

第11章 建物対策

■対策の体系と実施機関

体系	区担当部署	関係機関
第1節 建物等の危険度判定	都市開発部	都都市整備局、都住宅政策本部、(社)東京建築士会、(一社)東京都建築士事務所協会、(一社)江戸川建設業協会
第2節 住家被害認定調査・罹災証明書の発行	都市開発部、生活振興部	江戸川・小岩・葛西消防署
第3節 被災住宅の応急修理	都市開発部	都住宅政策本部
第4節 応急仮設住宅の供給	総務部、都市開発部、生活振興部、福祉部	都住宅政策本部、(一社)江戸川建設業協会、(一社)プレハブ建築協会
第5節 区営住宅の応急修理	福祉部	

■自助・共助の役割

区民	・住家の危険度判定、被害調査時の協力に関すること
自主防災組織等	・応急仮設住宅における居住者のコミュニティの形成に関すること
事業所等	—

■対策の前提と課題

- 余震等の二次災害防止の必要から、建築物の安全点検は、区役所や学校等の災害応急活動の拠点として重要な役割を担う施設を優先かつ迅速に行う必要がある。
- 都の想定によれば全壊 6,656 棟、半壊 13,867 棟の被害が予想される。これに見合った数の応急仮設住宅、建設用地の確保が必要となる。被害の規模や液状化の状況によっては、区外や都外での用地確保が必要になることも考えられる。
- 全壊、半壊に一部損壊を含めると区内の全建物約 132,000 棟について、住家被害認定調査と罹災証明書発行が必要になり、その事務量は膨大となる。
- 罹災証明書の取得が、区民生活の様々な支援受給の条件となるため、迅速な発行が求められる。

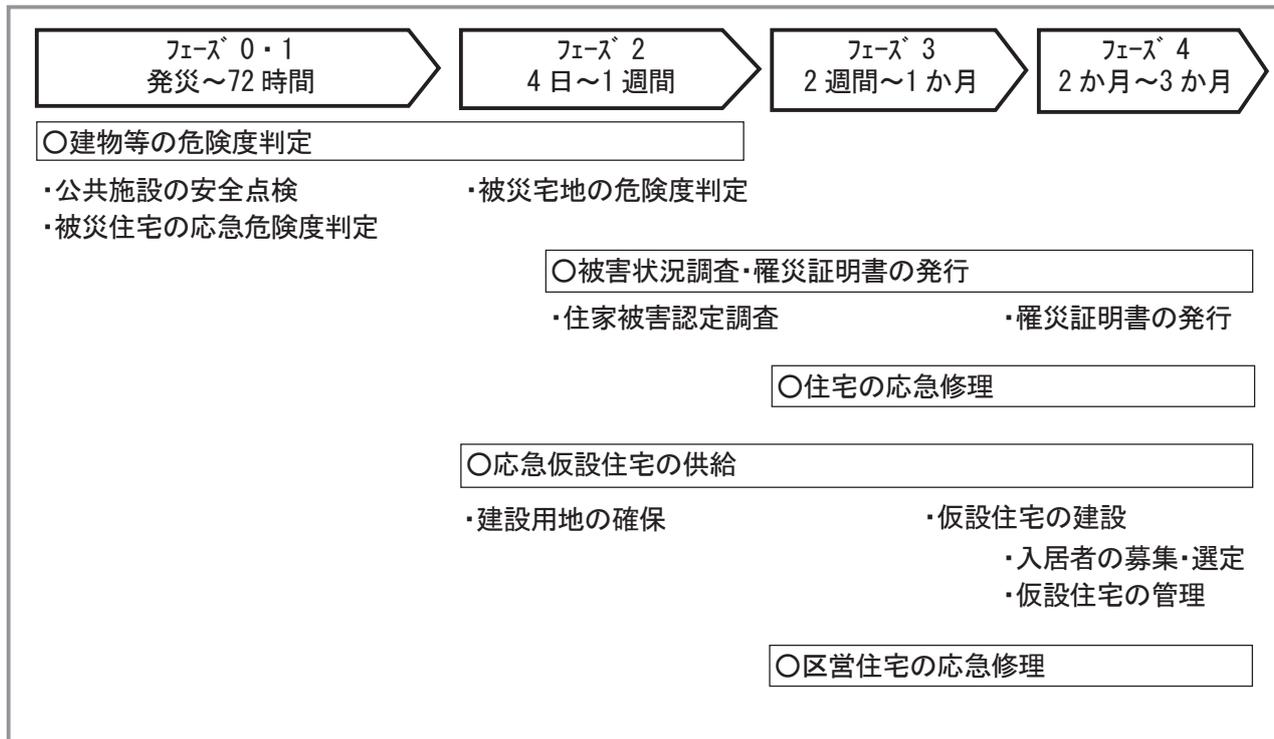
■対策の現状

- 区では、応急危険度判定を行うため、東京都建築士事務所協会江戸川支部、東京建築士会江戸川支部と協定を締結し、迅速な対応を行うための体制を構築している。
- 応急仮設住宅の建設用地として、区立公園等を候補地としている。

