対象者の要件や費用の限度額、提出書類について、被災者に分かりやすく伝えるため、図を含めたチラシを作成し、県のホームページに掲載した。また、全国木造建設事業協会千葉県協会が作成のチラシに、内閣府、国土交通省、千葉県のクレジットを記載し、住宅被害に係る支援制度を明記の上、被災者に周知した。



出典：千葉県ホームページ

台風15号・19号および大雨により住宅に被害を受けた皆様へ

## 修理工事を請け負う 工務店を紹介します

例えばこのようなことでお困りの方、ぜひご相談ください！

Case 1

お住まいの住宅の修理を必要とする方

Case 2

修理をしたいが工務店が見つからない方

Case 3

修理がいつになるかわからない方

その後、住宅の修理や工務店でお困りの方

こちらまでお気軽にご相談ください！

一般社団法人 全国木造建設事業協会千葉県協会

### 0120-029-289

電話番号/月曜～土曜 9:00～18:00 (祝祭日)

- ◆全木協千葉県協会に登録している千葉県下の工務店の中からご紹介
- ◆補助金や交付金のお見積り作成にも対応

※この窓口は「国土交通省住宅・都市整備総合事務局」により運営されています。

内閣府 国土交通省 千葉県

ウラ面は補助金に関する情報もごさいます。ご確認ください。▶▶ウラ面へ

**令和元年房総半島台風・東日本台風及び10月25日の大雨による住宅被害に係る支援制度**

千葉県防災危機管理課  
千葉県国土開発部 都市整備部

住宅の被害を受けた世帯については、市町村が交付する「り災証明書」により決定される被害の程度に応じて、以下の支援制度を受けることができます。

**①被災者生活再建支援制度**

全壊 大規模半壊 半壊※ (解体)

支援対象：住宅が全壊または大規模半壊した世帯 ※半壊でもやむを得ず解体する方は利用可能です。  
※申請時に「り災証明書」が必要となります。

支援内容：基礎支援金（全壊：100万円、大規模半壊：50万円 等）  
加算支援金（建設・購入：200万円、補修：100万円、賃借：50万円）  
※公営住宅に入居する場合は、加算支援金の「賃借」は対象になりません。  
※世帯人数が1人の場合は、各世帯金額の5/4になります。

申請先：（被災当時）お住まいの市区町村（千葉県全市町村適用）

**②応急修理制度（災害救助法）**

全壊※ 大規模半壊 半壊 一部損壊

住宅の応急修理は市町村が修理業者と契約して実施します。（修理業者は選択可能です。） ※全壊でも修理すれば居住可能な方は利用可能です。  
※応急仮設住宅に入居していないことが条件です。

支援対象：屋根・居室・台所・トイレ等の日常生活に必要な応急修理 ※申請時に「り災証明書」が必要となります。

支援内容：大規模半壊・半壊：595,000円以内  
一部損壊（損害割合10%以上）：300,000円以内  
※10%未満の場合は別の制度を参照

申請先：お住まいの市区町村で申請書をお受け取りください。（災害救助法を適用した41市町村）

**③応急修理制度の上乗せ支援事業（県独自支援）**

一部損壊

応急修理のうち一部損壊（損害割合10%以上）であり、工事費150万円を超える場合は、超えた額の20%・最大20万円が上乗せで支給されます。

**④被災住宅修繕緊急支援事業補助金**

半壊 一部損壊

支援対象：屋根・居室・台所・トイレ等の日常生活に必要な修繕工事 ※申請時に「り災証明書」が必要となります。

支援内容：工事費の20%・最大50万円

申請先：お住まいの市区町村で申請書をお受け取りください。

一留意事項  
上記2と3を併用することはできません。  
※各制度の受付窓口は、市区町村になりますので、詳しくは、お住まいの市区町村にお問合せ願います。

## ○ 修理業者向けの応急修理制度の周知資料の例：広島県

広島県は平成30年7月豪雨の際の応急修理制度の運用において、これから修理見積書を作成する修理業者向けに「住宅の応急修理制度に係る工事の施工業者の方へ」として、修理見積書の様式及び記載例が掲載されている市町ホームページのURL、応急修理の対象となる工事、工事完了の際には写真（施工前・施工中・施工後）が必要になること等を記載した制度周知資料のひな形を作成し、応急修理を実施する市町に提供した。

平成30年7月

### ＜住宅の応急修理制度に係る工事の施工業者の方へ＞

住宅の修理を希望する申込者に対し、見積書の作成をお願いします。  
別添の様式第3号により、修理見積書を作成してください。  
様式の電子データ（エクセル）は、下記のホームページからダウンロードすることができます。見積書の作成例も電子データに入っています。  
呉市ホームページ  
《<https://www.city.kure.lg.jp/>》

修理見積書は、2部作成してください。申込者に見積り内容を説明し、見積書の下欄に内容確認の記名押印をいただいでください。

見積書は、1部を申込者に交付し、もう1部は市の担当課に提出してください。  
市は、提出された修理見積書を審査し、工事を行う業者あてに修理依頼書を交付します。

```

graph LR
    A[修理見積書 (2部)] --> B[住宅修理申込者に見積り内容を確認していただく。自己負担額がある場合は、その旨を説明する。]
    B --> C[修理見積書 (住民)  
修理見積書 (市)]
    C --> D[修理依頼書 (市が工事施工業者あてに交付)]
    D --> E[応急修理を実施]
  
```

応急修理の対象となる工事は次のとおりです。

- ①屋根・柱・床・外壁・基礎等
- ②ドア・窓等の外部に面する開口部
- ③上下水道・電気・ガス等の配管・配線
- ④便器・浴槽等の衛生設備

なお、修理を行う部位には、優先順位があります。①を最優先とし、④になるほど優先度が低くなります。（住宅の応急修理対象範囲を参照）

<注意点>  
工事を完了したら、完了報告書を市に提出してください。完了報告書には、①工事着手前、②施工中、③工事完了時の写真添付が必要となります。工事写真の管理をよろしく願います。  
申込者へ見積り内容説明の際、申込者の負担分がある場合、その旨を説明してください。応急修理制度対象分以外の代金については、直接申込者に請求してください。  
応急修理制度に係る工事代金（584千円限度）の市への請求手続き方法については、修理依頼のありました市に確認してください。

**問い合わせ先**

呉市建築指導課  
電話：0823-25-5719  
FAX：0823-24-6831

### ⑥ 応急修理制度に係る手続の実施

#### ◆ 過去の災害における取組の例 ◆

##### ○ 被害状況の分かる施工前写真が無い場合、市が撮影した写真で対応した例：西予市（愛媛県）

西予市では平成 30 年 7 月豪雨の際、応急修理の修理業者が現地に行く前に、被災者が被災住宅の内部を清掃、整理してしまったため、被害状況が分かる施工前写真が無いことがあった。

西予市は、住家の被害認定調査の際に住宅内部の写真を撮っていたため、施工前写真の提出がない場合には、このような市が撮影した写真でもって施工前写真としていた。

##### ○ 修理見積書及び施工前写真について事前審査を行った例：呉市（広島県）

呉市は、平成 30 年 7 月豪雨の際の応急修理の修理見積書及び施工前写真が正式に提出される前に、修理業者に対し、メール又は F A X でこれらを市に送付し、事前審査を受けるよう求めた。

呉市は、送付された修理見積書及び施工前写真を用いて応急修理制度の対象工事かどうかの判断を行うとともに、修理見積書の修正が必要な箇所等について電話又はメールにより修理業者に伝達した。

これにより、押印のある修理見積書について、提出後に修正等が発生しないようにし、申込者（被災者）及び修理業者の負担軽減を図った。

##### ○ 修理業者への支払いに係る事務処理・決裁・振込を定期的にまとめて行った例：熊本市

平成 28 年熊本地震の際、熊本市では、修理業者への支払い件数が多く、1 件ずつ事務処理・決裁を行うと作業が膨大になるため、定期的（月に 2～3 回）にまとめて事務処理と決裁を行った。

また、振込は総合振込方式（金融機関への複数案件の振込依頼を一括して行う方式）とし、更に事務の効率化を図った。

##### ○ 実施期間を延長した例：石川県

平成 19 年能登半島地震では、産業基盤が他の地域に比較して低位にある半島振興対策実施地域として指定されており（半島振興法）、実際に修理業者が不足しており、また、他都市からの修理業者の応援等についても、半島地域であることからそれほど多くは見込めないため、同年 3 月 25 日から 7 月 25 日までの期間の延長を予め特別基準として対応した。

参考文献：内閣府「災害救助事務取扱要領」平成 26 年 6 月

## ○ 契約済であっても工事費を支払っていないければ応急修理の対象とした例：兵庫県

平成16年台風第23号の兵庫県の被害では、住民と修理業者が契約し、修理に着手した場合であっても、要件に合致し、修理事業者に支払いを終えていない段階であれば、事後的に応急修理の対象とする手続きの簡素化が図られた。なお、この手続きは、厚生労働省との協議の上、実施された。

(公 印 省 略) 社 第 1 6 6 1 号 平成16年12月9日
関係市町災害救助法担当課長 様
兵庫県健康生活部福祉局 社会福祉課長
住宅の応急修理の弾力運用の取り扱いについて
平成16年台風23号による災害救助法に基づく住宅の応急修理について、別添のとおり疑義回答を取りまとめましたので、適切な事務執行をお願いします。 なお、住宅の応急修理の弾力運用の対象については、下記のとおりので特に注意してください。
記
1 既に工事を完了している場合で、弾力運用の要件に合致し、工事費用精算前であれば対象として差し支えない。
2 1の工事費用精算の基準日は、国において弾力運用が認められた11月16日とする。
3 また、市町において、対象工事内容の特定と経費の算定を行うため、申込者に修理見積書等を改めて提出させるなど適正な事務を図ること。
4 対象者に漏れが生じないように、制度の周知を改めて徹底すること。

出典：兵庫県提供資料



## 5. 賃貸型応急住宅の供与

## 5. 賃貸型応急住宅の供与

### (1) 制度概要

#### ◆ 概要 ◆

応急仮設住宅の供与は、建設型応急住宅の建設の他、民間賃貸住宅を借上げて供与するもの（賃貸型応急住宅）又はその他による供与がある。

【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

（平成 25 年 10 月 1 日内閣府告示第 228 号）（最終改正：令和元年 10 月 23 日）（抄）】

（避難所及び応急仮設住宅の供与）

第 2 条 法第 4 条第 1 項第 1 号の避難所及び応急仮設住宅の供与は、次の各号に掲げる施設ごとに、当該各号に定めるところにより行うこととする。

#### 二 応急仮設住宅

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、建設し供与するもの（以下「建設型応急住宅」という。）、民間賃貸住宅を借上げて供与するもの（以下「賃貸型応急住宅」という。）、又はその他適切な方法により供与するものであること。

#### イ 建設型応急住宅

##### (1) (略)

(2) 一戸当たりの規模は、応急救助の趣旨を踏まえ、実施主体が地域の実情、世帯構成等に応じて設定し、そ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 万 4 千円以内とすること。

##### (3) ～ (5) (略)

(6) 建設型応急住宅を供与できる期間は、完成の日から建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 85 条第 3 項又は第 4 項に規定する期限までとすること。

##### (7) (略)

#### ロ 賃貸型応急住宅

(1) 賃貸型応急住宅の一戸当たりの規模は、世帯の人数に応じてイ (2) に定める規模に準ずることとし、その借上げのために支出できる費用は、家賃、共益費、敷金、礼金、仲介手数料又は火災保険等その他民間賃貸住宅の貸主又は仲介業者との契約に不可欠なものとして、地域の実情に応じた額とすること。（※ 1）

※ 1 ただし、光熱水費、駐車場料及びペット飼育追加料等については自己負担を原則とする（令和 2 年 5 月、災害救助事務取扱要領）。

(2) 賃貸型応急住宅は、災害発生の日から速やかに民間賃貸住宅を借上げ、提供しなければならないこと。

(3) 賃貸型応急住宅を供与できる期間は、イ (6) と同様の期間とすること。（※ 2）

※ 2 供与期間の上限は原則 2 年としている（令和 2 年 5 月、災害救助事務取扱要領）。

#### 【参考】

- 「災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供に関する協定等について」  
（平成 24 年 4 月 27 日 社援総発 0427 第 1 号 国土動第 47 号 国住備第 35 号）
- 「災害時における民間賃貸住宅の活用（「手引書」の取りまとめ）について」  
（平成 24 年 12 月 4 日 社援総発 1204 第 1 号 国土動第 127 号 国住備第 157 号）
- 「災害時における民間賃貸住宅の活用について」  
（[http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk3\\_000013.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000013.html)）

## 5. 賃貸型応急住宅の供与

### ◆ 賃貸型応急住宅の供与方法 ◆

東日本大震災、平成 28 年熊本地震及び平成 30 年 7 月豪雨においては、都道府県による賃貸型応急住宅への入居の募集開始の公表をもって、被災者自らが宅建業者の協力の下に意向にあった民間賃貸住宅を探す方式（以下「被災者自らが探す方式」という。）により、賃貸型応急住宅の候補を見つけた上で、都道府県に賃貸型応急住宅としての供与の申込を行い、賃貸型応急住宅として供与するための要件への適合性の審査を経て、決定・供与されたケースが多く見られた。

一方、自ら賃貸型応急住宅の候補としての民間賃貸住宅を探すことが困難な高齢者・障害者等の被災者については、都道府県・不動産関係団体が協力して、その意向にあった民間賃貸住宅を探し、賃貸型応急住宅として決定・供与する方式（以下「マッチング方式」という。）で対応してきたところである。

### ◆ 賃貸型応急住宅の契約方法等 ◆

賃貸型応急住宅の契約方式、契約者及び入居申込書の提出先については、以下の方法等が考えられる。

#### ■ 賃貸型応急住宅の契約方法等

項目	検討・調整しておくべき内容
① 契約方式	「普通建物賃貸借契約」 又は 「定期建物賃貸借契約」
② 契約者	「3者間契約」 (所有者・都道府県・被災者での賃貸借契約) 又は 「2者間契約」 (所有者・都道府県との賃貸借契約、都道府県・被災者との使用貸借契約)
③ 入居申込書の提出先	都道府県・市町村 又は 宅建業者

#### ① 契約方式

災害救助法による救助は現物をもって行うことを原則としており、都道府県が契約主体（借主）となる。契約方式は、普通建物賃貸借契約と定期建物賃貸借契約の2通りがある。

供与期間が原則2年間と決まっている賃貸型応急住宅の契約方式としては、一般的には定期建物賃貸借契約が適している。

ただし、賃貸型応急住宅の供与期間(延長される場合はその期間)が終了するまでに定期建物賃貸借契約で定めた期間が満了した場合、当該満了をもって当該契約は終了するため、継続して賃貸借するには別途新たな契約を締結する必要があることに留意する。

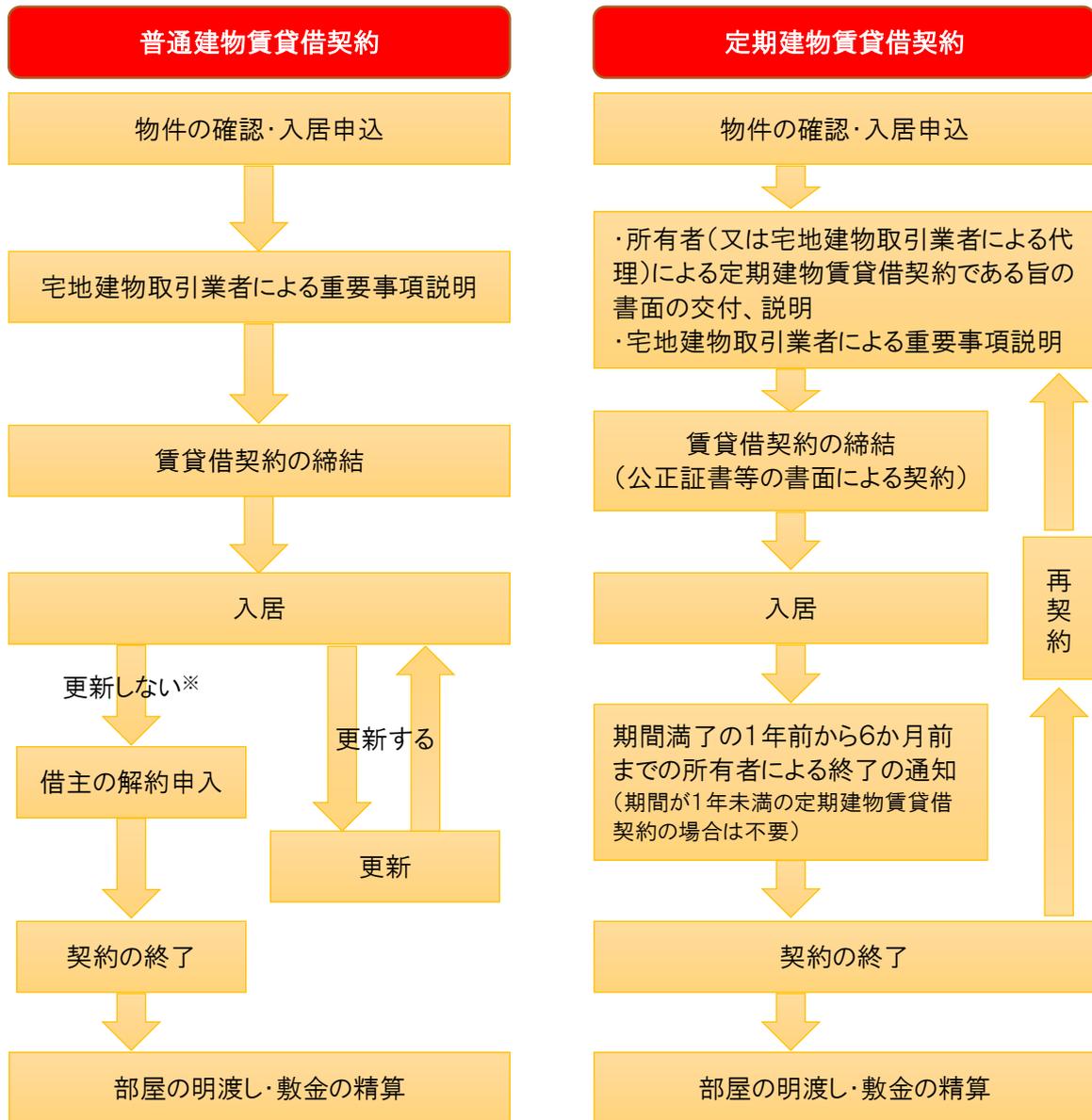
【参考. 普通建物賃貸借契約と定期建物賃貸借契約】

## ■ 普通建物賃貸借契約と定期建物賃貸借契約との違い

契約方式	普通建物賃貸借契約	定期建物賃貸借契約
契約の形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>・書面でも口頭でも可能。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公正証書による等の書面による（当事者間で作成した書面でもよい）。 【借地借家法第 38 条第 1 項】</li> <li>・「更新がなく、期間の満了により終了する」ことを、契約書とは別に、予め書面を交付して説明しなければならない。 【借地借家法第 38 条第 2 項】</li> <li>・「更新がなく、期間の満了により終了する」ことを、契約書とは別に、予め書面を交付して説明をしなかった場合、契約の更新がないこととする旨の定めは無効となる。 【借地借家法第 38 条第 3 項】</li> </ul>
契約期間の制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・制限なし（平成 12 年 3 月 1 日より前の契約は最大 20 年）。 【民法第 604 条】</li> <li>・契約期間を 1 年未満とした場合は「期間の定めがない」とみなす。 【借地借家法第 29 条】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・制限なし（1 年未満の契約も可能）。</li> </ul>
更新の有無	<ul style="list-style-type: none"> <li>・正当事由がない限り更新される。 【借地借家法第 28 条】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・更新されない。</li> <li>・継続して賃貸借するには、当事者間の合意により、別途新たな契約を締結することが必要となる。</li> </ul>
契約で定めた期間の満了にあたっての手続き	<ul style="list-style-type: none"> <li>・（契約期間が 1 年以上の場合）当事者が相手方に更新をしない旨の通知又は条件を変更しなければ更新をしない旨の通知をしなかったときは、従前の契約と同一条件で契約が更新される。</li> <li>・ただし、更新される期間については定めがない。 【借地借家法第 26 条第 1 項】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・（契約期間が 1 年以上の場合）契約で定めた期間の満了によって終了する旨を、期間の満了の 1 年前から 6 カ月前までの間に通知する。 【借地借家法第 38 条第 4 項】</li> <li>・当該通知後、6 ヶ月の経過により明渡し請求が可能。</li> </ul>
賃借料の増減に関する特約の効力	<ul style="list-style-type: none"> <li>・契約当事者は、賃借料の増減を請求できる（賃料増額請求特約は借主に不利なものは無効） 【借地借家法第 32 条】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・賃料改定特約の定めに従う。 【借地借家法第 38 条第 7 項】</li> </ul>
中途解約の可否	<ul style="list-style-type: none"> <li>・契約当事者からの解約の申し入れは、期間の定めがない場合いつでも可能。 【民法第 617 条】</li> <li>・契約当事者からの解約の申し入れは、期間の定めがあっても、特約があれば可能。 【民法第 618 条】</li> <li>・所有者からの解約申し入れは、正当事由が必要。 【借地借家法第 28 条】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・床面積が 200 ㎡未満の居住用建物で、やむを得ない事情により、生活の本拠として使用することが困難となった借主からは、特約がなくても中途解約が可能。 【借地借家法第 38 条第 5 項】</li> <li>・上記以外の場合は、中途解約に関する特約があれば、その定めに従う。</li> </ul>

## 5. 賃貸型応急住宅の供与

■ 普通建物賃貸借契約と定期建物賃貸借契約の場合の契約から明渡しまでの流れ



※正当な事由がない限り、所有者からの解約・更新拒絶はできない。

## ② 契約者

賃貸型応急住宅の場合、1つの物件に係る契約者としては3者の場合（3者間契約）と2者の場合（2者間契約）の2種類が想定される。

### 【3者間契約と2者間契約について】

	3者間契約	2者間契約
概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>賃貸住宅の所有者、都道府県知事及び当該賃貸住宅に入居する被災者の3者で賃貸借契約を締結</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>賃貸住宅の所有者及び都道府県知事の2者で賃貸借契約を締結</li> <li>都道府県知事及び当該賃貸住宅に入居する被災者の2者で使用貸借契約を締結</li> </ul>
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>契約書が1種類（賃貸借契約書）だけで済む</li> <li>入居する被災者も賃貸借契約の当事者となるため、契約期間中の問題等については当事者間で協議することとなる等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>契約関係や各契約者の責務等が明確かつ分かりやすい</li> <li>契約書が2種類（賃貸借契約書と使用貸借契約書）あり、別の契約書となるため、賃貸住宅の所有者と入居する被災者の双方の署名捺印を同時並行で集めることが可能である等</li> </ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>契約関係や各契約者の責務等が明確かつ分かりやすくなるよう契約書を作成する必要がある</li> <li>契約書が1種類で、同じ契約書となるため、賃貸住宅の所有者と入居する被災者の署名捺印を順に集めていくことが必要となり、その分時間がかかる等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>契約書を2種類用意する必要がある</li> <li>賃貸住宅の所有者と入居する被災者との間には契約関係がないため、契約期間中の問題等への対応は都道府県が行う必要がある等</li> </ul>

## ③ 入居申込書の提出先

賃貸型応急住宅の入居申込書の提出先については、過去の事例によれば、賃貸型応急住宅の入居申込件数がそれほど多くなると見込まれない場合には直接都道府県において受け付けたケースや、同件数が多くなると見込まれる場合には被災者が賃貸型応急住宅の候補の選定や入居の相談等で訪問する宅建業者において受け付けたケースがある。

### ◆ 賃貸型応急住宅に係る各種要件 ◆

都道府県は、賃貸型応急住宅に係る各種要件について、不動産関係団体、損害保険会社等及び金融機関と、事前に検討・調整しておく必要がある。

なお、災害救助法に基づき支出できる費用は、家賃、共益費、敷金、礼金、仲介手数料、火災保険料等、民間賃貸住宅等の貸主、宅建業者との契約に不可欠なものを含むとして、地域の実情に応じた額である。

### 【賃貸型応急住宅に係る各種要件】

賃貸型応急住宅としての要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物の耐震性</li> <li>規模・間取り</li> <li>世帯人数毎の賃料の限度額</li> </ul>
賃貸型応急住宅に係る金員の要件 （災害救助費負担金の対象外経費も含む）	<ul style="list-style-type: none"> <li>家賃</li> <li>共益費</li> <li>退去修繕負担金</li> <li>敷金、礼金</li> <li>仲介手数料</li> <li>火災保険料</li> <li>入居時負担金</li> <li>駐車場料金</li> <li>自治会費</li> <li>光熱水費その他専用設備に係る使用料</li> <li>入居者の故意又は過失による損壊に対する修繕費用</li> </ul>

## 5. 賃貸型応急住宅の供与

なお、賃貸型応急住宅においては、平時の賃貸借契約の締結の際に加入する損害保険とは異なり、入居者が保有する家財に対する補償(家財補償)や近隣の住宅・家財に対する補償(類焼損害補償)については、最低限救助のために必要な費用とは言えず、また、今後は包括保険の契約を推奨していくことから、令和元年以降に加入する保険は、家財補償や類焼損害補償は災害救助法の対象とはならないことに留意が必要である。

### ◆ 都道府県間の情報共有 ◆

民間賃貸住宅の活用について、大規模災害の際には一つの都道府県単独では供給量が不足する可能性があるため、県を超えた連携が必要になることも考えられる。他の都道府県と情報を共有できる情報フォーマットとして、「災害発生時に作成する応急借上げ住宅情報シート（事務局案）」がある。

#### ■ 災害発生時に作成する応急借上げ住宅情報シート（事務局案）

所在地情報			
市町村			
所在地			
交通の利便			
学区	小学校	徒歩	分
	中学校	徒歩	分
建物情報			
物件名称			
構造	ALC造	RC	SRC
	軽量鉄骨	重量鉄骨	鉄骨
	鉄骨造	ALC鉄骨	木造
建築年	昭和・平成	年	
総階数		階	
エレベーターの有無	有・無		
物件情報			
部屋番号	号室		
所在階	階		
間取り	1DK・1LDK	2DK・2LDK	3DK・3LDK
	4DK・4LDK	その他( )	
専有面積(m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup>		
賃料(円)	円		
共益費(円)	円		
附属設備	エアコン	ガスコンロ(都市ガス・プロパンガス)	
	給湯器	照明器具	カーテン
使用注意	ペット禁止	喫煙禁止	女性専用
	その他( )		
駐車場	有・無	円	
入居状況	空き室	入居中	
媒介を行う宅建業者の情報			
商号			
住所			
電話番号			
主な担当地域			
住宅所有者情報(個人情報のため、取り扱いには注意してください)			
氏名			
住所			
電話番号			
管理業者の情報(賃貸物件の管理を管理業者に委託している場合)			
商号			
住所			
登録業者番号			
電話番号			
物件の確認者	団体会員	住宅所有者	管理業者
物件の確認日	平成 年 月 日	午前・午後	( )時

出典：国土交通省、厚生労働省「災害時における民間賃貸住宅の活用について 被災者に円滑に応急借上げ住宅を提供するための手引き（資料編）」平成24年11月  
[http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk3\\_000013.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000013.html)

## (2) マニュアル・様式等の事前準備、訓練の実施

### ◆ 概要 ◆

発災後に被災者に賃貸型応急住宅を速やかに供与するためには、行政や不動産関係団体・宅建業者等の的確な対応が必要となり、そのためには関係主体の平時からの準備や訓練が極めて重要となる。

関係主体が賃貸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、平時より借り上げる民間賃貸住宅の要件を整理し、地方公共団体と不動産関係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ることが重要である。

現在多くの都道府県では、不動産関係団体等との間で、被災者に提供可能な民間賃貸住宅の情報提供等に関して、賃貸型応急住宅の供与に係る災害協定等を締結しているが、これだけでいざ災害が発生した際に賃貸型応急住宅を円滑かつ迅速に供与できるとは限らない。例えば、災害が発生した際の業務マニュアル等を事前に準備していても、関係者が当該マニュアルの内容について習熟しておらず、また発災時のオペレーションを体験したことがなければ、発災時に迅速かつ適切に判断し、行動することは困難である。

このため、平時に関係者が賃貸型応急住宅の円滑かつ迅速な供与のための訓練を実施し、当該訓練を通じて発災後の状況に対応した判断及び行動をできるようにしておくことが極めて重要である。これにより、発災後の関係者毎のオペレーション上の課題を見出し、必要に応じて業務マニュアル等を見直す等、各種の課題を解決していくことで、関係者の適切な役割分担の下、円滑かつ迅速な賃貸型応急住宅の供与が可能となる。

### ◆ 事前準備の例 ◆

#### ○ マニュアルを作成し、不動産関係団体と訓練を実施している例：兵庫県

兵庫県では災害時の賃貸型応急住宅の供与について、“災害想定”“被災者想定”を行った上で、県・神戸市・不動産関係団体に対してそれぞれ被災者・市町職員・宅建業者・貸主といったように災害時の役割を設定し、ロールプレイング形式で訓練を実施している。また、訓練を受けてマニュアルの改訂も行っている。

#### 【訓練の概要】

##### 1 目的

「兵庫県応急仮設住宅供与マニュアル(案)」における「V 災害発生後：借上型仮設住宅の供与（被災者自ら物件を探す方式）」の「1 入居希望住宅の選定及び入居手続き（宅建業者が媒介する場合）」について、マニュアル訓練を実施し、必要に応じてマニュアルの見直しを行う。

##### 2 災害想定等

- ① 平成30年11月27日（火）午前9時00分、和歌山県南方沖（北緯 33.3 度、東経 135.8 度、潮岬の南南西 50 キロ付近）を震源とする巨大地震（地震の規模はM8 を超えると想定）が発生。
- ② 淡路地域で最大震度7、神戸、阪神、播磨地域で最大震度6強の強い揺れに襲われ、多数の建物が倒壊し、淡路島南部と兵庫県瀬戸内沿岸部に大津波警報が発表され、3mを超える津波に襲われる。
- ③ 県は、地震発生後、直ちに災害対策本部を設置して応急対応にあたる。
- ④ 県内での応急仮設住宅必要戸数が36,100戸と算定し、借上型仮設住宅での提供を13,600戸と見込み、各関係団体への協力の要請。
- ⑤ 借上型仮設住宅の家賃額については、内閣府と協議し、以下の条件で実施することとなった。
  - 1人（1R・1K・1DK）・・・6万円以内（共益費・管理費を含む）
  - 2～4人（1LDK～3DK）・・・7万円以内（共益費・管理費を含む）
  - 5人以上（3LDK以上）・・・10万円以内（共益費・管理費を含む）
- ⑥ 借上げ仮設住宅の受付を、12月4日（火）から開始。

##### 3 被災者想定

- ① 被災者氏名：A（24）、B（妻・24）
- ② 被災住所：神戸市中央区下山手通5-10-1（一戸建て）
- ③ 被災状況：全壊
- ④ 応急仮設住宅希望住所：神戸市中央区

##### 4 役割分担

- ・被災者：兵庫県住宅政策課
- ・宅建業者：兵庫県宅地建物取引業協会
- ・貸主：全日本不動産協会兵庫県本部
- ・神戸市：神戸市住宅政策課

## 5. 賃貸型応急住宅の供与

### 【訓練の内容】

作業項目	主体	相手方	作業内容	主な確認事項
物件の媒介	宅建業者 (神戸市)	被災者 (神戸市)	<p>&lt;被災者&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅が津波で流され、家を失ったが、神戸市中央区で賃貸物件に住みたい</li> <li>・制度がよくわからないので、教えてほしい</li> <li>・家族は2人</li> </ul> <p>&lt;宅建業者&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・制度概要をリーフレットで説明</li> <li>・【別表2】に掲げる内容を説明</li> </ul>	<p>&lt;被災者&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・被災者は、制度を理解できたか</li> </ul> <p>&lt;宅建業者&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・リーフレットは説明しやすかったか</li> <li>・【別表2】は説明できたか</li> </ul>
入居申込書作成 貸主の許可 重要事項説明書作成・ 説明 契約書等の作成・提出	宅建業者	被災者	<p>&lt;被災者&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・宅建業者の説明に従い、申込書を記載</li> </ul> <p>&lt;宅建業者&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・申込書作成、貸主の許可、重要事項説明書作成・説明、契約書等作成</li> <li>・チェックリストを用い、書類を確認</li> <li>・申込書等一式を市町に提出</li> </ul>	<p>&lt;被災者&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・宅建業者の説明は理解できたか</li> <li>・申込書は記載しやすかったか</li> <li>・重要事項の説明は、理解できたか</li> </ul> <p>&lt;宅建業者&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・申込書や平常時とは違う契約書を作成してみて、わからないところ等はなかったか</li> <li>・平常時の重要事項説明書で説明が足りたか</li> </ul>
借地借家法の説明	貸主 (代理人:宅建業者)	神戸市	<ul style="list-style-type: none"> <li>・申込書等一式を市町に提出</li> <li>→この時一緒に、別紙2（定期建物賃貸借契約についての説明）に貸主の押印を得た上で神戸市へ説明・提示</li> </ul>	<p>(宅建業者・神戸市)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・別紙2のやりとりはスムーズにできたか</li> </ul>
契約書の審査・押印等	宅建業者	神戸市	<p>&lt;神戸市職員&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・審査・押印の上、2部を宅建業者へ送付</li> </ul>	<p>&lt;神戸市職員&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・審査する上で、わからないことはなかったか</li> </ul>
契約書・鍵等の交付	宅建業者	被災者	<p>&lt;宅建業者&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・契約書を貸主及び被災者に交付</li> <li>・被災者に鍵を交付（受領書）</li> </ul>	
入居完了の報告	宅建業者	神戸市	<p>&lt;宅建業者&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・入居完了の報告書を神戸市に送付</li> <li>・媒介手数料の請求（神戸市に）</li> </ul>	<p>&lt;宅建業者&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・入居完了報告書や媒介手数料請求書は作成できたか</li> </ul>

出典：兵庫県提供資料

### ○ 市町村及び不動産関係団体等と情報伝達訓練を実施している例：大阪府

大阪府は、南海トラフ巨大地震等の発生に備え、賃貸型応急住宅が速やかに供給できるよう大阪府災害時民間賃貸住宅借上制度に基づき、市町村、（一社）大阪府宅地建物取引業協会、（公社）全日本不動産協会大阪府本部、（公社）全国賃貸住宅経営者協会連合会、アットホーム（株）が参加する情報伝達訓練を実施している。

参考文献：大阪府提供資料

## ○ マニュアル、手続きに必要な様式等を準備し市町村と情報共有している例：高知県

高知県は「応急仮設住宅（民間賃貸住宅）借上げ事業 業務マニュアル」（以下、「マニュアル」という。）を作成し、市町村への説明会で情報共有を行っている。

「制度の周知」、「被災者への相談対応」、「申込受付・審査・県への提出」は原則として市町村の役割としており、申込受付においては、市町村は被災者からの申込書類の不備等の確認、建設型応急住宅及び応急修理制度との重複申込がないかを確認の上、県に提出することとしている。

マニュアルには市町村が実施する内容について定めた「市町村向け 対応マニュアル」、申込受付・審査の際に用いる「申込書提出時チェックリスト」の他、手続きに必要な各種様式、管理台帳のひな形、市町村や仲介事業者等宛での各種通知文書案（高知県土木部住宅課長通知）、制度周知チラシ案等も含まれている。

## 【マニュアル目次（抜粋）】

<p>&lt;マニュアル 本編（目次抜粋）&gt;</p> <p>第1章 発災前の準備</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 実施要領案等の作成</li> <li>2. 関係機関との連絡・調整</li> <li>3. 関係機関との役割分担の確認</li> </ol> <p>第2章 発災後から制度開始までの流れ</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 実施要領等の作成</li> <li>2. 不動産団体への協力要請・協議</li> <li>3. 内閣府との協議</li> <li>4. 市町村担当者会説明会の開催</li> </ol> <p>第3章 みなし仮設住宅の提供に係る事務 （制度開始後）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 制度の周知</li> <li>2. 相談対応</li> <li>3. 申込受付、審査及び入居決定</li> <li>4. 賃貸借契約の締結</li> <li>5. 火災保険等損害保険の加入</li> <li>6. 賃料等の支払い</li> <li>7. 退去管理</li> </ol>	<p>&lt;マニュアル 参考資料集（抜粋）&gt;</p> <p>《実施要領案・各種様式》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 実施要領案</li> <li>○ 手続きに必要な様式類 （様式第1号 申込書、 他一式）</li> </ul> <p>《その他の様式》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 契約書、他</li> </ul> <p>《補足マニュアル》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 申込受付審査マニュアル</li> <li>○ 市町村向け業務マニュアル</li> </ul> <p>《各種チェックリスト》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 申込書提出時チェックリスト</li> <li>○ 入居決定起案時チェックリスト</li> <li>○ 契約書発送時・受付時チェックリスト</li> </ul> <p>《業務管理様式》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 処理状況簿</li> <li>○ 対応記録票</li> </ul> <p>《各種通知文書案》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 市町村通知、他</li> </ul> <p>《補足資料》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 被災者向けチラシ</li> <li>○ 入居のしおり</li> </ul>
---	---

出典：高知県提供資料より作成

【市町村向け対応マニュアル】

民間賃貸住宅借上げ事業 市町村向け 対応マニュアル

1 事業の周知

〇〇地震による住居の全壊等により、居住する住宅がない被災者に当該事業の周知を行う。

【周知の方法（例）】チラシ（別添）の配布 等

2 事業に関する相談者への対応

相談者に対し以下のことを説明する。

(1) 事業の概要

県が民間賃貸住宅を借り上げて無償で提供する事業であることを説明の上、「入居者の要件」、「借り上げ住宅の条件」、「費用負担」、「入居期間」について説明する。

(2) 手続きについて

下記の流れにより説明する。

①チラシや要領を参考に手続きの流れを説明する。

②関係書類を渡す。

【関係書類】・被害を受けられた皆様へ（チラシ）・実施要領・申込書（様式第1号）

・誓約書兼同意書（様式第3号）・住民票

・応急仮設住宅としての使用に係る同意書（様式第4号）

・り災証明書・委任状（様式第5号）・チェックリスト

③「不動産団体相談窓口」に被災者から電話して賃貸物件等の紹介をしてもらうように伝える。

不動産団体相談窓口：〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

※ 物件の選定は、不動産団体相談窓口を通さない手続きも可能だが、本制度の内容（裏面）を被災者と貸主等が十分に確認の上、物件の選定を行うように伝える。

④希望する賃貸物件を選定したら、必要書類を準備の上、市町村に提出するように伝える。

\*り災証明書の発行が遅くなる場合、次の対応も可能である旨、伝える。（市町村が可能であれば）  
→住宅が全壊相当の被災を受けていて、その状況が明らかに写真で確認できる場合は、写真を市町村に提出すれば、市町村がその写真を使って作成した「被災した住宅に関する確認書」を提出することで、り災証明書に代えることができる。

3 申請書類の受付・提出等

被災者から提出された申請書類を受け付け、不備等がないかチェックリストで確認し、県に提出する。

※対象世帯が4名以下の場合で、家賃が実施要領で定める額を超過する場合には、「家賃月額超過に係わる申立書（様式第2号）」に理由を記載させ、提出してもらう。

※被災者が、要領の1(1)②「…長期にわたり自らの住居に居住できないと市町村長が認める者」に該当する場合は、係長級以上の職員が確認書（様式第8号）に記入の上、申込書に添付する。

※申込者が「応急仮設住宅（建設型）」もしくは「被災住宅の応急修理制度」に申し込みをしていないか確認する。（重複申込は不可）

※契約書等については県の審査で適当と認められた場合に、県から仲介業者等に提出を依頼する。

出典：高知県提供資料

○ マニュアルに物件情報の提供方法を定めている例：香川県

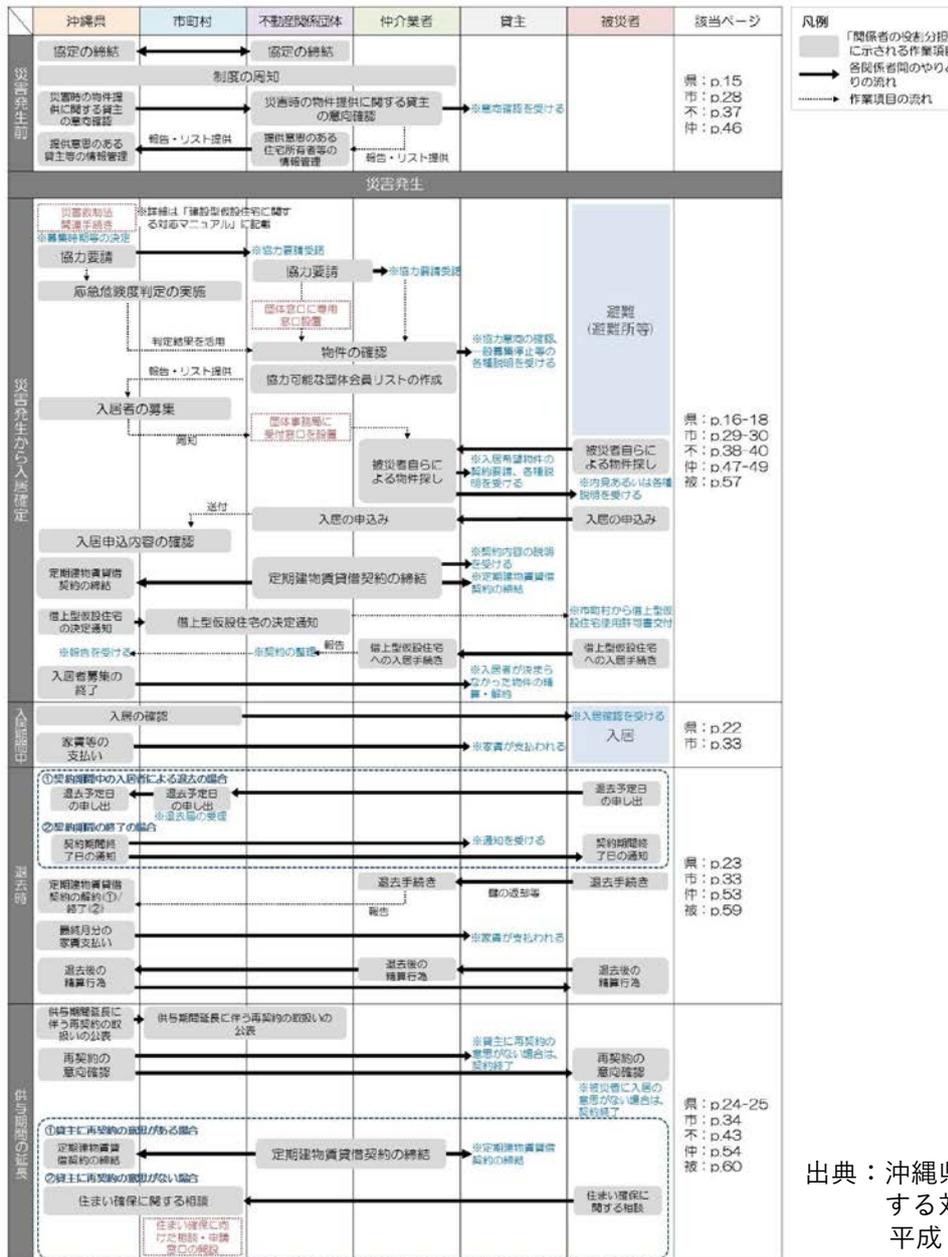
香川県は、「民間賃貸住宅借上げマニュアル～応急仮設住宅（借上型）～」において、物件情報の提供方法として「不動産ジャパン」、「安心ちんたい検索サイト」を活用することを定めている。更に、要配慮者世帯に対しては「セーフティネット住宅情報提供システム」や「あんしん住宅情報提供システム」、県ホームページ「高齢者世帯等の入居を拒まない民間賃貸住宅一覧」等を用いて物件情報を提供することとしている。

参考文献：香川県「民間賃貸住宅借上げマニュアル～応急仮設住宅（借上型）～」平成 31 年 3 月（改訂）  
 (https://www.pref.kagawa.lg.jp/content/etc/web/upfiles/wj3rxd190319141251\_f03.pdf)

○ マニュアルに被災者自らが探す方式とマッチング方式両方のフローを定めている例：沖縄県

沖縄県は、「借上型仮設住宅に関する対応マニュアル」を作成し、県・市町村・不動産関係団体・宅建業者・被災者の主体別に役割分担や事務処理等のフローを整理している。事務フローにおいては、被災者自らが探す方式とマッチング方式の両方を示し、各段階に応じた手順を参考資料とともに整理している。参考資料編には、実施要領や手続きに必要な各種様式等が示されている。

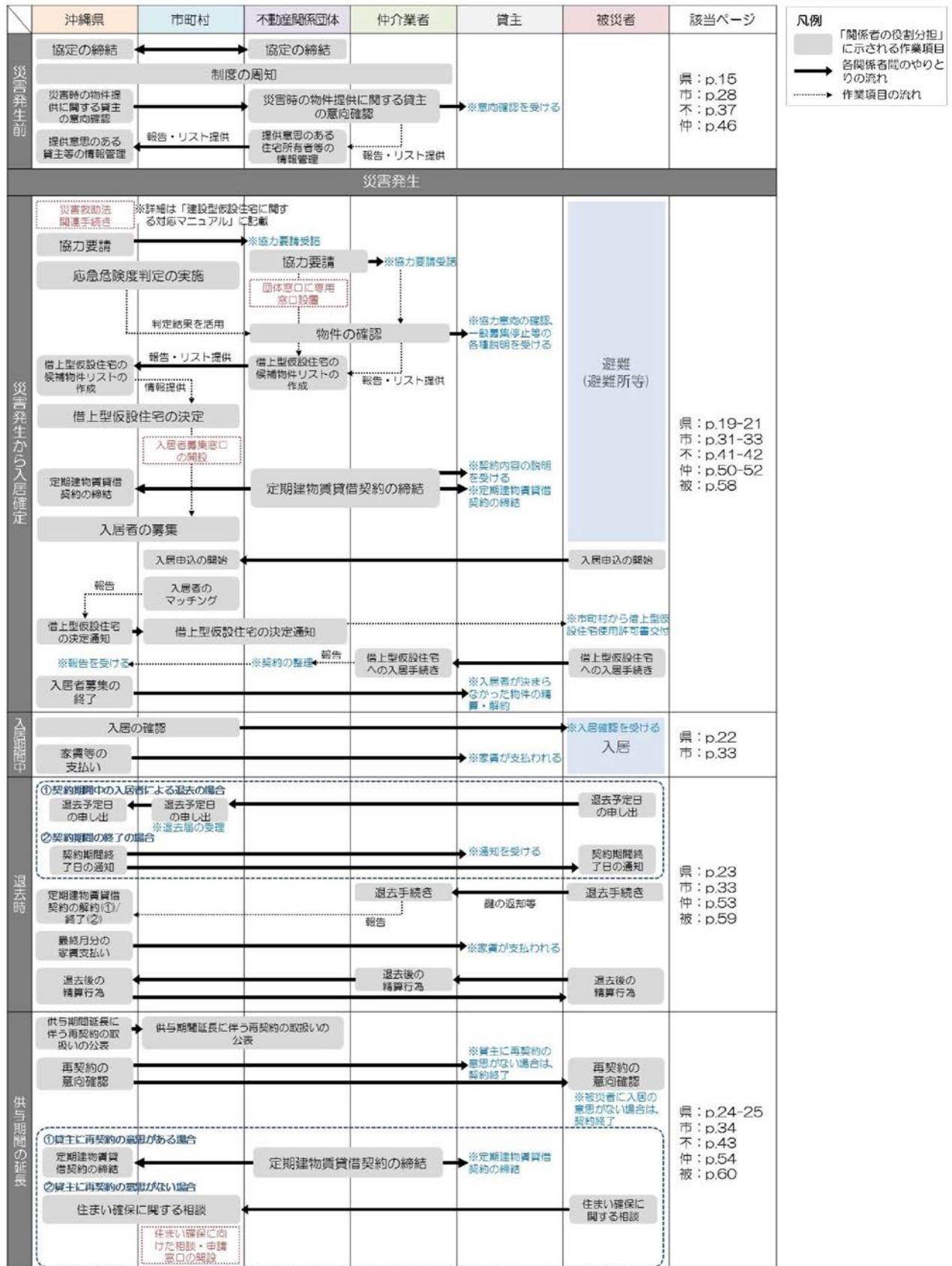
【事務フロー図：被災者自らが探す方式】



出典：沖縄県「借上型仮設住宅に関する対応マニュアル」  
 平成 30 年 12 月

## 5. 賃貸型応急住宅の供与

【事務フロー図：マッチング方式】



出典：沖縄県「借上型仮設住宅に関する対応マニュアル」平成30年12月

【参考、被災者の仮住まい確保に向けた『賃貸型応急住宅』の手順（すごろく式チェック・シート）  
 : (公社) 全国賃貸住宅経営者協会連合会  
 (https://www.chintai.or.jp/contents/kyotei.html)

(公社) 全国賃貸住宅経営者協会連合会は、過去の災害での被災者への住宅支援の経験を活かし、行政担当者向けに、「【自治体向け】被災者の仮住まい確保に向けた『賃貸型応急住宅』の手順（すごろく式チェック・シート）」を作成し、同会ホームページで公表している（令和元年10月版）。

平時に必要な事前準備から、いざ災害が発生した際、賃貸型応急住宅の活用を決定するうえで必要な手順を例示している。



【自治体向け】被災者の仮住まい確保に向けた『賃貸型応急住宅』の手順（すごろく式チェックシート）

## 5. 賃貸型応急住宅の供与

【参考】大規模災害時におけるチェックリスト：（公社）全国宅地建物取引業協会連合会、（公社）全国宅地建物取引業保証協会

(<https://www.zentaku.or.jp/disaster/1135/>)

（公社）全国宅地建物取引業協会連合会と（公社）全国宅地建物取引業保証協会は、大規模災害に備えて宅建業者等が事前に取り組むべき事項として、以下のようなチェックリストを作成している（平成26年3月版）。

### 5 契約更新・再契約

○賃貸借契約の件名  
契約書 契約書様式を使用していますか？  
契約内容 必要な項目について、正しく記入されていますか？

○入居者への対応  
入居者情報 入居者の情報を正しく管理していますか？  
物件説明 物件の状態を確認しましたか？  
申込書確認 必要な項目について、正しく記入されていますか？  
鍵の引渡し 行政の入居許可書は確認しましたか？  
入居者に重要事項説明をいたしましたか？  
入居者に説明資料を配布しましたか？  
完全に閉鎖しなければ、入居者に鍵を渡して下さい。

※確認した項目は、「○」欄にチェックする

### 6 退去時

○契約期間中の被災者による退去  
退去日報告 入居者から退去日と所属する協会に報告しましたか？  
退去手続 退去の手続きを確認しましたか？  
退去のために必要な書類を用意しましたか？

○契約期間の終了による退去  
退去手続 退去の手続きを確認しましたか？  
退去のために必要な書類を用意しましたか？  
退去立会 物件の状態を確認し、戻り回数について説明しましたか？  
必要な書類への署名・押印はされていますか？  
完全に閉鎖しなければ、入居者から鍵を受け取って下さい。

※確認した項目は、「○」欄にチェックする

## 大規模災害時における チェックリスト

- 1 平常時
  - ◆民間賃貸住宅所有者に対する確認
    - 民間賃貸住宅所有者の情報・連絡先
    - 制度の紹介
  - ◆災害発生時の連絡体制の確認
    - 所属する協会本部・支部との連絡体制
    - 連絡方法
  - ◆準備しておくものの確認
    - 契約書類・被災者向け資料
    - 物件確認道具
    - 移動手段
- 2 災害発生時
  - ◆身の回りの確認
    - 店舗の被災状況
    - 移動手段の状況
    - 契約書類・説明書類
  - ◆協会・支部との連絡
    - 初期連絡
    - 制度実施連絡
  - ◆民間賃貸住宅所有者との連絡
    - 初期連絡
    - 協力依頼・案内確認
  - ◆民間賃貸住宅の被災状況の確認
    - 協力意向がある物件の被災状況の確認
    - 協会への報告
- 3 応急借上げ住宅の供与時  
【供与方式】マッチング方式、被災者自ら方式
  - 被災者への説明
  - 賃貸借契約の件名
  - 入居者への対応（物件説明・重要事項説明等）
- 4 入居期間中の支援
  - 入居者への情報伝達
  - 入居者の入居状況の確認
- 5 契約更新・再契約
  - 契約更新（借主側）あるいは再契約（定期借家）の実行
- 6 退去時
  - 契約期間中の被災者による退去
  - 契約期間の終了による退去

### 4 入居期間中の支援

○応急借上げ住宅入居者への情報伝達  
対象者 入居者の情報を正しく管理していますか？  
伝達方法 伝達方法を確認しましたか？  
伝達頻度 伝達頻度を確認しましたか？  
伝達内容 伝達する内容、配布書類は確認しましたか？  
報告 伝達した後、所属する協会に報告しましたか？

○応急借上げ住宅入居者の入居状況の確認  
対象者 入居者の情報を正しく管理していますか？  
確認方法 確認方法を確認しましたか？  
確認頻度 確認頻度を確認しましたか？  
報告 確認した後、宅建協会に報告しましたか？

※確認した項目は、「○」欄にチェックする

### MEMO

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会  
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会

### 1 平常時

◆民間賃貸住宅所有者に対するチェック項目  
○民間賃貸住宅所有者の名前と連絡先は整理されていますか？

所有者氏名  
TEL番号 無・有・→  
FAX番号 無・有・→  
PCメール 無・有・→  
携帯電話 無・有・→  
携帯メール 無・有・→  
SNS 無・有・→

※該当する箇所○印をつける。複数の連絡先がある場合は、所有者ごとにまとめる

○民間賃貸住宅所有者に応急借上げ制度の紹介は行いましたか？

所有者氏名  
説明状況 未実施  
実施（実施日：平成 年 月 日）  
配布書類 無・有・→配布した書類

※該当する箇所○印をつける。複数の物件がある場合は、所有者ごとにまとめる

◆災害発生時の連絡体制について  
○所属する協会のどこから（誰から）連絡がくることになっていますか？

本部担当者  
支部担当者

○本部・支部から連絡がない場合の対応はどのようにしていますか？

本部に行つて確認する  
支部に行つて確認する  
近くの会員と確認する（確認する相手）

※該当する「○」欄にチェック印をつけ、具体的な内容を記述する

○協会本部・支部の連絡方法は整理されていますか？

TEL番号 無・有・→  
FAX番号 無・有・→  
PCメール 無・有・→  
携帯電話 無・有・→  
携帯メール 無・有・→  
SNS 無・有・→

TEL支部 無・有・→  
FAX支部 無・有・→  
PCメール 無・有・→  
携帯電話 無・有・→  
携帯メール 無・有・→  
SNS 無・有・→

※該当する「○」欄にチェック印をつけ、具体的な内容を記述する

### 2 災害発生時

◆身の回りの確認  
○店舗の被災状況は？  
電気は使える？ 電話は繋がりますか？  
水道は使える？ FAXは繋がりますか？  
ガスの元栓は閉めた？ 携帯電話のバッテリーは十分？

※確認した項目は、「○」欄にチェックする

○契約書・説明書類の状況は？  
契約書は使えますか？ 何部ある？： 部  
被災者向け資料は使えますか？ 何部ある？： 部  
住宅確認道具は使えますか？ その他： 部

○移動手段の状況は？  
自動車 自動車を走らせる？  
パンクはしていない？  
ガソリンの残量は十分？  
(最近の給油日： 月 日)

自転車 自転車を走らせる？  
パンクはしていない？  
タイヤは点検する？  
パンク修理キット、空気入れは使えますか？

※確認した項目は、「○」欄にチェックする

◆所属する協会・支部との連絡  
いつ？ (日付)  
誰から？ (担当名)  
連絡方法は？ (連絡方法)

○応急借上げ制度の実現に関する連絡は？その内容は？  
いつ？ (日付)  
誰から？ (担当名)  
実施方法は？ (マッチング制度、被災者自ら制度)

※確認した項目は、「○」欄にチェックする

◆民間賃貸住宅所有者との連絡  
○最初の連絡  
所有者氏名  
連絡日 (日付)  
連絡方法 (連絡方法)

※確認した項目は、「○」欄にチェックする

○応急借上げ制度の協力依頼と意向確認  
所有者氏名  
協力依頼日 (日付)  
依頼方法 (訪問して依頼、電話・FAXで依頼、申請書提出)

意向確認 協力する 協力しない

協力する場合の協力戸数  
銀行口座 (銀行名、支店、口座番号)

※確認した項目は、「○」欄にチェックする

◆民間賃貸住宅の被災状況の確認  
調査日 調査日について、住宅所有者に連絡しましたか？  
調査員 調査員について、住宅所有者に連絡しましたか？

※確認した項目は、「○」欄にチェックする

○協会への連絡  
いつ？ (日付)  
誰から？ (担当名)  
連絡方法は？ (連絡方法)

※確認した項目は、「○」欄にチェックする

### 3 応急借上げ住宅の供与時

(1) 都道府県がマッチング方式  
○事業開始前  
被災者から相談があった場合、「行政が民間賃貸住宅を借り上げ、その後、被災者に対して入居事業を行い、応急借上げ住宅を提供される」ことを説明して下さい。  
被災者が物件を探しに来た場合、「自分で借りた場合は、応急借上げ住宅の対象とならない」ことを説明して下さい。  
被災者が自分で借りた場合の媒介報酬の取扱いについては、被災者宅建協会に確認して下さい。

※確認した項目は、「○」欄にチェックする

○賃貸借契約の件名  
契約書 契約書様式を使用していますか？  
契約内容 必要な項目について、正しく記入されていますか？  
住宅所有者の情報等 住宅所有者の名前、押印はありますか？  
借込口番はありますか？  
借込口の保証を行いましたか？  
借成金の確認を行いましたか？  
口番はひとつづつまとめて貰いましたか？

※確認した項目は、「○」欄にチェックする

○入居者への対応  
入居者情報 入居者の情報を正しく管理していますか？  
連絡 連絡方法は把握していますか？  
入居日について説明しましたか？

物件説明 住宅の状態を確認しましたか？  
入居者に重要事項説明をいたしましたか？  
入居者に説明資料を配布しましたか？

申込書確認 必要な項目について、正しく記入されていますか？  
被災者の名前、押印は全くなっていますか？  
行政に提出する書類は全て揃いましたか？  
完全に閉鎖しなければ、入居者に鍵を渡して下さい。

※確認した項目は、「○」欄にチェックする

(2) 被災者自らが応急借上げ物件の中から探す方式  
○事業開始前  
制度開始前に被災者が物件を探しに来た場合、「制度開始前に借りた場合は、応急借上げ住宅の対象とならない」ことを説明して下さい。  
被災者が民間賃貸住宅（応急借上げ制度に協力してくれる物件）を紹介し、入居を希望する場合は行政に対して「入居申込」を行い、行政が希望する「入居許可」が出た後に、物件に入居できることを説明して下さい。  
媒介報酬の取扱いについては、事前に所属する協会に確認して下さい。

※確認した項目は、「○」欄にチェックする

○入居者への対応  
入居者情報 入居者の情報を正しく管理していますか？  
連絡 連絡方法は把握していますか？  
入居日について説明しましたか？

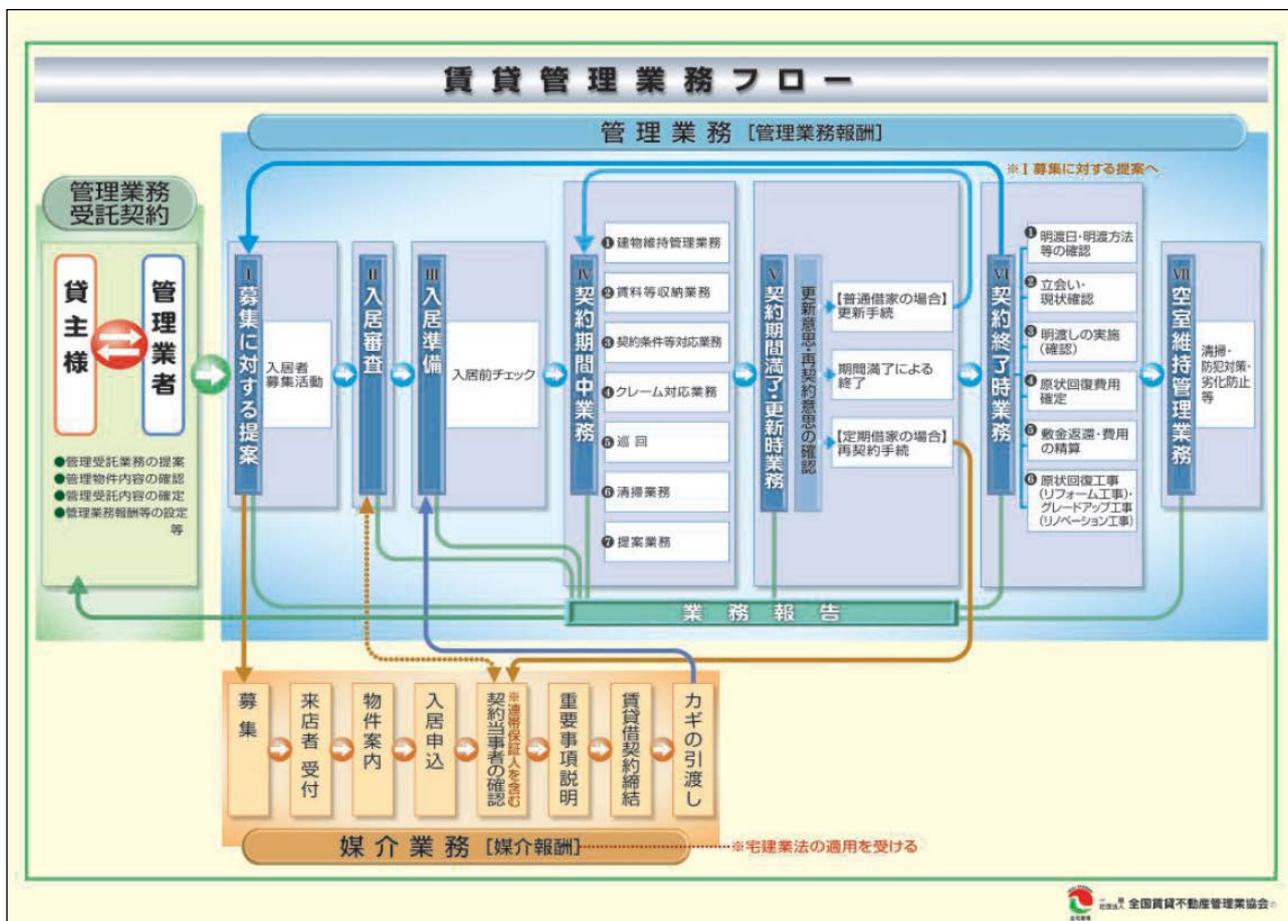
物件説明 住宅の状態を確認しましたか？  
入居者に重要事項説明をいたしましたか？  
入居者に説明資料を配布しましたか？

申込書確認 必要な項目について、正しく記入されていますか？  
被災者の名前、押印は全くなっていますか？  
行政に提出する書類は全て揃いましたか？  
完全に閉鎖しなければ、入居者に鍵を渡して下さい。

※確認した項目は、「○」欄にチェックする

【参考. 一般的な賃貸管理業務のフロー：（一社）全国賃貸不動産管理業協会】

（一社）全国不動産管理業協会は、として、賃貸管理業務のスタンダードモデルの構築を目指すという観点から、一般的な賃貸管理業務のフローを策定している。



出典：（一社）全国不動産管理業協会「よくわかる全宅管理」  
 ([http://www.chinkan.jp/service/pdf/serviceguide\\_of\\_zentaku.pdf](http://www.chinkan.jp/service/pdf/serviceguide_of_zentaku.pdf))

## 5. 賃貸型応急住宅の供与

### (3) 発災から入居の募集開始まで

#### ◆ 概要 ◆

都道府県は、災害救助法第13条第1項に基づき、救助を迅速に行うため必要があると認めるときは、その権限に属する救助の実施に関する事務の一部を市町村に事務委任することができる。

また、災害による被害の規模が大きく、都道府県及び市町村の事務処理に係るマンパワーが不足すると見込まれる場合、相談対応、入居申込受付、契約書の作成・説明等の事実行為に関する事務等について、不動産関係団体に業務委託することも一つの方法である。

また、平時より不動産関係団体と連携し、賃貸型応急住宅として空き家・空室を提供する意思のある住宅所有者、宅建業者に係る情報を把握しておくこと、前述のマニュアル・様式等の事前準備及び訓練の実施、関係者による定期的な会合の開催等による平時からの制度の周知、役割分担の確認等により、発災時に速やかに入居募集を開始できるような体制を構築しておくことが望ましい。

なお、不動産関係団体等に委託する際には、受託者との間で締結する契約に個人情報の保護に関して必要な事項を盛り込むなど、入居者のプライバシー保護について所要の措置を講じる必要がある。

また、委託に関する経費のうち、本来都道府県が行う事務に係るものについては災害救助法の対象となることから、災害救助法に基づく災害救助費の活用を想定する場合には、あらかじめ内閣府と協議する必要がある。

#### 【不動産関係団体の協力を得て実施することが可能な事務及び特に効果的と考えられる事務について】

	関係団体の協力を得て実施することが可能な事務 (事実行為に関する事務) ※1	特に効果的と考えられる事務※2	
		関係団体の専門知識・ ネットワークを活用	地方公共団体の 事務負担の軽減
災害発生前	応急借上住宅の候補となる住宅の募集、登録に関する事務		
	応急借上住宅の候補となる住宅の空家状況及び事業者への借上げ希望意思の確認に関する事務		
	応急借上住宅に協力する意向のある住宅所有者、団体会員のリストアップ・定期的な更新(可能であれば物件情報の事前リストアップ)	○	
災害発生から 入居確定	応急借上住宅の候補物件リストの作成(応急危険度判定の結果・ライフラインの使用可否・住宅所有者の意向の確認を含む)	○	
	借上げ決定通知(住宅所有者へ)		
	住宅所有者に対する「賃貸借契約書」の説明、署名捺印依頼と、当該物件に係る「重要事項説明書」の作成	○	○
	募集のための文書の作成		
	申込みの受付		○
	被災者への入居確定までのスケジュール等の説明	○	○
	入居者の要件確認		○
入居期間中	使用許可決定通知(被災者へ)		
	入居手続を行う宅建業者等を紹介		
	被災者への注意事項説明(禁止行為、善管注意義務、原状回復等)、鍵渡し	○	○
	被災者の入居実態の定期的な確認	○	○
	家賃等(退去修繕負担金、賃料)の支払い業務(個別の住宅所有者への支払い)		○
	修繕行為(契約により都道府県が行うこととされたもの)	○	
	近隣地域との調整、騒音・迷惑行為対応等	○	
	緊急時巡回	○	
	他の用途との併用の承認に関する申請の受付、承認の通知行為		
	模様替え・増築の承認に関する申請の受付、承認の通知行為		
中途同居者の承認申請の受付、承認の通知			
入居者の死亡・退去時における同居者の入居承継の承認申請の受付、承認の通知			
不正入居者等に対する明渡しの通知行為			
退去時	借上契約満了の場合の借地借家法第38条第4項(普通借家契約の場合は第34条第1項)に基づく通知行為		
	入居者からの退去予定届の取次ぎ		
	退去時の物件確認(退去修繕負担金を超える原状回復費用・残存物の処分費用について説明、鍵・退去届け等の受取り)	○	
その他	取入の申告の受付		
	媒介業者に対する仲介手数料の支払い業務		○
	損害保険会社に対する借家人賠償責任保険の保険料の支払い業務		○

※1 上表の「関係団体の協力を得て実施することが可能な事務(事実行為に関する事務)」は、『被災者の住まいの確保に関する取組事例集』(平成27年3月内閣府)に掲載している「外部委託が可能な事務(事実行為に関する事務)」を転載。

※2 「特に効果的と考えられる事務」は、応急借上住宅の物件の選定において「被災者自らが探す方式」を採用した場合を想定。

出典：「大規模災害時における被災者の住まいの確保に係る留意事項等について」  
(平成30年3月30日府政防第556号、国土動第173号、国住備第506号、国住生第811号通知)(抜粋)

### 【参考. 管理に関する委託料について】

入居者の募集及び決定に関する事務をはじめとする賃貸型応急住宅の管理に関する事務を外部委託する場合に必要な費用については、委託の対象とする業務、地域の実情、委託する住戸数等に応じ様々であり、これらを勘案の上、適当な委託料を設定※する。

※ 民間賃貸住宅に関する調査結果によれば、賃貸住宅管理業者の受け取る報酬は、月額家賃の5%程度が大半となっている\*。また、公営住宅の管理に関する事務を外部委託（指定管理者制度や管理代行制度等による）している地方公共団体の例では、戸当たり月額2,500～4,000円程度となっている（公営住宅の平均的な近傍同種の住宅の家賃が月額約5万円程度であることを踏まえれば、民間賃貸住宅とほぼ同水準と言える。）。

\* 「民間賃貸住宅の管理の適正化に関する調査報告書」（平成20年1月財団法人日本賃貸住宅管理協会）

### ① 都道府県・市町村・不動産関係団体の役割分担

#### ◆ 事前準備の例 ◆

##### ○ 協力可能な宅建業者のリストを迅速に整備できる体制を構築している例：兵庫県

兵庫県では県を主体とし、市町及び不動産関係団体の担当窓口（部署、担当者名、電話番号、メールアドレス等）の名簿を作成しており、発災時に避難所等での相談窓口の設置や、協力可能な宅建業者のリストアップについて不動産関係団体の協力を得る体制を整備している。

不動産関係団体は、災害時に媒介や住宅の相談に協力できる業者のリストを平時から作成し県に提供している。発災時には、県が不動産関係団体に対し、本リストを最新の情報に更新の上、報告を求めることとなり、県は本リストをホームページ等で公表することとしている。

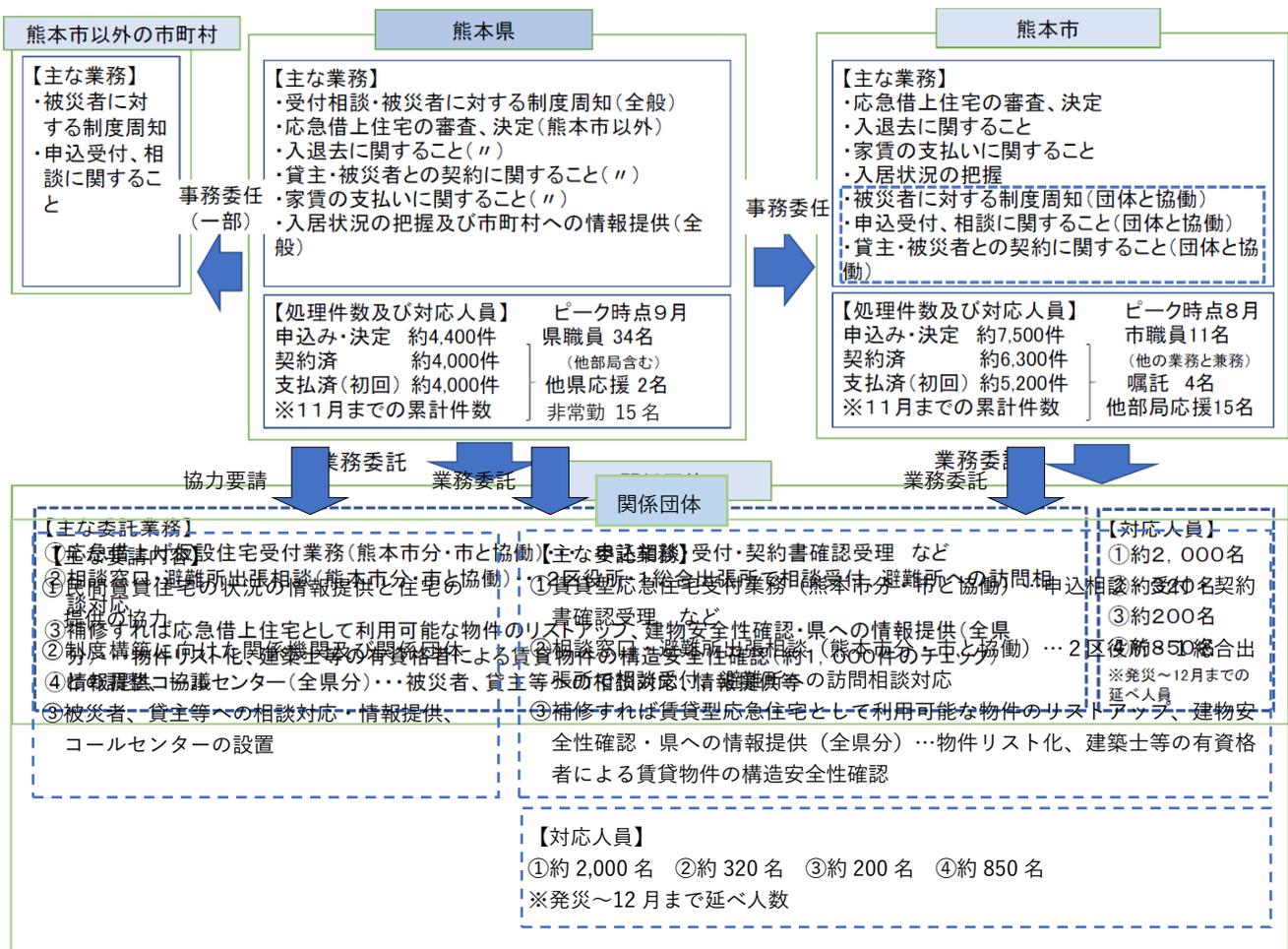
◆ 過去の災害における取組の例 ◆

○ 平成 28 年熊本地震の際の市町村及び不動産関係団体との役割分担の例：熊本県、熊本市

熊本県は賃貸型応急住宅に係る事務について、熊本市（現在は救助実施市）には大部分の事務を委任し、それ以外の市町村には県の事務の補助として受付・相談・形式審査を依頼した。県庁の体制としては、全庁的に応援職員を求めるとともに非常勤職員も雇用した。

