

応急仮設住宅建設マニュアル

令和8年3月(改訂)

(赤字部分を修正)

香川県土木部住宅課

はじめに

近年、東日本大震災、熊本地震、能登半島地震などの地震災害や、大型台風・集中豪雨による風水害等の甚大な自然災害が各地で発生する中、本県においても、南海トラフ地震の発生が懸念されており、こうした災害による被害を最小限にとどめるために、様々な防災・減災対策を講じているところです。

しかしながら、南海トラフの最大クラスの地震が発生した場合には、多数の住宅が被災し、県内でも多くの被災者が避難所生活を余儀なくされることが想定され、被災された方々にとっては、生活基盤の確保、とりわけ居住環境の早期安定が極めて重要な課題となります。

このため本県では、「応急仮設住宅の供給に関する基本方針」に基づき、「平常時において準備できるものは、可能な限り事前に準備をする」という基本的な考え方のもと、災害発生時において、速やかに応急仮設住宅を建設・供給できる体制づくりの一環として、「香川県応急仮設住宅建設マニュアル」を策定しております。

本マニュアルは、災害救助法に基づき建設する応急仮設住宅を被災者の方々へ円滑かつ迅速に供給するため、国土交通省が取りまとめた「応急仮設住宅建設必携（中間とりまとめ）」及び内閣府（防災担当）による「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」等を踏まえ、大規模災害を想定して、平常時に事前準備する内容や実務上のポイント、災害後の具体的作業及びそのフローチャート等をまとめたものです。

なお、現在、応急仮設住宅の建設候補地については、県及び市町有地により概ね確保できている状況にありますが、今後、候補地の更新や関連計画の改訂等が行われる際には、本マニュアルについても必要に応じて見直しを行い、実効性の高い体制の維持・強化に努めてまいります。

目次

第1章 平常時からの準備

第1節	建設候補地の事前選定・リスト化	1
第2節	建設事業者等との協定	3
第3節	応急仮設住宅の発注の考え方	4
第4節	被災規模等に応じた発注	5
第5節	応急仮設住宅の標準仕様と計画	6
	(1)標準仕様と配置計画	
	(2)建設コスト	
	(3)型別供給の考え方	
第6節	役割分担・連絡体制	8
	(1)関係者間の役割分担	
	(2)連絡体制の整理	
第7節	コミュニティ・要配慮者への対応	10
第8節	定期的な情報更新と事前訓練の実施	10

第2章 災害時における対応

第1節	初動(発災当日から数日)	11
	(1)マニュアル等の確認と体制の整備	
	(2)連絡体制の整備、関係者との協議	
	(3)情報の収集・整理・記録・報告・広報	
	(4)業務スペース、車両の確保等	
第2節	必要戸数の推定と要請	14
	(1)初期情報からの推計と要請	
	(2)追加情報による推計と必要戸数の見直し	

第3節	建設用地の確定、協定団体等との協議と発注	16
(1)	建設用地の確定	
(2)	協定団体等との協議と発注	
第4節	建設事業者の公募	19
第5節	工程管理	20
(1)	建設事業者等からの情報収集	
(2)	進捗管理	
第6節	検査・引き渡し	20
第7節	維持保全、メンテナンス、瑕疵対応、追加工事対応	21
第8節	個人情報の管理	21
付表	連絡担当課等の一覧	22

第1章 平常時からの準備

第1節 建設候補地の事前選定・リスト化

- 実際に災害が発生した際に、早期に応急仮設住宅の建設を可能とするため、平時において、下記の選定基準をもとに、現地調査等で周辺環境や敷地情報を収集し、候補地リストを作成する。
- 候補地リストは県と市町で共有し、災害時にすぐに活用できるようにしておく。
- やむを得ず、災害リスク(土砂災害、浸水等)を有する土地を建設候補地とする場合には、当該リスクの種類別、程度、ハザード情報等について、事前に県と市町で情報共有を行う。
- 土地の利用状況の変化に対応するため、候補地リストは、必要に応じ随時修正するほか、定期的に見直すこととする。

【選定基準】

- ①公共用地に限定する。
- ②原則として、次の土地は除く。
 - ・津波浸水想定区域にある場合
 - ・河川浸水想定区域にある場合
 - ・高潮浸水想定区域にある場合
 - ・土砂災害危険区域及び箇所にある場合
(土石流危険渓流流域・土石流危険区域・急傾斜地崩壊危険箇所・地すべり危険箇所)
 - ・過去に災害実績がある場合
- ③候補地に至る経路が上記②の条件に該当し、候補地が隔離される場合は除く。
- ④敷地面積は、原則として1,000㎡以上の空地を選定する。
- ⑤学校のグラウンドは、原則として面積の大きいものを選定し、その一部使用を想定する。

【選定場所】

- 公園、学校のグラウンド、駐車場、多目的グラウンドなどを選定する。
- 候補地毎に、次のチェックリスト項目を整理し、カルテ(第1号様式)を作成しておく。

チェックリストの項目

①基本情報	地名地番
	敷地面積
	想定建設戸数
	土地の所有者・管理者及びその了解の有無
②周辺環境の状況	敷地の安全性(災害の被害想定区域、資材搬入経路等)
	住環境(悪臭、振動、騒音、日照等)
	敷地の利便性(接続道路の幅員、ライフライン)
	生活の利便性(公共交通機関の利用、通学、医療機関、商店等)
③敷地の状況	地盤の状況
	敷地境界
	敷地の高低差
	敷地の排水状況(雨水排水)
④ライフライン	上・下水道の有無
	ガス・LPGの有無
	電気・通信の電柱の有無
	消防水利の有無

第2節 建設事業者等との協定

県は、(一社)プレハブ建築協会、(一社)香川県建設業協会、(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)香川県電気工事業協会、(一社)香川県管工事業協会と、「災害時における応急仮設住宅の建設に関する協定」を締結している。

【各協定締結団体等の特性等】

(一社)プレハブ建築協会(以下「プレ協」という。)

- 平成8年9月に締結した協定に基づき、建設事業者候補の斡旋を依頼する。
- 全国規模で供給実績があり、供給量、速度、金額等全ての条件を備えている。
- 標準仕様、配置計画図等の蓄積から、改善に向けた取組を実施している。
- 着工から完成まで建設に要する期間は、概ね4～5週間程度である。
- 規格建築部会(プレハブ建築メーカー系)の組立ハウス等はリース対応が可能であり、建設コストが低い(解体処分を含む。)
- 住宅部会(ハウスメーカー系)の生産住宅は、生産ラインの設置等立ち上がりに時間を要するが、供給能力は大きい。仕様の水準は高いがコストも高く、買い取りとなる。

(一社)香川県建設業協会(以下「建設業協会」という。)

- 平成8年9月に締結した協定に基づき、建設事業者候補の斡旋を依頼する。
- 地元の主要な建設業者の団体で、組織力があり、地域にも精通している。また、建設資材や人手の迅速な確保が可能であり、災害後の経済・雇用の改善にも貢献する。
- 県は、建設業協会と協議し、木造応急仮設住宅の仕様、住戸プラン等の標準図を作成している。また、建設コストも木造として妥当であり、仕様等についても柔軟な対応が可能である。
- 建設に要する期間は、概ね6週間程度である。

