

気候変動など災害等の多様化に対応した災害後の住宅確保方策に関する調査
報告書

令和5年8月

公益財団法人日本住宅総合センター

目 次

はじめに

I. 調査編	
1. 従来の住宅確保の対策のレビュー及び近年の災害等における取組みと課題整理	1
1－1. 過去の災害において国等が行った調査等の文献等の整理……	1
1－2. 近年発生した災害等への対応に関する情報収集等……………	7
1－3. 平成30年7月豪雨災害における大洲市の取組み事例……………	11
1－4. 令和元年東日本台風被害における長野市の取組み事例……………	41
2. 公営住宅の活用・復旧・整備を通じた今後の住宅確保の対策のあり方の提示	63

はじめに

気候変動等に伴い多様化する災害に関して、災害により住宅を失った者の住まいの確保が大きな課題となっている。本調査は、災害時の緊急対応から恒久的住宅の確保のフェーズまでについて、主として公営住宅の活用・復旧・整備に関する課題とその対応の整理を行い、多様な要因に即した住宅確保の対策を提示することを目指す。

課題整理に関して、住宅行政担当のための必携・マニュアル、国の調査報告書等のレビューを通じ、過去の災害において国等が行った調査・対策等の整理を行った。また、自然災害を受けた地方公共団体へヒアリング等を行い、近年発生した災害への対応に関する情報を収集した。

加えて、公営住宅の活用・復旧・整備を通じた今後の災害時住宅確保策のあり方の提示を行う。提示にあたり、災害時の住まい確保に関わる法令や、災害対応事務の円滑な実施に関わる通知等の整理を行った。また、上述の調査を踏まえ、公営住宅の活用・復旧・整備を通じた災害時における住宅確保対策（既設公営住宅の空き家の一時利用、被災した既設公営住宅の早期復旧、被災者再建支援のための災害公営住宅の整備）のあり方を検討した。

取りまとめにあたっては、『災害住宅必携（平成13年）』の見直しを想定し、関連する事例等も踏まえ、各自治体の公営住宅施策担当者が活用できるものとして取りまとめた。本調査の成果は『公営住宅に係る災害対応の手引き（案）』として令和4年6月に国土交通省住宅局が取りまとめ、自治体等の担当部署に共有・説明がなされている。なお、手引きは令和4年6月以降も制度改正や事例の蓄積等を踏まえ適宜更新等を行うことが予定されているため（案）とされている。

本調査は、国土交通省住宅局総合整備課の提案を受け、公益財団法人日本住宅総合センターが企画し、株式会社市浦ハウジング&プランニングに委託され実施された。また、調査過程では国土交通省住宅局総合整備課の担当者と適宜打合せを行い、作業の方向を確認しながら実施された。本調査が災害時の住宅確保施策担当者や実務者の一助となれば幸いである。

1. 従来の住宅確保の対策のレビュー及び近年の災害等における取組みと課題整理

1-1. 過去の災害において国等が行った調査等の文献等の整理

(1) 大規模災害と関連文献

これまでの大規模災害での教訓等を踏まえ、国では大規模災害時の復旧・復興の取組みや平時における事前準備等にかかる必携・調査報告書等を取りまとめている。

表 1-1-1 は、2000 年以降発生した大規模災害と大規模災害を想定した必携等を時系列で整理したものである。

表 1-1-1 主な大規模災害と必携・調査報告書等文献の公表時期

	主な大規模災害 (凡例) 赤字：地震 青字：水害 茶字：火山噴火	必携・調査報告書等文献 (凡例) ■●：国交省住宅局総合整備課 ●：国交省住宅局住宅生産課 ●○：内閣府（防災担当）
～H12 年 (2000)	・雲仙岳噴火 (H3～) ・北海道南西沖地震 (H5) ・阪神淡路大震災 (H7) ・有珠山噴火 (H12)	
H13 年～22 年 (2001～2010)	・中越地震 (H16) ・福岡西方沖地震 (H17) ・能登半島地震 (H19) ・中越沖地震 (H19) ・台風 21 号 (H21) [兵庫県被害]	■災害住宅必携 (H13 年度版) [住宅局] (以後改定版なし)
H23 年～R2 年 (2011～2020)	※東日本大震災 (H23) ・台風 12 号 (H23) [十津川村等被害] ・九州北部豪雨 (H24. 7) ・台風 10 号 (H28) [岩泉町グループホーム浸水被害] ※熊本地震 (H28) ・九州北部豪雨 (H29. 7) [朝倉市等被害] ・大阪北部地震 (H30. 6) ※平成 30 年 7 月豪雨[西日本豪雨災害] ・台風 20 号 (H30. 8) [徳島・兵庫県被害] ・北海道胆振東部地震 (H30. 9) ・台風 21 号 (H30. 9) [関空浸水被害] ・台風 24 号 (H30. 9) [和歌山県被害] ・台風 15 号 (R1. 9) [千葉県房総被害] ・台風 19 号 (R1. 9) [宮城県丸森町等河川氾濫被害、須賀川市グループホーム浸水被害] ・令和 2 年 7 月豪雨[熊本県南部被害]	※東日本大震災⇒直轄調査の実施 ●応急仮設住宅建設必携中間とりまとめ (H24. 5/住宅局生産課) ●災害時における民間賃貸住宅の活用について本篇・資料編 (H24. 11/住宅局総合整備課・土地建設産業局不動産課・厚労省災害救助・救済対策室) ●被災者の住まいの確保に関する取組み事例集 (H27. 3/内閣府防災) ●大規模災害に備えた災害公営住宅供給に向けた取組み等に関する調査業務 (H28～29 年度) ※熊本地震⇒直轄調査の実施 ※西日本豪雨⇒直轄調査の実施

（２）「大規模災害時に備えた災害公営住宅供給に向けた取組等に関する調査業務」のレビュー

（１）で整理した既往文献のうち、「大規模災害時に備えた災害公営住宅供給に向けた取組等に関する調査業務」（平成 28～29 年度調査）においては、平成にはいつてから発生した大規模災害における国、地方公共団体の取組み事例等を収集・整理し、首都直下地震や南海トラフ地震等、今後発生すると予想されている大規模災害に備えて検討事項や留意点等を整理したものとなっている。

災害には地震によるものの他、津波、火山による噴火、豪雨による土砂災害など、災害を引き起こす外力やその影響範囲は様々である。同文献において、過去の災害と影響範囲については図 1-1-1 のように整理されている。また、同文献の章構成と取り上げられている対応事例については表 1-1-2 のとおり整理した。

【災害の特徴と立地特性との関係からみた過去災害の分類】

災害の 種類	地震災害等	噴火災害、土砂災害、津波災害等
立地特性		
災害の 特徴等	・ 地方や地域を問わず、日本全国の市町村において被災している。 ・ 巨大地震では、複数の市町村等広範囲に被害が及んでいる。 ・ 原則として、被災した土地での災害公営住宅の供給が行われている。	・ 災害が発生する場所は限定的である。（噴火災害⇒火山周辺、土砂災害⇒急傾斜地等、津波災害⇒沿岸地域（但し海洋性巨大地震である東日本大震災の場合には、広範囲に被害が及んでいる）） ・ 将来、再度被災する可能性のある立地には、原則として災害公営住宅を供給していない。
大都市・市街地	A：大都市・市街地での地震災害 3. 阪神・淡路大震災（兵庫・大阪） [26,102 戸]	B：大都市から集落まで、広範囲にわたる地震（津波）災害 9. 東日本大震災（岩手、宮城、福島、他 5 県） [約 30,000 戸]
中規模・小規模都市など	C：中・小規模都市や集落などでの地震災害 5. 新潟県 中越地震 [336 戸] 6. 福岡県 西方沖地震 [115 戸※] 7. 能登半島地震 [61 戸] 8. 新潟県 中越沖地震 [80 戸] 11. 熊本地震（熊本県下広域） [予定 1,735 戸 （H30.1.30 時点）]	
町村、集落など（農山間漁村）〈局所的〉	[]内数字は災害公営住宅数 ※災害公営住宅以外	D：集落などでの噴火・土砂・津波災害等 2. 北海道 南西沖地震 [104 戸] 10. 台風 12 号（十津川村） [14 戸※] 12. 平成 29 年 7 月九州北部豪雨（朝倉市） [48 戸] 1. 雲仙岳 噴火 [150 戸] 4. 有珠山 噴火 [24 戸]

図 1-1-1 災害の特徴と立地特性の関係からみた過去災害分類

表 1-1-2 災害の特徴と立地特性の関係からみた過去災害分類

文献の構成（章・節）		災害に対する対応事例 （“⇒” の【 】の記号は該当する災害（※凡例参照）及び実施した 地方公共団体を表す）
1. 災害公営住宅の供給計画の策定		
1-1 計画立案の準備	1-1-1 災害公営住宅希望世帯数の概算	【事例 1】段階的な <u>変更を前提</u> とした、住宅減失戸数に基づく供給戸数の設定 ⇒【東】仙台市 【事例 2】応急仮設住宅入居時における災害公営住宅入居希望の把握 ⇒【越】小千谷市
	1-1-2 減失戸数の査定	—
	1-1-3 既設公営住宅の復旧計画の検討	【事例】非現地建替えによる既設公営住宅復旧 ⇒【東】大船渡市
	1-1-4 住まいの再建等の意向調査の実施	【事例 1】面談による意向調査の実施 ⇒【越】長岡市（旧山越村） 【事例 2】住宅再建・災害公営住宅入居者調査の <u>一元実施</u> ⇒【東】釜石市 【事例 3】 <u>複数回</u> 、かつ段階的な意向調査等の実施 ⇒【東】大船渡市、釜石市
1-2 建設用地の選定・取得	1-2-1 用地の選定基準の設定、候補地の活用適切性の検討	【事例 1】災害公営住宅の <u>ケーススタディ</u> の実施 ⇒【東】山田町 【一覧】公営住宅等の建て方、構造の種類と特徴 その 1 木造平屋建て（戸建て/長屋）、木造 2 階建て（戸建て/長屋/積層） その 2 木造 3 階建て（準耐火積層）、RC 造 3 階建て、RC 造 5 階建て
	1-2-2 復興まちづくり事業との連携による用地確保の検討	【事例 1】 <u>防災集団移転促進事業</u> 団地と災害公営住宅による一体的な集落形成 ⇒【東】野田村 【事例 2】 <u>漁業集落防災強化事業</u> と災害公営住宅による一体的な集落形成 ⇒【東】田野畑村 【事例 3】 <u>面的整備事業</u> 区域と一体的な災害公営住宅の供給 ⇒【東】山元町 【事例 4】 <u>小規模住宅地区改良事業</u> による住宅供給 ⇒【福】福岡県福岡市 【事例 5】 <u>面的整備事業</u> での <u>先行整備</u> による災害公営住宅の早期供給 ⇒【東】陸前高田市
	1-2-3 多様な手法による用地確保の検討	【事例 1】 <u>敷地提案型買取方式</u> の導入による敷地不足の解消 ⇒【東】岩手県、釜石市、石巻市 【事例 2】 <u>自己所有地の寄付</u> を受けた市有地における戸建て災害公営住宅の供給 ⇒【能】輪島市
1-3 災害公営住宅等の供給計画の立案	1-3-1 災害公営住宅入居希望世帯数の推計及び	【事例 1】将来的なリスクを想定した、供給予定戸数の低減 ⇒【越】長岡市（旧川口町） 【事例 2】きめ細かな意向調査の実施による、希望戸数への対応 ⇒【能】輪島市

文献の構成（章・節）		災害に対する対応事例 （“⇒”の【 】の記号は該当する災害（※凡例参照）及び実施した 地方公共団体を表す）
	供給フレーム（目標供給戸数）の設定	【事例3】当初調査に基づく必要戸数分の早期着手 ⇒【沖】柏崎市 【事例4】東日本大震災における住宅再建の考え方 ⇒【東】宮城県 【事例5】東日本大震災における住宅再建の考え方 ⇒【東】岩手県 【事例6】長期化する災害に対応するための、多様な住宅メニューの提供 ⇒【雲】島原市 【事例7】十津川村の被災者向け公営住宅 ⇒【十】十津川村 【事例8】既存公営住宅と災害公営住宅を併用した被災者向け公営住宅の供給 ⇒【熊】熊本市
	1-3-2 供給計画（事業計画）立案、事業費概算	【事例1】コンパクト・シティの発想に基づく複数集落の集約整備と災害公営住宅供給 ⇒【東】岩沼町 【事例2】従前コミュニティの維持を考慮した地域・地区ごとの災害公営住宅供給 ⇒【越】長岡市（旧川口町） 【事例3】雇用促進住宅の買取・改善による供給 ⇒【東】宮古市
	1-3-3 供給基本方針の設定	【事例1】熊本県災害公営住宅等整備基本理念、同整備指針 ⇒【熊】熊本市
	1-3-4 市町村と都道府県の連携体制の構築、役割分担	【事例】都道府県と市町村との役割分担について ①県と市町村がそれぞれが災害公営住宅を供給 ⇒阪神・淡路大震災（兵庫県） ⇒福岡県西方沖地震（福岡県） ⇒東日本大震災（岩手県、福島県） ②原則、市町村が災害公営住宅を供給（県は技術支援） ⇒東日本大震災（宮城県） ⇒中越（新潟県） ③都道府県が市町村の代わりに災害公営住宅等を供給 ⇒北海道南西沖（北海道/奥尻町） ④その他 ⇒東日本大震災（協定により、浪江町の災害公営住宅を桑折町が整備）
	1-3-5 円滑な供給の実現に向けた多様な事業主体との連携	【事例1】借上市営住宅制度の導入 ⇒【東】石巻市 【事例2】優良建築物等整備事業による住宅・店舗の建替と合わせた、買取方式による災害公営住宅の整備 ⇒【東】気仙沼市 【事例3】UR都市機構による、災害公営住宅整備支援 ⇒【東】UR都市機構 宮城県女川町陸上競技場跡地地区、南三陸入谷桜沢地区、岩手県大槌町大ヶ口地区、 【事例4】地域協議会等への木造災害公営住宅の一括発注 ⇒【東】気仙沼市
2. 基本計画の策定		
2-1. 設	2-1-1. 間取	【事例】計画・設計ガイドライン等の策定事例

文献の構成（章・節）		災害に対する対応事例 （“⇒” の【 】の記号は該当する災害（※凡例参照）及び実施した 地方公共団体を表す）
計・建設の 効率化等の ための検討	りや仕様等 の共通化、標 準化	・宮城県災害公営住宅整備指針（ガイドライン）（2012（H24）年 7 月策定） ⇒【東】宮城県 ・釜石市復興公営住宅設計ガイドライン（2013（H25）年3月策定） ⇒【東】釜石市
	2-1-2. 住 宅 生産の合理 化	【事例】東北三県における設計標準 ⇒【東】岩手県、宮城県、福島県
2-2. 各敷 地における 基本検討	2-2-1. 基 本 計画検討に よる設計与 条件の抽出	・配置計画、住棟・住戸計画、施設計画等について検討する。 ・工期短縮やコスト削減のための構造・工法について検討する。 ・事業スケジュール・事業手法（発注方式等）の検討、事業費概算 等を行う。
	2-2-2. 生 活 支援策・併設 施設等の導 入の検討（福 祉部局との 連携）	【事例 1】集会所を活用した事例 ・福島県営復興公営住宅（原子力災害による避難者向け）の集会 ⇒【東】福島県 ・いわき市勿来関田（なこそせきた）地区の集会所 ⇒【東】いわき市 【事例 2】高齢者支援施設等を併設した事例 ・柏崎駅前地区災害公営住宅 えきまえサロン ⇒【沖】柏崎市 ・桜木住宅 高齢者生活相談所・みんなのリビング ⇒【東】多賀城市 ・志津川東復興住宅 （仮称）地域ささえあいモール ⇒【東】南三陸町 ・運動公園住宅 コミュニティプラザ ⇒【東】女川町
2-3. 多様な発注方式の検 討		【事例 1】買取方式における事業者からの提案の評価方法・基準の設 定例 ⇒【東】福島県 【事例 2】その他の発注方式（施工予定者技術協議方式（ECI 方式）） の導入 ⇒【東】須賀川市
3. 各団地の設計・整備		
3-1. 地域の住まいや暮らし への配慮		【事例 1】島の地形や風土・暮らし等を考慮した公営住宅等の設計 ⇒【福】福岡県・福岡市 【事例 2】地域住民の津波避難施設となる災害公営住宅の設計 ⇒【東】亶理町 【事例 3】その他の取組事例 ①雪国の生活を考慮した高床式の災害公営住宅の設計 ⇒【越】長岡市（旧川口町） ②共同住宅における「かけ下げ」スペースの設計 ⇒【東】釜石市、陸前高田市 ③住宅仕様等に係る設計段階での入居者への聞き取りの実施と、 設計への反映 ⇒【能】輪島市
3-2. 被災者の状況等や、コ ミュニティの維持・創出 を意識した設計		【事例 1】コレクティブハウジング「井戸端長屋」の設計 ⇒【東】相馬市 【事例 2】従前集落のコミュニティ維持・継承に配慮した配置・住棟 設計 ⇒【東】岩沼市

文献の構成（章・節）	災害に対する対応事例 （“⇒”の【 】の記号は該当する災害（※凡例参照）及び実施した 地方公共団体を表す）
	【事例 3】地域集会所の整備 ⇒【東】気仙沼市
3-3. 設計・建設等にかかる 連携体制の構築	【事例 1】地域型復興住宅推進協議会の立上げ、マッチング・サポ ートの実施 ⇒【東】地域型復興住宅推進協議会 【事例 2】ハウスメーカーと地元職能組合との連携・協業 ⇒【東】山元町 【事例 3】空室となった応急仮設住宅の労働者向け宿舎としての活用 ⇒【東】岩手県
4. 入居に向けた準備、入居時のコミュニティ形成支援等	
4-1. 入居に向けた準備	-
4-2. 入居時のコミュニティ 形成支援、入居者どうし の見守り支援等	【事例 1】コミュニティ形成を目的とした、集会所や屋外空間の整 備に関するワークショップの実施 ⇒【東】南三陸町 【事例 2】集会所を活用した仮設住宅での見守り・相談等の継続 ⇒【東】岩泉町 【事例 3】住民主体の新しいコミュニティづくり支援、集会所利用 のルールづくり支援 ⇒【東】大船渡市+UR 都市機構 【事例 4】応急仮設住宅での支援ノウハウ等を活かした、災害公営住 宅でのコミュニティ形成支援 ⇒【東】大船渡市 【事例 5】町による自治会立ち上げ支援、NPO 法人による地域共生サ ロンの開催 ⇒【東】大槌町 【事例 6】地域団体、関係機関の連携による災害公営住宅の支え合い 体制の構築 ⇒【東】仙台市

※凡例

- 【阪】阪神・淡路大震災
- 【東】東日本大震災
- 【越】新潟県中越地震
- 【沖】新潟県中越沖地震
- 【能】能登半島地震
- 【福】福岡県西方沖地震（玄界島の被災）
- 【十】台風 12 号（H23 年十津川村の被災）
- 【熊】熊本地震

1-2. 近年発生した災害等への対応に関する情報収集等

近年発生した自然災害について、

①平成 30 年 7 月豪雨（西日本豪雨）災害

②令和元年東日本台風の災害

の 2 つの災害を取り上げ、それぞれの災害に対する地方公共団体の対応について情報収集し、とりまとめた。

まずは、本節において、内閣府「防災白書」から平成 30 年 7 月豪雨災害、令和元年東日本台風の被害概要を概観し、1-3 において大洲市の取組み（平成 30 年 7 月豪雨災害）及び 1-4 において長野市の取組み（令和元年東日本台風）をとりまとめた。

（１）平成 30 年 7 月豪雨（西日本豪雨）による被害の概要（内閣府「防災白書」より）

平成 30 年 6 月 28 日以降、華中から日本海を通して北日本に停滞していた前線が同年 7 月 4 日にかけて北海道付近に北上した後、7 月 5 日には西日本まで南下してその後停滞した。7 月 5 日から 8 日にかけて東海地方から西日本で 15 個の「線状降水帯」が形成され、うち 9 個は最大 3 時間積算降水量が 150mm を超えた。また、6 月 29 日に沖縄本島の南南東海上で台風第 7 号が発生した。前線や台風第 7 号の影響により、日本付近に暖かく非常に湿った空気が供給され続け、西日本を中心に全国的に広い範囲で記録的な大雨となった。

平成 30 年 7 月豪雨により、河川の氾濫、浸水害、土砂災害等が発生し、死者 237 名（広島県 115 名、岡山県 66 名、愛媛県 31 名、他府県 25 名）、行方不明者 8 名、重軽傷者は 432 名となった（消防庁情報、平成 31 年 1 月 9 日現在）。

○人的被害（平成31年1月9日現在）

都道府県名	死者	行方不明者	重傷者	軽傷者
岡山県	66名	3名	9名	152名
広島県	115名	5名	61名	85名
愛媛県	31名		33名	2名
他府県	25名		20名	70名
合 計	237名	8名	123名	309名

図 1-2-1 平成 30 年 7 月豪雨における人的被害

住家被害については、町全体が浸水した岡山県を中心に、全壊が 6,767 棟、半壊・一部破損が 15,234 棟、浸水が 28,469 棟であった（消防庁情報、平成 31 年 1 月 9 日現在）。

○住家被害（平成31年1月9日現在）

都道府県名	全壊	半壊	一部破損	床上浸水	床下浸水
岡山県	4,828	3,302	1,131	1,666	5,446
広島県	1,150	3,602	2,119	3,158	5,799
愛媛県	625	3,108	207	187	2,492
他府県	164	1,231	534	2,162	7,559
合 計	6,767棟	11,243棟	3,991棟	7,173棟	21,296棟

図 1-2-2 平成 30 年 7 月豪雨における住家被害

大洲市では、一級河川である肱川が氾濫し、河川沿いにおいて甚大な被害を及ぼした。人的被害としては、死者4名、災害関連死1人、重傷者2名、合計7名であった。また、住家被害については、全壊395棟、大規模半壊523棟、半壊1,141棟、合計2,059棟（罹災証明書発行から）の被害があった。（平成31年3月31日現在）

<参考：国土地理院による浸水推定段彩図及び浸水推定範囲の変化>

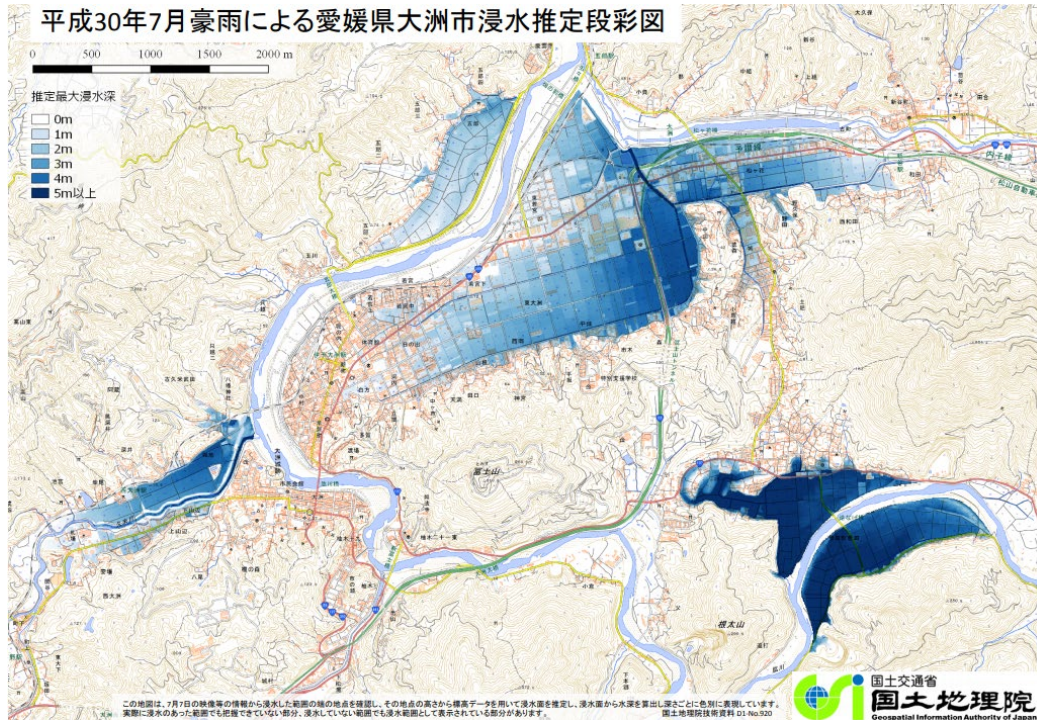


図 1-2-3 大洲市浸水推定段彩図 （出典：国土地理院 web サイトより）

平成30年7月豪雨に係る愛媛県大洲市の推定浸水範囲の変化

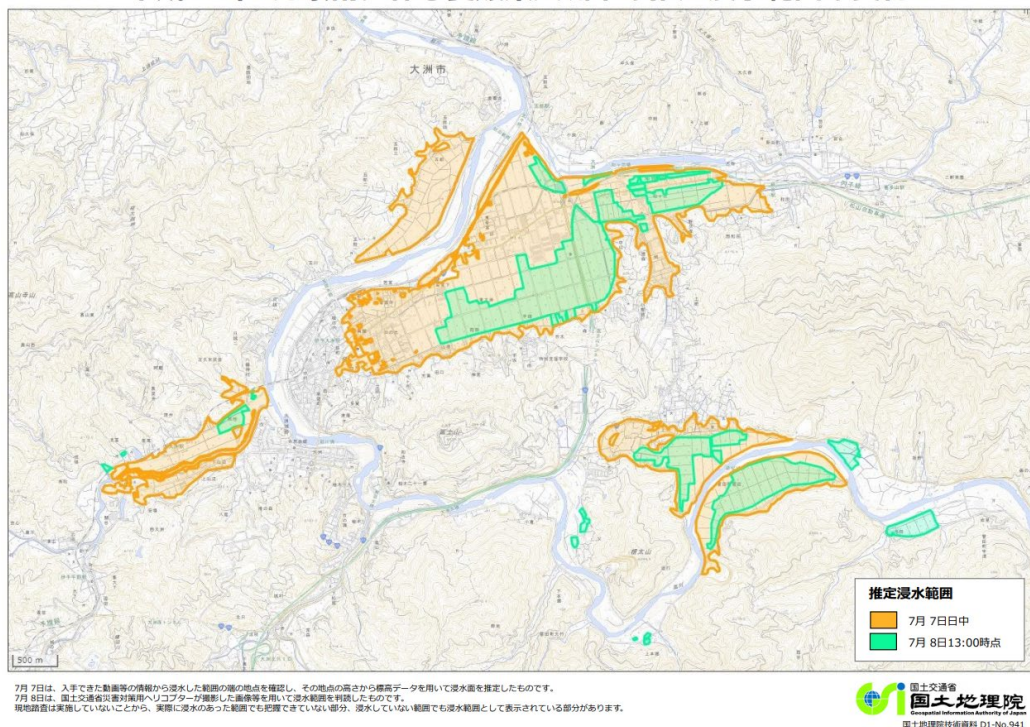


図 1-2-4 大洲市の推定浸水範囲の変化 （出典：国土地理院 web サイトより）

(2) 令和元年東日本台風による被害の概要（「令和2年防災白書」より抜粋）

○気象概況

令和元年10月6日に南鳥島近海で発生した令和元年東日本台風（台風第19号）は、マリアナ諸島を西に進み、一時大型で猛烈な台風に発達した後、次第に進路を北に変え、日本の南を北上し、同月12日19時前に大型で強い勢力で伊豆半島に上陸した。その後、関東地方を通過し、同月13日12時に日本の東で温帯低気圧に変わった。

