

# 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

## 目 次

<b>はじめに</b>	<b>1</b>
1 ガイドラインの目的	1
2 ガイドラインの活用方法	2
<b>第1章 応急仮設住宅の必要量・供給量の把握</b>	<b>5</b>
1 応急仮設住宅の必要戸数の算定	5
1.1 住宅の被害概況の把握	5
1.2 住宅の被害詳細の把握（被害認定調査等との連携）	6
1.3 応急仮設住宅に関するニーズ等の把握	7
1.4 応急仮設住宅の必要戸数の算定	8
2 応急仮設住宅の供給可能戸数の算定	12
2.1 一時提供住宅として利用可能な住宅の把握	12
2.2 応急仮設住宅の建設可能用地の把握	13
2.3 応急仮設住宅の建設資機材・労力の把握	14
2.4 その他の方法による応急仮設住宅の確保可能状況の把握	15
2.5 応急仮設住宅の供給可能戸数の算定	16
3 応急仮設住宅の供給戸数の決定及び供給計画の策定	19
3.1 応急仮設住宅の供給戸数の決定	19
3.2 応急仮設住宅の供給計画の策定	20
3.3 応急仮設住宅の仕様及び配置計画の作成・決定	21
<b>第2章 応急仮設住宅の供給</b>	<b>27</b>
1 一時提供住宅の供給	27
1.1 公営住宅等の一時使用	27
1.2 民間賃貸住宅の借り上げ	28
2 応急仮設住宅の供給	31
2.1 応急仮設住宅の建設用地の確保	31
2.2 応急仮設住宅の建設資機材・労力の確保	33
2.3 応急仮設住宅の建設、維持管理	34

## 目次

<b>第3章 入居者の募集、選定、生活支援等</b>	<b>42</b>
1 入居者の募集、選定、入居手続き	42
1.1 入居者の募集	42
1.2 入居者の選定	43
1.3 入居手続き、引き渡し	44
2 入居者名簿の作成・管理、入居者の生活支援	47
2.1 入居者名簿の作成・管理	47
2.2 入居者の生活支援	48
<b>第4章 応急仮設住宅の解消、撤去・処分</b>	<b>52</b>
1 応急仮設住宅から恒久住宅への移行支援	52
1.1 恒久住宅への移行のための情報提供・相談、指導	52
2 応急仮設住宅の利用の長期化に対する措置	55
2.1 応急仮設住宅の供与期間の延長	55
2.2 応急仮設住宅の統廃合	57
3 応急仮設住宅の解消、撤去・再利用	59
3.1 応急仮設住宅の解消、撤去	59
3.2 応急仮設住宅の再利用	60
<b>おわりに</b>	<b>63</b>
1 応急仮設住宅の設置に関するマニュアル等の作成	63
2 都道府県と市区町村の連携	63
3 事前対策への取り組み	64
<b>資料</b>	<b>65</b>
災害時における応急仮設住宅の建設に関する協定書（例）	65
都道府県知事からの応急仮設住宅建設要請文（例）	67
賃貸借契約書（案）	68
委員名簿	71

---

# はじめに

---

## 1 ガイドラインの目的

---

災害の発生によって、住宅が全焼、全壊もしくは流出した被災者が発生した場合においては、恒久的な住宅に移行するまでの間の応急的な住宅が必要となる。

応急仮設住宅の供与は、災害救助法（昭和22年10月18日 法律第118号 最終改正：平成18年6月7日 法律第53号）第23条で規定されている救助の種類の一つとして、災害のため住家が滅失した被災者のうち、自らの資力では住宅を確保することができない者に対し、簡単な住宅を仮設し一時的な居住の安定を図ることを目的とするものである。

また、災害発生から復興までの一連の流れの中で見れば、一時的な居住の安定を図るようにするだけでなく、被災者による生活再建・住宅再建に向けての足がかりともなる重要な役割を果たすものである。

このようなことから、本ガイドラインは、災害発生後において、応急仮設住宅の設置にあたって活用でき、かつ、平常時においては、事前対策をはじめ、地方公共団体が独自のマニュアル作成に活用できるものとして、作成したものである。

本ガイドラインは、応急仮設住宅の設置に関して標準的な項目を基本としていることから、各地方公共団体において、ガイドラインを参考に独自のガイドライン又はマニュアルを作成することを期待するものである。

---

## 2 ガイドラインの活用方法

---

本ガイドラインは、地方公共団体の応急仮設住宅の設置に関係する部局が活用することを想定している。

本ガイドラインは、災害発生前と災害発生後の両者において、次のような機能を果たす。

災害発生前においては、応急仮設住宅の設置に関して、地方公共団体のとるべき対応についてのチェックリストとしての機能である。災害発生直後からの実施内容について整理し、そのための準備や取り組みをチェックするものであるとともに、地方公共団体が独自のガイドラインやマニュアルを作成する際の参考になるよう努めた。

災害発生後においては、地方公共団体が応急仮設住宅の設置を行うための指針としての機能である。災害発生直後からの実施内容を整理することにより、実際に対策の任務にあたる職員が迅速・的確な対応をとることができるよう努めた。

本ガイドラインは、多くの地方公共団体で活用されるよう、現時点で考えられる標準的な項目について記載している。このため、各地方公共団体においては、それぞれの地域の特性や実情を踏まえつつ、災害発生前から、必要となる対策について検討し、独自のガイドラインやマニュアルを作成しておくことが望ましい。また、災害後における復興対策の進捗状況や評価を行うにあたっては、対応すべき項目ごとの実施時期を入れておくことも有効と考える。

なお、本ガイドラインでは、応急仮設住宅の設置に関して、より具体的かつ読み手の理解を促進するため、応急仮設住宅と一時提供住宅（災害救助法の応急仮設住宅のうち、公営住宅等の一時使用や民間賃貸住宅の借り上げによるもの。以下同じ。）と表現を分けて使用している箇所もあるがご理解いただきたい。

# 応急仮設住宅の設置に関するフロー（災害時）

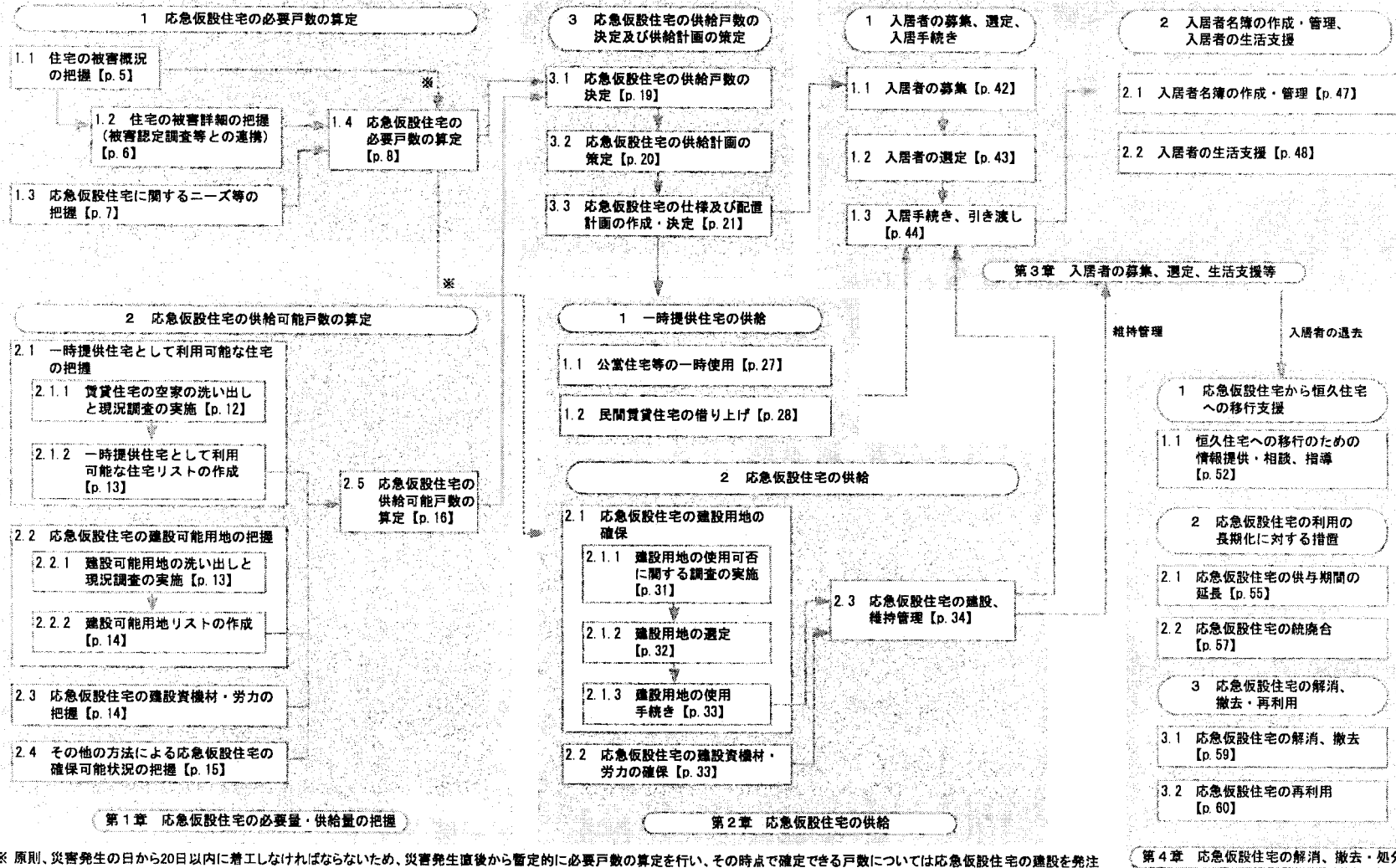
災害発生直後

避難生活期（避難所→応急仮設住宅へ）

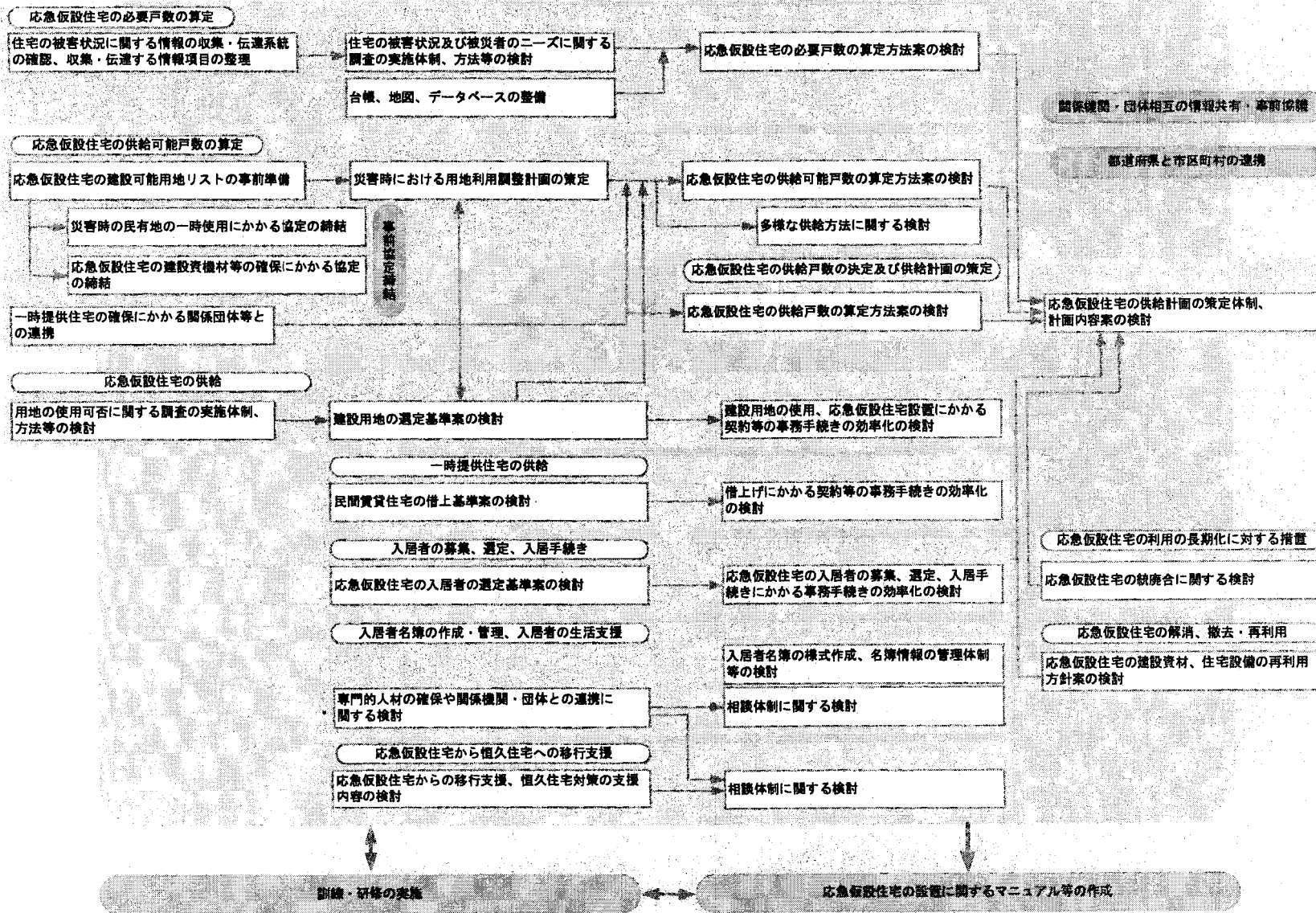
応急居住期（応急的な居住の場の確保）

被災者の不安を解消するために、できるかぎり早く入居できるように

災害発生直後から暫定的に必要戸数の算定、その時点で確定できる戸数は建設発注



## 応急仮設住宅の設置に関するフロー（平常時）



# 第1章 応急仮設住宅の必要量・供給量の把握

本章では、応急仮設住宅の必要戸数及び供給可能戸数の把握、並びに、応急仮設住宅の供給戸数の決定と供給計画の策定について記載する。

## 1 応急仮設住宅の必要戸数の算定

### 趣旨

災害発生直後から住宅の被害概況を把握し、その後引き続き住宅の被害詳細及び被災者に対する応急仮設住宅に関するニーズ等の把握を行い、応急仮設住宅の必要戸数を算定する。

