

エ 応急仮設住宅の供与

調査の結果	説明図表番号
<p>(東日本大震災の教訓)</p> <p>防災基本計画（平成20年2月）において、i) 被災都道府県は、応急仮設住宅を建設する必要があるときは、発災後、避難者の健全な住生活の早期確保を図るため、速やかに厚生労働省と協議の上、建設する、ii) 地方公共団体は、避難者の健全な住生活の早期確保のために、応急仮設住宅の迅速な提供、公営住宅や空家等利用可能な既存住宅のあっせん等により、避難場所の早期解消に努めることを基本とすることとされていた。</p> <p>東日本大震災においては、応急仮設住宅が5万3,194戸建設されるとともに、応急仮設住宅として、国家公務員宿舎等（1万534戸）、公営住宅等（8,895戸）、雇用促進住宅（7,473戸）などが利用された。</p> <p>防災対策推進検討会議資料では、東日本大震災時の応急仮設住宅の供与の教訓として、i) 三陸沿岸では海沿いの平地一帯が津波に流され、仮設住宅の建設用地確保が難航したことから、応急仮設住宅の早期の建設のため、あらかじめ用地を選定しておくことが必要である、ii) 民間賃貸住宅を応急仮設住宅として活用するに際し、地方公共団体と不動産業者との間において、ルールが明確にされていなかったため、迅速な対応ができなかったことから、地方公共団体が応急仮設住宅として民間の賃貸住宅を借り上げる際の取扱いについて、あらかじめ整理することが必要であるとされている。</p> <p>また、防災対策推進検討会議最終報告では、i) 応急仮設住宅の建設用地については、応急仮設住宅の建設等防災に関する諸活動の推進に当たり、公共用地の有効活用を行っていくべきである、ii) 民間賃貸住宅の活用による応急借上住宅については、巨大災害においては応急仮設住宅を建設するだけでは供給不足になることから、都道府県等は、平時より民間の賃貸住宅の活用に向けた空家及び空室の調査を行うとともに、民間賃貸住宅を借り上げる際の取扱い等について定めておくべきであるとされている。</p>	<p>図表2-(3)-エ-①</p> <p>図表2-(3)-エ-②</p> <p>図表2-(3)-エ-③</p> <p>図表2-(3)-エ-④</p>
<p>(東日本大震災を踏まえた国の取組)</p> <p>① 応急仮設住宅の建設用地については、東日本大震災前から厚生労働省防災業務計画において、都道府県は、応急仮設住宅建設用地の把握等により、災害発生時に災害救助法による応急救助が迅速かつ適正に実施されるよう防災体制の整備に努めることとされている。</p> <p>また、厚生労働省は、「応急仮設住宅の設置に関するガイドライン」（平成20年6月厚生労働省）を作成し、その中で、応急仮設住宅の供与の事前対策として、地方公共団体は、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、建設可能用地リストを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こととしていた。</p> <p>東日本大震災における教訓を踏まえ、国土交通省は厚生労働省と連携して、平成24年5月に「応急仮設住宅建設必携中間とりまとめ」（平成24年5月国土交通省住宅局住宅生産課）を策定し、同とりまとめでは、平常時からの準備として、i) 各都道府県は、応急仮設住宅の建設に係るマニュアルを整備すること、ii) 地方公共団体は、</p>	<p>図表2-(3)-エ-①（再掲）</p> <p>図表2-(3)-エ-⑤</p> <p>図表2-(3)-エ-⑥</p>

<p>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）ごとに住宅被害を想定し、被害想定に基づく応急仮設住宅の必要戸数の想定等を行い、災害種別ごと、地域ごとに想定した必要戸数に見合う用地を優先順位を付けてリスト化すること等とされている。</p> <p>② 平成 24 年 9 月の防災基本計画の修正において、地方公共団体は、民間賃貸住宅の活用による応急借上住宅について、民間賃貸住宅の借上げの円滑化に向け、その取扱い等について、あらかじめ定めておくことが追加された。</p> <p>また、厚生労働省及び国土交通省は、平成 24 年 12 月、「災害時における民間賃貸住宅の活用について（手引書）」（平成 24 年 12 月厚生労働省、国土交通省）を取りまとめ、同手引書において、応急仮設住宅として活用される民間賃貸住宅の確保及び提供については、都道府県と関係団体との緊密な連携が重要であり、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を都道府県と関係団体との間で締結し、都道府県、市町村及び関係団体との役割分担をあらかじめ決めておくことなど、応急借上住宅の供与に係る具体的な手続とその留意事項等を整理している。</p> <p>両省は、各都道府県に対し、「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 日付け社援総発 1204 第 1 号等）を發出し、手引書を参考に、必要な環境の整備に取り組むよう要請している。</p> <p>なお、平成 25 年 6 月の災害対策基本法の改正に伴い、同年 10 月 1 日より応急仮設住宅の供与に関する事務については、厚生労働省から内閣府に移管されている。</p>	<p>図表 2-(3)-エ-①（再掲）</p> <p>図表 2-(3)-エ-⑦、⑧</p>
<p>今回、平成 25 年 3 月末現在の地方公共団体における応急仮設住宅の建設用地の事前選定状況、都道府県における民間賃貸住宅の活用に係る取組状況を調査した結果、次のような状況がみられた。</p> <p>(7) 応急仮設住宅の建設用地の事前の選定状況</p> <p>実地調査した 29 都道府県の地域防災計画において、応急仮設住宅の建設用地の候補地は市町村があらかじめ選定すること等とされている。一方、実地調査した 168 市町村における応急仮設住宅の建設用地の事前の選定状況をみると、応急仮設住宅の建設用地を事前に選定しているものが 118 市町（70.2%）、選定していないものが 50 市町（29.8%）となっている。</p> <p>応急仮設住宅の建設用地の事前選定を行っていない 50 市町では、その理由について、i) 被害想定を策定中又は見直し中であるため、ii) 応急仮設住宅の建設には、ライフライン等の整備が必要となるが、これに適した平地が少なく、選定自体が困難であるため、iii) 応急仮設住宅として、公営住宅や民間賃貸住宅等を利用することとしているためなどとしている。</p> <p>また、応急仮設住宅の建設用地を事前に選定している 118 市町における被害想定に基づく必要戸数の算出状況をみると、算出しているものは 76 市町（64.4%）、算出していないものは 42 市町（35.6%）となっている。</p> <p>さらに、建設用地を事前に選定し、かつ被害想定に基づき必要戸数を算出している 76 市町のうち 35 市町（46.1%）においては、事前に選定している用地に建設可能</p>	<p>図表 2-(3)-エ-⑨、⑩</p> <p>図表 2-(3)-エ-⑪</p> <p>図表 2-(3)-エ-⑩（再掲）</p>

<p>な応急仮設住宅の戸数が、想定される必要戸数を下回っており、被害想定に基づく必要戸数の建設用地を確保しているものは41市町（53.9%）となっている。</p> <p>実地調査した市町の中には、用地の選定を課題とするものがあり、国に対し、応急仮設住宅の建設用地の選定について、i）あらかじめ建設用地を選定しておくことは難しく、被災地での取組や先進的な事例について情報提供してほしい、ii）候補地の確保が困難な場合は、他の地方公共団体に協力を求める必要があり、都道府県等による広域的な調整を行ってほしいなどの意見・要望が聴かれた。</p> <p>一方、実地調査した29都道府県の中には、i）管内市町村の協力を得て、建設用地を選定し、情報をデータベース化し、市町村と情報を共有することにより、市町村間の調整を可能としている例、ii）都道府県と市町村や市町村間の連携を図るため、都道府県と市町村の担当者による検討会を開催している例など、応急仮設住宅の建設用地の選定及び確保に当たって効果的な取組を行っているものがみられた。</p> <p>国土交通省では、平成25年2月、都道府県の住宅担当者を集めた住宅生産行政所管担当者会議において、都道府県における応急仮設住宅の建設及び管理に係るマニュアルの作成事例や建設用地のリストの作成事例等の情報提供を行っている。</p> <p>また、平成26年1月、内閣府及び国土交通省は、応急仮設住宅に関する調査を実施しているが、その内容は、都道府県における応急仮設住宅の建設用地のリストアップの有無、建設用地に建設可能な戸数の想定の有無、応急仮設住宅の建設及び民間賃貸住宅の活用による必要な戸数の充足の有無などの把握となっている。</p>	<p>図表2-(3)-エ-⑫、⑬</p> <p>図表2-(3)-エ-⑭</p>
<p>(4) 民間賃貸住宅の活用に係る取組状況</p> <p>調査した44都道府県のうち、宅地建物取引業協会等の関係団体との間で、応急借上住宅として被災者に提供可能な民間賃貸住宅についての情報提供及び民間賃貸住宅の提供を内容とする協定を締結しているものは41都道府県（93.2%）となっている。</p> <p>実地調査した29都道府県における関係団体等との協定の締結状況をみると、関係団体等と協定を締結しているものは28都道府県（96.6%）となっており、このうち9都道府県（32.1%）では、東日本大震災後に新たに協定を締結している。</p>	<p>図表2-(3)-エ-⑮</p>