この台風の接近や通過により、台風本体の発達した雨雲や台風周辺の湿った空気の影響で、静岡県や新潟県、関東甲信地方、東北地方を中心に広い範囲で記録的な大雨となった。同年10月10日から13日までの総降水量は、神奈川県箱根町で1,000mmに達し、東日本を中心に17地点で500mmを超えた。特に静岡県や新潟県、関東甲信地方、東北地方の多くの地点で3、6、12、24時間降水量の観測史上1位の値を更新するなど記録的な大雨となった。

○平成30年7月豪雨との比較

平成30年7月豪雨（西日本豪雨）では、6月28日から7月8日までの10日間で総降水量は多いところで1,800mmを超えた。特に7月5日から8日の4日間で西日本を中心として、断続的に強い雨や激しい雨が降り、多くの地点で48、72時間降水量の観測史上1位を更新した。

一方、令和元年東日本台風では、10月10日から13日までの3日間で総降水量は多いところで1,000mmを超え、特に、台風が接近・上陸した10月12日から13日にかけて静岡県や新潟県、関東甲信地方、東北地方を中心として、短時間で非常に激しい猛烈な雨が降った。

平成30年7月豪雨では、長時間の記録的な大雨となったのに対し、令和元年東日本台風では、半日から1日程度で記録的な大雨となった。

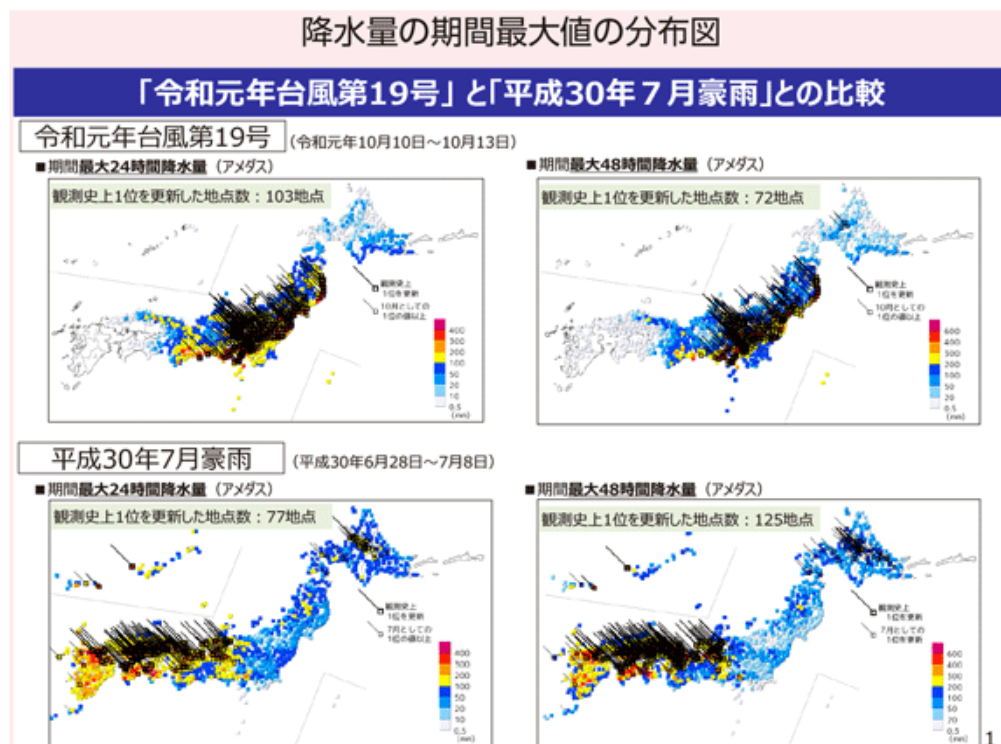


図 1-2-5 令和元年台風 19 号と平成 30 年 7 月豪雨との比較（出典：令和元年防災白書）

○被害状況

令和元年東日本台風により、広い範囲で河川の氾濫が相次いだほか、浸水害、土砂災害等が発生し、死者 91 名（福島県 35 名、宮城県 19 名、神奈川県 9 名、長野県 5 名、栃木県・群馬県・埼玉県各 4 名、岩手県・静岡県各 3 名、茨城県 2 名、千葉県・東京都・兵庫県各 1 名）、行方不明者 3 名、重傷者 42 名、軽傷者 334 名となった。

（消防庁情報、令和 2 年 4 月 10 現在参照）

住家被害については、全壊が 3,273 棟、半壊・一部損壊が 63,743 棟、浸水が 29,556 棟であった。

（消防庁情報、令和 2 年 4 月 10 現在参照）

人的・住家被害（令和 2 年 4 月 10 日現在）

令和元年台風第 19 号（被害状況）

- 東北や関東を中心に、4 月 10 日時点で死者・行方不明者 94 名、重傷者 42 名の人的被害のほか、住家の全壊 3,273 棟、半壊 28,306 棟、床上浸水 7,666 棟等の多数の被害が発生。
- 電気や水道等のライフライン、道路や鉄道等のインフラ、農林漁業等の経済活動にも大きな影響。
- 堤防決壊が、国管理河川で 14 箇所、都道府県管理河川で 128 箇所発生。

○人的・住家被害（令和 2 年 4 月 10 日現在）

都道府県名	人的被害					住家被害					非住家被害	
	死者	うち、災害関連死者	行方不明者	重傷	軽傷	全壊	半壊	一部破損	床上浸水	床下浸水	公共建物	その他
	人		人	人	人	棟	棟	棟	棟	棟	棟	棟
岩手県	3			4	3	41	790	788	144	953		1,363
宮城県	19		2	8	35	302	2,997	2,860	1,614	12,151	17	61
福島県	35	5		1	56	1,489	12,560	6,977	1,161	443	42	8,812
茨城県	2		1		20	146	1,599	1,461	13	350		944
栃木県	4			4	19	83	5,223	8,666	2	133	14	1,098
群馬県	4			1	8	22	296	572	22	112	3	76
埼玉県	4	1		1	32	134	541	699	2,369	3,387		105
千葉県	1			3	23	32	270	5,665	25	70		11
東京都	1				10	36	661	1,034	318	532	25	32
神奈川県	9			3	35	54	826	2,499	877	579	21	192
長野県	5			6	39	920	2,505	3,479	5	1,407	24	937
静岡県	3	1		2	5	8	12	495	967	1,312	36	98
その他	1			9	49	6	26	242	149	461	5	40
合計	91	7	3	42	334	3,273	28,306	35,437	7,666	21,890	187	13,769

出典：内閣府資料 注釈：10 月 25 日からの大雨による被害を除く。

図 1-2-6 人的・住家被害（出典：令和元年防災白書）

1-3. 平成 30 年 7 月豪雨災害における大洲市の取り組み事例

※本節は、大洲市都市整備課の協力のもと、ヒアリング・現地視察及び市から提供して頂いた資料等をもとに作成している。

(1) 大洲市における被害の概要

○被害状況

・被害の状況は下記のとおりである。(R3. 3. 26 現在)

表 1-3-1 大洲市の住家被害の状況

	棟数	世帯数	被災者数
全壊	395 棟	484 世帯	1,132 人
大規模半壊・半壊	1,664 棟	2,015 世帯	4,617 人
一部破損	16 棟	61 世帯	79 人
床上浸水	22 棟	35 世帯	75 人
床下浸水	789 棟	1,125 世帯	2,308 人
合計	2,886 棟	3,720 世帯	8,211 人

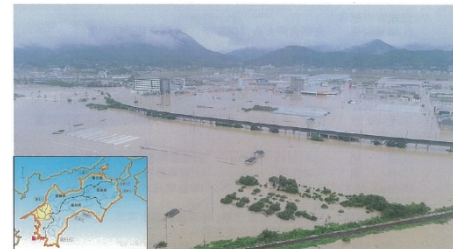
○災害時の体制

災害時の初動・対応について、都市整備課の役割分担(事務分掌)は次のとおりである。

- ・被害状況調査
- ・土木応急復旧資材の確保
- ・家屋の被害調査…税務班の行う被害調査のうち、技術的な調査等
- ・被災建築物に対する応急危険度判定の実施
- ・市営住宅の応急修理
- ・応急的な住宅の確保
- ・応急仮設住宅の建設…建設用地の選定等、建設事業者への協力要請等

○初動対応等

- ・水が引くまでは現地確認できない。水が引いてから市営住宅の住民等から状況を知らせる連絡が入り始めた。
- ・被害認定のための調査は税務課が行った。人手を確保するために学校教諭等にも調査支援をしてもらった。浸水高さについては全戸調査を実施した。
- ・災害の日の翌日から、市営住宅が空いていないかという問い合わせがあった。
→身内がいる方は、そこへ避難するようお願いした。
→2階で住める方は、できるだけ我慢してそこで住み続けることをお願いした。
- ・避難所では、再建についてどうするかの聞き取り調査を実施した。
- ・公営住宅の空き家は通常入居直前で空き家補修を実施するので、空き家があっても直ぐには入



平成30年9月 愛媛県大洲市



西大洲地域の浸水状況 (H30.7.7)



出典：大洲市資料

図 1-3-1 市内の浸水被害の状況

居できない。急遽補修して入居してもらうということもあった。

（２）公営住宅の一時的な利用

７月６日から発生した豪雨災害により住居が被害を受けて居住できなくなった被災者の方を対象に一時的な住居として市営住宅の提供を行った。

公営住宅の空き家と国家公務員宿舎等があるが、市街地（大洲地区）にある国家公務員宿舎に応募が集中し、抽選となった。抽選から漏れた方は、長浜地区等別の地区を利用。

○申し込み可能団地（７月２０日時点）

- | | | |
|--------|---------------|--------------------|
| １)長浜地区 | 市営住宅３団地 | 31戸（一部浴槽、給湯器なし） |
| ２)肱川地区 | 市営住宅１団地 | １戸 |
| ３)河辺地区 | 市営住宅７団地 | 17戸（特公賃、定住促進住宅を含む） |
| ４)大洲地区 | 国家公務員宿舎 大洲住宅 | ５戸 |
| ５)大洲地区 | 国土交通省東大洲宿舎第３号 | ２戸 |

○受付期間

平成３０年７月１７日～２７日

○実績

平成３０年９月３日現在の状況は次のとおり。

表 1-3-2 公営住宅等の一時的な利用

	提供可能 戸数（※1）	左のうち、 即入居可能 戸数 （県 HP 掲 載数値）	入居決定 延べ戸数		入居済 戸数（※3）	入居済 人数（※3）
			左のう ち 現 決 定 戸 数 （※2）			
公営住宅	33	25	10	6	8	16
改良住宅						
特定公共賃貸住宅 （地優賃（公共供給） 含む）	2	0	0	0	0	0
単独住宅	14	7	3	3	3	7
国等から借り上げた 国家公務員宿舎等	7	1	9	6	6	10
県から借り上げた 所員住宅	19	7	16	12	13	41
職員住宅 （教職員住宅含む）						
合計	75	40	38	27	30	74
備考						
※1 提供可能戸数は、定期／随時募集に供したり提供できない状態にあることが判明し、提供可能戸数から外す必要がある場合を除き、数字を変えないこと。						
※2 入居決定延戸数のうち「現決定戸数」は、決定後キャンセルした者や退去した者の数は含まない数とすること。						
※3 入居済戸数／人数は、調査時点で入居している戸数、人数をそれぞれ記載すること。（現決定戸数の内数となる。）						
※4 上記の分類に当てはまらない住宅の提供については、行を追加して対応すること。						

出典：大洲市資料をもとに作成

（３）市営住宅の被害と復旧

市営住宅 69 団地 1,047 戸のうち、10 団地 247 戸が被害を受けた。

このうち、既設公営住宅の災害被害として確定したものは 6 団地 101 戸、ポンプ施設 2 基で、いずれも被災区分は「損傷」であった。

また、改良住宅では上東団地が被災し、8 棟 16 戸の全戸及び倉庫が「損傷」と確定した。

主な復旧工事の内容と発注時期は次のとおりである。

○応急修理

- ・電気設備、ポンプ等を復旧。

○復旧工事の内容

- ・水損した部分の床、根太、台所、壁などは撤去。利用できるものは再利用
- ・建具は基本的に再利用。変形等があれば入替。その他建具調整等
- ・床は畳の場合はフローリングに変更
- ・壁は合板張及び浸水高さまでの壁を補修
⇒壁を全面工事した場合、浸水高さの平均を基準に補助対象範囲を仕分け
- ・台所シンクについては、破損が激しいものについては入替
- ・ガラス、電灯等については、水害によって破損した場合のみ補助対象
(被災前から破損していた可能性もあるため)
- ・天井については、天井まで浸水した場合は補修工事を実施。
⇒水面と天井に空間があり、タンスが浮いて天井を壊す被害があったが、この場合補助事業としての証明が難しいため補助対象外（市の単費で工事を実施）。

○発注時期

- ・平成 30 年 7 月 6 日発災後、7 月 10 日に発注・着手。
- ・初動の以下の予算は専決処分で行う。その他は 9 月補正で計上。
 - ①公営住宅の一時利用のための入居先修繕 2 団地 40 戸
⇒長浜地区 大和団地、小浦団地
 - ②被災した公営住宅の被災箇所の修繕（床上浸水）6 団地 53 戸
⇒柚木第 1 団地、柚木第 2 団地、阿蔵第 2 団地、市木団地、徳森団地、上東団地
 - ③附帯施設等測量設計委託
⇒柚木第 2 団地、柚木第 3 団地、肱川大和団地、道野尾団地

表 1-3-3 市営住宅の被害状況について

(平成 30 年 7 月 10 日現在)

団地数：69 団地 市営住宅戸数：1,047 戸

地域	被害団地名 ※：改良住宅	被害団 地総戸 数(戸)	内被害 管理戸 数(戸)	入居 戸数	構造	浸水被害 状況	浸水 高さ (cm)	避難状況	住宅内被害内容	敷地内被害 内容	対応方針
大洲 柚木	柚木 第 1 団地	6	6	6	簡易 2F	床上浸水	17	2 階へ避難	壁、床板、根太、畳、 襖、シンク	—	修繕工事
大洲 柚木	柚木 第 2 団地	9	3	3	中耐 3F	床上浸水	195	他住宅へ避難	壁、床板、畳、襖、 シンク	受水槽 ポンプ	修繕工事。工事期間中 は他団地に一時入居。
大洲 阿蔵	阿蔵 第 2 団地	86	59	57	簡易 2F	床上浸水	78	2 階へ避難	壁、床板、根太、畳、 襖、シンク、ガス管	—	修繕工事。
大洲 徳森	徳森団地 (政策空家)	68	68	32	簡易 平屋	床上浸水	70	避難所及び他 住宅へ避難	壁、床板、根太、畳、 襖、シンク、ガス管	—	修繕工事。工事期間中 は他団地に一時入居。
大洲 本田	上東団地※ (政策空家)	16	16	13	簡易 2F	床上浸水	170	2 階へ避難	壁、床板、畳、襖、 シンク、ガス管	倉庫	修繕工事
大洲 市木	市木団地	30	30	19	簡易 平屋	床下浸水 (1 件のみ床 上浸水)	3	他住宅へ避難	壁、床板、根太、畳、 襖	—	床上浸水のみ修繕工事
大洲 柚木	柚木 第 3 団地	16	4	4	中耐 4 F	床下浸水	—	—	ベランダ	ポンプ・ 外灯	ポンプ・外灯修繕工事
大洲 八多喜	武藤団地 (政策空家)	3	3	2	木造 平屋	床下浸水	—	—	—	—	—
肱川	下石丸団地	8	8	8	簡耐 2F	床下浸水	—	—	—	倉庫	倉庫修繕工事
肱川	肱川大和団 地	5	1	1	低耐 2F	床下浸水	—	—	—	敷地内 陥没	敷地内陥没修繕工事
合計		247 10 団地	198	145							

- ・ 団地共用部分等が損傷しているものについては必要であるため修繕工事を行う。
- ・ 被災した一般世帯から市営住宅への入居相談がでていることから、入居可能な団地の空き家修繕を行う。
- ・ 入居者の家賃については、東大洲の県営住宅 10 戸が浸水していることから、県と協議しながら検討する予定。

出典：大洲市資料



敷地内陥没の状況



被害状況



補修工事後

図 1-3-2 (写真)
肱川大和団地の敷地内陥没

既設公営住宅災害確定報告書

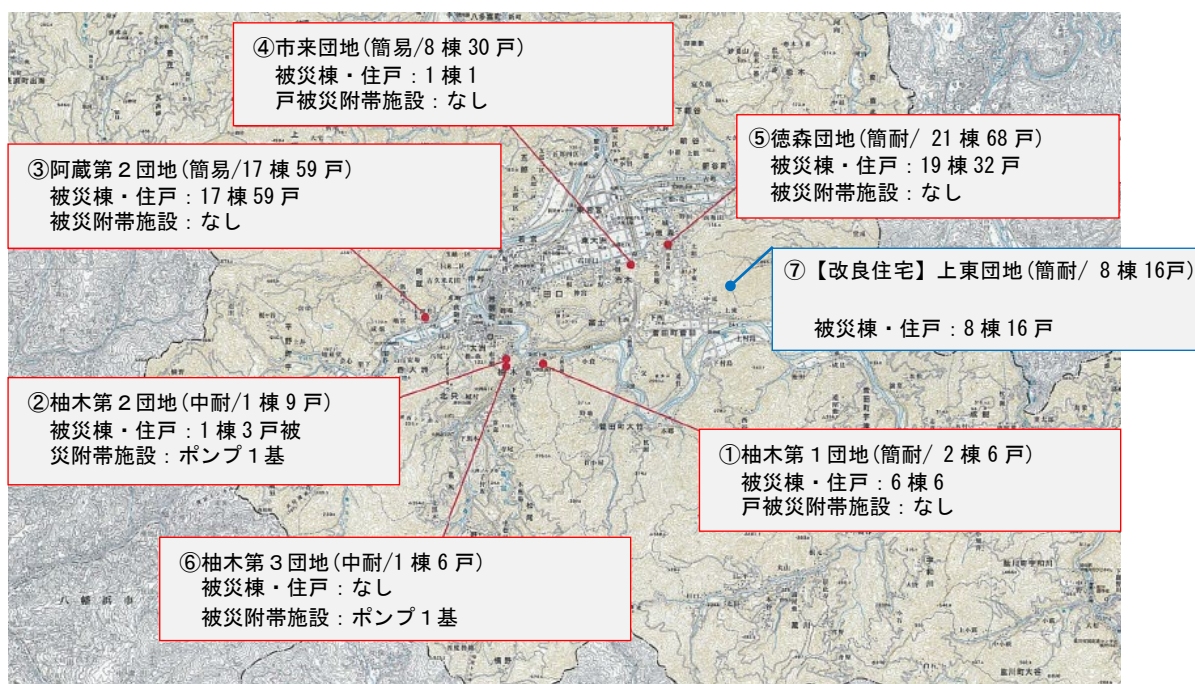
事業主体名 大洲市

被害区分	団地名	滅失又は損傷戸数	被害住宅家屋番号	構造	建設年度	備考
損傷	① 柚木第1団地	6	1~6	CB造 簡耐	S57	住戸
損傷	② 柚木第2団地	3	101,201,301	RC造 中耐	H5	
損傷	③ 阿蔵第2団地	59	1-8~1-11、2-21~2-28 1-12~1-17、2-29~2-38 1-18~1-19、20~25 1-26~1-31、2-39~2-41 1-32~1-35、2-43~2-52	CB造 簡耐 CB造 簡耐 CB造 簡耐 CB造 簡耐 CB造 簡耐	S53 S54 S55 S55 S56	
損傷	④ 市木団地	1	2-9	CB造 簡耐	S49	
損傷	⑤ 徳森団地	32	1-1、1-2、1-4、1-7、2-4~2-8、2-10 3-1、3-4、3-6、3-8、3-10、3-15 5-1、5-4~5-7、5-9~5-10 5-13、5-15、5-17~5-18、5-20 6-1~6-2、6-4、6-7	CB造 簡耐 CB造 簡耐 CB造 簡耐 CB造 簡耐 CB造 簡耐	S45 S46 S47 S47 S47	
損傷	② 柚木第2団地		給水ポンプ		H5	附帯施設(2基)
損傷	⑥ 柚木第3団地		給水ポンプ		H6	
合計	滅失	0				
	損傷	101				

(注)「被害区分」欄には、滅失又は損傷の区分を記すこと。

出典：大洲市資料を加工（○の数字は下図の位置図の○番号に対応）

図 1-3-3 市営（公営）住宅の災害確定報告書



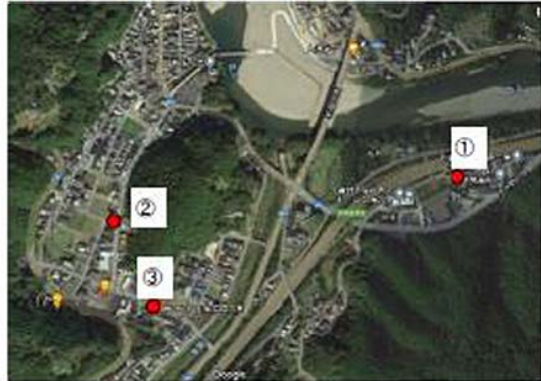
出典：大洲市資料を一部加工

図 1-3-4 災害が確定した市営（公営+改良）住宅の位置図

<参考：被災既設公営住宅及び災害公営住宅建設用地の浸水推定及び洪水ハザードマップ>

● 柚木地区

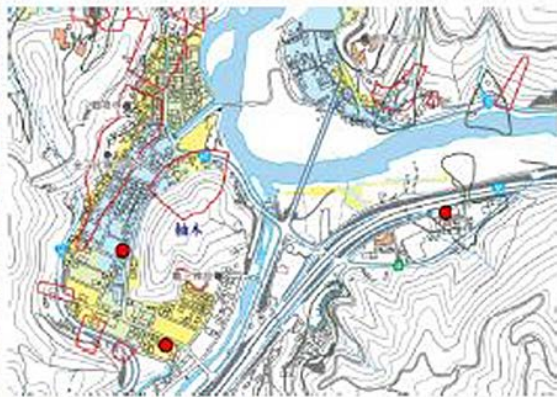
- ① 柚木第1（既設公営）
- ② 柚子第2（既設公営）
- ③ 柚木第3（既設公営）



〔位置図〕



〔浸水推定段彩図※1〕



〔ハザードマップ※2〕

※1：浸水推定段彩図（国土地理院）
平成30年7月豪雨に関する情報
<https://www.gsi.go.jp/BOUSAI/H30.taihuu7gou.html>

※2：大洲市 洪水ハザードマップ
<https://www.city.ozu.ehime.jp/site/opendata/31908.html>

推定最大浸水深



凡例	
2014年7月豪雨時の浸水想定	既設公営住宅の浸水想定
浸水想定区域	浸水想定区域
浸水想定区域	浸水想定区域
浸水想定区域	浸水想定区域
浸水想定区域	浸水想定区域
浸水想定区域	浸水想定区域
浸水想定区域	浸水想定区域

