

第3章 住宅の復興

第1 応急的な住宅の整備に向けた準備

行動内容

0 住宅の被害状況等の把握

応急的な住宅の早期整備に向け、各段階に応じた必要量の把握、見直しを行う必要があることから、各種被害調査により被害状況を把握し、都に報告を行う。（⇒第1章第2 被害状況の把握）

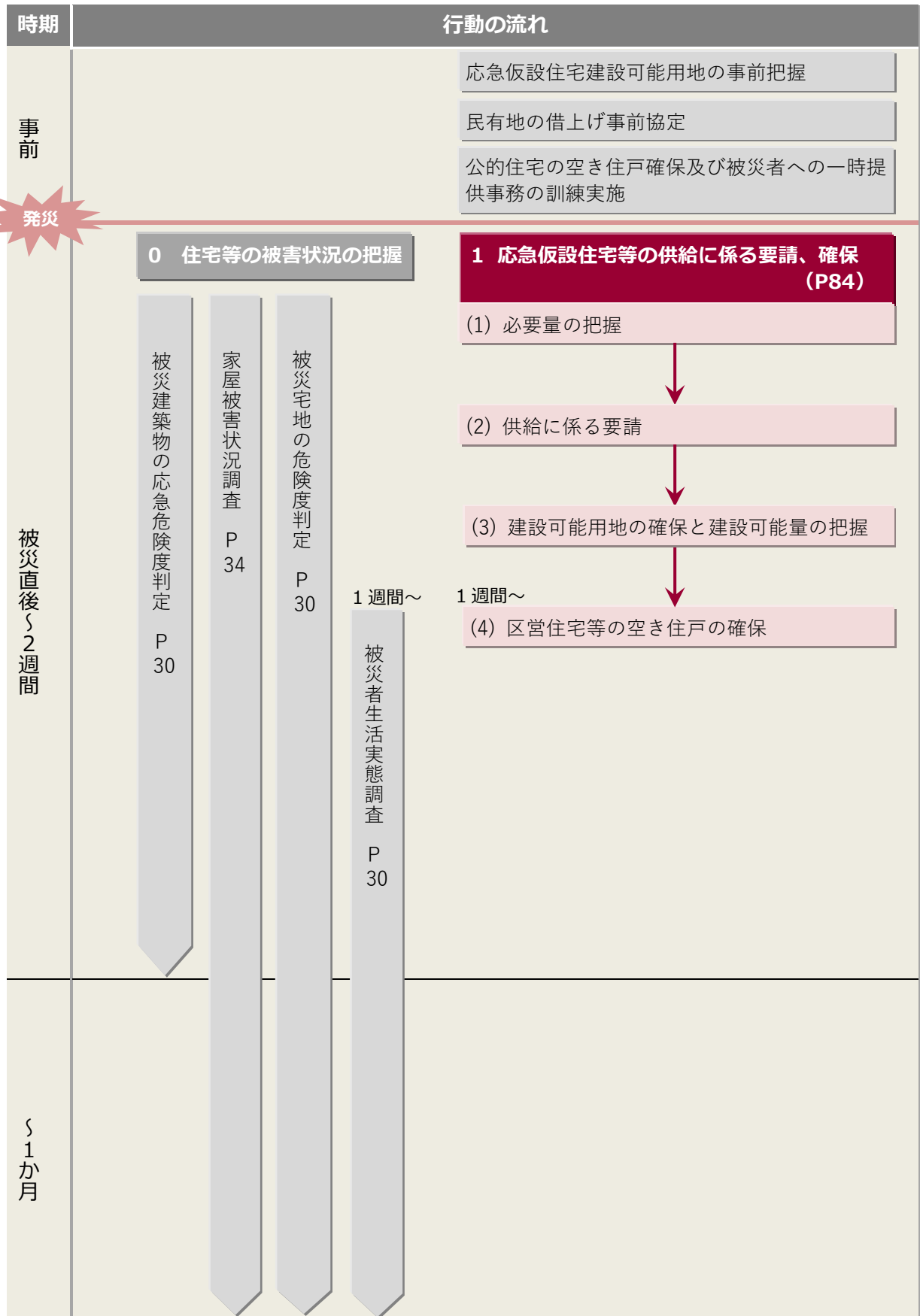
1 応急仮設住宅等の供給に係る要請、確保

被害概況や事前の応急仮設住宅建設候補地に関する情報、及び被災後のオープンスペースの利用調整結果を踏まえ、都に対して供給要請、割当依頼を行う。

基本的な考え方

応急的な住宅には、「建設型応急住宅」だけでなく、民間賃貸住宅の借上げ等による「賃貸型応急住宅」、「公的住宅」の空き室利用