

江戸川区仮設住宅設置マニュアル

平成 27 年 3 月
(平成 28 年 3 月修正版)

仮設住宅部会

仮設住宅設置マニュアルの使用にあたって

本マニュアルは、地震発生後の速やかな応急仮設住宅の設置及び、設置後の適正な運営を行っていくことを目的とし事前に定めておくものである。

また、受け入れ基準の整備、入居者住環境の整備、健康面のサポートなどの対応も必要となるので、ハード・ソフト両面の視点でまとめている。

【目次】

1. 震災時における応急住宅の供給フロー<概略>(全体)	1
2. 震災時における応急住宅の供給フロー<概略>(区役所)	2
3. 応急住宅の供給に関する基本的な考え方	3
4. 応急住宅供給量のフレームの策定	4
5. 一時提供住宅の確保	6
6. 応急仮設住宅建設用地の確保	7
7. 応急仮設住宅の建設	14
8. 応急住宅入居者の募集・選定	17
9. 応急住宅の管理	20
10. 自力仮設住宅の管理	23
11. 応急仮設住宅の解消、撤去、処分	24
12. 関係組織連絡先	25

【関連用語の解説】

応急住宅：災害時に住家が全壊、全焼又は流出し、居住する住家が無い者であって、自らの資力では住宅を得ることができない者を収容する施設。

応急仮設住宅：災害時に応急的に建てられる住家のことで、プレハブ等が一般的。国は地方自治体などが災害救助法に基づいて設置する。建設仮設住宅と呼ばれる場合もある。

一時提供住宅：民間賃貸住宅や公的住宅を仮の住まいとして入居する施設。応急仮設住宅と並び、応急住宅の一つである。みなし仮設住宅と呼ばれる場合もある。

公的住宅：公営住宅（都営・区営）、公社賃貸住宅、UR賃貸住宅等を総称したもの。

民間賃貸住宅：民間が管理している賃貸住宅。災害時に行政が借り上げ、応急住宅として利用する場合がある。応急仮設住宅と異なり、建設期間が不要というメリットがある。

自力仮設住宅：個人の資金によって建設される仮設住宅のこと。住み慣れた土地での再建、早期の再建、公的な応急住宅に入ることができなかった等の理由から建設される。

恒久住宅：一時的に生活するための仮設住宅とは異なり、継続して生活ができる住家のことである。仮設住宅から恒久住宅への速やかな移行が復興の促進となる。

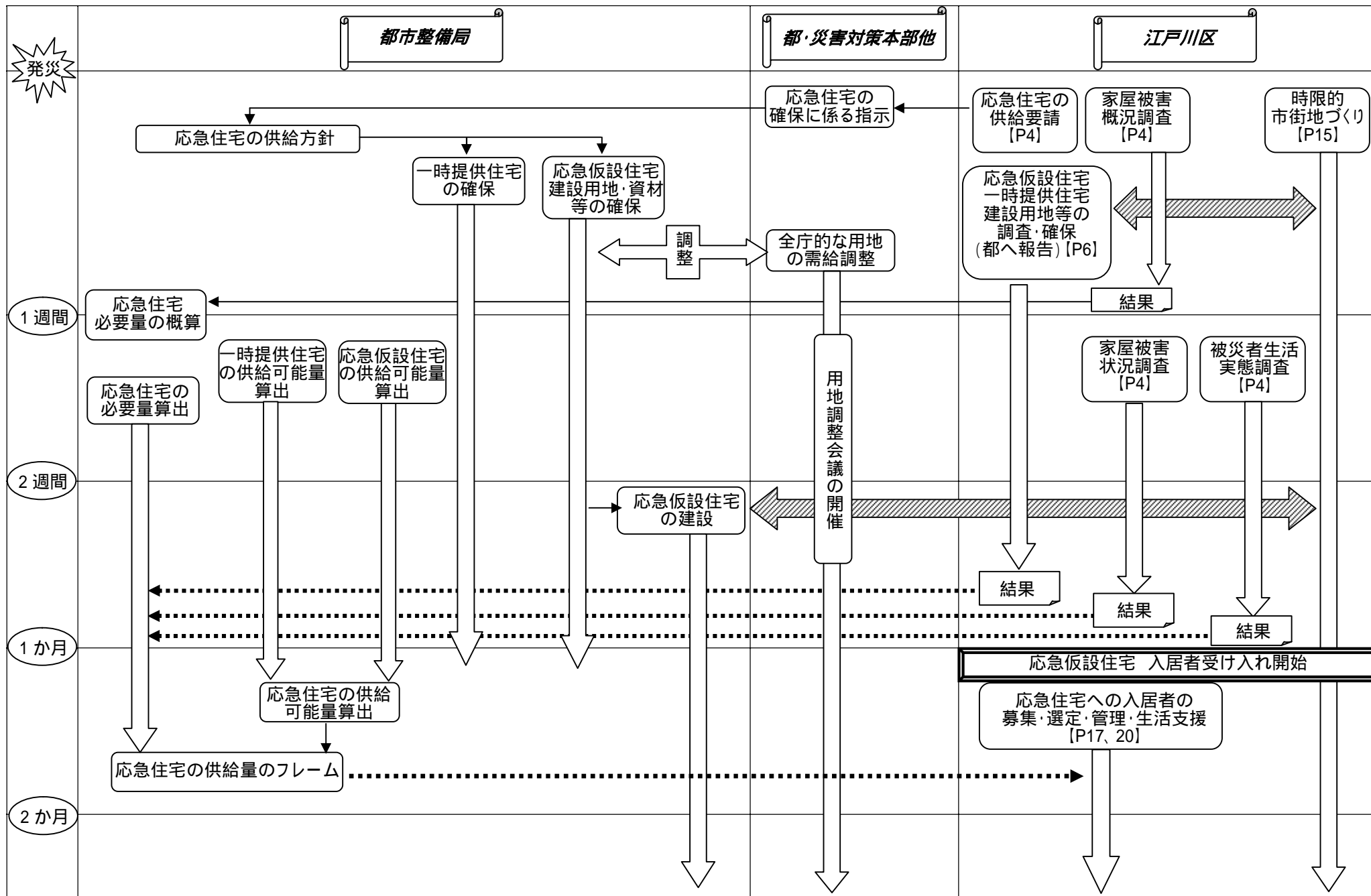
災害救助法：災害に際して、国が地方公共団体、日本赤十字社その他の団体及び国民の協力の下に、応急的に必要な救助を行い、被災者の保護と社会の秩序の保全を図ることを目的とする。仮設住宅の提供をはじめ、生活用品の支給や被災者の捜索等にまで及ぶ。

