

# 応急仮設住宅建設必携 (中間とりまとめ)について

国土交通省住宅局住宅生産課

住宅ストック活用・リフォーム推進官 まつの ひでお  
松野 秀生

## 1

### はじめに

昨年11月号の本誌において「東日本大震災における応急仮設住宅の建設について」を小職の前任者が寄稿している。その「まとめ」において「今後、関係各方面で仮設住宅についてさまざまな検証が行われるものとするが、次の災害時に、仮設住宅の建設主体である各県等において、今回の教訓を十分踏まえ、仮設住宅の建設がより円滑に行われるよう引き続き支援していくこととしている。」と結んでいる。

今般、東日本大震災の被災県をはじめ全国の都道府県、厚生労働省、社団法人プレハブ建築協会、社団法人住宅生産団体連合会、地元事業者などそれぞれの立場で応急仮設住宅の建設に尽力いただいた皆様の協力を得て、応急仮設住宅建設必携(中間とりまとめ。以下「本必携」という)を作成することができた。本必携を参考に、今後、それぞれの地域における災害による被災状況を想定し、独自のマニュアルの整備を進めていただくよう地方公共団体に通知している。

また、国土交通省、厚生労働省が主催する地方公共団体等の関係部局向けの会議において説明も実施しており、各都道府県において関係部局が連携して取り組んでいただくよう依頼している。

一方、応急仮設住宅の建設が必要となった場合には、地方公共団体のみならず、建設事業者ほか多くの関係者にもご協力いただくことが不可欠になり、日本に住む限り避けて通れない災害に備えていただくため、本必携の概要について誌面を借りてお伝えしたいと思う。

## 2

### 基本的な考え方

応急仮設住宅は、災害救助法に基づく制度であり、制度としては厚生労働省の所管である。国土交通省としては予算も法令も所管はしていない。しかしながら、日常業務のつながりから、地方公共団体の建築住宅部局や民間の住宅生産団体との関係が深い当課においては、これまでも、大規模災害が発生した際に、応急仮設住宅の建設に関し、協力を行ってきている。そうした経緯もあって、関係者の協力を得つつ、本必携をとりまとめたという点をご了解いただきたい。

本必携の「はじめに」の冒頭、「まず我々行政が考えるべきことは、“被災者が一刻も早く安全・安心な生活を取り戻すこと”が目的であり、“応急仮設住宅を建設すること”が目的ではない、ということです。」と記している。また、「自治体機能や職員等も被災を受けるような大規模震災後は、冷静に考える余裕などなく、決められた

ことを決められた通りにこなしていくことで精一杯である。よって、出来ることは何でも取り組み、また、活用できるものは何でも活用する姿勢で臨むことが重要である。そのためには平常時から事前準備は不可欠であり、「発災後の混乱時期においては、平常時から準備していたこと以上のことは、対応できない」という前提に立ち、平常時からできることは準備を進めておくということも、今回得られた大きな教訓であります。」とも記している。

補足するまでもないが、阪神・淡路大震災や東日本大震災のように、超巨大災害時には、さまざまな課題に同時に遭遇することになり、最前線での対応が求められる行政の職員や地元事業者も、「初めて」経験する者が多いと思われる。こうした事態に対し、あらかじめできることといえば、従前の大規模災害時の教訓の一つでも二つでも生かした「丁寧な準備」と「現実に近い訓練」にしっかりと取り組んでおくことであろう。

### 3 さまざまな選択肢の用意と避難所への支援

東日本大震災では、“みなし仮設住宅”として、阪神・淡路大震災や新潟県中越地震など過去の災害と比べても、非常に多くの民間賃貸住宅の活用が図られた。住宅ストック数(約5,800万戸)は、世帯数(約5,000万世帯)に対して一定の充足状況にあることから、地域によって異なる面はあるものの、民間賃貸住宅の活用は、被災者の早期の居住確保に向けた選択肢になり得ることが証明された。