等があり、これらを有効に活用することによって、建設型応急住宅の過剰な供給や用地不足を抑制し、被災者の早急な住まい確保にもつながると考えられる。

そのため、応急仮設住宅の供給に当たっては、供給可能な民間賃貸住宅や公的住宅の戸数を把握するとともに、被災状況や被災住民の意向調査等により、実態に即した応急住宅の必要戸数を算定する。

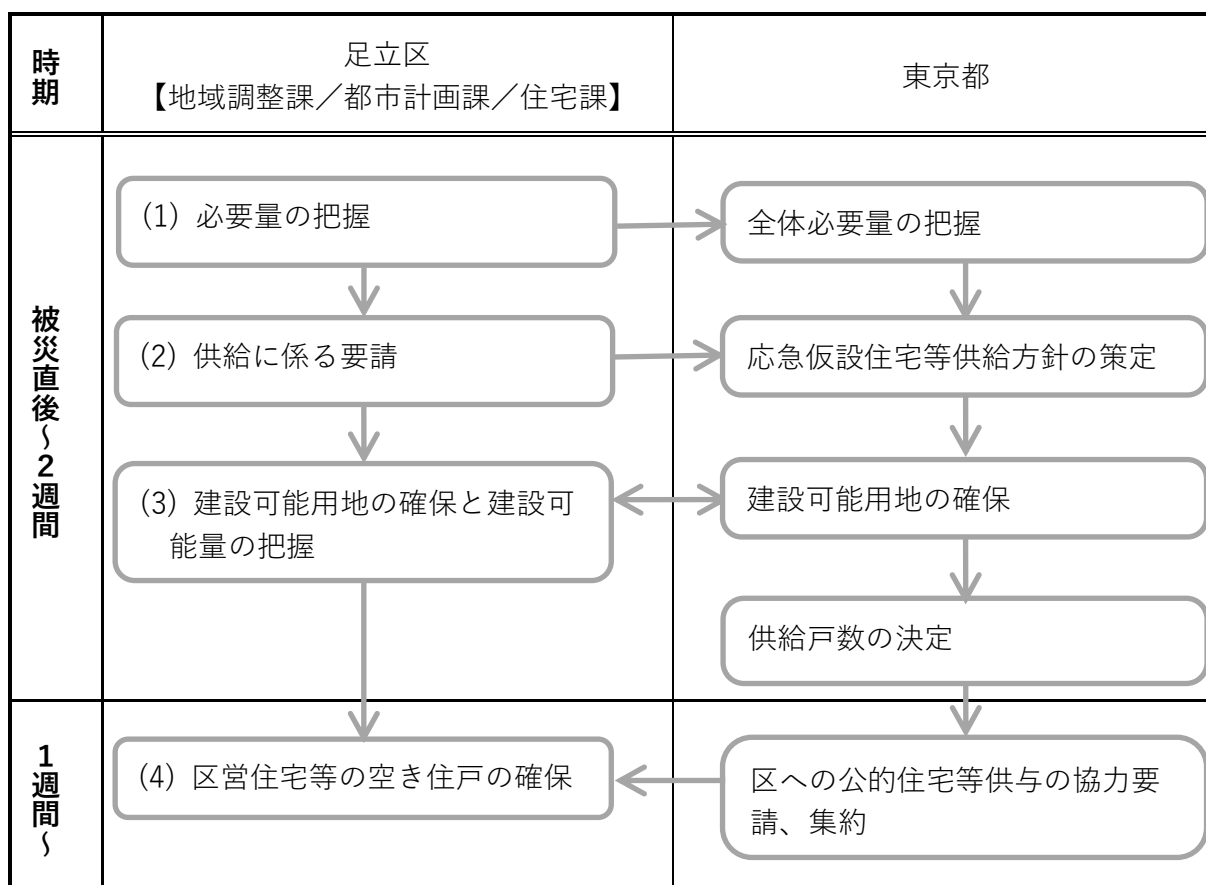


第1	応急的な住宅の整備に向けた準備
1	応急仮設住宅等の供給に係る要請、確保

概要

被害概況や事前の応急仮設住宅建設候補地に関する情報、及び被災後のオープンスペースの利用調整結果を踏まえ、応急仮設住宅等の必要量及び供給可能量を把握し、必要な用地や公的住宅の確保を図る。

