

広島県応急仮設住宅建設マニュアル

平成 25 年 1 月 策定
令和 5 年 2 月 改正



目次

第1章 総論

第1節 応急仮設住宅の建設において前提とすべき事項 … p2

- 1 応急仮設住宅の供与方法
- 2 供与期間
- 3 供与主体
- 4 建設コスト
- 5 着工時期と建設期間

第2章 平常時からの準備

第1節 被害想定に基づく応急仮設住宅の必要戸数の想定等 … p9

- 1 被害想定
- 2 被害想定に基づく必要戸数の想定等
- 3 災害発生後に行う必要戸数の推計方法の確認

第2節 想定必要戸数に応じた建設候補地の確保 … p21

- 1 建設候補地の事前調査・リスト化
- 2 定期的見直しと災害発生時の体制準備等

第3節 標準仕様の設定 … p26

- 1 標準仕様

第4節 建設事業者等との協定・発注準備 … p32

- 1 協定
- 2 発注準備

第5節 関係者間の役割分担、情報連絡体制 … p37

- 1 対応体制の整備
- 2 県の業務
- 3 市町の業務
- 4 関係団体等の業務

第6節 定期的な情報更新・会議の実施 … p41

第3章 災害時における対応

- 第1節 初動（発災当日から数日） … p45
 - 1 マニュアル等の確認と体制の整備
 - 2 連絡体制の整備，関係者との協議
 - 3 情報の収集・整理，記録，報告，広報
 - 4 業務スペース，車両の確保等
- 第2節 必要戸数の推計と要請 … p49
 - 1 初期情報からの推計と要請
 - 2 追加情報による推計と必要戸数の見直し
- 第3節 建設事業者の確定・発注 … p54
 - 1 協定団体等との協議と発注
 - 2 協定団体等における体制整備
- 第4節 用地の確定 … p55
 - 1 建設候補地リストの確認
 - 2 用地の確定
- 第5節 発注仕様の確定 … p56
- 第6節 資材不足等への対応 … p59
 - 1 建設事業者からの情報収集
 - 2 県産材の活用
- 第7節 建設の進捗管理，検査，引き渡し等 … p61
 - 1 進捗管理
 - 2 検査・引き渡し
- 第8節 入居管理，コミュニティ・要配慮者への配慮すべき事項 … p62
 - 1 入居管理
 - 2 福祉仮設住宅，コミュニティ施設，交通の確保
 - 3 配置計画の工夫
 - 4 ペットへの対応
 - 5 生活用品の提供
- 第9節 瑕疵対応，維持保全・メンテナンス，追加工事対応等 … p69
 - 1 維持保全・メンテナンス
 - 2 瑕疵対応
 - 3 追加工事対応
 - 4 空き住戸の活用
 - 5 供与期間終了後の有効利用
- 第10節 個人情報の管理 … p78

第4章 応急仮設住宅の建設に関する連絡担当課一覧

- 第1節 県関係課 … p80
- 第2節 市町担当課 … p81
- 第3節 国連絡先 … p83
- 第4節 協定団体等 … p83

関係資料

【平常時の準備】

- 1 建設候補地敷地概要調書
- 2 建設協力団体との協定

【初動／建設に向けた準備】

- 3 建設協力団体への建設可能戸数照会
- 4 市町の建設要望戸数の確認
- 5 建設戸数の決定通知
- 6 建設協力団体への建設協力要請
- 7 工事事業者との契約（リースの場合）
- 8 工事事業者との契約（買取の場合）
- 9 必要となる手続き

