

風水害等による被災住宅復旧マニュアル

(改訂版 Vo.1)

令和2年1月

公益社団法人 徳島県建築士会

風水害等による被災住宅復旧マニュアル
(改訂版 Vo1)

発 行 公益社団法人 徳島県建築士会
発行年月 平成 29 年 12 月
改訂年月 令和 2 年 1 月

本マニュアルは、国土交通省 令和元年度住宅市場整備推進事業
(住宅ストック維持・向上促進事業) によって作成した。

はじめに

近年、台風や集中豪雨による風水害の規模が大きくなり、被害の程度、被害の及ぶ範囲が拡大する傾向にあることが懸念されています。特に徳島県においても、平成26年8月に高知県に上陸した台風11号により、那賀川流域では甚大な住家被害が生じ、被災した住宅の復旧活動の遅れから、多くの被災者が長期間にわたって不便な生活を余儀なくされたことは、記憶に新しいところです。

このような事態を避けるため、被災地域内外の建設技能者やボランティア等の参画によって、風水害が発生した場合に、被災住宅の復旧活動が迅速に行われる体制をあらかじめ構築しておくことが重要です。そのため、当建築士会では、徳島大学大学院理工学部小川教授をはじめ、徳島県や関連団体の方々から構成された「風水害等による被災住宅復旧マニュアル検討委員会」を設置し、被災住宅の応急復旧のための基本的な手順を取りまとめた「風水害等による被災住宅復旧マニュアル」を作成致しました。

このマニュアルは、応急復旧を円滑に進めるための地域における協力体制の作り方、被災住民に対する相談窓口の設置の方法、地域間の応援協力体制の作り方等について、各主体が取り組むべき事項が整理されております。

今後、地方公共団体と地域の住宅・建築関係団体とが緊密に連携を図られ、被災者の自助努力による住宅再建を支援する応急復旧体制の構築に向けた取組を進められる中で、このマニュアルをご活用頂ければ幸いです。

平成29年12月

公益社団法人 徳島県建築士会
会長 笠井義文

(改訂版作成年月)

改訂版 Vo.1 令和2年1月

風水害等による被災住宅復旧マニュアル検討委員会

小川 宏樹（徳島大学大学院理工学研究部）

堀井 秀知（徳島弁護士会、日本防災士会徳島県支部）

福井三希子（徳島県社会福祉協議会）

三井 拓也（徳島県とくしまゼロ作戦課）

尾形 圭一（徳島県住宅課）

関口 仁巳（徳島県建築士会：（仮）施工部会）

矢部洋二郎（徳島県建築士会：地域防災研究会）

佐藤 幸好（徳島県建築士会：相談役）

（平成 29 年 12 月）

（主な改訂内容）

改訂版 Vo.1 第 4 章 被災者の応急対応と応急復旧工事内容の拡充、追加
添付資料 「住宅支援の概要」と「応急修理から本格復旧に向けて」を追加

目次

はじめに 風水害等による被災住宅復旧マニュアルについて

序章 マニュアルの使い方 01

1. マニュアルの使い方 02

2. 使用語句の定義 03

第1章 被災住宅の応急復旧体制の概要 05

1. 被災住宅の応急復旧 06

2. 応急復旧活動の主体 08

3. このマニュアルが提案する応急復旧体制 09

4. 建築士会＋応急復旧工事協力会（協力会） 10

5. 地域間応援協力体制 12

第2章 災害発生時における応急復旧活動 13

1. 災害発生時における応急復旧活動フロー図 14

2. 活動主体のやるべきこと 15

第3章 被災者への相談窓口や情報提供の対応 19

1. 相談・情報提供の役割と意義 20

2. 被災者のニーズ・条件に応じた相談・情報提供 23

3. 特に相談を必要とすると予想される被災者 24

4. 福祉・雇用・金融等の分野に係る相談・情報提供 25

5. 被災からの時期に応じた住まい確保策の概要 26

第4章 被災者の応急対策と応急復旧工事 33

1. 被災者の応急対応 34

2. 応急復旧工事 39

3. 被災対策を考慮した設計方法 48

添付資料

1. 被災者支援関連法規の概要 01

2. 住宅支援の概要 03

3. 応急修理から本格復旧に向けて 04

4. 被災者相談対応の心得 11

5. 被災者相談シート 13

6. 応急復旧協力会登録事業者カード（書式例） 14

7. 応急復旧協力会登録事業者リスト（書式例） 15

8. 参考文献リスト 16

序章 マニュアルの使い方

1. マニュアルの使い方

(1) マニュアルの構成

○マニュアルの構成、ならびに各章の概要は、下記のとおりである。

序章 マニュアルの使い方

- ・マニュアルの使い方、ならびに語句の定義について説明する

第1章 被災住宅の応急復旧体制の概要

- ・マニュアルで提案する応急復旧体制の概要について説明する。

第2章 災害発生時における応急復旧活動

- ・相談窓口の設置、応急復旧工事のフローや地域間応援協力など、災害発生時における活動主体がやるべき応急復旧活動の進め方を示す。

第3章 被災者への相談窓口や情報提供の対応

- ・平常時に相談窓口担当者が、災害に備えて身につけるべき、必要な知識や心構えを示す。

第4章 被災者の応急対応と応急復旧工事内容

- ・被災直後に被災者ができる応急対応と注意点について示す。
- ・被災状況に対応した、応急復旧工事の方法や作業内容を示すと共に、復旧工事が容易な工法を示す。

(2) マニュアルの使い方

○マニュアルの利用者

このマニュアルは、下記の方々の利用を前提に作成されている。

- ①徳島県
- ②県内市町村
- ③（公社）徳島県建築士会＋建築士会地域会
- ④応急復旧工事協力会（住宅建設関連の事業者・専門工事業者他）

○マニュアルの読み方

第1章～第2章：応急復旧体制の概要とその活動を理解するために、最初に読む。

第3章：相談窓口の担当者として身につけるべき知識と心構えを理解するために読む。

第4章：被災者が被災した直後に対応できる応急処置の知識と共に、相談員や協力会事業者が、被災状況に対応した応急復旧工事の内容と共に、被災対策を考慮した設計手法を確認するために読む。

2. 使用語句の定義

○ このマニュアルにおいて使用される語句の定義に関して、下記にまとめる。

あ

- 応援協力者 地域間応援協力体制の枠組みの中で、被災地域の応急復旧を応援協力する、被災地域外の住宅建設関係の事業者・専門工事業者・技能者のこと。
- 応急復旧協力会 被災住宅の応急復旧活動の実施を目的に、住宅建設関係の事業者団体・専門工事業者団体・組合等が主に市町村単位に組織・運営する会のこと。第 1 章以下、「協力会」という。
- 応急復旧工事 被災住宅を居住可能な状態まで速やかに復旧するための工事のこと。応急措置から、生活するために必要最低限な住宅機能を回復するための一連の工事までをいう。
- 応急復旧勉強会 平常時に建築士会の主催により開催される、登録事業者を対象とした応急復旧活動に関する勉強会のこと。
- 応急復旧相談窓口 災害発生時に建築士会が設置する、被災住宅の応急復旧に関する相談窓口のこと。相談者に対して、事業者リストの提供等を行う。第 1 章以下、「相談窓口」という。

さ

- 事業者 住宅建設関係の事業者・専門工事業者のこと。工務店や屋根・板金工事業者等が該当する。
- 事業者団体 住宅建設関係の事業者団体・専門工事業者団体のこと。
- 災害ボランティアセンター 災害ボランティアセンターは、被災した地域の市町村社会福祉協議会などが主体となって、行政機関との連携を密にしながら設置・運営を行う。また、地域住民やボランティア、NPO、関係機関等と協働して取り組む。被災地外から災害ボランティアセンターの運営経験者や団体等が運営に関わる場合もある。主な役割としては、被災地でのニーズの把握、ボランティアの受け入れ、人数調整・資機材の貸し出し、活動の実施、報告・振り返りとなる。

た

- 地域間応援協力 災害時に事業者・技能者不足に伴う復旧活動の停滞が生じた場合に備え、他地域の応急復旧協力会どうしが提携関係を結び、相互に被災地域の応急復旧活動を応援する体制のこと。
- 地域防災計画 「防災基本計画」に則り、都道府県・市町村がそれぞれ定める、地域の防災に関する基本的な計画のこと。

- ・提携先協力会 応急復旧協力会と地域間応援協力の提携を結んだ、他地域の応急復旧協力会のこと。
- ・登録事業者 被災住宅の応急復旧工事を行うため応急復旧協力会に登録した、住宅建設関係の事業者・専門工事業者で「元請機能」を有することが登録条件となる。
- ・登録事業者リスト 登録事業者を、地区別・業種別等に分類して記載したリストのこと。応急復旧相談窓口において被災者に提供される。
- ・徳島県木造住宅推進協議会 地域の暮らしや産業に支えられて継承・発展してきた木造住宅を、現代の住宅建設技術の中に新たに位置づけると共に、県民に対し広く木造住宅について周知・啓発を行い、これらのことを通じて木造住宅の振興を促進し、もって建設業界の活性化・近代化を進めることを目的としている。

は

- ・被災住宅 このマニュアルにおいては、風水害によって被災した住宅のことをいう。なお、全壊家屋・流出家屋等の被災住宅は、応急復旧が不可能であるため、対象外にしている。
- ・防災基本計画 「災害対策基本法」に基づき、内閣総理大臣を議長とする「中央防災会議」により決定された、防災に関する基本的な計画のこと。

ま

- ・元請機能 住宅建設等に関わる工事請負契約を消費者と直接締結し、請負工事を行うための機能のこと。

ら

- ・罹災証明 罹災証明とは、自然災害などにより住家や事業所などが破損した場合、その程度を被害認定基準に基づき判定し、証明することを言う。この証明は、被災者生活再建支援金や災害復興住宅融資など被災者支援制度の適用を受けたり、税の減免などの手続き、損害保険の請求などを行う際に必要となる。

第1章 被災住宅の応急復旧体制の概要

1. 被災住宅の応急復旧

(1) 被災住宅応急復旧の目的

○応急復旧の目的：風水害等による被災住宅を迅速に復旧し、一日も早く被災者が自宅生活を再開できることを目的とする。

(2) 対象とする災害

○災害の規模：台風や集中豪雨等の風水害により、比較的広い範囲で家屋被害が発生し、被災地域の事業者主導では、迅速な応急復旧が困難な程度の災害。

※風水害とは、台風・集中豪雨等によって生じる「洪水害」・「土砂災害」・「高潮害」・「風害」の総称であるが、このマニュアルでは、法面の崩壊や土砂崩れ等の「土砂災害」による家屋被害については、被害規模も大きくなるため、対象としていない。

○風水害の特徴：地震災害と異なり、大雨や台風災害では気象情報等をもとに災害対応の心積もりが可能で、災害活動準備に入る時間的余裕があることから、マニュアルに基づき準備することの意味は大きい。

(3) 応急復旧工事の定義

○応急復旧工事：応急復旧工事には、下記のような様々な工事がある。

※被災箇所と直接関係のない部位の修繕工事は、被災地域の早期復旧の観点から、原則として、被災地域の応急復旧工事がひととおり実施された後に行うこととすべきである。

(応急措置)

	目的	応急措置
①	雨水・風の流入防止	ブルーシート掛け
②	二次損壊防止	仮留め、倒壊・飛散防止措置等
③	土砂・雨水の排除	バキュームやポンプ等、専用機材が必要な場合
④	とりあえずの生活スペースの確保	仮置き床用合板敷き、寝室畳敷き等

(住宅機能回復工事)

	必要な住宅機能	住宅機能回復工事
①	就寝	寝室の修繕
②	炊事・洗濯・入浴・トイレ等	キッチン・バス・トイレ等の修繕
③	雨漏り防止・戸締り防犯等	屋根・外壁・開口部等の損壊部分の修繕

(4) 応急復旧工事に必要な復旧作業と対応する職種

必要な応急復旧作業		必要な職種	応急措置						住宅機能回復工事						
			水害			風害			水害			風害			
			床上浸水	床下浸水	土砂流入	屋根損壊	外壁損壊	開口損壊部	床上浸水	床下浸水	土砂流入	屋根損壊	外壁損壊	開口損壊部	
調査・見積	現場調査・応急措置・復旧方針提案等	現場監督	○	○	○	○	○	○							
	住宅機能回復工事の見積り・契約・管理	現場監督								○	○	○	○	○	○
住宅の 応急復旧工事	ブルーシート掛け	大工・とび土工			○	○	○	○							
		屋根工				○									
	基礎の土砂・水の排除と仮設工事	大工・とび土工	○	○	○	○	○	○							
	床下・土間の修繕	大工・とび土工							○	○	○				
	構造軸組みの修繕(柱・下地・小屋組み等)	大工	○		○	○	○	○			○	○			
	屋根材の修繕・葺き替え	屋根工・板金工										○			
	外壁材の修繕・張り替え	大工・板金工・左官・タイル張工							○		○		○		
	開口部の修繕・取り替え	大工・建具工・ガラス工							○		○				○
	雨樋の修繕・掛け替え	大工・板金工										○			
	内装・内装建具・畳の修繕	大工・内装工・塗装工・左官・建具工・畳工	○		○					○		○	○	○	○
	電気配線の修繕	電気工	○		○										
	給排水工事(台所・風呂場・トイレ等の修繕)	設備工	○		○					○		○			
		大工・建具工・内装工								○		○			

2. 応急復旧活動の主体

(1) 活動主体

○徳島県：危機管理部、住宅課等

○市町村：防災担当、住宅担当等

○徳島県建築士会（建築士会）：設計、施工、行政など多くの職場で働く建築士の資格者団体で、県内に9地域会がある。

○応急復旧工事協力会（協力会）：住宅建設関連の事業者や専門工事事業者で、「元請機能」を有する事業者のうち、応急復旧活動に協力するため協力会に登録した事業者。当面は、徳島県建設業登録をした建築事業者の内、アンケート調査により協力会に参加の意向を示した事業者で構成する。

(2) 活動主体ごとの主な役割

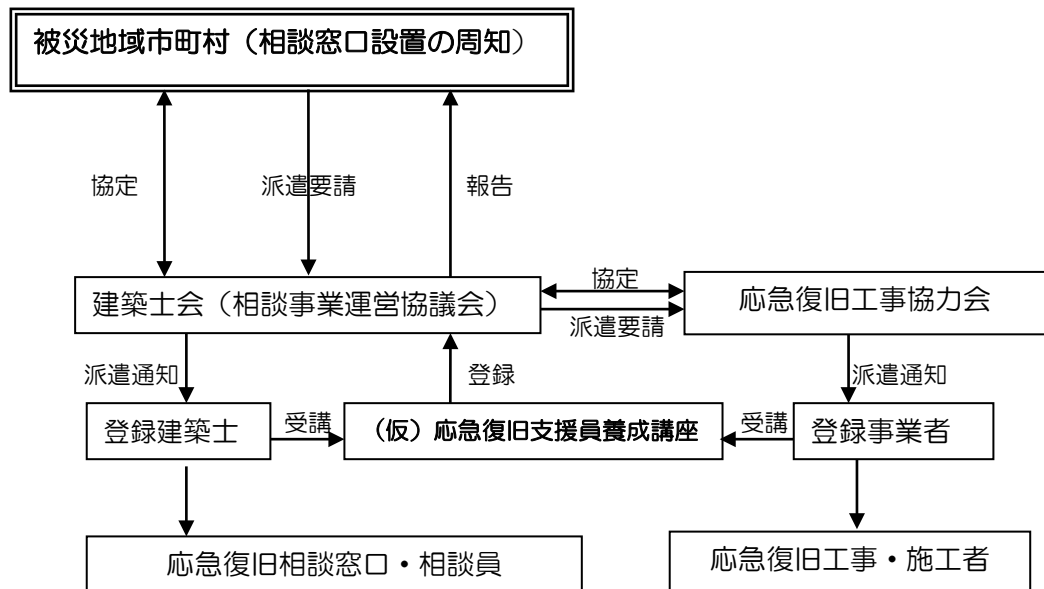
	平常時	災害発生時
○徳島県	<ul style="list-style-type: none"> ・ 応急復旧体制構築に係る市町村との協議 ・ 住宅の応急復旧活動について「地域防災計画」に織り込むことの検討 ・ 県レベルの事業者団体と市町村との仲介等 ・ 地域間応援協力体制整備に係る他の都道府県との情報交換、および調整作業 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市町村、および事業者団体への支援・指導 ・ 国土交通省地方整備局建政部、および市町村との災害情報の交換
○市町村	<ul style="list-style-type: none"> ・ 応急復旧体制構築に係る徳島県との協議 ・ 応急復旧工事協力会設立に向けた建築士会との協議及び支援 ・ 住宅の応急復旧活動について「地域防災計画」に織り込むことの検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築士会に対する相談窓口設置の要請 ・ 協力会の応急復旧活動に対する協力・支援 ・ 都道府県や協力会との災害情報の交換
○建築士会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 応急復旧活動に必要な事業者・技能者の確保 ・ 応急復旧工事協力会設立に向けた準備 ・ 事業者団体へ協力会参加の呼びかけ ・ 緊急時の連絡体制の整備 ・ 地域会間との応援協力体制の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市町村の要請に基づく相談窓口の設置 ・ 被災者へ「登録事業者リスト」の提供 ・ 地域会間応援協力体制の枠組みにおける、応援協力体制の発動
○協力会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 復旧活動を行う事業者として協力会に登録 ・ 復旧勉強会への出席等 ・ 復旧活動の広報等 ・ 連絡体制整備への協力 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 応急復旧工事の実施 ・ 地域会間応援協力体制の枠組みにおける、応援協力活動

3. このマニュアルが提案する応急復旧体制

(1) 応急復旧体制の概要

○災害発生時に、都道府県、市町村、建築士会、ならびに協力会の登録事業者は、相互に連携し、下記の活動を行う。

- ①市町村は建築士会に対し、相談窓口の設置を要請する。
- ②市町村の要請に基づき、建築士会は相談窓口を設置し、事業者の紹介を求める被災者に「登録事業者リスト」を提供する等、相談対応を行う。
- ③被災者は、「登録事業者リスト」等を参考に、応急復旧工事を依頼する。
- ④登録事業者は、安心かつ迅速な応急復旧工事を実施する。
- ⑤被災地域の登録事業者だけでは迅速な応急復旧が困難な場合、建築士会は、提携先協力会に応援を求め、地域間応援協力体制を発動する。



(2) 地方公共団体の「地域防災計画」への位置付け

○平成29年4月の修正された「防災基本計画」は、中央防災会議が作成する防災分野の最上位計画として、地方公共団体が策定する「地域防災計画」において重点をおくべき事項を示している。

○徳島県は、「防災基本計画」の内容を受けて、「地域防災計画」に「応急復旧体制構築」を織り込んでいる。これを受けて、市町村は、「応急復旧体制構築」を「地域防災計画」に織り込む必要が求められている。

○市町村は、建築士会を通じて、地域ごとの体制構築(応急復旧協力会の立ち上げ方法、協力会への支援方法等)について協議する。その後、建築士会が実施する地域の工事事業者の調査や協力会への参加要請等の事業者への周知に関する協力・支援を行う。