東京都との連携



事前準備

- ☐ 応急仮設住宅建設可能用地の事前把握 → [資料 3-1](#)
- ☐ 民有地の借上げ事前協定の検討
- ☐ 公的住宅の空き住戸確保及び被災者への一時提供事務の訓練実施

行動内容

時期	項目	内容
被災直後～2週間	(1) 必要量の把握 ⇒ 資料 3-2 ▶ 必要資料 ・ 被災者生活実態調査結果 (P33 参照)	地域調整課／災害対策課／都市計画課／建築調整課／建築安全課／建築審査課／開発指導課／住宅課 ・ 応急仮設住宅の必要量は、被災者の状況、意向を調査した被災者生活実態調査等により、より実態に即した要望戸数を把握する必要があるが、当調査は集計までに時間を要することから、先に行われる応急危険度判定調査や家屋被害状況調査等より概算必要量を把握し、その後適宜見直しを図っていく。 ・ 被災前の住所やコミュニティに配慮し、必要量は各ブロック毎に把握する。
	(2) 供給に係る要請	都市計画課／政策経営課／災害対策課／住宅課 ・ 都に対し、応急仮設住宅等の供給要請、割当依頼を行う。
	(3) 建設可能用地の確保と建設可能量の把握 ▶ 必要資料 ・ 用地確保利用計画 ・ 建設候補地調査票	都市計画課／政策経営課／災害対策課／資産管理課／企画調整課／竹の塚整備推進室／まちづくり課／密集地域整備課／公園管理課／住宅課／中部地区建設課／東部地区建設課／西部地区建設課 ・ オープンスペース利用調整結果、用地選定条件を踏まえ、建設用地を確保する。用地が不足した場合には、他周辺自治体との調整や民有地の借上げも検討する。 ⇒ 資料 3-3 ・ 賃貸型応急住宅や公的住宅も含めた全体供給戸数の決定は都が行うが、時限的市街地方針策定時や建設候補地不足時の検討資料など、必要に応じて、建設可能量を把握する。 ⇒ 資料 3-4 資料 3-5 ▶ 作成資料 ・ 建設候補地調査票 ⇒ 資料 3-6 ・ 応急仮設住宅供給可能量算定結果

(枠内は担当部署、太字は総括)

第3章 住宅の復興

第1 応急的な住宅の整備に向けた整備

時期	項目	内容
1週間	(4) 区営住宅等の空き住戸の確保	住宅課／都市計画課／建築調整課／建築安全課／建築審査課／開発指導課 - 都からの協力要請に基づき、応急的な住宅として供与可能な空き住戸を調査し確保するとともに、報告する。  作成資料 - 公的住宅等一覧 ⇒ 資料 3-7

(枠内は担当部署、太字は総括)

