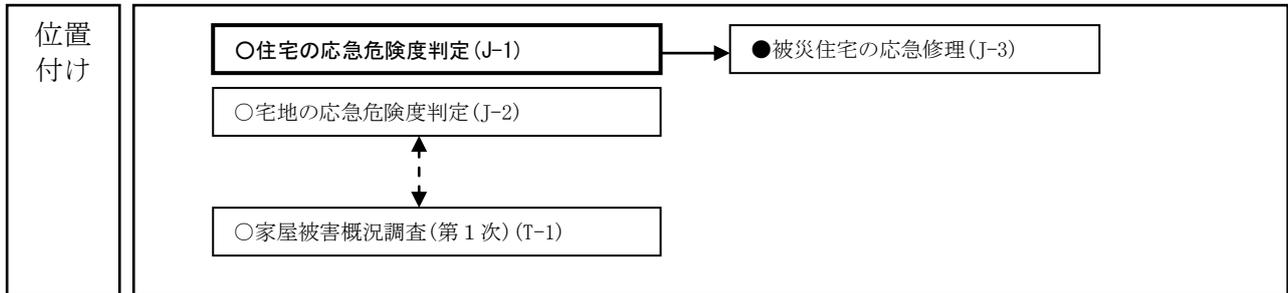


## ( 3 ) 住宅部門 ( J )

- 住宅の応急危険度判定 (J-1)
- 宅地の応急危険度判定 (J-2)
- 被災住宅の応急修理 (J-3)
- 応急的な住宅 (応急仮設住宅、一時提供住宅) の供給 (J-4)
- 応急的な住宅の入居者募集・選定・入居手続き・管理 (J-5)
- 区営住宅等の補修・建替え (J-6)
- 区営住宅等 (災害復興公営住宅) の買取り・借上げ及び入居者の募集・選定・管理 (J-7)
- マンション建替えの合意形成等に係る支援事業 (J-8)
- マンション建替え・補修に係る支援事業 (J-9)
- 民間住宅に対する住宅再建支援 (J-10)
- 民間賃貸住宅入居者に対する支援 (J-11)

|    |                   |            |
|----|-------------------|------------|
| 項目 | <b>住宅の応急危険度判定</b> | <b>J-1</b> |
|----|-------------------|------------|

被災直後において、二次災害を防止するため、被災した住宅について、余震等による倒壊や転倒などの危険性を迅速に調査・判定し、調査結果を建物等に掲示する。〈▶ J-1a〉



| 具体的行動名               | 実施時期         | 所管部課                    | 行動の手順                                                                                                                                      |
|----------------------|--------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (1)住宅の応急危険度判定員の召集・派遣 | 被災直後<br>～1週間 | 都市計画部<br>建築指導課<br>地域整備課 | ①都の防災ボランティア制度に基づく応急危険度判定員を招集する。必要人員が充足されないと思われる場合は、都に応援要請を行う。応援要請の結果を災対情報部に情報提供する。〈▶ J-1b〉<br>②「家屋被害概況調査(第1次)」【T-1】に基づき、応急危険度判定員を被災地に派遣する。 |
| (2)応急危険度判定の周知・調査     | 被災直後<br>～1週間 | 都市計画部<br>建築指導課<br>地域整備課 | ①応急危険度判定員は、被災者に対し応急危険度判定の目的等についてチラシ等により周知を図る。<br>②全国応急危険度判定協議会の「被災建築物応急危険度判定業務マニュアル」を参考に調査を実施する。〈▶ J-1c〉                                   |
| (3)結果等の集約            | 被災直後<br>～1週間 | 都市計画部<br>建築指導課<br>地域整備課 | ①実施日毎に調整結果を取りまとめるとともに、災対本部事務局に報告する。(災対本部事務局は、災害情報システム(DIS)のメール等により都に通報する。)<br>②調査結果のデータを被災者総合相談所に送付する【A-16】。                               |

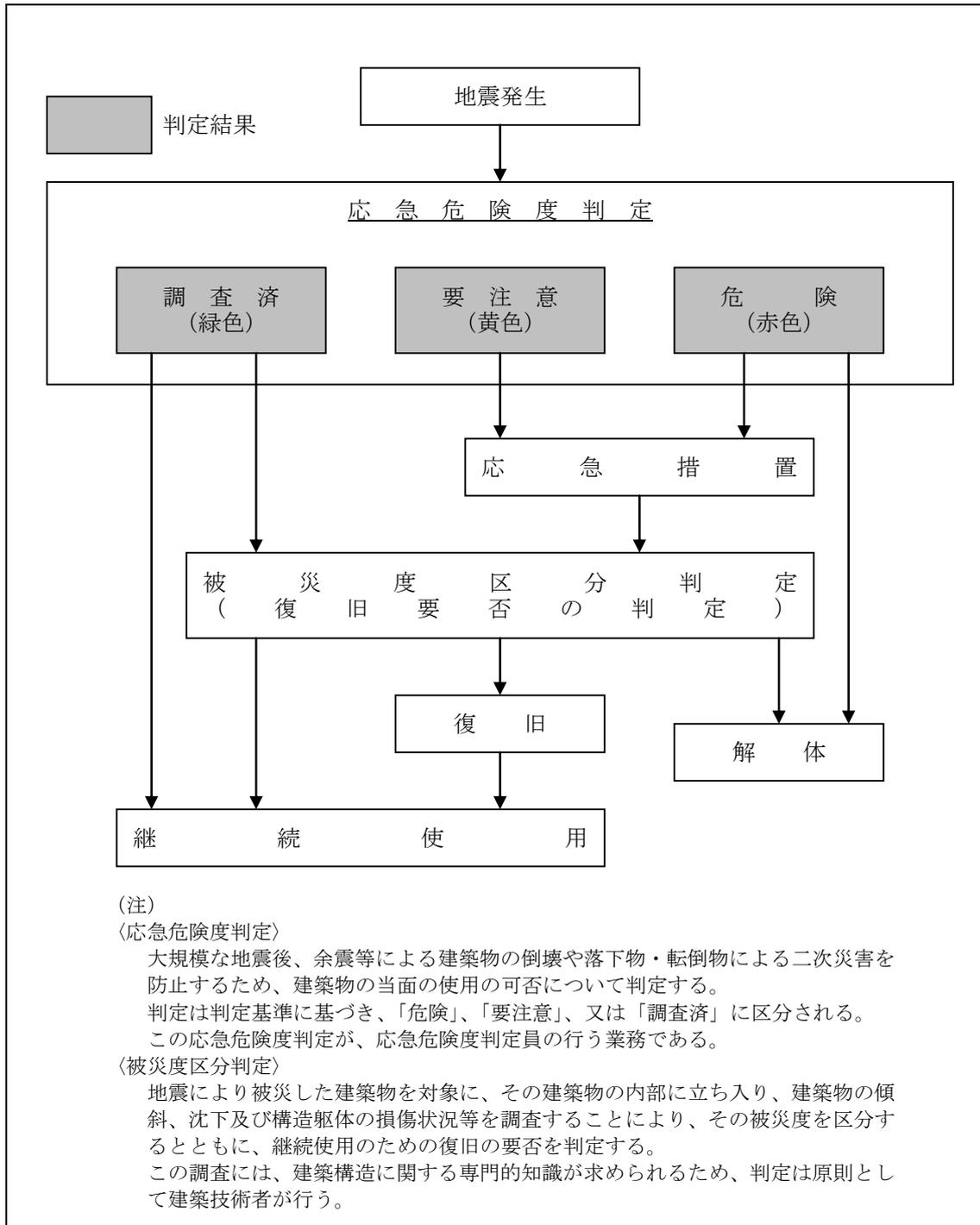
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 留意事項 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築指導課及び地域整備課は、応急危険度判定実施本部を設置する。設置後、速やかに、都(都市整備局)に連絡する。</li> <li>・建築指導課及び地域整備課は相互協力し判定本部を構成する。</li> <li>・区判定本部は、都市整備局市街地建築部と連携体制を構築する(建築指導課、地域整備課)。</li> <li>・被災度区分判定との目的、調査方法等の違いに留意する。</li> <li>・建築物の応急危険度判定については、必要に応じて「建築の専門家が文京区の防災対策、復興まちづくり等を支援するための協定」に基づき、建築関係3団体(一般社団法人東京都建築士事務所協会文京支部、公益社団法人日本建築家協会関東甲信越支部文京地域会、東京建築士会文京支部)に協力依頼を行い実施していく(建築指導課)。〈▶ T-3b〉</li> </ul> |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事前準備 | <p>□応急危険度判定員の参集・判定訓練等を定期的実施する(建築指導課、地域整備課)。</p> <p>ア) 応急危険度判定員に対し「被災建築物応急危険度判定業務マニュアル」の勉強会を実施する(建築指導課、地域整備課)。</p> <p>イ) 災害時における連絡体制及び既存の応急危険度判定員制度を被災度区分判定に際しても有効に活用できるよう、被災度区分判定の意義及び基準について、応急危険度判定員に事前に周知を図る(建築指導課、地域整備課)。</p> <p>□応急危険度判定員の宿泊施設の提供等について検討する(建築指導課、地域整備課)。</p> <p>□応急危険度判定の目的等の区民に対する周知方法について検討し、応急危険度判定員との協力体制を確認しておく(建築指導課、地域整備課)。</p> |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 1. 建築物の応急危険度判定の流れ〈▶J-1a〉

建築物の応急危険度判定について、東京都「防災ボランティア制度に基づく応急危険度判定講習会テキスト」および文京区防災会議「文京区地域防災計画」に示されている作業手順は下図のとおりである。

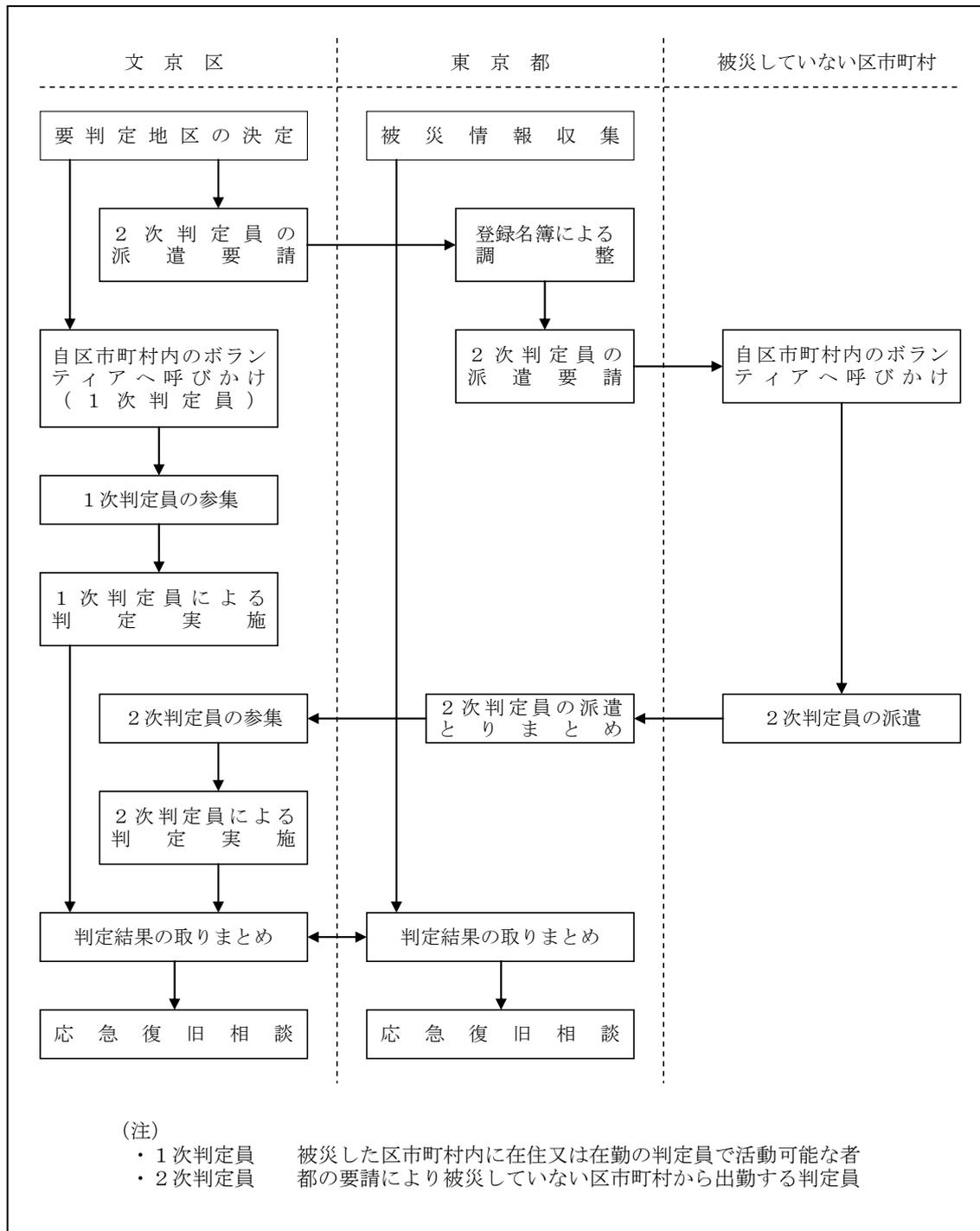
応急危険度判定結果に基づく応急的対応の後、所有者が建替えか修復の判断の際、必要に応じて被災度区分判定を実施することになる。



(出典) 文京区防災会議「文京区地域防災計画」(平成 24 年度修正)

(資料) 東京都「防災ボランティア制度に基づく応急危険度判定講習会テキスト」。

## 2. 防災ボランティア制度に基づく応急危険度判定の実施手順 &lt;▶ J-1b&gt;



(出典) 文京区防災会議「文京区地域防災計画」(平成24年度修正)

