

東日本大震災の記録

東日本大震災における緊急的な住宅対策について

建築住宅課

1. 概要

平成23年3月11日に発生した東日本大震災及び原子力災害により、多くの方々が避難を余儀なくされたことから、緊急的な住宅対策として「応急仮設住宅の供給」「公営住宅空き家の提供」「民間住宅の借上げ」の3つの柱を掲げ、これまで最大で40,000戸を越える住宅を供給し、避難所から応急仮設住宅等への移行を実施した

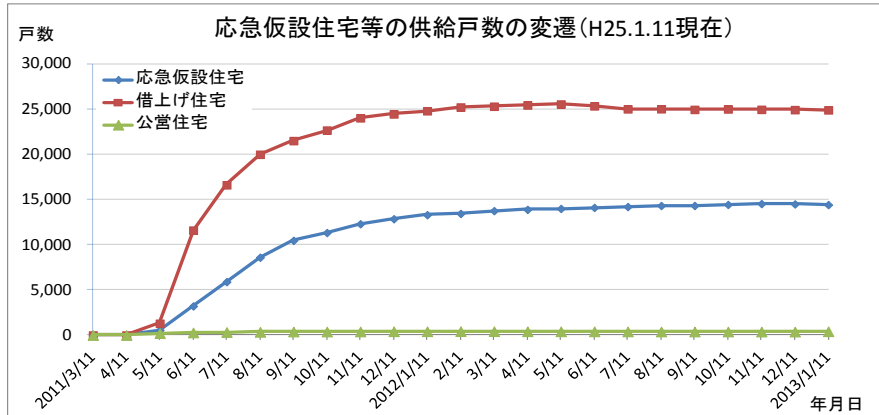
2. 経緯

【応急仮設住宅】

- 発災当初、供給予定の14,000戸を災害協定に基づき(社)プレハブ建築協会に全て発注する考えであった
- しかし、早急に供給できる戸数に限りがあったことや県内企業から建設に貢献したい旨の報告があったことから、平成23年4月と7月に県内事業者を対象に応急仮設住宅建設の公募を行い、早期の供給促進、県産材・県内企業の活用を図った

応急仮設住宅等の入居戸数(H25.1.11現在)

種類	応急仮設住宅	借上げ住宅	公営住宅
入居戸数	14,408戸	24,876戸	411戸



【借上げ住宅】

- 発災時期が年度末の繁忙期であったことに加え、原発事故の影響により、都市部を中心に物件が日々大量に減少していったことから、物件確保を最優先するため、予め県が借り上げた住宅を、市町村を通じ避難住民に提供した
- しかし、避難所にいることが難しい高齢者や子育て世帯等が既に自らの費用で民間賃貸住宅に入居していたため、それらの契約を県との契約に切り替える、あるいは避難住民が自ら選んだ物件を県が契約する「借上げ住宅特例措置」の実施を国通知に先立ち公表し、運用を開始した

《借上げ住宅供給の経緯》

- 平成23年3月18日 不動産関係団体と協定の締結
- 3月24日 福島県借上げ住宅実施要綱の制定・施行
- 4月 1日 福島県借上げ住宅(通常型)の運用を開始
- 4月22日 福島県借上げ住宅(特例措置)の開始予定を通知
- 4月30日 借上げ(特例措置)を災害救助法の対象とする旨の国の通知
- 5月 1日 福島県借上げ住宅(特例措置)を開始
- 5月14日 家賃限度額と特例措置における対象世帯要件の緩和、遡及措置の実施を表明。また、住み替え(1回)を可能とした
- 5月18日 家賃限度額と特例措置における対象世帯要件の緩和を開始
- 8月12日 遡及措置を開始
- 平成24年4月1日 福島県借上げ住宅賃貸借契約の再契約締結(平成26年3月末迄)

3. 特 徴

■本県の応急仮設住宅における特徴

- ①様々なバリエーション
- ②玄関の対面配置
- ③濡れ縁の設置
- ④県産材の活用
- ⑤移築や再活用等に配慮した仕様
- ⑥十分な隣棟間隔や棟をずらした配置
- ⑦周囲の景観や眺望への配慮 など

■本県の借上げ住宅制度における特徴

- ①住み替え(1回限定)が可能
- ②遡及措置(自己負担家賃等の返還)



濡れ縁の設置



バリアフリー化



玄関の対面配置



様々なバリエーション(PC造)



高齢者見守り型仮設住宅



十分な隣棟間隔(音への配慮)

4. 課題と今後のあり方

(1) 緊急的な住宅対策における主な課題

■応急仮設住宅に関する課題

- ①状況変化に応じた供給目標戸数の設定
- ②応急仮設住宅の需要と供給のミスマッチ
- ③建設用地不足
- ④発注先や仕様の違いによる格差感や追加工事の発生
- ⑤一時的な資材不足と資材の放射能汚染対策

■借上げ住宅に関する課題

- ①民間賃貸住宅の物件確保
- ②仲介業者による一時金の二重取り等
- ③県及び市町村職員の業務量の増大
- ④契約終了後の退去及びコミュニティについて

(2) 緊急的な住宅対策の今後のあり方

■応急仮設住宅について

- ①地域の住宅事情やニーズを踏まえた供給方針とロードマップの策定
- ②移築等によるミスマッチの解消
- ③民有地を含めた建設用地の性能評価とリスト化
- ④大震災を踏まえた仕様の更新と地域特性に応じた弾力的運用
- ⑤地元建設業団体との協定締結による多様な発注ルートの確保

■借上げ住宅について

- ①市場を活用した効果的な物件確保手法に関する検証及び検討
- ②関係法令の厳格化及び指導監督業務の強化
- ③金銭給付(家賃補助)の導入(災害救助法第23条2項の改正)

5. おわりに

- 関係者各々が初めて経験する未曾有の災害に立ち向かい、一致協力して取り組むことで、様々な課題はあるが、緊急的な住宅対策としては一定の成果を上げることができたと考えている
- 今回の経験を、今後発生するであろう大規模災害に対応するために広く社会に還元するとともに、実情に沿わない制度等については国や関係機関に対して、改正や運用緩和を求めていく考えである