【建設工事】

- 10 応急仮設住宅工事監理・検査要領
- 11 （参考事例）平成30年7月豪雨災害 図面
- 12 （参考事例）平成30年7月豪雨災害 事務フロー

第1章 総論

第1節 応急仮設住宅の建設において前提とすべき事項 … p2

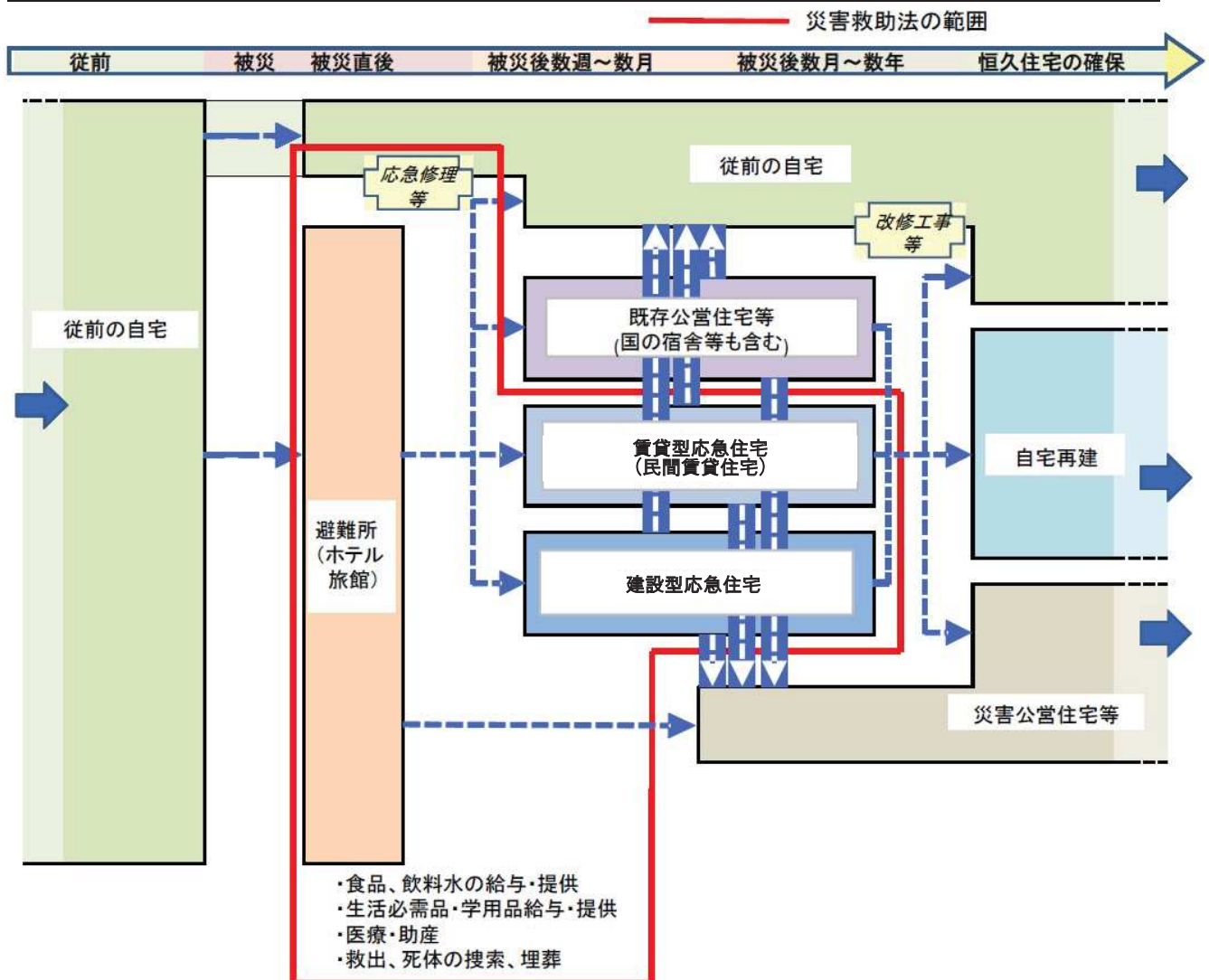
第1節 応急仮設住宅の建設において前提とすべき事項

- 応急仮設住宅は、迅速に供給し避難所の被災者を早急に入居させるとともに、安定した居住が確保される恒久住宅への転出を早期に実現し、その役割を終えるべき住宅である。
- 応急仮設住宅は、一時的居住の場ではあるが、一定期間はそこで生活が営まれるものであることから、地域社会づくりにも配慮する。

【応急仮設住宅の建設において前提とすべき事項】

(国土交通省住宅局住宅生産課 応急仮設住宅建設必携中間とりまとめ)