第2 応急的な住宅の整備

行動内容

1 被災住宅の応急修理

災害救助法[※]が適用された地域内において、震災によって大規模半壊、半壊、準半壊した民間住宅のうち、利用が可能な住家に対し、居住に必要な最小限の応急修理を行う。

2 公的住宅の補修、補強

被災度区分判定等により、補修、補強が必要とされた公的住宅について、迅速かつ適切に補修、補強工事を実施する。

3 応急仮設住宅等の供給

応急仮設住宅の建設にあたっては、公有地をはじめ多様な用地を確保し、想定される入居者ニーズに配慮する。

4 入居者の募集、選定、入居手続き

入居募集にあたっては、被災者に対し、募集情報を迅速かつ的確に伝達し、区は都からの依頼を受け、入居者の募集、選定等を行う。

5 応急仮設住宅等入居者の管理

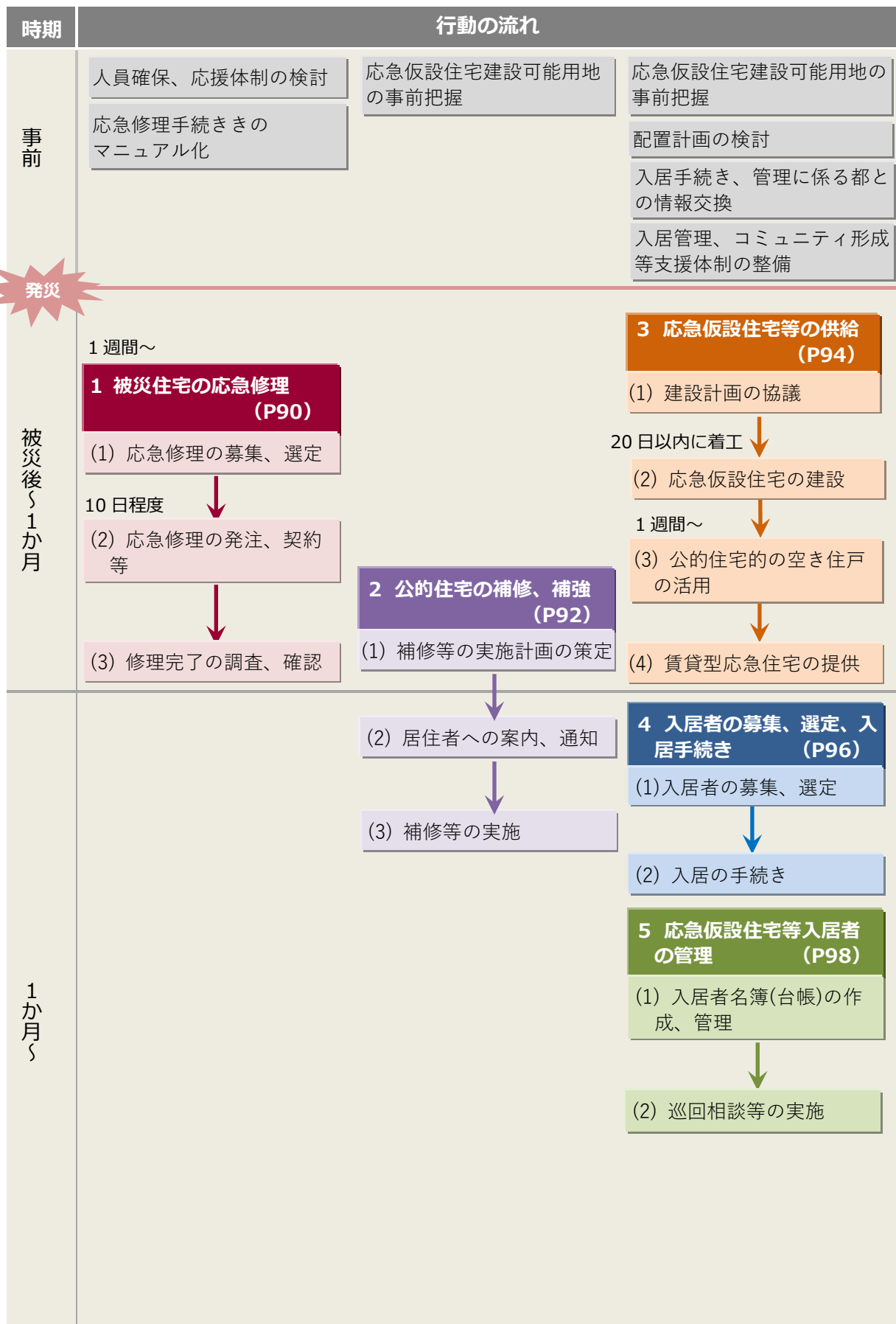
都は区に入居者管理事務を依頼し、区は応急仮設住宅、公的住宅や賃貸型応急住宅の入居者に対して、その安否確認を行うとともに、生活支援サービスを実施する。