図表 2 - (3) - エ - ① 防災基本計画等における応急仮設住宅の供与に関する規定

区 分	東日本大震災前	東日本大震災後
災害対策基本法	<p>○ 著しく異常かつ激甚な非常災害であつて、当該災害に係る次に掲げる施設（以下この条において「避難所等」という。）が著しく不足し、被災者に対して住居を迅速に提供す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、当該災害を政令で指定するものとする。</p> <p>一 避難所 二 応急仮設住宅</p>	<p>○ 著しく異常かつ激甚な非常災害であつて、当該災害に係る<u>避難所又は応急仮設住宅</u>（以下この条において「避難所等」という。）が著しく不足し、被災者に対して住居を迅速に提供す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、当該災害を政令で指定するものとする。（第 86 条の 2） （平成 25 年 6 月改正）</p>
防災基本計画	<p>第 2 編 地震災害対策編 第 1 章 災害予防 第 2 節 迅速かつ円滑な災害応急対策、災害復旧・復興への備え 5 避難収容活動関係 (3) 応急仮設住宅等</p> <p>○ 国〔国土交通省、厚生労働省、経済産業省、農林水産省〕及び地方公共団体は、企業等と連携を図りつつ、応急仮設住宅の建設に要する資機材に関し、供給可能量を把握するなど、あらかじめ調達・供給体制を整備しておくものとする。</p> <p>○ 国及び地方公共団体は、災害に対する安全性に配慮しつつ、応急仮設住宅の用地に関し、建設可能な用地を把握するなど、あらかじめ供給体制を整備しておくものとする。</p> <p>○ 地方公共団体は、災害時における被災者用の住居として利用可能な公営住宅や空家等の把握に努め、災害時に迅速にあっせんできるように、あらかじめ体制を整備するものとする。</p> <p>第 2 章 災害応急対策 第 5 節 避難収容活動 2 避難場所 (2) 避難場所の運営管理</p> <p>○ <u>なお</u>、地方公共団体は、避難者の健全な住生活の早期確保のために、応急仮設住宅の迅速な提供、公営住宅や空家等利用可能</p>	<p>第 2 編 地震災害対策編 第 1 章 災害予防 第 5 節 迅速かつ円滑な災害応急対策、災害復旧・復興への備え 5 避難収容及び情報提供活動関係 (3) 応急仮設住宅等</p> <p>○ 国〔国土交通省、厚生労働省、経済産業省、農林水産省、<u>環境省</u>〕及び地方公共団体は、企業等と連携を図りつつ、応急仮設住宅の建設に要する資機材に関し、供給可能量を把握するなど、あらかじめ調達・供給体制を整備しておくものとする。 （平成 23 年 12 月修正）</p> <p>（同左）</p> <p>○ 地方公共団体は、災害時における被災者用の住居として利用可能な公営住宅や<u>空き家</u>等の把握に努め、災害時に迅速にあっせんできるように、あらかじめ体制を整備するものとする。<u>また、民間賃貸住宅の借り上げの円滑化に向け、その際の取扱い等について、あらかじめ定めておくものとする。</u> （平成 24 年 9 月修正）</p> <p>第 2 章 災害応急対策 第 5 節 避難収容及び情報提供活動 2 避難場所 (2) 避難場所の運営管理</p> <p>○ <u>国及び地方公共団体は、災害の規模等に鑑みて、避難者の健全な住生活の早期確保のために、必要に応じ、応急仮設住宅の迅</u></p>

区 分	東日本大震災前	東日本大震災後
	<p>な既存住宅のあっせん等により、避難場所の早期解消に努めることを基本とする。</p> <p>3 応急仮設住宅等</p> <p>(1) 被災都道府県の応急仮設住宅の提供</p> <p>○ 被災都道府県は、応急仮設住宅を建設する必要があるときは、発災後、避難者の健全な住生活の早期確保を図るため、速やかに厚生労働省と協議の上建設するものとする。ただし、建設に当たっては、二次災害に十分配慮するものとする。また、被災者の入居に係る事務を行い、その円滑な入居の促進に努めるものとする。</p>	<p>速な提供、公営住宅、民間賃貸住宅及び空き家等利用可能な既存住宅のあっせん及び活用等により、避難場所の早期解消に努めることを基本とする。</p> <p>(平成 23 年 12 月及び 24 年 9 月修正)</p> <p>3 応急仮設住宅等</p> <p>(1) 被災都道府県による応急仮設住宅の提供</p> <p>○ 被災都道府県は、応急仮設住宅を建設する必要があるときは、発災後、避難者の健全な住生活の早期確保を図るため、速やかに厚生労働省と協議の上、<u>応急仮設住宅</u>を建設するものとする。建設に当たっては、二次災害に十分配慮するものとする。また、被災者の入居に係る事務を行い、その円滑な入居の促進に努めるものとする。</p> <p>(平成 24 年 9 月修正)</p>
厚生労働省防災業務計画	<p>第 1 編 災害予防対策</p> <p>第 2 章 災害救助法に係る防災体制の整備</p> <p>第 1 節 都道府県における防災体制の整備</p> <p>○ 都道府県は、他都道府県との災害援助協定の締結、応急仮設住宅建設用地の把握、救助物資の備蓄又は物資供給に係る関係業者との協定の締結等により、災害発生時に災害救助法による応急救助が迅速かつ適正に実施されるよう防災体制の整備に努める。</p> <p>○ 厚生労働省社会・援護局は、関係省庁、関係業界等と連携を図り、食品、飲料水及び生活必需品の調達可能量並びに応急仮設住宅の建設に要する資機材の供給可能量等について把握し、これを情報提供することにより、都道府県の防災体制の整備を支援する。</p> <p>○ 厚生労働省社会・援護局は、都道府県に対し、当該都道府県の災害救助法施行細則、災害救助法の実施体制等について随時情報提供を求め、必要に応じ、助言を行う。</p> <p>○ 厚生労働省社会・援護局は、都道府県の災害救助担当者に対し、災害救助に関する知識を高め、担当職員としての適切な行動がとれるよう、災害救助業務の周知徹底等を図る。</p>	<p>第 1 編 災害予防対策</p> <p>第 2 章 災害救助法に係る防災体制の整備</p> <p>第 1 節 都道府県における防災体制の整備</p> <p>(同左)</p> <p>(同左)</p> <p>(同左)</p> <p>(同左)</p>

区 分	東日本大震災前	東日本大震災後
国土交通 省防災業 務計画	第2編 震災対策編 第2章 災害応急対策 第12節 地方公共団体等への支援 第3 応急仮設住宅の建築支援等 ○ 都市再生機構保有地、都市公園内の広場等について、必要に応じ、被災後の一定期間、応急仮設住宅用地としての提供について助言を行うものとする。	第2編 地震災害対策編 第2章 災害応急対策 第13節 地方公共団体等への支援 第3 応急仮設住宅の建築支援等 ○ 都市再生機構保有地、都市公園内の広場等について、必要に応じ、被災後の一定期間、応急仮設住宅用地としての提供について助言を行うとともに、 <u>首都直下地震等に備えた応急仮設住宅用地の事前のリスト化について、地方公共団体に対して助言を行うものとする。</u> (平成23年8月修正)

(注) 1 防災基本計画等に基づき当省が作成した。なお、防災基本計画については、「東日本大震災前」は平成20年2月に修正された同計画、「東日本大震災後」は23年12月及び24年9月に修正された同計画を基に、「地震災害対策編」の記載による。また、厚生労働省防災業務計画の「東日本大震災前」は平成21年3月に修正された同計画、「東日本大震災後」は25年7月に修正された同計画の記載による。国土交通省防災業務計画の「東日本大震災前」は平成18年8月に修正された同計画、「東日本大震災後」は23年8月及び24年9月、25年3月に修正された同計画の記載による。

2 下線は、東日本大震災後の修正箇所を示す。

図表2-(3)-エ-② 東日本大震災における応急仮設住宅の建設及び既存住宅の活用実績
(単位：戸)