また、県では震災前より協定を締結していた不動産関係団体 3 団体に対し、賃貸型応急住宅に係る手続きの相談等を受け付けるコールセンターの運営を依頼した。

熊本市は更に、不動産関係団体（（公社）全国賃貸住宅経営者協会連合会熊本県支部）に申込書類の審査等の一部の業務を委託した。



出典：内閣府「大規模災害時における被災者の住まいの確保に関する検討会論点整理 参考資料」（平成 29 年 8 月）及び熊本県へのヒアリングより作成

## 5. 賃貸型応急住宅の供与

### ○ 平成 30 年 7 月豪雨の際の市町村及び不動産関係団体との役割分担の例：岡山県

#### ○ 県

賃貸型応急住宅の実施主体は県（津山市、総社市を除く）であり、手続きに必要な様式等は担当課である住宅課で用意した。

住宅課においては、発災後、全職員が賃貸型応急住宅の制度設計及び被災者からの電話対応等に追われたので、他部局を含めた庁内職員や他県等の応援職員、民間派遣会社の職員も活用し、契約書の審査及び契約締結業務等を行った。

#### ○ 市町村

入居申込みの受付は市町村で行い、市町村が受け付けた申込書は市町村から県へ送られ、県が審査を行った。入居決定通知は県から市町村、市町村から被災者へ送られた。

倉敷市では受付業務に加え、電話対応に、ピーク時には住宅課 12 名、他課 6 名、他市応援職員 7 名の 25 名体制で対応にあたった。

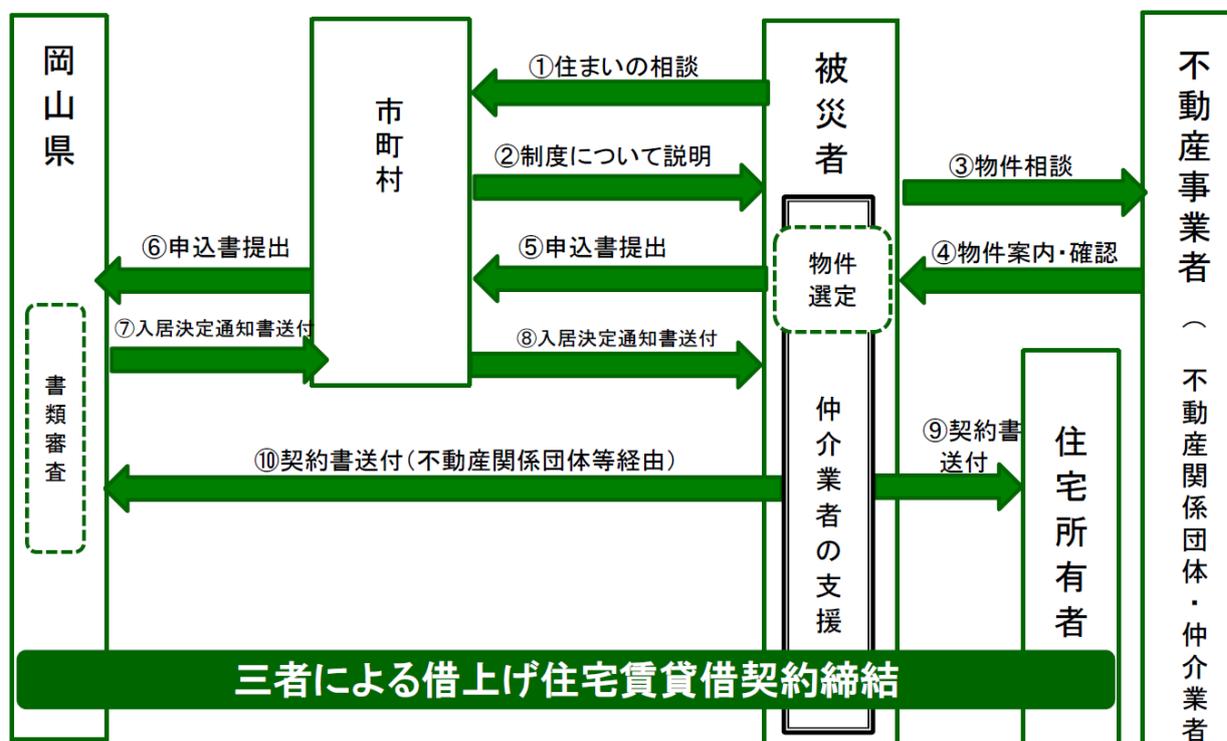
#### ○ 不動産関係団体

県は（公社）岡山県宅地建物取引業協会、（一社）岡山県不動産協会、（公社）全国賃貸住宅経営者協会連合会と、それぞれ同様の内容の協定を締結しており、発災後に協力を要請した。

（公社）岡山県宅地建物取引業協会と（一社）岡山県不動産協会は、合同で運営する不動産情報サイト「住まいる岡山」に、「被災者向け支援物件特集」ページを設置した。

また、賃貸型応急住宅の契約書は、不動産関係団体を経由し、各団体で書類不足の有無等をチェックした上で、県へ送ることとした。県は契約書の内容を審査確認し押印の上、各団体を経由して返した。

### 民間賃貸住宅提供に係る手続きの流れ



出典：岡山県ホームページ

## ○ 平成 30 年 7 月豪雨の際の市町村及び不動産関係団体との役割分担の例：広島県

## ○ 県

県の住宅課が賃貸型応急住宅の担当となった。賃貸型応急住宅の実施主体は県であり、手続きに必要な様式等は県で用意した。

契約事務、家賃の支払い事務等については、発災年度は住宅課、都市計画課職員が対応したが、翌年度は住宅課の専属の職員 1 名と嘱託職員 2 名で対応した。

## ○ 市町

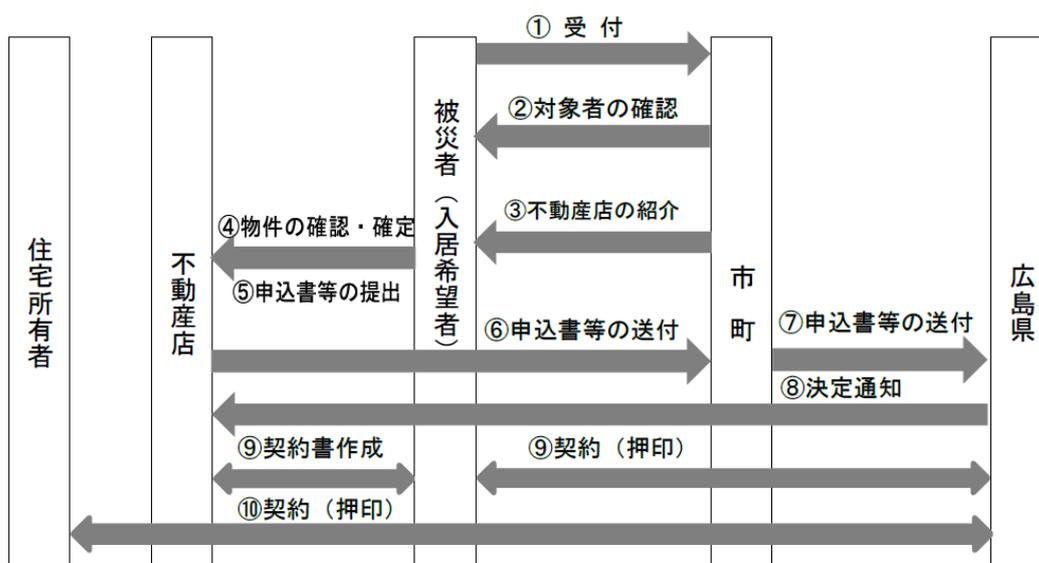
平成 30 年 7 月 20～22 日の集中受付期間以降は、市町が被災者から住民票と罹災証明書の提出を受け、賃貸型応急住宅の対象者である旨の確認を行い、宅建業者を紹介した。

被災者は宅建業者に相談し物件を確定の上、宅建業者に入居申込書を提出。提出された入居申込書は宅建業者から市町に送付され、市町が確認の上、県に送付し県が審査を行う。入居決定通知は県から宅建業者を通して被災者に送付された。

## ○ 不動産関係団体

県は（公社）全国賃貸住宅経営者協会連合会、（公社）広島県宅地建物取引業協会及び（公社）全日本不動産協会広島県本部と、それぞれ同様の内容の協定を締結しており、発災後に協力を要請した。

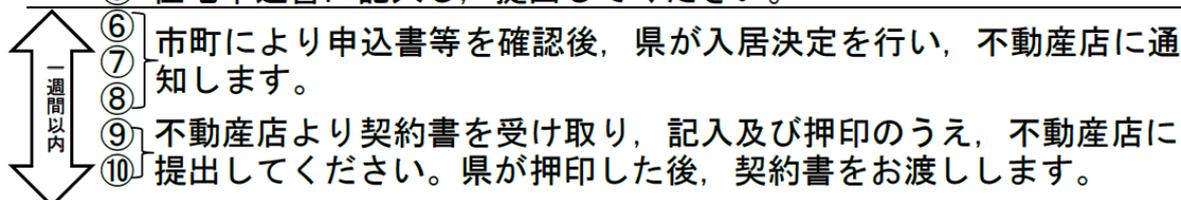
平成 30 年 7 月 20～22 日にこれら不動産関係団体の協力を得て、7 市 4 町で 27 箇所の窓口を設置して窓口で物件紹介も行い集中的に賃貸型応急住宅の入居申込を受け付けた。



- ① 受付票に記入してください。
- ② 市町から対象者である旨の確認を受けてください。

【必要な書類】住民票，罹災証明書（取得できない方は，後日提出してください。）

- ③ 市町により，近くの不動産店を紹介してもらってください。
- ④ 希望の住宅を管理する不動産店を訪問し，物件を確定してください。
- ⑤ 住宅申込書に記入し，提出してください。



## 5. 賃貸型応急住宅の供与

### ② 契約方法等、各種要件の決定

#### ◆ 事前準備の例 ◆

#### ○ 契約方法、各種要件を予め定めている例

	茨城県※令和元年台風第19号の対応を受けて見直し予定	栃木県	三重県	大阪府
供与方式	被災者自らが探す方式（賃貸型応急住宅として提供可能な住宅は事前に調査し被災者に情報提供）	マッチング方式	未定	被災者自らが探す方式
契約	定期建物賃貸借契約（市町村-貸主） ※予め市町村への事務委任を想定 使用許可申請（市町村-入居者）	定期建物賃貸借契約（県-貸主） 使用許可申請（県-入居者）	定期建物賃貸借契約（3者契約）	定期建物賃貸借契約（3者契約）
耐震性	昭和56年6月1日における建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合する住宅、または耐震診断により耐震性が確認できる住宅	昭和56年6月1日以降に建築された住宅	昭和56年6月1日以降に建設された住宅又は耐震診断、耐震改修等により安全性が確保された住宅	—
規模	・29.7㎡が標準 ・19㎡以上80㎡以下の範囲内で住む人数に合わせて大小の住宅を適宜に調整可能	—	—	—
間取り	—	・1人世帯：1DK ・2～3人世帯：2DK ・4～5人世帯：3DK ・6人以上世帯：3DK超	・1人世帯：1R、1K、1DK ・2～3人世帯：1LDK、2K、2DK ・4～5人世帯：2LDK、3K、3DK ・6人以上世帯：3LDK	—
賃料の限度額	・月額6万円以下 ・5人以上世帯：月額9万円以下	・1人世帯：月額4.8万円以下 ・2～3人世帯：月額5.6万円以下 ・4～5人世帯：月額6万円以下 ・6人以上世帯：月額7万円以下	・1人世帯：月額：6.2万円以下 ・2～3人世帯：月額6.8万円以下 ・4～5人世帯：月額7.6万円以下 ・6人以上世帯：月額8.9万円以下	・1人世帯：7万円以下 ・2～4人世帯：月額8万円以下 ・5人以上世帯：月額額12万円以下
共益費	・入居者が負担	・入居者が負担	・入居者が負担	・府が負担（家賃の0.1か月分以下）
管理費	・入居者が負担	・入居者が負担	—	・府が負担（家賃の0.1か月分以下）
礼金	・県及び入居者は負担しない	・県及び入居者は負担しない	・県及び入居者は負担しない	—
入居時鍵交換費	—	—	—	—
火災保険等損害保険料	—	・県が負担	・県が負担（入居に際しての条件になっている場合に限り家賃の0.5か月分+消費税）	・府が負担（2か年分）
退去修繕負担金	・県が負担（家賃の2か月分以下）	・県が負担（家賃の2か月分以下）	・県が負担（家賃の2か月分以下）	・府が負担（家賃の2か月分以下）
その他	・化学物質の発散による衛生上の支障がないことが望ましい ・共用部分には移動利便性、安全性、高齢者等に支障ない措置が講じられているものが望ましい	・駐車料金1台分は家賃に含む	・委託料は県が負担 ・原則としてエアコン・コンロ・照明器具・給湯器・カーテンが使用可能であること。設備等の整備に要した費用は、県が負担又は賃料に月額1万円を上限に加算できる	—
仲介手数料	・県が負担（家賃の0.5か月分+消費税以下）	・県が負担（家賃の0.5か月分+消費税以下）	・県が負担（家賃の0.5か月分+消費税以下）	・府が負担（家賃の0.5か月分+消費税以下）

	兵庫県	沖縄県	香川県
供与方式	被災者自らが探す方式	マッチング方式、被災者自らが探す方式	被災者自らが探す方式
契約	定期建物賃貸借契約（3者契約）	定期建物賃貸借契約（県-貸主） 使用許可申請（県-入居者）	定期建物賃貸借契約（3者契約）
耐震性	新耐震（昭和56年6月以降に建築確認を受けた住宅）又は耐震補修済の住宅	昭和56年6月1日以降に建築された住宅又は耐震診断や耐震補強の結果、耐震性を有する住宅（やむを得ない場合を除く）	原則として昭和56年6月1日以降に建設された住宅、若しくは耐震診断、耐震改修等により耐震性が確認できる住宅
規模	—	—	—
間取り	—	—	—
賃料の限度額	・1人世帯：月額6万円以下 ・2～4人世帯：月額7万円以下 ・5人以上世帯：月額10万円以下	・月額6万円以下 ・4人以上世帯：月額9万円以下（乳幼児を除く）	・月額6万円以下 ・5人以上世帯：9万円以下
共益費	・県が負担（家賃に含む）	・県が負担	・県が負担
管理費	・県が負担（家賃に含む）	・県が負担	・県が負担
礼金	・県及び入居者は負担しない	・県及び入居者は負担しない	—
入居時鍵交換費	—	・入居者が負担	—
火災保険等損害保険料	・県が負担（2か年分）	・県が負担（家賃の0.5か月分以下）	・県が負担
退去修繕負担金	・県が負担（家賃の2か月分以下）	・県が負担（家賃の2か月分以下）	・県が負担（家賃の2か月分以下）
その他	・個別の炊事・洗面・入浴設備・トイレを有する独立した構造の住宅（他世帯への間借り、寮・社宅は原則不可） ・原則としてエアコン・調理施設等・照明器具・給湯器・カーテンが設置・使用可能であること	・原則としてエアコン・コンロ・照明器具・給湯器・カーテンが設置されている住宅であること	・エアコン・コンロ・照明器具・給湯器が設置されている住宅が望ましい
仲介手数料	・県が負担（家賃の0.5か月分+消費税以下）	・県が負担（家賃の0.5か月分+消費税以下）	・県が負担（家賃の0.5か月分+消費税以下）

各県提供資料より作成

◆ 過去の災害における取組の例 ◆

○ 近年の災害における契約方法、各種要件の例

	熊本県 (平成28年熊本地震)	岡山県 (平成30年7月豪雨)	広島県 (平成30年7月豪雨)	愛媛県 (平成30年7月豪雨)	北海道 (平成30年北海道胆振東部地震)
供与方式	被災者自らが探す方式	被災者自らが探す方式	被災者自らが探す方式	被災者自らが探す方式	被災者自らが探す方式
契約	定期建物賃貸借契約(3者契約)	定期建物賃貸借契約(3者契約)	定期建物賃貸借契約(県-貸主) 使用貸借契約(県-入居者)	定期建物賃貸借契約(3者契約)	定期建物賃貸借契約(3者契約)
耐震性	管理会社等により賃貸可能と確認されたもの	昭和56年6月1日以降に建築された住宅又は、耐震診断や耐震補強の結果、耐震性を有する住宅(やむを得ない場合を除く)	昭和56年6月1日以降に着工されたもの又は耐震診断、耐震改修等により耐震性が確認された住宅(供給戸数が不足することが見込まれる場合はこの限りではない)	—	耐震性が確認されている住宅。原則、昭和56年6月1日以降に建築された住宅。その他は同等の耐震性が確認されている住宅
規模	—	—	—	—	—
間取り	—	—	—	—	—
賃料の限度額	・4人以下世帯：月額6万円以下 ・5人以上世帯(乳幼児を除く)：月額9万円以下	・2人以下世帯：月額6万円以下 ・3～4人世帯：月額8万円以下 ・5人以上世帯：月額9万円以下	・1人世帯：月額5万円以下 ・2人世帯：月額6.5万円以下 ・3～4人世帯：月額7万円以下 ・5人以上世帯：月額9万円以下	・1人世帯：月額5万円以下 ・2人世帯：月額6万円以下 ・3～4人世帯：月額7万円以下 ・5人以上世帯：月額9万円以下	・1人世帯：月額7万円以下 ・2～4人以下世帯：月額9.3万円以下 ・5人以上世帯：月額11.1万円以下(未就学児は含めない)
共益費	・入居者が負担	・県が負担	・入居者が負担	・県が負担(家賃に含む)	・道が負担(家賃に含む)
管理費	・入居者が負担	・県が負担	・入居者が負担	・県が負担(家賃に含む)	・道が負担
礼金	・県が負担(家賃の1か月分以下)	・県が負担(家賃の1か月分以下)	・県が負担(家賃の1か月分以下)	・県が負担(家賃の1か月分以下)	・道が負担(家賃の1か月分以下)
入居時鍵交換費	(記載なし)	・県が負担	(記載なし)	・県が負担	(記載なし)
火災保険等損害保険料	・県が包括契約で保険に加入	・県が包括契約で保険に加入し負担	・県が包括契約で保険に加入し負担	・県(借主)が負担	・道が負担
退去修繕負担金	・県が負担(家賃の2か月分以下)	・県が負担(家賃の2か月分以下)	・県が負担(1年当たり家賃の1か月)	・県が負担(家賃の2か月分以下)	・道が負担(家賃の2か月分以下)
その他	—	—	—	—	—
仲介手数料	・県が負担(家賃の0.54か月分以下)	・県が負担(家賃の0.54か月分以下)	・県が負担(家賃の0.54か月分以下)	・県が負担(家賃の0.54か月分以下)	・道が負担(家賃の0.54か月分以下)

	佐賀県 (令和元年8月の前線に伴う大雨)	千葉県 (令和元年台風第15号・19号等)
供与方式	被災者自らが探す方式	被災者自らが探す方式
契約	定期建物賃貸借契約(3者契約)	定期建物賃貸借契約(3者契約)
耐震性	昭和56年6月1日以降に建築された住宅又は、耐震診断や耐震補強の結果、耐震性を有する住宅	昭和56年6月1日以降に建築された住宅等、耐震性が確保された住宅
規模	—	—
間取り	—	—
賃料の限度額	・2人以下世帯：月額5.5万円以下 ・3～4人世帯：月額6万円以下 ・5人以上世帯：月額8万円以下	・2人以下世帯：月額7.5万円以下 ・3人以下世帯：月額8.5万円以下 ・県北西部(千葉市、習志野市、八千代市、市川市、船橋市、浦安市、松戸市、野田市、流山市、鎌ヶ谷市、柏市、我孫子市)において5人以上世帯：月額12万円以下
共益費	・県が負担	・県が負担
管理費	—	・県が負担
礼金	・県が負担(家賃の1か月分以下)	・県が負担(家賃の1か月分以下)
入居時鍵交換費	・県が負担	・県が負担
火災保険等損害保険料	・県が包括契約で保険に加入	・県が包括契約で保険に加入
退去修繕負担金	・県が負担(家賃の2か月分以下)	・県が負担(家賃の2か月分以下)
その他	クリーニング費用：県が負担	—
仲介手数料	・県が負担(家賃の0.54か月分以下(※)) ※10月1日以降については0.55か月分以下	・県が負担(家賃の0.55か月分以下)

各県提供資料より作成

## 5. 賃貸型応急住宅の供与

### ○ 県が損害保険について包括契約を締結した例：岡山県

岡山県では、平成30年7月豪雨の際に供与した賃貸型応急住宅の損害保険料について、県が包括契約で加入した。平成30年7月26日に包括契約を締結したが、当該日までに個別の保険会社と後払いが可能な保険申込書（支払いは県）を付けて申込を行った被災者については、当該保険つきでの入居を認めた。

県は発災前の平成29年の2月13日に3社の損害保険会社と幅広い分野での連携・協力に関する包括協定を締結しており、このうちの1社と包括契約を締結した。

#### 民間賃貸住宅借上げ事業に係る損害保険 補償内容について

##### ■借家人賠償責任保険

火災、破裂・爆発、水濡れ、その他の不測かつ突発的な事故によって借用住宅が破損し、貸主に対する法律上の損害賠償責任を負った場合の賠償金等を補償します。

お支払する保険金の額

- 損害賠償金 1回の事故につき2000万円が限度（免責金額3万円）



事故例：タバコの火の消し忘れから、ボヤを出してしまった。等

##### ■個人賠償責任保険

日本国内において発生した住宅の所有・使用・管理に起因する事故や日常生活の事故により他人の身体を害したり、他人の財物に損害を与えたりして、法律上の損害賠償責任を負った場合の賠償金等を補償します。

お支払する保険金の額

- 損害賠償金 1回の事故につき1億円が限度



事故例：浴槽のお湯をあふれさせ、階下の家財に損害を与えてしまった。等

##### ■修理費用保険

不測かつ突発的な事故によって借用住宅に損害が生じ、貸主との契約に基づきまたは緊急的に自己の費用で修理した場合（法律上の損害賠償責任を負担する場合を除きます。）の修理費用を補償します。

お支払する保険金の額

- 損害賠償金 1回の事故につき100万円が限度（免責金額3千円）



事故例：泥棒が入って割られた窓ガラスを貸主との契約に基づき、自己の費用で修理した。等

以上

出典：岡山県ホームページ

○ 平成30年7月豪雨災害における損害保険の内容：岡山県、広島県

		岡山県	広島県
契約関係	保険契約者	岡山県	広島県
	被保険者	入居者	入居者
補償内容	家財補償	無し	無し
	借家人賠償責任補償	2,000万円 (免責金額：30,000円)	2,000万円 (免責金額：0円)
	個人賠償責任補償	1億円 (免責金額：0円)	1億円 (免責金額：0円)
	修理費用補償	100万円 (免責金額：3,000円)	100万円 (免責金額：3,000円)
	類焼損害補償	無し	無し
保険料		構造種別に関わらず一律	構造種別に関わらず一律
保険責任期間		2年間	1年間
支払方法		初年分及び次年分保険料をそれぞれ一括払	入居時に契約期間分保険料を一括払
損害保険会社選定方法		随意契約	随意契約

※これまでの災害では、「家財補償」及び「類焼損害補償」についても災害救助法の対象としていた

○ 令和2年災害救助法等担当者全国会議における包括保険に関する紹介：損保ジャパン株式会社

内閣府では、発災後にできるだけ速やかに賃貸型応急住宅への入居を促進するため、入居時に必要な保険加入手続きの簡素化、迅速化と併せ、保険加入漏れの防止について損害保険会社と連携して令和2年度から毎年度開催する「災害救助法等担当者全国会議」において、損保ジャパン株式会社の担当者から説明し、周知・普及を図っている。

### 1. 賃貸型応急住宅（みなし仮設住宅）の概要

**みなし仮設住宅** 本資料では、賃貸型応急住宅を「みなし仮設住宅」と表記しています

みなし仮設住宅は、地震や台風などにより、住家が全壊、流出、半壊し（※）、自らの力では住居を確保することができない被災者に対して、自治体様が民間賃貸住宅を借上げ、被災者へ提供する住宅を指します。近年、頻発する大規模自然災害に備え、平常時から民間賃貸住宅の関係団体と協定を結ぶなど、発災後にはたんに関係団体と連携が取れる体制を構築しておくことが望ましいとされています。

（※）入居基準（住家構造の程度）については、各自治体および災害規模等により個別に設定。

**過去の実績**

東日本大震災以降、民間賃貸住宅を活用した賃貸型応急住宅（みなし仮設住宅）が、災害時に必要な住まいの確保策として主流になってきています。入居可能期間は原則2年以内。令和元年の台風災害においても、8都県・2救助実施市でみなし仮設住宅供与を実施しています。

【東日本大震災】

48,317戸  
81.8%

68,445戸  
58.4%

【熊本地震】

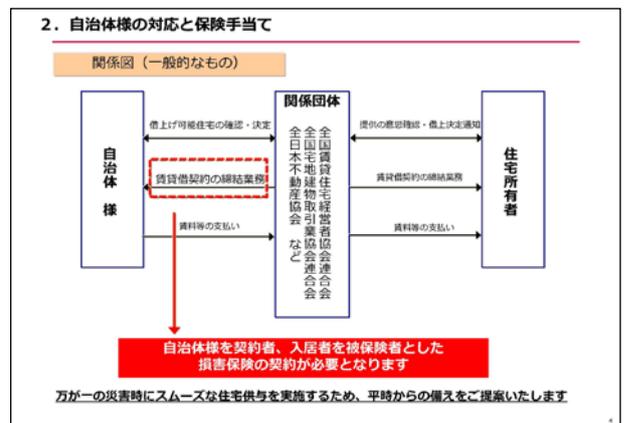
2,994戸  
100%

11,104戸  
73.8%

【令和元年台風15号・19号】

8都県  
2救助実施市

＜災害救助法適用＞  
14都県  
3救助実施市



### 3. 契約のお手続きについて

【自治体様専用】年間包括契約とは

損害保険のご契約にあたっては、事前に保険契約の対象をお知らせいただき、保険料をお支払いいただくことが原則となります。

しかし、災害等緊急時にこのような手続きを行うと、みなし仮設住宅への被災者様のご入居を遅らせることになってしまいます。

そこで、**災害発生前に自治体様と「年間包括契約」を締結しておくこと**によって、みなし仮設住宅ご入居時の事前の保険契約手続きを省略し、翌日以降まとめて対応することが可能になります。

**主要特長**

1. 簡便な手続き：災害発生時の手続きは、月単位の入居実績を翌月まとめて通知するのみ
2. 付保期間の防止：自治体様が借り上げ全てのみなし仮設住宅を対象物件と定めるため付保期間が短い
3. 最低保険料での契約：契約時最低保険料2,000円での契約が可能（入居実績に応じた保険料は保険期間中に決定精算）

災害が発生してから保険契約のお手続きは、被災者支援のための多くの業務と同時に対応いただくこととなります。スムーズな住宅供与を実施するため、**平時からの備えとしての年間包括契約**をご提案いたします。

※年間包括契約の締結にあたっては、あらかじめ以下の約を行う必要があります。

※約するべき事項

- ①自治体様を契約者、被災者（入居者）を被保険者、「みなし仮設住宅」として自治体様が借り上げる民間賃貸住宅をすべて対象物件とすること
- ②補償の内容と一件当たりの保険料に関すること
- ③毎月、その月の実績に係る情報を取りまとめ、予め定めた通知日までに通知いただくこと
- ④通知いただく情報に対する情報の提供、入居者の住所、入居者の対象物件への入居日（退去日）、その他個別に取り決めた事項
- ⑤本包括契約の開始日に関する事

### 4. ご提案内容

保険の内容

契約形態	自治体様専用「年間包括契約」※みなし仮設住宅の全ての物件を包括して補償
保険契約者	自治体様（都道府県・救助実施市）
被保険者	みなし仮設住宅への入居者
保険責任期間	対象住宅への入居日からそれぞれ11年間
補償内容	①借家人賠償責任補償 2,000万円（免責金額なし） ②修理費用補償 300万円（免責金額3千円） ③個人賠償責任補償 1億円（免責金額なし）
保険料単価	3,200円（1物件あたり・1年間）
加入申込期間（＝保険期間）	契約締結日から当該年度末日（3月31日）
保険料精算	契約時：暫定保険料として2,000円（＝最低保険料） 毎月通知（毎月末締・翌月15日通知）-加入申込期間未確定精算

保険料：みなし仮設住宅供与が未実施の場合は、最低保険料2,000円のみご負担

（保険料単価） × （物件数） = （償済保険料）

3,200円 × 件 = 円

資料提供：損害保険ジャパン株式会社（令和2年全国会議資料）

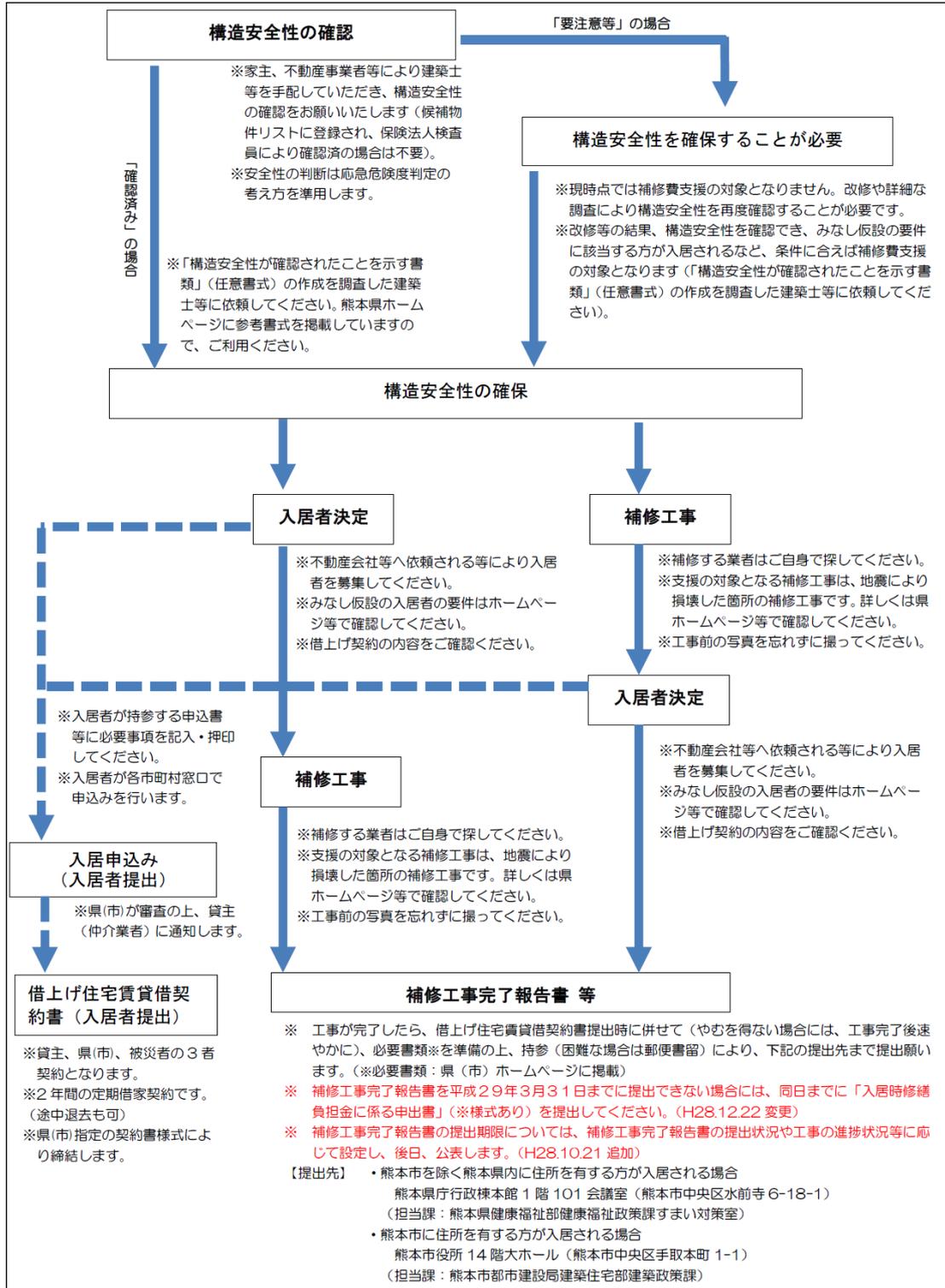
## 5. 賃貸型応急住宅の供与

### ○ 被災した民間賃貸住宅を賃貸型応急住宅として提供する際の補修費を支援した例：熊本県

熊本県では、前震と本震及び度重なる余震により、被災者に提供すべき賃貸住宅が被害を受け、被災者への応急仮設住宅として活用を行う住宅の供給不足に陥ったことから、平成 28 年熊本地震により損害を受けた民間賃貸住宅を補修の上、賃貸型応急住宅として提供する場合には、補修費（入居時修繕負担金）として応急修理と同額である 57.6 万円の支援を行った。

熊本県全体で約 4,500 戸が対象となり、これにより被災者に提供できる物件の掘り起こしにつながったが、補修費用について修理見積書や工事写真等を確認・審査が必要となり、審査業務は増大した。

#### 【手順の流れ】



出典：熊本県ホームページ

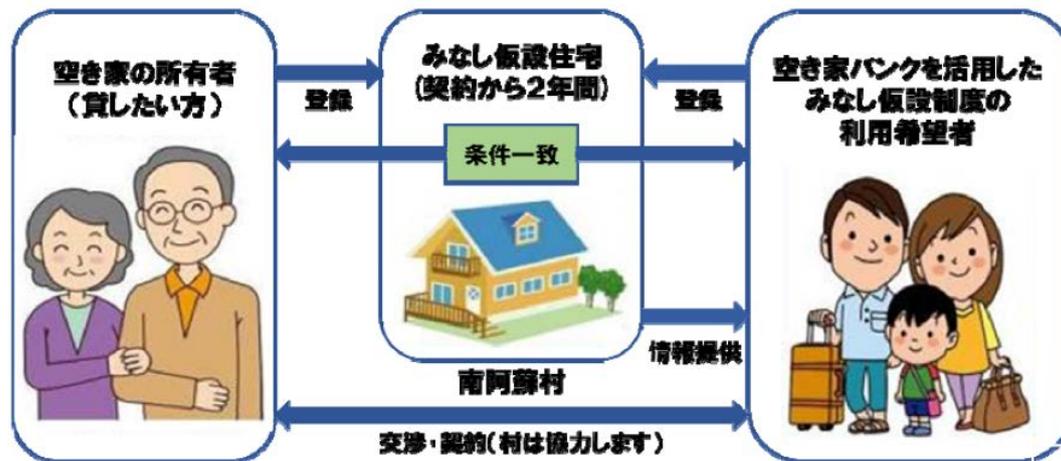
## 【補修費支援の概要】

対象要件	1. 平成28年熊本地震発生以降に、補修・入居が行われる物件であること。
	2. 建物の構造の安全性が確認されていること。 (注)確認が終わっていない物件については、家主、不動産事業者等により、1級建築士、2級建築士、木造建築士又は応急危険度判定士を手配し、構造安全性の確認を行う。
	3. 県による借上げに至った物件であること。 (注)借上げには、入居者要件(全壊・大規模半壊等の被災者であること)のほか、家賃要件(4名以下の世帯は原則月額6万円以下等)等がある。
対象工事	○対象となる補修工事の範囲は、地震の被害と直接関係あるもので、居室、炊事場、便所等日常生活に必要な最小限度の部分であって、緊急に応急修理を行うことが適当な箇所とする。
	○補修工事の対象箇所例を以下に示す。 ・壊れた床、外壁、屋根、戸、窓、内壁、天井、階段、上下水道配管の水漏れ部分、電気・バス・電話等の配管配線、便器、浴槽、吸排気設備、その他
	○1戸あたり57万6千円を限度とする。 ※ 補修工事は入居前に行うことが原則だが、やむを得ない事情がある場合には、入居後、できるだけ速やかに完了する。なお、入居者の退去後に行った工事については、原則として補修費支援の対象にはならない。

出典：熊本県ホームページより作成

## ○ 空き家バンクに登録された住宅の活用：南阿蘇村（熊本県）

南阿蘇村では、空き家バンクに登録された住宅を、平成28年熊本地震で被災した被災者に対し賃貸型応急住宅として供与した。賃貸型応急住宅の期限後は、当事者同士の契約により住み続けることも可能となっている。一部改修が必要な空き家には、改修費等の補助が行われた（賃貸契約成立後、60万円を上限に改修費等の3割を補助）。



出典：内閣府「大規模災害時における被災者の住まいの確保に関する検討会論点整理 参考資料」平成29年8月

## ○ 旧雇用促進住宅を市が借上げ、被災者に供与した例：総社市（岡山県）

総社市では、平成30年7月豪雨による浸水とアルミ工場爆発の爆風による二重被害のあった下原地区内の被災者に対し、同地区内の旧雇用促進住宅にまとまった空き部屋を確保できることから、市が貸主（ビレッジハウス・マネジメント株式会社）から一括借り上げを行い、賃貸型応急住宅として供与した。

市が35戸借上げ、下原地区の被災者を対象に抽選会を実施し入居者を決定した（入居世帯は27世帯）。なお、高齢者には低層階に入居してもらおう等、一部の住戸については予め市が入居者のマッチングを行った。

## 5. 賃貸型応急住宅の供与

### ③ 所有者及び宅建業者への協力意向の確認

#### ◆ 事前準備の例 ◆

#### ○ 空室情報の提供：（公社）全国賃貸住宅経営者協会連合会

（公社）全国賃貸住宅経営者協会連合会は、全国 47 都道府県と災害協定を締結している。発災時には災害協定に基づき、「安心ちんたい検索サイト」を活用し、被災状況等も踏まえて、被災自治体に利用可能な物件リストの提供等を実施している。

「安心ちんたい検索サイト」には、被災者をはじめ、住宅確保要配慮者が利用できる民間賃貸住宅が掲載されている。また物件の条件設定画面では、家賃、間取り、専有面積等の条件を設定でき、ファミリー世帯も幅広く希望の物件を検索することが可能になっている。



公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会(ちんたい協会)

# 安心ちんたい検索サイト

本日の全国公開物件数 **428,671** 件

※番号をよくお確かめのうえ、おかけ間違いのないようにご注意ください  
お問い合せ  
みんなここ安心  
専用無料  
電話番号 **0120-37-5584**

(受付時間：平日9:00～18:00)

- 本サイトは、住宅確保にお困りの方にご活用頂けることを目的とし
- ・平時⇒被災者、高齢者等、母子家庭、生活保護受給者〔外国人(技能実習・特定技能)の物件情報をお探しの企業様はちんたい協会までお問い合わせください〕
- ・災害時⇒被災者

を対象に【主に仲介手数料 0.5ヶ月分(税別)以下】の物件情報を掲載しております。

- [高齢者等や生活保護受給者など、対象者により利用条件が異なりますのでこちらをクリックし、詳細をご確認ください。](#)
- 被災地域につきましては、家主及び不動産会社自体が被災しておりますので、上記入居条件を適用しかねる場合がございます。

※「被災者」とは①「罹災証明の有無を問わず、災害を原因として転居が必要な方」②「居住地域における避難勧告の有無を問わず、原発の動向を原因として転居が必要な方」です。

- [本サイトに掲載された民間賃貸住宅への入居や内覧等をご希望の方は、こちらをプリントアウトし、取扱い店舗にてご提示下さい。](#)
- [本サイトへ物件情報の掲載を希望する法人様等はこちらをご覧ください。](#)

**日本全国で検索**



**北海道エリア  
東北エリア  
関東・信越エリア  
北陸エリア  
東海エリアで検索**



出典：（公社）全国賃貸住宅経営者協会連合会「安心ちんたい検索サイト」トップページ  
(<http://www.saigaishienjutaku.com/>)

○ 賃貸型応急住宅として住宅の賃貸を希望する貸主の登録制度の例：静岡県

静岡県は、賃貸型応急住宅の取扱いを希望する宅建業者と、賃貸型応急住宅として住宅の賃貸を希望する貸主の登録制度を平成 21 年 9 月から開始した。

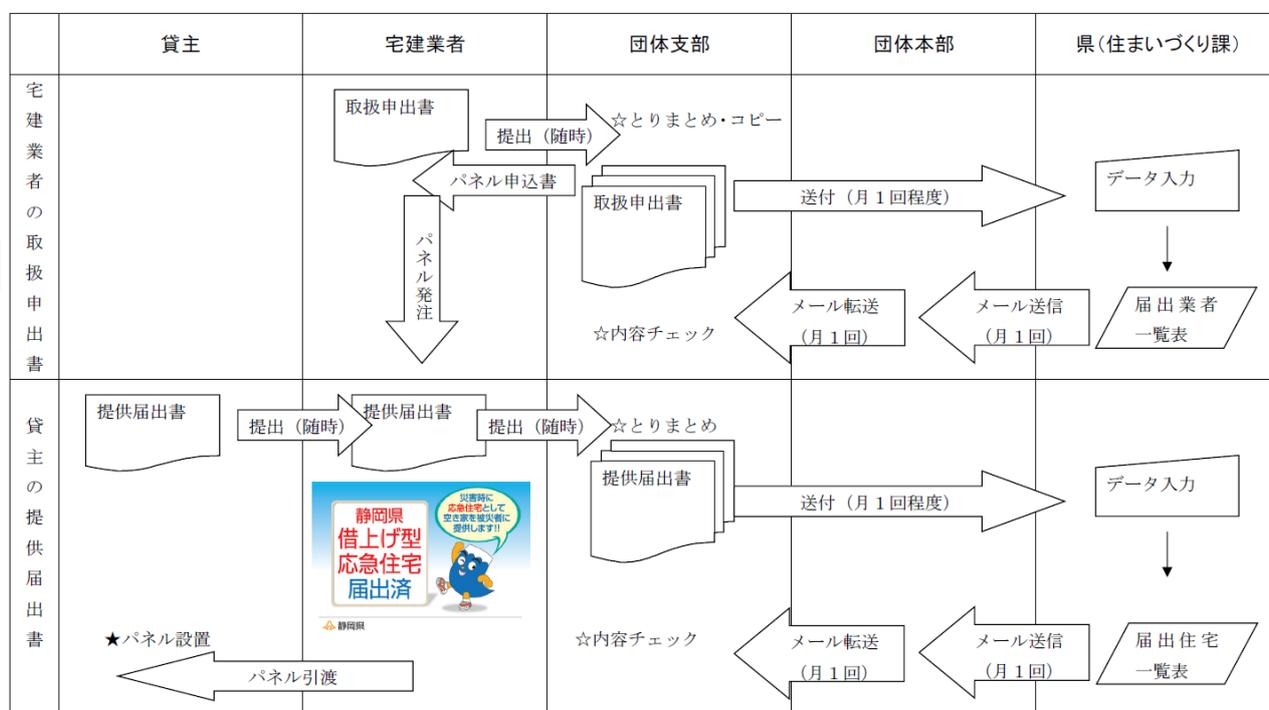
貸主は、宅建業者を經由し、県に届出書を提出する。届出書は随時受け付けており、県は対象物件の一覧表を作成し不動産関係団体と市町に送付する。貸主には「静岡県借上げ型応急住宅届出済」のパネルが支給され、対象となる住宅に設置できる。

また、賃貸型応急住宅の取扱いを希望する宅建業者も、所定の申出書にて県に申し出る必要がある。こちらについても申出書は随時受け付けており、県が一覧表に整理し不動産関係団体と市町に送付する。申出書を提出した宅建業者は、その旨を表示することができる。

県内で災害救助法の適用が決定された後は、貸主及び宅建業者は、届出を行った住宅について、一般の者に賃貸を目的とした情報の提供及び契約の締結を行うことはできない。

参考文献：静岡県「静岡県応急仮設住宅早期入居プラン推進要綱」  
(<http://www.pref.shizuoka.jp/kenmin/km-310/oukyuukasetujuutaku.html>)

【応急住宅提供申出の手続きフロー】



対象住宅に設置できるパネル(貸主に支給される)

出典：静岡県「静岡県応急仮設住宅早期入居プラン推進要綱」

## 5. 賃貸型応急住宅の供与

### ○ 制度に協力する不動産関係事業者を募集した例：香川県

香川県は、災害時における賃貸型応急住宅の提供に協力する意向がある事業者・貸主・管理会社を平常時から協力会員として登録する制度を実施し、不動産関係事業者に対する制度の普及を図っている。なお、協力会員として登録を行った者に対しては、ステッカーやミニのぼりを配布し、県民に対する制度周知を依頼している。

【ステッカー】



【ミニのぼり】



出典：香川県提供資料

#### ④ 相談窓口の開設

##### ◆ 過去の災害における取組の例 ◆

###### ○ 不動産関係団体にコールセンターの運営を依頼した例：熊本県

熊本県では平成 28 年熊本地震の際に、震災前より協定を締結していた不動産関係団体（※）に、賃貸型応急住宅に係る手続きの相談等を受け付けるコールセンターの運営を依頼した。

コールセンターは（公社）全国賃貸住宅経営者協会連合会の熊本県支部に設置され、平成 28 年 10 月末まで運営された。県からは人件費等の業務に要する費用を負担金として支払った。

※（公社）全国賃貸住宅経営者協会連合会、（公社）全日本不動産協会、（一社）熊本県宅地建物取引業協会の 3 団体と、「災害時における民間賃貸住宅の提供に関する協定」（災害時に民間賃貸住宅の情報提供及び住宅提供の協力を要請する内容）を締結していた。

###### ○ 不動産関係団体の協力により賃貸型応急住宅の集中的な受付期間を設けた例：広島県

広島県では、平成 30 年 7 月豪雨の際の賃貸型応急住宅の入居申込について、平成 30 年 7 月 20～22 日に、協定を結んだ不動産関係団体の協力を得て、7 市 4 町で 27 箇所の窓口を設置して、集中的に受け付けた（3 日間で県として 288 件、広島市 78 件の受付票を受理）。その後 7 月 23 日から主に各市町の住宅担当課において随時、入居申込の相談・受付を継続した。

集中的な受付期間である、平成 30 年 7 月 20～22 日の 3 日間は、協定を結んだ不動産関係団体の協力を得て、窓口で物件の紹介も行ったが、その後は、各市町で宅建業者を紹介し、被災者自ら物件を探していた。なお、市町の協力もあり、被災者自らが物件を探せないとの情報はなかった。

### (4) 入居の募集開始から入居決定まで

#### ◆ 概要 ◆

都道府県は、被災者に賃貸型応急住宅への入居の募集を開始する旨について周知し、不動産関係団体や宅建業者と連携して被災者からの入居の相談対応を行いつつ、宅建業者を通じて被災者自らが探した物件に係る申込を受け付け、入居申込書等の審査を行い、入居決定を行うこととなる。

都道府県は、周知すべき内容を簡潔にまとめた「募集パンフレット」のひな形を事前に作成しておくことが望ましい。周知の方法としては、募集パンフレットの掲示・配布の他、ホームページ、行政連絡放送、マスコミを通じた広報、説明会の開催等がある。

また、災害の規模や被害状況等によっては、賃貸型応急住宅への入居の申込時点において、罹災証明書が交付されていないことも想定される。このため、賃貸型応急住宅への入居の申込時点においては、住宅被害要件への適合を確認するために用いる罹災証明書(写し)の提出を必ずしも必要とせず、住宅被害要件への適合の確認を後で行う運用もあり得る。ただし、その場合は罹災証明書(写し)が提出され、住宅被害要件への適合が確認されるまで、賃貸型応急住宅としての供与の決定がなされない旨、被災者に的確に伝えることが重要である。

#### ① 入居の募集開始の周知

#### ◆ 過去の災害における取組の例 ◆

##### ○ 不動産情報サイトに賃貸型応急住宅の候補物件を掲載した例：岡山県

平成30年7月豪雨の発災後、(公社)岡山県宅地建物取引業協会と(一社)岡山県不動産協会が合同で運営する不動産情報サイト「住まいる岡山」に、「被災者向け支援物件特集」ページを設置した。

また、(公社)岡山県宅地建物取引業協会、(一社)岡山県不動産協会、(公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会は避難所にて現地相談会を実施し、制度の概要説明や物件の紹介等を行った。

## ○ 募集パンフレットの例：岡山県

H31.2.4改訂

平成30年7月豪雨災害による被災者の皆様へ  
民間賃貸住宅の借上げの申込受付は3月29日（金）に終了します。

※アンダーラインは今回変更部分

**受付終了日**

平成31年3月29日（金曜日）

個別の事情により、期限までにやむを得ず申込みができない入居希望者については、5月31日（金）まで申込を受け付けます。

**対象になる方（概要）**

災害時において、岡山県(災害救助法の適用を受けた市町村)に居住する方	<p>原則として、次のいずれにも該当する方</p> <p>(1) 当該災害により住家が全壊、全焼、流失又は半壊（大規模半壊を含む。以下同じ。）し、居住する住宅がない方であって、自らの資力をもってしては、住居を確保することができない方。ただし、半壊については、流入した土砂や流木等により住宅としての再利用ができない方となります。</p> <p>(2) 災害救助法に基づく、被災した住宅の応急修理及び災害によって住居又はその周辺に運ばれた土石、竹木等で、日常生活に著しい支障を及ぼしているものの除去（いわゆる、障害物の除去）の救助制度を利用していない方</p>
------------------------------------	--

**民間賃貸住宅の条件** ※避難者は、自ら条件にあった物件を探して頂きます。

次の①、②のいずれにも該当する県内の住宅となります。

- |   |
|---|
| ① 耐震性が確保された住宅（昭和56年6月1日以降に建築された住宅等）<br>ただし、発災以降、本制度開始前に既に入居している場合や、耐震性を有する物件でニーズに合うものが市場にない場合など、やむを得ない事情がある場合は除きます。 |
| ② 家賃・・・2人以下の世帯は月額6万円以下、3人～4人の世帯は月額8万円以下<br>5人以上の世帯は月額9万円以下  |

**県が負担する経費**

- 毎月の家賃、礼金（家賃1ヶ月分以下）、退去修繕負担金（家賃2ヶ月分以下）
  - 諸経費：仲介手数料（家賃の0.54ヶ月分以下）、損害保険料（県が包括契約で加入）、管理費、共益費、入居時鍵等交換費
- ※貸主又は仲介業者との契約に不可欠なものに限ります。  
※上記以外の光熱水費、駐車場料金、自治会費等は入居者の負担となります。  
※被服、寝具その他生活必需品につきましては、市町村にご相談ください。

**入居期間**

入居時から2年以内

**既に個人で契約して民間賃貸住宅に入居している方**

平成30年7月5日（矢掛町は7月6日）の災害救助法適用以降、既に個人で契約して入居している場合でも、上記の「対象になる方（概要）」、「民間賃貸住宅の条件」等を満たし、貸主の同意が得られる場合には、県、貸主、入居者が三者契約を締結することで、入居日に遡って本事業の対象となります。

**その他**

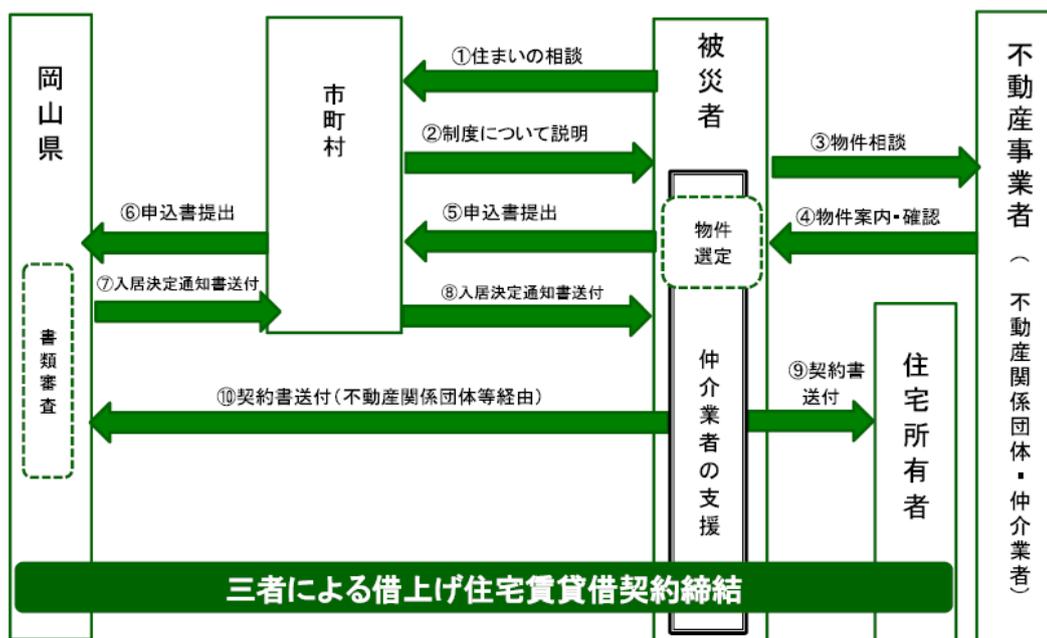
- ① 受付の際には住所や家族構成などに関する事項をお聞きすることもありますのでご了承ください。
- ② 受付後、事実と相違することが判明した場合や、必要な証明書等が未提出の場合は契約ができないことがあります。入居後、判明した場合は契約を解除し、県が支払った家賃等は返還していただきます。
- ③ 県が借り上げた住宅から一旦退去されると、原則、その後は災害救助法の対象となりません。
- ④ 県が借り上げる住宅は、災害により住宅が被災し、居住することが困難になった方に住宅再建までの間、一時的に住宅を提供するものです。通常の賃貸借契約と異なり定期賃貸借契約ですので、期間が満了すると退去しなければなりません。
- ⑤ 契約期間内に退去する場合でも違約金は発生しないものとします。

## 5. 賃貸型応急住宅の供与

平成30年7月豪雨災害による被災者に対する民間賃貸住宅提供に係る手続きの流れ

岡山県、貸主、被災者（入居予定者）の三者契約となります。

### 民間賃貸住宅提供に係る手続きの流れ



平成30年7月豪雨災害による被災者に対する民間賃貸住宅の借上げ対象となる経費

経費の区分	負担区分	備考
家賃の条件	県	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2人以下の世帯は月額6万円以下</li> <li>・3人～4人の世帯は月額8万円以下</li> <li>・5人以上の世帯は月額9万円以下</li> </ul> ※上記の家賃の賃貸住宅に限ります（それ以外は、みなし仮設の対象外です）。
退去修繕負担金	県	家賃の2ヶ月分以下。これを超える修繕費については、入居者の負担となります。
礼金	県	家賃の1ヶ月分以下。契約締結後、県が家主等に支払います。
仲介手数料	県	家賃の0.54ヶ月分以下。契約締結後、県が仲介業者に支払います。
共益費	県	通常徴収している額
管理費	県	同上
入居時鍵等交換費	県	同上
損害保険料	県	県が包括契約により加入
光熱水費	入居者	入居者の負担となります。
駐車場	入居者	同上

※ 上記経費で県が負担することとなるものについては、貸主又は仲介業者との契約に不可欠なものに限ります。

【みなし仮設住宅についてのお問い合わせ先】

岡山県土木部都市局住宅課(086-226-7314)又は保健福祉部被災者生活支援室(086-226-7876)

出典：岡山県ホームページ

## ② 入居申込・審査

## ◆ 過去の災害における取組の例 ◆

○ 入居申込書類の例：広島県

借上げ住宅申込書 「平成30年7月豪雨災害」			
以下により、借上げ住宅に決定するよう、添付資料(住民票,り災証明書等)を添えて、審査を申込みます。			
<b>審査申込者</b>			
フリガナ			
氏名	※世帯主名としてください。		
住所 (被災時)			
現在の居所	現在の居住地について、下記のいずれかに○をしてください。 ・避難所 ・ホテル旅館 ・自宅 ・親戚、友人宅 ・その他( )		
	※避難所名、ホテル旅館名を記載してください。 ※親戚宅等に居住されている場合は、名前と住所等を記載してください。		
電話番号			
(携帯電話)			
※ 屋間に連絡が取れる番号をご記入ください。			
<b>借上げ住宅の状況</b>			
所在地			
住宅の名称・室名			
間取り	( ) ・ LDK ・ DK ・ K ・ ワンルーム 人数:		
建設時期	被災状況	年 月	建設
費用	家賃	月額	円 県負担 ※別表を上限とする
	共益費・管理費	月額	円 入居者負担
	駐車場使用料	月額	円 入居者負担
	礼金		円 県負担 ※上限:家賃1か月分
	保険料等	年額	円 県負担 ※上限額15,000円/年
	仲介手数料		円 県負担 ※上限:賃料0.54か月分
	退去時修繕費		円 県負担 ※上限:1年当たり家賃1か月分
※光熱水費、自治会費、駐車場料その他経費は入居者負担です。 ※更新手数料がある物件は対象外です。			
貸主			
仲介業者	担当者:		
仲介業者住所・連絡先	(〒 - ) (TEL: - - )		
仲介業者所属団体	<input type="checkbox"/> 宅建業協会 <input type="checkbox"/> 全国賃貸住宅経営者協会連合会 <input type="checkbox"/> 全日本不動産協会		
			団体受付番号
			所属団体事務局で記入→

5. 賃貸型応急住宅の供与

入居予定者（審査申込者本人分も記入してください。）

入居する親族等	フリガナ 氏名	性別	続柄	年齢	備考 (高齢者, 障がい者, 要介護等の特記事項など)

人数 計                    人

**【注意！】必ずお読みください！**

※入居予定者全員が記載された住民票を添付してください。

※ 世帯人員の構成は、被災時のものと同一であることが原則です。  
審査申込みに当たって、世帯を分離したり、結合したりすることはできません。

※ 借上げにより提供できる住宅は、一つのみです。  
被災時に、いわゆる2世帯住宅・3世代住宅にお住まいの場合も、  
提供できる住宅は、1戸(戸建ての場合は1棟)です。



## 5. 賃貸型応急住宅の供与

### ○ 罹災証明書の交付前でも入居申込を受け付けた例：熊本県

平成28年熊本地震の際、熊本県では罹災証明書がまだ交付されていない被災者であっても、被害の状況が全壊相当であることが写真で確認できれば申込を受け付けることとした。

罹災証明書が交付されていない場合、被災者は入居申込書と共に、被災住宅の写真を貼付けた「被災した住宅に関する確認書」を提出し、県は本確認書で全壊相当であることを確認の上、申込受付手続きを進めた。なお、罹災証明書が交付された際には、県にて本確認書との突き合わせを行った。

<b>被災した住宅に関する確認書</b>	
平成 年 月 日	
下記の住宅について、平成28年熊本地震における民間賃貸住宅借上げ事業の申込者が、地震発生時に居住していた住宅であることを確認しました。	
被災した住宅の所在地: _____	
申込者氏名: _____	
(確認者) 所 属: _____	
役職・氏名: _____	印
<b>【写真貼付箇所】</b>	
※全壊相当であることが明らかに確認できる写真を貼付	
<small>※この範囲に収まらない、もしくは足りない等の場合は、この書類と写真等をまとめ、左上をホチキス止めて提出すること。</small>	

出典：熊本県ホームページ

## ○ 既に個人で契約して民間賃貸住宅に入居している場合でも賃貸型応急住宅として認めた例：岡山県

平成30年7月豪雨における災害救助法の適用以降、既に個人で契約して入居している場合でも、制度の条件を満たし、貸主の同意が得られる場合には、県、貸主、入居者が3者契約を締結することで、入居日に遡って対象とした。

貸主と入居者との間で既に締結している賃貸借契約に基づいて支払われた賃料及び一時金等の精算方法について当事者間で合意していること等の従前契約の清算に関する誓約書を添付して提出してもらい、審査の結果問題がなければ入居決定通知書を送付し、3者契約を締結した。

賃料については、従前契約の入居期間の開始日からの賃料を、県から支払った。

従前契約の清算に関する誓約書	
岡山県知事 伊原木 隆太 様	
岡山県被災者向け民間賃貸住宅借上げ住宅の入居につきまして、下記事項について誓約します。	
1. 誓約事項	
下記物件について、貸主（又は貸主代理）と入居者は、入居日に遡った岡山県と借上げ住宅賃貸借契約の締結にあたり、貸主（又は貸主代理）と入居者の間で既に締結している賃貸借契約（従前契約）に基づき支払われた賃料及び一時金等の精算方法について合意しました。	
今後、この件に関して疑義が生じた場合は、貸主（又は貸主代理）と入居者で協議の上、解決するとともに、岡山県に対し一切の異議申し立ては行いません。	
2. 物件概要	
所在地：	
名称・部屋番号：	
平成 年 月 日	
貸主(又は貸主代理) 住所	_____
氏名	_____ 印
入居者 住所	_____
氏名	_____ 印

出典：岡山県ホームページ

## ○ 入居資格に「床上浸水以上」という独自基準を設けた例：広島県

平成30年7月豪雨の際には、被災の程度が「半壊」以上の被災者等が災害救助法に基づく応急仮設住宅の入居対象であったが、広島県では賃貸型応急住宅の入居資格に「床上浸水以上」という独自基準を設け、罹災証明書の発行を待たずに迅速な申込受付・入居手続きを進めた。「床上浸水以上」であることについては、市町の窓口で被災者から自宅の写真を示してもらい確認した。

罹災証明書が発行された後、半壊未満の床上浸水であることが判明した場合は、災害救助法の対象外となるので、県・市町の単費で費用負担することとした（188世帯（平成30年11月時点）が該当）。

(5) 入居決定から入居まで

◆ 概要 ◆

都道府県は、宅建業者又は不動産関係団体より提出された各被災者の賃貸型応急住宅への入居申込書等の記載内容及び各種要件への適合について審査を行い、当該記載内容に問題がなく、各種要件への適合が確認できれば、当該被災者に連絡し、賃貸型応急住宅の供与を決定した旨の通知を送付することとなる。

その後、3者間契約の場合、所有者・都道府県・被災者の3者で「賃貸型応急住宅用賃貸借契約書」を用いて賃貸借契約を締結する。その際、媒介等を行う宅建業者は、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）に基づき、賃貸借契約を締結するまでの間に、入居予定者に対して対象物件や契約条件に関する重要事項の説明を行う。なお、2者間契約の場合は、都道府県と所有者との契約となり、都道府県・被災者間では使用貸借契約となるため、宅建業者は被災者に対して重要事項説明は不要となる。しかし、入居中及び退去時のトラブルを避けるためにも、民間賃貸住宅で生活する上で守るべきルールや、契約書に定める「禁止行為」、「善管注意義務違反」、「住宅所有者が定める細則」及び「特約条項」等について、宅地建物取引士が被災者に対面で説明することが望ましい。

被災者の中には賃貸住宅の居住に慣れていない人が多いと想定されるため、一般の民間賃貸住宅における共同生活のルールを適切に周知することが重要である。

【参考：民間賃貸住宅での入居のしおり：（公社）全国宅地建物取引業協会連合会、（公社）全国宅地建物取引業保証協会】  
 ( [https://www.zentaku.or.jp/wp-content/themes/zentaku/pdf/research/report/research\\_project/archiv\\_e2013/h25\\_saigai-shiori.pdf](https://www.zentaku.or.jp/wp-content/themes/zentaku/pdf/research/report/research_project/archiv_e2013/h25_saigai-shiori.pdf) )

民間賃貸住宅での入居のしおり

### ◆ 入居中のチェックポイント ◆

**■ 修繕等の連絡**

**① 部屋と設備は大切に扱きましょう**  
 入居者には善管注意義務といって、入居中の物件を良好な状態に保つ義務があります。なお、入居後に設備等の不具合を発見した場合や、雨漏り、漏水、その他設備に不具合が生じた場合は、まずは応急処置をして大家さんまたは管理会社に連絡しましょう。

**② 故障や事故にならないように**

- 排水口に油やゴミを流さない⇒排水管が詰まる原因になります
- 水漏れ事故は素早く水を止める⇒階下まで達してしまう恐れがあります
- ガス臭いときはすぐに窓開け⇒一酸化炭素中毒や引火による事故の恐れがあります
- 停電したらブレーカーを点検⇒送電トラブルで近所一帯が停電なのか、電気の使い過ぎで自分の住居だけの停電なのかを確認
- トイレが詰まったら絶対に水を流さない⇒便器の排水穴にラバーカップを密着させ、勢いよく押し引きを繰り返しましょう

**■ 入居中のマナー**

**1** 犬、猫などのペットを飼うことは、臭い、鳴き声、ダニの発生などで近隣住民に迷惑をかけることがあります。

**2** 壁紙や畳を交換したり、塗り付けの修繕を自作する行為が契約で禁止されている場合、貸主の承諾なしに行くと退去の際に原状回復を求められますので注意しましょう。

**3** ゴミ出しについてはお住まいの市区町村で指定されたおりに分別し、決められた収集の日時と場所を守って出しましょう。

**4** 集合住宅のトラブルで最も多いのが騒音です。生活音はある程度は許容しなくてはなりません。深夜のドアの開閉、入浴や洗濯など心配りが必要です。また、テレビやステレオのボリュームにも注意しましょう。

**5** 集合住宅の共用廊下やエントランス(玄関)などの共用部分に私物を置くなど、居住者の通行の妨げとなるばかりで、非常時には避難通路にもなりますので置かないようにしましょう。

**6** 機密性の高い建物では、室内と外気の温度差によって居室の壁や窓ガラスに結露が生じることがあります。放っておくとカビなどの発生原因となりますので、風通しや換気をマメに行い、結露が発生したら拭き取るようにしましょう。

民間賃貸住宅での入居のしおり

### ◆ こんなときどうする? ◆

**【火 事】自らの不始末で火元にならないように気をつけましょう**

対処法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・すぐに水で十分ぬらした毛布やタオルを掛ける</li> <li>・ブレーカーを落とし、ガスの元栓を閉めて火の始末</li> <li>・それでも火が消えない場合は119番通報して、ドアや窓を閉めて速やかに避難</li> <li>・避難の際、近隣の住民に火事であることを知らせる</li> </ul>
備え	<ul style="list-style-type: none"> <li>・火を使うときは、短時間でもその場を離れない</li> <li>・避難経路を白旗から確認しておき、普段から廊下や玄関に荷物を置かない</li> <li>・火災保険に入っておく</li> </ul>

**【カギの紛失】盗難の被害にもつながる恐れがあります**

対処法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・すぐに管理業者に連絡</li> <li>・管理業者の営業時間内であれば、カギの貸出し・交換が可能</li> </ul>
備え	<ul style="list-style-type: none"> <li>・玄関回りや郵便受けなどにカギを隠したりしない</li> <li>・他人にカギをコピーしたりしない</li> <li>・自分自身で十分に注意して管理</li> </ul>

**【盗 難】戸締まりの不注意から盗難の被害につながることがあります**

対処法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き巣の被害にあったら、すぐに警察に通報</li> <li>・キャッシュカードなどが盗まれたときは金融機関に使用停止を連絡</li> </ul>
備え	<ul style="list-style-type: none"> <li>・戸締まりを確実にする</li> <li>・数分の外出でもカギをかける</li> <li>・空き巣対策には、窓に貼り付ける防犯フィルムも効果的</li> </ul>

【参考. 賃貸物件を快適にご利用いただくための住まいのしおり：（公財）日本賃貸住宅管理協会】  
 (https://www.jpmm.jp/s\_shiori/)

### 共同生活のルール

**これだけは守ってほしい** 居住者の皆さんが互いに気を配りながら生活することが大切です。気持ちよく快適に暮らすための最低限のルールやマナーをまとめました。  
 ※共同生活のルールを破ったり、近隣に迷惑をかけることとみなされることがあります。

今日は可憐の日だわ！

① **ゴミの出し方(地域により異なります).....**  
 ●場所→決められた集積所に出してください。  
 ●日時→ゴミの種類ごと、定められた曜日・時間に出してください。  
 ●分類→可燃ゴミ/台所の生ゴミ、紙、紙パック、衣類など  
 不燃ゴミ/プラスチック類、缶類、ガラス、陶磁器、ゴム、皮革、電池、電球、ビン、発泡スチロールなど  
 粗大ゴミ/家具、自転車、テレビ、ステレオ、冷蔵庫などの家電、容易に入らないもの  
 ※ペットボルの取り扱いは地域によって異なりますので、最寄りの清掃局にご確認ください。

② **掲示板と郵便受け(ポスト).....**  
 掲示板には、大切なお知らせが掲載されますので、必ずご覧ください。また郵便受けは内部をごまかに確認し、郵便物が漏れないようご協力をお願いします。

③ **騒音.....**  
 共同住宅ではある程度の音は「生活音」として許容してはなりません。しかし、昼間は聞こえない程度の音でも夜になると思いのほか響くことがありますので、十分に注意してください。

④ **生活騒音を減らす心掛け**  
 ○深夜の入浴、洗濯、掃除は控える  
 ○テレビは壁から少し離して設置し、ボリュームに気を配る  
 ○玄関ドアの閉め際は手を添えてゆっくり閉める  
 ○音の伝わりやすい床にはカーペットを敷く

⑤ **ペット.....**  
 ペットの飼育は、ペット可物件に限られています(契約書をご確認ください)。  
**ペット不可の物件**の場合、鳴き声や衛生上の観点から一時的にも禁止です。また、敷地内で野良猫、犬に餌を与えることもやめましょう。

⑥ **違法駐車、違法駐輪.....**  
 指定場所以外、近隣路上での駐車・駐輪は近隣住民のご迷惑となりますのでやめましょう。  
**【その他禁止事項】**  
 ×駐車場内でお子さまを遊ばせる  
 ×エンジンの高速回転音を繰り返す  
 ×使用しない自転車、バイクを放置する  
 (→速やかに各自で廃棄処分してください)

⑦ **第三者への無断転賃の禁止.....**  
 当社からの許可を得ず、「民泊」など第三者へ転賃することは原則禁止です。

08 ← SUMAI

### 故障かな?と思う前に

「困ったな」「おかしいな」のこんなとき、こんな場合、まず自分で調べて確認を。

#### 玄関ドアの開まりが悪い

図のように各箇所をチェックして、開まり具合を調整してください。

●ガタつき・せしみの調整  
 蝶番がゆるんでいるときは止めネジをしっかりと締めなおしてください。せしんだりするときはミシン油を少し塗りますと軽くなります。

●締まるスピードの調整  
**Aタイプ**  
 図のように調整してください。  
**Bタイプ**  
 ●ドライバーなどで1速目は刻印1を、2速目は刻印2を各々回転させて調整してください。右へまわすと遅く、左へまわすと速く閉まります。  
 ●1速目と2速目の速度差を正確に変えると、故障の原因になりますので注意してください。

#### ブレーカーがすぐ落ちる

ブレーカーが落ちるのはいくつかの電気製品を同時使用した時などの電力容量オーバー、もしくは漏電によるものです。

アンペアブレーカー 漏電ブレーカー 安全ブレーカー

●アンペアブレーカーが落ちる場合  
 全体の電力を使いすぎています。  
 ●漏電ブレーカーが落ちる場合  
 回路が漏電している恐れがあります。  
 ●安全ブレーカーが落ちる場合  
 落ちた回路の電力を使いすぎえています。契約電力容量を超える場合や漏電ブレーカーが落ちる場合は最寄りの電力会社まで連絡してください。

#### テレビの写りが悪い

①テレビ用端子がきちんと接続されていますか?  
 ②近隣音も同じような状況ですか?  
 以上のことを確認して、取扱説明書も読んでみましょう。

#### インターホンが鳴らない

電池式の場合は電池を取り替えてください。コンセント式の場合はコンセントの差し込みをチェックしてください。

#### エアコンが効かない

①コンセントは差し込まれていますか?  
 ②室内機の操作部の電源が入っていますか?  
 ③室内機、室外機の吸込み口や吹き出し口はあいていますか? また、フィルターが汚れていませんか?  
 以上のことを確認して、取扱説明書も読んでみましょう。

#### エアコンから室内に水漏れする

エアコンを使わない時などに、ドレンホースに入った木の葉などのゴミのつまりが主な原因です。当社、もしくは販売店などに連絡してゴミを取り除きましょう。

10 ← SUMAI

## 5. 賃貸型応急住宅の供与

### ① 供与決定の通知、入居ルールの周知

#### ◆ 事前準備の例 ◆

#### ○ 「使用許可通知書」の裏面に入居時のルールや注意事項を記載している例：茨城県

茨城県は「応急仮設住宅（賃貸型応急住宅）実施運用マニュアル」を作成し、賃貸型応急住宅の事務処理等について予め定めている。

マニュアルでは諸手続きに必要な様式の雛型も準備しており、賃貸型応急住宅の「使用許可通知書」の裏面に入居ルール等を掲載するようにしている。

応急仮設住宅（賃貸型応急住宅） 使用許可通知書  令和 年 月 日  様  市町村長  下記のとおり、応急仮設住宅（賃貸型応急住宅）の使用を許可します。  記				
使用を許可する賃貸住宅	住宅名			
	所在地			
使用者	続柄	氏名	生年月日	備考
			年 月 日	
使用許可期間	令和 年 月 日から令和 年 月 日まで			
使用の条件	1 光熱費その他専用設備に係る使用料、使用者の故意又は過失による損害に対する修繕費、駐車場料金及び自治会費は、使用者が負担すること。 2 第三者に当該アパート（住宅）の賃借権を譲渡し、又は転貸しないこと。 3 当該アパート（住宅）の所有者の承諾なく、当該アパート（住宅）の増改築、模様替え、工作物の設置などしないこと。 4 その他、裏面の注意事項を遵守すること。			

（裏面）	
1 禁止事項	
一	銃砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。
二	大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付けること。
三	排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。
四	大音量でテレビ、ステレオ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。
五	猛獣、毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること。
六	本物件を、反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること。
七	本物件又は本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威嚇を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。
八	本物件に反社会的勢力を居住させ、又は反復継続して反社会的勢力を出入りさせること。
2 事前にアパート（住宅）所有者の承諾が必要な行為	
一	階段、廊下等の共用部分に物品を置くこと。
二	階段、廊下等の共用部分に看板、ポスター等の広告物を掲示すること。
三	觀賞用の小鳥、魚等であって明らかに近隣に迷惑をかけるおそれのない動物以外の犬、猫等の動物（別表第1第五号に掲げる動物を除く。）を飼育すること。
3 事前に市町村長に通知する必要がある行為	
一	使用許可申請書に記載する同居人に新たな同居人を追加（出生を除く。）すること。
二	1か月以上継続して本物件を留守にすること。
4 使用者が自ら行うべき修繕	
電表の取替え、裏返し	ヒューズの取替え
障子紙の張替え	給水栓の取替え
ふすま紙の張替え	排水栓の取替え
電球、蛍光灯の取替え	その他費用が軽微な修繕

出典:茨城県「応急仮設（賃貸型応急住宅）住宅実施運用マニュアル」令和元年10月

## 【参考. 供与決定通知書の通知日以降の早期入居を認める運用】

大規模災害が発生した際には、賃貸型応急住宅の入居申込件数が非常に多くなり、所有者・都道府県・被災者の3者による契約手続きが全て迅速に実施できない場合も考えられる。

そのような場合、契約締結後に入居を認める通常の流れでは賃貸型応急住宅への迅速な入居が難しくなると考えられるため、都道府県から被災者への供与決定通知書の通知日以降であれば入居を認める運用も考えられる（過去の災害においても同様の運用が実施された例がある）。