(一社)全国木造建設事業協会(以下「全木協」という。)

- 平成25年7月に締結した協定に基づき、建設事業者候補の斡旋を依頼する。
- 標準仕様、住戸プランを既に作成しており、建設コストも木造として妥当である。
- 中小建設業者、建設労働者の団体であり、地域に精通しており、大工等必要な技能者の確保が可能で規格部材にとらわれない柔軟な対応が可能である。
- 建設に要する期間は、概ね6週間程度である。

(一社)日本木造住宅産業協会(以下「木住協」という。)

- 令和元年6月に締結した協定に基づき、建設事業者候補の斡旋を依頼する。
- 標準仕様、住戸プランを既に作成しており、建設コストも木造として妥当である。
- 木造住宅建設事業者、資材等生産及び設備事業者、設計事務所からなる団体であり、全国的に広域展開している資材メーカー等の「供給備蓄」を活かした資材供給体制により、発災時における迅速な対応が期待でき、また、広域連携での応援体制が構築されていることにより確実な建設能力が確保されている。
- 建設に要する期間は、概ね6週間程度である。

(一社)日本ムービングハウス協会(以下「MH協」という。)

- 令和6年9月に締結した協定に基づき、建設事業者候補の斡旋を依頼する。
- 移動式木造住宅「ムービングハウス」の製造、販売・リースを行う事業者によって構成された団体である。
- 「ムービングハウス」は、完成状態の住宅ユニットをトレーラーで運搬し、現地で組み合わせて使用する方式であり、木造として適切な建設コストでの提供が可能である。
- あらかじめ備蓄した資材を使用することで、工期の短縮が可能となり、迅速かつ円滑な建設が可能である。
- 応急仮設住宅としての役割終了後には、他の地域への移設や再利用が可能である。
- 建設に要する期間は、概ね2～3週間程度である。

【その他の関係団体】

- 平成8年9月に(一社)香川県電気工事業協会及び(一社)香川県管工事業協会と「災害時における応急仮設住宅の付帯設備に関する協定」を締結し、応急仮設住宅建設について協力体制を整備している。

第3節 応急仮設住宅の発注の考え方

- 応急仮設住宅は、(災害時に緊急に必要なものとして)地方自治法上随意契約が認められている。
- 契約種別は、物品購入(リース又は買い取り)又は請負となる。
- 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、県等が事業者に指示することによって行われる。
- 代金の支払いは原則、納品後(応急仮設住宅の場合は、県等への引き渡し後)に提出される請求書による精算払いが原則。

※東日本大震災ではプレ協のみでは供給戸数が不足したため、公募等で地元建設業者による建設を要請した。

第4節 被災規模等に応じた発注

- 応急仮設住宅の速やかな発注が求められるため、複数の団体と協定を締結しており、各団体の供給体制を的確に把握し、被害規模に応じ適切に配分して発注することが必要である。
- 過去の実績等から、リース物件を保有する「プレ協」が提供するプレハブ系住宅が、比較的速やかに供給できる。
- 「建設業協会」は、地元の主要な建設業者の団体で、組織力があり、地域にも精通しており、建設資材や人手の迅速な確保が可能であり、災害後の経済・雇用の改善にも貢献する。
- 「全木協」は、中小建設業者、建設労働者の団体で、地域に精通しており、大工等必要な技能者の確保が可能で規格部材にとらわれず柔軟に対応できる。
- 「木住協」は、建設事業者、資材等生産及び設備事業者、設計事務所からなる団体であり、全国的に広域展開する資材メーカー等の資材供給体制により、発災時における迅速な対応が期待できる。
- 「MH協」は、移動式木造住宅「ムービングハウス」の製造、販売・リースを行う事業者によって構成された団体であり、設置に要する期間が短く、設置場所も柔軟に選ぶことができる。
- 公募により建設事業者を選定する場合、建設事業者の選定期間が必要となり、更に応急仮設住宅の供給に日時を要する。

【必要戸数が500戸 ～ 10,000戸以下の場合】

- 必要戸数が500戸程度の場合には、公営住宅と民間賃貸住宅のみで必要戸数を供給できるが、災害地域に近接した公営住宅等の空き家を必ずしも用意できないため、応急仮設住宅の建設も考慮しなければならない。
- 供給計画によると、1ヶ月以内に10,200戸の応急仮設住宅の供給が想定されるので、必要戸数が5,000戸以下の場合には発災後1ヶ月以内、必要戸数が10,000戸以下の場合には発災後2ヶ月以内での供給を目標にする。(建設による供給可能戸数は、1ヶ月以内に700戸、2ヶ月以内に3,100戸)
- 応急仮設住宅の建設戸数は、被災者の意識調査に基づいた決定が求められるので、早期に意識調査を行い、建設戸数を確定する必要がある。

【必要戸数が20,000戸以下の場合】

- 供給可能戸数は発災後2ヶ月以内では15,800戸と想定され、3ヶ月以内の供給を目標にする。(建設による供給可能戸数は、3ヶ月以内に7,200戸)
- 必要戸数が20,000戸の場合には、被害はかなり広範囲に及んでいると考えられるので、災害の近接地域に応急仮設住宅を早期に準備するよりも、供給戸数を少しでも多く確保することに主眼をおく必要がある。
- このため、県内建設業団体の力を集結し、迅速に応急仮設住宅の建設を進めることが必要である。

【必要戸数が30,000戸程度の場合】

- 発災後3ヶ月以内で供給可能なのは26,300戸と想定され、必要戸数が30,000戸程度になると、6ヶ月以内での供給を目標にする。(建設による供給可能戸数は、6ヶ月以内に16,000戸)
- なお、「プレ協」は四国で最大60,000戸の供給能力があるが、震災時に四国の他県の被害が甚大な場合には、香川県に何戸供給が可能かについて、不透明である。

○このため、協定締結団体による建設以外に、公募等で地元建設業者による建設要請を考慮する必要がある。

第5節 応急仮設住宅の標準仕様と計画

(1) 標準仕様

○応急仮設住宅の規模は、2DK(9坪)タイプを標準とし、世帯人員や家族構成等を考慮して1DK(6坪)タイプと3DK(12坪)タイプを準備する。

○間取りは、玄関、台所、トイレ、浴室、押入及び居室(1室以上)を備えたものとする。

○構造は、原則としてプレ協が建設するものは鉄骨造(組み立て式、ユニットタイプ)、建設業協会、全木協、木住協、MH協が建設するものは木造となる。

【標準仕様の概要】

構造	鉄骨造(組み立て式、ユニットタイプ)、木造
規模	平屋建て、6戸連棟を標準とする
住戸タイプ	6坪タイプ(1DK)、9坪タイプ(2DK)、12坪タイプ(3DK)
屋根仕上げ	折板葺き(裏面ペフ t=4張り)
外壁	カラー鋼板(断熱材入り)又はサイディング張り、杉板張り
天井	カラー合板又は化粧石膏ボード
建具(外部)	アルミ製(片開き、引き違い)
建具(内部)	アコーディオンカーテン又は木製フラッシュ戸
トイレ	水洗式洋式便器、手摺付き
浴室	ユニットバス(標準1116タイプ)、手摺付き
台所	流し台、コンロ台、吊り戸棚、ガスコンロ
居室	カーテンレール(W)、レースカーテン、遮光カーテン
押入	中段付き(天袋なし)、カーテンレール、カーテン
エアコン	1戸に1台設置(エアコンのない部屋にはコンセント及びスリーブ設置)
給湯設備	ガス給湯器 16号程度
その他	郵便受け(各住戸1箇所)、物干金物、照明器具