### 実施内容

#### 1.1 住宅の被害概況の把握

- 都道府県、市区町村は、出先機関（地方事務所、出張所等）からの情報、設置している観測装置からの観測情報、警察、消防、自衛隊からの情報、自主防災組織や地区住民からの通報、テレビ等のマスコミ報道など、あらゆる方面から、できるかぎり被害情報を収集する。また、災害発生直後から実施される応急危険度判定の結果についても把握する。
- 都道府県、市区町村は、甚大な被害が想定される地区等には、職員を派遣し、情報を収集する。
- 都道府県、市区町村は、これらの情報を集約し、住宅の被害概況を分析する。都道府県と市区町村は、情報の共有化を図る。



---

◆ 実施にあたってのポイント・留意点

- 災害発生直後は、通信の混乱・途絶や道路閉塞などにより情報の収集・伝達が困難になるが、情報待ちの姿勢は避け、速報値、局地的な情報であっても、住宅の被害状況に関する情報を収集するよう努める。

## 1.2 住宅の被害詳細の把握（被害認定調査等との連携）

---

- 都道府県、市区町村は、住宅の被害詳細を把握するための調査体制を整備する。必要に応じて、他の地方公共団体に職員派遣を要請するとともに、建築士会等関係団体に協力を要請する。
- 都道府県、市区町村は、住宅の被害詳細の調査結果、航空写真、地図、建物や土地の台帳、地図情報システムを活用し、被害台帳及び被害地図を作成し、住宅の被害詳細を分析する。都道府県と市区町村は、情報の共有化を図る。

◆ 実施にあたってのポイント・留意点

- 市区町村においては、被害程度の認定基準に基づき、住宅の被害認定調査を行うことから、住宅の被害詳細の把握に際しては、関連する他の調査と調整・連携し、効果的・効率的に調査を実施する。
- 住宅の被害認定調査の結果や罹災証明の発行等の情報については、データベースとして整備しておく。

### 1.3 応急仮設住宅に関するニーズ等の把握

- 都道府県、市区町村は、被災者の実態及び応急仮設住宅に関するニーズを把握するための調査体制を整備する。必要に応じて、他の地方公共団体に職員派遣を要請するとともに、ボランティア・NPOに協力を要請する。
- 都道府県、市区町村は、被災世帯に対して、当該世帯の住宅被害の状況や応急仮設住宅への入居希望等について、ヒアリング調査、アンケート調査を実施する。
  - ・ 調査対象：被災世帯（避難所滞在世帯、疎開世帯、自宅残留世帯）
  - ・ 調査項目：①住所、②世帯主及び世帯構成員の氏名、年齢、性別、職業、③世帯年収、④健康状態、⑤住宅の所有関係・建て方・構造、⑥住宅の被害状況、⑦当面の居住に関する意向（応急修理して自宅に住み続ける、応急仮設住宅に入居、親戚等の住宅に間借り、その他）、⑧住宅の再建意向（住宅を補修・建て替え、住宅を購入、公営住宅等に入居、民間賃貸住宅に入居、その他）、を基本とし、その他の項目については必要に応じて調査を実施する。
- 都道府県、市区町村は、被災者の実態及び応急仮設住宅に関するニーズの調査結果を集約し、分析する。都道府県と市区町村は、情報の共有化を図る。

#### ◆ 実施にあたってのポイント・留意点

- 調査を受ける側である被災者と調査を実施する職員の双方に、過度の負担がかからないよう、調査の実施にあたっては、関係部局が相互に調整・連携を図り、効果的・効率的に調査を実施する。
- ワンストップ型の相談窓口を設置し、窓口で受けた相談、把握した再建方針、世帯分離・住民登録の状況等を、被災世帯台帳を用いた被災世帯データベースを用いて一元的に管理することが重要である。
- 高齢者、障害者、外国人等の災害時要援護者に配慮する。
- 住宅の再建意向については、継続的に把握する。

## 1.4 応急仮設住宅の必要戸数の算定

- 都道府県は、上記1.1～1.3の結果、市区町村の意見等を踏まえ、必要となる応急仮設住宅の必要戸数を算定する。
- ただし、1.1～1.3のすべてが完了しなければ、必要戸数の算定ができないということではない。応急仮設住宅は、原則として、災害発生の日から20日以内に着工しなければならない（ただし、大災害等で現実の問題として20日以内に着工することができない場合は、事前に厚生労働大臣へ協議して必要最小限度の期間を延長することが認められる）ことから、災害発生直後から暫定的に必要戸数の算定を行い、その時点で確定できる戸数については応急仮設住宅の建設発注を行い、さらに調査の進捗状況を確認しつつ、必要戸数の補正・確定を行うものとする。

### ◆ 実施にあたってのポイント・留意点

- 被災者の不安を早期に解消するため、応急仮設住宅を建設するかどうかをできるかぎり早く決定し広報するとともに、応急仮設住宅の建設を決定した場合は、災害発生直後の早い段階から建設に着手し、応急仮設住宅の建設動向や完成予定時期について広報することも重要である。
- 災害救助法の応急仮設住宅の供与の対象となる者は、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、自らの資力で住宅の確保ができない者（世帯単位）であり、生活保護者、失業者、寡婦、母子世帯、高齢者、病弱者、障害者、勤労者、小企業者、その他の経済的弱者等が対象の目安とされている。

ただし、具体的な対象の範囲については、法制度の趣旨を踏まえ柔軟に対応する必要がある。また、特別な事情がある場合は厚生労働大臣との協議を行うことも可能である。さらに、既往災害の事例に鑑みると、実際には資力に関わらず、何らかの事情で応急仮設住宅への入居が必要な被災世帯に応急仮設住宅を供与している場合もあることから、必要戸数の算定にあたっては、住宅の被害状況や被災者のニーズ調査等から、必要となると考えられる戸数を算定するものとする。

- 全壊の定義については、「住家がその居住のための基本的機能を喪失したもの、すなわち、住家全部が倒壊、流失、埋没、焼失したもの、又は住家の損壊が甚だしく、補修により元通りに再使用することが困難なもので、具体的には、住家の損壊、焼失もしくは流失した部分の床面積がその住家の延床面積の70%以上に達した程度のも、または住家の主要な構成要素の経済的被害を住家全体に占める損害割合で表し、その住家の損害割合が50%以上に達した程度のもとする。」とされている（「災害の被害認定基準について」（平成13年6月28日府政防第518号 内閣府政策統括官（防災担当）から警察庁警備局長、消防庁次長、厚生労働省社会・援護局長、中小企業庁次長、国土交通省住宅局長あて通知））。
- 地域別、世帯タイプ別での必要量のほか、高齢者・障害者に配慮した応急仮設住宅の必要戸数についても算定する。

#### 応急仮設住宅の供与の対象となる者について

- ア 住家が全焼、全壊又は流失した者であること。  
住家以外の建物、例えば、土蔵、小屋、工場、倉庫等のみが被害を受けた場合は、この制度の対象とはならない。  
ここに住家というのは、現実とその建物を居住のために使用していたものをいうものであり、社会通念上の住家であるかどうかは問わない。従って、通常は非住家として取り扱われる小屋等であっても、事実上、そこを住家として使用していた場合は、これを住家を含める。
- イ 居住する住家がない者であること。  
住家が全焼、全壊もしくは流失しても、離れが残り、居住に差し支えない者は、この制度の対象とはならないものである。  
また、当該時点では住家に直接被害はないが、二次災害等により被害を受けるおそれがあったり、地滑り又は火山噴火等により市町村長の避難指示等を受け長期にわたり自らの住居に居住できないなど、住家が全焼、全壊又は流失し、居住する住家がない者と同等と見なす必要がある場合は、厚生労働省と連絡調整を図ること。
- ウ 自らの資力をもってしては、住宅を確保することのできない者であること。  
避難所への収容及び炊出し等が応急救助の第一次的救助といえらば、応急仮設住宅の設置及び住宅の応急修理等は第二次的救助といえることができる。

第一次的救助は、いわば直接被災者の生存に関するものであって、最も緊急を要し、従って、貧富の別なく救助は平等に実施されるのであるが、第二次的救助については、その緊急の度合に応じて、自分の資力では住宅を確保することができない者のみを対象とすることになるのである。このことは法の精神からみて当然なことである。

自らの資力をもってしては住宅を確保することができない者とは、例えば、相当額の預貯金又は不動産がある者はこの制度の対象とならないが、具体的にはその判定が困難な場合が多いものと予想される。

災害による混乱時には十分な審査が困難であり、資産の被害や被災後の所得変化等も勘案すると、一定額による厳格な所得制限等はなじまないのも、資力要件については応急的に必要な救助を行うという制度の趣旨を十分に理解して運用すること。

特別な事情があり、その他の者に対して法による応急仮設住宅を提供する必要があるときは、事前に厚生労働大臣に協議すること。

エ 災害地における住民登録の有無を問わない。

災害時、現実に、法適用市町村に居住していることが明らかであれば良い。

資料：「災害救助の運用と実務—平成18年版—」（災害救助実務研究会編）から抜粋

## 事前対策

- 住宅の被害状況に関する情報の収集・伝達系統の確認、収集・伝達する情報項目の整理
  - 住宅の被害状況に関する情報の収集・伝達系統、伝達手段について、地域防災計画等の既往計画での位置づけを確認するとともに、情報伝達訓練等を通じて災害時において円滑な連絡が可能かどうか確認しておく。
  - 収集・伝達する情報項目を整理し、フォーマット案を作成しておく。
  
- 住宅の被害状況及び被災者のニーズに関する調査の実施体制、方法等の検討
  - 調査の実施体制、内容、方法について事前に検討し、調査票や集計表のフォーマット案、実施方針案を作成しておく。

---

■ 台帳、地図、データベースの整備

- 災害時において必要な情報を整備し、共有化を図ることができるよう、家屋課税台帳、土地・建物台帳、住民基本台帳等の各種台帳や地図の整備、及び共有化の仕組みを整備しておく。

■ 応急仮設住宅の必要戸数の算定方法案の検討

- 応急仮設住宅の必要戸数の算定方法案についてあらかじめ検討し、方針等を作成しておく。

**事例・参考情報**

**【事例】 兵庫県「家屋被害認定士制度」の創設**

- 兵庫県では、全国初である「家屋被害認定士制度」を創設し、平成17年2月下旬から研修を開始した。研修内容は、①家屋被害認定士について、②大規模災害時の罹災証明発行までの業務フロー、③家屋被害と災害救助法等の適用について、④被災者生活再建支援法及び被害認定基準について、⑤調査時の行動、⑥被害調査の調査方法及び実習（浸水被害・地震被害）などである。
- 修了者は、家屋被害認定士として県に登録され、災害が発生すれば、調査員として被災地で活動することになっている。2007年10月までに398人を認証している。

## 2 応急仮設住宅の供給可能戸数の算定

### 趣旨

応急仮設住宅の必要戸数の算定結果を踏まえ、一時提供住宅として利用可能な住宅等の確保可能戸数、応急仮設住宅の建設用地及び建設資機材・労力の調達可能状況等を把握し、応急仮設住宅としての全体の供給可能戸数を算定する。

### 実施内容

## 2.1 一時提供住宅として利用可能な住宅の把握

### 2.1.1 賃貸住宅の空家の洗い出しと現況調査の実施

- 都道府県、市区町村は、公営住宅等及び民間賃貸住宅の空家を洗い出し、現況調査を行う。
  - ・ 公営住宅に関しては、日常の住宅管理業務として入退室等の情報を管理していることから、それらの情報を活用する。
  - ・ 公社・公団の賃貸住宅に関しては、住宅管理者との連携を図り、情報を収集する。
  - ・ 民間賃貸住宅の空家に関しては、住宅・不動産関連の業界団体や企業との連携を図り、情報を収集する。
  - ・ 調査項目：①所在地、②名称、③所有者・管理者、④空家数、⑤住戸の広さ、設備、⑥高齢者・障害者等への配慮、⑦使用条件（使用期間、費用負担、その他条件）、を基本とし、その他の項目については必要に応じて調査を実施する。

#### ◆ 実施にあたってのポイント・留意点

- 活用可能な空家情報の把握にあたっては、建物台帳、公営住宅管理台帳、既存調査結果など活用できる資料がある場合は、それらを活用する。

- 
- 既存の公有の倉庫等を改造してとりあえずの生活の根拠とするときには、その規模等が応急仮設住宅の内容に適合している場合であれば、これを改造し応急仮設住宅として供与することはさしつかえない。

### 2.1.2 一時提供住宅として利用可能な住宅リストの作成

- 都道府県は、上記2.1.1の調査結果を集約し、一時提供住宅として利用可能な住宅リストを作成する。住宅リストは、市区町村と情報共有を図る。

#### ◆ 実施にあたってのポイント・留意点

- 一時提供住宅の確保にあたって必要な確認調査の結果も整理できるようにし、空家情報のデータベースとして整備する。

## 2.2 応急仮設住宅の建設可能用地の把握

---

### 2.2.1 建設可能用地の洗い出しと現況調査の実施

- 都道府県、市区町村は、応急仮設住宅の建設可能用地を洗い出し、現況調査を実施する。
  - ・ 調査対象：①公有地、②国有地、③協定締結済み民有地（事前対策として災害時利用に関する協定を締結している用地）、④その他民有地（必要に応じて）
  - ・ 調査項目：①所在地、②名称、③所有者・管理者、④敷地面積、⑤建物の有無及び建物面積、⑥応急仮設住宅等建設可能面積、⑦ライフライン施設の状況（給水、排水、電気、通信、ガス）、⑧道路・交通の状況、⑨生活環境の状況（災害危険箇所の回避、保健衛生、医療、福祉の確保、通学及び就業・生業への配慮）、⑩都市計画・土地利用状況、⑪使用条件（使用期間、費用負担、その他条件）を基本とし、その他の項目については必要に応じて調査を実施する。また、既往災害における当該用地の被災の有無についても確認する。なお、地盤条件が悪く、そもそも建物の建設に適していない用地や平坦地がない場合は、原則として、建設可能用地から除外する。