要配慮者：高齢者、障害者、乳幼児、妊婦、傷病者、外国人、その他の災害に際して配慮を要する者。発災前から支援が必要な者に加え、避難途中で障害等を負い支援が必要となった者、及び避難後に避難所等で支援が必要となった者を含む。

家屋被害概況調査：被災地域における住家の被害状況を街区単位で目視により調査を行う。

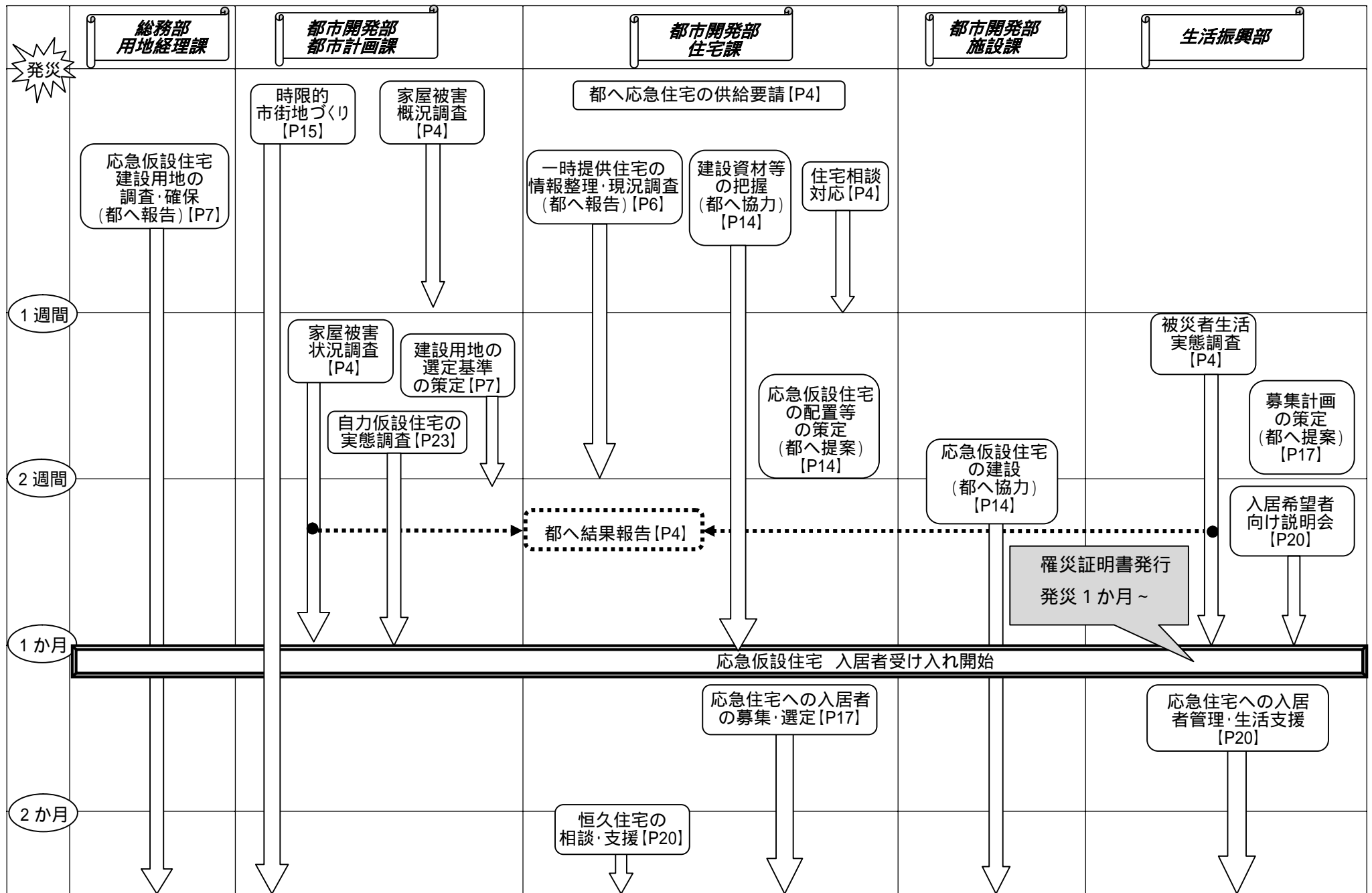
家屋被害状況調査：復興の基礎情報となる住家ごとの被害状況を全区的に調査する。

1. 震災時における応急住宅の供給フロー < 概略 > (全体)



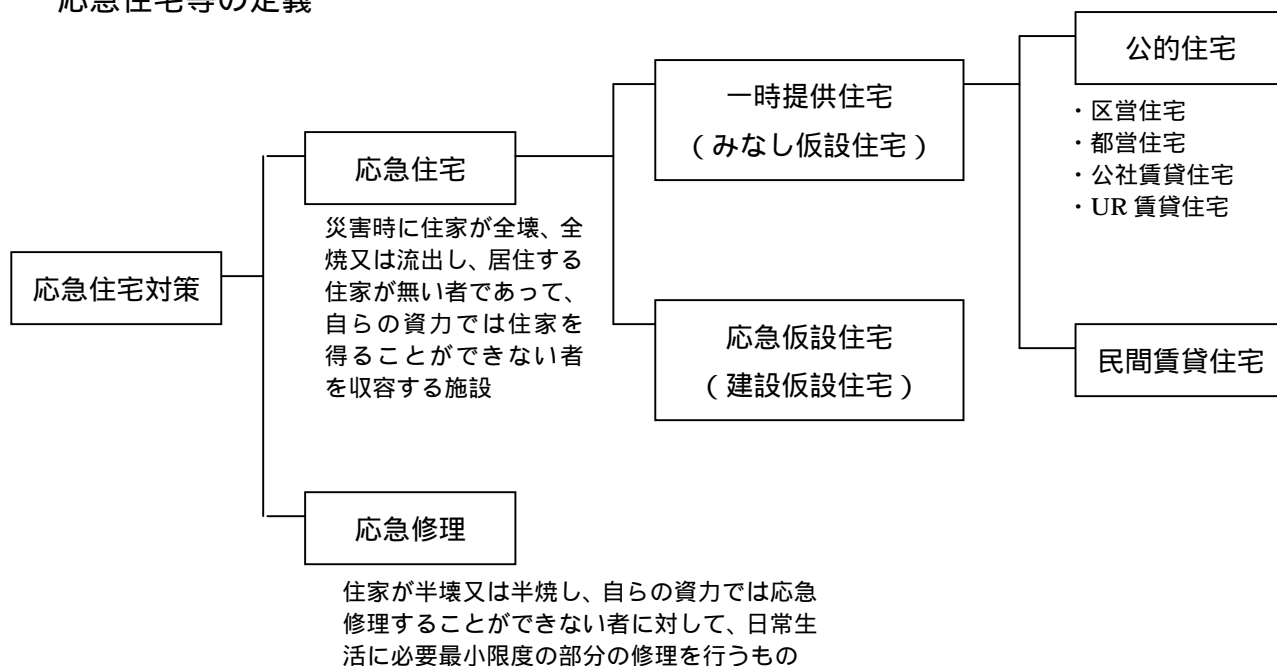
時的市街地づくりの考え方：時的市街地づくりの方針を考えた中で仮設マニュアルを反映させていく