(2) 建設コスト

○災害救助法による応急仮設住宅の国庫負担の対象となる費用は、1戸当たり7,089,000円以内(令和7年度基準)であるが、これまでの災害においては、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。

○木造仮設住宅やプレ協の買い取り住宅はプレ協のリース住宅よりも本体価格は高くなる。木造仮設住宅の本体価格は県の試算では980万円程度である。

【近年の災害における建設型応急住宅の戸当たり平均単価】 ※1

発災日	災害名	災害救助法の単価 一般基準(円)	実際の単価※ 特別基準(円)
2004年10月23日	新潟県中越地震	2,433,000	4,725,864
2007年3月25日	能登半島地震	2,342,000	5,027,948
2007年7月16日	新潟県中越沖地震	2,326,000	4,977,988
2008年6月14日	宮城・岩手内陸地震(岩手県)	2,366,000	5,418,549
	宮城・岩手内陸地震(宮城県)		4,510,000
2011年3月11日	東日本大震災(岩手県)	2,387,000	約568万円※2 12.8万円/㎡
	東日本大震災(宮城県)		約664万円※2 12.5万円/㎡
	東日本大震災(福島県)		約574万円※2 12.8万円/㎡
2016年4月14日	熊本地震(熊本県)	2,660,000	約780万円※3
<u>2018年6月28日 ～7月8日</u>	<u>7月豪雨(岡山県)</u>	<u>5,610,000</u>	約820万円
	<u>7月豪雨(広島県)</u>		約860万円
	<u>7月豪雨(愛媛県)</u>		約840万円
<u>2024年1月1日</u>	<u>能登半島地震(石川県)</u>	<u>5,714,000</u>	—

※1 「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)、「被災者の住まいの確保に関する取組事例集」(平成27年3月内閣府(防災担当)及び「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(防災担当)))による。

※2 談話室・集会所の建設費、造成費、追加工事を含む建設コストの戸当たりの平均コスト。平成24年4月時点、厚生労働省調べ。

※3 2018年度に行ったプレハブ建築協会へのヒアリングに基づく。

※4 上記仮設住宅の実際の単価には解体・撤去費及び原状回復費は含んでいない。

(3) 型別供給の考え方

【タイプ別(6坪、9坪、12坪)の供給戸数配分の考え方】

○被災者の入居希望等アンケート結果をもとに、タイプ別に供給戸数の配分を決定することが望ましいが、緊急に発注を要する地域では、過去の事例等に基づく配分に従うこともやむを得ない。

※東日本大震災におけるプレ協の実績では、概ね6坪:9坪:12坪=2:6:2の比で建設された。

【東日本大震災におけるタイプ別供給実績（プレ協のみ）】

	1DK(6坪) 単身用	2DK(9坪) 小家族用	3K(12坪) 大家族用	合 計	談話室	集会所
岩手県	1,745戸 22.7%	4,275戸 55.5%	1,682戸 21.8%	7,702戸 100.0%	40箇所	10箇所
宮城県	2,883戸 20.1%	8,268戸 57.6%	3,213戸 22.4%	14,364戸 100.0%	126箇所	76箇所
福島県	1,408戸 22.2%	3,397戸 53.6%	1,538戸 24.2%	6,343戸 100.0%	33箇所	58箇所
合 計	6,036戸 21.2%	15,940戸 56.1%	6,433戸 22.6%	28,409戸 100.0%	199箇所	144箇所

※「平成23年度 東日本大震災 応急仮設住宅建設記録」(社)プレハブ建築協会 規格建築部会編による。

第6節 役割分担・連絡体制

(1) 関係者間の役割分担

○県、市町、建設協力団体及び建設事業者の役割分担をまとめ、業務フロー図、分担表を作成する。

【県の業務】

所 属		分掌事務
<u>保健福祉総務課</u>		災害救助法の適用の申請 応急仮設住宅の建設単価に関すること 内閣府との協議・連絡調整に関すること 必要戸数、建設計画の決定に関すること 予算執行に関すること 市町への委託事務に関すること
住宅課	総務班	国、災害対策本部等との協議・報告に関すること 協定団体との協議・調整に関すること 許認可等の手続きに関すること <u>受託事務に係る建設、解体の契約に関すること</u> 市町との協議・調整に関すること
	建設班	建設候補地の状況調査に関すること 応急仮設住宅建設の仕様に関すること <u>許認可等の手続きに関すること</u> 工事監理に関すること 検査・引き渡しに関すること
	管理班	入居・管理事務に関すること 市町への委託事務に関すること 入居・管理に係る <u>保健福祉総務課</u> との協議・調整に関すること

【市町の業務】

時 期	業務内容
工事着手前	必要戸数の把握に関すること 建設地の選定・確保に関すること 建設予定地の調査に関すること 建設地の土地利用承諾、使用計画に関すること 避難所でのヒアリング調査に関すること
工事完成まで	工事着手時及び完了検査時の立会に関すること 建設に関するインフラの復旧確認に関すること 住民対応に関すること
入居時及び入居後	入・退去及び維持管理に関すること 維持保全・メンテナンスに関すること

【建設協力団体及び建設事業者の業務】

関係団体	業務内容
建設協力団体	県と締結した協定に基づく業務 ・建設地の現地調査・確認 ・団地の配置計画図の作成 ・建設事業者の斡旋
建設事業者	建設協力団体から斡旋後、該当する応急仮設住宅の建設に関する業務 ・建設計画、工程表の作成 ・実施設計図書の作成 ・工事の実施(屋外附帯工事を含む) ・追加工事等への対応 ・工事完了検査後の瑕疵対応 ・供与期間完了後の解体・処分

(2)連絡体制の整理

○県、市町、建設協力団体及び建設事業者、宅建協力団体等の連絡体制をまとめ、平常時から情報交換や事前協議を図っておくこととする。

第7節 コミュニティ・要配慮者への対応

- 仮設住宅内のコミュニティ形成に寄与するため、集会室、談話室、ベンチ、あずまやなど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、応急仮設住宅団地内若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が必要となるため、仮設で建設する生活利便施設のための用地を、予め確保し、計画的に建設を行う。
- 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、被災市町等からの要請に基づいて(独)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)の仕組みの活用も有効である。
- 入居決定は、高齢者・障害者等の個々の世帯の必要度に応じて決定すべきであることから、機械的な抽選等により行わないようにする。

