

平成 23 年 5 月 31 日

国土交通省住宅局

## 東日本大震災への主な対応（住宅・建築関係）

### 1. 被災建築物応急危険度判定について

- 延べ 8,494 名の被災建築物応急危険度判定士により、95,172 件の判定を実施。11,576 件について、危険（赤）と判定（平成 23 年 5 月 30 日 10 時現在）。 参考資料 1

### 2. 応急仮設住宅の供給について

- これまでに、岩手県は 14,000 戸、宮城県は 23,000 戸を必要戸数として公表。福島県は現時点での市町村からの要請が約 15,200 戸。茨城県は 10 戸、栃木県は 20 戸、千葉県は 230 戸、長野県は 55 戸を必要戸数として公表。国土交通大臣から、3 月 14 日、4 月 5 日に（社）住宅生産団体連合会に対し協力を要請。また、岩手、宮城、福島各県に対し、（社）住宅生産団体連合会の生産能力を示した上で、早期発注の取組を依頼。
- 応急仮設住宅の供給に当たっては、被災地域の復興支援・雇用創出の観点も踏まえ、地域の工務店などの建設業者などによる住宅供給を促進することとし、各県においてそれぞれ県内事業者を中心に応急仮設住宅の建設事業者を公募した他、地域の労働力を最大限活用することについて応急仮設住宅の供給を行う事業者に対して要請。 参考資料 2

### 3. 公営住宅等及び民間賃貸住宅の活用について

- 公営住宅等について、被災者に対して提供可能な空き室及び入居状況は以下のとおり（全国、平成 23 年 5 月 30 日現在）。

	公営住宅等	UR賃貸住宅	国家公務員宿舎・雇用促進住宅
提供可能な空き室	約 23,000 戸	約 5,100 戸	約 28,000 戸
入居状況	約 5,600 戸が入居決定	760 戸が入居決定	約 5,000 戸が提供済み

- 民間賃貸住宅について、被災地の各県が応急仮設住宅として借上げを実施し、11,901 戸の入居決定（平成 23 年 5 月 26 日現在）。
- 広域的に確保されている公営住宅等の情報を一元的に提供し、申込の円滑化を図るため、「被災者向け公営住宅等情報センター」を設置。 参考資料 3

### 4. 被災住宅補修のための無料診断・相談制度について

- 被災した住宅の補修・再建に資するため、無料の診断及び相談を実施することとし、①住まいるダイヤルにおける被災地専用フリーダイヤルの設置、②被災主要都市における相談窓口の設置、③現地での無料相談・診断を実施。 参考資料 4

### 5. 建築基準法に基づく建築制限

- 宮城県及び石巻市が、建築基準法 84 条の規定に基づき、4 月 8 日に建築制限区域等を指定し、建築物の建築の制限を実施。4 月 12 日に期限を 5 月 11 日まで延長。
- 被災地において災害発生の日から最長 8 カ月間建築制限を行えることとする「東日本大震災により甚大な被害を受けた市街地における建築制限の特例に関する法律」が 4 月 28 日に成立、4 月 29 日に公布・施行。 参考資料 5

- 宮城県及び石巻市が上記特例法の規定に基づき、5月11日に建築制限区域等を指定し、建築物の建築の制限を5月12日から9月11日まで実施（石巻市は制限区域を5月28日に拡大）。

## 6. 平成23年度補正予算による被災者の安定した住まいの確保に向けた取組

- 災害公営住宅の整備や、用地の取得・造成等に係る地方公共団体の負担を軽減するための支援策を充実し、東日本大震災による被災者向けの公営住宅の供給を強力に促進。

参考資料6

### (1) 災害公営住宅の整備支援

- 激甚災害による災害公営住宅の建設又は買取りに係る費用に対する補助率の引上げ（国：3/4、地方1/4）
- 激甚災害による災害公営住宅に係る用地の取得造成費に対する補助（国：3/4、地方1/4）
- 既存の住宅を借り上げて公営住宅にする場合の共同施設等の整備費に対する補助率の引上げ（国：3/5、地方：1/5、民間：1/5）

### (2) 公営住宅の買取改修、空家改修支援

- 既存住宅を買い取って供給する公営住宅や、空家となっている公営住宅の改修費に対する補助（国：3/4、地方：1/4）

### (3) 高齢者生活支援施設等の整備支援

- 公的賃貸住宅等に併設する高齢者生活支援施設等<sup>※</sup>の整備費に対する補助（国：1/2、地方：1/6、社会福祉法人・民間等：1/3）

※ 高齢者生活支援施設（デイサービス施設、生活相談サービス施設等）、障害者福祉施設（グループホーム、ケアホーム等）、子育て支援施設（保育所、放課後児童クラブ等）

- 住宅金融支援機構の災害復興住宅融資において融資金利の引下げ等を行うとともに、住宅の被害を伴わない宅地の補修を融資対象とする災害復興宅地融資を新設することにより、被災者の自力による住宅の再建等を強力に支援。