また、“応急仮設住宅の建設が終わらないと、災害復興公営住宅の建設に取り組んではならないのではないか”と認識されているが、応急仮設住宅の建設と併行して災害復興公営住宅の建設に取り組むことが、結果として居住の安定に早く到達することも十分考えられるので、担当部局において柔軟な思考ができるよう、事前のシミュレーションを行っておくことが重要である。

避難所の運営は、災害救助法を所管する保健福

祉部局が担当するが、建築住宅部局も、居住環境を整備する部局として、避難所の居住環境の向上を一緒に考えていただきたいと思います。冬の寒期中、夏の暑い中で、体育館の堅い床の上で生活する被災者の方々に、せめて畳やプライバシーを確保できる簡易な間仕切りの設置が必要ではないか、という発想をしていただければと思う。こうした取り組みを重ねていき、避難所の居住環境が向上されることにより、避難所で少し待っていただければ、その間に災害復興公営住宅を建設して、応急仮設住宅を経ずに、避難所から直接恒久住宅に移行していただくという選択肢にも一定の理解が得られることになると思われる。

### 4 体制等の準備

多くの場面で報告がなされているように、大規模災害の発災直後は、情報インフラや交通インフラの不通により現場は混乱するが、それを責めることはできない。そのような状況が起こりうることを前提に、どのように物事を進めていくかシミュレートしておくことが重要である。被災状況等の情報は、東日本大震災のような大規模災害では1週間程度経ってから、新潟県中越地震規模の中規模災害では3日程度経ってからと、なかなか入ってこない。

情報が入る前は、実際の建設へ向けた具体的対応を行うことは難しいが、この間、平常時に準備しておいた建設候補地の確認や既存住宅等の関連情報について、発災翌日には改めて確認し、データ整理をしておくべきである。また、関係部局との連携を図る窓口のキーパーソンを決め、窓口を一本化するなど体制整備等の準備も必要である。

### 5 応急仮設住宅の建設において前提とすべき事項

(1) 供与期間や建設コストなど

#### ① 応急仮設住宅の目的と供与方法

災害救助法による応急仮設住宅は、「災害時に住家が全壊・全焼・流出し、居住する住家がない

者等で、自らの資力では住家を得ることができない者」に供与することと原則されている。しかしながら、大規模災害時には、自力で確保できるかどうか審査して制度運用することは実務上困難であり、住宅を失った者については、建設、借上のいずれかの住宅等の供与が求められるものと想定される。

災害対策予算の効果的執行、復興に必要な他の建築物のための用地確保、省資源、既存住宅の有効活用等の観点から、公営住宅や都市再生機構賃貸住宅等の公的住宅の空き家の活用の他、被災者が「借上仮設」を希望する場合や自宅の応急修理により住宅確保ができる場合は、それらを優先すべきと考えられる。一方で、例えば、借り上げ可能な民間賃貸住宅が少ない地域等においては、被災者の早期の居住の安定に加え、地域の産業の早期復旧等を図る観点からも、建設仮設を中心とした検討を行うことが考えられる。

## ② 供与期間

「応急仮設住宅を供与できる期間は、完成の日から建築基準法第85条第3項又は第4項に規定する期限までとすること」と原則されているが、特

別法に基づく例外はある（建築基準法において最長2年3カ月とされているが「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第7条」の適用により、1年ごとに特定行政庁の許可を受けることで延長可能。東日本大震災においても政令改正して対応）。

応急仮設住宅は、仮設建築物として、安全性に係る建築基準等が一部緩和されているので、長期の利用は不適當である。一方、災害が大規模で復興に時間を要し、供与期間が長期化することが想定される場合、高齢者・障害者等の入居者、生活利便施設の設置等の団地計画、行政サービスの提供等において、一定の長期利用を想定した配慮が求められることとなる。

