

災害時における
応急仮設住宅の提供等に関する調査

結果報告書

令和8年5月

総務省行政評価局

前 書 き

近年の大規模災害においては、被災者の居住環境が損なわれる事態が度々発生しており、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で、被災者は避難所等での避難生活を余儀なくされている。

例えば、必要な建設型応急住宅数を用意するに当たって、発災から建設型応急住宅の完成までに、東日本大震災における宮城県では約 10 か月、令和 6 年能登半島地震における石川県では約 12 か月の期間を要している。

東日本大震災では、応急仮設住宅が約 12 万戸供与されているところ、国の「大規模災害時における被災者の住まいの確保策に関する検討会」においては、南海トラフ巨大地震（南海トラフ地震のうち、想定される最大規模の地震）では最大で 205 万戸、首都直下地震では最大で 94 万戸の応急仮設住宅が必要との試算もなされている。

過去の大規模災害では、賃貸型応急住宅の契約手続に時間が掛かったケースや、建設型応急住宅の建設用地や建設資材の確保などに時間を要し、供与に時間が掛かったケース等がみられた。

住宅は人々の生活を支える基盤であり、災害により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、速やかな応急仮設住宅の提供等が求められており、南海トラフ地震や首都直下地震等の大規模災害時における早期提供等に向けた課題や支障を早急に改善する必要がある。

本調査は、過去の大規模災害における応急仮設住宅の早期提供等に関する課題やボトルネックを把握・整理するとともに、南海トラフ地震や首都直下地震が想定されている地域における、応急仮設住宅の提供等に関する、被害想定を踏まえた地方公共団体等の取組状況や国の支援等の状況を調査し、その円滑・迅速な提供等に資する方策を検討することを目的として実施したものである。

なお、本調査で明らかになった課題や実態を踏まえ、今後、国や地方公共団体において取り組む必要があると当省が考えた事項については、項目ごとに「所見」や「地方公共団体における今後に向けた取組」としてまとめているが、それにとらわれず、本調査結果を幅広く大規模災害への準備の見直しに役立ててもらえれば幸いである。

目 次

第1	調査の目的等.....	1
第2	調査結果.....	3
1	制度概要・調査の手法等.....	3
2	被害想定に基づく供給戸数の推計状況等.....	9
(1)	被害想定の方定・改定状況等.....	9
(2)	必要戸数と供給可能戸数の推計状況.....	11
3	応急修理.....	23
(1)	事務処理体制の整備及び説明会の実施の状況.....	25
(2)	望ましい応急修理制度の在り方（支払事務の円滑化）.....	40
4	賃貸型応急住宅.....	43
(1)	事務処理体制の整備及び訓練等の実施状況.....	47
(2)	各種要件の検討状況.....	61
(3)	大規模災害時における契約方式の実態と準備の状況.....	69
(4)	その他早期供与に向けた課題等（ライフライン途絶に関する協議）.....	85
5	建設型応急住宅.....	90
(1)	事務処理体制の整備及び訓練等の実施状況.....	94
(2)	建設候補地のリスト化と定期的な確認、関係者間の共有状況.....	99
(3)	配置計画、仕様の決定状況.....	122
(4)	建築従事者等への支援状況.....	131
6	広域的な住宅の確保.....	135
(1)	地方公共団体内の応急仮設住宅が不足した場合の対応等.....	135
資料編	143

第1 調査の目的等

1 目的

本調査は、過去の大規模災害¹における応急仮設住宅の早期提供等に関する課題やボトルネックを把握・整理するとともに、南海トラフ地震や首都直下地震が想定されている地域における、応急仮設住宅の提供等に関する、被害想定を踏まえた地方公共団体等の取組状況や国の支援等の状況を調査し、その円滑・迅速な提供等に資する方策を検討することを目的として実施したものである。

2 対象機関

(1) 調査対象機関

内閣府、国土交通省

(2) 関連調査等対象機関

ア 東日本大震災後に大規模な地震災害があった被災地

平成28年熊本地震（以下「熊本地震」という。）の被災地方公共団体（2）
（熊本県、熊本市）

令和6年能登半島地震（以下「能登半島地震」という。）の被災地方公共団体（6）
（石川県、輪島市、珠洲市、志賀町、新潟県、新潟市）

イ 南海トラフ地震又は首都直下地震が想定されている地域²

都道府県（12）

（東京都、神奈川県、静岡県、愛知県、三重県、大阪府、兵庫県、和歌山県、愛媛県、高知県、大分県、宮崎県）

救助実施市³（3）

（横浜市、名古屋市、神戸市）

市町村（特別区を含む。以下同じ。）（12）

関係団体等

3 担当部局

行政評価局

管区行政評価局（中部、近畿、九州）

¹ 本調査において「大規模な地震災害」とは、応急仮設住宅が1万戸以上供与された地震災害をいう。

² 南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法（平成14年法律第92号）第3条第1項又は首都直下地震対策特別措置法（平成25年法律第88号）第3条第1項に基づき、内閣総理大臣が指定している地域（南海トラフ地震防災対策推進地域）又は区域（首都直下地震緊急対策区域）内の地方公共団体を調査対象とした。

³ 内閣総理大臣の指定により、被災者の救助を自らの事務として実施できる指定都市をいい（災害救助法（昭和22年法律第118号）第2条の2）、令和8年3月時点、仙台市、横浜市、川崎市、相模原市、神戸市、岡山市、北九州市、福岡市、熊本市、名古屋市、さいたま市、京都市及び千葉市の計13市が指定されている。

四国行政評価支局
行政評価事務所（兵庫）

4 実施時期

令和7年5月～8年5月

第2 調査結果

1 制度概要・調査の手法等

(1) 災害時における応急的な住宅の確保等に係る支援制度

災害対策に係る基本的な法制度としては、災害対策基本法（昭和36年法律第223号）があり、同法は、国土並びに国民の生命、身体及び財産を災害から保護し、社会の秩序の維持と公共の福祉の確保に資することを目的としている。同法では、防災に関係する機関の責務を明確化するとともに、防災計画の策定、災害予防等の災害発生前の備えから、発生後の応急対策、災害復旧等までの一連の災害対策について規定しており、災害発生後の応急対策については、市町村が第一次的な責務を負う位置付けとなっている。

また、災害により市町村の区域内で一定の住宅が滅失した場合等において、応急的に救助を行う必要がある場合には、都道府県知事又は救助実施市の長により災害救助法が適用され⁴、避難所の設置、応急仮設住宅の供与、炊き出しその他による食品の給与、被災した住宅の応急修理等の救助が行われる。

さらに、復旧・復興期になると、一定規模以上の自然災害により住宅に全壊や大規模半壊等の被害が発生した市町村等には、都道府県により被災者生活再建支援法（平成10年法律第66号）が適用され⁵、都道府県が相互扶助の観点から拠出した基金を活用して生活再建や住まいの再建のための被災者生活再建支援金の支給等の支援が行われる。

これに加えて、地方公共団体独自の取組として、被災状況に応じ、被災した住宅の復旧のための支援等が行われている⁶。

(2) 災害救助法の沿革

災害救助法は昭和22年の制定後、度々改正が行われており、昭和28年の改正では、被災した住宅の応急修理や応急仮設住宅の明文化等の改正が行われている。

地方分権の推進を図るための関係法律の整備等に関する法律（平成11年法律第87号）の制定により、災害救助法は従前の機関委任事務から法定受託事務となった。平成25年10月には、平成23年の東日本大震災を受けて、災害対策基本法を柱に防災、発災後の応急期対策、復旧・復興を一元的に担い、発災後の迅速な災害応急対応を行うため、災害救助法は厚生労働省から内閣府に移管された。

平成31年4月からは、内閣総理大臣の指定を受けた指定都市（救助実施市）の長が自らの事務として被災者の救助を行うことが可能となっている。

⁴ 災害救助法施行令（昭和22年政令第225号）第1条第1項各号により、i）当該市町村区域内の人口に応じた住家滅失世帯数、ii）当該市町村の区域を包括する都道府県の区域内の住家滅失世帯数等の適用基準が規定されており、例えば、i）については、人口30万人以上の場合は150世帯、10万人以上30万人未満の場合は100世帯とされている。

⁵ 被災者生活再建支援法施行令（平成10年政令第361号）第1条各号により、i）自然災害により10以上の世帯の住宅が全壊する被害が発生した市町村、ii）自然災害により100以上の世帯の住宅が全壊する被害が発生した都道府県等の適用基準が規定されている。

⁶ 例えば、能登半島地震の際、石川県は液状化等により被害を受けた住宅の復旧を支援する制度を創設している。

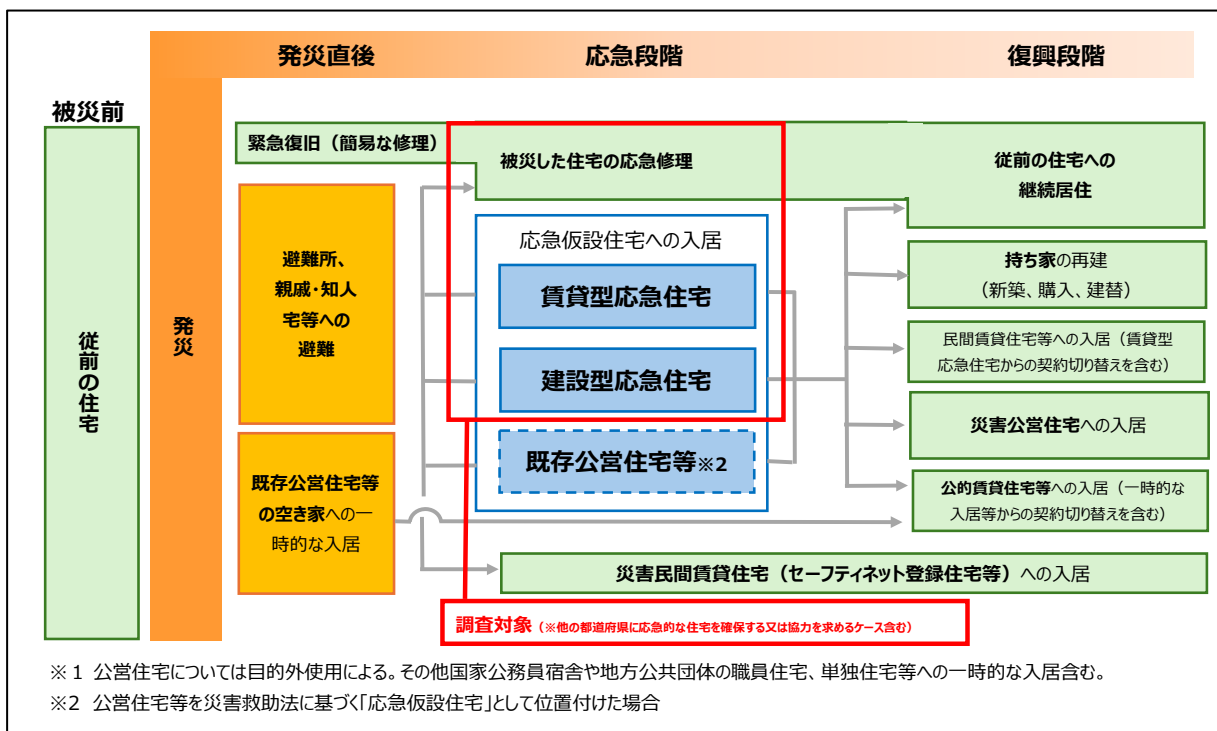
(3) 被災者の住まい確保の流れ

災害が発生し、災害救助法が適用された場合、自宅が損壊した世帯は、その損壊の程度に応じて、i) 日常生活に必要な最小限度の部分の修理（以下「応急修理」という。）の利用、ii) 応急仮設住宅（賃貸型応急住宅（以下「賃貸型」という。）又は建設型応急住宅（以下「建設型」という。））⁷への入居が可能となる。

応急仮設住宅への入居後、被災者は、自宅再建、民間賃貸住宅や災害公営住宅への入居等により、住まいの再建を図ることになる（図1-①）。

なお、本調査で対象としたのは、応急段階における「被災した住宅の応急修理」と「応急仮設住宅への入居（他の都道府県に応急仮設住宅の確保の協力を求める場合を含む。）」である（図1-①の赤枠内）。

図1-① 被災者の住まい確保の流れ



(注) 1 内閣府の資料に基づき、当省が作成した。

2 「賃貸型応急住宅」及び「建設型応急住宅」については、従来、それぞれ「借上型仮設住宅」及び「建設型仮設住宅」とされていた（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（平成25年内閣府告示第228号。以下「内閣府告示」という。））ところ、令和元年9月30日にその名称が変更された。本報告書では、変更以前の事項についても、現行の名称に読み替えて記述している。ただし、他の文書等からの引用部分については、原文の表記のまま記載している。

(4) 災害救助法に基づく災害救助事務の分担

災害が発生し、災害救助法が適用になると、同法に基づく救助は、都道府県知事が、災害が発生した市町村の区域内において、現に救助を必要とする者に行うこととされている（災害救助法第2条第1項）。

ただし、必要に応じて、救助の実施に関する事務の一部を市町村に委任できる（災

⁷ 災害救助法に基づく応急仮設住宅には、建設し供与するもの（建設型）と、民間賃貸住宅を借り上げて供与するもの（賃貸型）がある。

害救助法第 13 条第 1 項。以下「事務委任」という。)

また、災害救助の円滑かつ迅速な実施を図るため、指定都市は、内閣総理大臣の指定により、自らの事務として被災者の救助を行うことができる（災害救助法第 2 条の 2）。

なお、救助にかかった費用については、最大 50/100 を都道府県が負担し、残りは国が負担することとされている（災害救助法第 21 条第 1 項）。

(5) 救助の程度、方法及び期間

(一般基準)

災害救助法施行令第 3 条第 1 項により、救助の程度、方法及び期間は、応急救助に必要な範囲内において、内閣府告示⁸に従い、あらかじめ、都道府県知事又は救助実施市の長が、これを定めるとされている。

(特別基準)

災害救助法施行令第 3 条第 2 項により、一般基準では救助の適切な実施が困難な場合、都道府県知事又は救助実施市の長は、内閣総理大臣に協議し、その同意を得た上で、特別基準を定めるとされている。

(6) 南海トラフ巨大地震及び首都直下地震における応急仮設住宅の想定必要戸数と東日本大震災以降の大規模な地震災害における供与状況等

(応急仮設住宅)

「大規模災害時における被災者の住まいの確保策に関する検討会」が平成 29 年 8 月に取りまとめた「大規模災害時における被災者の住まいの確保策に関する検討会論点整理」（以下「論点整理」という。）によると、南海トラフ巨大地震⁹及び首都直下地震における応急仮設住宅の必要戸数は、それぞれ、最大で約 205 万戸及び約 94 万戸と試算されている¹⁰（参考 1）。

他方、東日本大震災が発生した平成 23 年以降令和 8 年 1 月 1 日時点までに、災害救助法が適用され、応急仮設住宅（賃貸型及び建設型）が 1 万戸以上供与された災害は、東日本大震災、熊本地震、能登半島地震の 3 災害である（表 1-①）。

いずれの 3 災害も、建設型は 1 年以内に全戸完成し、供与されている¹¹が、南海トラフ巨大地震や首都直下地震における想定必要戸数はこれをはるかに超えていることから、これまでの災害に比べて、供与が相当程度遅れるおそれがある。そのため、これまでの災害で生じた、提供等の遅れにつながった課題は、可能な限り発災前

⁸ 例えば、建設型の供与対象者や要件等の基準については、全壊等し自らの資力では住家を得ることができない者に対し、1 戸平均 708 万 9,000 円以内で、2 年を限度に供与することとされている（詳細は 90 ページ参照）。応急修理の一般基準については 23 ページ、賃貸型の一般基準については 43 ページを参照

⁹ 南海トラフ地震のうち、想定される最大規模の地震をいう（「南海トラフ地震防災対策推進基本計画」（平成 26 年 3 月 28 日中央防災会議決定、令和 7 年 7 月 1 日一部変更））。以下同じ。

¹⁰ 南海トラフ巨大地震については令和 7 年 3 月に、首都直下地震については令和 7 年 12 月に、新たな被害想定が公表されている。新想定に基づいて必要戸数の見直しが行われれば、必要戸数は変動するとみられるが、令和 8 年 3 月時点、見直しは行われていないため、平成 29 年当時に試算された必要戸数を記載している。

¹¹ 東日本大震災については、福島県を除く。

に解決しておくことが望ましいと考えられる。

表 1-① 大規模な地震災害における応急仮設住宅の供与状況（東日本大震災以降）

		東日本大震災	熊本地震	能登半島地震	南海トラフ地震	首都直下地震
住家被害	全壊	122,050 棟 (注 1)	8,667 棟(注 5)	6,461 棟(注 8)	約 94～239 万棟 (注 12)	約 24～61 万棟 (注 12)
	半壊	283,988 棟 (注 1)	34,719 棟(注 5)	23,336 棟(注 8)	約 169 万～276 万 棟(注 12)	約 67 万棟(注 12)
応急 仮設 住宅	建設型	53,194 戸(注 2)	4,303 戸(注 5)	6,882 戸(注 9)	約 84 万戸以内 (注 12)	約 8 万戸以内 (注 12)
	賃貸型	68,645 戸(注 2)	15,925 戸(注 5)	4,471 戸 (石川県) (注 10)	約 121 万戸(注 12)	約 86 万戸(注 12)
① 発災年月日		平成 23 年 3 月 11 日 (注 1)	平成 28 年 4 月 14 日、16 日 (注 5)	令和 6 年 1 月 1 日(注 8)		
建設着工年月日 (建設型)		平成 23 年 3 月 28 日 (宮城県) (注 3)	平成 28 年 4 月 29 日(注 6)	令和 6 年 1 月 12 日(注 10)		
② 全戸完成年月 日 (建設型)		平成 23 年 12 月 26 日 (宮城県) (注 4)	平成 28 年 11 月 14 日 (注 5)	令和 6 年 12 月 23 日 (注 11)		
発災から全戸完成ま での日数 (②-①)		290 日	214 日(注 7)	357 日		

(注) 1 「平成 23 年(2011 年)東北地方太平洋沖地震(東日本大震災)の被害状況(令和 6 年 3 月 1 日現在)」(令和 6 年 3 月 8 日総務省消防庁公表)による。

2 「被災者の住まいの確保策検討ワーキンググループ」の平成 26 年 5 月 27 日に開催の第 4 回の会議における資料 2「被災者の住まいの確保に関する検討課題等(主に応急仮設住宅・住宅の応急修理関係)参考資料」による。

3 宮城県のホームページで公表されている「東日本大震災宮城の震災対応記録 応急仮設住宅の整備・運営」による。

4 宮城県のホームページで公表されている「東日本大震災における建設型応急住宅(プレハブ仮設住宅)の概要」による。

5 「平成 28 年(2016 年)熊本県熊本地方を震源とする地震に係る被害状況等について」(平成 31 年 4 月 12 日内閣府公表)による。

6 内閣府のホームページで公表されている「特集 1 平成 28 年熊本地震 - 内閣府防災情報のページ」による。

7 平成 28 年 4 月 14 日を起点に算出した。

8 「令和 6 年能登半島地震に係る被害状況等について」(令和 7 年 1 月 28 日非常災害対策本部公表)による。

9 「応急仮設住宅の整備状況」(令和 6 年 12 月 23 日石川県公表)による。

10 令和 6 年 10 月 1 日時点の石川県内における入居決定戸数である。「令和 6 年能登半島地震における被害と対応」(令和 7 年 1 月国土交通省公表)による。

11 石川県のホームページで公表されている「令和 6 年能登半島地震復旧・復興のあゆみ」の「No. 1 (仮設住宅の完成)」(令和 6 年 12 月 26 日時点)による。

12 論点整理による。

(応急修理)

熊本地震における応急修理件数は約 3 万 3,000 件、能登半島地震における応急修

理件数（石川県への申込件数）は令和7年7月31日時点で約1万5,000件となっている（表1-②）。

表1-② 応急修理の実施件数及び期間（熊本地震及び能登半島地震）

対象	実施件数	実施期間
熊本地震	33,083	平成28年4月25日～令和元年10月13日
能登半島地震 (石川県のみ)	申込み：14,615 完了：11,250	令和6年1月1日～令和7年7月31日(注2)

(注) 1 熊本県の資料及び石川県の資料に基づき、当省が作成した。

2 石川県における応急修理は、令和8年1月時点、同年9月末まで実施予定とされている。

(7) 調査の手法等

(調査の流れ)

本調査は、まず、東日本大震災後に大規模な地震災害があった地域（熊本地震又は能登半島地震の被災地）において、発災時に生じた、応急仮設住宅の迅速な提供等に当たっての支障や実態等について調査（以下「被災地に対する調査」という。）を行った。次に、被災地に対する調査で得られた知見を基に、南海トラフ地震又は首都直下地震が想定されている地域における調査（以下「大規模災害が想定されている地域に対する調査」という。）を行った。

(大規模災害が想定されている地域における調査対象とした地方公共団体の選定の考え方)

今回、大規模災害が想定されている地域に対する調査対象とした地方公共団体は、南海トラフ地震又は首都直下地震が想定されている地域の中から、想定されている建物被害が比較的大きい地方公共団体を選定した。

市町村については、人口規模等で偏らないよう、令和2年の国勢調査を基に、大都市圏・都市圏に属する地域と属しない地域のバランスを考慮して選定した。

(調査範囲について)

災害対応は、様々な取組が連動して行われるため、各取組の進捗状況が相互に影響する。例えば、建設型を建設するためには、資材を運ぶルートが確保されていなければならない。その点で、建設型の早期の建設と道路の早期復旧は関連する。また、応急仮設住宅に入居するには、原則として災害証明書が必要であるため、災害証明書の早期発行も、応急仮設住宅への早期入居と関連する。さらには、被災者と迅速にコミュニケーションをとることも、応急仮設住宅の入居希望の早期把握及び迅速な提供等につながる。

そのような、応急仮設住宅の提供等に関連する取組に広げて調査することも、一案として考えられるところではあるが、それぞれが深く掘り下げて検討すべきテーマと考えられ、「応急仮設住宅の早期提供等」を目的とした本調査の主題から外れ、議論が散逸するおそれがあるため、本調査の範囲としていない。

(「地方公共団体における今後に向けた取組」について)

本報告書では、各項細目の最後に「地方公共団体における今後に向けた取組」を記載しているものがあり、これは本調査の結果を踏まえた意見として、以下の要件をいずれも満たす場合に記載している。

- i) 当該項細目の取組が十分に行われているとまではいえず、このまま大規模災害が発災すると、円滑・迅速な応急仮設住宅の提供等に関する課題が生じるおそれがある。
- ii) 当該項細目の取組が十分に行われているとまではいえない地方公共団体が、複数存在する（又は存在する可能性がある）。

各地方公共団体においては、記載した意見の内容について早急に取り組むことが望ましいと考えられるため、応急仮設住宅の提供等に関する施策の検討の参考としてもらいたい。

2 被害想定に基づく供給戸数の推計状況等

(本項目における調査の狙い・考え方)

今後発災が想定されている南海トラフ地震及び首都直下地震は、これまでの大規模災害を上回る被害が生じ、大量の応急仮設住宅を供与することとなる可能性がある。

そのような中で、希望者に迅速に応急仮設住宅を供与するためには、各地方公共団体において平時から、必要戸数の確保に向けた方法や役割分担等（早期に供与できない場合の想定も含む。）について、検討し、備えておくことが重要と考えられる。そのためには、必要戸数及び供給可能戸数の推計が一定程度以上の精度で行われることが重要である。推計が大きく外れると、十分と考えて取り組んできた準備が実際には不十分であったということになるおそれがある。

本項目では、大規模災害が想定されている地域における被害想定の方針・改定状況並びに応急仮設住宅の必要戸数及び供給可能戸数の推計状況を調査した。

(1) 被害想定の方針・改定状況等

ア 制度の概要

災害対策基本法に基づき策定されている防災基本計画（令和7年7月1日中央防災会議決定）では、「国〔内閣府等〕及び地方公共団体は、被害の全体像の明確化及び広域的な防災対策の立案の基礎とするため、具体的な被害を算定する被害想定を行う」こととされており、国は、中央防災会議において、以下のとおり南海トラフ地震及び首都直下地震の被害想定を行い、公表している。

(ア) 南海トラフ巨大地震

中央防災会議は、平成23年3月に発生した東日本大震災の教訓を踏まえ、「あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震・津波」の対策を検討することとし、南海トラフ巨大地震の被害想定について、平成24年8月に「南海トラフ巨大地震の被害想定について（第一次報告）」、平成25年3月に「南海トラフ巨大地震の被害想定について（第二次報告）」を公表し、平成25年5月に「南海トラフ巨大地震対策について（最終報告）」を取りまとめた。この最終報告に基づき、平成26年3月に「南海トラフ地震防災対策推進基本計画」が決定され、様々な対策が実施されてきた。その後、令和元年6月に被害想定の方針が再計算が行われ、令和7年3月に新たな被害想定が公表された。これを受けて、同年7月に同計画が一部変更された。

(イ) 首都直下地震

中央防災会議は、首都直下地震の被害想定について、平成25年12月に「首都直下地震の被害想定と対策について（最終報告）」を取りまとめた。この最終報告に基づき、平成26年3月28日に「首都直下地震緊急対策推進基本計画」が閣議決定され¹²、様々な対策が実施されてきた。その後、令和5年12月に「首都直下地震対策検討ワーキンググループ」が設置され、令和7年12月に新

¹² その後、内容が変更され、改めて平成27年3月31日に「首都直下地震緊急対策推進基本計画」が閣議決定されている。

たな被害想定が公表された。

イ 調査結果（大規模災害が想定されている地域に対する調査）

調査対象とした地方公共団体における南海トラフ地震又は首都直下地震の被害想定の方策状況を調査したところ、12 都道府県全てにおいて、国の被害想定を基に、地域における住宅の耐震化の状況等、各都道府県の詳細なデータを加味してより精緻に算出した被害想定を策定していた。

また、15 市町村（3 救助実施市及び 12 市町村）のうち、5 市町村（2 救助実施市及び 3 市町村）においては、都道府県の被害想定を踏まえた被害想定を策定していた（表 2-(1)-①）。

なお、残りの 10 市町村（1 救助実施市及び 9 市町村）においては、市町村独自の被害想定は策定していなかったものの、都道府県が策定した被害想定を活用していた。

各地方公共団体における被害想定の方策時期については、主に中央防災会議の被害想定の方策に合わせて見直しが行われていた。これに加えて、地域防災計画の方策に合わせて見直しが行われている例もみられた。

表 2-(1)-① 調査対象とした地方公共団体における南海トラフ地震又は首都直下地震の被害想定の方策状況

区分	都道府県	救助実施市	市町村
被害想定を策定している地方公共団体数（割合）	12 (100%)	2 (66.7%)	3 (25%)
被害想定を策定していない地方公共団体数（割合）	0 (0%)	1 (33.3%)	9 (75%)

(注) 1 当省の調査結果による。

2 ()内は、都道府県は 12 都道府県、救助実施市は 3 救助実施市、市町村は 12 市町村に対する構成比である。

(2) 必要戸数と供給可能戸数の推計状況

ア 制度の概要

(ア) 必要戸数と供給可能戸数の推計の必要性

応急仮設住宅の必要戸数と供給可能戸数を推計する必要性について、「被災者の住まいの確保に関する取組事例集」（令和3年5月内閣府（防災担当）。以下「取組事例集」という。）では、大規模災害発生時に、地方公共団体が地域の実情に応じて賃貸型や建設型等を組み合わせ、迅速に供給戸数を確保できるように平時から準備しておくこととされている（表2-(2)-①）。

表2-(2)-① 取組事例集<抜粋>

2. 被害想定に対する住まいの供給フレームの検討

(1) 大規模災害時における被災者の住まいの確保に係るシミュレーション

◆ 概要 ◆

① 被災者の住まいの確保に係るシミュレーションの必要性

首都直下地震や南海トラフ巨大地震等の大規模災害発生時には、圧倒的に住まいが不足し、被災者が広域的に避難することにより、応急的・一時的な住まいの生活が長期化することや、被災地方公共団体の事務負担等が大幅に増加する。

このため、大規模災害発生時の応急段階においては、全国に多数存在する空き家・空き室を活用し、「賃貸型応急住宅」として積極的に供与するとともに、地域や被災者の特性、復興の方向性等を踏まえつつ、賃貸型応急住宅とのバランスも考慮し、「建設型応急住宅」を迅速に供与する。

また、被災者の住まいを迅速に確保するためには、応急仮設住宅の供与の他に、一時提供住宅（公営住宅や国家公務員宿舎等の公的住宅の空き室の活用）や、セーフティネット登録住宅（※）等の、既存ストックの活用も有効である。

発災時に地方公共団体は、地域の実情に応じてこれらの被災者の住まいの確保方法を組み合わせ、迅速に供給戸数を確保する必要がある。そのためには、平時より関係部署・関係機関等と連携し、「被害想定戸数」及び、それに対する「応急救助期に提供できる住まいの類型と戸数」を把握し、発災時に速やかに住まいを確保できるよう準備しておく。

※「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年7月6日法律第112号）」に基づく新たな住宅セーフティネット制度における住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度において、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として登録された住宅

（注）下線は当省が付した。

(イ) 必要戸数と供給可能戸数の推計方法

内閣府は、具体的な被害想定を基に、各地方公共団体が被災者の住まいの確保の現状を把握するためのシミュレーション方法のツールとして、取組事例集の中で、「大規模災害時における被災者の住まいの確保に係るシミュレーションシート」（以下「シミュレーションシート」という。）及びその使用方法をまとめた「活用の手引き」を作成し、地方公共団体に提供している。シミュレーションシートを用いることで、「各地方公共団体が、応急仮設住宅の必要戸数と、被災者

の住まいの確保戸数を計算することが可能となる。」とされている。

シミュレーションシートでは、被災者の住まいの供給手法の検討について、以下の六つのステップで実施することとされている（表2-(2)-②）。

表2-(2)-② 被災者の住まいの供給手法の検討ステップ

区分	内容
STEP 1	応急仮設住宅の <u>必要戸数</u> について、被害想定等を用いて様々な推計式から推計
STEP 2	一時提供住宅とすることができる公営住宅等の空き住戸や、民間賃貸住宅等の既存ストックの空き家に関する情報を基に賃貸型の <u>確保戸数</u> を推計
STEP 3	応急仮設住宅の必要戸数に対して賃貸型の確保戸数で不足している分を建設型の必要戸数として算出
STEP 4	建設型の建設に利用可能な用地に関する情報を基に建設型の確保戸数を推計
STEP 5	建設型の必要戸数に対して確保戸数が不足している分について、不足戸数の解消に向けた方向性を検討
STEP 6	建設型の供給主体が被災時に建設資材を供給する能力（以下「供給能力」という。）や建設用地別の確保戸数、その他の参考値（地域別の建設型の確保戸数、災害廃棄物一時保管場所）等、建設型の確保の実現可能性を確認するために必要な情報を整理

（注）「活用の手引き」を基に、当省が作成した。

（応急仮設住宅の必要戸数の推計）

シミュレーションシートのSTEP 1では、応急仮設住宅の必要戸数を推計する。シミュレーションシートでは、必要戸数の推計方法について、以下の6通りの方法が例示されている（推計方法1は表2-(2)-③、その他の推計方法2から6までは参考2）。

- ・推計方法1：全半壊・焼失戸数を用いて推計
- ・推計方法2：全壊棟数を用いて推計
- ・推計方法3：避難世帯数と応急仮設住宅への入居希望割合等を用いて推計
- ・推計方法4：全壊・半壊世帯数と応急仮設住宅への入居希望割合を用いて推計
- ・推計方法5：断水人口を踏まえた避難者数から推計
- ・推計方法6：避難世帯数に全半壊世帯の割合を乗じ推計

表2-(2)-③ 推計方法1：全半壊・焼失戸数を用いて推計

<p>●全半壊・焼失戸数の2～3割</p> <ul style="list-style-type: none"> ・近年の災害における住家被害（全壊・半壊戸数）に対する応急仮設住宅供給戸数の割合実績 －阪神・淡路大震災の例 <p>応急仮設住宅供給戸数（48,439戸）/住家被害（249,180棟）×100=19.4%</p>

－新潟県中越地震の例

応急仮設住宅供給戸数 (3,460 戸) / 住家被害 (16,985 棟) × 100 = 20.4%

－東日本大震災の例 ※ただし、福島県の情報を除く。

応急仮設住宅供給戸数 (121,286 戸) / 住家被害 (373,529 戸) × 100 = 32.5%

(参考：「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))

(注) 1 「活用の手引き」による。

2 下線は当省が付した。

3 助数詞として用いられる「棟」と「戸」はその意味が異なる。「大辞林(第四版)」によれば、「棟」は建物の数を数えるのに用いられるのに対し、「戸」は家や世帯の数を数えるのに用いられる。なお、「棟」数と「戸」数に類似した表現として「世帯」数があるが、「大辞林(第四版)」によれば、「世帯」は住居・生計を同じくしている者の集団をいい、親族以外の者が含まれている場合や1人の場合もある。

(応急仮設住宅供給可能戸数の推計)

STEP 1 と 3 で推計した応急仮設住宅の必要戸数を踏まえ、賃貸型 (STEP 2) や建設型 (STEP 4 から 6 まで) の確保戸数を推計する。

確保戸数の推計に当たっては、賃貸型では、「月額家賃限度額を設定し、その額以下の賃貸用空き家を対象とする」こと、また、「過大評価を防ぐため、被害想定 of 考慮、活用できない可能性のあるワンルームマンション等の小規模住宅の除外」を行うこととされている。建設型では、建設型の用地として利用可能な用地を「5,000 m²以上の大規模公園・公有地の空きストック等」、「5,000 m²未満1,000 m²以上の街区公園・公有地の空きストック等」、「公立小・中学校・高校」、「民有地」に整理し、「それぞれの用地に建設する仮設住宅の供給手法・戸あたり敷地面積を設定し、確保戸数を推計」した上で、不足する場合は「積層化した本設基準に適合した住宅への変更」を検討することとされている。

イ 調査結果 (大規模災害が想定されている地域に対する調査¹³⁾)

(7) 応急仮設住宅の必要戸数の推計状況

調査した全ての都道府県において、応急仮設住宅の必要戸数を推計していたが、推計方法については、各都道府県により相違がみられた。各都道府県の推計方法をおおまかに分類すると、

① 想定される住家被害に一定の係数を乗じて算出するもの

(シミュレーションシートの推計方法 1 又はそれに近い方法)

② 想定される住家被害にアンケート調査により得た係数を乗じて算出するもの

(シミュレーションシートの推計方法 3 又はそれに近い方法)

③ その他

の三つに分類され、このうち、最も多い 8 都道府県が、①の方法により推計しており、②は 3 都道府県、③は 1 都道府県であった (表 2-(2)-④)。

①の方法により算出していた 8 都道府県のうち、シミュレーションシートで示されている推計方法 1 のとおり (全半壊・焼失戸数の 2～3 割) に推計してい

¹³ なお、後述の (被災地における半壊で賃貸型に入居した世帯の割合) については、被災地の状況を調査したものであり、大規模災害が想定されている地域に対する調査の結果ではない。

る都道府県は3都道府県（表2-(2)-④のNo. 1から3まで）であった。残りの5都道府県では、被害棟数を基に推計している例や、半壊世帯を算定上考慮していない例もみられた。

表2-(2)-④ 調査の対象とした都道府県における応急仮設住宅の必要戸数の推計方法の比較

No.	推計方法 類型	推計方法	被害棟数を基に推計	算定に半壊世帯を含めていない
1	①	全半壊・焼失戸数の3割		
2	①	全半壊・焼失戸数の3割		
3	①	全半壊・焼失戸数の2割又は3割		
4	①	全壊・焼失世帯数の4割（注3）		○
5	①	全壊・焼失世帯数の27%（注4）		○
6	①	住宅被害率（0.87）（注5）を乗じた全半壊・焼失棟数の26.6%（注6）	○	
7	①	全半壊棟数の2割	○	
8	①	全壊・焼失棟数の3割	○	○
9	②	全壊・焼失、半壊世帯数に対して住民アンケートの希望割合を乗じて算出		
10	②	全壊、半壊棟数に対して住民アンケートの希望割合を乗じて算出	○	
11	②	全壊・焼失、半壊棟数に対して住民アンケートの希望割合を乗じて算出	○	
12	③	り災・被災世帯数（注7）に、被災世帯数に対する必要な応急仮設住宅の割合（注8）を乗じて算出		

- (注) 1 当省の調査結果による。
 2 推計方法に「焼失」が記載されているものとされていないものがあるが、計算上は全ての都道府県で焼失が含まれている。
 3 阪神・淡路大震災時の神戸市における発災4か月後の自立再建困難率（0.37（自立再建困難率＝（避難所生活世帯＋仮設住宅世帯）/全壊・焼失世帯））による。
 4 阪神・淡路大震災時の全壊・焼失世帯数に対する応急仮設住宅の供給戸数の比率
 5 全半壊・焼失棟数に対する住宅の比率
 6 東日本大震災（福島県を除く。）での被災住戸数に対する応急仮設住宅の供給戸数の比率
 7 都道府県が策定した被害想定1か月後避難生活者数による。
 8 津波の被害がない市町村：20%、中心市街地以外が津波により被災する市町村：40%、中心市街地が津波により被災する市町村：60%

被害棟数を基に推計し、かつ半壊世帯を算定上考慮していない都道府県（No. 8）は、その理由について、一般基準では応急仮設住宅の供与対象者に半壊世帯が含まれていないこと、また、棟数から戸数への変換方法が分からず棟数と戸数はおおむね同じものとして推計していること等としている（表2-(2)-⑤）。

表2-(2)-⑤ 被害棟数を基に半壊世帯を考慮に含めず必要戸数を算出している理由

理由
「応急仮設住宅建設必携中間取りまとめ」（平成24年5月国土交通省住宅局住宅生産課。以下「応急仮設必携」という。）の推計方法「住宅被害（全壊・半壊戸数）の2～3割」を参考にしているが、応急仮設住宅の供与対象者については、一般基準では、「住家が全壊、全焼又は流出した者であって」となっていることから、半壊は含めていない。また、統計を参照して決定した棟数から戸数にどう変換するのか分からず、事前推計なので棟数と戸数はおおむね同じものとして推計しているが、推計にそれ以上の手間をかける意味はあるのかと疑問に思う。

（注）当省の調査結果による。

（被災地における半壊で賃貸型に入居した世帯の割合）

なお、熊本地震や能登半島地震では、半壊であっても、住宅として再利用できず、やむを得ず解体を行う場合には、応急仮設住宅に入居できるとされ、能登半島地震における石川県では、賃貸型への入居世帯のうち、約4割が半壊（かつ解体）世帯であった（表2-(2)-⑥）。

表2-(2)-⑥ 賃貸型への入居世帯の入居理由の内訳（能登半島地震・石川県）

（単位：世帯、％）

全壊等	半壊、解体	避難指示、長期避難等	応急修理	その他	合計
1,383 (29.1)	2,008 (42.2)	1,255 (26.4)	89 (1.9)	22 (0.5)	4,757 (100)

（注）1 当省の調査結果による。

2 令和7年8月22日時点

3 （ ）内は、構成比である。なお、構成比については、四捨五入により表記したため、合計が100にならない。

（建物被害の単位について）

国や都道府県で策定している被害想定においては、多くの場合、建物被害の単位として「棟」が用いられている。表2-(2)-③の注3のとおり、「棟」、「戸」、「世帯」はそれぞれ違う単位であるため、被害戸数や被害世帯数を算出したい場合は、被害棟数から被害戸数や被害世帯数に換算する必要がある。シミュレーションシートでは、この換算の方法について、「居住世帯あり住宅総数」¹⁴を「建物棟数」¹⁵で

¹⁴ 「住宅・土地統計調査」の「居住世帯あり住宅総数」

¹⁵ 固定資産の価格等の概要調書による。

除して「建物1棟当たり居住世帯数」を算出し、これを「半壊被害棟数」と「全壊・焼失被害棟数」に乗じてそれぞれ「半壊被害戸数」と「全壊・焼失被害戸数」を算出する方法を示している（参考3）。

なお、調査対象とした都道府県の中には、シミュレーションシートで示されている方法で換算している都道府県もあったが、異なる方法で換算している都道府県もみられた（表2-(2)-⑦）。

表2-(2)-⑦ シミュレーションシートとは異なる方法で換算している主な例

No.	換算方法の例
1	建物被害予想棟数×住宅割合＝住宅被害予想棟数 住宅被害予想棟数×1棟当たり戸数（戸数/棟数）（注2）＝住宅被害予想戸数
2	全壊・焼失世帯数＝全世帯数×（全壊・焼失棟数/全建物棟数）
3	全壊・焼失世帯数＝（被害予想棟数/全建物数（木造＋非木造）（注3）×全世帯数（注4）

（注）1 当省の調査結果による。

2 「住宅・土地統計調査」による。

3 固定資産税による建物データ並びに「平成20年住宅・土地統計調査」及び「平成25年住宅・土地統計調査」を基にした独自の算出結果による。

4 平成27年の国勢調査による。

（シミュレーションシートについて確認した結果）

シミュレーションシート STEP1 で示されている推計方法1は、応急仮設必携（図2-(2)-①）から引用されている方法であるが、当省で確認したところ、建物被害の単位の混在や地域性の考慮等に、以下の二つの問題点がみられた¹⁶。

① 応急仮設必携は、「全半壊・焼失「戸」数の2～3割」としているが、実績として示されている計算式は、阪神・淡路大震災及び平成16年新潟県中越地震の住家被害は「棟」数、東日本大震災の住家被害は「戸」数で示されており、単位が混在している。このため、被害戸数で試算すべきか被害棟数で試算すべきか判断しづらく、誤解を招くおそれがある。

なお、災害対策基本法第53条第1項では、「市町村は、当該市町村の区域内に災害が発生したときは、政令で定めるところにより、速やかに、当該災害の状況及びこれに対して執られた措置の概要を都道府県（都道府県に報告ができない場合にあつては、内閣総理大臣）に報告しなければならない」とされており、災害対策基本法施行規則（昭和37年総理府令第52号）別表第1の2では、住家の被害に関する事項として、「全壊」、「半壊」等の棟数並びにこれに居住していた者の人員及び世帯数を報告することとされている¹⁷。

¹⁶ ①、②以外にも、東日本大震災の例では、「※ただし、福島県の情報を除く。」という注記があるにもかかわらず、福島県分も含めた数字を引用しており誤っている。

¹⁷ 災害対策基本法施行規則第2条第2項において、被害の程度に関する報告は、市町村及び都道府県が行うものにあつては別表第1により行うこととされ、別表第1の2のイにおいて、「全壊（全流失・全埋没・

② 応急仮設必携では、「2～3割」の係数については、各都道府県及び地域ごとに妥当かどうか再検討し、設定しておくことが望ましい」としているが、シミュレーションシートではその記載がない。このため、各地方公共団体において、地域ごとに妥当かどうかを考慮せずに推計している可能性がある。

なお、推計方法1により推計している都道府県の中で地域性を考慮していると回答した都道府県はみられなかった。

図2-(2)-① 応急仮設住宅の必要戸数の推計方法1

【推計方法1】 住家被害（全壊・半壊戸数）の2～3割

→近年の災害における住家被害（全壊・半壊戸数）に対する応急仮設住宅供給戸数の割合実績。なお、「2～3割」の係数については、各都道府県及び地域ごとに妥当かどうか再検討し、設定しておくことが望ましい。

- 阪神・淡路大震災の例
 応急仮設住宅供給戸数（48,439戸）／住家被害（249,180棟）×100%＝19.4%
- 新潟県中越地震の例
 応急仮設住宅供給戸数（3,460戸）／住家被害（16,985棟）×100%＝20.4%
- 東日本大震災の例 ※ただし、福島県の情報を除く。
 応急仮設住宅供給戸数（121,286戸）／住家被害（373,529戸）×100%＝32.5%

※過去の災害のデータ、内閣府「復興対策マニュアル」（平成22年12月）等の参考文献を元に、国土交通省整理。

		阪神・淡路大震災 (H7.1.17)	新潟県中越地震 (H16.10.23)	東日本大震災 (H23.3.11)	
					福島県以外(※6)
住家被害	全壊	104,906棟 (※1) (186,175世帯)	3,175棟 (※2)	129,479戸 (※3)	108,925戸 (※3)
	半壊	144,274棟 (※1) (274,182世帯)	13,810棟 (※2)	256,077戸 (※3)	189,126戸 (※3)
	①合計 (全壊・半壊)	249,180棟 (460,357世帯)	16,985棟	385,556戸	298,051戸
応急仮設住宅	応急仮設住宅 (建設分)	48,300戸	3,460戸	53,516戸 (※4)	36,394戸 (※4)
	応急仮設住宅 (みなし仮設住宅)	139戸	174戸	68,334戸 (※5)	42,869戸 (※5)
	②合計 (建設・みなし分)	48,439戸	3,634戸	121,850戸	79,263戸
住家被害に対する応急仮設住宅供給の割合 (②/①)		19.4% (10.5%)	21.3%	32.5%	26.6%

(※1) 阪神・淡路大震災について(確定報)消防庁(H18.5.19)
<http://www.fdma.go.jp/data/010604191452374961.pdf>
 (※2) 平成16年(2004年)新潟県中越地震(確定報)消防庁(H21.10.21)
<http://www.fdma.go.jp/bn/data/010909231403014084.pdf>
 (※3) 警察庁発表(4/18現在)
<http://www.npa.go.jp/archive/keibi/biki/higajikyoku.pdf>
 (※4) 平成24年4月2日時点の必要戸数
 (※5) 平成24年4月17日時点
 (※6) 福島県では、福島第一原子力発電所事故に伴う警戒区域、計画的避難区域等からの避難者のための応急仮設住宅も供給されていることを勘案し、福島県分を除いて算定。

(注) 応急仮設必携による。

(被害棟数・戸数、地域性が供与率に与える影響の試算)

上記「シミュレーションシートに関する確認調査」で確認された問題点①、②に関し、「①被害棟数・戸数の相違」や「②地域性の相違」が応急仮設住宅の供与率(その災害で、被害棟数・戸数に対して実際に応急仮設住宅を供与した割合)に与

全焼失を含む。)棟数並びにこれに居住していた者の人員及び世帯数」、ロにおいて、「半壊(半流失・半埋没・半焼失を含む。)棟数並びにこれに居住していた者の人員及び世帯数」とされている。

える影響について、熊本地震における熊本県及び能登半島地震における石川県の公表データである被害棟数と被害世帯数（り災証明書発行数）を基に試算した¹⁸（表2-(2)-⑧）。

表2-(2)-⑧ 住家被害と応急仮設住宅の供与実績（熊本地震・熊本県、能登半島地震・石川県）

	全半壊棟数 (A)	全半壊世帯数 (B)	応急仮設住宅の供与数 (C)		全半壊棟数を基にした供与率 (C/A)	全半壊世帯数を基にした供与率 (C/B)	
			うち建設型	うち賃貸型			
熊本地震 (熊本県)	43,031 (注1)	80,497 (注1)	20,260	4,303 (21.2%) (注4)	15,957 (78.8%) (注5)	47.1%	25.2%
うち熊本市	17,675 (注1)	53,499 (注1)	11,073	541 (4.9%) (注4)	10,532 (95.1%) (注5)	62.6%	20.7%
うち熊本市以外の市町村	25,356 (注1)	26,998 (注1)	9,187	3,762 (40.9%) (注4)	5,425 (59.1%) (注5)	36.2%	34.0%
能登半島地震 (石川県)	24,405 (注2)	24,633 (注3)	11,279	6,882 (61.0%) (注4)	4,757 (42.2%) (注5)	46.2%	45.8%

- (注) 1 「平成28年熊本地震の被害状況(第356報)」(令和7年4月11日熊本県公表)による。
 2 「令和6年能登半島地震による人的・建物被害の状況について(第179報)」(令和6年12月24日石川県公表)による。
 3 内閣府の「災害に係る住家の被害認定に関する検討会」の令和7年1月7日に開催の第1回の会議における資料による。令和6年12月11日時点で石川県で交付された罹災証明書の件数(速報値)に基づく。
 4 「平成28年(2016年)熊本県熊本地方を震源とする地震に係る被害状況等について」(平成31年4月12日内閣府公表)及び「応急仮設住宅の整備状況」(令和6年12月23日石川県公表)による。建設型の整備戸数。
 5 熊本県、熊本市、石川県の賃貸型入居台帳を基に、申請取下げ等を除いた供与数を当省が集計した。なお、石川県の賃貸型入居台帳は令和7年8月22日時点である。

①被害棟数・戸数の相違が供与率に与える影響について

全半壊棟数を基にした供与率と全半壊世帯数を基にした供与率を比較すると、能登半島地震及び熊本地震における熊本市以外の市町村ではおおむね同水準であったが、熊本地震における熊本市では大きな差がみられた。

この差は、全半壊棟数と全半壊世帯数のかい離によるものであり、集合住宅の多い都市部では1棟当たりの世帯数が多いことが原因と考えられる。

このことから、地方公共団体が応急仮設住宅の必要戸数を推計する際には、被害棟数ではなく被害戸数(世帯数)を用いることで、より高い精度での推計が可能になる。

¹⁸ 被害世帯数を被害戸数とおおむね同じものとして試算した。

②地域性の相違が応急仮設住宅の供与率に与える影響について

熊本地震における熊本市（都市部）と熊本市以外の市町村（地方部）の全半壊世帯数を基にした供与率を比較すると、熊本市（20.7%）よりも、熊本市以外の市町村（34.0%）の方が高かった。

その原因は明らかではなく、熊本地震特有の事象である可能性もあるが、地域性（既存の住宅ストックの多寡等）が影響していることも考えられる。都市部と地方部で供与率に差が生じた事実は、今後の推計において留意すべきである。

(イ) 供給可能戸数の推計の状況

(賃貸型の供給可能戸数の推計)

今回、調査対象とした12都道府県における賃貸型の供給可能戸数の推計状況を調査したところ、①賃貸住宅の被災の程度（被災度）等の条件を考慮して推計している都道府県が4都道府県、②東日本大震災の供与実績を基に推計している都道府県が2都道府県あった。一方、③被災度等を考慮せずに「住宅・土地統計調査」等から民間賃貸住宅の空き家総数等を最大値としている都道府県が2都道府県、④推計していない都道府県が4都道府県あった（表2-(2)-⑨）。

表2-(2)-⑨ 調査対象とした都道府県における賃貸型の供給可能戸数の推計方法

事項	①賃貸住宅の被災度等の条件を考慮して推計している	②東日本大震災の供与実績を基に推計している	③民間賃貸住宅の空き家総数等を最大値としている	④推計していない
都道府県数（割合）	4 (33.3%)	2 (16.7%)	2 (16.7%)	4 (33.3%)

(注) 1 当省の調査結果による。
2 () 内は、12都道府県に対する構成比である。

「①賃貸住宅の被災度等の条件を考慮して推計している」4都道府県において、具体的に考慮している主な事項は、i) 耐震化率、ii) 全半壊・焼失率、iii) 賃貸型の入居要件（家賃上限等）であり、それぞれを考慮している都道府県数は以下のとおりである。

- i) 耐震化率：3都道府県
- ii) 全半壊・焼失率：2都道府県
- iii) 賃貸型の入居要件（家賃上限等）：1都道府県

これらの推計方法の具体例は、表2-(2)-⑩のとおりである。上記i)からiii)まで以外に、地域性（津波被害）を考慮し、想定される津波による被災度に応じて市町村ごとに利用可能率を設定している例もみられた。

表2-(2)-⑩ 被災度等の条件を考慮して推計している都道府県の例

No.	推計方法の例
1	賃貸用の空き家戸数×民間賃貸住宅の割合（注2）×住宅の建築時期が1981年以降かつ腐朽・破損なしの割合×（1－全半壊・焼失率）×賃貸型の条件（家

	賃上限等) に合う物件の割合×所有者の協力が得られる物件の割合 (注3)
2	民間借家の空き戸数 (注4) ×津波被害に応じた利用可能率 (注5)

- (注) 1 当省の調査結果による。
- 2 居住世帯のある借家戸数に占める民間借家の戸数の割合である。「住宅・土地統計調査」による。
- 3 「第27回賃貸住宅市場景況感調査「日管協短観」」における「オーナーの入居受入れに対する拒否感－高齢者」の「拒否感なし」の割合
- 4 都道府県内の住宅全体の空き家率を基に、市町村ごとに民間借家の空き戸数を算出する。
- 5 都道府県内の長屋及び共同住宅の新耐震基準に基づく耐震化率を踏まえ、i)津波の被害がない市町村、ii)中心市街地以外が津波により被災する市町村、iii)中心市街地が津波により被災する市町村の3段階で賃貸型の利用可能率を設定する。

「②東日本大震災の供与実績を基に推計している」2都道府県の推計方法は、表2-(2)-⑪のとおりである。

表2-(2)-⑪ 東日本大震災の供与実績を基にした推計方法

N0.	推計方法
1	民間賃貸住宅の空き家戸数の45.6% (注2)
2	賃貸住宅の空き家戸数の30% (注7)

- (注) 1 当省の調査結果による。
- 2 当該都道府県が独自に算出した、東日本大震災時の宮城県における「腐朽・破損なし」の民間賃貸住宅(5万7,153戸)(注3)のうち賃貸型として供与された住宅(2万6,050戸)(注4)の割合による。
- 3 東日本大震災時に宮城県が応急仮設住宅として借り上げた最大戸数による。
- 4 腐朽・破損なしの賃貸用の住宅に占める民間借家の数(7万300)(注5)に、借家総数に占める民間借家の割合(0.813)(注6)を乗じた5万7,153
- 5 「平成20年住宅・土地統計調査」による。
- 6 民間借家(26万6,600)(注5)を借家総数(32万8,000)(注5)で除した0.813
- 7 当該都道府県が独自に算出した、東日本大震災の発災前に宮城県内で空き家となっていた賃貸住宅が賃貸型として活用された割合による。

賃貸型の供給可能戸数を推計していない都道府県からは、その理由について、発災後に供給可能戸数を把握することで足りるためや、建設型で必要戸数を確保しているため等が聴かれた(表2-(2)-⑫)。

表 2-(2)-⑫ 賃貸型の供給可能戸数を推計していない主な理由

区分	主な理由
発災後に把握することで足りるため	発災後に供給可能戸数等を把握することで足りると考えているため、現時点で支障はなく、推計についても必要ないと考えている。
建設型で必要戸数を確保しているため	発災時における借上可能な賃貸住宅の戸数が予測できないものであることから、都道府県全体の応急仮設住宅の必要戸数を全て建設型で供給できるように候補地の確保等に努めている。このため、賃貸型の供給可能戸数については算出していない。

(注) 当省の調査結果による。

(建設型の供給可能戸数の推計)

調査対象とした都道府県における建設型の供給可能戸数の推計状況を調査したところ、全ての都道府県でシミュレーションシートの STEP 4 の確保戸数の推計(各用地の建設可能戸数の合計値の推計)まで行っていたが、STEP 6 の供給能力に応じた確保戸数の精査(協定等を締結している「供給協力先」からの情報を基にした6か月以内の供給可能戸数を踏まえた推計)まで行っている都道府県は、2都道府県であった。

ウ まとめ

応急仮設住宅の必要戸数や供給可能戸数の推計は、応急仮設住宅の供与に関する事前準備の目安となる重要な取組であり、精度が高い方が望ましい。一方で、過度に費用や労力を要するものであると、多くの地方公共団体が取り組めないこととなるおそれがあるため、そのバランスも考慮する必要があると考えられる。

こうした観点から、内閣府が取組事例集において比較的簡易な方法による推計方法を複数示していることは、各地方公共団体にとって有用であると考えられる。

今回調査した全ての都道府県が応急仮設住宅の必要戸数及び供給可能戸数を推計していたが、各都道府県における推計の実施内容については相違がみられた。

具体的には、

- ①被害棟数を基に、半壊世帯を考慮せず応急仮設住宅の必要戸数を算出している事例
- ②賃貸型の供給可能戸数を推計していない事例
など、推計精度に懸念がある例がみられた。

①については、能登半島地震における石川県で賃貸型への入居世帯のうち、半壊(かつ解体)世帯が約4割を占めていた。今後の大規模災害において、半壊世帯に応急仮設住宅を供与する可能性があるのであれば、半壊世帯を考慮して推計すべきと考えられる。

また、②については、必要戸数の全てを建設型で供与する想定の場合であっても、大規模な広域災害時には、広域にわたって建設型を大量に建設する必要性が生じるため、供給能力が低下し、早期に供与できないおそれがある。そのため、比較的早期に入居可能な賃貸型が多数活用される可能性があることから、賃貸型の供給

可能戸数の推計を行うことは重要と考えられる。

一方で、内閣府が示すシミュレーションシートの STEP6 のとおり、供給能力に応じた確保戸数の精査まで行っている事例が 2 都道府県で見られた。

他方、シミュレーションシートの推計方法には、以下の点において誤解を招くおそれのある記載がみられた。

①「全半壊・焼失戸数の 2～3 割」としているにもかかわらず、例示において棟数と戸数が混在している。

②地域ごとに妥当かどうか再検討し、設定しておくことが望ましい旨の記載がないため、各地方公共団体において、地域性を考慮せずに推計している可能性がある。

さらに、当省において、熊本地震における熊本県及び能登半島地震における石川県での応急仮設住宅の供与率を分析したところ、以下の点が明らかとなった。

①全半壊世帯数を基にした供与率と全半壊棟数を基にした供与率を比較すると、能登半島地震における石川県及び熊本地震における熊本市以外の市町村ではおおむね同水準であったが、熊本地震における熊本市では大きな差がみられた。