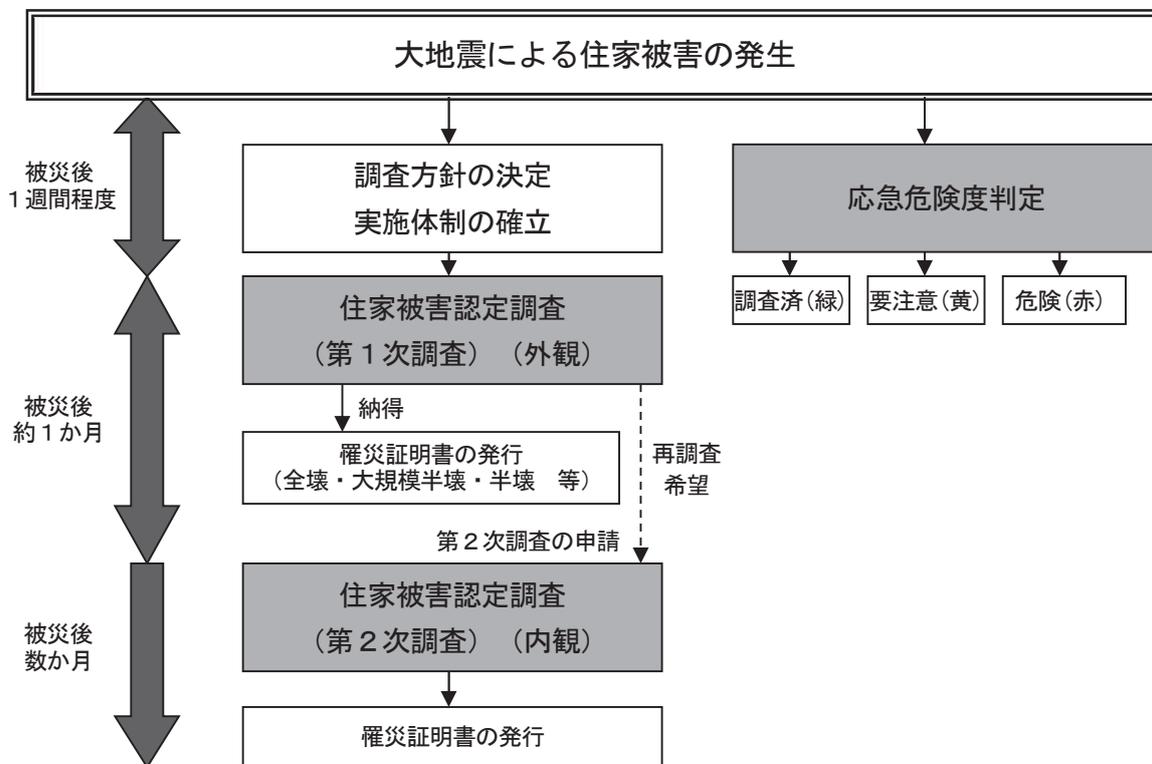
■対策の方針

- 1か月以内の完了を目指して住家被害認定調査を実施する。調査結果はデータベース化して、複数箇所（事務所単位）で罹災証明書を発行する。
- 供給主体である都との連携を整理し、早期の供給に努める。応急仮設住宅の入居者選定に際しては、地域コミュニティの維持を軸とするよう配慮する。

■対策の流れ



〈大地震発生後の2つの建物被害調査の実施の流れ〉



＜住家被害認定調査と応急危険度判定の比較＞

	住家被害認定調査	応急危険度判定
実施目的	住家に係る罹災証明書の発行	余震等による二次災害の防止
実施主体	市町村	市町村（都道府県が支援）
判定調査員	主に行政職員（罹災証明書発行は行政職員のみ）	応急危険度判定士（行政又は民間の建築士等）
判定内容	住家の損害割合（経済的被害の割合）の算出	当面の使用の可否
判定結果	全壊・大規模半壊 等	危険・要注意・調査済
判定結果の表示	罹災証明書に判定結果を記載	建物に判定結果を示したステッカーを貼付