※東日本大震災に係る応急仮設住宅について平成23年4月15日厚生労働省社会・援護局総務課長通知

(抜粋)

6. 入居決定のあり方

応急仮設住宅への入居決定は、高齢者・障害者等の個々の世帯の必要度に応じて決定すべきであることから、機械的な抽選等により行わないこと。従前地区のコミュニティを維持することも必要であり、単一世帯毎ではなく、従前地区での世帯数単位での入居方法も検討すること。また、入居決定に当たっては、応急仮設住宅での生活が長期化することも想定し、高齢者・障害者等が集中しないよう配慮すること。

- コミュニティの維持の観点から、地域の被災者が一体的に応急仮設住宅団地に入居できるようにするために、一定の戸数を確保した上で、従前のコミュニティ単位で入居募集を行うといった方法も想定され、そういった場合の募集方法については、被災者に十分に説明した上で実施する。
- 建設予定、完成予定等の進捗情報について、住宅課管理班は管理者(市町)に情報提供を行い、連携する。
- 高齢者の孤立防止、入居者同士の交流促進、コミュニティ形成の観点から、配置計画上の工夫を行うことが必要である。(玄関口の対面配置等)

第8節 定期的な情報更新と事前訓練の実施

- より実効的なマニュアルとなるよう定期的な情報更新は、新任担当者等の理解を深め発災時の緊急体制づくりにも有効であり、異動等で担当者の変更がある場合は更新して定期的に確認する必要がある。
- 県、市町、応急仮設住宅の建設関係団体などの間で、応急仮設住宅の設置に関する様々な取組が円滑になされるよう、関係者による災害時を想定した図上訓練を実施して、体制やマニュアル等の検証、その改善・充実を図ることが重要である。

第2章 災害時における対応

第1節 初動(発災当日から数日)

(1) マニュアル等の確認と体制の整備

- 県庁舎等が被害を免れた場合は、ただちに関連するマニュアル等を確認し、職員の被災状況等を考慮しながら、庁内の体制を確立する。
- 県庁舎等が被害を受けた場合は、職員等の安全確保を図りつつ、機能の応急復旧を行い可能な時期から作業に着手する。
- 第1章第6節の役割分担に基づき、県・市町の各担当者を指定する。(通常業務量を勘案の上、兼職等の判断を行う。)

(2) 連絡体制の整備、関係者との協議

- 災害が発生した場合、市町は、避難所の設置及び避難者の確認、住家や道路被害、通行制限等さまざまな被災状況を正確に把握する。さらに事前に整備した連絡体制に基づき、県に早急に被害状況を報告する。
- 県は、それら市町の被災状況の報告をうけ、至急、方針をとりまとめ、災害復旧に向けた体制づくりに取り組む。
- 災害救助法に関する全般の主務となる保健福祉総務課は、国の申請手続き等の対応を行う。
- 市町の被害状況報告に基づき応急仮設住宅の必要性を判断し、県の災害対策本部が最終の決定を行う。
- 応急仮設住宅の建設等に関して、全体を把握する総括担当者を決定する。
- 市町の担当部局、協定を締結している団体、事業者等との連絡体制(電話、メール等)を確保する。
- 個人情報の管理について関係者に徹底する。

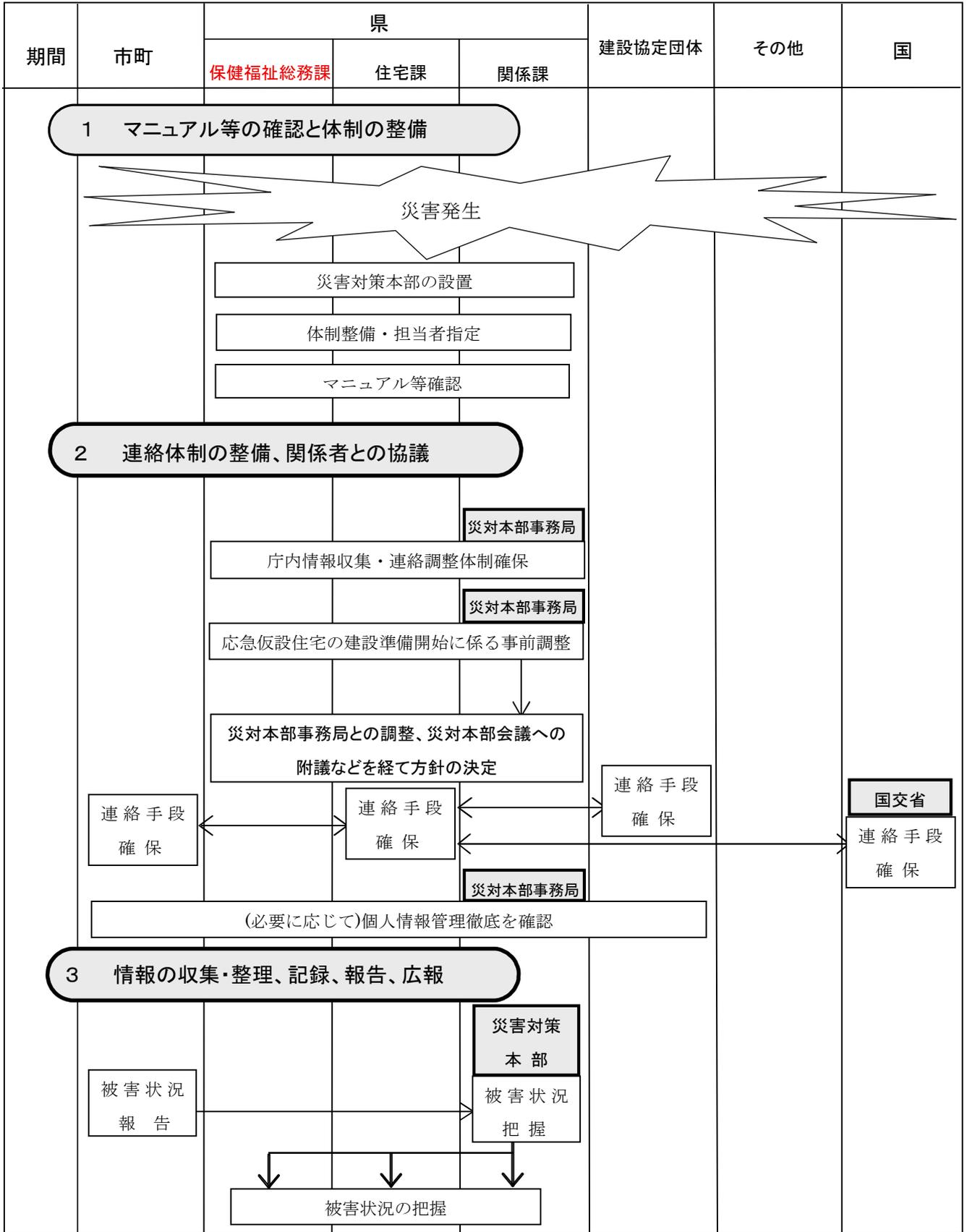
(3) 情報の収集・整理・記録・報告・広報

- 県及び市町の災害対策本部、警察・消防機関の報告、報道等による災害情報を収集する。
- 連絡体制を通じた関連情報を収集する。
- 応急仮設住宅の建設準備の立ち上げ状況、進行状況等について、被災自治体内の災害対策本部からの報告徴収、報道機関からの取材、国土交通省からの照会などが断続的に行い得るよう、体制を整備し、効率的な情報提供ができるよう整理、記録を行う。
- 情報の広報等について、対外窓口となる責任者を決定する。