4. 建築士会と応急復旧工事協力会（協力会）

（１）建築士会と協力会の必要性

○被災住宅の応急復旧には、住宅建設を実際に手掛けている事業者・専門工事業者が必要である。

○災害発生時に多種多様な事業者を数多く動員するためには、事業者団体が同体制に広く参加できる仕組みを構築することが有効である。

※特に設備関係の専門工事業者は、公共施設の応急復旧工事との重複により、急速に人手不足になることが想定されるため、あらかじめ事業者や提携先を準備しておくことが望まれる。

○ここで重要なことは、下記の３点である。

- ・被災者が安心して工事を依頼できる登録事業者を紹介する仕組みを作る。
- ・相談員を担う登録建築士、復旧工事を担う登録事業者を養成する講習会を、建築士会が協力会と協働で実施する。
- ・相談員として活動する登録建築士や応急復旧活動する登録事業者の存在を地域住民に知ってもらう活動を平常時から行う。

※この応急復旧協力会の枠組みは、風水害以外の災害(地震等)にも有効に機能すると考えられる。

（２）建築士会と協力会の組織体系

○原則は、市町村単位で設立する。

※市町村単位での設立が困難な場合には、複数の市町村を網羅する協力会の設立も可能である。

※当面は、建築士会の 9 地域会の担当市町村での協力会の設立を目指す。

○協力会は、登録事業者を構成員とする。（アンケート調査で協力会に参加の意向を示した事業者）

※登録事業者を構成員とすることが困難な場合は、市町村内の個々の事業者・専門工事業者を直接構成員とすることも可能である。

※協力会の活動は民間主導のため、市町村が参加する場合はオブザーバーとする。

※資材業者等がオブザーバーとして参加することが望ましい。

○協力会には、互選により選出された役員および事務局を置く。（当面は、建築士会が担う）

※事務局を常設とする場合は、被災時を想定して、電話回線等に余裕があり、一定の広さの会議スペースを確保できる場所が望ましい。

（３）協力会設立までの流れ

○市町村と建築士会との事前協議を経て、当面は建築士会が、徳島県建設業登録をした建築事業者の内、アンケート調査により協力会に参加の意向を示した事業者を中心に設立する。

- ① 市町村と建築士会は、協力会設立に向けて事前協議を行う。
※事前協議では、市町村と建築士会の体制構築の方法に関して、考え方や進め方を摺り合わせる。また、徳島県は県レベルの事業者団体と市町村との仲介等を行う。
- ② 建築士会は、地域の工事事業者に対して協力会設立に関するアンケート調査や説明会を開催し協力会への参加・協力を呼びかける。
- ③ 協力会総会を開催し、役員や事務局の設置について決定する。
- ④ 協力会は、具体的な応急復旧活動に関する協議を市町村と行い、相互の責務についての協定を取り交わす。

(4) 応急復旧工事活動に協力する事業者の登録

○建築士会と協力会は、工事事業者団体を通じて、応急復旧活動に協力する事業者を募集・登録する。

○登録できる事業者は、「元請機能」を有することが条件となる。

○被災者が安心して事業者の選択を行えるように、「適正かつ安心な応急復旧工事を実施できる資質をもった事業者」を登録する必要がある。

※被災住宅の工事において、その見積書や契約内容等が被災者助成に必要な書類となる場合もある。
したがって、登録事業者にはこうした業務を確実に遂行する能力が要求される。

○工事事業者団体は、傘下の事業者に対し、登録事業者の役割、応募条件、登録事業者としての心構え等を事前に説明する必要がある。

※登録事業者の情報に関しては、地域住民等に対して公開されることが前提になる。

○応急復旧活動に協力する登録事業者は、下記のような責務を負う。

- ① 当該市町村に災害が発生したとき、積極的に地域の被災住宅の応急復旧活動を行う。
- ② 被災住宅に関する相談窓口業務に協力する。
- ③ 他の地域で災害が発生し、提携先協力会から応援協力の要請があった場合その活動に参加する。
- ④ 平常時、建築士会が主催する応急復旧勉強会（講習会）や防災訓練等に積極的に参加する。
- ⑤ 平常時から、協力会・市町村と協力して、地域の防災活動を行う。

○協力会の登録事業者が災害時の住宅の応急復旧活動を積極的に実施するということを、地域住民に認識してもらえるように、下記に例示するようなPR活動を行うことが重要である。

- ① 「応急復旧に協力する事業者」であることを告知するステッカー等を作成し、登録事業者の事務所入り口・運搬車両等に掲示する。
- ② 平常時から、市町村等のホームページで、「登録事業者リスト」を公開する。

○徳島県木造住宅推進協議会など、地域において住宅建設に関係する業界団体等からなる協議会組織がある場合は、それらとの連携を図り、登録事業者発掘の方策を検討する。

5. 地域間応援協力体制

(1) 地域間応援協力体制の必要性

○大規模災害では、事業者・技能者自身も被災者となる可能性があり、被災地域の応急復旧活動に支障をきたすことが想定される。

○災害時に事業者・技能者不足に伴う復旧活動の停滞が生じた場合、被災地域外の事業者が被災地域の応急復旧活動に協力して、速やかに被災住宅の応急復旧がなされる協力体制を構築する必要がある。

○そのためには、相互協力の観点から、協力会どうしが提携関係を結び、地域間の応援協力が迅速かつスムーズに実施されるように、平常時から体制を整備しておく必要がある。

※この「地域間応援協力体制」は、風水害以外の災害(地震等)にも有効に機能すると考えられる。

※特に設備関係の専門工事業者は、公共施設の応急復旧工事との重複により、急速に人手不足になることが想定されるため、あらかじめ事業者や提携先を準備しておくことが望まれる。

(2) 地域間応援協力の概要

○地域間応援協力体制とは、局地的な人手不足等により、被災地域の登録事業者だけでは迅速な応急復旧が困難な場合に、提携先協力会が中心となり被災地域の応急復旧活動を応援する体制のことである。

○地域間応援協力体制には、次の2つのケースが考えられる。

<ケース1>：登録事業者が極度の人手不足に陥った場合、提携先協力会の構成員である事業者団体支部傘下の事業者・技能者が被災地域の登録事業者と請負契約、または雇用契約を結び、被災地域の応急復旧工事に協力する。

<ケース2>：全ての登録事業者が新規の応急復旧工事に対応できない状況に陥った場合、提携先協力会の登録事業者が「元請」となって被災者と請負契約を結び、被災地域の応急復旧工事を行う。

(3) 地域間応援協力体制の構築

○複数の協力会との提携により、地域間応援協力体制を構築する。

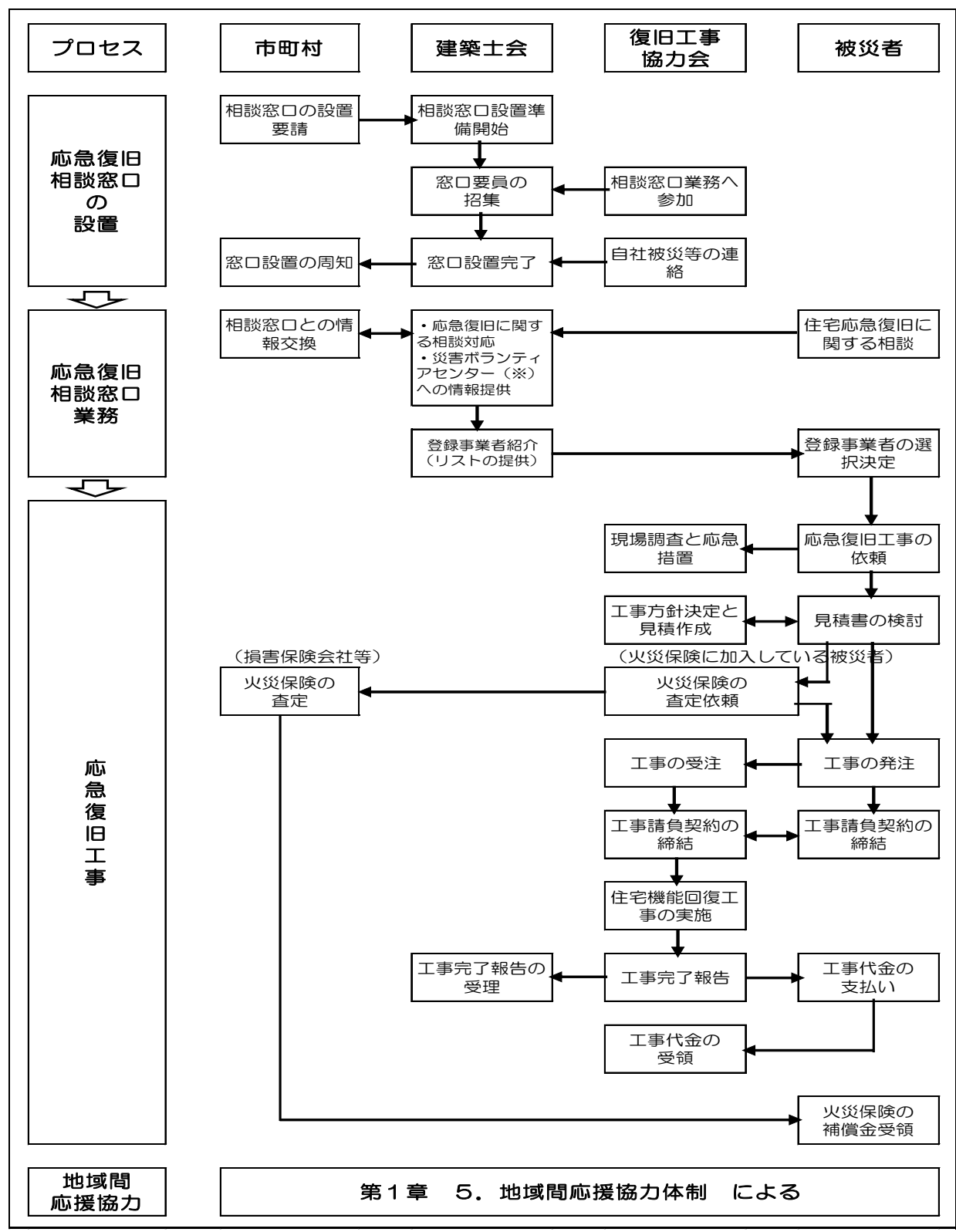
①提携する協力会の選定に関し、広範囲な災害発生により隣接地域の協力会も被災地域になってしまう状況を考慮し、隣接地域の協力会のみならず、比較的遠方の協力会とも応援協力体制を構築する。

②提携先候補の協力会と提携内容にかかわる協議を行い、応援の種類・応援要請の手続き等を決定する。

③合意後は、建築士会を仲介として地域間応援協力の覚書を取り交わす。

第2章 災害発生時における応急復旧活動

1. 災害発生時における応急復旧活動フロー図



(※) 災害ボランティアセンターについては、序章2の使用語句の定義を参照のこと。

2. 活動主体のやるべきこと

■ 応急復旧相談窓口の設置

市町村のやるべきこと

- 相談窓口の設置を建築士会等に要請する。
- 具体的な被災地域や被災状況を勘案し、建築士会と下記の協議を行う。
 - ・相談窓口の設置数
 - ・相談窓口の設置場所
- 建築士会から相談窓口業務開始の連絡を受けた後、被災者、市町村内関連部署、災害ボランティアセンター等へ相談窓口設置の周知活動を実施する。

建築士会のやるべきこと

- 市町村の設置要請を受けた後、市町村と下記の協議を行う。
 - ・相談窓口の設置数
 - ・相談窓口の設置場所
- 平常時に決めておいた相談窓口担当者の候補者に招集をかける。
- 相談窓口設置に向け、下記を準備する。
 - ・「復旧工事協力会（協力会）登録事業者リスト」
 - ・「風水害等による被災住宅復旧マニュアル」
 - ・「相談シート」
- 窓口業務を開始し、市町村にその旨を報告する。

★留意点

- 市町村では相談窓口設置の必要性がないと判断したが、建築士会では設置した方がよいと考えている場合、市町村と建築士会間でよく協議のうえ決定すること。
- 相談窓口を設置する際は、被災者にとってわかりやすい場所を確保し、相互に周知活動を行うことができる場所に設置するよう配慮する。
- 被災者への周知活動は、下記の方法がある。
 - ・防災無線等によるアナウンス
 - ・宣伝カーによるPR
 - ・インターネット上に掲載(都道府県や市町村の災害対策本部からの情報提供も含めて)
 - ・ポスター等を避難所や公共施設に掲示
 - ・公共放送によるPRや積極的な取材対応
 - ・広報誌、新聞等による告知

■ 応急復旧相談窓口業務

建築士会のやるべきこと

□ 事業者の紹介を望む被災者に対して、「協力会登録事業者リスト」を提供する。

(当面の業者リストは、徳島県建設業登録をした建築事業者の内で、協力会参加の意向を示した事業者)

□ 相談内容を「相談シート」に記入し、これを保管する。

□ 応急復旧以外の相談を受けた場合は、市町村関連部署や他の相談窓口等を紹介する。

□ ボランティア派遣に関する相談を受けた場合、あるいは、応急復旧工事の前処理をボランティアに依頼することが妥当であると判断できる場合には、相談者より下記の事項をヒアリングし、災害ボランティアセンターにボランティアの派遣依頼を相談者に代わって行う。

- ・相談者の氏名・住所・電話番号
- ・作業内容
- ・作業を希望する日時

□ 相談件数、登録事業者の紹介実績等を日々定期的に市町村の担当部署へ報告する。

★留意点

○被災者に「協力会登録事業者リスト」を渡す際、住宅の被災状況を聞いたうえで、どのような応急復旧工事が必要で、どういう職種の事業者を選択するのが適当か等について、適切にアドバイスすることが求められる。

○相談窓口では、被災者との面談による相談と電話相談の場合とがある。電話相談の場合は、被災者の求めに応じて「協力会登録事業者リスト」の必要な部分を被災者に FAX 等を活用して提供する。また、窓口での相談内容については、工事を依頼する際に被災者が登録事業者に情報として提示することも想定されることから、「相談シート」のコピーを被災者に提供する。

○相談に関する情報には、個人情報も含まれることから、取扱には十分注意する。

○登録事業者の繁忙状況等を調査したうえで、登録事業者リストに反映するよう努めているが、問い合わせ等が集中し、対応できない事業者が発生する可能性があることを、被災者に説明することが重要である。

○あらかじめボランティアセンターから「ボランティア派遣依頼カード」を入手して準備しておくことよい。

○一般ボランティアは、住宅に関して、通常下記のような活動を実施する。

- ・進入した泥掻き
- ・廃棄物の搬出と分別整理
- ・濡れた畳や家具の搬出
- ・清掃

○被災地域の住宅地図等をあらかじめ用意しておくこと。

※地方公共団体の災害対策本部等から、被災地域全体の地図や位置図を入手しておくことよい。

■災害発生時における「登録事業者リスト」の更新

建築士会のやるべきこと

- 協力会登録事業者に対して、定期的に繁忙状況に関する報告を求める。
- 上記報告をもとに、自社が被災し多くの物件を抱えてそれ以上応急復旧活動に対応できない登録事業者は、「協力会登録事業者リスト」から一時的に名前を削除する。
- 自社の復旧や状況の好転により、新規の応急復旧活動に対応できる状況となった登録事業者については、「協力会登録事業者リスト」に名前を復活させる。

復旧工事協力会(登録事業者)のやるべきこと

- 災害発生後速やかに、協力会に自社被災の有無を報告する。
- 自社が被災し多くの被災者を抱え応急復旧活動に協力できない場合、協力会にその旨を報告する。
- 自社の復旧や状況の好転により応急復旧活動に協力できるようになった場合、協力会にその旨を報告する。

■市町村と建築士会の情報交換

市町村のやるべきこと

- 下記の最新情報について、建築士会と協力会に逐次報告する。
 - ・地区別の被災状況(地図等の情報提供等)
 - ・警戒区域・立ち入り禁止区域の有無とその状況
 - ・道路・河川の復旧状況
 - ・電話・電気・ガス・水道等の復旧状況
 - ・被災者の避難所収容状況(帰宅が許された地域の情報)
 - ・汚水や汚泥の清掃活動・廃棄物収集・消毒活動等の状況
 - ・災害ボランティアの活動状況(含む過不足情報)
- 応急復旧に関する相談を受けた場合は、相談窓口を相談者に紹介する。

建築士会のやるべきこと

- 下記の最新情報について、市町村に照会する。
 - ・地区別の被災状況
 - ・警戒区域・立ち入り禁止区域の有無とその状況
 - ・道路・河川の復旧状況
 - ・電話・電気・ガス・水道等の復旧状況
 - ・被災者の避難所収容状況(帰宅が許された地域の情報)
 - ・汚水や汚泥の清掃活動・廃棄物収集・消毒活動等の状況
 - ・災害ボランティアの活動状況(含む過不足情報)
- 応急復旧活動の繁忙状況や進捗状況について、市町村へ逐次報告する。

■ 応急復旧工事の実施

復旧工事協力会(登録事業者)のやるべきこと

- 被災者に下記事項を確認する。
 - ・氏名・住所・連絡先・被災状況・連絡方法
 - ・「協力会登録事業者リスト」を見て連絡してきたのかどうか
 - ・訪問可能な日時
- 被災者から「相談シート」の提示があった場合は、その内容を参考にする。
- 応急復旧工事を実施する。

★留意点

○応急復旧工事を行う前に、下記の作業を完了しておく必要がある。

- ・進入した汚泥・雨水の排除 --- 被災者・一般ボランティア・登録事業者
- ・濡れた家具・畳等の撤去と乾燥・清掃 --- 被災者・一般ボランティア・登録事業者
- ・廃棄物の搬出と分別整理 --- 被災者・一般ボランティア・行政・清掃局等・登録事業者
- ・消毒作業 --- 保健所・登録事業者

○応急復旧工事を行う前に、ライフラインが復旧していることを確認する。

○応急復旧工事の流れは、現場調査→応急措置→工事方針→見積書提出→工事請負契約→機能回復工事着手となる。

○現場調査で重要なポイントは、被災箇所が台風等の風水害によって損壊したのか、老朽化によって損壊していたかを判断し、分別することである(火災保険では、後者は査定対象外になるため)。

○現場調査では、火災保険の査定申請や、公的助成の証明のために必要な現場写真を撮影する。なお、現場写真は、復旧部位の施工後の写真も撮影しておくといよい。現場写真は、次の要領で撮影する。

- ・住宅全体の写真 → 表札等を入れて、被災者の物件であると判断できること。
- ・損壊部分のアップ写真 → 角度を変えて1ヵ所当たり数カット撮影。

○応急措置だけで応急復旧工事が終了する場合は、速やかに見積書・請求書を発行し支払いを受ける。

○見積書の記載は、「〇〇工事一式××円」ではなく、破損部位(工事項目)別に見積明細書を記入する必要がある。

○火災保険には、「水災」が保証されない「住宅火災保険」がある。水害等で被災した場合、被災者がどのような種類の火災保険に加入しているか、確認が重要である。

○登録事業者は、被災者が保険会社に対し被災の報告をする必要があることを説明し実行してもらう。見積書の送付については、登録事業者が代行できる。被災者と相談のうえ、いずれかが行うようにする。