- ・ 被災者が希望する場合は民間賃貸住宅の借上げ、自宅の応急修理を優先。
- ・ 応急仮設住宅を供給する場合は、建設仮設にこだわることなく、借上仮設を有効に活用すべき。
- ・ 応急仮設住宅は早期解消すべき。長期利用が想定される場合は高齢者等、団地計画、行政サービス等に配慮。
- ・ 供与主体は被災都道府県が原則。被災市町村の能力等を勘案して業務を委任。
- ・ 大規模災害においては、建設期間は最長6ヶ月で必要戸数を建設することを目安とし、その間の避難者の生活環境改善、建設状況の情報提供が必要。



1 応急仮設住宅の供与方法

【提供の仕方】

- 災害発生後に緊急に建設して供与する「建設型応急住宅」の他、民間の賃貸住宅等を借上げて供与する「賃貸型応急住宅」がある。

【被災住宅の応急修理や賃貸型応急住宅等の優先】

- ① 被災住宅の応急修理※により早急な住宅確保が可能な場合は、それを優先する。
- ② 公営住宅の空室の活用が可能な場合は、それを優先する。
- ③ 賃貸型応急住宅が可能な場合は、それを優先する。

※令和2年7月17日内閣府事務連絡より、応急修理期間における応急仮設住宅の使用が可能となった。住宅の応急修理と併用する場合の応急仮設住宅は、「賃貸型応急住宅」を想定されているが、応急修理が1ヵ月以上かかり、「建設型応急住宅」に空きがある場合には、「建設型応急住宅」への入居は可能。

応急修理期間における応急仮設住宅の使用

別紙

応急修理期間中の被災者の一時的な住まいを確保するとともに、応急仮設住宅に入居する被災者の地元における自宅再建を後押しする。

<背景・課題>

- 工事業者の不足等により応急修理の修理期間が長期化しており、修理完了までの間、避難所生活を継続せざるを得ない世帯や、親族・知人宅等に一時入居せざるを得ない世帯が多数存在。
- 今般の令和2年7月豪雨の被災自治体から、応急修理期間中の被災者の住まいの確保を求める切実な声がある。

応急修理完了までの間、一時的な住まいとしての応急仮設住宅への入居を可能とし、被災者の地元での自宅再建を支援

<概要>

- ・対象 : 応急修理をする被災者のうち、応急修理の期間が1ヵ月を超えると見込まれる者であって、自宅が半壊（住宅としての利用ができない場合）以上の被害を受け、他の住まいの確保が困難な者
- ・使用期間：災害の発生の日から原則6ヵ月（応急修理が完了した場合は速やかに退去）
- ・支出費用：実費（地域の実情に応じた額）

【建設型応急住宅を中心とすべきと考えられるケース】

- 高齢者等、産業復興（一次産業従事者や、地域自営業者等）の迅速化や地域との結びつきの維持の必要性から被災地を離れることが難しい住民の多い地域。
- 賃貸型応急住宅が可能な民間賃貸住宅の戸数が少ない地域。
- 大量の応急仮設住宅の供給が必要になった場合。

【広島県地域防災計画より抜粋】

項目	概要
建設場所の確保	<p>建設場所については、保健衛生、交通、教育等について考慮し、あらかじめ把握している公有地で確保する。</p> <p>ただし、やむを得ない場合は、民有地を利用することもできるものとする。この場合、利用しようとする土地の所有者との十分な協議を必要とする。</p> <p>なお、学校の敷地は極力避けるものとし、やむを得ず建設場所として定める場合には、学校の教育活動に十分配慮するものとする。</p>
供与の対象とする者	<p>応急仮設住宅の供与の対象となる者は、災害救助法に基づき、住家が全壊、全焼又は流失、若しくは、それに準ずる者として発災後、国より通知される要件に該当し、居住する住家がない者で、自らの資力をもってしては、住宅を確保することのできない者とする。なお、罹災証明の発行の状況を踏まえ必要に応じ対象の拡充について検討する。</p>
建設戸数	<p>建設戸数の算出に当たっては、当該被災市町長の意見を聞き、知事が算出する。この場合、別途確保し供与する公営住宅等の状況を勘案するものとする。</p>
応急仮設住宅の供与の期間	<p>災害発生の日から 20 日以内に着工 供与期間：完成の日から原則 2 年以内</p>
応急仮設住宅の管理	<p>応急仮設住宅の管理は、当該被災市町長が行う。</p> <p>ただし、特別な事情がある場合には、当該被災市町長の協力を得て、知事自ら実施する。</p> <p>なお、必要に応じて、応急仮設住宅における家庭動物の受入れについても配慮するものとする。</p>