## ③ 供与主体

応急仮設住宅は原則都道府県が供給するが、市町村に委任することは可能とされている（東日本大震災においても、宮城県内の例がある）。この場合、被災地の市町村の発注能力、工事監理能力等を把握した上で可能な範囲で委任することとなるが、現実的には都道府県が主体となって建設することが考えられる（委任を行う場合に備えて、

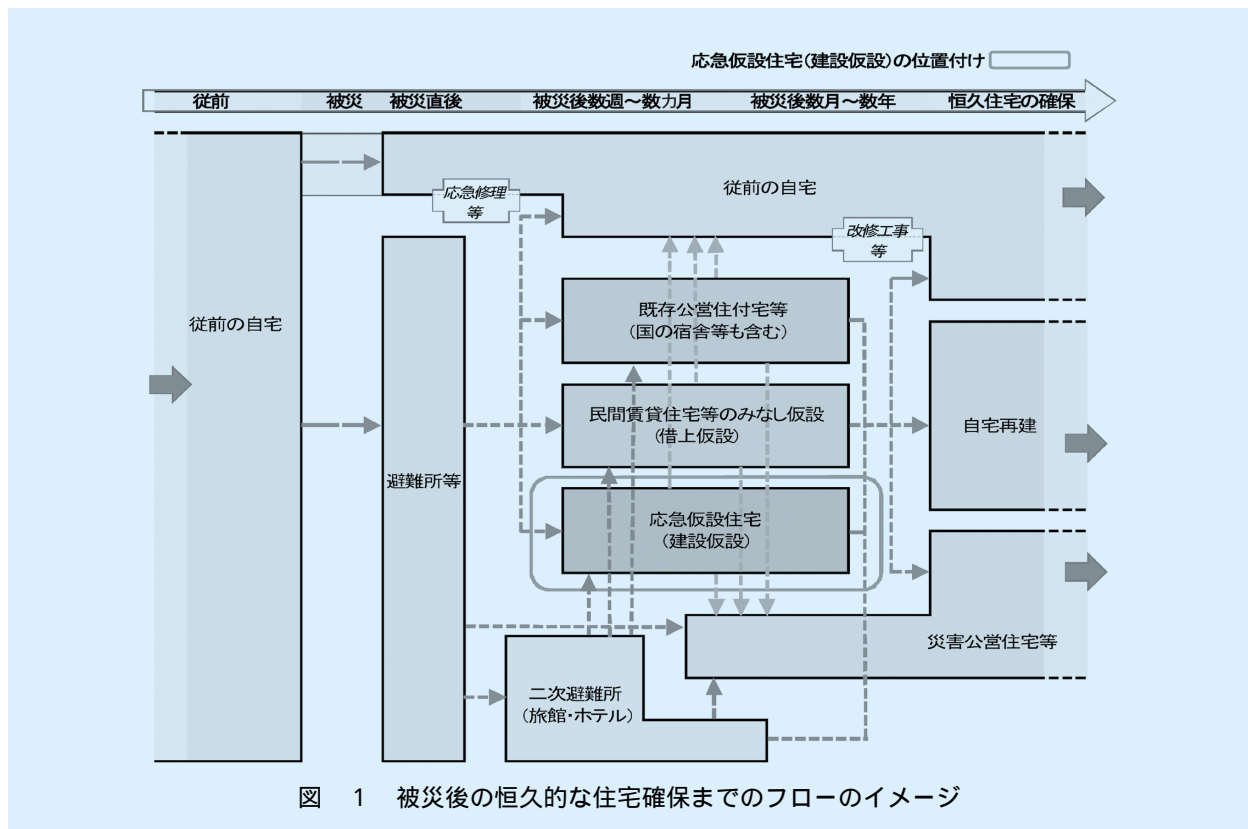


図 1 被災後の恒久的な住宅確保までのフローのイメージ

事前に都道府県と市町村とで調整し、取り決めをしておくことが望まれる。

#### ④ 建設コスト

応急仮設住宅は「一戸当たりの規模は、29.7m<sup>2</sup>を標準とし、その設置のため支出できる費用は、238万7千円以内」と原則されているが、東日本大震災やこれまでの災害において、災害の状況に応じ、特別基準を設定して弾力的な運用がなされている。