○応急復旧期間に、応急復旧工事と同時にリフォーム工事を行うことは避けるべきである。まずは地域全体の応急復旧を一日も早く終わらせることを最優先に考える。このことは事前に被災者に説明し了解を得ておく必要がある。

○応急復旧工事を実施する際、必要な書類を作成し被災者と登録事業者間で取り交わしておくことは、後々のトラブルやクレームを回避する意味で大変重要である。

なお、住宅リフォーム推進協議会が発行する「住宅リフォーム工事標準契約書式(小規模工事事用)」が参考になるので、下記に問い合わせて入手されたい。ホームページアドレス：<http://www.j-reform.com/>

住宅リフォーム推進協議会 TEL: 03-3556-5430 / FAX: 03-3261-7730

第3章 被災者への相談窓口や情報提供の対応

1. 相談・情報提供の役割と意義

(1) 相談目的・ニーズの把握

災害により、自宅に住めなくなった人は、避難所や避難所以外の公的・民間施設、知人宅などに一時的に身を寄せることとなる。相談員は、自宅に住めなくなった人（被災者）の置かれている状況、住まいの確保に関するニーズを正確に、かつ網羅的に把握する必要がある。

自宅が被害を受けていない人でも、例えば、就業先が被災して仕事を失い、収入がなくなって家賃が払えないので、住まいを探したいというニーズも考えられる。この場合、自宅が被災していないので罹災証明書がもらえず、応急仮設住宅にも入居できないのですが、災害に伴って自宅に住めなくなったという深刻な状況は、自宅が被災した方と同様である。

また、ニーズ把握は、一度だけ実施すればよいというものではなく、例えば、自治体が応急仮設住宅の需要を把握するタイミングや、被災者が次の住まいに関して考えるタイミング等において、適宜実施することが求められる。

被災者の相談目的・ニーズの把握に関する基本的な対応

相談員の役割		基本的な対応
相談目的・ ニーズの把握	ヒアリング	<ul style="list-style-type: none"> ○被災者の立場になり、誠意をもって対応すること。 ○被災者が抱えている問題や要望を確認すること。 ○被災状況と住まいの権利関係及び住まいの被災程度（罹災証明においても必要な情報となります）を把握すること。 ○被災者の家族構成や健康状態を的確に把握すること。
	条件整理	○希望する住まいの条件（必要な広さや間取り、選択可能な居住範囲）を抽出・整理すること。
	被災者の決断の支援	○原則として被災者自らが決断するように話を進めること。
	個人情報とその取り扱い	○知り得た個人情報の秘密保持を厳守すること。
災害時に特有の留意点		<ul style="list-style-type: none"> ○被災者の住まいの確保に係る資力や、就業状況など今後の生活再建面での不安を確認すること。 ○相談に来た被災者と同居および生計を共にする家族全員の状況についても的確に把握すること。 ○被災前の自宅や、被災後の仮住まいを含むこれまでの住まいの経緯を確認すること。

相談員の役割	基本的な対応
	<p>○被災地では、従前居住地に近い仮住まいの選択肢は限られると予想されるため、全てのニーズに応えられない可能性がある。後の恒久的な住まいの確保のビジョンも踏まえて、ニーズの優先順位について相談者と十分に話を進めること。</p> <p>例えば、「子どもが今まで通り学校に歩いて通える範囲内で、応急建設住宅に入居したい」といったニーズに対し、条件に合致する応急建設住宅がない場合に、前者のニーズを優先して別の仮住まい（応急借上げ住宅や自費負担による民間賃貸住宅への入居）を探すなど。</p> <p>○平常時の住まいの確保と異なり、時間的制約（被災者の健康状態による仮住まいでの生活の限界や退去時期等）があることを考慮し、被災者の希望を実現するために適切な決断が求められるタイミングでの確かなアドバイスを行うこと。</p> <p>○広域避難等、従前の居住地とは異なる地域で仮住まいをしている被災者については、中長期的な希望を把握し、従前の居住地（避難元）の行政機関との情報共有が不可欠である。</p>

被災時の住まいの確保にあたっては、被災者の不安材料を正確に把握し、できるだけ早期に、安定かつ自立した生活を再開できるよう支援するため、以下について特に留意が必要である。

(2) 住まいの確保に関する情報提供

災害で自宅を失った場合、避難所から応急仮設住宅（応急建設住宅（建設仮設）、応急借上げ住宅）に入るといふ住まいの確保策がイメージされやすく、支援側（行政）も生活や住まいの再建のための被災者の復興拠点となる応急仮設住宅の確保を一つの目標として行動しがちである。しかし、応急仮設住宅に入居するのは被災者の一部に過ぎない。また応急仮設住宅はあくまでも「仮住まい」であり、その後、被災者が住まいを確保して安定かつ自立した生活を再開するための通過点であることに留意する必要がある。被災者が、どのような住まいの選択をするかは被災者自身が決断する必要があるため、まずは被災状況に応じた住まいの確保策の全体像を理解してもらうことが必要である。その上で、仮の住まいから恒久的な住まいを早く確保できるように、多様な住まいの選択肢の中から、被災者個々の事情を踏まえた住まいの情報提供を行うことが必要である。

基本的な住まいの情報提供内容

相談員の役割		基本的な情報提供内容
住まいの情報提供及び整理	応急仮設住宅 (応急建設住宅、 応急借上げ住宅)	○応急仮設住宅の場所、広さ・間取り、応急仮設住宅の入居条件、入居期間等の基本的な情報 ○応急借上げ住宅の費用負担（自己負担（光熱水費、共益費等）が生じること等） ○応急建設住宅の立地場所（市街地は希望者が多いこと、郊外は自家用車等がないと不便であること等）
	公営住宅の一時使用	○公営住宅の情報（場所、広さ・間取り等） ○入居に係る情報（入居条件、入居期間、自己負担等）
	住宅や生活の再建のための支援制度、施策	○住宅再建資金の融資制度、融資対象となる住宅等 ○被災者の住宅や生活の再建のための支援制度、施策の情報 ○自治体独自の支援制度、施策の情報
	災害公営住宅	○災害公営住宅の情報（場所、広さ・間取り等） ○入居に係る情報（入居条件、入居時期、自己負担等）
	自宅再建	○災害救助法に基づく住宅の応急修理の対象範囲 ○自宅再建（新築・改修）や購入（新築・中古）に係る補助の範囲（地方公共団体が補助制度を持っている場合） ○復興まちづくりの計画と各種建築制限（都市計画の内容等）

被災者の状況は多様であり、専門的・個別的な相談内容やニーズが寄せられるケースがある。相談の内容によっては、相談時にすぐ結論を出さず、関連部局や関係機関間で協議する、専門的な組織へ相談事項を引き継ぐ等、柔軟な相談・情報提供を心がける。そのためには、個人情報の保護に十分留意しつつ、関連部局や関係機関間での情報共有が不可欠である。

災害時に想定される専門的・個別的な相談内容
○介護等のケアが付いた共同住宅（シェアハウス、コミュニティハウス（長屋）型）に入居したい。 ○地区全体で同じ応急建設住宅（建設仮設）に入居したい。 ○足が悪いため、仮住まいの場所は 1 階が良い。

(3) 被災者の自立を促すための後押し

被災者は、災害によって財産の多くを失っていることが予想され、行政の支援を必要とする。しかし、いずれは発災前と同様に自立した生活を再開することが求められることから、応急仮設住宅等の仮住まいを確保する一方で、過度の依存心の高まりに注意して、住まいや生活の自立再建を後押しすることが重要である。

2. 被災者のニーズ・条件に応じた相談・情報提供

住まいの確保について相談に訪れる被災者には、それぞれ考慮すべき事情がある。そのため、相談員は各被災者のニーズを把握しながら、条件に応じた情報提供を行うことが求められる。

- 被災者の自宅の被害状況、世帯構成、家庭の事情、資力等といった住まいの判断材料を整理する。
- 自宅の被害が軽微な被災者に対しては、自宅を補修して住み続けるよう促す。その際に過度の負担が生じないか確認し、住まいの修理に関する支援制度があれば情報提供する。
- 避難者に対しては、避難生活がある程度落ち着いてから、アンケート調査、戸別訪問等を行って家族の生活実態の変化と住まいニーズの聴取を行い、関連部局や関係機関間で共有することが重要である。時間の経過とともに、被災者のニーズも生活実態も変わっていくため、被災者との連絡を密にするとともに、1年間に一回程度はアンケートを実施し、ニーズの変化についても把握することが望ましい。
- 高齢化への対応など、住まいや生活のニーズの変化は必ず発生します。災害公営住宅の事業計画などは、ニーズの変化に対応して、柔軟に計画変更ができるようにしておくことが重要である。
- ニーズの把握を行った部局で対応できない場合には、各担当課に対応を依頼し、速やかにニーズに対応する。
- アンケート等を用いて把握した被災者の家族の生活実態の変化と住まいニーズを、関連部局や関係機関で情報を共有することも有効である。

3. 特に相談を必要とすると予想される被災者

心身等の事情から、被災者自ら相談に訪れることが困難な場合も考えられる。被災時に特に相談が必要となることが想定される人については、平常時から関わりのある部署で連絡方法等を把握しておき、発災時には被災状況の確認と併せて相談を促すことや、自治体等から積極的に情報提供を行うことも検討する。

特に相談を必要とすると予想される被災者の例

特に相談が必要な被災者	考えられる相談内容の例
要配慮者（高齢者、障害者、乳幼児等）が同居する家庭	<ul style="list-style-type: none"> 福祉避難所等へ入居したい。 住まいに不可欠な機能（バリアフリー等）がある。 要配慮者が住み慣れた地域に継続して住むことを希望する一方で、同居する若い世帯は、生活再建のために被災地を離れたい。
高齢者のみの世帯	<ul style="list-style-type: none"> 年金以外の収入がない。 病気等で通院している。 住み慣れた地域で、公営住宅に入居したい。
ひとり親家庭	<ul style="list-style-type: none"> 収入が限られている。 就労場所の近傍で居住する必要がある。
低所得者	<ul style="list-style-type: none"> 住まいを修理するだけの資金がない。 今の収入状況では新たな住まいを確保できない。 公営住宅、災害公営住宅の家賃が高くて払えない。
子育て世帯	<ul style="list-style-type: none"> 応急建設住宅で、隣近所に子供の泣き声などが迷惑にならないか心配。
賃貸住宅に居住していた世帯	<ul style="list-style-type: none"> 災害後に、賃貸住宅の家賃が高騰し、入居できる賃貸住宅がない。
外国人世帯	<ul style="list-style-type: none"> 自分たちが応急仮設住宅の入居資格があるのかわからない。
災害で稼ぎ手が負傷した世帯、犠牲者の遺族	<ul style="list-style-type: none"> 世帯の収入が減り（なくなり）、自宅を再建または家賃を払う見通しが立たない。

4. 福祉・雇用・金融等の分野に係る相談・情報提供

被災者からの相談は、住宅分野だけでなく、福祉、雇用、金融など多岐の分野にわたることが予想される。そのため、被災者からの相談内容を、各分野の担当者に確実に伝達することが求められる。また、行政機関以外の専門家と連携を図ることも重要と考える。

相談時に連携が有効と考えられる関係機関

関係機関	連携メリットの例
他の行政機関	相互応援、各種支援制度の情報収集、広域避難先の自治体との被災者に関する情報交換
県・市町村 社会福祉協議会	ボランティアとの連携促進、支援が必要な被災者の対応の整理
士業ネットワーク協議会（県内9団体）	徳島県行政書士会・徳島弁護士会・徳島県社会保険労務士会 ・四国税理士会 徳島県支部連合会・日本公認会計士協会四国会 徳島県部会・一般社団法人 徳島県中小企業診断士会・公益社団 法人 徳島県不動産鑑定士会・徳島県司法書士会・徳島県土地家 屋調査士会、以上県内の士業9団体と県が協定を締結し、相談従事者 の避難所等への派遣及び法律相談をはじめとする専門性の高い相談 に応じるための相談窓口の設置
建築士団体、 建設業組合等	自宅再建（新築・改修）に係る期間や費用のアドバイス
福祉関係団体等	民生委員による支援が必要な被災者の居住地訪問やケアマネージャー や福祉管理者による要配慮者が必要なケアプランやバリアフリー設備 等のアドバイス

（事例）相談窓口の相談員を雇用する補助（新潟県）

・新潟県では、平成16年新潟県中越地震時に、被災者の住宅再建相談に対応するための相談所を設置する市町村に対して、相談員の報償費及び旅費について年間350万円を限度に補助する「住宅再建総合窓口設置支援」制度を設けている（新潟県中越地震復興基金による被災者支援事業のひとつ）。

（事例）専門士会が連携した復興支援の窓口の準備（東京都・災害復興まちづくり支援機構）

・弁護士や行政書士等が、首都直下地震からの復興に際して、被災者の生活再建・復興まちづくりに係る相談を受けて復興支援する「災害復興まちづくり支援機構」を構築した。

・同機構は、災害時に活動する団体として、東京都の防災担当である総務局総合防災部と協議を重ねていた。一方、その活躍が想定される「復興まちづくり」に関する訓練や、制度等については、東京都都市整備局市街地整備部企画課が担当であった。また、災害時に無償で活動する「災害時のボランティア活動」については、別の総務や福祉などの部署が担当であり、これら複数の部署と協議を続けていた。

（災害復興まちづくり支援機構ヒアリングより）

5. 発災からの時期に応じた住まいの確保策の概要

(1) 発災からの時期区分の全体像

発災からの時期は大きく3つに区分され、それぞれ被災者の置かれている状況や検討すべき住まいの確保策が異なる。

○ 発災直後

- ・ 発災後の被災状況により、自宅にすることが危険な状況となった場合には、自宅の被害程度によらず、命を守るために緊急避難場所へ緊急避難する。
- ・ 緊急避難の後、自宅が全壊・半壊の大きな被害を受け、自宅での生活が困難になった被災者は、自宅周辺の避難所に避難する。
- ・ 寝泊りは自宅で行うとしても、食事の準備ができない場合には、避難所で食事の配給を受けることもあるが、過去の災害では、避難所でトラブルになったケースもある。避難所で生活する避難者だけでなく、個々の事情によりその地域において在宅にて避難生活を送ることを余儀なくされた者等も「在宅避難者」として支援の対象とすることが大切である。

○ 応急救助期（発災後数日～1ヶ月程度（大規模災害の場合、最大6か月程度））

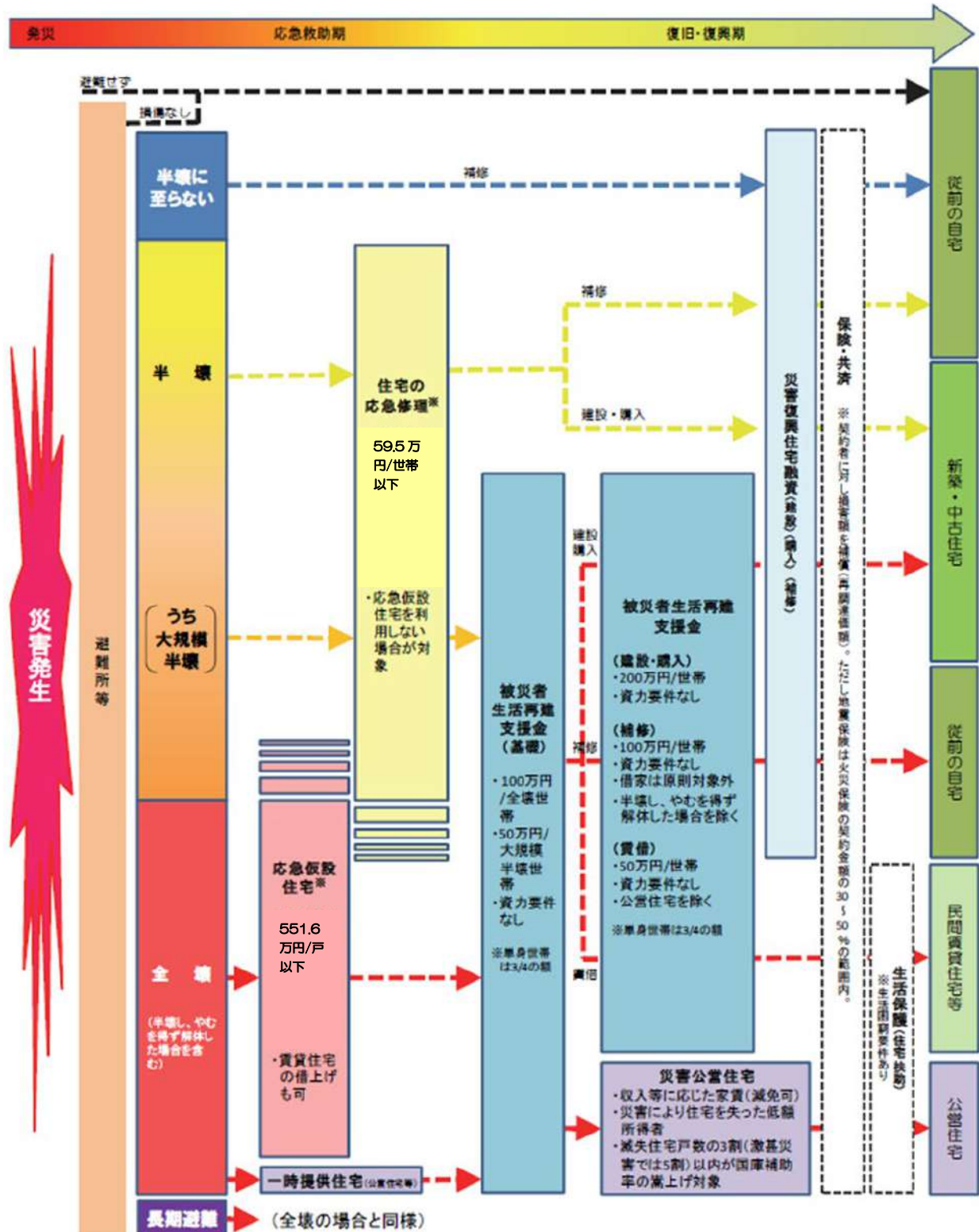
- ・ 発災後数日から応急建設住宅（建設仮設）の建設用地を決定し最初の建築発注を開始する。
- ・ 避難所等で、避難者の仮住まいのニーズ調査を進めるとともに、建設用地の拡充や建築発注を逐次進めていく。
- ・ あくまで一時的な仮住まいに過ぎない応急建設住宅（建設仮設）の建設用地は、災害公営住宅の建設予定地や、復興まちづくりの土地利用計画を踏まえて検討し、決定することが重要である。
なお、学校の敷地を応急建設住宅（建設仮設）の用地として定める場合には、学校の教育活動に十分配慮する必要がある。
- ・ 特定大規模災害の場合には、「被災地短期借地権」（※）を活用し、5年以下の期間、被災地の土地を借上げ、応急建設住宅（建設仮設）等の用地として活用することが可能である。
※「被災地短期借地権」について大規模な災害の被災地における借地借家に関する特別措置法（平成25年6月26日法律第61号）により創設された「被災地短期借地権」は、特定大規模災害として政令で指定された場合に、政令で指定された地区内の土地について、存続期間5年以下とし、かつ、更新がない借地権の設定を認めるものである。被災地における暫定的な土地利用のために活用することが期待されている。
- ・ 被害が大きな地域では、自宅の被害が軽微であっても避難所に行く人が増え、発災から約一週間後に避難所で生活する人の数がピークを迎える。
- ・ 発災後半月後以降（大規模災害の場合には、最大6か月後程度）にかけて、応急建設住宅（建設仮設）や応急借上げ住宅の確保、公営住宅の一時入居募集等により、避難所生活を送る人が徐々に減少する。