(資料) 東京都「防災ボランティア制度に基づく応急危険度判定講習会テキスト」。

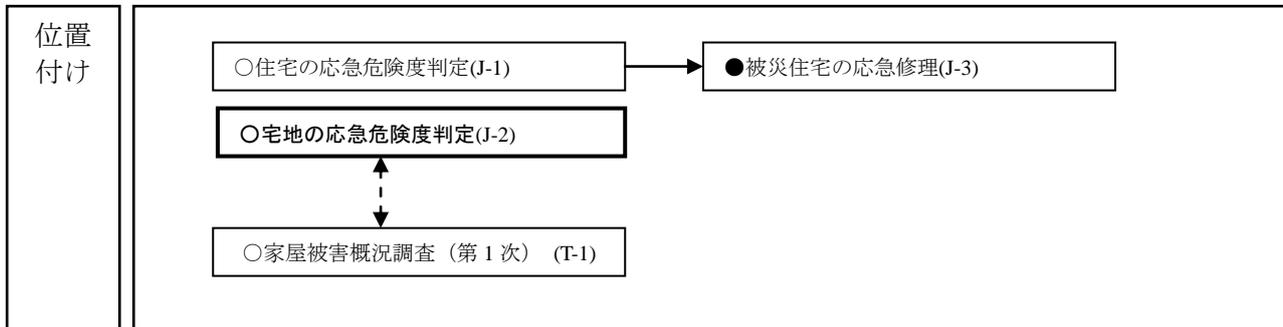
3. 建築物の応急危険度判定調査表 (例) <▶ J-1c>

|                                                                                                                                          |                                                        |                              |                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>記入例</b>                                                                                                                               | <b>木造建築物の応急危険度判定調査表</b>                                | 集計欄は数字で記入<br><b>木</b>        |                                                                                                               |
| 整理番号 <u>7-12</u>                                                                                                                         | 調査日時 <u>1月25日</u> 午前・午後 <u>3</u> 時 調査回数 <u>    </u> 回目 | 整理番号 <u>7-12</u>             |                                                                                                               |
| 調査者氏名 (都道府県/No) <u>川端 太郎 (愛知県/7A-803)</u><br><u>岡田 一郎 (愛知県/9E-799)</u>                                                                   |                                                        |                              |                                                                                                               |
| <b>建築物概要</b>                                                                                                                             |                                                        |                              |                                                                                                               |
| 1 建築物名称 <u>田中 二郎</u>                                                                                                                     | 1.1 建築物番号 <u>15</u>                                    | 建築物番号 <u>15</u>              |                                                                                                               |
| 2 建築物所在地 <u>東山田 15</u>                                                                                                                   | 2.1 住宅地図整理番号 <u>20</u>                                 | 住宅地図整理番号 <u>20</u>           |                                                                                                               |
| 3 建築物用途 ①戸建て専用住宅 2.長屋住宅 3.共同住宅 4.併用住宅 5.店舗 6.事務所<br>7.旅館・ホテル 8.庁舎等公共施設 9.病院・診療所 10.保育所 11.工場<br>12.倉庫 13.学校 14.体育館 15.劇場、遊戯場等 16.その他 ( ) |                                                        | 3 <u>1</u>                   |                                                                                                               |
| 4 構造形式 ①在来軸組構法 2.枠組(壁)工法(ツーバイフォー) 3.プレファブ 4.その他 ( )                                                                                      |                                                        | 4 <u>1</u>                   |                                                                                                               |
| 5 階数 1.平屋 ②2階建て 3.その他 ( )                                                                                                                |                                                        | 5 <u>2</u> 階                 |                                                                                                               |
| 6 建築物規模 1階寸法 約 <u>8</u> m × <u>9</u> m                                                                                                   |                                                        | 7 <u>8</u> m<br>1 <u>9</u> m |                                                                                                               |
| 調査 調査方法: ①外観調査のみ実施 2.内観調査も併せて実施                                                                                                          |                                                        |                              |                                                                                                               |
| 1 一見して危険と判定される。(該当する場合は○を付け危険と判定し調査を終了し総合判定へ)                                                                                            |                                                        |                              |                                                                                                               |
| 1. 建築物全体又は一部の崩壊・落階                                                                                                                       | 2. 基礎の著しい破壊、上部構造との著しいずれ                                | 1 <u>√</u>                   |                                                                                                               |
| 3. 建築物全体又は一部の著しい傾斜                                                                                                                       | 4. その他 ( )                                             |                              |                                                                                                               |
| <b>2 隣接建築物・周辺地盤等及び構造躯体に関する危険度</b>                                                                                                        |                                                        |                              |                                                                                                               |
|                                                                                                                                          | Aランク                                                   | Bランク                         | Cランク                                                                                                          |
| ①隣接建築物・周辺地盤の破壊による危険                                                                                                                      | 1. 危険無し                                                | ②不明確                         | 3. 危険あり                                                                                                       |
| ②構造躯体の不同沈下                                                                                                                               | ①無し又は軽微                                                | 2. 著しい床、屋根の落ち込み、浮き上がり        | 3. 小屋組の破壊、床全体の沈下                                                                                              |
| ③基礎の被害                                                                                                                                   | 1. 無被害                                                 | ②部分的                         | 3. 著しい(破壊あり)                                                                                                  |
| ④建築物の1階の傾斜                                                                                                                               | 1. 1/60以下                                              | 2. 1/60~1/20                 | ③1/20超                                                                                                        |
| ⑤壁の被害                                                                                                                                    | 1. 軽微なひび割れ                                             | ②大きな亀裂、剥落                    | 3. 落下の危険有り                                                                                                    |
| ⑥腐食・蟻害の有無                                                                                                                                | ①ほとんど無し                                                | 2. 一部の断面欠損                   | 3. 著しい断面欠損                                                                                                    |
| 危険度の判定                                                                                                                                   | 1. 調査済み<br>全部Aランクの場合(要内観調査)                            | 2. 要注意<br>Bランクが1以上ある場合       | ③危険<br>Cランクが1以上ある場合                                                                                           |
|                                                                                                                                          |                                                        |                              | ① <u>2</u><br>② <u>1</u><br>③ <u>2</u><br>④ <u>3</u><br>⑤ <u>2</u><br>⑥ <u>1</u><br>判定 <u>3</u>               |
| <b>3 落下危険物・転倒危険物に関する危険度</b>                                                                                                              |                                                        |                              |                                                                                                               |
|                                                                                                                                          | Aランク                                                   | Bランク                         | Cランク                                                                                                          |
| ①瓦                                                                                                                                       | 1. ほとんど無被害                                             | ②著しいずれ                       | 3. 全面的にずれ、破損                                                                                                  |
| ②窓枠・窓ガラス                                                                                                                                 | 1. ほとんど無被害                                             | ②歪み、ひび割れ                     | 3. 落下の危険有り                                                                                                    |
| ③外装材 湿式の場合                                                                                                                               | 1. ほとんど無被害                                             | 2. 部分的なひび割れ、隙間               | 3. 顕著なひび割れ、剥離                                                                                                 |
| ④外装材 乾式の場合                                                                                                                               | 1. 目地の亀裂程度                                             | 2. 板に隙間が見られる                 | ③顕著な目地ずれ、板破壊                                                                                                  |
| ⑤看板・機器類                                                                                                                                  | 1. 傾斜無し                                                | 2. わずかな傾斜                    | 3. 落下の危険有り                                                                                                    |
| ⑥屋外階段                                                                                                                                    | 1. 傾斜無し                                                | 2. わずかな傾斜                    | 3. 明瞭な傾斜                                                                                                      |
| ⑦その他(ブロック塀)                                                                                                                              | 1. 安全                                                  | 2. 要注意                       | ③危険                                                                                                           |
| 危険度の判定                                                                                                                                   | 1. 調査済み<br>全部Aランク                                      | 2. 要注意<br>Bランクが1以上ある場合       | 3. 危険<br>Cランクが1以上ある場合                                                                                         |
|                                                                                                                                          |                                                        |                              | ① <u>2</u><br>② <u>2</u><br>③ <u>√</u><br>④ <u>3</u><br>⑤ <u>√</u><br>⑥ <u>√</u><br>⑦ <u>3</u><br>判定 <u>3</u> |
| 総合判定 (調査の1で危険と判定された場合は危険、それ以外は調査の2と3の大きい方の危険度で判定する。)                                                                                     |                                                        |                              | 総合判定 <u>3</u>                                                                                                 |
| 1. 調査済 (緑)      2. 要注意 (黄)      ③ 危険 (赤)                                                                                                 |                                                        |                              |                                                                                                               |
| コメント (構造躯体等が危険か、落下物等が危険かなどを記入する。)                                                                                                        |                                                        |                              |                                                                                                               |
| 建築物が傾斜しており倒壊の危険があります。<br>ブロック塀が傾斜しており危険です。                                                                                               |                                                        |                              |                                                                                                               |
| コメントは判定ステッカーの注記と同じとする。                                                                                                                   |                                                        |                              |                                                                                                               |

(出典) (財) 日本建築防災協会・全国被災建築物応急危険度判定協議会「被災建築物応急危険度判定業務マニュアル」。

|    |                   |            |
|----|-------------------|------------|
| 項目 | <b>宅地の応急危険度判定</b> | <b>J-2</b> |
|----|-------------------|------------|

被災直後において、二次災害を防止するため、被災した宅地について、余震等による倒壊や転倒などの危険性を迅速に調査・判定し、調査結果を建物等に掲示する。ここで宅地とは、擁壁・のり面等を含む建築物の敷地をさす。〈▶J-2a〉



| 具体的行動名               | 実施時期         | 所管部課           | 行動の手順                                                                                                                                       |
|----------------------|--------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (1)宅地の応急危険度判定員の召集・派遣 | 被災直後<br>～1週間 | 都市計画部<br>地域整備課 | ①都の防災ボランティア制度に基づく被災宅地危険度判定士を招集する。必要人員が充足されないと思われる場合は、都に応援要請を行う。応援要請結果について、災対情報部に情報提供する。<br>②「家屋被害概況調査(第1次)」【T-1】に基づき、被災宅地危険度判定士を被災地に派遣する。   |
| (2)応急危険度判定の周知・調査     | 被災直後<br>～1週間 | 都市計画部<br>地域整備課 | ①被災宅地危険度判定士から、被災者に応急危険度判定の目的等についてチラシ等により周知を図る。<br>②被災宅地危険度判定連絡協議会の「被災宅地危険度判定士危険度判定ファイル」および東京都都市整備局の「被災宅地危険度判定士養成講習会テキスト」を参考に調査を実施する。〈▶J-2b〉 |
| (3)結果等の集約            | 被災直後<br>～1週間 | 都市計画部<br>地域整備課 | ①実施日毎に調査結果を取りまとめるとともに、災害情報システム(D I S)のメール等により都に通報する。<br>②調査結果のデータを災対本部事務局及び被災者総合相談所に送付する【A-16】。                                             |

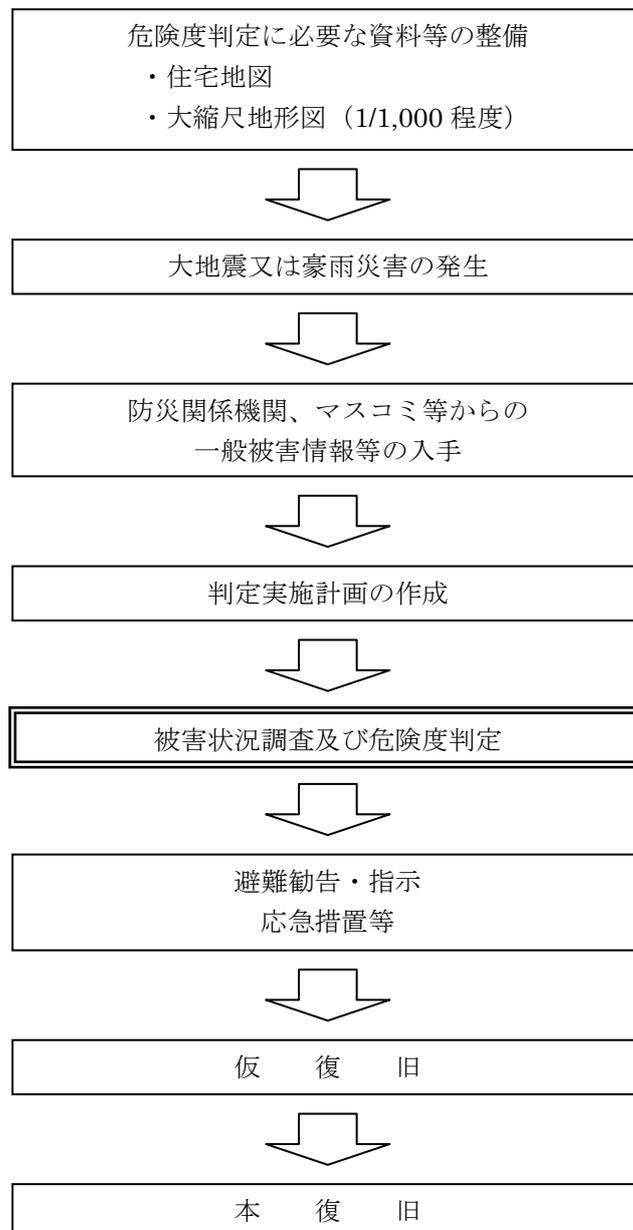
|      |                            |
|------|----------------------------|
| 留意事項 | ・住宅の応急危険度判定との連携体制の構築を検討する。 |
|------|----------------------------|

|      |                                        |
|------|----------------------------------------|
| 事前準備 | □宅地応急危険度判定の実施体制を検討する(都市計画部・土木部・施設管理部)。 |
|------|----------------------------------------|

1. 被災宅地の応急危険度判定の流れ〈▶J-2a〉

被災宅地の応急危険度判定について、「被災宅地危険度判定士危険度判定ファイル」および「被災宅地危険度判定士 養成講習会テキスト」に示されている作業手順は下図のとおりである。

地方公共団体は、大規模災害発生後の混乱期において、的確な被害状況の把握と危険度判定を限られた人員で限られた期間内に実施する必要があることから、防災関係機関、マスコミ等からの一般被害情報等を勘案して、発生後の対応フロー（下図）に適合した段階的かつ合理的な危険度判定を実施することが必要である。



(出典) 東京都都市整備局「被災宅地危険度判定士 養成講習会テキスト」  
 (資料) 被災宅地危険度判定連絡協議会「被災宅地危険度判定士危険度判定ファイル」

2. 被災宅地の応急危険度判定調査票 (例) <▶J-2b>

(1 ページ目)

| 記入例 1                                                                                                                                                                                             |        | 調査票                                                                                 |               | 調査日時         |        | 調査番号                                                                                                                                |         |          |           |       |        |        |         |      |                                                             |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------|-----------|-------|--------|--------|---------|------|-------------------------------------------------------------|--|
|                                                                                                                                                                                                   |        | 調査日時                                                                                |               | 〇年 〇月 〇日 〇時  |        | 調査番号 A-1                                                                                                                            |         |          |           |       |        |        |         |      |                                                             |  |
| 被災発生場所                                                                                                                                                                                            |        | 地震名又は降雨災害名                                                                          |               | 〇〇地震         |        |                                                                                                                                     |         |          |           |       |        |        |         |      |                                                             |  |
| 所有者・管理者氏名                                                                                                                                                                                         |        | 〇〇都(道)府県 〇〇市郡                                                                       |               | 〇〇区(町)村      |        |                                                                                                                                     |         |          |           |       |        |        |         |      |                                                             |  |
| 所有者・管理者の連絡先                                                                                                                                                                                       |        | 〇〇地区 団地 1丁目 2番 3号                                                                   |               |              |        |                                                                                                                                     |         |          |           |       |        |        |         |      |                                                             |  |
| 所有者・管理者氏名                                                                                                                                                                                         |        | 内山 一郎                                                                               |               | 記入者氏名        |        | TEL :                                                                                                                               |         |          |           |       |        |        |         |      |                                                             |  |
| 所有者・管理者の連絡先                                                                                                                                                                                       |        | 携帯電話<br>TEL : 012-345-6789                                                          |               | 居住者への説明      |        | <input checked="" type="checkbox"/> 済 <input type="checkbox"/> 未了<br><input type="checkbox"/> 居住者不在 <input type="checkbox"/> 老人独居住宅 |         |          |           |       |        |        |         |      |                                                             |  |
| <被災状況図> <table border="1"> <tr> <td>1.クラック</td> <td>2.水平移動</td> <td>3-1.不同沈下</td> <td>3-2.目地の開き</td> <td>4.ハラミ</td> <td>5-1.傾斜</td> <td>5-2.倒壊</td> <td>6.擁壁の折損</td> <td>7.崩壊</td> </tr> </table> |        |                                                                                     |               |              |        | 1.クラック                                                                                                                              | 2.水平移動  | 3-1.不同沈下 | 3-2.目地の開き | 4.ハラミ | 5-1.傾斜 | 5-2.倒壊 | 6.擁壁の折損 | 7.崩壊 | 応急措置 <input type="checkbox"/> 済 <input type="checkbox"/> 未了 |  |
| 1.クラック                                                                                                                                                                                            | 2.水平移動 | 3-1.不同沈下                                                                            | 3-2.目地の開き     | 4.ハラミ        | 5-1.傾斜 | 5-2.倒壊                                                                                                                              | 6.擁壁の折損 | 7.崩壊     |           |       |        |        |         |      |                                                             |  |
| 8.張出し床版付擁壁の支柱の損傷                                                                                                                                                                                  |        |                                                                                     | 9.基礎及び基礎地盤の被害 |              |        | 10.排水施設の変状                                                                                                                          |         |          |           |       |        |        |         |      |                                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                   |        |                                                                                     |               |              |        | 建物・道路との位置関係 (基礎点)                                                                                                                   |         |          |           |       |        |        |         |      |                                                             |  |
| <p>[平面図]</p>                                                                                                                                                                                      |        |                                                                                     |               | <p>[断面図]</p> |        |                                                                                                                                     |         |          |           |       |        |        |         |      |                                                             |  |
| 被災写真の有無                                                                                                                                                                                           |        | <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 → 写真番号 [ A-1 ①~⑩ ] |               |              |        |                                                                                                                                     |         |          |           |       |        |        |         |      |                                                             |  |
| 特記事項                                                                                                                                                                                              |        | 家屋が擁壁に迫っているので増し積みが倒壊すると家屋にも被害が及ぶ危険性がある。また、ハラミの進行により、歩行者、車に支障が生じるため非常に危険である。         |               |              |        |                                                                                                                                     |         |          |           |       |        |        |         |      |                                                             |  |

手引-20-

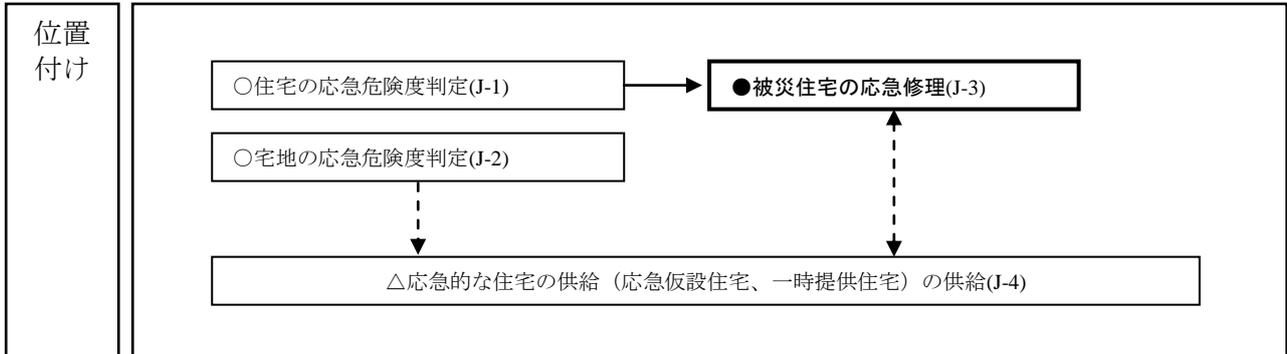
(出典) 東京都都市整備局「被災宅地危険度判定士 養成講習会テキスト」  
 (資料) 被災宅地危険度判定連絡協議会「被災宅地危険度判定士危険度判定ファイル」