参考資料7

## 7. 平成23年度当初予算による公募事業に関する東日本大震災への対応

- 東日本大震災の被災においては、住宅の再建等が始まるまでに時間を要することが見込まれるため、平成23年度当初予算による公募事業のうち、一定の要件に該当すれば補助の対象となる以下の事業について、東日本大震災の被災地においては、募集期間の延長等の特例措置を実施。

### (1) 木のいえ整備促進事業

参考資料8

中小住宅生産者により供給される木造の長期優良住宅の建設費への助成について、被災地においては募集期間の延長（被災地以外の受付期間：本年8月31日まで、被災地の受付期間：来年1月20日まで）を行うとともに、被災地向けの申請枠を確保。

### (2) サービス付き高齢者向け住宅整備事業

参考資料9

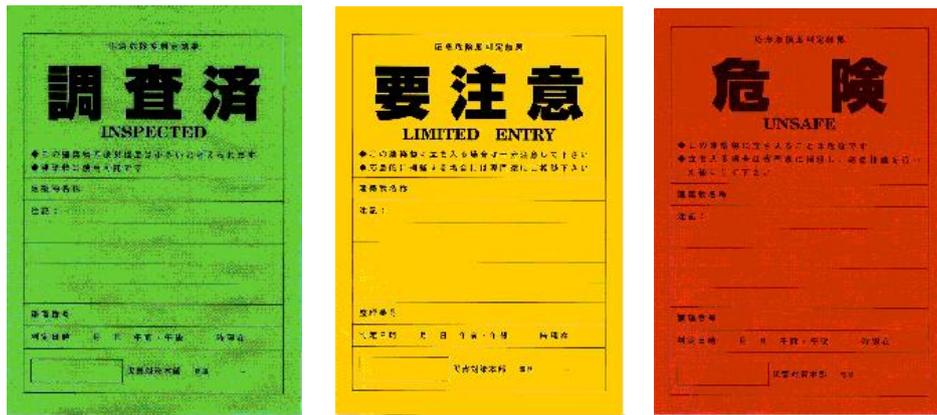
高齢者住まい法の改正により創設される「サービス付き高齢者向け住宅」の建設費等に対する助成について、被災地において実施される事業を優先。

被災建築物応急危険度判定について

○ 被災建築物応急危険度判定

応急危険度判定は、余震などによる二次災害を防止するため、市町村が大地震により被災した建築物を調査し、倒壊の危険性や外壁・窓ガラスの落下などの危険性を判定するものである。

判定結果は、建築物の見やすい場所に表示され、居住者はもとより付近を通行する歩行者などに対してもその建築物の危険性について情報提供することとしている。



『判定ステッカー』

判定ステッカーの区分

- 赤：「危険」 この建築物に立ち入ることは危険
- 黄：「要注意」 この建築物に立ち入るときは十分注意
- 緑：「調査済」 この建築物は使用可能

○ 被災建築物応急危険度判定士（平成 22 年 3 月末現在、全国で 102,268 名）

調査を実施する判定士は、建築士等の資格を有する地方公共団体の行政職員や民間人を対象に都道府県知事が応急危険度判定に関する講習会等を実施して認定登録する。

○ 東北地方太平洋沖地震における実施状況（平成 23 年 5 月 30 日 10 時現在）

地震名 (発生日)	判定期間	判定件数 (件)				判定士 (人)	
		危険 (赤)	要注意 (黄)	調査済 (緑)	計		
東北地方太平洋沖地震 (H23. 3/11)	3/11～	11,576	23,113	60,483	95,172	8,494	
(参考)	兵庫県南部地震 (H7. 1/17)	1/18～2/9	6,476	9,302	30,832	46,610	6,468
	新潟県中越地震 (H16. 10/23)	10/24～ 11/10	5,243	11,122	19,778	36,143	3,821

## 応急仮設住宅の供給について

### (1) 概況

- ① これまでに、岩手県は14,000戸、宮城県は23,000戸を必要戸数として公表。福島県は現時点での市町村からの要請は約15,200戸。茨城県は10戸、栃木県は20戸、千葉県は230戸、長野県は55戸を必要戸数として公表している。このため、国土交通大臣から、3月14日、4月5日に(社)住宅生産団体連合会に対し、協力を要請している。また、岩手、宮城、福島各県に対し、(社)住宅生産団体連合会の生産能力を示した上で早期発注の取組みを依頼してきたところ。
- ② 5月31日時点で、岩手県290地区(13,255戸)、宮城県214地区(14,939戸)、福島県124地区(11,386戸)、茨城県2地区(10戸)、千葉県3地区(230戸)、栃木県1地区(20戸)、長野県2地区(55戸)(計:636地区、39,895戸)が着工または着工予定となっている。  
(岩手県では計6,955戸、宮城県では計11,394戸、福島県では計6,741戸、茨城県では計10戸、千葉県では計230戸、栃木県では計20戸、長野県では40戸、合計25,390戸が完成)