#### ⑤ 建設期間の目安

避難所等での避難生活の長期化を避ける観点から、おおむね5万戸程度の建設仮設が供給された阪神・淡路大震災や東日本大震災規模の災害においては、災害発生後、最長でもおおむね6カ月以内に建設することが一つの目安と考えられる。なお、各団地の標準的な建設期間は、着工から完成まで、約3～4週間程度である。

供給スピードを決定する主な要因としては、建設用地の確保、資材の確保、労働力の確保がある。これらの課題に対し、応援職員の派遣や海外資材の輸入措置などできる限りの対策を総動員して対応した東日本大震災等の経験を踏まえても、発災からおおむね6カ月以内の応急仮設住宅の建設はおおむね5万戸程度が限度と考えられる。

これ以上の建設戸数が必要な災害が発生した場合、公営住宅や都市再生機構賃貸住宅等の公的住宅の活用、借上仮設や自宅の応急復旧はもちろんのこと、さらには広域避難など建設仮設以外の手段を最大限活用することで対応することになると考えられる。

#### (2) 被害想定に基づく必要戸数の想定など

まず、各地域において想定される災害（地震、津波、風水害、噴火、土砂災害等）ごとに、住宅の構造・建築年（耐震化率）、浸水等のハザードマップから、住宅被害の戸数を推計する。同時に、居住者の属性（高齢者、障害者等の居住状況等）、公的住宅や民間賃貸住宅の空き家の有無・量、応急仮設住宅としての利用可能性（耐震性、建築年、高齢者・障害者等の受入れ等）、自宅の

応急修理・再建が可能な住戸数の見込みを推計する。なお、必要戸数は、「市町村単位」の「地域ごと」に把握しておくことが必要となる。

#### 応急仮設住宅建設の必要戸数

= 住宅の供与が必要な戸数

- 公的住宅（公営住宅や都市再生機構賃貸住宅等）の想定戸数
- 自宅の応急修理、再建が可能な想定戸数
- 民間賃貸住宅（借上仮設）の想定戸数

また、推計はいくつかの方法を併用して行い、必要戸数の幅も含めて比較しておくことも重要となる。推計例については、本必携の事例をご覧ください。なお、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の供給戸数の割合は、「2～3割」（阪神・淡路大震災：19.4%、新潟県中越地震：20.4%、東日本大震災（福島県の情報を除く）：32.5%）であるが、各都道府県および地域ごとに妥当かどうか検討し、設定しておくことが望ましい。

#### (3) 想定必要戸数に応じた建設候補地の確保

建設候補地について、チェックリストで整理すべき主な項目として、

##### ① 基本情報

敷地面積、想定建設戸数、土地の所有者・管理者およびその了解の有無 等

##### ② 周辺環境の状況

2次災害の危険性（浸水、土砂災害等）、取付道路の幅員（工事車両のアクセス可能性）、周辺の既存の生活利便施設 等

##### ③ 敷地の状況

ライフライン（電気、ガス、上下水道（井水の利用可能性）、浄化槽設置の可否、消防水利（消火栓や防火水槽、代替機能）等）の整備状況、造成工事の必要性等が挙げられる（詳細項目案は表1参照）。

これらの項目を整理して、建設候補地ごとに現地調査をしてチェックリストを作成し、地域ごとに優先順位をつけてリスト化する。リスト化は、都道府県で整理したチェックリストをもとに、建