(2 ページ目)

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                |    |                                                                          |     |     |    |                                                                  |    |    |     |    |     |    |    |    |    |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------------------------------------------------------------------|-----|-----|----|------------------------------------------------------------------|----|----|-----|----|-----|----|----|----|----|
| 擁壁の基礎的条件                        | <input type="checkbox"/> コンクリート系擁壁<br><input type="checkbox"/> 煉石積擁壁<br><input type="checkbox"/> 空石積擁壁                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> L(逆T)型<br><input type="checkbox"/> もたれ式<br><input type="checkbox"/> その他<br><input type="checkbox"/> 場所打ち<br><input type="checkbox"/> プレキャスト<br><input type="checkbox"/> 間地石<br><input type="checkbox"/> コンクリートブロック<br><input type="checkbox"/> その他[ ]<br><input type="checkbox"/> 玉石積<br><input type="checkbox"/> くずれ石積<br><input type="checkbox"/> 間地石<br><input type="checkbox"/> その他[ ] | <input checked="" type="checkbox"/> 増積み擁壁<br><input type="checkbox"/> 二段擁壁<br><input type="checkbox"/> 張り出し床版付擁壁<br>擁壁の設置条件<br><input type="checkbox"/> 切土・盛土境 <input type="checkbox"/> 軟弱地盤上 <input checked="" type="checkbox"/> 他 <input type="checkbox"/> 不明<br>擁壁の勾配<br>度 | 増積部分[ ]<br>擁壁部分[ ]<br>全擁壁高 <b>3.5</b> m 増設高 <b>0.5</b> m<br>上部[ ]<br>下部[ ]<br>上部高 m ; 下部高 m<br><input type="checkbox"/> その他[ ] |    |                                                                          |     |     |    |                                                                  |    |    |     |    |     |    |    |    |    |
|                                 | <input checked="" type="checkbox"/> 影響範囲に建物または道路がある(A)<br><input type="checkbox"/> 影響範囲に建物または道路がない(B)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ①湧水 乾燥 <b>0.0</b> 湿潤 : 0.4 にじみ出し、流出 : 0.8<br>②排水施設<br>・水抜孔有、天端排水溝有、表面水の浸透阻止 : <b>0.0</b><br>・水抜孔有、天端は表面水が浸透しやすい : 0.8<br>・水抜孔無、あっても数・寸法が不適当 : 0.8<br>③高さ H≤1m : 0 1m<H≤3m:0.2 3m<H≤4m <b>0.4</b> 4m<H≤5m : 0.6 5m<H : 0.8                                                     | 基礎点計<br>①+②+③<br><div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">0.4</div>                          |    |                                                                          |     |     |    |                                                                  |    |    |     |    |     |    |    |    |    |
|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ①湧水 乾燥 : 0 湿潤 : 0.2 にじみ出し、流出 : 0.4<br>②排水施設<br>・水抜孔有、天端排水溝有、表面水の浸透阻止 : 0<br>・水抜孔有、天端は表面水が浸透しやすい : 0.2<br>・水抜孔無、あっても数・寸法が不適当 : 0.4<br>③高さ H≤1m : 0 1m<H≤3m:0.1 3m<H≤4m : 0.2 4m<H≤5m : 0.3 5m<H : 0.4                                                                          |                                                                                                                                |    |                                                                          |     |     |    |                                                                  |    |    |     |    |     |    |    |    |    |
| 区分                              | 程度 小 中 大<br>項目 擁壁種類 コツリ 練積 増設 2段 張出 空積 コツリ 練積 増設 2段 張出 空積 コツリ 練積 増設 2段 張出 空積                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                |    |                                                                          |     |     |    |                                                                  |    |    |     |    |     |    |    |    |    |
| 変状形態と配点表                        | 1 グラック                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3                                                                                                                              | 4  | 5                                                                        | 2.5 | 3.5 | 4  | 5                                                                | 7  | 5  | 5.5 | 6  | 7   | 8  |    |    |    |
|                                 | 2 水平移動                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2.5                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3.5                                                                                                                            | 4  | 6                                                                        | 6   | 3.5 | 4  | 4.5                                                              | 5  | 7  | 7   | 5  | 5.5 | 6  | 7  | 9  | 9  |
|                                 | 3 不同沈下・目地の開き                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3.5                                                                                                                                                                                                                                                                           | 4                                                                                                                              | 5  | 7                                                                        | 7   | 4.5 | 5  | 6                                                                | 7  | 9  | 9   | 6  | 7   | 8  | 9  | 10 | 10 |
|                                 | 4 パブ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 4.5                                                                                                                                                                                                                                                                           | 5                                                                                                                              | 6  | 8                                                                        | 8   | 6   | 7  | 8                                                                | 9  | 9  | 9   | 8  | 9   | 10 | 10 | 10 | 10 |
|                                 | 5 傾斜・倒壊                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 5.5                                                                                                                                                                                                                                                                           | 6                                                                                                                              | 7  | 8                                                                        | 8   | 7   | 8  | 8                                                                | 9  | 10 | 10  | 8  | 9   | 10 | 10 | 10 | 10 |
|                                 | 6 擁壁の折損                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 6.5                                                                                                                                                                                                                                                                           | 7                                                                                                                              | 8  | 9                                                                        | 9   | 7   | 8  | 9                                                                | 9  | 10 | 10  | 8  | 9   | 10 | 10 | 10 | 10 |
|                                 | 7 崩壊                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 9                                                                                                                                                                                                                                                                             | 9                                                                                                                              | 10 | 10                                                                       | 8   | 10  | 10 | 10                                                               | 10 | 9  | 9   | 10 | 10  | 10 | 10 | 10 | 10 |
|                                 | 8 張り出し床版付擁壁の支柱の損傷                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                |    | 7                                                                        |     |     |    |                                                                  |    | 9  |     |    |     |    |    |    | 10 |
|                                 | 9 基礎及び基礎地盤の被害                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                |    |                                                                          |     |     |    |                                                                  |    |    |     |    |     |    |    |    |    |
|                                 | 10 排水施設の変状                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                |    |                                                                          |     |     |    |                                                                  |    |    |     |    |     |    |    |    |    |
|                                 | 11 擁壁背面の水道管等破裂                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                |    |                                                                          |     |     |    |                                                                  |    |    |     |    |     |    |    |    |    |
| 変状の程度<br>大・中・小の概要説明             | 項目/程度                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 小                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                |    | 中                                                                        |     |     |    | 大                                                                |    |    |     |    |     |    |    |    |    |
|                                 | 1 グラック(幅)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2mm未満のクラックはあるが、機能上の支障なし(コンクリート系擁壁の場合2mm未満)。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                |    | 2mm~20mm未満(コンクリート系擁壁の場合2mm~5mm未満)。                                       |     |     |    | 20mm以上(コンクリート系擁壁の場合5mm以上)。                                       |    |    |     |    |     |    |    |    |    |
|                                 | 2 水平移動(伸縮目地前後のずれ)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5mm未満の隙間(変位)がある。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                |    | 5mm~50mm未満の隙間(変位)がある。                                                    |     |     |    | 50mm以上の隙間(変位)がある。                                                |    |    |     |    |     |    |    |    |    |
|                                 | 3 不同沈下・目地の開き(目地上下・左右の開き)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5mm未満の目地上下のずれ又は目地の開きがある。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                |    | 5mm~50mm未満の目地の上下のずれ又は目地の開きがある。                                           |     |     |    | 50mm以上の目地の上下のずれ又は目地の開きがあり、滑動、転倒のおそれがある。                          |    |    |     |    |     |    |    |    |    |
|                                 | 4 パブ(アソビクラック・ずれ・中抜け)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 小規模のパブミ及び中抜け(積石が1~2個抜け落ちる)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                |    | 宅地地盤にデションクラック無し<br>円弧すべりのおそれ無し                                           |     |     |    | 宅地地盤にデションクラック有り<br>円弧すべりのおそれ有り                                   |    |    |     |    |     |    |    |    |    |
|                                 | 5 傾斜・倒壊                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 擁壁が前面地盤に対し垂直以下。(コンクリート系擁壁の場合：天端50mm未満の傾斜)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                |    | 擁壁が前面地盤に対し垂直以上。(コンクリート系擁壁の場合：天端50mm以上の傾斜)                                |     |     |    | 擁壁が前傾・倒壊してその機能を失っているもの。                                          |    |    |     |    |     |    |    |    |    |
|                                 | 6 擁壁の折損(横・ななめひびわれから起きるもの。はらんでいいるが曲線的でなく、クラックを境に鈍角に折れている)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | クラックを境にわずかに角度をなしている。(コンクリート系擁壁の場合クラックを境にわずかに前傾している。)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                |    | クラックを境に明らかに角度をなしており、抜け石があり、裏込めコンクリートが見える。(コンクリート系擁壁の場合クラックを境に前方に傾斜している。) |     |     |    | 一見して大であると判るもの。(コンクリート系擁壁の場合クラックを境に前傾している。又は、1mmでも剪断破壊があり後傾している。) |    |    |     |    |     |    |    |    |    |
|                                 | 7 崩壊                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 中間辺りから上が滑っている。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                |    | 基礎部を残して滑っている。                                                            |     |     |    | 機能を果たしていない。                                                      |    |    |     |    |     |    |    |    |    |
|                                 | 8 張り出し床版付擁壁の支柱の損傷                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 支柱にひびが入っている。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                |    | 支柱のコンクリートがはがれて鉄筋が見えている。                                                  |     |     |    | 支柱の剪断破壊。                                                         |    |    |     |    |     |    |    |    |    |
|                                 | 9 基礎及び基礎地盤の被害                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 大規模な沈下やクラックが生じている。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                |    |                                                                          |     |     |    |                                                                  |    |    |     |    |     |    |    |    |    |
|                                 | 10 排水施設の変状                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 天端排水溝にずれ、欠損がある。又は、天端背面、舗装面にクラックが見られる。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                |    | 左に加え擁壁のクラック又は目地からの湧水がある。                                                 |     |     |    | 水抜孔の詰まり、破損があり、排水機能が失われている。                                       |    |    |     |    |     |    |    |    |    |
| 11 擁壁背面の水道管等破裂                  | 破裂して水が流出している。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                |    |                                                                          |     |     |    |                                                                  |    |    |     |    |     |    |    |    |    |
| 被害の判定値<br>(基礎点に上記の最大値を加えた点数とする) | 基礎点 + 被害点<br><div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">0.4</div> <div style="font-size: 20px;">+</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">8.0</div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">= <span style="border: 1px solid black; padding: 5px; font-size: 24px;">8.4</span> 点</div> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                |    |                                                                          |     |     |    |                                                                  |    |    |     |    |     |    |    |    |    |
| 危険度判定                           | <input type="checkbox"/> 大 <input checked="" type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 小<br>☆被害程度の点数と危険度判定☆<br>小被害 : 4.5点未満 [当面は災害上問題なし]<br>中被害 : 4.5点以上~8.5点未満 [制限付き立入、通行していれば避難]<br>大被害 : 8.5点以上 [危険、要避難、立入禁止]                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                |    |                                                                          |     |     |    |                                                                  |    |    |     |    |     |    |    |    |    |
| 所見(記入者の意見)                      | 緊急度 <input checked="" type="checkbox"/> 大 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 小 (人命・財産・交通の3点を判定基準とする。)<br>拡大の見込み <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 判断不可 (備考: )                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                |    |                                                                          |     |     |    |                                                                  |    |    |     |    |     |    |    |    |    |

|    |                  |            |
|----|------------------|------------|
| 項目 | <b>被災住宅の応急修理</b> | <b>J-3</b> |
|----|------------------|------------|

災害救助法が適用された地域内において、震災によって半焼・半壊した民間住宅のうち、利用が可能な住宅に対し、居住に必要な最小限の応急修理を行う。そのために、都が定めた「被災住宅応急修理に係る基準」（以下「応急修理基準」という。）に基づき、被災住宅の応急修理の募集・選定を実施し、その結果を都に報告する。

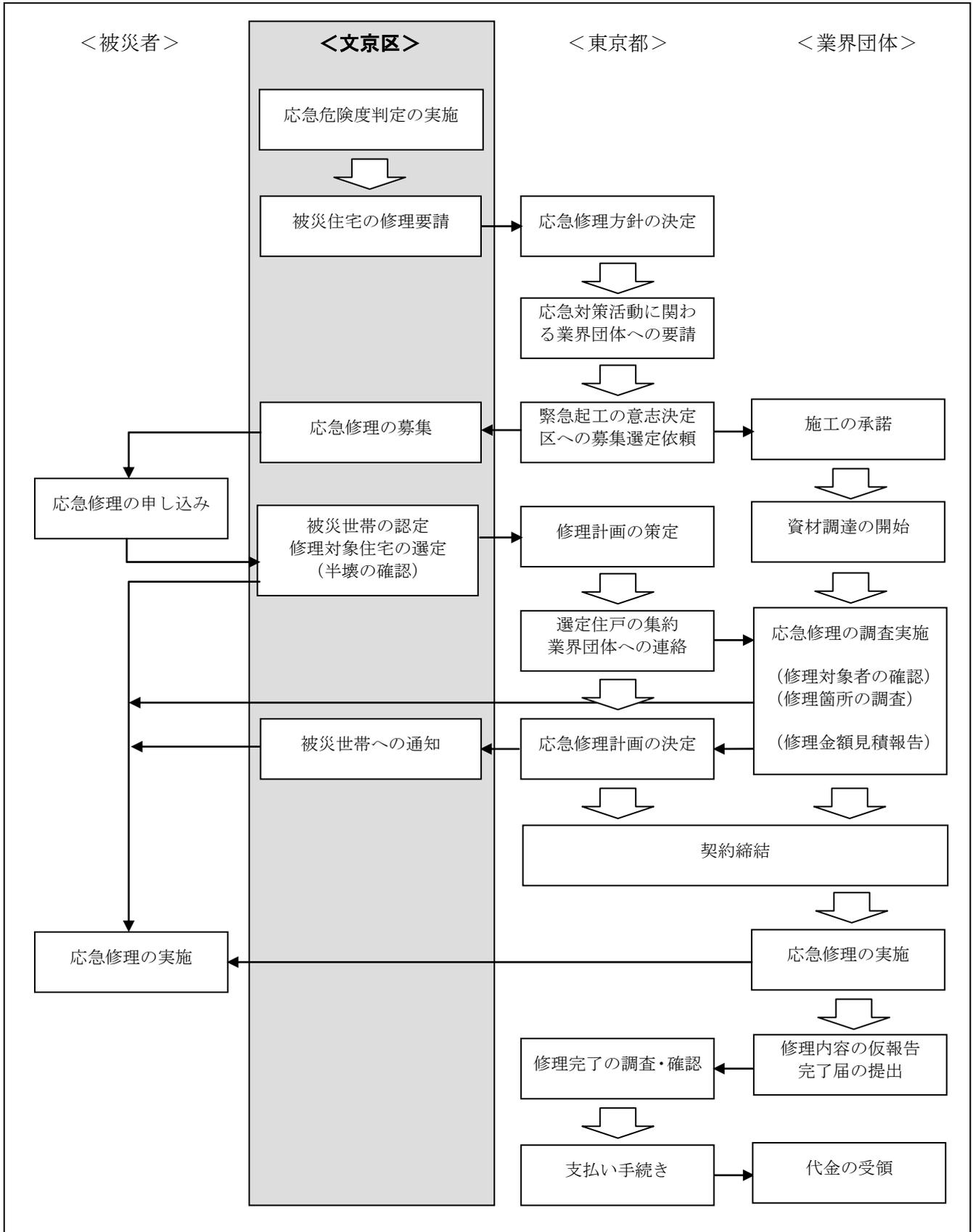


| 具体的行動名                | 実施時期      | 所管部課          | 行動の手順                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------|-----------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (1)応急修理の募集・選定の実施と結果報告 | 被災後 1 週間～ | 都市計画部<br>住環境課 | ①区は応急危険度判定結果を受けて、都に応急修理の要請を行う。〈▶ J-3a〉<br>②都の応急修理基準に基づき、被災住宅の募集・選定を実施する。〈▶ J-3b〉 〈▶ J-3c〉<br>③応急修理の募集・選定結果について、「応急修理選定住宅一覧」を作成し、「応急修理申込書」の写しを付して都に報告する。報告結果を災対情報部に情報提供する。<br>④区は、都から応急修理選定結果の通知を受けた後、被災世帯にその通知を行う。 |

|      |                                                                                                |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 留意事項 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・都は、区からの選定結果の報告を基に、関係業界に対し、応急修理施工実施の連絡指示を行う。</li> </ul> |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------|

|      |                                                                                                                                 |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事前準備 | <ul style="list-style-type: none"> <li>□都の応急修理基準等の制度の周知方法を検討する。</li> <li>□応急修理支援を充実させるための対策（支援制度の充実、施工業者との連携等）を検討する。</li> </ul> |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