2. 震災時における応急住宅の供給フロー < 概略 > (区役所)



3. 応急住宅の供給に関する基本的な考え方

応急住宅等の定義



応急仮設住宅の設置

災害救助法適用後は都が実施し、区はこれに協力する。ただし、災害救助法が適用されていない場合または、区長が特に必要と認めた場合は、区が設置する。本マニュアルは災害救助法適用後を前提としてとりまとめている。

住宅の供給

災害救助法による応急仮設住宅は、災害時に「住家が全壊、全焼又は流失し、居住する住家が無い者等であって、自らの資力では住家を得ることができない者」に対して供与することが原則とされている。（災害救助法告示「災害救助法による救助の程度、方法及び期間並びに実費弁償の基準」第一章第二条第二項）

住宅の供給量

応急住宅の迅速な供給を図るため、応急住宅供給量のフレーム策定作業と並行して、一時提供住宅への入居や応急仮設住宅の建設を進めることとし、家屋被害の状況等を踏まえつつ、供給量のフレームも適宜見直していく。

入居者への配慮

応急住宅の供給にあたっては、要配慮者へハード面・ソフト面両方の配慮が必要となる。また、日常のコミュニケーション、孤立の防止、地域の円滑な復興につながるよう、地域コミュニティへの配慮に努めるものとする。

一時提供住宅の利用

災害対策予算の効果的執行、復興に必要な他の建築物のための用地確保、省資源、既存住宅の有効活用等の観点から、一時提供住宅を希望する場合や自宅の応急修理により住宅確保ができる場合は、それらを優先すべきと考えられる。

4．応急住宅供給量のフレームの策定

(1) 応急仮設住宅必要量の算出		
区	都市計画課	家屋被害概況調査・家屋被害状況調査
	区民課 各事務所	被災者生活実態調査(避難所内においてアンケートによる応急住宅に関する意向調査)
	住宅課	被災者生活実態調査(意向調査結果の取りまとめ)・住宅相談対応(応急住宅に関する以降調査)
都	都市整備局 住宅政策課	区の調査結果に基づき、必要量を算出する
(2) 応急仮設住宅供給量の算出		
区	住宅課	都に対し、住宅の供給要請を行う
都	都市整備局 住宅政策課	建設可能用地、建設資材、労働力の確保状況から供給量を算出する
(3) 応急仮設住宅供給量のフレームの策定		
区	住宅課	住宅供給量フレーム案を作成し、都に提言

(1) 応急仮設住宅必要量の算出

都市計画課 **住宅課** **区民課** **各事務所** **資料1、2、3**

区は被災者の生活実態調査および家屋被害の概況調査・状況調査等の結果を活用して、家屋被害の程度を把握する。(家屋の概況調査・状況調査については江戸川区都市復興マニュアルを参照)また、被災者生活実態調査・住宅相談会等の周知活動を行い、被災者の応急仮設住宅のニーズを把握し、地域別、世帯別での需要数を調査する。都はこれらの結果から応急仮設住宅の「全体必要量」を算出する。

家屋被害概況調査（都市復興マニュアルP8～12）

災害対策本部が収集する情報、東京都情報等による被害概況調査。補足調査にあつては、目視による街区単位的全壊、半壊及び全半焼の概ねの家屋棟数調査。一部損壊の家屋は含まない。

災害発生後～1週間

情報収集による調査

東京都情報、マスコミ情報を収集する。区内各施設に参集する職員からも情報収集する。

補足調査

大被害地区及び中被害地区については、目視による現地調査により被害状況の補足調査を行う。

被害の把握

「家屋被害台帳」、「家屋被害地区等分布図」の作成及び都への報告をする。

建築制限の検討

家屋被害概況調査結果をもとに建築基準法 84 条に基づく建築制限を検討する。

家屋被害状況調査（都市復興マニュアルP27～34）

復興事業を検討する上で必要となる基礎情報を得るため、家屋等の被害状況調査を実施する。

被災後 1 週間～1 か月

現地調査

被災市街地内の全建物を調査する。調査は区職員、もしくは都の職員が 2 人 1 組で行う。

調査結果の整理

ア．家屋別被害状況原図、イ．家屋被害台帳、ウ．街区別被害度分布図、エ．地区別被害状況図の作成を行い、都へ報告する。

(2) 応急仮設住宅供給量の算出 **住宅課**

区は、都に対し、応急仮設住宅、一時提供住宅の供給要請、割当依頼を行う。都は、応急仮設住宅建設用地の確保状況、建設資材等のストック及び生産量、労力等の確保状況をもとに全体必要量に基づいて応急仮設住宅の供給を迅速かつ効率的に行うため、各機関と調整の上、「供給可能量」を算出する。

(3) 応急仮設住宅供給量のフレームの策定 **住宅課**

区は、地域実態に応じた応急住宅必要量を把握し、都に供給量のフレームについて提言する。都は「全体必要量」と「供給可能量」の算出状況を随時つきあわせながら、概ね2か月以内に、応急住宅供給量のフレーム（住宅種類別、型別、一般・特別の別、提供可能時期別）を策定する。

