

- 
- 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・参考情報

### 【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] 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。