1. 応急修理実施の流れ (案) <▶ J-3a>



(出典) 東京都「震災復興マニュアル」(平成 15 年 3 月) をもとに作成。

## 2. 被災住宅の応急修理基準（案）〈▶ J-3b〉

被災住宅の応急修理基準について、東京都住宅局「被災住宅に係る応急修理の実施について」に定められている基準は以下のとおりである。

### 第1 修理の実施

- (1) 修理箇所は屋根、台所、トイレ、居室、給排水設備等の破損箇所を必要最小限の修理をすることにより、日常生活を営めることができるようにする。
- (2) 被災住宅の構造（木造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造）は、問わない。
- (3) 電気設備の修理は、電気が直接火災原因とならないことを確認後に実施する。
- (4) 修理に伴う解体、撤去、運搬を含む。

### 第2 修理の限度額

1世帯当たりの経費は、国の定める基準とする。

### 第3 修理内容

| 修理箇所            | 被害の状況       | 修理内容                                         |
|-----------------|-------------|----------------------------------------------|
| 屋根              | 屋根の破損による雨漏り | ビニールシート張り、又は、トタン板張り                          |
| 台所<br>トイレ<br>居室 | 天井の落下等      | 下地調査のうえ、ベニヤ板又は不燃ボード張り                        |
|                 | 外壁の破損       | トタン板、耐水ベニヤ又は耐水ボード張り                          |
|                 | 内壁の破損       | 下地調査のうえ、ベニヤ板張り<br>壁割れ及び隙間箇所はコーキング詰め          |
|                 | 床の破損        | 床組等不離陸調整のうえ、合板敷き<br>ただし畳は補修しない               |
|                 | 建具の破損       | 建具及び建具回りの調整・補修、ガラスの割れは入れ替え<br>外部の扉の鍵は調整又は取替え |
| 給排水設備           | 水漏れ、蛇口の破損   | 漏水の修理、蛇口の取替え                                 |
| 電気              | 電灯の破損       | 電灯の取替え、コンセントの復旧                              |

(出典) 東京都（住宅局）「被災住宅に係る応急修理の実施について」平成12年3月29日。

### 3. 募集案内に伴う様式（案）〈▶ J-3c〉

被災住宅の応急修理について、東京都住宅局「被災住宅に係る応急修理の実施について」に示されている応急修理の募集案内（案）及び申込書（案）は以下のとおりである。

#### （1）応急修理の募集案内（案）

### 応 急 修 理 の 募 集 案 内

今回の〇〇〇〇〇災害により住宅が半焼又は半壊の被害を受けたために、そのままでは、居住することが困難であり、屋根、台所、トイレ、居室、給排水設備等の破損箇所を必要最小限の修理を行うことにより、日常生活を営むことが可能となる場合に、自らの資力では修理することが困難な方を対象に、〇〇〇が応急的に修理を行うものです。

#### 1 次の方が対象となります。

（1）住宅が半焼又は半壊の被害を受け、日常生活を営むことができない状態にあること

（2）経済的理由により自ら修理ができない方で、次に該当する方

ア 生活保護法による被保護者及び要保護者

イ 都民税・区市町村民税の非課税世帯

ウ 都民税・区市町村民税の課税状況が均等割のみの世帯

エ 災害により主たる取得者が失業又は離職したため、上記のいずれかに該当することになる世帯

（3）次に該当する場合は、ご注意願います

ア すでに修理したものは、対象となりません。

イ 公営住宅、公社・公団住宅は対象となりません。

ウ 借家は原則として対象とならないが、家主（法人を除く）が災害により自らの資力では修理ができないために、修理をしなければ借家人が日常生活を営むことができない場合に、家主の同意が得られれば対象となります。

#### 2 実施の方法

申込者の被害状況を現地調査のうえ、修理の内容を判定し、〇〇〇が派遣する業者が修理を行います。

3 申込期間 平成 年 月 日から平成 年 月 日まで

#### 4 申込方法

別紙の申込書に必要書類の写しを添付のうえ、郵送または下記の申込み場所にご持参下さい。

必要添付書類 ・罹災証明書

・失業の場合は、離職票（雇用保険受給資格者証）

#### 5 申込場所

〇〇〇〇〇〇〇〇において受付します。

問合せ先 都市計画部都市計画課

（出典）東京都（住宅局）「被災住宅に係る応急修理の実施について」平成12年3月29日。

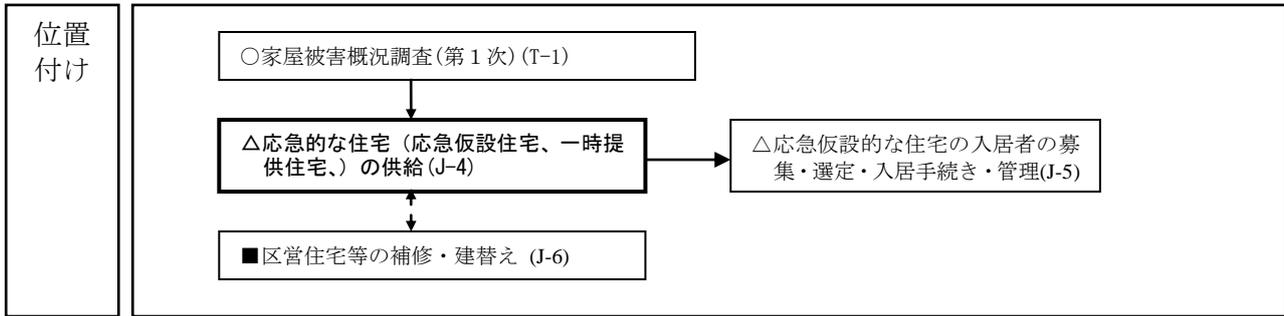
(2) 災害にかかった住宅の応急修理申込書 (案)

|                                                                                                                                                                                                                                                 |                    |         |           |                       |      |           |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------|-----------|-----------------------|------|-----------|-----------|
| 整理番号第 _____ 号                                                                                                                                                                                                                                   |                    |         |           |                       |      |           |           |
| 災害にかかった住宅の応急修理申込書                                                                                                                                                                                                                               |                    |         |           |                       |      |           |           |
| 申<br>込<br>書                                                                                                                                                                                                                                     | フリガナ<br>氏名         |         | 生年<br>月日  | 明・大・昭・平<br>年 月 日 ( 歳) |      |           |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | 住所                 | 〒 _____ | TEL _____ |                       |      |           |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | 仮住まい・避難場所などの場合の連絡先 |         |           |                       |      |           |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                 |                    |         |           |                       |      | TEL _____ |           |
| <p>私は、今回の〇〇〇〇〇災害により被災したため、災害救助法第 23 条第 6 号の<br/>                 応急修理を受けたいので、申し込みします。なお、申し込みの記載内容が事実と相<br/>                 違ふときは、申し込みを取り消されても異議ありません。</p> <p style="text-align: right;">申込日 平成 _____ 年 _____ 月 _____ 日</p> <p>区市町村長 〇〇〇〇 殿</p> |                    |         |           |                       |      |           |           |
| 世<br>帯<br>の<br>状<br>況                                                                                                                                                                                                                           |                    | 氏名      | 続柄        | 性別                    | 生年月日 | 区分        | 職 業(年収額円) |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | 1                  |         |           |                       |      |           | ( )       |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | 2                  |         |           |                       |      |           | ( )       |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | 3                  |         |           |                       |      |           | ( )       |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | 4                  |         |           |                       |      |           | ( )       |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | 5                  |         |           |                       |      |           | ( )       |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | 6                  |         |           |                       |      |           | ( )       |
| <p>※ 区分欄は、応急修理の募集案内の 1 の(2)の ア、イ、ウ、エ のいずれかを記<br/>                 入してください。</p>                                                                                                                                                                  |                    |         |           |                       |      |           |           |
| 被災の状況                                                                                                                                                                                                                                           |                    |         |           |                       |      |           |           |

(出典) 東京都 (住宅局) 「被災住宅に係る応急修理の実施について」平成 12 年 3 月 29 日。

|    |                                 |            |
|----|---------------------------------|------------|
| 項目 | <b>応急的な住宅（応急仮設住宅、一時提供住宅）の供給</b> | <b>J-4</b> |
|----|---------------------------------|------------|

都が区内で実施する応急的な住宅（応急仮設住宅、一時提供住宅）の供給に対して、建設可能用地の報告や民有地の確保、概算必要量、供給可能量の算出等の面で都に協力する。〈▶ J-4a〉



| 具体的行動名             | 実施時期         | 所管部課                      | 行動の手順                                                                                                                                               |
|--------------------|--------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (1)建設可能用地の報告       | 被災直後～        | 都市計画部<br>都市計画課            | ①あらかじめ選定している応急仮設住宅の建設可能用地を都に報告する。報告結果を災対情報部に情報提供する。【A-12】〈▶ J-4b〉                                                                                   |
| (2)民有地の確保          | 被災直後～        | 都市計画部<br>都市計画課            | ①地権者等から土地の提供の申し出があった場合は、都と協力して用地調査を行う（都市計画による事業計画の有無を含む）。                                                                                           |
| (3)概算必要量の算出        | 被災後1週間～2か月以内 | 都市計画部<br>住環境課<br>福祉部福祉政策課 | ①「住宅の応急危険度判定」【J-1】等をもとに、応急仮設住宅を含む応急的な住宅の概算必要量を算出し、都に報告する。報告結果を災対情報部に情報提供する。                                                                         |
| (4)一時提供住宅の供給可能量の算出 | 被災後1週間～      | 都市計画部<br>住環境課<br>福祉部福祉政策課 | ①区営住宅等のうち、一時提供住宅として供給可能な量を算出し、都に報告する。報告結果を災対情報部に情報提供する。（都営住宅、独立行政法人都市再生機構等の公共団体に空き家の提供を求める他、民間賃貸住宅の一時提供住宅の空き家については、都が協定締結団体に対し、提供について要請する。）〈▶ J-4c〉 |
| (5)応急仮設住宅建設への協力    | 着工後          | 都市計画部<br>建築指導課            | ①都が区内で実施する応急仮設住宅の建設に際して、工事監理面等で都からの依頼に応じ協力する。〈▶ J-4d〉                                                                                               |

|      |                                                 |
|------|-------------------------------------------------|
| 留意事項 | ・応急仮設住宅の建設については、都がプレハブ建設協会等に業者あつせん及び資材調達等を依頼する。 |
|------|-------------------------------------------------|

|      |  |
|------|--|
| 事前準備 |  |
|------|--|

## 1. 応急的な住宅供給の概要と流れ〈▶J-4a〉

応急的な住宅供給について、「文京区職員防災行動マニュアル」に定められている作業方法は以下のとおりである。

### (1) 応急的な住宅供給の概要

#### 1. 応急仮設住宅の建設

応急仮設住宅の建設時期及び戸数、建物の形式及び業者発注は、都が決定し、実施する。工事監督は、都が行いますが、困難な場合は区に委任される場合があります。

##### (1) 設置・供用戸数

区域の全焼、全壊及び流出世帯の合計数の3割以内とします。この上限で押さえることが困難な場合は、災害救助法適用区市町村全体の3割以内で融通し合うものとし、設置戸数の引上げが必要な場合には、都が厚生労働大臣に申請します。供用戸数は、都が決定します。

##### (2) 期間

着工は発災の日から20日以内とし、供与の期間は2年以内とします。

##### (3) 建物の形式等（原則）

①平屋建て・2階建てのプレハブ（軽量鉄骨、木質系プレハブ、木造又はユニット）

②必要に応じて、高齢者や身障者世帯に適した設備・構造とします。

③1戸当たりの床面積は26.4㎡を標準とし、世帯人数に応じた規模の供給に努めます。

（※）建設工事と資材確保は、社団法人東京建設業協会及び社団法人プレハブ建築協会があっせんする業者に委託します。

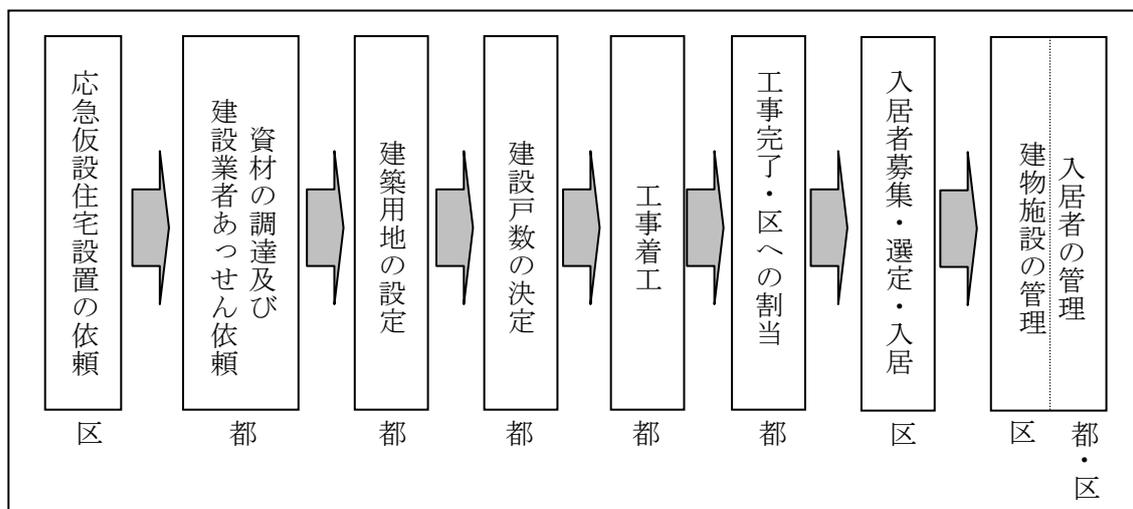
#### 2. 仮設住宅以外の住宅の供与

都は、住宅に困窮する被災者のために、仮設住宅以外の住宅を確保します。

①公共住宅の確保として、都営住宅、公団、公社及び他の地方公共団体に空き家の提供を求めます。入居基準は、仮設住宅入居の基準及び管理主体の定める基準とします。

②公共住宅の確保で間に合わない場合は、借上げ又はあっせんにより民間賃貸住宅を確保し、提供に努めます。

### (2) 応急仮設住宅建設の流れ（都、区の役割分担）



(出典) 文京区「文京区職員防災行動マニュアル」平成26年3月。

2. 建設可能用地リストフォーマット（事前調査用）（案）〈▶J-4b〉

| (文京区)    |            |     |                                                                                                                          |          |          |    |    |    |    |    |    |               |              |
|----------|------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|----|----|----|----|----|----|---------------|--------------|
| 用地<br>番号 | 用地の<br>名称等 | 所在地 | 区分                                                                                                                       | 敷地<br>面積 | 有効<br>面積 | 道路 | 給水 | 排水 | 電気 | 電話 | ガス | 大規<br>模造<br>成 | 調<br>査分<br>担 |
| 1        |            |     | <input type="checkbox"/> 国有<br><input type="checkbox"/> 都有<br><input type="checkbox"/> 区有<br><input type="checkbox"/> 民有 |          |          |    |    |    |    |    |    |               |              |
| 2        |            |     | <input type="checkbox"/> 国有<br><input type="checkbox"/> 都有<br><input type="checkbox"/> 区有<br><input type="checkbox"/> 民有 |          |          |    |    |    |    |    |    |               |              |
| 3        |            |     | <input type="checkbox"/> 国有<br><input type="checkbox"/> 都有<br><input type="checkbox"/> 区有<br><input type="checkbox"/> 民有 |          |          |    |    |    |    |    |    |               |              |
| 4        |            |     | <input type="checkbox"/> 国有<br><input type="checkbox"/> 都有<br><input type="checkbox"/> 区有<br><input type="checkbox"/> 民有 |          |          |    |    |    |    |    |    |               |              |
| 5        |            |     | <input type="checkbox"/> 国有<br><input type="checkbox"/> 都有<br><input type="checkbox"/> 区有<br><input type="checkbox"/> 民有 |          |          |    |    |    |    |    |    |               |              |
| 6        |            |     | <input type="checkbox"/> 国有<br><input type="checkbox"/> 都有<br><input type="checkbox"/> 区有<br><input type="checkbox"/> 民有 |          |          |    |    |    |    |    |    |               |              |
| 7        |            |     | <input type="checkbox"/> 国有<br><input type="checkbox"/> 都有<br><input type="checkbox"/> 区有<br><input type="checkbox"/> 民有 |          |          |    |    |    |    |    |    |               |              |
| 8        |            |     | <input type="checkbox"/> 国有<br><input type="checkbox"/> 都有<br><input type="checkbox"/> 区有<br><input type="checkbox"/> 民有 |          |          |    |    |    |    |    |    |               |              |
| 9        |            |     | <input type="checkbox"/> 国有<br><input type="checkbox"/> 都有<br><input type="checkbox"/> 区有<br><input type="checkbox"/> 民有 |          |          |    |    |    |    |    |    |               |              |
| 10       |            |     | <input type="checkbox"/> 国有<br><input type="checkbox"/> 都有<br><input type="checkbox"/> 区有<br><input type="checkbox"/> 民有 |          |          |    |    |    |    |    |    |               |              |
| -----    |            |     |                                                                                                                          |          |          |    |    |    |    |    |    |               |              |