2 供与期間

- 最長2年が原則とされている。
(災害救助法による救助の程度,方法及び期間並びに実費弁償の基準 第1章第2条第2項,建築基準法第85条第3項又は第4項)
- この期間は,建築基準法第85条第5項によりさらに1年ごとに,特定行政庁の許可を受けることで延長可能とされている。
- 安全性に係る建築基準等が,一部適用除外となっており,恒久的な利用は望めない。
- 一方,災害が大規模なため,復興に時間を要して,供与期間が長期化することが想定される場合には,高齢者・障害者等の入居や,生活利便施設の設置等に配慮した団地計画,行政サービスの提供等,一定の長期利用を想定した整備が求められる。

3 供与主体

- 原則,県とされており,市町に委任することができることとされている。
(災害救助法第13条第1項)
- 市町に委任する場合は,発注能力,工事管理能力,被災市町の体制等を把握した上で,可能な範囲で委任する。
- 平成31年4月に改正災害救助法が施行され,救助実施市制度が創設された。
救助実施市制度とは,内閣府が指定する救助実施市が,救助の実施主体として自らの事務で被災者の救助を行うことを可能とする制度である。
なお,救助実施市は,その防災体制,財政状況その他の事情を勘案し,災害に際し円滑かつ迅速に救助を行うことができるものとして内閣府が指定する市である。

4 建設コスト

- 一戸当たりの規模は、応急救助の趣旨を踏まえ、実施主体が地域の実情、世帯構成等に応じて設定し、その設置のために支出できる費用は、設置にかかる原材料費、労務費、付帯設備工事費、輸送費及び建築事務費等の一切の経費として、六百二十八万五千円以内とすること。（令和4年3月31日内閣府告示第37号）

（災害救助法による救助の程度、方法及び期間並びに実費弁償の基準 第1章第2条第2項）

- これまでの災害においては、災害及び建設用地等の状況に応じ、特別基準を設定し弾力的な運用がなされている。

【近年の災害での建設型応急住宅の戸当たり単価】

発災日	災害名		災害救助法に基づく一般基準	実際の単価 (特別基準)
2004年10月23日	新潟県中越地震		2,433,000円	4,725,864円
2007年3月25日	能登半島地震		2,342,000円	5,027,948円
2007年7月16日	新潟県中越沖地震		2,326,000円	4,977,998円
2008年6月14日	宮城・岩手内陸地震	(岩手県)	2,366,000円	5,418,549円
		(宮城県)		4,510,000円
2011年3月12日	東日本大震災	(岩手県)	2,387,000円	約568万円*1 12.8万円/㎡*2
		(宮城県)		約664万円*1 12.5万円/㎡*2
		(福島県)		約574万円*1 12.8万円/㎡*2
2018年7月5日	平成30年7月豪雨	(広島県)	5,610,000円	約631万円*1

*1 談話室・集会所の建設費、造成費、追加工事費を含む建設コストの戸当たりの平均コスト。

*2 造成費、追加工事費を含む建設コスト（談話室・集会所の建設費は含まない）の総戸数の延床面積1㎡当たりの平均コスト。（平成24年4月時点）

5 着工時期と建設期間

- 応急仮設住宅は、「災害救助法による救助の程度，方法及び期間並びに実費弁償の基準」第2条第2項イ（5）より，災害発生の日から20日以内に着工し，速やかに設置しなければならない。
- 建築基準法の適用除外を受けるためには，災害が発生した日から1月以内に着工しなければならない。（建築基準法85条第1項）
- なお，過去の災害での応急仮設住宅の建設期間は，着工から完成まで，約3～4週間程度が標準。
- 平成30年7月豪雨においては，第1期は7月下旬～8月上旬にかけて着工，8月下旬に完成しており，第2期は8月下旬に着工し，9月下旬に完成している。
- 概ね5万戸程度を建設した阪神・淡路大震災，東日本大震災規模の災害においても，災害発生後，最長でも概ね6カ月以内に建設された。