### (2) 用地の確保

応急仮設住宅の建設用地を確保するため、国有地や国の機関が保有している用地等を積極的に活用することとし、被災各県に情報提供を行い、用地確保を支援するとともに、必要に応じ、民間企業が所有している土地や農地を活用することとし、各県に対し、必要な助言等を行っている。

岩手県、宮城県、福島県の3県に対し、用地の確保など建設の支援のため、3月12日より国土交通省職員4名を派遣しているほか、3月17日より地方自治体職員等を派遣しており、5月31日時点で21行政庁・都市再生機構職員あわせて61名が支援に当たっている。

### (3) 輸入住宅の活用

被災地において迅速に応急仮設住宅を供給するためには、輸入は有力な選択肢となる。阪神・淡路大震災の場合、3,000戸以上の住宅を輸入し、応急仮設住宅として活用した。

応急仮設住宅として、輸入住宅を活用するかどうかは、基本的には各県の判断であるが、現在、すまいづくりまちづくりセンター連合会が国土交通省の支援のもと、提案を受け付け(受付期間4月15日~25日)、整理した提案(合計23の国・地域、322件)を被災県へ提示(5月9日)することで、被災県による仮設住宅の調達の支援を進めている。

### (4) 地元業者の活用等

- ① 応急仮設住宅の供給に当たっては、被災地域の復興支援・雇用創出の観点も踏まえ、地域の工務店などの建設業者などによる住宅供給を促進することとし、各県の取組を支援する。

このため、各県に対し、標準的な仕様や建設・アフターサービス等の要件の設定を助言し、各県においてそれぞれ県内事業者を中心に応急仮設住宅の建設事業者を公募することとしている。

[岩手県]

公募時期：4月18日（月）～5月2日（月）  
事業者の要件：岩手県内に本店又は営業所を有する事業者  
募集戸数：2,000戸以上  
募集結果：89事業者、約11,000戸の応募  
選定結果：21事業者を選定

[宮城県]

公募時期：4月19日（火）～4月28日（木）  
事業者の要件：宮城県内に本店又は営業所を有する事業者  
募集戸数：非公表  
募集結果：156事業者（うち要件適合77事業者）  
（応急仮設住宅の供与事務を委託されている各市町村にリストを送付済み）

[福島県]

公募時期：4月11日（月）～4月18日（月）  
事業者の要件：福島県内に本店を置く事業者  
募集戸数：輸入住宅と併せて4,000戸  
募集結果：28事業者、約16,000戸の応募  
選定結果：12事業者を選定

- ② 被災地域における雇用の創出の観点も踏まえ、応急仮設住宅の建設に当たっては、地域の労働力を最大限活用することとし、応急仮設住宅の供給を行う事業者に対し要請している。

**(5) コミュニティの維持等についての配慮**

応急仮設住宅の入居については、被災者、特に高齢者などが安心して居住できるように、地域の実情に応じ、従前のコミュニティが可能な限り維持されるよう配慮するものとする。

このため、入居者選定に当たる地方公共団体に対し、必要な助言を行うなど積極的に協力する。

併せて、一定規模以上の応急仮設住宅の建設に際しては、集会所などコミュニティに必要な施設を併設するなど、きめ細かい取組みが行われるよう各県を支援する。

**(6) 資材対応**

応急仮設住宅の供給に必要な資材については、その確保に支障が生じないように、関係省庁が連携して取り組むとともに、全国的な資材の需給状況について、引き続き注視していく。

