

応急仮設住宅の建設等に係る課題への対応方針 (マニュアルのイメージ)

1. 基本的対応

【事前の想定・調査】

- ・ 応急仮設住宅は、
 - ① 各地域において発生する可能性のある災害の種別、規模
 - ② 想定される住宅被害
 - ③ 居住者の属性（高齢者等の数、世帯人員数、就業地等）
 - ④ 仮設住宅として利用可能な民間賃貸住宅の有無、量
 - ⑤ 想定される供与期間
 - ⑥ 復興方針との整合

等によって、発生する需要が異なることから、それらの前提条件について、事前に必要な調査、想定を行う。

【ケーススタディによる対応業務の確認・整理】

- ・ 需要に対し、迅速、的確に供給するため、発災後に時系列で求められる対応等について、災害の種別、規模別、発生地域別等に応じたケーススタディを行い整理し、関係者の役割等を明らかにした業務フロー図や業務分担表等をあらかじめ作成、共有する。
- ・ ケーススタディにおいては、災害による都道府県、市町村等の機能の低下、担当職員自身の被災等も考慮する。

※ 中小規模の災害で行政組織への影響が概ね無く供給戸数が数千戸以下の場合と、大規模災害で、行政組織への影響があり供給戸数が数万戸に及ぶ場合では、対応がかなり異なることが想定される。

【情報の更新・訓練】

- ・ 想定した諸条件の変化、対応業務を行う組織の改変、職員の異動等に対応し、必要な情報の更新を定期的に行うとともに、適切な頻度で、建設事業者等も含めた連絡訓練等を実施する。

2. 個別課題への対応

※ 主として、大規模災害時において仮設住宅を大量供給するケースを想定した課題への対応。

(1) 初動対応

- ・ 初動対応として、早期に仮設住宅の需要の規模等を推定するため、必要な情報の収集を行う。具体的な情報としては、災害の範囲（震度分布等）、被災地の住宅の状況（築年、構造種別等、住調データ等）、被災地の居住者の状況（人口、世帯数、高齢化率等）などが考えられる。
- ・ 情報に基づき、仮設住宅の大まかな必要戸数等の推定を行い、建設事業者への供給準備の要請等を行う。

※ 推定戸数には変動が生じることがあり得ることに関係者は留意する。

- ・ 発災後、予めリスト化された関係者の被災状況を確認し、電話、Eメール等の連絡体制を確立するとともに、関係者が被災等により仮設住宅にかかる業務に対応できない場合は、代替組織・代替要員の指定や、応援職員の派遣等を行い、当該業務が実施されるようフォローを行う。
- ・ 都道府県（住宅・保健福祉）、市町村、国、事業者間等で、確認すべき情報や取りまとめるべき情報（用地情報／事業者情報／被害・建設要請・発注の状況）をリストアップし、重要な事項に係る報告様式等について、あらかじめ整理しておく。

(2) 建設用地の確保について

- ・ あらかじめ災害に応じた仮設住宅の需要、必要建設戸数、求められる立地等の想定を踏まえ、仮設住宅の建設候補地のリストを作成し、定期的に更新を行う。
※ 仕様の変更に伴う住戸規模の拡大、仮設店舗等のスペースの確保など、今回の教訓を踏まえ、必要な戸当たり用地の広さ等についてあらかじめ検証を行う。
- ・ リストに掲載する用地については、確保の容易な公有地のみでなく、民有地、国有地も含め、被害等の想定に基づき適地を選定し、土地の権利者との間で、災害時の利用について事前に調整し、必要な協定等を交わしておく。
- ・ 津波浸水（想定）区域や土砂災害特別警戒区域等、応急仮設住宅の建設を原則避けるべき区域については、候補地選定の際に十分