(4) 業務スペース、車両の確保等

- 応急仮設住宅の建設については、計画、建設、用地、発注等の担当ごとに応援職員を含めた業務スペースと事務機器、通信機器等の確保が必要となるため、庁内等に執務室を確保する必要がある。
- 応援職員を受け入れる場合、人数分のネットワーク接続パソコンやプリンターの確保に努める。
- 災害時には、他部局の災害対応業務でも公用車の需要が高まり、現地確認等のための車両が不足する。このため、協定事業者の車両、応援職員の車両等について、必要な範囲で共同利用する等の現実的な対応が求められる。(この場合、事故等に備えた保険等の確認が必要である。)

第1段階 初動(発災当日から数日)



第2節 必要戸数の推定と要請

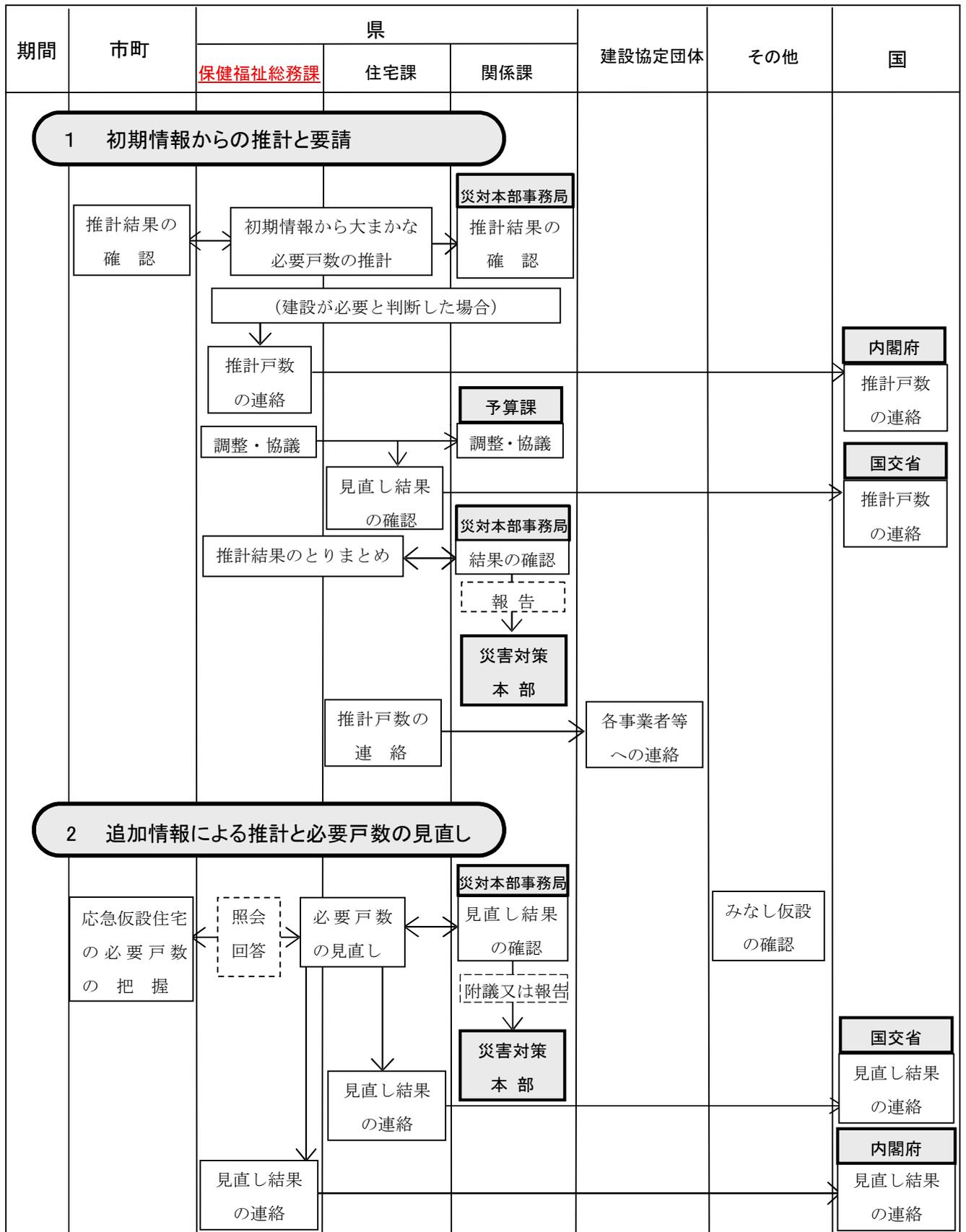
(1) 初期情報からの推計と要請

- 初期情報(震度分布、津波高さ・浸水範囲、水害の浸水範囲、避難者情報等)から大まかな「必要戸数」の推計を行う。
- 発災直後から応急仮設住宅を一定数(概ね2千戸程度)確保するまでの間、次の方法で推計する。
(東日本大震災での推計方法を基に設定)
 - 発災直後 必要戸数 = 避難者数 / 2 人 (避難世帯者数を推計)
×80% (内、全壊半壊世帯数を推計)
×1/2 (内、建設分を推計)
 - 2~3週間 避難者数情報を随時更新
順次、市町による要望調査による戸数に置き換え
 - 3週間~ 市町による要望調査により算出する戸数に置き換え
- この「必要戸数」は「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。
- 「必要戸数」と「発注戸数」に差異が生ずるのは避けがたいので、「発注戸数」は数次に分けて示すなどの対応が求められる。
- 「必要戸数」の公表に当たっては、初期情報に基づく推計値であることを明記して、協定団体や資材供給者等が混乱を招くことのないように留意する。
- 被害状況から応急仮設住宅の必要戸数を推計し、「建設」、「借上げ」、「公営住宅」の配分を検討するとともに、「建設」については、各協定締結団体への要請戸数を検討する。
- 過去の大震災では災害発生後の3日間程度、被災状況等の情報が入らず、限られた情報で必要戸数を推計することになる。