◆ 実施にあたってのポイント・留意点

- 土地台帳、データベース、既存調査結果など活用できる資料がある場合は、それらを活用する。
- 学校敷地については、学校の再建・再開が優先されるべきであることから、学校の再建・再開に支障が生じないように、学校敷地に建設する際は十分に配慮する必要がある。比較的広大な敷地を有する大学におけるグラウンドの活用は考えられる。
- 民有地については、事前対策として災害時利用に関する協定を締結している用地を基本とするが、必要に応じて、それ以外の民有地についても調査する。
- 現況においてライフライン施設及び道路・交通が整備されていない場合は、災害時において代替施設の設置も含め比較的容易に緊急整備することが可能かどうか確認する。

2.2.2 建設可能用地リストの作成

- 都道府県は、上記2.2.1の調査結果を踏まえ、応急仮設住宅の建設可能用地リストを作成する。建設可能用地リストは、市区町村と情報共有を図る。

◆ 実施にあたってのポイント・留意点

- 建設用地を選定するにあたって必要な用地調査の結果も整理できるようにし、建設用地情報のデータベースとして整備する。

2.3 応急仮設住宅の建設資機材・労力の把握

- 都道府県は、応急仮設住宅の建設関係団体に連絡し、応急仮設住宅の建設資材、住宅設備、建設機械、運搬車両、建設技術者、労働者の確保可能状況を確認する。

---

◆ 実施にあたってのポイント・留意点

- 応急仮設住宅については、例えば、都道府県が応急仮設住宅の建設関係団体との間で協定を締結する場合には、その協定書において、災害時における応急仮設住宅の建設に関して、都道府県が応急仮設住宅の建設関係団体に協力を求めるにあたっての手続き等の必要な事項を規定する。
- 応急仮設住宅を大量に建設する必要がある場合は、輸入仮設住宅という方法も考えられる。

## 2.4 その他の方法による応急仮設住宅の確保可能状況の把握

---

- 都道府県、市区町村は、被災状況や被災者のニーズ等から見て、応急仮設住宅の建設あるいは一時提供住宅の確保のみでは適切な対応が困難と判断する場合は、別の方法による応急仮設住宅の供与について検討し、その供給可能量を把握する。

◆ 実施にあたってのポイント・留意点

- 被災状況（被災地域の範囲、被災者数等）、応急仮設住宅の必要戸数の算定結果、地域特性（都市部、郊外部、中山間地域や過疎地域等）、被災者の状況等を総合的に分析し、応急仮設住宅の建設あるいは賃貸住宅の空家確保とは別の供与の方法が合理的と考えられる場合は、供給手法について検討する。
- 災害救助法の適用を受けることができるかという点については、厚生労働省と協議が必要である。

## 多様なタイプの応急仮設住宅の供給について

### 第5 救助の程度、方法及び期間に関する事項

#### 2 救助の種類別留意事項

##### (1) 収容施設の供与

ア 避難所 (略)

イ 応急仮設住宅

(ア) 告示に定める規模及び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ること。したがって、家族構成、被災者の心身の状況、立地条件等を勘案し、広さ、間取り及び仕様の異なるもの、共同生活の可能なもの、並びに1戸建て又は共同住宅形式のものなど、多様なタイプのものを供与してさしつかえないこと。

(イ) ~ (オ) (略)

資料：「災害救助法による救助の実施について」（昭和40年5月11日 社施第99号 各都道府県知事宛 厚生省社会局長通知、最終改正：平成13年7月25日 社援発第1286号）

## 2.5 応急仮設住宅の供給可能戸数の算定

都道府県は、上記2.1~2.4の結果、市区町村の意見等を踏まえ、応急仮設住宅の供給可能戸数を算定する。

### ◆ 実施にあたってのポイント・留意点

- 地域別、世帯タイプ別での供給可能量のほか、高齢者・障害者に配慮した応急仮設住宅の供給可能量についても把握する。

## 事前対策

### ■ 一時提供住宅の確保にかかる関係団体等との連携

- 災害時において速やかに民間賃貸住宅の空家情報を把握、確保できるよう、住宅・不動産関連の業界団体や企業との連携を図っておく。

### ■ 応急仮設住宅の建設可能用地リストの事前準備

- 建設可能用地リストのフォーマット案を作成しておく。
- 建設可能用地リストは、既存の台帳やデータベース等を活用し、災害前から準備しておき、災害後にすぐに活用できるようにしておく。また、最新の情報を保持するために、定期的に登録情報の確認・更新を行う。
- 災害時に速やかに活用できるよう、データのバックアップや共有化が図られているか確認しておく。

### ■ 災害時における用地利用調整計画の策定

- 災害時においては、広域支援部隊や救援物資の受入れ、応急仮設住宅の建設、復興公営住宅の建設、災害廃棄物の処分場など、応急段階からの多岐にわたる活動に用地が必要になることから、限られた用地を有効かつ適切に利用するための計画や方針について、事前から全庁的に検討し作成しておくことが重要である。

### ■ 災害時の民有地の一時使用にかかる協定の締結

- 大規模災害時において公有地のみでは対応が困難と想定される場合などを想定し、民有地の災害時利用を可能とする協定の締結の準備を進めておく。

### ■ 応急仮設住宅の建設資機材等の確保にかかる協定の締結

- 災害時において建設資機材等を円滑に調達できるよう、調達先と協定を締結しておくなど事前の措置を講じておく。

### ■ 多様な供給方法に関する検討

- 被災の状況や建設用地の確保状況など、被災後にあってはどのような状況が発生するかわからないことから、被災者のための応急仮設住宅を速やかに確保する様々な方法を検討しておく。

■ 応急仮設住宅の供給可能戸数の算定方法案の検討

- 応急仮設住宅の供給可能戸数の算定方法案についてあらかじめ検討し、方針等を作成しておく。

事例・参考情報

【事例】 自力での仮設住宅の確保（平成7年阪神・淡路大震災）

- 阪神・淡路大震災では、個人の資金により建設された仮設的な住宅についても建設された。神戸大学原田賢使等の調査（〔調査地域〕神戸市東灘区、灘区、長田区、須磨区、〔調査期間〕平成7年12月1日～12月29日）によると、調査区域内における自力仮設住宅は2,532棟確認でき、区域別では、長田区が多かった等の結果が出されている。また、自力仮設住宅を建設した理由は「住み慣れた土地で早急に生活を再開したかった」が最も高く、次いで「店舗・工場等を再開しないと生活できないから」、「応急仮設住宅に当選しなかったから」となっている。
- なお、兵庫県の「生活復興調査 調査結果報告書」（平成13年度）によると、震災後数年の時点で「避難先として借りたマンション・アパートに居住」している割合が10%程度となっている。

資料：「阪神・淡路大震災の総括・検証に係る調査」（平成16年度、内閣府）から抜粋

### 3 応急仮設住宅の供給戸数の決定及び供給計画の策定

#### 趣旨

応急仮設住宅の必要戸数及び供給可能戸数の算定結果を踏まえ、供給戸数を決定し、目標、対象地域、計画期間、供給方針等を定めた応急仮設住宅の供給計画を策定する。

#### 実施内容

#### 3.1 応急仮設住宅の供給戸数の決定

- 都道府県は、応急仮設住宅の必要戸数及び供給可能戸数の算定結果、市区町村の意見等を踏まえ、応急仮設住宅の供給戸数を決定する。

#### ◆ 実施にあたってのポイント・留意点

- 応急仮設住宅の設置者は、都道府県知事の責任において行うことが原則である。ただし、都道府県において法適用市区町村が一つのみなど都道府県知事が直接設置しなくてもよい場合には、市区町村長と協議した上で、市区町村長に委任することもできる。市区町村長に委任する場合には、少なくとも各市区町村において真に必要とする戸数を算定し、その規格、規模、構造、単価等を定めるなど指導することが必要である。設置戸数と金額だけを示し、市区町村長に一括して委任することは好ましくない。
- 都道府県知事と市区町村長が協議する場を設けるなど、迅速な意志決定と意思疎通の増進を図ることが重要である。
- 応急仮設住宅の建設については、都道府県又は市区町村の直営工事として実施しても、一括請負工事として実施しても差し支えない。設置する場合は、建設資材等の買取により設置する場合とリースにより設置する場合があるが、どちらの方式でも差し支えない。

- 必要戸数と供給可能戸数の算定結果等を踏まえ、供給戸数を決定することになるが、応急仮設住宅は、原則として、災害発生の日から20日以内に着工しなければならない、時間的な制約があることから、段階的に供給戸数を決定する。
- 事業用仮設住宅等(土地区画整理事業や市街地再開発事業の施行に伴い、移転が必要になった者で、自らその移転期間中の仮住居、仮店舗等を確保することが困難な者に、事業実施者が設置する仮設住宅、仮設店舗等を使用させるもの)の供給戸数についても把握する必要があることから、関係部局と調整・連携を十分に図る。

### 3.2 応急仮設住宅の供給計画の策定

- 都道府県は、市区町村と連携を図り、応急仮設住宅の供給計画を策定する。状況の変化に柔軟に対応できるよう、段階的な供給計画とする。
  - ・ 計画構成：①目標、②対象地域、③計画期間、④供給方針・供給量(供給タイプ別、地域別)を基本とし、その他必要な事項について定める。また、応急仮設住宅の仕様のほか、集会所等付帯施設、交通対策等の環境整備についても定める。
- 応急仮設住宅の供給計画を公表する。
- 計画策定後において必要量の変動等状況の変化が生じた場合は、応急仮設住宅の供給計画の見直しを行う。

#### ◆ 実施にあたってのポイント・留意点

- 応急仮設住宅の供給計画の策定にあたっては、被災者の一日も早い生活再建・住宅再建への足がかりとなるよう、入居者の生活圏や地域コミュニティを考慮するとともに、通勤・通学の利便性の確保、店舗や事業所再開等の生業への配慮を図る。
- 都市型大規模災害の場合は、応急仮設住宅を遠隔地に設置せざるを得ない状況も生じることから、公営住宅の建設計画等を速やかに策定し郊外の応急仮設住宅入居者に入居期間の目安を示し、被災者の理解を得るようしておくことが重要である。

- 応急仮設住宅団地の整備にあたっては、特定の年齢階層に偏ることのないよう、入居者層のバランスに留意するとともに、住宅内部及び団地施設については高齢者・障害者等の利用に配慮する。
- 応急仮設住宅を同一敷地内又は近接する地域内に概ね50戸以上設置した場合は、集会所を設置できる。集会所の設置については、コミュニティ形成・維持の観点から積極的に活用する。集会所の設置に支出できる規模、費用は、厚生労働省と協議して個別に定める。

### 3.3 応急仮設住宅の仕様及び配置計画の作成・決定

- 都道府県は、応急仮設住宅の建設関係団体に協力を要請し、応急仮設住宅の仕様及び配置計画を作成・決定する。
  - ・ 応急仮設住宅の標準及び配置については、応急仮設住宅の建設関係団体と協議の上、検討する。
  - ・ 高齢者や障害者等、日常生活上特別な配慮を必要とする者が複数いる場合は、福祉仮設住宅の設置を図る。
  - ・ 応急仮設住宅の附帯施設、集会所、広場、ゴミ置き場等の施設配置についても定める。
  - ・ できるかぎり被災世帯の個別の需要に配慮する。

#### ◆ 実施にあたってのポイント・留意点

- 円滑かつ効率的な応急仮設住宅の供給を図るため、応急仮設住宅の規模・仕様、住棟配置等については、計画検討段階から応急仮設住宅の建設関係団体と十分に連携を図ることが重要である。
- 「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12年3月31日 厚生省告示第144号、最終改正：平成20年3月31日）に定める基準では、応急仮設住宅1戸あたりの面積の基準は29.7㎡（9坪）とされているが、これは1戸当たりの平均が29.7㎡（9坪）であればよいということであるため、世帯タイプ別に住戸の広さを設定することは問題ない。
- 応急仮設住宅の費用は、1戸あたり2,366,000円（平成20年度基準）であるが、1戸当たりの平均がこの額以内であればよい。



- 寒冷地仕様にする必要があるなど基準額で対応することが適当ではない場合には、特別基準を設定することにより実費加算が可能な場合があるため、必要に応じて厚生労働省と協議する。
- 様々な世帯の入居に対応できるよう、多様なタイプの応急仮設住宅を提供する。

#### 応急仮設住宅の規模及び国庫負担の対象となる費用の限度について

- ア 応急仮設住宅の規模は、1戸当たり29.7㎡（9坪）を基準とする。この場合の「1戸当たり29.7㎡（9坪）を基準とする」とは、応急仮設住宅の1戸当たりの平均面積が29.7㎡（9坪）であればよいということである。従って、世帯人数を無視して一律に同じ規模のものを設置するのではなく、例えば、多人数世帯に対しては、33.0㎡（10坪）の応急仮設住宅を設置し、単身世帯に対しては、19.8㎡（6坪）の応急仮設住宅を設置するなど単身や多人数世帯等の世帯構成に応じて多様なタイプの応急仮設住宅を設けることが望ましい。なお、構造は、1戸建て、長屋建てのいずれでもよい。
- イ 応急仮設住宅の費用は1戸当たり2,366,000円以内（平成20年度基準）である。1戸当たり2,366,000円以内ということは、個々の応急仮設住宅がそれぞれ2,366,000円以内でなければならないということだけでなく、応急仮設住宅の1戸当たりの平均が2,366,000円以内であればよいということである。
- 限度額の2,366,000円の中には、応急仮設住宅本体の設置にかかる原材料費、労務費、附帯設備工事費、輸送費及び建築事務費等の一切の経費が含まれるものである。従って、都道府県が直営工事を行い、大工、とび職、左官等の建築工事関係者を法第24条の規定による従事命令によって従事させた場合の日当、その他については、実費弁償として支出するものであるが、その実費弁償費とその他の原材料費等の合計額は、応急仮設住宅設置のため支出できる費用の限度額内でなければならない。ただし、設置場所が離島等で、資材を本土等から運ばねばならず、輸送費がかさみ、限度額内で施行することが困難な場合は厚生労働大臣に協議の上当該輸送費を別枠とする途もある。
- ウ 基準告示に定める応急仮設住宅の設置のために支出できる費用の算定に当たって想定されている費用は、次の費用である。