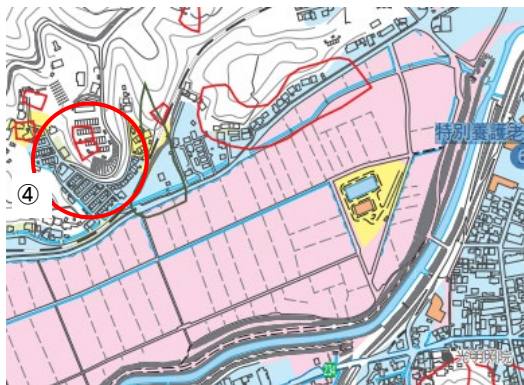
④阿蔵第2（既設公営）



〔位置図〕



〔浸水推定段彩図※1〕



〔ハザードマップ※2〕

⑤市木（既設公営）

A 森（災害公営）

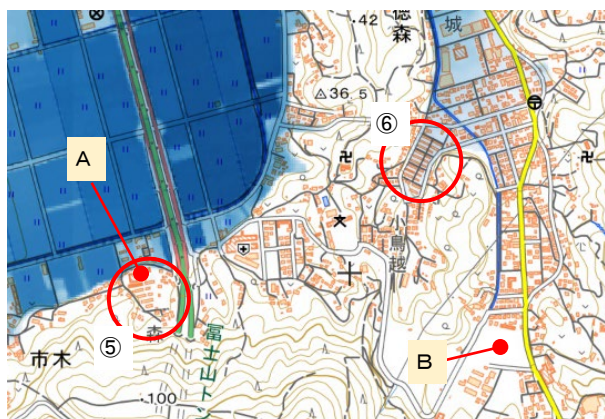
德森（既設公営）

⑥徳森（既設公営）

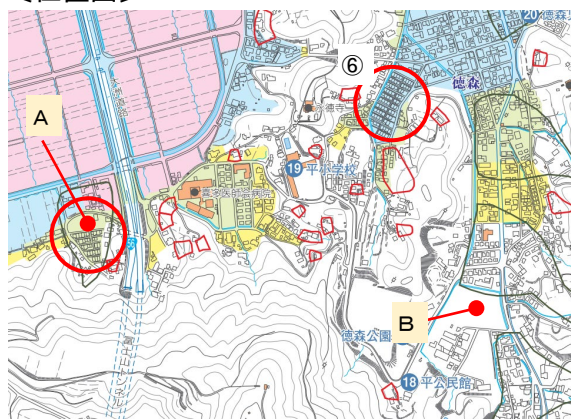
B平 (災害公営)



〔位置図〕



〔浸水推定段彩図※1〕



〔ハザードマップ※2〕

●上東地区

⑦上東（改良住宅）



〔位置図〕



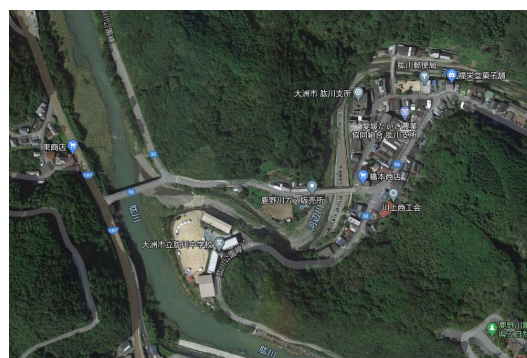
〔浸水推定段彩図※1〕



〔ハザードマップ※2〕

●肱川町

C下鹿野川（災害公営）



〔位置図〕



〔浸水推定段彩図※1〕



〔ハザードマップ※2〕

（４）市営住宅の被害状況〔３事例〕

市営住宅の具体的な被害状況について、被害の大きかった３事例（柚木第２団地、徳森団地、上東団地（改良住宅）について、次に整理する。

１）柚木第２団地の浸水被害（図 1-3-3/1-3-4 の②）

<柚木第２団地の被災状況>



図 1-3-5 周囲の状況

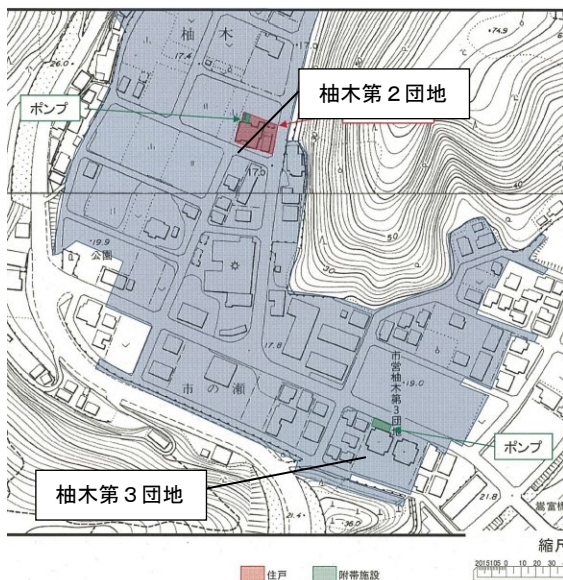


図 1-3-6 浸水域の状況

柚木第２団地配置図

□ は被災住戸

103	203	303
102	202	302
101 195cm 195cm	201 195cm 195cm	301 195cm 195cm

0cm ~ 20cm
21cm ~ 40cm
41cm ~ 60cm
61cm ~ 80cm
81cm ~ 100cm
101cm以上

上段：担当課調査
下段：税務課調査

図 1-3-7 各戸の被害状況

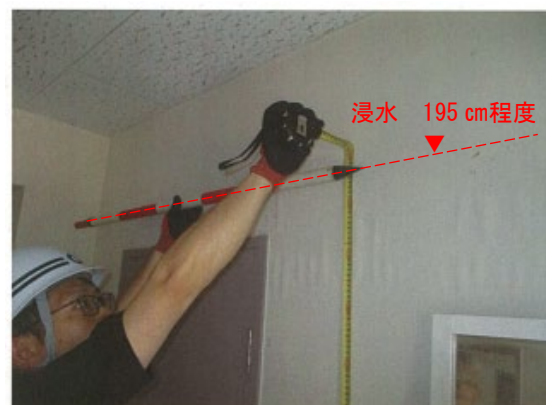


図 1-3-8（写真） 浸水被害の状況〔住棟〕



図 1-3-9 (写真) 浸水被害の状況〔住戸内〕



図 1-3-10 (写真) 浸水被害の受水槽・ポンプ室

2) 徳森団地の浸水被害 (図 1-3-3/1-3-4 の⑤)



図 1-3-11 (写真) 周辺の状況

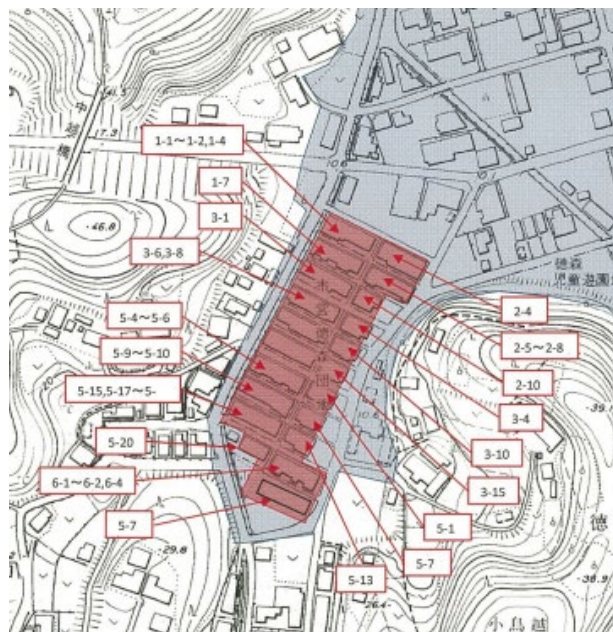


図 1-3-12 浸水域の状況

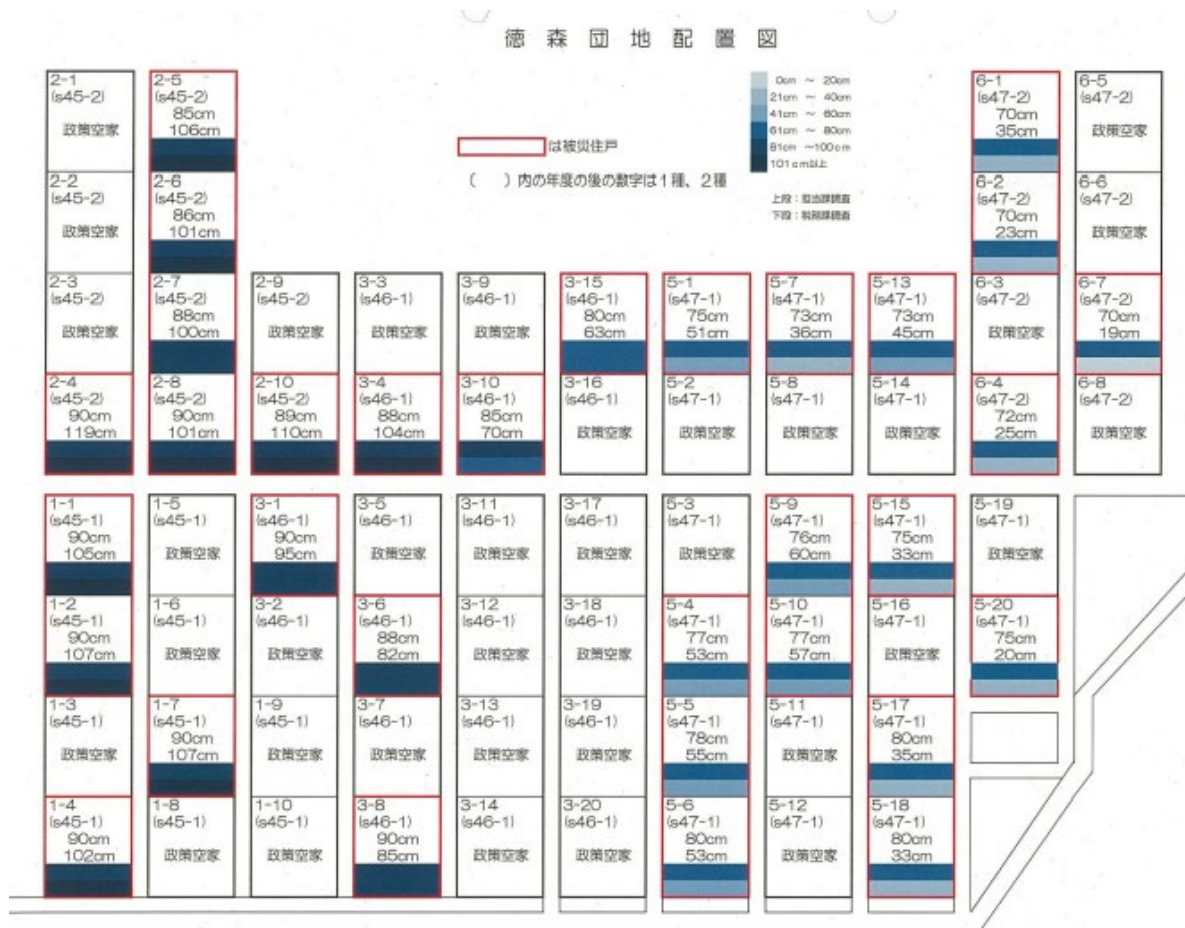


図 1-3-13 各戸の被害状況



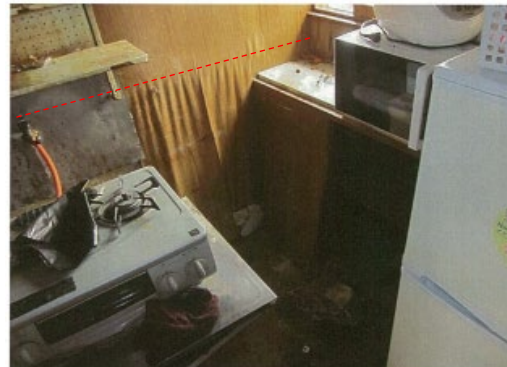
住棟の被害



住戸の被害



住戸内の被害（居間）



住戸内の被害（台所）

図 1-3-14（写真） 浸水被害の状況

3) 上東団地の浸水被害【改良住宅】(図 1-3-4 の⑦)



図 1-3-15 (写真) 周囲の状況

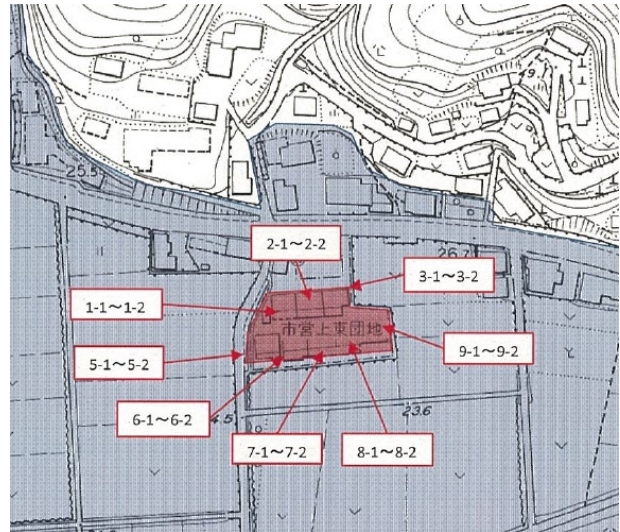


図 1-3-16 浸水域

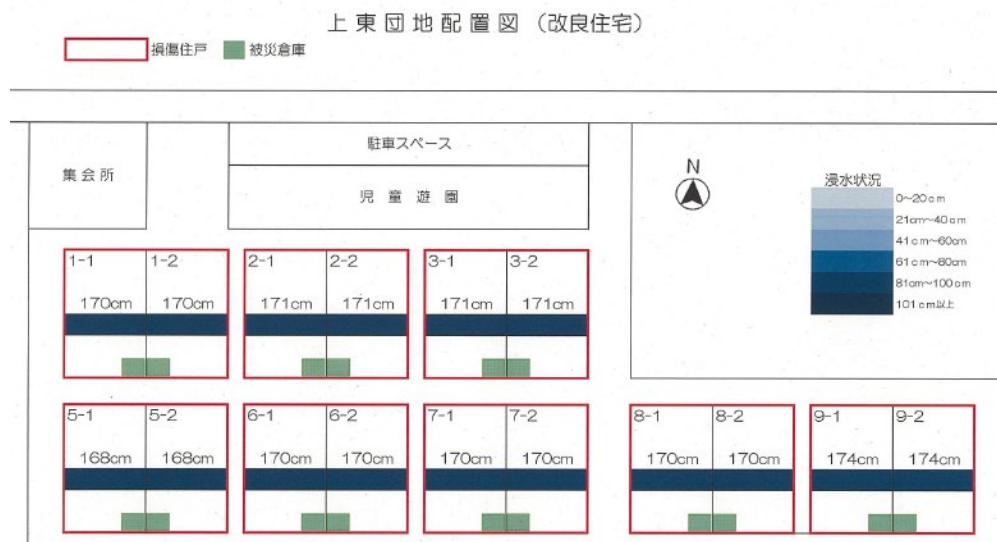


図 1-3-17 各住戸の被害状況



外構・倉庫等



住戸内の被害(台所)



住戸内の被害(居室)

図 1-3-18 (写真) 住棟・住戸の被害状況

(5) 復旧対応について

1) 災害公営住宅の供給計画

①平成 30 年 12 月意向調査にもとづく必要整備戸数の推計

<調査概要>

- ・表題：「今後の住まいに関する意向調査」
- ・締切：平成 31 年 1 月 15 日
- ・送付：2, 480 世帯（半壊以上の住居被害を受けた世帯）
- ・回答：1, 634 世帯（回答率 65.9%）

<結果の考察（必要戸数の推計）>

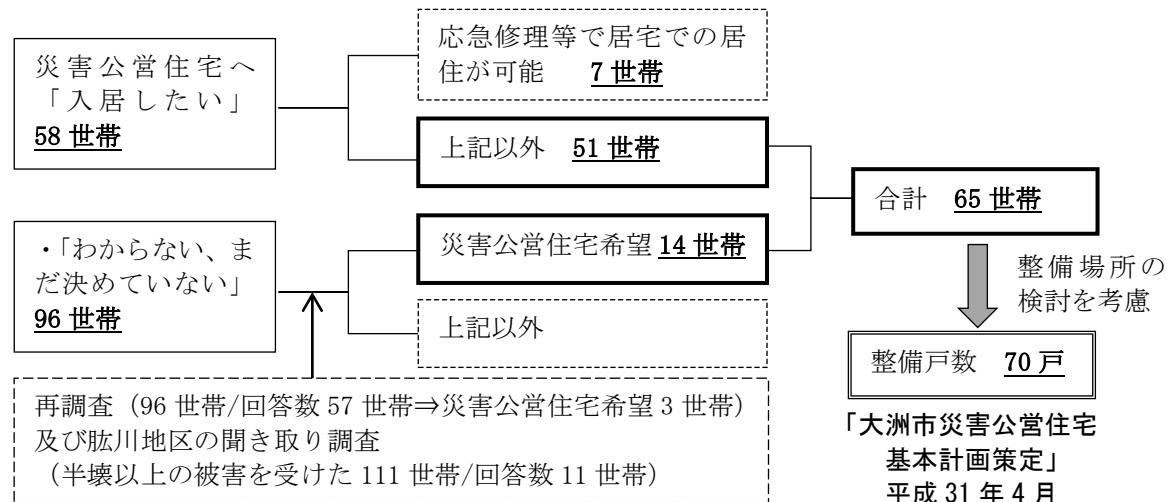


図 1-3-19 推計フロー（当初）

②令和元年 7 月調査にもとづく必要戸数の推計

<調査概要>

- ・表題：「今後の住まい等のご予定について」アンケート調査
- ・時期：令和元年 7 月 1 日～17 日
- ・対象：a) 応急仮設住宅・みなし仮設入居者 139 世帯/回答数 103 世帯
b) 応急仮設住宅・みなし仮設に入居していない肱川地区の世帯 60 世帯/回答数 34
c) ①の調査で回答した 65 世帯のうち、上記 a)、b) に当てはまらない世帯 11 世帯/回答数 6 世帯
合計 調査対象 210 世帯、回答数 143 世帯、未回答 67 世帯

<結果の考察（必要戸数の推計）>

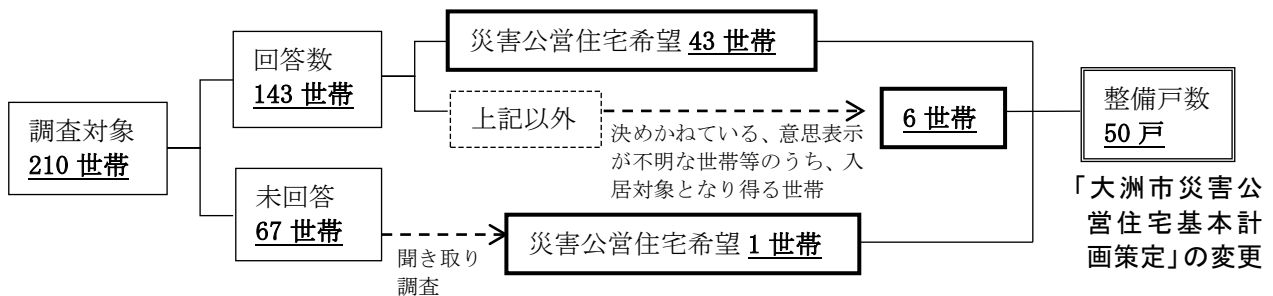
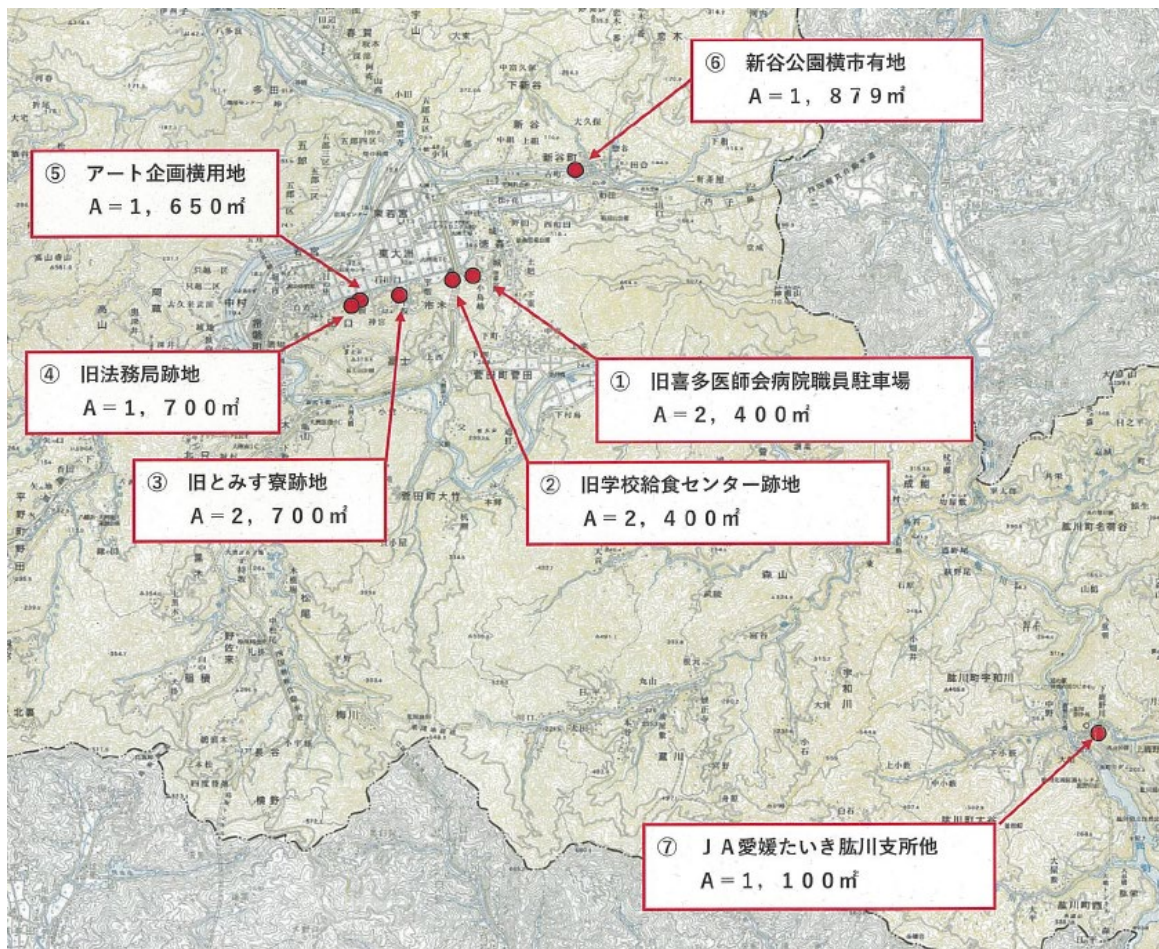


図 1-3-20 推計フロー（見直し）

2) 災害公営住宅の建設用地候補

建設用地については、被災者へのアンケート調査等を踏まえて、できるだけ被災者の希望に沿った下記の場所を選定

- 1) 市木地区：旧学校給食センター跡地 ⇒RC造2階建て1棟「森団地」の建設
- 2) 徳森地区：愛媛県農業試験場蚕業支場跡地 ⇒RC造3階建て1棟「平団地」の建設
- 3) 肱川町地区：被災した私有地を買取（JA等）⇒木造平屋戸建て10棟の建設



出典：大洲市資料

図 1-3-21 災害公営住宅選定候補地位置図

4) 整備手法

- ・整備手法については、地元事業者でも対応できる「直接建設」する方式とした。理由として、買取方式の場合は公募（プロポーザル）の準備が必要となることや、応募する側も地元事業者では提案書を書くことが難しく、書き慣れている大手事業者に対して不利となることなどによる。
- ・間取りについては、意向調査を踏まえて設計した。
- ・平団地の住棟の一部については、1代限りでペットとの入居を認める住宅を建設している。

5) 計画概要

表 1-3-4 災害公営住宅の一覧

	建設地	団地名	建て方	構造・階数	整備戸数			
					1LDK	2LDK	3LDK	合計
①	市木	森	共同住宅	RC 造 2 階建て	2	8	4	14
②	徳森	平	共同住宅	RC 造 3 階建て	3	17	6	26
③	肱川町	下鹿野川	戸建て	木造平屋	2	6	2	10
	合計				7	31	12	50

①森団地

- ・敷地は浸水被害にあった土地であり、500 mmほど敷地の嵩上げを行っている。
- ・建設される 14 戸のうち 13 戸は入居者が決まっている。

②平地

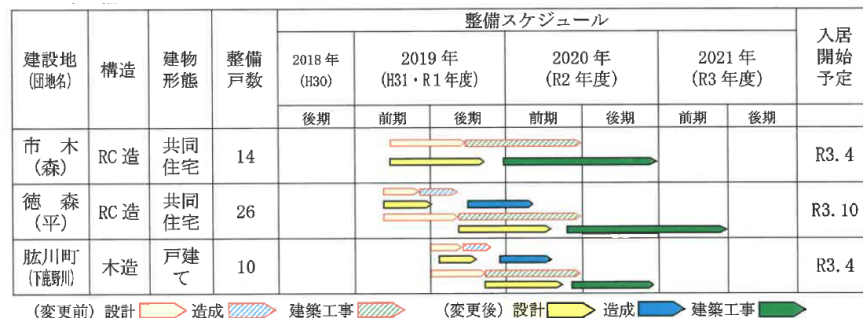
- ・県の土地を市が買って建設。
- ・浸水は問題のない土地である。
- ・建設される 26 戸のうち 22 戸は入居者が決まっている。
- ・ペット可住宅を供給 1 階の一部