設事業者等の協力を得るなどし、市町村において候補地を調査し、所有者・管理者の了解を得、都道府県と市町村で共有するというプロセスで作成することが考えられる。

#### (4) 配置計画の作成

リスト化した建設候補地について、チェック項目の状況を考慮しながら、あらかじめ具体的な配置計画を作成してみる。その際、住宅の間取りタイプ、住棟の向き・パターン、敷地内に併設する生活利便施設等も考慮し、災害の状況（規模や範囲等）に応じて選択できるように、いくつかのパターンを用意しておくことが望ましい。なお、具体的に配置計画等を作成する上では、現地確認や設計作業等が必要となり、都道府県や市町村にとってマンパワー不足、通常業務への支障等も懸念されるため、地域の建築士事務所協会等に作業協力を依頼し、連携して実施することも有効と考えられる。

東日本大震災においては、災害復興公営住宅等の復興住宅の建設用地が足りなくなっている状況から、応急仮設住宅の用地選定に際しても、その後の本設住宅の供給について考慮しておくことも、全体の復興プロセスにおいて重要となる。

#### (5) データベース化と定期的な見直し

用地の情報は地図情報とリンクしたデータベース化や、紙媒体等の複数媒体で関係部局で管理し、災害時にすぐに活用できるようにしておく。被災して使うことができなければ意味がないので、同時被災しない場所にバックアップしておくことも、検討が必要であろう。その際、すぐに使用できるように電子データだけでなく、紙ベースでの保管も必要になると考えられる。なお、土地の利用状況の変化に対応するため、年に1度程度、定期的に見直すことが望ましい。あらかじめ、見直し日を決めておくことも一つの方法であろう。

#### (6) 応急仮設住宅の標準仕様と見直しの方向性 本必携では、東日本大震災の教訓を踏まえ、主

な仕様の見直し事項の案を示している。今後、さらに都道府県、事業者、国土交通省および厚生労働省において、全国的な標準および都道府県における仕様等の設定に向け、コストや工期も考慮しながら検討を継続する予定である。

##### ① 規模

標準的な住戸規模については、告示で29.7m<sup>2</sup>と定められており、9坪程度が目安となっている。しかしながら、東日本大震災において、浴槽、キッチンユニット等で汎用品より規格が小さく、市場での供給量の少ない製品が用いられ、供給速度への影響も生じたことから、汎用品の機器等の使用を想定した、一定程度の標準規模の見直しが必要と考えている。

また、各所手すりの設置や浴室出入り口の段差解消等のバリアフリー対応は当初から標準仕様にするとともに、車いす利用等も考慮した玄関幅の検討も併せて行うことが必要と考えている。なお、これらの見直しに当たっては、コストや工期のほか、用地不足にもつながる可能性も考慮することになる。収納場所の不足等の指摘への対応として、屋外倉庫、共用倉庫、天井裏収納、床下収納等により、可能な範囲で確保することが望まれる。なお、ロフトの設置による工夫もある。

##### ② 住戸形式等

長屋形式の戸境壁等における遮音性能については、入居者の改善要望が大きく、コストと工期を踏まえつつ、遮音性能を上げるための改善を検討すべきである。

用地が限定される場合に備え、2層・3層の応急仮設住宅の仕様について、あらかじめ検討しておく必要がある。

##### ③ 各部仕様

屋根については、夏場の日射による温度上昇を抑制する措置（遮熱、断熱措置）を行う。居室の開開口部については、外との出入りやコミュニティ等の観点から「腰窓」ではなく「掃き出し窓」を設けるが、豪雪地では、積雪の深さを考慮することも必要となる。玄関については、

表 1 チェックリストで整理する項目案 [ 確認時期を記録しておく ]