5 . 一時提供住宅の確保

(1) 公的住宅の確保		
区	住宅課	空家状況の情報整理・現場調査・都への報告・入居者選定
都	都市整備局 資産活用課	空家の確保・供給可能量の算出・入居者との契約の締結
(2) 民間賃貸住宅の確保		
区	住宅課	空家状況の情報整理・現場調査・都への報告・入居者選定
都	都市整備局 住宅供給公社	空家の確保・供給可能量の算出・入居者との契約の締結

一時提供住宅の利用にあたっては、

(メリット)

早期の入居が可能

応急仮設住宅に比べると、良好な住環境が確保できる

(デメリット)

区外・都外への避難の可能性が高くなる

区内へ戻らずに避難先に転居する可能性がある

避難者の管理、コミュニティの維持が難しくなる

以上の点を配慮し、応急仮設住宅の確保と並行して一時提供住宅の確保をすること。

(1) 公的住宅の確保 **住宅課** **資料4**

ここでの公的住宅とは区営住宅、都営住宅、公社賃貸住宅、UR 賃貸住宅を指す。区は公的住宅の空家状況の情報整理、現場調査を行い都へ報告する。都は都内及び都外での利用可能な公的住宅の空家を確保する。入居者の選定については区が行い、入居決定後の契約・手続きは都が行う。

	所管	連絡先
都営住宅	東京都都市整備局都営住宅経営部資産活用課	
区営住宅	江戸川区都市開発部 住宅課 相談係	
公社賃貸住宅	東京都住宅供給公社 代表	
UR 賃貸住宅	東京東住宅管理センター (東京東エリア経営センター)	

(2) 民間賃貸住宅の確保 **住宅課** **資料4**

区は、民間賃貸住宅の空家を洗い出し、現況確認を行い都へ報告する。都は、不動産団体等の協力を得て、都内及び都外での利用可能な民間住宅の空家を確保する。入居者の選定については区が行い、入居決定後の契約・手続きは都が行う。

【参考】公益社団法人全国賃貸住宅経営協会連合会「安心ちんたい検索サイト」

<http://www.saigaishienjutaku.com/>

6. 応急仮設住宅建設用地の確保

(1) 建設用地の確保		
区	用地経理課	建設用地の確保
	都市計画課	建設用地選定基準の策定
都	都市整備局 住宅整備課	区と土地利用についての調整の上、建設用地の選定

(1) 建設用地の確保 **用地経理課** **都市計画課** **資料6**

区は平時より以下の選定基準をもとに候補用地を選定し、年1回東京都都市整備局へ報告している。従前から把握してあるこれらの空地に加え、被災後に倒壊家屋等を除去してできた一定規模の空地についても利用を検討する。都と建設用地について早期に協議をし、用地確保に努める。建設用地の選定基準、時限的市街地づくりの方針についても検討する。

応急仮設住宅建設用地の選定基準

- ア．上下水道が完備
- イ．敷地規模 3,000 m²以上が望ましい
- ウ．大規模な宅地造成が不要
- エ．復旧及び仮設工事が容易
- オ．(道路状況等も含めて)交通至便地
- カ．基本的に無償で、2年間以上利用可能

3,000 m²の根拠

既存のコミュニティ維持のために一定規模の戸数が同敷地内にあると良いとされる。災害救助法によると、同一敷地内に 50 戸以上建設する際には集会所を設けることが良いとされている。このことから 50 戸をコミュニティ維持のための目安と考える。別紙配置計画(資料編：添 - P 8)より、50 戸を建設するための敷地面積は 3,000 m²程度が必要となる。このことから応急仮設住宅建設のための用地選定の基準は 3,000 m²を目安として考える。

3,000 m²の根拠については、今後も検討を重ねる必要がある。

参考：阪神淡路大震災の事例によると、通路、駐車場、集会所等の住宅以外のスペースも含めた仮設住宅 1 戸当たりの面積は 60 ~ 100 m²となる

江戸川区都市復興マニュアル

区都市復興マニュアルでは、応急仮設住宅建設のための敷地規模は 500 m²以上が良いとしていることから、敷地面積の最低基準 500 m²未満のものについては建設候補地として検討は行わないこととする。

(2) 家屋被害数の想定（応急仮設住宅建設必携より）

【推計方法1】 住家被害（全壊・半壊）に2～3割

近年の災害における住家被害（全壊・半壊）に対する応急仮設住宅供給戸数の割合実績。
 なお、「2～3割」の係数については、各都道府県及び地域ごとに妥当かどうか再検討し、
 設定しておくことが望ましい。

阪神・淡路大震災の例

$$\text{応急仮設住宅供給戸数（48,439戸）} \div \text{住家被害（249,180）} \times 100\% = 19.4\%$$

新潟県中越地震の例

$$\text{応急仮設住宅供給戸数（3,460戸）} \div \text{住家被害（16,985）} \times 100\% = 20.4\%$$

東日本大震災の例　ただし、福島県の情報を除く。

$$\text{応急仮設住宅供給戸数（121,286戸）} \div \text{住家被害（373,529）} \times 100\% = 32.5\%$$

過去の災害データ、内閣府「復興対策マニュアル」（平成22年12月）等の参考文献を元に、国土交通省整理。

「阪神・淡路」、「新潟県中越」はともに約20%が仮設住宅に入居したとの数値がある。「東日本」では32.5%という結果だが、これは津波の被害によるものが大きいことから、区の想定を検討する上では、適切ではない。都の被害想定では江戸川区の津波の高さは最大でも2.11mとされており、津波による大きな家屋被害は予想しにくいことから、「阪神・淡路」、「新潟県中越」の事例を参考に供給割合を20%として検討する。

		阪神・淡路 大震災(H7)	新潟県中越 地震(H16)	東日本大震災 (H23)	福島県以外
住家被害	全壊	104,906棟	3,175棟	129,479棟	108,925棟
	半壊	144,274棟	13,810棟	256,077棟	189,126棟
	合計	249,180棟	16,985棟	385,556棟	298,051棟
応急住宅	応急仮設住宅	48,300戸	3,460戸	53,516戸	36,394戸
	一時提供住宅	139戸	174戸	68,334戸	42,869戸
	合計	48,439戸	3,634戸	121,860戸	79,263戸
住家被害に対する 応急住宅供給の割合 (/)		19.4%	21.3%	32.5%	26.6%

都の被害想定より、区の被害家屋は 51,000 棟（全壊+半壊+全焼）
現確保予定用地の合計 305,779 m²（資料5参照）
共用スペース面積を含めた場合の仮設住宅一戸当たりの面積 60 m²
阪神・淡路大震災事例 60 m²～100 m²