- ・ 応急建設住宅（建設仮設）及び応急借上げ住宅の確保、公営住宅の一時入居の募集により避難所からの移転を計画的に進め、大規模災害であっても概ね半年後までには避難所を解消すべきである。
- ・ 学校の避難所利用の長期化は、教育機能の回復を遅らせるため、大きな問題となる可能性がある。阪神・淡路大震災では、学校の再開にあたって、避難者に体育館から公共施設等に移動してもらうことが必要になった。
- ・ 避難所での生活者及び住宅に被害を受け炊事のできない者は、災害救助法によって、食事を提供することが可能である。一方で、応急仮設住宅では、家賃が公的負担となるものの、被災者は自立して生活することが前提で、光熱費・食費とも自己負担となる。

○ 復旧・復興期（1か月程度～2年程度（大規模災害の場合は数か月程度～数年程度））

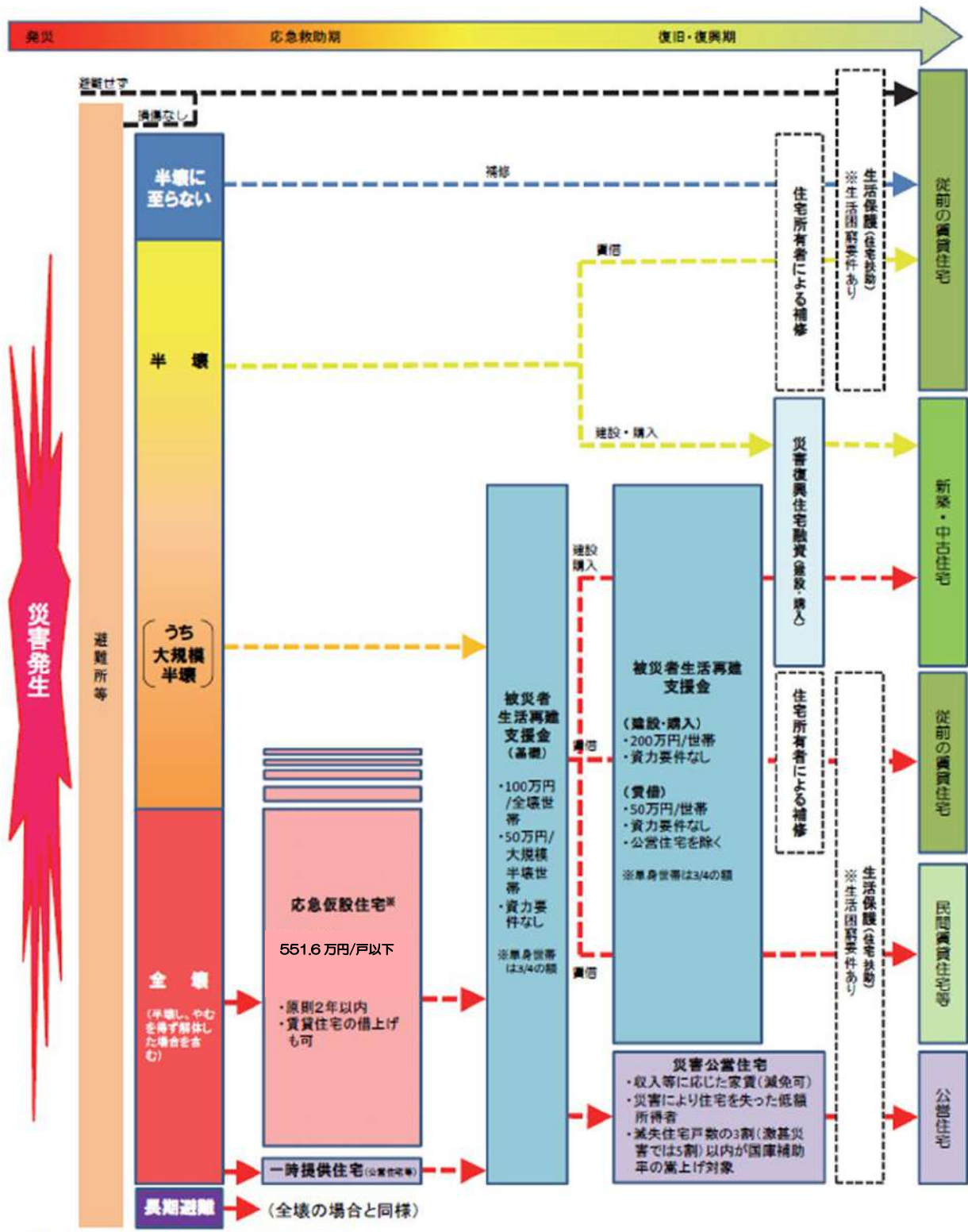
- ・ 発災から概ね1年後以降に応急仮設住宅から災害公営住宅への入居が始まる。
- ・ 住宅の自力再建を目指す被災者は、2年以内（大規模災害の場合は2年以降1年ごとの延長を行った年数以内）に、徐々に応急仮設住宅から退去する。
- ・ 応急仮設住宅は、原則として2年間以内での提供となりますが、平成8年に制定された「特定非常災害の被害者の権利利益の保全等を図るための特別措置に関する法律」によって特定非常災害として指定された場合、被災者の住宅の需要に応ずるに足りる適当な住宅が不足し、応急仮設住宅を存続させる必要があり、かつ、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、その後も1年以内ごとの期間延長が可能となっている。
- ・ その結果、阪神・淡路大震災では最長4年8か月、新潟県中越地震では最長2年9か月となった。

○ 被災から恒久的な住宅確保までの流れ（持家世帯）



出典：内閣府 被災者に対する国の支援の在り方に関する検討会 被災者の住まいの確保策検討ワーキンググループ
『被災者の住まいの確保策に関する委員の意見整理』平成 26 年 8 月
(<http://www.bousai.go.jp/kaigirep/kentokai/hisaihashien2/wg/index.html>)

○ 被災から恒久的な住宅確保までの流れ（賃借人世帯）



出典：内閣府 被災者に対する国の支援の在り方に関する検討会 被災者の住まいの確保策検討ワーキンググループ
『被災者の住まいの確保策に関する委員の意見整理』平成 26 年 8 月
(<http://www.bousai.go.jp/kaigirep/kentokai/hisaishashien2/wg/index.html>)

(2)被災者の住まいの種類と特徴の整理

本マニュアルにおける災害時に被災者に提供される住まいの種類や特徴、制度に関する基礎知識について整理する。

○被災者の住まいの種類と特徴

・ 応急建設住宅（建設仮設）

台所やトイレ、浴室等、必要最低限の生活機能と空間を備えた応急仮設住宅。5～8世帯程度が一棟にまとめられているケースが大半となっている。簡易な構造のため、短期間で大量供給できる反面、一般に壁や天井、床等は薄く、十分な保温性や遮音性については備わっていない。近年では応急仮設住宅に求められる機能の向上等の理由からコストが上昇しており、2年間の供与期間を前提とした場合に割高となる場合があることや、完成までに一定の時間がかかること、用地不足の場合にはその後の中長期的な復興を視野に入れた土地利用が優先され、交通の便が悪い場所に建設される場合もあること等にも留意する必要がある。東日本大震災では、冬の寒さ対策として外壁に断熱材を貼り付ける等の追加工事が行われた事等により、建設費は620～730万円程度と阪神・淡路大震災時の価格の2倍強となった。なお、コミュニティに配慮し、従前地区にまとまった戸数を建設することや、50戸毎に集会施設を設置することが可能である。

・ 応急借上げ住宅

本来は通常の賃貸住宅として市場に供給されているもののうち、発災時に空室であったものについて、所有者の承諾を得て被災地の自治体が借上げた上で、被災者に仮住まいとして提供する。応急建設住宅（建設仮設）と異なり、立地場所が点在するため、見守り等の支援を適切に行う必要があるといった課題がある。また、所有者の意向により応急借上げ住宅として入居可能な期間が制限される可能性（借上げ期限後も退去しない入居者に対して明け渡しの要請が必要になったケースもある）や、市街地の物件は入居を希望する被災者が多いこと等にも留意する必要がある。なお、応急建設住宅（建設仮設）では、いわゆる5点セット（エアコン、ガスコンロ、給湯器、照明器具、カーテン）が標準設置されていることを踏まえ、できるだけ5点セットが設置されている物件を自治体が選定することが望ましい。

・ 公営住宅等の一時入居

発災時に空室であった公営住宅を被災者の仮住まいとして活用する。家賃の減免等が行われる場合もある。所有者である各自治体によりますが、あくまでも一時入居であるため、一定期間が経過した後は、退去が必要になること等にも留意する必要がある。

・ 災害公営住宅（自治体によっては復興住宅、復興公営住宅等と呼んでいる）

被災者を中長期の間、低家賃で受入れることを目的とした恒久的な住宅。完成・入居まで概ね発災から一年以上を要しますが、安定した生活環境が確保可能である。一方で、大規模な集合住宅形態が多く、マンションと同様に従前の地縁関係がない住民同士のコミュニティ形成が構築されにくい場合がある点が課題のひとつとなっており、被災地の自治体では、コミュニティ形成をサポートする支援を行うことがある。

上記のほか、木造の応急建設住宅（建設仮設）や一階建て・長屋形式の災害公営住宅など、被災地の実情に応じた住まいが供給されることがある。

○災害時の住まいの制度に関する基礎知識

- 避難所は早期（一週間から一か月程度（大規模災害の場合は最大6か月程度））に解消するものであり、被災者は自宅に戻るか、あるいは住む場所を確保する必要がある。
- 応急仮設住宅は要配慮者や低所得者等、自ら自宅を確保することができない被災者を一定期間保護するための制度であり、長期間にわたって安定して生活できる居住環境を確保するものではない。
- 応急仮設住宅の光熱費等は自ら支払う必要がある。
- 応急借上げ住宅の場合は、家賃額に上限が設けられるので、希望通りの居住環境を確保するものではない。
- 応急借上げ住宅制度の運用にあたっては、若い世帯を中心として被災地から都市部の応急借上げ住宅に転出する傾向があることを考慮することが重要である。（都市部には一般に応急借上げ住宅となり得る民間賃貸住宅が数多くあるため）。都道府県の管理する公営住宅への一時入居についても、同じことが言える。

（参考）自ら賃貸住宅を契約した被災者の物件を、入居後に応急借上げ住宅として特例で認めたケース（東日本大震災の各被災地）

東日本大震災では、多数の被災者が住まいを失い、応急建設住宅（建設仮設）の供給も間に合わなかったことから、応急借上げ住宅制度が本格化する前に、被災者が自ら賃貸契約をするケースがあった。自宅を失った同じ被災者でありながら、一方は無償の応急借上げ住宅に居住し、一方は自ら住宅の確保を図ったために負担が重くなる事態が懸念された。

そのため、被災者が仮住まいとして契約した賃貸住宅のうち、自治体の定める要件に合うものについては、申請によって契約を切替え、事後的に応急借上げ住宅とすることを認めた。

しかしながら、自治体の制度開始以前に被災者が自ら物件を探し、借主となって賃貸借契約を行った場合については、原則として応急借上げ住宅とはならないため、被災者への適切な情報提供が必要である。

（複数有識者へのヒアリングより）

- 災害公営住宅は災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者が入居可能なものである。東日本大震災等の大規模災害の場合には、法律の特例によって収入によらず入居することが可能ですが、収入超過者や高額所得者となった場合には、一定期間経過後は明け渡しの努力義務が発生（高額所得者の場合は明け渡し義務が発生）するため、注意が必要である。
- 各地域で災害時に被災者の住まいとして利用できる公的住宅、民間賃貸住宅等の情報を事前にリストアップし、可能であれば関係機関等と協定を締結する等、連携体制を平常時から確保しておくことが必要である。

(3)被災者の自力による住まいの確保

仮住まいの支援は、住宅を再建・確保できるまでの応急的・一時的なものである。相談員は、被災者が住まいの再建・確保を主体的に進められるよう、活用可能な制度を把握し、相談・情報提供を行う。

自力による住まいの確保にあたっては、自宅の修理や新築・中古住宅の購入、新規の賃貸住宅の確保等において自己負担が伴うため、資金確保が住まいの確保の方針を決めるうえで重要な要素となる。このため、被災者の資力や災害への備えとしての保険・共済による資金確保とともに、行政による各種支援（被災生活再建支援金等：添付資料 1 参照）の活用が有効であり、これらの支援に関する相談・情報提供が非常に重要となる。被災者生活再建支援法が適用される規模の災害の場合、住宅が全壊・大規模半壊した被災者が自宅を再建あるいは新規に購入すると、被害程度及び再建方法によって、最大で 300 万円の支援金が支給される。

また、応急仮設住宅を利用せず、必要最低限の修理を行った上で自宅に戻る場合には、災害救助法に基づく住宅の応急修理制度が利用可能な場合がある。

（住宅の応急修理制度の概要）

注：詳細については法制度が改正されているので、最新情報で確認すること

○対象となる者

- ・原則、半壊又は大規模半壊の被害を受けたこと
 - ・修理した住宅での生活が可能となると見込まれること
- ※住家が半壊又は大規模半壊の証明として「罹災証明書」が必要です。
- ※応急仮設住宅に入居していないことが条件となる。

○住宅の応急修理の範囲及び基準額

- ・住宅の応急修理の対象範囲は、屋根、壁、床等、日常生活に必要不可欠な部分であって、より緊急を要する部分から実施することとされている。
- ・1世帯当たり 59 万 5 千円以内（令和元年度基準）で契約は自治体が行うことが必要である。
（基準額を超える修理費用は本人負担となる。）

○応急修理の期間

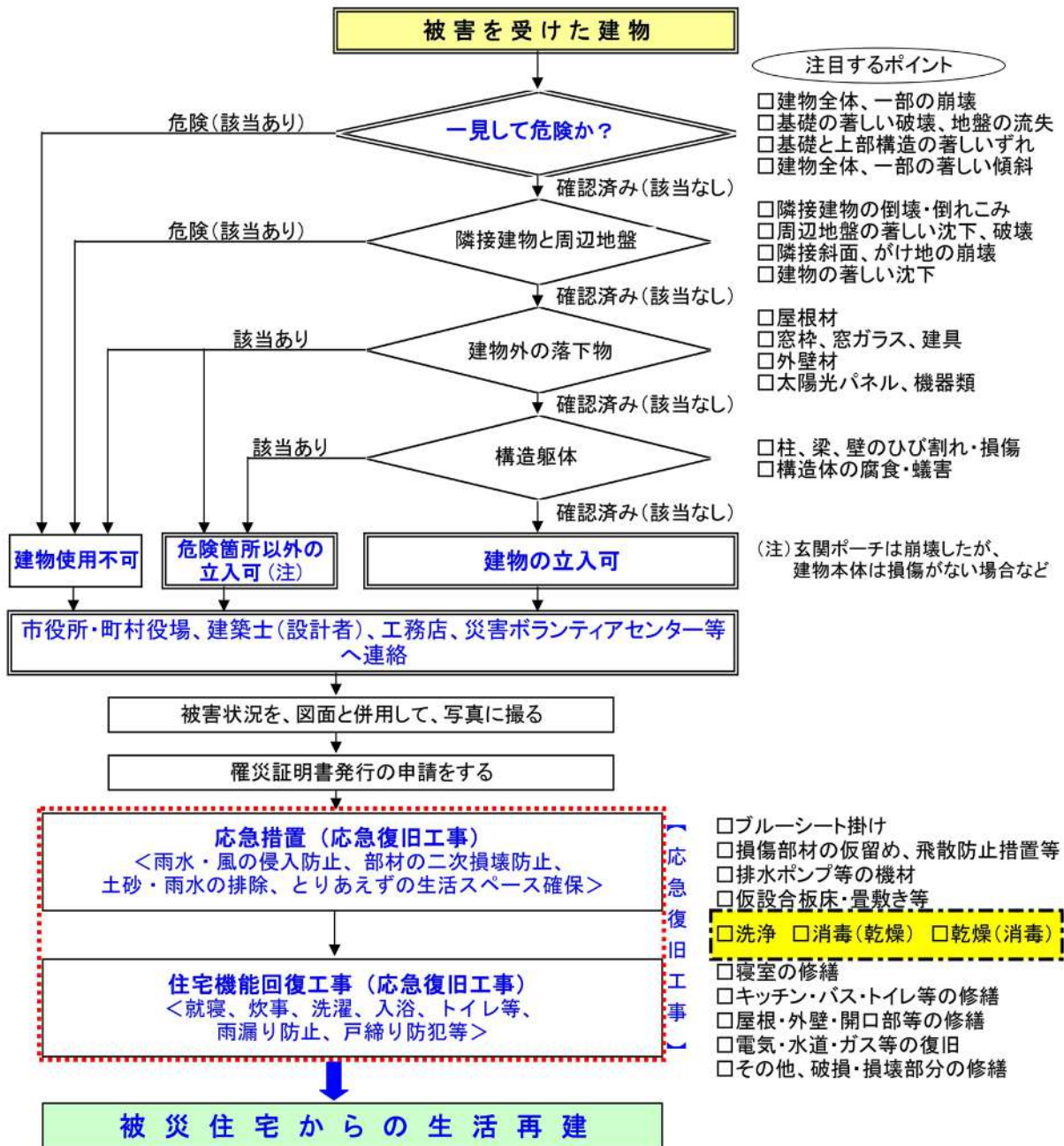
- ・応急修理の期間は災害発生の日から 1 月以内とされている。（1 月の期間内に修理を完了することができない場合は、事前に内閣総理大臣と協議し、必要最小限度の期間を延長することができる。）
- ※東日本大震災（平成 23 年 3 月 11 日発災）では、宮城県で平成 24 年 1 月 31 日まで、仙台市は平成 24 年 3 月 31 日受付分まで認められた。なお、被災者生活再建支援法や災害救助法の応急修理以外にも、地方公共団体独自の制度で支援が受けられる事がある。

第4章 被災者の応急対応と応急復旧工事

1. 被災者の応急対応

風水害を受けた被災者が、被災住宅の復旧を終えて生活再建に至る行程を示し、被災者が必要とする「水害にあったときに～浸水被害からの生活再建の手引き」を紹介する。特に、被災体験のない人には気づきにくいことが多く書かれている。特に、罹災証明書発行や保険適用の有力な資料となる「被災状況を写真に撮り、記録しておく」ことは、何よりも大切なことである。こうした応急対応は、被災者自らの行動が基本となるが、災害ボランティアの方たちの活動による場合や復旧工事として施工者が全行程に従事する場合もある。