②熊本地震において、全半壊世帯数を基にした供与率は、都市部（熊本市：20.7%）よりも地方部（熊本市以外の市町村：34.0%）の方が高かった。

これらのことから、内閣府においては、半壊世帯、賃貸型の供給可能戸数、1 棟に複数の住戸が存在する可能性及び地域性を考慮することで、より精度の高い推計ができる可能性があること等の推計に当たって考慮すべき事項を整理し、近年の大規模災害における事例と併せて地方公共団体に周知することが望まれる。

【所見】

したがって、地方公共団体における適切な事前準備に役立てる観点から、内閣府は、より精度の高い必要戸数・供給可能戸数を推計できる可能性があることを踏まえ、推計に当たって考慮すべき事項を整理し、近年の大規模災害における事例と併せて地方公共団体に周知すること。

【地方公共団体における今後に向けた取組】

適切な事前準備の実施の観点から、地方公共団体は、建設型の供給可能戸数の推計を行う際には、本調査の結果を参考に、協定を締結している団体の供給能力等を踏まえることが望ましいと考えられる。

3 応急修理

(本項目における調査の狙い・考え方)

災害により住宅に住めなくなり、避難を余儀なくされた被災者の住宅を、修理することで再び居住できるようにすることは、住宅の確保の観点で、応急仮設住宅の供与と同様に重要な取組と考えられる。

本項目では、被災地及び大規模災害が想定される地域の地方公共団体に対して、応急修理に関する事務処理体制の構築状況等を調査した。

(基本的な制度の概要)

応急修理制度については、内閣府告示及び「災害救助事務取扱要領」(令和5年6月内閣府政策統括官(防災担当)公表)により、災害のため住家が半壊(焼)等し、自らの資力では応急修理することができない者に対し、1世帯当たり73万9,000円以内を限度として居室等日常生活に必要な最小限度の部分に対して、地方公共団体が応急修理を行うこととされている(表3-①)。

表3-① 応急修理制度の要件等

区分	一般基準	備考
目的	災害のため住家が半壊、半焼若しくはこれらに準ずる程度の損傷を受け、自らの資力では応急修理をすることができない者又は大規模な補修を行わなければ居住することが困難な程度に住家が半壊した者(大規模半壊世帯)に対して、居室、炊事場、便所等日常生活に必要な最小限度の部分に対して修理を行うことで、 <u>引き続き元の住家で日常生活を営むことができるようにするもの</u>	—
対象者	①災害のため住家が半壊(焼)し、自らの資力では応急修理をすることができない者(半壊、中規模半壊世帯) ②災害のため大規模な補修を行わなければ居住することが困難な程度に住家が半壊した者(大規模半壊世帯) ③災害のため住家が半壊(焼)に準ずる程度の損傷を受け、自らの資力では応急修理をすることができない者(準半壊世帯)	全壊等であっても、修理すれば居住することが可能な場合は、内閣総理大臣と協議の上、住宅の応急修理の対象とすることが可能となっている。
費用の限度額(基準額)	居室、炊事場、便所等日常生活に必要な最小限度の部分に対して、1世帯当たり73万9,000円(対象者③は35万8,000円)以内	・特別基準の設定はなし ・1世帯当たり平均ではなく各世帯ごとの基準額

救助期間	災害発生の日から3か月以内に完了(国の災害対策本部が設置された災害においては6か月以内に完了) (注2)	
------	--	--

(注) 1 内閣府の資料を基に、当省が作成した。

2 特定非常災害の被害者の権利利益の保全等を図るための特別措置に関する法律(平成8年法律第85号)に基づき、政令により、同法第2条第1項の特定非常災害として指定されていることを前提として、この供与期間を延長する必要がある場合は、内閣総理大臣に協議の上、同意を得た後に、供与期間の延長を行うことができる。

(被災した住宅の修理に係る事前準備及び発災時対応のための手引き等)

内閣府は、今後の災害に備え、関係者が「被災した住宅の修理」の必要性について改めて認識し、平時から必要な準備を行った上で、発災後に迅速かつ的確に対応できるよう、「被災した住宅の修理に係る事前準備及び発災時対応のための手引き」(令和3年5月内閣府政策統括官(防災担当)作成。以下「応急修理の手引き」という。)を作成、公表するなどにより、地方公共団体による取組を支援している。

応急修理の手引きでは、地方公共団体が平時に事前準備しておくべきことを、都道府県及び市町村の役割分担別に整理している(表3-②)。

表3-② 応急修理の手引き「事前準備編」災害救助法に基づく応急修理制度(被災した住宅の応急修理)の概要

事前準備として実施する事項		役割分担	
		都道府県	市町村
(1) 市町村への事務委任に係る検討	① 市町村に委任する事務の事前の取決め	●	
	② 都道府県と市町村での意見交換、事務委任の内容の確認		●
(2) 実施要領、様式等の作成	—	●	●
(3) 管理台帳、業務マニュアルの作成	① 管理台帳のひな形の作成	●	●
	② 業務マニュアルの作成		●
(4) 指定業者リストの作成	① 修理業者リストを元にした指定業者リストの作成	●	●
	② 指定業者リストの掲載情報の定期的な更新		●
(5) 制度周知資料の作成、周知方法の検討	① 制度周知資料のひな形の作成	●	
	② 制度周知方法の検討	●	●

(注) 応急修理の手引きを基に、当省が作成した。

(1) 事務処理体制の整備及び説明会の実施の状況

ア 制度の詳細

(平時の取組)

内閣府は、応急修理の迅速な実施の観点から、「災害救助事務取扱要領」において、マニュアルの整備や関係団体との連携等、平時から取り組むことが望ましい事項について定めるとともに、円滑な事務手続の実施に係る留意点や事務の流れについて示している(表3-(1)-①)。

表3-(1)-① 「災害救助事務取扱要領」<抜粋>

11 日常生活に必要な最小限度の部分の修理(被災した住宅の応急修理)

(1) 目的・趣旨

(略)

災害が発生したときには、必要に応じて建設事業者団体等の協力を得て、速やかに法による住宅の応急修理が必要な住宅の応急修理を行うこと。

また、円滑に応急修理を実施するため、地方公共団体においては、平時から実施要領(別添5「(災害名)における日常生活に必要な最小限度の部分の修理実施要領(例)」参照)を定めるとともに、あらかじめ応急修理を実施する事業者を指定しておく等手続きの簡素化を図りたい。

(略)

(2) 期間

(略)

応急修理の迅速な実施

近年、施工業者不足の問題等により、応急修理の完了までの期間は長期化している。内閣府、国土交通省では、被災自治体と連携して、修理期間が可能な限り長期化しないよう、工務店団体による応急修理等に係る相談体制の支援や修理業者に関する周知などの支援を行っている。

被災自治体において、職員による巡回などの被災者個々へのアプローチを図っていただくなど、修理が長期化しないよう努めること。

具体的には、次のとおり修理期間の短縮化に資すると考えられる取組等について、可能な限り平時から事前準備を進め、発災時に対応すること。

ア 災害発生後、速やかな応急修理の受付体制の構築、審査手続き等の事務の円滑化を図るため、都道府県におかれては、平時から各市町村における体制等にも留意しつつ、事務委任の詳細について調整・取決めを進めるとともに、応急修理に係る対応マニュアルの整備など、市町村に対して支援を行うこと。

イ 災害発生後可能な限り早い時期から、被災者に対し応急修理を含む住まいの確保策に係る情報提供・意向確認を図るとともに、住まいの再建に関する被災者のニーズ・課題の把握等を行うこと。

ウ 平時から関係団体や修理業者等と調整し、適宜、事業者に対する説明資料の作成や説明会の実施等周知を行った上で、災害発生時には住宅の補修等に活用できる事業者リストをホームページ等に掲載し、自治体の相談・申請窓口等において被災者への情報提供・紹介等を行うこと。

この際、業界団体等の協力を得て、被災した住宅の工事に係る相談窓口を開設し、当該団体において、被災者からの応急修理に係る相談対応や事業者の情報提供等を実施することが有効であると考えられることから、関係省庁とも必要に応じて連携しつつ実施すること。

エ 実施主体である都道府県や事務委任を受けた市町村は、チラシ、住民説明会等により、被災者に対して応急修理についてわかり易く速やかに周知を図ること。

なお、支援制度等に係るチラシの作成にあたり、地方公共団体に加えて、内閣府、国土交通省等のクレジットを入れる等、政府として協力することが可能であるため、適宜、相談すること。

(注) 下線は当省が付した。

(マニュアルの作成と役割分担、事業者リストの作成)

応急修理の手引きでは、都道府県及び市町村が準備しておくべき事項として、業務マニュアルを作成し、役割を明確にすることや、修理業者リストの作成を検討することを示している(表3-(1)-②)。

表3-(1)-② マニュアルの作成と役割分担に関する留意点

<p>業務マニュアルの作成</p>	<p>《市町村》</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 市町村は、担当する予定の事務の内容を整理し、市町村内の担当部局(災害救助法に関する事務の所管部局、住宅・建築部局等)の役割分担、人員配置、業務フロー、受付窓口の設置場所等を定めた具体的な「<u>業務マニュアル</u>」を事前に作成しておくことが重要である。 ○ 特に市町村内における応急修理制度の主管部局については、過去の災害での運用実績も踏まえると、応急修理工事の範囲に関する技術的な相談への対応の他、住宅・建築関係団体や修理業者との連絡調整等が必要となることから、<u>住宅・建築部局を主管部局として位置付けることが望ましい。</u> <p>なお、住宅・建築部局が主管部局でない場合も、住宅・建築部局とは十分に連携を取ることが望ましい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 業務マニュアルでは、担当職員間で混乱が起きないように役割分担表を作成する等、各担当職員の役割を明確にしておくことが望ましい。
<p>指定業者リストの作成に係る準備 —修理業者リストを元にした指定業者リストの作成</p>	<p>《都道府県》</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 都道府県は、住宅・建築関係団体の協力を得て作成した修理業者リストについて、市町村が指定業者リストを作成するに当たって参考にできるように、事前に市町村に提供する。 <p>《市町村》</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 市町村は、都道府県から<u>修理業者リストの提供を受け、それを踏まえて指定業者リストを事前に作成しておくことが重要である。</u> ○ 指定業者リストを作成した場合は、当該指定業者に対し、<u>応急修</u>

	<p>理制度の概要や手続フロー等について事前に説明を行っておくことが望ましい。</p> <p>○ また、制度運用の際には、被災者が指定業者リストに掲載されていない修理業者に応急修理工事を依頼する場合も想定されるため、そのような修理業者を当該リストに追加する際のルール等を事前に検討し、業務マニュアルに記載しておくことが望ましい。</p>
--	--

(注) 応急修理の手引きを基に、当省が作成した。

イ 調査結果

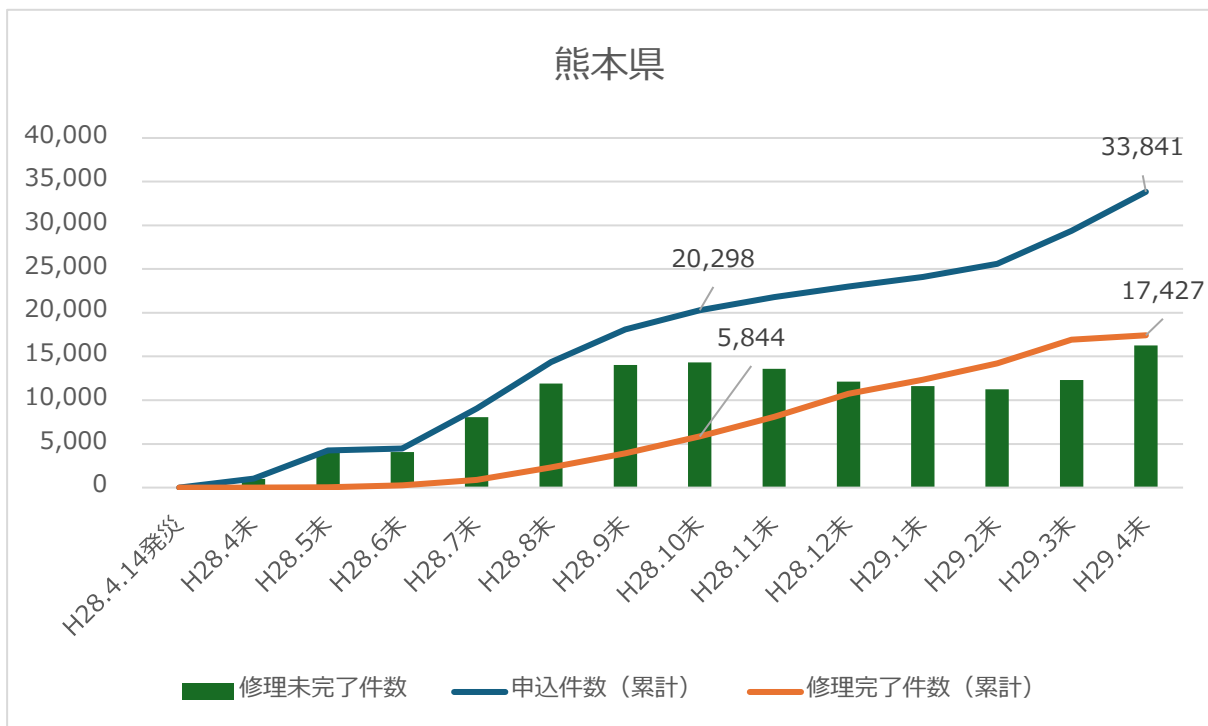
(7) 被災地に対する調査

a 応急修理の実績

調査対象とした過去の被災地における発災から1年経過後の応急修理の申込件数は、熊本地震における熊本県では約3万4,000件、能登半島地震における石川県では約1万2,000件、新潟県では約9,000件であった（各県における応急修理制度の運用開始と申請期限は、参考4）。

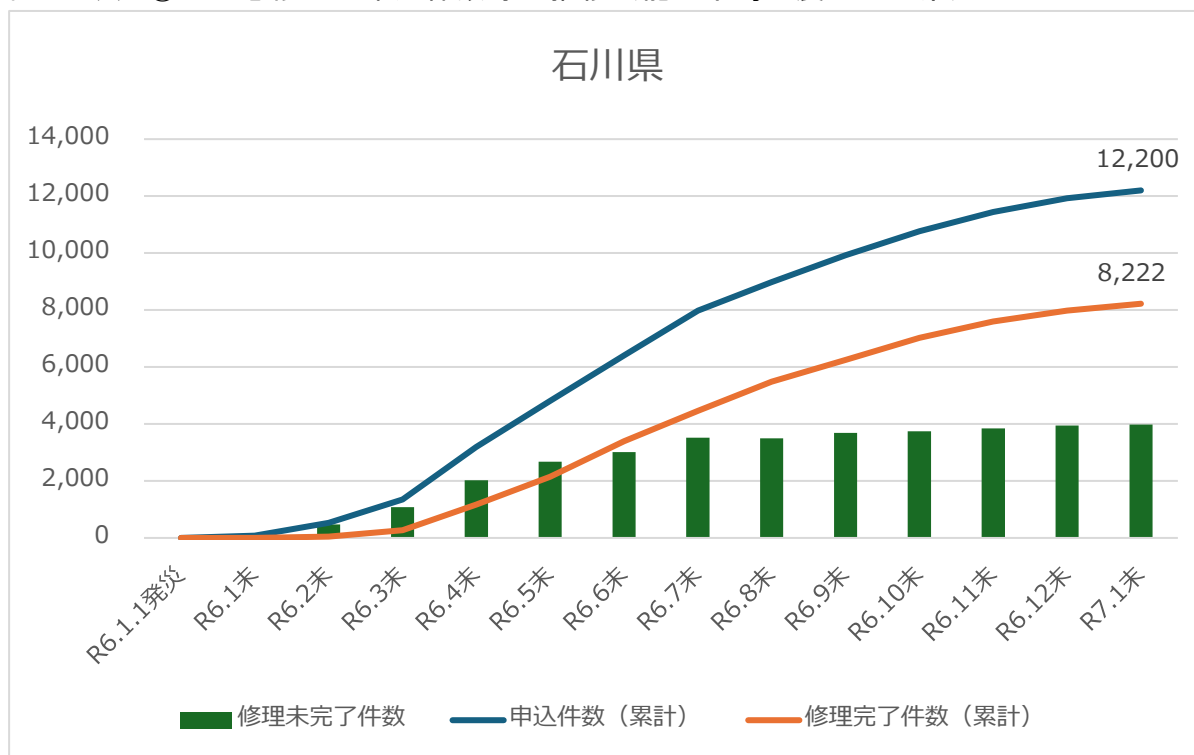
被災後1年間の累計申込件数と累計修理完了件数、当月末時点の修理未完了件数をみると、熊本地震及び能登半島地震のいずれにおいても、発災後4か月頃から、申込みが急増していることがうかがわれる（図3-(1)-①から③まで）。申込件数と完了件数のかい離が大きい部分もみられ、例えば、熊本県では、平成28年10月末時点では、完了件数（約6,000件）に対して申込件数（約2万件）が3倍程度となっており、一時期、修理の申込みに対し、修理工事が追い付いていなかった様子がうかがわれる。

図3-(1)-① 応急修理の申込件数等の推移（熊本地震・熊本県）



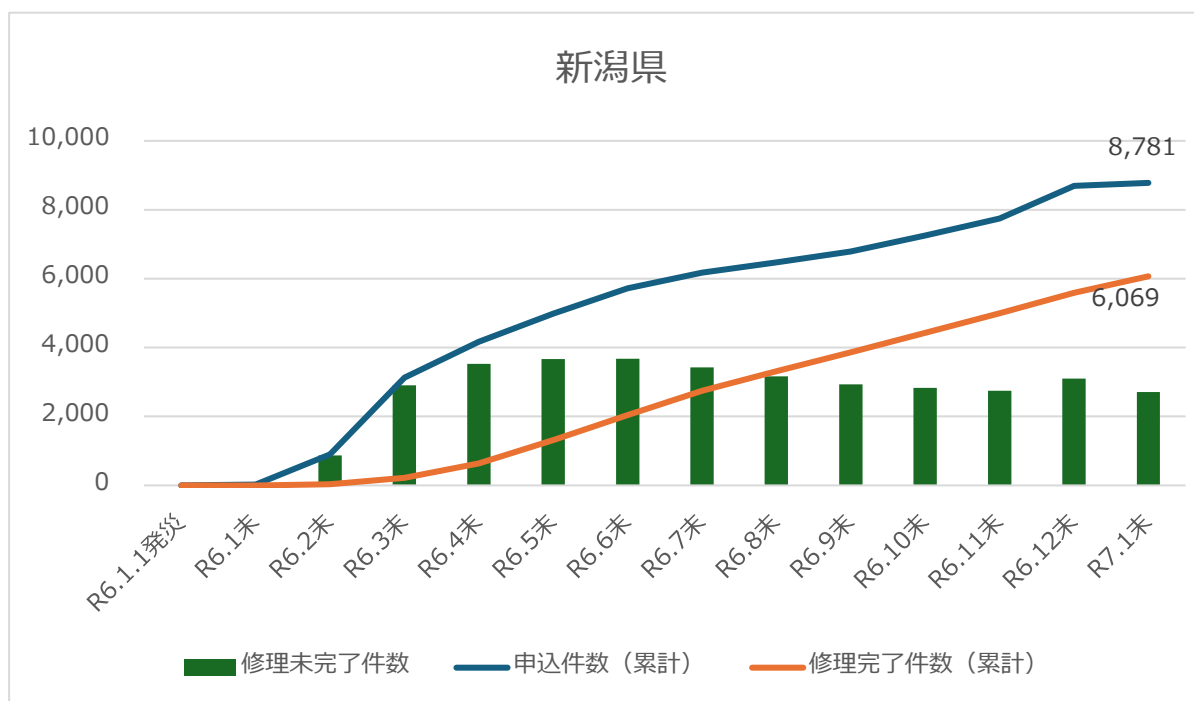
- (注) 1 当省の調査結果による。
 2 各時点における具体的な数値については参考5

図3-(1)-② 応急修理の申込件数等の推移（能登半島地震・石川県）



(注) 1 当省の調査結果による。
2 各時点における具体的な数値については参考6

図3-(1)-③ 応急修理の申込件数等の推移（能登半島地震・新潟県）



(注) 1 当省の調査結果による。
2 各時点における具体的な数値については参考7

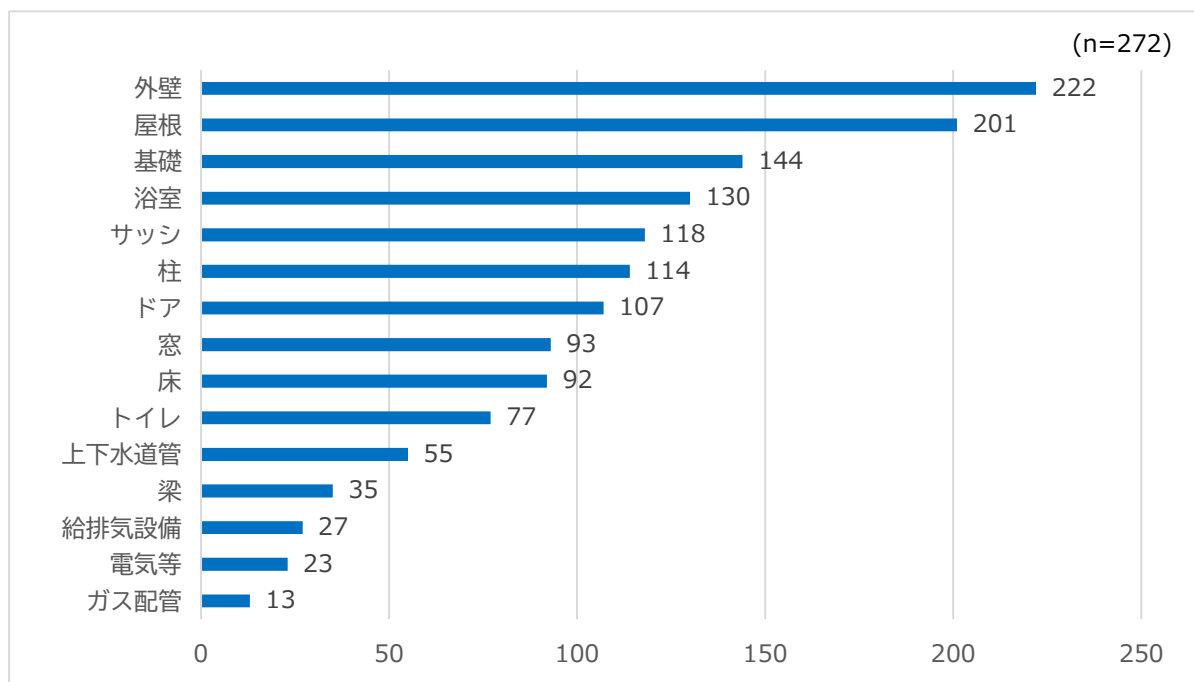
（熊本地震及び能登半島地震における被害を受けた住宅の部位等の状況）

熊本地震及び能登半島地震における被害を受けた住宅の部位及び応急修理の修繕箇所を調査したところ、被害を受けた住宅の部位については、熊本地震における熊本市では、「外壁」が最も多く（対象世帯全体の約 82%）、次いで「屋根」（同約 74%）であった。一方、能登半島地震における珠洲市では、「屋根」が最も多く（対象世帯全体の約 71%）、次いで「外壁」（同約 31%）であった（図 3-(1)-④及び⑤）。

応急修理の修繕箇所については、能登半島地震における輪島市では、「屋根」が最も多く（対象世帯全体の約 67%）、次いで「内・外壁」（同約 12%）であった（図 3-(1)-⑥）。

図 3-(1)-④ 被害を受けた住宅の部位（熊本地震・熊本市）

（単位：件）

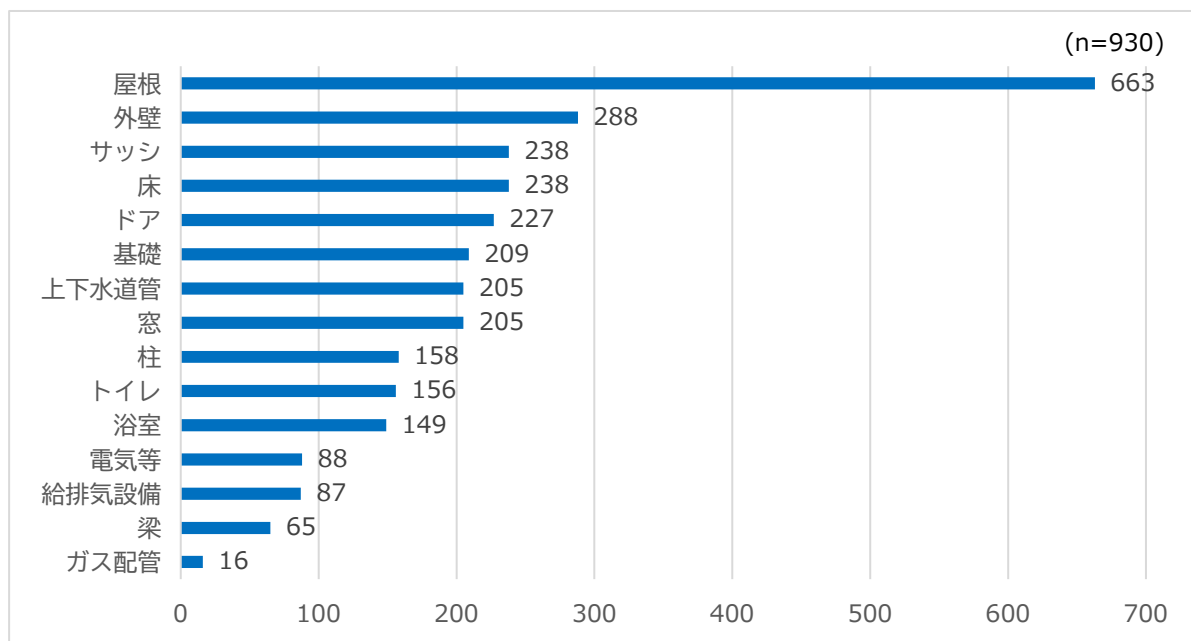


（注） 1 内閣府が、熊本市に提出された応急修理申込書（無作為に抽出した戸建住宅 272 件）を分析したものである。

2 複数箇所選択できるため、各部位の件数の合計は n と一致しない。

図3-(1)-⑤ 被害を受けた住宅の部位（能登半島地震・珠洲市）

（単位：件）

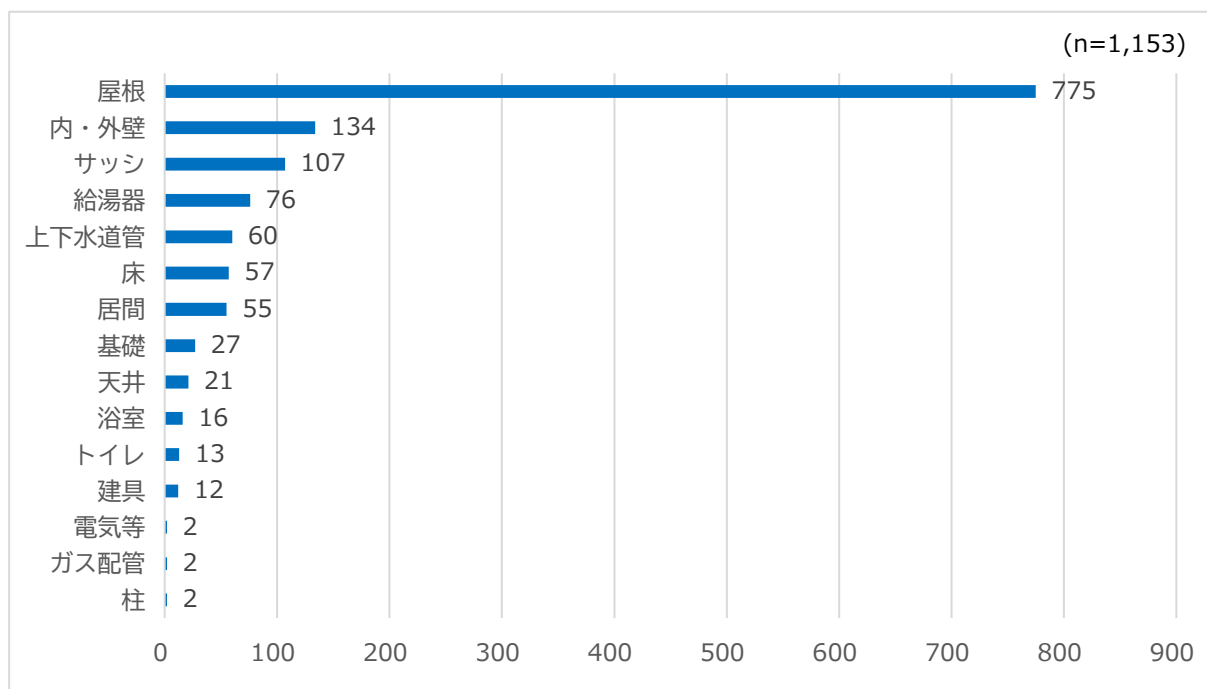


（注）1 珠洲市の応急修理台帳（令和7年11月21日時点）を基に、令和7年1月31日受付分までの申込みを当省が集計した。

2 被害を受けた住宅の部位は、被災者が応急修理申込書の「被害を受けた住宅の部位」に「○」を付けた箇所である。なお、複数選択できるため、各部位の件数の合計はnと一致しない。

図3-(1)-⑥ 応急修理の主な修繕箇所（能登半島地震・輪島市）

（単位：件）



（注）1 輪島市の応急修理台帳（令和7年11月19日時点）を基に、令和7年1月31日受付分までの申込みを当省が集計した。

2 応急修理台帳に記載されている応急修理で複数箇所修繕している場合もあるため、各箇所の件数の合計はnと一致しない。

b 事務処理体制の状況

熊本地震及び能登半島地震の対応を行った熊本県及び石川県において、応急修理の事務処理体制に関する課題等を調査したところ、応急修理に関する事務はいずれも市町村に事務委任されていたが、市町村の現場では、人員が不足していた実態がみられた。

また、被災者は、修理内容や応急修理制度の知識が十分になく、申請手続きを含め事業者に頼っていたとみられることから、事業者の負担が増えていた可能性があり、事業者については、いわゆる「一人親方」などの事業者も多く、申請事務に不慣れで事務に時間を要した状況などがうかがわれた（表3-(1)-③）。

表3-(1)-③ 応急修理の事務処理体制に関する実態・課題

区分	実態・課題
行政の事務処理体制	<p>○ <u>人員が不足していた</u>。開庁時間中は、担当二人で電話や対面で被災者の相談対応を行い、閉庁後に事務処理を行った。最繁忙期は、県から協力職員四人が派遣されたが、<u>2週間以内に交代してしまいノウハウが蓄積されなかった</u>。【志賀町】</p> <p>○ 県内の多くの市町村で、福祉関係部署が災害救助を所管していた。建築関係への知識が乏しい部分があり、説明などに苦慮した。また、契約事務の煩雑さも負担となった。</p> <p>修理費は、一旦、市町村が負担する形となった。このため、災害発生後、市町村ではすぐに予算の確保手続が必要となった。今後の災害でも、県と市町村の役割分担としては、県が大枠を作り、各市町村で業者との細かい調整をしてもらう形を想定している。</p> <p><u>業者や市町村の事務負担が非常に大きかった</u>。【熊本県】</p> <p>○ <u>発災当時の体制では全く人手が足りず、発災後2、3か月間で他県職員も含めた応援が入り、当時利用できなくなっていた市民病院の看護師たちにも手伝ってもらいながら事務処理を進めた</u>。【熊本市】</p>
被災者側	<p>○ 国の制度や県の制度など、住宅の修理に関する様々な支援制度について、事業者から教えてもらった。事業者から提案してもらったとおりに支援制度を組み合わせて修理した。【中規模半壊の被災者（能登半島地震）】</p> <p>○ 住宅の修理に関する様々な支援制度を活用したが、どの部位の修理にどの制度を活用したか分からない。【半壊の被災者（能登半島地震）】</p>
事業者の事務処理状況	<p>○ 地元の工務店や「一人親方」も多く、事務に不慣れで申請資料を作成するのに手間取った。<u>一人親方は、修理作業と申請事務を一人で処理することとなるが、それは困難であり、結果的に修理実施までに時間を要した</u>。【熊本県、志賀町】</p> <p>○ 修理作業を行うグループと事務作業を行うグループに分けて、修理業務を行った（詳細は下記「(参考) 能登半島地震で円滑に事務を進めたと</p>

みられる事業者の事例」参照)。		【事業者】
<p>(参考) 能登半島地震で円滑に事務を進めたとみられる事業者の事例</p> <p>上述の「修理作業を行うグループと事務作業を行うグループに分けて修理業務を行った」事業者は、工夫して事務処理を行ったことにより、平均的な事業者と比較して多くの件数の応急修理を実施していた¹⁹⁾。</p>		
<p>(事業者における応急修理の対応手順と所要期間の例)(注2)</p>		
手順	所要期間 (注3)	備考
①被災者が自宅の修理について役所に相談	起算時点	
①被災者から修理の相談(見積依頼)	1週間程度	・当該事業者の推測による。
②-1 見積書発行のため依頼者宅に来訪	3日程度	・営業部門と現場部門に分かれて対応 ・営業部門が見積書を作成
②-2 見積書発行	即日	
③役所に申請	即日	・事業者が申請書類をおおむね記載し、被災者本人に確認を取った上で役所に提出 ・申請書類提出時に、ポータブルプリンタとパソコンを持参し、誤りがあればその場で修正し、再提出
④修理依頼書受理	即日	
⑤-1 着工	8日程度	・クーリングオフ期間を設定
⑤-2 工事完了(役所に完了報告)	2日～2週間	
合計	1か月程度	

(注) 1 当省の調査結果による。

2 応急修理関係事業者へのヒアリング結果に基づき当省が作成した。

3 ヒアリング対象事業者が多く対応した屋根の中央部分(棟)の修理を想定した所要期間である。

¹⁹⁾ 本調査の結果によれば、令和6年1月1日の発災から令和7年1月31日までの間に、輪島市で応急修理を請け負った事業者について、同市内における平均対応件数が約4件であったのに対し、同社の同市内における対応件数は約60件であった。

c 申請受付

石川県から応急修理に係る事務の事務委任を受けた市町村、実際に応急修理に従事した事業者及び被災者に対し、応急修理の申請受付の運用状況について調査したところ、事業者が相当程度申請を代理している状況や、各種の支援制度を熟知していない被災者が、それらに詳しい事業者からの提案を受けて修理を行っている状況等がうかがわれた（表3-(1)-④）。

表3-(1)-④ 申請受付の運用状況

区分	内容
行政側	<ul style="list-style-type: none"> ○ 市内の被災者からの申請であるため、受付は、直接提出書類を持参してもらうこととしており、郵送、FAX、メール等による提出は原則受け付けていなかった。郵送だと郵便トラブルや必要書類が入っていないなどのおそれがあると考えたためである。【輪島市】 ○ 事業者の中には、<u>住宅の修理に関する様々な支援制度に精通した者もあり</u>、そのような事業者が本人と相談しつつ、役所への申請手続きを代わりに行っているケースもみられた。【志賀町】
事業者側	<ul style="list-style-type: none"> ○ <u>当社が申請書のひな形を用意し、ある程度記入し、必要な箇所だけ依頼者に記入してもらった。申請は当社が行った。</u> ポータブルプリンタとパソコンを持参し、申請書類の提出時に修正が求められれば、<u>被災者に確認しつつ、その場で修正対応した。</u>【事業者】 ○ 被災者は工事種別の内訳まで認識することは困難であるため、申請書を作成することが難しい場合もある。<u>関わった案件の9割を代理申請で対応した。</u>【事業者】
被災者側 (表3-(1)-③再掲)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 国の制度や県の制度など、住宅の修理に関する様々な支援制度について、事業者から教えてもらった。事業者から提案してもらったとおりに支援制度を組み合わせで修理した。【中規模半壊の被災者（能登半島地震）】 ○ 住宅の修理に関する様々な支援制度を活用したが、どの部位の修理にどの制度を活用したか分からない。【半壊の被災者（能登半島地震）】

(注) 当省の調査結果による。

d 応急修理業者の確保

被災地方公共団体及び被災者に、応急修理が進まない理由について確認したところ、事業者の確保に苦慮したとする意見が多く聴かれた（表3-(1)-⑤）。

表3-(1)-⑤ 応急修理が進まない理由に係る意見

意見の内容
<ul style="list-style-type: none"> ○ 発災後は施工業者が不足し、応急修理期間が予定より大幅に長期化した。応急修理は短期間で実施してもらう必要があるが、事業者がなかなか確保できないという声が多かった。

大規模災害時には、平時に公共工事などで入札資格を有するような規模の事業者だけでは不足するため、個人事業主や一人親方にも協力を仰いで体制を整えたが、それでも十分ではなく、修理の順番待ちの者が多く発生した。 【熊本県】

○ 当初は応急修理期間を3か月と見込んでいたが、当該期間内に終了した住戸はほとんどなかった。 【熊本市】

○ 応急修理の期間は、本来6か月以内とされているが、6か月を超えて制度を続けている。その要因は事業者の不足にある。 【新潟市】

○ 地元事業者に依頼する人が多く、事業者が不足し、修理が進まない状況であった。 【志賀町】

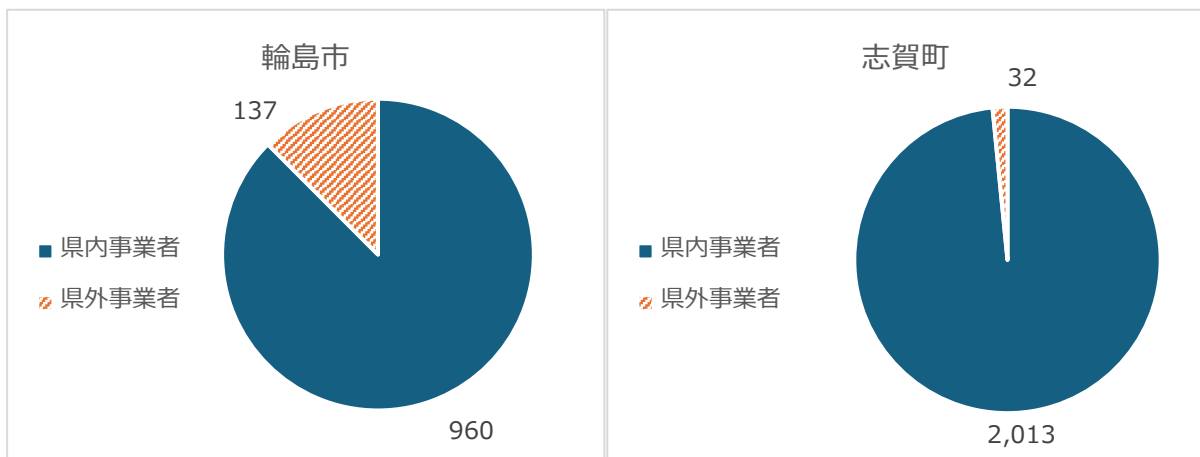
○ 工事業者を探すのがとにかく大変であった。知り合いのつてをたどってなんとか依頼できた。 【中規模半壊の被災者（能登半島地震）】

○ 多くの工事業者に断られたが、何件か訪ねてようやく受けてくれるところが見つかった。半年ぐらひは探していた。 【半壊の被災者（能登半島地震）】

(注) 当省の調査結果による。

また、地元の事業者に依頼する者が多いとの意見を踏まえ、輪島市及び志賀町における、応急修理に携わった事業者の所在地を確認したところ、ほとんどが石川県内の事業者であった（図3-(1)-⑦）。

図3-(1)-⑦ 応急修理に携わった事業者の所在地（能登半島地震・輪島市又は志賀町）
(単位：件)



(注) 当省の調査結果による。

e 事業者の確保 (リストの作成)

石川県は、「いしかわ21世紀住まいづくり協議会」²⁰と連携し、住宅再建の支援に協力する事業者のリストを県ホームページからリンクさせている。令和7年9月10日時点、地区ごとに、奥能登地区113事業者、中能登地区145事業者、金沢地区166事業者、南加賀地区108事業者、重複を除くと合計191

²⁰ 石川県内の住宅関連団体で組織する協議会

事業者が登録されている。

(遠方事業者確保の取組)

石川県では、令和6年7月26日から、応急修理業者の不足に対応するとともに、遠方からの事業者の負担軽減のため、宿泊費や現地までの燃料費、人件費等を補助する取組を実施している(表3-(1)-⑥)。

表3-(1)-⑥ 遠方事業者への支援の取組(石川県)

取組の内容						
<p>能登6市町(輪島市、珠洲市、能登町、穴水町、七尾市、志賀町)において、被災した住宅における応急修理(見積調査・見積提示を含む。)に係る事業者の移動に要する燃料代や宿泊代等の掛かり増し経費に対し補助を行った(石川県住宅の応急修理制度に関する掛かり増し経費補助金)。</p> <p>当該補助は石川県独自の取組であり、国の事業やこれまでの被災地の例にならなかったものではない。</p> <p>同じ能登半島地震で被災した能登6市町の宅内配管の修繕等を行う指定給水装置工事事業者に対して生活環境部環境政策課が最初に行っており、これを応急修理でも実施したものである。</p> <p>金沢市などの事業者が修理や見積りなどのために能登地方に行くのに時間やガソリン代がかかるという話はよく聞いていたため、少しでも能登地方に行ってもらうきっかけになればとの考えで実施した。</p>						
<p>(石川県住宅の応急修理制度に関する掛かり増し経費補助金)</p>						
<div style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <h3 style="text-align: center;">住宅の応急修理の掛かり増し経費のイメージ(金沢市の業者→輪島市)</h3> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>① 現地の見積調査、② 見積提示・説明時</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"> <p>1日目</p> <p>地元業者: ① 現地調査 又は ② 見積提示・説明 (半日拘束)</p> <p>地元以外の業者: ① 現地調査 又は ② 見積提示・説明 (1日拘束)</p> <p>※ 地元業者の現地調査等は半日だが、地元以外の業者は移動も含めて1日拘束されるため、半日分の人件費を掛かり増し経費とみる。</p> </td> <td style="width: 50%; text-align: center;"> <p>支援対象経費(掛かり増し経費)</p> <p><① 見積調査の例> 【金沢市⇄輪島市:1人1日の場合】 20,700円 移動にかかる燃料費 6,400円(片道3,200円×2) 移動にかかる人件費 14,300円(1人) (28,600円(大工の積算単価)×0.5日分(半日分))</p> <p><② 見積提示の例> 【金沢市⇄輪島市:1人1日の場合】 20,700円 移動にかかる燃料費 6,400円(片道3,200円×2) 移動にかかる人件費 14,300円(1人) (28,600円(大工の積算単価)×0.5日分(半日分))</p> <p><③ 本工事の例> 【金沢市⇄輪島市:3人2泊の場合】 114,500円 移動にかかる燃料費 12,800円((片道3,200円×2)×2台)※車両2台の場合 移動にかかる人件費 42,900円(3人) (28,600円(大工の積算単価)×0.5日分(半日分)×3人) 宿泊料 58,800円(9,800円×2泊×3人)</p> <p style="text-align: right;">← 合計 155,900円</p> </td> </tr> </table> </div> <div style="width: 45%;"> <p>③ 応急修理時</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;"> <p>1日目</p> <p>地元業者: 工事</p> <p>地元以外の業者: 移動(燃料費・人件費) 工事 宿泊(宿泊料)</p> </td> <td style="width: 33%; text-align: center;"> <p>2日目</p> <p>地元業者: 工事</p> <p>地元以外の業者: 工事 宿泊(宿泊料)</p> </td> <td style="width: 33%; text-align: center;"> <p>3日目</p> <p>地元業者: 工事</p> <p>地元以外の業者: 宿泊(宿泊料) 工事 移動(燃料費・人件費)</p> </td> </tr> </table> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p>地元以外の業者の移動にかかる 燃料費 約28円/km・台(※) 人件費 14,300円/人・往復 及び、宿泊に要する 宿泊料 9,800円(※)/人・泊 の掛かり増し経費を県が補助</p> <p style="font-size: small;">(※) 限度額 5,200円/片道・台(加賀市から珠洲市の移動距離相当) (※) 定額(超過分は負担なし)</p> </div> </div> </div> </div>		<p>1日目</p> <p>地元業者: ① 現地調査 又は ② 見積提示・説明 (半日拘束)</p> <p>地元以外の業者: ① 現地調査 又は ② 見積提示・説明 (1日拘束)</p> <p>※ 地元業者の現地調査等は半日だが、地元以外の業者は移動も含めて1日拘束されるため、半日分の人件費を掛かり増し経費とみる。</p>	<p>支援対象経費(掛かり増し経費)</p> <p><① 見積調査の例> 【金沢市⇄輪島市:1人1日の場合】 20,700円 移動にかかる燃料費 6,400円(片道3,200円×2) 移動にかかる人件費 14,300円(1人) (28,600円(大工の積算単価)×0.5日分(半日分))</p> <p><② 見積提示の例> 【金沢市⇄輪島市:1人1日の場合】 20,700円 移動にかかる燃料費 6,400円(片道3,200円×2) 移動にかかる人件費 14,300円(1人) (28,600円(大工の積算単価)×0.5日分(半日分))</p> <p><③ 本工事の例> 【金沢市⇄輪島市:3人2泊の場合】 114,500円 移動にかかる燃料費 12,800円((片道3,200円×2)×2台)※車両2台の場合 移動にかかる人件費 42,900円(3人) (28,600円(大工の積算単価)×0.5日分(半日分)×3人) 宿泊料 58,800円(9,800円×2泊×3人)</p> <p style="text-align: right;">← 合計 155,900円</p>	<p>1日目</p> <p>地元業者: 工事</p> <p>地元以外の業者: 移動(燃料費・人件費) 工事 宿泊(宿泊料)</p>	<p>2日目</p> <p>地元業者: 工事</p> <p>地元以外の業者: 工事 宿泊(宿泊料)</p>	<p>3日目</p> <p>地元業者: 工事</p> <p>地元以外の業者: 宿泊(宿泊料) 工事 移動(燃料費・人件費)</p>
<p>1日目</p> <p>地元業者: ① 現地調査 又は ② 見積提示・説明 (半日拘束)</p> <p>地元以外の業者: ① 現地調査 又は ② 見積提示・説明 (1日拘束)</p> <p>※ 地元業者の現地調査等は半日だが、地元以外の業者は移動も含めて1日拘束されるため、半日分の人件費を掛かり増し経費とみる。</p>	<p>支援対象経費(掛かり増し経費)</p> <p><① 見積調査の例> 【金沢市⇄輪島市:1人1日の場合】 20,700円 移動にかかる燃料費 6,400円(片道3,200円×2) 移動にかかる人件費 14,300円(1人) (28,600円(大工の積算単価)×0.5日分(半日分))</p> <p><② 見積提示の例> 【金沢市⇄輪島市:1人1日の場合】 20,700円 移動にかかる燃料費 6,400円(片道3,200円×2) 移動にかかる人件費 14,300円(1人) (28,600円(大工の積算単価)×0.5日分(半日分))</p> <p><③ 本工事の例> 【金沢市⇄輪島市:3人2泊の場合】 114,500円 移動にかかる燃料費 12,800円((片道3,200円×2)×2台)※車両2台の場合 移動にかかる人件費 42,900円(3人) (28,600円(大工の積算単価)×0.5日分(半日分)×3人) 宿泊料 58,800円(9,800円×2泊×3人)</p> <p style="text-align: right;">← 合計 155,900円</p>					
<p>1日目</p> <p>地元業者: 工事</p> <p>地元以外の業者: 移動(燃料費・人件費) 工事 宿泊(宿泊料)</p>	<p>2日目</p> <p>地元業者: 工事</p> <p>地元以外の業者: 工事 宿泊(宿泊料)</p>	<p>3日目</p> <p>地元業者: 工事</p> <p>地元以外の業者: 宿泊(宿泊料) 工事 移動(燃料費・人件費)</p>				

- (注) 1 当省の調査結果及び石川県の資料による。
 2 本補助事業は、令和8年1月1日時点で、令和9年3月31日まで実施予定となっている。
 3 本補助事業は、石川県の資料によると、令和7年7月時点で259件の実績がある。

(イ) 大規模災害が想定されている地域に対する調査

a 事務処理体制の整備状況、説明会等の実施状況

(事務処理体制の整備状況)

応急修理の事務処理体制の整備状況を調査したところ、調査対象とした都道府県は、事務処理全てを市町村に事務委任するとしていた。

また、救助実施市の横浜市からは、首都直下地震において、応急修理が大量に生じることが想定され、事務処理に不安を抱えているとの意見が聴かれた(表3-(1)-⑦)。

表3-(1)-⑦ 応急修理の契約事務に係る課題(横浜市)

内容
首都直下地震では、10万件に及ぶ応急修理が見込まれ、事務処理に不安がある。1件ずつの個別契約ではなく、包括契約を結べないか業界団体に調整を試みているものの、協会に属していない小さな工務店や一人親方、建設業の許可を要しない規模の工事しか扱わない業者(注2)等が多数おり、それらの者まで取りまとめるのは難しい状況にある。

(注) 1 当省の調査結果による。

2 軽微な建設工事(工事1件の請負代金の額が500万円(当該建設工事が建築一式工事である場合には、1,500万円)に満たない工事又は建築一式工事のうち延べ面積が150平方メートルに満たない木造住宅を建設する工事)のみを請け負うことを営業とする者は、建設業の許可を要しないとされている(建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項及び建設業法施行令(昭和31年政令第273号)第1条の2)。

(各地方公共団体における応急修理のマニュアルの策定状況)

各地方公共団体における応急修理のマニュアルの策定状況を調査したところ、マニュアルを策定している都道府県は、12都道府県のうち9都道府県であった。

また、応急修理のマニュアルを策定している市町村は、15市町村のうち7市町村であった(表3-(1)-⑧)。

策定していない都道府県は、その理由として、応急修理は市町村が行うこととしているためとしている。

策定していない市町村は、その理由として、国、都道府県の策定しているものを活用するためとしている。

表3-(1)-⑧ 調査対象とした地方公共団体における応急修理のマニュアルの策定状況

	策定	未策定
都道府県数(割合)	9(75.0%)	3(25.0%)
市町村数(割合)	7(46.7%)	8(53.3%)

(注) 1 当省の調査結果による。

2 ()内は、都道府県は12都道府県、市町村は15市町村に対する構成比である。

（市町村及び事業者向けの説明会・訓練の実施）

都道府県における市町村及び事業者向けの説明会・訓練の実施状況を調査したところ、市町村や事業者向けに、応急修理制度に関する説明会を実施している都道府県は、12 都道府県のうち5 都道府県で、応急修理の事務処理訓練を実施している都道府県は、12 都道府県のうち2 都道府県であった（表3-（1）-⑨）。

説明会や訓練を実施していない都道府県は、その理由として「説明会をするほどの事務量がない」等としている。

表3-（1）-⑨ 調査対象とした都道府県における応急修理の制度説明会及び事務処理訓練の実施状況

	実施	未実施
説明会 （都道府県数（割合））	5 (41.7%)	7 (58.3%)
訓練 （都道府県数（割合））	2 (16.7%)	10 (83.3%)

（注）1 当省の調査結果による。

2 （ ）内は、12 都道府県に対する構成比である。

（応急修理事務フロー（手続の流れ）の整備状況）

「災害救助事務取扱要領」及び応急修理の手引きには、地方公共団体の事務処理手順の参考として、応急修理の手続に係る事務フロー（手続の流れ）が掲載されている。内閣府は、この事務フローについて、応急修理事務の迅速化を図る観点から、令和2年4月に、「災害救助事務取扱要領」の改定を行っている（令和2年4月改定前のフロー（以下「旧フロー」という。）については参考8）。

一方、応急修理の手引きにおける事務フローについては、更新されていない。

応急修理の手引きに掲載されている事務フロー（参考9）は、被災者が申込書を提出した後、修理見積書の提出前に、市町村において要件審査を行い、審査通過後に、修理業者に見積書の提出を依頼する流れとしている。改定後のフロー（以下「新フロー」という。参考10）は、申込書提出時に修理見積書も同時に提出する流れとなっている。

内閣府は、新フロー、旧フローのいずれを活用しても問題ないとしているが、両フローを比較すると、新フローの方が、事務手続の段階が1段階少なく、より迅速に事務処理が進むよう簡略化されている（表3-（1）-⑩）。

表3-（1）-⑩ 応急修理の手続に係る事務処理の比較（ポイント）

新フロー	旧フロー
①修理業者から見積書をもらう	①被災者から都道府県に申込書を提出
②申込書及び見積書を都道府県に提出	②被災者から修理業者に対し修理見積書依頼

③都道府県から修理依頼書を修理業者に提出	③被災者から都道府県に修理見積書の提出
～工事着手～	④都道府県から修理業者に対し修理依頼書を提出
	～工事着手～

(注) 内閣府へのヒアリングを基に、当省が作成した。

このような状況を踏まえ、当省が調査対象とした地方公共団体のマニュアル等において事務フローの掲載が確認できた 11 都道府県、3 救助実施市、3 市町村において、応急修理制度に係る事務フローを確認したところ、6 都道府県及び 3 市町村が旧フローとなっていた (表 3-(1)-⑪)。

旧フローを掲載していた都道府県は、今後、マニュアル改定に併せて、新フローに見直したいとしている。

表 3-(1)-⑪ 調査対象とした地方公共団体における応急修理事務フローの整備状況

	新フロー	旧フロー
都道府県数 (割合)	5 (45.5%)	6 (54.5%)
救助実施市数 (割合)	3 (100%)	0 (0%)
市町村数 (割合)	0 (0%)	3 (100%)

(注) 1 当省の調査結果による。

2 ()内は、フローが確認できた都道府県は 11 都道府県、救助実施市は 3 救助実施市、市町村は 3 市町村それぞれに対する構成比である。

b オンライン申請の導入の検討状況²¹

発災後、実際に応急修理の申請を受け付けることとなる市町村にオンライン申請の導入の検討状況を調査したところ、導入を検討している市町村は、15 市町村のうち 6 市町村であった。

これらの市町村は、平時から使用している電子申請システム (LoGo フォーム²²等) を活用する予定であるとしており、中には、フォーマットも作成済みとしている市町村もあった。

c 事業者の確保

今回、調査した 12 都道府県において、応急修理業者のリスト (例えば、屋根、床、柱、外壁、窓修理などを担うことができる事業者) の整備状況を調査したところ、当該リストを整備している都道府県は 10 都道府県であった。

リストを整備している 10 都道府県は、関係団体と協定を締結し、毎年、応急修理の事業者リストの提供を受けていた。

²¹ 応急修理の実施申請は、「デジタル・ガバメント実行計画」(令和元年 12 月 20 日閣議決定)において、「地方公共団体が優先的にオンライン化を推進すべき手続」として定められている。

²² 株式会社トラストバンク社が「LGWAN-ASP サービス」として提供しているもので、地方公共団体職員が電子申請や申込予約、アンケートなどのフォームを作成・集計し、一元管理できる、地方公共団体専用の「デジタル化総合プラットフォーム」サービスである。

リストを整備していない2都道府県は、その理由として、応急修理を担う事業者は小規模事業者が多く、団体に所属していない事業者も多いため、把握が難しい等としている（表3-(1)-⑫）。

表3-(1)-⑫ 事業者リストの作成に係る課題等

内容
○ 応急修理を請け負える事業者は、小規模事業者であり、協定を締結している関係団体等には、そのような事業者が所属していない。
○ 応急修理を行える事業者を取りまとめる団体が無い。

（注）当省の調査結果による。

なお、大阪府では、協定締結団体の下請けの事業者が掲載されたリストの提供を受けている。

ウ まとめ

過去の被災地では、応急修理が進捗しない主な理由として、事業者の確保に苦慮したことが挙げられている。石川県は、関係団体と協力体制を構築し、事業者リストの周知や、遠方の事業者に向けた「掛かり増し経費の補助」を実施するなど、積極的な事業者確保策を講じていた。他方、事業者の中には、事務処理を工夫して多くの応急修理を担った事業者もいた。

大規模災害が想定されている地域では、全ての都道府県が市町村に応急修理事務を事務委任することとしている。

一方、大量の契約事務により事務が滞ることを懸念し、民間への事務処理に係る包括契約を検討している地方公共団体もあった。

また、各地方公共団体の応急修理の事務フローを確認したところ、新フローと旧フローの両方みられた。内閣府は、「いずれのフローでも問題ない」としているが、新フローは、手続の簡略化が図られていることから、今後、地方公共団体が応急修理マニュアルを更新する際には、新フローの採用について検討されることを期待したい。

(2) 望ましい応急修理制度の在り方（支払事務の円滑化）

ア 制度の詳細（市町村の支払事務）

応急修理は、工事完了後、地方公共団体が申請案件ごとに代金の支払事務を行うこととなる。市町村は、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）及び当該地方公共団体が定める条例や規則等を遵守し、伝票の起票、所管部局決裁を経て支払処理を行うこととなる（表3-(2)-①）。