基本的な考え方

被災者の生活の安定を図るため、民間住宅の応急修理や公的住宅の補修、補強、建設型応急住宅の建設により、応急的な住宅の整備を推進する。

また、入居者の募集、選定、入居手続き等を円滑に行うことにより、避難生活の早期解消を目指す。

※ 災害救助法：災害救助法は、1946年(昭和21年)の南海地震がきっかけとなり、翌年に施行された法律で、災害が一定の規模を超えた場合には、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秩序の保全を図ることを目的としている。



第2	応急的な住宅の整備
1	被災住宅の応急修理

概要

災害救助法が適用された地域内において、震災によって大規模半壊、半壊、準半壊した民間住宅のうち、利用が可能な住家に対し、居住に必要な最小限の応急修理^{※1}を行う。

都は応急修理方針、計画を決定する。

区は、被害状況等の情報を収集し、応急修理の募集を行い、発注、契約、修理完了の確認等を行う。⇒ [資料3-8](#)

なお、応急修理の申請には、り災証明書が必要となるため、住家被害認定調査^{※2}の進捗次第で時期は変化する。

東京都との連携

時期	足立区 【建築調整課】	東京都
1週間後	(1) 応急修理の募集、選定	・ 応急修理実施要領の決定 ・ 応急修理の募集、選定事務の実施依頼
10日程	(2) 応急修理の発注、契約等	
1か月以内	(3) 修理完了の調査、報告	

事前準備

- ☐ 人員確保、応援体制の検討
- ☐ 応急修理手続きのマニュアル化

※1 応急修理：災害救助法に基づき、住居が大規模半壊、半壊又は一部損傷（準半壊）の被害を受け、そのままでは居住できない場合であって、応急的に修理すれば居住可能となり、かつ自らの資力では応急修理できない場合に、自治体が最小限度の補助を行って実施する。

※2 住家被害認定調査：り災証明書交付のために、「災害に係る住家の被害認定基準運用指針（令和2年3月内閣府）」に基づいて行う被害認定調査。足立区では地域のちから推進部が個別マニュアルに基づいて実施する。

行動手順

時期	項目	内容
被災後1週間	(1) 応急修理の募集、選定 ▶ 必要資料 ・ 応急修理実施要領 ⇒ 資料 3-9	建築調整課／建築安全課／建築審査課／開発指導課／住宅課／地域調整課 ・ 応急修理のPRを図るとともに、都が提示する募集選定基準に基づき、応急修理の募集、選定を行う。
10日程度	(2) 応急修理の発注、契約等	建築調整課／建築安全課／建築審査課／開発指導課／住宅課 ・ 建設事業者と契約を締結し、修理を実施する。
1か月以内	(3) 修理完了の調査、確認 ⇒ 資料 3-10	同上 ・ 1か月以内に修理が完了しない場合には、都を通じて、内閣府に期間延長を協議する。 ・ 施工業者等からの完了報告を受け、修理完了について調査、確認の上、精算払いの請求を受け、支払手続きを行う。 ・ 災害救助費負担金の手続きを、都を通じて行う。

(枠内は担当部署、太字は総括)

第2	応急的な住宅の整備
2	公的住宅の補修、補強

概要

被災度区分判定等により、補修、補強が必要とされた公的住宅について、迅速かつ適切に補修、補強工事を実施する。

補修に当たっては、実施計画を策定し、居住者に通知する。

また、都と連携して、補修時の一時移転先に係る情報提供等の支援策を検討する。

東京都との連携

時期	足立区 【住宅課】	東京都
1か被災後 月以内	(1) 補修等の実施計画の策定	応急補修実施基準の策定
1か月 〜	(2) 居住者への案内、通知 (3) 補修等の実施	

事前準備

- ☐ 公的住宅等の補修、補強の範囲、費用負担の考え方についての整理

行動手順

時期	項目	内容
1か被災以後 1か月以内	(1) 補修等の実施計画の策定 必要資料 ・ 応急補修実施基準	住宅課／中部地区建設課／東部地区建設課／西部地区建設課 ・ 応急補修実施基準を基に、被災度区分判定等の結果を踏まえ、実施計画を策定する。
	(2) 居住者への案内、通知	同上 ・ 被災度区分判定結果及び補修等の実施計画を居住者に通知する。
1か月	(3) 補修等の実施	同上 ・ 発注、契約、工事監理を行う。 ・ 指定管理者へ実施を依頼する場合もある。

