

〔 通知日：令和8年5月13日 通知先：内閣府 〕

## ！ 調査の背景

- 近年の大規模災害では、被災者の居住環境が損なわれる事態が度々発生しているが、**応急仮設住宅**（賃貸型応急住宅及び建設型応急住宅）の提供等に時間を要していることなどにより、被災者の避難所等での避難生活が長期化
- 南海トラフ地震や首都直下地震では、**これまでより多くの応急仮設住宅が必要になるとの想定**
- 住宅を失った被災者が**1日も早く生活を再建できるよう、円滑・迅速な応急仮設住宅の提供等**に資するため、被災地（※1）及び大規模災害が想定される地域（※2）を対象に調査を実施

※1 熊本地震又は能登半島地震で被災した地方公共団体、※2 南海トラフ地震又は首都直下地震で被災が想定される地方公共団体

## 📄 主な調査結果

① 迅速な応急仮設住宅の提供のためには、事前に**必要戸数や供給可能戸数を推計**することが必要だが、地方公共団体による**推計の精度にばらつき**

〔 ・ 大規模災害想定地域では、建設用地だけでなく建設資材の供給能力も加味した精緻な推計を行っている例がある一方、半壊世帯を考慮せず必要戸数を推計している例や賃貸型応急住宅の供給可能戸数を推計していない例あり 〕

② **賃貸型応急住宅**は3者間契約方式（被災者、物件所有者、地方公共団体による契約方式）が基本とされているものの、大規模災害時には**被災者が早期に住まいを確保できる遡及契約方式**（被災者と物件所有者が締結した賃貸契約を後に地方公共団体を加えた契約に切り替え、遡って賃貸型応急住宅とする方式。既存契約の解除やこれに伴う家賃の返金が発生）による**入居が相当数あり**、平時から準備が必要

〔 ・ 遡及契約方式による入居が、熊本地震で約5割、能登半島地震で7割超  
・ 大規模災害想定地域では、遡及契約方式が例外と位置付けられているため具体的な準備をしていなかった地方公共団体が多く、同方式に関する更なる情報（具体的事例、想定されるトラブル等）を求める意見あり 〕

③ **建設型応急住宅の建設用地**は原則として公有地を利用することとされているものの、大規模災害時には候補地が被災したため**民有地も多く利用**されており、民有地の活用に向けた一層の取組が必要

〔 ・ 能登半島地震では、想定以上に民有地の利用あり（想定2.8%→実績13.9%）  
・ 大規模災害想定地域では、建設型応急住宅の建設候補地のうち民有地の割合は4.2%であり、建設候補地の確保に苦慮している地方公共団体からは平時からの民有地の確保事例の提供を求める意見あり 〕

## 👉 当省の主な意見

内閣府は、大規模災害に備えた応急仮設住宅に係る適切な事前準備の観点から、地方公共団体に対し、以下の措置を講ずる必要

- ① 応急仮設住宅の必要戸数等の**推計に当たって考慮すべき事項**を整理し周知
- ② 遡及契約方式の例外的位置付けを改め、**遡及契約方式に係る事例等の提供情報の充実**
- ③ **建設候補地に民有地を活用している事例**を収集・提供するなどにより、更なる検討を促進