(2) 追加情報による推計と必要戸数の見直し

- 初期情報の更新に基づいて、必要戸数の推計は適宜見直す。
- 市町において、詳細な被害状況に基づく必要戸数の推計、もしくは避難所の避難者の応急仮設住宅入居希望者の把握などが進み、市町の要望戸数が確定した段階では、内容を確認の上、推計戸数から要望戸数へ「必要戸数」を置き換えていく。
- 公営住宅や民間賃貸住宅を活用する借上げの可能戸数を調査し、建設の戸数について見直す。
- 見直した結果は、国(国土交通省及び内閣府)へ報告する。
- 各協定団体の被災状況を踏まえた建設可能戸数を再確認する。
- 応急仮設住宅の建設については、発災から概ね6ヶ月以内の完成見通し(工程表)を作成する。
- 「必要戸数」と協定に基づく建設可能戸数を比較し、発注方法を具体的に決定する。

第2段階 必要戸数の推定と要請



※災害対策本部は解散している場合がある。

第3節 建設用地の確定、協定団体等との協議と発注

(1) 建設用地の確定

【県】

- 発災直後に把握される被災情報と応急仮設住宅の建設候補地リストを突き合せ、被災による用地使用の可否を検討し、地域別及び全体の必要戸数について充足状況を確認する。
- 用地については、市町が選定し、県は災害時の被災市町の体制を考慮して用地選定の支援を行う。
なお、やむを得ず災害リスクのある場所に応急仮設住宅を建設する場合は、必要に応じて敷地の安全性などについて専門家等に助言を求める。
- 市町の被災状況と候補地の充足状況を総合的に判断し、市町間の調整等を行う。
- 協定団体等の協力を得て、要請を受けた建設用地の確認を行い、建設地として確定する。

【市町】

- 候補地リストの被災状況、使用可能性の確認を行う。
- 候補地での建設可能戸数と市町の「必要戸数」を比較し、不足する場合は、新たな候補地の選定作業に着手する。
- 候補地を確認し、住民の意向等を聴取もしくは想定し、県に建設を要請する。
なお、やむを得ず災害リスクのある土地に応急仮設住宅を建設する場合は、入居希望者に対して当該リスクを事前に周知するとともに、避難誘導體制の確保等の必要な対応を講ずる。

(2) 協定団体等との協議と発注

【県】

- 必要戸数に応じて、プレ協、建設業協会、全木協、木住協に対し協定に基づき、建設見込み戸数の提示と建設事業者の斡旋要請を行う。
- 確定した用地について、協定団体等に配置計画の提案を求め、その内容を確認する。
- 用地及び建設戸数を確定し、関係課及び国等関係機関に報告する。
- 協定団体から斡旋を受けた建設事業者に、用地と配置計画案を示し、予定工期、設計図面、見積り等を徴収し、建設の指示(発注に相当)を行う。
- 予め定められた仕様とオプションについて、実際の被害や避難者の状況に鑑みオプションの選定、追加的仕様の検討を行う。
- 仕様について、市町、保健福祉総務課、各協定団体に確認を求める。
- 契約の締結は住宅課で行う。
- 市町の発注能力、工事管理能力等を把握した上で、市町に建設を委任することも検討する。
- 応急仮設住宅の発注は、災害時に緊急に必要なものとして、随意契約が認められており、協定団体等が斡旋する建設事業者とリース契約または買い取り契約を基本とする。

【市町】

- 建設の委任を受けた市町は、県から示された建設事業者及び配置計画案等に基づき、建設の指示（発注に相当）を行うとともに契約の締結を行う。

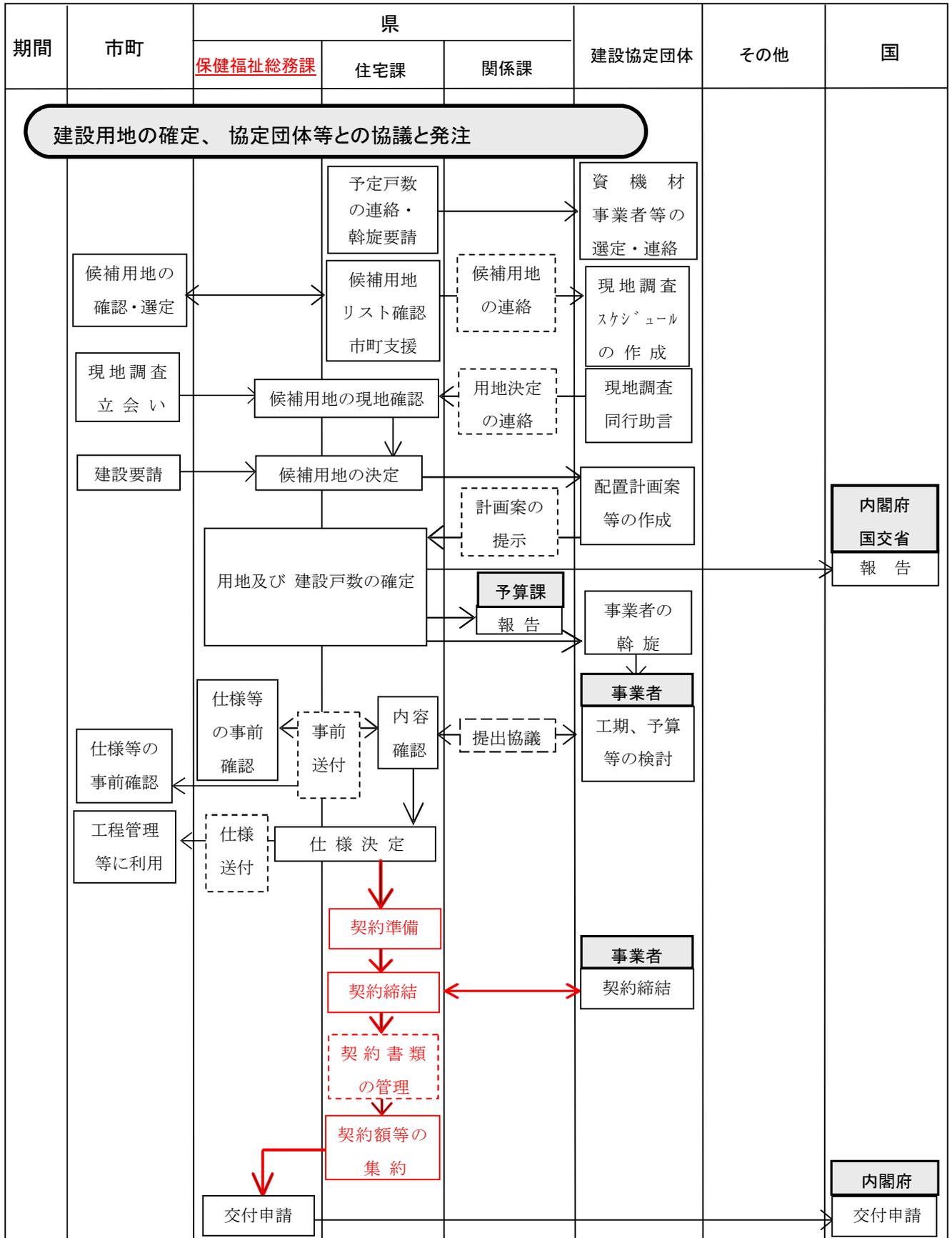
【協定団体】

- 協定団体は、応急仮設住宅の需要が見込まれる災害の発生時に、ただちに本部を設置し、県と速やかに協議を開始する。
- 協定団体は、概ねの建設予定戸数と建設候補地について県から連絡を受け、供給能力を勘案した上で斡旋する建設事業者候補を選定し、事業者に情報提供する。
- 建設候補地の現地確認に同行し、建設可能性について助言する。
- 確定した用地について、配置計画案等を作成し、県に提示する。
- 県から、用地及び建設戸数の確定の連絡を受け、建設事業者を斡旋する。