留意する。また、上下水道や電力供給等のインフラの有無、無い場合の整備方法（井戸、浄化槽等）等の情報を整理しておく。

- ・ 自衛隊等の駐留スペースやがれき置き場など、災害時に用地の利用が競合する用途との調整が円滑に行われるよう、都道府県の災害対策本部における調整ルート、調整方法を整理しておく。
- ・ 仮設住宅の立地、建設が、地域の産業や生活の復旧・復興を図る上で、可能な限り支障とならず、むしろ促進するものとなるよう配慮する。
※ 例えば、水産業の早期復興を図る上で、漁業者の仮設住宅をできるだけ沿岸部近傍に設ける配慮など、被災地の復興の方針等との整合に配慮する。
- ・ 用地情報の整理において、地図ソフト等の情報技術を有効に活用する。

（3）資材（住宅ユニット、建材、機器等）の確保等について

- ・ 仮設住宅の資材について、一般の新築アパート等で使用されている汎用的な資材を活用できるようにすることで、供給速度を速めるとともに、余剰資材が生じた場合の問題を軽減する。
- ・ 地域の製材等、地元の建材を活用した仮設住宅の建設を円滑に行うため、地元の業者、業界団体等との事前の準備を進める。
- ・ 仮設住宅の建設における資材や労務の需給状況について、調査を行う手法、体制を事前に整理しておく。
- ・ 海外の住宅ユニット等の資材については、今回、採用が難しかった原因を精査し、採用する場合の条件等を明確にして予め公表しておくこと等により、発災時の混乱を回避する。

（4）建設事業者について

- ・ 東日本大震災においては、プレハブ建築メーカー、ハウスメーカー、地元工務店等が仮設住宅を供給したことを踏まえ、各都道府県において、仮設住宅の建設事業者について、それぞれの特性を考慮しつつ、予め、発注の考え方を整理し、必要な協定等の見直しや、新規の締結等をしておくこととする。

※ (社)プレハブ建築協会のプレハブ建築メーカー系(規格建築部会)は、一定戸数(一万戸程度)までは解体処分負担の無いリース対応ができ、初動が早く工期が短い、また、仮設の経験が豊富で、宅地以外の多様な用地への対応力がある。ハウスメーカー系(住宅部会)は、大量供給が求められる際の供給力は極めて大きく、立ち上がりに一定の時間を要するが、生産が軌道に乗ると工期は極めて短い、また、住宅としての仕様はプレハブ建築系よりも水準が高い。地元工務店は、被災地の災害後の経済・雇用の改善により資するとともに、仕様等については規格部材等にとられない柔軟な対応が可能である、等の特性がある。

- ・ 大規模災害の発生時には、今回同様、多様な事業者が参画することが想定されるとともに、汎用資材や地元材の活用などを進めることによって仮設住宅のバリエーションが増えること、さらには、民間賃貸住宅のみなし仮設住宅も含め、多様に供給される住宅について、入居者の不公平感を、一定程度に抑制するため、発注時の共通仕様の設定等について改めて検証し整理する。
- ・ 災害時に緊急に認められている随意契約について、発注期間が長期化した場合の契約方法に関し、再検証を行う。

(5) 建設戸数について

- ・ 仮設住宅の需要のうち、民間賃貸住宅の活用戶数と建設戸数の関係について、今回の経験を精査し、地域ごとに建設戸数の推定方法を確立しておく。
- ・ 初動対応で推定した戸数について、都道府県と市町村との連携により、被災者の意向を把握し、それを踏まえた実必要戸数に修正していく。
※ 戸数の推定の精度制度をあげるとともに、推定に誤差があった場合に、転用のできない余剰の仮設資材が生産、確保されないよう、汎用品を仕様に認める運用を検討する。(再掲)。
- ・ グループホーム型住宅の適切な戸数について、高齢化率や世帯規模等による地域の実情を踏まえつつ、あらかじめ検討しておく。

(6) 建設速度と避難者への情報提供について

- ・ 応急仮設住宅の仕様の見直し、用地造成や外構工事等の必要性及び今後の供給体制強化を考慮した上で、応急仮設住宅の適切な建

設工期、入居人口等について再検討を行い、供給速度の目標等について設定しておく。

- ・ その結果として必要とされる工期の間は、避難所の環境改善や2次避難所の手当等、避難者の居住環境確保を図るとともに、避難者への仮設住宅の建設状況や入居可能時期等の情報提供も含めた措置を講じる。
- ・ 円滑な入居に向けて、建設担当部局（住宅部局等）と入居担当部局（保健部局等）の情報共有を徹底する。
- ・ グループホーム型住宅についても迅速に供給できるよう、市町村や運営主体となる福祉団体等との情報伝達体制などを早期から整備し、必要な調整を進める。