①基本情報	
	市町村名 地名地番 敷地面積 想定建設戸数 想定利用者数 配置計画図の有無 土地所有者 ( 民有地の場合 ) 名義 / 協定書等の契約の有無 / 有償・無償 / 2年以上の借用の可否。可の場合の借用期間 ( 農地の場合 ) 転用手続きの有無 必要な施設
②周辺環境の状況	
安全性	災害 ( 洪水・内水・高潮・津波・土砂災害・火山等 ) での被害想定区域 資材搬入等経路 ( 道路の幅員 m ) 土砂災害警戒区域の指定 急傾斜崩壊危険区域の指定 崖地の有無 危険物 ( ガスタンク・危険物倉庫等が近隣にないか )
住環境	悪臭, 振動, 騒音 ( 鉄道・幹線道路等 ) 日当たり 夜間の敷地までの経路 ( 夜間街路灯の状況 )
利便性	駅・バス停までの徒歩での所要時間 電車・バス ( 運行本数等 ) 医療施設の有無, ありの場合は距離 商店街・スーパーマーケットの有無, ありの場合は距離 公民館, 郵便局, 学校などの有無, ありの場合は距離
③敷地の状況	
敷地造成等	地盤の状況 木杭で対応できる地盤か 敷地の地盤強度 ( 埋立地でないか等 ) 敷地境界 ( ブロック, 杭等で明確になっているか ) 敷地の高低差 ( 法面・擁壁の状況等 ) 敷地の排水状況 ( 雨水排水等 ) 積雪への対応
ライフライン	上水道・下水道の有無 下水道がない場合, 浄化槽放流先は最寄にあるか ガス・LPGの有無 電気のための電柱 ( ない場合は最寄の電柱からの距離 ), 高圧か低圧か 消防水利 ( 消火栓・防火水槽等 ) の有無, ない場合は代替機能があるか
電話・テレビ	電話のための電柱 ( ない場合は最寄の電柱からの距離 ), ケーブルテレビの有無 テレビ: 一般放送の受信状況 ( 地上デジタル受信状況など ) テレビ: 衛星放送の受信状況 ( 遮蔽物等 ) 難視聴地域

通風等の観点から「網戸」を標準仕様とする。  
 「畳の間」を標準仕様とし、畳よせの設置を検討する。地域性を踏まえつつ、窓の二重サッシまたはペアガラスを原則標準仕様とする。「庇」の設置や長さ、「物干し場」のフックの取り付

け位置等について改善する。玄関・出入口の向きは、住棟ごとに向かい合わせにできるようなバリエーションを用意する。

#### ④ 設備水準

空調については、東日本大震災では一部の住

戸でエアコンを2台設置しており、それを踏まえた配線等の仕様を検討する。一方、居室間の間仕切り壁の工夫によって、エアコン1台で複数室を空調できるようにすることも検討すべきと考えられる。給湯については、これまでどおり浴室、洗面、キッチンの3点給湯とし、浴室について追い焚き付き機能を検討する。なお、浴室のシャワーの取り付け位置は、浴槽上の壁面ではなく、洗い場側の壁面に設置する。浴槽にためた残り湯を洗濯水に使えるように、浴室と洗濯機の位置に配慮した平面計画とする。井水利用の可能性、浄化槽の必要性等について、リスト化された建設用地について事前に整理しておく。

#### ⑤ 寒冷地・積雪地仕様

寒冷地においては、温暖地に比べ壁、窓、天井、床の断熱措置の引き上げ、配管の凍結防止措置、風除室の設置等を行う。浄化槽について、地上設置型とする場合は断熱材で覆うか、半埋め込みとするなどの検討を行う。

さらに積雪地においては、雪荷重を考慮した基礎の増設や屋根・庇の形状の工夫、雪下ろしや除雪作業の際の転落防止のためのハシゴ固定の措置等を行う。また、堆雪スペースの確保や除雪車が通行できる道幅の確保、室外機を上部に設置する等の配慮を行う。

#### (7) 建設事業者等との協定・発注準備

これまで、都道府県においては、社団法人プレハブ建築協会との間で、応急仮設住宅の建設の協力協定を結んできている。東日本大震災を受けて、地元の建設業界団体等とも新たに協定を結ぶところが増えてきている。

これら建設事業者については、それぞれの特性を踏まえ、災害規模等に応じて発注する必要がある。都道府県においてあらかじめ発注の考え方を整理するとともに、協定において、仕様、供給方法、工期等についても整理しておくことが望まれる。