被害を受けた建物に立入る前に、まず安全確認！



「水害にあったときに」は製作者である「震災がつなぐ全国ネットワーク」組織のご協力・ご了解を得て掲載しています。(公社)徳島県建築士会

水害にあったときに

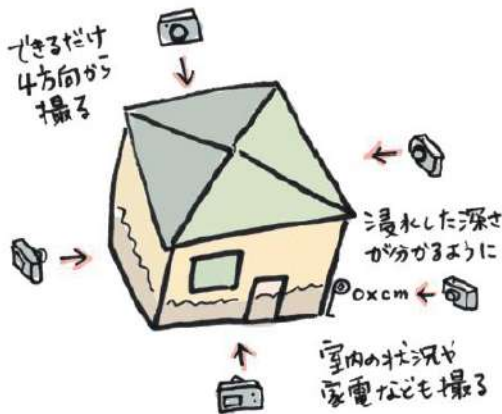
浸水被害からの生活再建の手引き

このチラシは水害にあった際にすることの一般的な手順をまとめたものです。
落ち着いて、できるところから始めましょう。

1 被害状況を写真に撮る

- 被害の様子がわかる写真を撮る
- 家の外をなるべく4方向から、浸水した深さがわかるように撮る
- 室内の被害状況もわかるように撮る

市町村から罹災証明書を取得するときに役立ちます。また、保険金の請求にも必要です。



2 施工会社・大家・保険会社に連絡

- 家の施工会社や大家に、家が浸水したこと、浸水のおおよその深さを伝える
- 火災保険や共済に加入しているときは、担当者にも連絡する

※どの火災保険に入っているかわからないときは下記へ問い合わせましょう

自然災害損保契約照会センター
(一般社団法人 日本損害保険協会内)
電話：0120-501331 (無料)
土日祝・年末年始をのぞく 9:15~17:00

3 罹災証明書の発行を受ける

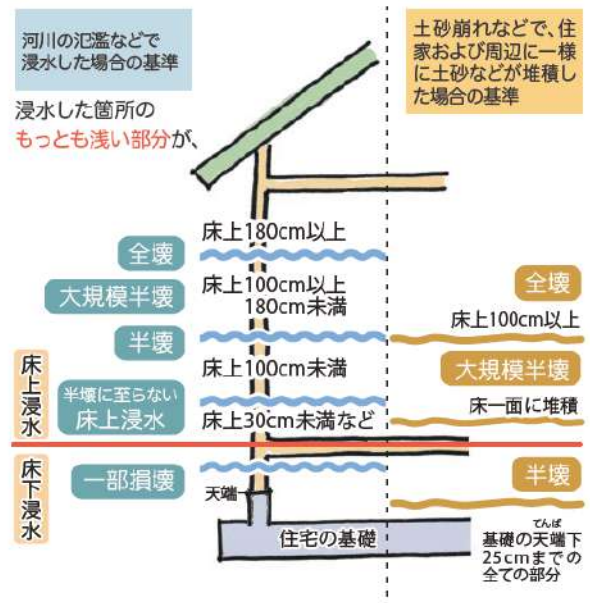
- 市役所・町村役場に浸水したことを申し出る
- 被害認定の調査を受ける

役所に自宅が浸水したことを申し出ると、市町村職員などによる被害調査が行われ、住家の被害程度を証明する罹災証明書が発行されます。罹災証明書は後で公的な支援を受ける際に必要になります。

なお、大規模災害になると申し出がなくとも全戸調査が行われ、発行までには数週間から1か月以上かかることもあります。

被害を判定する1回目の調査の多くは、外から見て行われ、2回目以降は家屋の傾き具合や建物の損傷などから判断されます。判定に疑問がある場合には、再調査を申し込むことができます。

【被害認定の目安(木造の戸建住宅)】(2019年、3月改訂)



※実際の被害認定は、外観の他に家の傾き、浸水の深さ、柱や床といった家屋の部位ごとの倒壊割合など、一定の基準のもとに行われます。

4 ぬれてしまった家具や家電をかたづける

●かたづけはゆっくり

上下水道、電気やガスが復旧していないと、思うようにかたづけができません。疲れもたまっているので、慌てずに行いましょう。

●作業のあとには手指を消毒

水害後は砂やほこりが舞っています。マスク、ゴム手袋を身につけ、こまめにうがい、消毒を。

●ゴミ捨てのルールはふだんと異なる

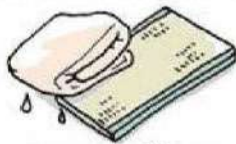
ゴミ捨てのルールは市町村のチラシや災害FMなどで伝えられます。使える袋の種類や捨てる場所など、正しい情報を得ましょう。

●ボランティアにお願いする

多くの人を手伝ってくれます。ボランティアセンター、市町村、社会福祉協議会に相談しましょう。

✕ 再利用が難しいもの

畳・じゅうたん・布団



水を吸くと使えない

木製の棚(合板)



乾いたよに見えても、あとがらカビが生える

▲ 使えるかもしれないもの

ふすま・障子



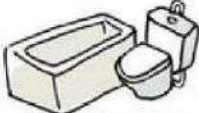
乾かすと機軸は使えることも

エアコン室外機



しっかり乾かせば使える場合も

トイレ・風呂釜



電気系統以外は洗えば使える

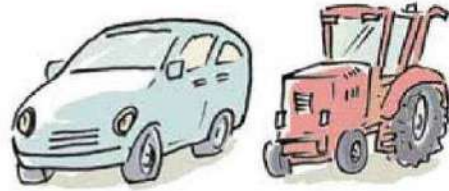
食器類



キッチンハイター(塩素系漂白剤)で消毒すれば使える

? こんなものはどうする?

自動車・農機具



- ・絶対にエンジンをかけず、修理工場に連絡をする
- ・しばらく乗らないときは車検証とナンバーをはずしておく(盗難防止のため)
- ・「無料で処分する」という悪徳業者に注意

アルバム・写真類



- ・しっかり洗浄、乾燥すれば復元できる場合がある
- ・水が使えるようになるまでは土などの汚れを落とし、アルバムを広げて日陰で乾かす

携帯電話・スマートフォン

- ・電源を入れずに電池、SIMカード、SDカードを外し、保管する
- ・泥水に浸かった場合は防水型でも一度電源を切って乾燥させる
- ・最寄りの携帯ショップに相談する



現金・通帳など

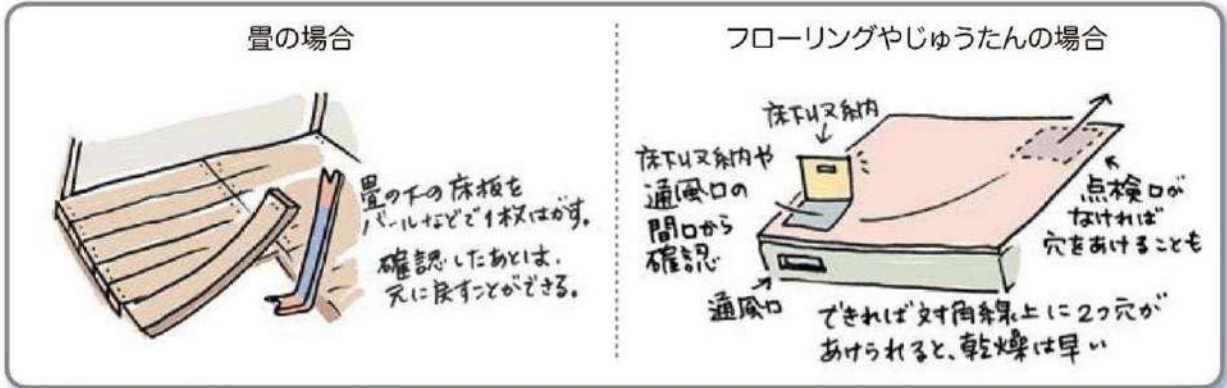
- ・汚れた現金は、一定の条件のもと、新しいお金に換えてもらうことができる
- ・災害のあとは、通帳や印鑑がなくても便宜的に支払いに応じてくれることがあるので、取引銀行や金融機関に相談する

5 床下の掃除・泥の除去・乾燥

ぬれた家をそのまま放っておくと、後からカビや悪臭が発生し、生活に支障がでる場合があります。まずは床下の状態を確認してください。自分でできない場合は、施工業者やボランティアに作業をお願いしましょう。



●床下に水・泥が入り込んでいるか確認する



●泥の除去と床下の消毒をする

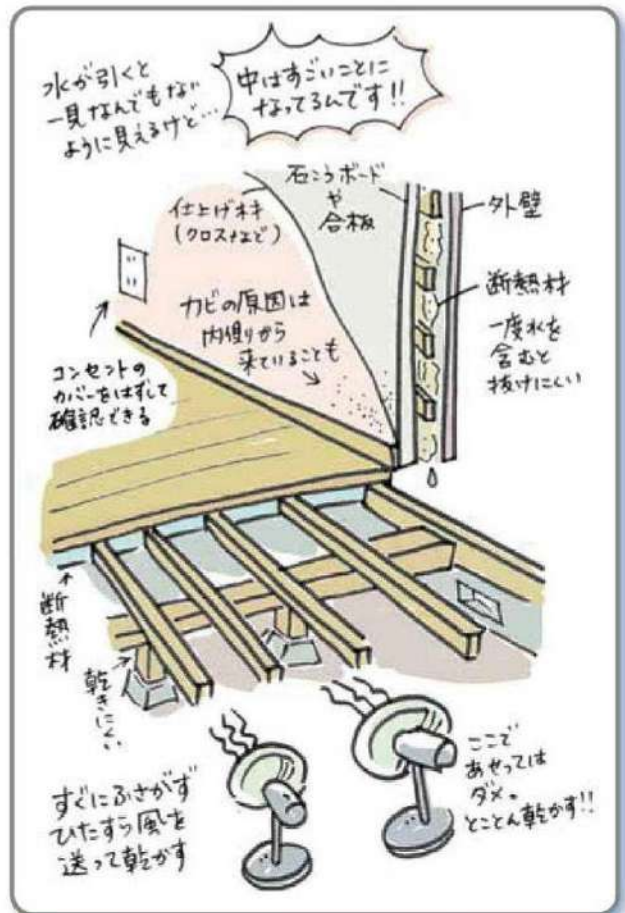
- ・床下の泥をかき出して洗い、消毒する
- ・消毒剤は注意書きをよく読んで使う

よく使われる消毒剤

- ・消石灰（しょうせっかい）
湿った床下の土にまく。素手でさわらない。
- ・逆性石けん（ベンザルコニウム塩化物）
「オスバンS」が代表的な商品名。水でうすめて家財や床材、手指の消毒に使う。原液を素手でさわらない。

●カビを防ぎ、とにかく乾燥

- ・床、壁、天井などに消毒用エタノール（80%溶液）をスプレーし、ぞうきんでふき取る
- ・家具などに使う際は、色落ちしないか目立たないところで確認する
- ・換気をよくし、火気を使わない
- ・壁も水を吸っているなので、中を確認する
- ・しっかり乾燥させるには最低1ヶ月ほどかかる



6 掃除をするときの服装

基本は肌の露出を避けること。



7 復旧のまえに確認をすること

●電気(ブレーカー)

- ・水害の後にブレーカーが落ちていたら、どこかで漏電しているかもしれないため、電力会社に相談する
- ・避難などで家を離れるときはブレーカーを切っておく



●水



- ・水道復旧直後は水が汚れている場合があるので、しばらく流す
- ・井戸水は水質検査が終わるまで飲まない
- ・浄化槽の場合は、トイレや風呂を使う前に点検をする

●ガス



元の位置から動いてしまったプロパンガスのボンベは、復旧をする前にガス業者に点検を依頼する

この手引き「水害にあったときに」には、必要な手続きや作業をよりくわしく説明した「冊子版」もあります。下記のホームページ、または連絡先までお問い合わせください。



作成：震災がつなぐ全国ネットワーク
〒461-0001 愛知県名古屋市中区東1-13-34 名建協 2階
(認定特定非営利活動法人レスキューストックヤード内)
TEL：052-253-7550 FAX：052-253-7552
震つな公式アドレス office@shintsuna.org
震つなブログ http://blog.canpan.info/shintsuna/

私たち「震災がつなぐ全国ネットワーク」は、阪神・淡路大震災(1995年)以降、数々の被災地で支援活動を行ってきた、約40のNPOやボランティア団体からなるネットワーク組織です。過去の水害被災地への支援経験をもとに、この手引きを作成しました。

監修：鍵屋一(跡見学園女子大学教授・一般社団法人福祉防災コミュニティ協会代表理事)
参考：内閣府(防災担当)災害に係る住家の被害認定基準運用指針(H30年3月)
※本手引きは日本財団活動助成によって作成されました。

Supported by THE NIPPON FOUNDATION

第4版 発行：2019年10月

2. 応急復旧工事

被災住宅の応急復旧工事に関わる建築士・協力会登録事業者の判断指針となる資料「浸水被害を受けた住宅の復旧における注意事項」を紹介する。被災住宅調査での部位別のチェックリストの運用例であり、工事内容を見積る基礎資料となる。「応急措置」と「住宅機能回復工事」からなり、作業内容と対応職種は次表のとおり、多岐にわたっている。応急復旧工事の次は、被災者の事情、希望などを反映して工事方針を決定した後、見積作成・工事発注へと進む。その過程では、耐震改修工事や省エネルギー対応改修などの提案と共に、「次の浸水に備えた復旧工事」の工夫も検討したい。

復旧工事では、各部材、特に柱・下地（小屋組み）等の乾燥期間に注意が必要である。

住宅の立地・浸水していた日数・浸水深さ・季節・天候等の状況により、また、外壁・建具の有無など乾燥させる状態も大きく影響するので、慎重に対処する必要がある。

必要な応急復旧作業	必要な職種	応急措置						住宅機能回復工事						
		水害			風害			水害			風害			
		床上浸水	床下浸水	土砂流入	屋根損壊	外壁損壊	開口部損壊	床上浸水	床下浸水	土砂流入	屋根損壊	外壁損壊	開口部損壊	
調査・見積	現場調査・応急措置・復旧方針提案等	現場監督	○	○	○	○	○	○						
	住宅機能回復工事の見積り・契約・管理	現場監督							○	○	○	○	○	○
住宅の応急復旧工事	ブルーシート掛け	大工・とび土工			○	○	○	○						
		屋根工				○								
	基礎の土砂・水の排除と仮設工事	大工・とび土工	○	○	○	○	○	○						
	床下・土間の修繕	大工・とび土工							○	○	○			
	構造軸組みの修繕(柱・下地・小屋組み等)	大工	○		○	○	○	○	○		○	○		
	屋根材の修繕・葺き替え	屋根工・板金工										○		
	外壁材の修繕・張り替え	大工・板金工・左官・タイル張工							○		○		○	
	開口部の修繕・取り替え	大工・建具工・ガラス工							○		○			○
	雨樋の修繕・掛け替え	大工・板金工										○		
	内装・内装建具・畳の修繕	大工・内装工・塗装工・左官・建具工・畳工	○		○				○		○	○	○	○
	電気配線の修繕	電気工	○		○									
給排水工事(台所・風呂場・トイレ等の修繕)	設備工	○		○				○		○				
	大工・建具工・内装工							○		○				

1. 水害後の家屋への適切な対応

応急復旧工事でのポイントとなる「浸水部分の撤去」「洗浄」「消毒」「乾燥」について、具体的な作業方法と注意点について示している。

1.床下を確認する(床はがし)

床下浸水でも必ず確認することをお勧めします

和室の場合

- ・畳の下にある板をはがす。
- ・板は無垢材なら洗浄して陰干しすれば再利用可能。
- ・どの部屋の何番目なのか「印」をつけてから外す。



★特に注意すること

- ・サッシや敷居の下に潜り込んでいる板は無理に外さない
- ・一部切断する場合は、根太の中心で切ると再利用可能
- ・根太は切らない、どうしても切る場合は、大引きの中心で切る

洋室の場合

- ・床下収納、点検口を開ける。
- ・床下に水や泥があれば除去。
- ・点検口などが無い場合は、工務店などで作ってもらう。(相場は2~3万円)



★特に注意すること

- ・自分で点検口をつくる際は正方形(一辺60cm未満)に開ける。
- ・貼り合わせのフローリングは、長持ちしない可能性が高い。
- ・もぐって作業する場合は、換気に注意して必ず複数名で行う



←点検口を作成して床下の確認と乾燥



床下がプール状態のことも→

ここも忘れずに！ 通風口の見えない基礎の確認



この部分に泥等が詰まっていると床下の空気が滞留する

2.壁材を撤去する

浸水ラインから
20~30cm上まで撤去する

石膏ボードの場合

- ・ カッター等で切れ目を入れて剥がす。
- ・ 半分以上濡れていたら一枚分全部廃棄する。
- ・ 濡れていないボードは残す。



石膏ボードの裏に大量のカビが生えていることも↓



土壁の場合

- ・ 再度土壁にする際は、その土が利用できる。
→小舞（内側の格子状の細い骨組み）は残す。
- ・ 貫（45cm間隔ほどで組まれている骨組み）は基本残す。
- ・ 石膏ボードにする場合は、小舞は撤去する。

断熱材の対応

- ・ グラスウール（わた状のもの）は廃棄する。
- ・ スタイロフォーム（スチロール板状のもの）は洗えば使える場合もあり。



浸水したグラスウール

3.消毒する

まずは洗浄が重要。泥を落としましょう

有機物（泥など）が付着している状態での消毒は効果が下がります
家の構造物は泥を落として（洗い流して）から消毒します

主な消毒方法について（出典：厚労省「浸水した家屋の感染症対策」）

薬液の濃度や用法など消毒薬は、薄めて（希釈して）使用するものがあります。使用上の注意事項を確認してから使用しましょう。

- 汚染の程度がひどい場合、長時間浸水していた場合は、できるだけ次亜塩素酸ナトリウムを使用する。
- 対象物が、色あせ、腐食などにより次亜塩素酸ナトリウムが使用できない場合は、消毒用アルコール、塩化ベンザルコニウムを使用する。