(出典) 東京都「震災復興マニュアル」平成 15 年 3 月。

3. 一時提供住宅（都内）リストフォーマット（発災後調査用）（案）〈▶ J-4c〉

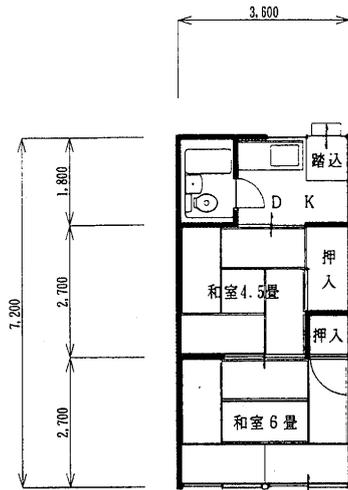
| (文京区) |     |        |                                                                                                                                                                                          |     |       |      |      |      |         |             |          |
|-------|-----|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|------|------|------|---------|-------------|----------|
| 住宅番号  | 所在地 | 住宅の名称等 | 区分                                                                                                                                                                                       | 全戸数 | 空き家戸数 | 間取等  | 階／階高 | EV有無 | 家賃・室番号等 | その他一時提供の条件等 | 管理者・連絡先等 |
| 1     |     |        | <input type="checkbox"/> 都営<br><input type="checkbox"/> 区市営<br><input type="checkbox"/> 特優賃<br><input type="checkbox"/> 公社<br><input type="checkbox"/> 公団<br><input type="checkbox"/> 民間 |     |       | 1 DK |      |      |         |             |          |
|       |     |        |                                                                                                                                                                                          |     |       | 2 DK |      |      |         |             |          |
|       |     |        |                                                                                                                                                                                          |     |       | 3 DK |      |      |         |             |          |
|       |     |        |                                                                                                                                                                                          |     |       | 4 DK |      |      |         |             |          |
|       |     |        |                                                                                                                                                                                          |     |       | 1 K  |      |      |         |             |          |
|       |     |        |                                                                                                                                                                                          |     |       | 2 K  |      |      |         |             |          |
|       |     |        |                                                                                                                                                                                          |     |       | 他    |      |      |         |             |          |
| 2     |     |        | <input type="checkbox"/> 都営<br><input type="checkbox"/> 区市営<br><input type="checkbox"/> 特優賃<br><input type="checkbox"/> 公社<br><input type="checkbox"/> 公団<br><input type="checkbox"/> 民間 |     |       | 1 DK |      |      |         |             |          |
|       |     |        |                                                                                                                                                                                          |     |       | 2 DK |      |      |         |             |          |
|       |     |        |                                                                                                                                                                                          |     |       | 3 DK |      |      |         |             |          |
|       |     |        |                                                                                                                                                                                          |     |       | 4 DK |      |      |         |             |          |
|       |     |        |                                                                                                                                                                                          |     |       | 1 K  |      |      |         |             |          |
|       |     |        |                                                                                                                                                                                          |     |       | 2 K  |      |      |         |             |          |
|       |     |        |                                                                                                                                                                                          |     |       | 他    |      |      |         |             |          |
| 3     |     |        | <input type="checkbox"/> 都営<br><input type="checkbox"/> 区市営<br><input type="checkbox"/> 特優賃<br><input type="checkbox"/> 公社<br><input type="checkbox"/> 公団<br><input type="checkbox"/> 民間 |     |       | 1 DK |      |      |         |             |          |
|       |     |        |                                                                                                                                                                                          |     |       | 2 DK |      |      |         |             |          |
|       |     |        |                                                                                                                                                                                          |     |       | 3 DK |      |      |         |             |          |
|       |     |        |                                                                                                                                                                                          |     |       | 4 DK |      |      |         |             |          |
|       |     |        |                                                                                                                                                                                          |     |       | 1 K  |      |      |         |             |          |
|       |     |        |                                                                                                                                                                                          |     |       | 2 K  |      |      |         |             |          |
|       |     |        |                                                                                                                                                                                          |     |       | 他    |      |      |         |             |          |
| 4     |     |        | <input type="checkbox"/> 都営<br><input type="checkbox"/> 区市営<br><input type="checkbox"/> 特優賃<br><input type="checkbox"/> 公社<br><input type="checkbox"/> 公団<br><input type="checkbox"/> 民間 |     |       | 1 DK |      |      |         |             |          |
|       |     |        |                                                                                                                                                                                          |     |       | 2 DK |      |      |         |             |          |
|       |     |        |                                                                                                                                                                                          |     |       | 3 DK |      |      |         |             |          |
|       |     |        |                                                                                                                                                                                          |     |       | 4 DK |      |      |         |             |          |
|       |     |        |                                                                                                                                                                                          |     |       | 1 K  |      |      |         |             |          |
|       |     |        |                                                                                                                                                                                          |     |       | 2 K  |      |      |         |             |          |
|       |     |        |                                                                                                                                                                                          |     |       | 他    |      |      |         |             |          |

(出典) 東京都「震災復興マニュアル」平成 15 年 3 月。

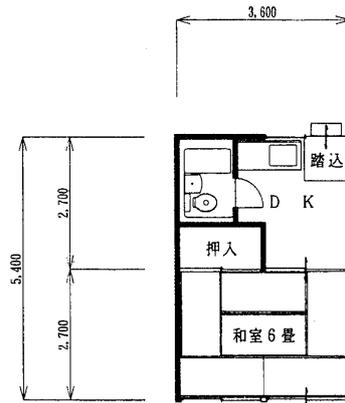
4. 応急仮設住宅の住戸タイプ別平面図（例）〈▶ J-4d〉

応急仮設住宅の住戸タイプについて、阪神・淡路大震災では、以下のとおり、(1)の2K+ユニットバスタイプ（約26㎡）、1K+ユニットバスタイプ（約20㎡）、(2)の高齢者・障害者向けに提供された2階建て寮形式が供給された。

(1) 応急仮設住宅標準平面図（2K、1K）

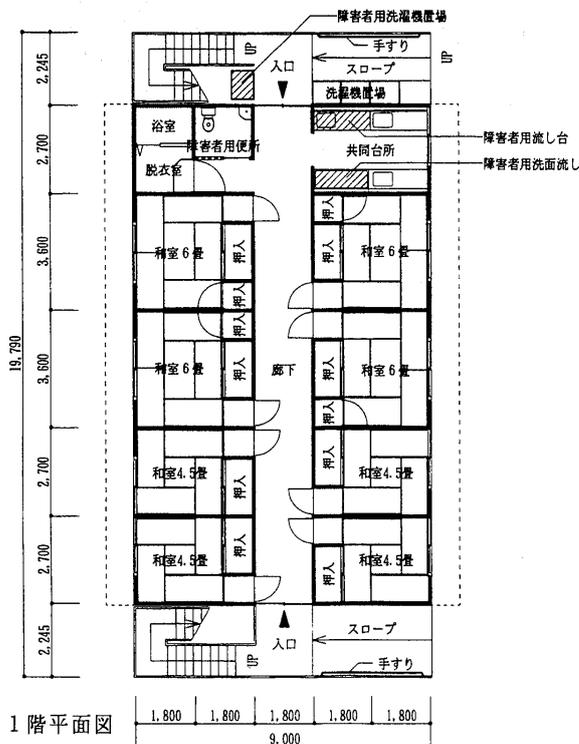


2Kタイプ標準間取図

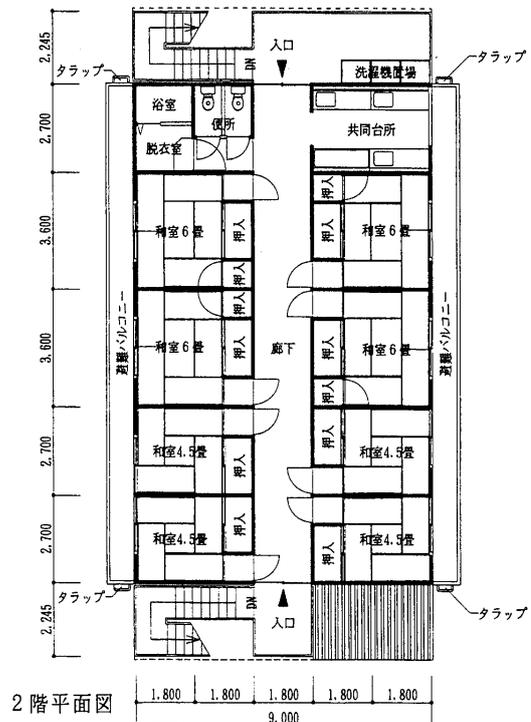


1Kタイプ標準間取図

(2) 応急仮設住宅標準平面図（地域型）



1階平面図

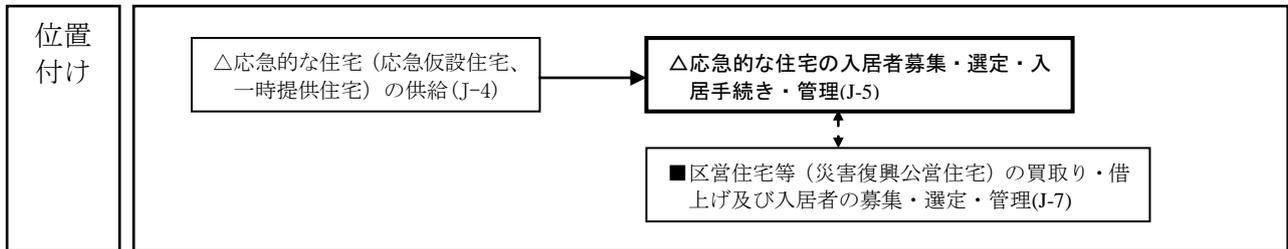


2階平面図

(出典) 神戸市「阪神・淡路大震災 神戸復興誌」平成12年1月17日。

|    |                                 |     |
|----|---------------------------------|-----|
| 項目 | <b>応急的な住宅の入居者募集・選定・入居手続き・管理</b> | J-5 |
|----|---------------------------------|-----|

応急的な住宅（応急仮設住宅、一時提供住宅、東京都借上げによる民間賃貸住宅）の入居者募集・選定・入居手続き・管理を行うとともに、入居者に対する安否確認、巡回相談等の生活支援サービスを行う。〈▶ J-5a〉

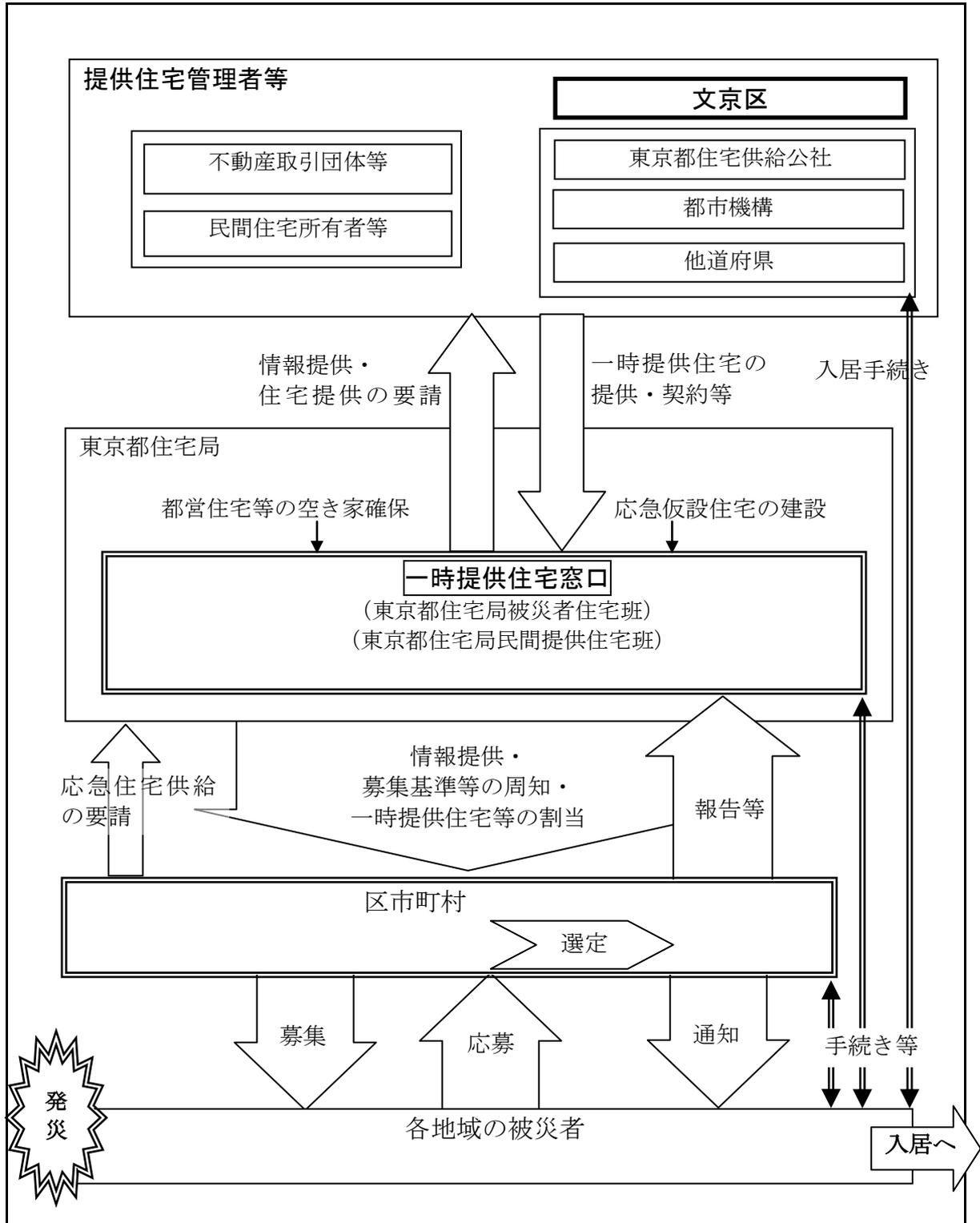


| 具体的行動名      | 実施時期     | 所管部課                       | 行動の手順                                                                                                              |
|-------------|----------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (1)入居者の募集   | 被災後 1週間～ | 都市計画部<br>住環境課<br>福祉部福祉政策課  | ①広報及びマスコミを通じて、入居者を募集する。                                                                                            |
| (2)入居者の選定   | 被災後 1週間～ | 都市計画部<br>住環境課<br>福祉部福祉政策課  | ①都が定める選定基準に従って、入居者を選定する。<br>〈▶ J-5b〉<br>②都外の住宅への入居希望者について、一時提供住宅窓口（都住宅局住宅経営部被災者住宅班）に報告する。都が選定し、その結果については区に通知される。   |
| (3)入居手続き    | 被災後 1週間～ | 都市計画部<br>住環境課<br>福祉部福祉政策課  | ①応急的な住宅の入居決定者に対し、入居説明等、手続きを行う。                                                                                     |
| (4)入居者名簿の作成 | 入居後～     | 都市計画部<br>住環境課<br>福祉部福祉政策課  | ①応急的な住宅の入居者名簿を作成して、都に報告する。報告結果を災対情報部に情報提供する。〈▶ J-5c〉                                                               |
| (5)入居者調査の実施 | 入居後～     | 都市計画部<br>住環境課<br>福祉部福祉政策課  | ①調査内容、方法等を都と協議し、決定する。協議結果を災対情報部に情報提供する。【A-14】〈▶ J-5d〉<br>②応急的な住宅の入居者調査を実施するとともに、調査結果を集計し、都に報告する。調査結果を災対情報部に情報提供する。 |
| (6)巡回相談等の実施 | 入居後～     | 保健衛生部<br>健康推進課<br>福祉部福祉政策課 | ①入居者の健康管理、メンタルヘルスカケア等の生活支援対策のため、必要に応じて、保健師等による巡回相談等の実施、相談内容等の集計及び都への報告等を行う。<br>【H-1】【H-5】〈▶ J-5e〉                  |
| (7)メンテナンス   | 入居後～     | 都市計画部<br>住環境課<br>福祉部福祉政策課  | ①応急的な住宅の入居者の要望を受け、関係団体に伝え、補修等の手配をする。                                                                               |

|      |                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 留意事項 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・一時提供住宅については、公的住宅の活用を中心に考える。民間賃貸住宅を一時提供住宅とする場合は、都が借上げる。</li> <li>・入居者に対する生活支援対策について、保健、医療、福祉等の関連部署が連携をとって、現状把握、問題解決を図る（健康推進課）。</li> <li>・入居者選定において、コミュニティ単位での募集など、コミュニティへの配慮を図る。</li> </ul> |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|      |                                                                                                                   |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事前準備 | <input type="checkbox"/> 入居者募集の周知方法について検討する（住環境課・福祉政策課）。<br><input type="checkbox"/> 入居者調査の調査方法を検討する（住環境課・福祉政策課）。 |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