表3-(2)-① 政府契約の支払遅延防止等に関する法律<抜粋>

<p>(政府契約の必要的内容事項)</p> <p>第4条 政府契約の当事者は、前条の趣旨に従い、その契約の締結に際しては、給付の内容、対価の額、給付の完了の時期その他必要な事項のほか、次に掲げる事項を書面（電磁的記録（電子的方式、磁気的方式その他人の知覚によつては認識することができない方式で作られる記録であつて、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。以下この条において同じ。）（財務省令で定めるものに限る。）を含む。第十条において同じ。）により明らかにしなければならない。ただし、他の法令により契約書（その作成に代えて電磁的記録の作成がされている場合における当該電磁的記録を含む。）の作成を省略することができるものについては、この限りでない。</p> <p>一 契約の目的たる給付の完了の確認又は検査の時期</p> <p>二 <u>対価の支払の時期</u></p> <p>三 各当事者の履行の遅滞その他債務の不履行の場合における遅延利息、違約金その他の損害金</p> <p>四 契約に関する紛争の解決方法</p> <p>第5条 （略）</p> <p>(支払の時期)</p> <p>第6条 第四条第二号の時期は、国が給付の完了の確認又は検査を終了した後相手方から<u>適法な支払請求を受けた日から工事代金については四十日、その他の給付に対する対価については三十日（以下この規定又は第七条の規定により約定した期間を「約定期間」という。）以内の日としなければならない。</u></p> <p>2 （略）</p>

(注) 下線は当省が付した。

イ 調査結果

一般的に市町村における支払事務処理は、支払までには所管部局による決裁手続（支出負担行為）、会計所管部局による決裁手続、指定金融機関等による支払手続等が存在し、事務処理には、各段階で一定の時間を要する。

調査対象とした市町村は、支払事務は、上記一連の作業を契約ごとに1件ずつ処理する必要があるため、「負担が大きい」としている。

また、能登半島地震で応急修理に携わった事業者は、一部の市町からの支払が遅延しており、資金繰りが厳しくなりかけたため、その市町の修理を受けること

が難しくなったとしており、一部の市町において、実際に支払が遅延していたとみられる（表3-(2)-②）。

表3-(2)-② 応急修理業者への支払が遅延したとみられる事例（能登半島地震）

事例の内容
<p>能登半島地震では、4市町で応急修理を請け負った。工事が完了し、完了報告書、請求書を出した後、早い市町では1か月以内で支払われたが、遅いと3か月かかった。3か月も待たされると、運転資金がなくなるので苦しかった。令和6年3月～4月頃は、とある市町村の支払が特に遅く、いつ支払えるか分からないと言われた。そうになると、例えば補助額70万6,000円の工事で10件請けた場合には700万円以上の支払が滞るので、当該市町村で応急修理を請け負うのは難しいと感じた。</p>

（注）当省の調査結果による。

一方で、新潟市では、人員不足を解消するため、業務効率化ツールを導入して支払事務の効率化を図った事例がみられた（表3-(2)-③）。

表3-(2)-③ 支払事務を円滑に進めるための工夫を行った事例（新潟市）

内容
<p>事業者も人手が不足し、請求書の提出が遅れることはよくあったが、行政も支払が遅れていた。</p> <p>事務に長けた職員がいれば処理スピードは上がるが、応急修理の支払事務については、受付や審査業務を担う技術職員が並行して行っていたので、当該職員の負担が大きくなっていた。</p> <p>支払事務は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第243条の規定上、<u>私人に委託することができないため、職員が担う以外に改善が見込めない。</u></p> <p>このため、庁内の応援職員を動員、その後、<u>専属の会計年度任用職員（最盛期は15人）を雇用（注2）して、伝票処理を行った。</u></p> <p>さらに、約88万円かけてRPA（ロボットによる業務自動化：Robotics Process Automation）を導入（注2）し、申請書記載事項の転記を自動化した（注3）。</p>

（注）1 当省の調査結果による。

2 会計年度任用職員を雇用した人件費相当分及びRPA導入費については、災害救助法第18条第1項に規定される救助の事務を行うのに必要な費用（以下「救助事務費」という。）として、国庫負担の対象である。

3 新潟市は、RPAの導入により、約860時間の削減に効果があったとしている。

このほか、新潟市では、事業者の運転資金の枯渇に備え、市の単独補助として、「新潟市被災建物等の復旧・再建事業者利子軽減事業補助金」を創設した。

この補助金は、中小規模事業者が金融機関から事業資金を借り入れた場合の利子相当額について、50万円を限度として補助するものであり、新潟市は、能登半島地震の発災から令和7年9月17日時点までに約60件の支援を行ったとしている（図3-(2)-①）。

新潟市は、この制度により、工事請負業者の緊急的な資金調達への支援を行うことができたとしている。

図3-(2)-① 新潟市被災建物等の復旧・再建築事業者利子軽減事業補助金

重要 被災した建物等の復旧・再建工事を請け負う中小・小規模事業者の皆さまへ

**事業に必要な借入資金（つなぎ資金）の
利子相当額を支援します。**

令和6年1月1日からの地震被害により被災した新潟市内の建物等の復旧・再建にかかる工事を請け負う中小・小規模事業者に対し、工事に必要な資金を金融機関から借入れた場合の利子相当額を支給します。

制度名 新潟市 被災建物等の復旧・再建築事業者利子軽減事業補助金

対象者 以下のすべてを満たす中小・小規模事業者
1. 被災建物等の復旧・再建工事を請け負う者
2. 市内の被災建物等の復旧・再建工事に必要な資金を確保するため、金融機関から償還期間1年以内の運転資金（つなぎ資金）を借り入れた者

支給金額 金融機関から借り入れたつなぎ資金にかかる利子相当額
○ **支給金額 = 借入金額 × 利率 × 借入日数 ÷ 365**
※ 利率が1.55%を超える場合は、1.55%が上限
※ 千円未満の端数は切り捨て
※ 分割返済の場合は返済ごとに金額を算出
○ **支給上限 1事業者あたり50万円（貸付ごとの申請可）**

受付期間 令和8年2月28日まで（当日消印有効）

申込み提出先
裏面の提出書類や注意事項をご確認の上、ご提出ください（郵送又は持参）
〒951-8554
新潟市中央区古町通7番町1010番地 古町ルフル5階
新潟市経済部商業振興課 宛

お問合せ
新潟市経済部商業振興課 総務・制度融資グループへご連絡ください。
電話：025-226-1629 FAX：025-228-1611

手続きの流れ

提出資料

- ① 交付申請書兼実績報告書（様式第1号）
- ② 補助金額計算表（様式第2号）
- ③ 借入金額、利率、借入期間（日数）等、借り入れた資金の内容が確認できる書類（返済予定表、実行明細書等）
- ④ 振込先口座の通帳の写し（金融機関名、支店名、預金種別、口座番号、口座名義人の分かるもの）
- ⑤ 暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書

申請様式ダウンロード
申請様式は、市ホームページから以下のキーワードで検索し、制度詳細ページからダウンロードをお願いします。
新潟市 つなぎ資金

よくあるご質問

質問	回答
建物等とは何ですか。	住家、事業所、駐車場、外構等とそれに付随する設備のことを言います。
市外の事業者でも申請できますか。	新潟市内の建物等の復旧・再建工事のために資金を借り入れた場合は、申請いただけます。
市制度融資以外の借入でも対象となりますか。	市制度融資だけでなく、金融機関独自の融資も対象です。
受付開始前につなぎ資金を借り入れたのですが、	受付開始前に借り入れた資金も対象です。返済中、返済済みでも申請いただけます。
申請から補助金の支給までどのくらいかかりますか。	概ね1か月を予定しています。ただし、提出書類に不備があると支給が遅れてしまいますので、ご提出前に再度ご確認をお願いします。
繰上償還を行った場合、返還は必要ですか。	支給の対象となる融資を繰上償還した場合は、補助金を返還していただく場合がありますので、商業振興課へご連絡ください。

（注）新潟市の資料による。

ウ まとめ

大規模災害では、多数の応急修理の申請等により市町村の支払事務が遅延し、応急修理の工事の進捗に影響するおそれがある。このため、支払事務を含めた事務の迅速化・効率化を図ることが望ましいと考えられる。

能登半島地震において、新潟市では、会計年度任用職員を多数採用したほか、支払事務にRPAを導入し、支払事務の迅速化・効率化を図っている。

さらに、「新潟市被災建物等の復旧・再建事業者利子軽減事業補助金」を創設し、中小規模事業者に対して運転資金面の支援を行うなど、支払事務が遅延した場合でも、工事が遅滞しないよう対策を行っている。

これらの取組は、他の地方公共団体の参考になるものと考えられる。

【地方公共団体における今後に向けた取組】

円滑・迅速な応急修理の実施の観点から、地方公共団体は、本調査の結果を参考に、支払事務の円滑化に資する取組をあらかじめ検討しておくことが望ましいと考えられる。

42

4 賃貸型応急住宅

(本項目における調査の狙い・考え方)

賃貸型は、既存の民間賃貸住宅を借り上げて被災者に供与するものであり、被災していない物件であれば早期に供与することができるため、今後発災が想定される南海トラフ地震や首都直下地震においては、早期に住宅を確保したい被災者から、大量の申込みがあることも想定される。それらを滞ることなく円滑に事務を進めるために、事務処理体制の整備が重要と考えられる。

本項目では、賃貸型の供与に関する過去の被災地での状況、調査対象とした地方公共団体における、賃貸型の早期供与に向けた事務処理体制の構築状況等について調査した。

(基本的な制度の概要)

賃貸型の対象者や要件等については、内閣府告示及び「災害救助事務取扱要領」により、住家が全壊等し、自らの資力では住家を得ることができない者に対し、地方公共団体が、地域の実情に応じた額（実費）を限度として、2年を限度に供与することとされている（表4-①）。

表4-① 賃貸型応急住宅制度の要件等

区分	一般基準	備考
対象者	住家が全壊、全焼又は流出し、居住する住家がない者であって、自らの資力では住宅を得ることができないもの	
費用の限度額	地域の実情に応じた額（実費）（注2）	家賃、共益費、敷金、礼金、仲介手数料又は火災保険等、民間賃貸住宅の貸主又は仲介業者との契約に不可欠なもの
住宅の規模	世帯の人数に応じて建設型応急住宅で定める規模に準じる規模	
着工時期	災害発生の日から速やかに提供	
救助期間	最長2年（建設型応急住宅と同様）	著しく異常かつ激甚な災害が発生した場合は、必要に応じて、1年を超えない期間ごとの延長が可能（注3）

(注) 1 内閣府の資料を基に、当省が作成した。

2 「災害救助事務取扱要領」により、「家賃上限は、間取りごとに、被災地域における総賃貸物件数の概ね8割程度をカバーできる水準とする」とされている。

3 特定非常災害の被害者の権利利益の保全等を図るための特別措置に関する法律に基づき、政令により、同法第2条第1項の特定非常災害として指定されていることを前提として、この供与期間を延長する必要がある場合は、内閣総理大臣に協議の上、同意を得た後に、供与期間の延長を行うことができる。

(賃貸型応急住宅に関する国の手引等)

内閣府は、今後の災害に備え、関係者が賃貸型の速やかな供与の必要性について改めて認識し、必要な準備を行い、実際に発災した後に1日でも早く被災者が賃貸型に入居することができるよう、「賃貸型応急住宅の供与に係る事前準備及び訓練実施のための手引き」(令和2年5月内閣府政策統括官(防災担当)作成。以下「賃貸型の手引き」という。)を作成、公表し、地方公共団体の取組を支援している。

賃貸型の手引きでは、賃貸型の供与に当たり、大きくは「発災後から賃貸型応急住宅への入居の募集開始まで」、「入居の募集開始から入居決定まで」、「入居決定から入居まで」及び「入居後の支払」の四つのフェーズに分け、対応する内容と対応主体について整理している(表4-②)。

表4-② 発災後の賃貸型供与事務

		都道府県	市町村	所有者	賃貸業団体	宅地建物取引業者	不動産流通団体	損害保険会社等	金融機関	被災者
フェーズ1 発災後から 賃貸型応急 住宅への入 居の募集開 始まで	1	関係団体への協力要請	●	●		●		●	●	
	2	事務委任・業務委託の実施	●	●		●		●		●
	3	賃貸型応急住宅の契約方法等の決定	●	●		●		●		
	4	賃貸型応急住宅に係る各種要件の決定	●			●		●	●	
	5	関係団体等への賃貸型応急住宅の供与実施の連絡	●	●		●		●		
	6	賃貸型応急住宅の供与への協力意向の確認	●		●	●	●	●		
	7	賃貸型応急住宅の供与に必要な資料の更新・作成	●							
	8	賃貸型応急住宅への入居の相談窓口の開設	●	●		●	●	●		
フェーズ2 入居の募集 開始から入 居決定まで	1	賃貸型応急住宅への入居の募集開始の周知	●							●
	2	賃貸型応急住宅の入居申込・審査	●		●		●	●		●
フェーズ3 入居決定か ら入居まで	1	賃貸型応急住宅の供与決定の通知	●							●
	2	契約手続の実施	●		●		●	●		●
	3	鍵の引渡し	●				●			●
フェーズ4 入居後の支 払	1	費用の支払事務に係る業務委託の実施	●				●		●	
	2	関係者への支払	●		●		●	●	●	

(注) 賃貸型の手引きを基に、当省が作成した。

また、賃貸型の手引きでは、フェーズごとの取り組むべき事項の実施内容及び留意点として、賃貸型への速やかな入居を実現するためには、当該フェーズに係る期間を可能な限り短くすることが不可欠である旨が記載されている（表4-③）。

表 4-③ 賃貸型の手引き<抜粋>

2-2. 賃貸型応急住宅の供与のフローと対応者

本手引きでは、賃貸型応急住宅の供与のフローとして、大きくは「発災後から賃貸型応急住宅への入居の募集開始まで」、「入居の募集開始から入居決定まで」、「入居決定から入居まで」及び「入居後の支払」の4つのフェーズに分け、さらに各フェーズにおいて対応すべき事項と対応者を以下のとおり整理している(略)。

(図表略)

「発災後から賃貸型応急住宅への入居の募集開始まで」のフェーズは、賃貸型応急住宅への入居の募集を開始するために必要な準備を行うフェーズであり、当該フェーズでは、関係団体への協力要請、事務委任・業務委託の決定、賃貸型応急住宅の契約方法等の決定、賃貸型応急住宅に係る各種要件の決定、賃貸型応急住宅の供与実施の連絡・周知、協力意向の確認・報告、賃貸型応急住宅の供与に必要な資料等の決定・公表・送付、相談窓口の開設を行う。なお、賃貸型応急住宅への速やかな入居を実現するためには、当該フェーズに係る期間を可能な限り短くすることが不可欠である。

「入居の募集開始から入居決定まで」のフェーズでは、賃貸型応急住宅への入居の募集開始を周知し、被災者の状況や被災者より申し込まれた民間賃貸住宅について、賃貸型応急住宅として供与するための要件に適合しているかどうかの審査を行う。

「入居決定から入居まで」のフェーズでは、賃貸型応急住宅としての供与の決定の通知、賃貸借契約書等の作成、当該賃貸型応急住宅の鍵の引渡しを行い、被災者が当該賃貸型応急住宅に入居する。

「入居後の支払」のフェーズでは、所有者への退去修繕負担金等の初期費用や毎月の家賃等の支払、当該賃貸型応急住宅を媒介した宅地建物取引業者への仲介手数料の支払、当該賃貸型応急住宅の賃貸借契約に係る損害保険を受け持つ損害保険会社等への損害保険料の支払を行う。

(略)

(注) 下線は当省が付した。

(1) 事務処理体制の整備及び訓練等の実施状況

ア 制度の詳細

(平時の取組)

「大規模災害時における被災者の住まいの確保に係る留意事項等について」(平成30年3月30日付け府政防第556号・国土動第173号・国住備第506号・国住生第811号内閣府政策統括官(防災担当)付参事官(被災者行政担当)及び参事官(事業推進担当)並びに国土交通省土地・建設産業局不動産課長並びに住宅局住宅総合整備課長及び住宅生産課長連名通知)では、「大規模災害が発生した際には、圧倒的に住まいが不足し、被災者が広域的に避難することにより、応急的・一時的な住まいの生活が長期化することや、被災地方公共団体の事務負担等が大幅に増加することが想定される」とされている。

同通知や賃貸型の手引きでは、地方公共団体は、平時から、不動産関係団体との協定の締結、契約条件に係る調整、マニュアルの整備、訓練の実施等を行っておくことが望ましいとされている(表4-(1)-①)。

表4-(1)-① 関係団体との連携、訓練等の実施に関する通知及び規定

○「大規模災害時における被災者の住まいの確保に係る留意事項等について」<抜粋>

2. 留意事項等

(1) 空き家・空き室を活用した応急借上住宅の積極的な供与

① (略)

② 応急借上住宅を迅速に提供するには、災害時における被災者への民間賃貸住宅の提供に関する複数の不動産関係団体との協定の締結に加え、平常時から、当該協定を締結した団体との間で、応急借上住宅の物件の選定方式、契約方式、家賃、敷金・礼金、家財保険等の契約条件に係る調整を行うことが望ましい。また、当該協定を締結した団体との定期的な打合せや訓練等の実施、発災後の手続を時系列で定めた事務マニュアルや民間賃貸住宅の借上げに係る契約書様式の作成等を進めておくことが望ましい。

③～⑩ (略)

○賃貸型の手引き<抜粋>

Ⅲ. 事前準備編

1. 「発災後から賃貸型応急住宅への入居の募集開始まで」のフェーズにおける事前準備

1-1. 関係団体への協力要請に係る準備

(略)

また、都道府県によっては、賃貸型応急住宅の供与を担当する部局が必ずしも不動産業や宅建業等を所管する部局であるとは限らない。その際には、賃貸借に係る契約方法等について事前に検討を行う場合には、不動産業や宅建業等を所管する部局の職員を交えて行うことが望ましい。また、災害発生後においても、不動産業

や宅建業等を所管する部局の職員を担当者として加えることが望ましい。

V. 訓練実施編

1. 賃貸型応急住宅の円滑かつ迅速な供与のための訓練の意義・目的

(略)

このため、平時に関係者が賃貸型応急住宅の円滑かつ迅速な供与のための訓練を実施し、当該訓練を通じて発災後の状況に対応した判断及び行動をできるようにしておくことが極めて重要である。これにより、発災後の関係者毎のオペレーション上の課題を見出し、必要に応じて業務マニュアル等を見直す等、各種の課題を解決していくことで、関係者の適切な役割分担の下、円滑かつ迅速な賃貸型応急住宅の供与が可能となる。

(略)「発災後から賃貸型応急住宅への入居の募集開始までのフェーズ」を想定した『情報連絡に係る訓練』、「入居の募集開始から入居決定までのフェーズ」を想定した『申込み・審査に係る訓練』及び「入居決定から入居までのフェーズ」を想定した『入居手続に係る訓練』の3つの訓練について (略)。

(注) 下線は当省が付した。

イ 調査結果

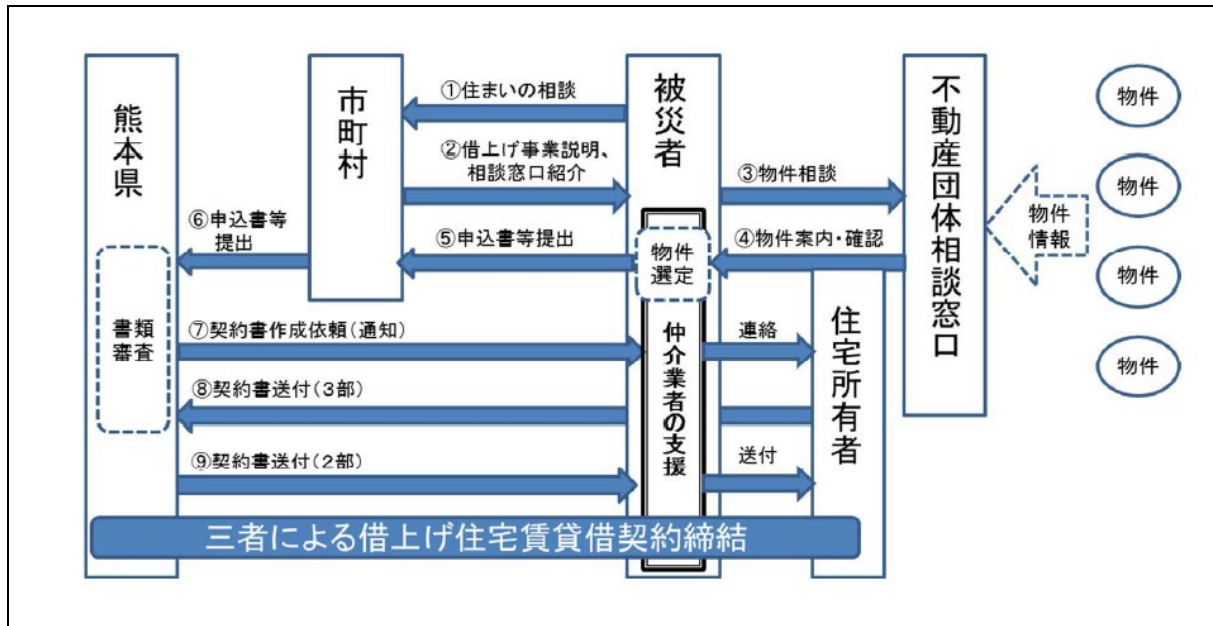
(7) 被災地に対する調査

a 事務委任

熊本地震における熊本県及び能登半島地震における石川県は、どちらも賃貸型に関する事務の一部を市町村に事務委任しているが、委任の範囲に相違がみられた。

両者の主な相違としては、熊本県の場合は、人口規模の大きい熊本市のみ、全ての事務を委任しているが、他の市町村分は、受付事務を市町村に委任し、県が審査、契約事務を担っている (図4-(1)-①)。

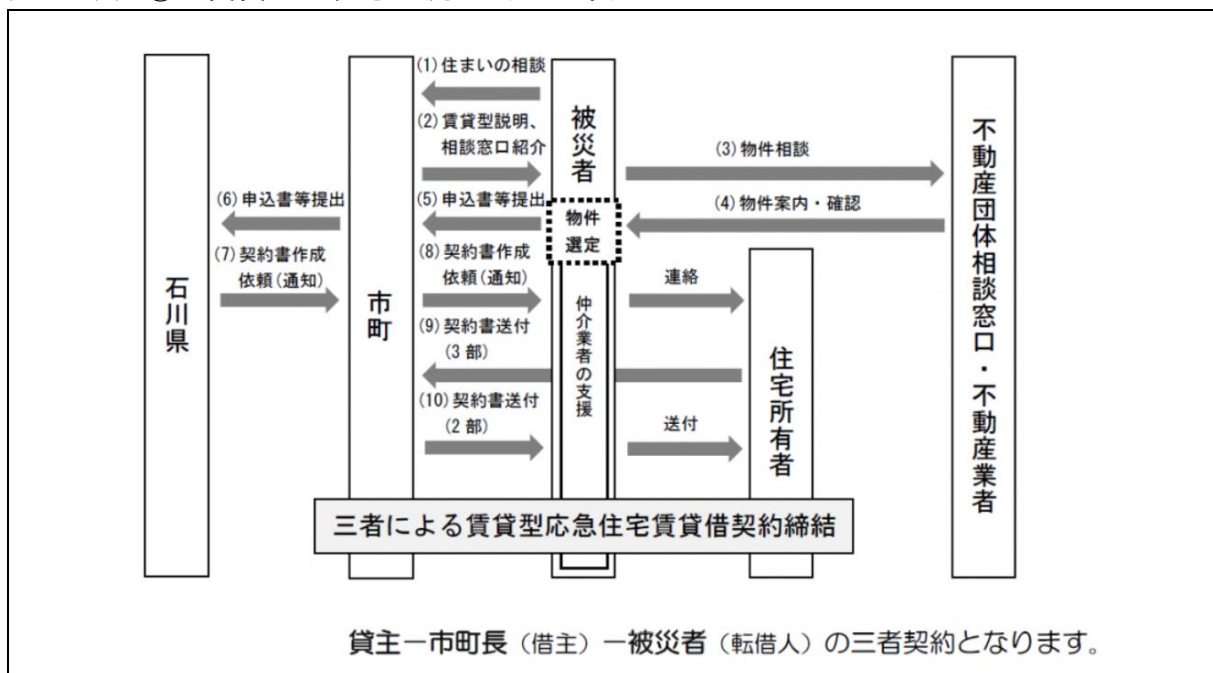
図4-1-1 賃貸型の供与の流れ（熊本県）



(注) 熊本県の資料による。

一方、石川県の場合は、市町村が受付事務と契約事務を担い、県は審査事務を担っている（図4-1-2）。

図4-1-2 賃貸型の供与の流れ（石川県）



(注) 石川県のホームページによる。

（熊本県と石川県における賃貸型の供与事務に係る処理日数）

今回、熊本県と石川県における賃貸型の申込みから入居決定通知の発送までの事務に係る処理日数について調査した。

両者は異なる災害であり発生の時期や地域が異なる上、事務の内容やその処理に関わった職員数、個別案件の事情等、処理日数には様々な要因が影響し、それらを正確に把握して分析することは難しい。飽くまでも参考として単純に比較すると、熊本県は約16日、石川県は約14日であり、両県ともおおむね2週間程度であった（表4-(1)-②）。

表4-(1)-② 賃貸型の申込みから入居決定通知発送までの平均所要日数（参考）

（単位：日）

区分	熊本県	石川県
①申込み～受付（注2）	5.3	1.2
②受付～決裁起案	7.1	10.9
うち市町村受付～県受付		5.0
うち県受付～決裁起案		
③決裁起案～決裁完了	0.8	1.2
④決裁完了～入居決定通知発送（注3）	2.9	0.8
全体	16.2	14.2

（注）1 賃貸型の供与に際し、被災者、所有者、被災地方公共団体の3者間で賃貸借契約を締結する場合（以下当初から3者間で契約する方式を「3者間契約方式」という。）と、災害発生後にまず被災者と物件所有者が賃貸借契約を締結し、その後、被災地方公共団体を加えた3者間契約に切り替える場合（以下「逡及契約方式」という。）がある。このうち、3者間契約方式の場合の平均所要日数を、石川県（約1,000件）及び熊本県（約2,000件）の賃貸型入居台帳を基に当省が算出した。なお、各区分の日数は、四捨五入により表記しているため、全体の日数の合計値は、各区分の日数値の合計値とはならない。

2 「①申込み～受付」について、石川県は市町が受付をしたのに対し、熊本県は市町村を経由し県が受付をしている。

3 「④決裁完了～入居決定通知発送」について、石川県は県から市に通知しているのに対し、熊本県は県から被災者（仲介事業者）に直接通知している。このため、本表では、石川県は市から被災者（仲介事業者）への通知時間については反映していない。

事務処理に一定の時間を要した理由について、両県とも審査の際の書類不備等の補正に時間を要したとしている（表4-(1)-③）。

表4-(1)-③ 賃貸型の事務処理に一定の時間を要した理由

都道府県名	内容
熊本県	審査を行う中で書類の不備が多く、確認の電話や補正（郵送でのやり取り）が必要となり、かなりの時間を要した。
石川県	送付された申請書類は、県が内容確認するが、不備があった場合は、被災者の住民票が在る市町に問い合わせることも多く、郵送や審査に時間を要した。

（注）当省の調査結果による。

なお、能登半島地震の際に、賃貸型の契約事務等を担った輪島市は、市の人員体制が十分に整備できない中、契約書の作成や支払管理用務などの業務

量が多く、円滑な運営が困難であったとしている。

（熊本市の事務の処理日数と見解）

熊本県から事務委任を受けた熊本市に対して、賃貸型の申込受付から入居決定通知の発送までの事務の処理日数を調査したところ、当該事務を二日程度で実施している。

熊本県と比較して、迅速に事務処理を実施できた理由として、熊本市は、全ての事務を同一機関で行えたことで、受付と補正がその場で行え、柔軟な対応ができたことや、県市間の資料の移送がなく、時間短縮につながったためとしている（表4-(1)-④）。

表4-(1)-④ 賃貸型の事務処理に関する見解（熊本市）

内容
○ <u>申請受付機関と決定機関が同一であったため、申請時に書類の訂正を指摘した上で、軽微なものについては、契約書の提出と同時に受け付けるなど、柔軟な対応を行った。</u>
○ <u>受付機関と審査機関が異なると、資料の移送に一定の時間を要するが、同一機関が事務処理を行うため、その時間が短縮できた。</u>

（注）当省の調査結果による。

b 業務委託

災害時には、地方公共団体職員も被災するため、出勤率の低下や他業務への対応等により、当該地方公共団体の人員が不足し、円滑な事務の遂行が困難となる場合がある。

「災害救助事務取扱要領」には、委託費が救助事務費の対象となる旨が規定されており、業務委託は、円滑な事務の遂行に資する方法の一つと考えられる（表4-(1)-⑤）。

表4-(1)-⑤ 「災害救助事務取扱要領」＜抜粋＞

第5 救助事務費に関する事項
1 救助事務費の範囲
(2) 救助事務費として認められる経費
救助事務費として認められる経費は、次のア～サに掲げる経費であり、その具体的な例としては、各々その次に掲げるものなどが考えられている。
したがって、これらの範囲を超えるおそれのある場合には、必要に応じて内閣総理大臣に協議の上、特別基準を設定することも考えられるので、内閣府と連絡調整を図ること。
ア～コ (略)
サ 委託費
応急救助の事務の執行に必要な業務委託費である
(ア) 救助事務は、本来、救助の実施機関が自ら行うのが基本であるが、発災

時において、円滑な事務を実施するには限界が生じる場合があるため、例えば、大量の民間賃貸住宅の借り上げにおける被災者への住宅の斡旋や業者との契約、賃金支払いなどの膨大な事務作業について専門的な業者に事務を委託し、事務の効率化を図るための経費である。

そのため、あらかじめ委託の可能性があるもの事務を特定し、事前にその事務を受託可能な業者等と協定を締結するなどの取組みを行うことが望ましい。

- (イ) なお、この委託費は応急救助以外の災害復旧や復興に係する事務は、対象とはならない。

シ (略)

(注) 下線は当省が付した。

また、賃貸型の手引きにおいても、賃貸業団体や不動産流通団体等への委託の有効性について記載されている(表4-(1)-⑥)。

表4-(1)-⑥ 賃貸型の手引き<抜粋>

Ⅲ. 事前準備編

1. 「発災後から賃貸型応急住宅への入居の募集開始まで」のフェーズにおける事前準備

- 1-2. 事務委任・業務委託の実施に係る準備

(略)

また、災害による被害の規模が大きく、都道府県及び市町村の事務処理に係るマンパワーが不足すると見込まれる場合、被災者への賃貸型応急住宅の供与のスピードが低下することが想定されることから、これを補完するべく、相談対応、入居申込み受付、契約書の作成・説明等の事実行為に関する事務等について、賃貸業団体や不動産流通団体等の専門性を有する民間の団体に業務委託することが考えられる。

(注) 下線は当省が付した。

熊本地震における熊本市の賃貸型の業務委託状況を確認したところ、同市は、不動産関係団体に、避難所を巡回し、申込書の配布・説明をする業務のほか、申込受付、書類確認、入居決定通知の送付、契約書の確認等について、委託していた(表4-(1)-⑦)。

表4-(1)-⑦ 業務委託の事例(熊本市)

事例の内容

- 被害が大きすぎて、市の窓口が混乱していたため、一旦、公益社団法人全国賃貸住宅経営者協会連合会熊本県支部に、一元的なコールセンターを設置し、同支部に担当課等への振り分けを担ってもらった。書類の流れも同支部で割り振り、市の担当課で確認するという二段階の流れで行った。
- 本市は比較的大きな市なので、災害業務や、契約事務を経験した職員が配置され

ているが、小規模な地方公共団体では困難な場合も見受けられるため、日頃から不動産仲介業者の団体との連携を図り、活用することで、速やかな対応が期待でき、職員の負担も軽減できる。

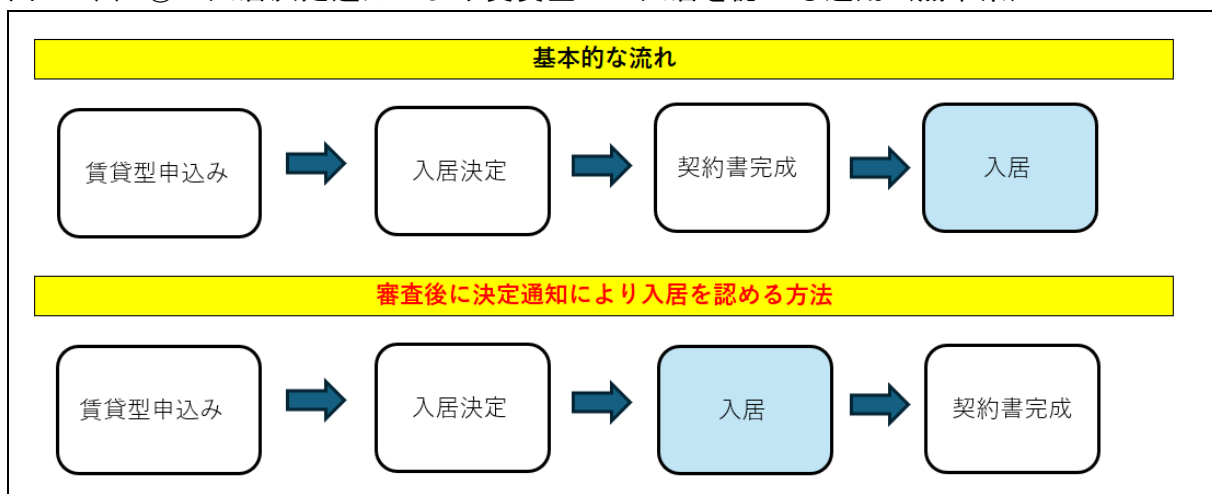
(注) 当省の調査結果による。

なお、業務委託を行うことについて熊本市は、「熊本市は比較的大きな市であり、日頃から業務委託先となる団体との連携ができています。また、職員も日常的に業務委託に係る契約事務を行っている。他方、小規模な地方公共団体は、委託先となる団体が地域内に存在しないことや、通常は扱わない災害時の業務委託に係る契約事務や、予算確保等により、苦慮するのではないかと」している。

c 入居決定

入居に至るまでの賃貸型の手続の基本的な流れは、契約書の完成をもって入居となるが、熊本地震における熊本県では、契約書の完成には時間を要するため、被災者の早期入居を優先し、入居要件等を満たせば、入居決定通知をもって、契約書の完成前に入居できることとしていた（図4-(1)-③）。

図4-(1)-③ 入居決定通知により賃貸型への入居を認める運用（熊本県）



(注) 当省の調査結果による。

(イ) 大規模災害が想定されている地域に対する調査

a 事務処理体制等の検討状況

(事務分担)

調査対象とした12都道府県に対し、賃貸型の受付事務、審査事務、契約事務の処理体制について確認した（表4-(1)-⑧）。

受付事務については、表4-(1)-⑧における②から④までの11都道府県が市町村に事務を委任することとしている。

審査事務については、表4-(1)-⑧における①から③までの11都道府県が事務を担うこととしている。

契約事務については、表4-(1)-⑧における①及び②の10都道府県が事務を担い、③及び④の2都道府県が市町村に事務を委任することとしている。

なお、表4-(1)-⑧における②の「都道府県が審査・契約を行い、市町村が受付を行う」とした都道府県の中には、一部の市についてのみ審査事務を委任する予定の都道府県もみられた。

表4-(1)-⑧ 調査対象とした都道府県における賃貸型の事務分担

審査事務及び契約事務の分担	都道府県数
① 都道府県が受付・審査・契約を行う	1
② 都道府県が審査・契約を行い、市町村が受付を行う	9
③ 都道府県が審査を行い、市町村が受付・契約を行う	1
④ 市町村が受付・審査・契約を行う	1

(注) 当省の調査結果による。

審査事務を市町村に分担しない①から③までを採用した11都道府県は、その理由として、「審査事務を市町村に任せることで市町村ごとに対応が区々になるのは望ましくない」、「市町村に審査事務も含め担当してもらわなければならない必要性は表面化していない」等としていた。

また、④を採用した都道府県は、「災害時に申請・手続の窓口となる市町村が賃貸型の受付・審査を担当することが適当である」としている。

なお、④を採用した都道府県内の調査対象とした市町村に対し、事務委任に係る認識の共有状況や事務処理の内容、市町村側の人員体制等について調査したところ、賃貸型の円滑な事務処理に関する十分な準備体制が整っていない状況がみられた(表4-(1)-⑨)。

表4-(1)-⑨ 賃貸型に係る全ての事務を担当することに対する市町村の意見

意見の内容
<p>賃貸型に係る全ての事務を市町村が担うべきことと承知しているものの、賃貸型の事務対応に向けたマニュアル作成等の準備を行えていない。</p> <p>そのため、大規模災害時には、混乱することが必至である。</p> <p>都道府県において、賃貸型のマニュアルや都道府県内統一様式を整備してほしい。</p> <p>くわえて、説明会や研修も実施してほしい。</p>

(注) 当省の調査結果による。

(業務委託)

調査対象とした12都道府県において、賃貸型の業務委託状況を確認したところ、3都道府県が、委託することを検討、残りの9都道府県は未定としていた。

委託を検討しているとした3都道府県のうちの一つである和歌山県は、熊本地震における熊本県及び熊本市の賃貸型の供与に係る対応状況について、

令和5年度から調査・検討を行い、不動産団体以外の事業者との業務委託を検討するに至ったとしている(表4-(1)-⑩)。また、検討の中では、どのような業務を委託できるか等の検討も行われている。

表4-(1)-⑩ 業務委託を検討している事例(和歌山県)

賃貸型に係る供与マニュアルの作成に向けた検討を進める中で、熊本地震発災時の熊本県及び熊本市の対応状況について調査を行った。

熊本地震の発災時、熊本県は賃貸型の供与に係る業務を、県職員による直営方式で実施し、ピーク時は、応援職員を含む50人超の職員体制で実施したが、ほとんどが日替わりでの対応となり、非効率であった。

一方、熊本市は熊本県の約2倍の申請があったものの、当初から、県内の不動産関係団体に、i 電話・窓口相談対応、ii 申込審査、データ入力、通知、iii 契約書審査を業務委託していたことから、業務に必要な人員の確保及び固定人員の配置によりノウハウが蓄積され、事務処理が円滑に進んだと分析した。

これらの調査結果から、本県は、業務委託することが望ましいと考えた。さらに、行政の支払ルールに縛られず効率的な支払が可能となることから、賃貸型の支払事務も含めて業務委託する方向で検討している。

委託先については、当初、賃貸型の手引きを参考にして、県内の不動産関係団体に打診したが、いずれの団体も、人員不足を理由に対応は困難として断られた。

このため、不動産関係団体ではなく、新型コロナウイルス感染症に係る支援金等の事務局運営の実績や県内・外に拠点を有する旅行事業者と「災害時における被災者の住まいの確保に関する協定」を締結し、業務委託に関する検討を進めている。

(熊本地震における事務量の分析)

熊本地震の際の事務量 (1)

熊本地震の際の申込件数は、**約16,000件**。(熊本県約5.5千件、熊本市約10.5千件) (件)

	H28. 6/30	7/31	8/31	9/30	10/31	11/30	12/31	H29. 1/31	2/28	3/31	4/30	5/31
【熊本県】												
申込件数(累計)	1,632	2,905	3,514	3,919	4,191	4,405	4,548	4,710	4,886	5,249	5,349	5,421
入居決定件数(累計)	784	1,593	3,418	3,867	4,171	4,382	4,528	4,682	4,856	5,154	5,337	5,412
契約件数(累計)	12	282	747	1,970	3,292	3,974	4,229	4,416	4,617	4,790	4,983	5,196
1ヶ月の申込件数	1,265	1,273	609	405	272	214	143	162	176	363	100	72
【熊本市】												
申込件数(累計)	2,112	3,922	5,268	6,281	6,969	7,565	8,020	8,476	9,014	10,050	10,211	10,506
【熊本県+熊本市】												
申込件数(累計)	3,744	6,827	8,782	10,200	11,160	11,970	12,568	13,186	13,900	15,299	15,560	15,927

熊本県は直営方式、熊本市は委託方式により事務処理を行った

熊本県	熊本市
<p>○直営方式</p> <ul style="list-style-type: none"> ・応援職員動員の要請 ・非常勤職員の任用 <p>(業務内容)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・申込審査、データ入力、通知、発送 ・契約書審査、支払い、振込明細書発送 ・電話・窓口相談対応 <p>(メリット)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事務処理の進捗状況に応じた弾力的な人員配置が可能 	<p>○委託方式</p> <ul style="list-style-type: none"> ・不動産団体に業務委託 <p>(業務内容)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・申込審査、データ入力、通知 ・契約書審査 ・電話・窓口相談対応 <p>(メリット)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・人手不足の解消 ・業務に関する経験や専門的知識のある要員を確保

熊本県はピーク時は**職員50人超**の体制で事務処理にあたった。

応援職員のほとんどが毎日日替わりでの対応となり、非効率であった。

	H28. 6月末	7月末	8月末	9月末	10月末	11月末	12月末	H29. 1月末	2月末	3月末	4月末	5月末
専任職員	6	8	7	7	7	7	7	7	7	7	4	4
非常勤・臨時職員	1	13	12	15	14	14	14	14	14	14	13	12
庁内からの動員職員	0	0	27	27	0	0	0	0	0	0	0	0
他県からの応援職員	6	1	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1
合計	13	22	48	51	23	23	23	23	23	23	18	17

(委託のメリットとデメリット)

業務委託について

直営方式に比べ、委託方式はメリットが大きい

市町村からも委託方式を望む声が多い

業務委託を採用していた熊本市では熊本県の倍の件数を処理

➡ **本県でも業務委託を行うことが望ましい**

	直営方式	委託方式
メリット	速やかに制度開始が可能	全国規模の会社に委託することにより、必要数の人員の確保が可能となる 固定の人員の配置により、ノウハウが蓄積される 行政の支払いルールに縛られず、効率的に支払いが可能
デメリット	災害時にはそもそも人員が逼迫 短期間の応援職員となり事務処理が非効率 行政の支払いルールにより、事務が煩雑 (負担行為、都度請求書必要、節別の予算管理)	業者選定・契約までの時間が必要

(委託する業務の検討)

賃貸型応急住宅に係る事務について			
主な事務の内容			
入居まで		入居後	
① 問い合わせ対応	コールセンター設置 Q & A 作成・更新	⑦ 問い合わせ対応	入居に関する問い合わせ、苦情 Q & A 作成・更新
② 申込受付	申込窓口設置 申込書の審査、補正 台帳入力	⑧ 支払い	転居、退去に関する問い合わせ 賃料、共益費の支払い(毎月)
③ 入居決定	入居決定決裁 決定通知等送付 台帳入力	⑨ 満了退去	定借契約に係る事前通知 退去届催促、受付 台帳入力
④ 賃貸借契約	賃貸借契約の確認、補正 未着契約書の督促 賃貸借契約の確認・補正 賃貸借契約決裁 契約書送付 台帳入力	⑩ 途中退去	貸主への退去連絡 貸主への解約申入れ 台帳入力 貸主への退去連絡
⑤ 損害保険加入	包括契約により保険締結・支払 毎月の保険会社への報告・追加支払い		
⑥ 支払い	礼金、退去修繕負担金の支払い 不動産業者への仲介手数料の支払い		

(業務委託を検討するに当たっての和歌山県の意見)

業務委託を検討する際に、賃貸型の手引き等を参考にしたもの、当該資料には業務委託先として、不動産関係団体及び金融機関のみが紹介されていた。地域によっては、当該団体等への委託が困難と考えられる。

賃貸型に係る業務の中で、業務量が多いと想定されるコールセンター業務等については、不動産関係団体以外でも委託が可能な事業者等があると思われることから、今後、国が手引等で、業務委託先を紹介する場合は、当県の事例等も参考に不動産関係団体以外の委託先を幅広く紹介するとともに、業務委託をするに当たっての仕様書や委託費の例示等についても併せて紹介してほしい。

(注) 当省の調査結果及び和歌山県の資料による。

業務委託することについて、未定と回答した9都道府県は、その理由として、委託できる内容が不明等としている(表4-(1)-⑪)。

表4-(1)-⑪ 業務委託について未定とした都道府県の意見

意見の内容
○ 市町村担当事務の一部を不動産関係団体等に委託する必要性を感じていない。また、委託費が救助事務費の一費目とされていることは知らなかったが、救助事務費には、上限が設定されており、委託費に回せる余裕があるとは到底思えない ²³ 。仮

²³ 「災害救助事務取扱要領」では、平成28年4月の改定以降、救助事務費として認められる経費に委託費が掲げられている。救助事務費は、内閣府告示第16条により、災害救助費の額に応じて費用の限度額が定められているが(参考11)、当省が内閣府に確認したところ、委託費に救助事務費を充てられなかった例はこれまで把握していないとしている。

に認められる可能性が残されていたとしても、財源が確保できるか不透明であれば、検討することはできない。

- 審査業務や借主としての契約業務については行政が行うものであり、不動産事業者に委託できるものではないことから、委託できる内容が不明である。
- 不動産関係団体と協定を締結しており、協力して業務に当たることとしているが、具体的な業務内容を精査していないため未検討の状態である。

(注) 当省の調査結果による。

(説明会)

調査対象とした12都道府県において、賃貸型の事務処理や契約内容等に係る説明会の実施状況を確認したところ、市町村が参加するものについては、調査対象とした都道府県全てで実施していた。また、不動産関係団体が参加するものについては、調査対象とした12都道府県のうち9都道府県で実施していた(表4-(1)-⑫)。

表4-(1)-⑫ 調査対象とした都道府県における説明会の実施状況

	実施都道府県数 (割合)	未実施都道府県数 (割合)
市町村が参加する説明会	12(100%)	0(0%)
不動産関係団体が参加する説明会	9(75.0%)	3(25.0%)

(注) 1 当省の調査結果による。

2 ()内は、12都道府県に対する構成比である。

不動産関係団体が参加する説明会を行っていない都道府県は、その理由として、「別の業務(マニュアルの作成)に注力していたため実施できていなかった」や、「保健福祉部局が所管しており不動産関係団体とのやり取りがない」等を挙げている(表4-(1)-⑬)。

表4-(1)-⑬ 不動産関係団体が参加する説明会を行っていない主な理由

内容
○ マニュアルの作成に注力しており、不動産事業者向けの説明はできていなかったが、協定締結団体から、賃貸型の制度について説明してほしいという話もあったため、年度内に実施予定である。
○ 保健福祉部局が賃貸型の供与に関する担当部局となっており、不動産関係団体との日頃のやり取りがないため、実施できていない。
○ 災害救助法が都道府県内の市町村に適用され、賃貸型に関する事務が当該市町村に事務委任されれば、都道府県が当該事務に関与する場面がない。制度説明については、不動産関係団体の本部によって周知が行われており、各団体は制度概要について十分に承知しているとみられるため、都道府県が改めて周知等を行う必要性を感じていない(注2)。

(注) 1 当省の調査結果による。

2 当省の調査後、不動産関係団体の会員全体への浸透が十分でないことが判明したことから、方

針を変更し、今後の対応を検討したいとしている。

(訓練)

調査対象とした12都道府県において、賃貸型の事務処理に係る訓練(参考12)の実施状況を確認したところ、市町村が参加する訓練は、9都道府県で実施していた。また、不動産関係団体が参加する訓練については、4都道府県で実施していた(表4-(1)-⑭)。

表4-(1)-⑭ 調査対象とした都道府県における訓練の実施状況

	訓練実施 都道府県数 (割合)	訓練未実施 都道府県数 (割合)
市町村の参加	9 (75.0%)	3 (25.0%)
不動産関係団体の参加	4 (33.3%)	8 (66.7%)

(注) 1 当省の調査結果による。

2 () 内は、12都道府県に対する構成比である。

訓練を実施している4都道府県のうち、行政職員役、被災者役、不動産仲介業者役を設けたロールプレイ方式のシミュレーション訓練を実施している都道府県は3都道府県、情報連絡訓練を実施している都道府県は1都道府県であった。

訓練を実施していない都道府県では、その理由として、通常業務を抱えている中で、訓練の準備に係る負担がある等としている(表4-(1)-⑮)。

表4-(1)-⑮ 訓練を実施していない主な理由

主な理由
○ 通常業務を抱えている中で、訓練の準備に係る負担も軽くはなく、訓練を実施するに至っていない。
○ 訓練の実施を仮に検討しようにも、何をテーマに行えば十分と言えるかが判然としない。

(注) 当省の調査結果による。

一方で、訓練を実施していない都道府県の中からは、今後、南海トラフ地震への危機感も高まっていることなどを理由に訓練を実施したいとする意見も聴かれた(表4-(1)-⑯)。

表4-(1)-⑯ 今後訓練を実施したいとする意見

意見の内容
○ 不動産業界における南海トラフ地震への危機感も高まっていると実感してきており、今後は発災直後を想定した市町村や不動産関係団体との連絡訓練を実施する予定である。
○ 市町村や不動産関係事業者との訓練については未実施であるが、今後、公益社団法人全国賃貸住宅経営者協会連合会の協力の下、市町村に対する訓練を実施したい。

- 賃貸型応急住宅供与実施要綱案及び同実施マニュアル策定後に、当該実施要綱等に定めた役割分担や賃貸型応急住宅供与の実施手順を確認する訓練を実施したい。

(注) 当省の調査結果による。

ウ まとめ

大規模災害が想定されている地域に対する調査では、賃貸型の事務手続について、調査対象とした12都道府県全てが市町村に全部又は一部の事務を分担する方針としているが、大規模災害の発災直後は、被災や業務多忙により、都道府県及び事務を分担する市町村の事務処理が円滑に進まなくなるおそれがある。このため、民間への業務委託は被災による人員不足を補う有用な方法の一つと考えられる。

実際に、熊本市は、不動産関係団体に賃貸型の事務を委託したことで、人員確保が図られ、事務が円滑に進んだとしている。

民間委託を進めている又は検討している都道府県は、12都道府県のうち3都道府県にとどまっていたことから、他の都道府県においても、委託について検討を進めることが望ましいと考えられる。

また、委託先を検討する際には、和歌山県の事例のように、不動産関係団体が人員不足等により業務を請け負うことが難しい場合もあるため、不動産関係団体に限定せず、他の業種(旅行会社等)を委託先として検討することも効果的と考えられる。

あわせて、和歌山県では、どのような事務を委託できるのか、詳細に書き出した検討も行われており、このような整理を行うことで、何を委託できるのかが明確になると考えられる。

内閣府は、応急救助の事務の執行に係る業務委託に関し、「災害救助事務取扱要領」において、賃貸型等の事務処理に係る業務委託について、あらかじめ委託の可能性がある事務を特定し、事前にその事務を受託可能な業者等と協定を締結するなどの取組を行うことが望ましいことを示しているが、より一層の周知を図ることは有用と考えられる。

【所見】

したがって、円滑・迅速な応急仮設住宅の供与の観点から、内閣府は、賃貸型の事務処理に係る業務委託について、民間に委託している事例を収集・提供し、地方公共団体に対して検討を促すこと。

【地方公共団体における今後に向けた取組】

円滑・迅速な応急仮設住宅の供与の観点から、地方公共団体は、賃貸型の事務処理に係る業務委託について、あらかじめ委託の可能性がある事務を特定し、受託可能な業者等と協定を締結するなどの取組を検討しておくことが望ましいと考えられる。

(2) 各種要件の検討状況

ア 制度の詳細

「災害救助事務取扱要領」では、災害救助法の適用となる賃貸型の費用が定められ、対象となる賃貸物件の家賃上限の設定方法が規定されており、国庫負担の対象となる上限額は被災地域における総賃貸物件数のおおむね8割程度をカバーできる水準とすることとされている（表4-(2)-①）。

表4-(2)-① 「災害救助事務取扱要領」＜抜粋＞

2 応急仮設住宅の供与
(4) 基準額
(イ) 賃貸型応急住宅について
① 法による賃貸型応急住宅を供与するため支出できる費用には、家賃、共益費、敷金、礼金、退去修繕負担金、仲介手数料、火災保険料等、民間賃貸住宅等の貸主、仲介業者との契約に不可欠なものが含まれるものとし、支出可能な範囲は、地域の実情に応じた額とする（ <u>国庫負担の対象となる家賃の上限額は、間取りごとに、被災地域における総賃貸物件数の概ね8割程度をカバーできる水準とする。</u> ）。
ただし、光熱水費、駐車場料及びペット飼育追加料等は、自己負担を原則とする。
② （略）
③ <u>賃貸型応急住宅については、発災後速やかに、被災自治体、賃貸業団体及び不動産流通団体との間での協議を経て、国庫負担の対象となる家賃の上限額を設定すること。</u>
なお、災害発生年度における物価変動を適切に反映させる必要があることから、 <u>家賃上限額の設定は、災害救助法が適用された災害毎に実施されたい。</u> （国庫負担の対象となる家賃の上限額は、間取りごとに、被災地域における総賃貸物件数の概ね8割程度をカバーできる水準とする。）

(注) 下線は当省が付した。

なお、「8割程度」の根拠について内閣府は、少なくとも平成23年には、家賃の上限について地域の実情（実勢賃料）に応じたものとするのが適当である旨、国から示しており、令和元年以降については、実際の災害において、8割程度をカバーできる上限額に設定されている例があることを踏まえ、令和7年7月の改定で「災害救助事務取扱要領」に加えたものであるとしている。

また、賃貸型の手引きでは、賃貸型に係る各種要件についての内閣府との協議を速やかに終わらせるため、あらかじめ関係団体等と調整しておくことが必要であるとされている（表4-(2)-②）。

表4-(2)-② 賃貸型の手引き＜抜粋＞

Ⅲ. 事前準備編
1. 「発災後から賃貸型応急住宅への入居の募集開始まで」のフェーズにおける事前

準備

1-4. 賃貸型応急住宅に係る各種要件の検討

(略)

都道府県は、賃貸型応急住宅に係る各種要件（「賃貸型応急住宅としての要件」及び「賃貸型応急住宅に係る金員の要件」をいう。以下同じ。）について、賃貸業団体、不動産流通団体、損害保険会社等及び金融機関と、事前に検討・調整しておくことが必要である。

具体的には、「賃貸型応急住宅としての要件」には建物の耐震性、規模・間取り、世帯人数毎の賃料の限度額があり（中略）、「賃貸型応急住宅に係る金員の要件」には賃料、共益費（管理費）、退去修繕負担金（略）、礼金、仲介手数料及び損害保険料の限度額や、入居時負担金、駐車場使用料、自治会費、光熱水費等がある（略）。

(略)

なお、災害発生後には、賃貸型応急住宅に係る各種要件について内閣府と協議を行うことが必要となるが、なるべく時間をかけずに協議を終わらせるためにも、都道府県においては事前に関係団体等と検討・調整し、準備しておくことが必要である。

(注) 下線は当省が付した。

イ 調査結果

(7) 被災地に対する調査

a 熊本地震及び能登半島地震における賃貸型の制度運用の開始時の状況

今回、熊本地震における熊本県及び能登半島地震における石川県に対して、賃貸型の制度運用の開始時の状況について調査した。

熊本地震における熊本県は、発災から約2週間後に賃貸型の制度運用を開始している。制度運用開始まで2週間要したことについて熊本県は、「これまで経験したことのない大規模災害であり、直近で賃貸型の制度運用を実施した経験がなかったことから国・市町村・関係団体等との調整に時間を要してしまった」とし、「早急な制度運用開始を図るため、最初から関係団体とも協議しながら進めることが大切であった」としている。

能登半島地震における石川県は、発災から3日後に賃貸型の制度運用を開始している。このことについて石川県は、「令和4年、令和5年と豪雨災害が続いており、その際に定めた規程等を活用し、内閣府と協議を行ったため、速やかに制度の運用を開始できた」としている。

また、発災初期の頃に、賃貸型の制度周知が行き渡らず、家賃上限額があることを知らずに契約し、借りた物件が対象外となった事例がみられた（表4-(2)-③）。

表4-(2)-③ 発災初期の頃に制度が認識されていなかった事例

区分	内容
発災初期の頃に制度を認識して	○ 熊本地震の発災後、賃貸型の開始前に自分で契約する者もあり、その後に決まった賃貸型の入居要件に合わないケースもあった。

<p>いなかった被災者に関する事例</p>	<p>【熊本県】</p> <p>○ 発災から数日後に金沢市まで避難し、1月7日に、苦勞して賃貸物件を見付け契約した。その後、1月中旬に県職員の友人から賃貸型の制度を教えてもらったが、自分が入居していた物件が、賃貸型の対象となる家賃上限額を超えていたことから、対象外であった。1月7日時点では、制度の説明はなく、不動産事業者も制度を把握していない様子であったが、その時点で家賃上限額を知っていれば、それを踏まえて物件を探していた。【石川県の被災者】</p>
<p>発災初期の頃に制度を認識していなかった賃貸型関係事業者に関する事例</p>	<p>○ 賃貸型の制度について1月中下旬頃に関係団体からのFAXにより知った。それまでは制度を知らなかったため、どの物件が賃貸型の対象となるか等を被災者に案内できなかった。</p> <p>【石川県の賃貸型関係事業者】</p> <p>○ 発災前に賃貸型の制度を知らず、発災後に所属する団体からのメールにより知った。賃貸型制度運用が開始された直後は制度について詳しく承知していなかったため円滑な対応が困難であった。</p> <p>【石川県の賃貸型関係事業者】</p>

(注) 当省の調査結果による。

b 制度運用開始後の一部地域の家賃上限額の変更

能登半島地震における石川県は、制度運用開始時では県内一律の家賃設定にしていたところ、その後、家賃相場が高い地域の家賃上限額を変更している(表4-(2)-④)。

表4-(2)-④ 制度運用開始後に一部地域の家賃上限を変更した事例(能登半島地震・石川県)