消毒薬	対象と使い方	
	食器類・流し台・浴槽	家具類・床
次亜塩素酸ナトリウム (家庭用塩素系漂白剤でも可)	<p>0.02%に希釈する</p> <p>①食器用洗剤と水で洗う。 ②希釈した消毒液に5分間漬けるか、消毒薬を含ませた布で拭き、その後、水洗い・水拭きする。 ③よく乾燥させる。</p>	<p>0.1%に希釈する</p> <p>①泥などの汚れを洗い流すか、雑巾などで水拭きしてから、十分に乾燥させる。 ②調整した液を浸した布などでよく拭く。 ③金属面や木面など色あせが気になる場所は、水で2度拭きする。</p>
消毒用アルコール	<p>希釈せず、原液のまま使用する</p> <p>①洗剤と水で洗う。 ②アルコールを含ませた布で拭く。 ※70%以上のアルコール濃度のものを使用すること ※火気のあるところでは使用しない</p>	<p>希釈せず、原液のまま使用する</p> <p>①泥などの汚れを洗い流すか、雑巾などで水拭きしてから、十分に乾燥させる。 ②アルコールを含ませた布で拭く。 ※70%以上のアルコール濃度のものを使用すること ※火気のあるところでは使用しない</p>
10%塩化ベンザルコニウム (逆性石けん)	<p>0.1%に希釈する</p> <p>①泥などの汚れを洗い流すか、雑巾などで水拭きしてから、十分に乾燥させる。 ②調整した液を浸した布などでよく拭く。</p>	<p>0.1%に希釈する</p> <p>①泥などの汚れを洗い流すか、雑巾などで水拭きしてから、十分に乾燥させる。 ②調整した液を浸した布などでよく拭く。</p>

参考：日本環境感染学会 一般家屋における洪水・浸水など水害時の衛生対策と消毒方法

消毒方法

★噴霧する 消毒用アルコール・ベンザルコニウム溶液

噴霧器や霧吹きで吹き付ける。

→基礎や拭くことが困難な箇所

※次亜塩素酸ナトリウムは噴霧しないこと

★拭く(雑巾などで)

消毒薬を布に浸して固く絞り、

木の部分、手が届く部分を拭く。

↓噴霧器で消毒



必ずマスク等の保護具を着用してください

4.乾燥させる

家の大敵は「**湿気**」です

洗浄、消毒のあとは、徹底的な乾燥が必要になります
乾燥には最低**1カ月以上かける**つもりで、十分に乾かします



【乾燥のポイント】

- ★晴れた日は窓を開けて、外の空気を取り込みましょう。
 - ★床下の点検口などを開け、できるだけ外気を床下に送り込むようにしましょう。
 - ★灯油は燃焼時に水分を発生するので使用は控えましょう。
 - ★換気扇も活用しましょう。
- 湿った空気が留まらないように、空気を動かすことが大切です

カビ対策・対応の方法

水害後にカビの発生しやすい場所

- ・カラーボックスなど、木材を圧縮してあるもの
 - ・システムキッチン (特に壁に接している背面の壁側の板 ↓画像参照)
 - ・合材板 (ベニヤ板、コンパネ)
 - ・石膏ボードの裏側
- ※これらは交換・廃棄をお勧めします
- ・水分 (湿気) の多い場所
 - ・風通しの悪い場所



カビの発生条件

温度 ・ **湿度** ・ **栄養** (カビが繁殖しやすい成分)

カビ対策の極意 → とにかく換気 とことん**乾かす**

「浸水被害を受けた住宅の復旧における注意事項」は作成者である「地方独立行政法人北海道立総合研究機構建築研究本部 北方建築総合研究所」のご協力・ご了解を得て掲載しています。（公社）徳島県建築士会

2. 浸水被害を受けた住宅の復旧における注意点

ここでは、「被災者の応急対応」で示したフロー図を振り返りつつ、次の作業である被災住宅、特に内部の状況調査チェック項目、必要な処置等を紹介している。「1. 水害後の家屋への適切な対応」と合わせ読み進めてほしい。チェック表中の「必要な処置」は、被災者等のおこなう応急対応から進んで、被災住宅の機能回復工事内容となる部分が多いので、特に施工を念頭においた処置を心掛けるようにする。

1. 住宅被害の復旧の流れ

被害を受けた住宅を速やかに復旧するためには、**以下のステップ（図1）にしたがって、建物の状態を確認してください。**次に、2. 各部位のチェック項目へ進み、被害状況に応じて必要な処置を行います。

被害状況の確認は、修繕を予定する建設業者や設計事務所の立会いのうえ実施し、工事見積書の内容とあわせて確認することが重要です。なお、修繕の際には建築基準法の規定に遵守する必要があります。

ステップ1. 構造体の確認

- ・ 構造体に被害が及んでいないかを、建物の傾斜、構造体の破損、地盤の流出などから確認する。
- ・ 被害の状況に応じて、住宅の建て替え、大規模リフォームの検討を行う。
- ・ 構造体の破損などが確認されなければ、ステップ2で浸水状況の確認を行う。

「災害に係る住家の被害認定基準」（内閣府）では、建物の損傷程度に応じた被害認定を行います。「半壊」以上の被害を認定された建物については、構造体に被害が及んでいる可能性があります。入居前に構造体の安全性を確認し、ステップ2に進んでください。

注）構造体：基礎や柱、梁（はり）などのこと

ステップ2. 浸水状況の確認

- ・ 浸水の範囲に応じて、被害状況の確認を床下、床、壁の部位ごとに行う。
- ・ 浸水被害を受けた箇所の更新など、復旧の対応を行う。

住宅の壁の中や床下は洪水時に浸水しています。浸水被害の状況は、床や壁の一部をはがして確認することが望まれます。特に、浸水前からカビ臭い、土台が腐っていることなどが判っている住宅については、損傷が拡大する可能性があるため、慎重な確認が必要です。

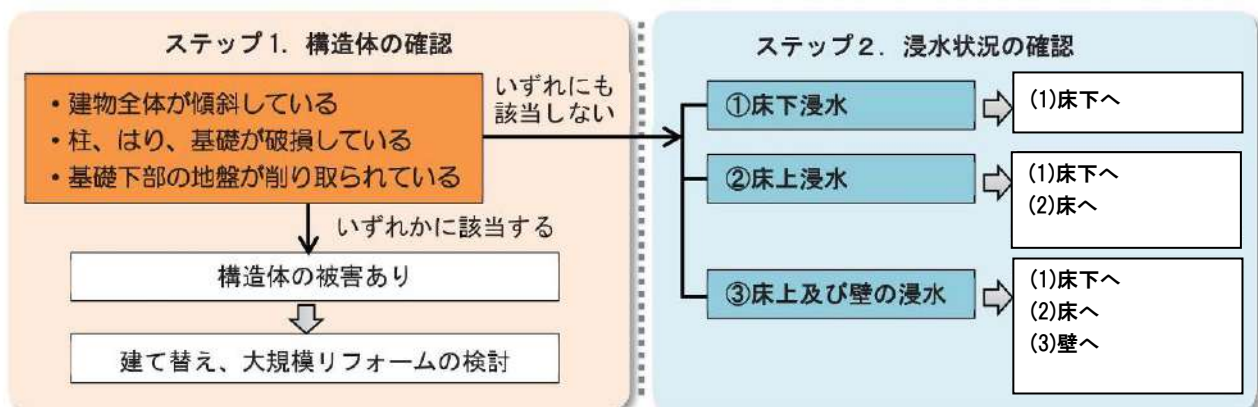


図1 水害による住宅被害の復旧の流れ

(1) 床下

対象	確認する被害状況	必要な処置	放置された場合のおそれ
躯体	<ul style="list-style-type: none"> 床下が湿潤状態のままになっている。(写真1) 汚泥が残っている。(写真2) 	<ul style="list-style-type: none"> 汚泥を排出する。 床下の消毒を行う。 床下を乾燥させる。 	<ul style="list-style-type: none"> 床下の結露により土台などの木部が腐朽する。 金物にサビが生じる。 汚泥に含まれる雑菌やカビの発生により衛生被害が起こる。
設備	<ul style="list-style-type: none"> 給排水管の保温筒(断熱材)が水分を含んでいる。(写真3) 設備機器の付属物(膨張タンク、循環ポンプ、電磁弁など)が浸水した形跡がある。(写真4) 	<ul style="list-style-type: none"> 保温筒を更新する。 設備機器の稼働前点検を実施する。 	<ul style="list-style-type: none"> 保温筒の断熱性能が確保されず、水道管の凍結や設備機器の配管破損が起こる。 保温筒に含まれた水分により配管にサビが生じる。 汚泥によるショート、漏電被害が起こる。 作動不良が生じる。

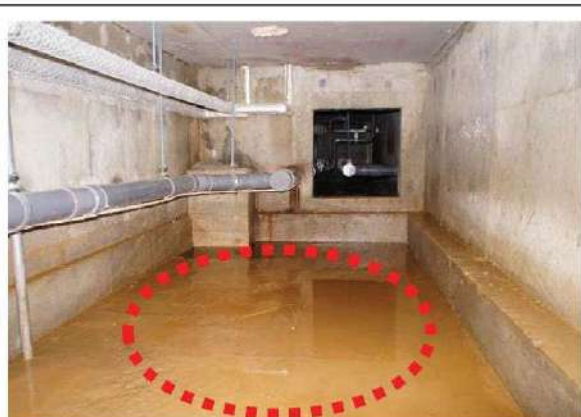


写真1：床下に汚泥と水がたまっており、床下空間が湿潤状態となっている。



写真2：床下への浸水により、汚泥が流入し堆積している。



写真3：床下への浸水により、設備配管の保温筒が水分を含んでいる。

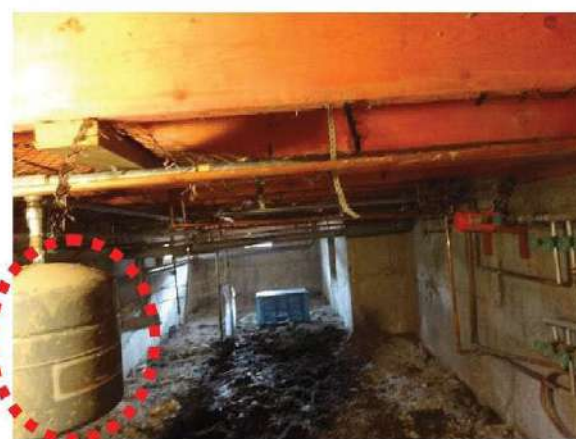


写真4：床下の設備機器に浸水した形跡がある。

(2) 床

対象	確認する被害状況	必要な処置	放置された場合のおそれ
躯体	<ul style="list-style-type: none"> ・ 浸水や床面の洗浄により、床と断熱材との間に水分が残っている。(写真5) ・ 床の断熱材が水分を含んでいる。(写真6) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土台や大引、床材等を乾燥させる。 ・ 断熱材を交換する。 <p>※床面は一部剥がして確認することが望ましい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土台や大引などで、腐朽やカビの発生につながる。 ・ 金物にサビが生じる。 <p>※含水状態で温度が上がるとカビと腐朽菌の増殖が一層進む。</p> <p>※カビが床面に出現した場合は特に注意が必要。</p>
設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 給湯器、セントラルヒーティングボイラー、ストーブが浸水している。(写真7) ・ 設備内部に汚泥が沈着している。(写真8) <p>※汚泥の侵入は設備本体からだけでなく、床下にある配管等からのケースもある。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 設備事業者による稼働前点検を徹底する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 汚泥によるショート、漏電が起こる。 ・ 作動不良が生じる。 <p>※暖房時期になってから被害が顕在化する可能性がある。</p>

注) 大引: 木造建物の床構造を構成する根太を受ける角材。近年は根太を省略して大引と厚手の合板で構成することが多い。



写真5: 床上への浸水により、床下地と防湿フィルムの間に水がたまっている。



写真6: 床上への浸水により、床の断熱材が水と汚泥により汚損している。



写真7: 床に設置した設備が浸水し、内部に汚泥が侵入した形跡がみられる。



写真8: 壁に設置されたパネルラジエーターの温水配管に浸水の形跡がある。

(3) 壁

対象	確認する被害状況	必要な処置	放置された場合のおそれ
躯体	<ul style="list-style-type: none"> ・外装裏面の通気層に汚泥が残っている。(写真9) 	<ul style="list-style-type: none"> ・外装の一部を取り外すなどして、外装材裏面の汚泥を除去する。 ・内装材を取り外し、断熱材を交換する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・汚泥が外装裏面の通気層をふさぎ、湿気が排出されず壁の中の乾燥が進まない。 ・断熱性能が低下する。 ・室内結露が発生する。 ・壁内部の高湿状態により腐朽やカビの発生につながる。 ・躯体の耐久性低下につながる。
	<ul style="list-style-type: none"> ・内装の仕上げ材、下地材が吸水している。(写真10) ・壁内部の断熱材が吸水している。(写真11) ・壁内部が湿ったままになっている。 		
設備	<ul style="list-style-type: none"> ・コンセントボックスに浸水の形跡がある。(写真12) 	<ul style="list-style-type: none"> ・設備事業者による稼働前点検を徹底する。 ・内装材を取り外し、断熱材を交換する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・汚泥によるショート、漏電が起こる。 ・設備機器の配管破損が起こる。 ・配管類の断熱不備による水道凍結が起こる。
	<ul style="list-style-type: none"> ・給水管が設置された壁に浸水の形跡がある。 		



写真9：外壁に汚泥が侵入した形跡がみられる。



写真10：内装仕上げ及び下地材が水分を含み、膨張・剥離している。



写真11：壁内部の断熱材が吸水し、脱落している。



写真12：壁に設置されたコンセントボックス内に汚泥が残っている。

3. 浸水対策を考慮した設計方法

水害は「起こらない」ではなく、「起こるかもしれない」という心構えで日頃から備えておくことが大切である。特に、住宅が浸水すれば家屋や家財などの被害はもちろん、生活に大きな支障が生じ、回復するまでに相当な時間がかかる。その上、精神的なダメージも大きく、大切なアルバムや資料など、お金では取り返しのつかないものを失うことも少なくない。

住宅を新築、建替える場合には、浸水対策を考慮した設計方法も検討しよう。

ただし、全ての住宅で同じ対策を講じる必要はない。大雨の際、その付近がおおよそどの位まで水に浸かるかを、過去の事例や地形などから想定し、極力床上浸水にならないように、それぞれの敷地や基礎・住宅などで工夫することが重要である。

また、予測を超えた大雨の場合でも、人命や生活・財産などの被害を最小限に留めるような対策を講じておくことが望ましい。それは、必ずしも手間のかかるものばかりとは限らない。中には、少しの工夫で大きな効果が期待できるものもある。リフォームで対応できるものも少なくない。そして、不幸にも浸水してしまった住宅を復旧する場合にも、下図チャートの工夫を参考に、「次の浸水」に備えた復旧工事とすることが有益である。

浸水対策を考慮した設計方法

「家屋の浸水対策マニュアル」(財)日本建築防災協会

大雨時の氾濫水位を想定する

□過去の被害実績を調べる □付近の地形から予想する □付近の対策事例を調べる □洪水ハザードマップを調べる



添付資料

1. 被災者支援関連法規の概要
2. 住宅支援の概要
3. 応急修理から本格的復旧に向けて
4. 被災者相談対応の心得
5. 被災者相談シート
6. 協力会登録事業者カード（書式例）
7. 協力会登録事業者リスト（書式例）
8. 参考文献リスト

1. 被災者支援関連法規の概要

I. 風水害による被災者の主な支援策

- ① 「災害救助法」の住宅の応急修理制度
 - ② 「被災者生活再建支援法」の被災者生活再建支援金支給
 - ③ 全国から寄付された義援金の配分
 - ④ 都道府県や市町村独自の見舞金制度
 - ⑤ 「災害弔慰金の支給等に関する法律」の弔慰金支給
- ・この他に、県営住宅への入居・応急仮設住宅の供与等の住宅支援と、災害復興住宅融資・災害援助資金・生活福祉資金・母子寡婦福祉資金等の資金貸付支援がある。

II. 「災害救助法」における住宅の応急修理の枠組み

- ① 住宅が「半壊」や「大規模半壊」と判断され、仮設住宅を利用しない場合には、1世帯あたり59万5千円（2019年12月現在）の限度で修繕ができるが、仮設住宅に入居する場合は使えない。また、全壊の住宅や一部損壊の住宅は原則、対象とならないので市町村と相談すること。
- ② 自宅の屋根、居室、台所、トイレなどの日常生活に必要な最小限度部分の応急的な修理が出来る。
- ③ 制度を使うには業者に費用を支払う前に市町村に申請する。修繕業者は、協力会の作成した「登録事業者リスト」の事業者や市町村が推薦する事業者かどうか、事前に確認をすること。工事費用は、市町村が直接業者に支払う。
- ④ 半壊の場合には、所得制限が設けられる場合があるので、市町村と相談すること。
- ⑤ 賃貸住宅の場合は、まず家主（大家）に相談すること。

III. 「被災者生活再建支援法」の枠組み

- ① 住宅が「全壊」や「大規模半壊」と判定される著しい被害を受けた場合に、その世帯に支給される支援金である。現金（振込）で支給され、使途に制限はない。
- ② 被害認定に応じた「基礎支援金」と住宅の再建方法（新規購入か補修か賃貸住宅への入居か）に応じた「加算支援金」がある。
- ③ 基礎支援金・加算支援金を合わせた支給額は最大300万円である。詳しくは、次ページの支援の一覧表に記載。なお、単身（独居）世帯は、支給額が4分の3になる。

IV. 義援金（全国からの寄付の配分）

- ① 義援金が集まった場合には、自治体を通じて被災者や被災世帯などに配布される。配分が決定されるまでは数カ月を要するので、災害直後には配分額はわからない。

●被災された方が受けられる主な支援の一覧表（2019年12月現在）

新たな住宅を建設・購入する場合

被害認定	災害救助法	被災者生活再建支援法		義援金	県・市見舞金
	応急修理制度	基礎支援金	加算支援金		
床上浸水	—	—	—	支払われることがある	支払われることがある
半壊	—	—	—		
大規模半壊	—	50万円※1	200万円※1		
全壊	—	100万円※1	200万円※1		

現在の住宅を補修して住む場合

被害認定	災害救助法	被災者生活再建支援法		義援金	県・市見舞金
	応急修理制度	基礎支援金	加算支援金		
床上浸水	—	—	—	支払われることがある	支払われることがある
半壊	59.5万円※23	—	—		
大規模半壊	59.5万円※2	50万円※1	100万円※1		
全壊	59.5万円※2	100万円※1	100万円※1		

賃貸住宅（公営住宅を除く）に転居する場合

被害認定	災害救助法	被災者生活再建支援法		義援金	県・市見舞金
	応急修理制度	基礎支援金	加算支援金		
床上浸水	—	—	—	支払われることがある	支払われることがある
半壊	—	—	—		
大規模半壊	—	50万円※1	50万円※1		
全壊	—	100万円※1	50万円※1		