## 【供与決定通知書の参考例（3者間で定期建物賃貸借契約を締結する場合を想定）】

(様式第○号)	令和 年 月 日									
(申込者) 様	○○県○○課長									
○○県賃貸型応急住宅供与決定通知書										
令和 年 月 日付けで申込みのありました○○県賃貸型応急住宅への供与について、下記のとおり決定したので、通知します。										
記										
1 申込番号	_____									
2 供与する賃貸型応急住宅 所在地 名称・部屋番号	_____ _____									
3 入居者	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 33%; height: 20px;"></td><td style="width: 33%;"></td><td style="width: 33%;"></td></tr> <tr><td style="height: 20px;"></td><td></td><td></td></tr> <tr><td style="height: 20px;"></td><td></td><td></td></tr> </table>									
4 借上げ条件等	別紙申込書（様式第○号）記載のとおり。									
5 契約にあたり県へ提出する書類	下記書類の提出について、宅建業者へ依頼してください。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 供与決定通知書（本通知書）の写し 1部</li> <li>・ ○○県賃貸型応急住宅賃貸借契約書 3部</li> <li>・ 重要事項説明書 1部</li> <li>・ 定期賃貸借契約についての説明書 1部</li> <li>・ 支払先申出書 1部</li> </ul>									
6 その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本通知日以降入居可能となりますので、宅建業者を通じ、貸主様と入居期間を決定してください。</li> <li>・ 損害保険については、県が包括契約し加入していますので、補償内容について、県のホームページをご確認ください。</li> </ul>									

### ◆ 過去の災害における取組の例 ◆

#### ○ 「入居決定通知書」に入居者負担となる修繕項目を記載した書面を添付した例：新潟県

新潟県では、平成23年7月新潟・福島豪雨の際、賃貸型応急住宅の「入居決定通知書」に、入居者負担となる修繕や、退去時に入居者負担額が生じる可能性があること等を周知する書面を添付した。

#### 新潟県借上げ住宅入居の皆さんへ

##### 1 新潟県借上げ住宅とは

皆さんが入居された民間賃貸住宅は、平成23年7月新潟・福島豪雨により被災された方々に、一時的に住居の安定を図ることを目的に新潟県が借上げた、災害救助法に基づく応急仮設住宅です。

入居できる期間は、平成24年3月31日までとなります。ただし、皆さんの生活再建の状況により、契約日から最長2年間を限度に延長することができます。

##### 2 住宅の修繕について

入居中の次のものは入居者負担となります。その他で修繕が必要となった場合には、不動産会社に連絡してください。

- ・ 畳表の取替え、裏返し
- ・ 障子紙、ふすま紙の張替え
- ・ 窓ガラスの入替え
- ・ 電球、蛍光灯の取替え
- ・ その他費用が軽微な修繕
- ・ 入居者の故意又は過失により必要となった修繕

なお、退去時において、たばこのヤニによる壁紙の張替等、入居者の責に帰すべき理由により、県の負担する退去時補修費用の額を超える修繕費用が生じた場合にも、その超えた額は入居者負担となります。

##### 3 住宅の明渡しについて

契約期間満了前に退去される場合は、必ず退去日の1ヶ月前までに事前に不動産会社へ電話連絡したうえで、市町村に「新潟県借上げ住宅明渡し届」を提出してください。

また、電気、ガス、水道等の使用料については、入居者において契約解除と精算を行ってください。

出典：新潟県「『平成23年7月新潟・福島豪雨』新潟県借上げ住宅事務処理要領」

## ② 契約手続きの実施、鍵の引き渡し

## ◆ 事前準備の例 ◆

## ○ 宅建業者から鍵を渡す際に「鍵受領書」を求めている例：兵庫県

兵庫県では、災害時民間賃貸住宅賃貸借・一時使用貸借契約の締結にあたり、鍵受領書の提出を求めることとしている。

令和 年 月 日	
<b>鍵受領書</b> （災害時民間賃貸住宅（賃貸型応急住宅））	
災害時民間賃貸住宅（賃貸型応急住宅）賃貸借・一時使用貸借契約の締結にあたり、下記のとおり鍵を受領しました。	
記	
物件名称	
所在地	
鍵本数	
受領日	令和 年 月 日
(貸主)	様
(入居者) _____ 印	

出典：兵庫県提供資料

5. 賃貸型応急住宅の供与

◆ 過去の災害における取組の例 ◆

○ 重要事項説明書、契約書、定期賃貸住宅契約についての説明書の例（3者契約の場合）：岡山県

【重要事項説明書】

重要事項説明書（建物賃貸借用）					
借主 岡山県知事			転借人（入居者）様		
下記の不動産について、宅地建物取引業法第35条・同35条の2の規定に基づき、次の通り説明します。この内容は重要ですから、十分理解されるようお願いいたします。ただし <input checked="" type="checkbox"/> 印のない口欄、又は線で抹消した説明等は、関係のないことを示します。					
宅地建物取引業者	A		B		
	商号又は名称		商号又は名称		
	代表者の氏名	㊞	代表者の氏名	㊞	
	主たる事務所所在地	TEL	主たる事務所所在地	TEL	
	免許証番号		免許証番号		
	免許年月日		免許年月日		
説明を取引する土地	氏名	㊞	氏名	㊞	
	登録番号		登録番号		
	業務に従事する事務所所在地	TEL	業務に従事する事務所所在地	TEL	
取引態様					
供託所等に関する説明					
<b>建物及び貸主等の表示</b>					
名称	階	号	所在地		
構造	階建			間取り	床面積
種類	<input type="checkbox"/> マンション <input type="checkbox"/> アパート <input type="checkbox"/> 戸建 <input type="checkbox"/>			新築年月	
貸主の住所・氏名					
管理の委託先	氏名（商号又は名称）				TEL
	住所（主たる事務所の所在地）				
	「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」による登録を受けている場合はその番号				
<b>1 建物登記簿に記載された事項等（平成 年 月 日 現在）</b>					
甲区	名義人の住所氏名				
	所有権にかかる権利に関する事項	<input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 差押登記	<input type="checkbox"/> 仮処分	<input type="checkbox"/> ( )
			<input type="checkbox"/> 仮差押	<input type="checkbox"/> 所有権移転仮登記	
乙区	所有権以外の権利に関する事項	<input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 抵当権	<input type="checkbox"/> 根抵当権	<input type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> ( )
登記名義人と貸主が <input type="checkbox"/> 同じ <input type="checkbox"/> 異なる→理由：					
※抵当権に対抗することができない賃借権については、抵当権の実行による競売がなされた場合、賃借人は競落人の買受の日から6か月に限り、当該不動産の明渡しを拒むことができます。なお、敷金は競落人に引き継がれません。					
<b>2 建物賃貸借契約の種類・期間・更新等</b>					
種類	定期借家契約				
期間	から		まで ( ) 間		
更新	定期借家契約は更新のない借家契約です。				
<b>3 用途その他の利用の制限</b>					
用途制限	住宅専用				
利用の制限	<input type="checkbox"/> ペット不可 <input type="checkbox"/> ピアノ不可 <input type="checkbox"/>				
<b>4 法令に基づく制限の概要</b>					
法令名	<input type="checkbox"/> 新住宅市街地開発法 <input type="checkbox"/> 新都市基盤整備法 <input type="checkbox"/> 流通業務市街地整備法 <input type="checkbox"/> 農地法 <input type="checkbox"/> その他（法令名： ) 制限の内容： 土砂災害防止対策推進法による土砂災害警戒区域： <input type="checkbox"/> 外 <input type="checkbox"/> 内 宅地造成等規制法に規定する造成宅地防災区域： <input type="checkbox"/> 外 <input type="checkbox"/> 内 津波災害防止対策推進法による津波災害警戒区域：なし				
<b>5 工事完了時における形状・構造等（未完成物件の場合）</b>					
本物件は未完成物件に <input type="checkbox"/> 該当します。 <input type="checkbox"/> 該当しません。					

## 【補足資料】

建物についての石綿使用調査結果の記録に関する事項

石綿使用調査の内容	<p>【石綿使用調査結果の内容は以下の通りです】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・石綿使用調査結果の記録（調査年月日 _____）</li> <li>・調査の実施機関 _____</li> <li>・調査の範囲 _____</li> <li>・石綿使用の有無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無</li> </ul> <p>（石綿の使用がある場合）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・石綿が使用されている箇所</li> </ul>
備 考	

建物の耐震診断に関する事項

耐震診断の内容	<p>【建物の耐震診断の結果について以下の書類を別添します】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 地方税法・租税特別措置法に定める「耐震基準適合証明書」の写し</li> <li><input type="checkbox"/> 住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条第1項に規定する「住宅性能評価書」の写し（平成13年国土交通省告示第1346号別表2-1の1-1耐震等級に係る評価を受けたものを含みます。）</li> <li><input type="checkbox"/> 指定確認検査機関、建築士、登録住宅性能評価機関、地方公共団体が作成した耐震診断結果の写し</li> </ul>
備 考	

※当該建物の建築確認通知書（確認済証）または検査済証に記載された建築確認通知書の交付年月日が昭和56年5月31日以前である場合に説明します。

（ 建築確認通知書（確認済証）または検査済証がない場合には以下の通りとなります。

- ・居住の用に供される建物（区分所有建物を除く）の場合は、建物登記簿の表題部の建築年月日または家屋課税（補充）台帳記載の建築年月日が昭和56年12月31日以前である場合に説明します。
  - ・事業の用に供する建物の場合若しくは区分所有建物の場合は、建物登記簿の表題部の建築年月日または家屋課税（補充）台帳記載の建築年月日が昭和58年5月31日以前である場合に説明します。
- （ ）

出典：岡山県ホームページ

5. 賃貸型応急住宅の供与

【岡山県借上住宅賃貸借契約書（定期建物賃貸借契約）（県・貸主・入居者（被災者））】

(※捺印は、書類に訂正があった場合の手続きを迅速に行うためのものです。主旨に同意される場合は押印をお願いします。)

岡山県借上住宅賃貸借契約書（定期建物賃貸借契約）

借主岡山県（以下「甲」という。）、貸主（以下「乙」という。）  
及び入居者（以下「丙」という。）は、不動産に関し、別記のとおり定期賃貸借契約を締結する。

頭書（1）目的物件の表示

名称	部屋	号室
所在地		
建物	構造 本造・鉄骨造・鉄骨コンクリート造・鉄骨軽量コンクリート造・軽量鉄骨造・その他（ ）/瓦葺・スレート葺・亜鉛メッキ鋼板葺・セメント瓦葺・陸屋根・その他（ ）/（ ）階建 /全（ ）戸	
駐車場	有（ ）台 ・ 無	
種類	マンション・アパート・戸建・（ ）	新築年月 年 月
間取り	（ ）LDK・DK・K・ワンルーム	床面積 m <sup>2</sup>
住居部分	トイレ	有 ・ 無
	シャワー	有 ・ 無
	上水道	有（ ）台 ・ 無
	下水道	有 ・ 無
設備等	ガス	プロパンガス・都市ガス

※貸主と建物の所有者が異なる場合は、次の欄も記載すること。

所有者	氏名
	住所

頭書（2）入居期間 入居期間は2年以内とすること。  
平成 年 月 日 から 平成 年 月 日 まで

頭書（3）賃料等

項目	負担者	支払先	支払時期	金額
賃料	甲	乙が指定する口座	支払時期については次のとおりとする。ただし、特別の事情がある場合は、甲と乙は協議により支払時期を定めるものとする。（初回支払分）契約成立日の翌月末日まで（第2回支払分）当月分を当月末日まで（第3回以降支払分）当月分を前月末日まで（4月分については、当月末日まで）	月額 円
共益費	甲	乙が指定する口座	同上	月額 円
管理費	甲	乙が指定する口座	同上	月額 円
駐車場使用料	丙	乙が指定する口座	乙と丙の協議による	月額 円

※ただし、1か月に満たない期間に係る賃料、共益費及び管理費の額は、別記契約条項第4条第2項及び第3項の規定によるものとする。

頭書（4）一時金等

項目	用途	負担者	支払先	支払時期	金額
礼金	礼金として	甲	乙が指定する先	契約成立日の翌月末日まで	円
退去修繕負担金	原状回復（通常損耗及び経年劣化の修繕を含む。）に要する費用として	甲	乙が指定する先	契約成立日の翌月末日まで	円
仲介手数料	賃貸借契約の媒介報酬として	甲	甲が指定する先	契約成立日の翌月末日まで	円
保険料	火災保険等の損害保険の加入費用として	甲	損害保険代理店	損害保険加入費用（1年当たり1万円を限度とする。）	円
その他（ ）					円

頭書（5）丙を除く入居者

入居者の氏名	
--------	--

頭書（6）管理者（乙から事務代行及び管理の委託を受けた不動産業者）

住所	電話番号
氏名	FAX

頭書（7）特約事項

- 1 頭書（2）の入居期間の途中で丙が本物件を退去する場合は、乙は甲及び丙のいずれに対しても解約金の請求をしない。
- 2 頭書（2）の入居期間が満了した場合は、本契約は終了し、甲と乙とは原則として再契約をしない。この場合において、丙が引き継ぎ頭書（1）の目的物件に居住を希望する場合は、乙及び丙で協議する。
- 3 2の協議の結果、合意が得られた場合は乙と丙との間で新たな契約を締結し、合意が得られない場合は丙は直ちに当該物件を乙に明渡し、退去するものとする。

本契約の締結を証するため、本契約書を3通作成し、甲、乙及び丙が記名押印の上、各自1通を保有する。

平成 年 月 日			
甲・借主	氏名 岡山県知事 伊原木 隆太	電話番号 086-226-7527	
	住所 岡山市北区山下2-4-6		
乙・貸主	氏名	電話番号	
	住所		
(貸主代理の場合)	氏名	電話番号	
	住所		
丙・入居者	氏名	電話番号	
	住所		

宅地建物取引業者		宅地建物取引士	
商号又は名称	氏名	知事	号
代表者の氏名	登録番号		
主たる事務所所在地	業務に従事する事務所所在地		
電話番号	電話番号		
免許証番号	( ) 第 ( ) 号		
免許年月日	年 月 日		

2018073101

別記

契約条項

(契約の締結)
第13条 甲、乙及び丙は、頭書(1)に記載する目的物件(以下「本物件」という。)について、居住を目的とする賃貸借借付(平成3年法律第90号)第38条の規定による定期賃貸借契約(以下「本契約」という。)を以下に定める条項により締結する。

(契約の目的)
第14条 甲は、平成30年7月着遷により被災した丙の居住を目的とする住宅を確保するため、乙から本物件を賃借する。乙は、丙が本物件を使用することを承諾するものとする。ただし、以下に定める条項において、丙が行うべき義務は、甲が責任をもつて丙に行わせるものとする。

(入居期間)
第15条 本契約に係る入居期間(以下「入居期間」という。)は、頭書(2)に記載するとおりとする。

(賃料等)
第16条 甲は、頭書(3)の記載に従い、賃料、共益費及び管理費を乙が指定する口座に支払うものとする。

第17条 1か月に満たない期間に係る賃料、共益費及び管理費は、末日を以て別割計算した額とする。

第18条 前項の規定により計算した額に1円未満の端数があるときは、これを切り上げるものとする。

(駐車場使用料)
第19条 甲は、頭書(3)の記載に従い、駐車場使用料を乙が指定する口座に支払うものとする。

第20条 1か月に満たない期間に係る駐車場使用料の算定方法は、乙及び丙が協議して定めるものとする。

(礼金)
第21条 甲は、頭書(4)の記載に従い、礼金を乙が指定する口座に支払うものとする。

(退去修繕負担金)
第22条 (4)の記載に従い、本物件の明渡し時における原状回復(通常損耗及び経年劣化に係るものを除く。)に要する費用に於けるための退去修繕負担金を乙が指定する口座に支払うものとする。

(損害保険)
第23条 甲は、本契約の締結後、損害保険代理店が取り扱う火災保険等に加入するものとする。

(債権の帰属)
第24条 本物件の所有者は、本物件に係る公租公課を負担するものとする。

第25条 丙は、電気、ガス、水道その他専用設備に係る使用料金を負担するものとする。

第26条 甲は、前条の損害保険に係る保険料を負担するものとする。

(禁止又は制限される行為)
第27条 丙は、乙の書面による承諾を得ることなく、本物件の増築、改築、移転、改造若しくは模様替え又は本物件の敷地内における本物件の使用を行ってはならない。

第28条 丙は、本物件の使用に当たり、次に掲げる行為を行ってはならない。

- (1) 銃砲、刀剣類又は爆発性若しくは毒性を有する危険な物品等を製造し、又は保管すること。
(2) 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し、又は搬出すること。
(3) 排水管を堵塞するおそれのある物体を流すこと。
(4) 大音量のアレレ、ステレオ、カセット等の音響機器又はピアノ等の演奏を行うこと。
(5) 騒音、振動、臭気等が近隣の住民の生活に支障を及ぼすおそれのある行為を行うこと。
(6) 本物件の構造等に関する法令(平成3年法律第77号)第2条第9号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)を本物件に同居せしめ、又はその同居に本物件を使用させること。
(7) 乙の書面による承諾を得ることなく、頭書(5)に記載する者以外の者を本物件に同居させ、若しくは当該者に本物件を使用させ、又は丙を変更すること。
(8) 本物件の敷地内において、乙の書面による承諾を得ることなく、次に掲げる行為を行ってはならない。

(入居期間中の修繕)
第29条 甲は、本物件を善良な管理者の注意をもって使用することなく、次に掲げる行為を行ってはならない。

- (1) 大、第2条の他の小動物等ペットの飼育(丙の善管注意義務等)
(2) 除菌、消毒等非常用部分への物品の設置及び看板、ポスター等の広告物の掲示
(3) 丙は、本物件の火災発生防止に留意するものとする。また、乙が本物件の管理上必要な事項を丙に通知した場合は、乙が定める管理規約、使用細則等を遵守するものとする。
(4) 丙は、乙が指定した鍵を善良な管理者の注意をもって保管し、かつ、使用しななければならない。丙は万一当該鍵を紛失し、又は破損したときは、直ちに乙に連絡の上、乙が新たに設置した鍵の交付を受けなければならない。この場合において、新たな鍵の設置に要する費用は、丙の負担とする。
(5) 丙は、鍵の追加設置及び交換を乙の承諾なく行ってはならない。

(入居期間中の修繕)
第30条 甲、乙及び丙は、本契約に定めがない事項及び本契約の条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法(明治29年法律第89号)その他の法令及び慣行に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。
(合意期間満了時)
第31条 本契約に起因する紛争に關し、訴訟を提起する必要があるときは、岡山地方裁判所又は岡山簡易裁判所を第一審審判部としてする。
(特約事項)
第32条 本契約に係る特約事項については、頭書(7)に記載するとおりとする。

(契約の解除)
第33条 乙は、丙が自らの故意又は過失により必要となった修繕に要する費用を負担を怠った場合において、乙が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務を履行しないときは、本契約を解除する行為をすることができる。
第34条 丙は、丙が次に掲げる行為をしたことにより本契約を継続することが困難であると認めるときは、丙及び甲に催告することなく直ちに本契約を解除することができる。
(1) 本物件を居住の用に使用したとき。
(2) 第10条各号に規定する義務に違反したとき。
(3) その他本契約に規定しない重大な違反をしたとき。
第35条 丙が次のいずれかに該当する場合は、前項に規定する本契約を継続することが困難であると認めるときに該当する場合とみなす。

- (1) 丙が暴力団員等が関与していることが判明したとき。
(2) 丙が本物件の共用部分に反復継続して暴力団員を入居させたとき。
(内からの解約)
第36条 丙は、入居期間の途中で本物件を退去しようとする場合、当該退去日の40日前までに、甲に対して、解約の申出を行わなければならない。
(甲からの解約)
第37条 甲は、乙に対して1か月前までに解約の申出をおこなったことにより、本契約を終了させることができる。
第38条 前項の規定にかかわらず、甲は、1か月分の賃料又は賃料相当額を乙に支払うことにより、解約の申入れの日から起算して1か月の経過する日までの間、臨時本契約を終了させることができる。
第39条 本契約の締結日の直前の年度の専属性において、本契約に係る甲の歳出予算について減額又は削除があつたとき、甲は、本契約を変更し、又は解除することができるものとする。

(明渡し及び引渡しの時期)
第40条 前2条の規定により甲又は丙が、本契約を終了させる場合には、明渡しの日の1か月前までに乙に通知しなければならない。
第41条 甲及び丙は、明渡しの際、引渡しを受けた本物件の鍵(複製したものを含む。)を、乙に返還するものとする。

第42条 本契約終了時に本物件等に設置された丙の所有物について、本物件を維持管理するために当該丙の所有物を緊急に処分しなければならないやむを得ない事情がある場合は、丙がその時点で当該丙の所有物に係る所有権を放棄したものとみなし、乙は、これを必要な範囲で任意に処分し、その処分に必要な費用を丙に請求することができる。

第43条 本物件の明渡し時における原状回復は、乙が行うものとする。
第44条 本物件の明渡しの際、甲及び丙の故意又は過失による本物件の損壊に対する修繕に要する費用を除き、甲及び丙に対し、退去修繕負担金以外の原状回復に要する費用の請求を行わない。
第45条 丙は、丙の故意又は過失による本物件の損壊に対する修繕に要する費用について、退去修繕負担金を超える金額については、丙に請求することができる。

(立入り)
第46条 乙は、本物件の防火、構造の保全その他の本物件の管理上特に必要であると認めるときは、あらかじめ丙の承諾を得て、本物件に立ち入ることができる。
第47条 丙は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定による乙の立入りを拒否することができる。

第48条 甲は、この取引の代理又は媒介をする地建物取引業者(以下「仲介業者」という。)に、頭書(4)に記載する仲介手数料を原則として契約成立日の翌月末日までに、仲介業者が指定する口座に支払うものとする。
(免責)
第49条 地震、火災、風水害等の災害、盗難等その他不可抗力と認められる事由又は甲、乙若しくは丙の責によらない重災、ガス、給排水等の設備の故障によって生じた甲、乙又は丙の損害について、甲、乙又は丙は、互いにその責を負わないものとする。

(賠償)
第50条 甲、乙及び丙は、本契約に定めがない事項及び本契約の条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法(明治29年法律第89号)その他の法令及び慣行に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

(合意期間満了時)
第51条 本契約に起因する紛争に關し、訴訟を提起する必要があるときは、岡山地方裁判所又は岡山簡易裁判所を第一審審判部としてする。
(特約事項)
第52条 本契約に係る特約事項については、頭書(7)に記載するとおりとする。

5. 賃貸型応急住宅の供与

【定期賃貸住宅契約についての説明書】

平成 年 月 日

定期賃貸住宅契約についての説明書

貸主（乙）住所 \_\_\_\_\_  
氏名 \_\_\_\_\_ 印

代理人 住所 \_\_\_\_\_  
氏名 \_\_\_\_\_ 印

甲及び乙並びに丙が、下記住宅について定期建物賃貸借契約を締結するに当たり、借地借家法第38条第2項に基づき、次のとおり説明します。

記

(1) 住宅	所在地			
	名称・部屋番号			
(2) 入居期間	始期	平成 年 月 日から	年 月間	
	終期	平成 年 月 日まで		

この住宅の賃貸借契約は、更新がなく、期間の満了により賃貸借は終了しますので、特段の事情のない限り、期間の満了の日までに、上記住宅を明け渡さなければなりません。

---

上記住宅につきまして、借地借家法第38条第2項に基づく説明を受けました。

平成 年 月 日  
借主（甲）住所 岡山市北区内山下二丁目4番6号  
氏名 岡山県知事 伊原木 隆太 印  
入居者（丙）住所 \_\_\_\_\_  
氏名 \_\_\_\_\_ 印

出典：岡山県ホームページ

## ○ 契約書、定期賃貸住宅契約についての説明書の例（2者契約の場合）：広島県

## 【被災者向け借上げ住宅賃貸借契約書（定期借家契約）（貸主・県）】

## 被災者向け借上げ住宅賃貸借契約書（定期借家契約）

貸主（貸主名）\_\_\_\_\_（以下「甲」という。）と  
借主 広島県（以下「乙」という。）は、この契約書により頭書（1）に表示する不動産に関し定期建物賃貸借契約を締結した。

## 頭書（1）目的物件の表示（※別紙とすることを可とする。）

建 物	名称・部 屋	号室		
	所在地	-----		
	構造	木造・鉄骨造・鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造・軽量鉄骨造・ その他（                      ） / （    ）階建/全（    ）戸		
	種類	マンション・アパート・戸建・（    ）	新築年月	年      月
住戸 部分	間取り	（    ）LDK・DK・K・ワンルーム	床面積	㎡

所 有 者 (該当する□ に チェック)	<input type="checkbox"/> 貸主と同じ <input type="checkbox"/> 下記のとおり			
	商号又は名称			
	代表者の職名			
	代表者の氏名			
	所 在 地	TEL	(    )	

## 頭書（2）契約期間（※1年間の定期建物賃貸借契約とする。）

平成      年      月      日	から	平成      年      月      日	まで
-------------------------	----	-------------------------	----

## 頭書（3）家賃（※別紙とすることを可とする。）

家賃	月額	円	支払先	甲の指定する先	
設備費	家賃に含む。				
附帯 設備	設備の種類	設置状況の確認（入居者設置を除く。）		附帯設備費が家賃に含まれる 場合、通常の使用で故障など を起こした時は、修繕は貸主 の負担とする。	
	エアコン	新規	・ 既存		・ 無
	コンロ	新規	・ 既存		・ 無
	給湯設備	新規	・ 既存		・ 無
	照明器具	新規	・ 既存		・ 無
	カーテン	新規	・ 既存	・ 無	
支払時期	原則的に以下のように支払う。 初 回 支 払 分：契約成立の翌月末まで 第 2 回 支 払 分：当月分を当月末まで 第 3 回以降支払分：当月分を前月末まで ただし4月分については当月末までに支払う。				

## 5. 賃貸型応急住宅の供与

### 頭書（3-2）管理費，共益費

項目	用途	負担者	支払先	支払時期	金額
管理費・共益費	階段、廊下等の共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用料、清掃費等として	入居者	甲が指定する先	甲の指定による。	月額 円

### 頭書（4）一時金等（※別紙とすることを可とする。）

項目	用途	負担者	支払先	支払時期	金額
礼金	貸主に対する礼金	乙	甲が指定する先	原則的に契約成立の翌月末まで	円 (上限額：家賃1か月)
退去修繕負担金	退去時の原状回復の費用として	乙	甲が指定する先	原則的に契約成立の翌月末まで	円 (定額：家賃1か月)
仲介手数料	賃貸借契約の媒介報酬として	乙	仲介業者が指定する先	原則的に契約成立の翌月末まで	円 (うち、消費税相当額 円) (定額：家賃0.5か月分 ※1円未満の端数は切捨て(消費税別途))
保険料	火災保険等損害保険料の加入費として	乙	引受保険会社が指定する先	原則的に契約成立の翌月末まで	円 (上限額：15,000円/年 消費税非課税)

### 頭書（5）管理業者（甲から事務代行及び管理の委託を受けた不動産業者）※ 甲の自主管理の場合は記載不要

管理業者	商号又は名称	
	所在地	TEL ( )
受託業務	甲と管理業者との間の管理委託契約等による。	
管理担当者	氏名	(賃貸不動産経営管理士：登録番号 ) ※賃貸不動産経営管理士の登録を受けている場合に記載

### 頭書（5-2）仲介業者 後記の宅地建物取引業者のとおり

### 頭書（6）引受保険会社（甲から損害保険加入の委託を受けた損害保険会社と代理店）

引受保険会社	商号又は名称	
代理店 (該当する□ に チェック)	□後記の宅地建物取引業者Aと同じ □Bと同じ □下記のとおり	
	商号又は名称	
	代表者の職名	
	代表者の氏名	Ⓜ
	所在地	TEL ( )
業務	乙を契約者，入居者を被保険者とする，本物件の火災保険等の加入手続きを行うこと	

頭書（7）指定口座（※別紙とすることを可とする。）

① 甲が指定する口座（家賃、退去修繕負担金）

金融機関	支店名	種別	口座番号
		<input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 当座	
フリガナ			
口座名義人			

② 仲介業者が指定する口座（媒介報酬）

金融機関	支店名	種別	口座番号
		<input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 当座	
フリガナ			
口座名義人			

③ 引受保険会社が指定する口座（火災保険等損害保険料）

①と同口座 ②と同口座

※①又は②と同じ口座の場合は上記□にチェックを入れ、下表の記載を省略

金融機関	支店名	種別	口座番号
		<input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 当座	
フリガナ			
口座名義人			

## 5. 賃貸型応急住宅の供与

### 頭書（8）特約事項（※別紙とすることを可とする。）

- 1 頭書（2）で定める契約期間内に乙からの解約をする場合、甲は、乙に、早期解約金を1か月分の家賃相当額を限度として請求できるものとする。
- 2 頭書（2）で定める期間は1年の契約とするが、契約期間満了時に、乙が申し入れた場合には、甲・乙で協議し、合意ができたなら新たな契約を締結する。ただし、その新たな契約に関し、原則、家賃及び損害保険料の条件は変更しない。なお、甲は新たな契約の退去修繕負担金を頭書（4）に記載の額を限度として請求することができるものとする。
- 3 前項の規定により締結した新たな契約においては、第1項の規定は適用しない。
- 4 最初の契約日から最長2年の契約期間が満了した場合、甲と乙は再契約をしない。ただし、乙が災害救助の事情に応じて再契約を申し入れた場合には、甲・乙で協議する。

本契約の締結を証するため、本契約書を2通作成し、甲、乙が記名押印の上、各自1通を保有する。

平成 年 月 日

甲・貸主	商号又は名称 代表者の職名 氏名		TEL ( )
	住所	〒	
(貸主代理 の場合)	商号又は名称 代表者の職名 氏名		TEL ( )
	住所	〒	
乙・借主	広島県 代表者 広島県知事 湯崎 英彦		TEL 082-513-4164
	住所 〒730-8511 広島市中区基町10-52		

宅 地 建 物 取 引 業 者	A		B	
	商号又は名称 代表者の職名 代表者の氏名		商号又は名称 代表者の職名 代表者の氏名	
所在地	〒	所在地	〒	
TEL		TEL		
免許証番号	( ) 第 号	免許証番号	( ) 第 号	
免許年月日	年 月 日	免許年月日	年 月 日	
宅 地 建 物 取 引 士	氏名		氏名	
	登録番号	知事 第 号	登録番号	知事 第 号
	業務に従事する 事務所名		業務に従事する 事務所名	
	事務所所在地	〒	事務所所在地	〒
TEL		TEL		
所 属 団 体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ (公社)広島県宅地建物取引業協会</li> <li>・ (公社)全日本不動産協会</li> <li>・ (公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会</li> </ul> ※ 所属団体は、○で示す。		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ (公社)広島県宅地建物取引業協会</li> <li>・ (公社)全日本不動産協会</li> <li>・ (公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会</li> </ul> ※ 所属団体は、○で示す。	

※仲介業者が2者の場合は、一方が、他方を代理者並びに本人として仲介手数料の請求及び受領を委任するものとし、代理者の口座を頭書(7)②のとおりとする。

※この契約書は、宅地建物取引業法第37条第2項に定められている書面を兼ねています。

## 5. 賃貸型応急住宅の供与

### 契 約 条 項

(契約の締結)

第1条 貸主(以下「甲」という。)及び借主(以下「乙」という。)は、頭書(1)に記載する賃貸借の目的物件(以下「本物件」という。)について、以下の条項により居住を目的とする借地借家法(平成3年法律第90号)第38条に定める契約の更新のない定期建物賃貸借契約(以下「本契約」という。)を締結した。

(契約の目的)

第2条 乙は、平成30年7月豪雨災害による被災者で住宅に困窮する者に居住を目的とする住宅を確保するため、甲より本物件を賃借する。

2 甲は、本物件を、乙が別途使用貸借契約を締結する者(以下「入居者」という。)に転貸することを承諾するものとする。ただし、以下の条文において、入居者が行うべき義務は、乙が責任をもって入居者に行わせるものとする。

(契約期間)

第3条 契約期間は、頭書(2)に記載するとおりとする。

(家賃)

第4条 乙は、頭書(3)の記載に従い、原則、家賃の初回支払分については契約成立の翌月末までに、第2回支払分の当月分を当月末までに、第3回以降支払分の当月分を前月末までに甲が指定する口座に支払うものとする。ただし、4月分の家賃については当月末までに支払うものとする。

2 1か月に満たない期間の家賃は、先乗後除の方法で1か月を実日数で日割計算し1円未満の端数を切り捨てた額とする。ただし、本契約を解除又は解約した月の家賃は、1か月に切り上げて計算した額とする。

(管理費、共益費)

第5条 入居者は、頭書(3-2)の記載に従い、管理費・共益費を負担するものとし、甲は入居者にこれを請求するものとする。

2 1か月に満たない期間の管理費・共益費は、1か月を実日数で日割計算し1円未満の端数を切り捨てた額とする。ただし、本契約を解除又は解約した月の管理費・共益費は、1か月に切り上げて計算した額とする。

(退去修繕負担金)

第6条 乙は、頭書(4)の記載に従い、退去修繕負担金を甲が指定する口座に支払うものとする。

2 退去修繕負担金についてのその他の事項は、第14条に定めるとおりとする。

(礼金)

第7条 乙は、再契約の場合を除き、本契約と同時に頭書(4)に記載する礼金を甲に支払うものとする。乙は、甲に一度納めた礼金の返還を求めることは出来ない。

(負担の帰属)

第8条 建物所有者は、本物件に係る公租公課を負担するものとする。

2 入居者は、電気・ガス・水道・その他専用設備に係る使用料金を負担するものとする。

3 乙は、保険料を負担するものとし、頭書(4)記載の金額を、頭書(6)記載の引受保険会社からの請求に基づき、同者が指定する口座に支払うものとする。

(禁止又は制限される行為)

第9条 入居者は、甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の増築、改築、移転、改造若しくは模様替又は本物件の敷地内における工作物の設置を行ってはならない。

2 入居者は、本物件の使用に当たり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。

一 居住以外の目的に使用すること。

二 鉄砲、刀剣類若しくは爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。

三 大型の金庫、その他の重量の大きな物品等を搬入し又は備え付けること。

四 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。

五 大音量でテレビ、ステレオ、カラオケ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。

六 猛獣、毒蛇、鳴き声、臭い等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること。

七 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第六号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)を同居させ、又は暴力団員に本物件を使用させること。

八 甲及び乙の承諾なしに、入居者及び入居者の同居人以外を同居させ若しくは本物件を使用させ又は入居

者を変更すること。ただし、出産及び死亡によるものを除く。

3 入居者は、本物件の使用に当たり、甲の書面による承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。

- 一 犬、猫その他小動物等ペットの飼育
- 二 階段・廊下等共用部分への物品の設置
- 三 階段・廊下等共用部分への看板・ポスター等の広告物の掲示

(入居者の善管注意義務)

第10条 入居者は、本物件を善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。

2 入居者は、特に本物件の火災発生防止に留意するものとする。

3 入居者は、甲が定める管理規約・使用細則等を遵守するものとする。また、甲が本物件管理上必要な事項を入居者に通知した場合その事項を遵守しなければならない。

4 入居者は、甲より貸与された鍵を善良なる管理者の注意をもって保管かつ使用しなければならない。万一紛失又は破損したときは、入居者は、直ちに甲に連絡のうえ、甲が新たに設置した鍵の交付を受けるものとする。ただし、新たな鍵の設置費用は入居者の負担とする。

5 入居者は、鍵の追加設置、交換、複製を甲の承諾なく行ってはならない。

(契約期間中の修繕)

第11条 甲は、入居者が入居中における次の各号に掲げる修繕を除き、入居者が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合において、入居者の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、入居者が負担しなければならない。

- 一 畳の取替え、裏返し
- 二 障子紙の張り替え、ふすま紙の張り替え
- 三 電球、蛍光灯、ヒューズの取替え
- 四 その他費用が軽微な修繕

2 前項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、あらかじめ、その旨を入居者に通知しなければならない。

この場合において、入居者は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。

3 入居者は、甲の承諾を得ることなく、第1項各号に掲げる修繕を自らの負担において行うことができる。

(契約の解除)

第12条 甲は、入居者が自らの故意又は過失により必要となった修繕に要する費用の負担を怠った場合において、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務を履行しないときは本契約を解除することができる。

2 甲は、入居者が次の各号に掲げる行為をした場合において、当該行為により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、入居者及び乙に催告することなく直ちに本契約を解除することができる。

- 一 本物件を居住の用以外に使用したとき。
- 二 第8条のいずれかの規定に違反したとき。
- 三 その他入居者が本契約の各条項に違反したとき。

3 入居者が次の各号の一に該当するときは、前項に定める「本契約を継続することが困難であると認められるに至った」ものとみなす。

- 一 入居者又は入居者の同居人が、暴力団員であるにもかかわらず、そのことを偽って契約をしたことが判明したとき。
- 二 入居者が、本物件を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）の事務所として使用したとき。
- 三 入居者が、本物件の共用部分に反復継続して暴力団員を出入りさせたとき。
- 四 入居者が、本物件、共用部分その他本件建物の周辺において、暴力団員であるとの威力を背景に、粗野な態度、言動により第三者に不安感、不快感、迷惑を与えたとき。
- 五 入居者が、第8条第2項第七号又は第八号の規定に違反したとき。
- 六 入居者が暴力団以外の破壊・暴力活動を行う組織その他の反社会的と認められる組織・団体等の一員として前各号に該当した場合その他前各号に準ずる事情が生じたとき。

(乙からの解約)

第13条 乙は、甲に対して1ヶ月前までに解約の申入れを行うことにより、本契約を終了することができる。

2 前項の規定にかかわらず、乙は解約申入れの日から1か月分の家賃又は家賃相当額を甲に支払うことによ

## 5. 賃貸型応急住宅の供与

り、解約申入れの日から起算して1か月を経過する日までの間、随時に本契約を終了することができる。

- 3 この契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の3及び同法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の17の規定による長期継続契約であるため、本契約締結日の属する年度の翌年度以降において、乙の歳出予算の当該金額について減額又は削除があったとき、乙は、この契約を変更又は解約することができるものとする。

（明渡し及び明渡し時の修繕）

- 第14条 乙及び入居者は、明渡し日を1か月前までに甲に通知の上、本契約が終了する日までに本物件を明け渡さなければならない。
- 2 乙及び入居者は、前2条の規定に基づき本契約が解除又は解約された場合にあっては、直ちに本物件を明け渡さなければならない。
- 3 乙及び入居者は、明渡しの際、貸与を受けた本物件の鍵を甲に返還し、複製した鍵は甲に引き渡さなければならない。
- 4 本契約終了時に本物件等内に残置された入居者の所有物があり、本物件を維持管理するために、緊急やむを得ない事情がある時は、入居者がその時点でこれを放棄したものとみなし、甲はこれを必要な範囲で任意に処分し、その処分に要した費用を入居者に請求することができる。
- 5 本物件の明渡し時における本物件の原状回復工事は甲が行うものとする。
- 6 乙は、甲に対し、前項の原状回復（通常損耗、経年劣化を含む。）に要する費用として、頭書（4）に記載する退去修繕負担金を初回家賃支払時に合わせて支払うものとする。
- 7 甲は、乙及び入居者に対し、退去修繕負担金以外の退去時修繕費用、機器・設備類の点検交換費用その他これらに類する費用を請求しないものとし、乙は、甲に対し、退去修繕負担金の返還請求は行わない。
- 8 甲は、入居者の故意又は過失による損壊に対する修繕費用を入居者に請求することができる。

（立入り）

- 第15条 甲は、本物件の防火、本物件の構造の保全その他の本物件の管理上特に必要があるときは、あらかじめ入居者の承諾を得て、本物件に立ち入ることができる。
- 2 入居者は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく甲の立入りを拒否することはできない。
- 3 本契約終了後において本物件を賃借しようとする者又は本物件を譲り受けようとする者が本物件の確認をするときは、甲及び物件の確認をする者は、あらかじめ入居者の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。
- 4 甲は、火災による延焼を防止する必要がある場合その他の緊急の必要がある場合においては、あらかじめ入居者の承諾を得ることなく、本物件内に立ち入ることができる。この場合において、甲は、入居者の承諾を得ずに立ち入ったときは、その旨を入居者に通知しなければならない。

（宅地建物取引業者）

- 第16条 乙は、頭書（4）に記載する仲介料を原則的に契約成立の翌月末までに、頭書（5-2）記載の仲介業者からの請求に基づき、同者が指定する口座に支払うものとする。
- 2 仲介業者は、この取引の代理又は媒介を行う。

（個人情報）

- 第17条 乙は、入居者及び入居者の同居者の氏名等の個人情報を、本物件の管理を目的として甲に、被災者支援を目的として国及び地方公共団体に提供するものとする。

（協議）

- 第18条 甲及び乙は、本契約書に定めがない事項及び本契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は民法その他の法令及び慣行に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

（合意管轄裁判所）

- 第19条 本契約に起因する紛争に関し、訴訟を提起する必要があるときは、広島地方裁判所を第一審管轄裁判所とする。

（特約事項）

- 第20条 特約事項については、頭書（8）に記載するとおりとする。

## 【定期建物賃貸借（定期借家）契約についての説明書】

## 定期建物賃貸借（定期借家）契約についての説明書

(賃貸人) 住所

氏名

印

表記の建物賃貸借は、借地借家法（以下「法」という）第38条第1項の規定に基づく定期建物賃貸借（いわゆる定期借家契約）であることを、法第38条第2項の規定に基づき本書面を交付して説明致します。

この建物賃貸借では、契約の更新はありません。このため、契約期間満了によってこの賃貸借は終了いたします。従って、期間満了日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約（「再契約」といいます）を締結する場合を除き、期間満了の日までに表記の建物を明渡さなければなりません。

## 記

建物所在地	〒
建物名称	
契約期間	平成 年 月 日から 平成 年 月 日まで 年 ヶ月
通知期間	平成 年 月 日から 平成 年 月 日まで

契約期間が、一年未満の場合は、契約終了の通知をいたしません。

以上

この契約による建物賃貸借は、定期建物賃貸借（いわゆる定期借家契約）であって、契約の更新はなく、契約期間の満了によって本建物賃貸借は終了する旨を記載した書面の交付を受けるとともに、説明を受けました。つきましてはこの旨を承諾いたします。

平成 年 月 日

(貸借人) 氏名 広島県知事 湯崎 英彦

## 5. 賃貸型応急住宅の供与

【被災者向け借上げ住宅使用貸借契約書（県・借主（被災者））】

### 被災者向け借上げ住宅使用貸借契約書

貸主 広島県（以下「甲」という。）と借主 \_\_\_\_\_（以下「乙」という。）は、この契約書により頭書（１）に表示する不動産に関し使用貸借契約を締結した。

頭書（１）目的物件の表示（※別紙とすることを可とする。）

建 物	名称・部 屋	号室		
	所在地	-----		
	構造	木造・鉄骨造・鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造・軽量鉄骨造・ その他（                      ） / （   ）階建/全（      ）戸		
	種類	マンション・アパート・戸建・（      ）	新築年月	年      月
住戸 部分	間取り	（      ）LDK・DK・K・ワンルーム	床面積	㎡

頭書（１-２）物件主 目的物件について甲が別途締結した定期賃貸借契約の貸主をいう。

甲への貸主	氏名
	住所

目的物件の 所有者 (該当する□ に チェック)	<input type="checkbox"/> 物件主と同じ <input type="checkbox"/> 下記のとおり
	商号又は名 称
	代表者の職 名
	代表者の氏 名
	所在地
	TEL      (      )

頭書（２）契約期間

平成      年      月      日	から	平成      年      月      日	日まで
-------------------------	----	-------------------------	-----

頭書（３）家賃（※別紙とすることを可とする。）

家賃				支払先	
設備費					
附帯 設備	設備の種類	設置状況の確認（乙設置を除く。）			通常の使用で故障などを起こしたときは、修繕は物件主の負担とする。
	エアコン	新規	既存	無	
	コンロ	新規	既存	無	
	給湯設備	新規	既存	無	
	照明器具	新規	既存	無	

	カーテン	新規	・	既存	・	無	
支払時期							

## 頭書（3-2）管理費、共益費

項目	用途	負担者	支払先	支払時期	金額
管理費・共益費	階段、廊下等の共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用料、清掃費等として	乙	物件主が指定する先	物件主の指定による。	月額 円

## 頭書（4）一時金等（※別紙とすることを可とする。）

項目	用途	負担者	支払先	支払時期	金額
礼金	物件主に対する礼金	甲	物件主が指定する先	原則的に契約成立の翌月末まで	甲と物件主の定期賃貸借契約（別途締結）により負担
退去修繕負担金	退去時の原状回復の費用として	甲	物件主が指定する先	原則的に契約成立の翌月末まで	同上
仲介手数料	使用賃貸借契約の媒介報酬として	甲	仲介業者が指定する先	原則的に契約成立の翌月末まで	同上
保険料	火災保険等損害保険料の加入費として	甲	引受保険会社が指定する先	原則的に契約成立の翌月末まで	同上（円）

## 頭書（5）管理業者（物件主から事務代行及び管理の委託を受けた不動産業者）※物件主の自主管理の場合は記載不要

管理業者	商号又は名称	
	所在地	TEL ( )
受託業務	物件主と管理業者との間の管理委託契約等による。	
管理担当者	氏名 (賃貸不動産経営管理士：登録番号 ) ※賃貸不動産経営管理士の登録を受けている場合に記載	

## 頭書（5-2）仲介業者 後記の宅地建物取引業者のとおり

## 頭書（6）引受保険会社（物件主から損害保険加入の委託を受けた損害保険会社と代理店）

引受保険会社	商号又は名称	
代理店 (該当する□ に チェック)	<input type="checkbox"/> 後記の宅地建物取引業者Aと同じ <input type="checkbox"/> Bと同じ <input type="checkbox"/> 下記のとおり	
	商号又は名称	
	代表者の職名	
	代表者の氏名	TEL ( )
所在地		
業務	甲を契約者、乙を被保険者とする、本物件の火災保険等の加入手続きを行うこと	

## 5. 賃貸型応急住宅の供与

頭書（7）乙及び乙の同居人

氏名（フリガナ）	年齢	性別	続柄	氏名（フリガナ）	年齢	性別	続柄
			本人				

## 5. 賃貸型応急住宅の供与

本契約の締結を証するため、本契約書を2通作成し、甲、乙が記名押印の上、各自1通を保有する。

平成\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

甲・貸主	広島県 代表者 広島県知事 湯崎 英彦 <span style="float: right;">㊟</span>	TEL 082-513-4164
	住所 〒730-8511 広島市中区基町10-52	
乙・借主	氏名 <span style="float: right;">㊟</span>	TEL
	住所 〒	

	A	B
宅 地 建 物 取 引 業 者	商号又は名称	商号又は名称
	代表者の職名 代表者の氏名	代表者の職名 代表者の氏名 <span style="float: right;">㊟</span>
	所在地	所在地 〒 <span style="float: right;">㊟</span>
	TEL	TEL
	免許証番号	( ) 第 号
	免許年月日	年 月 日
宅 地 建 物 取 引 士	氏名 <span style="float: right;">㊟</span>	氏名 <span style="float: right;">㊟</span>
	登録番号	知事 第 号
	業務に従事する 事務所名	業務に従事する 事務所名
	事務所所在地 TEL	事務所所在地 〒 <span style="float: right;">㊟</span> TEL
所属 団 体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ (公社)広島県宅地建物取引業協会</li> <li>・ (公社)全日本不動産協会</li> <li>・ (公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会</li> </ul> ※ 所属団体は、○で示す。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ (公社)広島県宅地建物取引業協会</li> <li>・ (公社)全日本不動産協会</li> <li>・ (公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会</li> </ul> ※ 所属団体は、○で示す。

※この契約書は、宅地建物取引業法第37条第2項に定められている書面を兼ねています。

## 5. 賃貸型応急住宅の供与

### 契 約 条 項

(契約の目的)

第1条 甲は、平成30年7月豪雨災害による被災者で住宅に困窮する者の居住を目的として物件主から貸借した本物件を、乙に無償で貸付け、乙はこれを自ら居住するために借り受ける。

(契約期間)

第2条 契約期間は、頭書(2)に記載するとおりとする。

(家賃)

第3条 家賃は無償とする。

(管理費・共益費)

第4条 乙は、頭書(3-2)の記載に従い、管理費・共益費を負担するものとし、乙は物件主からの請求に基づき支払うものとする。

2 1か月に満たない期間の管理費・共益費は、先乗後除の方法で1か月を実日数で日割計算した額とする。ただし、契約を解除又は解約した月の管理費・共益費は、1か月に切り上げて計算した額とする。

(退去修繕負担金)

第5条 甲は、頭書(4)の記載に従い、退去修繕負担金を負担するものとし、物件主からの請求に基づき支払うものとする。

2 退去修繕負担金についてのその他の事項は、第15条に定めるとおりとする。

(礼金)

第6条 甲は、再契約の場合を除き、本契約と同時に頭書(4)に記載する礼金を物件主に支払うものとする。甲は物件主に対し、一度納めた礼金の返還を求めることは出来ない。

(仲介手数料)

第7条 甲は、頭書(4)により仲介手数料を負担する。

2 仲介業者は、この取引の媒介を行う。

(負担の帰属)

第8条 乙は、電気・ガス・水道・その他専用設備に係る使用料金を負担するものとする。

2 甲は、保険料を負担するものとし、頭書(4)記載の金額を、頭書(6)記載の引受保険会社からの請求に基づき、同者が指定する口座に支払うものとする。

(禁止又は制限される行為)

第9条 乙は、物件主の書面による承諾を得ることなく、本物件の増築、改築、移転、改造若しくは模様替又は本物件の敷地内における工作物の設置を行ってはならない。

2 乙は、本物件の使用に当たり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。

- 一 居住以外の目的に使用すること。
- 二 鉄砲、刀剣類若しくは爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。
- 三 大型の金庫、その他の重量の大きな物品等を搬入し又は備え付けること。
- 四 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。
- 五 大音量でテレビ、ステレオ、カラオケ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。
- 六 猛獣、毒蛇、鳴き声、臭い等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること。
- 七 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第六号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)を同居させ、又は暴力団員に本物件を使用させること。
- 八 物件主及び甲の承諾なしに、乙及び頭書(7)に記載した乙の同居人以外を同居させ若しくは本物件を使用させ又は同居者を変更すること。

3 乙は、本物件の使用に当たり、物件主の書面による承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。

- 一 犬、猫その他小動物等ペットの飼育
- 二 階段・廊下等共用部分への物品の設置
- 三 階段・廊下等共用部分への看板・ポスター等の広告物の掲示

(乙の善管注意義務)

第10条 乙は、本物件を善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。

2 乙は、特に本物件の火災発生防止に留意するものとする。

- 3 乙は、物件主が定める管理規約・使用細則等を遵守するものとする。また、物件主が本物件管理上必要な事項を乙に通知した場合その事項を遵守しなければならない。
- 4 乙は、物件主より貸与された鍵を善良なる管理者の注意をもって保管かつ使用しなければならない。万一紛失又は破損したときは、乙は、直ちに物件主に連絡の上、物件主が新たに設置した鍵の交付を受けるものとする。ただし、新たな鍵の設置費用は乙の負担とする。
- 5 乙は、鍵の追加設置、交換、複製を物件主の承諾なく行ってはならない。

(契約期間中の修繕)

第11条 物件主は、乙が入居中における次の各号に掲げる修繕を除き、乙が本物件を使用するために必要な修繕を行うものとする。この場合において、乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、乙が負担しなければならない。

- 一 畳の取替え、裏返し
- 二 障子紙の張り替え、ふすま紙の張り替え
- 三 電球、蛍光灯、ヒューズの取替え
- 四 その他費用が軽微な修繕

- 2 前項の規定に基づき物件主が修繕を行う場合は、物件主は、あらかじめ、その旨を乙に通知するものとする。この場合において、乙は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。
- 3 乙は、物件主の承諾を得ることなく、第1項各号に掲げる修繕を自らの負担において行うことができる。

(契約の解除)

第12条 物件主は、乙が自らの故意又は過失により必要となった修繕に要する費用の負担を怠った場合において、物件主が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務を履行しないときは、甲に本契約の解除を求めることができる。

2 物件主は、乙が次の各号に掲げる行為をした場合において、当該行為により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、乙に催告することなく甲に直ちに本契約の解除を求めることができる。

- 一 本物件を居住の用以外に使用したとき。
- 二 第9条のいずれかの規定に違反したとき。
- 三 その他乙が本契約の各条項に違反したとき。

3 乙が次の各号の一に該当するときは、前項に定める「本契約を継続することが困難であると認められるに至った」ものとみなす。

- 一 乙又は乙の同居人が、暴力団員であるにもかかわらず、そのことを偽って契約をしたことが判明したとき。
- 二 乙が、本物件を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第二号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）の事務所として使用したとき。
- 三 乙が、本物件の共用部分に反復継続して暴力団員を出入りさせたとき。
- 四 乙が、本物件、共用部分その他本件建物の周辺において、暴力団員であるとの威力を背景に、粗野な態度、言動により第三者に不安感、不快感、迷惑を与えたとき。
- 五 乙が、第9条第2項第七号又は第八号の規定に違反したとき。
- 六 乙が暴力団以外の破壊・暴力活動を行う組織その他の反社会的と認められる組織・団体等の一員として前各号に該当した場合その他前各号に準ずる事情が生じたとき。

(甲からの解除)

第13条 甲は、次の各号の一に該当するときは、この契約を解除することができる。

- 一 甲が乙に住宅を貸し付ける必要がなくなると認めたとき。
- 二 本物件の借上げ申込書及び申込みに当たって乙が提出した文書に虚偽の事項を記載し、その他不正の行為により入居したとき。
- 三 乙が本契約又は甲の指示若しくは命令に違反したとき。
- 四 その他甲が本物件の管理上必要があると認めたとき。

2 前項第一号の規定により、甲が本契約を解除しようとするときは、契約解除日の1か月前までに、書面により乙に通知しなければならない。

3 甲は、甲が物件主と別途締結した本物件に係る賃貸借契約が解除されたときは、本契約を解除することができる。

4 甲は、乙が前条第2項に掲げる行為をした場合において、当該行為により本契約を継続することが困難で

## 5. 賃貸型応急住宅の供与

あると認められるに至ったとき又は同条第3項の各号の一に該当するときは、乙に催告することなく直ちに本契約を解除することができる。

(乙からの解約)

第14条 乙は、甲から本物件を借り受ける必要がなくなったときは、本契約を解約することができる。

2 前項の規定により、乙が本契約を解約しようとするときは、契約解除日の1か月前までに、甲に契約解約申出書を提出しなければならない。

3 乙が契約解約申出書を甲に提出しないで本物件から退去したときは、甲が乙の退去の事実を知った日の翌日から起算して10日を経過した日をもって、本契約は解除されたものとする。

(明渡し及び明渡し時の修繕)

第15条 乙は、本契約の終了日までに本物件を明け渡さなければならない。

2 乙は、前2条の規定に基づき本契約が解除又は解約された場合にあっては、直ちに本物件を明け渡さなければならない。

3 乙は、明渡しの際、貸与を受けた本物件の鍵を物件主に返還し、複製した鍵は物件主に引き渡さなければならない。

4 本契約終了時又は解除時に本物件等内に残置された乙の所有物があり、本物件を維持管理するために、緊急やむを得ない事情があるときは、乙がその時点でこれを放棄したものとみなし、物件主はこれを必要な範囲で任意に処分し、その処分に要した費用を乙に請求することができる。

5 本物件の明渡し時における本物件の原状回復は物件主が行うものとする。

6 物件主は、乙の故意又は過失による損壊に対する修繕費用を乙に請求することができる。

(立入り)

第16条 物件主は、本物件の防火、本物件の構造の保全その他の本物件の管理上特に必要があるときは、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件に立ち入ることができる。

2 乙は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく物件主の立入りを拒否することはできない。

3 本契約終了後において本物件を賃借しようとする者又は本物件を譲り受けようとする者が本物件の確認をするときは、物件主及び物件の確認をする者は、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。

4 物件主は、火災による延焼を防止する必要がある場合その他の緊急の必要がある場合においては、あらかじめ乙の承諾を得ることなく、本物件内に立ち入ることができる。この場合において、物件主は、乙の承諾を得ずに立ち入ったときは、その旨を乙に通知しなければならない。

(個人情報)

第17条 乙は、甲が、乙及び乙の同居者の氏名等の個人情報を、本物件の管理を目的として物件主に、被災者支援を目的として国及び地方公共団体に提供することに同意する。

(疑義の決定)

第18条 本契約書に定めがない事項及び本契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は、すべて甲及び物件主の決定するところによるものとする。

(合意管轄裁判所)

第19条 本契約に起因する紛争に関し、訴訟を提起する必要があるときは、広島地方裁判所を第一審管轄裁判所とする。

## (6) 入居後の支払

### ◆ 概要 ◆

都道府県は、供与した賃貸型応急住宅に係る契約の開始日以降に、当該住宅の所有者、当該契約に係る宅建業者及び損害保険会社等に対して、退去修繕負担金、仲介手数料、損害保険料等の入居に際して必要となる費用や賃料等の毎月必要となる費用の精算・支払を行うこととなる。

このため、都道府県は支払事務に係る処理を可能な限り効率的かつ迅速に行うべく、都道府県内の支払に係る事務処理の方法について事前に確認するとともに、必要に応じて、金融機関や不動産関係団体と協定を締結する等により、所有者や宅建業者等への費用の支払事務に係る業務委託について、事前に検討・調整し、準備しておくことが重要である。

### ◆ 過去の災害における取組の例 ◆

#### ○ 家賃の支払いに係る事務を簡素化した例：熊本県

平成28年熊本地震の際、熊本県では賃貸型応急住宅の家賃の支払いについて、当初は1契約ごとに支払手続きを行っていた。しかし、作業量が膨大になることから、支払データ（支払先、支払額等）を表計算ソフト（日割も自動計算）で作成の上、支出命令書は支払総額でまとめて1本で起票する「総合振込方式」とし、支払データを金融機関に渡し、支払いを行うこととした。

## 5. 賃貸型応急住宅の供与

### ○ 賃貸型応急住宅の家賃支払等を外部委託した例：山形県、新潟県

(山形県)

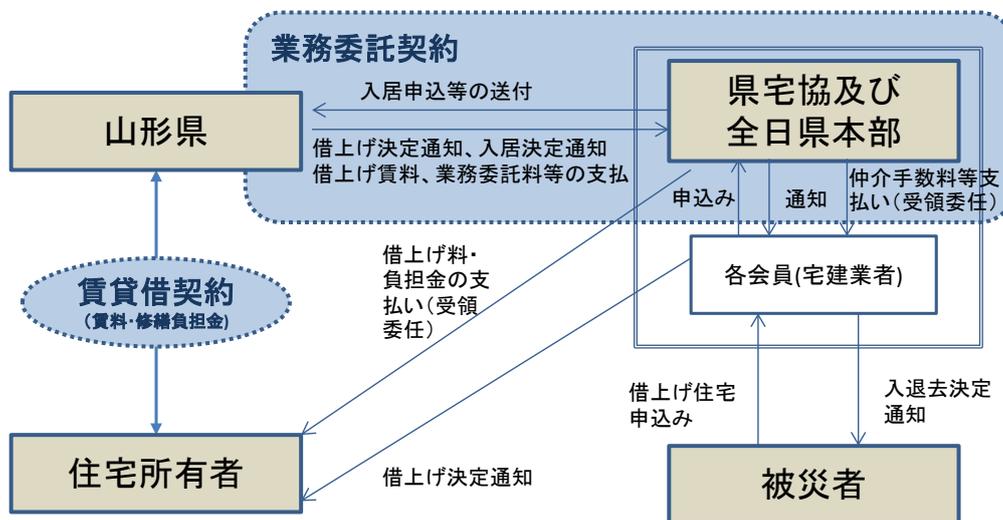
東日本大震災の被災県からの避難者に対する賃貸型応急住宅の供与を実施するにあたり、事務量の軽減を図るため、また、家賃等を委託先とダブルチェックすることによりミスを防止できるなどのメリットを考慮し、外部委託することとした。

<受託者> 公益社団法人山形県宅地建物取引業協会

公益社団法人全日本不動産協会山形県本部

<業務内容> 被災者の入退去手続や家主への家賃の支払い等(住宅所有者と被災者への連絡等は県が実施)。なお、家賃等は受託者を介して債権者である家主に支払うこととしたが、地方自治法では債権者に対してしか支払うことができないとされていることから、家主等から「受領委任状」を受託者に提出してもらい、受託者からも「受領委任状」の提出を受けたという証明書を提出してもらって対応した。

#### 【業務フローと役割分担】



出典：山形県提供資料より作成

(新潟県)

東日本大震災の避難者に対する賃貸型応急住宅の供与に際して、平成24年4月から「家賃の振込」「入居申込みの対応」「(解約による)退去の手続き」を、(公社)新潟県宅地建物取引業協会(以下「宅建協会」という。)に業務委託し、被災者との「更新確認作業(書類の郵送・回収)」は県が実施した。

平成24年度の取扱い件数は1,500件程度。

平成25年度から損害保険契約の締結、解約及び保険料の支払い事務も宅建協会へ業務委託。

## (7) 入居者の支援、入居管理

### ◆ 概要 ◆

賃貸型応急住宅では、被災者が散在して入居することになるため、入居者の孤立防止を図る必要がある。このため、戸別訪問による見守り、避難生活上の課題や生活再建に向けたニーズの把握と情報提供、関係機関の紹介や調整、イベントの開催、交流の場の設置・運営等が行われた事例がある。居住支援協議会等の団体が組織されている場合には、これらの団体との連携を図ることが有効である。

また、被災者の現況等の把握、禁止・制限行為（転貸等）の防止等の観点から、賃貸型応急住宅の適正な管理を図るため、都道府県は、被災者が賃貸型応急住宅へ入居していること等について、定期的に確認する。この際、市町村と連携したり、不動産関係団体へ業務委託することも有効である。

#### 【参考. 居住支援協議会の概要】

住宅確保要配慮者（低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯、その他住宅の確保に特に配慮を要する者）の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体等が連携（住宅セーフティネット法（※）第51条第1項）し、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施。

※ 住宅セーフティネット法（住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律）

#### (1) 設立状況 96 協議会が設立（令和2年2月28日時点）

- ・ 都道府県（全都道府県）
- ・ 区市町（49 市区町）

北海道札幌市、旭川市、本別町、横手市、鶴岡市、さいたま市、千葉市、船橋市、千代田区、新宿区、文京区、台東区、江東区、品川区、豊島区、北区、杉並区、板橋区、練馬区、葛飾区、大田区、世田谷区、江戸川区、八王子市、調布市、町田市、日野市、狛江市、多摩市、川崎市、横浜市、鎌倉市、岐阜市、名古屋市、岡崎市、京都市、宇治市、豊中市、岸和田市、神戸市、宝塚市、姫路市、広島市、東みよし町、北九州市、福岡市、大牟田市、うきは市、熊本市

#### (2) 居住支援協議会による主な活動内容

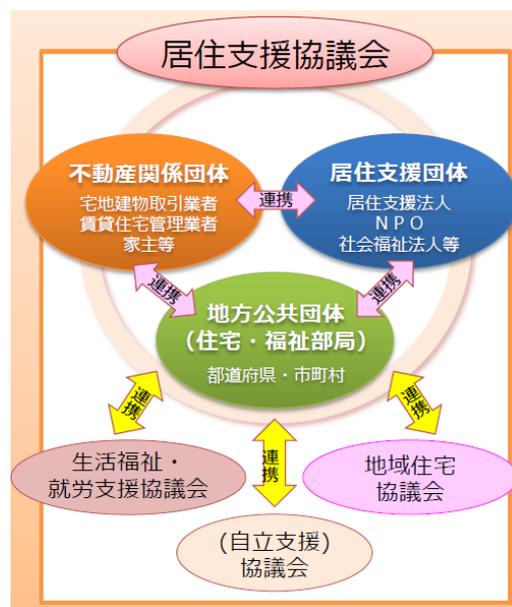
- ・ メンバー間の意見・情報交換
- ・ 要配慮者向けの民間賃貸住宅等の情報発信、紹介・斡旋
- ・ 住宅相談サービスの実施  
（住宅相談会の開催、住宅相談員の配置等）
- ・ 家賃債務保証制度、安否確認サービス等の紹介
- ・ 賃貸人や要配慮者を対象とした講演会等の開催

#### (3) 支援

居住支援協議会が行う住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅等への入居の円滑化に関する取り組みを支援

〔令和2年度予算案〕

共生社会実現に向けたセーフティネット機能強化・推進事業（10.5億円）の内数



出典:国土交通省ホームページ

## 5. 賃貸型応急住宅の供与

### ◆ 過去の災害における取組の例 ◆

#### ○ 民間事業者と連携して賃貸型応急住宅の入居状況を把握した例：和歌山県

和歌山県では、平成 23 年台風第 12 号の被災者に対し賃貸型応急住宅を供与した際、「和歌山県被災者向け民間住宅借上げ事業実施要綱」において協力者（宅建業者）が入居者の入居状況を常時的確に把握するものとした。不動産関係団体は無償で協力した。

#### 【和歌山県被災者向け民間住宅借上げ事業実施要綱（抄）（一部下線強調）】

（協力者の役割）

第 6 条 協力者は、借上げ対象住宅への入居の申込みを受理した場合は、速やかに県に提出するものとする。

2 協力者は、別添「和歌山県借上げ住宅賃貸借契約書」（以下「契約書」という。）及び別添「重要事項説明書」を作成のうえ、県に提出するものとする。

3 協力者は、入居者の入居状況を常時的確に把握するよう努めるとともに、入居者が借上げ住宅を退去した場合は、県に速やかに報告するものとする。

出典：和歌山県提供資料

## (8) 供与期間満了に伴う対応

### ◆ 概要 ◆

賃貸型応急住宅の入居者は、契約期間の終了に伴い退去する。定期建物賃貸借契約の場合、契約期間満了により確定的に賃貸借契約が終了する。地方公共団体は入居者に対し、期間満了後の意向を調査するとともに、借地借家法第38条第4項に基づき、期間満了の1年前から6ヶ月前までの間に、期間の満了により建物の賃貸借が終了する旨の通知を行った上で、明渡請求を行う。

退去の際には、入居者立会いのもと退去時の物件確認を実施する。原状回復等が必要な部分があり、かつ退去修繕負担金を超える原状回復費用等がある場合、その差額は入居者の負担となること、残置物の有無について確認し、残置物がある場合は、その処分費用は入居者の負担になることを説明する。

また、賃貸型応急住宅の入居者（被災者）が、当初の契約期間内で退去できないやむを得ない事情がある場合、入居期間を延長することがある。賃貸型応急住宅として定期建物賃貸借契約の「再契約」や普通建物賃貸借契約の「更新」をする場合、不動産関係団体や宅建業者の協力があると住宅所有者との交渉等も円滑に進む。

なお、賃貸型応急住宅の供与期間終了後、入居者と住宅所有者が直接、賃貸借契約を締結し、一般の賃貸住宅として継続して入居する場合がある。この場合、賃貸型応急住宅から一般賃貸住宅に円滑に移行できるよう、不動産関係団体等と協力しながら支援することが望ましい。

#### 【参考】

- 「災害時における民間賃貸住宅の活用（「手引書」の取りまとめ）について」（社援総発1204第1号 国土動第127号 国住備第157号 平成24年12月4日）  
([http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk3\\_000013.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000013.html))

上記の「手引書」では、借主である都道府県が賃貸型応急住宅の取扱いを理解していることから、都道府県が契約期間終了の6ヶ月前までに、貸主（住宅所有者）と入居者（被災者）、それぞれに「〇月〇日までに契約が終了することを確認する」旨の通知を行い、双方から回答書を受取りよう記載されている。



- 「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン（再改訂版）」（国土交通省住宅局 平成23年）  
([http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk3\\_000020.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000020.html))

借地借家法（平成3年10月4日法律第90号）（抄）（一部下線強調）

（定期建物賃貸借）

第38条 期間の定めがある建物の賃貸借をする場合においては、公正証書による等書面によって契約をするときに限り、第30条の規定にかかわらず、契約の更新がないこととする旨を定めることができる。この場合には、第29条第1項の規定を適用しない。

2 前項の規定による建物の賃貸借をしようとするときは、建物の賃貸人は、あらかじめ、建物の賃借人に対し、同項の規定による建物の賃貸借は契約の更新がなく、期間の満了により当該建物の賃貸借は終了することについて、その旨を記載した書面を交付して説明しなければならない。

3 建物の賃貸人が前項の規定による説明をしなかったときは、契約の更新がないこととする旨の定めは、無効とする。

4 第1項の規定による建物の賃貸借において、期間が1年以上である場合には、建物の賃貸人は、期間の満了の1年前から6ヶ月前までの間（以下この項において「通知期間」という。）に建物の賃借人に対し期間の満了により建物の賃貸借が終了する旨の通知をしなければ、その終了を建物の賃借人に対抗することができない。ただし、建物の賃貸人が通知期間の経過後建物の賃借人に対しその旨の通知をした場合においては、その通知の日から6ヶ月を経過した後は、この限りでない。

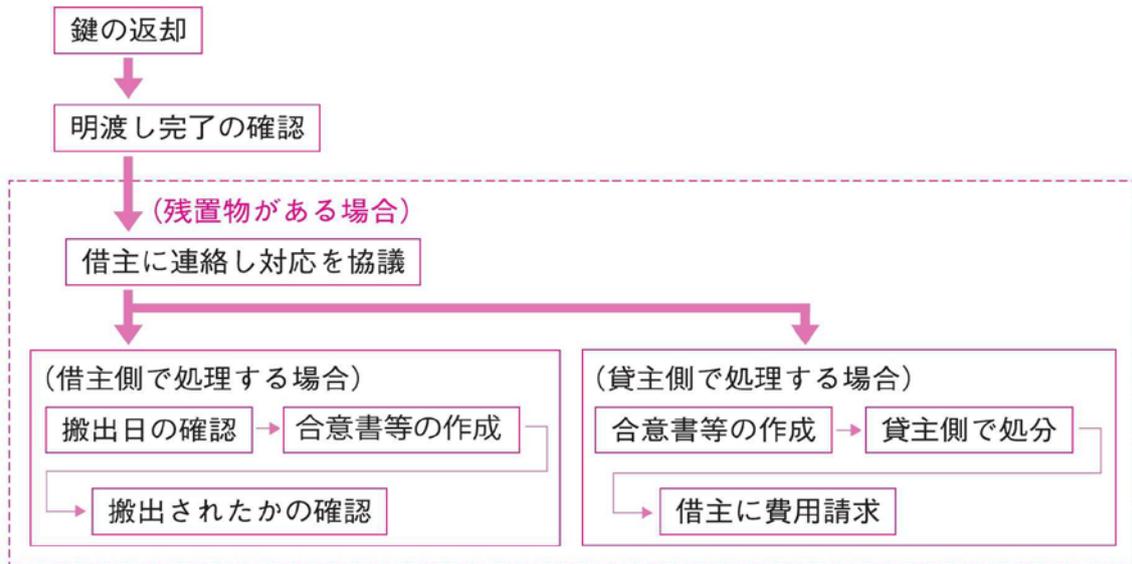
5 第1項の規定による居住の用に供する建物の賃貸借（床面積（建物の一部分を賃貸借の目的とする場合にあっては、当該一部分の床面積）が200平方メートル未満の建物に係るものに限る。）において、転勤、療養、親族の介護その他のやむを得ない事情により、建物の賃借人が建物を自己の生活の本拠として使用することが困難となったときは、建物の賃貸人は、建物の賃貸借の解約の申入れをすることができる。この場合においては、建物の賃貸借は、解約の申入れの日から1ヶ月を経過することによって終了する。

## 5. 賃貸型応急住宅の供与

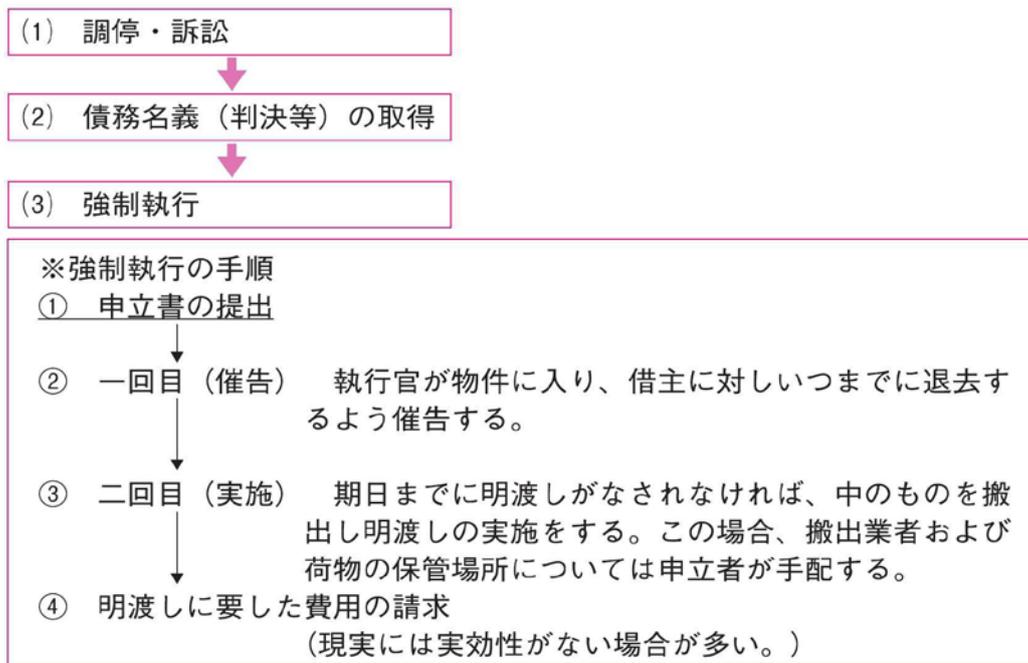
【参考. 一般賃貸住宅における明渡しの手順】

契約終了により、借主は、当該物件を使用すべき権原を失うことから、当該物件を明渡し必要がある。通常は、借主側が任意に履行するので、明渡しが完了しているかを確認する。仮に、任意の明渡し完了していない場合には、法的手続きにより明渡しを実現することになる。

<任意の明渡しの場合>



<任意の明渡しがない場合>



出典：(一社)全国賃貸不動産管理業協会提供資料

## ① 退去時の対応

## ◆ 事前準備の例 ◆

## ○ 退去手続きのフローを準備している例：静岡県

静岡県は、「静岡県応急仮設住宅の供給における事務の手引き」において、賃貸型応急住宅の退去事務の流れに係る、事務の手引き（フロー図）や「退去届（入居者が県に提出）」、「退去状況確認書（市町が県に提出）」等の様式を作成している。

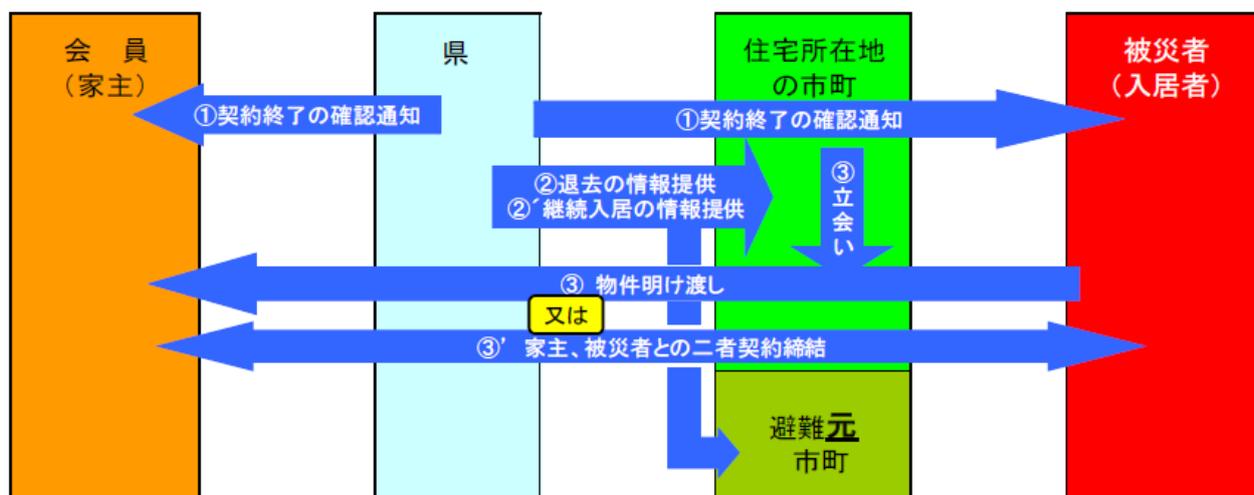
退去事務の流れは、契約期間満了に伴って供与期間（災害救助法適用期間）の延長がない場合の他、供与期間（災害救助法適用期間）の延長がある場合、及び、契約解除（入居者の自己都合による退去）の場合も想定している。

明渡しには、住宅所在地の市町担当者、入居者、住宅所有者（不動産業者）の3者が立ち会い、「退去状況確認書」を市町が県に提出する。「退去状況確認書」には、室内の損傷状況、残置物の有無等を記載し、退去時の状況を確認することとしている。

様式第17号			
借上げ型応急住宅 退去状況確認書			
静岡県住まいづくり課長 様			
〇〇市・町〇〇課長			
当市・町所在の借上げ型応急住宅の明け渡しに立ち会った結果について、下記のとおり報告します。			
記			
立会日	年 月 日 ( ) 時 分～		
住宅名			室番号
所在地	入居者名		
立会者	住宅所有者・不動産業者		
	入居者・同居者		
	市町担当者		
特記事項	1 室内の損傷状況		
	2 残置物の有無		
	3 その他		
担当：〇〇課 ●● 電話：000-000-0000 FAX：000-000-0000 E-mail 000@000.000.00.jp			

退去状況確認書

【契約期間満了：供与期間（災害救助法適用期間）の延長がない場合のフロー図】



参考文献：静岡県「静岡県応急仮設住宅の供給における事務の手引き」

## 5. 賃貸型応急住宅の供与

### ○ 明渡し後の残置物の処分、原状回復にかかる費用負担について契約条項で取り決めている例：香川県

香川県は、「民間賃貸住宅借上げマニュアル～応急仮設住宅（借上型）～」において、事務処理のフローや各種様式を準備している。

入居者に対しては、入居の際に、「香川県借上住宅実施要綱」と「香川県借上住宅事務処理要領」について承諾し、退去修繕負担金を超える原状回復費用が発生した場合の差額を負担する旨の「誓約書」の提出を求めている。一方で県、貸主（住宅所有者）及び入居者が締結する賃貸借契約書では、明渡し後に入居者の残置物があった場合は、必要に応じて貸主（住宅所有者）が処分し、処分費用を入居者に請求できるとしている。

#### 【香川県借上住宅賃貸借契約書 契約条項（抄）】 甲：借主（香川県知事） 乙：貸主 丙：入居者

（明渡し及び明渡し時の修繕）

- 第 14 条 前条により甲及び丙は、本契約を終了させる場合には、明渡し日の 1 か月前までに乙に通知する。
- 2 甲及び丙は、第 11 条の規定により本契約が解除された場合にあっては、直ちに本物件を明け渡さなければならない。
  - 3 甲及び丙は、明渡しの際、引渡しを受けた本物件の鍵及び複製した鍵を乙に返還するものとする。
  - 4 本契約終了時に本物件等内に残置された丙の所有物について、本物件を維持管理するために当該丙の所有物を緊急に処分しなければならないやむを得ない事情がある場合は、丙がその時点でこれを放棄したものとみなし、乙は、これを必要な範囲で任意に処分し、その処分に要した費用を丙に請求することができる。
  - 5 本物件の明渡し時における本物件の原状回復工事は、乙が行うものとする。
  - 6 乙は、丙の故意又は過失による損壊に対する修繕費用を除き、丙に対し、退去修繕負担金以外の原状回復に要する費用の請求を行わない。
  - 7 乙は、丙の故意又は過失による損壊に対する修繕費用について、退去修繕負担金で賄えなかった分については、丙に請求することができる。

#### 【香川県借上住宅事務処理要領（案）（抄）】

（退去後の精算行為）

- 第 15 条 借上住宅を退去する入居者は、貸主等が行う退去時の物件確認に立ち会わなければならない。
- 2 貸主等は、前項の確認の結果、当該入居者による契約期間中の故意又は過失による損壊の修繕費用が必要となったときは、退去修繕負担金を超える当該修繕に係る額を当該入居者に請求することができる。

参考文献：香川県「民間賃貸住宅借上げマニュアル～応急仮設住宅（借上型）～」平成 31 年 3 月（改訂）  
([https://www.pref.kagawa.lg.jp/content/etc/web/upfiles/wj3rxd190319141251\\_f03.pdf](https://www.pref.kagawa.lg.jp/content/etc/web/upfiles/wj3rxd190319141251_f03.pdf))

## ◆ 過去の災害における取組の例 ◆

## ○ 供与期間満了の前に支援策を案内、必要に応じて伴走型支援を実施した例：熊本県

熊本県では平成 28 年熊本地震の際の賃貸型応急住宅を 2 年間の定期借家契約に基づき供与していた。定期借家契約では、賃貸人は契約期間が満了する 1 年前から 6 カ月前までの間に、賃借人に対して期間の満了により契約が終了することを通知しておく必要があるが、その通知は賃貸人から県に、県から被災者に対して行った。

供与期間満了時に退去できなくなってしまうことがないよう、退去日の 40 日前までに「退去届」の提出がない等の場合は、被災者への電話による状況確認や、訪問等による伴走型支援を行った。その際、県で用意している、自宅再建・民間賃貸住宅への入居・公営住宅への入居、それぞれの再建方法に応じた支援策を案内した（⇒P.265 参照）。

## ○ 被災 1 年後に仮設住宅入居者の住まいの見通しを把握した例：岡山県

岡山県では平成 30 年 7 月豪雨から 1 年経過した時点で、市町村と共同で応急仮設住宅（建設型応急住宅・賃貸型応急住宅）入居者にアンケートを実施し、災害公営住宅への入居希望の有無や自宅再建等の今後の住まいの見通し・希望、及び、希望する住まいを確保しようとする際に困っていること（情報・資金・融資制度・業者等）の状況を把握した。また、応急仮設住宅入居者が今後居住を希望する地区や居住地選択の際に重視することについても把握し、災害公営住宅の立地検討にも活用された。

## ○ 6 カ月間の使用貸借契約とし、その都度被災者の再建状況を把握した例：広島県

広島県では、平成 30 年 7 月豪雨の被災者に供与する賃貸型応急住宅について、貸主と県が 1 年間の定期借家契約、県と入居者が 6 か月間の使用貸借契約を締結し、被災者の再建状況に応じて再契約を締結する仕組みとした。

県は使用貸借契約期間が満了する 6 カ月ごとに、被災者に再契約の意向確認を実施し、住宅再建が困難なケースでは市町の住宅部局と地域支え合いセンター等の福祉部局が連携し再建に向けたサポートを行っている。また、市町や住宅金融支援機構と連携し、災害復興融資等の活用について周知を図っている。

5. 賃貸型応急住宅の供与

○ 個別訪問による退去後の住まいの確認、生活保護世帯へのフォロー：熊野市、紀宝町（三重県）

三重県では、平成 23 年の台風第 12 号の際に供与した賃貸型応急住宅（22 戸）の入居者に対して、市町の職員が個別に聞き取りを行った。

具体的には、被災者生活再建支援金を紹介しつつ、今後の住まいの予定（自宅を修理する、自宅を再建する、ほかの民間賃貸住宅に移る）を確認した。

また、生活保護受給者に対しては、熊野市は福祉事務所が、紀宝町は福祉課が、必要に応じて一般的な生活保護に切り替えられるように対応した。

**調査用紙**

氏名（ ）

電話番号（ ）

問、今後のお住まいについて（該当する番号に○をしてください）

- 1 災害前の場所（自宅）に住む予定  
・現在修繕中（ ）月頃入居予定
- 2 災害前と同じ区域内の別の場所に住む予定  
・購入・新築建設中（ ）月頃入居予定  
・別のアパート等入居予定（ ）月頃入居予定
- 3 紀宝町内の他の場所へ移転する予定  
・購入・新築建設中（ ）月頃入居予定  
・別のアパート等入居予定（ ）月頃入居予定
- 4 紀宝町外へ移転する予定  
・購入・新築建設中（ ）月頃入居予定  
・別のアパート等入居予定（ ）月頃入居予定
- 5 その他（具体的に）
- 6 決めていない

※今後のお住まいについて、その他ご意見・ご要望があれば下記へご記入ください。

.....