1. 一時提供住宅の提供等に係る主な業務のフロー（都、区の役割分担）◀ J-5a



(出典) 東京都「震災復興マニュアル」平成 15 年 3 月。

## 2. 応急仮設住宅、一時提供住宅入居者選定基準（案）〈▶ J-5b〉

応急仮設住宅、一時提供住宅入居者選定基準（案）について、都「震災復興マニュアル」において定められている基準は以下のとおりである。

### 応急仮設住宅・一時提供住宅入居者選定基準（案）

本基準は、東京都地域防災計画（震災編）第16章に規定する応急仮設住宅及び一時提供住宅（以下「応急住宅」という。）の入居者選定基準を定め、迅速かつ的確な危機管理に資することを目的とする。

#### 1 入居者の資格

次の各号のすべてに該当する者とする。

- 一 住宅が全焼、全壊又は流出した者
- 二 居住する住家がない者
- 三 自らの資力では住家を確保できない者

#### 2 入居者の選定

- (1) 応急住宅の入居者は、次の各号に規定する優先順位により選定する者とする。ただし、必要に応じ、募集戸数の一定割合については、これによらないものとすることができる。
  - 一 第1順位 高齢者（65歳以上）のみの世帯、障害者（中度以上）のいる世帯、乳幼児（3歳未満）のいる母子世帯
  - 二 第2順位 高齢者（65歳以上）のいる世帯、乳幼児（3歳未満）のいる世帯、母子世帯（子どもが18歳未満）、多子世帯（子どもが18歳未満）、妊婦のいる世帯
  - 三 第3順位 病弱な者のいる世帯、特に配慮を要する世帯
  - 四 第4順位 前1号から3号に規定する世帯以外の世帯
- (2) 応急住宅の戸数が使用申込者の数に充たないときは、前項の各号に掲げる者を各号に規定する優先順位に従い、抽選により入居者を決定するものとする。
- (3) 応急仮設住宅の建設用地が不足する地域において、概ね10戸以上の応急仮設住宅の建設が可能な用地を個人又は共同で提供した土地所有者に対しては、原則として、応急仮設住宅への優先的な入居を認めるものとする。

（出典）東京都「震災復興マニュアル」平成15年3月。

3. 入居者名簿フォーマット(案) (▶ J-5c)

| 調査日   | 年 月 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 住宅名                                                      |                                                       | 部屋番号 |    |                                                          |    |    |    |    |    |       |    |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------|----|----------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|-------|----|--|--|----------------------------------------------------------|---|--|--|----------------------------------------------------------|--|--|--|----------------------------------------------------------|---|--|--|----------------------------------------------------------|--|--|--|----------------------------------------------------------|---|--|--|----------------------------------------------------------|--|--|--|----------------------------------------------------------|---|--|--|----------------------------------------------------------|--|--|--|----------------------------------------------------------|---|--|--|----------------------------------------------------------|--|
| 世帯主氏名 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 性別                                                       | <input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女 | 年齢   | 歳  |                                                          |    |    |    |    |    |       |    |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |
| 従前居住地 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                          |                                                       |      |    |                                                          |    |    |    |    |    |       |    |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |
| 入居月日  | 年 月 日～                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                          |                                                       |      |    |                                                          |    |    |    |    |    |       |    |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |
| 入居資格  | ア り災証明書 <input type="checkbox"/> 全壊・全焼 <input type="checkbox"/> 半壊・半焼<br>イ 選定基準 <input type="checkbox"/> 優先入居 <input type="checkbox"/> 一般入居                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                          |                                                       |      |    |                                                          |    |    |    |    |    |       |    |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |
| 世帯年収  | ア 被災前の世帯収入 1 か月約 円<br>イ 現在の世帯収入 1 か月約 円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                          |                                                       |      |    |                                                          |    |    |    |    |    |       |    |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |
| 家族構成  | <table border="1"> <thead> <tr> <th>続柄</th> <th>氏名</th> <th>性別</th> <th>年齢</th> <th>職業</th> <th>収入</th> <th>障害の有無</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/>男<br/><input type="checkbox"/>女</td> <td>歳</td> <td></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/>有<br/><input type="checkbox"/>無</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/>男<br/><input type="checkbox"/>女</td> <td>歳</td> <td></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/>有<br/><input type="checkbox"/>無</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/>男<br/><input type="checkbox"/>女</td> <td>歳</td> <td></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/>有<br/><input type="checkbox"/>無</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/>男<br/><input type="checkbox"/>女</td> <td>歳</td> <td></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/>有<br/><input type="checkbox"/>無</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/>男<br/><input type="checkbox"/>女</td> <td>歳</td> <td></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/>有<br/><input type="checkbox"/>無</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> |                                                          |                                                       |      |    | 続柄                                                       | 氏名 | 性別 | 年齢 | 職業 | 収入 | 障害の有無 | 備考 |  |  | <input type="checkbox"/> 男<br><input type="checkbox"/> 女 | 歳 |  |  | <input type="checkbox"/> 有<br><input type="checkbox"/> 無 |  |  |  | <input type="checkbox"/> 男<br><input type="checkbox"/> 女 | 歳 |  |  | <input type="checkbox"/> 有<br><input type="checkbox"/> 無 |  |  |  | <input type="checkbox"/> 男<br><input type="checkbox"/> 女 | 歳 |  |  | <input type="checkbox"/> 有<br><input type="checkbox"/> 無 |  |  |  | <input type="checkbox"/> 男<br><input type="checkbox"/> 女 | 歳 |  |  | <input type="checkbox"/> 有<br><input type="checkbox"/> 無 |  |  |  | <input type="checkbox"/> 男<br><input type="checkbox"/> 女 | 歳 |  |  | <input type="checkbox"/> 有<br><input type="checkbox"/> 無 |  |
| 続柄    | 氏名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 性別                                                       | 年齢                                                    | 職業   | 収入 | 障害の有無                                                    | 備考 |    |    |    |    |       |    |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> 男<br><input type="checkbox"/> 女 | 歳                                                     |      |    | <input type="checkbox"/> 有<br><input type="checkbox"/> 無 |    |    |    |    |    |       |    |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> 男<br><input type="checkbox"/> 女 | 歳                                                     |      |    | <input type="checkbox"/> 有<br><input type="checkbox"/> 無 |    |    |    |    |    |       |    |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> 男<br><input type="checkbox"/> 女 | 歳                                                     |      |    | <input type="checkbox"/> 有<br><input type="checkbox"/> 無 |    |    |    |    |    |       |    |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> 男<br><input type="checkbox"/> 女 | 歳                                                     |      |    | <input type="checkbox"/> 有<br><input type="checkbox"/> 無 |    |    |    |    |    |       |    |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> 男<br><input type="checkbox"/> 女 | 歳                                                     |      |    | <input type="checkbox"/> 有<br><input type="checkbox"/> 無 |    |    |    |    |    |       |    |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |
| 特記事項  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                          |                                                       |      |    |                                                          |    |    |    |    |    |       |    |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |  |  |                                                          |   |  |  |                                                          |  |

(出典) 東京都「震災復興マニュアル」平成 15 年 3 月。

## 4. 入居者調査の方法（例）〈▶ J-5d〉

応急仮設住宅入居者の実態調査について、阪神・淡路大震災で兵庫県が実施した調査の概要は以下のとおりである。

### 「仮設住宅入居実態調査」の概要

本調査は、兵庫県が、平成8年2月～3月、仮設住宅48,300戸のうち空き家5,612戸を除く42,688戸を対象に実施しました。調査方法は、県が委嘱した調査員による訪問・聞き取り調査で、有効回答数は37,176世帯（有効回答率87.1%）です。

設問は、以下のとおり、今後の住宅希望や健康に関するものが中心です。

#### 1. 入居者（世帯）属性と従前住居について

- ・入居者の年齢、世帯の家計収入、主な収入源、以前住んでいた借家の家賃等

#### 2. 今後の住宅希望等について

- ・恒久住宅の希望：公的借家、民間借家、持ち家

（公的借家を望む世帯対象）

- ・り災証明書の種類
- ・住宅希望地を選ぶ理由：被災前に居住、今の場所に近い、通勤に便利
- ・恒久住宅の希望地（第1希望～第3希望）
- ・間取りの希望
- ・気心の知れた数世帯と一緒に居住できる共同住宅への入居の希望
- ・同じ仮設の入居者がまとまって移転できる公的住宅の希望

#### 3. 入居者の健康等の実態について

- ・入居者の健康：健康、不安あり、治療中
- ・医療機関の利用
  - ・病名
  - ・医療機関の場所：被災前の居住地、現在の居住地
- ・精神的不安の有無
- ・保健・医療・福祉サービスの受給状況
- ・保健・医療・福祉サービスの希望

#### 4. その他

- ・身体障害者（車いす対応）の住宅への希望

（出典）兵庫県「被災者生活支援対策一覧」平成9年4月1日

## 5. 被災者生活支援対策（例）〈▶ J-5e〉

応急仮設住宅入居者に対する生活支援対策について、阪神・淡路大震災で兵庫県が実施した事業は以下のとおりである。

### 1 仮設住宅の環境整備

- ①庇・外灯・エアコン設置、耐風対策工事及び消火器設置
- ②高齢者・障害者等向け住宅改造・敷地整備等の環境整備対策事業
- ③騒音防止等の環境対策（東加古川、鹿の子台）
- ④すきま風対策
- ⑤ユニットバスの電気回線の改良
- ⑥仮設住宅の修繕

### 2 交通対策

バス路線の新設、変更、増便等

### 3 買い物対策

生協による協同購入等の推進

### 4 相談事業

- ①応急仮設住宅巡回相談事業（応急仮設住宅巡回相談員）
- ②応急仮設住宅相談員の設置（震災復興総合相談センター）
- ③生活支援アドバイザーの設置
- ④被災世帯に対する福祉総合相談事業（福祉事務所職員）

### 5 健康対策

- ①仮設診療所設置事業
- ②巡回歯科診療車整備事業
- ③共同仮設歯科診療所設置事業

### 6 福祉対策

- ①「ふれあい安心ベル」の配布
- ②地域型仮設住宅入居者ケア事業（生活援助員派遣事業、生活支援員派遣事業、介護員・看護婦を派遣するグループホームケア事業）
- ③「ふれあいセンター」管理運営
- ④福祉事務所職員による仮設住宅訪問支援活動（要保護世帯に対し、生活保護ケースワーカーが巡回訪問）
- ⑤高校生によるボランティア活動

### 7 防犯対策

- ①パトロールの強化（仮設住宅内への臨時警ら箱の設置、パトカー、移動交番車、交番勤務員等によるパトロール強化）
- ②訪問活動の実施と防犯基盤の整備（地域警察官の特別巡回連絡、地域ふれあいの会委員との協働による訪問活動、仮設住宅に防犯連絡所を委嘱）
- ③ふれあい交番（各ふれあいセンターに設置）の活用
- ④交番相談員の増員（警察OBを交番相談員に採用し、仮設住宅を管轄する交番に配置）
- ⑤「安心カード」の配布

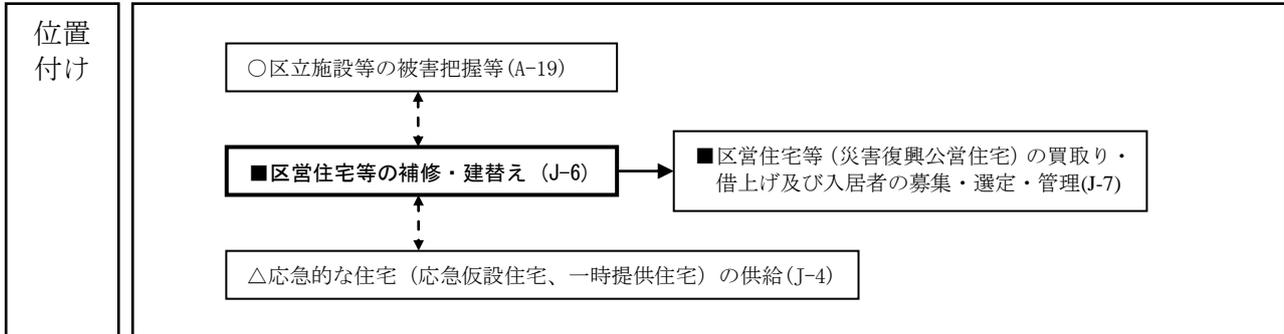
### 8 その他

- ①入居者調査、台帳整備と各種支援
- ②仮設住宅におけるスポーツ遊具等設置助成事業

（出典）兵庫県「被災者生活支援対策一覧」平成9年4月1日。

|    |                     |            |
|----|---------------------|------------|
| 項目 | <b>区営住宅等の補修・建替え</b> | <b>J-6</b> |
|----|---------------------|------------|

被災度区分判定により補修・補強が必要とされた区営住宅等について、迅速・適切に補修・補強工事を実施する。(補修)  
同様に、建替えが必要となった区営住宅等も速やかに建替えを行う。(建替え)



| 具体的行動名               | 実施時期                 | 所管部課                          | 行動の手順                                                                                                                                          |
|----------------------|----------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (1)区営住宅等の被災度区分判定の実施等 | 被災後 1<br>週間～ 2<br>か月 | 都市計画部<br>住環境課<br>福祉部福祉<br>政策課 | ①建築等被災状況判定員を選任する。<br>②区営住宅等の被災度区分判定【A-19】を実施する。<br>③被災度区分判定により取壊し又は補修・補強と判定された区営住宅の供給可能戸数を把握し、都に報告する。<br>④区営住宅等用地の現地調査を実施するとともに、調査結果を都に報告する。   |
| (2)区営住宅等の補修・補強工事     | 被災後 1<br>週間～ 2<br>か月 | 都市計画部<br>住環境課<br>福祉部福祉<br>政策課 | ①被災状況、都「応急補修実施基準」等により、必要に応じて住宅の補修・補強工事を行う。【J-3】<▶ J-6a><br>②被災度区分判定等の結果を居住者に通知する。<br>③補修・補強工事により、必要に応じて居住者の一時移転先を確保する。<br>④指定管理者に補修・補強工事を委託する。 |
| (3)区営住宅等の建替え         | 被災後 1<br>週間～         | 都市計画部<br>住環境課<br>福祉部福祉<br>政策課 | ①被災状況、都「解体・撤去基準」等により、必要に応じて被災した区営住宅の建替えを行う。<br>②被災度区分判定等の結果を居住者に通知する。<br>③建替えにより、必要に応じて居住者の一時移転先を確保する。                                         |

|          |  |
|----------|--|
| 留意<br>事項 |  |
|----------|--|

|          |                                          |
|----------|------------------------------------------|
| 事前<br>準備 | □震災時の補修・補強工事について、指定管理者と協議する（住環境課・福祉政策課）。 |
|----------|------------------------------------------|

**1. 区営住宅等の補修・補強工事の進め方（例）〈▶ J-6a〉**

区営住宅等の補修・補強工事の進め方について、阪神・淡路大震災後の神戸市において実施された対策は以下のとおりである。

**①被害状況調査と応急対応**

震災後、全ての市営住宅に対し、被害調査を行うと共に、1月20日、神戸市建築協力会に対し、至急に下記項目の調査、処置を依頼した。

- ア.被害状況調査（第1次調査） 3日以内
- イ.危険な箇所の応急処置（躯体の欠落やエキスパンションの損傷等の危険回避）
- ウ.玄関扉の開閉調整や鍵の設置（生活、避難に支障を来すもの）

**②復旧工事、構造補強**

つぎに、共用部の復旧や住戸内の調査、復旧、構造補強に取りかかった。しかし、住戸毎で相違し、また基本的には、住みながらの工事のため、その調整に手間と時間を費やした。

また、傾斜した建物や主要構造部が損傷した建物等の復旧方法を、専門の大学教授の指導のもと、民間設計事務所の協力により検討し、それに基づき、復旧した。

復旧工事においては緊急メモによる随意契約とした（3月～4月にかけて国の災害査定が行われた）。その結果、傾斜している住宅の建て起こしなど特殊な工事を要する住宅以外は、7年度内に工事が完了した。