確保予定用地の建設可能戸数 $433,423 \text{ m}^2 \div 60 \text{ m}^2 = 7,223 \text{ 戸}$

「阪神・淡路」「新潟県中越」の事例から供給割合は20%とする。

$51,000 \text{ 棟} \times 20\% = 10,200 \text{ 戸}$

$10,200 \text{ 戸} - 7,223 \text{ 戸} = \underline{\underline{2,977 \text{ 戸}}}$ （用地不足分 178,620 m²）

(3)不足用地確保のための用地選定における優先度の検討 資料5、6、7、8、9

(関係部会：災害廃棄物処理部会)

仮設住宅の建築計画を検討し不足用地を確保する際には、公有地(区)、公有地(国・都)、民有地の優先順位で検討を行う。公有地においては、資料5の中で利用の可能性が高いものから順に、目安となる有効面積、建設可能戸数と共に示している。

民有地の利用を検討する際には、以下に記載のあるような無償利用が可能かどうか、造成費をかけずに利用できるのか、利用期間に対して同意が得られるかといった点が課題となる。小・中学校の利用については、避難所生活者との関係性や、授業の早期再開といった点に課題がみられるため、優先順位としては最後となるような計画とする。

また、復興活動用地の確保や道路ネットワークの回復に伴うがれき除去の保管先として用地利用が重複するので、災害廃棄物処理部会との事前調整が必要である。

土地利用の優先順位・考え方

資料5

優先順位：公有地(区立公園19 + 都立公園4)

- ・公園面積3,000m²以上が望ましい
- ・毎年都市整備局へ報告
- ・樹木、遊具等を除いた有効面積を算出し、住宅配置プランを検討する

優先順位：公有地(上記以外の区立公園)

- ・がれきの一次集積所として指定する公園以外
 - ・被災状況や必要規模より選定
 - ・屋外収容施設のため、第一候補地としては除外
- 仮設用地が不足している場合、原則は「仮設用地」としての利用を優先する。
ただし、家屋被害状況、がれき発生量や仮設用地、がれき集積場所の配置状況によっては「がれき集積場所」との利用を調整する。
有効面積の算出や、図面の整理が今後の課題となる。

優先順位 : 公有地(国・都)、民有地

- ・現状事前協議はなし
- ・必要により連絡、協議・打診
- ・民有地の利用に関しては、原則無償
- ・民有地の利用期間は最低2年間
- ・現状候補地以外で適当な土地が見つければ随時追加する。

民有地利用に関しては財源確保が一番の課題となり、以下の項目について順次検討をする必要がある。

民有地借用時の留意点(借用料・期間など)について

(気仙沼では最終的に無償でなくても借用した経緯があるとのこと)

民有地利用に関する要諦について

民有地提供の申し出があった場合の区対応について

(敷地規模、周囲の条件等を考慮する。)

優先順位 : 区立小・中学校

小・中学校の利用は極力避けることとする。十分な建設用地が確保できない場合にのみ利用を検討する。

【学校を利用しなければならない状況】となった場合は、授業の早期再開、児童生徒達の精神面への影響、学校避難所住民との関係などを考慮し、以下の点に留意しながら利用するものとする。

隣接する2校がある場合、校庭等の共用が可能だと判断できる学校については、うち1校を仮設住宅用地として利用する。

児童生徒数の少ない学校を利用する。(前述の近隣2校も考慮)

中学生の運動量を鑑みて、仮設用地は中学校より小学校の校庭を優先する。

[気仙沼市からの教訓より]

【学校を利用しなければならない状況】

- ・公有地、民有地がなく建設用地の確保が困難な場合
- ・地域バランスを考えた時に、明らかに他地域と比較して少ない場合 等

小・中学校利用のメリット

- 一定規模の空地が確保しやすい
 - 1．区立小学校：331,857 m² 5,529 戸分
 - 2．区立中学校：213,409 m² 3,553 戸分
- 応急仮設住宅建設の用地選定に必要な基準をクリアできる
- 現候補用地の課題である地域バランスの不平等の解決に有効である

7. 応急仮設住宅の建設

(1) 建築資機材・労働力の確保		
区	施設課	建築資機材・労働力の確保への協力
都	都市整備局 住宅整備課	建築資機材・労働力の確保・契約の締結
(2) 応急仮設住宅建設計画の策定		
区	住宅課	応急仮設住宅配置計画案を作成し、都に提案
都	都市整備局 住宅整備課	応急仮設住宅建設計画を策定
(3) 契約・工事		
区	施設課	工事監督業務（都からの受託）
都	都市整備局 住宅整備課	各関連業者と契約を締結、着工

(1) 建設資機材・労働力の確保 **施設課**

都は、応急仮設住宅の迅速な建設に向けて、（社）プレハブ建築協会に対し、建設資材や労働力の確保等を要請する。区は、建設資機材や労働力の確保等に対して、都に協力する。

（社）プレハブ建築協会	
住所	〒101-0052 千代田区神田小川町2丁目3-13 M&Cビル 5F
電話	03-5280-3121
（社）江戸川建設業協会	
住所	〒132-0031 江戸川区松島1丁目29-13
電話	03-3652-0755

(2) 応急仮設住宅建設計画の策定 **住宅課**

区は応急仮設住宅の配置にあたっては、地区ごとの建設数、被害の大きさ、人口等のバランスを考慮し、仮設団地内についてはコミュニティの形成・福祉住宅の有無等を考慮した住宅配置等を検討し、都に提案する。都は、区からの提案を考慮した建設計画を策定するものとし、用地の確保状況等を踏まえて、随時見直していく。

時限的市街地づくりの方針

時限的市街地とは...