応急仮設住宅の建設	既存住宅の活用		
	国家公務員宿舎等	公営住宅等	雇用促進住宅
53,194	10,534	8,895	7,473

(注) 緊急災害対策本部の資料に基づき当省が作成した。

図表2-(3)-エ-③ 東日本大震災における応急仮設住宅の供与に関する教訓

区 分	内 容
防災対策推進検討会議	○ 三陸沿岸では海沿いの平地一帯が津波に流されたため、仮設住宅の建設用地確保が難航した。応急仮設住宅の早期の建設のため、あらかじめ用地を選定しておくことが必要である。 ○ 民間賃貸住宅を応急仮設住宅として活用するに際し、地方公共団体と不動産業者との間において、ルールが明確にされていなかったため、迅速な対応ができなかった。地方公共団体が応急仮設住宅として民間の賃貸住宅を借り上げる際の取扱いについて、あらかじめ整理することが必要である。
岩 手 県	○ ①用地選定に係る職員の知識が不足していたこと、②地震を想定した候補地選定となっていたため津波により候補地を消失したこと、③建設候補地がヘリポート、がれき置場、学校の校庭等と競合したこと、④建設候補地のライフラインの復旧遅延、生活ニーズや家族環境と設計とのミスマッチなどから、用地選定及び確保に時間を要したため、着工遅延や、建築主体によって住宅内容に差が出る等の問題が生じた。このため、市町村ごとの仮設住宅建設候補地のリスト化(様々な災害を想定し、仮設住宅建設以外の業務との関係も考慮)、時代等に即した規模、内容の見直しが必要である。
宮 城 県	○ 当初、県のガイドラインや国の用地選定方針により応急仮設住宅の用地選定が行われたが、建設可能な平坦な土地の大部分が浸水した上、建設必要戸数が多いことから、十分な用地が確保できなかった。 ○ 市町村境界を超えた応急仮設住宅用地の選定の調整は、関係市町村間が直接行ったものだけでなく、県の仲介事例もあった。今回、平成22年度に、県保健福祉部が行った応急仮設住宅の建設場所の想定調査の結果が活用された。その調査結果から、用地が不足する市町村がある程度予測でき、また、県の調整が必要であることが分かっていたので、

区 分	内 容
	<p>市町村境界を超えた応急仮設住宅団地の建設について速やかに県で調整を進めることができた。この教訓は、将来の津波災害でも有効と考えられる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 東日本大震災は、県の借上仮設住宅の制度が大規模に利用された最初の例である。借上仮設住宅について、①災害時の協定を締結している民間関連団体等により提供された空き家情報に基づき県がリストを作成し、それを基に物件契約を締結し、被災者へ提供する方法と、②被災者自ら探してきた物件を「東日本大震災に係る応急仮設住宅としての民間賃貸住宅の借上げの取扱いについて」(平成23年4月30日付け社援発0430第1号)に基づき、県の名義の契約に切り替える方法の2種類があったため、被災者や仲介業者が混乱することとなった。新たな制度の導入においては、このような混乱は避けられないものではある。今後の教訓として、不動産仲介業者や関連団体に対して、平常時から借上仮設住宅制度や契約時の留意点等について周知を図る必要がある。 ○ 「東日本大震災に係る応急仮設住宅としての民間賃貸住宅の借上げの取扱いについて」により県の借上住宅として認めることになった物件、すなわち、災害後に契約し既に居住している物件の契約切替の件数も多かったことから、県が最終的に契約する借上仮設住宅の件数が予想できず対応が困難であった。このため、入居決定し大家に家賃が振り込まれるのが遅れた。委託業務量が予想でき、外部業者に事務処理を委託できたのは平成23年10月になってからであった。今後、大災害が発生する場合に備えて、需要や業務量の予測及び業務フローや委託契約方法等についても検討しておくことが必要である。 ○ 県は、借上仮設住宅の申請業務が膨大であったため、震災後に市町村外の借上住宅に居住する世帯情報の把握が遅れ、当該情報の従前に居住していた市町村への提供が遅れることになった。膨大な件数の認定事務などにより、これらの作業が遅れたのは致し方ないともいえる。しかしながら借上仮設住宅に入居した世帯にとっては、震災前の居住市町村の復興情報や支援制度情報などは重要である。今後に向けて、借上仮設住宅の入居世帯についての情報の収集、整理と、県庁各課や市町村への情報提供の仕組みを作っておくことが求められる。
岩 手 県 宮 古 市	<ul style="list-style-type: none"> ○ 市は、応急仮設住宅用適地の選定に関する取扱い方針等を平常時に検討することは、津波災害、風水害等の災害の種類、程度によって被災区域が異なることから困難があったとして、東日本大震災以前に当該取扱い方針等を決定していなかった。 しかし、市は、平成24年9月に作成した「宮古市東日本大震災津波浸水図」による東日本大震災で浸水した区域及び明治29年三陸津波における被災区域等を基に、被災区域内にある住宅数及び居住者数並びに指定避難所における避難者数等から、同程度の津波を想定した応急仮設住宅の最大必要戸数を想定することとしている。
宮 城 県 気 仙 沼 市	<ul style="list-style-type: none"> ○ 市は、用地選定に当たり、一定の地域に偏らないこと、地質等の環境が建設に適しているかなどを考慮しなければならないことから、用地の確保に相当の苦労を要したとしており、また、市内で応急仮設住宅の用地確保を目指していたが、必要な用地を確保できなかった。 しかし、震災当初、「岩手・宮城県際市町村災害時相互応援協定」により応援を受けている一関市から、応急仮設住宅の用地提供の申出があったことから、一関市に応急仮設住宅を建設した。市は、一関市からの用地提供は大変ありがたく、一関市に応急仮設住宅を設置できたことは有益であったとしている。 なお、一関市の応急仮設住宅は、当初、入居希望者が少なかったため、入居促進対策として、応急仮設住宅申込者に対する現地見学会や宮城県のテレビが受信できる対策を行った。

(注) 1 「防災対策推進検討会議」の教訓は、防災対策推進検討会議資料に基づき当省が作成した。
2 地方公共団体の教訓は、当省の被災地調査の結果による。

図表 2 - (3) - エ - ④ 防災対策推進検討会議最終報告（平成 24 年 7 月 31 日）（応急仮設住宅関係抜粋）

<p>第 3 章 今後重点的に取り組むべき事項～防災政策の基本原則を踏まえて～</p> <p>第 1 節 災害から生命を守り、被災者の暮らしを支え・再生する取組</p> <p>(2) 被災者の避難生活や生活再建に対するきめ細かな支援</p> <p>(略)</p> <p>⑤ 住まいの確保</p> <p>○ 巨大災害においては応急仮設住宅を建設するだけでは供給不足になることから、<u>都道府県等は平時より民間の賃貸住宅の活用に向けた空家・空室の調査を行うとともに、民間賃貸住宅を借り上げる際の取扱い等について示すべきである。</u></p> <p>(略)</p> <p>第 5 節 国の総力を挙げた取組体制の確立</p> <p>○ (略)</p> <p>○ 避難場所、避難施設、<u>応急仮設住宅の建設</u>、救援物資の保管、備蓄、災害廃棄物の一時置き場等、<u>防災に関する諸活動の推進に当たり、公共用地、国有財産の有効活用</u>を行っていくべきである。</p>
--

(注) 下線は当省が付した。

図表 2 - (3) - エ - ⑤ 「応急仮設住宅の設置に関するガイドライン」（平成 20 年 6 月厚生労働省）（抜粋）

<p>第 1 章 応急仮設住宅の必要量・供給量の把握</p> <p>1 応急仮設住宅の必要戸数の算定 (略)</p> <p>2 応急仮設住宅の供給可能戸数の算定</p> <p>(略)</p> <p>事前対策</p> <p>■ 応急仮設住宅の建設可能用地リストの事前準備</p> <p>○ 建設可能用地リストのフォーマット案を作成しておく。</p> <p>○ <u>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。</u></p> <p>○ <u>災害時に速やかに活用できるように、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。</u></p> <p>■ 災害時における用地利用調整計画の策定</p> <p>○ 災害時には、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、<u>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。</u></p> <p>■ 災害時の民有地の一時使用にかかる協定の締結</p> <p>○ 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。</p> <p>■ (略)</p> <p>■ 多様な供給方法に関する検討</p> <p>○ 被災の状況や建設用地の確保状況など、被災後に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。</p> <p>■ 応急仮設住宅の供給可能戸数の算定方法案の検討</p> <p>○ <u>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。</u></p>

(注) 下線は当省が付した。

図表 2 - (3) - エ - ⑥ 「応急仮設住宅建設必携中間とりまとめ」(平成 24 年 5 月国土交通省住宅局住宅生産課) (抜粋)

(略)

本必携(中間とりまとめ)では、主として被害が広域にわたり、応急仮設住宅の大量供給が必要とされる東日本大震災程度の大規模災害を想定して、平常時に事前準備する内容や実務上のポイント、災害後の具体的作業及びそのフローチャート、その他過去の参考事例、様式の雛形等をまとめています。