**③再建計画**

市営住宅の再建については、平成7年度中に全て工事発注を行った。

再建住宅の計画戸数は、公営住宅1,392戸、改良住宅883戸であった。

（出典）神戸市「阪神・淡路大震災 神戸復興誌」平成12年1月17日。

|    |                                              |     |
|----|----------------------------------------------|-----|
| 項目 | <b>区営住宅等（災害復興公営住宅）の買取り・借上げ及び入居者の募集・選定・管理</b> | J-7 |
|----|----------------------------------------------|-----|

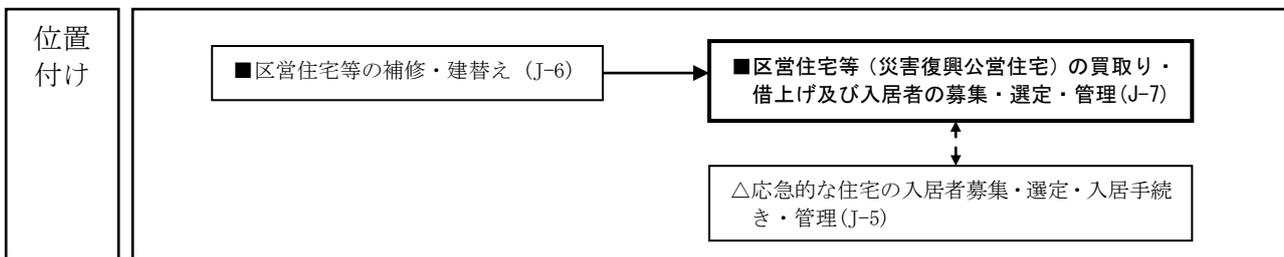
公的住宅の供給に際しては、被災者のニーズ、将来の人口動向、用地取得の可能性等の諸事情を総合的に勘案したうえで、広域的、長期的な視点に立って施策を推進する。

各種自力再建支援の施策によってもなお自力再建が困難な被災者に対しては、区営住宅等（災害復興公営住宅）の供給を図る。その際、迅速な公的住宅の供給が求められることから、買取り・借上げによる供給についても検討する。（買取り・借上げ）

区営住宅等（災害復興公営住宅）の入居募集に当たって、被災者に対して募集情報を迅速かつ的確に伝達する。

入居者の選定については、住宅に困窮する低所得者のうち、高齢者や障害者などを優先するとともに、従前居住地からの距離などにも配慮する。

区営住宅等入居者の管理を行うとともに、入居者に対する巡回相談等の生活支援サービスを行う。また、区の選定基準に従い、入居者を選定するとともに、入居決定者に対する入居手続きを行う。



| 具体的行動名                           | 実施時期     | 所管部課                      | 行動の手順                                                                                                                              |
|----------------------------------|----------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (1)区営住宅等（災害復興公営住宅）の買取り・借上げ       | 被災後 1週間～ | 都市計画部<br>住環境課<br>福祉部福祉政策課 | ①新規供給に係る用地取得が困難な場合は、買取り・借上げによる区営住宅等の供給を行う。〈▶J-7a〉<br>②土地所有者等の申請を受理し、買取り・借上げ住宅の認定基準に従って、物件の審査・認定を行い、適格な住宅について、所有者と売買契約又は賃貸借契約を締結する。 |
| (2)応急的住宅の一時使用者の意向調査の実施及び正式入居手続き等 | 被災後 6か月～ | 都市計画部<br>住環境課<br>福祉部福祉政策課 | ①応急的住宅の一時使用者に対する正式入居の意向調査を実施するとともに、都に調査結果を報告する。<br>②区営住宅等（災害復興公営住宅）の正式入居手続きを行う。                                                    |
| (3)入居者の募集                        | 被災後 6か月～ | 都市計画部<br>住環境課<br>福祉部福祉政策課 | ①広報等により被災者に募集情報を提供して、入居者を募集する。〈▶ J-7b〉                                                                                             |
| (4)入居者の選定                        | 被災後 6か月～ | 都市計画部<br>住環境課<br>福祉部福祉政策課 | ①区営住宅等の入居者の選定基準に基づき、入居者を選定する。                                                                                                      |
| (5)入居手続き                         | 被災後 6か月～ | 都市計画部<br>住環境課<br>福祉部福祉政策課 | ①入居決定者に対し、入居説明等、手続きを行う。                                                                                                            |
| (6)入居者名簿の作成                      | 入居後～     | 都市計画部<br>住環境課<br>福祉部福祉政策課 | ①入居者名簿を作成する。                                                                                                                       |

|             |      |                            |                                                                                                 |
|-------------|------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (7)入居者調査の実施 | 入居後～ | 都市計画部<br>住環境課<br>福祉部福祉政策課  | ①調査内容、方法等を決定する。<br>②入居者調査を実施するとともに、調査結果を集計する。                                                   |
| (8)巡回相談等の実施 | 入居後～ | 保健衛生部<br>健康推進課<br>福祉部福祉政策課 | ①入居者の健康管理、メンタルヘルスケア等の生活支援対策のため、必要に応じて、保健師等による巡回相談等の実施、相談内容等の集計及び都への報告等を行う。<br>【H-1】【H-5】〈▶J-7c〉 |
| (9)メンテナンス   | 入居後～ | 都市計画部<br>住環境課<br>福祉部福祉政策課  | ①入居者の要望を受け、指定管理者に伝え、補修等の手配をする。                                                                  |

|      |                                                                      |
|------|----------------------------------------------------------------------|
| 留意事項 | ・応急的な住宅（応急仮設住宅、一時提供住宅、東京都借上げによる民間賃貸住宅）の入居者に対して募集情報を提供する（住環境課・福祉政策課）。 |
|------|----------------------------------------------------------------------|

|      |                                                                                                                                                                                               |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事前準備 | <input type="checkbox"/> 一時使用から正式入居に移行する際の資格要件等を検討する（住環境課・福祉政策課）。<br><input type="checkbox"/> 入居者の募集の周知方法について検討する（住環境課・福祉政策課）。<br><input type="checkbox"/> 震災時の対応について、指定管理者と協議する（住環境課・福祉政策課）。 |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 1. 区営住宅等の買取り・借上げ（例）〈▶ J-7a〉

区営住宅等の買取り・借上げについて、阪神・淡路大震災後の神戸市において実施された「神戸市民間借上賃貸（民借賃）住宅制度」創設の背景と実態は以下のとおりである。

### ○「神戸市民間借上賃貸（民借賃）住宅制度」創設の背景と実態

阪神・淡路大震災では、恒久住宅の希望地を選ぶ理由として「被災前に居住」していたことをあげる声が多い。しかし、元の居住地に供給される公的住宅は、「早期、大量供給、型別供給」の基本方針から考えて、限界があった。

そこで、平成7年4月、国による「特定借上・買収賃貸住宅制度」の策定と平成8年5月の公営住宅法改正により、従来、地方公共団体が直接建設して供給する方法しかなかった公営住宅の整備に借上・買収の手法が導入され、適地での的確な住宅供給が推進できるようになったことに合わせて、市は、住宅・都市整備公団、神戸市住宅供給公社、民間からの借上げ、買取りを行うこととした。

神戸市は、平成8年度9月、「神戸市民間借上賃貸（民借賃）住宅制度」を新たに創設し、平成7年9月に創設されていた「神戸市特定目的借上公共賃貸（特目賃）住宅制度」を民借賃制度に移行させることとした。

民借賃住宅制度は、民間の土地所有者等が建設する賃貸住宅を市が借り上げて、公営住宅として供給する制度で、特目賃住宅制度と比較して、入居者負担額の低減化（公営住宅と同一体系）、利子補給の民間金融機関等の建設資金への適用や事業採択要件の一部緩和を図るなどの制度拡充がなされている。

事業の認定にあたっては、供給計画の認定申請に先立って、事業審査会を開催し、採択の可否、採択条件等を検討する必要がある。

震災後3ヶ年で認定した民借賃住宅（特目賃住宅を含む）は79団地（1,554戸）である（平成11年9月30日現在）。

（出典）神戸市「阪神・淡路大震災 神戸復興誌」平成12年1月17日。

## 2. 入居者募集の工夫（例）〈▶J-7b〉

区営住宅等（災害復興公営住宅）の入居者募集について、阪神・淡路大震災後の神戸市において実施された対策は以下のとおりである。

### ア. 応急仮設住宅入居枠の設定

住宅困窮度が高い応急仮設住宅入居者を優先して恒久住宅への円滑な移行を図っていくため、平成8年7月に実施した第2次一元化募集から「応急仮設住宅入居者優先枠」を設定した。

当初は募集戸数に対して6割を設定したが、平成9年2月に実施した第3次一元化募集では市営住宅7割、県営住宅10割に引き上げた。

### イ. 第3希望住宅まで選択

平成9年9月に実施した第4次一元化募集は募集戸数が1万戸を越える過去最大規模の募集であったが、応急仮設住宅入居者枠の設定による必要戸数の確保とともに、当選確率を高めるため希望住宅を3つまで選択して第1希望から第3希望まで応募可能とした。

### ウ. 大規模住宅でのコミュニティ優先枠の設定

世代構成のバランスを図り、良好なコミュニティを育成する必要性から、ベルデ名谷やH A T神戸・脇の浜など大規模な住宅では、第4次一元化募集から義務教育就学児童・生徒を含む世帯に対して、募集戸数の3割を優先して抽選することとした。

### エ. ペット飼育可能住宅の提供

ペットを精神的な支えとして生活されている世帯のため、県営・市営住宅においてペット飼育可能住宅を試験的に導入した（第4次一元化募集）。

### オ. 空家住宅の風呂設備無償貸与

新築の公営住宅に応募が集中したことから、人気が低い空家の公営住宅を魅力化するため、被災者向け住宅の申込資格を有する世帯については、風呂設備（浴槽・風呂釜）を設置し、無償貸与を行うこととした。

（出典）神戸市「阪神・淡路大震災 神戸復興誌」平成12年1月17日。

### 3. 復興公営住宅の地域見守り活動（例）〈▶J-7c〉

復興公営住宅の地域見守り活動について、阪神・淡路大震災後の神戸市において実施された対策は以下のとおりである。

復興公営住宅には、ひとりぐらしの高齢者等が多く転入したこともあって、安否確認や閉じこもり防止、地域住民とのコミュニティづくり等、新たな課題が生じた。このため、民生委員児童委員（以下「民生委員」という）や婦人会、自治会等の地域団体、ボランティア、保健婦、ケースワーカー、地域福祉活動コーディネーター等による、公私協働した地域見守り活動が積極的に展開された。

#### 1) 地域福祉活動コーディネーター

神戸市では、復興住宅の地域見守り活動と地域コミュニティの再生を図るため、国庫補助「ふれあいのまちづくり事業」を導入し、平成9年7月より各区社協に地域福祉活動コーディネーターを配置した。地域福祉活動コーディネーターは、主に復興住宅の入居者情報を整理し、民生委員の協力を得て、安否確認やひとりぐらし老人台帳の整理に努め、また友愛訪問グループの組織化やふれあい交流会、茶話会などの閉じこもり防止のための事業を企画・実施した。

さらに、民生委員、高齢世帯支援員、生活援助員（ライフ・サポート・アドバイザー。以下「LSA」という。）、地域団体、福祉専門職、ボランティア等の地域見守り関係者の情報交換や共有化を図り、連携した見守り活動を展開するため、小地域見守りネットワークを進め、円滑な見守り体制の構築を推進している。

#### 2) 安否確認

単身高齢者等の安否確認を行うため、平成9年5月から市・区社会福祉協議会（以下「市・区社協」という）では、仮設担当民生委員等に「ひとりぐらし老人転居連絡書」を作成・配付し、仮設住宅から復興公営住宅等への転居者の把握に努めた。これにより、新たな入居者を把握し、民生委員は個別に訪問して「ひとりぐらし老人台帳」を整備、入居者名簿を作成して、民生委員による友愛訪問活動の実施や友愛訪問ボランティアの組織化に努めた。

#### 3) その他

○テレフォンサポート事業の展開

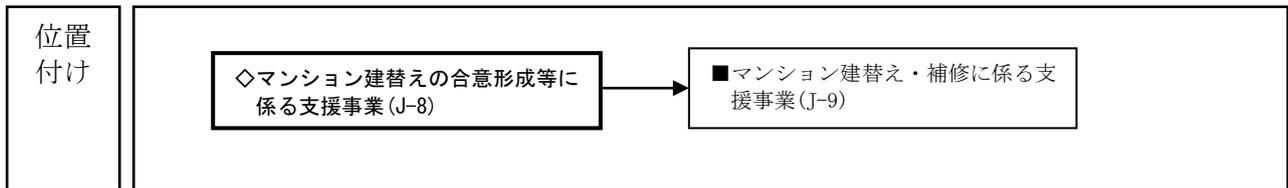
○ふれあい交流会（ウェルカムパーティー等）の開催：住宅での閉じこもりを防止し、既存の地域住民との新たなコミュニティづくりを支援するため、区社協は、ふれあいまちづくり協議会等の地域団体や行政機関の協力を得て、復興住宅の集会所等で、ふれあい交流会や趣味クラブ、福祉マップ、カレンダーの配付など地域特性に応じた様々な活動を展開した。

○小地域見守りネットワーク活動：よりきめの細かい情報交換と支援活動を展開する必要性から、区社協は、地区担当民生委員、友愛訪問ボランティア、復興住宅自治会役員等による地域レベルでの「小地域見守り連絡会」を開催し、個別的な対応に取り組んでいった。

（出典）神戸市「阪神・淡路大震災 神戸復興誌」平成12年1月17日。

|    |                       |     |
|----|-----------------------|-----|
| 項目 | マンション建替えの合意形成等に係る支援事業 | J-8 |
|----|-----------------------|-----|

被災マンションの再建を速やかに実施するため、合意形成の促進に向けて、アドバイザーの派遣などにより、支援する。



| 具体的行動名             | 実施時期      | 所管部課           | 行動の手順                                                                                                             |
|--------------------|-----------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (1)アドバイザーの派遣       | 被災後 1 か月～ | 都市計画部<br>住環境課  | ①「東京都分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度」について、広報に募集情報を掲載する。〈▶ J-8a〉<br>②マンション管理組合からの要請に基づき、(財)東京都防災・建築まちづくりセンターにアドバイザーの派遣を要請する。 |
| (2)合意形成等に係る支援事業の実施 | 被災後 3 か月～ | 都市計画部<br>地域整備課 | ①都が決定した合意形成等に係る支援事業の募集事務及び資格審査事務を行うとともに、都に審査結果を報告する。<br>②都からの選定決定を受け、事務手続きを行う。                                    |

|          |  |
|----------|--|
| 留意<br>事項 |  |
|----------|--|

|          |                                                                                                                  |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事前<br>準備 | <input type="checkbox"/> 都のアドバイザー派遣制度の周知を図る（住環境課）。<br><input type="checkbox"/> 合意形成等に係る支援事業の周知方法について検討する（地域整備課）。 |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**1. 「アドバイザー制度」の概要（例）〈▶J-8a〉**

「アドバイザー制度」の業務について、都「東京都分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度の実施に係る基本方針」において定められている内容は以下のとおりである。

**(1) 目的**

「東京都分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度」は、建替えか改修かの判断が定まっていない、老朽化した分譲マンションの管理組合又は区分所有者（以下、管理組合等という）に、専門家が情報提供を行うことにより、管理組合等が進める勉強会等の支援をすることを目的とする。

**(2) アドバイザーの業務**

アドバイザーは、管理組合等に対し、建替えか改修かを選択するための検討の初動期において必要な情報提供を行うこととし、以下の2つのコースを実施する。

## 1) Aコース

管理組合等に以下の3点について説明する。

- ①マンションの建替えの円滑化等に関する法律並びに、都の建替えに関する支援策、各種補助事業及び融資制度
- ②建替えと修繕その他の対応との比較検討の可能な、当該検討の技術的指針（建物の老朽度判定を含む）
- ③マンションの建替えに向けた合意形成の進め方

## 2) Bコース

管理組合が、建替え又は改修を実施する場合の検討をするため、アドバイザーが、建替え検討、改修検討、総合設計制度の検討等、簡易な概要図を管理組合に提示しこれを元に解説を行う。

**(3) 利用対象者**

## 1) Aコース

原則として管理組合及び区分所有者とする。

## 2) Bコース

原則として管理組合とする。

**(4) 利用申し込みの受付**

- 1) 実施機関及び区は、(3)に定める利用対象者からの申し込みを受け付ける。
- 2) 区は、1)の申し込みを受け付けた時は実施機関にその旨を記した書面を送付する。