- (ア)酷暑地や極寒地を除く地域における暑さ寒さ対策のため躯体に使用する断熱材の費用
- (イ)特別な仕様を除く便所、風呂及び給湯器（風呂用、台所可もあり）等の整備費用
- (ウ)応急仮設住宅の周辺の屋外及び屋内の給排出等の衛生設備、電気設備及びガス設備（ガス台含む。）等の整備費用
- (エ)段差解消を図るための手すり、スロープ等を一部に設置する費用
- (オ)敷地内の外灯、簡易舗装等の外構整備及び冷暖房機器等の建物に附帯する設備については、応急仮設住宅の附帯設備として認められるので、次により取り扱うこと。
- ① 法による応急仮設住宅の設置のため支出できる費用の額以内で整備できる場合は整備して差し支えない。
  - ② 基準告示に定める応急仮設住宅の設置のため支出できる費用の算定上、常時必要な設備と予定していないので、この費用の額以内で整備できないが、特に必要と認められる場合は、事前に厚生労働大臣に協議すること。
- (カ)建物に附帯しない器具・備品の類は、原則として応急仮設住宅の附帯設備の対象とならない(ガス台、電灯の傘等は附帯設備とされている。)ので、被服、寝具その他生活必需品の給与又は貸与等として取り扱うこと。

資料：「災害救助の運用と実務—平成18年版—」（災害救助実務研究会編）から抜粋、但し救助基準額については平成20年度の基準額に置き換え

### 福祉仮設住宅について

高齢者等、日常生活上特別な配慮を必要とする者が複数いる場合、次のように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福祉仮設住宅を設置し、供与することができる。

ア 福祉仮設住宅の供与の対象となる者

高齢者、障害者等、日常生活上特別な配慮を要する者

イ 福祉仮設住宅設置の留意点

(ア)段差解消のためのスロープ及び手すりの設置等、高齢者、障害者等の安全及び利便に配慮する。

(イ)老人居宅介護等事業等による生活援助員等の支援や入居者の互助を図られ易くするため、生活援助員室や共同利用室を設置できるほか、便所、風呂、調理室等を共同利用を前提とした仕様とすることができる。

(ウ)被災者に提供される部屋数をもって応急仮設住宅の設置戸数とする。従って、共同で利用する便所、風呂、調理室等の設備は勿論、老人居宅介護等事業等により常駐する生活援助員等の部屋も設置戸数としては数えない。なお、生活援助員は、必要に応じて老人居宅介護等事業等により配置するため、本法により配置することは予定していない。

資料：「災害救助の運用と実務—平成18年版—」（災害救助実務研究会編）から抜粋

### 個別の需要に応じた多様なタイプの住宅の提供について

- ア 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、多様なタイプの応急仮設住宅を提供すること。  
また、災害直後の心理的なケアを考慮し、デザイン、色彩等を工夫することにより、快適な生活環境を造ることも検討すること。
- イ 多くの応急仮設住宅を設置する場合は、安全性及び迅速性が要求されるため、同一敷地内に同一規格のものを機械的に設置しがちであるが、設置後の街並みや地域社会づくりにも配慮し、安全性及び迅速性を損ねない範囲内で、設置位置を工夫し、異なるタイプのものを組み合わせるなどの方法も検討すること。
- ウ 市街地等で十分な建設用地が得られない場合には、省スペース化を図るため、炊事場、トイレ、風呂等を共用するタイプの設置も検討すること。

資料：「大規模災害における応急救助の指針について」（平成9年6月30日 社援保第122号 各都道府県災害救助法主管部（局）長宛 厚生省社会・援護局保護課長通知 改正 平成19年6月1日 社援総発第0601001号）

### 応急仮設住宅団地の集会所について

応急仮設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ることとなっている。設置に際しては、以下の点に留意する必要がある。

- 1施設当たりの規模及びその設置のため支出できる費用は厚生労働省と協議して個別に定めること。
- 概ね一つの敷地内に設置した場合とは、同一敷地内のほか、近接する地域内に設置する場合も含むこと。
- 応急仮設住宅の集会施設は、マンション等の集合住宅の共用施設の如きものと考え、応急仮設住宅の一部として設置できることとしている。

資料：「災害救助の運用と実務—平成18年版—」（災害救助実務研究会編）から抜粋

### 事前対策

#### ■ 応急仮設住宅の供給戸数の算定方法案の検討

- 応急仮設住宅の供給戸数の算定方法案についてあらかじめ検討し、方針等を作成しておく。

#### ■ 応急仮設住宅の供給計画の策定体制、計画内容案の検討

- 応急仮設住宅の供給計画の策定体制や計画内容案についてあらかじめ検討し、方針等を作成しておく。

**[事例] 応急仮設住宅の供給戸数の算出方法（平成7年阪神・淡路大震災）**

- 兵庫県は、避難所726箇所での被災者ヒアリング調査の結果から、避難者総数は約30万人を1世帯当たり3人として約10万世帯を母数に、1月23日の避難所緊急パトロール隊によるアンケート調査から得られた全壊・半壊7割(A)、自力住宅確保可能1割(B)をそれぞれ乗じて差し引きし（6万世帯）、一時提供住宅で3万世帯を対応、応急仮設住宅の必要戸数を3万戸とした。
- しかし、遠隔地等における公営住宅への入居希望は少なく12,000世帯程度にとどまったことや、再度避難所での聞き取り調査を行った結果、最終的に応急仮設住宅の建設戸数を48,300戸とした。

資料：「阪神・淡路大震災の総括・検証に係る調査」（平成16年度、内閣府）から抜粋

**[事例] 応急仮設住宅の規模、住戸タイプ（平成7年阪神・淡路大震災）**

- 応急仮設住宅の規模  
阪神・淡路大震災における応急仮設住宅の1戸当たりの敷地面積は80㎡/戸程度であった。効率の良い用地で60~70㎡/戸程度、効率の悪い用地で100㎡/戸以上が必要であった。
- 応急仮設住宅の住戸タイプ  
阪神・淡路大震災で供給された応急仮設住宅の住戸タイプは、2Kタイプ（全地域）が38,992戸、1Kタイプ（神戸市のみ）が6,919戸、高齢者・障害者向け地域型（神戸市、芦屋市、尼崎市、西宮市、宝塚市）が1,885戸、地域型（神戸市のみ）が504戸であった。
  - ・ 2K・・・従来からのタイプで、8坪の標準型がほとんどである。  
ユニットバスで、便所は水洗。6畳と4.5畳の和室と台所。
  - ・ 1K・・・単身者用で、台所と6畳の和室。
  - ・ 高齢者・障害者向け地域型・・・浴室、台所、便所は共用、廊下をはさんで居室が並ぶ形式。バリアフリー、緊急ブザーの設置、障害者仕様の便所等。
  - ・ 地域型・・・2階建で6畳又は4.5畳の1部屋、便所、浴室、台所は共用。

資料：「南関東地域直下の地震に対する復興準備計画の策定に関する調査報告書」（平成11年3月、国土庁防災局）から抜粋

---

## 第2章 応急仮設住宅の供給

本章では、応急仮設住宅の供給として、応急仮設住宅の建設及び一時提供住宅の供給からそれらの管理について記載する。

---

### 1 一時提供住宅の供給

---

#### 趣旨

公共賃貸住宅の空家を一時提供住宅として措置するとともに、民間賃貸住宅の借り上げを行う。

#### 実施内容

#### 1.1 公営住宅等の一時使用

---

- 都道府県は、公営住宅の一時入居について、国土交通省と協議する。
- 都道府県は、必要に応じて、公営住宅等の空家リストをもとに、他府県、公社・公団の公営住宅等の一時使用を要請する。

#### ◆ 実施にあたってのポイント・留意点

- 被災者の一時入居のために公営住宅を供する場合は、公営住宅法による目的外使用であるため、国土交通省と協議する必要がある。

## 1.2 民間賃貸住宅の借上げ

- 都道府県は、民間賃貸住宅の借上基準を作成する。
- 都道府県は、一時提供住宅として利用可能な住宅リスト、民間賃貸住宅の借上基準に基づき住宅を選定し、借上契約を締結し、一時提供住宅を確保する。

### ◆ 実施にあたってのポイント・留意点

- 応急仮設住宅を民間賃貸住宅の借上げにより設置する場合は、敷金、礼金、家賃が国庫負担の対象となる。

### 事前対策

#### ■ 民間賃貸住宅の借上基準案の検討

- 民間賃貸住宅を応急仮設住宅として借上げるにあたっての必要条件などについて検討し、選定基準案を作成しておく。

#### ■ 借上げにかかる契約等の事務手続きの効率化の検討

- 民間賃貸住宅の借上げにかかる各種事務手続きを簡素化するなど、事務の効率化を検討しておく。

## 事例・参考情報

### [事例] 一時提供住宅の供給（平成7年阪神・淡路大震災）

- 阪神・淡路大震災では、県営住宅や公社・公団住宅の空家や県外の公営住宅が一時提供住宅として供給された。これに加え、神戸市では市営住宅の提供も行った。また、独自の借上げ方式による一時提供住宅として、兵庫県では国の支援を得て、民間賃貸住宅を災害救助法の仮設住宅として借り上げ、健康面で不安の大きい高齢者や障害者等を中心に供給した。さらに、兵庫県では、震災後まもなく兵庫県商工会議所連合会等を通じて、被災者受入可能な企業社宅や保養所などの情報収集を行い、県内外28企業から433戸の提供の申し出があり、被災地から近い社宅から入居が進んだ。

このほか、民間賃貸住宅の提供の申し出もあったが、内容調査等の余裕がない等の理由から、行政から被災者にはあつ旋しなかった。

資料：「南関東地域直下の地震に対する復興準備計画の策定に関する調査報告書」（平成11年3月、国土庁防災局）から抜粋

### [事例] 仮設住宅の代替としての民間アパート借上げ（平成16年台風23号）

- 兵庫県豊岡市は、仮設住宅の代わりとして、43戸の民間アパートを提供した。
- 民間アパートの確保・契約
  - ・ 宅建業界但馬支部に協力を要請して住宅情報を把握した。なお、制度の対象とならない被災者に対しても、相談に乗ってくれるよう要請した。
  - ・ 民間アパートの提供については、光熱費は自己負担となるが、家賃、共益費、敷金・礼金、仲介料、保険などの扱いが問題となった。最終的には、家賃、共益費、仲介料、損害保険料は災害救助法で支出されることとなった。
  - ・ 各家主との契約では、敷金・礼金はなしとした。ただし、退去時の現状復旧費用として2ヶ月分を先に支払うこととなった。家主との契約は、6ヶ月単位。契約時に3ヶ月分、そこから年度末までの分、4月から契約終了までの分の3回の支払いとした。
  - ・ アパートの条件は、応急仮設住宅の29.7㎡を念頭に置いて、家族数に応じて必要な広さを確保した。



- ・ 家賃の目安は、あまり新しくないアパートを想定して、5万円以下とした(概ね築15~20年)。応急仮設住宅の代わりなので、新築に入居するというのは避けた。また、みんなが希望すると戸数を確保できないことから、戸建は除外した。
- ・ 入居期間については、持ち家が被災した人は1年、アパートが被災した人は6か月とした。これは、水害であること、被災者にできるだけ自立してもらおうということで決めた。

○ 被災者への対応

- ・ 11月2日からの相談は全部記録し、併せて、所得調査に関する委任状を提出してもらった。これは、所得証明にも費用がかかるし、住民票を異動しておらず他市区町村から所得証明を入手する必要があるケースなどもあり、その被災者の手間を軽減させようとしたものである。
- ・ 各世帯の希望をできるだけ入れながら宅建業界但馬支部から得た情報をもとに、部屋を借りおさえた。希望の多かったのは自宅に近いところ、児童・生徒がいる家庭では学区が変わらない範囲、というものだった。坂がある、部屋が小さい、ペットが飼えない、町中にしかアパートがないので畑仕事に行けない、などの理由で辞退した人もいる。
- ・ 最初に申し込んだ人と、後になって申し込んだ人とで、入居した部屋のレベルに違いが出てしまった面がある。初期は、アパートが被災して部屋がなかったが、しばらくすると復旧して、後に申し込んだ人が自宅の近くに住めたり、家賃が高くて残っていたアパートに入居できたりした。

資料：「災害復旧・復興施策の手引き(案)」(平成17年3月、内閣府)から抜粋

---

## 2 応急仮設住宅の供給

---

### 趣旨

建設可能用地の被災状況等の現況調査を実施し、建設用地として確保するとともに、建設資機材・労力を調達し、応急仮設住宅を建設する。建設後においては、応急仮設住宅や集会所等の管理・運営を適切に実施する。

### 実施内容

## 2.1 応急仮設住宅の建設用地の確保

---

### 2.1.1 建設用地の使用可否に関する調査の実施

- 都道府県、市区町村は、建設可能用地リストを活用し、災害による建設用地の被災状況等、当該用地の使用可否に関する調査を実施する。
  - ・ 調査対象：建設用地可能リストで整理した用地（公有地、国有地、協定締結済み民有地（事前対策として災害時利用に関する協定を締結している用地）、その他民有地（必要に応じて））
  - ・ 調査項目：用地の使用可否に関する調査項目は、災害後における用地の被災状況調査を中心とし、①地盤被害、浸水、崖崩れの状況、②建物被害、③ライフライン施設の被災状況、④道路・交通の被災状況、⑤周辺の被災状況、を基本とし、その他の項目については必要に応じて調査を実施する。

#### ◆ 実施にあたってのポイント・留意点

- 建設可能用地リストに用地の使用可否に関する調査の結果も整理できるようにし、建設用地情報のデータベースとして整備する。
- 応急仮設住宅の供与期間である2年間は連続して使用できる用地である必要がある。

