

4-1 入居支援センターの開設

復興公営住宅の入居対象者である原子力災害により避難指示を受けている方は、全国各地に数多く避難しており、これらの方から膨大な数の問合せや入居申込が予想された。

このため、窓口を一本化し、問合せや募集から選定までの業務を集中的に行うとともに、一元的な情報の発信を行うことで、避難者が復興公営住宅へ円滑に入居できるよう、「福島県復興公営住宅入居支援センター」を平成26年2月に設置し、復興公営住宅への入居に関する業務を行っている。

平成30年2月28日現在、入居支援センターにおいて4,389戸の募集を行い、延べ8,719件の応募があり、3,816戸について入居者が決定している。

〈福島県復興公営住宅入居支援センター〉

【所在地】

福島市中町8-2 福島県自治会館7階

【受託者】

特定非営利活動法人循環型社会推進センター

【設置日】

平成26年2月14日

【募集開始日】

平成26年4月1日

【主な業務】

- ①問合せ等の対応
 - ・復興公営住宅の建設予定、募集期間
 - ・募集中の団地、規模、募集方法
 - ・入居手続き、入居要件、家賃
- ②入居の募集
 - ・募集の広報
 - ・入居予定者選考申込書の受付
- ③入居者の選定
 - ・抽選による選定

入居支援センターの活動実績 H30.2.28 現在

年度	問合せ	案内書送付	申込受付	抽選戸数	備考
H26	18,400件	7,708件	1,732件	824戸	H25を含む
H27	13,068件	2,842件	3,386件	2,049戸	
H28	6,274件	2,652件	2,263件	1,529戸	
H29	6,236件	710件	1,388件	481戸	
計	43,978件	13,912件	8,719件	4,883戸	

4-2 入居募集の経緯

県で整備する復興公営住宅の入居者は、原則として原子力災害による避難者(居住制限者)を対象としている。

《参考》

- ・復興公営住宅の入居対象者は、災害により滅失した住宅に居住していた者であり、福島復興再生特別措置法により、原子力災害による居住制限者も入居対象とみなされることとなった。
- ・居住制限者とは、避難指示区域(警戒区域、計画的避難区域、帰還困難区域、居住制限区域、避難指示解除準備区域)に存する住宅に平成23年3月11日において居住していた者である。

募集においては、原子力災害により避難指示を受けている方を対象に、避難指示区域等を有する市町村及び入居対象者への意向調査等の状況に応じて、従来の居住地域や避難先で築かれつつあるコミュニティの維持に配慮して募集している。

具体的には、次の3項目の入居方針により募集を行っている。

- ①コミュニティ維持のため、市町村単位での入居に配慮すること。
- ②親族同士等、複数世帯での入居(グループ入居)に配慮すること。
- ③高齢者、障がい者、妊婦を含む子育て世帯等に配慮すること。

募集	募集期間	募集戸数	応募件数
第1期募集	H26. 4. 1~H26. 5. 30	528	1,130
第2期募集	H26. 10. 1~H26. 11. 28	224	592
第3期募集	H27. 4. 1~H27. 5. 29	1,368	1,492
第4期募集	H27. 11. 4~H28. 1. 12	1,144	1,152
第5期募集	H28. 6. 27~H28. 8. 31	744	542
その他	抽選時に追加等	381	-
計		4,389	4,908

※応募件数には、再募集及び再々募集の件数を含まない。

4-3 入居対象者の拡大

県営復興公営住宅の募集対象者は、現に避難指示を受けている居住制限者としていたが、居住制限者のみを対象に募集を行っても、なお空き住戸がある場合は、避難指示が解除された区域の方(旧居住制限者)も募集対象に加えることが、平成29年8月28日に開催された「新生ふくしま復興推進本部会議」において決定された。

居住制限者のみを対象とした最終募集を平成29年9月11日から10月10日まで実施した後、同年11月定期募集(11月20日~12月15日)から、入居対象者に旧居住制限者を加えた募集を行った。

※旧居住制限者も加えた募集の状況

募集	募集期間	募集戸数	応募件数	うち旧居住制限者
11月定期募集	H29. 11. 20~H29. 12. 15	650	219	172
1月定期募集	H30. 1. 29~H30. 2. 16	566	150	106
計		1,216	369	278