応急仮設住宅は、災害時に緊急に必要なものと



写真 1 事例：玄関を向かい合わせにし、バリアフリー化のためのデッキを設置している（岩手県遠野市）

して、地方自治法上随意契約が認められている。また、契約種別は請負ではなく物品購入（リースまたは買い取り（売買））で調達されてきており、業者の斡旋等を含む協定については公正取引法上も許容されている。

発注は、建設用地、戸数、住戸タイプ等を被災都道府県等が事業者に指示することによって行われるが、代金の支払いは、納品後（応急仮設住宅の場合は、都道府県等への引き渡し後）に提出する請求書による精算払いが原則であり、出来高払いが可能な公共工事等とは異なるプロセスになることから、あらかじめこれらの業務フローを整理し、確認しておくことが重要である。災害時に応急仮設住宅を供給したことのある事業者も含め、手続きの確認を求めておくことが必要である。特に大規模災害における事業者への支払いについては、地方公共団体の会計担当職員の手続きに時間がかかる可能性があることから、資金調達等の課題があることを事業者認識してもらう必要がある。

#### (8) コミュニティの形成

集会室、談話室、ベンチ、あずまやなどを設けることは仮設住宅地内のコミュニティ形成に寄与するため、コミュニティ施設を一定程度設ける。

ストック活用の観点から、商業施設、診療所等の生活利便施設は、応急仮設住宅近隣の既存施設をできるだけ活用するが、不足する場合は、応急



写真 2 事例：風除室の設置（宮城県石巻市）

仮設住宅団地内もしくは近傍に建設する。特に一定規模以上の団地の場合は、それらの生活利便施設は必要になるため、仮設で建設する生活利便施設のための用地をあらかじめ確保しておき、計画的に建設を行う。

建設候補地のチェックリストの中で、周辺の既存の生活利便施設の有無についても整理しておき、仮設施設の建設を想定する建設候補地においては、これらの生活利便施設を含めた配置計画を事前に準備しておく。

仮設店舗等の仮設施設を建設する際は、被災した中小事業者等に事業再開の場を提供する観点からも、被災市町村等からの要請に基づいて独立行政法人中小企業基盤整備機構が整備する仮設施設（仮設店舗、仮設工場、仮設事務所等）の活用も有効である。

応急仮設住宅団地の立地が不便な場所にならざるを得ない場合、バス路線の整備等、関係部局の対応を求めるための情報提供を行う。

#### (9) 福祉仮設住宅とサポート施設の建設

福祉仮設住宅とは、段差解消のためのスロープや生活援助員を設置するなど、在宅サービスを利用しやすい構造および設備を有し、日常生活上、特別な配慮を要する複数の者が入居する応急仮設住宅である。

通常、福祉仮設住宅の要望戸数は、都道府県の建築住宅部局から保健福祉部局を経由して、市町村の保健福祉部局に対して要望を聴取後、都道府県の保健福祉部局を経由して建築住宅部局に要望戸数の情報が伝えられる。その情報をもとに建築住宅部局で応急仮設住宅地への配置計画を行うことが想定される。

しかし、特に早い段階で避難所から移っていただくべき高齢者・障害者等のための福祉仮設住宅は、迅速に供給される必要があることから、発災後に手続きを踏むのではなく、あらかじめ地域において福祉仮設住宅の必要戸数を検討して決定することも考えられる。

福祉仮設住宅は、管理者となる行政から委託された事業者が必要であるため、建設用地については、通常の応急仮設住宅とは選定手順が異なり、事前に市町村と委託事業者とで立地場所の調整が必要となることに留意が必要である。

また、応急仮設住宅に入居する高齢者・障害者等に配慮し、一定規模以上の応急仮設住宅地には、地域拠点としてサポート拠点を整備することは必要である。

#### (10) 追加工事、入居者による改造

追加工事は手間とともにコストもかかるため、可能な限り必要な仕様は当初から決定しておくことが望まれる。

応急仮設住宅については、公的な住宅の供与であることから、原則退室時に現況復帰等が必要となる。しかし、居住者が生活改善のため一定の改造等を要望することも考えられ、その場合は、管理者と相談の上で行われるべきものである。