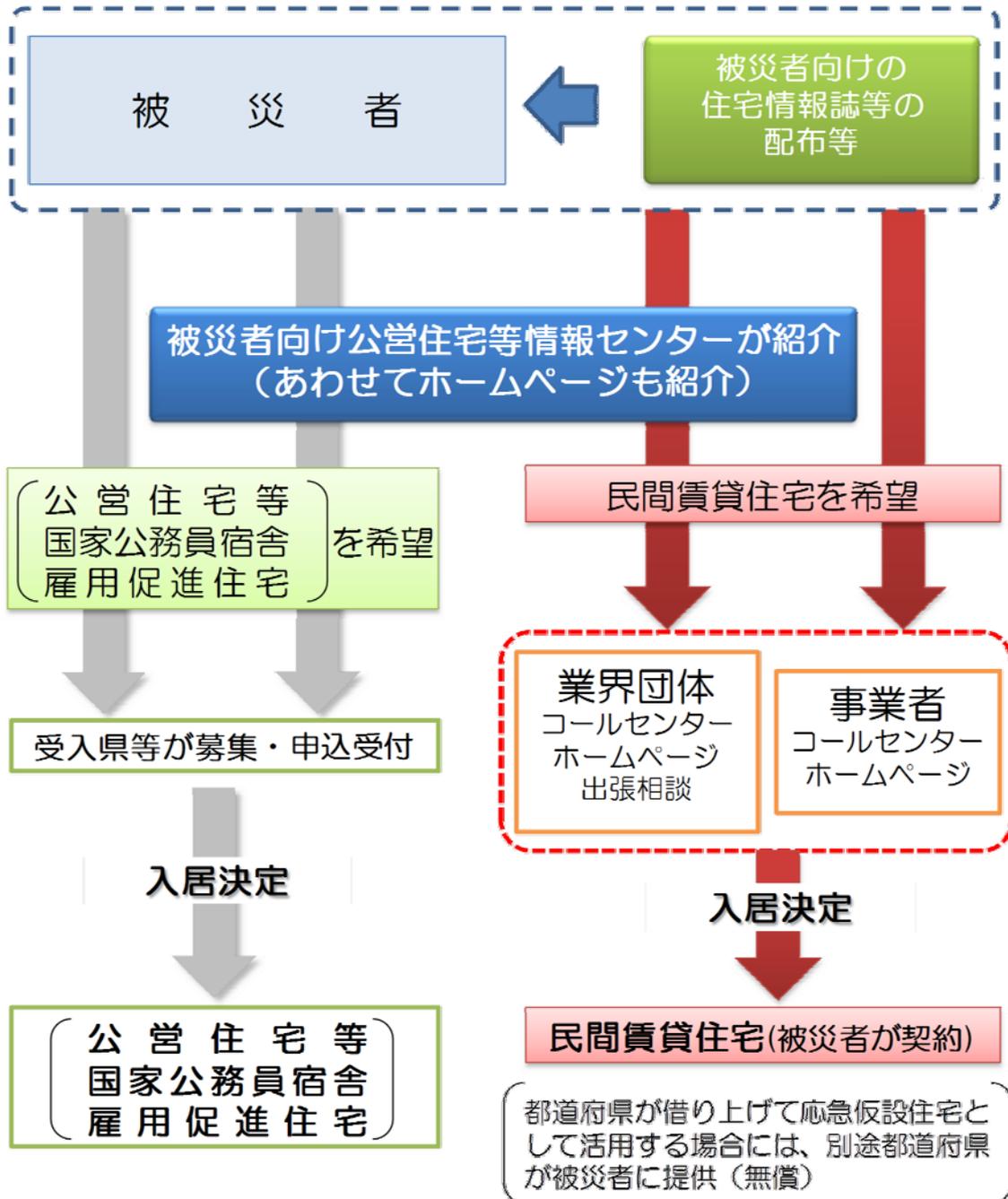
## 岩手県住田町（すみたちょう）の応急仮設住宅について

（概要） 住田町産の木材（主に杉材）を利用した戸建ての応急仮設住宅。町の第三セクター住田住宅産業が施工し、町有地に93戸を建設。

さらに、岩手県の県内事業者公募に応募し、60戸を今後建設する予定。



# 被災者向け公営住宅等情報センターの役割について



# 東北地方太平洋沖地震でご自宅が被害に遭われた皆様へ

この度東北地方太平洋沖地震により被害を受けられました皆様に心よりお見舞い申し上げます。

大規模震災後はそれに便乗した点検商法や法外な工事費などを  
請求する悪徳リフォームの発生が懸念されます。

国土交通大臣指定の「住まいるダイヤル」では、  
皆さまのご自宅の補修や再建に向けて  
補修のための無料診断・相談を受け付けております。

## 診断・相談内容例

1. どの程度の補修が必要なのか
2. 費用はどのくらいかかるのか
3. どんな業者に頼めばいいのか
4. どんな支援制度(補助・融資等)があるのか



## 住まいる ダイヤル

<http://www.chord.or.jp/>

住まいるダイヤル  検索

(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター  
〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町 6-26-3 上智紀尾井坂ビル5階  
※住まいるダイヤルは国土交通大臣から指定を受けた唯一の住宅専門の相談窓口で、  
(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターの愛称です。

被災地専用フリーダイヤル

# 0120-330-712

一般ナビダイヤル

# 0570-016-100

(PHSや一部のIP電話からは03-3556-5147)

受付時間:10時~17時(日曜・祝日を除く)