《トピック》

ペットの飼える住宅の整備を求める被災住民の強い要望に応え、団地、棟を限ってペット飼育可能な住宅を整備した。

基本的には、郊外に建設した戸建タイプの住戸をペット飼育可能住宅としているが、一部集合住宅についても、棟単位でペット飼育可能な住宅とした。

※ペット飼育可能な住戸数:1009戸

4-4 入居者支援

指定管理者において、高齢単身世帯に対して月1回の安否確認業務を行っているほか、立地市町村の社会福祉協議会の生活相談員が全世帯を対象に、一般世帯は3ヶ月に1回、高齢者や障がい者のいるスポット世帯には、月1回の訪問活動を行うなど、生活の支援を行っている。

また、県が委託しているコミュニティ交流員が入居者同士や立地地区との交流会を企画するなどコミュニティの維持に取り組んでいる。

4-5 不具合対策

復興公営住宅は、入居者から施工瑕疵や入居者が責めを負わない修繕、改善要望等様々な不具合等の情報が寄せられた。

直営工事、設計者・施工者一括選定方式、買取方式、UR買取方式など、復興公営住宅の整備手法も様々であったため、平成28年に復興公営住宅の入居後の円滑な管理運営を行うため、「復興公営住宅の管理開始後の不具合等の対応について(通知)」(平成28年11月28日付け28建第2295号)を発出した。

これにより、関係者の多い復興公営住宅の不具合対応に関する役割分担と事務手続きを明確にした。

また、入居者からの不具合等の情報を受けた際に、関係機関が迅速に対応できるよう、「修繕等受付簿兼報告書」の様式を定型とし、四半期毎に不具合の内容をとりまとめた「不具合事例集」を作成し、管理を行っている各建設事務所・指定管理者に配布した。

(別紙2)

平成 年 月 日

施工者(買取事業者)

〇〇〇〇〇 様

建設事務所

修繕等受付簿兼報告書

受付 No			
指定管理者 連絡者	団地	号棟	号室 氏名 連絡先
受付日時	平成 年 月 日 時	受付者氏名	
建設事務所 不具合等の内容			
受付日時	平成 年 月 日 時	受付者氏名	
不具合の区分	A 修繕 B 不具合 C 県で対応するもの D 対応できないもの	理由:	
受付日時	平成 年 月 日 時	受付者氏名	
現場確認日時	平成 年 月 日 時	現場確認者氏名	
現場確認			
対応日時	平成 年 月 日 時	対応者氏名	
対応			
入居者の完了確認	氏名	印	完了日 平成 年 月 日

修繕等受付簿兼報告書

復興公営住宅の入居後の「不具合事例集」

平成28年11月28日
建築住宅課(復興住宅担当)

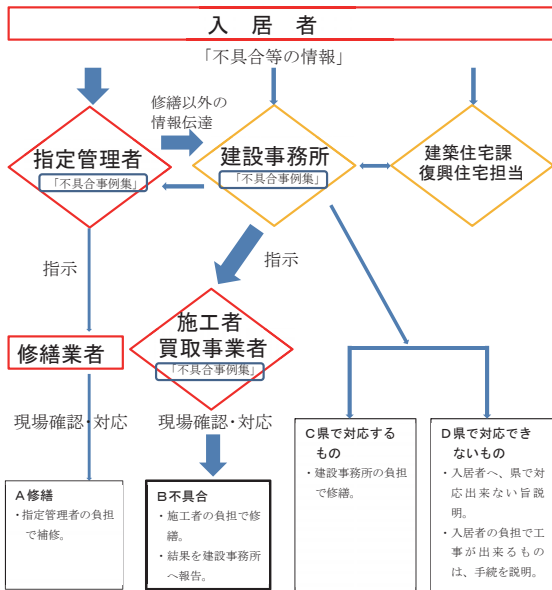
平成 28 年 11 月 28 日
〇復興公営住宅の管理開始後の不具合等の対応について

この取扱いは、入居指定日から2ヶ月について適用する。

<入居前>

- ・施工者は、「管理開始後の不具合等に対応する窓口」(別紙1)を建設事務所へ連絡する(買取事業者は、復興住宅担当に連絡し、建設事務所へ伝達する。)
- ・建設事務所は、施工者に対し、入居説明会での建築物及び設備機器等の取扱い説明への協力を求める。(買取事業者については、復興住宅担当が協力を求める。)