.....

.....

ご協力ありがとうございました。

紀宝町役場福祉課

出典：三重県提供資料

○ 恒久住宅の確保・再建に関する計画書の例：つくば市（茨城県）

つくば市では、平成 24 年 5 月 6 日に発生した竜巻の被災者に対する賃貸型応急住宅の入居募集の際に、予め「入居後に再建計画書の提出が必要」である旨を周知した。

**恒久住宅の確保・再建に関する計画書 第1回**

平成 年 月 日

氏名 印

住所

避難先住所

電話 自宅

携帯

同居者	氏名	続柄	生年月日	氏名	続柄	生年月日

り災証明 全壊 ・ 大規模半壊 ・ 半壊 ・ その他（ ）

入居日	平成24年 月 日	退去予定日	平成 年 月 日	入居期限	平成 年 月 日	半年更新有・無
-----	-----------	-------	----------	------	----------	---------

元の居住形態 持ち家 ・ 借家 ・ 雇用促進住宅 ・ その他（ ）

恒久住宅確保の計画

- 1 住宅を建て替える。
- 2 住宅を修繕し、住める状態にする（雇用促進住宅を含む）。
- 3 賃貸住宅を借りる。
- 4 親族と同居する。
- 5 市営住宅への一般入居を希望する。

恒久住宅確保のスケジュール	H24.7	H24.8	H24.9	H24.10	H24.11	H24.12
	H25.1	H25.2	H25.3	H25.4	H25.5	H25.6
	H25.7	H25.8	H25.9	H25.10	H25.11	H25.12

**スケジュール記入例**

例① 住宅を建て替える。

恒久住宅確保のスケジュール	H24.7 設計	H24.8	H24.9	H24.10 工事	H24.11 (入居更新)	H24.12
	H25.1	H25.2	H25.3 引越越し	H25.4	H25.5 入居期限	

例② 住宅を修繕する。

恒久住宅確保のスケジュール	H24.7 修繕工事	H24.8	H24.9	H24.10 引越越し	H24.11 入居期限	

例③ 賃貸住宅を借りる。

恒久住宅確保のスケジュール	H24.7 賃貸住宅を探す	H24.8	H24.9	H24.10	H24.11 (入居更新)	H24.12
	H25.1 賃貸借契約	H25.2 引越越し	H25.3	H25.4	H25.5 入居期限	

出典：つくば市提供資料

## ○ 入居者の過失による修繕費用負担について、入居者が債務を承継する覚書を締結：熊本市

熊本市は、平成 24 年 7 月九州北部豪雨の際に供与した賃貸型応急住宅について、入居者が継続入居を希望した場合、借上げ期間中の入居者過失による破損、損傷等による修繕等の費用負担が発生した際に、借主である市に債務が発生しないよう、入居者が債務を引き継ぐ覚書を作成し、借上げ契約期間満了時に市・貸主・入居者の 3 者にて締結した。

なお、入居者の要望があれば敷金を畳、襖替え等の修繕費に充てられることとした。

債務承継に関する覚書	
下記物件に関して、借主（以下「甲」という。）と貸主（以下「乙」という。）及び入居者（以下「丙」という。）との間で、次の通り覚書を締結する。	
記	
1. 物件の住所及び物件名	
住所	
物件名	
2. 内容	
甲が乙から賃借し、丙が入居していた期間（平成 年 月 日～平成 年 月 日）に生じた甲が乙に対して負担すべき、丙の故意・過失による汚損・破損に伴う修繕（現状復旧）費用及び室内清掃・畳の表替え・襖の張り替え等の原状回復費用にかかる債務については丙が承継する。 乙はこれを承諾する。	
以上	
平成 年 月 日	
甲 住所	熊本市中央区手取本町 1-1
氏名	熊本市
代表者	熊本市長
	印
乙 住所	
氏名	
	印
丙 住所	
氏名	
	印

出典：熊本市提供資料

## ○ 供与期間終了後に入居者が住宅所有者と契約して継続入居した例

災害名	地方公共団体名	賃貸型応急住宅（戸）	うち一般賃貸住宅として継続入居（戸）	継続入居に関する支援
新潟県中越地震 （平成 16 年）	新潟県	174	12	市町村がチラシを配布し手続き、家賃補助制度を案内
台風第 12 号 （平成 23 年）	和歌山県	41	13	市町村が個別訪問にて要望を聞き取り、契約手続きを支援
	三重県	22	11	市町が個別訪問にて要望を聞き取り、契約手続きを支援
九州北部豪雨 （平成 24 年 7 月）	福岡県	53	19	市町が個別訪問にて要望を聞き取り、契約手続きを支援
	熊本市	64	21	市がアンケートで要望を把握。入居者の要望があれば、敷金を畳、襖替え等の修繕費に充当。

各県への聞き取りにより作成

② 更新・再契約時の対応

◆ 過去の災害における取組の例 ◆

○ 平成28年熊本地震における賃貸型応急住宅の再契約の手続きの例：熊本市

熊本市は、貸主及び入居者共に再契約の意向があり、供与期間内に退去できないやむを得ない理由があり市の定める要件に該当すると認められた場合に限り、市・貸主・入居者の三者で新たな契約（契約期間1年間の定期建物賃貸借契約）を締結することで、賃貸型応急住宅の供与期間を延長することとした。

みなし仮設住宅供与期間の延長手続きについて

震災から3年が経過する世帯(2019年4月14日以降に契約満了を迎える世帯)の仮設住宅の供与期間延長が認められる「供与期間内に退去できないやむを得ない理由」は、国と県の協議により以下の通りとなっています。

供与期間延長の要件	
供与期間内に退去できない理由	準備する必要書類
自宅再建で建築請負契約書を交わしたが、工期の関係等（契約した建設業者から示された工期等）から、仮設住宅の供与期間内に再建できない。	建築請負契約書 ※1 : 収入印紙付の原本をお持ちください 及び 融資予約通知書 ※2 : 銀行から発行を受けてください
自宅再建で公共事業（土地区画整理事業、地盤改良事業等）に日数を要し、仮設住宅の供与期間内に再建できない	公共事業の状況に関係部署に確認するため、申請書や通知書等があればお持ちください

上記のほか、自己の都合によらない真にやむを得ない理由により、供与期間内に退去できない場合

- ※1 収入印紙の非課税措置を受け、お持ちの契約書に収入印紙が貼られていない場合は、建設業者の控え（収入印紙付）の印紙が貼ってある面の写しも合わせて準備してください。  
 ※2 融資を受けない場合、資金計画が分かる資料と銀行発行の現金残高証明書を準備してください

■ 要件に合致し、供与期間延長を希望する場合は、以下の手続きが必要です

① Q&Aを確認

② 必要書類を準備

状況により、追加で書類提出が必要になる場合があります。

③ 窓口で延長申請（本庁舎9階 震災住宅支援課窓口） ※区役所では受付していません

受付期間 ※満了時期に合わせてご案内します

受付時間 9:00～16:00

※窓口の混雑を避けるため、契約満了時期によって窓口の受付期間を設定しています。来庁の際は、できるだけ上記の期間にお越しください。

- ・ 必要書類と印鑑（シャチハタ不可）をお持ちください。
- ・ 窓口で再建状況の詳細を伺い、申請書類等を記載していただきます。
- ・ 本人の来庁が困難な場合、代理の方でも手続き可能です（身分証をご持参ください）。

④ 結果通知、再契約締結

供与期間満了の3ヶ月前を目処に、延長の可否について結果通知を発送します。延長が認められた場合は、再契約の手続きを行います。

【お問い合わせ先】

中央区手取本町1-1 熊本市役所9階 震災住宅支援課 TEL:096-328-2989

○ 東日本大震災における賃貸型応急住宅の再契約の手続きの例：宮城県

宮城県は、東日本大震災の際に供与した賃貸型応急住宅（平成 26 年 3 月 31 日時点で約 16,000 戸）について、供与期間を「3 年間⇒4 年間」へ1年間延長することとした。

宮城県は、賃貸型応急住宅を定期建物賃貸借契約に基づき供与していたので、入居期間を延長するためには再契約が必要であった。

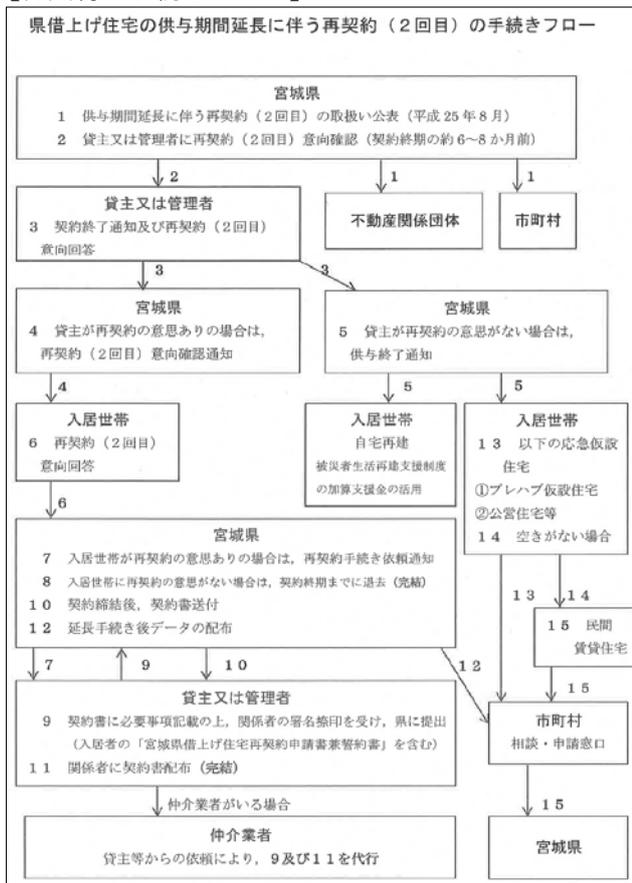
まずは県が、契約期間終了の6～8ヶ月程度前に、貸主又は管理者に「定期建物賃貸借契約終了の事前通知書兼再契約意向確認書（以下、「意向確認書」）」を用いて再契約の意向を確認した。この「意向確認書」は、借地借家法第 38 条 4 項に基づく「賃貸借が終了する旨の通知」を兼ねるものとなっているので、貸主は「意向確認書」を提出すれば、法第 38 条 4 項に基づく通知も行ったことになる。

次に県は、貸主が「再契約可」の物件については入居者に意向を確認した。入居者が期間延長を求めた場合は、再契約の手続きを行う。

一方、貸主が「再契約不可」の物件については、入居者に契約期間終了の通知を行った。自立再建が困難な入居者に対しては、①プレハブ仮設住宅、②公営住宅等、③民間賃貸住宅のいずれかへの転居が必要であることを周知し、各入居者が転居希望先の市町村窓口早めに相談するよう案内した。

参考文献：宮城県ホームページ

【再契約の手続きフロー】



【定期建物賃貸借契約終了の事前通知書兼再契約意向確認書】

再契約（2回目）  
1 貸主意向 ●●●●●

定期建物賃貸借契約終了の事前通知書兼  
再契約（2回目）意向確認書（貸主用）

平成 年 月 日

(乙) 借主  
宮城県知事 村井 嘉浩 殿

(甲) 貸主 住 所  
氏 名  
電話番号

印

私が賃貸している下記 1 の賃貸借物件の契約期間の満了により賃貸借が終了することを借地借家法第 38 条第 4 項の規定により通知します。  
また、同物件の契約終期の翌日を始期とする 1 年間の再契約の締結に関する意向については、下記 2 に降に記載のとおりです。

記

1 賃貸借物件

整理番号	●●●●●	契約締結日	平成●●年●●月●●日
物件名	●●アパート ●●●号室		
物件所在地	●●市●●		
貸主名	●●●●●		
入居者名	●●●●●		
契約期間	平成●●年●●月●●日から平成●●年●●月●●日まで		

(注) 現在の契約内容から印字しています。

2 再契約の意向の有無（該当する番号を枠内に記入してください。）

再契約の意思がある場合	「1」	意向
再契約の意思がない場合	「2」	

3 上記 2 で「2」を選んだ方は、再契約の意思がない理由について、該当する番号を枠内に記入の上、具体的理由を下欄に記入してください。

・入居者に関する事（例：隣人トラブル、ペット飼育など）	「1」	理由
・制度に関する事（例：契約期間等の条件など）	「2」	
・建物に関する事（例：修繕、解体など）	「3」	
・入居者が退去予定（例：自宅再建など）	「4」	
・その他（例：物件の売却など）	「5」	

具体的理由

問い合わせ先が貸主と相違する場合は御記入願います。

会社名等	担当者名
	電 話
	F A X

平成●●年●●月●●日までに御提出願います。

出典：宮城県ホームページ



## 6. 建設型応急住宅の供与

## 6. 建設型応急住宅の供与

### (1) 制度概要

#### ◆ 概要 ◆

応急仮設住宅の供与は、建設型応急住宅の建設の他、民間賃貸住宅を借上げて供与するもの（賃貸型応急住宅）又はその他による供与がある。

#### 【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

（平成 25 年 10 月 1 日内閣府告示第 228 号）（最終改正：令和元年 10 月 23 日施行）（抄）】

（避難所及び応急仮設住宅の供与）

第 2 条 法第 4 条第 1 項第 1 号の避難所及び応急仮設住宅の供与は、次の各号に掲げる施設ごとに、当該各号に定めるところにより行うこととする。

#### 二 応急仮設住宅

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、建設し供与するもの（以下「建設型応急住宅」という。）、民間賃貸住宅を借上げて供与するもの（以下「賃貸型応急住宅」という。）、又はその他適切な方法により供与するものであること。

#### イ 建設型応急住宅

- (1) 建設型応急住宅の設置に当たっては、原則として、公有地を利用すること。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こと。
- (2) 一戸当たりの規模は、応急救助の趣旨を踏まえ、実施主体が地域の実情、世帯構成等に応じて設定し、そ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 万 4 千円以内とすること。
- (3) 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小規模な施設を設置できること。
- (4) 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いう。）を建設型応急住宅として設置できること。
- (5) 建設型応急住宅は、災害発生の日から 20 内に着工し、速やかに設置しなければならないこと。
- (6) 建設型応急住宅を供与できる期間は、完成の日から建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 85 条第 3 項又は第 4 項に規定する期限までとすること。
- (7) 建設型応急住宅の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すること。

#### ◆ 建設型応急住宅の規模及び建設費用 ◆

#### ① 規模

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。

#### ② 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 万 4 千円以内となっている。

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している。

## 6. 建設型応急住宅の供与

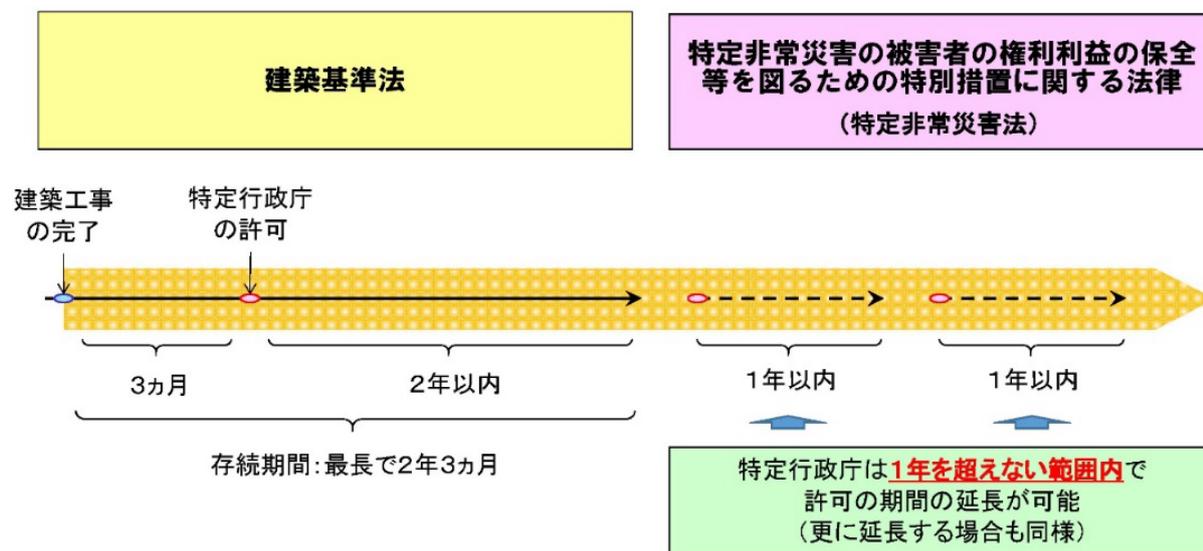
### ◆ 建設型応急住宅の供与期間 ◆

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。これにより難しいときには内閣府と協議して延長することを原則としている。

供与できる期間は、完成の日から建築基準法第85条第3項又は第4項に規定する期限までである。建築基準法第85条第3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4項において、許可の期限は2年3月以内とされている。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

## (2) マニュアル・様式等の事前準備、訓練の実施

### ◆ 概要 ◆

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、平時からの準備を進めておくことが極めて重要となる。

平時からの準備としては、発災後に建設を円滑かつ統一的に行えるよう、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マニュアル等を作成し、災害発生時の実務や事前準備（建設、用地の選定確保）等を明確にしておくことが考えられる。

業務マニュアル等とあわせて、必要な様式案を作成し、当該業務マニュアル等の配布、説明会の実施等により、市町村に対する周知を行うことが有効である。

発災時の業務マニュアル等の実効性を高めるためにも、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、訓練を行うことが重要である。訓練の結果、課題等を取りまとめ、業務マニュアル等の見直し等に反映すること、及び訓練は適切な頻度で定期的に行うことが望ましい。

#### 【平常時から準備する項目】

- |                            |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| 1. 被害想定に基づく応急仮設住宅の必要戸数の想定等 | 7. 資材・用地等の提供の申し出への対応方針の整理 |
| 2. 想定必要戸数に応じた建設候補地の確保      | 8. 建設段階の進捗管理の情報           |
| 3. 標準仕様の設定                 | 9. 建設後のフォロー業務の整理          |
| 4. 建設事業者等との協定・発注準備         | 10. 応援部隊の受け入れ、派遣、調整       |
| 5. 関係者間の役割分担、情報連絡体制の整理     | 11. 定期的な情報更新・事前訓練等の実施     |
| 6. コミュニティ・要配慮者等への配慮方針の整理   |                           |

参考文献：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/common/000211741.pdf>)

### ◆ 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。

また、県と市町村は毎年度、計画で定めたフローチャートの一部を抜き出して訓練を実施している。

#### 【「応急仮設住宅供給計画」目次抜粋】

##### <その1：配置計画、標準仕様・標準設計編>

- 第1章 応急仮設住宅の必要戸数と供給可能戸数
- 第2章 応急仮設住宅の供給体制
- 第3章 応急仮設住宅標準仕様・標準設計
- 第4章 建築資材の供給能力
- 第5章 今後の取り組み

##### <その2：建設マニュアル編>

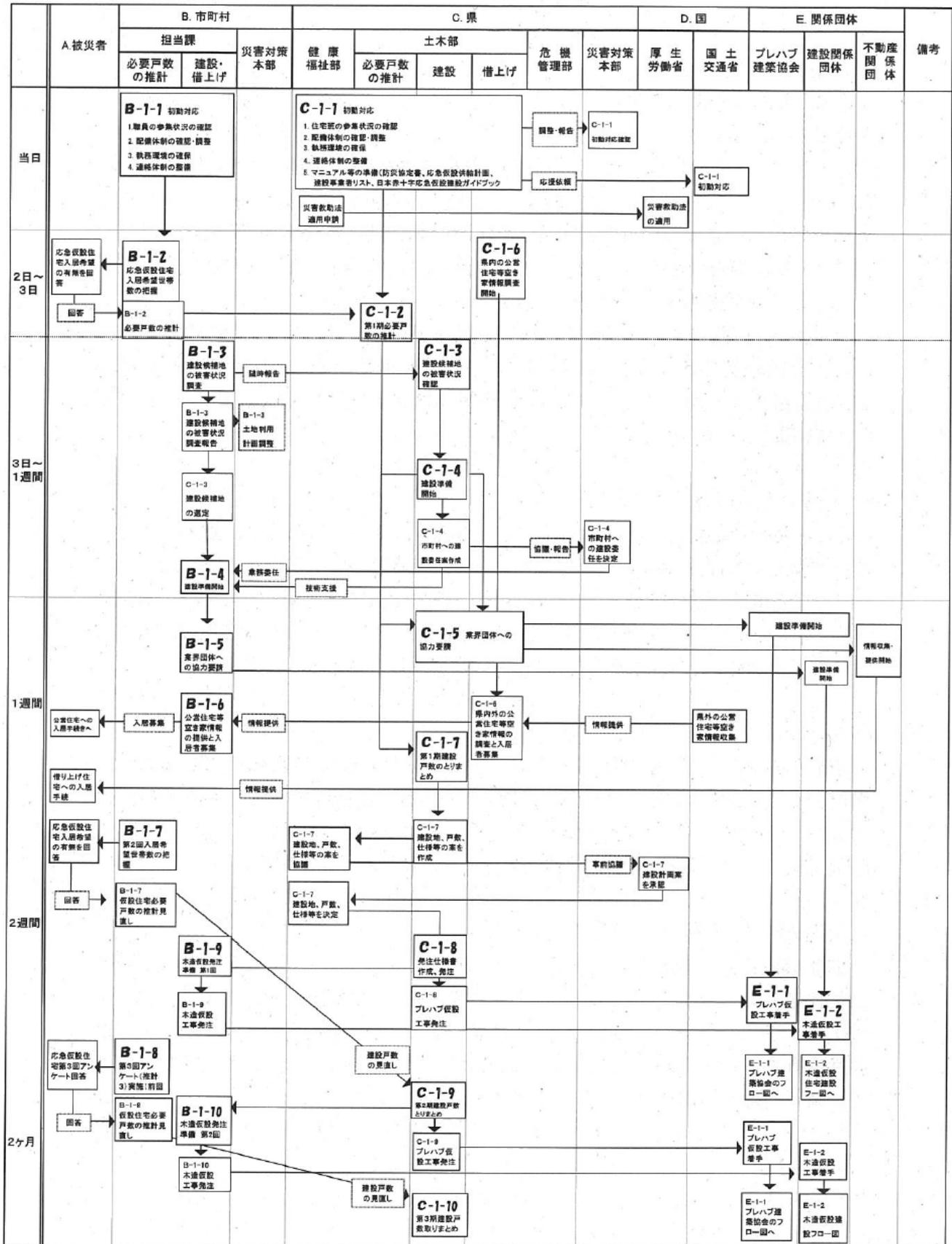
- 序章 被災者の受け入れ方針
- 第1章 応急仮設住宅の速やかな供給に向けて
  - Ⅰ. 応急仮設住宅建設準備フローチャート（初動対応から工事着手まで）
- 第2章 応急仮設住宅の建設
  - Ⅱ. 応急仮設住宅建設準備フローチャート（着工から完成まで）
- 第3章 仮設住宅の維持管理
  - Ⅲ. 応急仮設住宅建設準備フローチャート（入居から退去まで）
- 第4章 今後の取り組み

##### <その3：閉鎖・撤去・再利用計画編>

- 第1章 応急仮設住宅の役割
- 第2章 応急仮設住宅の再利用に向けて
- 第3章 応急仮設住宅の再利用プラン
- 第4章 今後の取り組み

出典：高知県提供資料より作成

【応急仮設住宅建設準備フローチャート（初動対応から工事着手まで）】



出典：高知県提供資料

フローチャートⅡへつづく

## 6. 建設型応急住宅の供与

### ○ 応急仮設住宅建設模擬訓練の例：愛知県

愛知県では、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。

### 令和元年度応急仮設住宅建設模擬訓練を実施しました

愛知県では、10月10日（木）、江南市民文化会館において、令和元年度応急仮設住宅建設模擬訓練を実施しました。この訓練は、来るべき巨大災害に備えて、平成17年度より毎年実施しており、今回で15回目となります。

当日は県職員、市町村職員、建設協力団体等が参加し、応急仮設住宅建設・管理マニュアルに沿って、計画・建設プロセスを確認しました。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、応急仮設住宅の建設戸数の決定、協力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行いました。また、応急仮設住宅の建設及び維持管理に関する知識向上のため、動画の視聴も行いました。

さらに、一般社団法人プレハブ建築協会のご協力により、応急仮設住宅モデルハウスの見学を行いました。

参加した市町村職員へのアンケートでは「応急仮設住宅建設までの流れを把握できた」「震災後すぐに行うべき業務が確認できた」「モデルハウスを実際に見ることでイメージが湧いた」等の感想があり、本県の災害対応力の向上に資する有意義な訓練となりました。

#### 訓練概要

日	時：令和元年（2019年）10月10日（木）13：30から16：30まで
場	所：江南市民文化会館 2階 第1会議室
主	催：愛知県建築局公共建築部公営住宅課
参	加 者：県内44市町村、（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
オブザーバー	：国土交通省中部地方整備局

模擬訓練の様子



モデルハウスの展示



出典：愛知県ホームページ

## ○ 木造応急仮設住宅の配置計画訓練：鹿児島県

鹿児島県は、県や関係団体等からなる鹿児島県木造住宅推進協議会において、木造の建設型応急住宅の配置計画に係る訓練を実施している。訓練の実施体制は、班毎に分かれて具体的な配置図作成等を実施し、訓練時に挙げた意見等を実施記録として取りまとめている。

## 【主な訓練実施体制】

担当	訓練内容
設計班 (公社)鹿児島県建築士会 (一社)鹿児島県建築士事務所協会	建設候補地の現地調査及び配置計画の検討
施工班 (一社)鹿児島県建築協会 (一社)全国木造建設事業協会鹿児島県協会	配置計画作成時の助言及び建設候補地で配置確認
その他 (公財)鹿児島県住宅・建築総合センター	関係団体との連絡調整等

参考文献：鹿児島県提供資料

## ○ 建設型応急住宅のマニュアルを踏まえ机上演習を実施した例：沖縄県

沖縄県では、平成27年度にとりまとめた「応急仮設住宅建設マニュアル(案)」(以下、「マニュアル」という。)における災害発生時の対応プロセスを踏まえ、庁内関係課をはじめ、県内主要市(離島及び都市部)の協力の下、BCPシミュレーションを実施した。BCPシミュレーションの手法は「机上演習」を採用し、マニュアルにある災害時の対応内容・役割分担の確認を行った上で、討議のポイントについて検討の方向性を議論している。机上演習の結果を踏まえて、マニュアルへの反映事項と調整先となる関係課を整理し、マニュアルへの反映を行った。

## 【演習内容(抜粋)】

<災害時における各段階の対応内容(演習は段階1~3を行う)>

段階	対応内容
段階1	初動(災害当日から数日)
段階2	建設に向けた準備(必要戸数の推計と要請)
段階3	建設に向けた準備(協定団体との協議と発生等)
段階4	建設工事

<演習手順>

演習手順1：各段階における対応内容及び対応手順をコーディネーターが説明し、討議のポイントの洗い出しを行う。討議のポイントは、事務局案を説明し、参加者に追加すべき事項があるか確認する。

演習手順2：討議のポイントについて、「検討の方向性」を確認する。検討の方向性は、「①各課で検討し回答をもらう事項」、「②部署間で調整し結論を出す事項」、「③その他マニュアルへの反映を検討する事項」の3パターンに分類する。分類が終わったら、検討の方向性(主体や対応内容の具体化)を議論する。意見を言う場合は、意見内容を付箋に書き出し、まとめシートに貼ってから意見説明する。

演習手順3：手順1及び2をワンサイクルとし、段階1~3の3セット行う。

演習手順4：各段階の結果総括は、「演習結果の総括・質疑」で行う。コーディネーターが出た意見や方向性を通して説明し、質疑を行う。各意見を貼ったまとめシートは、机の上に置いて説明する。質疑と回答にあたっては、以下の分担とする。

制度やマニュアルの記載内容に関する質問：受託者(コーディネーター)

それ以外(県の方針や今後の流れ 他)：発注者

演習手順5：本日の演習参加に対するアンケート(マニュアルの改善に関する事項、訓練の改善に関する事項)を実施し、机上演習内容や本マニュアルに反映する。

参考文献：沖縄県提供資料

### (3) 供給体制の確立

#### ◆ 概要 ◆

建設型応急住宅の建設にあたって担当部局は、災害救助法所管部局・市町村・関係団体との連絡調整、現場の把握、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。発災後、速やかに体制が構築できるよう、建築担当部局内の体制、関係部局との連絡・連携体制や市町村との役割分担等について予め取り決めておくことが望ましい。

供給体制の構築にあたっては、発災後に建設型応急住宅を迅速に設置することができるよう、予め建設事業者団体等と建設及び建設資材の提供等に関する協定を締結しておくことが考えられる。

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及び3県・2救助実施市が一般社団法人日本ムービングハウス協会と協定を締結しているところであるが、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、協定を締結することが考えられる。

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必要がある。

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）を整理しておくことが有効である。

建設型応急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業界団体等を活用することも考えられる。

また、被災地方公共団体におけるマンパワー不足等に対応できるよう、都道府県間の広域連携の推進のほか、職員の応援・派遣等に関する協定を予め締結しておくことも一つの方法である。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。

## ◆ 事前準備の例 ◆

## ○ 県、市町村、関係団体等の業務内容を予め定めている例：沖縄県

沖縄県では、「建設型仮設住宅に関する対応マニュアル」において、県、市町村、関係団体等の業務内容を予め定めている。

## (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 ・ 予算要求及び国庫負担金の交付申請に関する事 ・ 予算に係る各課との協議、連絡調整等に関する事	
土木建築部	建築都市統括監(総括)		・ 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	
	住宅課	総合調整	・ 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 ・ 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 ・ 建設協定団体への建設要請に関する事	
		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	・ 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 ・ 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"> <li>必要戸数の把握及び県への報告、要望に関する事</li> <li>建設地の選定・確保に関する事</li> <li>建設予定地の状況調査に関する事</li> <li>建設地の土地使用承諾、使用契約に関する事</li> <li>避難場所ヒアリング調査に関する事</li> <li>配置計画図の準備に関する事</li> </ul>
工事～完了	<ul style="list-style-type: none"> <li>工事着手時及び完了検査時の立会に関する事</li> <li>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</li> <li>周辺住民対応に関する事</li> </ul>
入居・管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>入退去及び維持管理に関する事</li> </ul>

## (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"> <li>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</li> <li>建設地の現地調査・確認</li> <li>団地配置図の作成</li> <li>建設事業者の斡旋</li> <li>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</li> </ul>
建設事業者	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>実施設計図の作成</li> <li>工事（屋外附帯工事を含む）の実施</li> <li>追加工事への対応</li> <li>工事完了検査後の瑕疵対応</li> <li>供与完了後の解体・処分</li> </ul>

出典：沖縄県「建設型仮設住宅に関する対応マニュアル」平成30年12月

## 6. 建設型応急住宅の供与

### ○（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：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、建設型応急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。

#### 災害時における応急仮設住宅建設の技術協力等に関する協定

岐阜県（以下「甲」という。）と独立行政法人都市再生機構中部支社（以下「乙」という。）とは、災害時における応急仮設住宅建設の技術協力等に関し、次のとおり協定を締結する。

#### （目的）

第1条 この本協定は、次に掲げる場合における応急対策、復旧事業及び復興事業の実施に必要な事項を定め、これらの円滑な遂行を図ることを目的とする

一 岐阜県内（以下「県内」という。）において大規模な災害（災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第2条第1号に定める被害をいう。以下「災害」という。）が発生した場合

二 県内で、被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第3条第1項に規定する被災市街地復興事業のうち、公営住宅等の供給に関する事業の実施等による当該市街地の復興に必要な住宅の供給のため必要な事業を実施する必要がある場合

#### （協力要請）

第2条 甲は、県内に災害が発生し、県のみでは十分な対策を講じることができない場合に、必要に応じて、乙に応急対策、復旧事業及び復興事業について協力を要請することができるものとする。

2 乙は、甲から前項の要請があった場合は、乙の所有する賃貸住宅及び乙の事業地区等の迅速な災害応急対策及び災害復旧事業並びに賃貸住宅居住者等の安全確保に係る必要な措置を講じた上で、次条以下の規定に基づき、これに協力するものとする。

#### （乙の職員等の派遣等）

第3条 乙は、災害発生時において、甲から要請があった場合は、乙の職員等を派遣すること等により、次に定める業務を実施する。

一 応急仮設住宅建設業務 甲が建設する応急仮設住宅についての設計、監理及び検査等の業務

二 仮設住宅等入居事務 甲が行う仮設住宅等の暫定入居に係る入居関係事務

2 前項に掲げる業務以外で、乙の支援が必要であると甲が判断する業務が発生した際には、甲乙協議のうえ実施するも

のとする。

#### （仮設住宅建設用地及び機構賃貸住宅の提供）

第4条 乙は、災害発生時において、甲から要請があった場合は、乙が所有する県内の事業用地を乙の事業に支障のない範囲で仮設住宅の建設用地として甲に貸与するものとする。

2 乙は、災害発生時において、甲から要請があった場合は、乙が所有する賃貸住宅を乙の事業に支障のない範囲で甲に提供するものとする。

3 甲は、前項により提供された賃貸住宅を災害救助法（昭和22年法律第118号）に基づく応急仮設住宅として活用するものとする。

#### （被災市街地復興事業の相互協力）

第5条 甲及び乙は、被災市街地復興事業のうち、当該市街地の復興に必要な住宅の供給のため必要な事業を実施する必要がある場合においては、相互に協力するものとする。

#### （連絡担当部署）

第6条 甲及び乙は、あらかじめ相互協力のための連絡担当部署を定め、災害が発生したときは、速やかに情報を交換するものとする。

#### （協議）

第7条 この協定に定めのない事項及びこの協定に疑義が生じたときは、甲乙協議し定めるものとする。

#### （適用）

第8条 この協定は、平成24年8月21日から適用する。

この協定を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名のうえ、各1通を保有する。

平成24年8月21日

甲 岐阜県  
岐阜県知事 古田肇

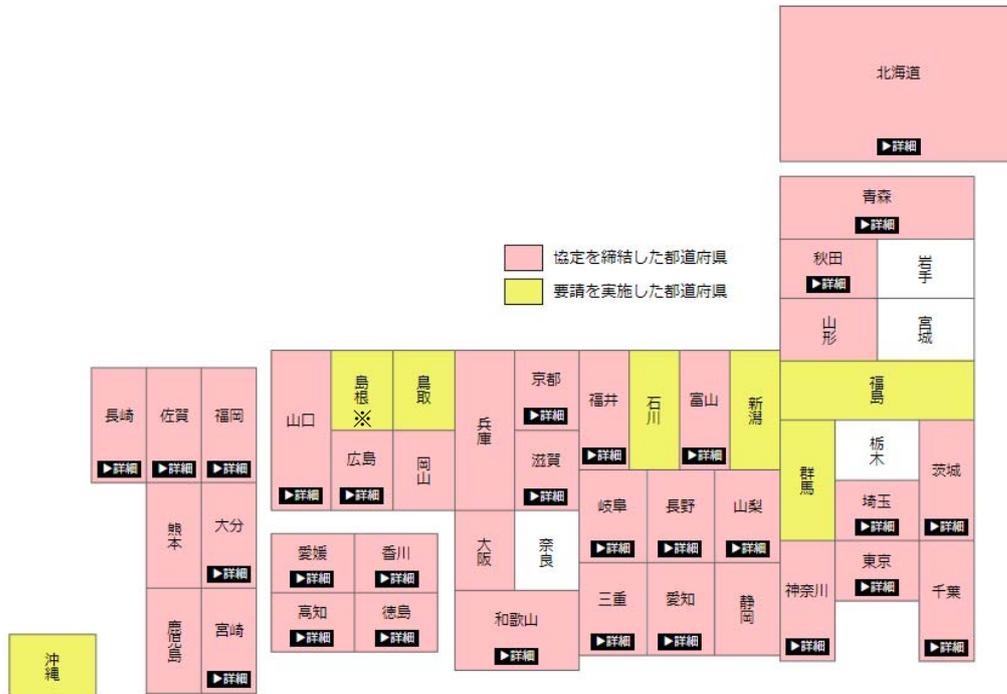
乙 名古屋市中区錦三丁目5番27号  
独立行政法人都市再生機構中部支社  
支社長 岡本広明

出典：（独）都市再生機構ホームページ

○ 都道府県との協定の締結状況：（一社）全国木造建設事業協会

現在、全ての都道府県が（一社）プレハブ建築協会との災害協定を締結しているが、建設型応急住宅の供給体制の重層化・充実化、それによる震災等への備えの強化に向け、地域の木工・工務店等の木造住宅事業者が供給に参画する準備として（一社）全国木造建設事業協会との災害協定を37都道府県の自治体が締結している。（令和2年3月末時点）

各都道府県との災害締結状況



※島根県と災害協定締結



出典：（一社）全国木造建設事業協会ホームページ

## 6. 建設型応急住宅の供与

### ○ 都道府県内の業界団体等との協定締結

(一社) プレハブ建築協会、(一社) 全国木造建設事業協会、(一社) 日本木造住宅産業協会以外に、地域の業界団体や民間企業と建設型応急住宅の供給や資機材の提供を締結している例もある。

都道府県 救助実施市	協定締結先
秋田県	秋田県建設技能組合連合会 秋田建築労働組合
埼玉県	埼玉県住まいづくり協議会
千葉県	(一社) 千葉県建設業協会
東京都	(一社) 東京建設業協会
神奈川県	(一社) 神奈川県建設業協会 (一社) 神奈川県建築士事務所協会
新潟県	(一社) 新潟県建設業協会
福井県	(一社) 日本ムービングハウス協会
長野県	(一社) 長野県建設業協会
岐阜県	岐阜県産直住宅協会
静岡県	静岡県木造応急仮設住宅建設協議会( (一社) 全国木造建設事業協会静岡県協会、 (一社) 静岡県ツーバイフォー建築協会静岡県支部、(一社) 日本木造住宅産業協会静岡県支部の3団体で構成)
愛知県	(一社) 日本ツーバイフォー建築協会 東海支部、(一社) 日本ムービングハウス協会
名古屋市	(一社) 日本ムービングハウス協会
三重県	(一社) 三重県建設業協会、三重県木材協同組合連合会、(一社) 三重電業協会、 (一社) 三重県管工事工業協会 ※4 団体連名
和歌山県	和歌山県応急木造仮設住宅建設協議会(和歌山県木造住宅生産体制強化推進協議会、 (一社) 全国木造建設事業協会、(一社) 日本木造住宅産業協会の3団体で構成)
鳥取県	(一社) 鳥取県木造住宅推進協議会、(一社) 鳥取県建設業協会、(一社) 鳥取県建築技能近代化協会、 (公社) 鳥取県木材協同組合連合会、(一社) 鳥取県建築士会、(一社) 鳥取県建築士事務所協会 ※6 団体連名
香川県	(一社) 香川県建設業協会 (一社) 香川県電気工事業協会 (一社) 香川県管工事業協会
高知県	(一社) 日本ムービングハウス協会
福岡県	福岡県建築物災害対策協議会( (一社) 福岡県建設業協会、福岡県建設業協同組合、 (一社) 福岡県木造住宅協会の3団体で構成) タマホーム(株)
熊本県	(一社) 熊本県優良住宅協会 (公社) 日本建築士会連合会、(一社) 木と住まい研究協会 ※2 団体連名 (一社) 熊本県建築協会
宮崎県	(一社) 宮崎県建築業協会
鹿児島県	(一社) 鹿児島県建築協会
横浜市	(一社) 神奈川県建設業協会 (一社) 神奈川県建築士事務所協会
川崎市	(一社) 神奈川県建設業協会 (一社) 神奈川県建築士事務所協会
相模原市	(一社) 神奈川県建設業協会 (一社) 神奈川県建築士事務所協会
名古屋市	(一社) 日本ムービングハウス協会
熊本市	(一社) 熊本県優良住宅協会、(一社) 日本ムービングハウス協会

令和2年3月末日時点 内閣府調べ

### ○ 建設型応急住宅の建設に向けた講習会の開催：（一社）全国木造建設事業協会

（一社）全国木造建設事業協会は、「応急仮設木造住宅建設に係る施工技術等講習会」を平成25年10月から平成26年2月までに15箇所で開催し、会員事業者に向け、施工マニュアルの解説等の座学、杭打ちから柱建て・上棟等の実技を行っている。また、これらの講習を通じ、建設に当たっての工程管理・作業者への指示等を行う主幹事工務店等における自らの役割への理解が図られるようになっている。また、開催した地域の行政（都県）の担当者による視察により、行政と事業者との関係性の強化が図られている。

#### ■開催状況

	開催都県・都市	実施団体 (地方事務局)	参加 人数
平成 25年 10月	高知県高知市	高知県中小建築業協会	35人
	徳島県徳島市	フレッセ	42人
平成 25年 11月	長野県松本市	長野県建設労働組合連合会	30人
	愛媛県松山市	愛媛県中小建築業協会	31人
	東京都羽村市	全建総連東京都連合会	35人
平成 25年 12月	愛知県名古屋市	愛知県建設団体連絡会	36人
	静岡県静岡市	全木協静岡県協会	32人
	岐阜県美濃市	全建総連岐阜県建設労働組合県本部	32人
平成 26年 1月	香川県高松市	香川県総合建設センター	28人
	宮崎県都城市	宮崎県建築業協会	31人
	広島県広島市	広島県工務店協会	30人
	神奈川県横須賀市	神奈川県建設労働組合連合会	24人
平成 26年 2月	埼玉県行田市	全木協埼玉県協会	26人
	千葉県千葉市	千葉土建一般労働組合	56人
	秋田県秋田市	秋田県建設技能組合連合会	31人
合計			499人

#### ■講習の内容（プログラム）

	時間	内容	
座学	1	9:00	開会
	2	9:00~9:10	主催者挨拶
	4	9:10~9:45	災害協定の現状と締結の意義
	5	9:45~11:00	応急仮設木造住宅の概要と施工マニュアルの解説
	6	11:00~12:30	休憩（昼食及び実技会場へ移動）
	実技	7	12:30~13:00
8		13:00~14:00	杭打ち準備工事（地縄張り、逃げ杭打ち、杭芯出し）
9		14:00~15:00	杭打ち工事、杭頭切り工事
10		15:00~15:15	休憩
11		15:15~16:00	土台敷き・金物取付工事
12		16:00~16:45	柱建て・上棟
13		16:45~17:00	清掃・片付け・模擬終礼
14		17:00	閉会



参考文献：（一社）全国木造建設事業協会提供資料

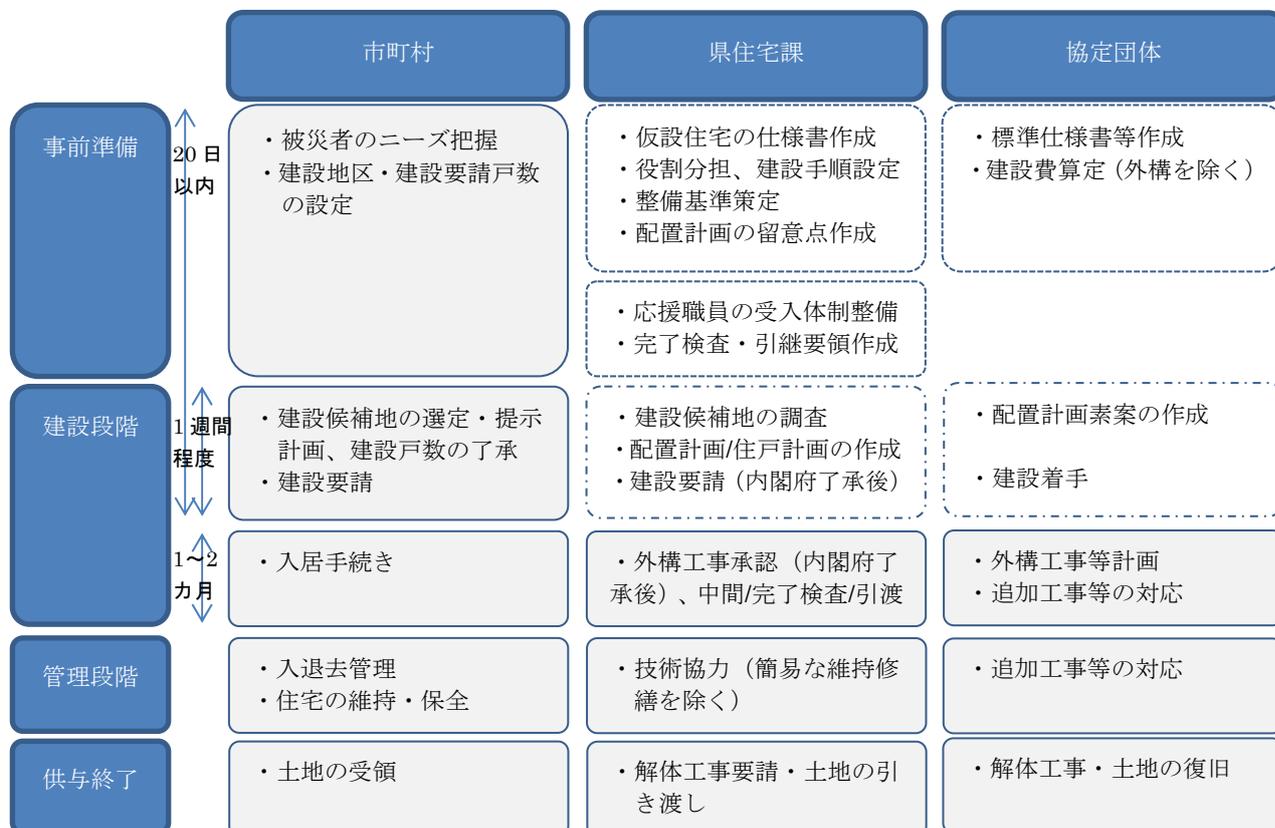
出典：（一社）全国木造建設事業協会提供資料

## 6. 建設型応急住宅の供与

### ◆ 過去の災害における取組の例 ◆

#### ○ 建設型応急住宅の供与に係る体制と流れの例：熊本県

平成 28 年熊本地震の際に熊本県では、県と市町村、協定団体が協力し、以下の流れに沿って、建設型応急住宅の供与が行われた。



※点線内は事前作成が可能。一点鎖線内は、事前演習が可能

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」

#### ○ 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

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。

### ○ 地元の住宅生産団体により建設された例：阿蘇市（熊本県）

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。

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

### ○ 東日本大震災における事業者公募の例：福島県

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。

#### <公募期間>

平成 23 年 4 月 11～18 日

#### <候補者に求められる主な要件・評価ポイント等>

- ・ 今回の仮設住宅で 100 戸以上の建設能力があること
- ・ 県内の業者であること
- ・ 過去 3 年間に 20 戸以上（団体の場合は 30 戸以上）の住宅建設の実績があること
- ・ 県産材の活用、地元雇用促進、被災者雇用を図ること
- ・ 契約の形態は、販売契約、リース契約のいずれかであり、物品購入とすること
- ・ 30 m<sup>2</sup>タイプで戸当たりの販売契約価格、リース契約価格（2 年間）が、それぞれ 600 万円程度、520 万円程度以下であること
- ・ プレ協をベースとした仕様・性能の確保やリユース等に対して適切な住宅計画となっていること
- ・ 居住環境として適切な配置計画等（適正戸数の配置、必要な施設の導入への配慮等）を行うことができること



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、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

## (4) 建設候補地の選定

### ◆ 概要 ◆

大規模災害等、大量な応急仮設住宅の設置が必要な事態に備え、都道府県は市町村と調整を図り、事前に公有地等のほか、その他の土地を含め、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点検を行い、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。

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"> <li>・標準的な敷地面積：80㎡程度／戸</li> <li>・効率の良い敷地：60～70㎡程度／戸</li> <li>・効率の悪い敷地：100㎡／戸以上</li> </ul>	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
東日本大震災（岩手県）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・100㎡程度／戸</li> </ul>	大水敏弘「実証・仮設住宅 東日本大震災の現場から」、P.34
平成28年熊本地震（熊本県）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・150㎡／戸</li> <li>（従来（100㎡程度）よりゆとりをもった配置計画とするため）</li> </ul>	熊本県（編集）「平成28年熊本地震 熊本県はいかに動いたか（初動・応急対応編）」、P.190

## ◆ 事前準備の例 ◆

## ○ 建設候補地をGISデータとして整理し、優先順位の高い用地について配置計画を作成した例：高知県

高知県では、市町村から、当該市町村が有している空地の情報に建設型応急住宅の建設候補地として優先順位を付けたものの提供を受け、GISデータとして整理している。

更に、その土地の面積や形状、ライフラインの状況などの情報を基に、AからDの4ランクで優先順位を付け、建設に適しているA及びBランクの土地について配置計画を作成している。GISデータとして登録されている土地情報は、当該土地の輪郭線がCADデータに変換できることから、配置計画を作成しやすくなっている。

また、これらの土地については、災害発生直後から避難、応急救助期、復旧・復興期までの時間の経過に伴い利用方法が変化することが考えられるため、今後は災害後の土地利用計画の策定についても検討されている。



## 仮設住宅建設用地の優先順位について

項目	Aランク	Bランク	Cランク	Dランク
仮設住宅建設後(最長5年)の土地利用	支障なし	3年間で支障なし	2年間で支障なし	支障あり
敷地造成工事	必要無し又は簡易造成工事	同左	大規模な造成工事必要	同左
グラウンド面の状態	土、芝生等	7x7x7ft舗装	インターロッキング等	同左
建設可能戸数	50戸以上(空地5,000㎡)	10戸以上(空地1,000㎡)	10戸未満	同左
ライフライン	電気・水道・ガス有	電気・ガス無	全て無	同左
建築資材等の搬入	支障なし	4t車程度で搬入可	2t車程度で搬入可	搬入不可
仮設住宅の着工時期	2週間以内	1月以内	3月以内	6月以内
土地の所有者との借地契約等	公有地	協定済	借地契約等が必要	同左
前面道路等の土地の高低(バリアフリー)	高低差無し	2m未満	6m未満	6m以上
周辺の状況	住宅地・公園等の緑地	店舗等の利便施設無し	同左	工場等
農業用地の転用等の手続き	宅地	同左	必要	同左
風水害の被害予測(敷地の水はけ等)	無し又は簡易な造成工事	外構工事に対応可	同左	急傾斜危険区域等
津波浸水被害予測	無し	同左	1m未満	長期浸水

※一つでも低いランクに当てはまる場合は、低いランクの方を優先させていただきます。  
 <例>建設可能戸数は10戸未満だが、その他はAランクの条件を満たす → Cランクとして評価

## 6. 建設型応急住宅の供与

### ○ 建設可能用地に係るデータベース作成要領を定めている例：岐阜県

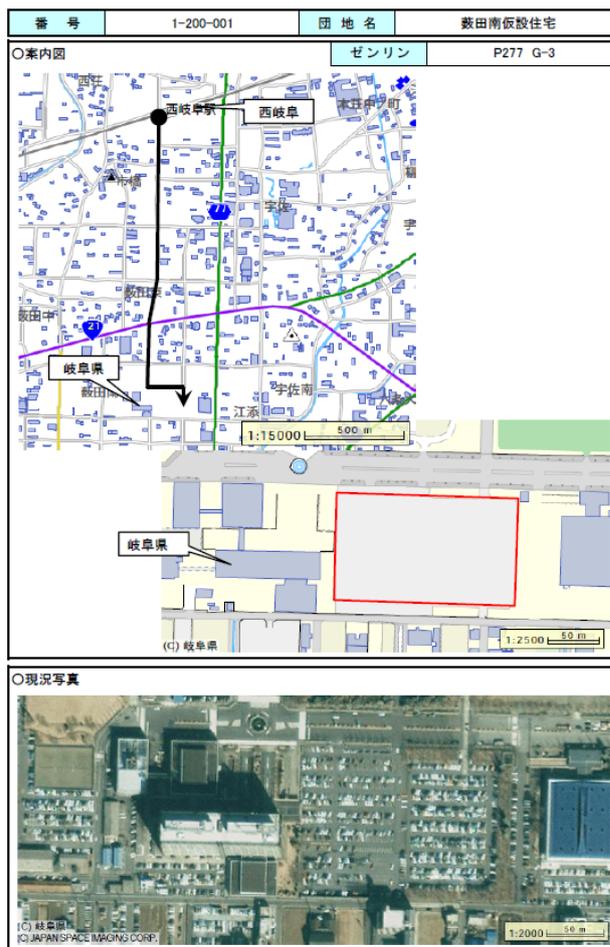
岐阜県は、「応急仮設住宅建設マニュアル」において「応急仮設住宅建設可能用地 データベース作成要領」（以下、「要領」という。）を定めている。

建設可能用地は市町村が選定して現地調査を行い、建設可能用地個別台帳を作成することとなっており、要領には個別台帳の作成に必要な調査項目毎に記載内容・記載方法が定められている。また、個別台帳等をもとに建設可能用地における配置を計画するために、配置計画図の作成方法やチェックリストも要領に掲載している。

#### 【応急仮設住宅建設可能用地個別台帳（サンプル）】

応急仮設住宅建設可能用地個別台帳(サンプル)

番号	登録年月日	調査年月日	団地名	
1-200-001	平成24年4月1日	平成24年5月1日	藪田南仮設住宅	
基本情報	名称	岐阜県庁公園		
	所在地	岐阜市藪田南2-1-1		
	小学校区	藪田小学校	優先順位	A：優先用地
	敷地面積	30,000㎡	有効面積	20,000㎡
	地目	公園	現況	公園
	所有者	岐阜県	消防水利	○
	災害時用途	無	一時避難場所	広域避難場所
		—	—	—
		—	—	—
		—	—	—
敷地情報	法令等の制限	防火指定	災害危険区域	土砂災害
		—	—	—
		—	—	—
		—	—	—
		—	—	—
		—	—	—
		—	—	—
		—	—	—
		—	—	—
		—	—	—
近隣情報	交通機関	鉄道駅	J R 西岐阜駅	徒歩15分
		バス停	岐阜バス県庁前	徒歩1分
	近隣施設	商業施設	スーパー藪田	徒歩5分
		役所	南部西事務所	徒歩30分
		医療施設	藪田病院	徒歩10分
		小学校	岐阜市立藪田小学校	徒歩5分
	企業誘致候補地			
	GIS	<a href="http://192.168.96.5/MyMap/Gifs/AdvanceMap/Map.asp?SEY=1317110991392&amp;DIR=2006SR=2449&amp;CX=40225.01&amp;CY=67443.1850=8000">http://192.168.96.5/MyMap/Gifs/AdvanceMap/Map.asp?SEY=1317110991392&amp;DIR=2006SR=2449&amp;CX=40225.01&amp;CY=67443.1850=8000</a>		
	配置計画図	平成24年6月1日作成		



出典：岐阜県「応急仮設住宅建設マニュアル」平成31年3月

## ○ 全市町村を対象とした調査により建設可能用地を把握しランク付けしている例：北海道

北海道では、被災状況に応じて住家を失った被災者に対して速やかに応急仮設住宅を供給するため、全市町村を対象とした調査を実施し、応急仮設住宅の建設可能用地及び建設可能戸数等について把握している。

選定した建設可能用地のリストは、毎年度行う調査により更新し、優先順位付けを行っている。優先順位は、それぞれの用地を以下の10項目で評価（A～D）し、項目の中で最も低いランクを総合評価のランク（A～D）とすることとしている。

市町村の地域防災計画に基づく被害想定（全壊・半壊戸数の合計）の3割を必要戸数とし、建設可能用地は市町村所有地を基本としているが、民間賃貸住宅等の活用も考慮した上で、市町村所有地のみでは必要戸数を供給できない場合は、国有地・道有地・民有地についても候補地として検討することとしている。

## 【建設可能用地の評価項目】

・ 仮設住宅建設後の土地利用	・ 敷地造成工事
・ 地盤面の状態	・ 建設可能戸数
・ 建設資材等の搬入	・ 建設地周辺の状況（生活利便施設の有無）
・ 風水害の被害予測（敷地の水はけ等に対応する整備）	・ 積雪への対応（除雪重機等の作業）
・ 各被害想定区域、危険区域の指定状況	

参考文献：北海道提供資料

## ○ 用地情報整理の例：青森県

青森県は、「青森県応急仮設住宅建設マニュアル（平成29年3月）」において、建設候補地の事前調査に用いる建設候補地チェックリストを示している。建設候補地について、事前調査・データベース化し、各市町村及び関係各課で情報共有した上で保管・管理している。

## 【建設候補地チェックリストで整理する項目例】

①基本情報	
	地名地番
	敷地面積
	想定建設戸数
	土地所有者
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
	接道幅
	土砂災害警戒区域、急傾斜崩壊危険区域の指定
住環境	危険物（ガスタンク・危険物倉庫等が近隣にないか）
	悪臭、振動、騒音（鉄道・観戦道路等）
	夜間の敷地までの経路（夜間街路灯の状況）
	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
③敷地の状況	
敷地造成等	地盤の状況
	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・擁壁の状況等）
ライフライン	上水道・下水道の有無
	ガス・LPGの有無
	電気のための電柱（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、無い場合は代替機能があるか。
電話・テレビ	電話のための電柱
	テレビ

出典：青森県「青森県応急仮設住宅建設マニュアル」令和元年4月（一部更新）  
<https://www.pref.aomori.lg.jp/life/sumai/oukyuukasetujuutaku01.html>

## 6. 建設型応急住宅の供与

### ○ 配置計画の策定方針と計画作成ツール、モデル計画を作成している：静岡県

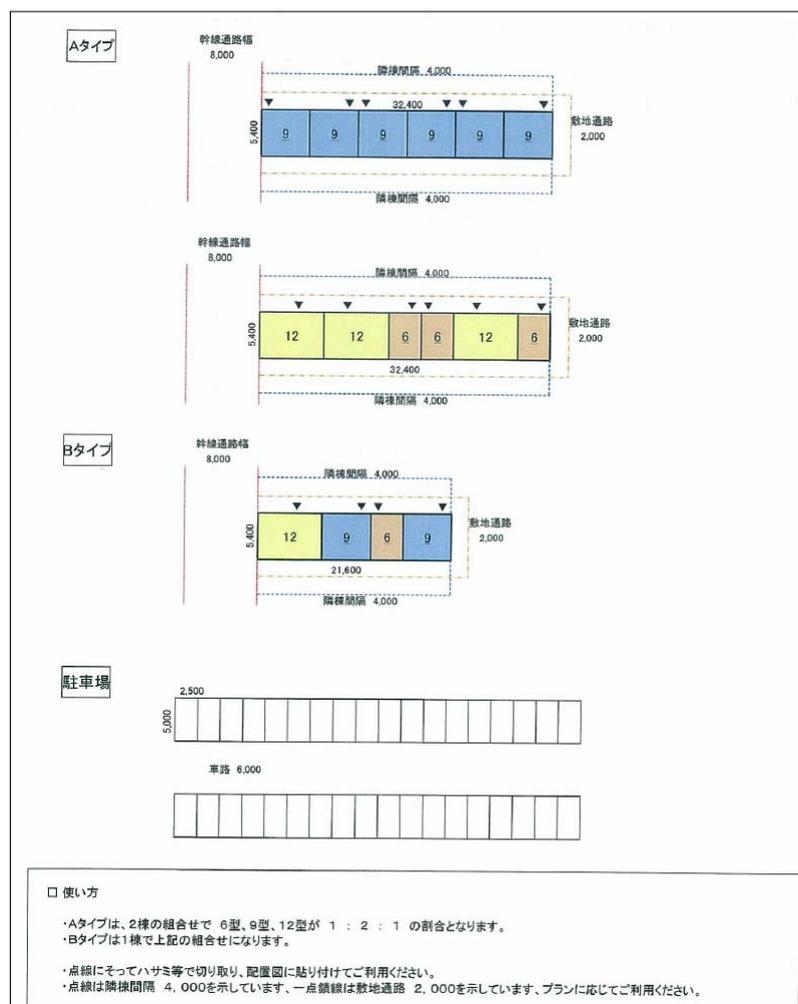
静岡県では、建設型応急住宅の建設予定地の選定方針、配置計画の策定指針等を示した「応急仮設住宅配置計画策定要領」（以下、「要領」という。）に基づき、市町村が建設候補地リスト及び候補地ごとの配置計画図を作成し、県に提出している。

要領では配置計画の策定方針として以下の内容を定めており、配置計画作成ツール（配置計画チェックリスト、住棟プランテンプレート）や、モデル配置計画も示している。

#### 【配置計画の策定方針】

- ・計画住戸の属性と割合  
(1つの団地に1DK、2DK、3Kタイプを1:2:1の割合で混在させる)
- ・応急仮設住宅の標準プラン、標準仕様
- ・住棟配置基準（静岡県は日照時間が長く、多くの住民が南向きを希望するため東西配置を基本とする）
- ・出入り口のスロープ対策
- ・進入路、通路幅等
- ・集会所、談話室の配置  
(10戸以上の団地には40㎡程度の談話室を1室、50戸以上の場合は100㎡程度の集会所を1棟)
- ・駐車場、駐輪場
- ・受水槽、浄化槽

#### 【住棟プランテンプレート】



出典：静岡県、（一社）プレハブ建築協会  
「静岡県応急仮設住宅配置計画策定要領」  
平成 21 年 3 月

参考文献：静岡県、（一社）プレハブ建築協会「静岡県応急仮設住宅配置計画策定要領」平成 21 年 3 月  
(<https://www.pref.shizuoka.jp/kenmin/km-310a/garden/documents/oukyuukasetu-youryou.pdf>)

### ○ 土地の使用契約手続きの方針に関する事前の取り決めの例：千葉県

千葉県では、「応急仮設住宅供給マニュアル」の中で、発災後における土地の使用契約手続きの方針を次のように定めている。

- ・土地の使用手続きは、原則として、市町村が行う
- ・市町村の所有地については、土地は無償で提供するものとして、使用契約は行わない
- ・市町村所有地以外の土地については、県が契約主体になる必要がある、もしくは合理的である場合を除き、原則として市町村が工事着工前までに手続きを完了する
- ・ただし、発災初期段階で、契約手続きを経る時間的な余裕がなく、かつ土地管理者等の承諾が得られた場合、事後速やかに所定の手続きを行う
- ・当該土地の賃貸借に係る費用は、応急仮設住宅を管理する市町村の負担とする

#### 【土地の所有者別の手続き】

- a. 国所有地の場合  
国有財産法第22条第1項第3号により、無償貸与を受けることができる。
- b. 千葉県所有地の場合  
県住宅課で、財産の所管課と協議の上、土地を無償で使用できるよう調整を行う
- c. 要望した市町村以外の市町村所有地の場合  
先方に指定の様式があればそれに従い、なければ、県が資料として示す「土地使用賃貸契約書(例)」を参考に契約書類を作成する。
- d. 民間所有地の場合  
原則として、企業等が所有する土地のみとし、個人所有は借り上げない。  
通常の賃貸借契約を締結し、貸し付けを受ける期間については、早期に解決が見込める場合を除き、仮設住宅本体の設置期間(2年間)に合わせる。契約書類は県が資料として示す「土地使用賃貸契約書(例)」を参照。

参考文献：千葉県「千葉県応急仮設住宅供給マニュアル」平成26年4月

## ◆ 過去の災害における取組の例 ◆

### ○ 建設候補地リストを活用し用地を迅速に選定した例：広島県

広島県では、平時より建設型応急住宅の用地候補リスト(各市町にて候補を選定したもの)を整備していたため、平成30年7月豪雨の被害を受けた際には、当該リストに基づき建設型応急住宅の用地を検討できた。

また、発災前より「広島県応急仮設住宅建設マニュアル」を作成していたため、本マニュアルに基づき、市町からの正式要請の前に関係団体と県職員(他県の応援職員含む)及び市町職員とで現地を訪問し、浸水被害を受けていないかなどを確認し、迅速に建設用地を決定することができた。

ただし、事前に整備していた用地候補リストの中には、土砂等の仮置場等に使用され仮設住宅を建設できない用地や、建設地としては本来避けることが望ましい学校のグラウンドが含まれていたため、それらは対象から除外する必要があった。

## 6. 建設型応急住宅の供与

### 【参考：過去の大規模災害における用地選定の状況】

#### ○阪神・淡路大震災（兵庫県）

- ・兵庫県と被災市町との役割分担のもと、634 団地の建設用地の選定・確保が行われた。
- ・建設用地は、民有地の 89 団地をはじめ、国、大阪府、大阪市、県内被災市町及び被災地外市町、その他公的機関等が所有する用地の提供を受け、県有地 18 団地を含め確保した。
- ・民有地の借り上げに際し、使用料が無償の場合は使用貸借契約、使用料が有償の場合は賃貸借契約によるものとした。
- ・借り受け期間は当初は概ね 1～2 年間で、所有者の協力・理解が得られた用地については、必要に応じ供与期間の延長を行ったものの、原則として早期返還に努めた。
- ・借受け料については、原則として無償とし、固定資産税、都市計画税等の公租公課の減免措置が講じられた。有償となった場合の借受け料は公租公課相当額とした。