専門の検査・相談員が現地での被災住宅の補修のための無料診断・相談を行います。  国土交通省

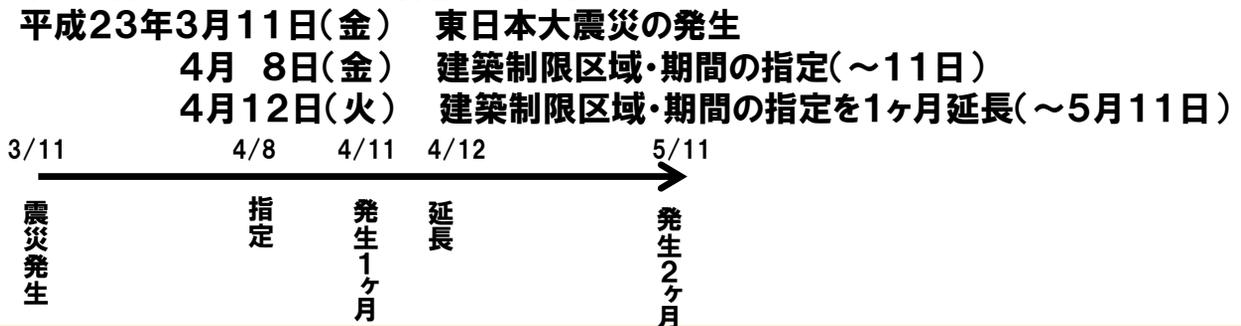
## ●東日本大震災により甚大な被害を受けた市街地における建築制限の特例に関する法律

東日本大震災により甚大な被害を受けた市街地の健全な復興を図るため、特定行政庁は、区域を指定し、災害発生の日から6ヶ月（延長の場合、最長で8ヶ月）まで建築の制限・禁止を行えるよう特例措置を設ける。

### 施策の現状・背景

被災地域における市街地の健全な復興の支障となるような建築を防止するため、建築基準法第84条により、災害が発生した日から1ヶ月以内の期間においては、特定行政庁は区域を指定し、期間を限って、その区域内における建築物の建築を制限・禁止することができる（延長の場合、最長で2ヶ月まで可能）。

#### 【東日本大震災における宮城県・石巻市の状況】



- **通常の災害では、被災後2ヶ月以内に復興に向けたまちづくりの方針を定め、被災後最長2年の建築制限が可能となる被災市街地復興推進地域を都市計画決定することが見込まれる**
- **東日本大震災で未曾有の甚大な被害を受けた市町村には、都市計画の方針の策定や諸手続の実施が困難な地域もあり、実質的に2ヶ月以内の都市計画決定は不可能な状況。**  
**期間の延長が必要である旨、宮城県からの要望（4月8日付）。**

### 概要

東日本大震災により甚大な被害を受けた市街地を所轄する特定行政庁は、**災害発生の日から6ヶ月（延長の場合、最長で8ヶ月）以内の期間**に限って、指定した区域の建築を制限・禁止できることとする。



### スケジュール

平成23年4月22日(金)閣議決定・国会提出、4月29日(金)公布・施行

# 東日本大震災における復興支援①（災害公営住宅等の整備）

東日本大震災による被災者向けの公営住宅の供給を強力に促進するため、災害公営住宅の整備や用地の取得・造成等に係る地方公共団体の負担を軽減するための支援策の充実を図る。

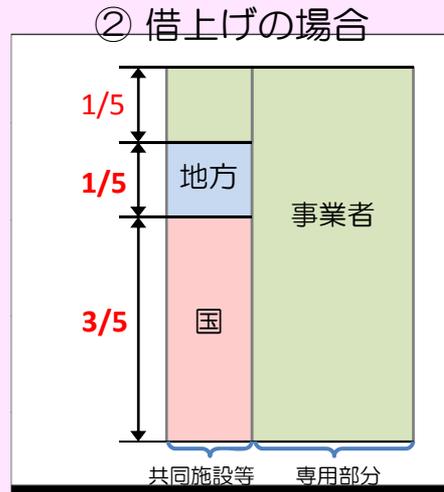
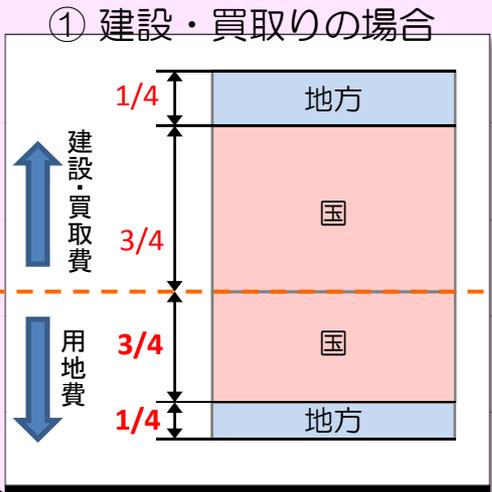
## 事業の内容