③下鹿野川団地

- ・水害で水没した個人所有地を個別に買い上げて災害公営住宅を建設（10 か所）。エリア内にある造り酒屋は地元で再建する意向である。
- ・県が河川の護岸整備（堤防）の予定があるため、個別敷地での嵩上げ等の浸水対策は行わない。
- ・高齢者が多く、当該災害公営住宅について地元住民は喜んでいる。4 月 3 日に入居開始。10 戸建てで、全て入居予定となっている。

3) 整備計画

- ・応急仮設住宅の供与期間が 2 年間であるため、災害公営住宅については、2 年後（令和 2 年 8 月）の完成を目指して整備計画を立案。
- ・しかし、次の理由により整備計画を変更した。
 - ・用地選定に時間を要した。
 - ・被災者の意向が定まらず、戸数・間取りの決定に時間を要した。
- ・このため、応急仮設住宅の供与期間を 1 年間延長（令和 3 年 8 月）したが、徳森地区の平地団地については、建設予定地の地盤対策工事で日数を要し、完成が 9 月の見込みとなっている。



出典：「大洲市災害公営住宅基本計画」平成 31 年 4 月（令和 2 年 3 月変更） 愛媛県大洲市

図 1-3-22 整備スケジュール

（６）災害公営住宅の内容

１）森団地

○全体計画の概要

- ・事業主体：大洲市
- ・事業実施場所：大洲市市木 797 番地 2
- ・事業年度：平成 30 年度～令和 2 年度
- ・全体事業費：407, 266 千円（見込み）〔財源内訳：国庫補助金、起債、一般財源〕
- ・事業内容

平成 31 年度 測量設計業務

令和 2 年度 新築工事、設計管理業務

R C 造・2 階建て 1 棟 14 戸

延床面積：912.45 m² 敷地面積：2,400.34 m²

間取り/床面積/戸数：1 L D K/42.52 m²/2 戸

2 L D K/58.60 m²/8 戸

3 L D K/70.55 m²/4 戸

附帯施設：自転車置き場、ゴミ置き場、プロパン庫、合併浄化槽等

○立地特性

- ・本計画地は、元学校給食センター跡地であり隣には市営住宅市木団地がある。
- ・大洲市中支部より東側に位置し、周囲には大洲市立小学校、徳森保育所、森区集会所といった教育や福祉施設、コミュニティ施設が近隣にあり整備されている。
- ・また、大型商業施設や病院、警察署も直線距離で 1.5km の範囲内にあり、比較的徒歩・自転車でも異動できる距離にあり、日常生活においても利便性が高い場所である。
- ・平成 30 年 7 月豪雨災害の水害においては床下浸水程度で収まったが、ほぼ高台に位置し、普段は浸水しない場所である。

表 1-3-5 森団地の敷地条件等

敷地	土地所有者	大洲市
	現況地目	宅地
都市計画法 関係	用途地域	都市計画区域（無指定）
	容積率／建ぺい率	200％／70％
建築基準法 関係	第 22 条区域	指定なし
	防火・準防火地域	指定なし
	県条例第 5 条（がけ付近の建築物）	該当なし
	土砂災害危険箇所等	土砂災害警戒区域（イエローゾーン）

出典：大洲市資料をもとに作成

○住戸の特徴

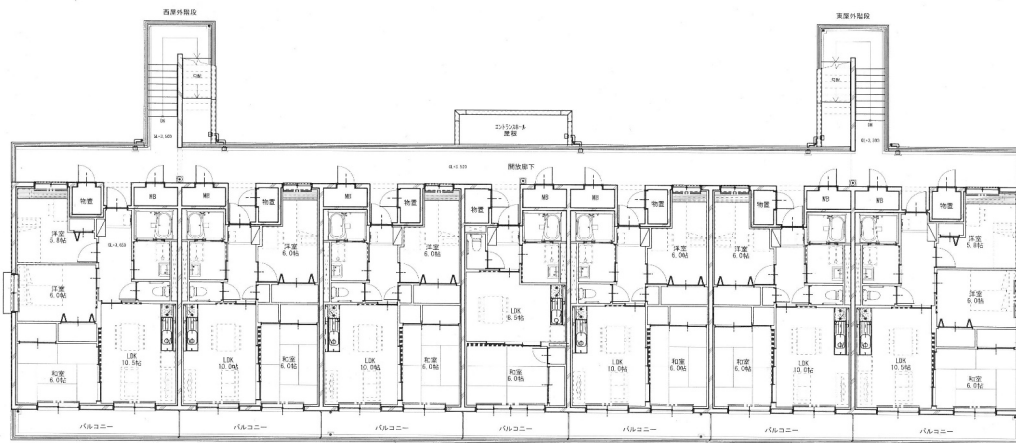
- ・高齢者などに配慮した駐車場から 1 階へのスロープ設置。
- ・住戸での異常発生がわかるよう浴室及びトイレに非常ボタンを設置。

<完成予想（パース）>



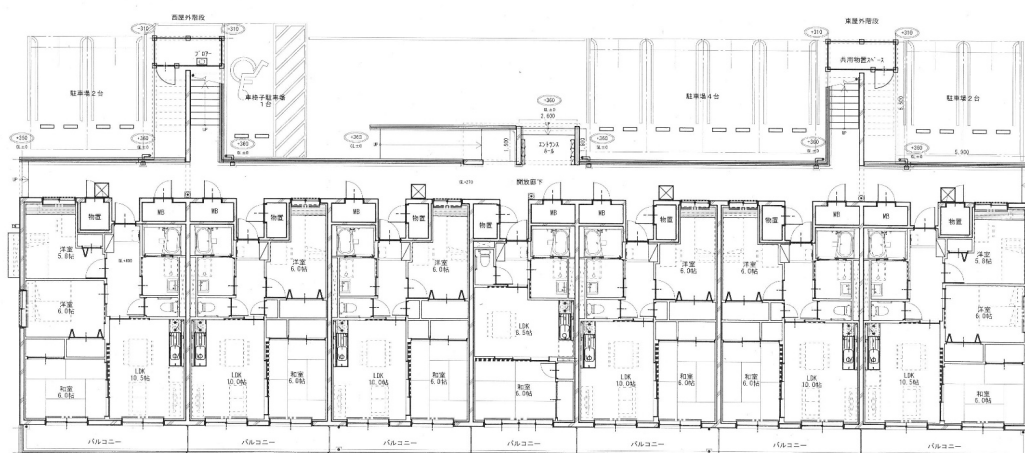
災害公営住宅（森田橋）完成予想図

<平面図>



2階 平面図

S=1:100



1階 平面図

S=1:100

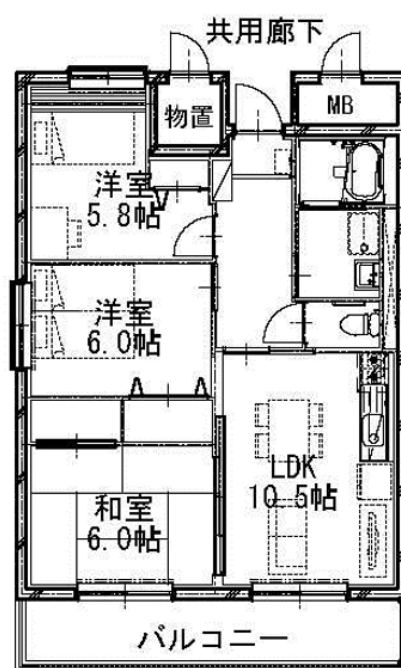
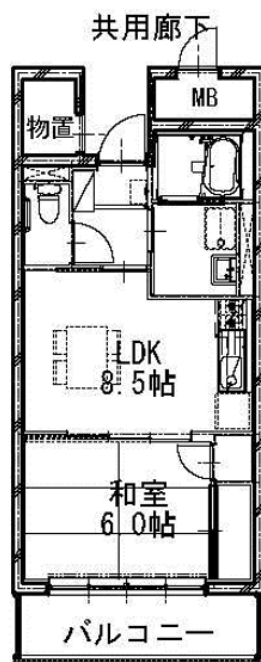
<住戸プラン（森団地・平団地共通）>

1LDK

面積：42.52㎡（12.86坪）

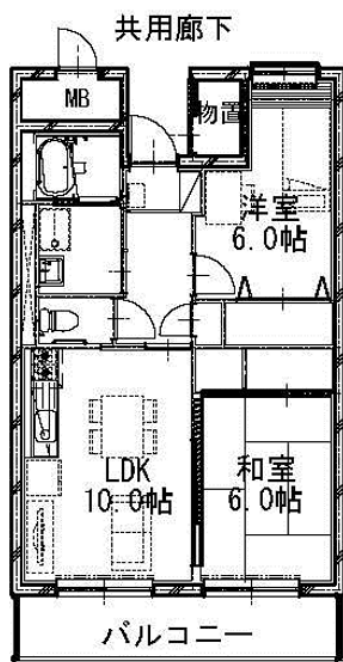
3LDK

面積：70.55㎡（21.34坪）



2LDK

面積：58.60㎡（17.72坪）



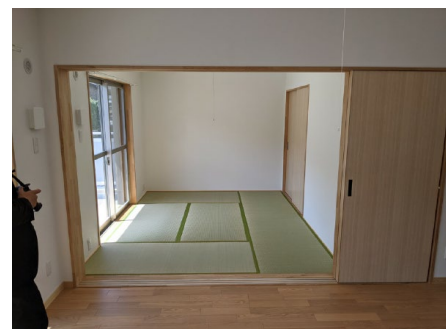
玄関



LDK



サッシ（ペアガラス）



和室

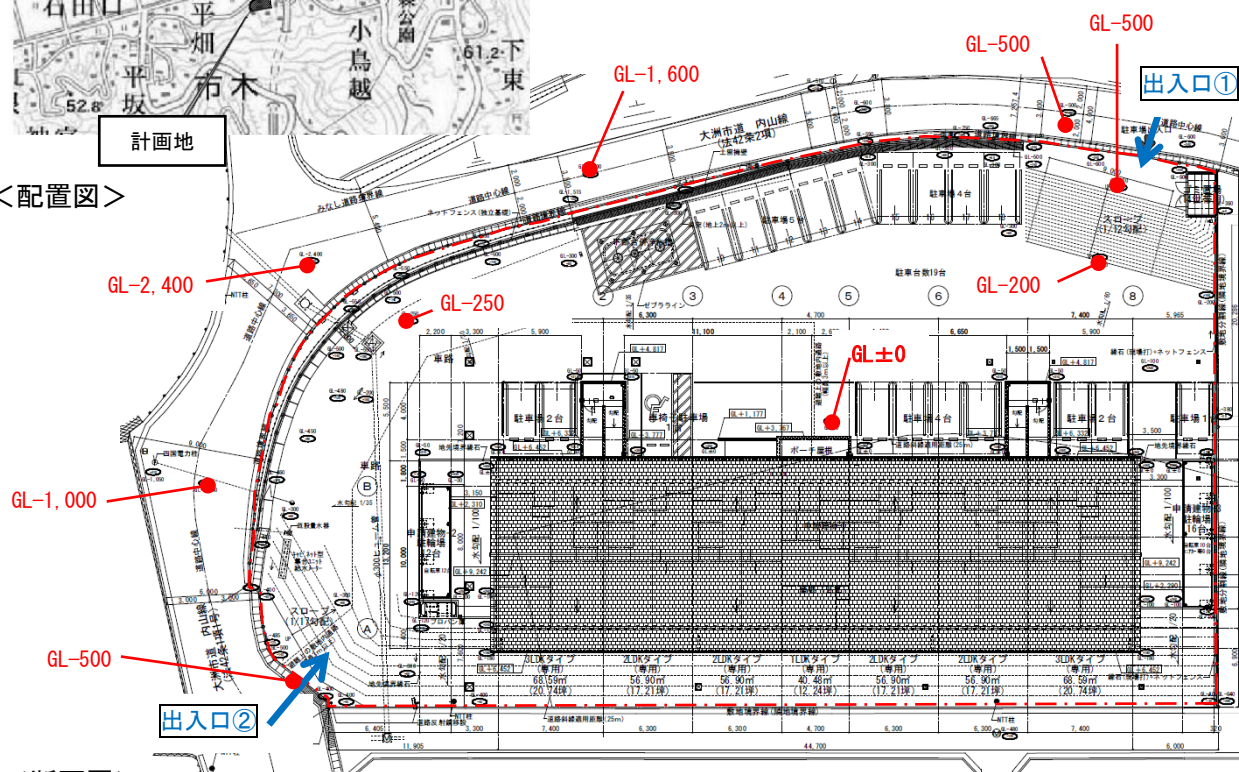
写真は森団地の2LDK住戸

< 附近見取り図 >

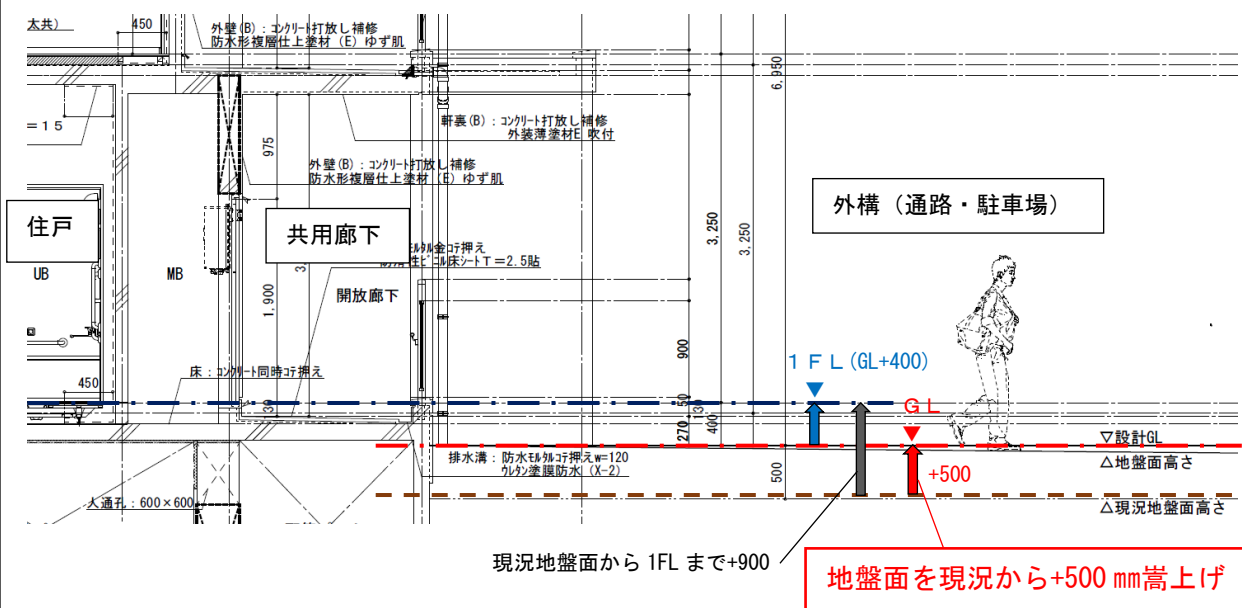


※敷地は平成 30 年 7 月豪雨で浸水被害を受けたところであるが、現況から 500mm 程度の嵩上げをして災害公営住宅を建設

< 配置図 >



< 断面図 >



<現地写真>



住棟エントランス



駐車場



共用片廊下外概観



バルコニー外概観



共用片廊下



団地出入口②



1LDK住戸 (LDK)



1LDK住戸 (和室)

2) 平団地

○全体計画の概要

- ・事業主体：大洲市
 - ・事業実施場所：大洲市徳森 2264 番地 13
 - ・事業年度：平成 31 年度～令和 3 年度
 - ・全体事業費：742,875 千円（見込み）〔財源内訳：国庫補助金、起債、一般財源〕
 - ・事業内容
 - 平成 31 年度 測量設計業務等、用地購入、整地工事等
 - 令和 2 年度 新築工事、設計管理業務
- R C 造・3 階建て 1 棟 26 戸
延床面積：1,547.14 m² 敷地面積：4,984.59 m²
間取り/床面積/戸数：1 L D K/42.52 m²/3 戸
2 L D K/58.60 m²/17 戸
3 L D K/70.55 m²/6 戸
- 附帯施設：駐車場、自転車置き場、ゴミ置き場、プロパン庫、談話（集会）室、合併浄化槽

○立地特性

- ・本計画地は、大洲市中心部より東側に位置し、県農業試験場蚕業支場跡地。
- ・周囲には大洲市立平小学校、徳森保育所、平公民館といった教育や福祉施設、コミュニティ施設が整備されている。また、小規模店舗や病院も近所にあり、住宅街に隣接している。
- ・大規模商業施設も直線距離で 2km あるが、日常生活においても不自由がない場所である。

表 1-3-6 平団地の敷地条件等

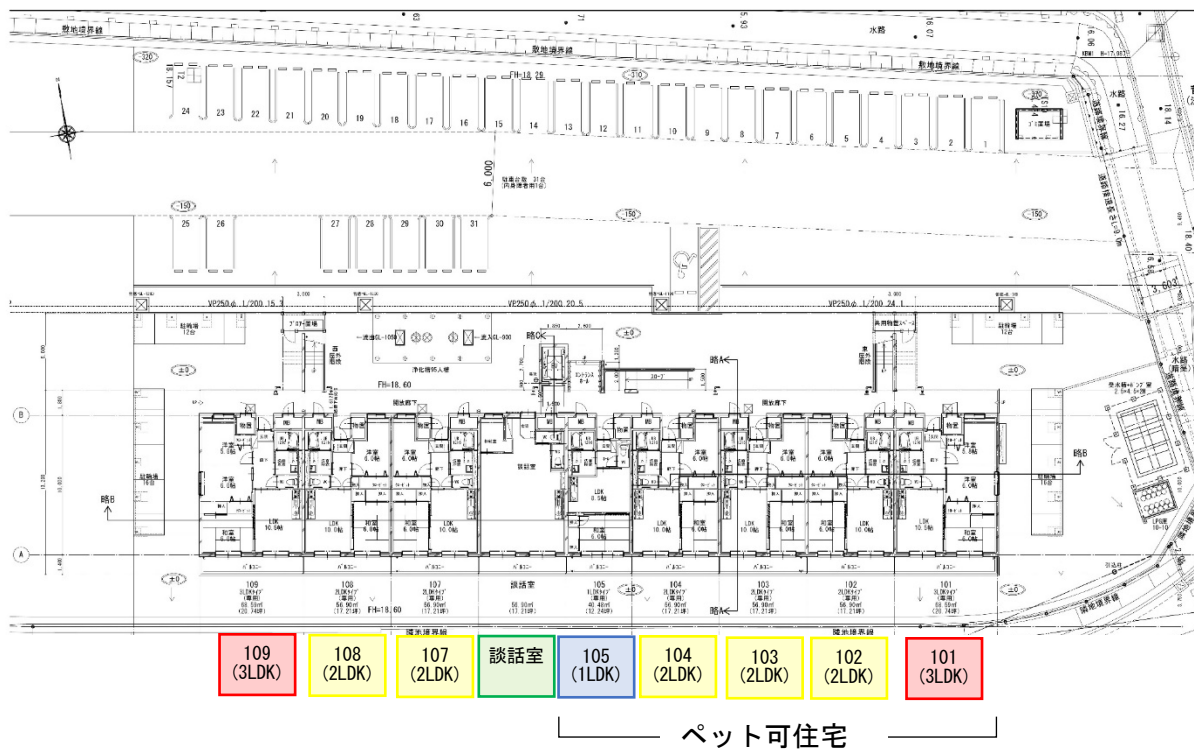
敷地	土地所有者	大洲市
	現況地目	宅地
都市計画法 関係	用途地域	都市計画区域（無指定）
	容積率／建ぺい率	200％／70％
建築基準法 関係	第 22 条区域	指定なし
	防火・準防火地域	指定なし
	県条例第 5 条（かけ付近の建築物）	該当なし
	土砂災害危険箇所等	土砂災害警戒区域（イエローゾーン）

出典：大洲市資料をもとに作成

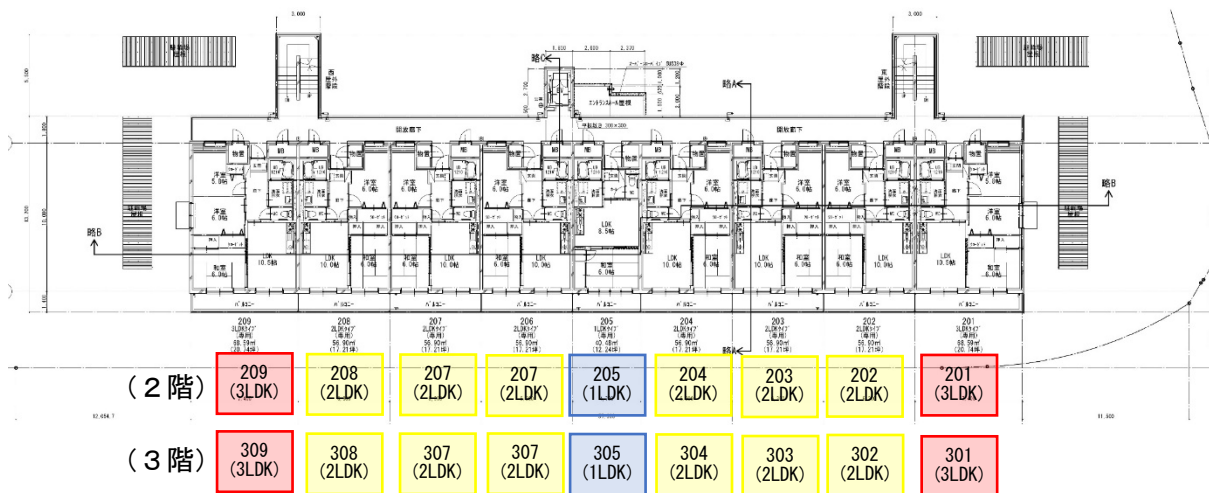
○住戸の特徴

- ・高齢者などに配慮した駐車場から 1 階へのスロープ設置。
- ・住戸での異常発生がわかるよう浴室及びトイレに非常ボタンを設置。

<配置図兼1階平面図> ※住戸プランは森団地と同じ



<2階・3階平面図>



<完成予想 (パース)>



災害公営住宅（平団地）完成予想図

3) 下鹿野川団地

○全体計画の概要

- ・事業主体：大洲市
- ・事業実施場所：大洲市肱川町山鳥 13 番地 ほか
- ・事業年度：平成 30 年度～令和 2 年度
- ・全体事業費：274, 226 千円（見込み）〔財源内訳：国庫補助金、起債、一般財源〕
- ・事業内容
 - 平成 30 年度 意向調査及び基本計画策定
 - 平成 31 年度 実施設計業務、用地購入、整地工事
 - 令和 2 年度 新築工事、設計管理業務
 - 木造平屋・戸建て 10 棟 10 戸
 - 間取り/床面積/戸数：1LDK/42.23 ㎡/2 戸
 - 2LDK/56.31 ㎡/6 戸
 - 3LDK/68.85 ㎡/2 戸
 - 敷地面積：1,712.37 ㎡
 - 附帯施設：駐車場、物置、合併浄化槽

○立地特性

- ・本計画地は、大洲市内から東南東の方角で、旧肱川町内の中心部に位置する。
- ・周囲には、大洲市役所肱川支所、大洲市立肱川小・中学校、幼稚園及び診療所など行政施設や教育・福祉施設、コミュニティ施設が近隣、整備されている。
- ・また、商業施設がある道の駅も 1.5km 内にあり、日常生活においても利便性が高い場所である。
- ・地元住民の意見を集約した「肱川地区復興まちづくり計画」に基づき、復興まちづくりを実施する予定である。当地区は「住宅ゾーン」の位置づけで整備する方針となっている。

表 1-3-7 下鹿野川団地の敷地条件等

敷地 (複数)	土地所有者	大洲市
	現況地目	宅地
都市計画法 関係	用途地域	都市計画区域外
	容積率/建ぺい率	—/—
建築基準法 関係	第 22 条区域	指定なし
	防火・準防火地域	指定なし
	県条例第 5 条(がけ付近の建築物)	該当なし
	土砂災害危険箇所等	該当なし