## 2.1.2 建設用地の選定

- 都道府県は、市区町村と連携を図り、2.1.1の建設用地の使用可否に関する調査の結果を踏まえ、応急仮設住宅を建設する用地を選定する。
- 建設用地の選定にあたっての優先順位は、公有地、国有地、民有地（協定締結済み）を基本とする。民有地については、所有者との間で、災害時における使用条件（借地期間、費用等）を調整した上で選定する。
  - ・ 優先順位：①公有地、②国有地、③民有地（事前対策として災害時利用に関する協定を締結している用地）、④その他民有地（協定締結が前提）
  - ・ 選定条件：①ライフライン施設が使用可能であること又は整備・復旧が比較的容易であること、②道路・交通が確保されていること又は整備・復旧が比較的容易であることもしくは代替移動手段が確保できること、③生活環境の安全性・利便性が確保できること（災害危険箇所の回避、保健衛生、医療、福祉の確保、通学及び就業・生業への配慮）、④他の事業との間で用地利用の調整が図られていること、⑤使用条件が明確であること、を基本とし、その他の項目については必要に応じて条件を設定する。

### ◆ 実施にあたってのポイント・留意点

- 災害救助法では、応急仮設住宅の建設用地として公有地等を予定していることから、応急仮設住宅設置のために支出できる費用には土地の借料は含まれない。したがって、用地の選定にあたっては、公有地、国有地を基本とし、民有地については、公租公課等の免除を前提とし、原則として無償で提供を受けられる土地を選定することとする。なお、国有普通財産については、国有財産法第22条第1項第3号により、地方公共団体が災害時の応急措置の用に供するときは無償貸与を受けることができる。
- 応急仮設住宅の建設用地の選定にあたっては、区画整理事業や再開発事業等の復興事業との調整・連携を十分に図る必要がある。
- 当該用地に応急仮設住宅が建設可能か否かを確認するため、応急仮設住宅の建設関係団体と連携を図る。

---

### 2.1.3 建設用地の使用手続き

都道府県は、選定した用地の使用にかかる契約手続きを行う。

◆ 実施にあたってのポイント・留意点

- 公有地、国有地の使用に関する所定の手続きを行う。なお、国有地の使用手続き等については、地方財務局（又は財務部）に照会し、手続きを行う。
- 民有地については、使用条件（使用期間や費用負担等）を十分に協議・調整し、正規の賃貸借契約書を取り交わしておく。
- 応急仮設住宅の撤去時における建設用地等の原状回復の際のトラブルの発生を避けるため、用地の使用にかかる契約手続きにおいて、原状回復に関する取り決めを協議し、定めておくとよい。

## 2.2 応急仮設住宅の建設資機材・労力の確保

---

都道府県は、応急仮設住宅の建設関係団体に連絡し、応急仮設住宅の建設資材、住宅設備、建設機械、運搬車両、建設技術者、労働者の確保可能状況を確保する。

◆ 実施にあたってのポイント・留意点

- 災害廃棄物の発生を抑制するため、応急仮設住宅の建設機材、住宅設備の調達段階から、廃棄物となる材料の抑制、材料・設備の再利用及び再使用に十分に配慮する。
- 道路・港湾・空港等の被災状況や復旧状況を踏まえ、輸送ルート・輸送手段を調整する。
- 労働者の待遇等の労働条件、健康管理等の労働環境に、十分に配慮する。

## 2.3 応急仮設住宅の建設、維持管理

- 都道府県は、応急仮設住宅の建設関係団体に対し、建設業者の斡旋を要請する。
- 都道府県は、応急仮設住宅、付帯設備、集会所の整備に関して、施工業者と契約を締結する。
- 都道府県は、工事監理を行う。必要に応じて、他の地方公共団体に職員派遣を要請するとともに、建築士会等関係団体に協力を要請する。応急仮設住宅等の完成後は検査を行い、引き渡しを受ける。
- 都道府県、市区町村は、応急仮設住宅の維持管理について、施工業者と保守契約を締結する。
- 都道府県、市区町村は、応急仮設住宅の入居者のニーズや苦情の受付窓口を設置し、入居者の要望を施工業者に伝え、修繕を行う。なお、一定規模以上の応急仮設住宅団地の場合は、応急仮設住宅の建設関係団体と連携を図り、必要に応じて管理センターを設置することができる。
- 都道府県、市区町村は、応急仮設住宅宅団地に集会所を設置した場合は、その管理運営を行う。

### ◆ 実施にあたってのポイント・留意点

- 応急仮設住宅は、原則として、災害発生の日から20日以内に着工しなければならない。しかし、大災害等で現実の問題として20日以内に着工することができない場合も予想されるため、このような場合には事前に厚生労働大臣へ協議して必要最小限度の期間を延長することが認められる。期間延長の協議は、必ず応急仮設住宅の着工期間内（災害発生の日から20日以内）に行わなければならない。期間の再延長の場合についても同様に、現に同意を得ている期間内に行わなければならない。期間延長の協議は、取りあえず電話等で行い、災害が収まった後、原則として当該年度の後半に行われる国庫負担金精算監査において整理をした上で、災害救助費国庫負担金精算交付申請書と合わせて正式に文書をもって行う。

- 
- 応急仮設住宅の供与期間は、その建築工事が完了した日から2年以内である。応急仮設住宅の供与期間が2年以内であるのは、応急仮設物としての耐用年数並びに建築基準法第85条の規定により同法の適用を受けない仮設建築物として存続できる期間あるいは大規模な災害を除けばこの2年間に一般的な恒久住宅の建設が可能である等を考慮の上、定められたためである。なお、建築基準法第85条第1項において、「災害発生から1か月以内に着工されるものについては、建築基準法の規定は適用しない。ただし、防火地域内に建築する場合については、この限りでない。」とされている。また、同条第3項においては、「応急仮設建築物を建築した者は、その建築工事を完了した後3月を超えて当該建築物を存続しようとする場合においては、その超えることとなる目前に、特定行政庁の許可を受けなければならない。ただし、当該許可の申請をした場合において、その超えることとなる目前に当該申請に対する処分がされないときは、当該処分がされるまでの間は、なお当該建築物を存続することができる。」とされている。

阪神・淡路大震災では、1か月以上経過してから応急仮設住宅の建設が開始されたため、建築基準法第85条第1項は該当しないことになるが、当時の建設省（現在の国土交通省）は同条第2項を柔軟に解釈し、住宅用仮設住宅もこれに含めた。

- 応急仮設住宅の建設契約において、解体工事履行保証保険及び火災保険の契約条項については、応急仮設住宅の建設関係団体は、これを遵守し、保険の契約をしなければならない。また、労災保険については、雇用条件として重要な事項であるため、他の保険とともに契約しなければならない。
- 応急仮設住宅の管理の効率化を図るため、一定の方針に基づいて、仮設団地の名称をつけると管理しやすいとの指摘もある（他の地域で同一名称の団地があったりその地域と全く関係のない名称がつけられると混乱を生じる可能性がある）。
- 災害救助法による応急仮設住宅の運営管理は都道府県知事が行うが、応急仮設住宅所在地の市区町村長に委任することもできる。市区町村長に委任した場合は、都道府県知事と市区町村長との間で、管理委託契約を締結する。なお、応急仮設住宅の維持管理については、市区町村に委任している場合が多い。

応急仮設住宅団地の維持管理に際しては、防犯・防火等の団地内の管理上の安全を確保するため、消防、警察との連携も重要である。

- 集会所の管理運営は、原則として都道府県が行う。ただし、市区町村又は応急仮設住宅入居者による自治会に委託することは差し支えないが、この際、都道府県は市区町村等に過度の負担を課してはならない。
- 集会所の光熱費水料等の維持管理費は、都道府県が負担する。ただし、市区町村が各種サービスの提供に利用するため、その一部又は全部を負担すること、また、利用者の使用にあたっての実費徴収を妨げるものではないが、この際、都道府県は市区町村等に過度の負担を課してはならない。

### 仮設建築物に対する制限の緩和について

建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）

（仮設建築物に対する制限の緩和）

第85条 非常災害があった場合において、その発生した区域又はこれに隣接する区域で特定行政庁が指定するもの内においては、災害により破損した建築物の応急の修繕又は次の各号のいずれかに該当する応急仮設建築物の建築でその災害が発生した日から1月以内にその工事に着手するものについては、建築基準法令の規定は、適用しない。ただし、防火地域内に建築する場合については、この限りでない。

(1) 国、地方公共団体又は日本赤十字社が災害救助のために建築するもの

(2) 被災者が自ら使用するために建築するもので延べ面積が30㎡以内のもの

2 災害があった場合において建築する停車場、官公署その他これらに類する公益上必要な用途に供する応急仮設建築物又は工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物については、第6条から第7条の6まで、第12条第1項から第4項まで、第15条、第18条（第23項を除く。）、第19条、第21条から第23条まで、第26条、第31条、第33条、第34条第2項、第35条、第36条（第19条、第21条、第26条、第31条、第33条、第34条第2項及び第35条に係る部分に限る。）、第37条、第39条及び第40条の規定並びに第3章の規定は、適用しない。ただし、防火地域又は準防火地域内にある延べ面積が50㎡を超えるものについては、第63条の規定の適用があるものとする。

- 3 前2項の応急仮設建築物を建築した者は、その建築工事を完了した後3月を超えて当該建築物を存続しようとする場合においては、その超えることとなる目前に、特定行政庁の許可を受けなければならない。ただし、当該許可の申請をした場合において、その超えることとなる目前に当該申請に対する処分がされないときは、当該処分がされるまでの間は、なお当該建築物を存続することができる。
- 4 特定行政庁は、前項の許可の申請があった場合において、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、2年以内の期間を限って、その許可をすることができる。
- 5 特定行政庁は、仮設興行場、博覧会建築物、仮設店舗その他これらに類する仮設建築物について安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める場合においては、1年以内の期間（建築物の工事を施工するためその工事期間中当該従前の建築物に替えて必要となる仮設店舗その他の仮設建築物については、特定行政庁が当該工事の施工上必要と認める期間）を定めてその建築を許可することができる。この場合においては、第12条第1項から第4項まで、第21条から第27条まで、第31条、第34条第2項、第35条の2及び第35条の3の規定並びに第3章の規定は、適用しない。

### 応急仮設住宅の建設方式について

- 買取方式による応急仮設住宅の供与期間中における修理、改造等については、当該住宅が都道府県有財産であることから、災害救助法に基づく救助として被災者に供与されるという目的に反しない範囲内において、都道府県の財産管理に関する条例又は規則等の規制を受けることになる。事務費については、応急仮設住宅設置に要する費用の限度内において支出が認められ、応急仮設住宅着工前後の日から竣工日までの期間内における直接必要な旅費、消耗品費、通信運搬費等がその範囲である。
- リース方式により応急仮設住宅を設置する場合は、次年度以降に費用負担が生じる可能性があるが、災害救助費は翌年度にわたる債務負担を想定していないことから、以下の(ア)により各年度ごとに必要な経費を支出することが原則であるが、従来より(イ)により取り扱う事例も多い。
  - (ア) 単年度契約とし、各年度ごとに必要な経費を支出する場合は、各年度の応急仮設住宅の設置のために支出できる費用の額、次年度以降の設置継続の要否及びその期間、次年度以降の予算措置、契約の方法等の問題があるので、事前に厚生労働省と連絡調整を図る必要がある。



(イ) 建築資材の2年間分のリース料、解体撤去時の解体撤去費用等を含め、前払として設置年度に支払った場合は、その額を当該年度の費用として問題ない。なお、設置年度に前払いできる費用は、原則として契約時に払う2年間分以内の建築資材等のリース料及び解体時の解体撤去費（最低限必要な敷地復旧費を含む）の範囲内に限られる。2年未満で供与を中止する場合は、原則として次によることが適当である。

- ① 2年間の供与を想定して支出できる費用を定めていることから、原則として、契約にあたっては、極めて短期間のうちに途中解約した場合には返還金が生じる契約とする。
- ② 概ね2年程度の供与が予定され、途中解約時に返還を求める契約より返還を求めない契約の方が割安となるなどの理由により、返還を求めない契約をする場合は、契約前に厚生労働省と十分に調整を図る。この場合、交付決定時の交付条件が変わるので特に留意する。

資料：「災害救助の運用と実務—平成18年版—」（災害救助実務研究会編）から抜粋

## 事前対策

- 用地の使用可否に関する調査の実施体制、方法等の検討
  - 調査の実施体制、内容、方法について事前に検討し、調査票や集計表のフォーマット案、実施方針案を作成しておく。
- 建設用地の選定基準案の検討
  - 建設用地として利用するにあたっての必要条件などについて検討し、選定基準案を作成しておく。
- 建設用地の使用、応急仮設住宅設置にかかる契約等の事務手続きの効率化の検討
  - 建設用地の使用や応急仮設住宅の設置にかかる各種事務手続きを簡素化するなど、事務の効率化を検討しておく。

**【事例】 応急仮設住宅建設用地の確保（平成7年阪神・淡路大震災）**

○ 応急仮設住宅建設用地の確保対策

阪神・淡路大震災では、膨大な数の応急仮設住宅を早急に建設する必要があったため、公有地だけではなく民有地にも応急仮設住宅が建設された。底地箇所数は634箇所であり、そのうち民有地等は86箇所であった。応急仮設住宅の用地確保は関係市町が対応し、神戸市以外は原則として、地元市内に用地を確保することとした。

神戸市の場合、原則、1. 市街化区域、2. 公有地、3. 有効面積は概ね1,000㎡以上、4. 上下水道 完備、5. 道路状況良好、6. 大規模造成不要、7. 無償、8. 借用期間限定なしを選定条件とし、これに当てはまる用地を仮設住宅の建設用地とした。しかし、都市直下の地震であったため、被災地（都市部）に応急仮設住宅を建設できる用地は少ない状況であった。

資料：「南関東地域直下の地震に対する復興準備計画の策定に関する調査報告書」（平成11年3月、国土庁防災局）から抜粋

**【事例】 民有地の利用（平成7年阪神・淡路大震災）**

○ 応急仮設住宅建設用地確保の課題

阪神・淡路大震災では、応急仮設住宅建設用地としての民有地の申し出が149件（電話対応は300件以上）、面積146haに達した。しかし、特に個人所有地については、広さや借地期間等の問題があり、ほとんど利用できなかったため、会社等が所有する比較的規模の大きい用地が借用されることになった。民有地の借用方法に関して、兵庫県は、原則無償で交渉したが、期間延長に当たっては有償の問題が発生した。