現在も多くの被災者が応急仮設住宅に入居しており、応急仮設住宅の仕様、民間賃貸住宅の借上仮設住宅との関係など、引き続き検証すべき課題は残されています。

本必携(中間とりまとめ)を参考に、それぞれの地域における災害等を想定して、全国都道府県で独自のマニュアルの整備等を進めていただき、全国自治体の災害対策を進めていただくことを期待しております。

(略)

2.1.1 被害想定

- 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)ごとに住宅被害を想定。各地域において想定される災害(地震、津波、風水害、噴火等)ごとに住宅被害を想定。

【被害住宅戸数の推計】

- 地震の場合：住宅の構造・建築年(耐震化率)等から倒壊戸数等を推計
- 津波の場合：住宅の構造・ハザードマップ、標高等から流出戸数を推計
- 風水害の場合：住宅の構造・浸水ハザードマップ等から被害戸数を推計
- 噴火の場合：火山のハザードマップ等から被害戸数を推計 等

2.1.2 被害想定に基づく必要戸数の想定等

【応急仮設住宅(建設仮設+借上仮設)の必要戸数想定のための必要情報】

- 居住者の属性(高齢者、障害者等の居住状況、雇用産業種別等)
- 公的住宅(公営住宅やUR賃貸住宅等)や民間賃貸住宅の空室の有無・量、応急仮設住宅としての利用可能性(耐震性、建築年、高齢者・障害者等の受け入れ等)
- 6ヶ月以内に自宅の応急修理、再建が可能な住戸数の見込み推計(例：木造半壊戸数の半分(平成19年10月2日首都直下地震避難対策等専門調査会(第8回)))
(参考)半壊個数に対する応急修理個数の日
新潟県中越地震：66%、新潟県中越沖地震：50%
- 住民の避難行動に係る意向(事前のアンケート、意識調査の実施(平成12年静岡県住民アンケート実施の例))

【応急仮設住宅(建設仮設+借上仮設)の必要戸数の想定方法】

- 被害住宅戸数のうち、「①住宅の供与が必要となる世帯数(戸数)」を想定。
- ①から、
「②公的住宅(公営住宅やUR賃貸住宅等)で対応すると想定される世帯数(戸数)」
「③自宅の応急修理・再建が可能と推計される戸数」
を除いて、「応急仮設住宅(建設仮設+借上仮設)の必要戸数」を想定。
- これから、「④民間賃貸住宅(借上仮設)で対応すると想定される世帯数(戸数)」を除いて、「建設仮設の必要戸数」を想定。
応急仮設住宅建設の必要戸数=住宅の供与が必要な戸数
- 公的住宅(公営住宅やUR賃貸住宅等)の想定戸数
- 自宅の応急修理、再建が可能と推計される想定戸数
- 民間賃貸住宅(借上仮設)の想定戸数
- 災害種別ごと、地域ごとに想定した必要戸数に見合う用地を、優先順位をつけてリスト化する。

2.2.1 建設候補地の事前調査・リスト化

【候補用地選定のためのチェックリスト作成とリスト化】

- チェックリストで整理すべき主な項目として、
 - ① 基本情報：敷地面積、想定建設戸数等、土地の所有者・管理者及びその了解の有無等
 - ② 周辺環境の状況：2次災害の危険性（浸水、土砂災害等）、取り付け道路の幅員（工事車両のアクセス可能性）、周辺の既存の生活利便施設 等
 - ③ 敷地の状況：ライフライン（電気、ガス、上下水道（井水の利用可能性）、浄化槽設置の可否、消防水利（消火栓や防火水槽、代替機能）等）の整備状況、造成工事の必要性等が上げられる。（詳細項目案は以下参照）
- これらの項目を整理して、建設候補地毎に現地調査をしてチェックリストを作成し、地域ごとに優先順位をつけてリスト化する。
- リスト化は、都道府県で整理したチェックリストを基に、建設事業者等の協力を得るなどし、市町村において候補地を調査し所有者・管理者の了解を得、都道府県と市町村で共有するというプロセスで作成することが考えられる。

【リスト化の優先順位及び民有地を活用する場合の事前協定等】

- 建設候補地は、建設候補地として、公有地（都道府県、市町村）、国有地、民有地（無償）があげられ、これらについては、事前にリスト化し、民有地については、土地所有者とあらかじめ協定等を締結しておく。原則として、まずは、公有地、国有地を活用することとし、それでもなお不足する場合には、民有地を活用するという選択肢もあるが、その場合でも無償を原則とする。
- 東日本大震災においては災害救助法での借地料の国庫補助が認められている。大規模災害の場合には、更なる不足が見込まれることが想定されるため、こうした事態に備え、有償の民有地についても、迅速に対応できるよう、あらかじめリスト化しておくべきである。その場合の賃料はその地域の平均相場より低い設定となるようにする。
- なお、国有地の情報については、国有地を取り扱う地方財務局から情報提供を受ける都道府県内の担当部局（管財課等）を予め決定し、その部局からの国有地の情報提供等により、応急仮設住宅の建設候補地としてのチェックを行い、リストに追加する。

【配置計画の作成】（略）

（注）下線は当省が付した。

図表2－(3)－エー⑦ 「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日付け社援総発1204第1号、国土動第127号及び国住備第157号厚生労働省社会・援護局総務課長、国土交通省土地・建設産業局不動産課長及び国土交通省住宅局住宅総合整備課長連名通知）（抜粋）

○ 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

災害時における民間賃貸住宅の活用については、平成24年2月に関係者からなる検討会を設置し、検討を行い、平成24年4月27日に中間取りまとめとして「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例」及び「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運用細則例」を通知したところです。

今般、災害が発生した場合に、上記協定例等による事務が円滑に行われるよう「手引書」を取りまとめました。事務手続の改善等について引き続き検討を要する点はあるものの、過去の災害における対応を踏まえ、現時点における応急仮設住宅として活用される民間賃貸住宅の確保及び提供についての具体的な手続きとその留意事項等を整理したものです。

については、貴職におかれましては、本手引書を参考に、市区町村や関係団体等との連携を図りながら、将来起こりうる災害に対し、必要な環境の整備に取り組んでいただきますとともに、併せて管内の市区町村への情報提供等をお願いいたします。

なお、別添のとおり、関係団体の長に対しても通知しておりますので、念のため申し添えます。

『送付資料』

- ・災害時における民間賃貸住宅の活用について（本編）
- ・災害時における民間賃貸住宅の活用について（資料編）

○ 災害時における民間賃貸住宅の活用について（平成24年12月厚生労働省・国土交通省）（抜粋）

1. はじめに

□ 事前準備の必要性

- 自治体機能が停止したり、職員等も被災を受けるような大規模災害の場合、あらかじめ決められたことを実施することができない可能性もあることから、平常時からの「事前準備」が不可欠となります。
- これまでの大規模災害では、「応急建設住宅の供与」を中心に被災者の居住確保が行われてきましたが、「応急借上げ住宅の供与」は、既存の住宅を活用するものであることから、前述のとおり、早期に入居できる等の特徴を有するため、東日本大震災においては、民間賃貸住宅を応急仮設住宅として借り上げ、被災者に提供する取り組みがかつてない規模で実施されました。
- また、東日本大震災においては、災害規模が大きかったこと等もあり、制度開始以前に被災者が自ら物件を探し、借主となって賃貸借契約を行った場合についても、応急借上げ住宅として取り扱われたことから、現場の運用において一部では混乱も見受けられました。
- 以上のことから、本手引きを参考に、それぞれの地域の特徴に応じ、都道府県（及び市町村）による事前の準備・取り組みが行われることが重要となります。
- この外、被災地及び避難所の状況や被災者の意向、災害公営住宅等の建設予定等を踏まえた計画策定に留意するとともに、段階に応じて見直しを行うことも重要です。
- なお、本制度の運用に当たっては、都道府県（及び市町村）と関係団体との緊密な連携が重要となります。特に都道府県（及び市町村）においては発災時の運用に齟齬が生じないように、日頃から定期的に庁内で連絡・調整を図ることが重要となります。

2. 本編

Step 1. 災害発生前

Step1-1. 協定の締結と制度の周知

(ア) 実施する事項

①「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」の締結

◇都道府県と関係団体

- ・ 災害発生後、住宅を失った被災者に応急借上げ住宅として民間賃貸住宅を提供するため、「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日通知）」を参考に、都道府県と関係団体間で協定を締結します。