○ 災害公営住宅（激甚災害）の入居者：  
 災害発生の日から3年間は、当該災害により住宅を失った者 ※ 同居親族要件・入居収入基準は適用除外

○ 平成23年度補正予算による国庫補助の概要： ※ 赤字は拡充事項

	対象事業費	東日本大震災(激甚災害)			通常		
		国	地方	民間	国	地方	民間
① 建設・買取り	建設費・買取費	3/4	1/4	-	1/2	1/2	-
	用地取得造成費	3/4	1/4	-	-	1	-
② 借上げ	共用部分整備費	3/5	1/5	1/5	1/3	1/3	1/3
③ 買取改修・空家改修	改修費	3/4	1/4	-	1/2	1/2	-

## 補助のイメージ



# 東日本大震災における復興支援②（生活支援施設等の整備）

東日本大震災による被災者の日常生活上の利便性・安全性を確保し、高齢者や障害者等のニーズに対応する生活支援サービスの提供を図るため、公的賃貸住宅団地における高齢者生活支援施設等の整備について、民間事業者及び地方公共団体の負担を軽減するための支援策の充実を図る。

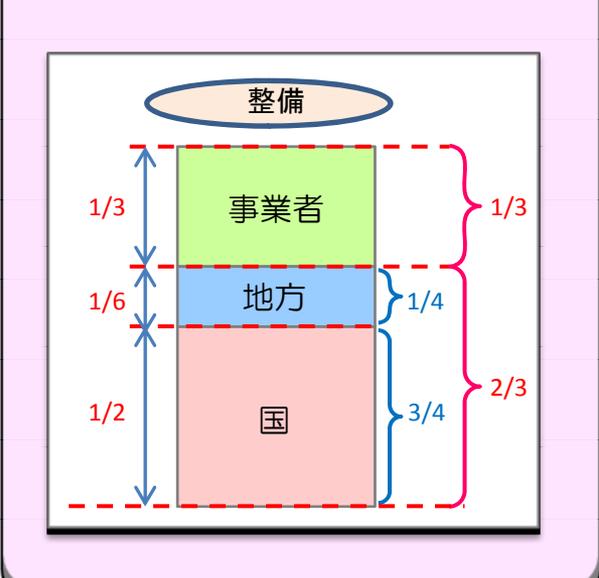
## 事業の内容

- 対象施設（高齢者生活支援施設等）：
  - ① 高齢者生活支援施設： デイサービス施設、生活相談サービス施設、診療所、訪問看護ステーション 等
  - ② 障害者福祉施設： グループホーム、ケアホーム、身体障害者福祉センター 等
  - ③ 子育て支援施設： 保育所、放課後児童クラブ、児童家庭支援センター 等
- 平成23年度補正予算による国庫補助の概要：
  - ・ 公的賃貸住宅団地における高齢者生活支援施設等の整備費の  $1/2$

## 事業のイメージ



## 補助のイメージ



## 県営鳴石アパート 地場材を活用し地域特性にも配慮

(岩手県陸前高田市)

- 岩手県営住宅として初めての木造公営住宅。積極的に地場材を活用。
- 夏季にエアコンが不要となるように開口部や軒を深く計画。
- また、雨水貯水タンクを設けて、洗車、散水等に雨水を活用。
- 太陽光発電を利用した団地内庭園灯や次世代省エネ基準レベルの適合など、環境に配慮した住宅。



※岩手県土地開発公社が「エコタウン鳴石」として公営住宅用地と分譲宅地を整備

※震災後、エコタウン鳴石には避難所、仮庁舎が設置

## 山古志地域における「中山間地型復興住宅」（新潟県長岡市）

- ・平成16年に発生した新潟中越地震より被災した山古志地域での復興事業。
- ・地域の気候風土（豪雪）に対応し、住文化（山の暮らし）が継続でき、一定水準以上の性能をもつ「中山間地型復興住宅」を整備。



貴重な平地である小学校跡地を活用して建設した公営「竹沢団地」



地域の工務店や市、建材メーカー等が連携し実現した、自立型再建による中山間地型復興住宅

複数の世帯が食事スペース等を共有し、共同生活を営むための住宅(コレクティブハウジング)を整備

阪神・淡路大震災時に、恒久住宅への入居に関して従前地や応急仮設住宅で形成されたコミュニティを維持できるよう、また早期に新たなコミュニティを形成されるよう、兵庫県営住宅7団地においてコレクティブハウジングを供給。