被災したことにより住宅を失った被災者が生活する空間として、仮設の住宅、店舗や事業所と利用可能な残存建築物等に構成される一時的なまちのことを「時限的市街地」と呼ぶ。生活再建やまちの復興を進めて行く為には、一日でも早い時限的市街地の形成が望ましいことから、平時から一定規模のオープンスペースの確保を検討しておくことが求められる。

時限的市街地づくりの方針原案の作成及び決定

区は、「時限的市街地づくりの方針」の原案を作成し、都に報告する。都は、応急仮設住宅の必要量及び供給可能量を踏まえて、区と調整の上、「時限的市街地づくり」の方針を決定する。

時限的市街地計画の作成

都は、区と協議の上、「時限的市街地計画」を作成する。

時限的市街地の配置計画の作成

区は、都が作成する時限的市街地計画を踏まえ、時限的市街地ごとの具体の地域内施設配置等を示す。

時限的市街地の建設・運営

区並びに都は、「時限的市街地計画」に基づいて、時限的市街地の建設及び運営にあたる。

仮設住宅配置方針案

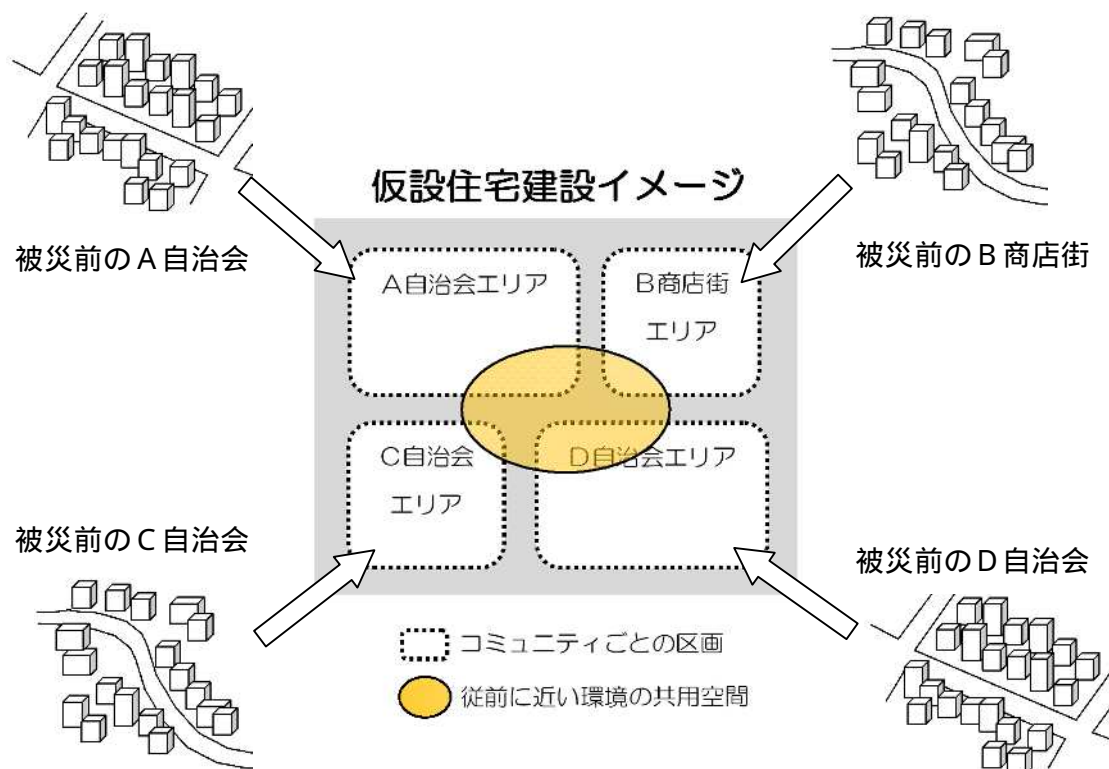
自治会・町会・商店街といった従前のコミュニティ単位に対応できるよう、住戸区画を形成する。

コミュニティ単位での入居を促進する。

長期にわたる集団生活に対応できるよう、共用空間を充実させた建物配置に努める。

コミュニティを形成する多様な世帯構成に配慮し、複数の異なる住戸タイプの仮設住宅を導入する。高齢者、障害者に配慮した住戸を適宜利用する。

従前の居住地からできる限り近い場所への移動が望ましい。



女性の生活に配慮した仮設住宅の計画

- 外から見えない女性下着等の洗濯物干し場
- 乳幼児のいる家庭用エリアの配置計画
- 単身女性用エリアの配置計画
- 住宅の管理人配置の際には、男女のバランスを配慮する
- 屋外照明の設置、死角の解消
- 配置計画策定時の女性参画

(3) 契約・工事 **施設課**

都は、（社）プレハブ建築協会と調整の上、各建設業者と契約を締結し、着工する。また本来、工事監督業務は建設業者に委託されるが、都から区へ工事監督業務が委任される場合がある。

8 . 応急住宅入居者の募集・選定

(1)募集計画の策定		
区	地域振興課 住宅課	入居者募集計画策定、都に提案
都	都市整備局 指導管理課	入居者募集計画策定、応急仮設住宅・一時提供住宅の供給可能量を把握する
(2)入居者の募集・選定		
区	区民課 各事務所	応急仮設住宅の運営
	住宅課	入居者募集・入居希望者説明会実施
都	都市整備局 住宅政策課	一時提供住宅利用斡旋
(3)入居手続き		
区	区民課 各事務所	仮設住宅内で必要な付帯設備の検討
	住宅課	入居決定者への通知・入居手続き
都	都市整備局 住宅政策課	都営住宅に関する入居手続きを行う