②制度の周知（略）

(イ) 留意点・事前検討する事項

①「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」の締結に関して

□ 役割分担について

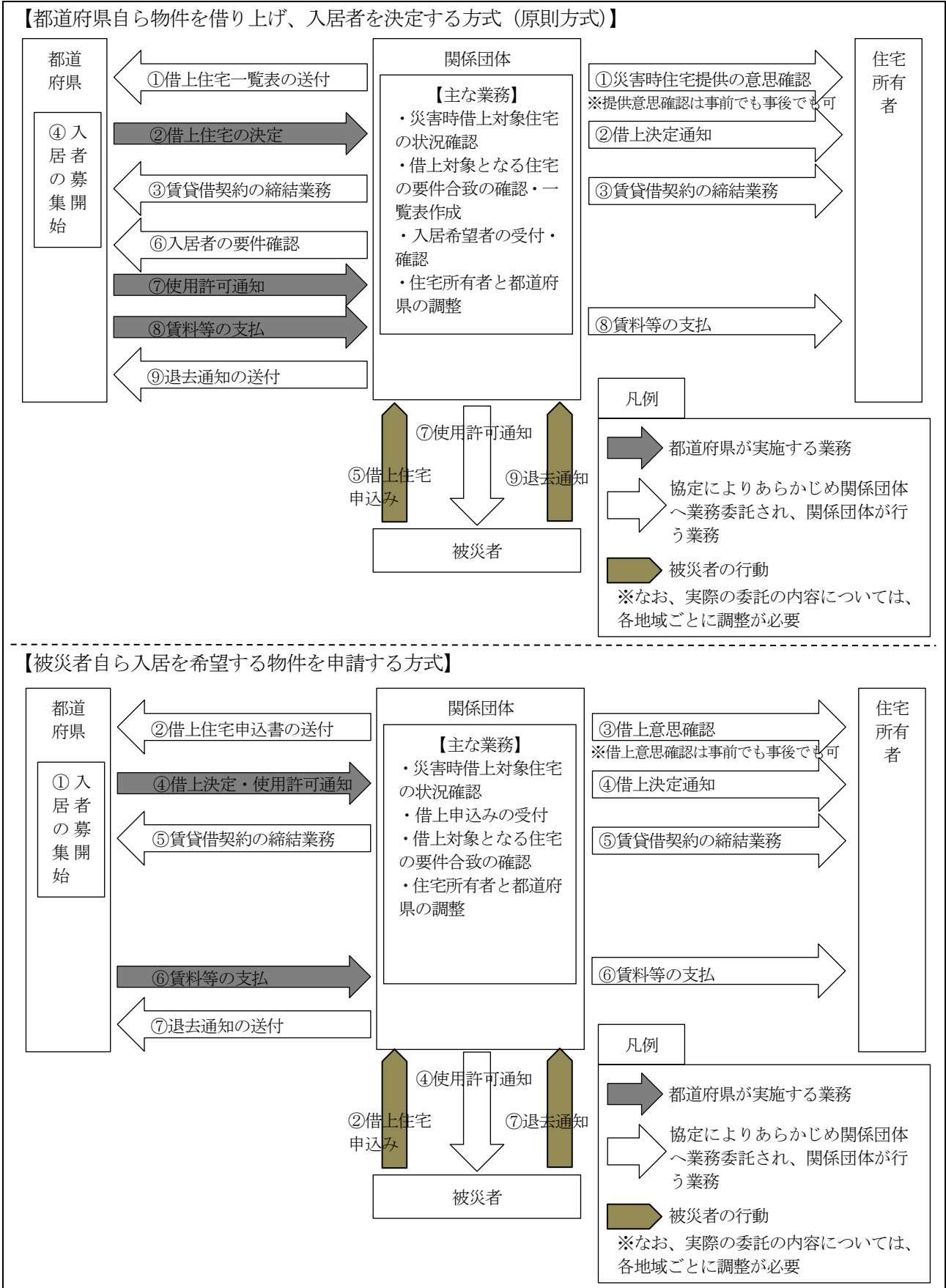
- ・ 都道府県、市町村、関係団体、団体会員、住宅所有者の役割分担について、あらかじめ決めておくことが望ましいです。なお、住宅所有者の中には物件の管理を管理業者に委託している場合があることから、その管理業者の役割分担についてもあらかじめ決めておくことが望ましいです。
- ・ 協定を締結する相手が複数ある場合、関係団体間での役割分担についてあらかじめ決めておくことが望ましいです。

□ 協力体制の構築について

- ・ 関係団体に所属しない宅建業者等や住宅所有者も存在することから、そのような民間賃貸住宅に関係する者に対して、どのようにアプローチし協力関係を構築するかについても検討することが望ましいです。（以下、略）

（注）下線は当省が付した。

図表 2 - (3) - エ - ⑧ 災害時の民間賃貸住宅の活用に係るスキームイメージ



(注)「災害時における民間賃貸住宅の活用について」(平成 24 年 12 月厚生労働省・国土交通省)に基づき当省が作成した。

図表 2 - (3) - エー⑨ 応急仮設住宅の建設用地に関する都道府県の地域防災計画の例

<p>第 3 編 災害応急対策</p> <p>第 16 章 住宅対策</p> <p>第 4 節 応急仮設住宅の建設</p> <p>1 県（建設部）における措置</p> <p>県は家屋に被害を受けた被災者の収容対策として応急的な仮設住宅を建設し、暫定的な居住の安定を図る。</p> <p>(1) 応援協力の要請 (略)</p> <p>(2) 建設用地の確保</p> <p>ア 県は、<u>応急仮設住宅の建設用地を、災害時の状況により、原則として市町村が予定した建設用地の中から、①公有地、②国有地、③企業等の民有地の順に選定する。</u></p> <p>なお、企業等の民有地については、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とする。</p> <p>イ <u>応急仮設住宅を迅速に供与するため、各市町村は、あらかじめ住宅建設に適する建設用地を選定・確保し、応急仮設住宅建設候補地台帳を作成しておく。</u></p> <p>(3) 応急仮設住宅の建設 (略)</p>

(注) 当省の調査結果による。

図表 2 - (3) - エー⑩ 実地調査した 168 市町における応急仮設住宅の建設用地の事前の選定状況

(単位：市町、%)

区 分	選定済み	未選定	計
被害想定に基づき必要な戸数を算出	76 (45.2)	8 (4.8)	84 (50.0)
被害想定に基づく必要な戸数は未算出	42 (25.0)	42 (25.0)	84 (50.0)
計	118 (70.2)	50 (29.8)	168 (100)

(注) 1 当省の調査結果による。

2 建設用地を「選定済み」かつ「被害想定に基づき必要な戸数を算出」している 76 市町のうち、その算出結果に基づく必要戸数の建設用地を確保しているものは 41 市町である。

図表 2 - (3) - エー⑪ 応急仮設住宅の建設用地の事前選定を行っていない 50 市町における、その主な理由

類 型	内 容
被害想定や地域防災計画等の見直しを踏まえ検討	○ 応急仮設住宅の想定戸数の算出後に、建設用地の事前選定について検討することとしているため。
	○ 都道府県の新たな被害想定を踏まえ検討することとしているため。
	○ 地域防災計画を見直す予定があり、その結果を踏まえ検討する予定のため。
	○ 応急仮設住宅の供給に関する計画を見直す予定であり、その中で土地の事前選定等を検討する予定のため。
建設用地に適した平地が少ないため	○ 応急仮設住宅の建設には、ライフライン等の整備が必要となるが、これに適した平地が少なく、選定自体が困難であるため。
	○ 学校のグラウンド等、応急仮設住宅の建設用地の候補について担当部署内で見当を付けてはいるが、正式に選定する場合には関係者からの反対も予想され、最終決定に至っていない。建設用地の見当さえ付けておけば、あらかじめ正式に指定しておかなくても、大規模災害が発生した際、応急仮設住宅を建設するに当たって特段の支障は生じないと考えているため。
	○ 空き地となっている公有地がなく、建設用地の事前選定実施に係る庁内の体制も決ま