(枠内は担当部署、太字は総括)

第 2	応急的な住宅の整備
3	応急仮設住宅等の供給

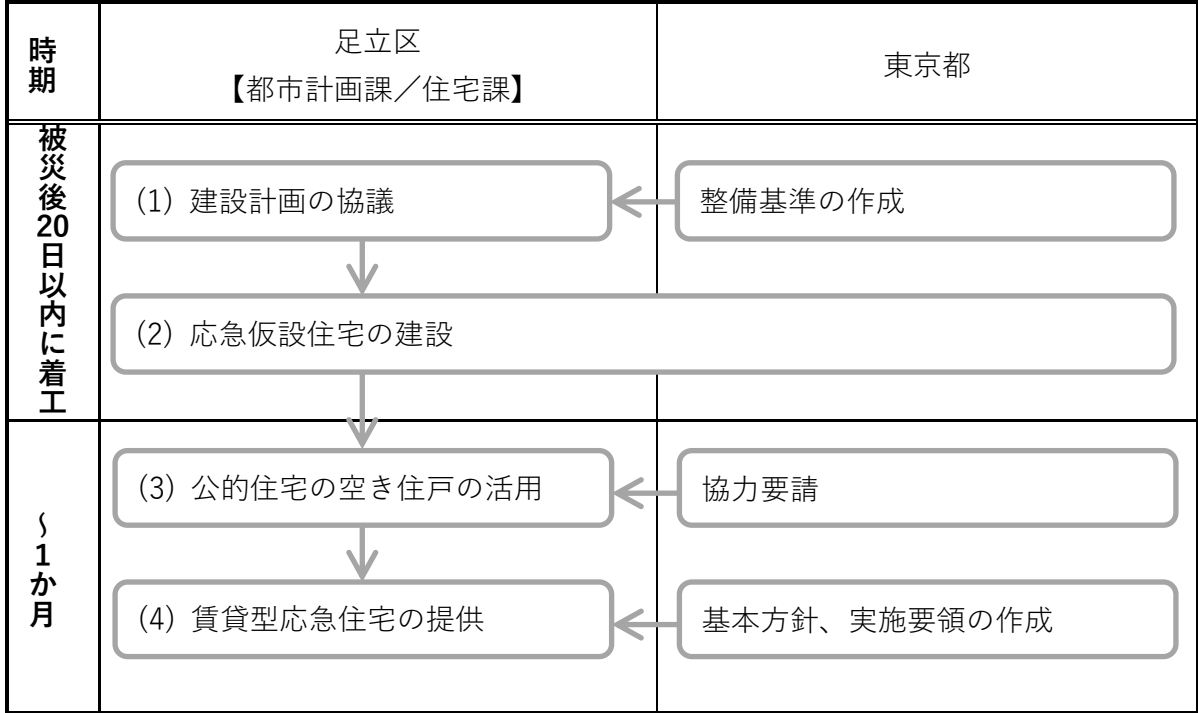
概 要

応急仮設住宅の建設にあたっては、想定される入居者層の世帯規模や高齢者、障がい者等の利用に配慮するほか、公共施設、社会福祉施設、生活利便施設等へのアクセスなど、可能な限り、想定される入居者ニーズに配慮する。加えて、火災、救急等に係る安全にも配慮する。必要に応じて、団地内の自治活動のための集会施設等を付設する。

なお、被災市街地復興土地区画整理事業の活用により、事業認可前であっても都市計画決定後において、事業用仮設住宅を先行設置して応急仮設的に利用するなど、関係部署と連携しながら、多様な手法を用いて仮設住宅の供給を図る。