事例の内容
<p>能登半島地震における家賃上限に関する内閣府との協議では、金沢市内又は石川県全体の賃貸物件の家賃を基に家賃上限額を設定する案が検討された。</p> <p>石川県としては、金沢市に賃貸物件が多いことから、金沢市内の家賃を基に設定することを希望したが、高い金額を採用すると、賃貸型の供与により、県内全体の賃貸住宅の家賃価格の上昇を招くおそれがあることから、内閣府の同意が得られず、石川県全体の家賃を基に設定することとなった。</p> <p>しかし、後に金沢市及び野々市市の賃貸物件がひっ迫し、被災者の希望する条件に合った物件(例えば二世帯が入居可能な物件)が見付からなくなったことから、令和6年2月、一人世帯用の区分を設けるとともに、当該地域の家賃上限額を引き上げた。</p>

(石川県の内閣府への協議資料 (家賃上限の変更))

令和6年能登半島地震に係る賃貸型応急住宅の
家賃限度額引き上げについて (協議)

令和6年2月5日
石川県土木部建築住宅課

1 特別基準の設定が必要な理由

(1) 既に1,500件を超える世帯が民間賃貸住宅に入居しており、被災市町に近い金沢市より北に位置する市町の物件が少なくなっている。そのため、今後は金沢市より南に位置する市町の物件の需要が高まると想定されるが、中でも住宅集積地である金沢市及び野々市市の家賃が高い。

石川県内2LDK家賃相場 (民間不動産情報サイト at home)

1位: 野々市市 (6.2万円) 2位: 金沢市 (5.8万円) 3位: 小松市 (4.93万円)

加えて、この2市は高等教育機関が集積している関係上、単身用の賃貸物件が多いことから、1名用の区分を別途設ける必要がある。

(2) 2月1日付協議をもって、発災時に6名以上の世帯だった場合は、2戸の賃貸住宅の供与が可能となった。この場合、「2名と4名」若しくは「3名と3名」に分離され申込がなされる。このことによって、2名の世帯の物件 (1DK~2DK) 及び3~4名の世帯の物件 (2LDK~3DK) の需要が高まるが、市場では1名世帯用 (1R~1K) が余っており、2名~4名世帯用 (1DK~3DK) の物件の方が少ない。

石川県宅地建物取引業協会 供与可能物件数 (全体860戸)

1名世帯用 (1R~1K): 423戸 2~4名世帯用 (1DK~3DK): 383戸

2 協議事項

災害発生後の被災者の住宅需要への声に対応するべく、以下のとおり石川県の家賃限度額を引き上げることとした。

【現状】

石川県内の住宅

2名以下の世帯: 6万円以下

3~4名の世帯: 8万円以下

5名以上の世帯: 11万円以下

【協議内容】

石川県内 (金沢市・野々市市を除く) の住宅	石川県内 (金沢市・野々市市) の住宅
2名以下の世帯: 6万円以下	1名の世帯: 6万円以下
3~4名の世帯: 8万円以下	2名の世帯: 8万円以下
5名以上の世帯: 11万円以下	3~4名の世帯: 10万円以下
	5名以上の世帯: 12万円以下

(注) 当省の調査結果及び石川県の資料による。

制度運用開始後の家賃上限額の変更について、石川県及び賃貸型関係団体からは、極力避けるべきとの意見が聴かれた (表4-(2)-⑤)。

表4-(2)-⑤ 制度運用開始後に一部地域の家賃上限を変更したことに関する意見

意見の内容
<p>○ 制度の運用開始後に家賃上限を変更したことは、賃貸型の確保の観点から一定の効果はあったものの、発災後速やかに入居した被災者との間で公平性の観点から課題も感じた。また、被災者は、最初に把握した情報で動き、途中で変更されたことに</p>

気付かない者も少なくないことから、できる限り避けたほうが良いと感じた。【石川県】

- 途中で金額設定が変更されることが分かると、今後上限額が見直される期待感から、上がるまで入居を待つ被災者が増える可能性があり、入居が進まなくなるおそれがある。 【賃貸型関係団体】

(注) 当省の調査結果による。

(イ) 大規模災害が想定されている地域に対する調査

a 家賃上限額の設定に係る取組状況

調査対象とした都道府県に対して、家賃上限額の設定に関する方針について調査したところ、12 都道府県全ての都道府県が家賃上限額の設定に係る方針を有していた。

具体的には、9 都道府県が、「災害救助事務取扱要領」に示された「間取りごとに、被災地域における総賃貸物件数の概ね 8 割をカバーできる金額」と同様であった。

なお、静岡県と横浜市（神奈川県内）は、具体におおむね 8 割をカバーする家賃上限額（案）を策定し、ホームページで公表している（図 4-(2)-①及び②）。

図 4-(2)-① 家賃上限額案（静岡県公表）

契約条件				
項目	条件			
契約種別	借地借家法第38条に定める定期借家契約			
契約期間	最大2年間			
家賃	月額下表の金額以内(税込み)で社会通念上妥当な額(管理費、共益費を含み、駐車場代、自治会費、ペット飼育追加費は除く)			
	※災害のつど、内閣府と協議のうえ確定			
	※世帯人数ごとの家賃設定上限金額を超える部分を自己負担して入居することは認められない			
	1人世帯	2人世帯	3~4人世帯	5人以上世帯
上限額	50,000円	65,000円	70,000円	100,000円
敷金	なし			
修繕相当費	家賃の2か月分(契約時に支払い)			
礼金	家賃の1か月分を限度とする			
支払い時期	家賃は、初回は契約成立の翌月末までに支払う。以降は当月分を当月末までに支払う			
支払い	県が負担:家賃、管理費、共益費、礼金、修繕相当費、仲介手数料、損害保険料、入居時鍵等交換費 入居者が負担:駐車場使用料、光熱水費、自治会費、ペット飼育追加費等			
仲介手数料	借主は、家賃の0.55月分とする。なお、貸主からは、法律の範囲内で任意			

(注) 静岡県のホームページによる。

図 4-(2)-② 神奈川県内における家賃上限額案（横浜市公表）

借上げる住宅の要件

次の1から4のすべての要件を満たす住宅を探す必要があります。

1. 神奈川県内の民間賃貸住宅
2. (家賃が下表の要件を満たす住宅

借りる住宅の地域と世帯人数ごとの家賃限度額（2023年4月5日時点）

世帯人員	横浜市内	川崎市内	相模原市内	左記の市以外
1人 (1R/1K/1DK)	75,000円	75,000円	55,000円	60,000円
2人 (1LDK/2K/2DK)	110,000円	110,000円	90,000円	85,000円
3~4人 (2LDK/3K/3DK)	130,000円	130,000円	110,000円	80,000円
5人以上 (3LDK/4DK)	150,000円	150,000円	130,000円	130,000円

3. 横浜市が借り上げて被災者に提供することを貸主が同意している住宅
4. 昭和56年6月以降に建築したなど耐震性を有する住宅

(注) 横浜市のホームページによる。

「総賃貸物件数の概ね8割をカバーできる金額」ではない3都道府県のうち、2都道府県については、令和7年7月の「災害救助事務取扱要領」の改定で家賃上限額の設定に関する考え方が示されたことを踏まえ、今後、見直す方向で検討しているとしている。

残りの1都道府県については、過去の他都道府県の事例から「間取りごとに、被災地域における総賃貸物件数の概ね7割をカバーする金額」とする方針であった。

b 地域別の家賃上限額の設定に関する考え方

今回、調査対象とした大規模災害が想定されている地域の地方公共団体に対して、地域別の家賃上限額の設定に関する考え方について調査したところ、調査対象とした12都道府県のうち、5都道府県が、地域別の家賃上限額を設定する方針とし、1都道府県が管内一律とする方針、6都道府県が検討中又は未検討としていた。

管内一律とする考えの都道府県については、家賃相場に差が少ないためとしている。

検討中又は未検討としている6都道府県については、検討しているが内閣府と協議しなければ確定しないとしている都道府県もあったが、多くは検討が進んでいない状況であった。

なお、地域別の家賃上限額を設定する方針とした5都道府県のうち1都道府県については、各市町村に設定を一任しており、都道府県として統一する方針はないとしている。

c 共益費（管理費）の取扱いに関する考え方

賃貸型の家賃に共益費及び管理費（以下「共益費等」という。）を含む取扱いにしていると、上限額が実質的に下がることとなる。そのような取扱いをし

ていない都道府県であれば、家賃上限額と同額の物件であっても入居できる
ところ、共益費等を家賃に含む取扱いにしている都道府県では、上限額を超過
し、賃貸型の対象外となる。その結果、利用可能な物件数が減少し、入居でき
ない被災者が生じるおそれがある。

共益費等について内閣府は、災害救助法第 18 条第 1 項に規定される救助に
要する費用（以下「災害救助費」という。）の対象として、家賃とは別に認め
ている。

今回、大規模災害想定地域の都道府県に対して、共益費等の取扱いについて
調査したところ、調査対象とした 12 都道府県のうち 10 都道府県については、
家賃に含めない取扱いとしていたが、2 都道府県については、家賃に含める取
扱いとなっていた。

共益費等を家賃に含める取扱いとしていた都道府県は、その理由として、東
日本大震災の被災者を受け入れる際にそのように取り扱うこととし、その後
の賃貸型のマニュアル策定の際にその取扱いを記載したとしている。

なお、2 都道府県のうち、1 都道府県については、調査時点において、共益
費等を含める運用としていたが、令和 7 年度中にマニュアルを改定し、共益費
等を含めない家賃によって上限額を設定する考えであるとしている。残りの
1 都道府県については、「災害救助事務取扱要領」と取扱いが異なると考えら
れるため、他の都道府県の動向も踏まえ今後検討していくとしている。

ウ まとめ

過去の被災地では、家賃上限額に関する情報が現場の不動産事業者に行き渡る
までに時間を要し、その間に上限額を知らずに契約した被災者の物件が、賃貸型
の対象外となった事例がみられた。また、家賃上限額を県内一律に設定したとこ
ろ、家賃相場の高い地域の物件が不足し、当該地域の上限額を変更せざるを得ず、
当初の家賃上限額で入居した被災者と上限額変更後に入居した被災者との間で公
平性に課題を感じた旨の意見が聴かれた。

このため、入居要件（家賃上限額）の早期決定と関係団体への速やかな周知や、
家賃相場が高い地域については、後に家賃上限額を変更しなくても済むよう、あら
かじめ地域別の家賃上限額を設定しておくことなどは、賃貸型を開始する事前の
準備として取り組んでおくことが重要と考えられる。

大規模災害が想定されている地方公共団体では、入居要件（家賃上限額）の決め
方の方針について、令和 7 年 7 月に「災害救助事務取扱要領」に規定されたことも
あり、その多くは、おおむね入居要件（家賃上限額）が決まっている状況であった。
このため、早期の入居要件（家賃上限額）の決定については、ある程度速やかにな
されるものとみられる。

しかし、地域別の家賃について検討中又は未検討としている都道府県が 12 都道
府県のうち 6 都道府県あったため、本事項についても併せて整備しておくことが
望ましいと考えられる。

【地方公共団体における今後に向けた取組】

地方公共団体は、本調査の結果を参考に、円滑・迅速な応急仮設住宅の供与の観点から、被災者が賃貸型の入居要件を知らずに民間賃貸住宅を契約し、賃貸型の対象外となる事態を防ぐため、関係団体と連携し、地域別家賃上限額等の入居要件を早期に決定・周知できる体制を事前に整備することが望ましいと考えられる。

(3) 大規模災害時における契約方式の実態と準備の状況

ア 遡及契約方式

(7) 制度の詳細

(3者間契約方式と遡及契約方式)

「災害救助事務取扱要領」において、「賃貸型応急住宅を供与するに際しては、被災者、物件所有者、地方公共団体の3者間で賃貸借契約を締結する必要がある」とされている(3者間契約方式)。

他方、災害発生後にまず被災者と物件所有者の2者間で締結した賃貸契約を後に地方公共団体を加えた3者間契約に切り替えた場合でも、当初の2者間契約の契約日まで遡って災害救助法の適用対象となる(遡及契約方式)(表4-(3)-①)。

表4-(3)-① 「災害救助事務取扱要領」<抜粋>

<p>2 応急仮設住宅の供与</p> <p>(4) 基準額</p> <p>(イ) 賃貸型応急住宅について</p> <p>①～③ (略)</p> <p>④ 賃貸型応急住宅を供与するに際しては、被災者、所有者、被災自治体の3者間で賃貸借契約を締結する必要がある(先行して、被災者と所有者の2者間で賃貸借契約が締結されている場合にも、事後的に、3者間での契約に変更する必要がある)。このため、被災自治体においては、発災後、速やかに、賃貸型応急住宅の供与を進めるための準備体制を構築した上で、被災者向けに、賃貸型応急住宅に係る申請スケジュール、必要となる手続等について丁寧に周知し、被災者と所有者の2者間で先行して賃貸借契約が締結されないよう、留意する必要がある。</p> <p>⑤ (略)</p> <p>⑥ 災害発生の日以降に、被災者と所有者の2者間で先行的に賃貸借契約が締結された場合であっても、事後的に被災自治体が当該契約に加わり、3者間での契約に切替えた場合には、<u>当初の2者間での契約時に遡って災害救助法の適用となり、国庫負担の対象となる。</u></p> <p>契約の切替え時には、退去修繕負担金などの費用が二重に支払われることがないように留意されたい。</p> <p>⑦ なお、2者間契約から3者間契約に切り替えるに際し、<u>被災者へ返還できる経費は、退去修繕負担金(敷金)、礼金、家賃であり、火災保険料、賃貸物件保証金及び仲介手数料は返還されないため、留意されたい(こうした観点からも、当初から3者間で契約を締結するよう留意されたい)。</u></p> <p>⑧ (略)</p>
--

(注) 下線は当省が付した。

遡及契約方式は、東日本大震災の際に、当時の所管府省である厚生労働省の通

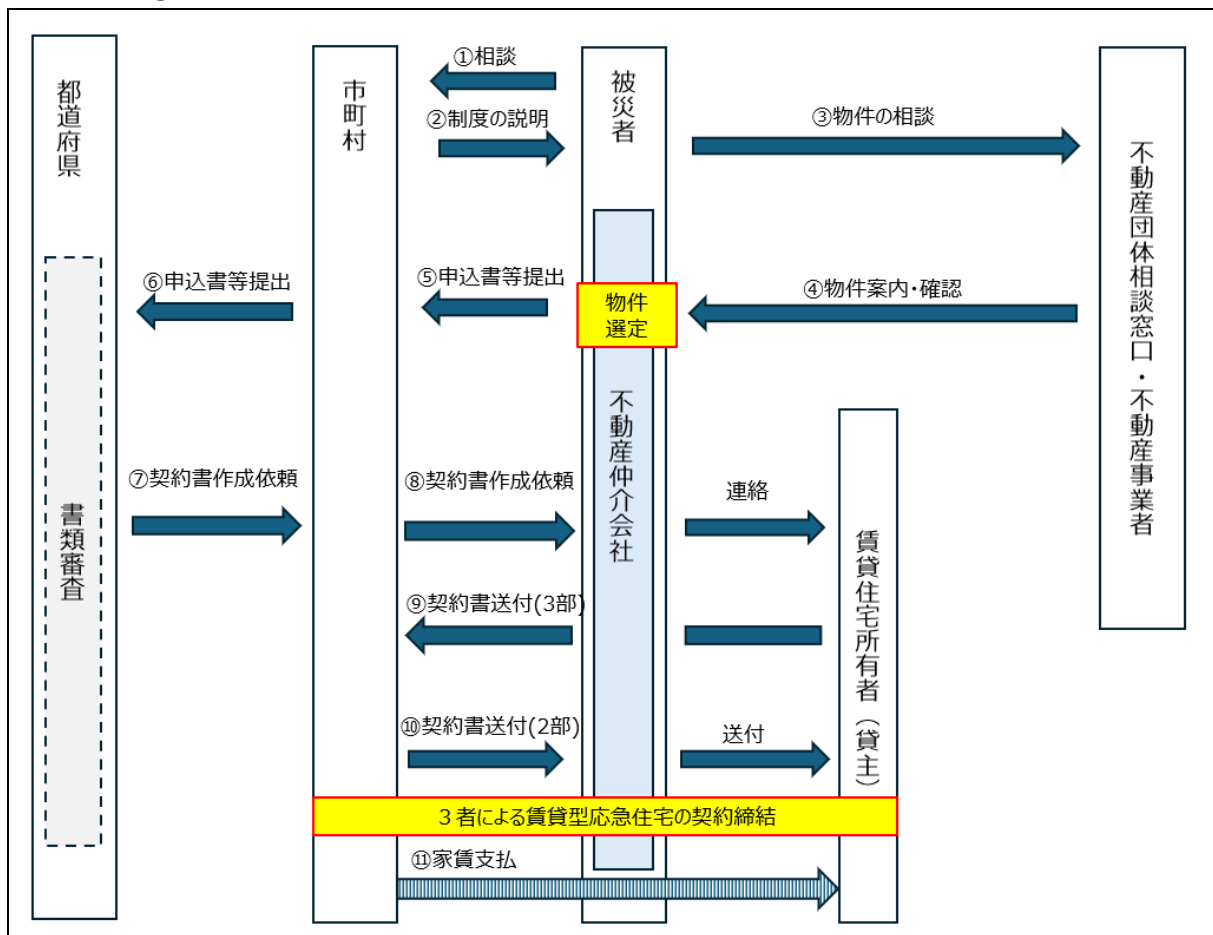
知²⁴により認められ、熊本地震及び方式能登半島地震の際にも導入はされたものの、「災害救助事務取扱要領」等には、遡及契約方式の場合も災害救助法の対象となること及び留意点に関する記述があるのみであり、これ以外の記述はない。

内閣府は、遡及契約方式について、遡及適用後も一部返金されない費用があるため、トラブルの原因となることや地方公共団体の追加的業務負担が発生することから、基本的には適切でなく、例外措置として認識しているとしている。

（3者間契約方式と遡及契約方式の事務フロー）

「災害救助事務取扱要領」には遡及契約方式の事務処理手順に関する具体的な記述はないが、石川県へのヒアリング等を基に3者間契約方式（図4-(3)-①）と遡及契約方式（図4-(3)-②）の事務処理手順を当省で整理した。

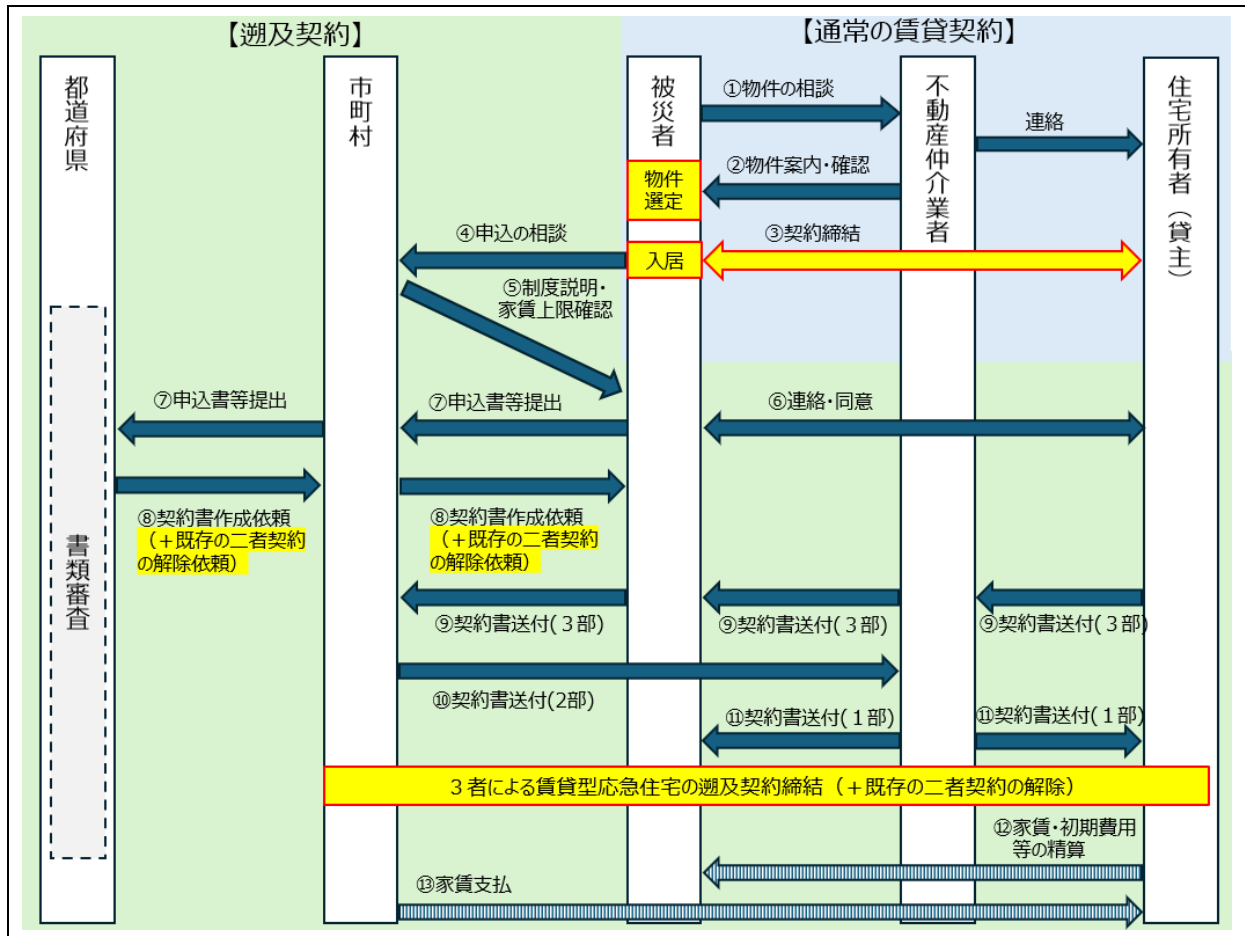
図4-(3)-① 3者間契約方式の事務処理手順（例）



(注) 石川県の資料を参考に、当省が作成した。

²⁴ 「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について」（平成23年4月30日付け社援発0430第1号厚生労働省社会援護局長通知）（参考13）

図 4-(3)-② 遡及契約方式の事務処理手順（イメージ）



(注) 石川県の例を参考に、当省が作成した。

3者間契約方式と比較すると、遡及契約方式は、被災者と所有者間で締結した2者間の契約を破棄し、被災者が支払った家賃等を返金した後、改めて行政も加わった3者間で契約を締結する流れとなる²⁵ため、被災者や、具体的な契約事務を行う不動産事業者の負担が増えるデメリットがある。

一方で、行政の手続を待つ必要がないため、発災直後など、行政が契約事務を円滑に行うことが難しい場合、被災者の早期の住まい確保²⁶の点でメリットがある(表4-(3)-②)。

²⁵ 能登半島地震の場合

²⁶ 当省が能登半島地震被災者にヒアリングした中には、遡及契約方式により、令和6年1月4日に2者間で契約し、1月5日に入居した者もいた。

表 4-(3)-② 遡及契約方式のメリット及びデメリット

区分	被災者	事業者（家主）	行政
メリット	○早期入居が可能（り災証明書待ちなし、役所の手続待ちなし） →健康の確保、早期の生活再建		○発災初期段階における事務処理の分散
デメリット	○物件の家賃上限や耐震性によっては、「賃貸型」として認定されない場合あり ○再手続が必要 ○初期費用等の一時的な負担 ○仲介手数料、家賃債務保証料、火災保険料等の返金なし	○事務負担（返金手続、契約手続2回、相談、苦情対応）増 ○トラブル増（返金トラブル ²⁷ 等）	○遡及契約に係る事務（遡及の説明や関係書類の確認等）の増 ○トラブル増（返金トラブル等）

（注）石川県への調査結果及び公益社団法人全国賃貸住宅経営者協会連合会の資料を基に当省が作成した。

(イ) 調査結果

a 被災地に対する調査

（遡及契約方式の活用状況）

熊本地震における熊本県（熊本市を除く。以下本細目において同じ。）及び熊本市並びに能登半島地震における石川県での賃貸型の供与数をみると、それぞれ1万5,957件（熊本県5,425件、熊本市1万532件）、4,755件であった²⁸。そのうち、遡及契約方式が採られた割合は、熊本地震で46.5%（熊本県58.9%、熊本市40.1%）、能登半島地震で76.4%であった（表4-(3)-③）。

²⁷ 能登半島地震で石川県は、遡及契約を締結する際、被災者が2者間契約時に支払った家賃等を住宅所有者（不動産事業者）が被災者に払い戻したことを確認した上で契約を締結するよう市町に指導していたが、払い戻したことを確認する前に市町が契約し、その後被災者に返金する前に事業者が倒産したため、被災者が支払った家賃等が戻ってこなかった事案があったことが報道されている。

²⁸ 賃貸型の制度運用開始と申請期限については、参考14

表 4-(3)-③ 契約方式別の賃貸型の供与数（熊本地震及び能登半島地震）

（単位：件）

災害	地方公共団体	賃貸型供与数		
		うち3者間契約方式	うち遡及契約方式	
熊本地震	熊本県＋熊本市	15,957	8,538 (53.5%)	7,419 (46.5%)
	熊本県	5,425	2,231 (41.1%)	3,194 (58.9%)
	熊本市	10,532	6,307 (59.9%)	4,225 (40.1%)
能登半島地震	石川県	4,755	1,122 (23.6%)	3,633 (76.4%)

- （注） 1 熊本県、熊本市及び石川県の賃貸型入居台帳を基に、当省が集計した。
 2 本調査において、遡及契約方式の申請は、入居決定決裁日より前に入居が開始されている申請を指し、以下の方法で抽出している。
 i) 熊本県及び石川県：賃貸型入居台帳で「入居日」が「入居決定通知決裁日」より前となっている申請である。なお、入居決定通知決裁日又は入居日が不明な申請は除外している。
 ii) 熊本市：同市賃貸型入居台帳における分類による。

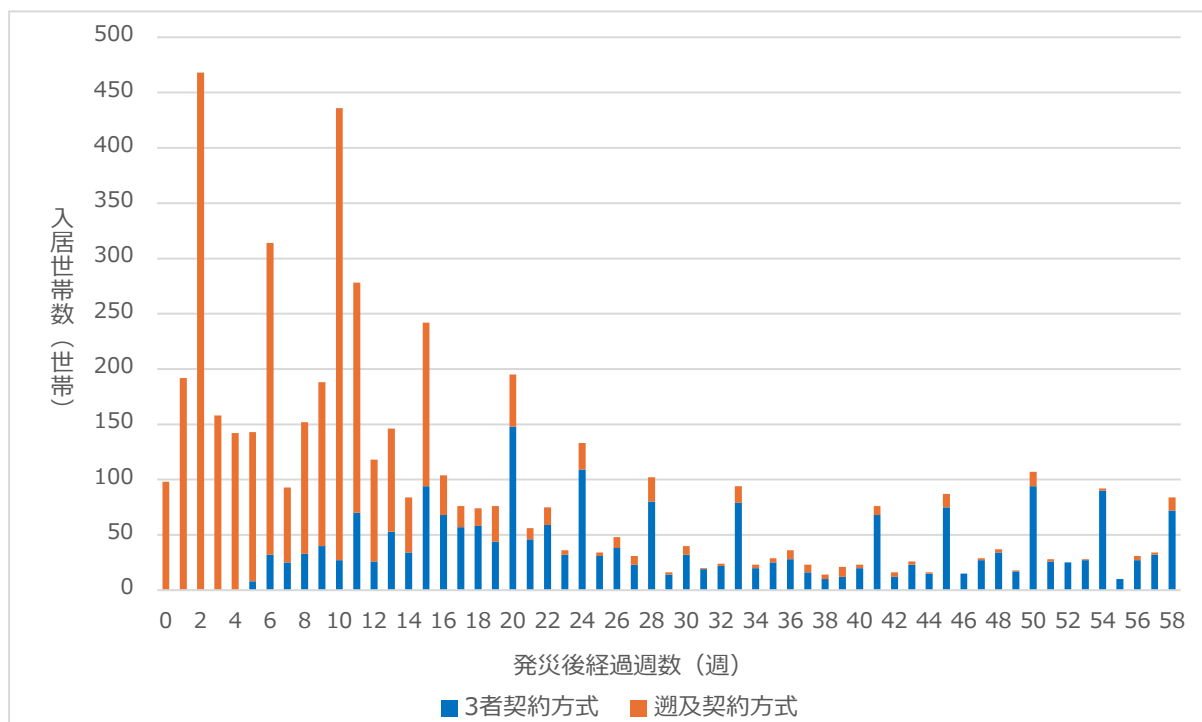
さらに、入居時期による契約方式の傾向を把握するため、熊本地震における熊本県²⁹及び能登半島地震における石川県において、発災後、3者間契約方式で入居した世帯と、遡及契約方式で入居した世帯の推移を比較した。

その結果、両県とも類似した傾向を示し、発災初期の8週目まで（0週から7週）の入居では、熊本県で96.0%、石川県で99.2%と遡及契約方式が大多数を占めた。8週目以降は3者間契約方式による入居が増加し、遡及契約方式は10から12週目頃を境におおむね減少傾向を示した。

このことから、特に発災初期段階（発災後約2か月）において、被災者は、早期に住まいを確保しやすい遡及契約方式により入居していた実態がみられた（図4-(3)-③及び④並びに表4-(3)-④）。

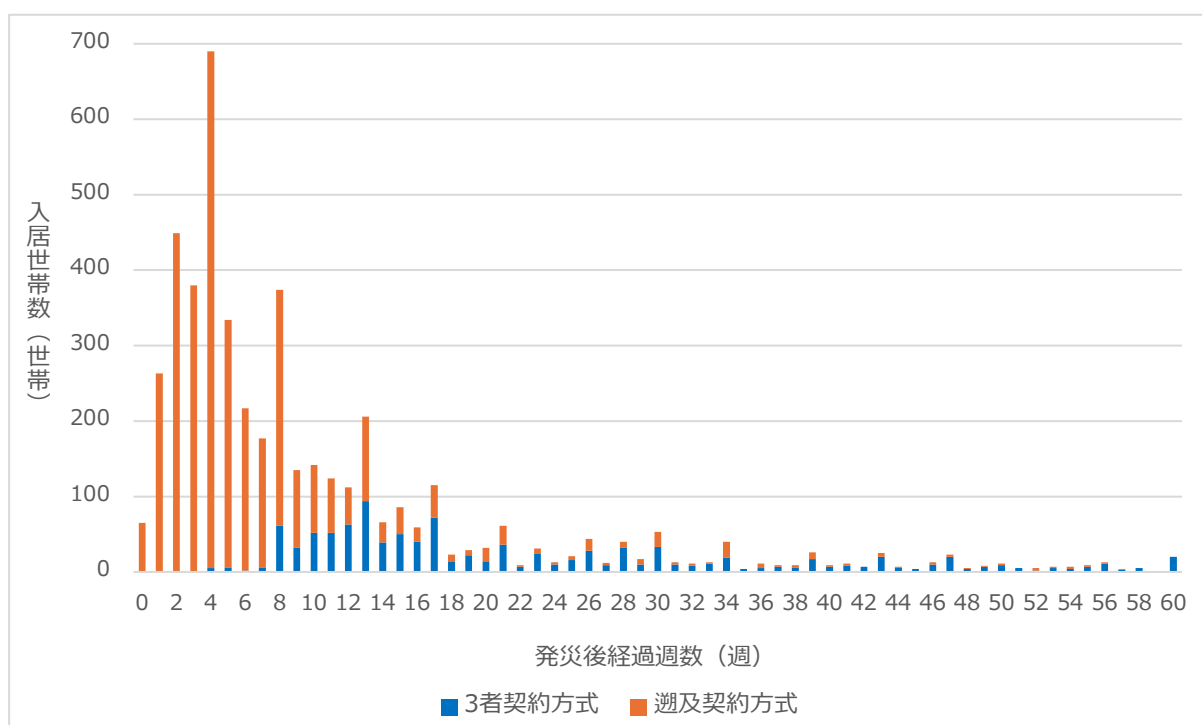
²⁹ 熊本地震については、熊本市から提供された賃貸型入居台帳から入居日が正確に把握できなかったため、熊本県のみを対象としている。

図4-(3)-③ 3者間契約方式と遡及契約方式による入居の推移（熊本地震・熊本県）



- (注) 1 熊本県の賃貸型入居台帳を基に、当省が集計した。
 2 賃貸型への入居世帯（5,425世帯）の99%（5,371世帯）が入居を完了した第58週までを表示しており、入居時期が遅い全体の1%は表示範囲外としている。
 3 熊本地震発災日（平成28年4月14日及び4月16日）

図4-(3)-④ 3者間契約方式又は遡及契約方式による入居の推移（能登半島地震・石川県）



- (注) 1 石川県の賃貸型入居台帳を基に、当省が集計した。
 2 賃貸型への入居世帯(4,755世帯)の99%(4,708世帯)が入居を完了した第60週までを表示しており、入居時期が遅い全体の1%は表示範囲外としている。
 3 能登半島地震発災日(令和6年1月1日)

表4-(3)-④ 発災後8週目までの賃貸型入居状況(熊本地震及び能登半島地震)

都道府県	全期間の入居世帯数	発災後8週目までの入居世帯数	
		うち3者契約方式の世帯数(割合)	うち遡及契約方式の世帯数(割合)
熊本県	5,425	1,608 (4.0%)	1,543 (96.0%)
石川県	4,755	2,575 (0.8%)	2,555 (99.2%)

(注) 熊本県及び石川県の賃貸型入居台帳を基に、当省が集計した。

(遡及契約方式に関する被災地の状況)

被災地方公共団体からは、遡及契約方式について、事務負担が大きい、被災者が早期に入居できるメリットがあるので、やむを得ない等の意見が聴かれた。

能登半島地震では、賃貸型関係団体から、被災地方公共団体の機能が回復するまで相当の時間を要することが想定されたことから、被災者の住まいを早急に確保する観点から遡及契約方式で契約することを勧めたとする事例や、遡及契約方式により速やかに住まいを確保することができたとする被災者の事例がみられた(表4-(3)-⑤)。

表4-(3)-⑤ 遡及契約方式により速やかに住まいを確保した事例(能登半島地震)

区分	事例の内容
速やかに住まいを確保するため、遡及契約を勧めた事例	能登半島地震では、被災規模が大きく、被災地の地方公共団体が機能を回復するまでに相当の時間がかかることが想定されたことから、被災証明書を要件とする3者間契約を締結する前段階として、被災者の住まいをいち早く確保する観点から、2者間契約(通常の賃貸借契約)の締結を勧めた。 【賃貸型関係団体】
後に遡及契約でできることを把握した事例	住まい確保のため、被災後すぐに民間賃貸住宅を契約した。その後、インターネットで賃貸型の制度を知り、既に契約していた自身の居住物件でも遡及して対象となることを確認し、3者間契約に切り替えた。被災時は、何も持たず避難したので、金銭的負担の心配があったが、賃貸型として認められたことで安心して住むことができた。 【被災者】

(注) 当省の調査結果による。

一方で、遡及契約方式の事務処理に関しては、賃貸型関係団体において、契

約書の作成事務や返金事務処理で苦慮したとする事例が多くみられた（表4-（3）-⑥）。

表4-（3）-⑥ 遡及契約方式の事務処理に関して苦慮した事例（能登半島地震）

区分	事例の内容
契約書作成事務に関する事例	<p>○ 遡及契約の場合は契約日よりも前に入居日が来ることになるが、不動産仲介事業者では普段取り扱ったことがない事例であるため、日にちがずれても問題ないか等の問合せが多くあった。 【賃貸型関係団体】</p> <p>○ 地方公共団体を加えた3者間での契約を結ぶ際に、これまで締結されていた2者間契約の契約書を取り寄せて、契約の内容を確認する必要があるが、事業者によって契約書の様式は様々で、契約書の様式を踏まえて契約の内容を読み取る必要があった。 【賃貸型関係団体】</p>
返金事務に関する事例	<p>○ 遡及契約方式では、通常の3者間契約方式の事務に加えて、2者間契約の締結事務、2者間契約の破棄・家賃等の返金事務があり、事務が煩雑化する。特に、2者間契約締結後に支払われた家賃の返金事務が負担である。 【賃貸型関係団体】</p> <p>○ 2者間契約から3者間契約に切替えのため、被災者に敷金等を返金する際に、被災者一人一人の対応状況や返金状況を確認して返金漏れがないようにする作業に苦労した。【賃貸型関係団体】</p>

（注）当省の調査結果による。

また、返金事務について、返金トラブル防止の観点から、熊本地震における熊本県や能登半島地震における石川県では、精算についての誓約書の提出を求めたり（熊本県）、返金を確認してから市町村が遡及期間の家賃等を家主に支払ったり（石川県）する等の対応が行われていた（表4-（3）-⑦）。

表4-（3）-⑦ 返金トラブルの防止のための対応（熊本県及び石川県）

区分	内容
熊本県の対応	<p>○ 遡及契約方式の場合、従前に被災者と貸主の2者間で交わした契約に基づき、入居者から貸主等に支払われた賃料、一時金等があるが、後々トラブルにならないよう、その精算方法について2者間で合意の上、遡及契約を行ってもらう必要がある。熊本県では、契約締結時に精算についての誓約書を提出してもらうこととした。</p>
石川県の対応	<p>○ 貸主・不動産仲介事業者と被災者との間の返金トラブルを防止するため、返金確認書で貸主・不動産仲介事業者から被災者への返金を確認した後に、市町から貸主・不動産仲介事業者に対して2者契約の期間に係る家賃等を遡及して支払うこととする取扱いを実施した。 この取扱いは熊本地震の際は実施されておらず、また、内閣府か</p>

	<p>らの指導に基づくものでもなく、石川県宅地建物取引業協会からの提案を踏まえて能登半島地震における独自の取組として実施したものである。</p> <p>返金確認書の提出を求めるタイミングの検討に当たっては、遡及契約を締結する段階で返金確認書の提出を必要とする取扱いとした場合、貸主・不動産仲介事業者における返金手続の遅れに伴い契約の締結が遅れるおそれがあったため、遡及契約締結前後にかかわらず、市町から2者契約期間の家賃等を支払う前に提出を必要とする取扱いにしたところである。</p>
--	--

(注) 当省の調査結果による。

b 大規模災害が想定されている地域に対する調査

調査対象とした12都道府県及び3救助実施市において、遡及契約方式の認識状況について確認したところ、全ての地方公共団体が知っていると回答した。

また、大規模災害が発生した場合に遡及契約方式を採用する方針があるかについて確認したところ、10都道府県及び2救助実施市が採用する方針があるとしている。

なお、遡及契約方式を採用しないとしている2都道府県及び1救助実施市では、いずれも被災規模によっては、採用することもあり得るとしている。

一方で、遡及契約方式の手続の流れについては、整理していると回答した地方公共団体はなかった(表4-(3)-⑧)。

表4-(3)-⑧ 調査対象とした都道府県及び3救助実施市における遡及契約方式に係る準備状況

(単位：都道府県、市、%)

区分	はい／ある	いいえ／なし (回答なしを含む)
①遡及契約方式を知っている	12(100%) 3(100%)	0(0%) 0(0%)
②大規模災害時に遡及契約方式を採用する方針がある	10(83.3%) 2(66.7%)	2(16.7%) 1(33.3%)
③遡及契約方式の手続の流れを整理している	0(0%) 0(0%)	12(100%) 3(100%)

(注) 1 上段が都道府県、下段が救助実施市である。

2 ()内は、都道府県は12都道府県、救助実施市は3救助実施市に対する構成比である。

事務手続の流れを整理していなかった地方公共団体からは、「内閣府は、被災地での声や課題を収集しているのであれば、提供してほしい」、「近年の災害における遡及契約の状況や、被災地方公共団体における遡及契約を巡るトラブル等の情報の詳細を情報共有してほしい」といった意見が聴かれた(表4-(3)-⑨)。

表 4-(3)-⑨ 遡及契約方式の事務手続に関する意見

内容
<ul style="list-style-type: none"> ○ 能登半島地震における石川県で、賃貸型の約7割が遡及契約方式であるという実態を聞いて事務手続を整理する必要性を認識した。市町村にも相当数の遡及契約方式が見込まれるということは知らせないといけない。事務処理手順もあったほうが良いのではないかと感じたので、今後検討したい。 ○ 国から遡及契約方式ができるということを示されているため採用する方針であるが、遡及契約方式を実施したことがなく、手続や必要な様式等が全く分からない。今後、内閣府で手続の流れや様式を整理して情報共有してほしい。 ○ 近年の災害では、遡及契約方式の利用が多いという事実があり、今後主流になると考えられるため、遡及契約方式についての事務の流れの整理を検討していきたい。 ○ 遡及契約に係る事務を行った経験がないことから、災害救助事務取扱要領の記載だけでは事務の流れを把握できない。国において、近年の災害における遡及契約方式の状況や、被災地方公共団体における遡及契約方式を巡るトラブル等の情報の詳細を情報共有してほしい。 ○ 内閣府において、手続の流れを示してほしい。 ○ 遡及契約方式に関する手続の流れを整理したものはない。実際に現場で使う様式を用いて、市町村に対して契約・支払事務の訓練等を行いたい。 ○ 遡及契約方式に伴う事務の煩雑さを承知していなかったため、国が被災地での声や課題を収集しているのであれば、提供してほしい。

(注) 当省の調査結果による。

(ウ) まとめ

賃貸型の供与は、3者間契約方式が基本である。遡及契約方式は、被災者が早期に住まいを確保できるメリットがある一方、再度の契約手続及び被災者への家賃返金処理が必要となり、行政や不動産事業者の事務負担が増大するデメリットが大きいため、基本的には3者間契約方式をいかに迅速化するかを検討すべきである。

しかし、南海トラフ地震や首都直下地震では、賃貸型の供与が大量に発生し、地方公共団体の機能も著しく低下する可能性がある。熊本地震や能登半島地震で遡及契約方式が多く使われた実態を踏まえると、被災者の早急な住まい確保のためには遡及契約方式を用いざるを得ない場合もあると考えられる。

過去の災害で生じた課題をできる限り減らし、遡及契約方式を円滑に実施するためには、被災地の事例を踏まえた、事前準備が必要と考えられるが、本調査で対象とした大規模災害が想定されている地域の地方公共団体の多くは、遡及契約方式を用いる可能性を認識しつつも、遡及契約方式は国から例外として位置付けられており、過去の被災地での活用実績を認識していなかったこと等により、マニュアル等で具体的な事務手続を整理していた地方公共団体はなかった。

現行の「災害救助事務取扱要領」には、遡及契約方式が可能であることや留意

点が示されているが、調査対象とした地方公共団体からも、内閣府において、遡及契約方式の事務処理手順や、過去の被災地での具体的な事例、想定されるトラブルと対応策などを示した手引の充実を求める意見があった。

【所見】

したがって、適切な事前準備の実施の観点から、内閣府は、大規模災害時において、近年、遡及契約方式による賃貸型の入居が多く発生している実態を踏まえ、遡及契約方式の例外的位置付けを改め、地方公共団体に対して、遡及契約方式に関する一層の理解を促すとともに、遡及契約方式に関する事例を収集・提供するなど、提供情報の充実を図ること。

【地方公共団体における今後に向けた取組】

適切な事前準備の実施の観点から、都道府県等は、遡及契約方式における事務処理に関する理解を深め、大規模災害時に円滑な対応ができるよう、関係者を含めて検討しておくことが望ましいと考えられる。

イ <補論> 賃貸借契約に係る重要事項説明

(7) 当初の問題意識

宅地建物取引業者（以下「宅建業者」という。）では、宅地や建物の売買・賃貸の媒介等を行う際に、宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号。以下「宅建業法」という。）第 35 条第 1 項の規定に基づき、契約の当事者等に対し、宅地建物取引士（以下「宅建士」という。）をして、重要な事項について説明をさせなければならないこととされている。このため、遡及契約方式により賃貸型の契約を行う場合、宅建士は、災害発生後に被災者と建物の所有者（家主）の 2 者間で先行的に賃貸契約を締結した場合と、その後被災地方公共団体を加えた 3 者間での契約に切り替えた場合の 2 回、同じ建物について、重要事項説明を行うこととなる。

調査した石川県からは、「元々宅建士が多くない地域であるところ、賃貸型の対応等で宅建士の業務が繁忙となった。そのため、3 者間契約方式で入居するときに宅建士が手配できず、重要事項説明を早期にできなかったため、入居が遅れた例もあったと聞いている。遡及契約方式を適用する場合は、同一の被災者に対し、同一の物件について重要事項説明を行うこととなるため、その必要性や実施方法について、内閣府及び国土交通省は、よく検討してほしい。」との意見が聴かれた。

南海トラフ地震や首都直下地震を見据え、遡及契約方式における宅建士の事務負担の軽減を通じて、被災者の早期入居を図る余地があると考えられたため、当省において、遡及契約方式における 2 回目の重要事項説明について、省略又は簡素化ができないか検討を試みた。

(イ) 制度の詳細

（重要事項説明の趣旨・目的）

宅建業者は、宅建業法第 35 条第 1 項の規定に基づき、宅地、建物の売買・賃貸の媒介等を行う際は、契約の当事者等に対し、その者が取得し、又は借りようとしている宅地又は建物に関し、契約が成立するまでの間に、宅建士をして、重要な事項について、書面を交付して説明をさせなければならないこととされている（表 4-(3)-⑩）。除外規定はないため、災害時に供与される賃貸型についても行うこととされている³⁰。

表 4-(3)-⑩ 宅建業法<抜粋>

（重要事項の説明等）

第 35 条 宅地建物取引業者は、宅地若しくは建物の売買、交換若しくは賃貸の相手方若しくは代理を依頼した者又は宅地建物取引業者が行う媒介に係る売買、交換若しくは賃貸の各当事者（以下「宅地建物取引業者の相手方等」という。）に対して、その者が取得し、又は借りようとしている宅地又は建物に関し、その売買、交換又は賃貸の契約が成立するまでの間に、宅地建物取引士をして、少なくとも次に掲げる事

³⁰ 建設型に関しては、非常災害があった場合の応急対策や復旧である場合は、適用除外規定を定めている法律も存在する（建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 85 条第 1 項、農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号）第 15 条の 2 第 1 項第 9 号等）。

項について、これらの事項を記載した書面（第5号において図面を必要とするときは、図面）を交付して説明をさせなければならない。

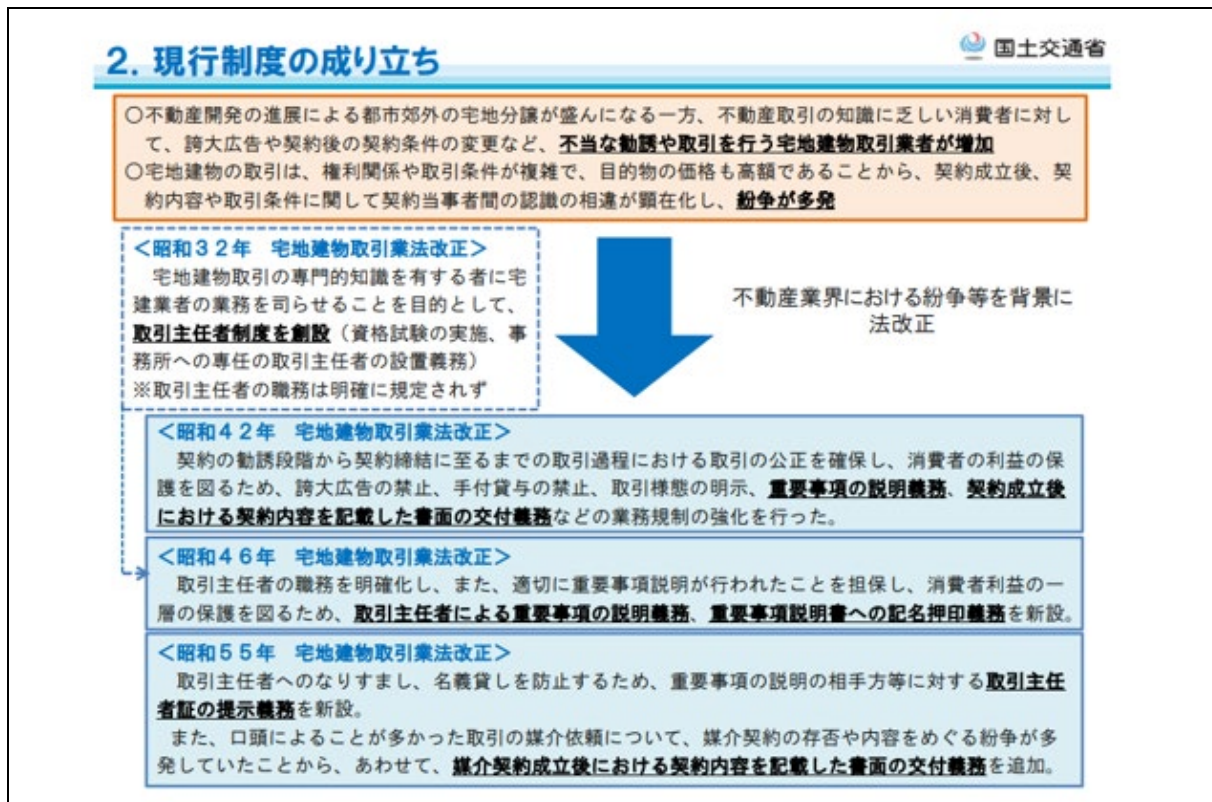
一～十四 略

2～9 略

(注) 下線は当省が付した。

また、重要事項説明の目的は、不動産取引が高額で複雑な取引であり、専門知識の乏しい消費者が、知らないことや説明がなかったことで、大きな損害を被る可能性があるため、契約前に不動産の権利関係や法的制限などの重要な情報を説明することで、消費者が適切な判断を行い、安心して取引ができるよう、購入者等の利益の保護と公正な取引を担保することであるとされている（図4-(3)-⑤）。

図4-(3)-⑤ 重要事項説明・書面交付制度の成り立ち（国土交通省）



(注) 国土交通省ホームページによる。

なお、地方公共団体が借主となり、被災者が入居者となる場合、被災者も契約の当事者として重要事項説明の対象とされている。

(ウ) 調査対象とした過去の被災地における事務手続の迅速化を図るための運用等

a 行政に対する重要事項説明の簡略化

熊本地震の際、3者間契約の場合の地方公共団体への重要事項の説明につ

いては、国土交通省から、書面交付は必要だが、対面での説明と宅建業者への控えの返送は必ずしも要しないという見解が示されたことが、「広域巨大災害に備えた仮設期の住まいづくりガイドライン 令和元年度改訂版」(令和2年3月国土交通省中部地方整備局建政部住宅整備課。以下「中部地方整備局住まいづくりガイドライン」という。)に掲載されている(表4-(3)-⑪)。

表4-(3)-⑪ 中部地方整備局住まいづくりガイドライン

<p><コラム>～重要事項説明書の交付と説明について～</p> <p>◇宅地建物取引業者が建物賃貸借契約の媒介を行う場合には、借主に対して重要事項説明書の交付と説明が義務付けられており、一般的には、仲介業者が借主に対して重要事項説明書を交付、対面での説明、説明を受けたことを証明するため借主が記名押印した控えを仲介業者に1部返す、という手順で行われている。</p> <p>◇賃貸型応急住宅では、県が借主となって膨大な件数を借上げることになるため、全ての物件について県が重要事項説明を受けることは現実的に困難である。</p> <p>◇<u>熊本地震の際に、熊本県が国土交通省と協議したところ、重要事項説明書の交付は省略できないが、対面での説明と宅建業者への控えの返送は必ずしも必要ではないという国土交通省の見解であった。</u></p> <p>◇したがって、被災件数や賃貸型応急住宅の供与戸数にもよるが、仲介業者がいる場合には、契約書とは別に重要事項説明書を提出してもらうのみ(対面での説明や控えの返送はなし)とする方法も想定される。必要に応じて国土交通省や内閣府と協議する。</p>

(注) 下線は当省が付した。

また、能登半島地震における石川県においては、熊本地震の事例を参考に、地方公共団体への重要事項説明は書面交付のみとし、対面での説明は省略したとしている(表4-(3)-⑫)。

表4-(3)-⑫ 重要事項説明に関する運用(能登半島地震・石川県)

<p>熊本地震の際に、地方公共団体への対面での重要事項説明が省略されたことを踏まえ、本県でも同様の取扱いとし、市町職員及び不動産仲介事業者の事務負担の軽減を図った。</p> <p>地方公共団体が個別の物件の重要事項説明を聞く意味は余りなく、災害対応で繁忙を極める中、重要事項説明を聞くことに行政職員の時間をとられるのは避けるべきと考えた。</p> <p>このことは、発災後すぐに国土交通省に説明し、対面での説明までは必ずしも要しない旨の回答であった。</p>

(注) 当省の調査結果による。

b 被災者に対する重要事項説明の状況

熊本地震及び能登半島地震では、被災者への重要事項説明の省略については認められていない。

(イ) 重要事項説明の項目と1回目及び2回目の相違点について

能登半島地震で、遡及契約により石川県の賃貸型に入居した被災者から、1回目と2回目の重要事項説明を入手し、当省において両者の相違点を比較・整理した。

その結果、定期借家契約に関する部分や賃料の支払に関する部分を除いて大きな違いはなかった(表4-(3)-⑬)。重要事項説明書の様式例は参考15及び16)。

表4-(3)-⑬ 重要事項説明書の1回目と2回目の様式の主な相違点

	1回目	2回目
①	借主	借主及び転借人
②	一般借家契約の記載	定期建物賃貸借契約の記載
③	賃料等の支払方法の記載あり	賃料等の支払方法の記載なし
④	退去修繕負担金の精算等に関する事項の記載なし	退去修繕負担金の精算等に関する事項の記載あり
⑤	契約の解除に関する事項の記載に1か月前までの解約告知義務あり	契約の解除に関する事項の記載に1か月前までの解約告知義務なし

(注) 当省の調査結果による。

(オ) 2回目の重要事項説明を行う(受ける)ことに関する意見

当省において、能登半島地震における賃貸型の契約に当たって、2回目の重要事項説明を受けた被災者4人及び手続に当たった宅建業者2事業者に説明省略の余地がないか聴取したところ、被災者からは、「1回目と2回目は同じ内容であったためくどいと感じた」という省略に肯定的な意見が聴かれた。

一方で、別の被災者からは「必要な手続の一環と思って聞いていた」との意見が聴かれたほか、宅建業者からは、「(2回目の重要事項説明の際に、)先に支払った家賃等の返金がいつなのか、自己負担すべき事項は何なのか、改めて聞かれることが多いので、説明の機会が必要」等の説明省略に否定的な意見が聴かれた(表4-(3)-⑭)。

表4-(3)-⑭ 2回目の重要事項説明の省略に関する意見

区分	意見の内容
肯定的な意見	○ 既に支払った家賃等の返金時期や、引き続き自己負担する費用など、契約内容に係る変更点について興味があり聞いたが、2回目の重要事項説明は1回目とほとんどが同じ内容であり、くどいと感じた。【被災者】
否定的な意見	○ そこまで長時間かかっていなかったのもう一度聞くことも構わないと思って聞いていた。【被災者】 ○ 賃貸型として認められると、支払っている家賃が無料になるので、おおむね同一の内容と思いつつも、必要な手続の一環と思って聞いていた。【被災者】 ○ 3者間契約に変更する際の重要事項説明で被災者に多く聞かれるこ

	<p>とは、先に支払った家賃はいつ返金されるのか、自己負担部分はどこかなど、契約に関することが多い。契約に関する事項も重要事項説明と一体的なものでもあるので、一通り説明を行う必要があると考える。</p> <p style="text-align: right;">【事業者】</p> <p>○ 重要事項説明は、相手方が契約内容についてよく理解してもらうために行うものであるが、相手の理解度に応じて、説明内容に濃淡を付けつつ説明を行った。契約については、1回目から変更がある点なので、丁寧に説明する必要がある。</p> <p style="text-align: right;">【事業者】</p>
--	--

(注) 当省の調査結果による。

(カ) まとめ

賃貸住宅を契約する際には、宅建業法第35条第1項に基づき、宅建士による重要事項説明が必要とされており、賃貸型も対象とされている。

調査した石川県からは、宅建士が早期に重要事項説明をできず、被災者の賃貸型への入居が遅れた例もあったとしており、内閣府や国土交通省においては、その必要性や実施方法について、よく検討してほしいとの意見が聴かれた。

これを踏まえ、当省において、遡及契約方式における2回目の重要事項説明の省略・簡素化の余地について、実際に賃貸型の仲介業務を行った宅建業者及び賃貸型に入居した経験のある被災者に聴取した。

その結果、2回目の重要事項説明の省略について、肯定的意見と否定的意見の両論あり、2回目の説明を不要と判断できるほどの支障事例も把握することはできなかった。また、当省の聴取対象も限定的であったことも踏まえ、本調査では結論を導き出すことは困難と判断する。

一方で、今後の大規模災害でも、宅建士不足により同様の課題が生じる可能性もあり得ることから、関係方面における今後の検討の参考とされたい。

(4) その他早期供与に向けた課題等（ライフライン途絶に関する協議）

ア 制度の詳細

応急仮設住宅は、住宅が全半壊等により住家を失った者に供与することが原則であるが、ライフライン（水道、電気、ガス、道路等）が途絶している等により、市町村長の避難指示等を受け、長期にわたり自らの住居に居住できない状態（以下、「ライフライン要件」という。）の者についても、都道府県知事が内閣総理大臣との協議の上で、個別世帯ごとに供与の対象となる（表4-(4)-①）。