（7） 応急仮設住宅の仕様について

- ・ 追加工事を含め、今回の震災で導入された仕様、導入しようとしたができなかった仕様等について精査し、各都道府県において地域の特性に応じた標準仕様を予め定めることとする。
- ・ その際、想定されるコストアップ、工期の長期化、住宅面積の拡大等の影響について、厚生労働省に情報提供し、予め調整を行う。
- ・ また、部材レベル、住戸レベルで再利用できる応急仮設住宅の仕様等について、災害公営住宅への転用も見据えて検討する。

（8） コミュニティ・生活環境等への配慮について

- ・ 生活利便施設については、できるだけ仮設住宅の近隣の既存施設を活用できるよう、建設候補地の近隣施設（駅、病院、学校、スーパー等）の調査を実施する。
- ・ 応急仮設住宅の建設候補地のリスト化に際して、特に近隣に既存施設がないような周辺環境の候補地においては、サポートセンターや仮設店舗など、コミュニティや不自由の少ない生活環境が形成できる規模の候補地も考慮して選定を行う。

- ・ 今回の震災で活用されているサポートセンターや仮設店舗等の事例を参考に、建設候補地においては、これらの生活利便施設を含めた配置計画を事前準備する。
- ・ 入居者選定にあたっては、抽選に因らず、従来のコミュニティ単位で入居仮設団地を割り当てる等、コミュニティに配慮する。
- ・ また、特に高齢者などの弱者については、仮設住宅の入居時期等の説明や、コミュニティからの情報提供等に努めつつ、旅館・ホテルといった2次避難所の活用等により、避難所からの早期退所を進める。

(9) 関係者の役割分担について

- ・ 県・市町村（住宅部局、保健部局）、建設事業者、プレハブ建築協会他関係団体、応援自治体等職員の役割を明示する。

・ 関係者の役割のイメージ

【都道府県（住宅・保健）】

- ・ 必要戸数の推定
- ・ 用地の確認・決定
- ・ 発注仕様の決定
- ・ 建設発注・契約事務
- ・ 建設計画の承認
- ・ 建設管理・完了検査
- ・ 予算手続き
- ・ 解体発注

等

【市町村（住宅・保健）】

- ・ 候補用地の選定・地権者との交渉
- ・ 必要戸数の推定
- ・ 実需要戸数の把握（被災者の意向確認）
- ・ 入居管理事務（入居者選定、寄付家電等の受け渡し、鍵の引き渡し、入居説明等）
- ・ 入居後の住宅の管理・メンテナンス

等

※管理等については外部委託等も検討すべき

【建設事業者団体（プレハブ建築協会等）】

- ・ 候補用地の調査・確認
- ・ 団地の基本計画の作成

- ・ 建設業者のあっせん
 - ・ 完了検査
- 等
- 【建設事業者】
- ・ 建設受注・契約
 - ・ 建設計画・工程表等の作成
 - ・ 建設
 - ・ 瑕疵対応
 - ・ 解体
- 等
- 【厚生労働省】
- ・ 法制、予算に関する事務
 - ・ 都道府県との調整
 - ・ 運用通知等の発出
 - ・ 進捗管理
- 【国交省】
- ・ 都道府県住宅部局、厚労省等への支援
 - ・ 業界調整
 - ・ 建設に関する進行管理
- 等
- 【応援自治体】
- ・ 都道府県、市町村への支援
- 等

(10) 復旧・復興プロセスにおける仮設住宅

- ・ 産業等の復旧・復興方針等に即し、災害に対する全体的な復旧・復興プログラムの中で、仮設住宅の建設、運用、解消等のスケジュールを設定し、被災者の負担の最小化と、復旧・復興の迅速化を計画的に図る。
 - ・ 仮設住宅から、恒久住宅への移転が早期に可能となるよう、恒久住宅の建設、住宅の修理等の支援に取り組む。
- 等