所有者		団地数	建設戸数（一団地あたり平均戸数）	
公有地	国有地	21	1,445 戸	(68.8 戸)
	県有地	18	1,957 戸	(108.7 戸)
	市有地	425	31,285 戸	(73.6 戸)
	町有地	17	235 戸	(13.8 戸)
	大阪府有地	3	570 戸	(190.0 戸)
	小計	484	35,492 戸	(73.3 戸)
公社・ 公団	県住宅供給公社・県土地開発公社	5	104 戸	(20.8 戸)
	市公社	24	620 戸	(25.8 戸)
	公団	21	4,052 戸	(193.0 戸)
	小計	50	4,776 戸	(95.5 戸)
国鉄清算事業団		8	1,668 戸	(208.5 戸)
民有地		89	6,225 戸	(69.9 戸)
その他公有地(財産区)		3	139 戸	(46.3 戸)
合計		634	48,300 戸	(76.2 戸)

参考文献：兵庫県「阪神・淡路大震災に係る応急仮設住宅の記録」平成 12 年 3 月  
(<http://web.pref.hyogo.jp/wd33/documents/000037459.pdf>)

#### ○東日本大震災（岩手県）

- ・岩手県では津波被害等に伴い、公有地の確保が困難となったため民有地の活用も行われた。
- ・プレハブ建築協会の規格建築部会には避難所近くの学校のグラウンドなど公有地を中心に、住宅部会には民有地や小公園などを中心に建設依頼した。公募選定事業者には、比較的規模が小さい団地について建設依頼を行った。

### 【事業者別の団地の状況】

	規格建築部会 7,772 戸 3/19～		住宅部会 3,727 戸 4/15～		公募選定事業者※ 2,485 戸 5/9～		計 13,984 戸			
	公有地	民有地	公有地	民有地	公有地	民有地	公有地	民有地	民有地率	全団地数
宮古市	15	0	21	14	10	2	46	16	25.8%	62
大船渡市	15	5	10	6	2	1	27	12	30.8%	39
陸前高田市	15	3	3	11	2	19	20	33	62.3%	53
釜石市	7	17	6	4	7	9	20	30	60.0%	50
大槌町	3	16	0	13	1	15	4	44	91.7%	48
山田町	10	10	6	16	0	7	16	33	67.3%	49
その他の市町村	5	1	1	1	8	2	14	4	22.2%	18
計	70	52	47	65	30	55	147	172	53.9%	319
民有地率	42.6%		58.0%		64.7%					
1 団地あたり戸数	63.7		33.3		29.2		※…公募選定事業者には、住田町及び遠野市の独自建設分を含む			

出典：岩手県「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～」平成 23 年 11 月  
(<https://www.pref.iwate.jp/kurashikankyoku/kenchiku/saigai/tsunami/1010325.html>)

## (5) 建設事業者への発注～引き渡しの実施

### ① 地域の実情に応じた住宅の仕様の設定、計画

#### ◆ 概要 ◆

建設型応急住宅の仕様は、「簡単な住宅を仮設し一時的な居住の安定を図る」という観点から、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、建設費用は平均 571 万 4 千円以内となっている。これにより難いときには予め内閣府と協議することとしている。

建設型応急住宅の供与は、迅速性が要求されることから画一的なものの整備に陥りやすいが、時間的な余裕があれば、個々の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・間取りを提供することが望ましい。

建設型応急住宅の建設に当たっては、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で格差が生じ、被災者に不公平感を与えないよう、都道府県は広域的な調整を行うこととする。

高齢者等であって日常の生活上特別な配慮を要する者を数名以上入居させるため、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する建設型応急住宅（「福祉仮設住宅」）を設置できる。

建設型応急住宅を建設する場合には、応急建設住宅を短期間で解体撤去するのではなく、中長期的に利用できるように改修して地域の多様なニーズに対応した公的住宅として活用したり、集会所等他の用途に転用したりすることなどが考えられるほか、倉庫等の既存建築物を改修して応急仮設住宅として活用するなどにより、効率的な予算の活用に努めることが望ましい。

## 6. 建設型応急住宅の供与

### ◆ 事前準備の例 ◆

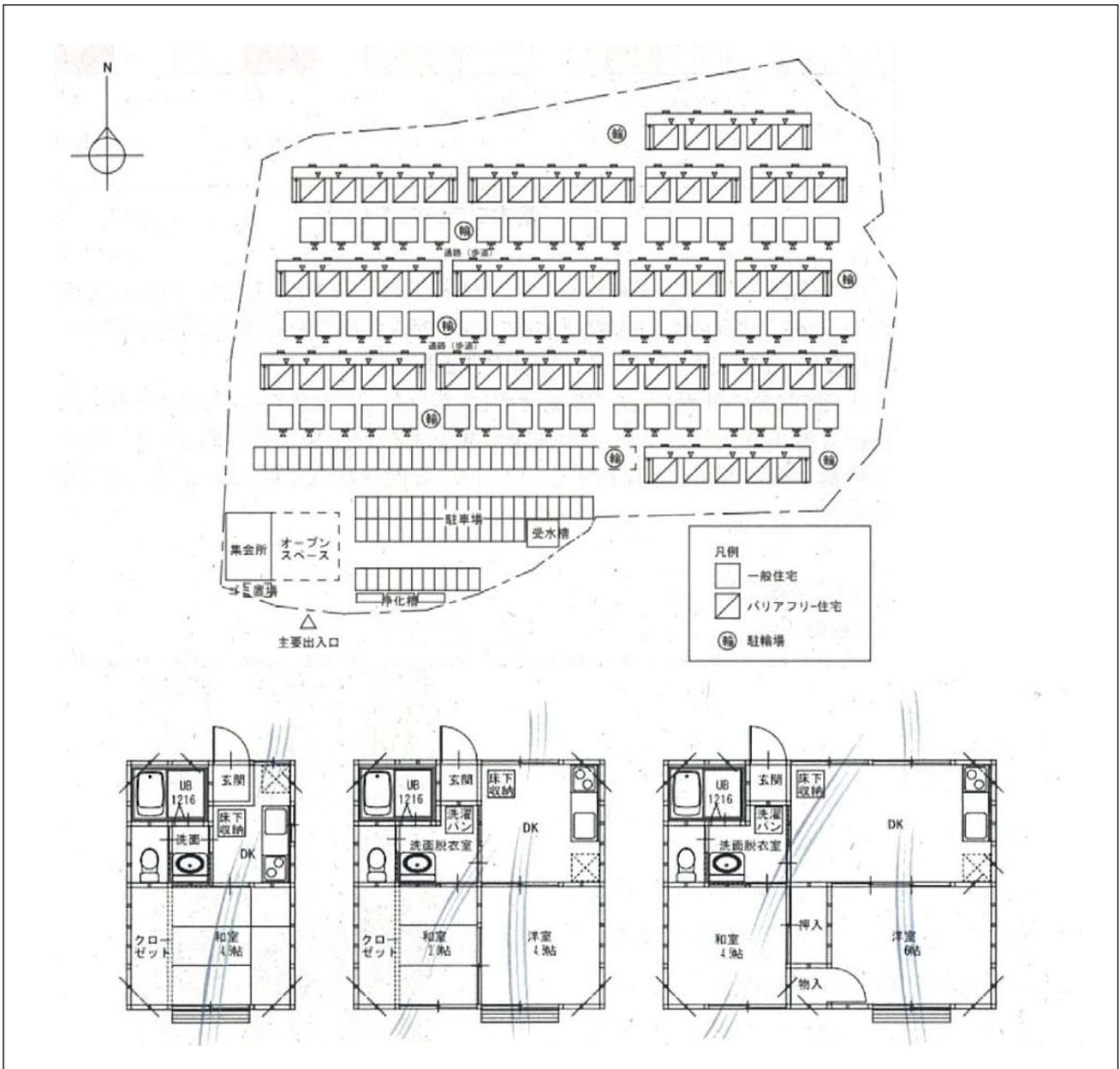
#### ○ 地域の状況に応じた配置計画、標準設計書を用意している例：高知県

高知県は、木造の建設型応急住宅の配置計画、標準仕様・標準設計を作成済みであり、発災時に参考図面として関係団体に渡し、設計・施工一括で発注できるよう準備している。

標準設計は、梅雨時期の結露対策と熱中症対策を講じた断熱仕様とする等、県の地理的条件や気候風土を考慮したものとしている。

また、水廻り設備の計画は大きく変えずに面積の異なるプランを用意することで、設備関係の資材の種類を極力統一し、施工性の向上と計画戸数の変更に对应しやすいようにしている。更に、発災直後には資材の中でも特に衛生器具が不足することを想定し、これらの設備は後から追加で設置できるようなプランとする、木材については、県内にある流通材で建設出来るような仕様にする等、発災時の迅速な供与を目指した配慮がされている。

#### 【配置計画と平面計画（例）】



出典：高知県提供資料

○ 関係団体による建設型応急住宅の標準仕様の例

		(一社) プレハブ建築協会 (ユニットハウス)	(一社) プレハブ建築協会 (組立ハウス)	(一社) 全国木造建設事業協会		(一社) 日本木造住宅産業協会	(一社) 日本ムービングハウス協会
地域 特性	地域区分	-	-	3	4、5、6	5,6	1
	豪雪地帯	-	-	多雪地帯	一般地域	一般地域	多雪地帯
建設 型 応 急 住 宅 の 発 注 仕 様	間取り ・面積	1DK 2DK 3K	1DK 2DK 3K	1DK 2DK 3K	1DK 2DK 3K	1DK 2DK 3K	1DK 2DK 3K
	構造	鉄骨形鋼ユニット構造	軽量形鋼ブレース構造	木造軸組工法	木造軸組工法	木造軸組工法	木造ユニット構造
	耐積雪補強	-	-	あり(積雪1.0m)	-	-	あり(積雪2.3m)
	世帯間 仕切り	化粧PB厚さ9.5mm PB厚さ12.5mm 木製下地又は鋼製下地	化粧PB厚さ9.5mm PB厚さ12.5mm 木製下地又は鋼製下地	化粧PB厚さ12.5mm PB厚さ12.5mm 木製下地 杉	化粧PB厚さ12.5mm PB厚さ12.5mm 木製下地 杉	化粧PB厚さ12.5mm PB厚さ12.5mm 木製下地 断熱材充填	構造用合板 厚さ9.5mm 木製下地
	手摺(玄関) (便所) (浴室)	あり(内外) あり あり(内外)	あり(内外) あり あり(内外)	あり(内外) あり あり(内外)	あり(内外) あり あり(内外)	あり(内) あり あり(内外)	あり(内外) あり あり
	上水道凍結防止	-	-	給水管外部立上り部ヒーター巻き	給水管外部立上り部ヒーター巻き (オプション)	-	給水管外部立上り部ヒーター巻き
	玄関袖壁等	-	-	風除室(オプション)	風除室(オプション)	風除室(オプション)	-
	断熱材 (天井)	断熱材入り	グラスウールt=50mm 10kg 同等品	グラスウールt=100mm 16kg 同等品	グラスウールt=100mm 10kg 同等品	グラスウールt=100mm 10kg 又は同等品	スタイロフォーム3種 B t=90mm
	(壁)	グラスウール10K同等品 t=50mm	グラスウール10K同等品 t=50mm	グラスウールt=100mm 16kg 同等品	グラスウールt=100mm 10kg 同等品	グラスウールt=100mm 10kg 又は同等品	スタイロフォーム3種 B t=60mm
	(床)	-	-	押出発泡ポリスチレンフォームt=60mm	押出発泡ポリスチレンフォームt=60mm	押出発泡ポリスチレンフォーム t=60	スタイロフォーム3種 B t=90mm
	二重サッシ	-	-	あり	あり	複層ガラス	三重ガラス(Low-E仕様)
	エアコン	-	-	あり	あり	あり	あり
	防湿措置	-	-	床ポリエチレンシート	床ポリエチレンシート	-	床、壁、天井 高密度ポリエチレンフィルム
	たたみ	-	-	あり	あり	あり(間取りによる)	なし
	シックハウス対策	居室の表しの合板類は規制対象外ホルムアルデヒド発散建築材料 (F★★★★等級以上)	居室の表しの合板類は規制対象外ホルムアルデヒド発散建築材料 (F★★★★等級以上)	居室の表しの合板類は規制対象外ホルムアルデヒド発散建築材料 (F★★★★等級以上)	居室の表しの合板類は規制対象外ホルムアルデヒド発散建築材料 (F★★★★等級以上)	居室表しの合板類は規制対象外ホルムアルデヒド発散建築材料 (F★★★★等級以上)	居室の表しの合板類は規制対象外ホルムアルデヒド発散建築材料 (F★★★★等級以上)
汚水処理	放流形式は地域指導に準ずる	放流形式は地域指導に準ずる	放流形式は地域指導に準ずる	放流形式は地域指導に準ずる	放流形式は地域指導に準ずる	放流形式は地域指導に準ずる	
コスト	災害救助法に基づく一般基準	571.4万円/戸(令和元年度)		571.4万円/戸(令和元年度)		571.4万円/戸(令和元年度)	571.4万円/戸(令和元年度)
	想定単価	253万円/戸(29.7㎡)※1		580万円・戸(29.7㎡)※2		591万円/戸(29.7㎡)※2	2年間レンタル契約 250万円/戸※3
生産能力	関東ブロック 600戸(1ヶ月以内) 3,000戸(3ヶ月以内) 7,300戸(6ヶ月以内)	関東ブロック 3,200戸(1ヶ月以内) 26,000戸(3ヶ月以内) 54,700戸(6ヶ月以内)	500戸/県・月		関東・近畿1000戸/月 その他 500戸/月	500戸(1ヶ月以内) 2,000戸(3ヶ月以内) 5,000戸(6ヶ月以内)	

161

各団体提供資料より作成

コスト(想定単価)について

団体名	本体 価格	敷地 整備費	解体費 ・撤去費	外構工事費+ 屋外設備工事費	その他・備考
(一社) プレハブ建築協会(※1)	○	×	○	×	・本体価格はリースの場合であり、敷地の原状復旧費を含まない ・本体価格は、上記の表に示された仕様の場合であり、追加される内容と建設地域の気候などの実情を踏まえた仕様の追加に応じて加算される
(一社) 全国木造建設事業協会(※2)	○	×	×	×	
(一社) 日本木造住宅産業協会(※2)	○	×	×	×	
(一社) 日本ムービングハウス協会(※3)	○	×	×	×	・左記に運搬費は含まない

## 6. 建設型応急住宅の供与

### ■一般社団法人プレハブ建築協会（規格建築部会）における応急仮設住宅オプション仕様の施工事例※

建設地の気候に応じたオプション仕様	①寒冷地域仕様	
	・基礎廻りの寒さ（給水管凍結防止）換気口の設置	・エアコンや暖房器具の追加
	・床パネルの断熱材の充填	・玄関風除室の設置（本体仕様）
	・住戸外周部の内壁のふかし壁（断熱材とも）	・玄関の袖壁設置（塩ビおよび木製）
	・窓の二重サッシ（インナーサッシ）	・給水管の保温や水抜栓の設置
	・天井の断熱材増量	・小屋裏換気扇の取付け（屋根の結露防止）
	・居室のたたみ設置	・お風呂の追い焚き機能取付け
	・トイレの暖房便座化	・浄化槽・受水槽・給水メーター等の凍結防止
	②極寒冷地域仕様	
	・基礎（木杭）・給排水管の凍結深度対策	・隔測量水器の取付
	・幕板：コンパネ張り強制換気扇取付け	・水抜栓の設置（壁または床式：遠隔操作タイプ）
	・出入口踏み段（ゴムチップ）	・給湯器の屋内の設置
	・玄関断熱ドア（片開き戸）	・レンジフード（自然給気タイプ）の設置
	・床・内壁・天井（防湿シート貼り）気密工法	・FF式石油暖房機器等の設置
	・床下給水管の保温ヒーターの取付	・オイルタンク、油配管（各居室）
・窓二重サッシ（インナーサッシ：複層ガラス）	・受水槽の上屋設置	
・居室給気口（上向き給気タイプ）の設置		
③積雪地域または豪雪地域仕様		
・本体の主要構造材の強度変更	・片流れ屋根（自然落雪型）	
・基礎（木杭）強度アップ（土台の沈下防止）	・外廊下およびスロープの屋根およびカーテンの設置	
・受水槽の高所化	・駐車場のアスファルト舗装	
・エアコン室外機架台（壁掛けまたは地上タイプ）	・除雪作業の通路幅の確保、堆雪場の設置	
・テレビアンテナを建物の側面に設置	・開口部の十手金物（囲板）取付け	
・玄関レールヒーターの設置		
気候に関係のないオプション仕様	①バリアフリー対策	
	・外廊下の設置	・L型手摺に変更（トイレ・浴室）
	・スロープの増設	・通路のアスファルト舗装
	・手すりの増設（室内）	
	②防火・防犯対策	
	・非常ベルの設置（1DKタイプ）	・外灯の増設
	・玄関チャイム取付け（呼び鈴）	・受水槽に消化栓口取付け
	・消火器の設置（住戸用・住棟用）	・AEDの設置（集会所・談話室）
	③収納対策	
	・押入れ枕棚の設置	・物置の設置
	④換気対策	
	・居室吸気口の取付け	・24時間換気扇の設置
	⑤大雨対策	
	・窓庇の取付け	・樋の設置
	⑥暴風雨対策	
	・開口部シャッターの取付け	・開口部パネル雨戸の取付け
	⑦強風対策	
	・H構基礎の設置	・トラ張り（トンブロック）の設置
	・エアコン室外機の基礎工事（飛散防止）	・開口部は、強化ガラス、網入りガラスへ変更
	⑧遮音対策	
	・住戸間の遮音性能の向上	
	⑨熱燻対策	
	・外部柱カバーの設置	
	⑩防湿対策	
	・床防湿シート貼り	
⑪居住環境の向上		
・掃き出し窓の設置	・床フローリング（台所・洋室）	
・濡れ縁の設置	・和室腰壁（木製）	
・バルコニーの設置	・可動調理台（1DK）の設置	

※1過去に建設型応急住宅を供給した際、実際に施工したオプション仕様の例

※2全てのオプションが救助費負担金の対象とならないことに留意すること。

参考文献：（一社）プレハブ建築協会「令和元年度応急仮設住宅建設関連資料集」令和元年8月

○ 地域特性を考慮し建設型応急住宅の発注仕様を定めている例

		青森県	石川県	岐阜県	高知県	鹿児島県	
地域特性	地域区分	2、3、4	3、4、5、6	3、4、5、6	4、5、6、7	6、7	
	豪雪地帯	特別豪雪地帯 豪雪地帯(全域)	特別豪雪地帯 豪雪地帯(全域)	特別豪雪地帯 豪雪地帯(一部地域)	-	-	
建設型 応急住宅の 発注仕様	間取り・面積	1K(19.8㎡) 2DK(29.8㎡) 3K(39.7㎡)	1DK(19.8㎡) 2DK(29.7㎡) 3K(39.6㎡)	3Kタイプ(39.6㎡) 2DKタイプ(29.7㎡)※標準 1DKタイプ(19.8㎡) 福祉対応タイプ(37.3㎡)※木造のみ	1K(19.8㎡) 2DK(29.8㎡) 2LDK(39.7㎡)	2K(29.81㎡)	
	構造	木造軸組工法	軽量形鋼ブレース構造	木造軸組工法(県産材を標準使用)	木造軸組工法(県産材を使用)	木造軸組工法(県産材を使用)	
	耐積雪補強	-	あり(積雪1.5m)	-	-	-	
	世帯間仕切り	化粧PB t=9.5mm、PB t=12.5mm 高性能グラスウール t=100mm 16kg (R=2.2㎡・k/w 同等以上)	化粧PB t=9.5mm、PB t=12.5mm グラスウール t=50mm 10kg 木製又は鋼製下地	PB厚さ12.5mm 2枚張り(両面) グラスウール t=100mm 10kg	戸建的な長屋形式 (5戸連1ユニットを基本として計画)	PB t=12.5mm 2枚張り グラスウール t=100mm 16kg	
	手摺(玄関)	あり(内外)	あり(内外)	あり(内)	-	あり(内)	
	(便所)	あり(内)	あり	あり(内)	-	あり(内)	
	(浴室)	あり(内外)	あり(内外)	あり(外)	-	あり(内外)	
	上水道凍結防止	水抜き栓(1ヶ所) 給水管立上り部はヒーター巻	水抜き栓(1カ所) 給水管外部立上り部:保温材	(寒冷地域)給湯水凍結防止配管、ヒーター3箇所、保温材、不凍水抜き栓	-	-	
	玄関袖壁等	風除室	玄関・物干場に袖壁	(一般地域)玄関袖壁、(寒冷地域)風除室	なし	(玄関ポーチ)	
	断熱材(天井)	高性能グラスウール t=200mm 16kg (R=4.0㎡・K/W 同等以上)	グラスウール t=100mm 16kg	グラスウール (一般地域) t=100mm 10kg (寒冷地域) t=100mm 24kg	グラスウール t=90mm 10kg 同等品	断熱材の調達状況により、茅、もみ殻等の自然素材の活用も想定	
	(壁)	高性能グラスウール t=100mm 16kg (R=2.2㎡・K/W 同等以上)	グラスウール t=50mm 10kg	同上	グラスウール t=60mm 10kg 同等品		グラスウール t=100mm 16kg
	(床)	押出法ポリスチレンフォーム 3種 b t=100mm (R=3.3㎡・K/W 同等以上)	グラスウール t=100mm 10kg 相当	ビーズ法ポリエチレンフォーム (一般地域) 3号厚 30 (寒冷地域) 2号厚 45	グラスウール t=45mm 10kg 同等品		押出法ポリスチレンフォーム 3種 t=50mm
	二重サッシ	なし(複層ガラス)	なし(複層ガラス)	なし(複層ガラス)	あり(複層ガラス)	なし(複層ガラス)	
	エアコン	あり	あり	あり	あり	あり(オプション)	
防湿措置	あり(天井・外壁の下地及び床下:防湿シート)	あり(小屋裏換気扇、床下防湿シート)	あり(床下換気、棟換気、外壁:透湿防水シート)	あり(屋根・外壁の下地に遮熱シートと通気層を設ける※熱中症対策)	あり(外壁:透湿防水シート)		
たたみ	あり	あり	あり	あり	あり		
シックハウス対策	F★★★★又は規制対象外の材料を使用(屋内に面する仕上げ材)	F★★★★以上のカラー合板、合板類を使用	-	F★★★★又は同等の大臣認定品を使用(合板、木質フローリング、集成材、単板積層板、断熱材、仕上げ塗材、内装用接着剤、木工用接着剤)	F★★★★以上の合板類を使用(居室の現し部分、建具及び、取付家具を含む)		
共用施設福祉施設	50戸以上には集会場を設置	談話室・集会場を設置	談話室・集会場を設置	50戸以上には集会所を設置、100戸以上には移動販売店舗等を設置するためオープンスペースを集会所に隣接して計画	-		
汚水処理	浄化槽(放流方式は地域指導に準ずる)	-	-	浄化槽を想定	浄化槽(埋め込み)を想定		
関係団体等との協定締結状況	(一社)プレハブ建築協会、 (一社)全国木造建設事業協会	(一社)プレハブ建築協会	(一社)プレハブ建築協会、 (一社)全国木造建設事業協会、 (一社)日本木造住宅産業協会、 岐阜県産直住宅協会	(一社)プレハブ建築協会、 (一社)全国木造建設事業協会、 (一社)日本木造住宅産業協会	(一社)プレハブ建築協会、 (一社)全国木造建設事業協会鹿児島県協会、 (一社)鹿児島県建築協会		

6. 建設型応急住宅の供与

◆ 過去の災害における取組の例 ◆

○ 過去の災害における建設型応急住宅の発注仕様：（一社）プレハブ建築協会 規格建築部会

		東日本大震災 (当初仕様(岩手は当初に予定した追加工事を含む。))			平成 23 年台風第 12 号災害	平成 28 年 熊本地震	平成 30 年 7 月豪雨	平成 30 年 北海道胆振東部地震	
		岩手県	宮城県	福島県	和歌山県	熊本県	岡山県・広島県・愛媛県	北海道	
地域特性	地域区分	2、3、4	4	3、4、5	5、6、7	5、6、7	4、5、6 5、6、7	1、2、3	
	豪雪地帯	豪雪地帯	豪雪地帯 (一部地域)	-	-	-	-	豪雪地帯	
概要	供給戸数	7,702 戸	14,364 戸	6,343 戸	44 戸	3605 戸	348 戸	208 戸	
応急建設住宅の発注仕様	間取り・面積	1DK(19.8 m <sup>2</sup> ) 2DK(29.7 m <sup>2</sup> ) 3K(39.6 m <sup>2</sup> )	1DK(19.8 m <sup>2</sup> ) 2DK(29.7 m <sup>2</sup> ) 3K(39.6 m <sup>2</sup> )	1DK(19.8 m <sup>2</sup> ) 2DK(29.7 m <sup>2</sup> ) 3K(39.6 m <sup>2</sup> )	2DK(29.7 m <sup>2</sup> ) 3K(39.6 m <sup>2</sup> )	1DK(19.8 m <sup>2</sup> ) 2DK(29.7 m <sup>2</sup> ) 3K(39.6 m <sup>2</sup> )	1DK(19.8 m <sup>2</sup> ) 2DK(29.7 m <sup>2</sup> ) 3K(39.6 m <sup>2</sup> )	1DK(19.8 m <sup>2</sup> ) 2DK(29.7 m <sup>2</sup> ) 3K(39.6 m <sup>2</sup> )	
	耐積雪補強	なし	なし	地域によりあり(積雪 1m)	なし	なし	なし	積雪 1m	
	世帯間仕切り	化粧 PB 厚さ 9.5mm PB 厚さ 12.5mm グラスウール厚さ 50mm	化粧 PB 厚さ 9.5mm グラスウール厚さ 50mm	化粧 PB 厚さ 9.5mm グラスウール厚さ 50mm	化粧 PB 厚さ 9.5mm グラスウール厚さ 50mm	化粧 PB 厚さ 9.5mm PB 厚さ 12.5mm グラスウール厚さ 50mm	化粧 PB 厚さ 9.5mm PB 厚さ 12.5mm グラスウール厚さ 50mm	化粧 PB 厚さ 9.5mm PB 厚さ 12.5mm 高性能グラスウール厚さ 50mm	
	手摺(玄関) (便所) (浴室)	あり(内外)	あり(内外)	あり(内のみ)	あり	あり	あり	あり	
	上水道凍結防止	あり	あり	あり (水道局により不要の場合あり)	なし	あり(大津・南阿蘇) (ヒーター巻)	なし	あり(ヒーター巻) 床下とも 外部給排水管凍結深度 1200 mm	
	玄関袖壁等	玄関袖壁	玄関袖壁	玄関袖壁 or 風除室(後施工の予定)	玄関袖壁	玄関袖壁	玄関袖壁	風除室(鋼製・パネル式)	
	断熱材(天井) (壁) (床)	50mm(+50mm 後施工予定)	100mm	50mm	100mm	100mm	100 mm	高性能グラスウール 175mm 高性能グラスウール 100mm 高性能グラスウール 100mm	
	二重サッシ	あり (後施工の予定)	あり (後施工の予定)	あり (後施工の予定)	なし	あり	なし	あり インナーサッシは複層ガラス	
	エアコン		あり		あり	あり	あり	なし FF ストープ	
	防湿措置 たたみ		床ポリエチレンシート		あり	あり	あり	あり 天井・内壁とも なし	
	シックハウス対策		F★★★★等級の建築材料を使用			F★★★★等級の建築材料を使用	F★★★★等級の建築材料を使用	F★★★★等級の建築材料を使用	F★★★★等級の建築材料を使用
	共用施設 福祉施設	グループホーム、サポートセンター、 サポート機能付き集会所の設置		(公募にて設置)	なし	なし	車椅子対応型応急仮設住宅 (広島県)	福祉仮設住宅(特養) 2 地区 144 床	
	汚水処理	浄化槽設置率 71.7% 団地数 138 団地/99 か所	浄化槽設置率 54.7% 団地数 323 団地/177 か所	浄化槽設置率 49.3% 団地数 77 団地 /38 か所	浄化槽	浄化槽	浄化槽	浄化槽	
	コスト	平均単価 (特別基準)	約 617 万円※1	約 730 万円※1	約 689 万円※1	552.6 万円	-	-	-
災害救助法に基づく 一般基準			238.7 万円※2		238.7 万円	266 万円	561 万円	561 万円	

(一社)プレハブ建築協会提供資料より作成

※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 25 年 1 月時点 厚生労働省調べ)

岩手県では、学校グラウンドや農地の原状復旧費用を価格に含んでいない

※2: 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

○ 過去の災害における建設型応急住宅の発注仕様：（一社）プレハブ建築協会 規格建築部会以外

		平成 28 年 熊本地震※2	平成 29 年 7 月 九州北部豪雨※2	平成 30 年 7 月豪雨※2	平成 30 年 北海道胆振東部地震※2	
		(一社) 全国木造建設事業協会	福岡県 (福岡県建築物災害対策協議会)	(一社) 全国木造建設事業協会	(一社) 日本ムービングハウス協会	
地域特性	地域区分	5	6	5・6	1	
	豪雪地帯	-	-	-	豪雪地帯	
概要※1	供給戸数	563 戸	107 戸	252 戸	41 戸	
応急建設 住宅の 発注仕様	間取り・面積	1DK (19.87 ㎡) 2DK (29.81 ㎡) 3K (39.74 ㎡)	1DK (19.87 ㎡) 2DK (29.81 ㎡) 3K (39.75 ㎡)	1DK (19.87 ㎡) 2DK (29.81 ㎡) 3K (39.74 ㎡)	2DK(27.08 ㎡)	2DK(27.08 ㎡) 3K(37.39 ㎡)
	構造	木造軸組工法	木造軸組工法	木造軸組工法	木造ユニット構造 (ムービングハウス)	木造ユニット構造 (ムービングハウス)
	耐積雪補強	なし	なし	なし	積雪深 2.3m に耐える構造	積雪深 2.3m に耐える構造
	世帯間 仕切り	PB 厚さ 12.5mm ×2 枚張り+クロス セルローズファイバー t=105mm	PB 厚さ 12.5mm ×2 枚張り×両面+クロス グラスウール 24K t=100mm	PB 厚さ 12.5mm ×2 枚張り+クロス グラスウール t=100 mm (10 kg相当)	構造用合板 厚さ 9.5mm 木製下地 スタイロフォーム 3 種 B t=60mm×2 (各ユニットに壁)	構造用合板 厚さ 9.5mm 木製下地 スタイロフォーム 3 種 B t=60mm×2 (各ユニットに壁)
	手摺(玄関)	あり	なし	あり	-	-
	(便所)	あり	あり (内)	あり	-	-
	(浴室)	あり	あり (内外)	あり	あり	あり
	上水道凍結防止	あり (ヒーター巻)	なし	なし	-	給水管見掛かり部上り部ヒーター巻き
	玄関袖壁等	玄関袖壁	玄関袖壁 (玄関ポーチ)	庇 玄関袖壁 (玄関ポーチ)	庇 玄関袖壁 (玄関ポーチ)	庇 玄関袖壁 (玄関ポーチ)
	断熱材 (天井)	セルローズファイバー t=100mm	押出法ポリスチレンフォーム 3 種 t=50、又は、 A 種ポリウレタンフォーム保温板 1 種 2 号 t=45	グラスウール t=100mm (10 kg相当)	スタイロフォーム 3 種 B t=90mm	スタイロフォーム 3 種 B t=90mm
	(壁)	セルローズファイバー t=100mm	グラスウール 10K t=100mm	グラスウール t=100mm (10 kg相当)	スタイロフォーム 3 種 B t=60mm	スタイロフォーム 3 種 B t=60mm
	(床)	ミラフォーム t=50mm	グラスウール 24K t=100mm×2 充填	A 種押出法ポリスチレンフォーム保温版 1 種 b t=50mm	スタイロフォーム 3 種 B t=90mm	スタイロフォーム 3 種 B t=90mm
	二重サッシ	なし (複層ガラス)	なし	なし (複層ガラス)	三重ガラス (Low-E 仕様)	三重ガラス (Low-E 仕様)
	エアコン	あり	あり	あり	あり	あり
	防湿措置	外壁：透湿防水シート	外壁：透湿防水シート	外壁：透湿防水シート	ポリエチレンフィルム	ポリエチレンフィルム
たたみ	あり	あり	あり	-	-	
シックハウス対策	合板類は規制対象外ホルムアルデヒド発散建築材料 (F★★★★以上)	F★★★★等級の合板類を使用 (内部建具含む。)	合板類は規制対象外ホルムアルデヒド発散建築材料 (F★★★★以上)	F★★★★等級の合板類を使用 (内部建具含む。)	F★★★★等級の合板類を使用 (内部建具含む。)	
共用施設 福祉施設	集会所・談話室・福祉型応急仮設住宅	集会所、福祉型応急仮設住宅棟を設置	談話室・集会所を設置	談話室・集会所を設置	-	
汚水処理	公共下水 未整備区域内は浄化槽設置	公共下水 (一部浄化槽) (4 団地中、2 団地：公共下水、2 団地：浄化槽)	公共下水 未整備区域内は浄化槽設置	公共下水	公共下水	
コスト	平均単価 (特別基準)	600 万円※3	749.6 万円※4	590 万円※3	2 年間レンタル契約 250 万円/戸※5	2 年間レンタル契約 250 万円/戸※5
	災害救助法に 基づく一般基準	266 万円	551.6 万円	561 万円	561 万円	561 万円

各県・団体提供資料より作成

※1：概要は県全域の数を掲載

※2：関係団体提供資料により作成

コスト (平均単価(特別基準)) について

団体名	本体 価格	敷地 整備費	解体費 ・撤去費	外構工事費+ 屋外設備工事費	その他・備考
(一社) 全国木造建設事業協会 (※3)	○	×	×	×	
福岡県 (福岡県建築物災害対策協議会) (※4)	○	×	○	○	
(一社) 日本ムービングハウス協会 (※5)	○	×	×	×	・左記に運搬費は含まない

## 6. 建設型応急住宅の供与

### ○ 住戸タイプ別供給戸数の検討方法の例：倉敷市（岡山県）

倉敷市では平成 30 年 7 月豪雨の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（平成 30 年 7 月 23 日）の 200 戸・5 団地については、当初想定の「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

### ○ 高齢者等のための福祉仮設住宅の例：岩手県

東日本大震災に際して、日常生活上配慮を要する複数の高齢者等のための「福祉仮設住宅」を整備した。浴室・トイレ等に手すりを設置するなど、バリアフリー仕様となるようできるだけ配慮している。

#### <施設概要>

- ・施設規模：約 300 m<sup>2</sup> 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



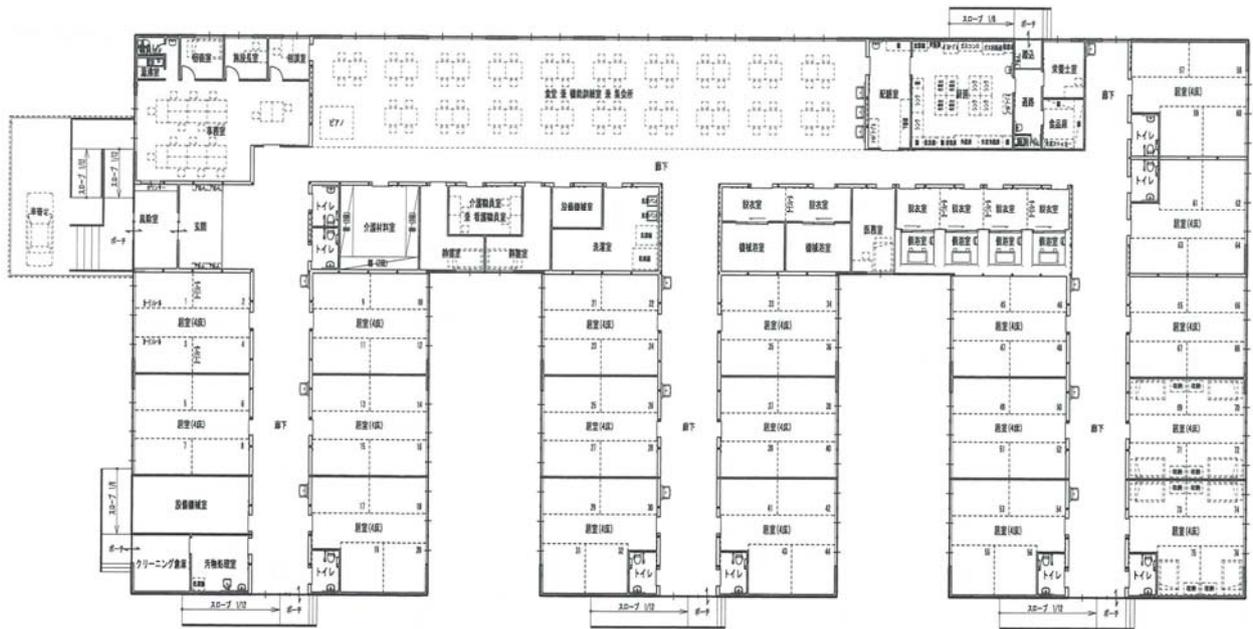
出典：国土交通省住宅局住宅生産課「応急仮設住宅建設必携中間とりまとめ」平成 24 年 5 月  
([http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000369.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000369.html))

○ 高齢者等のための福祉仮設住宅の例：埼玉県

令和元年東日本台風(第19号)で被災した川越市内の社会福祉施設の入所者の住居を確保するため、被災時79名の入所者について、「福祉仮設住宅」を整備した。

<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



外観（全景）



4床1室の居室



食堂兼集会所



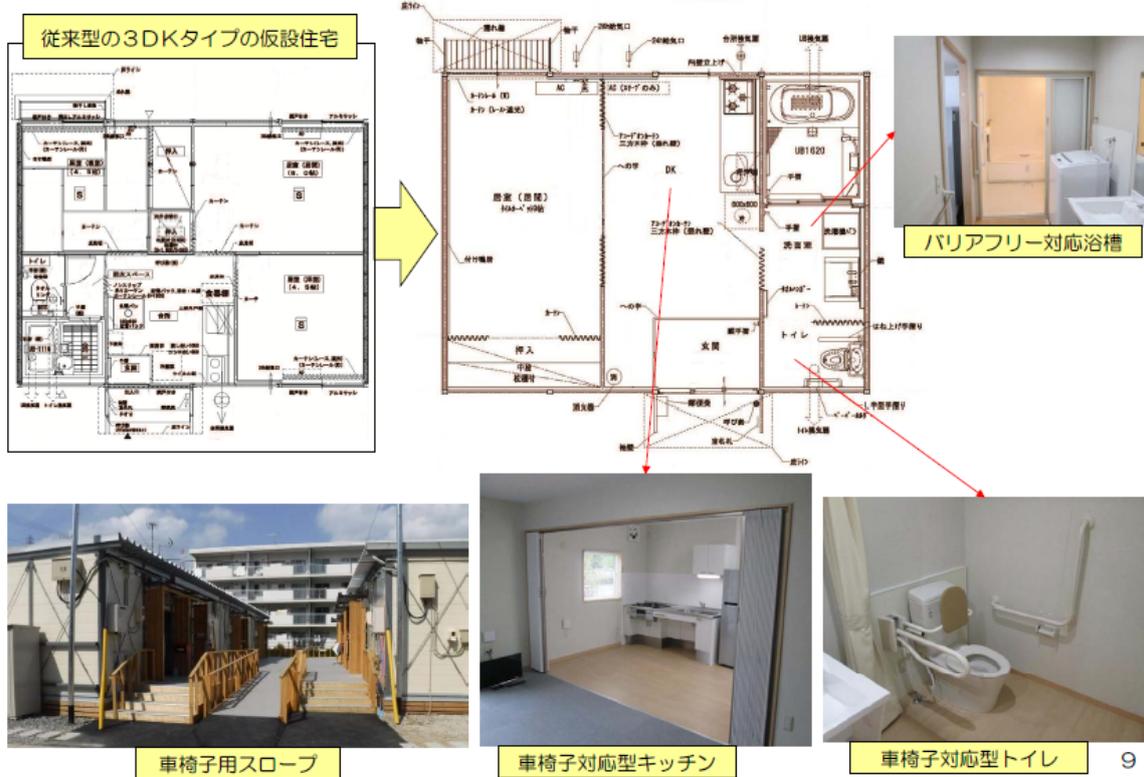
車いす対応トイレ

資料・写真提供：埼玉県

## 6. 建設型応急住宅の供与

### ○ 車椅子対応型仮設 平成ヶ浜中央公園応急仮設団地：坂町（広島県）

平成 30 年 7 月豪雨の際に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

## ○ トレーラーハウス・モバイルハウスを活用した例：岡山県、北海道

平成30年7月豪雨災害と平成30年北海道胆振東部地震においては、トレーラーハウスやモバイルハウスが応急仮設住宅の一形態として岡山県倉敷市、北海道厚真町、安平町、むかわ町にそれぞれ導入（岡山県・北海道共にレンタル方式）された。

平成30年7月豪雨災害の際に倉敷市で初めて導入され、北海道では、安平町の農業・畜産業に従事している被災者について、家畜の世話やハウスの管理のため畜舎・農地に隣接した住まいが必要であるとして、被災者の所有地内に個別にモバイルハウスが設置されたことを契機に、活用が進んだ。

## ○平成30年7月豪雨災害における建設型応急住宅の建設戸数

	プレハブ仮設住宅	木造仮設住宅	トレーラーハウス・モバイルハウス等	合計
岡山県	158戸	103戸	51戸	312戸
広島県	178戸	31戸	0	209戸
愛媛県	12戸	164戸	0	176戸
合計	348戸	298戸	51戸	697戸

## ○北海道胆振東部地震における建設型応急住宅の建設戸数

	プレハブ仮設住宅	木造仮設住宅	トレーラーハウス・モバイルハウス等	合計
北海道	352戸	0戸	61戸	413戸

(平成31年3月31日現在：内閣府調べ)



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](http://www.bousai.go.jp/kaigirep/hakusho/pdf/R1_tokushu1-1.pdf))

## 6. 建設型応急住宅の供与

### ○ 福島県から譲渡された木造仮設住宅の再利用：総社市（岡山県）

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、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。

#### 【そのまま使用した部材】

- ・土台、柱、壁、屋根等の主要な部材
- ・瞬間湯沸器、風呂、トイレ、エアコン等の設備

#### 【新たに交換した部材】

- ・外壁材、断熱材、濡れ縁の天板
- ・浴室の内壁材、キッチン、LED照明器具等の電気設備

#### 【その他の主な改修工事】

- ・スロープや手すりの設置（希望世帯のみ）、集会所縁側の改良
- ・一部の間仕切壁の防音対策工事（希望世帯のみ）
- ・一部の住戸にカビが発生したため、処理
- ・一部のエアコンや建具に不具合が発生したため、都度修理



### ○ 既存の旧保育所を建設型応急住宅に転用した例：与論町（鹿児島県）

平成 24 年 9 月の台風第 16 号・17 号被害に対し、与論町の情報センター倉庫として使用していた旧保育所（築 42 年）を改修し、建設型応急住宅として供与した。

当該地域は台風常襲地域であり、RC造の建物が構造的に望ましいこと、工事内容を内部改修とすることで、短い工期での供与が可能となること、離島であるため、新規に建設する場合工事費が高くなるおそれがあること等により既存建物の活用による供給を行った。



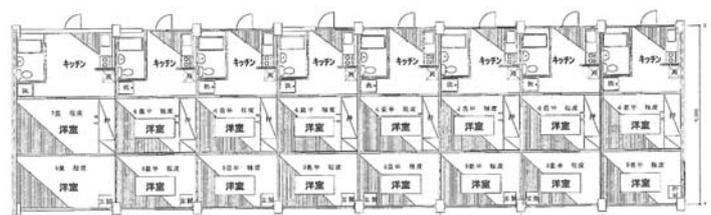
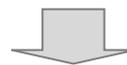
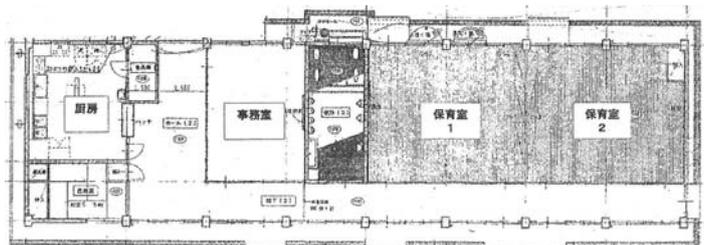
所在地：鹿児島県与論町朝戸（小学校敷地内）

構造階数：RC造平屋建て

延床面積：297 m<sup>2</sup>

間取り・戸数：2DK（36 m<sup>2</sup>） 7戸

2DK（45 m<sup>2</sup>） 1戸



出典：鹿児島県「鹿児島県の取組について—既存施設を活用した応急仮設住宅の取組—」平成 25 年 2 月

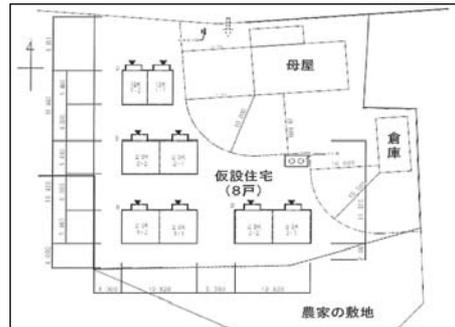
## ○ 農家の敷地の一角に建設型応急住宅を整備した例：御船町（熊本県）

平成 28 年熊本地震の際に、熊本県は、被災者から提供を受けた敷地（民有地）の一角に建設型応急住宅（8 戸）を建設した。公有地が確保できない場合や生業上の理由により、土地を離れられない被災者がいる場合等、地域の特殊事情への対応が求められる場合、入居者が以前住んでいた集落や地区ごとに仮設団地を分散して整備することで、コミュニティに配慮することができた。

民有地の活用については、借地料、借地期間、更新条件、原状復旧条件等をあらかじめ地権者と調整の上、合意を得る必要がある。特に農地については、仮設住宅の建設をする際に必要となる砕石を取り除くことの難しさ、重さによる地盤の沈下、農地として使える土壌への入れ替えの難しさにより、すぐに農地として利用するための原状復旧は困難な場合があるため、農地としての再利用を考える敷地の賃借は慎重に検討する必要がある。



団地外観



配置図

出典：内閣府資料「平成 30 年度防災スペシャリスト養成研修 仮設住宅（生活復興Ⅰ）」平成 31 年 2 月

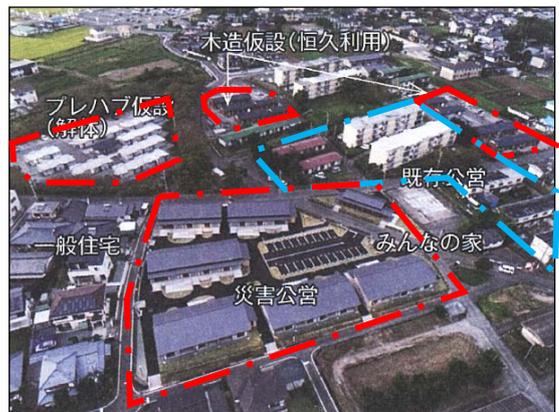
## ○ 既存公営住宅の余剰敷地に応急仮設住宅と災害公営住宅を整備した例：宇土市（熊本県）

平成 28 年熊本地震の際、熊本県では、既存公営住宅団地の空きスペースに、木造建設型応急住宅、新設災害公営住宅の混合整備を行った。応急仮設住宅の供与期間終了後には仮設住宅の入居者に対し、同敷地内に建設した災害公営住宅への入居という選択肢があり、移転時の負担が軽減される。加えて、応急仮設住宅に入居している間に醸成されたコミュニティを維持する効果も期待できる。

また、災害公営住宅の計画では、住戸前の共用廊下にアルコーブを設け、住戸内に入らずとも会話ができるといったように高齢者の孤立を防ぎ住民相互のつながりをつくるための配慮を行った。



既存公営住宅（左）と木造建設型応急住宅（右）



鳥瞰写真

出典：内閣府資料「平成 30 年度防災スペシャリスト養成研修 仮設住宅（生活復興Ⅰ）」平成 31 年 2 月

## 6. 建設型応急住宅の供与

### ○ コンクリート基礎を敷設した例：福島県

建設型応急住宅の場合、通常は迅速・大量・安価に建設し、かつ、容易に除却等を行うため木製の杭を用いるが、東日本大震災に際して川内村に建設された建設型応急住宅では、軟弱地盤であること等の理由によりコンクリート基礎が敷設された。

なお、コンクリート基礎とする場合、一般的には7～10日程度、工期が長くなるとされている。

所在地：福島県川内村大字下川内

構造階数：木造平屋建て（2戸1棟形式 25棟）

間取り・戸数：2DK（30㎡） 34戸

3DK（40㎡） 16戸

入居時期：平成24年6月～



### ○ 恒久使用を前提に設計した例：宮城県

東日本大震災の発災後、女川町において、スチールコンテナの積層による応急仮設住宅を建設した。積層により、用地不足への対応が可能。住棟間の間隔も十分に確保されている。また、断熱性、遮音性に優れており、移設して恒久的なアパートとして使用できる。

建設にあたっては、建築基準法第85条第5項の仮設建築物の許可を受けている。

所在地：宮城県女川町女川 総合運動場内

構造階数：スチールコンテナ積層（2～3階）

間取り：6坪、9坪、12坪 計189戸

発注者：宮城県女川町

着工日：平成23年7月22日

入居時期：平成23年11月～



## ② コミュニティ維持・形成に係る配慮、生活支援

### ◆ 概要 ◆

災害救助法に基づく応急救助は、現に救助を要する被災者に対して行うものであることから、抽選によりその対象となるかどうかを決める性質のものではない。このため、応急仮設住宅への入居決定は、個々の世帯の必要度に応じて決定することとし、抽選等により行わないこととされている（ただし、入居の順番又は希望する応急仮設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）。

また、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、応急仮設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応急仮設住宅に集中しないよう配慮することや、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ことが求められる。

更に入居に係る事前準備として、ペットの同居に関する取り決めに整理しておくこと等も求められる。

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。

特に、建設型応急住宅が大規模になり、近隣に生活利便施設、集会室等、コミュニティ施設や高齢者・障害者等のためのサポート施設他、各種サービス提供事業者がないような場合には、日常生活の中での交流が図られるよう、建設型応急住宅に仮設商店街、喫茶・サロン、医療・福祉施設、子育て支援・教育施設、行政サービス・ボランティアセンター等の共用施設を併設すること等が有効となる。

一方、建設型応急住宅は、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、工期やコストに大きく影響しないかどうか確認の上、設置を判断する必要がある。

## 6. 建設型応急住宅の供与

【参考：令和元年台風第 19 号の被災者に提供する仮設住宅（応急仮設住宅）へのペット連れの被災者の受入れ配慮について：令和元年 10 月 23 日付 事務連絡 環境省自然環境局総務課動物愛護管理室長】

事 務 連 絡  
令和元年 10 月 23 日

宮城県環境生活部食と暮らしの安全推進課長 殿  
福島県保健福祉部食品生活衛生課長 殿  
郡山市保健福祉部保健所生活衛生課長 殿  
いわき市保健所生活衛生課長 殿  
茨城県保健福祉部生活衛生課長 殿  
栃木県保健福祉部生活衛生課長 殿  
埼玉県保健医療部生活衛生課長 殿  
長野県健康福祉部食品・生活衛生課長 殿  
長野市保健所食品生活衛生課長 殿

環境省自然環境局総務課動物愛護管理室長

令和元年台風第 19 号の被災者に提供する仮設住宅（応急仮設住宅）へのペット連れの被災者の受入れ配慮について

令和元年台風第 19 号により被災された皆様には心からお見舞い申し上げます。台風の被害による混乱が続く中で、ペットと同行避難された被災者の皆様も、避難所等での生活を基盤に復興のためにご尽力されていることと思います。

このような中で、ご自宅にお帰りになる時期の見通しが立たない被災者の皆様のために、空きのある公営住宅や民間の住宅を借り上げた、みなし仮設住宅における受入れ、仮設住宅の新たな整備をご検討されている自治体も多いことと思います。

一般的な公営住宅ではペットの飼養が禁止されているところが多く、かつこの様な災害における対応においては、「ペットの飼養は禁止」とし、ペット連れの被災者に仮設住宅が提供できなかったことが課題となりました。

一方で、熊本地震や胆振東部地震の際には、仮設住宅の整備においてペットの飼養にご配慮いただきました。また昨年（平成 30 年）7 月豪雨の際には、みなし仮設住宅に関して、ペットの飼養が可能な民間住宅のリストが提供された例がございます。

通常の公営住宅の利用とは異なる緊急の状況に鑑み、災害により期せずして自宅での居住が困難となり、現在避難所等で生活されているペットを連れた被災者の方々も安心して復興に専念できるように、仮設住宅等におけるペットの飼養についても特段のご配慮をいただきたくお願い申し上げます。

## ◆ 過去の災害における取組の例 ◆

## ○ 人とペットの災害対策ガイドライン、被災ペット救護施設運営の手引き：環境省

平成 28 年の熊本地震での対応状況を検証した結果、環境省は「災害時におけるペットの救護対策ガイドライン（平成 25 年 6 月）」を改訂し「人とペットの災害対策ガイドライン」を作成した。また災害時の放浪ペットや一時預かりのペットを収容するための施設の設置や運営等に関する情報を提供するために「被災ペット救護施設運営の手引き」を作成した。

本ガイドラインは、将来的に生じると考えられる様々な災害に対応できるように、ペットの災害対策上の基本的な考え方や対応姿勢が記載されており、地方公共団体が地域ごとに必要とする、人とペットの災害対策を検討する際の参考となるように、過去の災害における様々な事例が掲載されている。

ガイドラインの主な利用対象は地方公共団体であるが、その他の組織や個人が人とペットの災害対策を考える際にも参考となるように作成されている。

## 【表紙】



## 【応急仮設住宅へのペットの受入れにあたって検討が必要な事項の例】

- ・ 地域防災計画への「応急仮設住宅でのペットの受入れ」に関する記載
- ・ 応急仮設住宅の設置者や管理者の間で、応急仮設受託でのペットの同居に関する取り決めに検討するとともに、ペットの受入れに係る問題点を整理し解決方法を検討
- ・ 応急仮設住宅でのペットの飼養ルールに関する検討
- ・ ケージなど必要な物資の備蓄

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

大規模な災害時には、多くの被災者が長期にわたり避難生活を送ることになる。応急仮設住宅において犬や猫等のペットを飼養する人は、動物が苦手な人や動物アレルギーを持っている人などとも共同生活を送るために、ペットの取扱（鳴き声、毛の飛散、臭いなど）には配慮する必要がある。

これまでの災害時の対応では、ペットの室内飼いを旧居の条件とした例や、ペットの飼養者専用の応急仮設住宅を設置した例、応急仮設住宅の近隣にペットの飼養施設を設置した例などがある。

## 6. 建設型応急住宅の供与

### ○ 仮設住宅におけるペット飼育に関する Q&A：熊本県

平成 28 年熊本地震の際、熊本県では、応急仮設住宅に入居するペット飼育者向けの Q&A を県のホームページに公表した。

ペット飼育に関する Q & A  
(仮設住宅に入居された方向け)

Q 1 これまで外で飼っていたペットを室内で飼うことはできますか？

A 1 大型犬なども室内に入れてみましょう。意外とうまくいきます。東北でもかなりのケースで成功しています。試してみても無理なら、その時方法を考えましょう。問題を一人で抱え込まず熊本地震ペット救護本部にご相談ください。



Q 2 仮設住宅でペットを飼うときに健康面で注意することはありますか？

A 2 ペットも慣れない環境で暮らすのですから程度の差こそあれストレスを受けています。普段からペットをよく観察し異常があるときは動物病院に相談してください。動物から人に伝染する病気もありますから、かかりつけの動物病院で定期的に健康診断を受けましょう。

Q 3 ペットの身元表示は必要ですか？

A 3 ペットが逃げ出してしまった場合、仮設住宅など慣れない環境では自力で戻ってくることは困難です。そのためにはぐれてしまったペットが飼い主の元に戻るよう身元表示をつけましょう。ペットに迷子札をつけたり、マイクロチップというデータベース化した情報から身元検索できるチップを皮下に埋め込む方法があります。(マイクロチップの埋め込みは動物病院での施術が必要です)

\* 犬の場合、狂犬病予防法という法律で、市町村から交付された鑑札と狂犬病予防注射済票を犬に装着しなければならぬ規定があります。必ず首輪などに着けましょう。



Q 4 仮設住宅で近隣の人に迷惑をかけないか心配です。

A 4 仮設住宅ではペットを飼っていない人や動物が苦手な人もいます。このような人たちにも気を配ってペットを飼う必要があります。ペットに関する苦情が多いのが鳴き声などの騒音とペットの発する臭いです。ストレスが多いと鳴く傾向が高まりますので散歩を十分に行ったり、触れ合う時間を多くとってストレスを発散させてあげてください。また臭い対策では、ペットの身体をきれいに保ち、ケージやトイレもこまめに清掃を行います。

Q 5 不妊去勢手術はしたほうがよいですか？

A 5 発情期には雄雌ともに落ち着きがなくなったり、発情期特有の鳴き声を頻繁に発するなど普段とは全く違う行動をします。近隣の迷惑になる恐れがあるばかりでなく、異性を求めて逃げ出す事例も増えます。無事戻ってきたら赤ちゃんが生まれてしまったなどの問題が起きることも。特別な事情がなければ不妊去勢手術を行いましょう。ペットが年をとってかかる病気（精巣がんや子宮蓄膿症など）の予防にもなります。

Q 6 不意な訪問客に犬が飛びかかってしまう恐れがあります。

A 6 このような事例があるとお互いに驚いてしまいますね。悪くするとトラブルの原因にもなります。予防策として、玄関にペットを飼っている旨の張り紙やステッカーを玄関の目立つ所に掲げ、訪問客に注意を促しましょう。また、犬が飛びかからないように、日頃から「待て」や「伏せ」などの基本的な号令に従うようしつけを行ったり、室内に柵を設置したりして犬が飛びかからないようにしてください。万一、飼っている犬が人を咬んでしまったら、保健所に連絡してください。

Q 7 犬の散歩時の注意点について教えてください。

A 7 散歩時は、犬もうれしくて興奮しているので、仮設住宅の敷地内では犬が人を咬んだり、排泄するなどトラブルになる可能性があります。そのため敷地内では犬を抱きかかえる、引き綱を短く持って犬を制御するなど配慮が必要です。またビニール袋と水を入れたペットボトルを携帯し、排便是ビニール袋に入れて持ち帰り、排泄は水で流すようにしましょう。草むらなどで遊ばせると、ノミやダニをつけてしまうので動物病院で定期的に薬を処方してもらいましょう。犬についたノミやダニは、人にもうつるだけでなく、重篤な病気を引き起こす恐れがあります。



出典：熊本県「ペット飼育に関する Q & A」平成 28 年 8 月 3 日付  
([https://www.pref.kumamoto.jp/common/UploadFileOutput.aspx?c\\_id=3&id=16264&sub\\_id=3&flid=76347](https://www.pref.kumamoto.jp/common/UploadFileOutput.aspx?c_id=3&id=16264&sub_id=3&flid=76347))

### ○ 仮設住宅におけるペット飼育事例：長野県

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

## ○ 知り合い同士が近くに入居できる「お隣入居」：倉敷市（岡山県）

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建設型応急住宅団地内の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。

## 【申込可能世帯】

- ・2世帯は、友達・親戚等の関係は問わないが、必ず双方合意の上で申込みをすること。
- ・世帯人員が6人以上の世帯は、世帯を2つに分割し、仮の2世帯として申し込むことができる。

## 【抽選における取扱い】

- ・抽選により順番をつける際には、「お隣入居」の2世帯を1つの世帯とみなし、一般入居とお隣入居を混在させて抽選し、2世帯を同じ順番とする。
- ・「お隣入居」の2世帯は、共に入居できるか、共に入居できないかのどちらかとなる。
- ・「お隣入居」の2世帯の少なくとも一方が優先世帯（※）の場合は優先世帯として取り扱う。
- ・6人以上の世帯を分割して「お隣入居」を申し込んだ世帯は優先世帯として取り扱う。

## ※優先世帯

- ・下記ア～エのいずれかを含む世帯
  - ア：75歳以上の高齢者
  - イ：中学生以下の子ども（中学生を含む）
  - ウ：妊産婦
  - エ：障がい者
- ・65歳以上の高齢者のみの世帯
- ・6人以上の人員の世帯を分割してお隣入居を申し込んだ世帯

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

## ○ 従前地区単位、被災地近接での割り振り：宮古市（岩手県）

宮古市では、東日本大震災における建設型応急住宅（約2,000戸）の入居者の選定において、コミュニティの分解を避けるため、「地域一括」・「被災地近接」・「世代混合（ソーシャルミックス）」・「通学に配慮」を整備の4原則とし、10～30戸の小規模な団地を大半とした。

用地は学校施設を極力避け、入居者選定では無抽選で行った。

更に、従前の居住地が近い被災者は同じブロックにする等の配慮を行った。

## 宮古市の仮設住宅の特徴

## ■整備の4原則

- ①地域一括
- ②被災地近接
- ③ソーシャルミックス
- ④通学に配慮

・大半が10戸～30戸程度の小規模な団地  
 （例外：田老地区は集団移転的な大規模団地）  
 ・学校施設は極力避ける  
 （代替グラウンドの整備も）

## ■入居者選定

従前の地域コミュニティの維持に配慮



選定は無抽選に

出典：宮古市「平成24年度 第1回中部ブロック災害時住宅支援に係る連絡調整会議」資料  
 ([http://www.cbr.mlit.go.jp/kensei/jutaku\\_seibika/h24/saigaishienjutaku2401.htm](http://www.cbr.mlit.go.jp/kensei/jutaku_seibika/h24/saigaishienjutaku2401.htm))

## 6. 建設型応急住宅の供与

### ○ 自宅の近くで元の地区・集落ごとにまとめて入居できるよう配慮した例：長岡市（新潟県）

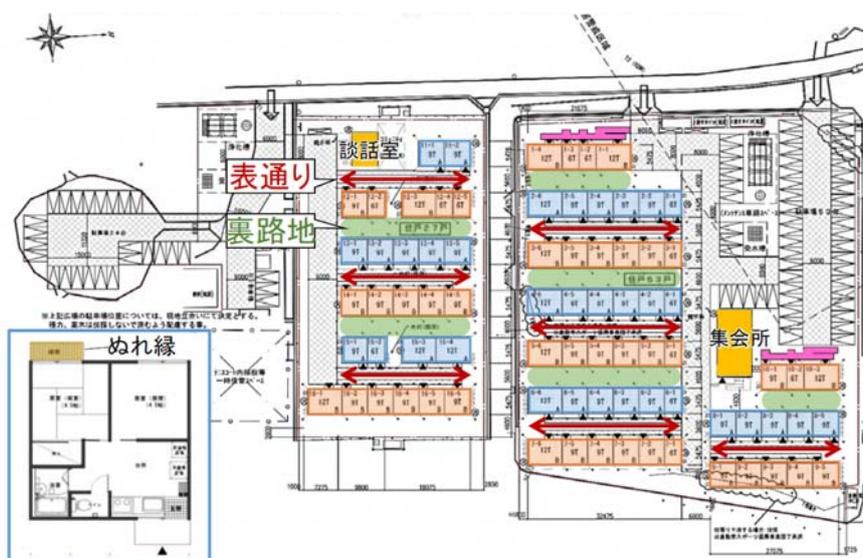
平成 16 年新潟県中越地震の際に新潟県では、従前の生活や地域コミュニティが壊れないよう、出来るだけ被災地に近い場所に建設型応急住宅団地を建設し、自宅に近い建設型応急住宅に元の地区・集落ごとにまとめて入居できるよう極力配慮した。

具体的には、旧長岡市では、被災者の意向調査に基づき、地域の町内会長が希望をまとめた上で、地区単位でまとめて入居できるようにした。また、旧山古志村でも集落単位で入居できるようにした。

参考文献：国土交通省国土技術政策総合研究所、（独）建築研究所  
「平成 16 年新潟県中越地震建築物被害調査報告」平成 18 年 10 月  
(<http://www.kenken.go.jp/japanese/contents/activities/other/disaster/jishin/2004niigata/houkokusho/saishu/>)

### ○ 住戸の向かい合わせ配置：倉敷市（岡山県）

倉敷市では全ての建設型応急住宅（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」を形成した。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

○ 建設型応急住宅と仮施設を併設した例：釜石市（岩手県）

岩手県は建設型応急住宅団地にクリニック付のサポートセンター（民間事業者に運営を委託）、約 20 の仮設店舗（スーパーマーケット含む）を配置し、生活に必要な機能を充実した。また、路線バスの停留所、待合室も団地内に設けている。

更に、住棟を向合せの配置とすること、団地内に屋根付きのウッドデッキを設置することにより、大規模な団地の中でも、近所付き合いの促進、コミュニティの確保を図った。



クリニック付サポートセンター

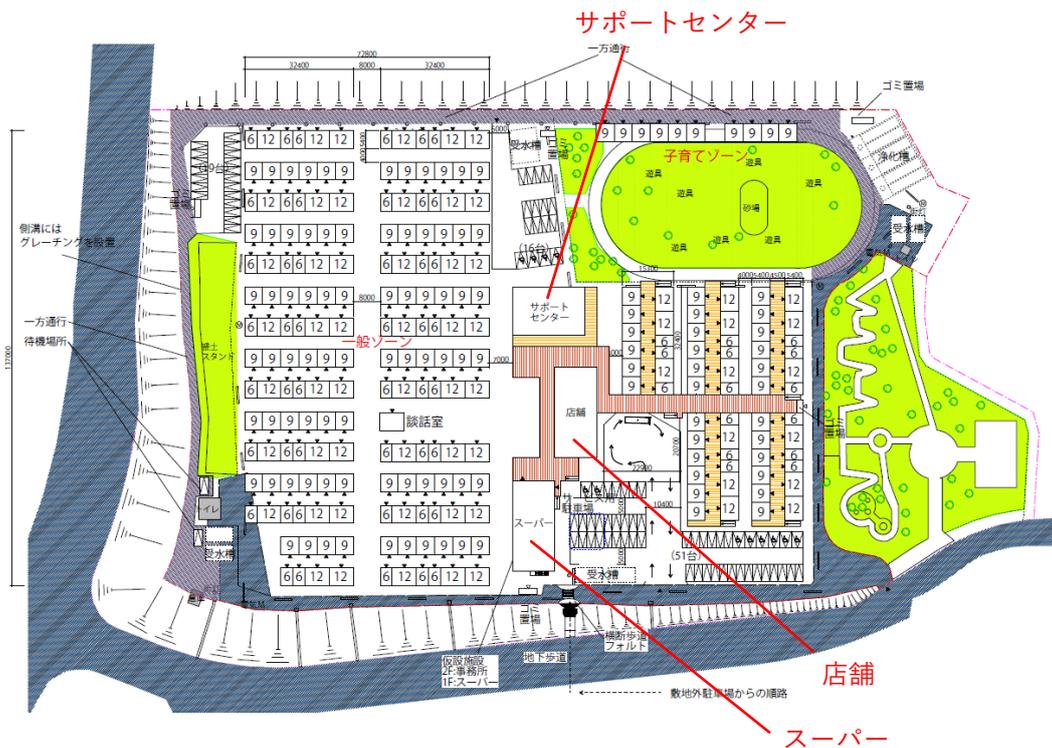


店舗



向合せ配置の住棟

出典（左・中）：東京大学高齢社会総合研究機構ホームページ



建設型応急住宅団地 配置図

出典：東京大学高齢社会総合研究機構ホームページ（一部加筆）

参考文献：東京大学高齢社会総合研究機構ホームページ  
 内閣府男女共同参画局「東日本大震災からの復興に関する男女共同参画の取組状況調査」  
 平成 25 年 5 月  
 (<http://www.gender.go.jp/policy/saigai/report2012FY/hearing.html>)

## 6. 建設型応急住宅の供与

### ○ 建設型応急住宅に仮設商店街を併設した例：益城町（熊本県）

平成 28 年熊本地震の際に整備された益城町テクノ仮設団地は、全 516 戸と大規模な団地であるため、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、生活に必要な機能を充実させている。



スーパーマーケット



商店

### ○ 入居者の移動手段を確保した例：相馬市（福島県）

福島県相馬市では、応急仮設住宅に入居している被災者のうち、自ら移動手段を持たない高齢者や児童といった交通弱者の足として「おでかけバス」を平成 23 年度から平成 27 年度まで運行していた。



応急仮設住宅と市街地を結ぶおでかけバス

参考文献：相馬市復興会議「相馬市復興計画 Ver.3.3」

([https://www.city.soma.fukushima.jp/bosai\\_anzen/shinsaikanren\\_jouhou/fukkonikansuru\\_joho/3028.html](https://www.city.soma.fukushima.jp/bosai_anzen/shinsaikanren_jouhou/fukkonikansuru_joho/3028.html))

### ○ 移動販売を実施した例：相馬市（福島県）

福島県相馬市では、市内全域の災害公営住宅等へ週 2 回程度、買い物支援のため移動販売車（チャルメラカー）を巡回させている。



チャルメラカーでの移動販売

参考文献：相馬市復興会議「相馬市復興計画 Ver.3.3」

([https://www.city.soma.fukushima.jp/bosai\\_anzen/shinsaikanren\\_jouhou/fukkonikansuru\\_joho/3028.html](https://www.city.soma.fukushima.jp/bosai_anzen/shinsaikanren_jouhou/fukkonikansuru_joho/3028.html))

**○ 自治会等の地域コミュニティによる支援制度等の情報提供：気仙沼市、石巻市（宮城県）**

東日本大震災において、宮城県ではコミュニティ再構築を図る「復興支援員制度」により自治会等と連携し、住民への情報発信を行った。これは被災者の見守りやケア、地域おこし活動の支援等を通じて行われた。

## ○気仙沼市（自治会活動支援事業）

- ・ 地域コミュニティ支援として毎月、応急仮設住宅の自治組織等を訪問し、自治会運営の支援を行った。
- ・ 地域の維持・活性化に係る活動として、市が自治組織に出している補助金の活用相談等を行い、地域コミュニティの維持・活性化を促した。
- ・ 地域の情報収集及び情報提供として、市からの情報、各応急仮設住宅の様子、市内の復興状況等をコミュニティペーパーに掲載し、応急仮設住宅（賃貸型応急住宅含む）等に隔月に1回発行した。

## ○石巻市（応急住宅被災者自立生活支援事業）

- ・ 応急仮設住宅（賃貸型応急住宅含む）訪問による傾聴、相談支援として、自立困難世帯の応急仮設住宅に訪問し、生活再建意向の把握、再建に関する情報提供、相談や支援を行った。また恒久住宅への早期移転に向け、各種住宅施策、賃貸住宅等の情報提供、相談、手続き等の支援を行い、自立生活への再建の促進を図った。
- ・ サロン活動参加による相談支援として、牡鹿・荻浜地区の応急仮設住宅住民の交流を促し、応急仮設住宅での生活課題の聞き取りや相談対応を行った。
- ・ 地域行事への参加促進として、地域住民の製作による作品展示会等、地域行事への参加の促進を図った。

参考文献：内閣府「大規模災害時における被災者の住まいの確保に関する検討会 論点整理 参考資料」  
平成29年8月

### (6) 点検・維持管理等の実施

---

#### ◆ 概要 ◆

建設型応急住宅においては、損壊した場合の修理、受水槽の清掃、法定の点検業務、火災保険の加入など、管理者として行う業務があり、一定のノウハウ、知見を必要とする。建設型応急住宅の管理を行う市町村が市町村営住宅の管理を行っている場合は、その知見が有効と考えられる。

点検・維持管理は、都道府県から市町村に委任されることもあるが、大規模災害時において数千戸の単位で管理することは、小規模な市町村では未経験なところが多いものと想定される。この場合には、都道府県営住宅の管理を委託している法人（指定管理者等）に、市町村の管理する応急建設住宅の管理を支援してもらうことが考えられる。

また、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には、一定の判断を行い、建設事業者へ修補を指示する等の体制が、市町村（又は都道府県）に求められる。

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。

なお、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、平成 25 年 7 月 28 日からの大雨の被害での経験を踏まえ、建設型応急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。

## 【応急仮設住宅等の維持管理及び補修に関する覚書（例）】

（適用範囲）

甲：山口県 乙：建設業者

第 1 条 この覚書は、甲と乙とで協議し、定めた基準を満たすものとして乙から甲へ引き渡した応急仮設住宅等について、その機能を損なう事象が生じた又は生じるおそれがある場合の維持管理及び補修についての責任の所在を明確にし、その方法及び費用の負担について定める。

（周知）

第 2 条 甲は、応急仮設住宅等の管理委託を受けた〇〇市に対し、この覚書の内容を周知するものとする。  
（市の管理責任）

第 3 条 甲及び応急仮設住宅等の管理委託を受けた〇〇市は、応急仮設住宅等を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。

（維持管理及び補修の責任区分）

第 4 条 甲又は乙がその責任と費用において行う維持管理及び補修（取換えを含む。）の範囲は別表「維持管理及び補修内容一覧表」のとおりとする。なお、乙が行う修繕以外の軽微な修理については、乙は責任を負わないものとする。

（補則）

第 5 条 この覚書の定める事項について疑義が生じた場合、又はこの覚書に定めのない事項については、甲乙協議して定めるものとする。

（維持管理及び補修期間）

第 6 条 この覚書の定めるところにより行う維持管理及び補修の期間は賃貸借期間とする。期間延長の場合は別途協議することとする。

## 別表 「維持管理及び補修内容一覧表」

		甲の負担（乙の瑕疵によるものを除く）	乙の負担（瑕疵に基づく）
本体 関係	躯体	・カーペット、シート床材の修理、取換え ・室内の金物類（ペーパーホルダー、カーテンレール等）の修理、交換（経年変化、通常の使用による損耗等。）	・基礎、土台、屋根、樋、柱、梁 ・天井、床、壁 ・雨漏り、漏水
	建具関係	・建具の金物類の修理、交換 ・納戸の修理、交換 ・錠前、把手の修理、交換 （経年変化、通常の使用による損耗等。）	・建具 ・サッシ（引き違い戸・窓・納戸）
敷地外構		・敷地内の整理、整頓、清掃、保全	・ゴミ置き場、掲示板、フェンス ・舗装、雨水排水設備
附 帯 設 備	電気消防 関係	・照明器具、換気扇等の修理交換 ・付属品（コンセント、スイッチ、ヒューズ、ソケット、アンテナ等）の修理交換 （経年変化、通常の使用による損耗等。）	・配線、開閉器、配電盤、TV 受信設備 ・エアコン ・外灯
	給排水設 備・その他	・排水管、汚れ弁の清掃 ・受水槽、浄化槽の保守管理 ・防虫駆除 ・凍結による給水管の破壊	・給水設備（配管・水栓・受水槽） ・排水設備（配管・会所枡・浄化槽） ・ガス設備 ・ユニットバス ・流し台、ガス台、給湯器、機器類