出典：大洲市からの受領資料をもとに作成

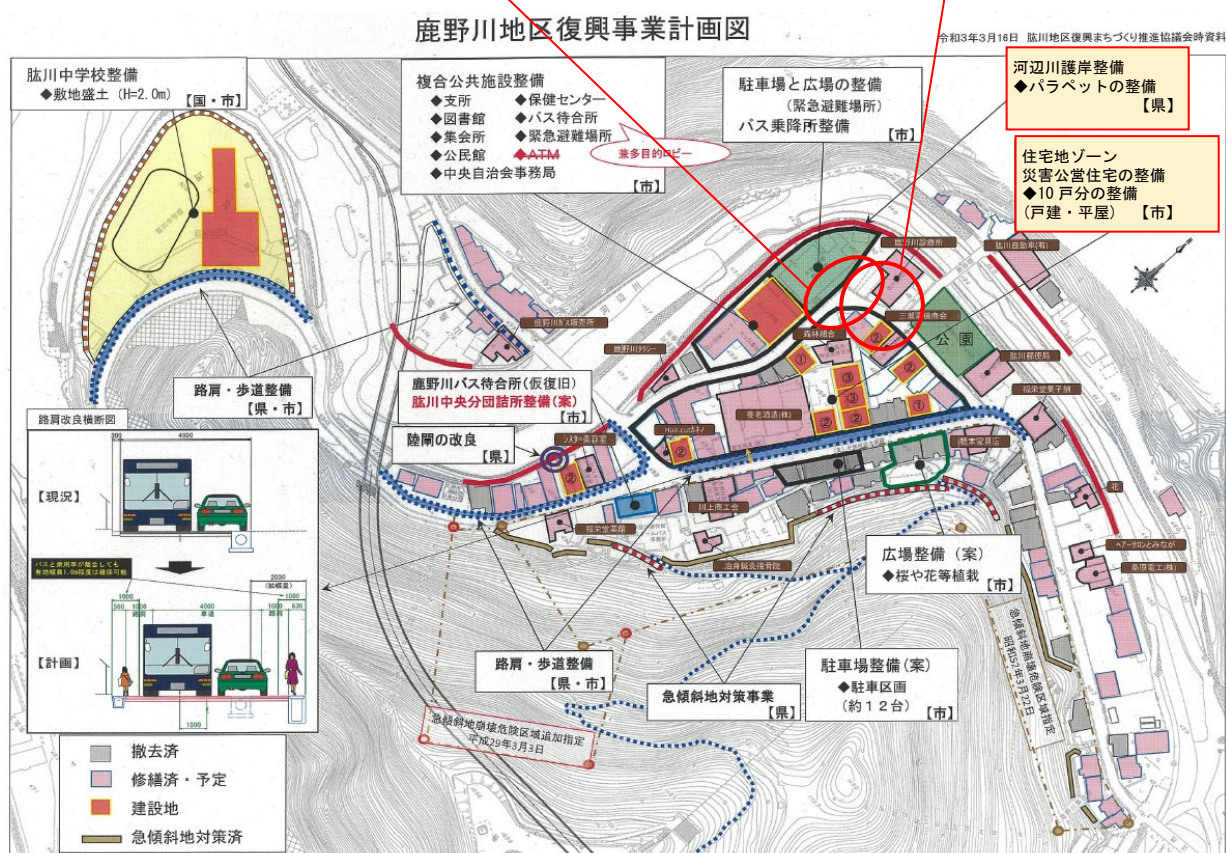
○住戸の特徴

- ・高齢者などに配慮した駐車場から 1 階へのスロープ設置。
- ・住戸での異常発生がわかるよう浴室及びトイレに非常ボタンを設置。
- ・市産材（スギ・ヒノキ）を活用。

鹿野川地区の災害公営住宅の建て方については、地元住民の意見を集約して肱川地区復興まちづくり計画に反映させ、住宅ゾーンとして住環境の整備及び復興まちづくりに向けて整備するとともに、下鹿野川地区のコミュニティの推進・再形成を図ることとしている。

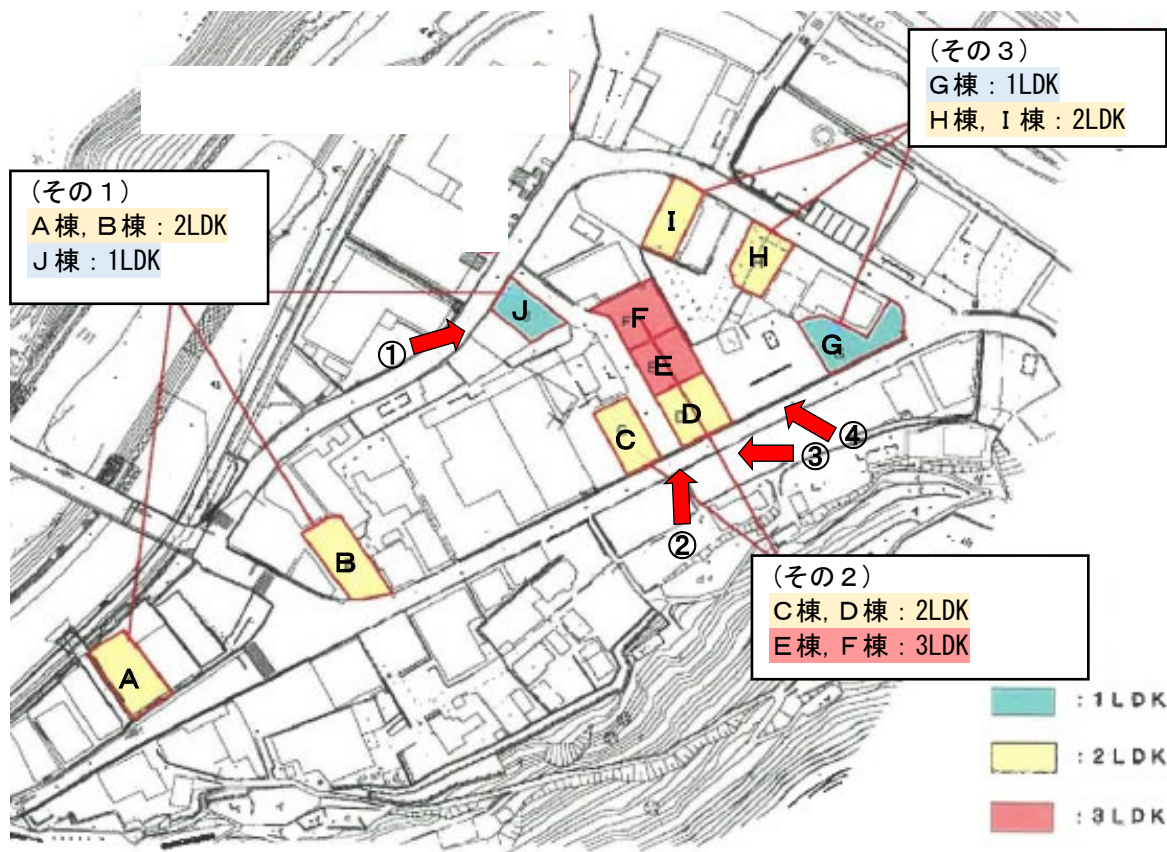


肱川支所附近の浸水状況



鹿野川地区復興事業計画図

<災害公営住宅の位置図>



① J棟



②手前からD棟、E棟、F棟



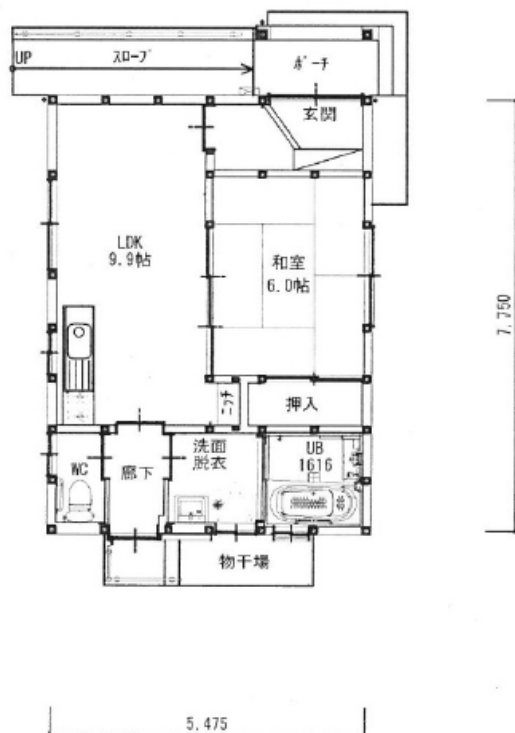
③右からD棟、C棟



④

<住戸プラン・現地写真>

G棟・J棟



J棟 概観(玄関)



J棟 物干場



LDK



洗面脱衣

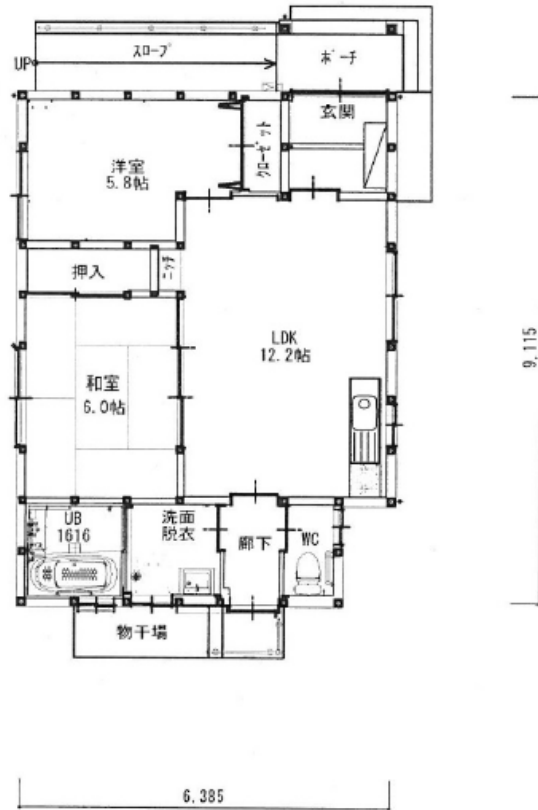


LDK～和室

<住戸プラン・現地写真>

A～D棟、H棟・I棟

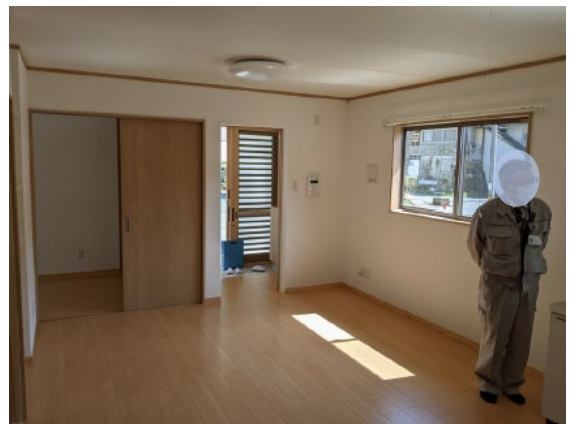
2LDK (56.31㎡)
〔6戸〕



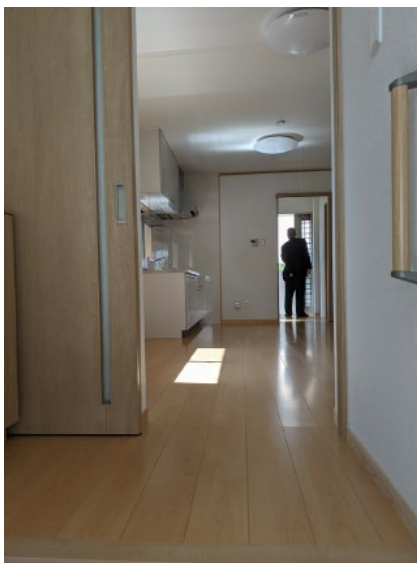
C棟 概観



LDK～和室



LDK～玄関



廊下～LDK

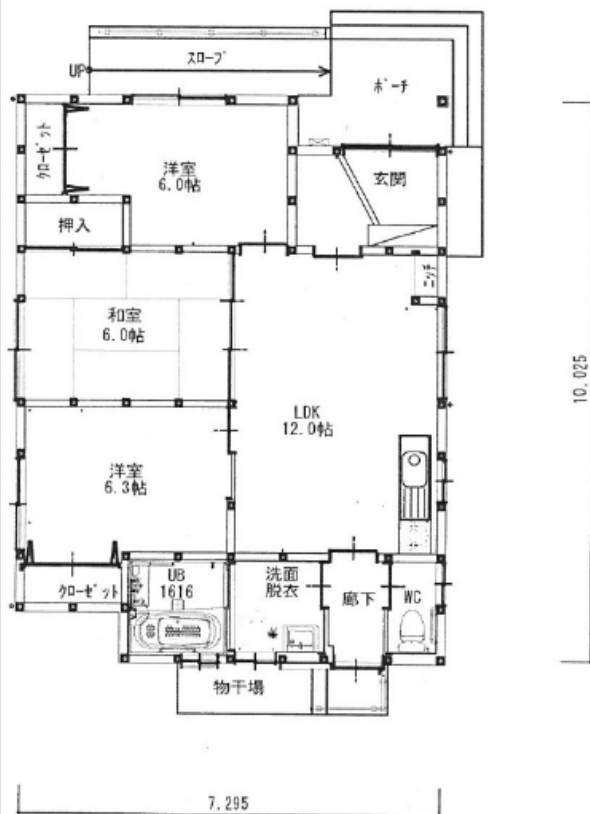


洋室

<住戸プラン・現地写真>

E棟・F棟

3LDK (68.85㎡)
〔2戸〕



F棟 概観



LDK



LDK



洋室



和室

(7) その他の住まい確保方策について

○みなし仮設

- ・全体で 77 世帯（174 人）が利用。2 月末現在で 27 世帯（51 名）となっている。

○応急仮設住宅の建設

- ・応急仮設住宅の建設は、県で実施した。市は必要戸数の検討と用地の確保。
 - ・2 つの地区で計 60 戸建設された。徳森地区の仮設住宅については 8 月に完成。9 月入居。
 - ①徳森仮設団地 45 戸
 - ②大駄馬仮設団地（肱川大川地区）15 戸
- 計 60 戸建設



徳森仮設団地 (平成30年9月21日撮影)



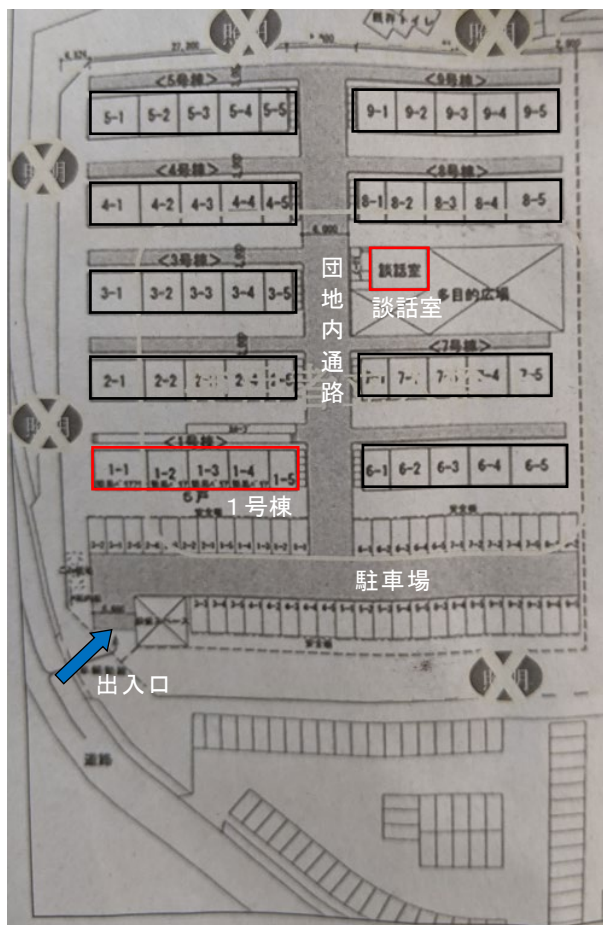
大駄馬仮設団地 (平成30年9月21日撮影)

出典:「平成 30 年 7 月豪雨
災害記録誌」/大洲



大洲市施設一覧（地図で探す／スポーツ施設）

<徳森仮設団地の現況>



徳森グラウンド仮設住宅 配置



談話室



団地内通路



1号棟 南側



1号棟 北側

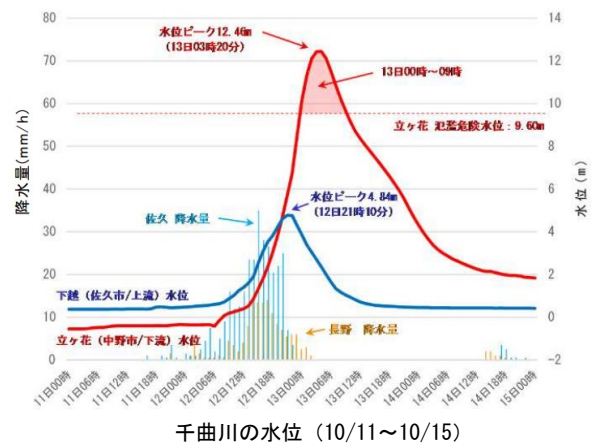
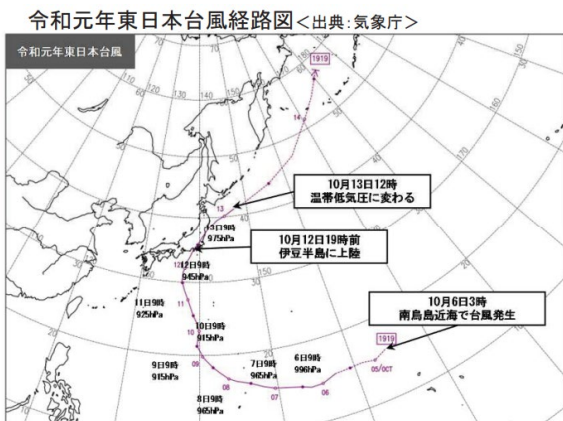
1-4. 令和元年東日本台風被害における長野市の取り組み事例

※本節は、長野市建設部住宅課の協力のもと、ヒアリング・現地視察及び市から提供して頂いた資料等をもとに作成している。

(1) 長野市の浸水被害の状況

- ・令和元年10月6日に発生した台風19号（令和元年東日本台風）は12日19時前に伊豆半島に上陸したあと関東地方を通過し、13日12時に日本の東の海上で温帯低気圧に変わった。
- ・この影響で、千曲川上流では連続的に豪雨が続き12日夕方から千曲川の水位が上昇。長沼地区では13日深夜から堤防の越流が始まり、明け方にかけて破堤した。
- ・浸水域、約1,541ha、浸水深最大約4.3m（推定値）

<参考：気象状況、浸水被害の状況>

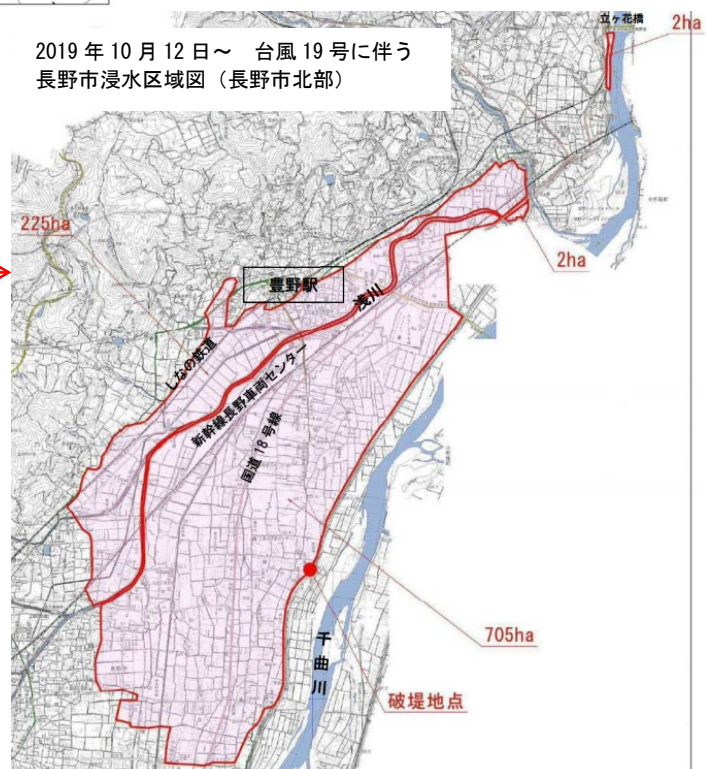


C

2019年10月12日～ 台風19号に伴う
長野市浸水区域図（長野市北部）

浸水面積	
地区	浸水面積
豊野・長沼・古里	934 ha
篠ノ井	371 ha
松代	156 ha
若穂	80 ha
合 計	1,541 ha

（11月6日現在）
※本市の調査に基づき推定区域図を作成し算出



出典：令和元年東日本台風災害 長野市の被災状況 令和2年3月30日 長野市建設部住宅課

<参考：長野市の浸水被害の状況>



10月15日長沼支所
周辺



長沼支所



被災前



被災後(11月5日)

10月13日アグリながめま



国道18号



11

10月13日市営住宅美濃和田団地



10月14日市営住宅沖団地



出典：令和元年東日本台風災害 長野市の被災状況
令和2年3月30日 長野市建設部住宅課

(2) 長野市における人的・住家被害の概要

① 人的被害及び住家被害

人家及び住家の被害は下記のとおりである。

・人的被害

死者2名、重傷者2名、軽傷者2名（R2.1.27現在）

・住家被害

表1-4-1のとおり。

表1-4-1 住家被害の内訳（R2.1.31現在）

地区	被害の内訳（戸数）R2.1.31現在				
	全壊被害	大規模半壊	半壊	一部損壊	計
長沼	560	78	161	55	854
豊野	473	170	133	129	905
古里	—	35	55	90	180
篠ノ井	—	33	635	623	1,291
松代	—	35	295	220	550
若穂	—	—	8	19	27
その他	—	—	1	16	17
合計	1,033	351	1,288	1,152	3,824
備考	被害区分の判断基準は次のとおり 全壊：流失又は床上1.8m以上の浸水 大規模半壊：床上1m以上、1.8m未満の浸水 半壊：床上1m未満の浸水 一部損壊：床下浸水（一部床上浸水も含む）				

出典：「令和元年東日本台風災害 長野市の被災概況 令和2年3月30日 長野市建設部住宅課」より

② 既設市営住宅の被害状況

既設市営住宅の被害状況は表 1-4-2 のとおりである。このうち「昭和団地」、「沖団地」、「美濃和田団地」で床上浸水の被害があった。（次頁以降参照）

表 1-4-2 既設公営住宅の被害状況

団地	住所	被害分類	被害の状況の説明
昭和団地… a) 木造・簡平 S37-39 年 27 棟 44 戸 入居率 40.9% H31.4.1 現在	長野市 篠ノ井 御幣川 ・二ツ柳	床上 浸水	管理戸数 44 戸 床上浸水 ・水が引いてから半日程度経ち、外壁面はほぼ乾いている。 ・風呂釜が破損したとの入居者あり。エアコン室外機等も破損したのがあると思われる。 ・団地内通路は泥が残り、湿潤、ヌルヌルとした状態となっている。
庄ノ宮団地 簡平 S40～43 年 23 棟 93 戸 入居率 50.5%	長野市 篠ノ井 塩崎	床下 浸水	管理戸数 93 戸 ・床上浸水の被害なし（床下浸水） ・団地内通路は泥が残り、湿潤、ヌルヌルとした状態となっている。 ・水が引いてから半日程度経ち、外壁面はほぼ乾いている。
沖団地… b) 簡二 S46～50 年 18 棟 100 戸 入居率 66.0%	長野市 豊野町 豊野	床上 浸水	管理戸数 100 戸 床上浸水 100 戸 ・地盤面から 2.7m 程度まで浸水。 ・外壁面も湿潤状態。 ・団地内通路は泥が相当残り、湿潤、ヌルヌルとした状態となっている。 ・破損した物置、増築物等が散乱している。 ・車両の水没も見られる。
沖団地集会所	長野市 豊野町 豊野	床上 浸水	管理戸数 1 戸 床上浸水 1 戸 ・地盤面から 2.7m 程度まで浸水。 ・外壁面も湿潤状態。 ・団地内通路は泥が相当残り、湿潤、ヌルヌルとした状態となっている。
美濃和田団地… c) 新) 中耐 H11-14 4 棟 60 戸 入居率 90.0% 旧) 簡耐 S42～43 9 棟 37 戸 入居率 10.8%	長野市 豊野町石	床上 浸水	管理戸数 97 戸 床上浸水 55 戸 床下浸水 42 戸 ・簡平は、地盤面から 1.5～2.0m 程度まで浸水。 ・やや地盤の高い中耐は、地盤面から 60～70 cm まで浸水している。 ・付属建築物や車両の水没も見られる。
美濃和田団地集会所	長野市 豊野町石	床上 浸水	管理戸数 1 戸 床上浸水 1 戸 ・簡平は、地盤面から 1.5m 程度まで浸水。 ・車両の水没も見られる。

※長野市 施設被害報告【速報】10月15日（火）15時現在 より転載
（R2.12.25 住宅課へのヒアリングにて得られた情報で「調査中」の部分を時点修正）

<既設市営住宅の被害状況（床上浸水の被害を受けた団地）>

a) 昭和団地の被害状況（管理戸数 44 戸 床上浸水）

被害前



昭和団地(木造)



昭和団地(CB造)

被害状況



木造外観浸水状況(10/14)



外観浸水状況(10/14)



畳被害状況(10/20)