第1節 建物等の危険度判定

1 公共施設の安全点検

区は、発災直後に災害応急活動拠点施設となる庁舎、避難所の安全点検を実施する。

2 被災住宅の応急危険度判定

二次災害の防止のため、被災建築物の余震等に対する危険度の判定(応急危険度判定)を行い、必要な措置を講じる。

(1) 判定実施体制

区は、区内最大震度5強以上の地震が発生した時、応急危険度判定実施本部を設置する。区内最大震度6弱以上又は多くの建築物が被災した場合は、応急危険度判定を実施する。

応急危険度判定員は、区職員のほか、都に対して「東京都防災ボランティアに関する要綱」に基づいて登録されている建築物の応急危険度判定員の出動要請を行い確保する。

(2) 判定方法

応急危険度判定は、目視にて行う。

応急危険度判定による調査結果は、「危険」「要注意」「調査済」の3種類のステッカーにより、建築物の出入口等の見やすい場所に表示し、当該建築物の利用者・居住者・歩行者等に周知を図る。

3 被災宅地の応急危険度判定

宅地の被害の発生状況を迅速かつ的確に把握し、危険度を判定することによって、二次災害を軽減・防止し区民の安全の確保を図る。

対象は、宅地造成等規制法第2条第1号に規定する宅地(農地、採草放牧地及び森林並びに道路、公園、河川その他公共の用に供する施設の用に供せられている土地以外の土地)のうち、住居である建築物の敷地及び区長が危険度判定の必要を認める建築物の敷地並びにこれらに被害を及ぼすおそれのある土地が対象となる。

(1) 判定実施体制

区は、宅地に関する被災状況に基づき、被災宅地危険度判定実施本部を設置し、判定資器材等を準備する。

第4部 初動応急計画【震災編】

被災宅地危険度判定士は、区職員のほか、都に対して判定士の派遣を要請する。

(2) 判定方法

被災宅地危険度判定は、目視にて行う。

被災宅地危険度判定による調査結果は、「危険宅地」「要注意宅地」「調査済宅地」の3種類のステッカーを宅地等の見やすい場所に表示する。

宅地の使用者・居住者だけでなく、宅地の付近を通行する歩行者にも安全であるか否かを容易に識別できるようにする。

第2節 住家被害認定調査・罹災証明書の発行

1 家屋・住家被害認定調査等

区は、家屋の被害状況の把握及び罹災証明書を発行するために、「災害に係る住家の被害認定基準運用指針（内閣府）」を参考とし、住家等の被害認定調査を行う。調査は、全壊・大規模半壊・中規模半壊・半壊・準半壊・一部損壊・被害なしに区分し調査を行う。調査結果は、都総務局に報告する。

火災により被災した家屋等の被害認定調査及び罹災証明書の発行を行うにあたり、必要と認める場合は、消防署との連絡会を開催し、火災被害に関する情報の共有を行うなど、消防署と連携して調査を実施する。

認定調査の調査員が不足する場合は、必要に応じて都総務局に要員の確保を要請するとともに、他の区市町村等に応援を要請する。

〈住家被害認定調査の概要〉

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">① 一次調査：外観目視による外観調査により、被害程度を判定する。② 二次調査：一次調査を実施した住家の被災者から申請があった場合、外観目視調査及び内部立入調査を実施する。③ 再調査：調査結果に不服申し立てがあった場合、立入調査による再調査を実施する。 |
|---|

2 罹災証明書の発行

区は、被害認定調査の結果をデータベース化し、罹災証明書の発行に備える。

発行手続事務において人員が不足する場合は、必要に応じて都総務局に要員の確保を要請するとともに、他の区市町村等に応援を要請する。発行場所は区役所及び各事務所とする。

区は協定に基づき、火災による焼損状況の調査結果について消防署から提供を受けるとともに、罹災証明書発行窓口の開設時間、開設場所及び必要な情報について消防署と連携を図り、速やかに罹災証明書を発行できる態勢を構築する。

罹災証明書の発行時期等については、各避難所で被災者に周知する。

第3節 被災住宅の応急修理

災害救助法が適用された地域において、災害により住家が半焼、半壊若しくはこれらに準ずる程度の損傷を受けた場合、居住に必要な最小限の応急修理を行い、被災した住宅の居住性を維持する。また、災害により屋根等に被害を受けた場合、住家の被害の拡大を防止するための緊急の修理を行う。それらにより、取り壊しに伴うがれきの発生や応急仮設住宅の需要の低減を図る。

1 日常生活に必要な最小限度の部分の修理

(1) 対象者の調査・選定

応急修理の対象者は、災害のため住家が半壊（焼）若しくはこれらに準ずる程度の損傷を受

け、自らの資力では応急修理ができない者及び大規模な補修を行わなければ居住することが困難である程度に住家が半壊した者とする。

区は、被災者の資力その他生活条件の調査及び区長が発行する罹災証明書に基づき、都が定める選定基準により、募集・選定を行う。

修理対象戸数は、都知事が決定する。

(2) 応急修理の実施

災害救助法適用後は、都が居室、炊事場、トイレ等生活上欠くことのできない部分の修理を行う。ただし、災害救助法適用前においては区が必要に応じて行う。

区は、都が災害時に作成する応急修理を行う業者（一般社団法人東京都建設業協会、全国建設労働組合総連合東京都連合会及び一般社団法人災害復旧職人派遣協会のあっせんする業者）のリストにより業者を指定し、その他の事務に協力する。