以下に掲げる内容については、原則として甲の責任と負担において補修を行うものとする。

- ・使用者及び第三者の故意又は過失によるもの。
- ・甲の支給材料及び機器類又は使用者による工事若しくはこれに起因するもの。
- ・構造、仕様及び設備に影響を及ぼす、乙が直接請け負っていない増改築、補修等に起因するもの。

※甲の責任において行うものであっても、甲の依頼により乙が行い、その費用負担を甲が行う場合がある。

参考文献：山口県「山口県災害時の被災者向け住宅確保マニュアル」平成 31 年 3 月

(<https://www.pref.yamaguchi.lg.jp/cmsdata/7/7/b/77b53f5d055bc8ecf82fe635e0787300.pdf>)

## 6. 建設型応急住宅の供与

### ◆ 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：（一社）プレハブ建築協会

（一社）プレハブ建築協会では、被災者である入居者からの応急仮設住宅の不具合の連絡および是正対応を迅速に行うため、一定規模以上の戸数を建設した場合、被災市町村と建設会員会社との連絡窓口として管理センターを設置することとしている。

建設型応急住宅の建設後、協会の自主基準に基づき、1年点検を行うこととしている。また、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「令和元年度応急仮設住宅建設関連資料集」令和元年8月

#### ○ 東日本大震災における維持管理・メンテナンスの体制（既存の公営住宅の管理者に委託）

##### ：岩手県、福島県

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、建設型応急住宅の維持管理を委託した。

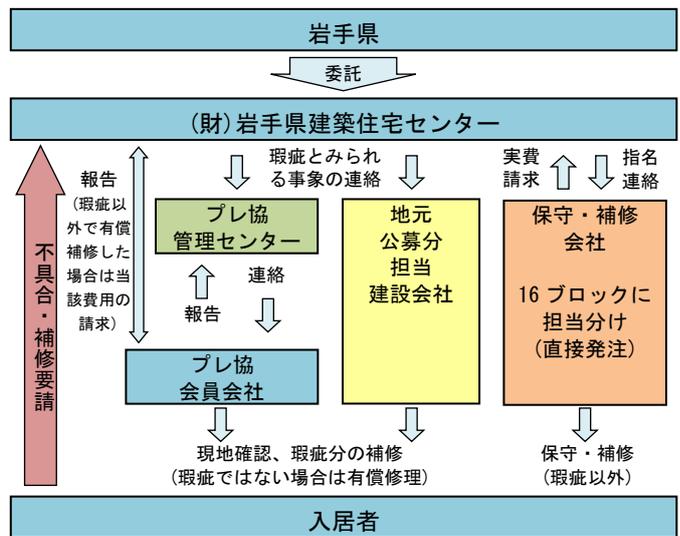
福島県では、市町村に応急建設住宅用の窓口を設置し、入居者からの要望・クレームへの対応をした後に、必要に応じ県の委託する管理者に修繕等の要請を行っている。

##### <岩手県>

入居者からのクレーム、修繕要求を（財）岩手県建築住宅センターが受付し、瑕疵と想定される場合は（一社）プレハブ建築協会（以下、「プレ協」という）管理センターもしくは地元建設業者に連絡する。

瑕疵以外のクレーム及び緊急を要する場合は、16ブロックに分けて指名している担当会社を現地に派遣し、担当会社が修理を実施する（費用は実費を（財）岩手県建築住宅センターに請求）。

瑕疵と想定されながら瑕疵でない場合、瑕疵でないと想定されながら瑕疵であった場合は、それぞれ派遣社が修理の上、（財）岩手県建築住宅センターに費用請求し、瑕疵分は（財）岩手県建築住宅センターからプレ協各社に請求することを原則とする。



（一社）プレハブ建築協会資料より作成

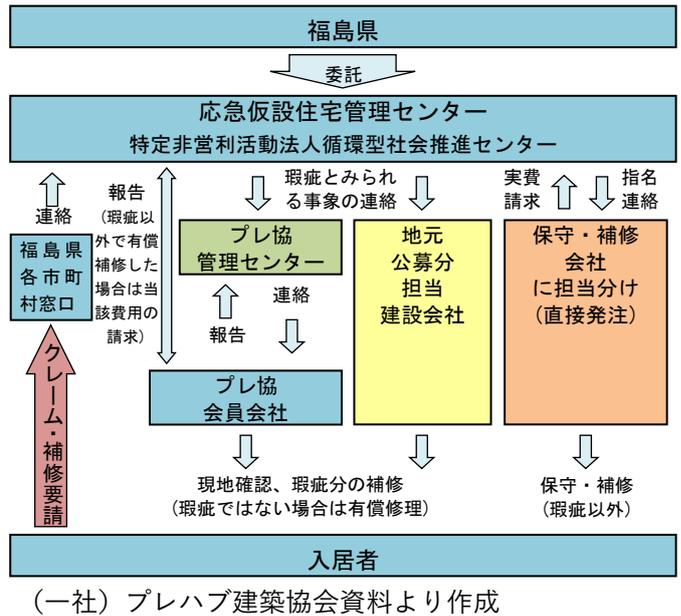
(福島県)

入居者からのクレーム、修繕要求を市町村が受付し、市町村は特定非営利活動法人循環型社会推進センター(※)(以下、「応急仮設住宅管理センター」)に連絡する。プレ協施工分はプレ協管理センターへ、公募分は地元建設業者に連絡する。

瑕疵以外の不具合は担当会社を現地に派遣し、担当会社が修理を実施。費用は実費を応急仮設住宅管理センターに請求する。

入居者の要望、市町村の要望工事(スロープ追加、手すり追加等)は市町村にて受付し、県から施工メーカーに発注する。

※(一社)福島県建設産業団体連合会が母体となって設立した団体であり、県営住宅の管理を行う指定管理者



参考文献：(一社)プレハブ建築協会提供資料

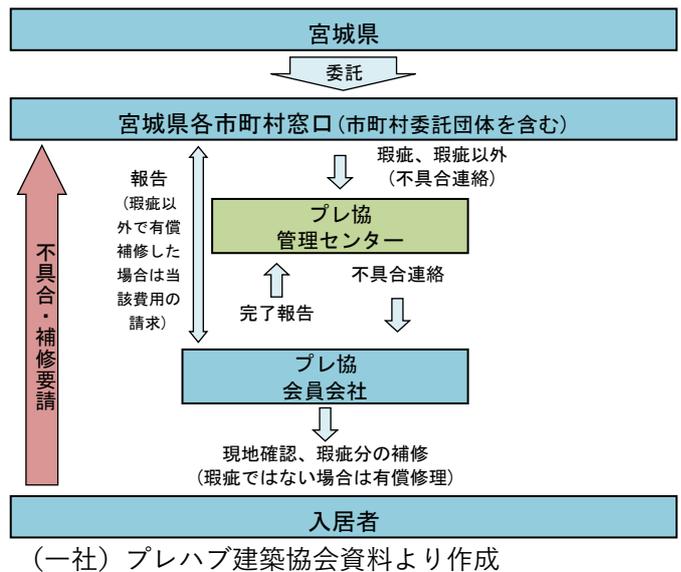
○ 東日本大震災における維持管理・メンテナンスの体制(市町村に委任)：宮城県

建設型応急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た。

入居者からのクレーム、修繕要求を市町村窓口が受付し、プレ協管理センターに連絡する。

瑕疵以外の不具合及び緊急を要する場合の費用は、実費を会員が市町村に請求する。

瑕疵、瑕疵以外の判断が出来ない場合はメーカーが市町村との協議を実施する。瑕疵以外は会員が市町村に見積提出し確定次第実施する。



参考文献：(一社)プレハブ建築協会提供資料

## 6. 建設型応急住宅の供与

### ○ 入居者らの地元協議会による補修の例：石川県

石川県は、平成 19 年能登半島地震の際に建設した応急仮設住宅について、入居者により組織される「応急仮設住宅管理推進協議会」に対し、応急仮設住宅の機能保持のための補修費用を補助した。

<補助対象者> 応急仮設住宅入居者により組織され、維持管理を行う応急仮設住宅管理推進協議会

<補助対象経費> 応急仮設住宅補修費等

応急仮設住宅及びその敷地を維持管理するうえで必要な補修等にかかる費用で、地元協議会が、自然災害や原因不明の損傷など入居者の責任によらないと判断し、行う補修工事費等

(風による飛来物が原因の外壁や窓ガラスの損傷、落雷による損傷、アスファルト舗装の補修、集会所等共同施設の設備損傷などの他、責任の所在が特定できない補修工事等(一般の賃貸住宅で家主が負担する補修費を想定))

<補助率> 10/10

参考文献：石川県提供資料、(公財)能登半島地震復興基金ホームページ

### ○ 追加工事の実施、点検・補修の実施：熊本県

平成 28 年熊本地震の際、熊本県では、被災者が建設型応急住宅に入居した後、高齢者や障がい者がいる世帯から、玄関や室内の段差が原因で生活に支障があるとの申し出があった場合、入居者の体の状況を踏まえ、手すりやスロープの追加設置などの対応を行った。

また、応急仮設住宅の供与期間が延長され、2 年を超えて建設型応急住宅を供与するにあたり、経年劣化等による施設・設備の損傷が懸念されたため、梅雨時期前に各市町村に建設型応急住宅の点検実施を依頼した。点検の結果、踏板の腐食、台風用養生ワイヤーの緩み等が報告され、点検後に市町村において補修を実施した。

## ○ 追加工事、点検・補修を実施した例：福島県

平成 23 年東日本大震災の際、福島県では、仮設住宅の入居者から“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、それらの意見に対して追加工事を行った。

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。

また、供与期間の延長により、平成 25 年から一斉点検を実施し、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。その際の不具合箇所として多かったのが、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であった。また、木杭の腐食とシロアリ被害も毎年、数十戸から数百戸対応した。期間延長に際しての一斉点検には 2 段階あり、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。

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・鋼製束の設置等に対応した。

## 一斉点検仕様書

既設応急仮設住宅について、供与期間の延長に伴う敷地の安全性確認のため点検を実施する。なお、◎が付されている部分は、重点項目として点検を行うものとし、※が付されている点検は、退去完了予定団地（一斉点検対象団地一覧表右端の●印の団地）において、不要とする。

## 1 周辺を含む地盤の状況について

## ○敷地内及び周辺

- 敷地内の土砂崩れ、割れ、不陸の有無について目視により状況を確認する。
- 周辺の法面や擁壁について、目視により変状の有無を確認する。
- 舗装部について、各施設毎、目視により劣化状況（ポットホール等）を確認する。※
- 倒木のおそれのある樹木の有無について、目視により確認する。

## 2 敷地雨水排水の状況について

## ○敷地内

- 敷地に降った雨が敷地外の流末に放流できるかどうかを目視や踏査により状況を確認する。※
- 降雨時に排水が悪い地点があるかどうかを目視や自治会等への聞き取りにより確認する。

## ○敷地外

- 敷地に対して流れ込むような雨水排水の有無について、目視や自治会等への聞き取りにより状況を確認する。※
- 敷地内の雨水を放流する場所が閉塞していないか等を目視により確認する。

## 3 共用設備等の点検について

## ○電気共用部

- 外灯、共用アンテナについて、目視により固定及び破損・劣化状況を確認する。

## ○給排水共用部※

- 浄化槽、受水槽について、各施設毎、目視等により固定及び破損・劣化状況を確認する。（浄化槽等は定期点検対象であり、外観点検だけで構わない）
- 排水経路について、目視により蓋の破損、マスの隆起、等を確認する。

## ○付帯設備

- 物置・ゴミ置き場・掲示板等の付帯設備について、目視により固定状況及び破損・劣化状況を確認する。

## ○木柵等

- 団地敷地内の木柵、トラロープ、防風ネット、フェンス等について、各施設毎、目視により固定及び劣化状況を確認する。

## 4 建物外部の調査について

## ○屋根葺き材※

- 各仕上げ材について、各棟毎、目視により固定及び劣化状況の確認を行う。
- また、ケラバ・軒の支持状況、固定状況から、屋根の吹き上がり対策が十分であるかどうかを確認する。

## ○雨樋※

- 軒樋、縦樋について、各棟毎、目視により固定及び劣化状況、詰まりの有無を確認する。

## ○外壁仕上げ材・他※

- 外壁部分について、各棟毎、目視により固定及び劣化状況等の確認を行う。
- アンテナ、エアコン室外機など、外壁等に固定してある設備機器について、目視により固定及び劣化状況等の確認を行う。

## ○風除室※

- 風除室がある住棟について、各戸毎、目視により外部の破損、雨漏れ状況の確認を行う。

## ○外部木部※

- 建物に付随するステップ、スロープ、手摺、縁台について、各棟毎、目視及びハンマー等を用いた打診により固定及び劣化状況を確認する。

## 5 構造部分の点検について

## ◎床下構造部分※

- 木杭等、床下基礎部分について、各戸 1 カ所（各棟の方位に偏りがないように位置を選定すること）幕板を外し、目視及びハンマー等を用いた打診に加え、千枚通し等を突き刺し貫入具合を確認する。

なお、点検の実施にあたり、幕板等については撤去再設置する。

- 床下構造材について、目視により固定状況、変形等を確認する。

- 床下の地盤について、目視により、水たまりの有無、湿潤状況、割れ等を確認する。

## ○外部構造部分

- ブレース部分について、目視及び触診により固定及び破損・緩み等の状況確認を行う。
- 構造体接合部について、目視及び触診により外れ・破損等の状況確認を行う。
- 耐風養生ワイヤーについて、目視及び触診により固定及び破損・緩み等の状況確認を行う。

## 6 点検手法について

- 点検結果については、各団地毎にチェックシート（項目 1～3：様式 1、項目 4～5：様式 2）を作成し報告する。
- 点検後、上記点検結果を各団地毎に集計表（様式 4）にまとめ報告する。

## 詳細点検仕様書

一斉点検において床下構造部分に白あり被害や著しい腐食が確認された応急仮設住宅について、詳細に建物の安全性を確認するため、詳細点検を実施する。

## 1 床下構造部分の点検について

- 木杭等の床下基礎部分について、各戸 1 カ所幕板を外し、地中部分の腐食状況や地上部分の断面を部分的にカットして内部の劣化状況を確認する。

## 2 点検手法について

- 点検については、各団地毎にチェックシート（様式 3）を作成し詳細点検を行う。

- 点検後、点検結果を各団地毎に集計表（様式 4）にまとめ報告する。

出典：福島県提供資料

### (7) 解体・解消の実施

#### ◆ 概要 ◆

応急仮設住宅はあくまでも一時的な仮の住まいであり、被災者は、恒久住宅へ移転し次第、応急仮設住宅を明け渡すことになる。

地方公共団体においては、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ことが考えられる。

なお、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、補助事業により取得した都道府県の財産となり、設置後2年間は、内閣総理大臣の承認を受けずに、目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け又は担保に供してはならない。

災害救助法による応急仮設住宅の管理及び処分について（抄）（昭和43年6月1日 社施第131号 各都道府県知事あて厚生省社会局長通知）

#### 第1 応急仮設住宅の運営管理

- 1 都道府県知事は、災害救助法による応急仮設住宅(以下「応急仮設住宅」という。)を設置したときは、常に善良な管理者の注意をもって運営管理に努めること。
- 2 都道府県知事は、応急仮設住宅の供与を受けている者の実態を把握し、一般住宅への転居をすすめるとともに特に次の施策の積極的な活用を図るとともに必要な指導を行うこと。
  - (1) 公営住宅法及び日本住宅公団法等による住宅の設置又は優先的入居
  - (2) 住宅金融公庫法及び各種貸付制度等による住宅資金のあっせん
  - (3) 社会福祉施設等への収容

#### 第2 応急仮設住宅の処分

- 1 都道府県知事は、応急仮設住宅を補助事業等により取得した財産の処分制限期間を定める件(昭和41年7月15日厚生省告示第350号)に定める期間(以下「処分制限期間」という。)内に次のいずれかにより処分するときは定められた様式により厚生大臣の承認を受けなければならないこと。
  - (1) 応急仮設住宅を補助金の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸付け、又は担保に供しようとする場合(別紙様式1)
  - (2) 応急仮設住宅が滅失し、又は著しく破損したため居住に適さなくなった場合(別紙様式2)
- 2 都道府県知事は、1による場合は適正な価格で処分しなければならないこと。

ただし、次にかかげる場合は、無償又は低額な価格で処分することができること。

  - (1) 売却代金よりも売却に要する経費が高い場合
  - (2) 災害対策の用に供し、若しくは社会福祉事業の用に供することを目的とする。
  - (3) その他厚生大臣が必要と認めた場合

#### 第3 国庫負担金の対象となった応急仮設住宅の処分による収入金の取り扱い

都道府県知事は、第2の1により応急仮設住宅を処分した場合において収入金があったときは、当該処分にかかる収入金から売却のために要した費用を控除した額に応急仮設住宅を設置した年度の災害救助法による救助費の国庫負担率を乗じて得た額を国庫に納付するものとする。

災害救助費負担金交付要綱（災害救助費負担金の国庫負担について（平成 26 年 3 月 20 日 府政防第 338 号 各都道府県知事あて内閣府事務次官通知）別紙）（改正 平成 31 年 3 月 27 日府政防第 376 号）

（財産の処分の制限）

第 13 条 取得財産等のうち処分を制限する財産は、取得価格又は効用の増加した価格が単価 50 万円以上の機械、器具、備品その他の財産とする。

2 適正化法第 22 条及び適正化法施行令第 14 条第 1 項第 2 号の規定に基づき大臣が定める財産の処分を制限する期間は、補助金交付の目的及び減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和 40 年大蔵省令第 15 号）の別表第 1 及び第 2 に定める期間並びに第 4 表に定める期間とする。

第 4 表

種類	構造又は用途	細目	処分制限期間
建物	応急仮設住宅	付帯設備を含む。	2 年

3 都道府県は、本事業によって取得した財産について、前項の規定により定められた期間内において、負担金の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け又は担保に供しようとするときは、申請書を大臣に提出し、あらかじめ承認を受けなければならない。

4 都道府県は、前項の場合において、当該財産を処分することにより収入がある場合には、報告書を大臣に提出し、大臣の請求に応じてその収入の全部又は一部を国に納付しなければならない。

**【参考：東日本大震災における応急仮設住宅の空き住戸の弾力的な取扱いや他用途への活用に関する通知】**

- 「東日本大震災に係る応急仮設住宅について（その 5）」（社援総発 0812 第 1 号 平成 23 年 8 月 12 日）
- 「建設された応急仮設住宅の空き住戸の活用について」（社援総発 0123 第 1 号 平成 24 年 1 月 23 日）
- 「東日本大震災に係る建設された応急仮設住宅の他用途への活用について」（社援総発 0228 第 1 号 平成 25 年 2 月 28 日）

### ◆ 特定非常災害の場合における供与期間の終了 ◆

阪神・淡路大震災、平成 16 年新潟県中越地震、東日本大震災、平成 28 年熊本地震及び平成 30 年 7 月豪雨においては、これらの災害が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「特定非常災害法」という。）に基づき特定非常災害として指定され、かつ同法に基づく特例措置として応急仮設住宅の存続期間が延長された。

これは、被災者の生活再建のためには、生活の基礎たる住宅が安定して確保されることが不可欠であり、被災者のための恒久住宅の確保が基本であるところ、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）上、応急仮設住宅は、被災者の当面の居住の安定を確保する応急の必要性和建築物の安全性等の確保の要請との調整を図る観点からあくまで限定的、暫定的に存続を認められているものであり、これまでも、通知等により、この特例措置によっていたずらに応急仮設住宅の存続期間が延長されることのないよう留意することが求められてきたものである。

このため、特定非常災害として指定されるような災害が発生した場合においては、いたずらに応急仮設住宅の存続期間が延長されることのないよう十分留意するとともに、特定非常災害に該当しない災害については、被災者が建築基準法による応急仮設住宅の存続期間内に恒久住宅へ移行することができるよう、できる限り早い段階から、恒久住宅の確保策を講じるなどの取組を進めることが必要である。

特定非常災害法に基づき応急仮設住宅の存続期間が延長される場合における応急仮設住宅の供与の終了については、阪神・淡路大震災、平成 16 年新潟県中越地震及び東日本大震災における応急仮設住宅の存続期間が、公営住宅等の恒久住宅が十分に確保されるまでの間延長され、公営住宅への入居決定等により応急仮設住宅入居世帯の恒久住宅への移行見通しが立つこととなったことから終了することとされた事例が参考となる。

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

（平成 8 年 6 月 14 日法律第 85 号）（最終改正：令和元年 6 月 25 日施行）（抄）

（趣旨）

第 1 条 この法律は、特定非常災害の被害者の権利利益の保全等を図るため、特定非常災害が発生した場合における行政上の権利利益に係る満了日の延長、履行されなかった義務に係る免責、法人の破産手続開始の決定の特例、相続の承認又は放棄をすべき期間の特例、民事調停法（昭和 26 年法律第 222 号）による調停の申立ての手数料の特例並びに建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）及び景観法（平成 16 年法律第 110 号）による応急仮設住宅の存続期間等の特例について定めるものとする。

（建築基準法による応急仮設住宅の存続期間の特例に関する措置）

第 8 条 建築基準法第 2 条第 35 号の特定行政庁は、同法第 85 条第 1 項若しくは第 87 条の 3 第 1 項の非常災害又は同法第 85 条第 2 項若しくは第 87 条の 3 第 2 項の災害が特定非常災害である場合において、被災者の住宅の需要に応ずるに足りる適当な住宅が不足するため同法第 85 条第 4 項又は第 87 条の 3 第 4 項に規定する期間を超えて、当該被災者の居住の用に供されている応急仮設建築物である住宅を存続させ、又はその用途を変更して当該被災者の居住の用に供する住宅とした建築物を引き続き当該被災者の居住の用に供する住宅として使用する必要がある、かつ、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、これらの規定にかかわらず、更に 1 年を超えない範囲内においてこれらの規定による許可の期間を延長することができる。当該延長に係る期間が満了した場合において、これを更に延長しようとするときも、同様とする。

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の施行について  
(平成8年7月18日 建設省住指発第301号 各都道府県知事あて建設省住宅局長通知) (抄)

### 第1 特例措置の趣旨

災害時に建築される応急仮設建築物については、建築基準法第85条第1項乃至第3項により、特定行政庁の許可を受けて、建築工事の完了後最長2年3ヶ月の間、同法の全て又は一部の規定が適用されないことにより適法な建築物として存続が認められているところ、特例措置は、著しく異常かつ激甚な非常災害であって政令により特定非常災害として指定されたものに係る応急仮設住宅について、同条第3項の許可の期間を特定行政庁が延長できることとするものである。

### 第2 特例措置の概要

#### 1. 特定非常災害の指定(法第2条)

著しく異常かつ激甚な非常災害であって、当該非常災害に係る応急仮設住宅の入居者の居住の安定に資するための措置を講ずることが特に必要と認められるものが発生した場合には、当該非常災害を特定非常災害として政令で指定するとともに、当該特定非常災害に対して適用すべき措置として建築基準法による応急仮設住宅の存続期間の特例に関する措置(法第7条)を指定することとした。

#### 2. 建築基準法による応急仮設住宅の存続期間の特例に関する措置(法第7条)

特定行政庁は、特定非常災害の指定が行われた場合、当該特定非常災害に係る被災者の居住の用に供されている応急仮設住宅について、被災者の住宅の需要に応ずるに足りる適当な住宅が不足するため、建築基準法第85条第3項の許可の期間を超えて存続させる必要があり、かつ、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、同項後段の規定にかかわらず、更に1年を超えない範囲内において同項の許可の期間を延長することができることとするとともに、当該延長に係る期間が満了した場合においても、この要件を満たすと認められる場合は同様に延長することができることとした。

### 第3 特例措置の運用方針

被災者の生活再建のためには、生活の基礎たる住宅が安定して確保されることが不可欠であり、被災者のための恒久住宅の確保が基本であるところ、建築基準法上、応急仮設住宅は、被災者の当面の居住の安定を確保する応急の必要性和建築物の安全性等の確保の要請との調整を図る観点からあくまで時限的、暫定的に存続を認められているものであり、特例措置によって徒に応急仮設住宅の存続期間が延長されることのないよう留意すること。

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の施行について

(平成8年7月18日建設省住指発第302号 各都道府県建築主務部長あて建設省住宅局建築指導課長通知)  
(抄)

#### 1. 特例措置の要件

法第7条の「被災者の住宅の需要に応ずるに足りる適当な住宅が不足する」かどうかは、入居者の負担能力を考慮しつつ、その規模・立地等からみて応急仮設住宅の入居者の新たな生活の本拠となり得る住宅が、被災地域及びその周辺地域における住宅の供給状況等から判断して、全体として需要を充足するに足りる程度存在するかどうかにより判断するものとする。

#### 2. 延長に係る期間等

特例措置による建築基準法第85条第3項の許可の期間の延長(以下「許可期間の延長」という。)は1年を超えない範囲内とすることとされているが、その場合においても、恒久住宅対策による住宅の供給計画等を踏まえ、必要最小限の期間とするとともに、延長に係る期間が満了した場合において、当該期間を更に延長しようとするときは、安易な延長が行われることのないよう、当該応急仮設住宅の維持管理の状況、恒久住宅の供給状況等を踏まえ、必要やむを得ない場合に限ること。

#### 3. 許可期間の延長に係る消防長等の同意等

許可期間の延長については、建築基準法第93条の規定の適用があること。

通知中「法第7条」とされている部分は、現行法では「法第8条」である。

※平成25年の法改正により、従前の法第7条は法第8条となっている。

### ◆ 過去の災害における取組の例 ◆

#### ○ 阪神・淡路大震災における建設型応急住宅の供与期間延長と終了：神戸市

阪神・淡路大震災において、神戸市では建設型応急住宅入居者が3万世帯を超えており、供与期間の2年以内に恒久的な住宅の確保が困難な状況であったが、「特定非常災害の被災者の権利利益の保全を図るための特別措置に関する法律」に基づき、供与期間が1年間（平成10年3月末まで）延長され、その後更に半年間延長された。

平成10年7月に、県が、平成10年10月以降の延長について「一律の期限延長は行わないが、市町長が個別にその状況を判断して供与の延長が可能であり、かつ、必要と認めた仮設住宅については、さらに6ヶ月以内の供与を行う。」という考えを示したことから、神戸市はおおよそその建設型応急住宅入居世帯の恒久住宅への移行の見通しが立つ平成11年3月末を入居期限とした。なお、大規模な災害公営住宅（建設型応急住宅から約2,000世帯が移転）の入居が平成11年4月から6月末までの間に予定されていたため、この間に移転予定の入居者については、県と協議のうえ「移行措置期間」とし継続使用を認めた。

建設型応急住宅の多くは公園用地に建設されており、都市公園法上の制約から災害救助法の位置づけが必要であること、災害救助法の位置づけを外した場合には建築基準法に適合するよう膨大な費用をかけて改修する必要があることから、建設型応急住宅は引き続き災害救助法上の仮設建築物として、撤去完了まで法上の延長手続きを進めることとし、入居については民法上の解釈により事実上の入居として認めるという考え方で整理した。

国・県との協議の中で、建設型応急住宅の入居期限（平成11年3月末）以降の入居者の取り扱いは、以下の通り整理された。

#### <入居期限（平成11年3月末）以降の入居者の取り扱い>

- ①移行措置期間内に移転予定の入居者に対しては、平成11年6月末を最長として移転するまでの間の契約延長の通知を行う。
- ②それ以外の世帯については、あえて契約延長手続きをふまず、事実上の入居として扱い、移転先の早期確定と一時移転を含めた移転支援に努める。

#### <入居期間の経緯>

応急建設住宅の完成	:	～2年間
1回目の延長（1年間）	:	～平成10年3月31日
2回目の延長（半年間）	:	平成10年4月1日～平成10年9月30日【県内共通：以降の延長は市町長判断】
3回目の延長（半年間）	:	平成10年10月1日～平成11年3月31日【神戸市の最終的な入居期限】
移行措置期間	:	平成11年4月1日～平成11年6月30日
本体撤去完了	:	平成12年3月

参考文献：神戸市「阪神・淡路大震災 神戸の生活再建・5年の記録」平成12年3月  
兵庫県「阪神・淡路大震災に係る応急仮設住宅の記録」平成12年3月  
(<http://web.pref.hyogo.jp/wd33/documents/000037459.pdf>)

## ○ 建設型応急住宅の解消に向けた取組み：神戸市

阪神・淡路大震災の際に供与された建設型応急住宅について、神戸市では、仮設間の住替え・移転を行うこととした。住替えの受け皿となる団地は、当初建設された313団地のうち、①構造的視点からの検証、②用地提供者との折衝、③箇所数、戸数の検証、④入居者の推移を踏まえ、約30団地を選定した。

平成10年9月末までに公営住宅等へ入居のめどを立てるため、建設型応急住宅入居者の個々の世帯事情にきめ細やかな対応を行うべく、平成10年4月から生活再建本部の事務所を移転し、公営住宅への入居促進の統括的な役割を果たす「神戸市入居促進センター」を開設した。同時に生活再建本部の組織を北区・西区・市街地という3方面の地域担当制へ再編し、各区の生活再建担当ラインと連携しながら応募支援や個別あっせん、空き住戸対策などの課題に対処した。また、平成10年8月には恒久住宅移行プログラムを策定し、応急仮設住宅入居者世帯の状態に応じた8種類の対処方針をまとめ、供与期限である平成11年3月末に向けて、恒久住宅への移行を早期に進めることとした。

結果的には、入居者減少による不安感からの本人希望による仮設住宅間の移転や、民有地仮設の早期解消に伴う仮設住宅間の移転が一部で実施されたものの、早期移転支援や個別あっせんの取組みにより、予想以上に仮設住宅からの移転が進んだことから、受け入れ団地への集約は実施せず、自然解消の中で団地閉鎖をしていくことになった。

参考文献：兵庫県「阪神・淡路大震災に係る応急仮設住宅の記録」平成12年3月

(<http://web.pref.hyogo.jp/wd33/documents/000037459.pdf>)

神戸市「阪神・淡路大震災－神戸の生活再建・5年の記録－」平成12年3月

内閣府「災害復興対策事例集」平成22年12月

(<http://www.bousai.go.jp/kaigirep/houkokusho/hukkousesaku/saigaitaiou/index.html>)

## ○ 恒久住宅への移行に向けた建設型応急住宅入居者世帯の状況に応じた対処：神戸市

阪神・淡路大震災の際に供与された神戸市の建設型応急住宅について、恒久住宅移行の最終年度に入った平成10年5月時点で12,366戸（市外を含む入居率38.2%）の入居者が残っている状況にあった。

平成10年9月末までに公営住宅等への入居のめどを立てるため、建設型応急住宅入居者の個々の世帯事情にきめ細やかな対応を行うべく、平成10年4月から生活再建本部の事務所を移転し、公営住宅への入居促進の統括的な役割を果たす「神戸市入居促進センター」を開設した。同時に生活再建本部の組織を北区・西区・市街地という3方面の地域担当制へ再編し、各区の生活再建担当ラインと連携しながら応募支援や個別あっせん、空き住戸対策などの課題に対処した。また、平成10年8月には「恒久住宅移行プログラム」を策定し、応急仮設住宅入居者世帯の状態に応じた8種類の対処方針をまとめ、供与期限である平成11年3月末に向けて、様々な現行施策や拡充施策等により移転の推進を図った。

結果的には、入居者減少による不安感からの本人希望による仮設住宅間の移転や、民有地仮設の早期解消に伴う仮設住宅間の移転が一部で実施されたものの、早期移転支援や個別あっせんの取組みにより、予想以上に仮設住宅からの移転が進んだことから、受け入れ団地への集約は実施せず、自然解消の中で団地閉鎖をしていくことになった。

## 【各世帯への対応方針】

- 《公営住宅入居待ち世帯(約6,400世帯)》  
公営住宅入居待機者支援事業、移転費用貸付等
- 《公営階層未当選世帯(約2,300世帯)》  
特別斡旋登録、公営住宅特別交換(暫定入居)制度等
- 《若年単身者(約430世帯)》  
郊外の公営住宅斡旋、民間賃貸住宅家賃補助(民賃補助)等
- 《非公営階層目処有世帯(約350世帯)》  
持家再建待機者支援事業(一時移転等)
- 《非公営階層目処無世帯(約260世帯)》  
民賃補助・住宅助成義援金・自立支援金、一時移転等
- 《自立困難世帯(約120世帯)》  
公営住宅での自立困難な方は福祉施設への優先入所
- 《無断退去(約1,000世帯)》  
鍵の付け替え、荷物の撤去・一時保管、法的措置(明渡訴訟)等
- 《不正入居(約110世帯)》  
退去指導、法的措置等

※世帯数は平成10年6月時点

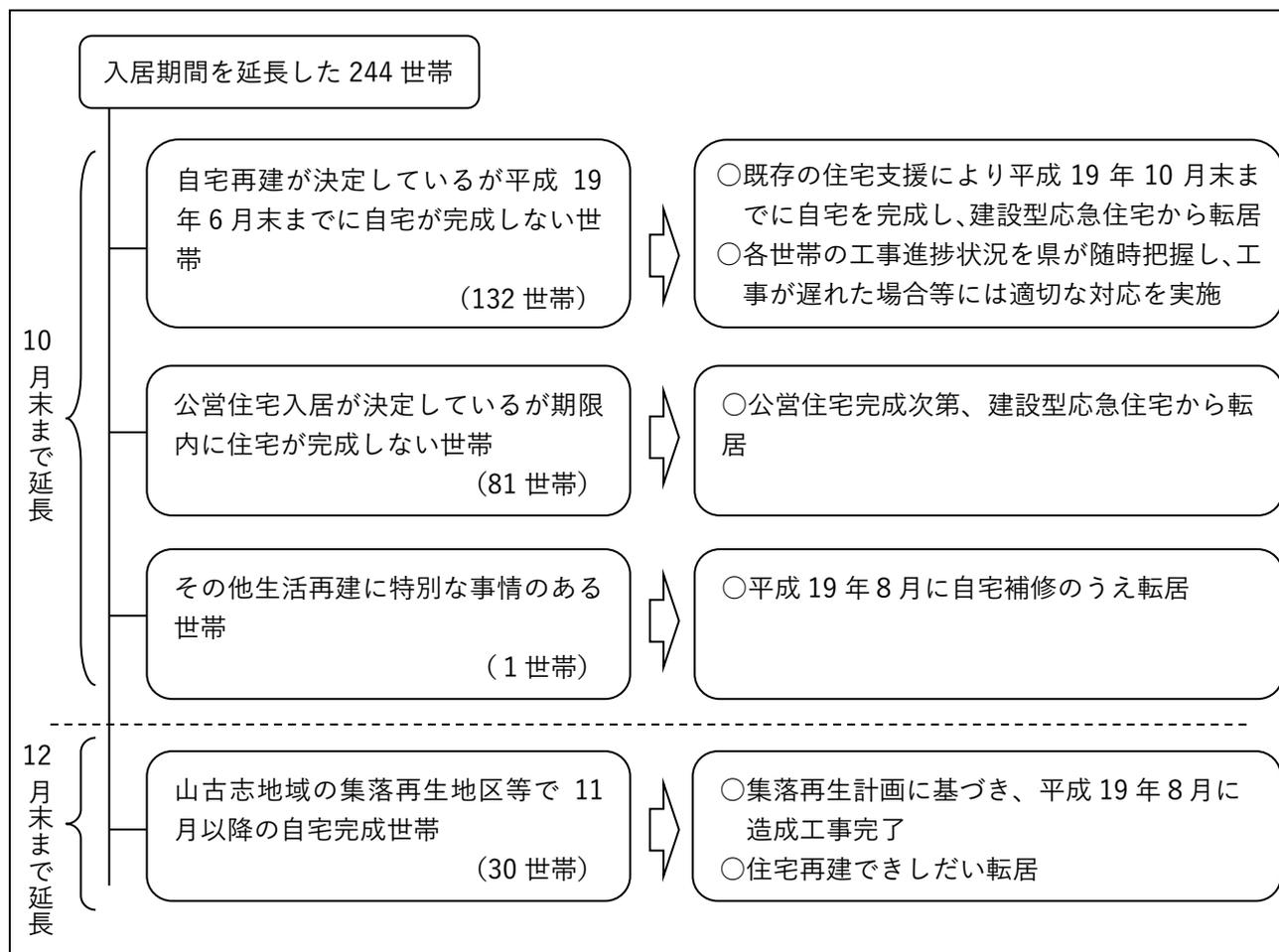
参考文献：神戸市「阪神・淡路大震災－神戸の生活再建・5年の記録－」平成12年3月

## 6. 建設型応急住宅の供与

### ○ 新潟県中越地震における応急仮設住宅の供与期間延長と終了：新潟県

平成 16 年新潟県中越地震では、建設型応急住宅供与期間の 2 年間を超え、特別基準による半年間（平成 19 年 6 月末まで）の延長を行ったが、住宅被害があまりにも多く、また被災地の多くが豪雪地で冬期間の工事が難しいこと等から、合計 813 戸の建設型応急住宅に対して 2 度目の期間延長を行った。

延長期間は、転居できない全 244 世帯の状況に応じて、4 カ月間（平成 19 年 10 月末まで）又は 6 カ月間（平成 19 年 11 月以降に自宅が完成する山古志地域の世帯：平成 19 年 12 月末まで）と定め、平成 19 年 12 月をもって建設型応急住宅の供与を終了した。



出典：新潟県提供資料より作成

○ 東日本大震災における建設型応急住宅の撤去・集約化計画の例：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平成 26 年 11 月 14 日に撤去・集約化計画が公表された（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組は平成 27 年度当初から行い、令和元年 5 月末に全世帯の退去が完了、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



集約拠点となる団地

(国立研究開発法人建築研究所 住宅・都市研究グループ  
米野上席研究員の協力により作成)

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」

## 6. 建設型応急住宅の供与

### ○ 応急仮設住宅から災害公営住宅又は民間賃貸住宅への移転費用の補助：石巻市（宮城県）

宮城県石巻市では、東日本大震災により、居住していた住宅に被害を受け、応急仮設住宅等から公営住宅、民間賃貸住宅等の恒久的な住まいへ移転する世帯に、移転に伴う諸費用に充てるための補助金（定額10万円）を交付することにより、応急仮設住宅等からの移転を促した。

#### 【復興公営住宅等移転支援事業】

##### <対象>

半壊以上の判定を受けた被災者であって、応急仮設住宅等に入居していた世帯のうち、応急仮設住宅等から市内の復興公営住宅等、又は市内の民間賃貸住宅等に移転した世帯で、応急仮設住宅等の退去の手続きが完了している世帯

※ ただし、以下のいずれかに該当する場合は対象外

- ・ 応急仮設住宅等から持ち家に移転した世帯
- ・ がけ地近接等危険住宅移転事業に係る補助金の交付対象世帯（注1）
- ・ 防災集団移転促進事業に係る補助金の交付対象世帯（注1）
- ・ 東日本大震災被災者住宅再建事業の補助金の交付又は交付決定を受けている世帯
- ・ 東日本大震災被災者危険住宅移転事業の補助金の交付又は交付決定を受けている世帯
- ・ 生活保護受給世帯
- ・ 市税に滞納がある世帯（市民税、固定資産税、軽自動車税、国民健康保険税）
- ・ 暴力団員等がいる世帯
- ・ 他の地方公共団体による同様の補助金の交付対象世帯
- ・ 石巻市外へ移転した又は移転しようとする世帯
- ・ 公共事業による公共用地の取得に伴い、動産移転補償がなされている世帯

（注1）既に10万円未満の交付決定を受けている方は、差額の申請が可能

##### <補助額>

10万円（1世帯につき1回限りの定額補助）



参考文献：石巻市ホームページ

## ○ 応急仮設住宅からの移転費用等の補助：福島県

福島県では、県の事情により東日本大震災による被災者及び福島第一原子力発電事故による被災者に供与している建設型応急住宅を撤去する場合の移転促進を図るため、当該住宅から別の応急仮設住宅等に移転した世帯を対象に、移転費用等を補助する「福島県応急仮設住宅入居者移転補助金」を創設した。

## 【補助制度の概要】

<対象世帯> 応急仮設住宅の供用期間中、県が定める期限までに、県から移転を求めた応急仮設住宅から、次の各号のいずれかに移転した入居者世帯

- (1) 県及び管理市町村が協議により定めた応急仮設住宅
- (2) 災害救助法の適用を受ける借上げ民間賃貸住宅（みなし仮設住宅）
- (3) 公営住宅法等の目的外使用により応急仮設住宅として提供する住戸

<補助対象> 次に掲げる経費

- (1) 移転費用次のアからエに掲げる費用
  - ア 自己所有物の移転のため引越業者等に支払った費用
  - イ 自己所有物の移転のために利用したトラック等のリース費用
  - ウ 電話移転の手続き費用
  - エ その他自己所有物の移転費用
- (2) 法令手続き等費用次のア及びイに掲げる費用
  - ア 市町村役場等の証明書発行に要する費用
  - イ 所在地異動に伴う連絡等に伴う費用その他諸雑費

<補助額> 次に定める額を合計した額。補助金の交付回数は一世帯当たり1回まで・

- (1) 移転費用：145,000円以下（※）
- (2) 法令手続き等費用：13,000円

※やむを得ない特段の事情があると認める場合には、補助の上限額を、1.5倍した額以内の額まで補助

参考文献：福島県提供資料

## ○ 応急仮設住宅退去者に職員住宅等を一時提供した例：熊本県

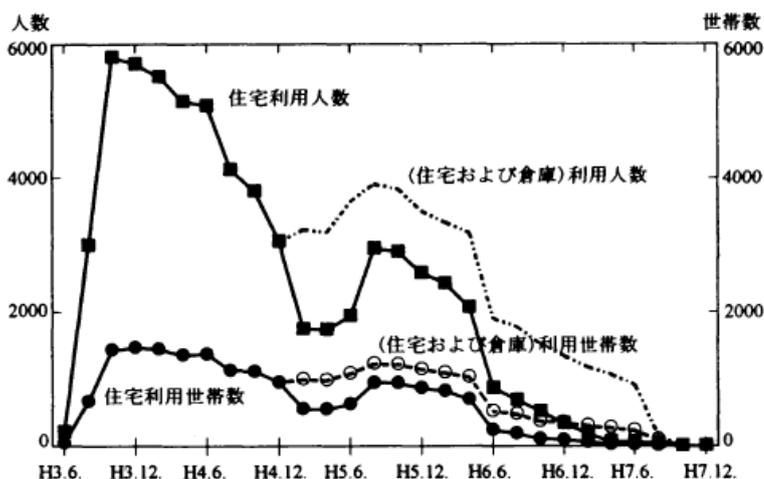
熊本県では、平成24年の九州北部豪雨の被害を受け、応急仮設住宅に入居し退居した被災者（3世帯）に対して、自立再建や市営住宅への入居により新たな生活拠点に転居するまでの間、一時的な住まいとして職員住宅等を提供した。

## 6. 建設型応急住宅の供与

### ○ 空き住戸を集会所、1世帯2戸利用、荷物置き場として活用した例：長崎県

長崎県では、雲仙普賢岳噴火（平成2～7年）の際に供与した建設型応急住宅の利用が長期化するにつれて、居住する避難住民から、老人の憩いの場や児童・生徒の合同学習室、自治組織の機能を持った建設型応急住宅の世話人等の会合の場所としての集会所設置の要望が出た。この要望に対して、県は建設型応急住宅の空き室の利用を認め、9団地の10棟19戸を集会所として利用した。

また、災害公営住宅等への移転や警戒区域・避難勧告区域の一部解除によって生じた空き室については、入居基準（2人以下は1K、3～6人は2K、7人以上は3K）を緩和し、1世帯2戸利用などの居住環境の改善を行った。災害前は比較的広い家に住んでいた世帯が多かったため、狭い建設型応急住宅の生活が長期化するにつれて、ストレスによる家族間のトラブルや近隣関係の悪化も一部には見られたが、これらのゆとり化の対策はその解消にも寄与した。平成4年10月以降は、ゆとり化の対象とならない少人数世帯に対しても、荷物置き場として1世帯当たり6畳1間程度の利用を認めた。



応急仮設住宅の利用状況の推移  
出典：高橋和雄他「雲仙普賢岳の火山災害における応急仮設住宅の建設の経過と住環境管理」土木学会論文集 NO.604 平成10年10月

参考文献：中央防災会議 災害教訓の継承に関する専門調査会「災害教訓の継承に関する専門調査会報告書 1990-1995 雲仙普賢岳噴火」平成19年3月  
([http://www.bousai.go.jp/kyoiku/kyokun/kyoukunnokeishou/rep/1990\\_unzen\\_funka/](http://www.bousai.go.jp/kyoiku/kyokun/kyoukunnokeishou/rep/1990_unzen_funka/))  
長崎県土木部住宅課長 井上俊之「雲仙岳噴火災害と住宅対策」住宅 平成4年9月

### ○ 空室を談話室として利用した例：気仙沼市（宮城県）

宮城県気仙沼市の建設型応急住宅「面瀬ふれあい住宅」（全14戸）は、「気仙沼市面瀬地域ふれあいセンター（以下、「ふれあいセンター」）」が隣接しているという理由で、談話室が併設されなかった。

しかし、ふれあいセンターは予約が必要で利用時間も限られていたため、建設型応急住宅の空室を談話室として利用できるよう住民有志とボランティアの要請により、平成25年8月に市は空室を談話室として利用することを許可した。談話室内の物品は、ボランティアがインターネット等で支援を呼びかけ、寄贈されたものを使用している。

参考文献：（特非）全国コミュニティライフサポートセンター「月刊地域支え合い情報 vol.22」平成26年6月

## ○ 空き住戸をUターン居住者や被災地での就職者向けの住まいとして使用した例：岩手県

岩手県は平成26年4月より、東日本大震災の建設型応急住宅の空き住戸について、市町村が県に申請し目的外使用の許可を受けることにより、Uターン居住者や被災地での就職者等が使用することを可能とした。

岩手県では、目的外使用の受付にあたって、申請書と併せて、応急建設住宅の使用を希望する理由を証明する書類（採用通知、復興事業の対象地域であることを確認できる書類等）の提出を求めるとともに、建設型応急住宅の集約計画に影響しないよう、入居者から「誓約書」の提出を求めている。

## 【目的外使用の条件】

<用途>

- ①地元に戻りたいが、実家が被災し住む家がない者の住宅
- ②被災地で就職し定住を希望するが住む家がない者の住宅
- ③漁業集落防災機能強化事業などの面的整備等のまちづくり事業で一時的な転居を必要とする者の住宅

<期間>

1年以内

<使用料>

1～2万円/月（広さに応じて定める）。ただし③の用途の場合は免除する。

例：大槌町

大槌町長 碓川 豊 様

誓 約 書

私は、このたび使用する応急仮設住宅の下記事項について誓約します。

記

- 1 応急仮設住宅使用許可条件を遵守すること
- 2 一時的措置の趣旨にのっとり、定められた期限までに必ず返還すること。
- 3 居住する一般住宅を確保できた場合は速やかに返還すること
- 4 暴力団、暴力団員又はこれらと密接な関係を有する者に該当しないこと

平成 年 月 日

住 所  
氏 名

印

出典：大槌町ホームページ

参考文献：岩手県提供資料、大槌町ホームページ

## 6. 建設型応急住宅の供与

### ○ 明渡し手続きの例：兵庫県及び関係7市

阪神・淡路大震災の際の建設型応急住宅の明渡しについて、兵庫県は、関係7市（神戸市、尼崎市、明石市、西宮市、芦屋市、宝塚市、三木市）と連携し、以下の手順により実施した。

#### ①住宅の返還指導【原則として、各関係市が実施】

●無断退去：住宅返還手続（住宅返還届の提出、鍵の返却、残置物の引取り）を行わずに退去している場合名義人等の所在を確認した上で、文書送付や訪問により、任意に住宅を返還するよう求めた。

名義人等の所在は、緊急連絡先への連絡、住民票等の照会、親族や生活支援アドバイザー等からの聴取、関係機関への照会等により、確認した。

●未引越し：既に転居し、住宅返還届を提出しているにもかかわらず、引越しが完了していない場合住宅内の残置物の引き取り等を指導した。

なお、退去後も住宅内に残置物があるケースが多かったため、途中から住宅返還届に、退去後の住宅内の残置物について、その所有権を放棄する旨の記述を加えた。

●入居者の死亡等

住宅内の残置物の引き取り等について、親族等の協力を求めた。

#### ②予告通知【原則として、各関係市が実施】

①の返還指導にもかかわらず、名義人等が任意に住宅を返還しない場合には、原則として、住宅の返還、損害賠償請求及び明渡し請求等の法的措置の実施について、予告通知を行った。

#### ③明渡し請求（催告）【県が実施】

①～②にもかかわらず、名義人等が任意に住宅を返還しない場合は、契約の解除（終了）及び住宅の明渡しについて、書留内容証明郵便により催告書を送付した。

書留内容証明郵便により送達できない場合には、執行官送達等を行った。

#### ④訴訟の提起【県が実施】

①～③にもかかわらず、名義人等が任意に住宅を返還しない場合は、財産管理上の必要な措置として、県議会に議案提案し、議決後すみやかに、明渡し請求訴訟を提起した。

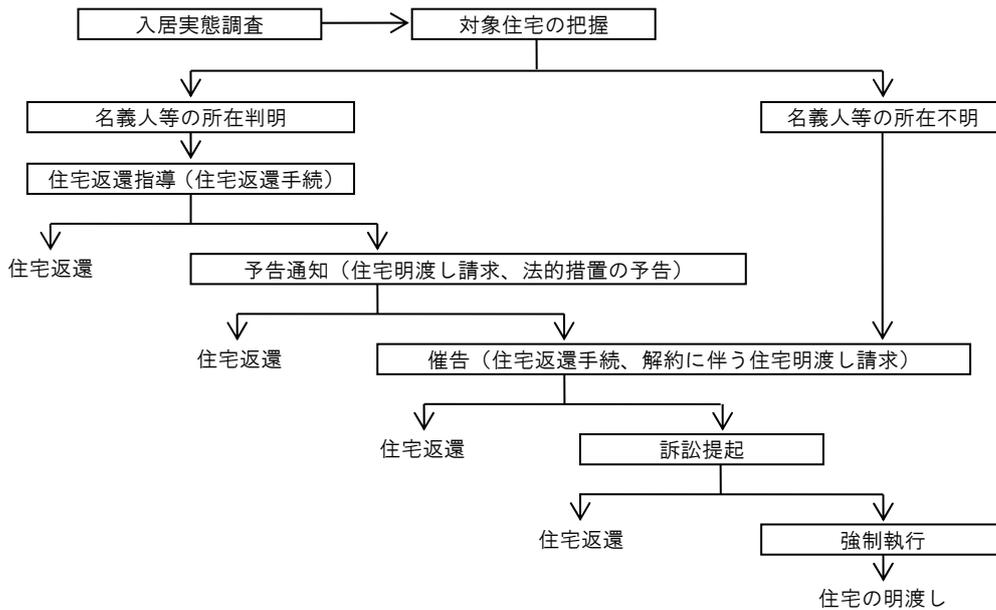
具体的には倉庫として利用している案件のうち、以下のような案件を、訴訟対象として議案提案した。

- ・既に公営住宅等の住居（居所）を確保しており、当該応急仮設住宅には居住しておらず、残置物のみを置いていること
- ・当該応急仮設住宅の名義人に対しては、再三、残置物を引き取り、当該住宅を返還するよう指導等したにもかかわらず、任意の返還が実現していないこと。

#### ⑤強制執行

④の訴訟の判決後も、名義人等が任意に住宅を返還しない場合には、強制執行手続により、住宅の明渡しを求めた。

【明渡し手続きのフロー】



兵庫県「阪神・淡路大震災に係る応急仮設住宅の記録」平成12年3月より作成

【兵庫県による訴訟提起等の実施状況（平成11年度）】

区分	予告通知	催告	訴訟提起			強制執行	
			出訴	取下	判決	申立	断行
平成10年度	5	25	—	—	—	—	—
平成11年度	—	6	3	1	2	2	2

参考文献：兵庫県「阪神・淡路大震災に係る応急仮設住宅の記録」平成12年3月  
<http://web.pref.hyogo.jp/wd33/documents/000037459.pdf>

○ 法的措置の例：西宮市（兵庫県）

西宮市は、「早期に応急仮設住宅を解消し、用地を本来の目的に供する等の必要がある」として、阪神・淡路大震災の建設型応急住宅のうち倉庫利用等の8戸について、市が法的措置を実施したい旨を県に依頼し、「適切に実施するよう」との回答を得た上で、法的措置を実施した。

【訴訟対象案件の内訳】

状況	件数
任意に住宅の返還があった。	1件
仮処分申請後に任意に住宅の返還があったため、仮処分申請を取り下げた。	4件
仮処分申請を行い、仮処分決定を得て、強制執行を申し立て、明け渡しを行った。	3件

参考文献：兵庫県「阪神・淡路大震災に係る応急仮設住宅の記録」平成12年3月  
<http://web.pref.hyogo.jp/wd33/documents/000037459.pdf>

○ 不正入居者に対する明渡し措置の例：神戸市

名義人と異なる者の入居、他人との同居、倉庫代わりの利用、無断退去等の不正入居について、神戸市は対面での説得により鍵の返却を求めた。会えない場合には、不在状況等を近隣に聞き取った上で異なる鍵で住戸を閉め、数か月経過後に返還されたものとみなし、返還手続きを行った。

住宅内残置物については、明らかに財産と思われるものは本人と面談の上、廃棄承諾を得て処分した。敷地内への放置・廃棄自動車・バイク等も多く、廃棄手続きにより処分した。

## (8) 供与期間終了後の有効利用への対応

### ◆ 概要 ◆

建設型応急住宅は、内閣総理大臣の定める処分制限期間経過後は、有償譲渡等を含め都道府県の定めるところにより自由に処分できるが、その費用（解体撤去等に必要な費用等を含む。）は都道府県が負担することを原則としている。

この際、建設型応急住宅には、建築基準法の特例が適用されていることから、基礎の敷設等同法に規定する各種基準に適合させる措置を講じる必要がある。

資源の有効活用等の観点から、建設型応急住宅の再利用の方法としては、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）等が考えられる。資材・住宅の再利用をしやすい配慮について、予め建設事業者団体等と協議し、地方公共団体においては必要に応じて住宅を再利用するための手順等を定めることが考えられる。

災害救助法による応急仮設住宅の管理及び処分について（抄）（昭和43年6月1日 社施第131号 各都道府県知事あて厚生省社会局長通知）

#### 第4 報告

都道府県主管部(局)長は、処分制限期間を経過したものについては、その期間経過直後における利用状況を厚生省社会局施設課長に報告すること。（別紙様式3）

この場合、現状のまま住宅として使用することは建築基準法第85条の規定に抵触するので特に注意すること。

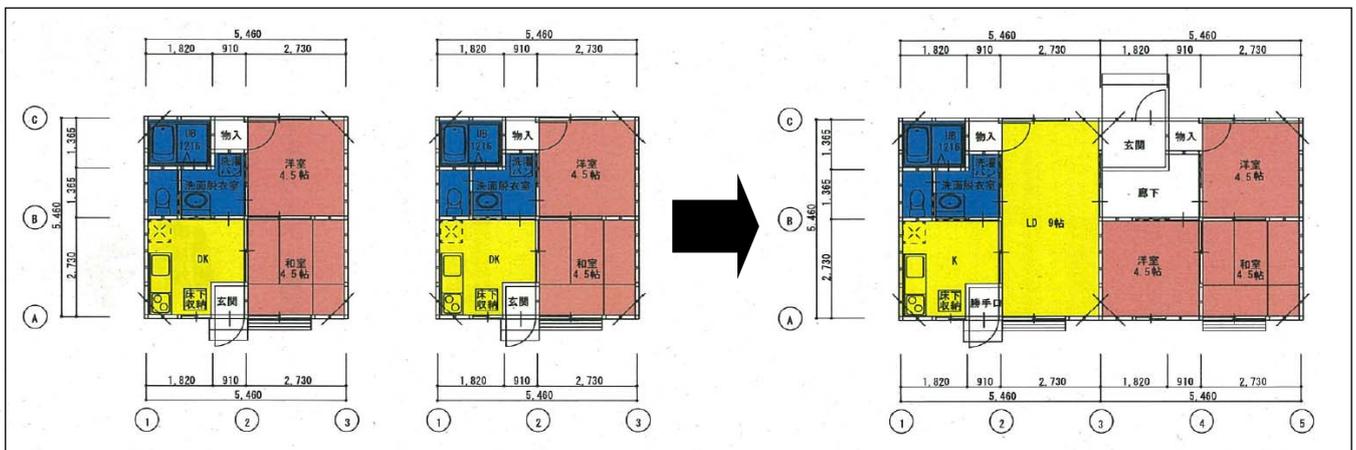
### ◆ 事前準備の例 ◆

#### ○ 供与期間終了後の再利用プラン集を作成した例：高知県

高知県では、木造の建設型応急住宅の標準仕様・標準設計を作成しているが、あわせて「再利用プラン集」も作成し、「応急仮設住宅供給計画（その3：閉鎖・撤去・再利用計画編）」にとりまとめている。

県は戸当たり約30㎡を標準設計としているが、応急仮設住宅としての供与期間の終了後、複数住戸を連結させて災害公営住宅等として再利用することを想定し、2戸分をまとめて1戸として再供与しやすい間取りとした上で、ユニットバスのサイズを汎用性の高いものにする等の配慮をしている。

#### 【再利用プランの例】



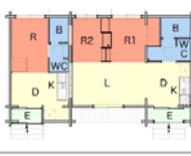
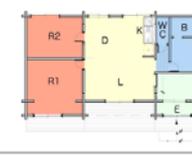
出典：高知県提供資料

## ○ 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

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。

## 【再利用モデルプラン（抜粋）】

I-A	ログハウス型 2戸1化再利用プラン 20㎡+40㎡→60㎡型	ログハウス 木造転用 木造ハズレ化 木造築込み 在来軸組	住宅(戸建て) 住宅(長屋) 非住宅用途
<p>&lt;現行プラン&gt; 1DK (20㎡) + 2LDK (40㎡)</p> 	<p>&lt;再利用プラン&gt; 2LDK (60㎡)</p> 	<p>再利用プランの特徴</p>	
<p>&lt;プラン&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2つの居室とLDKが大きな一室空間を基本としたプランです。</li> <li>暮らし方や生活の変化に合わせて間仕切り等で空間の再編成可能です。</li> <li>仮設時の縁側は軒を持つ大きなデッキ空間としてLDと外部との繋がりをつくります。</li> </ul> <p>&lt;内装&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ログ材表しの壁はDIYによる棚や家具製作にも対応可能です。</li> <li>窓は再利用し南北で開口を確保することで通風を確保します。</li> </ul> <p>&lt;外観&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>外壁は木の温かみと経年変化を感じることが出来る再利用されたログ材。</li> <li>屋根は大きな切妻を持つシンプルな外観です。</li> </ul> <p>&lt;設備・性能&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>113mmの壁厚はグラスウール10kg/m<sup>3</sup>相当の断熱性能を確保。</li> <li>仮設におけるログハウス工法は、国土交通省の認定を取得しており、準防火地区へ対応することができます。</li> <li>対応に際しては窓を編入しガラスへの変更等を行うことで可能となります。</li> </ul>			
			
III-A	在来軸組型グループホーム再利用プラン (30㎡+30㎡) × 3→180㎡	ログハウス 木造転用 木造ハズレ化 木造築込み 在来軸組	住宅(戸建て) 住宅(長屋) 非住宅用途
<p>&lt;現行プラン&gt; 2DK (30㎡+30㎡)</p> 	<p>&lt;再利用プラン&gt; グループホーム (30㎡+30㎡) × 3</p> 	<p>再利用プランの特徴</p>	
<p>&lt;プラン&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2DK (30㎡) 2戸の仮設住宅を3つ組み合わせて、グループホームとして再利用するプランです。</li> <li>2DK (30㎡) の1戸を2居室に分割し、トイレと洗面を付属させます。</li> <li>建物中央付近に共同のLDKと、共同の浴室・脱衣室・洗濯室を配置し、スタッフ室も設置します。</li> </ul> <p>&lt;内装&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>床仕上は新設します。</li> <li>内壁・天井の化粧石膏ボードは極力再利用します。</li> </ul> <p>&lt;外観&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>木造住宅らしい屋根(片流れの銅板瓦葺き)の既存外観をそのまま生かし、一部廊下部分の屋根は新設します。</li> <li>外壁は既存の移転を極力再利用します。</li> <li>既存の袖壁に挟まれた溝縁が魅力的です。</li> </ul> <p>&lt;設備・性能&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>設備機器は基本的に再利用し、共同浴室のUBは新設とします。</li> </ul>			
			

## 【譲与の相手方】

次の各号の一に該当する者で、原則として県内に存する者。ただし、利用目的に公益上の必要性があると知事が認める場合は、この限りではない。

- (1) 当該応急仮設住宅の管理市町村
- (2) 前号以外の市町村
- (3) 自治会
- (4) 公益法人（公益社団法人・公益財団法人・社会福祉法人）又は特定非営利活動法人（NPO 法人）
- (5) 前号以外の公共団体又は公共的団体のうち、利用目的が被災者の支援若しくは復興に寄与すると知事が認める者
- (6) 利用目的が本県の産業振興又は地域振興に寄与すると知事が認める企業（個人事業主を含む）

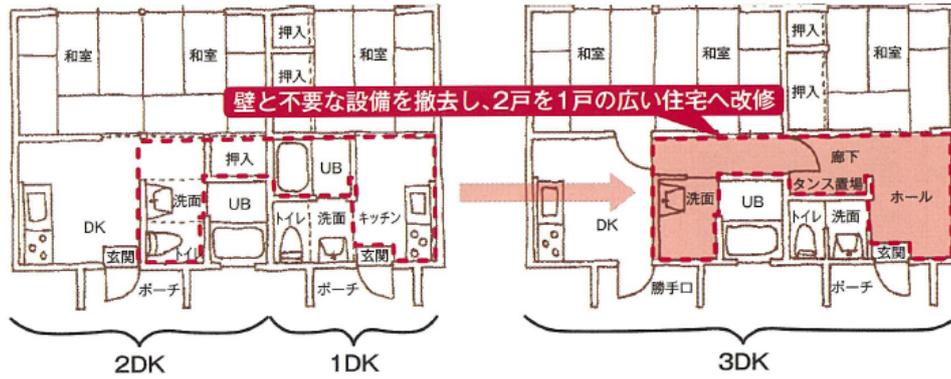
出典：福島県提供資料

◆ 過去の災害における取組の例 ◆

○ 建設型応急住宅を市町村へ譲渡した例：産山村他（熊本県内 8 市町村）

熊本県では建設型応急住宅を市町村に譲渡し、生活再建住宅としての利用を可能とした（市町村は居住性向上等に向けた改修を計画）。令和元年 12 月末時点で熊本県内の 8 市町村 18 団地（277 戸）に無償譲渡した。

【間取りの改修イメージ（2 戸 1 化）】



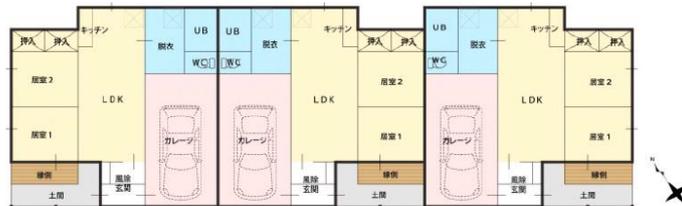
参考文献：熊本県提供資料「熊本県の被災状況と復旧・復興に向けた取組 平成 28 年熊本地震 土木部版」  
平成 31 年 3 月

## ○ 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

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。平成29年度には合計29戸分、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>

## 6. 建設型応急住宅の供与

### ○ 県が補強工事を実施の上、県の単独住宅として活用した例：和歌山県

平成 23 年台風 12 号により被災した住宅敷地の復旧工事が、建設型応急住宅の入居期限である 2 年以内に完了しないため、県は、復旧後の敷地に住宅を再建できるまでの間、被災者に田辺市伏菟野地区の建設型応急住宅に引き続き入居してもらうこととした。

その結果、建築基準法による建設型応急住宅の存続期間を超えることとなるため、同法への適合と建設型応急住宅の環境改善を目的に、基礎等の補強工事を実施し、建設型応急住宅としての供与期間以降は、県の単独住宅として平成 27 年度末まで活用した。

#### < 田辺市伏菟野地区建設型応急住宅 改修工事 >

場 所：田辺市伏菟野

入居期限：平成 25 年 10 月 27 日

(平成 27 年 3 月 31 日まで延長)

入居状況：2 世帯 (当初 5 世帯)

工事内容：以下を居ながら工事で実施

- ・基礎工事：基礎を新設する工事  
(建築基準法を満足するため)
- ・間仕切壁改修工事：間仕切壁を 2 重にする工事  
(建築基準法の満足と、居住環境改善のため)
- ・建具改修工事：窓を 2 重サッシにする工事  
(居住環境改善のため)

対象戸数：2 戸 (1 棟)

工 期：平成 25 年 7 月 1 日～7 月 25 日



基礎の追加

住戸間界壁の改修

窓の二重サッシ化



参考文献：和歌山県提供資料

出典：和歌山県提供資料

## ○ 県が補強工事を実施の上、市町の単独住宅として活用した例：島原市、深江町（長崎県）

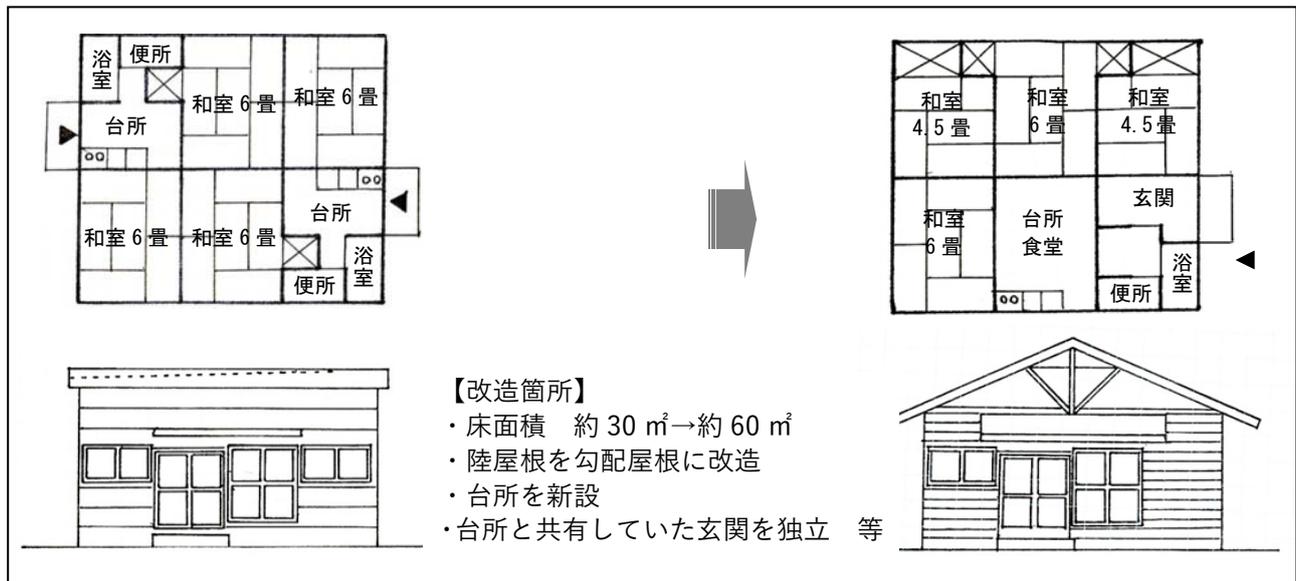
雲仙普賢岳の噴火災害（平成2～7年）において、災害自体の収束の見込みが立たないこと、恒久住宅の建設等がなかなか進まないこと、防災対策工事の開始時期の関係から避難生活の長期化が余儀なくされたこと、災害の長期化や被害の拡大により公営住宅が不足すること等を踏まえ、長崎県は2Kの木造建設型応急住宅86棟178戸について、1棟1戸の4DKの単独住宅86戸として改修した。

改修費用は事業主体である県が負担し、屋根、外壁、内装等の改造に加え、一部基礎補強工事を実施した。竣工後は島原市及び深江町に無償で譲渡され、市町の行政財産として管理された。不要となった際の撤去は市町負担で行われた。平成11年には、その役割を終え、全ての住宅について撤去解体されている。

なお、恒久住宅への転用の際には、建築基準法86条1項の一団地認定を受けた。



改修後の住宅の外観（浅野弥三一氏提供）  
出典：阪神大震災復興市民まちづくり支援ネットワーク事務局「きんもくせい32号」  
平成8年7月



出典：長崎県提供資料より作成

## 6. 建設型応急住宅の供与

### ○ 市が補強工事を実施の上、市の単独住宅として活用した例：阿蘇市(熊本県)

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10日に満了するため、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

(災害時における建設工事ではないため)



出典：熊本県提供資料

### ○ 海外へ提供した例：兵庫県

阪神・淡路大震災においては、建設型応急住宅のうち県買取分の再利用として、資源の有効活用、国際協力の観点から海外に提供された。提供に関する協議の相手先は、次の要件をもとに公募により決定し、本体の撤去工事に合わせて、順次引渡して提供した。

#### 【公募の要件】

- ① 応急仮設住宅の譲渡先は、住宅等が不足しており、緊急に住宅等を必要とする海外の国又は地方公共団体とする。
- ② 応急仮設住宅は、原則として無償で提供する。
- ③ 譲渡に伴う費用については、解体までは県が負担し、それ以降の国内陸上輸送、輸送手続き、海上輸送等の費用については、譲渡先の国等が負担する。
- ④ 引取り業務受託者等は、輸送費用等必要な対価以上の利益を享受してはならない。

また、国からの要請に基づき、コンゴ帰還民、トルコ及び台湾地震の被災者の支援等のために提供した。なお、リース分の一部(792戸)についても、国の要請を受け、ペルー、ポルトガル、台湾への斡旋を行った。

【県買取物件の提供状況】

(平成12年3月31日現在)

国名等		県の引渡し設置戸数	相手先の利用予定戸数	利用目的
公 募	中華人民共和国	5,617戸	3,996戸	貧困層住宅
	フィリピン共和国	3,800戸	122戸	貧困層住宅
	インドネシア共和国	2,825戸	2,238戸	貧困層住宅
	バヌアツ共和国	4戸	4戸	小学校
国際連合(コンボ自治州)		750戸	500戸	帰還民の住宅、学校
トルコ共和国		2,665戸	1,947戸	地震被災者用住宅
台湾(亜東関係協会)		600戸	500戸	地震被災者用住宅
ペルー共和国		30戸	30戸	診療所
国際連合		320戸	198戸	国際連合施設
小計		16,611戸	9,535戸	—
その他		4戸	4戸	国内展示用
合計		16,615戸	9,539戸	—

注：県の引渡し設置戸数と相手先の利用予定戸数との差は、再利用に係る部材補充等のためである。

参考文献：兵庫県「阪神・淡路大震災にかかる応急仮設住宅の記録」平成12年3月

(<http://web.pref.hyogo.jp/wd33/documents/000037459.pdf>)

## 7. 被災した住宅に関する相談への対応

### (1) 相談対応・情報提供

#### ◆ 概要 ◆

被災した住宅に関する相談への対応については、都道府県、市町村、関係団体等の役割分担を事前に検討・調整しておくことが重要である。特に発災直後から応急段階においては、被災者への迅速な支援のために被災した地方公共団体がまさに対応すべき業務が膨大に発生し、それらに注力する必要があることから、被災した住宅に係る技術的な面での相談対応については住宅・建築関係団体に外部化するべく、事前に協力体制を構築しておくことが重要である。

また、被災者からの相談は住宅についてだけでなく、法律、金融、福祉、雇用等多くの分野にわたることが想定される。従って、被災者が恒久的な住まいの確保に至るまでの過程を理解し、自らの特性やニーズに応じて住まいの確保策を適切に選択できるよう、あらかじめ、一般対策を含めた支援施策を取りまとめたパンフレット等を準備し、定期的に更新しておく。また、被災者の住まいの確保の全体像を理解してカウンセリングできる人材の育成や、被災者の住まいの確保について各方面の専門家が連携してトータルな対応ができる相談・情報提供体制の整備に取り組むことが望ましい。

#### 【連携先における相談内容の例】

連携先		相談内容の例
住宅・建築関係	建築士、 住宅・建築関係団体	・被災した住宅の修理や建替に関する工事にかかる期間や方法、費用に関する相談 ・住宅再建に関する相談
法律・金融関係	弁護士、行政書士	・生活再建、法律の解釈や行政手続等に関する相談
	金融機関	・住宅融資、助成制度に関する相談
	ファイナンシャルプランナー	・再建後の生活設計も含めた資金計画等に関する相談

#### 【被災した住宅に関する相談方法と業務内容のイメージ（※）】

相談の方法	業務内容
①電話相談	・地方公共団体や住宅・建築関係団体内等に電話相談窓口を設置し、被災者からの相談に対応する。 ・住宅・建築関係団体の協力を得て建築士等の相談員を配置し、電話での相談に対応するとともに、必要に応じて窓口相談又は現地相談の日時調整を行う。
②窓口相談	・地方公共団体や住宅・建築関係団体内等に対面での相談が可能な窓口を設置し、被災者からの建築の専門的な相談に対応する。 ・住宅・建築関係団体の協力を得て建築士等の相談員を配置し、対面での相談に対応するとともに、必要に応じて現地相談の日時調整を行う。 ・資金計画や融資等に関する相談窓口も近くに設置しておくことが望ましい。
③現地相談	・現地にて、被災した住宅の被害箇所を確認しながらの相談内容の聞き取りや、修理方法等の相談に対応する。 ・現地での相談内容は、より専門的な建築の知識が求められることから、住宅・建築関係団体の協力を得て建築士等の相談員を派遣する。