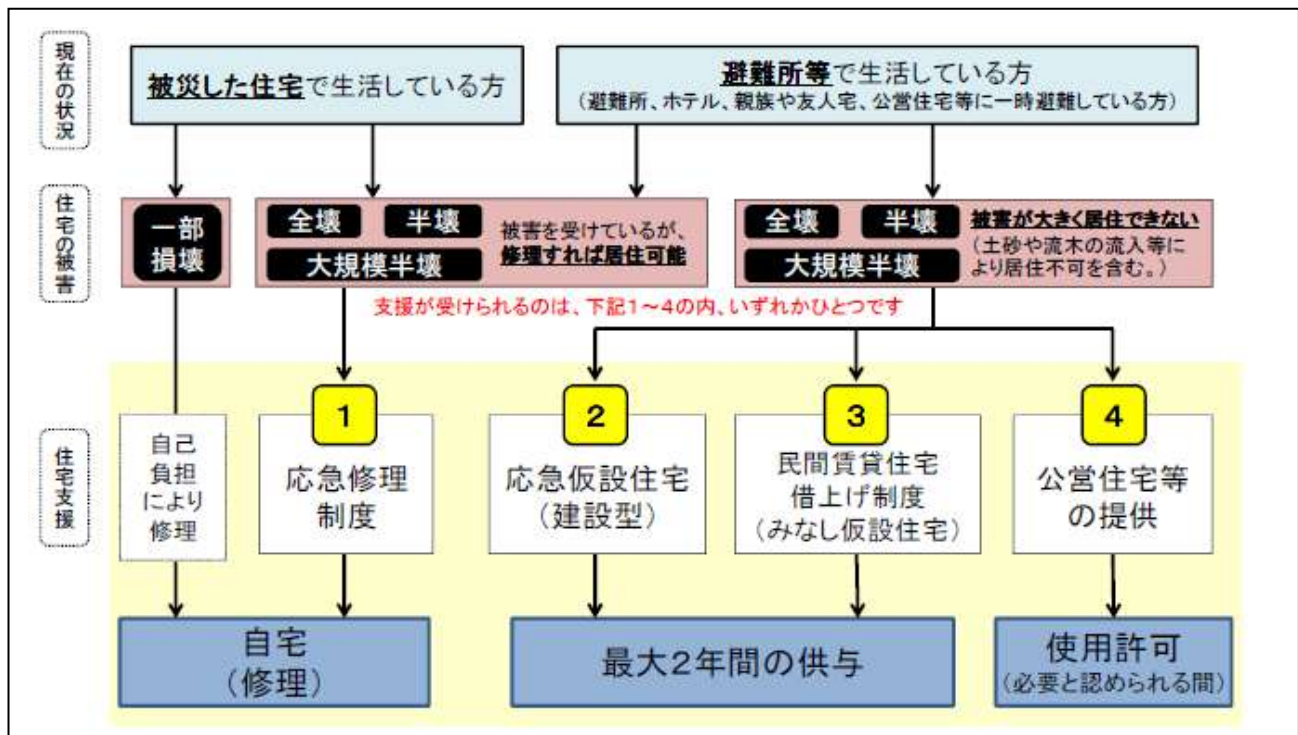
注) ※1：単身世帯は4分の3の額 ※2：仮設住宅に入居しない場合 ※3：所得制限あり

●災害弔慰金・災害障害見舞金の支給と災害援護資金の貸付

- ① 災害弔慰金：災害によって死亡した者の遺族に最大500万円支給。
- ② 災害障害見舞金：災害によって精神・身体に著しい障害を受けた者に最大250万円支給。
- ③ 災害援護資金：災害によって被害を受けた世帯主に資金を最大350万円貸付け。

注) ①②については、遺族に一定の収入があれば2分の1になる。

2. 住宅支援の概要



1. 応急修理制度

・対象者

- ①当該災害により半壊以上の住家被害を受け自らの資力では応急修理することができない方
- ②応急修理を行なうことによって、避難所等への避難を要しなくなると見込まれる方
- ③応急仮設住宅（民間賃貸住宅借上げ制度含む）を利用しないこと

2. 応急仮設住宅（建設型）

・入居対象者

- ①住家が全壊、全焼又は流失し、居住する住家がないこと
- ②自らの資力では、住宅を得ることができない者であること

3. 民間賃貸住宅借り上げ制度

・入居者の要件

- ①災害による住居の全壊、全焼又は流出により居住する住宅がない方
- ②二次災害等により住宅が被害を受ける恐れがある、ライフライン（水道、電気、ガス、道路等）が途絶しているなど、長期にわたり自らの住居に居住できない方
- ③「半壊」（大規模半壊含む）により住宅として再利用ができず、自らの住居に居住できない方
- ④自らの資力をもってしては、住居を確保することができない方
- ⑤災害救助法に基づく被災した住宅の応急修理又は障害物の除却制度を利用していない方

3. 応急修理から本格的復旧に向けて

応急修理から本格的な復旧に向けてどのような考え方で検討を進めればよいか、様々な視点から、その検討の要素を示している。

1. 応急修理の実施

(1) ゴミ処分の注意点

- 災害ゴミ処分の制限

市町村ごとに受け入れできる時期や受け入れ先、受け入れできるゴミの制限がある。市町村からの情報に注意すること。

- アスベスト等に注意

建物の倒壊、流出、仕上げ材等の撤去によって搬出されるゴミにアスベストあるいは、アスベストが含有した建材がないか確認することが必要。解体業者等の専門業者に相談すること。古いもの（昭和 40、50 年代が中心）で綿上のもものはアスベストの可能性はある。板状の建材（石綿版や石膏ボードの一部、屋根材の一部など）など、多くの建材にアスベストが使われていますが、破砕され飛散する状態でなければ特に問題はない。

- アスベスト以外にも、PCB 等の有害物質もある。古い蛍光灯（昭和 47 年までの製造のもの）の安定器に含まれていて、適正な処分のために処分できる場所が限定されている。

(2) 応急修理の実施の注意点

以下のポイントでまず、市町村へ確認すること。

- 市町村の指定業者が実施

市町村によって順次追加されることになる。

- 適用工事が限定されている

あくまで、住める状態とするための修理であり、本格的な建築工事は対象外である。また、避難先の居住状態によって対象とならないことがある。

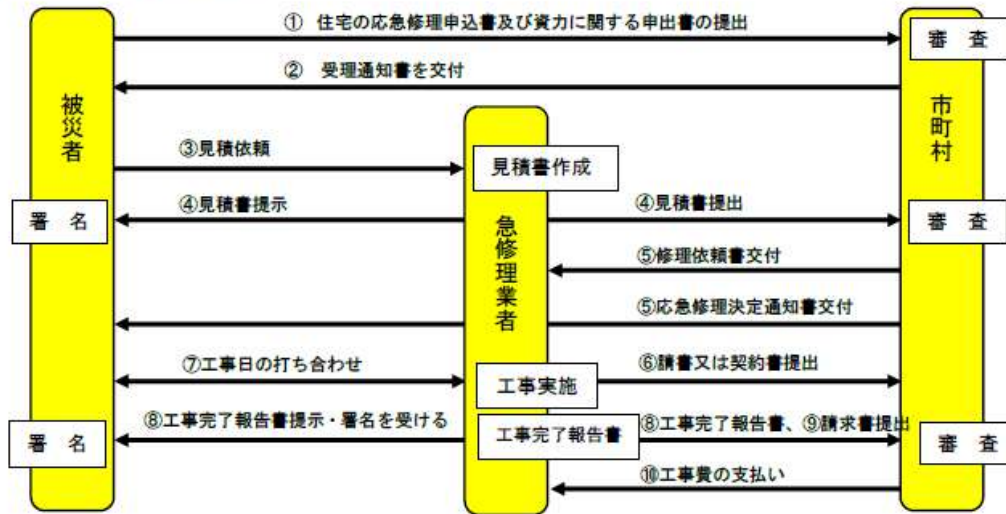
- 実施期間が限定されている

制度上は災害後 1 か月以内であるが、市町村によっては延長される。

- 市町村の承認後に実施する

応急修理の原則的な手続きの流れは以下のとおり、支給の上限を超えた場合は超えた金額は自己負担となる。

【応急修理の手続きの流れ】



(3) 応急修理制度概要

①対象者と費用の限度額（2019年12月現在）

罹災証明書にて「半壊」又は「大規模半壊」の世帯：595,000円以内

罹災証明書にて「一部損壊（損害割合 10%以上 20%未満）」の世帯：300,000円以内

※全壊でも修理で居住可能な場合は応相談

②対象となる工事（基本的な考え方）

- ・今回の水害に直接関係のある修理であること
- ・内装に関するものは原則対象外であるが、床や壁の修理と併せて畳などや壁紙などの補修が行われる場合については、以下の取り扱いとなる。
- ・壊れた床の修理と併せて畳の補修を実施する場合 1戸当たり 6畳相当を限度として対象
- ・壊れた壁の修理とともに、壁紙の補修をする場合、当該壁の部分に限り対象とする。
- ・修理の方法は代替措置でも可とする
- ・材料や機器の仕様は、修理前と同等程度とする
- ・家電製品（設置工事不要で接続すれば使用可能なもの）は対象外とする

③個別の判断の具体例（詳細は市町村へ確認してください。）

- ・住宅以外の車庫や物置（別棟）石垣や門扉は対象外
- ・フローリング材は床破損個所の修理に伴う仕上げ材としての復旧は対象
- ・システムキッチン対象であるが、床の修理に伴う最低限の復旧と判断できるものは対象
- ・洗浄機付きトイレは付加された洗浄器部分は対象外であるが、一体型で元々ついていれば対象
- ・クロスの貼り替えのみは対象外、また網戸は対象外
- ・外壁断熱材は同仕様の復旧は対象であるが、内壁は対象外
- ・防蟻処理、エアコンの取替は対象外
- ・破損したシンクごとの取替、浄化槽は対象及びビルトインのIHは対象
- ・内装は対象外であるが、トイレの便器の取替や配管工事による復旧に必要な内装工事は対象

- ・床暖房設備は対象外であるが、壊れた床の復旧のために撤去しなければならない場合は対

2. 復旧方針の検討

被災建物等の今後の利用方針を検討することとなりますが、一般に以下の方針となり、それぞれ検討に当たって注意しなければならないことや、助成制度の内容が異なる。まずは、以下の点も考慮して家族で話し合っ方針を決めることが大切である。

(1) これからの生活を考えて様々な要素から検討

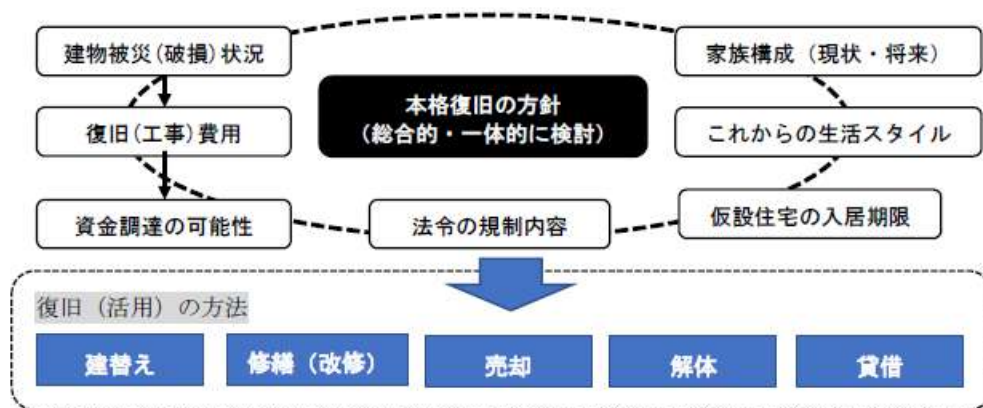
本格的な復旧を考えると、これからの生活スタイルを考えて、「何を」「どこまで」復旧させるべきかを考えて計画することが必要です。検討の要素とすれば、

- ・これからの家族構成と年齢
- ・生活レベルの「維持」か「向上」か
- ・必要資金確保の可能性

などが考えられます。そのうえで、今後の復旧などの方針とすると

- ①建て替える
 - ②修繕して利用する
 - ③建物を除却（除却せず）土地を転売する
 - ④他人に貸す、仮住居に住んでとりあえずそのままにしておく
- などが考えられる。

【本格復旧に当たっての検討の要件】



(2) 修繕（改修）も多様な視点から方法を検討

被災建物（住宅）を直して使用することを選択するときは、現状の建物規模から、家族構成やこれからの生活スタイル等から、すべての機能や仕様について被災前と同じレベルで修繕していくのか、部分的な修繕にとどめるかを検討する必要がある。

修繕計画の検討においては、この際、建物仕様（耐震性や省エネ性能、バリアフリーの適用の状況等）や設備の仕様について、レベルアップを図るか否かについて検討する必要がある。

これらの修繕に適用される助成制度をうまく活用して、最大限の工事費負担の軽減を図ることを検討する。

・例1

ひとり住まいの高齢者である場合で、被災した住宅を修繕して引き続き住みたいと考えておられるとすれば、必要最低限の修繕実施を検討されることを提案する。全ての部屋を元どおり復旧するのではなく、居住スペースとしての最低限の部屋（寝室、台所、トイレ、浴室）のみ復旧（場合によっては、現状よりレベルを上げることも考えて）する。あまり使わない部屋で床を撤去しているであれば、コンパネを敷き込むなどの方法もある。こうした部分的な工事であっても、一定の基準により断熱性を向上させたり、バリアフリー工事などを行うことによって、助成制度が活用できる。

・例2

引き続き被災した住宅に住まわれるとして、資金計画にもよりますが、この際に耐震改修や省エネ向上工事を復旧に併せて行うことを勧める。こうした性能向上のための工事を実施する場合は、助成（補助金や優遇税制、低利融資）が活用でき、修繕後におけるランニングコストの低減は無論、これまでより快適な生活が確保される。

・例3

この際、建替えを検討されるときに、再度の水害に備えるための設計参考資料がある。水害の教訓を生かした構造や材料を選ぶことが大切になる。

参考となる資料 ⇒（財）日本建築防災協会「家屋の浸水対策ガイドブック」

（3）法的な規制に注意

①建て替えるとき（増築するときも同じ）

- ・市街化調整区域内（区域は県又は市町村に確認）は制限されることがあります。
- ・土砂災害特別警戒区域内（区域は県又は市町村に確認）は構造制限があります。
- ・河川区域・河川保全区域内（区域は県又は市町村に確認）は構造制限があります。
- ・砂防指定区域内（区域は県又は市町村に確認）は構造制限があります。

※主な規制制度です。これ以外は市町村に確認してください。

②修繕して利用するとき

被災前の状態に復旧し、自ら住み続けるときは、特に法的な規制はありません。

③土地を転売するとき

市街化調整区域内（区域は県又は市町村に確認）は制限されることがあります。

④他人に貸すとき

市街化調整区域内（区域は県又は市町村に確認）は利用する用途等により制限されることがあります。業務用の用途に変更する場合は、関連した法令による構造、設備等の基準があります。

⑤解体するとき

アスベストを使用した建物は一定の措置を行って解体することが必要となります。

（4）徳島県「被災者支援に関する相談の手引き」

この「相談の手引き」は、大規模災害発生時における生活再建や復旧復興に向けての、融資制度や資金給付など資金に関する支援制度の概要を中心に記載（以下のHPよりDL）しています。

◆優遇措置対象の税とその概要

	所得税 (2021.12.31までの完了)		固定資産税 (H30.3.31までの完了)	登録免許税
	投資型 (ローン利用含む)	ローン型		
一般工事		<ul style="list-style-type: none"> ・工事種別ごとに一定の工事内容、工事費 (補助金除き100万円超) と規模要件 (改修後50㎡以上住宅) あり ○ローン残高 (補助金除く) ×1% (10年間で400万円限度) 10年間控除 控除しきれない場合住民税から一定額控除 中古住宅取得要件 <ul style="list-style-type: none"> ①耐火建築物 築25年以内 ②上記以外 築20年以内 ①、②以外は耐震基準適合証明書が発行されるもの (耐震改修後に発行されたもの含む) ※控除額等は上記に同じ 		<ul style="list-style-type: none"> ・左記の工事を含み、工事種別ごとに一定の工事費以上 (H30.3.31までに取得) ・一定の築年数と50㎡以上の住宅 ・耐震基準適合証等が必要 ○税率0.3% → 0.1%
耐震改修	<ul style="list-style-type: none"> ・S56.5.31以前の建築 ・現行の耐震基準に適合 ○次のいずれか少ない額×10% ①大臣が定める標準額 (補助金除く) ②250万円 (限度額) バリアフリー工事等を同時に行った場合950万円 (限度額) 		<ul style="list-style-type: none"> ・減額は翌年度1年分 ※指定避難路沿道の場合は2年間 ・現行基準適合工事 ・工事費50万円超 ○家屋固定資産税1/2減額 (120㎡相当分まで) ※工事完了後3ヶ月以内に申告が必要 ※同じ年でのバリアフリー、省エネ改修による減額は併用不可 	
バリアフリー改修	<ul style="list-style-type: none"> ・一定のバリアフリー工事実施で標準工事費 (補助金除く) 50万円超 等 ・居住者要件 (高齢、介護等) ・工事床面積 (50㎡) で全体の1/2以上 等 ○次のいずれか少ない額×10% ①大臣が定める標準額 (補助金除く) ②200万円 (限度額) 省エネ改修工事等を同時に行った場合700万円 (限度額) 	<ul style="list-style-type: none"> ・一定のバリアフリー工事実施で実際工事費 (補助金除く) 50万円超 等 ・返済期間5年以上 ○次のいずれか少ない額×2% ①大臣が定める標準額 (補助金除く) ②250万円 (限度額) ＋ 一般工事費ローン残高×1% (1000万円限度) 5年間控除 	<ul style="list-style-type: none"> ・減額は翌年度1年分 ・一定のバリアフリー工事実施で工事費50万円超 ・居住者要件 (高齢、介護等) ・築後10年以上経過 ○家屋固定資産税1/3減額 (100㎡相当分まで) ※省エネ改修による減額は併用可 	