表4-(4)-① 「災害救助事務取扱要領」＜抜粋＞

2 応急仮設住宅の供与

(2) 対象者

法による応急仮設住宅は、住家が全壊、全焼又は流出するなどにより、住家を失った者であって、自らの資力では住宅を得ることができない者に対して提供することを原則とする。

一方で、次に掲げる被災者は、住家を失った者と同等に取り扱うことが適切な場合もある。こうした者を仮設住宅の入居資格者として整理する場合には、事前に、内閣総理大臣まで協議されたい。

ア 発災時点では住家に直接の被害は生じていないが、二次災害等により住宅が被害を受けるおそれがあるなど、住家が全壊、全焼又は流出し、居住する住家がない者と同等とみなす必要があると考えられる者

（注）例えば、ライフライン（水道、電気、ガス、道路等）が途絶している、地滑り又は火山噴火等により、市町村長の避難指示等を受け、長期にわたり自らの住居に居住できない者などが考えられる。

イ 次に掲げる特別な事情がある被災者

(ア) 住家に被害を受け、居住することが困難となり、現在、避難所にいる者はもとより、ホテル・旅館、公営住宅等を避難所として利用している者や、親族宅等に身を寄せている者

(イ) 地震被害の場合に、住家が「半壊」（「中規模半壊」、「大規模半壊」を含む。）であっても、住宅として再利用できず、やむを得ず解体を行う者

(ウ) 風水害被害の場合に、住家が「半壊」（「中規模半壊」、「大規模半壊」を含む。）であっても、水害により流入した土砂や流木等（耐え難い悪臭等を含む。）により住宅としての利用ができず、自らの住居に居住できない方

（注）下線は当省が付した。

なお、「災害救助事務取扱要領」では、ライフライン要件が適用されるための必要な条件について、能登半島地震の際の事例として、「長期にわたり」とは、対策に概ね1か月以上かかり、自らの住宅に居住できない場合を指す」とされているが、内閣総理大臣への協議に必要な要素となる情報は示されていない（表4-(4)-②）。

表 4-(4)-② 「災害救助事務取扱要領」 <抜粋>

<p>【参考事例】 令和 6 年能登半島地震に係る応急仮設住宅の入居要件</p> <p>○ 自らの資力を以てしては住宅を確保することができず、下記いずれかの要件を満たす者</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅が全壊、全焼又は流失し、居住する住宅がない者 ・半壊（「中規模半壊」、「大規模半壊」を含む。）であっても、住宅として再利用できず、やむを得ず解体を行う者 ・二次災害等により住宅が被害を受ける恐れがある、<u>ライフライン（水道、電気、ガス、道路等）が途絶している、地滑り等により避難指示等を受けている（※1）など、長期にわたり（※2）自らの住宅に居住できないと市町長が認める者（※3）</u> <p>※1 雨が降れば避難指示等が発令されるような場合を含む。</p> <p>※2 <u>「長期にわたり」とは、対策に概ね 1 か月以上かかり、自らの住宅に居住できない場合を指す。</u></p> <p>※3 応急危険度判定により、「危険（赤色）」と判定され、住宅に立ち入ることが困難な者を含む。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害救助法に基づく住宅の応急修理制度を利用する者のうち、修理に要する期間が 1 か月を超えると見込まれる者（半壊以上の被害を受け、他の住まいの確保が困難な者に限る。） ・その他、国と県の協議により、やむを得ず入居すべきと認められた者

(注) 下線は当省が付した。

イ 調査結果

能登半島地震では、ライフライン要件による応急仮設住宅への入居が認められており、石川県では、奥能登地方の 4 市町（輪島市、珠洲市、能登町、穴水町）を始めとした多くの地域で適用されている³¹。石川県の適用経過については、表 4-(4)-③のとおりである。

表 4-(4)-③ ライフライン要件の適用経過（能登半島地震・石川県内）

時期	主な出来事	詳細
令和 6 年 1 月 1 日（発 災）	ライフライン 途絶	○ 奥能登 4 市町（輪島市、珠洲市、能登町、穴水町）、七尾市、志賀町、内灘町で管内（区域内）の多くのライフライン（上下水道、道路）が途絶
～ 2 月上旬	協議開始～成 立	○ 石川県が、ライフライン要件による応急仮設住宅の入居について、内閣府と協議 ○ 内閣府から、ライフライン途絶の状況確認、復旧計画の作成指示あり ○ 奥能登 4 市町は市町全域がライフライン途絶世帯

³¹ 石川県の賃貸型入居台帳を確認したところ、発災後 8 週以内（令和 6 年 2 月 25 日まで）に賃貸型に入居した 2,575 世帯のうち「長期避難世帯等」又は「避難指示等」の事由で入居した世帯数は 814 世帯（全体の 31.6%）であった（ライフライン途絶による入居といった整理はなされていないため、ここでは、長期避難世帯又は避難指示等を事由として入居した世帯をライフライン要件世帯として扱う。）。

		<p>の対象として協議成立（～1/21）</p> <p>○ 七尾市、志賀町、内灘町についても、特定の区域を包括的に適用区域として協議成立</p>
4月下旬	ライフライン復旧後の入居継続の扱い	<p>○ 内閣府から石川県にライフラインが復旧してから宅内修理完了まではみなし仮設に入居継続を可能とする旨の連絡あり（県から市町にも通知）</p>
7月下旬	ライフライン復旧の見通し、退去管理	<p>○ 9月末までにほぼ全ての地区でライフラインが復旧（一部遅延地区を除く）する目途となったため、対象世帯に意向確認票を送付</p> <p>○ 市町の復旧計画を考慮し、退去期限については、自宅修理をしない場合「9月末を以て速やかに退去」、自宅修理をする場合「12月末までに修理を完了させ速やかに退去」とすることで内閣府了承、その旨を賃貸型入居世帯への意向確認票で周知</p>

（注）当省の調査結果による。

このライフライン途絶に関する内閣府との協議について、石川県及び輪島市においては、判断基準や協議に必要な資料等が示されず、被災対応で多忙な中、協議対応に苦慮したとする事例等がみられた（表4-(4)-④）。

表4-(4)-④ ライフライン途絶に関する協議に関して苦慮した事例（能登半島地震）

地方公共団体名	事例の内容
石川県	<p>内閣府から、ライフラインの復旧に1か月以上要することが客観的に説明できる復旧見込み（工程表）の提出を求められた。</p> <p>発災当初は、どこが途絶しているか状況把握すらできず、結果的に復旧見込みの工程表は事後提出とすることで認められたが、被災現場がひっ迫する中で、求められる水準が不明確であり、そもそも、ライフライン要件による入居が認められる判断基準や、協議に必要な資料なども示されておらず、準備に時間を要した。</p> <p>1世帯の構成員が6名以上の場合に2戸の住宅を供与可能とすることや、入居期間の変更、ライフラインの途絶状況の認定等、細かな部分も含めて内閣府とは様々な協議を実施したが、協議への回答が遅延することが多々あった。</p>
輪島市	<p>（内閣府からの求めを踏まえ、）石川県から、ライフラインの状況把握が困難な中、ライフラインが途絶している地域に係る図面等を作成し、提出するよう求められた。最終的には、輪島市全域をライフラインが途絶している地域と判断することとなり、それが9月末のライフライン復旧宣言が発出されるまで続くことになったが、最終的に「輪島市全域をライフラインが途絶している地域とする」と判断されるまでの間に、業務がひっ迫している中、ライフラインの途絶に係る多くの資料を作成し提出するよう求められたが、被災対応に当たる輪島市の</p>

	人員が圧倒的に足りず、大変苦慮した。(参考 17)
--	---------------------------

(注) 当省の調査結果による。

また、あらかじめ協議内容や必要な情報等を示しておくことや、被災規模に応じた報告内容とすることを求める意見が聴かれた(表 4-(4)-⑤)。

表 4-(4)-⑤ ライフライン途絶に関する協議に対する意見(石川県及び輪島市)

地方公共団体名	意見の内容
石川県	ライフライン要件を満たしている範囲(地域)を定める際には、災害の規模等に合わせて、できるだけ簡素に判断できるようにすべきである。 あらかじめ、どういった内容を協議するのか、どこまで調べる必要があるのか等が示されていれば、早期の協議が可能となり、被災者の早急な住まい確保につながったと思われる。
輪島市	内閣府は、ライフライン途絶による入居について、被災範囲が局所的な場合を想定していたようだが、市域全域が被災する広域的なもので被災者も市外への避難をやむを得なくしている状況であったことから、被災規模に応じた報告内容としてほしい。

(注) 当省の調査結果による。

(ライフライン要件の基準等に関する内閣府の考え方)

本件について内閣府は、「災害は地域性・個別性が高いものであり、ライフライン要件に基づき入居を判断する場合、個別の世帯ごとに、当該世帯の住家や近隣の被災状況を踏まえ判断するものであるため、事柄の性格上、あらゆる場合を網羅し、事前に基準等を全国一律に示すことが困難である。また、資料等について、事前に一律に様式を定めた場合、柔軟な対応が困難になるという側面があることには留意が必要と考える。」としている。

ウ まとめ

ライフライン要件に関する内閣府との協議については、対象世帯ごとの協議が基本とされているところ、能登半島地震では、協議の結果、ライフラインの途絶エリア全域を包括的に適用する運用が行われた。

協議を行った被災地方公共団体からは、協議に必要な資料、適用に係る判断基準が示されておらず苦慮したとする意見や、協議対象の範囲について、被災規模に応じて報告資料を求めるなど、柔軟に協議に応じてほしいとする意見が聴かれた。

一方で、内閣府は、災害の地域性・個別性を踏まえ、ライフライン要件の基準等を事前に全国一律に示すことが困難であり、事前に示すことでかえって柔軟な対応が困難になるおそれがあるとしており、その考え方も理解できるところである。

しかしながら、南海トラフ地震や首都直下地震のような広域にわたる大規模災害が発生した場合には、広範囲でライフラインが途絶し、多くの地方公共団体が、輪島市の事例のように、被災地方公共団体が個別世帯ごとのライフラインの途絶

状況を把握することが困難になるおそれもある。そのような場合でも円滑な協議を行えるよう、準備が必要と考えられる。

内閣府は、「災害救助事務取扱要領」において、水道、電気、ガス、道路などのライフライン要件や参考事例を示しているが、過去の災害における協議資料を踏まえ、一定の注意事項を付した上で例示することや、ライフライン要件が適用された事例を更に示すことで、今後の大規模災害において、多数の被災地方公共団体からの協議に必要以上の時間を要することなく、迅速な応急仮設住宅の供与に支障を来すおそれを低減させることにつながる可能性があるため、更なる取組が望まれる。

【所見】

したがって、円滑・迅速な応急仮設住宅の供与の観点から、内閣府は、地方公共団体に対し、ライフライン要件や参考事例について、より一層の周知を図ること。

また、過去の災害における協議資料を踏まえ、必要な資料をあらかじめ例示するなど、国との協議に要する時間の短縮に向けた取組を検討すること。

5 建設型応急住宅

(本項目における調査の狙い・考え方)

建設型は、まず土地を確保した上で、建設し、供与するものであるため、既存の住宅ストックを活用する場合と比べ供与までに一定の時間を要する。また、今後発災が想定される南海トラフ地震や首都直下地震は、被害が広範囲に及ぶ可能性があるため、これまでの災害以上に、資材の運搬等に一層時間を要することも考えられる。そのような中で早期に供与することは、非常に難しい面はあるが、発災してから土地の確保や建設計画の作成、関係者との調整、仕様の決定等に取り掛かるのではなく、事前に決められるものはできる限り事前に決めておくことが、円滑・迅速な供与につながるものと考えられる。

本項目では、建設型の供与に関する過去の被災地での状況、調査対象とした地方公共団体における、建設型の早期供与に向けた事務処理体制の構築状況等について調査した。

(基本的な制度の概要)

建設型の対象者や要件等については、内閣府告示及び「災害救助事務取扱要領」により、全壊等し自らの資力では住家を得ることができない者に対し、1戸平均708万9,000円以内で、2年を限度に地方公共団体が供与することとされている(表5-①)。

表5-① 建設型応急住宅制度の要件等

区分	一般基準	備考
対象者	住家が全壊、全焼又は流出し、居住する住家がない者であって、自らの資力では住宅を得ることができない者	対象者については、賃貸型と同様
費用の限度額	1戸当たり 平均708万9,000円以内	特別基準の設定が可能(注2)
住宅の規模	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	
着工時期	災害発生の日から20日以内	
救助期間	完成の日から最長2年 (建築基準法第85条)	著しく異常かつ激甚な災害が発生した場合は、必要に応じて、1年を超えない期間ごとの延長が可能(注3)

(注) 1 内閣府の資料を基に、当省が作成した。

2 建設型の設置に要する原材料費、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が対象であり、上限額を超える場合は、内閣府に特別基準に係る協議を行う必要がある。

3 特定非常災害の被害者の権利利益の保全等を図るための特別措置に関する法律に基づき、政令により、同法第2条第1項の特定非常災害として指定されていることを前提として、この供与期間を延長する必要がある場合は、内閣総理大臣に協議の上、同意を得た後に、供与期間の延長を行うことができる。

(過去の大規模な地震災害における費用の限度額)

東日本大震災、熊本地震及び能登半島地震では、建設型の建設費用の限度額に特別基準が適用されている。このうち能登半島地震では最も高額な特別基準が設定されている(表5-②)。

表5-② 建設費用の限度額(東日本大震災、熊本地震及び能登半島地震)

発災年	災害名	都道府県	費用の限度額	
			一般基準 (千円)	特別基準 (千円)
平成23年	東日本大震災	宮城県	2,387	約6,640(注1)
28年	熊本地震	熊本県	2,660	約7,800(注1)
令和6年	能登半島地震	石川県	7,089	約17,010(注2)

(注) 1 「建設型応急住宅の供与に係る事前準備及び発災時対応等のための手引き」(令和3年5月内閣府政策統括官(防災担当)作成。以下「建設型の手引き」という。)で示されている「実際の単価(特別基準(千円))」による。

2 財務省の予算執行調査(令和7年6月公表)で示されているプレハブに係る「令和6年能登半島地震における1戸あたり平均単価」による。

(建設型の種類と関係団体)

建設型には、プレハブ応急仮設住宅、木造応急仮設住宅、ムービングハウス(移動式木造住宅)等のタイプがあり、それぞれ、迅速さや再利用の可能性等に特徴がある(表5-③)。

表5-③ 建設型のタイプ別の特徴及び能登半島地震における建設工期・費用

	プレハブ	木造 (まちづくり型・ ふるさと回帰型)	ムービングハウス	トレーラーハウス
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・迅速かつ大量供給可能 ・解体・撤去が前提 ・広大な敷地のある公園等に大きな団地形態で建設 	<ul style="list-style-type: none"> ・仮設供与終了後、恒久住宅として再利用が可能 ・高齢者等からのニーズは高い ・被災者のニーズや従前のコミュニティの維持に適している 	<ul style="list-style-type: none"> ・迅速な設置が可能 ・供与終了後に他の被災地での転用が可能 ・建設現場の諸条件等により、さらに建設工期の短縮が可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・迅速な設置が可能 ・供与終了後に他の被災地での転用が可能 ・建設現場の諸条件等により、さらに建設工期の短縮が可能
建設工期(一般)	約1月～2月	約2月～3.5月	約3週間～1.5月	約1月～2月
能登半島地震における建設工期	60日(平均) 32日(最短)	53日(平均) 20日(最短)		32日(平均) 26日(最短)
能登半島地震における1戸	1,701万円	1,170万円		

あたり平均単 価		
-------------	--	--

(注) 財務省の予算執行調査(令和7年6月公表)を基に、本省が作成した。

また、建設型のそれぞれのタイプには、以下のような関係団体が存在する(表5-④)。

表5-④ 建設型の主な関係団体(参考)

種類	関係団体名
プレハブ応急仮設住宅	一般社団法人プレハブ建築協会(以下「プレハブ協会」という。)
木造応急仮設住宅	一般社団法人全国木造建設事業協会(以下「全木協」という。) 一般社団法人全国木造住宅産業協会(以下「木住協」という。)
ムービングハウス (移動式木造住宅)	一般社団法人日本ムービングハウス協会(以下「ムービングハウス協会」という。)

(注) 1 内閣府の資料を基に本省が作成した。

2 各団体の詳細は参考18

(建設型応急住宅に関する国の手引等)

建設型を速やかに供与するための事前準備の必要性について、取組事例集では、「建設型応急住宅の迅速かつ円滑な供与を行い、さらにその後の恒久住宅への円滑な移行を進めるためには、「建設用地の確保」、「建設体制の構築」、「他の地方公共団体や住宅生産者団体との連携」、「住宅の仕様や性能、配慮事項」等のうち事前に対応が可能なものについて、平時からの準備を進めておくことが極めて重要」とされている。

また、内閣府は、今後の大規模災害の発生に備え、関係者が建設型の速やかな供与の必要性について改めて認識し、平時から地方公共団体と建設型関係団体等との役割分担の調整を行うとともに、これらを踏まえて発災後の業務オペレーションを想定した訓練を実施する等必要な対策を講じ、実際に発災した後に、一人でも多くの被災者が早期に入居することができるよう、建設型の手引きを作成、公表するなどし、地方公共団体による取組を支援している。

(事前準備の流れ)

建設型の手引きでは、地方公共団体が発災時に建設型を供与するに当たり対応すべき事項のうち、平時に準備しておくべきことを「事前準備編」で整理している。

本項目では、建設型の手引きの事前準備編に記載されている事前準備の流れを参考に調査を行った。建設型の手引きに記載されている事前準備の流れと本項目における各細目の対応関係は、表5-⑤のとおりである。

表5-⑤ 建設型の事前準備の流れと本項目における各細目の対応関係

事前準備として実施する事項	本項目における 該当細目
① 被災者の住まいの確保に係る供給フレームの検討	
② 建設型供与に向けた準備	
供給体制の確立に係る準備	(1)
建設候補地の選定に係る準備	(2)
地域の実情に応じた配置計画、住戸・住棟計画に係る準備	(3)
建設～入居に係る準備	
維持管理～解体・解消に係る準備	
③ 業務手順書等の作成、訓練の実施	
業務手順書等の作成、周知	(1)
訓練等の実施と業務手順書の見直し	(1)

(注) 建設型の手引きを基に、当省が作成した。

(1) 事務処理体制の整備及び訓練等の実施状況

ア 制度の詳細

建設型の手引きでは、都道府県は、供給体制の確立に係る準備として、

- i) 建設担当部局内の体制、関係部局との連絡・連携体制等の確立
- ii) 市町村との役割分担の取決め
- iii) 派遣職員等の受入れ
- iv) 建設事業者団体等との協定の締結

を実施することとされている。

また、都道府県は、訓練等の実施と業務手順書の見直しとして、

- i) 業務手順書等の作成、周知
 - ii) 訓練等の実施と業務手順書の見直し
- を実施することとされている。

イ 調査結果

(7) 被災地に対する調査

調査した石川県及び熊本県では、建設型の事務処理体制について、いずれも市町村が建設用地の確保や被災者の入居管理等を行い、都道府県が建設型関係団体との調整や発注等を担うという役割分担で行われていた（参考 19）。

また、協定の締結については、石川県では、能登半島地震発災前、災害時における応急仮設住宅の建設に関する基本協定を締結している団体が 1 団体しかなく、迅速に必要量を確保する見込みが立たなかったため、発災後に他の団体と協定を結んだ実態がみられた（表 5-(1)-①）。

表 5-(1)-① 発災時の事務処理体制や協定締結に関する状況（熊本地震・熊本県及び能登半島地震・石川県）

区分	内容								
事務処理体制	<p>能登半島地震発災時の石川県及び熊本地震発災時の熊本県では、いずれも、市町村が建設用地の確保や被災者の入居管理等を行い、都道府県が建設事業者団体との調整や発注等を担う分担となっていた。</p> <p style="text-align: right;">【石川県、熊本県】</p>								
協定の締結	<p>発災前、災害時における応急仮設住宅の建設に関する基本協定を締結している団体が一つ（プレハブ協会）しかなかった。プレハブ協会だけでは迅速に必要量を確保する見込みが立たなかったため、発災後に他の団体とも協定を結んだ。</p> <p>平時から複数の団体と協定を結んでおくことが必要であった。</p> <p>（石川県における応急仮設住宅の建設に関する基本協定の締結状況（令和 7 年 9 月時点））</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 50%; text-align: center;">協定者</th> <th style="width: 30%; text-align: center;">協定締結日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">石川県</td> <td style="text-align: center;">プレハブ協会</td> <td style="text-align: center;">H7.3.24</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ムービングハウス協会</td> <td style="text-align: center;">R6.1.4</td> </tr> </tbody> </table>		協定者	協定締結日	石川県	プレハブ協会	H7.3.24	ムービングハウス協会	R6.1.4
	協定者	協定締結日							
石川県	プレハブ協会	H7.3.24							
	ムービングハウス協会	R6.1.4							

	一般社団法人日本 RV・トレーラーハウス協会	R6.1.18
	一般社団法人石川県木造住宅協会	R6.1.18
	全木協	R6.1.18
	一般社団法人日本ログハウス協会	R6.2.16
	一般社団法人石川県建団連	R6.2.16
	一般社団法人日本モバイル建築協会	R6.2.29
	木住協	R6.2.29
【石川県】		

(注) 当省の調査結果及び「石川県地域防災計画地震災害対策編」(令和7年9月修正 石川県防災会議)による。

(イ) 大規模災害が想定されている地域に対する調査

a 事務処理体制の整備状況

(都道府県と市町村との役割分担)

建設型における都道府県と市町村の役割分担を確認したところ、全ての調査対象とした都道府県において、石川県や熊本県と同様に、市町村が建設用地の確保や被災者の入居管理等を行い、都道府県が建設事業者団体との調整や発注等を担うこととしていた。

(事務マニュアルの策定)

建設型の事務マニュアルの作成状況を調査したところ、調査対象とした12都道府県及び3救助実施市の全てが、建設型の供与に関する事務マニュアルを策定していた。また、救助実施市以外の市町村について、都道府県マニュアルを踏まえ、市町村における事務処理体制や発災後の業務・行動手順等を整理した事務マニュアルを策定している市町村が6市町村みられた(表5-(1)-②)。

事務マニュアルを策定していない市町村の多くは、都道府県が作成しているマニュアルを基に対応することとしているため、独自に事務マニュアルを策定しておらず、その必要性も感じていないとしている。

表5-(1)-② 建設型事務マニュアルの作成状況

区分	策定済	未策定
都道府県数(割合)	12(100%)	0(0%)
救助実施市数(割合)	3(100%)	0(0%)
市町村数(割合)	6(50.0%)	6(50.0%)

(注) 1 当省の調査結果による。

2 ()内は、都道府県は12都道府県、救助実施市は3救助実施市、市町村は12市町村に対する構成比である。

(業務委託)

調査対象とした都道府県及び救助実施市において、平時における建設型の着工前の作業について、建設事業者団体等への業務委託実績を確認したところ、業務委託したことがあるとしている地方公共団体が2都道府県及び1市町村みられた(表5-(1)-③)。

表5-(1)-③ 建設型に関する平時の業務委託の例

地方公共団体名	委託の概要
東京都	令和2年度から5年度にかけ、建設型の配置計画作成業務を委託し、都内のほぼ全ての候補地の配置計画を作成した。
神奈川県	建築士事務所協会に建設型応急住宅の仕様の検討を委託したことがある。主にバリアフリー対応について、過去の事例を調査するというもので、現在は、委託の成果物をいかして仕様を決めている。
横浜市	平成25年度から、発災時の応急仮設住宅の建設における事前準備に係る検討の委託を複数回実施している。 これまでに、建設候補地の調査業務、早期着工可能地 ³² の調査業務、配置計画図作成業務等を委託している。神奈川県内の他の救助実施市とも情報を共有している。

(注) 当省の調査結果による。

業務委託を行っていない都道府県及び救助実施市において、その理由を確認したところ、都道府県の技術職員が市町村を直接支援すること、委託費用の問題、現地調査等を行った土地を発災後に活用できるとは限らないことなどが挙げられた(表5-(1)-④)。

表5-(1)-④ 平時において業務委託を行っていない主な理由

No.	主な理由
1	都道府県の技術職員が市町村を支援する仕組みとしているため。
2	業務委託の形はとっていないものの、文書に基づく協力依頼により、協定締結団体の協力を得て配置計画図作成事業を実施し、県内市町村における配置計画図の作成を支援している(団体への実施費用等の支払あり)ため。
3	業務委託費用に対する国の支援はなく単独事業としての予算化が難しいことと、想定した災害規模が発災後の状況と異なる場合、作成した配置計画がそのまま活用できない可能性があり得るため。

(注) 当省の調査結果による。

³² 建設候補地のうち、管理者(所有者)、ライフラインの状況、造成の要否等から、発災後、早期に建設用地として使用することが可能であると市町村が判断して選定した用地

b 協定の締結状況

調査対象とした都道府県において、建設型に係る協定の締結状況を調査したところ、令和7年9月末時点で、全ての調査対象とした都道府県がプレハブ協会、全木協、木住協と建設型に関する協定を締結しており、プレハブ応急仮設住宅又は木造応急仮設住宅を扱う団体とは、全ての都道府県で協定が締結されていた。

一方、ムービングハウス等の移動式木造住宅を扱う団体については、ムービングハウス協会が7都道府県、(一社)日本モバイル建築協会が1都道府県と協定を締結していた(参考20)。

なお、移動式木造住宅を扱う団体と協定を締結していない4都道府県全てにおいて、協定締結に向けて協議を行っている又は検討している状況がみられた。

c 説明会、訓練の実施状況

調査対象とした都道府県において、市町村職員を対象に建設型の供与に関する知識を学ぶための説明会(講習会を含む。)や職員自らが配置計画を作成できるようにするための配置計画作成訓練(研修を含む。)等の実施状況を調査したところ、説明会を定期的で開催している都道府県は8都道府県みられ、職員の配置計画作成訓練を行っている都道府県が3都道府県、発災を想定した模擬訓練や情報伝達訓練を行っている都道府県が6都道府県みられた(表5-(1)-⑤)。

表5-(1)-⑤ 調査対象とした都道府県における説明会、訓練の実施状況

区分	①説明会	②配置計画作成 訓練	③模擬訓練・情報 伝達訓練
実施都道府県数 (割合)	8 (66.7%)	3 (25.0%)	6 (50.0%)

- (注) 1 当省の調査結果による。
2 複数の区分に計上している都道府県がある。
3 ()内は、12都道府県に対する構成比である。

定期的な説明会又は訓練を実施していない都道府県において、実施していない理由を確認したところ、賃貸型等を優先的に供与するため建設型の説明会等の優先度が低いこと、訓練の委託費用の問題などが挙げられた。一方、調査時点では実施していなかったが、令和7年度から机上訓練を実施予定の都道府県や、本調査を機に実施を検討する都道府県もみられた(表5-(1)-⑥)。

表5-(1)-⑥ 説明会や訓練等を実施していない主な理由と今後の予定

No.	主な理由と今後の予定
1	まずは公社住宅や賃貸型を供与し、必要に応じて建設型を活用することとしていたため、建設型の説明会や訓練は優先度が落ちる。

2	<p>これまで賃貸型及び建設型の供与に係る都道府県マニュアルの更新に注力していたことから訓練等は実施していなかったが、令和7年度から机上訓練を開催する予定にしている。</p>
3	<p>以下の理由からこれまで行っていなかったが、市町村向け説明会や訓練は有用であるため、総務省の今回の調査を機に今後の実施を検討したい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 平時は、建設候補地に関する調査（隔年実施）を実施しており、発災時には、被災市町村と調整を行うことから特段必要とは考えていなかったため。 ・ 訓練の場合、協定締結団体の支援を受け実施することが考えられるが、委託費用の問題があるため。
4	<p>不定期に市町村向け説明会を開催しており、直近では令和6年度に能登半島地震を受け開催している。その前は平成28年度、熊本地震被災地への職員派遣等から得た教訓について説明会を開催している。</p> <p>これまで訓練は行っていなかったが、近年、大規模に建設型を設置したことがないため、ノウハウがない状況であることから、総務省の今回の調査を踏まえ、今後、訓練を検討したい。</p>

(注) 当省の調査結果による。

ウ まとめ

建設型には、プレハブ型、木造型、ムービングハウス等の複数の種類があり、それぞれに事業者団体が存在する。南海トラフ地震や首都直下地震などの大規模災害では、大量に供与することが見込まれるため、複数のタイプをそれぞれの特徴を踏まえて供与することが有効であると考えられる。そのためには、事前に各タイプの事業者団体と協定を締結しておくことが有用と考えられる。

能登半島地震では、石川県は発災前にプレハブ協会のみと協定を締結していたため、発災後に他団体との協定締結が必要となった。このことから、石川県から、事前に複数の団体と協定を締結しておく必要があったとの意見が聴かれた。

この点に関して、大規模災害が想定されている地域では、全ての都道府県で、プレハブ型及び木造型の団体と協定が締結されていた。また、ムービングハウス等の移動式木造住宅を扱う団体との協定については、一部未締結の都道府県もあったが、全て協定締結に向け検討中又は協議中としていた。

また、説明会や訓練については、調査時点で未実施の都道府県もあったが、今後実施予定とする都道府県や、本調査を機に実施を検討したいとする都道府県もあった。これらのことから、協定の締結や訓練等の実施については、地方公共団体において、取組が進められているものとみられる。

(2) 建設候補地のリスト化と定期的な確認、関係者間の共有状況

ア 制度の詳細

建設型の手引きでは、都道府県は、平時から、建設候補地を調査しリスト化しておくこと、リスト化した建設候補地のうち優先順位が高いものについて、具体的な配置計画等を作成すること、地域の気候への対応や居住環境の確保の観点から共通する性能水準や標準仕様を設定することとしている。

また、リスト化する建設候補地について、内閣府告示では、建設用地は、原則として公有地を利用すること、適当な公有地を利用することが困難な場合は、民有地を利用することが可能であることとされているほか、建設型の手引きでは、中でも学校用地や農地は、極力活用しない土地とされている。

これらを踏まえ、本細目では、①建設候補地のリスト化と定期的な確認、②建設候補地の選定状況、③建設候補地の関係機関・部局との情報共有の状況等について調査した。

(7) 建設候補地のリストアップ及び民有地の活用に関する考え方

建設型の手引きにおいて、都道府県は、建設候補地について事前に現地調査を行った上で、建設候補地の情報を整理することとされている。

また、建設用地は、内閣府告示により、原則として公有地を利用するが、適当な公有地を利用することが困難な場合は、民有地を利用することが可能であるとされている（表5-(2)-①）。

表5-(2)-① 内閣府告示<抜粋>

<p>(避難所及び応急仮設住宅の供与)</p> <p>第2条 法第四条第一項第一号及び第二項の避難所並びに同条第一項第一号の応急仮設住宅の供与は、次の各号に掲げる施設ごとに、当該各号に定めるところにより行うこととする。</p> <p>一 (略)</p> <p>二 応急仮設住宅 (略)</p> <p>イ 建設型応急住宅</p> <p>(1) 建設型応急住宅の設置に当たっては、<u>原則として、公有地を利用すること。</u> ただし、これら<u>適当な公有地を利用することが困難な場合は、民有地を利用することが可能であること。</u></p> <p>(2)～(7) (略)</p> <p>ロ (略)</p>

(注) 下線は当省が付した。

民有地を活用する場合の借上費用については、「災害救助事務取扱要領」や建設型の手引きにおいて、無償提供が原則とされているものの、多くの建設型の建設が必要な場合等においては有償での借上げも認められている。また、建設型の手引きにおいて、都道府県は、大規模災害において、公有地や無償の民有地を活用してもなお建設候補地が不足する場合に備え、有償の民有地についてもあら

かじめリスト化しておくことが望ましいとされている（表5-(2)-②及び③）。

表5-(2)-② 「災害救助事務取扱要領」＜抜粋＞

2 応急仮設住宅の供与
(4) 基準額
(ア) 建設型応急住宅について
② (略)
i ~ v (略)
vi 法による建設型応急住宅の建設用地は公有地を原則とするほか、特に問題がないときの被災者の土地等、無償提供される土地を予定している。ただし、多くの建設型応急住宅の建設が必要な場合等においては民有地の借上げについても認められる。
vii (略)

表5-(2)-③ 建設型の手引き＜抜粋＞

2. 建設候補地の選定に係る準備
(1) 建設候補地の調査
(略)
【留意点】建設候補地の原則について
・ 建設候補地は原則として、公有地とする。
・ 国有地については、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、その部局からの情報提供等を受ける。
・ 公有地では不足が予測される場合には、民有地を建設候補地とするが、その場合には無償提供を原則とする。
【留意点】民有地（有償）の利用について
・ <u>大規模災害における建設候補地の更なる不足に備え、迅速に対応できるよう、有償の民有地についても予めリスト化しておくことが望ましい。</u> その場合には、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。
・ 原状復旧のしにくい土地（農地、山林等）についてはできるだけ活用を避けることが望ましい。

(注) 下線は当省が付した。

(イ) 建設候補地情報の整理（優先順位付け）・管理
（建設候補地の優先順位）

建設型の手引きにおいて、都道府県は、建設候補地について関係部局との協議等を踏まえて優先順位付けを行うこととされている。

建設型の手引きでは、建設候補地を、「A. 優先的に活用する土地」、「B. 不足の場合に活用を検討する土地」、「C. 極力活用しない土地」、「活用すべきでない土地」の4段階に区分することが参考として示されている。

この区分において、「民有地」はBに分類される一方、「小・中学校用地」、「農

地」及び「浸水被害を受けなかった津波浸水予想区域」はCに分類される（図5-（2）-①）。

図5-（2）-① 建設用地の活用可能性の区分

＜事前準備の例＞		
【建設用地の活用可能性の区分(参考):中部地方整備局】		
A.優先的に活用する土地	B.不足の場合に活用を検討する土地	C.極力活用しない土地
<ul style="list-style-type: none"> ・造成が不要、ライフラインが整っている ・土地所有者や管理者との合意が得られている ・50戸以上の建築が可能 ・二次災害等の恐れがない ・復興用地等と重複しない ・医療、学校、店舗、交通等の生活利便が確保可能であり、騒音等にも配慮されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・民有地 ・大規模造成やライフライン工事が必要な土地 ・前面道路等との高低差が大きい土地 ・生活利便施設が近くにない土地 ・5年程度の長期利用ができない土地 など 	<ul style="list-style-type: none"> ・小・中学校用地 ・農地 ・浸水被害を受けなかった津波浸水予想区域 ・市街地や集落から離れた土地 ・建築戸数10戸未満の土地
活用すべきでない土地		
<ul style="list-style-type: none"> ・津波浸水被害を受けた土地 ・土砂災害や地割れ等の被害が発生した土地 ・土砂災害危険区域・その他の災害危険区域内の土地 ・救援用地、ガレキ置場、復興用地として活用予定がある土地 ・2年以上の活用ができない土地 		
出典:広域巨大災害に備えた仮設期の住まいづくりガイドライン(国土交通省 中部地方整備局)		

(注) 建設型の手引きによる。

建設型の手引きに掲載されている中部地方整備局住まいづくりガイドラインでは、上記の分類に加えて、小・中学校用地、農地、津波浸水予想区域を活用する際の条件が示されている。

小・中学校用地については、教育委員会との調整や、校庭の半分程度の利用にとどめるなどの対応が必要とされている。農地については、将来の宅地化を前提とした活用や、農地としての再生が難しくなることの農業委員会等との調整などの対応が必要とされている。津波浸水予想区域については、入居者の理解等や再度津波が来た場合に備えた安全な避難路・避難場所の確保が必要とされている（表5-（2）-④）。

表5-（2）-④ 小・中学校用地、農地及び津波浸水予想区域の活用の阻害要因及び活用の条件

土地の種類	活用の阻害要因	活用の条件
小・中学校用地	運動場がなくなることにより、児童生徒が運動不足になる可能性がある。 学校再開時には学校活動に影響を及ぼす。	<ul style="list-style-type: none"> ・教育委員会との調整 ・周辺に他に用地がなく、学校を活用しないと地域の子どもが転校を余儀なくされる場合 ・活用する場合も校庭の半分程度の利用に留める

		<ul style="list-style-type: none"> ・短期間での撤去（入居者の理解）
農地	仮設建築物に関しては、農地転用許可は不要だが、農地としての原状復旧が難しく、そのまま宅地化する可能性が高い。農地としての原状復旧が求められる用地は活用しないことを前提とする。	<ul style="list-style-type: none"> ・将来の宅地化を前提とした活用 将来の市街地像・土地利用と整合 ・農地としての再生が難しくなることの農業委員会等との調整 ・土を鋤取り（別の場所で保管）、ブルーシートを敷き、碎石入れて建設し、解体後に土を戻す等
浸水被害を受けなかった津波浸水予想区域の土地	防潮堤の損傷や地盤沈下の発生等により安全性が低下しており、余震レベルでも大きな被害発生が懸念される。	<ul style="list-style-type: none"> ・入居者の理解等 ・再度津波が来た場合に備えた安全な避難路・避難場所の確保

（注）中部地方整備局住まいづくりガイドラインによる。

なお、中部地方整備局住まいづくりガイドラインでは、建設候補地について、地域偏在しないよう民有地を含め最大限リストアップし、活用の優先度を付けておくこと（学校のグラウンドは極力活用すべきではないがリストには入れておく等）が重要であるとしている。

（災害発生リスクの高い土地の取扱い）

内閣府は、能登半島地震を踏まえ、令和7年7月改定の「災害救助事務取扱要領」において、津波以外にも洪水や土砂等の災害による被害が想定される区域など、災害発生リスクの高い場所での応急仮設住宅の建設は可能な限り回避する必要があること、やむを得ず、これら区域内に建設せざるを得ない場合は、いざというときに円滑に避難できるよう、居住者に対して、居住地域が災害の発生するリスクの高い地域であることを周知徹底するとともに、早期に避難を呼び掛ける方向で、必要な体制を整備する必要があることを明示している（表5-(2)-⑤）。

表5-(2)-⑤ 「災害救助事務取扱要領」＜抜粋＞

<p>2 応急仮設住宅の供与</p> <p>(6) 応急仮設住宅に係る留意点</p> <p>ア 災害（洪水、内水、高潮、津波、土砂、火山等）による被害が想定される区域など、災害発生リスクの高い場所での応急仮設住宅の建設は可能な限り回避する必要があることから、<u>応急仮設住宅の建設候補地を選定する際には、次の区域が含まれていないか、確認する必要がある。</u></p> <p>やむを得ず、これら区域内に建設せざるを得ない場合は、いざというときに円滑に避難できるよう、<u>居住者に対して、居住地域が災害の発生するリスクの高い地域であることを周知徹底するとともに、早期に避難を呼びかけるべく、必要な体制を整備する必要がある。</u></p>
--

【建設を回避すべき区域は以下のとおり】

- (ア) 災害（洪水、内水、高潮、津波、土砂、火山等）での被害想定区域
- (イ) 土砂災害特別警戒区域
- (ウ) 急傾斜崩壊危険区域、土石流危険溪流区域
- (エ) がけ地
- (オ) 洪水浸水想定区域
- (カ) 危険物（ガスタンク、危険物倉庫等が近隣にないか）
イ～ク （略）

（注）下線は当省が付した。

（関係部局との協議・調整）

建設型の手引きでは、建設候補地の優先順位を検討する際には、災害時に競合する可能性のある救援用地、がれき・産業廃棄物の一次置場との振り分けについて、関連部局と協議・調整するとともに、被災時の調整担当者・調整方法の確認を行うこと、復興段階における市街地整備・まちづくり用地や、災害公営住宅の早期・的確な供給のための建設用地との振り分けについても、関連部局との協議・調整を行うことが望ましいとされている。

イ 調査結果

(7) 被災地に対する調査

a 建設候補地のリスト化と定期的な確認

建設候補地のリストアップに関し、熊本県では、熊本地震発災時に候補地リストを作成していなかったことから、発災後に候補地の選定に苦慮したという事例がみられた。また、石川県では、市町の報告に基づき、能登半島地震発災時に候補地をリスト化していたが、リストの内容を確認できていなかったとする事例等がみられた（表5-(2)-⑥）。

表5-(2)-⑥ 建設候補地のリストアップに関して苦慮した事例（熊本県及び石川県）

都道府県名	事例の内容
熊本県	熊本県は、熊本地震発災前には建設候補地リストを作成していなかった。そのため、同県は、発災後に建設候補地をリストアップしたものの、 <u>現地確認を行ったところ、自衛隊の活動拠点やごみ置場として利用されているなどの理由で使用できないケースがあり、次の候補地を探すのに苦労したとしている（参考21）。</u>
石川県	石川県では、能登半島地震発災前から、年1回、県内市町に建設候補地を選定・確保するよう依頼し、仮設住宅候補地リストを作成しており、県から各市町に発出した依頼文書では、建設候補地の選定・確保に当たって、「全ての候補地について財産所管課等に現状の確認を行うこと」、「学校グラウンド以外で必要戸数の1.2倍を確保するように努めること」とされていた。

(能登半島地震発災前に石川県が県内市町に建設候補地リストの更新を依頼した際の建設候補地の更新に関する留意事項)

【建設候補地の更新に関する留意事項】

1.～2. (略)

3. 全ての候補地について財産所管課等に現状の確認を行う (建築物等の立地計画がないか、産業廃棄物仮置場の候補地になっていないか)

4. 学校グラウンド以外で必要戸数の 1.2 倍を確保するように努めること。

→東日本大震災においては、学校グラウンドに建設された仮設住宅において、入居者と学校関係者が互いに遠慮しながら生活を送っている実態が指摘されている

【建設候補地の選定について】

選定手順

1. (略)

2. 財産台帳、施設台帳等からまとめた面積 (1,500 m²以上) の空地进行ピックアップする。

3. リストアップした空地について「仮設住宅候補地リスト」の項目に基づき、現地調査を行い、リストに記入する。

4. 以下の項目を参考にリストへの登載の可否、優先順位を決定する。
① 2年間の使用に耐えられる (市町有地、国・県や民間との協定済み用地)

② 2次災害の危険性が低い

③ 取り付け道路の幅員 (工事車両のアクセス)

④ ライフライン (電気、ガス、上下水道、浄化槽の設置可否等)

⑤ 造成の必要性

⑥ 周辺の利便性 (学校、商業施設、公共交通機関等)

5. リストアップした土地で確保できる戸数が、必要戸数の 1.2 倍あることを確認する。

1.2 倍以下の場合は、さらに候補地を探す。市町有地だけで確保できない場合は、国、県、民間との災害協定を結ぶなどして、候補地を確保する。

(災害が起こった場合に、候補地やそこに至る経路が被災することも想定し、2割の余裕を見込んでリストアップしておく。)

しかし、当省で発災前時点の候補地リストを確認したところ、中には、候補地の全てが学校グラウンドとなっている市町など、学校グラウンド以外で必要戸数を確保できていなかった市町がみられた。石川県は、発災前に市町から提出されたリストに掲載されている建設候補地について、留意点に配慮しているかどうか (二次災害の可能性が低いか、ライ

ラインが確保されているかなど) について確認できていたとは必ずしもいえないとしている。

また、県への建設候補地リストの報告に当たって、現地確認を行っていない市町では、発災後に現地を確認したところ雑木林になっていたため利用できなかった事例もみられた。

なお、財務省「予算執行調査資料 総括調査票」(令和7年6月公表分)によると、仮設住宅を建設した県内10市町では、あらかじめ127か所の建設候補地を選定していたが、地盤に亀裂が入ったり道路が啓開していなかったりしたことにより、実際に利用した建設候補地はそのうち38か所であったため、同県は、新たに建設候補地を121か所選定した。しかし、事前に検討していない土地であったことから、仮設住宅の建設に際し、改めて県と市町との協議が必要となったとされている。

(財務省予算執行調査資料 総括調査票(令和7年6月公表分) <抜粋>)

(1) 災害救助費等負担金(仮設住宅の早期供与等)

③ 調査結果及びその分析

令和6年能登半島地震における仮設住宅建設の遅れに係る背景

① (略)

② 建設候補地の選定に係る問題

仮設住宅を建設した10市町ではあらかじめ、127か所の建設候補地を選定していたが、以下の理由から、実際に利用した建設候補地は38か所であった【表2】。

- ・地震により建設候補地の地盤に亀裂が入った
- ・道路が啓開しておらず、建設候補地まで行くことが困難だった
- ・建設候補地としてリストに掲載されていたが、山間地のため整備しないと使用できない土地であった

そのため、新たに建設候補地を121か所選定したが、事前に検討していない土地であったことから、

- ・ライフライン(電気・上下水道)の有無
- ・安全性(災害被害想定区域内外(液状化・津波・洪水・土砂災害など))の確認
- ・利便性(学校、病院、スーパー等へのアクセス)の確認

など、仮設住宅の建設に際し、改めて県と市町との協議が必要となった。また、建設候補地によっては地盤が軟弱であることから、地盤改良を行う必要があったなど、建設決定までに時間を要した。

【表2】石川県内の建設候補地の選定及び活用状況	
	合計
建設候補地	127か所
実際に建設した団地数	159カ所
うち建設候補地を活用	38か所 (30%)

(注) 1 当省の調査結果、石川県の資料及び財務省の予算執行調査の資料による。

2 下線は当省が付した。

被災地方公共団体及び建設型関係団体からは、発災前に建設候補地を選定・確保しておくことについて、「候補地が少ない場合は、発災後、早期に近隣市町村に建設地提供の要請を行うことができる」、「建設候補地の選定・確保を発災前に行い、その候補地の属性を事前に把握しておけば、発災後、着工するまでの時間を大幅に短縮できる」等の意見が聴かれた（表5-(2)-⑦）。

表5-(2)-⑦ 発災前に建設候補地を選定・確保しておくことに関する意見

区分	意見の内容
熊本県	<p>建設型の候補地を事前に選定・確保しておくことで、以下のようなメリットがある。</p> <p>①建設型の建設に際し、早期に着工できる。</p> <p>②建設型の優先順位を付けておくことができる。</p> <p>③候補地が少ない場合は、発災後、早期に近隣市町村に建設地提供の要請を行うことができる。</p> <p>④候補地が少ない場合は、発災後、協定している不動産関係団体と連携し、早期に近隣市町村の賃貸型のあっせん等を行うことができる。</p>
石川県	<p>建設候補地の選定・確保を発災前に行い、その候補地の特性をあらかじめ把握しておけば、発災後、着工するまでの時間を大幅に短縮できると考える。候補地の面積を事前に把握するだけでなく、当該候補地の形状（法面³³になっている箇所がある、一部森になっているなど）を踏まえ、建設型応急住宅を何戸建設することが可能か、どのようなタイプの建設型応急住宅を建設するのか、集会場が必要な規模の建設地かどうか、駐車場は何台分確保することが可能かなどを平時にシミュレーションしておけば、発災後、迅速に対応できる。最大の被害の想定で準備することが肝要である。</p> <p>ただし、事前にシミュレーションを実施するためには、県又は市町の職員に相当の時間と労力が求められるほか、委託による実施の場合には費用も発生する。さらに、実際の災害発生時に、事前想定どおり</p>

³³ 「大辞林（第四版）」によれば、「切土や盛土によって造られた傾斜地の斜面部分」とされている。

	<p>に建設が可能であるかは不透明であることから、事前準備の範囲についてはよく検討する必要がある。</p> <p>また、このようなシミュレーションを実施するに当たっては、国において補助制度等の整備を検討してほしい。</p>
建設型関係団体	<p>応急仮設住宅の速やかな建設のために、平時において地方公共団体が特に準備しておく必要があると考える事項は、とにかく、建設する土地を平時に決めておくこと。発災後に用地を探しながら建てるのが一番大変</p> <p>能登半島地震では民有地も活用されたが、所有者との契約があるため、後々もめないように契約をしておかなければならない。事前に候補地になりそうな民有地があれば、所有者と協議を行っておくことが大切である。</p>

(注) 当省の調査結果による。

なお、建設候補地の事前のリストアップの必要性については、「令和6年能登半島地震を踏まえた災害対応の在り方について（報告書）」（令和6年11月中央防災会議防災対策実行会議令和6年能登半島地震を踏まえた災害対応検討ワーキンググループ）においても指摘されている（表5-(2)-⑧）。

表5-(2)-⑧ 「令和6年能登半島地震を踏まえた災害対応の在り方について（報告書）」
（令和6年11月中央防災会議防災対策実行会議令和6年能登半島地震を踏まえた災害対応検討ワーキンググループ）＜抜粋＞

<p>5-(2). 住まいの確保とコミュニティの充実</p> <p>○被災者ニーズに寄り添った多様な仮設住宅の早期確保</p> <p>【現状と課題】</p> <p>（略）</p> <p>【実施すべき取組】</p> <p>・<u>応急仮設住宅の建設用地に関して、自治体において、事前に、建設可能戸数、インフラ状況、周辺状況等の情報を含めた建設候補地のリストを整備・更新しておく</u>ことで、発災後の自治体担当者の負担が軽減されるとともに、<u>応急仮設住宅の早期着工・引渡しが可能になるので、検討すべき</u>である。</p> <p>（略）</p>
--

(注) 下線は当省が付した。

b 能登半島地震における建設候補地の活用の実態

前述のとおり、能登半島地震発災前、石川県では建設候補地をリストアップしており、建設型を設置した10市町³⁴では7,300戸分の土地を選定していた。当省がこれらを、①公有地（学校用地等を除く。）、②公有地（学校用地等）、③民有地（農地を除く。）、④民有地（農地）の四つに分類³⁵した結果、その

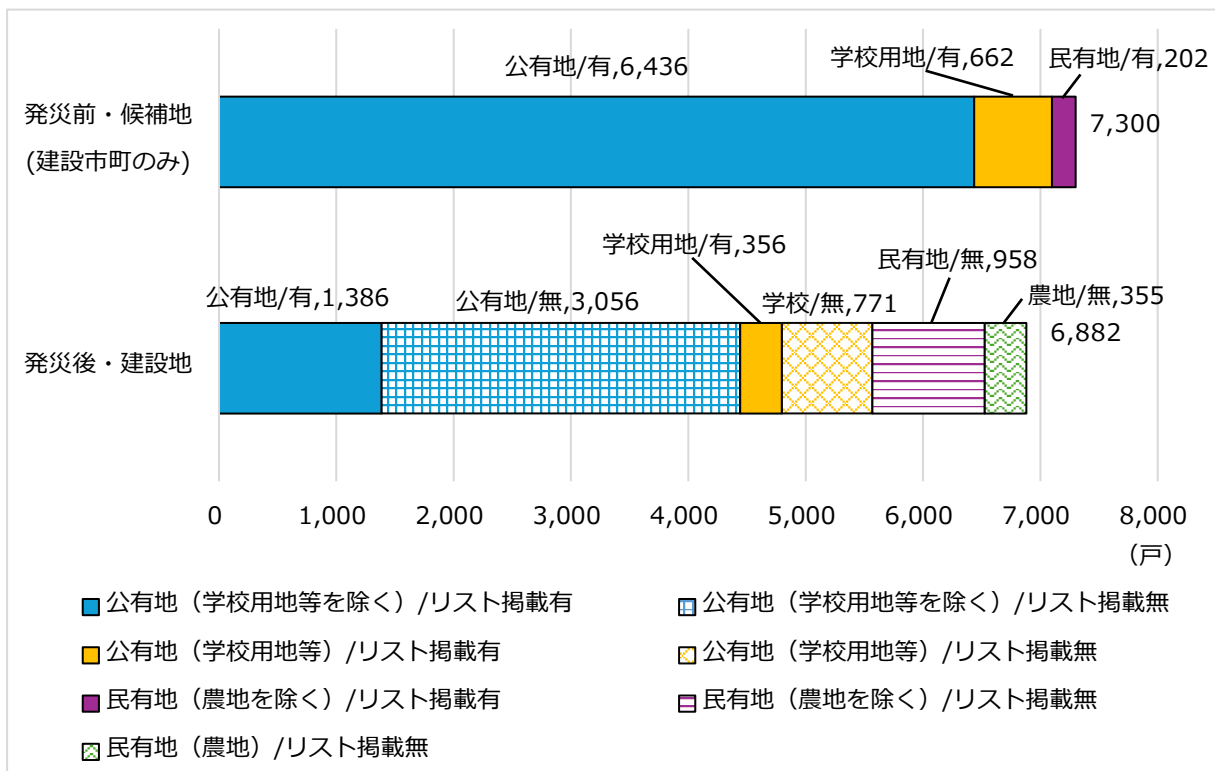
³⁴ 七尾市、輪島市、珠洲市、羽咋市、内灘町、志賀町、宝達志水町、中能登町、穴水町及び能登町

³⁵ ①：②を除く全ての公有地、②：公有地のうち、幼稚園、保育園、小・中学校、高校、大学等の用地

ほとんどが①公有地（学校用地等を除く。）（6,436戸、88.2％）であった。次いで、②公有地（学校用地等）（662戸、9.1％）、③民有地（農地を除く。）（202戸、2.8％）であり、④民有地（農地）は選定されていなかった。

しかし、発災後には、候補地の地盤に亀裂が入ったり、道路が啓開されておらず候補地まで行くことが困難であったりする等の理由から、発災前に選定していた多くの候補地が利用できず、実際に設置された6,882戸の建設型（参考22）は、①公有地（学校用地等を除く。）以外にも多く設置され、②公有地（学校用地等）に1,127戸（16.4％）、③民有地（農地を除く。）に958戸（13.9％）、④民有地（農地）に355戸（5.2％）設置された。さらに、利用された③民有地（農地を除く。）や④民有地（農地）は全て発災後に選定された土地であった（図5-(2)-②及び③）。

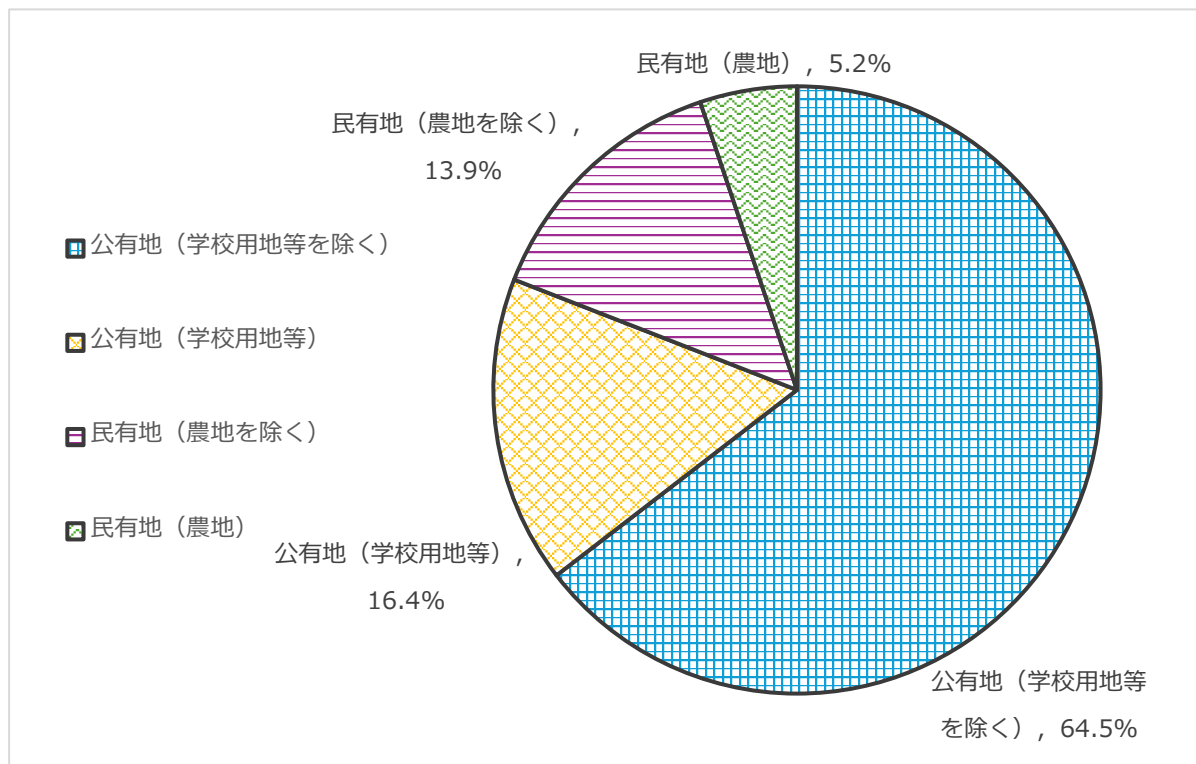
図5-(2)-② 能登半島地震における石川県の建設候補地と建設地の土地種別比較（戸数ベース）



- (注) 1 当省の調査結果による。
 2 「発災前・候補地」は、能登半島地震で建設型を設置した石川県内10市町の建設候補地である。
 3 「発災後・建設地」は、能登半島地震で実際に石川県内に設置された建設型の建設地である。
 4 リスト掲載の有無は、石川県が発災前に作成していた建設候補地リストへの掲載の有無を示す。

(跡地は除く。)、③：④を除く全ての民有地、④：民有農地

図5-(2)-③ 能登半島地震における石川県の建設地の土地種別比較（戸数ベース）



（注）当省の調査結果による。

（民有地の活用）

建設型を民有地に設置する場合、当該土地は無償提供が原則とされているが、熊本地震並びに能登半島地震及び奥能登豪雨³⁶で建設型を設置した民有地は、有償で提供を受けたものも多い（参考23）。特に能登半島地震及び奥能登豪雨では、建設型が設置された民有地の8割以上が有償であった。これらの借上費用は、内閣府告示第1章第2条2イ(1)に基づき、災害救助費として認められている（表5-(2)-⑨）。