**(5) アドバイザーの派遣**

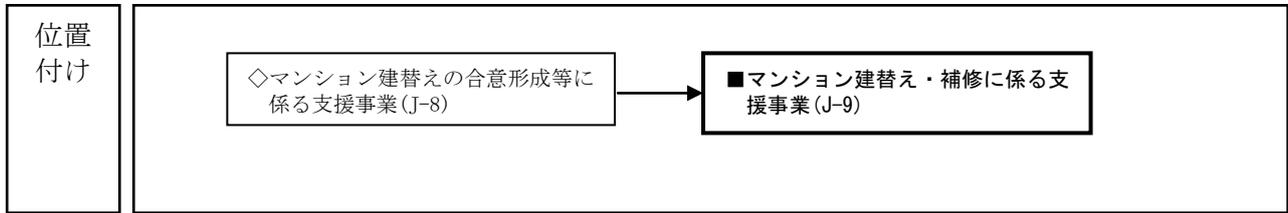
- 1) 実施機関は、(4)に定める申し込みを受け付けた後は、アドバイザーを管理組合等に派遣する。
- 2) 区は、必要に応じてアドバイザーを管理組合等に派遣することを実施機関に依頼することができる。

**(6) その他**

(出典) 東京都(住宅局)「東京都分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度の実施に係る基本方針」平成14年11月26日。

|    |                           |            |
|----|---------------------------|------------|
| 項目 | <b>マンション建替え・補修に係る支援事業</b> | <b>J-9</b> |
|----|---------------------------|------------|

被災後においては、平常時に比べて資金の調達が困難になることが予想されるため、被災マンションの建替え及び補修等に対して支援を行う。  
また、既存不適格建築物については、総合設計制度等の活用により、再建を支援する。



| 具体的行動名             | 実施時期        | 所管部課                   | 行動の手順                                                                            |
|--------------------|-------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| (1)マンション補修に係る支援事業  | 被災後<br>3か月～ | 都市計画部<br>地域整備課<br>住環境課 | ①都のマンション補修に係る支援事業について、広報に募集情報を掲載する。〈▶ J-9a〉<br>②区の支援事業について、申請に基づき、審査を行い、採否を決定する。 |
| (2)マンション建替えに係る支援事業 | 被災後<br>3か月～ | 都市計画部<br>関係各課<br>地域整備課 | ①都のマンション建替えに係る支援事業について、広報に募集情報を掲載する。<br>既存不適格建築物については、総合設計制度等の活用により、再建を支援する。     |

|          |                         |
|----------|-------------------------|
| 留意<br>事項 | ・現行制度の要綱を準用する（都、区住環境課）。 |
|----------|-------------------------|

|          |                                              |
|----------|----------------------------------------------|
| 事前<br>準備 | □都のマンション建替え・補修に係る支援事業の周知方法を検討する（住環境課・地域整備課）。 |
|----------|----------------------------------------------|

マンション建替え・補修に係る支援事業 (▶ J-9a)

(1) 「マンション改良工事助成」及び「賃貸住宅改良工事助成」(都)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1) 概要</p> <p>分譲・賃貸マンションの共用部分の機能維持・向上を図るため、住宅金融公庫の融資を受けて、修繕・改修を行う管理組合やオーナーに対し、都が公庫の融資金に利子補給を行う。</p> <p>2) 対象工事</p> <p>①分譲マンションの共用部分の機能維持・向上を図るために行う工事(例:屋上防水工事、外壁塗装工事、バリアフリー工事等)</p> <p>②賃貸マンションの共用部分の機能向上を図るために行う工事(例:バリアフリー工事、エレベーター設置工事等)</p> <p>3) 内容</p> <p>・利子補給期間及び利子補給率:7年間を限度で1%</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

(2) 「都心共同住宅供給事業」(都)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                               |                             |            |              |            |        |                    |           |                               |  |            |  |                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------|------------|--------------|------------|--------|--------------------|-----------|-------------------------------|--|------------|--|-----------------------------------------------|
| <p>1) 概要</p> <p>都心共同住宅供給事業は、都心地域に良好な住宅を供給するため、平成7年の「大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(大都市法)」の改正により創設された事業であり、敷地、戸数、住宅の広さなど一定の要件を満たす良質な中高層住宅の建設を行う事業について、都知事が認定を行い、認定事業のうち、さらに共同化などの補助の要件を満たすものは国・都・区から補助を受けることができる。</p> <p>2) 対象区域</p> <p>①対象区域(認定地域)</p> <p>東京都住宅マスタープランで定めた重点供給地域内(文京区全域)</p> <p>②対象区域(補助事業の区域)</p> <p>重点供給地域のうち、センター・コア・エリア内(ほぼ環状6号線の内側)および特に住宅供給の促進を図るべき地域内(特定促進地区)</p> <p>③上記の①、②の区域から以下の区域は除かれます。</p> <p>(1)第一種低層住居専用地域、(2)工業地域、(3)公共用飛行場周辺における航空機騒音の障害の防止等に関する法律第8条の2に基づき指定された第1種区域</p> <p>3) 内容</p> <p>補助の対象は、事業に要する費用のうち主に次のものであり、区の予算の範囲内で、補助対象事業費の2/3を限度として補助する。</p> <table border="1"> <tr> <td>1. 調査設計計画費</td> <td>地盤調査費、基本設計費、建築設計費(工事監理費を含む)</td> </tr> <tr> <td>2. 建築物除却等費</td> <td>既存建物の除却費、整地費</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">3. 共同施設整備費</td> <td>空地等整備費</td> </tr> <tr> <td>通路・緑地・広場等の設備に要する費用</td> </tr> <tr> <td>供給処理施設整備費</td> </tr> <tr> <td>給排水・電気・ガス・水道・ごみ処理施設等の整備に要する費用</td> </tr> <tr> <td></td> <td>その他の施設等整備費</td> </tr> <tr> <td></td> <td>共用通路部分(廊下・階段・エレベーター等)、駐車場、テレビ障害防除施設等の整備に要する費用</td> </tr> </table> | 1. 調査設計計画費                                    | 地盤調査費、基本設計費、建築設計費(工事監理費を含む) | 2. 建築物除却等費 | 既存建物の除却費、整地費 | 3. 共同施設整備費 | 空地等整備費 | 通路・緑地・広場等の設備に要する費用 | 供給処理施設整備費 | 給排水・電気・ガス・水道・ごみ処理施設等の整備に要する費用 |  | その他の施設等整備費 |  | 共用通路部分(廊下・階段・エレベーター等)、駐車場、テレビ障害防除施設等の整備に要する費用 |
| 1. 調査設計計画費                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 地盤調査費、基本設計費、建築設計費(工事監理費を含む)                   |                             |            |              |            |        |                    |           |                               |  |            |  |                                               |
| 2. 建築物除却等費                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 既存建物の除却費、整地費                                  |                             |            |              |            |        |                    |           |                               |  |            |  |                                               |
| 3. 共同施設整備費                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 空地等整備費                                        |                             |            |              |            |        |                    |           |                               |  |            |  |                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 通路・緑地・広場等の設備に要する費用                            |                             |            |              |            |        |                    |           |                               |  |            |  |                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 供給処理施設整備費                                     |                             |            |              |            |        |                    |           |                               |  |            |  |                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 給排水・電気・ガス・水道・ごみ処理施設等の整備に要する費用                 |                             |            |              |            |        |                    |           |                               |  |            |  |                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | その他の施設等整備費                                    |                             |            |              |            |        |                    |           |                               |  |            |  |                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 共用通路部分(廊下・階段・エレベーター等)、駐車場、テレビ障害防除施設等の整備に要する費用 |                             |            |              |            |        |                    |           |                               |  |            |  |                                               |

**(3) 「高齢者等住宅修築資金融資あっせん制度」(文京区)****1) 概要**

住宅の修築等の工事を行おうとする高齢者または心身障害者世帯に属する者に対し、資金の融資を金融機関にあっせん(紹介)し、利子の一部を補助するものである。ただし、申込みは工事着工前にする必要がある。新築や全面的な改築(建替え)は、この制度の対象とはならない。

**2) 対象住宅**

- ・ 申込者、一親等の親族または同居親族が所有していること。
- ・ 申込時に居住しているか、融資実行後 20 日以内に住民登録が可能なこと。

**3) 内容**

- ・ 融資限度額は、見積額の範囲内で 500 万円まで。
- ・ 貸付期間は、最長 10 年。
- ・ 利率(平成 26 年度の本人負担分) 年 0.7%

**(4) 「総合設計制度」(建築基準法)**

「総合設計制度」とは、一定規模以上の敷地面積を有し、かつ敷地内に所定の空地(公開空地)があつて交通上・安全上・防火上及び衛生上支障がなく、さらに容積率・高さなどについて総合的な配慮がされ、市街地の環境改善に資するものとして、特定行政庁が建築審査会の同意を得て許可するものについては、容積率制限、第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内の高さの限度、斜線制限の制限を超えて建築することができる制度である。(建築基準法第 59 条の 2)

容積率の割り増しについては、(1) 通常総合設計、(2) 市街地住宅総合設計(延べ面積の 1/4 以上が住宅の建物)、(3) 再開発方針等適合型総合設計、(4) 都心居住型総合設計の 4 種類がある。

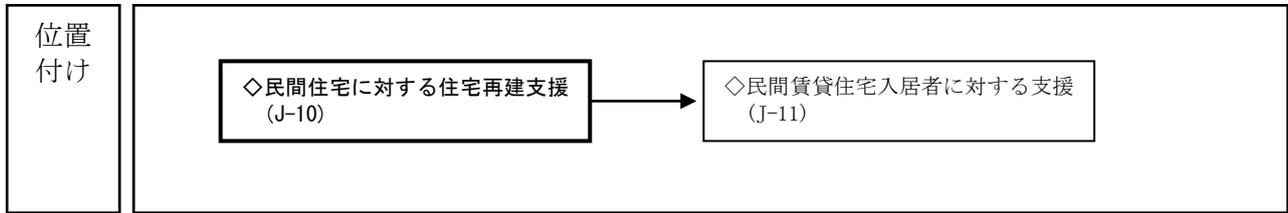
なお、阪神・淡路大震災では、建築基準法上、容積率等が既存不適格となるマンション再建への対策として、「総合設計制度」が適用され、これによる容積率や斜線制限の緩和により、建替えを可能にすることができた。

**(5) その他**

阪神・淡路大震災では、復興基金において、平成 7 年 7 月に、「被災マンション建替支援利子補給事業」が、平成 7 年 12 月に、復興基金において、「被災マンション共用部分補修支援利子補給制度」がそれぞれ創設された。

|    |                       |             |
|----|-----------------------|-------------|
| 項目 | <b>民間住宅に対する住宅再建支援</b> | <b>J-10</b> |
|----|-----------------------|-------------|

被災者が良質な民間住宅（持家、民間賃貸住宅等）を確保できるよう、土地資産の有効活用を含めた住宅再建支援を行う。特に被災後においては、平常時に比べて資金の調達が困難になることが予想されるため、関係機関等と連携して支援する。



| 具体的行動名              | 実施時期      | 所管部課                   | 行動の手順                                                 |
|---------------------|-----------|------------------------|-------------------------------------------------------|
| (1)民間住宅に対する住宅再建支援事業 | 被災後 2 か月～ | 都市計画部<br>住環境課<br>地域整備課 | ①住宅金融公庫や都の民間住宅に対する住宅再建支援事業について、広報に募集情報を掲載する。◀▶ J-10a▶ |
| (2)民間住宅に対する新規再建支援事業 | 被災後 2 か月～ | 都市計画部<br>住環境課<br>地域整備課 | ①都が決定した新規再建支援事業について、広報に募集情報を掲載する。<br>②募集事務を行う。        |

|      |  |
|------|--|
| 留意事項 |  |
|------|--|

|      |                                 |
|------|---------------------------------|
| 事前準備 | □募集情報の周知方法について検討する（住環境課・地域整備課）。 |
|------|---------------------------------|

|                            |
|----------------------------|
| 民間住宅に対する住宅再建支援事業 <▶ J-10a> |
|----------------------------|

## (1) 「個人住宅利子補給助成事業」(都)

## 1) 概要

木造住宅密集地域の不燃化を促進するため、木造個人住宅を耐火・準耐火構造住宅へ建替えるにあたり、自己資金だけでは建替えの困難な方に対し、必要な資金の融資先として都が金融機関を紹介し、当該金融機関が都の利子補給を受けて長期低利の資金を融資する。

## 2) 利子補給対象住宅

利子補給の対象となる個人住宅は次に掲げる要件を満たす住宅とする。

- ①一戸当たりの居住の用に供する部分の面積が 80 m<sup>2</sup>以上 175 m<sup>2</sup>以下であること。(但書省略)
- ②敷地面積が 100 m<sup>2</sup>以上であること。(但書省略)
- ③住宅金融公庫の融資と取扱金融機関の融資を併用する場合は、住宅金融公庫の定める要件を備えていること。
- ④建築基準法その他関係法令に適合していること。

## 3) 内容

- ・利子補給期間 10年間を限度
- ・利子補給率 1%
- ・償還期間 30年以内で、取扱金融機関が取り決める

(出典) 東京都(住宅局)「東京都個人住宅利子補給助成制度要綱」平成15年4月30日。

## (2) 「災害復興住宅資金利子補助事業」(都)

## 1) 概要

「三宅島火山活動及び新島・神津島近海地震災害」により住宅に被災を受けた者が、住宅金融公庫の「災害復興住宅融資」を受けて住宅を建設・購入又は補修する方に対し、都が公庫の借入金に利子補助を行う。

## 2) 対象地域

利子補助の対象となる住宅の所在する地域は、原則として被災者が災害発生時に居住していた都の島しょに属する町村とする。(但書省略)

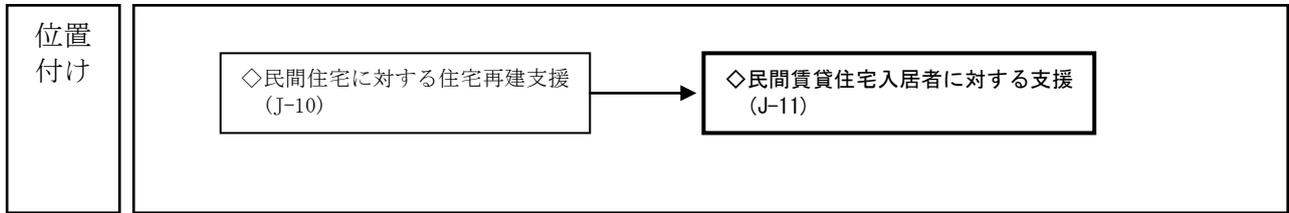
## 3) 内容

- ・利子補給期間 10年間
- ・利子補給率 当初5年は本人が無利子になるよう利子補給  
6～10年 1%の利子補給

(出典) 東京都(住宅局)「東京都災害復興住宅資金利子補助制度要綱(三宅島火山活動及び新島・神津島近海地震災害)」平成12年12月25日。

|    |                 |      |
|----|-----------------|------|
| 項目 | 民間賃貸住宅入居者に対する支援 | J-11 |
|----|-----------------|------|

応急仮設住宅からの移転者や、応急住宅としての民間借上げ住宅などに入居後2年を経過した被災者のうち、民間賃貸住宅に入居する者について、一定期間、家賃負担の激変緩和措置などの支援を図る。



| 具体的行動名     | 実施時期        | 所管部課          | 行動の手順                                                                                     |
|------------|-------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| (1)支援事業の実施 | 被災後1年6カ月程度～ | 都市計画部<br>住環境課 | ①広報等に、都が決定した支援事業の募集情報を掲載する。<br>②募集事務及び資格審査事務を行うとともに、都に審査結果を報告する。<br>③都の選定決定に基づき、事務手続きを行う。 |

|      |                             |
|------|-----------------------------|
| 留意事項 | ・都の基金事業を活用する。【A-10】〈▶J-11a〉 |
|------|-----------------------------|

|      |                                                   |
|------|---------------------------------------------------|
| 事前準備 | <input type="checkbox"/> 募集情報の周知方法について検討する（住環境課）。 |
|------|---------------------------------------------------|

## 民間賃貸住宅入居者に対する支援策（例）〈▶J-11a〉

## ○「民間賃貸住宅家賃負担軽減事業」（(財) 阪神・淡路大震災復興基金事業)

## 1) 概要

住宅を失った被災者（一定の年収以下の者）が入居する民間賃貸住宅等の家賃について、初期負担を軽減する。

## 2) 軽減額

- ・平成9～11年：家賃6万円以上の場合は3万円、6万円未満の場合は家賃の1/2
- ・平成12年：その1/2

## 3) 事業年度

平成8年度～17年度（補助期間）

## 4) 事業実績（平成11年7月15日現在）

|      | 件数      | 金額    |
|------|---------|-------|
| 現行計画 | 29,806件 | 255億円 |
| 申請状況 | 28,859件 | 286億円 |

（出典）神戸市「阪神・淡路大震災 神戸復興誌」平成12年1月17日。