1世帯あたりの経費は、国の定める基準によるものとする。

応急修理は、原則として災害発生の日から3か月以内（国の災害対策本部が設置された場合は6か月以内）に完了するものとし、大規模災害時に期間を延長する必要がある場合、内閣総理大臣と協議を行う。

2 住家の被害の拡大を防止するための緊急の修理

(1) 対象者の調査・選定

応急修理の対象者は、災害のため住家が半壊（焼）若しくはこれらに準ずる程度の損傷を受け、雨水の浸入等を放置すれば住家の被害が拡大するおそれがある者とする。

(2) 応急修理の実施

区は都と連携し、住家の被害の拡大を防止するための緊急の修理が必要な屋根等の部分に対し、合成樹脂シート、ロープ、土のう等を用いて修理を行う。

1世帯あたりの経費は、国の定める基準によるものとする。

応急修理は、原則として災害発生の日から10日以内に完了するものとする。

第4節 応急仮設住宅の供給

応急仮設住宅の設置は、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その他で、区長が特に必要と認めた場合は、区において設置する。

1 公的住宅の活用による一時提供型住宅の供給

都は都営住宅等の空き住戸を確保するとともに、独立行政法人都市再生機構、東京都住宅供給公社及び区等に空き住戸の提供を求め、被災者に供給する。

2 建設型応急住宅の建設予定地の確保

都は建設予定地の中から建設用地を選定する。選定にあたり、各区市町村の行政区域内の用地だけでは必要戸数の確保が困難な場合には、区市町村相互間での融通を行う。

なお、区は、あらかじめ道路・用地の状況、ライフラインの状況等を考慮のうえ、建設予定地を定め、年1回、都住宅政策本部に報告している。

3 建設型応急住宅の建設

(1) 構造

- ① 平屋建て・2階建ての軽量鉄骨系プレハブ、木質系プレハブ、木造またはユニットとし、必要に応じ、高齢者や障害者世帯に配慮した設備・構造の住宅とする。
- ② 1戸あたりの規模は、応急救助の趣旨を踏まえ、地域の実情、世帯構成等に応じて設定する。1戸あたりの設置費用については、国の定めによる。
- ③ 住宅用火災警報器及び消火器等の設置、建設工事中における防火対策、その他火災予防上必要な事項に配慮する。

(2) 建設工事

- ① 災害発生の日から20日以内に着工する。
- ② 一般社団法人東京建設業協会、一般社団法人プレハブ建築協会、一般社団法人全国木造建設事業協会及び一般社団法人日本木造住宅産業協会があっせんする建設業者に建設工事を発注する。また、必要に応じ、他の建設業者にも発注する。
- ③ 工事の監督は、都が行う。ただし、これにより難しい事情がある場合には、区に委任される。
- ④ 農林水産省(関東森林管理局)に、国有林材の供給を要請する。

4 民間賃貸住宅を活用した賃貸型応急住宅の供給

都及び区は、関係団体と協力し、借り上げにより民間賃貸住宅を被災者に提供する。

5 入居者の募集・選定

(1) 入居資格

次の各号の全てに該当する者のほか、都知事が必要と認める者とする。

- ① 住家が全焼、全壊または流失した者
- ② 居住する住家がない者
- ③ 自らの資力では住家を確保できない者
使用申し込みは、1世帯1か所限りとする。

(2) 入居者の募集・選定

- ① 都は、入居者の募集計画を作成し区市町村に住宅を割り当てる。
- ② 区は、入居者の募集をホームページ、広報えどがわ等で周知し、相談窓口等で申し込みの受け付けを行う。
- ③ 入居者の選定基準は、都が策定し、それに基づき区が入居者の選定を行う。
- ④ 選定にあたっては、地区単位での集団入居などの地域コミュニティの維持と、要配慮者の優先入居のバランスに配慮するものとする。また、早期の都市復興を見据えた選定基準にも考慮していく。

6 応急仮設住宅の管理

応急仮設住宅の管理は、原則として供給主体が行う。

入居者の管理等は次の事項に配慮して区が行う。

〈仮設住宅管理での配慮事項〉

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">① 防犯対策② 孤独死等の防止のための見回り③ 引きこもりなどを防止するためのこころのケア |
|---|

- ④ 入居者によるコミュニティの形成・運営
- ⑤ 女性の参画、女性を始めとする生活者の意見の反映
- ⑥ ペットの受入れ

区は、各種生活支援情報を仮設住宅入居者に必要な情報が行き届くよう配慮する。

第5節 区営住宅の応急修理

区は、区営住宅の応急危険度判定後に、危険防止等のため応急的な修理が必要な場合、修理を実施する。