なお、有償の民有地を活用する際の借上費用等について、内閣府は、「内閣府告示に基づき、民有地を（有償で）借り上げることについては、協議を必要としていない」としている。

表5-(2)-⑨ 有償・無償別の民有地活用状況（熊本地震・熊本県、能登半島地震及び奥能登豪雨・石川県）
（単位：団地）

区分	熊本地震（熊本県）	能登半島地震及び奥能登豪雨（石川県）（注2）
有償（賃借又は買取り）の	17	45

³⁶ 令和6年9月20日から同月23日までの間の豪雨。以下同じ。

民有地数（割合）	(38.6%)	(81.8%)
無償（賃借又は譲渡）の民有地数（割合）	27 (61.4%)	10 (18.2%)

(注) 1 当省の調査結果による。

2 石川県の資料（参考 23）では、能登半島地震と奥能登豪雨が合算されているため、本表では両災害を含めた数値（55 団地）となっている。なお、その内訳は、能登半島地震 41 団地、奥能登豪雨 14 団地である。

なお、熊本県は、民有地の活用について、「発災後に応急仮設住宅建設用地を選定したため、住民の合意形成や（民有地の）地権者との交渉に時間を要した」としている。

（学校用地、農地への設置）

学校用地や農地は極力活用しない土地とされているが、能登半島地震や熊本地震では、これらの土地にも実際に建設型が設置され、学校用地については、学校と建設型の範囲の区分や生徒の安全確保に配慮する必要が生じた事例や、農地については、現状復旧に苦慮した事例がみられた（表 5-(2)-⑩）。

表 5-(2)-⑩ 学校用地や農地への建設に関して苦慮した事例

区分	事例の内容
学校用地	各地区で建設候補地を確保するため、各地区にある学校のグラウンドを利用した。グラウンドは広いため、必要戸数を確保することができたが、インフラの整備に時間がかかった例や、学校の敷地内を通過しなければならない場所もあり、学校と建設型の範囲の区分や生徒の安全確保に配慮する必要が生じた例があった（フェンスを新設し双方の範囲を区分した例もある）。また、生徒のための新たなグラウンドの確保も必要になることに苦慮した。 【珠洲市】
農地	市町村から、掘り起こした土の保管先が不明となった農地があり、同じ質の土を確保するのに苦労した事例があったと聞いている。 建設型を設置したのは、主に休耕地であった。 【熊本県】

(注) 当省の調査結果による。

c 建設候補地の関係機関・部局との情報共有

被災地方公共団体における建設候補地の関係機関・部局への情報共有状況を調査したところ、関係機関・部局との情報共有が十分にできていなかったことから、建設型の建設候補地が他の用途で利用されており、建設ができなかったり、着工が遅れたりした事例がみられた（表 5-(2)-⑪）。

表 5-(2)-⑪ 建設候補地が他の用途で利用されており建設不可又は着工が遅れた事例

地方公共団体名	主な事例
石川県	自衛隊の駐屯地やヘリポート、消防隊の活動基地、災害ごみ置き場

などとして使用されており、建設型を設置できなかった、又は着工が遅れた候補地が複数あった。

自衛隊の駐屯地となっていた事例では、約1～2か月間建設ができなかった。自衛隊は避難所に避難している被災者を支援するために駐屯している一方で、建設型の設置ができなければ避難所を閉鎖できないという事情もあり、自衛隊の撤収を要請するタイミングの判断は困難であった。自衛隊が撤収できない場合は、別の場所に駐屯地を確保するなどし、建設用地を確保した。

(直ちに建設ができなかった土地の主な例) (注2)

区分	候補地数
自衛隊の駐屯地又はヘリポートとして使用	5
消防隊の活動基地として使用	2
周辺道路の被災	2
敷地内の被災又は被災のおそれ	2

(建設を見送った土地の主な例) (注2)

区分	候補地数
自衛隊の駐屯地やヘリポートとして使用	3
消防隊の活動基地として使用	1
周辺道路の被災	7
敷地内の被災又は被災のおそれ	10
災害ごみ置き場として使用	3
建設可能戸数が少ない	4

珠洲市

発災後、自衛隊や警察、消防が建設候補地を利用している例があったほか、水道管等の資材置場として利用されていた例があり、速やかに建設できない例があった。このため、迅速に建設型を建設できるよう、発災前に県や市の各課のほか自衛隊や警察、消防と建設候補地に関する情報共有や活用方法について検討しておく必要があると考える。また、情報共有や活用方法について検討する前に、建設候補地の必要数を決めておく必要があると考える。

なお、発災後は自衛隊や警察、消防の業務は人命救助に関わるため、優先して土地を利用していた。しかしながら、当該機関と調整し、活動規模の縮小に伴い、他の場所に移動してもらい、応急住宅の建設を進めた。

被災者の住まいの確保は優先度が高いため、その他の用途（人命救助以外の、資材置場としての用途等）で利用されていた土地については譲ってもらうことができた例はあったが、関係機関との調整や物資等の移動のため時間を要した。

熊本県

ヘリコプターの発着場所、自衛隊車両や避難者の駐車場として利用されたため、利用できなかった建設候補地があった。

- (注) 1 当省の調査結果による。
 2 候補地数は、石川県において明確に確認できた数である。

このことについて石川県からは、能登半島地震を踏まえ、「建設候補地のリストアップを行う過程で、被災後に必要な用地を関係機関で調整し、被災後すぐに救助等を実施できる体制を整えておくことの必要性を改めて認識した」との意見が聴かれた。

(イ) 大規模災害が想定されている地域に対する調査

a 建設候補地のリスト化と定期的な確認

(建設候補地のリスト化の状況)

調査対象とした12都道府県において、建設候補地のリスト化の状況を調査したところ、全ての都道府県が建設候補地のリストアップを行っていた。候補地選定における役割分担は、都道府県が市町村に対して候補地の要件等を示し、実際の土地のリストアップや現地確認は市町村が行う形で、全ての都道府県において共通していた。

候補地リストの更新依頼時に、必要戸数又は面積を具体的に市町村に示している都道府県は、12都道府県のうち8都道府県であった。

一方、都道府県の候補地リストを確認したところ、一部の市町村では建設候補地を全く選定していない例や、都道府県有地のみを選定している例もみられた。また、調査対象とした都道府県の中で、市町村の選定理由や考え方等を把握した上で助言等を行っている都道府県はなかった。

(建設候補地の定期的な確認の状況)

調査対象とした3救助実施市及び12市町村において、建設候補地の定期的な確認状況を調査したところ、毎年度、全ての候補地の現地確認を行っている例や、毎年計画的に候補地を現地確認し、候補地リストや配置計画図を更新している事例がみられた(表5-(2)-⑫)。

一方、都道府県が市町村に対して年1回の現地確認を求めているにもかかわらず、市町村が実施していない例もみられた。

表5-(2)-⑫ 建設候補地を定期的に確認している事例

No.	事例の内容
1	毎年度、都道府県から候補地一覧等の確認依頼が来ると、前年度以前にリストアップした候補地の現地確認を担当職員が行っている(1日で全箇所)。チェックリスト等は特になく、市町村のGIS(地理情報システム)から印刷した現地図面と見比べながら、状況に変化がないかを確認している。
2	新たに建設候補地を選定する際、発災後に応急仮設住宅の建設工事を担当する「営繕班」を構成する部局の技術職員がチームを組んで現地を確認し、建設候補地として適しているか判断することになっている。 現地を確認する際には、「水道・電気の引き込みが可能な場所」のほか、都

	<p>道府県が作成した建設候補地調査要領に記載されている留意事項（建設可能戸数、搬出入経路、災害リスク等）を確認している。また、応急仮設住宅建設候補地台帳に掲載する各項目についても確認し、併せて、配置計画図も作成している。</p> <p>建設候補地とした土地については、定期的に現地確認し、現状に合わせ台帳や配置計画図を更新している。毎年少しずつ現地確認することとしており、台帳に掲載されている建設候補地は、全て令和元年度以降に現地確認が行われている。</p> <p>現地確認の方法は、新たに建設候補地にする際と同様である。</p>
--	--

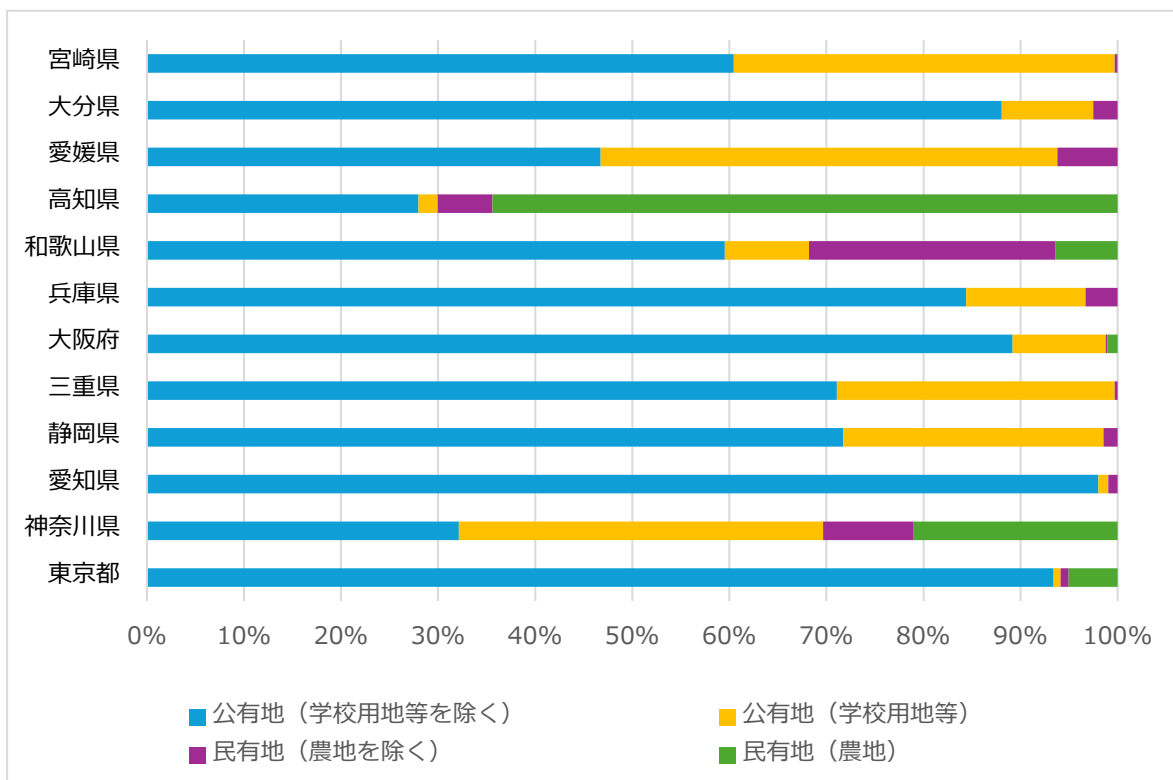
（注）当省の調査結果による。

b 建設候補地の選定状況

調査対象とした都道府県が建設候補地として選定している土地の種類について、被災地に対する調査と同様の4分類で分析したところ、都道府県により選定している土地の割合は大きく異なっていた。

例えば、学校用地が約半数を占めている都道府県や、ほぼ全てが公有地である都道府県、過半数が農地である都道府県など、様々な傾向がみられた（図5-(2)-④）。

図5-(2)-④ 各都道府県の建設候補地の土地種別割合（面積ベース）³⁷



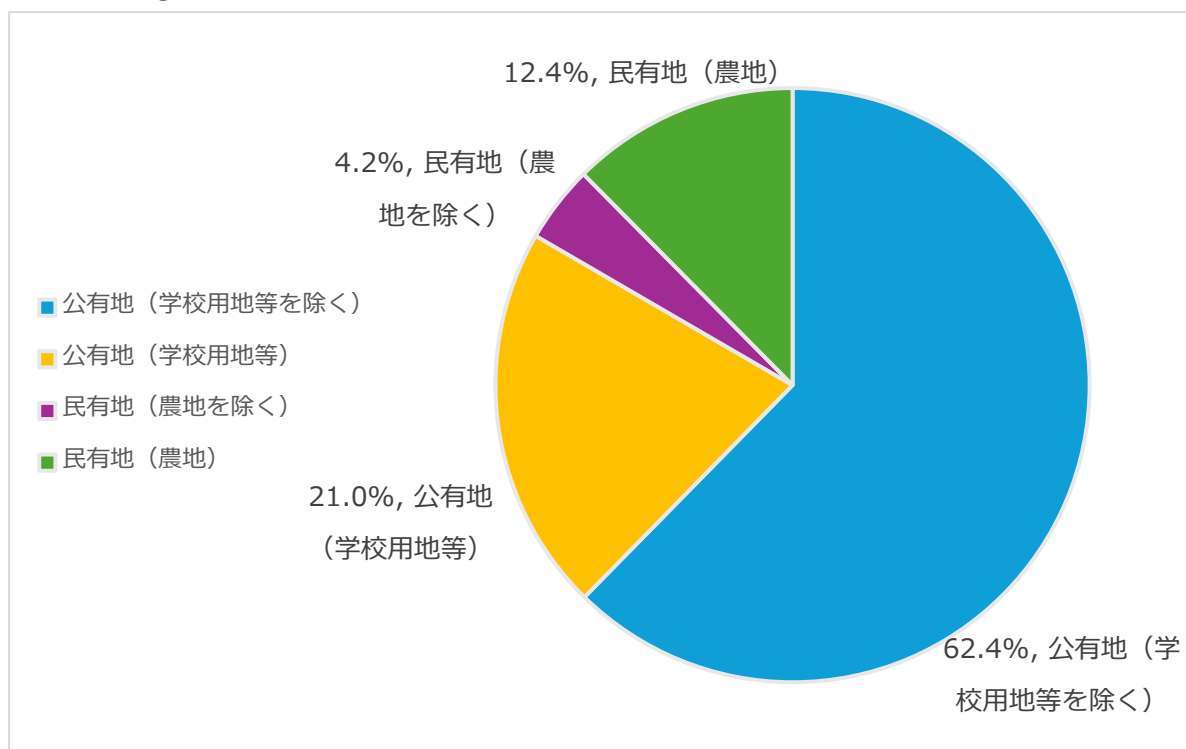
（注）1 調査対象とした都道府県の建設候補地リストを基に、当省が作成した。

³⁷ 図5-(2)-②及び③は戸数で算出しているが、各都道府県の建設候補地リストにおいて建設可能戸数が確認できない候補地が多かったため、図5-(2)-④及び⑤は各候補地の有効面積（土地全体のうち、障害物や土地の形状等から建設型を設置できない部分を除いた面積）で算出している。

2 実態を可視化するために割合を示したものであり、本図をもって候補地の確保に関する取組状況の優劣を判断し得るものではない。

また、調査対象とした都道府県全体でみると、公有地が最も大きな割合（62.4%）を占めており、次いで学校用地が 21.0%、農地が約 12.4%、民有地は 4.2%であった（図 5-(2)-⑤）。

図 5-(2)-⑤ 調査対象とした都道府県全体の建設候補地の土地種別割合（面積ベース）



（注）調査対象とした都道府県の建設候補地リストを基に、当省が作成した。

（民有地の活用）

調査対象とした都道府県の中には、GIS を利用して条件に合致する民有地をリストアップしている等、工夫して民有地の確保に取り組んでいる事例がみられた（表 5-(2)-⑬）。

表 5-(2)-⑬ 工夫して民有地を確保している事例

都道府県名	事例の内容
愛媛県	毎年、建設候補地の選定・調査を市町に依頼しており、その際に、民有地を選定する場合は土地の所有者とあらかじめ協定等を締結しておくことを依頼している。 現在選定している民有地のうち、約 8 割は既に所有者と協定を締結している。
高知県	高知市は、GIS を活用し、航空写真から条件に合致する民有地をリストアップしており、所有者情報の調査を令和 7 年度から実施予定

（注）当省の調査結果による。

一方、候補地の確保に苦慮しており、民有地確保の先進事例を共有してほしいとする意見や国との協議なく民有地の借料相当額を国が負担する仕組みの創設を望む意見が聴かれた（表5-(2)-⑭）。

なお、民有地の借料相当額については、前述のとおり、内閣府は「内閣府告示に基づき、民有地を借り上げることについては、協議を必要としていない」としており、現行制度においても国との協議なく国が負担することとなっていることから、制度の周知が必ずしも十分でない可能性がある。

表5-(2)-⑭ 民有地の確保に苦慮している意見

No.	意見の内容
1	候補地の確保に苦慮しており、国は、民有地の確保が進んでいる先進事例を積極的に共有してほしい。
2	内閣府との協議なく国が民有地の借料相当額を負担することができるようになって、そのことを前面に出すことができるようになれば、民有地を建設型の候補地にする取組が広がるかもしれない。

(注) 当省の調査結果による。

(学校用地の代替地の確保)

学校用地を活用する際には、生徒のための新たなグラウンドの確保が必要になるケースもある。調査対象とした都道府県からは、学校再開を見越したグラウンドの代替地の確保について、適当な候補地がないため学校グラウンドを建設候補地に挙げている現状を踏まえると、代替地の確保は困難等の意見が聴かれた（表5-(2)-⑮）。

表5-(2)-⑮ 学校グラウンドの代替地の確保は困難とする意見

No.	意見の内容
1	代替地の確保が必要であるという認識がなかったので確保していない。改めて考えると必要性はあると思うが、同じ地区内に適当な候補地がないため使用中の学校グラウンドを候補地に挙げているので、地区内での代替地確保は困難である。また、他地区で代替地を確保しても、グラウンドを使用するために小学生を他地区に通わせるのは現実的ではない。
2	学校グラウンドの代替地の確保はしていないが、建設候補地とする際には、学業に支障を来さないようにするため、グラウンドの面積の半分にとどめることとしている。その他、発災後の迅速な利用及び利用中・後のトラブル防止のための準備・調整として実施していることは特にない。そのようなことまで、検討できていないというのが現状である。
3	学校グラウンドに関しては、学校再開を見越したグラウンドの代替地までは確保できていない。確保するにしても市町村有地が足りない状況である。

(注) 当省の調査結果による。

(災害リスクのある土地への建設型の設置)

能登半島地震後に設置した建設型が、その後の奥能登豪雨で浸水した事例を踏まえ、調査対象とした12都道府県における災害リスクのある土地への建設型の設置に関する考え方を調査したところ、11都道府県が、状況によっては災害リスクのある土地も活用することを想定していた。その理由として、リスクの少ない候補地を優先的に活用するものの、建設に適した土地に限られるため、被災状況によっては災害リスクのある土地を使用せざるを得ない場合もあることなどが挙げられた(表5-(2)-⑯)。

表5-(2)-⑯ 災害リスクのある土地への建設も想定している主な理由

No.	主な理由
1	災害時はリスクの少ない候補地に優先的に建設するが、被災状況や必要戸数等に応じて、災害リスクのある土地を使わざるを得ないことも想定される。災害リスクは、建設地を決定する上での一つの材料と捉え、事前選定段階で排除していない。
2	災害リスクのある建設候補地はできる限り除いて選定するよう市町村に依頼しているが、津波による被害が想定されるため、建設候補地に適した土地が少ない。
3	ハザードマップ上の津波浸水想定区域内や土砂災害警戒区域内においては原則建設不可としている。豪雨等による洪水浸水想定区域内においては、市町村からもろもろの条件を考慮した上でどうしても選択せざるを得ないと建設地として提示された場合、その場所に建設をすることは想定している。

(注) 当省の調査結果による。

なお、災害リスクのある土地を活用する場合の備えや対策については、一定の検討を行っているとする都道府県がある一方、検討に至っていないとする都道府県や、奥能登豪雨により建設型が浸水したことを踏まえ、今後、検討を進めるとする都道府県がみられた(表5-(2)-⑰)。

表5-(2)-⑰ 災害リスクのある土地を活用する場合の備えや対策についての検討状況

No.	内容
1	豪雨等による洪水浸水想定区域にある土地に建設する場合は、ハザードマップで浸水高等を確認し、協定締結団体や業者と相談しながら、浸水しない床高まで基礎の高さを上げるなどの対応を行うこととしている。
2	災害リスクがある建設地の仮設住宅に入居を案内する際には、その旨を説明して理解を得た上で案内することとしている。また、入居後に大雨などにより災害が間近に迫っている場合は、周辺住民とともに避難を呼び掛けることとしている。
3	災害リスクのある土地に建設型を建設した場合の対応については特に検討しておらず、備えや対策についてマニュアル化した資料等は作成していない。 災害リスクへの備えや対策が不要と考えているわけではないが、建設型を建設した実績が近年なく、災害リスクへの備えや対策が必要となるような状況が

	現実的なものとなるかも不明であり、災害リスクへの備えや対策の検討に至っていないというのが実態である。
4	災害リスクのある土地に建設型を設置する際の備えや対策については、能登半島地震後に設置した建設型が奥能登豪雨により浸水した事実を踏まえ、重要な課題として認識している。今後、建設候補地の見直しや技術的対応等について、市町村、建設協力団体と連携しながら検討を進める。

(注) 当省の調査結果による。

c 建設候補地の関係機関・部局との情報共有

調査対象としたいずれの都道府県においても、原則として、建設候補地としている土地の発災時の用途の調整は、市町村の役割としていたため、調査対象とした市町村における建設候補地の関係機関・部局との情報共有状況を調査したところ、危機管理部局が市町村内の土地を時系列ごとに調整している事例がみられた（表5-(2)-⑱）。

表5-(2)-⑱ 公有地の災害時利用予定を事前に調整している事例

事例の内容
危機管理部局が主導して、市町村内の土地を発災後にどのように利用するか時系列ごとに調整し、その内容を地域防災計画に規定している。

1 公共空地利用予定				(令和2年4月1日現在)		
No.	種別	施設名称	所在地	利用する時期		
				初動活動期	応急活動期	復旧活動期
1	広域避難地					
2	仮設住宅建設予定地					
3	災害廃棄物集積場					
4	関係機関等車両集積場所					

(注) 1 当省の調査結果による。

2 資料は、当該市町村の地域防災計画から抜粋したものを当省が加工（黒塗り）した。

一方で、建設候補地に係る事前準備・調整を行うという発想がなかったとする事例もみられ、都道府県の認識と市町村の対応にそごが生じていた（表5-(2)-(19)）。

表5-(2)-(19) 公有地の災害時利用予定を事前に調整していない事例

No.	事例の内容
1	「災害廃棄物の仮置き場をあらかじめ指定しておらず、発災後、被災状況を踏まえ調整・指定することとなる。」としている。

2	市町村は、「都道府県有地に関しては、建設候補地調査要領に沿って、都道府県に報告しており、都道府県が調整するとともに必要な手続を整理していると考えている。」としているが、報告を受けた都道府県は、「発災後に建設候補地を建設地として利用する際の利用手続に関して、整理できておらず、整理するにしても、都道府県有地や市町村有地の所有者が整理するのか、利用する市町村が整理するのか、都道府県が統一して整理するのか、曖昧なままになっている。」としている。
3	「災害時の応急仮設住宅の供与に係る手順について整理できておらず、建設候補地に係る事前準備・調整を行うという発想もないため行っていない。事前準備・調整の必要性はあると思うので、応急仮設住宅の供与についての事務マニュアルを策定する際には、候補地の活用に係る事前準備・調整についても記載し、事前準備・調整を図っていきたい」としている。
4	都道府県は市町村に対して他の用途が想定される土地を選定しないよう求めているが、市町村は、候補地の不足から、自衛隊等の活動拠点地が想定される用地も候補地として報告している。

(注) 当省の調査結果による。

ウ まとめ

(建設候補地のリスト化と定期的な確認)

建設型を設置するためには、一定程度の広さの建設に適した用地が必要である。発災後に用地を探すと着工が遅れ、被災者への早期供与に支障を来すおそれがある。

過去の災害では、建設候補地の事前確保や定期的な現地確認が必ずしも十分でなかったため、用地確保に苦慮した事例がみられた。熊本地震では、熊本県が発災前に建設候補地を確保していなかったため用地確保に苦慮し、能登半島地震では、石川県内の被災市町の中に、建設候補地を報告していたものの定期的な現地確認を行っていなかったため、発災時に雑木林となっており建設できなかった事例がみられた。

このような過去の事例を踏まえ、大規模災害が想定されている都道府県における建設候補地のリスト化の状況及び市町村における定期的な確認の状況を調査したところ、全都道府県が建設候補地をリスト化していた。一方、市町村における現地確認については、取組状況に差がみられた。

具体的には、前年度以前にリストアップした全ての候補地の現地確認を行っている例や、毎年計画的に候補地を現地確認し、候補地リストや配置計画図を更新している例がある一方、都道府県が市町村に対して年1回の現地調査を求めているにもかかわらず、現地調査を実施していない市町村もみられた。

また、都道府県の建設候補地リストを確認したところ、一部の市町村では建設候補地を全く選定していない例や、都道府県有地のみを選定している例もみられた。しかし、市町村の選定理由や考え方等を把握した上で助言等を行っている都道府県はなかった。

これらのことから、市町村においては、他の地方公共団体の事例を参考に、都道府県への候補地リストの報告に当たり、特に所管部局等により日常的に管理されていない土地については、現地を確認することが望ましいと考えられる。

また、都道府県においては、市町村における建設候補地の選定状況（必要量の確保や土地の適性等）を確認し、必要に応じて助言や、用地が不足する場合の市町村間の調整を行うことが望ましいと考えられる。

（建設候補地の内容）

建設用地については、原則として公有地を利用し、適当な公有地を利用することが困難な場合は、民有地を利用することが可能とされている。

能登半島地震では、公有地が最も多く活用されているが、実態として民有地も多く活用されている。

能登半島地震において、石川県内で建設型を設置した10市町では、発災前に選定していた候補地7,300戸分のうち民有地は202戸分（2.8%）であったが、発災後に実際に設置した建設地6,882戸分のうち民有地は958戸分（13.9%）であった。

また、民有地を活用する場合は無償提供が原則とされているが、実際に民有地に設置された55団地のうち45団地（奥能登豪雨も含む。）が有償であった。

一方、建設型の手引きでは、建設候補地の活用にあたり、①公有地、②民有地、③学校用地・農地の順に優先順位を付しているところ、大規模災害が想定されている地域では、都道府県全体でみると、候補地全体の面積のうち民有地の割合は4.2%と最も少なかった。

また、民有地の活用について、内閣府は、内閣府告示に基づき民有地を有償で借り上げる際に協議は必要ないとしているが、このことを認識していない都道府県もみられた。

さらに、候補地の確保に苦慮している都道府県からは、民有地の活用事例の提供を求める意見が聴かれた。

これらのことから、内閣府及び地方公共団体は、民有地の活用に向けた取組をより一層進めることが望まれる。

（建設候補地の関係機関・部局との情報共有）

建設候補地は、発災後、自衛隊・警察等の活動拠点や災害ごみ置場等としても使用される可能性があるため、どの時期にどの用途で活用するか、関係機関・部局と情報共有し、必要に応じて調整する必要がある。

実際に、熊本地震や能登半島地震では、候補地が自衛隊・警察・消防の活動拠点、災害ごみ置場、資材置場等として利用され、建設型の早期供与に課題があった事例が複数みられた。こうしたことから、被災地方公共団体からも、平時からの関係機関との調整の必要性についての意見が聴かれた。

大規模災害が想定されている地方公共団体における関係機関・部局との情報共有や調整の状況を調査したところ、市町村の危機管理部局が主導し、発災後の土地利用を時系列で調整している例がある一方、関係機関・部局間で情報共有や調整ができていない例もみられた。

このため、関係機関・部局間で情報共有や調整ができていない地方公共団体においては、他の地方公共団体の取組事例も参考に、平時から建設候補地の情報共有や調整を進めることが望ましいと考えられる。

【所見】

したがって、円滑・迅速な応急仮設住宅の供与の観点から、内閣府は、民有地を活用している事例を収集・提供するなどにより、地方公共団体に対して更なる検討を促すこと。

【地方公共団体における今後に向けた取組】

円滑・迅速な応急仮設住宅の供与の観点から、地方公共団体は、本調査の結果を参考に、今後以下の事項について取り組むことが望ましいと考えられる。

- ① 都道府県は、市町村から報告されたリストの内容を確認し、市町村に対して必要な助言等を行うこと。
- ② 市町村は、都道府県へのリストの報告に当たり、特に所管部局等により日常的に管理されていない土地について、現地を確認するよう努めること。
- ③ 発災時に市町村内の土地をどのような用途で活用するか、時系列に沿って調整するなど、関係者間で事前に情報共有や調整を進めること。

(3) 配置計画、仕様の決定状況

ア 制度の詳細

建設型の手引きでは、地方公共団体は、建設候補地の選定に係る準備に加え、地域の実情に応じた、配置計画及び住戸・住棟計画に係る準備を行うこととしている。

建設型の手引きでは、配置計画に係る準備について、都道府県は、建設候補地のうち優先順位が高いものについて具体的な配置計画等を作成すること、実際の災害の状況（災害の規模や範囲）等に応じて選択できるよう、配置計画等には幾つかのパターンを用意しておくことが望ましいこと、配置計画等の検討や建設事業者団体等の基準を踏まえ、全ての団地に共通する配置計画の基本的な考え方を定めること等としている。また、住戸・住棟計画に係る準備について、都道府県は、地域の気候への対応や居住環境の確保の観点から共通する性能水準や標準仕様を設定すること、必要に応じて都道府県等独自の仕様、住戸規模（面積）・型式設定による標準プラン等を作成すること等としている。

建設型の仕様については、「災害救助事務取扱要領」において、通常の建設型についてもできる限りバリアフリー仕様とする等を検討すること、設置位置の工夫や異なるタイプのを組み合わせることを検討することとされており（表5-(3)-①）、具体的な留意点は建設型の手引きにおいて示されている。

表5-(3)-① 「災害救助事務取扱要領」＜抜粋＞

第2 実施体制等の整備に関する事項
8 救助の実施体制に関する事項
(2) 応急仮設住宅の供与
(略)
ア～ウ (略)
エ 建設事業者団体等との協定
(ア) (略)
(イ) 協定の締結に当たって、 <u>標準的な応急仮設住宅を定める場合は、高齢者・障害者等の利用に配慮した仕様が誰にとっても利用しやすいことに着目し、通常の応急仮設住宅についても、できる限り物理的障壁の除去された（バリアフリー）仕様とするなどの配慮をするとともに、国土交通省による「応急仮設住宅建設必携中間とりまとめ」（平成24年5月21日）等を参考に寒冷地や積雪地仕様等、地域の気候風土を考慮した仕様をあらかじめ検討すること。</u>
オ～ク (略)
第4 救助の程度、方法及び期間に関する事項
2 応急仮設住宅の供与
(6) 応急仮設住宅に係る留意点
ア～イ (略)

ウ 大規模災害等で多くの建設型応急住宅を設置する場合、迅速性が要求されるため、同一敷地に同一規格のものを機械的に設置しがちであるが、長期化も想定されるので、できる限り設置後の街並みや地域社会づくりにも配慮し、安全性及び迅速性を損ねない範囲で、設置位置の工夫や、異なるタイプのも
のを組み合わせる等の方法を検討することが望ましい。

(注) 下線は当省が付した。

なお、論点整理では、東日本大震災において、建設型の入居後に住戸内手すり等の設置など、数多くの追加工事が必要となり多くの時間と多額のコストを要したとされており、災害発生後に仕様を検討することは供給時期の遅れにつながると指摘されている（表5-(3)-②）。

表5-(3)-② 論点整理<抜粋>

3. 大規模災害時における被災者の住まいに係る想定される状況と課題

3-1. 応急段階

(2) 応急建設住宅の供給等のための準備

① (略)

② 応急建設住宅の仕様

- ・東日本大震災では、応急建設住宅について入居後にも外断熱工事や風除室の追加、玄関スロープ・住戸内手すり等の設置、風呂の追い炊き機能の追加など、数多くの追加工事が必要となり、結果的に多くの時間と多額のコストがかかった。
- ・災害発生後に仕様を検討することは供給時期の遅れにつながる。
- ・日本の気候風土に適し、地域に合った仕様を設定することも考えられる。

③～④ (略)

(注) 下線は当省が付した。

「災害救助事務取扱要領」では、建設型は、その設置後、都道府県の財産となり、都道府県によって維持管理されることとされている（表5-(3)-③）。

また、内閣府の資料によると、従来、供与期間が終了した建設型は解体・撤去されることが一般的であったが、近年は、応急仮設住宅を退去した後の自力再建を進めることが困難な被災者の恒久的な住まいを確保するため、供与期間終了後に解体・撤去することなく、一定の改修工事を実施した上で、引き続き、被災者の恒久的な住まいとして利活用される事例が増えているとされている（参考24）。

表5-(3)-③ 「災害救助事務取扱要領」<抜粋>

2 応急仮設住宅の供与

(5) 留意点

ア 災害救助法による応急仮設住宅設置後の取扱いについて

法による建設型応急住宅（リース方式によるものは除く）は、その設置後は補助事業により取得した都道府県の財産となり、都道府県によって維持・管理

されることを原則とする。

(ア)～(エ) (略)

イ 調査結果

(ア) 被災地に対する調査

a 配置計画の作成状況

被災地方公共団体及び熊本地震又は能登半島地震で建設型の建設に携わった建設型関係事業者に対し、平時における建設型の配置計画を作成する必要性や作成に当たっての留意点を確認したところ、候補地の形状を踏まえ、何戸建設することが可能か、どのようなタイプの住宅を建設するのかを平時にシミュレーションしておけば、発災後、迅速に対応できるとする意見などが聴かれた(表5-(3)-④)。

表5-(3)-④ 配置計画の作成に関する被災地の意見

区分	意見の内容
石川県	発災前には、建設候補地は選定していたが、配置計画までは作成していなかった。事前に配置計画を作成するためには、県又は市町の職員に相当の時間と労力が求められるほか、委託による実施の場合には費用も発生する。 候補地の面積を把握するだけでなく、候補地の形状を踏まえ、何戸建設することが可能か、どのようなタイプの住宅を建設するのか ³⁸ などを平時にシミュレーションしておけば、発災後、迅速に対応できたと思うため、発災前に配置計画を作成するに当たっては、国において補助制度等の整備を検討してほしい。
珠洲市	木造応急仮設住宅は1Kが20㎡であるが、公営住宅の場合は25㎡以上とされている。建設型の供与期間終了後も解体・撤去せずに、将来的に木造応急仮設住宅を公営住宅に転用する可能性があるのであれば、発災前から木造型の建設地やその配置計画、仕様等を検討しておいても良いのではないかと考える。
建設型関係事業者 (木造)	地方公共団体の平時の備えとして、候補地をしっかりと決めた上で、配置計画を作っておくべき。候補地だけ決められ、配置計画の作成を任されても困る。地方公共団体としても、一つの仮設団地に、どのくらいの被災者を住ませるのか想定しておいたほうが良い。発災後に考えるのでは遅すぎる。配置計画を平時に作成していれば、候補地の選定等を含めると少なくとも1週間は短縮できるのではないかと考える。
建設型関係団体	建設に当たっては土地の形状を事前に把握しておくことが重要だが、地方公共団体作成の配置計画図にはその情報が把握・記載されていないなど、精度が低いものが多く(特に市町村で技官の数が減少しているこ

³⁸ 能登半島地震における石川県では、建設型として、被災者及び市町の意向を踏まえつつ、用地の状況、応急仮設住宅の供給能力、優先度等を勘案し、①従来型応急仮設住宅、②まちづくり型応急仮設住宅、③ふるさと回帰型応急仮設住宅の3タイプを設置した(参考25)。

	とも一因ではないかと思料)、現地確認すると平坦でなく大きな段差や崖があり建設できないということが多々ある。そのため、協定先である地方公共団体には、詳細に土地の情報を整理した配置計画図の作成を行うよう要請している。
--	--

(注) 当省の調査結果による。

b 仕様の検討状況

被災地方公共団体及び能登半島地震で建設型の建設に携わった建設事業者に対し、平時における建設型の仕様を検討する必要性や検討に当たっての留意点を確認したところ、バリアフリー対応等で追加工事が発生したこともあったが、標準仕様に落とし込むなどの対策が必要であったとする意見や、建設型の使用期間を延長する可能性もあるが、確実に延長するともいえないという状況で事業者にしわ寄せが起きている等の意見が聴かれた(表5-(3)-⑤)。

表5-(3)-⑤ 建設型の仕様に関する意見(能登半島地震)

区分	意見の内容
石川県	<p>プレハブ協会以外の団体との協定は、能登半島地震の発災後に結んだため、協定団体ごとの仕様の違いを事前に詳細に検討することはできず、仕様や住戸面積に多少のばらつきが発生した。また、発災後に市町に仕様の詳細を確認することは困難であった。このようなことから、仕様に関する検討は平時に行うべきと考える。</p> <p>さらに、通路、駐車場を明るくしてほしい、駐車場をアスファルトにしてほしい、バリアフリー対応を見直してほしいなどの被災者からの要望があり、追加工事することもあったことから、このような内容についても、今後標準仕様に落とし込むなどの対策が必要だと考える。</p>
建設型関係事業者 (プレハブ)	<p>過去の建設型建設時には求められなかったスロープ(障害者用だけでなく全ての住宅で建設が必要になった。)や外廊下の建設を求められ、工期が延び、早期に被災者に建設型を提供することが難しくなったと感じている。</p>
建設型関係事業者 (木造)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 県や市町から、標準化された仕様でない2階建てなど、想定外の仕様を要求されたりした。仕様がパターン化されていれば提案を反映しやすいが、2階建てについてはマニュアル化されておらず、建築基準法上の要件についても、災害時の緩和の有無が区々となり、ルール化がされていなかった。 ○ プレハブは、建設が決定すれば、工程はほとんど定型的(広さも固定)であるが、木造の仮設住宅は自由が利くばかりに、建設中に仕様等の細かい注文が追加で入る。行政からすれば軽微な変更でも、施工側からしたら図面を書き直すほどの修正が必要なものもあり、着工までの日数が2、3日延びることがある。 ○ 仮設住宅の建設について、県や市町でお互いどこまで合意しているのか分からない。発注は市がやっても、県との認識にずれがあっ

	<p>て仕様の変更を指示されることがあったりする。</p> <p>仕様の変更については、手すりの設置などバリアフリー化が多い。手すりは数本であればすぐに入手・取付可能だが、計 100 本を取り付けるとなると、作業員の手配や、部品の調達も改めて行わなければならない。</p> <p>○ 2 年後に解体する前提で設計していたのに、後から 2 年以上使用するかもしれないと言われてしまうと、1 か月かけて取り組んでいた設計作業が無駄になる。業者手配も追加で行うこととなると、今後の見通しが立てられなくなる。今回のような特別な仕様変更を前例として、今後の災害における仕様の参考にしてほしい。仮設住宅の使用期間を延長するかもしれないが、確実にするともいえないという状況で事業者にしわ寄せが起きている。</p> <p>○ 追加での仕様の変更を逐一されると大変なので、一定のルール作りが必要。追加の仕様の変更で作業に延長が重なり 2、3 週間を要したとしても、工期は後ろに延ばせないことが事業者にとっては苦しい。</p>
--	---

(注) 当省の調査結果による。

(イ) 大規模災害が想定されている地域に対する調査

a 配置計画の作成状況

調査対象とした都道府県において、建設型の配置計画の作成状況を調査したところ、12 都道府県のうち 8 都道府県が市町村に対して配置計画の作成を指示していた。一方で、4 都道府県は指示を行っていなかったが、そのうち 2 都道府県では都道府県が業務委託して配置計画を作成していた。

作成を指示している 8 都道府県の詳細をみると、6 都道府県が市町村に配置計画を提出させており、これらの都道府県における配置計画作成率³⁹の平均は約 69%、最低でも約 29%であった。一方で、市町村から配置計画を提出させていない 2 都道府県では、それぞれ作成率が約 11%、1%となっており、平均で約 6%にとどまっていた(表 5-(3)-⑥)。

表 5-(3)-⑥ 調査対象とした都道府県における配置計画図の作成状況

	指示あり		指示なし	
	① 市町村から提出あり	② 市町村から提出なし	③ 都道府県作成	④ 都道府県作成なし
都道府県数 (割合)	6 (50.0%)	2 (16.7%)	2 (16.7%)	2 (16.7%)
配置計画作成率 (平均)	68.5%	5.9%		
配置計画作成率 (最低)	29.2%	0.8%		

(注) 1 各都道府県の資料を基に、当省が算出した。

2 作成状況が確認できない候補地は、未作成として計上している。

³⁹ 当該都道府県全体の建設候補地数のうち配置計画を作成している割合

3 配置計画作成率（平均）は、各都道府県の作成率の単純平均で算出している。

市町村に配置計画の作成を指示しておらず、自らも配置計画を作成していない2都道府県では、その理由について、建設の初動が早くなるので作成した方が良いが、その候補地が使えない場合や変更の場合もあり、必ずしも必要とまではいえない等としている（表5-(3)-⑦）。

表5-(3)-⑦ 平時からの配置計画の作成に消極的な意見

No.	意見の内容
1	<p>全体で数万戸分の候補地における配置計画を平時に行うには多額の費用と時間がかかるため、箇所を絞って作成するのが現実的だが、建設地の決定やその内容は、発災後の市町村の意向が大きく反映されることから、どの候補地にどのような計画を作成するか、優先順位等を含め、平時の計画作成については市町村にお願いしている。</p> <p>計画作成は、多くの市町村で事業者に業務委託を行うこととなると思われる。候補地が多いほど財政的負担も大きくなり、計画作成に踏み出しにくいいため、計画作成を促す補助の仕組みがあれば、市町村の取組を後押しできると思われる。</p> <p>配置計画は被災状況が想定どおりであれば初動の迅速化に大きく貢献するのは確かで、あるほうがより良いと思われる。しかし、災害の規模、救命・救助活動のための支援候補地や被災者の状況、また、発災後工事を依頼する協定団体のタイプ（プレハブ、木造、移動型、恒久型等）などによっても、実際の建設地の選定や配置計画は大きく変わってくると考えられることから、絶対に必要なものとまではいえず、作成したとしても、発災後の状況に応じた柔軟な対応が不可欠であると考えられる。</p>
2	<p>建設型については、発災後、市町村との調整を経て候補地を確定した上で配置計画等を検討することとし、配置計画の作成については、多数の建設候補地があることや、市町村の人員体制に負担となることから、依頼していない。</p> <p>なお、市町村に作成を求める場合は、次のような課題が考えられる。</p> <p>① 都道府県内には建設候補地が多数あることから全数について配置計画を作成することが困難であり、計画作成対象範囲を定める必要があること。</p> <p>② 市町村の人員体制への負担から、市町村が協定締結団体に委託することが想定されるが、委託費用の確保の面で課題があること。</p>

(注) 当省の調査結果による。

一方で、調査対象とした地方公共団体の中には、都道府県が市町村の配置計画作成の取組を後押ししている事例や、市町村職員自らが配置計画を作成しているとする事例がみられた（表5-(3)-⑧）。

表5-(3)-⑧ 平時からの配置計画の作成に取り組んでいる事例

区分	事例の内容
----	-------

都道府県が市町村を後押ししている事例	一定の規模があり、災害リスクや他の用途との重複等がなく、発災後速やかに建設型を設置できる土地を「早期着工可能地」として選定し、配置計画の作成等を優先的に進めるよう県内市町村に指示
	協定締結団体の協力を得て、配置計画作成訓練を実施し市町村を支援
市町村自らが積極的に配置計画を作成している事例	市町村職員（技師等）が自ら配置計画図を作成（参考 26 から 28 まで）
	デジタルツイン ⁴⁰ を活用して配置計画を作成（ドローンで測量し配置計画を作成）（参考 29）

（注）当省の調査結果による。

また、調査対象とした都道府県の中には、木造応急仮設住宅を公営住宅に変更して恒久的に使用していくことを想定している都道府県がみられ、建設候補地リストにおいて木造応急仮設住宅の恒久的な使用の可否欄を設けるなどの取組例がみられた（表 5-(3)-⑨）。

なお、建設型と公営住宅の床面積の違いを踏まえた配置計画、仕様等の検討をしている都道府県はみられなかった。

表 5-(3)-⑨ 木造応急仮設住宅の恒久的な使用を想定している事例

都道府県名	事例の内容
和歌山県	木造応急仮設住宅では、仮設期間終了後、一定の改修工事を経て、被災者の恒久的な住まいとしての活用も考えられることから、建設候補地が恒久的な使用が可能かどうかを事前に把握し、発災後、プレハブ住宅、木造住宅の選択を円滑に行うため、令和 6 年度から、応急仮設住宅建設候補地台帳において木造住宅の恒久的な使用の可否欄を設け把握することとしている。
高知県	長期の居住を見据えて、一部の建設候補地には、取り壊さないことを前提とする災害公営住宅の建設を検討しており、市町村に対し、応急仮設住宅の建設候補地の中から災害公営住宅の建設候補地を選定するように指示しているものの、市町村に具体的な選定基準を示せておらず、市町村の判断に委ねている。 今後、災害公営住宅を建設する用地の選定基準を検討する予定にしている。

（注）当省の調査結果による。

b 仕様の検討状況

調査対象とした 12 都道府県において、建設型の仕様の検討状況を調査したところ、仕様を決めていないとしたところが 4 都道府県あった。

⁴⁰ 情報通信白書（令和 6 年版）によると、「現実世界から集めたデータを基にデジタルな仮想空間上に双子（ツイン）を構築し、様々なシミュレーションを行う技術」とされている。

仕様を決めていない4都道府県では、その理由について、発災後に市町村と協議して決定することを想定している、木造応急仮設住宅の標準仕様が決まっていない等としている（表5-(3)-⑩）。

表5-(3)-⑩ 建設型の仕様を決めていない主な理由

No.	主な理由
1	<p>高齢者や障害者、要介護者向けの住宅については、プレハブ協会の資料集等にある車椅子利用者向け住宅や福祉仮設住宅等の仕様を基本として、発災後、被災市町村からの建設要望戸数を踏まえ、協定締結団体と相談の上、決定する。</p> <p>災害救助事務取扱要領において、「災害直後の心理的なケアを考慮し、デザイン、色彩等を工夫」と定められたが、建設型応急住宅の仕様にどのように反映させるべきか分かりづらく、当該留意点を踏まえた仕様を国で定めてもらうことが望ましい。</p>
2	<p>平時において具体的な仕様を検討しているわけではないが、プレハブ建築協会作成の「応急仮設住宅建設関連資料」に、スロープを付ける戸数や割合の目安、地域により指定された断熱材の厚さなどが示されており、発災時にはこれをベースに各市町村と協議しながら決定していく想定である。</p> <p>また、バリアフリー等の対応が手厚いほうが望ましいとは一概には言えない。障害のない人だと階段2段で済むところをスロープ化すると大回りしなければならないデメリットがあることや、スロープ設置の場合には敷地の予算も増加するため、一律に対応するのではなく入居者に応じた使い分けになる。</p>
3	<p>木造住宅については、よりどころとする仕様書がない。関係団体と協定を締結した後、建設型の供与に関する様々な課題について検討するための話合いの場が設けられ、その中で木造住宅の仕様書をどのように考えるかについても検討されていたが、話合いがまとまらないうちに、コロナ渦により、話合いの機会自体が中断してしまった。それぞれの団体に特色があるが、それに対して、都道府県として、標準として何を求めるのか、根拠を持って整理することができなかった。それぞれの団体ごとの仕様とするか、統一の仕様とするかも定まっていない（それぞれの団体の標準仕様書は入手している）。</p> <p>本来、「木造の建設型として、このレベルを満たすことが必要です」と都道府県が示すべきであるが、示すことができていない状況である。プレハブ等との仕様をそろえることも含め、今後の課題であると考えている。</p>

(注) 当省の調査結果による。

ウ まとめ

(配置計画)

建設型の配置計画について、能登半島地震における石川県では、発災後に建設型関係団体が作成した。

この点について建設型関係事業者からは、地方公共団体が平時に配置計画を作成しておけば、建設時間の短縮につながるなどの意見が聴かれた。また、石川県からは、候補地の面積を把握するだけでなく、形状を踏まえ、建設可能戸数や住宅タイプを平時にシミュレーションしておけば、迅速な対応ができたと思うとの意見が聴かれた。

大規模災害が想定されている地域に対する調査では、配置計画の作成状況は都道府県により大きく異なっていた。市町村に作成を指示し提出を求めている都道府県では、作成率が高い一方、指示はあるが配置計画を提出させていない都道府県では、作成率が低い傾向がみられた。

また、珠洲市からは、木造応急仮設住宅を将来的に公営の住宅に転用する可能性があるのであれば、平時から建設地や配置計画、仕様等を検討しておいてもよいのではないかとこの意見が聴かれた。

しかし、大規模災害が想定されている地域に対する調査では、転用の可能性を考慮している都道府県はみられたが、配置計画や仕様を具体的に検討している都道府県はみられなかった。

（仕様）

建設型の仕様は、建設型関係団体によって標準仕様が異なっており、能登半島地震における石川県は、発災後、各団体間の仕様の違いの検討や、市町への確認をしようとしたが、時間がなかったとしている。また、建設型関係事業者においては、標準化されていない2階建ての建設の要求や、建設途中でバリアフリー化などの仕様変更を求められ、対応に苦慮したとする事例がみられた。

一方、大規模災害が想定されている都道府県では、4都道府県が仕様を事前に検討できていなかった。このうち一部の都道府県は、発災後に市町村と協議して決定するとしており、石川県の事例と同様の課題が生じる懸念がある。

【地方公共団体における今後に向けた取組】

円滑・迅速な応急仮設住宅の供与の観点から、地方公共団体は、本調査の結果を参考に、今後以下の事項について取り組むことが望ましいと考えられる。

- ① 都道府県は、市町村において配置計画図の作成が進むよう支援すること。
- ② 都道府県は、地域の実情や建設型関係団体間の標準仕様の相違を踏まえ、バリアフリー対応や建物タイプ（平屋・2階建て等）を含む仕様を事前に決定すること。

(4) 建築従事者等への支援状況

ア 制度の詳細

内閣府告示では、建設型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」とされている（表5-(4)-①）。

表5-(4)-① 内閣府告示<抜粋>

<p>(避難所及び応急仮設住宅の供与)</p> <p>第二条 法第四条第一項第一号及び第二項の避難所並びに同条第一項第一号の応急仮設住宅の供与は、次の各号に掲げる施設ごとに、当該各号に定めるところにより行うこととする。</p> <p>一 (略)</p> <p>二 応急仮設住宅 (略)</p> <p>イ 建設型応急住宅</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) (略) 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、<u>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</u>として、七百八万九千円以内とすること。</p> <p>(3)～(7) (略)</p> <p>ロ (略)</p>
--

(注) 下線は当省が付した。

当省が内閣府に建設型の設置のために支出できる費用の詳細について確認したところ、

- ① 応急仮設住宅の建設従事者のホテル代や現地までの車両リース費用、燃料費等の支援費
- ② 応急仮設住宅の建設従事者が、現地付近に仮設の宿泊施設を建設する場合の費用

については、設置のために必要な費用であれば、災害救助費の対象であるとしている。

イ 調査結果

(7) 被災地に対する調査

石川県が能登半島地震対応について検証するために設置した令和6年能登半島地震対策検証委員会の報告書「令和6年能登半島地震対策検証報告書」（以下「能登半島地震検証報告書」という。）では、能登半島地震について、「地理的制約のため、被災地へのアクセスルートが限定的であり、大規模な土砂災害等により多くの道路が被災したことや、地盤隆起により海路からの進入に制約があったこともあり、人員の派遣や資機材・物資の投入等で支障が生じた」とされている（表5-(4)-②）。

表5-(4)-② 能登半島地震検証報告書<抜粋>

<p>9. 能登半島地震で考慮すべき制約</p> <p>能登半島地震では一般的な災害と比較し、以下3つの制約により、特徴的な被害発生及び被害拡大があった。</p> <p>(1) 地理的制約</p> <p>能登半島は、圏域面積が2,404 km²の<u>日本海側最大の半島</u>である。半島の先端部にあたる珠洲市は、県庁所在地である金沢市から直線距離で約110km（道路距離で約140km）、富山県富山市から富山湾を隔てて直線距離で約80km（道路距離で約160km）となっている。</p> <p>また、地形としては、宝達山を中心とする低い山地からなる山がちな地形であり、<u>三方を海に囲まれているため、全体的に低平地が非常に乏しい。</u></p> <p>上記のような地理的制約のため、<u>被災地へのアクセスルートが限定的</u>であり、大規模な土砂災害等により多くの道路が被災したことや、地盤隆起により海路からの進入に制約があったこともあり、<u>人員の派遣や資機材・物資の投入等で支障が生じた。</u></p> <p>(2)～(3) (略)</p>
--

このため、本調査においても、能登半島地震で建設型の建設に携わった建設事業者に対し、地理的制約等を理由に苦慮した例がないか確認したところ、宿泊場所の確保に苦慮したとする事例が複数みられた（表5-(4)-③）。

表5-(4)-③ 宿泊場所の確保に苦慮したとする事例（能登半島地震）

事例の内容
<p>○ 車で片道1時間のところに民宿を確保したが、定員が20人程度のため、現場管理者、従事者の全員が宿泊することができず、富山県の事業者には遠距離手当を支給したが、通勤に片道2時間半から3時間かかるため、当初の見込みどおりに現地での作業時間を確保できず、各工程で工期が延びる原因となった。</p> <p>○ 能登半島地震で、現地は宿泊施設が不足し、作業現場まで長時間かけて通った。その結果、建設作業に要した日数が通常の数倍になった。</p> <p>○ 被災地域は、業者が滞在できる施設が少なく、当協会では和倉温泉の宿を借り、100畳の部屋に40～50人に相部屋で生活してもらっていた。作業場への往復で被災地の様子を目の当たりにしているためか、当時作業員から苦情は聞かれなかったが、かなり過酷な環境であったと聞いている。</p> <p>ピーク時には、およそ500～600人くらいの作業員が来ていたと思われる。</p>

(注) 当省の調査結果による。

能登半島地震検証報告書では、建設従事者を含む支援者に対する支援について、石川県が支援者向けの宿泊拠点を確保したこと、また今後の災害でも、県が支援者支援を主体的に担う必要性を指摘している（表5-(4)-④）。

表5-(4)-④ 能登半島地震検証報告書<抜粋>

<p>2. 県の受援・応援体制</p> <p>(1) 県の受援体制</p> <p>(略)</p> <p>■ 課題</p> <p>(略)</p> <p>【支援者支援を県として主体的に担う必要性】</p> <p><u>被災地に派遣された応援職員等支援者が現地で活動するにあたり、宿泊場所や資機材の確保が必要</u>であったが、特に発災直後はそれらの確保が困難であり、金沢市等の遠方に宿泊し毎日被災地まで長距離移動するというケースも生じた。被害規模や範囲が大きい災害であったため、派遣元の自治体が派遣職員向けの宿泊場所や資機材を確保しきれなかった。</p> <p>そのため、石川県では、総務省や関係機関と連携し、日本航空学園の学生寮や公共施設の活用、キャンピングカーやトレーラーハウスの設置、仮設宿泊所の建設等により、現地で活動する支援者向けの宿泊拠点を順次確保した。<u>今後、被害規模や範囲が大きい災害が発生した場合には、能登半島地震での対応と同様に、支援者支援を石川県として主体的に担うことが求められる。</u></p>
--

(イ) 大規模災害が想定されている地域に対する調査

今回、大規模災害が想定されている地方公共団体に対して、建設従事者等の支援者の宿泊施設の確保状況について調査したところ、具体的に検討・準備しているとする地方公共団体はなく、担当部局が決まっていないとする意見も複数聴かれた。

また、宿泊施設の確保の主体について、大半の地方公共団体は事業者が自ら確保すべきとする一方、受援側が確保するケースも考えられるとする意見も聴かれた。

そのほか、調査対象とした地方公共団体からは、建設従事者の宿泊費用が災害救助費の対象に含めることができるのか分からないとする意見が聴かれたほか、他の地方公共団体の応援職員用の宿泊場所を確保するため、宿泊事業者等との協定締結を進めているが、本調査を受けて、遠方から来る建設従事者への支援が必要と考え、協定で規定に加えることを検討したいとの意見も聴かれた(表5-(4)-⑤)。

なお、内閣府によると、建設型の工事に要する経費の一環として必要な費用であれば、作業員の宿泊費も災害救助費の対象となるとしている。

表5-(4)-⑤ 建設従事者等の宿泊場所の確保に関する意見

No.	意見の内容
1	宿泊施設が足りない地域に別途整備する場合、建設従事者の宿泊費用が、災害救助法に基づく補償の範囲に含まれるのか分からない。
2	協定締結団体において建設従事者等の宿泊場所を手配してもらうこととなるが、現在、他の地方公共団体からの応援職員の宿泊場所を確保するための

	制度（宿泊事業者等との協定締結等）を検討中であり、総務省の調査を踏まえ、建設従事者も対象に含め検討したい。
--	---

（注）当省の調査結果による。

ウ まとめ

能登半島地震では、半島部という地理的条件により、建設作業員等の宿泊場所の確保が困難となった。このため、被災地周辺で宿泊場所を確保できず、作業員が毎日長時間要し遠方から現場に通うこととなり、実質的な作業時間が減少する事例がみられた。

この点に関し、大規模災害が想定されている地域に対する調査では、建設作業員等の宿泊場所について具体的に検討している都道府県はみられなかった。

能登半島地震の例を踏まえると、南海トラフ地震や首都直下地震においても、同様の課題が生じるおそれがあり、必要と考える地方公共団体においては、遠方からの建設作業員等の宿泊場所の確保策について、検討を進めることが期待される。