内装被害状況(10/20)

b) 沖団地の被害状況（管理戸数 100 戸 床上浸水）

被害前

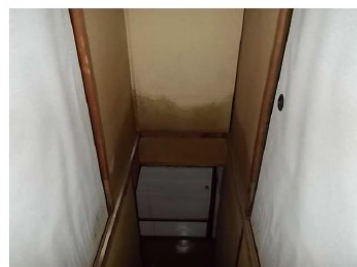


沖団地



沖団地

被害状況



出典：長野市資料

c) 美濃和田団地の被害状況（管理戸数 97 戸 床上浸水 55 戸 床下浸水 42 戸）



出典：長野市資料

(3) 応急対応について

① 公営住宅等の一時的な利用

○実績

市営住宅のほか、県営住宅（県）、国家公務員宿舎（国）、教職員住宅（県教育委員会）、土地
区画整理事業の従前居住者用住宅の空きを情報収集し、リスト化して被災者に情報提供した。

空き室情報の収集は県と協力して実施。長野市は住宅課が窓口となって対応した。

表 1-4-3 住家被害の内訳

	受付 開始	抽選	入居 開始	募集 戸数	(内訳)			
					市営住宅	従前居住者 用住宅	職員住宅	国家公務 員宿舎
第1回 募集	10/23	11/1	11/2	37 戸	2 戸	35 戸	—	—
第2回 募集	11/7	11/15	11/18	88 戸	29 戸	11 戸	10 戸	38 戸
第3回 募集	11/26	随時 募集	11/27	57 戸	20 戸	5 戸	7 戸	25 戸
計				182 戸	51 戸	51 戸	17 戸	63 戸

出典：「令和元年東日本台風災害 長野市の被災概況 令和2年3月30日 長野市建設部住宅課」 より

○周知方法

- ・各避難所にパソコンを設置し、情報を共有した。
- ・システムは、庁内システムを拡張して対応した。また、別途ラインも立ち上げて被災者等との情報共有を図った。

② 既設公営住宅の復旧

○昭和団地：床上浸水で復旧事業対象とした。床、ふすまなどを補修した。

○庄の宮：床下浸水で一部損壊となり、復旧事業対象外となった。

○沖団地：2階床上まで浸水した。解体除却予定である。

<沖団地の浸水被害の状況（被害区分）>



沖団地の浸水被害の状況

<現地写真>

※写真は R2. 12. 25 の視察時のもの



写真1 1階の様子



写真2 2階和室の様子



写真3 解体工事の様子



写真4 階段の様子

浸水の跡

○美濃和田団地

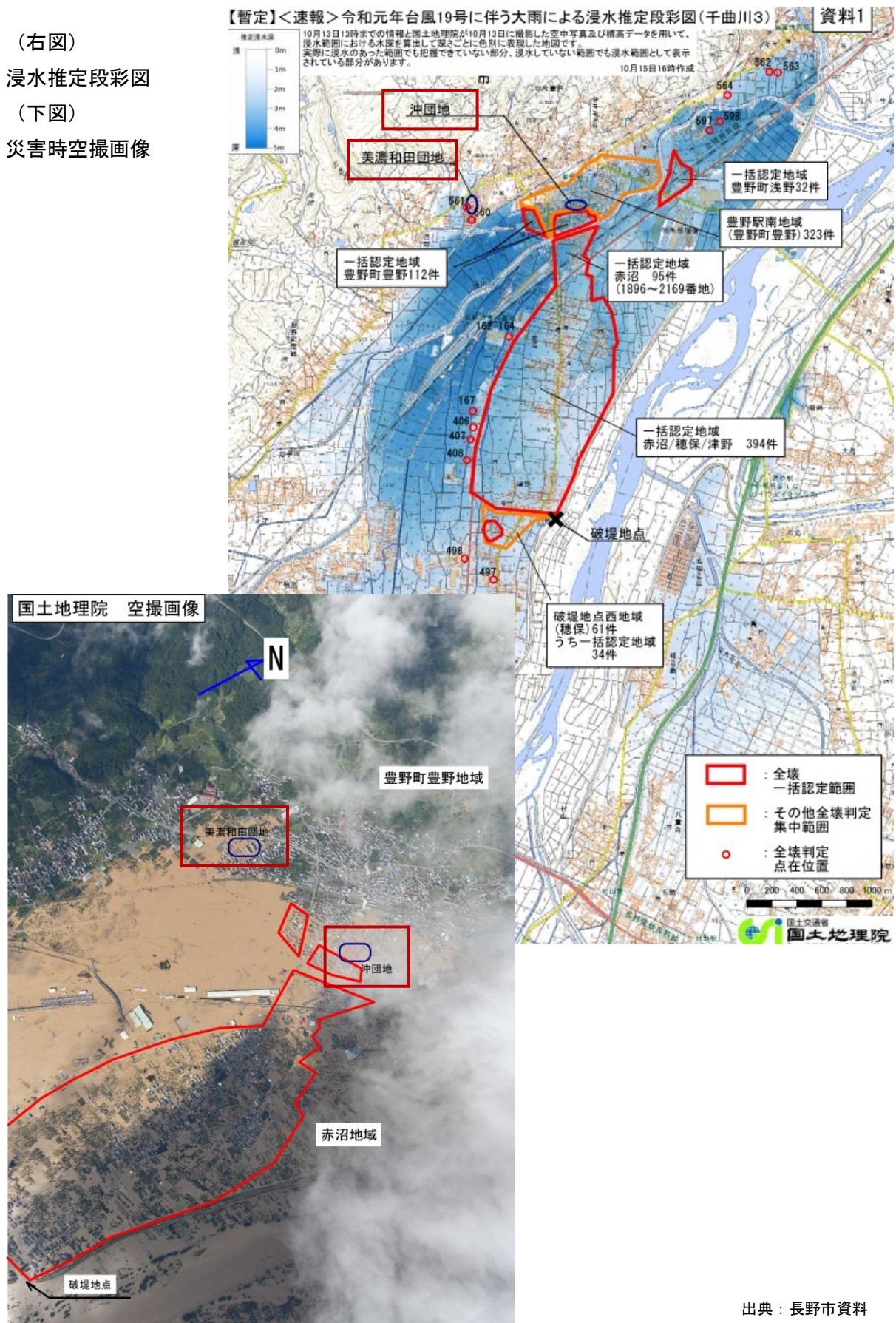
- ・北側の中耐エリアは、C～D棟と集会所が床上浸水となった。下水処理場が被災し、しばらく排水施設が使えなかった。
- ・浸水した住戸の住民は、復旧工事が完了するまで避難所へ移転。12月10日に避難所を締めるまで残った。
- ・床の補修以外に、事前の泥の掃き出し・洗浄、壁、ふすま等の建具、電気設備など、想像以上に復旧費がかかった。共用部分の工事はしていない。
- ・復旧工事は早期に発注できるよう、当該年度内に予算化して工事発注を行った。
- ・南側の簡平エリアは、耐震性がないために順次沖住宅へ移転を進めていて、災害時は1世帯のみであった。

<美濃和田団地の被害状況（被害区分）>



<参考：浸水範囲と沖団地及び美濃和田団地の位置との関係>

(右図)
浸水推定段彩図
(下図)
災害時空撮画像



(4) 復旧対応について

① 災害公営住宅の供給計画

○ 供給方針

- ・被災の状況に鑑み、最低 100 戸程度の災害公営住宅は必要となるだろうと判断し、準備を開始した。当初から、(県ではなく) 市で災害公営住宅を整備する方針であった。
- ・建設用地については議論があったが、もともと沖住宅は美濃和田住宅に統合する計画があり、一方で美濃和田住宅の南側街区は簡易耐火の耐震性のない住棟で、解体すべく入居者の移転をすすめていた。また、アンケートで「住むとしたらどこがいいか」を聞いているが「地元に住み続けたい」という意向が強いこともあり、最終的に、浸水対策をしたうえで美濃和田団地の南街区(簡平のブロック/浸水によりすべて滅失と判定)で整備することとした。
- ・買取方式とした理由はスピードと経済性である。在来の市の発注方式だと時間がかかる。仮設住宅の供用期間が原則 2 年間であるため、発注を急ぐ必要があった。
- ・事業者は公募プロポーザル方式で選定したが、長野市へ支援にきてくれていた熊本市・熊本県のアドバイスにより、スムーズに実施することができた。大変助かった。

○供給戸数について

- ・まず沖住宅の被災者を計上し、その他の豊野地区の被災者ニーズについては、定期的にアンケート調査を実施することでニーズの把握に努めた。
⇒10 月に仮設入居への意向も含めて避難所でアンケート調査を実施した。その後 3 月、6 月、9 月と定期的に実施している。
- ・8 月は災害公営住宅の仮申し込みを受け付けた。110 件の申し込みがあったが、災害公営は新築で家賃が高くなるため既存公営への入居を検討する方や、自力で再建しようかどうか迷っている方なども見られた(10~30 件程度)。
- ・受付時に、計画している災害公営住宅の情報をどの程度出すかは悩ましかった。間取り(○DK等)と面積、概ねの家賃は示した。アパートに住んでいない方も多いので、間取りも「他の事例であるが」と断った上でイメージ図を示している。
- ・プロポーザルでは、最小限必要な戸数として 63 戸という条件を示しておいて、公募期間中に必要戸数を精査することとした。現在は 73 戸供給するという事で事業を進めている。

○長沼地区での対応

- ・被害の大きかった長沼地区においても災害公営住宅を整備して欲しいという要望がある。この地区は旧街道沿いの古くからの集落で農家が多く賃貸住宅が少ない。このため借上げ公営住宅での対応が難しい。
- ・現在ワークショップを継続的に開催し、復興について議論している。長沼地区は 4 つの区域に分けられるが、それぞれの区域ごとに小規模な災害公営住宅を建設できないかということで、県内の栄村の事例(長野北部地震の時の対応)を勉強しているようだ。

② 計画内容について

- ・基本的には条例で定める公営住宅の整備基準をベースとしていて、これに浸水対策などの要求水準を加えて公募条件とした。

③ 維持管理について

- ・市営住宅については全体的には縮小する方向にある。公共施設の管理計画では床面積ベースで10%減が目標となっている。
- ・県営住宅ストックは建替えを進めている。25年県営住宅として利用し、その後市への移管を進めている。

<参考：災害公営住宅美濃和田団地建設用地>



写真 1

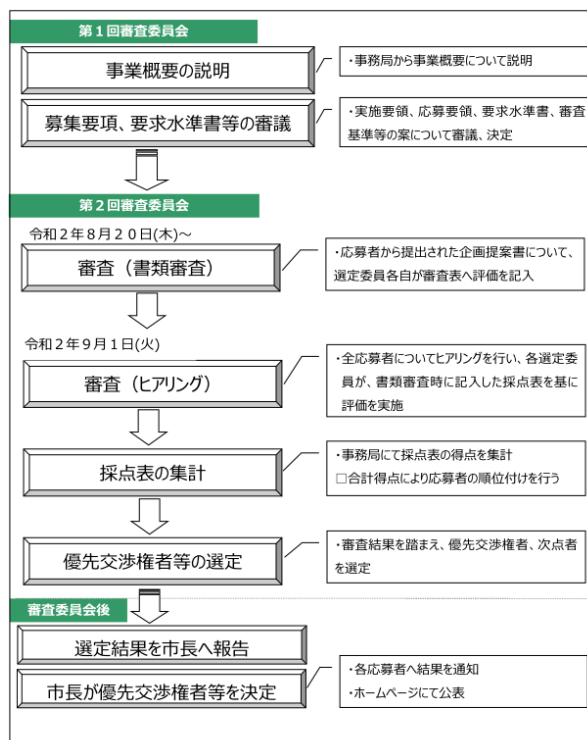


写真 2

※：写真は視察時点（令和2年12月25日）

＜「災害公営住宅美濃和田団地整備事業」公募型プロポーザルの概要＞

○選定経緯



○応募要領・要求水準で示した主な条件

「災害公営住宅美濃和田団地整備事業 応募要領・要求水準書」で示した主な条件

- 敷地面積：約 5,400 m²
- 建設戸数：63戸
(内、1DK：1割、2DK：5割、3DK：2割)
- 建物構成 4階建て以下
(1階ピロティとする場合は5階建て以下)
- 構造：任意
- 附帯施設等：団地内ゴミ置き場
屋根付き駐輪場
駐車場
屋外物置
- 整備事業費限度額：15.2億円以内

○要求水準書

「災害公営住宅美濃和田団地整備事業 要求水準書」 抜粋

第1章 本書の定義と事業内容

1. 2 技術提案に関する基本事項

(1) 一略—

(2) 参加者は、要求水準を効率的かつ合理的に満足するよう、積極的に創意工夫を発揮して提案を行うこと。具体的には、以下の項目について、創意工夫を求めるものとする。

ア 全体コンセプトについて

イ 事業費について

ウ 災害対策について

特に水害については令和元年東日本台風と同等程度の災害（敷地南端で2m程度の浸水）があった場合に床上浸水とならないようにすること

エ 要配慮高齢者等への配慮について

交流スペースや談話室等を設け、要配慮高齢者等の見守りや住民同士、周辺地域（既存市営住宅美濃和田団地含む）とのつながりづくり等へ配慮した計画とすること

オ 品質確保について

カ 維持管理について

キ SDGsについて

ク 設計・施工体制について

ケ 施工実績について

2. 6 安全性等に関する事項

(1)耐震性の確保 一略—

(2)二方向避難路の確保 一略—

(3)消防法等の安全性の確保 一略—

(4)防犯への配慮 一略—

(5)多雪地区に関する安全性の確保 一略—

(6)災害に関する安全性の確保、災害対策

非常時の住民の安全な避難等を配慮した設計とする。また浸水時に施設の共用設備の電源供給が停止しないなど、災害対策を検討すること。

災害公営住宅美濃和田団地整備事業

建設部住宅課

1 経過・スケジュール

令和2年8月：既存市営住宅美濃和田団地解体工事着手(～12月)

令和2年9月：事業者選定「守谷・松代・アーキプラン特定建設工事共同企業体」
協定締結(9月30日)・設計業務(～令和3年1月)

令和2年10～11月(10月8.9日、10月29日、11月6日)：地元説明会

令和3年3月：建設工事着手

令和3年10月：竣工、入居開始

2 計画概要

構造：鉄筋コンクリート造

建設戸数：73戸

規模：4階建て

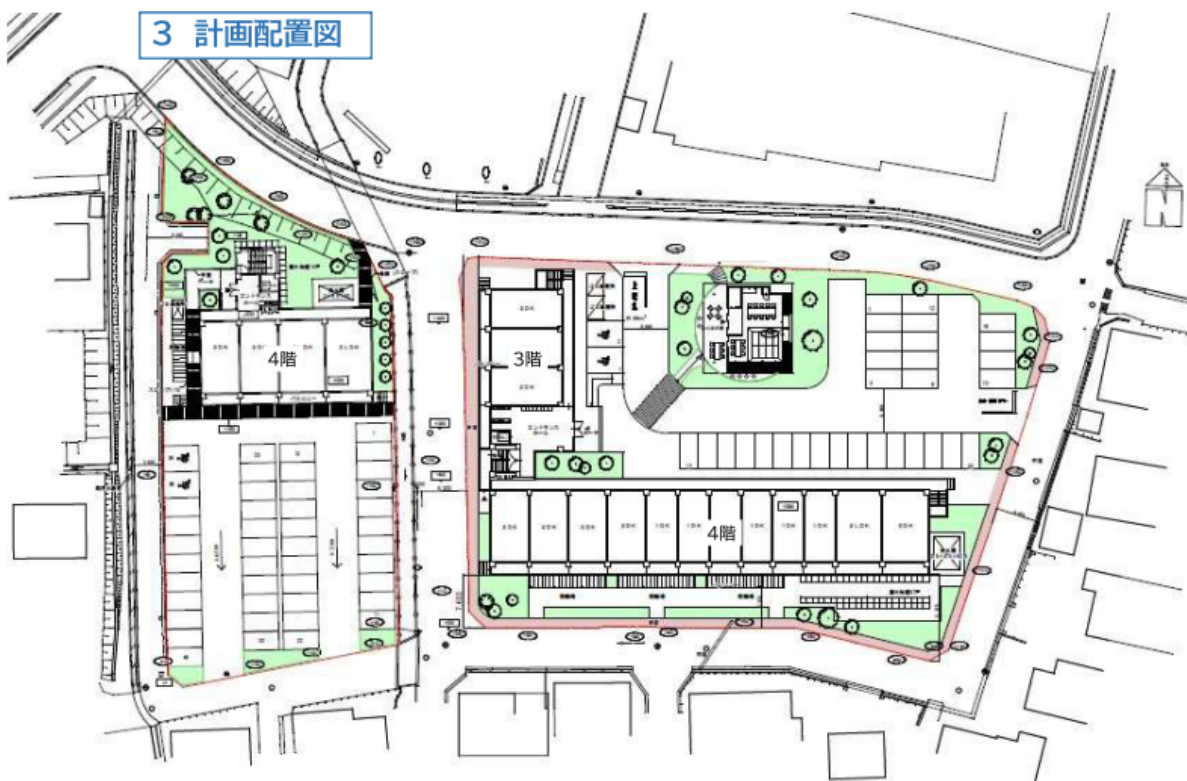
間取り：1DK、2DK、2LDK、3DK

災害対策：1階の床の高さを上げる、部分的な盛土を行う、

屋上に近隣住民を含めた一時避難場所を確保する 等

1

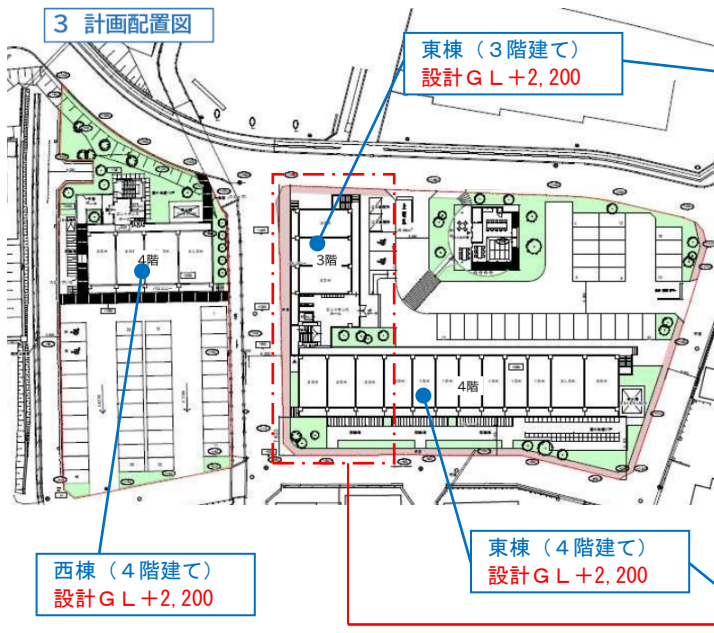
3 計画配置図



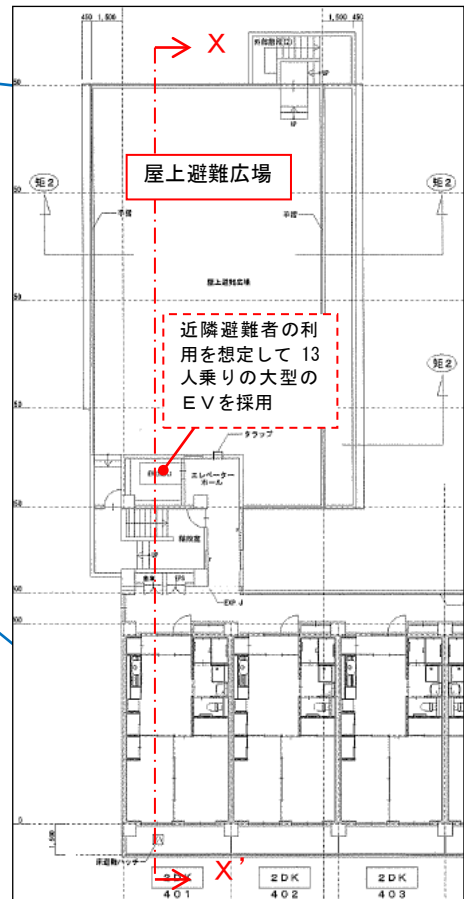
<具体的な災害対策①>

- ・床上浸水対策のため、1階床レベルを設計GLから2.2mの高さで設定している。
- ・東棟の住棟は、3階建ての棟と4階建ての棟とでL字型に構成されているが、3階建て住棟の屋上を「屋上避難広場」とし、近隣住民の避難も想定している。
- ・電気設備については電柱から架空で住棟へ引き込み、受変電設備が地上レベルにないため、浸水による電源喪失の心配はない。

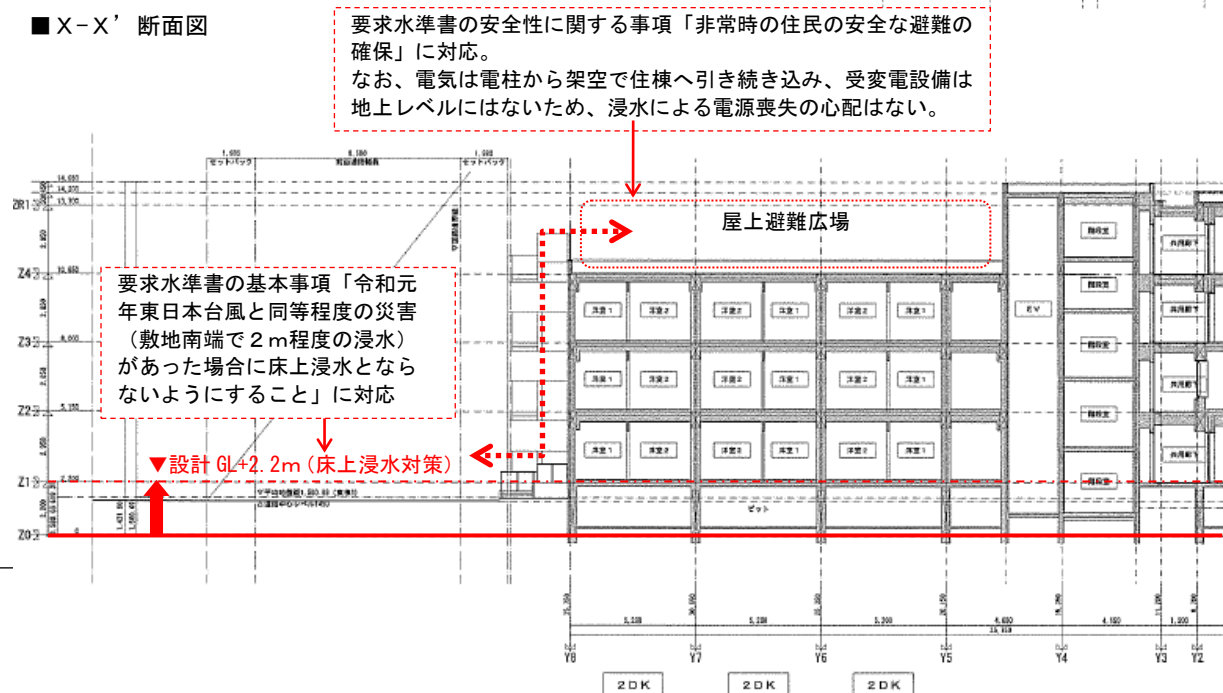
■配置計画（実際の計画）



■4階（一部屋上）平面図



■X-X' 断面図



東棟4階屋上に太陽光発電機が設置されており、災害で停電しても「屋上避難広場」で一定の電力を利用することができる。

■東棟立面図

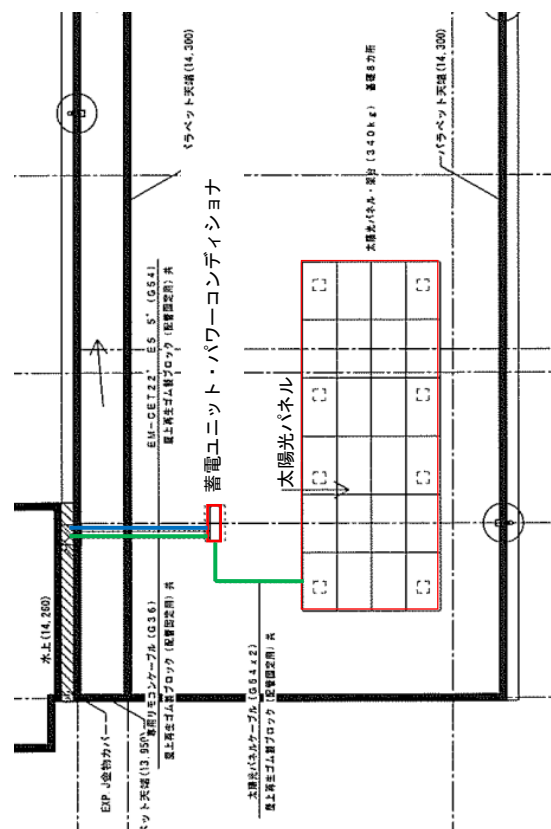
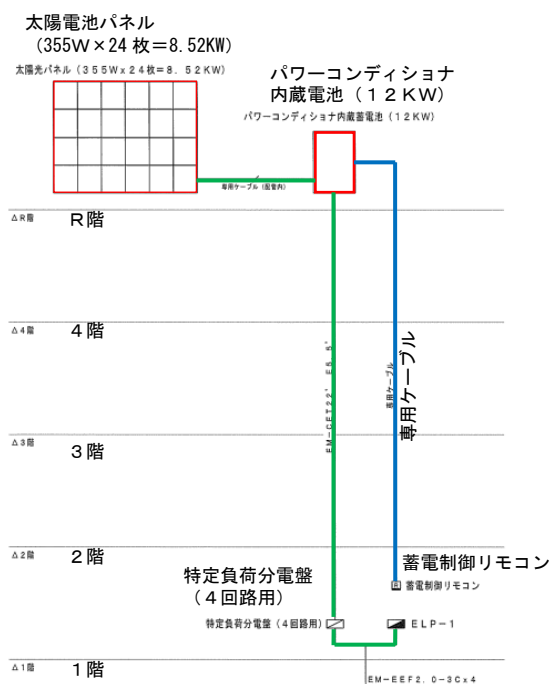
災害時にパワーコンディショナから電源を供給することができる