資料：「南関東地域直下の地震に対する復興準備計画の策定に関する調査報告書」（平成11年3月、国土庁防災局）から抜粋

**【事例】 仮設住宅の建設・提供（平成16年新潟県中越地震）**

○ 小千谷市は都市ガスであるが、仮設住宅用地には都市ガスが確保できず、プロパンガスで対応しなければならなかった。しかし、市内の業者ではプロパンガスが必要量確保できず、遠方から調達することになり費用が嵩んだ。また、水道がなく、100～200トンの受水槽を設置した所もある。

資料：「災害復旧・復興施策の手引き（案）」（平成17年3月、内閣府）から抜粋

**[事例] 自己所有地への仮設住宅設置(平成16年台風16号)**

- 宮崎県椎葉村では、台風により家屋の裏山が崩れるなど、自宅に住めない状態となり、土地がないこともあって、被災者の自己所有地に8棟を建設した。
- 村内8か所に工事箇所が分散したため、工期が1ヶ月ほどかかった。

資料：「災害復旧・復興施策の手引き(案)」(平成17年3月、内閣府)から抜粋

**[事例] 応急仮設住宅の施工(平成7年阪神・淡路大震災)**

- 阪神・淡路大震災での応急仮設住宅の建設工期は平均32.43日、1日当たり建設戸数は245.9戸/日であった。応急仮設住宅の建設に従事した作業員数は、1戸当たり7.4人日/戸であった。

- 応急仮設住宅の供給の課題

阪神・淡路大震災では、応急仮設住宅の生産を行った工場の7割以上で資材不足があったということである。そのために、ユニットバスの設置が間に合わない状況もあった。

輸入仮設住宅については、輸送コストが航空機の場合国内輸送の5~8倍、船便の場合国内輸送の1.5倍程度要した。また、輸入仮設住宅の建設にあたっては、輸入元の会社から技術者が派遣されたものの、外国人が日本で工事業務に携わる場合はビザの問題があることから、施工はほとんどの場合日本の業者が行った。輸入元の会社からの施工関係者はボランティアで従事するという形式で対処した。

資料：「南関東地域直下の地震に対する復興準備計画の策定に関する調査報告書」(平成11年3月、国土庁防災局)から抜粋

**[事例] 応急仮設住宅での新たな取り組み(平成7年阪神・淡路大震災)**

- 高齢者・障害者向け地域型仮設住宅の建設

高齢者・障害者向けの応急仮設住宅として、高齢者・障害者向け地域型仮設住宅が建設された。この仮設住宅は、身体的・精神的に虚弱の状態にある高齢者・障害者等とその家族を対象に、従前の居住地から近い地域での生活を基本にした仮設住宅で、住宅のバリアフリー化や生活支援サービスの提供等が行われている。通常の仮設住宅と同様に、災害救助法を根拠とするものである。高齢者・障害者向け仮設住宅には、I類型(グループホームケア事業型)とII類型(生活援助員派遣型)がある。

(I類型：入浴、炊事、衣服の着脱等に一部介助を要する高齢者等を対象、II類型：I類型ほどではない高齢者等を対象)

### 〔事例〕 応急仮設住宅の維持管理（平成7年阪神・淡路大震災）

#### ○ 応急仮設住宅の環境整備

全戸にエアコン、庇を設置したほか、トラ張りによる耐風対策、外灯、ぬかるみ対策、床下排水対策等を実施した。

高齢者や身体障害者等が生活しやすいように、車いす用のスロープや手すり等を設置する、仮設住宅の改造を実施した。

応急仮設住宅は原則として冷暖房機の設置は認められていなかったが、特例により設置が認められた。クーラーの設置は、1台につき89,610円（消費税込み）を上限に、関係市町が設置。あわせて、応急仮設住宅の環境整備として、スロープや手すり、踏み台等の設置や雨水排水対策を、関係市町を通じて実施した。

ふれあいセンターの設置数は236ヶ所で、新規に建設するほかに近隣の既存施設や仮設住宅の空室を活用した。

#### ○ 応急仮設住宅の管理の問題

兵庫県によると、仮設住宅の管理体制が確立されていなかったため、管理経費の捻出、管理人員の確保に加え、入居者からの苦情への対応といった管理方法において様々な問題が発生したということである。

資料：「阪神・淡路大震災の総括・検証に係る調査」（平成16年度、内閣府）及び「南関東地域直下の地震に対する復興準備計画の策定に関する調査報告書」（平成11年3月、国土庁防災局）から抜粋

### 〔事例〕 応急仮設住宅の環境整備（平成16年新潟県中越地震）

- 応急仮設住宅団地内に、特別基準として談話室を設置したところもある。50戸以上だと集会所が設置できるが、50戸以下への対応として実施した。雪で閉鎖されるという特殊性を考慮したもので、一棟の中の一室をあてた。

- 長岡・操車場跡の大規模仮設では、県・長岡市がデイサービスの設備も準備することとなった。災害救助法で設置できる集会所3つを併せて300㎡の建物を造り、その中に県・長岡市が、デイサービスの設備（入浴など）を設置する形とした。

資料：「災害復旧・復興施策の手引き（案）」（平成17年3月、内閣府）から抜粋

## 第3章 入居者の募集、選定、生活支援等

本章では、応急仮設住宅の入居者の募集、選定に関する事項、並びに、入居者の生活支援について記載する。

### 1 入居者の募集、選定、入居手続き

#### 趣旨

迅速かつ計画的に応急仮設住宅を被災者に提供するため、入居者の募集、選定を円滑かつ計画的に実施し、速やかに入居手続き等の事務を実施する。

#### 実施内容

#### 1.1 入居者の募集

- 都道府県は、市区町村と連携し、応急仮設住宅の入居者募集計画を作成する。
- 都道府県は、市区町村に募集事務を委任し、市区町村の事務を支援する。
- 市区町村は、都道府県と連携し、応急仮設住宅の一元的な募集窓口を設置する。
- 都道府県、市区町村は、広報紙、避難所等への張り出し、巡回、ホームページ、新聞、テレビ、ラジオ等により、応急仮設住宅の入居者の募集を広報する。
- 市区町村は、募集窓口において希望者からの応募を受け付ける。
- 市区町村は、応募状況を集約し、都道府県に報告する。

---

◆ 実施にあたってのポイント・留意点

- 応急仮設住宅の入居者募集計画の作成にあたっては、被災者の生活圏や地域コミュニティを考慮するとともに、特定の年齢階層に偏ることのないよう、入居者層のバランスに留意する。
- 募集窓口の設置にあたっては、被災者の利便性や、高齢者、障害者、外国人等の災害時要援護者に配慮し、出張窓口の設置や巡回受付、福祉ボランティアの配置などの工夫を行う。
- 広報については、あらゆる媒体を活用し提供することとするが、高齢者、障害者、外国人等の災害時要援護者への情報提供には特に配慮する。

## 1.2 入居者の選定

---

- 都道府県は、市区町村と連携し、応急仮設住宅の入居者の選定基準を作成する。
- 都道府県は、市区町村に選定及び入居手続き事務を委任し、市区町村の事務を支援する。
- 市区町村は、選定基準に基づき、応募者から入居者を選定し、採否の結果について応募者に通知する。
- 市区町村は、選定結果を集約し、都道府県に報告する。一時提供住宅については、都道府県から住宅管理者に通知する。

◆ 実施にあたってのポイント・留意点

- 応急仮設住宅の入居者の選定にあたっては、個々の被災世帯の必要度に応じて決定されるべきであるため、抽選等により行わないようにする。ただし、入居の順番また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。
- 高齢者、障害者等を優先すべきであるが、孤立や災害関連死の防止、地域コミュニティへの復帰支援についても考慮し、特定の年齢階層に偏ることのないよう留意する。
- 地域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、コミュニティ単位での入居方法も検討することが重要である。

### 1.3 入居手続き、引き渡し

- 市区町村は、入居者に対して、入居説明等入居手続きを行い、住宅を引き渡す。

#### ◆ 実施にあたってのポイント・留意点

- 災害時に供与される応急仮設住宅は、通常の住宅とは異なり、その性格から、何の準備もない者がすぐに入居して使用できるように、最低限の整備がなされている必要がある。必要な附帯設備についても、引き渡し時には整備が完了されていることが望ましい。
- 入居者の日常生活に必要な生活必需品については、被服、寝具その他生活必需品の給与又は貸与等として取り扱う。
- 入居手続き及び避難所等から応急仮設住宅への移転にあたっては、援助が必要な入居者への対応に配慮する。
- 入居者に対し、応急仮設住宅は一時的に居住の場を提供するためのものであり、一定の期間が経過した後は撤去されるべき性格のものであることを十分説明し理解を得ておく。

#### 事前対策

##### ■ 応急仮設住宅の入居者の選定基準案の検討

- 応急仮設住宅の入居者の選定基準、手続き等について検討し、選定基準案を作成しておく。

##### ■ 応急仮設住宅の入居者の募集、選定、入居手続きにかかる事務手続きの効率化の検討

- 応急仮設住宅の入居者の募集、選定、入居手続きの事務が膨大になることも想定されるため、実施体制（人員確保等）や各種事務手続きの簡素化など、事務の効率化を検討しておく。

## 事例・参考情報

### [事例] 応急仮設住宅の入居募集(平成7年阪神・淡路大震災)

#### ○ 応急仮設住宅の募集方法

阪神・淡路大震災における応急仮設住宅の入居募集は、被災市町が当該地域の住民を対象に行った。神戸市では、第一次募集では全被災者を対象とし、登録制をとった。第二次募集では、国・県の指導により、弱者優先とし、第一次の登録者以外に追加者を募集した。第三次募集からはこの登録制を廃止し、その都度の応募制に切り替えた。

#### ○ 応急仮設住宅の入居募集の課題

神戸市では、募集事務を厚生部門(民生部)20人とボランティア10人程度で実施したが、それでもマンパワーが不足し、第一次募集の段階では住宅局が応援した。また、罹災証明書の発行に時間がかかる等の理由もあり入居資格確認にかなりの時間を要した。

資料:「南関東地域直下の地震に対する復興準備計画の策定に関する調査報告書」(平成11年3月、国土庁防災局)から抜粋

### [事例] 一時提供住宅の募集方法(平成7年阪神・淡路大震災)

#### ○ 阪神・淡路大震災での一時提供住宅の募集方法は、各被災市町が実施する応急仮設住宅の募集と併せて実施された。

兵庫県では、1月26日に全国の公営住宅等の一時入居をあっ旋するために、大阪市内に建設省(現在の国土交通省)支援の「被災者用公営住宅等あっ旋支援センター」を設置し、全国の公営住宅等の空家状況を取りまとめ、作成した全国公営住宅等のリストを避難所等に配布して入居希望を募った。兵庫県内の公営住宅の空家については、県が窓口となり、公的住宅の空家リストを作成し、神戸市以外の被災市町に対して一律に割り振った。

資料:「南関東地域直下の地震に対する復興準備計画の策定に関する調査報告書」(平成11年3月、国土庁防災局)から抜粋



**【事例】 応急仮設住宅の入居選定（平成7年阪神・淡路大震災）**

○ 応急仮設住宅の入居者の選定基準

阪神・淡路大震災における応急仮設住宅への入居対象者については、国の指導もあり、兵庫県が社会的弱者を優先する旨の取扱方針を定め、各市町に通知した。取扱方針で定める入居対象者の優先順位は、第1順位として老人世帯、心身障害者世帯、母子世帯、第2順位として高齢者（65歳以上）を含む世帯、多子（18歳未満の子ども3人以上）世帯等である。

○ 応急仮設住宅の入居選定の課題

弱者優先の選定基準としたため、高齢者や障害者のみの仮設住宅団地が出現するとともに、一般住民からは不公平感による苦情が多く聞かれた。

資料：「南関東地域直下の地震に対する復興準備計画の策定に関する調査報告書」（平成11年3月、国土庁防災局）から抜粋

**【事例】 応急仮設住宅の入居（平成16年新潟県中越地震）**

○ 小千谷市では、入居は2回に分けて行った。1次入居は、近隣コミュニティごとにまとまる形で、できるだけ希望に添うようにした。しかし、2次入居では住宅の規模と世帯規模とのつりあいもあり、バラバラになってしまったが、基本的には、各自の希望を受け付ける形で場所を決定した。なお、コミュニティごとの入居が大事といわれるが、実際には、知っている人とはいやだという例も多い。

○ 独居高齢者や歩行に障害のある人には、市街地の近くに入居できるよう配慮した。

資料：「災害復旧・復興施策の手引き（案）」（平成17年3月、内閣府）から抜粋

**【事例】 応急仮設住宅の管理（平成7年阪神・淡路大震災）**

○ 応急仮設住宅の管理については、当初、正式の委託契約を締結せずケースバイケースで対応したため、管理経費の捻出、管理人員の確保に加え、入居者からの苦情への対応といった管理方法において様々な問題が発生した。

○ 最終的には、県と被災市町の協議により被災市町が管理委託業務を受託し、入退去管理、苦情受付・処理、敷地内通路整備、雨水配水対策、防火安全対策、施設の維持管理等の多岐にわたる対応を実施した。

資料：「災害復旧・復興施策の手引き（案）」（平成17年3月、内閣府）から抜粋

---

## 2 入居者名簿の作成・管理、入居者の生活支援

---

### 趣旨

応急仮設住宅の入居者の実態把握及び生活支援を行うため、入居者名簿を作成し、応急仮設住宅での生活に関する要望の聴取や必要なサービスの提供、生活再建・住宅再建に向けた相談活動等の支援を行う。