※相談員は、各種支援制度やその申請に係る相談等、地方公共団体の担当部署に取次ぐ必要がある場合に備え、当該担当部署の連絡先を把握しておくことが望ましい。

## 7. 被災した住宅に関する相談への対応

## 7. 被災した住宅に関する相談対応

### ① 相談対応の実施

#### ◆ 事前準備の例 ◆

#### ○ 都道府県、市町村、住宅・建築関係団体等との協定締結と相談体制の構築の例 ：神奈川県地域住宅協議会

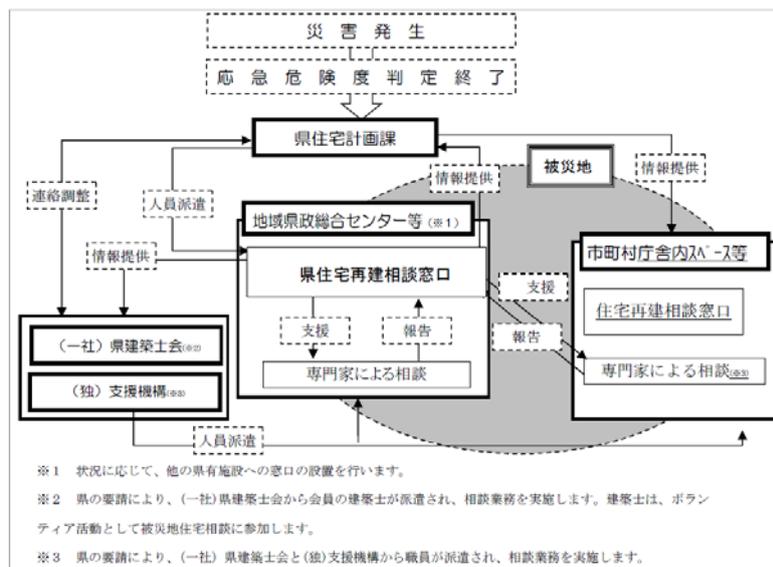
神奈川県地域住宅協議会（※）では、災害が発生した際に被災者に対して迅速に相談による支援を行うことを目的に、相談窓口の設置や被災住宅の再建に係る情報の提供等について、県、市町村、各協力団体との役割分担や、支援の流れ・方法等について整理している。

具体的には、災害により住宅に被害を受けた被災者からの相談のうち、住宅の建替えや修繕、損壊状況等に関する相談については（一社）神奈川県建築士会から派遣される建築士が、また再建に係る融資等の資金に関する相談については（独）住宅金融支援機構の職員が対応する。これらの相談業務は、県と各団体が締結している協定に基づき行われる。

県は、市町村からの被害情報等の報告を受けて、被災住宅に係る相談支援の実施計画（相談員の派遣先、相談実施日、派遣人数等）を作成し、各関係団体への協力要請及び連絡調整を行うこととしている。

市町村は、相談窓口の設置場所を確保するとともに、被災者に対し、被災住宅の再建に係る情報の提供を行う。

※県及び県内市町村の住宅部局と住宅事業者で構成される協議会



出典：神奈川県地域住宅協議会「神奈川県被災住宅再建支援マニュアル」  
平成27年4月、平成28年5月一部改正

○ 都道府県、市町村、住宅・建築関係団体等との協定締結と相談体制の構築の例：岐阜県

岐阜県は、昭和 56 年に（一社）岐阜県建設業協会と「災害時における被災住宅の応急修理に関する協定」を締結した他、平成 27 年に（一社）全日本瓦工事業連盟（平成 30 年 6 月 1 日現在：45 団体が加盟）の会員である岐阜県瓦葺組合と災害時における応急対策業務に関する協定を締結し、「被災住宅の瓦屋根の損傷箇所の把握及び応急措置」等について協力を要請する旨を定めている。

また、県内の一部の市町村においても、岐阜県瓦葺組合の各支部と災害時における応急対策活動に関する協定を締結し、当該協定において、「被災住宅の瓦屋根の損傷箇所の把握及びブルーシート等を使用した応急活動」について組合員の派遣等の協力を要請できる旨を定めている。

【岐阜県と岐阜県瓦葺組合との応急対策業務に関する協定書（抜粋）】

災害時における応急対策業務に関する協定書
<p>岐阜県（以下「甲」という。）と岐阜県瓦葺組合（以下「乙」という。）は、岐阜県地域防災計画に定める災害及びこれに準ずる災害が発生した場合における応急対策業務（以下「応急対策業務」という。）を実施することについて、次のとおり協定を締結する。</p> <p>（総則）</p> <p>第 1 条 この協定は、地震、風水害又はその他の災害時に、災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 号）第 6 2 条第 1 項に規定する市町村の応急措置等について、甲が市町村から応援又は実施の要請を受けた場合等において、乙に対して協力を要請するために必要な事項を定めるものとする。</p>
<p>（応急対策業務の内容）</p> <p>第 2 条 この協定により、甲が乙に協力を要請する応急対策業務は次のとおりとする。</p> <p>（1）被災住宅の瓦屋根の損傷箇所の把握及び応急措置</p> <p>（2）その他甲が必要と認める業務</p>

【恵那市と岐阜県瓦葺組合恵那支部との応急対策活動に関する協定書（抜粋）】

災害時における応急対策活動に関する協定書
<p>恵那市（以下「甲」という。）と岐阜県瓦葺組合恵那支部（以下「乙」という。）は、災害が発生した場合に、災害応急活動（以下「応急活動」という。）を実施することについて、次の通り協定を締結する。</p> <p>（目的）</p> <p>第 1 条 この協定は、恵那市地域防災計画に定める災害及びこれに準ずる災害が発生した場合に、甲が乙の協力を得て行う応急活動を円滑に実施することを目的とする。</p>
<p>（協力の要請）</p> <p>第 2 条 甲は、乙に対して、被災住宅の瓦屋根の損傷箇所の把握及びブルーシート等を使用した応急活動について、次に掲げる協力を要請することができる。</p> <p>（1） 応急活動に必要な組合員の派遣に関すること。</p> <p>（2） 前号に掲げるもののほか、応急活動として必要な事項</p> <p>2 乙は、前号の規定による要請を受けた時は、可能な限りこれに応ずるものとする。</p>

出典：岐阜県提供資料、恵那市提供資料より作成

## 7. 被災した住宅に関する相談対応

### ○ 弁護士会及び不動産鑑定士協会との協定の締結の例：高崎市（群馬県）

高崎市と群馬弁護士会は、災害時被災者支援活動に関する協定を締結し、同協定に基づき、高崎市と群馬弁護士会の役割分担を定め、平時から担当者の連絡先の交換を実施する等、災害発生後に速やかに法律相談を実施できる体制を準備している。

また、高崎市と（公社）群馬県不動産鑑定士協会は、災害時における不動産相談に関する協定を締結し、同協定に基づき、高崎市と（公社）群馬県不動産鑑定士協会の役割分担を定め、平時から担当者の連絡先の交換を実施する等、災害発生後に速やかに不動産相談会を実施できる体制を準備している。

### ○ 都道府県と金融機関との協定の締結の例：（独）住宅金融支援機構

（独）住宅金融支援機構は、46 都道府県と災害時における住宅の早期復旧に向けた協力に関する協定を締結し、同協定に基づき、平時から担当者の連絡先の交換や、被災した住宅の再建等に関する施策や融資制度について情報交換を実施する等、災害発生後に速やかに被災者からの住宅再建及び住宅ローンの返済に関する相談に対応するための体制を準備している。

この協定に基づき、地方公共団体（市町村を含む。）が実施する被災者向けの現地相談会に機構職員を派遣し、住宅の復旧・再建に係る主な施策の情報提供や資金計画の相談に対応している。

[機構職員が現地相談対応を実施した近年の主な災害]

東日本大震災、平成 28 年熊本地震、平成 29 年 7 月九州北部豪雨、  
平成 30 年大阪府北部を震源とする地震、平成 30 年 7 月豪雨、  
平成 30 年北海道胆振東部地震、令和元年台風第 15 号、第 19 号

◆ 過去の災害における取組の例 ◆

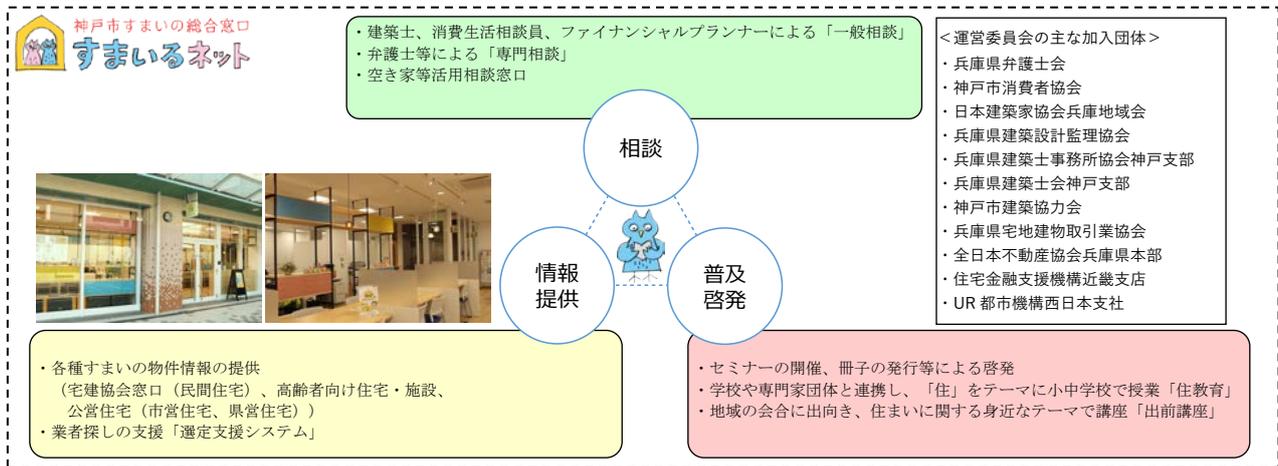
○ 被災者の再建支援のための総合的な相談窓口：神戸市

神戸市では被災者の住宅の自力再建の際の融資、建設工法、工務店選び等についての相談や情報提供を行う支援窓口の拠点として、民間企業の協力を得て「神戸・復興住宅メッセ」（平成7年～平成10年）を設置した。事業主体は、神戸市、神戸市住宅供給公社、民間住宅・建設関係団体、住宅メーカー、地元工務店、デベロッパー等であり、開設以来3年間で約5万組の市民が来場する実績が得られた。具体的な事業内容は、建築・法律・税務・融資制度の相談、資金計画から設計・施工までの相談、協調建替コーディネーター、住宅再建ヘルパーの派遣等が行われた。

「神戸・復興住宅メッセ」の経験を活かし、すまい手への総合支援を行うことを目的とする窓口として、官民ネットワークによる「神戸すまいの安心支援センター（すまいるネット）」を平成12年に開設し、現在は事業内容の充実を図りつつ「神戸すまいとまちなんしん支援センター」として再編されている。

神戸・復興住宅メッセ（H7.1～H10.3）

↓住宅相談のノウハウが蓄積



出典：内閣府「大規模災害時における被災者の住まいの確保に関する検討会論点整理 参考資料」平成29年8月

## 7. 被災した住宅に関する相談対応

### ○ 住宅・建築関係団体との連携による被災者の住まいに関する相談窓口への建築士等の派遣の例：広島県

#### <概要>

- ・広島県は、平成30年7月豪雨の被害を受け災害救助法の適用となった市町において開設された相談窓口に、県内の住宅・建築関係団体と連携して、建築士等の建築技術者を派遣し、被災者からの相談対応の支援を行った。
- ・相談は窓口相談（各市役所、町役場に開設された相談窓口で、派遣された建築技術者が被災者からの相談を受ける。）及び現地相談（派遣された建築技術者が、建築物の被災現場を訪問し相談を受ける。）を実施した。
- ・窓口相談への建築技術者の派遣は、平成30年7月23日～8月中旬頃まで実施し、それ以降は現地相談に移行した。

#### 【建築士等の建築技術者による窓口相談及び現地相談を実施した市町】

広島市、呉市、竹原市、三原市、尾道市、福山市、府中市、東広島市、江田島市  
府中町、海田町、熊野町、坂町

出典：広島県提供資料より作成

#### 【連携した住宅・建築関係団体】

(公社) 広島県建築士会	(一社) 広島県建築士事務所協会
(公社) 日本建築家協会中国支部広島地域会	(一社) 広島県建築センター協会
(一社) 広島県住宅産業協会	(一社) 日本ツーバイフォー建築協会広島県支部
広島ハウスメーカー協会	(一社) 日本住宅リフォーム産業協会中国四国支部
(一社) 日本建築構造技術者協会中国支部	(一社) 広島県工務店協会

出典：広島県提供資料より作成

#### <県、市町、住宅・建築関係団体の役割分担>

- ・広島県の調整の下、各住宅・建築関係団体から各市町へ建築士等の建築技術者を派遣した。
- ・県、市町、住宅・建築関係団体の役割分担は以下の通り。
  - 県 …住宅・建築関係団体との建築士等の建築技術者の派遣調整、国庫補助制度（国土交通省 住宅ストック維持・向上促進事業「消費者の相談体制の整備事業」）の活用
  - 市町 …窓口設置、運営
  - 住宅・建築関係団体 …各団体に所属する建築士等の建築技術者の派遣
- ・派遣された建築士等の建築技術者は以下の業務を行った。
  - 窓口相談…窓口に来られる被災者に対し、行政職員とともに住宅の修理方法等についてアドバイスをを行った。
  - 現地相談…窓口相談時に被災者より現地の状況を踏まえた回答を求められた場合、現地を訪問して住宅の修理方法等についてアドバイスをを行った（建築士等の建築技術者2名を1チームとして対応）。

#### <被災者からの相談内容の例>

- ・住まいの確保・再建に係る各種支援制度（応急修理、応急仮設住宅への入居、公費解体、土砂撤去等）について
- ・被災程度の確認及び修理による居住継続の可能性について
- ・補修工事の方法、補修を要する範囲や補修の程度への助言について

○ 住まいの確保、生活再建に係る総合相談窓口を設置した例：熊本市

熊本市では、平成28年熊本地震の被害を受け、各区役所及び総合出張所（一部）に総合相談窓口を設置して、被災者の相談対応を行った。

<中央区（本庁舎）における総合相談窓口（※1）>

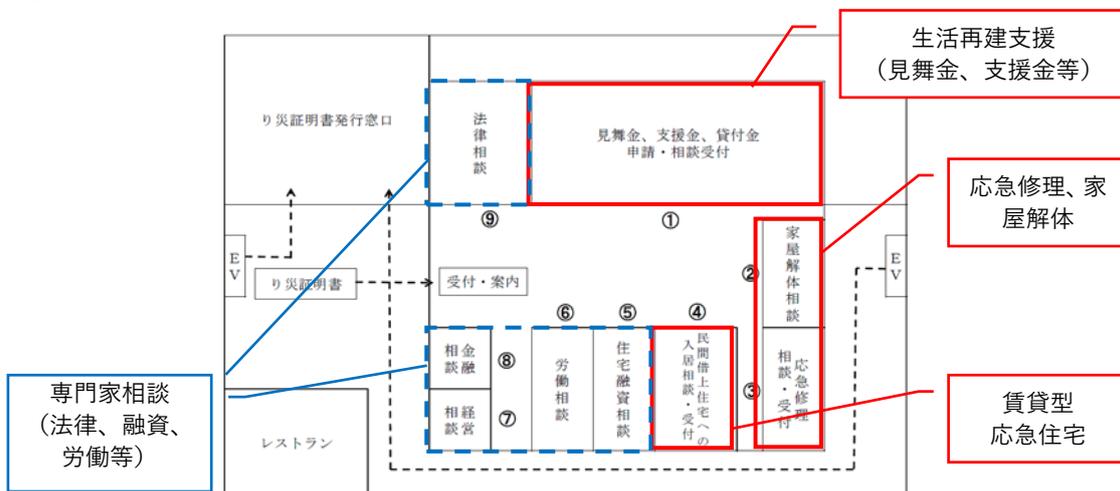
- ・発災して約1ヶ月後に本庁舎の14階に総合相談窓口を設置し、その中に災害見舞金等の生活再建支援（※2）に関する相談窓口の他、被災家屋の応急修理、家屋解体、借上型仮設住宅等の住まいに関する各種相談窓口や、各種専門家による法律・融資等の専門分野に関する各種相談窓口を設けた。

※1 中央区役所は、本庁舎内に配置

※2 災害弔慰金、災害障害見舞金、災害見舞金、災害義援金、被災者生活再建支援金、災害援護資金の貸付、寝具その他生活必需品の支給に係る申請受付・相談及び日本財団による住宅損壊見舞金の申請書の配布

- ・総合相談窓口は土日祝日も含め、毎日9時～16時（一部17時）まで開放（平成28年8月31日まで）。同年9月からは月～土曜日、11月からは月～金曜日の平日のみ開放。

【熊本市役所本庁舎の総合相談窓口のレイアウト（平成28年5月17日時点）】



出典：熊本市「平成28年熊本地震 熊本市 震災記録誌」（平成30年3月）より作成

<総合相談窓口に係る工夫>

- ・開設後1カ月程度までは各種制度に関する相談が中心であったが、り災証明書の交付が進むにつれ、各種制度の申請が急増し、対応人員を増やした。
- ・総合相談窓口では、生活再建支援に関する申請受付、応急修理制度の申請受付、借上型仮設住宅への入居受付等のそれぞれのピークに応じて、各相談ブースの広さやレイアウトを変更した。
- ・また、総合相談窓口には様々な制度の相談・受付の窓口が設置されているため、被災者に分かりやすいよう、案内表示を大きく分かりやすい表記にする、入口で受付の整理番号カードを渡して呼出し番号をホワイトボードに表記する、待合席の椅子の裏に窓口名（例：“応急修理”）を表記する等の工夫を行った。
- ・各窓口には、被災者台帳の確認や申請の重複確認等に使用するためのパソコンの他、他部署への確認等の際に使用する電話を設置した。
- ・頻繁に利用するコピー機についても、動線を考慮して設置した。

<中央区（本庁舎）以外の区役所等における総合相談窓口>

- ・各区役所（東区、西区、南区、北区）及び総合出張所（城南総合出張所、託麻総合出張所）に災害見舞金等の生活再建支援に関する総合相談窓口を設置した（出張所は平成28年8月末で閉鎖）。
- ・各区役所には、平成28年6月から法律相談や住宅融資相談窓口も設置した。また、平成28年8月頃から2カ月間の期間限定で、被災家屋の応急修理、家屋解体、借上型仮設住宅等の住まいに関する相談窓口、住宅融資の相談窓口を開設した。

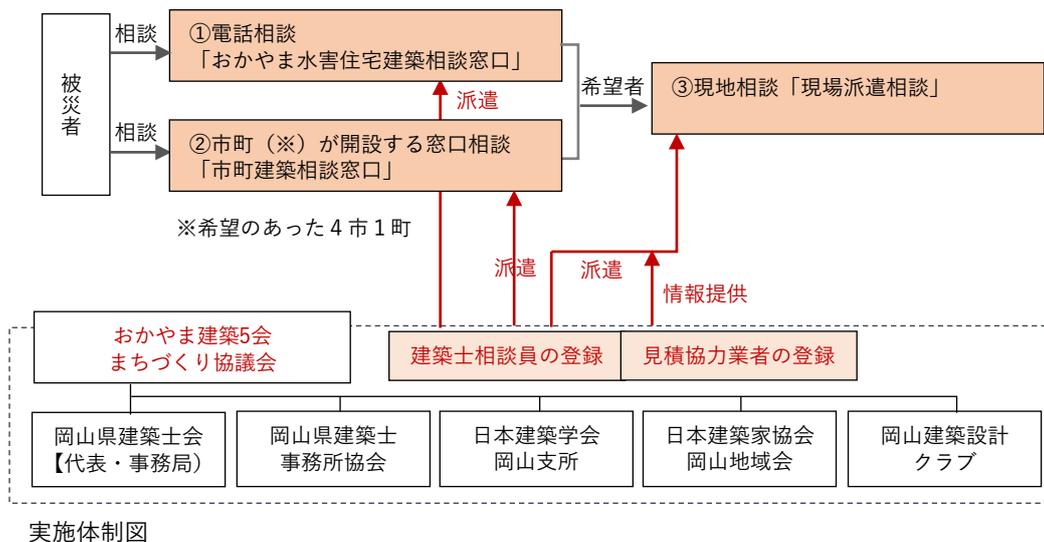
## 7. 被災した住宅に関する相談対応

### ○ 電話相談、窓口相談、現地相談の設置の例：岡山県

岡山県は、平成30年7月豪雨の被災者の住宅の修理や再建に関する相談について、「おかやま水害住宅建築相談窓口」（電話相談）、市町の庁舎等における「市町建築相談窓口」（窓口相談）、建築士相談員による「現場派遣相談」（現地相談）の3つの方法で対応した。

「おかやま建築5会まちづくり協議会」（以下「協議会」という。）（※）が、国庫補助制度（国土交通省 住宅ストック維持・向上促進事業「消費者の相談体制の整備事業」）を活用し相談対応を実施し、県は県内市町村と協議会との連絡調整を行った。

※（一社）岡山県建築士会（本協議会事務局）、（一社）岡山県建築士事務所協会、（一社）日本建築学会中国支部岡山支所、（公社）日本建築家協会中国支部岡山地域会、岡山建築設計クラブの5団体で構成される。



出典：おかやま建築5会まちづくり協議会  
「平成30年7月豪雨の被災住宅 建築相談窓口—業務マニュアル—」より作成

### ○ 各相談方法に関する業務マニュアルの記載内容の例：岡山県

「平成30年7月豪雨の被災住宅建築相談窓口—業務マニュアル—」（平成30年7月作成、おかやま建築5会まちづくり協議会）には、相談方法別に以下の内容が記載されている。

- ①電話相談「おかやま水害住宅建築相談窓口」
  - ・ (1)相談窓口の概要（相談窓口の名称、設置場所、電話番号）、(2)相談窓口開設時間、(3)業務体制、(4)建築士相談員が行う業務の流れ・内容について具体的に記載されている。
- ②市町が開設する窓口相談「市町建築相談窓口」
  - ・ (1)開設する窓口の概要（窓口を開設する市町名、市町担当課の問合せ先、開設日時、場所）、(2)準備するもの（筆記用具や相談者へ配布することが想定される資料）、(3)業務体制、(4)派遣する建築士相談員の調整方法、(5)建築士相談員が行う業務の流れ・内容について具体的に記載されている。
- ③現地相談「現場派遣相談」
  - ・ (1)現場相談の受付エリア（岡山県下全域）、(2)準備するもの（「建築士相談員」のステッカーを貼ったヘルメット、安全靴、デジタルカメラ、筆記用具、相談内容を記録する帳票、見積協力業者名簿）、(3)業務体制、(4)派遣する建築士相談員の調整方法、(5)注意事項、(6)建築士相談員が行う業務の流れ・内容について具体的に記載されている。

### ○ 市と不動産関係団体が連携し、避難所を巡回して住宅相談を実施した例：熊本市

平成 28 年熊本地震の際、熊本市では避難所の閉鎖に向け、市職員と（公社）全国賃貸住宅経営者協会連合会の職員が避難所を巡回し、29 か所の避難所で約 240 件の住宅相談に応じた。

市は（公社）全国賃貸住宅経営者協会連合会に対し、避難所巡回住宅相談業務として業務委託した。

### ○ 自宅の再建の相談に応じる専門家（アドバイザー）を派遣した例：石川県

石川県では平成 19 年の能登半島地震の被災者を対象に、自宅の再建、修復方法や被災宅地調査について専門家（アドバイザー）を派遣した（能登半島地震復興期金の支援メニューの 1 つである「住宅再建総合相談・派遣事業」として実施）。

#### ○被災現場へのアドバイザー派遣

建築士などの専門家が被災した住宅の現場へ出向き、住宅の補修等についてアドバイスを行う。

#### ○被災した宅地の調査

土木技術者などの専門家が被災した住宅の現場へ出向き、宅地について調査し、その安全性など、アドバイスを行う。

参考文献：石川県提供資料、（公財）能登半島地震復興基金ホームページ

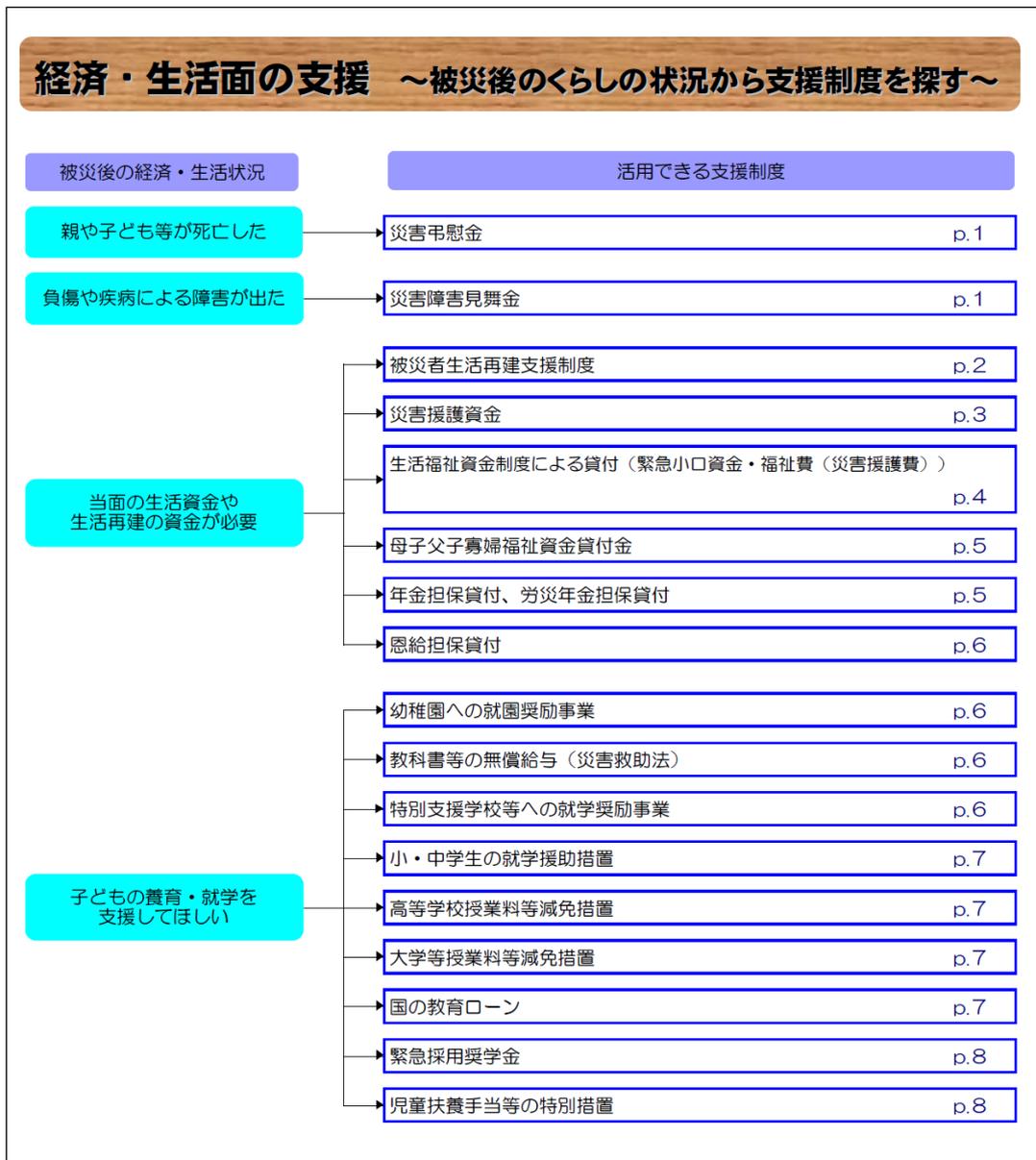
② 住まいに係る支援策の情報提供

◆ 事前準備の例 ◆

○ 被災者支援に関する各種制度の情報提供の例：内閣府

内閣府は、被災者の生活・住まい・生業の再建に係る各種支援制度をまとめた資料を毎年度更新し、防災情報のページ (<http://www.bousai.go.jp/taisaku/hisaisyagyousei/seido.html>) において公開している。

これに掲載されている支援制度以外に、各地方公共団体で実施（予定を含む）する独自の支援制度等がある場合には、それらを含めて庁内の関係部署・相談窓口で情報を共有し、被災者に適切に情報提供できるよう、平時より準備しておくことが望ましい。



経済・生活面の支援（抜粋）

出典：「被災者支援に関する各種制度の概要」（令和元年11月1日現在、内閣府）

## 住まいの確保・再建のための支援

～住まいの被災状況と再建の意向から支援制度を探す～

住まいの被害状況に応じて

※全壊、大規模半壊、半壊等被害程度を証明するものとして「罹災証明書」があります。  
p.25をご覧ください。

再建の意向

活用できる支援制度

住まいを建て替え・  
取得したい

独立行政法人住宅金融支援機構の融資	
災害復興住宅融資（建設）	p.16
災害復興住宅融資 （新築住宅購入、中古住宅購入）	p.17
災害復興住宅融資（補修）	p.18
住宅金融支援機構融資の返済方法の変更	p.19

住まいを補修したい

被災者（個人・個人事業主）の債務整理支援	p.11
災害援護資金等の貸付	
生活福祉資金制度による貸付（福祉費（住宅補修費））	p.20
母子父子寡婦福祉資金の住宅資金	p.20
災害援護資金	p.3

民間賃貸住宅に移転したい

被災者生活再建支援制度	p.2
-------------	-----

公共賃貸住宅に移転したい

公営住宅への入居	p.21
特定優良賃貸住宅等への入居	p.21
地域優良賃貸住宅への入居	p.21

土砂等を除去したい

障害物の除去（災害救助法）	p.21
---------------	------

応急的に住宅を修理したい

住宅の応急修理（災害救助法）	p.22
----------------	------

宅地を直したい

独立行政法人住宅金融支援機構の融資	
宅地防災工事融資	p.22
地すべり等関連住宅融資	p.23

住まいの再建にあたり、  
耐震化・省エネ化を図りたい

住宅の耐震化事業	p.24
長期優良住宅化リフォーム推進事業	p.24
地域型住宅グリーン化事業（新築・改修）	p.24
リフォーム税制	p.25

住まいの確保・再建のための支援（抜粋）

出典：「被災者支援に関する各種制度の概要」（令和元年11月1日現在、内閣府）

## 7. 被災した住宅に関する相談対応

---

### ○ 自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン

：（一社）東日本大震災・自然災害被災者債務整理ガイドライン運営機関

「自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン」は、平成 27 年 9 月 2 日「自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン研究会」の設置後に災害救助法（昭和 22 年法律第 118 号）の適用を受けた自然災害の影響によって、住宅ローン、リフォームローンや事業性ローン等の既往債務を弁済できなくなった個人の債務者が、破産手続き等の法的倒産手続によらずに、債権者と債務者の合意にもとづき、債務整理を行う際の準則として取りまとめられたものである。一定の要件を満たした場合に、債務の減額や免除を受けることができる。

利用する場合は、債務者がローン借入先の金融機関等に直接申し出ることとなっている。

参考文献：（一社）東日本大震災・自然災害被災者債務整理ガイドライン運営機関ホームページ  
(<https://www.dgl.or.jp>)

◆ 過去の災害における取組の例 ◆

○ 被災者向けの支援制度の周知資料の例：福島県

福島県は、応急修理制度、応急仮設住宅、公営住宅の提供の他、被災者生活再建支援制度もあわせて、令和元年台風第19号等の被災者が住まいの支援策の全体像が把握できるようなチラシを作成し、「令和元年台風第19号等災害による被災者の住まいの支援制度の概要」として、県のホームページに掲載した。

令和元年台風第19号等災害による被災者の住まいの支援制度の概要

令和元年12月25日現在

災害時の住家被害の程度 (損害割合)		全壊 (50%以上)	大規模半壊 (40%以上50%未満)	半壊 (20%以上40%未満)	一部損壊 (準半壊) (10%以上20%未満)	一部損壊 (10%未満)
住宅補修・再建等支援メニュー	応急修理	対象：当面の日常生活が営み得ない、自らの資力をもってしては応急修理ができない方				対象外
	被災者生活再建支援	全壊しても修理して住み続ける場合対象 最大59.5万円分	最大59.5万円分		最大30万円分	対象外
	基礎支援金 (発災後13ヶ月以内に申請)	100万円 (単身世帯) 75万円	50万円 (単身世帯) 37.5万円		【被災者生活再建支援特別給付金について】 被災者生活再建支援制度の対象とならない「半壊世帯」及び「半壊に至らない床上浸水世帯」を対象に、県から1世帯あたり10万円を給付します。	
	加算支援金 再建方法に応じた支援 (発災後37ヶ月以内に契約し申請)	新たに住宅を建設・購入 200万円 (単身世帯) 150万円	元の住宅を補修 100万円 (単身世帯) 75万円	賃借 (民間) 50万円 (単身世帯) 37.5万円	【加算支援金について】 一旦住宅を賃借した後、自ら居住する住宅を建設・購入(補修)場合は、賃借時に50万円(単身世帯には37.5万円)・建設・購入(補修)時に差額の150(50)万円(単身世帯は112.5(37.5)万円)を支給します。	
		※ 災害救助法が適用された55市町村における住家に限ります。 ※ 市町村が発注し応急修理を実施します。自ら契約し支払いが完了した修理は対象外となります。 ※ 借家にお住まいの方は、所有者が修理を行えない場合は対象となる可能性があります。				
		※ 公営住宅(民間借上げ住宅を含む)に入居している間は、加算支援金の対象外です。				【お問合わせ】 各市町村の窓口へご相談ください。
		※ やむを得ない事情で解体しなければならない場合のみ全壊と同様に扱います。				例) 敷地修復のために解体せざるを得ない・修繕費が著しく高額となる場合 等

令和元年台風第19号等災害による被災者の住まいの支援制度の概要

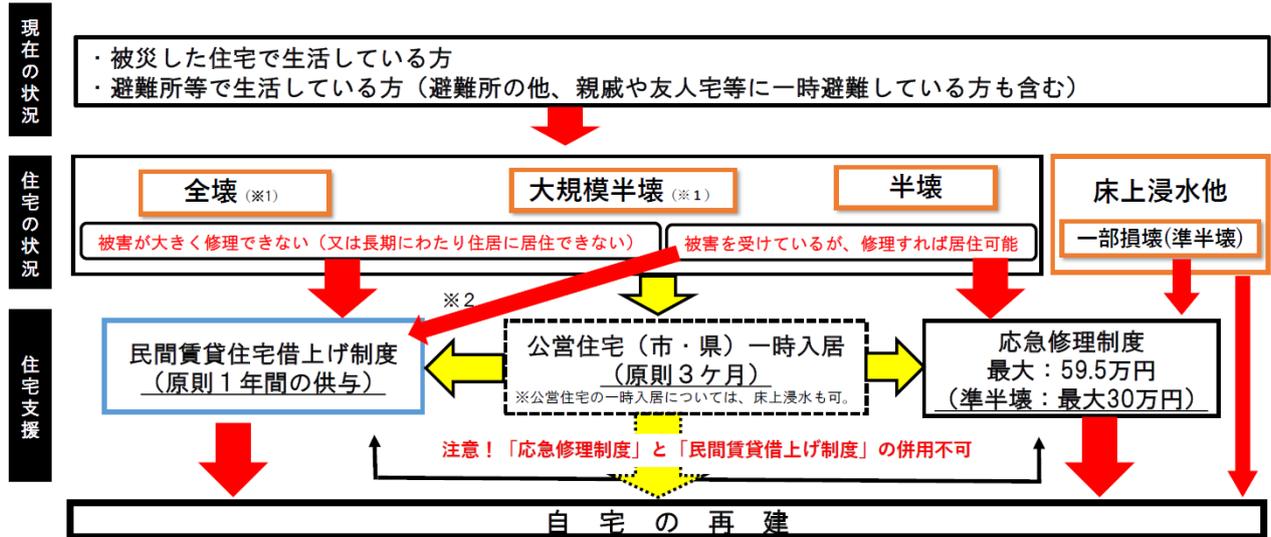
令和元年12月6日現在

災害時の住家被害の程度		全壊	大規模半壊	半壊	一部損壊(準半壊)、床上浸水他	
住居の提供支援メニュー	公営住宅	市町村営住宅 県営住宅 復興公営住宅 震災応急仮設住宅 等 一時入居 原則 3ヶ月入居 ※詳細情報は各自治体HPへ				
	民間賃貸住宅借上げ	対象：自らの資力で住宅を得ることができない、継続的な居住が困難な方				
		【使用料】 ・住宅・駐車場の使用料は免除 ・過去の修繕費用は免除(使用者の故意または過失による毀損等は除く) ・光熱水費、公益費、リース料、自治会費は使用者の負担		【住まい・駐車場】 ・県や市町村のホームページをご確認ください。 ・駐車場は住宅の提供と併せ、1区画分		
		【対象者】 ①住宅確保ができない ②応急修理制度を利用していない	【対象者】 ①土砂・流木等の流入により居住できない(※1) ②住宅確保ができない ③応急修理制度を利用していない		1ヶ月以上住居に居住できないと市町村長が認める場合 ・二次災害により住宅に被害が起る恐れがある ・ライフラインが途絶 ・地滑り等により避難指示を受けている 等 【対象者】 ①住宅確保ができない ②応急修理制度を利用していない	
		【借上げ対象住宅とは】 ・県が借り上げ、提供することに貸主が同意した住宅 ・①昭和56年以降建設された住宅 ②耐震診断、耐震改修等で安全性が確認された住宅 ・家賃が6万円以下/1ヶ月(対象世帯が5名(保幼児童除く)以上は9万円以下/1ヶ月)				
		【費用について】 (入居者負担) ・光熱水費/管理費/共益費/駐車場費/自治会費 ・一家賃+※の合計額(駐車場は1台分)が家賃上限額を超えない場合は、県が負担。 ・入居者の故意または過失による損壊に対する修繕費用(県負担) ・家賃/礼金(家賃の1ヶ月分を限度)/仲介料(家賃の0.55ヶ月分を限度)/退去修繕負担(家賃の2ヶ月分)/入居時鍵交換費用 なお、損害保険料(家財保険は除く)は県が一括加入				
		※1 修理等で一時的に居住できない場合も含む。				
		令和元年10月12日(被災時)に災害救助法が適用された市町村に居住していること。 応急修理制度 併用不可				
		【お問合わせ】 各市町村の窓口へご相談ください。				

## 7. 被災した住宅に関する相談対応

### 令和元年台風第19号等災害による被災者の住まいの支援制度の概要

令和元年12月6日現在



※1 「全壊」「大規模半壊」については、「被災者生活再建支援制度」も該当します。

※2 「大規模半壊」「半壊」で応急修理制度を利用せず、被災した住宅が修理などで一時的に居住できない場合には借上げ制度を利用できる場合があります。

※3 各種支援制度には申込期限がありますので、詳しくは各市町村の窓口へ御相談ください。

【お問い合わせ】  
各市町村の窓口へご相談ください。

### 令和元年台風第19号等災害による被災者の住まいの支援制度の概要

令和元年12月25日現在

損壊の種類	戸建ての住宅の場合 <small>(※集合住宅の場合は、第2次調査の部位別判定(各部位の損壊程度等による判定)で被害を認定)</small>		災害救助法		被災者生活再建支援法 (※2)(※3)	県が管理する住宅等への一時避難(3か月)	
	住宅の損害割合	浸水深等 (※4)	新たに県が借り上げる応急仮設住宅(民間借上住宅)(※1)	住宅の応急修理制度	被災者生活再建支援制度	既存の建設型仮設住宅	県営住宅、災害公営住宅
全壊	50%以上	住家流出又は床上1.8m以上の浸水	対象	(原則対象外)	対象		対象
大規模半壊	40%以上	床上1m以上1.8m未満の浸水		対象 (595,000円以内)	対象		対象
半壊	20%以上	床上1m未満の浸水	水害により流入した土砂や流木等により住宅としての利用ができない方は対象	対象 (595,000円以内)	半壊によりやむを得ず住宅を解体した世帯は対象 (解体しない半壊住宅は対象外)	住宅に被害を受け、避難を余儀なくされている方	対象 (床上浸水していれば対象)
一部損壊	10%以上 20%未満 10%未満	(第2次調査の部位別判定)		対象 (300,000円以内)			
応急修理との併用			併用不可。 (応急修理制度は、日常生活に必要な最小限度の部分を応急的に修理することで、元の住居に引き続き住んでいたことを目的としているため。)		大規模半壊の場合で、応急修理制度で修理していない部分を補修した場合は、上記制度の加算支援金の対象。	併用可	併用可。 ただし、今後、県営住宅等への入居が応急仮設住宅の供与と整理された場合は、併用不可。

※1 県が新たに借り上げる応急仮設住宅については、二次災害等により住宅が被害を受けるおそれのある、ライフラインが途絶しているなど、長期(1か月以上)にわたり自らの住居に居住できないと市町村が認める方も対象。

※2 被災者生活再建支援法では、半壊住宅をやむを得ず解体した場合に加え、住宅の敷地に被害が生じ、その住宅をやむを得ず解体した場合も対象。

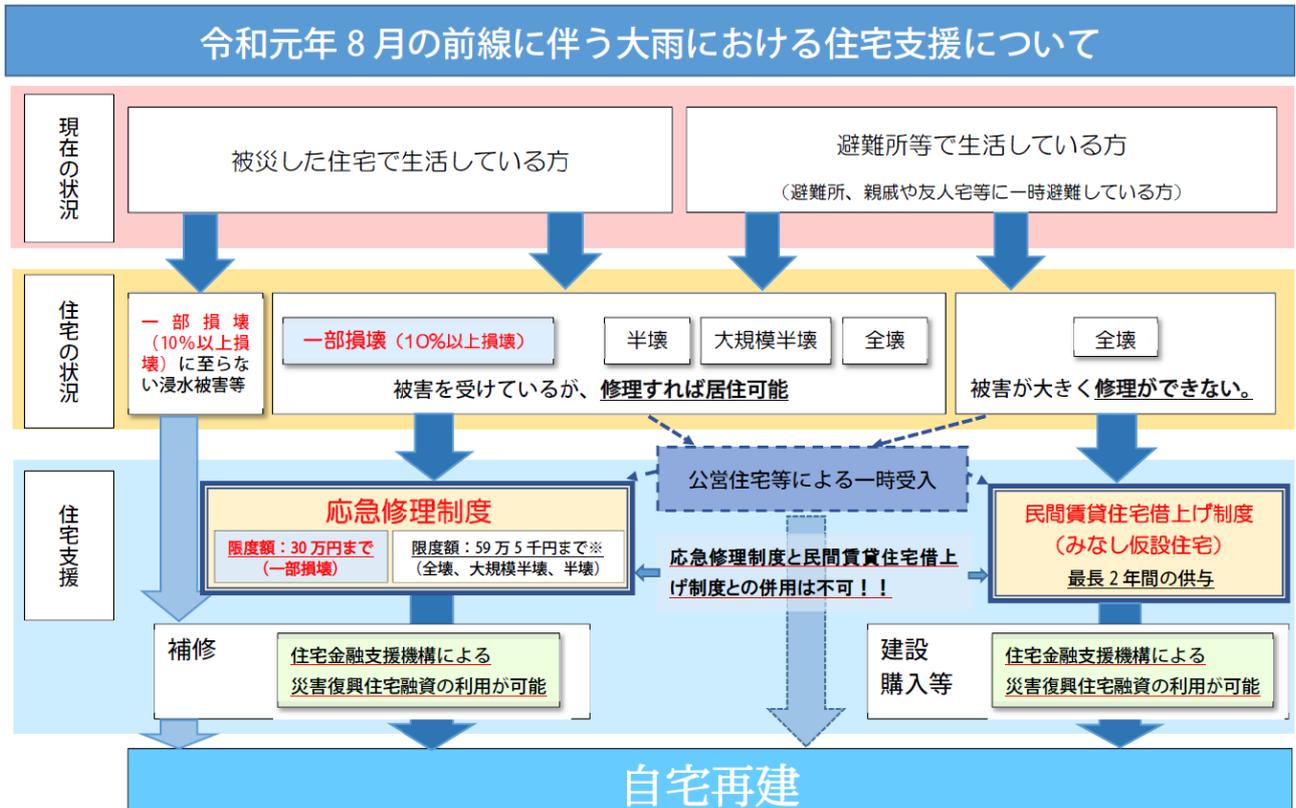
※3 被災者生活再建支援法の適用対象にならない「半壊世帯」及び「一部損壊のうち、床上浸水が認められた世帯」に対しては、被災者生活支援特別給付金(県分:10万円+市町村分:災害見舞金等)の支給対象。

※4 水害による被害の第1次調査(木造・プレハブ戸建ての1~2階建て)で、外力が作用することによる一定以上の損傷が発生している場合の判定。

出典：福島県ホームページ

○ 住まいに係る支援策を示したフローの例：佐賀県

佐賀県では、令和元年8月の前線に伴う大雨の被災者に対し、災害救助法に基づく住まいに係る支援策をまとめた「お住まいに被害を受けた皆さまへ」（冊子）を作成し、県のホームページで公表した。  
 その際、住宅の被害の状況によって受けられる支援が異なること、応急修理制度と応急仮設住宅の併給が不可であることを分かりやすく周知するため、「住宅支援の流れ」を提示した。



※9月末までに修理が完了する場合は58万4千円が限度

出典：佐賀県ホームページ

## 7. 被災した住宅に関する相談対応

○ 市全体の支援制度を説明した「冊子」を作成：熊本市

熊本市は、平成 28 年熊本地震の被災者に対する市全体の支援制度を説明した「冊子」を作成し、避難所、総合相談窓口、地域支え合いセンター職員による個別訪問の際に配布した。

巻末には、各支援制度と、対象となる住家被害認定の結果の別（全壊・大規模半壊・半壊）が、対応表で整理されている。

【住家の被害程度・支援制度 対応表（一部抜粋）】

支援制度			り災証明書（住家）		
			全壊	大規模半壊	半壊
更新	1-1-1	<a href="#">り災証明書の発行「住家」（店舗兼住宅を含む）</a>	受付終了		
更新	1-2-1	<a href="#">り災証明書の発行「店舗、事業所、工場等」</a>	受付終了		
更新	1-2-2	<a href="#">り災証明書の発行「農林水産業関係」</a>	受付終了		
	2-1-1	<a href="#">災害弔慰金の支給</a>	受付終了		
	2-1-2	日本財団による弔慰金の支給			
	2-1-3	<a href="#">災害義援金の支給</a>	受付終了		
	2-2-1	<a href="#">災害障害見舞金の支給</a>			
	2-3-1	<a href="#">災害見舞金の支給</a>	○	○	○
	2-3-2	日本財団による住宅損壊見舞金の支給	受付終了		
更新	2-3-3	<a href="#">災害義援金の支給</a>	○	○	○
更新	2-3-4	<a href="#">一部損壊世帯への災害義援金の支給</a>	受付終了		
更新	2-4-1	<a href="#">被災者生活再建支援金の支給</a>			
	2-4-2	災害援護資金の貸付	受付終了		
	2-4-3	<a href="#">社会福祉協議会による生活福祉資金 福祉費の貸付</a>	受付終了		
	3-1-1	災害ボランティアの派遣			
終了	3-2-1	被災住宅の応急修理	受付終了		
更新	3-2-2	<a href="#">被災者生活再建支援金の支給</a> ※2-4-1 参照	○	○	▲
	3-2-3	災害援護資金の貸付	受付終了		
	3-2-4	<a href="#">ひとり親家庭への貸付（住宅）</a>	○	○	○
	3-2-5	<a href="#">社会福祉協議会による生活福祉資金 福祉費の貸付</a> ※2-4-3 参照	受付終了		
	3-2-6	<a href="#">補修工事（見積書、契約、工事内容等）に関する相談</a>			
	3-2-7	<a href="#">熊本地震被災住宅の補修事業者検索サイト</a>	受付終了		
更新	3-2-8	<a href="#">熊本県住宅再建支援事業（二重ローン対策）</a>			
更新	3-2-9	<a href="#">自宅再建利子助成</a>	○	○	▲
更新	3-2-10	<a href="#">リバースモーゲージ利子助成</a>	○	○	○
	3-3-1	被災した家屋等の解体・撤去	受付終了		
更新	3-4-1	<a href="#">被災者生活再建支援金の支給</a> ※2-4-1 参照	○	○	▲

出典：熊本市「平成 28 年熊本地震被災者支援制度（H31.4.1 現在の支援メニュー）」

○ 被災者生活再建ノート、被災者支援チェックリスト：岡山弁護士会

岡山弁護士会は、被災者の相談対応に用いる資料として「被災者生活再建ノート」や「被災者支援チェックリスト」を作成した。

「被災者生活再建ノート」は、被災者が弁護士等の専門家等の相談を受ける際に、受けられる公的支援制度等の必要な情報が漏れなく伝えられ、適正なアドバイスを継続してできるようにしたいという観点から作成されている。

「被災者支援チェックリスト」は、公益支援制度等を一覧にしたもので折りたたんで携行できるようになっており、ホームページからダウンロードして被災者・支援者双方が活用できるようにしている。

【被災者生活再建ノートの構成】

- 「被災者生活再建ノート」
  - ・被災者が「受けられる公的支援制度」を確認できるよう、氏名、住所、同居家族、就業状況の他、被害の状況、生活再建に向けた悩み等を記載できる。
- 「被災者生活再建カルテ」
  - ・相談担当者が変更になっても、従前の相談内容や行ったアドバイスが引き継げるよう、相談日ごとに相談担当者が相談概要や助言内容を記載する。
- 「支援制度の概要」
  - ・「被災者生活再建ノート」に記載のある各公的支援制度の説明ページ。

被災者生活再建ノート						
フリガナ	性別	生年月日	年齢	電話		
お名前 (世帯主)		年 月 日	歳	メール アドレス		
災害前の住所				<input type="checkbox"/> 持ち家 <input type="checkbox"/> 親族宅 <input type="checkbox"/> 借家 <input type="checkbox"/> その他 ( )		
現住所	<input type="checkbox"/> 災害前と同じ			<input type="checkbox"/> 持ち家 <input type="checkbox"/> 親族宅 <input type="checkbox"/> 借家 <input type="checkbox"/> 仮設住宅 <input type="checkbox"/> 借上住宅 <input type="checkbox"/> 災害公営住宅 <input type="checkbox"/> その他 ( )		
同居家族	災害前			現在		
	お名前	続柄	職業	お名前	続柄	職業
就業状況	災害前			現在		
	職業	勤務先		職業	勤務先	
<input type="checkbox"/> 正社員 <input type="checkbox"/> 非正規・パート <input type="checkbox"/> 自営業 <input type="checkbox"/> 会社経営 <input type="checkbox"/> 家事従事者 <input type="checkbox"/> 求職中 <input type="checkbox"/> 無職 <input type="checkbox"/> その他						
人の被害	被害の内容			確認・検討すべきこと		
	<input type="checkbox"/> 家族が亡くなった 亡くなった方のお名前 続柄 死亡時期 死因				<input type="checkbox"/> 災害弔慰金 (最大500万円) ※詳しくは13頁 <input type="checkbox"/> 支給した→ ( ) 円 <input type="checkbox"/> 申請したが不支給だった	
被害の状況	被害の内容			確認・検討すべきこと		
	<input type="checkbox"/> 被害を負った 被害の内容 受難時期 受難の原因				<input type="checkbox"/> 災害障害見舞金 (最大250万円) ※詳しくは13頁 <input type="checkbox"/> 支給した→ ( ) 円 <input type="checkbox"/> 申請したが不支給だった	
住まいの被害	被害の内容			確認・検討すべきこと		
	<input type="checkbox"/> 住んでいる家の被害を受けた 具体的な被害 例)1階天井まで浸水した、外壁が剥れた トイレが使えなくなった、2日断水した等				<input type="checkbox"/> り災証明書 ※詳しくは14頁 <input type="checkbox"/> 全壊 <input type="checkbox"/> 大規模半壊 <input type="checkbox"/> 半壊 <input type="checkbox"/> 一部倒壊 <input type="checkbox"/> 損壊なし <input type="checkbox"/> その他 ( ) <input type="checkbox"/> 応急仮設住宅 ※詳しくは15頁 <input type="checkbox"/> 入居申込をした <input type="checkbox"/> 基礎支援金 (最大100万円) ※詳しくは16頁 <input type="checkbox"/> 支給した→支給額 ( ) 円 <input type="checkbox"/> 申請したが不支給だった <input type="checkbox"/> 保険金 (共済金) ※損害保険の損額判定 15頁 <input type="checkbox"/> 火災保険 <input type="checkbox"/> 地震保険 <input type="checkbox"/> 生命保険 <input type="checkbox"/> 家財保険 <input type="checkbox"/> その他 ( ) <input type="checkbox"/> 加入していない	
仕事の被害	被害の内容			確認・検討すべきこと		
	<input type="checkbox"/> 仕事を失った <input type="checkbox"/> 勤務先が倒産し、解雇された <input type="checkbox"/> 勤務先は存続しているが、解雇された <input type="checkbox"/> 怪我等のため働けなくなった <input type="checkbox"/> 廃業した <input type="checkbox"/> その他 ( )				<input type="checkbox"/> 未払賃金立替払制度 <input type="checkbox"/> 支給した <input type="checkbox"/> 失業給付 <input type="checkbox"/> 支給した <input type="checkbox"/> 労災給付 <input type="checkbox"/> 支給した	

出典：岡山弁護士会ホームページ  
<http://www.okaben.or.jp/active/disaster.html>

# 7. 被災した住宅に関する相談対応

## 【被災者支援チェックリスト】



岡山弁護士会  
※本リーフレットは、随時更新されます。

### 被災者支援チェックリスト

フローに沿って支援情報をチェック

詳しくは、各制度の（ ）内に記載された窓口等にご相談下さい。

#### 被災者特有の問題

- 災害時特有の問題を知りたい.....①
- お金の支援制度（給付・貸付）.....②③
- 住宅の修理・再建の支援制度.....④
- 仮設住宅・公営住宅.....⑤
- 個人が抱えるローンの悩み.....⑥
- 子ども・教育の支援制度.....⑦
- 雇用・事業の支援制度.....⑧⑨
- 税金・保険料などの減免制度.....⑩

#### ① 災害時特有の制度・問題

- 被災者生活再建支援法による給付（都道府県・市町村）
  - ※お金の総額（最大300万円）
  - 災害再建資金（貸付）（市町村）
  - 災害再建資金（給付）（市町村）
  - 災害再建資金（貸付）（市町村）
  - 災害再建資金（給付）（市町村）
  - 災害再建資金（貸付）（市町村）
  - 災害再建資金（給付）（市町村）
- 被災者生活再建支援法による給付（都道府県・市町村）
  - ※お金の総額（最大300万円）
  - 災害再建資金（貸付）（市町村）
  - 災害再建資金（給付）（市町村）
  - 災害再建資金（貸付）（市町村）
  - 災害再建資金（給付）（市町村）
  - 災害再建資金（貸付）（市町村）
  - 災害再建資金（給付）（市町村）

#### ② お金の支援制度（もらえらる）

- 被災者生活再建支援法による給付（都道府県・市町村）
  - ※お金の総額（最大300万円）
  - 災害再建資金（貸付）（市町村）
  - 災害再建資金（給付）（市町村）
  - 災害再建資金（貸付）（市町村）
  - 災害再建資金（給付）（市町村）
  - 災害再建資金（貸付）（市町村）
  - 災害再建資金（給付）（市町村）
- 被災者生活再建支援法による給付（都道府県・市町村）
  - ※お金の総額（最大300万円）
  - 災害再建資金（貸付）（市町村）
  - 災害再建資金（給付）（市町村）
  - 災害再建資金（貸付）（市町村）
  - 災害再建資金（給付）（市町村）
  - 災害再建資金（貸付）（市町村）
  - 災害再建資金（給付）（市町村）

#### ③ お金の支援制度（借りられる）

- 被災者生活再建支援法による給付（都道府県・市町村）
  - ※お金の総額（最大300万円）
  - 災害再建資金（貸付）（市町村）
  - 災害再建資金（給付）（市町村）
  - 災害再建資金（貸付）（市町村）
  - 災害再建資金（給付）（市町村）
  - 災害再建資金（貸付）（市町村）
  - 災害再建資金（給付）（市町村）
- 被災者生活再建支援法による給付（都道府県・市町村）
  - ※お金の総額（最大300万円）
  - 災害再建資金（貸付）（市町村）
  - 災害再建資金（給付）（市町村）
  - 災害再建資金（貸付）（市町村）
  - 災害再建資金（給付）（市町村）
  - 災害再建資金（貸付）（市町村）
  - 災害再建資金（給付）（市町村）

#### ④ 住宅の修理・再建の支援制度

- 被災者生活再建支援法（都道府県・市町村）
  - 基礎支度金（全壊等100万円、加算支度金（住宅用）購入200万円、補修100万円、貸付50万円）
  - \* 貸付人も対象。使途の制限はありません。
  - \* 貸付利率は4分の3
- 災害再建支援法（都道府県・市町村）
  - 基礎支度金（全壊等100万円、加算支度金（住宅用）購入200万円、補修100万円、貸付50万円）
  - \* 貸付人も対象。使途の制限はありません。
  - \* 貸付利率は4分の3
- 被災者生活再建支援法（都道府県・市町村）
  - 基礎支度金（全壊等100万円、加算支度金（住宅用）購入200万円、補修100万円、貸付50万円）
  - \* 貸付人も対象。使途の制限はありません。
  - \* 貸付利率は4分の3

#### ⑤ 全戸空室・空室補助

- 被災者生活再建支援法（都道府県・市町村）
  - 基礎支度金（全壊等100万円、加算支度金（住宅用）購入200万円、補修100万円、貸付50万円）
  - \* 貸付人も対象。使途の制限はありません。
  - \* 貸付利率は4分の3
- 被災者生活再建支援法（都道府県・市町村）
  - 基礎支度金（全壊等100万円、加算支度金（住宅用）購入200万円、補修100万円、貸付50万円）
  - \* 貸付人も対象。使途の制限はありません。
  - \* 貸付利率は4分の3
- 被災者生活再建支援法（都道府県・市町村）
  - 基礎支度金（全壊等100万円、加算支度金（住宅用）購入200万円、補修100万円、貸付50万円）
  - \* 貸付人も対象。使途の制限はありません。
  - \* 貸付利率は4分の3

#### ⑥ 被災者生活再建支援法による住宅再建資金（貸付）

- 被災者生活再建支援法（都道府県・市町村）
  - 基礎支度金（全壊等100万円、加算支度金（住宅用）購入200万円、補修100万円、貸付50万円）
  - \* 貸付人も対象。使途の制限はありません。
  - \* 貸付利率は4分の3
- 被災者生活再建支援法（都道府県・市町村）
  - 基礎支度金（全壊等100万円、加算支度金（住宅用）購入200万円、補修100万円、貸付50万円）
  - \* 貸付人も対象。使途の制限はありません。
  - \* 貸付利率は4分の3
- 被災者生活再建支援法（都道府県・市町村）
  - 基礎支度金（全壊等100万円、加算支度金（住宅用）購入200万円、補修100万円、貸付50万円）
  - \* 貸付人も対象。使途の制限はありません。
  - \* 貸付利率は4分の3

#### ⑦ 子ども・教育の支援

- 被災者生活再建支援法（都道府県・市町村）
  - 基礎支度金（全壊等100万円、加算支度金（住宅用）購入200万円、補修100万円、貸付50万円）
  - \* 貸付人も対象。使途の制限はありません。
  - \* 貸付利率は4分の3
- 被災者生活再建支援法（都道府県・市町村）
  - 基礎支度金（全壊等100万円、加算支度金（住宅用）購入200万円、補修100万円、貸付50万円）
  - \* 貸付人も対象。使途の制限はありません。
  - \* 貸付利率は4分の3
- 被災者生活再建支援法（都道府県・市町村）
  - 基礎支度金（全壊等100万円、加算支度金（住宅用）購入200万円、補修100万円、貸付50万円）
  - \* 貸付人も対象。使途の制限はありません。
  - \* 貸付利率は4分の3

#### ⑧ 雇用・事業の支援

- 被災者生活再建支援法（都道府県・市町村）
  - 基礎支度金（全壊等100万円、加算支度金（住宅用）購入200万円、補修100万円、貸付50万円）
  - \* 貸付人も対象。使途の制限はありません。
  - \* 貸付利率は4分の3
- 被災者生活再建支援法（都道府県・市町村）
  - 基礎支度金（全壊等100万円、加算支度金（住宅用）購入200万円、補修100万円、貸付50万円）
  - \* 貸付人も対象。使途の制限はありません。
  - \* 貸付利率は4分の3
- 被災者生活再建支援法（都道府県・市町村）
  - 基礎支度金（全壊等100万円、加算支度金（住宅用）購入200万円、補修100万円、貸付50万円）
  - \* 貸付人も対象。使途の制限はありません。
  - \* 貸付利率は4分の3

#### ⑨ 事業開始の支援

- 被災者生活再建支援法（都道府県・市町村）
  - 基礎支度金（全壊等100万円、加算支度金（住宅用）購入200万円、補修100万円、貸付50万円）
  - \* 貸付人も対象。使途の制限はありません。
  - \* 貸付利率は4分の3
- 被災者生活再建支援法（都道府県・市町村）
  - 基礎支度金（全壊等100万円、加算支度金（住宅用）購入200万円、補修100万円、貸付50万円）
  - \* 貸付人も対象。使途の制限はありません。
  - \* 貸付利率は4分の3
- 被災者生活再建支援法（都道府県・市町村）
  - 基礎支度金（全壊等100万円、加算支度金（住宅用）購入200万円、補修100万円、貸付50万円）
  - \* 貸付人も対象。使途の制限はありません。
  - \* 貸付利率は4分の3

#### ⑩ 税金・保険料などの減免

- 被災者生活再建支援法（都道府県・市町村）
  - 基礎支度金（全壊等100万円、加算支度金（住宅用）購入200万円、補修100万円、貸付50万円）
  - \* 貸付人も対象。使途の制限はありません。
  - \* 貸付利率は4分の3
- 被災者生活再建支援法（都道府県・市町村）
  - 基礎支度金（全壊等100万円、加算支度金（住宅用）購入200万円、補修100万円、貸付50万円）
  - \* 貸付人も対象。使途の制限はありません。
  - \* 貸付利率は4分の3
- 被災者生活再建支援法（都道府県・市町村）
  - 基礎支度金（全壊等100万円、加算支度金（住宅用）購入200万円、補修100万円、貸付50万円）
  - \* 貸付人も対象。使途の制限はありません。
  - \* 貸付利率は4分の3

山折り

点線に沿って切り取り、折りたたんで平時から携行を

この被災者支援情報のチェックリスト集は、配布・謄写自由です。個人・団体問わず周囲に積極的に配布し、平時から備えることで、災害時に支援制度を確実に利用し、災害からの復旧・復興につなげて下さい。

出典：岡山弁護士会ホームページ  
<http://www.okaben.or.jp/active/disaster.html>

○ 被服、寝具、その他生活必需品等の給与等に係る支給申請書の様式の例：内閣府

内閣府では、令和元年台風第19号の被災自治体に対し、災害救助法に基づく「被服、寝具その他生活必需品の給与又は貸与」について被災者への周知徹底を求めるとともに、被災者による申請をより簡便にするための申請様式（案）を作成し公表した（令和元年11月7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）。

別紙様式  
令和 年 月 日

**被服、寝具、その他生活必需品等の給与等に係る支給申請書**

〇〇〇市(町)長 殿

災害救助法に基づく「被服、寝具、その他生活必需品等の給与等」について下記のとおり申請します。

申請者等	フリガナ 世帯主 氏名 世帯 人数	住所 (被災時の住所) 〒	電話番号	支給品等の 送付先
------	-------------------------------	---------------------	------	--------------

	品名・仕様等	単価	数量	金額
被服	肌着 男・女・子ども サイズ( )			
	下着 男・女・子ども サイズ( )			
	靴下 男・女・子ども サイズ( )			
	長袖 男・女・子ども サイズ( )			
	ズボン 男・女・子ども Wサイズ( )Hサイズ( )			
寝具	掛け布団(カバー含む) 男性用( )・女性用( )・子供用( )			
	敷布団(カバー含む) 男性用( )・女性用( )・子供用( )			
	枕(カバー含む) 男性用( )・女性用( )・子供用( )			
	寝間着 男性用( )・女性用( )・子供用( )ーサイズ・数量を記入			
衛生用品	バスタオル ( )枚			
	フェイスタオル(4枚入り) ( )枚			
	シャンプー 男性用( )・女性用( )・子供用( )			
	リンス 男性用( )・女性用( )・子供用( )			
	石けん(複数個パック) ( )個			
	歯磨きセット 男性用( )・女性用( )・子供用( )			
	髭剃りセット ( )個			
	生理用品 ( )個			
	トイレットペーパー (12個入り) (1)個			
	ティッシュペーパー (5個入り) (1)個			
	紙おむつ(子供用)※パンツタイプ S( )・M( )・L( )・BIG( )ーサイズ・数量を記入			
	紙おむつ(子供用)※テープタイプ 新生児( )・S( )・M( )・L( )ーサイズ・数量を記入			
紙おむつ(大人用)※パンツタイプ S( )・M( )・L( )・LL( )ーサイズ・数量を記入				
紙おむつ(大人用)※テープタイプ S( )・M( )・L( )ーサイズ・数量を記入				
台所用品	やかん(2.5L) IH対応 仕様明記 (1)個			
	両手鍋(20cm) IH対応 仕様明記 (1)個			
	片手鍋(16cm) IH対応 仕様明記 (1)個			
	フライパン(26cm) IH対応 仕様明記 (1)個			
	包丁 仕様明記 (1)丁			
	まな板 仕様明記 (1)個			
	茶碗 仕様明記 (1)個			
	小皿 仕様明記 (1)個			
	お椀 仕様明記 (1)個			
	コップ 仕様明記 (1)個			
	箸 仕様明記 (1)膳			
	台所用洗剤 仕様明記 (1)本			
	台所用スポンジ 仕様明記 (1)個			
	ゴミ袋(複数枚パック) 仕様明記 (1)セット			
	炊飯器(5合炊き) 仕様明記 (1)個			
ガスコンロ 仕様明記 プロパン式( )・都市ガス式( )				
掃除・洗濯用品	洗濯用洗剤 仕様明記 (1)個			
	ほうき 仕様明記 (1)本			
	ちりとり 仕様明記 (1)個			
	雑巾(5枚セット) 仕様明記 (1)セット			
	バケツ(13リットル) 仕様明記 (1)個			
	ゴミ箱 仕様明記 (1)個			
※太枠内をご記入ください。 ※ブランド、デザイン、色等については、ご要望にお応えできかねます。		合計		

単価については、各自治体において地域の実情を考慮して決定することとなる。

世帯主の氏名、住所、電話番号等について品物を発注・配達する事業者に提供することに同意します。(チェック欄に✓)

納期は、業者によって異なります。品目によっては時間を要する場合があります。

**【支給品は、世帯人数により、下記金額の範囲内での申請となります。】**

(参考) 世帯人数により下記金額の範囲内で申請 (単位：円)

冬季	1人世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人世帯	6人世帯
全壊	31,200	40,400	56,200	65,700	82,700	11,400
半壊・床上浸水等	10,000	13,000	18,400	21,900	27,600	3,600

自治体受付

## 7. 被災した住宅に関する相談対応

### ○ 住宅の耐震化・省エネ化に係る情報提供の例：国土交通省

国土交通省は、令和元年台風第15号及び第19号の被害を受けた被災者に対し、「被災後の安全・安心な住まいの確保や、次なる災害への備えとして、被災住宅の補修の機会に、住宅の耐震化・省エネ化を図ることが有効である」として、各種支援制度をまとめたチラシを作成し、被災自治体に送付するとともに、ホームページに掲載した。

#### 申請等の流れ

被災された方

↓ 工事を実施する事業者 ↓

市区町村      事業の事務局      税務署・市区町村      住宅金融支援機構

### 被災住宅の補修にあわせて 耐震化・省エネ化 を検討しませんか？

住宅の耐震化・省エネ化には、  
様々な支援制度が用意されています

- ① 被災住宅の補修に活用できる制度
  - 1. 応急修理 (一定の一部損壊 以上)
- ② 耐震化・省エネ化に活用できる制度
 

<ul style="list-style-type: none"> <li>2. 住宅の耐震化事業 <span style="font-size: x-small;">耐震</span></li> <li>3. 地域型住宅グリーン化事業 <span style="font-size: x-small;">省エネ</span></li> <li>4. 長期優良住宅化リフォーム推進事業 <span style="font-size: x-small;">耐震 省エネ その他</span></li> <li>5. 次世代住宅ポイント <span style="font-size: x-small;">耐震 省エネ その他</span></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>6. リフォーム税制 <span style="font-size: x-small;">耐震 省エネ その他</span></li> </ul>
--	--
- ③ ①②のいずれの工事にも活用できる制度
  - 7. 災害復興住宅融資 一部損壊 以上
  - 8. 被災者生活再建支援金 (次規模半壊 以上)

※ 上記の1～8とは別に、様々な 都道府県・市区町村による独自の支援措置が用意されていることがあります。詳しくは、お住まいの各都道府県・市区町村にお問合せください。

#### 住まい再建事業者検索サイト

国土交通省の「住宅リフォーム事業者団体登録制度」の登録団体や、住宅関係団体に所属しているリフォーム事業者等を一元的に検索できるサイトです。

※ 「3. 地域型住宅グリーン化事業」や「4. 長期優良住宅化リフォーム推進事業」の対象事業者の検索は、右2に掲載のIPからお調べいただけます。

URL : <https://sumai-saiken.jp/> 住まい再建事業者検索サイト

#### 総合お問い合わせ先

公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター  
住まいるダイヤル 0570-016-100(ナビダイヤル)

#### ① 被災住宅の補修工事に活用できる制度

##### 1. 応急修理 (一定の一部損壊 以上)

支援対象：居室・台所・トイレ等の日常生活に必要な応急的修理  
 支援内容：大規模半壊又は半壊の世帯：59.5万円以内  
 一部損壊（損害割合が10%以上20%未満）の世帯：30万円以内  
※被害の程度は被災証明書で確認ください。  
 申請先：お住まいの市区町村

##### ② 耐震化・省エネ化等の性能向上に活用できる制度

##### 2. 住宅の耐震化事業 耐震

支援対象：住宅の耐震診断、補強設計、耐震改修及び建替等  
 支援内容・申請先：お住まいの都道府県・市区町村にお問い合わせください。

##### 3. 地域型住宅グリーン化事業 省エネ

支援対象：省エネ改修  
 支援内容：50万円  
 相談先：地域型住宅グリーン化事業評価事務局  
 【03-3560-2886】  
 URL: <https://chiki-grn.kennetserve.jp/> (参加工務店の検索ができます。)  
 留意点：当事業に参加している工務店による申請が必要。

##### 4. 長期優良住宅化リフォーム推進事業 耐震 省エネ その他

支援対象：耐震改修、劣化対策改修、省エネ改修等  
 支援内容：100万円(補助率1/3)など  
 申請先：長期優良住宅化リフォーム推進事業実施支援室  
 URL: <http://www.choki-r-shien.com/h31/index.html>  
 留意点：事業者による申請が必要。 [事業者検索サイトのURL] https://choki-refore2.jp/h31APR/publ/ish/

※ 1～5は、同じ工事箇所複数の支援が当たらなければ原則併用可能。  
 ※ 6～8は、1～5と併用可能。  
 ただし、6～7は、1～5の支援が当たらない自己負担分が支援対象。

#### 5. 次世代住宅ポイント 耐震 省エネ その他

支援対象：耐震改修、省エネ改修、バリアフリー改修、家事負担軽減設備の設置等  
 支援内容：上限30万ポイント(30万円相当)ほか  
 申請先：次世代住宅ポイント事務局【0570-001-339】  
 URL: <https://www.jisedai-points.jp/> ※一部のポイントからは0570-001-339  
 留意点：令和2年3月末までに申請が必要。

#### 6. リフォーム税制 耐震 省エネ その他

支援対象：耐震改修、省エネ改修、バリアフリー改修等  
 支援内容：所得税 工事内容に応じて5万円～60万円程度を控除  
 固定資産税 工事内容に応じて工事翌年に1/3～2/3を減額  
 申請先：所得税 お住まいの地域の税務署  
 固定資産税 お住まいの市区町村

#### ③ ①②のいずれの工事にも活用できる制度

#### 7. 災害復興住宅融資 一部損壊 以上 耐震 省エネ その他

支援対象：被災した(罹災証明書の交付を受けた)住宅の改修工事  
※申請時に専任証明書の提出が必要となります。  
 支援内容：低利融資(基本融資額740万円※) ※節税資金又は引当金等の上乗せが可能  
 申請先：住宅金融支援機構【0120-086-353】(通話無料)  
 URL: [https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/saigai\\_hosyu/index.html](https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/saigai_hosyu/index.html)

#### 8. 被災者生活再建支援金 (次規模半壊 以上) 耐震 省エネ その他

支援対象：住宅が全壊または大規模半壊した世帯等  
※1つの市区町村において住宅が1世帯以上全壊するなど一定以上の被害をもたらした自然災害に属する。 ※申請時に専任証明書の提出が必要となります。  
 支援内容：基礎支援金(全壊：100万円、大規模半壊：50万円等)  
 加算支援金(建設・購入：200万円、補修：100万円、資材：50万円)  
 申請先：(被災当時に)お住まいの市区町村 ※公営住宅を除く。

上記のほか、様々な 都道府県・市区町村による独自の支援措置が用意されていることがあります。詳しくは、お住まいの各都道府県・市区町村にお問合せください。

出典：国土交通省ホームページ  
 (https://www.mlit.go.jp/jutakuentiku/house/jutakuentiku\_house\_tk3\_000069.html)

258

## (2) 修理業者、建設業者に関する情報提供

### ◆ 概要 ◆

発災後には、原則として被災者自らが修理業者、建設業者を探して工事を依頼することから、住宅・建築関係団体の協力を得て、被災者に対して修理業者、建設業者に関する情報（業者名、所在地、電話番号等の連絡先、請け負える工事の種類と規模、対象地域、所属団体等）を提供する仕組み（業者の情報の収集・整理に係る作業フロー等）について、事前に検討しておく。

発災時に迅速に被災者に情報提供できるよう、住宅・建築関係団体から提供を受けた修理業者、建設業者に関する情報をまとめたリスト（以下「修理業者リスト」という。）を、定期的に更新しておくことが望ましい。修理業者リストは、災害救助法に基づく応急修理制度において、工事を実施する修理業者を指定したリストの作成に活用できる。

また、被災者が自らの力で修理業者、建設業者を探すことができないことを想定し、住宅・建築関係団体の協力のもとで、被災者に修理業者、建設業者を紹介する仕組みを事前に検討しておく。

