

---

### 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。





# 都道府県知事からの応急仮設住宅建設要請文（例）

都道府県知事からの応急仮設住宅建設要請文（例）

番 号  
平成 年 月 日

〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇  
代表者 〇〇〇〇〇〇 様

〇〇〇県知事  
〇〇〇〇〇〇

## 災害時における応急仮設住宅の建設について

平成〇年〇月〇日に発生した〇〇〇〇〇〇〇により、〇〇〇県下で約〇〇〇戸の住宅が被害を受けました。特に〇〇〇市においては被害が甚大であり、約〇〇〇戸の住宅に被害が発生しております。そのうち、〇〇〇戸が全壊という状況であり、災害救助法の適用を決定致しました。

このため、本県は、平成〇年〇月〇日に貴協会と締結した「災害時における応急仮設住宅の建設に関する協定書」第3条に基づき、応急仮設住宅の建設業者の斡旋を要請致します。なお、建築場所、戸数、規模については、下記のとおりですので、各建築場所別の建設業者名、戸数を明記して下さい。

記			
建設場所	〇〇市〇〇地区	戸数	〇〇戸
建設場所	〇〇市〇〇地区	戸数	〇〇戸
建設場所	〇〇市〇〇地区	戸数	〇〇戸
計			〇〇戸
規 模	1戸あたり29.7平方メートル程度		

※建築場所、戸数などは変更されることがありますのでその都度協議します。  
また、集会場等についても別途協議します。

担当課：〇〇〇〇部〇〇〇〇課  
電 話：〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

---

## 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