## シルバーハウジング

ライフサポートアドバイザー(LSA)による相談や、緊急通報システム等のサービスが付帯した住宅



## 共同利用ふれあい空間

居間・食堂・台所・  
図書コーナー・洗濯コーナー等

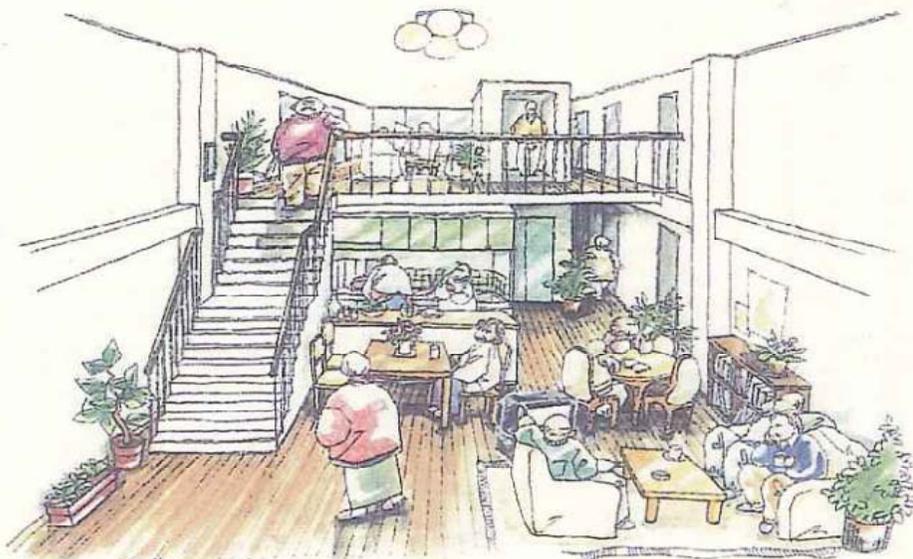


新しい住まい方

## ひょうご復興 コレクティブハウジング

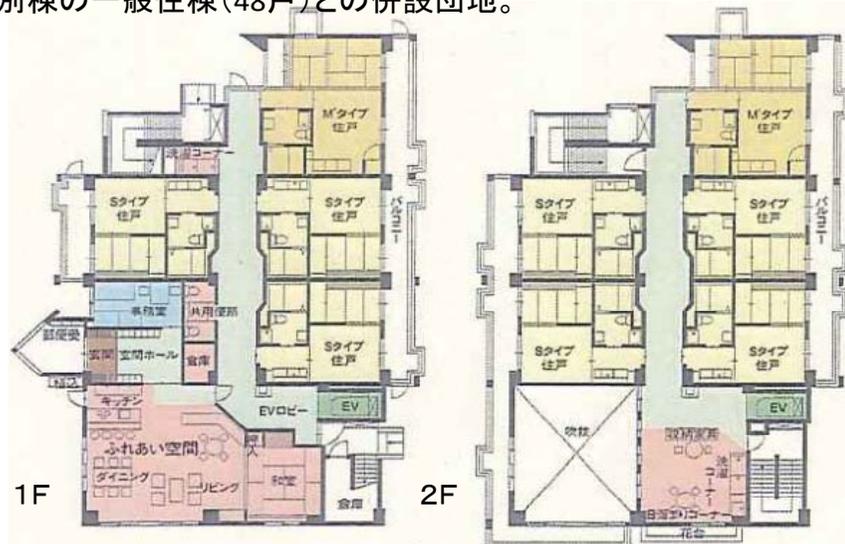
ひょうごふれあい住宅

## コレクティブふれあい空間イメージ



## 南本町ふれあい住宅(兵庫県神戸市)

- ・中規模団地。RC造5階建て27戸。
- ・別棟の一般住棟(48戸)との併設団地。



# 住宅金融支援機構 災害復興住宅融資の拡充等

東日本大震災により被害を受けた住宅等について再建等を図ろうとする者に対して、災害復興住宅融資において融資金利の引下げ等を行うとともに、住宅の被害を伴わない宅地の補修を融資対象とする災害復興宅地融資を新設することにより、被災者の自力による住宅の再建等を強力に支援する。

## 拡充等の概要

### 1. 災害復興住宅融資の拡充

#### (1) 災害復興住宅融資の融資金利の引下げ

災害復興住宅融資(建設・購入)の基本融資額の融資金利について、

**当初5年間は0%、6～10年目は通常金利から△約0.5%引下げ**

(1%引下げ後のフラット35Sの金利水準並み)