類 型	内 容
	<p>っていないため。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 市域が狭い一方で、人口密度が高いため、建設用地がないため。
公営住宅、民間賃貸住宅等を利用	<ul style="list-style-type: none"> ○ 公的住宅への入居又は民間賃貸物件の借上げにより応急的に住宅が確保できるものと考えており、応急仮設住宅を建設する必要性がないと考えているため。 ○ 東日本大震災時においても、公営住宅への入居等で対応できたため、応急仮設住宅の建設には至らなかったこと、被害の状況は災害の規模等によって大きく変わるため、応急仮設住宅の必要戸数は予測し難いため。
現在調整中	<ul style="list-style-type: none"> ○ 用地の選定について県と調整を行っているため。 ○ 過去の震災時に応急仮設住宅を建設した公園を建設用地として選定する方向で調整中であるため。
災害の経験がなく建設用地の検討に至っていない	<ul style="list-style-type: none"> ○ 大規模災害の経験がなく、現段階では候補地の検討までに至っていないため。 ○ これまで大規模災害の経験がなく、応急仮設住宅の建設についての検討までに至っていないため。
被害の規模等により、必要となる戸数が異なる	<ul style="list-style-type: none"> ○ 災害の規模及び種類により必要とする住宅戸数が異なってくることから、事前にその建設用地を選定することが困難であるため。 ○ 応急仮設住宅の建設予定地の事前選定について、大規模災害時応急仮設住宅建設予定地リストに記載された施設が大規模災害の発生時に使用可能かどうかは、その被害状況によること、また、応急仮設住宅の維持には多大な経費がかかることから、現時点では市民の理解を得る十分な説明ができないため。
体制に余力がない	<ul style="list-style-type: none"> ○ グラウンドや河川敷などの公用地が対象になると考えられるが、現体制において、選定を行う余力がないため。
事前選定の必要性を感じていない	<ul style="list-style-type: none"> ○ 市の公用地であれば発災時に利用の可否の把握が可能であり、特段問題なく利用できると考えているため。民有地の場合は、仮に事前選定を行ったとしても、その土地を常に提供できる状況にしておくことを強制することはできず、発災時に、改めて企業等が所有する空地の情報を収集して選定する必要があるため。 ○ 災害時には、がれきや各種資材など様々な集積所を要するため、その土地を何に使用するかについてはその時の被災状況に応じて臨機応変に決める方が良いと考えている。このため、特定の目的を持った公園等の公有地にあらかじめ災害時における新たな役割を与えておくことは、様々な障害・負担となると考えているため。

(注) 当省の調査結果による。

図表 2 - (3) - エー - ⑫ 実地調査した 168 市町における応急仮設住宅の建設用地の選定に関する主な課題

類 型	内 容
適当な用地の選定	<ul style="list-style-type: none"> ○ 大規模な公園は、まとまった戸数が建設できる点で、建設用地として適しているが、災害時に自衛隊等の災害対策拠点として使用される可能性があることから選定が難しい。 ○ 街中では面積が広い用地は確保できず、面積が広い用地は街中から離れた場所になるため、入居率が低下することが懸念される。 ○ 水道・電気・下水などのライフラインが整っている広大な用地であり、かつ、風水害や土砂災害等の二次災害の危険性のない場所を探す必要があるが、利用していない公共用地はほとんどなく、建設用地の選定が困難である。 ○ 長期的に使用する場合、建設用地は町所有でなければならないと考えているが、一方で町有財産については、近年財政が厳しいことから可能な限り処分することが望ましいとされており、喫緊の需要や要請がない限り確保は困難である。 ○ 建設用地の事前選定については、地区住民のコミュニティを考慮し、分散して建設用

類 型	内 容
	地を確保すること、公共施設の建設などによる建設用地の状況変化を把握すること、仮設住宅は復興に係る期間も含め長期間の使用が想定されるため、復興の妨げにならないように用地を選定することが課題となる。
用地選定に当たって都道府県や他の市町村との連携が必要	<ul style="list-style-type: none"> ○ 市において候補地の確保が困難な場合には、他の市町村に協力を求める必要があると考えており、今後、県も含め他の地方公共団体との連携を強化する必要がある。 ○ 県とも連携を図りながら、市外を含めた更なる候補地の選定や、民間住宅の確保などについても検討を進めていく必要がある。
民有地の活用について所有者との合意形成が難しい	<ul style="list-style-type: none"> ○ 民有地への応急仮設住宅の建設については、土地利用の協定の締結が必要であるが、このための所有者との合意形成が困難である。 ○ 建設用地の一つとして民有地を考えているが、原則、無償による貸付けとなるため、震災時に建設用地として活用することについて、土地所有者と事前に協定等を締結しておくことは困難である。

(注) 当省の調査結果による。

図表 2 - (3) - エ - ⑬ 実地調査した 168 市町における応急仮設住宅の建設用地の選定に関する国への主な意見・要望

類 型	内 容
被災地での取組や先進的な事例に係る情報提供	<ul style="list-style-type: none"> ○ あらかじめ建設用地を選定しておくことは難しく、被災地での取組や先進的な事例について情報提供してほしい。 ○ 市内の一定規模の広さを持つ土地は、避難場所や緊急時のヘリコプターの着陸予定地として使用される一方、土地自体が少ないことから、土地を確保するため工夫した事例を提供してほしい。 ○ 市町村域や都道府県域を越えた広域的な観点からの建設用地の選定を先進的に行っている地方公共団体の情報を提供してほしい。
広域的な用地選定の調整の仕組み	<ul style="list-style-type: none"> ○ 広域的な観点からの建設用地の選定については、都道府県に調整を行ってほしい。 ○ 広い用地が限られている中で、ヘリの離着陸等他の目的での使用が決まっているなど、応急仮設住宅の建設用地の選定が困難となることが予想されるため、国や県のレベルで調整してほしい。
国有地に関する情報提供	<ul style="list-style-type: none"> ○ 建設用地に選定できる国有地に関する情報を定期的に提供してほしい。 ○ 国有地の利活用を検討してほしい。

(注) 当省の調査結果による。

図表 2 - (3) - エ - ⑭ 実地調査した 29 都道府県において応急仮設住宅の建設用地の選定に当たって効果的な取組を実施している例

地方公共団体名	内 容		
神奈川県	<ul style="list-style-type: none"> ○ 県は、県内市町村の協力を得て、建設候補地を選定し、災害発生時における迅速な応急仮設住宅の建設が可能となるよう、ライフラインの整備が容易で、かつ、一定規模以上の面積（公有地の場合は 2,000 m²以上、民有地の場合は 4,000 m²以上）があるなど、緊急時に応急仮設住宅の建設が可能と考えられる土地について、土地の面積や状況等をデータベース化している。 <p>表 データベースの主な登録項目</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>① 位置図、敷地の形状</td> </tr> <tr> <td>② 応急仮設住宅建設可能地の住所</td> </tr> </tbody> </table>	① 位置図、敷地の形状	② 応急仮設住宅建設可能地の住所
① 位置図、敷地の形状			
② 応急仮設住宅建設可能地の住所			

地方公共 団体名	内 容
	<p>③ 応急仮設住宅建設可能地の面積</p> <p>④ 土地利用区分（畑、工業用地、文教・厚生用地、オープンスペース、空地等の別）</p> <p>⑤ 海拔</p> <p>⑥ 当該応急仮設住宅建設候補地の現在の利用状態</p> <p>⑦ ライフラインの整備</p> <p>⑧ 土地の利用を調整する相手方（地権者情報）</p> <p>（注）当省の調査結果による。</p> <p>なお、県では、当該データベースにより、県と市町村、市町村間で情報を共有することで、応急仮設住宅の建設用地の確保に関して、市町村間の調整も可能であるとしている。</p>
高 知 県	<p>○ 県は、南海トラフ地震により甚大な被害が想定され、当該被害想定に基づき必要となる応急仮設住宅の戸数が、選定している建設用地において供給可能な戸数を大きく上回っている状況にあり、民間賃貸住宅の利用を合わせても必要な戸数を下回ることから、応急仮設住宅の建設用地の確保が喫緊の課題であるとして、次の取組を行っている。</p> <p>① 災害時に応急仮設住宅の建設用地として利用可能な農地を事前に登録する「防災協力農地登録制度」を平成24年度から実施しており、まずは、農地の多い地区をモデルとして実施し、その結果を踏まえ、県全域に展開していく予定としている。</p> <p>なお、県では、平成24年12月、県内全市町村向けに応急仮設住宅に関するアンケート調査を実施しており、当該アンケート調査結果において、同制度を今後利用したいとする回答が68%あることから、建設用地の確保につながるとしている。</p> <p>② 災害発生直後（約1週間）、避難期（約3か月）、復旧・復興期（3か月後以降）の三段階に分け、大規模運動公園等、学校のグラウンド、道の駅、民有地などのそれぞれの土地について、災害が発生した後、どの時期に、どのような目的で利用されるのかについての計画のイメージを作成している。</p> <p>また、建設用地について、「浸水の有無」、「建設可能な戸数」、「土地利用可能な期間」、「ライフラインの有無」等を勘案して、AからDまでのランクごとに分類しており、県では、今後、A及びBに当てはまる用地について、共通の様式の個別表に、名称、住所、面積、ライフライン整備状況、建設可能戸数、地盤の状態等を記載し、一覧できるようにしている。</p> <p>③ 上記①のアンケート調査の結果、応急仮設住宅の建設用地を確保できていないとする市町村が68%みられ、そのうち、近隣市町村との連携に係る取組を実施しているとしている市町村が6%となっているなど応急仮設住宅の建設用地の確保が低調であったことから、県は、県及び管内市町村の職員により構成される意見交換会を平成25年2月から開始している。</p> <p>当該意見交換会では、被害想定に基づく応急仮設住宅の必要戸数、選定している建設用地に基づき供給可能な戸数、被災者の受入れ等に関する市町村間の連携等について、意見交換を実施している。</p>
北 海 道	<p>○ 道では、東日本大震災において応急仮設住宅の建設に当たって用地の確保が難航したことを踏まえ、平成23年度及び24年度に、道内全市町村を対象として応急仮設住宅建設可能用地調査を実施している。</p> <p>まず、平成24年1月、道内全市町村に対して、24年1月1日時点の市町村の所有地で応急仮設住宅建設用地として可能な土地を選定して、報告するよう求めている。その概要は表1のとおりである。</p>