【建設事業者】

- 斡旋を受ける建設事業者は、発災後、連絡体制を整備、協定団体と連絡し、建設準備を開始する。
- 県から用地と配置計画案の提示を受け、工期、設計図、見積書を作成し提出する。
- 建設指示を受け、詳細設計、建設工事を開始する。

第3段階 建設用地の確定、協定団体等との協議と発注



第4節 建設事業者の公募

○「必要戸数」が協定に基づく建設可能戸数と比較して不足する場合は、公募による建設事業者の選定を検討する。

【施工業者の要件（素案）】

項 目	要 件
一般条項	<ul style="list-style-type: none"> ・地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しないものであること ・破産法(平成16年法律第75号)による破産手続き開始の申立て、会社更生法(平成14年法律第154号)による更正手続き開始の申立て又は民事再生法(平成11年法律第225号)による再生手続き開始の申立てがなされている者でないこと。ただし、次に掲げる者はこの要件を満たすものとする。 <ul style="list-style-type: none"> (1)会社更生法に基づく更正手続き開始の決定を受けた者 (2)民事再生法に基づく再生計画認可の決定(確定したものに限る)を受けた者 ・建設業法(昭和24年法律第100号)等に基づく営業停止処分を受けていないこと ・香川県建設工事指名停止等措置要領(昭和59年香川県告示第456号)による指名停止期間中の者でないこと ・工事にあたり関係法令を遵守し、暴力団その他反社会的勢力の排除を徹底出来ること。
建設業の許可	建設業法に基づく建築工事業に係る建設業の許可を有していること
営業所の拠点	県内に建設業法上の主たる営業所があること
能力、施工実績等	<ul style="list-style-type: none"> ・県が指定する建設地で応急仮設住宅の配置計画を作成し、当該計画に基づく建設工事を行い、工期内に完成させることができること ・元請として住宅(共同住宅を含む)の新築工事の施工実績(前年度)を5戸以上有すること

第5節 工程管理

(1) 建設事業者等からの情報収集

【県】

- 応急仮設住宅の建設に当たり、資材の不足、買い占め等が生じている状況や、生じる懸念が認められる場合は、建設事業者等から情報を収集する等の調査を行う。

(2) 進捗管理

【県、市町】

- 県及び建設の委任を受けた市町は、各団地の工事の進捗状況、完成見込み等の進捗管理を行う。
- 工事の過程で、建設事業者、上下水道事業者、エネルギー事業者、市町の関係者間等で問題が発生した場合は、その調整を行う。

【建設事業者・協定団体等】

- 建設事業者は、工事の進捗、完成見込み、発生した諸問題を把握し、県及び協定団体に報告する。
 - 協定団体等は、傘下の建設事業者の建設状況を把握し、県に定期的に報告する。
- ※東日本大震災では、着工から完成までの平均的工事期間として、プレハブ系で約40日、在来木造系で約48日を要した。

第6節 検査・引き渡し

【県】

- 各団地の工事の節目に可能な範囲で検査を行う。
- 検査は、通常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。
- 検査終了後に引き渡しを受け、管理者(市町)に引き継ぐ。

【建設事業者・協定団体等】

- 建設事業者、協定団体等は、工事完了後、県に引き渡しを行う前に検査を行う。

第7節 維持保全、メンテナンス、瑕疵対応、追加工事対応

【維持保全、メンテナンス】

- 維持保全、メンテナンスは、応急仮設住宅を管理する市町の対応を原則とする。
- 県及び市町は、応急仮設住宅の入居者のニーズや苦情の受付窓口を設置し、入居者の要望や苦情に対応する。

【瑕疵対応】

- 県及び建設の委任を受けた市町は、引渡し後の不具合が、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、瑕疵については建設事業者に修補を要請する。

【追加工事対応】

- 一律の追加工事については可能な限り行うことの無いよう、事前に必要な仕様は備えておくことが望まれる。一方、個別の追加工事要望の発生は避けがたく、斟酌すべき事情に基づく追加工事については、公平性を過剰に重視せず、市町若しくは管理代行者による個別の対応を是とする。工事は必ずしも、本体工事を行った事業者とせず、管理代行者等に行わせることもあり得る。
- また、入居者、ボランティア等による改造等を一定程度許容する。改造を認める場合は危険な改造等とならないよう、管理者若しくは管理代行者が確認を行う。

第8節 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必要な情報の共有は行う。

付表 連絡担当課等の一覧

【県関係課】

所 属	担 当	電 話	備 考
危機管理課	危機管理グループ	087-832-3183 <u>内 2475</u>	
<u>保健福祉総務課</u>	地域保健グループ	087-832-3254 <u>内 3128</u>	
住宅課	施設整備グループ	087-832-3585 内 4350	

【市町担当課】

市 町	担 当 課	担当係(とりまとめ)	直通電話
高松市	都市整備局市営住宅課	管理第一係	087-839-2541
丸亀市	都市整備部 <u>建築住宅課</u>	<u>住宅政策室</u>	0877-24-8814
坂出市	健康福祉部ふくし課	管理係	0877-44-5007
	建設経済部建設課	建築係	0877-44-5011
善通寺市	都市整備部建築住宅課	—	0877-63-6337
観音寺市	総務部危機管理課	防災企画係	0875-23-3940
	建設部都市整備課	住宅係	0875-23-3955
さぬき市	総務部危機管理課	—	087-894-1115
	<u>建設経済部都市整備課</u>	<u>二</u>	<u>087-894-1113</u>
東かがわ市	事業部 <u>都市整備課</u>	<u>都市住宅グループ</u>	<u>0879-26-1304</u>
三豊市	<u>建設部建築住宅課</u>	<u>住宅グループ</u>	0875-73-3044
土庄町	建設課	-	0879-62-7006
小豆島町	<u>建設課</u>	<u>二</u>	<u>0879-82-7009</u>
	<u>住まい政策課</u>	<u>二</u>	<u>0879-82-7011</u>
三木町	土木建設課	町営住宅担当	087-891-3307
直島町	建設経済課	建築	087-892-2224
宇多津町	危機管理課	-	0877-49-8027
琴平町	企画防災課	企画・危機管理係	0877-75-6711
綾川町	建設課	-	087-876-5280
多度津町	<u>総務課</u>	<u>危機管理係</u>	<u>0877-33-1110</u>
	建設課	-	0877-33-1112