◆個人住宅に係る主な助成制度の概要一覧

区分	制度名称(一般名称)	助成主体	対象工事等	助成対象・要件等概要	助成額上限等
補助 など	高性能建材による住宅の断熱リフォーム支援事業【断熱リハ [®] 】	国	改修(省エネ関係)	一定の省エネ効果(15%以上)見込まれる高性能建材を用いた断熱リフォーム工事	助成額:最大120万円
	次世代省エネ建材支援事業【次世代建材】	国	改修(省エネ関係)	指定の断熱建材を用いた断熱リフォーム工事	助成額:最大200万円
	地域型住宅グリーン化事業【ゼロ・エネ住宅】	国	改修(省エネ関係)	一次消費エネルギーが概ねゼロとなる改修工事	助成額:最大125~140万円(事業者による) +α(地域材利用、三世代同居)
	ゼロエネルギーハウス(ZEH)支援事業【ZEH支援事業】	国	改修(省エネ関係)	ZEHの基準を満たす改修工事	助成額:70万円+α(蓄電システム導入)
	ゼロエネルギーハウス(ZEH)支援事業【ZEH+実証事業】	国	改修(省エネ関係)	ZEH基準を満たし、さらに25%以上のエネルギー消費削減と一定の要件の改修工事	助成額:115万円+α(蓄電システム導入)
	ゼロエネルギーハウス(ZEH)支援事業【先進的再エネ熱等導入支援事業】	国	改修(省エネ関係)	CLT使用、地中熱ヒートポンプシステム、PVTシステムいずれか導入工事	助成額:90万円
	エネファーム設置補助	燃料電池普及協会	改修(省エネ関係)	エネファーム設置で基準価格によって補助	最大8万円+3万円(既存住宅設置等)
	長期優良住宅化リフォーム推進補助金【評価基準型】	国	改修(省エネ関係)	長期優良住宅基準(劣化対策、耐震性能、省エネ性能、維持管理性能など)を充たす改修工事(インスペクション実施が条件)	助成額:最大100万円+50万円*/戸 (※三世代同居改修の場合加算 以下同じ)
	長期優良住宅化リフォーム推進補助金【認定長期優良住宅型】	国	改修(省エネ関係)	長期優良住宅(増改築)の認定住宅	助成額:最大200万円+50万円*
	長期優良住宅化リフォーム推進補助金【高度省エネ型】	国	改修(省エネ関係)	上記に加え一次エネルギー消費量が省エネ基準比20%削減など	助成額:最大250万円+50万円*
	徳島県住宅・建築物耐震改修促進事業	県市町村 国	耐震改修工事(診断含)	昭和56年以前(旧耐震基準)の建築で一定の耐震補強	具体的な助成は、市町村に確認
	高齢者住宅改修費用助成制度	市町村	バリアフリー改修	介護保険適用者	工事費の90%かつ上限20万円
	地域型住宅グリーン化事業	国	新築・購入	① 長寿命型(認定長期優良住宅) ② 高度省エネ型(認定低炭素住宅) ③ 高度省エネ型(性能向上計画認定住宅) ④ 高度省エネ型(ゼロエネルギー住宅)	① 上限100万円/戸 ② 上限100万円/戸 ③ 上限100万円/戸 ④ 上限125万円/戸 ①~④は地域材使用の場合20万円、キッチン、浴室、トイレ、玄関のいずれか2つ以上を複数設置でさらに30万円上乗せ
	すまい給付金【消費税増額対策】	国	新築・購入 中古購入	すまい50㎡以上 住宅瑕疵担保保険加入等が条件 収入制限:775万円以下(10%)	最大30万円(消費税8%時)50万円(10%時)
【平成31年度 消費税増額対策】次世代住宅ポイント	国	新築・購入 改修等 (賃貸除)	新築:エコ、長持ち、耐震、バリアフリーの一定条件 改修:上記に加え家事低減、若者・子育て世帯の条件	新築:35万円/㎡ 改修:30万円/㎡ 1ポイント1円換算商品と交換	

省エネ改修	<ul style="list-style-type: none"> ・一定の省エネ工事（H28 省エネ基準に新たに適合）実施で標準工事費（補助金除く）50万円超 等 ・工事床面積(50㎡)で全体の1/2以上 等 ○次のいずれか少ない額×10% ①大臣が定める標準額（補助金除く） ②250万円（限度額）三世代同居改修工事を同時に行った場合500万円（限度額） 	<ul style="list-style-type: none"> ・一定の省エネ工事（H28 省エネ基準に新たに適合）実施で実際工事費（補助金除く）50万円超 等・返済期間5年以上 ○次のいずれか少ない額×2% ①大臣が定める標準額（補助金除く） ②250万円（限度額）他工事を同時施工した場合も同額 + 一般工事費ローン残高×1%（1000万円限度）5年間控除 	<ul style="list-style-type: none"> ○減額は翌年度1年分 ・一定の省エネ工事省エネ基準を含む）実施で工事費50万円超 ・家屋固定資産税1/3減額（120㎡相当分まで） ※同じ年でのバリフリ改修による減額は併用可 	
三世代同居	<ul style="list-style-type: none"> ・キッチン、浴室、トイレ、玄関の少なくとも1つ増設し標準工事費（補助金除く）50万円超 等 ○次のいずれか少ない額×10% ①大臣が定める標準額（補助金除く） ②250万円（限度額）バリフリ工事を同時に行った場合450万円（限度額） 	<ul style="list-style-type: none"> ・左記の工事実施で実際工事費（補助金除く）50万円超 等 ・返済期間5年以上 ○次のいずれか少ない額×2% ①臣が定める標準額（補助金除く） ②250万円（限度額）他工事を同時施工した場合も同額 + 一般工事費ローン残高×1%（1000万円限度）5年間控除 	/	
長期優良住宅化	<ul style="list-style-type: none"> ・長期優良住宅基準に適合するいずれかの改修工事を実施し（増改築後の長期優良住宅認定住宅含む）実際工事費（補助金除く）50万円超 等 ・所得金額が3,000万円以下 ・工事床面積(50㎡)で全体の1/2以上 等 ○次のいずれか少ない額×10% ①工事種別ごとに定める大臣が定める標準額（補助金除く） ②工事種別（耐震・省エネ・耐久性向上の組み合わせ）ごとに250万円、500万円のいずれか ※バリフリ改修工事等と同時に行った場合950万円（限度額） 	<ul style="list-style-type: none"> ・左記の工事実施で実際工事費（補助金除く）50万円超 等 ・返済期間5年以上 ○次のいずれか少ない額×2% ①臣が定める標準額（補助金除く） ②250万円（限度額）他工事を同時施工した場合も同額 + 一般工事費ローン残高×1%（1000万円限度）5年間控除 	<ul style="list-style-type: none"> ○減額は翌年度1年分 ※指定避難路沿道の耐震改修工事を行い、かつ長期優良住宅認定は翌年度2/3、翌々年度1/3減額 ・一定の長期優良住宅化工事（長期優良住宅認定を受けた住宅に限る）実施で工事費50万円超 ・家屋固定資産税2/3減額（120㎡相当分まで） 	

※上記の優遇措置を受けようとする場合は要件に適合することについて証明書等を関係機関に提出する必要があります。証明書は建築士や評価機関に依頼します。（三世代同居は平成28年度、長期優良住宅化は平成29年度創設制度）

4. 被災者相談対応の心得

1. 相談窓口における対応の心得

■ 被災者の相談に対応するにあたり、相談員は、下記の事項に注意し、相談業務を遂行することが求められる。

- ①被災者が何を相談しに来たかをまず知る。
- ②被害発生箇所等をよく聞く。
- ③応急復旧の方法として、どのようなことが考えられるのかを説明する。
- ④火災保険や公的助成の可能性を説明する。
- ⑤「登録事業者リスト」の中から、適切な事業者を選べるようにアドバイスする。

① 被災者が何を相談しに来たかをまず知る。

被災者が何を相談する為に窓口に来られたのか、あるいは電話をかけてこられたのかを、まずよく聞くことが大切である。

面接のような感覚で、「お名前は？」「ご住所は？」「具体的な被害状況は？」「工務店は？」等々、事務的な問いかけを、矢継ぎ早にしないことがポイント。

「床上浸水されたのですか。それはたいへんでしたね。恐れ入りますが、お住まいのご住所とお名前を教えてくださいませんか？」

「ああ、この地区は被害が一番酷かったようですね。電話は大丈夫でしたか？」

「避難所へは行かれなかったわけですね。今、どのようなことでお困りでしょうか？」

こうした会話の中で被災者名・住所・連絡先等を確認し、被災者の相談目的を尋ねるとよい。

② 被害発生箇所等をよく聞く。

住宅の被災状況を確認する。被災者は建築のプロではないので、わかり易い言葉で質問や説明をしてあげなければならない。確認する事項は下記のとおり。

- ・住宅被害の概要 例：床上浸水/屋根瓦が飛散/窓ガラスが割れる/雨漏り
- ・ライフラインの状況 例：道路河川の状況/電話/電気/ガス/水道
- ・具体的な被災箇所 例：屋根・外壁・窓・シャッター・畳・フローリング・風呂・トイレ 等
- ・被災箇所のダメージ度 例：床がブヨブヨ、窓ガラスが〇枚割れる、シャッターが飛散 等

また、被災者に危険が及ぶことが想定される場合は、

「被災された箇所は、二次損壊の恐れもありますから、決して自分で修繕しないでください。」等のアドバイスをを行うことが親切である。

③ 応急復旧の方法として、どのようなことが考えられるのかを説明する。

復旧方法や工事費について、被災者からさまざまな質問を受けることが想定される。

「どうやって壊れた箇所を復旧していくのですか？」

「工事にはいくらくらいかかりそうですか？」

「ちゃんと住めるようになるには、どれほど時間がかかりそうですか？」

しかしながら、上記質問に対しては、実際被災現場を見た工務店でないと適切に答えられない。相談窓口で迂闊に答えると、後々問題になることも予想される。したがって、相談窓口では復旧工事の一般的な手順や工事内容（例えば割れたガラスの入れ替えで1窓当たり通常だといくらくらいかかる、あるいは工事にかかるおおよその日数等）の説明にとどめるべきである。

④ 火災保険や公的助成の可能性を説明する。

被災者の一番の「関心事」は復旧資金である。予期せぬ被災によって様々な出費が予想されるなか、その不安を解決してあげることも相談窓口の役割である。そのため、まず火災保険の加入状況について確認する。

- ・火災保険等への加入の有無
- ・保険の種類（特に水災の補償が入っているか否か）

火災保険等は、被災の第一報を被災者が行うことになっているため、加盟の保険会社に連絡するようアドバイスすること。

次に、被災規模によっては「被災者生活再建支援法」等が適用され、公的助成を受けられるケースがある。そのため、相談窓口は公的支援関連の情報を市町村から入手し、わかる範囲で説明することが望ましい。より詳しい説明を望む被災者には、市町村の担当窓口を紹介する。

⑤ 「登録事業者リスト」の中から、適切な事業者を選べるようにアドバイスする。

応急復旧工事に協力する事業者を知らない被災者は、相談窓口で事業者の紹介を依頼してくる。そこで、応急復旧協力が作成した「登録事業者リスト」を被災者に提供する。この時に大切なことは、

- ・どういった職種の事業者に工事を依頼したらよいのか？
- ・本当に安心できる事業者なのか？
- ・すぐ対応してくれるのか？

といった被災者の不安を払拭してあげることである。したがって、被災状況から類推し、ふさわしい職種をアドバイスしたり、「安心して任せられ、すぐに来てくれる事業者をリスト化しています。」ということ、被災者に説明してあげることがポイント。

場合によっては、相談されている場所から被災者が最終的に選んだ登録事業者に直接電話を入れ、応急復旧工事の依頼をしてもらうことも考えられる。

財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター
「台風等による被災住宅の応急復旧マニュアル」より

5. 被災者相談シート

相談シート

記入日時	年	月	日()
協力会名			
相談窓口名			
記入者名			

被災者名	
------	--

1. 相談内容 <table border="1" style="width: 100%; height: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="height: 30px;"></td></tr> <tr><td style="height: 30px;"></td></tr> <tr><td style="height: 30px;"></td></tr> <tr><td style="height: 30px;"></td></tr> <tr><td style="height: 30px;"></td></tr> <tr><td style="height: 30px;"></td></tr> <tr><td style="height: 30px;"></td></tr> <tr><td style="height: 30px;"></td></tr> <tr><td style="height: 30px;"></td></tr> <tr><td style="height: 30px;"></td></tr> <tr><td style="height: 30px;"></td></tr> </table>												3. 事業者紹介 ○印 <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%; text-align: center;">① 必要</td> <td style="width: 30%; text-align: center;">② 必要なし</td> </tr> </table>	① 必要	② 必要なし																					
① 必要	② 必要なし																																		
4. 連絡先	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">被災者住所</td> <td colspan="3" style="text-align: center;">〒 — —</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">被災者連絡先</td> <td style="width: 20%;">TEL</td> <td style="width: 15%;">—</td> <td style="width: 15%;">—</td> </tr> <tr> <td>FAX</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>携帯tel</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>E-Mail</td> <td colspan="2"></td> </tr> </table>	被災者住所	〒 — —			被災者連絡先	TEL	—	—	FAX	—	—	携帯tel	—	—	E-Mail																			
被災者住所	〒 — —																																		
被災者連絡先	TEL	—	—																																
	FAX	—	—																																
	携帯tel	—	—																																
	E-Mail																																		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">損害保険</td> <td style="width: 5%;">住宅</td> <td colspan="2">①新住宅総合保険 ②新住宅火災保険 ③未加入</td> </tr> <tr> <td></td> <td>家財</td> <td>①加入()</td> <td>②未加入</td> </tr> <tr> <td colspan="2">共済保険</td> <td>①加入()</td> <td>②未加入</td> </tr> </table>	損害保険	住宅	①新住宅総合保険 ②新住宅火災保険 ③未加入			家財	①加入()	②未加入	共済保険		①加入()	②未加入	5. 窓口対応 ○印																						
損害保険	住宅	①新住宅総合保険 ②新住宅火災保険 ③未加入																																	
	家財	①加入()	②未加入																																
共済保険		①加入()	②未加入																																
2. 要望事項 <table border="1" style="width: 100%; height: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="height: 30px;"></td></tr> <tr><td style="height: 30px;"></td></tr> <tr><td style="height: 30px;"></td></tr> <tr><td style="height: 30px;"></td></tr> <tr><td style="height: 30px;"></td></tr> <tr><td style="height: 30px;"></td></tr> <tr><td style="height: 30px;"></td></tr> <tr><td style="height: 30px;"></td></tr> </table>									<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%; vertical-align: top;">登録事業者リスト等の配布</td> <td style="width: 5%; text-align: center;">①</td> <td style="width: 15%;">配布手段</td> <td style="width: 60%;">1)手渡し 2)FAX 3)その他()</td> </tr> <tr> <td rowspan="2"></td> <td></td> <td>配布物あり</td> <td>a.当該協力会の登録事業者リスト b.提携先協力会の登録事業者リスト c.その他()</td> </tr> <tr> <td colspan="3">②配布物なし</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">他の窓口等の紹介</td> <td>①</td> <td colspan="2">地方公共団体等()</td> </tr> <tr> <td></td> <td>②</td> <td colspan="2">ボランティアセンター</td> </tr> <tr> <td></td> <td>③</td> <td colspan="2">その他()</td> </tr> <tr><td style="height: 30px;"></td></tr> <tr><td style="height: 30px;"></td></tr> <tr><td style="height: 30px;"></td></tr> </table>	登録事業者リスト等の配布	①	配布手段	1)手渡し 2)FAX 3)その他()			配布物あり	a.当該協力会の登録事業者リスト b.提携先協力会の登録事業者リスト c.その他()	②配布物なし			他の窓口等の紹介	①	地方公共団体等()			②	ボランティアセンター			③	その他()				
登録事業者リスト等の配布	①	配布手段	1)手渡し 2)FAX 3)その他()																																
		配布物あり	a.当該協力会の登録事業者リスト b.提携先協力会の登録事業者リスト c.その他()																																
	②配布物なし																																		
他の窓口等の紹介	①	地方公共団体等()																																	
	②	ボランティアセンター																																	
	③	その他()																																	

「台風等による被災住宅の応急復旧マニュアル」よりの抜粋

14

6. 応急復旧協力会登録事業者カード（書式例）

登録にあたっての注意

- ・ 応急復旧に協力可能な住宅建設関係の事業者は、下記の注意事項を熟読のうえ応募してください。

<登録の条件>

- ・ 事業者は、「元請機能」を有していることが条件となります。
- ・ 応急復旧に協力する登録事業者としてふさわしくない事業者は、応急復旧協力会の判断により、登録を抹消することがあります。

<登録事業者としての責務>

- ・ 登録事業者は、被災住宅の応急復旧活動に協力する責務があります。
- ・ 災害発生時、被災者から応急復旧工事を請負える事業者の紹介依頼があった場合、「登録事業者リスト」が被災者に提供されます。また、登録事業者に関する情報は、平常時から地方公共団体のホームページ等で開示されることをあらかじめご了承ください。
- ・ 登録事業者は、応急復旧活動に関する勉強会や防災訓練等に参加する必要があります。また、応急復旧活動や防災活動を通じて、地域に貢献することが求められます。

<その他>

- ・ 登録事業者は、応急復旧活動に協力する証として、登録証やステッカー等が配布されます。目に付き易いところに掲示してください。
- ・ 地方公共団体のホームページ等で、「登録事業者リスト」が掲載されます。

- 必要事項をご記入のうえ下記宛先までご提出ください。（※：必ず記入してください）

社名 ※			
本社所在地 ※	〒 —		
TEL ※	— —	FAX ※	— —
E-MAIL			
URL	http://		
代表者氏名 ※		携帯電話※	— —
応急復旧対応 責任者名 ※		携帯電話※	— —
主要業務 (○印)※	工務店 ・ 専門工事業： 屋根 ・ 板金 ・ 内装 ・ その他< >		

◇ 提出先

(団体名)
(住所) 〒
(TEL)
(FAX)

以上

7. 協力会登録事業者リスト（書式例）

応急復旧協力会 登録事業者リスト

地区名	業種名	No.	事業者名	支店・ 営業所名	責任者 氏名	担当者 氏名	連絡先			E-mail	所在地			
							携帯電話 xxx-xxx-xxxx	TEL xxx-xxx-xxxx	FAX yyy-yyy-yyyy		〒 zzz- zzzz	都道府県名 〇〇県	市町村 〇〇市	詳細住所 〇〇町 1-2-3
〇〇地区	住宅建設 業	1	(株)応急工務店	本社	応急太郎	応急次郎	xxx-xxx-xxxx	xxx-xxx-xxxx	yyy-yyy-yyyy	oukyu.com	zzz- zzzz	〇〇県	〇〇市	〇〇町 1-2-3

<「登録事業者リスト」の説明・利用方法>

- 「登録事業者リスト」には、2つの用途がある。
 - ①相談窓口用：相談窓口において、被災者に登録事業者を紹介するためのリスト
 - ②応援協力用：地域間応援協力を実施する際に、被災地域の協力会に提供するためのリスト
- したがって、上記用途別にそれぞれ登録事業者のリストを作成する必要がある。また、標題下の四角の中に、「相談窓口用」、ないしは「応援協力用」と明記する。
- 地域事情に応じて、一覧表の構成や並び順を変更して利用されたい。

8. 参考文献リスト

序章・第1章・第2章

- ・台風等による被災住宅の応急復旧マニュアル
(財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター H18.3)

第3章

- ・被災者の住まいに関する相談・情報提供マニュアル
(内閣府防災担当 H28.3)
- ・被災者支援チェックリスト
(関東弁護士会連合会)

第4章

- ・水害にあったときに
(震災がつなぐ全国ネットワーク H29.3)
- ・建物被害調査のトリセツ
(常葉大学附属社会災害研究センター)
- ・浸水被害を受けた住宅の復旧における注意事項
(地方独立行政法人 北海道立総合研究機構建築研究本部 H28.10)
- ・家屋の浸水対策マニュアル：わが家の大雨対策
(財団法人 日本建築防災協会 H13.7)
- ・台風19号災害 復旧に向けたアドバイス資料
(長野県建築相談連絡会・長野県災害支援建築団体連絡会)

添付資料

- ・台風等による被災住宅の応急復旧マニュアル
(財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター H18.3)
- ・被災者支援に関する各種制度の概要
(内閣府 H28.11)
- ・被災者支援チェックリスト
(関東弁護士会連合会)
- ・平成29年7月九州北部豪雨被災者の皆様への生活支援
(総務省 九州管区行政評価局 H29.5)
- ・台風19号災害 復旧に向けたアドバイス資料
(長野県建築相談連絡会・長野県災害支援建築団体連絡会)