⇒ 資料 3-11 ～ 資料 3-15

東京都との連携



事前準備

- ☐ 応急仮設住宅建設可能用地の事前把握
- ☐ 配置計画の検討

行動内容

時期	項目	内容
被災後20日以内に着工	(1) 建設計画の協議 ⇒ 資料 3-16	都市計画課／政策経営課／財政課／災害対策課／ 営繕管理課／建築調整課／建築安全課／建築審査課 ／開発指導課／住宅課 - 整備基準に基づいた住宅形式や入居方式、建設スケジュールなどについて、都と協議する。 ▶ 作成資料 - 住宅形式(規模、タイプ) - 建設スケジュール - 入居方式等
	(2) 応急仮設住宅の建設	都市計画課／中部地区建設課／東部地区建設課／ 西部地区建設課／住宅課 都が施工業者と契約を締結し工事監理を行うが、必要に応じて区に協力を依頼し、区は工事に協力する。
1か月	(3) 公的住宅の空き住戸の活用	住宅課／政策経営課／財政課／企画調整課／ 都市計画課 都から協力要請があった場合には、区営住宅の空き住戸を確保し、応急住宅として活用する。
	(4) 賃貸型応急住宅の提供	同上 民間の賃貸住宅の借上げの手続きに伴い発生する事務を都に依頼された場合、区は協力する。

(枠内は担当部署、太字は総括)

第2	応急的な住宅の整備
4	入居者の募集、選定、入居手続き

概要

応急的な住宅として、応急仮設住宅、賃貸型応急住宅、公的住宅の空き室の入居者の募集、選定、入居手続きを行う。

入居募集にあたっては、被災者に対し、募集情報を迅速かつ的確に伝達する。

区は、都からの依頼を受け、入居者の募集、選定等を行う。入居手続きについては、区及び都の入居者選定基準に基づき行う。

東京都との連携

時期	足立区 【住宅課】	東京都
被災後1か月〜	(1) 入居者の募集、選定 ↓ (2) 入居の手続き	・ 入居者選定基準の作成 ・ 割当計画の提示

事前準備

☐ 入居手続きに係る都との情報交換

行動内容

時期	項目	内容
被災後1か月	(1) 入居者の募集、選定	住宅課／地域調整課／都市計画課／まちづくり課／密集地域整備課／建築調整課／建築安全課／建築審査課／開発指導課 - 入居申込場所(区民事務所等の公共施設)、時期を定め、募集PR(広報等)を実施する。 - 入居者選定基準に基づき、入居者を選定する。 - 選定後、選定結果通知を作成し、通知する。
	▶ 必要資料 東京都入居者選定基準 ⇒ 資料 3-17	
	(2) 入居の手続き	同上 - 入居説明等、手続きを行う。 - 民間賃貸住宅への入居の場合は、契約の書類を家主及び入居者に交付する。

(枠内は担当部署、太字は総括)

第2	応急的な住宅の整備
5	応急仮設住宅等入居者の管理

概要

都は区に入居者管理事務を依頼し、区は応急仮設住宅の入居者に対して、その安否確認を行うとともに、生活支援サービスを実施する。

また、入居者の改善要望等に対応するとともに、退去後の自力での住まい確保への支援を行う。

東京都との連携

時期	足立区 【住宅課／政策経営課】	東京都
入居後	(1) 入居者名簿(台帳)の作成、管理	・ 入居者管理事務の依頼 ・ 入居者名簿様式の作成
	(2) 巡回相談等の実施	相談内容の集約

事前準備

- ☐ 入居者管理に係る都との情報交換
- ☐ 入居管理、コミュニティ形成等支援体制の整備 ⇒ [資料 3-18](#)

行動内容

時期	項目	内容
入居後	(1) 入居者名簿(台帳)の作成、管理	住宅課／都市計画課 - 入居の際は、入居者名簿に必要事項を記載し、入居者台帳を作成する。 - 都の依頼を受け、入居者管理事務を行う。 ▶ 作成資料 - 入居者名簿(台帳) → 資料 3-19
	(2) 巡回相談等の実施	政策経営課／地域調整課／企画調整課／都市計画課／まちづくり課／密集地域整備課／建築調整課／建築安全課／建築審査課／開発指導課／住宅課 - 必要に応じて巡回相談の実施、相談内容の集約、都への報告を行う。 - 入居者の健康や居住環境等について調査を実施し、調査結果を集計し、都に報告する。調査内容、方法については、都と協議する。 - 単身高齢者世帯等には生活相談員を巡回させ、夜間においても連絡可能な設備を施す。 - 緊急雇用創出事業等により、応急仮設住宅の見回り、見守り活動、支援物資配布、管理人業務、コミュニティ活動支援等を行う「応急仮設住宅支援員」の配置を検討する。