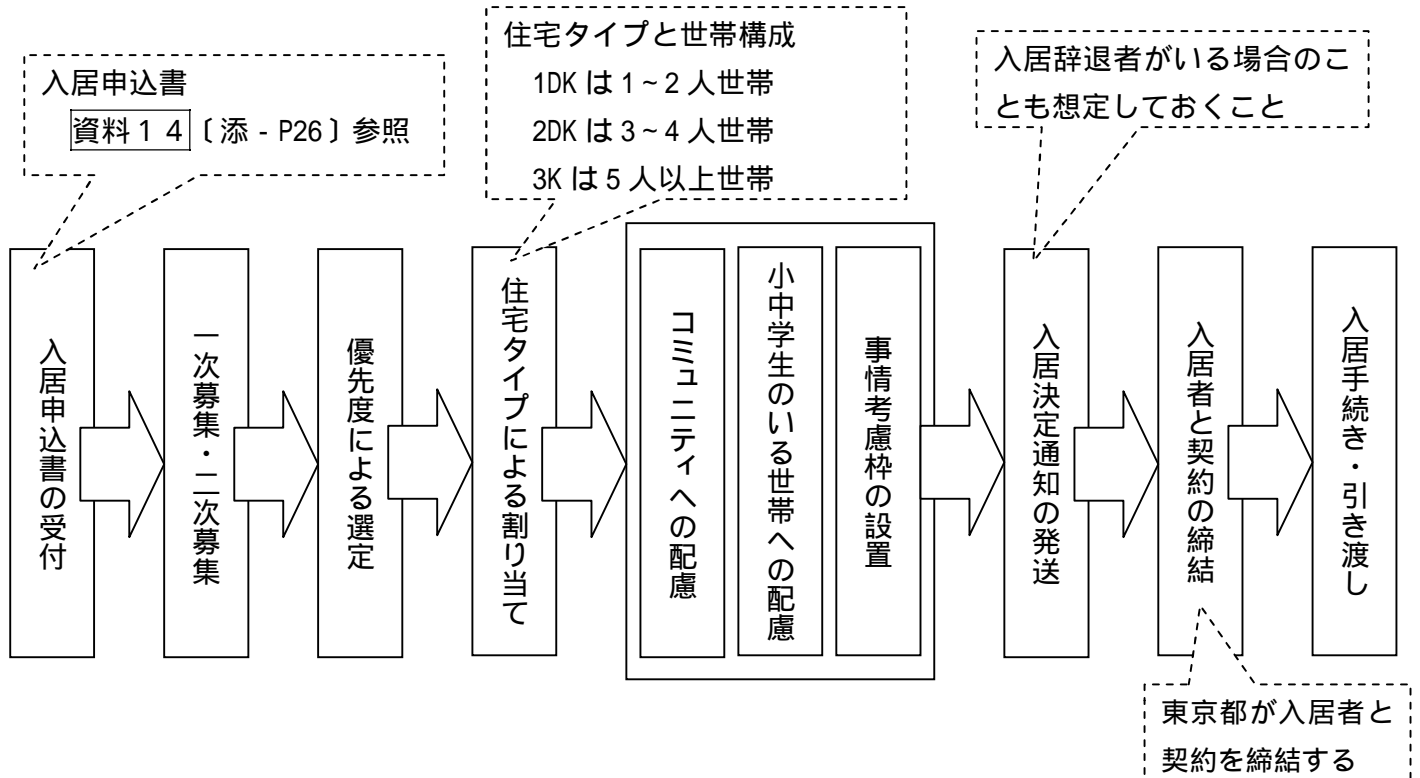
(1) 入居者募集計画の策定 **地域振興課** **住宅課** **資料12**

区は、入居者の選定について、高齢者や障害者等の優先度を配慮するとともに、地域コミュニティの維持も考慮した入居者募集計画を都に提案する。都は、入居対象者の資格、入居者の選定順に係る基準、入居者の選定方法、区市町村別の割当戸数、住宅種類別の募集戸数を入居者募集計画に定めるものとする。

(2) 入居者の募集・選定 **区民課** **各事務所** **住宅課** **資料12、13**

(関係部会：避難所開設・運営部会、住家被害認定調査・罹災証明書発行部会)

区は、都が建設した応急仮設住宅の入居者の募集と運営を行う。入居希望者向けの説明会の実施や、都が行う公的住宅・民間住宅の空き家の利用斡旋について、都に協力する。



【入居選定基準の考え方】

仮設住宅地内における共助、近隣同士の支え合いは仮設生活を安定させる上で重要であり、そのためには被災前からのコミュニティの維持が大切である。他方で、要配慮者は少しでも早く、環境の良い住居に入居させる必要がある。

しかし、この2点を両立させることは難しく、阪神・淡路大震災や東日本大震災においても様々な課題があがった。

従って、要配慮者の優先入居とコミュニティ維持のバランスを図るため、江戸川区としては下記のような入居選定基準を定めた。

入居選定基準概要 **資料13** (詳細は資料参照)

- ・下記の選定手順に従い、要配慮者の優先入居とコミュニティ維持のバランスを図る。

選考対象の仮設住宅地が属する地域を第一希望とした方を対象に、入居選考を行う。
(空きがある地区は第二希望者も対象として選考を行う)

応募状況の中から優先枠の世帯と、その他の一般枠の世帯の戸数を配分する。配分比は優先枠3：一般枠7とする。割合の目安は、仮設住宅地内で要配慮者の援助可能な健康者の人数が上回るようにしたもの。

優先枠より選考を行う。優先枠の中よりさらに優先度に従い先行入居者を選定する。

第1順位：妊産婦のいる世帯(母子世帯は特に優先)、障害者のいる世帯及び70歳以上の者等のみの高齢者世帯

第2順位：3歳未満の乳幼児のいる世帯(母子世帯は特に優先)及び60歳以上の者等のみの高齢者世帯

第3順位：65歳以上の高齢者がいる世帯、母子世帯、多子世帯

第4順位：特に配慮を要する世帯

留意点：同順位にて、さらに選考の絞込みを要する場合は対象者の健康状態等を考慮して行うものとする。

残った住戸タイプ毎の戸数について、一般枠の選考を行う。その際に、希望地域の区立小・中学校に通う児童がいる世帯については、できる限り考慮する。

【全般的に配慮する点】

- ・コミュニティの配慮については、町会・世帯構成・年齢・子どもの学区・棟割などについて考慮する。
- ・一時提供住宅は区外での確保となることも予想されるため、地元地権者等は応急仮設住宅へ入居を促した方が良い。

参考：[東京都震災復興マニュアルより入居者選定基準](#)

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

第1順位 70歳以上の者等のみの老人世帯及び重度障害者がいる世帯

第2順位 60歳以上の者等のみの老人世帯及び3歳未満の乳幼児を扶養する母子世帯等

第3順位 65歳以上の高齢者がいる世帯、母子世帯、多子世帯及び中度以上の障害者のいる世帯

第4順位 病弱な者のいる世帯等又は特に配慮を要する世帯

参考：[厚生労働省 保育所保育指針解説書](#)

- ・**おおむね3歳** 基本的な運動機能が伸び、それに伴い、食事、排泄、衣類の着脱などもほぼ自立できるようになる。話し言葉の基礎ができて、盛んに質問するなど知的興味や関心が高まる。

参考：[東日本大震災における気仙沼市の入居選定基準\(案\)](#)

妊産婦のいる世帯 3歳未満乳幼児のいる世帯(母子世帯は特に優先)