### 実施内容

#### 2.1 入居者名簿の作成・管理

---

- 市区町村は、応急仮設住宅の入居者名簿を作成する。入居者名簿は、随時更新する。
  - ・ 名簿項目：①住宅の名称、棟・部屋番号、②入居資格（罹災証明、選定基準等）、③災害前の住所、④世帯主・世帯構成員の氏名、年齢、性別、職業、⑤世帯年収、⑥緊急連絡先、⑦健康状態、⑧福祉サービスの利用意向、⑨住宅の再建意向（住宅を補修・建て替え、住宅を購入、公共賃貸住宅に入居、民間賃貸住宅に入居、その他）、を基本とし、その他の項目については必要に応じて調査を実施する。
- 市区町村は、都道府県に入居者名簿を報告する。

#### ◆ 実施にあたってのポイント・留意点

- 応急仮設住宅の入居者の対応や空き状況等を常に把握するため、入居者名簿と応急仮設住宅の管理台帳（住宅の名称、棟・部屋数、着工年月日、竣工年月日、供用開始年月日等を整理した資料）が連携して活用できるようデータベースとして整備する。
- 福祉サービスの利用意向や住宅の再建意向については、継続的に把握する。

- 応急仮設住宅を設置し、被災者を入居させたときは、次の書類、帳簿等を整備し、保存しておかなければならない。

- ・ 救助実施記録日計票
- ・ 応急仮設住宅台帳
- ・ 応急仮設住宅用敷地貸借契約書
- ・ 応急仮設住宅使用貸借契約書
- ・ 応急仮設住宅建築のための原材料購入契約書、工事契約書、その他設計書、仕様書等
- ・ 応急仮設住宅建築のための工事代金等支払証拠書類

なお、直営工事によって建築した場合においては、このほかに、工事材料受払簿、大工人夫等の出納簿、輸送簿等を整備しておかなければならない。

## 2.2 入居者の生活支援

- |   |
|---|
| <p>□ 市区町村は、応急仮設住宅の入居者に対して、以下のような生活支援を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 入居者の健康管理、メンタルヘルスケア</li><li>・ 応急仮設住宅の衛生対策</li><li>・ 福祉サービスの提供</li><li>・ 訪問医療、訪問看護</li><li>・ 恒久住宅の確保・再建に関する支援</li><li>・ 就業、事業再開、就学に関する支援</li><li>・ 地域コミュニティの維持・育成、地域交流の促進</li><li>・ その他必要な生活支援事業</li></ul> <p>□ 市区町村は、入居者の生活支援のための相談窓口を設置するとともに、巡回相談、個別訪問相談を実施する。</p> <p>□ 市区町村は、入居者の実態及び必要とする生活支援を把握するため、入居者調査を実施する。</p> <p>□ 都道府県は、市区町村が行う生活支援事業を支援する。</p> |
|---|

---

◆ 実施にあたってのポイント・留意点

- 被災による環境の変化や精神的・身体的ダメージにより、被災者によっては要望や問題が顕在化しにくい状況も想定されることから、訪問等により積極的な要望等の把握に努める。
- ワンストップ型の相談窓口を設置し、窓口で受けた相談、把握した再建方針、世帯分離・住民登録の状況等を、被災世帯台帳を用いた被災世帯データベースを用いて一元的に管理することが重要である。
- 関係部局、社会福祉協議会、民生委員、保健師、医師、行政相談員、介護事業所、NPO・ボランティア、地域住民等と連携・協力を図り、見守り体制を整備し、きめの細かい支援を実施するよう努める。特に、高齢者や単身者等孤立しがちな入居者に対する見守り活動に配慮する。また、夜間や緊急時に対応できる体制を整備する。応急仮設団地の安全性を維持・確保するため、例えば、集会所に警察官OBを配置するなどの方法も考えられる。
- 災害発生により被災者という立場になった方々が示す反応は、「異常な出来事に対する正常な反応」であるという視点を持ちながら、精神科医等の専門家の治療を必要とする状態に至ることを防ぐため、中長期的な「こころのケア」の実施に留意する。
- 大規模な応急仮設住宅団地には、入居者の日常生活の利便性の向上を図るため、必要に応じ商業施設の設置、路線バスの増・新設等を行う。
- 応急仮設住宅入居者と一時提供住宅入居者の生活支援事業に格差が生じないように十分に留意する。
- 地域外の一時的提供住宅に入居する被災者に対しては、地元自治体の協力を得ながら、生活支援事業を実施する。
- 応急仮設住宅に入居していない者や既に退去した者が、許可なく応急仮設住宅を倉庫代わりに荷物を置いたり、無断退去を防止するため、応急仮設住宅の利用に関するルールについて、入居者等に周知徹底を図ることも重要である。

## 事前対策

- 入居者名簿の様式作成、名簿情報の管理体制等の検討
  - 入居者名簿については、あらかじめフォーマット案を作成しておく。また、入居者名簿の更新や管理の実施体制、方法について事前に検討しておく。
- 専門的人材の確保や関係機関・団体との連携に関する検討
  - 生活支援のうち、保健、福祉、医療に関しては専門的人材を配置する必要があることから、これらの人材の確保の方法及び関係団体等との連携のあり方について検討しておく。
- 相談体制に関する検討
  - 相談員の確保、相談体制、相談所の設置方針等について検討しておく。

## 事例・参考情報

### 〔事例〕 応急仮設住宅における相談業務（平成7年阪神・淡路大震災）

- 兵庫県は、神戸市、尼崎市、芦屋市、西宮市など被害が甚大な地域を対象に巡回相談事業を実施した。これは、応急仮設住宅地における自治組織等の設置による団地内コミュニティの設立を支援することを目的に、仮設住宅地の地域の実情等を考慮した支援策を講じるもので、平成8年1月10日より開始されたものである。
- また、応急仮設住宅での生活が長期化する中で、被災者の生活再建に向けた総合的な相談対応や支援を行うために、ふれあいセンター等を活動拠点として訪問指導を行う生活支援アドバイザー制度が創設された。内容は恒久住宅確保や生活支援のための情報提供、相談・支援、関係機関（福祉、保健、就業等）との連絡調整、ボランティアとの連絡等であった。

資料：「南関東地域直下の地震に対する復興準備計画の策定に関する調査報告書」（平成11年3月、国土庁防災局）から抜粋

---

**[事例] 応急仮設住宅におけるコミュニティの育成（平成7年阪神・淡路大震災）**

- 阪神・淡路大震災では、応急仮設住宅に入居する高齢者等に対する心身のケアを行うとともにコミュニティの形成やボランティア活動の拠点となる場として、ふれあいセンターを設置した。ふれあいセンターは、50戸以上の仮設住宅地に設置され、新規に建設するほかに近隣の既存施設や仮設住宅の空室を活用した。

資料：「南関東地域直下の地震に対する復興準備計画の策定に関する調査報告書」（平成11年3月、国土庁防災局）から抜粋

**[事例] 仮設住宅での様々な課題の解決に向けた取り組み（平成19年能登半島地震）**

- 石川県穴水町では、「五者会議」として、入居者の代表者、社会福祉協議会、地元ボランティアグループ、行政の福祉関係部署（健康福祉課）、行政の復興対策関係部署（復興対策室）が、月一度、心のケアハウスに集まり、意見交換を行い、仮設住宅運営の状況、移行支援の見通し、生活上のさまざまな課題について、情報共有を図っている。

## 第4章 応急仮設住宅の解消、撤去・処分

本章では、応急仮設住宅から恒久住宅への移行支援、応急仮設住宅の利用の長期化に対する措置、応急仮設住宅の解消、撤去・再利用について記載する。

### 1 応急仮設住宅から恒久住宅への移行支援

#### 趣旨

応急仮設住宅の入居者が恒久住宅に住み替えることができるよう、恒久住宅対策と連携を図りながら、移行支援を行う。

#### 実施内容

#### 1.1 恒久住宅への移行のための情報提供・相談、指導

- 都道府県、市区町村は、応急仮設住宅の入居者が恒久住宅に移行するために、復興公営住宅の供給や復興基金事業の活用も含めた住宅再建支援策を用意する。
- 都道府県、市区町村は、広報紙、応急仮設住宅団地等への張り出し、巡回、ホームページ、新聞、テレビ、ラジオ等により、公共賃貸住宅の入居、民間賃貸住宅の入居支援、住宅の再建支援など、恒久住宅の確保・再建に関する各種支援策の情報を広く提供する。
- 都道府県、市区町村は、相談窓口を設置し、相談対応や支援策の申込受付等を行う。

---

◆ 実施にあたってのポイント・留意点

- 応急仮設住宅から恒久住宅への移行支援としては、例えば、以下のような支援が考えられる（ただし、以下は例示であり、災害救助法の適用を受けることができるものを示したものではない）。
    - ・ 移転にかかる費用の支援
    - ・ 移転のために必要な車両や人員の派遣
    - ・ 一時提供住宅に入居している者で当該住宅への正式入居を希望する者に対して正式入居を斡旋
  - 恒久住宅対策としては、例えば、以下のような支援が考えられる。
    - ・ 公共賃貸住宅への入居、家賃補助
    - ・ 民間賃貸住宅への入居斡旋、家賃補助
    - ・ 被災者生活再建支援制度による支援金の支給
    - ・ 独自の支援制度による住宅再建支援
    - ・ 生活福祉資金、母子寡婦福祉資金による支援
    - ・ 低利の住宅ローンの創設
    - ・ 住宅ローンの利子補給、償還期間の延長等の措置
    - ・ 定期借地権の活用による住宅再建支援
    - ・ 住宅資産を活用した住宅再建支援
  - 情報提供については、あらゆる媒体を活用し提供することとするが、高齢者、障害者、外国人等の災害時要援護者への情報提供には特に配慮する。
  - 関係部局、民生委員、NPO・ボランティア等と連携・協力を図り、きめの細かい対応を図るよう努めることとし、必要に応じて、個別訪問による情報提供や相談対応、指導を行う。
  - 地域外の一時的提供住宅に入居する被災者に対しては、地元自治体の協力を得ながら、情報提供を行う。
-



## 事前対策

### ■ 相談体制に関する検討

- 相談員の確保、相談体制、相談所の設置方針等について検討しておく。

### ■ 応急仮設住宅からの移行支援、恒久住宅対策の支援内容の検討

- 応急仮設住宅からの移行支援について検討しておく。
- 特に被災者数が膨大になると想定される場合は、応急仮設住宅からの移行支援や恒久住宅対策の支援について検討しておく（大量の公共賃貸住宅の供給は結果としてその後の維持管理やコミュニティ再生の面で困難が生じることもある）。

## 事例・参考情報

### 【事例】 一時入居から正式入居への手続き（平成7年阪神・淡路大震災）

- 一時使用期限が経過した後も引き続き現住宅に正式入居を希望する者に対して、被災市街地復興特別措置法第21条に規定する入居者資格要件の特例を適用するなど入居を認めた。
- 正式入居の資格は、従前に居住していた住宅が、罹災証明書により全壊・全焼または半壊・半焼であることが証明でき、かつ現に一時使用住宅へ入居していることが証明できる場合である。このため、一時的に公営住宅に入居できたとしても、罹災証明書がなければ、継続して入居はできないことになる。正式入居ができるのは、一時使用許可期限が満了した日の翌日からであり、住戸ごとに定められている家賃の3ヶ月分の敷金と家賃を納付することが必要である。正式入居にあたっては、共益費の負担はもちろんのこと、自治会活動への参加が義務づけられた。

資料：「阪神・淡路大震災の総括・検証に係る調査」（平成16年度、内閣府）から抜粋

### 【事例】 暮らしの再建カルテの作成（平成19年能登半島地震）

- 石川県穴水町は、円滑な相談業務のため、「暮らしの再建カルテ」として世帯単位で、相談内容、再建方針を記録し経緯を把握している。

---

## 2 応急仮設住宅の利用の長期化に対する措置

---

### 趣旨

災害の様態等によっては長期にわたり被災地域に戻ることができず恒久住宅の再建ができない場合や、復興事業の関係で被災地域における恒久住宅の供給あるいは被災者による住宅再建の取り組みが遅れている場合等により、応急仮設住宅の利用が長期化する可能性があるときは、供与期間の延長など必要な措置を講じる。

### 実施内容

#### 2.1 応急仮設住宅の供与期間の延長

---

- 都道府県は、「特定非常災害の被害者の権利利益の保全等を図るための特別措置に関する法律」が適用された災害の場合であって、応急仮設住宅の供与期間の延長が必要と判断した場合は、厚生労働省と協議し、応急仮設住宅の供与期間の延長等の対応を図る。

#### ◆ 実施にあたってのポイント・留意点

- 災害救助法による応急仮設住宅として被災者に供与できる期間は、その建築工事が完了した日から2年以内である。ただし、「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)による特定非常災害に指定された災害で、政令で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が適用すべき措置として指定された場合は、厚生労働省に協議の上、期間を延長することができる。

- 「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」が適用された場合、被災者用の住宅が不足し、かつ応急仮設住宅が、安全上、防火上、衛生上支障がない場合は、1年の範囲内で延長できることとなり、再延長も同様の取扱いとなる。特に応急仮設住宅は、基礎の大半が木杭であり基礎の点検、補強が必要となる。

### 応急仮設住宅の供与期間の延長について

○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）

（特定非常災害及びこれに対し適用すべき措置の指定）

第2条 著しく異常かつ激甚な非常災害であつて、当該非常災害の被害者の行政上の権利利益の保全等を図り、又は当該非常災害により債務超過となつた法人の存立、当該非常災害に起因する民事に関する紛争の迅速かつ円滑な解決若しくは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ものとする。この場合において、当該政令には、当該特定非常災害が発生した日を特定非常災害発生日として定めるものとする。

2 前項の政令においては、次条以下に定める措置のうち当該特定非常災害に対し適用すべき措置を指定しなければならない。当該指定の後、新たにその余の措置を適用する必要が生じたときは、当該措置を政令で追加して指定するものとする。

（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7条 建築基準法第2条第33号の特定行政庁は、同法第85条第1項の非常災害又は同条第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条第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。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。

## 2.2 応急仮設住宅の統廃合

- 都道府県は、応急仮設住宅の空家が増加した場合は、市区町村と連携し、応急仮設住宅の統廃合を図る。
- 都道府県、市区町村は、応急仮設住宅の統廃合についての理解と協力を求めるため、入居者に十分に説明する。