6 広域的な住宅の確保

(本項目における調査の狙い・考え方)

過去の大規模災害では、都道府県をまたいで、他の地方公共団体内に応急仮設住宅が設置された例があり、例えば東日本大震災では、宮城県気仙沼市の建設型が隣接する岩手県一関市に建設されたほか、能登半島地震では、石川県の賃貸型が、石川県内のほか、新潟県、富山県及び福井県にも設置されている。

このことを踏まえ、本項目は、都道府県をまたいで広域的に応急仮設住宅が供与された過去の被災地の実態及び地方公共団体における、早期の応急仮設住宅の供与に向けた他の地方公共団体との協定や具体的手順・手続の整備状況について調査した。

(1) 地方公共団体内の応急仮設住宅が不足した場合の対応等

ア 制度の詳細

(災害時の応援協定)

「防災基本計画」では、他の地方公共団体との応援協定の締結や、災害時の具体的な避難・受入れ方法を含めた手順等を定めるよう努めることとしている(表6-(1)-①)。

表6-(1)-① 「防災基本計画」<抜粋>

第2編 各災害に共通する対策編
第1章 災害予防
第6節 迅速かつ円滑な災害応急対策、災害復旧・復興への備え
7 避難の受入れ及び情報提供活動関係
(1) 避難誘導
(略)
○地方公共団体は、大規模広域災害時に円滑な広域避難及び広域一時滞在が可能となるよう、 <u>他の地方公共団体との応援協定の締結</u> や、広域避難における居住者等及び広域一時滞在における被災住民(以下「広域避難者」という。)の運送が円滑に実施されるよう運送事業者等との協定の締結など、 <u>災害時の具体的な避難・受入方法を含めた手順等を定めるよう努める</u> ものとする。
(略)

(注) 下線は当省が付した。

また、「災害救助事務取扱要領」では、応援を受ける内容等を明確にしておくこととしている(表6-(1)-②)。

表6-(1)-② 「災害救助事務取扱要領」<抜粋>

第2 実施体制等の整備に関する事項
5 都道府県相互の救助の応援
(1) <u>大規模災害等に備え、あらかじめ他の都道府県と救助の応援に関する協定等を締結しておくこと</u> 。この際、応援協定又は応援協定に基づく細則等に、 <u>要請等</u>

の手続、応援をうける救助の内容、方法、費用負担等について明確にしておくこと。

(2)～(3) (略)

(4) 大規模災害により広域避難が必要となり、被災都道府県から救助の応援要請があった場合は、応援都道府県は、被災都道府県からの避難者を迅速に受け入れるための体制を確保すること。

(注) 下線は当省が付した。

(応急仮設住宅の設置範囲)

内閣府によると、応急仮設住宅の供与に当たり、設置場所に関する制限はないとしている。

イ 調査結果

(7) 被災地に対する調査の結果

a 能登半島地震のケース

(賃貸型の県外設置に関する石川県の対応)

能登半島地震において石川県が県外に賃貸型を設置したことに関する対応状況を調査したところ、発災の約1か月後に、新潟県、富山県及び福井県まで賃貸型の設置範囲を拡大する対応を行っていた。他県との調整について、石川県では、特段の支障はなかったとしている(表6-(1)-③)。

表6-(1)-③ 賃貸型の県外設置の検討等の状況(能登半島地震・石川県)

内容
<p>発災後、県内賃貸住宅の契約件数及び相談件数を定期的に関係団体や不動産事業者を通じて確認していたところ、1月中旬頃には契約件数が数百件に上っていたこと、また、県外の賃貸住宅に入居した被災者から、賃貸型応急住宅の対象とならないか問合せがあったことを踏まえ、1月20日頃から、県外の賃貸住宅を賃貸型応急住宅として活用することについて検討を開始した。</p> <p>その後、内閣府との協議を踏まえ、2月5日付けで「令和6年能登半島地震における賃貸型応急住宅実施要綱」を改定し、新潟県、富山県及び福井県まで対象範囲を拡大した。</p> <p>事務分担については、隣県の富山県氷見市等でも大きな被害が発生しており、他県に申請等の対応を依頼することは困難と判断し、申請事務及び支払事務を被災市町で実施することとした。</p> <p>このように、石川県内の被災市町で全ての事務を行うこととしたため、他県とは特段協議することはなく、他県の賃貸住宅を石川県の賃貸型応急住宅の対象とする旨連絡した程度である。</p>

(注) 当省の調査結果による。

(既存の広域連携協定の活用状況)

能登半島地震の発災前から、石川県は、中部9県1市による「災害時等の応

援に関する協定」⁴¹など、災害時における広域的な応援に関する協定を締結していたが、能登半島地震においては、県外に賃貸型を設置するに当たり、協定に基づく協力要請は行っていなかった。

その理由として、活用の必要性は感じなかったためとしている（表6-(1)-④）。

表6-(1)-④ 協定締結団体に協力要請しなかった理由（石川県）

理由
他県への賃貸型の設置は、他県との協議を必要とするほどのものではなかったため、広域的な災害応援協定の締結団体に応援を依頼しなければならないほどの必要性を感じなかった。

（注）当省の調査結果による。

（内閣府との協議に関する事例）

石川県は、能登半島地震及び奥能登豪雨の際に、県外に賃貸型を設置する際の範囲について内閣府と協議していた。協議の結果、能登半島地震では、隣接県への設置が認められた。一方、奥能登豪雨でも県外に設置する方向で協議したところ、了承が得られなかったとしており、どのような災害であればどこまで認められるのか基準が分からなかったため、示してほしいとしている（表6-(1)-⑤）。

表6-(1)-⑤ 県外に賃貸型を設置する場合の基準についての事例（石川県）

事例の内容
内閣府との協議の中で、賃貸型の範囲を県外に拡大することについて、全国や隣県3県など様々なパターンを検討していたが、内閣府の考えがつかめない場面があった。奥能登豪雨の際も、県外への拡大を検討していたが、その際は、内閣府から了承が得られなかった。 賃貸型の対象範囲の県外への拡大に当たり、内閣府の基準（どのような規模の災害の場合に対象範囲の県外の拡大が認められるのか、また、拡大が認められる場合は、どの範囲まで対象となるのか）を事前に示してほしい。

（注）当省の調査結果による。

一方で、本件について内閣府は、「設置範囲に制限はない」としている。

（受付事務についての意見）

能登半島地震では、県外の賃貸型の事務は全て被災市町で行うこととされたが、本取扱いについて珠洲市からは、賃貸型の所在市町でも受け付けられるようにした方が良いとの意見が聴かれた（表6-(1)-⑥）。

⁴¹ 富山県、石川県、福井県、長野県、岐阜県、静岡県、愛知県、三重県、滋賀県及び名古屋市が締結している協定。詳細は後述

表 6-(1)-⑥ 他県の賃貸型に入居する際の受付事務についての意見（珠洲市）

意見の内容
被災者の中には、郵送ではなく申請書を直接持参したい者もあり、県外の賃貸住宅に入居する場合は賃貸住宅所在市町に申請することができないのは不便と思われるため、県内の場合と同様に賃貸住宅所在市町にも提出可能にしたほうが良いと考える。

（注）当省の調査結果による。

b 東日本大震災のケース（建設型応急住宅の県外設置）

調査対象とした被災地域（熊本地震又は能登半島地震の被災地域）では、県外に建設型を建設した事例はなかったが、東日本大震災では、宮城県気仙沼市の建設型を岩手県一関市に建設した事例がみられた（表 6-(1)-⑦）。

表 6-(1)-⑦ 「東日本大震災における災害対応の記録と検証」（令和 3 年 3 月気仙沼市）
＜抜粋＞

市内だけでは用地を確保できず 200～300 戸分の土地が不足した。県外は避けたかったものの、最終的には一関市（岩手県）から室根、千厩 ^{せんまや} の小中学校跡地の提供を受けた。県外の土地についても応急仮設住宅の整備は県が実施した。
--

（注）振り仮名は当省が付した。

本件に関連し、東日本大震災発生当時の宮城県幹部職員が、当時の苦悩や決断の背景、今伝えたいこと等、記憶を基に語った内容をまとめた「みやぎの 3. 1 1 回顧編」（令和 5 年 3 月宮城県編）に、用地の確保に関する広域的な協力・連携についての意見が記載されている（表 6-(1)-⑧）。

表 6-(1)-⑧ 「みやぎの 3. 1 1 回顧編」＜抜粋＞

用地の選定は土木部に事務委任し、各市町村で選んでいただいた用地を確保したのですが、同じ行政区域内（住んでいた同じ市町）にプレハブを造れる土地がないのです。三陸沿岸部は建設に適した平な土地もないですから、南三陸町は隣接する登米 ^{とめ} 市に大きな団地を造ったり、 <u>気仙沼市は県をまたいで岩手県内に造ったり、という形にならざるを得ませんでした。広域的な協力・連携も、あらかじめ想定しなければならぬと思います。</u>

（注）下線は当省が付した。

(イ) 大規模災害が想定されている地域に対する調査の結果

（協定の締結状況と協定に基づく取組の実態）

調査対象とした地域（関東、中部、近畿、四国及び九州⁴²）では、広域的な協定が締結されており、そのうち、関東、中部、近畿及び九州では、都道府県間

⁴² 各地域内の都道府県の整理については、総務省組織令（平成 12 年政令第 246 号）第 133 条における管区行政評価局の管轄区域のとおりとする。

による広域的な協定が締結されている⁴³。

しかし、当省が調査した限りでは、近年、いずれの地域も、応急仮設住宅の供与に関して、当該協定に基づく取組が行われた実績や訓練等の実施について、確認はできなかった。

a 関東

(広域的な相互応援協定)

首都圏を構成する埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、横浜市、川崎市、千葉市、さいたま市及び相模原市（以下「九都県市」という。）は、九都県市域内において災害等が発生し被災都県市だけでは十分な応急措置ができない場合及び九都県市域外において災害等が発生し応援の必要がある場合において、九都県市の相互連携と協力の下、被災した地方公共団体の応急対策及び復旧対策を応援するため、「九都県市災害時相互応援等に関する協定」を締結している。

当該協定において、仮設住宅用地の提供及びあっせんについて規定されている（参考30）。

(広域的な相互応援協定に基づく応急仮設住宅の供与に関する取組の状況)

調査対象とした地方公共団体に対し、上記協定に基づく、応急仮設住宅の供与に関する取組状況について確認したところ、これまで当該協定に基づき応急仮設住宅の用地を提供した実績はなく、協定に基づく取組も行っていないとしている。

一方で、被災者が首都圏を広域に移動する可能性を踏まえ、都県間で賃貸型の手続を統一化できないか検討したいとの意見が聴かれた（表6-(1)-⑨）。

表6-(1)-⑨ 調査対象とした地域の地方公共団体における広域的な協定や住宅の確保に関する意見

意見の内容
○ 具体的な事項については、他の協定や手法に基づく対応が優先されている。本協定は応援には間接的に関わる協定となるが、協定の規定に基づく応急仮設住宅の用地提供という実績はない。支援時の各所管の対応は、他の協定等で対応している。
○ 広域的な協定に基づく訓練等は実施できてない。各都県で必要書類、手続、ルールが違うため、まずはその意識合わせが必要。首都直下地震が発生すると、被災者は広域で移動し、各都県の賃貸住宅に入居する可能性が高いので、入居手続等について、少なくとも首都圏はそろえたほうが良い。今後、賃貸型の申込手続の電子化を検討したいと考えているが、自県しか使えないシステムを作るより、他県と統一した仕様で作成できればと考えている。
○ 広域的な住宅の確保は、関東ブロック全体として共通認識。やはり広域で考えないといけない課題

(注) 当省の調査結果による。

⁴³ 四国については、一部の市町村が都道府県をまたぐ広域的な協定に参画している。

b 中部

(広域的な相互応援協定)

富山県、石川県、福井県、長野県、岐阜県、静岡県、愛知県、三重県、滋賀県及び名古屋市は、災害が発生し、又は発生するおそれがある場合等において、被災縣市又は国民の保護のための措置若しくは緊急対処保護措置を実施する必要のある縣市では被災者等の避難、救援等の対策が十分に実施できない場合に、被災縣市等の要請に基づき行われる広域応援を、迅速かつ円滑に遂行するため、必要な事項について定めた協定（災害時等の応援に関する協定）を締結している。

当該協定の実施細則において、仮設住宅等の確保及び調整について規定されている（参考 31）。なお、調査対象とした3県のうち、静岡県と三重県は、他の都道府県とも協定を複数締結している。

(広域的な相互応援協定に基づく応急仮設住宅の供与に関する取組の状況)

調査対象とした地方公共団体では、賃貸型については、県内の空き戸数で十分対応が可能であること等から、県外の応急仮設住宅を活用するための具体的な検討・準備は行っていなかった。建設型についても、必要戸数に対して供給可能戸数が上回っており、不足する場合は、県内の賃貸住宅を検討するなどとして、県外に建設型を設置する場合を想定した検討・準備は行っていなかった。

c 近畿

(広域的な相互応援協定)

避難者の受入れに関して、関西広域連合とその構成府県等（福井県、三重県、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県及び徳島県）は、「近畿圏危機発生時の相互応援に関する基本協定」（平成 24 年 10 月）を締結しており、関西広域連合及び府県が連携して府県間の応援活動を迅速に遂行するための基本となる事項を定めている。

また、上記協定に基づき、「近畿圏危機発生時の相互応援に関する基本協定実施細目」を定め、同細目等により要請等の手続、応援を受ける救助の内容、方法、費用負担等について定めている。

応急仮設に関する事項については、「関西広域応援・受援実施要綱」（平成 25 年 3 月関西広域連合広域防災局）において、応急仮設住宅の整備・確保について、「分野別手順書」として、①基本方針、②応援内容、③フォーメーション（基本体制図）、④オペレーション（業務フロー図、業務内容、留意事項）を定めている（参考 32）。

(広域的な相互応援協定に基づく応急仮設住宅の供与に関する取組の状況)

調査対象とした地方公共団体の担当者によると、関西広域応援・受援実施要綱の策定以降、同要綱に基づいた応急仮設住宅の整備・確保に係る訓練は実施されていないとしている。

その理由として、リソースの不足や、賃貸型については必ずしも都道府県間の事前の調整の必要性はない等の意見が聴かれた（表6-(1)-⑩）。

表6-(1)-⑩ 調査対象とした地域の地方公共団体における広域的な協定や住宅の確保に関する意見

意見の内容
<ul style="list-style-type: none"> ○ 市町村間の連携にも苦慮しており、まずは市町村間での連携に向けた取組を優先的に検討しており、府県間での連携を行うリソースがない。 ○ 他府県の賃貸住宅の活用について、能登半島地震の際に石川県が行った他府県の賃貸住宅を借り上げる形式であれば、事前の調整は必要ないと認識している。 ○ 他府県の賃貸住宅を活用するには、他府県の仲介業者、例えば他府県の協会等と協力して借り上げることを想定しているため、他府県の協会等と連携が取れるのであれば、必ずしも府県間との調整・訓練を行う必要性はないと認識している。

（注）当省の調査結果による。

d 四国

調査対象とした地方公共団体では、応急仮設住宅の供与に関する、都道府県をまたぐ広域的な協定は締結していない。その理由として、応急仮設住宅の必要戸数に対して、県内だけで供給できる見込みであるためとしている。

e 九州

（広域的な相互応援協定）

福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県及び山口県（以下「九州・山口9県」という。）は、九州・山口9県又は国内において、災害等が発生し、被災県独自では十分に災害等の応急対応や災害等からの復旧・復興に関する対策が実施できない場合に、九州・山口9県が効率的かつ効果的に被災県への応援を行うために必要な事項について定めた協定（九州・山口9県災害時応援協定）を平成23年10月に締結している（参考33）。

当該協定では、9県相互の応援内容が網羅的に示され、応援内容の一つに「避難施設及び住宅の提供」がある。

なお、応急仮設住宅の供与の手順等について具体的に定めたものはない。

（広域的な相互応援協定に基づく応急仮設住宅の供与に関する取組の状況）

調査対象とした地方公共団体は、県内において応急仮設住宅が不足し広域的な対応が必要となる場合に備えた都道府県間での具体性のある協定の締結については、いずれも必要性を感じていないとして行っていない。その主な理由として、応急仮設住宅の必要戸数に対して、県内だけで供給できる見込みであること等を挙げている（表6-(1)-⑪）。

表 6-(1)-⑪ 調査対象とした地域の地方公共団体における広域的な協定や住宅の確保に関する意見

取組の状況
<p>○ 応急仮設住宅の供与については当該市町村内で賄い、それが困難であれば県内で賄うこととしている。</p> <p>○ 建設型の供給可能戸数が応急仮設住宅の必要戸数（想定）を上回っていることもあり、応急仮設住宅の供与について他県に協力依頼することは想定していない。当該市町村内で賄い、それが困難であれば県内で賄うこととしている。</p>

(注) 当省の調査結果による。

ウ まとめ

(協定の締結状況と協定に基づく取組の実態等)

調査対象とした都道府県において、四国を除く地域では、広域的な協定について締結されていたものの、平時に、協定に基づく取組が行われている状況は確認できなかった。また、四国においても、応急仮設住宅の想定必要戸数が充足できる見込みから、取組の必要性については認識されていない。

能登半島地震において、石川県は県外に賃貸型を設置するに当たり、事務は全て石川県内で行うこととしたため、特段他県との調整の必要がなかったとしていることを踏まえると、調査結果からは、大規模災害に備えて具現化しておく必要性が高いとはいえない。

しかしながら、今後、南海トラフ地震や首都直下地震の被害想定の見直し等が行われ、それに併せて必要戸数の推計が再度行われた結果、応急仮設住宅の必要戸数がこれまで以上に増え、準備が不足することとなる可能性も考えられる。

そのような場合には、改めてどのように対応するのかを検討し、賃貸型の申込受付事務など、何らかの対応を他の地方公共団体に依頼する必要があると考えられる場合には、事前に調整しておくなど、必要な対応を行うことが期待される。

(賃貸型の都道府県外の設置範囲)

賃貸型の設置範囲については、制限はなく、全国に設置することも可能となっており、能登半島地震では、賃貸型の設置範囲について、石川県内だけでなく、隣接県までとする運用が行われている。

南海トラフ地震や首都直下地震においても、都道府県外にも応急仮設住宅を設置せざるを得なくなる場合もあり得ると考えられる。賃貸型の供与を円滑・迅速化する観点から、都道府県及び救助実施市は、その場合にはどのように対応するのか、あらかじめ検討しておくことが望まれる。

そのため、内閣府は地方公共団体に、賃貸型の設置範囲についての制限はないことを一層周知することが望ましい。

【所見】

したがって、円滑・迅速な応急仮設住宅の供与の観点から、内閣府は、賃貸型の設置範囲が制限されていないことについて、より一層の周知を図ること。

資料編

参考 1 南海トラフ巨大地震及び首都直下地震における応急仮設住宅の想定必要戸数等

	首都直下地震	南海トラフ巨大地震 (M9.0)
全壊棟数 ^{※1}	約 24 万～61 万棟	約 94 万～239 万棟
半壊棟数 ^{※1}	約 67 万棟	約 169 万～276 万棟
全壊・半壊棟数 ^{※1}	約 91 万～128 万棟	約 270 万～500 万棟
全壊・半壊戸数 ^{※2}	約 221 万～314 万戸	約 351 万～684 万戸
応急仮設住宅の想定必要量 ^{※3}	約 66 万～94 万戸	約 105 万～205 万戸
応急借上住宅の供与可能戸数 ^{※4}	約 86 万戸	約 121 万戸
応急建設住宅の必要戸数 ^{※5}	約 8 万戸以内	約 84 万戸以内

※1：首都直下地震対策検討ワーキンググループ報告（平成 25 年 12 月、中央防災会議）、南海トラフ巨大地震対策検討ワーキンググループ報告（平成 25 年 5 月、中央防災会議）等による。なお、被害想定 of 推計の前提となる条件（発災時刻、風速等）により、被害想定の数値には幅がある。

※2：固定資産税概要調書（平成 26 年 1 月、総務省）及び平成 25 年住宅土地統計調査（総務省）を基に棟数から戸数に変換。

※3：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）の推計方法例を基に、全壊・半壊戸数の 3 割が応急仮設住宅の必要量であると想定。

※4：平成 25 年住宅土地統計調査（総務省）における被災都県における賃貸住宅の空き家のうち、「腐朽・破損なし」とされている空き家で可能な限り対応した場合の戸数。ただし、実際には空き家も被災する可能性があり、また、被災者と住戸のマッチングの問題もあるため、空き家が全て応急借上住宅として活用できるわけではない。

※5：「応急仮設住宅の想定必要量」から「応急借上住宅の供与可能戸数」を減じたもの。ただし、※4 のとおり、空き家の被災状況等によっては応急借上住宅の供与可能戸数が減少し、応急建設住宅の必要戸数が想定より増える可能性がある。

（注）論点整理による。

1 被害想定に基づく供給戸数の推計状況等

参考2 応急仮設住宅の想定必要戸数の推計方法

応急仮設住宅の想定必要戸数の推計方法

【推計方法1：全半壊・焼失戸数を用いて推計】

●全半壊・焼失戸数の2～3割

- ・近年の災害における住家被害（全壊・半壊戸数）に対する応急仮設住宅供給戸数の割合実績

－阪神・淡路大震災の例

応急仮設住宅供給戸数（48,439戸）/住家被害（249,180棟）×100=19.4%

－新潟県中越地震の例

応急仮設住宅供給戸数（3,460戸）/住家被害（16,985棟）×100=20.4%

－東日本大震災の例※ただし、福島県の情報を除く。

応急仮設住宅供給戸数（121,286戸）/住家被害（373,529戸）×100=32.5%

（参考：「応急仮設住宅建設必携中間とりまとめ」）

【推計方法2：全壊棟数を用いて推計】

●全壊棟数を応急仮設住宅の想定必要戸数として設定

- ・東日本大震災時の岩手県・宮城県及び熊本地震時の住宅被害と応急仮設住宅の対応量との関係※から設定。

※応急仮設住宅の対応量/全壊棟数=95.6%

（参考：「想定首都直下地震後の応急居住広域化の可能性と政策的検討—住宅喪失世帯・賃貸空家の地震被害・仮設用地データの算定比較を基に—」（地域安全学会論文集 No.31 2017年11月、佐藤慶一））

【推計方法3：避難世帯数と応急仮設住宅への入居希望割合等を用いて推計】

●避難世帯数※×建物が全壊・半壊を理由に避難している者の割合×応急仮設住宅等への希望者の割合

※避難世帯数=避難者数/平均世帯人員

－阪神・淡路大震災において、平成7年1月22日（発災後5日目）、兵庫県は、避難者数及び住宅の被害状況を把握するため、避難所緊急パトロール隊により、726箇所の避難所を回り、約1,600名に対して、避難者ヒアリング調査を実施し、応急仮設住宅の必要戸数の推計を実施。

○そのうち、7割の人が全壊・半壊で、このうち9割の人が住宅の提供を希望。

○避難者総数は、約30万名、約10万世帯（3名/世帯）と推測。

○住宅の必要戸数は、約6万戸と想定（うち応急仮設住宅は3万戸）。

（参考：「応急仮設住宅建設必携中間とりまとめ」）

【推計方法4：全壊・半壊世帯数と応急仮設住宅への入居希望割合を用いて推計】

●全壊世帯×応急仮設住宅入居希望割合（事前アンケート結果を活用）＋半壊世帯×応急仮設住宅入居希望割合（事前アンケート結果を活用）

一発災から1か月経過以後を想定（1か月間は避難所等生活）。事前の住民アンケート調査により、所有形態別（持ち家、借家）、住居が全壊した場合又は半壊した場合の住宅確保の手段割合を推定し、応急仮設住宅入居者数を推計。

（参考：「応急仮設住宅建設必携中間とりまとめ」）

【推計方法5：断水人口を踏まえた避難者数から推計】

●全避難者数（（全壊建物棟数+0.13※3×半壊棟数）×市町村別の1棟当たり平均人員数+断水人口※1×断水時生活困窮度※2（1か月後：0.9））÷1世帯平均構成人員

※1 断水人口は、自宅建物被害を原因とする避難者を除く断水世帯人員

※2 自宅建物は大きな損傷をしていないが、断水が継続されることにより自宅での生活を続けることが困難となる度合いを意味する。

※3 神戸市民生局（1996）によれば、神戸市の発災当日の避難所就寝者数は20万2,043人であり、当日の避難所避難比率を60%※4とすれば、当日避難者数は約34万人弱であった。

（避難所就寝者数：202,043人÷0.6=336,738人）

これは全壊建物居住人口の100%+半壊建物居住人口の13%に相当することから、半壊による避難者数を算出するための係数を0.13としている。

※4 室崎ら（1996）※5は、神戸市内震度7地域の住民へのアンケート調査により、「自宅被害と当日の避難場所」の関係を明らかにしている。これによれば、避難した人の避難先は、自宅被害の大小にかかわらず、避難所避難比率は約65%である。

木村ら（2010）※6は、阪神・淡路大震災の震度6強及び震度7地域の居住地の変遷過程を分析しており、これによれば、避難所避難比率は約58%である。

これら二つの調査の中間的な値を用いて、当日の避難所避難比率=60%としている。

※5 今泉恭一・金子弘幸・佐藤博臣・室崎益輝（1996）：阪神淡路大震災における市民の初期対応行動に関する研究，日本建築学会大会学術講演梗概集

※6 木村玲歌・田村圭子・井ノ口宗成・林春男・浦田康幸（2010）：災害からの被災者行動・生活再建過程の一般化の試み～阪神・淡路大震災、中越地震、中越沖地震復興調査結果研究討究，地域安全学会論文集，No.13

（参考「静岡県第4次地震被害想定（第二次報告）報告書」（平成25年11月29日，静岡県）「応急仮設住宅供給計画（案）（その1：配置計画、標準仕様・標準設計編）」（平成28年11月改訂，高知県土木部住宅課）

【推計方法6：避難世帯数に全半壊世帯の割合を乗じ推計】

●避難者数/2人（避難世帯数の推計）×80%（内、全半壊世帯数を推計）

一建設型仮設住宅の必要戸数の推計に際しては、東日本大震災での実績を基に、「借上型仮設住宅」と「建設型仮設住宅」の割合を1：1と設定し、上記に1/2を乗じて建設分を推計している。

（参考：「応急仮設住宅の供給に係る神奈川県資源配分計画」（平成30年12月，

神奈川県)

「広島県応急仮設住宅建設マニュアル」(平成25年1月, 広島県)

「応急仮設住宅建設マニュアル」(平成30年3月改訂, 香川県土木部住宅課)

(注) 活用の手引きによる。

参考3 応急仮設住宅の必要戸数の推計における被害棟数から被害戸数への換算方法

推計方法1 全半壊・焼失戸数を用いて推計			20,156戸
《建物と住宅に居住している世帯の状況》			
① 建物棟数	↓入力	139,445棟	出典: ↓入力
② 居住世帯あり住宅総数		154,120世帯	平成25年固定資産税の概要調査 平成25年住宅・土地統計調査 第2表—市区町村
③ 建物1棟あたり居住世帯数	(2)/(1)	1.11世帯/棟	
《建物被害想定数》			
④ 半壊被害棟数	↓入力	29,917棟	↓入力
⑤ 全壊・焼失被害棟数		30,872棟	A県被害想定調査結果
⑥ 全半壊・焼失被害棟数	(4)+(5)	60,789棟	
建物1棟あたり居住世帯数を掛けて、建物被害棟数を戸数へ換算			
⑦ 半壊被害戸数	(4)×③	33,066戸	
⑧ 全壊被害戸数	(5)×③	34,120戸	※設定値4にて使用 (全壊率 (8)/(2) 22.1%)
⑨ 全半壊・焼失被害戸数	(6)×③	67,186戸	

全半壊・焼失被害戸数の3割
⑨×0.3

(注) 活用の手引きによる。

3 応急修理

参考4 熊本地震及び能登半島地震における応急修理の制度運用開始と申請期限

都道府県	開始	期限（注4）
熊本県（熊本地震）	平成28年4月25日（注1）	令和元年6月末
石川県（能登半島地震）	令和6年1月1日（注2）	令和8年9月末
新潟県（能登半島地震）	令和6年1月9日（注3）	令和6年12月末

（注）1 「平成28年熊本地震における住宅の応急修理実施要領」による。

2 「住宅の応急修理実施要領（令和6年能登半島地震）」による。

3 「令和6年能登半島地震における「日常生活に必要な最小限度の部分の修理」実施要領」による。

4 期限は、当省の調査結果による（令和8年1月1日時点）。

参考5 応急修理の申込件数等の推移（熊本地震・熊本県）

時点	申込件数（累計）	修理完了件数（累計）	修理未完了件数
H28. 4 末	1,045	3	993
H28. 5 末	4,254	34	4,081
H28. 6 末	4,476	254	4,083
H28. 7 末	9,060	877	8,044
H28. 8 末	14,356	2,322	11,895
H28. 9 末	18,095	3,923	14,033
H28. 10 末	20,298	5,844	14,315
H28. 11 末	21,803	8,081	13,583
H28. 12 末	22,994	10,748	12,107
H29. 1 末	24,089	12,329	11,621
H29. 2 末	25,614	14,222	11,253
H29. 3 末	29,382	16,938	12,305
H29. 4 末	33,841	17,427	16,273
H29. 5 末	34,043	18,257	15,402
H29. 6 末	34,572	19,860	14,320
H29. 7 末	35,558	20,752	14,125
H29. 8 末	35,559	21,331	13,494
H29. 9 末	35,560	22,443	12,320
H29. 10 末	35,560	23,388	11,113
H29. 11 末	35,572	23,909	10,582
H29. 12 末	35,605	24,741	9,756
H30. 1 末	35,613	25,177	8,954
H30. 2 末	35,617	26,188	7,832
H30. 3 末	35,648	30,099	3,694
H30. 4 末	35,648	30,157	3,482
H30. 5 末	35,648	30,360	3,236
H30. 6 末	35,649	30,702	2,841

H30. 7 末	35,653	30,904	2,606
H30. 8 末	35,653	31,198	2,277
H30. 9 末	35,653	31,465	1,950
H30.10 末	35,644	31,612	1,782
H30.11 末	35,644	31,959	1,382
H30.12 末	35,640	32,200	1,087
H31. 1 末	35,670	32,552	705
H31. 2 末	35,700	32,791	454
H31. 3 末	35,700	33,061	23
H31. 4 末	35,700	33,068	16
R 1. 5 末	35,700	33,069	15
R 1. 6 末	35,700	33,070	14
R 1. 7 末	35,700	33,071	13
R 1. 8 末	35,700	33,072	12
R 1. 9 末	35,700	33,076	7
R 1.10 末	35,700	33,083	0

(注) 当省の調査結果による。

参考6 応急修理の申込件数等の推移（能登半島地震・石川県）

時点	申込件数（累計）	修理完了件数（累計）	修理未完了件数
R 6. 1 末	79	5	74
R 6. 2 末	527	49	478
R 6. 3 末	1,349	271	1,078
R 6. 4 末	3,196	1,169	2,027
R 6. 5 末	4,815	2,144	2,671
R 6. 6 末	6,408	3,390	3,018
R 6. 7 末	7,981	4,462	3,519
R 6. 8 末	8,979	5,484	3,495
R 6. 9 末	9,929	6,245	3,684
R 6.10 末	10,766	7,027	3,739
R 6.11 末	11,444	7,604	3,840
R 6.12 末	11,926	7,983	3,943
R 7. 1 末	12,200	8,222	3,978

(注) 当省の調査結果による。

参考7 応急修理の申込件数等の推移（能登半島地震・新潟県）

時点	申込件数（累計）	修理完了件数（累計）	修理未完了件数
R 6. 1 末	24	1	23

R 6 . 2 末	898	32	866
R 6 . 3 末	3,128	221	2,908
R 6 . 4 末	4,167	642	3,525
R 6 . 5 末	4,985	1,314	3,671
R 6 . 6 末	5,724	2,045	3,679
R 6 . 7 末	6,180	2,751	3,429
R 6 . 8 末	6,475	3,312	3,163
R 6 . 9 末	6,790	3,860	2,930
R 6 . 10 末	7,256	4,429	2,827
R 6 . 11 末	7,749	4,999	2,750
R 6 . 12 末	8,691	5,593	3,097
R 7 . 1 末	8,781	6,069	2,711
R 7 . 2 末	8,836	6,408	2,427
R 7 . 3 末	8,887	6,831	2,055
R 7 . 4 末	8,925	7,108	1,816
R 7 . 5 末	8,954	7,372	1,581
R 7 . 6 末	8,963	7,575	1,387
R 7 . 7 末	8,972	7,774	1,197

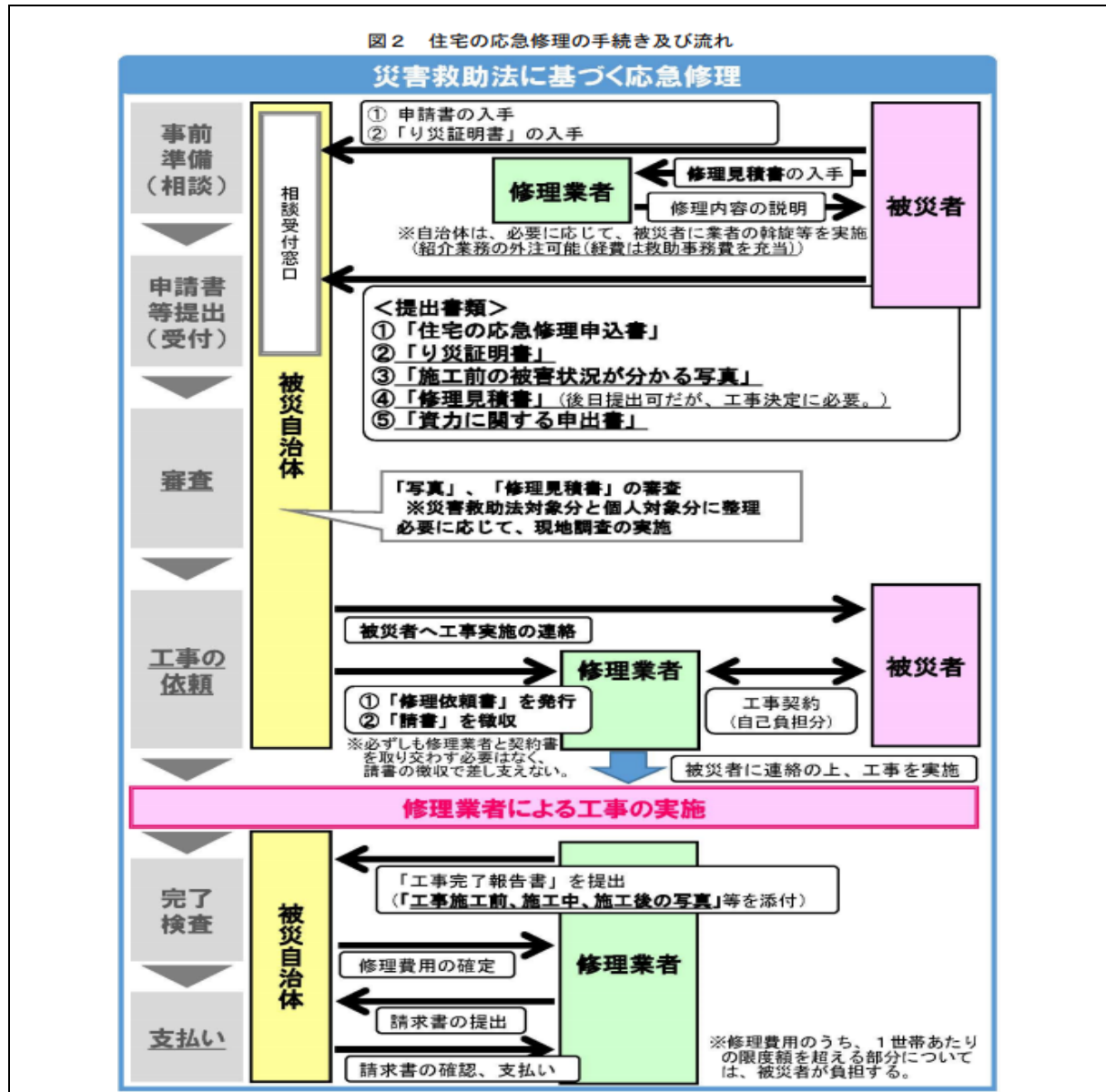
(注) 当省の調査結果による。

参考8 応急修理の事務処理フロー（旧フロー）

通常の手続き		修理件数が著しく多数となる場合	
①	希望する被災者は、都道府県等の窓口に応急修理申込書を提出し、要件審査を受ける。 ※被害状況は、市町村が発行する「り災証明」によるものだけでなく被災者台帳等により被害状況が確認できる場合は、その方法でも差し支えない。		
②	都道府県等は、応急修理の対象となる被災者に指定業者の斡旋や修理見積書等の工事に必要な用紙を提供する。	②	都道府県等は、応急修理の対象となる被災者に指定業者の斡旋や修理見積書等の工事に必要な用紙とともに 修理依頼書 を交付する。
③	被災者は、指定業者を含む委託業者に、希望する修理の箇所を伝え、修理見積書の作成依頼を行う。	③	被災者は、指定業者を含む委託業者に、希望する修理の箇所を伝え、修理見積書の作成依頼を行うとともに、 修理依頼書 を渡す。
④ ④' ④''	委託業者は、修理見積書を（直接又は被災者を通じて）都道府県等の窓口提出する。 ※修理見積書には、屋根・外壁・土台等部位ごとの工事明細を記すとともに、被害状況、工事予定箇所を示す施工前の写真を添付すること。 ※委託業者は、被災者に対して修理見積書の内容を的確に説明する責務を有する。		
⑤	都道府県等は、修理見積書の内容を確認の上、委託業者に修理依頼書を交付する。		
⑥	委託業者は、修理依頼書が交付されたことを被災者に連絡の上、工事を実施する。		
⑦	委託業者は、工事完了後、工事写真等を添付の上、都道府県等に工事完了報告書を提出する。 ※工事完了報告書には、工事施工前、施工中、施工後の写真を添付すること	⑤	委託業者は、工事を実施し、工事完了後、工事写真等を添付の上、都道府県等に工事完了報告書を提出する。 ※工事完了報告書には、工事施工前、施工中、施工後の写真を添付すること。
⑧	応急修理に要した費用を都道府県等に請求する。	⑥	応急修理に要した費用を都道府県等に請求する。
⑨	都道府県等は、実施要領に照らし審査を行った上で費用を支払う。 ※なお、住宅の応急修理に要した費用のうち、1世帯あたりの限度額を超える部分については、被災者が負担するものとする。	⑦	都道府県等は、実施要領に照らし審査を行った上で費用を支払う。 ※なお、住宅の応急修理に要した費用のうち、1世帯あたりの限度額を超える部分については、被災者が負担するものとする。

(注)「災害救助事務取扱要領」(平成31年4月版)による。

参考 10 応急修理の新フロー



(注) 「災害救助事務取扱要領」による。

4 賃貸型応急住宅

参考 11 救助事務費（内閣府告示第 16 条）

	一般基準	
	法第 18 条第 1 項の救助の事務を行うのに必要な費用	
費用の限度額	3,000 万円以下	10/100
	3,000 万円超 6,000 万円以下	9/100
	6,000 万円超 1 億円以下	8/100
	1 億円超 2 億円以下	7/100
	2 億円超 3 億円以下	6/100
	3 億円超 5 億円以下	5/100
	5 億円超	4/100
対象経費	救助の事務を行うのに要した経費（救助の実施期間内のものに限る。）及び災害救助費の精算の事務を行うのに要した経費 <input type="checkbox"/> 時間外勤務手当 <input type="checkbox"/> 賃金職員等雇上費 <input type="checkbox"/> 旅費 <input type="checkbox"/> 需用費（消耗品費、燃料費、食糧費、印刷製本費、光熱水費、及び修繕料） <input type="checkbox"/> 使用料及び賃借料 <input type="checkbox"/> 通信運搬費 <input type="checkbox"/> 委託費	



（注）内閣府ホームページ掲載資料を基に当省が作成した。

参考 12 賃貸型の手引き<抜粋>

図表 5-3-3 アンケート調査票における設問の例

<p>情報連絡に係る訓練</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・事前に定めておいた連絡方法が発災時に機能しなかった場合に備え、どのような連絡方法を事前に準備しておく必要があるか ・各種質問については、各宅地建物取引業者から都道府県に対して個別に行うべきか、所属する不動産流通団体からまとめて行うべきか ・各連絡において用いる資料に過不足はないか ・業務フローに改善点はないか ・各連絡において追加で必要なプレーヤーはいるか ・各連絡において不要なプレーヤーはいるか ・発災後に所有者の意向の確認はどのように行うのが妥当か ・相談窓口の開設にあたって、必要な人員・体制の確保は可能か 等
<p>申込み・審査に係る訓練</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・各種質問については、各宅地建物取引業者から都道府県に対して個別に行うべきか、所属する不動産流通団体からまとめて行うべきか ・審査にあたって資料に過不足はないか ・業務フローに改善点はないか ・申込み・審査において追加で必要なプレーヤーはいるか ・申込み・審査において不要なプレーヤーはいるか ・申込み・審査に係る業務委託の内容は妥当か ・申込み・審査にあたって、必要な人員・体制の確保は可能か 等
<p>入居手続きに係る訓練</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・各種質問については、各宅地建物取引業者から都道府県に対して個別に行うべきか、所属する不動産流通団体からまとめて行うべきか ・入居手続きにあたって資料に過不足はないか ・業務フローに改善点はないか ・入居手続きにおいて追加で必要なプレーヤーはいるか ・入居手続きにおいて不要なプレーヤーはいるか ・入居手続きに係る業務委託の内容は妥当か ・入居手続きにあたって、必要な人員・体制の確保は可能か 等

参考 13 「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について」〈抜粋〉


社援発 0430 第 1 号 平成 23 年 4 月 30 日
岩手県知事 殿
厚生労働省社会・援護局長 
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について
<p>今次災害の復旧に当たり、各県の奮闘、御尽力に敬意を表します。</p> <p>応急仮設住宅の供与に当たって民間賃貸住宅の借上げによることも差し支えない旨、累次にわたり周知してきたところであります。</p> <p>被災三県においては、現に救助を要する被災者が自ら民間賃貸住宅に入居している事例も少なくなく、また、応急仮設住宅の用地確保等の課題があつて避難所生活が長期化しているところであります。この状況下、民間賃貸住宅借上げの活用が求められており、今般、民間賃貸住宅の取扱について下記のとおりいたします。</p> <p>貴職におかれて、この内容を御了知いただくとともに、管下市町村に周知し、速やかに被災者の住環境の向上を図られたく、特段の御配慮御尽力をお願いします。</p>
記
1. 災害救助法による応急救助は、県が、現に救助を要する被災者に対して行うものである。この考え方に沿って、現に救助を要する被災者に、県が民間賃貸住宅を借り上げて提供した場合に、災害救助法の適用となって同法の国庫負担が行われる。

2. 県の委任を受けた市町村が借り上げて提供した場合も、県借上げの場合と同様とする。
3. 発災以降に被災者名義で契約したものであっても、その契約時以降、県(その委任を受けた市町村)名義の契約に置き換えた場合、1.と同様とする。
(注)契約置換えに当たっては、敷金、礼金、仲介手数料等の入居費用の二重払いや被災者の負担が生じぬよう、留意されたい。
4. 民間賃貸住宅借上げの場合の国庫負担対象経費は、敷金、礼金、仲介手数料等の入居に当たっての費用、並びに、月ごとの家賃、共益費及び管理費である。共益費及び管理費の実費は、月ごとの家賃に加算できる。
5. 月ごとの家賃については、地域の実情(実勢賃貸料)、被災者の家族構成等により区々であると想定されるものの、災害救助費という公費負担の性格にも鑑み、岩手・宮城内陸地震の際には一戸当たり月額6万円としたことを参考とされたい。なお、さらに特別な事情がある場合は、協議されたい。
6. 応急仮設住宅供与としての民間賃貸住宅借上げ予定期間は、2年間とする。
(注)上記取扱は、県外への避難者についても同様とする。

参考 14 賃貸型応急住宅の制度運用開始と申請期限

都道府県	開始	期限(注3)
熊本県(熊本地震)	平成28年4月26日(注1)	平成29年3月末
石川県(能登半島地震)	令和6年1月4日(注2)	令和7年1月末

- (注) 1 「平成28年熊本地震における民間賃貸住宅借上げ事業実施要領」による。
 2 「令和6年能登半島地震における賃貸型応急住宅に係る事務処理要領」による。
 3 期限は、当省の調査結果による(令和8年1月1日時点)。

参考 15 3者間契約時の重要事項説明書（例）

重要事項説明書（定期借家用）					
借主 広島県知事 様					
下記の不動産について、宅地建物取引業法第35条・同35条の2の規定に基づき、次の通り説明します。この内容は重要ですから、十分理解されるようお願いいたします。ただし <input checked="" type="checkbox"/> 印のない口欄、又は線で抹消した説明等は、関係のないことを示します。					
宅地建物取引業者	A			B	
	商号又は名称			商号又は名称	
	代表者の氏名		㊟	代表者の氏名	
	主たる事務所所在地			主たる事務所所在地	
	TEL			TEL	
免許証番号	広島県知事（ ）第	号	免許証番号		
免許年月日	平成	年	月	日	免許年月日
説明を引く宅地	氏名			氏名	
	登録番号	広島県知事	第	号	登録番号
	業務に従事する事務所所在地			業務に従事する事務所所在地	
	TEL			TEL	
取引態様	媒介				
供託等に関する説明	宅地建物取引保証協会の名称及び所在地				
	公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会				
	東京都千代田区岩本町2丁目6番3号				
	所属地方本部の名称及び所在地				
	(公社) 全国宅地建物取引業保証協会 広島本部 広島市中区昭和町11-5 広島県不動産会館				
非済業務保証金の供託所及び所在地					
東京法務局					
東京都千代田区九段南1丁目1番15号					
(公社) 広島県宅地建物取引業協会の記入					
建物及び貸主等の表示					
名称		階	号	所在地	
構造		階建	間取り		床面積
種類	<input type="checkbox"/> マンション <input type="checkbox"/> アパート <input type="checkbox"/> 戸建 <input type="checkbox"/>			新築年月	
貸主の住所・氏名					
管理の	氏名（商号又は名称）		TEL		
委託先	住所（主たる事務所の所在地）		TEL		
「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」による登録を受けている場合はその番号					
1 建物登記簿に記載された事項等（平成 年 月 日 現在）					
名義人の住所氏名					
甲区	所有権にかかる権利に関する事項	<input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 差押登記	<input type="checkbox"/> 仮処分	<input type="checkbox"/> ()
乙区	所有権以外の権利に関する事項	<input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 抵当権	<input type="checkbox"/> 根拠当権	<input type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> ()
登記名義人と貸主が <input type="checkbox"/> 同じ <input type="checkbox"/> 異なる→理由：					
※抵当権に対抗することができない賃借権については、抵当権の実行による競売がなされた場合、賃借人は競売入の買受の日から6か月以内に限り、当該不動産の明渡しを拒むことができます。なお、敷金は競売人に引き継がれません。					
2 建物賃貸借契約の種類・期間・更新等					
種類	定期借家契約				
期間	平成 年 月 日 から 平成 年 月 日 まで（ 1年間 ）				
更新	定期借家契約は更新のない借家契約です。				
3 用途その他の利用の制限					
用途制限	住宅専用				
利用の制限	<input type="checkbox"/> ペット不可 <input type="checkbox"/> ピアノ不可 <input type="checkbox"/>				
4 法令に基づく制限の概要					
法令名	<input type="checkbox"/> 新住宅市街地開発法 <input type="checkbox"/> 新都市基盤整備法 <input type="checkbox"/> 流通業務市街地整備法 <input type="checkbox"/> 農地法				
	<input type="checkbox"/> その他（法令名： 制限の内容：)				
	土砂災害防止対策推進法による土砂災害警戒区域： <input type="checkbox"/> 外 <input type="checkbox"/> 内				
	宅地造成等規制法に規定する造成宅地防災区域： <input type="checkbox"/> 外 <input type="checkbox"/> 内				
	津波災害防止対策推進法による津波災害警戒区域： <input type="checkbox"/>				
5 工事完了時における形状・構造等（未完成物件の場合）					
本物件は未完成物件に <input type="checkbox"/> 該当します。 <input type="checkbox"/> 該当しません。					

6 定期賃貸借に伴い授受される金銭

月 額		額		支払い時期・方法	
入居者負担部分		広島県負担部分			
管理費	円	家賃	円		被災者向け借上げ住宅賃貸借契約書類書(3)、(3-2)及び(4)の記載内容に準じる
共益費	円				
合計月額	円	合計月額	円		
月額以外の費用 広島県の負担	仲介手数料 (定額:家賃0.54か月分)		円	火災保険等損害保険料 (上限額:年15,000円)	円
	退去修繕負担金 (定額:家賃1か月)		円	礼金 (上限額:家賃1か月)	円
	その他 ()		円		

7 契約解除に関する事項

被災者向け借上げ住宅賃貸借契約書第12条から第13条による。

8 損害賠償額の前定又は違約金に関する事項

定め有り(被災者向け借上げ住宅賃貸借契約書 頭書(8) 特約事項記載)

9 施設・設備の状況(完成物件の場合)

①電 気	<input type="checkbox"/> 中国電力・ <input type="checkbox"/> その他()	TEL	[メ-9-]	<input type="checkbox"/> 専・ <input type="checkbox"/> 子・ <input type="checkbox"/> 割当
②ガ ス	<input type="checkbox"/> 都市・ <input type="checkbox"/> プロパン(<input type="checkbox"/> 集中・ <input type="checkbox"/> 個別)・ <input type="checkbox"/> 無	TEL	[メ-9-]	<input type="checkbox"/> 専・ <input type="checkbox"/> 子・ <input type="checkbox"/> 割当
③水 道	<input type="checkbox"/> 公営・ <input type="checkbox"/> 私設・ <input type="checkbox"/> 井戸	TEL	[メ-9-]	<input type="checkbox"/> 専・ <input type="checkbox"/> 子・ <input type="checkbox"/> 割当
④排 水	<input type="checkbox"/> 公共下水・ <input type="checkbox"/> 浄化槽・ <input type="checkbox"/> 側溝			
⑤ト イ レ	<input type="checkbox"/> 専用(浴室と別・ <input type="checkbox"/> 一棟) ・共用/ <input type="checkbox"/> 水洗・ <input type="checkbox"/> 汲取	⑩冷暖房	<input type="checkbox"/> 有(使用可) <input type="checkbox"/> 無(<input type="checkbox"/> 設置可・ <input type="checkbox"/> 不可)	台 サービス設置品 <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有()
⑥浴 室	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	⑪台 所	<input type="checkbox"/> 専用・ <input type="checkbox"/> 共用	備考
⑦シャワ-	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	⑫コンロ	<input type="checkbox"/> 有(使用可)・ <input type="checkbox"/> 無	
⑧洗面所	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	⑬電話設置	<input type="checkbox"/> 可(ヶ所)・ <input type="checkbox"/> 不可	
⑨給 湯	<input type="checkbox"/> 有(使用可)・ <input type="checkbox"/> 無	⑭照明器具	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	

10 建物についての石綿使用調査結果の記録に関する事項

※有の場合は補足資料にも記載

石綿使用調査結果の記録の有無	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 <input type="checkbox"/> 有
	【照会先】 <input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> 管理業者() <input type="checkbox"/> 管理組合(区分所有建物の場合) <input type="checkbox"/> 施工会社()

11 建物の耐震診断に関する事項

※有の場合は補足資料にも記載

耐震診断の有無	<input type="checkbox"/> 該当しません。 <input type="checkbox"/> 該当します。(<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有)
	【照会先】 <input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> 管理業者() <input type="checkbox"/> 管理組合(区分所有建物の場合)

12 建物状況調査の結果の概要(既存の住宅のとき)

建物状況調査の実施の有無※	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有(別添「建物状況調査の結果の概要参照」)
	【照会先】 <input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> 管理業者() <input type="checkbox"/> 管理組合(区分所有建物の場合)

※既存住宅状況調査技術者が実施した建物状況調査で、1年以内に実施したものである場合に適用

13 金銭の貸借のあっせん 無 有

あっせんの内容	借付貸借が成立しないときの措置
---------	-----------------

14 支払金又は預り金の保全措置の概要

保全措置を講ずるかどうか 講じません 講じます(保全措置を行う機関)

15 添付書類

1. 被災者向け借上げ住宅賃貸借契約書(案)	2. 建物登記情報	3. 土砂災害警戒及び特別警戒区域
4.	5.	6.

