

スタート

注) 下記チェック・シート内の黒文字は、“□=賃貸型応急住宅の関係業務、■=国・自治体の業務”に分けております。
なお、赤字はPOINTとなります。

0 必要な事前準備

- 救助実施市制度の活用、市区町村への事務委任の検討
 - ・供与に係る役割分担等
- 担当部署の決定、情報伝達訓練等の実施
- 災害時連絡先リストの作成・更新
 - ・関係団体等
- 借上要件等の仮決定
 - ・契約形態、フロー、世帯人数毎の上限家賃等
- 借上関係書類の準備
 - ・申込書類、契約書類等
- 家賃等送金事務の準備
 - ・事務処理の迅速化
- 損害保険の確認
 - ・後払や包括契約の可否を保険会社と関係団体へ確認
- 要介護高齢者・障害者等の仮住まい確保
- マニュアルの確認
 - ・各自自治体のマニュアル、国作成の手引き

POINT 全般的に、関係団体との連携が必要不可欠

罹災証明書交付の流れ

人命救助【72時間ルール】



災害規模の推定

賃貸型応急住宅供与の流れ

1 被災状況の確認

- 避難者数の確認
- 避難所の開設 ■ 避難指示・区域等の指定

POINT 災害救助法等の適用、救助実施市制度の活用、事務委任の検討等関係団体との情報共有を要する

2 応急危険度判定の実施

- 応急危険度判定士の確保
 - ・他自治体や建築士協会等へ要請
- 迅速な危険度判定の実施
 - ・赤色：危険、黄色：要注意、緑色：調査済
- 応急危険度判定と住家の被害認定との違い

POINT 応急危険度判定は所有者や近隣住民等に周知し、二次災害を防止するものであり、被害認定調査(罹災証明)とは異なる

3 罹災証明書の交付

- 迅速な住家の被害認定調査
 - ・調査計画の策定
 - ・調査態勢の構築【人員確保等】
 - ・2次調査、再調査への対応
- 迅速な罹災証明書の交付
 - ・被害状況を考慮した罹災証明書の運用
- 被災者台帳作成

1 仮住まいの意向調査

- 住家の被害認定の状況
- 世帯構成や世帯の心身状況
- 住宅の応急修理の申込状況
- 仮住まいの種類意向等

POINT 都道府県と市区町村との連携による迅速な情報整理を要する

2 仮住まいの種類と戸数の確認

- 賃貸型応急住宅
 - ・集合住宅型、戸建住宅型
- 公営住宅等
 - ・入居要件の確認
- 建設型応急住宅
 - ・プレハブ、木造、コンテナハウス、トレーハウス
- ホテル・旅館・民宿・民泊
- 親戚・知人宅等

3 関係団体との確認

- 借上対象住宅の戸数【概算値】
- 借上対象住宅のリスト【小規模災害時】
- 借上要件等の決定【家賃相場データ提供】
- 借上関係書類の決定
- 相談窓口等への対応

POINT 災害救助法による供与の場合、特に借上家賃の上限は内閣府(防災担当)との協議を要する

7 相談窓口・コールセンター等の設置

- 相談窓口・コールセンターの設置場所、箇所数、時間帯、曜日等の検討
 - ・対応可能な人員と被災地域の規模等で判断
- 関連する相談内容への対応
 - ・物件リストの要否【災害規模に応じた判断が必要】
 - ・要配慮者の優先入居【高齢者や障害者等、個々の世帯の必要度への対応】
 - ・支援内容を幅広く提供【被災者生活再建支援金等】
 - ・ペット可物件の確保【対象物件が圧倒的に不足するためペットホテル等を活用】

POINT 災害規模によっては、相談窓口やコールセンターの設置と同時に、被災者自らが仲介店舗で物件を確保する方式も採用する

6 賃貸型応急住宅供与開始の周知

- 都道府県から市区町村への周知
 - ・説明会の開催等
- 関係団体から所属会員への周知
 - ・家主、管理会社、仲介業者
- 自治体から被災者への周知
 - ・HP掲載、庁舎内への貼り紙、説明会案内、避難所での説明チラシの配布等

5 他部署との連携

- 高齢者や障害者等の要配慮者への対応
- 避難所の状況確認【被災者の意向確認等】
- 日用品や生活家電等の提供
- 家賃等の支払い方法の検討
- 建設型応急住宅の建設予定の確認

POINT 福祉・危機管理・会計・建築等の担当部署との連携

4 弾力的運用の検討

- 旧耐震物件の活用
- 世帯分離型の賃貸型応急住宅

POINT 被災状況や仮設住宅の必要戸数に応じた判断

8 申込受付・決定通知等の実施

- 申込受付会場の設置
 - ・庁舎1階等の広いスペースを使用
 - ・他の申請窓口とのワンストップ化
- 申込書類・契約書類等確認作業の簡略化
- 対応人員の確保
 - ・庁内及び他自治体への応援要請
- 書類作成に係るよくある質問等の周知

POINT 契約にあたっては、被災者に対し、宅建業法に基づく重要事項説明は不要であるが、トラブル回避のためには、「禁止行為」、「善管注意義務違反」、「住宅所有者が定める細則」や「特約事項」等は、宅建士による説明が望ましい

9 家賃等の送金対応等

- 会計担当課及び金融機関との調整
- ・対応人員の確保
- ・家賃等支払いデータ、送金明細の作成等
- ・損害保険の包括契約

10 入居前の被災者ケア

- 賃貸住宅のルールの周知
- 各種補助制度の周知
- 生活用品の対応
- 生活家電品の対応
- その他の対応

POINT 全般的に、担当部署との連携

11 入居後の被災者ケア等

- 被災者台帳の確認【支援漏れ対策等】
- 居住実態の確認【居住実態の確認方法、又貸しや不正使用の排除等】
- 見守りサービス等【居住支援協議会、地域包括支援センター等との連携】
- 住まい再建への支援【住まいの自力再建を目指す方への対応等】
- 契約満了時の対応【連帯保証人のいない方、経済力の乏しい方への対応等】

POINT 被災自治体によっては、「伴走型住まい確保支援事業」を実施している事例あり

作成：50 公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会【略称：ちんたい協会】

監修：内閣府政策統括官(防災担当) 国土交通省 発行：2019年10月