### ◆ 実施にあたってのポイント・留意点

- 応急仮設住宅団地については、その利用が長期化し、空家数が増加すると、防犯・防火等の管理面での問題が生じたり、コミュニティの維持が困難になる。また、復興事業との関係で当該用地から応急仮設住宅を撤去する必要が生じたり、民有地の場合は敷地の明け渡しを求める声が生じることも考えられる。応急仮設住宅の統廃合を実施する際には、入居者の移転支援策を講じるとともに、入居者に十分に説明し、理解と協力を求め、対応を図る。
- 例えば、学校の敷地に応急仮設住宅を建設した場合は、学校の再建、授業の再開に伴い、応急仮設住宅を撤去する必要が生じる。供給計画の立案の段階から、そのような問題が発生する可能性のある用地には応急仮設住宅を建設しないということを前提にする必要があるが、やむを得ず建設した場合は、いずれ統廃合や移転の問題が発生するため、早い段階から措置を検討しておく。

### 事前対策

#### ■ 応急仮設住宅の統廃合に関する検討

- 応急仮設住宅の統廃合の方針や入居者対応のあり方等について検討しておく。

## 事例・参考情報

### [事例] 仮設住宅統廃合に伴う移転費用の支援（平成7年阪神・淡路大震災）

- 厚生省（当時）は、仮設住宅統廃合に伴う移転費用について、県社会福祉協議会の生活福祉資金融資制度で対応することとした。

資料：「災害復旧・復興施策の手引き（案）」（平成17年3月、内閣府）から抜粋

### [事例] 移転補償費の支給（平成7年阪神・淡路大震災）

- 芦屋市は、中学校グラウンドに建設した応急仮設住宅を撤去する際、「行政の都合で移転する以上、移転先の希望は最大限聞く」とするとともに、移転補償費を単身5万円、2～4人世帯6万円、5人以上7万円を出すこととした。

資料：「災害復旧・復興施策の手引き（案）」（平成17年3月、内閣府）から抜粋

---

### 3 応急仮設住宅の解消、撤去・再利用

---

#### 趣旨

入居者が退去した応急仮設住宅については、原状回復を行い、所有者・管理者に返還する。

応急仮設住宅の解消にあたっては、環境対策として、できるかぎり再利用に努めるとともに、再利用が不可能な廃材については適正に処分する。

#### 実施内容

#### 3.1 応急仮設住宅の解消、撤去

---

- 都道府県、市区町村は、応急仮設住宅入居者の退去を確認する。
- 都道府県は、施工業者等に依頼し、応急仮設住宅の撤去、原状回復を行い、建設用地の所有者・管理者、住宅管理者に返還する。

#### ◆ 実施にあたってのポイント・留意点

- 応急仮設住宅については、国庫負担の対象となっているため、「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律」の適用を受けることになることから、「補助事業等により取得し、又は効用の増加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（2年）内に、応急救助の目的を達し、応急仮設住宅を処分しようとするときは、あらかじめ厚生労働大臣の承認を受けなければならない。処分制限期間を経過したものについては、その期間経過時点における利用状況を報告する。

## 3.2 応急仮設住宅の再利用

- 都道府県は、関係団体・業界等に対して、応急仮設住宅の撤去に伴い発生した建設資材の再利用を働きかける。再利用が不可能な廃材については、適切な処分を業者に依頼する。
- 都道府県、市区町村は、建設資材、住宅設備の再利用に努める。

### ◆ 実施にあたってのポイント・留意点

- 応急仮設住宅の撤去に伴い建設資材や住宅設備のうち、再利用可能なものについては、できるかぎり再利用に努める。すぐに使用する予定のないものの、今後使用する可能性がある場合は、保管場所の確保が課題になるため、適切に保管する。
- 応急仮設住宅（リース方式によるものは除く）は都道府県の営造物であるが、その目的を達したときは、これを適正な価格によって換価処分し、その負担区分に応じて国庫及び都道府県の収入とするのが原則である。国庫負担の対象となった応急仮設住宅については「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律」の適用を受けることとなるので、「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（2年）内において応急救助の目的を達しこれを処分しようとするときは、あらかじめ厚生労働大臣の承認を受けなければならないことになる。

## 応急仮設住宅の処分について

### 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。

### 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。

資料：「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」（昭和43年6月1日 社施第131号 各都道府県知事宛 厚生省社会局長通知、改正昭和47年1月14日社施第3号）から抜粋



---

## 事前対策

- 応急仮設住宅の建設資材、住宅設備の再利用方針案の検討
- 応急仮設住宅の撤去に伴い発生する建設資材や住宅設備の再利用の方法、保管場所・保管方法等について検討し、方針案を作成しておく。

## 事例・参考情報

### [事例] 応急仮設住宅の再利用（平成7年阪神・淡路大震災）

- 兵庫県は、応急仮設住宅のうち再利用が可能なものについてはトルコや台湾の大地震の被災者用仮設住宅等に提供した。

資料：「阪神・淡路大震災の総括・検証に係る調査」（平成16年度、内閣府）から抜粋

---

## おわりに

---

### 1 応急仮設住宅の設置に関するマニュアル等の作成

---

災害発生時に速やかに応急仮設住宅を設置し供与するため、各地方自治体において、本ガイドラインを活用しつつ、地域の特性や実情、庁内体制、既存関係計画等を踏まえて、独自のマニュアルを作成しておくことが重要である。マニュアルには、さらに具体的な実施内容、実施時期、組織体制・担当部局、都道府県と市区町村の役割分担を明記するとともに、関係協定・関係書式等を入れ込んでおき、その1冊を見れば基本的な対応は可能になるようにしておくべきである。

---

### 2 都道府県と市区町村の連携

---

応急仮設住宅の設置は、都道府県の責任において実施されるものであるが、必要に応じて市区町村に委任するなどし、対応が図られるものである。しかし、市区町村に過度の負担を課すような対応は図られるべきではない。一方で、住民の最も身近な基礎自治体として市区町村の役割は大きく、平常時のみならず、災害時における被災者対応においても重要な役割を果たすことはいうまでもない。

都道府県と市区町村の役割分担については、平常時における対応と災害時における対応が異なる部分があるため、都道府県と市区町村の役割分担と連携のあり方についてあらかじめ検討し、対応方針を作成、共有するなど、都道府県と市区町村が共通認識を持っておくことが重要である。また、都道府県と同等の権限が認められている政令市との関係も検討・整理しておくことが重要である。

---

### 3 事前対策への取り組み

---

□ 事前協定締結

応急仮設住宅の設置に関して、あらかじめ他の都道府県、関係団体、関係企業と応援に関する協定を締結しておくことが重要である。協定には、手続き、応援内容・方法、費用負担等について明確にしておく必要がある。

□ 関係機関・団体相互の情報共有・事前協議

平常時から、都道府県、市区町村、応急仮設住宅の建設関係団体などの間で情報交換や事前協議を図っておくことが重要である。

□ 訓練、研修の実施

応急仮設住宅の設置に関する様々な取組事項が円滑に実施されるよう、災害時を想定した関係者による図上訓練を実施しておくことが重要である。このような訓練を通じて、実施体制やマニュアル等を検証し、その改善・充実に役立てることが可能である。

また、職員研修の一環として、災害対応、災害救助、応急仮設住宅の設置に関する研修会を実施することも重要である。さらに、被災経験を有する地方公共団体の職員等を招聘し研修会を開き、当時の体験談などを聞く機会を設けるなど、被災経験のない地方公共団体が実際の災害の様子や対応状況をイメージできる機会を持つことも重要である。

## 資料

### 災害時における応急仮設住宅の建設に関する協定書（例）

#### 災害時における応急仮設住宅の建設に関する協定書（例）

##### （趣 旨）

第1条 この協定は、（都道府県名）地域防災計画に基づき災害時における応急仮設住宅（以下「住宅」という。）の建設に関して、（都道府県名）（以下「甲」という。）が〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇（以下「乙」という。）に協力を求めるに当たって必要な事項を定めるものとする。

##### （定 義）

第2条 この協定において「住宅」とは、災害救助法（昭和22年法律第118号）第23条第1項第1号に規定するところのものをいう。

##### （所要の手続き）

第3条 甲は、住宅建設の要請に当たっては、建設場所、戸数、規模、着工期日、その他必要と認める事項を、文書をもって乙に連絡するものとする。ただし、緊急の場合は、電話等によることができる。この場合において、甲は後に前記文書を速やかに乙に提出しなければならない。

##### （協 力）

第4条 乙は、前条の要請があったときは、乙の会員である住宅建設業者（以下「丙」という。）の斡旋その他可能な限り甲に協力するものとする。

##### （住宅建設）

第5条 乙の斡旋を受けた丙は、甲の要請に基づき住宅建設を行うものとする。

##### （費用の負担及び支払い）

第6条 丙が前条の住宅建設に要した費用は、甲が負担するものとする。

2 甲は、丙の住宅建設終了後検査をし、これを確認したときは丙の請求により前項の費用を速やかに支払うものとする。





---

## 賃貸借契約書（案）

---

### 賃貸借契約書（案）

賃借人（都道府県名）（以下「甲」という。）と賃貸人 株式会社（以下「乙」という。）との間に応急仮設住宅の賃貸借について、次のとおり契約を締結する。

（賃貸借物件）

第1条 乙は甲に対して、別表1記載の応急仮設住宅一式（以下「賃貸借物件」という。）を貸与し、甲はこれを借り受け、乙に対し賃借料を支払うものとする。

2 乙は、甲が指定する別表1記載の所在地に前項の賃貸借物件を設置するものとする。

（用途指定）

第2条 甲は、賃貸借物件を応急仮設住宅の用に供しなければならない。

（賃貸借期間）

第3条 乙は、賃貸借物件を平成 年 月 日までに甲に引渡すものとし、賃貸借期間は引渡しを受けた日の翌日から平成 年 月 日までとする。

ただし、乙は甲において必要があるときは、引き渡しをした日の翌日から2年間の範囲内で引き続き無償にて、甲に貸与するものとする。

（賃借料及びその支払方法）

第4条 賃借料は総額 ￥ 円

（うち消費税 ￥ 円）とし、甲は乙から賃貸借物件の引渡しを受けた後、乙の適法な請求書を受理したときは、30日以内に賃借料を支払うものとする

2 賃借料総額には、解体及び原状に復する費用が含まれるものとする。その金額は、￥ 円（うち消費税 ￥ 円）とする。

3 賃貸借物件は、応急仮設住宅として第3条記載の期間を使用するものとして賃借料を決めているため、賃貸借期間の短縮による賃借料の減額は生じないものとする。

---

(管理義務)

第5条 甲は、賃貸借物件を使用するにあたり、善良なる管理者の注意をもって管理しなければならない。

2 甲は、賃貸借物件の管理を当該市町村に委託する際は、前項を周知するものとする。

(売却の制限等)

第6条 乙は、甲の承認を得ないで賃貸借物件を第三者に売却してはならない。

2 乙は、賃貸借物件に抵当権、質権その他形式のいかに問わず、甲の賃貸借物件の完全な使用を阻害する権利などを一切設定してはならない。

(譲渡の禁止)

第7条 甲は、乙の承認がなければ、この契約により生ずる賃借権を譲渡してはならない。

(賃貸借物件の現状変更)

第8条 甲は、賃貸借物件の現状を変更しようとするときは、あらかじめ乙の承認を受けなければならない。

(修繕義務)

第9条 甲は故意又は過失により賃貸借物件を荒廃又はき損した場合には、遅滞なく自己の費用において復旧修繕しなければならない。

(修理費用の負担)

第10条 甲が善良なる管理者の注意をもって管理した場合、乙は賃貸借物件の修理又は、保存に要する費用を負担する。

(保険料)

第11条 乙は、賃貸借物件に対する賃貸借期間中の火災保険料を負担する。

2 乙は、解体時の履行保険料を負担する。

(契約の解除)

第12条 甲乙いずれか一方がこの契約に違反したときは、その相手方は、いつでもこの契約の全部又は一部を解除することができる。

(賃貸借物件の返還、撤去)

第13条 甲は、賃貸借期間終了日に、賃貸借物件の返還、撤去を通知するものとし、乙は、乙の負担において甲の指示する日までに賃貸借物件を撤去しなければならない。

2 甲は契約期間終了前に、賃貸借物件を撤去する必要がある場合、乙にその旨を通知し、乙は甲の指示する日までに賃貸借物件を撤去しなければならない。



---

(損害賠償)

第14条 甲乙いずれか一方がこの契約に違反した場合、又は第12条の規定によりこの契約の全部又は一部が解除された場合において、その相手方に損害を与えたときは、その相手方は、その損害を賠償しなければならない。

(契約の費用)

第15条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(協議)

第16条 この契約に定めのない事項で約定する必要があるとき、又はこの契約に関する事項について疑義が生じたときは、甲乙協議のうえ定める。

この契約の締結を証するため、この契約書を2通を作成し甲乙記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

平成 年 月 日

賃借人

賃貸人

---

## 委員名簿

区分	所 属	職 名	氏 名
座長	富士常葉大学大学院環境防災研究科	准教授	高島 正典
委員	新潟大学災害復興科学センター	准教授	田村 圭子
委員	新潟県土木部都市局建築住宅課	副参事	横山 保
委員	新潟県土木部都市局建築住宅課住宅整備係	主任	岸 香織
委員	新潟県防災局防災企画課防災企画班	主任	三上 晴由貴
委員	石川県土木部建築住宅課	課長補佐	田上 茂
委員	石川県土木部建築住宅課	主任技師	中山 愛
委員	愛知県建設部建築担当局公営住宅課	課長補佐	若月 嗣雄
委員	兵庫県企業庁地域整備局臨海整備課 分譲企画室	課長補佐	吉益 宏
委員	兵庫県住宅供給公社県営住宅整備部	次長	堀田 雅司
委員	財団法人 ひょうご環境創造協会 環境創造部環境創造課	課長	坂井 俊文
委員	社団法人 プレハブ建築協会	監事	菊池 潤
委員	社団法人 プレハブ建築協会	業務第一部長	田坂 勝芳
委員	社団法人 プレハブ建築協会	規格建築部会	小林 徹