<入居後>



不具合等対応フロー

<建築>

番号	部位	発生原因	不具合等の内容	現場確認(原因等)	対応
1	外装	B	雨水管の留めつけネジがむき出し	施工不良	留めつけネジのむき出し部分をカット
2	外装	B	手摺先補綴が未固定	施工不良	手摺先補綴を壁及び床面で固定
3	外装	B	テラスコンクリートの立ち上がりにはび	基礎立上りコンクリートの上に厚さ120のテラスコンクリートを打設したが、基礎不全により、打設部が陥凹し、はびが発生	ひび部分をカットし補綴の上、シーリングを施工
4	共用廊下バルコニー外部階段	B	バルコニー手すり(ガラス仕様)のガラスにはび	ガラスの締めすぎ	ガラスの取替え
5	共用廊下バルコニー外部階段	B	共用廊下及び階段に水溜まり	勾配不良	排水を撤去し、モルタルで勾配調整の上、床シート張り
6	内装(床)	B	1階北側廊下でカビが発生	北側外壁の花壇から漏水	外壁の花壇部分に止水材を設置し、その上に防水を塗布。併せて花壇内の排水を改善
7	内装(壁)	B	北側洋室の出窓天板の浮き	湿気により、全体的にひび割れが発生	天板をビス打ちし、タボふき
8	建具	B	玄関ドアに凹み	施工不良	玄関ドアの交換
9	建具	B	玄関ドア脇の隙間から外気が流入	完成後に玄関ドアの木材が乾燥収縮により、壁の間に隙間が発生。玄関ドア下地のゴムパッキン製品の不良	玄関ドア替りのシーリング及び下補ゴムパッキン交換
10	建具	B	玄関ドア(ハンガード)の調節弁をレンジフードを運転すると風切音が発生	気密ゴムの外れ	気密ゴムを取替え
11	建具	B	玄関引き戸の開閉不良	パッキンと玄関引き戸が干渉	パッキン及びハンガーの調整
12	建具	B	サッシが重くて開閉困難	標準タイプの樹脂サッシ(通常より大きい)が採用された。取付位置が壁面から離れ、開閉が重いため設計、入居者が誤解で、開閉が困難	なるべく軽くなるようサッシを調整
13	建具	B	内部建具に隙間	調整不足	建具を調整
14	仕上ユニット	B	ハンガーパイプなし	図面の不整合(ハンガーパイプの記載が平面詳細図や断面図になかったが、内装プレハブ平面詳細図に記載あり)	ハンガーパイプを設置(他工区は同タイプでもハンガーパイプを設置)
15	仕上ユニット	B	表示板が置く面側の使用不可	製品仕様確認不足	コルクシートに張り替え
16	仕上ユニット	B	濡れ縁の板のめくれ	ビスのゆるみ	ビスを締め
17	外装	C	壁紙剥がれ防止部から落下に際して音が響き込む	壁紙と通気層間のため、壁紙が剥がれ防止部から落下に際して音が響き込む	剥がれ防止部にガラス繊維を設置
18	共用廊下バルコニー外部階段	C	1階の敷居階段ササリに床を固定するに失敗のため対策要	歩行空間に敷居階段がある	敷居階段ササリ部に編織材を設置
19	共用廊下バルコニー外部階段	C	階段手摺が低く安全上問題あり	施工上の確認不足	手摺り足木部分にレールタイプの手摺りを増設
20	外装	D	共用廊下の玄関へ入ロープ設置要望	施工時に住宅がある東側の入ロープを撤去	現状のまま
21	共用廊下バルコニー外部階段	D	共用廊下吹き抜け部から手摺が落下の危険のため対策要望	床下と通気層間のため、壁紙が剥がれ防止部から落下に際して音が響き込む	壁紙を剥がす(自治会が注意喚起することでも可)
22	共用廊下バルコニー外部階段	D	共用廊下下にひび	乾燥収縮のひび	小さいひびのため支障なしと説明(1年目乾燥収縮で確認予定)

不具合事例集