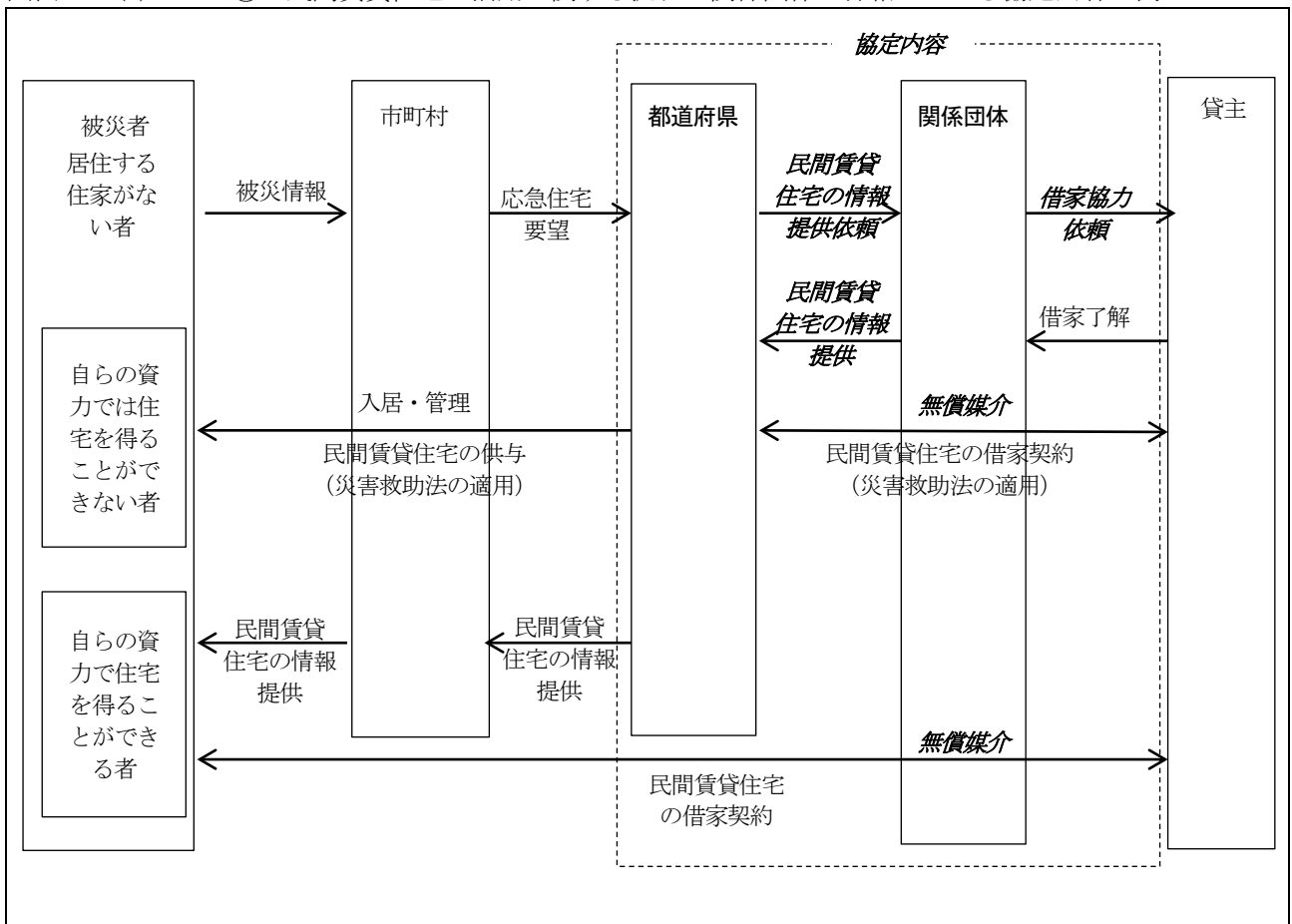
地方公共 団体名	内 容	
	表1 応急仮設住宅建設可能用地調査（平成24年1月）	
	調査票 の種類	調査事項
	応急仮設 住宅建設 可能用地 調査票	① 地域防災計画に基づく被害想定（全壊戸数、半壊戸数、想定災害名） ② 建設可能用地のリスト（名称、所在地、敷地面積、有効面積（敷地内の応急仮設住宅建設可能用地の面積）、建設可能戸数（有効面積100㎡に1戸建設した場合の戸数）、地目、現況、防火指定、災害時の用途指定、道路（方向、所有者、幅員）、水道、排水、電気、ガス、電話）
	建設用 地の条 件	市町村所有地で建設用地として可能な以下の土地 ・ 浸水、崖崩れの恐れがないこと ・ 平坦地もしくは建設に際して過度な造成工事が不要な土地 ・ 地盤状態が良好なこと ・ 4トン車以上のトラック輸送が可能なこと ・ ライフラインの整備が容易であること ・ その他（市町村の土地利用等に支障が来さないこと等）
(注) 当省の調査結果による。		
また、道は、平成24年1月の調査で把握した建設用地が、市町村における地域防災計画や土地活用方針の見直し等により変動していることが想定されるため、選定した用地の追加、修正及び調査内容の精度の向上を図るため、24年11月、道内全市町村に対し、24年11月1日時点の応急仮設住宅建設用地を選定して報告するよう求めている。		
平成24年11月の調査では、表2及び表3のとおり、①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割と想定した必要建設戸数が、建設可能戸数を上回る場合は、市町村所有地以外の国有地、道有地又は民有地を選定する必要性を検討すること、②選定した用地ごとに、10項目の調査項目について評価（A～D）し、調査項目の中に一つでも低いランクが当てはまる項目がある場合には、低いランクを優先した総合評価（A～D）を付すこと（例えば、建設可能戸数はCランクだが、そのほかの項目はAランクの場合は、総合評価はCランクとなる。）が求められている。		
表2 応急仮設住宅建設可能用地調査（平成24年11月）		
調査票 の種類	調査事項	
応急仮設住 宅建設可能 用地調査票 （リスト）	① 地域防災計画に基づく被害想定（全壊戸数、半壊戸数、 <u>戸数の合計</u> 、想定災害名） ② <u>災害時における必要建設戸数の想定（全壊及び半壊戸数の合計の3割）</u> ③ <u>上記②の戸数が①の戸数を下回る場合の市町村所有地以外の敷地を選定する必要性（他用地の選定の要否、候補用地（国有地、道有地、民有地）の選定理由）</u> ④ 建設可能用地リスト（優先順位、名称、所在地、敷地面積、有効面積（敷地内の応急仮設住宅建設可能用地の面積）、建設可能戸数（有効面積100㎡に1戸建設した場合の戸数）、地目、現況、防火指定、災害時の用途指定、道路（方向、所有者、幅員）、水道、排水、電気、ガス、電話）	
応急仮設住 宅建設用地 の優先順位	<u>用地別に、10項目（注3）について評価（A～D）した上で、低いランクを優先した総合評価（A～D）を付したものを</u>	