16 備考

宅地建物取引士から宅地建物取引士証の提示があり、重要事項説明書を受領し、以上の重要事項について説明を受け十分理解しました。

平成 年 月 日

借 主 (住所) 広島市中区基町10-52

(氏名) 広島県 代表者 広島県知事 湯崎 英彦

転借人 (住所)

(上記代理人)

(氏名)

Ⓢ

(注) 広島県宅地建物取引業協会ホームページ掲載資料による。

重要事項説明書（建物賃貸借用）

年 月 日

下記の不動産について、宅地建物取引業法第35条の規定に基づき、次のとおり説明します。この内容は重要ですから十分理解されますようお願いいたします。

様

免許番号	大臣 鹿児島県知事（ ）第 号	免許番号	大臣 鹿児島県知事（ ）第 号
事務所 所在地 商号		事務所 所在地 商号	
代表者名	登録番号 鹿児島 第 号 氏 名	代表者名	登録番号 鹿児島 第 号 氏 名
宅地建物 取引士		宅地建物 取引士	
取引態様	貸主 代理 仲介	取引態様	貸主 代理 仲介

1. 供託所等に関する事項

宅地建物取引業保証協会の名称	(公社)全国宅地建物取引業保証協会
宅地建物取引業保証協会の所在地	東京都千代田区岩本町2丁目6番3号
所属地方本部	(公社)全国宅地建物取引業保証協会 鹿児島本部
弁済業務保証金の供託所及び所在地	東京法務局 東京都千代田区九段南1丁目1番15号

2. 貸主等の表示

貸主 (住所)	(氏名)
所有者 (住所)	(氏名)
代理人 (住所)	(氏名)

3. 物件の表示

所在地	建物名称	階数等	階建 階 号室
種類	構造	用途	建築年月 年 月
間取り	面積		m ²

4. ①建物賃貸借の種類・期間

種類	普通賃貸借 定期賃貸借 ()
期間	年 月 日から 年 月 日まで

②借地権の種類・期間（借地上の建物賃貸借の場合には記入説明する）

種類	旧法による借地権・新法による普通借地権・一般定期借地権・事業用借地権・建物譲渡特約付借地権
期間	年 月 日から 年 月 日まで

5. 賃料その他授受される金銭

賃料	円	共益費	円	媒介手数料	円
敷金	円	管理費	円	駐車料	円
	円		円		円

6. 物件の引き渡し時期（ 年 月 日）

7. 登記簿に記載された事項

所有権に関する事項（甲区）		所有権以外の権利に関する事項（乙区）
住所	所有権にかかる権利に関する事項	
氏名		

8. 建物の設備の整備状況

電気		水道		ガス		トイレ	
浴室		排水		台所		コンロ	
給湯		冷暖房		エレベーター		駐車場	

9. 管理に関する事項

管理の委託先 商号	所在地
-----------	-----

10. 建物建築の工事完了時の形状、構造等

完成済につき説明は省略します。 未完成につき別紙の通りです。

11. 契約の解除に関する事項

--

12. 損害賠償の予定又は違約金に関する事項

--

13. 敷金等の清算に関する事項

--

14. その他の調査事項

法令に基づく制限	
建物状況調査の有無、内容	
造成宅地防災区域内か否か、内容	
土砂災害警戒区域内か否か、内容	
津波災害警戒区域内か否か、内容	
水害ハザードマップの有無、所在地	
石綿使用調査結果の記録に関する事項	
建物の耐震診断に関する事項	

15. 支払金又は預り金の保全措置の概要

保全措置を講ずるかどうか		保全措置を行う機関	
--------------	--	-----------	--

16. その他

--

以上の重要事項について、宅地建物取引士から説明を受け重要事項説明書を受領しました。

年 月 日 住所
氏名



(注) 鹿児島県宅地建物取引業協会ホームページ掲載資料による。

参考 17 能登半島地震における輪島市の長期避難世帯（ライフライン途絶）に関する内閣府との協議資料＜抜粋＞

長期避難世帯応急仮設住宅供与対象者 協議書

市町名	輪島市
担当課名	
作成者名	
連絡先	

1 対象地域（対象地域の位置図を添付すること）	
河井地区 鳳至・海士・輪島崎地区 大屋地区 河原田地区 鶴巣地区 町野地区 南志見地区 三井地区 西保地区 仁岸地区 阿岸地区 黒島地区 門前・諸岡地区 本郷地区 浦上地区 七浦地区	
2 対象世帯数（対象者名簿を添付すること）	
※申請とりまとめ後に一覧表にて報告	
3 長期にわたり自らの住居に居住できない理由（該当する区分に○をつける）	
<input type="checkbox"/>	①二次被害等により住宅が被害を受ける恐れがある
<input checked="" type="checkbox"/>	②ライフライン（水道、電気、ガス、道路等）が途絶している
<input type="checkbox"/>	③地すべり等により避難指示等を受けている
4 詳細状況	
<対象地域の状況>	
1	河井地区 道路の亀裂陥没・家屋倒壊による通行不可・断水（配管破断）・病院機能停止（救急のみ）・火災による焼失
2	鳳至・海士・輪島崎地区 道路の亀裂陥没・家屋倒壊による通行不可・断水（配管破断）・病院機能停止（救急のみ）
3	大屋地区 道路の亀裂陥没・家屋倒壊による通行不可・断水（配管破断）・病院機能停止（救急のみ）・道路崩落による孤立集落の発生
4	河原田地区 道路の亀裂陥没・家屋倒壊による通行不可・断水（配管破断）・病院機能停止（救急のみ）・道路崩落による孤立集落の発生
5	鶴巣地区 道路の亀裂陥没・土砂崩れ・家屋倒壊による通行不可・断水（配管破断）・病院機能停止（救急のみ）・道路崩落による孤立集落の発生
6	町野地区 道路の亀裂陥没・土砂崩れ・家屋倒壊による通行不可・断水（配管破断）・病院機能停止（救急のみ）・道路崩落による孤立集落の発生
7	南志見地区 道路の亀裂陥没・家屋倒壊による通行不可・断水（配管破断）・病院機能停止（救急のみ）・道路崩落による孤立集落の発生

1 斜面崩落



2 住宅火災



(注) 石川県の資料を当省が加工（黒塗り）した。

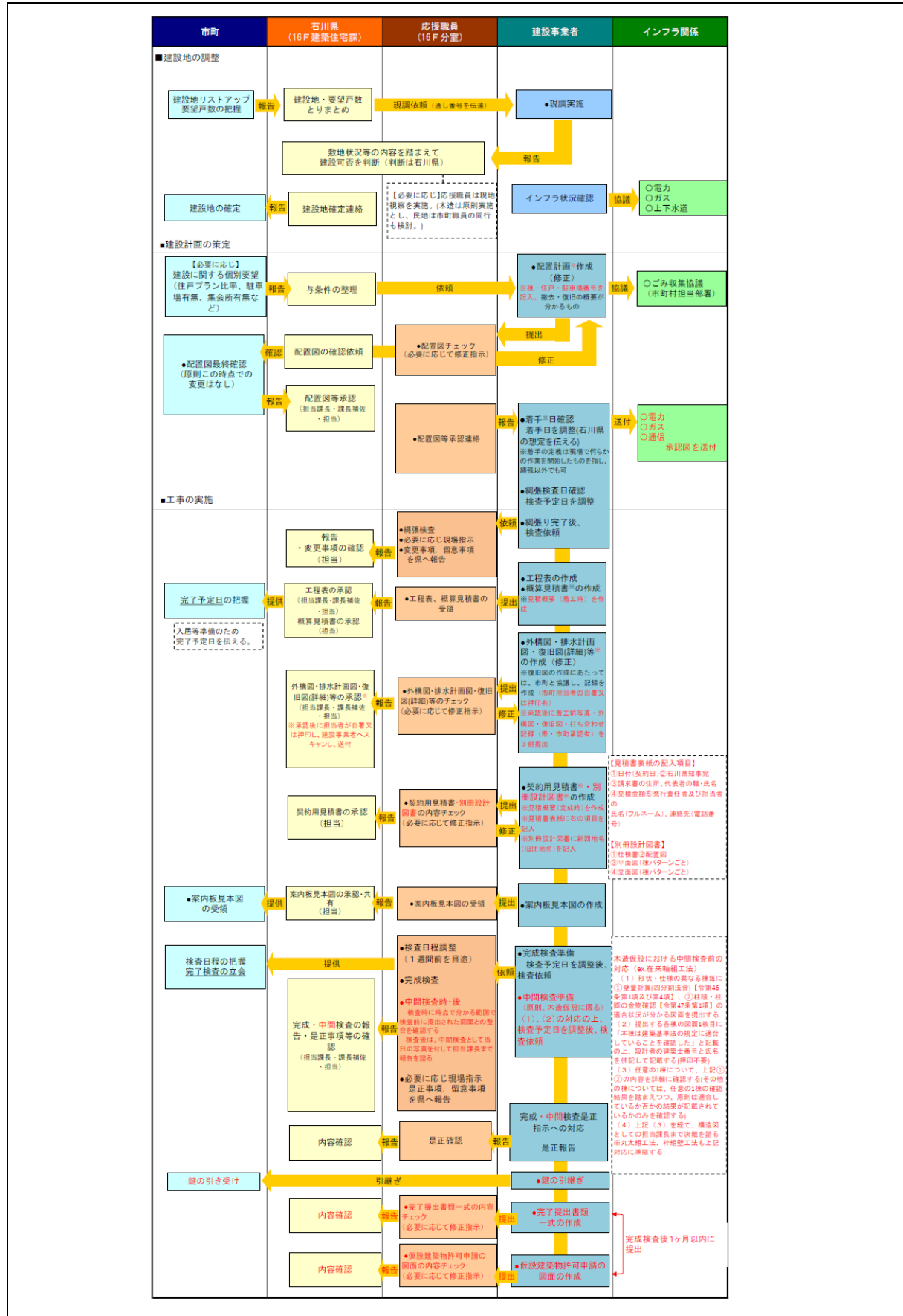
5 建設型応急仮設住宅

参考 18 主な建設型関係団体とその概要

事例		協会等の概要	外観
① 一般社団法人 プレハブ建築協会	規格建築部会	・プレハブ構法による「システム建築」による組立ハウス及びユニットハウスの生産・設計・施工、建物のリース・販売等を行っている会員により構成	
	住宅部会	・工業化住宅メーカーにより構成	
② 一般社団法人全国 木造建設事業協会 (全木協)		・一般社団法人 JBN・全国工務店協会（地域工務店による組織）、全国建設労働組合総連合（大工・左官などの建設業に従事する労働者・職人、一人親方、手間請従事者等で組織している組合）等により構成	
③ 一般社団法人日本 木造住宅産業協会 (木住協)		・木造住宅等を生産し供給する法人「1種会員」、住宅用機器・部品・部材等を生産し供給する法人「2種会員」、木造住宅等の設計を行う個人または法人「3種会員」により構成	
④ 一般社団法人日本 ムービングハウス 協会		・応急仮設住宅としての「ムービングハウス」の普及促進と、その社会的備蓄に向けた官民連携の取り組み「防災・家バンク」を通じて活動。販売、生産、協働の会員区分で構成	

(注) 建設型の手引きによる。

参考 19 能登半島地震における建設型の候補地選定から建設までの業務フロー



(注) 石川県の資料による。

参考 20 都道府県協定締結先（令和 7 年 9 月 30 日時点）

都道府県名	協定締結先
東京都	<ul style="list-style-type: none"> ・（一社）プレハブ建築協会 ・（一社）全国木造建設事業協会 ・（一社）日本木造住宅産業協会 ・（一社）日本ムービングハウス協会
神奈川県 （県内救助 実施市と連 名）	<ul style="list-style-type: none"> ・（一社）プレハブ建築協会 ・（一社）全国木造建設事業協会 ・（一社）日本木造住宅産業協会 ・（一社）日本ムービングハウス協会 ・（一社）神奈川県建設業協会 ・（一社）神奈川県建築士事務所協会
愛知県 （県内救助 実施市と連 名）	<ul style="list-style-type: none"> ・（一社）プレハブ建築協会 ・（一社）全国木造建設事業協会 ・（一社）日本木造住宅産業協会 ・（一社）日本ムービングハウス協会 ・（一社）日本ツーバイフォー建築協会東海支部
静岡県	<ul style="list-style-type: none"> ・（一社）プレハブ建築協会 ・（一社）全国木造建設事業協会 ・（一社）日本木造住宅産業協会 ・（一社）日本ムービングハウス協会 ・（一社）日本ツーバイフォー建築協会静岡県支部
三重県	<ul style="list-style-type: none"> ・（一社）プレハブ建築協会 ・（一社）全国木造建設事業協会 ・（一社）日本木造住宅産業協会 ・（一社）日本ムービングハウス協会 ・（一社）三重県建設業協会、三重県木材協同組合連合会、（一社）三重電業協会、（一社）三重県管工事工業協会（4者連名） ・（一社）日本ログハウス協会
大阪府	<ul style="list-style-type: none"> ・（一社）プレハブ建築協会 ・（一社）全国木造建設事業協会 ・（一社）日本木造住宅産業協会 ・都市再生機構西日本支社
兵庫県 （県内救助 実施市と連 名）	<ul style="list-style-type: none"> ・（一社）プレハブ建築協会 ・（一社）全国木造建設事業協会 ・（一社）日本木造住宅産業協会 ・（一社）日本ムービングハウス協会
和歌山県	<ul style="list-style-type: none"> ・（一社）プレハブ建築協会 ・（一社）全国木造建設事業協会 ・（一社）日本木造住宅産業協会 ・和歌山県応急木造仮設住宅建設協議会

	(和歌山県木造住宅生産体制強化推進協議会、(一社)全国木造建設事業協会、(一社)日本木造住宅産業協会の3団体で構成)
愛媛県	<ul style="list-style-type: none"> ・(一社)プレハブ建築協会 ・(一社)全国木造建設事業協会 ・(一社)日本木造住宅産業協会
高知県	<ul style="list-style-type: none"> ・(一社)プレハブ建築協会 ・(一社)全国木造建設事業協会 ・(一社)日本木造住宅産業協会 ・(一社)日本ムービングハウス協会
大分県	<ul style="list-style-type: none"> ・(一社)プレハブ建築協会 ・(一社)全国木造建設事業協会 ・(一社)日本木造住宅産業協会 ・(一社)大分県建設業協会 ・(一社)大分県電設業協会 ・大分県管工事協同組合連合会 ・(一社)日本モバイル建築協会
宮崎県	<ul style="list-style-type: none"> ・(一社)プレハブ建築協会 ・(一社)全国木造建設事業協会 ・(一社)日本木造住宅産業協会 ・(一社)宮崎県建設業協会

(注) 当省の調査結果による。

参考 21 建設型応急住宅の建設候補地の確保状況等について（熊本県）

健福第343号

住第425号

令和5年(2023年)8月8日

各市町村 災害救助法担当課長 様

熊本県健康福祉部健康福祉政策課長

熊本県土木部建築住宅局住宅課長

(公印省略)

建設型応急住宅の建設候補地の確保状況等について（照会）

このことについて、平成28年熊本地震では県内で4,303戸、令和2年7月豪雨では808戸の建設型応急住宅が建設されたところです。

この建設型応急住宅は、災害発生時に住家を失った被災者に当面の住まいを提供するものですが、その建設候補地を事前に確保していなかったこと、確保していたが地割れが発生したこと、また、浸水想定区域や土砂災害警戒区域内に存在していたことなどから、建設用地の確保に苦慮した事例が発生しました。

建設型応急住宅の建設は被災者の痛みを最小化する観点から、早期の整備が望まれるものであり、県地域防災計画において、あらかじめ建設候補地を確保することが定められています。

つきましては、今後の災害に備え、下記のとおり、建設候補地の選定および確保状況について把握したいので、御回答くださるようお願いいたします。

記

1 建設候補地の選定における留意点

- (1) 建設候補地の選定にあたっては、【参考2】を参照のうえ、浸水想定区域、土砂災害警戒区域等を国土交通省および県のホームページ等で確認し、安全性を十分に考慮のうえ選定してください。（土砂災害警戒区域等に指定されていない場合も、指定基準該当の有無を確認すること。）
- (2) 建設候補地は複数個所選定してください。
- (3) 公有地で十分な候補地が確保できない場合は、地権者と交渉し民有地を候補に入れてください。（協定等は未締結でも可）
- (4) 建設候補地は、対象となる地域や集落等のある程度想定して選定してください。
- (5) 自市町村内に適切な候補地が確保できない場合は、近隣市町村に協力を要請

し、近隣市町村での候補地確保に努めてください。

(6) 【参考1】～【参考2】を御参照のうえ、災害時に十分活用可能か御確認ください。

※建設型応急住宅が既に建設されている場所を候補地に入れても構いません。

2 建設候補地の確保状況の報告について

前回取りまとめた一覧(様式1)に変更点があれば朱書きで追加、修正をお願いします。

① 前回調査(令和4年9月)以降に建設候補地として追加した箇所を記載

② 前回調査(令和4年9月)内容の修正(削除を含む)

③ 土砂災害警戒区域、浸水想定区域、その他危険区域について記載のこと

④ 地域防災計画での位置づけの有無、また次回の改定時期について記載

※追加、修正した箇所はセルを黄色に着色、削除する箇所はセルを赤色に着色してください。

・回答様式 別添様式1

・提出先等 健康福祉政策課すまい対策室 [黒塗り]宛メールで回答

メールアドレス: [黒塗り]@g.jp

・回答期限 令和5年8月31日(木)

※建設候補地選定の有無や箇所数について公表することも考えられますので、回答は公表されることを前提に作成いただきますようお願いします。

※参考資料として、令和4年9月時点の応急仮設住宅建設候補地確保状況を添付しておりますので、御参照ください。

【参考1】平成28年熊本地震及び令和2年7月豪雨における応急仮設住宅建設用地確保に係る課題

- ・地震による地割れや浸水想定区域の存在などにより、応急仮設住宅の建設用地の確保に苦慮した。
- ・応急仮設住宅建設候補地が、既に土砂災害警戒区域等に指定されているケースや指定基準に該当するケースが見られた。
- ・応急仮設住宅建設候補地が、ヘリコプター発着場所、自衛隊車両や避難者の駐車場として利用されたため、利用できなかった。
- ・発災後に応急仮設住宅建設用地を選定したため、住民の合意形成や地権者との交渉に時間を要した。
- ・水道等のインフラ整備がなされていない土地が選定されたため、建設に時間と費用を要した。
- ・野球場やサッカーグラウンドなど他の関係者が関わる場所は、実際建設する際、交渉に時間を要した。(学校グラウンドの場合、代替地の検討も必要となる。)
- ・農地に整備した場合、仮設住宅供与期間終了後の現況復旧が困難であった。

(注) 熊本県の資料を当省が加工(黒塗り)した。

参考 22 石川県における建設型整備状況（能登半島地震、奥能登豪雨）（令和6年12月23日時点）

建設型応急住宅（令和6年能登半島地震）								2024(R6).12.23
市町名	団地名	建設地	住所	戸数	着工日	完成	備考	
七尾市	万行第1団地	万行1号公園	七尾市万行2丁目192	35	R6.1.20	R6.2.24		
	中島町第1団地	中島中学校跡地①	七尾市中島町中島甲14	60	R6.1.25	R6.3.16		
	中島町第1団地	中島中学校跡地②	七尾市中島町中島甲14	20	R6.3.20	R6.5.10		
	中島町第1団地	中島中学校跡地③	七尾市中島町中島甲14	5	R6.5.13	R6.6.13		
	舟尾町第1団地	田鶴浜定住促進住宅跡地	七尾市舟尾町ら部24	45	R6.1.25	R6.3.7		
	能登島向田町第1団地	能登島市民センター①	七尾市能登島向田町ろ部1-1	40	R6.1.30	R6.3.30		
	能登島向田町第1団地	能登島市民センター②	七尾市能登島向田町ろ部1-1	8	R6.5.10	R6.6.6		
	小島町第1団地	旧御蔵中学校グラウンド	七尾市小島町ル部42	95	R6.2.21	R6.4.24		
	垣吉町第1団地	田鶴浜多目的グラウンド	七尾市垣吉町へ部24	66	R6.2.21	R6.5.22		
	小島町第2団地	七尾総合市民体育館グラウンド	七尾市小島町西1-1	50	R6.3.8	R6.5.23		
	万行第2団地	万行第2団地	七尾市万行2丁目183	40	R6.5.8	R6.7.8		
	田鶴浜町第1団地	つるの子公園	七尾市田鶴浜町り部69	9	R6.5.15	R6.6.26		
	矢田新町第1団地	七尾市上下水道課所有地	七尾市矢田新町二部77-1	25	R6.5.15	R6.8.24		
	津向町第1団地	ななかクリーンセンター	七尾市津向町浜高52-7	28	R6.5.15	R6.8.24		
	本府中町第1団地	本府中町広場	七尾市本府中町ソ28-3	37	R6.5.21	R6.8.31		
	小島町第3団地	西部2号児童公園	七尾市小島町22-1	12	R6.5.21	R6.8.31		
	七尾市 計				575			
	輪島市	西脇町第1団地	農村ふれあい広場	輪島市西脇町60	30	R6.1.12	R6.2.21	
		マリンタウン第1団地	キリコ会館多目的広場①	輪島市マリンタウン6-1	18	R6.1.12	R6.1.31	
		マリンタウン第1団地	キリコ会館多目的広場②	輪島市マリンタウン6-1	28	R6.1.27	R6.2.29	
マリンタウン第1団地		マリンタウンサブグラウンド	輪島市マリンタウン6-1	44	R6.2.22	R6.4.20		
道下第1団地		門前グラウンドゴルフ場①	輪島市門前町道下にの49-1	154	R6.1.30	R6.3.30		
道下第1団地		門前グラウンドゴルフ場②	輪島市門前町道下にの49-1	125	R6.1.30	R6.5.15		
里町第1団地		旧南志見小学校グラウンド	輪島市里町3部16	54	R6.1.30	R6.3.29		
横地町第1団地		河原田小学校グラウンド	輪島市横地町6-123	44	R6.1.31	R6.3.25		
河井町第1団地		文化会館周辺（職員駐車場）	輪島市河井町20部1-1	14	R6.1.30	R6.3.19		
町野町第1団地		町野小学校グラウンド	輪島市町野町葉蔵川原田42	81	R6.1.31	R6.3.14		
清水第1団地		門前総合運動公園	輪島市門前町清水7の1	69	R6.2.5	R6.3.26		
浦上第1団地		門前浦上グラウンドゴルフ場	輪島市門前町浦上チの1-1	34	R6.2.5	R6.3.19		
浦上第1団地		門前浦上グラウンドゴルフ場 橋	輪島市門前町浦上8-99-2	45	R6.5.29	R6.7.25		
宅田町第1団地		旧輪島中学校	輪島市宅田町25部36-1	86	R6.2.8	R6.3.29		
宅田町第3団地		宅田町商業施設跡地	輪島市宅田町7-37	16	R6.2.8	R6.3.30		
宅田町第2団地		宅田町大型商業施設構	輪島市宅田町23-1	142	R6.2.8	R6.4.30		
杉平町第1団地		あての木園用地	輪島市杉平町鬼田25	29	R6.2.8	R6.3.28		
杉平町第2団地		サンアリーナ駐車場	輪島市杉平町1字12	41	R6.2.13	R6.4.18		
三井町第1団地		三井地区交流広場	輪島市三井町長沢1-20-2	68	R6.2.17	R6.5.20	木造(まちづくり型)	
マリンタウン第2団地		マリンタウン競技場①	輪島市マリンタウン3-1	87	R6.2.20	R6.4.25		
マリンタウン第2団地		マリンタウン競技場②	輪島市マリンタウン3-1	89	R6.2.20	R6.5.17		
河井町第2団地		文化会館周辺（北側駐車場）	輪島市河井町20部1-1	27	R6.2.25	R6.5.1		
町野町第2団地		町野グラウンドゴルフ場等①	輪島市町野町東大野出村91-1	70	R6.2.26	R6.7.13	木造(まちづくり型)	
町野町第2団地		町野グラウンドゴルフ場等②	輪島市町野町東大野出村91-1	198	R6.3.20	R6.5.31	木造(まちづくり型)	
小伊勢町第1団地		大屋小学校グラウンド	輪島市小伊勢町日隅7-3	48	R6.2.26	R6.4.18		
大野町第1団地		鶴巣小学校グラウンド	輪島市大野町菰沢2-3	56	R6.2.26	R6.4.29		
小伊勢町第2団地		小伊勢町大屋公民館前	輪島市小伊勢町広田44-1	26	R6.2.26	R6.4.11		
三井町第2団地		三井地区運動広場	輪島市三井町長沢1字34-2	20	R6.2.28	R6.4.20		

市町名	団地名	建設地	住所	戸数	着工日	完成	備考
輪島市	マリンタウン第3団地	マリンタウン交流広場	輪島市マリンタウン1-1	57	R6.2.28	R6.5.10	
	星町第2団地	南志見多目的グラウンド	輪島市星町32字20	100	R6.3.1	R6.4.30	木造(まちづくり型)
	河井第3団地	文化会館周辺(東側駐車場)	輪島市河井町20部1-1	45	R6.3.1	R6.5.9	
	道下第2団地	門前西小学校グラウンド	輪島市門前町道下1-123	68	R6.3.4	R6.6.3	木造(まちづくり型)
	阿岸第1団地	ふれあい工房阿岸グラウンド	輪島市門前町是清イ1	34	R6.3.9	R6.5.23	
	鳳至第1団地	鳳至小学校グラウンド	輪島市鳳至町堂金田1	107	R6.3.11	R6.6.10	木造(まちづくり型)
	鞍地第1団地	旧仁岸小学校グラウンド	輪島市門前町馬場二の20	32	R6.3.11	R6.5.2	
	河井第4団地	健康ふれあい広場	輪島市河井町16部1-1	39	R6.3.15	R6.6.3	
	本郷第1団地	旧本郷小学校グラウンド	輪島市門前町平1-32	36	R6.3.21	R6.8.22	木造(まちづくり型)
	西脇町第2団地	農村ふれあい広場横河原田公民館奥	輪島市西脇町60	39	R6.3.21	R6.7.10	
	輪島港第1・2・3団地	輪島港周辺	輪島市鳳至町下町197	67	R6.3.21	R6.6.12	
	七浦第1団地	旧七浦小学校グラウンド	輪島市門前町五十洲4の1	44	R6.3.27	R6.6.20	木造(まちづくり型)
	二俣町第1団地	旧二俣小学校グラウンドゴルフ場	輪島市二俣町19-32	31	R6.3.28	R6.6.22	
	山岸第1団地	市立輪島病院第5駐車場	輪島市山岸町は43-1	30	R6.3.28	R6.6.14	木造(まちづくり型)
	山岸第2団地	市立輪島病院南側広大農地①	輪島市山岸町に37	62	R6.4.8	R6.8.21	木造(まちづくり型)
	山岸第2団地	市立輪島病院南側広大農地②	輪島市山岸町に37	57	R6.4.8	R6.8.21	木造(まちづくり型)
	山岸第2団地	市立輪島病院南側広大農地③	輪島市山岸町に37	56	R6.4.8	R6.8.21	木造(まちづくり型)
	山岸第3団地	市立輪島病院南側広大農地④	輪島市山岸町は58	46	R6.4.8	R6.8.16	木造(まちづくり型)
	小伊勢町第3団地	小伊勢町大屋公民館横	輪島市小伊勢町丸垣内21-1	14	R6.4.20	R6.8.27	木造(まちづくり型)
	下黒川町第1団地	下黒川集会所前	輪島市下黒川町32	24	R6.4.20	R6.8.31	木造(まちづくり型)
	稲屋町第1団地	稲屋町農地(田中組前)	輪島市稲屋町1字19-1	91	R6.4.24	R6.8.31	木造(まちづくり型)
稲町第1団地	ゾウさん公園用地等	輪島市稲町3字3-1	31	R6.4.30	R6.10.22	木造(まちづくり型)	
鉄第1団地	門前市営駐車場	輪島市門前町錠口の30	28	R6.6.2	R6.7.19		
道下第3団地	道下第1団地隣	輪島市門前町道下47-1-12	16	R6.6.27	R6.8.8		
輪島市 計					2,897		
珠洲市	三崎町第1団地	みさき小学校グラウンド	珠洲市三崎町粟津口部10-1	50	R6.1.12	R6.2.28	
	正院町第1団地	正院小学校グラウンド①	珠洲市正院町川尻1部39	40	R6.1.12	R6.2.6	
	正院町第1団地	正院小学校グラウンド②	珠洲市正院町川尻1部39	36	R6.1.30	R6.3.2	
	三崎町第2団地	三崎中学校グラウンド	珠洲市三崎町宇治ヨ部114	60	R6.1.25	R6.3.14	
	蛸島町第1団地	市営多目的広場	珠洲市蛸島町鉢ヶ崎1-3	117	R6.1.25	R6.3.29	
	宝立町第1団地	宝立小中学校グラウンド	珠洲市宝立町蛸島部83	153	R6.2.3	R6.3.30	
	若山町第1団地	若山小学校グラウンド	珠洲市若山町古蔵11-100-1	61	R6.2.15	R6.4.18	
	上戸町第1団地	上戸多目的広場(GG)	珠洲市上戸町北方は78-1	33	R6.2.15	R6.4.18	
	蛸島町第2団地	市営グラウンドゴルフ場(北)	珠洲市蛸島町鉢ヶ崎1-2-174	42	R6.2.19	R6.4.2	
	蛸島町第3団地	市営グラウンドゴルフ場(西)	珠洲市蛸島町鉢ヶ崎1-24	48	R6.2.19	R6.4.11	
	上戸町第2団地	上戸小学校グラウンド	珠洲市上戸町寺社5-74-2	30	R6.2.20	R6.4.10	
	蛸島町第5団地	蛸島小学校グラウンド	珠洲市蛸島町ワ部69	40	R6.2.26	R6.4.19	
	宝立町第2団地	見附公園①	珠洲市宝立町蛸島ハの部1番地3	30	R6.3.1	R6.6.10	木造(まちづくり型)
	宝立町第2団地	見附公園②	珠洲市宝立町蛸島ハの部47番地4	30	R6.3.1	R6.7.17	木造(まちづくり型)
	宝立町第2団地	見附公園③	珠洲市宝立町蛸島21字59番地1	30	R6.3.1	R6.8.8	木造(まちづくり型)
	宝立町第2団地	見附公園④	珠洲市宝立町蛸島ハの部1番地1	30	R6.6.25	R6.10.10	木造(まちづくり型)
	宝立町第2団地	見附公園⑤	珠洲市宝立町蛸島ハの部1番地1	15	R6.6.25	R6.10.29	木造(まちづくり型)
	蛸島町第4団地	市営グラウンドゴルフ場(南)	珠洲市蛸島町鉢ヶ崎36-4	51	R6.3.1	R6.4.17	
	正院町第2団地	正院ゲートボール場	珠洲市正院町正院2丁目1-1	28	R6.3.4	R6.4.29	
	正院町第2団地	正院ゲートボール場の向側	珠洲市正院町正院二丁目1-4	20	R6.10.11	R6.12.6	
三崎町第3団地	黒山里海自然学校	珠洲市三崎町小治33-7	20	R6.3.7	R6.5.7		

市町名	団地名	建設地	住所	戸数	着工日	完成	備考
珠洲市	野々江町第2団地	菺小学校	珠洲市野々江町二部38-2	26	R6.3.20	R6.5.2	
	三崎町第4団地	杉山農村公園	珠洲市三崎町杉山51字59-1	12	R6.3.25	R6.7.25	木造(まちづくり型)
	折戸町第1団地	旧日置中学校グラウンド	珠洲市折戸町ヌ部8	42	R6.3.25	R6.7.23	木造(まちづくり型)
	野々江町第1団地	総合病院東側駐車場	珠洲市野々江町ユ部1-1	19	R6.3.26	R6.4.30	
	上戸町第3団地	旧上戸保育所グラウンド	珠洲市上戸町寺社イ-87	9	R6.3.28	R6.7.22	木造(まちづくり型)
	正院町第3団地	飯塚保育所グラウンド	珠洲市正院町飯塚は57	19	R6.3.29	R6.6.28	木造(まちづくり型)
	若山町第2団地	火宮農村公園	珠洲市若山町火宮10	4	R6.3.29	R6.6.28	木造(まちづくり型)
	野々江町第3団地	野々江総合公園テニスコート	珠洲市野々江町6-1	19	R6.4.21	R6.6.14	
	若山町第3団地	旧大坊小学校跡地	珠洲市若山町宇都山16-29	29	R6.5.1	R6.9.30	木造(まちづくり型)
	宝立町第3団地	旧鶴島駅前空き地	珠洲市宝立町鶴島21	15	R6.5.8	R6.8.29	木造(まちづくり型)
	正院町第4団地	うじま公園	珠洲市正院町川尻狹的18-1	27	R6.5.15	R6.6.30	
	高屋町第1団地	高屋漁港	珠洲市高屋町25字99	19	R6.5.15	R6.7.9	
	飯田町第2団地	飯田町第2団地	珠洲市飯田町13の部87-1	17	R6.5.15	R6.6.24	
	飯田町第3団地	飯田町第3団地	珠洲市飯田町8の部71-4	7	R6.5.15	R6.6.24	
	野々江町第4団地	野々江町第4団地	珠洲市野々江町メの部8-10	6	R6.5.15	R6.6.25	
	野々江町第5団地	野々江町第5団地	珠洲市野々江町ヒの部5	13	R6.5.15	R6.6.30	
	狼煙町第1団地	道の駅狼煙駐車場①	珠洲市狼煙町テ部16	12	R6.5.15	R6.7.31	
	狼煙町第1団地	道の駅狼煙駐車場②	珠洲市狼煙町テ部16	4	R6.8.27	R6.10.28	
	唐笠町第1団地	唐笠町牧場用地	珠洲市唐笠町ハヶ山1部11	1	R6.5.17	R6.6.20	
	飯田町第1団地	飯田小学校グラウンド	珠洲市飯田町19部61	66	R6.5.20	R6.9.30	
	大谷町第1団地	大谷小中学校グラウンド	珠洲市大谷町1字78	72	R6.5.21	R6.11.29	
	蛸島町第6団地	蛸島港①	珠洲市正院町川尻狹的22-2	36	R6.5.29	R6.10.28	
	蛸島町第6団地	蛸島港②	珠洲市正院町川尻狹的22-2	66	R6.5.29	R6.8.31	
	蛸島町第6団地	蛸島港③	珠洲市正院町川尻狹的22-2	34	R6.10.18	R6.11.30	
	蛸島町第6団地	蛸島港④	珠洲市正院町川尻狹的22-2	24	R6.10.21	R6.12.23	
	飯田町第4団地	城山街区公園	珠洲市飯田町10-20-2	19	R6.7.15	R6.9.6	
	宝立町第4団地	宝立民有地 1	珠洲市宝立町柏原ハ25	43	R6.7.17	R6.9.13	
	狼煙町第2団地	横山民有地	珠洲市狼煙町二	3	R6.8.17	R6.12.5	木造(ふるさと回帰型)
	若山町第4団地	旧上黒丸小学校グラウンド	珠洲市若山町上黒丸10-34	23	R6.8.21	R6.11.2	木造(まちづくり型)
	上戸町第4団地	上戸寺社民有地	珠洲市上戸町寺社17字75	8	R6.8.27	R6.10.23	
	野々江町第6団地	野々江町第6団地	珠洲市野々江町シ52	12	R6.8.27	R6.10.23	
	飯田町第5団地	旧図書館駐車場	珠洲市飯田町9部83-2	6	R6.8.30	R6.10.25	
野々江町第7団地	飯田高校下バスロータリー	珠洲市野々江町モ37-3	8	R6.8.31	R6.10.29		
若山町第5団地	若山町古蔵民有地	若山町古蔵11字83-3	34	R6.8.31	R6.12.20		
珠洲市 計				1,718			
羽咋市	霙丈団地	霙丈台地スポーツ広場	羽咋市柳田町ミ1-1	54	R6.2.28	R6.4.20	
	石野団地	石野町地内市有地	羽咋市石野町ヘ26-1	13	R6.3.15	R6.4.26	
	羽咋市 計				67		
内灘町	向栗崎団地	向栗崎運動公園	内灘町向栗崎 1 丁目412	23	R6.1.31	R6.3.4	
	千島台団地	千島台第 3 公園	内灘町千島台 2 丁目360-1	11	R6.2.1	R6.3.4	
	富坂団地	勤労者体育センター横広場	内灘町富坂6字1-1	11	R6.2.17	R6.3.23	
	総合公園団地	総合公園	内灘町富坂に459	20	R6.2.19	R6.3.30	
	鶴ヶ丘団地	鶴ヶ丘 1 丁目道路計画用地	内灘町鶴ヶ丘 1 丁目437	10	R6.3.22	R6.4.27	
	室団地	室地区	内灘町室西34	20	R6.7.30	R6.11.22	木造(ふるさと回帰型)
	内灘町 計				95		

市町名	団地名	建設地	住所	戸数	着工日	完成	備考
志賀町	とぎ第1団地	旧J A志賀富来支店駐車場	志賀町富来領家町甲6-1	20	R6.1.26	R6.2.20	
	とぎ第2団地	富来健民ホッケー競技場	志賀町里本江37-1-10	65	R6.2.1	R6.3.27	
	とぎ第3団地	富来湾漁業倉庫跡地	志賀町富来領家町タ2-41	12	R6.2.1	R6.3.8	
	とぎ第4団地	旧富来小学校運動場	志賀町富来高田2-41	76	R6.2.20	R6.4.22	
	しか第1団地	旧堀松保育園跡地	志賀町堀松辰45-1	21	R6.3.5	R6.4.25	
	とぎ第6団地	領家町所有地（富来支所横）	志賀町富来領家町甲29	28	R6.4.30	R6.8.30	木造(まちづくり型)
	とぎ第5団地	神造公民館グラウンド	志賀町広地ヌ23	16	R6.4.30	R6.7.22	木造(まちづくり型)
	とぎ第7団地	酒見ゲートボール場	志賀町酒見松田248	16	R6.6.6	R6.8.31	木造(まちづくり型)
	とぎ第8団地	富来小学校運動場	志賀町相神に80	98	R6.6.25	R6.9.30	木造(まちづくり型)
	しか第2団地	柴木運動公園①	志賀町高浜町ヨ1-6	22	R6.6.26	R6.8.2	
	しか第2団地	柴木運動公園②	志賀町高浜町ヨ1-6	19	R6.6.26	R6.8.31	
	志賀町 計				393		
宝達志水町	しお団地	旧町営住宅園地	宝達志水町子浦南78-1	4	R6.8.27	R6.11.29	木造(ふるさと回帰型)
	宝達志水町 計				4		
中能登町	二宮第1団地	旧二宮あおば台テニスコート	中能登町二宮あおば台11	10	R6.3.27	R6.4.30	
	能登部第1団地	能登部駅前駐車場	中能登町能登部下96部20-1	10	R6.5.10	R6.6.15	
	良川第1団地	中能登町運動公園	中能登町良川ま部44-1	10	R6.8.6	R6.10.30	
	中能登町 計				30		
穴水町	川島第1団地	川島児童公園	穴水町宇川島ア48	15	R6.1.15	R6.2.28	
	川島第3団地	町民農園	穴水町宇川島タ52-1	43	R6.1.20	R6.3.20	
	川島第2団地A	穴水交通公園	穴水町宇川島キ13	18	R6.1.20	R6.3.5	
	由比ヶ丘団地	陸上競技場①	穴水町宇由比ヶ丘い35-2	85	R6.2.11	R6.4.2	
	由比ヶ丘団地	陸上競技場②	穴水町宇由比ヶ丘い35-2	95	R6.2.11	R6.4.20	
	住吉第1団地	住吉公民館	穴水町宇中居口62-乙	21	R6.2.13	R6.4.29	
	住吉第2団地	住吉公民館（御蔵橋側）	穴水町宇中居口110	9	R6.2.13	R6.4.29	
	諸橋団地	旧諸橋保育所	穴水町宇加川口1	10	R6.2.28	R6.4.17	
	下唐川第1団地	下唐川地区団地	穴水町下唐川ち1	11	R6.2.28	R6.4.12	
	港町団地B,C	港町1（マルシェ駐車場跡地）	穴水町宇大町い114	16	R6.3.11	R6.4.29	
	港町団地A,D	港町2（能登会館跡地）	穴水町宇大町い111	20	R6.3.11	R6.4.28	
	川島第2団地B,C,D	東町（穴水交通公園周辺）	穴水町宇川島キ1	47	R6.3.11	R6.5.8	
	兜団地	甲公民館近接地横（民有地）	穴水町宇甲レ170-1	26	R6.3.11	R6.5.1	
	鶴島団地	鶴島（ガススタンド跡）	穴水町鶴島ハ20	8	R6.3.11	R6.4.23	
	志ヶ浦第1,2団地	志ヶ浦コミュニティセンター隣接地	穴水町志ヶ浦ル1	26	R6.3.18	R6.5.25	
	下唐川第2団地	下唐川地区団地（その2）	穴水町下唐川と101	6	R6.3.27	R6.7.17	木造（ふるさと回帰型）
	白山団地	白山団地	穴水町宇川島い76	22	R6.3.29	R6.7.21	木造(まちづくり型)
	住吉第3団地	住吉公民館道路向かい民地	穴水町宇中居口27	11	R6.4.30	R6.7.30	
	河内団地	河内集会所隣接地	穴水町河内に34-2	12	R6.4.30	R6.7.19	
	川島第2団地E,F	川島第2団地付近用地	穴水町宇川島キ48-1	31	R6.5.22	R6.7.1	
穴水町 計				532			
能登町	うかわ団地	旧鶴川小学校グラウンド①	能登町鶴川29字1	66	R6.1.15	R6.2.28	
	うかわ団地	旧鶴川小学校グラウンド②	能登町鶴川29字1	15	R6.2.19	R6.3.30	
	しろまる団地	旧白丸小学校グラウンド①	能登町白丸300	31	R6.1.31	R6.3.20	
	しろまる団地	旧白丸小学校グラウンド②	能登町白丸300	11	R6.2.19	R6.5.5	
	ふじなみ第1団地	ピアッツァ	能登町藤波24-70	123	R6.2.11	R6.4.26	
	おぎ第1団地	旧小木小学校グラウンド	能登町小木2字3	26	R6.2.15	R6.4.3	
	みずほ団地	旧瑞穂小中学校グラウンド	能登町瑞穂10字120	12	R6.2.20	R6.4.2	
	かんまち団地	旧上町小学校グラウンド	能登町上町15-1	34	R6.2.20	R6.4.15	

市町名	団地名	建設地	住所	戸数	着工日	完成	備考
能登町	いわいど団地	岩井戸公民館グラウンド	能登町黒川26号11	22	R6.3.1	R6.4.17	
	おぎ第2団地	旧小木分校グラウンド	能登町小木8-48	40	R6.3.12	R6.4.30	
	まつなみ第1団地	松波八幡町用地	能登町松波29字67	76	R6.3.13	R6.5.20	
	しあけがおか団地	野球場横	能登町藤波7-2	30	R6.4.1	R6.5.24	
	やなぎた第1団地	柳田野球場周辺用地その1	能登町柳田礼	38	R6.4.30	R6.7.10	
	まつなみ第2団地	松波池町用地	能登町松波口	22	R6.4.30	R6.7.4	
	鶴町牧場団地	鶴町牧場用地	能登町鶴町イ字111	1	R6.5.21	R6.6.15	
	宇加塚牧場団地	宇加塚牧場用地	能登町宇加塚8字103-2	1	R6.5.21	R6.6.15	
	やなぎた第2団地	柳田野球場周辺用地その2	能登町柳田梅55	20	R6.7.3	R6.8.7	
	やなぎた第3団地	やなぎたハウス駐車場	能登町柳田梅部45-16	3	R6.7.12	R6.8.26	
能登町 計				571			
合計				6,882			[159か所]

建設型応急住宅（令和6年奥能登豪雨）

2025(R7).3.28

市町名	団地名	建設地	住所	戸数	着工日	完成	備考
輪島市	門前第1団地	門前東小学校グラウンド	輪島市門前町清水1-68	30	R6.10.18	R7.2.18	未造
	杉平町第3団地	杉平町西ノ草民有地	輪島市杉平町西ノ草43-2	104	R6.10.18	R7.3.14	未造
	釜屋谷町第1団地	釜屋谷町民有地	輪島市鎌屋谷町参字6-1	52	R6.11.7	R7.3.28	未造
	宅田町第4団地	宅田町民有地	輪島市宅田町62	78	R6.11.7	R7.3.14	未造
	輪島市 計				264		
珠洲市	野々江町第8団地	珠洲土木事務所東側民有地	珠洲市野々江町シ34	22	R6.11.7	R7.2.28	未造
珠洲市 計				22			
合計				286			[5か所]

市町毎の内訳（地震＋豪雨）

市町名	団地数	戸数
七尾市	13	575
輪島市	48	3,161
珠洲市	46	1,740
羽咋市	2	67
内灘町	6	95
宝達志水町	1	4
志賀町	10	393
中能登町	3	30
穴水町	19	532
能登町	16	571
合計	164	7,168

(注) 石川県ホームページ掲載資料による。

参考 23 石川県における民有地の活用状況（能登半島地震、奥能登豪雨）（令和7年2月7日時点）

■民有地の活用状況（能登半島地震・奥能登豪雨）

令和7年2月7日

市町	民有地数	民有地の活用方法について												
		賃借等の方法				民有地の提供元		用地取得の方法		元の用途				
		①有償賃借	②有償買取	③無償賃借	④無償譲渡	①個人	②企業等	①民間提供	②市町依頼	①宅地	②田・畑	③駐車場	④グラウンド	⑤雑種地
七尾市	3団地	1		2		1	2	2	1		2	1		
輪島市	21団地	17	2	2		19	2	8	13	4	9	2	6	
珠洲市	11団地	9	1	1		10	1	1	10	7	3	1		
羽咋市	0団地													
内灘町	0団地													
志賀町	2団地	2				1	1		2			1		1
宝達志水町	0団地													
中能登町	0団地													
穴水町	13団地	13				13		5	8	2	10			1
能登町	5団地			5		5		2	3	3		2		
合計	55団地	42	3	10		49	6	18	37	16	24	7	6	2

（注）石川県の資料による。

仮設住宅の恒久活用について

近年では、少子・高齢化の進展に伴い、被災者の高齢化も進み、仮設住宅を退去した後に、自力再建を進めることが困難な高齢被災者の恒久的な住まいをどのように確保していくかが大きな課題となっている。

従来、建設型応急住宅は、仮設住宅としての供与期間が終了した後は解体・撤去されることが一般的であったが、近時の災害においては、従来のプレハブ型ではなく、**木造型で仮設住宅を建設し、仮設住宅としての供与期間終了後は、解体・撤去することなく、一定の改修工事を実施した上で、都道府県から市町村へ譲渡し（市町村の所有住宅とする）、引き続き、被災者の恒久的な住まいとして利活用**される事例が増えている。

例えば、「令和2年7月豪雨」の際に建設された木造仮設住宅は、

- a 住宅再建が困難な高齢被災者の住まい
- b 浸水リスクのある地域に自宅がある者や、自宅の修理に一定期間を要する者の一時的な住まい
- c 子育て世帯など、住宅再建に一定期間を要する者の一時的な住まい

として活用されるなど、被災者が安心して当面の生活を送るための環境整備として、極めて有効であった。今後発生する災害においても、特に高齢被災者の恒久的な住まいを円滑に確保していく観点から、木造仮設住宅の建設は大変有効な施策であると考えられることから、被災自治体においては、こうした手法による応急仮設住宅の供与について積極的に検討されたい。

なお、応急仮設住宅（建設型応急住宅）の処分制限期間は2年であることから、上記の改築等は、処分制限期間の経過後に実施されたい（**2年経過前に改修等を実施すると、いわゆる「目的外使用」となり、補助金等の国庫返納等が発生する可能性がある**ことに留意されたい。）。

（注）内閣府の資料による。

石川県応急仮設住宅（建設型） 整備方針

基本方針

応急仮設住宅については、被災者及び市町の意向を踏まえつつ、用地の状況、応急仮設住宅の供給能力、優先度等を勘案し、①～③の3タイプを基本として整備します。

①従来型応急仮設住宅

迅速かつ大量に供給し、避難所生活の早期解消を図ることを目的に、学校のグラウンドや公園等の公有地に長屋型のプレハブ、移動式等の応急仮設住宅を整備し、入居期間終了後は撤去します。

②まちづくり型応急仮設住宅

里山里海景観に配慮した新たなまちを整備することを目的に、市街地や市街地近郊のまとまった空地等に長屋型の木造応急仮設住宅を整備し、入居期間終了後は市町営住宅に転用することを基本とします。

③ふるさと回帰型応急仮設住宅

能登から離れ、みなし仮設住宅等で生活する被災者がふるさとに回帰することを目的とし、集落内の空地等に戸建て風の木造応急仮設住宅を整備し、入居期間終了後は市町営住宅に転用することを基本とします。

住 戸

- ◆広さは1～2人用（20㎡）、2～4人用（30㎡）、4人以上用（40㎡）を基本とします。また、平屋建てを基本としますが、敷地の状況により2階建ても検討します。
- ◆車いす利用者用住戸は団地の5%程度以上を設置します。
- ◆木造応急仮設住宅については、入居期間終了後も利用を想定していることから、コンクリート基礎を設置するなど、建築基準法を満たす仕様とします。また、能登の景観に配慮し、瓦屋根を基本とします。
- ◆バリアフリーに配慮し、可能な限り段差を無くすとともに、トイレ、浴室等には手すりを設置します。
- ◆給湯は、浴室、台所、洗面所の3か所とし、浴室には追い炊き機能とシャワーフックを設置します。
- ◆台所にはIHクッキングヒーター又はガスレンジを、水洗トイレには暖房便座を設置します。
- ◆テレビ受信用アンテナとエアコン1台を設置します。
- ◆掃き出し窓、濡れ縁、物干金物、風除室、雨どいの設置を基本とします。
- ◆断熱性能等級4（5地域）に相当する断熱性能を確保します。

集会施設

- ◆20戸以上50戸未満の団地には、40㎡程度の談話室を1か所、50戸以上の団地には、90㎡程度の集会所を1か所設置することを基本とし、団地周辺にある既存集会施設等の状況を考慮しながら、各団地に適切な大きさの集会施設を、団地のコミュニティや高齢者の見守り等に配慮した場所に設置します。
- ◆集会施設には、バリアフリートイレ、ミニキッチン、ウッドデッキ等を設置します。
- ◆バリアフリーに配慮し、可能な限り段差を無くすとともに、トイレ等には手すりを設置します。

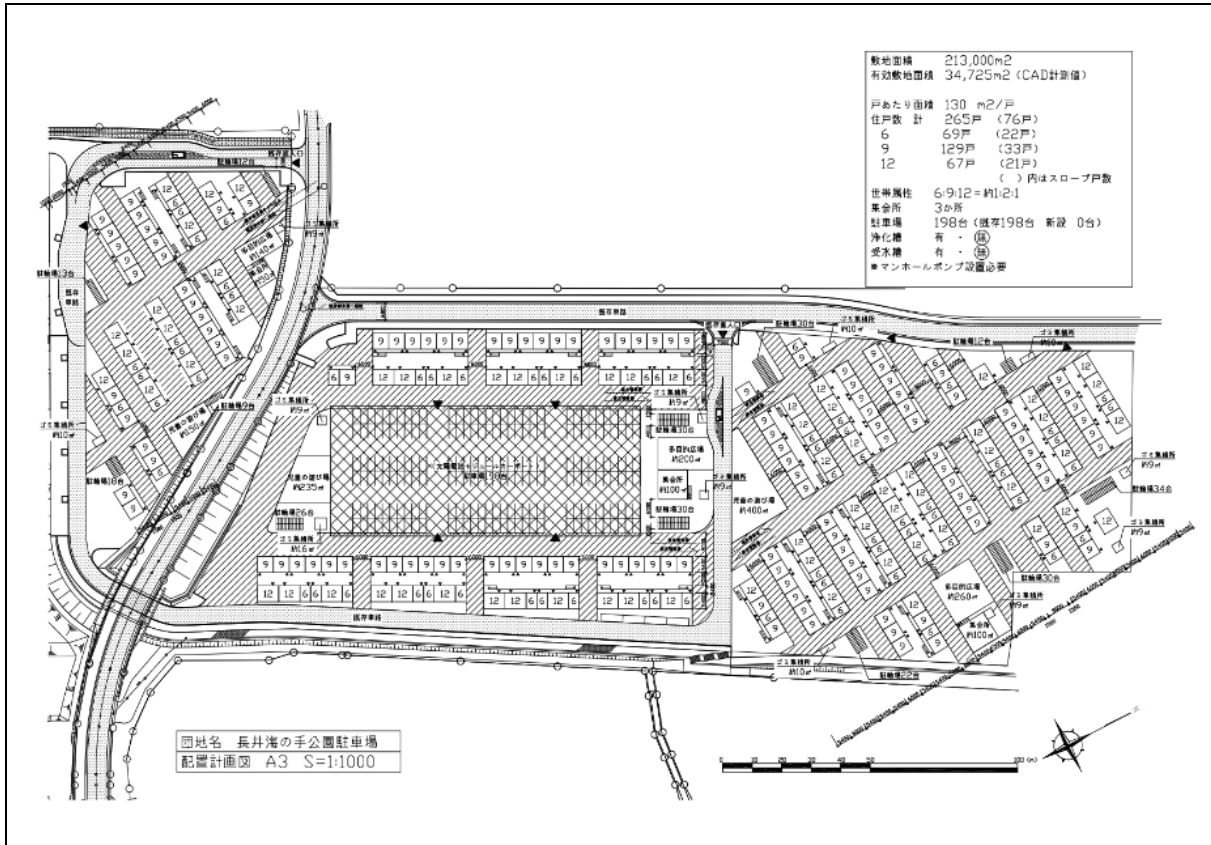
駐車場等

- ◆駐車スペースは、1戸に1台確保することを基本とし、車いす利用者用、来客者用及び福祉車両用駐車スペースも確保します。
- ◆駐車スペースは砕石敷き（車いす利用者用はアスファルト舗装）とし、ロープで区画します。
- ◆団地の入口から住戸の入口に至る通路は、可能な限り段差を無くすとともに、必要に応じて手すりを設置します。
- ◆団地内通路はアスファルト舗装を基本とし、主要な車路は6m（その他の車路は4m）、主要な歩行者通路は1.8m（その他の歩行者通路は1.2m）を確保することを基本とします。
- ◆敷地内に、団地案内図、掲示板、ごみ置場、ベンチ等を設置します。

※この方針は県の標準仕様のため、団地によって異なる場合があります。

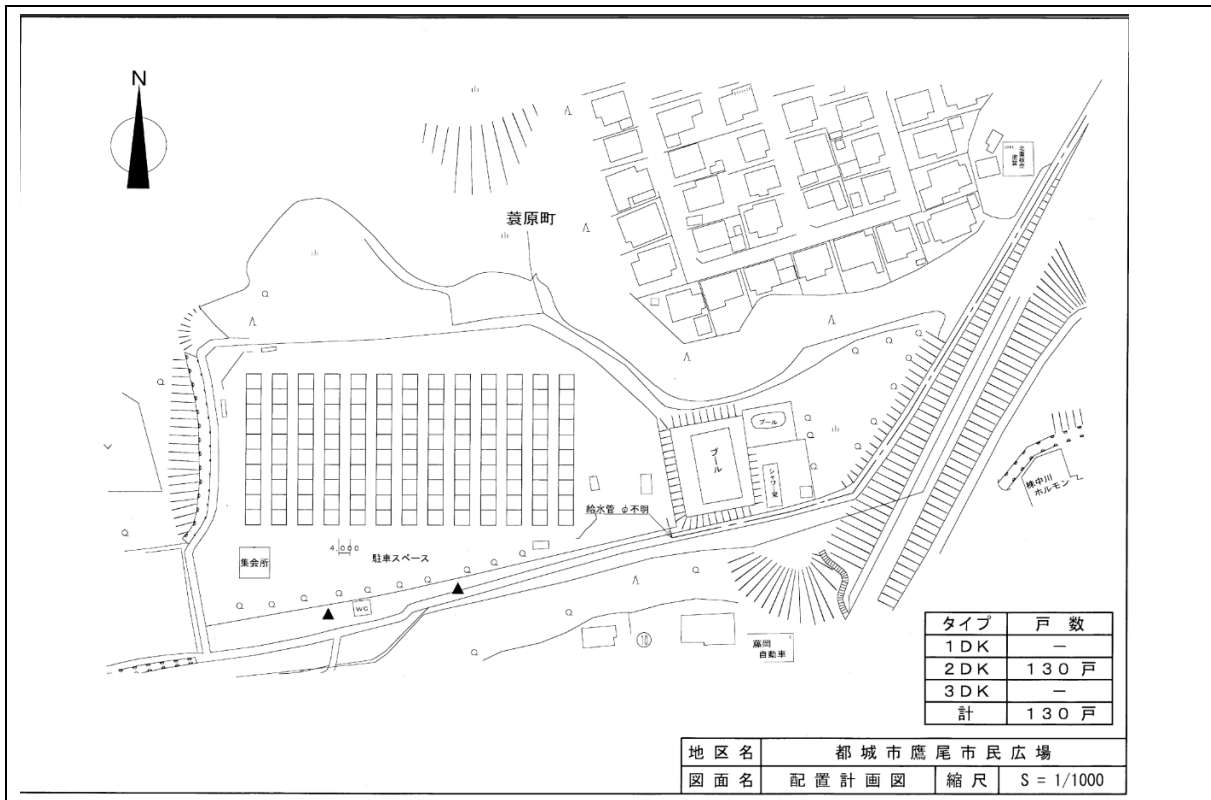
（注）石川県の資料による。

参考 26 神奈川県における配置計画（例）



(注) 神奈川県資料による。

参考 27 宮崎県における配置計画（例）



(注) 宮崎県資料による。

参考 28 愛知県における配置計画（例）



(注) 愛知県の資料を当省が加工（黒塗り）した。

参考 29 田辺市における配置計画作成の取組

③仮設住宅

応急仮設住宅建設予定地の現状把握、計画にも活かします。

令和5年度は一般社団法人和歌山県建築士会のご協力を得て、デジタルツインを活用して、仮設住宅計画の取組みも行いました。



←仮設住宅候補地のデジタルツイン



←仮設住宅計画図

(注) 田辺市ホームページによる。

6 広域的な住宅の確保

参考 30 関東：九都県市災害時相互応援等に関する協定〈抜粋〉

(応援の種類)

第2条 応援の種類は、次のとおりとする。

(1) 物資等の提供及びあっせん並びに人員の派遣

ア、食料、飲料水、生活必需物資及びその供給に必要な資器材の提供及びあっせん

イ、被災者の救援・救助、医療、防疫、施設の応急復旧等に必要な資器材及び物資の提供及びあっせん

ウ、情報収集及び救援・救助活動に必要な車両、ヘリコプター、舟艇等の提供及びあっせん

エ、救助、応急復旧等に必要な人員の派遣

(2) 医療機関への被災傷病者等の受入れ及びあっせん

(3) 被災者を一時的に受け入れるための施設の提供及びあっせん

(4) 被災児童・生徒の教育機関への受入れ及びあっせん

(5) 救援物資等の荷さばき場、仮設住宅用地、火葬場及びごみ、し尿等の処理施設の提供及びあっせん

(6) 避難場所等の相互使用、緊急輸送路の共同啓開その他の都県市境付近における必要な措置

(7) 前各号に定めるもののほか、特に必要と認められる事項

(注) 下線は当省が付した。

参考 31 中部：災害時等の応援に関する協定実施細則（防災）＜抜粋＞

（応援縣市）

第 2 条 協定第 2 条第 1 項に基づく応援縣市の救援対策本部の業務は、次のとおりとし、第 3 項に基づき決定される主たる応援縣市の調整に基づき、行うものとする。

- (1) 被災縣市の情報収集と状況把握
- (2) 災害応急措置等に必要な物資、人員、その他要請内容の把握
- (3) 中部 9 県 1 市連絡事務所への連絡員派遣
- (4) 震度 7 の地震が中部 9 県 1 市内で発生、又は災害発生時に被災縣市と連絡がとれない場合、速やかに初動時に必要な物資を準備し、必要に応じ搬出
- (5) 前各号に掲げるもののほか、災害応急活動を円滑に行うため必要な業務

2 前項の応援縣市の救援対策本部には、被災縣市への一元的、一体的な応援のため、必要に応じて、応援県の市町村等の応援関係団体が参加することができるものとする。

3 協定第 2 条第 2 項に基づく主たる応援縣市は、別表 1 のとおり、決定するものとする。ただし、太平洋側の複数県が被災した場合には、別表 2 のとおり、決定するものとする。

4 協定第 2 条第 3 項に基づく主たる応援縣市の救援対策本部の業務は、次のとおりとする。

- (1) 被災縣市災害対策本部内での中部 9 県 1 市連絡事務所の設置及び連絡員派遣
- (2) 被災縣市の情報収集と状況把握
- (3) 災害応急措置等に必要な物資、人員、その他要請内容の把握
- (4) 要請内容の協定縣市への適切な仕分け（コーディネート）
- (5) 輸送ルート、応援物資集積場所等の応援に必要な情報の連絡
- (6) 被災縣市および災害応急活動実施機関との連絡調整
- (7) 被災者の受入施設（病院・福祉施設・仮設住宅等）の確保および調整
- (8) 前各号に掲げるもののほか、災害応急活動を円滑に行うため必要な業務

5 前各項の業務の遂行に関し必要な事項は、別に定める。

（注）下線は当省が付した。

参考 33 九州：九州・山口 9 県災害時応援協定〈抜粋〉

(応援の種類)

第 6 条 応援の種類は、次のとおりとする。

- 一 第 2 条第一号に規定する事象に係るもの
 - イ 職員の派遣
 - ロ 食料、飲料水及び生活必需品の提供
 - ハ 避難施設及び住宅の提供
 - ニ 緊急輸送路及び輸送手段の確保
 - ホ 医療支援
 - ヘ 物資集積拠点の確保
 - ト 災害廃棄物の処理支援
 - チ その他応援のため必要な事項
- 二 第 2 条第二号に規定する事象に係るもの
 - イ 検体検査
 - ロ マスク、防護服等の医療資機材の提供
 - ハ その他応援のため必要な事項

(注) 下線は当省が付した。