高齢者のいる世帯(単身世帯かどうかも考慮) 障害者のいる世帯

(3) 入居手続き **区民課** **各事務所** **住宅課**

入居手続きは、原則として区を経由して各住宅管理者が行う。民間賃貸住宅については区が行う。入居許可決定を被災者へ通知した上で、入居決定者向けの説明会を実施し、都が入居者との間に契約を締結する。その後、入居説明等の手続きを行い、生活に必要な附帯設備の整備完了後、応急仮設住宅の引き渡しを行う。

課題：説明会の会場については、被害の状況、避難者の状況等を見ながら小・中学校、区民館等の区施設を利用する。現状ではタワーホール船堀を想定している。

9. 応急住宅の管理

(1)入居者の管理		
区	区民課 各事務所	各種生活支援
都	都市整備局	入居後の調査内容、方法等を区と協議し実施する
(2)応急仮設住宅のメンテナンス		
区	施設課	都の実施する工事に協力
都	都市整備局 住宅政策課 指導管理課	関係業者の調整、契約の締結

(1) 入居者の管理 **生活振興部** **資料15**

日常の入居者管理は、区が行うものとし、行政その他の各種生活支援情報（医療、福祉、就業、就学など）が行き届くよう配慮する。恒久住宅へ移る際の相談・支援等も行う。支援の項目には以下のようなものがあげられる。また、物資の支援について、東日本大地震の被災地には日本赤十字社から家電6点（洗濯機、冷蔵庫、テレビ、炊飯器、電子レンジ、電気ポット）、寝具、日用品等の支給が行われたことから、物資の支援が可能な団体との事前の調整、受け入れ体制を整えておく必要がある。（関係部会：食料・物資供給部会）

生活支援項目

- 入居者の健康管理、メンタルヘルスケア
- 応急仮設住宅の衛生管理
- 福祉サービスの提供
- 訪問医療、訪問看護

恒久住宅の確保・再建に関する支援
就業、事業再開、就学に関する支援
地域コミュニティの維持・育成、地域交流の促進
子育てに必要な物資の支給
その他必要な生活支援事業

日本赤十字社	
(本社)	
所在地	〒105-8521 港区芝大門 1-1-3
電話	03-3438-1311
(東京支社)	
所在地	〒169-8540 新宿区大久保 1-2-15
電話	03-5273-6741
日本医師会 医事法・医療安全課	
所在地	〒113-0021 文京区本駒込 2-28-16
電話	03-3942-6506、03-3942-6484
日本歯科医師会	
所在地	〒102-0073 千代田区九段北 4-1-20
電話	03-3262-9217
日本薬剤師会	
所在地	〒160-8389 新宿区四谷 3-3-1 富士・国保連ビル 7F
電話	03-3353-1170
江戸川区医師会	
所在地	〒132-0021 江戸川区中央 4-24-14
電話	03-3652-3166
江戸川区歯科医師会	
所在地	〒133-0052 江戸川区東小岩 4-8-6
電話	03-3672-1456
江戸川薬剤師会	
所在地	〒132-0021 江戸川区中央 1-3-13-3F
電話	03-5607-1535

(2) 応急仮設住宅のメンテナンス **施設課**

都は応急仮設住宅入居後のメンテナンスにあたって、(社)プレハブ建築協会及び建設業者と必要な調整等を行う。

10 . 自力仮設住宅の管理 都市計画課

(1)自力仮設住宅の管理		
区	都市計画課	自力仮設住宅の実態調査・支援
都	都市整備局 住宅政策課	自力仮設住宅の実態調査・支援

応急仮設住宅の設置に関するガイドライン（日本赤十字社）によれば阪神・淡路大震災の際には、2,532棟の自力仮設住宅が確認された。

建設された理由としては、

「住み慣れた土地で早急に生活を再開したかった」

「店舗・工場等を再開しないと生活できない」

「応急仮設住宅に当選しなかった」

等の理由が多いとされている。

都は早期の住宅復興・生活復興の観点から、その設置を奨励することとし、一定の支援を行う。

課題：自力仮設住宅には以下の点に留意する必要がある

- ・ 公的な応急仮設住宅との支援の格差
- ・ 建築制限区域との関係から復興まちづくりに支障が出ないような許可条件の設定
- ・ 建設費用を自己負担することになるため、それに対する支援の有無
- ・ 公的な応急仮設住宅と比べた際に支援格差等の理由から、恒久住宅への移行が遅れることが考えられる。その場合、住宅再建がされず継続して仮設住宅が残ってしまう。

11. 応急仮設住宅の解消、撤去、処分

(1) 解消、撤去		
区	施設課	入居者の退去確認
都	都市整備局 住宅整備課	業者の手配、用地の返還
(2) 再利用		
区	施設課	建設資材、住宅設備の再利用を徹底
都	都市整備局 住宅整備課	建設資材、住宅設備の再利用を徹底

(1) 解消、撤去 **施設課**

区は入居者の退去を確認する。都は建設業者等への依頼をし、応急仮設住宅の撤去、原状回復を行い、建設用地の所有者・管理者、住宅管理者に返還する。

(2) 再利用 **施設課**

都は応急仮設住宅の撤去に伴い発生した建設資材の再利用を働きかける。再利用が不可能な資材については適切な処分を業者に依頼する。都及び区は、建設資材、住宅設備の再利用に努める。

12. 関係組織連絡先

東京都の災害時関係連絡先

江戸川区災害対策本部



東京都

東京都総務局 災害対策本部

03-5302-7608

災害時の総合窓口

総務局

総合防災部 防災対策課

03-5388-2456

- ・震災復興の企画
- ・災害予防対策の総合計画
- ・震災対策事業計画
- ・地域防災計画
- ・国民保護計画

総合防災部 防災管理課

03-5388-2452

- ・災害応急対策
- ・自衛隊への災害派遣要請及び自衛隊の募集
- ・災害対策本部及び災害救助法
- ・防災機関との連携
- ・危機管理に係る情報の収集・調査・分析
- ・首都圏の危機管理体制の構築

総合防災部 防災通信課

03-5388-2489

- ・東京都及び区市町村に設置する防災機器
- ・防災行政無線情報通信の運営及び整備

都市整備局

都営住宅経営部 住宅整備課

03-5320-4986

- ・都営住宅に係る整備・営繕の企画調整等

都営住宅経営部 資産活用課

03-5320-4991

- ・都営住宅に係る財産管理など

住宅政策推進部 住宅政策課

03-5320-4916

- ・住宅政策の企画・調査・調整など

都営住宅経営部 指導管理課

03-5320-4981

- ・都営住宅に係る入居決定・居住管理・使用料収納管理など