地方公共 団体名	内 容																																																							
	<p>票</p> <p>(注) 1 当省の調査結果による。 2 下線部は、平成 24 年 11 月の調査で追加された調査票及び調査項目である。 3 「応急仮設住宅建設用地の優先順位票」の調査項目別の評価ランクは、表 3 のとおりとなっている。</p> <p>表 3 応急仮設住宅建設用地の優先順位票の調査項目別の評価ランク</p> <table border="1" data-bbox="338 521 1422 1413"> <thead> <tr> <th data-bbox="338 521 624 600">項目 \ ランク</th> <th data-bbox="624 521 850 600">A</th> <th data-bbox="850 521 1042 600">B</th> <th data-bbox="1042 521 1233 600">C</th> <th data-bbox="1233 521 1422 600">D</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="338 600 624 678">仮設住宅建設後(最長 5 年)の土地利用</td> <td data-bbox="624 600 850 678">支障なし</td> <td data-bbox="850 600 1042 678">2 年間まで支障なし</td> <td data-bbox="1042 600 1233 678">支障あり</td> <td data-bbox="1233 600 1422 678">—</td> </tr> <tr> <td data-bbox="338 678 624 757">敷地造成工事</td> <td data-bbox="624 678 850 757">必要なし又は簡易造成工事程度</td> <td data-bbox="850 678 1042 757">小規模な造成工事が必要</td> <td data-bbox="1042 678 1233 757">大規模な造成工事が必要</td> <td data-bbox="1233 678 1422 757">—</td> </tr> <tr> <td data-bbox="338 757 624 835">地盤面の状態</td> <td data-bbox="624 757 850 835">土、芝生、砂利等</td> <td data-bbox="850 757 1042 835">アスファルト舗装</td> <td data-bbox="1042 757 1233 835">インターロッキング等</td> <td data-bbox="1233 757 1422 835">—</td> </tr> <tr> <td data-bbox="338 835 624 891">建設可能戸数</td> <td data-bbox="624 835 850 891">50 戸以上</td> <td data-bbox="850 835 1042 891">10 戸以上</td> <td data-bbox="1042 835 1233 891">10 戸未満</td> <td data-bbox="1233 835 1422 891">—</td> </tr> <tr> <td data-bbox="338 891 624 969">建築資材等の搬入</td> <td data-bbox="624 891 850 969">支障なし</td> <td data-bbox="850 891 1042 969">4 トン車程度で搬入可</td> <td data-bbox="1042 891 1233 969">2 トン車程度で搬入可</td> <td data-bbox="1233 891 1422 969">搬入不可</td> </tr> <tr> <td data-bbox="338 969 624 1048">建設地周辺の状況(生活利便施設の有無)</td> <td data-bbox="624 969 850 1048">店舗等の利便施設あり</td> <td data-bbox="850 969 1042 1048">店舗等の利便施設なし</td> <td data-bbox="1042 969 1233 1048">—</td> <td data-bbox="1233 969 1422 1048">工場等</td> </tr> <tr> <td data-bbox="338 1048 624 1171">風水害の被害予測(敷地の水はけに対応する整備)</td> <td data-bbox="624 1048 850 1171">必要なし又は簡易な外構工事</td> <td data-bbox="850 1048 1042 1171">必要なし又は簡易な外構工事</td> <td data-bbox="1042 1048 1233 1171">大規模な外構工事が必要</td> <td data-bbox="1233 1048 1422 1171">過去に水害あり</td> </tr> <tr> <td data-bbox="338 1171 624 1249">積雪への対応(除雪重機等の作業)</td> <td data-bbox="624 1171 850 1249">除排雪が容易</td> <td data-bbox="850 1171 1042 1249">除排雪が困難</td> <td data-bbox="1042 1171 1233 1249">—</td> <td data-bbox="1233 1171 1422 1249">—</td> </tr> <tr> <td data-bbox="338 1249 624 1294">津波浸水被害予測</td> <td data-bbox="624 1249 850 1294">なし</td> <td data-bbox="850 1249 1042 1294">—</td> <td data-bbox="1042 1249 1233 1294">—</td> <td data-bbox="1233 1249 1422 1294">浸水地域</td> </tr> <tr> <td data-bbox="338 1294 624 1413">各被害想定区域、危険区域の指定状況(津波浸水以外)</td> <td data-bbox="624 1294 850 1413">なし</td> <td data-bbox="850 1294 1042 1413">—</td> <td data-bbox="1042 1294 1233 1413">—</td> <td data-bbox="1233 1294 1422 1413">指定あり</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 当省の調査結果による。</p> <p>なお、道は、上記調査結果を住宅関係課及び福祉関係課間で共有するとともに、今後、応急仮設住宅の建設を具体化するための要素(現地調査の実施、ライフラインの整備状況、ライフラインの拡張が必要な場合の工期等)を加え、応急仮設住宅建設可能用地の定期的な見直しを実施することとしている。</p>	項目 \ ランク	A	B	C	D	仮設住宅建設後(最長 5 年)の土地利用	支障なし	2 年間まで支障なし	支障あり	—	敷地造成工事	必要なし又は簡易造成工事程度	小規模な造成工事が必要	大規模な造成工事が必要	—	地盤面の状態	土、芝生、砂利等	アスファルト舗装	インターロッキング等	—	建設可能戸数	50 戸以上	10 戸以上	10 戸未満	—	建築資材等の搬入	支障なし	4 トン車程度で搬入可	2 トン車程度で搬入可	搬入不可	建設地周辺の状況(生活利便施設の有無)	店舗等の利便施設あり	店舗等の利便施設なし	—	工場等	風水害の被害予測(敷地の水はけに対応する整備)	必要なし又は簡易な外構工事	必要なし又は簡易な外構工事	大規模な外構工事が必要	過去に水害あり	積雪への対応(除雪重機等の作業)	除排雪が容易	除排雪が困難	—	—	津波浸水被害予測	なし	—	—	浸水地域	各被害想定区域、危険区域の指定状況(津波浸水以外)	なし	—	—	指定あり
項目 \ ランク	A	B	C	D																																																				
仮設住宅建設後(最長 5 年)の土地利用	支障なし	2 年間まで支障なし	支障あり	—																																																				
敷地造成工事	必要なし又は簡易造成工事程度	小規模な造成工事が必要	大規模な造成工事が必要	—																																																				
地盤面の状態	土、芝生、砂利等	アスファルト舗装	インターロッキング等	—																																																				
建設可能戸数	50 戸以上	10 戸以上	10 戸未満	—																																																				
建築資材等の搬入	支障なし	4 トン車程度で搬入可	2 トン車程度で搬入可	搬入不可																																																				
建設地周辺の状況(生活利便施設の有無)	店舗等の利便施設あり	店舗等の利便施設なし	—	工場等																																																				
風水害の被害予測(敷地の水はけに対応する整備)	必要なし又は簡易な外構工事	必要なし又は簡易な外構工事	大規模な外構工事が必要	過去に水害あり																																																				
積雪への対応(除雪重機等の作業)	除排雪が容易	除排雪が困難	—	—																																																				
津波浸水被害予測	なし	—	—	浸水地域																																																				
各被害想定区域、危険区域の指定状況(津波浸水以外)	なし	—	—	指定あり																																																				
静岡県	<p>○ 県では、東海地震等の大規模災害発生時に必要となる応急仮設住宅の戸数の想定を行い、必要戸数を確保するため、建設型応急仮設住宅及び借上型応急住宅それぞれに関する取組を進めている。</p> <p>① 建設型応急仮設住宅について、県は、非常時に応急仮設住宅を早期に建設できるよう、建設予定地の選定方針、配置計画の策定方針などをマニュアル化した「応急仮設住宅配置計画策定要領」(平成 21 年 3 月)を策定している。県内市町村は、同要領に基づき、建設予定地一覧表や予定地ごとの配置計画図を作成し、毎年当該都道府県へ報告している。</p> <p>また、県は、平成 25 年度、25 年 11 月に示された第 4 次被害想定(応急仮設住宅必要戸数の候補地選定)に向けて調査を進めている。</p> <p>また、県では、一般社団法人プレハブ建築協会との協定のほか、応急仮設住宅の建設</p>																																																							

地方公共 団体名	内 容
	<p>の迅速化を目的として、平成 25 年 4 月、「木造応急仮設住宅建設協議会」（事務局：全国木造建設事業協会静岡県協会）を立ち上げ、一般社団法人全国木造建設事業協会静岡県協会、県木造建築工業組合、一般社団法人日本木造住宅産業協会静岡県支部及び一般社団法人日本ツーバイフォー建築協会静岡県支部の 4 協会とも協定を締結している。</p> <p>県は、災害時に上記協議会の事務局が応急仮設住宅の戸数を業者ごとに調整することにより、業務負担の軽減につながるとしている。</p> <p>② 借上げ型応急住宅について、県では、インターネット上の賃貸住宅情報システムに空き家情報を家主等が入力することで、発災時に応急仮設住宅として提供できる民間賃貸住宅の空室を県に事前登録する取組を実施している。登録を行った家主等には「借上げ型応急住宅届出済」のパネルが、家主への制度説明の協力を約束した不動産業者には「借上げ型応急住宅推進店」のシールが配布されており、パネルやシールを登録物件の壁や店舗に掲示してもらい、本制度の普及を図っている。</p> <p>県は、平成 25 年度、制度周知のため、宅地建物取引業協会指定講習会において、同制度の内容を説明している。</p>

(注) 当省の調査結果による。

図表 2 - (3) - エー⑮ 民間賃貸住宅の活用に関する流れと関係団体と締結している協定内容の例



(注) 1 当省の調査結果による。

2 斜体は締結した協定に盛り込まれている内容を示す。