※補修の融資金利は、当初5年間1%まで引下げ

#### (2) 災害復興住宅融資(建設・購入)の元金据置・返済期間の延長

最長3年(現行)から**最長5年に延長**

#### (3) 災害復興住宅融資の申込期間の延長

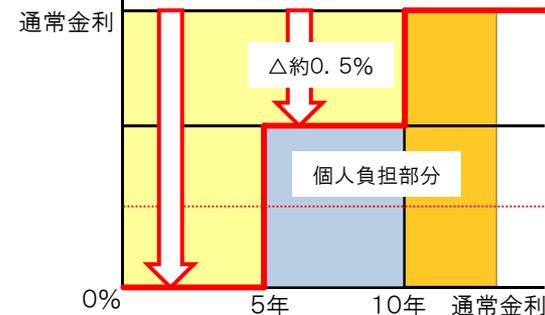
現行のり災日から2年以内との取扱いを**5年以内(平成27年度末まで**

**の申込み分)に延長**

### 災害復興住宅融資(建設・購入) 基本融資額の融資金利 引下げのイメージ

当初5年間 : 0%  
6～10年目 : 通常金利\*から  
                  △約0.5%引下げ  
11年目以降 : 通常金利\*

\*通常金利は、財投金利+0.2%



### 2. 災害復興宅地融資の新設

住宅には被害がなく、宅地のみ被害が生じた場合の融資の新設<財政援助法で措置>

※災害復興宅地融資の金利については、災害復興住宅融資(建設・購入)の融資金利とする

# 木のいえ整備促進事業

- 中小住宅生産者により供給される下記の要件を満たす長期優良住宅の建設費への助成(限度額100万円/戸)を実施。
- 上記に加えて、地域材を活用した地域資源活用型の長期優良住宅の供給を促進するため、下記の要件を満たす地域材活用に係る費用への助成(限度額100万円/戸に20万円/戸を上乗せ)を実施。

## 事業の概要

中小住宅生産者により供給される木造住宅で、下記の要件を満たす長期優良住宅に対する支援を実施

1戸当たり  
建設費の1割以内  
かつ  
100万円を限度  
に補助



中小住宅生産者により  
供給される木造住宅

長期優良住宅

《 補助の要件 》

長期優良住宅の認定

所定の住宅履歴情報の整備

建設過程の公開により、  
関連事業者や消費者  
等を啓発

1戸当たり  
上記に加えて、  
20万円を限度  
に補助



持続可能な森林経営に  
資する地域材の活用

地域材

《 補助の要件 》

柱・梁・桁・土台の過半において、  
都道府県の認証制度などにより産  
地証明等がなされている木材  
(※)を使用

- 中小住宅生産者による長期優良住宅の取組の普及促進
- 地域材を活用した長期優良住宅の普及

※次のイからハまでのいずれかに該当するものとする。  
 イ 都道府県等による産地証明制度により認証された木材等  
 ロ 民間の第三者機関により認証された森林から産出された木材等  
 ハ 林野庁作成の「木材・木材製品の合法性、持続可能性の証明のためのガイドライン」(平成18年2月)に基づき合法性が証明された木材等

# サービス付き高齢者向け住宅整備事業

## 事業イメージ

### <要件>

#### 「サービス付きの高齢者向け住宅」として登録

- 高齢者住まい法の改正により創設される「サービス付き高齢者向け住宅」として登録されることが補助金交付の条件

#### その他の要件

- サービス付き高齢者向け住宅として10年以上登録するもの
- 高齢者居住安定確保計画との整合等を地方公共団体が確認したもの
- 入居者の家賃の額が、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないように定められるもの
- 入居者からの家賃等の徴収方法が、前払いによるものに限定されていないもの

### <補助率>

住宅：

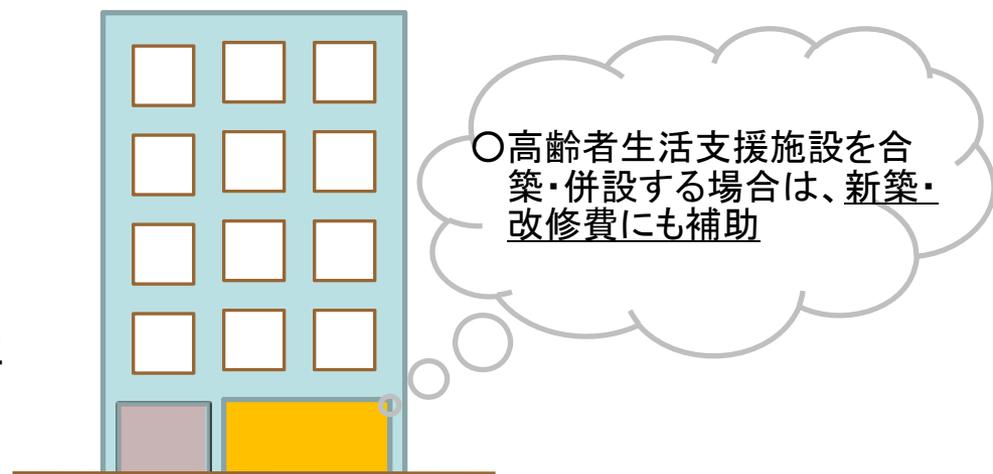
新築 1/10(上限 100万円/戸)

改修<sup>※1</sup> 1/3(上限 100万円/戸)

高齢者生活支援施設<sup>※2</sup>：

新築 1/10(上限1,000万円/施設)

改修 1/3(上限1,000万円/施設)



※1 住宅の改修は、共用部分及び加齢対応構造等(バリアフリー化)に係る工事に限る。

※2 高齢者生活支援施設の例： デイサービス、訪問介護事業所、居宅介護支援事業所、診療所、訪問看護事業所、食事サービス施設、生活相談サービス施設 等