屋上避難広場

屋上に「太陽光パネル」+「蓄電ユニット(パワコン)」設置

特定負荷分電盤

■東棟 太陽光発電設備図（R階平面） ←



（５）その他の住まい確保方策について

① 初動体制について

- ・危機管理部局で復興推進局が立ち上げられた。
- ・仮設住宅の供給関係は住宅課、被災住宅の応急修理は建築指導課が担当した。
- ・事務の忙しさは１か月程度で落ち着いた。

② 市営住宅の被災度区分の判断について

- ・入居者が取得する罹災証明で判断する。市営団地の場合、１戸毎に確認するのではなく、数件の住戸で罹災証明の交付があれば、それをもとに団地全体の被災度区分を判断する。

③ 建設型応急住宅の提供について

- ・１１月１６日に受付開始。１２月１日入居開始。
- ・長野県は一般社団法人プレハブ建築協会（以下「プレ協」という）と一般社団法人全国木造建設事業協会（以下「全木協」という）と災害協定を締結している。県から事務委任を受けて、プレ協、全木協と協議した。
- ・全木協は、ある程度の図面があったため、設備関係の条件を加えつつ仕様を確定した。工事は全木協からあっせんされた事業者が発注している。市外（松本市）の事業者であるため、水道工事については市の指定業者を紹介した。
- ・着工が遅れそうだということで、トレーラー型の仮設住宅も供給している。地元企業である株式会社カンバーランド・ジャパンと随意契約でお願いした。
- ・既存公営住宅団地の敷地に仮設住宅を建設した事例もある。一般の公営住宅は、長野県の住宅供給公社に指定管理で委託しているため、公営住宅団地の中にある仮設住宅については、入居者への対応を一部お願いしている。
- ・仮設住宅の供与期間については、災害公営住宅の竣工が２年目のぎりぎりのタイミングであるため、安全を見て今のところ延長する見込みである。

表 1-4-4 建設型応急住宅の提供

仮設団地名	工法等	１人 (1K/6 坪)	２人以上 (2DK/9 坪)	３人以上 (3K・3DK/12 坪)	３人以上 (1LDK/11 坪)	合計
a) 上松東団地	木造	６戸	２０戸	６戸	－	３２戸
b) 若槻団地運動広場	木造	５戸	１５戸	３戸	－	２３戸
c) 昭和の森公園	プレハブ	９戸	２７戸	９戸	－	４５戸
d) 駒沢新町第二団地	トレーラーハウス	－	－	－	１５戸	１５戸
合計		２０戸	６２戸	１８戸	１５戸	１１５戸

出典：「令和元年東日本台風災害 長野市の被災概況 令和２年３月３０日 長野市建設部住宅課」より

- ・建設場所については表 1-4-4 のとおりである。b) と c) については、平時から仮設住宅の予定地としてあげていた。この他、一か所候補があったが、浸水の危険性があるため、県との協議により除外した。a)、b) についてはバリアフリー棟を各１棟建設した。

- ・全団地をペット可として入居募集している。
- ・仮設住宅の現状（現地視察時）は次のとおりである。

a)上松東団地（木造）

- ・地元大工等呼びかけて対応。

工法等	1 人 (1K/6 坪)	2 人以上 (2DK/9 坪)	3 人以上 (3K・3DK/12 坪)	合計
木造	6 戸	20 戸	6 戸	32 戸



写真 1 配置図（案内板）



＜敷地の従前の様子：団地余剰地 (Google Map)＞



写真 2 5号棟南側



写真 3 8号棟西妻側



写真 4 5号棟北側アプローチ



写真 5 5号棟南側の空間

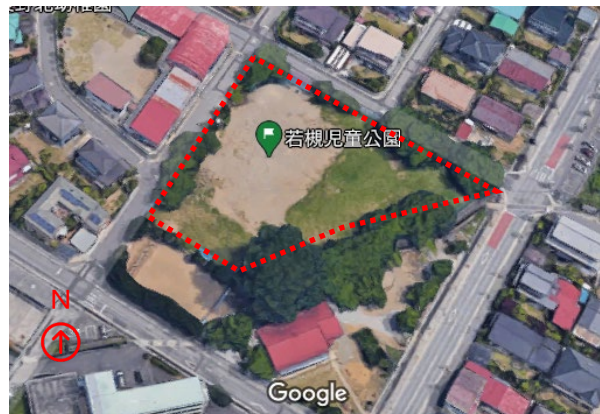
b) 若槻団地運動広場（木造）

・県内（市外）業者で対応した。

工法等	1 人(1K/6 坪)	2 人以上(2DK/9 坪)	3 人以上(3K・3DK/12 坪)	合計
木造	5 戸	15 戸	3 戸	23 戸



写真 1 配置図（案内板）



＜敷地の従前の様子：児童公園 (Google Map)



写真 2 3号棟



写真 3 3号棟妻側通路



写真 4 3号棟南側



写真 5 2号棟玄関

c) 昭和の森公園（プレハブ）

- ・事業者は大和ハウス工業。棟の間隔は熊本地震の事例を参考に決めた。もともと芝生の広場であったが、芝生の部分を漑いて建設している。ペット可能としているが、エリアは分けてある。
- ・住棟間のメインの通り抜け通路に面する妻側住戸は高齢者向け住宅としている。

工法等	1人(1K/6坪)	2人以上(2DK/9坪)	3人以上(3K・3DK/12坪)	合計
プレハブ	9戸	27戸	9戸	45戸

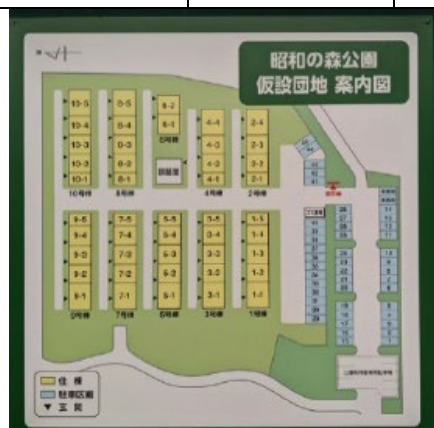


写真1 配置図（案内板）



＜敷地の従前の様子：運動公園 (Google Map)



写真2 3号棟



写真3 2号棟妻側物置

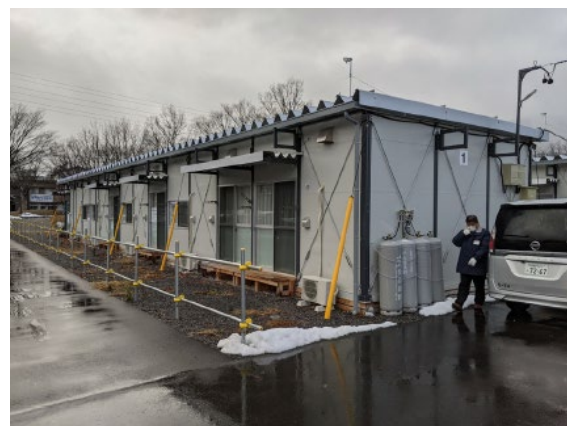


写真4 1号棟南側



写真5 談話室

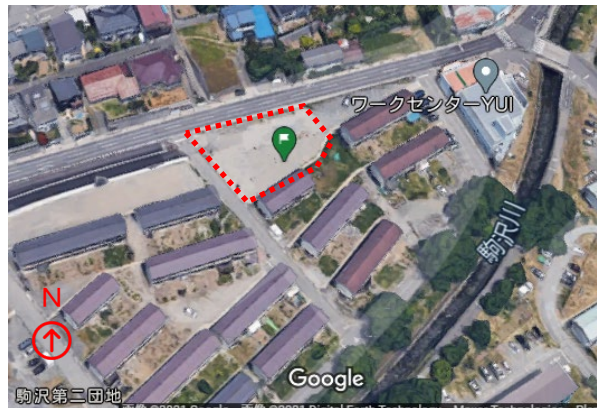
d) 駒沢新町第二団地（トレーラーハウス）

- ・ファミリーに人気があるタイプである。

工法等	3人以上(1LDK/11坪)	合計
トレーラーハウス	15戸	15戸



写真1 配置図（案内板）



＜敷地の従前の様子：団地余剰地 (Google Map)＞



写真2



写真3



写真4



写真5

④ 賃貸型応急住宅の提供について

- ・賃貸型応急住宅は10月30日に受付を開始した。
- ・対象は、原則として昭和56年6月1日以降に建設された住宅(新耐震)、若しくは耐震診断、耐震補強等により、耐震性が確認できる住宅とした。

⑤ 応急住宅等の入居状況の推移

- ・建設型応急住宅、賃貸型応急住宅、公営住宅等の一時利用の入居者の推移は次のとおりである。

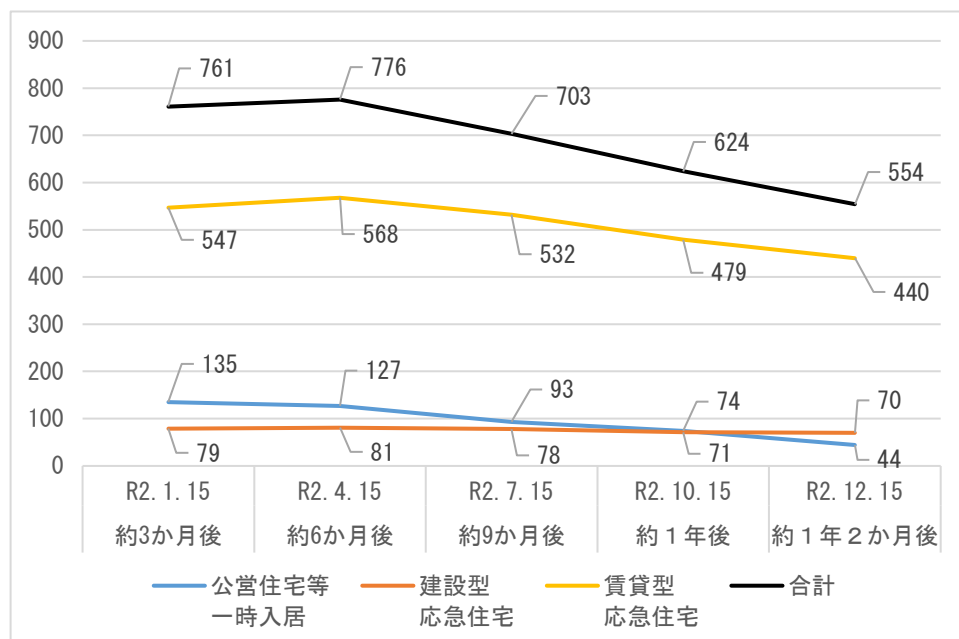
表 1-4-5 応急住宅等の入居状況の推移

災害からの期間	調査日	公営住宅等 一時入居 (計 266 戸※ ¹)	建設型 応急住宅 (計 115 戸※ ²)	賃貸型 応急住宅	合計 (件)
約 3 か月後	R2. 1. 15	135	79	547	761
約 6 か月後	R2. 4. 15	127	81	568	776
約 9 か月後	R2. 7. 15	93	78	532	703
約 1 年後	R2. 10. 15	74	71	479	624
約 1 年 2 か月後	R2. 12. 15	44	70	440	554

※ 1 内訳 市：85 戸（市営住宅、区画整理事業従前居住者用住宅） 国：38 戸（国家公務員宿舎）
県：143 戸（県営住宅、教職員住宅）

※ 2 内訳 表 1-4-4

出典：長野市提供資料より作成



グラフ 応急住宅等の入居状況の推移

＜参考：応急仮設住宅、公営住宅、住宅の応急修理について＞

※「令和元年東日本台風災害対応検証報告書」令和2年7月長野市より抜粋

(1) 概要

自宅が全壊などにより居住することができない被災者に対して、建設型応急仮設住宅、賃貸型応急仮設住宅、市営住宅や国家公務員宿舎等の公営住宅を提供した。建設型応急仮設住宅は、木造住宅、プレハブ住宅、トレーラーハウスにより市内4カ所に設置した。

12月下旬の時点で、建設型応急仮設住宅は115戸提供し78戸が入居、賃貸型応急仮設住宅は557戸が入居、公営住宅は266戸提供し172戸が入居、合計で807戸が入居した。

また、被災した住宅の応急修理の工事を市が事業者に委託する支援を行い、12月下旬の時点で、105件の応急修理が完了した。

(2) 今後の災害対応につなげられる点

ア 他の被災自治体の支援、助言により応急仮設住宅を早期に完成させることができた。

イ 市営住宅だけでなく、教職員住宅や国家公務員宿舎など、様々な住宅を提供できた。

ウ 建設型応急仮設住宅では、すべての住戸でベットの受け入れを可能とした。

エ 避難行動要支援者等に配慮した募集や優先入居を行うことができた。

オ 応急仮設住宅等への入居時に現地で職員が待機したことで、入居者の不安を和らげることができた。

カ 発災後10日で住宅の応急修理の申込み受付を開始するなど、被災住宅の応急復旧を早期に支援することができた。

キ 応急仮設住宅の提供や住宅の応急修理等の支援制度の周知を、避難所での説明会やチラシ等の配布により図ったほか、支援制度未利用者への戸別訪問等を行うことで、制度活用の勧奨を含め、その周知を徹底することができた。

(3) 課題と改善策

ア 公営住宅または建設型応急仮設住宅に当選後、賃貸型応急仮設住宅へ入居するため辞退されるケースがあった。

【改善策】

・住宅の提供に関する情報は、できる限り同じタイミングで公表する。

イ 応急仮設住宅への入居と住宅の応急修理制度が併用できないことや、公費解体の活用等、被災直後の住宅支援の受け方と自宅の再建方法に悩む者があった。

【改善策】

・民間専門家団体と連携して、住宅再建に向けた様々な相談を受け付けるとともに、建築士等の現地調査にも対応可能な「個別相談」の活用を促し、再建に向けた第一歩を踏み出せるよう支援していく。

ウ 住宅の応急修理に関する被災者への情報が、避難所にいるかいないか、住宅が密集している地区か分散している地区かなどによって、伝わり方に大きく差が生じた。

【改善策】

・被災の程度などにより、回覧や全戸配布が不可能な場合もあるため、様々な手法での情報伝達を検討する。

エ 今回の対応で、住宅の応急修理の実施には相当の人員の配置が必要と分かった。大規模地震被害が発生した場合、住宅の応急修理に加え、被災住宅の応急危険度判定等を同じ担当班で行うこととなり、必要な体制と人員の確保に課題がある。

【改善策】

・両業務等を実施するための人員計画や応援体制を再検討する。

(4) 検証

応急仮設住宅や公営住宅による住宅の提供は、他の被災自治体などの助言もあり、概ね適切に建設、提供され、避難者が避難所から新たな住まいへ移るための、大きなきっかけとなったが、当選後の辞退などの課題については、上記のとおり改善を進める。

住宅の応急修理については、受付を早い段階で始め、未申請者に対しては、生活再建支援システムを活用し、被災地域のローラー訪問により、勧奨を含め丁寧に制度の説明を行ったことから、被災者に寄り添った対応を行うことができたが、大規模な地震を想定した体制について、他市等の応援を効果的に受けながら実施できるよう、平常時から検討を行う。

2. 公営住宅の活用・復旧・整備を通じた今後の住宅確保の対策のあり方の提示

(1) 従来の対策に関する国の考え方（通知等）の整理等

① 公営住宅の災害対応に関する必携

住宅災害住宅必携は、平成 13 年 11 月に改訂版が発行されて以降改定されていない。

○「住宅災害必携」

発行 平成 13 年 11 月

監修 国土交通省住宅局

編集 住宅災害必携刊行委員会

発行 社団法人 日本住宅協会

なお公営住宅事業に関する実務書としては、「住宅セーフティネット必携」や「公営住宅の整備」が下記のとおり刊行されており、災害関連の内容が掲載されているところである。

○「住宅セーフティネット必携」（毎年発行）

編集：住宅建設研究会

発行：一般社団法人 日本住宅協会

○「公営住宅の建設」（毎年発行）

編集：住宅建設研究会

発行：一般社団法人 日本住宅協会

② 「住宅災害必携」-平成 13 年改訂版-の概要

住宅災害必携の構成を表2-1のとおり示す。また、各章の細目について次頁以降に示す。

表 2-1 災害の特徴と立地特性の関係らみた過去災害分

章	節
1 章 住宅災害対策の概要	1. 住宅災害の範囲 2. 住宅災害の現状 3. 住宅災害対策の種類 4. 住宅災害対策一覧
2 章 応急対策	1. 緊急対策 2. 災害救助法による住宅関係対策 3. 応急危険度判定体制の整備 4. 建設資材対策 5. 建築基準法による建築制限及び緩和措置
3 章 復旧対策	1. 災害公営住宅整備 2. 既設公営住宅の復旧 3. 既設改良住宅の復旧 4. 住宅金融公庫の災害貸付 5. その他の復旧対策
4 章 予防恒久対策	1. がけ地近接等危険住宅移転事業 2. 建築基準法による災害危険区域等の指定 3. 都市計画法による防火地域、準防火地域指定 4. 宅地造成等規制法による宅地造成工事既成区域の指定 5. 急傾斜地崩壊危険区域の指定 6. 地すべり防止区域及びぼた山崩壊防止区域の指定
5 章 住宅災害関係法規	1. 住宅災害関係法規一覧及び担当部局 2. 住宅災害関連法令（抜すい）
6 章 住宅災害の実例	1. 災害公営住宅の建設及び住宅金融公庫の融資による復旧 2. 既設公営住宅復旧事業実績 3. がけ地近接等危険住宅移転事業実績

第1章 住宅災害対策の概要 [p4～p13]

1. 住宅災害の範囲

- (1) 火災による場合
- (2) 地震、台風、洪水、高潮、津波など異常な天然現象による場合

2. 住宅災害の現状

- ・災害による住宅の被災戸数の一覧（災害の種類別。昭和46年から平成12年まで）

3. 住宅災害対策の種類

項目	内容等	備考 (関連する章)
(1) 応急対策	イ. 避難所の設置によるり災者の応急収容 ロ. 被災建築物応急危険度判定の実施 ハ. 応急仮設住宅の建設・供与、住宅の応急修理、障害物の除去 ニ. 住宅復旧資材の値上がり防止及び資材の手当て、あっせん ホ. 建築基準法第84条による被災市街地の建築制限又は禁止及び第85条による応急仮設建設建築物に対する制限の緩和の区域指定	⇒2章 2. (2) 3. (1)～(3) 2. (3)～(5) 4. (1)～(5) 5. (1)～(3)
(2) 復旧対策	イ. 公営住宅法第8条による災害公営住宅の整備 ロ. 公営住宅法第8条による既設公営住宅の復旧（再建、補修又は宅地の復旧） ハ. 住宅金融公庫による災害復興住宅の建設、購入及び補修に対する災害復興住宅資金貸付け、マイホーム新築資金貸付（特別貸付）、リフォームローン貸付け ニ. 地方公共団体等による住宅建設等融資 ホ. 罹災都市借地借家臨時処理法第27条に基づく地区指定 ヘ. 防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律による集団移転促進事業の実施（その他） ・災害復興土地区画整理事業、市街地再開発事業等とあわせた再建 ・災害弔慰金の支給等に関する法律第10条による災害救護資金の貸付け	⇒3章 1. (1)～(6) 2. (1)～(6) 3. (1)～(4) 4. (1)～(9) 5. (1) 5. (4) 5. (3)
(3) 予防恒久対策	イ. 建築基準法第39条による災害危険区域の指定及びがけ地近接危険住宅移転事業の実施 ロ. 宅地造成等規制法第3条による宅地造成工事規制区域の指定 ハ. 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条による急傾斜地崩壊防止区域の指定等 ニ. 地すべり等防止法第3条及び第4条による地すべり防止区域及びばた山崩壊防止区域の指定等 ホ. 都市計画法第8条による地域及び準防火地域の指定等 ヘ. 住宅金融公庫融資、都市基盤整備公団等による耐火建築物の建設の推進 ト. 市街地再開発事業、都市防災推進事業等の都市防災事業の実施 チ. 土砂災害防止法第8条による土砂災害特別警戒区域の指定	⇒第4章 1. 及び 2. 4. 5. 6. (1) (2) 3.

4. 住宅災害対策一覧 p8～

- ・対策の種類別実施機関、連絡先又は協力機関、摘要
 - <“対策の種類”のみ示す>
 - 災害対策のための組織

- 罹災世帯数、被災戸数の把握
- 避難所の設置（災害救助法）
- 被災建築物応急危険度判定
- 被災戸数の現地調査
 1. 災害救助法による滅失戸数の確定
 2. 応急仮設住宅の入居希望調査
 3. 災害救助法による住宅の応急修理及び障害物除去の希望戸数調査
 4. 公営住宅法による滅失戸数及び既設公営住宅の被災戸数の確定
 5. 災害復興住宅への入居希望調査
 6. 災害公営住宅及び災害特別貸付の希望調査及び被災状況の査定
- 資材の手配（・応急仮設住宅用、公営住宅用、一般民間用）
- 労務者の手配
- 技術関係公務員の応援依頼
- 災害救助法による住宅の応急修理及び障害物除去
- 応急仮設住宅の建設、供与
- 建築基準法第 84 条の建築制限の区域指定の公示
- 建築基準法第 85 条の制限緩和の区域指定
- 罹災都市借地借家臨時処理法による地区指定
- 災害公営住宅の整備
- 既設公営住宅の復旧
- 住宅金融公庫による住宅資金の貸付
- 建築基準法による災害危険区域の指定

第 2 章 応急対策 [p14～p55]

1. 緊急対策

項目	内容等	備考（通知・事例等）
(1) 災害対策のための組織 ⇒災害対策基本法関係	イ. 中央防災会議 [法第 11 条～13 条] ロ. 都道府県防災会議 [法第 14. 15 条] ハ. 市町村防災会議 [法第 16 条] ニ. 地方防災会議の協議会 [法第 17～19 条] ホ. 災害対策本部 [法第 23 条] ヘ. 非常災害対策本部 [法第 24 条～26 条] ト. 災害時における職員の派遣 [法第 29 条～30 条]	
(2) 住宅災害の報告	・住宅被害は速やかに住宅局総務課宛てに報告 ・正式には被害発生後 10 日以内に文書によるが、逐次電話で報告	・住宅災害速報の提出について (S41. 11. 14 建設省 住発第394号住宅局長通達) ・住宅災害報告書

2. 災害救助法による住宅関係対策

⇒災害救助法関連

⇒「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」内閣府告示第 228 号

項目	内容等	備考（通知・事例等）
(1) 災害救助法の概要	イ. 災害救助法の本質 [法第 1 条、第 2 条] ロ. 災害救助法の適用 [法第 2 条] ハ. 適用の基準（滅失世帯数の算定基準） [令第 1 条] ニ. 費用 [法第33条～36条] ⇒都道府県が支弁。国は支弁した費用について一定額負担 ホ. 国庫の負担 [法第36条] ヘ. 災害救助基金 [法第37条、38条、令24条]	

(2) 避難所の設置 [法 4 条 1 項 1 号]	イ. 目的 ハ. 設置の方法 ホ. 避難所開設の期間 ロ. 収容対象者 ニ. 設置のための費用	
(3) 応急仮設住宅の供与 [法 4 条 1 項 1 号]	イ. 目的 ハ. 設置戸数 ホ. 設置の規模 ト. 入居対象者の選定 チ. 供与期間 ス. 基準法との関係 ロ. 供与対象 ニ. 設置の方法 ヘ. 着工の時期 リ. 処分	・ 多様な仮設住宅
(4) 災害に掛かった住宅の応急修理 [法 4 条 1 項 7 号]	イ. 目的 ハ. 対象者 ホ. 修理の対象戸数 ト. 応急修理の期間 ロ. 修理の対象となる建物 ニ. 修理方法 ヘ. 修理の費用	・ 相談体制等
(5) 災害時における応急仮設住宅の建設に関する協定	・ プレハブ建築協会との協定 ・ 都道府県災害対策連絡担当課一覧表 (H13. 4. 1 現在)	・ 災害時における応急仮設住宅の建設に関する協定書 (プレ協の例) ・ 災害時における応急仮設住宅災害対策業務フローチャート

3. 応急危険度判定体制の整備

項目	内容等	備考 (通知・事例等)
(1) 応急危険度判定に関する普及、啓発	・ 都道府県及び特定行政庁により「建築物防災週間」等を通じて普及・啓発	
(2) 応急危険度判定講習会の開催、受講者の登録等	・ 応急危険度判定講習会の実施、受講者の登録	
(3) 全国被災建築物応急危険度判定協議会の活動	・ 平成8年4月5日「全国被災地建築物応急危険度判定協議会」を設立し、実施体制を整備	・ 判定ステッカー ・ 過去の応急危険度判定 (実績等)