(枠内は担当部署、太字は総括)

第3 恒久的な住宅の整備

行動内容

1 恒久的な住宅の整備、供給

恒久的な住宅の整備に向けて、区は区営住宅の補修、建替え等による供給可能戸数を調査し、都に報告する。

また、都が策定した住宅復興計画※に基づき、足立区住宅復興計画を策定し、区民に公表する。

補修・建替えだけでは供給戸数が不足する場合には、借上げ等による公的住宅の確保も検討する。

また、公的住宅の入居募集や選定、入居手続等を行い、恒久的住宅の円滑な供給を図る。

基本的な考え方

被災者の住まいの確保を支援し、着実な住宅復興を促進することにより、被災者の安定した居住環境の早期実現を図る。このため、建設主体、タイプ別の住宅供給の目標やその実現のための施策の方向性を示す住宅復興計画※を早期に策定する。⇒ [資料 3-20](#)

※ 住宅復興計画：住宅復興の基本的考え方（目標、役割、計画期間）、施策（自力で住まいの確保への支援、公営住宅の供給、安全で快適な福祉のまちづくりの推進など）を記載したもの。



第3	恒久的な住宅の整備
1	恒久的な住宅の整備、供給

概要

恒久的な住宅の整備に向けて、区は区営住宅の補修、建替え等による供給可能戸数を調査し、都に報告する。

都は、恒久的な住宅の全体の必要量、供給可能量を算出結果に基づき、地域別・タイプ別の供給戸数を設定し、住宅復興計画を策定する。

区は、それに基づき足立区住宅復興計画を策定し、公表する。

被災度区分判定等により補修・建替えだけでは、供給戸数が不足する場合には借上げ等による公的住宅の確保も検討する。

公的住宅等の入居募集にあたって、被災者に対して迅速かつ的確に募集情報を伝達する。入居者の選定にあたっては、住宅に困窮する低額所得者のうち、高齢者や障がい者などを優先するとともに、従前コミュニティの維持や、従前居住地からの距離、ミックスコミュニティなどにも配慮する。⇒ [資料 3-21](#)

東京都との連携

時期	足立区 【中・東・西部地区建設課／住宅課】	東京都
被災後 1か月	(1) 恒久的住宅の供給量の把握 (2) 公的住宅の供給	全体必要量・供給可能量の算出 地域別・タイプ別供給戸数の設定 買取り、借上げ等に対する支援策の 検討、実施
6か月以内	(3) 住宅復興計画の策定	東京都住宅復興計画の策定

事前準備

- ☐ 住宅復興計画のフレーム案の作成 ⇒ [資料 3-22](#)
- ☐ 住宅復興計画検討会体制の検討
- ☐ 借上げ等公的住宅の実施要項、認定基準、入居資格等の標準案作成

行動手順

時期	項目	内容
被災後1カ月	(1) 恒久的住宅の供給量の把握	中部地区建設課／東部地区建設課／西部地区建設課／住宅課／他関係各課 - 被災度区分判定等により補修、建替え等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。 - 区は、都が算出した民間住宅、公的住宅等の供給戸数より、区内全体の供給量、地域別、タイプ別の供給量を把握する。
	(2) 公的住宅の供給 ▶ 必要資料 ・ 東京都入居者選定基準 ⇒ 資料 3-16	同上 - 被災度区分判定等の結果に基づき、補修、建替えを行う。 (⇒第1章第2 2(4)公共施設の被災度区分判定) - 供給戸数が不足する場合には、借上げ等を検討する。借上げ等する際には、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または賃貸借契約を締結する。 - 区営住宅、特定優良賃貸住宅等の被災者向け募集計画、募集事務、入居手続等を行う。
6か月以内	(3) 住宅復興計画の策定 ▶ 必要資料 ・ 東京都住宅復興計画（原案） ・ 東京都住宅復興計画	同上 - 住宅復興計画のフレーム案をもとに、計画原案を作成し、公表、広報を行う。 - 計画の策定にあたっては、必要に応じて専門の検討会を設置する。 - 生活復興などの他分野の復興計画を盛り込んだ「足立区復興計画」を策定し、公表する。

（枠内は担当部署、太字は総括）