まんのう町	建設土地改良課	土木担当	0877-73-0107
-------	---------	------	--------------

【国連絡先】

所 属	担 当	電 話
国土交通省四国地方整備局	建政部都市・住宅整備課	087-811-8315(直通)
内閣府政策統括官(防災担当)	<u>被災者生活再建担当</u>	<u>03-3503-9343</u> (直通)

【協定団体等】

所 属	電 話
(一社)プレハブ建築協会	03-5280-3121
(一社)香川県建設業協会	087-851-7919
(一社)全国木造建設事業協会	03-5540-6678
(一社)日本木造住宅産業協会	03-5114-3018
<u>(一社)日本ムービングハウス協会</u>	<u>011-885-6000</u>
(一社)香川県電気工事業協会	087-831-0863
(一社)香川県管工事業協会	087-862-8693

第1号様式

応急仮設住宅建設候補地 (チェックリスト1)		地図 No	No	
基本情報				備考
1	市町名			
2	地名地番			
3	敷地面積		約 m ²	
4	想定建設戸数		約 戸	
5	配置計画図の有無	有・無		
6	土地所有者	国有地 県有地		
7	必要な施設			
周辺環境の情報				備考
8	安全性	災害での被害想定区域		
9		資材搬入経路(道路の幅員)	m	
10		崖地の有無	有・無	
11	住環境	悪臭・振動・騒音(鉄道・幹線道路等)	良・悪	
12		日当たり	良・悪	
13		夜間の敷地までの経路(街灯の有無)	良・悪	
14	利便性	駅・バス停までの徒歩での所要時間	約 km 約 徒歩 分	
15		電車・バス(運行本数等)	有・無	
16		医療施設の有無(距離・所要時間)	有・無 約 km 約 徒歩 分	
17		店舗等の有無(距離・所要時間)	有・無 約 km 約 徒歩 分	
18		公民館・学校・郵便局等の有無	有・無 約 km 約 徒歩 分	
敷地の情報				備考
19	敷地造成等	地盤の状況	土・芝生・アスファルト舗装・透水性舗装	
20		木杭で対応できる	対応可・対応不可	
21		敷地境界	明確・不明確	
22		地盤の高低差	有・無	
23		敷地の排水状況(雨水排水)	良・悪	
24	ライフライン	上水道	有・無	
25		下水道	有・無	
26		ガス	有・無	
27		電気のための電柱	有・無	
28		電話のための電柱	有・無	
29		消防水利(消火栓・防火水槽等)	有・無	
特記事項				

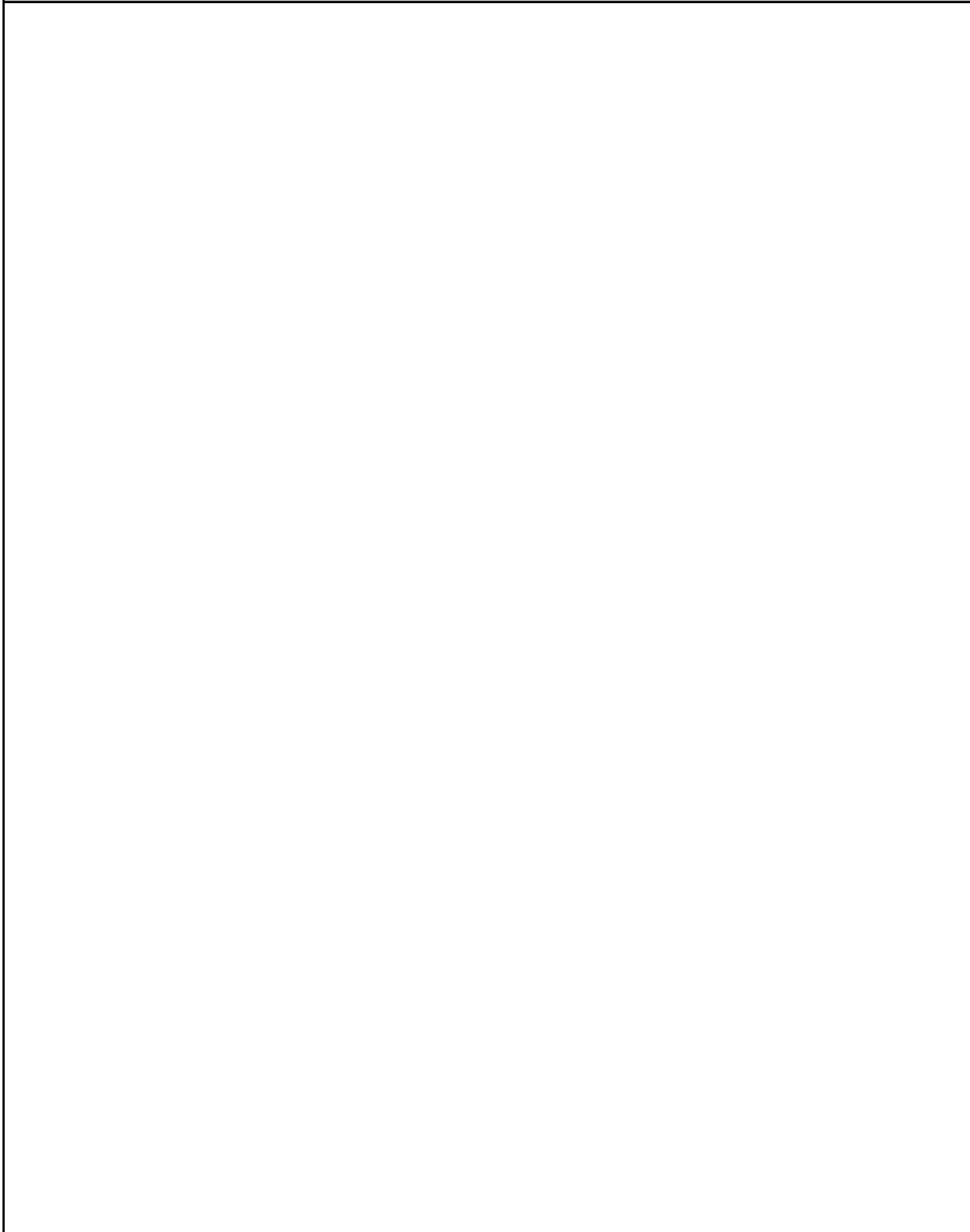
写真が必要な項目と撮影のポイント

①	全景1	
②	全景2	
③	道路の状況(起点)	
④	境界の状況(ブロック・境界杭等)	
⑤	敷地の高低差の状況	
⑥	側溝等の状況	
⑦	電柱状況(電柱番号)	
⑧	その他(崖地の状況等)	

応急仮設住宅建設候補地 (チェックリスト2)

No

配置図(写真位置図)



①全景 1



②全景 2



応急仮設住宅建設候補地 (チェックリスト4)

No	
----	--

③道路の状況(起点)	④境界の状況(ブロック・境界杭等)
⑤敷地の高低差の状況	⑥側溝等の状況
⑦電柱状況(電柱番号)	⑧その他(崖地の状況等)