### ◆ 事前準備の例 ◆

#### ○ 都道府県によるリフォーム事業者登録制度の例：埼玉県住まいづくり協議会

埼玉県内の住宅関連企業と行政・公益団体とが一体となり、優良な住宅供給やまちづくりを行うことで、県民の生活基盤の安定とその住環境の向上を図ることを目的に、平成8年10月に埼玉県住まいづくり協議会が設立され、平成17年に「リフォーム事業者登録制度」が創設された。

同制度において、埼玉県内のリフォーム事業者の募集を行い、事業者の登録を行っている。

登録されている事業者の所在地、連絡先、同協議会が定期的に開催する講習会等への参加実績等の情報が同協議会のホームページにおいて公表されている（図中の地域をクリックすることにより地域別に登録事業者の検索が可能）。



出典：埼玉県住まいづくり協議会ホームページ (<http://www.sahn.jp/>)

## 7. 被災した住宅に関する相談対応

### ◆ 過去の災害における取組の例 ◆

#### ○ 「住まい再建事業者検索サイト」：国土交通省、（一社）住宅リフォーム推進協議会

（一社）住宅リフォーム推進協議会は、国土交通省の補助を受け、災害等により被災した住宅の補修工事等が可能な事業者を検索するサイトを開設した。

本サイトでは、市区町村別・工事の種類（構造・防水含む戸建リフォーム工事/マンション共用部分の修繕/内装・設備工事）別に事業者を検索することができる。

また、検索した結果として表示される事業者の情報には、補修工事の対応の可否（現在対応可/要相談/現在対応不可）の状況、着手までにかかる期間（例：約1か月、約2～3か月）や対応可能な工事の規模（例：小規模な補修工事、大規模な補修工事）が併せて表示される（これらの情報は定期的に更新される）。

トップ画面

#### ・ 検索結果

入力された条件に該当する事業者の一覧が表示されます。また、工事対応可否、着手までにかかる期間、対応可能な工事の規模、所属団体等の情報が表示されます。

検索結果（イメージ）

出典：住まい再建事業者検索サイト（<https://sumai-saiken.jp/#01>）  
国土交通省報道発表資料（平成31年3月8日）  
（[http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000849.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000849.html)）

## ○ 住宅リフォーム事業者登録団体制度に登録済の団体に協力要請をした例：国土交通省

国土交通省は、住宅リフォーム事業の健全な発達及び消費者が安心してリフォームを行うことができる環境の整備を図ることを目的として創設した「住宅リフォーム事業者団体登録制度」（国土交通省告示第 877 号、平成 26 年 9 月 1 日施行）に登録済みの住宅リフォーム事業者団体に対し、平成 30 年に発生した大阪府北部を震源とする地震及び平成 30 年 7 月豪雨において被災した住宅の補修工事等についての相談や事業者紹介等の協力を要請した。

## 【登録済みの住宅リフォーム事業者団体一覧（令和元年 7 月時点）】

登録番号	名称	登録（更新）年月日
1	一般社団法人マンション計画修繕施工協会	平成 29 年 9 月 19 日
2	一般社団法人日本住宅リフォーム産業協会	平成 30 年 1 月 9 日
3	日本木造住宅耐震補強事業者協同組合	平成 30 年 3 月 20 日
4	一般社団法人リノベーション協議会	平成 30 年 4 月 16 日
5	一般社団法人ベターライフリフォーム協会	平成 30 年 5 月 18 日
6	一般社団法人日本塗装工業会	平成 30 年 5 月 18 日
7	一般社団法人リフォームパートナー協議会	平成 28 年 2 月 19 日
8	一般社団法人全建総連リフォーム協会	平成 28 年 7 月 27 日
9	一般社団法人 住生活リフォーム推進協会	平成 29 年 4 月 6 日
10	一般社団法人 JBN・全国工務店協会	平成 29 年 11 月 9 日
11	一般社団法人住宅リフォーム推進サポート協議会	平成 30 年 6 月 27 日
12	一般社団法人住活協リフォーム	平成 30 年 9 月 18 日
13	一般社団法人全国古民家再生協会	平成 30 年 10 月 22 日
14	一般社団法人木造住宅塗装リフォーム協会	平成 30 年 11 月 6 日
15	一般社団法人ステキ信頼リフォーム推進協会	平成 31 年 4 月 26 日

出典：国土交通省ホームページより作成

([http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk4\\_000090.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000090.html))

## 7. 被災した住宅に関する相談対応

### ○ 関係団体による被災住宅工事相談窓口の設置の例：千葉県

千葉県では、令和元年台風第15号、台風第19号等の被災者に対し、（一社）全国木造建設事業協会千葉県協会の協力を得て、被災住宅工事相談窓口を開設した。

被災住宅工事相談窓口では、住宅の修理を必要とする被災者に対し、災害救助法に基づく応急修理制度や、県独自の被災住宅修繕緊急支援事業補助金の申請に係る見積書作成や工事を請け負う業者を紹介する。

相談受付方法は、電話相談（月～土曜日）及び窓口相談（南房総市、館山市、鴨川市及び鋸南町にてそれぞれ週2回）としている。

台風15号・19号および大雨により住宅に被害を受けた皆様へ

# 修理工事を請け負う 工務店を紹介します

例えばこのようなことでお困りの方、ぜひご相談ください！

Case 1 お住まいの住宅の修理を必要とする方

Case 2 修理をしたいが工務店が見つからない方

Case 3 修理がいつになるかわからない方

その他、住宅の修理や工務店でお困りの方

こちらまでお気軽にご相談ください！  
一般社団法人 全国木造建設事業協会千葉県協会  
**0120-029-289**  
電話受付/月曜～土曜 9:00～16:00 (日祝休)

- 全木造千葉県協会に登録している千葉県下の工務店の中からご紹介
- 補助金や交付金のお見積り作成にも対応

※この窓口は「国土交通省住宅市場整備推進等事業費補助金」により運営されています。

内閣府 国土交通省 千葉県

ウラ面は補助金に関する情報もございます。ご確認ください。▶▶ウラ面へ

チラシ（表）

令和元年房総半島台風・東日本台風及び10月25日の大雨による  
住宅被害に係る支援制度

千葉県防災危機管理課  
千葉県県土整備部 都市整備局

住宅の被害を受けた世帯については、市町村が交付する「り災証明書」により決定される被害の程度に応じて、以下の支援制度を受けることができます。

### ①被災者生活再建支援制度

全壊 大規模半壊 半壊※（解体）

支援対象：住宅が全壊または大規模半壊した世帯 ※半壊でもやむを得ず解体する方は利用可能です。  
※申請時に「り災証明書」が必要となります。

支援内容：基礎支援金（全壊：100万円、大規模半壊：50万円 等）  
加算支援金（建設・購入：200万円、補修：100万円、賃借：50万円）  
※公営住宅に入居する場合は、加算支援金の「賃借」は対象になりません。  
※世帯人数が1人の場合は、各該当金額の3/4となります。

申請先：（被災当時に）お住まいの市区町村（千葉県全市町村適用）

### ②応急修理制度（災害救助法）

全壊※ 大規模半壊 半壊 一部損壊

住宅の応急修理は市町村が修理業者と契約して実施します。（修理業者は選択可能です。）  
※全壊でも修理すれば居住可能な方は利用可能です。  
※応急仮設住宅に入居していないことが条件です。

支援対象：屋根・居室・台所・トイレ等の日常生活に必要な応急修理  
※申請時に「り災証明書」が必要となります。

支援内容：大規模半壊・半壊：595,000円以内  
一部損壊（損害割合10%以上）：300,000円以内  
※10%未満の場合は別の制度を参照

申請先：お住まいの市区町村で申込書をお受け取りください。  
（災害救助法を適用した41市町村）

### ③応急修理制度の上乗せ支援事業（県独自支援）

一部損壊

応急修理のうち一部損壊（損害割合10%以上）であり、工事費150万円を超える場合は、超えた額の20%・最大20万円が上乗せで支給されます。

### ④被災住宅修繕緊急支援事業補助金

半壊 一部損壊

支援対象：屋根・居室・台所・トイレ等の日常生活に必要な修繕工事  
※申請時に「り災証明書」が必要となります。

支援内容：工事費の20%・最大50万円

申請先：お住まいの市区町村で申請書をお受け取りください。

留意事項  
・上記②と④を併用することはできません。  
※各制度の受付窓口は、市区町村になりますので、詳しくは、お住まいの市区町村にお問い合わせください。

チラシ（裏）

出典：千葉県ホームページ

○ 住宅・建築関係団体を構成員とする支援センターが現地相談等に対応した例：鳥取県

鳥取県は、被災した住宅の修繕工事の需要増加に対して、県民の相談や修繕等に速やかに対応できるよう「鳥取県中部地震住宅修繕支援センター」を設立した。

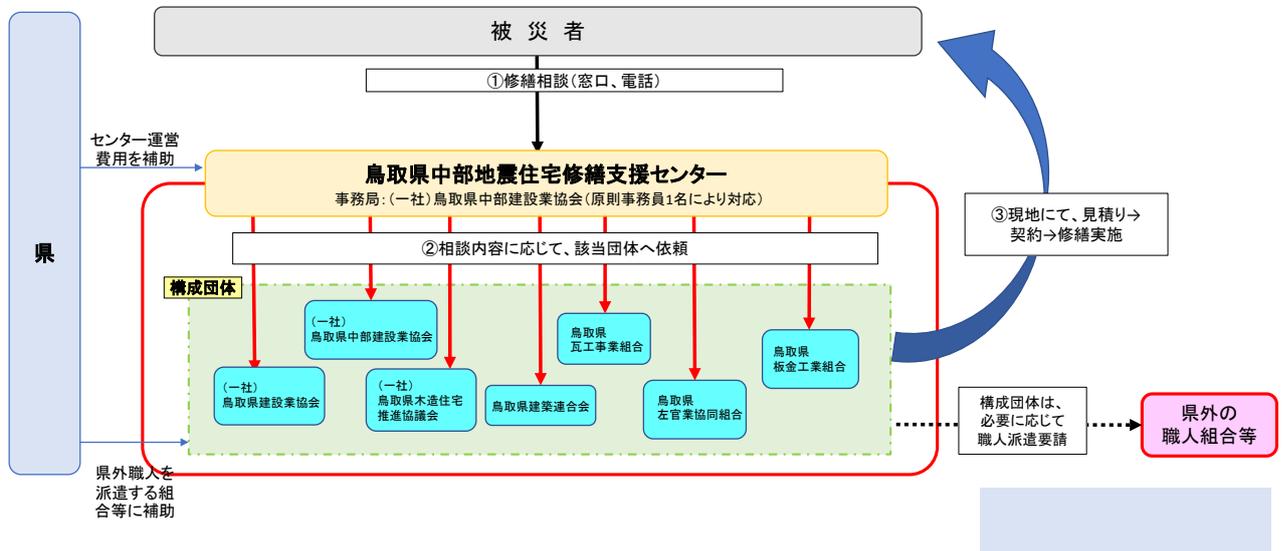
本センターは、「(一社)鳥取県中部建設業協会」を事務局とし、「(一社)鳥取県建設業協会」、「(一社)鳥取県中部建設業協会」、「(一社)鳥取県木造住宅推進協議会」、「鳥取県建築連合会」、「鳥取県瓦工事業組合」、「鳥取県左官業協同組合」及び「鳥取県板金工業組合」で構成された。

本センターが被災者からの被災した住宅の修繕に関する相談をまず受けて、相談内容に応じて関係する構成団体に引き継ぎ、当該構成団体が会員の事業者を選定して現地相談等に派遣した。

本センターの運営費（常駐事務員の人件費、電話代等）は、県が全額負担した。

職人不足への対応として、構成団体の責任の下で県外職人を招致する場合、県が本センターを通じて構成団体に対して招致経費（交通費、宿泊費等）の一部を以下の通り支援した。

- ・ 県外から招致する職人が県内に宿泊する場合（3,000円／人・日）
- ・ 県外から招致する職人が県内に宿泊しない場合（500円／人・日）



出典：鳥取県提供資料より作成

## 7. 被災した住宅に関する相談対応

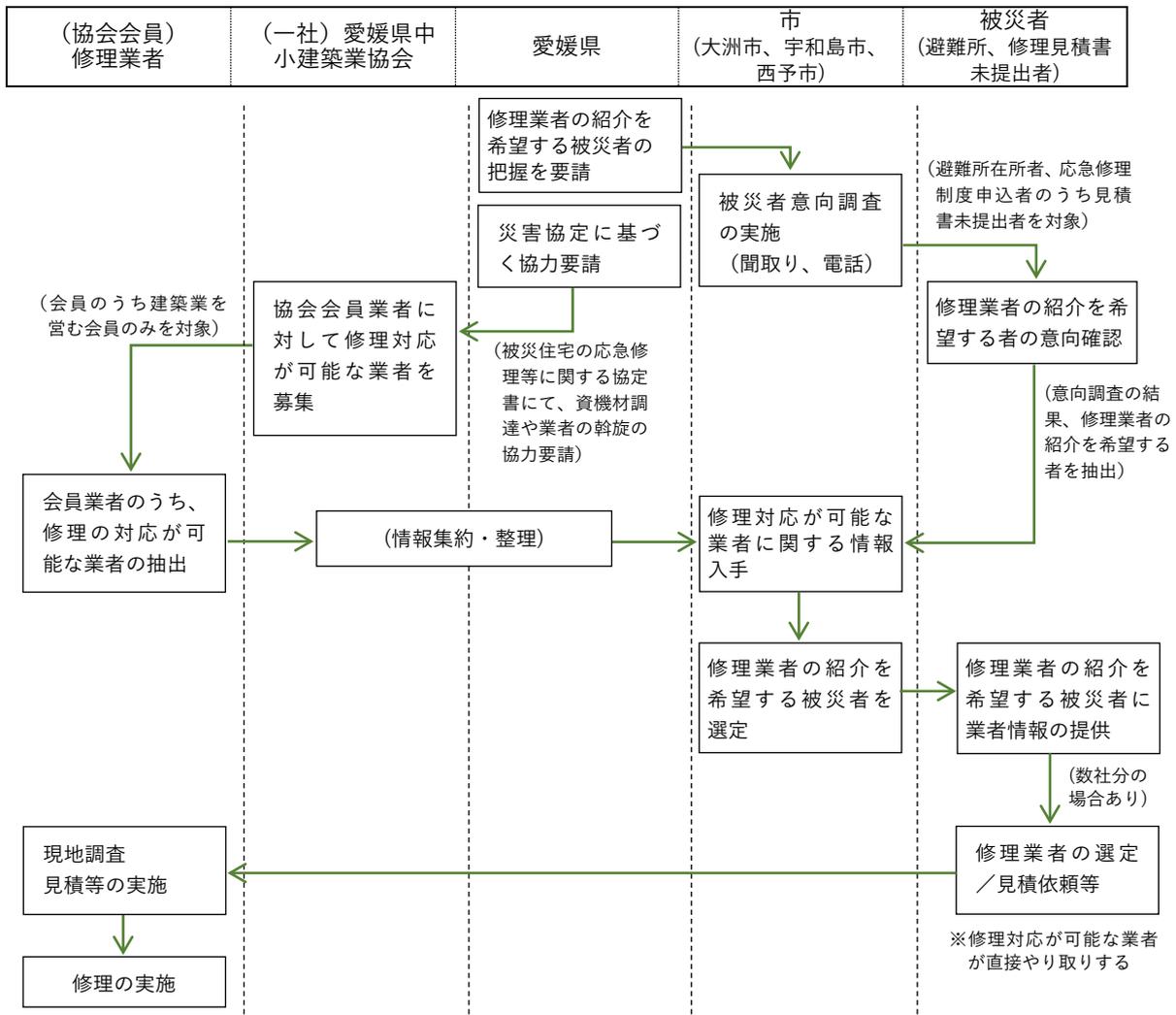
### ○ 修理業者が見つからず応急修理を実施できない被災者に修理業者を紹介した例：愛媛県

愛媛県は、避難所にいる被災者と、応急修理を申し込んだが修理業者が見つからない見積書未提出の被災者への支援策として、希望する被災者に修理業者を紹介した（大洲市、宇和島市、西予市の3市が対象）。

具体的には、県と「災害時における被災住宅の応急修理等に関する協定書」を締結している（一社）愛媛県中小建築業協会（以下「協会」という。）に県が協力を要請し、一部の協会会員（※）の中から修理の対応が可能な業者を抽出してもらい、当該業者の情報を県が整理した上で、各市を通じて被災者に情報提供した。

被災者は、情報提供された修理業者の中から修理を依頼する業者を選定し、現地調査、見積書の作成、修理工事の実施等の依頼を行った。

※本協会の第一種会員（建築業を営む工務店：200社程度）



出典：愛媛県提供資料より作成

○ 被災者の工務店等探しのサポート支援：熊本県地域型復興住宅推進協議会

平成 28 年熊本地震の復興需要期において、施主が円滑に工務店を見つけられるよう、県内で住宅生産・維持管理を担う建築士・設計事務所、住宅事業者・大工・工務店、林業・木材関係者、建材流通業者等が連携した「地域住宅生産者グループ」の情報を、「熊本県地域型復興住宅推進協議会（事務局：（一社）熊本県建築士事務所協会）」を介して情報提供する仕組みが構築された。

「熊本県地域型復興住宅推進協議会」はこの他にも、「地域住宅生産者グループ」による復興住宅のモデルプラン集、資金計画のポイント等を示したガイドブックの作成等を行っている。

安心でスムーズに住宅のづくり手探しをお手伝い

利用料  
無料

## くまもと型復興住宅 マッチングサポート事業

施主様が円滑に住宅のづくり手を見つけられるよう、くまもと型復興住宅を建設する「住宅生産者グループ」の情報を提供します。  
本事業は「熊本県地域型復興住宅推進協議会」※が運用する、安心してご利用いただける仕組みです。

※県内建築関係団体で構成され、熊本県とも連携している組織です

---

住宅を建てたいけど・・・



住宅のづくり手が見つからない・・・

➔

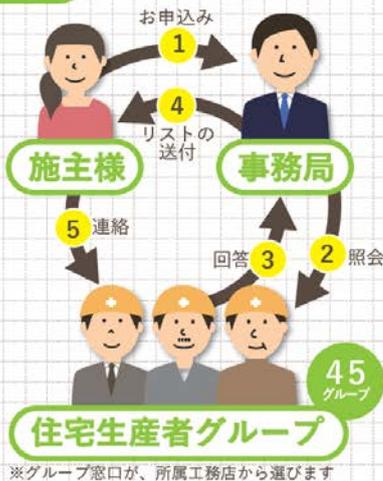
ご相談ください！



くまもと型復興住宅のづくり手探しを無料でお手伝いします！

くまもと型復興住宅のづくり手探しの流れ

- 1 お申込み**  
施主様が「住宅生産者グループ紹介申込書」に必要事項を記入して、事務局に FAX・郵送等のいずれかでお問い合わせ
- 2 照会**  
事務局は、住宅生産者グループに情報（希望条件）を一斉メールで照会
- 3 回答**  
対応可能な住宅生産者グループは、事務局にその旨を回答
- 4 リストの送付**  
事務局から施主様へ、対応可能な住宅生産者グループのリストを送付
- 5 連絡**  
施主様は、リストの中から希望に合う住宅生産者グループに自らで直接連絡



※グループ窓口が、所属工務店から選びます

お気軽に  
ご相談  
ください！

**熊本県地域型復興住宅推進協議会** 事務局：一般社団法人 熊本県建築士事務所協会  
**TEL 096-371-2433 FAX 096-371-2450**  
 E-mail kumamoto-fkjt@kaaf.or.jp URL <http://k-fukkoujuutaku.sakura.ne.jp/>

出典：熊本県地域型復興住宅推進協議会  
「地域住宅生産者グループがつくるくまもと型復興住宅」（平成 31 年 1 月改訂版）

265



## 8. 恒久住宅への移行に向けた支援

## 8. 恒久住宅への移行に向けた支援

## (1) 自宅の再建支援

## ◆ 概要 ◆

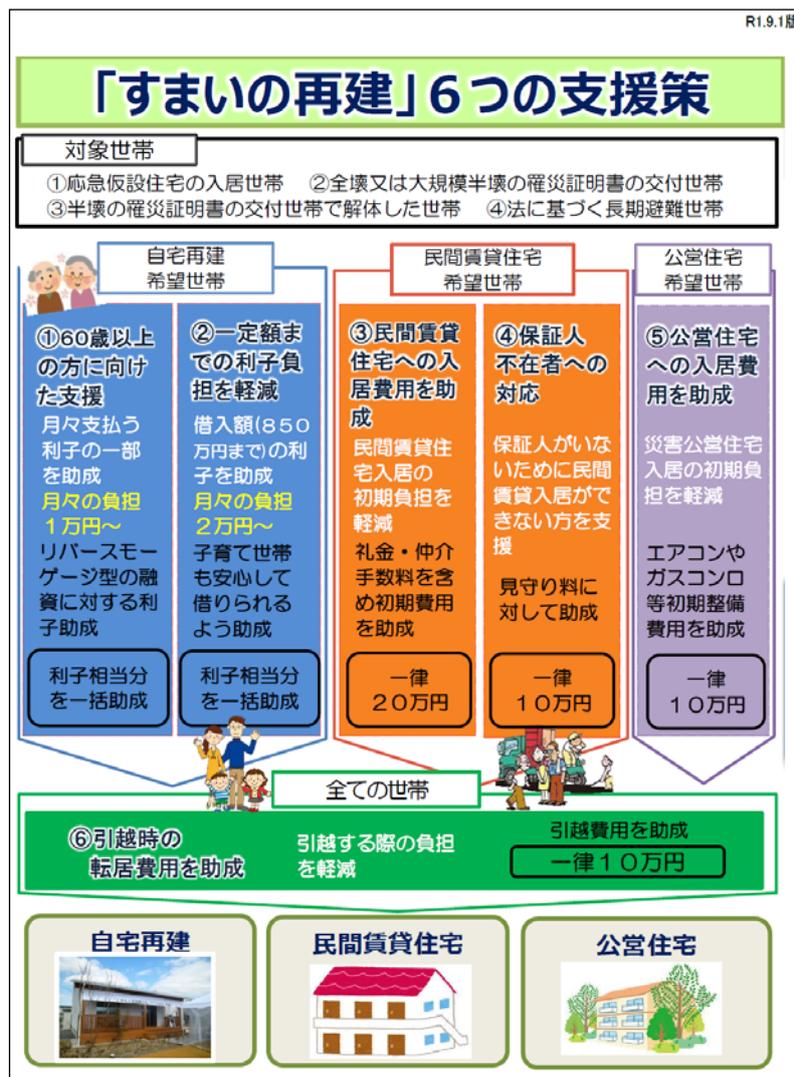
自宅の修理・再建に向けた資金面の支援については、被災者生活再建支援制度に基づく支援金の支給、各種融資制度、税の減免等に加え、地方公共団体が独自に利子補給等の支援策を講じた事例もある。

## ◆ 過去の災害における取組の例 ◆

## ○ 住まいの再建方法に応じた6つの支援策を用意した例：熊本県

熊本県は、自宅再建・民間賃貸住宅への入居・公営住宅への入居、それぞれの再建方法に応じた「『すまいの再建』6つの支援策」を策定し、1つのチラシにまとめて被災者に案内した。

自宅再建を希望する60歳以上の世帯に対しては、住宅金融支援機構と連携しリバースモーゲージ型の融資制度の周知を行った。



出典：熊本県ホームページ

## 8. 恒久住宅への移行に向けた支援

### 利用者の声

実際に「高齢者向け新型住宅ローン」を利用された方にお話を伺いました。

**利用例 1 中古マンション購入**



● 築年数…2LDK  
● 購入費…約1,250万円  
● 自己資金…約500万円(支援金等)  
● 融資額…約750万円

**高齢でも住宅再建を実現**  
丸野 健雄様(74歳)・昭代様(73歳)[熊本市]

みなし仮設住宅住居の交流会で相談会に参加し、リバースモーゲージ制度の話を聞いた時は、まるで“光”を見たような思いでした。高齢になり一般の住宅ローンを組めない現実に直面していた時に、この制度を利用すれば住宅を再建できると背中を押してもらったのですから、感謝しています。私たちが亡くなった後、このマンションをどうするかは子どもの判断にゆだねようと考えています。暮らしながらゆっくり考えることができるよう、リバースモーゲージ制度のメリットです。

**利用例 2 「くまもと型復興住宅」を建設**



● 築年数…2LDK  
● 建設費…約1,200万円  
● 自己資金…約300万円(支援金等)  
● 融資額…約900万円

**子や孫へ受け継ぐ住まい再建**  
今村 薫二様(81歳)・芳子様(80歳)[高岡郡村]

リバースモーゲージ制度のことを知った当初は、「利用者が亡くなった後には家も土地も売り払われてしまう」と誤解していました。しかし住宅金融支援機構の方の説明をよく聞いてみると、分割でも一括でも都合のよい方法で元金を払えば、子や孫に家や土地を受け継ぐことができると知り、安心して制度を利用することに決めました。設計から施工まで地元の実業さんをお願いしました。心配なことは、専門家の話を聞くことが大切ですね。

---

**県の助成について** 熊本県が推奨する「くまもと型復興住宅」(1,300万円)を建設する場合

約450万円 (支援金や義理金など自己資金)	約850万円 (高齢者向け新型住宅ローン)
<b>建設費 約1,300万円(税、付帯設備などを含む)</b>	

※850万円借入の場合、約93万円の助成があります。

---

**融資限度額について** 建物の建設費(購入費)の6割+土地の評価額の6割

例えば…1,300万円の住宅を自分の土地(評価額100万円)に建設する場合

**1,300万円×60% + 100万円×60% = 約850万円融資可能**

---

**お問い合わせ先**

- ▶ 新型住宅ローンについて  
住宅金融支援機構 ☎0120-086-353
- ▶ 県の助成について  
熊本県すまいる対策室 ☎096-333-2839

※申請書類は、被災時にお住まいの市町村にお願いください。

**発行** 熊本県健康福祉政策課すまいる対策室

〒862-8570 熊本県熊本市中央区水前寺6丁目18番1号  
Tel.096-333-2839 Fax.096-384-3160  
E-mail: sumaitasaku@pref.kumamoto.lg.jp  
Web [http://www.pref.kumamoto.jp/kij\\_21374.html](http://www.pref.kumamoto.jp/kij_21374.html)

熊本県からのお知らせ

住宅金融支援機構提供  
(旧住宅金融公庫)

**限定** 熊本地震で被災された60歳以上の方  
※仮設住宅の入居要件を満たす方

期間限定  
(2020年3月末まで)<sup>※1</sup>  
県からの助成が  
あります!

# 高齢者向け 新型住宅ローン

【リバースモーゲージ型融資】のご案内



毎月利子のみ1万円の支払いで自宅を再建

**○ リバースモーゲージとは？**

新しい家や今ある土地を担保に融資を受ける

毎月の返済は利子のみ

元金の返済方法は3通り

- 1 申込者が亡くなったときに土地や建物を売却して返済
- 2 申込者が亡くなったときに相続人が元金を一括して返済
- 3 申込者がご存命中に分割等で元金を返済

**○ なぜ、このような額にできるのか？**

リバースモーゲージ型融資  
※住宅金融支援機構提供

+

県の助成

↓

毎月1万円の返済を実現

私が自信を持っておすすめします



熊本県知事 蒔島信夫

※1:2020年4月以降の被災 世帯ごとの融資額500万円、利率1.27%で返済期間20年の優待

出典：熊本県ホームページ

## ○ 住宅の建設・購入・補修費用に対する利子補給の例：岡山県

岡山県は平成30年7月豪雨の被災者の住宅再建を支援するため、県内で金融機関からの融資を受けて住宅の建設・購入・補修を行う被災者に対し、市町村が利子補給を行えるよう、県がその費用の一部を補助する制度を創設した。

## 【制度概要】

- 1 利子補給の実施主体 平成30年7月豪雨災害により被害を受けた市町村
- 2 市町村への補助率 1/2
- 3 利子補給補助期間 10年間
- 4 補助対象となる融資 金融機関による資金融資で、被災日から2年間までの申込みに対するもの
- 5 補助対象となる主な融資限度額及び融資金利

補助対象	主な融資限度額		融資金利
建設・新築購入又は中古購入	建設資金	16,800千円	年0.63%以内
	土地購入資金	9,700千円	
	整地資金	4,500千円	
リバースモーゲージ	建設資金	22,000千円	年2.12%以内
	土地購入資金	9,700千円	
	整地資金	4,500千円	
補修	補修資金	7,400千円	年0.63%以内
	整地資金	4,500千円	
リバースモーゲージ	補修資金	7,400千円	年2.12%以内
	整地資金	4,500千円	

- ※1 リバースモーゲージとは、自宅を担保にして、そこに住み続けながら金融機関から融資を受ける、高齢者向けの融資制度である。
- ※2 融資限度額及び融資金利は、災害復興住宅融資制度を設けて被災者向けの融資を行っている公的機関である住宅金融支援機構の融資制度に準じている。
- ※3 融資金利は、発災以降適用された住宅金融支援機構の融資金利のうち、最大の利率としている。

出典：岡山県提供資料

## 8. 恒久住宅への移行に向けた支援

### ○ 金融機関と連携し、住宅の補修工事に対する無利子融資制度を設けた例：大阪府

大阪府では、「大阪府北部を震源とする地震」、「平成 30 年 7 月豪雨」及び「平成 30 年台風第 21 号」により被災した住宅の早期復旧を図るため、金融機関と連携して、被災した住宅の補修工事に対する無利子融資制度を創設した。

一部損壊等の罹災証明書を交付される等の一定の条件を満たす住宅の補修等の工事を対象に、取扱金融機関から利子負担の無い融資を受けることができる。

#### 【「大阪版被災住宅無利子融資制度」の概要】

- <対象者>大阪府内の被災住宅の所有者または居住者で、全壊・大規模半壊・半壊・一部損壊の「罹災証明書」を交付されている者（賃貸住宅事業を行う場合は対象外）
- <対象工事>「大阪府北部を震源とする地震」、「平成 30 年 7 月豪雨」及び「平成 30 年台風 21 号」による被害によって損害が生じた住宅の補修工事（屋根・外壁の修理等）
- <融資条件>ア 融資額：1 被災住宅あたり 200 万円以内（全壊・大規模半壊・半壊の場合は 300 万円以内）  
（複数の罹災証明書がある場合でも融資額は 200 万円以内（全壊・大規模半壊・半壊の場合は 300 万円以内））
- イ 返済期間：10 年以内
- ウ 融資金利：0 %
- ※融資には、別途、各金融機関の融資審査がある。
- ※融資契約の際には、大阪府が別途発行する「大阪版被災住宅無利子融資制度に係る利用確認書」が必要。
- <融資申込期間>平成 30 年 7 月 17 日から令和 2 年 3 月 31 日まで
- <取扱金融機関>・独立行政法人住宅金融支援機構  
・大阪シティ信用金庫  
・大阪信用金庫

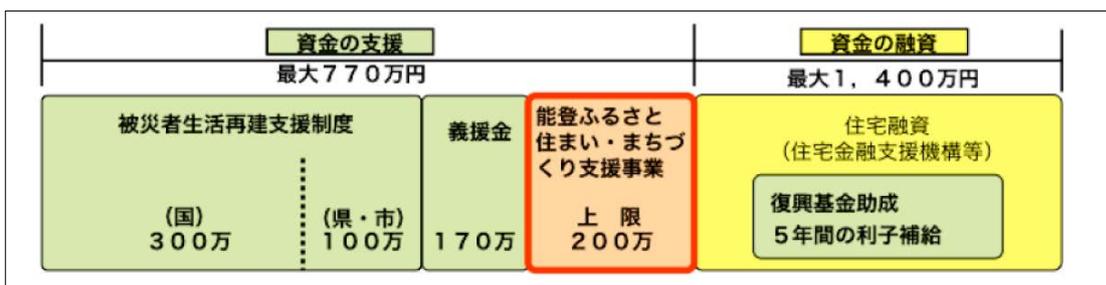
参考文献：大阪府ホームページ

### ○ 持家の再建・補修に関する支援の例：石川県

平成 19 年能登半島地震後、被災者生活再建支援法の改正及びその遡及適用、能登半島地震復興基金による「能登ふるさと住まい・まちづくり支援事業」の創設など支援策が充実したことから、公営住宅希望者が当初の 78 世帯（平成 19 年 6 月時点）から 49 世帯（同年 11 月時点）へ減少した。

能登ふるさと住まい・まちづくり支援事業などの助成制度では、住宅を建設する場合や補修する際に、「耐震・耐雪」「バリアフリー」「景観配慮」「県産材活用」「建ておこし」などの一定の条件を満たした場合、最大 200 万円を助成。さらに、住宅の建設や補修に係る借入れの際に発生する利子について、支払った 5 年間の利子分を助成する被災住宅再建利子補給事業を創設した。

#### 【全壊世帯が住宅を建設・購入する場合の住宅再建支援の概要】



出典：輪島市「2007.3.25 能登半島地震復興対策」平成 21 年 2 月

参考文献：内閣府「災害復興対策事例集 2007 年（平成 19 年）能登半島地震・石川県、同・輪島市」  
([http://www.bousai.go.jp/kaigirep/houkokusho/hukkousesaku/saigaitaiou/output\\_html\\_1/jirei\\_menu.html](http://www.bousai.go.jp/kaigirep/houkokusho/hukkousesaku/saigaitaiou/output_html_1/jirei_menu.html))

○ 持家の再建・補修に関する支援の例：兵庫県

兵庫県では、阪神・淡路大震災復興基金を活用し、被災者が応急仮設住宅から恒久住宅へ円滑に移行できるよう各種の支援を実施した。

【被災者住宅再建支援事業補助（平成7年度～18年度（一部地域では24年度まで延長））】  
 <事業内容>住宅融資を受け、新たに住宅を建設する被災者に対し、一定の条件で利子補給等を実施  
 <補助内容>（1）補給期間5年または10年  
 （2）利子補給率5年型の例：年2.5%以内（対象融資限度額1,140万円）  
 <実績>20,278戸／21,357百万円（※賃貸を除く）

【大規模住宅補修利子補給（平成8年度～11年度）】  
 <事業内容>住宅融資を受け、住宅の大規模補修を行う被災者に対し、一定の条件で利子補給を実施  
 <補助内容>（1）補給期間5年間  
 （2）利子補給率年2.5%以内（対象融資限度額830万円）  
 <実績>2,906戸／944百万円

注：<実績>は平成25年3月時点  
 参考文献：（公財）阪神・淡路大震災復興基金ホームページ

○ 持家の補修に関する支援の例：千葉県

千葉県は、令和元年台風第15号及び第19号等により被災した住宅を補修する居住者に対する補助制度「被災住宅修繕緊急支援事業補助金」を創設した。

補助金の申請受付・補助金の交付は各市町村で行い、県は市町村が行う補助制度に対して、補助金の一部を助成する。

【補助制度の概要】

罹災証明書の判定結果		災害救助法の適用市町村	左記以外の市町村
半壊		災害救助法 応急修理（上限59.5万円）	国交付金（上限30万円） + 工事費150万円超は、 地方単独で最大20万円 上乗せ ※国の助成対象外については 地方単独で最大50万円
一部 損壊	損害割合 10%以上20%未満	災害救助法 応急修理 （上限30万円） + 工事費150万円超は、 地方単独で最大20万円上乗せ	
	損害割合10%未満		

出典：千葉県ホームページより作成

## 8. 恒久住宅への移行に向けた支援

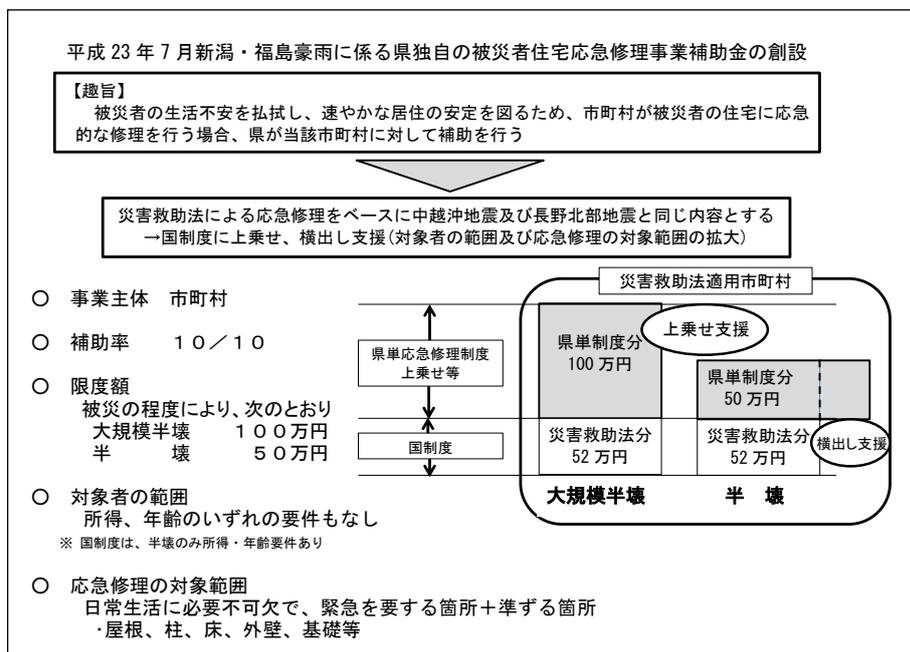
### ○ 県独自の被災者住宅応急修理制度の例：新潟県

平成 16 年新潟県中越地震の際、災害救助法に規定されている国の制度に加え、これに上乗せする形で新潟県独自の被災者住宅応急修理制度が設けられた。国と県の 2 つの制度を併用する場合には、それぞれに該当する修理箇所毎に費用を算出し加算した上で申請することとなるが、額の合計としては「大規模半壊」で最大 160 万円、「半壊」で最大 110 万円までの補修工事が可能となる。この他、「被災者生活再建支援金」の県制度分は住宅の補修に用いることが出来るため、応急修理制度の限度額を超える部分の工事や、応急修理制度の対象とならない箇所の工事に用いることができた。

	国の制度	県の制度	(参考)生活再建支援制度
根拠法等	災害救助法	県独自制度	県独自制度
費用負担	国 1/2、県 1/2	県 1/1	県 2/3、市町村 1/3
限度額	大規模半壊 最大 60 万円	大規模半壊 最大 100 万円	大規模半壊 最大 100 万円
	半壊 最大 60 万円	半壊 最大 50 万円	半壊 最大 50 万円
対象工事	日常生活に直接欠くことの出来ない部分の損傷箇所	同左の損傷箇所とこれに連続した部分(国制度での限定以外も含む)	—
適用要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>世帯年収が 500 万円以下</li> <li>世帯年収 500 万円超 700 万円以下で世帯主 45 歳以上</li> <li>世帯年収 700 万円超 800 万円以下で世帯主 60 歳以上</li> </ul>	要件なし	世帯年収、世帯主年齢によって支給額が異なる
申請開始	11 月下旬～12 月初旬(市町村により異なる)		1 月初旬(市町村毎)
申請締切	12 月末日		
工事完了	3 月末日まで		—

出典：国土交通省国土技術政策総合研究所、国立研究開発法人 建築研究所「平成 16 年新潟県中越地震建築物被害調査報告」平成 18 年 10 月より作成  
(<http://www.kenken.go.jp/japanese/contents/activities/other/disaster/jishin/2004niigata/houkokusho/saishu/>)

この制度は、平成 23 年 7 月新潟・福島大雨の際にも同内容で適用された。被災者住宅応急修理事業補助金の制度（上乗せ・横出し）が設けられており、新潟県災害救助条例の適用基準(住家減失世帯数)は、概ね災害救助法の適用基準の半分という考え方としている。



出典：新潟県提供資料

## ○ 生活保護世帯に対する屋根修繕費の支援の例：鳥取県

鳥取県は、平成 28 年鳥取県中部地震により被災し、平成 31 年度時点で未だ屋根修繕を行うことができない生活保護受給世帯を支援するため、平成 31 年度に被災市町と連携し、屋根等の修繕に係る経費を補助する制度「屋根修繕促進支援事業補助金」を創設した。

## 【補助制度の概要】

- ・補助限度額：584 千円／世帯（災害救助法に基づく応急修理制度の平成 30 年度基準額と同額）
- ・補助率：10／10（負担割合：県 1/2、市町 1/2）

## ○ 再建先への移転費用・民間賃貸住宅の初期費用に関する支援の例：福岡県

福岡県では、平成 29 年 7 月九州北部豪雨による被災者に対し、応急仮設住宅・親族宅・施設等の応急的な住まいから県内の再建先へ引越しをする際に要する費用、及び、再建先として県内の民間賃貸住宅へ入居する際に締結する賃貸借契約に伴う費用に対し、その一部を助成する事業「福岡県住宅被災者自力再建促進事業助成金」を創設した。

## 【助成事業の概要】

<対象者> 次の(1)又は(2)のいずれかに該当する者

- (1) 応急仮設住宅等に入居し、供与期間内に当該住宅を退去した者
- (2) 応急仮設住宅等に入居しておらず次のアからウのいずれかに該当する者
  - ア 市町村長が発行する罹災証明書で全壊又は大規模半壊の判定を受けた者
  - イ 市町村長が発行する罹災証明書で半壊の判定を受け、その住宅を解体した者
  - ウ 被災者生活再建支援法(平成 10 年法律第 66 号)第 2 条第 2 号ハに掲げる世帯と認定されている者

<助成対象、助成額> 下表の通り

助成対象経費	助成金額
県内の再建先への引越しに要する費用	一律 10 万円/世帯
再建先として県内の民間賃貸住宅へ入居する際に締結する賃貸借契約に伴う費用	一律 20 万円/世帯

参考文献：福岡県「福岡県住宅被災者自力再建促進事業助成金交付要綱」平成 31 年 4 月

## 8. 恒久住宅への移行に向けた支援

### ○ 二重借り入れをせざるを得ない被災者への支援の例：新潟県

新潟県では、復興基金を活用し、住宅債務(二重ローン)償還特別支援として、既存の住宅ローンを有しながら新たに住宅の建設・購入又は補修のための住宅ローンを利用している者、又は新たな住宅ローンに既存の住宅ローンを含めて借入れた者に対し、利子補給を行った(新潟県中越大震災復興基金；支払実績 52 件、新潟県中越沖地震復興基金；支払実績 88 件)。

中越大震災復興基金では、当初(平成 17 年 11 月)は、災害危険地区からの移転により二重借り入れをせざるを得ない人を対象とし、利子補給期間は最長 5 年間としていたが、平成 18 年 6 月に支援を拡充し、利子補給期間を住宅債務の償還の残存期間全てとした。また、平成 18 年 9 月に更に支援を拡充し、対象者に災害危険地区からの移転者以外で住宅再建のために新たに住宅ローンを借り入れた者(利子補給期間は最長 5 年間)を加えた。

なお、中越沖地震復興基金においても、中越大震災復興基金の住宅債務(二重ローン)償還特別支援と同様の支援を行った。

#### 【住宅債務(二重ローン)償還特別支援(新潟県中越大震災復興基金の場合)】

1 対象者：新潟県中越大震災により自ら居住していた住宅に被害を受けた者で、次のいずれかに該当する者

(1) 次のいずれにも該当する者

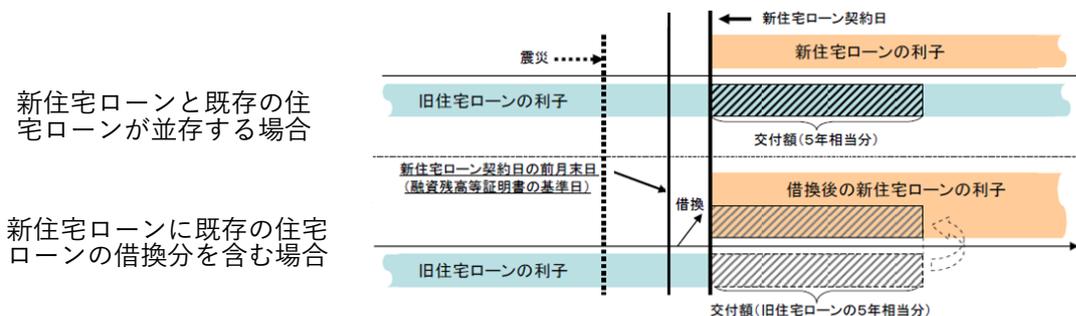
- ①新潟県内に自ら居住するための住宅を再建するため金融機関等から新たに借入をした者
- ②平成 16 年 10 月 23 日現在、被災住宅に係る既存の住宅ローンを有している者
- ③集団移転促進事業又は住宅移転事業により災害危険区域から移転する者

(2) 次のいずれにも該当する者

- ①県内に自ら居住するための住宅を再建するため金融機関等から新たに 600 万円以上の借り入れをした者
- ②平成 16 年 10 月 23 日現在、被災住宅に係る既存の住宅ローンを有している者

2 補助内容

既存の住宅ローンの未償還残高に対し、上記(1)の者にとっては元利均等毎月償還の方法で計算した住宅債務の償還の残存期間の全て、上記(2)の者にとっては 5 年間の支払利子相当額を一括交付する



参考文献：（公財）新潟県中越大震災復興基金ホームページ、新潟県提供資料

## (2) 被災者の状況に応じた支援

### ◆ 概要 ◆

災害救助法による応急仮設住宅はあくまでも一時的な仮の住まいであり、復興までの経過的な位置にあることを認識し、被災者の状況（収入、年齢、心身状況等）に応じた被災者の恒久住宅への移転を推進・支援する。その際、関係部局とも連携して次の点に留意する。

- ・ 恒久住宅需要の的確な把握
- ・ 住宅再建に対する支援策の周知徹底
- ・ 公営住宅等の建設計画や入居条件等の早期提示とその周知
- ・ 高齢者等に配慮した公営住宅等の建設、社会福祉施設等への入所等
- ・ その他住宅等に関する十分な情報の提供等

【参考：被災者台帳の作成・活用】

#### <被災者台帳の概要>

被災者台帳とは、被災者支援について「支援漏れ」や「手続の重複」をなくし、中長期にわたる被災者支援を総合的かつ効率的に実施するため、個々の被災者の被害状況や支援状況、配慮事項等を一元的に集約するものである。

災害応急対策期から災害復旧期にわたって行われる被災者の援護に関する業務については、大規模広域災害時には支援の対象となる被災者が多数に上ること、被災経験の少ない自治体の職員は必ずしも被災援護に関する業務に習熟していないこと等の事情により、受給資格がある被災者に対して制度の案内が適切に行われない、あるいは被災者の所在・連絡先が共有されていないなどの理由による支援漏れが発生することも少なくない。

こうした事態を防止し、公平な支援を効率的に実施するためには、個々の被災者の被害の状況や支援の実施状況、支援に当たった配慮事項等を一元的に集約した被災者台帳を整備し、被災自治体の関係部署において共有・活用することが効果的である。

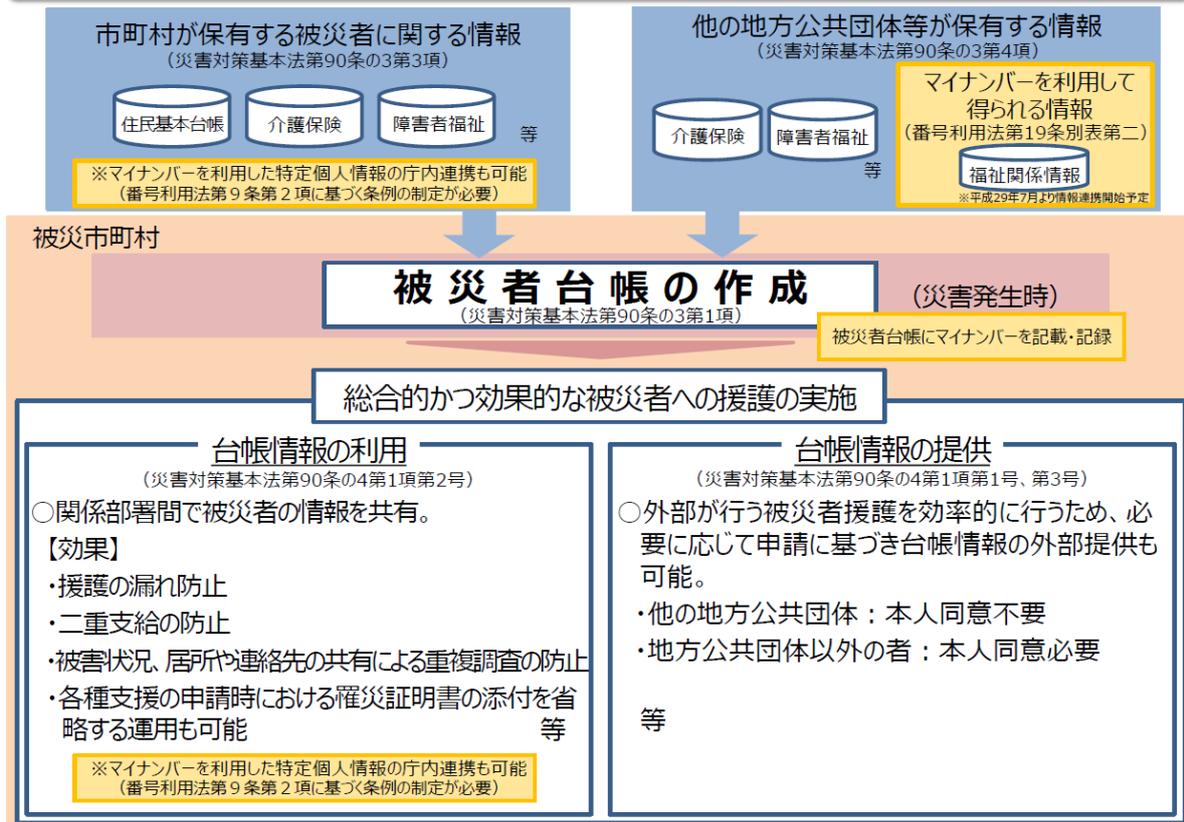
このため、平成25年の災害対策基本法改正により、こうした台帳の作成に必要な範囲で個人情報の利用が可能となるよう個人情報保護法制との関係を整理することにより、被災者の援護に関する事務が円滑に行われるよう、必要な規定が整備されている。

#### <被災者台帳整備の主なメリット>

- 関係部署による情報共有による重複の排除
  - ・ 各部署で同様の情報を収集するための手間を排除（いずれかの部署で収集し、共有する）による時間・コスト等の軽減
  - ・ 罹災の状況等、市町村内の他の部署が有している情報を何度も被災者に申請させる必要がなくなる
- 援護の漏れ、二重支給等の防止
  - ・ 援護の資格を有する（対象者である）被災者の状況を的確に把握し、漏れを防止
  - ・ 二重支給や他の援護を受けていた場合、援護対象から外れるような要件があるものについて、要件に合致するかどうかを把握可能
- 迅速な対応
  - ・ 援護を実施する部署において、必要な情報を有することとなるため、被災者の援護について、迅速な対応が可能
- 被災者の負担軽減、的確な援護実施
  - ・ 被災者が複数の援護担当部署で何度も同様の申請を行わずに済む
  - ・ 他の地方公共団体との情報共有により、市町村が総合的な対策・助言を実施可能となる
  - ・ 本人同意等の手続を経ることにより、公共料金等の減免に必要な情報についても、市町村から関係事業者へ提供可能となり、被災者からの申請等手続の軽減が期待される

## 8. 恒久住宅への移行に向けた支援

### 被災者台帳の作成、台帳情報の利用及び提供



出典：内閣府ホームページ

## ◆ 過去の災害における取組の例 ◆

## ○ 被災者の個々の状況に応じた生活再建に係る支援の例：鳥取県

鳥取県では、平成28年鳥取県中部を震源とする地震の被災者の住まい確保に対し、県や市町村が支援を講じてきた。しかし、発生後1年を経過してもなお、住宅の修繕に着手することができない世帯があり、その中には健康面・資金面での問題や修繕に向かう気力を失っている等の個々の事情があったことから、県・市町・民間団体等で「生活復興支援チーム」を新設し、被災者の状況に応じた支援を実施する体制を構築した。

「生活復興支援チーム」は、県、市町、震災復興活動支援センター（※）、社会福祉協議会、地域包括支援センター、ボランティアグループ、弁護士会、FP協会、建築士会、宅建協会等のメンバーから個別の案件に関連する者が派遣される。

また、今後大きな災害が発生した際にも同じ考え方で支援に取り組むため、平成30年4月に、この体制を条例に規定し、恒久制度とした。

※県が平成29年4月に設置。公益財団法人とっとり県民活動活性化センターがその運營業務を担っている。

## 鳥取県防災及び危機管理に関する基本条例（抜粋）

（被災者の生活復興支援体制の構築）

第25条の2 県及び市町村は、相互に連携し、必要に応じ、個々の被災者の住宅、就労、健康、財産管理その他生活に係る課題に総合的に対応する体制を構築し、被災者の生活の復興支援を行うものとする。

## 鳥取県版災害ケースマネジメントの流れ

## 訪問調査



## 個別訪問による実態調査を実施

県、市町、震災復興活動支援センター職員が、世帯を個別に訪問し困りごとなどを聞き取り、世帯の状況を把握。

## 相談例

修繕資金不足、修繕方法が分からない、安価な賃貸住宅を探している。よく眠れない、気分が沈みがち、飲酒、喫煙の量が増えた。等

生活復興  
プランの  
検討

## 実態調査の結果に基づき関係機関が集まり生活復興プランを検討

各世帯の課題を整理。関係機関と情報共有し、必要な支援の検討。各世帯の状況に合わせた生活復興プランを作成。

## 関係機関

県、市町、震災復興活動支援センター  
社会福祉協議会、地域包括支援センター 等

生活復興  
支援チーム  
の派遣

## 必要な支援に対して支援チームを派遣

生活復興プランに基づいて個別訪問、専門家の派遣、支援窓口とのマッチング

## 生活復興支援チーム派遣イメージ

- ✓ 仕事⇒県立ハローワーク等
- ✓ 福祉⇒社協、地域包括支援センター
- ✓ 健康・心のケア⇒保健師
- ✓ 建物・土地⇒建築士、宅建協会
- ✓ 生活資金⇒ファイナンシャル・プランナー
- ✓ 法律⇒弁護士 等

出典：鳥取県「～鳥取県中部地震からの復興～生活復興支援に取り組んでいます」

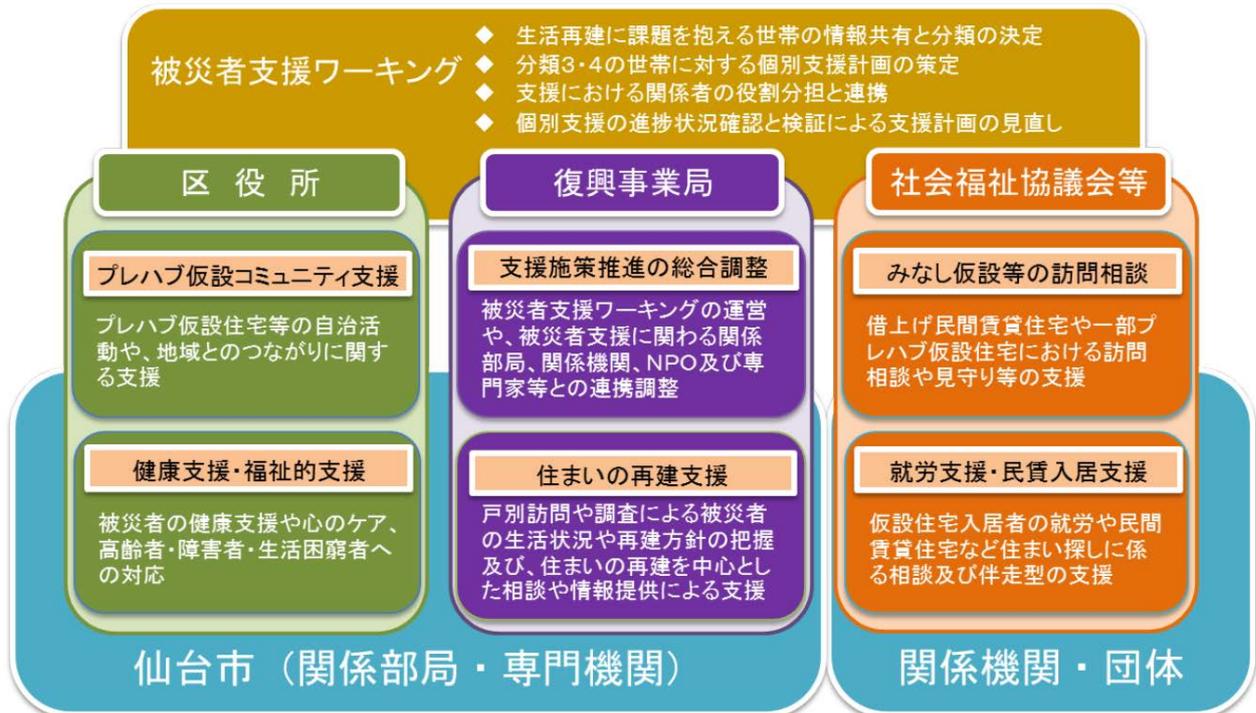
## 8. 恒久住宅への移行に向けた支援

### ○ 行政と社会福祉協議会等の連携による個々の状況に応じた生活再建に係る支援の例：仙台市

仙台市では、平成26年3月に「被災者生活再建推進プログラム」を策定し、応急仮設住宅に入居している全ての世帯を対象とした戸別訪問等によって把握した4つの世帯類型に応じてきめ細かな支援に取り組んできた。平成27年3月には、生活再建への取組みを加速させるため、「被災者生活再建加速プログラム」に改定し、新たな住まいへの移行支援策の強化等を図っている。

各世帯への支援にあたっては、区役所、復興事業局、社会福祉協議会等で構成された「被災者支援ワーキング」において、各区の世帯の生活状況や再建方針・課題等について情報共有し、支援計画の策定や役割分担による支援を着実に実践することとしている。

#### 【支援者ワーキングの機能と役割分担】



出典：仙台市「仙台市被災者生活再建加速プログラム」平成27年3月

([http://www.city.sendai.jp/kenko-jigyosuishin/shise/daishinsai/fukko/sekatsu/documents/kasokuprogram\\_honpen.pdf](http://www.city.sendai.jp/kenko-jigyosuishin/shise/daishinsai/fukko/sekatsu/documents/kasokuprogram_honpen.pdf))

#### 【各世帯への支援内容】

《分類1：生活再建可能世帯を含めた全世帯》

— 住まいの再建方針や再建時期が決まっており、特に大きな問題はなく日常生活を送っている世帯

(1) 継続的な状況調査

(2) 支援情報の提供、

(3) 公営住宅入居支援【強化】

①公営住宅への申込勧奨及び申込手続き支援【強化】、②復興公営住宅等入居支援金の助成

(4) 住宅再建相談支援【対象拡大・強化】

《分類2：日常生活支援世帯》

— 住まいの再建方針や再建時期は決まっているが、主に心身の健康面に課題を抱えており、日常生活において継続的に支援が必要な世帯

(1) 戸別訪問の実施

・日頃の支援を通じて、住まいの再建に向けても問題が生じていないかなど、定期的な確認を行う。

(2) 健康支援

・健康状態を把握し、その変化に対応するほか、関係機関と連携した継続的な健康相談・指導の実施や、仮設住宅集会所や市民センター等における健康相談会や健康講座等を開催する。

- (3)見守り・生活相談
- ・社会福祉協議会（支えあいセンター）等が支援ニーズに応じて定期的に声かけや見守りを行い、健康状態の把握や生活相談等を行う。
- (4)地域保健福祉サービスによる支援【強化】
- ・新たな生活の場へ移行した後においても、地域コミュニティを中心とした見守りや保健福祉サービスを利用した健康支援により、安心して生活が送れるよう、地域包括支援センターなど地域の関係機関と被災者支援ワーキングが連携し、移行後の生活も見据えた支援を行う。

《分類3：住まいの再建支援世帯》

一住まいの再建方針または再建時期が未定である世帯や、資金面、就労、家族関係等に課題を抱えているため支援が必要な世帯

- (1)個別支援計画による支援【強化】
- ・課題の解決や再建方法・場所の選定など支援が必要な世帯に対して、支援関係者で情報を共有し、住まいの再建に向けて策定した個別支援計画（支援カルテ）や役割分担に基づき、具体的な移行支援を行う。
- (2)戸別訪問の実施
- ・個別支援計画（支援カルテ）に基づき、生活再建支援員が支援関係者と連携しながら計画的に訪問し、住まいの再建に向けた情報提供や相談支援を行う。
- (3)就労支援の推進
- ・直ちに就労が困難な方などを対象に、就労支援を行っているNPO等と連携し、生活困窮者自立支援法に基づく履歴書の書き方や面接の受け方等の研修や職場体験を行うなど、就労支援を実施する。
- (4)伴走型民間賃貸住宅入居支援【新規】
- ・再建先となる住宅を一人で探すことが困難な民間賃貸住宅入居希望者に対して、支援団体と連携し、住まい探しのアドバイスや同行、入居手続きなどを行うほか、生活資金等に不安を抱える世帯に対して、社会福祉協議会の貸付制度等の紹介や、関係団体と連携した家計相談など伴走型の支援を行う。

《分類4：日常生活・住まいの再建支援世帯》

一住まいの再建に関して課題を抱えており、かつ、日常生活においても継続的に支援が必要な世帯

- (1)個別支援計画による支援
- ・被災者支援ワーキングで支援方針や支援の役割分担を決めたうえで、世帯ごとに個別支援計画（支援カルテ）を策定し、日常生活上の健康支援と合わせ、新たな住まいの確保に向けた生活再建支援を行う。
- (2)戸別訪問の実施
- ・個別支援計画（支援カルテ）に基づき、個別支援の関係者が計画的に訪問し、生活状況の変化の把握や問題の解消に向けた相談支援等を行う。
- (3)健康支援
- ・住まいの再建に向けた課題解決の進捗状況に留意しながら、健康状態の変化に対応するとともに、被災者支援ワーキングでの情報共有や関係機関と連携した継続的な健康相談・指導の実施、仮設住宅集会所や市民センター等における健康相談会や健康講座等を開催する。
- (4)見守り・生活相談
- ・社会福祉協議会（支えあいセンター）等が、個別支援計画での役割分担をもとに定期的に声かけや見守りを行い、世帯の生活状況等の変化等にも留意しながら、健康状態の把握や生活相談等を行う。
- (5)地域保健福祉サービスによる支援【強化】
- ・新たな生活の場へ移行した後においても、地域コミュニティを中心とした見守りや保健福祉サービスを利用した健康支援に加え、個々の課題に応じた福祉制度の積極的な活用などにより、安心して生活を送れるよう、地域包括支援センターなど地域の関係機関と被災者支援ワーキングが連携し、移行後の生活も見据えた支援を行う。
- (6)伴走型民間賃貸住宅入居支援【新規】
- ・再建先となる住宅の確保に支援が必要な個別支援対象世帯に対して、支援団体と連携し、再建の意向確認や提案を行い、住まい探しの同行や入居手続きなどを積極的に行うほか、生活資金等に不安を抱える世帯に対して、社会福祉協議会の貸付制度等の紹介や、関係団体と連携した家計相談など伴走型の支援を行う。
- (7)専任弁護士と連携した相談支援体制構築【新規】
- ・新たな住まいへの移行に際し、さまざまな理由で法的な整理や手続きが必要となる世帯等に対して、専任した弁護士と連携し、具体的な対応策の検討や手続き支援を行う。

※【 】内は「仙台市被災者生活再建推進プログラム」（平成26年3月）からの変更点を示す。

出典：仙台市「仙台市被災者生活再建加速プログラム」平成27年3月

([http://www.city.sendai.jp/kenko-jigyosuishin/shise/daishinsai/fukko/sekatsu/documents/kasokuprogram\\_honpen.pdf](http://www.city.sendai.jp/kenko-jigyosuishin/shise/daishinsai/fukko/sekatsu/documents/kasokuprogram_honpen.pdf))

## 8. 恒久住宅への移行に向けた支援

### ○ 恒久住宅の確保・再建に係る伴走型支援を実施した例：宮城県

宮城県では、応急仮設住宅の入居者の新たな住まいの確保を支援するため、平成 27 年度から住宅確保に関する情報提供やマッチング支援、転居困難者等への伴走型支援等を行うべく、下記 3 点の事業を実施し、恒久的な住宅への円滑な移行を推進している。

#### 【支援内容】

##### 1. 被災者転居支援センターの設置

応急仮設住宅から恒久住宅への再建に向けて困難な課題を抱えている入居者に対して、仙台市・登米市・石巻市の 3 市に設置した被災者転居支援センターにおいて、個別訪問や相談を実施する等、個々の事情に応じた支援を実施。

##### ○宮城県被災者転居支援センター

受託者：(一社)パーソナルサポートセンター

※仙台市：平成 27 年 7 月設置、登米市：平成 28 年 10 月設置、石巻市：平成 29 年 10 月設置。その後平成 30 年 4 月より、登米市は石巻市に集約。平成 31 年 4 月からは石巻市は仙台市に集約。

##### 2. 住宅情報コールセンターの設置

応急仮設住宅の入居者の転居希望先となる民間賃貸住宅の物件情報紹介や、契約手続等の電話相談を実施。

##### ○宮城県応急仮設住宅入居者住宅情報提供コールセンター

受託者：(公社)宮城県宅地建物取引業協会

※平成 29 年 9 月に仙台市に設置。平成 31 年 4 月から 1. に集約。

##### 3. 民間賃貸住宅提供促進奨励金事業の実施

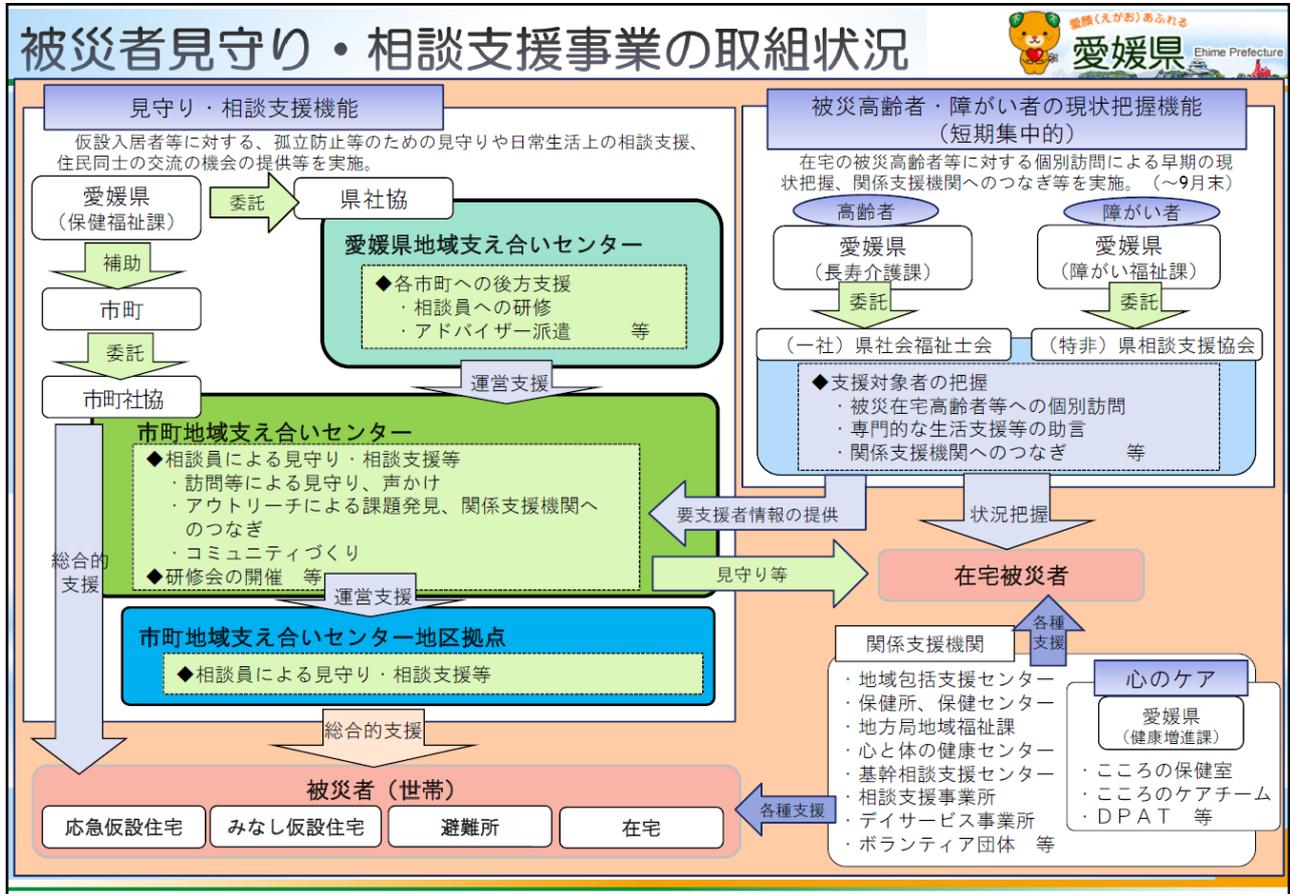
応急仮設住宅の入居者のうち、住宅の確保について特に支援が必要な高齢者、障害者及び一人親世帯の恒久住宅への移転促進を図るため、高齢者等と賃貸借契約を締結した貸主に対し、奨励金として月額賃料 1 ヶ月分（上限 89,000 円）を支給。

※平成 27 年 9 月に交付要綱制定。令和元年 6 月で事業終了。一人親世帯は平成 28 年度から対象。

参考文献：宮城県提供資料

○ 被災者見守り・相談支援事業の取組：愛媛県

愛媛県では、平成30年7月豪雨の被災者の生活再建に向けて、被災者の孤立防止等のための見守りや相談等に応じる拠点を設置する等して総合的な支援を行っている。高齢者・障害者（在宅）については、個別訪問による現状把握、関係支援機関へのつなぎ等を関係団体に委託して実施している。



出典：愛媛県提供資料

## 9. 広域連携を前提とした応急仮設住宅の 迅速かつ効率的な供与

## 9. 広域連携を前提とした応急仮設住宅の迅速かつ効率的な供与

## ◆ 事前準備の例 ◆

## ○ 広域ブロックにおける民間賃貸住宅の活用に係る協定の例：関西広域連合

民間賃貸住宅の賃貸型応急住宅としての被災者への提供に関して、関西広域連合は平成 27 年 8 月に各圏域内の各府県及び賃貸住宅関係団体等と協定を締結している。

## 大規模災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供等に関する協定（抜粋）

## （協力要請）

- ・府県は、大規模広域災害時において、自府県内に避難している被災者のために、自府県に所在する関係団体に対し、次に定める協力を要請できる。
  - 一 被災者への利用可能な空き室情報の提供及び空き室情報に基づく住宅のあっせん
  - 二 応急借上げ住宅（住宅を失った被災者の住居を早急に確保するため、府県が民間賃貸住宅を借り上げて供与する応急仮設住宅をいう。）として被災者に提供可能な民間賃貸住宅の情報提供及びその円滑な提供に向けた協力

## （協力）

- ・関係団体は、前条の規定に基づく府県からの要請があった場合、関係団体の構成員とともに、民間賃貸住宅に関するあっせん等及びその円滑な提供に向けて、府県に可能な限り協力する。

## （府県の役割）

- 一 応急借上げ住宅として提供する民間賃貸住宅の募集に関すること
  - 二 応急借上げ住宅の借上げに関すること
  - 三 応急借上げ住宅入居者の入居許可及び退居に関すること
  - 四 応急借上げ住宅の賃料等の支払いに関すること
- ※府県は、前項に掲げる業務の一部を関係団体その他府県の定める者に委託することができる。

## （関係団体の役割）

- 一 応急借上げ住宅の制度の事前周知並びに民間賃貸住宅の所有者及び転貸を目的とする賃借人に対する応急借上げ住宅としての提供依頼及び意向確認に関すること
- 二 応急借上げ住宅として府県が借り上げようとする民間賃貸住宅の被災後の使用の適否に係る確認に関すること
- 三 応急借上げ住宅として活用可能な民間賃貸住宅の情報提供に関すること
- 四 府県から委託を受けた業務に関すること

協定団体：・福井県・三重県・滋賀県・京都府・大阪府・兵庫県・奈良県・和歌山県・鳥取県・徳島県、  
 ・関西広域連合  
 ・近畿 2 府 8 県宅建業協会（10 団体）  
 ・全日本不動産協会近畿 2 府 8 県本部（10 団体）  
 ・全国賃貸住宅経営者協会連合会  
 ・日本賃貸住宅管理協会

## 9. 広域連携を前提とした応急仮設住宅の迅速かつ効率的な供与

### ○ 広域ブロックにおける民間賃貸住宅の活用に係る協定の例：関東1都8県

首都直下地震等の大規模広域災害発生時には、被災者が他の都県へ避難する可能性があることから、避難先において被災者への民間賃貸住宅の提供を円滑に進めることができるよう、首都圏1都8県及び関係団体において平成29年3月に協定を締結している。

#### 関東ブロック大規模広域災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供に関する協定（抜粋）

##### （協力要請）

- ・都県は、大規模広域災害が発生し必要と認める場合、自都県に所在する関係団体に対し、応急借上げ住宅として被災者に提供可能な民間賃貸住宅の情報提供及びその円滑な提供に向けた協力を要請するとともに、他の都県に対し、被災者への応急借上げ住宅の提供を要請することができるものとする。

##### （協力）

- ・関係団体は、都県からの要請があった場合、応急借上げ住宅として供給可能な民間賃貸住宅に関する情報提供及びその円滑な提供に向けて、都県に可能な限り協力するものとする。

##### （都県の役割）

- 一 応急借上げ住宅として提供する民間賃貸住宅の募集に関すること
  - 二 応急借上げ住宅の借上げに関すること
  - 三 応急借上げ住宅入居者の入居許可及び退居に関すること
  - 四 応急借上げ住宅の賃料等の支払いに関すること
- ※都県は、前項に掲げる業務の一部を、関係団体に委託することができる。

##### （関係団体の役割）

- 一 応急借上げ住宅の制度の事前周知並びに民間賃貸住宅の所有者及び転貸を目的とする賃借人に対する応急借上げ住宅としての提供依頼及び意向確認に関すること
- 二 応急借上げ住宅として都県が借り上げようとする民間賃貸住宅の被災後の使用の適否に係る確認に関すること
- 三 応急借上げ住宅として活用可能な民間賃貸住宅の情報提供に関すること
- 四 都県から委託を受けた業務に関すること

協定団体：・茨城県・群馬県・栃木県・埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県・山梨県・静岡県  
・関東1都8県宅建業協会（9団体）  
・全日本不動産協会関東1都8県本部（9団体）  
・全国賃貸住宅経営者協会連合会  
・東京共同住宅協会