## 6 災害発生後

### (1) 必要戸数と建設用地

初期情報（震度分布、津波高さ・浸水範囲、水害の浸水範囲等）をもとに、応急仮設住宅の大きな必要戸数の推計を行うことになる。

この「必要戸数」は、あくまで「見込み戸数」



であり、最終的に供給する応急仮設住宅が入居需要に対して不足することがないように多めに見込んでおくものであり、「発注戸数」ではないことを事業者伝える。

「必要戸数」と「発注戸数」に一定の差異が生じることは避けられないため、必要戸数を、今後の発注等が確実となる段階に応じて数次に分けて示すなどの対応も求められる。

必要戸数の公表の際には、初期情報に基づく推計値であることを明記し、協定団体や資材供給者等に混乱を招くことのないように留意する。例えば、「最大 戸程度必要となる可能性がある」「必要戸数の推計値は最低 戸～最大 戸」などの公表の仕方が考えられる。その際、「この推計戸数は今後の具体的な状況把握の進度に応じて増減するものである」ことなど明示しておくことも必要である。

被災都道府県で用地を担当する者は、災害発生後直ちに把握される被災の情報と候補用地リストを突合し、被災による各用地の使用可能性の検討、地域別および全体としての推計必要戸数の充足状況を確認する。用地については、市町村が主体的に選定することとされているが、災害時の被災市町村の体制の問題を考えると、都道府県等が用地選定の支援を行うことが必要になる。

#### (2) 建設の進捗管理，検査，引き渡し

各団地の工事の進捗状況，完成見込み等の進捗管理を行い，工事過程で，建設事業者，上下水道事業者，エネルギー事業者等の関係者間で，問題が発生した場合は，その調整を行う。各団地については，工事の節目に可能な範囲で検査を行う。都道府県職員で不足する場合は，応援職員の支援を受けて実施する。なお，検査（完成引渡し書類含む）については，通常時の恒久建築物の工事と異なり，緊急性を要する仮設建築物であることを踏まえて，厳格に過ぎることのないよう，合理的に行うことが望まれる。

(3) メンテナンス，瑕疵対応，追加工事対応等  
維持保全・メンテナンス対応は，被災県から市町村に委任されるケースがこれまで多かったが，被災市町村には，その能力が不足する場合があるため，県営住宅の指定管理者等に依頼することが考えられる。

あらかじめ想定したマニュアルに基づき，技術的な知見を有する指定管理者において，引き渡し後の不具合が，建設事業者の瑕疵によるものか，入居者等の責によるものか，余震など特定の者の責によらないものか等について一定の判断を行い，瑕疵については事業者に修補を要請する。

#### (4) 個人情報の管理

関係者は，入居者リストなど個人情報を保有する場合は，個人情報の漏えい，紛失や滅失等がないよう，十分な情報管理を行う。なお，これらに留意した上で，自治体部局間等の関係者間での必要な情報の共有は行うことが必要と考えられる。

## 7 おわりに

本必携をもとにして，各都道府県独自のマニュアルを作成して，災害に備えていただくことになるが，本必携についても，関係者の意見やさまざまな状況変化を踏まえて必要な見直しを行うこととしており，その状況に応じて，また，都道府県独自の状況に応じて，適宜適切な対応をお願いしたいと考えている。

なお，本必携のとりまとめに当たってご協力いただいた会議関係者および本必携の編集にご協力いただいた事業者等の皆様に，改めて感謝の意を表します。

#### 【参考】

本必携は，以下の会議における検討等をもとにとりまとめている。

「東日本大震災における応急仮設住宅の建設に関する報告会」平成23年10月

「応急仮設住宅の検証のための都道府県ワーキンググループ」平成23年11月，平成24年1月，3月