4. 建設資材対策

項目	内容等	備考 (通知・事例等)
(1) 建設資材の絶対量の不足	イ. 建設資材の不足等 ロ. 林野庁の協力 (木材)、経産省の協力 (木材以外)	
(2) 輸送の問題	イ. 交通の途絶 ロ. 鉄道復旧まではトラック輸送強化、鉄道開通後は鉄道会社と協議し緊急輸送、割引等の措置	
(3) 値上り	イ. 思惑買い、売り惜しみ ロ. 値上げの自粛要請、防止 PR、物価統制令の適用	
(4) 需要の競合	イ. 一部の資材に需要が集中 ロ. 建設計画にもとづく関係者の相互連絡調整等	
(5) 労務関係対策	・ 被災地外からの労働者の供給…職業安定法にもとづく労働者のあっせん等	

5. 建築基準法による建築制限及び緩和措置

⇒ 建築基準法関係

項目	内容等	備考 (通知・事例等)
----	-----	-------------

(1)被災市街地における建築制限	・都市計画等のために区域指定し建築制限（1か月以内…大臣承認により延長できる）[法第84条]	・福江市大火（S37.9.26） ・酒田市大火（S51.10.29） ・兵庫県南部地震（H7.1.17） ⇒具体事例あり
(2)仮設建築物に対する制限の緩和	イ．災害援助のための応急仮設建築物 [法第85条第1項] ロ．公益上必要な応急仮設建築物 [法第85条第2項]	※基準法改正により既存の用途変更等にも適用されるようになった
(3)応急仮設建築物の存続期間	3か月を越えて存続⇒特定行政庁の許可が必要。2年以内。 [法第85条第3項]	

第3章 復旧対策 [p56～p184]

1. 災害公営住宅整備

⇒公営住宅法関係

項目	内容等	備考（通知・事例等）
(1)災害公営住宅整備の条件	<u>イ．一般災害の場合 適用災害の規模</u> ・被害が一定規模の場合災害公営住宅を整備することができる。 建設 補助率3/4 借上 事業主体の補助する額の1/2 ①滅失戸数の考え方 ・天然（自然）災害 全域で500戸以上、市町村で200戸以上若しくは1割以上 ・火災の場合 全域で200戸以上又は市町村の1割以上 [法第8条第1項] ②一般公営住宅の整備 ・条件に該当しない場合は一般公営となる⇒被害保留枠から追加配分の可能性がある <u>ロ．激甚災害の場合</u> ①激甚災害の指定基準 ・基準⇒激甚災害指定基準第8 ②適用となる区域 [激甚法第41条] ③国庫補助率 3/4[激甚法第22条]	○1市町村では該当しなくても全域で該当となった場合 ・梅雨前線の移動に伴い各地で被害がでるような場合 ・断続的に集中豪雨がきた場合（S47年） ・台風があまり間をおかずに襲来した場合（S45年） ○激甚災害区域指定 ・参考1：S41年7月豪雨 ⇒神戸市、佐世保市、呉市 ・参考2：S47年6～7月の集中豪雨 ⇒熊本県竜ヶ岳町、姫戸町 島根県川本町、桜江町
(2)事業主体と補助対象戸数	<u>イ．事業主体</u> ・原則被災市町村、できれば都道府県による代行等 <u>ロ．国費補助対象戸数</u> ①災害保留 ・国は各年度の予算の一部を災害公営住宅整備のために別に確保（災害留保） ②補助対象戸数 ・一般災害：滅失戸数の3割[法第8条、10条] ・激甚災害：滅失戸数の5割[激甚法第22条]	
(3)整備上の留意事項	<u>イ．事業実施の時期</u> ・原則当該年度 ・やむを得ない場合は翌年度	

項目	内容等	備考（通知・事例等）
	・国庫債務負担行為に基づく事業として2か年で実施することもできる。 ロ. 事業実施の場所 ・できるだけ被災者の生活要求に即した位置 ・再被害が起こらないよう防災上の検討を行い決定。 ・山間部等で被害が点在しているような場合でも一段の土地でまとまって実施 ・恒久住宅のため、利便性や都市計画なことに配慮 ハ. 災害公営住宅の構造等 ・再度の被害防止に配慮	⇒土盛り、ピロティ形式等
(4) 入居	イ. 入居者資格[法第24条第2項] ・災害発生から3年間は当該災害により住宅を失ったものであること 他 ロ. 募集方法[法第22条第2項] ・特定入居が可能 ・「入居者募集要項」を定め被災者もれなく通知することに配慮 ・応募者が整備戸数を上回った場合は公正な方法により選考。漏れた方へ一般公営のあっせん等の便宜が望ましい。 ハ. 空き家が生じた場合の措置 ・再度入居者募集を行う、生保世帯も入居できるよう家賃減免を行う等、目的達成に努める ・やむを得ない場合は罹災者以外に対象を広げる。	
(5) 整備に至るまでの手続き	イ. 住宅災害速報 ・10日以内に都道府県知事を通じて国交省住宅局長まで報告〔第2章1. (2)〕 ロ. 災害公営住宅整備計画書の提出 〔公営住宅整備事象等補助要領第34〕 ① 災害公営住宅整備計画書 ・公営住宅事業整備事業等補助要領第18により提出。様式は同要領第34 ② 住宅災害確定報告書 ・減失戸数は一時的に空き家になっていたものも含めることができる ・住宅損傷戸数の「その他」欄は、一部損傷、床上浸水、床下浸水を含んだ戸数を記入 ③ 罹災者名簿 ・災害混乱時に作成するが極力記入漏れが無いように正確に作成する ・特に公営住宅入居希望世帯は記入ミス、記入もれに注意 ・減失戸数と対応させるため、空き家の場合の世帯主氏名欄は「空家」としておく	・別記様式 I-1 「災害公営住宅整備計画書」 ・別記様式 I-1-1 「住宅災害確定報告書」 ・別記様式 I-1-2 「罹災者名簿」

項目	内容等	備考（通知・事例等）
	④滅失住宅位置図 ・できれば5万分の1以上の精度の都市計画図等を使う ⑤住宅被災写真 ・できるだけ被災直後に状態が良くわかる角度から写しておく 他	・別記様式 I -2 「既設公営住宅復旧計画書」 (1) 再建 (2) 補修 ・別記様式 I -2-1 「既設公営住宅被害確定報告書」 ・別記様式 I -2-2 「既設公営住宅損傷被害明細書」
(6) 住宅滅失戸数のかぞえ方	<u>イ. 滅失の基準</u> ①住宅被害の区分 ・内閣府政策統括官（防災担当通知） 「災害の被害認定基準について」 (H13. 6. 28 府政防第518号)」 ②その他 ・上記基準に該当しないが、土石流による埋没や宅地の流出等により、住宅としての機能が失われているケース ⇒S39年7月梅雨前線豪雨による住宅災害査定基準（機能滅失基準）による場合がある <u>ロ. 住宅とは</u> ・「戸」の要件[住宅災害査定基準] …専用の出入口、居住室、専用又は共用の炊事用排水設備、便所があること <u>ハ. 住宅滅失戸数の査定</u> ①査定の種類 [S31. 10. 1 蔵計第 2242 号公営住宅法に基づく住宅災害復旧 事業費調査立会の実施について] a. 現地査定：住宅滅失戸数について現地で査定。原則全てを確認するが、規模等により抽出査定も可 b. 机上査定：査定官が被災地に赴かず書類等により滅失戸数を確認 c. 歩合査定：同一都道府県の（他の？）市町村の総合査定率を当該市町村の査定率とし滅失戸数を確定 ②査定の方法 ・査定区分表による …火災による場合、火災以外の場合 ③査定官等 ・「査定官（国交省地方整備局等住宅担当部局係官）」「立会官（財務省地方財務部局係局または財務部の係官）」	⇒S42年7月豪雨、S47年6, 7月梅雨前線豪雨にも採用された。 （次のものは戸として扱う） ⇒納屋や蔵は含まないがそこに人が住んでいた場合 ⇒出稼ぎ等で長期留守にしていた住宅 ⇒空き家や増改築中で今後住む予定であったもの ⇒間借りでプライバシーが侵されず独立生計である場合

項目	内容等	備考（通知・事例等）
	「立会者（都道府県の係官）」の3者の立会のもと実施 ④住宅滅失戸数調査票 都道府県総括と市町村別表の2種類あり、3通作成し、査定官、立会官、立会者が1通ずつ持ち帰る	- 平成○年○月○日による住宅滅失戸数調査総括表（都道府県総括） - 平成○年○月○日による住宅滅失戸数調査票（市町村内訳）

2. 既設公営住宅の復旧

⇒公営住宅法関係

項目	内容等	備考（通知・事例等）
(1) 適用となる事業 [法第8条第3項]	<u>イ. 補助対象</u> - 戸あたり11万円以上が対象で合計190万円（都道府県の場合は290万円）以上となった場合 [住宅災害査定基準の取扱い] <u>ロ. 補助率</u> - 滅失⇒再建 1 / 2 - 損傷⇒補修 1 / 2	
(2) 宅地の復旧 [法第8条第3項]	<u>イ. 再建設の場合（宅地）</u> - 宅地復旧費は補助対象 [法第8条第3項] <u>ロ. 再建設の場合（非現地）</u> - 用地取得造成費は起債（災害復旧事業債単独災害）で賄われる <u>ハ. 宅地のみの復旧</u> - 起債による財政措置（災害復旧事業単独災害）	- S47年6, 7月梅雨前線豪雨島根県で既設公営住宅が滅失⇒遊水地となる恐れから別敷地に再建。用地取得造成のため520万円を起債 - S47年6, 7月梅雨前線豪雨及び台風20号で多くの宅地被害⇒島根、山口、徳島、福岡、長崎、熊本各県下で16事業実施（総額2億円程起債）
(3) 復旧費 [法第8条第4項]	<u>イ. 再建設の場合</u> - 再建設を行う年度の標準建設費 - 原則滅失した住宅と同じ種別である必要があるが、構造はこだわらない - 工事費は建設工事費に宅地復旧工事を合算 <u>ロ. 補修の場合</u> - 通常費用基準を大臣が定めるが、実際は補修工事を行い、後に設計図書等で査定し定める - このため被災状況の写真、的確な設計積算等が求められる。	
(4) 激甚法の場合の特例 [激甚法3、4条]	<u>イ. 激甚法によるかさ上げ</u> - 激甚法第3条の適用を受けると、「特定地方公共団体」として補助率の嵩上げが行われる（年度末に率が確定） <u>ロ. 局地激甚災害</u> - 従来の基準に加え「局地激甚災害指定	- 参考1 激甚法による嵩上げの事例⇒S51 年台風17号 - 算定方法の例 激甚災害における嵩上額（特別財政援助額）の算定方法（例）

項目	内容等	備考（通知・事例等）
	基準」による嵩上げがある	
(5) 補助金交付までの手続き	<u>イ. 既設公営住宅復旧計画書の提出</u> <手続きの流れ> A. 既設公営住宅復旧計画書の提出 （事業主体→知事→大臣） B. 滅失戸数及び補修費の査定 C. 復旧計画の内示（大臣→知事） D. 補助資金交付申請 （事業主体→知事→大臣） E. 補助金交付決定 （大臣→知事→事業主体） <提出書類> ①既設公営住宅復旧計画書 ②既設公営住宅災害確定報告書 ③既設公営住宅損傷被害明細書 ④被災公営住宅団地位置図 ⑤被災公営住宅団地配置図 ⑥公営住宅被災写真 [公営住宅整備事業等補助要領第34]	
(6) 滅失戸数及び補修費の査定	<u>イ. 査定の種類</u> ①現地査定 ②机上査定 <u>ロ. 査定官等</u> <u>ハ. 既設公営住宅滅失戸数調査表および既設公営住宅損傷調査表</u>	<様式> ・平成〇年〇月〇日による既設公営住宅滅失戸数調査票 ・平成〇年による既存公営住宅損傷調査表 <参考> ・S31. 10. 1 蔵計第 2242号公営住宅法に基づく住宅災害復旧事業費調査立会の実施について ・住宅災害査定基準 ・S39年大蔵省司計課長 事務連絡第137号（最終改定平成10年大蔵省省司計課長 事務連絡235号）

3. 既設改良住宅の復旧〔P94～107〕

項目	内容等	備考（通知・事例等）
(1) 適用となる事業	・災害により、滅失または著しく損傷した時、被害額が一定額以上に達した場合、復旧費が補助対象となる。	・改良住宅等改善事業制度要綱（抄） ・改良住宅等改良事業費補助金交付要領（抄）
(2) 宅地の復旧	・造成を行う必要がある場合は、宅地復旧費が補助対象となる。	—
(3) 復旧費	<u>イ. 再建設の場合</u> …改良住宅建設の場合の標準建設費 <u>ロ. 補修の場合</u> …地方整備局長等が定めることになっているが、実際には都道府県等の標準単価等を使い災害後の状況を勘案し査定	
(4) 補助金交付までの手続き	<u>イ. 手続きの流れ</u> <u>ロ. 既設改良住宅災害確定報告書の提出</u> ①既設改良住宅災害確定報告書	<様式> ・別記様式第18 既設改良住宅災害確定報告書

	②既設改良住宅明細書 ③被災改良住宅団地の位置を明示した地図 ④被災改良住宅団地の配置図 ⑤既設改良住宅被災写真 ハ. 既設改良住宅復旧計画書の提出 ①既設改良住宅復旧（再建設、補修）計画 総括表 ②既設改良住宅復旧計画書 ③位置図 ④付近見取図 ⑤配置図 ニ. 既設改良住宅滅失、損傷調査表	・別記様式第19 既設改良住宅被害明細書 <様式> ・既設改良住宅復旧（再建設、 補修）計画総括表（変更） ・既設改良住宅復旧計画書（変 更） （その1）再建設 （その2）補修 ・平成〇年〇月〇日による既 設改良住宅損傷調査表（市町 村別表） ・平成〇年〇月〇日による既 設改良住宅損傷調査表（団地 別表）
--	---	---

4. 住宅金融公庫の災害貸付け【P108～153】

項目	内容等	備考（通知・事例等）
(1) 災害関係 貸付の種類	イ. 災害復興住宅等資金貸付 ロ. マイホーム新築資金貸付（特別貸付） ハ. リフォームローン	
(2) 災害復興 住宅資金貸 付	イ. 貸付の根拠規定等 ロ. 災害復興住宅資金貸付の対象となる災害 ハ. 貸付を受けることができる者 ニ. 貸付の対象となる災害復興住宅 ホ. 貸付の条件	・住宅金融公庫法施行規則 ・災害救助法施行令
(3) 激甚災害 の場合の特 例	イ. 災害復興住宅資金貸付 ロ. 社宅等資金貸付	
(4) 地すべり 等関連住宅 資金貸付	イ. 貸付を受けることができる者 ロ. 貸付を受けられる行為 ハ. 貸付を受けることができる住宅	
(5) 宅地防災 資金貸付	イ. 貸付を受けることができる者 ロ. 貸付の条件	
(6) マイホー ム新築資金 貸付け（特 別貸付）	イ. 貸付を受けることができる者 ロ. 対象となる建物および土地 ハ. 融資額と利率	
(7) リフォー ムローン	イ. 貸付を受けることができる者 ロ. 対象となる住宅 ハ. 貸付金の限度 ニ. 貸付条件	
(8) 貸付条件 の変更	イ. 貸付条件の変更基準 ロ. 貸付条件変更の具体例	
(9) 参考資料	1. 災害復興住宅資金貸付限度額の推移 2. 災害復興住宅及びマイホーム新築資金貸 付（特別貸付） 3. 災害復興住宅資金貸付け及びマイホーム 建設資金貸付（特別貸付）並びにリフォ ームローン貸付 4. 災害復興住宅資金貸付問答集 5. 災害復興住宅資金貸付返済例等	

5. その他の復旧対策

項目	内容等	備考（通知・事例等）
(1) 罹災都市 借地借家臨 時処理法の 適用	<u>イ. 罹災都市借地借家臨時処理法に基 づく災害及び地区の指定</u> <u>ロ. 適用の効果</u> ①借地人の保護 ②借家人の保護 <u>ハ. 適用の検討と申請</u>	<参考1> 罹災都市借地借家臨時処理法第〇条の 災害及び同上の適用地区 →昭和20年～平成2年までのリスト <参考2>申請書例 ・その1 42年7月豪雨・呉市の場合 ・その2 52年10月大火・酒田市の場 合 ・その3 平成7年1月震災、火災・ 神戸市の場合
(2) 都市災害 復旧事業	<u>イ. 都市災害復旧事業とは</u>	
(3) 災害復興 土地区画整 理事業	<u>イ. 目的</u> <u>ロ. 災害復興の土地区画整理事業の 歴史</u> ①震災復興土地区画整理 ②戦災復興土地区画整理事業 ③戦後の災害の復興土地区画整理事 業 ④阪神・淡路大震災の復興土地区画 整理事業 <u>ハ. 災害復興手法としての土地区画 整理事業の有効性</u> ①土地区画整理事業の特徴 ②災害復興手法としての評価 <u>ニ. 災害復興土地区画整理事業の実施</u> ①初動期対策の重要性 ②体制づくり ③建築基準法第84条の適用 ④都市計画決定 ⑤被災市街地復興特別措置法の適用 ⑥事業の準備 ⑦事業の実施 ⑧実施例	(②体制づくり) 酒田の大火の例 <参考> 土地区画整理法施行令の一部を改正す る整理の交付について（昭和31年1月 11日）建設計発第7号 表-1 戦後の災害復興土地区画整理事 業一覧 表-2 復興土地区画整理事業の都市計 画決定一覧 表-3 移転までに要する法的手続期間 ・火災復興の例（長崎県福江市） ・水害復興（長野県飯田市）
(4) 集団移転 促進事業	<u>イ. 趣旨</u> <u>ロ. 移転促進区域</u> <u>ハ. 集団移転促進事業</u> <u>ニ. 実施主体</u> <u>ホ. 財政上の特別措置等</u> ①国の補助 ②地方債 ③国の普通財産の譲渡等	

第4章 予防恒久対策〔p185～p219〕

1. かけ地近接等危険住宅移転事業
 - (1) 事業の概要
 - (2) 事業実施上の注意
2. 建築基準法による災害危険区域等の指定
 - (1) 災害危険区域
 - (2) 地方公共団体の条件による制限の附加
3. 都市計画法による防火地域、準防火地域指定
 - (1) 防火地域
 - (2) 準防火地域
4. 宅地造成等規制法による宅地造成工事既成区域の指定
5. 急傾斜地崩壊危険区域の指定
6. 地すべり防止区域及びばた山崩壊防止区域の指定
 - (1) 地すべり防止区域
 - (2) ばた山崩壊防止区域

第5章 住宅災害関係法規〔p220～p377〕

1. 住宅災害関係法規一覧及び担当部局
2. 住宅災害関連法令（抜すい）

〈災害対策基本法〉		●建物の区分所有等に関する法律	315
●災害対策基本法	224	〈建築基準法〉	
○災害対策基本法施行令	236	●建築基準法	315
〈災害救助〉		〈都市計画〉	
●災害救助法	236	●都市計画法	318
○災害救助法施行令	239	〈土地区画整理〉	
〈災害援護資金〉		●土地区画整理法	324
●災害弔慰金の支給等に関する法律	242	○土地区画整理法施行令	329
○災害弔慰金の支給等に関する法律施行令	243	●道路整備緊急措置法	332
〈激甚災害〉		○道路整備緊急措置法施行令	332
●激甚災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律	244	〈下水道〉	
○激甚災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律施行令	248	●下水道法	332
○激甚災害指定基準	250	○下水道法施行令	333
○局地激甚災害指定基準	253	〈罹災都市借地借家処理〉	
〈公営住宅〉		●罹災都市借地借家臨時処理法	333
●公営住宅法	254	〈宅地造成規則〉	
○公営住宅法施行令	259	●宅地造成等規則法	339
●所得税法	262	○宅地造成等規則法施行令	343
〈住宅金融公庫等〉		〈地すべり災害防止〉	
●住宅金融公庫法	264	●地すべり等防止法	346
○住宅金融公庫法施行令	277	○地すべり等防止法施行令	349
○住宅金融公庫法施行規則	285	〈急傾斜地崩壊災害防止〉	
●産業労働者住宅資金通法	287	●急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	351
○産業労働者住宅資金通法第七条の規定による貸付金の一戸当たりの金額の限度及び償還期間を定める政令	290	○急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律施行令	354
○産業労働者住宅資金通法の規定に基づき主務大臣の定める中小企業の事業及び主務大臣の定める業種の事業等を定める件	293	〈防災集団移転〉	
●北海道防寒住宅建設等促進法	293	●防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律	355
○北海道防寒住宅建設等促進法施行令	302	○防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律施行令	358
○北海道防寒住宅建設等促進法施行規則	308	○防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律施行規則	360
●沖縄振興開発金融公庫法	309	●土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	361
○沖縄振興開発金融公庫法施行令	311	○土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律施行令	365
○沖縄振興開発金融公庫法施行規則	313		
●被災区分所有建物の再建等に関する特別措置法	314		
●被災区分所有建物の再建等に関する特別措置法第2条第1項の災害を定める政令	315		

第6章 住宅災害の実例〔p378～〕

1. 災害公営住宅の建設及び住宅金融公庫の融資による復旧
2. 既設公営住宅復旧事業実績
3. かけ地近接等危険住宅移転事業実績

② 国の通知関係の整理

災害対応に関連する通知等については、国の担当者より提供された表4のリストにもとづき整理した。

表4 通知等の資料リスト

資料番号	根 拠
1. 被害報告・事故報告	
①	・ R3. 4. 7 公営住宅等における災害発生時の対応について ・ 災害時連絡先（担当者連絡表／毎年度更新）
	（別添参考通知『S41. 11. 14 住宅局長通達 災害による住家被害』）
②	・ H20. 8. 27 整備課 公共住宅調整官事務連絡、事故情報の共有化
参考①	・ H8. 1. 25 建防室長通知、建築物に関する被害、火災、事故
参考②	・ H13. 12. 28 建防室課長補佐事務連絡、住宅等の災害情報連絡
2. 応急的な住まいの確保	
①	・ H27. 3（平常時における取組に係る留意点等）
②-1～	・ H28. 4 熊本、30. 7 西日本豪雨など ・ R1.（令和元年房総半島台風、令和元年東日本台風） ・ R2.（令和2年7月豪雨）
参考①	・ 内閣府防災 応急仮設住宅に係る通知・事務連絡（災害ごと）
参考②	・ R2. 7. 16 応急修理期間中における応急仮設の使用について（内閣府防災）
参考③	・ 内閣府 HP『被災者の住まいの確保』 http://www.bousai.go.jp/taisaku/sumai.html
3. 施越承認	
①	・ S31. 4. 30 蔵計第1024号 所謂施越工事に対する補助について（補助金等適正化連絡会議（協議会）決定事項）
②	・ 予定工事期間についての運用（口頭にて周知済み@R2. 1担当者会議）。
4. 災害査定	
①	○災害査定業務について（H13整備課（技術係）資料 → 整備局） 1）災害査定の概要・根拠規定等 2）平成13年以降の災害査定 《根拠等》 ・ 標準建設費通知第5（補修工事費） ・ 公共土木施設災害復旧事業費国庫負担法施行令 第15条（権限の委任） ・ 同法施行規則第15条（権限の委任） ・ 中央省庁等改革基本法第22条第1項（国土交通省の編成方針） 3）事務手続きの流れ（既設公営復旧の場合）
②	○実施方法について（H13整備課（技術係）資料 → 整備局） ・ 災害査定は着手後になることが多いため被害状況は的確に記録しておくこと。 ⇒写真により確認できない場合は補助対象範囲としない
③	・ H17. 6. 21 蔵計第1713号財務省主計局長通知 <u>公営住宅法に基づく住宅災害復旧事業費調査立会の実施</u> について（別添「住宅災害査定基準」）
④	・ H17. 6. 21 監査第188号財務省主計局司計課長通知 住宅災害査定基準の取扱い（一部改正） （④' ・ H13. 6. 28 府政防第518号（内閣府防災）災害の被害認定基準について）
⑤	・ H28. 熊本地震に係る災害査定の簡素化について
参考①	・ 災害査定に係る留意事項について（H31. 3 司計課確認済み） ⇒都道府県への伝達は口頭により担当者会議で周知済み（R元年 6. 13）
参考②	・ 住宅災害査定マニュアル（案）（H18. 7 関東地方整備局）

（２）公営住宅の活用・復旧・整備を通した災害時における住宅確保対策のあり方の提示

（１）及び上記（２）①の調査を踏まえ、住宅災害必携の見直しを想定して検討作業を行った。

内容の核となるのは「取組み」の考え方と、具体的な取組みとしての「応急対策」及び「復旧対策」である。このため、新たな住宅災害必携の構成はこの３つの章で再編し、次のような考え方にに基づき編集を行った。

- ・「応急対策」については、公営住宅の一時利用以外は内閣府所管の災害救助法に基づくものが中心であるが、被害の状況等により住宅部局担当者が一定の役割を担うこともある。このため、住まいの確保策を幅広く概説するとともに、必要に応じて事例掲載を行う。
- ・「復旧対策」については、制度の内容を補完する具体事例を参照できるようにする。
- ・住宅災害必携の最後の改定年である平成 13 年より諸制度も変化しており、できる限り最新の法令等に差し替える。
- ・その他「地震災害」を暗黙の前提とせず、特に近年増加傾向にある風水害に対応できるよう留意する。